

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
جامعة أوبكر بلقايد – تلمسان
Université Abou Bakr Belkaïd - Tlemcen

كلية التكنولوجيا
Faculté de Technologie



قسم الهندسة المعمارية
Département d'Architecture

Mémoire

Pour l'obtention du Diplôme de Magister en Architecture

Option

La ville, Patrimoine et Urbanisme

Thème

Habitat traditionnel dans la médina de Tlemcen - Etat des lieux - (Cas de Derb Sensla)

Préparé par : Mr DIDI ILIES

Soutenu le 15/01/2013

Devant le jury composé de :

M ^r OUISSI Mohamed Nabil	Maitre de conférences A	UABB	Président
M ^{me} SALEM ZINAI SOURIA	Professeure	USTO	Rapporteur
M ^r BENAMMAR ABDELKRIM	Maitre assistant A	USTO	Co-rapporteur
M ^{me} KACEMI Malika	Maitre de conférences B	USTO	Examineur
M ^r NEGADI Sidi Mohamed	Maitre de conférences A	UABB	Examineur
M ^{me} TOUAA Nadia	Maitre assistant A	USTO	Examineur

Année universitaire 2012/2013

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
جامعة أوبكر بلقايد – تلمسان
Université Abou Bakr Belkaïd - Tlemcen

كلية التكنولوجيا
Faculté de Technologie



قسم الهندسة المعمارية
Département d'Architecture

Mémoire

Pour l'obtention du Diplôme de Magister en Architecture

Option

La ville, Patrimoine et Urbanisme

Thème

Habitat traditionnel dans la médina de Tlemcen *- Etat des lieux -* **(Cas de Derb Sensla)**

Préparé par : Mr DIDI ILIES

Soutenu le 15/01/2013

Devant le jury composé de :

M^r OUISSI Mohamed Nabil	Maitre de conférences A	UABB	Président
M^{me} SALEM ZINAI SOURIA	Professeure	USTO	Rapporteur
M^r BENAMMAR ABDELKRIM	Maitre assistant A	USTO	Co-rapporteur
M^{me} KACEMI Malika	Maitre de conférences B	USTO	Examineur
M^r NEGADI Sidi Mohamed	Maitre de conférences A	UABB	Examineur
M^{me} TOUAA Nadia	Maitre assistant A	USTO	Examineur

Année universitaire 2012/2013

Mémoire

Pour l'obtention du Diplôme de Magister en Architecture

Option

La ville, patrimoine et urbanisme

Thème

Habitat traditionnel dans la médina de Tlemcen

- Etat des lieux -

(Cas de Derb Sensla)

Préparé par : Mr DIDI ILIES

Résumé :

L'intérêt historique, culturel, spirituel et touristique que revêt la ville de Tlemcen dont la médina constitue un élément central, n'échappe à personne. Son évolution a subi le même mode d'organisation de la ville arabo-musulmane. Elle abrite entre ses murs de magnifiques monuments, dont la maison traditionnelle à patio, qui reflète parfaitement le mode d'organisation culturelle et sociale de la famille tlemcenienne d'autrefois.

Cette composante majeure du patrimoine bâti de la médina de Tlemcen, est l'élément exprimant la richesse de la diversité culturelle d'hier. Elle constituait aussi le centre de la société ainsi que l'espace dans lequel toutes les fonctions inhérentes à la société étaient présentes. Aujourd'hui sa réalité, est loin d'être satisfaisante, mais son rôle comme espace d'habitation, structure d'accueil ou même de rencontre et de transmission culturelle pourra redevenir aussi important qu'il le fut dans le passé.

En effet, la réhabilitation des maisons traditionnelles de la médina de Tlemcen pourra participer à la revitalisation de son noyau historique et contribuera aussi à accroître son attractivité touristique et économique, en parallèle de la préservation de ce legs.

L'objectif de notre recherche est de définir l'habitat traditionnel de la médina de Tlemcen dans tous ses côtés (urbain, architectural et social...etc), ensuite cerner dans un contexte national spécifique, les moyens et les ressources juridiques et pratiques qui peuvent être mobilisés pour une action de sauvegarde de l'habitat traditionnel dans la médina Tlemcen.

Plusieurs actions de protection et de sauvetage sont envisageables invitant ainsi à un vrai débat et une véritable concertation entre tous les acteurs du patrimoine en Algérie.

Ce travail de recherche ainsi que les solutions et les perspectives qu'il envisage se veut une contribution à une meilleure connaissance de l'espace médinal oublié et marginalisé de la ville de Tlemcen, et un appel à une vraie mobilisation de toutes les catégories de la société pour se doter des moyens et des instruments nécessaires à cette action.

Mots clés :

Patrimoine, médina, habitat traditionnel, réhabilitation, reconversion, revitalisation.

Summary:

The historical, cultural, spiritual and tourism that is in the city of Tlemcen whose Medina is a central element. Its evolution has been the same mode of organization of the Arab-Muslim city. It shelters within its walls magnificent monuments, traditional courtyard houses, which reflected perfectly the mode of culture and social organization of the family of former tlemcenienne.

The major component of the built heritage of the Medina of Tlemcen, is the element expressing the richness of cultural diversity yesterday. It was also the center of society and the space in which all the functions inherent in the society were present. Today's reality is far from satisfactory, but its role as a living space, home structure or even meeting and cultural transmission could become as important as it was in the past.

Indeed, the rehabilitation of traditional houses of Tlemcen's médina will participat in the revitalization of his historical loop also to contribut in increasing of his economical and touristical attractivness in addition to preserve this LEGACY.

Our objective was to define the traditional housing of medina of Tlemcen with these all sides (urbain, architectural and social one ...) Than encircle in a specific national context, means and legal resources and practicies wich could mobilize an action in order to protect this medina's traditional housing of Tlemcen.

Many actions of protection and rescue one are possible so inviting to a true debate and real dialogue between all actors of algerian holding.

This research work with solutions and prospects envisaging want to be a contribution for best knowledge of medinal's space wich is forgotten and marginalized in Tlemcen city also it's a call for a true mobilization of all society categories for equipped means and necesseries instruments of this action.

Key words:

Heritage, medina, Traditional housing, rehabilitation, reconversion, revitalization.

ملخص:

إن الأهمية التاريخية، الروحية و السياحية لمدينة تلمسان لا تخفى على أحد. إن تطورها العمراني خضع لنفس المعايير العمرانية للمدينة العربية الإسلامية. تحتوي مدينة تلمسان على أيقونات و معالم أثرية عتيقة ومن بينها الدار التقليدية ذات الصحن أو كما يسمى " وسط الدار"، و التي كانت تشرح بالتفصيل نمط العيش التقليدي للعائلة التلمسانية.

هذه المكونة الرئيسية للتراث المعماري لمدينة تلمسان تظهر مدى الغنى و التنوع الثقافي للماضى. و بالإضافة إلى كونها مركزا للمجتمع و الفضاء الذي كانت تمارس فيه جل الوظائف المتعلقة به

إن الحالة التي آل إليها السكن التقليدي لمدينة تلمسان ليس بالأمر السار،

بيد أن دورها كفضاء لسكن أو كهيكل للإستقبال و الإشعاع الثقافي يمكنه العودة كما كان فى سابق عهده .

إن ترميم المنازل التقليدية بمدينة تلمسان يمكن أن يعطي نفسا جديدا لهذا النسيج العتيق إضافة إلى إضافته قيمة سياحية و إقتصادية جديدة.

إن الهدف من هذا البحث هو التعريف بالسكن التقليدي لمدينة تلمسان من جميع نواحيه العمرانية و المعمارية و الإجتماعية، إضافة إلى تحديد المجال الوطني الخاص من حيث الموارد و الوسائل المتاحة من كامل النواحي الفضائية منها و التطبيقية و التي يمكن صرفها للحفاظ على السكن التقليدي لمدينة تلمسان .

إن الأفكار و المشاريع للحفاظ على هذا التراث بصدد إنتظار قرارات الهيئات المعنية و ممثلي التراث فى الجزائر.

إن الحلول و الأفاق المقترحة فى ها البحث تحفز على معرفة مثلى للنسيج العمراني العتيق لمدينة تلمسان و النداء لوقفة قوية للتمكين إلى نهضة نوعية فى هذا المجال.

الكلمات المفتاحية:

التراث، المدينة العتيقة، السكن التقليدي، اعادة التأهيل، التحويل، إنعاش.

A la mémoire de mon père et mon grand-père...

Remerciements:

Je tiens à remercier mes encadreurs, Mme SALEM Souria et Mr BENAMMAR Abdelkrim, qui ont généreusement accepté de me diriger, de nourrir ce travail de leur savoir avec beaucoup de patience et de rigueur. Je tiens aussi à exprimer mes profonde gratitude aux membres de jury pour accepter d'y participer, contribuer et améliorer cette réflexion, au président Mr OUSSI Nabil et aux examinateurs Mr NEGADI Sidi Mohamed, Mme KACEMI Malika et Mme Toua Nadia. Je ne remercierai jamais assez ma mère BOUABDALLAH Zoubida, pour m'avoir inculqué le goût des études et pour m'avoir toujours soutenu et surtout me remonter le moral et me reconforter dans les moments difficiles. Elle mérite toute ma reconnaissance et c'est à elle que je dédie ce modeste travail. J'adresse également mes remerciements à ma grand-mère, mon beau père, mes frères et sœurs, mes neveux et nièces, mes cousins Nadjib et Zaki et mes amis Houssam, Chihéb et les membres de bureau d'études ATLAS.

Enfin je voudrais remercier tous mes enseignants et tous ceux et celles qui m'ont aidé à l'élaboration de ce travail.

TABLE DES MATIERES

Dédicaces – Remerciements	I
Table des matières	III
Tables et figures	VI
Liste des photos	IX
Liste des tableaux	XI

INTRODUCTION GENERALE

1. INTRODUCTION	01
2. OBJET D'ETUDE	03
3. IMPORTANCE DE LA RECHERCHE	03
4. PROBLEMATIQUE	04
5. HYPOTHESE DE TRAVAIL	05
6. OBJECTIF DE LA RECHERCHE	05
7. METHODOLOGIE D'APPROCHE	06
8. STRUCTURE DU MEMOIRE	06

CHAPITRE I : LA CONSTRUCTION DE L'OBJET DEFINITION DES CONCEPTS

INTRODUCTION	09
1. LA NOTION DE PATIMOINE	09
1.1 DEFINITION	09
1.2 HISTORIQUE	11
1.3 LE PATRIMOINE ET LA PATRIMONIALISATION	12
1.4 LA PROTECTION DE PATIMOINE	14
2. L'HABITAT UNE COMPOSANTE MAJEUR DU PATRIMOINE BATI	16
2.1 L'HABITAT COMME CONCEPT	16
2.2 L'HABITAT ET APPROPRIATION DE L'ESPACE	17
2.3 L'HABITAT ET LA LANGAGE ARCHITECTURAL	17
2.4 L'EVOLUTION DE L'HABITAT	18
2.4.1 Période Préhistorique	18
2.4.2 Période Historique	20
2.5 LES REPERTS CONCEPTUELS DE L'HABITAT A TRAVERS L'HISTOIRE	23
2.5.1 Les repères conceptuels naturels	23
2.5.1.1 Les Climat	23
.....	III

2.5.1.2 Le Site	25
2.5.1.3 Les Matériaux de constructions	26
2.5.2 Les repères conceptuels sociaux	28
2.5.2.1 La Stratification sociale	29
2.5.2.2 L'Organisation sociale élargie	29
2.5.2.3 L'Organisation sociale restreinte	30
2.5.3 Les repères conceptuels culturels	32
2.6 L'HABITAT ET LA VILLE ISLAMIQUE	34
3. DEFINITION DES CONCEPTS	38
3.1 LA REHABILITATION	39
3.2 LA RESTAURATION	41
3.3 LA RENOVATION	43
3.4 LA RECONCERSION	43
4. CONCLUSION	44

CHAPITRE II : LES EXPERIENCES INTERNATIONALES

INTRODUCTION	45
1. L'EXPERIENCE MAROCAINE	46
1.1 L'HABITAT TRADITIONNEL AU MAROC	47
1.2 LA PROBLEMATIQUE DE L'HABITAT TRADITIONNEL AU MAROC	49
1.3 LES ACTIONS MENEES ET LES ACTEURS POUR LA SAUVEGARDE DE L'HABITAT TRADITIONNEL AU MAROC	51
1.4 ETUDE DE QUELQUES EXEMPLES DE REHABILITATION ET DE SAUVEGARDE DE MAISONS TRADITIONNELLES AU MAROC	52
1.4.1 Le cas de la Médina de Fes	52
1.4.1.1 L'architecture des maisons traditionnelles a Fes	55
1.4.1.2 Les actions de protection et de mise en valeur des maisons traditionnelles a Fes	56
1.4.1.2.1 Les actions de protection et de mise en valeur des maisons traditionnelles a Fes	56
1.4.1.2.2 Projet de réhabilitation d'anciens quartiers de Fes, Ader Fes ...	57
1.4.1.2.3 La réhabilitation et la reconversion des riads et des maisons traditionnelles a Fes	59
1.4.2 Les cas de la Médina de Marrakech	61
1.4.2.1 La restauration et la protection des maisons traditionnelles à Marrakech	63
1.4.2.2 Projet pilot de Réhabimed a Marrakech réhabilitation et action sociale.....	64
1.5 CONCLUSION	71

2. L'EXPERIENCE TUNISIENNE	72
2.1 LA POLITIQUE PATRIMONIALE ET L'HABITAT TRADITIONNELLE EN TUNISIE	74
2.2 ETUDE DE QUELQUES EXEMPLES DE REHABILITATION ET DE SAUVEGARDE DE MAISONS TRADITIONNELLES EN TUNISIE	74
2.2.1 Le cas de la ville de Tunis	75
2.2.2 A.S.M (Association pour la Sauvegarde de la Médina) et les projets de protection et de mise en valeur de l'habitat traditionnel à Tunis	76
2.3 CONCLUSION	81
3. LA REHABILITATION ET LA RCONVERSION DES MAISONS TRADITIONNELLES EN SYRIE	81
4. ETUDE COMPARATIVE ENTRE LES DIFFERENTS EXEMPLES ETRANGERS	83

CHAPITRE III : LA POLITIQUE PATRIMONIALE ET L'HABITAT TRADITIONNEL EN ALGERIE

INTRODUCTION ET HISTORIQUE	87
1. LA POLITIQUE PATRIMONIALE EN ALGERIE	88
1.1 LA PERIODE COLONIALE (1830-1962)	89
1.2 LA PERIODE POST INDEPENDANTE	90
1.3 L'APPARITION D'UN MINISTERE CONSACRE A LA CULTURE	91
1.4 LA PERIODE ACTUELLE	92
2. LE PLAN PERMANENT DE SAUVEGARDE COMME OUTIL DE PROTECTION DE L'HABITAT TRADITIONNEL EN ALGERIE	92
3. L'HABITAT TRADITIONNEL A ALGER	93
3.1 INTRODUCTION	93
3.2 LA REHABILITATION DES MAISONS TRADITIONNELLES DE LA CASBAH D'ALGER	96

CHAPITRE IV : ETUDE DE LA REVALORISATION ET DE LA REHABILITATION DE L'HABITAT TRADITIONNEL A TLEMCEN

INTRODUCTION	107
1. PRESENTATION DE LA MEDINA DE TLEMCEN	107
1.1. CONTEXTE PHYSIQUE ET GEOGRAPHIQUE	108
1.2 CONTEXTE HISTORIQUE	109
2. APERÇU SUR L'ESPACE RESIDENTIEL DANS LA MEDINA DE TLEMCEN	113

2.1. CARACTERISTIQUES GENERALES ET COMPOSITION DES QUARTIERS RESIDENTIELS DE LA MEDINA DE TLEMCEN.....	113
2.2. LA MAISON TRADITIONNELLE DANS LA MEDINA DE TLEMCEN	115
2.2.1 L'entrée	116
2.2.2 WastEddar (Le Patio)	118
2.2.3 Darbouz (la galerie)	119
2.2.4 Lebyoute (les chambres)	119
2.2.5 Erriwaa	120
2.2.6 El Mekhzen	120
2.2.7 Esstah (la terrasse)	120
3 LE CAS D'ETUDE	122
3.1 DIAGNOSTIC ET ANALYSE	122
3.2 SYNTHESE ORIENTATIONS ET PROPOSITION DE REHABILITATION	123
3.3 DERB SENSLA	124
3.3.1 Historique et Situation	124
3.3.2 Caractéristiques et description générale du quartier	124
3.3.3 Etat des lieux du quartier et l'analyse des dégradations observées.	127
3.3.4 Maison N° 04 (Dar M'Rabet)	138
3.3.4.1 Situation	138
3.3.4.2 Typologie et description générale de la maison	138
3.3.4.3 Les différents relevés	141
3.3.4.4 L'état de la maison : matériaux de construction ornementation Utilisées et les dégradations observées	143
3.3.5 Maison N° 12 (Dar Ben Tabet)	147
3.3.5.1 Situation	147
3.3.5.2 Typologie et description générale de la maison	147
3.3.5.3 Les différents relevés	152
3.3.5.4 L'état de la maison : matériaux de construction ornementation Utilisées et les dégradations observées	153
3.3.6 Maison N° 22 (Dar Tchouar)	158
3.3.6.1 Situation	158
3.3.6.2 Typologie et description générale de la maison	158
3.3.6.3 Les différents relevés	161
3.3.6.4 L'état de la maison : matériaux de construction ornementation Utilisées et les dégradations observées	163
3.3.7 Maison N° 23 (Dar El Baroudi)	164
3.3.7.1 Situation	164
3.3.7.2 Typologie et description générale de la maison	164
3.3.7.3 Les différents relevés	167
3.3.7.4 L'état de la maison : matériaux de construction ornementation utilisées et les dégradations observées	172
3.3.8 Tableau comparatif entre les quatre maisons étudiées	177

3.3.9 Superposition des grilles d'analyse avec les exemples internationaux	179
CONCLUSION	181
CONCLUSION GENERALE	182

LISTE DES FIGURES, PHOTOS ET TABLEAUX :

Liste des Figures

Fig.1 : La production Patrimoniale	10
Fig.2 : Les étapes de la patrimonialisation	14
Fig.3 : TERRA – AMATA Hutte préhistorique	18
Fig.4 : Exemples d'habitations protohistoriques	19
Fig.5 : Exemples d'une habitation de l'Egypte antique	20
Fig.6 : Coupe d'une maison d'OLBIA PONTIQUE avec cave	21
Fig.7 : Agora d'Aathène maison du V ^{eme} siècle	22
Fig.8 : Maison de Mégare-Athènes	22
Fig.9 : Exemple d'habitat traditionnel en Thaïlande	24
Fig.10 : Classement d'habitat selon la nature des matériaux	27
Fig.11 : Les différentes techniques de mise en œuvre de matériaux	28
Fig.12 : La répartition des classes sociales dans la ville de JAISLMER-INDE	29
Fig.13 : L'organisation sociale dans les villages du sud de NIAS INDONESIE	30
Fig.14 : Organisation spatiales de deux habitations de forme restreinte	31
Fig.15 : Evolution et organisation spatiales d'une habitation de forme élargie ..	31
Fig.16 : Plan général de la ville sainte de BENI ISGUEN- GHARDAIA	33
Fig.17 : Plan général de la ville historique de SFAX-TUNISIE	36
Fig.18 : Plan d'une maison traditionnelle de la casbah d'Alger	38
Fig.19 : Les cinq principes de base du processus de réhabilitation	40

Fig.20 : Les différentes phases du processus de la réhabilitation	41
Fig.21 : Les recettes annuelles 2009 du tourisme en milliards de dollars américain	45
Fig.22 : Plan d'une maison traditionnelle à Marrakech	48
Fig.23 : Processus de dégradation du cadre bâti	50
Fig.24 : Carte générale de la médina de Fès	53
Fig.25 : La situation des trois maisons modèles du projet RéhabiMed	64
Fig.26 : Relevé architectural de la maison 01 (quartier S.B.Abbes)	65
Fig.27 : Relevé pathologique de la maison 01 (quartier S.B.Abbes)	65
Fig.28 : Relevé architectural de la maison 02 (quartier Hart Soura)	67
Fig.29 : Relevé pathologique de la maison 02 (quartier Hart Soura)	67
Fig.30 : Relevé architectural de la maison 03 (quartier Mellah)	69
Fig.31 : Relevé pathologique de la maison 03 (quartier Mellah)	69
Fig.32 : Carte des différents monuments et sites historique en Tunisie	72
Fig.33 : Le nombre d'actes de protection et de classement de monument historique en Algérie par décennies	90
Fig.34 : Plan d'Alger à l'époque ottomane	94
Fig.35 : Limites du secteur sauvegarde de la Casbah d'Alger	96
Fig.36 : L'exemple d'un travail d'investigation, la fiche technique d'une maison traditionnelle de la Casbah d'Alger	99
Fig.37 : Carte de synthèse du quartier Amar Ali de la Casbah d'Alger	100
Fig.38 : Carte de proposition d'aménagement et d'implantation d'équipement ..	103
Fig.39 : Carte de la nature juridique des propriétaires de la Casbah d'Alger	104
Fig.40 : Carte de la wilaya de Tlemcen et la situation de sa médina	108
Fig.41 : Evolution de la ville de Tlemcen	111
Fig.42 : Superposition des différentes périodes de l'évolution de la ville de Tlemcen	112
Fig.43 : L'organisation des maisons traditionnelles à Tlemcen	118
Fig.44 : La situation de DerbSensla	124
.....	VIII

Fig.45 : Un schéma du DerbSensla montrant les différentes parties	125
Fig.46 : Etat de hauteur du quartier de DerbSensla	128
Fig.47 : Etat de bâti dans le quartier de DerbSensla	129
Fig.48 : L'état de conservation des maisons a DerbSensla	130
Fig.49 : Le statut des occupants dans le quartier du DerbSensla	130
Fig.50 : Plan de situation de la maison N° 4 du quartier de DerbSensla	138
Fig.51 : Plan du rez de chaussée de Dar Mrabet	141
Fig.52 : Plan de rez de chuassée de Dar Mrabet	142
Fig.53 : Plan de situation de la maison N° 12 du quartier de DerbSensla	147
Fig.54 : Plan de rez de chaussée maison N°12 de Dar Ben Tabet	152
Fig.55 : Plan du 1 ^{er} étage maison N°12 dar Ben Tabet	153
Fig.56 : Plan de situation de la maison N°22 quartier DerbSensla Dar Tchouar	158
Fig.57 : Plan du rez de chaussée de Dar Tchouar	162
Fig.58 : Plan du 1 ^{er} étage de Dar Tchouar	163
Fig.59 : Plan de situation de la maison N° 22 du Derb Sensla Dar El aroudi	164
Fig.60 : Plan du rez de chaussée de la maison N° 23 Dar El Baroudi	167
Fig.61 : Plan du 1 ^{er} étage de la maison N° 23 Dar El Baroudi	168
Fig.62 : Reconstitution virtuelle de la maison N° 22 Dar Ben Tabet	178
Fig.63 : Reconstitution virtuelle de la maison N° 23 Dar El Baroudi	178

Liste des Photos

Photo 1 : Groupement dispersé du village de ORAHILI GOMO au centre de NIAS.	25
Photo 2 : Groupement concentré : Habitats PUEBLOS au sud-ouest	26
Photo 3 : Habitat troglodyte à MATMATAH-TUNISIE	27
Photo 4 : Exemple d'un tracé de ville islamique non régulier	35
Photo 5 : Une ruelle de la Casbah d'Alger	37
Photo 6 : Patio du Riad maison Bleu-Fés	49

Photo 7 : L'état de dégradation et de surexploitation des maisons traditionnelles.	51
Photo 8 : Vue générale d'un des quartiers historiques de la médina de Fès	54
Photo 9 : Vue intérieures de quelques demeures traditionnelles fassies	55
Photo 10 : travaux de restauration et de réhabilitation d'une ancienne maison Traditionnelle fassie	57
Photo 11 : Travaux de consolidation et d'étaillage de vieilles maisons	58
Photo 12 : Travaux de ravalement de façade d'une vieille maison – Fès	58
Photo 13 : Les travaux de réhabilitation et de restauration de Riad Essabah	60
Photo 14 : La reconversion d'une maison traditionnelle en une maison d'hôte ..	61
Photo 15 : La place de Jamâ El Fna Marrakech	62
Photo 16 : Photo d'intérieur d'une maison traditionnelle à Marrakech	63
Photo 17 : Les différentes phases de réhabilitation	66
Photo 18 : Les différentes phases de réhabilitation	68
Photo 19 : Les différentes phases de réhabilitation	70
Photo 20 : Les phénomènes Ouakala et l'état de dégradation	75
Photo 21 : Projet de restauration et de reconversion de Dar LASRAM à Tunis...	77
Photo 22 : L'état de dégradation d'une des OUKALA de la médina de Tunis ...	78
Photo 23 : Quelques interventions du projet « Oukala » de l'A.S.M	79
Photo 24 : Quelques interventions du projet « Oukala » de l'A.S.M.	80
Photo 25 : L'exemple de restauration et de reconversion de Dar el Bahri	80
Photo 26 : Exemple de quelques maisons traditionnelles à Damas	82
Photo 27 : Exemple de quelques maisons traditionnelles à Damas	83
Photo 28 : L'intérieur d'une maison traditionnelle à Alger	95
Photo 29 : L'état des maisons du quartier Amar Ali de la Casbah	101
Photo 30 : Travaux d'étalement intérieur et extérieur des maisons menaçants Ruines	102
Photo 31 : L'exemple de réhabilitation de Dar khdaouedj El Amia	105
.....	X

Photo 32 : Image satellitaire de la partie basse de la médina de Tlemcen	114
Photo 33 : Photos de quelques maisons traditionnelle de la médina de Tlemcen	115
Photo 34 : L'accès principal d'une maison traditionnelle à DerbHlawa	116
Photo 35 : Le vestibule d'une maison traditionnelle à DerbHlawa	117
Photo 36 : L'intérieur d'une maison traditionnelle Dar Dib à Rhéba	119
Photo 37 : La terrasse « Stah » d'une maison traditionnelle de DerbHlawa	121
Photo 38 : Photo d'un puits d'une maison à DerbHlawa	121
Photo 39 : Entrée de DerbSensla	126
Photo 40 : a- Traitement de coin b- Passage couvert « Skifa »	127
Photo 41 : L'état de dégradation des enduits extérieurs des maisons	131
Photo 42 : L'état de dégradation des planches (voutains roudins)	132
Photo 43 : L'utilisation de matériaux de construction incompatibles aux Matériaux d'origine	133
Photo 44 : L'état de dégradation avancée des maisons du quartier	134
Photo 45 : Ajouts transformations et l'installation de nouveaux équipements a l'intérieure des maisons	135
Photo 46 : Le vestibule « Skifa » de Dar Merabet	139
Photo 47 : Patio «WastEddar » et Stah de Dar Merabet	140
Photo 48 : Traces d'humidité dans les murs intérieurs et extérieurs	143
Photo 49 : L'état de dégradation des enduits extérieurs de la maison	144
Photo 50 : La corrosion des profilés métalliques qui constituent le plancher de la maison	145
Photo 51 : Partie rajoutée récemment au niveau de la terrasse « Stah »	145
Photo 52 : L'installation d'un climatiseur sur le mur d'El Ghorfa	146
Photo 53 : Vestibule « Skifa » de Dar Ben Tabet	148
Photo 54 : Le patio « WastEddar » de Dar Ben Tabet	149
Photo 55 : Accès et l'intérieur de la Ghorfa de Dar Ben Tabet	150

Photo 56 : Mesriya au 1 ^{er} étage Dar Ben Tabet	151
Photo 57 : L'état de dégradation des planchers de la maison et l'effondrement partiel Dar Ben TabetDerbSensla	154
Photo 58 : L'état de dégradation des enduits au niveau maison 12	155
Photo 59 : L'humidité au niveau des murs ainsi qu'au niveau du patio	156
Photo 60 : détérioration du pavage au niveau du patio et les chambres	157
Photo 61 : Le vestibule « Skifa » de Dar Tchouar	159
Photo 62 : Le patio « West Eddar » de Dar Tchouar	160
Photo 63 : L'ouverture de l'escalier et le 1 ^{er} étage de Dar Tchouar	161
Photo 68 : Le vestibule « Skifa » de Dar El Baroudi	165
Photo 69 : Le patio de Dar El Baroudi	165
Photo 70 : Escalier menant à l'étage Dar El Baroudi	166
Photo 71 : Escalier menant à l'étage Dar El Baroudi	166
Photo 72 : Dégradation du plancher de Dar El Baroudi	169
Photo 73 : Dégradation des enduits Dar El Baroudi	170
Photo 74 : Dégradation des enduits Dar El Baroudi	171
Photo 75 : Ornementation et traitement d'angle Dar El Baroudi	172

Liste des tableaux

Tableau 1 : Evolution démographique de 12 médinas les plus peuplées	50
Tableau 2 : Etude comparative entre les trois exemples étrangers sélectionnés ..	84
Tableau 3 : Etude comparative entre les trois exemples étrangers sélectionnés ..	85
Tableau 4 : Les différents intervenants dans le projet de réhabilitation	97
Tableau 5 : Bilan de l'extrême urgence de la Casbah d'Alger	98
Tableau 6 : Les travaux de réhabilitation de DerbSensla	127
Tableau 7 : Tableau récapitulatif des différentes pathologies observées.....	137
Tableau 8 : Tableau récapitulatif des différentes pathologies observées.....	138

Tableau 9 : Tableau comparatif entre les quatre maisons étudiées	173
Tableau 10 : Tableau comparatif entre le quartier de « Derb Sensla » et les exemples étrangers	180

INTRODUCTION
GENERALE :

1. INTRODUCTION :

Le patrimoine est un concept vaste qui réunit aussi bien l'environnement naturel que culturel. Il englobe les notions de paysage, d'ensembles historiques, de sites naturels et bâtis aussi bien que les notions de biodiversité, de collections, de pratiques culturelles traditionnelles ou présentes, de connaissance et d'expérimentation. Il rappelle et exprime le long cheminement du développement historique qui constitue l'essence des diverses identités nationales, régionales, indigène et locales, et fait partie intégrante de la vie moderne. C'est un point de référence dynamique et un instrument positif du développement et des échanges. Le patrimoine particulier et la mémoire collective de chaque lieu et de chaque communauté sont irremplaçables et représentent une base essentielle du développement, à la fois maintenant et pour l'avenir¹.

Le patrimoine doit aujourd'hui relever un double défi, en apparence contradictoire:

- D'une part, les éléments patrimoniaux sont, par définition, des héritages qu'un groupe humain cherche à transmettre aux générations futures, en s'assignant comme objectif de ne pas trahir ou subvertir leur sens ; des lieux, bâtiments, objets, qu'on tâche de mettre hors de la portée du temps, à exclure de la trajectoire de vie des objets courants.
- D'autre part, la survie du patrimoine, sa pérennisation, sa transmission à des générations futures, dépend pour beaucoup de son intégration dans la société actuelle. Le meilleur moyen pour protéger le patrimoine c'est de l'occuper, de lui attribuer une fonction, de lui accorder un rôle dans la société actuelle, bref, de l'habiter².

Ceci n'est certainement pas propre à la société contemporaine. À travers l'histoire de nombreux monuments ont dû s'adapter à des usages divers et c'est la raison qui a assuré leur pérennité et leur transmission jusqu'aux générations actuelles, « *des mausolées impériaux nous sont parvenus grâce à leur transformation en église, ce qui a assuré leur réaffectation (et par ce biais leur réinvestissement affectif) ; des églises ont été sauvegardées grâce à leur transformation en mosquée, des mosquées par l'intermédiaire de leur aménagement en musée...* »³.

Le patrimoine bâti vernaculaire dont l'habitat traditionnel forme sa majeure partie suscite la fierté de tous les peuples. Il est reconnu comme une création caractéristique et pittoresque de la société, il se manifeste de façon informelle, et pourtant organisée; utilitaire, il possède néanmoins un intérêt et une beauté⁴. Son importance est issue du fait qu'il est l'expression fondamentale de la culture d'une collectivité, de ses relations avec son territoire et, en même temps, l'expression de la diversité culturelle du monde. L'un des atouts de ce patrimoine architectural est son

¹ ICOMOS, « Charte internationale du tourisme culturel la Gestion du Tourisme aux Sites de Patrimoine Significatif ». Mexique, octobre1999.

² Maria GRAVARI-BARBAS « Habiter le patrimoine », Presses universitaires de Rennes, 9 juin 2005 - 624 p.

³ Maria GRAVARI-BARBAS, idem, p13.

⁴ ICOMOS, « Charte du patrimoine bâti vernaculaire ». Mexique, octobre1999,

originalité; une originalité qui s'exprime dans l'emploi des matériaux, l'adoption des formes, l'utilisation rationnelle des espaces, la fonction, le rôle et l'utilité de chaque construction.

L'habitat vernaculaire qui a pour point de départ les besoins et l'application des savoir-faire de l'humain, et pour finalité la satisfaction de ses besoins⁵. Selon Hassan FATHI : « *tout peuple qui a produit une architecture a dégagé ses lignes préférées qui lui sont spécifiques que sa langue, son costume ou son folklore (...) on rencontrait sur toute la terre des formes et des détails architecturaux locaux, et les constructions de chaque région étaient le fruit merveilleux de l'heureuse alliance de l'imagination du peuple et des exigences de l'espace* »⁶, de ce point de vue on peut conclure que cette tranche indissociable du patrimoine bâti n'est que le reflet de la société, bref de sa culture. De ce fait, nous devons rester attentifs non seulement aux différents courants qui ont marqué la pratique architecturale, mais interroger aussi l'architecture dont on ne parle pas suffisamment, et encor plus l'architecture dite traditionnelle, rurale ou populaire, et qui constitue les deux tiers des constructions dans le monde.

En Algérie comme tous les pays du Maghreb, l'architecture vernaculaire occupe une place importante dans la constitution de son patrimoine bâti, et elle se traduit par une variété tant au niveau de la richesse des formes construites, de l'emploi des matériaux de construction puisés dans la nature environnante, du matériel et des techniques de construction ancestrales qu'au niveau de l'exploitation et de l'organisation de l'espace. Cette mosaïque s'explique aussi par le nombre d'exemples et leurs situations à travers tout le territoire de ce pays, de la médina d'Annaba à l'est à la médina de Tlemcen en ouest en passant par les villages de la grande Kabylie, de la médina d'Alger au nord à la ville du M'zab au sud en passant par les Ksour des hauts plateaux...etc, sont tous des exemples qui expliquent bien cette variété et cette richesse.

Actuellement une part importante de ce patrimoine reste en marge de la vie courante. Cette réalité a accéléré le processus de dégradation, et elle risque de faire disparaître des ponts entiers de notre histoire et de notre identité culturelle. La mise en place et l'application d'une politique cohérente pour la protection et la sauvegarde du patrimoine en générale et du patrimoine vernaculaire en particulier, reste primordiale. Cette opération doit aussi s'inscrire dans la logique du développement durable basée sur les trois piliers : la société, l'économie et l'environnement.

⁵ Mustapha JLOK, « Habitat et patrimoine au Maroc présaharien : *état des lieux, évolution et perspectives de développement*. Cas d'IGHREM N IGOULMIMN." Université de Senghor, Alexandrie, 1999.

⁶ Hassan FATHY, « Construire avec le peuple ». Edition. J. Martineau, Paris 1970,p51.

2. OBJET D'ETUDE :

La médina de Tlemcen regroupe un parc de 1449 constructions dont 960 constructions de type traditionnel, 380 de type colonial et 109 de type post colonial. Les constructions traditionnelles représentent 66 % du parc immobilier de la médina de Tlemcen dont l'habitat traditionnel compose la plus grande partie, elles se localisent essentiellement dans la zone nord-est composée des quartiers BAB ZIR, BAB ALI, SIDI EL DJABBAR – DERB SENSELA, DERB MESSOUFA, DERB EL HADJAMINE, SIDI EL YEDDOUNE SIDI HAMED ET R'HIBA⁷.

Notre objet d'étude dans ce travail de recherche va porter sur l'un des quartiers résidentiels les plus anciens de la médina de Tlemcen, qui est le quartier de **DERB SENSLA**, sa fondation remonte à la dynastie Almoravide (XI^{ème} siècle), et cela à travers l'étude de quatre maisons situées dans son périmètre:

- Maison n°04, « **Dar M'Rabet** ».
- Maison n°12, « **Dar Ben Tabet** ».
- Maison n°22, « **Dar Tchouar** ».
- Maison n°23, « **Dar El Baroudi** ».

L'intérêt du choix du périmètre de **DERB SENSLA** s'explique par :

- La structure primaire du tissu qui date du temps des Almoravides.
 - Un site ayant conservé les caractères propres à une zone résidentielle.
 - L'état dégradé de son cadre bâtis et urbain.
 - La présence de quelques maisons traditionnelles qui gardent toujours leurs structures originelles.
- C'est aussi l'impasse la plus éloignée d'une artère carrossable⁸.

3. IMPORTANCE DE LA RECHERCHE :

"*La connaissance des origines ne pourrait-elle éclairer les tâches du présent?*"⁹. C'est dans cette réflexion formulée par Lewis MUMFORD, que s'inscrit notre recherche, en se proposant d'éclairer l'une des composantes les plus importantes de notre patrimoine domestique qu'est "**l'habitat traditionnel**", à travers ses formes son état actuel et ses perspectives de développement.

Le choix de prendre un cas pour l'étude n'est pas arbitraire. Il répond à la volonté d'acquérir l'expérience, saisir les difficultés méthodologiques, limiter les

⁷ POS médina de Tlemcen 1998, ANAT Tlemcen p63.

⁸ POS médina de Tlemcen Idem p38.

⁹ MUMFORD LEWIS La cité à travers l'histoire. Edition Du Seuil. 1964.

champs d'intervention, opérer des choix de priorité et surtout élargir la méthode pour les autres cas et réaliser par la suite des synthèses pour le développement et la revitalisation de la médina de Tlemcen.

4. PROBLEMATIQUE :

La médina s'est construite au cours des siècles, à la fois comme espace des institutions sociales et comme espace de la construction urbaine. L'organisation de sa vie économique et sociale a été l'aboutissement d'une évolution plusieurs fois séculaire, opérée dans le creuset de l'islam. Elle incorpore la relation à des héritages que l'on peut considérer comme à la fois « mémoire » d'un système socioculturel et de repères symboliques pouvant entretenir une mémoire et une identité. Elle a constitué un système d'habitat et de solidarité sociale où la famille « produit » la société et la maison « produit » la ville¹⁰.

Selon GRANDET Denis¹¹, Le schéma d'organisation spatiale des médinas est basé essentiellement sur les traits fondamentaux suivants:

- Le rôle déterminant des fonctions économiques et plus particulièrement des fonctions commerciales dans la structuration spatiale.
- L'organisation spatiale fondée sur une très forte différenciation entre les parties centrales où se concentraient l'activité économique, et les secteurs consacrés à la résidence.

Tlemcen représente l'une des plus vieilles villes du réseau urbain algérien. Indéniablement, c'est la plus représentative du patrimoine architectural arabo-musulman¹². Son intérêt historique, culturel, spirituel et touristique, dont la médina constitue l'élément central, n'échappe à personne. Tlemcen évoque toujours en nous la capitale de l'ALGERIE indépendante au moyen âge. Elle dispose d'un riche patrimoine architectural que nous devons mettre en valeur et protéger. Ce patrimoine comporte à la fois des monuments ponctuels (mosquée, medersa ou fondouk) et des ensembles ou quartiers historiques caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat. Ces derniers dont la maison traditionnelle constitue l'unité de base sont considérés comme l'élément majeur du patrimoine bâti de la médina et représentent pour l'essentiel la manifestation et le reflet du niveau culturel et social du groupe.

Les profondes mutations socio-économiques qu'a connu la société algérienne durant la période coloniale et encore plus durant la période postcoloniale ont eu un impact direct sur ces quartiers historiques et en parallèle sur l'habitat traditionnel qui connaît aujourd'hui des réalités plurielles, qui oscillent entre :

- la « marginalisation » : L'habitat traditionnel, dévalorisé et méprisé par les tenants d'un modernisme relevant plus du mimétisme que de la création¹³.

¹⁰ GRANDET Denis, « Architecture et urbanisme islamique ». O.P.U Alger. 1986.

¹¹ CHALINE Claude, « Les villes du monde arabe ». Edition Masson, Paris, 1990.

¹² SARI Djilali. « Tlemcen, la cité – patrimoine à sauvegarde r ». Edition. ANEP, 2006.

¹³ Colloque national sur l'habitat traditionnel. Le Soir d'Algérie 27mai 2009 p17.

- le « laisser-faire » : les habitations traditionnelles sont totalement dégradées et abandonnées par ses habitants qui partent vers les zones périphériques. Ce patrimoine bâti est loué, squatté et transformé par des populations à très faible revenu.

Cette situation a accéléré le processus de dégradation et risque de faire disparaître des pans entiers de notre patrimoine architectural et urbain qui était pour la plupart du temps l'expression tangible de l'identité culturelle de la médina de Tlemcen.

Etant donné sa valeur architecturale et urbaine, ses principes d'organisation spatiale et surtout son importance dans la vie sociale de la médina, l'habitat traditionnel a attiré notre attention et mérite d'être pris en charge. De ce fait, il faut chercher quelle forme de réhabilitation ou de reconversion pourra être adoptée pour préserver et surtout pour intégrer ce patrimoine au sein de la vie actuelle.

D'où la question de départ de ce travail, quelles solutions pouvons nous adopter pour sauvegarder l'habitat traditionnel dans la médina de Tlemcen sans nuire ni à son architecture ni à son esthétique et quel rôle peut jouer l'habitat traditionnel dans le devenir et le développement de la médina?

D'où notre hypothèse.

5. HYPOTHESE DE TRAVAIL :

L'habitat traditionnel représente un témoignage de l'architecture et de l'histoire de Tlemcen, sa réhabilitation et revalorisation peuvent jouer un rôle important dans le développement et la revitalisation de la médina.

6. OBJECTIF DE LA RECHERCHE :

L'objectif de notre travail de recherche est de définir à travers l'étude de quatre maisons du quartier de « *Derb Sensla* » les spécificités et les différents aspects de la maison traditionnelle de la médina de Tlemcen en passant par une mise en relief de son état actuel, ensuite quelle meilleure réhabilitation et reconversion peut on attribuer à ces maisons traditionnelles, afin de renforcer le rôle de la médina en tant que centre principal de l'agglomération ainsi que définir un cadre de développement tout en respectant les spécificités culturelles du lieu. Cette composante majeure du patrimoine bâti qui n'est qu'une expression sociétale; son rôle, comme support de la vie quotidienne, un espace de vie et de création, pourrait redevenir tout aussi important aujourd'hui qu'il le fut par le passé, car cela peut être exploité pour revitaliser le centre historique de la ville.

Notre étude vise aussi la valorisation de cette composante majeure du tissu ancien, afin qu'elle participe au dynamisme du développement de la ville entière, et qu'elle puisse être compatible avec sa nouvelle fonction. Cette dernière devra avant tout respecter les différentes spécificités historiques et culturelles du lieu.

A travers l'étude de quelques exemples étrangers de réhabilitation de maisons traditionnelles, notamment au Maroc et en Tunisie, on va établir une analyse sur le devenir de l'habitat traditionnel, ainsi que les solutions adoptées ou envisagées dans ces pays pour mieux protéger et intégrer ce patrimoine au sein de la société moderne. Quels genres de réhabilitations ou de reconversion ont-ils adopté ? Et quels étaient les impacts de ses solutions sur ce patrimoine, la population et enfin sur les médinas.

7. METHODOLOGIE D'APPROCHE :

Vu la nature du sujet et les objectifs ciblés, notre démarche va portée essentiellement sur deux grands axes :

- une approche comparative qui essaiera de tirer profit des expériences réalisés sur le plan international.
- Un travail d'investigation recherchant une connaissance approfondie de notre terrain d'enquête.

En effet, il s'agit de montrer par différents exemples pris à l'étranger les points positifs ainsi que les insuffisances de chacune des actions. L'analyse devra s'attacher à éclairer les conditions dans lesquelles ces expériences ont été réalisées et les modalités concrètes de leur mise en œuvre. Ensuite, il sera important de voir leur adaptation ou non à notre contexte de recherche.

L'autre partie complémentaire de ce travail concernera l'enquête exploratoire proprement dite dont l'objectif est de donner une image prédisée du terrain étudié. La description touchera le cadre bâti et la population.

Un certain nombre d'instruments seront mobilisés pour atteindre l'objectif recherché :

- La recherche documentaire.
- Les données statiques.
- Les sondages.
- L'observation directe.
- Collecte des matériaux iconographiques.

8. STRUCTURE DU MEMOIRE :

Nous organisons la structure de notre travail comme suit :

- Une introduction générale définissant notre thème de recherche.
- L'étude s'articule autour de quatre chapitres complémentaires :
 - ✓ Premier chapitre qui portera sur la définition d'un champ théorique et à la construction de l'objet, et il englobe :
 - La définition de la notion de patrimoine et son évolution à travers le temps.
 - L'habitat traditionnel dans le monde.
 - L'évolution de l'habitat à travers le temps.
 - L'habitat traditionnel dans les villes islamiques.
 - La définition des concepts utilisés dans notre recherche.
 - Conclusion.
 - ✓ Deuxième chapitre intitulé « les expériences internationales » portera sur.
 - A-** L'expérience marocaine :
 - Introduction sur l'histoire du Maroc avec un aperçu sur la sa législation en matière de patrimoine.
 - La problématique de l'habitat traditionnel au Maroc, et les différentes actions menées pour sa sauvegarde.
 - Exemples de maisons traditionnelles réhabilitées à Fès et à Marrakech.
 - B-** L'expérience tunisienne :
 - Introduction sur l'histoire de la Tunisie avec un aperçu sur sa législation en matière de patrimoine.
 - Les différentes actions menées pour la sauvegarde de l'habitat traditionnel en Tunisie.
 - Exemples de maisons traditionnelles réhabilitées à Tunis.
 - C-** Les exemples de réhabilitation et de reconversion des maisons traditionnelles en Syrie.
 - D-** Conclusion.

- ✓ Troisième chapitre où nous aborderons la politique patrimoniale et l'habitat traditionnel en Algérie :
 - Introduction et historique sur l'Algérie.
 - La législation algérienne en matière de patrimoine.
 - Les secteurs sauvegardés en Algérie.
 - L'habitat traditionnel à Alger.
 - Conclusion.

- ✓ Quatrième chapitre : le dernier chapitre qui traite notre objet d'étude de notre recherche :
 - Introduction et historique sur la médina de Tlemcen.
 - Aperçu sur l'espace résidentiel dans la médina de Tlemcen.
 - L'étude de *DERBE S' ENSLA* avec ses quatre maisons sélectionnées comme objet d'étude.
 - La maison *MRABET* avec superposition des grilles d'analyse.
 - La maison *BEN TABET* avec superposition des grilles d'analyse.
 - La maison *TCHOUAR* avec superposition des grilles d'analyse.
 - La maison *EL BAROUDI* avec superposition des grilles d'analyse.
 - Conclusion.

- ✓ Conclusion générale.

- ✓ Bibliographie.

CHAPITRE I :

**LA CONSTRUCTION DE
L'OBJET :
DEFINITION DES CONCEPTS**

INTRODUCTION :

Chaque objet ayant une empreinte temporelle et faisant référence à une époque historique ou culturelle d'un endroit, possède une dimension *patrimoniale*, et est le témoin d'une étape dans l'évolution du territoire et donc de l'homme. Il est le vecteur de l'identité entre les générations qui ont vécu sur un même territoire, le seul lien qui perdure, mais qui évolue à travers le temps¹.

D'autre part une population s'identifie à un espace de vie à partir de son patrimoine qui raconte son histoire et l'histoire de son territoire. Dans cette dialectique ressort l'importance de la transmission du patrimoine qui représente, dès lors, un ensemble de repères sociaux et culturels spécifiques au temps.

Dans ce présent chapitre, nous allons tenter d'éclairer au premier lieu les différentes notions attachées au patrimoine ainsi que son évolution à travers le temps. En seconde lieu, nous aborderons la notion de l'habitat traditionnel afin de monter et de voir l'état dans le quel se présente notre cas d'étude.

1. LA NOTION DE PATRIMOINE :

1.1. DEFINITION :

Il est important de préciser ce que nous entendons par « patrimoine » et de mettre en avant deux acteurs essentiels : l'homme et le temps². C'est, en effet, l'homme qui, au cours du temps, laisse ses marques dans l'environnement qu'il soit naturel et/ou culturel (bâti, mobilier...).

Le mot « patrimoine » dans son sens littéraire est : « le bien d'héritage qui descend, suivant les lois, des pères et des mères aux enfants »³, mais c'est également le « bien, héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain ». Il crée aussi des liens avec tout ce qui l'entoure et reconnaît la valeur des éléments de son environnement.

La notion de patrimoine recouvre de nombreux sens liés à l'évolution de ce concept, aux différents regards disciplinaires et aux différentes sensibilités culturelles. Il est défini comme suit :

- Ensemble des biens hérités des ascendants ou réunis et conservés pour être transmis aux descendants. Synonyme : héritage, legs, succession.
- Ensemble des biens et des obligations d'une personne (physique ou morale) ou d'un groupe de personnes, appréciables en argent, et dans lequel entrent les actifs (valeurs, créances) et les passifs (dettes, engagements)⁴.

¹ In BEGHAIN Patrice (1998) : Le patrimoine : culture et lien social, Collection Presses de Science Politique, Bibliothèque de la Conservation du Patrimoine de la Savoie, Chambéry.

² COFFY Bertrand (2001) : La mise en valeur du patrimoine archéologique en Haute- Maurienne : les gravures rupestres d'Aussois, Cahiers savoisiens de Géographie, Identités et Territoires, n° 4, pp. 61-70.

³ Dictionnaire de la langue française de E-Littré. Hachette 1992.

⁴ Définition CNRTL « Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales » - <http://www.cnrtl.fr>.

Elle est aussi considérée comme tout ce qui est transmis à une personne, une collectivité, par les ancêtres, les générations précédentes, et qui est considéré comme un héritage commun. *Patrimoine archéologique, artistique, culturel, intellectuel, religieux; patrimoine collectif, national, social; patrimoine d'une nation, d'un peuple.*

Aujourd'hui, comme l'indique *Bertrand COFFY*, « la tendance (demande sociale de patrimoine) fait que tous les liens avec le passé sont patrimonialisés⁵ ». Chaque objet ayant une empreinte temporelle et faisant référence à une époque historique ou culturelle d'un endroit, possède une dimension patrimoniale, et est le témoin d'une étape dans l'évolution du territoire et donc de l'homme. Il est le vecteur de l'identité entre les générations qui ont vécu sur un même territoire, le seul lien qui perdure, mais qui évolue à travers le temps⁶, si on se réfère à la définition de *Patrice BEGHAIN*. En ce sens, une population s'identifie à un espace de vie à partir de son patrimoine qui raconte son histoire et l'histoire de son territoire. Dans cette dialectique ressort l'importance de la transmission du patrimoine qui représente, dès lors, un ensemble de repères sociaux et culturels spécifiques au temps⁷, et par conséquent, un vecteur de l'identité entre les générations.

Enfin, la notion du patrimoine s'est élargie pour couvrir à de nombreux domaines et de nombreuses disciplines (figure 01) : patrimoine culturel, patrimoine génétique, patrimoine industriel...etc.

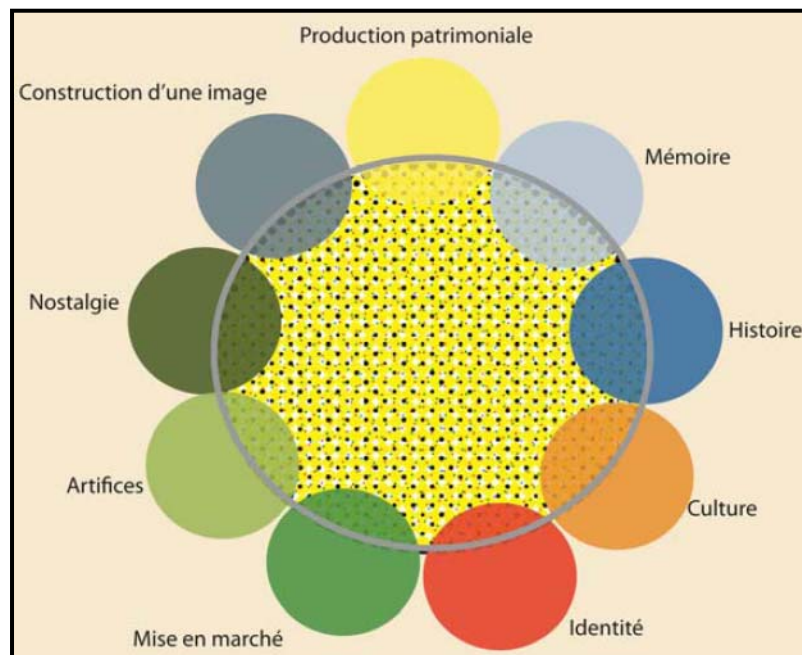


Figure. 01: La production patrimoniale.
Source : KHETTABI Lahcene ⁸.

⁵ COFFY Bertrand, « La mise en valeur du patrimoine archéologique en Haute- Maurienne : les gravures rupestres d'Aussois », Cahiers savoisiens de Géographie, Identités et Territoires, n° 4, pp. 61-70.

⁶ BEGHAIN Patrice, «Le patrimoine : culture et lien social », Collection Presses de Science Po., Bibliothèque de la Conservation du Patrimoine de la Savoie, Chambéry, 115 p.

⁷ RAUTENBERG Michel, «Revisiter les lieux et les temps : figures de la mémoire et du patrimoine », Ruralia.

⁸ KHETTABI Lahcene, thèse magister : « La reconquête d'un centre ancien : le cas de la Médina de Nédroma », université de Tlemcen, 2010.

1.2. HISTORIQUE :

L'évolution historique de la notion de patrimoine selon *J.P BABELON* et *André CHASTEL* comporte six étapes appelées aussi « fait » ou « moment »⁸ et qui se sont accumulés pour parvenir à notre conception actuelle du patrimoine. Fait religieux, fait monarchique, fait familiale, fait national, fait administratif et fait scientifique⁹.

Les origines de la notion de patrimoine semblent remonter à la Grèce Antique, où ce terme désignait la terre qui satisfaisait les besoins de base d'une famille. Cette terre était transmise de père en fils et d'une génération à une autre, sans être ni vendue, ni échangée¹⁰. Avec le droit romain, elle fut renforcée comme l'indique l'origine latine du terme « patrimonium », qui vient de « pater monère », ce qui appartient au père de famille.

La notion de patrimoine fut institutionnalisée avec la Révolution française après la destruction et le vandalisme de plusieurs monuments et sanctuaires en liaison avec l'ancien régime, ces biens du passé se sont entrés dans la sphère publique.

Cette lutte était motivée par une instrumentalisation d'ordre identitaire, idéologique et politique : faire du patrimoine l'instrument d'une nouvelle identité : une identité nationale. En effet le patrimoine (monumental et muséographique) constituant désormais la propriété collective des citoyens, devient le ciment symbolique de l'identité nationale.

L'évolution historique de la notion du patrimoine montre que son départ était avant tout celui des grands monuments, celui de la grande histoire : c'est le "patrimoine majeur" opposé à tout le reste du bâti mineur, que l'on se souci peu alors de préserver des assauts de la "modernisation" et de l'urbanisation alors dominante. Avec le temps elle s'est étendue à d'autres domaines tel que le patrimoine non bâti, culturel, et le patrimoine immatériel.

En fin Le patrimoine n'est pas en effet, une chose mais une relation spécifique entre la vie sociale et des objets tenus tout la fois pour indices du passé au sens de Peirce et garants de authentique au sein d'un présent qui plonge sans cesse en avant est sous ce double rapport que héritage ainsi défini a contribué à fonder une représentation de la civilisation et de son nécessaire entretien dans le futur où au-delà de conflits toujours actuels sur les contours et la gestion des richesses collectives la difficulté inscrire renonciation patrimoniale elle-même au sein de histoire¹¹.

⁸ J.P BABELON, A CHASTEL, la notion de patrimoine ; Prs, Editeur Liana Levi, 1994, 141p.

⁹ Idem.

¹⁰ Laudy Maroun DOUMIT, la valorisation du patrimoine endokarstique libanais, Thèse de Doctorat de Géographie Option « Aménagement Touristique et Culturel » Soutenue le 17 décembre 2007.

¹¹ Dominique POULOT, Le sens du patrimoine : hier et aujourd'hui (note critique) In: Annales. Économies, Sociétés, Civilisations. 48e année, N. 6, 1993, p1604.

1.3. LE PATRIMOINE ET LA PATRIMONIALISATION:

« La patrimonialisation pourrait ainsi s'interpréter comme un processus social par lequel les agents sociaux (ou acteurs si l'on préfère) légitimes entendent, par leur actions réciproques c'est à dire interdépendantes, conférer à un objet, à un espace (architectural, urbanistique ou paysager) ou une pratique sociale (langue, rite, mythe, etc.) un ensemble de propriété ou de « valeur » reconnues et partagées d'abord par les agents légitimés et ensuite transmises à l'ensemble des individus au travers des mécanisme d'institutionnalisation, individuels ou collectifs nécessaires à leur préservation, c'est-à-dire à leur légitimation durable dans une configuration sociale spécifique »¹².

Le processus de patrimonialisation est directement lié à plusieurs dynamiques et qui doivent fonctionner d'une manière cohérente par l'action et le biais de différents acteurs dont l'état est le principal médiateur.

Selon Xavier GREFFE¹³, le processus de patrimonialisation englobe généralement trois (03) critères :

- 1- La communication: elle a pour fonction de faire connaître l'objet patrimonial. Celui-ci prend sa dimension patrimoniale dès lors qu'il y a eu une prise de conscience de sa valeur culturelle ou naturelle.
- 2- La scientificité : un objet, par sa dimension patrimoniale, revêt un caractère scientifique pour ce qu'il représente comme valeurs dans une société, notamment lorsqu'il s'agit de biens représentatifs, uniques, voire irremplaçables.
- 3- L'économie: l'objet patrimonialisé peut alors revêtir une valeur économique. Sa disparition constituerait alors une perte économique pour la collectivité.

Lorsque ces différents critères se réunissent dans un même objet, ce dernier à une forte valeur patrimoniale. Cette valeur est relative au contexte culturel et aux spécificités environnementales de chaque lieu.

La patrimonialisation englobe à la fois les notions de continuité dans le temps et la transmission mais surtout la protection et la valorisation de l'objet patrimonial, « nous sommes tous dépositaires de cet héritage à transmettre aux générations futures. A nous de trouver les moyens adaptés à notre époque qui nous permettront de continuer à le faire servir et à le faire aimer »¹⁴. Elle transite selon plusieurs auteurs tels que M. LAPLANTE¹⁵ par quatre (04) étapes importantes et qui sont :

¹² Emmanuel AMOUGOU. La question patrimoniale de « la patrimonialisation » à l'examen des situations concrètes, Paris Edition l'Harmattan, 2004 p.25.

¹³ Xavier GREFFE, « La valorisation économique du Patrimoine ». Edition Delphine RENARD, 383 p.

¹⁴ In, Régis NEYRET, « Le patrimoine atout du développement », Presses universitaires de Lyon, 156 p.

¹⁵ In, FRANCOIS Hugues, HIRCZAK Maud & SENIL Nicolas, « Le patrimoine : une catégorie utile pour l'économie ? », XII^e colloque de l'ASRDLF, Villes et territoires face aux défis de la mondialisation, 19 pages.

- 1- La sélection.
- 2- *Elévation au niveau de symbole.*
- 3- *Consécration.*
- 4- *Mise en valeur.*

Tandis que d'autres auteurs tels que Pierre Antoine LANDEL¹⁶ cite sept (07) étapes importantes et qui sont :

- 1- L'abandon.
- 2- L'identification.
- 3- La protection.
- 4- La conservation.
- 5- La restauration.
- 6- L'exposition.
- 7- La mise en valeur.

Les étapes de patrimonialisation proposées par Hugues FRANCOIS¹⁷, semblent les plus appropriées pour notre objet d'étude (figure 02), et qui selon lui commence tout d'abord par *la sélection* de l'objet patrimonial.

Ensuite, l'objet est classé ou sélectionné selon les argumentations qui correspondent le mieux à son type (naturel, bâtis...). Il s'agit de repérer et d'identifier le bien à travers un discours sur lequel justifier son choix, entraînant une modification de son statut.

Afin de pouvoir maintenir et transmettre le sens et la valeur du bien, il est nécessaire avant tout de le conserver. Dans cette étape apparaît alors, bien qu'implicitement, l'idée de vouloir transmettre le bien aux générations futures.

La mise en exposition de l'objet patrimonial est la façon la plus courante pour le transmettre au large public. Cette étape est essentielle pour la valorisation touristique et par la suite l'exploitation économique du bien. C'est à ce niveau que le patrimoine joue un rôle dans l'économie du pays et apporte une valeur supplémentaire.

¹⁶ LANDEL Pierre-Antoine & PECQUEUR Bernard, « La culture comme ressource territoriale spécifique », U.M.R.PACTE, Laboratoire Territoires, Université J. FOURIER, GRENOBLE I, 15 p.

¹⁷ In, FRANCOIS Hugues, HIRCZAK Maud & SENIL Nicolas, « Le patrimoine : une catégorie utile pour l'économie ? » XII^e colloque de l'ASRDLF, Villes et territoires face aux défis de la mondialisation, 19 pages.

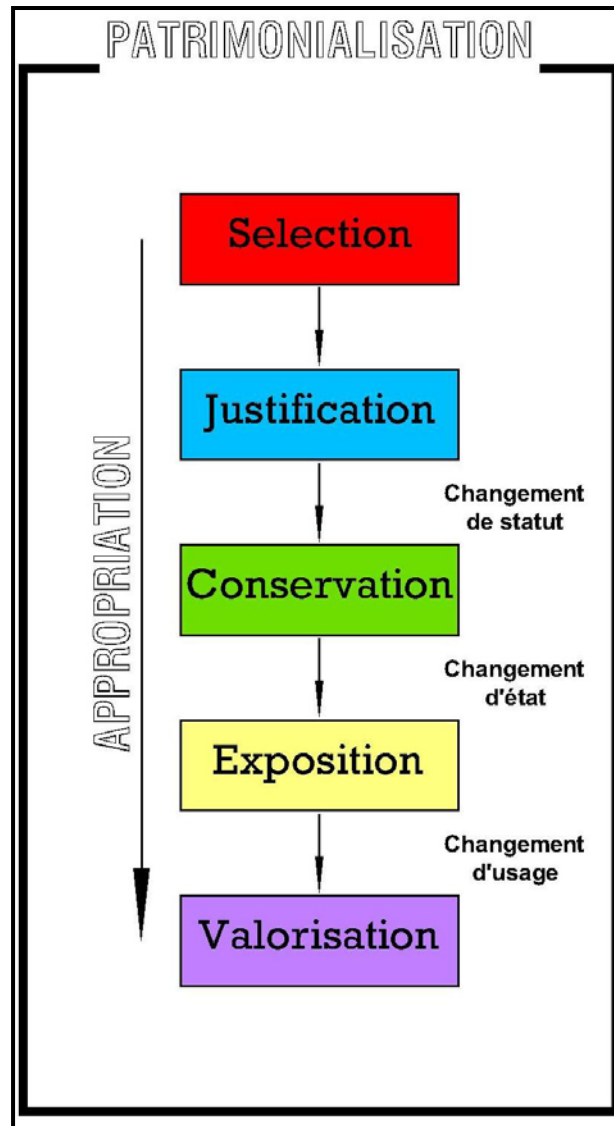


Figure. 02: Les étapes de la patrimonialisation.
Source : FRANCOIS.H, HIRCZAK.M & SENIL.N¹⁸.

Enfin la valorisation d'un patrimoine est un phénomène complexe qui ne se contente pas seulement de démarche propre à l'exposition tel que l'aménagement et la promotion touristique des lieux, mais aussi et surtout de la sensibilisation de la population et son implication dans la conservation et le maintien de ce patrimoine.

1.4. LA PROTECTION DE PATRIMOINE:

Les termes de *conservation*, *protection* et *préservation* sont souvent utilisés d'une manière indifférente pour décrire une action envers le patrimoine; or ils ont des sens très différents. La notion de conservation insiste plus sur le résultat, qui est l'absence de changement; celle de protection insiste beaucoup plus sur le moyen, la défense contre des agressions extérieures; le terme de préservation est intermédiaire¹⁹.

¹⁸ In, FRANCOIS Hugues, HIRCZAK Maud & SENIL Nicolas, « Le patrimoine : une catégorie utile pour l'économie ? » XII^e colloque de l'ASRDLF, Villes et territoires face aux défis de la mondialisation, 19 pages.

¹⁹ Pierre-Marie TRICAUD. « Conservation et transformation du patrimoine vivant » – thèse de doctorat, aménagement de l'espace, urbanisme. Université de Paris-Est, 2010.

La protection de patrimoine est plus qu'une simple expression réglementaire mais c'est le reflet d'une sensibilité culturelle exprimée par toute une panoplie de politique de protection, vision historique et une typologie des biens à classer.

En France à titre d'exemple, la loi du 02 mai 1930 ainsi que les textes modificatifs qui ont suivi, définissent cinq (05) critères avec les quels le champ de la protection patrimonial peut être appréhendé:

- 1- sites « artistiques » : il s'agit des sites ou des monuments remarquables par leur qualité architecturale ou sculpturale, ainsi que par les œuvres qu'ils ont inspirées, qui, lorsqu'ils sont visités, incitent les gens à vouloir les protéger, grâce aux différents intérêts qu'ils révèlent. C'est la perception visuelle qui prime.
- 2- sites « historiques » : vestiges archéologiques, lieux ou monuments rappelant un fait historique majeur, un homme important.
- 3- sites « scientifiques » : il s'agit des richesses appartenant au règne minéral, végétal ou animal. C'est sur ce critère que les préoccupations écologiques ou environnementales se fondent le plus souvent si on se réfère aux patrimoines mondiaux naturels de l'UNESCO.
- 4- sites « légendaires » : à celui-ci se rattachent de vieilles traditions ou des souvenirs folkloriques.
- 5- sites « pittoresques » : cette notion est celle dont l'aspect serait propre à fournir un sujet de tableau. Elle s'applique surtout à des ensembles: quartiers, villages, vallées, points de vue et paysages. Elle relève des émotions, des sensations provoquées²⁰.

D'autre part, l'UNESCO a déterminé ces critères de classement et de protection de patrimoine, car ces derniers sont restés relatifs à chaque état. Afin de lier au mieux l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la transmission aux générations futures du patrimoine culturel et naturel dit de valeur universelle exceptionnelle, les Etats membres de l'UNESCO ont adopté en 1972 la Convention du patrimoine mondial.

²⁰Laudy Maroun DOUMIT, « la valorisation du patrimoine endokarstique libanais », Thèse de Doctorat de Géographie Option « Aménagement Touristique et Culturel » Soutenue le 17 décembre 2007.

2. L'HABITAT UNE COMPOSANTE MAJEUR DU PATRIMOINE BÂTI:

L'environnement construit, au cours de l'histoire, a été pour l'essentiel la manifestation du groupe. Il est le résultat d'un code social collectif répondant à un besoin fondamental, s'abriter pour assurer un bien être physique, un confort satisfaisant et une sécurité suffisante, tout en répondant au mode de vie commun de la société dans le respect et la préservation de son environnement naturel²¹.

Généralement, les études traitant de l'habitat et de l'habitation ne le font que dans une discipline²². La maison constitue le centre de la société, elle représente l'espace bâti dans le quel toutes les fonctions relatives à une société ou à un groupe social sont présentes, et qui agissent en interaction. Elle est aussi considérée comme l'expression de la vision du monde du groupe, bref son langage bâti. Pour comprendre la valeur réelle, globale de l'habitation il est impératif d'en appréhender dans tous ses aspects.

2.1. L'HABITAT COMME CONCEPT:

L'habitat, le concept le plus ancien de l'histoire de l'humanité. Il a accompagné cette dernière à travers les lieux et les temps, en occupant des espaces et des formes aussi variées que la variété des repères qui le définissent sous l'influence de facteurs naturels, sociaux ou culturels²³. Plusieurs définitions d'ordre anthropologique, ethnologique, sociologique, démographique...etc, lui sont attribuées.

La maison contribue à la présence des objets entourant l'homme et exprime la volonté principale à définir son territoire domestique, à travers des pulsions et des désirs, et qui par la suite vont tenter de s'organiser dans l'espace en face des contraintes et des exigences sociales. Toutes les relations sociales seront spatialisées par un mode d'organisation relatif à des concepts de base : permis/interdit, dominant/dominé, sacré/profane. L'habitation est aussi considérée comme la simple traduction en surface et en volume des principaux aspects de la culture et du mode de vie, autrement dit le territoire bâti et non bâti, où vit et travaille l'homme.

RAPOPORT²⁴, est l'un des premiers à démontrer que l'habitation ou la maison n'est pas qu'un simple produit d'ordre physique mais surtout un phénomène culturel. Ses réflexions se concentrent sur l'architecture traditionnelle (architecture populaire et architecture vernaculaire) et se caractérisent par son aspect morphologique. Dans la maison, l'habitant satisfait un besoin existentiel et non seulement physique²⁵, et dans la quelle il organise son rapport avec le monde.

²¹ R. TOUBAL et M. DAHLI, « La Kabylie : transformation du patrimoine architectural villageois ». Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou. Algérie.

²² Alain VIARO, Arlette ZIEGLER. « Habitat traditionnel dans le monde, éléments pour une approche ». UNESCO, Aout 1983.

²³ Fouzia MELIOUH – Kheira TABET AOUL, « L'habitat espaces et repères conceptuels ». Courrier du Savoir N°01, Novembre 2001, pp. 59-64.

²⁴RAPOPORT Amos. Pour une anthropologie de la maison. Edition Dunod. Paris.

²⁵Norberg-Schulz, « Habiter ». Milan-Paris : Electa France, 1985.

La maison est aussi vue par les anthropologues comme le reflet d'une organisation symbolique et sociale d'un groupe ou d'une société. Son architecture est généralement liée à un système de représentation reflétant l'identité et la culture d'un habitant.

2.2. L'HABITAT ET L'APPROPRIATION D'ESPACE:

La notion d'appropriation véhicule deux idées dominantes. D'une part, celle d'adaptation de quelque chose à un usage défini ou à une destination précise; d'autre part, celle, qui découle de la première action visant à rendre propre quelque chose²⁶, autrement dit, la recherche d'une harmonie entre une chose et l'usage auquel elle est destinée.

L'appropriation de l'habitat est aussi défini comme l'ensemble des pratiques et marquages qui lui confèrent les qualités d'un lieu personnel²⁷. Primo, le marquage représente la disposition des objets ou les interventions sur l'espace habité et qui est souvent considéré comme l'aspect matériel le plus important de l'appropriation. Secundo la qualité de lieu personnel est relative à un modèle culturel responsable de l'inspiration et de la fondation d'une organisation. Enfin, si l'habitat est considéré comme produit, l'appropriation n'est pas un sous-produit mais l'aventure même de l'habiter.

2.3. L'HABITAT ET LE LANGAGE ARCHITECTURAL:

Le langage architectural et symbolique dans l'architecture domestique a été pour la plupart du temps un élément majeur définissant l'identité culturelle. Cette dernière présente des manières d'être que la culture d'une société considère comme des formes de distinction, de style ou d'étiquette, des présentations de soi. Autrement dit des systèmes de référence dans lesquels l'habitant s'exprime à travers son architecture²⁸.

Comme tout système de signe, de signification et de représentation, l'architecture est un langage dynamique. Elle est en évolution permanente avec la culture locale de chaque société. La stratégie de chaque habitant détermine les valeurs architecturales, et leur perception dépend d'une manière directe du contexte culturel, de la catégorisation du monde et des interprétations du contexte et de formations des représentations²⁹.

²⁶ Perla Serfaty-GARZON, « L'appropriation ». In Dictionnaire critique de l'habitat et du logement Paris, Editions Armand Colin, 2003 P27-30.

²⁷ H Raymond, N Haumont, M.G. Raymond, A. Haumont, « L'habitat pavillonnaire ». Paris : CRU, Institut de sociologie urbaine, 1971 (première édition : 1966).

²⁸ P.PELLEGRINO, « Introduction : Styles de vie et modes d'habiter » in Espace et Société, 1994a, 74, p. 9-12.

²⁹ Edgard DEZUARI- « Les transformations de la maison des bédouins du NEGUEV le cas de TEL SHEVA 1968-2002 ». LAUSANNE EPFL 2003.

2.4. L'EVOLUTION DE L'HABITAT:

L'habitation a connu à travers l'histoire de multiples transformations et évolutions relatives à l'évolution de l'homme, dictées par plusieurs facteurs endogènes et exogènes que les situations socioéconomiques et politiques.

La compréhension de l'acte d'habiter ne peut être appréhendé qu'à travers une lecture de sa genèse et de son évolution historique. D'après P.DEFONTAINE³⁰, relater l'histoire de l'habitation nous permettra de saisir clairement les principales définitions du phénomène complexe de l'habiter.

2.4.1. PERIODE PREHISTORIQUE :

Les premières traces de vestiges de foyer datent de plus de 700.000ans (appelée période paléolithique). Cette période se caractérise par l'aspect dynamique de l'homme (nomade ou semi nomade), relatif aux territoires de chasse et de cueillette (déplacement des troupeaux et rythme annuel de la végétation).

Les seules formes d'habitation existantes à cette période étaient constituées essentiellement de huttes à base de matériaux périssables (banchages ou de peaux) (figure 03), enterrées ou non, circulaires ou ovales, regroupées comme les villages des NATOUFIEN³¹ datant de plus de 10.000ans av. J-C, ou dispersées comme les abris de la forêt noire en Europe. Le besoin essentiel de l'homme à cette période était de trouver à la fin de son labeur, un lieu de repos, lui procurant un peu de confort, et un refuge, lui assurant aussi un abri contre tous les dangers (intempéries et animaux sauvages).

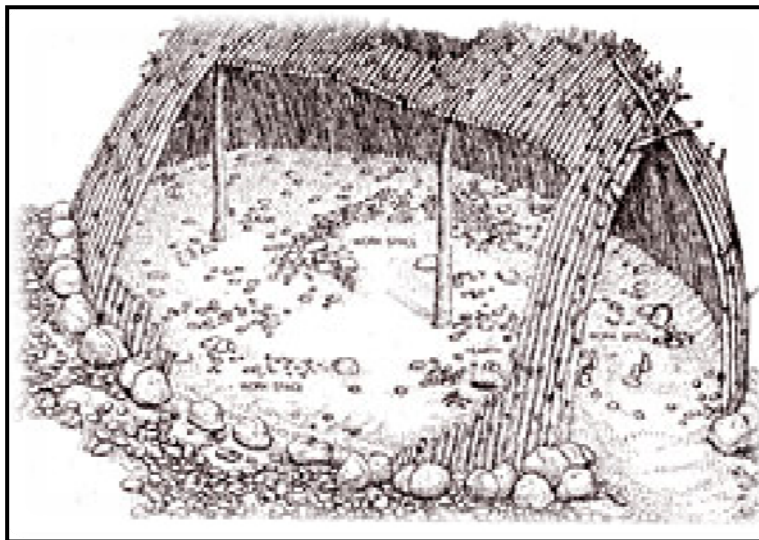


Figure. 03: TERRA – AMATA³² (France), hutte préhistorique. 400.000 av J.C.
Source : A. Fanton³³.

³⁰ Pierre DEFONTAINE, « l'homme et sa maison ». Géographie humaine, édition Gallimard, Mayenne, France, 1972.

³¹ Le NATOUFIEN est le nom donné à une culture de l'Épipaléolithique final, attestée au Levant entre 10 800 et 8 200 av. J.-C. et caractérisée par les premières expériences de sédentarisation.

³² TERRA – AMATA : un site préhistorique fouillé à NICE – FRANCE, dans les années 60 par Henry DE LUMLEV, un des plus anciens foyers au mode.

³³ www.hominides.com/html/.../musee-terra-amata-prehistoire-nice.php.

Avec l'apparition des premiers traits culturels durant la période néolithique (5000-2300ans avant J-C), les modes de vie et les habitations humaines vont être transformé, ils devinrent plus nombreux et plus sédentaires. Durant cette période la construction domestique se transforme progressivement.

Les premières maisons en dur (figure 04), pierre et/ou briques de terre crue, apparaissent à l'extrême fin du VII^e ou aux tout débuts du VI^e s. avant J-C sur la cote méditerranéenne. Durant le siècle suivant, progressivement, cette technique constructive se propage dans les régions intérieures sur une profondeur de 50 à 60km des zones côtières.

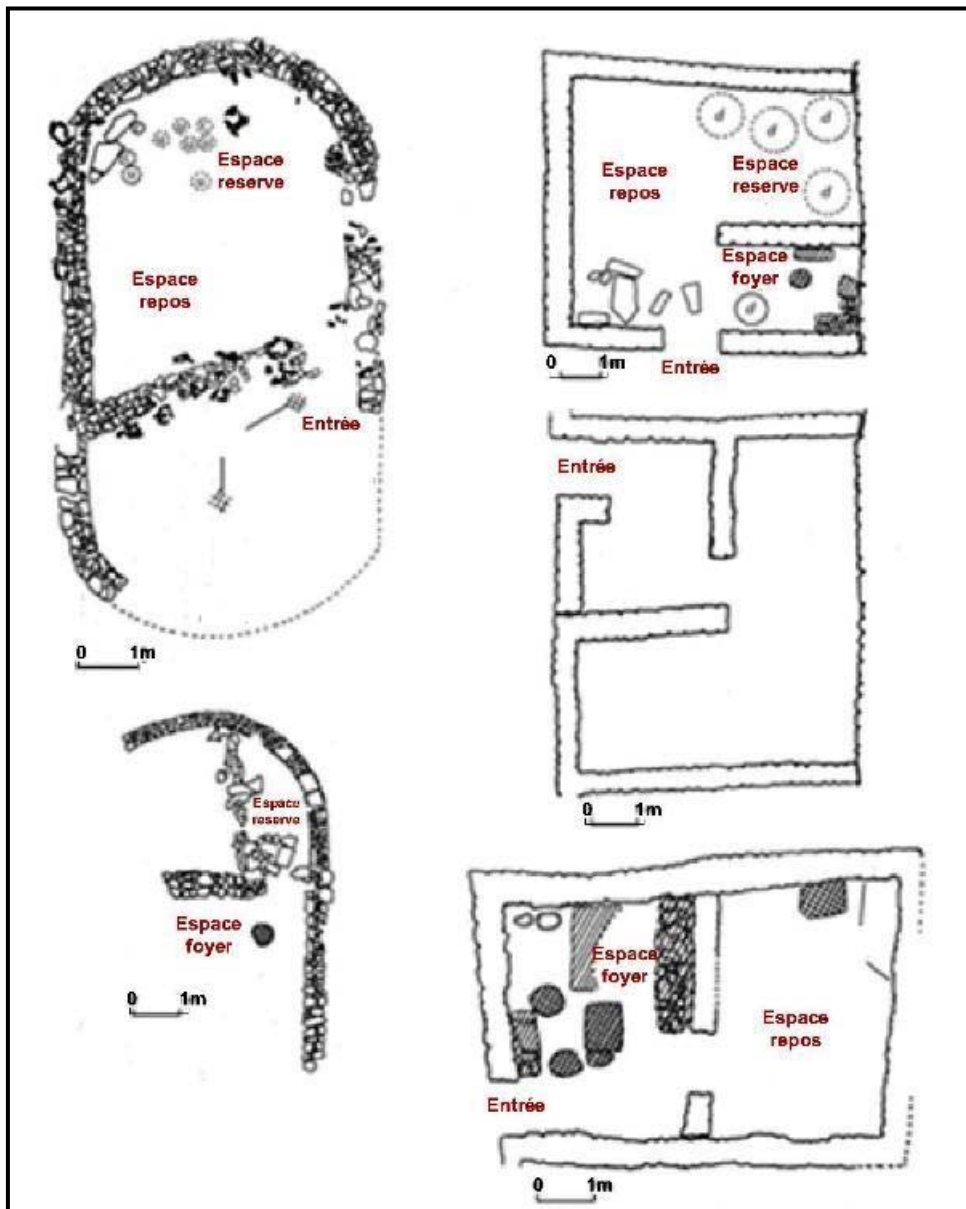


Figure. 04: Exemples d'habitations protohistoriques.
Source : Bernard DEDET³⁴.

³⁴ Bernard DEDET, « La maison de l'oppidum languedocien durant la Protohistoire ». Edition Gallia, 1999.

2.4.2. PERIODE HISTORIQUE :

L'apparition des premières villes et les grandes évolutions techniques (construction appareillée, construction par concrétion), marquent le début du réel confort, le besoin de l'homme a passé du simple abri ou refuge, à un abri plus durable et plus confortable. L'utilisation de la pierre, la brique et la tuile se généralise, les habitations des riches sont de plus en plus vastes et confortables, l'utilisation de nouvelles méthodes géométriques (tracés régulateurs), de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques est souvent perçu (marbre, fresque, mosaïque, thermes, chauffage par le sol ou hypocauste).

En Egypte antique par exemple, les modifications apportées dans le système de construction des habitations des bords du bas Nil étaient lentes, indécises, car personne n'osait innover en quoi que ce fût. Sous le règne des premiers monarques, cette vallée privilégiée devint un centre de productions agricoles et industrielles qui attirait déjà de nombreux étrangers. Les paysans avaient des maisons simples, construites à base de briques crues, de pisé et de roseaux. Ceux qui s'étaient enrichis et qui occupaient des fonctions dans l'état ne se contentaient plus de logis aussi simples, et peu durables³⁵. Ils commençaient à employer des blocs de pierre, de la brique crue enduite avec soin et des bois de charpente équarris et débités en planches, mais en conservant les mêmes formes primitives des anciennes demeures (figure 05).

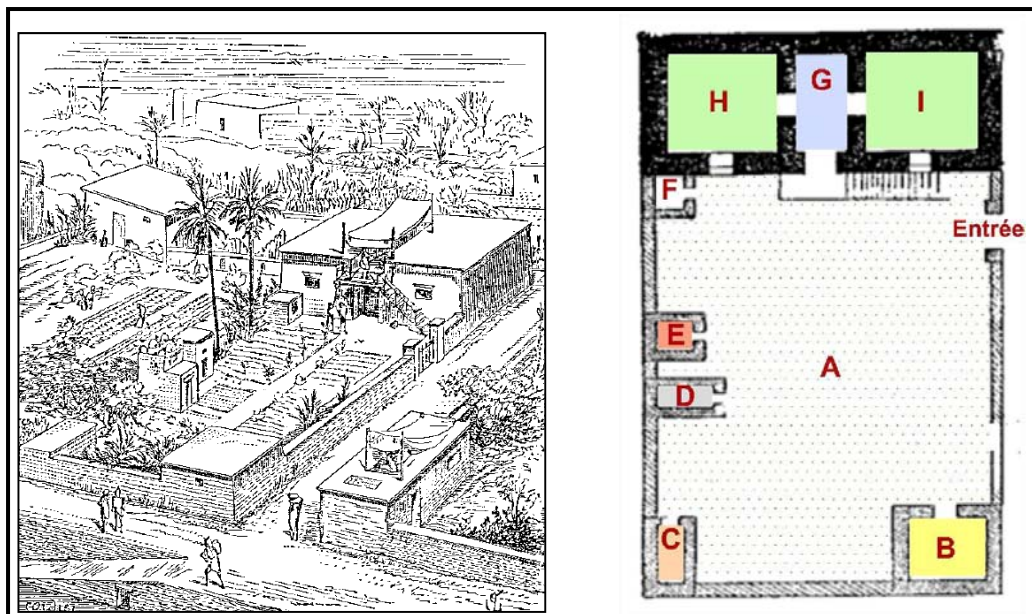


Figure. 05: Exemples d'une habitation de l'Egypte antique. (A : Jardin, B : Espace de provision, C : Latrine, D : Pigeonnier, E : Poulailier, F : Four, G : salle, H : Chambre, I : Chambre).

Source : Viollet LE DUC³⁶.

³⁵ Viollet LE DUC, « DE L'HAITATION HUMAINE ». p89, Pierre MARDAGA, éditeur, 1986.

³⁶ Idem.

En parallèle, les habitations en Grèce antique étaient devisées en deux catégories distinctes :

- La cabane à plan circulaire, répondue dans le nord.
- La maison à plan rectangulaire, ou encor maison « à mégaron ».

Cette dernière, s'organisait autour d'une cour centrale, accessible depuis la rue et elle était composée dans la plus part du temps d'une salle rectangulaire séparée en deux par une colonnade en bois qui soutient un toit à double pente couvert de bois ou de paille (figure 06).

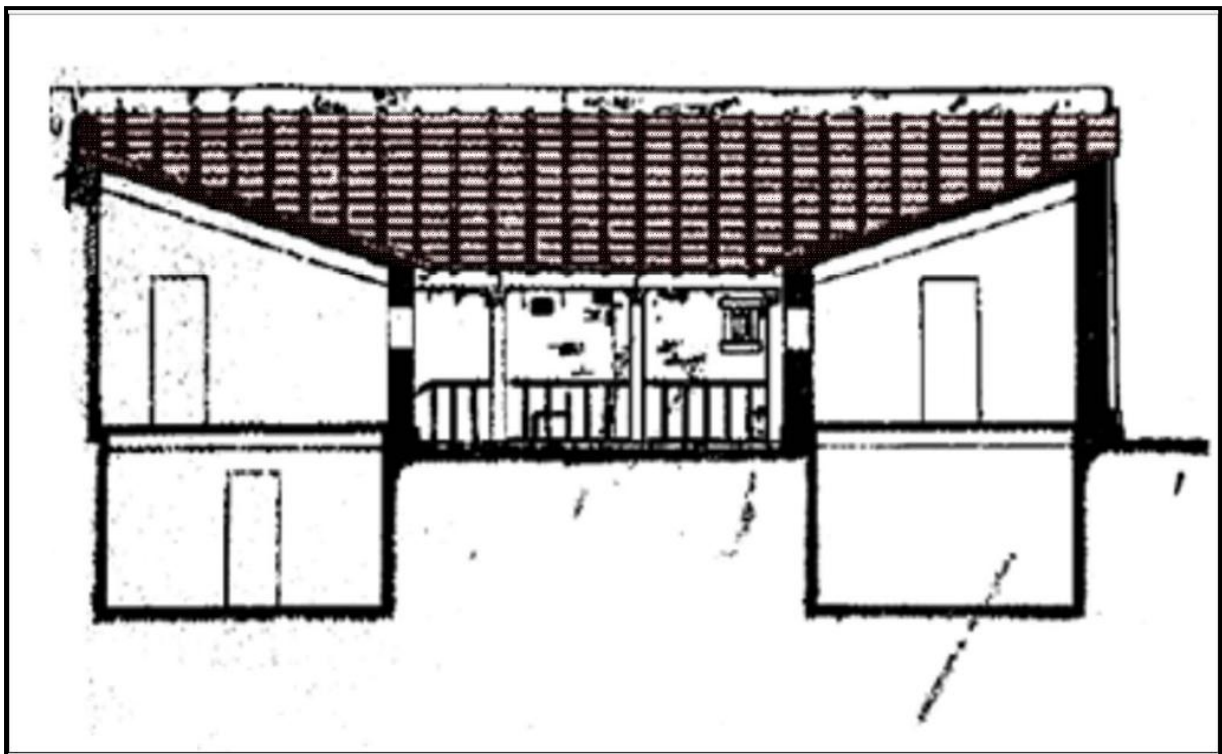


Figure. 06: Coupe d'une maison d'OLBIA PONTIQUE, avec cave.
Source : WASOWICZ³⁷.

À partir du II^{ème} siècle av. J.C., les romains aisés se font construire des villas plus grandes et avec péristyle³⁸ et jardin. La zone d'habitation et le péristyle sont liés par un corridor. Le tablinum (bureau du maître) a une ouverture sur le péristyle et une autre sur l'atrium. Les Romains ajoutaient parfois un étage pour aménager de nouvelles pièces pour les réceptions (figure 07).

³⁷ Marie-Christine HELLMANN, « Caves et sous-sols dans l'habitat grec antique », Bulletin de correspondance hellénique, Année 1992, Volume 116, Numéro 1 p. 259 – 266.

³⁸ Le péristyle est un préau reposant sur des colonnes.

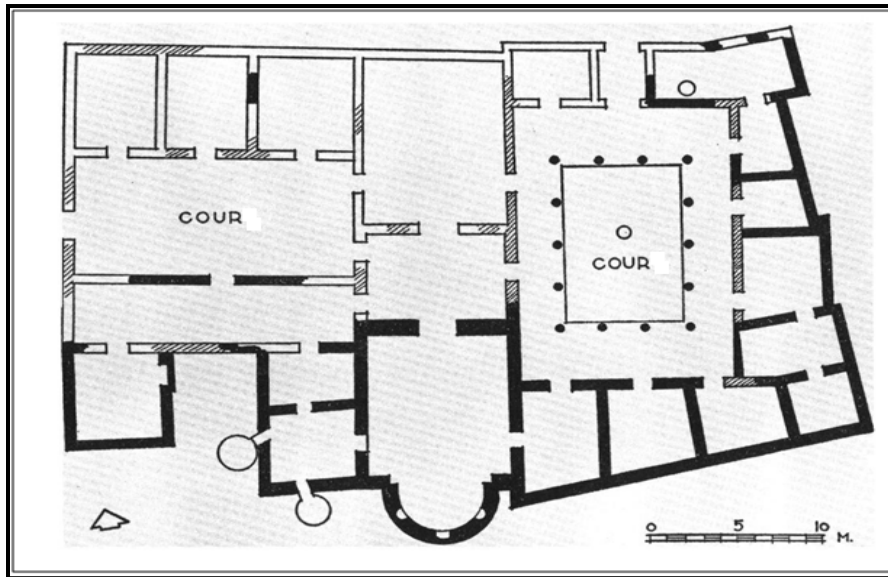


Figure. 07: Agora d'Athènes, maison du V^{ème} siècle.
Source: H.A. Thompson³⁹.

A coté des maisons à péristyle, il en existe d'autre, dès l'époque romaine, où les pièces s'articulent autour d'une simple cour⁴⁰. Cette même tradition se trouve à l'époque protobyzantine (figure 09). Au centre de cette habitation datant du IV^{ème} siècle, une cour rectangulaire entourée de huit pièces, celle de l'est (B) allongée, les autres de dimensions plus modestes. La pièce (oecus) qui donne sur la cour par une arcade triple (supportée par des chapiteaux ioniques et des impostes distinctes) paraît la plus importante.

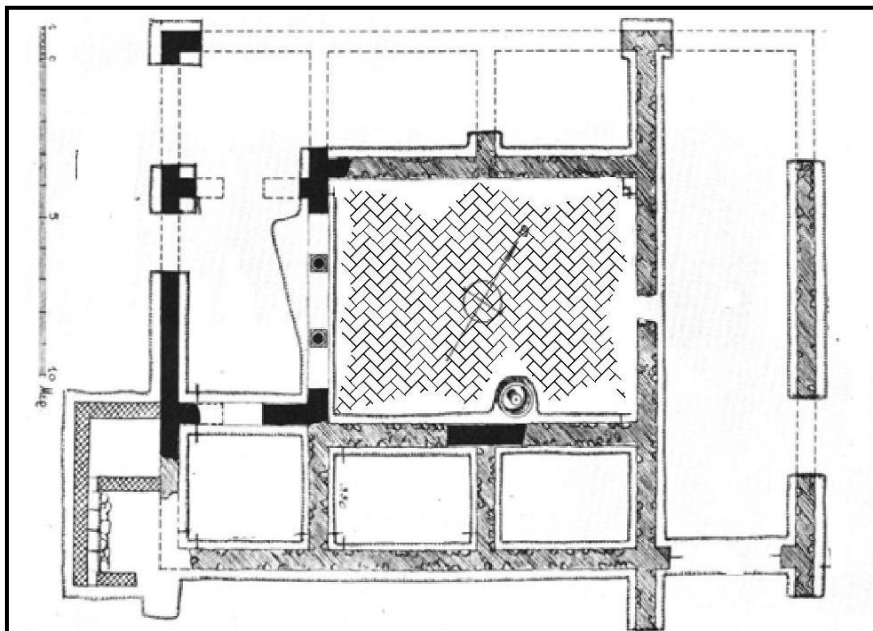


Figure. 09: Maison de Mégare-Athènes.
Source : J. THREPSIADIS, J. TRAVLOS, PAAH⁴¹.

³⁹ H.A. Thompson. « Hesperia », 1959, p.104.

⁴⁰ Jean-Pierre Sodini, « L'habitat urbain en Grèce à la veille des invasions » p346. In: « Villes et peuplement dans l'Illyricum protobyzantin ».

⁴¹ In, Bulletin correspondance Hellénique, Vol. 70: École française d'Athènes, Études d'archéologie et d'histoire grecques. Edition Thorin, 1941.

2.5. LES REPERTS CONCEPTUELS DE L'HABITAT A TRAVERS L'HISTOIRE:

L'homme a toujours conçu son habitation selon ses besoins qui n'étaient pas uniquement de subsistance matérielle, *"l' espace habité n'est donc ni neutre ni homogène, il possède des significations qui sont liées à l'ensemble de l'existence de l'habitant"*⁴². Les différentes formes d'habitations qu'a conçues l'homme durant toute l'histoire, font référence à des facteurs variés et souvent associés. Ces facteurs sont tous liés à deux entités l'homme et l'environnement⁴³.

En effet, « l'homme » est le créateur même de cette conception, ce qui crée une liaison de dépendance entre l'homme comme individu et des contraintes à surmonter. « L'environnement » quant à lui est tout l'écosystème où évolue l'homme en tant qu'individu, il comprend à la fois l'environnement naturel, l'environnement social et l'environnement culturel. C'est dans cet environnement que l'homme retrouve ses repères avec les quelles il conçoit son habitation.

2.5.1. LES REPERES CONCEPTUELS NATURELS :

L'environnement naturel est l'écosystème dans le quel évolue l'homme, il se compose d'une multitude de facteurs dépendants les uns au autres. Selon *Amos RAPOPORT*, l'environnement étant composé du climat, du site, des matériaux et du paysage⁴⁴.

2.5.1.1. LE CLIMAT :

Le climat est l'ensemble des circonstances atmosphériques propres à une région du globe. Il exprime les conditions régnantes, et se détermine par différents éléments, leur combinaison et leurs interactions. L'homme a très peu d'adaptation naturelle au climat, il doit lutter contre son environnement climatique par des actions et des interventions : le feu, le vêtement, l'abri.

Les principaux éléments climatiques relatifs à l'habitat sont :

- Le rayonnement solaire
- La température
- L'humidité
- Les précipitations
- Le vent

⁴² Lewis MUMFORD « La cité à travers l'histoire ». Edition Du Seuil. 1964.

⁴³ Fouzia MELIOUH – Kheira TABET AOUL « L'habitat espaces et repères conceptuels ». Courrier du Savoir – N°01, Novembre 2001, pp. 59-64

⁴⁴ Amos RAPOPORT, « Pour une anthropologie de la maison ». Edition Dunod. Paris.

Bâtir une maison c'est aussi transformer un environnement extérieur hostile en un micro climat intérieur agréable. Cette transformation et cette adaptation est une des composantes majeurs de l'habitat traditionnel. Les exemples d'adaptation avec les éléments climatiques cités précédemment sont si éloquents, qu'il suffit de citer un exemple d'habitat traditionnel pour ce rendre compte de l'ingéniosité prise en charge. Cet exemple est l'habitat traditionnel en Thaïlande (figure 10) où des astuces sont mises au profit de l'habitat pour se protéger contre un facteur naturel qui est le climat.

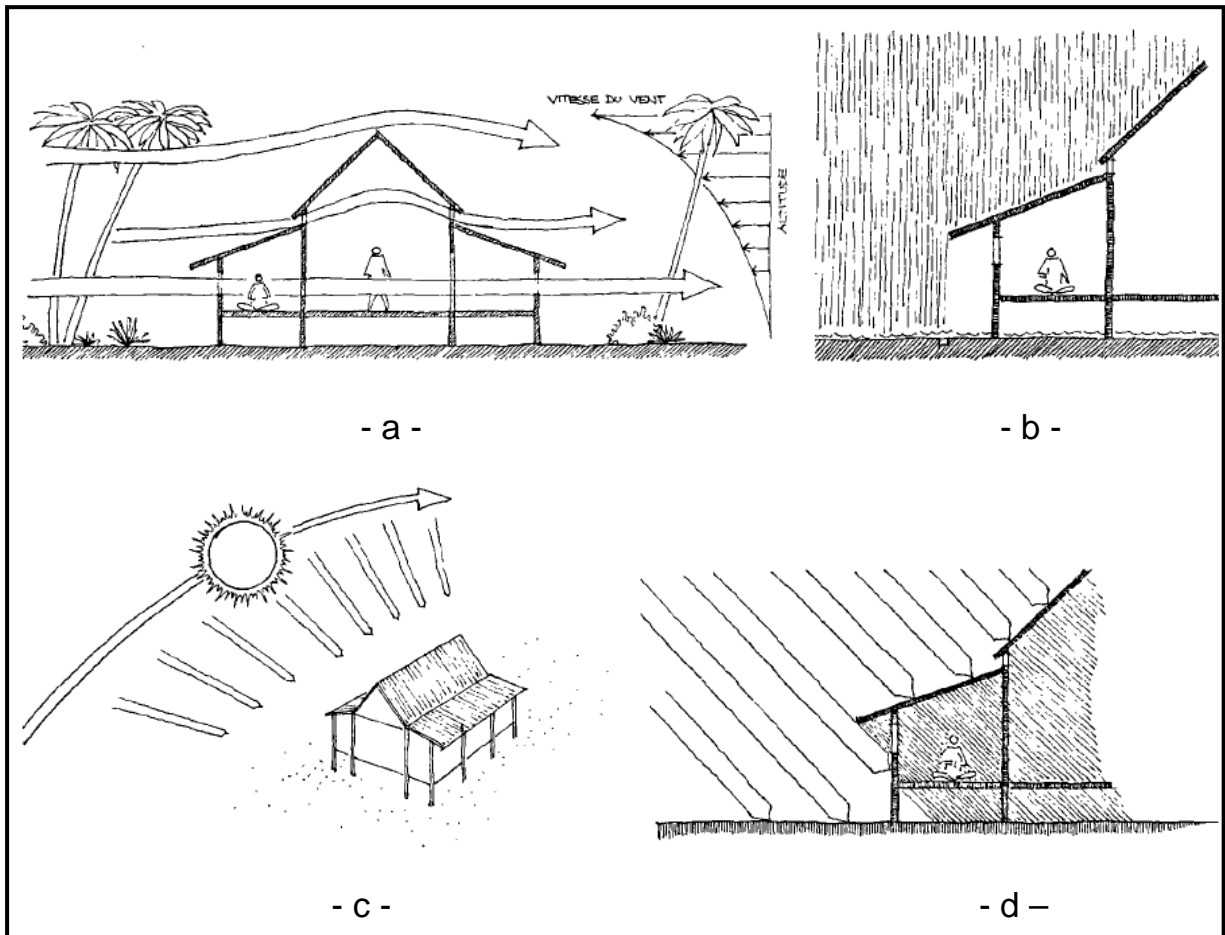


Figure. 10: Exemple d'habitat traditionnel en Thaïlande et son adaptation avec les éléments climatiques (-a- Les parois aérées permettent une bonne ventilation à hauteur d'homme ; -b- Les avant-toits et les pilotis mettent le plancher habitable à l'abri des pluies ; -c- L'orientation, souvent est-ouest ; maximalise les surfaces exposés au soleil ; -d- Les larges avant-toits et les vérandas protègent du rayonnement solaire.

Source : Alain VIARO, Arlette ZIEGLER ⁴⁵.

⁴⁵Alain VIARO, Arlette ZIEGLER, « Habitat traditionnel dans le monde, Eléments pour une approche », UNESCO 1983).

2.5.1.2. LE SITE :

Le site est défini comme étant la superposition de plusieurs niveaux de natures différentes :

- Physique (montagne, vallée, plaine...etc).
- Pratique (l'existence d'une source d'eau, la survie du groupe...).
- Symbolique (valeurs culturelles).

Le site influe à la fois sur l'établissement humain et sur la maison (sans qu'il détermine sa forme). Le choix et le mode d'utilisation d'un site dépendent de deux paramètres intervenant toujours en interaction mais d'une dominance propre à chaque cas :

- Culturels (historique, symbolique, religieux, sociaux, défensif...).
- Pratiques (présence d'eau à proximité, liés aux activités du groupe, facilité de protection contre tous les dangers...).

Le site en liaison avec des buts et des valeurs d'un peuple représente l'image que ce dernier veut donner de lui même. A l'intérieur du site, les modes et les formes de groupements des habitats, présentent une diversité extraordinaire expliquée par les multiples interactions entre les éléments culturels et les éléments physiques. Ces formes de groupements peuvent être dispersés ou groupés (photos 01 et 02).



Photo. 01: Groupement dispersé du village de ORAHILI GOMO, au centre de NIAS.
Source : Alain VIARO ⁴⁶.

⁴⁶Alain VIARO, « Nias: habitat et mégalithisme » In: Archipel. Volume 27, 1984. pp. 109-148.



Photo. 02: Groupement concentré : habitats PUEBLOS au sud-ouest des Etats-Unis d'Amérique.
Source : Atlas mondial Encarta 2012.

2.5.1.3. LES MATRIAUX DE CONSTRUCTION :

Il existe quatre catégories de matériaux de construction: la terre, la roche, les végétaux et les matériaux d'origine animale (figure 11). Leurs disponibilités ne déterminent pas la forme de l'habitation mais elles la rendent possible ou impossible, parfois la modifient. Seul l'absence ou la pénurie qui rend l'utilisation de matériaux de construction impossible : c'est la contrainte fondamentale. En parallèle, le site en tant que facteur naturel peut être mis au profit de l'habitat⁴⁷ afin de se protéger contre un autre facteur naturel qui est le climat (photo 03).

Lorsque les matériaux de construction sont disponibles, les choix d'utilisation sont généralement d'ordres culturels, climatiques, technologiques ou liés aux modes de production. Ceci explique pourquoi avec des ressources identiques, les choix amènent à des résultats différenciés. La mise en œuvre des matériaux de construction peut être ramenée à trois grandes catégories : moulé ou coulé, appareillé, ossaturé⁴⁸ (figure 12).

⁴⁷Alain VIARO, Arlette ZIEGLER « Habitat traditionnel dans le monde, Eléments pour une approche », UNESCO 1983).

⁴⁸Idem.

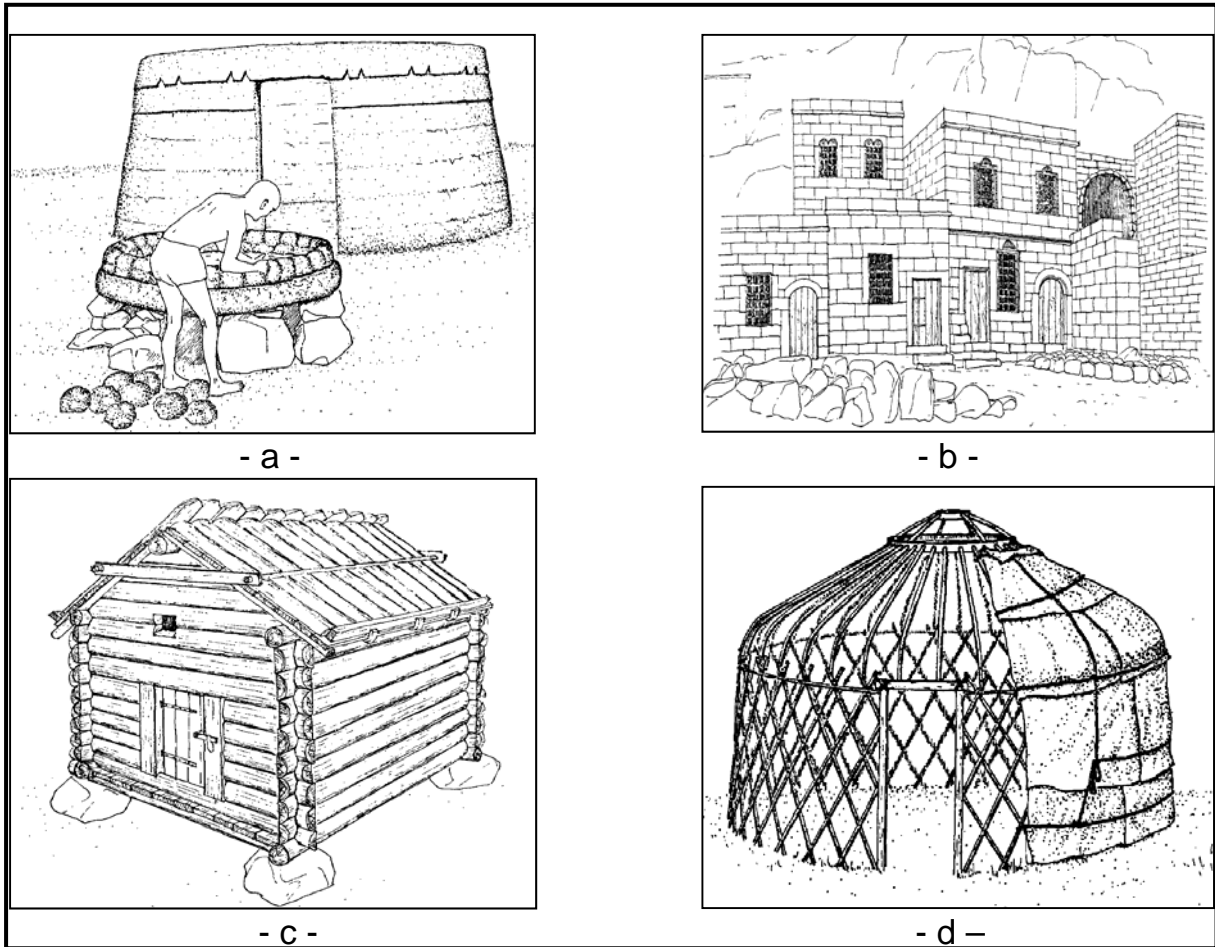


Figure. 11: Classement d'habitat selon la nature des matériaux de construction (-a- Construction d'une maison et d'un grenier à base de terre moulée entre les mains, CAMEROUN- MATAKAM. -b- Habitation en pierre naturelle en TURQUIE-UCHISAR. -c- Maison en rondins du nord de la SUEDE. - d- Yourte uzbek à base de matériaux d'origine animal).

Source : Alain VIARO, Arlette ZIEGLER⁴⁹.



Photo. 03: Habitat troglodyte à MATMATAH-TUNISIE.

Source: Atlas mondial Encarta 2012.

⁴⁹Alain VIARO, Arlette ZIEGLER « Habitat traditionnel dans le monde, Eléments pour une approche », UNESCO 1983).

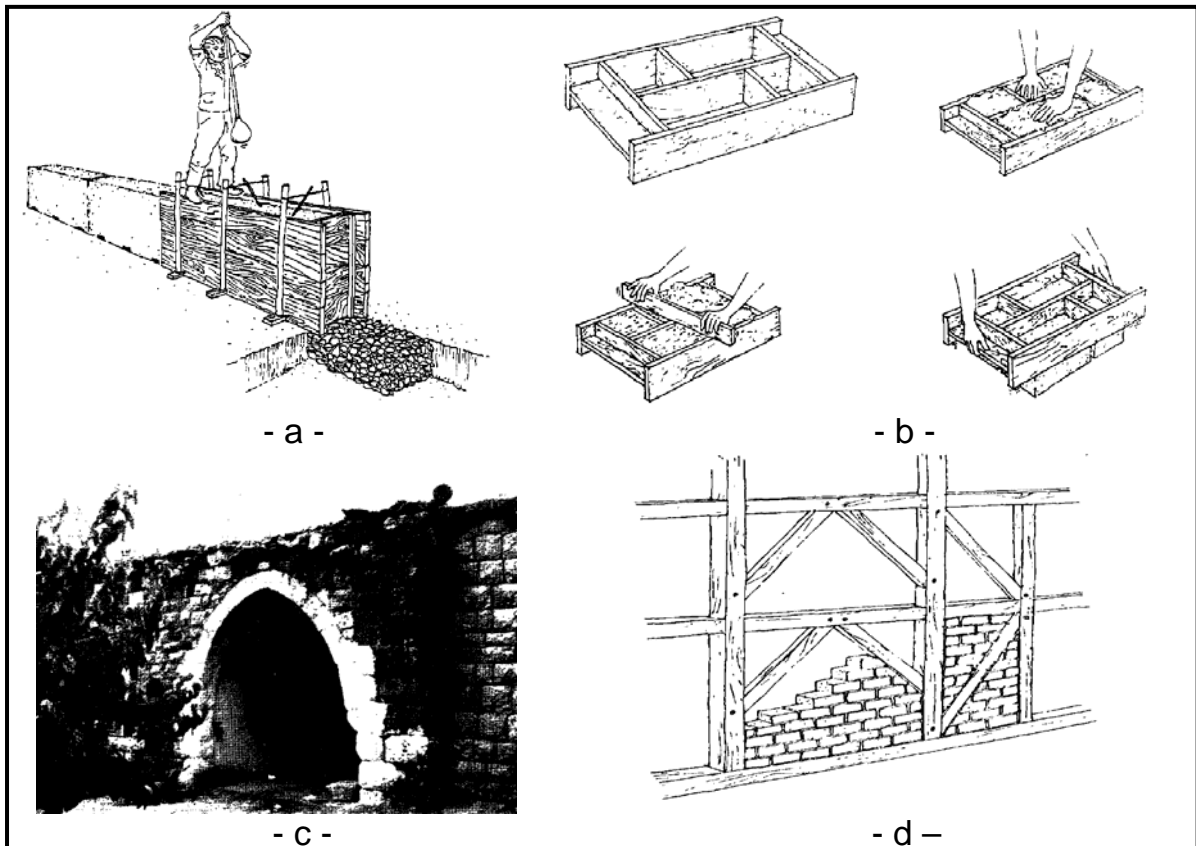


Figure. 12: Les différentes techniques de mise en œuvre de matériaux de construction (-a- Technique de pisé basée sur le coulage de la terre crue dans des banches, -b- Moulage de brique en terre crue, -c- Habitation en pierre appareillée, -d- Ossature en bois et un remplissage à base de brique en terre crue.

Source : Alain VIARO, Arlette ZIEGLER⁵⁰.

2.5.2. LES REPERES CONCEPTUELS SOCIAUX :

En parallèle de l'environnement naturel, l'homme a toujours présenté un attachement envers son environnement social pour la conception de son habitation. La vie sociale est définie comme étant l'ensemble des règles qui forme la cohésion d'une communauté, et par les pratiques sociales qui assurent la communication entre les membres. Elle implique des actions qui permettent à un groupe d'individus de vivre ensemble en ayant les mêmes buts communs.

La vie sociale est peut être appréhendée sous ses aspects principaux : stratification sociale, organisation sociale élargie, organisation sociale restreinte. L'articulation de ces aspects est assurée par des systèmes de relations, qui se traduisent dans l'habitat aussi bien directement que par leurs interactions et leurs oppositions.

⁵⁰Alain VIARO, Arlette ZIEGLER « Habitat traditionnel dans le monde, Eléments pour une approche », UNESCO 1983).

2.5.2.1. LA STRATIFICATION SOCIALE :

La stratification sociale est souvent définie comme étant la manifestation des différenciations apparaissant dans une société. Elle traduit toutes les divisions fondamentales entre dominants et subordonnés, exprimée par la hiérarchie, et issu du pouvoir, ce dernier résulte de conditions telle que : rapport aux ancêtres, détention de la terre et richesse matérielle, manipulation du symbole et des rituels, valeur symbolique de la fonction...etc.

La stratification sociale peut être aussi exprimée dans la ségrégation hommes-femmes, dans la subordination parents-enfants, dans la division des classes de la société. Elle peut influencer la localisation, la forme ou la mise en forme de l'habitation (figure 13).

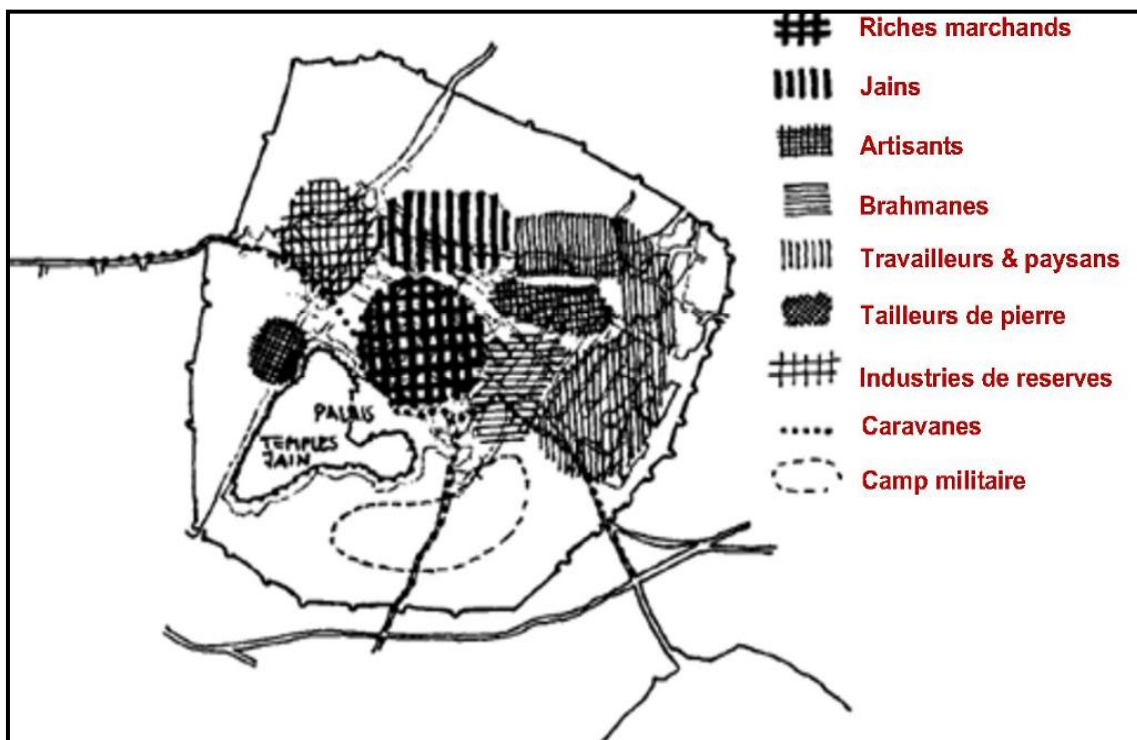


Figure. 13: La répartition des classes sociales dans la ville de JAISALMER –INDE.
Source: Alain VIARO, Arlette ZIEGLER⁵¹.

2.5.2.2. L'ORGANISATION SOCIALE ELARGIE :

L'organisation sociale élargie s'applique généralement à un groupe dans un territoire donné, elle implique des règles de comportement traduisant les stratifications sociales, et elle permet et suscite la communication et la sociabilité par des instruments dont le groupe se dote pour gérer et organisé sa vie collective⁵², et qui doivent permettre d'assurer la coopération interne et la protection contre l'extérieur, le traitement des affaires publiques et judiciaires, en bref toutes les actions qui ont pour but de conserver la société et d'en affirmer sa sociabilité.

⁵¹Alain VIARO, Arlette ZIEGLER « Habitat traditionnel dans le monde, Eléments pour une approche », UNESCO 1983).

⁵²Idem.

Dans un territoire donné, l'organisation sociale élargie se traduit par la présence de bâtiments publics, d'espace communautaires, et par l'implantation de l'habitat en relation avec la structure de la société (figure 14).

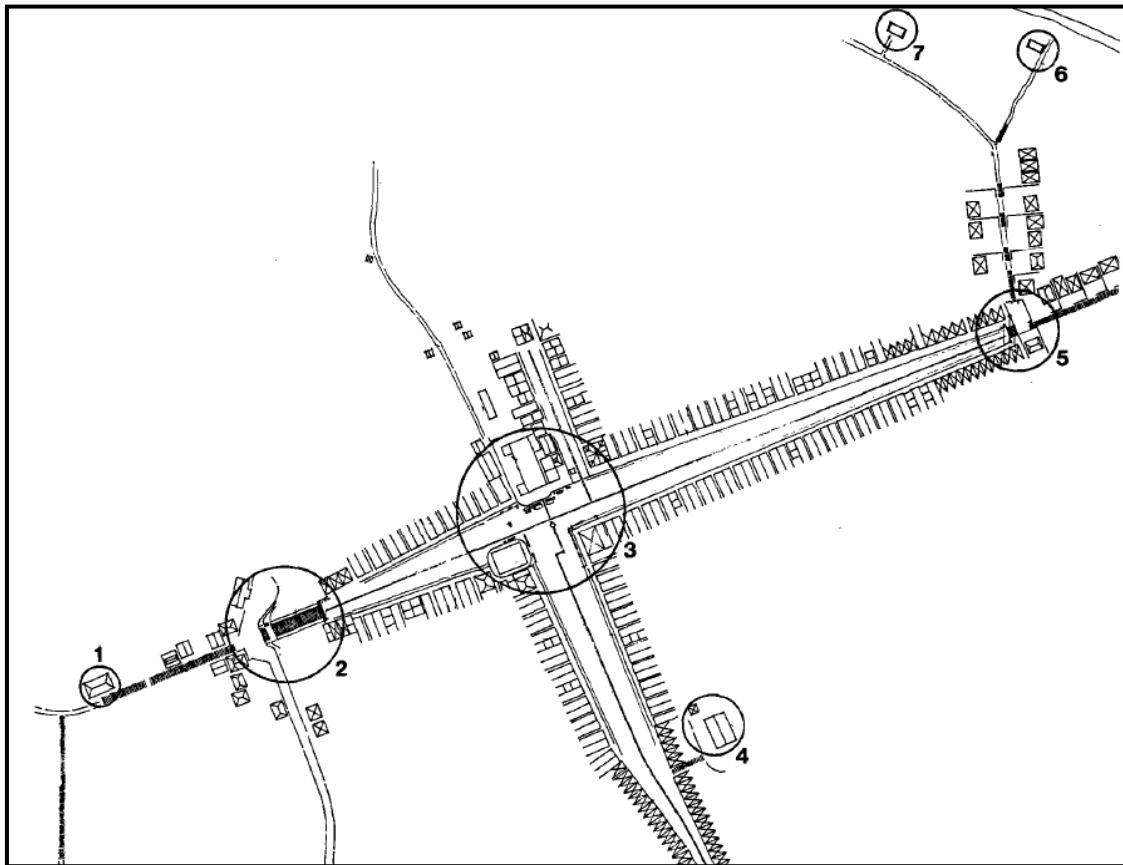


Figure. 14: L'organisation sociale dans les villages du sud de NIAS-INDONESIE, -1- l'école, -2- entrée ouest, -3- place centrale, -4- église,-5- entrée est, -6- bain des femmes, -7-bain des hommes.
Source: Alain VIARO, Arlette ZIEGLER⁵³.

2.5.2.3. L'ORGANISATION SOCIALE RESTREINTE :

Selon l'organisation de parenté, l'organisation physique de l'habitation peut avoir les deux formes suivantes :

- Unité restreinte nucléaire, polygame (figure15).
- Unité élargie regroupant plusieurs unités restreintes (figure 16).

L'utilisation des espaces de l'habitat est relative aux notions de rencontre, d'intimité, de la hiérarchie familiale et de la défense. L'évolution de l'habitation est directement liée au système familial, elle peut se faire au fur et à mesure des mariages du père et de ses fils.

⁵³Alain VIARO, Arlette ZIEGLER « Habitat traditionnel dans le monde, Eléments pour une approche », UNESCO 1983).

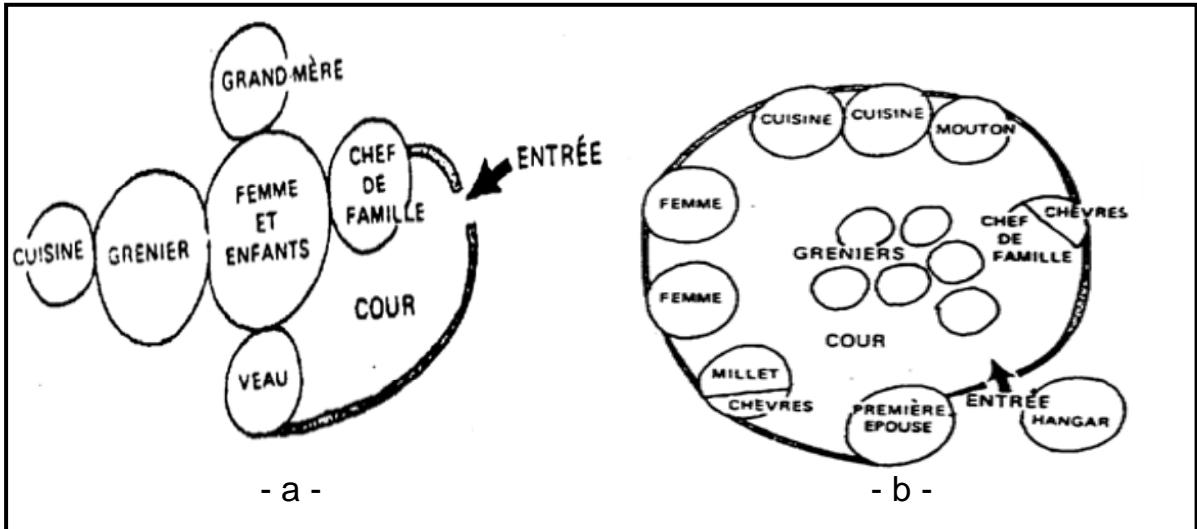


Figure. 15: Organisation spatiales de deux habitations de forme restreinte (-a- Ferme MOFOU au Cameroun. Famille monogame, -b- Ferme MOUNDANG au Cameroun. Famille polygame).
Source : Amos RAPOPORT⁵⁴.

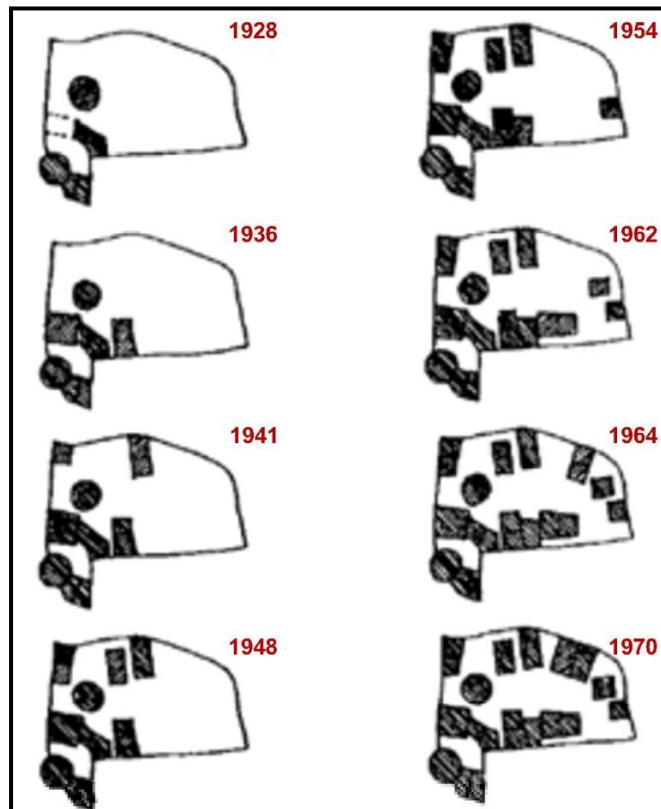


Figure. 16: Evolution et organisation spatiales d'une habitation de forme élargie regroupant plusieurs unités restreintes (habitat HAOUSSA- nord du NIGERIA).
Source: Alain VIARO, Arlette ZIEGLER⁵⁵.

⁵⁴ Amos RAPOPORT, « Pour une anthropologie de la maison ». Edition Dunod. Paris.

⁵⁵ Alain VIARO, Arlette ZIEGLER « Habitat traditionnel dans le monde, Eléments pour une approche », UNESCO 1983).

2.5.3. LES REPERES CONCEPTUELS CULTURELS :

La culture est l'une des dimensions les plus incontournables dans la vie de l'homme, et qui durant son évolution a joué un rôle déterminant, ceci s'est manifesté dans sa conception de son cadre de vie, la culture est définie selon l'UNESCO comme étant : « ... *l'ensemble des traits distinctifs, spirituels et matériels, intellectuels et affectifs, qui caractérisent une société ou un groupe social. Elle englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et les croyances.* »⁵⁶, elle a été aussi définie par Amos RAPOPORT comme « *l'ensemble des idées, des institutions et des activités ayant pris force de convention pour un peuple, ... la conception organisée du Sur-moi, ... la manière caractéristique dont un peuple considère le monde, ... et le type de personnalité d'un peuple, le genre d'être humain qui apparaît en général dans cette société* »⁵⁷.

C'est à l'aide de ces éléments que l'homme a pu se caractériser dans sa communauté, ainsi que cette dernière par rapport aux autres. En le dotant d'une identité unique, la culture a toujours joué dans la vie de l'homme un rôle majeur sur tous les plans, et en particulier sur sa façon de concevoir son cadre de vie qu'est son habitation. En effet, dès sa première existence, l'homme s'est créé une multitude de repères culturels, aux quels il se référait et qu'il transmettait à ses descendants. C'est ainsi que les habitations des populations primitives nous ont donné une image de la relation de l'homme avec l'environnement qui l'entoure.

La religion et les traditions ont également très souvent servi de repères conceptuels pour l'habitation. Elles sont des éléments intrinsèques de toute culture. Les croyances et les mythes en tant que vision du monde, sont vécus et symbolisés différemment selon les sociétés, ils localisent et délimitent les lieux sacrés, ils amènent à la construction de bâtiments spécialisés, ils déterminent la forme et le mode d'utilisation de l'habitat. De plus, ils interviennent souvent dans la mise en œuvre et le choix des matériaux de construction, ainsi que dans le processus de construction telle que dans le choix de l'orientation ou le degré d'ouverture sur l'extérieur.

Afin de constater l'impact de ces références culturelles sur la conception et la disposition de l'habitat, nous avons choisis de voir un exemple de ville indigène en Algérie, la ville de Beni Isghen-Ghardaïa (figure17). Cette ville est un exemple frappant de l'occupation religieuse de l'espace dans le monde islamique. Une mosquée imposante et ses bâtiments annexes surplombent la ville, cette dernière est ceinturée de rempart. Les habitations sont disposées d'une manière anarchique en apparence mais qui cache derrière elle toute une organisation et une gestion issue d'un code social tiré à partir des fondements de l'Islam.

⁵⁶Déclaration de Mexico sur les politiques culturelles. Conférence mondiale sur les politiques culturelles, Mexico City, 26 juillet – 6 août 1982.

⁵⁷Amos RAPOPORT, « Pour une anthropologie de la maison ». Edition Dunod. Paris.

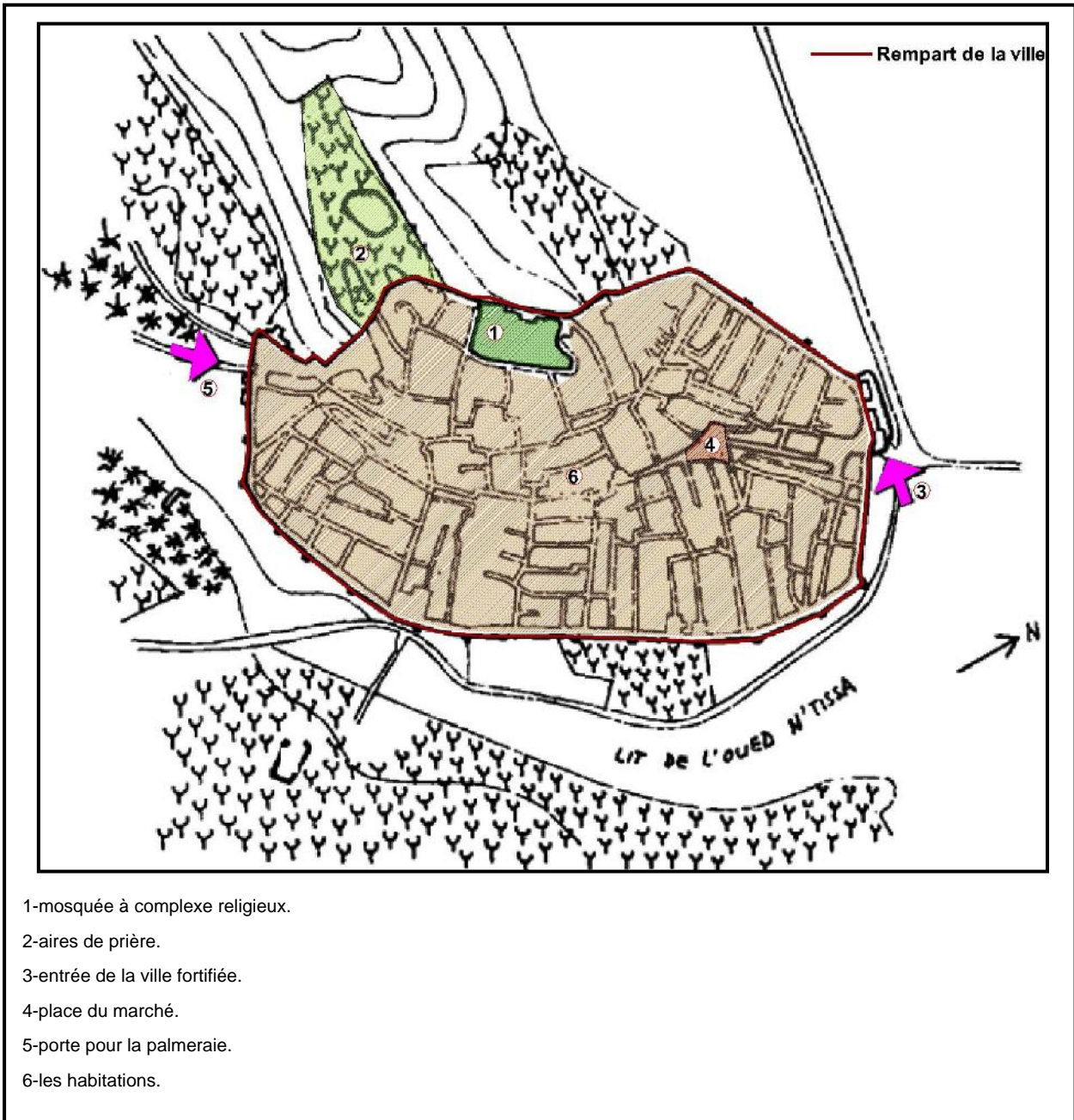


Figure. 17: Plan général de la ville sainte de BENI ISGUEN- GHARDAÏA.
Source : Alain VIARO, Arlette ZIEGLER⁵⁸.

⁵⁸Alain VIARO, Arlette ZIEGLER « Habitat traditionnel dans le monde, Eléments pour une approche », UNESCO 1983).

2.6. L'HABITAT ET LA VILLE ISLAMIQUE:

L'organisation de la ville islamique a toujours été considérée aux yeux des occidentaux comme étant anarchique, les arguments avancés sont généralement d'ordre urbanistique ou architectural, et négligent le côté social⁵⁹ ; certes les plans à ruelles, étroites ou tracé irrégulier et incertain, l'absence de grands axes de circulation rectilignes et l'impression d'un entassement de maisons disposées en désordre apparent, pouvaient faire penser à une anarchie du développement urbain. A l'évidence, le type de plan « musulman », qui transparait encore aujourd'hui dans la topographie de nombreuses villes ou de villages fondés ou dominés par les musulmans durant les siècles passés, ne possède pas une conception urbanistique préliminaire et rigoureuse « ..., Lorsque l'on fonde une ville, on s'intéresse aux limites du territoire qui prendra statut urbain ; on néglige, le plus souvent, de projeter un plan directeur du future tissu urbain. C'est que la ville musulmane n'est pas, sauf dans de très rares cas, l'expression d'une volonté d'architecte, mais la matérialisation des nécessités de la vie commune de cellules juxtaposées. »⁶⁰, mais en réalité, la MANZANA⁶¹ correspond au noyau d'habitat de la famille, la ruelle (semi privée ou privée) au cheminement imposé de l'espace public vers l'espace privé et l'impasse au nécessaire isolement par rapport aux entités voisines, ne sont que des détails d'aménagement reflétant les manifestations architecturales et sociales opérées dans le creuset de l'Islam.

La ville occupe une place de choix dans le champ des études sur le monde arabo-musulman⁶², d'abord parce que la civilisation de l'Islam est une civilisation urbaine, ensuite parce que la ville arabe traditionnelle n'a jamais connu, jusqu'à une époque très récente de rupture complète dans ses structures et dans son fonctionnement (à cause de l'introduction de nouveaux moyens de transport et d'autres modèles d'habitat ainsi qu'à la brusque augmentation de la population urbaine...). La vision qui prévalait jusqu' aux années cinquante sur la ville arabo-musulmane et qui reposait en grande partie sur les publications de J.SAUVAGET⁶³ qui sont aujourd'hui fortement nuancées et même rejetées. La ville arabo-musulmane n'est plus considérée anarchique, d'ailleurs de nombreux travaux qui y sont consacrés notamment sur la ville de KUFA, décrivent un urbanisme volontariste, et un reflet d'une politique califale basé sur la division d'espace et allotissement de territoires aux tributs.

De ce fait, l'absence d'un tracé géométrique régulier dans les médinas islamiques (photo 03) n'est plus interprétée comme signe d'anarchie et de désordre, mais comme reflet d'une logique sociale où les rapports entre les différentes communautés et le partage du public et du privé se posent en termes originaux.

⁵⁹ André BAZZANA, « Maisons d'al-Andalus, habitat médiéval du peuplement dans l'Espagne orientale ». Edition CASA VELAZQUEZ. p233.

⁶⁰ Idem.

⁶¹ MENZANA : la maison ou le pâté de maison.

⁶² Françoise MICHEAU « Le monde arabo-musulman au Moyen Âge », In: Actes des congrès de la Société des historiens médiévistes de l'enseignement supérieur public. 20e congrès, Paris, 1989. pp. 363-379.

⁶³ Jean SAUVAGET (1901-1950): orientaliste et historien français, professeur au Collège de France, une partie importante de ses recherches et publications sont consacrées aux villes d'Alep et de Damas, en Syrie.



Photo. 04: L'exemple d'un tracé de ville islamique non régulier, vue générale de la ville historique d'ALEP-SYRIE.
Source : GOOGLE Earth.

Le mode d'organisation spatiale de la ville islamique était aussi fondé sur la différenciation entre les zones consacrées à l'économie (commerce et artisanat), et la zone consacrée à la résidence, constituée d'un système d'habitat et de solidarité sociale. La zone résidentielle était dans la plupart des cas composée de plusieurs quartiers appelés aussi « *houma* », conçus sous le même modèle d'organisation spatiale (figure 18). La distribution des populations n'obéissait pas aux facteurs de ségrégation sur la base du revenu.

Les maisons sont généralement mitoyennes sur deux ou trois côtés, ou enclavées dans un ensemble plus vaste, formant un espace clos percé d'une porte qui s'ouvre sur une ruelle (photo 05) ou une impasse d'un quartier d'habitation, lui-même clos⁶⁴.

⁶⁴ Denis GRANDET, « Architecture et urbanisme islamique ». Office des publications Universitaires. Alger. 1988.

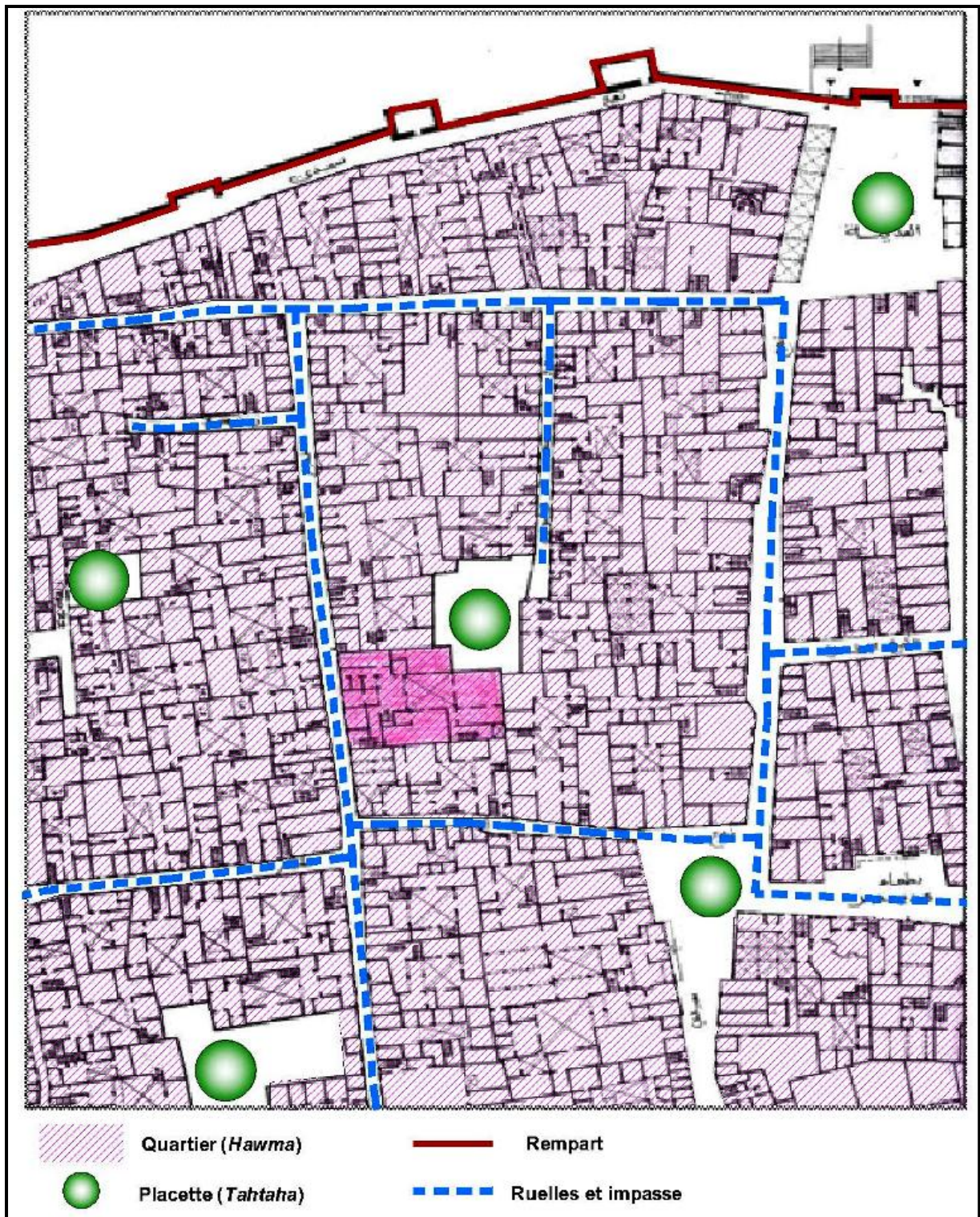


Figure. 18: Plan général de la ville historique de SFAX-TUNISIE.
Source : Naceur BEKLOUTI⁶⁵.

⁶⁵ Nacers BEKLOUTI, « L'habitat traditionnel en Tunisie ». Institut national du patrimoine.

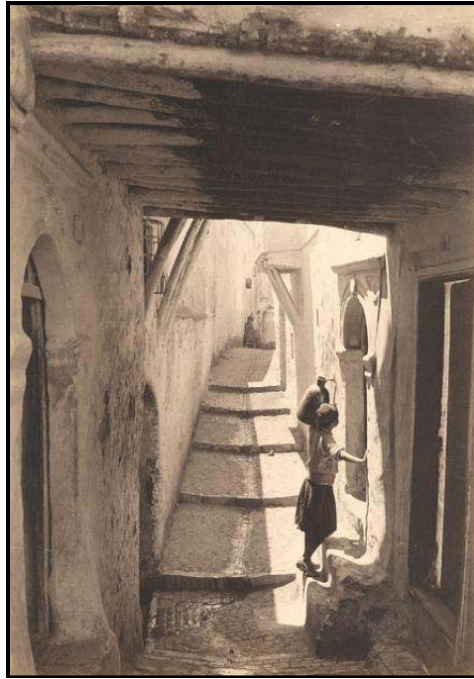


Photo. 05: Une ruelle de la Casbah d'Alger-Algérie.
Source: Ancienne photo des archives françaises.

La maison arabo-musulmane (figure19) est une unité spatiale à la fois une et multiple, elle peut regrouper à la fois une ou plusieurs familles liées par des liens du sang et/ou des relations de dépendance économique⁶⁶. Son organisation spatiale se fonde sur un système introverti, une spatialisation et une hiérarchisation des espaces. Elle comporte des espaces collectifs matérialisés par le patio « *wast eddar* » et la terrasse « *stah* », et privés constitués d'un ensemble de pièces « *beyt* ».

Le patio « *wast eddar* », est l'élément essentiel de la maison arabo-musulmane, elle en possède, dans la plus part des cas un seul⁶⁷. Il constitue le point de convergence et le passage obligé de tous les occupants. Il est généralement de forme quadrangulaire, entouré sur un ou plusieurs coté par une galerie « *steha* », et protégé des regards de l'extérieur par une entrée en chicane « *skifa* ».

Les pièces « *el ghorfa* » se présentent sur le patio avec leurs propres façades, parfois décorées. Elles sont généralement longues et étroites, le mur du fond est creusé d'un espace, « *el kbou* », un lieu privilégié pour les réceptions et les travaux nécessitant l'adossement. Dans certaines maisons le *kbou* existe sous forme de décrochement plus ou moins important, qui apparaît sur la façade en forme d'encorbellement, parfois percé d'une petite ouverture basse, permettant à une personne assise sur un matelas de profiter de la vue sur l'extérieur. On est assis pour la conversation, le repas et pour les divers travaux de longue durée⁶⁸.

⁶⁶ Denis GRANDET, « Architecture et urbanisme islamique ». Office des publications Universitaires. Alger. 1988.

⁶⁷ Bernard MAURY. « Bulletin critique des annales islamologiques ». Institut français d'archéologie orientale. p195.

⁶⁸ André RAVERAU, « La Casbah d'Alger, et le site créa la ville ». Editions Sindbad, Paris, 1989.

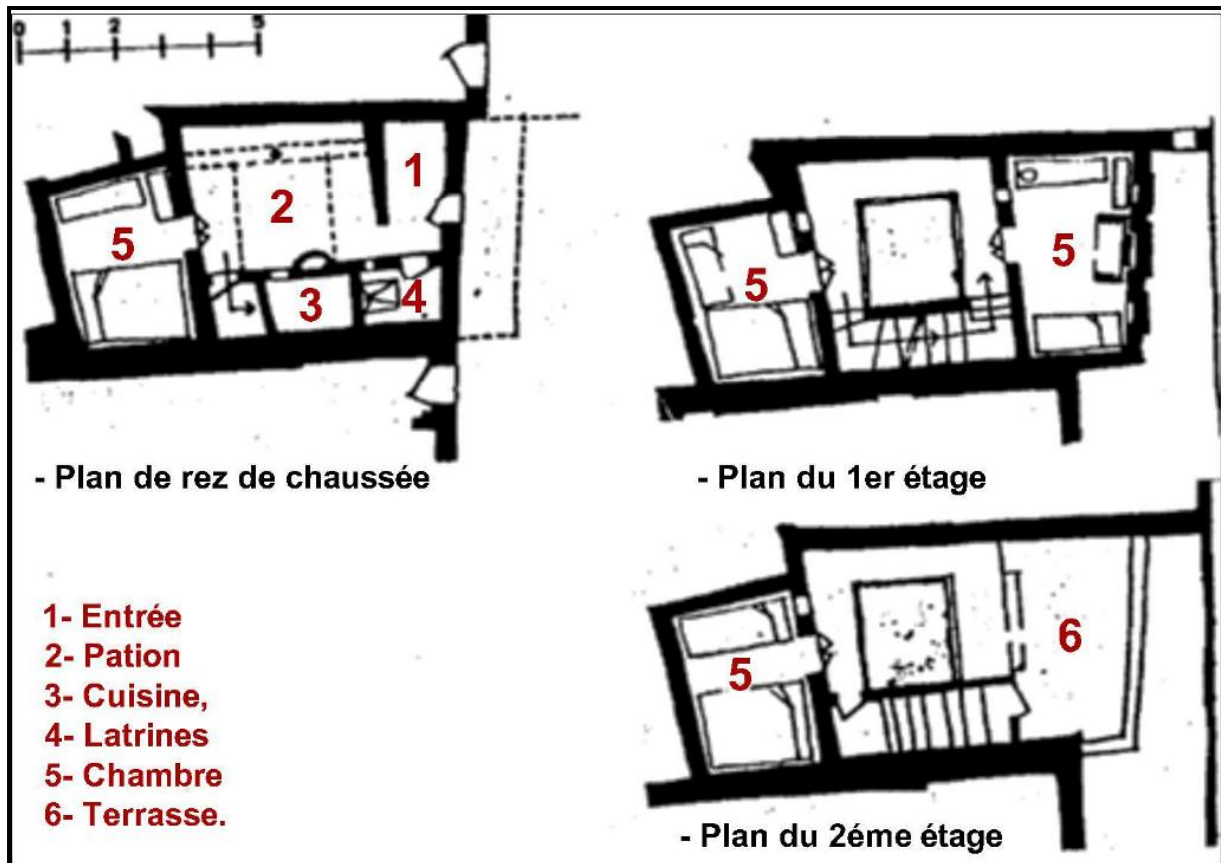


Figure. 19: Plan d'une maison traditionnelle de la casbah d'ALGER-maison n°05.
Source : L. BENEVOLO⁶⁹.

Cette prolifération organisée, hiérarchisée des maisons, constitue un système de solidarité sociale dont le noyau est la famille, la maison du père. La famille « produit » la société et la maison « produit » la ville⁷⁰.

3. DEFINITION DES CONCEPTS:

Les solutions ainsi que les opérations qui visent à intervenir sur un patrimoine donné, sont bien souvent sources de polémique, une grande confusion qui a régné, au cours de ces dernières années sur l'usage et la compréhension des termes employés dans la littérature ayant trait aux interventions sur le bâtiment. Du fait que certaines définitions s'avèrent parfois contradictoires, ou du fait de toutes les trouver mises en œuvre dans un seul et unique exemple, leur assimilation en est devenu problématique⁷¹. Entre réhabilitation, restauration, conservation, reconversion, conservation intégrée...beaucoup s'embrouillent et s'y perdre, de ce fait, il nous est nécessaire de procéder à la définition du langage inhérent à notre sujet.

⁶⁹ Léonardo BENEVOLO. « Histoire de la ville ». Parenthèses. Roquevaire. 1983.

⁷⁰ Denis GRANDDET, « Architecture et urbanisme islamique ». Office des publications Universitaires. Alger. 1988.

⁷¹ Samia BOUAZIZ ; « Elaboration d'un consensus de réhabilitation du patrimoine industriel pérennisant son authenticité dans le contexte algérien : cas des ateliers de maintenance S.N.T.F. El-Hamma, Alger. », mémoire de magistère, université de Tizi Ouzou, novembre 2011.

3.1. LA REHABILITATION:

La réhabilitation est l'une des techniques de conservation du patrimoine la plus répandues, elle peut être légère, moyenne, lourde ou exceptionnelle. Elle se définit comme étant l'action d'amélioration sans changement d'usage, « ... une pratique ancestrale d'amélioration et de renouvellement de la forme bâtie sur elle-même, qui accompagne l'évolution des façons d'occuper l'espace. On inclut dans cette acception les interventions qui s'efforcent de conformer un bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé. »⁷².

La réhabilitation est aussi définie comme l'ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments⁷³.

La réhabilitation en architecture traditionnelle doit être restituée dans le cadre d'un processus de revitalisation et de régénération du territoire dans le quel elle s'intègre, c'est une opération aussi bien sur l'environnement physique que sur la population qu'il héberge sur toutes les activités définissant « l'ambiance culturelle »⁷⁴ (culturelles, sociales et économiques), son objectif principal est d'améliorer les conditions de vie de cette population ainsi que la qualité de la zone et de l'environnement construit (valeurs culturelles et patrimoniales).

En tant que processus, la réhabilitation doit être lente et programmée, loin des interventions brusques et des travaux d'urgence avec des objectifs à moyen et à long terme. Elle doit aussi commencer par un geste politique exigeant une action et une évaluation continues en accord avec l'évolution de la zone et de ses habitants. Chaque processus de réhabilitation comporte généralement cinq principes de bases comme garantie (figure20).

⁷² Pascale JOFFROY, « La réhabilitation des bâtiments conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements », éditions Le Moniteur, Paris, 1999.

⁷³ Pierre MERLIN, et Françoise CHOAY, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». Paris, Presses universitaires de France, (1988), 723 p.

⁷⁴ RéhabiMed, Architecture traditionnelle méditerranéenne, « Réhabilitation ville et territoire ».

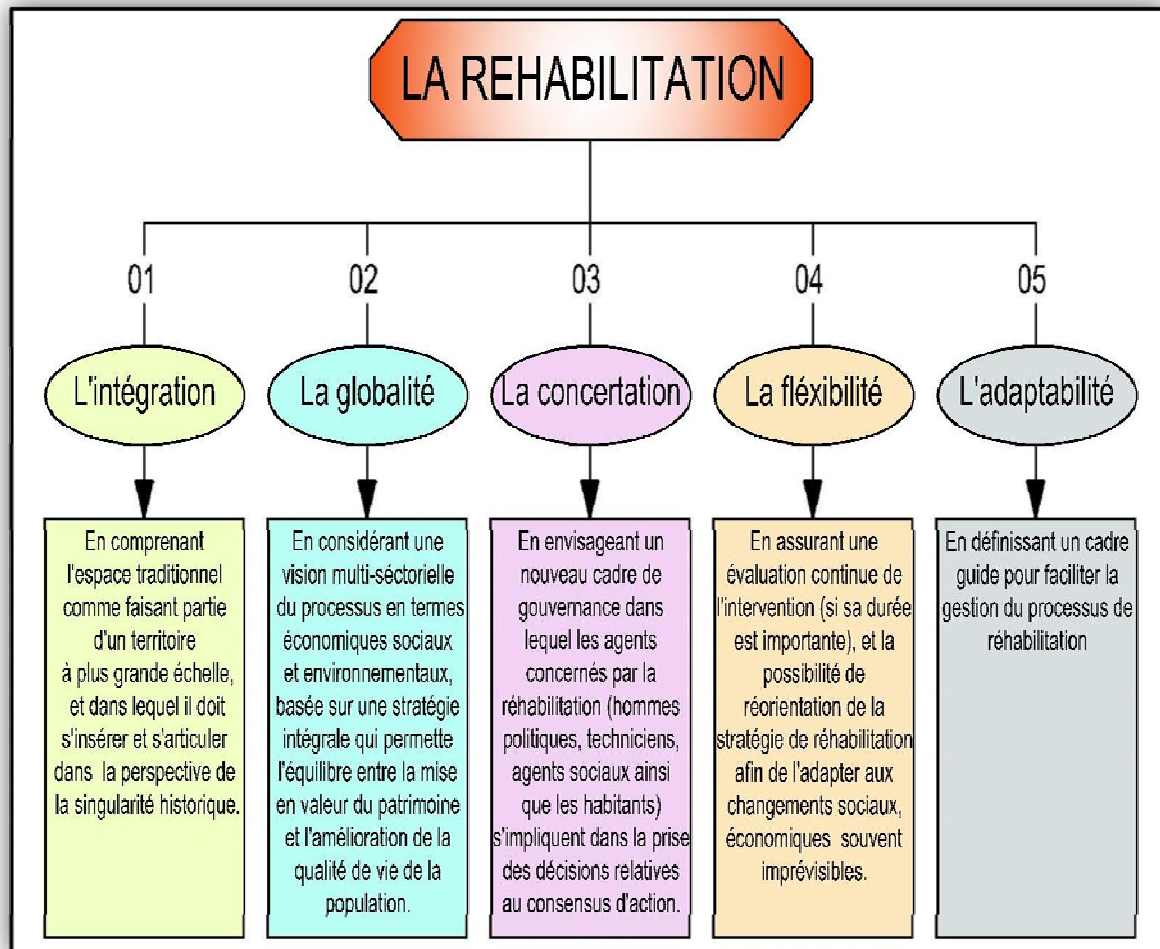


Figure. 20: Les cinq principes de base du processus de réhabilitation.

Source : auteur.

Selon « RéhabiMed »⁷⁵, le processus de réhabilitation est structuré en cinq phases, dans lesquelles se situent huit étapes ou moments clés (figure 21) :

- L'orientation politique.
- Diagnostique.
- Stratégie.
- Action.
- Suivi.

⁷⁵ RéhabiMed : une association qui représente dix années d'expérience d'un travail commun entre institutions et organisations provenant de plus de 40 pays Euro-méditerranéens. Son objective est de promouvoir la réhabilitation du parc bâti et le développement durable en Europe et en Méditerranée

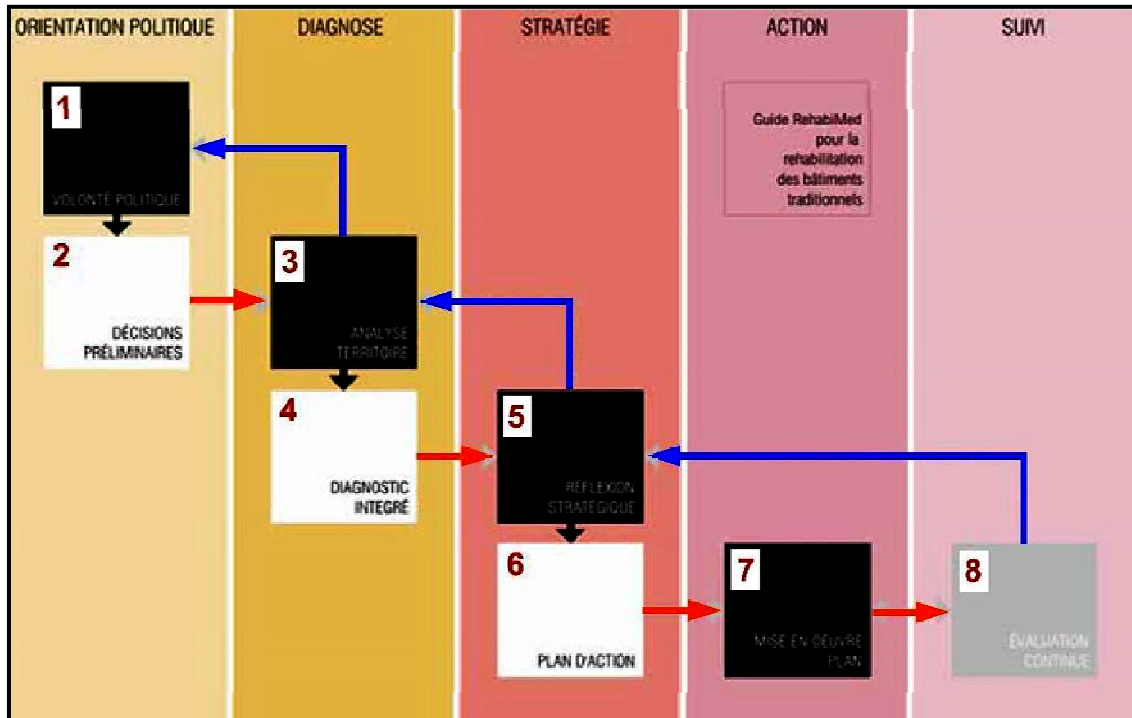


Figure. 21: Les différentes phases du processus de la réhabilitation.
Source : RéhabiMed.

En conclusion, le concept de réhabilitation regroupe un vaste champ d'intervention ayant pour objectif la récupération et la mise à jour d'une fonction perdue ou endommagée. Il implique aussi l'amélioration du fait d'habiter en recherchant l'équilibre entre le coté technique, la préservation des valeurs patrimoniales et les critères d'équité sociale d'efficacité économique et de préservation de l'environnement, bref les trois fondements du développement durable. Il s'effectue grâce à des interventions diverses (restauration, rénovation, reconversion...etc) qui transformeront une ou plusieurs caractéristiques du bâtiment⁷⁶. Ces interventions peuvent être regroupées dans une même opération de réhabilitation, comme elles peuvent intervenir de façon isolée, sans remettre en cause l'ensemble des caractéristiques physiques ou la fonction du bâtiment.

3.2. LA RESTAURATION:

D'origine latine, « *Restauratio* » qui désigne : renouvellement, réfection. Son historique a été dans la plupart du temps marquée par une large polémique. Eugène Viollet-le-Duc (1814-1879), est l'un des précurseurs de la restauration des monuments historiques, il contribua par son action à sauver de la destruction le patrimoine gothique français. Pour lui, l'action de restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné⁷⁷.

⁷⁶ Iméne OUSSADITE « L'impact de la réhabilitation et de la valorisation des fondouks sur le devenir des médinas –cas de la médina de Tlemcen-», mémoire de magistère, université de Tlemcen, Juin 2011.

⁷⁷ Viollet LE DUC, « Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI au XVI, Volume 8 », Morel éditeur. Paris. P523.

A l'opposé se trouve l'anglais John Ruskin (1819-1900) qui refuse toute forme de restauration « *la restauration, signifie la plus totale destruction qu'un bâtiment puisse souffrir* »⁷⁸, car selon lui le travail des générations passées donne un aspect sacré aux édifices, et toute intervention de restauration est une atteinte à cet aspect, donc à son authenticité. Il conseille donc de prendre soin des édifices, de les conserver afin d'éviter tout acte de restauration.

A coté des deux positions extrêmes, on peut trouver des attitudes plus nuancées. Pour Prosper Mérimée (1803-1970), la restauration se définit comme étant « la conservation de ce qui existe et la reproduction de ce qui a manifestement existé »⁷⁹, donc l'intervention sur un monument doit être réduite au minimum possible afin de conserver son authenticité.

En 1964, la charte de Venise définit la restauration comme suit :
 « *...l'opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse, sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques ou techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument.* »⁸⁰. De ce fait, toutes interventions de restauration doit comporter les mentions suivantes :

- Rétablir, remettre en bon état, réparer mais à l'identique. L'état original doit être recherché si possible, sans ajout personnel ou au gout du moment.
- Intégrer l'objet restauré au sein de son environnement et au sein de la vie quotidienne.
- Utiliser des techniques modernes de conservation et de construction si les techniques anciennes se révèlent inadéquates.
- Tout ajout doit s'intégrer harmonieusement à l'ensemble, tout en distinguant les parties originales, afin que la restauration ne falsifie pas le document d'art et d'histoire.

En fin, le concept de restauration n'a cessé depuis son apparition de changer de sens. Il est important à noter qu'actuellement, ce concept consiste à ramener la matière existante d'un lieu ou d'un bien patrimonial, à un état antérieur connu en relevant des ajouts ou en assemblant de nouveau des éléments existants déposés, sans introduire de nouveau matériel⁸¹. Elle ne peut être envisageable que s'il ya suffisamment de témoins matériels de l'état physique antérieur.

⁷⁸ Irene Anne EARLS, « Napoléon III: l'Architecte et l'Urbaniste de Paris, le conservateur du patrimoine ». 1991.

⁷⁹ Rapport sur la restauration de Notre Dame de Paris, 1845.

⁸⁰ Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise 1964), Article 09.

⁸¹ « LA CHARTE DE BURRA », Charte de l'ICOMOS Australie pour la conservation des lieux et des biens patrimoniaux de valeur culturelle (1979, modifications 1981, 1988, 1999).

3.3. LA RENOVATION :

D'origine latine « Rénovatio » désigne l'action de remettre à neuf quelque chose. Améliorer en donnant une forme nouvelle, moderne, remettre à neuf⁸². Elle est aussi définie comme étant l'action d'ensemble qui concerne la totalité, ou l'essentiel, du bâti d'un secteur⁸³. La rénovation d'un bâtiment consiste aussi en son amélioration fonctionnelle, physique ou esthétique sans modifier sa vocation. Elle peut être envisagée dans les cas suivants :

- La vétusté et la mauvaise qualité du bâtiment.
- L'inadaptation aux normes et aux conditions de vie (inadaptation à la circulation mécanique, la rénovation d'une cuisine ou une salle de bain...).

L'action de rénovation s'accompagne de celle de la restauration, qui elle, met l'action sur la mise en valeur et la restitution de l'ensemble des éléments à grand intérêt historique, donc la mise en valeur de l'aspect spatial physique d'une aire urbaine particulièrement riche en témoignages historiques, culturels et architecturaux⁸⁴.

3.4. LA RECONVERSION :

L'opération renvoie à la transformation de l'activité des structures en vue de leurs adaptations à une évolution économique, sociale, ou autre. Elle surgit au moment où l'activité s'arrête, et que les lieux désaffectés se transforment en un espace abandonné et que l'urgence de la question de son devenir se manifeste. C'est une forme d'intégration et de protection de tous bâtiments que l'on souhaite sauver. Dans des conditions multiples, ce processus passe par une transformation dynamique, qui confère à un lieu délaissé un nouvel usage économique (bureau, logement, hôtel, magasin, complexe culturel) tout en assimilant ses qualités natives et en intégrant l'histoire qu'il recèle⁸⁵.

⁸² Petit Larousse illustré, Dictionnaire encyclopédique pour tous – 1983. Librairie Larousse, Paris, France.

⁸³ Pierre MERLIN, et Françoise CHOAY, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». Paris, Presses universitaires de France, (1988), 723 p.

⁸⁴ A. ZUCHELLI, Introduction à l'Urbanisme Opérationnel et la Composition Urbaine (volume 2) – 1983. Edition. O.P.U. Alger, p. 59.

⁸⁵ Jean Yves ANDRIEUX, « Les plus beaux lieux du patrimoine industriel », Introduction, P17.

4. CONCLUSION :

Le patrimoine est l'expression qui désigne un fond destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continu d'une apparence au passé : œuvre et chefs d'œuvre des beaux arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir-faire des humains⁸⁸. Il forme aussi la mémoire collective de toute société, et assure le lien entre le passé, le présent et le future.

En effet, la réhabilitation, la restauration ou la reconversion sont des procédés qui consistent à protéger et à repenser à une architecture existante et produite dans le passé. Ils commencent tout d'abord par l'analyse des fonctions auxquelles répondaient chaque structure ou mode de construction, et puis proposer des solutions et des actualisations adaptées et compatibles avec celle-ci. Le principal but des ces interventions est de mettre en valeur un objet ou un ensemble à caractère patrimoniale, et de l'intégrer au sein de la vie actuelle en lui attribuant une fonction. Ces solutions apportées doivent s'inscrire dans une vision globale, en prenant en considération les différents aspects urbanistique, architectural, social et environnemental.

La maison traditionnelle constitue un élément essentiel dans les vieilles médinas du Maghreb. Elle a accueilli pendant longtemps les différentes manifestations culturelles et sociales de la famille. Il s'agit dans la plus part des cas, de structure qui s'organise autour d'une cour centrale. Nous allons voir dans la chapitre qui va suivre, quelques exemples de maisons traditionnelles réhabilitées ou reconverties, et qui ont pu être intégrer au sein de leur environnement.

⁸⁸ Françoise CHOAY, « L'allégorie du patrimoine », Seuil ; Paris, 1992. P.9.

CHAPITRE II :

LES EXPERIENCES INTERNATIONALES

INTRODUCTION :

Dans ce présent chapitre, nous allons traiter et analyser des expériences de conservation, de protection et de mise en valeur de maisons traditionnelles à travers le monde, en se basant sur quelques exemples de pays arabes tel que le Maroc, la Tunisie et la Syrie, où l'importance du patrimoine et ses enjeux ne cesse d'augmenter.

En effet, grâce à une croissance régulière et forte au cours de ces dernières années, le tourisme est devenu un phénomène majeur, aux dimensions économique, sociale, et culturelle porteur de risques ou d'opportunités (figure 22).

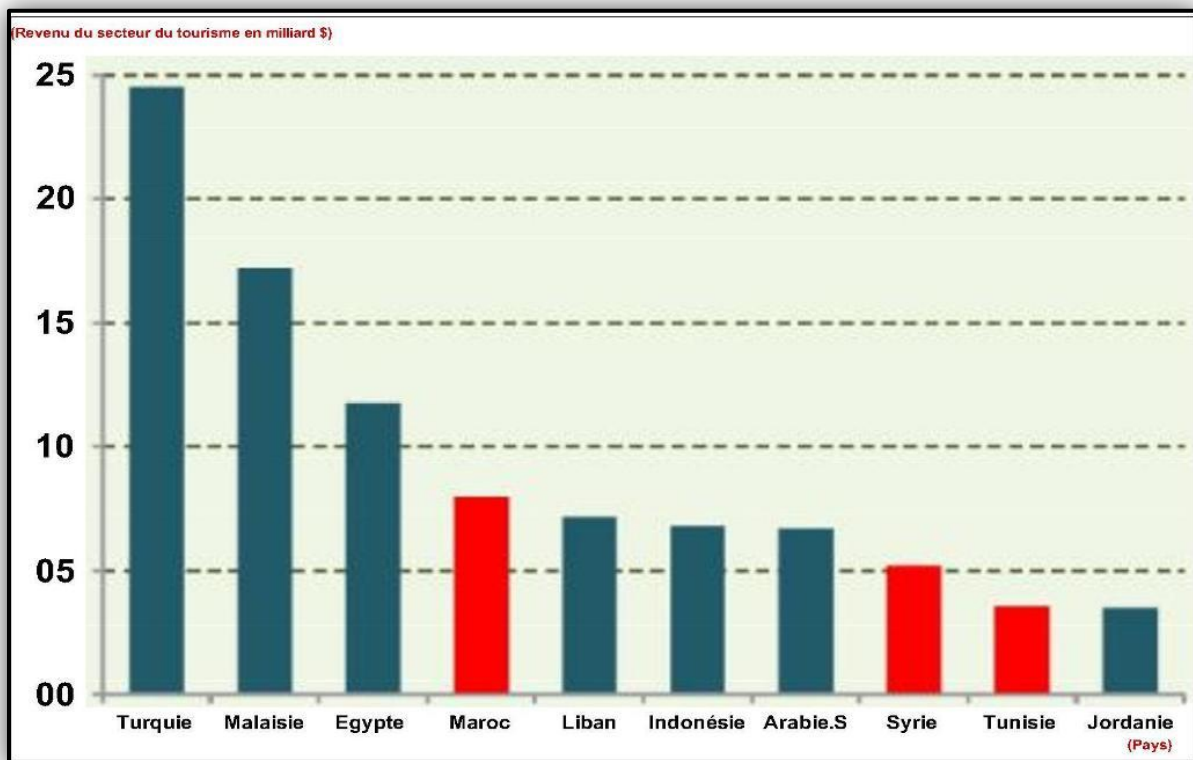


Figure. 22: Les recettes annuelles 2009 du tourisme en milliards de dollars American.
Source : Division statistique de l'ONU (DSONU), Base de données en ligne de Statistique du tourisme (UNDATA).

De ce fait, l'idée de la protection de patrimoine a pris une place très importante aux seins des politiques culturelles de ces trois pays, dont leurs objectifs se sont manifestés de la manière suivante :

- La préservation et la sauvegarde du patrimoine culturelle, à travers des travaux de restauration et de mise en valeur.
- La sensibilisation des habitants de l'importance de leur patrimoine et la nécessité de le préserver.
- Enrichir la culture nationale et fournir aux citoyens une occasion de se familiariser avec les différents aspects des cultures étrangères, à travers l'organisation de festivités nationales ou internationales.

1. L'EXPERIENCE MAROCAINE :

INTRODUCTION :

L'histoire culturelle du Maroc s'est définie à travers le rôle stratégique qu' il a joué dans le passé et qui s'est exercé tout d'abord, pendant l'Antiquité, dans le bassin méditerranéen, puis à l'intérieur du monde musulman, où il a constitué l'un des foyers de la propagation de l'islam en Espagne, ainsi qu'à l'intérieur du continent africain, où sa civilisation est entrée en contact avec celles des pays voisins¹. C'est avec la conquête arabe menée par « *Oqba Ben Nafi* »² que le Maroc a été définitivement intégré au monde arabo-musulman, bien que cet événement est considéré comme un prolongement de la fusion entre le Maghreb et l'Orient, puisque la relation entre eux avait lieu auparavant grâce aux activités commerciales des Phéniciennes. Au cours de l'histoire, le Maroc de par sa situation géographique, a pu faire le lien entre les pays africains, l'Europe et le monde arabo-musulman, en plus d'être un centre de rayonnement de la civilisation vers le quel les pays voisins ont été attirés.

L'apparition de la notion de culture dans le vocabulaire politique du Maroc indépendant remonte à 1968, date où le ministère des affaires culturelles et de l'enseignement originel a été créé, mais l'apparition d'une politique culturelle explicite au Maroc n'a immergé qu'à partir de 1974, c'est-à-dire à la création d'un ministère autonome chargé de la seule culture³. Quant aux plans stratégiques, très vite la priorité du tourisme apparaît dans l'ensemble des plans quinquennaux. Cette priorité est vite devenue un élément moteur à la croissance et au développement économique.

Actuellement, le tourisme culturel semble être l'une des formes en vogue de la pratique touristique au Maroc (plus de 6.5 millions de touristes en 2006⁴). Ce dernier en effet s'appuierait sur le patrimoine qui fut transmis depuis l'antiquité et qui comporte outre les monuments historiques, les sites, le mobilier archéologique et les collections muséographiques, un patrimoine oral, culinaires et ethnographique varié⁵. Le Maroc compte actuellement pas moins de 40 médinas, 150 sites archéologiques, 406 sites historiques et naturels classés et huit sites classés sur la Liste du patrimoine mondial⁶. La gestion et la sauvegarde de ce patrimoine sont assurées par

¹Mohammed BEN BACHIR et Najib MOULAY MOHAMMED, « La politique culturelle au Maroc », Imprimerie des presses Universitaires de France, Publié en 1981 par l'organisation des nations unies pour l'éducation la science et la culture, 50p.

²Oqba Ibn Nafi Al Fihri, né en 622 et décédé en 683, est un général arabe envoyé en 670, à la tête des armées musulmanes, par Muawiyah I^{er}, calife omeyyade de Damas dans le but de propager l'islam et d'étendre ses territoires.

³Touzani Amina, « La culture et la politique culturelle au Maroc », Edition. La croisée des chemins, Rabat, 2003.

⁴Fabien TREILLARD, « Le tourisme culturel au Maroc et le cas de Rabat », master 1 géographie, université de Limoges, 2006.

⁵ Iméne OUSSADITE « L'impact de la réhabilitation et de la valorisation des fondouks sur le devenir des médinas –cas de la médina de Tlemcen-», mémoire de magistère, université de Tlemcen, Juin 2011.

⁶BELATIK Mohamed, « le patrimoine culturel marocain, richesse et diversité », Edition. Maisonneuve et Larose, Paris, 2005.

le biais du ministère de la culture représenté par la direction du patrimoine culturel, 10 Inspections des monuments historiques, 8 Centres d'études et de recherches spécialisés, 11 conservations de monuments, sites et médinas et 16 musées.

Sur le plan juridique, le Maroc dispose d'un arsenal de dispositions prises pour la protection et la sauvegarde de tout objet à caractère patrimonial. Ces dispositions sont prévues dans quatre textes principaux⁷ :

- Le Dahir du 13 Février 1914, relatif à la conservation des monuments historiques, des inscriptions, et des objets d'art et d'antiquité de l'Empire Chérifien, à la protection des lieux entourant ces monuments, sites, et monuments naturels.
- Le Dahir du 21 Juillet 1945, relatif à la conservation des monuments historiques, des inscriptions, et des objets d'art et d'antiquité, et à la protection des villes anciennes, des architectures régionales, modifié en Juin 1954.
- Le Dahir du 25 Décembre 1980 portant promulgation de la loi 22-80, actuellement en vigueur, relatif à la conservation des monuments historiques, des inscriptions, et des objets d'art et d'antiquité, et son décret d'application n° 2-80-25 du 22 Octobre 1981. Elle prévoit outre la procédure classique de classement, une procédure plus simplifiée qu'est l'inscription⁸.
- La loi n° 19-05 modifiant et complétant la loi n° 22-80, relative à la conservation des monuments historiques, des inscriptions, et des objets d'art et d'antiquité.

1.1. L'HABITAT TRADITIONNEL AU MAROC:

Les tissus anciens constituent une part importante de l'identité culturelle du royaume du Maroc et du développement touristique ; ils représentent environ 10% du patrimoine immobilier et abritent à peu près cinq millions d'habitants et des dizaines de milliers d'unités d'activité. Ces entités ont déjà fait l'objet d'opérations de réhabilitation d'infrastructure, d'opérations de restauration de monuments, d'actions d'urgence contre l'habitat menaçant ruine, et autres, mais elles ont rarement bénéficié d'un programme global intégré concernant la réhabilitation d'unités d'habitat qui constituent la quasi-totalité de ces tissus⁹.

Actuellement les tissus anciens au Maroc comptent plus de 250 000 constructions et près de 20 000 équipements: lieux de culte, fondouks, souks, places, jardins, hammams, fontaines monumentales et autres¹⁰, et qui se regroupent dans leur majorité en Médina, Kasbah, Ksar constituant par là des entités urbaines reconnues pour leur dynamique commerciale centrale sur le plan national. Ils constituent aussi les lieux de production artisanale et touristique, l'un des piliers de l'économie marocaine.

⁷ « Etude thématique sur l'art rupestre : Afrique – zone a : Sahara & Afrique du nord », ICOMOS, Paris, 2007.

⁸ Voir la loi n° 22-80, relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité, ministère de la culture, royaume du Maroc.

⁹ « Projet de Stratégie Nationale d'Intervention dans les Tissus anciens », Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace, royaume du Maroc.

¹⁰ Idem.

L'habitat traditionnel au Maroc est aussi varié que la variété des ses paysages, il se base dans la plupart des cas sur le principe de d'intimité : « *les anciennes demeures sont des espaces clos, jamais visible des la rue* » ¹¹. Le plan de toutes maisons traditionnelles obéit à une organisation sociale et familiale de nature patriarcale. Et qui s'organise généralement autour d'un espace central appelé patio ou « *west eddar* ».

Selon la taille, il existe deux types d'habitations traditionnelles urbaines au Maroc: la maison simple à cour centrale appelée « *Dar* », et la maison assortie d'un jardin appelée aussi « *Riad* ». La première (figure 23) s'organise dans la plus part des cas autours d'un patio couvert de Zelliges ou de marbres (dans les maisons les plus riches), et comporte souvent une fontaine qui marque le centre. Des salons, comme des alcôves, en font le tour, séparés de l'espace central par de hautes portes en bois de cèdre sculpté et peint, et parfois percés de fenêtres vers le patio. On peut avoir quatre de ces salons, sur chaque coté, comme on peut n'en avoir que deux face à face, dans le cas d'un patio plus étroit. Les espaces de service tel que la cuisine sont souvent placés dans les angles. Par contre les espaces des réserves ou les greniers sont placés à l'entresol. L'accès à l'étage est assuré par un escalier souvent très raide, à ce niveau se trouve des chambres, pièces étirées en longueur donnant elles aussi sur le patio. Ce dernier est parfois entouré par une galerie qui est généralement fermée de hautes balustrades de bois tourné et assemblé. Sur le toit, la terrasse des maisons appelée aussi « *stah* », est l'espace des femmes par excellence : on y étend le linge, on y fait sécher la laine...etc, en discute avec les voisines.

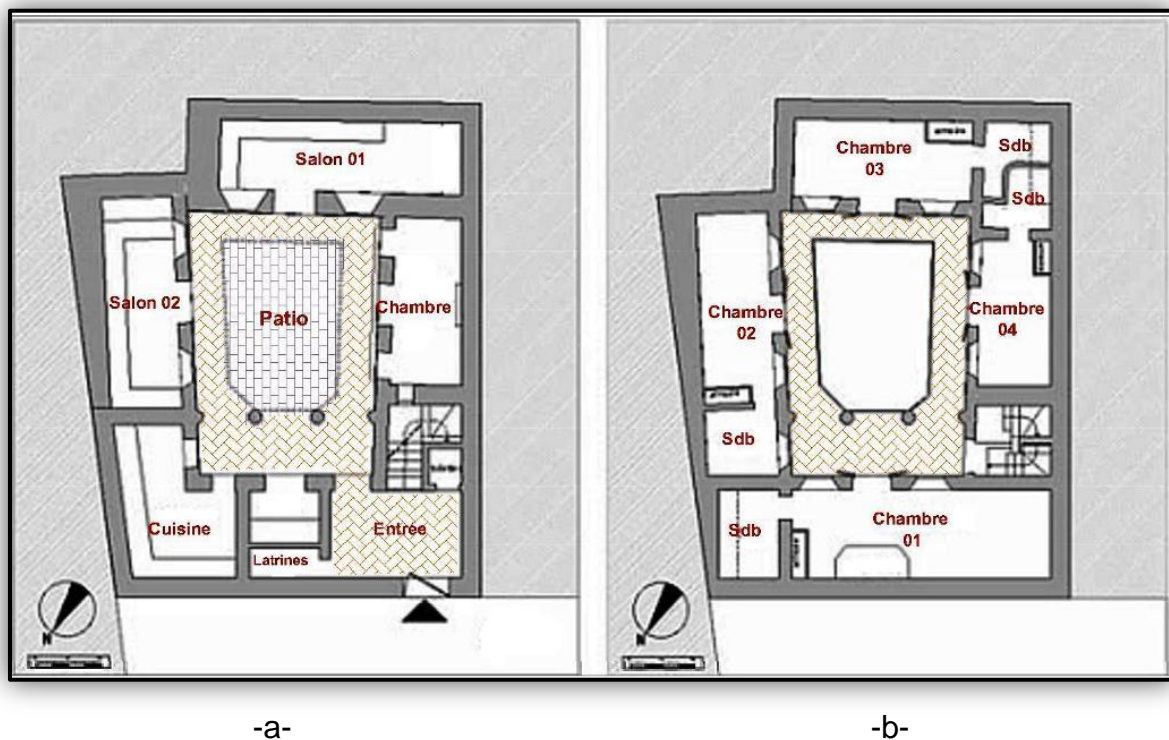


Figure. 23: Plan d'une maison traditionnelle à Marrakech, -a- Plan rez de chaussé, -b- Plan étage.
Source : <http://www.riadvillaelarsa.com>).

¹¹ Florence DYAN, « Le Maroc, voyage pratique », MICHELIN.

Quant au Riad, il est défini en tant qu'une maison assortie d'un jardin, ou bien dont le patio est arboré (photo 06). Des salons ouverts et tournés vers le patio (*bou'h ou menzeh.*) permettent de profiter de sa fraîcheur. La plus part de ces demeures, insoupçonnables de l'extérieure, ont été construites dans la 2^{ème} moitié du 19^{ème} siècle par des riches familles qui avaient acheté les parcelles jardinées existant entre les murailles et l'espace bâtis de la médina, créant, en périphérie du centre, des quartiers aristocratiques.



Photo. 06: Patio du Riad Maison Bleu –Fès.
Source : <http://maroc-marrakech.com/detail-hotel>.

1.2. LA PROBLEMATIQUE DE L'HABITAT TRADITIONNEL AU MAROC:

Comme dans toutes les médinas du Maghreb, la population marocaine citadine aisée propriétaire des maisons traditionnelles, ont quitté leurs quartiers d'origine pour aller s'installés dans de nouveaux quartiers plus modernes dès la première moitié du XX^{ème} siècle et jusqu' à l'heure actuelle (tableau 01). « La crise des médinas » selon J.-F. Troin¹², par ce mouvement de départ et l'arrivée, au contraire, d'un nombre important de ruraux ont entraîné la paupérisation des vieux centres urbains des villes arabes par leur densification puis leur taudification¹³.

Actuellement, les tissus traditionnels au Maroc dont l'habitat traditionnel compose sa majorité connaissent un phénomène de dépeuplement, ce dernier s'accélère de plus en plus et représente un réel danger si cette dynamique se poursuit. Ce phénomène n'est pas forcément un synonyme de dédensification, le dépeuplement peut s'accompagner du maintien d'une forte densité. De ce fait plus de 60% de ces constructions sont en mauvais état et 15% menacent de tomber en ruines. Elles sont mal équipées, mal entretenues, surdensifiées ou surexploitées¹⁴.

¹² Jean-François TROIN : Géographe, spécialiste du monde arabo-musulman Professeur émérite de l'Université de Tours, il a effectué une partie de sa carrière d'enseignant au Maroc où il a séjourné onze ans. Il collabore au Centre d'études et de recherches URBAMA.

¹³ Taudification : nf, transformation en taudis, dégradation de l'habitat.

¹⁴ « Projet de Stratégie Nationale d'Intervention dans les Tissus anciens », Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace, royaume du Maroc.

Médina	Population			Taux de variation
	1982*	1994*	2004**	1982-2004**
Marrakech	226609	211626	182637	-1
Fès	173802	149014	117251	-1,8
Mèknes	79711	68526	47125	-2,4
Casablanca	53556	53652	47063	-0,6
Salé	51296	44429	34410	-1,8
Rabat	40212	32934	26499	-1,9
Tétouan	36479	33556	28278	-1,2
Essaouira	27638	22915	16718	-2,3
Tanger	18839	17092	14176	-1,3
Tiznit	16814	20814	19994	0,8
Chefchaouen	14727	15267	12362	-0,8
Ouazzane	13776	14908	14565	0,3
Total	753459	684733	561078	-1,3

Tableau. 01: Evolution démographique de 12 médinas les plus peuplées au Maroc.

Source : les *Cahiers de la Direction Statistique*, 1999 (années 1982 et 1994)).

Le processus de dégradation de l’habitat traditionnel dans les médinas du Maroc est du à deux principales causes :

- **Cause contextuelle :** cause majeure de la dégradation de cette composante majeure du patrimoine bâti, elle est due au retard en matière de politique de prise en charge des anciens tissus.
- **Cause physique :** elle se résume dans le schéma suivant (figure 24) :

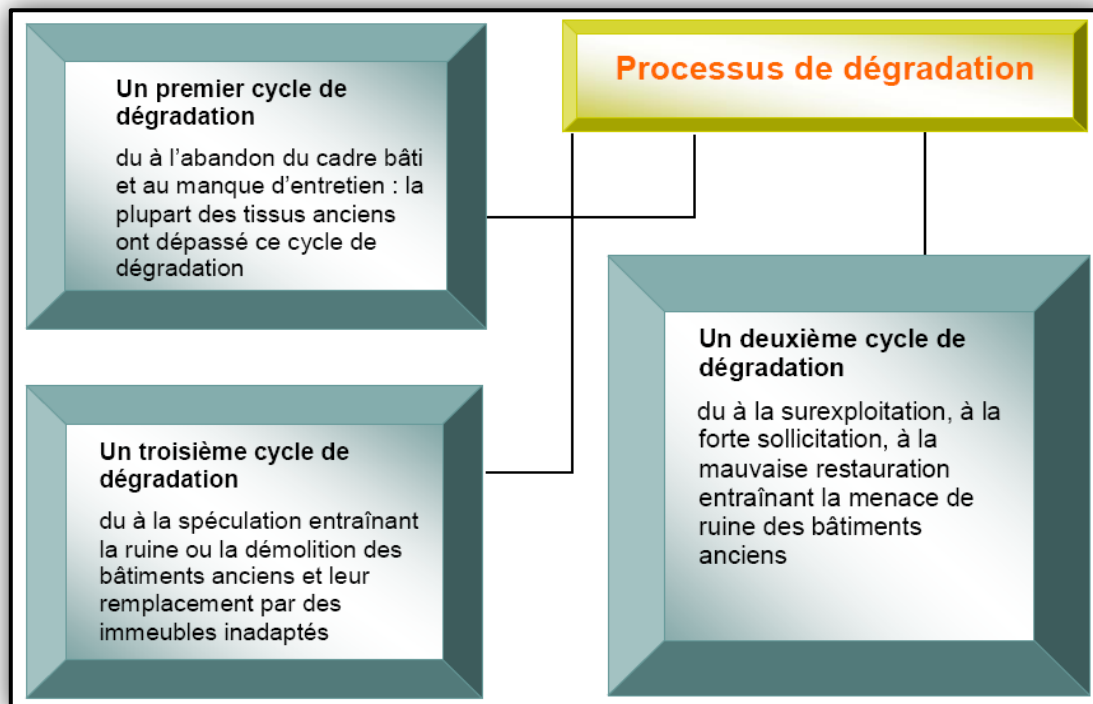


Figure. 24: Processus de dégradation du cadre bâti.

Source : Projet de Stratégie Nationale d’Intervention dans les Tissus anciens.



-a-



-b-

Photo. 07: L'état de dégradation et de surexploitation des maisons traditionnelles dans les médinas du Maroc, -a- : La surdensification des vieilles maisons traditionnelles à Fès, -b- : L'état de dégradation avancé d'une maison traditionnelle à Fès.

Source: UHU/GSD/Harvard ADER-FES¹⁵.

Un autre phénomène qui prend de l'ampleur ces dernières années, qui est le mouvement de reconquête des médinas par le retour de populations aisées (marocains aisés, étrangers venus en touristes ou comme résidents surtout français, et, également, marocains de classe moyenne) qui réinvestissent les Riads et les maisons traditionnelles de dimension plus modeste à Marrakech, Essaouira, Fès, Rabat¹⁶. Ils réhabilitent ou rénovent un bâti dégradé pour des fins résidentielles ou parfois commerciales (restaurant, maison d'hôte). Le Maroc représente un exemple très éloquent et significatif de ce processus, car les médinas sont bien conservées (elles n'ont pas subi de travaux de restructuration durant le protectorat), et à cause de sa proximité géographique aux pays européens (2.5 h de Paris en avion). Ce processus appelé aussi « gentrification » a entraîné des transformations sociales profondes et il a montré aussi à quel point ces centres anciens, ces espaces patrimoniaux sont dynamiques, évolutifs et s'insèrent dans la construction de la ville marocaine contemporaine et dans les processus liés à la mondialisation.

1.3. LES ACTIONS MENEES ET LES ACTEURS POUR LA SAUVEGARDE DE L'HABITAT TRADITIONNEL AU MAROC :

Les travaux et les actions menés par l'état et les collectivités locales pour la sauvegarde de l'habitat traditionnel au Maroc sont importants. Malheureusement, ces travaux ne concernent à chaque fois qu'un des aspects de la mise en valeur des tissus anciens et ne peuvent par conséquent inverser le cycle de dégradation de ces tissus.

¹⁵ « Rehabilitation of the Fez medina, project summary document », Harvard university /ADER-FES, may 1998.

¹⁶ Anne-Claire KURZAC-SOUALI, « Les médinas marocaines : une requalification sélective », Les Cahiers d'EMAM, 17, 2009, p117-120.

Les actions menées actuellement tant par le privé que par l'Etat ou les collectivités locales ne concernent que la partie superficielle voire extérieure des tissus anciens: voirie, assainissement, espace public, constructions menaçant ruine, monuments, maisons d'hôtes, etc. Le cœur du problème qui représente la part la plus importante de ce tissu, à savoir l'habitat, n'est concerné que marginalement et de façon très limitée par cette dynamique. Cette marginalisation n'est que le résultat des contraintes suivantes :

- Le statut foncier de ces tissus et leur mode d'occupation (l'insolvabilité des ménages).
- L'inaccessibilité des sites et le manque de financement.

Quant aux acteurs de sauvegarde de ce patrimoine bâtis, leur définition est plus difficile et moins développé que la connaissance de l'état du patrimoine lui même. On sait bien que le ministère de la culture est l'acteur principal responsable de la sauvegarde du patrimoine culturel de façon générale, en parallèle de ce dernier, ils existent d'autres intervenants et d'autres acteurs participants à cette action et qui sont les collectivités locales ; à Fès, on trouve : ADER Fès¹⁷ dont ses actions se résument en trois grands axes : L'entretien des infrastructures communes, la sauvegarde des maisons privées et la conception et la mise en place de circuit touristique à l'intérieur de la médina et AUSF (l'Agence Urbaine et de Sauvegarde de la médina de Fès) dont son objectif est de couvrir l'agglomération en documents d'urbanisme (Schéma Directeur d'Aménagement Urbain et Plans d'Aménagement). Dans d'autres régions comme Tinghir, on trouve CERKAS¹⁸ où il a comme mission la sauvegarde des Kasbas du Sud et leur réutilisation à d'autres fins. Quant à la société civile, ils existent pas mal d'associations spécialisées dans la sauvegarde du patrimoine, comme chez les Béni Ouarayne et chez les Aït Ayyache¹⁹.

1.4. ETUDE DE QUELQUES EXEMPLES DE REHABILITATION ET DE SAUVEGARDE DE MAISONS TRADITIONNELLES AU MAROC :

En ce qui concerne les exemples de réhabilitations de maisons traditionnelles au Maroc, notre choix va porter sur les villes historiques de Fès, ainsi que celle de Marrakech. Ces deux dernières villes disposent chacune d'une médina classée dans la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO, et ce qui a suscité un intérêt national et international pour les monuments historiques dont les maisons traditionnelles.

1.4.1 LE CAS DE LA MEDINA DE FES :

«... Ville sainte au rayonnement infini, berceau des civilisations, Fès ne se livre pas au premier venu. Secrète, elle invite son visiteur à la découvrir et lui dévoile, peu à peu, les splendeurs de ses trésors. Sa Médina millénaire, offrant d'innombrables

¹⁷ ADER Fès : Agence de dédensification et de réhabilitation de la Médina de Fès.

¹⁸ CERKAS : Centre de Restauration et de Réhabilitation des zones atlasiques et Sub-atlasiques.

¹⁹ « Connaissances, perceptions et attitudes de la population marocaine vis-à-vis de son patrimoine », ministère de la culture marocain, octobre 2010.

Médersas, mosquées, fontaines et souks, vibre d'activités avec ses artisans et ses marchands. Enivrante de bruits, de couleurs et de senteurs, cette Médina entoure son visiteur par l'hospitalité de ses habitants... »²⁰.

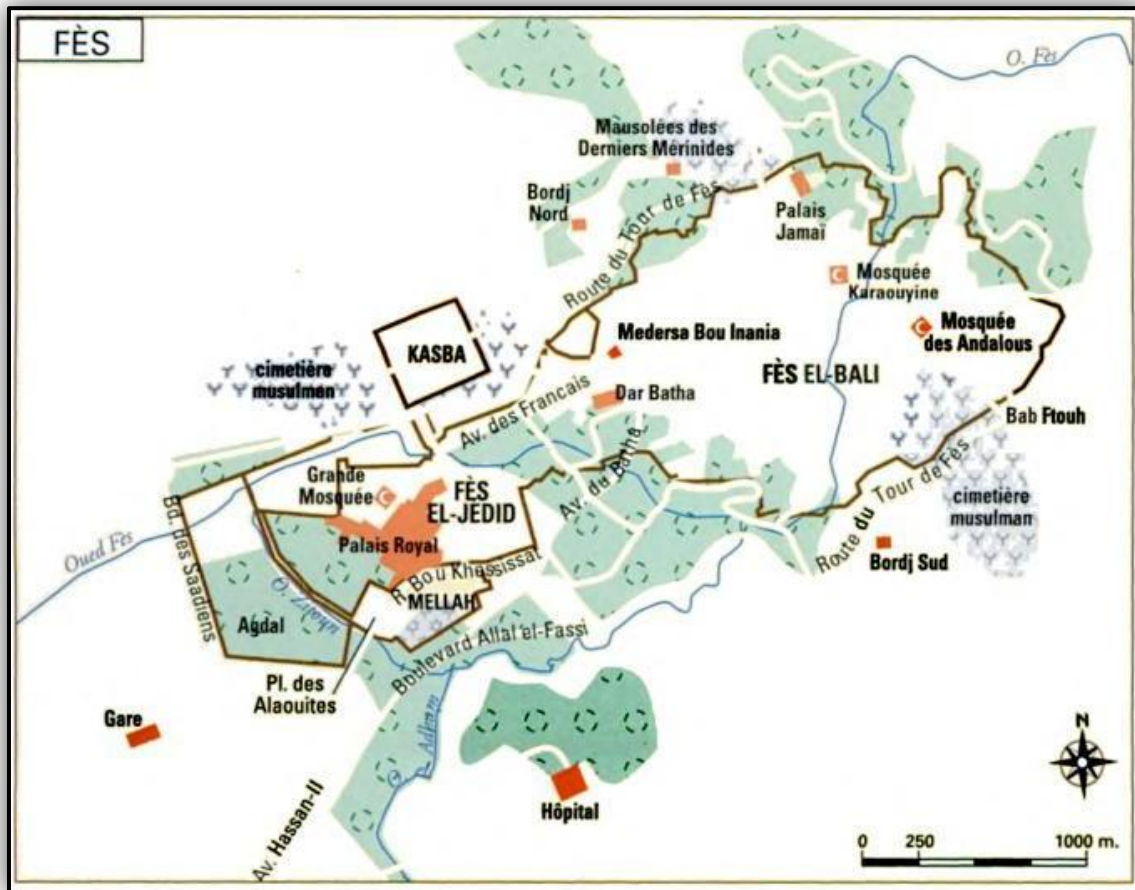


Figure. 25: Carte générale de la médina de Fès – Maroc.
Source : Sophie LOZILLON ²¹.

La ville impériale de Fès s'élève à l'extrémité nord-est de la plaine du Saïs ; elle occupe une position stratégique et constitue un carrefour par lequel transitaient les caravanes reliant, d'une part, les plaines atlantiques et les provinces orientales et, de l'autre, les ports méditerranéens et les cités sahariennes. A la fois ville sainte et capitale politique, elle fut et resta un creuset de civilisation et un foyer de grande culture. Sa fondation remonte à la fin du VIII^{ème} siècle par la dynastie des Idrissides, premier royaume du Maroc islamique, la ville ne cessa de se développer, de se surpasser et de s'embellir. En 808 elle s'agrandit d'une nouvelle ville qui s'érigea sur la rive gauche de l'oued Fès, la cité d'Al Aliya (la ville haute). Son écho économique et son rayonnement politique se répandirent dans l'Occident musulman et entraînèrent l'arrivée de nouveaux groupes ethniques venus de villes aussi célèbres que Cordoue et Kairouan²².

²⁰ « Fès, un patrimoine ancestral, le tourisme pour la prospérité », programme de développement régional touristique de Fès

²¹ Sophie LOZILLON, « Maroc », Editions Marcus, Paris, 2008.

²² Abdel Aziz TOURI, « Fès: destinée et vocation d'une cité impériale », campagne internationale pour la sauvegarde de la médina de Fès, UNESCO, 1998.

En 1976, la Conférence générale de l'UNESCO annonça, à Nairobi, la sauvegarde active de la médina de Fès. En 1979, l'UNESCO fera de nouveau appel à la solidarité internationale pour éviter la ruine de l'ancienne médina de Fès²⁴ qui fut classée patrimoine mondial de l'UNESCO en 1981. Cette mesure prise a pu susciter des financements national et international pour la réalisation des travaux nécessaires à la restauration et à la réhabilitation structurelle et sociale de cette prestigieuse cité musulmane. Actuellement, la médina de Fès abrite plus de 160 000 habitants occupant plus de 12000 unités d'habitations répartis sur dix huit quartiers et une surface de 300 hectares. Elle se compose de deux zones distinctes : la médina médiévale traditionnelle, « *Fès el Bali* », où logent 77% de la population et une zone plus récente, « *Fès-Jdid* »²⁵.

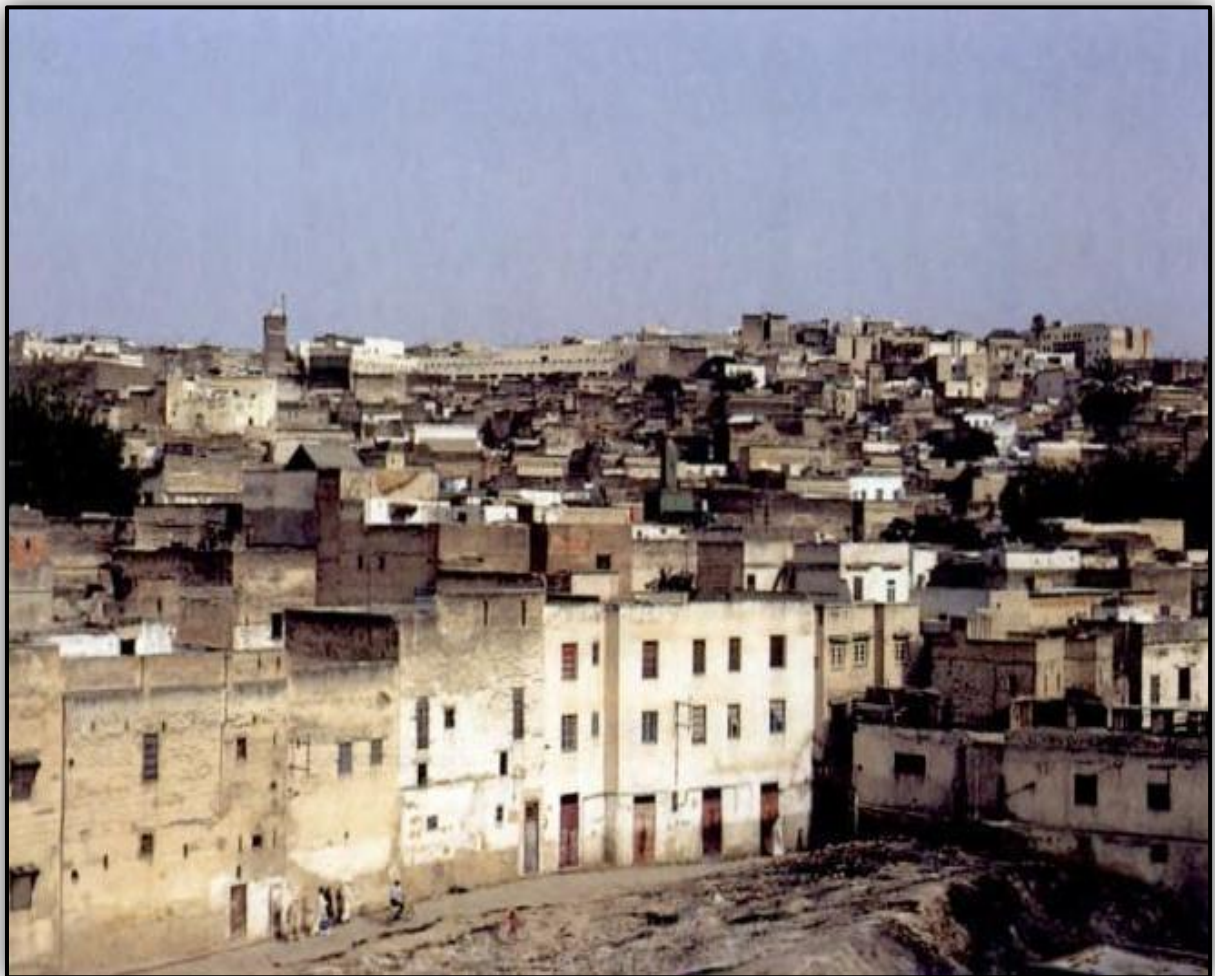


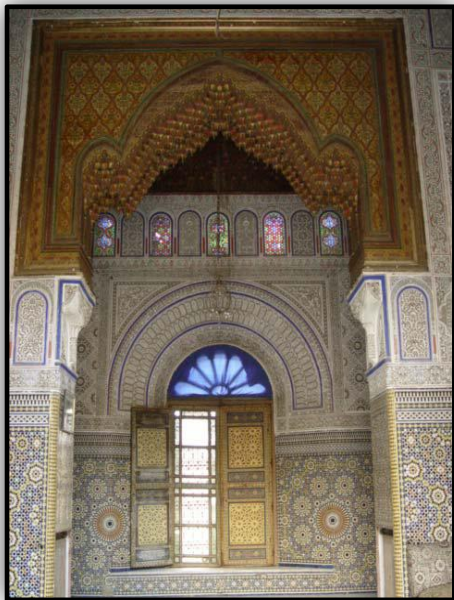
Photo. 08: Vue générale d'un des quartiers historiques de la médina de Fès.
Source : Sophie LOZILLON, « Maroc ».

²⁴ Attilio GAUDIO, « Guerres et paix au Maroc reportages 1950 1990 », édition KARTHALA.

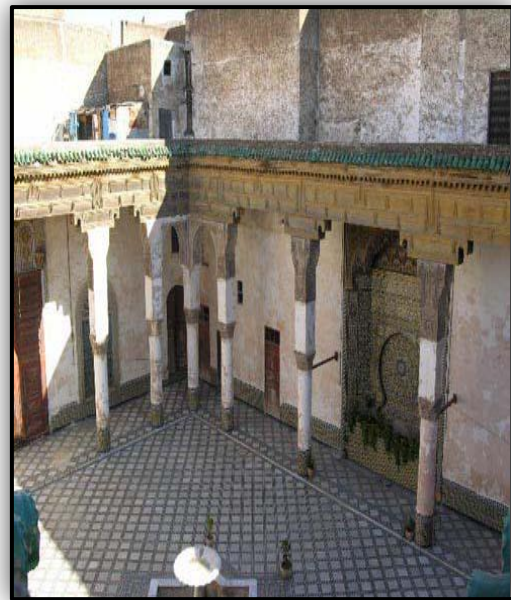
²⁵ Alexandre ABRY, « Habitat et intégration patrimoniale dans la médina de Fès : quelles politiques, quels enjeux », Université Européenne d'été « Habiter le patrimoine », 13 – 16 Octobre 2003.

1.4.1.1 L'ARCHITECTURE DES MAISONS TRADITIONNELLES A FES :

La maison traditionnelle fassie, ou « *Dar* » s'organise elle aussi autour d'un patio à ciel ouvert (le « *Riad* », lui, s'organise autour d'un jardin ou d'un patio arboré), qui fait office de puits de lumière. C'est donc vers ce patio que les ouvertures sont orientées. Autour du patio se place le salon ainsi que les chambres. Les pièces de service comme la cuisine et les sanitaires sont situés plutôt dans les angles. Afin de préserver l'intimité des habitants, une ouverture fait rarement face à une autre ouverture et les fenêtres sont ainsi placées en quinconce²⁶. Le couloir qui mène de l'entrée principale au patio est la plupart du temps en chicane. Cette façon de concevoir et d'aménagement d'espace a pour but d'isoler l'intérieur de la maison en mettant à l'abri des regards extérieurs et des convoitises. Le seul endroit qui est soumis au regard des voisins est la terrasse et qui est traditionnellement l'espace des femmes par excellence (lessive, linge...etc), cet espace reste par conséquent assez simple quelque soit le niveau social des occupants de cette maisons. En parallèle de la simplicité voulue de la façade de la maison traditionnelle fassie, son intérieur est fabuleusement décoré avec une grande richesse. Ainsi les Zelliges (carreaux de faïences polychromes) couvrent le sol et la partie inférieure des murs.



-a-



-b-

Photo. 09: Vue intérieures de quelques demeures traditionnelles fassies, -a- Dar GLAOUI, -b- Dar CHERGUI.

Source : programme de développement régional touristique de Fès.

Au dessus des Zelliges, de vastes surfaces sont couvertes en stuc (plâtres ciselé), la plupart du temps laissé blanc mais pouvant également être coloré. D'autres éléments dont les portes et les moucharabihs, sont finement travaillé dans un matériau disponible dans la région le bois de cèdre.

²⁶ Dominique AUZIAS et Jean Paul LABOURDETTE, « Le Petit Futé Fès Meknès », Plan de ville et d'accès, édition KARTHALA.

1.4.1.2 LES ACTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES MAISONS TRADITIONNELLES A FES :

Les actions de protection et de mise en valeur des anciennes demeures fassiennes sont actuellement de plus en plus nombreuses, et répondent à des fins tant résidentielles pour les cas de réhabilitation et de restauration que touristiques et commerciales pour les cas de reconversion (maison d'hôte, restaurant...etc). De nombreux acteurs nationaux ou internationaux, privés ou publics participent dans ces opérations. D'ailleurs depuis le classement de cette médina dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 1981, de nombreuses opérations se sont succédées pour sauver cette composante majeure du patrimoine bâti de la médina de Fès. Parmi ces opérations, on trouve :

1.4.1.2.1 PROJET DE RESTAURATION D'ANCIENNES DEMEURES A FES, L'ASSOCIATION INTERNATIONALE UNION REMPART ET L'ASSOCIATION MAROCAINE CHANTIERS DES JEUNES VOLONTAIRES :

L'Union REMPART (*Réhabilitation et Entretien des Monuments et du Patrimoine Artistique*), est une union d'associations de sauvegarde du patrimoine et d'éducation populaire, dont le but est la restauration de monuments. Fondée le 11 juillet 1966 par le Touring club de France, elle a été reconnue comme organisme d'utilité publique en 1982. Aujourd'hui elle englobe 170 associations dont la plus part d'entre elles organisent des chantiers de bénévoles permettant chaque année à des milliers de bénévoles de participer dans des projets de sauvegarde et de mise en valeur de patrimoine.

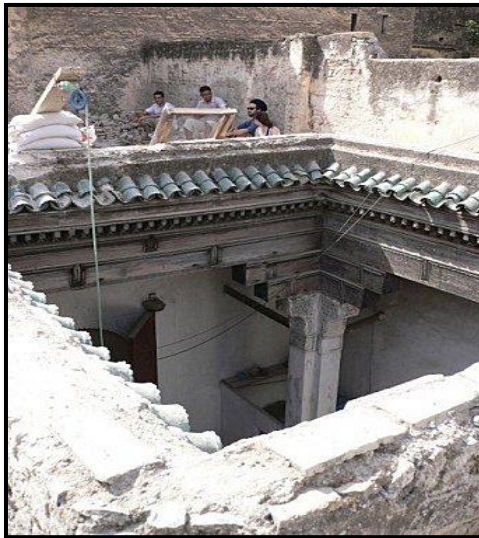
Dans le cadre d'un partenariat entre l'association internationale Union Rempart et l'association marocaine Chantiers des Jeunes Volontaires, que s'est déroulé en juillet 2003 un chantier bénévole en vue de la restauration de quelques anciennes maisons traditionnelles de la médina de Fès.

Cette opération commence d'abord par une phase de diagnostic de l'état général dans le quel se présentent les différentes maisons. Cette phase est assurée par des professionnels dans le domaine (architecte, ingénieur, archéologue...etc), et elle a pour mission la définition ainsi que l'explication de l'ensemble des pathologies et désordres.

Les différentes pathologies enregistrées sont d'ordre technique et touchent les éléments de structure (mur porteur, plancher...etc), les éléments de menuiserie (porte, fenêtres et faux plafonds...etc) ou les éléments décoratifs (stuc, zellige...etc). Ces désordres sont généralement dus à deux catégories de problèmes :

- ✓ Problèmes d'ordre naturel (intempéries, vieillissement des matériaux de construction...etc).
- ✓ Problèmes liés aux manque de travaux d'entretien ou à la réhabilitation non encadrée (l'utilisation de matériaux incompatibles et inadaptés avec les matériaux d'origines tel que le ciment, peinture...etc).

Les travaux ont concerné principalement par la réhabilitation des planchers, toitures et les différents réseaux (électricité, plomberie...etc) profondément atteints et en état très dégradé (photo 10), avec la participation et l'encouragement des habitants de ces anciennes maisons.



-a-



-b-



-c-



-d-

Photo. 10: Travaux de restauration et de réhabilitation d'une ancienne maison traditionnelle fassie, -a- vue à partir du patio, -b- remplacement des solives des planchers, -c- Assemblage et clouage de plaques en bois sur les solives, -d- Etalage d'une première couche dont le rôle est de protéger le bois.
Source : Photo Antonin MURIOT, Fès, juillet 2003.

1.4.1.2.2 PROJET DE REHABILITATION D'ANCIENS QUARTIERS DE FES, ADER FES :

Depuis sa création en 1989 par le roi Hassan II, ADER Fès (agence de dédensification et de la réhabilitation de la médina de Fès) a participé massivement dans les opérations de protection et de sauvegarde des différentes composantes patrimoniales de cette médina, en plus de sa participation pour la réalisation des études et la coordination entre les différents partenaires, ministères (Intérieur, Habitat, Culture, Finances...etc.) et les administrations territoriales en passant par la Banque mondiale, l'université de Harvard ou l'Unesco²⁷.

²⁷ Site web officiel de l'Ader-Fès: www.aderfes.ma.

Son action quant à la protection et la sauvegarde des vieilles maisons traditionnelles commence tout d'abord par une consolidation d'urgence à l'aide d'étais en bois (photo 11). L'ADER participe aussi à l'élaboration d'études en vue de restauration. Actuellement et grâce à des fonds issus de la banque mondiale, il a pu être proposé à certains propriétaires qui envisageaient la restauration de leurs habitations de leur financer 30% du montant des travaux²⁸.

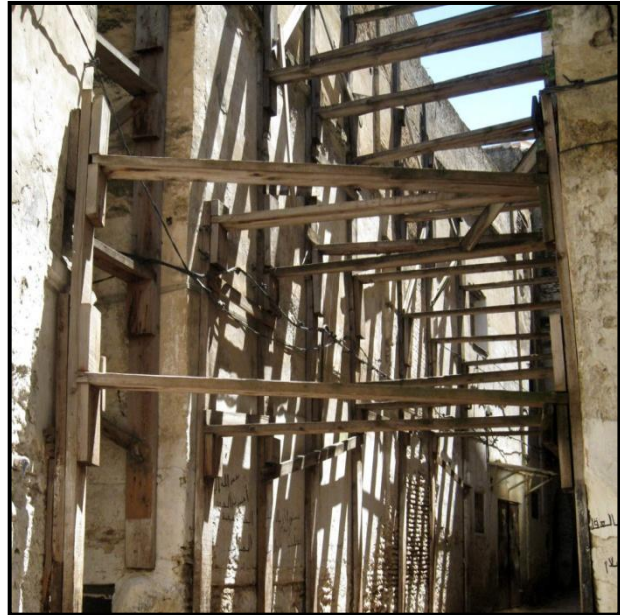


Photo. 11: Travaux de consolidation et d'étaisage de vieilles maisons menaçant ruine - Fès.

Source : ADER Fès.

Autre préoccupation de l'ADER se porte sur la dédensification de la médina de Fès ; « Un des problèmes auxquels nous nous heurtons est la densité de l'occupation, explique Fouad Serrhini, son directeur général.

Parfois, 40 personnes, soit 6 ou 7 familles, se partagent une même maison. Or, pour bien fonctionner, la médina devrait supporter 100 000 personnes. Elle est encore nettement au-dessus. Signalons aussi que 60 % de la population est locataire, donc moins apte à entretenir les bâtiments. Nous nous efforçons donc d'aider les plus pauvres, de créer des emplois dans l'entretien du patrimoine, le tourisme ou la culture tout en incitant les classes moyennes à s'installer et à accéder à la propriété.»²⁹. Enfin, l'ADER est actuellement considérée comme un moteur qui a donné un élan à la réhabilitation de la médina de Fès malgré les problèmes financiers qu'elle en souffre actuellement.



Photo. 12: Travaux de ravalement de façade d'une vieille maison - Fès.

Source : ADER Fès.

²⁸ Florence DYAN, « Le Maroc, voyage pratique », Michelin, 2009.

²⁹ Valérie COLLET, « Fès sauve sa médina ». Valeurs Actuelles, le jeudi, 15/09/2011.

1.4.1.2.3 LA REHABILITATION ET LA RECONVERSION DES RIADS ET DES MAISONS TRADITIONNELLES A FES:

Depuis une dizaine d'années au Maroc, nous pouvons remarquer un mouvement de reconquête des médinas par le retour de populations aisées (marocains aisés, étrangers venus en touristes ou comme résidents surtout français, et, également, marocains de classe moyenne) qui réinvestissent les riads et les maisons traditionnelles³⁰, ils réhabilitent ou rénovent un bâti dégradé et changent ainsi l'espace dans lequel ils vivent.

Il faut mentionner que le phénomène d'achat des maisons traditionnelles et des Riads par des étrangers, a engendré d'énormes modifications sur le plan social et culturel et une surtout une gentrification des vieux quartiers. Ce phénomène a modifié la médina et il a aussi transformé l'espace local.

La sélection des quartiers et le choix des maisons achetées ont conduit à une requalification partielle et parfois ponctuelle des quartiers sous la forme de micro-espace, dans des quartiers globalement moins touchés par la dégradation du bâti et de l'environnement social.

L'exemple suivant (photo 12), représente le cas d'un riad (*riad Essabah*) situé non loin du «Talaâ Kebira, à 5 minutes de Bab Boujloud dans la vielle médina de Fès. En 2007, ce riad fut acheté par de nouveaux propriétaires français, dans le but d'être réhabilité restauré puis reconverti à une maison d'hôte. Les travaux commencèrent après l'obtention d'un avis favorable auprès des organismes responsables. Une équipe pluridisciplinaire composée d'un architecte restaurateur, un ingénieur en BTP et une main d'œuvre qualifiée (maâllem) a été engagée lors de ces travaux. Ces derniers commençaient tout d'abord par le décapage complet des murs, intérieurs comme extérieurs, afin d'évaluer l'état de la structure et de pouvoir traiter les éventuelles fissures.

Préalablement, toutes les parties à préserver (zelliges, motifs en plâtre, menuiserie) ont été protégées par des panneaux en mousse polyuréthane et entourées de toile plastique. Les plafonds dans le riad sont traditionnels, c'est à dire réalisés à l'aide de poutres en cèdre espacées d'une dizaine de centimètres et recouvertes d'un voligeage de planches de cèdre également sur lesquelles est appliquée une couche de terre bien damée d'une quarantaine de centimètres appelée markouz. L'inconvénient de cette technique est le poids important sur les solives. D'ailleurs celles ci ont fléchi sous la charge et la plupart doivent être changées vu que la partie encastrée est aussi très souvent pourrie.

³⁰ Anne-Claire KURZAC-SOUALI, « Les médinas marocaines : une requalification sélective. Élités, patrimoine et mondialisation au Maroc. », Thèse de Doctorat en Géographie, sous la direction G. CHEMLA, soutenue le 13/12/06 à Paris, université Paris IV-Sorbonne, Laboratoire « Espace, Nature et Culture »



-a-



-b-



-c-



-d-



-e-



-f-

Photo. 13: Les travaux de réhabilitation et de restauration de Riad ESSABAH – Fès en 2009, -a- photo à partir du patio et de la fontaine du Riad, -b- Travaux de décapage des murs. -c- Travaux de dépose des zelliges muraux, -d- réfection des murs endommagés, -e- réfection d'un plancher traditionnelle en *merkouz*, -f- renforcement d'un pilier.

Source : <http://www.riadsabah-fes.com/historique>.

La valorisation et la reconversion de ces demeures constituant des joyaux de l'architecture et du patrimoine arabo-musulman permettra de les protéger et de les intégrer aussi au sein de la vie actuelle; en dotant la médina d'une capacité additionnelle différenciée, de grande qualité et pour une clientèle à forte contribution (photo 14).



Photo. 14: La reconversion d'une maison traditionnelle en une maison d'hôte « Riad Fez YAMANDA ».

Source : <http://www.riad-fezyamanda.com>.

En 2005, un autre projet pilote inscrit aussi dans cette même logique « Projet pilote delta territoire Fès Meknès Maroc » dans le cadre du programme « EUROMED HERITAGE II »³¹. Le projet propose d'acquérir quelques maisons de la médina de Fès qui ont une valeur architecturale, historique, et/ ou archéologique particulière, et qui se trouvent en mauvais état de conservation, pour les restaurer et les réhabiliter. L'objectif de ce projet est tout d'abord la sauvegarde des maisons menaçants ruines puis les réhabilitées et les intégrer au sein de la vie actuelle en leurs attribuant de nouvelles fonctions (maisons d'hôtes, cafés littéraires, musées et espaces d'animation socioculturelle).

1.4.2 LE CAS DE LA MEDINA DE MARRAKECH :

Marrakech Ancienne capitale du royaume auquel elle a donné son nom, est une des villes dont la notoriété ne connaît pas de frontières. L'histoire de Marrakech commence en 1062 lorsque les Almoravides, des nomades venus du désert, traversent les montagnes et décident de s'installer dans cette oasis, entre l'Atlas et l'Atlantique. Son plan, aussi simple qu'expressif, dégage une inoubliable impression de grandeur et d'unité, malgré sa densité³², elle fut classée dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 1985. Ses quartiers d'habitations appelés aussi « *Houma* », se sont groupés, chacun d'eux étant pourvu des équipements nécessaires à son fonctionnement.

³¹ « Projet pilote delta territoire Fès Meknès Maroc », Programme, EUROMED HERITAGE II, 2005.

³² Narjess GHACHEM-BENKIRANE et Philippe SAHARONE, « Marrakech, demeures et jardins secrets », édition ACR, 1992.

La ville de Marrakech ou la ville rouge est aussi connue par sa palmeraie face à la ligne enneigée du Haut Atlas, ses fiacres d'opérette pour touristes nonchalants, ses charmeurs de serpents de la place *Jemaa El Fna* (voir photo 14), ses souks exotiques et bruisant de la médina, la ville de vacances avec ses hôtels de prestige, la porte du désert à deux pas de l'Europe sont des clichés largement connus et diffusés³³.



Photo. 15: La place de Jamâ El Fna-Marrakech.
Source : Petit Futé, Marrakech, Essaouira.

Comme dans toutes les médinas du Maroc, l'unité d'habitation traditionnelle à Marrakech est aussi la maison à patio qui, à l'origine et selon les coutumes, abrite plusieurs générations de la même famille. Patriarches, enfants, petits enfants, épouse, ainsi que les domestiques vivent sous le même toit. Bien que d'une grande simplicité, certaines de ces demeures merveilleuses ajoutent un attrait supplémentaire et enrichissent le patrimoine de la médina de Marrakech déjà séduisante, lumineuse et ensoleillée.

Le décor de maison traditionnelle marrakchie est tourné vers l'intérieur, les zelliges colorés grimant le long des murs et des colonnes et recouvrent les sols. Les plafonds et les portes sont en bois délicatement peint « *zouaqué* », de motifs floraux. Arcs, frises, chapiteaux et niches sont en plâtre ciselé.

³³ Jean-François TROIN, « Marrakech revisitée ou les villes dans la ville », In: Méditerranée, Troisième série, Tome 59, 4-1986. Villes et campagnes au Maroc. pp. 13-19.



Photo. 16: Photo d'intérieur d'une maison traditionnelle à Marrakech.
Source : Marrakech, demeures et jardins secrets.

1.4.2.1 LA RESTAURATION ET LA PROTECTION DES MAISONS TRADITIONNELLES A MARRAKECH :

Au cours de ces dernières années, l'action ou la dynamique de réhabilitation des vieilles maisons traditionnelles à Marrakech était principalement liée au secteur du tourisme. Une bonne partie de ces actions étaient menées par des privés marocains ou étrangers dans le but d'une simple réhabilitation et de mise à niveau ou carrément d'une reconversion.

En 2005, une nouvelle initiative nationale qui vise le développement dans toutes ses dimensions économiques, sociales et humaines, a été lancée. Il s'agit du programme INDH (Initiative Nationale de Développement Humain), lancée par le roi Mohamed IV. Ce projet vise à monter des projets de développement dans tout le territoire du Maroc en intégrant tous les acteurs institutionnels, territoriaux et de la société civile. La création des structures d'accompagnement social, et surtout de proximité, constitue une nouveauté dans la démarche de l'Etat et des collectivités locales auprès des citoyens. Ce type de structure doit jouer un rôle très important pour les quartiers anciens.

De nombreux projets de ce type, on pu voir le jour depuis le lancement de cette initiative. Le Projet RéhabiMed nommé « Réhabilitation et action sociale », a tiré notre attention, et on a proposé de le citer à titre d'exemple pour l'ensemble de ses caractères et ses aspects formels et méthodologiques qu'il présente.

1.4.2.1.1 PROJET PILOT DE REHABIMED A MARRAKECH, REHABILITATION ET ACTION SOCIALE :

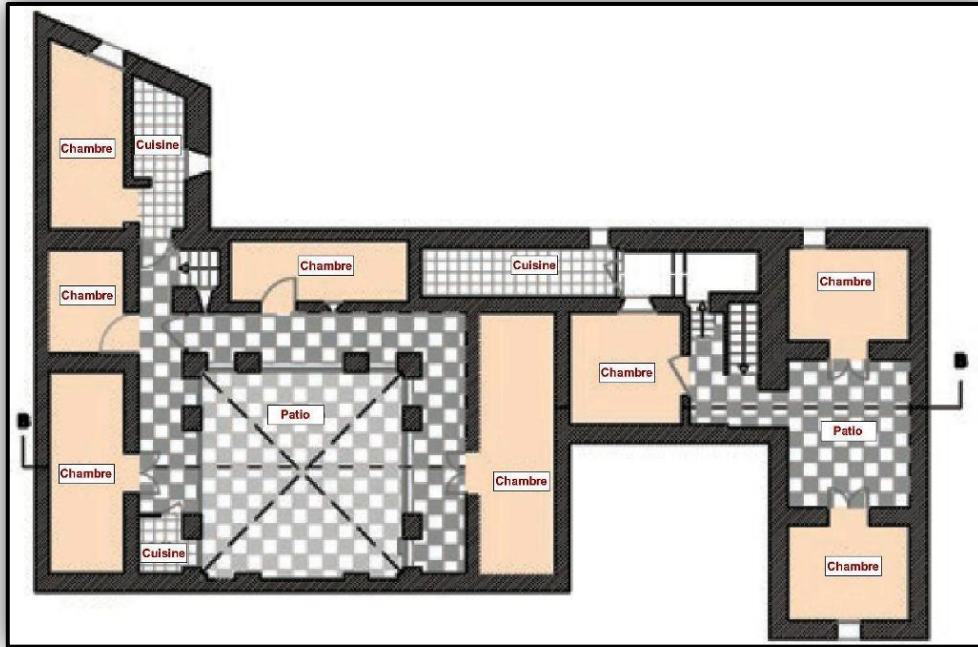


Figure. 27: Relevé architectural de la maison01, (quartier Sidi Bel Abbès).
Source : RéhabiMed.

Les pathologies constatées sont regroupées dans un schéma (figure 28), et elles se résument comme suit :

- ✓ Des fissurations sur les murs les façades donnant sur le derb.
- ✓ des remontées capillaires qui désagrégeaient les briques et les mortiers de liaison pour les murs et les piliers.
- ✓ La dégradation des éléments des planchers en bois.

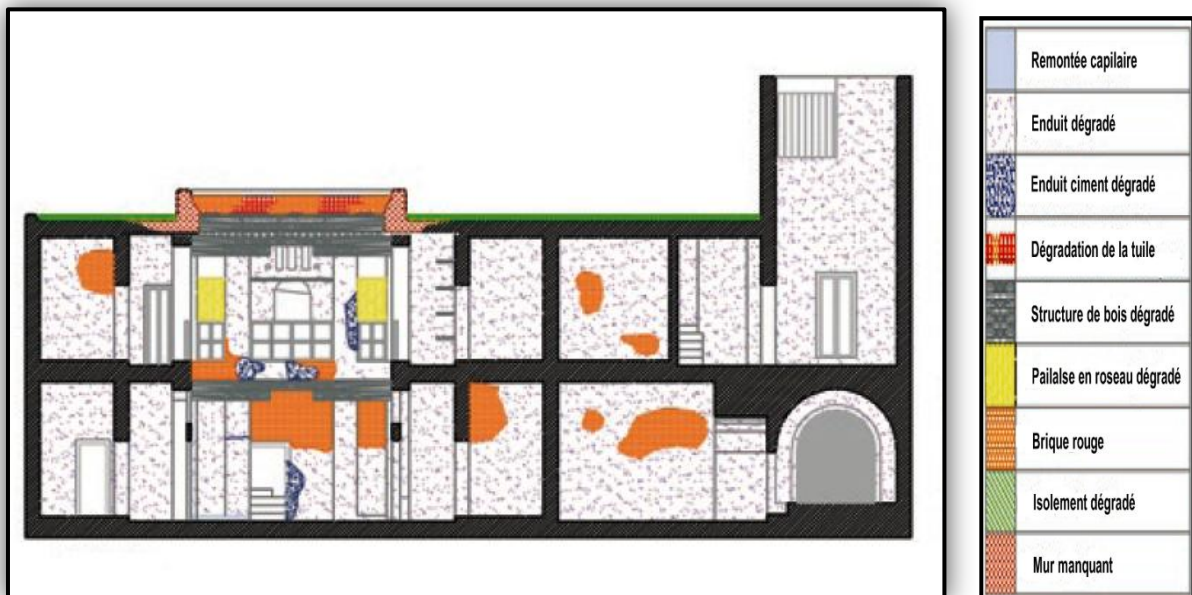


Figure. 28: Relevé pathologique de la maison01, (quartier Sidi Bel Abbès).
Source : RéhabiMed.

Les travaux de réhabilitation eux aussi commence tout d'abord par un confortement général de tout les éléments porteurs, ensuite la réfection des planchers traditionnels par le remplacement de quelques rondins porteurs. Les enduits des murs intérieurs et extérieurs sont refaits à base d'un mélange (chaux et de sable) compatible avec les autres matériaux d'origine (photo 17). En fin un travail de mise à niveau concernant le réseau d'alimentation en eau potable ainsi que le réseau d'électricité est établi.



Avant travaux



pendant les travaux



Après travaux

Photo. 17: Les différentes phases de réhabilitation, avant, pendant et après les travaux.

Source : RéhabiMed).

- **Maison (2), quartier Hart Soura :**

La maison 02 se situe dans un des quartiers les plus anciens de la médina de Marrakech, et datant approximativement entre 16 et 17^{ème} siècle. Elle se développe sur trois niveaux (entre sol, RDC et un étage) et une surface de 428m² (figure 29), elle abrite 11 foyers soit 49 personnes.



Figure. 29: Relevé architectural de la maison02, (quartier Hart Soura).
Source : RéhabiMed.

Les désordres constatés lors du diagnostic (figure 30) semblent dus au vieillissement de la construction, à l'intérieur de la maison, certaines zones des murs et des piliers laissaient apparaître, près du sol, des traces de remontées capillaires affectant la cohésion de la maçonnerie, au niveau des terrasses, la dégradation des couches d'étanchéité avait causé des infiltrations. On remarque aussi des rajouts de quelques éléments en parpaing et des extensions dans le patio par quelques occupants.

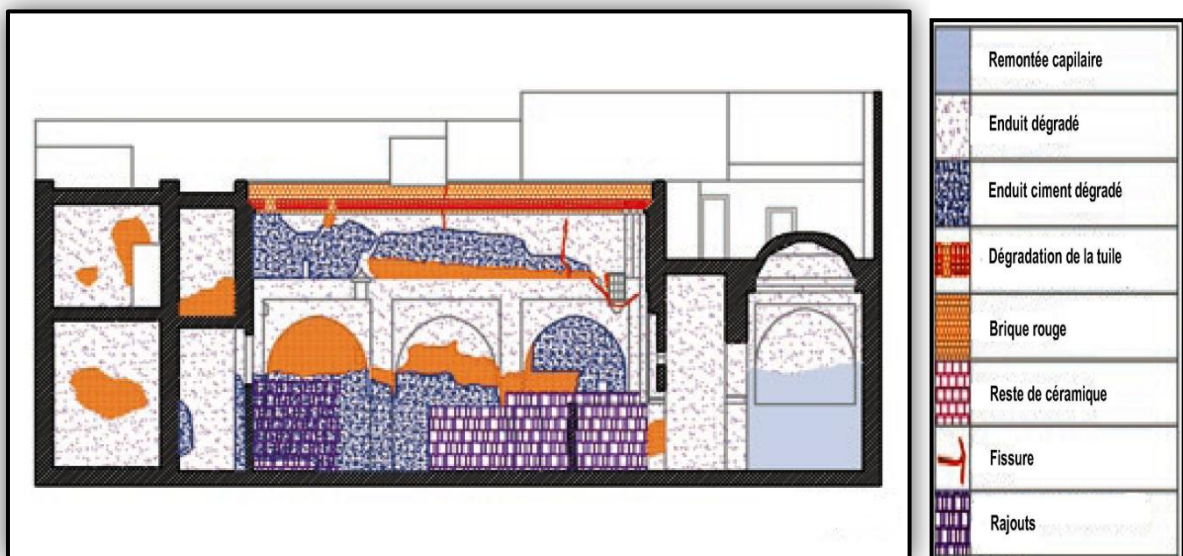


Figure. 30: Relevé pathologique de la maison02, (quartier Hart Soura).
Source : RéhabiMed.

Les travaux de réhabilitation ont commencé tout d'abord par une négociation, famille par famille, afin de restructurer et redistribuer les espaces disponibles pour pouvoir dégager le patio central « wast ed-dar » des constructions parasites qui y avaient été édifiées. En second lieu, il a fallu consolider les structures porteuses du bâtiment et restaurer l'étanchéité des toitures terrasses. Enfin, des travaux de rénovation des réseaux d'assainissement, d'AEP et d'électricité pour améliorer le cadre de vie de l'ensemble des occupants (photo 18).



Avant travaux



pendant les travaux



Après travaux

Photo. 18: Les différentes phases de réhabilitation, avant, pendant et après les travaux.

Source : RéhabiMed.

- **Maison (3), quartier Mellah :**

Cette dernière maison modèle a la particularité d'être située dans un des quartiers les plus dégradé et les plus défavorisé de la médina de Marrakech (quartier juif). Elle est constituée de deux étages (RDC et un étage) et elle se développe sur une surface de 490m² (figure 31). Elle est occupée par 13 foyers soit 62 personnes.

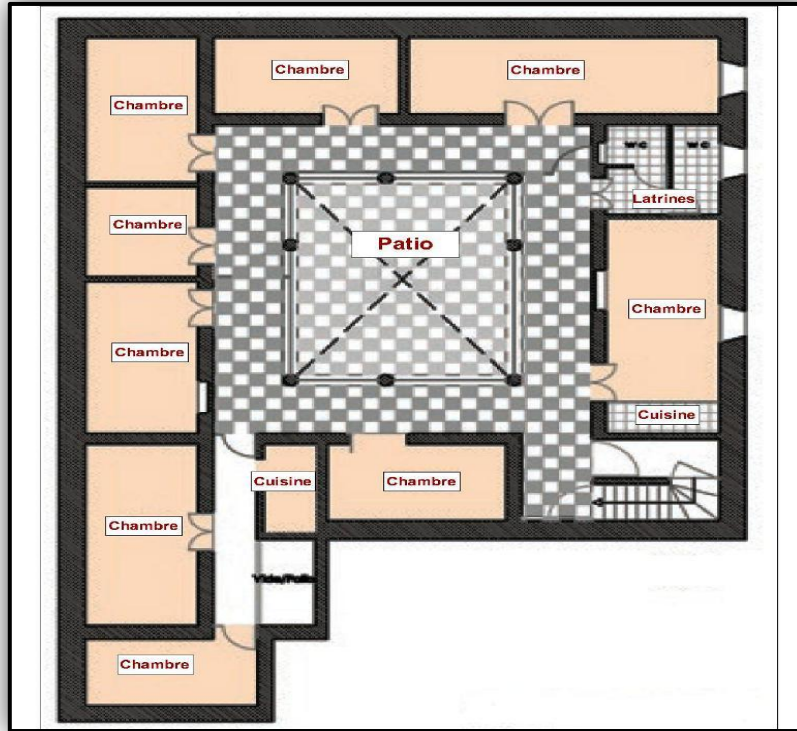


Figure. 31: Relevé architectural de la maison03, quartier Mellah).
Source : RéhabiMed.

L'état actuel de cette maison représente l'exemple parfait du phénomène de transformation par divisions successives des anciennes demeures de la médina. Phénomène de densification et de paupérisation des espaces patrimoniaux traditionnels qui se retrouve partout dans la médina.

Le problème majeur constaté pour ce cas était l'humidité des murs laissant derrière elle des dégradations importantes au niveau des enduits, qui sont tous décollés ou effrités, et de la maçonnerie (figure 32).

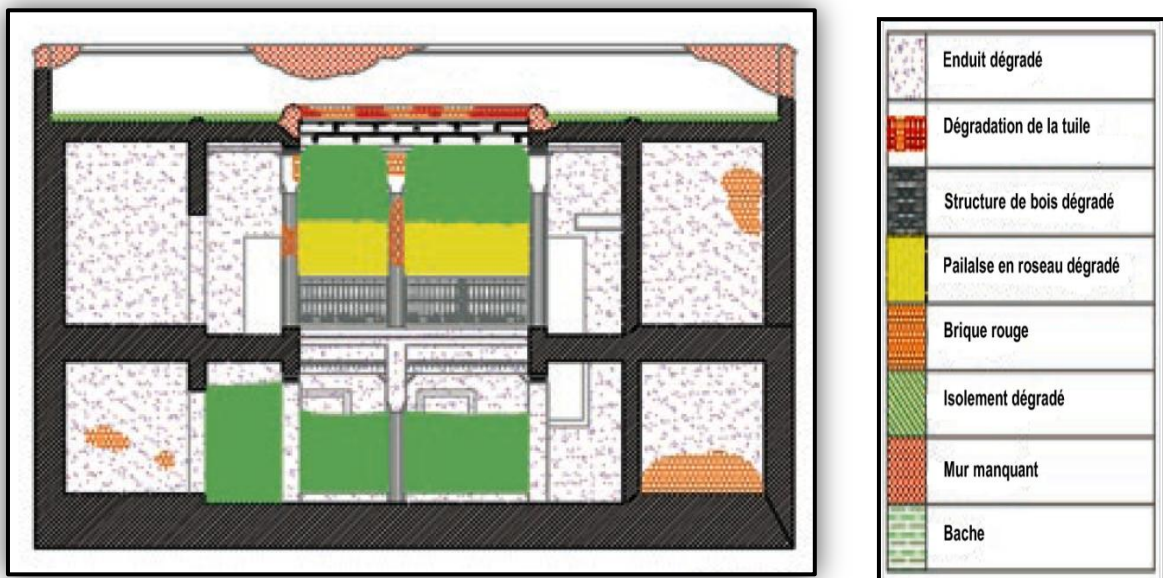


Figure. 32: Relevé pathologique de la maison 03, (quartier Mellah).
Source : RéhabiMed.

Les sols étaient partout dégradés et hétérogènes. Les travaux ont été tout d'abord de restaurer l'étanchéité des toitures terrasses. Il a fallu décharger les structures portantes des dalles de terre, remplacer certains rondins porteurs, puis recommencer les dalles traditionnelles (roseaux, terre et compactage à la chaux) tout en rétablissant les pentes d'évacuation vers la rue. Le réseau d'alimentation en eau a été entièrement remplacé ainsi que le réseau d'assainissement, Le réseau d'alimentation électrique de la maison lui aussi a été entièrement refait.



Avant travaux



pendant les travaux



Après travaux

Photo. 19: Les différentes phases de réhabilitation, avant, pendant et après les travaux.

Source : RéhabiMed.

1.5. CONCLUSION :

Le Maroc a développé au cours des dernières décennies une grande expérience dans le domaine de la réhabilitation et la restauration de l'architecture traditionnelle dont l'habitat traditionnel constitue sa majeure partie. Ses expériences étaient dans la plus part des cas initiés par le ministère de la culture dans le cadre des projets portant sur les sites du patrimoine mondial, ou monument ou édifice classé au niveau national.

Les projets de réhabilitation et de reconversion de maison traditionnelle par des marocains ou même des étrangers sont devenues actuellement de plus en plus nombreux, c'est une nouvelle forme d'occupation d'espace médinal et d'investissement dans un pays dont le nombre de touristes ne cesse d'augmenter. Il faut mentionner que c'est aussi une nouvelle forme de réintégration de ce patrimoine au sein de la vie actuelle.

Malheureusement, la réhabilitation des maisons traditionnelles habitées par des populations démunies est actuellement loin d'être une préoccupation des autorités publiques³³, des actions de coopération internationale et bien sûr de l'initiative privée même si certaines demeures recèlent des valeurs architectoniques et décoratives inestimables et constituent des pans incontournables de l'histoire de l'architecture et de l'art marocain.

³⁴« Architecture traditionnelle et réhabilitation au Maroc », RéhabiMed, p5.

2. L'EXPERIENCE TUNISIENNE :

INTRODUCTION :

La Tunisie est l'un des pays qui compte un patrimoine archéologique, architectural, historique, et ethnographique aussi varié que la variété des civilisations qui se sont succédées sur son territoire depuis l'antiquité, et qui chacune d'elles a participé dans le façonnage et la constitution de cette mosaïque.

Aujourd'hui, le patrimoine en Tunisie n'est plus considéré, uniquement comme valeur culturelle mais également comme moyen de progrès et de développement, sachant que le tourisme est actuellement l'un des secteurs les plus dynamiques de l'économie Tunisienne et une source de devise pour le pays.

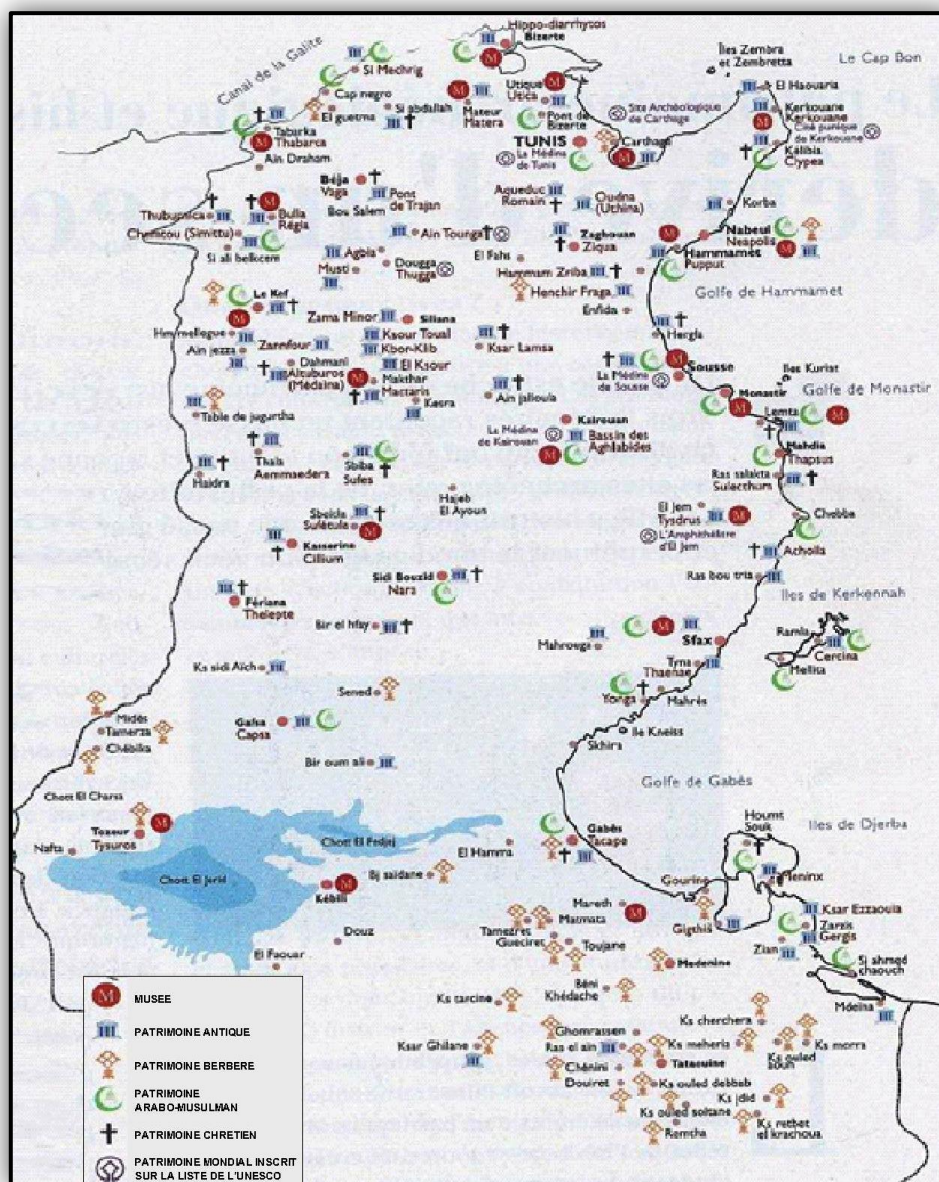


Figure. 33: Carte des différents monuments et sites historiques en Tunisie.
Source : MagEco tourisme culturel en Tunisie.

En effet, le patrimoine en Tunisie a bénéficié d'investissements importants consacrés à sa préservation et sa mise en valeur à des fins touristiques. La Tunisie compte actuellement plusieurs sites inscrits dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (figure 33), comme le site archéologique de Carthage et la médina de Tunis en 1979, la médina de Kairouan et Sousse en 1988...³⁵.

Deux institutions publiques sont en charge du patrimoine avec des missions complémentaires sous la tutelle du Ministère de la Culture et de la Sauvegarde du Patrimoine³⁶.

En premier lieu, l'Institut National du Patrimoine, héritier du Service des Antiquités, est un établissement public à caractère administratif jouissant de la personnalité civile et de l'autonomie budgétaire. Il est constitué de :

- Une direction générale.
- Un secrétariat général.
- Une direction de l'inventaire général et de la recherche.
- Une direction de la sauvegarde des monuments et des sites.
- Une direction de la promotion muséographique.
- Une direction de la programmation, de la coopération, de la publication et de la formation.
- Un centre des sciences et techniques du patrimoine.
- Un centre de la sauvegarde des manuscrits arabes.
- Un centre de la calligraphie arabe.
- Un centre du patrimoine populaire.

En second lieu, l'Agence de Mise en Valeur du Patrimoine et de Promotion Culturelle, créée en 1988 sous le nom d'Agence Nationale de Mise en Valeur et d'Exploitation du Patrimoine, a le statut d'établissement public à caractère commercial, doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière et soumis à la législation commerciale. Composée de six directions (direction technique, direction de la promotion culturelle, direction de l'exploitation, direction de la production et de l'animation, direction des études et de la programmation, direction administrative et financière).

³⁵ Voir liste du patrimoine mondial en Tunisie, UNESCO.

³⁶ L'atelier Euromaghrébin, patrimoine et aménagement du territoire, L'archéologie préventive. Novembre 2004 Alger, Algérie.

2.1. LA POLITIQUE PATRIMONIALE ET L'HABITAT TRADITIONNELLE EN TUNISIE:

Sur le plan juridique, la loi 94-35 du 24 février 1994, relative au code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels, est le texte actuellement en vigueur. Elle prévoit outre les dispositifs classiques de classement et de protection, des plans de protection et de mise en valeur et des secteurs sauvegardés pour les ensembles historiques et traditionnels³⁷. Ces derniers dont l'habitat traditionnel constitue leur élément de base sont définis dans l'article 03 de cette loi comme suit :

«...Sont considérés comme « ensembles historiques et traditionnel » les biens immeubles, construits ou non, isolés ou reliés, tel que les villes, villages et quartiers qui, en raisons de leur architecture, de leur unicité, de leur harmonie ou de leur intégration dans leur environnement, ont une valeur nationale ou universelle, quant à leur aspect historique, esthétique, artistique ou traditionnelle³⁸ ».

De ce fait, tous projets de construction ou de restauration à l'intérieur des secteurs sauvegardés sont soumis à la réglementation en vigueur et ce après avis conforme du ministère chargé du patrimoine.

2.2. ETUDE DE QUELQUES EXEMPLES DE REHABILITATION ET DE SAUVEGARDE DE MAISONS TRADITIONNELLES EN TUNISIE:

Au cours des années soixante, l'habitat traditionnel en Tunisie a connu un déclin et une dégradation considérable à cause de la politique de l'état vis-à-vis le patrimoine (photo 20), ainsi que le mouvement de migration interne. Ces départs massifs de la Medina et ses faubourgs ont été suivis par l'arrivée de nouveaux occupants moins riches et d'origine rurale. Le plus souvent, l'ancienne "Dar", qui abritait une riche famille citadine, se transforme en une "Ouakala" avec une famille par pièce. Ce mouvement a entraîné un changement important du niveau socio-économique de la population de la Medina, et une dégradation à vue d'œil d'un patrimoine architectural irremplaçable³⁹.

Actuellement, le patrimoine de façon générale et les anciens tissus en particulier en Tunisie sont de plus en plus protégés et pris en charge, de nombreuses opérations et actions ont été menées au cours de ces dernières décennies. Notre choix concernant l'expérience tunisienne en matière de protection de l'habitat traditionnel va porter sur une des plus importantes médinas du pays, qui est la médina de Tunis, classée comme patrimoine mondial de l'UNESCO en 1979, puis celle de Sfax qui garde toujours son aspect originel d'une médina arabo-islamique.

³⁷ Voir la loi n° 94-35, relative au code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels, ministère de la culture, république de la Tunisie.

³⁸ Idem.

³⁹ PH Haerigner, J.C David, "Anthropologie et sociologie de l'espace urbain". CNRS, ORSTOM, Université LYON II. Octobre 1968, p 155.

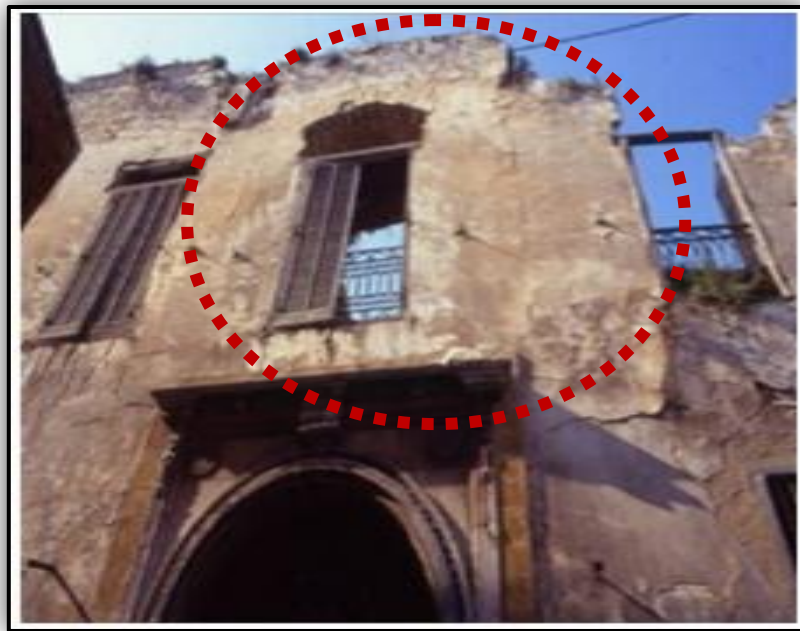


Photo. 20: Le phénomène *Ouakala* et l'état de dégradation des anciennes habitations traditionnelles.
Source : A.S.M⁴⁰.

2.2.1 LE CAS DE LA VILLE DE TUNIS:

Comme toute ville ancienne, la ville de Tunis est riche d'histoire, inscrite par l'UNESCO au patrimoine culturel de l'humanité. Elle a été fondée par les vainqueurs de la Carthage byzantine⁴¹, la médina s'ordonne autour d'un grand centre spirituel, la grande mosquée d'EZZITOUNA. Tunis a connu une histoire florissante, surtout à partir de l'époque hafside. Elle était la capitale de l'Ifriqiya et abrita une riche élite de savants, de militaires, de commerçants et de propriétaires fonciers. La période ottomane a introduit un savoir-faire qui a marqué l'architecture traditionnelle.

⁴⁰ Association pour la sauvegarde de la médina.

⁴¹ « Petit Futé, TUNISIE », Country guide 2009-2010. P139.

Cette architecture s'est exprimée dans la banlieue mais surtout dans la médina où elle a pris le dessus sur l'architecture hafside. Jusqu'à l'heure actuelle, la médina de Tunis conserve la structure qu'elle avait déjà dans le haut moyen âge. Au centre, le quartier des souks où se trouve groupées les activités artisanales et commerciales de la cité, et de tous côtés qui l'enveloppent se trouvent les quartiers d'habitation⁴². Ces derniers comptent plus de 15000 unités d'habitations traditionnelles de type maison à patio.

2.2.1.1 A.S.M (ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE LA MEDINA) ET LES PROJETS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DE L'HABITAT TRADITIONNEL A TUNIS :

Sa création remonte à 1967, sous l'initiative de la Municipalité. Elle a été le point de départ de toute réflexion sur le devenir de cette Médina, elle a un statut à part et joue le rôle d'un bureau technique de conseil, d'étude et d'exécution de la mairie de Tunis dans un périmètre englobant le centre historique et ses faubourgs. Actuellement, elle est dotée d'un siège et d'un atelier d'architecture et d'urbanisme, elle s'est fixée pour objectifs entre autres :

- ✓ De réhabiliter l'image de la vieille ville et de redéfinir son rôle dans L'agglomération tunisoise.
- ✓ De mener toute action susceptible d'assurer sa préservation et sa mise en Valeur.

La création de l'A.S.M de Tunis et son action durant les quatre décennies, ont permis de freiner la dégradation et de diminuer les atteintes, de réhabiliter un bon nombre de monuments et certain quartiers, et d'accélérer la prise de conscience de la valeur de ce patrimoine tant auprès des responsables qu'auprès des habitants⁴³.

En parallèle de son action sur le cadre urbain de la médina de Tunis, l'A.S.M a mené aussi des opérations ponctuelles de restauration pour quelques monuments religieux (mosquées, zaouïas, ...), des anciennes écoles coraniques (appelées medersas) et quelques grandes demeures et maisons traditionnelles, et cela suivant les programmes de réaffectation en équipements collectifs (siège d'associations, équipements socioculturels, centre de formation...), capables de s'adapter et de s'intégrer dans la structure de l'édifice sans le défigurer. Vu notre thème de recherche, nous avons opté pour l'analyse de quelques projets de protection et de mise en valeur touchant les anciens quartiers de façon générale et l'habitat traditionnel en particulier:

⁴² Paul SEBAG , « Tunis : histoire d'une ville », Edition Harmattan, 1998, 685p.

⁴³ « Gestion et conservation du patrimoine culturel immobilier dans les pays du Maghreb, La Tunisie», UNESCO, 2009.

• **Projet de réhabilitation de Dar LASRAM :**

Cette demeure fut construite au début du XIX siècle⁴⁴, Comme la majorité des maisons traditionnelles de Tunis, ce bâtiment se compose de plusieurs parties: une maison principale, jadis habitée par la famille et comprenant une cour centrale entourée d'appartements, un étage surélevé et réservé aux invités, une maison de service et des magasins: makhzen (*écuries et dépôts*). L'accès à ces différentes parties, qui communiquent entre elles, se fait par une driba s'ouvrant sur la rue du tribunal. La maison de service et le makhzen sont également accessibles directement par la rue. Cette maison se distingue aussi par une riche décoration et une grande valeur architecturale.

Cet exemple, représente le premier projet de restauration d'une maison traditionnelle mené par l'A.S.M durant les années soixante dix (figure 21) , cette demeure fut reconverti en un siège de cette même association après son acquisition par la municipalité de Tunis.



Avant l'intervention



Après l'intervention

Photo. 21: Projet de restauration et de reconversion de Dar LASRAM à Tunis.

Source : A.S.M.

⁴⁴ Jaques REVAULT, « Palais et demeures de Tunis (XIIIIV et XIX^{ème} siècle) volume 2. Edition centre national de la recherche scientifique, 1971-466p.

• *Projet Oukala, réhabilitation sociale d'un patrimoine ancien :*

Depuis les années trente, la Médina jusque-là abritant une population citadine, s'ouvre à des migrations extra-urbaines. Des populations rurales s'installèrent dans les fondouks, les oukalas et dans les cimetières tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la muraille. Cet exode s'est intensifié au lendemain de l'indépendance, des familles rurales à la recherche de l'emploi sont venues s'installer dans les maisons traditionnelles abandonnées par leurs occupants d'origine. Ces maisons louées à la pièce furent appelées « oukalas »⁴⁵, terme jusque-là réservé aux auberges à la journée ou à la semaine à des travailleurs célibataires. La Médina offrait une structure d'accueil favorable avec ses grandes demeures vides et une typologie de maisons à patio qui se prêtait très bien à la location à la pièce.

La persistance de ce phénomène et le manque d'entretien et de conscience, a accéléré la dégradation du bâti (figure 22), sa transformation et parfois sa démolition, provoquant la disparition progressive du centre ancien non seulement en tant que patrimoine culturel, mais aussi en tant que patrimoine immobilier⁴⁶.

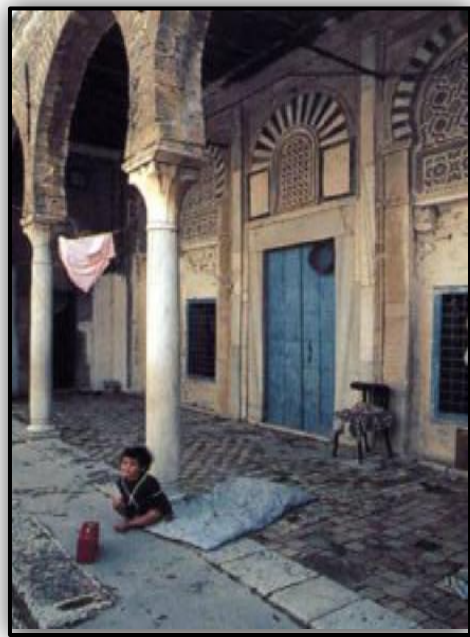


Photo. 22: L'état de dégradation d'une des Oukala de la médina de Tunis.

Source : A.S.M.

Le projet Oukala, est un projet présidentiel qui a été entamé en 1991 suite à une visite à une des oukala de la médina de Tunis en 1990, dans le but de :

- ✓ Redonner à la Médina son importance patrimoniale et historique.
- ✓ Préserver les monuments et les cités historiques et promouvoir le tourisme culturel et ce, à travers la réhabilitation, la restauration et l'entretien de la médina, ainsi que le relogement des habitant.

⁴⁵ « Une stratégie de sauvegarde durable, le cas de la médina de Tunis », association de la sauvegarde de la médina de Tunis.

⁴⁶ Georges FRADIER, « La médina de Tunis aujourd'hui », Vie des Arts, vol. 18, n° 73, 1973-1974, p.36.

Il faut noter qu'avant cette initiative et cette action, les oukalas présentaient un danger imminent pour ses occupants (effondrement des planchers, fissuration des murs porteurs...) à cause des dégradations avancées de l'état du bâti (photo 21) dues essentiellement à une absence totale de travaux d'entretien et aggravée par un problème d'ordre juridique : la loi du maintien sur les lieux des locataires et du blocage des loyers.

La Municipalité avec le concours de l'A.S.M a préconisé de mener de front une politique sociale et patrimoniale visant à réhabiliter la médina et à fournir des conditions décentes aux habitants. C'est ainsi qu'a été abordé le projet d'assainissement des ouakalas identifiées sur terrain par des spécialistes dans le domaine et qui abritaient plus de 3000 ménages dont la plupart sont des locataires. Cette opération s'inscrit dans le but de sauver ces maisons des risques d'effondrement et bien sur le sauvetage d'un patrimoine immobilier d'une valeur universelle (figures 23, 24). Le projet fut financé en partie par un prêt du Fonds Arabe de Développement Economique et Social (FADES), et fut réalisé par tranche avec deux composantes générales :

- ✓ Le relogement d'urgence et définitif des ménages selon le cas.
- ✓ La restauration et la réhabilitation du patrimoine public et privé.

La deuxième composante de ce projet a concerné plus de 1600 ménages et a permis de sauvegarder plus de 180.000m² de planchers d'habitation⁴⁷. L'accent a été mis sur la nécessité de lancer rapidement les opérations de réhabilitation, qui devraient permettre, d'une part, de consolider le bâti pour éviter les risques d'effondrement de planchers menaçant les vies humaines et d'autre part, de freiner le processus de dégradation du patrimoine immobilier. Une ligne de crédit était mise à la disposition des propriétaires avec un taux d'intérêt bonifié de 5%, remboursable sur 15ans, avec une assistance technique gratuite de la part de l'A.S.M.



Avant



Après

Photo. 23: Quelques interventions du projet « Oukala » de l'A.S.M sur des maisons traditionnelles à Tunis.

Source : A.S.M

⁴⁷ « Une stratégie de sauvegarde durable, le cas de la médina de Tunis », association de la sauvegarde de la médina de Tunis.



Avant



Après

Photo. 24: Quelques interventions du projet « Oukala » de l'A.S.M sur des maisons traditionnelles à Tunis.

Source : A.S.M

Les maisons présentant un intérêt architectural ou historique étaient proposées à la restauration suivant un programme de réaffectation en équipements culturels ou socio-collectifs, l'exemple de dar El Bahri qui abrite actuellement le siège d'une association (photo 25).



Avant



Après



Photo. 25: L'exemple de restauration et de reconversion de Dar El Bahri –Tunis, dans le cadre du projet Oukala.

Source : A.S.M.

2.4 CONCLUSION:

La réhabilitation des maisons traditionnelles en Tunisie, a pu les protéger et surtout les réintégrer au sein de la médina, en leur attribuant de nouvelles fonctions adaptées à leur nature et à leur architecture en concordance avec la vie actuelle, ou bien les mettre à niveau afin d'assurer un cadre agréable pour ses habitants.

3. LA REHABILITATION ET LA RECONVERSION DES MAISONS TRADITIONNELLES EN SYRIE :

La Syrie est un livre d'histoire à ciel ouvert, bien sûr par la richesse de ses vestiges archéologiques, mais aussi parce que l'atmosphère dans laquelle on y baigne est atemporelle⁴⁸. La Syrie n'est pas une destination ordinaire et c'est là son principal atout, elle comporte sur son territoire six sites classés dans la liste du patrimoine de l'UNESCO⁴⁹ :

- Ancienne ville d'Alep (1986).
- Ancienne ville de Bosra (1980).
- Ancienne ville de Damas (1979).
- Crac des Chevaliers et Qal'at Salah El-Din (2006).
- Site de Palmyre (1980).
- Villages antiques du Nord de la Syrie (2011).

La dégradation des centres historiques en Syrie est dû généralement aux facteurs socio-économiques défavorables : le drainage des vieilles villes de ses habitants 'riches' causé par le développement des nouveaux quartiers 'attractifs' à l'extérieur du centre historique, le changement du profile socio-économique, la négligence et le manque d'entretien d'un grand nombre de maisons inoccupées et celles habitées par les familles pauvres, la détérioration de l'infrastructure technique, et la perte du centre commercial de son importance économique.

Ces derniers temps, et comme dans tout les pays à forte vocation touristique, on remarque la propagation d'un nouveau phénomène de reconquête des centres historiques. Un nombre important de maisons traditionnelles situées dans des vieux quartiers historiques tel que Damas ou Alep, se sont dotées de nouvelles fonctions liées au tourisme que se soit d'hébergement ou de restauration.

⁴⁸ Fabrice BALANCHE, « La Syrie : un potentiel touristique peu développé pour le plaisir des initiés. », Téoros, revue de recherche en tourisme. 25février 2006.

⁴⁹ Liste du patrimoine mondial en Asie et Océanie, UNESCO, 2012.

• **Projet de réhabilitation et de reconversion de maisons traditionnelles à Damas :**

Un nombre important d'anciennes demeures traditionnelles à Damas sont actuellement réaffectées, Le premier restaurant de la ville ancienne ouvrit en 1992 dans le quartier chrétien de *Bab Charki*, il s'agissait de réutiliser l'ensemble d'une maison traditionnelle à patio. Ce mouvement se développa progressivement avec des méthodes et des façons de réhabilitation très variées, allant de la sauvegarde totale de l'aspect architectural, à sa transformation totale. On constate parfois l'introduction d'éléments structurels et stylistiques contemporains (photo 26).

La plupart des maisons concernées par ces transformations disposent d'un espace central ou patio, appelé aussi « *Haws arabi* »⁵⁰, avec bassin et végétation et entouré par des espaces intermédiaires « *Iwan* », ou des salles « *Quaâte* ».



-a-



-b-



-c-



-d-

Photo. 26:Exemples de quelques maisons traditionnelles à Damas transformées en restaurant ou café populaire, -a- Beit Jabri, -b- café traditionnel El Nofara, -c- Beit El Khawali, -d- Beit Setti.

Source : Samir ABDULAC⁵¹.

⁵⁰ Catherine BRUANT, « Espace centré, figure de l'architecture domestique dans l'orient méditerranéen », édition Parenthèses, 1987, 139p.

⁵¹ Samir ABDULAC, « Une invasion de restaurants dans la vieille ville de Damas Pour qui souffle l'esprit du lieu ? ». Conférence internationale de l'ICOMOS- Québec 2008.

La plus part des travaux de mise à niveau de ces habitations, consiste à couvrir le patio par un velum ou une verrière (photo 27) afin de s'adapter avec les caractéristiques climatiques, ou des travaux d'installation des réseaux nécessaires pour l'activité.

Un autre type de réaffectation touche aussi ces anciennes habitations qui est l'hôtellerie, cette transformation de fonction nous semble plus intéressante que la première, pour la simple raison que l'activité de restauration génère de différentes nuisances pour le voisinage, comme le bruit nocturne, la perturbation du mode de vie traditionnel, la difficulté de stationner, la saturation des réseaux d'eau et d'égouts, les contraintes de ramassage de détritrus⁵².

Afin de contrôler les actions sur l'habitat traditionnel à Damas qui semblent parfois destructeurs et non encadrés, la municipalité a établis en 2006 un plan d'aménagement stratégique puis en 2008 avec l'aide d'un programme européen MAM de Modernisation de l'Administration Municipale Ce plan devrait enfin traiter à grande échelle le problème de la réhabilitation de l'habitat dans les quartiers anciens et permettre ainsi d'y habiter, d'y vivre et d'y travailler.



-a-



-b-

Photo. 27:Exemples de quelques maisons traditionnelles à Damas transformées en hôtel de charme - a- travaux de rénovation Bejt Farhi, -b- hôtel Talisman.

Source : Samir ABDULAC⁵³.

4. ETUDE COMPARATIVE ENTRE LES DIFFERENTS EXEMPLES ETRANGERS :

Cette étude consiste à faire une comparaison entre les différents exemples étrangers pris comme exemple, et elle se devise en deux patries distinctes :

- Etude comparative qui concerne les moyens mis en place pour la protection de cette composante du patrimoine bâti (tableau 02).
- Etude comparative qui concerne les techniques et les matériaux de construction utilisés dans les opérations de réhabilitation...etc (tableau 03).

⁵² Samir ABDULAC, « Une invasion de restaurants dans la vieille ville de Damas Pour qui souffle l'esprit du lieu ? ». Conférence internationale de l'ICOMOS- Québec 2008.

⁵³ Idem.

LES MOYENS MIS EN PLACE POUR LA PROTECTION DE L'HABITAT TRADITIONNEL	Paramètre	MAROC	TUNISIE	SYRIE
	Politique générale du pays	<ul style="list-style-type: none"> • Touristique (16% du PIB). 	<ul style="list-style-type: none"> • Touristique (14,7% du PIB). 	<ul style="list-style-type: none"> • Touristique (12% du PIB).
	Cadre juridique et institutionnel	<ul style="list-style-type: none"> • La loi n° 19-05 de 2005. 	<ul style="list-style-type: none"> • la loi 94-35 du 24 février 1994. 	<ul style="list-style-type: none"> • la loi n°222 de 1963.
	Les principaux acteurs	<ul style="list-style-type: none"> • L'état (ministère de la culture). • Les collectivités locales (ADER Fès, AUS Fès, CERKAS...etc). • O.N.G nationale et internationale (l'association marocaine chantiers des jeunes volontaires, Union Rempart, RéhabiMed, UNESCO...etc). • Privés (marocains ou étrangers). 	<ul style="list-style-type: none"> • L'état (ministère de la culture). • Les collectivités locales. • O.N.G nationale et internationale (ASM, RéhabiMed, UNESCO...etc). • Privés (tunisiens ou étrangers). 	<ul style="list-style-type: none"> • L'état (ministère de la culture). • Les collectivités locales. • O.N.G nationale et internationale (RéhabiMed, UNESCO...etc). • Privés (syrien ou étrangers).
	Financement	<ul style="list-style-type: none"> • L'état (par un budget annuel). • Financements étrangers (UNESCO, RéhabiMed...etc). • Privés (marocains ou étrangers). 	<ul style="list-style-type: none"> • L'état (par un budget annuel). • Financements étrangers (UNESCO, RéhabiMed...etc). • Privés (tunisiens ou étrangers). 	<ul style="list-style-type: none"> • L'état (par un budget annuel). • Financements étrangers (UNESCO, RéhabiMed...etc). • Privés (syriens ou étrangers).
	Les projets pilotes	<ul style="list-style-type: none"> • Projet de l'Union Rempart, pour la restauration d'anciennes demeures a Fès. • Projet pilote de rehabimed a Marrakech (réhabilitation et action sociale)...etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Projet de réhabilitation de Dar LASRAM. • Projet Oukala, réhabilitation sociale d'un patrimoine...etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • Projet RéhabiMed pour l'Etude de la réhabilitation de Ma'aloula.

Tableau. 02: Etude comparative entre les trois exemples étrangers sélectionnés (les moyens mis en place).

Source : Auteur.

TECHNIQUES ET MATERIAUX DE CONSTRUCTION	Paramètre	MAROC	TUNISIE	SYRIE
	Pathologies et dysfonctionnements	<ul style="list-style-type: none"> • Remontée capillaire. • Dégradation des enduits. • L'effritement de la brique pleine. • Fissuration et l'effondrement partiel de quelques murs porteurs. • Dégradation de la tuile. • Dégradation des planchers en bois. • Dégradation d'éléments décoratifs (céramique, stuc ...etc). • Surexploitation (plusieurs foyers dans la même maison). 	<ul style="list-style-type: none"> • Remontée capillaire. • Dégradation des enduits. • L'effritement de la brique pleine. • Fissuration et l'effondrement partiel de quelques murs porteurs. • Dégradation de la tuile. • Dégradation des planchers. • Dégradation d'éléments décoratifs (céramique, menuiserie ...etc). • Surexploitation "Ouakala" (plusieurs foyers dans la même maison). 	<ul style="list-style-type: none"> • Remontée capillaire. • Dégradation des enduits. • Fissuration des murs porteurs en pierre. • Dégradation des planchers. • Dégradation d'éléments décoratifs.
	Matériaux de construction et techniques de réhabilitation	<ul style="list-style-type: none"> • L'utilisation de techniques ancestrales et modernes (tout dépend le cas). • L'utilisation de matériaux de construction d'origine (chaux, terre cuite, zellige...etc). en plus de l'utilisation de matériaux modernes pour quelques cas. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'utilisation de techniques ancestrales et modernes (tout dépend le cas). • L'utilisation de matériaux de construction d'origine (pierre, terre, bois...etc), en plus de l'utilisation de matériaux modernes pour quelques cas. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'utilisation de techniques ancestrales et modernes (tout dépend le cas). • L'utilisation de matériaux de construction d'origine (pierre, terre, bois...etc), en plus de l'utilisation de matériaux modernes pour quelques cas.
	La main d'œuvre qualifiée	<ul style="list-style-type: none"> • Disponible. 	<ul style="list-style-type: none"> • Disponible. 	<ul style="list-style-type: none"> • Disponible.
	Mise à niveau et ajouts	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à niveau des réseaux intérieurs (assainissement, électricité, eau potable...etc). • L'installation de nouveaux espaces adaptés aux nouvelles fonctions. • L'installation de verrière pour protéger le patio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à niveau des réseaux intérieurs (assainissement, électricité, eau potable...etc). • L'installation de nouveaux espaces adaptés aux nouvelles fonctions. • L'installation de verrière pour protéger le patio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à niveau des réseaux intérieurs (assainissement, électricité, eau potable...etc). • L'installation de nouveaux espaces adaptés aux nouvelles fonctions. • L'installation de verrière pour protéger le patio.
	Les nouvelles fonctions attribuées	<ul style="list-style-type: none"> •Préservation de la fonction initiale (habitation). •Reconversion en maison d'hôte, restaurant ou musées et espaces d'animation socioculturelle...etc. 	<ul style="list-style-type: none"> •Préservation de la fonction initiale (habitation). •Reconversion en maison d'hôte, restaurant ou musées et espaces d'animation socioculturelle...etc. 	<ul style="list-style-type: none"> •Préservation de la fonction initiale (habitation). •Reconversion en restaurant ou musées et espaces d'animation socioculturelle...etc.

Tableau. 03: Etude comparative entre les trois exemples étrangers sélectionnés (techniques et matériaux de construction).

Source : Auteur.

CONCLUSION :

Les maisons traditionnelles restent un témoignage irremplaçable de la culture et des spécificités des toutes sociétés. Leurs réhabilitations ou mise en valeur et surtout leurs intégrations au sein de la vie actuelle en leurs injectant de nouvelles fonctions adaptées à leurs typologies et à leurs architectures sont des actions primordiales pour leur protection.

Par ces exemples étudiés, on constate qu'en Maroc, en Tunisie ou en Syrie, la réhabilitation, la restauration ou même la reconversion des maisons traditionnelles ne pourront jamais être de bonnes solutions ou des solutions définitives si le coté social n'est pas pris en considération et s'il n'est pas aussi pris en charge, d'où l'importance de sensibiliser les habitants envers leur patrimoine.

Au chapitre qui suivra, il sera question de la politique patrimoniale en Algérie, et au devenir des maisons traditionnelles au niveau du pays.

CHAPITRE III :

**LA POLITIQUE
PATRIMONIALE**

ET

**L'HABITAT TRADITIONNEL
EN ALGERIE**

INTRODUCTION ET HISTORIQUE:

Dans ce présent chapitre, nous allons traiter le sujet de l'habitat traditionnel en Algérie, sa problématique, et dans quel état il se trouve actuellement, en passant par un rappel historique de ce pays ainsi que sa politique en matière de patrimoine. Durant l'histoire, l'Algérie a accueilli plusieurs civilisations de cultures différentes d'où sa richesse historique et patrimoniale et qui s'exprime par les vestiges qui retracent plusieurs époques allant de la période de la préhistoire il y'a 500.000 ans, puis l'antiquité avec les phéniciens, les romains, les byzantins et les vandales en passant par la période du moyen âge et l'islamisation de la région et enfin la période coloniale.

L'histoire de l'Algérie, est un processus complexe fait de continuités et de discontinuités. Ce processus complexe résulte d'une dynamique, plus ou moins spécifique, combinant, sur une structure sédimentaire plus ou moins active, subissant diverses transformations au cours du temps, des mouvements de résistances sur fonds de rivalités multiples¹. Tout d'abord l'Algérie a tout le temps été considérée comme le berceau d'une civilisation berbère, d'ailleurs les premiers vestiges archéologiques notables d'Algérie ont été laissés par les berbères, comme le parc national du Tassili, plus tard, ils ont construit plusieurs site comme Medracen , Mausolée à Siga dans la Wilaya d'Aïn Témouchent, ou encore le site de Sauma de Cirta qui se trouve dans la ville de Constantine, mais son histoire ne commença vraiment qu'avec l'arrivé des phéniciens qui établirent des comptoirs commerciaux, et celle des carthaginois qui suivirent et reprirent ces mêmes occupations en développant de diverses activités côtières. L'occupation romaine de la région marque elle aussi une prospérité et développement notamment dans la création de villes tel qu'en témoignent les sites de Timgad, Djemila et Tipaza classées tous au patrimoine mondial de l'UNESCO. La chute de Rome puis les vandales coïncida avec l'occupation byzantine de la région en 533, cette période marquée par une instabilité entraînant la reconstitution de plusieurs principautés berbères. Certaines, notamment dans les Aurès, vont résister plus tard à l'arrivée des musulmans entre 665 et 708.

L'islamisation du Maghreb marque la période la plus emblématique de l'histoire d'Algérie, et c'est cette période qui nous intéresse le plus dans notre recherche. Dix ans après la mort du Prophète Mohamed (SAWS) en 632, les armées du Calife occupaient l'Egypte et la Cyrénaïque (l'Antâbulus, corruption de Pentapolis). En 643, elles pénètrent en Tripolitaine, ayant Amrû ben al-Aç à leur tête. Sous les ordres d'Ibn Sâ'd, gouverneur d'Egypte, un raid est dirigé sur les confins de l'Ifriqiya (déformation en arabe du nom de l'ancienne Africa) ². La véritable conquête du Maghreb ne fut entreprise que sous l'ordre du calife Moawiya, qui confia le commandement d'une nouvelle armée à Moawiya Ibn Hodeidj en 666. Trois ans plutard, Okba Ibn Nafi fonde la ville de Kairouan, première ville musulmane du Maghreb, ensuite il multiplia des raids vers l'Ouest s'empara de villes importantes, comme Lambèse, Il se dirigea ensuite vers Tahert, près de la moderne Tiaret, puis atteignit Tanger.

¹ Smail GOUMEZIANE, « Algérie, L'histoire en héritage », édition NON LIEU, Paris 2006, 500p.

² Gabriel CAMPS, « Comment la Berbérie est devenue le Maghreb arabe », In: Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée, N°35, 1983. P.10.

Cette période marque aussi le développement de la vie économique et sociale de la région et la création de nouvelles villes. La situation géographique de l'Algérie lui a conféré un rôle très important dans le commerce, elle met en liaison l'orient musulman avec le sud de l'Afrique, l'occident musulman et l'occident chrétien. Ces villes subissaient le même mode d'organisation des villes arabo-musulmanes où elles ont constitué un système d'habitat et de solidarité sociale où la famille produit la société et la maison produit la ville³.

L'habitat arabo musulman traditionnel en Algérie est aussi varié que la variété des paysages de ce pays. Du nord au sud, de l'Est en ouest, son model reste unique et invariant, il se base essentiellement dans son organisation spatiale sur le principe de centralité et celui de l'intimité. L'influence directe des éléments du climat (ensoleillement, précipitation...etc) ainsi que les éléments du site (topographies, disponibilité de matériaux de construction...etc) leur rendent plus adapté a son environnement physique. L'influence des éléments de la culture dans son sens le plus large (croyances, traditions...etc) est perceptible dans son langage architectural tel que la dimension des ouvertures, les éléments architectoniques...etc.

1. LA POLITIQUE PATRIMONIALE EN ALGERIE :

« Les politiques culturelles sont aussi diverses que les cultures elles mêmes, il appartient à chaque Etat de déterminer et d'appliquer la sienne compte tenu de sa conception de la culture, de son système socioéconomique, de son idéologie politique et de son développement technologique »⁴.

L'évolution de la politique patrimoniale en Algérie a passé par quatre grandes périodes distinctes :

- Période coloniale.
- Période post indépendance.
- L'apparition d'un ministère consacré à la culture.
- La période actuelle.

L'analyse de l'ensemble des ces périodes, nous permettra de mieux comprendre l'évolution de la notion du patrimoine en Algérie, ainsi que l'ensemble des mesures prises pour sa protection, allant de l'Algérie coloniale jusqu'à l'Algérie indépendante.

³ Denis GRANDET, « Architecture et urbanisme islamique ». Office des publications Universitaires. Alger. 1986.

⁴ Sid Ahmed BAGHLI, « Aspects de la Politique culturelle de l'Algérie ». Collection, Politiques culturelles ; Etudes et documents UNESCO, 1977, Préface.

1.1. LA PERIODE COLONIALE (1830-1962):

Beaucoup s'accorde à dire que l'Algérie a hérité la notion ou le concept de patrimoine de la colonisation⁵. Mais le début de la conquête coloniale, est tout d'abord marqué par des transformations profondes des structures des villes et du pays tout entier. Le contrôle et la maîtrise des territoires nouvellement conquis vont constituer l'une des priorités majeures. Les premières interventions en milieu urbain seront réalisées par le Génie militaire français dans les principales villes algériennes. L'appropriation de l'espace se fera dans des conditions dramatiques (destruction et mutilation de l'espace traditionnel) pour permettre aux troupes militaires et aux nouveaux colons de s'installer⁶.

La protection des monuments historiques d'Algérie par la colonisation française (figure 34) n'a touché au début que ceux de la période romaine, « *La puissance coloniale avait surtout pris en charge les sites et les monuments historiques de la période romaine d'abord, puis ceux d'autres époques* »⁷. Cette ségrégation et cette lacune ne seront comblées qu'après la visite de NAPOLEON III en Algérie en 1860, et qui a favorisé une politique d'ouverture envers la culture locale⁸.

Des architectes qui prendront en charge les formes architecturales encore méconnues à l'époque vont participer à la mise en valeur de ce patrimoine. Les missions scientifiques organisées de 1840 à 1842 conduites par l'architecte « Amable RAVOISIER », permettront de constituer un répertoire et une description des monuments de l'Algérie. Plus tard, ce sera l'architecte « Edmond DUTHOIT », un des principaux collaborateurs de « Viollet LE DUC » qui sera chargé en 1872 d'une étude sur la conservation des monuments arabes. Il sera nommé en 1880, architecte des monuments historiques en Algérie. En 1887, la première liste officielle des monuments historiques est établie et rassemblera 7 monuments. Cette première liste concernera la ville d'Alger uniquement. Durant cette période, la France a mis en application tout un arsenal légal (lois, décrets, arrêtés et circulaire) pour la protection et la sauvegarde des monuments historiques en Algérie (annexe 01).

C'est grâce aux travaux d'exploration, de recherche et de la sensibilisation d'officiers, d'architectes et d'archéologue que l'Algérie est devenue un objet d'étude, et pu révéler au monde scientifique l'importance de son patrimoine, de sa culture et de son savoir faire qui ne se limitaient pas qu'à la période romaine, mais concernaient aussi les civilisations arabes et ottomanes⁹. En effet, il est important de souligner de tous les éléments de l'arsenal légal utilisés dans cette période servira de source d'inspiration aux textes législatifs de l'Algérie indépendante.

⁵ Nabila OULEBSIR, « La construction du patrimoine en Algérie de la conquête au centenaire (1830-1930) » Thèse de doctorat, EHESS, Paris, 2000, p70.

⁶ Picard ALETH, « Architecture et urbanisme en Algérie, d'une rive à l'autre (1830-1962)- REMMM, n°73-74; Figures de l'orientalisme en architecture ». Edition Edisud, 1996, p122.

⁷ Nabila OULEBSIR. in REMMM, n°73-74 - Figures de l'orientalisme en architecture - Edisud, 1996, p58.

⁸ François BEGUIN. « Arabisances, décor architectural et tracé urbain en Afrique du nord, 1830-1950 ». Edition Dunod, 1983. p19.

⁹ Ahmed KOUMAS et Chéhrazad NAFA, « L'Algérie et son patrimoine, dessins français du XIX^{ème} siècle. Editions du patrimoine, Paris 2003.

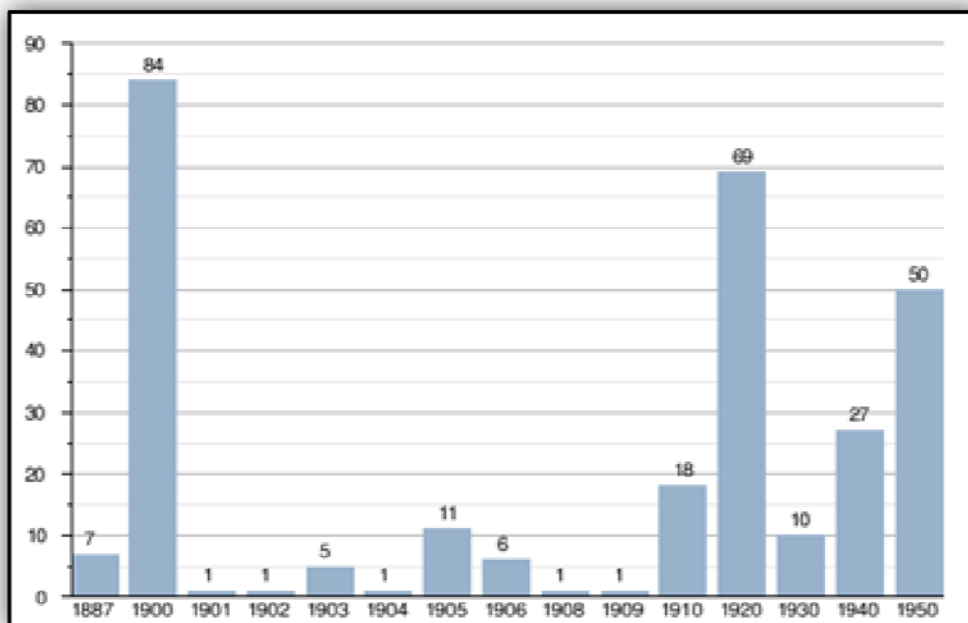


Figure. 34: Le nombre d'actes de protection et de classement de monument historique en Algérie par décennies.

Source : http://fr.wikipedia.org/wiki/Liste_des_monuments_historiques_des_départements_français_d'Algérie).

1.2. LA PERIODE POST INDEPENDANTE :

Au lendemain de l'indépendance, le nouvel état algérien préoccupé par les tâches urgentes de reconstruction, reconduit par la loi 62 - 157 du 31 décembre 1962, la législation française applicable aux monuments historiques dans ces dispositions non contraire à la souveraineté algérienne¹⁰. A cette phase transitoire, les premiers textes juridiques définissant la politique en matière de protection et de mise en valeur des monuments et sites historiques étaient issus de la direction des beaux arts du ministère de l'éducation nationale, et qui seront promulgués dès 1967. A ce titre, l'ordonnance 67 - 281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels est le premier texte (annexe 02).

Cette ordonnance consacre une partie importante de sa matière à la protection des sites et monuments historiques et naturels. Ces mesures de protection compte parmi eux le classement selon une procédure classique, Ainsi l'article 25 stipule : *" les sites et monuments sont classés à la demande soit de leur propriétaires publics ou privés, soit sur l'initiative de l'Etat ¹¹ ... "*

Dans cette même période, il y a eu aussi la promulgation du décret 69-82 du 05 décembre 1969 relatif à l'exportation des objets ayant un intérêt culturel ou historique pour le pays.

¹⁰ Recueil législatif sur l'archéologie, la protection des sites, des musées et des monuments historiques. Agence nationale d'archéologie et de protection des sites et monuments Historiques, Alger, Algérie.

¹¹ L'ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967.

1.3. L'APPARITION D'UN MINISTERE CONSACRE A LA CULTURE:

Un ministère chargé des affaires culturelles n'a pas vu le jour avec le premier gouvernement de l'Algérie indépendante, pour la simple raison que les premières priorités selon l'optique des dirigeants politiques de l'époque étaient plutôt d'ordre politique et économique.

La culture a fait sa première apparition dans l'intitulé d'un ministère en 1970¹². Sa prise en charge s'effectue depuis un organisme central de gestion qu'est le ministère de la culture et de l'information et ce dans un cadre désormais distinct à travers la direction des musées, de l'archéologie et des monuments et sites historiques. Cette direction qui changera d'appellation et d'organisation plus tard regroupait les trois sous-directions :

- Direction des musées.
- Direction de l'archéologie.
- Direction des sites et monuments historiques.

C'est juste après l'apparition d'un ministère consacré à la culture, que des lois consacrées à la protection de l'environnement de façon générale ont vu le jour. Ces lois sont présentées comme suit :

- Loi n° 83-03 : Elle introduit une nouvelle politique environnementale basée sur la protection, la restauration et la valorisation des ressources naturelles. Elle énonce aussi un ensemble de règles relatives à la protection de la nature et du patrimoine naturel.
- Loi n° 83-684 : Relative aux conditions d'intervention sur le tissu urbain existant¹³.
- Loi n° 87-03 : Relative à l'aménagement du territoire, elle stipule que ce dernier doit prendre en compte la protection de l'environnement, la sauvegarde des sites naturels et la protection et la restauration des sites historiques¹⁴.

¹² Décret n° 70-53 du 21 juillet 1970, portant création du ministère de l'Information et de la Culture. Journal officiel de la république algérienne.

¹³ Iméne OUSSADITE « L'impact de la réhabilitation et de la valorisation des fondouks sur le devenir des médinas –cas de la médina de Tlemcen-», mémoire de magistère, université de Tlemcen, Juin 2011.

¹⁴ Journal officiel de la république algérienne.

1.4. LA PERIODE ACTUELLE:

La référence actuelle en matière de protection du patrimoine culturel et historique en Algérie est la loi n° 98-04 du 20 safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. Elle constitue aujourd'hui une réelle avancée en termes de protection du patrimoine culturel. Elle se subdivise en neuf titres et cent-huit articles (annexe 03). L'élément clé de cette loi, reste l'apparition de la notion de « biens culturels » et qui se compose :

- Patrimoine culturel immobilier.
- Patrimoine culturel mobilier, incluant les mêmes éléments et en les définissant de nouveaux et d'une façon précise par rapport à l'ordonnance 67-281.
- Patrimoine culturel immatériel.

Dans la loi 98-04, Il y a eu aussi la création des « secteurs sauvegardés », cette initiative est considérée comme une mesure protectrice de l'ensemble des éléments patrimoniaux qui se réunissent sous l'ombre de cette notion, notamment l'habitat traditionnel ou vernaculaire...etc. d'une façon globale, la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine marque une aire nouvelle d'affinement des notions, et d'établissement d'une conception détaillée du fait patrimonial ainsi que ses corollaires. Cet affinement se traduit aussi sur le plan exécutif par une volonté de décentralisation, déconcentration et de création d'organe spécialisés et autonome¹⁵.

2. LE PLAN PERMANENT DE SAUVEGARDE COMME OUTIL DE PROTECTION DE L'HABITAT TRADITIONNEL EN ALGERIE:

Un secteur sauvegardé comporte les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksour, villages et agglomérations traditionnelles caractérisées par leur dominance de zone d'habitat, et qui par leur homogénéité et leur unité esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé, dicte les règles et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication¹⁶ des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. C'est la mesure actuelle pour protéger ces anciens tissus dont l'habitat vernaculaire constitue son élément de base.

¹⁵ R.ARIBI, « La législation du patrimoine culturel en Algérie », rapport dans le cadre Unimed Cultural Heritage II. EPAU.

¹⁶ Article 02 du décret exécutif n° 03/324 du 05 octobre 2003.

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé édicte aussi les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux

biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé¹⁷.

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé est élaboré en trois phases définies comme suit :

- Phase 1 : Diagnostic et en cas de besoin projet des mesures d'urgence.
- Phase 2 : Analyse historique et hippologique et avant-projet du P.P.S.M.V.S.S.
- Phase 3 : Rédaction finale di plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des sécateurs sauvegardés.

La politique du secteur sauvegardé répond à un double objectif relevant à la fois du patrimoine et de l'urbanisme¹⁸. Elle doit prendre en compte aussi l'ensemble des besoins de la population du périmètre à sauvegarder.

3. L'HABITAT TRADITIONNEL A ALGER :

3.1. INTRODUCTION:

La ville d'Alger se situe au bord de la mer dans une situation favorable de la baie d'Alger, vaste amphithéâtre verdoyant à l'origine, sur un mamelon recevant les vents d'est rafraîchissants d'été et à l'abri des vents d'hiver, un site occupé depuis l'époque phénicienne et romaine. Sa médina été fondée durant le X^{ème} siècle par « *Bologhine* » fils de « *Ziri* », fondateur de la dynastie ziride, elle est devenue la capitale « *El Djazaïr* » sous la période turque à partir du XV^{ème} siècle, composée d'un ensemble extrêmement serré d'habitations de deux à trois niveaux avec tous les équipements d'une ville musulmane, qui a été siège du pouvoir politique et assiégée régulièrement. Elle est aussi l'œuvre collective des citoyens et des artisans¹⁹. Au XII^{ème} siècle « *El Idrissi* » rapporte que : « c'est une ville très peuplée et prospère avec un commerce lucratif, ses marchés sont très actifs et fortunés et ses industries et artisanat de vendent bien. La ville a dans ses alentours une grande campagne entourée de montagne habitée par des tribus berbères qui cultivent le froment et l'orge et ils se consacrent surtout à l'élevage du bétail bovin et ovin, ainsi qu'aux abeilles. Pour cela ils disposent de grandes quantités de miel et de beurre fondu et salé avec lesquelles ils approvisionnent les régions voisines et éloignées»²⁰. Sa forme ajoute « Erneste FEYDEAU »²¹, ressemble beaucoup plus à un triangle, ce dernier est posé au bord de la mer. La ville se développe ainsi dans le sens de la hauteur et se montre radieusement tout à plein (figure 35).

¹⁷ Article 04 du décret exécutif n° 03/324 du 05 octobre 2003.

¹⁸ Chantal Ausseur DOLLEANS « Les secteurs sauvegardés », ministère de l'équipement, des transports et du logement, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction. France, 2000.

¹⁹ « La médina d'Alger », CORPUS, EuroMed Héritage, 2001.

²⁰ Sakina MISSOUM, « Alger à l'époque ottomane, la médina et la maison traditionnelle », Ed EDISUD, 2003.

²¹ Erneste FEYDEAU, « Alger », Michel LEVY frères, libraire-éditeur. Paris, 1862.

La vieille ville d’Alger se caractérise aussi par la prédominance de la zone d’habitat, et sa structure viaire vernaculaire (figure 35), le caractère commun entre toutes les villes arabo-musulmanes de la région.



Figure. 35: Plan d’Alger à l’époque ottomane.

Source : André RAYMOND, Grandes villes arabes à l’époque ottomane.

Quant à la maison traditionnelle à Alger, son plan, il n’est que celui de la maison grecque. C’est toujours à l’intérieur une cour pavée de marbre blanc, sur laquelle s’ouvrent quatre longues chambres, et dont les colonnes torses, coiffées de chapiteaux ionique (photo 28), supportent une galerie à balustrade de bois ouvragé. Le premier étage répète fidèlement la disposition du rez de chaussée, et au dessus de la maison, s’étend une terrasse toute plate, dont le centre, percé d’une large ouverture carré, laisse l’air et la lumière jouer paisiblement sur le pavé de la cour²². Les baies sont fortement exigües, inégalement distribuées et servant de ventilateurs.

La maison traditionnelle de la médina d’Alger est aussi pensée et réfléchi d’avance. Son procédé constructif et sa technique d’exécution sont basés sur un langage simple en accord avec les nécessités à satisfaire de l’époque qui conjuguent l’action des ouvriers spécialisés « *m’allam* », avec les conditions climatiques et sismique²³.

²² Ernest FEYDEAU, « Alger », Michel LEVY frères, libraire-éditeur. Paris, 1862.

²³ Andrés BAZZANA, Etienne HUBERT, « Castrum », Edition CAZA DE VALAZQUEZ.



Photo. 28: L'intérieur d'une maison traditionnelle à Alger.
Source : Lucien GOLVIN²⁴.

Cet ensemble historique à forte présence d'unité d'habitation, a subi durant son existence tant de dégradations, dus tantôt aux travaux de restructuration et de destruction pendant la période coloniale, et tantôt aux insuffisances de travaux d'entretien et de restauration pendant la période post coloniale. Cette dernière période est aussi marquée par le phénomène de fuite de la population originelle de la casbah d'Alger vers des quartiers européens laissés vacants après l'indépendance et par la suite l'arrivée d'une autre population d'origine généralement rurale issues de l'exode. Cette situation a accéléré le processus de dégradation du cadre bâti.

La casbah d'Alger fut classée patrimoine national en 1973, puis patrimoine mondial de l'UNESCO en 1992²⁵, mais les premières mesures de sa réhabilitation et de sa protection datent de 1981, lorsque le gouvernement avait commandité des études pour permettre l'élaboration d'un plan de protection, mais malheureusement ce projet n'a pas pu être réalisé.

Avec l'apparition de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine et son chapitre portant sur la notion du « secteur sauvegardé », la Casbah d'Alger a pu bénéficier en 2005 d'un projet de création et de délimitation d'un Secteur Sauvegardé. Cette mesure est considérée comme positive par l'ensemble des acteurs du patrimoine en Algérie, et elle a pour but la protection de l'ancien tissu urbain donc de l'habitat traditionnel de la vieille ville d'Alger.

²⁴ Lucien GOLVIN, « Palais et demeures d'Alger à la période ottomane ». Edition Edisud, 1988 ; 188p.

²⁵ Adriant ATKINSON, Mérième CHABOU et Daniel KARSCH, « Stratégie pour un développement durable local », publié par Atkinson, Adrian (Hrsg.), université de Berlin 2008.

3.2. LA REHABILITATION DES MAISONS TRADITIONNELLES DE LA CASBAH D'ALGER:

Actuellement et dans la cadre des recommandations du PPSMVSS de la Casbah d'Alger, de nombreuses opérations de réhabilitation et de confortement ont pu voir le jour. Il faut savoir que le PPSMVSS commence tout d'abord par une délimitation du champ d'intervention et d'action (figure 36). Il veille aussi au développement harmonieux et ambitieux du centre historique en cohérence avec les instruments d'urbanisme appliqués au reste de la ville, ainsi à la préservation des valeurs historiques et archéologiques de ce patrimoine.

Afin de fixer les orientations en matière de restauration, réhabilitation ou mise en valeur des biens culturels protégés ou non, le PPSMVSS dresse les éléments suivants :

- Un bilan de l'état de fait.
- Un bilan de l'état de conservation du bâti.
- Un bilan de l'état de conservation des réseaux : voirie, alimentation en eau potable, assainissement, électricité, gaz, etc.

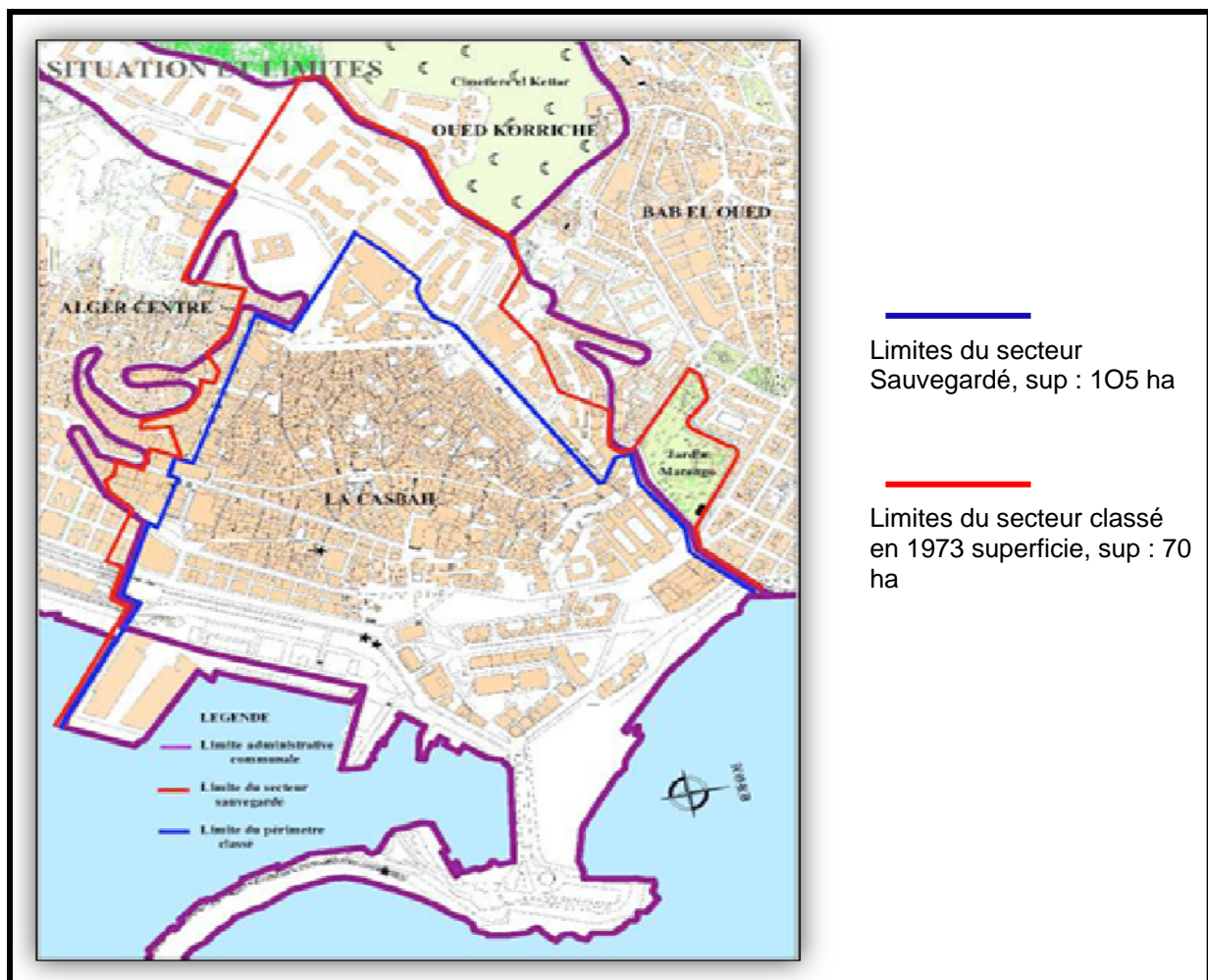


Figure. 36: Limites du secteur sauvegarde de la casbah d'Alger.

Source : CNERU, 2008.

L’étude de réhabilitation développe aussi une Analyse typo morphologique qui se base sur une lecture approfondie historique, typologique, architecturale et constructive des tissus composant ce secteur sauvegardé. Cette lecture est accompagnée d’une décomposition du tissu en zones homogènes, basée sur son parcellaire, son bâti, son système viaire et sur ses réseaux divers. Cette méthodologie vise à :

- Freiner le processus de dégradation et de marginalisation de la médina pour inverser ensuite cette tendance.
- L’intégration du site de la casbah d’Alger dans la nouvelle vision de la métropolisation de la ville d’Alger par un processus opérationnel
- Faire participer tout les acteurs socio-économiques, par l’établissement d’une démarche concertée.

Les différents intervenants dans cette action de protection et de réhabilitation des vieilles maisons traditionnelles sont regroupés comme suit :

Ministère de la culture	-Direction du patrimoine -Direction de la culture
Ministère de l’intérieur et des collectivités locales	-Wilaya d’Alger -APW d’Alger -APC Alger centre
Ministère de l’habitat	-Direction du logement -Direction de la construction et de l’urbanisme -Direction de la conservation
Ministère de solidarité	...
Ministère des finances	-Direction des domaines -Direction du cadastre -Direction de la conservation
Ministère des affaires religieuses	-Bien Wakf et Habous
Ministère de la justice	...
Ministère de l’hydraulique	-Direction de l’hydraulique et A.D.E
Ministère des travaux publics	-Direction des travaux publics
Ministère de l’énergie	-Sonelgaz
Ministère des transports	-Direction des transports
Ministère de l’aménagement du territoire	- Direction de l’environnement
Ministère de la défense nationale	-Gendarmerie nationale

Tableau. 04: Les différents intervenants dans le projet de réhabilitation de la Casbah d’Alger.

Source : Abdelwahab ZEKAGH²⁶.

²⁶ Abdelwahab ZEKAGH, « Plan permanent de sauvegarde du secteur sauvegardé de la Casbah d’Alger ». In, « Stratégies pour un développement durable local ». Edition Atkinson, Adrian (Hrsg.).

Le champ d’action de cette opération couvre la totalité du périmètre classé patrimoine national en 1973 et inscrit au patrimoine mondial de l’UNESCO en 1992, il couvre actuellement une superficie de 105 ha, et prend en conséquent une bande périphérique additionnelle, considérée partie intégrante du patrimoine protégé. L’opération comporte 3 phases essentielles.

En effet, il est à noter que le plan permanent de sauvegarde contient trois phases. La première est relative aux travaux d’urgence, la seconde à l’avant-projet de plan permanent de sauvegarde qui touche tout les aspects: social, économique, transport, état du bâti, collecte des ordures ménagères. La troisième phase très importante concerne le projet final.

Phase I : Diagnostic et mesures d’urgences.

Au vu de l’état fortement dégradé et accentué de la casbah, notamment par les périls qui pèsent sur la vie des personnes (usagers et passagers) et sur l’intégrité du patrimoine bâtis, est établis un diagnostic et un projet de mesure d’urgence. Ce plan est basé sur l’investigation sur site, menées par des équipes pluridisciplinaires. Ce diagnostic met en évidence, principalement, l’état de conservation du bâti et des réseaux, les surélévations, il détermine les pathologies, fixe les causes de dégradation et permet d’élaborer le projet des mesures d’urgence.

Le diagnostic de l’état du cadre bâti de l’ensemble des maisons, se résume dans le tableau suivant :

CATEGORIE I: Bâtisses au stade de dégradation extrême à conforter de l'extérieur		36
CATEGORIE II : Bâtisses murées ou fermées à couvrir contre les intempéries	MUREES :	53
	FERMEES:	66
CATEGORIE III : Bâtisses au stade de dégradation extrême et occupées; à étayer		188
TOTAL CASBAH		343

Tableau. 05: Bilan de l’extrême urgence de la Casbah d’Alger, arrêté en mois d’avril 2007.

Source : Abdelwahab ZEKAGH²⁷.

Le travail consiste à doter chacune des maisons d’une fiche technique, cette dernière regroupe à la fois des données générales (situation, propriétaire...etc), un constat de l’état dans le quel se présente la bâtisse et enfin des mesure d’urgence (figure 37).

²⁷ Abdelwahab ZEKAGH, « Plan permanent de sauvegarde du secteur sauvegardé de la Casbah d’Alger ». In, « Stratégies pour un développement durable local ». Edition Atkinson, Adrian (Hrsg.).



Figure. 37: L'exemple d'un travail d'investigation, la fiche technique d'une maison traditionnelle de la casbah d'Alger.
Source : CNERU, 2008.

Ce travail d'investigation et de diagnostique est résumé dans des cartes de synthèse montrant l'état de bâti des différents quartiers de la Casbah d'Alger et par la suite l'état de chaque maison (dégradation extrême, dégradation avancée, dégradation moyenne...etc) (figure 38).

Cette première phase du PPSMVSS, se porte aussi sur le travail de classement des zones d'interventions par ordre prioritaire, elle cible les batisses les plus dégradées et les plus vulnérables aux aléas du climat et de dégradation (photo 29).

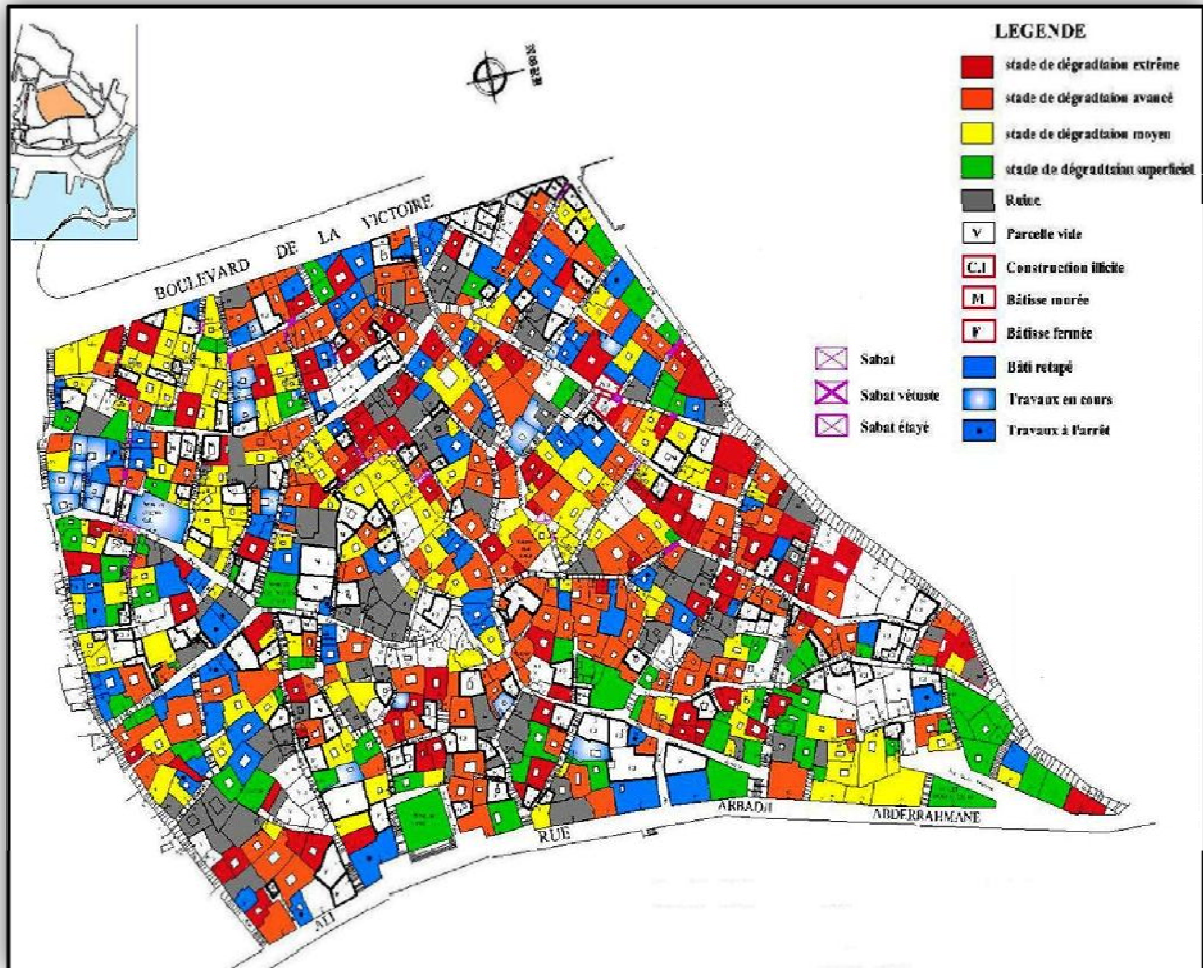


Figure. 38: Carte de synthèse du quartier Amar Ali de la casbah d'Alger.
Source : CNERU, 2008.

Ce projet de mesure d'urgence, permet d'arrêter tous les processus de dégradation et de détérioration, en se basant sur la précision des différentes sources et causes de dégradation pour les cas les plus critiques. Ces actions conservatoires visent à stabiliser le tissu sur les deux dimensions physique et humaine. Elles comportent :

- Action d'étayement intérieur et extérieur des constructions.
- Action de protection des ruines et des espaces vides des eaux de pluies.
- Actions de réparation des fuites d'eau et curage des puits.
- Action d'évacuation des déblais et gravats.
- Action de renforcement du nettoyage et de la collecte des ordures ménagères.
- Action de sécurisation des réseaux énergétiques tout en assurant l'alimentation.
- Action de transfert provisoire de population.



Photo. 29: L'état des maisons du quartier Amar Ali de la Casbah d'Alger.
Source : CNERU 2007.

Les différentes pathologies et anomalies enregistrées, sont souvent dues aux effets du climat sur les bâtisses ainsi qu'au vieillissement des matériaux de construction (brique pleine, bois...etc). Ils existent des facteurs qui ont accéléré ce processus de dégradation, ils sont généralement liés à la façon dont ces maisons sont réappropriées (la surdensification des maisons, les transformations et rajouts, le manque...etc) plus du manque ou l'absence de main d'œuvre qualifiée et des travaux d'entretien.

Les travaux d'étayement (photo 30) ont pour rôle, de stabiliser et de stopper toutes fissurations ou déformations des éléments des structures (murs porteurs, planchers en bois, encorbellement...etc).



Photo. 30: Travaux d'étalement intérieur et extérieur des maisons menaçants ruines.
Source : CNERU 2007.

Phase II : Analyse historique et typologique et avant projet du plan permanent de sauvegarde.

C'est la phase la plus importante dans un plan de sauvegarde. Elle est préparatoire à la phase finale du Plan, et aborde tous les données multisectorielles qui composent le secteur sauvegardé. Elle comporte les éléments suivants :

- **Un rapport de présentation** qui met en évidence l'état actuel des valeurs architecturales, urbaines et sociales (état des éléments architectoniques, état général des quartiers, statut des occupants...etc). Il contient également les aspects synthétisés suivants :

- L'état actuel de conservation du bâti.
- L'état et le tracé des réseaux de voirie, d'alimentation en eau potable et d'irrigation, d'évacuation des eaux pluviales et usées.
- L'évacuation et éventuellement l'élimination des déchets solides.
- Le cadre démographique et socio-économique.
- Les activités économiques et les équipements.
- La nature juridique des biens immobiliers et les perspectives socio-économiques.
- Les programmes d'équipements publics envisagés pour revitaliser les quartiers (figure 39).

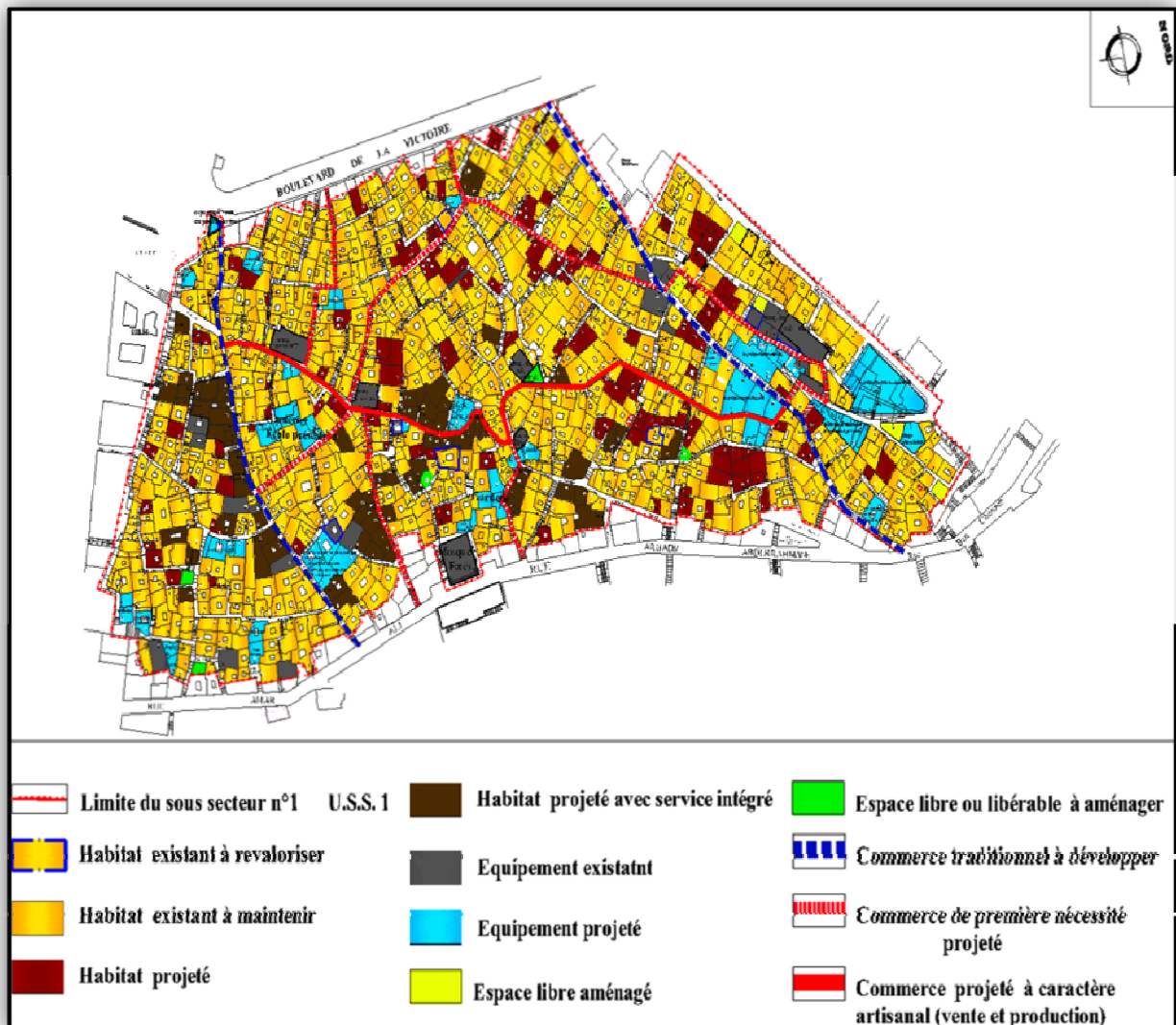


Figure. 39: Carte de proposition d'aménagement et d'implantation d'équipements.
Source : CNERU, 2008.

- **Le règlement** qui fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes, ainsi que les opérations envisagées dans le cadre de la mise en valeur.
- **Les annexes**, Supports graphiques qui font apparaître les conditions fixées dans le règlement et font ressortir les zones homogènes. Les documents graphiques sont accompagnés de textes explicatifs et de manuels référencés.

L'analyse démographique et socio-économique que comporte cette phase a aussi un rôle important. Elle permet de déterminer la nature juridique des propriétaires (figure 40), la densité, la nature des bâtiments (équipement, habitat), ainsi que l'identification des activités artisanales ou industrielles et commerciales.

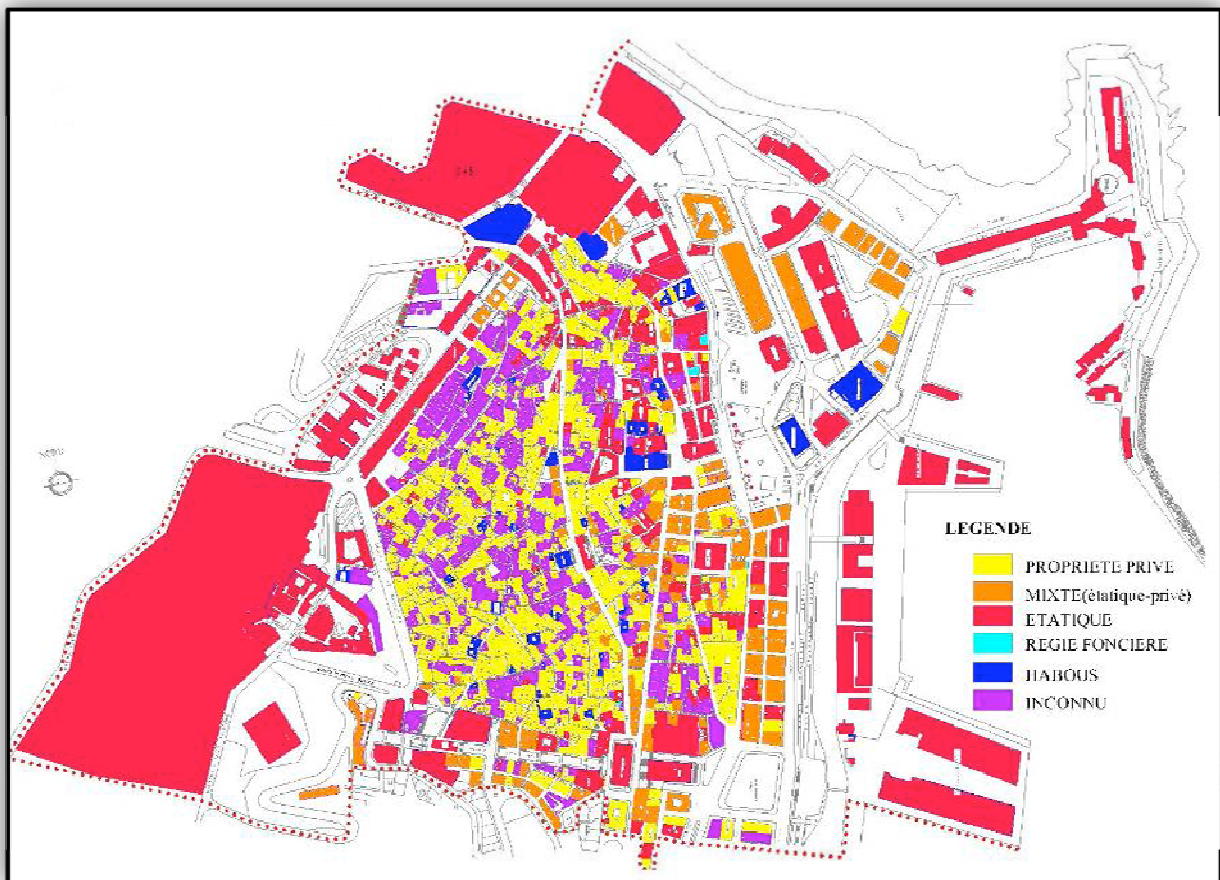


Figure. 40: Carte de la nature juridique des propriétaires de la casbah d'Alger.
Source : CNERU, 2008.

Phase III : La rédaction finale du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.

Cette phase est consacrée à l'établissement du document final du plan de sauvegarde, afin d'orienter toutes les opérations de réhabilitation et de restauration.

Avec ce projet, de nombreuses maisons traditionnelles ont pu être réhabilitée et par la suite intégrées au sein de la vie actuelle. L'exemple de réhabilitation de *Dar Khdaouedj El Amya* et sa reconversion en un musée national des arts et traditions

populaires (photo 31), ou l'exemple de réhabilitation de *Dar Aziza* et sa reconversion en un siège de l'OGEB²⁸ nous montrent la possibilité de protéger et d'intégrer ce patrimoine bâti dans la vie actuelle sans nuire ni à son architecture ni à son authenticité.

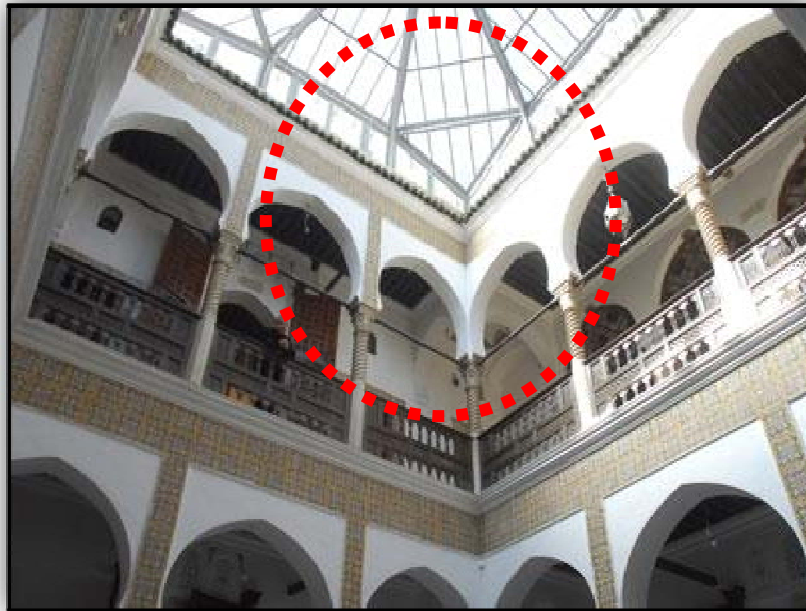


Photo. 31: L'exemple de réhabilitation de *Dar Khdaouedj El Amia* - Alger.

Source : CNERU 2010.

CONCLUSION :

La politique culturelle est le moteur de la diversité culturelle car c'est à l'intérieur de cette politique que sont créés les outils techniques pour la protection et la diffusion des diverses expressions culturelles²⁹. Elle doit tout d'abord se débarrasser de toutes insuffisances ou problèmes comme le manque de spécialistes exécutants, le manque d'opération de réhabilitation, de mise en valeur ou de restauration des monuments.

En remarque actuellement, que la majorité des opérations relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine en Algérie sont réalisées dans l'urgence, et généralement liées à des événements ou à des festivités. Cette réalité ne reflète que la place qu'occupe réellement le patrimoine dans notre société. Toute politique patrimoniale doit aujourd'hui se baser sur la bonne application ainsi qu'à la sensibilisation de l'importance et du rôle que peut jouer le patrimoine dans l'économie et l'image d'une société. De ce fait une bonne politique patrimoniale, ne consiste pas à avoir tant des textes législatifs, mais d'avoir une volonté d'agir au bon moment en choisissant les bonnes réponses.

²⁸ OGEB, Office National de Gestion & d'Exploitation des Biens Culturels.

²⁸ Ammar KESSAB, « Face au défi de la globalisation, quelle politique du patrimoine pour l'Afrique ? Le cas de l'Algérie. », Colloque : l'Afrique et la culture africaine dans le monde globalisé du 21^{ème} siècle Yaoundé, les 7, 8 et 9 avril 2009.

La casbah d'Alger comporte un nombre important de maison traditionnelle, dans un bon nombre est en voie de disparition. Avec le nouveau plan de sauvegarde, cette composante majeure de notre patrimoine domestique sera protégée et mise en valeur.

Au chapitre qui suivra, nous allons travailler sur notre cas d'étude, avec une superposition des grilles d'analyse.

CHAPITRE IV :

**ETUDE DE LA
REVALORISATION ET DE LA
REHABILITATION DE
L'HABITAT TRADITIONNEL
A TLEMCCEN :**

CAS D'ETUDE

INTRODUCTION :

Au court des chapitres précédents, nous avons traité le sujet de l'habitat traditionnel, et comment à partir de simples opérations de protection et de mise en valeur, cette composante emblématique du patrimoine bâti a été réintégrée dans son environnement immédiat et surtout au sein de la vie actuelle sans nuire ni à son architecture ni à son authenticité. Les différents exemples internationaux analysés, nous ont démontré que toute opération de réhabilitation, de restauration ou de reconversion d'habitat traditionnel doit se baser sur une méthodologie qui s'appuie elle aussi sur une analyse profonde de la bâtisse ou même du quartier lorsqu'il s'agit d'une opération d'un rayon plus large et plus important. Ensuite, nous avons traité le chapitre de l'expérience nationale en matière de réhabilitation et de restauration de l'habitat traditionnel, prenant comme exemple « *la Casbah d'Alger* », où quelques maisons traditionnelles ont été réhabilitées et par la suite réintégrées à nouveau.

Dans ce présent chapitre, nous avons orienté l'axe de recherche vers notre cas d'étude. Ce dernier se porte sur l'étude de l'un des quartiers les plus anciens et les plus chargés d'histoire de la médina de Tlemcen, et qui est le quartier de « *Derb Sensla* ». Ce quartier dont sa fondation remonte au XI^{ème} siècle par les almoravides, englobe dans ses limites un nombre de 37 maisons traditionnelles. En se basant sur l'étude des exemples nationaux et internationaux analysés précédemment, nous allons effectuer un travail basé sur une étude comparative d'investigation et de diagnostique.

Notre recherche vise aussi à mettre en évidence la maison traditionnelle de la médina de Tlemcen à travers ses formes, ses composantes et ses valeurs architecturales et sociales. Il faut savoir que l'habitat traditionnel compose la majeure partie du patrimoine bâti de la médina de Tlemcen, d'où l'importance de cette recherche. Les maisons analysées sont sélectionnées selon des critères de choix, notamment la valeur architecturale, la conservation et l'authenticité...etc.

1. PRSESENTATION DE LA MEDINA DE TLEMCEN:

L'intérêt historique, culturel, spirituel et touristique que revêt la ville de Tlemcen, dont la médina constitue son élément central, n'échappe à personne. Son évolution a subi le même mode d'organisation de la ville arabo-musulmane. A partir du VIII^{ème} siècle, la date de la conquête arabe et l'islamisation de la région, Tlemcen a connu la succession de plusieurs dynasties musulmanes; Idrisside, Almoravide, Almohade, et enfin Zianide. Avec l'arrivée de ces derniers, Tlemcen a connu son apogée de développement et d'évolution, et elle est devenue la capitale très active du Maghreb¹ il faut savoir que son premier noyau historique date de la période romaine « Pomaria » qui veut dire les vergers remonte à la période romaine.

¹ Dominique AUZIAS, Jean-Paul LABOURDETTE, « L'Algérie ». Edition, Petit Futé, 2009.

1.2. CONTEXTE HISTORIQUE:

« Tlemcen a toujours exercé une fascinante et irrésistible attraction sur les populations proches et lointaines, en les fixant durablement dans un site grandiose et incomparable, creuset de richesse et solide traditions si enviées comme l'exprime bien une histoire politique très mouvementée, bien perceptible à travers les restes des ses hautes murailles... »³. c'est ainsi que la ville de Tlemcen allait connaître toutes les invasions qui déferlèrent sur l'Afrique du nord. Ses conquérants firent d'elle une citadelle de garde, de surveillance, une fois même une capitale d'état qui, au cours de l'histoire allait changer quatre fois d'appellation⁴. Tlemcen, mot berbères qui signifie « source » est un antique site qui portait le nom d'Agadir et de Pomaria. En effet, Pomaria-Agadir, constitue le premier chapitre de l'histoire de Tlemcen. Les romains en font une cité militaire et de surveillance et lui attribut le nom latin de Pomaria et qui signifie ville aux vergers, sans doute en référence à la pleine fertile qu'il domine. Elle est située à l'est de l'actuelle ville de Tlemcen et elle était reliée à la cote par deux voies, l'une par *Albulae* (Ain Temouchente) pour aboutir aux deux portus divini, futurs Oran et Mers-El Kbir, la seconde par Siga ancienne capitale du roi berbère Syphax (non loin de l'embouchure de la Tafna)⁵.

Entre le départ des romains et l'arrivée des arabes en 671, c sont deux siècles d'une histoire encor peu connue. Selon Ibn Khardoun, la région était le royaume des Zénètes (dont les Banou Ifren et les Maghraoua)⁶. Ces tribus s'adonnaient à la vie pastorale et à l'agriculture.

La ville d'Agadir a joué un rôle important et un lieu d'accueil pour l'auguste famille après les menaces et l'insécurité qu'a vécu cette dernière en orient. En 790, Agadir l'ancienne capitale d'Abou Qorra reconnut la suzeraineté au nouveau roi Idris 1^{er} (descendant du prophète Mohamed) sans ne lui livrer aucun combat. Un de ses premiers actes était de construire une grande mosquée⁷, ainsi que des remparts pour lutter contre l'invasion des fatimides et des omeyyades d'Andalousie. D'après *El Baki* : « Agadir est une ville entourée de murs, situé au pied d'une montagne, elle a cinq portes, dont trois dans le midi (sud) Bab el Hmama, Bab Wahb et Bab El Khoukha, une dans l'ouest Bab Ali Kora, et une à l'est Bab El Akba. »⁸

Au XI^{ème} siècle (1079), la ville est devenue sous le règne des Almoravides, des nomades du Sud de la tribu *Sanhâja* dont le chef est *Yousouf ibn Tâchfîn*. Ce dernier fut installé son camp sur le plateau ouest d'Agadir et demeura le siège d'une garnison nommée Tâgrârt signifiant «campement» en langue berbère. L'un des premiers actes des nouveaux maîtres fut d'assurer la défense de ce camp par la construction d'une muraille, puis la construction d'une demeure pour le gouverneur et son administration (Qasr El Bali) et une mosquée (Jamiï El Kbir)⁹. Tagrart évolue

³ Djilali SARI, « Guide touristique de Tlemcen » –p7, édition : Office de tourisme – Tlemcen 1994.

⁴ Imène OUSSADITE « L'impact de la réhabilitation et de la valorisation des fondouks sur le devenir des médinas –cas de la médina de Tlemcen-», mémoire de magistère, université de Tlemcen, Juin 2011.

⁵ Djilali SARI, « Guide touristique de Tlemcen » –p7, édition : Office de tourisme – Tlemcen 1994.

⁶ Ministère de l'information, « Tlemcen », collection Art et culture, 1971.

⁷ George MARÇAIS, « les villes d'art célèbres », Paris, 1950.

⁸ Samia BOUAMRAME, « Kitab Al-Massalik Wa-L-Mamalik, Abu Ubayd Al-Bakri». Université de Paris 1, 1993.

⁹ B. HASSAR, Aperçu historique: Tlemcen, ancienne capitale du Maghreb central, Le lien, bulletin de l'association les amis de Tlemcen, n°1, Paris, 2000.

d'une cité résidentielle pour l'élite almoravide en une cité commerciale et administrative. C'est à cette époque que l'on commença à employer le mot *Tilimcen*.

Sous les Almohades (1143-1235) d'Abdel Moumene Ibn Ali, la ville d'Agadir et Tagrart furent unies, les murailles et les murs ont disparus et la ville embellie. Tlemcen devint un chef lieu de province. Les almohades y travaillèrent à l'envi; ils firent édifier des châteaux, de grandes maisons, des palais et de solides remparts...etc. Ils contribuèrent ainsi à l'évolution de Tlemcen où était frappée leur monnaie et où ils construisirent des fondouks (caravansérails) et un port à Honaine pour le commerce transafricain et méditerranéen¹⁰, et qui est devenu les poumons économiques du royaume et le centre commercial. La chute de l'empire Almohade, au début du XIII^e siècle, mit fin à l'unité politique du Maghreb. Du vide politique créé par le déclin de la puissance Almohade, émergèrent trois Etats : l'Ifriqiya sous la dynastie des Hafcides, l'extrême — Maghreb sous la dynastie des Merīnides et le Maghreb Central sous celle des Abd el-Wādides¹¹.

Tlemcen deviendra la capitale du royaume Zianide, fondé par le berbère Zénète Yaghmoracen en 1236. Son règne a duré une quarantaine d'années, et il a contribué à la stabilité du royaume Zianide. Il dota les deux mosquées d'Agadir et la Grande mosquée d'un minaret. Il donna à Tlemcen la prospérité économique et le rayonnement intellectuel et religieux. Tlemcen est alors élevée au rang de ville royale, et elle compta jusqu' à 125.000 habitants, un chiffre considérable pour cette époque. Il y a eu notamment dans cette période la construction du palais d'El Mechouar, la réalisation du centre commercial d'*El Kissaria* et surtout l'élargissement du tissu vers l'ouest. Sous les successeurs de Yaghmoracen, Tlemcen devint une capitale puissante et prospère où la ferveur religieuse a donné naissance à d'autres chefs d'œuvre de l'architecture arabo mauresque telle la mosquée de Sidi Bel Hassan construite par Othmane le Fils de Yghmoracen. L'activité scientifique se développe grâce à la fois à la renommée de nombreux savants et lettrés et aussi aux mécénats de certains princes, notamment Abou Moussall (1359-1389) et Abou Tachfine 1^{er} (1318-1337).

Cependant, la ville de Tlemcen n'était pas à l'abri de tout péril, en effet les hafcides de Tunis et surtout les mérinides de Fès attendaient la moindre occasion afin de s'emparer de l'empire. Tlemcen fut assiégée par les mérinides de Fès en 1299. Le sultan mérinide installa son camp sur les hauteurs qui dominent Tlemcen au sud-ouest. L'établissement temporaire de ce camp, prenait l'allure d'une ville. Le souverain fit construire un palais, une grande mosquée, des bâtiments pour abriter la cour et ses services et une enceinte en pisé. Il avait donné le nom de Mançourah (la vic-torieuse) à cette nouvelle cité d'environ 100 hectares de superficie. Cependant, Tlemcen ne fut pas occupée suite à ce siège, il faut attendre quelques années pour la voir incorporée deux fois au domaine des souverains mérinides (1337-1348 et 1352-1358). L'activité architecturale des princes marocains déborde le cadre de Mançourah vers les villages d'al Eubbâd et sidi al Halouï où s'édifiaient deux mosquées respectivement en 1339 et 1357¹². Les Benis Zianes sous la conduite

¹⁰ B. HASSAR, Aperçu historique: Tlemcen, ancienne capitale du Maghreb central, Le lien, bulletin de l'association les amis de Tlemcen, n°1, Paris, 2000.

¹¹ Richard LAWLESS, « Tlemcen, capitale du Maghreb central. Analyse des fonctions d'une ville islamique médiévale ». In: Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée, N°20, 1975. pp. 49-66.

¹² Fouad GHOMARI, « La médina de Tlemcen: l'héritage de l'histoire ». Université de Tlemcen, 2007.

d'Abou Hammou Moussa II reprisent possession de la ville, et elle devait faire encor figure de cité royale jusqu'à l'aube du XVI^{ème} siècle et l'arrivé des turcs.

L'occupation turque de Tlemcen, marque le début de son déclin, elle devint une ville de province et son évolution urbaine durant cette période se résume dans la création du quartier Koloughli¹³ de Bab El Hadid au sud ouest de la ville. La figure 42 illustre Tlemcen au XIV^{ème} siècle, et la figure 43 représente la stratification des différentes périodes qui ont marqué son évolution.

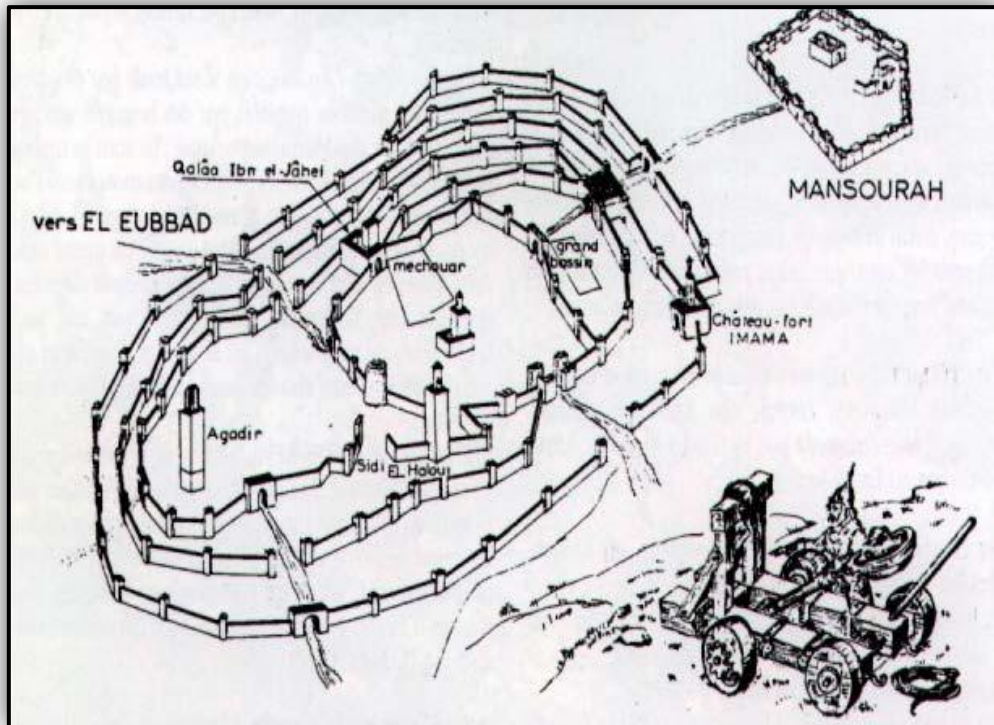


Figure. 42: Evolution de la ville de Tlemcen.
Source : Louis ABADIE¹⁴.

¹³Koloughli : père turque et mère arabe.

¹⁴Louis ABADIE, « Tlemcen le passé retrouvé ». Editions Gandini, 1994 - 143 pages.

2. APERÇU SUR L'ESPACE RESIDENTIEL DANS LA MEDINA DE TLEMCEN:

La vie familiale dans la médina de Tlemcen, a toujours été difficile à limiter dans l'espace traditionnel de la ville. Ce sont deux cercles sécants où se nouent la « *grande maison* » et la « *hawma* » (quartier). La plupart des quartiers de la médina de Tlemcen se réduisent à un simple îlot composé d'un nombre limité de maisons. Cet îlot est structuré suivant une structure linéaire irrégulière et non pas en damier. La « *zanqa* », artère principale de desserte est-elle même confondue avec la *Hawma*, dans la mesure où y confluent latéralement de petites ruelles (*zniqât*), ou de petites impasses, de sorte qu'il n'y ait pas d'autre accès aux maisons que celui ordonné par la *zanqa*¹⁶.

La zone résidentielle dans la médina de Tlemcen se situe dans la 3ème périphérie de l'espace intra-muros, après la zone économique et celle du pouvoir. Chaque quartier ou *Hawma* est nommé selon :

- La porte de la ville qui se trouve à côté, tel le quartier de Bab El Hadid, Bab El Djad...etc.
- Le nom de la tribu qui l'occupe, tel que les quartiers de Derb Messoufa, Derb Zennagui...etc.
- Le nom d'un saint, tel que les quartiers de Sidi Zekri, Sidi El Djebbar...etc.
- Une légende ou histoire populaire tel le quartier de Derb Sensla, Derb Essejjane...etc.

Le maillage très serré du réseau de quartier verbalisé par la toponymie traditionnelle et du dimensionnement relativement grand des maisons impose un ordre de grandeur et une moyenne de dix maisons par *Hawma* à peine. Les maisons traditionnelles abritent généralement plusieurs feux de la même famille sinon plusieurs familles, dont celle du propriétaire.

2.1. CARACTERISTIQUES GENERALES ET COMPOSITION DES QUARTIERS RESIDENTIELS DE LA MEDINA DE TLEMCEN:

Comme dans toutes les médinas du Maghreb, la médina de Tlemcen se caractérise par une centralité et par un urbanisme vernaculaire. Ce dernier est lui aussi caractérisé par des tracés linéaires sinueux et non réguliers (photo 32).

A l'intérieur des quartiers, les maisons sont disposées selon un code social et formant des unités de voisinage. Toutes personnes étrangères est prise en charge, orientée, entraînée par des données visuelles : il s'agit des détails de références et de repérage : la *skifa*, les arcs à l'entrée de chaque quartier...etc. L'ensemble de ces éléments structure et organise l'espace par rapport à un vécu signifiant une logique

¹⁶ Nadir MAAROUF, Omar CARLIER, « Espaces maghrébins, Laforce du local ? ». Edition l'Harmattan, 1995, p155.

d'appropriation d'espace.

Les éléments qui structurent la zone résidentielle dans la médina de Tlemcen sont :

- **LE DERB** : C'est un parcours public ou semi-public. Il est considéré comme l'artère principale et le réseau de communication. Il assure la liaison entre les quartiers résidentiels et les autres zones de la ville. L'arc à l'entrée d'un derb est souvent le synonyme d'un espace privé, autrement dit le commencement d'une zone résidentielle.
- **LA SKIFA** : Un passage couvert structuré à partir d'une construction en élévation sur un Derb, elle peut être arquée ou non.
- **L'IMPASSE** : C'est un passage semi-privé ou privé, et qui constitue le prolongement des maisons pour le rassemblement des femmes. Elle est relative aux zones résidentielles, d'où l'absence des étrangers.
- **LA TAHTAHA** : Une placette à l'intérieur du quartier, comportant un four ou un bain, ou un moçalla ou une zawya. Parfois elle peut les regrouper tous à la fois.

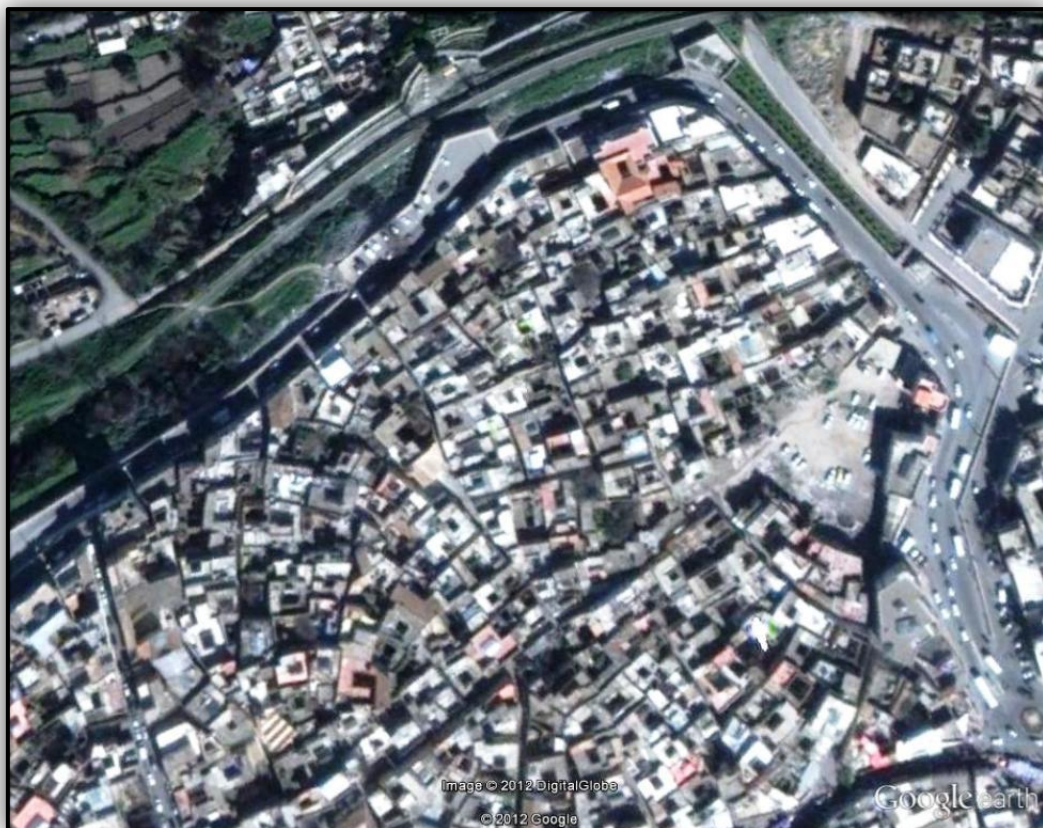
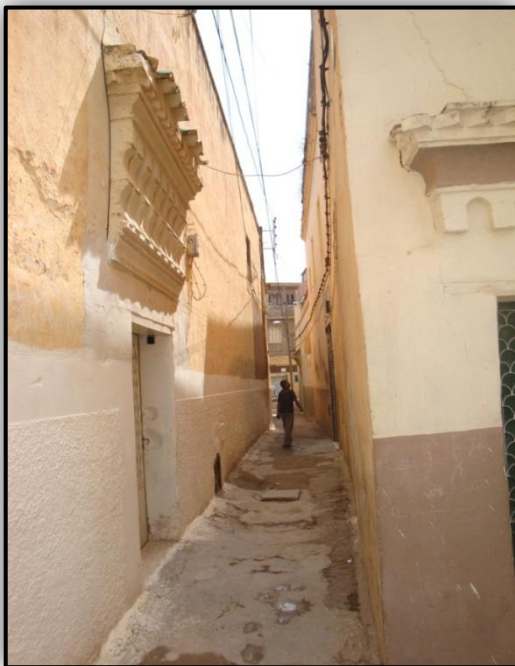


Photo. 32: Photo aérienne de la partie basse de la médina de Tlemcen (quartier de *Bab Zir*).
Source : Google earth.

2.2. LA MAISON TRADITIONNELLE DANS LA MEDINA DE TLEMCCEN:

La maison traditionnelle dans la médina de Tlemcen ne diffère pas réellement dans ses principes fonctionnel à celle du Maghreb, elle est très proche et similaire à celle de la médina de Fès au Maroc, avec quelques différences au niveau ornemental¹⁷.

A l'extérieur, elle comporte généralement des murs aveugles sans fenêtre sauf pour quelque cas exceptionnel (photo 33). Toutes les pièces regardent sur la cour intérieure, l'atrium des Anciens, le patio des Andalous : c'est le centre et le théâtre de la vie quotidienne de la famille.



-a-



-b-

Photo. 33: Photos de quelques maisons traditionnelles de la médina de Tlemcen, -a- Maisons traditionnelles du quartier de Derb Sidi Zekri, -b- Maison traditionnelle du quartier de Bab El Hadid.
Source : auteur.

Afin d'étudier les caractéristiques fonctionnelles, spatiales et architecturales de la maison traditionnelle de la médina Tlemcen, nous devons se baser sur l'analyse de quelques exemples de maisons traditionnelles situées dans de différents quartiers de la médina.

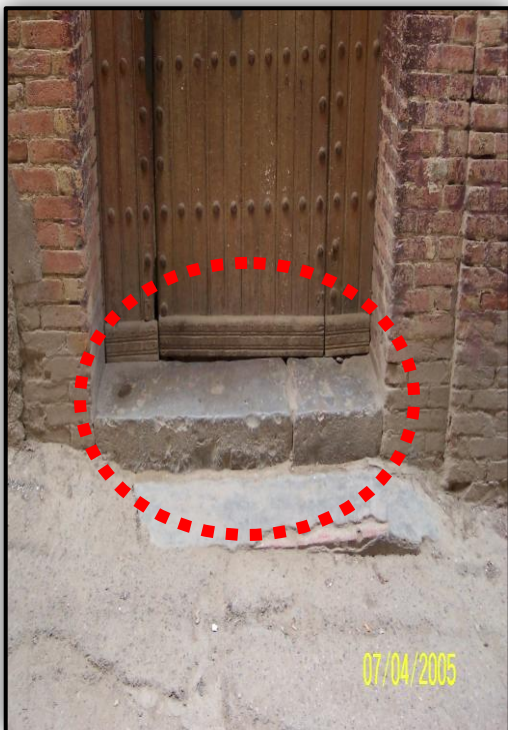
D'une manière générale, La maison traditionnelle de la médina de Tlemcen est composée de sept parties distinctes : l'*entrée*, *wast eddar*, *derbouz*, *byout*, *Erriwaâ*, *El Makhzen* et *Stah*.

¹⁷ Mourad YELLES-CHAUCHE, « Le Ḥawfi: poésie féminine et tradition orale au Maghreb ». Edition O.P.U, 1990 - 424 pages.

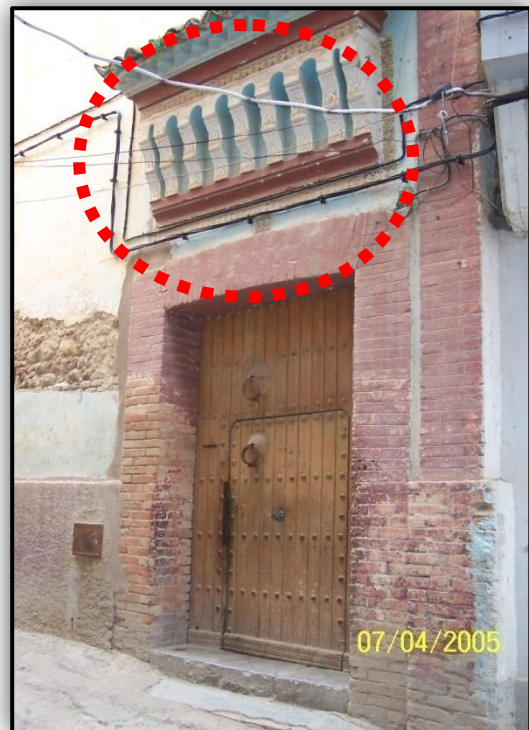
1.2.1. L'ENTREE :

Afin de protéger « *wast eddar* » des regards extérieurs, la maison traditionnelle de la médina de Tlemcen dispose d'une entrée en chicane. Cette dernière est composée des éléments suivants :

- **El Kbou** : une corniche placée au dessus de la porte d'accès, son rôle est à la fois décoratif et protecteur contre les intempéries (photo 34).
- **La porte d'accès** : elle est généralement de forme rectangulaire, et d'une hauteur moyenne (photo 34). Le linteau est constitué d'une poutre en bois généralement sculpté au dessous d'un arc de décharge. Cette technique a été remplacée durant la période ottomane par l'utilisation d'arc cintré. Le seuil de la porte « *El AtOba* » est haut de quelques centimètres, il a deux rôles principaux, le premier est de protéger la maison contre toutes infiltrations des eaux pluviales et le deuxième est de stabiliser le cadre de la porte en bois. Cette dernière est constituée de deux parties, un cadre et un ouvrant appelé aussi « *El Masraâ* ». ces deux parties sont décorées par des clous métalliques en cuivre ou en bronze. Elles sont aussi munie d'un heurtoir appelé aussi « *Tabtaba* ».



-a-



-b-

Photo. 34: L'accès principal d'une maison traditionnelle à Derb Hlawa, -a- Le seuil « *El atba* » -b- Le « *Kbou* » au dessus de la porte massive en bois.

Source : Auteur.

- **Dekkanet** : c'est une sorte de niche construite en dur, d'une profondeur moyenne de 50cm. Elle est placée dans un seul coté du vestibule de la maison « *Skifa* », et dans le sens inverse de l'ouverture de la porte d'accès. Elles jouent le rôle d'un banc et un espace d'attente pour les visiteurs étrangers avant d'accéder à l'intérieur de la maison. D'un point de vue décoratif, « *el dekkanet* » sont décorées par des arcades type plein cintre et plein cintre outrepassé (photo 35).
- **Skifa** : c'est un espace intermédiaire reliant le patio de la maison avec l'extérieur, il peut être aussi considéré comme un espace de distribution lorsqu'il contient des sanitaires ou un escalier (photo 35). Son rôle est principalement d'ordre fonctionnel parce qu'il constitue le passage obligatoire, social car il assure l'intimité des occupants et protège le patio des regards directs de l'extérieur, et enfin phonétique assurant une bonne isolation phonétique.
L'éclairage de la *Skifa* est assuré par le biais de la porte d'accès, puisque elle reste ouverte durant toute la journée.



-a-



-b-

Photo. 35: Le vestibule d'une maison traditionnelle à Derb Hlawa -a- Dekkanet décorées par des arcades brisées outre passées -b- l'entrée en chicane.

Source : Auteur.

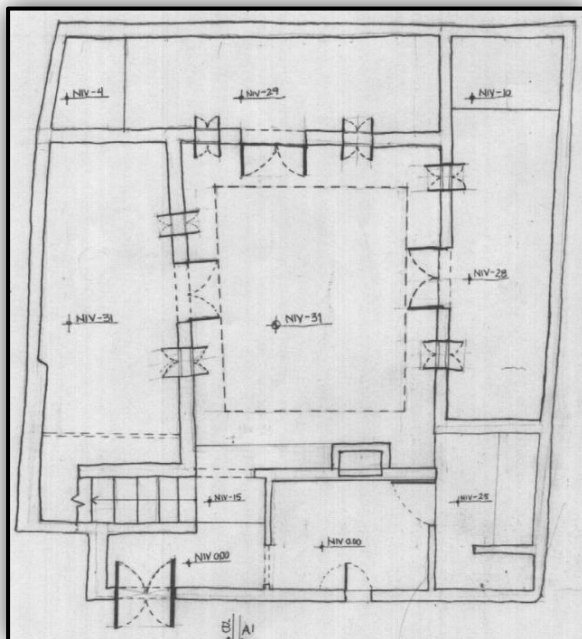
1.2.2. WAST EDDAR (LE PATIO) :

Il est considéré comme étant la partie la plus importante et la plus dynamique de la maison, et dans laquelle se déroule les différentes scènes de la vie quotidienne de la famille. Il marque le centre de la maison et il épouse généralement une forme quadrangulaire (figure 44). Afin de protéger les chambres du rez de chaussée, le patio se place à un niveau plus bas à celui de la galerie. Le patio est aussi revêtu en carreaux de terre cuite, en pierre ou en zellige de couleurs et de formes géométriques différentes.

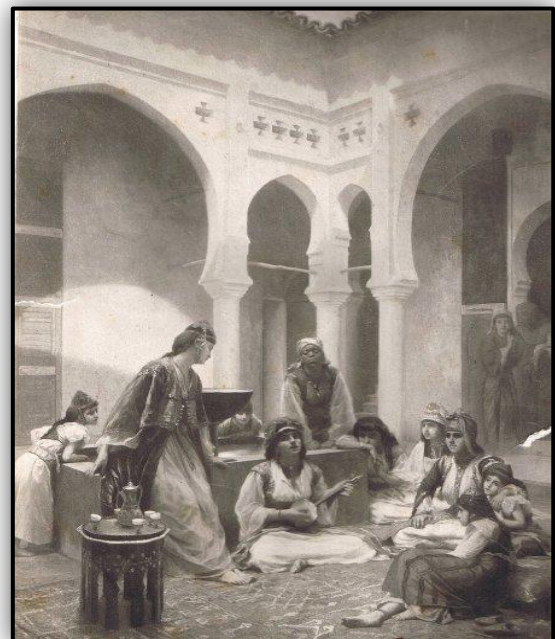
Le patio peut aussi jouer le rôle d'un espace vert, et il peut contenir un ou plusieurs arbres tel un citronnier ou une vigne (*El Ariche*). Dans la médina Tlemcen, rare sont les maisons qui ne contiennent pas d'arbre ou de verdure dans leurs patios. Cette attitude est généralement adoptée afin d'assurer un certain confort (ombre, brise soleil...etc) durant l'été, ou pour les intérêts que présente chaque arbre.

La présence d'une fontaine au milieu du patio était réservée aux grandes demeures ou riads, où la présence d'une source d'eau était une formalité. Avec l'amélioration des réseaux d'assainissement à la fin du XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècle, la gestion d'une fontaine est devenue plus facile, et son adoption fût généralisée dans un bon nombre de maison (figure 44).

Outre le rôle fonctionnel (distribution, éclairage...etc), le patio est considéré comme étant l'espace féminin par excellence. Dans lequel la femme tlemcenienne effectuait ses tâches ménagères et parfois même d'autres tâches tel le tissage « *Drize* »...etc.



-a-



-b-

Figure. 44: -a- L'organisation des maisons traditionnelles à Tlemcen, -a- *Dar Tabet* de Derb Sidi El Ouzane. -b- La photo d'une scène du quotidien d'un groupe de femmes tlemceniennes.

Source : -a-CIPAT 2, -b- Ancienne carte postale.

1.2.3. DARBOUZ (LA GALERIE) :

C'est la galerie qui entoure le patio pour desservir les différentes parties de la maison. Il est généralement revêtu par des carreaux de terre cuite ou de carrelage coloré. Ce passage est souvent munie d'une succession d'arcade de type fer à cheval outrepassée ou brisée outrepassée pour les maisons datant de la période ottomane. Le nombre des arcades est dans la plupart des cas impaire. La galerie peut ne pas entourer le patio dans ces quatre cotés. On remarque parfois l'absence des arcades ou même de la galerie dans certain cas.

1.2.4. LEBYOUTE (LES CHAMBRES) :

Les chambres dans la maison traditionnelle à Tlemcen se divisent en trois catégories, et cela selon leurs tailles et leurs importances. Elles s'organisent autour du patio et la galerie d'où elles sont aussi accessibles.

- **El ghorfa (chambre principale):** elle est la plus grande des chambres et aussi la plus luxueuse. Son accès est généralement placé dans le même axe de l'arcade centrale de la galerie, il est composé généralement de deux vantaux qui s'ouvre à l'extérieur et l'un d'eux peut contenir un autre petit ouvrant appelé « *El khouka* ». Ses fenêtres donnent uniquement sur le patio. *El ghorfa* se compose de deux parties distinctes *Sdar* et *Srir*, la première partie est celle qui occupe le milieu de la chambre et comporte elle aussi « *el Bhou* » (la partie en face de l'accès de la chambre), tandis que la deuxième étant les deux parties latérales de la chambre, elles sont légèrement surélevées environ 15 cm et font fonction de lits. (voir photo 36).



-a-



-b-

Photo. 36: L'intérieur d'une maison traditionnelle, *Dar Dib* à Rhéba. -a- La porte d'accès d'*El ghorfa*.
-b- *Srir*, la partie latérale d'*el ghorfa*.

Source : Auteur.

- ***Biyt lagaâd (séjour)*** : elle est moins grande qu'el *ghorfa*, elle est positionnée près d'el makhzen et la porte principale de la maison. C'est la chambre où la femme passe le plus de temps pour faire ses travaux ménagers. Sa porte est moins large à celle d'el *ghorfa*, elle est aussi composée de deux ouvrants mais sans *koukha*. Cette espace est peut être utilisé comme une salle à manger ou comme un séjour où la famille peut se regrouper. Elle peut jouer le rôle d'une chambre ordinaire dans le cas d'une famille plus large.
- ***Bouiyta (la petite chambre)*** : c'est la plus petite chambres de la maison, elle est appelée aussi « *Rokna* ». Elle est généralement destinée pour abriter une personne, telle une vieille femme ou une veuve.

1.2.5. ***ERRIWAA*** :

C'est une sorte d'écurie pour abrité les animaux utilisés généralement pour le transport des marchandises...etc. Cet espace n'est pas obligatoirement présent dans toutes les maisons. Dans le cas de sa présence, il est souvent placé au près du vestibule ou en arrière de la maison.

1.2.6. ***EL MAKHZEN*** :

Il est accessible à partir du patio par une porte à double vantaux. Cette position est justifiée par la facilité d'accès pour l'approvisionnement. Il est appelé aussi « *Taàrma* ».

Cet espace est divisé en deux parties. La première est destinée au stockage et à la conservation de ravitaillement et elle procède des niches et des étagères, la deuxième partie fait fonction de cuisine, et elle comporte deux fenêtres une qui donne sur la ruelle et l'autre sur la cour au dessus du *sahrij* (réserve d'eau à partir du puits).

1.2.7. ***STAH (LA TERRASSE)***

Il est accessible à partir du patio par un escalier généralement balancé. Il contient un vide donnat sur le pation, ce dernier est entouré par un garde de corps en maçonnerie « *el atata* » ou balustrade métallique.

La séparation entre les maisons mitoyennes d'un même quartier se fait dans la plupart des cas par un mur aveugle, à peu près égal à la taille d'un homme. Son rôle est d'éviter le vis-à-vis et pour créer de l'ombre durant l'été. Dans la partie haute de ce mur sont fixés des anneaux métalliques ou « *el khrous* » pour étirer les fils et étendre le linge ou certains fruits et légumes et même la viande.

La terrasse est aussi un espace utilisé lors des fêtes de mariage pour les femmes et les enfants, ainsi que pour les veillées nocturnes en été (voir photo37).



Photo. 37: La terrasse « *Stah* » d'une maison traditionnelle de *derb Hlawa-Tlemcen*.
Source : Auteur.

Outre ces sept éléments qui composent la maison traditionnelle de la médina de Tlemcen, il existe d'autres espaces moins importants mais obligatoires et qui sont:

- ***Biyyt el maâ (sanitaires)*** : connu aussi sous l'appellation « d'*El mnif* », ils sont obligatoirement placés loin d'*El ghorfa* et du puits. Son orientation est toujours dans le sens perpendiculaire au sens d'*el kibla*.
- ***El bir (le puits)*** : Sa présence dans la maison a facilité la vie quotidienne de la famille. La plupart des maisons de la médina l'ont disposaient. Généralement il est positionné dans un coin du patio (voir photo 38).
- ***El mesriya*** : un espace utilisé pour abriter temporairement une ou plusieurs personnes (des invités, des étrangers ou même des domestiques pour les familles riches). Elle est accessible depuis le vestibule de la maison et elle se compose d'une ou de deux pièces éclairées par le biais d'une petite fenêtre qui donne sur le *derb* ou sur la terrasse de la maison.



Photo. 38: Photo d'un puits d'une maison à *derb Hlawa-Tlemcen*.
Source : Auteur.

3. LE CAS D'ETUDE:

Cette partie de recherche est consacrée à notre cas d'étude qui est le quartier de « *Derb Sensla* » à travers l'analyse de quatre maisons sélectionnées, et qui chacune d'elles, représente des caractères spécifiques et représente un cas différent par rapport aux autres.

Quelles solutions pouvons nous adopter pour sauvegarder ce patrimoine bâti de la médina de Tlemcen sans nuire ni à son architecture ni à son esthétique et quel rôle peut jouer l'habitat traditionnel dans le devenir et le développement de la médina?, comme se fut le cas des maisons traditionnelles à Fès ou à Tunis.

Afin de répondre à la question de départ, nous devons suivre une démarche cohérente et scientifique basée sur les principes d'un raisonnement logique et rationnel. Cette démarche est comme suit :

3.1. DIAGNOSTIQUE ET ANALYSE:

La phase de diagnostique et d'analyse a pour rôle de définir et surtout de mettre en valeur les atouts et les potentialités des maisons traditionnelles étudiées ainsi que la mise en relief des dysfonctionnements et pathologies qui les affectent, afin de mieux déterminer et de mieux cerner les différentes possibilités de réhabilitation qu'on peut adopter. Il s'agit d'un travail d'investigation, qui a pour rôle de définir ce patrimoine et puis d'établir un état des lieux en montrant et en englobant l'ensemble des aspects urbains, architecturaux, techniques et juridique qu' a besoin leur réhabilitation.

Cette phase d'investigation a pour objectif principale de constituer une base de données. Cette dernière portera sur les axes suivants :

- Etablir une étude historique du quartier ainsi qu'aux maisons concernées.
- Etablir une étude typologique et architecturale, à travers des relevés de l'état existant (plans, coupes et façades), en plus d'un reportage photographique.
- Identifier les atouts puis les contraintes de chacune des maisons à réhabiliter.
- Etablir une description technique (matériaux et techniques de construction).
- Evalué l'état de dégradation touchant les maisons (structure, éléments décoratifs...etc) et les causes de dégradations.
- Identifié le statut des occupants des maisons (propriétaire, locataire...etc), et la façon avec la quelle ils s'approprient ces espaces.

La phase de diagnostique est l'une des phases les plus importantes de cette recherche. Elle veille à la reconstitution historique du quartier de « *Derb Sensla* » ainsi que celle des maisons étudiées. Elle définit aussi les caractéristiques architecturales et urbaines de l'habitat traditionnel dans la médina de Tlemcen et sa problématique actuelle. En fin, elle analyse l'impact de leur réhabilitation ou reconversion sur le devenir de la médina et de la ville d'une façon générale.

3.2. SYNTHÈSE, ORIENTATIONS ET PROPOSITIONS DE RÉHABILITATION:

A fin d'établir une lecture cohérente, une synthèse des données issues de la phase diagnostique semble obligatoire et nécessaire. Elle est aussi obligatoire pour effectuer une superposition des grilles d'analyse des exemples internationaux avec ceux d'Algérie et puis avec ceux de Tlemcen. Les propositions de réhabilitation ou de reconversion devront s'inscrire dans une perspective prenant en considération l'ensemble des aspects et les spécificités de notre objet d'étude (urbanistiques, architecturaux et sociaux...etc).

Les solutions et les propositions doivent englober les points suivants :

- Réussir un compromis entre les valeurs patrimoniales et les besoins contemporains avec un respect des différents aspects et spécificités urbanistiques, architecturales, socioculturelles et historiques du tissu ancien.
- L'intégration des maisons traditionnelles au sein de la vie actuelle sans nuire ni à leur architecture ni à leur authenticité.
- La détermination et la définition des activités que ces maisons pourront accueillir.
- Déterminer les impacts de la réhabilitation ou reconversion des maisons traditionnelles sur le devenir de la médina.

3.3. DERB SENSLA:

3.3.1. HISTORIQUE ET SITUATION :

Situé dans la partie nord-est de la médina de Tlemcen. Il est considéré comme l'un des quartiers les plus anciens de toute la médina. Il était construit pour accueillir les notables almoravides durant le XI^{ème} siècle pendant la phase initiale ou la phase résidentielle de la médina de Tlemcen¹⁷. Cette période a vu aussi en parallèle la création des quartiers de *Bab Ziri*, *Bab Ali*, *Sidi El Djebbar*, *Derb Naidja*, *Beni Djemla*, *Sebbaghine*, *El Korran*, autrement dit la majeure partie de la ville basse.

Son appellation¹⁸ est selon une hypothèse relative à sa longueur, sachant qu'il constitue la plus longue impasse de la médina de Tlemcen. Une autre hypothèse explique que son appellation est relative au fait que son accès principal contenait une chaîne (*Sensla*) utilisée pour accrocher les lampadaires d'éclairage nocturne.

Il est limité au nord par des habitations donnant sur le boulevard *Gaouar Hocine*, au sud par le quartier de *Bab Ali*, à l'est par le quartier de *Bab Ziri* et en fin à l'ouest par le quartier de *Sidi El Djebbar* (figure 45). Le quartier de *Derb sensla* comporte un nombre de 37 maisons de type traditionnel à patio, dont plusieurs sont en état de dégradation avancée. L'intérêt patrimonial et culturel que présente ce quartier n'échappe à personne, il garde toujours le même tracé initial du XI^{ème} siècle, en plus de son caractère propre à une zone résidentielle.

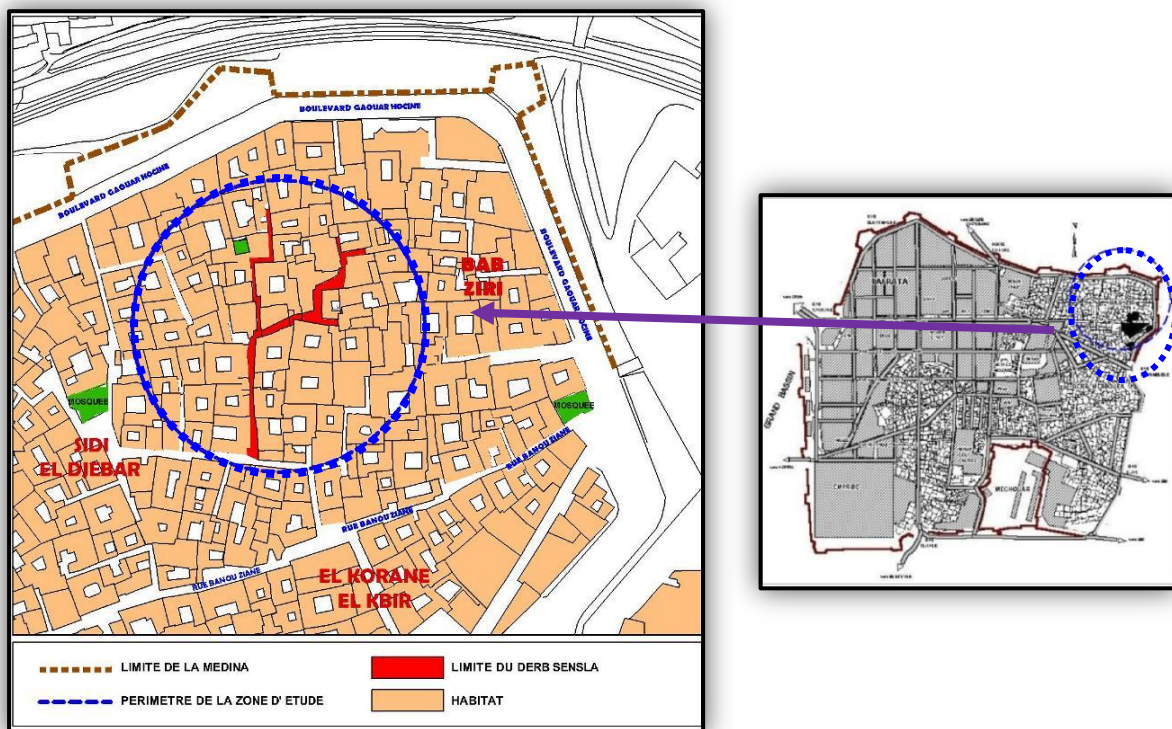


Figure. 45: Situation de Derb Sensla.
Source : Auteur.

¹⁷ ANAT Tlemcen, P.O.S médina de Tlemcen, 1998, p 17.

¹⁸ Sidi Mohamed NEGADI, thèse de magister « الخطة العمرانية التلمسانية ودلالاتها الاجتماعية ». P 143. Université de Tlemcen.

Il faut mentionner qu'au fond du « *Derb sensla* », se situe le mausolée de *Sidi Mohamed Ben Ahmed Ben Abou Yahia* plus connu sous le nom de *Sidi El Habbak*¹⁹, éminent arithméticien, versé dans le code des successions, il excellait dans la science de l'Astrolabe. Il mourut selon *El Ouenchericy* en 1462.

3.3.2. CARACTERISTIQUES ET DESCRIPTION GENERALE DU QUARTIER :

Le quartier de *Derb Sensla* est marqué par une entrée monumentale munie d'un arc en plein cintre outrepassé (photo 39), il marque le début d'un espace d'une zone résidentielle. Ce quartier est composé de trois parties distinctes (figure 49) :

- **Ras Derb** : c'est la partie la plus en avant du quartier, elle commence par un espace carré de dimension de 4mx4m, et elle est marquée par une entrée majestueuse et élégante d'une hauteur de 6m et d'une largeur de 2.5m. Elle comporte deux unités de voisinage soit un nombre de six maisons l'une à coté de l'autre.
- **Ras Saba** : c'est la partie intermédiaire entre le début et la fin du *Derb* (Saba : un passage couvert « *Skifa* » qui commence par un arc).
- **Kaâ Chkara** : ou le cul de sac, c'est la partie la plus éloignée et la moins accessible, et elle comporte un nombre de dix huit maisons.

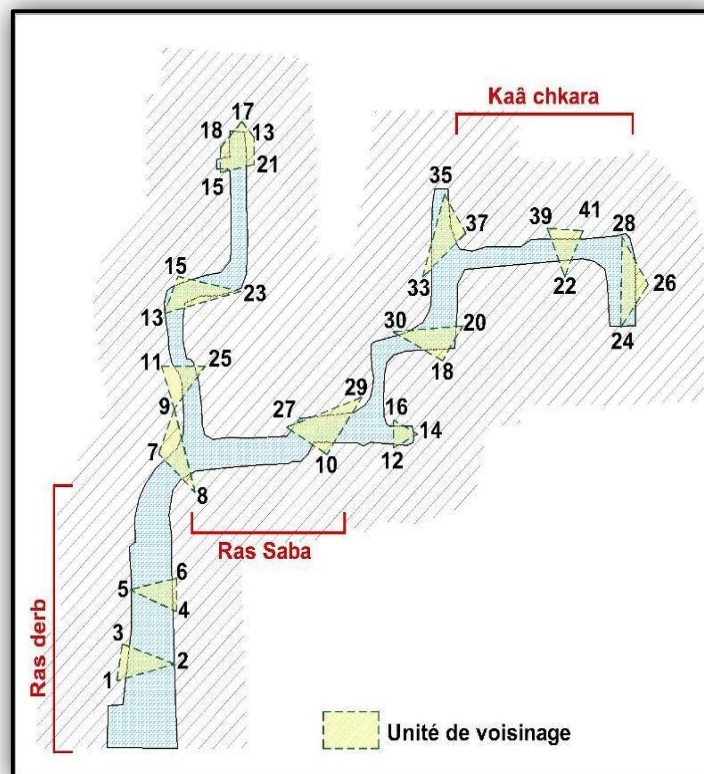


Figure. 49: Un schéma du Derb sensla montrant les différentes parties qui le composent ainsi que les unités de voisinage.

Source : Auteur.

¹⁹ Ibn Maryam, « Al-Boustane fi dhikri al-wliya wa al-'ulama bi tilimsan », OPU, Alger 1986.

Comme tous les quartiers résidentiels de la médina de Tlemcen, le quartier de « *Derb Sensla* » est conçu selon une logique et un code social. Sa morphologie est caractérisée par l'ensemble des points suivants :

- Un tracé étroit et sinueux. Ce caractère est commun pour l'ensemble des villes arabo-musulmanes du Maghreb.
- Les unités de voisinage sont composées de deux à trois maisons dont leurs accès ne sont jamais placés en face à face, afin d'éviter le problème de vis à vis (figure 49).
- Le revêtement du *Derb* se faisait à l'époque à base de carreau de terre cuite ou à base de pierre naturelle sinon à base d'un mortier de chaux.



Photo. 39: Entrée de *Derb Sensla*.
Source : Auteur.

- Le système d'assainissement des eaux usées adopté dans ces anciens quartiers est le même « *Sloukia* ». Ce système est constitué d'un canal couvert placé au milieu de *Derb*, et accordé directement à chaque maison. L'évacuation de ces eaux se faisait par gravité jusqu' au rejet principal. Dans le cas d'absence de réseau d'assainissement les maisons étaient dotées d'une fosse septique appelée aussi « *Matmoura* ».
- L'absence d'angle vif dans les coins. Ce traitement est utilisé afin d'élargir l'angle de vision (photo40).

- L'absence d'angle mort pour éviter toute accumulation d'ordure, ce système est appelé aussi « *Derdabiya* ».
- L'éclairage nocturne du quartier se faisait par le biais des lampadaires placés dans des niches creusées dans les murs ou accroché dans des rondins de bois.
- La présence de passage couvert appelé aussi « *Skifa* » photo 40).



-a-



-b-

Photo. 40: -a- Traitement de coin. -b- Passage couvert « *Skifa* ».

Source : -auteur.

3.3.3. ETAT DES LIEUX DU QUARTIER, ET L'ANALYSE DES DEGRADATIONS OBSERVEES:

Derb Sensla est constitué essentiellement de maisons traditionnelles à patio. Les hauteurs varient entre rez de chaussée et R+1 (figure 50). Les maisons de *Derb Sensla* ont fait l'objet de plusieurs opérations de réhabilitation (tableau 06).

DECENNIE	NOMBRE DE MAISONS TOUCHEES PAR LES TRAVAUX
1950	06 dont une reconstruite complètement
1960	03 dont le réaménagement d'une terrasse
1970	05 grosses réparations et réaménagement des surfaces
1980	04 grosses réparations et réaménagement des surfaces
1990	02 grosses réparations et confortement

Tableau n°06 : Les travaux de réhabilitation de *Derb Sensla*.

Source : POS médina 1998, ANAT.

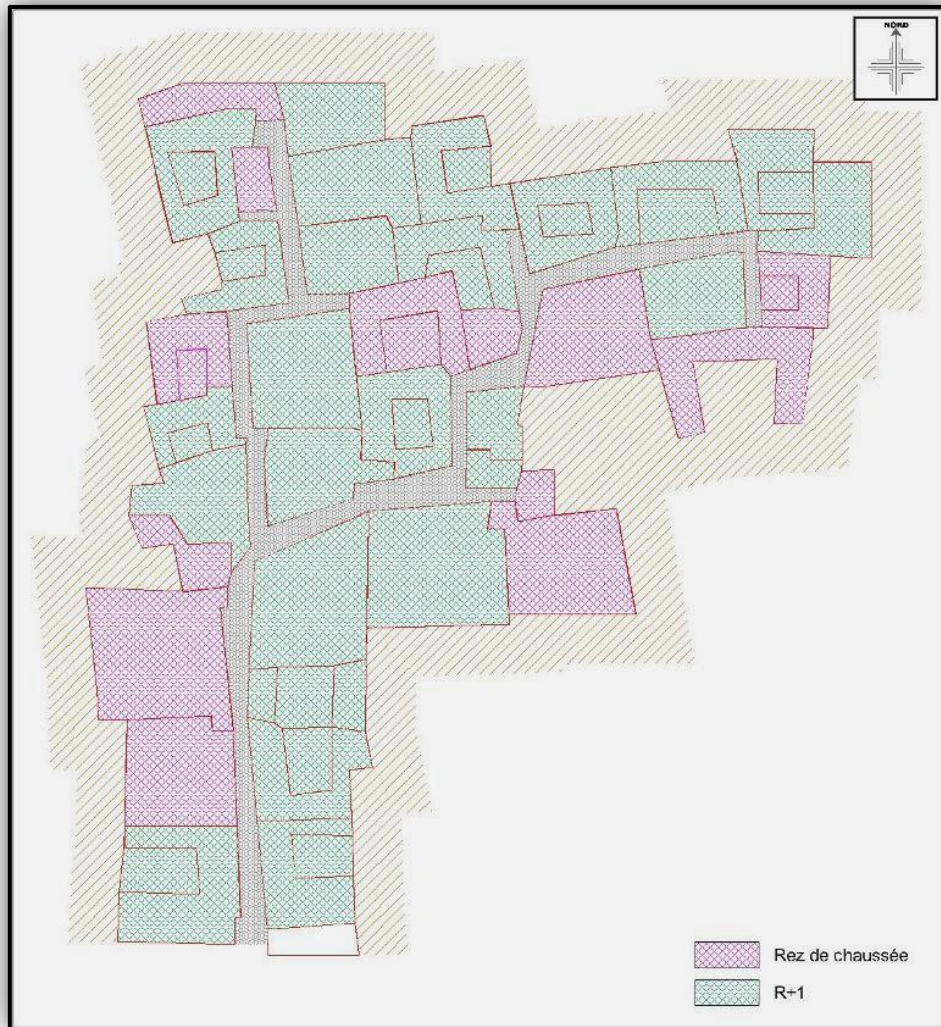


Figure. 50: Etat de hauteur du quartier de *Derb Sensla*.
Source : Auteur.

Ces opérations de réhabilitation étaient sous l'initiative des habitants du quartier sans aucun encadrement professionnel ou étude préalable. Elles ont touché dans la plupart des cas seulement le cadre bâti des maisons. Il faut mentionner que ces opérations ont engendré parfois des dégâts irréversibles sur l'aspect architectural et esthétique des maisons et du quartier entier (démolition de partie entière, des rajouts ou des extensions...etc).

Le processus de dégradation du cadre bâti de *Derb sensla* s'est accéléré durant ces derniers temps, entraînant la disparition et l'effondrement de plusieurs maisons (figure 51). Les causes principales de cet état sont multiples et d'ordres différents :

- La fuite de la population originelle durant la période post coloniale, laissant leurs places à une nouvelle population d'origine souvent rurale peu adaptée à ce type de vie.

- La densité de population élevée due à l'exode de la décennie noire et les problèmes d'insécurité, ainsi qu'au problème du logement. Il faut savoir qu'actuellement le quartier de *Derb Sensla* regroupe une population de 176 personnes, soit une densité moyenne de (6.3 personne/maison), sachant qu'il existe des cas où cette densité est beaucoup plus élevée (l'exemple de la maison n°13 qui abrite 03 familles à la fois, ou le cas de la maison n°04 qui abrite un nombre de 20 personnes d'une même famille).
- Le manque ou l'absence des travaux d'entretien et de réhabilitation (manque de moyen financier des habitants, absence d'initiative d'état...etc).
- Le statut des habitants dont la plupart sont des locataires (figure 53).
- La vétusté des réseaux et l'utilisation de matériaux de construction non adaptés et non compatible avec les matériaux d'origine (ciment, parpaing, peinture à l'huile...etc).

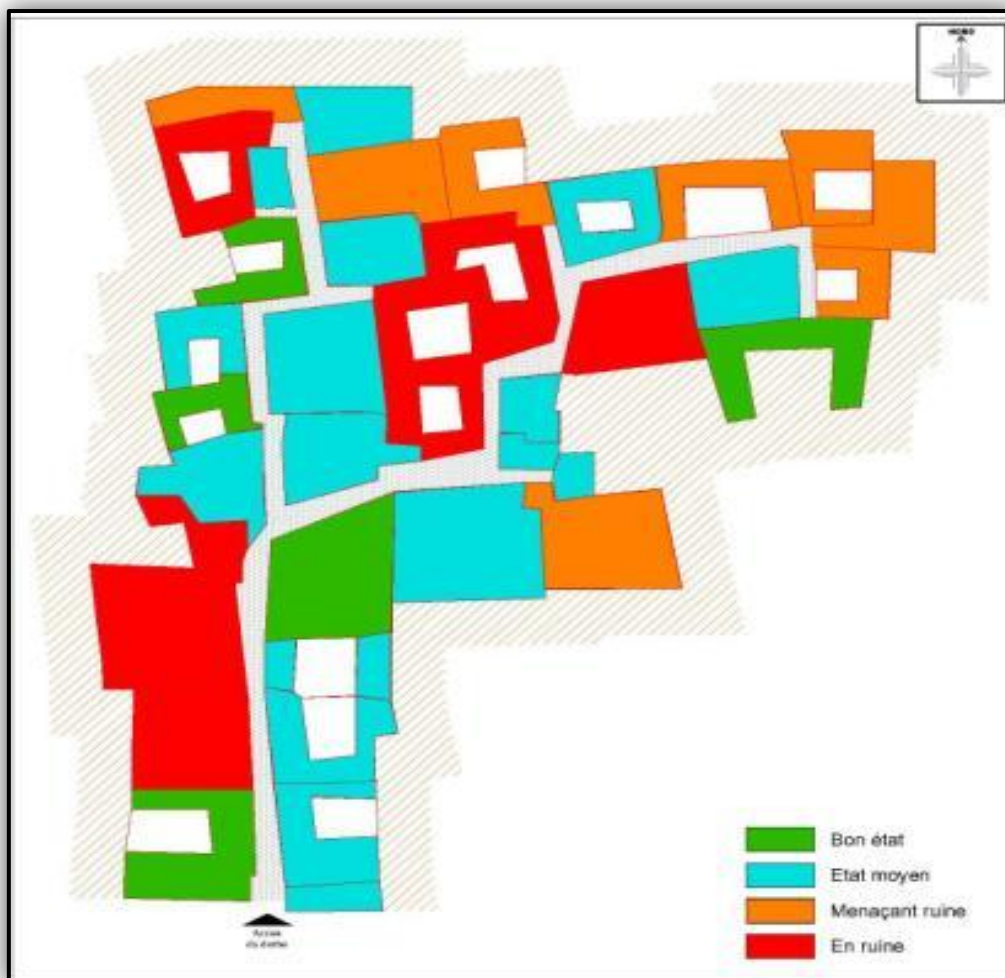


Figure. 51: état de bâtis dans le quartier de Derb Sensla.

Source : Auteur.

L'état général du cadre bâti du quartier de *Derb Sensla*, se résume dans le graphe suivant (figure 52) :

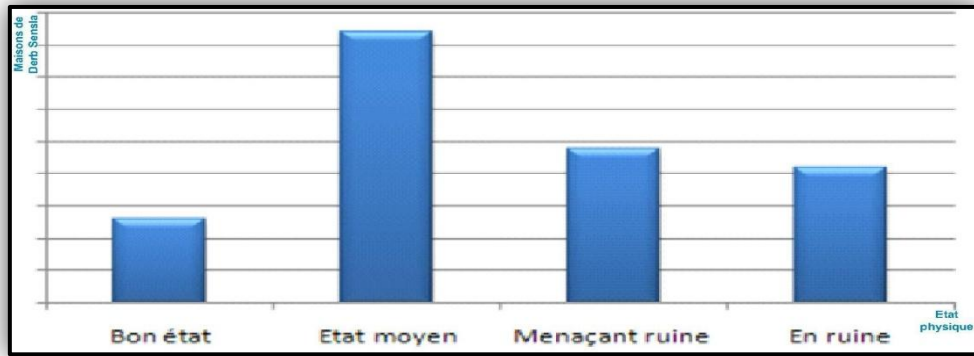


Figure. 52: L'état de conservation des maisons à Derb Sensla.
Source : auteur.

La majorité des foyers de « Derb Sensla » sont dans une situation de transite temporaire (à cause du problème de niveau de vie et du logement...etc). On remarque qu'une bonne partie de ces foyers sont des locataires (figure 53).



Figure. 53: Le statut des occupants dans le quartier de Derb sensla.
Source : Auteur.

Afin d'illustrer et argumenter nos résultats issus de notre investigation sur terrain, nous avons vu la nécessité et l'obligation d'établir un reportage photographique sur la situation générale du quartier. Les différentes pathologies et anomalies observées ainsi que leurs causes principales sont regroupées à la fin du reportage photographique dans un tableau récapitulatif (tableaux 07).

a- Reportage photographique de l'état général du quartier :



Photo. 41: L'état de dégradation des enduits extérieur des maisons sous l'effet des intempéries et la pousse de végétation.

Source : Auteur.



Photo. 42: L'état de dégradation des planchers (voutains, rondins).

Source : Auteur.



Photo. 43: L'utilisation de matériaux de construction incompatibles aux matériaux d'origine.

Source : Auteur.



Photo. 44: L'état de dégradation avancée des maisons du quartier (abandonnée, partiellement effondrée et totalement effondrée).

Source : Auteur.



Photo. 45: Ajouts, transformations et l'installation de nouveaux équipements à l'intérieure des maisons.

Source : Auteur.

b- Tableau récapitulatif des différentes pathologies enregistrées:

	Pathologies et anomalies	Causes
Dégradation des murs	Remontée capillaire	<ul style="list-style-type: none"> • L'eau souterraine peut se charger en sels solubles contenus dans le sol. Elle monte en élévation par capillarité, depuis le sol jusque dans la maçonnerie. A l'air libre, l'eau s'évapore et dépose les sels solubles en surface des matériaux de construction. La formation des cristaux de sels crée des tensions de cristallisation sur la matière porteuse, qui détruisent celle-ci en surface. • L'utilisation de peinture à l'huile sur les murs de chaux, empêchant l'évaporation de l'humidité emmagasinée.
	Pousse de végétation	<ul style="list-style-type: none"> • Le manque d'entretien des maçonneries favorise un milieu idéal (mortier effrité, humidité...etc.) à la pousse de la végétation.
	Dégradation des enduits	<ul style="list-style-type: none"> • A l'extérieur, la surface des matériaux subit diverses attaques : <ul style="list-style-type: none"> - Par l'eau chargée de gaz carbonique qui a tendance à dissoudre progressivement le calcaire par attaque chimique acide. - Par les tensions de cristallisations créées par les sels véhiculés et déposés par l'eau des remontées capillaires en bas des maçonneries. • A l'intérieur, les chocs liés à l'occupation et l'activité humaine, détruisent ponctuellement de façon mécanique la couche picturale, sans compter les salissures, poussières et fumées qui vont en salir la surface.
	Effritement de la brique pleine	<ul style="list-style-type: none"> • L'influence des effets climatiques sur la brique pleine en terre cuite. • La dégradation des enduits protecteurs. • L'humidité et les effets de la remontée capillaire.

Tableau n°07 : Tableau récapitulatif des différentes pathologies observées ainsi qu'à leurs causes.
Source : Auteur.

(Suite)

	Pathologies et anomalies	Causes
Dégradation des planchers	Dégradation des rondins de bois	<ul style="list-style-type: none"> • La perte de résistance et la perte de section provoquée par des agents biologiques (champignons de la pourriture, insectes...etc) lorsque le milieu est humide et mal aéré.
	Dégradation des profilés métalliques	<ul style="list-style-type: none"> • La corrosion des profilés métallique dues à l'absence d'une couche protectrice et au contacte directe avec l'atmosphère et à l'humidité ambiante.
	Dégradation des voutains	<ul style="list-style-type: none"> • La détérioration de l'enduit qui engendre par la suite le décollage des pièces formant le voutain.
Dégradation de l'aspect architectural et esthétique	Utilisation de matériaux incompatibles	<ul style="list-style-type: none"> • La détérioration et le décollage des enduits à base de chaux par l'utilisation d'autres matériaux tels que le ciment ou béton armé...etc. • La détérioration de l'aspect architectural authentique par l'introduction de nouveaux éléments architectoniques.
	Rajouts	<ul style="list-style-type: none"> • Fissuration dues au poids des nouvelles structures en béton armé sur les murs porteurs.
	L'installation de nouveaux équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Les maisons traditionnelles ont été réalisées sans aucune réflexion sur l'intégration des installations nouvelles. Cette intervention perturbe l'espace intérieur de la maison, son caractère patrimonial ainsi que son unité architecturale.

Tableau n°08 : Tableau récapitulatif des différentes pathologies observées ainsi qu'à leurs causes.
Source : Auteur.

Les maisons du quartier de « *Derb Sensla* » sélectionnées pour notre travail de recherche regroupent l'ensemble des caractéristiques architecturales et fonctionnelles de la maison traditionnelle de la médina de Tlemcen. Elles sont situées dans des parties différentes de Derb, et elles se présentent dans la même situation que les autres maisons traditionnelles de la médina.

3.3.4. MAISON N° 04 (DAR M'RABET) :

3.3.4.1. Situation :

Dar M'rabet est située dans la partie dite « *Ras Derb* » du quartier de « *Derb Sensla* », et elle est accédée directement à partir de la ruelle. Elle est bordée au nord par la maison n° 06, au sud par la maison n° 02, à l'est des habitations du quartier de Bab Ali et à l'ouest par la ruelle de *Derb Sensla* (figure 54).

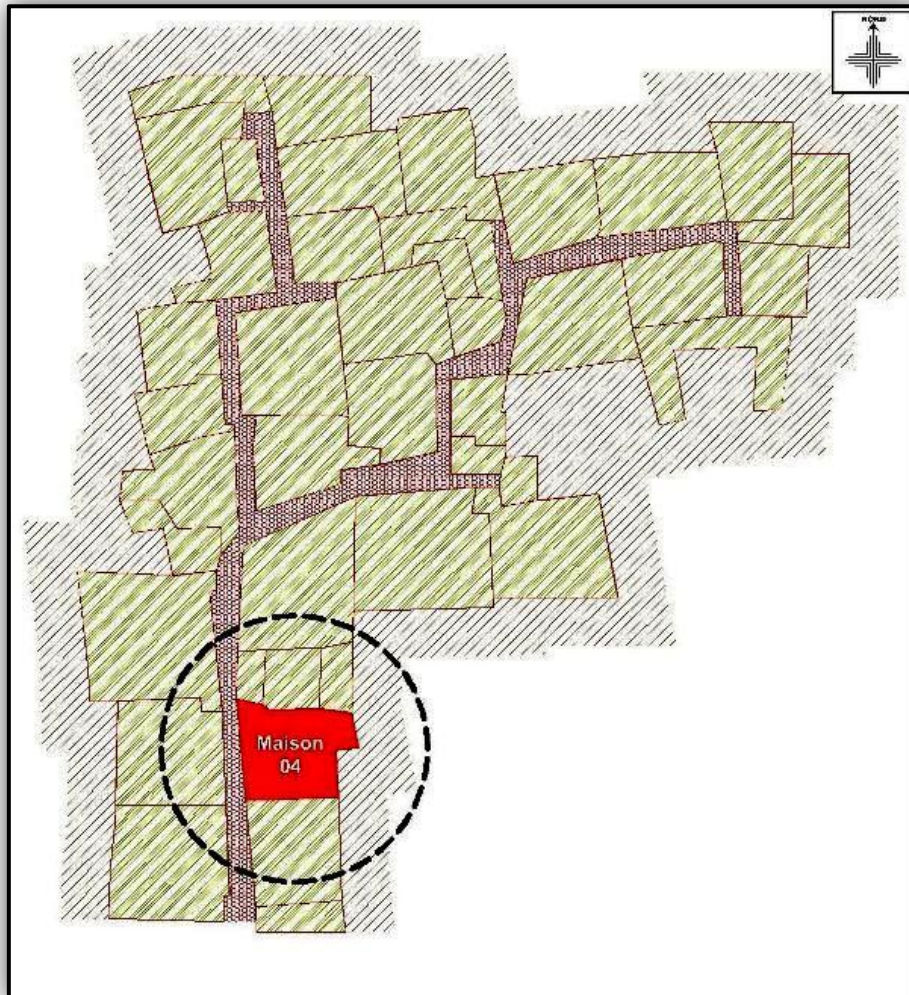


Figure. 54: Plan de situation de la maison n° 04 du quartier de *Derb Sensla*, « *Dar M'rabet* ». **Source :** Auteur.

3.3.4.2. Typologie et description générale de la maison :

La maison s'organise sur deux niveaux. Dès qu'on franchit son seuil marqué par une porte massive en bois, on se retrouve dans un vestibule. Ce dernier comporte des niches « *Dekkanat* » décorées par une succession d'arcade de type brisé outrepassé, un escalier est placé dans le coté latéral du vestibule assurant la liaison avec l'étage supérieur. Les sanitaires « *Beyt el Mâ* » sont placés dans l'autre coté latéral en face de l'escalier et à l'arrière de l'axe d'ouverture de la porte d'accès (photo 46).

A l'intérieur, les espaces s'articulent autour d'un patio « *Wast Eddar* », ce dernier est muni d'une fontaine revêtue en céramique coloré. On constate l'existence

d'une galerie que dans un seul coté du patio. Ce niveau comporte aussi une *Ghorfa*, une chambre et un *Makhzen* (photo 47).

Quant à l'étage d'où on accède par l'escalier du vestibule, il est composé d'une chambre « *Beiyt El Wlayém* », une buanderie et une terrasse « *Stah* » (photo 47).

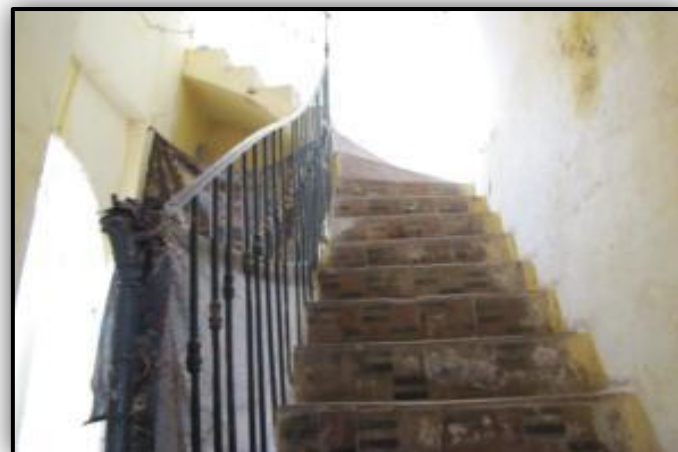


Photo. 46: Le vestibule « *Skifa* » de *Dar Mrabet*.
Source : auteur.



Photo. 47: La fontaine, le patio « Wast Eddar » et Stah de *Dar M'Rabet*.

Source : auteur.

3.3.4.3 Les différents relevés :

- Au niveau du rez de chaussée, on accède au patio bordé d'une galerie d'un seul côté, en traversant la « Skifa » (figure 55). On remarque que le *Makhzen* est actuellement transformé en une cuisine ainsi qu'une partie de la galerie qui est utilisée comme dépôt.

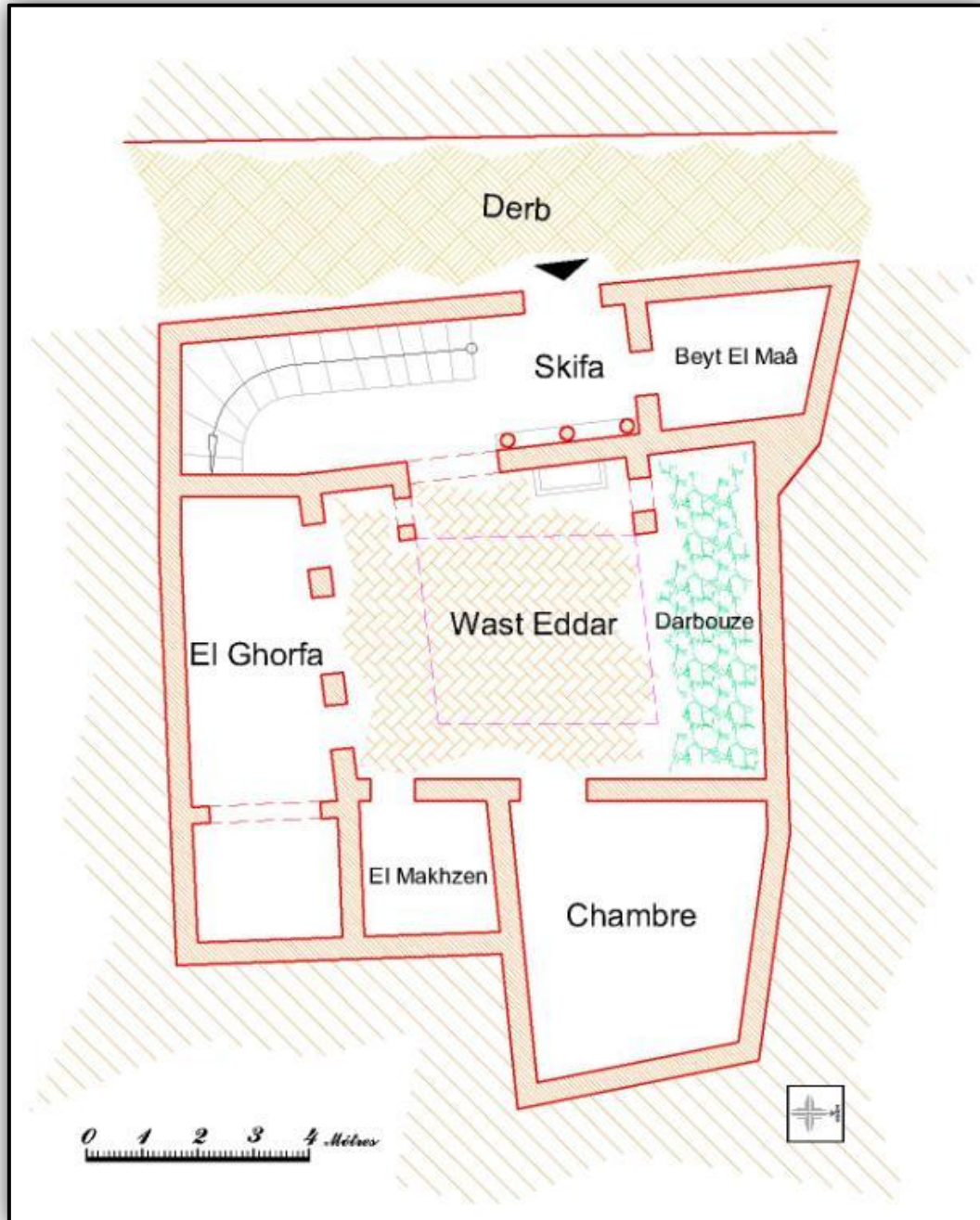


Figure. 55: Plan du rez de chaussée de *Dar Mrabet*.

Source : Auteur.

- A l'étage se trouvent reparties une chambre « *Beiyt El Wlayém* », une buanderie et une terrasse « *Stah* » (figure 56).

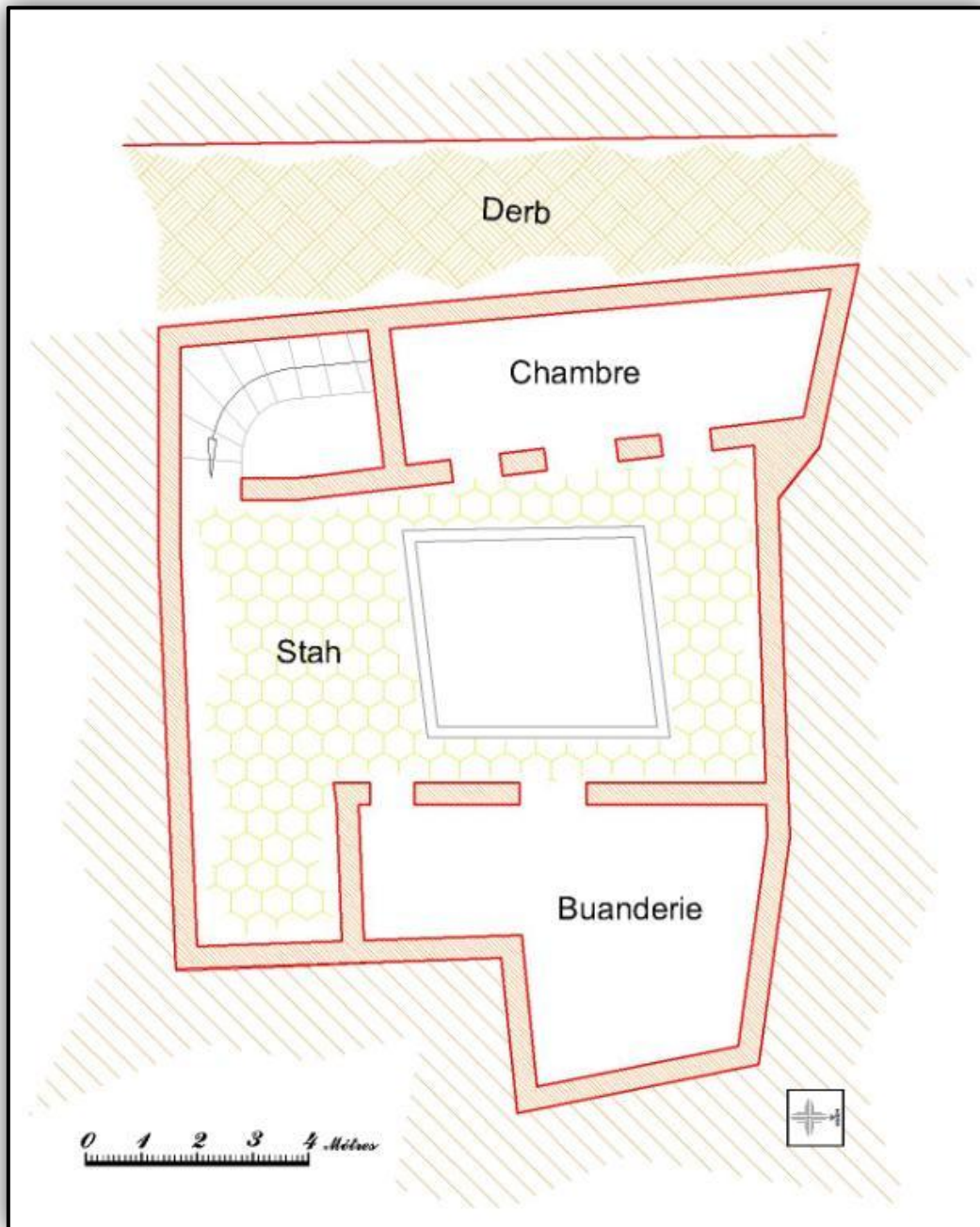


Figure. 56: Plan du 1^{er} étage de *Dar Mrabet*.

Source : Auteur.

3.3.4.4 L'état de la maison : matériaux de construction, ornementation utilisées et les dégradations observées :

La maison est toujours utilisée comme un lieu d'habitation (fonction d'origine). Elle est occupée par une famille locataire. Les différents constats sont présentés comme suit :

- Les traces d'humidité à certains endroits de la maison (photo 48), où les enduits et la peinture doivent être refaits. Ce problème est causé principalement par la remontée capillaire des eaux en provenance du sol mal drainé (eau souterraine, eau de pluie...etc), ainsi qu'à l'utilisation de peinture non adaptée à ce type de construction (peinture à l'huile) et qui empêche la respiration des murs et le dégagement de l'humidité emmagasinée.



Photo. 48: Traces d'humidité dans les murs intérieurs et extérieurs.

Source : auteur.

- Au niveau des murs extérieurs, on remarque la dégradation des enduits à cause des effets d'humidité et du gel (éclatement et fissuration des enduits...etc). il faut mentionner que l'utilisation de matériaux de construction tel que le ciment...etc, incompatibles avec l'enduit existant à base de chaux a engendré de nombreuses détériorations (photo 49).



Photo. 49: L'état de dégradation des enduits extérieurs de la maison.
Source : Auteur.

- On remarque la corrosion des profilés métalliques constituant l'élément structurel des planchers de la maison. Cette corrosion peut diminuer leur résistance mécanique et par la suite celle du plancher entier (photo44). Les principales causes de ce phénomène sont l'absence d'une couche protectrice ainsi que l'utilisation de peinture non adaptée à ce matériau (badigeonnage à base de chaux...etc).



Photo. 50: La corrosion des profilés métalliques qui constituent le plancher de la maison.
Source : Auteur.

- La maison a subi quelques transformations, et cela se confirme par le rajout d'une partie au niveau de l'étage afin de subvenir aux nouveaux besoins des occupants (photo 51).



Photo. 51: Partie rajoutées récemment au niveau de la terrasse « Stah ».
Source : Auteur.

- L'installation de nouveaux réseaux (AEP, électricité et gaz...etc) ainsi que de nouveaux équipements (climatiseur, ventilateur, prise de courant...etc), et leurs impacts sur l'aspect esthétique de la maison (figure 52). Cette pratique peut être adoptée avec moins de dégât sur l'aspect structurel et esthétique de la bâtisse, l'exemple d'utiliser des installations apparentes ou de équipements mobiles (climatiseur ou ventilateur mobil...etc).



Photo. 52: L'installation d'un climatiseur sur le mur d'*El Ghorfa*.
Source : Auteur.

Aujourd'hui, il est encore possible avec évidemment beaucoup de moyens mais surtout beaucoup de volontés, d'apporter des améliorations à cette maison très importante de par son authenticité et sa valeur architecturale.

Sa réhabilitation doit se faire suivant des procédés étudiés, normalisés et surtout adaptés en utilisant des matériaux compatibles avec les matériaux d'origines tout en conservant ses spécificités et sa typologie initiale. Au lieu d'utiliser des matériaux nouveaux tel que le ciment ...etc.

Elle pourra ainsi participer à la revitalisation, la redynamisation et la stabilisation de population au niveau de l'espace médinal comme se fut le cas avec l'opération de réhabilitation des maisons traditionnelles à Marrakech par RéhabiMed ou encor l'action menée par A.D.E.R Fès visant aussi à réhabiliter des maisons traditionnelles à Fès. La réhabilitation de cette maison traditionnelle peut lui donner un second souffle et une seconde vie.

3.3.5 MAISON N° 12 (DAR BEN TABET) :

3.3.5.1. Situation :

Dar Ben Tabet est située en plein centre du quartier de *Derb Sensla*, dans la partie dite « Ras Saba ». Elle est accédée à partir d'une impasse desservant toute l'unité de voisinage. Elle est bordée au nord par la maison n° 14, au sud par des habitations du quartier de Bab Ali, à l'est par la maison n° 10 et à l'ouest par des habitations du quartier de Bab Ali (figure 57).

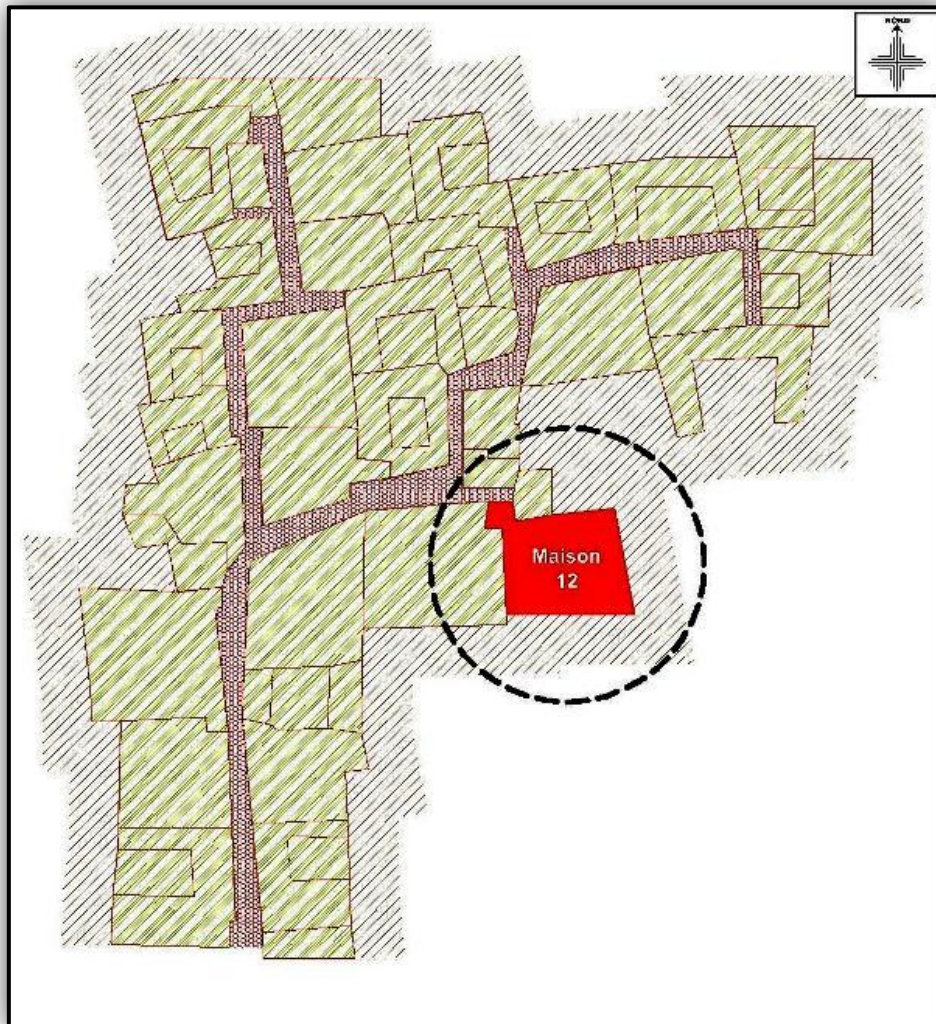


Figure. 57: Plan de situation de la maison n° 12 du quartier de *Derb Sensla*, « *Dar Ben Tabet* ».

Source : Auteur.

3.3.5.2. Typologie et description générale de la maison :

Il s'agit d'une des maisons les plus conservées et authentiques de *Derb Sensla*. Elle n'a pas subi de grandes transformations, ce qui a aidé à mieux conserver ses éléments architectoniques et structurels. Actuellement, elle est occupée par des locataires.

Cette maison de R+1 est d'une emprise au sol de 220m². Son organisation spatiale suit la même logique d'organisation des maisons traditionnelles de la médina de Tlemcen. Quant à sa distribution, le rez de chaussée se développe au tour d'un patio « *Wast Eddar* » d'une forme quadrangulaire accessible depuis un vestibule en chicane « *Skifa* » (photo 53). Une galerie munie d'une succession d'arcades de type plein cintre outrepassé et de tailles différentes longe le patio dans trois de ses cotés (photo 54). Ce niveau comporte aussi trois chambres (une *Ghorfa*, deux chambres ordinaires et une *Bouyita*), un *Makhzen* et des sanitaires.

L'étage est accessible depuis un escalier situé à l'entrée de la maison (vestibule), il comporte une *Masriya* et une grande terrasse (*Stah*) qui surplombe le patio (photo 56).

Sa structure est de type mur porteur en brique pleine d'une largeur de 50cm. Les planchers sont faits dans la plupart des pièces en rondins de bois recouvertes de nattes tressées de roseaux.

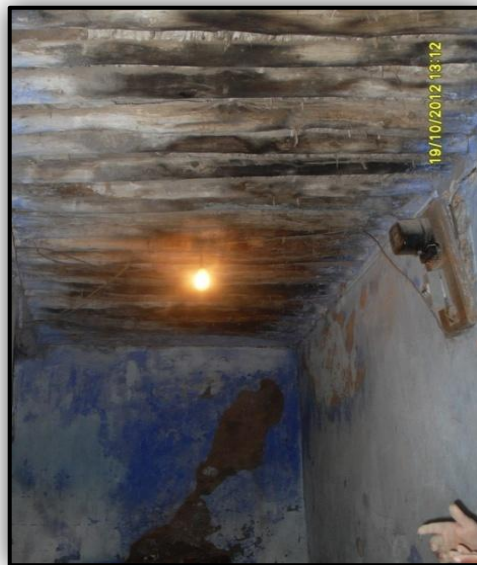


Photo. 53: Vestibule « *Skifa* » de *Dar Ben Tabet*.
Source : Auteur.

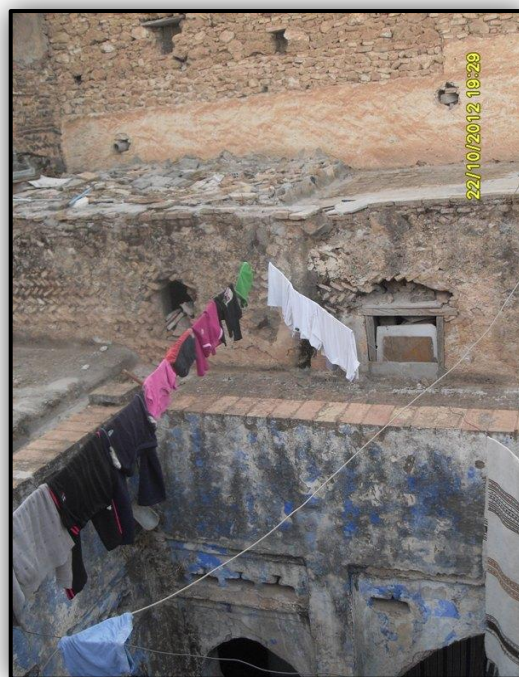


Photo. 54: Le patio « *Wast Eddar* » de *Dar Ben Tabet*.
Source : Auteur.



Photo. 55: Acces et l'inérieur de la *Ghorfa* de *Dar Ben Tabet*.
Source : auteur.



Photo. 56: *Mesriya au 1^{er} étage, Dar Ben Tabet.*
Source : auteur.

3.3.5.3. Les différents relevés :

- Au niveau du rez de chaussée, se trouve répartis le patio d'une surface de 25m², entouré d'une *Ghorfa*, deux chambres ordinaire de taille moyenne et une Bouiyta. Le Makhzen joue actuellement le rôle d'une cuisine et il comporte un puits fonctionnel jusqu'à l'heure actuelle. Les sanitaires sont placés dans un petit coin près du vestibule (figure 58).

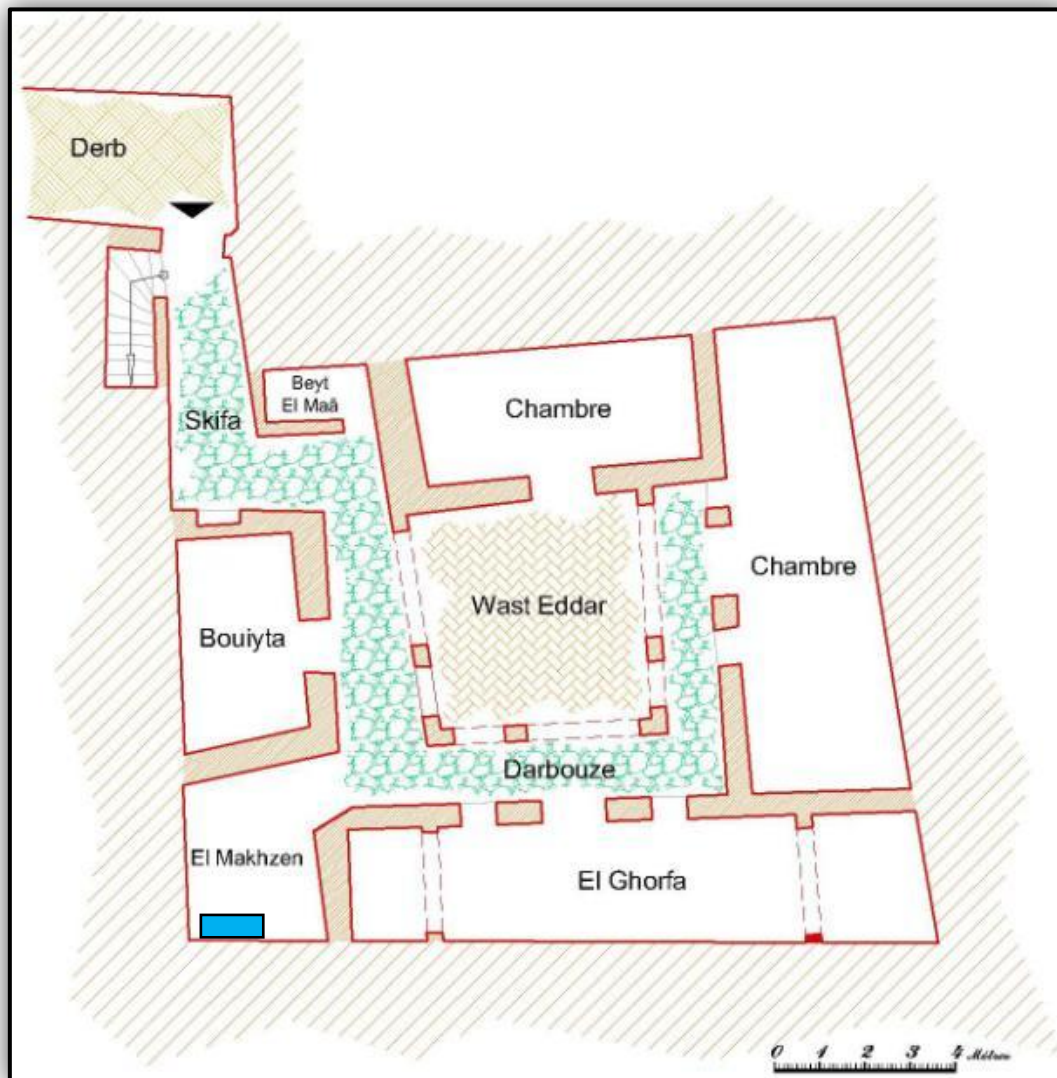


Figure. 58: Plan du rez de chaussée, maison n°12, *Dar Ben Tabet*.

Source : Auteur.

- Au 1^{er} étage, se trouve réparties une *Mesriya* d'une surface de 28m² et une terrasse (*Stah*) qui surplombe le patio par une ouverture (figure 59).

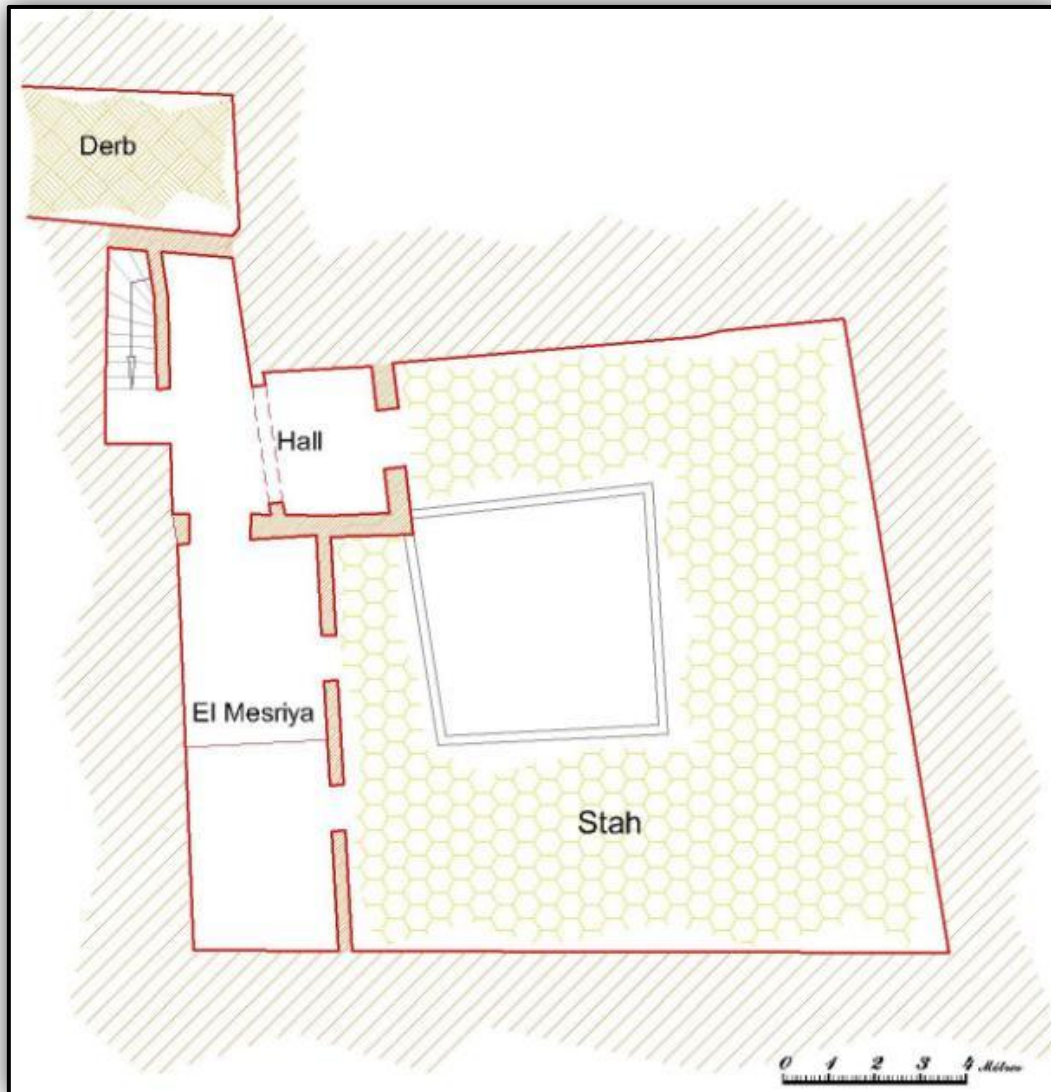


Figure. 59: Plan du 1^{er} étage, maison n°12, *Dar Ben Tabet*.
Source : Auteur.

3.3.5.4. L'état de la maison: matériaux de construction, ornementation utilisées et les dégradations observées :

- L'état de dégradation très avancée des planchers de la maison, voir même l'effondrement partiel dans des endroits comme le cas de la chambre latérale droite (photo 57). Les principales raisons sont directement liées à l'état délabré des rondins de bois qui constituent l'élément porteur du plancher. Les problèmes d'humidités, d'étanchéités ainsi que le vieillissement et le pourrissement du bois sont à l'origine de cette pathologie.



Photo. 57: L'état de dégradation des planchers de la maison et l'effondrement partiel de quelque partie, *Dar Ben Tabet, Derb Sensla.*

Source : auteur.

- Les enduits des murs intérieurs et extérieurs de la maison sont aussi dans un état de dégradations très avancée photo 58). On remarque la présence de fissurations, de décollements ainsi qu'un nombre pathologies de surface (efflorescences, algues, lichens, mousses, etc...). Ces anomalies sont dues

à l'absence des travaux d'entretien et surtout à l'humidité et à l'infiltration des eaux dans la brique pleine en terre cuite, ou aux mouvements structurels (tassement différentiel, déformation due au poids...etc).



Photo. 58: L'état de dégradation des enduits au niveau maison 12, *Dar Ben Tabet, Derb Sensla.*
Source : Auteur.

- On remarque les traces d'humidité dues à la mauvaise étanchéité de la terrasse à cause de la mauvaise évacuation et à la détérioration des descentes des eaux pluviales, ainsi qu'à aux remontés capillaires (sol mal drainé, l'utilisation de matériaux de construction incompatibles comme le ciment ou la peinture vinylique...etc) (photo 59).



Photo. 59: L'humidité au niveau des murs ainsi qu'au niveau du patio, maison 12, *Dar Ben Tabet*,
Source : Auteur.

- Le pavage de la maison est fait à base de carreaux de terre cuite et de carreaux de carrelage coloré. Sa détérioration et ses déformations résultent du tassement du sol et des remblais, mais on peut citer d'autres causes diverses: mouvements du bâti, déformation des matériaux, pertes de résistance des matériaux, variations hygrométriques du sol...etc (photo 60).



Photo. 60: Détérioration du pavage au niveau du patio et les chambres, de *Dar Ben Tabet*.
Source : Auteur.

3.3.6. MAISON N° 22 (DAR TCHOUAR) :

3.3.6.1. Situation :

Dar Tchouar est située dans la partie dite « Kaâ Chkara » au fond du quartier de *Derb Sensla*. Elle est limitée au nord par le passage piéton du quartier, au sud par la maison n°24, à l'est par la continuité de la ruelle du quartier et à l'ouest par la maison n° 20. Son accès est placé sous un passage couvert « Skifa » (figure 60).

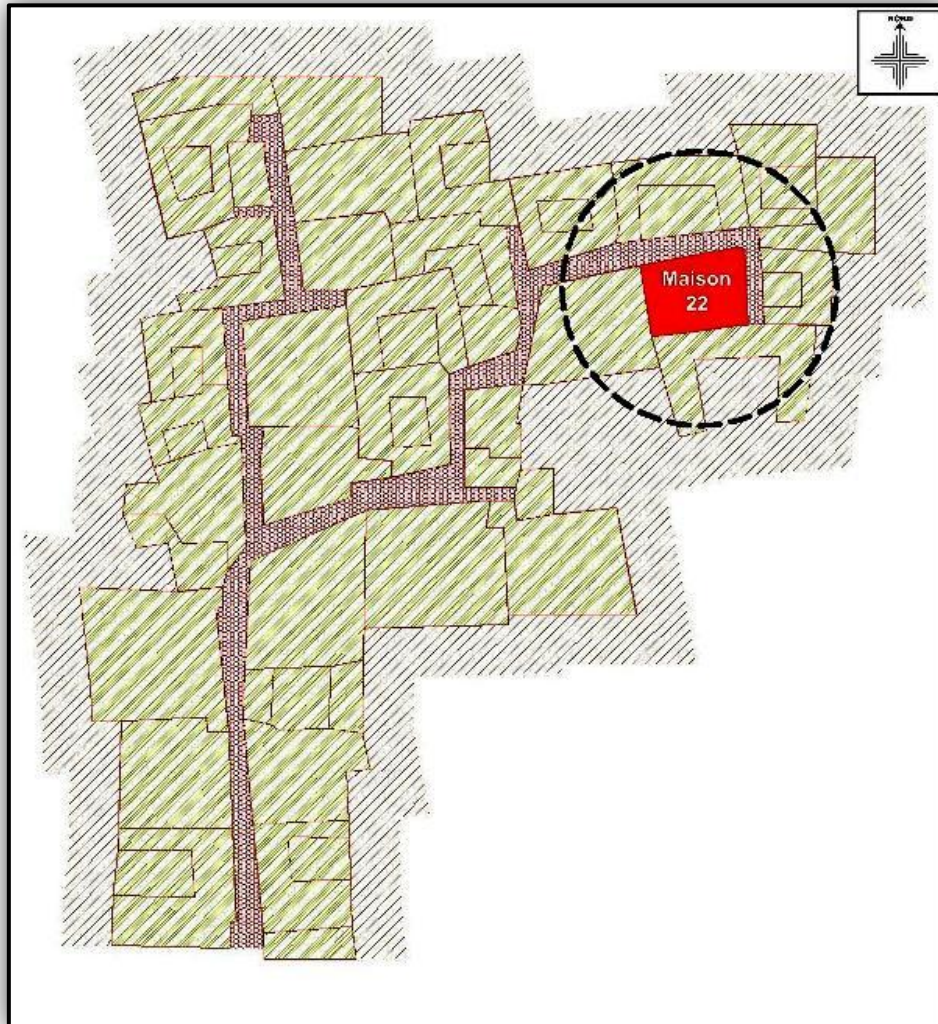


Figure. 60: Plan de situation de la maison n°22 du quartier de Derb Sensla, « *Dar Tchouar* ». **Source :** Auteur.

3.3.6.2. Typologie et description générale de la maison :

Par son emprise au sol de 115m², « *Dar Tchouar* » constitue la plus petite maison des quatre sélectionnées. Elle se développe sur deux niveaux, et elle s'organise autour d'un patio quadrangulaire « *West Eddar* » entouré de galerie. Son accès s'ouvre directement sur le patio sans chicane (photo 61) et cela constitue une exception par rapport aux autres maisons du quartier. Il faut mentionner qu'actuellement « *Dar Touar* » est occupée par des locataires.

Le rez de chaussée comporte plus du patio et le vestibule, une *Ghorfa*, des sanitaires et un coin cuisine rajouté récemment. Un escalier assurant la liaison avec l'étage est accessible depuis le patio.

Le 1^{er} étage avec vide sur patio, renferme une buanderie « *Beiyt Essabone* » et une chambre pour occasion « *El Walaîm* ».

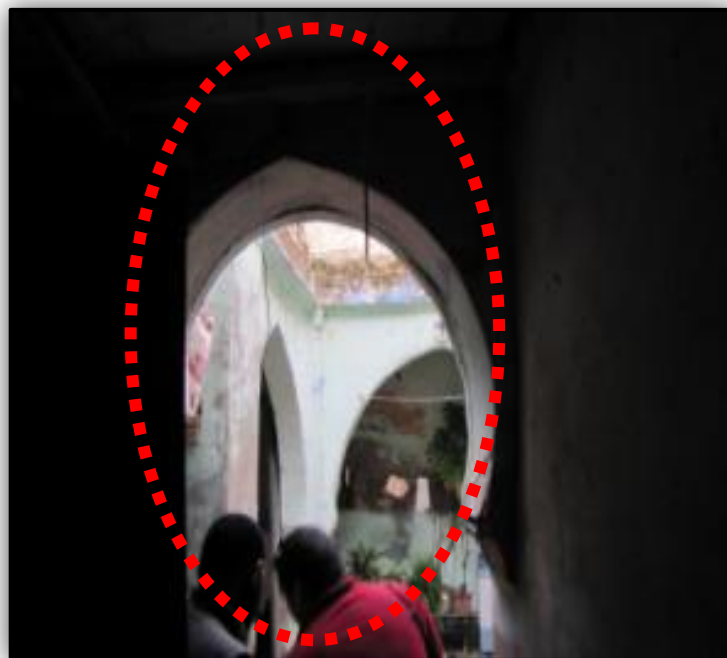


Photo. 61: L'accès principal et le vestibule « Skifa », de *Dar Tchouar*.
Source : Auteur.

Le patio est d'une forme rectangulaire (photo 62), il est en relation directe avec l'accès de la maison (sans vestibule en chicane).



Photo. 62 : Le patio « West Eddar », de *Dar Tchouar*.
Source : Auteur.

La liaison entre le rez de chaussée et l'étage s'effectue par le biais d'un escalier balancé (photo 63) situé au patio.



Photo. 63: L'ouverture de l'Escalier et le 1^{er} étage de *Dar Tchouar*,
Source : auteur.

Il faut mentionner qu'une mise à niveau des réseaux (A.E.P, électricité...etc) et des rajouts étaient constatés au niveau de la maison, l'exemple du coin cuisine installé dans un petit coin de la galerie afin de subvenir aux besoins de la famille.

3.3.6.3. Les différents relevés :

- On accède à la maison par un vestibule « Skifa » sans chicane, donnant directement sur le patio. Le patio est de forme carrée de dimension (3.5x4.7 m), et il comporte une *Ghorfa*, des sanitaires et une galerie dont une partie est transformée en un coin cuisine (figure 61).

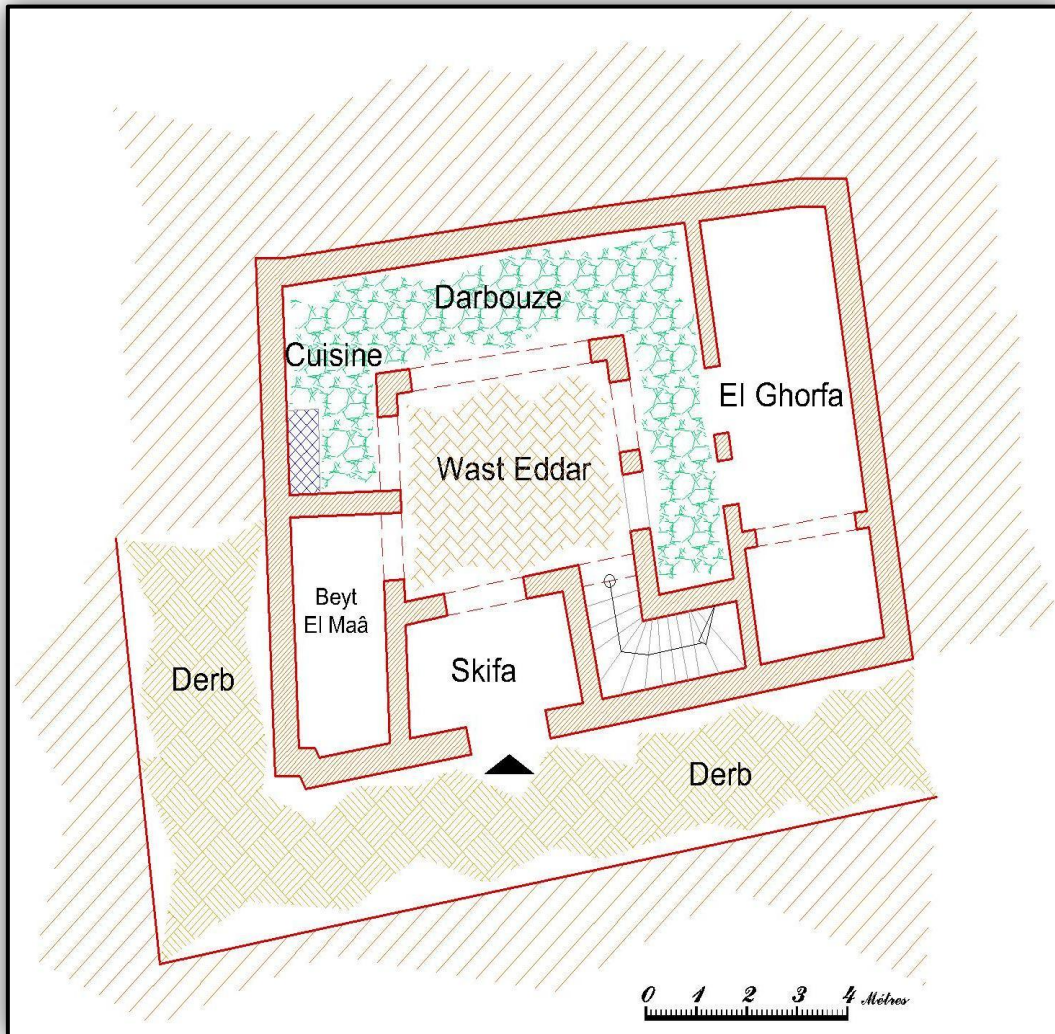


Figure. 61: Plan du rez de chaussée de *Dar Tchouar*.

Source : Auteur.

- Le 1^{er} étage avec vide sur patio, renferme une buanderie « Beyt Essabone », une chambre pour occasion « Beyt El Wlayém » (figure 62).

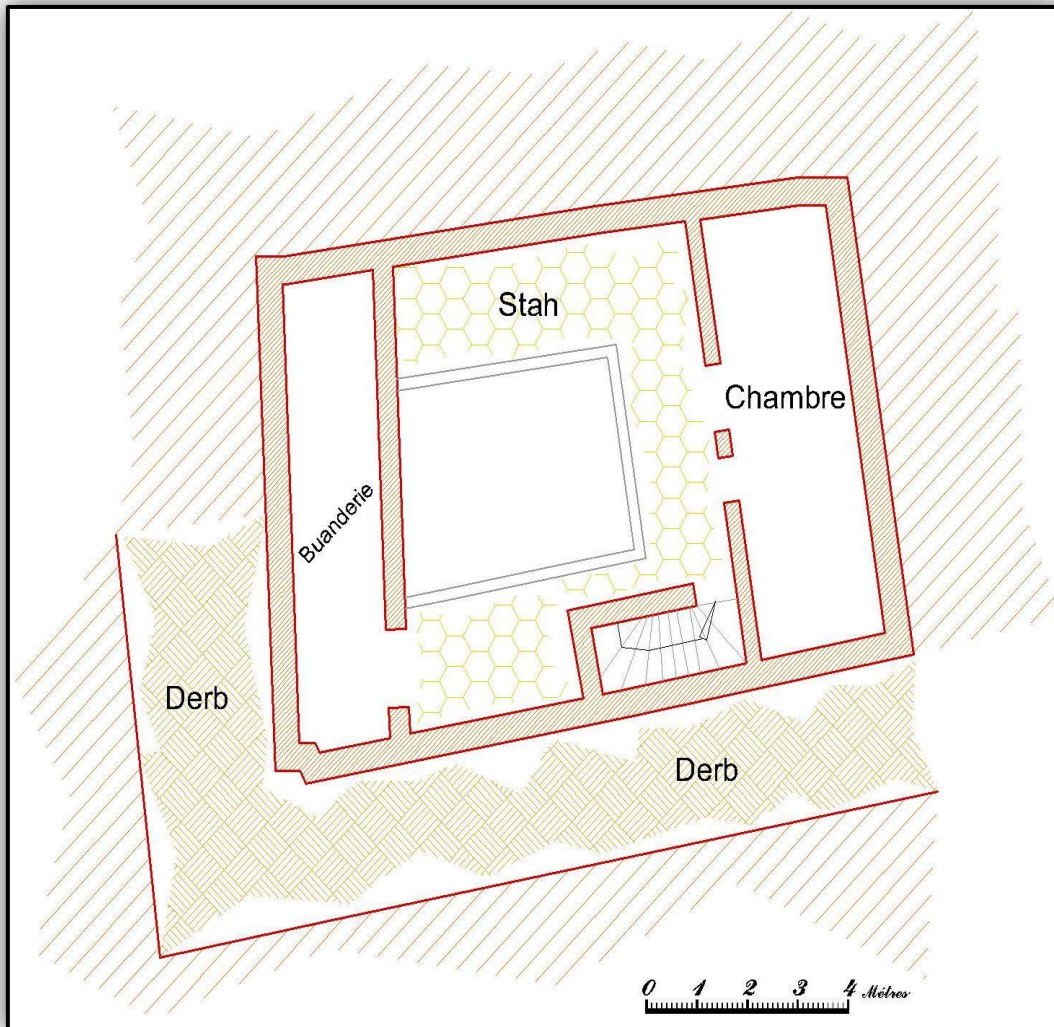


Figure. 62: Plan du 1^{er} étage de *Dar Tchouar*.
Source : Auteur.

3.3.6.4. L'état de la maison: matériaux de construction, ornementation utilisées et les dégradations observées :

Malgré sa taille modeste (emprise au sol de 112m²), *Dar Tchouar* englobe entre ses murs un ensemble d'éléments architectoniques qui expliquent bien les différents procédés et techniques ancestrales de construction utilisées dans la médina de Tlemcen. Son état de dégradation n'échappe à personne, de ce fait une prise en charge et une réhabilitation sera la bienvenue pour sa sauvegarde et sa transmission aux générations futures. Les constats observés sur site sont présentés comme suit :

- Le plancher de la maison est fait à base de poutres en rondins de bois recouvertes de nattes tressées de roseaux. Il se présente dans un état plus au moins bon, avec quelques anomalies due aux effets d'humidité et aux attaques des champignons et de moisissures. On remarque aussi l'absence de quelque partie des roseaux (photo 64).



Photo. 64: Les planchers en rondins de bois, *Dar Tchouar*.

Source : Auteur.

- La détérioration de parties entières d'enduits, surtout dans les murs exposés directement à l'extérieur. Les principales raisons de cette dégradation sont les effets mécaniques des intempéries (pluies, effet de gel...etc) ainsi que les effets de la remontée capillaire (photo 65). Il faut mentionner aussi que le vieillissement des matériaux de construction qui composent les enduits (mortier à base de chaux...etc), et l'absence d'entretien sont des éléments accélérateurs de cette détérioration.



Photo. 65: L'état de dégradation des enduits et les traces d'humidité, *Dar Tchouar*.

Source : Auteur.

- Des transformations ont été observées au niveau de cette maison, dont des rajouts au niveau du rez de chaussée; cela se traduit par l'installation d'un coin de cuisson dans une partie de la galerie (photo 66).



Photo. 66: Rajouts au niveau de *Dar Tchouar*.
Source : Auteur.

- L'absence de travaux de réhabilitation et d'entretien sont à l'origine de la disparition et l'effondrement d'une partie de cette maison, notamment la chambre située au niveau du 1^{er} étage (photo 67).



Photo. 67: La disparition et l'effondrement d'une partie de *Dar Tchouar*.
Source : auteur.

3.3.7. MAISON N° 23 (DAR EL BAROUDI) :

3.3.7.1. Situation :

Dar El Baroudi est située dans la partie intermédiaire entre *Ras Saba de Derb Sensla* et *Sidi El Habbak*. Sa porte massive en bois munie de deux heurtoirs «*Tabtaba* » s'ouvre directement sur la ruelle. Elle est bordée au nord par la ruelle du *Derb*, au sud par la maison n°25, à l'est par les deux maisons n°29 et n°30 et à l'ouest par la ruelle du *Derb* (figure 63).

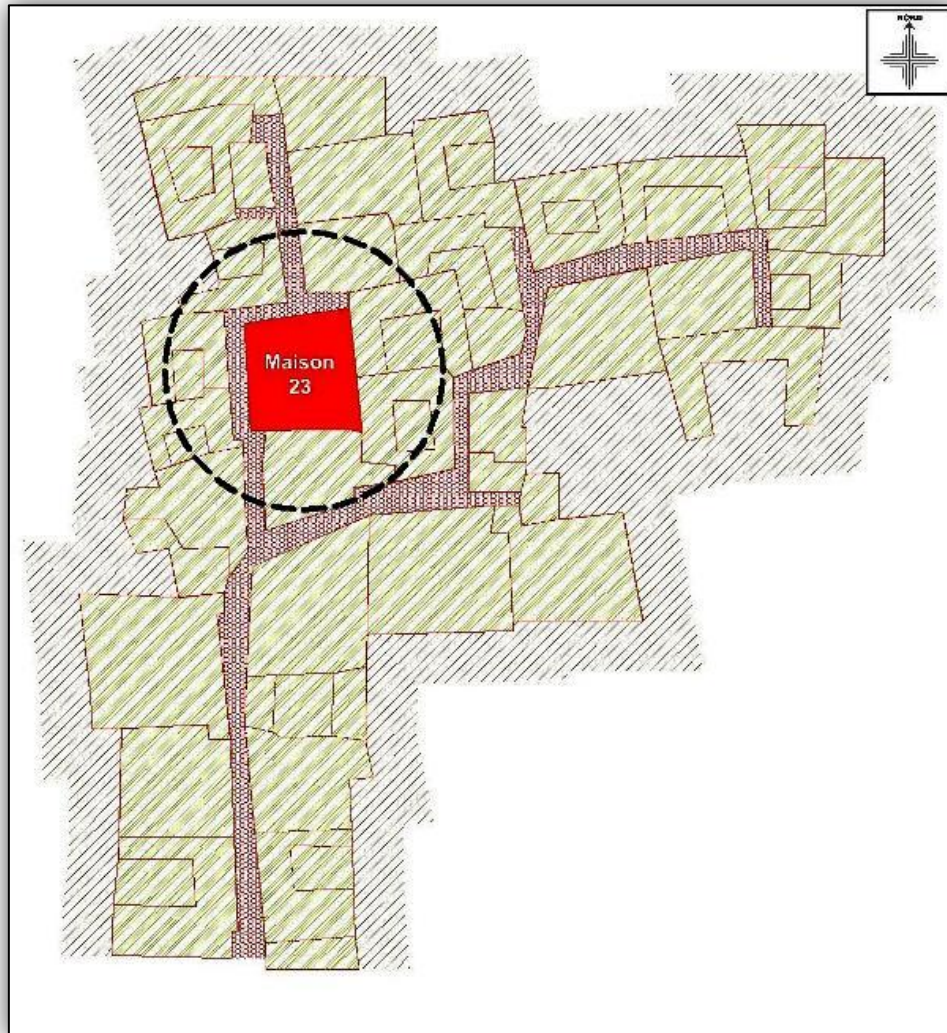


Figure. 63: Plan de situation de la maison n°23 du *Derb Sensla, Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.

3.3.7.2. Typologie et description générale de la maison :

Caractérisée elle aussi comme toutes les autres maisons du quartier de *Derb Sensla* par un patio de forme carrée, et sur le quel s'organisent et s'articulent les autres espaces de la maison.

La maison est accessible depuis une *Skifa* en chicane, en relation directe avec le patio (photo 68). Les sanitaires sont placés dans à l'arrière de l'axe d'ouverture de la porte d'accès de la maison.

La maison se compose d'un rez de chaussée et d'un étage avec terrasse. Le rez de chaussée quant à lui comporte une Ghorfa, deux chambres et un Makhzen. L'ensemble est lié par une galerie (photo 69).



Photo. 68: Le vestibule « Skifa » de *Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.



Photo. 69: Le patio de *Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.

On accède à l'étage par des escaliers balancés se trouvant au niveau du patio (photo 70), et où on trouve réparties une chambre et une grande terrasse (photo 71).



Photo. 70: Escalier menant à l'étage. *Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.



Photo. 71: Le 1^{er} étage de *Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.

3.3.7.3. Les différents relevés :

- Le rez de chaussée comporte une *Skifa* par où on accède, ainsi qu'un patio bordé d'arcade de type plein cintre outrepassé, une *Ghorfa*, deux chambre et un Makhzen. Les sanitaires quant à eux sont placés dans le vestibule (figure 64).

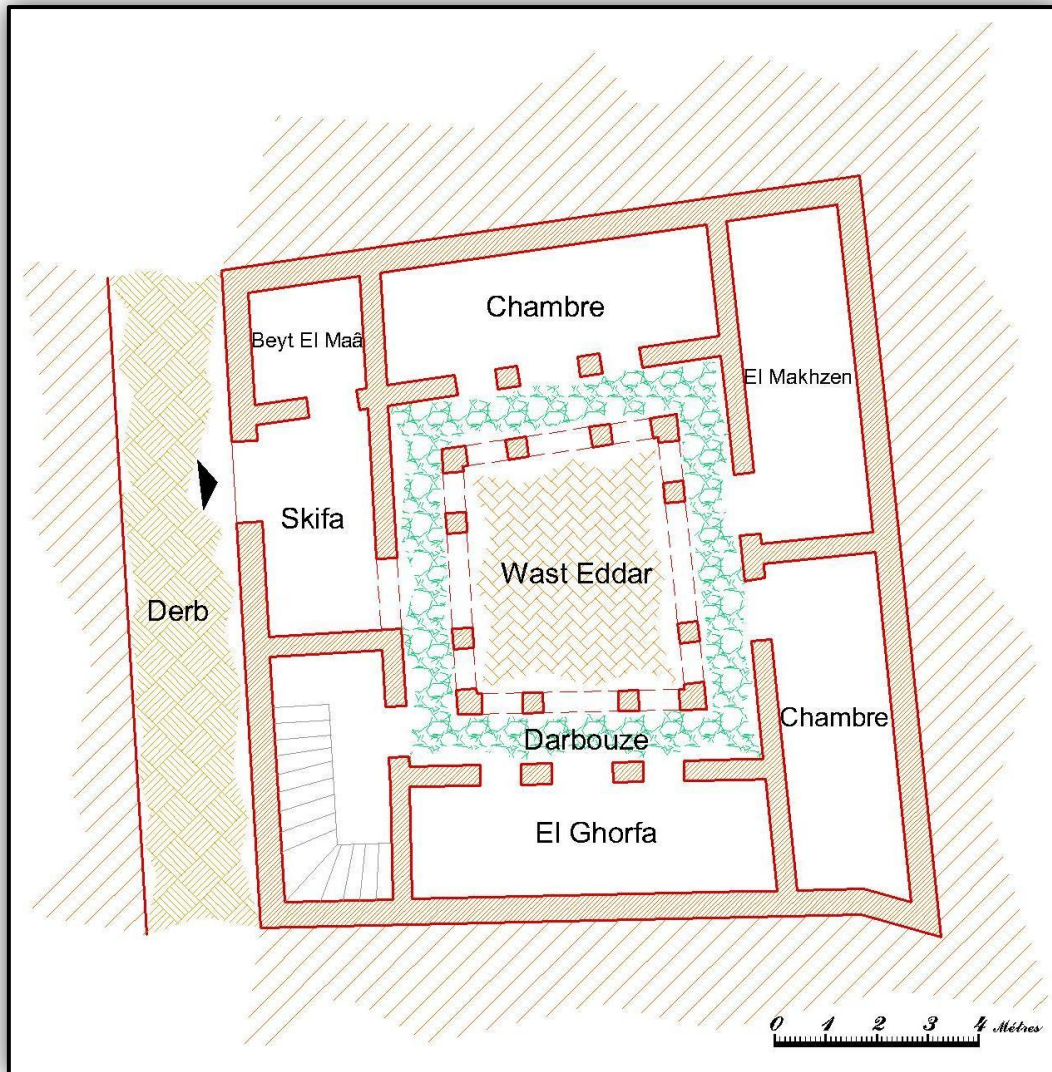


Figure. 64: Plan du rez de chaussée de la maison n°23, *Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.

- Le 1^{er} étage renferme une chambre « *Beyt el wlayém* » et une grande terrasse « *Stah* » (figure 65).

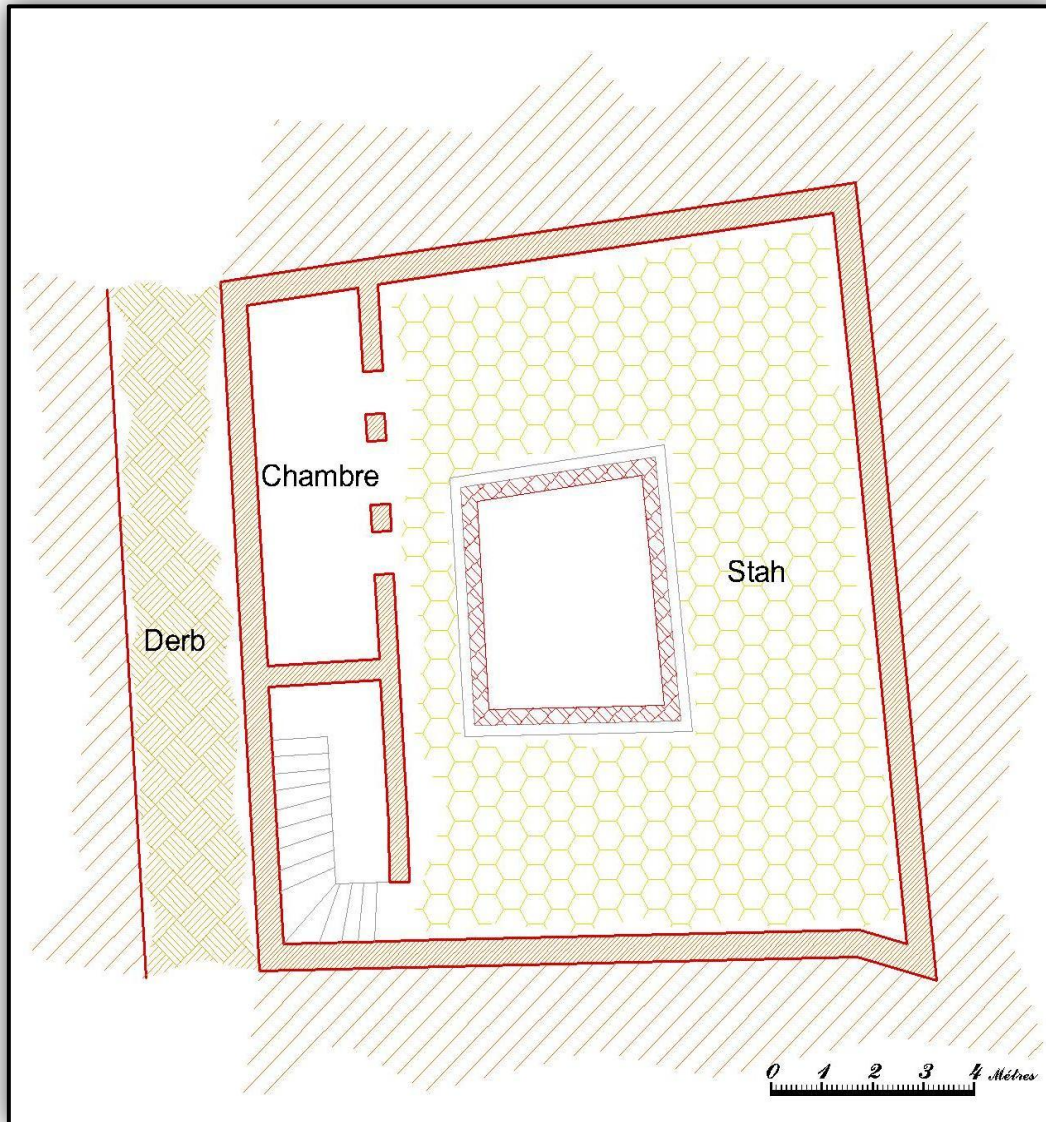


Figure. 65: Plan du 1^{er} étage de la maison n°23, *Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.

3.3.7.4. L'état de la maison: matériaux de construction, ornementation utilisées et les dégradations observées :

- Comme la plus part des maisons de Derb Sensla, les planchers de la maison sont en rondins de bois recouvertes de nattes tressées de roseaux. Il se présente actuellement dans un état moyen avec les mêmes pathologies et anomalies que les autres maisons étudiées (problèmes d'humidité,

pourrissement...etc). il faut mentionner que ces planchers sont authentiques sans aucune transformation ou modification (photo 72).



Photo. 72: Dégradation du plancher de *Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.

- La détérioration des enduits intérieurs et extérieurs, qui laisse apparaître la brique pleine au niveau des arcades et au niveau du passage de l'escalier. quelques travaux d'entretien ont été fait avec l'utilisation du ciment ce qui est incompatible avec les matériaux d'origine (photo 73).



Photo. 73: Dégradation des enduits, *Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.

- On remarque des rajouts au niveau du patio, ces transformations sont généralement faites pour répondre aux nouveaux besoins de la famille en matière d'espace...etc. Il faut mentionner aussi que cette maison est actuellement dotée de nombreuses installations et équipements nouveaux (compteur d'A.E.P, électricité...etc) (photo 74). La fixation de ces derniers sur les murs extérieurs ou intérieurs de la maison, engendre parfois des dégâts considérables (destruction de quelque partie...etc), et qui peuvent engendrer par la suite l'apparition de plusieurs anomalies (fissuration...etc).



Photo. 74: Rajouts et introduction de nouveaux équipements, *Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.

- Les éléments décoratifs, traitement d'angle et arcades de type plein cintre outrepassé sont plus au moins bien conservés (photo 75).



Photo. 75: Ornementations et traitement d'angle, *Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.

3.3.8. TABLEAU COMPARATIF ENTRE LES QUATRE MAISONS ETUDIEES :

	Pathologies et anomalies	Maison n°04 <i>Dar M'Rabet</i>	Maison n°12 <i>Dar Ben Tabet</i>	Maison n°22 <i>Dar Tchouar</i>	Maison n°23 <i>Dar El Baroudi</i>
Dégradation des murs	Remontée capillaire	oui	oui	oui	oui
	Poussée des végétations	X	oui	oui	oui
	Dégradation des enduits	oui	oui	oui	oui
	Effritement de la brique pleine	X	oui	oui	X
Dégradation des planchers	Dégradation des rondins de bois	X	oui	X	X
	Dégradation des profilés métalliques	oui	X	X	X
	Dégradation des voutains	oui	X	X	X
Dégradation de l'aspect architectural et esthétique	Utilisation de matériaux incompatibles	oui	oui	oui	X
	Rajouts	oui	X	oui	X
	L'installation de nouveaux équipements	oui	X	oui	oui

Tableau n°08 : Tableau comparatif entre les quatre maisons étudiées.

Source : Auteur.

La réhabilitation et la mise à niveau des maisons traditionnelles du quartier de « *Derb Sensla* » doivent prendre en considération et respecter tous les aspects et toutes les spécificités architecturales et fonctionnelles de ces structures. En effet, la réhabilitation doit comporter immédiatement des travaux d'urgence (étaieiment, traitement des fissures, réfection des enduits et les revêtements de sol...etc) qui sont actuellement obligatoires afin d'arrêter le processus de dégradation. Les travaux de mise à niveau sont aussi obligatoire, ils consisteront à doter ces maisons de toutes les commodités actuellement nécessaires (installation des différents réseaux d'AEP, électricité, Gaz, téléphone...etc, ainsi que l'installation d'équipements tel que chauffage, climatiseur...etc). Afin de protéger les patios et l'intérieurs des maisons, il est nécessaire d'installer des verrières dans les terrasses, elles doivent comporter un verre translucide traité pour permettre le passage de la lumière et éviter le problème d'effet de serre (figures 64 et 65).



Figure. 64: Reconstitution virtuelle et proposition de réhabilitation de *Dar Ben Tabet*.
Source : Auteur.



Figure. 65: Plan de situation de la maison n°23 du *Derb Sensla*, *Dar El Baroudi*.
Source : Auteur.

3.3.9. SUPERPOSITION DES GRILLES D'ANALYSE AVEC LES EXEMPLES INTERNATIONAUX :

Les solutions de réhabilitation ou de reconversion des maisons traditionnelles de « *Derb Sensla* » doivent être le résultat d'une étude de diagnostic ainsi que d'une connaissance approfondie de l'état des lieux dans le quel se présentent ces structures actuellement.

En effet, il s'agit avant tout d'une analyse de l'état physique et de la connaissance du fonctionnement de ces maisons ainsi que les causes de leurs dégradations, tout comme les opérations qu'ont subit les maisons traditionnelles à Marrakech ou à Fès.

Le quartier de « *Derb Sensla* » est situé en plein cœur de la médina de Tlemcen, il garde toujours sa fonction initiale entant qu'espace résidentiel. Une réhabilitation convenable et bien réfléchie, pourra sauver et surtout mettre en relief l'ensemble des maisons qui le constituent. On peut même attribuer à quelques maisons de nouvelles fonctions (maison d'hôte, musée, restaurant traditionnel...etc) sans pour autant altérer leur typologie, et ainsi participer à la revitalisation et la redynamisation de l'ancien centre historique de Tlemcen.

Les actions de réhabilitation et de reconversion vus dans les exemples étrangers au 2^{ème} chapitre, nous ont confirmé leur importance pour renforcer la mission de sauvegarde et de mise en valeur de ce patrimoine bâti. Il faut mentionner que les solutions adoptées variaient entre la conservation de la fonction d'origine (résidentielle) comme nous montre l'exemple de la réhabilitation de Réhabimed à Marrakech, ou la reconversion et la transformation des maisons à des structures généralement liées aux activités touristiques (maison d'hôte, musée, restaurant...etc) comme nous montre aussi l'exemple des reconversion des maisons traditionnelles à Fès, Tunis et à Damas.

Les différentes actions de réhabilitation et surtout de mise à niveau menées par la population locale du quartier de « *Derb Sensla* » dans le but d'améliorer leur cadre de vie n'ont pas réussi réellement à sauvegarder et encor plus à protéger l'authenticité de ce patrimoine bâti. De nouveaux matériaux de construction incompatibles avec les matériaux d'origine comme le ciment, le béton armé ou la peinture à l'huile étaient utilisés dans ces travaux en plus des rajouts et des modifications (extension à l'étage, aménagement d'une partie de la galerie...etc) qui ont eu un impact négatif sur l'aspect architectural et esthétique des maisons.

Il faut savoir qu'une bonne réhabilitation basée sur la sauvegarde de l'authenticité du patrimoine est un élément essentiel pour intégrer ce dernier dans une activité ou dans un circuit touristique, sachant qu' actuellement un touriste est avant tout à la recherche d'une originalité, d'une authenticité et surtout d'une expérience à part de celles qui font le monde si divers et si vivant.

Les différents points et critères qui ont fait que la réhabilitation des maisons traditionnelles du quartier de « *Derb Sensla* » n'a pas été réussite sont regroupés dans el tableau suivant (tableau n°10) :

Cas d'étude: « Derb Sensla »	Exemples étrangers	Observations
<ul style="list-style-type: none"> • L'économie algérienne demeure très fortement dépendante de la rente des hydrocarbures, qui représentent la principale source de revenus du pays. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une économie basée essentiellement sur le tourisme ainsi que sur les différentes activités liées à ce secteur. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'importance minime qu'occupe le secteur du tourisme dans la politique économique algérienne, rend ce patrimoine de plus en plus délaissé.
<ul style="list-style-type: none"> • Un cadre juridique et institutionnel représenté par les textes de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un ensemble de lois et de décision mise en application pour protéger et surtout pour gérer le secteur du patrimoine. 	<ul style="list-style-type: none"> • La mise en application des textes prononcés par loi 98-04 relative à la protection du patrimoine reste insuffisante, et parfois absente.
<ul style="list-style-type: none"> • Le financement des travaux de réhabilitation était assuré dans sa totalité par les habitants du quartier. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le financement des travaux de réhabilitation est à la fois assuré par l'état, des ONG ainsi que par les habitants des quartiers. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'absence d'un financement suffisant, rend les travaux de réhabilitation de plus en plus médiocre.
<ul style="list-style-type: none"> • Les différentes pathologies enregistrées, sont dues aux effets d'humidité, la remonté capillaire, vieillissement des matériaux de construction et des structures et surtout à la façon dont les habitants occupent ces espaces. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les problèmes et les pathologies des vieilles maisons sont eux aussi dues aux effets de l'humidité, la remonté capillaire, vieillissement ainsi qu'aux différentes dégradations causées par les occupants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ces problèmes sont dues aux différents disfonctionnement et dégradations des réseaux (Réseaux d'assainissement...etc), ainsi qu'à l'absence de sensibilité et de conscience des occupants envers ces structures traditionnelles anciennes.
<ul style="list-style-type: none"> • L'introduction de nouveaux matériaux de construction dans les travaux de réhabilitation. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'utilisation de matériaux de construction d'origine dans les travaux de réhabilitation. 	<ul style="list-style-type: none"> • On remarque l'absence d'une étude spécifique aux matériaux de construction lors des travaux de réhabilitation entamés par les habitants du quartier.
<ul style="list-style-type: none"> • Le manque pour ne pas dire l'absence totale de main d'œuvre qualifiée pour les travaux de réhabilitation et de restauration. 	<ul style="list-style-type: none"> • La disponibilité de la main d'œuvre qualifiée dans les travaux de réhabilitation de l'ancien bâti. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'absence de la main d'œuvre qualifiée dans les travaux de réhabilitation de l'ancien bâti est généralement due à l'absence de centre de formation spécialisé ainsi qu'à l'absence de motivation.
<ul style="list-style-type: none"> • Les différents actions de mise à niveau, ont touché principalement les réseaux (alimentation d'eau potable, électricité et gaz), les revêtements muraux dans les espaces humides (sanitaires, cuisine...etc). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les travaux de mise à niveau des maisons traditionnelles veillent à leurs doter de toutes les commodités actuellement indispensables (installation de réseaux et équipements...etc), ainsi qu'à la protection des patios par l'installation de verrières au niveau des terrasses. 	<ul style="list-style-type: none"> • On remarque que ces travaux de mise à niveau sont faits d'une manière aléatoire et sans aucune étude préalable ou encadrement, et cela peut engendrer des dégradations parfois irréversibles.
<ul style="list-style-type: none"> • Les maisons du quartier de « Derb Sensla », conservent toujours leur fonction initiale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tout dépend la situation ainsi que la valeur architecturale, les maisons traditionnelles conservent leur fonction initiale ou elles sont transformées en une nouvelle structure (maison d'hôte, restaurant...etc). 	<ul style="list-style-type: none"> • Une étude approfondie pouvait faire adapter de nouvelles fonctions à quelques maisons de ce quartier sans pour autant altérer leurs spécificités architecturales et fonctionnelles.

Tableau. 10: Etude comparative entre les maisons du quartier de « Derb Sensla » et les exemples étrangers.

Source : Auteur.

CONCLUSION:

Dans ce chapitre, nous avons traité le quartier historique de « Derb Sensla » qui se trouve au niveau de la médina de Tlemcen, et cela à travers l'analyse de quatre maisons parmi les trente sept qu'il englobe (*Dar Mrabet, Dar Tchouar, Dar Ben Tabet et Dar El Baroudi*). Le manque ou l'absence totale d'une action de réhabilitation bien encadrée et bien réfléchie ainsi que les modifications et les rajouts apportées par les habitants pour répondre à leurs nouveaux besoins, sans oublier l'utilisation de matériaux de construction non adaptés et non compatibles avec les matériaux d'origine ont accéléré énormément le processus de dégradation. Cette situation risque de faire disparaître des pans entiers de notre identité et de notre patrimoine bâti.

La médina de Tlemcen regroupe un parc patrimonial important, et qui mérite notre attention et surtout une prise en charge très particulière. L'habitat traditionnel occupe une place importante dans sa constitution. Cette composante majeure peut en lui attribuant une réhabilitation adaptée et convenable participer à la revitalisation du centre ancien de la ville et la médina d'une manière générale.

Les exemples étrangers étudiés dans le deuxième chapitre nous ont démontré avec une multitude de solutions, la possibilité de faire revivre et surtout de réintégrer l'habitat traditionnel dans la société moderne, sans nuire ni à son histoire ou à son architecture. Au Maroc par exemple et suite aux différentes actions et projets de réhabilitation menés par l'état, les associations ou même par des privés, l'habitat traditionnel participe actuellement à faire revivre les médinas ainsi qu'il participe aux diverses activités liées au tourisme (lieu d'hébergement, musée...etc) en plus de constituer pour les habitants une source de revenu et de travail. La même chose est pour l'habitat traditionnel en Tunisie et en Syrie où il a été réhabilité et mis à niveau afin qu'il répond aux nouveaux besoins de la vie actuelle, il a été aussi introduit dans des circuits touristiques. On pourra faire la même chose avec l'habitat traditionnel de la médina de Tlemcen, le réhabiliter, le reconvertir et surtout l'intégrer dans des circuits touristiques, et ainsi il participe au développement et à la revitalisation de la médina.

De ce fait, en réponse à notre question de départ, nous confirmons notre hypothèse qui stipulait que l'habitat traditionnel pouvait participer au développement et à la revitalisation de la médina. Mais la réhabilitation et la reconversion de ce patrimoine bâti doivent être soigneusement planifiés et étudiés selon les spécificités institutionnelles, culturelles et sociales de la ville de Tlemcen et de l'Algérie de façon générale, afin de bien l'intégrer dans la société contemporaine et sans nuire ou dénaturer son architecture et son authenticité.

CONCLUSION
GENERALE

Le patrimoine est un héritage qui tisse un lien entre les générations passées, présentes et futures. Il est aussi le facteur d'identité pour un pays, une région, une communauté ou même un individu. Au cours de l'histoire, la notion de « *patrimoine* » a connu des changements et une évolution liée aux différents éléments qu'il englobe. Il concernait au début une légitimité familiale qu'entretient l'héritage. Aujourd'hui, il englobe outre le patrimoine bâti et mobilier, le patrimoine archéologique, ethnologique, écrit et littéraire, photographique et cinématographique, culinaire, naturel et paysager...etc. les enjeux du patrimoine sont de plus en plus diverses (sociales, économiques et politiques...), de ce fait, il doit être pris en charge correctement et avec plus attention que le reste de la ville contemporaine.

Le patrimoine bâti constitue une part importante de l'histoire de l'humanité, il comporte un ensemble considérable de monuments de types et de tailles différentes (palais, mausolées, mosquées, cathédrales, habitat vernaculaire...etc), il reflète aussi la culture d'une société en répondant à ses besoins sociaux, économiques et culturelles...etc. Le classement, la protection et la sauvegarde de ce patrimoine sont actuellement le droit et l'obligation de tous les états.

Le patrimoine que comportent les médinas, peut jouer un rôle primordial dans leurs développements et leurs revitalisations tout en inscrivant cette démarche dans le processus du développement durable. La réhabilitation des maisons traditionnelles peut contribuer à accroître l'attractivité touristique et économique de la médina de Tlemcen, cette réflexion doit contribuer avant tout à la protection et à la sauvegarde de la valeur historique, patrimoniale et authentique de cette dernière. La réhabilitation des maisons traditionnelles peut aussi participer à la stabilisation et au maintien de la population de la médina.

Nous avons pu constater le long des chapitres de notre recherche, l'importance et les enjeux de la question du patrimoine et de la préservation des centres anciens. Cette importance ne cesse de s'élargir, et elle présente actuellement un intérêt et un rayonnement national et international. En Algérie, la politique de sauvegarde est presque inexistante ; Elle se heurte à des problèmes de fonds et de forme. De même pour les acteurs, qui sont généralement issus du secteur public. Leurs interventions restent superficielles, incohérentes et combien isolées. Ces mêmes opérations timides, inadaptées et d'ailleurs anarchiques, qui se sont manifestées n'ont eu aucun résultat positif sur ce patrimoine, bien au contraire certaines d'entre elles n'ont fait qu'aggraver la situation.

Les risques et menaces qui pèsent sur le patrimoine en Algérie actuellement émanent principalement de pressions venant de son environnement naturel, social ou économique. Malgré ce contexte, il ne faut pas exclure les faiblesses des outils de protection dont on dispose pour

contrer les menaces sur le patrimoine et permettre son évolution. De ce fait, on doit aujourd'hui inscrire l'ensemble de ces revendications et ces insuffisances dans la conscience collective afin de protéger les centres historiques contre toutes les atteintes (démolitions, spéculations foncière...etc), et cela à travers la mise en application de la réglementation qui régie ce secteur depuis 1998 (loi 98-04).

1-Les principaux résultats:

Notre recherche nous a permis de mettre en valeur et de définir une des composantes majeures du patrimoine bâti de la médina de Tlemcen qui est l'habitat traditionnel. Les objectifs de sa réhabilitation et par conséquent de la médina sont :

- De réintégrer, et de réemployer les structures existantes en respectant leurs natures et leurs architectures.
- Mettre à niveau l'ensemble de ces structures et les adapter aux nouveaux besoins de la vie contemporaine.
- De renforcer le centre ancien de la ville de Tlemcen par l'injection d'équipements adaptés à cet espace (artisanat, commerce...etc) afin d'améliorer les activités et les prestations et surtout augmenter son attractivité touristique et économique.
- De revitaliser pour équilibrer entre la mise en valeur de la médina et les besoins des habitants.

La situation actuelle des anciens quartiers de la médina de Tlemcen, terrain de notre recherche, est loin d'être satisfaisante. Ils ont subi le long de ces derniers temps une marginalisation due à l'évolution de la composition de la famille et la tendance très affirmée à sa réduction en entité autonome tant économique que sociale. Cette situation a entraîné la perte du model de la maison traditionnel. Cette dernière n'abrite plus la filiation directe des aïeux et la cohabitation des générations. Désormais, des ménages en taille plus réduite et ayant de nouvelles considérations par rapport au mode d'habiter se trouvent confrontés à des espaces qu'ils sont obligés de modifier.

L'accomplissement de ce travail n'a pas été une chose facile, vu la difficulté et les imprévus qu'on a rencontré durant notre enquête exploratoire sur le terrain, ainsi que le manque de travaux et de documentation qui concerne notre cas d'étude.

L'objectif de notre travail était de définir l'habitat traditionnel dans la médina de Tlemcen à travers tous ses aspects (urbain, social, architectural...etc), ainsi que de cerner dans un contexte national spécifique à notre terrain les ressources doctrinales, juridiques et pratiques mobilisables

pour la protection et la sauvegarde de ce patrimoine bâti pour qu'il ne disparaisse pas. Dans cette logique, on a vu important de s'appuyer sur des expériences étrangères de réhabilitation de maison traditionnelles sans oublier l'expérience nationale à travers le projet de réhabilitation de la Casbah d'Alger.

A travers cette démarche et ce double déplacement national et international, on a pu constater la différence ainsi que l'écart qui existe entre Algérie et les exemples étrangers analysés en matière de progrès enregistrés dans le domaine de protection et de sauvegarde de patrimoine, et surtout la contradiction qui existe actuellement entre les règles et la réglementation édictées par l'autorité publique et la réalité désastreuse que connaissent actuellement les centres anciens.

Afin d'améliorer cette situation, une solution de sauvetage est envisageable invitant l'ensemble de acteurs concernés d'y participer à un débat serein en vu de l'enrichir par des solutions et des propositions d'ordre pratique.

2-Les limites du travail:

Tout travail de recherche présente des insuffisances et des manques, et qui sont parfois inévitables. Ils sont dus dans la plupart du temps des diverses contraintes rencontrées (indisponibilité de la documentation, durée de réalisation du travail...etc). Nous pouvons ainsi enlever un certain nombre de limites :

- L'analyse du contexte et des conditions historiques responsables des principales causes de la situation actuelle de la médina de Tlemcen, et plus particulièrement celle des quartiers historiques, qui ne sont pas approfondies dans ce travail. Il faut mentionner que cet élément est très important afin de ne pas commettre les mêmes erreurs.
- Une enquête plus approfondie est primordiale pour comprendre l'ensemble des phénomènes sociaux qui ont caractérisé et caractérise encor cette partie de la ville, et voir aussi le désir et la volonté des habitants de ces quartier de participer à des opérations de réhabilitation.

3-Les perspectives de recherche:

Ce travail se porte comme un début d'une démarche plus vaste et plus approfondie qui devra prendre en considération les insuffisances et les limites citées ci-dessus. Le développement de cette recherche à l'avenir devra porter et s'orienté vers les points suivants :

- Une démarche globale, qui va au-delà de la vision patrimoniale ou architecturale, afin de définir une stratégie pluridisciplinaire, économique, sociale et environnementale, en trouvant une harmonie entre la mise en valeur de notre patrimoine et l'amélioration de la qualité de vie.
- Approfondissement de la connaissance des insuffisances de la politique patrimoniale en Algérie ainsi que les raisons principales de son retard par rapport aux autres pays, notamment les pays du Maghreb.
- La concertation entre les différents acteurs du patrimoine (institutions, société civile, citoyens, bureaux d'étude...etc), dans le but de réunir les diagnostics et les visions pour mieux agir.
- La prospection et l'analyse des réactions des habitants vis à vis les prescriptions dictées par les pouvoirs publics visant à la protection et à la réhabilitation du patrimoine, et cela par une enquête sur terrain.
- Analyser l'impacte des actions de mise à niveau de l'ensemble des structures traditionnelles visant à les rendre aptes à répondre aux nouveaux besoins des usagers, en se basant sur les divers projets et expériences de requalification à l'étranger.
- Enfin, il est impératif et indispensable d'explorer et de tester l'efficacité des mesures et des dispositifs à mettre en place pour la conservation et la réhabilitation de ces espaces.

Ce travail de recherche avec ses résultats et ses limites, ses recommandations et ses perspectives, vise essentiellement à une meilleure connaissance de notre patrimoine bâti et de notre espace médinal marginalisé et oublié. Il lance aussi un appel à une mobilisation et une complémentarité entre tous les acteurs de la ville de Tlemcen pour se doter des moyens et des instruments nécessaires à la sauvegarde non seulement de l'habitat traditionnel but de notre travail mais de toute la vieille médina.

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES GENERAUX :

- Abdel Aziz TOURI, « Fès: destinée et vocation d'une cité impériale », compagnie internationale pour la sauvegarde de la médina de Fès, UNESCO, 1998.
- Abdelwahab ZEKAGH, « Plan permanent de sauvegarde du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger ». In, « Stratégies pour un développement durable local ». Edition Atkinson, Adrian (Hrsg.).
- Alain VIARO, « Nias: habitat et mégalithisme » In: Archipel. Volume 27, 1984.
- Alain VIARO, Arlette ZIEGLER « Habitat traditionnel dans le monde, Eléments pour une approche », UNESCO 1983.
- Ahmed KOUMAS et Chéhrazad NAFA, « L'Algérie et son patrimoine, dessins français du XIX^{ème} siècle. Editions du patrimoine, Paris 2003.
- Amos RAPOPORT. Pour une anthropologie de la maison. Edition Dunod. Paris.
- Andrés BAZZANA, Etienne HUBERT, « Castrum », Edition CAZA DE VALAZQUEZ.
- André BAZZANA, « Maisons d'al-Andalus, habitat médiéval du peuplement dans l'Espagne orientale ». Edition CASA VELAZQUEZ.
- André RAVEREAU, « La Casbah d'Alger, et le site créa la ville ». Editions Sindbad, Paris, 1989.
- Attilio GAUDIO, « Guerres et paix au Maroc reportages 1950 1990 », édition KARTHALA.
- A. ZUCHELLI, Introduction à l'Urbanisme Opérationnel et la Composition Urbaine (volume 2) – 1983. Edition. O.P.U. Alger.
- BEGHAIN Patrice (1998) : Le patrimoine : culture et lien social, Collection Presses de Science Politique, Bibliothèque de la Conservation du Patrimoine de la Savoie, Chambéry.
- BELATIK Mohamed, « le patrimoine culturel marocain, richesse et diversité », Edition. Maisonneuve et Larose, Paris, 2005. Bernard DEDET, « La maison de l'oppidum languedocien durant la Protohistoire ». Edition Gallia, 1999.
- Bernard MAURY. « Bulletin critique des annales islamologiques ». Institut français d'archéologie orientale. p195.

- Bulletin correspondance Hellénique, Vol. 70: École française d'Athènes, Études d'archéologie et d'histoire grecques. Edition Thorin, 1941.
- Catherine BRUANT, « Espace centré, figure de l'architecture domestique dans l'orient méditerranéen », édition Parenthèses, 1987.
- Claude CHALINE, « Les villes du monde arabe ». Edition Masson, Paris, 1990.
- Denis GRANDET, « Architecture et urbanisme islamique ». O.P.U Alger. 1986.
- Djilali SARI, « Guide touristique de Tlemcen » –p7, édition : Office de tourisme – Tlemcen 1994.
- Djilali SARI, « Tlemcen, la cité – patrimoine à sauvegarde r ». Edition. ANEP, 2006.
- Dominique AUZIAS, Jean-Paul LABOURDETTE, « L'Algérie ». Edition, Petit Futé, 2009.
- Dominique AUZIAS et Jean-Paul LABOURDETTE, « Le Petit Futé Fès Meknès », Plan de ville et d'accès, édition KARTHALA.
- Dominique POULOT, Le sens du patrimoine : hier et aujourd'hui (note critique) In: Annales. Économies, Sociétés, Civilisations. 48e année, N. 6, 1993.
- Edgard DEZUARI, « Les transformations de la maison des bédouins du NEGUEV le cas de TEL SHEVA 1968-2002 ». LAUSANNE EPFL 2003.
- Emmanuel AMOUGOU, « La question patrimoniale de « la patrimonialisation » à l'examen des situations concrètes ». Paris Edition l'Harmattan, 2004.
- Erneste FEYDEAU, « Alger », Michel LEVY frères. Libraire-éditeur. Paris, 1862.
- Florence DYAN, « Le Maroc, voyage pratique », MICHELIN, 2009.
- François BEGUIN. « Arabisances, décor architectural et tracé urbain en Afrique du nord, 1830-1950 ». Edition Dunod, 1983.
- Françoise CHOAY, « L'allégorie du patrimoine », Seuil ; Paris, 1992.
- Gabriel CAMPS, « Comment la Berbérie est devenue le Maghreb arabe », In: Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée, N°35, 1983.
- Georges FRADIER, « La médina de Tunis aujourd'hui », Vie des Arts, vol. 18, n° 73, 1973-1974.

- George MARÇAIS, « les villes d'art célèbres », Paris, 1950.
- Hassan FATHY, « Construire avec le peuple ». Edition. J. Martineau, Paris 1970.
- H.A. Thompson. « Hesperia», 1959.
- H Raymond, N Haumont, M.G. Raymond, A. Haumont, « L'habitat pavillonnaire ». Paris : CRU, Institut de sociologie urbaine, 1971 (première édition : 1966).
- Ibn Maryam, « *Al-Boustane fi dhikri al-wliya wa al-'ulama bi tilimsan* », OPU, Alger 1986.
- Irene Anne EARLS, «Napoléon III: l'Architecte et l'Urbaniste de Paris, le conservateur du patrimoine ». 1991.
- Jaques REVAULT, « Palais et demeures de Tunis (XIII^e et XIX^e siècle) volume 2. Edition centre national de la recherche scientifique, 1971.
- Jean-François TROIN, « Marrakech revisitée ou les villes dans la ville », In: Méditerranée, Troisième série, Tome 59, 4-1986. Villes et campagnes au Maroc.
- Jean-Pierre Sodini, « L'habitat urbain en Grèce à la veille des invasions » p346. In: « Villes et peuplement dans l'Illyricum protobyzantin ».
- Jean Yves ANDRIEUX, « Les plus beaux lieux du patrimoine industriel ». Edition Gala, 2003.
- J.P BABELON, A CHASTEL, la notion de patrimoine ; Pris, Editeur Liana Levi, 1994.
- Léonardo BENEVOLO. « Histoire de la ville ». Parenthèses. Roquevaire. 1983.
- Louis ABADIE, « Tlemcen le passé retrouvé ». Editions Gandini, 1994..
- Lucien GOLVIN, « Palais et demeures d'Alger à la période ottomane ». Edition Edisud, 1988.
- Maria GRAVARI-BARBAS « Habiter le patrimoine », Presses universitaires de Rennes, 9 juin 2005.
- Marie-Christine HELLMANN, « Caves et sous-sols dans l'habitat grec antique », Bulletin de correspondance Hellénique, Année 1992, Volume 116, Numéro 1.

- Mohammed BEN BACHIR et Najib MOULAY MOHAMMED, « La politique culturelle au Maroc », Imprimerie des presses Universitaires de France, Publié en 1981 par l'organisation des nations unies pour l'éducation la science et la culture.
- Michel RAUTENBERG, «Revisiter les lieux et les temps : figures de la mémoire et du patrimoine », Ruralia.
- Mourad YELLES-CHAOUICHE, « Le Ḥawfi: poésie féminine et tradition orale au Maghreb ». Edition O.P.U, 1990.
- MUMFORD LEWIS La cité à travers l'histoire. Edition Du Seuil. 1964.
- Nabila OULEBSIR. in REMMM, n°73-74 - Figures de l'orientalisme en architecture - Edisud, 1996.
- Nadir MAAROUF, Omar CARLIER, « Espaces maghrébins, Laforce du local ? ». Edition l'Harmattan, 1995.
- Narjess GHACHEM-BENKIRANE et Philippe SAHARONE, « Marrakech, demeures et jardins secrets », édition ACR, 1992.
- Norberg-Schulz, « Habiter ». Milan-Paris : Electa France, 1985.
- Pascale JOFFROY, « La réhabilitation des bâtiments conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements », éditions Le Moniteur, Paris, 1999.
- Paul SEBAG , « Tunis : histoire d'une ville », Edition Harmattan, 1998.
- « Petit Futé, TUNISIE », Country guide 2009-2010.
- Perla Serfaty-GARZON, « L'appropriation ». In Dictionnaire critique de l'habitat et du logement Paris, Editions Armand Colin, 2003.
- PH HAERIGNER, J.C David, “Anthropologie et sociologie de l'espace urbain ». CNRS, ORSTOM, Université LYON II. Octobre 1968.
- Picard ALETH, « Architecture et urbanisme en Algérie, d'une rive à l'autre (1830-1962)- REMMM, n°73-74; Figures de l'orientalisme en architecture ». Edition Edisud, 1996.
- Pierre-Antoine LANDEL & Bernard PECQUEUR, « La culture comme ressource territoriale spécifique », U.M.R.PACTE, Laboratoire Territoires, Université J. FOURIER, GRENOBLE I.

- Pierre DEFONTAINE, « l'homme et sa maison ». Géographie humaine, édition Gallimard, Mayenne, France, 1972.
- Pierre MERLIN, et Françoise CHOAY, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». Paris, Presses universitaires de France, (1988).
- P.PELLEGRINO, « Introduction : Styles de vie et modes d'habiter » in Espace et Société, 1994.
- Régis NEYRET, « Le patrimoine atout du développement », Presses universitaires de Lyon.
- Sakina MISSOUM, « Alger à l'époque ottomane, la médina et la maison traditionnelle », Edition EDISUD, 2003.
- Samia BOUAMRAME, « Kitab Al-Massalik Wa-L-Mamalik, Abu Ubayd Al-Bakri ». Université de Paris 1, 1993.
- Sid Ahmed BAGHLI, « Aspects de la Politique culturelle de l'Algérie ». Collection, Politiques culturelles ; Etudes et documents UNESCO, 1977, Préface.
- Smail GOUMEZIANE, « Algérie, L'histoire en héritage », édition NON LIEU, Paris 2006.
- Sophie LOIZILLON, « Maroc », Editions Marcus, Pris, 2008.
- Touzani Amina, « La culture et la politique culturelle au Maroc », Edition. La croisée des chemins, Rabat, 2003.
- Viollet LE DUC, « DE L'HAITATION HUMAINE ». p89, Pierre MARDAGA, éditeur, 1986.
- Viollet LE DUC, « Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI au XVI, Volume 8 », Morel éditeur. Paris.
- Xavier GREFFE, « La valorisation économique du Patrimoine ». Edition Delphine RENARD.

TRAVAUX UNIVERSITAIRES :

- Anne-Claire KURZAC-SOUALI, « Les médinas marocaines : une requalification sélective. Élités, patrimoine et mondialisation au Maroc. », Thèse de Doctorat en Géographie, sous la direction G. CHEMLA, soutenue le 13/12/06 à Paris, université Paris IV-Sorbonne, Laboratoire « Espace, Nature et Culture ».

- Fabien TREILLARD, « Le tourisme culturel au Maroc et le cas de Rabat », master 1 géographie, université de Limoges, 2006.
- Imène OUSSADITE « L'impact de la réhabilitation et de la valorisation des fondouks sur le devenir des médinas –cas de la médina de Tlemcen-», mémoire de magistère, université de Tlemcen, Juin 2011.
- KHETTABI Lahcene, thèse magister : « La reconquête d'un centre ancien : le cas de la Médina de Nédroma », université de Tlemcen, 2010.
- Laudy Maroun DOUMIT, la valorisation du patrimoine endokarstique libanais, Thèse de Doctorat de Géographie Option « Aménagement Touristique et Culturel » Soutenue le 17 décembre 2007.
- Mustapha JLOK, « Habitat et patrimoine au Maroc présaharien : état des lieux, évolution et perspectives de développement, Cas d'IGHREM N IGOULMIMN.» Université de Senghor, Alexandrie, 1999.
- Nabila OULEBSIR, « La construction du patrimoine en Algérie de la conquête au centenaire (1830-1930) » Thèse de doctorat, EHESS, Paris, 2000, p70.
- Pierre-Marie TRICAUD. « Conservation et transformation du patrimoine vivant » – thèse de doctorat, aménagement de l'espace, urbanisme. Université de Paris-Est, 2010.
- Samia BOUAZIZ ; « Elaboration d'un consensus de réhabilitation du patrimoine industriel pérennisant son authenticité dans le contexte algérien : cas des ateliers de maintenance S.N.T.F. El-Hamma, Alger. », mémoire de magistère, université de Tizi Ouzou, novembre 2011.
- Sidi Mohamed NEGADI, thèse de magister « الخطة العمرانية التلمسانية ودلالاتها الاجتماعية ». P 143. Université de Tlemcen.

ACTES DE SEMINAIRES ET COMMUNICATIONS :

- Déclaration de Mexico sur les politiques culturelles. Conférence mondiale sur les politiques culturelles, Mexico City, 26 juillet – 6 août 1982.
- Françoise MICHEAU « Le monde arabo-musulman au Moyen Âge », In: Actes des congrès de la Société des historiens médiévistes de l'enseignement supérieur public. 20e congrès, Paris, 1989.
- Fouzia MELIOUH – Kheira TABET AOUL, « L'habitat espaces et repères conceptuels ». Courrier du Savoir N°01, Novembre 2001.

- Alexandre ABRY, « Habitat et intégration patrimoniale dans la médina de Fès: quelles politiques, quels enjeux », Université Européenne d'été, « Habiter le patrimoine », 13 – 16 Octobre 2003.
- Fouad GHOMARI, « La médina de Tlemcen: l'héritage de l'histoire ». Université de Tlemcen, 2007.
- Adriant ATKINSON, Mérième CHABOU et Daniel KARSCH, « Stratégie pour un développement durable local », université de Berlin 2008.
- FRANCOIS Hugues, HIRCZAK Maud & SENIL Nicolas, « Le patrimoine : une catégorie utile pour l'économie ? », XII^e colloque de l'ASRDLF, Villes et territoires face aux défis de la mondialisation, 2008.
- Samir ABDULAC, « Une invasion de restaurants dans la vieille ville de Damas Pour qui souffle l'esprit du lieu ? ». Conférence internationale de l'ICOMOS- Québec 2008.
- Ammar KESSAB, « Face au défi de la globalisation, quelle politique du patrimoine pour l'Afrique ? Le cas de l'Algérie. », Colloque : l'Afrique et la culture africaine dans le monde globalisé du 21^{ème} siècle Yaoundé, les 7, 8 et 9 avril 2009.
- R. TOUBAL et M. DAHLI, « La Kabylie : transformation du patrimoine architectural villageois ». Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou. Algérie.2010.
- Valérie COLLET, « Fès sauve sa médina ». Valeurs Actuelles, le jeudi, 15/09/2011.

RAPPORT:

- Rapport sur la restauration de Notre Dame de Paris, 1845.
- Rapport final du plan d'occupation du sol de la médina de Tlemcen 1998, ANAT Tlemcen.
- R.ARIBI, « La législation du patrimoine culturel en Algérie », rapport dans le cadre Unimed Cultural Heritage II. EPAU.

REVUES ET BULLETINS:

- B. HASSAR, Aperçu historique: Tlemcen, ancienne capitale du Maghreb central, Le lien, bulletin de l'association les amis de Tlemcen, n°1, Paris, 2000.
- COFFY Bertrand (2001) : La mise en valeur du patrimoine archéologique en Haute-Maurienne : les gravures rupestres d'Aussois, Cahiers savoisiens de Géographie, Identités et Territoires, n° 4, pp. 61-70.

- Richard LAWLESS, « Tlemcen, capitale du Maghreb central. Analyse des fonctions d'une ville islamique médiévale ». In: Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée, N°20, 1975. pp. 49-66.

- Fabrice BALANCHE, « La Syrie : un potentiel touristique peu développé pour le plaisir des initiés », Téoros, revue de recherche en tourisme ; 25 février 2006.

ARTICLES DE PRESSE:

- Colloque national sur l'habitat traditionnel. Le Soir d'Algérie 27mai 2009.

INTERNET:

- www.hominides.com/html/.../musee-terra-amata-prehistoire-nice.php.

- Site web officiel de l'Ader-Fès: www.aderfes.ma.

- Unesco, Liste du patrimoine mondial, [http : // Whc.unesco.org/fr/list](http://Whc.unesco.org/fr/list).

- Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales - <http://www.cnrtl.fr>.

DICTIONNAIRES:

- Dictionnaire de la langue française de E-Littré. Hachette 1992.

- Petit Larousse illustré, Dictionnaire encyclopédique pour tous – 1983. Librairie Larousse, Paris, France.

AUTRES:

- Architecture traditionnelle et réhabilitation au Maroc, RéhabiMed, p5.

- Atelier Euromaghrébin, patrimoine et aménagement du territoire, L'archéologie préventive. Novembre 2004 Alger, Algérie.

- Charte de Venise 1964, Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, Article 09.

- Charte de BURRA, Charte de l'ICOMOS Australie pour la conservation des lieux et des biens patrimoniaux de valeur culturelle (1979, modifications 1981, 1988, 1999).

- Charte internationale du tourisme culturel la Gestion du Tourisme aux Sites de Patrimoine Significatif ». ICOMOS, Mexique, octobre1999.

- Charte du patrimoine bâti vernaculaire ». ICOMOS, Mexique, octobre1999.

- Chantal Ausseur DOLLEANS « Les secteurs sauvegardés », ministère de l'équipement, des transports et du logement, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction. France, 2000.
- Connaissances, perceptions et attitudes de la population marocaine vis-à-vis de son patrimoine, ministère de la culture marocain, octobre 2010.
- Décret n° 70-53 du 21 juillet 1970, portant création du ministère de l'Information et de la Culture. Journal officiel de la république algérienne.
- Décret exécutif n° 03/324 du 05 octobre 2003.
- Etude thématique sur l'art rupestre : Afrique – zone a : Sahara & Afrique du nord, ICOMOS, Paris, 2007.
- Fès, un patrimoine ancestral, le tourisme pour la prospérité », programme de développement régional touristique de Fès.
- Gestion et conservation du patrimoine culturel immobilier dans les pays du Maghreb, La Tunisie, UNESCO, 2009.
- Journal officiel n°07 du 23 Janvier 1968.
- Loi n° 22-80, relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité, ministère de la culture, royaume du Maroc.
- Loi n° 94-35, relative au code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels, ministère de la culture, république de la Tunisie.
- La médina d'Alger, CORPUS, EuroMed Héritage, 2001.
- L'ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967.
- Ministère de l'information, « Tlemcen », collection Art et culture, 1971.
- Projet de Stratégie Nationale d'Intervention dans les Tissus anciens, Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace, royaume du Maroc.
- Projet pilote delta territoire Fès Meknès Maroc », Programme, EUROMED HERITAGE II, 2005.
- Stratégie de sauvegarde durable, le cas de la médina de Tunis, association de la sauvegarde de la médina de Tunis.
- Rehabilitation of the Fez medina, project summary document, Harvard university /ADER-FES, may 1998.

- Recueil législatif sur l'archéologie, la protection des sites, des musées et des monuments historiques. Agence nationale d'archéologie et de protection des sites et monuments Historiques, Alger, Algérie.