

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

**La reconquête d'un centre ancien :  
le cas de la Médina de Nédroma.**

Préparé par : **Mr KHATTABI LAHCENE**

**Soutenu le : 14 Juin 2010**

**Devant le jury composé de :**

<b>M<sup>R</sup> DJEDID ABDELKADER</b>	Maître de conférences A	UABB	Tlemcen	Président
<b>M<sup>me</sup> SALEM ZINAI SOURIA</b>	Maître de conférences A	USTO	Oran	Rapporteur
<b>M<sup>R</sup> BENAMMAR ABDELKRIM</b>	Maître assistant A	USTO	Oran	Co Rapporteur
<b>M<sup>R</sup> BOUMECHRA NADIR</b>	Maître de conférences A	UABB	Tlemcen	Examineur
<b>M<sup>me</sup> SALMI SOUAD</b>	Maître assistante A	UABB	Tlemcen	Examineur

Année Universitaire : 2009/2010

*Dédicace :*

*A mes parents pour leurs encouragements, à  
mon épouse pour sa patience et son aide  
précieuse et à tous les membres de la famille :*

*KHATTABI, SOUIKI et MENNAD.*

## *Remerciements :*

J'adresse mes sincères remerciements à ma directrice de recherche Mme Salem Zinai Souria et mon co-encadreur Mr Abdelkrim Benammar, qui ont acceptés d'encadrer ce travail et lui consacrer beaucoup de leur temps si précieux. Sans leurs conseils, leurs idées, leurs disponibilités et leurs soutiens bienveillants, je ne serai sans doute jamais parvenu à achever ce travail.

A tous mes enseignants et aux enseignants du département d'architecture Tlemcen qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce projet.

Aux membres de jury, pour l'honneur qu'ils me font pour juger ce travail.

Un grand merci à Mr Omari Omar, Mr Omari Abdellah, Mr Benamer Chaouki, Mr Bennacer Rafiq, Mr Fekhikhri Mohammed, Mr Rahoui Houcine, Mr Chennoufi Ibrahim et Mr Bakhchi Kamel, de leurs participations à la finalisation de ce travail, ainsi qu'à toutes les personnes qui ont accepté d'être interviewées.

Au personnel de la Direction d'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Tlemcen et spécialement à l'effectif du Bureau d'Instrument d'Urbanisme pour leur soutien et leur aide.

Un grand hommage est rendu aux services techniques de l'APC et de la Daïra de Nédroma, ainsi qu'à l'association El-Mouahidia et aux habitants de la Médina de Nédroma, pour leur disponibilité et leur aide multiformes.

Merci à toutes et à tous !

## *Résumé :*

La Médina de Nédroma est un centre ancien, site remarquable par son architecture, un lieu de mémoire identitaire local et régional, qui témoigne d'une civilisation algérienne, antérieure à la colonisation et qui ne cesse de dépérir. Elle est quotidiennement exposée à un anéantissement progressif de l'originalité de sa structure.

Une tentative de revalorisation timide a été initiée dans les années 90 qui n'a pu dépasser les tiroirs des bureaux de ses responsables. Cependant, malgré ses limites, elle a pu aboutir à la sauvegarde de certains édifices et bâtiments patrimoniaux, mais ponctuels sans jamais déboucher sur la préservation et la mise en valeur de leur environnement immédiat.

L'objectif de ce travail est d'essayer de comprendre l'impact indirect des nouvelles extensions sur le centre ancien et les causes de sa dégradation et son déclin en tant que « centre » ; voir même son déclassement en tant que simple quartier dépourvu de toute infrastructure et commodité de la vie contemporaine.

Notre étude a commencé par une analyse des expériences étrangères dans des situations similaires à notre cas d'étude. Cette analyse était nécessaire dans le but d'approfondir nos connaissances pour acquérir un maximum de notions théoriques et pratiques relatives aux stratégies de développement et d'intervention menées dans le but d'insérer les centres anciens dans la vie urbaine des villes modernes.

Ensuite, nous avons mis en exergue la profondeur historique de la Médina, son enracinement identitaire, nous avons donné une description morphologique de sa structure et ses composantes et nous avons décrypté le phénomène de sa dégradation, son délitement et le déclin de sa vitalité (activité commerciale et artisanale) source de sa survie.

Ainsi, on a pu conclure que l'étalement de la ville et les extensions nouvelles ont favorisé le déclin de la Médina et la perte de sa vitalité. Cet étalement vers une seule direction, vers le Nord a laissé le centre ancien dans une situation excentrique, participant ainsi de moins en moins à la vie urbaine de la ville de Nédroma.

Comme on a pu conclure aussi que la requalification et la revitalisation du centre ancien de Nédroma peuvent participer au développement de la ville.

**Mots clés :** Patrimoine, ville historique, développement/ville durable, revitalisation, stratégie.



## *Summary:*

Médina of Nédroma, is an ancient center, a remarkable site by its architecture, and its identity role as both local and regional memory, which testifies to an Algerian culture, former to the colonization and which does not cease decaying. It is daily exposed to a progressive destruction of the originality of its structure under the eyes of its inhabitants and its elites.

A timid attempt of revalorization was initiated in the nineties which could not exceed 'the drawers of offices' of its persons in charge. However, in spite of its limits, it managed to preserve certain patrimonial buildings. This had lead to the safeguard of certain patrimonial buildings, but just specific buildings without never emerging with safeguarding the development of their immediate environment.

The objective of this work is to try to understand the indirect impact of the new extensions on the old center and the causes of its degradation, and the decline of the Médina as "a center" to see even its downgrading as a simple district deprived of any infrastructure and convenience of the contemporary life.

Our study started with an analysis of the foreign cases in similar situations as our case study was necessary with the purpose of looking further into our knowledge to acquire a maximum of theoretical and practical elements relating to development strategies and intervention carried out with an aim of inserting the old centers in the urban life of modern cities.

Then we put forward the historical depth of the Médina of Nédroma, its identity roots, to give a morphological description of its structure and its components and to decipher the phenomenon of its degradation, its decay and the decline of its vitality (marketing activity and crafts) source of its survival.

Thus one could conclude that the spreading out of the city and the recent extensions supported the decline of Médina, and moreover, the loss of its vitality. This spreading out towards only one direction (towards North) left the old center in an eccentric situation, taking part thus less and less in the urban life of the town of Nédroma.

As one could also conclude that the requalification and the revitalization of the old center of Nédroma could also lead to the urban development of the whole agglomeration.

**Key words:** Inheritance, historical city, Sustainable development/city, revitalization, strategy.

## ملخص:

تعد مدينة ندرومة مركزا تاريخيا وثقافيا قديما و فريدا من نوعه لاحتوائه على هندسة معمارية مميزة و باعتباره فضاء حاو على ذاكرة تاريخية و جماعية محلية و إقليمية تشهد على حضارة راسخة في التاريخ و قديمة قدم المدينة. لكن هذا الإرث الحضاري حاليا مهدد بالزوال و الاندثار تحت أعين ساكنيه و المدافعين عنه.

خلال التسعينيات قامت البلدية بمبادرة لاحتواء مشاكل المدينة القديمة و إعادة الاعتبار لها عن طريق إعداد دراسة علمية للتكفل بهذه المشاكل, لكن بقيت هذه الأخيرة قيد أدراج المكاتب و لم تقض إلا إلى عمليات ترميم بعض المعالم الأثرية دون الاهتمام بالمجال العمراني المحيط بها.

الهدف من هذا العمل هو محاولة فهم مدى تأثير التوسعات الحضرية الجديدة على المركز القديم لندرومة و اسباب تدهور هذا الأخير و انحطاطه الى مستوى جعله بمثابة حي من أحياء مدينة ندرومة خال من كل التجهيزات الأولية و من كل اسباب العيش الحديثة.

أما كبداية لدراستنا, قمنا باستعراض بعض التجارب الأجنبية و المماثلة لحالة مدينة ندرومة جغرافيا و ثقافيا و كان الهدف من هذا الاستعراض هو اكتساب بعض المعارف و المعلومات النظرية و التطبيقية بخصوص المنهجية و السياسة المتبعة لإدماج المراكز الحضرية القديمة في الحياة العمرانية للمدينة المعاصرة.

و بعد إعطاء وصف تاريخي و مادي للمدينة و مدى ترسخ جذور هويتها التاريخية و الثقافية, قمنا بإحصاء المشاكل التي تهدد المدينة القديمة بالزوال من تدهور الإطار العام للمباني و انحطاط المستوى المعيشي لسكانها و تقهقر الحرف التقليدية و النشاط التجاري,

كان من نتائج هذه الدراسة أن التوسع العمراني لمدينة ندرومة باتجاه واحد, نحو الشمال, وضع المدينة القديمة في وضعية حرجة و هي عدم توسط النسيج العمراني الحالي, هذا ما ساعد وسهل من عملية تقهقر المدينة العتيقة و فقدانها لروحها و حيويتها (النشاطات التجارية و الحرفية).

كما امكنا استنتاج ان عملية انعاش المدينة القديمة و اعادة اعمارها و هيكلتها يمكن ان تكون محركا و باعنا قويا للتنمية الحضرية للمدينة ككل.

الكلمات المفتاحية: تراث, مدينة تاريخية, تنمية/مدينة مستدامة, إنعاش, إستراتيجية.

## SOMMAIRE

### INTRODUCTION GENERALE.....

INTRODUCTION: .....	1
I- OBJET DE LA RECHERCHE : .....	2
II- INTÉRÊT DE LA RECHERCHE:.....	2
III- PROBLEMATIQUE : .....	3
IV- OBJECTIF DE LA RECHERCHE : .....	5
V- METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE : .....	6
VI- STRUCTURE DE LA THESE : .....	7

### CHAPITRE I : PATRIMOINE ET VILLES HISTORIQUES.....

INTRODUCTION : .....	10
1- LE PATRIMOINE : NOTION ET DEFINITION.....	10
2- LA PATRIMONIALISATION : PROCESSUS ET ETAPES. ....	12
3- LE SYSTEME DE VALEURS : .....	13
4- ELARGISSEMENT DU CHAMP PATRIMONIAL : DU PATRIMOINE MONUMENTAL AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN.....	16
4.1- PATRIMOINE ARCHITECTURAL : .....	17
4.2- PATRIMOINE URBAIN : .....	19
5- LA VILLE HISTORIQUE : NOTION ET ORIGINE.....	23
6- LE MODELE DE LA VILLE MUSULMANE : LA MEDINA NOTION ET ORIGINE.....	25
7- CENTRALITE ET CENTRE ANCIEN: .....	27
CONCLUSION : .....	29

### CHAPITRE II : LA SAUVEGARDE DES VILLES HISTORIQUES A TRAVERS LE DEVELOPPEMENT DURABLE. ....

INTRODUCTION : .....	31
1- DEFINITION ET EVOLUTION DE LA NOTION DE VILLE DURABLE : .....	32
2- LES FONDEMENTS DU DEVELOPPEMENT DURABLE : .....	34
3- LA VILLE DURABLE DANS LE CONTEXTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE : .....	35

4- URBANISME PARTICIPATIF : FAIRE LA VILLE AVEC LES HABITANTS .....	41
5- LES CENTRES ANCIENS ET LA VILLE DURABLE : .....	44
6- LA SAUVEGARDE ET LA CONSERVATION DES VILLES HISTORIQUES : PRINCIPES ET PROCESSUS. ....	45
6.1- LES PRINCIPES DE LA CONSERVATION : .....	46
6.2- LE PROCESSUS DE LA CONSERVATION : .....	46
7- LA REVITALISATION DES VILLES HISTORIQUES : NOTION, PRINCIPE ET PROCEDE.....	47
7.1- LES PRINCIPES DE LA REVITALISATION : .....	49
7.2- LE PROCÉDÉ DE LA REVITALISATION : .....	52
8- LA METHODE REHABIMED POUR LA REHABILITATION DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE MEDITERRANEENNE : UNE APPROCHE DE LA REHABILITATION DES ESPACES BATIS TRADITIONNELS.....	54
- LES PHASES DE LA REHABILITATION : (Figure11) .....	55
CONCLUSION : .....	57
<b><u>CHAPITRE III : LES EXPERIENCES MAGHREBINES : LA MISE EN PERSPECTIVE DES DIMENSIONS DE LA REVITALISATION ET DE SAUVEGARDE.....</u></b>	
INTRODUCTION : .....	60
1- L'EXPERIENCE MAROCAINE : FES : UN DEFI DE PRESERVATION ET ENRICHISSEMENT DU PATRIMOINE CULTUREL UNIVERSEL.....	60
1-2- La législation marocaine et les outils d'interventions : .....	63
1-3- Les acteurs intervenants : .....	64
2- L'EXPERIENCE TUNISIENNE : une stratégie de sauvegarde durable pour la Médina de Tunis.....	67
2-1- Les objectifs de la sauvegarde et la revitalisation de la Médina : .....	67
2-2- Les actions menées : .....	68
2-3- Le projet de restructuration du quartier Hafsia I et II : .....	70
2-4 La législation Tunisienne et les outils d'interventions : .....	71
2-5- Les acteurs intervenants : .....	72

3- L'EXPERIENCE ALGERIENNE : la revalorisation de la Casbah d'Alger.....	77
3-1- Les Acteurs intervenants :.....	79
3-2- Politique patrimoniale en Algérie :.....	82
3-2-1- l'ordonnance de 1967 :.....	83
3-2-2- La loi 98-04 relative au patrimoine culturel :.....	85
3-3- Les acteurs patrimoniaux en Algérie:.....	86
3-3-1- Acteurs politiques :.....	87
3-3-2- Les habitants-usagers-citoyens :.....	87
3-3-3- Les acteurs professionnels de l'espace :.....	88
3-3-4- Les acteurs économiques :.....	89
CONCLUSION :.....	89

**CHAPITRE IV : PROFONDEUR HISTORIQUE, EVOLUTION ET IDENTITE PATRIMONIALE DE LA MEDINA DE NEDROMA.....**

INTRODUCTION : .....	93
1- IDENTIFICATION ET SITUATION DE LA VILLE DE NEDROMA : .....	94
2- ETAPES DE L'EVOLUTION ET LA CONSTRUCTION SPATIALE DE LA VILLE : (TRAJECTOIRE CHRONOLOGIQUE DE L'ESPACE URBAIN).....	95
2-1- DES ORIGINES ANCIENNES ET PRÉHISTORIQUES :.....	95
2-2- NEDROMA AVANT LA COLONISATION :.....	98
2-3- PERIODE 1900- 1945:.....	98
2-4- PERIODE 1945 - 1960 :.....	100
2-5- PERIODE 1960 - 1972 :.....	101
2-6- PERIODE 1972 - 1990 :.....	101
2-7- PERIODE 1990 – 2009 :.....	103
2-8- RELANCE ÉCONOMIQUE ET DEVENIR INCERTAIN :.....	103
3. DESCRIPTION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA MÉDINA :.....	104
3-1- LES COMPOSANTES PATRIMONIALES DE LA MÉDINA :.....	104
3-2- LA STRUCTURE DE LA MÉDINA :.....	115

4- LES MONUMENTS CLASSES A NEDROMA :	122
5- TYPE DES CONSTRUCTIONS :	122
CONCLUSION :	125
<b><u>CHAPITRE V : PROCESSUS DE DÉGRADATION DE LA MÉDINA ET LES PROBLEMES INHERENTS A SA REVALORISATION.....</u></b>	
INTRODUCTION :	127
1- LA MEDINA DE NEDROMA DANS L'ARMATURE URBAINE DE LA VILLE :	127
1-1- UNE DÉGRADATION CONTINUE SANS INTERRUPTION DU CADRE BÂTI ....	127
1-2- UN SOUS ÉQUIPEMENT DE LA MÉDINA ET AFFAIBLISSEMENT DE SA STRUCTURE :	132
2- DECLIN DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET ARTISANALE DANS LA MEDINA: <i>un glissement spatial total des activités artisanales et commerciales de l'ancienne ville vers les nouvelles extensions</i> .....	133
2-1- L'ACTIVITÉ ARTISANALE :	133
2-2- L'ACTIVITÉ COMMERCIALE :	136
2-3- LA MÉDINA ET SON SOUK :	141
3- DÉLITEMENT DU TISSU SOCIAL DANS LA MEDINA:	143
4- ACTEURS LOCAUX ET POLITIQUES PATRIMONIALE A NEDROMA :	145
5- LIMITES DU PROJET DE LA REVALORISATION DE LA MÉDINA :	149
a. LA MEDINA ET LA REVISION DU PDAU DE LA COMMUNE DE NEDROMA:.....	153
b. LA MÉDINA ET LES LIMITES DE SA REVALORISATION DE 1991:.....	154
CONCLUSION :	158
<b><u>CONCLUSION GENERALE.....</u></b>	<b>161</b>
<b><u>Liste des acronymes :</u></b> .....	<b>165</b>
<b><u>BIBLIOGRAPHIE :</u></b> .....	<b>166</b>

## LISTES DES FIGURES, TABLEAUX, PHOTOS ET CARTES :

### LISTE DES FIGURES :

Figure 1: Production patrimoniale. ....	11
Figure 2: Organigramme du processus de patrimonialisation. ....	13
Figure 3: Les valeurs traditionnelles du patrimoine selon Alois Riegl.....	14
Figure 4: Les nouvelles valeurs du patrimoine. ....	15
Figure 5: Le champ de patrimoine culturel -Charte de Venise 1972- ....	17
Figure 6: Le champ de patrimoine architectural -Charte de Washington 1987- ....	19
Figure 7: Figures et évolution de la perception de la ville ancienne. ....	21
Figure 8: organisation schématique de la Médina. ....	27
Figure 9: Schéma du concept de développement durable.....	35
Figure 10: Organigramme schématique des étapes de la réhabilitation méthode REHABIMED.....	56
Figure 11: L'ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967.....	83
Figure 12: La loi n°98-04 du 15 juin 1998. ....	85
Figure 13: : Organisation de la maison traditionnelle de la Médina de Nédroma. ....	112
Figure 14: Coupe dans une ruelle de la Médina. ....	117
Figure 15: Façades qui bordent la place Trabia. ....	120
Figure 16: Façade maisons coloniales situées juste à la limite de la Médina.....	120
Figure 17: (a) et (b) façades qui bordent la place des victoires, (c) façade côté Bab El-M'dina, marché couvert .....	121
Figure 18: Habitat colonial avec et sans balcon. ....	123
Figure 19: Différentes possibilités de positionnement de la cour centrale par rapport à la parcelle bâti. ....	124
Figure 20: Différentes formes des parcelles bâtis.....	124

## **LISTE DES TABLEAUX :**

Tableau 1: Les dimensions de la ville durable.....	40
Tableau 2: Grille synthétisant l'état des lieux et les actions entreprises (Expérience Marocaine). ....	65
Tableau 3: Synthèse d'acteurs Marocain.....	65
Tableau 4: Grille synthétisant l'état des lieux et les actions entreprises (Expérience Tunisienne).....	74
Tableau 5: Système d'acteurs Tunisien.....	75
Tableau 6 : État de bâti (1992-2009) .....	128
Tableau 7 : Statut des occupants –Enquête Mostapha KHIAT 1992. ....	128
Tableau 8 : Etat des activités artisanales (1966-1981) .....	134
Tableau 9 : Etat des activités artisanales dans la Médina de Nédroma (2009).....	136
Tableau 10: Etat des activités commerciales (1981).....	136
Tableau 11: Etat des activités commerciales (1992).....	137
Tableau 12: Tableau comparatif entre la période d'ouverture des locaux commerciaux dans la Médina et les cités récentes (1992-1993) .....	138
Tableau 13: Etat des activités commerciales et artisanales dans la Médina de Nédroma (2009).....	138
Tableau 14: Tableau synthétisant les différentes dimensions, objectifs et actions contenus dans l'étude de la revalorisation de la Médina de Nédroma.....	158



## **LISTE DES PHOTOS :**

Photo 1: Axonométrie projet Hafsia I.....	71
Photo 2: Maquette projet Hafsia II. ....	71
Photo 3: Restauration de Dar Essouf. ....	77
Photo 4: Immeuble d'habitation, situé dans la partie basse de la Casbah d'Alger. ....	80
Photo 5: Une maison dans le quartier européen avec ouvertures à l'extérieur et balcon. ....	98
Photo 6: La brigade gendarmerie en face l'école des filles. ....	99
Photo 7: La grande poste. ....	99
Photo 8: Portion de la Muraille. ....	105
Photo 9: Bal El-Kasbah.....	105
Photo 10: Bab El-M'dina avant sa restauration (1995). ....	105
Photo 11: Bab El-M'dina après sa restauration (sa destruction) 2009. ....	105
Photo 12: Les limites de la Médina, ses quartiers, quartiers avoisinants et ses remparts selon la carte de J. Canal de 1860.....	107
Photo 13: Photo de Kasr Essoltane après sa restauration. ....	108
Photo 14: Inscription sur le marbre indiquant la date de la construction du minaret. ....	108
Photo 15: photos de la Grande Mosquée après sa restauration.....	109
Photo 16: Le Mihrab apparent du Mouçalla Sidi Saidane. ....	110
Photo 17: Mouçalla d'El-Ria.....	110
Photo 18: Mouçalla Sidi Siege El-Andaloussi.....	110
Photo 19: Minaret de la mosquée Lalla El-Alia .....	110
Photo 20: Mosquée Sidi Mendil. ....	110
Photo 21: Mosquée El-Kaddarine. ....	110
Photo 22: Porte du Hammam El-Bali. ....	111
Photo 23: Zaouïa Al-Issaouia. ....	112
Photo 24:Zaouïa Assolaimania. ....	112
Photo 25: L'intérieur d'une maison traditionnelle à patio à Nédroma dans le quartier Bni Affane (Maison Sanhadji).....	114

Photo 26: L'entrée du fondouk côté ouest de la mosquée de l'El-Ria.....	114
Photo 27: L'entrée du fondouk qui se situe sur le derb El-Kasbah à côté de la Zaouia El-Kadiria...	114
Photo 28: Maison coloniale avec balcon en R+1 .....	123
Photo 29: West Eddar de la maison Sanhadji à côté de la Grande Mosquée (Exemple d'une richesse de décoration). .....	124
Photo 30: Maison Dar El-Kadi, type traditionnel avec transformations qui remonte aux années 30. ....	124
Photo 31: Une maison tombant en ruine dévoilant sa beauté et créant un espace négatif au sein de la Médina. ....	130
Photo 32: Nouvelle construction en face le Mausolée Sidi Bouali.....	130
Photo 33: la Médina n'est plus synonyme de madaniya (civilisation). ....	130
Photo 34: Etat des voies et réseaux divers. ....	133
Photo 35: Le souk (marché hebdomadaire) avant la construction du marché couvert (avant 1953)..	142
Photo 36: Le souk et les nouvelles boutiques (après 1953). ....	142
Photo 37: Le marché couvert (vers les années 50) .....	142
Photo 38: Le jour du marché hebdomadaire (un jeudi). ....	142
Photo 39: La maison visitée où s'entasse 04 familles. ....	143
Photo 40: L'atmosphère de la vente des demeures envahit la Médina.....	144
Photo 41 : Mouçalla Sidi Saïdane lors des travaux de restauration (vue d'extérieur). ....	145
Photo 42: Maison réaménagée et réhabilitée sans aucune norme.....	145
Photo 43: Le Mihrab du Mouçalla de la Zaouïa Sidi Saidane. ....	146
Photo 44: L'intérieur de la cour de la Zaouïa Sidi Saidane. ....	146
Photo 45: Maison située au quartier El-Kherba.....	147
Photo 46: Maison en face Kasr Essoltane.....	147
Photo 47: Vue de la place des victoires ex place marché de grains en mai 1995.....	147
Photo 48: Vue de la place des victoires ex place marché de grains en juillet 2009.....	147
Photo 49: Mosquée Lalla El-Alia se situe au quartier Bni Zid (lieu de prières et école coranique)..	148
Photo 50: L'intérieure de la Maison du Patrimoine (le siège de l'association El-Mouahidia). ....	149

## **LISTE DES CARTES :**

Carte 1: Plan de situation de la ville de Nédroma.....	96
Carte 2: Plan de situation et état de fait de Nédroma et Khoriba.....	97
Carte 3: Evolution spatiale de la ville de Nédroma. ....	103
Carte 4: Localisation des monuments dans la Médina de Nédroma.....	106
Carte 5: Plan du village de Nédroma par J. Canal en 1860. ....	106
Carte 6: Plan de la Grande Mosquée de Nédroma.....	109
Carte 7: Plan de Hammam El-Bali. ....	111
Carte 8:Plan d'une maison traditionnelle à patio à Nédroma. ....	113
Carte 9 : Carte 9: Plan d'une Mas'ria. ....	115
Carte 10: Largeur des parcours et Derbs dans la Médina. ....	117
Carte 11: Voies (Derbs) et places de la Médina de Nédroma.....	118
Carte 12: Hiérarchisation de l'espace de la Médina. ....	118
Carte 13: La place des victoires (Ex place marché de grains). ....	119
Carte 14:Place marché de viandes. ....	119
Carte 15: La place de la grande Mosquée, la place Tarbia et la place marché de la laines. ....	121
Carte 16: La place Triba. ....	121
Carte 17: Type de constructions. ....	123
Carte 18: Etat de bâti en1991.....	129
Carte 19: Etat de bâti en 2009.....	131
Carte 20: La localisation et la distribution des activités commerciales et artisanales (1992).....	140
Carte 21: La localisation et la distribution des activités commerciales et artisanales (2009).....	141
Carte 22: Axonométrie d'une partie du POS Sidi Bouhadjla.....	151
Carte 23: La trame viaire du POS Thar Stor -Emir Abdelkader- ....	151
Carte 24: La trame viaire de la Médina de Nédroma.....	152
Carte 25: La trame viaire du POS Sidi Bouhadjla. ....	152
Carte 26: Plan de zonages –Revalorisation de la Médina de Nédroma 1991-.....	155
Carte 27: Plan d'aménagement –Revalorisation de la Médina de Nédroma 1991- ....	156

## INTRODUCTION GENERALE.

## **INTRODUCTION:**

*« Nos villes sont devenues angoissantes, avec surtout leurs façades lépreuses, leurs bâtisses délabrées et leur tissu urbain dédaléen », a lâché, un député en plénière. »<sup>1</sup>*

Cette déchéance semble être causée par l'ampleur et la rapidité d'une croissance programmée dans l'urgence, mal contrôlée survenue ces dernières années, causant préjudice à notre environnement et notre paysage urbain. Ce changement visible dans la taille, la grandeur, la physionomie, les fonctions de nos villes s'est traduit par l'émergence de nombreux problèmes sociaux et environnementaux (pauvreté, délinquance, insalubrité...).

La ville algérienne selon Nadir BOUMAZA est *« le résultat de processus complexes dans lesquels la croissance récente a été très rapide, parfois brutale et souvent mal ou pas du tout accompagnée par la gestion de l'espace urbain. Les maux sociaux se sont accumulés : délinquance, drogue, rupture sociale de quartiers entiers, désœuvrement et perte de repères des jeunes, violence sociale constituée dans un rapport spécifique à la ville et comme expression d'un malaise ou d'une politique historique. »<sup>2</sup>*

Aujourd'hui, la ville apparaît sans limites et elle n'est plus perceptible comme une forme d'ensemble, comme un groupe unique, la grande étendue ne permet plus une vision globale de la cité. Nos villes perdent toutes leurs formes compactes, elles se fragmentent et s'effritent. *« Dans la ville effritée... les édifices sont isolés et séparés les uns des autres, les espaces laissés libres d'un édifice à l'autre, parfois très vastes, permettent de concevoir et voir encore les lignes du profil orographique naturel. »<sup>3</sup>* C'est le résultat cumulatif d'une succession de politiques d'aménagement et d'injection d'équipements se soumettant à un budget, un programme et une échéance, sans aucune vision ou démarche globale et cohérente prenant en compte tous les aspects de la vie urbaine de la ville : sociaux, économiques, environnementaux.

La ville moderne algérienne vis-à-vis des centres anciens semble avoir peu de contact avec le caractère concret et individuel des lieux et de l'environnement urbain. Ses fonctions et ses rôles sont strictement planifiés et séparés les uns des autres. Chaque fonction a un espace propre bien limité et lié aux autres fonctions par un système de réseaux de communications de plus en plus denses et ingérables. Ainsi, nous avons obtenu des cités dortoirs, des cités administratives, des zones industrielles... sans aucune mixité d'activités.

---

<sup>1</sup> AIT OKACHA Mokrane. « Nos villes sont devenues angoissantes ». EL WATAN. 15 juin 2005.

<sup>2</sup> Cf. document « Demain l'Algérie ». Cité in lecteur de la ville algérienne contemporaine. BOUMAZA Nadir [en ligne]. Disponible sur: <http://nadirboumaza.com.over-blog.com/catégorie-1237385.html>.

<sup>3</sup> COLAROSSO Paolo. La forme des villes d'Algérie [en ligne]. 1992. Disponible sur : <http://archnet.org/>.

Par contre, les centres anciens ou les villes historiques présentaient un système multifonctionnel avec des activités mixtes, résidentielles, sociales, politiques et économiques. Ils étaient l'expression d'une diversité fonctionnelle et sociale. Ils sont généralement positionnés sur un lieu identifiable et reconnaissable. Il existait toujours un rapport qualitatif avec le terrain et la ville. Ces centres restent comme des exemples de la bonne maîtrise de gestion des ressources du terroir.

Et « *ce dont la ville a besoin n'est pas d'une nouvelle révolution, de refus aveugles et impossibles ou de nostalgiques évocations, mais d'une intégration des deux dimensions : la petite dimension (la ville historiques), la grande dimension (la ville contemporaine).*»<sup>1</sup>

## **I- OBJET DE LA RECHERCHE :**

La ville ancienne de Nédroma est un noyau qui présente un type de site classique des cités traditionnelles maghrébines.

La fondation de la Médina de Nédroma remonte au 11<sup>e</sup> siècle à la période de la dynastie Almohades. Elle s'étend sur une superficie de 09hectares et 87 Centiares et englobe une population de 2958 habitants.

Ce noyau ancien se basait essentiellement dans son économie sur le négoce, l'artisanat et l'agriculture des terrains avoisinants (la plaine de Mezaourou et Stor).

Actuellement, l'ancien centre se présente comme un coquillage dans une roche fossilisée et emprisonnée dans le tissu urbain de la ville. C'est un passage obligatoire et incontournable pour toute personne venue soit de Maghnia, Féllaoussène, Djebala ou Aïn-Kébira. C'est une sorte de gigantesque rond-point pour se rendre vers d'autres destinations sans pour autant le pénétrer ou le traverser pour contempler ses trésors.

## **II- INTÉRÊT DE LA RECHERCHE:**

Le centre ancien de Nédroma, comme la plupart des centres anciens d'Algérie, recèle un potentiel pour un développement local gelé et inexploité, et peut être un modèle et une référence algérienne à une époque où l'Algérie oscille entre des références culturelles divergentes, où le retour à des options proprement locales s'avère une nécessité.

Nédroma « *...représente pour l'Algérie un lieu de mémoire important. Elle témoigne d'une civilisation algérienne antérieure à la colonisation face à celle-ci elle a su résister... Un mythe d'origine<sup>2</sup> est un levier puissant pour la construction d'une nation. L'Algérie, exposée de longues années au mépris colonial...a besoin de retrouver dans son histoire les éléments de sa propre*

---

<sup>1</sup>COLAROSSO Paolo. op. cit.

<sup>2</sup>Elle est fondée sur un mythe. Presque chaque ville ancienne, sa fondation s'accompagne d'épisodes surnaturels et de prodiges, et Nédroma ne fait pas l'exception. (Voir chapitre IV).

revalorisation. Elle peut trouver dans la mise en valeur de son patrimoine total, préislamique, islamique et moderne, afin d'affirmer une identité propre : ni occidentale, ni moyen-orientale : algérienne»<sup>1</sup>.

L'intérêt pour cette Médina vient du fait qu'elle a su résister et s'adapter aux différents aléas naturels et historiques, et à la structure urbaine qu'elle renferme intacte jusqu'à présent au sein de ces murailles comme exemple éloquent d'un urbanisme traditionnel islamique remarquable.

*« Nédroma fait partie de la grande famille des Médinas, comme Tlemcen, Constantine, au Maroc, Fès ou Meknès, en Tunisie comme Kairouan, Sfax ou Tunis. Alors qu'au Maroc les villes européennes furent fondées à côté des Médinas pour préserver celles-ci, en Algérie, un tel souci n'exista pas et beaucoup de traces de ce passé précolonial ont été effacées. Ce ne fut pas le cas de Nédroma qui, à part ses remparts, conserva l'essentiel de sa structure et constitue aujourd'hui un patrimoine précieux pour l'Algérie. »*<sup>2</sup>

### **III- PROBLEMATIQUE :**

Danielle PINI<sup>3</sup> résume la situation et la problématique des villes historiques du Maghreb, en un enjeu d'un processus de transformation économique et socioculturel qui s'est traduit par une urbanisation fragmentée anarchique et incohérente. Dans une telle situation et contexte, ces centres anciens ont vu perdre leur centralité, modifier leurs rôles et ont vu l'émergence et la manifestation de certains problèmes et défis qu'ils doivent relever : les flux migratoires, la paupérisation, la densification de l'habitat, la dégradation de l'environnement, les conflits urbains, etc. Néanmoins *« ... dans un contexte de globalisation, elle peut représenter avec des valeurs identitaires un potentiel (ressources humaines, savoir-faire et cultures locales, structures bâties et espaces urbains), à mobiliser et valoriser, pour ouvrir des perspectives nouvelles d'un développement durable. »*<sup>4</sup>

Les villes historiques algériennes sont un témoignage vivant de grandes civilisations qui ont joué et continuent à jouer un rôle déterminant dans le fonctionnement du monde d'aujourd'hui et dans l'expression de sa culture. Jusqu'à une époque donnée, elles ont su conserver remarquablement leur structure et leurs aspects. Sous l'effet le plus néfaste de la modernisation, ces centres historiques se voyaient perdre leurs authenticités, leurs significations historiques et leurs rôles économiques et sociaux.

---

<sup>1</sup>GRAND GUILLAUME Gilbert. Revue Horizons Maghrébins. Le droit à la mémoire. N° 56/2007. p.168-176, Toulouse Le Mirail.

<sup>2</sup>Idem.

<sup>3</sup>PINI Daniele. Patrimoine et développement durable : les enjeux et les défis pour les villes historiques du Maghreb. In : Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporain : enjeux, diagnostic et recommandation. Maroc. UNESCO : Bureau de l'UNESCO à Rabat. Mars 2004.

<sup>4</sup>Idem

Par ailleurs, « *La Médina de Nédroma, centre depositaire d'un riche legs historique, a toujours su faire face aux périodes de déclin qu'elle a connu, il constitue un exemple éloquent d'adaptation aux aléas de l'histoire.* »<sup>1</sup> Ce riche passé historico-culturel, conforté par une intégration parfaite du bâti au site naturel concourt pour conférer à la Médina une image mythique.

Néanmoins, « *durant les dernières décennies, Nédroma a connu une extension urbaine très rapide, la plus importante extension spatiale de son histoire. Une extension qui s'étale sur la plaine de Mezaourou au profit des terrains agricoles et qui se prolonge jusqu'à Khoriba. Un espace nouvellement conquis qui dépasse toute l'étendue consommée par l'ancienne ville durant près d'un millénaire*<sup>2</sup>. »

De nouvelles centralités se créèrent et se multiplièrent avec la multiplication des quartiers nouveaux, comme conséquence d'une politique de logement social entreprise dès l'indépendance de l'Algérie. Le départ des Français et juifs, et la réappropriation du quartier colonial par les habitants intra-muros, de même l'attribution de lots de terrains à bâtir aux fonctionnaires, professions libérales, commerçants et autres personnes, engendra un développement urbain intense qui se manifesta par un délaissement de la Médina par ses habitants d'origine citadine au profit d'un entassement d'une population rurale, déshéritée et déracinée.

« *Ainsi Nédroma a connu très vite de grands bouleversements qui se sont traduits par une arrivée massive de ruraux déshérités, par l'aggravation continue de l'artisanat et un déclin du souk hebdomadaire* »<sup>3</sup>.

Ayant perdu sa substance humaine, soumise à un mode de production importé et devenu un lieu d'accueil pour les ruraux sans qualification, la Médina se trouva réduite à un simple quartier perdu dans le magma urbain de la ville, dans un système de fonctionnement déséquilibré et dans une situation économique et sociale délicate et critique.

Actuellement, la ville de Nédroma tout entière vit un phénomène qui n'affecte pas que le centre ancien, mais toute l'agglomération, c'est le glissement de son centre vers le Nord et l'apparition d'une nouvelle centralité concurrente.

La Médina de Nédroma présente le phénomène rencontré dans la plupart des villes algériennes précoloniales : la non-continuité d'un tissu nouveau et d'un tissu ancien et la non-insertion de ce dernier dans la vie urbaine en tant que centre jadis prospère au sein d'un tissu

---

<sup>1</sup> ANAT. Révision du PDAU du groupement des communes de Nédroma, Djebala et Aïn-Kébira. Phase III 2009.

<sup>2</sup> FAROUI Mourad. Analyse des extensions récentes dans une petite ville de l'ouest Algérien : Nédroma. IGAT-Oran. Mai 1994.

<sup>3</sup> SARI Djillali. Nédroma au début de l'indépendance. In Actes de la table ronde : Nédroma 1954-1984. OPU. Alger. 1986



complexe qui présente une multitude de zones hétérogènes, qui ne sont que le résultat cumulatif d'un processus de développement urbain accéléré et non réfléchi.

*« Il importe...de signaler que durant les dernières phases d'extension de la ville, il n'a pas été tenu compte de l'aspect d'intégration entre les différentes entités (urbaines) notamment en matière de typologie d'habitat et de richesse architecturale que recèle l'agglomération (la Médina) et l'articulation demeure également mal assurée... »<sup>1</sup>*

En général, on assiste à une marginalisation du noyau historique qui a fini par constituer un lieu de sous-habitat participant ainsi de moins en moins à la vie urbaine. Ses infrastructures sont affaiblies et inadaptées à la modernité et la puissance de la ville moderne. Ainsi, les problèmes s'accumulèrent et s'aggravèrent à un niveau d'altération du tissu ancien, le surpeuplement de certains îlots de la Médina au profit des autres, la dégradation économique, la destruction sociale et surtout la détérioration culturelle. On assiste à une dégradation progressive du paysage de la ville qui inter agit avec un effet cumulatif, et comme conséquence la Médina est reléguée au statut de quartier marginalisé et sous-équipé. Des imperfections, se sont révélées, des terrains en friches, des maisons abandonnées, des bâtisses anciennes en transformation perpétuelle, des espaces publics dégradés, absence de toutes commodités de la vie moderne, détérioration du cadre de vie, un manque de cohésion de tissu...

**D'où notre questionnement:**

- *Pourquoi le centre ancien de Nédroma est affecté négativement par le développement urbain actuel de la ville moderne?*
- *Pourquoi le centre ancien ne participe-t-il pas au développement de la ville de Nédroma ?*

**D'où les hypothèses suivantes :**

- *Le développement urbain actuel de la ville de Nédroma se fait au détriment de l'ancien centre car les stratégies de développement ne prennent en charge que la ville nouvelle.*
- *La requalification du centre ancien de Nédroma peut participer positivement au développement de la ville nouvelle.*

**IV- OBJECTIF DE LA RECHERCHE :**

Ce travail a pour objectif de comprendre l'impact indirect des nouvelles extensions sur le centre ancien et les causes de sa dégradation, et son déclin en tant que « centre » voir même son

---

<sup>1</sup> ANAT. Révision du PDAU du groupement des communes de Nédroma, Djebala et Aïn-Kébira. Phase I. 2004.

déclassement en tant que simple quartier dépourvu de toute infrastructure et commodité de la vie contemporaine.

A ce titre la présente recherche vise aussi à comprendre les stratégies de développement adoptées à Nédroma et de déterminer à quel niveau se situent les failles qui font que le centre ancien est délaissé.

Cette recherche va également vers la redécouverte des potentialités d'une telle structure urbaine, dont les caractéristiques architecturales et urbanistiques peuvent être récupérées.

## **V- METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE :**

Pour atteindre l'objectif de notre recherche, notre démarche est constituée de deux approches:

1- Approche comparative des expériences étrangères afin de superposer les grilles d'analyses des exemples internationaux avec notre objet de recherche.

Il s'agit essentiellement de décrypter ces expériences étrangères, de retracer les différentes politiques patrimoniales menées et de détecter les outils adoptés et les acteurs impliqués.

2- L'autre approche de ce travail est exploratoire et concernera l'objet d'étude. On procédera à une description qui touchera le cadre bâti, la population et les activités commerciales et artisanales.

Cette description se basera en premier lieu sur une analyse diachronique allant de la reconnaissance du centre ancien objet d'étude dans son territoire, passant par le processus de sa formation et transformation jusqu'à l'état actuel.

En deuxième lieu et afin de décrypter et dévoiler les différents problèmes dus au dysfonctionnement de la Médina actuellement, nous avons eu recours à une analyse synchronique. Cette analyse visera la reconnaissance de l'objet et de sa structure.

Un certain nombre d'outils seront mobilisés pour atteindre les objectifs recherchés :

### **1- Recherche documentaire :**

La recherche documentaire engagée s'appuie essentiellement sur toute la documentation qui pourra nous informer sur Nédroma, il s'agit essentiellement des études, de mémoires, de thèses et de rapports d'études. Cette collecte servira à la préparation du sujet de recherche et de ses éléments.

Cette étape comprend aussi la lecture d'un nombre très important de documents et des ouvrages de publications spéciales ayant une relation avec le sujet traité.

### **Cartes et fonds de plans :**

L'étude des cartes et fonds de plans datant de 1860,1995 et des photos aériennes qui datent de 2001 de la vieille ville sera une base de travail très intéressante afin de retracer l'évolution urbaine de la ville. Ces cartes et fonds de plans seront scannés, retravaillés et retouchés par un logiciel DAO

puis PAO, qui vont nous permettre de reporter sur eux les différentes données et constatations relatives au sujet étudié.

**L'observation directe (le terrain) :**

Ce type d'observation nous permettra de prendre un ensemble de photos, de croquis et plans. Elle nous permettra aussi la collecte de toute information renseignant à la fois sur l'état du centre ancien de Nédroma, les nouvelles extensions et les différentes interventions ponctuelles engagées par la collectivité locale.

**2- Les données statistiques :**

Les sources statistiques concernant l'habitat, la population et l'activité commerciale et artisanale, sont fournis par l'Office National des Statistiques, l'APC de Nédroma et la Direction de la Planification et l'Aménagement du Territoire de la Wilaya de Tlemcen.

**3- L'observation indirecte :**

L'observation indirecte sera appliquée sur l'ensemble des documents collectés: iconographies, photos, plans, vidéos, actes de séminaires et autres documents, qui seront mis à notre disposition par l'Association El-Mouahidia de Nédroma et tout autre organisme.

**4- Enquête exploratoire :**

L'enquête exploratoire est une opération importante dans le processus de la finalisation de cette thèse.

Cette opération comportera des entretiens (interviews informels) qui viseront à connaître le degré de sensibilité des différents acteurs envers leur patrimoine et leur conception en cas d'une éventuelle intervention. Les interviewés seront choisis d'une façon à avoir une multitude de points de vue, il y aura des personnes concernées par le problème et d'autres seront informées sur l'objet (la Médina) que nous traitons. Parmi ceux qui seront concernés par le problème, il y aura ceux qui habitent ce patrimoine, d'autres qui ne l'habitent pas, d'autres citoyens ordinaires, d'autres élus, responsables et gestionnaires de la ville. Cette enquête exploratoire touchera de même les nouvelles extensions, les nouveaux lotissements et les nouveaux pôles et centres tel que Khoriba.

**VI- STRUCTURE DE MEMOIRE :**

Cette recherche s'articule autour de deux parties distinctes et conséquentes : Partie conceptuelle ou théorique et partie contextuelle.

Le thème de la présente recherche est présenté dans une introduction générale contenant :

- ✓ Un résumé
- ✓ Une introduction au thème de la recherche
- ✓ L'objet de la recherche
- ✓ Une présentation de l'intérêt de la recherche

- ✓ La problématique et l'hypothèse
- ✓ L'objectif de la recherche
- ✓ Et enfin la méthodologie adoptée dans cette recherche

### **Chapitre I : Patrimoine et villes historiques.**

Ce chapitre a pour objectif de définir le concept du patrimoine culturel et l'élargissement du champ de ce concept du monumental à l'urbain.

Ainsi que la définition des valeurs patrimoniales et le processus de patrimonialisation. D'autre part, nous définirons la ville historique et l'évolution de la prise de conscience de cet héritage patrimonial, ensuite nous rappellerons les caractéristiques des Médinas, pour montrer comment celles-ci se retrouvent dans la Médina de Nédroma (notre cas d'étude).

### **Chapitre II : La sauvegarde des villes historiques à travers le développement durable.**

Dans ce chapitre nous aborderons la définition du concept du développement durable et les différentes exigences que cela implique ainsi que la démarche à adopter à différentes échelles de la ville et du quartier afin de les rendre durables.

Comme nous essaierons d'étudier les modalités d'introduction des centres anciens dans une démarche ou politique de développement durable

Une partie de ce chapitre sera consacrée au processus de conservation et revitalisation des villes historiques, leurs procédés et les exigences que celles-ci impliquent comme démarche et stratégie d'intervention.

### **Chapitre III : Les expériences maghrébines : la mise en perspective des dimensions de la revitalisation et de la sauvegarde.**

Dans ce chapitre nous présenterons une analyse de trois expériences internationales Maghrébines : Marocaine et Tunisienne. Ces expériences présentent des traits communs à notre cas d'études : géographique, culturel, religieux... Ces centres anciens connaissent des situations similaires à notre Médina. Il s'agit de synthétiser ces expériences de réhabilitation et de définir le cadre législatif et juridique et les ressources mises en place, ainsi que les acteurs impliqués, la démarche adoptée, les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre dans le cadre de la revalorisation de ces Médinas.

Ce chapitre aura pour objectif de définir d'une part le cadre législatif et juridique de la politique patrimoniale en Algérie et d'autre part, nous essaierons de recenser les différents acteurs locaux et de cerner la logique de leur fonctionnement et leur rôle dans la scène patrimoniale algérienne.

**Chapitre IV : Profondeur historique, évolution et identité patrimoniale de la Médina de Nédroma.**

Ce chapitre aura pour objectif d'élaborer une présentation synthétique de la ville de Nédroma, de sa Médina, de sa structure et de ses composantes, ainsi que le processus historique qui a permis son émergence en lui donnant une identité patrimoniale.

**Chapitre V : Processus de dégradation de la Médina et les problèmes inhérents à sa revalorisation.**

Ce chapitre présentera un état des lieux et l'évolution du processus de dégradation qui a marqué le centre ancien de Nédroma. Ainsi que la situation de déclin de l'activité artisanale et commerciale de la Médina et ses conséquences sur la vie urbaine de la vieille ville.

Et enfin une *conclusion générale* qui comportera une discussion des résultats de la recherche.

## CHAPITRE I : PATRIMOINE ET VILLES HISTORIQUES.

## INTRODUCTION :

La notion de patrimoine est aussi vieille que le droit de propriété, elle a commencé le jour où un homme a revendiqué son droit de possession.

Dès lors, la notion a évolué dans le temps. Jusqu'aux années 70, elle ne s'appliquait qu'aux monuments et aux sites historiques. Cette notion s'est vu s'élargir dans les dernières décennies à une notion plus large et complexe.

Dans ce chapitre, dans un premier temps nous tenterons d'éclaircir les différentes notions rattachées au patrimoine, de synthétiser le processus de patrimonialisation ainsi que les valeurs d'évaluation du patrimoine et de présenter l'évolution et l'élargissement du concept du patrimoine monumental au patrimoine architectural et urbain. Dans un deuxième temps, nous aborderons la notion de ville historique et de Médina pour montrer comment celles-ci se retrouvent dans notre cas d'études.

### 1- LE PATRIMOINE : NOTION ET DEFINITION.

Le patrimoine au sens où on l'entend aujourd'hui dans le langage officiel et dans l'usage commun est une notion toute récente qui couvre tous les biens culturels et naturels hérités du passé.

C'est une création moderne spécifique à la culture occidentale. Depuis longtemps la notion de « patrimoine » était liée à celle de la notion du « monument ». Le sens originel du mot « monument » provient du latin monumentum, de monere « se remémorer, avertir, rappeler », c'est une signification qui interpelle la mémoire et qui désigne toute sculpture ou ouvrage architecturaux qui permet de rappeler un évènement ou une personne.

F. CHOAY quant à elle, définit le patrimoine comme *« l'expression qui désigne un fond destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets qui rassemble leur commune appartenance au passé: œuvres et chefs-d'œuvre des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs faire des humains. »*<sup>1</sup>

De ce fait beaucoup d'éléments sont apparentés à la notion de patrimoine. La mémoire occupe une place de choix dans le processus de construction identitaire. Par ailleurs, la lecture du passé qu'elle propose et les moyens utilisés permettent de l'associer étroitement au processus de production patrimoniale. (Figure 1)

---

<sup>1</sup>CHOAY Françoise: L'allégorie du patrimoine, Éd du Seuil, Paris, 1992, 275 p.

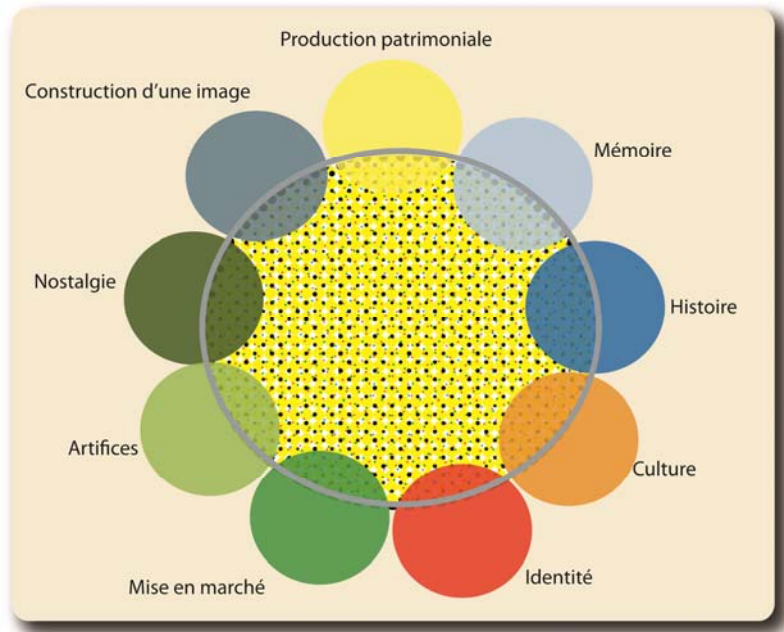


Figure 1: Production patrimoniale.

(Source : Auteur)

Le patrimoine évoque aussi une relation à ce que nos ancêtres ont laissé comme biens matériels et immatériels. Il est associé à des valeurs non seulement matérielles, mais esthétiques intellectuelles, voire mystiques ; cela fait entendre qu'il a une fonction émotionnelle. C'est une expression identitaire d'une collectivité qui s'investit dans des traces de l'histoire auxquelles elle s'identifie et exprime une volonté de vivre ensemble dans une communauté ou nation.

Le patrimoine s'était vu assigner la mission de fabriquer l'identité, de gommer les différences et les frontières entre nations et continents états et leurs spécificités. Elargie à l'ensemble des traces produites par la nature et par l'homme au cours des siècles, cette conception a été transmise dans le monde et a fini par s'imposer. Plus récemment encore on a vu l'intégration du cadre bâti et les vestiges architecturaux, édifices monumentaux, rues, places, palais, bâtiments, morceaux de villes qui en constituent les noyaux historiques et villes à part entière.

*« Jusqu'à une date récente, les civilisations se succédaient dans une relative indifférence, voire dans un mépris souverain pour la plupart des réalisations matérielles du passé. Il était rare qu'un monarque ou plus généralement un pouvoir décide de dépenser temps et argent pour conserver et /ou pour restaurer un monument ou un objet ancien, hormis ceux dont l'utilisation pratique ou symbolique continuait à s'imposer. »<sup>1</sup>*

<sup>1</sup>YELLES Mourad. Pour en finir avec le patrimoine ? Production identitaire et métissage dans le champ culturel algérien. Insaniyat. n°12. Oran, Sept-Déc. 2000.



Face au danger de dégradation et de destruction de ce patrimoine, un besoin de sa sauvegarde et de sa préservation est né dans le seul souci de le léguer aux générations futures et de le placer sous la responsabilité de toute l'humanité.

Cette prise de conscience a fait l'émerger la notion du patrimoine au sein de différentes théories, approches et méthodes de sa gestion et de sa conservation.

## 2- LA PATRIMONIALISATION : PROCESSUS ET ETAPES.

*« Pour qu'un héritage soit patrimonialisé, il faut nécessairement un événement déclencheur qui remette en cause son usage antérieur et/ou sa conservation : arrêt d'une activité, changement de propriétaire, projet de démolition... Apparaissent alors des points de vue différents sur le traitement de cet héritage et des intérêts contradictoires quant à l'usage de cet espace. »<sup>1</sup>*

*« Si la notion de patrimoine est associée à l'idée de « bien commun », la construction de celui-ci est rarement consensuelle mais portée par certains groupes en particulier, qui cherchent à faire valoir un point de vue, un intérêt particulier. »<sup>2</sup>*

Le processus de patrimonialisation est le résultat d'un long parcours, allant de l'identification, la sélection et la mise en œuvre d'attribution de tout un ensemble de valeurs, afin d'entreprendre des actions spécifiques à chaque cas rencontré. Ce processus peut être généralement ramené à six étapes successives et enchaînées les unes aux autres. *Elles vont de la prise de conscience patrimoniale à la valorisation du patrimoine, en passant par les phases essentielles de sa sélection et de sa justification, de sa conservation et de son exposition* (François, Hirczak et Senil, 2006). (Figure 2)

*« Si nous disons que l'identité se construit sur la base d'un conflit (entre soi et les autres), ce sont des temporalités (passé, présent, futur) qui sont en jeu tout au long des processus de patrimonialisation. Il est ainsi fondamental, afin que l'identité soit « riche » et reflète la diversité des collectivités et des régions, que les multiples facettes de notre passé soient prises en comptes. »<sup>3</sup>*

---

<sup>1</sup>Vincent Veschambre. Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace.[en ligne]. Disponible sur : [http://www.cafe-geo.net/article.php3?id\\_article=1180](http://www.cafe-geo.net/article.php3?id_article=1180)

<sup>2</sup>Idem.

<sup>3</sup>BOUMEDINE Amel. Reconnaissance patrimoniale : acteurs, représentations et stratégies, le cas de Sidi Bel Abbès. USTO. Oran. Mémoire de magistère. Juillet 2007.

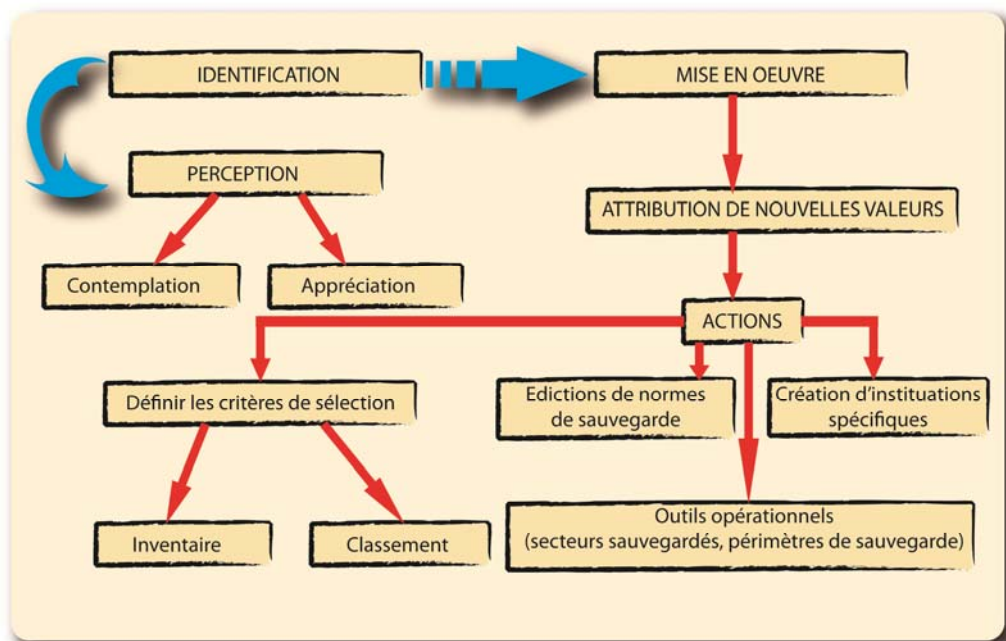


Figure 2: Organigramme du processus de patrimonialisation.

(Source : Auteur).

### 3- LE SYSTEME DE VALEURS :

Tout objet singulier ou ordinaire du passé traversant le temps se patrimonialise, en ce sens il acquiert une patine témoin d'une temporalité. Ainsi, il acquiert une *valeur d'ancienneté*. S'il appartenait à une personnalité marquante de son temps où ayant été l'objet de lieu, d'un fait ou événement à un moment de la vie de cette personnalité, il acquiert *une valeur d'histoire*. Ainsi, un objet ou une œuvre peut comporter à la fois une ou plusieurs valeurs qui l'identifieront comme un patrimoine.

Les valeurs adoptées pour l'évaluation du patrimoine ont pour origine une théorie qui remonte à l'ouvrage d'Alois Riegl. En 1903, il publie, « Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse », ouvrage central, car il analyse le monument d'un point de vue social et culturel. Dans cet ouvrage, l'auteur propose une série de valeurs essentielles à l'évaluation patrimoniale et à l'élévation d'une structure au statut de monument, à savoir la définition de valeurs telles que la valeur d'ancienneté qui exclue toute modification et préconise la non-intervention et la valeur historique, la valeur artistique et aussi la valeur d'usage des monuments.

À travers le temps, l'évaluation patrimoniale s'est basée sur ces valeurs comme outil d'évaluation afin d'attribuer un statut légal de protection, conservation et gestion du patrimoine.

Ces valeurs culturelles essentiellement applicables aux édifices restent aussi intéressantes à appliquer que pour les objets, les œuvres et les tissus urbains. (Figure 3)

Ces valeurs sont divisées en deux :

### 3-1- Valeurs du passé (valeurs de remémoration).

Basée sur la capacité d'un monument à évoquer, à informer ou à rappeler. Elles comprennent trois valeurs distinctes : *valeur historique*, *valeur d'ancienneté* et *valeur de remémoration intentionnelle*.

Tout objet singulier ou ordinaire du passé traversant le temps se patrimonialise

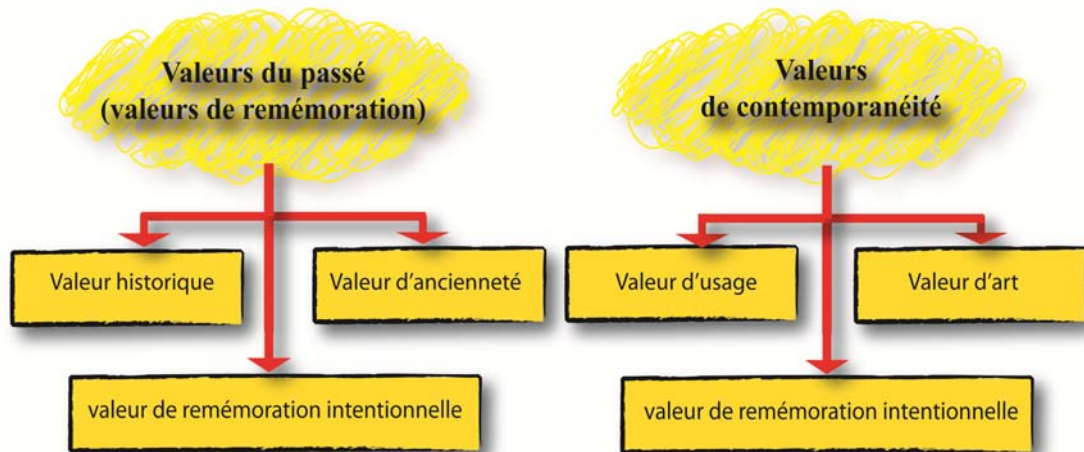


Figure 3: Les valeurs traditionnelles du patrimoine selon Alois Riegl.

(Source : Alois Riegl)

### 3-2- Valeurs de contemporanéité (ou valeurs d'actualité)

Elles sont basées sur le fait que tout « monument » ou objet et œuvre peut être considéré comme l'égal d'une création moderne, récente et à ce titre doit présenter l'aspect d'une création moderne : « *Parfaite intégrité inentamée par l'action destructrice de la nature* », et comprend : *valeur d'usage* et *valeur d'art*.

Toutes ces valeurs ne sont pas indépendantes, ainsi la valeur d'ancienneté nécessite pour être appréciée, une certaine connaissance historique, ne serait-ce que pour reconnaître une œuvre ancienne usée d'une œuvre récente usée prématurément.

Chaque œuvre peut présenter une ou plusieurs valeurs à la fois. Ces valeurs sont relatives et susceptibles de changer en fonction du temps (époques) du lieu et des individus et leur perception de l'œuvre. Ces valeurs conditionnent généralement la manière de la conservation et la protection du bien culturel.

Le monde est en perpétuel mouvement et évolution, et la ville d'aujourd'hui a changé de caractère, et la politique de gestion actuelle implique l'association des deux notions, patrimoine et développement durable qui mènent à envisager l'intégration d'autres *valeurs nouvelles* comme éléments clés dans le processus de patrimonialisation : les valeurs culturelles et les valeurs socio-économiques contemporaines. (Figure 4)

**3-3- Valeurs culturelles** : Ces valeurs sont subjectives puisqu'elles dépendent d'interprétations qui reflètent notre temps et la perception de chaque observateur.

Les valeurs culturelles peuvent se classer en plusieurs rubriques :

- **Valeur d'identité** : elle est fondée sur la reconnaissance et concerne les liens émotionnels de la société avec l'objet ou le site. «*Elle peut englober les éléments suivants : âge, tradition, continuité, commémoration, légende, merveilleux, sentiment, spiritualité, religion, symbolique, politique, patriotisme et nationalisme.* »<sup>1</sup>

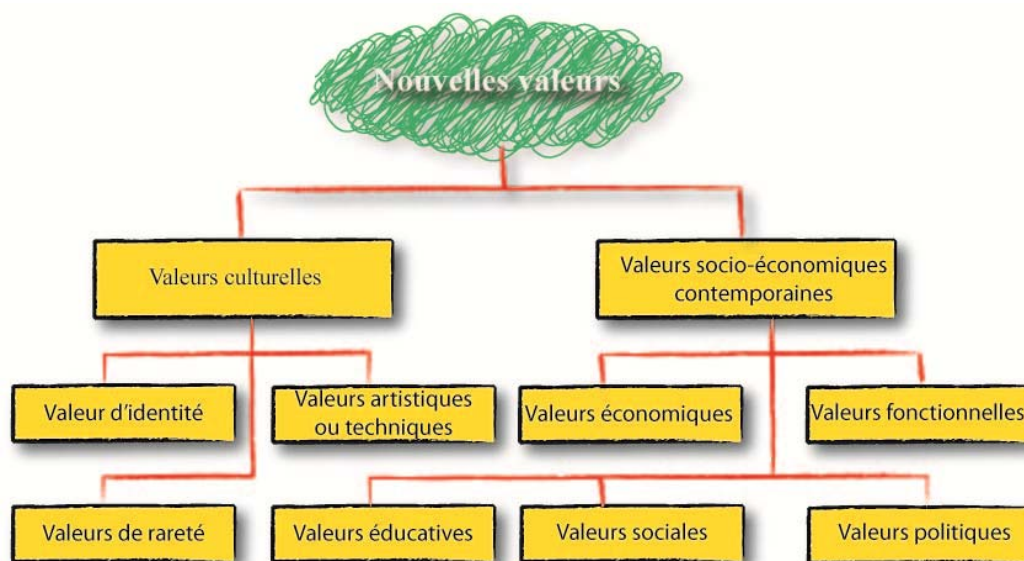


Figure 4: Les nouvelles valeurs du patrimoine.

(Source : Bernar M. Feilden et Jukka Jokilehto)

- **Valeurs artistiques ou techniques** : elles sont fondées sur la recherche et sur une évaluation historique, scientifique et critique ainsi que sur une estimation de l'importance de la conception et la réalisation de l'objet du point de vue *technique, structurel et fonctionnel*.

- **Valeurs de rareté** : elles sont fondées sur les statistiques et la comparaison de l'objet avec d'autres de même type, style, époque, région. Cette comparaison définit la rareté de l'objet sa représentativité ou son caractère exceptionnel.

**3-4- Valeurs socio-économiques contemporaines** : ces valeurs renvoient à la société d'aujourd'hui et à son infrastructure socio-économique et politique.

Ces valeurs peuvent se classer en plusieurs rubriques :

<sup>1</sup> M. FEILDEN Bernard, JOKILEHTO Jukka. Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial. ICCROM. Rome. 1996. p17-21.

- **Valeurs économiques** : récemment on commença à s'interroger et à s'inquiéter du coût qu'implique la préservation du patrimoine et sa gestion et à quelle limite ce patrimoine peut se présenter comme un capital rentable.

*«La valeur économique peut être conçue comme une valeur générée par le bien lui-même ou par l'intervention de conservation.»<sup>1</sup>*

Cette valeur sous-entend qu'une éventuelle démarche intégrée et durable peut être envisagée et entreprise ce qui implique une gestion rationnelle des ressources et la protection du cadre de vie.

Valeurs fonctionnelles : elles impliquent la continuité de la fonction originelle de l'objet ou une utilisation compatible. Elles sont liées aux valeurs économiques.

Valeurs éducatives : ces valeurs comprennent les potentiels touristique et culturel de l'objet et sa capacité d'intégrer des témoignages historiques dans la vie actuelle.

Valeurs sociales : ces valeurs sont liées aux activités sociales traditionnelles et à une utilisation contemporaine compatible.

Valeurs politiques : elles sont liées à certains événements précis de l'histoire par rapport à sa région ou son pays.

En général, il n'y a pas de cloisons étanches entre ces notions et valeurs, mais au contraire une circulation s'impose d'elle-même: on pourrait ainsi dire qu'avec le patrimoine, *« l'économique devient culturel, la culture est relation et le tout engendre du symbolique »* (Pinçon, Pinçon-Charlot, 2005, p. 18).

#### **4- ELARGISSEMENT DU CHAMP PATRIMONIAL : DU PATRIMOINE MONUMENTAL AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN.**

Invention typiquement occidentale, la notion du patrimoine culturel fait son émergence dès le XVIIIe siècle. La convention de La Haye de 1954 était le premier instrument juridique à prendre en compte la protection des biens culturels en cas de conflits armés. Cette convention est née de la Deuxième guerre mondiale et découlant des principes de la convention de La Haye de 1899 et de 1907 et du pacte de Washington de 1935<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> M. FEILDEN Bernard, JOKILEHTO Jukka. op. cit.

<sup>2</sup>Dans son préambule les principaux notions sont indiqués : « les atteintes portées aux biens culturels, à chaque peuple qu'ils appartiennent, constituent des atteintes au patrimoine culturel de l'humanité entière, étant donné que chaque peuple apporte sa contribution à la culture mondiale ; et que la conservation du patrimoine culturel présente une grande importance pour tous les peuples du monde et qu'il importe d'assurer à ce patrimoine une protection internationale ». Cette même convention établit des bases d'une préservation générale et internationale : « pour être efficace, la protection de ces biens doit être organisée dès le temps de paix par des mesures tant nationales qu'internationales »

Ce n'est qu'en 1960 avec la charte de Venise et plus particulièrement en 1972<sup>1</sup> lors de la 17<sup>e</sup> session de la conférence générale de l'UNESCO tenue à Paris, que la première convention concernant la protection du patrimoine culturel et naturel a vu le jour et que le champ de patrimoine s'est élargi aux structures architecturales et urbaines.

Dans cette convention le patrimoine culturel est considéré comme comprenant (Figure 5) :

- **Les monuments** : œuvres architecturales, des sculptures ou de peintures monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science,

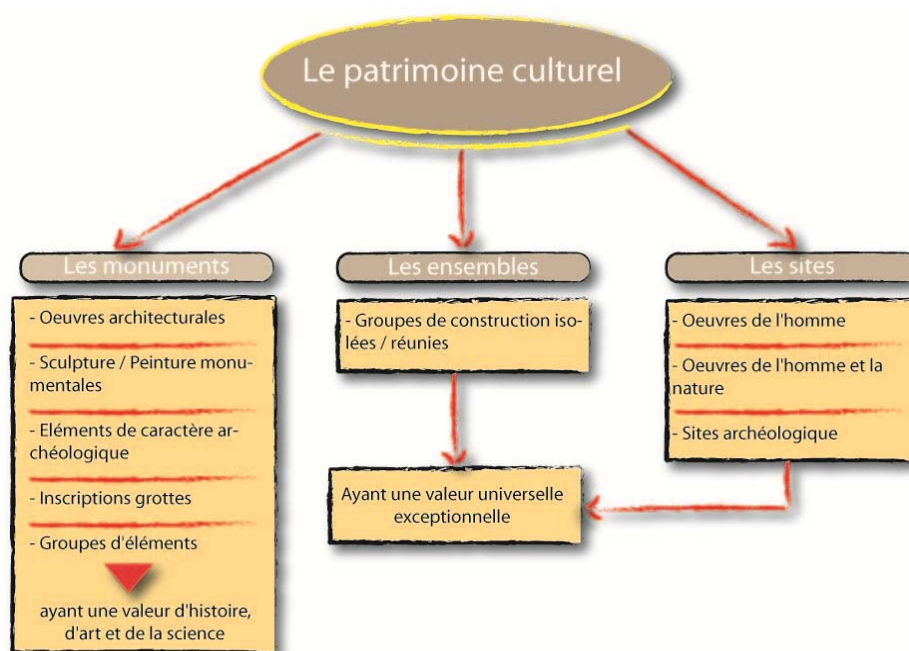


Figure 5: Le champ de patrimoine culturel -Charte de Venise 1972-

(Source : Auteur)

- **Les ensembles** : groupes de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science,
- **Les sites** : œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones y compris les sites archéologiques qui ont une valeur universelle exceptionnelle.<sup>2</sup>

#### 4.1- PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

«Le patrimoine architectural est l'expression irremplaçable de la richesse et de la diversité

<sup>1</sup>C'est l'un des instruments légaux internationaux qui a le plus de succès. Sa réussite est évidente du point de vue du nombre de pays qui l'ont ratifiée (177 états, à comparer aux 193 états membres de l'ONU en 2007), du nombre de biens inscrits sur la liste du patrimoine mondiale et du nombre de propositions d'inscriptions chaque année.

<sup>2</sup>Le premier article de la convention de patrimoine culturel de 1972- charte de Venise-.

*du patrimoine culturel, un témoin inestimable de notre passé et un bien commun à tous. »<sup>1</sup>*

Comme référence pour une telle définition de la notion, on se réfère essentiellement à la charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques (Washington. Octobre 1987) et à la convention pour la Sauvegarde du Patrimoine Architectural de l'Europe (Conseil de l'Europe, Grenade, octobre 1985). Cette dernière paraît complémentaire par rapport à celle de l'UNESCO.

Cette dernière dans son premier article définit et considère le « patrimoine architectural » comme comprenant les biens immeubles suivants (Figure 6):

- **Les monuments** : toutes réalisations particulièrement remarquables en raison de leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de ces réalisations ;
- **Les ensembles architecturaux** : groupements homogènes de constructions urbaines ou rurales remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique et suffisamment cohérents pour faire l'objet d'une délimitation topographique ;
- **Les sites** : œuvres combinées de l'homme et de la nature, partiellement construites et constituant des espaces suffisamment caractéristiques et homogènes pour faire l'objet d'une délimitation topographique, remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique.

La même convention rappelle également *«l'importance de transmission aux générations à venir de tout système de référence culturelle, destiné à améliorer l'environnement rural et urbain et à encourager ainsi l'expansion économique, sociale et culturelle des régions et états en questions»<sup>2</sup>.*

Quels que soient les biens protégés, la Convention ne se réfère pas à l'ancienneté des réalisations mais à une série de critères permettant de distinguer particulièrement ces éléments dans l'environnement bâti. L'intérêt retenu pour l'identification des biens peut être de nature historique, archéologique, artistique, scientifique, sociale ou technique.

---

<sup>1</sup>La convention pour la Sauvegarde du Patrimoine Architectural de l'Europe. Grenade. Octobre 1985.

<sup>2</sup>Idem.



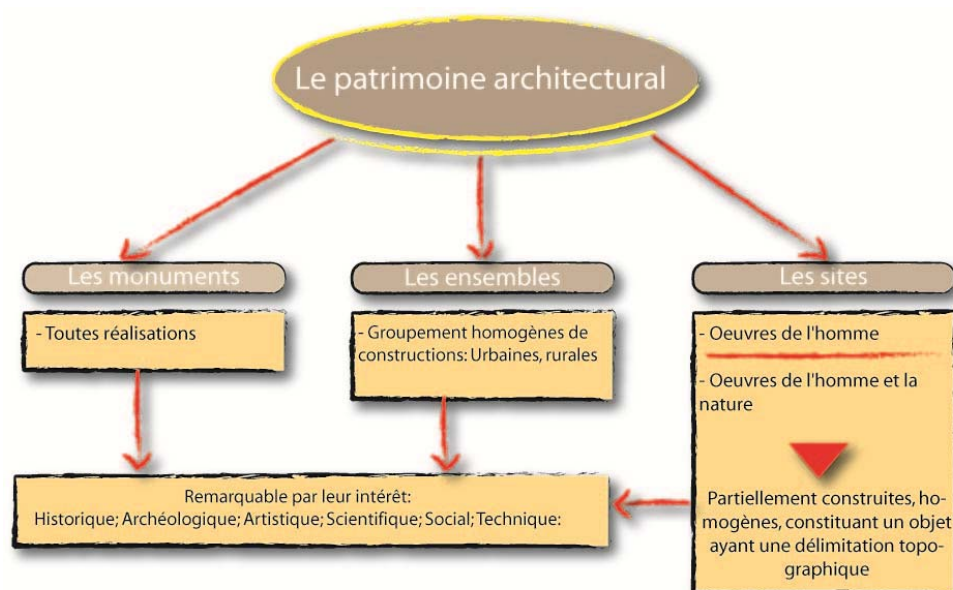


Figure 6: Le champ de patrimoine architectural -Charte de Washington 1987-

(Source : Auteur)

Un ou plusieurs de ces critères, ou tous à la fois, justifient la considération du bien comme élément du patrimoine architectural. Il revient naturellement aux services compétents de chaque partie d'apprécier si les critères sont réunis.

#### 4.2- PATRIMOINE URBAIN :

Le patrimoine urbain est une « valeur significative et exemplative d'une organisation spatiale transcendant l'évolution des modes et des techniques. C'est un fait capital dont les points de confirmation sont multiples et répartis aux quatre coins du monde »<sup>1</sup>.

La notion du patrimoine urbain comprend tous tissus, prestigieux ou non, des villes et sites traditionnels préindustriels et du XIXe siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés.

Le patrimoine comme notion a été toujours en évolution permanente et il a même dépassé la simple signification d'un monument historique isolé défini par A. Reigl. C'est à partir des années 1960, précisément en France que de nouveaux types de biens entrèrent juridiquement dans la catégorie du patrimoine, et c'est exactement en 1962 par promulgation de la célèbre loi Malraux, qui fut une réaction contre les rénovations massives des centres urbains entrepris à partir des années 1950, conformément à la doctrine des CIAM. Néanmoins, cette notion a été proposée pour la première fois par G. Giovannoni<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>BARTHELEMY Jean. De la charte de Venise à celle des villes historiques. In : Journal scientifique. Ethique, principes et méthodologies. ICOMOS. 1995.

<sup>2</sup>GIOVANNONI Gustavo (1873-1947), né à Rome, architecte et ingénieur (architecture industrielle), formation en histoire de l'art, créateur de l'urbanisme comme discipline (Italie)



Schématiquement, la reconnaissance du patrimoine urbain a été mise en avant par Ruskin en Grande-Bretagne, Camillo Sitte en Autriche et Gustavo Giovannoni en Italie à des périodes successives, respectivement selon trois figures de la ville ancienne : mémoriale, historique et historique<sup>1</sup>. (Figure 7)

Tout d'abord, au début des années 1860, Ruskin découvre la *valeur mémoriale* de l'architecture domestique à laquelle il attribue une valeur non monumentale. Durant ces années il s'insurge contre les destructions, sous l'impact de la révolution industrielle, du tissu des villes anciennes, structure qui forme selon lui l'identité de la ville.

*«...la conservation des monuments du passé n'est pas une simple question de convenance ou de sentiment. Nous n'avons pas le droit d'y toucher. Ils ne nous appartiennent pas. Ils appartiennent en partie à ceux qui les ont construits, en partie à toutes les générations d'hommes qui viendront après nous. Les morts ont encore droit sur eux, et nous n'avons pas le droit de détruire le but de leur labeur, que ce soit la louange de l'effort réalisé, l'expression d'un sentiment religieux ou toute autre pensée dont ils auront voulu voir le témoignage permanent en ces édifices qu'ils édifiaient. Ce que nous-mêmes nous aurons construit, libre à nous de l'anéantir ; mais ce que d'autres hommes ont accompli au prix de leur vigueur, de leur richesse et de leur vie, reste leur bien : leurs droits ne se sont pas éteints avec leur mort. Ces droits, ils n'ont fait que nous en investir. Ils appartiennent à tous leurs successeurs.»* John Ruskin, Les sept lampes de l'architecture, 1880 (Ruskin, J. 1987).

Ruskin fait donc cette découverte essentielle ; la ville a joué, à travers les siècles et les civilisations, le rôle mémorial de monument, c'est-à-dire qu'elle a le pouvoir *d'enraciner ses habitants dans l'espace et dans le temps* (F. CHOAY *l'allégorie du patrimoine*, p135)<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> La conservation du patrimoine historique urbain est : « *L'aboutissement d'une dialectique de l'histoire et de l'historicité qui se joue en trois figures (ou approches) successives, de la ville ancienne : mémoriale, historique et historique* ». Françoise CHOAY. *L'allégorie du patrimoine*. Cité in Alep, Harar, Zanzibar : Une étude comparative des processus de construction patrimoniale et de classement au patrimoine mondial des centres historiques de trois villes du sud. P36

<sup>2</sup>CHOAY Françoise. *L'allégorie du patrimoine*. P 135. Cité in : Alep, Harar, Zanzibar : Une étude comparative des processus de construction patrimoniale et de classement au patrimoine mondial des centres historiques de trois villes du sud. P37

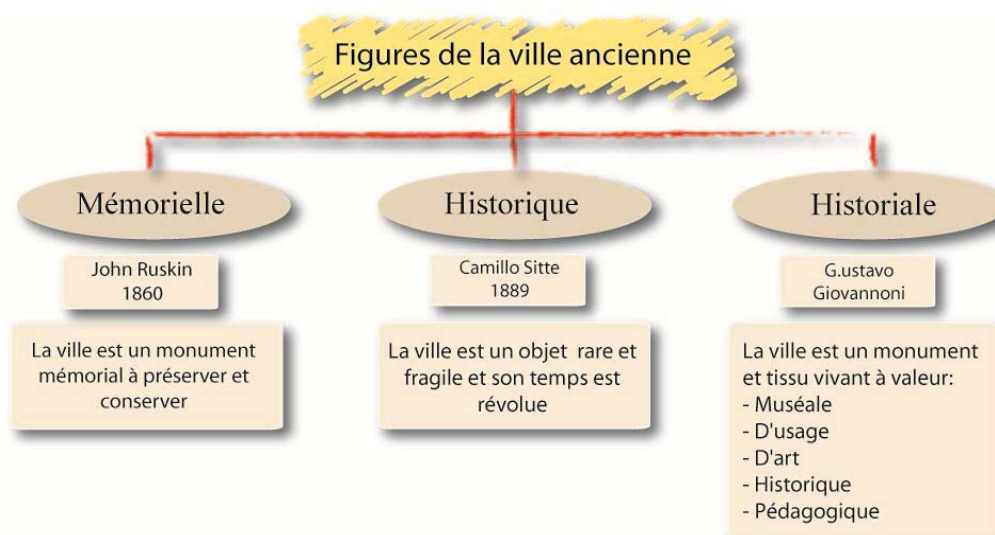


Figure 7: Figures et évolution de la perception de la ville ancienne.

(Source : Auteur)

Ensuite la **figure historique** mise en avant par Camillo Sitte (1889), cette figure s'exprime dans son œuvre « *L'art de bâtir les villes* », d'où il était sensible à la nécessité des différentes mutations des espaces traditionnels, dont l'usage est périmé et qui, pour la vie moderne, n'ont plus d'intérêt que pour l'art et le savoir et en tant que telle présente un objet de réflexion. Son étude minutieuse des tissus anciens était motivée par l'espoir de découvrir les règles d'organisation esthétique de l'espace, qui pourront faire l'usage d'une transposition aux créations de l'urbanisme moderne. Il reconnaît que la ville préindustrielle n'est plus d'actualité, mais y voit une figure historique digne d'intérêt. Pour lui, le rôle de la ville ancienne est terminé et reste seulement sa beauté, et elle est alors vue comme un objet rare et fragile.

Enfin, la **figure historiale**, synthèse des deux précédentes. Gustavo Giovannoni substitue au concept d'architecture domestique qui fait de la ville historique un monument en soi, il accorde à cette dernière une valeur muséale et d'usage. Il est le premier à parler de « patrimoine urbain », notion qui prend son sens comme élément d'une doctrine originale de l'urbanisme<sup>1</sup>.

Pour Giovannoni, ces tissus urbains anciens sont tout à la fois porteurs de valeurs d'art et d'histoire, comme les monuments historiques, et de valeur pédagogique. « *La ville constitue en soi un monument* »<sup>2</sup> écrit Giovannoni et elle est en même temps un organisme vivant. De ces deux caractères, il fonde une doctrine originale de la conservation et de la restauration du patrimoine urbain qui se résume en trois grands principes. En premier lieu, tout élément urbain ancien doit être intégré dans un plan d'aménagement symbolisant la vie contemporaine « *le caractère social de la*

<sup>1</sup> GIOVANNONI Gustavo. L'urbanisme face aux villes nouvelles, Paris, Le seuil, 1998

<sup>2</sup> Idem.

population »<sup>1</sup>. Sans jamais cesser de traiter la ville comme un organisme esthétique ; « Elle constitue en soi un monument, mais elle est en même temps un tissu vivant ».

Selon Bouché Nancy : «Le patrimoine urbain fait explicitement référence à la vie urbaine, à l'histoire urbaine d'une ville, aux modes d'habiter, de vivre, de commercer, de développer l'activité économique... Les formes sont liées à ces fonctions dans différents contextes culturels et sociaux ».<sup>2</sup> Le patrimoine urbain porte donc en germe l'histoire de la ville, économique, culturelle, sociale, religieuse et même politique.

Ainsi, la doctrine de la conservation du patrimoine urbain est fondée sur un double postulat : la ville est un monument, la ville est un tissu vivant. Cette doctrine peut être résumée en trois grands principes :

- **L'intégration du patrimoine historique urbain dans la politique de la planification urbaine** : Le monument édifice ou un fragment urbain, est considéré comme une partie intégrante d'un ensemble, dont il doit être intégré dans tout plan d'aménagement ou développement local ou régional.

**Les abords du monument** : Un monument n'est jamais considéré comme un édifice isolé et indépendant de son contexte bâti, dans lequel il s'insère.

Les abords de celui-ci s'étendent aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans une zone de protection qui peut être étendue afin d'éviter la destruction des perspectives monumentales. Isoler ou dégager un monument revient, la plupart du temps, à le mutiler.

**La préservation du patrimoine historique urbain** : Les ensembles urbains historiques et selon leurs états font appels à des procédures d'intervention, dont le respect de l'échelle morphologique et la préservation des rapports originels qui lient parcelle-voirie-cheminement sont obligatoires, sans pour autant exclure tous travaux de recomposition et réaménagement, qui consistent à éliminer toutes les constructions parasites.

«C'est une préoccupation très moderne que l'on retrouve notamment dans les recommandations de l'UNESCO aux villes prétendant à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial : la dynamique de développement et de non-muséification de son contexte urbain. Les abords du monument forment un tout avec ce dernier et il convient de les concevoir ainsi lorsqu'on entreprend la protection ou la restauration du monument. Enfin, les ensembles urbains appellent les

---

<sup>1</sup>GIOVANNONI Gustavo. op. cit.

<sup>2</sup> Nancy BOUCHE. Vieux quartiers, vie nouvelles. Les quartiers anciens comme patrimoine social : quelles implications et quelles priorités d'acteurs ? La renaissance des villes anciennes. ICOMOS Journal Scientifique. 1997. p.19.

mêmes procédures de préservation et de restauration que celles définies par Camillo Boito<sup>1</sup> : l'objectif essentiel est de respecter échelle et morphologie, et de préserver les rapports entre parcellaire et réseau viaire. »<sup>2</sup>

## 5- LA VILLE HISTORIQUE : NOTION ET ORIGINE

La ville historique est une structure vivante qui exprime l'évolution de la société et de son identité culturelle. Elle constitue une part d'un large héritage et contexte naturel et humain. Elle est beaucoup plus qu'un paysage historique. Les deux notions ville historique et paysage ont des liens forts et qui se renforcent, c'est tout un mélange de valeurs, culturelles, sociales, anthropologiques...

Dans le passé la ville était «...l'une des plus belle productions des grandes civilisations témoignant à travers les siècles de la richesse de leur inspiration. »<sup>3</sup>

Le concept de ville historique est récent; il apparaît au terme d'une longue démarche de réflexion. Inauguré en 1931 par la Conférence d'Athènes qui se préoccupe des monuments et de leurs abords et en 1933 par la Charte d'Athènes qui jette les bases de l'urbanisme fonctionnaliste.

En 1964, lors du second congrès tenu à Venise, les architectes des monuments historiques proposent l'élargissement du concept de monument historique pour tenir compte des sites et des ensembles. À l'occasion de ce congrès sera créé et sur la proposition de l'UNESCO, l'ICOMOS le Conseil International des Monuments et des Sites ; qui sera constitué à Varsovie en 1965. Le concept de ville historique est définitivement formalisé en 1986 par l'ICOMOS : « *Les villes, grandes et petites..., qui, outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles* »<sup>4</sup> sont éligibles à la procédure de sauvegarde.

Cette formalisation complète et systématise les expressions employées par les recommandations des conventions internationales :

- En 1972, l'UNESCO définissait trois catégories dans l'ordre du patrimoine culturel : les monuments, les ensembles, les sites.
- En 1976, elle définissait plus précisément les ensembles comme historiques ou traditionnels et à ce titre, ils étaient appelés à être sauvegardés et à jouer un rôle dans la vie contemporaine.

---

<sup>1</sup>Camillo Boito, écrivain et architecte italien né le 30 octobre 1836 à Rome, mort le 28 juin 1914 à Milan. Restaurare o conservare. Question Ipratiche di belli arti. Milan. Ulrico Hoepli. 1893. Conserver ou Restaurer : Les Dilemmes du patrimoine.

<sup>2</sup>Alep, Harar, Zanzibar. Une étude comparative des processus de construction patrimoniale et de classement au patrimoine mondial des centres historiques de trois villes du sud. p.39

<sup>3</sup> LACAZE Jean-Paul. Introduction à la planification urbaine : imprécis d'urbanisme à la française. Paris. Le Moniteur. 1979.

<sup>4</sup> Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques. ICOMOS. 6 décembre 1986

Dans le préambule de la Charte Internationale pour la Sauvegarde des Villes Historiques (adoptée par ICOMOS, octobre 1987) elle attribue cette valeur (valeur d'historicité) à toutes villes du monde et déclare que tout : «*Résultant d'un développement plus ou moins spontané ou d'un projet délibéré, toutes les villes du monde sont les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et sont de ce fait toutes historiques.*»

Selon R. Pane(1979)<sup>1</sup>, un centre historique est la partie de la ville, qui apparaît lisible planimétrique et qui se présente comme une stratification profonde. En fait, un centre historique est reconnu par certaines valeurs telles que valeur d'homogénéité et unicité, la valeur culturelle et esthétique, la valeur économique...

Les villes historiques peuvent faire l'objet d'une identification et classification selon divers critères :

- **Urbanistique**<sup>2</sup>, la ville historique est identifiée par sa position par rapport à son isolement ou intégration à un tissu urbain ;
- **Etat de conservation**<sup>3</sup>, elle est identifiée soit comme ville en phase de décadence, encore active et vitale ou carrément récente tel que les complexes architecturaux urbains modernes (Chicago, Sidney,...) ;
- Et enfin selon leur **historicité**<sup>4</sup>, la ville historique est identifiée selon les faits de sa création et sa localisation.

Compte tenu du risque de la dégradation, la destruction voire la perte inévitable de toutes traces et valeurs des villes historique, la sauvegarde s'impose comme une solution d'urgence qui peut procéder par un certain nombre de protocoles qui puisent dans divers champs de connaissance (arts, sciences et techniques). Ces protocoles à titre indicatif peuvent être résumés en : identification ; entretien ; protection ; conservation ; restauration ; revitalisation ; requalification ; réhabilitation ; rénovation ; mise en valeur, développement...

Afin de cerner les concepts qui se rattachent au patrimoine urbain et historique et après avoir défini les différentes notions : patrimoine architectural et urbain il est très important de rappeler

---

<sup>1</sup>A. Koumas, C. Koumas (1993) : méthode et technique de conservation » pp231-236. In : la 1ère conférence internationale pour l'étude et la conservation de l'architecture de terre 24-29 oct. 1993. Silves.

<sup>2</sup>Pour plus de détail voir Art.1 de la convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe. Grenade.3.10.1985

<sup>3</sup>Cette classification est faite par A. Gazzola e L. A. Fontana (1973) : « Analisi culturali del territorio. Il centro storicourbano » pp.294-296 ; Padoue.

<sup>4</sup>Classification de G. H. Bailly et J. P. Desbat (1973) : « Les ensembles dans la reconquête urbaine ». Paris. Republié en 1974 par le conseil de l'Europe.

les caractéristiques des Médinas du monde musulman, pour montrer comment celles-ci se retrouvent dans la vieille ville de Nédroma.

## 6- LE MODELE DE LA VILLE MUSULMANE : LA MEDINA NOTION ET ORIGINE.

Une Médina (المدينة العتيقة), désigne une ville ancienne par opposition à une ville moderne de type européen. Ce terme est surtout employé dans les pays du Maghreb, en Afrique de l'Ouest et en Afrique de l'Est.<sup>1</sup>

La Madina ou la ville musulmane est le lieu où se développe la civilisation islamique, selon des caractéristiques architecturales et sociales spécifiques.

Presque la majorité des Médinas étaient le lieu d'une activité économique intense. L'artisanat (du textile, du cuir, du bois, etc.) produisait des biens qui alimentaient le marché. Le commerce s'alimentait de biens produits sur place ou importés d'autres régions. Elles se caractérisaient par leurs échanges avec les zones rurales environnantes qui la nourrissaient et par les activités marchandes qui la soutenaient.

Elles peuvent être aussi un lieu d'étude et d'enseignement des sciences religieuses. L'enseignement est centré sur la mosquée et ses annexes (Mederssas, Zaouïas...).

*«La médina, en arabe, c'était la ville intégrée et intégrante, unité sociale de référence, habitat exclusif, référence à la consolidation du sédentarisme. Espace perméable aux noyaux ruraux environnants qui la nourrissent, et aux activités marchandes qui la soutiennent, malgré les remparts qui la ferment et la protègent de la menace des envahisseurs. À l'intérieur de ses murailles germe un tissu social vivant, avec ses passions d'amour et de guerre, capable de construire, au fil de l'histoire, ses propres signes d'identité et la traduction des modes de vie à travers la création littéraire et artistique, ainsi que par l'expression architecturale et artisanale.»<sup>2</sup>*

Comme tout établissement humain qui regroupe en un point du territoire une population donnée et de taille différente, les noyaux initiaux des Médinas ont obéi aux mêmes règles qui ont amené à la naissance et au développement de toutes autres villes (facteurs naturels, économiques, politiques, sécuritaires, climatiques, ethniques et religieux.)

La première ville islamique est Madinet Ennabi (Médine), modèle et référence pour les futures Médinas, en projection des actes et des faits du prophète (naissance de la première mosquée).

La première cité musulmane (Yathribe) se présentait comme un simple village. La première composante de base fondée dès l'arrivée du Prophète Mohammed « que le salut soit sur lui » et ses

<sup>1</sup>Le Larousse expression. Le multidictionnaire du français au quotidien. VUEF. 2002.

<sup>2</sup>Médinas: sauvegarde sélective de l'habitat traditionnel?, La Lettre du patrimoine mondial (Centre du patrimoine mondial de l'Unesco). no 9. décembre 1995

compagnons (les Mohadjirines) à Yathribe était la Mosquée comme lieu de pouvoir et de rencontre, un point central et de convergence.

Les maisons des Mouhadjirines se sont implantées autour de la Mosquée, sur les terres qui leur ont été données comme dons par les Ansarites. Le prophète lui-même a subordonné à l'affectation de chaque secteur pour chaque tribu ou famille. Ces terres destinées aux nouvelles constructions étaient des terres non agricoles et arides<sup>1</sup>. Le morcellement de ces secteurs était laissé aux membres de la famille ou de la tribu. Chaque tribu a érigé un cimetière et une petite mosquée. Une autre structure a vu le jour avec l'instauration d'un marché fixe à l'instar des marchés des juifs. Le marché était un grand espace non construit. Puis des axes et des voies se sont dessinés et raccordés en constituant un ensemble d'artères. C'est l'ensemble des dispositifs légaux de la « Charia » qui a déterminé le cadre de la vie sociale et familiale des habitants. Toute une nouvelle conception et vision s'organise et s'installe, de la propriété individuelle (l'habitation) comme participation à un organisme collectif (la cité).

La Médina ou la ville islamique se caractérise par un ensemble d'éléments structurants et éléments composants.

La structure d'une Médina se caractérise par une centralité, autour de laquelle s'organise une ossature multifonctionnelle, faite de voies principales piétonnes sur lesquelles s'accrochent des pôles d'activités (Mosquée, Fondouk, Souk, Médersas, Zaouïas, école coranique...). Ces parcours débouchent sur des portes reliant des pôles de productions à l'ensemble de la cité.

Les éléments structuraux de la Médina (Figure 8):

- Les quartiers sont des unités urbaines qui possèdent leurs identités, composées de plusieurs rues et impasses. Chaque quartier a ses propres équipements de base. La médina est divisée en plusieurs quartiers dont les limites se croisent sur la place centrale où est située la grande Mosquée.
- Les places jouent essentiellement le rôle de : Lieu de détente et repos après la dure journée de travail ; espace pour les rencontres et la convivialité ; lieu de festivités religieuses et de commerce divers.
- Les rues, ruelles et impasses, remplissent le rôle de liaison entre les différentes composantes du quartier et le reste de la cité.

La ville islamique se compose d'éléments semblables à toute ville médiévale, avec des spécificités propres à l'islam, telles que les édifices publics, les palais, les maisons... (Figure 8)

---

<sup>1</sup>Ibn Sala'm a cité : que le prophète lors de son immigration à Médine, les habitants de celle-ci lui ont donnés toutes terres non irrigables.

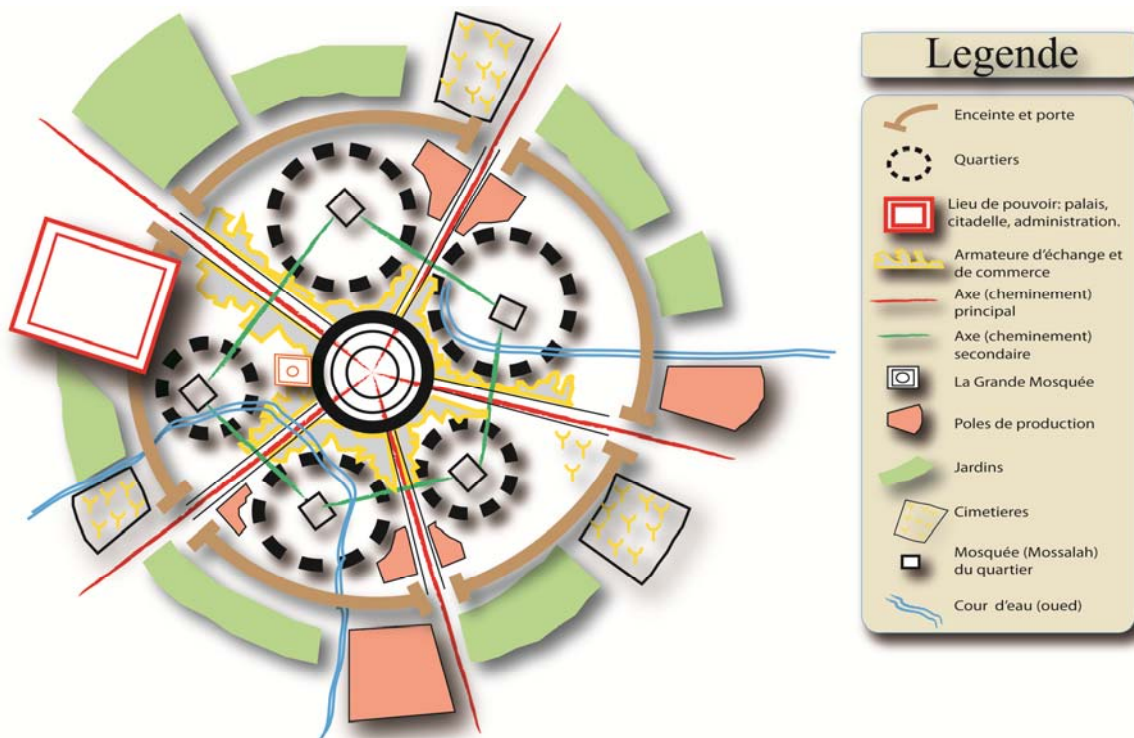


Figure 8: organisation schématique de la Médina.

(Source : Auteur)

Parmi les composantes de la Médina, nous avons (Figure 8) :

- Les fortifications ou les remparts comme délimitation pour la Médina évoquant l'esprit d'introversion, qui assure sa sécurité et généralement percée par des portes;
- La grande Mosquée, équipement de culte se situant au cœur de la Médina, enclos à ciel ouvert ;
- Le Hammam, équipement typique de la Médina, localisé à côté de la grande Mosquée et dans chaque quartier et signe de propreté physique et spirituelle;
- Le Palais ou la Casbah, un lieu de pouvoir localisé à une des extrémités des principales portes;
- Le Souk, équipement structurant à caractère commercial et économique, localisé sur les principales rues qui convergent vers la grande mosquée, il est généralement spécialisé ;
- Les fondouks équipements d'accompagnements du souk et d'hébergement des commerçants et d'entreposage de marchandises et sont souvent localisés soit extra-muros ou à l'extrémité de la cité, et enfin la maison, élément principal de la composition de la Médina.

## 7- CENTRALITE ET CENTRE ANCIEN:

W. Christaller en 1933 dans la théorie des lieux définit la centralité comme « *la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure* ».



En réalité, l'expression du centre ou centralité est plus complexe, composite et variable, pour Reynaud le centre, c'est essentiellement « *là où les choses se passent, le nœud de toutes les relations.* »<sup>1</sup>

Le centre peut varier selon les individus (ou groupes) : limites, caractéristiques, éléments de référence. Comme il peut se modifier en fonction des points de vue et des représentations. La place du marché qui est dans le cœur de la ville est en effet le lieu où tout se passe (spectacle, manifestations de toutes sortes, lieu de rencontre, de rendez-vous...) et elle peut être vue différemment selon ce que les personnes viennent y faire.

En 1972, Manuel Castells définit la centralité comme étant la « *... combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratique sociale, de représentation collective, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville.* »<sup>2</sup>

Cette notion nous laisse considérer que le centre doit rassembler toutes fonctions centrales économiques, politiques et idéologiques, et satisfaire ces besoins et exigences implique l'interconnexion de tous les lieux constituant la ville par un réseau de communication.

L'évolution d'une ville part de sa centralité unique pour aboutir à un noyau urbain de l'agglomération.

« *Les propriétés géométriques de l'espace, l'antériorité historique du noyau initial à partir duquel la ville s'est étendue, les représentations symboliques qui lui sont associées sont autant d'éléments qui tendent à faire du cœur géographique de l'agglomération le principal point d'appui et le lieu emblématique d'un grand nombre de fonctions centrales* »<sup>3</sup>

La centralité est une propriété qualitative de l'espace urbain, elle peut être liée à sa géométrie, à son historicité où aux représentations symboliques qui lui sont associées

Le centre « *...condense l'image de la ville et sa signification symbolique. C'est par lui que les habitants s'identifient comme appartenant à une collectivité.* »<sup>4</sup>

Il y a diverses centralités : « *Centralité du marché qui permet et régule les échanges économiques ; centralité du pouvoir qui contrôle, redistribue, et institue des règles de coexistence entre les groupes sociaux ; centralité des dispositifs qui organisent la division technique et sociale du travail ; centralité, aussi, des lieux de cultes, de loisirs, et plus généralement de tous les services*

---

<sup>1</sup>Reynaud R. « Centre et périphérie ». In : La convention pour la Sauvegarde du Patrimoine Architectural de l'Europe (grenade, octobre 1985). Bailly A., Ferras R., Pumain D.

<sup>2</sup>La théorie des lieux centraux. Antoine Bailly. L'organisation urbaine, théorie et modèles. CRU, 1975, page 132.

<sup>3</sup> Grafmeyer Y. Sociologie urbaine. Paris. Nathan. 1994.

<sup>4</sup> LACAZE Jean-Paul. op. cit.

*offerts par la ville.»<sup>1</sup>*

Le centre ancien constitue le noyau initial à partir duquel la ville s'est étendue, ainsi, on peut dire que l'histoire d'une ville est souvent celle de son centre historique construit, il y a longtemps. Donc on peut conclure que l'essence d'une ville est sa centralité.

La ville historique ne possédait pas de plan prédéfini, mais elle obéit à des conditions climatiques, topographiques, économiques, etc., mais par contre une centralité fonctionnelle existait toujours autour d'une fonction religieuse, commerciale ou de pouvoir.

Selon F. Choay la centralité «...*dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité. L'élément peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif...). L'accessibilité est une condition majeure.»<sup>2</sup>*

Mais actuellement, le système radioconcentrique est révolu avec l'évolution de la société et l'accroissement de la population citadine qui a impliqué et engendré une nécessité d'une pluralité de centres.

Les centres anciens ne peuvent en aucun cas se recentrer de nouveau en se reconfigurant en centre polyfonctionnel, mais ils doivent se contenter d'accueillir, d'accomplir et de se spécialiser dans une seule fonction prédominante qui le qualifiera de centre spécialisé.

## **CONCLUSION :**

L'objectif de ce chapitre est de cerner les contours des différentes notions : patrimoine, patrimonialisation, villes historiques, Médina et centres anciens et montrer comment celles-ci se retrouvent dans la vieille ville de Nédroma.

Le patrimoine est ce qui nous a été légué et que nous transmettrons aux générations futures, en le conservant et le revalorisant.

La patrimonialisation concerne tout le processus à travers lequel un bien devient un objet patrimonial, et ceci grâce aux valeurs qu'il véhicule. Ce processus doit s'exprimer en actes et en discours par sa mise en valeur. *La patrimonialisation peut être définie comme un processus de réinvestissement, de revalorisation d'espaces désaffectés*<sup>3</sup> (Norois, 2000)

<sup>1</sup> Cité par Jamal Es samri. Crise de la centralité. 24 juin 2007. [en ligne]. Disponible sur : <http://www.webzinemaker.com/admi/exec/print.php3?ident=jamal&rubr=3&id=331894>

<sup>2</sup> Cité in Centralité. Planche extraite du " Vocabulaire illustré de l'Art urbain ".R.-M. A./D.A.Z/ Mars 2004. [en ligne]. Disponible sur : [http://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/centralite/fiche\\_interactive/fiche.htm](http://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/centralite/fiche_interactive/fiche.htm)

<sup>3</sup>Norois, 2000, « Patrimoine et environnement : les territoires du conflit », n° 185, tome 47, 173 p. cité in Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace. Vincent Veschambre. [en ligne]. Disponible sur : [http://www.cafe-geo.net/article.php3?id\\_article=1180](http://www.cafe-geo.net/article.php3?id_article=1180)

Le patrimoine peut-être perçu comme ressource ayant une valeur, cette dernière va nécessairement exiger sa sauvegarde. Cette valeur pour la ville historique a plusieurs dimensions sociale, économique, culturelle voir même politique.

La notion de patrimoine s'est vue s'élargir et s'affirmer ces dernières décennies. Elle englobe au-delà de la notion du monument et site exceptionnel, le tissu urbain d'une ville historique qui présente une certaine intégrité.

La Médina peut avoir une signification culturelle et symbolique pour ses habitants et ses occupants, voire même économique par les propriétaires fonciers ou par les acteurs publics.

La Médina et la ville historique en général, dans leurs structures et leurs composants présentaient un exemple éloquent de la gestion et la maîtrise du sol, des ressources de son terroir, de la mobilité de ces occupants...

Elles présentaient un cadre de vie diversifié, offraient une échelle humaine et une beauté remarquable. Elles constituent un témoignage tangible de la richesse et de la diversité des créations culturelles, religieuses et sociales de l'humanité. Elles assurent une présence vivante du passé qui les a façonnés.

Mais actuellement, ces centres anciens sont confrontés à faire face à la ville moderne et à fournir un cadre de vie agréable et confortable. La ville moderne, malgré le confort qu'elle fournit rencontre la difficulté de créer des cadres de vie équivalents aux villes historiques, cela a fait émerger de plus en plus les qualités exceptionnelles des centres anciens, malgré leur inadaptabilité à certains aspects de la modernité.

De nouveaux concepts liés à la ville, sa sauvegarde et son développement font leur émergence. Le développement durable se présente comme une alternative à toute tentative de sauvegarde et de récupération des tissus anciens. Cette notion s'affirme sur les trois volets indissociables, de la performance économique, du progrès social et de la préservation de l'environnement.

Dans le chapitre suivant nous allons voir les possibilités actuelles de sauvegarde et de réintégration de sites anciens à la ville moderne et dans quelle mesure le développement et la ville durable peut être une solution pour la revitalisation des centres anciens.

Comme nous allons traiter théoriquement la stratégie de sauvegarde du patrimoine ainsi que sa mise en valeur et sa revitalisation à travers l'exposition de deux méthodes d'intervention, celle de l'UNESCO et la méthode opérationnelle de REHABIMED qui découle de la politique générale de de cette dernière.

CHAPITRE II : LA SAUVEGARDE DES VILLES  
HISTORIQUES A TRAVERS LE DEVELOPPEMENT  
DURABLE.

## INTRODUCTION :

Depuis que l'homme est devenu citoyen, nombreuses sont ses tentatives d'imaginer, de concevoir et de bâtir une ville idéale.

Il y a 2.500 ans, la cité idéale de la République de Platon était définie comme celle où les philosophes gouvernent, les guerriers défendent et les artisans travaillent. A l'âge d'or de la civilisation islamique, « *El Faraby et Ibn Sina, par exemple, continuaient la réflexion sur la Cité Idéale de Platon et faisaient l'analyse comparative entre la pensée de ce dernier et celle d'Aristote, en aboutissant sur la proposition de la Cité **Vertueuse** et de la Cité de **Justice** comme modèles adaptés à la société musulmane* »<sup>1</sup>. Au début du 16<sup>e</sup> siècle, Thomas More élaborait avec l'île d'Utopie le premier modèle de société communiste avec la propriété collective des moyens de production et l'abolition de la monnaie. En 1832, Charles Fourier imagina le « Phalanstère » destiné à abriter 1.800 à 2.000 sociétaires et où chacun « œuvre suivant ses affinités ».

Toutes ces tentatives cherchaient une harmonie entre l'humanité et son environnement, une bonne gouvernance, une justice sociale et équitable.

Dès lors, ces tentatives ne se sont jamais interrompues jusqu'à nos jours où de nouveaux concepts et visions font leurs émergences dans le seul but de fournir un cadre de vie agréable et sain à l'homme sans porter atteinte à son environnement et sans affaiblir ses ressources.

Mais actuellement au 21<sup>e</sup> siècle, repenser la ville et la rendre plus conviviale, belle, confortable et agréable reste un grand défi à relever.

Dans ce chapitre nous allons nous pencher sur la définition de ces nouveaux concepts : développement et ville durable, pour en comprendre le mécanisme et l'appliquer à notre cas d'étude.

Ce chapitre va nous permettre aussi de synthétiser la politique et l'approche d'intervention de l'UNESCO exposée dans l'ouvrage, *des quartiers historiques pour tous : Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable*, brochure adressée à l'attention des autorités locales édition septembre 2007 et juillet 2008. Ainsi que la méthode de réhabilitation : RehabiMed découlant de la politique générale de l'UNESCO, synthétisée dans l'ouvrage : *Méthode RehabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne : Une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels* édition 2008.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>RAHOUI Hocine. Clarification de la notion de Durabilité dans l'Architecture Islamique (Facteurs physiques et facteurs socioculturels porteurs de la durabilité : cas de Ghardaïa, Algérie). Colloque international : Architecture islamique du 12-13 Mai 2009. Tlemcen.

<sup>2</sup>REHABIMED. Méthode RehabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne : Une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels. 2008.

L'objectif de ce chapitre sera de cerner la notion de la ville durable et les exigences de celle-ci et de dégager des grilles d'analyses que nous tenterons de superposer et d'appliquer à notre cas d'étude.

## **1- DEFINITION ET EVOLUTION DE LA NOTION DE VILLE DURABLE :**

La notion de ville durable est fortement liée au développement durable, car elle doit y contribuer d'une façon positive. C'est une conception intégrante du général au particulier, allant du territoire passant par la ville, quartier jusqu'au bâtiment (l'édifice).

Nous allons rappeler brièvement la définition du concept du « développement durable » avant d'aborder la démarche de développement durable aux différentes échelles, de la ville et du quartier.

Actuellement, le développement durable alimente toutes les discussions, les préoccupations et les programmes politiques.

En 1972 l'organisation internationale (les Nations Unies) organisa la première conférence internationale sur l'environnement humain. Bien qu'il ne fût pas question de développement durable dans l'intitulé de cette conférence qui s'est tenue à Stockholm, la déclaration finale en faisait beaucoup mention « *à cette conférence, certes, on ne parle pas encore de développement durable, mais on évoque le slogan une seule terre et on mentionne déjà les générations futures.* »<sup>1</sup>.

En 1987 l'ONU publia le célèbre rapport de Brundtland par la Commission Mondiale pour l'Environnement et le Développement (CMED). En 1984 la CMED proposa à l'Assemblée Générale des Nations Unies des lignes directrices pour « un projet de développement mondial capable de protéger l'environnement, mais aussi de remplir les autres missions incluses dans l'objectif de développement ». Cette proposition faisait apparaître le respect de l'environnement à la fois comme une condition de la poursuite du développement économique et comme une question de justice sociale.

En 1988 la Commission Mondiale du développement durable a proposé une définition qui demeure très actuelle : « *Le développement durable permet de promouvoir, par l'action collective et dans la durée, un développement économique, environnemental et social, centré sur l'intérêt, les potentiels et les besoins des populations actuelles (à commencer par les plus démunies), en garantissant la préservation des ressources et le devenir des générations futures* ». Et ce n'est

---

<sup>1</sup>Edwin Zaccāi (Centre d'étude du développement durable, Université libre de Bruxelles -IGEAT-), « Qu'est-ce que le développement durable », Intervention lors du cycle de conférences Rio : le développement durable 10 ans après, Paris, cité des sciences, mai 2002, 20 p.

qu'en 1992, 20 ans après la conférence de Stockholm, que le concept « villes et développement durable » s'est peu à peu imposé et a reçu une première concrétisation lors du sommet de Rio de Janeiro.

La déclaration de Rio dans son chapitre 28, plus exactement l'article: 28.3<sup>1</sup>, , incite les collectivités à élaborer des « Agendas 21 locaux »<sup>2</sup>, en y impliquant fortement les citoyens, l'ensemble des acteurs locaux et les entreprises. Une telle démarche sera fondée sur un diagnostic concerté, qui va permettre de concevoir un projet d'intervention et de gestion stratégique. Les sujets traités par ce plan d'action sont nombreux. Ils concernent entre autres :

- La coopération internationale, afin d'accélérer les politiques de développement durable des pays en développement.
- La lutte contre la pauvreté.
- La protection de la biodiversité.
- La dynamique démographique.
- La promotion de l'éducation et de la formation du public au développement durable, etc....

Ce principe reconnaît et attribue aux collectivités locales un rôle essentiel d'acteurs du développement urbain durable. Cette approche de décentralisation du développement urbain durable sera confirmée, à l'occasion de la déclaration de l'assemblée générale des maires, sommet des Nations unies sur l'habitat humain tenu à Istanbul, dans une idée que, les collectivités locales sont les principales garantes institutionnelles de la durabilité des systèmes urbains, « *pour avancer vers l'objectif de développement urbain durable, il est fondamental de s'appuyer sur les municipalités et les autorités à l'échelle régionale et locale.* »<sup>3</sup>

Le développement durable est ainsi défini comme une intégration plus poussée entre les

---

<sup>1</sup>28.3 : Il faudrait que toutes les collectivités locales instaurent un dialogue avec les habitants, les organisations locales et les entreprises privées afin d'adopter "un programme Action 21 à l'échelon de la collectivité". La concertation et la recherche d'un consensus permettraient aux collectivités locales de s'instruire au contact des habitants et des associations locales, civiques, communautaires, commerciales et industrielles, et d'obtenir l'information nécessaire à l'élaboration des stratégies les plus appropriées. Grâce au processus de concertation, les ménages prendraient davantage conscience des questions liées au développement durable. Les programmes, les orientations et les dispositions législatives et réglementaires appliquées par les collectivités locales pour réaliser les objectifs d'Action 21 seraient évalués et modifiés en fonction des programmes d'Action 21 adoptés à l'échelon local. Les stratégies pourraient également servir à appuyer des projets de financement local, national, régional et international.

<sup>2</sup>L'Agenda 21 est un ensemble de 2 500 propositions formulées au sommet de Rio en 1992, qui constitue un programme mondial du développement durable. Il comprend des volets économiques, sociaux et environnementaux et repose sur la participation et la concertation avec tous les acteurs : Services de l'État, des collectivités territoriales et associations.

<sup>3</sup>Déclaration de l'assemblée générale des maires, sommet des Nations Unies sur l'Habitat Humain (Habitat II), Istanbul, Turquie, 1996.

préoccupations économiques, écologiques et sociales « le développement durable est une amélioration, des conditions de vie des communautés humaines, qui respecte les limites de la capacité de charge des écosystèmes.»<sup>1</sup>

Aurélien Boutaud, le définit aussi comme une « tentative de formulation, au plus haut niveau international, d'une valeur nouvelle dont l'objet serait la réconciliation entre des exigences de protection de l'environnement et de développement socio-économique (équivalant à ce que les théoriciens de la négociation appellent une approche gagnante, ou un jeu à somme positive, entre environnement et développement).»<sup>2</sup>

La Commission Mondiale du Développement Durable, définit le principal objectif du développement durable comme une action qui « vise à permettre l'harmonie entre les humains, et l'harmonie entre les humains et la nature.»<sup>3</sup>

Un développement durable se résume essentiellement en un processus dynamique équilibré, orienté vers la satisfaction des besoins vitaux, l'accès aux services essentiels, la réduction de la pauvreté et l'augmentation des potentiels humains. Il existe un rapprochement entre les objectifs et les modalités du développement durable avec celles de la politique de la ville, qui sont respectivement l'augmentation de la qualité de vie et la participation des habitants.

« Le concept de développement durable précise que l'amélioration de la qualité de vie des êtres humains, objectif des démarches de développement dans les quartiers prioritaires, ne peut se faire au détriment de la qualité de vie d'autres individus sur la planète (dimension spatiale) ou des générations futures (dimension temporelle). L'accroissement du bien-être de tous ne se conçoit alors que dans la prise en compte décloisonnée des multiples dimensions (sociale, économique, environnementale...) et des différentes échelles (du local au global) de ce bien-être. La mise en œuvre de tels projets implique, de manière inhérente, la concertation et l'implication des parties prenantes.»<sup>4</sup>

## 2- LES FONDEMENTS DU DEVELOPPEMENT DURABLE :

Le concept du développement durable conduit à fonder tout le niveau de vie de toute l'humanité sur trois piliers essentiels : social, économique et environnemental. (Figure 9)

---

<sup>1</sup>Union internationale pour la protection de la nature (WWF).

<sup>2</sup>BOUDAUD Aurélien. Elaboration de Critères et Indicateurs de Développement Durable (CIDD) pour les collectivités locales, Thèse de troisième cycle Ecole Nationale des Mines de Saint-Étienne/ Centre Sciences, Information et Technologie pour l'Environnement, Rapport ADEME n. 1 (Juin 2002), 59 p.

<sup>3</sup>Commission Mondiale du développement durable 1988.

<sup>4</sup>BRODACH Ari, GOFFI Mélanie. La politique de la ville : une trajectoire de développement urbain durable ? [en ligne]. Disponible sur : <http://developpementdurable.revues.org/document1493.html%20>



Son objectif est de construire une justice sociale, des économies durables, et un environnement viable. *La justice sociale* s'appuie nécessairement sur une économie durable et sur l'équité, et notamment, sur l'accès des communautés humaines présentes et futures à l'emploi, à l'éducation, aux soins médicaux et aux services sociaux, à un logement de qualité. Cette justice ne peut être garantie que par le respect des droits et des libertés de la personne, et par la participation de l'ensemble des groupes de la société aux différents processus de prise de décision. Cette justice repose aussi sur un environnement viable.

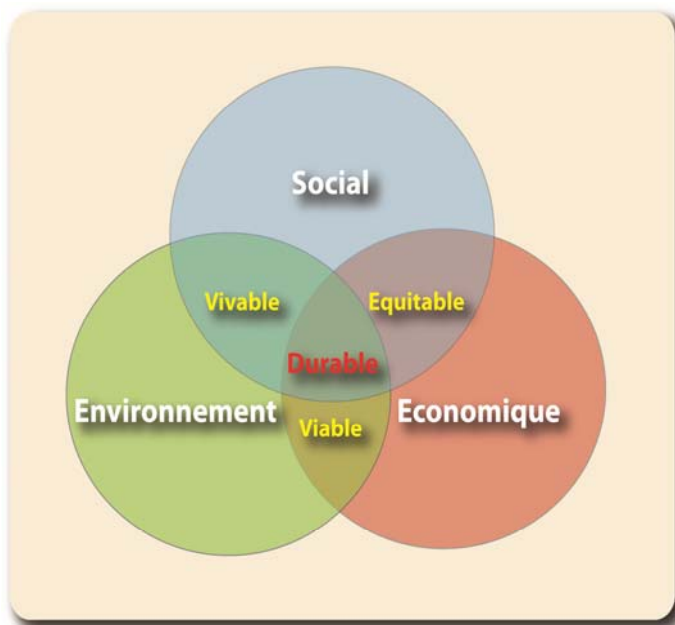


Figure 9: Schéma du concept de développement durable.  
(Source : Auteur)

L'*environnement viable* suppose l'utilisation minimale des ressources par la lutte contre la pollution afin de protéger durablement la vie humaine.

Une *économie durable*, suppose l'amélioration de l'efficacité économique, c'est-à-dire favoriser une gestion optimale des ressources humaines, naturelles et financières, afin de permettre la satisfaction des besoins des communautés humaines. C'est tout un système d'équilibrage novateur qui touche tous les aspects de la vie humaine.

Le développement durable s'insère dans une action large et globale, depuis la décision politique jusqu'à la mise en œuvre stratégique. La durabilité ne se proclame pas, mais elle se gère.

Ainsi agir « durable » (durablement), c'est prendre en compte *les besoins, les désirs, les potentiels des populations d'aujourd'hui, en commençant par les plus démunies, tout en veillant à laisser aux générations futures la possibilité de satisfaire les leurs.*<sup>1</sup>

### 3- LA VILLE DURABLE DANS LE CONTEXTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE :

De nos jours, le concept de développement durable a gagné un statut d'importance et une dimension qui dépasse le débat sur l'environnement global qui s'insère dans le cadre plus général de développement. Depuis le sommet de la Terre à Rio en 1992 il y a eu beaucoup de travaux sur la

<sup>1</sup>COMBE Hélène. Déléguée Générale de l'Observatoire de la Décision Publique. France.

définition de la ville durable, qui prend en compte toutes les dimensions de l'urbanisation : économique, sociale et urbanistique.

A vrai dire avant le sommet de Rio en 1992, nombreux sont les auteurs, penseurs et acteurs politiques qui se sont déjà exprimés sur la ville durable.

Le maire d'Orléans, Roger SECRETIN, s'exprima en 1960, en parlant déjà de « **ghettos démographiques** » : « *Mais si nos villes menacent de nous écraser par leur massivité, nos maisons, nos logements, ne vont-ils pas nous donner ces « maladies de l'habitation » qu'on dénonce actuellement ? (...) Le procès des grandes concentrations de population dans les immeubles collectifs a commencé. On leur impute les troubles psychologiques et sociaux qui sévissent dans plus d'une agglomération. (...) Ce qu'on croyait être les tares du taudis devient les tares des appartements modernes où l'on espérait trouver bonheur et santé.* »<sup>1</sup>

En 1967, Robert AUZELLE introduit déjà certains des principes de la ville durable dans « **Les grandes villes et l'urbanisation de l'avenir** » : « *il nous faut donc tirer de ce que nous connaissons des directives générales qui nous permettent d'aménager notre espace terrestre de telle façon que rien ne soit absolument irréversible. L'avenir que nous concevons doit, perpétuellement, contenir l'avenir. Une « prospective » qui ne serait pas fondamentalement prospective ne serait jamais que l'ombre du présent. (...) Toute la question, en effet, est là : il s'agit d'entreprendre une action méthodique qui, tout en apportant des résultats à court terme, n'entrave pas l'évolution que réclameront les besoins futurs. (...) Ce que coûtent les actions d'aménagement, il faut avoir les moyens et le courage de l'expliquer clairement à la population. Car ce n'est qu'à partir de cette information qu'on peut espérer sa participation. (...) En fait, l'espace humain est à réinventer. Or que fait-on pour qu'il favorise **l'épanouissement de l'homme contemporain sans gêner les générations futures** ?»<sup>2</sup>*

Dans le même contexte dans les années 70, Le Corbusier propose un urbanisme vertical comme réponse, réflexion et solution à envisager à un environnement dégradé.

*«La ville se porte mal, et les conséquences de sa santé chancelante sont de plus en plus subies, ressenties par les citoyens qui se plaignent des mille maux qu'ils supportent de plus en plus difficilement. (...) et elle grossit, elle s'alourdit, s'épaissit, enfle. Elle est déformée. Elle est laide,*

---

<sup>1</sup>Revue Urbanisme 1960, n°66. p.8. Cité in : RAFFAUD Fanny. L'urbain, l'environnement et le développement durable en France: Essai d'analyse – Revue Urbanisme 1964-2000. Thèse pour l'obtention du grade de Docteur en Géographie et Aménagement. 2003.

<sup>2</sup>Revue Urbanisme, 1967, n°102-103. P 10-23. Cité in : RAFFAUD Fanny. L'urbain, l'environnement et le développement durable en France: Essai d'analyse – Revue Urbanisme 1964-2000. Thèse pour l'obtention du grade de Docteur en Géographie et Aménagement. 2003.

*elle est mal aimée, elle le sait.»<sup>1</sup>*

Le concept de la ville durable, renvoi généralement à la capacité que cette ville peut offrir à l'ensemble de la population ; un modèle de ville ; qui prend non seulement en compte les problèmes environnementaux, mais aussi socioculturels, et économiques. La ville doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux, qui fait appel à une mixité sociale et qui reflète la société. L'essentiel des services y est disponible, et les habitants peuvent ainsi profiter du calme, de l'air, et de l'espace.

La ville durable initie une ou plusieurs dynamiques de développement durable. Elle a la capacité d'orienter son développement et de faire face aux défis majeurs actuels : exclusion sociale, dégradation d'environnement, changements climatiques, pollution...

La ville durable c'est une ville qui fait « ...retour à un modèle assez ancien..., de la ville où l'habitat, le commerce et la production sont mêlés.»<sup>2</sup>

Actuellement la ville moderne doit relever trois défis pour qu'elle puisse s'intégrer dans la démarche de développement durable. Elle doit faire face à l'étalement urbain indéfini sans aucune cohérence interne et remédier à la marginalisation sociale et le délaissement des quartiers dégradés et à l'absence de toute homogénéité avec son environnement, naturel ou rural.

La notion de « ville durable » inspire la réconciliation du développement urbain et la sauvegarde de l'environnement. Comme objectif prioritaire de ville durable, c'est de rendre de nouveau attractive la ville et d'investir dans le capital naturel, afin de rendre la ville plus durable. Cela signifie rendre la ville plus humaine, accroître son attractivité économique et attirer tout investissement en privilégiant ceux qui prennent en compte l'impact de leur activité sur l'environnement. Ainsi en créant des emplois et l'accessibilité aux services, aux équipements et aux commerces.

Rendre une ville durable c'est la rendre citoyenne ou humaine (rendre la ville à l'homme). L'homme ou le citoyen, éléments clés et fondamentaux de la constitution d'une société ou d'une ville, il génère souvent une série de demandes et d'exigences de biens matériels et immatériels (se nourrir, se déplacer, travailler, se divertir, se loger...). D'où la ville doit satisfaire à ses besoins tout en intégrant les exigences du développement durable :

- **Environnementaux** (gestion économe des ressources, des espaces, et de l'énergie, du tissu urbain, gestion responsable des déplacements et des déchets, étude de l'empreinte environnementale du quartier...),

---

<sup>1</sup> DELFANTE Charles. La ville et le temps des boucs émissaires in Urbanisme n°143 1974. pp 32-33.

<sup>2</sup>Pour une ville durable. Entretien avec Cyria Emelianoff. Propos recueillis par Jean-Paul GAUDILLIÈRE. [en ligne]. Disponible sur : [http://www.cairn.info/article.php?ID\\_ARTICLE=MOUV\\_041\\_0057](http://www.cairn.info/article.php?ID_ARTICLE=MOUV_041_0057)

- **Sociaux** (résolution des problèmes de chômage, exclusion, violence), valorisation des habitants et leur capacité d'initiative, mixité sociale, lieux de vie collectifs,
- **Economique** (création d'activité et d'emplois sur place).

Ces exigences et objectifs nécessitent une bonne **gouvernance** qui intervient comme un outil garant permettant de les articuler.

La ville durable c'est la ville de demain qui doit avoir la capacité de se maintenir dans le temps, de garder une identité et un sens collectif à long terme. Comme elle doit chercher à valoriser la protection de l'environnement tout en répondant aux besoins socio-économiques de la population et doit répondre aussi aux besoins du présent tout en assurant son avenir.

Fanny RFFAUD évoque dans sa thèse et selon le Schéma de Développement de l'Espace Communautaire(SDEC) en 1999 les Principes Directeurs pour le Développement Territorial Durable du Continent Européen (PDDTDCE) élaborés en 2002 par la Conférence Européenne des Ministres responsables de l'Aménagement du Territoire (CEMAT), il y a cinq points stratégiques qui sont autant de défis à relever pour que la durabilité urbaine prenne corps dans les années à venir.

Il s'agit en effet de :

- la maîtrise de l'expansion urbaine,
- la mixité des fonctions et des groupes sociaux (en particulier dans les grandes villes, où une part croissante de la population est menacée d'exclusion de la société urbaine)
- la gestion intelligente et précautionneuse des ressources de l'écosystème urbain (notamment l'eau, l'énergie et les déchets),
- la meilleure accessibilité grâce à des moyens de transport efficaces et non polluants,
- La sauvegarde et le développement de la nature et du patrimoine culturel.

« *La bonne santé d'une ville c'est la vitalité de ses quartiers* » (Jean Louis Borloo)<sup>1</sup>, donc une ville n'est durable que si l'ensemble des quartiers l'est. Les démarches de développement durables à l'échelle du quartier sont complémentaires des démarches mises en œuvre aux autres échelles, locales, régionales, territoriales. C'est une autre manière de penser la ville, son organisation et les liens entre ses habitants. D'un point de vue sociologique, c'est une manière d'aménager les espaces de vie qui placent l'usager et son comportement au centre des préoccupations en facilitant ses activités quotidiennes, tout en préservant l'environnement.

Le quartier durable n'est qu'« *une nouvelle manière d'appréhender la ville, dans sa complexité, en rejetant les schémas simplificateurs qui ont ordonné les règles d'aménagement des 50*

---

<sup>1</sup>Ex-Ministre d'État, ministre de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables Français, de juin 2007 à mars 2008.

dernières années. Cette nouvelle conception des lieux à vivre a été déclenchée par la conscience de plus en plus vive de l'impact de nos modes de vie sur l'environnement. À ce titre, la prise en compte de l'environnement est une des caractéristiques incontournables du quartier durable.»<sup>1</sup>, Clémence Chouvet, continue en affirmant que : « c'est une démarche d'amélioration continue, d'agrégation des bonnes pratiques précédentes, qui vise à un mode de vie harmonieux. »

Selon un document publié sous le nom de «Charte : Pour un quartier durable » par les Eco-Maires<sup>2</sup>, la promotion de développement durable à l'échelle d'un quartier comme étant une portion de la ville qui, pour sa création ou sa revitalisation doit s'intégrer dans une démarche volontariste :

- Une conception et une gestion intégrant les critères environnementaux,
- Un développement social urbain équilibré favorisant la valorisation des habitants, la mixité sociale et des lieux de vie collective,
- Des objectifs de développement économique, de création d'activités et d'emplois locaux,
- Les principes de la gouvernance que sont la transparence, la solidarité, la participation et le partenariat,

Cette démarche de construction/réhabilitation/revitalisation d'un quartier, renvoie au respect de certains critères, repartis selon quatre thèmes que nous avons récapitulé dans le tableau suivant (Tableau 1) :

---

<sup>1</sup>CHOUVET Clémence. Les quartiers durables : un exemple de démarche intégrée et participative. 20 Avril 2007

<sup>2</sup> Association française. Les Eco-Maires fédèrent et agissent pour et avec près de 1900 communes dont les élus ont choisi d'inscrire, dans leur politique, l'approche environnementale et le développement durable comme prioritaire.

DIMENSIONS.	ACTIONS A MENER.
<b>SOCIALE.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le lien social et culturel entre les habitants du quartier et le reste de la ville</li> <li>- garantir un logement satisfaisant sur place à toutes les personnes déplacées.</li> <li>- Organiser et assurer la mixité et le lien social, culturel et intergénérationnel.</li> <li>- Prévoir un programme de création d'équipements et favoriser la gestion de proximité.</li> </ul>
<b>ECONOMIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le maintien et la création d'activités : nouveaux services, nouveaux métiers...</li> <li>- Promouvoir la formation et l'information au cœur de la vie de quartier.</li> </ul>
<p><b>ENVIRONNEMENTALE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration et cohérence du quartier/centre avec le tissu urbain.</li> <li>- Qualité environnementale du tissu urbain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atteindre la mixité urbaine et fonctionnelle en favorisant la qualité et la mixité de l'offre de logement et en créant des lieux de vie collective et des lieux de rencontre.</li> <li>- Créer des espaces publics et privés de qualité et assurer leur cohérence (espaces privés, publics, intérieurs et extérieurs).</li> <li>- Assurer l'accessibilité de tous les usagers aux bâtiments et espaces extérieurs.</li> <li>- Assurer la desserte externe en développant les modes de déplacement en commun et non polluant.</li> <li>- Optimiser les modes de consommation de l'espace : promouvoir une ville compacte et renouvelée pour maîtriser l'étalement urbain.</li> <li>- Prévoir l'adaptabilité et la réversibilité des aménagements.</li> <li>- Prévoir des aménagements favorisant la bonne gestion des questions de sécurité.</li> <li>- Mettre en valeur (conserver, gérer...) le patrimoine architectural, urbain et paysager et valoriser l'existant autant que possible (bâti, biodiversité).</li> <li>- <b><i>Inciter les constructeurs à viser la qualité environnementale pour l'ensemble des bâtiments:</i></b></li> <li>- Mettre en place une politique d'efficacité énergétique (économie</li> </ul>

	<p>d'énergie) et développer l'utilisation des énergies renouvelables.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir une gestion intégrée des eaux (économies de consommation d'eau potable, perméabilisation des surfaces, gestion et valorisation des eaux pluviales, autoépuration, réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales).</li> <li>- Prévoir une gestion intégrée des déchets d'activités, encombrants, ordures ménagères, déchets recyclables (ex : collecte, apport volontaire, réduction à la source).</li> <li>- Lutter contre les nuisances sonores.</li> <li>- Anticiper les risques naturels et technologiques et réduire la vulnérabilité.</li> <li>- Développer des relations harmonieuses des bâtiments et des îlots avec leur environnement immédiat.</li> <li>- Assurer une gestion climatique du quartier</li> <li>- Assurer une qualité esthétique et paysagère.</li> <li>- Mettre en place une politique de végétalisation et d'entretien et favoriser la biodiversité.</li> <li>- Améliorer la qualité de l'air et assurer un confort collectif.</li> </ul>
<p><b>GOUVERNANCE :</b> Pilotage et gestion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un organisme bénéficiant d'une certaine autonomie, de compétences.</li> <li>- Assurer une parfaite coordination entre les différents acteurs (participation, transparence et communication).</li> <li>- Se situer dans une démarche de qualité : évaluer et adapter le projet à chaque étape.</li> <li>- Mettre en commun, promotion, capitalisation et partage des expériences.</li> <li>- Reconnaître, valoriser et faire évoluer les métiers, les compétences et les dispositifs, notamment par la formation et les échanges.</li> <li>- Mettre en place un système de management adapté au projet et le faire évoluer.</li> </ul>

Tableau 1: Les dimensions de la ville durable.

#### 4- URBANISME PARTICIPATIF : FAIRE LA VILLE AVEC LES HABITANTS

Selon Jean-Paul Lacaze l'urbanisme se définit comme une pratique incertaine, faisant appel à de multiples apports techniques et au talent d'hommes de l'art sans qu'il soit possible d'en établir une méthodologie précise. Et il présente deux dimensions principales : le temps (l'histoire des villes, le temps court du projet, et le temps long des évolutions économiques globales) et les hommes, acteurs et sujets de l'action. Il répond à des besoins qui varient selon les contextes socio-économiques.

L'urbanisme participatif « *est né aux Etats-Unis, il y a une dizaine d'années, sous le nom d'advocacy planning.* »<sup>1</sup> C'est une autre figure du développement durable et son impact sur les différentes disciplines. L'urbanisme participatif c'est une manière d'associer étroitement les citoyens, en particulier à l'aide d'auditions publiques, à l'élaboration des plans d'urbanisme et des projets d'aménagement du cadre de vie. Cela signifie qu'un débat public sera ouvert d'essence politique sur l'organisation de la ville et de l'être ensemble dans la ville qui deviendra davantage la garantie d'un meilleur urbanisme.

Jean Paul Lacaze, dans son ouvrage « *les méthodes de l'urbanisme* » signale que l'urbanisme participatif est fondé sur une critique des modes de planification antérieurement dominants basés sur le postulat de l'existence d'un état futur souhaitable. Il émane de travaux scientifiques et d'associations locales qui demandent un droit de regard sur des décisions qui ont une influence directe sur leur cadre de vie. L'urbanisme participatif tend à poser comme valeur fondamentale l'appropriation de l'espace par les habitants. Et il existe différents degrés de participation :

- **L'information** : pour que les objectifs définis soient pris en considération par les acteurs privés.
- **La consultation** : Enquêtes publiques permettant aux citoyens d'exprimer leur avis
- Le partage du pouvoir de décision : place laissée à l'initiative des habitants (par des dotations budgétaires non affectées)
- **Le partage de l'expertise** : on ne peut parler de véritable participation que si le partage de l'expertise technique est réellement organisé..

L'urbanisme participatif peut se résumer ainsi à une prise en compte des savoirs citoyens dans les politiques d'urbanisme, c'est-à-dire dans les processus de « construction de la ville ».

---

<sup>1</sup> LACAZE Jean-Paul. op. cit.



Et selon Yves Chalas Professeur à l'Institut d'Urbanisme de Grenoble, l'urbanisme participatif se décline selon cinq aspects différents ou plutôt selon cinq modalités possibles. L'urbanisme participatif est *un urbanisme non-spatialiste, un urbanisme performatif, un urbanisme intégrateur, un urbanisme apophatique, un urbanisme politique*. Ces cinq modalités découlent l'une de l'autre, sans hiérarchie. Il suffit de commencer à se pencher sur l'une d'elles pour aboutir presque inmanquablement aux quatre autres. Ces modalités se soutiennent mutuellement, ne s'expliquent de manière satisfaisante que l'une par rapport à l'autre, mieux encore, que si nous les embrassons sous un même regard.

Dans son article, Yves Chalas continue à détailler et expliquer les cinq modalités de l'urbanisme participatif :

- *L'urbanisme non-spatialiste* considère que la forme construite n'est qu'un élément parmi d'autres du bien-vivre du citoyen dans la ville. D'autres éléments sont plus déterminants du bien-être dans la ville : la justice économique, la cohésion sociale, l'égalité, la présence de la solidarité ou de citoyenneté. L'urbanisme non-spatialiste est un urbanisme qui ne se focalise pas que sur l'espace physique construit de la ville, mais qui tient compte aussi de la vie sociale dans la ville.

Par contre, l'urbanisme spatialiste considère que l'espace construit transcende la vie sociale. Cela veut dire qu'il existe un lien direct, mécanique et univoque entre espace construit et vie sociale. Cet urbanisme ne peut être qu'un urbanisme autoritaire qui consiste à proclamer que la forme construite à elle seule est le moule promoteur ou transformateur de la société.

- *L'urbanisme performatif* repose sur le théorème suivant : « Tous compétents. Experts, techniciens, élus politiques, habitants, riverains ou consommateurs, tous plus ou moins compétents bien sûr, selon leur métier, leur spécialité ou leur engagement, mais tous compétents. » Ce qui signifie que l'urbanisme participatif attend que le projet résulte du débat public, à partir de la contribution en savoirs, informations ou compétences de tous les partenaires concernés, élus, décideurs économiques, mais aussi habitants aux côtés des urbanistes.

- *L'urbanisme intégrateur* considère que le tout n'existe pas avant les parties et avant la réunion de ces parties. Ce sont les parties elles-mêmes qui s'interpellent et donnent naissance à un tout. L'intégration dans cette vision signifie avant toute chose adaptation réciproque de toutes les parties prenantes, grandes ou petites, compromis entre des objectifs de toute nature, et, plus fortement encore, aboutissement, avec ce que cette dernière notion suppose d'innovation, d'invention, de création.

Le projet est considéré comme un ensemble de parties et, d'autre part, les parties comme une donnée principale qui doit consentir et s'assimiler au projet. Ainsi, il privilégie les logiques

issues des systèmes combinatoires, c'est-à-dire les interactions diverses et inscrites dans l'espace et dans le temps entre différents partenaires.

Les territoires contemporains sont devenus plus multiples, plus flous aussi, plus indéterminés, plus incertains, plus imprévisibles, en un mot plus complexes. Dans un tel contexte de haute complexité, les informations, les connaissances, les données sont mouvantes et dispersées. La saisie de toutes ces dimensions et informations requiert une collaboration plurielle et relève de la recomposition.

- **L'urbanisme apophatique** c'est une manière de penser ou d'agir et qui consiste à se préoccuper davantage du mal que du bien, du négatif que du positif. Il faut donc entendre que l'urbanisme est conduit à se préoccuper non plus du « bonheur pour tous », comme le préconisait l'urbanisme spatialiste notamment, mais de la moindre contrainte ou du « moindre mal pour chacun » –pour chaque partie, pour chaque composante - . Et cette attention à accorder à chacun appelle nécessairement un urbanisme participatif.

L'état dans une démocratie n'a pas pour fonction de faire le bien ou de dire ce qu'il est. Son rôle consiste plutôt à éviter que la vie sociale ne se transforme en enfer. Son rôle consiste à organiser au mieux les conditions extérieures et collectives qui permettent aux individus de vivre selon ce qu'ils considèrent être le bien ou leur vocation. Qu'il empêche l'oppression de certaines composantes de la société sur d'autres sans opprimer au nom de l'une ou de l'autre de ces composantes. A partir de quoi, chacun pourra trouver son bien-être.

- **L'urbanisme politique** : L'urbanisme a certes toujours été politique. Comme il a toujours été technique, esthétique et idéologique à la fois. Toutes ces dimensions sont constitutives de l'urbanisme. Mais ces dimensions peuvent être ordonnées selon des hiérarchies ou des priorités différentes. L'urbanisme participatif peut être qualifié d'urbanisme politique parce que c'est un urbanisme plus politique que technique, esthétique ou idéologique.

Le terme de politique renvoie à moins de transcendance et à plus d'immanence. C'est la politique comprise comme offre de politique en direction des habitants. C'est la politique au sens primordial ou ultime du terme, c'est-à-dire la politique en tant qu'appel à l'invention ou à la réinvention de la cité par elle-même.

Dans le même ouvrage de Jean Paul Lacaze, « *les méthodes de l'urbanisme* », il conclut que la démarche participative est aléatoire et s'applique aux « petits problèmes », dans un cadre local. Elle est sélective puisqu'elle ne s'adresse qu'aux résidents des sites, et que la parole est souvent confisquée par une minorité de formation supérieure. Donc la participation est à considérer davantage comme un enrichissement méthodologique qu'une méthode à part entière en urbanisme.

## 5- LES CENTRES ANCIENS ET LA VILLE DURABLE :

En 1996, le 04 et le 06 décembre à Lyon s'est tenue une biennale des villes et urbanistes d'Europe. Cette rencontre a défini la ville en termes de durabilité au travers de la notion de « ville recyclable ». Il s'agit d'une aptitude que cette dernière doit avoir, à se renouveler et se régénérer sur elle-même.

C'est «...un système urbain apte à (se) recycler en continu son tissu et ses fonctions, sans avoir à passer par des phases plus ou moins longues d'obsolescence.»<sup>1</sup>

Cette assimilation de la durabilité à un « recyclage » de la ville renvoie à un retour aux origines de la ville afin de retrouver des valeurs perdues par la ville au cours de son histoire et de son développement.

Le recyclage peut renvoyer aussi à une récupération des espaces libérés dus à l'effondrement des vieilles bâtisses en les réaffectant à des équipements, en créant des espaces publics plus accueillants ou à l'élargissement des voies et des pénétrantes assurant ainsi un bon fonctionnement du centre ancien.

Les centres anciens fossilisés dans le magma urbain des villes modernes peuvent présenter une alternative et un champ d'application d'une telle aptitude.

Les villes historiques présentent deux qualités essentielles : d'abord, la qualité environnementale qui est représentée par leurs bâtiments et par leurs infrastructures urbaines ; et en second lieu, les valeurs socioculturelles qu'elles renferment, qui se manifeste par l'appartenance de la communauté et la cohésion sociale.

Les attributs physiques et sociaux des villes historiques sont inséparables. Ils embrassent l'aspect culturel, environnemental ainsi que le patrimoine culturel tangible et intangible, ce sont des capitaux propres à tous et aux générations futures.

*«...le centre ancien est un modèle de ville durable par son organisation. Le centre ancien est un centre limité dans l'espace, limité en déplacement. La piétonnisation d'un centre ancien constitue une politique de développement durable incontestable...On est donc bien là dans une politique de développement durable.»<sup>2</sup>*

Les centres anciens par leurs conceptions et leurs structurations présentent un exemple éloquent d'une ville durable, mais révolue dans le temps vu leurs états de dégradation et leur

---

<sup>1</sup>1ère biennale des villes et des urbanistes d'Europe. Planification urbaine et développement durable. 4, 5 et 6 Décembre 1995, Lyon. Document préparatoire.

<sup>2</sup>MALVY Martin (président de l'Association nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés). "Patrimoine et développement durable : une question d'éducation ?" Actes du colloque international. 17 Juin 2008.

incapacité de concurrencer la ville moderne et les commodités qu'elle offre à ses habitants (plus de confort, proximité des équipements et services de base...)

« Les édifices et monuments anciens ont été bâtis pour répondre aux besoins sociaux, économiques et culturels des générations qui nous ont précédés. Ils incarnent l'effort de développement d'une époque. Ils représentent aussi un actif important et une source d'inspiration pour ceux qui œuvrent dans le même sens aujourd'hui.»<sup>1</sup>

La croissance économique et la modernité engendrèrent la construction de nouveaux édifices pour de nouveaux usages, cela a nécessité l'affectation, la sous-utilisation voire l'abandon de certains édifices, mais rare sont les bâtiments qui subissent ce sort fatal. Ainsi, dans la majorité des cas ils constituent un potentiel et un atout actif à valoriser dans une politique d'un développement intégré et durable.

Le patrimoine existant au sein des anciens centres peut constituer une ressource à mobiliser au service d'un développement durable et intégré afin d'assurer leur pérennité et leur avenir. Ce développement visera à mieux intégrer les deux dimensions : la protection et la mise une valeur du patrimoine.

Ainsi, un centre ancien ou historique peut aussi faire l'objet d'une telle vision pour peu qu'on s'y intéresse. La restauration, la rénovation, la réhabilitation et la revitalisation – opérations respectant valeurs culturelles et perspectives économiques – constitueront des outils efficaces d'un développement durable.

## **6- LA SAUVEGARDE ET LA CONSERVATION DES VILLES HISTORIQUES : PRINCIPES ET PROCESSUS.**

La ville est perçue en tant qu'unité homogène cohérente, sa sauvegarde est justifiée par les menaces de dégradation ou destruction, voire de disparition. Compte tenu de ces risques, l'urgence d'une intervention s'avère très utile, l'objectif est le maintien de certaines valeurs de civilisations urbaines traditionnelles.

La sauvegarde des villes historiques procède par de nombreuses subtilités qui puisent dans de nombreuses disciplines du champ des connaissances, des arts, des sciences et de techniques.

L'objectif principal de la sauvegarde est la préservation du *caractère historique de la ville et l'ensemble de ses éléments matériels et spirituels*, ainsi que :

- a) *La forme urbaine définie par la trame et le parcellaire,*

---

<sup>1</sup>DOWER Michael. Un atout pour le développement local: la ressource patrimoine. Source: LEADER Magazine No.17 - Printemps, 1998

- b) *Les relations entre les divers espaces urbains: espaces bâtis, espaces libres, espaces plantés,*
- c) *La forme et l'aspect des édifices (intérieur et extérieur), tels qu'ils sont définis par leurs structures, volume, style, échelle, matériaux, couleur et décoration*
- d) *Les relations de la ville avec son environnement naturel ou créé par l'homme,*
- e) *Les vocations diverses de la ville acquises au cours de son histoire<sup>1</sup>*

#### **6.1- LES PRINCIPES DE LA CONSERVATION :**

Le double postulat de respect de la totalité historique et de l'héritage culturel fonde les méthodes de la sauvegarde dont les principes peuvent s'énoncer comme suit :

**1. Conservation de la morphologie urbaine et de la typologie de l'habitat :** *Ce principe assure le respect du caractère piétonnier de la trame des voiries ; en conséquence, les percées automobiles dans la ville historique doivent être prohibées, de même que le redécoupage parcellaire aboutissant à l'introduction de types de constructions hors échelle.*

**2. Conservation des monuments historiques, en protégeant les abords :** *Ce principe affirme que le monument historique ne saurait être un artefact isolé ; il doit être conservé dans le contexte urbain et ses abords doivent être protégés.*

**3. Intégration spatiale de la ville historique à la matrice urbaine :** *Ce principe implique une conception de la planification urbaine visant à décroïsonner les zones (Centres anciens) et éviter les ségrégations spatiales... pour offrir des services équitables à tous les habitants.*

**4. Résorber le caractère ghetto de la ville historique et assurer sa promotion sociale :** *ce principe suppose que la lutte contre la taudification d'une part et, d'autre part, l'assistance juridique et technico-financière pour l'amélioration de l'habitat sont des facteurs décisifs de promotion sociale et de résorption des ségrégations.<sup>2</sup>*

#### **6.2- LE PROCESSUS DE LA CONSERVATION :**

Le processus de la conservation consiste généralement à identifier le bien culturel, son évaluation et sa protection. La conservation du patrimoine, occupe une place primordiale dans la société moderne, parce qu'elle répond à certains désirs, sa préservation peut contribuer à maintenir un souvenir ou une mémoire ainsi contribuer à la préservation identitaire d'une société, famille, nations, groupe tribal ou ethnique...

<sup>1</sup>Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques (Washington-1987).

<sup>2</sup>UNESCO. Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain : Enjeux, diagnostics et recommandations. Bureau de l'UNESCO à Rabat. 2004. p12.

### **1 Identification et évaluation :**

C'est une première étape d'un processus long et complexe, qui consiste à identifier et à énumérer les biens monuments et sites, qui présentent une valeur patrimoniale et une richesse culturelle. Dans cette phase on doit recourir à une recherche documentaire poussée et aux différents relevés architecturaux à des échelles différentes pour mieux cerner l'objet à identifier et à évaluer et rendre le processus plus objectif.

### **2 Protection :**

Après l'identification et évaluation, vient l'étape de protection qui vise essentiellement à la sauvegarde du bien. Cette formule est administrative plus que technique, elle fixe le mode de gestion du bien, de ce fait le bien bénéficiera d'une meilleure perspective de préservations à long terme. C'est une sorte d'inscription et de classement. Une fois que le bien a un statut légal selon les valeurs patrimoniales énoncées précédemment, il sera sujet d'un dispositif réglementaire qui le gèrera et proposera certaines interventions à envisager, ainsi le bien pourra jouir de nombreux avantages qui peuvent prendre la forme de protection contre toute atteinte, destruction ou modification de son état et son aspect. Ces avantages peuvent prendre aussi la forme de subventions, ou d'autres mesures incitatives.

### **3 Information et sensibilisation :**

Cette dernière étape consiste à mieux promouvoir le bien en le faisant connaître au public, en le sensibilisant à cette richesse. Des événements de festivités, colloques, séminaires, célébration de la journée du patrimoine, des publications de tous genres, imprimées ou diffusées, contribueront à promouvoir le patrimoine culturel.

## **7- LA REVITALISATION DES VILLES HISTORIQUES : NOTION, PRINCIPE ET PROCÉDE.**

La revitalisation des villes historiques peut se résumer à une opération de sauvegarde et de mise en valeur qui puise dans les ressources locales du site. Elle vise essentiellement à la promotion et la mise en valeur de toutes valeurs culturelles, patrimoniales...

C'est « une intervention aussi bien sur l'environnement physique que sur la population qu'il héberge, sur l'ensemble des activités culturelles, sociales et économiques qui définissent l'« ambiance sociale », avec l'objectif prioritaire d'améliorer les conditions de vie de cette population parallèlement à l'amélioration de la qualité de la zone et de l'environnement « construite », en conservant et en promouvant ses valeurs culturelles et patrimoniales, et en

*garantissant en même temps son adaptation cohérente aux nécessités de la vie contemporaine.»<sup>1</sup>*

L'objectif essentiel de la revitalisation des anciens centres est de mobiliser et de réemployer et réexploiter les structures existantes au maximum. Elle nécessite à la fois la mise à niveau « fonctionnelle » et la mise en valeur de ce qui est un lieu de mémoire et d'identité.

La revitalisation comprend tout un ensemble de « **...mesures nécessaires pour améliorer les activités sociales et économiques d'une zone ou d'une ville historique, dont les fonctions ont perdu leur vitalité originelle.** »<sup>2</sup>

*«Revitaliser, c'est trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. Les approches **patrimoniales**, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent, mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme.»<sup>3</sup>*

La revitalisation nécessite également l'acquisition de toute une connaissance et une grande sensibilisation envers l'objet sujet d'intervention afin de déterminer avec exactitude les origines et les causes des différentes pathologies observées. Il s'agira de mesurer l'importance des différents désordres constatés, d'apprécier leurs dynamiques et d'essayer d'en reconstituer l'historique. Il est indispensable d'en connaître la structure, le mode de fonctionnement, de construction et matériaux employés d'effectuer un inventaire des éléments d'architecture et urbains à forte valeur patrimoniale. Ce travail de prospection et de recherche permet de dévoiler les valeurs cachées des lieux qu'il convient de préserver soigneusement lors de la réhabilitation. Cela révélera autant, les techniques anciennes typiques, que la mémoire et l'image des espaces.

La revitalisation est un processus de transformation et de changement lent et bien programmé, avec des objectifs bien déterminés et échelonnés à différents termes, il est loin d'être une intervention brusque et rapide. Elle se présente aussi comme approche très complexe du processus de restauration, requalification, réhabilitation, restructuration, rénovation, mise en valeur et développement des ressources locales. Elle comprend : réparations, modernisation et revalorisation des monuments ou des terrains ayant une certaine valeur historique. Son objectif est de faire apparaître les qualités propres d'un lieu, en l'intégrant dans un processus de développement durable à différents niveaux : environnementale, sociale, culturelle, éducative...

---

<sup>1</sup>REHABIMED. op. cit.

<sup>2</sup>M. Feilden Bernard, JOKILEHTO Jukka. op. cit.

<sup>3</sup>UNESCO. Des quartiers historiques pour tous : Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. Brochure à l'attention des autorités locales. Septembre 2007.

## 7.1- LES PRINCIPES DE LA REVITALISATION :

La réussite fondamentale d'une telle opération est principalement conditionnée par une bonne coopération de tous les partenaires. Pour réussir à terminer tout le processus de revitalisation, il est nécessaire de satisfaire des conditions indispensables à sa réussite et particulièrement, il y a sept clefs à observer :<sup>1</sup>

- ***Une volonté politique forte comme vecteur majeur de changement :***

Le processus de la revitalisation commencera avec une volonté politique d'agir. À travers cette volonté des décisions préliminaires nécessaires à l'organisation et à la gestion de manière adéquate du projet et du processus de sa réalisation seront prises.

Le processus doit trouver un terrain d'entente commun avec les différents acteurs et créer un dialogue à différentes échelles. *« Il s'agit de poser clairement la problématique de chaque situation locale dans toute sa complexité, de penser les stratégies politiques et de les concrétiser à travers des projets techniquement réalisables et viables tout en pensant aux générations futures. »*<sup>2</sup>

- ***Des habitants placés au cœur du projet de revitalisation :***

*« Il est essentiel de se préoccuper de la dimension humaine. Il convient de sensibiliser d'abord les habitants aux aspects économiques et sociaux avant de se lancer dans la réhabilitation du quartier historique ; c'est la condition de leur acceptation de la préservation et de la réhabilitation. Par ailleurs, nous devons impliquer et sensibiliser nos enfants, en particulier en ce qui concerne les choix faits en matière d'esthétique ».* Faez Zayat, Maire de Jableh, Syrie, juin 2008

La population résidente sur place (dans le centre ancien) regroupant toutes les tranches d'âges de différents sexes et selon toutes les branches d'activités: Hommes, femmes, enfants, jeunes, personnes âgées, vendeurs ambulants, petits restaurateurs, acteurs associatifs, artistes, commerçants, fonctionnaires, touristes, et bien d'autres... se sont tous des citoyens et habitants qui vivent différemment dans cet espace, qui ont une diversité d'attentes de désirs et de besoins à satisfaire sur place.

- ***Des quartiers historiques associés au développement de la ville et du territoire :***

*« La sauvegarde des villes et des quartiers historiques doit, pour être efficace, faire partie intégrante d'une politique cohérente de développement économique et social et être prise en compte dans les plans d'aménagement et d'urbanisme à tous les niveaux »*<sup>3</sup>, en conséquence, *« le plan de*

---

<sup>1</sup>Ces clefs sont synthétisés de l'ouvrage : Des quartiers historiques pour tous : Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. Brochure à l'attention des autorités locales. UNESCO. Juillet 2008.

<sup>2</sup>UNESCO. Des quartiers historiques pour tous : Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. Brochure à l'attention des autorités locales. Juillet 2008.

<sup>3</sup>Charte internationale de l'ICOMOS pour la sauvegarde des villes historiques (Washington. Octobre 1987)



«sauvegarde devra s'attacher à définir une articulation harmonieuse des quartiers historiques dans l'ensemble de la ville.»<sup>1</sup>

Les centres anciens ne peuvent pas être des territoires isolés, mais comme une partie d'un territoire plus vaste dans lequel elle doit s'insérer et avec lequel elle doit s'articuler, en jouant un rôle important au travers de la revendication de ses valeurs singulières.

Le projet d'intervention doit être soutenu et intégré dans une démarche globale de développement urbain et éviter que le centre historique ne constitue un élément de ségrégation spatiale et sociale du territoire.

• **Les espaces publics mis en valeur et les ressources culturelles et naturelles durablement protégées :**

« Les espaces publics jouent un rôle central dans le fonctionnement et la forme des villes. Ils sont essentiels à la **qualité** de l'espace urbain. À la fois lieux de rencontres, **d'échanges**, d'information et de culture, ils structurent l'identité des quartiers et contribuent à la **mixité urbaine**.

Parallèlement, une bonne **gestion des transports et de la mobilité** sont indispensables pour assurer le rééquilibrage de la ville : le trafic des véhicules privés doit être diminué, les transports en commun non polluants augmentés ainsi que les espaces piétons. »<sup>2</sup>

La régulation de l'accès au centre touristique doit être à la fois rigoureuse et flexible.

• **Une mixité des fonctions renforcée et des conditions de vie améliorées pour les habitants :**

«Pour des millions de personnes, la vie en ville est synonyme de survie, de lutte contre le chômage et l'exclusion sociale, de violence et d'insécurité. Les programmes de revitalisation doivent allier transformations matérielles et participation des acteurs locaux aux travaux et aux **activités économiques**, mais ils doivent aussi répondre à des intérêts et des besoins tels que gestion des flux, équipements publics, emplois, logements, commerces, gestion de l'eau. Les politiques urbaines, en particulier dans les quartiers historiques pauvres, doivent contribuer à **attirer les employeurs** offrant du travail aux résidents, à établir un réseau social mixte et à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants (santé, éducation, services, commerces de proximité, etc.)»<sup>3</sup>

• **Une identité urbaine à valoriser grâce à la créativité et à la diversité culturelle :**

Les quartiers historiques jouent un rôle primordial dans la connaissance et l'organisation de

<sup>1</sup>Charte internationale de l'ICOMOS pour la sauvegarde des villes historiques (Washington, Octobre 1987)

<sup>2</sup>UNESCO. Des quartiers historiques pour tous : Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. Brochure à l'attention des autorités locales. Juillet 2008.

<sup>3</sup>Idem.

la vie urbaine de la ville et ils expriment généralement des savoirs et savoir-faire civilisationnels qui ne sont que le produit de ses habitants. L'appartenance à ces quartiers ou centres anciens fait naître des sentiments et des revendications d'appartenance à une histoire et une culture, particulièrement des besoins humains de se reconnaître et d'être reconnu dans son identité et au sein de son espace.

*« La création et la créativité font partie intégrante des processus de revitalisation des quartiers historiques. La créativité dans les processus de revitalisation permet souvent l'émergence de projets impliquant de nouveaux modes de relation entre acteurs et une nouvelle appréhension du territoire. Le maintien ou la création d'un artisanat de qualité doit aller de pair avec un soutien à l'innovation. »*<sup>1</sup>

- ***Un tourisme culturel et urbain durablement maîtrisé et associé au maintien de plusieurs secteurs d'activité***

Le tourisme *« ... a été et demeure un des principaux véhicules d'échanges culturels, une occasion d'expériences professionnelles non seulement de ce qui a survécu du passé, mais aussi de la vie actuelle d'autres groupes humains. Il est de plus en plus largement reconnu comme une force positive qui favorise la conservation du patrimoine naturel et culturel. Le tourisme peut saisir les caractéristiques économiques du patrimoine et les utiliser pour sa conservation en créant des ressources, en développant l'éducation et en infléchissant la politique. Il représente un enjeu économique essentiel pour de nombreux pays et de nombreuses régions, et peut être un facteur important de développement, lorsqu'il est géré avec succès. »*<sup>2</sup>

Si le tourisme génère de la croissance économique et des emplois, en particulier dans les pays en voie de développement, un tourisme mal contrôlé peut aussi générer des effets néfastes qui peuvent menacer la pérennité du site ou du monument. Hervé Barré, spécialiste du tourisme durable au Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO, résume ce dilemme et ses conséquences négatives ou positives sur le patrimoine : *« Le tourisme est très paradoxal: c'est à la fois un prédateur et un sauveur du patrimoine, dit-il. Le tourisme peut être à la fois la meilleure et la pire des choses pour le patrimoine. »*. Dinu Bumbaru, directeur des programmes d'Héritage Montréal et secrétaire général d'ICOMOS, l'organisme-conseil de l'ONU sur les monuments et sites, commente lui aussi : *« Quand un lieu devient célèbre, il attire l'attention et cette popularité peut elle-même devenir difficile à gérer. »*

---

<sup>1</sup>UNESCO. Des quartiers historiques pour tous : Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. Brochure à l'attention des autorités locales. UNESCO. Juillet 2008.

<sup>2</sup>Charte Internationale du tourisme culturel. La Gestion du Tourisme aux Sites de Patrimoine Significatif (1999). Adoptée par ICOMOS à la 12<sup>e</sup> Assemblée Générale au Mexique, Octobre 1999.

Donc l'adoption d'une telle démarche: d'associer le développement du tourisme à la sauvegarde du patrimoine requiert une grande vigilance, car il peut avoir des impacts irréversibles sur l'environnement, les tissus sociaux et les tissus patrimoniaux. Il y a lieu donc « ... de développer un tourisme qui réponde aux attentes économiques et aux exigences de la protection de l'environnement et qui respecte non seulement la structure sociale et les caractères physiques de la destination, mais aussi la population locale, en considérant comme prioritaires la protection et la consolidation de la dignité humaine des populations locales tout comme des touristes et dans la nécessité de créer un partenariat entre les principaux acteurs qui participent à cette activité, afin de forger l'espoir d'un tourisme plus responsable vis-à-vis de notre patrimoine commun. »<sup>1</sup>

Néanmoins, il y a certains écueils à éviter tout au long du processus de la revitalisation

« Les processus de revitalisation des quartiers historiques peuvent permettre d'améliorer les conditions de vie des habitants et de valoriser les patrimoines à condition d'éviter certains écueils:

- Ne pas expulser les populations (résidents et vendeurs traditionnels).
- Ne pas supprimer les emplois traditionnels.
- Ne pas casser les liens sociaux culturels.
- Ne pas supprimer les commerces existants de proximité.
- Ne pas transformer les logements en réserves pour vendeurs ambulants.
- Ne pas isoler le quartier historique du reste de la ville.
- Ne pas démolir le bâti sans prendre en compte les habitants et en ignorant les impacts des projets sur le reste de la ville.
- Ne pas développer le tourisme comme une mono-activité économique. »<sup>2</sup>

## **7.2- LE PROCÉDÉ DE LA REVITALISATION :<sup>3</sup>**

Le procédé de la revitalisation des centres et quartiers historiques proposé par l'UNESCO dans son ouvrage « Des quartiers historiques pour tous : Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. Brochure à l'attention des autorités locales » repose sur quatre principes :

---

<sup>1</sup>La charte du tourisme durable à Lanzarote. OMT. 1995.

<sup>2</sup>CABANNES Yves, en coopération avec le groupe de travail de la « Development Planning Unit » (University College London), intervention en tant qu'expert auprès des Nations-Unies lors de la réunion du comité d'orientation de l'UNESCO sur l'approche sociale de la revitalisation, mai 2007.

<sup>3</sup>Procédé inspiré de l'ouvrage, des quartiers historiques pour tous : Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. Brochure à l'attention des autorités locales. UNESCO. Juillet 2008.

### **1. Chaque ville/centre historique est spécifique :**

«Les centres historiques sont tous différents, il n'y a pas un bon modèle à suivre, ni solution unique, les démarches à suivre doivent donc prendre en compte les situations locales concrètes et s'appuyer sur les ressources culturelles, financières, techniques et humaines mobilisables, identifiées lors du diagnostic, selon des modalités qui leur sont propres.»<sup>1</sup> Les stratégies d'intervention doivent s'appuyer sur les valeurs, les ressources locales et la capacité de les promouvoir.

### **2. Concertation entre acteurs participation de la population concernée :**

La réussite du processus de la revitalisation est conditionnée par une bonne gestion et gouvernance locale et un parfait enchaînement des différents partenaires politiques, financiers et scientifiques. Ces deux facteurs assurent la bonne coordination de différentes actions entreprises au sein d'un centre historique et dans son environnement.

Dès le démarrage de l'opération de la revitalisation, le citoyen ou l'habitant doit être consulté à l'avance, et la mise au point d'un système de règles qui doivent être partagées et respectées, dans le seul but de trouver un terrain d'entente et un langage commun fondé sur des termes accessibles en évitant le langage trop technique. Le processus participatif doit être mis en place et observé tout au long des différentes étapes de la stratégie ou du projet.

### **3. Adopter une approche pluridisciplinaire, en favorisant le travail en réseau et en partenariat :**

«La revitalisation se présente comme un processus complexe qui nécessite une bonne compréhension des différents domaines et de leurs interactions (environnement, transformations sociales, économie, culture, urbanisme, patrimoine, tourisme, etc.). Toute démarche adoptée nécessitera une bonne réorganisation du travail, un bon fonctionnement des services techniques et administratifs engagé dans le processus de la revitalisation. Cette réorganisation doit être encadrée : elle passe par un travail d'écoute, de concertation, de règlement de conflits, de formation.»<sup>2</sup>

L'information doit être diffusée, partagée et accessible à tous et à n'importe quel moment pour un éventuel changement dans la stratégie adoptée, qui peut être réajustée au fur et à mesure de l'avancement du projet et ceci en instaurant le principe de la transparence lié au suivi de la mise en œuvre des actions.

### **4. Se doter d'une structure administrative et technique autonome :**

Se doter d'une structure administrative et technique favorisera l'intégration et la

---

<sup>1</sup>Des quartiers historiques pour tous : Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. Brochure à l'attention des autorités locales. UNESCO. Juillet 2008.

<sup>2</sup>Idem.

coordination de l'utilisation des fonds qui peuvent provenir d'une aide internationale. Cette structure peut être dans sa forme la plus simple, un bureau (local).

Cette structure doit être flexible afin de travailler transversalement avec les différentes institutions administratives et être adaptée et capable de traiter les problèmes économiques, sociaux, culturels et environnementaux liés au projet.

## **8- LA METHODE REHABIMED POUR LA REHABILITATION DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE MEDITERRANEENNE : UNE APPROCHE DE LA REHABILITATION DES ESPACES BATIS TRADITIONNELS.**

RehabiMed<sup>1</sup> se présente comme une mise en application opérationnelle de la politique d'intervention actuelle adoptée pour les centres anciens par l'UNESCO.

*« RehabiMed propose une méthode d'intervention, destinée aux autorités locales et à tous les agents impliqués dans les processus de réhabilitation, qui les aide et leur facilite la promotion, la planification et la gestion des interventions de réhabilitation de l'architecture traditionnelle dans son contexte territorial (rural ou urbain), en fournissant un ensemble d'outils et de recommandations qui devront aider à sa mise en place. La méthode fournit, pour les différentes étapes de l'intervention, divers outils opérationnels pour l'analyse, l'évaluation, la proposition et l'exécution de ce type d'opérations, en permettant ainsi de développer et de mettre en place un « Plan d'action de réhabilitation. »<sup>2</sup>* Oriol CUSIDÓ résume cette méthode à :

- Une stratégie méthodologique pour promouvoir et gérer la réhabilitation ainsi que la revitalisation de centres anciens, tout en maintenant et en promouvant leurs valeurs culturelles et patrimoniales, et en garantissant en même temps l'adaptation cohérente de ces tissus aux besoins de la vie contemporaine et à l'amélioration de la qualité de la vie de ses habitants.

- Une méthodologie intégrative, qui ne conçoit pas le territoire traditionnel, la ville historique, comme un territoire isolé, mais comme une partie d'un territoire plus vaste dans lequel elle doit s'insérer et avec lequel elle doit s'articuler, en jouant un rôle important au travers de la revendication de ses valeurs singulières.

- Une méthodologie globale, c'est-à-dire qui va bien au-delà d'une vision exclusivement

---

<sup>1</sup>Le projet RehabiMed fait partie du programme européen Euromed Heritage. Il est né comme un programme culturel après la conférence de Barcelone de 1995, qui avait pour objectif la création d'un espace de paix et de prospérité dans tout le bassin méditerranéen. Son objectif principal est de renforcer l'activité de la réhabilitation et de l'entretien de l'architecture traditionnelle méditerranéenne, en tant que facteur de développement durable - social, économique et environnemental.

<sup>2</sup> REHABIMED. Méthode RehabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle Méditerranéenne : Une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels. [en ligne]. Disponible sur: <http://www.rehabimed.net>.

technique ou urbanistique, pour définir une stratégie pluridisciplinaire en termes économiques, sociaux et environnementaux, en trouvant un équilibre entre la mise en valeur d'un patrimoine collectif et l'amélioration de la qualité de la vie collective.

- Une méthodologie de concertation permettant d'envisager, sur la base de la revendication d'un contexte institutionnel fort, un nouveau cadre de gouvernance dans lequel tous les agents concernés par la réhabilitation (politiciens, techniciens, etc., et, évidemment, citoyens) s'impliquent au travers du processus de recherche d'un consensus d'action, véritable garantie de durabilité et de respect de l'environnement.

- Une méthodologie flexible, c'est-à-dire de longue durée pour les processus de réhabilitation qui permettent la possibilité de réorienter la stratégie de réhabilitation en s'adaptant aux changements sociaux, économiques, etc., très souvent imprévisibles a priori.

- Et surtout, une méthodologie non dogmatique, qui ne prétend pas proposer des solutions généralisables aux problématiques de l'habitat traditionnel pour l'ensemble du bassin méditerranéen, mais qui définit un cadre pour faciliter la gestion de sa réhabilitation en assumant le fait que la concrétisation de stratégies ainsi que de propositions d'action sera conditionnée par les spécificités de chaque contexte local.

La méthode RehabiMed a pour objectif «...*d'ordonner et de systématiser les étapes du processus de réhabilitation (de la volonté politique à l'exécution et à l'évaluation de l'intervention), d'identifier les outils et les instruments à considérer (techniques, administratifs et légaux) pour leur gestion et leur développement optimum, et de définir les critères qui doivent permettre de réfléchir sur les problèmes et les stratégies à mettre en place pour garantir le succès du processus.*»<sup>1</sup>

La réussite d'une telle opération passera nécessairement par la mobilisation de spécialistes de grande expérience capables d'avoir une attitude de « respect » de l'ouvrage

#### - **LES PHASES DE LA REHABILITATION** : (Figure10)

Les différentes phases énumérées ci-dessous sont synthétisées de la méthode RéhabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne, cette méthode est structurée en cinq phases d'intervention, dans lesquelles on peut situer huit étapes ou moments clés du processus :

---

<sup>1</sup> REHABIMED. Méthode RehabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle Méditerranéenne : Une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels.[en ligne]. Disponible sur: <http://www.rehabimed.net>.

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

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

À partir de l'analyse, on élaborera le *diagnostic intégré* (étape 4), c'est-à-dire un rapport de l'état actuel de la zone, accepté socialement et disposant de l'aval politique correspondant, dans lequel seront détaillés les potentiels ainsi que les dysfonctions.

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

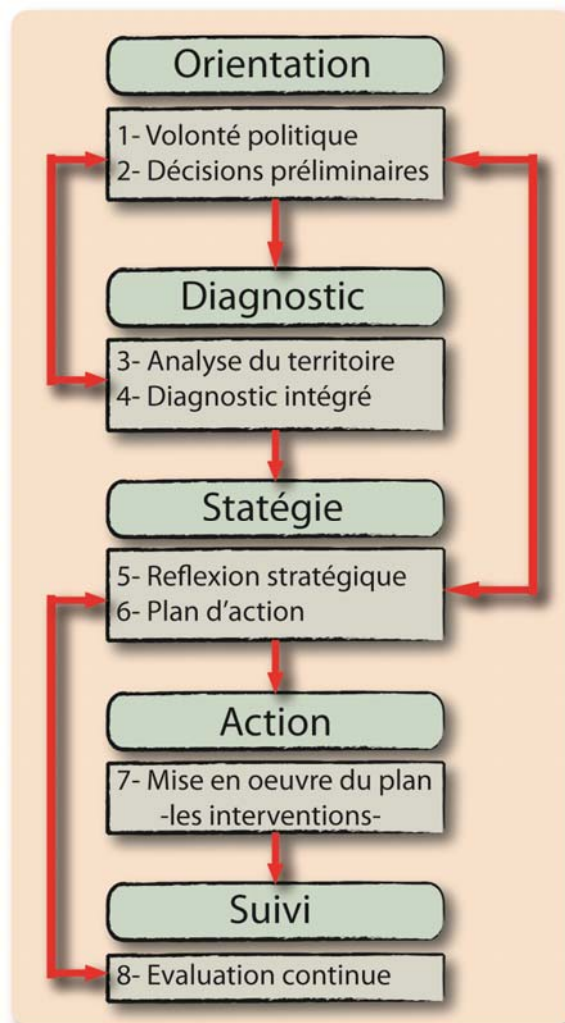


Figure 10: Organigramme schématique des étapes de la réhabilitation méthode REHABIMED. (Source : REHABIMED)

de le mener à terme.

**4. L'action.** Dans cette phase seront menées à termes toutes les *interventions* (étape 7) prévues dans le *Plan d'action*, aussi bien les actions de type urbanistique que les projets spécifiques sur les bâtiments, l'espace libre, etc. ainsi que les mesures complémentaires de type social, économique ou environnemental.

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

## CONCLUSION :

La ville n'est que le produit d'un processus long et complexe d'un développement souvent lié à une auto organisation sociale et économique plus que politique, celle-ci n'est pas autonome, elle ne peut fonctionner toute seule et sans son territoire, fournisseur de ressources de son fonctionnement. C'est quelque chose d'homogène, continu, c'est un réseau, c'est un système. La ville a tendance à développer des facultés dès son émergence : travail, intégration, échange, protection, mélange culturel, brassage social, création, etc. « *Les gens viennent en ville pour vivre et ils y restent pour vivre bien* »<sup>1</sup>, d'autres capacités sont développées par la ville actuellement : exclusion, ségrégation, pauvreté...

« La ville naît fondamentalement de fonctions centrales d'échange, de confrontation ou de rencontre collective. »<sup>2</sup>

L'objectif de ce chapitre a été de cerner la notion de la ville durable et les exigences que cela implique au niveau : social, environnemental, économique.

La ville se présente comme un système de fonctions (économie, services)... nécessitant la présence obligatoire d'un lieu vivable et sain d'une communauté. La ville durable est perçue comme une ville qui met en œuvre le développement durable dans toutes ces dimensions.

Il ressort aussi, l'importance de la gouvernance comme, outil permettant l'articulation des

---

<sup>1</sup>Aristote est un philosophe grec né à Stagire (actuelle Stavros) en Macédoine, (-384, -322 av. J.-C.).

<sup>2</sup>Pierre Merlin et Françoise Choay. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Presse Universitaires de France-PUF. 2005.



trois objectifs de la ville durable tout en assurant une bonne gestion et maîtrise de ressources naturelles.

Cette gouvernance nécessitera l'existence d'une législation forte et fiable, et l'intervention d'un nombre conséquent d'acteurs: publics, privés...Cet aspect fera l'objet de toute une présentation qui va cerner la législation patrimoniale en Algérie et son évolution ainsi que la détection des différents acteurs présents sur la scène patrimoniale et leurs rôles.

La notion du développement durable ne cesse de s'élargir aux différents champs et domaines. Cette notion a gagné un statut d'importance et une dimension qui a dépassé le cadre général et global de la protection de l'environnement de la ville. L'urbanisme ne fait pas d'exception à cela.

L'urbanisme participatif peut se pratiquer à différentes échelles : à l'élaboration du projet urbain et au financement et/ou à la réalisation des aménagements.

Il existe en effet différents degrés de participation et communication entre l'état et les citoyens d'une commune : **L'information**, cette pratique consiste à donner des éléments à la population sur les projets à venir ou sur leur état d'avancement. De cette manière, le récepteur de cette information possède l'élément qui lui permet d'agir, mais cette simple information ne lui procure pas le cadre et la procédure pour exprimer sa réaction.

**La consultation**, c'est un procédé par lequel les décideurs demandent l'avis et le point de vue de la population sur le projet, et ce, à différents stades de son développement. À travers ce procédé, on exprime une recherche d'approbation, de confortation du projet avec les attentes citoyennes, sans avoir toutefois la moindre assurance que ce dernier soit réalisé (en matière d'aménagement, la procédure de consultation est spécifiquement utilisée pour recueillir l'avis des personnes publiques associées). Selon leur importance, leur avis a tout de même des chances d'influer sur le projet.

**La concertation**, ce procédé complète celui de la consultation, dans le sens où, en plus de recueillir l'avis de la population, l'autorité décisionnelle engage un dialogue avec elle. Cela signifie, non pas la prise en compte systématique de leurs remarques, mais tout du moins l'explication de l'éventuel rejet de celles-ci. Le décideur reste cependant libre des orientations qu'il donne à son projet.

Il ressort aussi que l'opération de la préservation et la gestion du patrimoine culturel est très complexe, car elle nécessite un haut degré d'organisation, d'intégrité, de sérieux, et d'engagement, et la collaboration des différents acteurs intervenants dans ce processus.

De même un dialogue à entreprendre avec les différents partenaires, et créer des partenariats et s'intégrer plus dans les réseaux internationaux afin d'en tirer profit tant au niveau financier qu'à

celui du savoir-faire s'avère très important.

La conservation impliquera obligatoirement la réhabilitation ou la revitalisation, afin d'assurer une certaine pérennité de l'objet. La réhabilitation dans son processus, sa démarche et ses actions à entreprendre ne diffère guère de la revitalisation. C'est une étape avancée qui rentre dans l'objectif de la revitalisation. Ces deux opérations s'entremêlent dans leurs objectifs et leurs actions.

La revitalisation vise les pièces urbaines inutilisées, sous-utilisées ou faibles de la ville, son objectif est de remédier à leur manque d'intégration dans le reste du système. C'est un outil répondant aux vides urbains et les interruptions temporelles du processus de la croissance urbaine par des opérations qui visent à favoriser la correspondance entre les différentes pièces. Cette opération prend en compte la complexité urbaine au travers d'approches systémiques et pluridisciplinaires

La problématique de la réhabilitation ou la revitalisation des villes historiques n'est plus perçue seulement sur le plan technique, ou réduite à une simple intervention sur le cadre bâti, mais considérée comme une opération globale et intégrée, intégrant toutes les dimensions de la vie urbaine (le social, le culturel, le juridique...). C'est une opération qui engage des exigences du développement durable, dans le seul but d'assurer un cadre de vie décent, un emploi rentable, un environnement agréable aux habitants.

Pour mieux cerner ces concepts théoriques, une analyse des expériences internationales sera nécessaire, Elle nous permettra de synthétiser les différentes démarches et actions envisagées et l'apport des différents acteurs dans ce processus.

CHAPITRE III : LES EXPERIENCES MAGHREBINES : LA  
MISE EN PERSPECTIVE DES DIMENSIONS DE LA  
REVITALISATION ET DE SAUVEGARDE.

## INTRODUCTION :

Dans ce chapitre nous allons exposer et explorer des projets de revitalisation des villes historiques, en insistant surtout sur *le processus la démarche* de la réalisation d'un tel projet et *la politique et la stratégie* adoptée pour une meilleure prise en charge du centre ancien. Cette présentation va nous permettre de mettre en évidence les *objectifs* recherchés et les différents *acteurs* intervenant dans ce processus ainsi que les différentes *dimensions de la vie urbaine* touchées et à quel point *les principes de développement* et de *la ville durables* sont intégrés et respectés.

### 1- L'EXPÉRIENCE MAROCAINE : FES : UN DEFI DE PRESERVATION ET ENRICHISSEMENT DU PATRIMOINE CULTUREL UNIVERSEL.

La médina de Fès, noyau de départ de la cité Idrisside et de l'État marocain, classée en 1981 patrimoine universel par l'UNESCO. C'est un espace vaste, authentique, relativement préservé. Il est caractérisé par des indicateurs socio-économiques en situation critique, mais aussi par des atouts : c'est une médina vivante sur le plan des activités et valeurs urbaines.

Cette cité a subi une série de menaces de dégradation liées aussi bien à la pression démographique, à la gestion urbaine qu'à la dégradation de l'environnement.

Cette mutation se lit facilement à l'échelle urbanistique et architecturale avec une dénaturisation de l'aspect de la Médina. L'action de morcellement et la perte de sa centralité causée par le déclin de l'activité commerciale et artisanale ont accéléré sa paupérisation. Le phénomène de densification et surchargement des quartiers ont créé une situation de délaissement et manque d'entretien des bâtisses, rendant ainsi l'environnement et le cadre de vie des habitants invivable et la mobilité résidentielle difficile.

Pour pallier à ces problèmes, en avril 1980, un appel à la solidarité internationale a été lancé en faveur de la Médina de Fès par M. Amadou Mahtar M'Bow, alors directeur général de l'UNESCO.

*«...C'est une campagne sans précédent, par sa nature, dans l'action de l'UNESCO. C'est la première qui soit entreprise en faveur d'une ville islamique. L'action à mener constitue, par son ampleur, l'exemple d'un des défis majeurs que l'humanité doit relever pour préserver et enrichir son héritage culturel, devant les contraintes que nous impose un processus de modernisation et d'industrialisation accélérées. Ce défi est à la hauteur des capacités et de l'imagination de l'homme...»<sup>1</sup>*

Ainsi, intervient le projet lancé dans le cadre de la mise à niveau et de la réhabilitation de la

---

<sup>1</sup>M'BOW Amadou-Mahtar, Directeur Général de l'UNESCO.

Médina pour pallier aux problèmes qui pèsent lourdement sur l'avenir d'un patrimoine culturel et architectural millénaire, se caractérisant principalement par la défiguration des tissus traditionnels notamment par les irrégularités causées par les particuliers. Ce projet visait à lutter contre l'enclavement de la médina par l'amélioration de la circulation et de l'accessibilité, par la construction de circuits touristiques pour diversifier l'offre touristique et allonger la durée moyenne de séjour. Ces objectifs nécessitaient un renforcement des instruments institutionnels (commune et ADER) et par une action directe sur le bâti des populations pauvres.

Le projet de la réhabilitation de la Médina de Fès a été financé par la Banque Mondiale et porté par la commune, l'État et l'Agence de Dédensification et de Réhabilitation (ADER).

*« Cette dernière fait l'objet d'une expérience novatrice : l'ADER fournit les matériaux et la main-d'œuvre qualifiée ; les ménages pauvres quant à eux, soutenus et encadrés par les amicales de quartier, contribuent aux travaux de réfection des terrasses (une des sources principales de la dégradation) par la fourniture de main-d'œuvre non qualifiée. Cette expérience permet à la fois d'impliquer de manière active les résidents tout en contournant les difficultés de solvabilité des ménages, car la médina de Fès est une poche de pauvreté.*

*Une grande partie des personnes qui y résident sont des ménages captifs<sup>1</sup>. À la différence d'autres médinas (celles de Marrakech et d'Essaouira, dans une moindre mesure) où l'arrivée de personnes aisées introduit une coexistence entre ces deux catégories sociales.*

*Cette action de réfection des toitures rend possibles également un renforcement des amicales et leur enracinement auprès des résidents, donnée essentielle pour la crédibilisation du travail associatif.*

*Ce travail en profondeur, joint aux autres actions, est pourtant jusqu'à présent insuffisamment visible. Or, c'est la « visibilité » des actions qui, incontestablement, permettra de créer des anticipations positives et donc de faire tache d'huile. »<sup>2</sup>*

Le projet est conçu dans une vision globale qui intègre le développement économique et social. Les aspects sociaux de ce processus d'intervention ne sont pas limités à quelques formes d'assistantat, mais les actions ont touché même la partie submergée et invisible de la cité (assainissement, eau potable, électricité, infrastructures d'éducation, d'enseignement, de santé...), elle est aussi importante que la partie visible que représente la restauration du cadre bâti.

---

<sup>1</sup> Ménages captifs : Ménages originaires de la cité, qui ont la capacité d'établir des relations sociales et de trouver une coexistence avec d'autres ménages (personnes arrivées hors la cité).

<sup>2</sup>UNESCO. Patrimoine et développement durable des centres historiques urbains. Fès 2003. pp 49-50.

Fouad Serrhini et Omar Hassouni<sup>1</sup> résument les interventions entreprises dans ce projet, et les classent en deux niveaux:

1. Les interventions dites « frontales » consistent en des actions directes envers la population à moyens et bas revenus, notamment en ce qui concerne l'amélioration du niveau d'habitabilité. Ces interventions regroupent trois types de programme :

- La consolidation des bâtisses menaçant ruine afin d'éviter les pertes en vies humaines et en biens ;
- La stabilisation du processus de dégradation des bâtisses n'ayant pas encore atteint l'état de « menaçant ruine » ; en prenant compte la situation financière des ménages ciblés, qui peuvent faire l'objet d'une aide ou subvention ;
- Le soutien par l'État des propriétaires désirant réhabiliter leurs bâtisses.

Les interventions dites « latérales » concernant des actions horizontales émanant de tous les secteurs de développement. Elle se réalise en offrant une aide équivalant à 30 % des coûts de réhabilitation. Celle-ci est libérée au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

2. Les interventions dites « latérales » concernant des actions horizontales émanant de tous les secteurs de développement : emploi, éducation, artisanat, habitat, développement urbain, etc. Il s'agit de l'amélioration de la circulation et de l'accessibilité, de la promotion du tourisme à travers la revalorisation du patrimoine et l'aménagement d'un réseau de voirie d'urgence limité aux engins de secours, de sécurité et de collecte des ordures ménagères.

D'autres actions ont été engagées dans le dessein d'arrêter le processus de la dégradation et la restauration des bâtisses vétustes :

- La dédensification des quartiers surpeuplés, en délocalisant un bon nombre des habitants dans de nouveaux logements (80.000 à 100.00 habitants étaient déplacés et 15.000 nouveaux logements en été construits)
- Interdiction de tout morcellement des ilots dans le but de la préservation du cadre bâti et l'image de la Médina.

Un projet des circuits touristiques a été initié, avec pour objectif principal le développement d'un tourisme culturel à Fès. Pour atteindre cet objectif, le projet envisageait l'aménagement de six circuits touristiques thématiques :

3. Circuits des murailles et fortifications,

---

<sup>1</sup>SEEHINI Fouad, HASSOUNI Omar. Les aspects sociaux du programme de réhabilitation de la Médina. In : patrimoine et développement dans les villes historiques du Maghreb contemporain : enjeux, diagnostics et recommandations. UNESCO. 2004.

4. Circuit Fès J'did,
5. Circuit de la rive andalouse,
6. Circuit des palais et jardins andalous,
7. Circuit des monuments et souks,
8. Circuit de l'artisanat

La réhabilitation de l'infrastructure viaire de la Médina de Fès visait essentiellement à pallier les problèmes de sécurité publique. Elle a pour objectifs principaux :

- D'assurer l'accessibilité des ambulances et engins de protection civile et de sécurité à l'intérieur de la Médina,
- D'améliorer la collecte des déchets solides,
- D'améliorer les conditions d'approvisionnement des chantiers et d'évacuation des gravats.

Rappelons que l'objectif était de contrer les processus de dégradation de la médina de Fès qui s'étend sur 280 hectares et compte 160.000 habitants. Et le renforcement de la position centrale de Médina dans la ville, de revaloriser les différentes fonctions et branches d'activités commerciales et artisanales porteuses de revitalisation économique et animation culturelle. Le projet de réhabilitation et de développement a été achevé fin 2005. « *Le programme a atteint 96 % du budget arrêté. Les travaux déjà réalisés ont concerné la restauration de 300 maisons, 27 ruelles, 9 salles d'eau (latrines) et 6 circuits touristiques. L'amélioration du paysage urbain des quartiers Al Andalous et El Quaraouiine, l'aménagement des accès de la médina et l'édition d'un guide touristique en quatre langues...* »<sup>1</sup> Et actuellement il y a d'autres projets structurants en cours pour la Médina de Fès.<sup>2</sup>

Cette opération est essentiellement le fruit de la mise en place des outils, d'une réglementation et d'un système d'acteurs intervenant positivement tout au long du processus de la réhabilitation et la revitalisation de la Médina.

## **1-2- La législation marocaine et les outils d'interventions :**

Dans la loi et dans la législation marocaine, il n'y a aucune loi qui concerne les tissus anciens ou l'habitat traditionnel. Le Dahir n° 1-80-341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980) portant

---

<sup>1</sup>SAAD ALAMI Youness. Actualité Maroc : Fès: Le projet de réhabilitation de la médina bouclée. Source : L'Économiste. [en ligne]. Disponible sur : <http://www.casafree.com/modules/news/article.php?storyid=5625>

<sup>2</sup>Voir : Projets structurants pour la Medina de Fès. [en ligne]. Disponible sur : [http://www.maroc-ebdo.press.ma/MHinternet/Archives\\_763/html\\_763/projet.html](http://www.maroc-ebdo.press.ma/MHinternet/Archives_763/html_763/projet.html), Fès/médina : 1 milliard de DH de plus pour la restauration [http://www.fesnet.ma/actualites/economie\\_fes/83.html](http://www.fesnet.ma/actualites/economie_fes/83.html).

promulgation de la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquités concerne simplement les monuments historiques inscrits ou classés, ainsi que des zones de protection entourant les monuments historiques.

Le seul concept qui figure dans cette loi, c'est la restauration ou la modification qui apparaît comme un type d'intervention susceptible de toucher les bâtiments classés ou inscrits, et aucune mention sur le concept de la réhabilitation ou la prise en charge (réhabilitation, revitalisation...) des tissus anciens présentant un intérêt particulier pour l'art, l'histoire ou la civilisation du Maroc.

La loi suggère donc que les bâtiments en question peuvent être modifiés, dans l'esprit de la réhabilitation, à des fins de réutilisation voir réaffectation, sous réserve d'une autorisation du service responsable de la protection et la gestion des monuments et sites classés.

L'opération de la réhabilitation de la Médina de Fès a été élaborée et mise en œuvre sous l'angle de la planification urbaine. Entre 1975-1978 l'étude de Schéma Directeur de Fès a été lancée et en 1980 a été approuvée et publiée officiellement. L'un de ses objectifs est de rendre à la Médina son rôle de « *centre principal par la promotion des activités qui ont fait jadis sa vitalité et par le rééquilibrage de l'ensemble urbain.* »<sup>1</sup> Cet objectif vise à créer des conditions de vie normale dans le tissu historique comme un patrimoine vivant et non comme une ville-musée et qui participe au développement de la ville.

### **1-3- Les acteurs intervenants :**

Pour de tels objectifs, une institution a été créée : l'Agence de Dédensification et de Réhabilitation ADER, dont l'intitulé reprend des éléments du programme du schéma directeur, la dédensification et la réhabilitation de la Médina.

Ce projet a été le fruit d'une décision politique et d'une décentralisation soutenue par le pouvoir central : « *le schéma directeur de sauvegarde est conduit par un atelier sous la tutelle du pouvoir central, mais il passe d'un ministère technique en charge de l'habitat et de l'aménagement du territoire à un ministère politique en charge de l'intérieur, c'est-à-dire des collectivités locales. À l'occasion du changement de tutelle apparaît une agence... qui est un bureau d'études.* »<sup>2</sup>

Cette structure est composée d'un conseil d'administration formé de plusieurs ministères: Ministère de l'Intérieur ; le Ministère des Finances et de Privatisation ; le Ministère délégué auprès

---

<sup>1</sup>NACIRI Mohammed. La Médina de Fès : trame urbaine en impasses et impasse de la planification urbaine. In : Présent et avenir des Médinas. URBAMA. Tours. 1982

<sup>2</sup>ABDELKAFI Jallal. La dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde. In : Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporain : enjeux, diagnostic et recommandations. Bureau de l'UNESCO à Rabat. Mars 2004.



du Ministère chargé de l'Urbanisme et de l'Habitat ; le Ministère des Affaires Culturelles ; Ministère de l'Équipement ; le Ministère des Habous et des Affaires Islamiques ; ainsi que la collectivité locale et associations représentant la société civile : le Wali de la Région Fès-Boulemane ; Gouverneur de la Préfecture de Fès; la Commune Urbaine de Fès; la Commune rurale d'Ain Chkef ; l'Association Fès-Saï; et des organismes financiers : la Caisse de Dépôt et de Gestion (CDG); le Crédit Immobilier et Hôtelier (CIH). Les charges foncières et de montage du projet sont partagées entre ADER - Fès, l'État et la ville de Fès.

État des lieux	Actions
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'image de la Médina dévalorisée</li> <li>- Aspect architectural dénaturé</li> <li>- Un cadre de vie dégradé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du cadre bâti contre tout morcellement des ilots.</li> <li>- Restauration et la reconstruction des bâtisses en ruine.</li> <li>- Entreprendre des actions sur l'infrastructure de base (Eaux potables, assainissement, gestion de déchets, réhabilitation du réseau viaire...)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation du cadre bâti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabilisation du processus de dégradation par déclenchement de la réhabilitation.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence des bâtisses menaçant ruine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolidation et confortement des bâtisses.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclin de l'activité commerciale et artisanale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation et revalorisation des anciens métiers.</li> <li>- Regrouper les mêmes types d'activités par secteurs spécialisés</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surpeuplement des quartiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déplacement de population en surplus.</li> <li>- Constructions de nouveaux logements</li> </ul>

Tableau 2: Grille synthétisant l'état des lieux et les actions entreprises (Expérience Marocaine).

Les acteurs impliqués	Leurs actions
<p>Le ministère de la Culture : Direction du patrimoine culturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaboration des études et recherches nécessaires à l'identification des éléments qui composent le patrimoine culturel national.</li> <li>- Recensement des biens culturels mobiliers et immobiliers qui font partie du patrimoine culturel artistique et ethnographique afin d'en assurer le classement et la conservation.</li> <li>- Faire connaître par des publications spécialisées, des expositions, des colloques et autres manifestations les richesses archéologiques, ethnographiques et monumentales du pays.</li> <li>- Préservation du patrimoine muséologique en lui assurant toutes les conditions nécessaires à sa préservation et sa protection notamment par la mise en valeur des collections, leurs expositions et leurs publications.</li> <li>- Préservation, restauration, réhabilitation et mise en valeur du patrimoine culturel architectural.</li> <li>- Promotion et animation du patrimoine culturel par l'organisation des manifestations culturelles.</li> <li>- Intégration du patrimoine dans le processus du développement économique et social local, régional et national et ce en vue de l'épanouissement du tourisme culturel.</li> <li>- Assure le fonctionnement et la protection du patrimoine participe à son financement.</li> </ul>
<p>La collectivité locale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participe à la gestion et l'inspection des sites historiques et le patrimoine culturel et leur sauvegarde.</li> <li>- Participe à la sauvegarde du patrimoine culturel et sa mise en valeur.</li> <li>- Participe au financement des projets de réhabilitation et revitalisation des sites historiques.</li> </ul>
<p>ADER : Agence de dédensification et de réhabilitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'exécution des programmes relatifs à la sauvegarde de Fès dans le cadre des prérogatives gouvernementales.</li> <li>- La dédensification et la réhabilitation de la Médina.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en valeur et transmission des techniques anciennes.</li> <li>- Restauration des monuments les plus prestigieux.</li> <li>- Collaboration avec les maîtres artisans de la Médina.</li> <li>- La sauvegarde comme moyen de développer l'activité et l'emploi.</li> </ul> <p>Comme elle mène des opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opérations directes comme la restauration des monuments ou celle des réseaux hydrauliques traditionnels.</li> <li>- Opération pour le compte de tiers comme les interventions d'urgence sur les bâtisses menacées de ruine.</li> <li>- Opérations en maîtrise d'ouvrage déléguée comme la création du quartier artisanal Aïn Nokbi.</li> </ul>
Public.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participe à toutes les actions de mise en valeur du patrimoine. (consultation, décisions, réalisation...)</li> </ul>

Tableau 3: Synthèse d'acteurs Marocain.

Il est à noter que ce projet a suscité, dès sa mise en œuvre en 1999, un intérêt des opérateurs publics et privés pour la médina de Fès. Ces derniers entreprirent des consultations auprès de l'Ader-Fès sur les accès et les circuits touristiques pour connaître le degré de valorisation de leur espace par les pouvoirs publics.

La revitalisation et la réhabilitation de la Médina Fès a eu le grand mérite de mettre en relief à travers tout un processus et une démarche exemplaires, les différentes dimensions de développement durable indispensables pour l'intégration et la préservation de la Médina.

Socialement, cette expérience a agi directement au profit de ses occupants en améliorant la qualité de leur vie en intervenant directement sur l'infrastructure de base de la Médina et en requalifiant les différents espaces publics afin d'améliorer l'environnement immédiat de la Médina et son paysage urbain.

Pour une prise en charge de la population citadine et dans l'objectif de son maintien sur place, le développement et la promotion du secteur de tourisme était une nécessité pour la survie de cette cité et de son activité commerciale et artisanale.

De même, une forte implication de différents acteurs a été menée et relevée par cette opération dont le seul objectif est que les actions à mener seront plus ciblées et afin de rechercher des moyens conduisant à la mise en forme d'un espace urbain plus vivable, cette mise en forme était porteuse d'un changement pour l'ensemble de la société urbaine. La rencontre des acteurs peut être à la fois conflictuelle, mais coopérative et fructueuse.

On peut conclure que cette opération a impliqué fortement tout un ensemble de dimensions : sociale, économique et environnementale.

## **2- L'EXPERIENCE TUNISIENNE : une stratégie de sauvegarde durable pour la Médina de Tunis.**

L'expérience de la médina de Tunis montre que les médinas ne sont pas des formes urbaines périmées, mais au contraire porteuses d'avenir. En effet, les multiples actions ont permis de bloquer significativement les dynamiques négatives (dégradation, densité, pauvreté, insalubrité de logement, déclin du commerce et de l'artisanat...).

La politique de sauvegarde de Tunis a été définie autour de deux axes complémentaires et articulés : la sauvegarde du patrimoine monumental et celle du patrimoine immobilier social.

La Médina est non seulement un témoignage du passé, mais elle se présente comme un immense quartier en évolution continue, dont l'avenir est indissociable de celui de la Capitale, renfermant plus 100.000 habitants et totalisant une superficie de 270 hectares.

### **2-1- Les objectifs de la sauvegarde et la revitalisation de la Médina :**

La sauvegarde des monuments à Tunis a eu comme objectif une réaffectation en équipement

collectif (centre de formations, école, siège d'administration, clubs pour jeunes...). Cette action a eu un effet d'entraînement positif sur les propriétaires privés.

La sauvegarde du patrimoine immobilier social comprend la rénovation, la réhabilitation, la restauration, l'amélioration des infrastructures de bases, la création de l'emploi en réhabilitant les activités commerciales et artisanales, les anciens métiers et le savoir-faire, et cela grâce à des financements diversifiés locaux et internationaux : FADES (Fond Arabe de Développement Economique et Social), Banque Mondiale...

Cette réhabilitation inclut essentiellement la restructuration du quartier *Hafsia* qui a reçu le prix Aga Khan d'Architecture pour l'ensemble des objectifs du projet : inverser la tendance à la dégradation, renforcer l'infrastructure du quartier, le raccomodage de la trame viaire tout en respectant la typologie de l'habitat... L'ensemble des opérations réalisées est sans subventions publiques.

Renforçant cette action d'intervention, le projet *Oukala*<sup>1</sup> (1990) a consisté à dédensifier et à reloger les ménages à l'intérieur de la médina ou à l'extérieur, et à réhabiliter le patrimoine notamment celui appartenant à l'État et à la municipalité (40 immeubles ont ainsi été traités).

L'objectif d'intervention a consisté en un traitement de l'insalubrité du logement afin de freiner la dégradation, ceci s'est prolongé en un deuxième objectif qui prend en charge plus spécifiquement l'animation culturelle, «l'embellissement et la réconciliation de cet héritage avec la modernité d'une manière non traumatisante.»

## 2-2- Les actions menées :

Les actions entreprises dans ce projet ont dépassé la dimension de la sauvegarde des monuments historiques et leur revalorisation pour aboutir sur des propositions d'intervention intégrée et globale selon une politique de sauvegarde et de mise en valeur se résumant en deux grands thèmes :

1) *La sauvegarde d'un patrimoine monumental avec, comme objectif, le développement d'un tourisme culturel, une option économique fondamentale prise par la Tunisie.*<sup>2</sup>

De nombreux monuments ont été restaurés ces dernières années. Ces restaurations ont intéressé d'abord les monuments religieux (mosquées, *zaouïas*...), les anciennes écoles coraniques (appelées *medersas*) et quelques grandes demeures, suivant un programme de réaffectation en

<sup>1</sup>Les oukalas sont des espaces communs loués à la pièce de manière temporaire à des familles, ou à des travailleurs célibataires à la journée ou à la semaine.

<sup>2</sup>AKROUT YAICHE Sémia. Une stratégie de sauvegarde durable pour la Médina (Tunis). In : patrimoine et développement dans les villes historiques du Maghreb contemporain : enjeux, diagnostics et recommandations. UNESCO. 2004. pp 105-114.

équipements collectifs (siège d'associations, équipements socioculturels, centres de formation, jardins d'enfants, centre de jour pour les personnes âgées...), capables de s'adapter et de s'intégrer dans la structure de l'édifice sans le défigurer.

Notons que la collectivité locale a entrepris des actions volontaristes d'injection de certains équipements de grandes envergures pour le but d'inciter et déclencher une animation et revalorisation du centre-ville.

Cette politique de mise en valeur du patrimoine monumental et sa sauvegarde et sa réussite ont eu un effet positif sur les propriétaires privés qui ont pris l'initiative de restaurer et d'entretenir leurs demeures en les réaffectant en galerie d'art, restaurant de standing, centre artisanal.

2) *La sauvegarde d'un patrimoine immobilier social avec comme objectif, entre autres, le développement socio-économique d'une Médina vivante remplissant un rôle social important dans l'habitat et l'artisanat.*<sup>1</sup>

Des investissements importants ont été opérés dans la Médina concernant les infrastructures, les équipements et l'habitat : le projet *Hafsia* était financé en partie par la Banque Mondiale ; le projet de la Kasbah avec la construction d'un grand parking en sous-sol et enfin le projet d'assainissement des *Oukalas* avec le concours du FADES. Ces actions étaient renforcées par : la construction du nouveau siège de la Mairie dans l'enceinte de la Médina, dans un endroit stratégique chargé d'histoire à la Kasbah et par le projet d'embellissement.

Les projets visaient essentiellement le volet social qui a touché à l'insalubrité de l'habitat, cette action a eu un impact sur la Médina, tant sur le plan architectural, urbain, social et économique que sur le plan patrimonial.

La réhabilitation a touché des quartiers entiers, définis dans le Plan d'aménagement de la Médina comme des zones de restructuration à cause de leur état de délabrement. Cette réhabilitation a aussi amorcé une politique de réhabilitation du logement social avec tout ce que cela suppose comme solutions pour les problèmes institutionnels, financiers, législatifs et techniques, dans une philosophie de projet intégré faisant intervenir plusieurs démarches à la fois, comme la rénovation, la réhabilitation, la restauration, l'amélioration des infrastructures et aussi la création d'emplois.

Cette opération a suscité l'engagement de deux institutions financières internationales, la BIRD (Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement) et le FADES, au financement de la réhabilitation de l'habitat dans le centre historique de Tunis.

---

<sup>1</sup>AKROUT YAICHE Sémia. op. cit.

### **2-3- Le projet de restructuration du quartier Hafsia I et II (Photo 1, 2) :**

Hafsia, quartier habité par la communauté juive, a connu un état de dégradation et un déclin très avancé suite au départ de la population d'origine et riche par surcroît, et la mise en place du protectorat. Cet état incita la municipalité, en 1933, à déclarer ce quartier insalubre et apte à la démolition. À l'époque le projet proposé comme une réponse à la situation de la dégradation de la zone, ignore dans sa totalité le tissu traditionnel et cherche à une intégration de ce fragment de la Médina à la ville moderne, avec une trame orthogonale et des bâtisses en hauteur, qui constitue un désordre de l'homogénéité et la cohérence de la Médina. Néanmoins, ce projet ne s'est pas concrétisé dans sa totalité et des années se suivirent et la situation s'aggravait avec la démolition de certains équipements (deux écoles, un marché, un centre social) sans pour autant être intégrée dans une démarche d'une intervention globale.

En 1973 le premier plan d'intervention d'ensemble a vu le jour. Œuvré par l'ASM (Association de la Sauvegarde de la Médina), ce plan a pour la première fois adopté une approche cohérente dans le projet de restructuration du quartier Hafsia. Cette approche a réussi à inverser le processus de dégradation déclenché depuis le début du XXe siècle. Il est parvenu à améliorer l'infrastructure du quartier, tout en renforçant le tissu urbain traditionnel de la Médina.

Le plan d'ensemble vise à la réalisation de 100 logements et à la reconstruction de « Souk El-Hout » comme objectifs à atteindre, avec le respect de certains principes : la forme et l'organisation de la Médina; intégration du quartier au réseau viaire existant de la Médina pour une meilleure articulation et mise en place d'un modèle d'habitat moderne horizontal et à patio.

Le projet de Hafsia I (Photo 1) n'a pas atteint les objectifs tracés et recherchés sur plan social, car le coût des logements construits a été une cause d'exclusion de certaines catégories sociales à faibles revenus. Ce projet va être critiqué et dépassé, quoiqu'il ait été primé par le prix de la fondation Aga Khan d'Architecture.

Vers les années 80, la question de la dégradation de la Médina est posée de nouveau avec toutes ses dimensions : sociale, économique, juridique, foncière... Une nouvelle vision s'installe, qui va donner le projet Hafsia II (Photo 2). C'est plus qu'un projet d'Architecture et d'Urbanisme, c'est toute une démarche et stratégie et une politique d'intervention dans un site historique qui fût encore et pour la deuxième fois reconnue à l'occasion du prix Agha Khan. Ce projet a également réussi à revitaliser les activités commerciales du quartier, à remplacer ou réhabiliter plusieurs habitations en ruine et à favoriser les échanges entre habitants de milieux sociaux différents.

La reconstruction du quartier s'est faite sur plusieurs étapes, elle s'est achevée sur la base d'un plan d'ensemble qui visait la reprise de la trame viaire et le respect de la typologie de l'habitat et de la morphologie urbaine.

Le montage financier de cette opération repose sur le principe du non-subventionnement par l'État. La plus-value réalisée sur la vente des terrains nus viabilisés a contribué à l'alimentation d'un fonds spécial mis à la disposition de la réhabilitation des bâtiments existants (250 bâtiments ont bénéficié de crédits de réhabilitation bonifiés avec un taux d'intérêt de 5% remboursable sur 15 ans).

Le projet a atteint ses objectifs d'une façon générale au niveau : architectural, urbain, social, économique, institutionnel et financier.

Ce projet a permis la construction d'environ 400 logements et des centaines de commerces, dans le but de reloger les familles touchées par les démolitions.

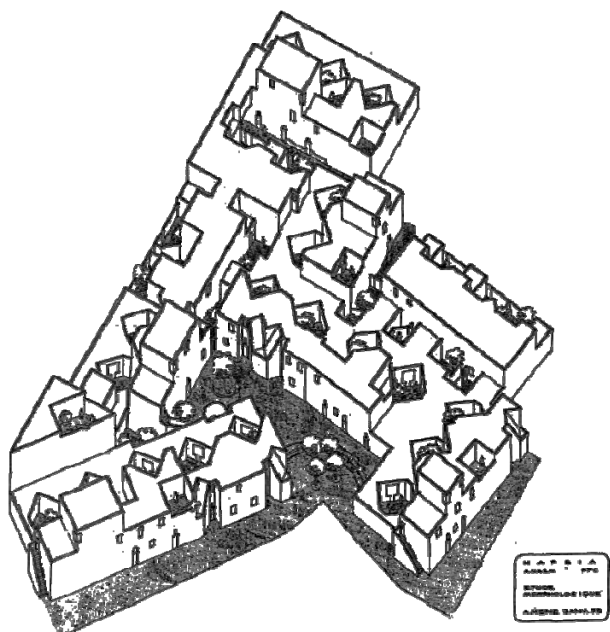


Photo 1: Axonométrie projet Hafsia I.

(Source: Fondation Agha Khan -[www.archetnet.org](http://www.archetnet.org))



Photo 2: Maquette projet Hafsia II.

(Source: Fondation Agha Khan -[www.archetnet.org](http://www.archetnet.org))

## 2-4 La législation Tunisienne et les outils d'interventions :

La législation tunisienne est le fruit d'une longue évolution, de la notion de la sauvegarde du patrimoine culturel qui remonte jusqu'à l'époque coloniale à l'instar d'autres pays Maghrébins. Mais le plus intéressant en mode de dispositifs de sauvegarde et gestion est la loi n° 94-35 du 24 février 1994, relative au code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels tunisiens qui a remplacé la loi du patrimoine de 1986.

Le code du patrimoine induit de nouvelles notions : les sites culturels, les ensembles historiques et traditionnels et les objets mobiliers.

Selon la même loi, les sites culturels et les ensembles historiques et traditionnels, après classement et délimitation de leurs périmètres, feront l'objet d'institution par décret d'un plan de sauvegarde et mise en valeur.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, instrument urbanistique destiné à être appliqué



principalement pour les tissus anciens. Cet instrument permet de déterminer :

- Le plan parcellaire et les dispositions réglementaires.
- Les biens immeubles construits ou non à conserver
- Les constructions dégradées à réhabiliter
- Les édifices à démolir, en totalité ou en partie, en vue des travaux d'aménagement à caractère public ou privé.
- Les normes d'architecture à respecter.
- Les infrastructures de bases et les équipements nécessaires.
- Les règles concernant l'aménagement des places publiques.
- Les activités interdites pour incompatibilité avec les exigences de la protection des secteurs sauvegardés eu égard aux spécificités de ces secteurs.

## **2-5- Les acteurs intervenants :**

La politique de sauvegarde et de la mise en valeur de la ville de Tunis à impliqué directement l'état Tunisien, représenté par un ministère dédié à la culture et au patrimoine, le ministère de la Culture et de sauvegarde du patrimoine, l'institut du patrimoine (INP), l'agence de mise en valeur du patrimoine et de promotion culturelle (AMVPPC) et la banque mondiale.

- **Institut National du Patrimoine (INP) :**

L'institut National du Patrimoine (INP) est un établissement public à caractère administratif doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière. Il est placé sous la tutelle du Ministère de la Culture et de la Sauvegarde du Patrimoine. C'est une institution scientifique et technique chargée d'établir l'inventaire du patrimoine culturel, archéologique, historique, civilisationnel et artistique, de son étude, de sa sauvegarde et de sa mise en valeur.

- **Agence de Mise en Valeur du Patrimoine Culturel (AMVPPC) :**

Elle a été créée en 1988 sous la dénomination d'Agence Nationale de Mise en Valeur et d'Exploitation du Patrimoine Archéologique et Historique (ou ANEP), en vertu de la loi n° 88 du 25 février 1988, modifiée par la loi 97-16, du 3 mars 1997.

C'est un établissement public à caractère non administratif doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière, il est soumis à la législation commerciale et placé sous la tutelle du Ministère de la Culture et de la Sauvegarde du Patrimoine.

L'Agence a pour mission d'exécuter la politique de l'État dans les divers domaines culturels, notamment, mise en valeur du patrimoine archéologique et historique et à sa gestion, et de promouvoir la créativité intellectuelle, littéraire et artistique. Elle arrête et exécute ainsi les programmes de mise en valeur de ce patrimoine (une soixantaine de sites, monuments et musées), organise les manifestations à caractère culturel avec les divers partenaires (notamment l'Institut

National du Patrimoine) et délivre les autorisations nécessaires à l'organisation d'activités à caractère culturel, ludique ou commercial qui se déroulent dans l'enceinte des espaces relevant de sa tutelle. L'Agence contribue également au développement du tourisme culturel, tout en œuvrant à la promotion de la production culturelle nationale sous toutes ses formes et des investissements dans le domaine des industries culturelles.

- **Collectivité locale :**

Le projet de la sauvegarde et la mise en valeur de la Médina de Tunis ne peut être performant, sans l'implication des citoyens résidants à la Médina, leur mobilisation, leur soutien et implication directe dans le projet de la revitalisation du centre ancien.

Ainsi créant une dynamique sociale et une ambiance où règnent l'entente et la confiance, entre pouvoir et citoyen.

- **Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis (ASM) :**

Dans les années soixante, la Médina de Tunis devenait de plus en plus menacée par les démolitions qui pouvaient résulter de la percée de grandes avenues à travers le tissu historique.

En réponse à ces menaces, et l'impuissance de ministère de la Culture de protéger le legs historique et incapacité de la municipalité d'assumer le rôle de contrôle et suivi, cette dernière décida en 1967 la création de l'Association de Sauvegarde de la Médina.

Celle-ci se fixa pour objectifs, la réhabilitation de l'image de la vieille ville et la redéfinition de son rôle dans l'agglomération tunisoise.

L'A.S.M. a eu pour vocation non seulement de conserver la spécificité et l'unité de la ville historique, mais aussi d'assurer son intégration au reste de la ville, afin d'éviter sa marginalisation.

Trente-neuf ans après sa création, et grâce à son atelier d'architecture et d'urbanisme et à son équipe de chantier, l'A.S.M. assure, désormais, diverses missions dans la Médina (conseil, maîtrise d'œuvre, restauration, bureau d'études, formation...).

Elle reste, surtout, un lieu de rencontres et de recherches sur les questions urbaines, architecturales et socio-économiques qui concernent la ville historique.

État des lieux	Actions
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'image de la Médina dévalorisée</li> <li>- Aspect architectural dénaturé.</li> <li>- Un cadre de vie dégradé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du cadre bâti contre tout morcellement des ilots.</li> <li>- Restauration et la reconstruction des bâtisses en ruine et leur réaffectation à des équipements de bases et d'accompagnements de la vie quotidienne des habitants.</li> <li>- Mettre en place un habitat type traditionnel à patio et hauteur limité (horizontal).</li> <li>- Réaménagement des espaces libres et démolition des logements insalubres.</li> <li>- Entreprendre des actions sur l'infrastructure de base (Eaux potables, assainissement, gestion de déchets, réhabilitation du réseau viaire...) et de le raccorder au réseau existant.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation du cadre bâti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabilisation du processus de dégradation par déclenchement de la réhabilitation.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence des bâtisses en ruine et menaçantes ruine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolidation et confortement des bâtisses.</li> <li>- Faire table rase d'un ensemble de parcelles pour la concrétisation d'un projet urbain intégré.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déclin de l'activité commerciale et artisanale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation et revalorisation des anciens métiers et savoir-faire.</li> <li>- Développement d'un tourisme culturel comme option économique.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surpeuplement des quartiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déplacement de population en surplus.</li> <li>- Constructions de nouveaux logements sur la place des ilots rasés ou maisons reconstruites et restaurées.</li> </ul>

Tableau 4: Grille synthétisant l'état des lieux et les actions entreprises (Expérience Tunisienne).

<b>Les acteurs impliqués</b>	<b>Leurs actions</b>
Le ministère de la Culture et de la sauvegarde du patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De définir et de mettre en œuvre les stratégies et les programmes de nature à assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine au sens large, en collaboration avec les structures concernées,</li> <li>- D'encourager l'investissement privé dans les domaines de la culture et de la sauvegarde du patrimoine,</li> <li>- De développer les programmes de coopération internationale dans les domaines de la culture et de la sauvegarde du patrimoine, et de soutenir les relations avec les organismes internationaux et régionaux intéressés par les questions relevant des attributions du ministère.</li> </ul>
INP : Institut National du Patrimoine.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver, sauvegarder et restaurer les sites archéologiques, les monuments historiques et les ensembles urbains traditionnels.</li> <li>- Organiser et entreprendre la recherche, la fouille, l'inventaire et la prospection dans les domaines du patrimoine archéologique, historique et civilisationnel à travers les différentes périodes.</li> <li>- Collecter le patrimoine traditionnel et les arts populaires, faire apparaître leur valeur civilisationnelle, les inventorier, les étudier et les exposer.</li> <li>- Entreprendre tous les travaux de recherche, de sauvegarde, de protection, de restauration et d'exposition des documents ayant une valeur historique, civilisationnelle, scientifique et artistique (manuscrits et imprimés, documents audiovisuels quel que soit leur support, œuvres artistiques quelles que soient leurs matières, leurs techniques d'exécution comme les arts plastiques, les meubles...)</li> <li>- Créer des musées, sauvegarder leurs collections et y promouvoir les méthodes d'exposition.</li> <li>- Publier les études scientifiques et culturelles et les diffuser.</li> <li>- Participer à la valorisation du patrimoine et à sa promotion par tous les moyens audiovisuels et écrits, par l'organisation d'expositions, de congrès et de colloques à l'échelle nationale et internationale.</li> <li>- Former les cadres, les recruter et les entraîner aux travaux des différents secteurs scientifiques et techniques.</li> </ul>
AMVPPC : Agence de mise en valeur du	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La réalisation des programmes de mise en valeur du patrimoine et sa gestion aux fins culturelles, touristiques et commerciales.</li> </ul>

patrimoine et de promotion culturelle.	<p>La préparation et l'exécution des programmes culturels et l'organisation des manifestations en collaboration avec les organismes concernés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La participation au développement du tourisme culturel.</li> <li>- La contribution à la promotion de la production culturelle nationale et à sa diffusion sur les plans national et international.</li> <li>- La promotion des investissements et le parrainage des projets culturels.</li> </ul>
La collectivité locale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participe à la gestion et l'inspection des sites historiques et le patrimoine culturel et leur sauvegarde.</li> <li>- Participe à la sauvegarde du patrimoine culturel et sa mise en valeur.</li> <li>- Participe au financement des projets de réhabilitation et revitalisation des sites historiques</li> </ul>
ASM : Association de sauvegarde de la Médina de Tunis.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibiliser le public à l'importance du patrimoine urbain et promouvoir les idées de sauvegarde en se basant sur une connaissance approfondie de la Médina.</li> <li>- Préserver et restaurer des monuments de la Médina en les adaptant à de nouvelles fonctions.</li> <li>- Promouvoir la restauration des demeures et des immeubles situés dans les quartiers historiques de Tunis en apportant aide technique et conseil à leurs propriétaires.</li> <li>- Assurer la coordination technique entre les services municipaux et autres organismes travaillant dans les quartiers historiques de Tunis.</li> <li>- Sensibiliser, former et encadrer les intervenants dans la Médina et promouvoir les petits métiers en associant les artisans aux chantiers de réhabilitation et de restauration.</li> <li>- Accueillir dans sa bibliothèque et son centre de documentation et encadrer étudiants et chercheurs de Tunisie et de l'étranger pour des stages de formation, des contacts étroits sont maintenus avec les universités nationales et étrangères;</li> <li>- Organiser et participer à des rencontres nationales et internationales sur le patrimoine.</li> <li>- Tisser des liens de coopération à l'échelle régionale arabe ou à l'échelle internationale avec les institutions de recherche ou en charge du patrimoine.</li> </ul>
Public.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participe à toutes les actions de mise en valeur du patrimoine. (consultation, décisions, réalisation...)</li> </ul>

Tableau 5: Système d'acteurs Tunisien.

Le projet de Hafsia et des Oukalas a marqué une étape importante dans l'évolution de la politique urbaine en Tunisie qui s'orientait vers la récupération des centres-ville comme des parcs immobiliers existants et remplissant un rôle social important.

En plus des objectifs du projet tracés et recherchés dans le cadre de la réhabilitation de l'habitat et la valorisation du patrimoine bâti historique, une attention particulière est donnée aux aspects socio-économiques et culturels.

• **Les objectifs socio-économiques :**

- Réaliser l'assainissement foncier de la zone débuté dans les années trente.
- Ne démolir que les bâtiments irrécupérables, c'est-à-dire ceux dont le coût de remise en état dépasserait la moitié du coût d'une construction neuve.
- Reloger dans le quartier la plus grande partie des familles délogées soit à cause des démolitions, soit à cause de la dédensification.
- Installer ou refaire les voiries et les réseaux (assainissement, eau, électricité, éclairage public,..)
- Mettre en place les équipements sociocollectifs nécessaires à la vie du quartier (dispensaire, hammam, jardin d'enfants...)
- Insérer les activités artisanales et commerciales susceptibles d'améliorer le taux d'emploi sur place.
- Construire des logements pour accueillir la population.

• **Objectifs culturels :**

- réaffecter les monuments du quartier à des activités socioculturelles, adaptées à leur structure et contribuant à leur revalorisation.
- reconstituer la trame viaire ancienne et reprendre l'architecture urbaine traditionnelle
- réinterpréter la typologie traditionnelle à patio et réutiliser les motifs d'architecture de la Médina.

Il est à signaler que le projet de sauvegarde et de réhabilitation de la Médina de Tunis à son époque était un exemple éloquent de la bonne récupération, conception et intervention sur un tissu ancien. Cette opération s'est fortement basée sur le développement d'un tourisme culturel comme un vecteur essentiel pour la réanimation du centre ancien. En effet le patrimoine et le tourisme sont souvent, à tous les niveaux associés, cette relation se présente de plus en plus complexe. Le tourisme est très paradoxal: c'est à la fois un prédateur et un sauveur du patrimoine, il peut être à la fois la meilleure et la pire des choses pour le patrimoine... « *Quand un lieu devient célèbre, il attire*

*l'attention et cette popularité peut elle-même devenir difficile à gérer.»<sup>1</sup>*

Le projet de Hafsia I par rapport au deuxième projet Hafsia II n'a pas atteint ses objectifs, sur le plan social, car le coût des logements construits a été une cause d'exclusion des catégories sociales à faibles revenus.

Par contre, le projet d'assainissement des Oukalas a eu une visée purement sociale qui toucha directement l'habitat et a eu un impact sur la Médina, tant sur le plan architectural, urbain, social et économique que sur le plan patrimonial.

### **3- L'EXPERIENCE ALGERIENNE : la revalorisation de la Casbah d'Alger.**

4- La Casbah d'Alger est un patrimoine culturel, d'architecture, d'histoire, d'identité et de symboles nationaux. C'est un centre patrimonial qui témoigne comme un haut lieu de la résistance algérienne à l'occupation coloniale.

Dès l'occupation française, la Casbah a subi les premiers effets qui seront destructeurs. *«...dans le but de créer le premier noyau d'une ville incrustée, l'ordre nouveau lance le programme des opérations dites de « destructions-constructions » de la Basse Casbah.»<sup>2</sup>* L'objectif était de bâtir l'Alger moderne sur la basse Casbah avec l'attitude de négation et le refus de toute culture et de l'architecture citadine. Au cours de cette période, la Médina est reléguée au statut de quartier.

Ce site a connu deux phases et deux mouvements différents de la population : un phénomène de dépeuplement dans une première phase (1962-1970) et à un surpeuplement dans une deuxième phase (après la décennie soixante-dix).

À l'indépendance un grand mouvement de la population au sein de la capitale Alger s'opère. Les citadins de la Casbah ont déserté leurs quartiers, celui-ci lui-même a été pris d'assaut par les nouveaux arrivants des bidonvilles.

*«Ce n'est qu'à partir des années 1970 que les problèmes du patrimoine et de la sauvegarde des centres historiques (problèmes de dégradation et de populations) suscitent l'intérêt des décideurs politiques)»<sup>3</sup>*



**Photo 3: Restauration de Dar Essouf.**  
(Source : OUAGUENI Yassine)

<sup>1</sup>Dinu Bumbaru, directeur des programmes d'Héritage Montréal et secrétaire général d'ICOMOS, l'organisme-conseil de l'ONU sur les monuments et sites.

<sup>2</sup>ICHEBOUDENE Larbi. La Casbah d'Alger : la sauvegarde et les acteurs. In : patrimoine et développement dans les villes historiques du Maghreb contemporain : enjeux, diagnostics et recommandations. UNESCO. 2004. pp 115-126.

<sup>3</sup> Idem.

Dans les années soixante-dix, la Casbah a bénéficié d'une intention particulière de la part des autorités algériennes.

Un plan d'orientation général a été initié dans les années soixante-dix (POG) qu'était consacré à toute la ville d'Alger. Le projet de la « *rénovation et restructuration de la Casbah d'Alger* » s'inscrivait dans la logique du « POG ». Pour l'élaboration de ce plan, l'état a fait appel aux plus grands techniciens : architectes et urbanistes. Ce plan, connu sous le nom « plan du COMEDOR », a commencé vers 1968.

*« Des actions ponctuelles et limitées dans le temps ont été engagées sous la pression de la population. Mais ces actions, non coordonnées, ont contribué à l'amplification du phénomène de dégradation observé. »*<sup>1</sup> (Photo 3)

La casbah s'est inscrite tardivement sur la liste du patrimoine national (1991) et sur la liste du patrimoine universel (1992). Cette inscription n'a jamais inversé la tendance de la dégradation générale que subit ce site patrimonial.

La dégradation de la Casbah est l'œuvre du temps, des hommes et des séismes (1980, 1989, 2003)

En 1972 l'Atelier Casbah se créa. Cette structure sera chargée de mener les études et le suivi des réalisations des opérations de restauration. *« Après la confection du « projet de revalorisation de la Casbah », l'Atelier Casbah abandonna peu à peu sa vocation première pour orienter sa mission vers des projets nouveaux mêmes à l'extérieur du centre historique. »*<sup>2</sup>

Les objectifs recherchés de l'opération de rénovation de la Casbah ont été bien définis dans le programme d'étude pour la rénovation de la Casbah par le COMEDOR.

*« À l'intérieur de la ville ancienne, la rénovation et la restructuration du tissu et de l'environnement urbain demandent surtout **une requalification de l'habitat**, à savoir des **structures résidentielles, commerciales, artisanales et de tous les équipements et services**. Pour cela, la requalification de l'habitat ne peut se borner à l'**amélioration des conditions hygiéniques et statiques des maisons**, mais doit s'étendre à la **création des infrastructures et des équipements nécessaires à la vie collective**. Pour être réellement profitable et efficace, cet aménagement devra éviter la création des zones favorisées où seraient concentrés tous les facteurs attractifs (...) ce qui provoquerait la formation de zones défavorisées où le processus de dégradation continuerait à se*

---

<sup>1</sup> H. Bouhired. Association des amis d'Alger « Sauvons La Casbah ». El Watan (24 février 2008)

<sup>2</sup> OUAGUENI Yassine. La prise en charge du centre historique d'El Djazaïr, un chantier en devenir. In patrimoine et développement dans les villes historiques du Maghreb contemporain : enjeux, diagnostics et recommandations. UNESCO. 2004. pp 127-137.



produire... **Un réaménagement des zones environnantes** pourrait favoriser l'intégration de la ville ancienne avec la nouvelle et subvenir au manque d'équipements et de services qui ne peuvent pas être localisés dans le tissu urbain de la Casbah et qui sont insuffisants dans les quartiers dégradés environnants.»<sup>1</sup>

### 3-1- Les Acteurs intervenants :

Le projet de revalorisation de la Casbah a impliqué un certain nombre d'acteurs :

**Le COMEDOR** : crée vers les années 1970, il est le premier organisme chargé de produire les études d'aménagement et d'urbanisme nécessaires au développement de la capitale.

- « Cet acteur institutionnel de première importance verra son POG (Plan d'Orientation Générale de la capitale) publié et approuvé en 1975 et remis en cause en 1979. La même année, le COMEDOR passe sous la tutelle du ministère de l'habitat pour s'effriter et disparaître.»<sup>2</sup>

**Cneiru** : C'est le Centre National d'études et de Recherches appliquées en Urbanisme. À l'occasion de l'inscription de la Casbah en 1992 sur la liste du patrimoine mondial, ce centre était chargé d'élaborer le Plan de sauvegarde de la Casbah d'Alger. Le « plan de sauvegarde » élaboré dans et produit en dehors des textes d'applications actuels, était très proche d'un plan d'occupation des sols, dans sa forme, et assez fidèle à un plan d'aménagement urbanistique ordinaire, dans ses contenus.

**L'Atelier Casbah** : organisme chargé de la restauration du complexe monumental : le palais du Dey et la citadelle d'Alger. Jusqu'à 1985 où il changea de sigle et devient l'OFIRAC, l'atelier était chargé de toute opération portante sur le tissu ancien de la capitale d'Alger. Il participa même en collaboration avec la commune et la wilaya d'Alger au relogement de la population citadine de l'ancien centre d'Alger.

- **L'OFIRAC** : organisme sous la tutelle du ministère de l'habitat et de l'urbanisme. Il est chargé de mettre en œuvre le plan d'aménagement et assure la maîtrise d'ouvrage des opérations se déroulant dans le périmètre de la Casbah. Le plan d'aménagement « consistait en : 1) la continuité des travaux en cours depuis 1983, opération de restauration de 58 bâtisses ; 2) assurer les interventions d'urgences ; 3) assurer les interventions sur 8 îlots prioritaires ; 4) rénovation des

---

<sup>1</sup> COMEDOR. Programme d'étude pour la rénovation de la Casbah d'Alger. Cité in Présent et avenir des Médinas (de Marrakech à Alep). Croissance urbaine et sous-intégration : la Casbah d'Alger. D. Pini. ERA 706. Institut de Géographie. Tours (France). P135.

<sup>2</sup> ICHEBOUDENE Larbi. La Casbah d'Alger : la sauvegarde et les acteurs. Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporain. UNESCO. 2004. P120.

infrastructures et des voies et réseaux divers ; 5) aménagement extérieur et le quartier de l'Amirauté.»<sup>1</sup>

**Association et société civile** : nombreuses sont les associations qui ont pris la défense du patrimoine historique de la casbah. Parmi ces associations on a : les Amis d'Alger, Sauvons la Casbah, la Fondation Casbah et l'APIC (Association des Propriétaires des Immeubles de la Casbah).

Ces associations visaient les secteurs sociaux et culturels. Leurs activités se résument à :

« - L'inscription puis le classement de la Casbah sur la liste du patrimoine national et mondial (1992). Ce classement est une nouvelle protection du site, enfin mis à l'abri des interventions inconsidérées.

- Le développement des relations avec de nombreux pays et institutions en vue de participer aux manifestations qui se déroulent au niveau international.

- La sensibilisation de la société civile à la question de l'histoire de la Casbah, de sa sauvegarde et de sa promotion.

• - La participation aux activités d'études et aux débats organisés par les acteurs institutionnels à propos de plans et d'orientations principales sur le devenir de la Casbah. »<sup>2</sup>



Photo 4: Immeuble d'habitation, situé dans la partie basse de la Casbah d'Alger. (Source : OUAGUENI Yassine)

Actuellement « la médina se vide de ses habitants, au fur et à mesure des dégradations et des écroulements; pour se donner bonne conscience, les autorités choisiraient alors d'en faire une ville – musée, en conservant, soigneusement rénové, quelques palais, et éventuellement un ou deux îlots typiques.»<sup>3</sup>

La dégradation et la paupérisation de la Casbah continuent (Photo 4) et prennent de l'ampleur malgré que celle-ci «...a été l'objet, depuis 30 ans, d'un grand nombre d'études et de projets dont aucun n'a vu le jour.»<sup>4</sup>

<sup>1</sup> ICHEBOUDENE Larbi. La Casbah d'Alger : la sauvegarde et les acteurs. Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporain. UNESCO. 2004. P120.

<sup>2</sup> ICHEBOUDENE Larbi. Idem.

<sup>3</sup> DELUZ J. Jacques. La croissance d'Alger, de la ville extensive à la ville en réseau Uniformité ou diversité, discontinuités ou continuités. [en ligne]. Disponible sur : <http://www.planum.net/topics/documents/algeri-deluz.pdf>

<sup>4</sup> UNESCO. Mission Alger Casbah. Octobre 2003. Cité in : Relance effective et efficace sauvegarde de la Casbah d'Alger. LESBET Djaffar. [en ligne]. Disponible sur : <http://www.planum.net/topics/documents/algeri-lesbet.pdf>

*« À titre d'exemple, en 1998, un plan de sauvetage a été arrêté entre les associations concernées, le chef du gouvernement et le ministre des Finances. En 1999, un budget de 100 millions de dinars a été dégagé au profit de la wilaya d'Alger pour le plan de restauration. En 2001, une cellule fonctionnelle a été installée par le wali d'Alger. Deux milliards de dinars lui ont été affectés. Tout cela n'a pas suffi pour épargner la Casbah»<sup>1</sup>*

En 2005 la Casbah a été érigée en secteur sauvegardé et en février 2008 le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Casbah d'Alger a été lancé par la direction de la culture de la wilaya d'Alger. Cette étude comprend trois phases : la première, intitulée « Diagnostic et mesure d'urgence », porte sur la division du secteur de la vieille médina en 17 îlots de 20 à 30 bâtisses. Chaque îlot est confié à un bureau d'études à la tête duquel est nommé un architecte restaurateur qualifié, par le ministère de la Culture. Le tout est chapeauté par le Cneiru. La deuxième phase, intitulée « Avant-Projet de Plan d'Organisation des Sols (POS) » comporte un rapport de présentation, un règlement de gestion urbaine du secteur, une cartographie et une radiographie du secteur sauvegardé. Et à la fin, vient une phase réservée aux recommandations « Plan et recommandations ».

Selon Djaffar Lesbat l'insuccès de la politique de sauvegarde et de réhabilitation de la Casbah s'explique par la multiplication des acteurs dans le même temps et surtout par les tribulations administratives, du fait des tutelles exercés et de l'instabilité des organismes opérationnels. Ce sont souvent les mêmes organismes qui subissent des « mutations » changent de nom ou de tutelle et parfois se trouvent dans des situations d'amenuisement des activités et des moyens pour enfin disparaître à jamais. De telles tribulations ont conduit à des tentatives de « réhabilitations avortées ».

Le même chercheur avance dans un entretien paru dans la revue vies des villes que la Casbah souffre d'absence de projet cohérent à court, moyen et long terme et qu'aucun programme de sauvegarde ou de réhabilitation ne peut être mis en œuvre efficacement tant que le dysfonctionnement des organismes chargés de la réhabilitation de la Casbah persiste. Il conclut ses propos en affirmant que les difficultés que connaît la sauvegarde de la Casbah ne relèvent en aucun cas d'une question budgétaire.

*« Ces mêmes acteurs, du fait de leur non-permanence comme structures d'études et d'intervention ou comme personnalité morale (sans réelle assise juridique ni autonomie), sont amenés à ne pas atteindre les objectifs qui sont les leurs. Les résultats dans ces cas apparaissent comme bloqués ou handicapés, voire compromis par les effets des décisions prises par les tutelles.*

---

<sup>1</sup>LOUCIF Mohamed Sadek. La vieille citadelle d'Alger tremble. [en ligne]. Disponible sur : <http://forum.setif.info/index.php?topic=5220.0>

Ainsi, les actions de sauvegarde sont limitées aux seules opérations de restauration d'édifices monumentaux et quelques rares bâtisses, présentant un intérêt architectural ou historique. Les autres contenus de plans plus globaux, parfois approuvés, se retrouvent objet de débats.»<sup>1</sup>

### 3-2- Politique patrimoniale en Algérie :

Durant la période d'occupation française, « le Gouvernement Général de l'Algérie, autorité politique suprême en Algérie sous l'occupation, administrait le patrimoine culturel à travers la Direction de l'Intérieur et des Beaux-arts.»<sup>2</sup> Les textes législatifs de référence pour la protection des monuments et sites historiques étaient : « la loi du 2 mai 1930 relative aux monuments naturels et sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque, ainsi que le décret du 14 septembre 1925 concernant les monuments historiques en Algérie, modifié par les décrets des 3 mars 1938 et 14 juin 1947. (Réglementation concernant les fouilles, la protection des sites et monuments historiques, 1950).»<sup>3</sup> Ces textes étaient reconduits intégralement au lendemain de l'indépendance.

Après l'indépendance, la gestion du patrimoine culturel a été confiée au Ministère de l'Education Nationale dans l'attente que le premier texte de loi va voir le jour (L'Ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels). En effet dès l'indépendance à nos jours l'Algérie n'a produit que deux textes de loi relative à la protection et la gestion du patrimoine.

La première loi (l'ordonnance n°67), n'était qu'un réaménagement des textes français en vigueur légués par l'occupant, ce texte fixe notamment la réglementation concernant, les fouilles, les sites et monuments historiques mobiliers et immobiliers ainsi que les sites naturels. Elle fixe des critères, des degrés et une procédure de classements ainsi que les organismes habilités en ce sens. Cette ordonnance définit aussi les sanctions des différentes formes d'aliénation du patrimoine et établit très succinctement une idée des rapports de propriété privée et publique.

En 1970, la scène patrimoniale a vu l'apparition du Ministère de la Culture et de l'Information dédié totalement à la culture dans son sens global. La prise en charge d'une telle mission à travers un territoire assez vaste que représente l'Algérie est assurée par un organisme central de gestion qui chapeaute un ensemble de directions : la direction des musées, de l'archéologie et des monuments et sites historiques. Ce même Ministère sera doté par d'autres organismes propres

---

<sup>1</sup>OUAGUENI Yassine. op. cit.

<sup>2</sup>ARIBI Rafik. Architecte. Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme. La Législation du Patrimoine Culturel en Algérie. [en ligne]. Disponible sur: <http://audit2.clio.it/legaldocs/algeria01.htm>.

<sup>3</sup>Idem.

à chaque région autonome avec des prérogatives propres : Parcs, Musée (Nationaux), Ateliers d'études.

Presque quatre décennies s'écoulèrent avant la promulgation en 1998 de la loi n°98-04 relative à la protection du patrimoine culturel. Jusqu'à cette année, l'ordonnance n°67 était la seule référence en matière de protection et gestion du patrimoine.

La loi n° 98-04 a pour objet la définition du patrimoine culturel de la Nation, l'édition des règles générales de sa protection, sa sauvegarde et sa mise en valeur, et la définition des conditions de leur mise en œuvre. La particularité de cette loi est l'apparition et l'adoption de nouveaux concepts et dispositifs :

- La notion du patrimoine est élargie aux ensembles bâtis (les centres historiques) de ce fait, il est institué le « *Secteur Sauvegardé* » pour lequel il sera essentiel l'établissement du « *Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur* ».
- La reconnaissance de l'état de la propriété privée et la création d'un fonds d'aide au patrimoine.

### 3-2-1- l'ordonnance de 1967 :

Dans ce texte la notion du centre historique n'a jamais été utilisée d'une manière explicite. Une expression est employée, à savoir celle de site historique, qui est défini comme: « *Un ensemble d'immeubles urbains ou ruraux présentant l'intérêt national .... Il peut comprendre tout ou partie de villes, de villages, d'espaces bâtis ou non bâtis, y compris le sous-sol afférent à ces catégories.* »<sup>1</sup>

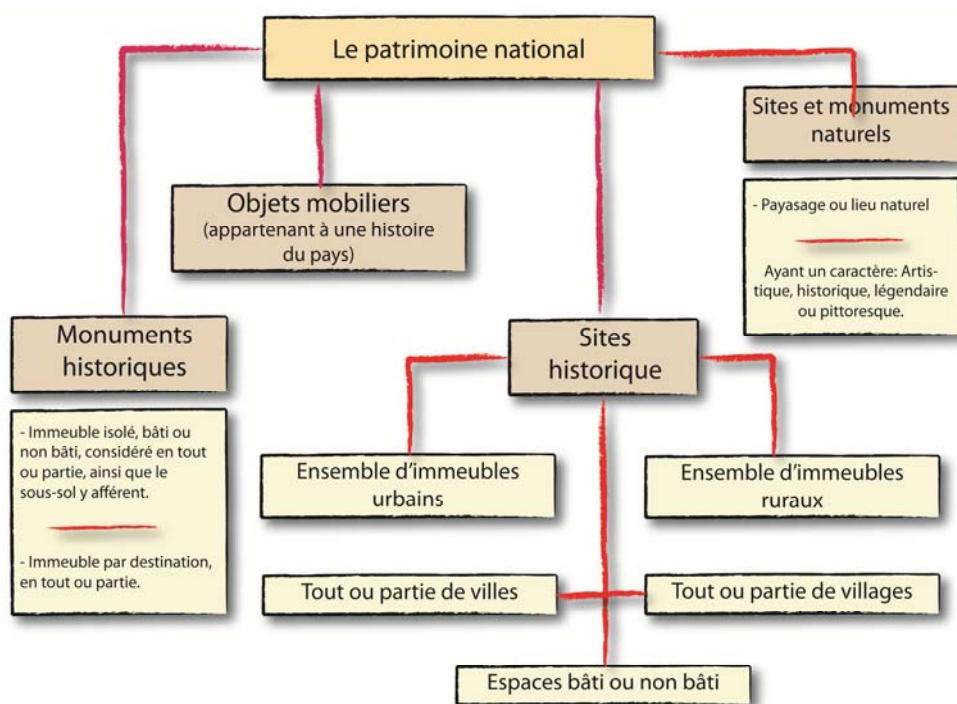


Figure 11: L'ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967. (Source : Auteur)

<sup>1</sup>Journal officiel algérien n°7 de la 7<sup>e</sup> année du 23 janvier 1968. Article 20 de la loi 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.

Cette ordonnance considère que tous : « *Les monuments historiques font partie intégrante du patrimoine national et sont placés sous la sauvegarde de l'État. Ils comprennent tous sites, monuments ou objets mobiliers appartenant à une période quelconque de l'histoire du pays (de l'époque préhistorique à nos jours) et présentant un intérêt national du point de vue de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie.* »<sup>1</sup> (Figure 11)

Ces sites historiques feront l'objet d'une protection automatique une fois qu'ils seront classés définitivement<sup>2</sup> ou seront inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments et sites. Leurs classements peuvent être sur la demande d'une personne morale ou physique, publique ou privée.

La nouveauté de cette loi est l'instauration du rayon de 500 m, rayon de visibilité et l'institution des sanctions, allant d'une amende à une incarcération pour toute atteinte à un monument ou site historique une fois classé ou inscrit. Elle a aussi établi auprès du ministre chargé des arts, une commission nationale des monuments et sites. Cette commission a la compétence de se prononcer : sur les propositions de classement, de déclassement et d'inscription sur l'inventaire supplémentaire de tous monuments historiques, mobiliers ou immobiliers et de tous sites et monuments naturels.

Cette ordonnance avait comme objet essentiel d'interdire la construction de toute structure pouvant porter atteinte ou avoir des conséquences néfastes sur les sites ou les monuments historiques.

C'était une manière de poser le problème de la préservation et de la sauvegarde. Elle a aussi permis de réaliser un inventaire de sites et monuments soumis aux mesures de sauvegarde.

Une panoplie d'arrêtés suivit cette loi sans aucune spécification du mode de la prise en charge des sites et monuments historiques une fois classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup>Journal officiel algérien n°7 de la 7<sup>e</sup> année du 23 janvier 1968. Article 19 de la loi 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.

<sup>2</sup>Il y a deux types de classement : sur demande ou d'office (voir Art. 26-33 de la loi 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.)

<sup>3</sup>Décret n° 81-135 du 27 juin 1981 portant modification de l'ordonnance n° 67-281 du décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels. Arrêté du 17 mai 1980 relatif aux autorisations de recherches archéologiques. Décret n° 69-82 du 13 juin 1969 relatif à l'exportation des objets présentant un intérêt national du point de vue de l'histoire, de l'art et de l'archéologie. Arrêté interministériel du 5 décembre 1979 portant création d'une commission interministérielle d'achat d'objets et d'œuvres d'art. Décret n° 81-382 du 26 décembre 1981 déterminant les compétences et les attributions de la commune et de la wilaya dans le secteur de la culture. Décret n° 87-10 du 6 janvier 1987 portant création de l'Agence Nationale d'Archéologie et de protection des Sites et Monuments Historiques. Décret n° 85-277 du 12 novembre 1985 fixant le statut type des musées nationaux. Décret n° 85-278 du 12 novembre 1985 portant création du musée national des beaux-arts. Décret n° 858-279 du 12 novembre 1985 portant

### 3-2-2- La loi 98-04 relative au patrimoine culturel :

Après un long débat mené par les universitaires, les experts et les actions variées menées par les associations civiles et les cris d'alarme lancés régulièrement par la presse, presque quatre décennies après la promulgation de l'ordonnance de 67, la loi 98-04 fut décrétée, comme conséquence d'une prise de conscience et d'intérêt pour le patrimoine culturel.

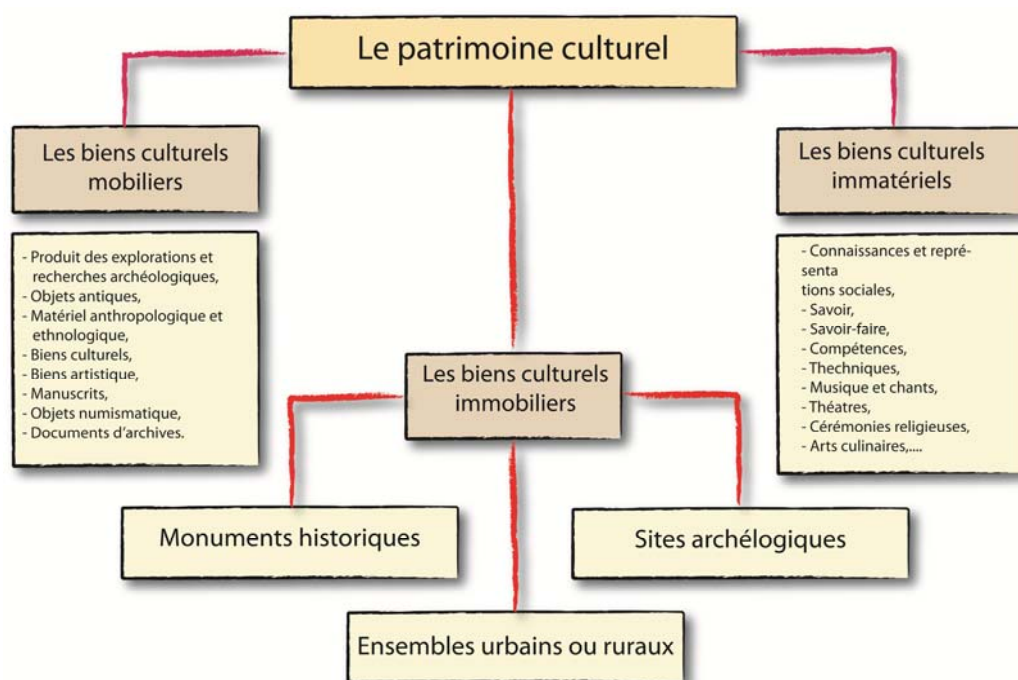


Figure 12: La loi n°98-04 du 15 juin 1998.  
(Source : Auteur)

Dans cette loi, et dans l'**article 02**, la notion et le champ du patrimoine culturel, était élargie pour comprendre tous les biens immatériels, les biens immobiliers par destinations et mobiliers existant sur et dans le soldes immeubles, légués par les différentes civilisations qui se sont succédé de la préhistoire à nos jours.

De plus, les biens culturels immobiliers ont été considérés comme comprenant tous les monuments historiques, les sites archéologiques et les **ensembles urbains ou ruraux**. De même, cette loi définit explicitement et exhaustivement les biens culturels mobiliers et immatériels.<sup>1</sup> (Figure 12)

#### **Les procédés de la sauvegarde :**

Les modalités d'application de cette loi et la sauvegarde des biens culturels immobiliers passe par une inscription sur l'inventaire supplémentaire<sup>2</sup> sans justifier son classement immédiat, en

création du musée national des antiquités. Décret n° 85-280 du 12 novembre 1985 portant création du musée national du Bardo.

<sup>1</sup>Journal officiel algérien n°44 de la 37° année du 17 juin 1998. Article 50, 67 de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

<sup>2</sup> Voir article 10-15 de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel. Journal officiel algérien n°44 de la 37° année du 17 juin 1998.

vue d'une protection d'urgence dans l'attente d'un classement définitif.<sup>1</sup>

La même loi établit un certain nombre de prescriptions et d'interdictions. En plus des deux dispositifs de protections institués auparavant (inscription sur inventaire supplémentaire et classement définitif), un nouveau dispositif a été instauré, comme outil réglementaire et juridique visant de plus la protection et l'aboutissement à l'élaboration d'un plan de permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV).

Le secteur sauvegardé est défini comme « *ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksour, village et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui par l'homogénéité et leur unité historique et esthétique et présentant un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.* »<sup>2</sup>

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés par abréviation « PPSMVSS »<sup>3</sup>, est un instrument de gestion, de sauvegarde et de protection des secteurs sauvegardés qui fixe pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteur sauvegardé, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification sera imposée. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre bâti.

### **3-3- Les acteurs patrimoniaux en Algérie:**

Les acteurs sont définis comme « *des individus (groupes ou organisations) qui se caractérisent par une position sociale particulière ; cette position implique des rôles distincts, l'accès à des ressources et à des réseaux spécifiques (pouvoir), ainsi que des valeurs et intérêts particuliers.* »<sup>4</sup>

La gestion du patrimoine en Algérie fait appel à un ensemble d'acteurs qui peuvent être soit publics ou privés, et qui peuvent jouer un rôle actif dans la préservation ou la réhabilitation des sites historiques.

On peut classer ces acteurs en quatre types : les acteurs politiques, les habitants - usagers - citoyens ;

<sup>1</sup> Voir article 16-40 de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel. Journal officiel algérien n°44 de la 37<sup>e</sup> année du 17 juin 1998.

<sup>2</sup> Journal officiel algérien n°44 de la 37<sup>e</sup> année du 17 juin 1998. Article 41 de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel.

<sup>3</sup> Le décret exécutif n° 03-34 du 05 octobre 2003

<sup>4</sup> STEIN Véronique. La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public. Thèse de doctorat en sciences économique et sociales-mention géographie-. Genève. Février. 2003. P15.



les professionnels de l'espace (architectes, urbanistes, ingénieur) et les acteurs économiques.

### **3-3-1- Acteurs politiques :**

En Algérie les acteurs politiques sont les autorités publiques, les institutions communales, régionales ou nationales.

La gestion du patrimoine culturel fait intervenir plusieurs acteurs politiques, qui sont :

- Le Ministère de la Culture et de la Communication, plus précisément la Direction de la Protection Légale des Biens Culturels et de la Valorisation du Patrimoine Culturel, la Direction de la Conservation et de la Restauration du Patrimoine Culturel, rattachées au ministère, ainsi que les Commissions Nationales des Biens Culturels présidées par le Ministre de la Culture. Ces commissions nationales se ramifient, à leurs tours, à l'échelle des wilayates en commissions locales et en sous-directions présidées par les walis.

- D'autres ministères peuvent intervenir pour participer dans la gestion du patrimoine : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme...

- Des organes ou institutions de recherche et de gestion rattachés au Ministère de la Culture et de la Communication : L'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et des Monuments Historiques (celle-ci a été remplacée par l'Office de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels)), le Centre National de la Recherche Préhistorique, Anthropologique et Historique (CNRPAH), le Centre National de Recherche en Archéologie et le Centre National des Manuscrits.

- Des offices et parcs affectés aux sites sauvegardés : Office National de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels Protégés (ex. ANAPSMH), Office du Parc National de l'Ahaggar, Office du Parc National du Tassili, Office du Parc de la Vallée du M'zab

- Ainsi que des musées spécialisés dans la conservation et la diffusion du patrimoine culturel : Musée National des Beaux-arts, Musée National des Antiquités, Musée National du Bardo, Musée National des Arts et Traditions Populaires, Musée National de Cirta, Musée National Zabana, Musée National de Sétif, Musée National de Boussada, Musée National d'Art Moderne et Contemporain, Musée National de l'Enluminure, de la Miniature et de la Calligraphie.

Ces acteurs participent à la sauvegarde et la gestion du patrimoine et tirent leur puissance du pouvoir institutionnel.

### **3-3-2- Les habitants-usagers-citoyens :**

La population locale constitue bien entendu les premiers acteurs de la gestion urbaine, par leur statut d'habitants, mais aussi de citoyens ; ils agissent sur le développement local de façon individuelle, mais aussi, de façon plus collective, par le biais des associations.

Nous estimons que les habitants - usagers sont d'importants acteurs par leur appropriation

de l'espace et de son usage. Leur motivation peut mobiliser et inciter fréquemment d'autres acteurs à s'impliquer dans tout processus de sauvegarde ou de revitalisation.

Après 1988 et la parution de la loi n° 90-31 du 4 décembre 1990 autorisant la vie associative de nombreuses associations à caractère culturel voient le jour. Certaines se spécialisent dans la prise en charge et la défense des sites et monuments historiques et jouent parfois un rôle plus technique (formation à la restauration). Ces associations entreprennent des actions multiformes en vue de la protection du patrimoine de toute destruction volontaire et involontaire, et dans certains cas, ces associations prennent sa défense même contre les autorités locales quand celles-ci enfreignent la législation en vigueur.

### **3-3-3- Les acteurs professionnels de l'espace :**

Ces acteurs réunissent tout professionnel concerné par la planification, la conception et la gestion de l'espace. En général ce groupe favorise les architectes, urbanistes et ingénieurs. Ce sont des représentants d'institutions étatiques et municipales. Ces acteurs se caractérisent par une bonne connaissance du patrimoine et de l'urbain.

En Algérie on peut les classer en deux niveaux :

- **Niveau national :**

Selon la loi 98-04 du 17 juin 1998 *«Il est institué auprès du ministre chargé de la culture une commission nationale des biens culturels chargée: de délibérer sur les propositions de protection des biens culturels mobiliers et immobiliers, ainsi que sur la création de secteurs sauvegardés des ensembles immobiliers urbains ou ruraux habités d'intérêt historique ou artistique .»*<sup>1</sup>

- **Niveau régional :**

*«Il est institué au niveau de chaque wilaya une commission des biens culturels chargée d'étudier et de proposer à la commission nationale des biens culturels toutes demandes de classement, de création de secteurs sauvegardés ou d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des biens culturels.*

*Elle émet son avis et délibère sur les demandes d'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire des biens culturels ayant une valeur locale significative pour la wilaya concernée.»*<sup>2</sup>

C'est la Direction de la Culture, principal organe officiel chargé de la gestion du patrimoine. Cet organisme a pour rôle : de recenser et d'évaluer les éléments patrimoniaux, de mener les

---

<sup>1</sup> Journal officiel algérien n°44 de la 37<sup>e</sup> année du 17 juin 1998. Article 79 de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel.

<sup>2</sup> Idem.

procédures d'inscription, l'initiation et l'adoption des plans permanents de sauvegarde et de mise en valeur, le contrôle et le suivi des chantiers (contrôle des matériaux à utiliser) par le biais des bureaux d'études spécialisés.

D'autres organismes et directions de la Wilaya peuvent s'impliquer dans la gestion et la sauvegarde du patrimoine en Algérie tel que : la Direction de l'Urbanisme et de la Construction, la Direction de Logement et Equipement Publique, Direction des Affaires Religieuses, la Direction de l'Aménagement du Territoire, du Tourisme et de l'Environnement...

- **Niveau communal :**

Ce sont les services techniques de l'Assemblée Populaire Communale ainsi que les services techniques de la daïra représentant chacun d'eux l'une des directions de wilaya auxquelles ils sont rattachés. Leurs rôles se limitent à l'assistance, le contrôle et le suivi des diverses opérations entreprises au sein du territoire communal.

D'autres professionnels de l'espace peuvent intervenir tels que le Conseil Local d'Ordre des Architectes par son assistance dans le but du respect de la profession d'architecte.

### **3-3-4- Les acteurs économiques :**

On peut regrouper dans cette catégorie les commerçants, les entrepreneurs, les propriétaires fonciers et les promoteurs. À ces acteurs peuvent s'ajouter les organismes de la promotion touristique (les offices).

Les commerçants sont souvent représentés par l'Association des Commerçants et des Artisans.

À ces associations locales ou nationales, s'ajoutent les comités Algériens de l'ICOM, l'ICOMOS et les ONG tels que CORPUS, REHABIMED, qui s'impliquent fortement avec les autorités locales dans les programmes de relogement et de restauration (comme c'est le cas à la Casbah d'Alger par exemple). Elles mettent en évidence les carences des institutions dans la prise en charge des sites à sauvegarder et cherchent des financements et des sponsors pour rester indépendantes des influences. Elles constituent aujourd'hui des acteurs crédibles et incontournables.

## **CONCLUSION :**

Aujourd'hui, la reconnaissance du rôle de la culture et du patrimoine dans le développement est un acquis encore fragile, car il s'agit de le traduire en acte de sauvegarde et d'investissement qui ne peut être considéré que comme un pari. Cette sauvegarde ne peut être conçue en dehors de la démarche de planification et d'organisation de l'espace urbain dans laquelle il s'inscrit et fait partie, il s'agit en effet, d'être en mesure de plaider pour convaincre l'ensemble des acteurs (décideurs, élus, populations, et tous partenaires et bailleurs de fonds...) de son importance comme un potentiel

déclencheur d'un développement urbain durable.

Les sites patrimoniaux présentés dans ce chapitre connaissent des situations similaires à notre cas d'étude. Les médinas du Maghreb connaissent des situations analogues :

✓ La plupart des Médinas sont caractérisées par de fortes densités démographiques. Elles sont accompagnées d'une certaine vitalité économique, mais travaillées par des dynamiques négatives (marginalisation, dégradation, densité, pauvreté...) malgré les nombreuses actions dispersées.

✓ Des actions privées, publiques et/ou communales sont entreprises dans ces Médinas qui travaillent à renverser les dynamiques négatives. Des organes internationaux sont impliqués – la banque mondiale —. Ils visent à lutter contre l'enclavement des médinas, la dégradation du bâti, d'augmenter et de diversifier l'offre touristique, renforcer les outils institutionnels, et lutter contre la pauvreté.

✓ Il y a des centres historiques ayant réussi à construire des dynamiques positives : essentiellement celle de Tunis. La sauvegarde et la revitalisation de la médina de Tunis sont une des expériences les plus parlantes.

Les exemples d'intervention sur des sites historiques présentés ci-dessus montrent que ces espaces ne sont pas seulement des formes urbaines périmées et synonymes d'insalubrité et de pauvreté, mais au contraire, des espaces vivants, redevenus animés et attractifs pour certains types d'investissements et capables de s'articuler à la dynamique de la modernité et de la vie urbaine.

L'opération de la revalorisation du patrimoine doit être ouverte et souple. C'est le produit de la rencontre de différents acteurs autour d'un territoire où leurs attentes et leurs espoirs sont catalysés.

Pour une intervention vouée à la réussite, la conservation du patrimoine culturel, la lutte contre la pauvreté et contre l'exclusion sociale doivent être considérées comme des problèmes, sur lesquels il faut agir à travers des programmes intégrés et des stratégies qui couvrent différents aspects, tout en agissant en faveur de politiques qui favorisent l'intégration entre les zones centrales des villes et leurs périphéries pour aboutir au développement durable et intégré.

La mise en valeur du patrimoine peut être un générateur d'emplois, en favorisant le tourisme, la promotion et la réhabilitation de l'artisanat et des anciens métiers. Comme elle peut être une créatrice d'un lieu agréable pour la population résidante.

Le tourisme se développe perpétuellement et marque son empreinte dans la vie économique et sociale d'un pays, d'une région ou société. Malgré que le tourisme génère de la croissance et des emplois, en particulier dans les pays en voie de développement, il peut aussi générer des effets néfastes qui peuvent menacer la pérennité du site ou du monument s'il est mal contrôlé.

La revitalisation des villes ou centres historiques doit nécessairement s'appuyer sur l'insertion de populations pourvues de la capacité d'assumer les coûts de la conservation et de l'entretien du patrimoine et leurs implications directes par différents mécanismes : Incitation financière et fiscale, et l'injection d'activités et services nouveaux en mesure d'introduire un dynamisme dans le tissu historique. Parmi eux il y a le tourisme, un secteur économique que la mondialisation a fortement dynamisé et que les événements tragiques de ces dernières années peuvent baisser, mais non pas arrêter, encore moins inverser.

Une telle intervention et démarche implique la mise en place d'une organisation qui implique tous les acteurs et partenaires qu'ils soient publics, privés ou étrangers, et la mise en place d'un organisme de coordination qui assure la liaison entre tous ces acteurs. Cet organisme doit être capable d'assumer le rôle de diffuseur d'information, assurer et participer à la sensibilisation du public envers la notion du patrimoine par l'éducation, manifestations culturelles...

Il ne s'agit pas juste de consulter les acteurs économiques, culturels et sociaux, mais de les intégrer au processus d'élaboration du projet de revitalisation.

Les cas présentés ne sont que des repères et témoignages présentés en guise de guides, car *« vouloir faire ce qui a marché ailleurs, appliquer un modèle standard, adapter les mêmes logiques, sont autant de tentatives vouées à l'échec ! Tirer les leçons des expériences, analyser les « mauvaises pratiques », comprendre les processus et les effets imprévus peut permettre d'avancer... »*<sup>1</sup> Donc, il n'y a pas un bon modèle à suivre et à adopter, chaque ville ou centre historique a sa propre situation locale concrète, ses propres spécificités et potentialités.

En Algérie, L'opération de sauvegarde et de protection du patrimoine commence à se frayer une voie puisqu'elle commence à occuper une place dans le débat universitaire et politique national.

Le système d'acteurs mis en place par l'état Algérien ne diffère guère du système tunisien et il est plus élaboré par rapport à celui de nos voisins marocains. Tout de même, la politique patrimoniale algérienne montre des limites puisque la traduction de cette réglementation sur le terrain reste irréalisable. Cette situation s'est traduite par des conséquences néfastes sur le patrimoine national : accentuation du processus de la dégradation, application de palliatifs tels que des interventions de restauration ponctuelle ont été menées...

On ne peut qu'affirmer que le patrimoine et sa sauvegarde sont l'affaire de tous : état, collectivités locales, associations, citoyens... l'implication de tout acteur est un facteur garant de la réussite de toute intervention de sauvegarde et de mise en valeur. L'implication directe de la

---

<sup>1</sup> UNESCO. Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. [en ligne]. Disponible sur : [http://www.aimf.asso.fr/images/ville/335\\_48.pdf](http://www.aimf.asso.fr/images/ville/335_48.pdf). pp 51.

population est une manière de reconnaissance de la citoyenneté et du caractère humain du patrimoine. Cette participation du public reste ignorée en Algérie dans une stratégie beaucoup plus politique que techniciste.

Il faut signaler aussi que les expériences algériennes restent insignifiantes dans le domaine de la conservation du patrimoine, vu le manque de formation dans ce domaine et précisément dans la restauration et que la législation en vigueur est très récente et que les choses viennent juste de se mettre en place. Néanmoins, il est à retenir qu'actuellement un bon nombre de plans permanents de sauvegardes et de mise en valeur sont lancées et en-cours d'études à travers tout le territoire de l'Algérie.

La prise en charge des centres anciens en Algérie est d'actualité et est le fruit de la loi 98-04 du 17 juin 1998, cette prise en charge ne peut être conçue que dans une stratégie et une démarche cohérente et intégrée qui prendrait en charge toutes les dimensions de la vie humaine et urbaine: sociale, économique, environnementale...

Dans le chapitre suivant, nous allons aborder notre cas d'étude et partir à la recherche de son identité patrimoniale dans son ancrage historique.

CHAPITRE IV : PROFONDEUR HISTORIQUE, EVOLUTION  
ET IDENTITE PATRIMONIALE DE LA MEDINA DE  
NEDROMA.

## INTRODUCTION :

*« Connaître une ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sans trop de précautions sa marque sur celle des générations précédentes. »*<sup>1</sup>

Dans l'objectif de la compréhension d'une ville, on ne peut jamais faire table rase de son cumulatif historique, car elle s'inscrit dans un territoire qui englobe un ensemble de caractères : climatique, morphologique, physique, anthropologique, culturel...

Nous montrerons tout au long de ce chapitre synthétisé ; certains aspects et dimensions de la vie urbaine de la Médina et nous décrirons et décrypterons le processus historique qui a permis son émergence en lui donnant une identité spécifique. La patrimonialisation d'un objet architectural ou un ensemble urbain trouve son ancrage dans la profondeur historique.

Nous entreprendrons aussi une lecture de l'espace de la ville et son évolution à travers le temps. Ce chapitre sera basé sur les différentes recherches dans les différentes disciplines à différentes époques.

Dans ce chapitre nous irons aussi à la redécouverte de la Médina de Nédroma, de son tissu et ses différentes composantes patrimoniales. Notre analyse va concerner deux champs : les infrastructures et les superstructures.

L'infrastructure va concerner le site, la voirie et le parcellaire, la superstructure va englober : le bâti et les espaces libres (espaces publics).

La méthode adoptée pour une telle présentation est celle de Caniggia. Cette méthode d'analyse urbaine se base sur le fait que la transformation du bâti à travers le temps engendre l'évolution de la forme urbaine. Elle vise aussi à la recherche d'une logique interne de croissance et de transformation. Ainsi, le temps est considéré comme un élément primordial à la compréhension de la forme urbaine. La méthode de Caniggia va nous permettre de mieux comprendre les différentes occurrences historiques réelles de la forme comme des cas particuliers et comme des actualisations concrètes de la structure de la Médina, à un moment donné, et d'expliquer ainsi les états successifs qu'elle a pu avoir comme transformation diachronique.

L'opération de la lecture de l'espace de la Médina nécessite aussi une approche synchronique, cette approche a comme objectif la connaissance de l'objet « forme urbaine », de sa structure, à un moment donné.

---

<sup>1</sup>PANERAI Philippe, DEPAULE Jean Charles, DEMORGAN Marcelle. Analyse urbaine. France. Edit. Parenthèse.



## 1- IDENTIFICATION ET SITUATION DE LA VILLE DE NEDROMA :

Dans la mémoire collective, Halbwachs a écrit ; *«lorsqu'un groupe est inséré dans une partie de l'espace, il la transforme à son image, mais en même temps il se plie et s'adapte à des choses matérielles qui lui résistent. Il s'enferme dans le cadre qu'il a construit. L'image du milieu extérieur et des rapports stables qu'il entretient avec lui passe au premier plan de l'idée qu'il se fait de lui-même.»*<sup>1</sup>

La ville est un objet ou fait naturel fabriqué dont la construction s'est faite au cours du temps et garde des traces de ce temps. La reconstitution du processus de sa formation allant de son état primitif jusqu'à atteindre son état actuel est un bilan de son histoire urbaine.

En premier lieu une étude étymologique de sa toponymie est nécessaire, grâce à laquelle on pourra situer la ville dans le temps et l'espace.

Le toponyme « Nédroma » vient de l'étymologie puérile NED-ROMA : semblable à Rome évoquée par Léon l'Africain. Mais selon le sociologue Gilbert Grandguillaume : *«Il n'y eut certainement pas de ville romaine à l'emplacement de Nédroma. Léon l'Africain est à l'origine de cette légende, de même qu'il est à la source de la fausse étymologie du nom de Nédroma : "Ned-Roma", "rivale de Rome". Au siècle dernier, Louis Piesse voulut voir en Nédroma la Kalama des Romains. Cette hypothèse a été abandonnée. Il ne fut jamais découvert de vestiges ni d'inscriptions pouvant attester une implantation romaine à Nédroma.»*<sup>2</sup>

À l'Ouest algérien, la ville de Nédroma s'installe sur le versant nord du djebel Féllaoussène, le plus élevé du pays des taras 1136m, et sur un replat d'inter fleuves –Oued Amar et Oued kessarine.

Située à 160 km à l'Ouest d'Oran, 54 km au Nord–Ouest de Tlemcen, 37 km au Nord de Maghnia, et 18 km au Sud de Ghazaouet. Nédroma apparaît comme circonscrite dans un triangle.

Elle occupe un site relativement accidenté, bâti sur la pente qui descend de Féllaoussène pour profiter du site défensif et dominer une plaine fertile et bien arrosée, elle présente un type de site classique des cités traditionnelles maghrébines. Elle domine la plaine fertile de Mezaourou et traversée du Sud vers le Nord par deux oueds : Oued El Kasserine à l'Est et Chaâbet Zaïfa à l'Ouest.

Les cours d'eau qui descendent de la montagne de Féllaoucène sont très nombreux et bien alimentés. Cette abondance des cours d'eau est évidemment liée à une situation climatique privilégiée. La région de Nédroma et Aïn-Kébira est celle qui reçoit le plus de pluie après Tlemcen.

---

<sup>1</sup> HALBWACHS Maurice. La mémoire collective. Paris.1950.

<sup>2</sup>GRAND GUILLAUME Gilbert. Une Médina de l'ouest Algérien : Nédroma. Extrait de "Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée", Aix-en-Provence, N°10 2ème Semestre 1971.

C'est une région pratiquement très fertile.

Les pentes varient de 10 % à 15 % et atteignent parfois sur des terrains accidentés comme au sud et aux abords des ravins 25 % à 30 %.

Actuellement la ville se présente comme un ensemble de quartiers, dont, le quartier européen reste toujours un centre de localisation des principaux équipements structurants de la ville : Marché couvert, la Grande Poste, Banques, Marché de Légumes et Fruits... et un passage incontournable entre les nouvelles extensions et le centre ancien de la ville « la Médina ».

La ville de Nédroma entretient des liens étroits avec le centre de Khoriba (Carte 2), car Khoriba est un passage obligatoire pour se rendre à Nédroma par l'axe Ghazaouet-Khoriba et les deux autres axes Féllaoussène-Nédroma, Maghnia-Nédroma sont pratiquement impraticables vu leur état de dégradation.

## **2- ETAPES DE L'ÉVOLUTION ET LA CONSTRUCTION SPATIALE DE LA VILLE : (TRAJECTOIRE CHRONOLOGIQUE DE L'ESPACE URBAIN)**

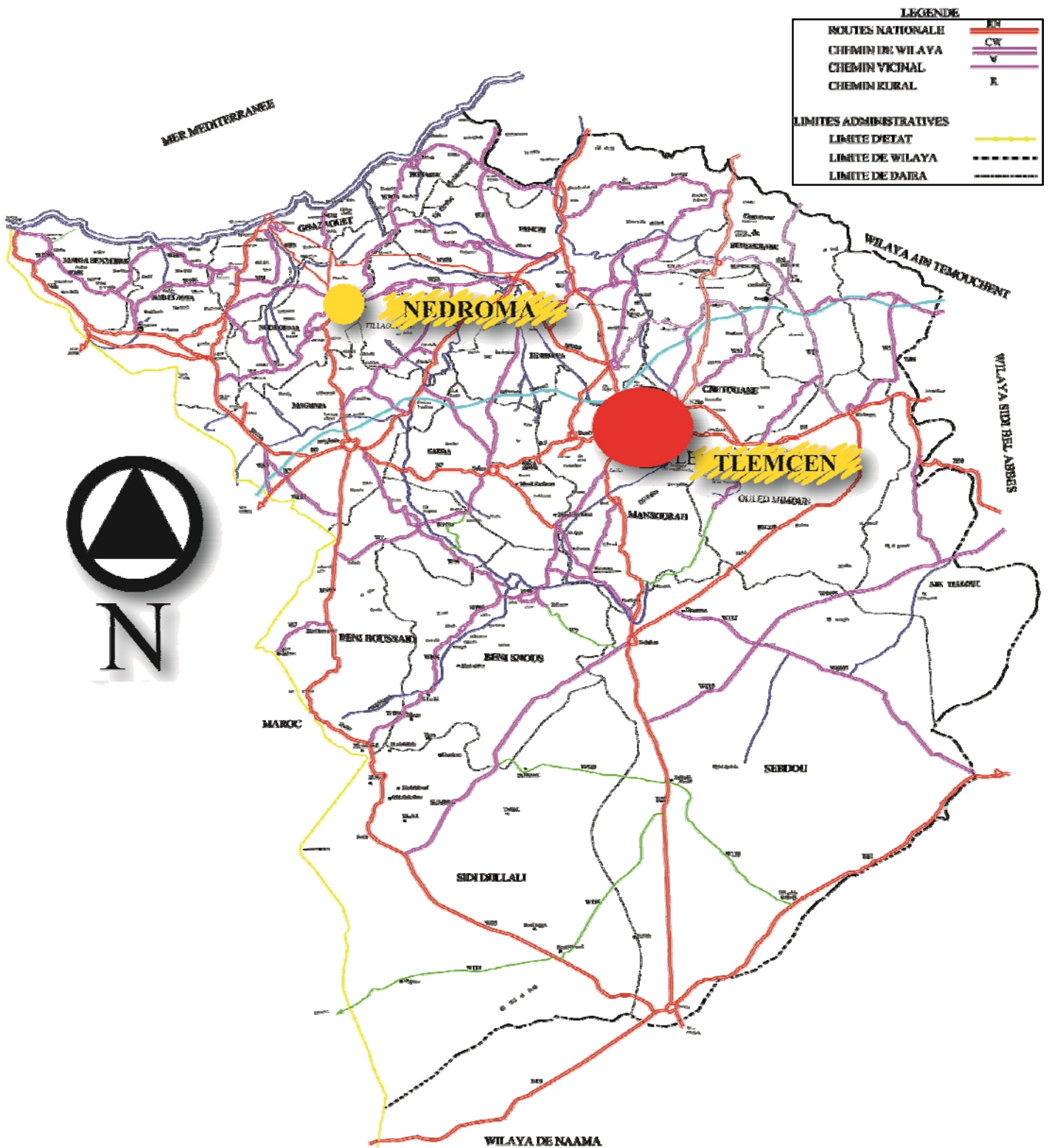
### **2-1- DES ORIGINES ANCIENNES ET PRÉHISTORIQUES :**

La découverte d'un ensemble des lames de silex et des fragments de poterie dans les grottes environnantes présente un indice d'une présence humaine ancienne. Une telle hypothèse peut être soutenue en prenant en considération le site d'implantation de la ville et les conditions naturelles particulièrement favorables pour une telle présence humaine.

La médina de Nédroma a connu le passage de plusieurs dynasties, Nédroma fut d'abord le nom d'une tribu, fraction de la famille de Koumya, de la souche des Béni Fâten. Elle aurait été d'abord occupée par la ville berbère de Féllaoussène dont parle Al-Ya'goubi dans son livre "Kitâb-albuldân" (278H/891-892). Comme on le sait ; la chaîne de montagnes à laquelle est adossée la ville porte aujourd'hui encore le nom de Féllaoussène.

Le nom de Nédroma a été cité pour la première fois par le géographe Al-Bakri (1068), en-il donnant une brève description de la ville de Nédroma, il la qualifie de « Madina » (Ville) et non de simple Quarya (Village) : *«Nédroma est située au pied de cette montagne. Au Nord et à l'occident de la ville s'étendent des plaines fertiles et des champs cultivés. Elle est à dix milles de la mer. Son Sahel est formé par le Macin, rivière, dont les bords produisent beaucoup de fruits. Dans cette localité se trouvent un bon mouillage dominé par deux châteaux et un beau ribat, que l'on fréquente avec empressement dans l'assurance d'obtenir la bénédiction divine... Nédroma, ville considérable, est entourée d'un mur, elle possède une rivière et des jardins qui produisent toutes les espèces de*

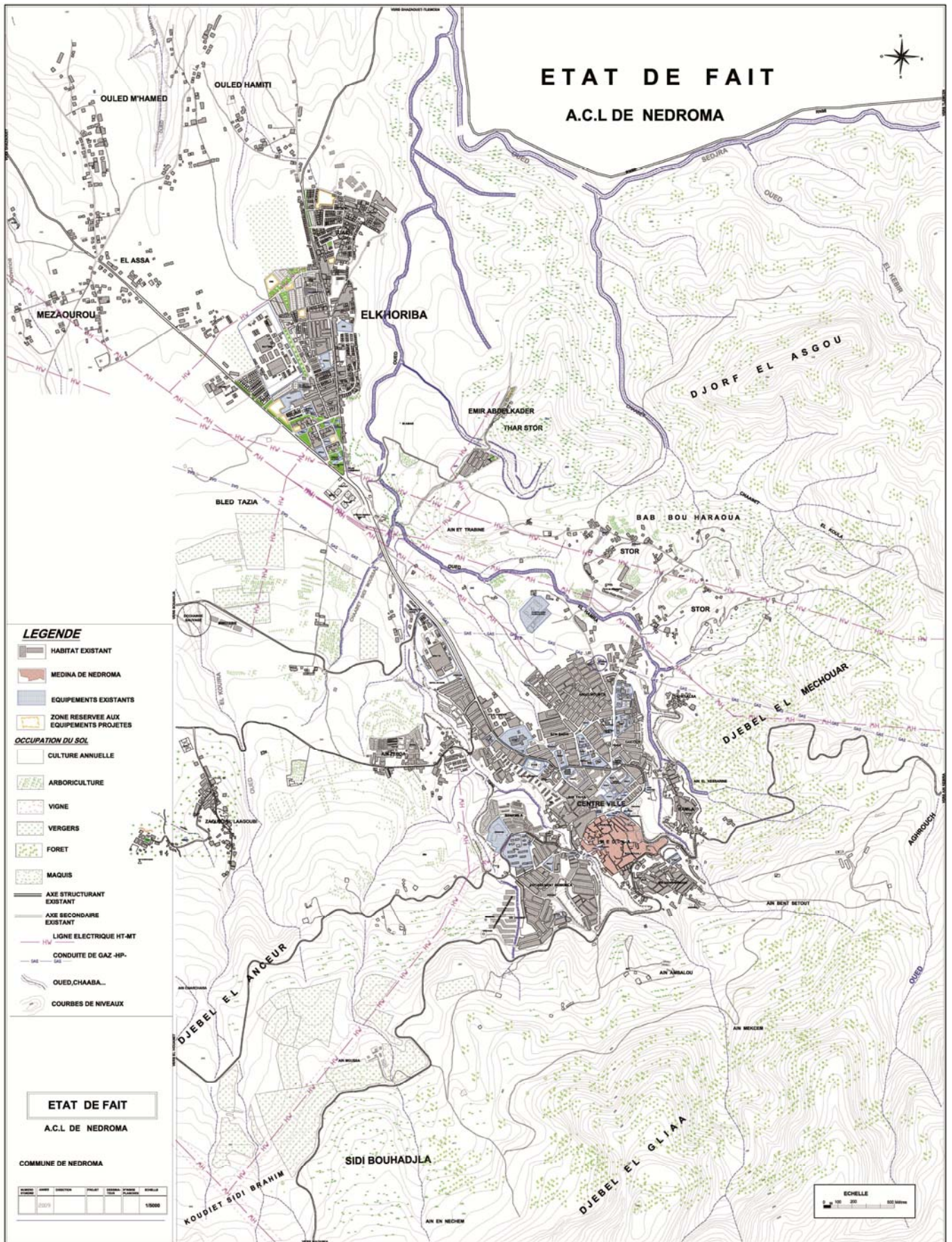
fruits.»<sup>1</sup>



Carte 1: Plan de situation de la ville de Nédroma  
(Source : URBAT-Tlemcen 2009)

<sup>1</sup>Al Bekri. Description de l'Afrique septentrionale. Traduction Mac Guekin de Slane. Alger. Typographie Adolphe Jourdan.1913. 406p.





Carte 2: Plan de situation et état de fait de Nédroma et Khoriba.  
(Source: ANAT-Tlemcen 2009)



Au XIIe siècle, vers l'an 1164 (559 H), Al-Idrisi rapporte que "*Nédroma, ville considérable, bien peuplée, ceinte de murailles, pourvue de marchés et située sur une hauteur à mi-côte... Des champs ensemencés et arrosés par une rivière en dépendent. Sur la hauteur, du côté de l'orient, on trouve des jardins, des vergers, des habitations et de l'eau en abondance.* »

À travers cette analyse, nous allons retracer une trajectoire chronologique de l'évolution de la ville suivant les moments les plus marquants et importants qui ont marqué l'évolution de son espace.

## **2-2- NEDROMA AVANT LA COLONISATION (Carte 3) :**

L'histoire de la ville est bien sûr celle de sa Médina, ses origines remontent aux Almohades. Elle a été toujours considérée à travers l'histoire comme étant la capitale des monts des Traras.

Son histoire est liée au personnage de Sidi Ahmed El Bedjaï Homme pieux et l'un des compagnons d'Abdel Moumen Ben Ali, et d'Abdel Moumen qui aurait fortifié la ville en 1160.

Toutefois, des géographes arabes l'avaient citée avant cette époque, et certains monuments (la grande mosquée, son style et l'inscription de son minbar et le bain) autorisent à remonter son existence aux Almoravides.

L'histoire de Nédroma sera jalonnée durant les siècles qui suivirent son existence de faits très importants qui ne l'empêcheront pas de prospérer et de résister, sans pour autant que sa structure ne sorte des limites de ses remparts.

## **2-3- PERIODE 1900- 1945 (Carte 3) :**

La présence française date de l'année 1844 avec l'installation du premier poste militaire dans la région de Ghazaouet, sous le commandement du colonel Montagnac. Durant cette même année, les tribus des Traras se soulevèrent contre la colonisation. L'année suivante sera un échec total pour la colonne du colonel Montagnac à sidi Brahim à quelques kilomètres de la ville de Nédroma. Cette dernière ne participa pas à ce mouvement guidé par les tribus des Traras, ce qui lui valut d'échapper à un sévère châtement qui a été infligé aux tribus des Traras.

Les premiers Français se sont installés dans la région dans les années 1870-1880 au nord du quartier El-Kherba, et l'impact de leur installation fut un peu tardif.



**Photo 5: Une maison dans le quartier européen avec ouvertures à l'extérieur et balcon.**  
(Source : Auteur)

### L'apparition du quartier européen :

Pendant plus de vingt ans durant la colonisation, la ville n'a pas subi une grande transformation urbaine. Les premiers Français s'installèrent intra-muros dans le quartier Ahl-Essouq, c'est l'un des quatre quartiers, composant de la vieille ville (la Médina), à la limite Nord des anciens remparts, ou le témoignage de quelques maisons existent toujours.

En 1884, la première maison avec étage et balcon se dressa extra-muros de ce qui va devenir plus tard le quartier européen (Photo 5).

Les premières extensions extra-muros ont été effectuées vers 1900 au côté Est du Quartier El-Kherba avec la réalisation des principaux équipements structurants de la ville : école des filles, école des garçons, la grande poste et la brigade Gendarmerie (Photo 6-7), durant cette période le quartier de El-Kherba, un quartier à majorité israélite, prend de l'ampleur et déborde à l'Est entre le cimetière et la route de Ghazaouet. Ainsi privant la médina de tout pouvoir administratif, commercial et éducatif en la vidant d'une bonne partie de son âme et les habitudes commencèrent à changer, et le progrès technique fit son apparition.



Photo 6: La brigade gendarmerie en face l'école des filles.

(Source : Association El-Mouahidia)



Photo 7: La grande poste.

(Source : Association El-Mouahidia)

Le quartier européen fut tracé en 1904, et achevé en 1907. Il présente une structure en damier, avec des voies droites et larges bordées de trottoirs de part et d'autre, un style nouveau tout à fait différent de celui de la ville. Des années plus tard la vieille ville va connaître une extension extra-muros dans la direction nord-est direction de la route Tlemcen par Ain-Kébira et Mehrez. C'est un lotissement européen de 10.000 m<sup>2</sup>, avec éclairage et égouts, mais l'aspect général du quartier n'a aucun rapport avec l'aspect architectural de la vieille ville. Néanmoins, les rues sont en pente et les maisons sont aveugles avec cour, patio et jardin intérieur.

**Le début des modifications des constructions intra-muros (Médina) :**

Vers 1930 et durant les années qui suivent jusqu'au 1939, la ville est restée dans ces remparts. Et durant les mêmes années, la ville se voit doter d'un équipement qui ne lui est pas étranger : de nouveaux Fondouks se sont érigés extramuros au nord-ouest juste à la limite des remparts.

Dans les années qui suivirent ; Nédroma a vu plusieurs lotissements se réaliser : le lotissement Benayoun, le lotissement Zerhouni Mohammed et le lotissement Haziza Benguigui.

**2-4- PERIODE 1945 - 1960 (Carte 3) :**

Nédroma depuis la période coloniale à l'époque actuelle a connu des transformations majeures. Son évolution fut marquée par de grands moments. Le vrai changement qui a marqué profondément la structure de base de la ville s'est opéré lors de la guerre de libération dans les années 1955 et 1956, cette question a été largement étudiée par Gilbert GRANDGUILLAUME dans sa thèse de doctorat, il fait constat en consultant les archives de l'état civil de 1888 et les listes électorales de 1965. Et là, la théorie d'Ibn Khaldoun se concrétise d'une manière extraordinaire dans la succession au pouvoir (Citadinité) entre citadins/et nomades. *« Avec l'accentuation de la violence des combats de la guerre de libération dans les années 1955 et 1956, un certain nombre de citadins partirent se réfugier au Maroc voisin, y entraînant leurs familles et laissant vides leurs habitations. Parallèlement, les ruraux, soumis à la pression militaire, vinrent se réfugier dans la ville, volontairement ou non. »*<sup>1</sup>

Le plus important étalement de l'espace de la ville en superficie c'est opéré lors de la guerre de libération, qui a engendré un flux migratoire très important des centres ruraux avoisinants vers la ville. L'installation de ces nouveaux arrivants se faisait sur des terrains à très fortes pentes, inaccessibles et qui présentent des contraintes défavorables à toute urbanisation, ce qui va créer plus tard le quartier de Ramla (les sables) et Sidi-Abderrahmane.

Djillali SARI, dans son intervention dans la table ronde « *Nédroma 1954-1984* » continue son analyse en affirmant que : *«...cette concentration très brusque provoque une aggravation générale, à la fois au niveau des conditions d'accueil et au niveau de l'activité économique. Le surpeuplement des logements prend des formes diverses avec une **dégradation de la Médina...** d'une façon générale, la **croissance spatiale de la ville fut tout à fait anarchique** et absolument pas en rapport avec l'accroissement de la population qui demeura entassée entre ses murs alors que son*

---

<sup>1</sup>Gilbert GRANDGUILLAUME. Nédroma une référence algérienne. Revue Horizons Maghrébins, Le droit à la mémoire, N° 56/2007, p.168-176, Toulouse Le Mirail.

chiffre faisait, plus que doubler ; il a fallu l'immigration rurale, pourtant mal acceptée, pour rompre de vieilles habitudes et que la ville déborde de ses murs.»<sup>1</sup>

### **2-5- PERIODE 1960 - 1972 (Carte 3) :**

Après l'indépendance une situation analogue aurait été attendue, mais le phénomène de migration que la ville a connu durant la guerre de libération n'a pu que s'accroître avec le départ des Français et israélites et d'une bonne partie de la population d'origine vers d'autres villes d'Algérie, et leur remplacement par une population rurale hétérogène sans aucun moyen d'existence et sans aucune culture citadine. Ce phénomène va contribuer à l'extension du Quartier de Sidi-Abderrahmane et le délabrement de certains quartiers, El-Kherba et Bni-Affane.

En 1962 la superficie de Nédroma était d'environ 100 ha y compris ses enclaves, et elle comptait 1363 habitations<sup>2</sup>

En général cette période était caractérisée par une densification des différents quartiers déjà existants, Sidi Yahia et Nouider.

Le recensement de 1966 indique que 40 % de la population était composée de ruraux, arrivés en ville lors de la vague d'immigration de 1956 à 1960. La composition sociale de la population a été donc très remaniée<sup>3</sup>

### **2-6- PERIODE 1972 - 1990 (Carte 3) :**

Les villages socialistes de Khoriba ainsi que celui d'Adjajia, ont été créés dans une vision et politique globale et nationale faisant face à une situation de crise et de prise de conscience juste après l'indépendance. « *L'Algérie qui à l'époque coloniale jouait le rôle de grenier et de cave pour la métropole, importe aujourd'hui la moitié des produits agricoles de première nécessité.* »<sup>4</sup>

Le village de Khoriba est distant de Nédroma de 05 kilomètres, il a été achevé en 1976, il a été doté d'une infrastructure modeste de base : un groupement de petits commerces, qui a toujours suscité un espoir d'investissements futurs hors l'agriculture, principale activité autour de laquelle le village a été créé et implanté.

Dans une étape du processus de l'évolution du village, il est passé d'un caractère « résidentiel-dortoir » dès sa création jusqu'aux années 80, à un nouveau centre conquérant doté d'un ensemble d'équipements, d'infrastructures et de services sans précédent et sans équivalent auparavant. Ainsi, une nouvelle forme de centralité prend de l'ampleur avec l'injection des petits

<sup>1</sup> THUMELIN-PRENANT Marie-Anne. Nédroma 1954, étude urbaine. In : Nédroma de 1954-1984. P74

<sup>2</sup> ANAT Tlemcen. PDAU du groupement des communes de Nédroma, Djebala et Aïn-Kébira. 1992. Phase I.

<sup>3</sup> SARI Djillali. Nédroma au début de l'indépendance. In : Nédroma de 1954-1984. P82-83

<sup>4</sup> BRULE Jean Claude, FONTAINE Jacques. L'Algérie, volontarisme étatique et aménagement du territoire. Alger : OPU.06-90.248p.



groupes de logements et l'implantation des activités et donc «...la politique générale d'habitat rural et la politique dite de villages « socialistes » est donc désormais quelque peu artificielle»<sup>1</sup>.

La stratégie algérienne de développement a été basée sur la priorité de l'industrialisation. « L'édification de la base matérielle du socialisme implique la création d'une industrie développée et diversifiée s'étendant à toutes les branches. Cette industrie est nécessaire au fonctionnement d'une économie moderne, dégagée de la dépendance étrangère...»<sup>2</sup>

Nédroma fut promue au rang de chef-lieu de daïra en 1972 ce qui a induit l'injection de nouveaux équipements et de services, et l'irruption de l'industrie en 1975, l'ensemble de ces opérations entraînèrent un démarrage de l'économie locale.

Ce n'est qu'à partir de cette période que **les grands lotissements** commencèrent à être construits. C'est aussi la période où les grands équipements prennent naissance nécessitant beaucoup d'espace. Une nouvelle ville prend naissance au nord de la Médina, avec toute une infrastructure indépendante, écoles, CEM, mosquée...

La politique des lotissements a engendré un étalement urbain très conséquent affectant ainsi le centre ancien de Nédroma en le vidant de sa population citadine. Ces nouvelles extensions ont eu un impact négatif sur toute l'activité commerciale et artisanale de la vieille ville. Cette politique d'extension s'est effectuée dans une seule direction : celle du Nord vers Khoriba, en laissant l'ancien centre dans une position excentrique.

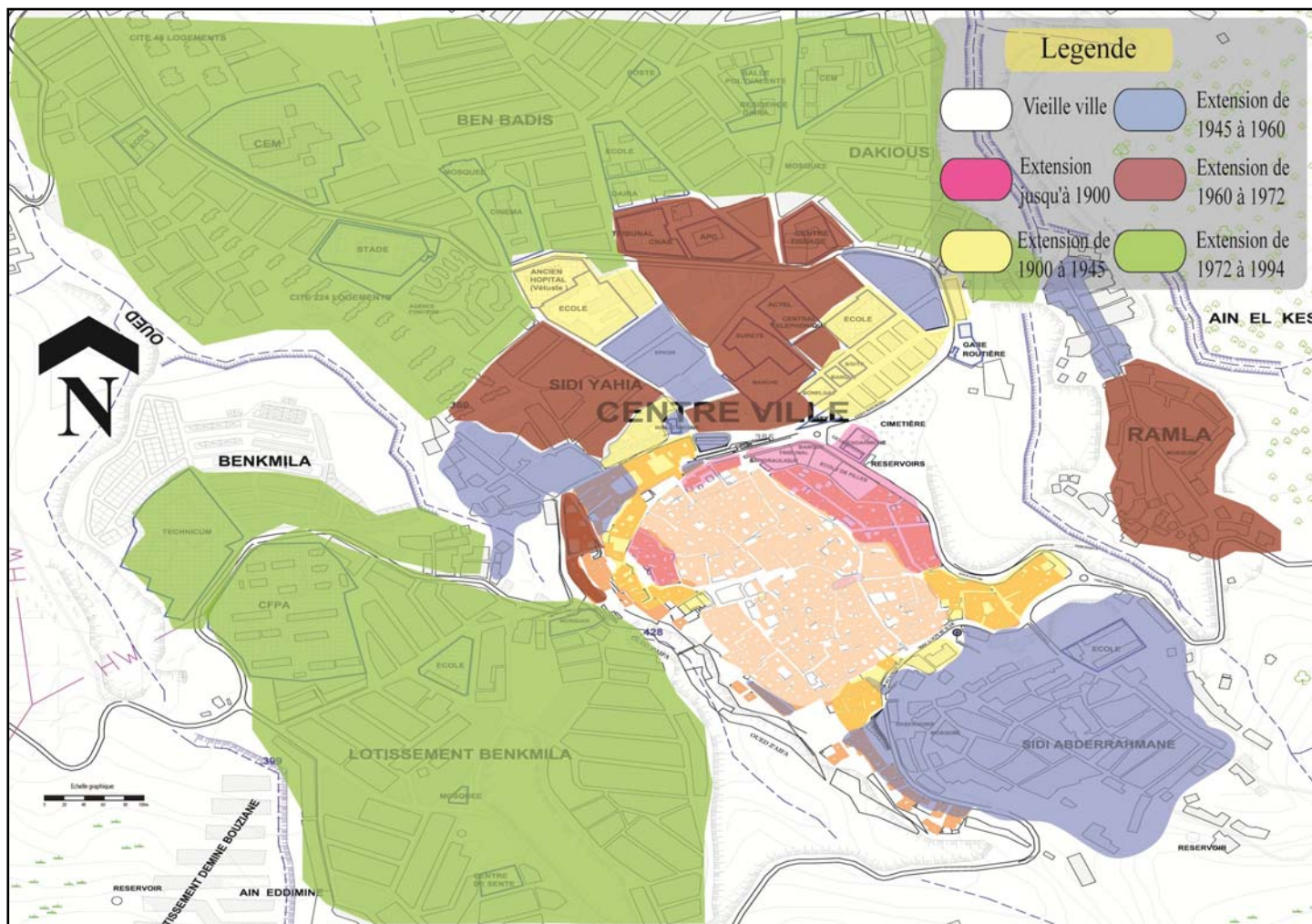
La majorité des bénéficiaires de lotissement sont les habitants de la vieille ville. Ce qui nous laisse penser que la notion et l'aspect social de regroupement des familles par tribus selon les quartiers trouve son application dans ces nouvelles extensions. Certaines familles se sont involontairement regroupées dans la même rue, sinon le même îlot après avoir longtemps vécu dans le même quartier, la même rue, la même impasse ou la même maison.

Entre 1974-1975, deux collèges, une polyclinique, un centre polyvalent artisanal furent construits, et c'est à partir de 1978 jusqu'en 1981 que les chantiers de construction se multiplièrent et prirent de l'ampleur, chantier de l'hôtel (actuellement le siège de l'APC), cinéma, conservatoire de musique, sureté de daïra... créant ainsi une nouvelle dynamique urbaine dans une nouvelle centralité.

---

<sup>1</sup>BRULE Jean Claude, FONTAINE Jacques. op. cit.

<sup>2</sup>BRULE Jean Claude, FONTAINE Jacques. op. cit.



Carte 3: Evolution spatiale de la ville de Nédroma.  
(Source : Auteur)

### 2-7- PERIODE 1990 – 2009 (Carte 3) :

Durant les années 90, une situation analogue à un développement urbain lent aurait été attendue à cause de la décennie noire qui a entraîné une crise économique et sociale. Mais le phénomène des années de la guerre de libération se répéta et la ville connut un exode massif des ruraux venant de toute la région des monts des Traras fuyant l'horreur du terrorisme. Ce phénomène se traduisit par un surpeuplement de tous les quartiers de la ville offrant un loyer accessible aux ménages dépourvus de toutes ressources. Le tassement d'une population hétérogène et diminuées va favoriser l'émergence d'un certain nombre de maux sociaux.

Cette situation se répercuta spatialement sur la ville par une urbanisation massive et une consommation rapide des terrains dégagés par le PDAU de 1993 avant les échéances prévues pour ceux-ci. Cet état a accentué davantage le problème de la centralité de la Médina et a mis en danger même celle de la ville et du centre colonial.

### 2-8- RELANCE ÉCONOMIQUE ET DEVENIR INCERTAIN (Carte 3) :

Cette période a vu le lancement de nombreux projets structurants pour la ville (nouvel

hôpital, siège de la Daïra, nouveau tribunal, nouveau siège d'APC, un complexe sportif, une bibliothèque...). Ces projets nécessitèrent une assiette pour les accueillir, Nédroma se retrouva ainsi dans une situation de blocage et de besoin de terrain pour l'urbanisation. Cette avidité à la consommation d'espace a généré un étalement encore plus important, d'où l'abandon progressif de la Médina.

Cette situation a engendré obligatoirement la révision du PDAU du Groupement des communes dont Nédroma fait partie. Cette étude a été lancée en 2004 et approuvée dernièrement en 2009.

La nouvelle bibliothèque est réalisée sur l'ex siège de l'APC juste au commencement de Derb El-Moghrib. Il était souhaitable qu'une telle structure soit injectée au sein de la Médina en réaffectant et réutilisant une structure ancienne afin de réanimer le centre ancien.

Au cours de cette période, l'APC a entrepris des travaux d'embellissement de la Médina tel que la réalisation d'un éclairage public avec l'utilisation d'un modèle de lampadaire étranger à la Médina et sa spécificité.

### **3. DESCRIPTION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA MÉDINA :**

Le noyau initial de la ville de Nédroma a obéi aux mêmes règles et conditions qui ont amené la naissance de toute ville médiévale : conditions naturelles, politiques, économiques et de sécurité. À ces conditions s'ajoutent d'autres spécifiques au monde musulman qui relèvent principalement des domaines climatiques, ethniques et religieux.

Un simple regard, sur le plan de la vieille ville, permet de déceler les différents éléments composants et structurants celle-ci. (Carte 4)

#### **3-1- LES COMPOSANTES PATRIMONIALES DE LA MÉDINA :**

##### ***3-1-1- Les remparts et les portes :***

La sécurité et un facteur principal dans la constitution de n'importe quelle société urbaine stable. La fortification a joué un rôle prédéterminant dans l'évolution de la ville à côté de l'activité commerciale et économique. De ce fait, les remparts sont considérés comme l'un des principaux composants de la Médina.

En consultant la carte de J. CANAL de 1886 (Carte 5), et la forme des quartiers déjà existants à partir de la photo aérienne de 2001 et la carte des remparts de l'URBAT -1991(Photo 12), la Médina originale ne peut être étendue qu'à 09 hectares 098,7 Centiares. La majorité des remparts a disparu et il ne reste qu'une mince portion au côté sud en face de Kasr Essoltane. Ces murs selon les écrits des historiens ont été érigés par le Kalifa Abdelmoumene Ibno Ali à la période Almohade.

Actuellement, il n'existe qu'une simple portion de la muraille (Photo 8) qui persiste encore.

Selon le témoignage d'El Hadj Tayeb âgé de 90 ans, la muraille avait quatre portes (Babs) (Photo 12) : Bab El-M'dina (Photo 10-11) au Nord, Bab El-Kasbah au Sud (Photo 9), Bab Taza à l'Ouest, une localité jusqu'à nos se nomme Bab Taza et l'autre Bab El-Foraki à l'Est, ces deux dernières ne sont ni visibles ni existantes, seules les deux premières persistent encore.

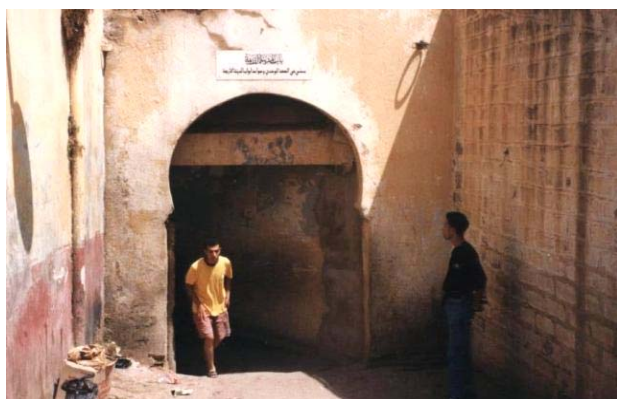
Bab El-Casbah, dernièrement a été restauré avec une partie de muraille pour sauvegarder son aspect originel, mais Bab El-M'dina a subi un acte de vandalisme : application d'un placage de briques rouges sur ses murs. (Photo 10-11)



**Photo 8: Portion de la Muraille.**  
(Source : Auteur)



**Photo 9: Bab El-Kasbah.**  
(Source : Auteur)

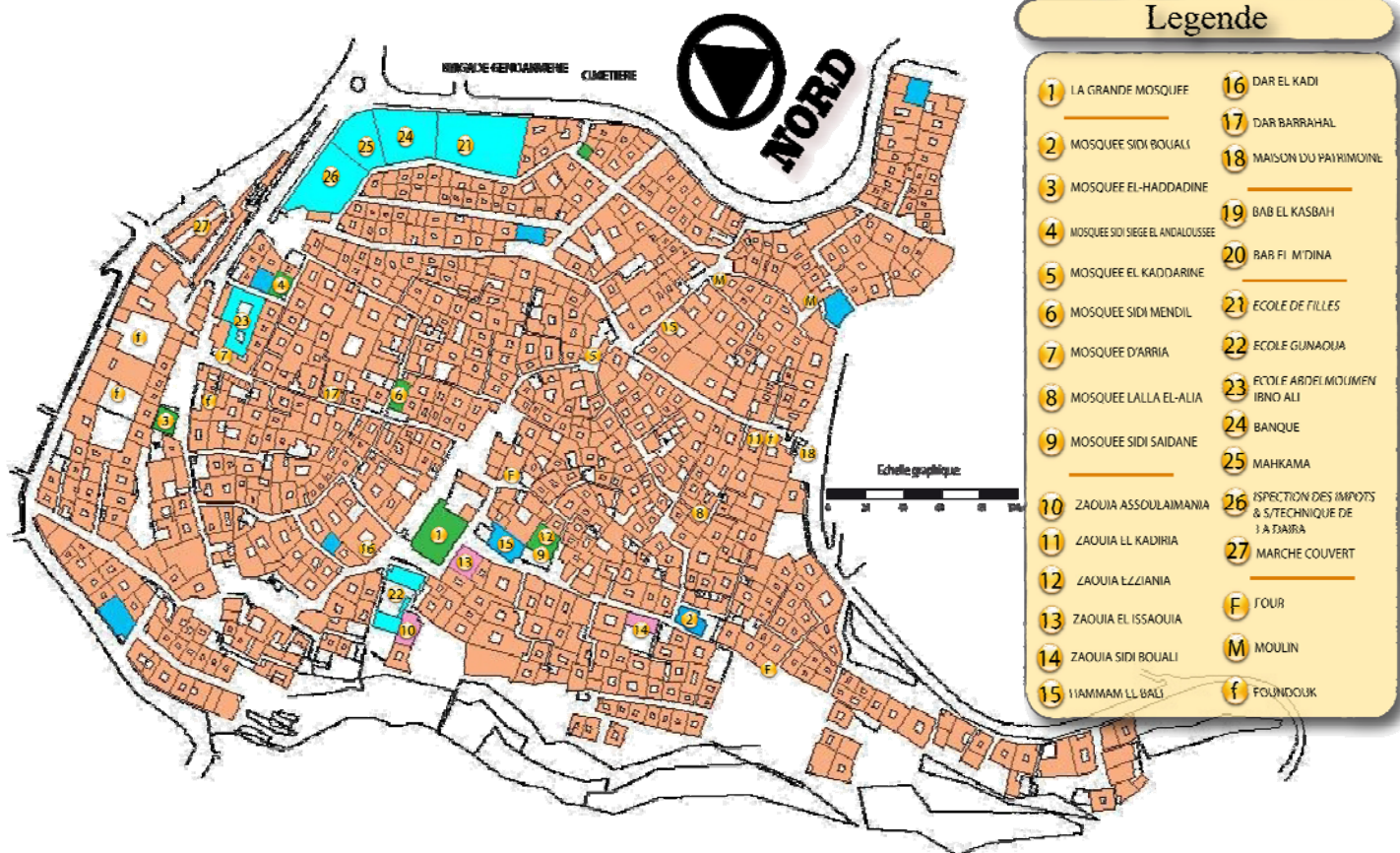


**Photo 10: Bab El-M'dina avant sa restauration (1995).**  
(Source : Auteur)



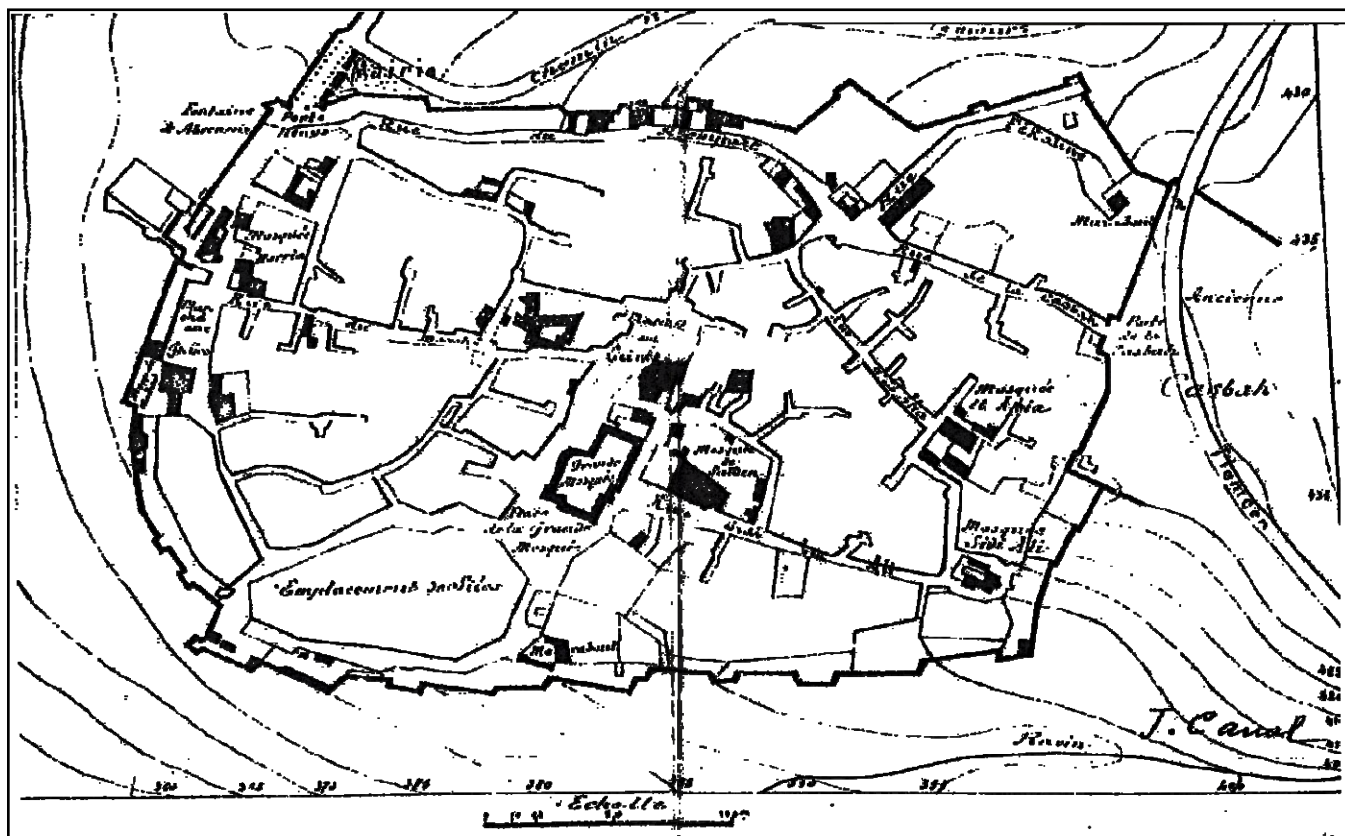
**Photo 11: Bab El-M'dina après sa restauration (sa destruction) 2009.**  
(Source : Auteur)





Carte 4: Localisation des monuments dans la Médina de Nédroma.

(Source : Auteur)



Carte 5: Plan du village de Nédroma par J. Canal en 1860.

(Source : APC Nédroma)





Photo 12: Les limites de la Médina, ses quartiers, quartiers avoisinants et ses remparts selon la carte de J. Canal de 1860 (Source : DUC-Tlemcen, photo aérienne de 2001)

### 3-1-2- Kasr Essoltane :

Actuellement il ne reste de ce palais que des ruines de la Casbah (lieu de pouvoir du Sultan) (Photo 13). Ces ruines datent de la période Almohades. Récemment le Kasr a fait l'objet d'une restauration des portions de ses murs et du mihrab de la mosquée du Sultan.





Photo 13: Photo de Kasr Essoltane après sa restauration.

(Source : Auteur)

### 3-1-3- La Grande Mosquée :

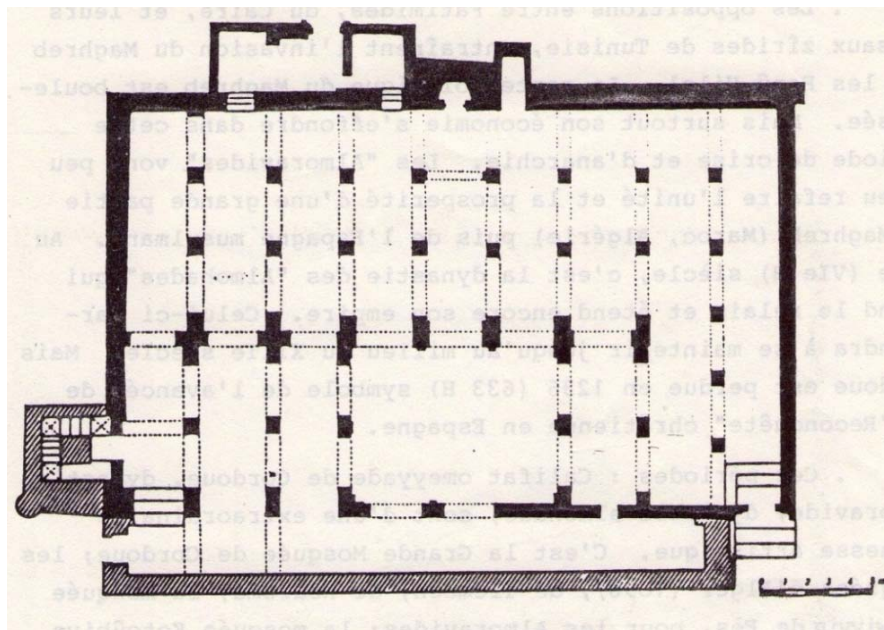
La mosquée et la place publique sont les principaux composants de la médina. Dans les sociétés islamiques, les mosquées répondent aux besoins sociaux et politiques autant que religieux. La grande mosquée ou Djamâa el Kabîr occupe une position centrale au cœur de la médina, ou peut y accéder par des rues principales partant des portes de la ville. C'est aussi le lieu privilégié de la prière du vendredi, son implantation lui affecte une importance morphologique puisque tous les quartiers convergent à cet espace. La salle de prière a une forme régulière et elle est plus large que profonde (Carte 6). Elle se compose de neuf nefs perpendiculaires au mur du mihrab.

La grande mosquée fut construite sous le règne de Youcef Ibn Tachfin (1062-1106) de la dynastie Almoravide approximativement en 1090, son minaret fut élevé plus de deux siècles après, en 1348, selon l'inscription sur le marbre (Photo14). Cette inscription existe encore dans la mosquée actuellement. Ce minaret est Zianide et a été construit par les Nédromiens en 1348 en 50 jours. Il atteint une hauteur de 23.020 m, est recouvert d'une décoration en briques en bas-relief, revêtu en écailles surmontant un alignement de 05 arcs lobés qui changent pour les faces est et ouest (Photo 15), l'explication de ce changement de décor est due au fait que deux clans (tribus) de la ville ont financé la construction de ce minaret.



Photo 14: Inscription sur le marbre indiquant la date de la construction du minaret.

(Source : Auteur)



Carte 6: Plan de la Grande Mosquée de Nédroma.  
(Source: Denis GRANDET. Architecture et urbanisme islamiques).



Photo 15: photos de la Grande Mosquée après sa restauration.  
(Source : Auteur)

### 3-1-4- Les Mouçallas (Mosquée de quartier) :

À la grande Mosquée, viennent s'ajouter sept petites Mosquées (Mouçallas) (Carte 4), dépourvues de minaret avec le mihrab qui apparaît à l'extérieur. (Photo 16-21)

Se sont de petites mosquées de quartiers ou on célèbre les cinq prières de la journée à l'exception du vendredi.





Photo 16: Le Mihrab apparent du Mouçalla Sidi Saidane.  
(Source : Auteur)



Photo 17: Mouçalla d'El-Ria.  
(Source : Auteur)



Photo 18: Mouçalla Sidi Siege El-Andaloussi.  
(Source : Auteur)



Photo 19: Minaret de la mosquée Lalla El-Alia  
(Source : Auteur)



Photo 20: Mosquée Sidi Mendil.  
(Source : Auteur)



Photo 21: Mosquée El-Kaddarine.  
(Source : Auteur)

### 3-1-5- Hammam El-Bali :

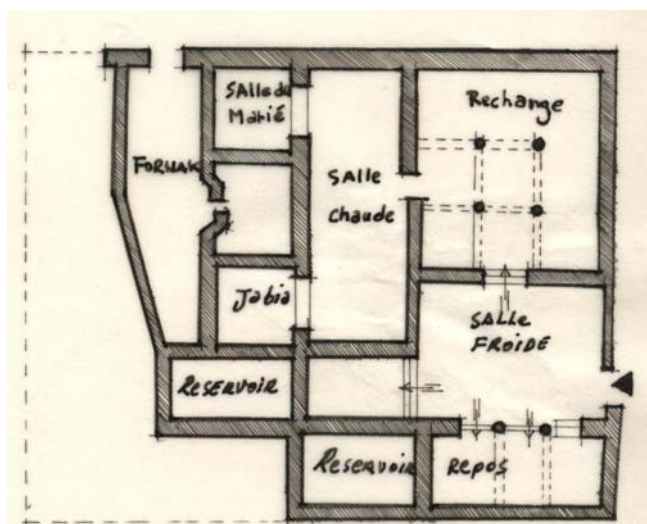
Élément typique de toute cité musulmane. Le Hammam partage avec la mosquée, sa position centrale dans la médina. Signe de propreté physique et morale. Hammam El-Bali s'organise selon la coutume, salle d'habillage, salle de repos, chambre chaude précédée d'une chambre tiède, en plus d'un « fernek » pour réchauffer l'eau et l'intérieur de la chambre chaude. (Carte 7) Le hammam a été restauré dernièrement. (Photo 22)

Actuellement, la Médina regroupe huit Hammams recensés, qui remontent à la période coloniale et postcoloniale. La majorité d'entre eux sont fermés et non fonctionnels, sauf ceux qui sont situés sur les axes (voies) périphériques qui entourent la Médina.



Photo 22: Porte du Hammam El-Bali.

(Source : Auteur)



Carte 7: Plan de Hammam El-Bali.

(Source : Relevé des étudiants de la 2<sup>e</sup> année. Mars 1990. USTO-Oran).

### 3-1-6- Les Zaouïas et les écoles coraniques :

Vers le 15<sup>e</sup> siècle, l'Afrique du Nord a connu un grand mouvement Soufiste, et c'est probablement à cette période qu'il s'est implanté dans la ville de Nédroma.

Actuellement, la Médina de Nédroma regroupe six Zaouïas (Photo 23-24) qui sont encore fonctionnelles : El-Issaouia, Ezziania, El-Kadiria, Assolaimania, Essaidania.

De plus, la Médina dispose d'un réseau d'écoles coraniques très important. Ces écoles sont soit implantées à l'intérieure d'une Zaouïa ou dans un local aménagé.





Photo 23: Zaouïa Al-Issaouia.  
(Source : Auteur)



Photo 24: Zaouïa Assolaimania.  
(Source : Auteur)

Ce sont des lieux d'enseignement des sciences religieuses et maisons d'hébergement des étudiants. L'espace est organisé autour d'une cour centrale, aux alentours des chambres et une salle de cours faisant office de salle de prière. Ces écoles sont supervisées par des Fkihs qui sont généralement des fonctionnaires ou des bénévoles. La majorité de ces écoles sont fermées à cause de leur état de dégradation.

### 3-1-7- La maison traditionnelle de la Médina de Nédroma :

La médina est un ensemble extrêmement serré d'habitations d'un à deux niveaux avec des petits locaux au rez-de-chaussée pour y exercer une activité commerciale ou artisanale.

La conception et réalisation de la maison est basée 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, topographiques et sismiques.

Le résultat est une architecture dénudée de tout élément superflu où chaque composant prend toute sa signification. Elle représente un lieu de refuge et du bien-être inégal.

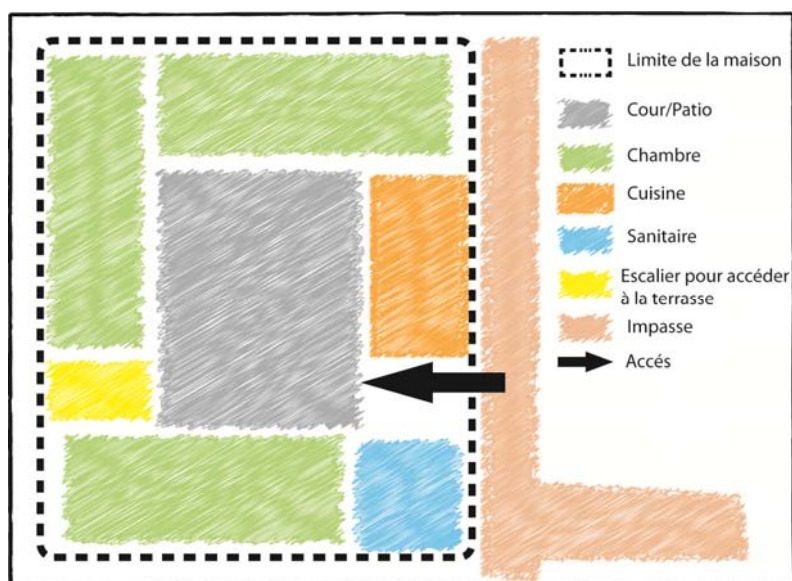


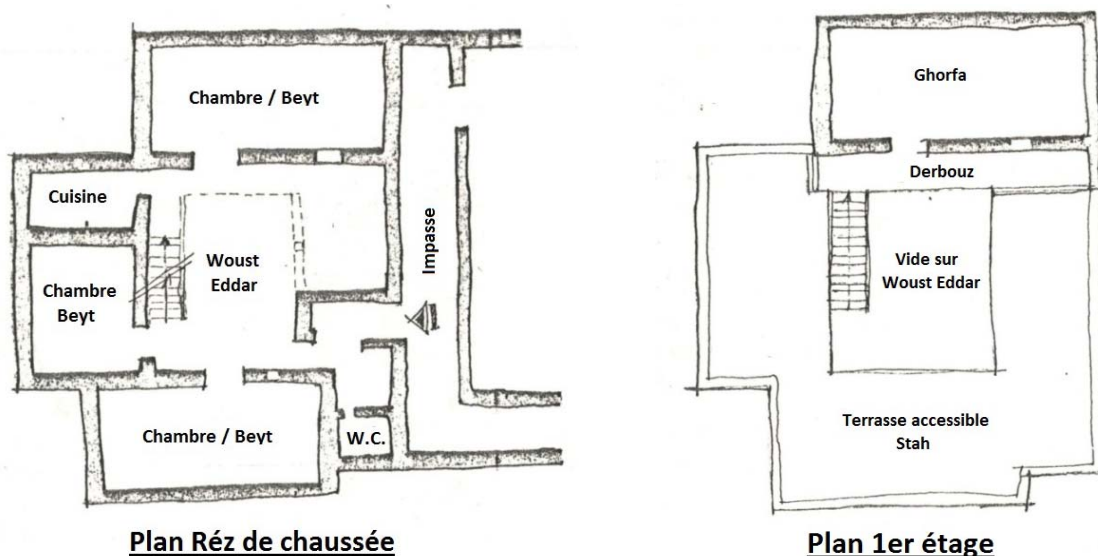
Figure 13: : Organisation de la maison traditionnelle de la Médina de Nédroma.  
(Source : Auteur)

La maison est une unité spatiale, c'est un élément principal dans la constitution de la Médina et des quartiers. C'est un lieu et un espace de rassemblement des groupes humains liés par le sang. Cet espace les rassemble, mais il les distingue par une répétition d'une série de Bayts. La cour est un lieu de rencontre obligatoire des résidents de la maison. D'autres espaces peuvent être en commun : cuisine, salle d'eau, puits, fours...

Toutes les maisons traditionnelles ne sont pas des palais, mais toutes contribuent à la richesse de la Médina. L'habitat doit donc y être considéré à la fois comme lieu de résidence et comme patrimoine historique.

La maison traditionnelle à Nédroma est soit à un niveau, soit à deux niveaux, souvent des locaux sont aménagés au rez-de-chaussée et exploités pour une activité commerciale ou une production artisanale.

L'élément essentiel de la maison familiale à Nédroma est que l'on appelle "Woust DAR". Cet espace forme le cœur de la maison, il distribue, il réunit, et il peut être le siège de toutes les activités quotidiennes (Figure 13) (Photo 25). Il symbolise le repli de la vie de la famille et le domaine de féminin sacré. Toutes les chambres (Bayt) et leurs ouvertures donnent sur cet espace central.



Carte 8: Plan d'une maison traditionnelle à patio à Nédroma.

(Source : M. A. DJABBARI)



**Photo 25: L'intérieur d'une maison traditionnelle à patio à Nédroma dans le quartier Bni Affane (Maison Sanhadji).**

(Source : Auteur)

À partir de Woust Dar on accède à l'étage supérieur par des escaliers (parfois sans garde-corps) qui aboutissent à un couloir (Derbouz) qui permet l'accès à la chambre (Ghorfa) et aussi à la terrasse (Stah). L'accès à la maison se fait par une impasse en passant par SKIFA (CHIKANE) (Carte 8).

L'alignement des maisons dans la Médina n'est pas tellement respecté, l'accès de chaque maison est décalé par rapport à celle d'en face pour préserver l'intimité du voisin.

En plus de ces principaux composants, la Médina de Nédroma comporte des Moulins, fours et fondouks (Photo 26-27) qui sont dans un état de dégradation très avancé et actuellement fermés.



**Photo 26: L'entrée du fondouk côté ouest de la mosquée de l'El-Ria.**

(Source : Auteur)



**Photo 27: L'entrée du fondouk qui se situe sur le derb El-Kasbah à côté de la Zaouia El-Kadiria.**

(Source : Auteur)

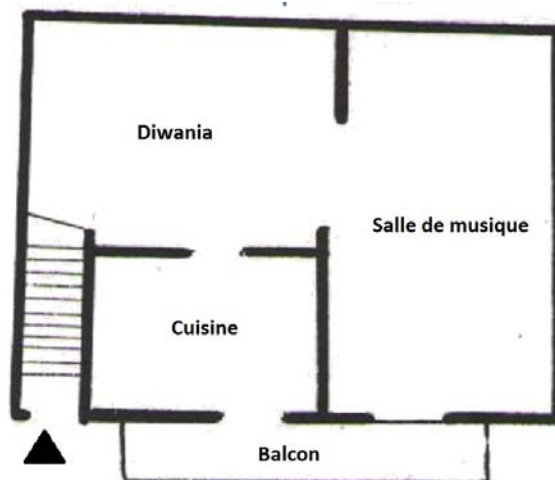


Un autre équipement complètement étranger à la Médina et qui fait sa spécificité. C'est la Mas'ria.

La Mas'ria (Carte 9) c'est une sorte de cercle ou club qui se créa spontanément et sans formalités administratives, c'est un lieu d'initiation à la musique, de discussion, de célébration de mariages ou tout simplement pour prendre un café.

Cette structure a bien contribué au maintien et à la transmission de génération en génération de la musique andalouse, de ses règles et de ses traditions.

La cour centrale est prédominante comme élément structurant qui ordonne tous les édifices de la Médina de Nédroma. Édifices résidentiels, commerciaux (fondouk) et religieux (Mosquée et Zaouïa) s'organisent autour d'une cour ou patio central. Cet espace est dominant et sur lequel se développe une symétrie et une régularité des façades. Il ordonne géométriquement la forme de l'édifice.



Carte 9 : Carte 9: Plan d'une Mas'ria.  
(Source : LABBES Ahmed. 1995)

### 3-2- LA STRUCTURE DE LA MÉDINA :

#### 3-2-1- Les quartiers :

Le quartier est une unité urbaine qui possède une identité propre, composée de plusieurs Derbs et impasses et chaque quartier a ses propres équipements de base : Mouçalla, école coranique, zaouïa...

La médina est divisée en quatre quartiers dont les limites se croisent sur la place Tarbia. Chaque quartier à un nom (Bni Affane, Bni Zid, Ahl-Essouq, El-Kherba) qui reflète une différenciation nette d'appartenance à une tribu.

Chaque quartier avait une spécification professionnelle. « *Les Bni Zid et les Bni Affane sont les deux anciens quartiers d'habitation de Nédroma, les artisans et commerçants n'en sont pourtant pas absolument absents, les premiers sont essentiellement des tisserands... les seconds ont, soit de très petites boutiques, jouant un rôle très localisé, soit au contraire, autour de la grande mosquée...* »<sup>1</sup>

Le quartier El-Kherba, se composait d'une partie musulmane et une partie européenne située à la périphérie de celui-ci. En bordure de ce quartier se sont installés une grande partie des équipements de services : école, ex siège de Daïra, ex Mahkama...

<sup>1</sup>THUMELIN-PRENANT Marie-Anne. op. cit.

Le quartier Ahl-Essouq, reste par excellence un espace de commerce et d'échanges jusqu'à nos jours. Il est le plus animé des quartiers à cause de la présence toute proche du marché couvert et du marché hebdomadaire.

### **3-2-2- Les rues, ruelles et impasses :**

Les rues sont des axes majeurs de la planification urbaine, elles jouent le rôle de liaison et assurent la fluidité de circulation aux divers points stratégiques de la ville (places, Mosquées...)

La conception des rues, leurs dimensions et largeurs, obéit généralement aux moyens de transport existant (âne, mule, cheval), à la topographie du terrain et au climat.

Les juriconsultes musulmans ont classé les rues suivant deux catégories, la voie des musulmans ou du public, cette voie appartient à tous les habitants de la Médina et c'est au pouvoir public de financer son entretien et d'assurer sa sécurité.

La deuxième c'est la voie privée, sa conception, sa réalisation et son entretien est à la charge des habitants des maisons qu'elle dessert.

La largeur des voies principales « Derbs » peuvent commencer de 6 m et finir à 2.5 m pour aboutir à un espace plus large (place) (Carte 10). Par contre, les impasses peuvent atteindre au minimum 1 m de largeur.

La Médina de Nédroma est traversée par deux grands axes de circulation, est-ouest et nord-sud le long desquels sont édifiés un bon nombre d'équipements tels que Mosquée, Mouçalla, Hammam, École, Zaouïa... Ces grandes voies axiales attirent le flux vers les différents marchés. Elles jouent un rôle primordial dans la fluidité de la circulation générale de la ville. Ces axes assurent la liaison entre les quatre portes et la place centrale « Tarbia ». Les marchés sont localisés sur ces axes de circulation. À chaque point d'intersection de ces axes, un espace est dégagé donnant ainsi naissance à une place.

Entre ces deux grands axes se développent des réseaux de ruelles entremêlées d'impasse. Ce système protège l'intimité des familles et permet de mieux défendre les quartiers en période d'invasion ou conflits internes.

Chaque voie prend comme nom, soit le nom du quartier qui la traverse, ou le nom d'une place d'activités, ou d'un saint, ou d'une porte principale.



Carte 10: Largeur des parcours et Derbs dans la Médina.

(Source : Auteur)

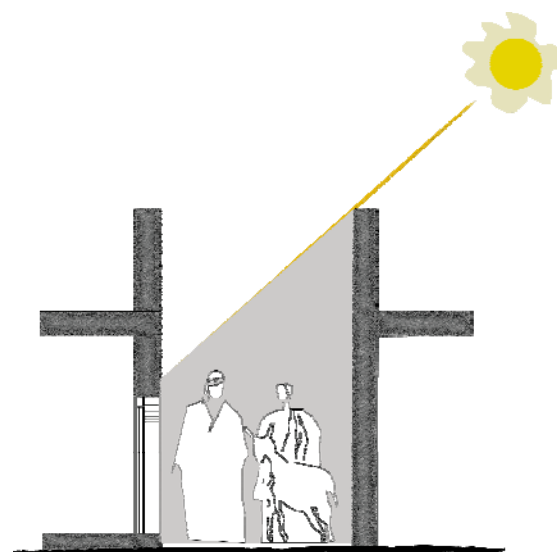


Figure 14: Coupe dans une ruelle de la Médina.

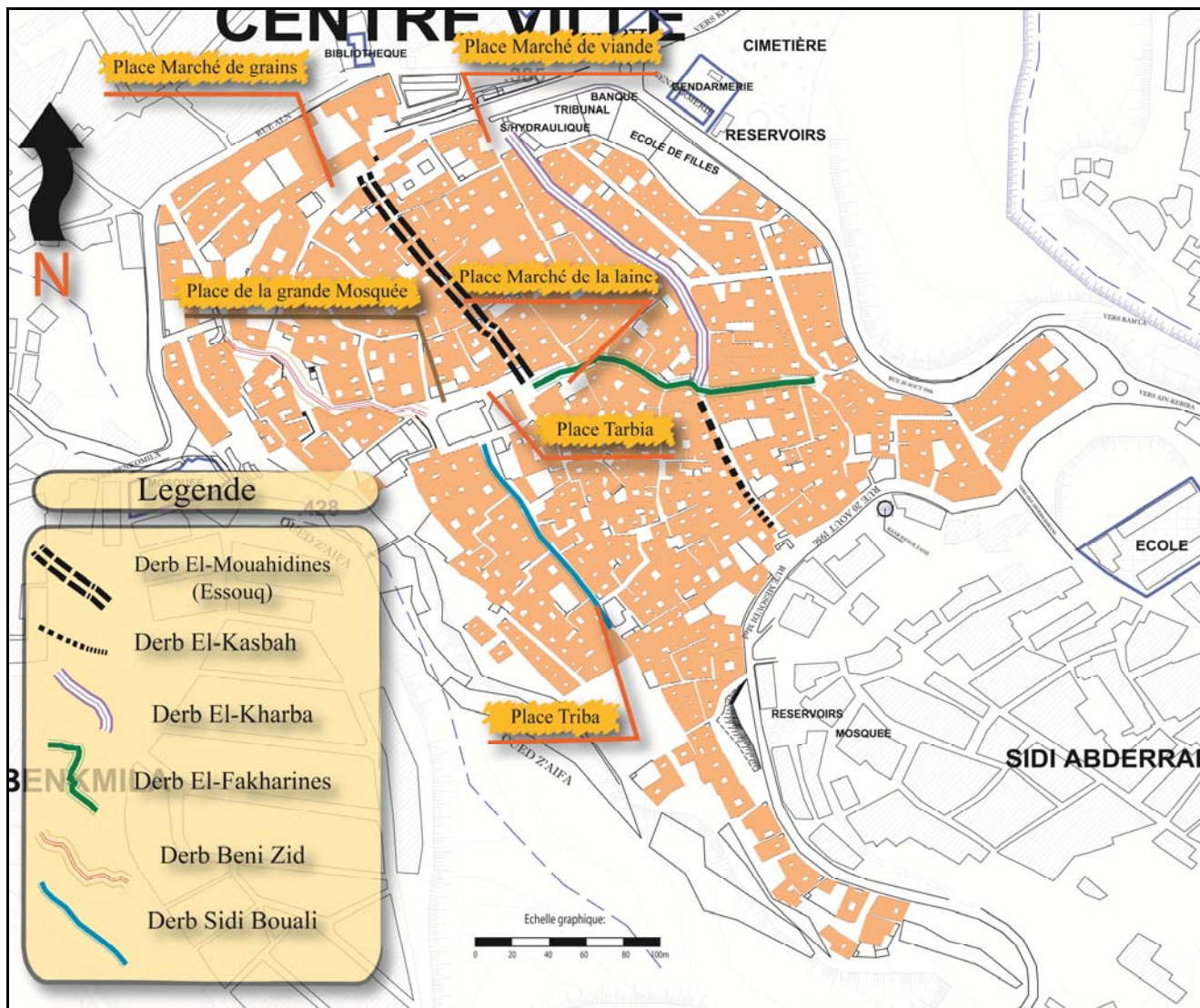
(Source : Auteur)

On peut énumérer six rues principales, les plus importantes (Carte 11): Derb El-Mouahidines (ex Derb Essouq, que nous trouvons plus représentatif), ce Derb assure la liaison entre la Place (ex places du marché des grains) à la place Tarbia. Derb El-Casbah prend le nom de la Casbah (Kasr Essoltane), assure la fluidité entre le sud de la Médina et la place Tarbia, à un certain moment il croise Derb El-Fekharine relatif au nom des potiers en Arabe.

Derb Bni Zid et Derb El-Kharba, chacun d'eux traversent respectivement le quartier Bni Zid et le quartier El-Kharba. Ce dernier longe la muraille en se croisant avec Derb El-Fakharines et Derb El-Kasbah. Derb Bni Zid, commence de la place de la Grande Mosquée et s'arrête à l'artère qui longe la muraille du côté nord, et fait liaison entre celui-ci et Derb El-Mouahidines. Et enfin Derb Sidi Bouali qui assure la liaison entre la place de la Grande Mosquée et le Mausolée de Sidi Bouali. Cette structure viaire reste jusqu'à nos jours visible et non modifiable.

Le Derb assure un niveau élémentaire d'équipement indispensable au déroulement de la vie quotidienne (four à pain, Mosquée, Hammam...), par contre l'impasse et le dégagement issu de l'intersection de celle-ci avec le Derb remplissent un rôle exclusivement résidentiel.





Carte 11: Voies (Derbs) et places de la Médina de Nédroma.

(Source : Auteur)



Carte 12: Hiérarchisation de l'espace de la Médina.

(Source : Auteur)

L'impasse regroupe un certain nombre de foyers, c'est l'unité de base de toute la vie sociale de la Médina.

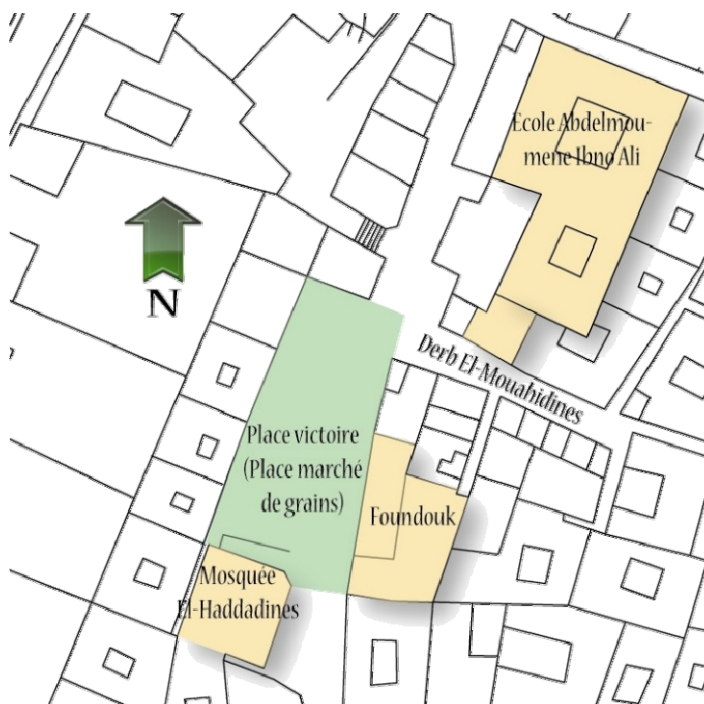
Tous ces éléments s'agencent entre eux selon une conception urbanistique basée sur la hiérarchisation et la spécialisation des sous-espaces urbains (Carte 12).

### 3-2-3- Les places :

La place avait quatre fonctions principales :

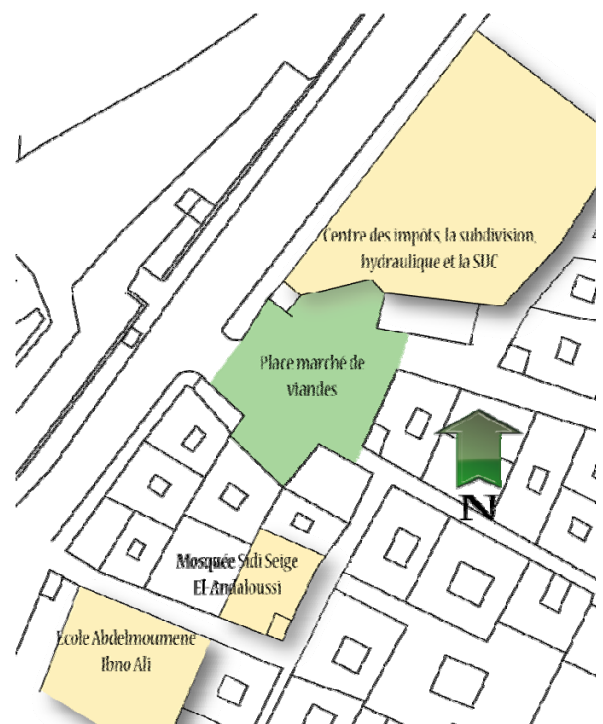
- lieu de détente et repos après la dure journée de travail.
- espace pour les jeux d'enfant.
- lieu de festivités religieuses (Achoura, Mouloud).
- lieu de commerce divers.

Chaque place portait le nom de sa spécialité commerciale. On recense à la Médina cinq places : place marché de grains, place marché de viandes, place marché de la laine, place de la grande Mosquée, la place Triba en face Mausolée Sidi Bouali et la place Tarbia (Carte 13-16).



Carte 13: La place des victoires (Ex place marché de grains).

(Source : Auteur)



Carte 14: Place marché de viandes.

(Source : Auteur)

La plus importante et la plus célèbre est la place Tarbia, bien qu'avant perdu sa fonction commerciale assurée à l'origine par le souk qui s'y organisait quotidiennement, la place continue à vivre au rythme des prières et grâce aux cafés qui ne fonctionnent qu'en début de la journée et en fin de journée. Cette place fait jonction entre deux places : place du marché de la laine et la place de la Grande Mosquée.



Les façades sur la place étaient à l'origine aveugles avec des petites ouvertures pour l'aération, car la place est en permanence occupée par les hommes, mais actuellement et durant la période coloniale des transformations ont surgi : ouverture des fenêtres sur la façade et apparition des balcons. Les portes d'entrée sont rarement sur la façade qui donne sur la place, elles sont souvent en retrait, donnant sur une impasse (Figure 15-17).

Leurs tracés ont changé : les irrégularités presque typiques des places anciennes, mais qui n'ont aucun effet déplaisant au contraire renforcent le pittoresque du paysage comme le décrit Camillo le Sitte dans « l'art de bâtir les villes ».

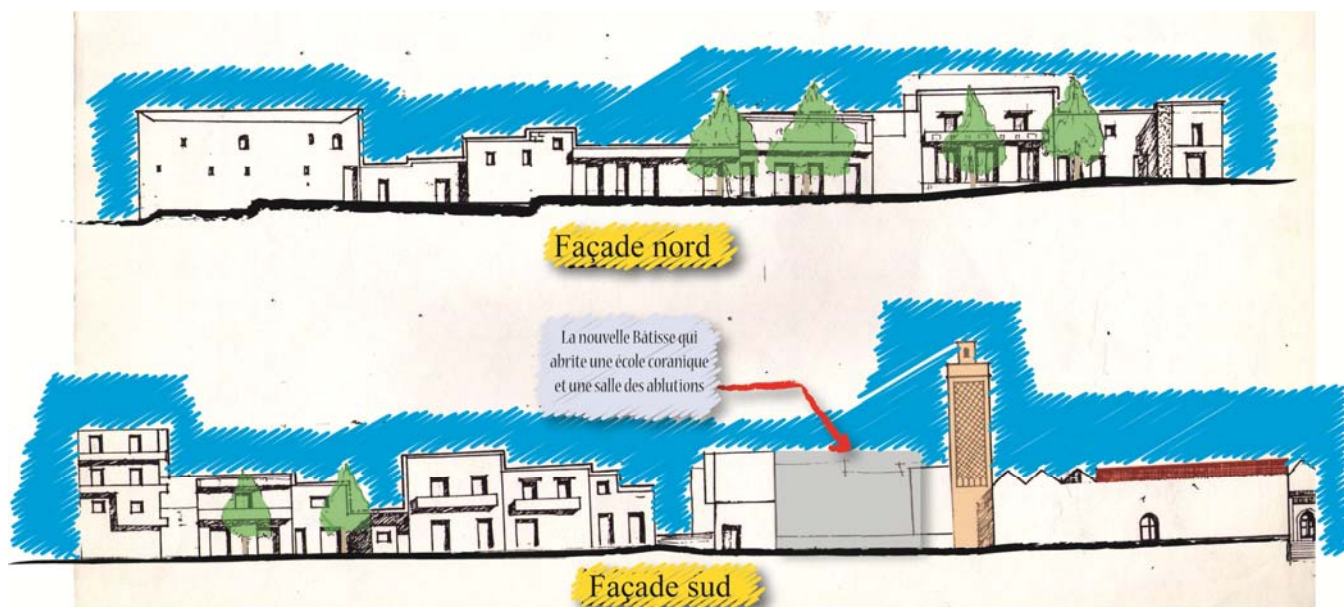


Figure 15: Façades qui bordent la place Trabia.

(Source : ABBAS Ahmed 1995-2009).

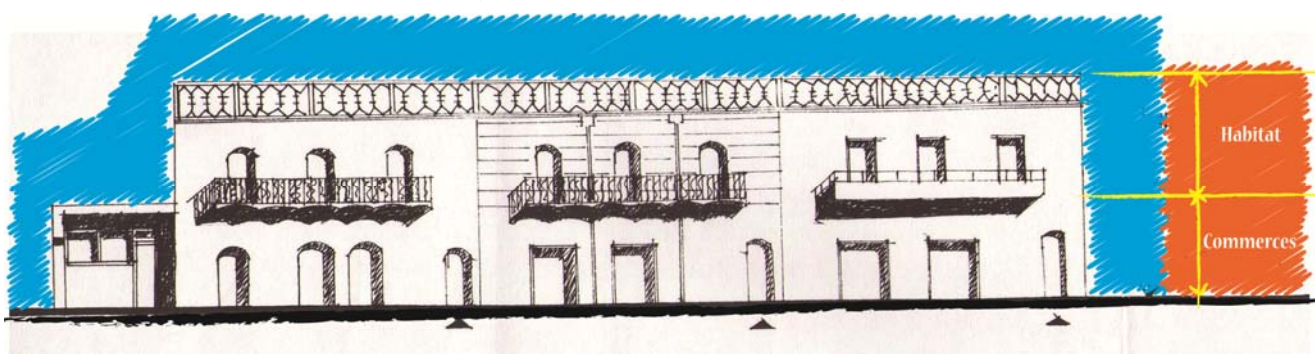


Figure 16: Façade maisons coloniales situées juste à la limite de la Médina.

(Source : Auteur. 1995-2009).

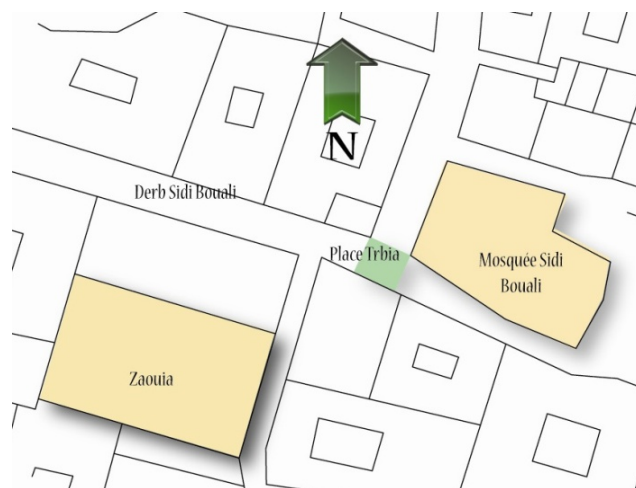


Figure 17: (a) et (b) façades qui bordent la place des victoires, (c) façade côté Bab El-M'dina, marché couvert  
(Source : Auteur. 1995-2009).

Ces places ont généralement changé de noms et de fonctions, d'un lieu de rencontre et d'échange commercial à un lieu de stationnement ou dans les pires des cas elles sont limitées à assurer une terrasse pour un café.



Carte 15: La place de la grande Mosquée, la place Tarbia et la place marché de la laines.  
(Source : Auteur)



Carte 16: La place Triba.  
(Source : Auteur)

#### **4- LES MONUMENTS CLASSES A NEDROMA :**

La Médina de Nédroma renferme un patrimoine archéologique précieux et important qui fait sa spécificité et sa particularité.

La Médina par sa longue histoire dispose d'un nombre important de monuments et de sites historiques qui se manifestent par la présence de mosquées, hammams, remparts, etc.

Actuellement, six édifices se trouvent dans l'enceinte de la Médina et qui sont classés à savoir : Rempart de la Casbah Fortification ; Bain Maure Hammam El-Bali ; Mosquée des Kaddarine ; Mosquée de Sidi-Mendil ; Grande Mosquée et le mausolée de Sidi-Bouali.

Toutefois, malgré leur classement, ils continuent à subir toujours une dégradation par négligence et absence d'entretien. Les opérations de restauration n'ont concerné que :

- La grande mosquée située au niveau de la place Tarbia construite en 1090 (opération de réfection et restauration du minaret)
- Une partie des remparts de la casbah
- Ksar Essoltane.
- Le mausolée de Sidi Bouali.
- Hammam El-Bali.

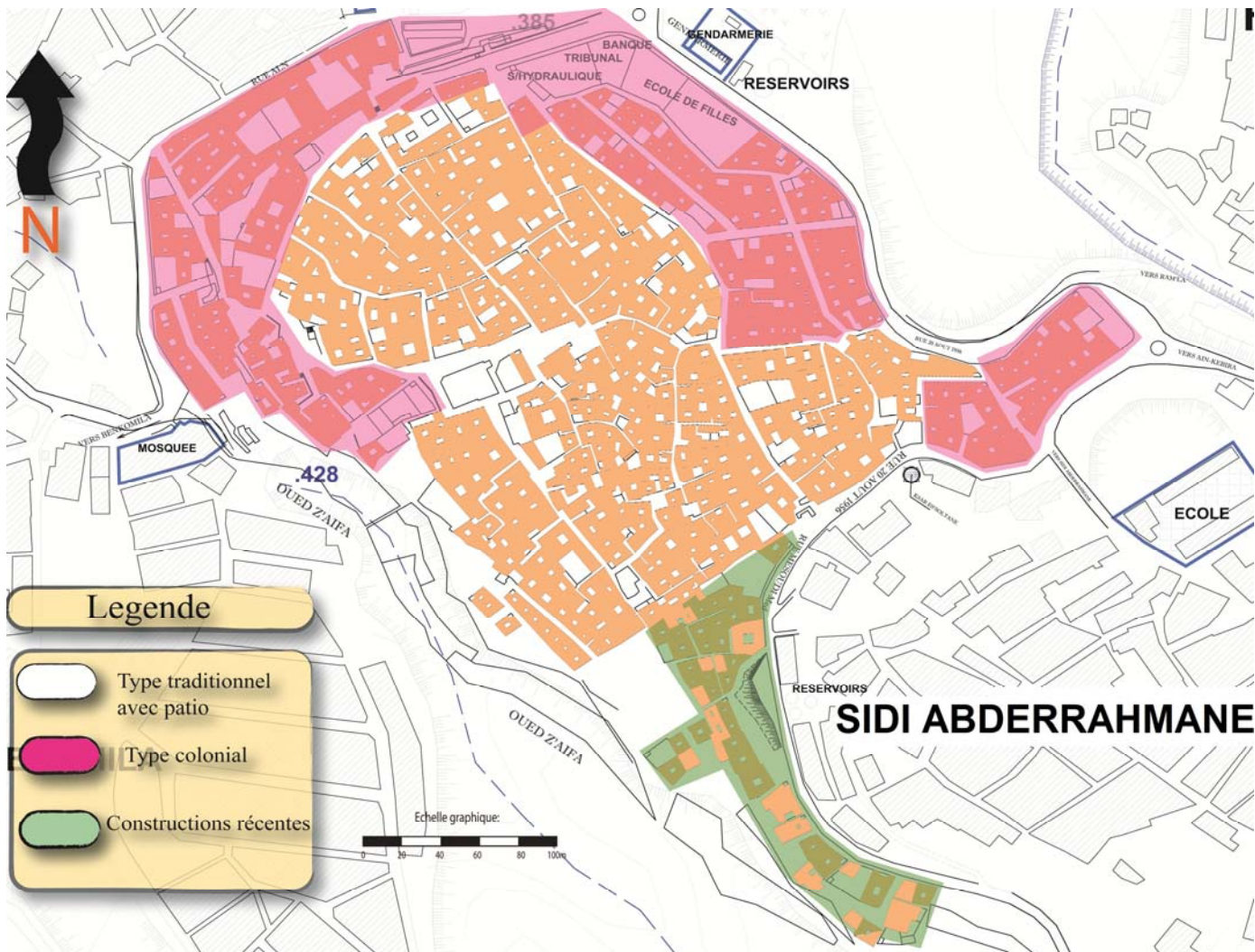
D'importants efforts devront être entrepris pour la préservation de ces sites d'autant plus que la vieille ville de Nédroma recèle d'autres sites et monuments qui présentent autant de richesse sur le plan historique et architectural en particulier la mosquées d'Arria, la mosquée de Lalla El-Alia, la mosquée de Sidi Saidane, des Zaouiās, des fondouks, etc.

#### **5- TYPE DES CONSTRUCTIONS :**

La profondeur historique a donné à la Médina une variété d'habitats contrastés (Carte 17). Le centre de la Médina est composé essentiellement de bâtisses traditionnelles type patio introverti et qui ne dépasse pas R+1. Par contre, sa périphérie nord est composée d'un centre colonial avec des bâtisses en hauteur qui ne dépasse généralement pas R+2, avec et sans balcons sur façade (Photo 28, Figure 18).

Le type traditionnel a connu des transformations multiples à travers le temps, mais a gardé la composante essentielle « Wast Eddar » le patio (Photo 29-30).





Carte 17: Type de constructions.  
(Source: Enquête juin 2009)



Photo 28: Maison coloniale avec balcon en R+1  
(ex Place marché de Viandes).  
(Source : Auteur)

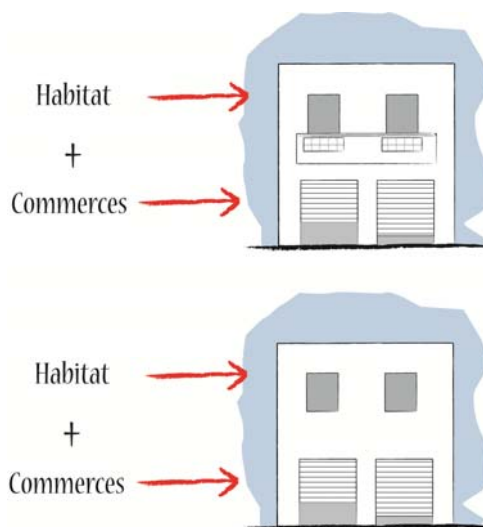


Figure 18: Habitat colonial avec et sans balcon.  
(Source : Auteur)



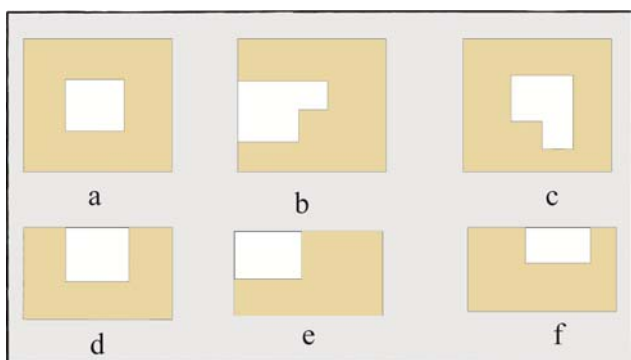
**Photo 29: West Eddar de la maison Sanhadji à côté de la Grande Mosquée (Exemple d'une richesse de décoration).**  
(Source : Auteur)



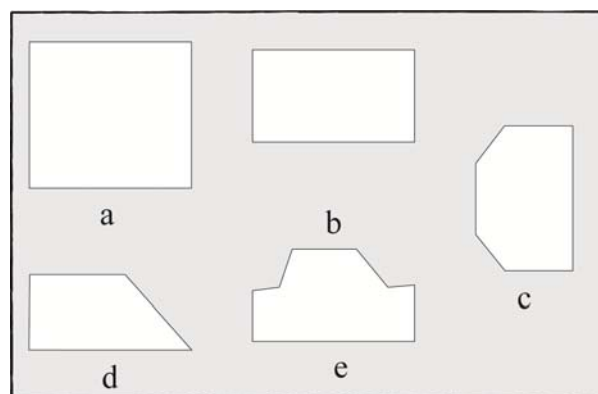
**Photo 30: Maison Dar El-Kadi, type traditionnel avec transformations qui remonte aux années 30.**  
(Source : Auteur)

En consultant le plan parcellaire de la vieille ville, on peut facilement dénombrer six formes ou positions de la cour centrale par rapport à la parcelle. Cette cour représente en général 12.5 % à 20 % de la superficie de la parcelle. Autour de cette cour s'organise toute la vie quotidienne de ses occupants.

La forme des parcelles est générale d'une forme géométrique régulière (Figure 19-20) : carrée, rectangulaire, triangulaire ou trapézoïdale et rarement de forme irrégulière issue généralement d'une succession de partages et d'indivisions d'héritage. La taille des parcelles dépend généralement de la position sociale de ses occupants. La plus grande demeure, peut atteindre 500 m<sup>2</sup> de superficie, c'est le cas de Dar Rahal et Dar El-Kadi soit 22m x 23m. Par contre, la plus petite des maisons peut atteindre 70 m<sup>2</sup> de superficie soit une façade de 6 m à 7m.



**Figure 19: Différentes possibilités de positionnement de la cour centrale par rapport à la parcelle bâti.**  
(Source : Auteur)



**Figure 20: Différentes formes des parcelles bâtis.**  
(Source : Auteur)

La majorité des maisons de la Médina n'ont aucune ouverture sur la rue ou l'impasse à l'exception de la porte d'entrée de ce fait la largeur de la façade n'est jamais considérée comme signe révélateur d'une richesse matérielle ou architecturale.<sup>1</sup>

## **CONCLUSION :**

L'ancien centre de Nédroma, site historique, jouit d'une position stratégique, assurant un rôle de liaison entre les différentes localités des monts des Traras. Elle a connu à travers son histoire et son occupation des turbulences qui se sont traduites par des incidences sur son organisation spatiale et sociale.

La vieille ville de Nédroma se présente comme un prototype réduit de la ville islamique. Elle renferme un ensemble de valeurs historiques et culturelles qui ont contribué à la fabrication d'une identité propre à la région. De plus, elle est un lieu de civisme et de citoyenneté précoloniale dans la région des monts des Traras connue par son organisation tribale.

La Médina de Nédroma fut la rivale<sup>2</sup> de Tlemcen, dans plusieurs domaines : économique, culturel, culturel... Elle a vu naître entre ses murs un nombre considérable de jurisconsultes, cheikhs, poètes, musiciens... Elle a formé une élite qui a valu à la ville la réputation de « pépinière de fonctionnaires ».

La vieille ville de Nédroma a été la scène de nombreux faits durant des périodes différentes qui ont marqué son espace et contribué de plus en plus à sa marginalisation. La colonisation a joué un rôle précurseur dans le commencement de cette dernière.

Le déclenchement de la guerre de la libération a provoqué un bouleversement dans la structure sociale de la population de la Médina qui s'est manifesté par un flux migratoire massif des ruraux arrivés de l'arrière-pays.

La période qui a succédé à l'indépendance n'a guère été propice pour l'ancien centre de Nédroma dans tous les domaines. Les différentes opérations entamées sur la ville n'ont fait qu'accentuer et aggraver la situation de la Médina par rapport aux nouvelles extensions.

Ainsi, une ségrégation s'est vue installée dans la ville de Nédroma, une minorité privilégiée s'est installée dans les nouveaux quartiers périphériques (nouveaux lotissements) proposant plus de confort, et des déshérités se sont installés dans l'ancien centre présentant un refuge plus accessible (loyer moins cher).

Cette évolution et mutation que la Médina a connue par des phénomènes divers a remis en cause dans l'ensemble sa centralité en tant que centre jadis prospère et plein de vie.

---

<sup>1</sup> On cite comme exemple la maison de SANHADJI qui fait 6m de façade avec une profondeur de 17.5m.

<sup>2</sup> En 1867 à Nédroma sont recensés 1148 métiers artisanaux et durant la même époque Tlemcen en possédait que 500.



Pour mettre plus en valeur la Médina de Nédroma et dévoiler la qualité de son espace qui justifiera une éventuelle intervention en vue de sa sauvegarde et de sa revitalisation, une décortication de son tissu urbain et une exploration de ses composantes patrimoniales étaient d'une extrême importance.

Les différentes étapes de l'évolution de l'urbanisation de la ville de Nédroma : apparition du quartier européen, des quartiers anarchiques suite à un exode rural, des lotissements suite à l'industrialisation, apparition de nouveaux pôles de centralité... ont bien marqué son centre historique dans les divers aspects, social, économique, environnemental. Ce processus de transformation a entraîné une saturation de la cité traditionnelle.

Malgré les différentes transformations du cadre bâti que la Médina de Nédroma a subi, elle a su préserver sa structure urbaine intacte et garder une certaine cohérence spatiale. Néanmoins, cette structure est en danger permanent de disparition.

Dans le chapitre suivant, nous allons aborder l'état de cet héritage, et la qualité du cadre de vie qu'offre la Médina actuellement. Comme nous allons traiter l'aspect vital de ce centre ancien : l'activité commerciale et artisanale et leur mutation, ainsi que l'impact de la ville nouvelle et les extensions récentes sur la Médina et son développement. Et enfin, une synthèse de l'étude de la revalorisation de la médina et ses limites s'avère importante ainsi que la détection des différents acteurs locaux agissant sur la scène locale et leur rôle et leur position vis-à-vis de la question du patrimoine et de sa sauvegarde.

CHAPITRE V : PROCESSUS DE DÉGRADATION DE LA  
MÉDINA ET LES PROBLEMES INHERENTS A SA  
REVALORISATION.

## INTRODUCTION :

La ville du moyen Âge est « *filie du commerce* »<sup>1</sup>. Les villes historiques ne sont jamais le fait du hasard, elles se développaient souvent sur des sites qui constituaient un point de passage obligatoire.

L'activité d'une ville est liée directement aux potentialités géographiques préexistantes et la mise en valeur de cette richesse conduit nécessairement au développement de la ville.

Dans la ville les activités « *sont une partie constitutive de la ville : leur absence crée le phénomène de la cité dortoir* », *dépourvue d'animation*. . *Dans les zones où elles se concentrent se produisent des phénomènes de centralité dus à l'importance des interactions entre diverses catégories d'activités.*»<sup>2</sup>

Dans ce chapitre nous allons synthétiser un travail de collecte d'informations et de données qui touche non seulement notre centre cas d'études la Médina, mais d'une manière générale toute la ville.

### 1- LA MEDINA DE NEDROMA DANS L'ARMATURE URBAINE DE LA VILLE :

#### 1-1- UNE DÉGRADATION CONTINUE SANS INTERRUPTION DU CADRE BÂTI

Dans l'étude évoquée précédemment, le bureau d'études l'URBAT a recensé en 1991 sur 815 constructions, 57,8 % en bon état soit 466 constructions ; 19.88 % en état moyen soit 162 constructions ; 7.12 % en mauvais état soit 58 constructions ; 4.66 % menaçant ruine soit 38 constructions et 1.35 % en ruines soit 11 constructions. D'où nous tirons la synthèse que la moitié des constructions est en bon état et l'autre moitié en état de dégradation. La moitié des constructions qui ne présentent pas un état de délabrement avancé sont des constructions soit nouvellement édifiées, soit des constructions qui datent de la période postcoloniale. Dans la même étude, on dénombre 66 constructions anciennes qui n'ont pas subi de transformation par rapport à 672 constructions qui ont subi des transformations totales ou partielles à de différentes époques ; coloniale et postcoloniale.

La médina, toujours selon l'enquête de l'URBAT renferme un nombre minime des constructions anciennes soit 66 habitations. Mais ce qui fait la particularité de la vieille ville c'est son tissu urbain, qui reste intact à nos jours. En comparant la carte de J. Canal de 1860 et la photo aérienne de 2001, on constate une légère transformation dans sa structure urbaine, voies, rues, ruelles

---

<sup>1</sup> PIRENNE Henri. Cité in introduction à la planification urbaine : imprécis d'urbanisme à la française. Jean-paul Lacaze.

<sup>2</sup> LACAZE Jean-Paul. op. cit.

et impasses.

	L'état de la construction	Bon	Moyen	Mauvais	Menaçant ruine	Total
(1)	Nombre	45	66	89	20	220
	%	20.5	30	40	9.5	100
(2)	Nombre	166	543	175	14	898
	%	18.5	60.5	19.5	1.5	100

**Tableau 6 : État de bâti (1992-2009)**

**(1) Source : enquête Mostapha KHIAT 1992**

**(2) Source: Enquête personnelle juin2009**

Par ailleurs, selon une enquête sur terrain de KHIAT Mostapha, qui date presque de la même année que celle de l'URBAT ; en 1992 ; et qui a touché une bonne partie de la vieille ville, soit 220 bâtisses, soit 30 % du nombre total des constructions ; on constate que 49.5 % des constructions menaçant ruine sont habitées par des ménages à faible revenu et presque la totalité des personnes actives sont des femmes et veuves en chômage et seulement 30 % des constructions sont relativement habitables et présentent le minimum de confort. Néanmoins, ces dernières nécessitent d'être entretenues et d'être réparées. Par contre, il existe seulement 20 % de l'ensemble des habitations qui sont nouvelles et conçues après les démolitions des anciennes bâtisses, mais qui diffèrent en totalité du mode de construction traditionnel, avec une élévation en hauteur ce qui a permis aux différents ménages un gain d'espace.

Nature de la propriété	Privé	Collectif	Locataire	Bien de l'état	Hbous	Total
Nombre	105	37	73	4	1	220
%	47.7	16.8	33.2	1.8	0.5	100

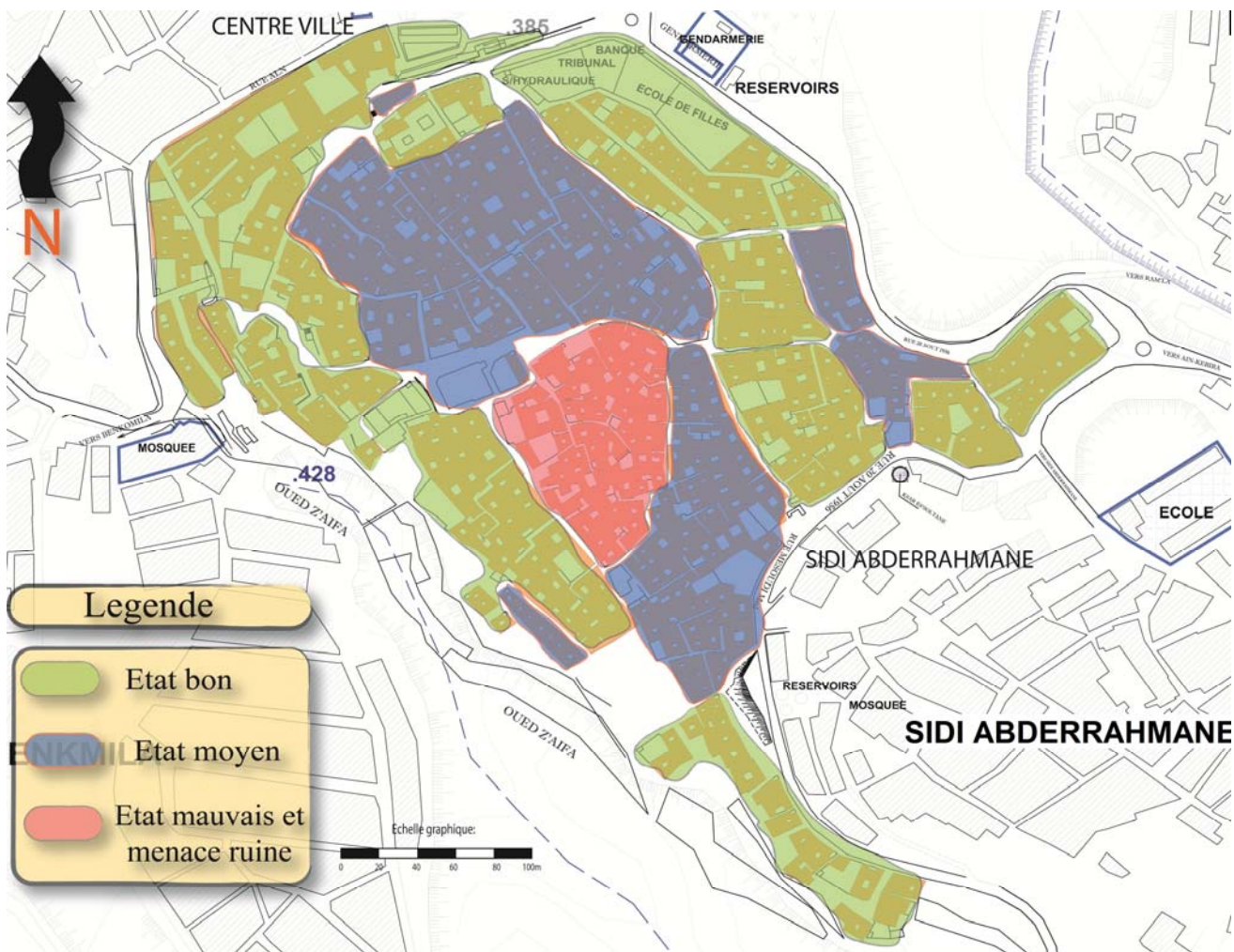
**Tableau 7 : Statut des occupants –Enquête Mostapha KHIAT 1992.**

Ce qui est impressionnant, dans le croisement des données, c'est la relation directe qui existe entre le statut d'occupant et l'état de la construction. La majorité des constructions ou maisons louées à titre privé sont en mauvaise état, ce qui laisse supposer que les ménages résidents et locataires de ces maisons ne souhaitent pas investir dans ce type de projet (entretien, réparation...)

Selon la carte de l'URBAT, représentée ci-dessous (Carte 18), nous constatons un état vétuste localisé dans la partie sud de la Médina. Le centre de la Médina est le plus ancien dans sa structure et ses constructions. Une visite dans les différentes parties de la Médina nous révèle un état de dégradation continu et avancé.

Une deuxième phase de l'étude de la revalorisation a été lancée et confiée au même bureau d'études. Cette étude avait comme objectif, l'établissement d'un plan parcellaire et des plans de bornage pour chaque construction de la médina afin de l'assainir juridiquement et remédier aux problèmes de l'héritage et de l'indivision de propriétés. Cette étude et selon un rapport qui fait ressortir l'état de bâti, l'état des hauteurs et les noms des propriétaires ; date de 1995. Ce rapport de

synthèse faisait ressortir 164 constructions en bon état, 593 en moyen état, 62 constructions en état vétuste et 10 terrains nus. En comparant ces données avec les données de 1991 de la même source d'informations, on constate que sur quatre (04) années plus de 300 constructions ont subi une dégradation physique, passant ainsi d'un bon état à un état moyen, et les 10 constructions en ruine ont été totalement rasées totalisant ainsi 10 terrains vides.



Carte 18: Etat de bâti en 1991.  
(Source : URBAT)

L'état actuel de la vieille ville ne peut être qu'alarmant et la dégradation est en mouvement continu. Selon les diverses visites effectuées sur site et enquête sur les lieux, nous avons constaté l'existence de poches de terrains qui sont en cours de construction et de maisons démolies, ces dernières dévoilent un caractère architectural intéressant, mais créent un vide dans la composition compacte de la Médina. Cette situation a fait que la Médina est exposée à un risque d'instabilité des constructions ce qui a créé une atmosphère favorable à l'émergence de certains maux sociaux (Photo 32).

Selon une fiche d'identification des constructions en ruine et aptes à être démolies, établi par les services techniques de l'APC de Nédroma en 2000, on dénombre 77 constructions à démolir. Ces maisons abritent des ménages composés d'une (01) personne à 12 personnes.



**Photo 31:** Une maison tombant en ruine dévoilant sa beauté et créant un espace négatif au sein de la Médina.

(Source : Auteur)

Il est à noter qu'on n'a pas pu obtenir aucune information concernant les critères d'évaluation physique de l'état du cadre bâti de la part du bureau d'études URBAT. Cela nous a obligés à conduire une enquête personnelle sur terrain afin de confirmer et d'actualiser les données de l'URBAT qui datent de 1991. Néanmoins et à notre connaissance, nos critères d'évaluation de l'état du cadre bâti ne vont pas être différents de celles de l'URBAT vu le temps donné à cette recherche et son ampleur.

D'après l'enquête que nous avons menée sur terrain et sur la base de la carte d'état de bâti établi par l'URBAT en 1991 (Carte 18) on a pu dresser une carte synthétisant l'état actuel du bâti de la Médina (Carte 19). La lecture de cette carte fait ressortir que :

- ✓ De 1991 à 2009 la dégradation du cadre bâti et physique de la Médina continue et s'accroît.
- ✓ Des constructions qui ont été en bon état se présentent aujourd'hui en état moyen ou vétuste et menaçant ruine ;
- ✓ Des constructions qui ont été en état moyen se présentent actuellement comme bâtisses vétustes et menacent ruine.
- ✓ Un effondrement de quelques bâtisses libérant ainsi des enclaves qui peuvent constituer une source de nuisance et de danger pour l'îlot tout entier (Photo 33).



**Photo 32:** Nouvelle construction en face le Mausolée Sidi Bouali.

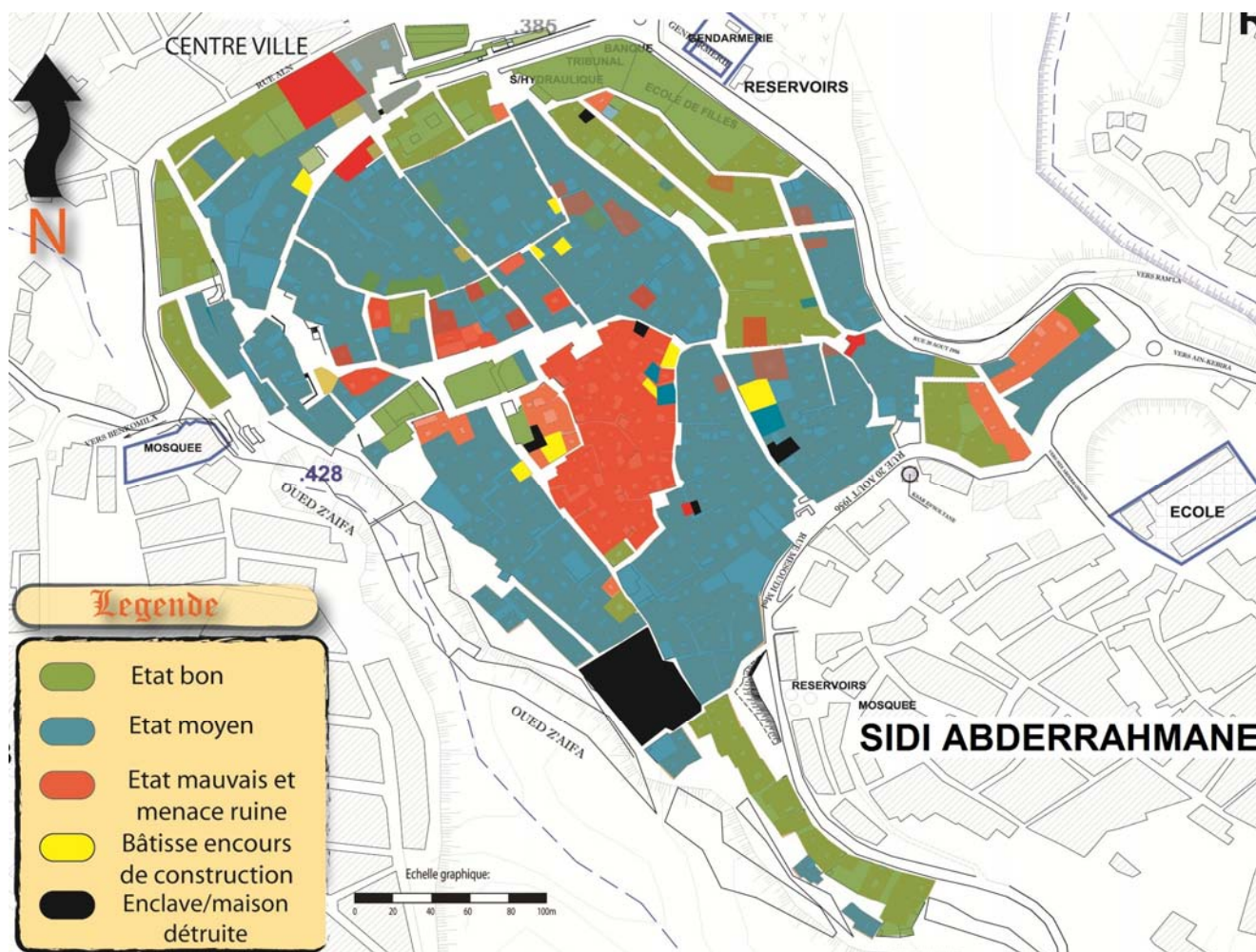
(Source : Auteur)



**Photo 33:** la Médina n'est plus synonyme de madaniya (civilisation).

(Source : Auteur)





Carte 19: Etat de bâti en 2009.  
(Source: Enquête personnelle juin 2009).

✓ D'autre part, il est à signaler que des constructions se sont dressées sur la place des anciennes bâtisses tombant en ruine sans aucun respect de la typologie d'habitat traditionnelle (photo 32).

| ✓ Comme il a été constaté des modifications à l'intérieur des maisons sans aucune autorisation ou assistance et ne respectant aucune norme de restauration des anciennes constructions.<sup>1</sup>

Selon notre enquête menée sur terrain fin juin 2009 (Tableau 6), il a été constaté que :

18.5 % de l'ensemble des bâtisses qui sont en bon état soit 166 constructions et une baisse de 300 constructions par rapport à l'enquête de l'URBAT de 1991 ;

60.5 % des constructions sont en état moyen soit 543 bâtisses, soit une hausse de 381 constructions toujours par rapport à l'enquête de l'URBAT en 1991 ;

Et 21 % en état mauvais et menace ruine soit 189 constructions, soit une hausse de 93 bâtisses par

<sup>1</sup>Faute de manque de coopération de quelque citoyen de la Médina on n'a pas pu obtenir d'informations réelles sur l'importance et l'ampleur des changements et modifications entreprises dans les demeures de la Médina.

rapport à l'enquête de l'URBAT.

Or les constructions en mauvais état et menaçant ruine constituent des assiettes libres qui peuvent être le moteur pour une requalification et revitalisation urbaines et cela peut permettre de faire entrer le centre ancien de Nédroma dans la durabilité par la création de nouveaux espaces publics, de nouveaux équipements, d'élargissement de voies...

On peut généralement imputer les causes de dégradation du cadre bâti au :

- ✓ Vieillesse des constructions et manque d'entretien ;
- ✓ Fait de la location des maisons : généralement le locataire ne peut entreprendre de travaux d'entretien à ses propres frais puisqu'il n'est que temporairement résident;
- ✓ Manque de confort et d'infrastructures de base : salle d'eau, cuisine...
- ✓ Surpeuplement des maisons qui incite les ménages à entreprendre des travaux de constructions et de partage illicitement ce qui affecte négativement l'état de la construction.
- ✓ Fait de la mobilité résidentielle : la majorité des habitants, (plus que la moitié) n'étant que des locataires, faisant de la vieille ville un simple passage ; un quartier transitoire dans l'attente d'obtenir un logement convenable.

## **1-2-UN SOUS ÉQUIPEMENT DE LA MÉDINA ET AFFAIBLISSEMENT DE SA STRUCTURE :**

Le niveau d'équipement de la Médina est trop faible par rapport à la population résidente. Elle comporte trois écoles, dont une seule se positionne au centre de la médina et deux autres sur les limites périphériques desservant ainsi les autres quartiers. Comme on l'a déjà vu dans le chapitre précédent, la Médina se présente comme un vrai centre culturel vu le nombre de structures dont elle dispose : Mosquées, écoles coraniques et Zaouïas. Mais la majorité de ces équipements sont dans un état de dégradation avancé et la majorité d'entre eux sont fermés actuellement. Elle renferme aussi un nombre considérable de Hammams qui eux aussi sont soit situés sur les limites périphériques de la vieille ville ou fermés vu leur état physique. Il est à signaler que la Médina ne comporte aucune infrastructure sanitaire et aucune structure culturelle (maison de jeune, centre culturel, bibliothèque...).

Les voies internes dans la Médina se caractérisent par un état moyen. Des voies sont pavées par un pavage en mortier de ciment, d'autres sont goudronnées.

Son réseau d'assainissement remonte à l'époque coloniale et l'installation d'eau potable ne respecte aucune norme technique ce qui peut porter préjudice à la Médina puisque la structure et les bâtisses de la vieille ville sont en pisé, pierres et briques de terre cuite et les fuites de canalisation sont abondantes (Photo 34).

L'étude de la revalorisation de la Médina a fait ressortir certains constats : conduites passant



sous les maisons ; des tronçons utilisant encore des caniveaux traditionnels ; manque de regards ; certaines maisons dont l'évacuation se fait directement vers une chaabat et dans la partie sud sur l'axe Nédroma-Maghnia, le réseau d'assainissement est pratiquement inexistant.

L'alimentation en eau potable présente aussi des anomalies : l'inexistence de bouches d'incendie, la seule qui existe se situe à côté de la Grande Mosquée; des maisons utilisent encore les puits comme ressource en eau potable et la majorité des constructions présente des problèmes en alimentation quotidienne.



Photo 34: Etat des voies et réseaux divers.

(Source : Auteur)

Il est à noter que la Médina ne comprend aucune infrastructure sanitaire (salle de soins, centre de santé...) ou culturelle.

## **2- DECLIN DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET ARTISANALE DANS LA MEDINA: un glissement spatial total des activités artisanales et commerciales de l'ancienne ville vers les nouvelles extensions**

### **2-1- L'ACTIVITÉ ARTISANALE :**

« La ville naît fondamentalement de fonctions centrales d'échange, de confrontation ou de rencontre collective. » (Pierre Merlin et Françoise Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement.)

La vitalité de la médina et sa richesse était toujours dans son artisanat, qui est actuellement quasi inexistante. Parmi les activités les plus anciennes, certaines paraissent aujourd'hui à bout de

souffle. C'est le cas de la poterie, selon un procès-verbal du conseil du gouvernement en 1867 on recensait 17 ateliers de potiers, en 1942 on en a trouvé 8 ; et il n'en restait que 6 en 1948<sup>1</sup>.

Actuellement et depuis 1981 et selon une étude de Abdelouahab SERDOUN<sup>2</sup>, les potiers sont carrément inexistant même dans les statistiques et recensements officiels de l'état.

Contrairement à l'activité des potiers, le tissage persiste encore de nos jours, mais se présente dans une situation alarmante. En 1913 on comptait une quarantaine d'ateliers, où travaillaient 129 tisserands, plus les gérants et les patrons, la population occupée de cette activité était composée de 365 personnes, soit 4.8 % de la population totale.<sup>3</sup>

Jusqu'au 1966 (selon le recensement de 1966) la situation s'est stabilisée, on comptait ainsi 40 ateliers, cette situation s'est améliorée depuis et selon les données des impôts, en 1981 on comptait 104 ateliers employant 150 personnes.<sup>4</sup>

	Tissage	Menuiserie	Tapis	Djellaba	Confection	Tailleur
1966 (a)	40	10	03	10	00	10
1981 (b)	104	22	02	10	02	11

**Tableau 8 : Etat des activités artisanales (1966-1981)**

**(a) : recensement de 1966 (b) : Impôts Nédroma 1981**

**(Source : SERDOUN Abdelouahab)**

La fabrication de tapis est d'origine européenne et elle est fort récente dans la ville de Nédroma. Le premier atelier fut installé entre 1924-1925. En 1966 on comptait 03 ateliers et en 1981 on n'en recensait que 02.

Par contre les tailleurs, «...moins réputés que les tisserands, ils n'ont jamais été dénombrés ni même signalés dans les études faites jusqu'ici sur l'artisanat de la région.»<sup>5</sup>

Les brodeurs de djellabas ont aussi connu une forte pression de l'industrialisation et la concurrence de la machine à coudre. En 1948 on recensait 40 brodeurs et 12 tailleurs israélites travaillant sur machines à coudre. Par contre entre 1966 et 1981 nous avons constaté un véritable déclin de cette profession, de brodeurs de djellabas, on n'en comptait que 10 selon les mêmes sources citées ci-dessus.

Vu la dégradation de la situation de l'artisanat et son déclin, l'état a créé un centre polyvalent artisanal dans les années 1979 dans le but de la modernisation de cette activité. Ce centre

<sup>1</sup>THUMELIN-PRENANT Marie-Anne. Nédroma 1954, étude urbaine. In : Table ronde, Nédroma de 1954-1984. P26

<sup>2</sup>SERDOUN Abdelouahab. Nédroma : Les mutations récentes d'une ville précoloniale de l'extrême Nord-Ouest Algérien. DES en Géographie. 1981

<sup>3</sup>A. Bel et P. Ricard. Le travail de la laine à Tlemcen. Alger 1913. Cité in : Table ronde, Nédroma de 1954-1984. Nédroma 1983. Nédroma 1954, étude urbaine. P28

<sup>4</sup>SERDOUN Abdelouahab. op. cit.

<sup>5</sup>THUMELIN-PRENANT Marie-Anne. op. cit.

est entré en production en 1980. Il est spécialisé dans la sculpture sur bois, la céramique, le tapis et la menuiserie.

Cette action était renforcée par la création d'une unité communale de Mansoudj. Comme une réponse à l'inquiétude sur l'état et le devenir de l'artisanat par les acteurs locaux. Cette unité est entrée en production en 1980, en employant 40 employés ce nombre s'est réduit à 16 employés en 1981. L'unité est équipée de 07 machines à coudre électriques et sept métiers à tisser<sup>1</sup>, mais actuellement elle n'existe plus.

Le centre polyvalent artisanal a été vendu à ses ouvriers après une crise qu'il a subie. Ainsi, deux unités virent le jour : une unité de menuiserie et une unité de poterie. L'unité de menuiserie a été vendue dernièrement à un privé pour en faire une galerie de commerces et une salle des fêtes, cette transaction a été bénéfique pour les ouvriers vu la situation du terrain et sa valeur foncière.

Par contre, l'unité de poterie persiste encore malgré le maigre revenu qu'elle procure. Actuellement elle est composée de 29 actionnaires et 10 ouvriers seulement sont producteurs. Le salaire maximum d'un ouvrier dans les meilleurs cas de production ne dépasse pas 17.000,00 DA mensuellement. Mais l'atmosphère qui règne dans cette unité présage d'une vente impérative. Ainsi, un centre artisanal de cette taille et de cette architecture sera vendu et morcelé.

Selon une synthèse déduite du travail de Mostapha KHIAT et selon des statistiques officielles des services des impôts, on constate que 63,2 % des activités artisanales ont été fermés entre 1981 et 1993. Ces activités se sont transformées en commerce d'habillement et des chaussures.

En 1983 dans une étude intitulée « *Nédroma 1983. Exurbanisation et desserrement d'une petite ville ancienne longtemps marginalisée* », A. BENDJELID, A. PRENANT, A. SERDOUN, font la synthèse que : « *ce sont en général les métiers liés directement au monde rural qui sont en voie de disparition : les potiers, les selliers, l'artisanat alimentaire (mouture de grains, huileries, etc.)* », et ceci comme une des conséquences du départ des artisans juifs.

Et comme conséquence de l'étalement urbain de la ville et l'expansion de son marché, l'artisanat a été l'objet d'un incident très grave, c'est le glissement de tous les ateliers de production, de commerce de gros et même de commerce de détail vers les nouvelles extensions où les conditions de productions et de stockages sont plus favorables (présence d'espaces plus grands).

Les ateliers les plus prospères ont glissé vers les nouvelles extensions de la ville, et la Médina n'a pu garder que les métiers les plus petits purement traditionnels : tailleurs, tisserands...

« *La vieille ville qui ne concentrait pas moins de 75 % des ateliers de tissage en 1954, n'en*

---

<sup>1</sup>SERDOUN Abdelouahab. op. cit.

concentre en 1981 que 52 % ; en 1987 elle n'en rassemble plus que 30 %<sup>1</sup> ; et actuellement elle ne comporte qu'un (01) atelier. Ce glissement vers le nord (les nouvelles extensions) selon FAROUI Mourad dans son étude : Analyse des extensions récentes dans une petite ville de l'Ouest algérien : Nédroma, s'est effectué en deux phases :

- Le premier noyau s'est constitué dans les extensions coloniales (Sidi Yahia et Nouider), suivi ainsi d'une densification du tissu urbain durant les premières années de l'indépendance. Cette unité urbaine comptait en 1981 une vingtaine d'ateliers de tissage, un atelier de tapis et un autre de confection.

- Le second noyau couvrant les nouveaux lotissements, regroupant un grand nombre d'artisans surtout de menuiserie ; parmi les plus importants quelques ateliers de tissage et de confection et quelques ferronneries. Les unités les plus employeuses et les plus prospères sont celle de la menuiserie, et appartiennent presque toutes à des citoyens de naissance. Cette situation a permis une multiplication des espaces d'activités (garages, dépôts...).

Malgré les maux des décennies qui ont frappé le centre ancien, l'artisanat reste prédominant dans l'ensemble de la ville, en 1992 et selon l'enquête de FAROUI Mourad l'activité artisanale représente 47.7 % de l'ensemble des activités commerciales dans les nouvelles extensions.

Actuellement et selon notre enquête menée sur terrain fin juin 2009, il n'existe que deux artisans de brodeurs de djellabas, un tisserand et un ex-tailleur reconverti en blayghi (Babouchier).

	Tissage	Menuiserie	Tapis	Djellaba	Confection	Tailleur
2009	01	00	00	02	00	02

Tableau 9 : Etat des activités artisanales dans la Médina de Nédroma (2009).

(Source : Enquête personnelle juin 2009).

## 2-2- L'ACTIVITÉ COMMERCIALE :

Le commerce se présente comme un secteur créateur d'emploi et de richesse, une source d'attractivité pour la ville et un lieu de rencontre et d'échange social.

	Épiceries	Tissu	Cafés	Électroménager	Crèmeries
1966	100	10	15	/	0
1981	82 (a)	18 (b)	10 (a)	03 (a)	03 (a)

Tableau 10: Etat des activités commerciales (1981).

(a): Enquête personnelle (b) : Impôts Nédroma 1981.

(Source: SERDOUN Abdelouahab)

Dans le tableau précédent (Tableau 10) on remarque une nette régression des différentes activités commerciales de 1966 à 1981.

<sup>1</sup>FAROUI Mourad. op. cit.

Dans les années 1990, dans l'étude qui a été initiée par l'APC dans un programme PCD, et confiée à l'URBAT, dans cette étude et dans sa première phase « Diagnostic », il n'existe aucune référence sur les activités commerciales et artisanales, ce qui nous a obligé à se recourir au décompte des commerces et des services de la carte présentée dans le dossier de « la revalorisation de la Médina de Nédroma », nous avons ainsi dénombré 122 commerces, 04 commerces liés à l'artisanat, 257 services, 76 services non fonctionnels, 29 activités, 44 activités liées à l'artisanat, 04 activités non fonctionnelles, d'où nous avons un total de 525 locaux fermés et ouverts recensés en 1991.

Et selon une enquête de terrain effectué par KHIAT Mostapha, en 1992 (Tableau 11), la concentration des activités commerciales et artisanales se positionne dans la partie nord sur l'axe Derb El-Moghrib que nous considérons comme partie non intégrante de la vieille ville, et l'axe longeant les remparts qui passe par l'ex place marché de grains.

Nature d'activité	Nombre	Pourcentage
Alimentation générale	78	27.1 %
Habillement et chaussures	67	23.3 %
Équipements	25	05.7 %
Services	27	09.4 %
Culture, loisirs et sports	16	05.5 %
Restaurants et cafés	14	04.7 %
Activités artisanales	54	18.7 %
Fonctions libérales	07	02.4 %
Total	288	100 %

Tableau 11: Etat des activités commerciales (1992).

(Source: KHIAT Mostapha)

La totalité des activités et commerces ne se concentre que sur les principaux axes les plus fréquentés dans la partie nord de la Médina et sur les principaux Derbs, Derb El-Mouahidines (ex Essouq) et sur les côtés de la place Tarbia.

Malgré les maux des décennies qui ont frappé le centre ancien, l'artisanat reste prédominant dans l'ensemble de la ville, en 1992 et selon l'enquête de FAROUI Mourad l'activité artisanale représente 47.7 % de l'ensemble des activités commerciales dans les nouvelles extensions.

Du tableau présenté ci-dessous (Tableau 12) il ressort que:

**Avant 1985 :** par apport aux nouvelles extensions, il y a un certain dépassement de la vieille ville dans le nombre des locaux ouverts à usages commerciaux et artisanaux. On constate que l'ensemble des activités dans la Médina représente 86.79 % de l'ensemble de 212 locaux ouverts dans toute la ville. Et que jusqu'à cette date la Médina était un centre de production artisanale et de commerces.

**De 1985-1992** : cette situation a tendance à décliner. 104 locaux sont ouverts dans la Médina soit 38 % de l'ensemble de 273 locaux. Par contre on constate une croissance des locaux ouverts dans les extensions récentes, soit 62 % de l'ensemble des locaux.

Mais actuellement l'ancien centre se trouve dans une situation critique et qui s'est traduite par un sous-équipement total qui s'observe dans la localisation des activités commerciales et de services de base et de première nécessité telle que : épiciers, alimentation générale, coiffeur, studio de photo...

Période	Cité récente (1)			Cité ancienne (2)		
	Avant 1985	1985-1992	Total	Avant 1985	1985-1992	Total
Alimentation	03	43	46	47	31	78
Habillement	/	16	16	42	25	67
Équipement	/	12	12	13	12	25
Loisirs luxe culture	/	09	09	07	09	16
Services	04	15	19	35	13	48
Artisanat	20	74	94	40	14	54
Autres	01	/	01	/	/	/
L'ensemble :	28	169	197	184	104	288

**Tableau 12: Tableau comparatif entre la période d'ouverture des locaux commerciaux dans la Médina et les cités récentes (1992-1993)**

(Source : (1) Enquête sur terrain –FAROUI Mourad- Sept. 1992. (2) Enquête sur terrain –KHIAT Mostapha- Juin 1993)

Selon notre enquête effectuée sur terrain, il n'existe que 11 magasins d'alimentations générales positionnées sur les axes les plus fréquentés, Derb ex Essouq, Derb El-Kasbah, Derb Sidi Bouali et une sur la place de la grande mosquée.

Nature d'activité	Nombre	Pourcentage
Alimentation générale	11	26.22 %
Habillement	06	14.30 %
Chaussures	02	04.70 %
Cosmétiques	02	04.70 %
Vente de la vaisselle	01	02.40 %
Electricité	01	02.40 %
Services (plombier, taxi Phone, coiffeur...)	09	21.40 %
Cafés	02	04.70 %
Activités artisanales	08	19 %
Total	42	100 %

**Tableau 13: Etat des activités commerciales et artisanales dans la Médina de Nédroma (2009)**

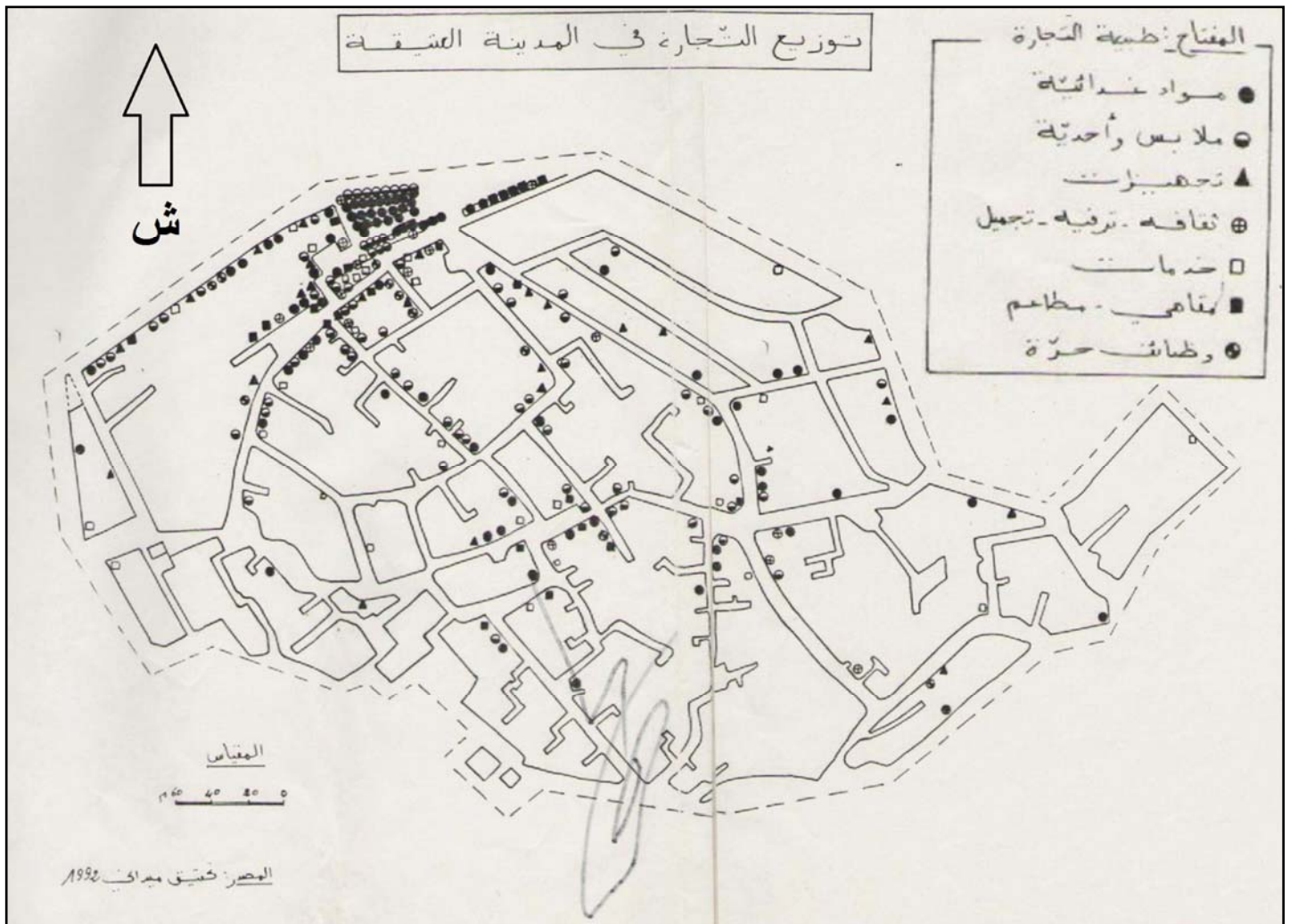
(Source: Enquête personnelle juin 2009)

Au centre de la vieille ville, sur la place Tarbia, il existe deux cafés fréquentés par une catégorie d'âge spécifique : les vieux et les retraités, qui cherchent une nostalgie d'hier et du bon

vieux temps, et même l'attachement du gérant de l'une de ces cafés à cette activité qui ne présente pas sa seule source de revenu ne peut s'expliquer que par le côté sentimental plus que par considération purement financière même si elle n'est totalement exclue. Les méthodes de préparations du café et de thé sont très rudimentaires ce qui fait sa réputation. Arrivé à Nédroma et ne pas prendre une tasse de café ou de thé sous l'ombre un grand arbre ombragé au centre de cette Médina tellement réputé par son artisanat, son commerce et sa musique est une perte.

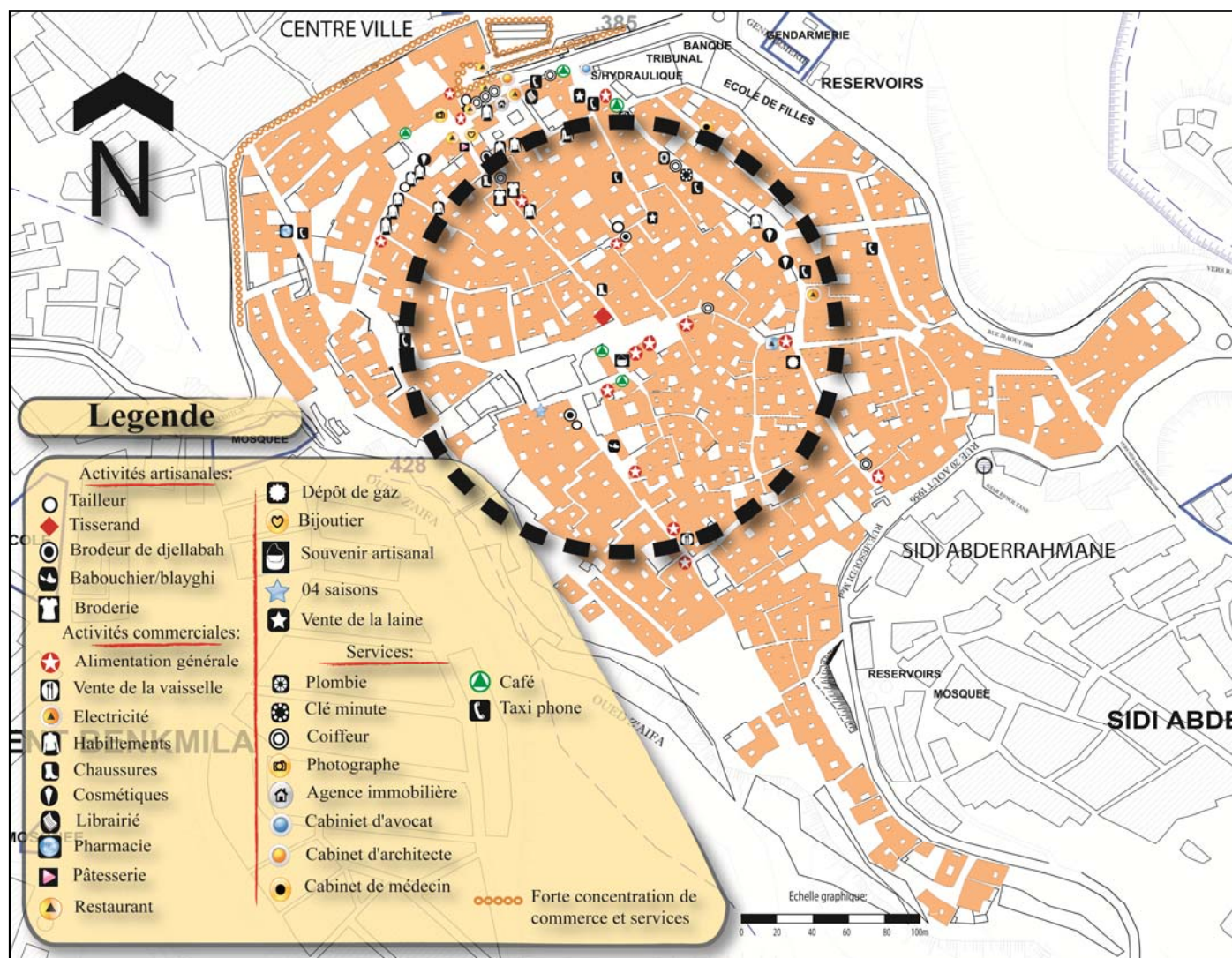
Un phénomène de régénération du commerce dans la Médina se manifeste aujourd'hui par l'apparition de certaines activités de commerces de tissu et habillement pour femmes, qui commencent à se localiser dans les ruelles les plus proches de la place des victoires juste à l'entrée du Derb El-Mouahidines (ex Derb Essouq).

Des deux cartes présentées ci-dessous (Carte 20, 21) et de leur comparaison, il ressort que le centre de la vieille ville, la place Tarbia et la partie sud de la Médina sont les plus touchés par le phénomène de glissement des activités commerciales. Nous assistons à une désertion totale de la Médina et un anéantissement et disparition complète et totale de toutes activités commerciales et de productions artisanales.



Carte 20: La localisation et la distribution des activités commerciales et artisanales (1992).  
(Source: KHIAT Mostapha 1992).





Carte 21: La localisation et la distribution des activités commerciales et artisanales (2009)

(Source: Enquête personnelle juin 2009).

### 2-3- LA MÉDINA ET SON SOUK :

L'originalité des villes musulmanes réside dans l'organisation du souk. Celui-ci est strictement réservé au commerce, personne n'y vit. Nédroma du point de vue économique se présente comme un centre commercial et d'échange pour les ruraux (Photo 35-36). En 1906 le souk a fait l'objet d'un projet de clôture qui avait pour but une perception des droits plus sûre.

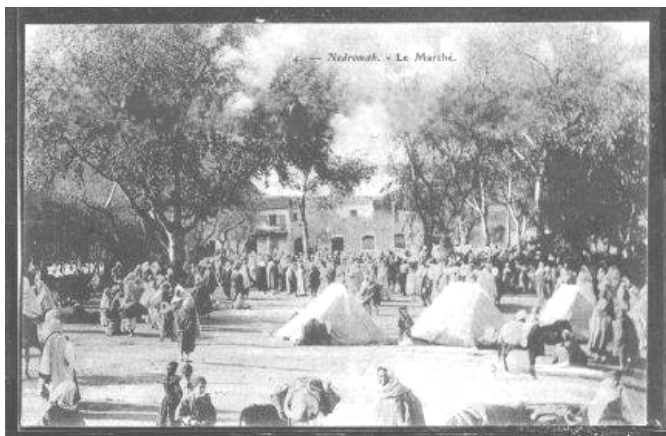


Photo 35: Le souk (marché hebdomadaire) avant la construction du marché couvert (avant 1953).  
(Source association El-Mouahidia)



Photo 36: Le souk et les nouvelles boutiques (après 1953).  
(Source association El-Mouahidia)

Le marché couvert fut créé en 1953 (Photo 37), il comportait 48 boutiques destinées à des commerçants de la ville (épiciers, marchands de tissus...)

Il existe deux sortes de souks: les permanents et les temporaires. Les souks de la Médina de Nédroma se présentent d'une manière plus rudimentaire. Les souks permanents jadis situés au centre de la ville tout autour des petites places et à la périphérie juste à la proximité des portes d'accès à la Médina, chaque place prenait nom de l'activité exercée.



Photo 37: Le marché couvert (vers les années 50)  
(Source association El-Mouahidia)



Photo 38: Le jour du marché hebdomadaire (un jeudi).  
(Source : Auteur)

On recensait à Nédroma et selon la carte datée de 1860, établie par J. Canal trois souks (marché) permanents : *marché de grains* qui se situe juste à proximité de la Bab El-M'dina, dans une petite place actuellement place des victoires, bordée de maisons et de certains équipements de culte, Mouçalla, et quelques activités et commerces d'accompagnements; *marché de viandes* se localise dans une petite place en face la porte neuve créée par la colonisation française et le *marché de la laine* qui se situe à l'ouest de la place Tarbiâa.

Le marché hebdomadaire (Photo 38) actuellement se présente comme une manifestation



humaine spectaculaire qui regroupe jusqu'à présent une clientèle citadine et rurale toujours attachée à ce prestigieux moment d'échange et de rencontre. Ce regroupement humain commence dès la journée du mercredi pour se clôturer le jeudi. Une dizaine de femmes assises sur les trottoirs juste en face du marché de légumes vendant essentiellement des herbes cueillies dans la haute montagne de Féllaoucène, du Felfel rouge, du Hanna et du Guoz (racines du noyer). Une série de commerçants ambulants s'arrangent l'un à côté de l'autre créant ainsi un étroit passage, chacun présentant sa marchandise sous la couverture d'une tente en toile. Même les commerçants locaux dans leurs boutiques sont en action et en œuvre, vendant viandes, légumes et épices. Toute la ville est au rendez-vous de fin de semaine.

En dépit de la création depuis 1960<sup>1</sup> de quatre souks locaux à El-Bor, Tounane, Mehrez et Boutrak, Nédroma reste jusqu'à nos jours le principal marché des Traras avec une aire d'attraction assez vaste.

Deux fonctions sont à distinguer pour ce souk : la collecte des produits agricoles qui se spécialise dans la vente des céréales, légumes et fruits secs et la fourniture de certains services pour les ruraux de la région. Une autre activité à signaler est la vente des bestiaux.

### 3- DÉLITEMENT DU TISSU SOCIAL DANS LA MEDINA:

L'image actuelle de la Médina renvoie à un espace de vie dégradé sous-équipé, n'offrant même pas le minimum de confort pour une vie humaine. Sur site il a été constaté après visite de quelques échantillons de maisons, une surdensité des lieux, parfois dépassant quatre familles en une seule demeure. La seule séparation nette entre les différents ménages se manifeste dans la couleur extérieure de leur chambre côté cour, ou par la différenciation des rideaux utilisés comme moyens de séparation de territoire et de préservation de l'intimité. Cette situation de recasement de la population et de plusieurs ménages dans une seule demeure ne peut être que l'une des causes qui ont favorisé l'émergence de la délinquance au sein de la vieille ville<sup>2</sup> (Photo 39).



Photo 39: La maison visitée où s'entasse 04 familles.  
(Source : Auteur)

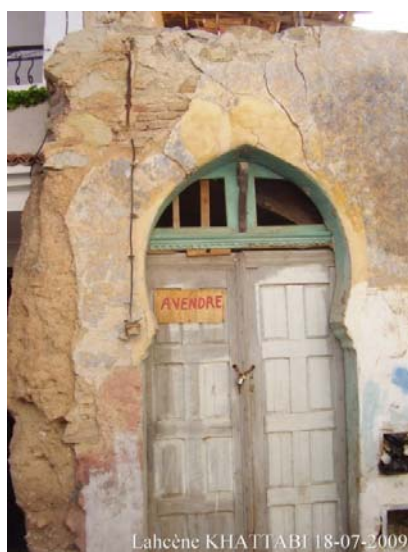
<sup>1</sup> SARI Djillali. Nédroma au début de l'indépendance. In : Nédroma de 1954-1984.

<sup>2</sup>Le premier chef de ménage questionné, c'était l'un des habitants du quartier Bei Zid, ex-prisonnier, comme consommateur et distributeur de drogue.

Le noyau central (le quartier qui se situe au sud de la place Tarbia) est le plus dégradé et présente un environnement favorable pour toutes sortes de problèmes sociaux et de délinquance. La majorité des ménages interviewée dans ce quartier sont des locataires, diminués et impuissants de toute tentative d'entretien ou de réhabilitation des demeures, faute au problème de l'indivision qui reste crucial pour eux.

L'impression générale que laisse la Médina est celle d'un délaissement total du au départ massif de sa population citadine. La majorité des bâtisses sont en vente et en attente de nouveaux acquéreurs (Photo 40).

Cette situation de blocage, d'abandon et de dégradation continue a favorisé la reconquête de certaines demeures par des nouveaux investisseurs, qui sont en majorité des ménages aisés<sup>1</sup> trouvant dans la Médina un immobilier accessible et moins cher se situant dans un centre-ville. C'est le début du phénomène d'une gentrification sociale et économique qui commence à être initié actuellement par une poignée d'acteurs privés. Dès lors, on peut s'attendre à une nouvelle dynamique sociale et spatiale qui va naître. Il est à signaler que la Médina peut aussi tomber dans les mains de spéculateurs, à cet effet il est fortement nécessaire qu'une réglementation stricte soit mise en place afin de s'assurer que le centre ancien ne soit pas dénaturé.



**Photo 40: L'atmosphère de la vente des demeures envahit la Médina.**

(Source : Auteur)

<sup>1</sup> On a peu avoir un court entretien avec l'un d'eux. C'est un émigré qui a investi dans une maison dégradé et qui a procédé à des transformations : création d'une cuisine et salle d'eaux, mais ce qui remarquable c'est qu'il a gardé la cour centrale intacte avec la réalisation d'une couverture en charpente métallique. Les matériaux utilisés dans les travaux d'aménagement et de réparation sont le ciment et la brique.

#### 4- ACTEURS LOCAUX ET POLITIQUES PATRIMONIALE A NEDROMA :

Actuellement, des travaux de restauration et de réfection sont en cours de réalisations, financés par des mécènes, ou cheikhs de Zaouïa telle que la Zaouïa de Sidi Saïdane (une secte d'origine de la région de Béchar et précisément El-Kénadssa) (Photo 41, 43, 44).

Des murs ont été décroûtés de leur enduit, et revêtus d'un enduit neuf en mortier de ciments, même les joints entre pierres ont été refaits partiellement pour une meilleure adhésion de l'enduit avec le mur.

Lors de notre enquête et lors de nos visites sur site nous avons constaté un certain mouvement qui se manifeste par des travaux d'entretien, de restauration et de modification entrepris par les propriétaires ou des nouveaux acquéreurs de biens immobiliers.

Toutefois, l'ignorance de toute technique d'entretien et de restauration de la part des citoyens et l'absence totale de tout contrôle et assistance technique risque d'accélérer le processus de dégradation du cadre bâti de la Médina.

Des constructions neuves sont en cours de réalisations sans aucun contrôle ou orientation (Photo 42, 45-48). Des fenêtres sont ouvertes sur des impasses sans aucun respect même du règlement d'urbanisme en vigueur. Des matériaux étrangers à la spécificité de la Médina et non adéquats sont utilisés, d'où la question qui se pose d'elle-même où sont les différents acteurs locaux et quel rôle jouent-ils ?

Les acteurs patrimoniaux à Nédroma sont strictement limités aux services techniques de l'APC, l'association El-Mouahidia et quelques élites de la ville.

Le discours de l'APC sur la question du patrimoine et sa sauvegarde est d'un très haut niveau de sensibilité et bien argumenté, selon le chef de service de l'urbanisme et de construction de l'APC de Nédroma: «*la Médina se présente comme un lieu de mémoire et comme un vrai potentiel plein de ressources à exploiter pour contrecarrer le sort fatal que la ville toute entière va subir, si elle continue dans ce processus d'urbanisation et de développement anarchique qui tend vers un*



Photo 41 : Mouçalla Sidi Saïdane lors des travaux de restauration (vue d'extérieur).  
(Source : Auteur)



Photo 42: Maison réaménagée et réhabilitée sans aucune norme.  
(Source : Auteur)

*glissement total de toutes les fonctions de son centre vers le Nord, vers Khoriba.»*



**Photo 43: Le Mihrab du Mouçalla de la Zaouïa Sidi Saidane.**

(Source : Auteur)



**Photo 44: L'intérieur de la cour de la Zaouïa Sidi Saidane.**

(Source : Auteur)

Une vision pragmatique a été aussi exprimée et bien expliquée par les services techniques de l'APC de Nédroma comme processus et stratégie de revitalisation du centre ancien, cette vision se résume dans une démarche cohérente, commençant par un diagnostic (normalement selon l'APC cette étape a été déjà faite par l'URBAT en 1991) afin de déterminer ce qui vaut sa préservation par rapport à l'état de sa structure, bonne ou mauvaise. Cette évaluation n'a rien de scientifique et ne repose sur aucune évaluation patrimoniale, architecturale ou archéologique. Ceci pour entamer une action de table rase des constructions menaçant ruine en reconstruisant sur leur trace d'autres constructions nouvelles avec la création de nouvelles rues et places plus larges en modifiant la structure urbaine de la Médina. Comme objectif de créer une ambiance nostalgique et sociale tellement désirée et perdue durant des décennies (placette : espace d'échange de femme en train de travailler : tissage, fêtes religieuses...). Comme exemple évoqué la mosquée de Lalla El-Alia (Photo 49) et son état de délabrement, et ce qu'elle présente comme risque permanent pour la sécurité des résidents du quartier Bni Zid.

Et comme processus de participation de la communauté civile à la concrétisation de ce projet, il doit se limiter à une poignée de gens, élites et mécènes de la société. Une question se pose, que représente ce patrimoine pour cette élite ? Une source d'argent et de prestige ? Et est-ce que les habitants de ce patrimoine ne sont-ils pas prioritaires dans une telle démarche ?

Cette élite selon la vision des acteurs publics locaux à comme avantage la concentration des actions à entreprendre et la politique à envisager. Mais le climat général de la Médina donne une autre interprétation de la situation. Les résidents de la Médina et surtout des quartiers surpeuplés, la



partie sud du quartier Bni Zid et de Bni Affane manifeste un mépris et une colère envers les autorités locales contre leur négligence à prendre au sérieux leurs problèmes vitaux : avoir un toit décent, un lieu d'enseignement pour leurs enfants (école, crèche, école coranique...) et un cadre de vie agréable pour toute activité artisanale et commerciale.

Des tentatives d'aides de financement pour la restauration et l'entretien des maisons de la Médina ont été réfléchies et programmées par l'APC dans le cadre de la résorption de l'habitat précaire, mais aucune aide n'a été attribuée, car le problème de l'indivision des propriétés persiste et entrave toute opération touchant le cadre bâti.

Il y avait bien une volonté d'agir et de changer la situation de la Médina, mais cette volonté restait insignifiante parce qu'elle ne s'intégrait dans aucune stratégie globale d'intervention comme c'est le cas des autres villes du Maghreb.



**Photo 45: Maison située au quartier El-Kherba.**

(Source : Auteur)



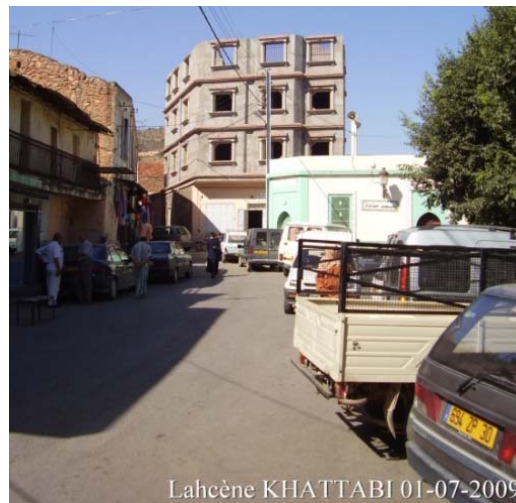
**Photo 46: Maison en face Kasr Essoltane.**

(Source : Auteur)



**Photo 47: Vue de la place des victoires ex place marché de grains en mai 1995.**

(Source : Auteur)



**Photo 48: Vue de la place des victoires ex place marché de grains en juillet 2009.**

(Source : Auteur)



**Photo 49: Mosquée Lalla El-Alia se situe au quartier Bni Zid (lieu de prières et école coranique).**

(Source : Auteur)

Nédroma dispose depuis 1973 d'une association « El-Mouahidia » très active sur la scène culturelle. Elle prend la défense et la préservation du patrimoine culturel matériel et immatériel de Nédroma et sa région de Traras. Dernièrement, elle s'est dotée d'un siège officiel qui se situe au cœur de la Médina. C'est une demeure reconvertie en une maison de patrimoine, son achat et les travaux de réparation ont été financés par l'Union Européenne dans le cadre d'appui aux associations Algériennes de développement (ONG II projet MED/2008/112-09) (Photo 50).

Malgré ses ressources et son encadrement limité, l'association El-Mouahidia anime des journées d'étude et des festivités avec le peu dont elle dispose à l'occasion de la journée du patrimoine et à chaque occasion qui se présente. Vu sa fréquentation des ONG internationales et sa participation aux différentes manifestations internationales, elle a acquis une expérience non négligeable dans le domaine de la sauvegarde du patrimoine culturel. Elle envisage et programme le classement de la Médina en secteur sauvegardé, la création des ateliers et des chantiers de restaurations avec un encadrement technique qualifié et spécialisé sous l'autorité de la collectivité locale.

L'association El-Mouahidia a pour missions :

- ✓ La recherche, le recensement, la mise en valeur et la conservation des vestiges historiques et naturels.
- ✓ La mise en évidence du patrimoine culturel et sa sauvegarde en l'enregistrant et en le faisant connaître.



- ✓ La reproduction, la photographie et la conservation des manuscrits, textes et documents anciens ayant un cachet culturel, historique et civilisationnel.
- ✓ Organisation de colloques, conférences, tables rondes et des échanges entre associations visant les mêmes buts.
- ✓ L'initiation et la formation dans le domaine musical et artistique.
- ✓ La participation aux manifestations artistiques et culturelles au niveau local, régional, national et international.

Ses missions se concentrent davantage sur le patrimoine culturel immatériel plus que sur le matériel. Pour ce dernier, elle joue un rôle de sensibilisateur, de médiateur et interlocuteur entre citoyens et pouvoirs publics.



Photo 50: L'intérieure de la Maison du Patrimoine (le siège de l'association El-Mouahidia).

(Source : Auteur)

## 5- LIMITES DU PROJET DE LA REVALORISATION DE LA MÉDINA :

Avant de procéder à la présentation du projet de la revalorisation de la Médina, un aperçu général sur les différentes politiques d'aménagement entreprises pour toute la ville est nécessaire, ainsi que la place de la Médina et son devenir dans les différentes stratégies adoptées à travers les diverses études d'urbanisme.

Au début il est très important de signaler que le début de la décadence de la Médina et le glissement de ses activités artisanales et commerciales sont dus à une grande partie à la politique de lotissement des années 1970-1990. Cette politique a favorisé l'étalement urbain de la ville vers le Nord au-delà des voies de communication sur des terrains agricoles plus favorables à une

viabilisation moins coûteuse. Comme conséquence de cette politique, une mobilité interne de la population se déclenche au sein de la ville elle-même et la Médina s'est vu vider de ses habitants. Faroui Mourad dans son étude, selon une enquête qu'il a menée en septembre 1992 rapporte que 67.2 % des bénéficiaires des lotissements résidaient déjà à Nédroma dont 35 % de la ville elle-même et que 40.5 % viennent de l'ancienne ville et selon l'APC de Nédroma plus de 50 % des bénéficiaires sont originaires de la vieille ville.

Cette politique a fait que les autorités locales ne prirent en charge que les nouvelles extensions sans se préoccuper de la vieille ville et de ses habitants puisque l'élite y réside. Les travaux de viabilisation et d'aménagement ne concernent que ces sites. Par ailleurs, il aurait été plus convenable de se soucier de l'ancien centre en le considérant comme une réserve foncière et immobilière à réexploiter au lieu de créer de nouveaux pôles ingérables et incontrôlables.

Ce que nous avons pu obtenir comme document officiel d'urbanisme remonte aux années 90. Durant cette période, Nédroma a bénéficié d'un Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme. Dans la deuxième phase de cette étude et dans le rapport d'orientations sous un chapitre intitulé « Identification des problèmes », aucune mention n'est faite sur le centre ancien et son dysfonctionnement, sauf un bref paragraphe sur le déclin de l'artisanat et sa réhabilitation, comme un facteur clef dans le devenir de la Médina.

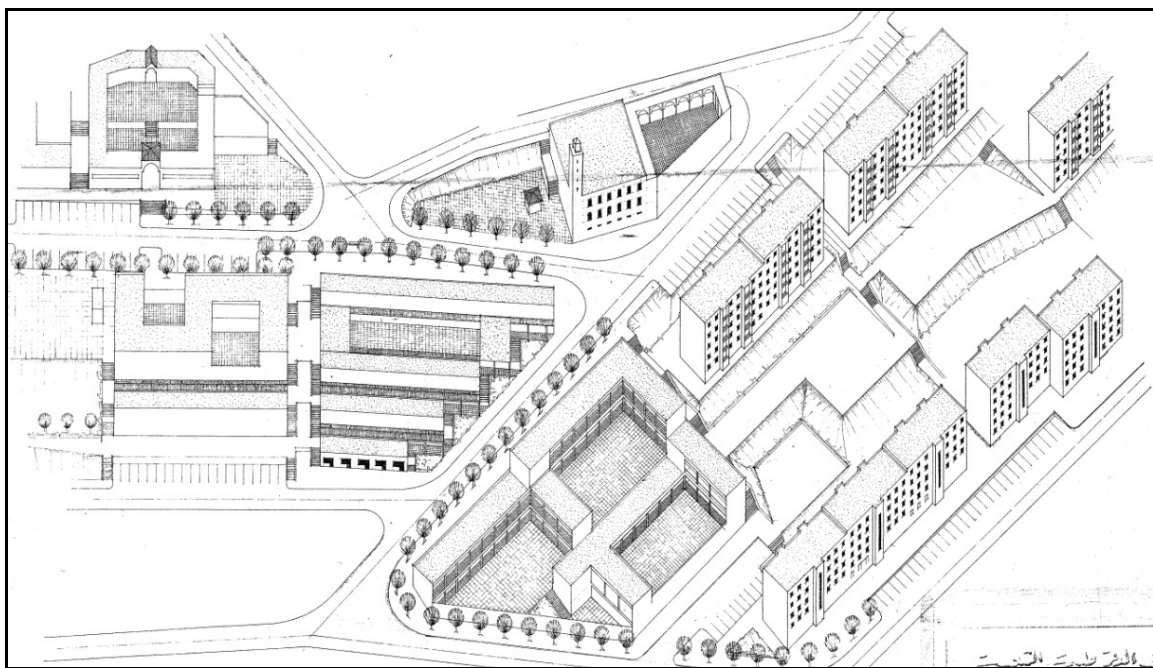
Par ailleurs dans la même étude on constate une forte incitation sur la conurbation de la ville avec le village socialiste Khoriba, et la non-polarité du noyau central constitué par la zone de contact entre l'ancienne ville et l'extension coloniale. Cela nous donne une idée claire et nette de la place du centre ancien dans la politique d'aménagement urbain adopté pour la ville.

Néanmoins, ce qui est nouveau dans cette étude, c'est la proposition de créer un nouveau pôle de croissance afin qu'il puisse absorber la demande en logements et équipements, sur un site vierge : « Sidi Bouhadjla ». Une étude d'un POS d'une première tranche de 18 hectares de ce site a été lancée par l'Agence Foncière Intercommunale de Nédroma, le site totalise une superficie de 150 ha. Mais jusqu'à nos jours, cette étude n'a pu être réalisée sur terrain. Et même la proposition d'aménagement adoptée et maintenue n'a aucun rapport avec la philosophie de la création d'une nouvelle polarité afin de maîtriser l'urbanisation en tache d'huile non contrôlée et éviter la dispersion de celle-ci. La consultation des plans ci-dessous (Carte 22, 23, 25), nous donne une idée nette de la place de la Médina dans une telle vision, aucune référence n'est faite à celle-ci, sur aucun aspect: architectural, organisationnel, urbanistique...

Une deuxième expérience vouée à l'échec entreprise à Nédroma, était la réalisation du POS

« Thar Stor –Emir Abdelkader-» sur un site presque vierge, avec l'existence d'un lotissement évolutif et participatif, et des logements collectifs, le tout totalisent en 2002, 266 logements. Le choix de ce site rentrait dans une politique d'aménagement nationale de préservation des terres agricoles et d'allègement de la ville de Nédroma et de création d'une nouvelle polarité en favorisant une urbanisation satellitaire.

Des propositions et des objectifs ont été tracés sans être atteints jusqu'à nos jours vu que ce projet présente un centre enclavé non desservi sauf par une seule voie de liaison qui le met en retrait par rapport aux axes de communications. Notons aussi qu'aucune recherche n'a été faite afin d'établir un lien entre le patrimoine existant tout à côté et la nouvelle projection.



Carte 22: Axonométrie d'une partie du POS Sidi Bouhadjla.

(Source : DUC- Tlemcen)

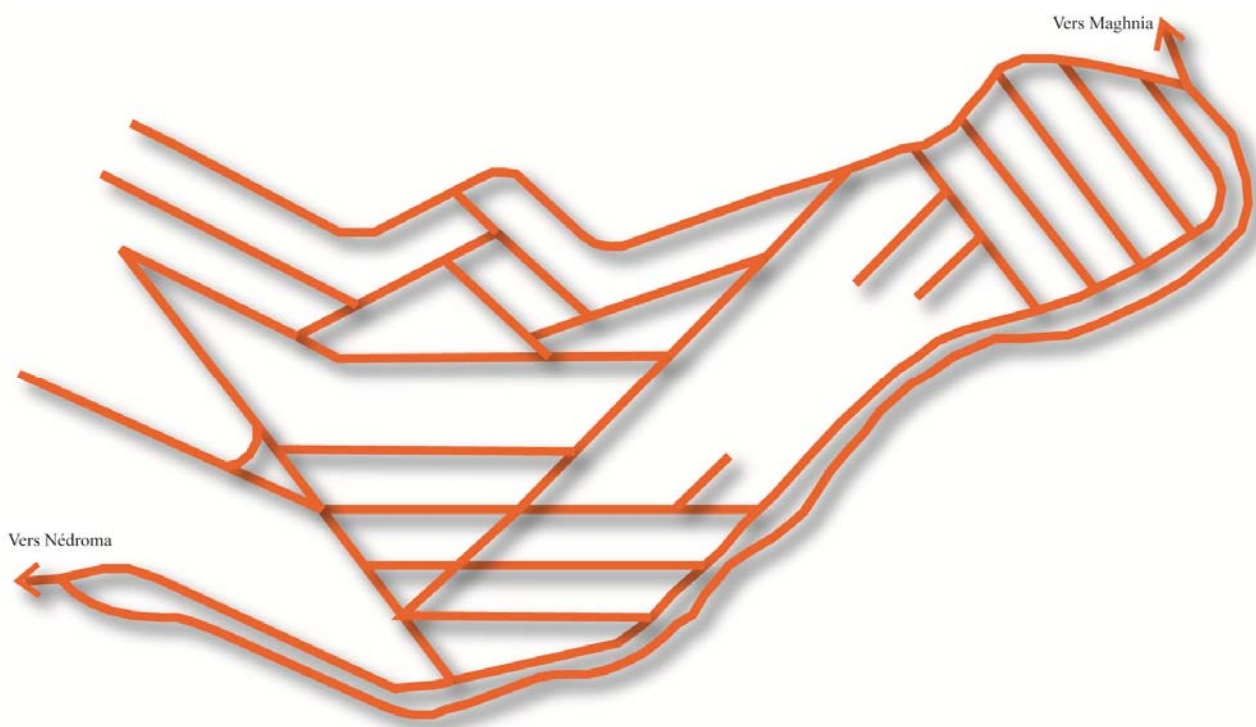


Carte 23: La trame viaire du POS Thar Stor -Emir Abdelkader-

(Source : Auteur)



Carte 24: La trame viaire de la Médina de Nédroma.  
(Source : Auteur)



Carte 25: La trame viaire du POS Sidi Bouhadjla.  
(Source : Auteur)



## a. LA MEDINA ET LA REVISION DU PDAU DE LA COMMUNE DE NEDROMA:

Dans la nouvelle étude intitulée: Révision du PDAU du Groupement des communes Nédroma, Djebala et Aïn-Kébira, une nouvelle vision s'impose et une prise de conscience s'établit. Le centre ancien, ses problèmes et ses potentialités sont mis en exergue.

*« Le vieux tissu urbain de Nédroma présente encore aujourd'hui **des valeurs patrimoniales matérielles et immatérielles** certaines, cumulées sur des siècles d'histoire, et de vie ininterrompue.»<sup>1</sup>*

Dans la partie d'aménagement, l'ANAT a mis l'accent sur l'exploitation de ce patrimoine, sa valorisation et le renforcement de la vocation du centre ancien autant que centre historique et culturel.

*«...La commune de Nédroma doit être renforcée dans ses vocations principales en tant que **centre historique et culturel**, et ce, à travers la valorisation et la préservation de son **patrimoine**. Pour cela, des efforts considérables devront être déployés pour la préservation de ces sites ainsi que leur **classement**. La ville de Nédroma est réputée aussi par son **artisanat traditionnel** particulièrement la poterie. »<sup>2</sup>*

Ainsi, une prise de conscience du problème de la conservation de la Médina et sa complexité s'impose, avec objectif de redynamisation de ce centre ancien.

*« Les problèmes de conservation du patrimoine matériel et de réorganisation du tissu traditionnel ne peuvent être posés et résolus dans le seul cadre du noyau historique.*

*La redynamisation du centre historique doit, passer par une réappropriation par l'état de ces espaces. Reconquis, il lui sera possible de réaliser la réintroduction des activités artisanales et les services modernes et l'amélioration du cadre de vie, facteurs de stabilisation de la population et de leur maintien.»<sup>3</sup>*

Comme dispositions prises pour ce centre, il est délimité en un seul secteur homogène d'une superficie de 16.5 ha, qui doit faire l'objet d'un classement en secteur sauvegardé et faire l'objet d'une étude de Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur en vertu de la loi 98-04 du 15 juin 1998.

Mais ce qui est contradictoire dans cette étude c'est que malgré l'importance du centre

<sup>1</sup> PDAU du groupement des communes de Nédroma, Djebala et Aïn-Kébira. Phase III. 2009.

<sup>2</sup> Idem.

<sup>3</sup> Idem.

ancien et du patrimoine urbain existant et des valeurs patrimoniales qui les renferme, la totalité des équipements ayant un trait étroit avec ces spécificités sont proposés et localisés dans les nouvelles extensions prévues par celle-ci. Aucune explication ni justification n'est donnée pour ce choix.

#### **b. LA MÉDINA ET LES LIMITES DE SA REVALORISATION DE 1991:**

Dans l'étude de 1991 « la revalorisation de la Médina de Nédroma », l'URBAT a dégagé un ensemble d'actions à entreprendre après un diagnostic, un peu sommaire avec la non-justification des différents critères d'évaluations des édifices de leurs valeurs patrimoniales et architecturales. Cette étude était réalisée sur la base de différentes études universitaires faites au sein du département d'architecture d'Oran, tel que l'étude de SAYAH Youcef et TALEB Réda.

Dans les premiers articles du cahier des charges établi par l'URBAT, des prescriptions générales sont à entreprendre <sup>1</sup> :

La restauration, qui concernera les constructions présentant un intérêt historique en mauvais état et menacent ruine, la rénovation qui concerne toutes les constructions en mauvaises état et menacent ruine, la réfection qui concerne les constructions en état moyen, la reconstruction qui concerne les constructions en ruine et la restructuration qui va concerner la zone « C » (Carte 25) .

Et des prescriptions particulières qui définissent la manière de gérer le stationnement le long des voies et la protection contre les rats.

Le territoire de la Médina est divisé en trois zones homogènes, chaque zone est le sujet d'un ensemble des actions à entreprendre :

##### **ZONE « A » (Carte 26) :**

Cette zone présente le tissu le plus ancien de la médina, elle est à vocation résidentielle renfermant le centre traditionnel composé de : place TARBIA, la Grande Mosquée, le Hammam El-Bali et nombres importants de Zaouïas, ainsi que quelques axes commerciaux convergeant vers le centre de la médina.

Dans cette zone, il a été prévu : La conversion de Dar el-Kadi en maison de la culture ; la projection d'un musée d'art avec certaines conditions à respecter : forme d'entrée, la hauteur, la typologie de façade, l'injection d'un certain nombre de locaux de commerces avec le respect du gabarit et là les équipements structurants de la médina ; la projection d'une salle des ablutions puisque la Grande mosquée n'a jamais eu de latrines, cette proposition a été réalisée juste à côté de la

---

<sup>1</sup>Comment se va se faire et de quelle manière avec quelle technique et procédé ? On ne le sait pas jusqu'à nos jours.

Grande Mosquée.

Comme il a été proposé un dallage de la place de Tarbia avec des matériaux nobles, différents de celui des autres places et placettes et avec une technique et finition de très haute qualité. Le motif graphique proposé doit s'inspirer de l'art décoratif traditionnel local.

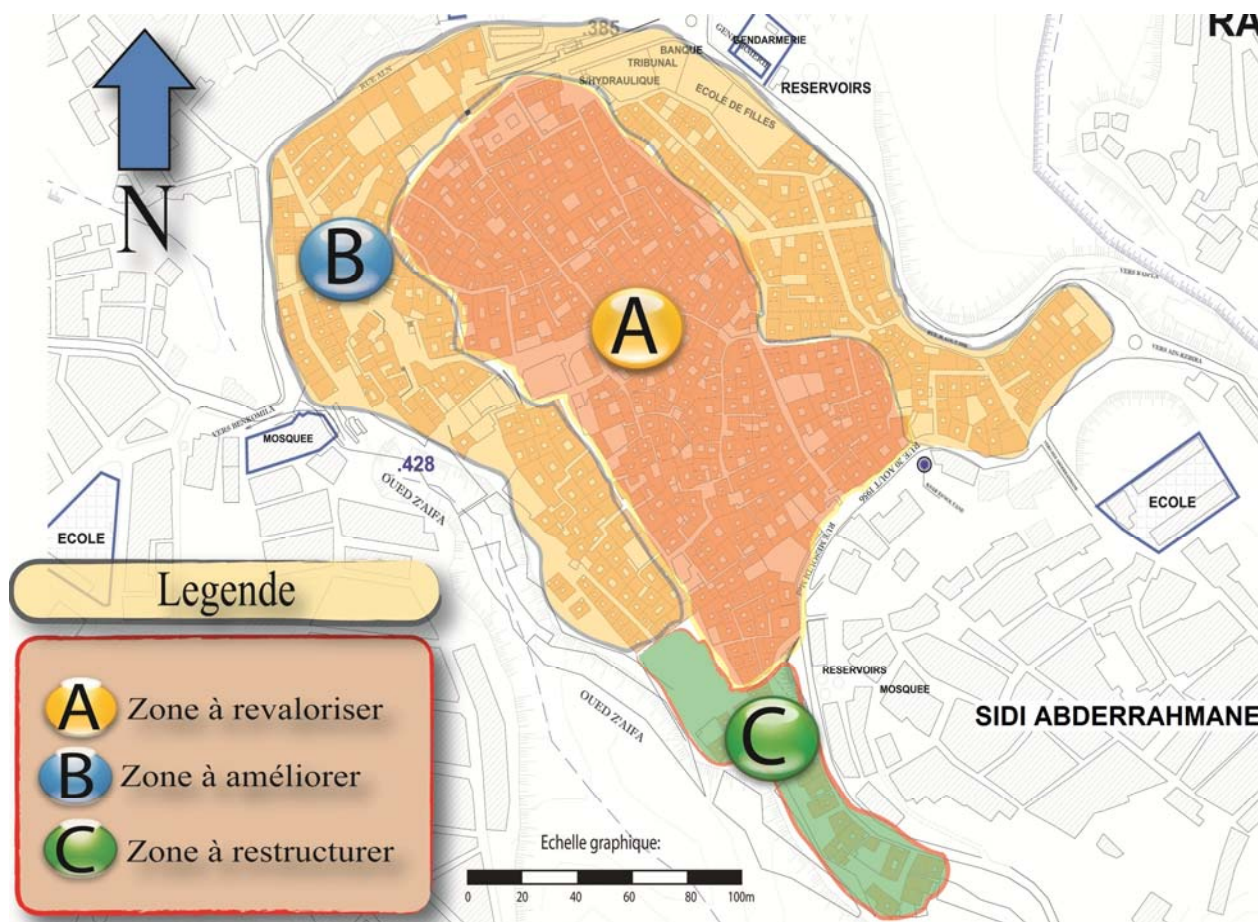
Il a été proposé aussi, une hiérarchisation des axes commerciaux, l'artisanat tout autour de la place Tarbia sur un rayon de 100 à 150 m et le rejet des commerces de détail et de services vers la périphérie.

De ces propositions, seulement la salle des ablutions a pu être réalisée, et le pavage des ruelles de la Médina avec des blocs de béton.

**ZONE « B » (Carte 26):**

Cette zone a comme une double vocation, elle représente un centre colonial et de résidence.

Il est interdit dans cette zone toute construction à usage d'habitats collectifs, à usage industriel, à caractère précaire, les dépôts, les locaux de commerces de gros et les garages individuels



Carte 26: Plan de zonages –Revalorisation de la Médina de Nédroma 1991-.  
(Source: Revalorisation de la Médina de Nédroma. URBAT. 1991).



ou communs.

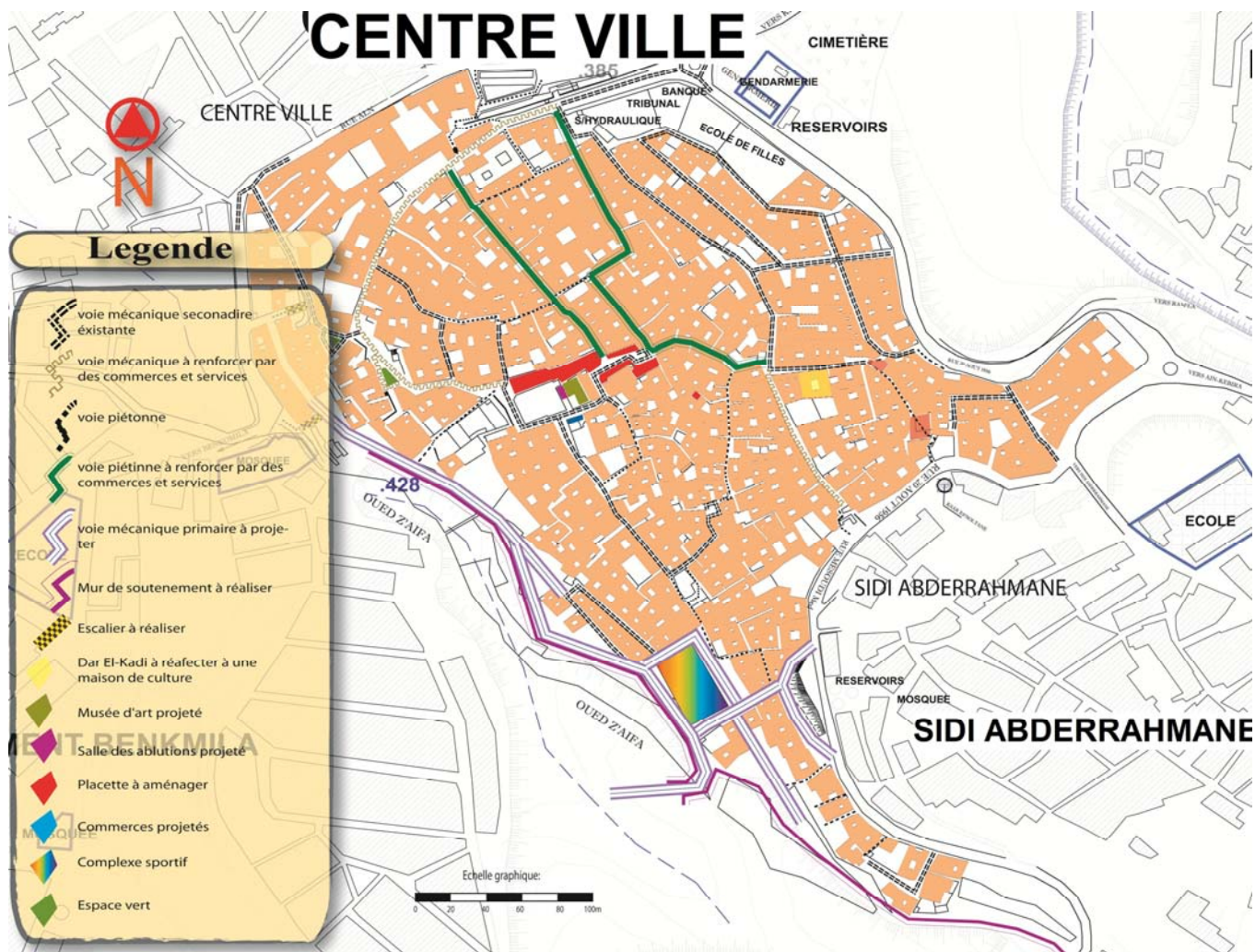
Comme il est interdit pour toutes nouvelles constructions, les balcons, les loggias, les terrasses, les portes fenêtres et les portes à faux en façades sur mur.

**ZONE « C » (Carte 26) :**

Cette zone est à vocation résidentielle, elle représente l'extension récente (post indépendance) de l'ancien tissu urbain.

Pour toutes nouvelles constructions il est strictement interdit les balcons, les loggias, les terrasses, les portes fenêtres et les portes à faux en façades sur mur.

Pour toutes ces zones, il y a lieu d'appliquer une peinture uniforme et blanche, et toutes les places et placettes doivent être agrémentées des bacs à fleurs en bois, plantés d'une multitude de variétés d'arbuste et fleurs.<sup>1</sup>



Carte 27: Plan d'aménagement –Revalorisation de la Medina de Nedroma 1991)  
(Source: Revalorisation de la Médina de Nédroma. URBAT. 1991).

<sup>1</sup>On se demande comme va être l'application de cette prescription puisque la typologie des constructions dans la Médina et introvertis.

Enfin à la fin du cahier des charges sont présentées des photocopies des illustrations reprises des études de TALEB Réda et SAYAH Youcef qui illustrent des détails architecturaux au sein de la médina : portes, fenêtres, fontaines et carde corps.

Le plan d'action proposé (Carte 27), comporte un ensemble d'actions à entreprendre : l'évacuation urgente d'un nombre de constructions menaçant ruine, propositions de classement de 22 constructions comme patrimoine historique national, restauration de 17 constructions, rénovation de 47 constructions et la régularisation des constructions. Des recommandations techniques générales qui concernent l'humidité et l'infiltration des eaux. Des prescriptions générales et sommaires sont données sans aucune solution technique propre au site.

Cette étude reste incomplète, car elle ne contient ni les plans parcellaires, ni les relevés des plans des constructions de la médina, ni un inventaire détaillé de tous les édifices et constructions de la Médina et leurs évaluations, ni une recherche sur le procédé constructif, les matériaux de construction utilisés et les décors appliqués. Elle reste du domaine théorique, sous forme de dossier classé en plusieurs exemplaires à l'A.P.C. Alors comment concrétiser toutes les recommandations qui sont très générales ?

Une deuxième phase de cette étude était lancée en 1995 afin d'établir un parcellaire exact de la Médina afin d'assainir cette dernière juridiquement et établir des plans de bornages pour chaque construction et maison afin de régulariser celle-ci et établir des actes de propriétés. Mais vu la complication de la Médina et de sa structure ainsi que la capacité du bureau d'études, ce travail n'a jamais été achevé.

L'U.R.B.A.T. donne pour explication à ce travail inachevé un déficit budgétaire de 400.000.00 DA. Une somme que l'A.P.C n'a pas pu avancer et qui a donc mis fin au projet de « revalorisation de la Médina ».

Néanmoins, cette étude a débouché sur une opération de restauration de certains édifices principaux de la médina : la grande Mosquée, hammam El-Bali, Sidi Bouali, des portions de la muraille, la porte d'El-Casbah et Kasr Essoltane. Ce sont des interventions ponctuelles qui n'ont ciblé que quelques constructions à caractère monumental et patrimonial tout en négligeant les édifices mineurs (maisons, Zaouïas, four...), et le revêtement des rues, ruelles, impasses et places de la Médina.

Dimension intégrée	Etude de la revalorisation de la Médina de Nédroma		
	Objectif	Action	Résultat
Sociale	-Amélioration du cadre bâti et du cadre de vie des habitants de la Médina.	-Réfection des constructions en état moyen. -Restauration des constructions qui présentent un caractère architectural exceptionnel. -Reconstruction des constructions en ruine. -Rénovation de l'infrastructure de base (AEP, assainissement, gaz, électricité...)	Cet objectif n'a jamais été atteint.
Economique	-Création d'une animation commerciale et artisanale.	-Injection d'un certain nombre de locaux commerciaux.	
Environnementale	-Amélioration du paysage urbain.	-Proposition d'un dallage de la place de Tarbia avec des matériaux noble.	Le dallage a été réalisé mais avec des blocs de béton.
Gouvernance	/	/	Aucun organisme où structure n'a été mis en place afin de prendre en charge cette opération et assurer sa continuité.

Tableau 14: Tableau synthétisant les différentes dimensions, objectifs et actions contenus dans l'étude de la revalorisation de la Médina de Nédroma.

## CONCLUSION :

Nédroma a été la scène de différentes mutations sociales, économiques et urbaines qui ont bien marqué son territoire et son espace durant les différentes périodes de son histoire par les différentes civilisations qui ont succédé à son pouvoir, de façon positive ou négative. Néanmoins, elle est dépositaire d'un large héritage cumulatif, tangible et non tangible, comme elle présente un

lieu dont la mémoire collective reste toujours vivante et créative par ses habitants et ses personnages.

Ce qui qualifie cette ville et lui donne une valeur patrimoniale exceptionnelle, c'est son image symbolique en tant que lieu de pouvoir et d'influence institutionnel national par les diverses personnes qu'elle a vu naître entre les murs de ses modestes maisons de pierres et de briques de terre.

Après un entretien avec les responsables de l'APC, il semble que l'étude de la revalorisation de la Médina est restée prisonnière des tiroirs, aucune des actions mêmes d'ordre général n'a pu être concrétisée. Le pavage existant actuellement n'est le fruit que de la relance économique que connaît tout le pays, c'est un programme PCD de 2000.

La politique des lotissements des années 70 a généré des extensions nouvelles et un étalement urbain considérable. Ces extensions ont eu un impact indirect sur la Médina, sur sa population et sur sa substance vitale : l'artisanat et le commerce. Les nouvelles cités ont accaparé toute l'attention des autorités locales vu les problèmes qu'elles ont fait surgir peu après : problèmes de viabilisations, d'aménagement urbain... En contrepartie, aucune prise en charge sérieuse touchant et intégrant toutes les dimensions de la vie urbaine de la Médina tout en visant un développement durable n'a été engagée jusqu'aux années 90.

En 1992 l'étude intitulée : « la revalorisation de la Médina de Nédroma » a été initiée par l'APC de la ville de Nédroma et confiée à l'URBAT. Cette étude n'a jamais pu atteindre les objectifs tracés et recherchés, car il n'y avait pas dans le temps un cadre réglementaire et juridique qui prenne en charge les centres anciens et les villes historiques en Algérie et parce il n'y avait aussi aucune structure ou organisme qui prenne en charge une telle opération et son exécution. L'échec de cette étude peut être renvoyé à la non-prise de conscience de la complexité de l'opération de la revalorisation de la Médina et de l'ampleur de la situation qu'elle vivait. La revalorisation d'un centre ancien implique fortement sa prise en charge dans toute sa complexité : sociale, économique, environnemental... et son insertion dans une démarche globale qui l'intègre dans une politique du développement durable.

L'insertion de la Médina de Nédroma dans une démarche d'une ville durable implique qu'elle doit avoir la capacité d'orienter son développement et l'adapter aux défis majeurs actuels : exclusion sociale, dégradation d'environnement, changements climatiques, pollution...

Toute initiative d'intervention sur le tissu ancien de la ville de Nédroma doit chercher à valoriser la protection de l'environnement tout en répondant aux besoins socioéconomiques de la population résidente.

Les autorités locales de la ville de Nédroma doivent prendre conscience que le mode de

développement adopté actuellement n'est pas viable sur le long terme ; et que la Médina doit avoir la capacité de se maintenir dans le temps et de garder son identité à long terme tout en répondant aux besoins du présent et en assurant son avenir.

La deuxième phase (la phase d'assainissement du foncier de la Médina) qui a suivi la phase diagnostic et recommandations si elle a avait été mené jusqu'au bout, la revalorisation de la Médina aurait été une tâche plus ou moins facile à entreprendre.

La Médina vit actuellement un état de crise endémique. Face au processus de dégradation physique et sociale de la médina, sa revalorisation entreprise par une étude en 1991, et malgré ses limites (inventaire général de toutes les bâtisses, relevées de détails architectoniques...) reste une tentative encourageante, mais qui reste de l'ordre du général : - diagnostic sommaire sans préciser les critères d'évaluation et d'inventaire appliqués aux bâtisses de la Médina - proposition d'un certain nombre d'interventions sous forme d'indications générales sans préciser la manière et le processus de leurs réalisations.

Néanmoins, des efforts non négligeables ont été dévoués pour la sauvegarde de la Médina de Nédroma que ça soit de la part des autorités locales, politiques ou civiles. Dernièrement en 2009, la Médina a eu un accord de principe pour son classement en un secteur sauvegardé, ce qui va lui ouvrir d'autres perspectives de sauvegarde et de mise en valeur.

Les questions de la sauvegarde et la mise en valeur de la Médina sont fondamentales pour toute la ville de Nédroma face au processus de glissement de tout son centre et de toutes ses activités commerciales et artisanales vers Khoriba. La vieille ville de Nédroma est la seule alternative et le seul pari pour la survie de toute la ville. À l'image de ce qu'on a vu et exposé précédemment il serait opportun de revaloriser et revitaliser l'ancien centre afin d'arriver à un rééquilibrage urbain de la ville de Nédroma.

**CONCLUSION GENERALE.**

La présente recherche entamée dans le cadre d'un mémoire s'organise autour de la question et la problématique du patrimoine, sa sauvegarde et sa participation au développement local et régional.

Ceci nous a amené à :

- Définir certains concepts et notions relatives au patrimoine.
- Présenter des cas et expériences étrangères sur la question du patrimoine et sa revitalisation, avec notamment la présentation de la politique générale de l'UNESCO et la méthode opérationnelle de REHABIMED dans le domaine de la réhabilitation et de la revitalisation des anciens centres.
- Présenter l'expérience Algérienne sur l'approche et la gestion du patrimoine, ainsi que l'arsenal juridique qui encadre toute action dans ce domaine.
- Sur un deuxième niveau d'analyse, nous avons tenté de faire une lecture aussi bien historique que morphologique de la Médina de Nédroma en mettant en relation l'espace et les événements successifs opérés sur cet espace (synchronique/diachronique).

Ceci nous a permis de tirer certaines conclusions partielles et relatives à l'état technique du bâti de la Médina, de son déclassement fonctionnel et par conséquent de sa marginalisation par rapport à l'évolution globale de la ville de Nédroma.

La marginalisation de la Médina de Nédroma est due au fait qu'elle est affectée par les extensions nouvelles qui offrent plus de confort à ses habitants, et parce qu'elle présente un lieu de recasement des nouveaux migrants venant des localités avoisinantes. De ce fait, elle offre un lieu de résidence à une population diminuée d'origine rurale. Ces nouvelles extensions n'ont été que le résultat de la politique des lotissements entamé dans les années 1970.

Avec le temps et la non-prise en charge de la Médina par les autorités locales, sa structure s'est affaiblie sans aucune régénération de son infrastructure de base, participant de ce fait à son délaissement et son abandon par la population d'origine. Cette dernière fuyant la Médina s'installe dans les extensions nouvelles.

L'étude de la revalorisation de vieille ville n'a jamais pris en compte la complexité urbaine au travers d'approches systémiques et pluridisciplinaires. Aucune approche d'analyses sociologiques, techniques et environnementales n'a été entreprise.

Les limites de l'étude de la revalorisation de la Médina de Nédroma nous mène à dire que l'absence d'une démarche et d'une stratégie cohérente et globale intégrant le centre ancien dans une



échelle plus élargie que la limite de ses remparts ont rendu les objectifs et les actions tracées aléatoires et sans aucun effet sur la Médina, sur son paysage et sur la population résidante. Ces limites peuvent être expliquées par le fait qu'il n'y avait pas un cadre légal et réglementaire en vue de la revalorisation et la conservation des Médinas et des anciens centres jusqu'à récemment. En plus, la notion du patrimoine architectural et urbain est récente en Algérie (loi 98-04).

L'étude de la revalorisation de la Médina a touché à certains aspects de la vie urbaine et a intégré quelques dimensions du développement et des villes durables dans leur plus simple définition. Elle a abordé la dimension sociale et environnementale en visant:

- L'amélioration du cadre bâti et le cadre de vie des habitants de la Médina en dégagant des opérations de réfections, restauration et reconstruction des constructions.

- L'amélioration de réseaux viaire par la création d'une voie mécanique primaire qui longe oued Z'aifa.

- La revalorisation des espaces publics par la proposition d'un dallage de la place de Tarbiâa.

- La réaffectation de certaines bâtisses à caractère patrimonial afin de recevoir certaines activités culturelles: Musée, maison de culture.

- La rénovation de l'infrastructure de base (l'alimentation en eau potable, assainissement, gaz, électricité...)

- La réhabilitation des activités artisanales et commerciales par la proposition d'injection de certains nombres de locaux commerciaux.

- Le renforcement du caractère religieux et culturel de la vieille ville par la proposition d'injection d'une salle d'ablution à côté de la grande Mosquée.

Toutes ces propositions et solutions apportées étaient du cadre théorique et général, aucun objectif n'a été atteint sauf le dallage de la place de Tarbiâa et la réalisation de la salle d'ablutions. Cette étude restait insuffisante, car elle n'avait jamais tracé ou pensé au processus de la réalisation de cette opération.

L'étude de la revalorisation de la Médina de Nédroma s'est limitée à un diagnostic sommaire de la vieille ville amputée de son environnement immédiat, la Médina a été confinée à ses remparts. Aucun inventaire détaillé et évaluation des bâtisses de la Médina n'ont été entrepris.

Cette étude dans sa deuxième phase a abordé un point névralgique qui rentre dans le processus de la revalorisation des centres anciens vus à travers les expériences Maghrébines : c'est

une tentative d'assainir la Médina juridiquement et de trouver une solution pour la première fois au problème de l'indivision de l'héritage. C'est un problème de premier ordre qui entrave toute opération de revitalisation ou de revalorisation. L'ensemble des objectifs tracés n'a jamais été atteint parce qu'il n'y avait aucune stratégie globale qui intègre l'ensemble des dimensions de la ville durable : sociale, économique, environnementale.

Le développement de la ville de Nédroma ne s'est jamais concentré sur la récupération, la réutilisation et la ré exploitation des friches existantes au sein de son tissu urbain, mais il a toujours favorisé la consommation des terrains vierges, agricoles et accessibles (financièrement et physiquement), sans jamais se soucier de rechercher la cohérence entre planifications spatiales, déplacements, habitat et activités ce qui est en opposition directe avec le développement urbain durable.

Les extensions nouvelles ont joué un rôle prédominant dans une nouvelle répartition spatiale des activités commerciales et artisanales en offrant plus d'espace favorable à ces activités en plein essor de développement et de modernité. Ainsi, le centre ancien de Nédroma s'est vu laisser dans une position excentrique par rapport à la ville, ce qui a été partiellement à l'origine de son déclin.

Les collectivités locales de la ville de Nédroma se concentraient davantage sur l'amélioration de la qualité des espaces urbains dans les nouvelles extensions que dans l'ancien centre en entreprenant des opérations de rénovations de l'infrastructure de base, d'aménagement des espaces publics, ravalement de façades et la projection de nouveaux équipements d'accompagnement.

A partir de là, on peut dire que ***le développement urbain actuel de la ville de Nédroma affecte l'ancien centre, car les stratégies de développement ne prennent en charge que la ville nouvelle*** sans aucune vision globale basée sur la cohérence et la durabilité.

Par contre, une intervention urbaine sur la ville généralement évoquée dans le chapitre II et le chapitre III ne se contente pas de réguler, guider et contrôler la croissance urbaine bien souvent en périphérie, mais de trouver aussi des initiatives pour stimuler un développement des espaces centraux et ralentir l'étalement de la tache urbaine. Une telle opération doit avoir la capacité de transformer la ville sur et à partir d'un espace particulier tel que le centre ancien et de participer à une vision d'ensemble, et donc jouer un rôle structurant.

Une telle intervention doit garantir non seulement la bonne utilisation de l'espace, mais être également l'outil avec lequel il est possible d'établir des relations entre les différentes entités urbaines séparées : les entités historiques et les entités modernes (les nouvelles extensions). Le

traitement de l'espace public, le paysage, la lumière, la lutte contre la pollution et les efforts pour un environnement de qualité devront être considérés comme autant de dimensions essentielles à prendre en considération.

Par rapport aux comportements négatifs de surconsommation des espaces d'urbanisation par à-coups, il s'agira de réfléchir à réhabiliter les espaces bâtis et reconquérir les friches urbaines et cela à travers les paramètres d'un développement durable et avec un esprit de concertation intersectorielle et citoyenne, c'est-à-dire au niveau institutionnel et sociétal.

Par ailleurs et d'après la présentation de la Médina de Nédroma, de ses qualités et de ses valeurs patrimoniales dans le chapitre IV, il est essentiel de conclure que ***la Médina de Nédroma présente un potentiel gelé à exploiter et qu'elle peut faire l'objet d'une intervention bien pensée et réfléchie afin de participer au développement de la ville.*** Cette participation au développement de la ville ne peut se faire qu'avec l'application du concept de durabilité qui peut présenter une exigence à mettre en avant.

Notre travail se présente comme étape avancée et précurseur dans une démarche plus ample, globale et cohérente qui devra toucher et aborder tous les aspects de la vie urbaine de la Médina. Ainsi, le développement de ce travail à l'avenir devra être orienté dans les perspectives suivantes:

- Mener une réflexion sur les modes de conciliation entre l'ancien tissu et le nouveau tissu sans pour autant nuire ni à l'un ni à l'autre ou créer des conflits et des altérations des entités historiques.
- Mener des actions d'inventaire architectural et de recherches archéologiques afin de mettre en évidence les valeurs patrimoniales de la Médina.
- Mener une analyse et une prospection de la maison traditionnelle de la Médina dans le but de comprendre le phénomène de transformation et de l'appropriation de ses différents espaces.
- Approfondir la réflexion sur les fonctions que la Médina peut assurer et abriter afin qu'elle puisse participer au développement de la ville.

## **LISTE DES ACRONYMES :**

ADER : Agence de Dédensification et de Réhabilitation.

AMVPPC (ANEP) : Agence de Mise en Valeur du Patrimoine et de Promotion Culturel.(ou

ANEP : Agence National d'Exploitation du Patrimoine)

APC : Assemblée Populaire et Communale.

ASM : Association de la Sauvegarde de la Médina.

BIRD : Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement.

CDG : Caisse de Dépôt et de Gestion.

CIAM : Congrès international d'architecture moderne.

CIH : Crédit Immobilier et Hôtelier.

DUC : Direction d'Urbanisme et de la Construction

FADES : Fonds Arabe de Développement Economique et Social.

ICCROM : Centre International d'Etudes pour la Conservation et la Restauration des Biens Culturels.

ICOM : Organisation des Musées et des Professionnels de Musée.

ICOMOS : Conseil International des Monuments et des Sites.

INP : Institut National du Patrimoine.

OMT : Office Mondial de Tourisme.

ONG : Organisation Non-Gouvernementales.

ONU : Organisation des Nations unies.

PPSMV : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

PNUD : Programme des Nations Unies pour le Développement.

UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture.

UNOPS : Bureau des Nations Unies pour les Services d'appui aux Projets (le sigle signifie : United Nations Office for Project Services)

## **BIBLIOGRAPHIE :**

### **OUVRAGE :**

1. Al Bekri. Description de l'Afrique septentrionale. Traduction Mac Guekin de Slane. Alger. Typographie Adolphe Jourdan. 1913. 406p.
2. Alep, Harar, Zanzibar. Une étude comparative des processus de construction patrimoniale et de classement au patrimoine mondial des centres historiques de trois villes du sud.
3. AKKACH Samer. Cosmology and Architecture in Premodern Islamic, An Architecture Reading of Mystical Ideas. Sunny Series in Islam, Seyyed Hossein Nasr Editor. 2005.
4. ALLAIN Rémy. Morphologie urbaine. Paris. Armand Collin. 2004. 247p.
5. BENATIA Farouk. Alger : Agrégat ou cité, l'intégration citadine de 1919-1979. Alger : SNED. 1980. 408p.
6. BENDJELID, Abed. Planification et organisation de l'espace en Algérie. Alger : OPU. 1986. 134p.
7. BENEVOLO, Leonardo. Histoire de la Ville. Marseille : Parenthèses. 2004.
8. BOUROUIBA Rachid. AbdAl-Mu'min flambeau des Almohades. Alger : SNED. 2<sup>ème</sup> édition. 1982. 165p.
9. BOUROUIBA Rachid. Apports de l'Algérie à l'architecture religieuse arabo-islamique. Alger : Office des Publications Universitaires. N° Ed. : 1461/84. 1986. 358p.
10. BOUROUIBA Rachid. L'art religieux musulman en Algérie. Alger : SNED. 2<sup>ème</sup> édition. 1983. 343p.
11. BOUROUIBA, Rachid, L'Architecture Militaire de l'Algérie Médiévale. Alger, SNED 1683.
12. BOUTILLIER Sophie, GOGNEL Alban, UTZUMIDIS Dimitri. Méthodologie de thèse et du mémoire. Studyrana. 2<sup>éd</sup>. 2005. 239p.
13. BRIAN Edward, SIBLEY Magda, Mohammed Hakin, Peter Land. Courtyard housing: Past, present & future. New York. 2006. 373p.
14. BRULE Jean Claude, FONTAINE Jacques. L'Algérie : volontarisme étatique et aménagement du territoire. Alger : OPU. 1990. Cod : 1.06.2815. 248p.
15. CHOAY Françoise. L'allégorie du patrimoine. Paris. Ed du Seuil. 275p.
16. CHOAY Françoise. L'urbanisme, utopies et réalités une antologie. Paris. Ed du Seuil. 2001. 445p.
17. DJEBBARI Mohammed Benamar, Un parcours rude mais bien rempli, Livre troisième : L'indépendance, Oran, éd. A cpte d'aut , 2002, 318p.
18. Equipe de recherche associée au C.N.R.S. N°706 « Urbanisation au Maghreb ». Présent et

- avenir des Médinas (de Marrakech à Alep). France : Institut de Géographie Parc de Grandmont 37 200 Tours. ISSN 0247-8498.1<sup>er</sup> trimestre 1983.
19. GONZALEZ, Valérie. Beauty and Islam, Aesthetics in Islamic Art and Architecture. London-New York: I.B. Tauris Publishers in association with the Institute of Ismaili Studies London. 2001. ISBN 1 86064 6913.
  20. GARCIN Jean-Claude. Grandes villes méditerranéennes du monde musulman médiéval. Paris : Ecole Française de Rome, 2000. 323p.
  21. GRANDET Denis. Architecture et Urbanisme Islamiques. Alger : Office des Publications Universitaires. Codification : 2 04 1785. 1986.
  22. GRAND-GUILLAUME Gilbert. L'évolution des contacts culturels dans une Médina de l'ouest Algérien : Nédroma .Actes du premier congrès des cultures Méditerranéennes d'influence Arabo-Berbère. SNED. Alger 1970.
  23. GUY Jucquois. Rédiger, présenter, composer : l'art du rapport et du mémoire. Méthodes en sciences Humains. 2 éd. 1996. 79p.
  24. HADJIEDJ Ali. Le grand Alger. Activités économiques, problèmes socio-urbains et aménagement du territoire. Alger: OPU. 1994. 229p.
  25. HATTSTTEIN Markus, Peter Delius. L'Islam. Arts et civilisations. Toulouse : KÖNEMANN. 2004.
  26. JACOB Christophe, SCHULER Martin, BUSSAND Michel. Raisons et déraisons de la ville, approche du champ urbain. Presse polytechniques et universitaires romandes. 1996.
  27. JENKS Mike, BURTON Elizabeth, WILLIAMS Katie. The compact city, a sustainable urban form? Oxford brookesuniversity. Oxford. UK. 2005.
  28. KAIDI, Omar, Evolution et structure urbaine d'un quartier d'Alger (El-Aguiba). Alger : Entreprise nationale du livre, 1986, N° Ed. : 1512/83.
  29. JEAN Léon l'Africain. Historiale description de l'Afrique, tiers ce partie du monde. Ed. Schaeffer, Paris, 1898.
  30. KOULAKOUMOUNA Etienne, DIATA Hervé. Réussir la rédaction de la soutenance d'un mémoire de recherche, guide pratique. L'Harmattan. 2005. 125p.
  31. KOUMAS Ahmed, NAFA Chéhrazade, L'Algérie et son patrimoine, dessins français du XIX<sup>e</sup> siècle, Paris, Monum éditions du patrimoine, 2003, 209p.
  32. JOKILEHTO jukka, Bernard M. Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial. Rome : ICCROM. 1996.
  33. LACAZE Jean-Paul. Introduction à la planification urbaine : Imprécis d'urbanisme à la française. Paris. Le Moniteur. 1979. 302 P.
  34. LACAZE Jean-Paul. Les méthodes d'urbanisme. Paris. PUF. 1990.

35. LE BLANC Antoine. Les politiques de conservation du patrimoine urbain comme outils de gestion du risque sismique : trois exemples en Italie : Noto, Assise, Gémone. Thèse pour l'obtention du Doctorat en Géographie. Université de Provence (Aix-Marseille I). 17 Novembre 2007.
36. LESBET, Djaffar. Les 1000 villages socialistes en Algérie. Alger : OPU. Jan.1984.335 P.
37. LUSSAULT Michel, SIGNOLES Pierre. La citoyenneté en questions. Tours : Maison des sciences de la ville. 1996. 157 P.
38. LYNCH, Kevin. L'Image de la Cité. Paris : Bordas. 1976. ISBN 2-04-000494-7.
39. L'aménagement du grand Caire : un projet ambitieux, une coopération exemplaire.
40. Ministère de l'équipement, des transports et du logement, ministère de la culture et de la communication, agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Intervenir en quartier anciens (enjeux-démarches-outils). Le moniteur. Paris.1999.
41. Muslim Religious Architecture, Part I, the Mosque and Its Early Development. By Dogan Kuban, Professor of History of Architecture, Istanbul Technical University Institute of Religious Iconography, State University Groningen, Iconography of Religious. Edited by TH. P. VAN BAAREN, L. LEERTOUWER, F. LEEMHUIS and H. BUNING (Secretary), Section XXII: Islam, Fascicle Two. ISBN 90 04 03813 2. Copyright 1974 by E. J. Brill, Leiden, Netherlands.
42. MARTIN, Henry. La grammaire des Styles. L'Art Musulman. Paris : Flammarion. 4<sup>ème</sup> trimestre 1973, 64p.
43. JENKS Mike, BURTON Elizabeth, WILLIAMS Katie. The compact city a sustainable urban form?UK. Oxford brooks university. 2005.
44. PANERAI Philippe, DEPAULE Jean Charles, DEMORGAN Marcelle. Analyse urbaine. France. Edit. Parenthèse.
45. PELLETIER Jean, DELFANTE Delfante. Villes et urbanisme dans le monde. Paris: Armand Colin. 4<sup>ème</sup>Édit. 2000. ISBN 2-200-25138-06.
46. PROCHAZKA, AmjadBohumil. Architecture of the Islamic Sphere. Introduction to the Islamic Architecture. MARP.1980. www.m3mare.com
47. Parcs Canada, Travaux de recherche sur les propriétés du patrimoine, Canada.
48. Parcs Canada, Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada, Canada, 184p.
49. RAFFAUD Fanny. L'urbain, l'environnement et le développement durable en France: Essai d'analyse – Revue Urbanisme 1964-2000. Thèse pour l'obtention du grade de Docteur en Géographie et Aménagement. 2003.
50. RARE (Réseaux des agences régionales de l'énergie et de l'environnement). Objectif



développement durable : comprend & agir sur son territoire, retour d'expériences et recommandations pour l'agenda 21/local.

51. RODWELL Denis. Conservation and sustainability in historic cities.UK. Blakwell. 2007.
52. SAIDOUNI Maouia. Eléments d'introduction à l'urbanisme : Histoire, méthodologie, réglementation. Alger: Casbah Editions. 2001. 271 p.
53. REHABIMED. Opération pilote, réhabilitation et action sociale à Marrakech, Maroc. L'amélioration du cadre de vie traditionnel.
54. ROSSI Aldo. L'architecture de la ville. France. Infolio éditions, Gollin. 2001. 251p.
55. STEIN Véronique. La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public. Thèse présentée pour l'obtention du grade de Docteur en sciences économiques et sociales, mention géographie. Université de Genève, faculté des sciences économiques et sociales. Février 2003.
56. STIERLIN, Henri. L'Architecture de l'Islam au service de la foi. France : Découvertes Gallimard Arts. 2003. ISBN 2-07-042784-6, 160p.
57. SITTE, Camillo. L'Art de bâtir les villes. France : les éditions l'Equerre. 1980. ISBN 2-86425-006-3.
58. SARRI, Djilali. Les villes précoloniales de l'Algérie Occidentale. Nédroma, Mazouna, Kalàa. Alger. SNED 1960.
59. URBAMA. Présent et avenir des Médinas (de Marrakech à Alep). Tours. 1982
60. أحمد ابن أبي يعقوب الملقب باليعقوبي. كتلب البلدان. لندن. 1860
61. أبي عبيد البكري. المغرب في ذكر بلاد افريقية و المغرب و هو جزء من كتاب المسالك و الممالك. الجزائر. 1857. 231ص.
62. الدكتور خلف الله بوجمعة. المدينة الإسلامية بين الوحدة و التنوع (www.omaret.com) 168ص.
63. الدكتور محمد عبد الستار عثمان. المدينة الإسلامية. الكويت: عالم المعرفة رقم:12: 8. أوت 1988.
64. الدكتور مهندس عبد الباقي إبراهيم. التراث الحضاري في المدينة العربية المعاصرة. مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية. www.cpas-egypt.com. 120ص
65. اليونسكو. السيكومور/فجر. المدينة الإسلامية. اليونسكو. 1983.

### **COLLOQUES:**

66. Architecture Islamique. Colloque international du 12-13 Mai 2009. Tlemcen. Département d'architecture. Université Abou Bakr Belkaid.
67. Earthen Architecture. Roma. 113p. ICOMOS. International Scientific Committee.
68. Etude de la Conservation, de la Restauration et de la Réanimation des Ensembles Historiques. Deuxième colloque international du 9-16 Avril 1968. Tunis-Tunisia. 194p. ICOMOS. Conseil International des Monuments et des Sites.
69. La Conservation des Petites Villes Historiques. Colloque international. Rothenburg ob der

Tauber-Allemagne du 29-30 Mai 1975,209p. ICOMOS. Conseil International des Monuments et des Sites.

70. La Médina tissu à sauvegarder. Colloque international du 13-14 Mai 2008. Tlemcen. Département d'architecture. Université Abou Bakr Belkaid.
71. Les Médinas. Premier Séminaire Maghrébin du 27-28-29 Septembre 1988. Tlemcen.
72. Les Monuments et la Société. Colloque international. Leningrad-URSS du 2-8 septembre 1969, 146p. ICOMOS. Conseil International des Monuments et des Sites.
73. La patrimonialisation et après ? 29 Avril 2003. Université lumière-Lyon 2. France. Mai 2003.
74. Patrimoine et développement durable des centres historiques urbains. Rencontre internationale Fès 2003. UNESCO.
75. Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain: enjeux, diagnostic et recommandations. Maroc. UNESCO : Bureau de l'UNESCO à Rabat. 259p.
76. Réhabiliter l'architecture traditionnelle méditerranéenne. Symposium régional. Marseille : le 23, 24 et 25 de Sept 2005.
77. The Conservation, Restoration and Revival of Areas and Groups of Building of Historic Interest. First conference .Caceras-Spain. Du 15-19 Mars 1967. ICOMOS. Conseil International des Monuments et des Sites.
78. Villes et mémoires. Colloque du 17 juin 2004. France : Les éditions de la DIV. 2006.
79. Villes Historiques. Sri Lanka.1993. ICOMOS. Comité Scientifique International. 10ème Assemblée Générale.178p.

80. ندوة التراث المعماري الإسلامي في الألفية الثالثة من 18-19 مارس 2001. الدوحة-قطر مؤسسة جائزة

منظمة المدن العربية.

### **CHARTES**

81. Déclaration de l'assemblée générale des maires, sommet des Nations Unies sur l'Habitat Humain (Habitat II), Istanbul, Turquie, 1996.
82. Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques. ICOMOS. 6 Décembre 1989.
83. La convention pour la Sauvegarde du Patrimoine Architectural de l'Europe. Grenade. Octobre 1985
84. Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques (Washington-1987).
85. Charte Internationale du tourisme culturel. La Gestion du Tourisme aux Sites de Patrimoine Significatif (1999). Adoptée par ICOMOS à la 12è Assemblée Générale au Mexique, Octobre 1999.
86. La charte du tourisme durable à Lanzarote. OMT. 1995.

### **REVUES :**

87. CRIDSSH. Nédroma (Algérie) 1954-1984. CRIDSSH. Bibliothèque des sciences sociales et humaines série Géographie. Volume 1. OPU. Oran. 1986. 2002p.
88. CRASC. Eléments d'analyse urbaine. Théorie et application. Les Cahiers du CRASC. N° 14-2005. 2005. 102p.
89. CRASC. Patrimoine(s) en question. Insaniyat. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales. N° 12-2000. Vol. IV. 3. 2001. 298p.
90. CRASC. Recherches urbaines. Insaniyat. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales. N° 13-2001. Vol. V. 1. 2002. 326p.
91. CRASC. Premières recherches, Anthropologie, Géographie, Linguistique, Littérature, Sociologie, Philosophie, Urbanisme. Insaniyat. revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales, N° 14-15-2001, Vol. V, 2-3, 2002, 387p.
92. CRASC. Pratiques maghrébines de la ville. Insaniyat. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales. N° 22-2003. Vol. VII. 4. 2004. 294p.
93. Espace centré. Les cahiers de la recherche architecturale. N°20-21. 3ème-4ème trimestre. 1987. Editions parenthèses. Marseille.
94. MIDOUN, Azzeddine. Nédroma: Résumé Chronologique. Nédroma, 1987.

### **ARTICLES ET SOURCES INTERNET:**

95. ARIBI Rafik. La Législation du Patrimoine Culturel en Algérie. EPAU. [en ligne]. Disponible sur : <http://audit2.clio.it/legaldocs/algeria01.htm>.
96. BRODACH Ari, GOFFI Mélanie. La politique de la ville : une trajectoire de développement urbain durable ? [en ligne]. Disponible sur : <http://developpementdurable.revues.org/document1493.html%20>
97. BOUCHE Nancy. Vieux quartier, vie nouvelles, les quartiers anciens comme patrimoine social : quelles implications et quelles priorités d'acteurs ? la renaissance des villes anciennes. ICOMOS Journal scientifique. 1997. P19.
98. BOUMAZA Nadir. Lecteur de la ville algérienne contemporaine. [en ligne]. Disponible sur : <http://nadirboumaza.com.over-blog.com>
99. COLAROSSO Paolo. La forme des villes d'Algérie. 1992. [en ligne]. Disponible sur : <http://archnet.org/>
100. GRAND-GUILLAUME Gilbert. Un aspect du bilinguisme à Nédroma (Algérie). Revue Tunisienne des Sciences Sociales. N°:26 (sept. 1971).
101. GRAND-GUILLAUME Gilbert. Une Médina de l'ouest algérien : Nédroma. Extrait de "Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée", Aix-en-Provence, N°10 2ème Semestre 1971.

- 102.KOUMAS A., KOUMAS C. Méthode et technique de conservation. Pp231-236. In la 1<sup>ère</sup> conférence internationale pour l'étude et la conservation de l'architecture de terre du 24-29 Oct. 1993. Silves.
- 103.MARCAIS Georges. La chaire de la grande mosquée de Nédroma. Revue Africaine. 1932. p.331-331.
- 104.SAAD ALAMI Youness. Actualité Maroc : Fès: Le projet de réhabilitation de la médina bouclée. Source : L'Économiste. [en ligne]. Disponible sur : <http://www.casafree.com/modules/news/article.php?storyid=5625>
- 105.SARI, Djilali. L'évolution récente d'une ville pré-coloniale en Algérie occidentale Nédroma. Tunis, 1968. Revue Tunisienne de Sciences Sociales N° 15, 1968, p.217 à 236.
- 106.VESCHAMBRE Vincent. Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace. [en ligne]. Disponible sur : [http://www.cafe-geo.net/article.php3?id\\_article=1180](http://www.cafe-geo.net/article.php3?id_article=1180)
- 107.ZACCAI Edwin. (Centre d'étude du développement durable, Université libre de Bruxelles - IGEAT-), « Qu'est-ce que le développement durable », Intervention lors du cycle de conférences Rio : le développement durable 10 ans après, Paris, cité des sciences, mai 2002, 20 p.

**ETUDES ET INSTRUMENTS D'URBANISME :**

106. Agence Locale de Gestion et de Régulation Foncière Urbaines de Nédroma : Note de présentation et règlement. POS Sidi-Bouhadjla. 1997. 18 p.
107. ANAT-Tlemcen. Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du groupement des communes : Nédroma, Djebala et Aïn-Kebira. 1993.
108. ANAT-Tlemcen. POS de Khoriba : Phase I. Avril 2001. 46 p.
109. ANAT-Tlemcen. Révision du PDAU du groupement des communes Nédroma, Djebala et Aïn-Kebira. Phase I. DUC-Tlemcen. 2004. 68p.
110. ANAT-Tlemcen. Révision du PDAU du groupement des communes Nédroma, Djebala et Aïn-Kebira. Phase II, DUC-Tlemcen. 2006, 114p.
111. ANAT-Tlemcen. Révision du PDAU du groupement des communes Nédroma, Djebala et Aïn-Kebira. DUC-Tlemcen. 2008, p.
112. Dar el Handassa-HAMMIDOU. Farid. POS Thar Stor.54 p.
113. URBAT- Tlemcen. Plan d'urbanisme Directeur de Nédroma.1991-1992.
114. URBAT-Tlemcen. Etude de la Revalorisation de Médina de Nédroma. Phase I. 1991
115. URBAT-Tlemcen. Revalorisation de la Médina (Nédroma) cahier des charges. 1992, 19p.
116. URBAT-Tlemcen. Revalorisation de la Médina (Nédroma) plan d'actions. 1992, 12p.
117. URBAT-Tlemcen. Revalorisation de la Médina (Nédroma) plan parcellaire. 1995, 32p

118. URBAT-Tlemcen. Revalorisation de la Médina (Nédroma) Phase I. 1991, 111p.
119. URBAT-Tlemcen. POS Stor (Nédroma). Mars 1999. 44 p.