



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
Université Larbi Ben M'hidi Oum El Bouaghi
Institut de Gestion des Techniques Urbaines

THÈSE

Pour l'obtention du diplôme de Doctorat en Sciences

Option : Villes, Territoires et Environnement

**Les enjeux de la requalification urbaine
du centre historique de Béjaïa**

Présentée et soutenue publiquement par TAIB LYES

devant le jury composé de :

- **BENGHADBANE Foued**, Professeur à l'Université Larbi Ben M'hidi, Oum El-Bouaghi, Président
- **BOUCHEMAL Salah**, Professeur à l'Université Larbi Ben M'hidi, Oum El-Bouaghi, Rapporteur et Directeur de la recherche
- **BENHASSINE TOUAM Nassira**, Professeure à l'Université de Constantine 3, Examinatrice
- **KHENCHOUL Toufik**, Maître de conférences " A " à l'Université Larbi Ben M'hidi, Oum El-Bouaghi, Examineur
- **KRIB Aissa**, Maître de conférences " A " à l'Université Larbi Tébessi, Tébessa, Examineur

Année universitaire : 2022/2023

À la mémoire des Professeurs

Ahcene Benmissi

et

Marc Côte

Avant-propos

Je tiens à exprimer ma gratitude envers Monsieur **Salah BOUCHEMAL**, Professeur à l'Université d'Oum el Bouaghi, qui a été mon guide tout au long de ce travail et qui a généreusement partagé avec moi son savoir et ses connaissances. Je tiens à le remercier également pour sa bienveillance, sa disponibilité constante et ses encouragements. C'est grâce à son accompagnement que j'ai véritablement compris les notions de rigueur et de précision.

J'adresse tous mes remerciements aux membres du jury, qui ont bien voulu évaluer mon travail et accepté l'organisation de sa soutenance, à savoir :

Monsieur **BENGHADBANE Foued**, Professeur à l'Université d'Oum El-Bouaghi, qui m'a honoré en acceptant de présider ce jury, Madame **BENHASSINE TOUAM Nassira**, Professeure à l'Université de Constantine -3-, Monsieur **KHENCHOUL Toufik**, Maître de conférences « A » à l'Université d'Oum El-Bouaghi, et Monsieur **KRIB Aissa**, Maître de conférences « A » à l'Université de Tébessa.

Mes remerciements vont également à tous les enseignants qui m'ont guidé vers la voie de la science et de la connaissance, et je n'aurai garde d'oublier le Docteur **DJAKDJAK Abderrazak**, Directeur adjoint, chargé de la poste graduation à l'Institut de Gestion des Techniques Urbaines, pour son assistance infaillible à mon égard.

Qu'ils trouvent, tous ici, ma reconnaissance et ma profonde gratitude.

TAIB Lyes

- Dédicaces -

Au nom du Dieu le clément miséricordieux

Je dédie cette thèse :

*À ceux qui me sont les plus chers : ma mère, mon
père et mes sœurs*

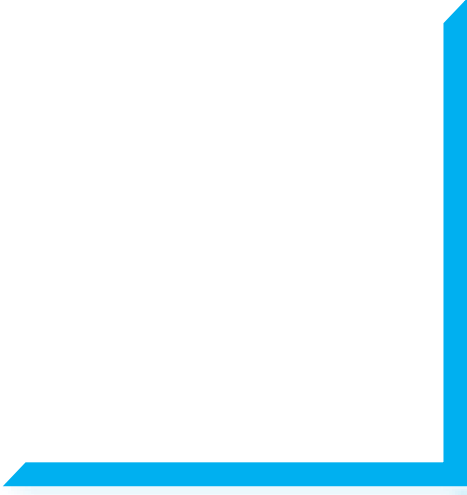
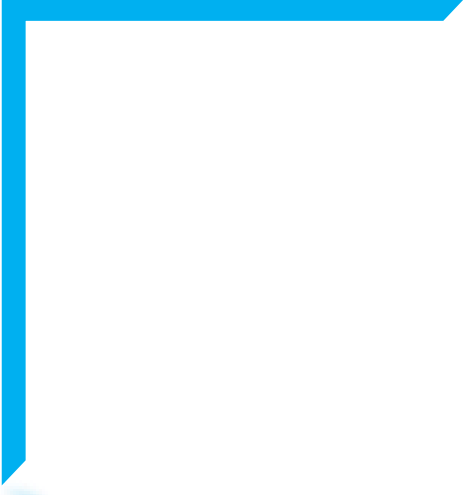
*À ma femme **Fairouz**, pour les sacrifices qu'elle m'a
consentis*

*À mes fils : **Aris** et **Ilyane**, ma raison d'être*

*À mes oncles, mes tantes, ma belle-famille, mes
cousins et mes cousines*

À tous mes amis et collègues

TAIB Lyes



Introduction générale

INTRODUCTION GÉNÉRALE

La culture d'un peuple est une richesse inestimable doit être transmis intact et préservé pour les générations à venir. Cependant, dans le monde actuel, où la communication instantanée et la mondialisation sont omniprésentes, il y a un risque élevé que les cultures s'uniformisent. Afin de prévenir l'uniformisation de la culture à l'ère actuelle, caractérisée par des communications instantanées et une mondialisation croissante, il est crucial que chaque communauté préserve sa mémoire vivante en témoignant de sa vie quotidienne, en exprimant sa créativité et en conservant les vestiges de son passé.

Le patrimoine culturel représente un outil essentiel pour ce processus de transmission entre passé, présent et futur. En effet, il incarne la signification symbolique des cultures et des identités et joue un rôle de repère important pour toutes les richesses qui subsistent encore. Le patrimoine peut prendre différentes formes, à l'image des monuments, des paysages, des objets, des langues, des savoir-faire, des arts du spectacle et de la musique. En explorant notre propre patrimoine culturel et en apprenant sur celui des autres, nous pouvons mieux comprendre notre identité culturelle, ainsi que celle des habitants d'ailleurs. Or, et au fil des temps, la notion de patrimoine a considérablement évolué.

Au départ, ce concept était associé aux vestiges les plus marquants des cultures ou correspondait à un bien familial transmis par des ascendants à leurs héritiers. Par la suite, cette évolution a suivi plusieurs étapes, jusqu'à ce que le patrimoine ait requis une valeur nationale et internationale en englobant un ensemble de biens et de nouvelles significations, témoignant d'une culture vivante plutôt que figée dans le passé. Ainsi, les vestiges tangibles ne prennent leur sens qu'en lien avec leur cadre physique, naturel et humain, et à travers la compréhension de leurs interactions avec d'autres éléments du patrimoine culturel.

La préservation du patrimoine est une préoccupation importante pour les institutions et le public en général, car elle témoigne de la diversité et de la complexité de la créativité humaine. L'UNESCO a établi lors de la conférence régionale de Paris, en 1972, une liste de critères en vue de classer certains sites et monuments dans le patrimoine mondial de l'humanité, à l'exemple, en Algérie, de la vallée du M'zab, de la Casbah d'Alger ou de Timgad.

Malgré le souci de préservation très marqué, le patrimoine bâti historique reste fragile et menacé, à cause de plusieurs facteurs, comme les conflits, l'usure par le temps, les pillages et les actes de vandalisme, ce qui conduit forcément à sa destruction et à la perte de toute sa valeur symbolique. Les destructions récentes du patrimoine culturel ont montré que celui-ci peut devenir une cible symbolique de l'agressivité, en témoignent les destructions, par des Djihadistes, de sites archéologiques situés en Afghanistan, en Irak, en Syrie et au Mali.

Le patrimoine culturel, matériel ou immatériel, est un héritage précieux, qui doit être préservé pour les générations futures, et il est donc indéniable de procéder à une sensibilisation de la population à la préservation de sa valeur symbolique pour qu'il puisse continuer à témoigner de la diversité et de la richesse de la créativité humaine.

Les centres historiques, appelés également centres anciens, sont des zones urbaines qui ont conservé leur patrimoine bâti d'autrefois. Ces quartiers sont souvent considérés comme des lieux de référence pour leur ville ou leur région, en raison de leur importance culturelle, historique et architecturale.

L'histoire de ces centres remonte à plusieurs siècles. En Europe, les centres anciens ont vu le jour principalement à partir du Moyen Âge, ils ont commencé à se développer autour de châteaux, de cathédrales et d'autres bâtiments publics, donnant naissance à des noyaux urbains denses et compacts. Au fil du temps, ces centres se sont agrandis et ont été modifiés, mais ont souvent conservé leur architecture ancienne. Ils sont souvent des lieux de visite touristique et culturelle. Les visiteurs peuvent y admirer des bâtiments historiques, des rues pavées, des places publiques, des fontaines, des églises, des musées et des galeries d'art. En plus de leur intérêt touristique, ces centres historiques jouent également un rôle important dans la vie quotidienne des résidents locaux. Ils offrent un cadre de vie agréable et épanouissant, avec des commerces, des restaurants et des services publics. Quant aux anciennes villes arabo-musulmanes, elles s'organisent autour des 3 pôles que sont la grande mosquée, le marché et la forteresse, et elles se distinguent par une fermeture de l'espace, pour la recherche de l'intimité avec une transition du plus privé au plus public. Elles recèlent quelques éléments empruntés à des civilisations antérieures, comme le plan de la ville ou le patio, la construction verticale, à Sanaa, ou en bois, en Turquie.

Cependant, et avec le temps, les centres historiques se sont trouvés confrontés à des défis liés à leur préservation et à leur développement et à des pressions économiques et démographiques, dont le corollaire est une menace à leur intégrité physique et culturelle.

Face à ces défis, les gouvernements et les autorités locales ont mis en place diverses stratégies pour protéger et développer les centres historiques. Ces stratégies comprennent la réglementation de l'aménagement urbain, la sauvegarde des bâtiments historiques, la création d'espaces publics, la promotion du tourisme culturel et la participation des riverains à la gestion de leurs quartiers. Car, et comme l'a écrit l'historien et urbaniste américain Lewis Mumford (1961) : *"La conservation des centres historiques est plus qu'une simple entreprise de préservation. C'est un acte de foi envers l'avenir."*¹

Les centres historiques en Algérie représentent des zones urbaines d'une importance fondamentale sur le plan culturel, historique et architectural. Ils ont pu conserver leur patrimoine historique et leur architecture ancienne, mais ils font face à des défis majeurs, parce qu'ils sont souvent menacés par la dégradation et la destruction. À ce sujet, l'urbaniste algérien Kamel Belhamel (2006) note que *"l'absence d'une politique claire de protection et de valorisation expose les centres historiques à des risques de destruction et de dégradation"*².

Afin de remédier à cette situation, les décideurs algériens se sont ingéniés à mettre en place différentes stratégies de préservation et de développement des centres historiques du pays. Les mesures entreprises incluent la réglementation de l'aménagement urbain, la restauration des bâtiments historiques, la création d'espaces publics et la promotion du tourisme culturel, tout en faisant appel à la participation active des riverains à la gestion de leurs quartiers.

C'est dans ce contexte qu'à pris essence notre sujet de thèse, il a pour cadre d'étude le centre historique de Béjaïa où se mêlent architectures vernaculaire et occidentale relevant de plusieurs époques. Située en Petite Kabylie, en Algérie orientale, la ville de Béjaïa est l'un des plus importants centres urbains historiques du pays, témoignant ainsi d'un passé séculaire qui remonte à l'Antiquité. Selon les propos de Mohamed Boudia (2017), écrivain et historien,

¹ "The City in History: Its Origins, Its Transformations, and Its Prospects" (La Cité à travers l'histoire : Ses origines, ses transformations et ses perspectives). Harcourt, Brace & World, New York, États-Unis, 1961.

² "Villes d'Algérie : Patrimoine et modernité", Éditions Édisud, Aix-en-Provence, France, 2006.

*"Béjaïa, avec son patrimoine architectural, culturel et historique unique en son genre, est un joyau caché de l'Algérie"*³. Hocine Ait Ahmed (2002), homme politique et militant nationaliste algérien, affirmait, quant à lui, que *"Le patrimoine de Béjaïa est un reflet de l'âme de l'Algérie, avec son mélange unique de traditions, d'histoire et de modernité"*.

Fondée par les Phéniciens sous le nom de Saldae, la ville de Béjaïa a connu différentes occupations successives, notamment romaine, vandale, byzantine, almohade, ottomane et française. L'époque médiévale a particulièrement marqué l'histoire de Béjaïa, faisant de la ville un important centre commercial et culturel sous la dynastie des Hammadides, comme l'atteste Aomar Boum (2012), historien et anthropologue algérien : *"Béjaïa est l'une des villes les plus fascinantes de l'Algérie, avec son architecture médiévale, son port animé et sa riche histoire"*⁴.

Le centre historique de Béjaïa représente un exemple remarquable d'architecture et de design urbain, reflétant l'influence culturelle et architecturale des différentes dynasties ayant occupé la ville. Selon les dires de l'historien algérien Rachid Tlemçani (2012) : *"Le patrimoine de Béjaïa est un témoignage de l'histoire multiculturelle et multilingue de l'Algérie, reflétant l'influence des Amazighs, des Arabes, des Ottomans, des Espagnols et des Français"*⁵. La juxtaposition et la superposition de plusieurs tissus urbains issus de ces grandes civilisations ont contribué à faire du centre historique de Béjaïa un lieu unique et riche en patrimoine matériel et immatériel, qui a une valeur non seulement à l'échelle nationale mais internationale également, comme cela est bien illustré par l'écrivain et poète Salah Guemriche (2015) : *"Le patrimoine de Béjaïa est un héritage inestimable, non seulement pour l'Algérie, mais pour le monde entier. Il témoigne de la richesse et de la diversité de la culture et de l'histoire de cette région"*⁶.

Cependant, le centre historique de Béjaïa doit faire face à des défis considérables en rapport avec sa préservation et son développement. La dégradation et la destruction des bâtiments historiques sont des problèmes majeurs, exacerbés par le manque de moyens financiers et la vétusté des structures. De plus, la pression démographique et l'urbanisation

³ "L'Algérie, une histoire à partager". Éditeur anonyme, 2017.

⁴ "Landscape and Identity in North Africa: Exploring the Vernacular Built Environment" (co-édité avec Jay Spaulding, KARTHALA Éditions, France, 2012.

⁵ "The Making of the Maghreb : History, Politics, and Identity", éditeur anonyme, 2012.

⁶ "Algérie, le patrimoine en question : La mémoire retrouvée", Éditions du Seuil, France, 2015.

rapide représentent une menace pour la préservation de l'ensemble historique. Bien que des textes juridiques et une réglementation existent pour protéger le patrimoine culturel et architectural en Algérie, leur application est souvent "mise en berne". Cette situation est particulièrement préoccupante pour le centre historique de Béjaïa, où la plupart des bâtiments historiques sont dans une situation alarmante, en raison de leur état de délabrement. De même, l'absence d'une volonté politique réelle pour la conservation et la mise en valeur du centre historique est également un facteur majeur qui contribue à la détérioration de la situation. Les responsables locaux n'ont pas pris les mesures nécessaires pour préserver les bâtiments historiques, malgré les nombreuses demandes et propositions des experts et des organisations de la société civile. En l'absence d'une volonté politique, les fonds nécessaires pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine culturel et architectural ne sont pas alloués. Par ailleurs, l'absence d'une vision claire et d'une stratégie à long terme pour la requalification du centre historique de Béjaïa est également préoccupante. Les décideurs politiques ne prennent pas en compte les aspects historiques, culturels et sociaux de la ville dans leurs plans de développement urbain, ce qui a des conséquences négatives sur le patrimoine culturel et architectural. Il s'agit tout simplement d'une approche sur le court terme, qui a des effets néfastes sur la qualité de vie des habitants du centre historique et sur le potentiel touristique de la ville.

L'utilisation des techniques conventionnelles de diagnostic et de gestion du centre historique de Béjaïa représente également un défi de taille, particulièrement à une époque où l'usage des nouvelles technologies pour la mise en valeur du patrimoine est monnaie courante. Les limites de ces méthodes classiques, tels que leur manque de précision, leur lenteur et leur fiabilité qui reste discutable, ont été établies.

Les technologies de l'information et de la communication, comme la modélisation 3D, la réalité virtuelle et augmentée, les drones, la télédétection et les systèmes d'information géographique, offrent des outils modernes pour la documentation, l'analyse et la gestion du patrimoine architectural et urbain. Ces technologies permettent une analyse pointue des édifices historiques et la création de modèles numériques en 3D, qui permettent de mieux saisir la structure des constructions, leur évolution historique, ainsi que les interactions entre les bâtiments et leur environnement urbain. Elles permettent aussi la création de bases de

données géographiques, avec des des SIG⁷, ce qui offre de nombreux avantages pour la gestion et la valorisation du patrimoine, telles que la représentation spatiale des informations d'une manière facile et organisée, la réalisation d'analyses complexes, la diffusion de l'information auprès des citoyens, des professionnels et des décideurs, la création de cartes interactives en ligne. De plus, cela peut contribuer à la préservation du patrimoine en permettant sa meilleure gestion. Les données peuvent être utilisées pour la planification de la gestion du patrimoine, la surveillance de l'évolution de son état ou encore pour l'optimisation des ressources dédiées à sa conservation. Ces technologies permettent également de simuler diverses interventions sur les constructions et de visualiser les résultats de manière réaliste, bien avant leur mise en œuvre. Ceci a pour avantage de faciliter la planification et l'utilisation rationnelle des ressources financières.

Par ailleurs, et malgré les avantages incontestables de l'utilisation de ces nouvelles technologies, il est essentiel de souligner que leur adoption ne doit pas se faire au détriment des méthodes traditionnelles. En effet, ces dernières ont un rôle crucial à jouer dans la compréhension des pratiques constructives anciennes, ainsi que dans la transmission des savoir-faire traditionnels.

La requalification du centre historique de Béjaïa est une mesure nécessaire, en raison de l'état de dégradation avancé dans lequel se trouve ce patrimoine urbain et architectural. Afin de comprendre la situation du centre historique, un diagnostic exhaustif a été réalisé pour évaluer les différentes causes de sa dégradation. En nous inspirant des expériences de deux pays du Maghreb, à l'instar du Maroc et de la Tunisie, qui ont réussi à requalifier avec succès leurs centres historiques, il nous est possible de proposer des mesures pour la requalification du centre historique de Béjaïa. L'opération en question est une mesure indispensable pour sauvegarder le patrimoine architectural et urbain de la ville. Elle se résume en quelques points, il y a d'abord celui qui a trait à la conservation, celle-ci nécessite une politique à long terme, elle doit comporter des mesures pour la protection et la restauration des bâtiments historiques, ainsi que des mesures pour la préservation de l'environnement urbain. Un autre point, qui s'avère indispensable à la requalification, est à prendre en compte, il consiste à élaborer un plan de sauvegarde pour le centre historique de Béjaïa. Ce plan doit prendre en compte les caractéristiques architecturales et urbanistiques du centre historique, tout en

⁷ SIG : Systèmes d'Information Géographique.

garantissant un aménagement conséquent de l'espace public et de ce qui a trait à la circulation des piétons. Il y a lieu également de ne pas oublier d'autres points, ils sont liés aux aspects sociaux et économiques, comme la mise en valeur du patrimoine culturel et la promotion du tourisme. Une implication conséquente des habitants du centre historique à la gestion de leur patrimoine est également un point essentiel à sa requalification. Ce sont-là quelques éléments sommaires qui articuleront notre recherche sur la requalification urbaine du centre historique de Béjaïa, mais nous ne nous y étalerons pas plus, car c'est par la suite que nous serons plus exhaustif sur ce sujet.

PROBLÉMATIQUE, OBJECTIFS ET MÉTHODOLOGIE DE LA RECHERCHE

I- Problématique de la recherche

La notion du patrimoine a suscité un intérêt particulier chez les décideurs et les professionnels, surtout lors de ces dernières décennies. La réalité du patrimoine, en général, est complexe, car ce bien commun est fragile et menacé. En plus d'être la mémoire d'un peuple, le patrimoine a un impact sur la vie des populations, et il constitue une ressource importante à leur développement économique. Sur la question de cet héritage, Stéphane Bern (2017) considère que *"Le patrimoine est une histoire vivante qui est fragile et qui a besoin de notre protection pour rester en vie"*¹.

La problématique du patrimoine est une préoccupation qui intéresse beaucoup les hauts responsables politiques du monde entier, car ils sont conscients de son importance pour l'histoire, la culture et l'identité de leurs pays. C'est d'ailleurs ce qui ressort de propos tenus par Nelson Mandela (1999), en déclarant que *"Le patrimoine est une mémoire fragile que nous devons préserver pour les générations futures"*², tout comme François Hollande (2017), qui avait dit que *"Le patrimoine est un joyau fragile dont la valeur est inestimable et dont la préservation est essentielle pour les générations futures"*³. Dans de nombreuses contrées, des politiques et des programmes ont été mis en place pour protéger et valoriser le patrimoine culturel et historique, mais dans les pays pauvres, les défis sont difficiles à lever, à moins qu'une aide conséquente leur parvienne d'ailleurs.

La stratégie de la préservation du patrimoine n'est pas seulement synonyme d'identification et de classement des monuments historiques, elle est plus complexe et pluridisciplinaire, comme affirmé par Francesco Bandarin (2012) : *"La préservation du patrimoine est une tâche complexe qui nécessite l'expertise de multiples disciplines, notamment l'histoire, l'archéologie, l'architecture, la conservation, la science des matériaux,*

¹ Propos tenus en 2017, à l'occasion de sa nomination par le président français Emmanuel Macron pour diriger la mission "Patrimoine en péril", qui visait à recenser et à sauvegarder les monuments historiques en danger en France.

² Lors de l'inscription de la prison Robben Island sur la liste du patrimoine mondial en 1999.

³ À l'occasion des journées européennes du patrimoine, le 16 et 17 septembre 2017.

*la technologie, la gestion, la politique et la sensibilisation du public*⁴. Aujourd'hui, les interventions touchant les centres urbains anciens doivent non seulement se contenter des solutions techniques, mais elles doivent également se focaliser sur les modifications d'usage, les dynamiques sociales, le développement économique, l'environnement et la préservation du patrimoine. Ceci a été évoqué notamment par Helen Papanikolas (1997) dans un propos où il affirme que *"La préservation du patrimoine culturel est une entreprise multidisciplinaire qui nécessite une compréhension et une coopération approfondies entre les spécialistes de l'histoire, de l'archéologie, de l'architecture, de la conservation, de l'ingénierie, de la science des matériaux, de la géologie et de la sociologie"*⁵. Aujourd'hui, ajoutons à cela le développement durable, qui doit être centré sur l'humain et l'environnement, en prenant en compte les besoins des populations tout en pensant à ceux des générations futures (Agenda 21, 1992).

Compte tenu de cette réalité, la question de la requalification des centres historiques, qui est certes un sujet récurrent, reste toujours au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs, car ces morceaux de villes, qui perpétuent un passé, sont un héritage commun à garder jalousement.

Le centre historique de la ville de Béjaïa est un patrimoine précieux qui nécessite une gestion efficace pour assurer sa conservation et sa pérennité. Malgré l'état inquiétant de sa dégradation, les interventions des autorités, depuis les années 1980, ont été rares, sans réelles stratégies, limitées seulement à quelques opérations classiques, ponctuelles et conjoncturelles de réfection des revêtements, des voiries, des espaces publics et de ravalement des façades. Selon l'ICCROM⁶, *"Les interventions ponctuelles ne suffisent pas à garantir la pérennité du patrimoine bâti. Il est nécessaire de mettre en place des stratégies de conservation à long terme."* Dans toutes ces opérations, ni la conservation intégrale du cadre bâti et encore moins

⁴Francesco Bandarin: *The Historic Urban Landscape; Managing Heritage in an Urban Century*, Wiley Édition, États-Unis, 2012.

⁵Helen Papanikolas: *A Greek Odyssey in the American West*, University of Nebraska Press, 1997.

⁶ L'ICCROM est l'acronyme de Centre International d'Études pour la Conservation et la Restauration des Biens Culturels (en anglais : International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property). C'est une organisation intergouvernementale qui a été créée en 1956 sous l'égide de l'UNESCO pour promouvoir la conservation du patrimoine culturel dans le monde entier. L'ICCROM offre des formations, des recherches, des publications et des services de conseil dans le domaine de la conservation et de la restauration du patrimoine culturel matériel et immatériel. Les activités de l'ICCROM sont destinées à renforcer les capacités des professionnels et des institutions de la conservation, ainsi qu'à promouvoir des pratiques durables et respectueuses de la diversité culturelle. L'ICCROM est basé à Rome, en Italie.

l'amélioration du cadre de vie des quartiers et leur évolution socio-économique et culturelle n'ont pu être assurés.

La conservation intégrale du cadre bâti est un enjeu important pour assurer la pérennité du centre historique de Béjaïa. Malheureusement, les autorités n'ont pas pu assurer ce type d'action, car les opérations ponctuelles engagées n'ont pas été suffisantes pour préserver les bâtiments historiques. De plus, la pression immobilière et les pratiques illégales de construction ont entraîné des dégradations importantes du cadre bâti.

L'élévation de la qualité de vie des quartiers et leur développement économique, social et culturel sont des enjeux cruciaux pour assurer la vitalité du centre historique. Cependant, les opérations entreprises n'ont pas pris en compte les besoins des habitants du quartier et n'ont pas favorisé leur développement socio-économique et culturel. Il y a eu, par contre, une gentrification qui a vu le départ des couches les plus démunies, à cause de la pression immobilière et la spéculation sur les loyers, ce qui n'est d'ailleurs pas le propre unique du centre historique de Béjaïa, puisque Jacques Attali (1977) généralise les conséquences de ce phénomène à l'ensemble des quartiers historiques, en affirmant que *"La gentrification est un processus qui entraîne l'exclusion sociale des populations les plus modestes des quartiers historiques"*⁷.

Souffrant d'une multitude de problèmes urbains, architecturaux, paysagers, environnementaux et de surpeuplement, le centre historique de la ville de Béjaïa continue sa lente dégradation. Il est marqué par le vieillissement, la dégradation de ses édifices, et un déficit en infrastructures publiques, tout comme il fait face à des problèmes de stationnement et d'insalubrité. Bouzitouna et al (2019) confirment ce constat : *"Le centre historique de Béjaïa est un quartier ancien, dense et insalubre, marqué par la dégradation des bâtiments, la congestion des rues et l'insécurité et... [il] a connu un important délabrement architectural et urbanistique"*. À ce constat se joignent des acteurs de toutes sortes, des professionnels ou de simples citoyens, citons, entre autres, Tazibt (2018), qui souligne que *"Le centre historique de Béjaïa est en état de dégradation avancée et de nombreux bâtiments sont menacés d'effondrement... C'est un quartier en souffrance, où les conditions de vie sont difficiles et les perspectives d'avenir incertaines"*.

⁷ Jacques Attali : *Bruits : Essai sur l'économie politique de la musique*, Presses Universitaires de France (PUF), 1977.

Tout cela empêche ce centre historique de jouer son rôle socio-économique et attractif très important, afin d'offrir un cadre de vie décent à ses riverains, et de réhabiliter la ville de Béjaïa dans ses fonctions perdues. Aussi a-t-on songé à remédier à ce genre de problème par le recours à diverses solutions, comme la rénovation, la régénération, la réhabilitation ou la requalification, une opération de développement qui semble être très pertinente, et qui sous-tend une méthodologie d'interventions multiples sur le tissu urbain, pour l'amélioration du cadre de vie, tout en respectant la spécificité de chaque site.

L'expérimentation d'une solution telle que la requalification a bien prouvé sa réussite dans plusieurs villes du monde, Palerme étant une illustration saisissante, en Italie, où la requalification a constitué une stratégie de marketing qui a pu réhabiliter la ville dans sa fonction touristique perdue (Maccaglia, 2009)⁸ ; et dans le voisinage de l'Algérie, il n'y a qu'à voir ce qui a été fait au Maroc et en Tunisie, dans ce domaine, à l'exemple de Tétouan et de Kairouan, dont les centres historiques ont été revigorés. Mais lorsqu'on fait appel à ce type d'opération, la prudence s'impose, étant donné la valeur du site historique à préserver et à valoriser, et parce que cela implique plusieurs actions qui se croisent et différents acteurs agissant conjointement.

La sauvegarde et la mise en valeur d'un centre historique en souffrance nécessitent une approche globale et intégrée, ce qui permet de traiter plusieurs aspects à la fois, ils relèvent de domaines variés, environnemental, urbanistique, architectural, culturel, et socio-économique. Ceci offre donc une vision d'ensemble pour une prise de décision éclairée et cohérente, ce que corrobore les propos suivants : *"La conservation du patrimoine historique ne peut être assurée sans une approche intégrée, qui prend en compte les dimensions sociales, économiques, environnementales et culturelles"*⁹. Mais une telle approche ne saurait se passer de l'outil juridique qui règlementera l'usage et l'aménagement du lieu historique selon sa particularité en lui offrant une protection juridique rigide contre les actions dommageables à la conservation du patrimoine. On aura alors à élaborer un plan de sauvegarde et de mise en

⁸ Fabrizio Maccaglia : *Redonner forme et vie au centre historique de Palerme (Sicile). Retour sur une expérience de développement territorial et de requalification urbaine (1993–2001)*. Urban History Review / Revue d'histoire urbaine, vol. 37, n° 2, 2009, pp. 40-52. Disponible sur : <https://doi.org/10.7202/029576ar>.

⁹ La citation provient du "Nara Document on Authenticity", adopté lors de la Conférence de Nara sur l'authenticité dans la conservation et la restauration du patrimoine culturel, en 1994.

valeur conçu de manière rigoureuse et bien réfléchi, car il est essentiel pour garantir une réponse adéquate et adaptée aux enjeux des objectifs souhaités.

Ce sont-là quelques éléments fondamentaux qui ont guidé un questionnement auquel nous avons tenté de répondre :

Quels sont les enjeux d'une requalification urbaine du centre historique de Béjaïa ?

Cette question porte sur les défis et les opportunités associés à la revitalisation du centre historique de Béjaïa. Les enjeux peuvent inclure des aspects liés à l'architecture, à l'urbanisme, à la préservation du patrimoine culturel, à l'amélioration des conditions de vie des habitants et à la création d'emplois et de nouvelles activités économiques. Une réponse complète à cette question nécessitera un diagnostic exhaustif des contextes social, économique et culturel de Béjaïa, ainsi que la mise en place d'une planification qui présiderait la requalification urbaine du centre historique.

Cette question principale nous amène à poser deux questions secondaires, pour mieux cerner le contexte actuel du centre historique et la démarche adoptée pour sa requalification :

Quelle est la situation actuelle du centre historique de Béjaïa ? et quelle est la démarche adoptée pour une requalification de ce patrimoine ?

II. Objectifs et intérêts de la recherche

Notre sujet de recherche met l'accent sur la notion de requalification urbaine comme l'une des récentes opérations adoptées en Algérie et qui a suscité l'intérêt de tous les acteurs, notamment les décideurs, afin de créer les conditions de compétitivité et d'attractivité des villes, et de les inscrire dans la conjoncture mondiale, en visant un développement urbain, architectural, socio-économique et environnemental, tout en garantissant l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Vu leurs importances, les centres historiques sont considérés comme un champ d'application très intéressant à étudier. La requalification urbaine touche ces centres plus que d'autres entités géographiques, car elle leur permet l'intégration dans le système urbain contemporain, devenu très complexe, et nécessitant l'appel des potentialités de toutes ses

composantes. En Algérie, le centre historique de Béjaïa n'est qu'un exemple parmi ceux nécessitent une requalification urgente et indispensable, car il s'avère urgent de veiller à la préservation de l'identité de cette perle de Kabylie et de contribuer à son développement.

La requalification urbaine est un enjeu majeur dans la gestion des problématiques liées aux centres historiques et urbains. Cette recherche vise à affirmer l'importance de cette approche pour la sauvegarde et la mise en valeur de l'héritage architectural et culturel des villes, en particulier à Bejeia, tout en répondant aux besoins actuels des habitants.

Le premier objectif de cette recherche est d'évaluer les enjeux d'une requalification urbaine du centre historique de Béjaïa. Il s'agit d'identifier les problèmes spécifiques auxquels la ville est confrontée en matière de conservation et de réhabilitation de son patrimoine historique. Les questions qui se posent concernent notamment la qualité du cadre bâti, les problèmes de circulation et d'accès, l'utilisation des espaces publics et l'amélioration des services urbains.

Le deuxième objectif est de définir la démarche adéquate pour une requalification urbaine efficace du centre historique de Béjaïa. Cette approche doit prendre en compte les spécificités culturelles et patrimoniales de la ville, tout en intégrant les aspects économiques, sociaux et environnementaux. Il s'agit de déterminer les mesures et les stratégies qui peuvent être mises en place pour améliorer la qualité de vie des habitants d'une part, et de préserver et de mettre en valeur le patrimoine existant, d'autre part. Dans cette démarche, il est essentiel de garder à l'esprit cette double perspective de préservation du passé et de développement urbain. En effet, ces deux objectifs peuvent parfois entrer en conflit, et il est important de trouver un équilibre entre eux. En fin de compte, l'équilibre entre l'amélioration de la qualité de vie des habitants et la préservation du patrimoine existant est un défi permanent, qui demande de la patience, de la créativité et de la collaboration de tous les acteurs. Cependant, un travail d'ensemble pour trouver des solutions durables et respectueuses de l'environnement, peut servir des communautés fortes, dynamiques et fières de leur histoire et de leur avenir.

La requalification urbaine est une thématique qui suscite des intérêts multiples et variés. En effet, l'intégration de cette approche dans une démarche de préservation et de mise en valeur d'un centre historique sous-tend les intérêts suivants :

- **Un intérêt scientifique** : l'intégration de la requalification urbaine dans une démarche de préservation et de mise en valeur d'un centre historique est un enjeu innovateur contribuant au développement du domaine de la gestion des villes de notre pays.
- **Un intérêt économique** : la requalification du centre historique de Béjaïa a des enjeux économiques par le développement de l'investissement et du tourisme.
- **Un intérêt social** : intégrer les notions de gouvernance et de concertation de tous les acteurs est indispensable dans la démarche de requalification, afin d'améliorer le cadre de vie urbain.
- **Un intérêt environnemental** : la démarche de requalification du centre historique de Béjaïa permet l'amélioration de la qualité environnementale, la préservation et la sauvegarde de son héritage patrimonial pour les générations futures.

Ainsi, le sujet de cette recherche revêt une importance particulière, à la fois pour les acteurs locaux, les chercheurs et les décideurs, et représente un véritable enjeu pour la ville de Béjaïa.

III. Hypothèse de la recherche

Le centre historique de la ville de Béjaïa est jugé menacé et négligé en raison de la dégradation progressive de l'état des bâtiments historiques, de la dégradation des espaces publics et des équipements, ainsi que de la croissance urbaine. Cette situation peut avoir un impact négatif sur le patrimoine culturel et touristique, et sur la qualité de vie de la population. Ce constat nécessite impérativement des interventions urgentes et efficaces, à savoir la requalification urbaine.

La requalification urbaine serait la meilleure opération possible adoptée. François Bayrou (2014) a signalé cette l'importance de cette démarche en disant que "*La requalification urbaine est une chance pour nos villes de se régénérer et de devenir des lieux*

de vie plus agréables pour tous"¹⁰. Anne Hidalgo (2016) l'a aussi affirmée et a déclaré : *"La requalification urbaine est une opportunité de réinventer nos villes pour les rendre plus belles, plus durables et plus humaines"*¹¹. Il s'agit d'un processus visant à revitaliser et à améliorer un quartier urbain en déclin, en utilisant des méthodes qui prennent en compte les besoins et les aspirations des résidents locaux. Elle n'est pas une simple question de sauvegarde de bâtiments anciens, c'est avant tout une question de vivre ensemble (Bertrand Delanoë, 2008).

Afin de préserver et de mettre en valeur le centre historique de Béjaïa, une intervention de requalification urbaine peut être envisagée. Celle-ci qui pourrait inclure la restauration des édifices et des monuments historiques, la création d'espaces publics de qualité, la revitalisation du marché local, la gestion de la circulation, la promotion de l'écotourisme, et des projets visant à améliorer la qualité de vie des habitants. Cette requalification est un processus qui demande la participation des habitants, et non pas mené contre eux (Marianne Birthler, 2014). C'est un processus à long terme, qui nécessite une vision à long terme et un engagement soutenu (Jaime Lerner, 1990).

La requalification urbaine devrait toucher tous les aspects du centre historique de Béjaïa, à savoir la qualité urbaine, architecturale, paysagère, socio-économique et environnementale, afin qu'il joue un rôle important dans le système urbain de la ville de Béjaïa. Il faut juste encore signaler que cette requalification urbaine ne doit pas être considérée comme une dépense, mais comme un investissement dans l'avenir de nos villes (Enrique Peñalosa, 1990).

La mise en œuvre de ces interventions nécessiterait une approche participative, qui impliquerait les résidents locaux dans la démarche de décision et de concrétisation. Une telle approche permettrait de garantir que les projets de requalification urbaine répondent aux besoins et aux aspirations des résidents locaux, et contribuent à améliorer leur qualité de vie, comme l'a affirmé Jan Gehl (2000) en disant que *"La requalification urbaine doit être pensée de manière holistique, en prenant en compte les besoins et les aspirations des résidents locaux, ainsi que les enjeux environnementaux et économiques"*.

¹⁰ Propos tenus en 2014 -alors qu'il était maire de Pau- sur l'importance de la requalification urbaine pour le développement des villes. Il a souligné comment la rénovation et l'amélioration des quartiers urbains peuvent contribuer à créer des environnements de vie plus agréables.

¹¹ Déclaration tenue en 2016 en sa qualité de maire de Paris.

De tout cela, nous émettons l'hypothèse suivante : *en mettant en œuvre des interventions de requalification urbaine, telles que la restauration des bâtiments historiques, la création d'espaces publics de qualité et la promotion de l'écotourisme, le centre historique de Béjaïa pourrait être préservé et revitalisé, pourvu que la bonne gouvernance soit de mise, ce qui appelle une approche participative impliquant les résidents locaux dans le processus de décision et de mise en œuvre. Tout ceci pourrait non seulement valoriser le patrimoine culturel et touristique de la ville, mais aussi améliorer la qualité de vie des habitants en créant un environnement urbain plus agréable et propice à la durabilité.*

IV. Méthodologie de la recherche

Le choix d'une méthodologie appropriée dans le cadre d'une recherche liée à une thématique donnée est une étape cruciale dont la complexité est souvent sous-estimée. En effet, il est nécessaire de prendre en compte les différentes perspectives auxquelles la question posée peut aboutir, ainsi que les motivations scientifiques, contextuelles et personnelles qui ont stimulé l'intérêt pour le sujet.

Dans le cas présent, la formulation de l'intitulé de la thèse découle de plusieurs constats préalables. Ces constats ont été identifiés à partir d'une analyse minutieuse du contexte et des enjeux relatifs à la thématique étudiée. La pertinence de l'objet de recherche a ainsi été évaluée à la lumière de ces constats, afin de s'assurer que la question posée est susceptible de générer des résultats significatifs et novateurs.

Dans ce cadre, le choix de la méthodologie appropriée dépendra notamment des objectifs de recherche visés, de l'hypothèse émise, des données disponibles et des outils d'analyse mobilisés. Il sera donc essentiel de procéder à une analyse rigoureuse et systématique des différentes options méthodologiques envisageables, en les évaluant en fonction de leur pertinence, de leur faisabilité et de leur validité scientifique.

En définitive, la réussite d'une recherche académique dépend largement de la qualité de la méthodologie mise en œuvre. En faisant preuve de rigueur, de prudence et de créativité dans le choix de la méthode la plus adaptée, les chercheurs pourront maximiser leurs chances

d'atteindre les objectifs fixés et de contribuer de manière significative à l'avancement des connaissances dans leur domaine de recherche.

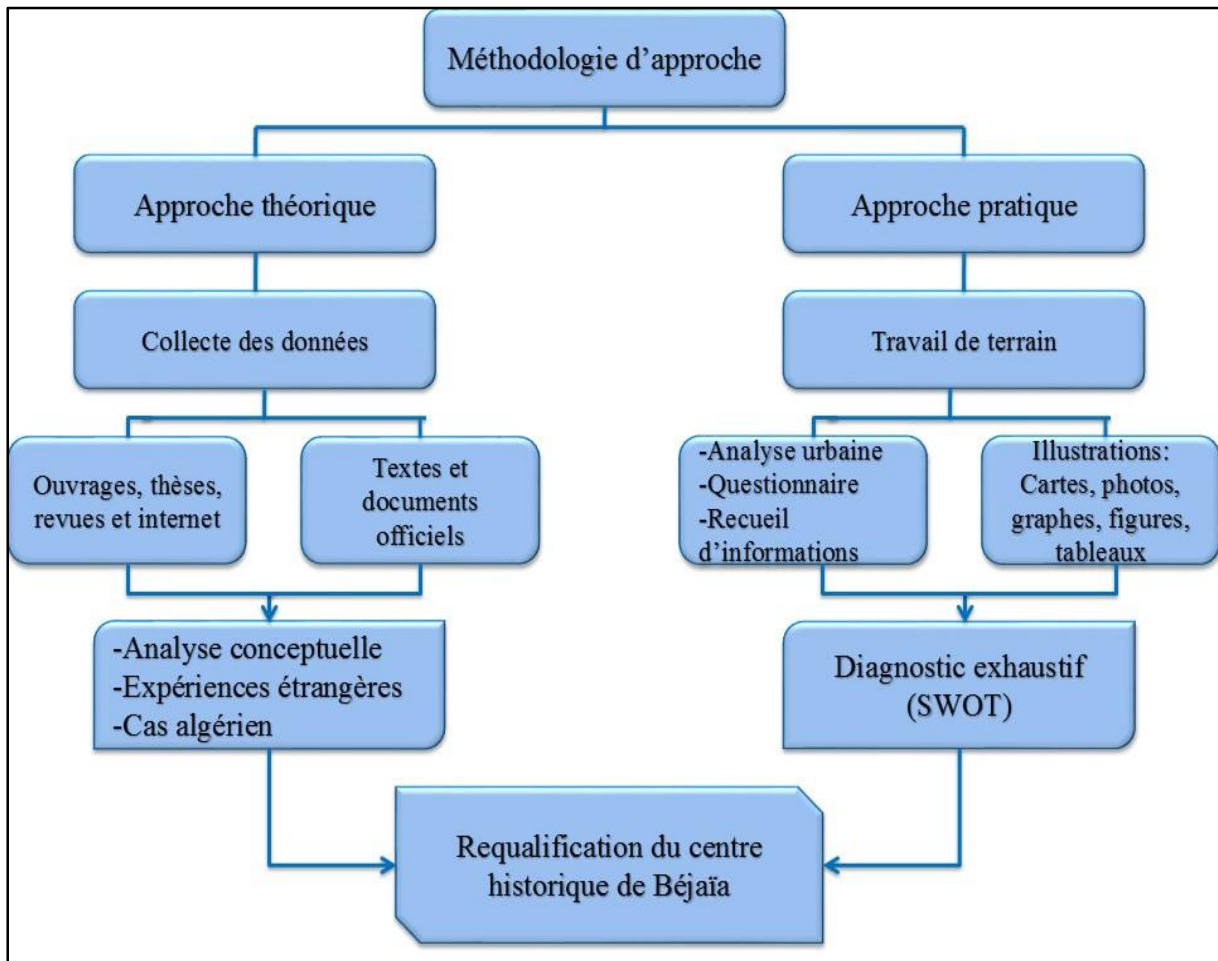
Afin d'atteindre les objectifs visés récemment et de répondre aux questions posées dans la problématique, nous nous sommes basés sur une démarche qui comprend plusieurs aspects, à savoir une approche systémique multi variée, qui se veut une nouvelle méthode qui rassemble les éléments théoriques, pratiques et méthodologiques nécessaires à l'étude de phénomènes reconnus comme trop complexes pour être appréhendés de manière réductionniste. Ces phénomènes se caractérisent notamment par des problèmes de délimitation, de rapports internes et externes, de structure, de lois ou encore de propriétés émergentes propres au système, ou encore aux difficultés liées au mode d'observation, de représentation, de modélisation ou de simulation d'une totalité complexe (G. Donnadiou et al, 2003). Cette approche est basée essentiellement sur :

- l'analyse conceptuelle : qui s'est concrétisée par une collecte d'un maximum de données non quantifiables relatives à notre recherche, à partir de sources bibliographiques diverses, en nous appuyant sur les ouvrages, les mémoires, les thèses, les revues, les sites internet, ainsi que sur les documents recueillis auprès des différents services et des directions ayant un rapport avec notre travail ;
 - la méthode historique ou descriptive : qui vise la reconstitution du passé et les étapes d'évolution du centre historique de Béjaïa à travers différentes époques ;
 - le diagnostic : en utilisant les outils et la méthode d'enquête, tels que l'observation, le questionnaire et l'interview, ainsi que l'analyse des modèles (retours d'expérience). L'analyse des données est effectuée à travers des tableaux, des graphiques et des cartes de synthèse. Le diagnostic s'appuie essentiellement sur un travail de terrain réalisé comme suit :
- actualisation de la carte du centre historique ;
 - en nous appuyant sur la matrice SWOT, nous avons effectué un recensement des différents problèmes touchant tous les aspects du centre historique de Béjaïa, à savoir la qualité urbaine, architecturale, paysagère, socio-économique et environnementale, ainsi que ses potentialités ;
 - représentation cartographique des problèmes recensés ;
 - enquête auprès des habitants, à l'aide d'un questionnaire touchant 10% du parc logement, soit 430 logements ;

- illustration du travail du terrain par une prise de photos ;
- traitement des données sous forme de graphes, cartes, figures, schémas et tableaux ;
- recueil des informations utiles pour le travail de terrain auprès des services concernés (Direction de la culture, Direction de l'urbanisme et de la construction, etc.)

Notre recherche s'achève par un chapitre qui se veut une synthèse, où nous avons proposé une démarche de requalification du centre historique de Béjaïa, qui fait face à de nombreux enjeux.

La méthodologie d'approche est récapitulée dans le schéma suivant :



Source : Auteur, Juillet, 2020.

La recherche est structurée en trois parties distinctes :

1- Première partie : La requalification des centres historiques : Une approche à adopter pour un patrimoine en transition

Elle vise l'appréhension du sujet dans sa globalité. Elle se compose de trois chapitres :

- Chapitre 1* : La question des centres historiques et de la requalification urbaine ;
- Chapitre 2* : La requalification des centres historiques : Expériences maghrébines ;
- Chapitre 3* : Les centres historiques en Algérie : Entre état et volonté de requalification.

2- Deuxième partie : Dans quel état est le centre historique de Béjaïa ?

Elle vise à connaître l'état actuel dans lequel se trouve le centre historique de Béjaïa. Elle se compose de trois chapitres :

- Chapitre 1* : Présentation du centre historique de Béjaïa ;
- Chapitre 2* : Diagnostic urbain et architectural du centre historique de Béjaïa ;
- Chapitre 3* : Les éléments clés de la durabilité du centre historique de Béjaïa.

3- Troisième partie : Le centre historique de Béjaïa face aux enjeux : Quelle requalification ?

Considérée comme la synthèse de la recherche, cette partie est, elle aussi, composée de trois chapitres :

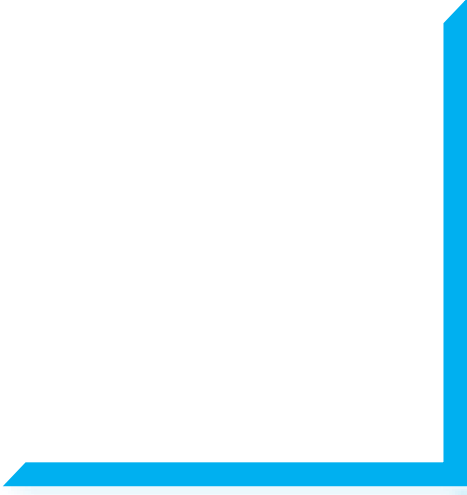
- Chapitre 1* : Analyse patrimoniale du centre historique de Béjaïa ;
- Chapitre 2* : Le centre historique de Béjaïa face à ses enjeux : une somme de propositions de requalification ;
- Chapitre 3* : La bonne gouvernance patrimoniale et ses impacts.

Cette partie vise essentiellement à trouver la démarche adéquate pour la requalification du centre historique de Béjaïa.



Première Partie

La requalification des centres
historiques : Une approche à
adopter pour un patrimoine en
transition



INTRODUCTION DE LA PREMIERE PARTIE

L'idée de passer en revue la question du patrimoine, et plus précisément les centres historiques n'est pas venue d'une façon aléatoire. La préservation et la valorisation des centres historiques représentent un enjeu majeur pour de nombreuses villes à travers le monde. Ces quartiers anciens possèdent un patrimoine culturel, architectural et historique unique, mais ils sont souvent confrontés à des problématiques de dégradation, de désuétude et de dépeuplement.

La requalification urbaine est alors une solution envisagée pour redonner vie à ces quartiers, en améliorant leur qualité patrimoniale, architecturale, urbaine, environnementale, paysagère et de sécurité.

Dans cette première partie, nous allons aborder la question des centres historiques et de la requalification urbaine, en nous concentrant sur les expériences maghrébines. Nous commencerons par une présentation générale de la notion de patrimoine et de la vieille ville, avant d'explorer plus en détail les éléments structurants des médinas et de la Casbah. Nous verrons ensuite les acteurs impliqués dans la requalification urbaine.

Dans un second temps, nous nous pencherons sur les expériences de requalification menées dans trois villes maghrébines : Meknès, Tétouan et Fès. Pour chacune de ces villes, nous analyserons les différentes interventions réalisées et évaluerons leur impact sur la qualité patrimoniale, architecturale, urbaine, environnementale, paysagère et de sécurité des quartiers historiques.

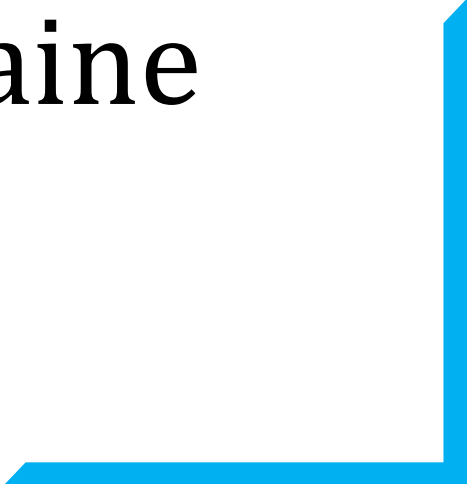
L'Algérie possède un riche patrimoine historique et culturel, dont les centres historiques constituent une partie importante. Ces derniers témoignent de l'histoire et de l'architecture du pays, mais sont malheureusement souvent en péril en raison de la dégradation, de la vétusté et du manque d'entretien.

Dans ce contexte, nous allons examiner la situation des centres historiques en Algérie, en mettant l'accent sur la Casbah d'Alger et centre historique de Constantine ainsi que les mesures prises pour protéger et restaurer ces sites historiques, ainsi que les défis auxquels sont confrontées ces initiatives, tout en soulignant les défis auxquels sont confrontées les initiatives de requalification des centres historiques en Algérie, notamment en raison des contraintes financières et de la nécessité de coordonner les efforts entre les différents acteurs impliqués.



Chapitre 1

La question des
centres historiques
et de la
requalification
urbaine



Introduction

L'histoire d'une cité représente l'un des facteurs prépondérants influençant son évolution ultérieure. Le centre historique, en tant que dépositaire de ce legs patrimonial, incarne la chronique de ce parcours. Sa signification intrinsèque dépend étroitement de la profondeur de son héritage. Pour désigner un centre historique, il existe plusieurs termes : médina, Casbah et vieille ville. Il arrive fréquemment qu'il y ait une confusion entre ces expressions, et il est donc important d'éviter les équivoques que cela engendre. Nous en parlerons dans ce chapitre tout en déterminant les éléments auxquels ils sont en rapport.

Nous aborderons aussi le thème de la requalification urbaine. Ce processus peut avoir un impact significatif sur la qualité de vie des habitants, la revitalisation économique, la durabilité environnementale et l'inclusion sociale.

La requalification du patrimoine est un aspect important de la requalification urbaine. La requalification du patrimoine peut contribuer à la préservation de l'histoire et de l'identité d'un quartier, tout en offrant de nouvelles opportunités de développement économique. Elle peut également être un moyen de revitaliser les quartiers en difficulté en leur donnant un nouvel attrait pour les visiteurs et les résidents. Dans ce chapitre, nous explorerons également les avantages et les défis de la requalification du patrimoine dans le contexte de la requalification urbaine.

I. La vieille ville, la médina ou la casbah : des notions flexibles

A travers ce qui suit, nous allons définir des notions qui sont parfois sujets d'ambiguïté. Des confusions entre ces termes doivent être clarifiées.

I.1. La vieille ville

Elle est le résultat tangible et visible laissé par un ou plusieurs groupements humains qui ont vécu et occupé un espace bien déterminé et qui ont laissé des empreintes matérielles et immatérielles relevant de leur quotidien. Ce sont des villes considérées comme historiques, car elles ont su survivre et résister à toutes sortes d'aléas à travers l'histoire (Dekoumi, 2007, p. 48).

La vieille ville est l'entité urbaine la plus ancienne dans une agglomération ou une ville. Sa définition diffère d'un pays à un autre. En prenant l'exemple des vieilles villes médiévales,

elle est généralement l'espace qui se trouve entouré par d'anciennes murailles (la ville intramuros).

En général, la vieille ville se caractérise par un héritage urbain et architectural de grande valeur. L'UNESCO, qui est l'organisme le plus important qui est chargé de la protection du patrimoine, procède au classement des vieilles villes les plus originales pour leur inscription sur la liste des biens communs de l'humanité (Giovannoni, 1995, p. 241). On y trouve deux types essentiels :

- a) **Les villes mortes** : ce sont des preuves archéologiques du passé qui répondent généralement aux critères d'authenticité et dont l'état de conservation est facile à vérifier.
- b) **Les cités historiques vivantes** : elles ont été et continueront à être affectées par des changements sociaux, économiques et culturels, ce qui rend plus difficile toute évaluation basée sur le critère d'authenticité et met en demeure toute politique de conservation (Guide de gestion de l'UNESCO).

I.2. Les Médinas et leurs caractéristiques

Une médina¹ désigne une ville traditionnelle dont l'histoire est ancienne, dans les pays du Maghreb et du Moyen Orient. Les médinas se distinguent donc des villes à l'urbanisme occidental. Leurs fondements et leur originalité sont consignés dans de nombreuses études qui révèlent une grande similitude entre leurs paysages urbains et l'organisation sociétale qui est derrière, le tout se résumant en quelques éléments majeurs : fermeture de l'espace, recherche d'intimité, hiérarchie des espaces, transition du plus privé au plus public, organisation autour des trois pôles que sont la grande mosquée, le marché et la forteresse. Mais ces mêmes études ont montré que des nuances existent également, et que certains éléments ont pu être empruntés à des civilisations antérieures, comme le patio, et que, par-delà le modèle général, peuvent se présenter des variantes, comme, par exemple, la maison-tour vernaculaire, à Sanaa, ou la maison ottomane en bois, à Istanbul (Bouchemal, 2006).

En Algérie, le patio (Photo 01), qui est une cour intérieure dans la maison traditionnelle, est appelé *wast eddar*. Lieu d'intimité des femmes, le patio dessert les principales pièces de l'habitation, qui est dotée d'une skifa, une pièce coudée qui se trouve entre la porte d'entrée et la cour intérieure (Photo 02), elle "*constitue une sorte de filtre pour l'hôte et sa famille ; les*

¹ En arabe : El Medina qui est aussi le nom de la deuxième ville sainte de l'Islam, et qui est désignée par le nom de Médine, en français.

hommes y marquent une pause pour s'annoncer, afin que les femmes quittent le patio pour libérer le passage" (Bouchemal, 2013, p. 279).

Photo n° 01 : Le patio de Dar Aziza, Casbah d'Alger



Source : <http://www.alger-city.com>

Photo n° 02 : Une skifa à Ain-Beïda



Source : Cliché de Bouchemal Salah, 2009.

Les maisons traditionnelles algériennes ont subi bien des transformations, car certaines d'entre elles, qui étaient autrefois protégées de l'extérieur par des murs aveugles mais ouvertes vers le ciel par le patio, "*ouvrent maintenant par des fenêtres sur la rue, ou sont généralement remplacées par une structure à plusieurs étages, dites poteaux-poutres, et réunissent plusieurs logements*" (Bouchemal 2013, p. 279), mais "*conservent au-dedans l'essentiel du mode d'habiter traditionnel, transcrit à la verticale : activité économique au rez-de-chaussée, un étage par fils marié ; la maison maintient la coexistence des fonctions économiques et résidentielles ; elle assure l'intimité familiale, non plus en une unité globale, mais sous forme de relations de voisinage entre ménages*" (Côte, 1988, p. 272).

Au Maghreb et au Machraq, la médina d'aujourd'hui correspond au noyau originel de la ville contemporaine, et ce n'est plus qu'un quartier occupant souvent une position centrale au sein de l'agglomération. Ses maisons bordent des ruelles très étroites, impossibles à aménager pour la circulation des automobiles, ce qui rend difficile l'activité édilitaire, notamment lorsqu'il s'agit de l'entretien des voiries ou le transport des immondices, pour lesquelles le recours aux équidés est indispensable.

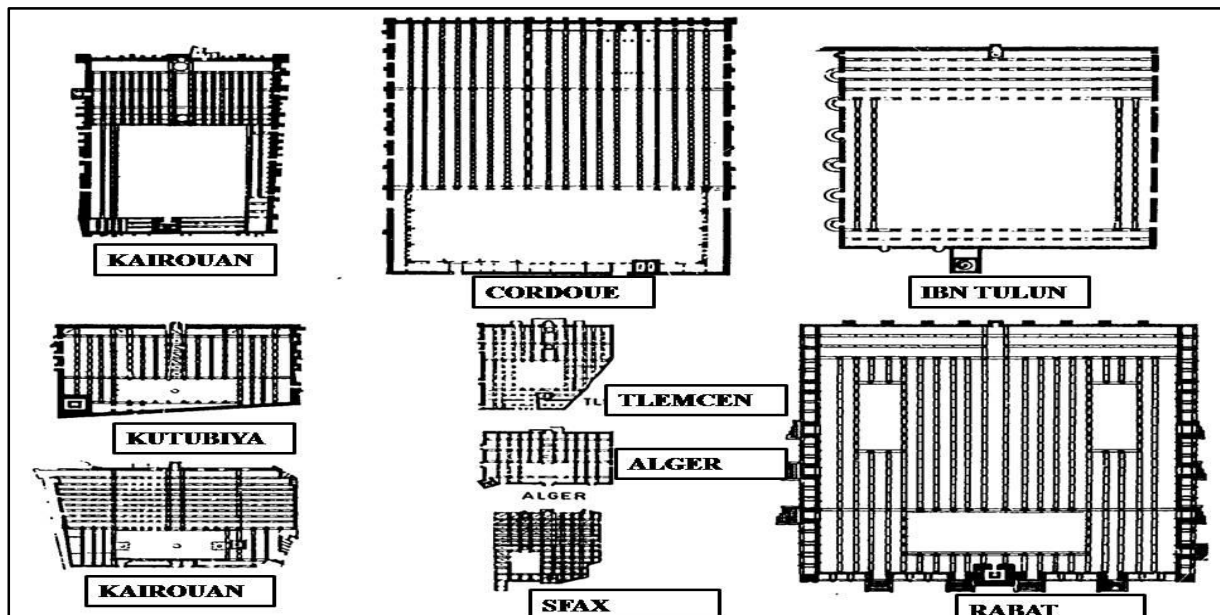
I.2.1. Les éléments structurants des médinas

Une médina trouve son originalité par les éléments qui la composent. Elle est différente par rapport aux autres tissus par des points de repère et d'appel clairement visibles.

a- La grande mosquée

C'est la place centrale et l'espace public fondamental de la médina. Il est situé au centre de la ville, et on y accède par des voies principales menant aux portes de la ville. Sa fonction dépasse le rôle exclusivement culturel, c'est le noyau social et politique de la société, un espace unique de rencontre à l'intérieur des murs de la ville. La grande mosquée est souvent repérable par son minaret, qui est un symbole visuel de la ville (Schéma 01).

Schéma n°01 : Quelques mosquées du Maghreb



Source : M. VAN DER MEERSCHEN. Etudes et documents sur le patrimoine culturel, les médinas maghrébines. UNESCO. 1987. P42.

b- Les souks ou les marchés

Les souks sont des marchés traditionnels, ils occupent une grande partie de la médina. Ils reflètent les échanges commerciaux qui existaient autrefois entre les villes et les régions rurales environnantes ou des contrées lointaines. De nos jours, ce type de marché est encore vivace, et c'est ce qu'on appelle le *Bazar*, en Iran, il est couvert et permanent, et c'est le genre du souk El Hamidia, à Damas, mais qui est moins important. L'un est l'autre comportent une multitude de boutiques donnant sur de longs corridors. Un autre type de marché se tient à l'air libre, dans une enceinte entourée de boutiques ou non, avec des stands généralement très spécialisés : tissus, parfums, épices, souliers, tapisseries etc...

Les souks, marchés traditionnels, occupent une grande partie de la médina, reflétant les échanges commerciaux avec les régions rurales environnantes et d'autres parties du monde. Al-Madina, l'homonyme de la ville de Médine en Arabie Saoudite, est l'une des principales villes saintes de l'Islam et doit donc être considérée comme un lieu sacré. Elle est entourée de remparts.

La morphologie du souk en fait un élément architectural caractéristique de la ville musulmane. En Algérie, les marchés qui ont gardé leurs spécificités d'antan se trouvent dans la vallée du M'zab (Photo 03). Ils ne sont pas à confondre avec les souks de type rural qui transcendaient l'espace tribal algérien d'autrefois, très anciens pour la plupart mais largement transformés au fil des temps, *"ils restent cependant des lieux où se rencontrent les hommes une fois par semaine, mais lieux aussi où les fellahs apportent ce qu'ils ont à vendre et achètent leurs biens de consommation. Ils ont perdu la commercialisation de certains produits agricoles, comme les grains, mais ont acquis celle des produits de fabrication industrielle. Les souks ont traversé l'époque coloniale et l'époque récente en modifiant certains de leurs traits, mais sans perdre de leur vitalité, s'adaptant à la circulation des hommes, animant des bourgades devenues villes. Ils montrent ainsi qu'ils sont fortement enracinés dans l'espace et la société qu'ils desservent"* (Bouchemal, 2004).

Photo n°03 : La place du marché de Ghardaïa



Source : Kaouthar Bouchemal, 2017.

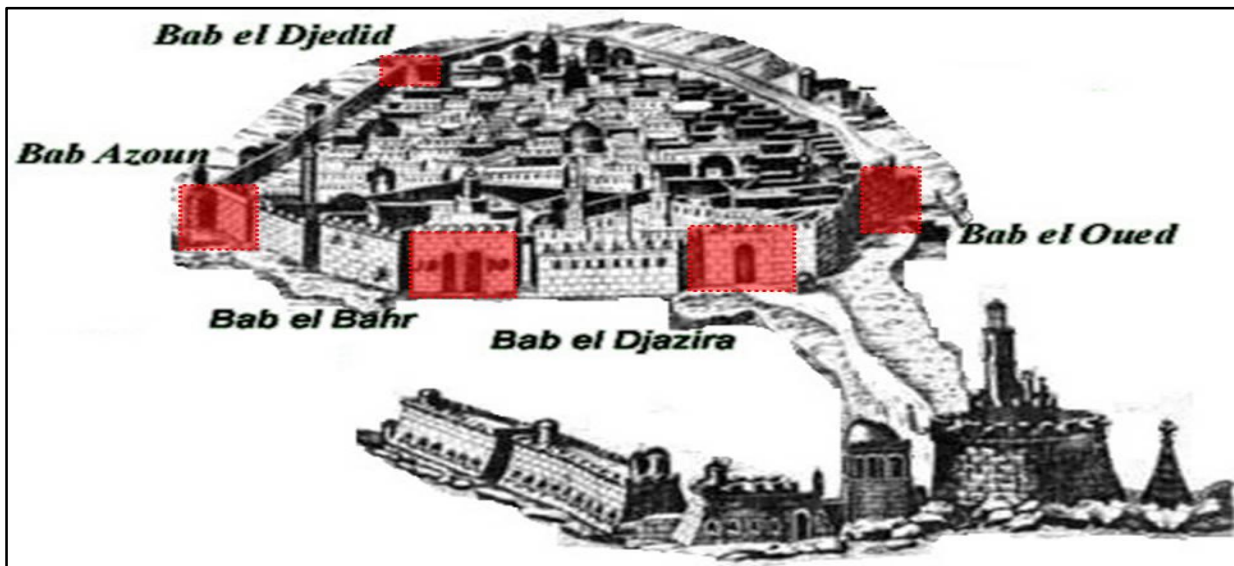
c- Les remparts

Toute médina est protégée par une enceinte des remparts transpercés de plusieurs accès et leur conception est conçue spécialement pour leur donner un caractère de défense. Certaines médinas situées sur la côte, comme Sousse ou Béjaïa, ont un bassin intérieur au sein des remparts, qui peut être utilisé pour stocker l'eau, mais peut également servir de lieu de

rassemblement ou de marché. L'accès à ce bassin se fait par une porte spécifique qui n'est pas encadrée par des murs. Cela signifie que contrairement aux autres portes qui permettent d'entrer et de sortir de la ville, cette porte donne directement sur le bassin intérieur et n'est pas entourée de murs de protection supplémentaires.

Les remparts qui entourent les médinas sont composés de sections appelées courtines, qui sont interrompues par des tours de différentes formes, comme des tours de défense carrées ou des tours octogonales barlongues, situées à proximité des portes d'entrée (Michel Van Der Meerchen, 1988, p. 61) (Schéma 02). Il faut savoir aussi que des remparts peuvent être constitués par les murs des maisons, comme cela existe dans les ksour de la vallée du M'zab, d'où l'exemple du ksar de Bounoura (Photo 04).

Schéma n°02 : Les anciens remparts de la casbah d'Alger



Source : [http //www.alger-city.com](http://www.alger-city.com)

Photo n°04 : Maisons-remparts dans le ksar de Bounoura



Source : Kaouthar Bouchemal, 2020

d- La citadelle

En Tunisie et au Maroc, la citadelle est souvent appelée "Qasba", tandis qu'en Algérie, ce terme peut quelquefois désigner la médina en son intégralité, sauf dans les ksour sahariens où la "Qasba" a le même sens que dans les deux autres pays du Maghreb.

Le rôle primaire de la citadelle est militaire, sa position est décentrée. La citadelle est généralement située au point le plus élevé de la ville. Elle a pour fonction de protéger la cité contre les offensives externes, et de protéger le roi ou le chef contre les soulèvements populaires (Photo 05).

Photo n°05 : La qasba de Jabair (Sud marocain)



Source : cliché de Marc Côte fourni par Kaouthar Bouchemal (2020)

I. 3. La Casbah

Une kasbah – ou Casbah – désigne aussi une citadelle. La définition de médina inclut généralement le cœur historique d'une ville, fortifié ou non, et est considérée comme similaire à l'expression "quartier historique". La Casbah peut être un ensemble de bâtiments fortifiés situés au cœur de la médina

Au Xe siècle, selon les écrits du géographe Al-Musardasse, c'est est un terme utilisé pour décrire le centre administratif d'une entité administrative ou géographique. Il peut désigner le cœur historique d'une ville fortifiée, ou le centre administratif d'une région ou d'un pays. Il peut également concerner un palais ou un château fort. André Miquel (1956) souligne que le terme "casbah" fait référence à une fonction générale plutôt qu'à un lieu précis, parce qu'il peut

correspondre à un ancien établissement militaire. La casbah peut être située sur une colline ou une hauteur dominant la ville ou la plaine, ou encore être construite près d'un cours d'eau, d'une falaise ou d'une côte. Elle peut être aussi un lieu de pouvoir et de commandement, ou encore un lieu de résidence pour les élites.

II. Le patrimoine, la patrimonialisation et les facteurs de dégradation

Le mot patrimoine dérive du terme latin « *patrimonium* », ce qui signifie étymologiquement un héritage ou un bien familial hérité et transmis d'une génération à une autre. Il évoque le lien permanent des générations actuelles et futures avec leur héritage ancien. L'attachement au patrimoine constitue une manière de reconnaître nos origines.

Au début des années 1970, le mot patrimoine a été souvent référé afin de désigner ce que les Hommes ont laissé comme héritage mais à caractère artistique. Par la suite, cette interprétation du mot a beaucoup évolué, l'utilisation de la notion du patrimoine s'est grandement élargie progressivement, elle a désormais une signification collective à tous les pays du monde.

Au départ, seuls les monuments à caractère représentatifs ont été considérés comme patrimoine. Par la suite, cette notion s'est élargie afin de toucher tous biens ancestraux. Aujourd'hui, même la symbolique des monuments est considérée et mise en valeur. De nouvelles catégories de patrimoine sont apparues. Les éléments intangibles tels que les traditions et les coutumes comme les chants, les danses ou les savoirs faire ancestraux sont désormais considérés comme étant un patrimoine et ils sont appelés par l'expression patrimoine immatériel.

Le patrimoine peut donc englober une multitude d'éléments : des monuments historiques, du bâti sous forme d'édifices, des sites entiers, des œuvres d'art, d'autres objets de valeur, des archives, des livres et d'autres documents ; en somme le patrimoine dit matériel peut rassembler tous les objets qui sont tangibles et qui peuvent être restaurés et mis en valeur. C'est un concept qui est flexible, son sens n'a pas cessé de changer d'une manière « vertigineuse » et il est encore en mutation permanente (Françoise Choay, 1992, p. 275).

L'UNESCO soutient cette notion en soulignant que le patrimoine englobe des monuments, des ensembles et des sites, déclarant que : « Les ensembles historiques ou

traditionnels, qui ont survécu à travers les siècles, incarnent de manière tangible la richesse et la variété des réalisations culturelles, religieuses et sociales de l'humanité ».²

Actuellement, non seulement les quartiers et les monuments historiques sont considérés comme des biens patrimoniaux, mais aussi des entités plus grandes, à savoir des villes entières, un ensemble de villes ou des villages.

II.1. Les facteurs de dégradation du patrimoine historique urbain à travers le monde

À travers le monde, des vestiges sont en train de disparaître progressivement. Des monuments anciens, des sites archéologiques et des centres historiques, qui ont survécu pendant des années, subissent des dégradations considérables. Les causes ayant conduit à cette situation sont les suivantes :

a. Les enjeux de la mondialisation

Les nouvelles tendances engendrées par la mondialisation privilégient trop souvent le développement économique à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine. Les sites à valeur historique sont démolis pour laisser place à des infrastructures modernes qui sont souvent mal planifiées.

b. Les phénomènes démographiques

Les villes ont subi une explosion démographique considérable au cours de ces dernières décennies. Cette explosion mal contrôlée s'est accompagnée d'une dégradation des centres historiques. Avec une croissance démographique rapide, les villes sont confrontées à une pression accrue sur les ressources, les infrastructures, les espaces publics et les logements. Les centres historiques, en particulier, peuvent être particulièrement vulnérables à cette pression, car ils sont souvent conçus pour accueillir une population moins dense et ont des structures bâties plus anciennes qui peuvent ne pas être adaptées aux besoins modernes.

La surpopulation peut entraîner une dégradation de la qualité de vie dans les centres historiques, en particulier si les infrastructures ne sont pas suffisamment développées pour répondre aux besoins de la population. Par exemple, des services tels que les transports en commun, les écoles, les hôpitaux, les espaces verts et les zones de loisirs peuvent être insuffisants, ce qui peut entraîner une congestion, des embouteillages, des problèmes de santé publique et une qualité de l'air médiocre.

La pression démographique peut également affecter la qualité architecturale des centres historiques. Les bâtiments historiques peuvent être remplacés par des constructions modernes

² UNESCO, 17^{ème} Session, Paris 1974.

pour répondre aux besoins en logements, bureaux ou commerces, ce qui peut entraîner une perte de l'identité architecturale et culturelle des centres historiques. En outre, la demande de logements peut entraîner une augmentation des loyers et des prix de l'immobilier, ce qui peut chasser les résidents d'origine du centre-ville.

La surpopulation peut également affecter la qualité environnementale des centres historiques. La pression démographique peut entraîner une augmentation de la pollution de l'air, du bruit, des déchets et de la consommation d'énergie, ce qui peut avoir des effets néfastes sur la santé et l'environnement local. De plus, les espaces verts et les parcs peuvent être réduits pour répondre à la demande en logements et en espaces commerciaux.

Par ailleurs, des sites anciens ont été abandonnés par leurs habitants qui sont allés gonfler les effectifs des populations de villes plus attractives.

c. La spéculation foncière

Généralement, les centres anciens ont une valeur foncière inestimable en raison de leur histoire, de leur architecture, de leur culture et de leur emplacement. Les centres anciens ont souvent une histoire riche et une culture vivante, qui attirent les touristes et les habitants locaux. Les bâtiments historiques, les monuments, les musées, les églises, les places publiques et les rues pavées sont autant d'éléments qui font de ces centres anciens des joyaux patrimoniaux. Ces centres sont souvent situés au cœur de la ville, offrant un accès facile aux transports en commun, aux zones commerciales et aux centres d'affaires. La proximité des commerces, des services, des écoles et des hôpitaux en fait des quartiers très recherchés.

Les bâtiments anciens sont souvent conçus avec une architecture unique qui peut être difficile à reproduire. Les détails architecturaux tels que les façades en pierre, les fenêtres ornementales et les balcons en fer forgé donnent aux bâtiments un caractère distinctif qui attire les acheteurs potentiels.

Les centres anciens sont souvent des zones préservées, avec un nombre limité de propriétés disponibles à la vente ou à la location. La rareté peut augmenter la valeur des propriétés en raison de la demande accrue.

Les propriétés situées dans les centres anciens peuvent représenter un investissement à long terme, car leur valeur peut augmenter avec le temps. Les centres anciens sont souvent rénovés et restaurés, ce qui peut augmenter la valeur des propriétés environnantes.

La pénurie et le coût très élevés des terrains font que les spéculateurs se les arrachent en engageant une compétition très forte.

d. Le tourisme de masse

Le tourisme non durable contribue à la fragilité du patrimoine. L'impact de cette pression se traduit par une détérioration des sites et des édifices historiques.

e. La mauvaise gestion

Les exemples de mauvaise gestion du patrimoine sont multiples. Il existe des sites riches en histoire mais qui ne sont encore pas reconnus comme étant un patrimoine. D'autres sites inscrits au patrimoine national ou mondial ne disposent pas de plan de gestion et de mise en valeur, mais lorsqu'ils en ont et qu'ils bénéficient de fonds, les opérations de valorisation sont mal conçues et mal supervisées, faute d'une main-d'œuvre non qualifiée, ce qui a pour conséquence une dévalorisation de ce patrimoine et la perte de son authenticité.

f. L'incivisme

L'incivisme de la population continue d'être une menace pour le patrimoine dans les pays sous-développés. La destruction et le pillage deviennent alors des actes très fréquents, et que leurs auteurs ne jamais sanctionnés.

II.2. La patrimonialisation

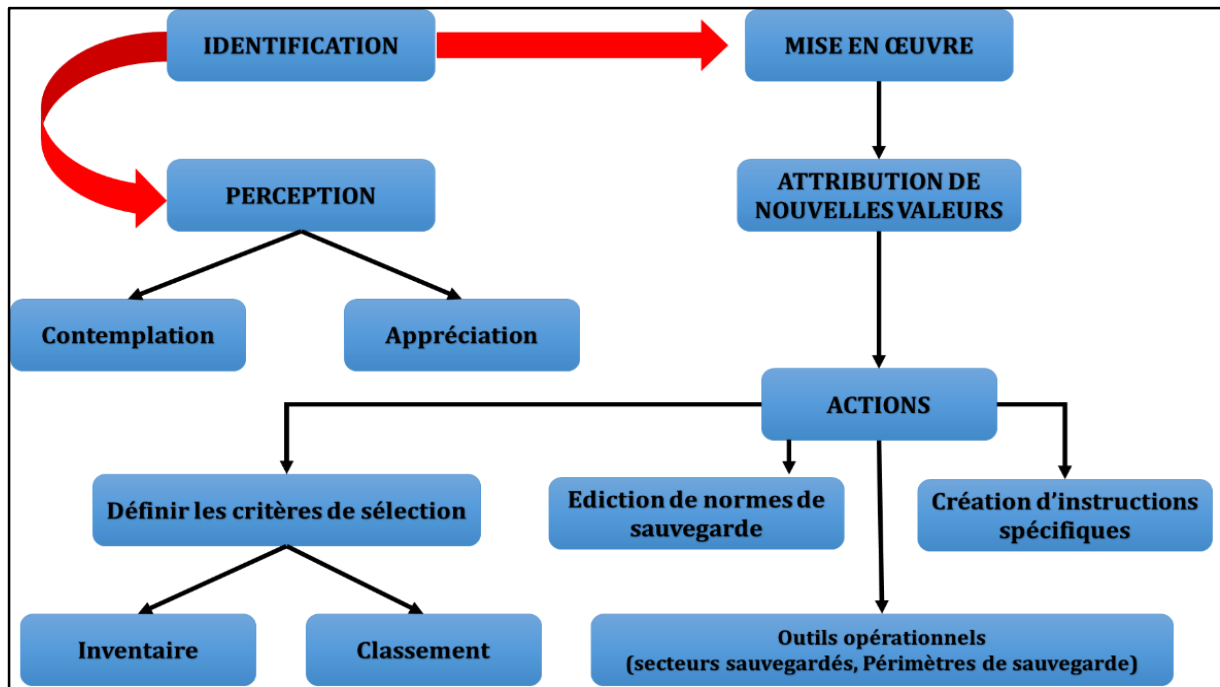
La notion de patrimonialisation est un processus juridique, politique, social et culturel, par lequel les objets, les espaces, et les pratiques se transforment en entités du patrimoine méritant d'être conservés, restaurés et mis en valeur. Ce processus est une indication qui fait référence à des actions de production ou une création patrimoniale.

Pour qu'une entité puisse acquérir le statut de patrimoine, les acteurs concernés par la question doivent la sélectionner sur la base du choix d'un ensemble de critères faisant consensus entre eux.

La complexité du processus de patrimonialisation se traduit par une multitude d'étapes dans sa réalisation : l'observation est la première étape de ce processus. Dans toutes les recherches, l'observation permet d'avoir une idée sur le phénomène. Ensuite vient l'étape de l'appréciation, qui est de trouver plus de détails quant à la description de l'entité faisant l'objet d'une patrimonialisation. Ensuite, vient l'attribution des valeurs, qui est de définir les valeurs historiques, techniques ou autres de l'objet. Par la suite, il faut une définition des critères de sélection, qui est de choisir des critères sous forme d'un référentiel pour l'inventaire et pour le classement de l'objet ou de l'entité. Enfin vient l'étape de la création d'institutions spécifiques qui vont être chargées directement de la sauvegarde et de la mise en valeur de l'entité. Dans le cas de l'Algérie, il y a les ministères de la culture et du tourisme et leurs directions à travers les wilayas, les collectivités locales et les brigades de protection du patrimoine, etc. Ces mêmes institutions vont aussi être chargées de l'édiction des normes de

sauvegarde et de la définition des outils opérationnels, telles que la délimitation des secteurs sauvegardés et la création des plans permanents de sauvegarde (Figure 01).

Figure n°01 : Les étapes du processus de patrimonialisation en Algérie



Source : Auteur, mai 2020.

III. La requalification des centres historiques

La requalification est un concept d'urbanisme qui vise à améliorer et à redéfinir l'utilisation d'un site spécifique en lui donnant une nouvelle identité. Il peut s'agir de valoriser un quartier dégradé, de réutiliser des bâtiments abandonnés ou encore de réaménager un espace public pour en faire un lieu de vie agréable pour les habitants. Le but est de redonner une nouvelle vie à un lieu en lui donnant une nouvelle fonction et une nouvelle image, avec un impact positif sur le cadre de vie de la communauté locale.

La requalification est un processus visant à améliorer un lieu en intervenant sur l'espace existant. Ce processus peut se dérouler sur une longue période ou s'inscrire dans des actions ponctuelles et temporaires. Les interventions peuvent consister à changer l'apparence d'un lieu, à en changer les fonctions principales ou encore à créer de nouveaux usages et espaces de vie. Le but est de donner un nouveau souffle à un lieu, de le rendre plus attractif et de favoriser la qualité de vie des personnes qui y vivent ou y travaillent.

Requalifier les espaces intérieurs de la ville signifie leur attribuer de nouvelles significations et des valeurs inédites, sans nécessairement s'appuyer sur les connotations précédentes. La revitalisation des zones urbaines implique également une redéfinition symbolique de ces lieux ainsi que la mise en œuvre d'initiatives visant à les rendre plus attractifs sur le plan social.

Cette requalification permet la revitalisation de certains quartiers, de rehausser la qualité du paysage urbain et de réutiliser ce lieu en l'adaptant à une activité appropriée pour les conditions actuelles.

III.1. Les acteurs de la requalification urbaine

Une requalification urbaine réussie implique la concertation et la participation de différents acteurs à savoir, les acteurs politiques, les acteurs économiques, les professionnels de l'espace ainsi que les habitants (H.U.C) (Tableau 01).

Tableau n°01 : Les acteurs de la requalification urbaine

Acteurs	Exemple	Fonction
Acteurs politiques	Autorités publiques	Principaux décideurs
Acteurs économiques	Entrepreneurs, promoteurs, propriétaires foncier	Instigateurs de dynamique urbaine
Professionnels de l'espace	Urbanistes, architectes, ingénieurs	Planification, conception, gestion
H.U.C.	Habitants	Fréquentation et pratique de l'espace urbain

Source : Auteur, mai 2020

C'est une action qui redonne aux centres historiques leurs qualités urbaines, architecturales et paysagères, et assure leur pérennité en renforçant leur identité par une mise en valeur de leur patrimoine. Cela induit une dynamisation des potentiels de ces entités historiques comme outils de valorisation du patrimoine et de ses composants, comme moyens de revitalisation de l'espace et de promotion touristique et comme catalyseur de mutations sociales et économiques (Sébastien Jacquot, 2012).

Par ailleurs, la requalification des centres historiques ne peut être mise en place qu'à travers une approche globale de réhabilitation du patrimoine bâti et d'amélioration de la qualité de vie des habitants.³

III.2. Les interventions menées dans une requalification des centres historiques

C'est un ensemble d'actions qui touchent tous les éléments des centres historiques. Ces opérations ont pour objectifs non seulement la préservation et la mise en valeur du patrimoine, mais vise également à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants et pour les visiteurs potentiels.

III.2.1. La qualité patrimoniale

La requalification du patrimoine se concrétise par de multiples opérations touchant l'ensemble du centre historique ou les monuments historiques qui y existent.

Ces opérations se manifestent par :

- la réhabilitation du vieux bâti ;
- la restauration des sites et monuments historiques ;
- la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et culturel ;
- la préservation du secteur sauvegardé de toute intervention susceptible de dénaturer le panorama exceptionnel du centre historique.

III.2.2. La qualité architecturale

La requalification architecturale des centres historiques doit respecter l'aspect patrimonial de ceux-ci. Elle concerne les matériaux, les façades, les clôtures ainsi que les couleurs. Les couleurs sont un élément important de l'architecture et du patrimoine culturel. Elles peuvent jouer un rôle majeur dans la perception de l'ambiance d'un quartier historique et de l'identité d'une ville. Ainsi, lors de la requalification architecturale des centres historiques, il est essentiel de prendre en compte les couleurs des façades, des clôtures et des matériaux utilisés, afin de préserver l'harmonie et l'authenticité de l'ensemble.

Il est donc important de respecter les couleurs traditionnelles des façades et des matériaux utilisés dans les quartiers historiques. Ces couleurs peuvent être déterminées par les

³ Séminaire international. Requalification du patrimoine bâti : expériences, approches stratégiques, outils et démarches. Département d'architecture et d'urbanisme. Université Mentouri Constantine. Juin 2008.

techniques de construction traditionnelles, les matières premières disponibles dans la région ou encore par les styles architecturaux propres à la ville ou à la région.

Cependant, cela ne signifie pas qu'il faut absolument conserver les couleurs d'origine. En effet, l'adaptation aux exigences modernes et les besoins des habitants peuvent parfois nécessiter des modifications des couleurs. Dans ce cas, il est recommandé de privilégier des teintes similaires aux couleurs traditionnelles pour ne pas dénaturer l'ensemble.

III.2.3. La qualité urbaine

La requalification de la qualité urbaine doit définir ses composantes qui sont, entre autres :

- l'aménagement et la valorisation des espaces publics (espaces verts, places et placettes, rues, ruelles et impasses, etc.) ;
- la réorganisation de la circulation, afin d'améliorer la mobilité et l'accessibilité ;
- la distribution rationnelle et efficace du mobilier urbain ;
- la revitalisation et l'organisation de certains types de commerces ou d'artisanat ;
- la mise à niveau des dotations de la vieille ville en équipement selon les besoins ;
- la mise en valeur urbaine, par la création de circuits touristiques, culturels liés à l'histoire de la ville, ses édifices les plus marquants, ainsi que ses personnages phares.

III.2.4. La qualité environnementale

En ce qui concerne la qualité environnementale, il s'agit de l'ensemble des opérations visent la réduction des différents types de nuisances :

- les nuisances sonores : par la mise en œuvre d'un plan de bruit pour aboutir à un niveau moyen de bruit dans le centre historique ;
- les nuisances visuelles : par l'élimination des facteurs responsables (les déchets, le commerce, les panneaux d'affichage, etc.) ;
- les nuisances atmosphériques : par un traitement des éléments contribuant à cette pollution (fumée des voitures, poussière, zone industrielle) ;
- les nuisances olfactives : par une réduction optimale des facteurs qui les génèrent (ordures, fuites d'assainissement, port, zone industrielle, etc.

III.2.5. La sécurité

La requalification en matière de sécurité doit garantir :

- la sécurité urbaine : en garantissant la sécurité des biens et des personnes ;
- la sécurité routière : en offrant de meilleures conditions aux différents usagers de la route.

III.2.6. La qualité paysagère

La requalification d'un centre historique intervient sur son paysage pour le rendre plus agréable en matière de créativité, tout en améliorant la lisibilité et en mettant en évidence ses points de repères qui donneront des indications sur son identité. Ce type de requalification est une synthèse des requalifications précisées auparavant.

Conclusion

Après une analyse des concepts liés à notre recherche, nous avons pu constater que bien qu'ils soient étroitement liés, ils présentent des différences significatives qui peuvent varier d'un pays à un autre, voire même d'une ville à une autre dans le même pays. Cette confusion peut être illustrée par l'utilisation du terme "Casbah", qui peut désigner la citadelle dans certaines villes et la vieille ville dans d'autres. De même, les termes tels que "vieille ville" ou "centre historique" peuvent avoir des significations différentes selon le contexte culturel et géographique.

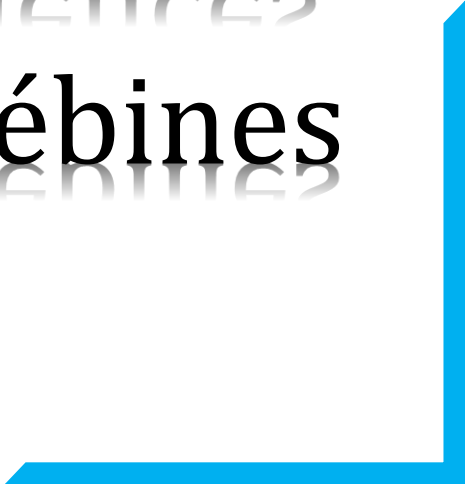
En outre, nous avons défini la requalification urbaine et les acteurs impliqués dans ce processus complexe. Cette étape nous a permis de mieux comprendre notre sujet de recherche qui se concentre sur la requalification des centres historiques. Nous avons confirmé que la requalification urbaine en général, et celle des centres historiques en particulier, impliquent de nombreux acteurs et actions.

Enfin, nous avons souligné l'importance de la perception des attentes de la population lors de la requalification des centres historiques. Il est crucial de mettre en place des orientations qui contribuent à améliorer leur cadre de vie.



Chapitre 2

La requalification
des centres
historiques :
Expériences
maghrébines



Introduction

Dans ce chapitre, nous avons pris trois exemples de requalification des centres historiques à l'étranger : la vieille ville de Meknès, celle de Tétouan et celle de Fès.

Notre choix était basé essentiellement sur la ressemblance de nos exemples avec notre site d'étude qui est le centre historique de Bejaïa.

Le premier exemple, en cours de réalisation depuis 2006, est le cas du pôle historique de Meknès au Maroc, dont lequel nous allons présenter la ville et notre zone d'étude, ensuite nous allons présenter l'analyse selon les six critères de l'étude des centres historiques cités dans le premier chapitre de cette partie théorique, et nous allons enfin présenter quelques opérations phares de requalification en se basant sur les mêmes critères.

Le deuxième exemple, en cours de réalisation depuis son classement comme patrimoine mondial en 1997, est le cas de la vieille ville de Tétouan au Maroc, dans lequel nous allons procéder comme suit : une présentation de la ville de Tétouan ainsi que sa vieille ville. De plus, nous allons présenter l'analyse de cette dernière, et les projets réalisés selon les critères cités ci-dessus.

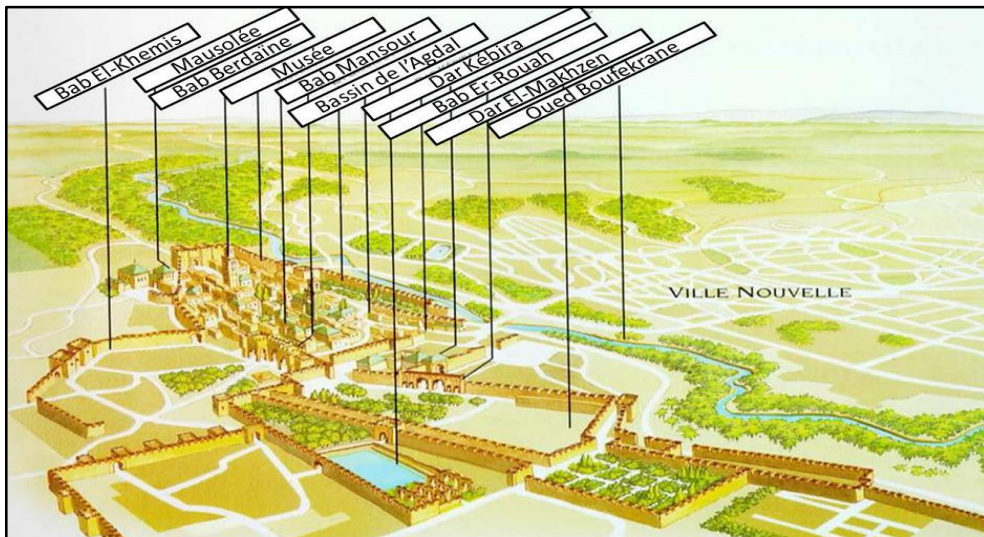
Le troisième et le dernier exemple est celui de la médina de Fès, où nous allons le présenter brièvement. Ensuite, nous allons citer les opérations essentielles de requalification adoptées par les acteurs impliqués dans ces opérations.

I. Le pôle historique de Meknès au Maroc

Ancienne ville construite entre le 11^{ème} et le 18^{ème} siècle. Appelée cité Ismaïlienne. Réputée par ses portes monumentales, remparts, monuments et sites d'intérêt historique de la ville de Meknès (palais, jardins, bassin d'eau, etc.). Etant authentique, sa médina est classée par l'UNESCO en 1996 en tant que patrimoine universel de l'humanité (Figure 02).

Le pôle historique de Meknès, ayant une superficie de 375ha, se situe au nord du royaume marocain. Il possède une position centrale entre plaines atlantiques et moyen Atlas. Il se situe à 65Km de Fès et à 150Km de Rabat (Figure 03).

Figure n°02 : Le pôle historique de Meknès



Source :http://www.marocurba.gov.ma/du/Accueil/journee_terre/PDF_Interventions/19.04.2010/Matin%C3%A9%202019%20Avril%202010/EXpos%C3%A9%20meknes%2019-04-2010.pdf

Figure n°03 : Vue aérienne du pole historique de Meknès



Source :http://www.marocurba.gov.ma/du/Accueil/journee_terre/PDF_Interventions/19.04.2010/Matin%C3%A9%202019%20Avril%202010/EXpos%C3%A9%20meknes%2019-04-2010.pdf

I.1. Analyse de la médina de Meknès

I.1.1. La qualité du patrimoine

Le patrimoine de la médina de Meknès est riche, mais quelques monuments historiques et des remparts subissent une forte dégradation (Photos 06 et 07).

Photo n°06 : Bab El-KHEMIS, médina de Meknès



Source: www.marocurba.gov.ma/requalification/requalification%20renouvellement.pdf, 2006

Photo n°07 : Dégradation des ruelles de Meknès



Source : <http://www.artsouk.com/gifjpg/123%2813%29.jpg>, 2006

I.1.2. La qualité urbaine et architecturale

La médina de Meknès est confrontée à de nombreux défis qui affectent sa qualité environnementale et urbaine. Tout d'abord, la densité élevée de son tissu urbain crée une dure pression sur les équipements et les espaces publics (Photo 08).

Photo n°08 : Densité du tissu dans la médina de Meknès



Source : <http://membres.multimania.fr/yasbena/meknesmur.jpg>, 2006.

En outre, le stationnement anarchique a un impact négatif sur la circulation et l'accessibilité à certaines zones de la médina. De plus, l'occupation anarchique d'une voie par des kiosques précaires contribue à la congestion de la zone (Photo 09). Le dysfonctionnement de la gare routière est également un problème important qui affecte la qualité de vie des résidents et des visiteurs.

Photo n°09 : Stationnement sur les voies de circulation, médina de Meknès



Source : www.marocurba.gov.ma/requalification/requalification%20renouvellement.pdf, 2006.

La médina est également confrontée à l'occupation de l'emprise de la voie par des activités commerciales, ce qui entrave la circulation et l'accès à certains endroits. Les espaces verts sont mal conçus et mal utilisés, ce qui affecte la qualité environnementale de la médina (Photos 10 et 11).

Photo n°10 : Les activités commerciales qui squattent les voies, médina de Meknès



Source : http://www.casafree.com/modules/xcgai/albums/userpics/38023/normal_p380248-Meknes-Maroc.jpg, 2006.

Photo n°11 : Vue sur l'espace vert de Souani, médina de Meknès



Source : http://www.marocurba.gov.ma/du/Accueil/journee_terre/PDF_Interventions/19.04.2010/Matin%3%A9e%202019%20Avril%202010/EXpos%C3%A9%20meknes%2019-04-2010.pdf, 2006.

Le front bâti des lotissements limitrophes est en inadéquation avec le tissu traditionnel environnant, ce qui crée un contraste inapproprié entre les nouvelles constructions et le patrimoine historique de la médina. Les terrains vagues multi-usages, tels que les fêtes foraines, les activités sportives, le stationnement anarchique et les vidanges illégales de

véhicules, participent à la détérioration de l'environnement. Enfin, la dégradation des façades et la défiguration totale de la place Lahdim sont des problèmes urbains importants qui affectent l'attractivité de la médina (Photos 12, 13 et 14).

Photo n°12 : Dégradation des murs et des façades de la médina de Meknès



Source: www.marocurba.gov.ma/requalification/requalification%20renouvellement.pdf, 2006.

Photo n°13 : La place Lahdim de la médina de Meknès



Source: www.marocurba.gov.ma/requalification/requalification%20renouvellement.pdf, 2006.

Photo n°14 : Dégradation des murs de la médina de Meknès



Source : <http://www.voyages-photos.fr>, 2006.

I.1.3. La qualité paysagère

La médina de Meknès est un lieu unique qui présente un mélange de deux paysages différents. D'une part, il y a le paysage naturel, qui comprend des lacs et des espaces verts qui offrent un environnement paisible et agréable pour les résidents et les visiteurs. D'autre part, il y a le paysage artificiel, qui comprend les habitats, les murailles et d'autres éléments construits qui donnent une touche urbaine à la médina. Ce mélange de deux paysages crée un environnement unique qui reflète à la fois la beauté de la nature et l'histoire et la culture de la ville.

On trouve quelques points de repère qui sont cachés comme Bab EL-Khemis (Photos 15,16 et 17).

Photo n°15 : Vue nocturne sur la médina de Meknès



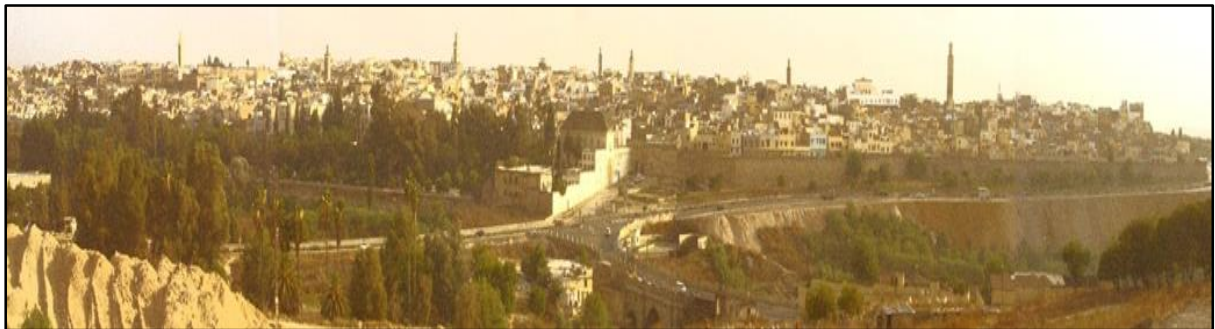
Source :<http://www.artsouk.com/gifjpg/123%2813%29.jpg>, 2006.

Photo n°16 : Vue sur le bassin de l'Agdal de la médina de Meknès



Source :http://www.marocurba.gov.ma/du/Accueil/journee_terre/PDF_Interventions/19.04.2010/Matin%C3%A9%202019%20Avril%202010/EXpos%C3%A9%20meknes%2019-04-2010.pdf, 2006.

Photo n°17 : Silhouette du pole historique de Meknès



Source :http://www.marocurba.gov.ma/du/Accueil/journee_terre/PDF_Interventions/19.04.2010/Matin%C3%A9%202019%20Avril%202010/EXpos%C3%A9%20meknes%2019-04-2010.pdf, 2006.

I.1.4. La qualité environnementale

La médina de Meknès est confrontée à une situation environnementale défavorable. La circulation intense dans cette zone engendre des problèmes tels que des embouteillages, une pollution sonore et atmosphérique. De plus, la prolifération des déchets crée une pollution visuelle et olfactive, affectant le cadre de vie de la population et des touristes (Photo 18).

Photo n°18 : Place Lahdim engloutie par les déchets



Source : <http://www.voyageplus.net/ma1271.jpg>, 2006.

I.1.5. La sécurité

La médina de Meknès est confrontée à des problèmes de sécurité liés au mélange de différents modes de transport (transport en commun, voitures, piétons) ainsi qu'à la dégradation de certains monuments et remparts, ce qui peut entraîner des risques d'accidents (Photo 19).

Photo n°19 : Risque d'effondrement des murs



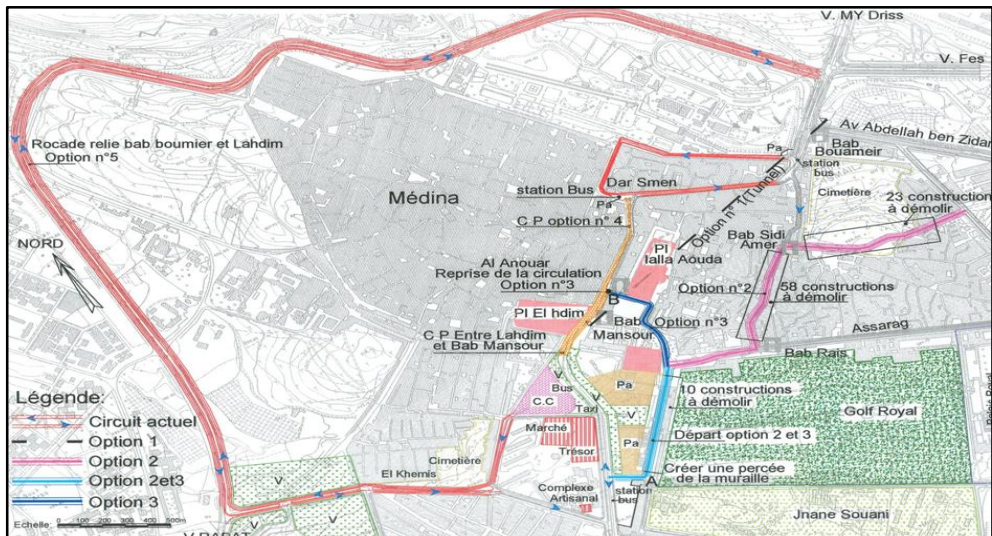
Source : <http://fr.wikipedia.org/wiki/Mekn%C3%A8s>, 2006.

I.2. Les interventions effectuées pour la requalification de la médina de Meknès

Les opérations en cours dans la médina de Meknès visent à améliorer la qualité urbaine et architecturale du site en abordant plusieurs enjeux clés. Tout d'abord, il s'agit de résoudre les problèmes de flux de circulation et de décongestionnement des voies pour améliorer la fluidité de circulation¹ (Photos 04 et 05).

¹ www.marocurba.gov.ma

Figure n°04 : Contournement de la circulation et d'autres options d'intervention à médina de Meknès



Source : http://www.marocurba.gov.ma/du/Accueil/journee_terre/PDF_Interventions/19.04.2010/Matin%C3%A9%202019%20Avril%202010/EXpos%C3%A9%20meknes%2019-04-2010.pdf

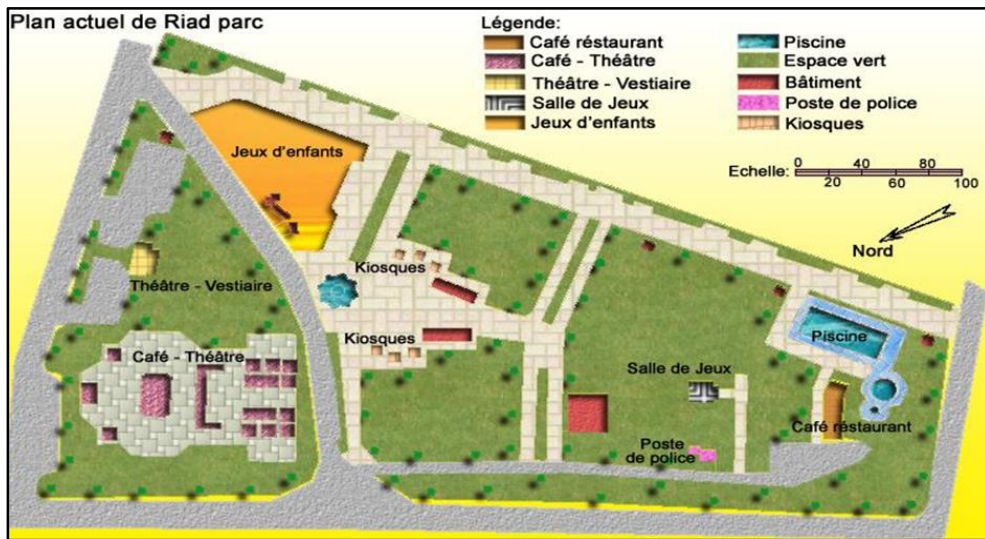
Figure n°05 : Projet de l'axe Bab Bradyne-Bab Aissi, médina de Meknès



Source : <http://www.qualicities.org/~polesud//fichiers/Medinas-2030-ETUDE-DOCUMENTAIRE->

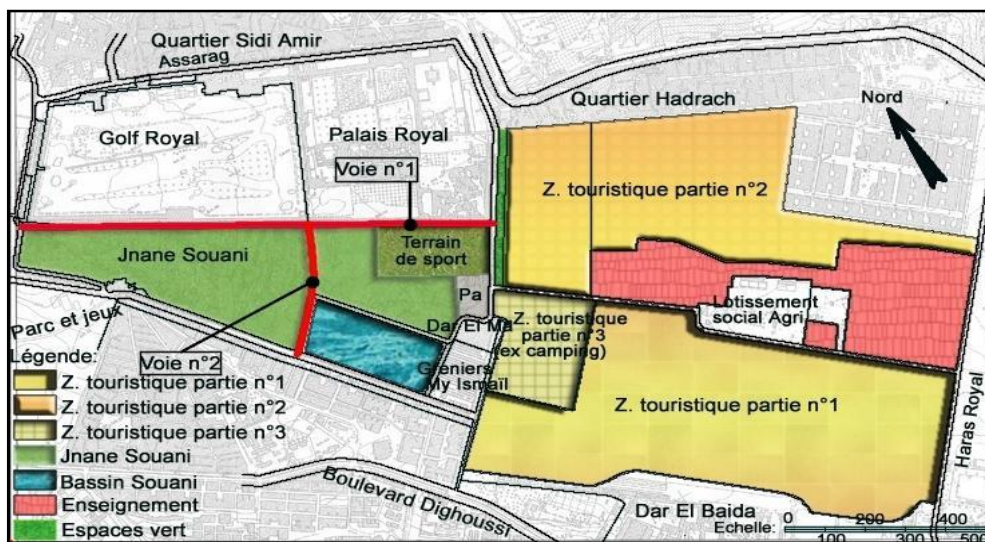
Ensuite, le réaménagement des places, notamment la place Lahdim, vise à les rendre plus attractives et intégrées dans le paysage historique de la médina. Le réaménagement des espaces verts est également prévu pour renforcer l'attractivité du site. Le site sera transformé en un lieu de promenade et de visite touristique, offrant ainsi une expérience enrichissante aux visiteurs (Photos 06 et 07).

Figure n°06 : Le Riad parc réaménagé, médina de Meknès



Source : http://www.marocurba.gov.ma/du/Accueil/journee_terre/PDF_Interventions/19.04.2010/Matin%C3%A9%202019%20Avril%202010/EXpos%C3%A9%20meknes%2019-04-2010.pdf

Figure n°07 : Création de zones touristiques, médina de Meknès



Source : http://www.marocurba.gov.ma/du/Accueil/journee_terre/PDF_Interventions/19.04.2010/Matin%C3%A9%202019%20Avril%202010/EXpos%C3%A9%20meknes%2019-04-2010.pdf

L'aménagement des abords du bassin Souani apportera également une touche de modernité et de raffinement à la médina (Photo 20).

Photo n°20 : Vue du bassin Souani depuis des abords aménagés, médina de Meknès

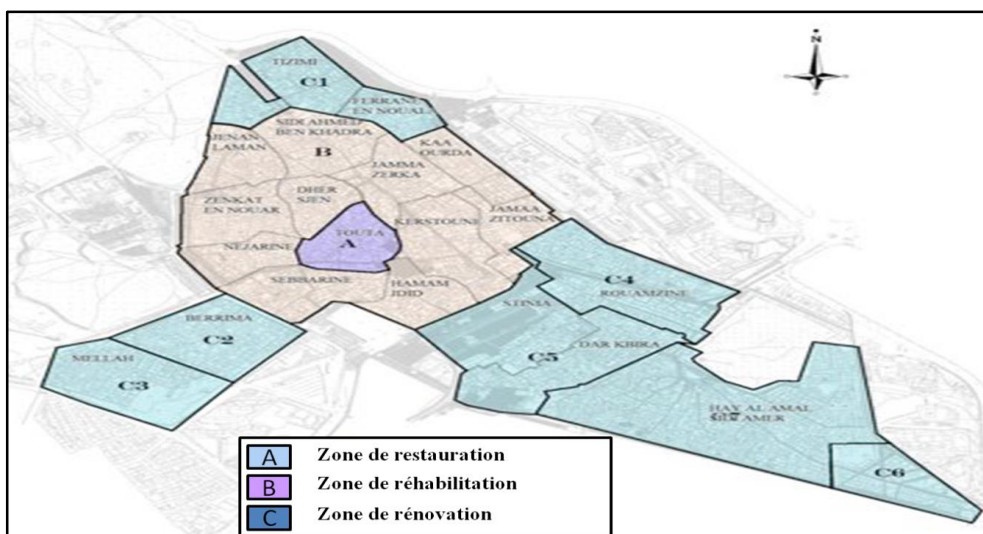


Source : www.rabat.unesco.org/IMG/pdf/guide.pdf, 2006.

Un plan d'occupation du sol sera proposé pour remédier aux occupations anarchiques, notamment commerciales, et garantir un développement durable. Enfin, la gestion de l'eau sera mise en place pour soutenir le développement durable, tandis que le déplacement de certains équipements permettront de mieux organiser l'espace de la médina. En somme, ces opérations auront un impact significatif sur la qualité urbaine et architecturale de la médina de Meknès, en la rendant plus attrayante, accessible et durable pour les habitants et les visiteurs.

En ce qui concerne la qualité patrimoniale, les interventions à la médina de Meknès visent à valoriser les monuments existants et à préserver leur patrimoine architectural. Pour ce faire, des opérations de sauvegarde appropriées seront mises en œuvre en prenant en compte les spécificités architecturales de chaque monument (Figure 08).

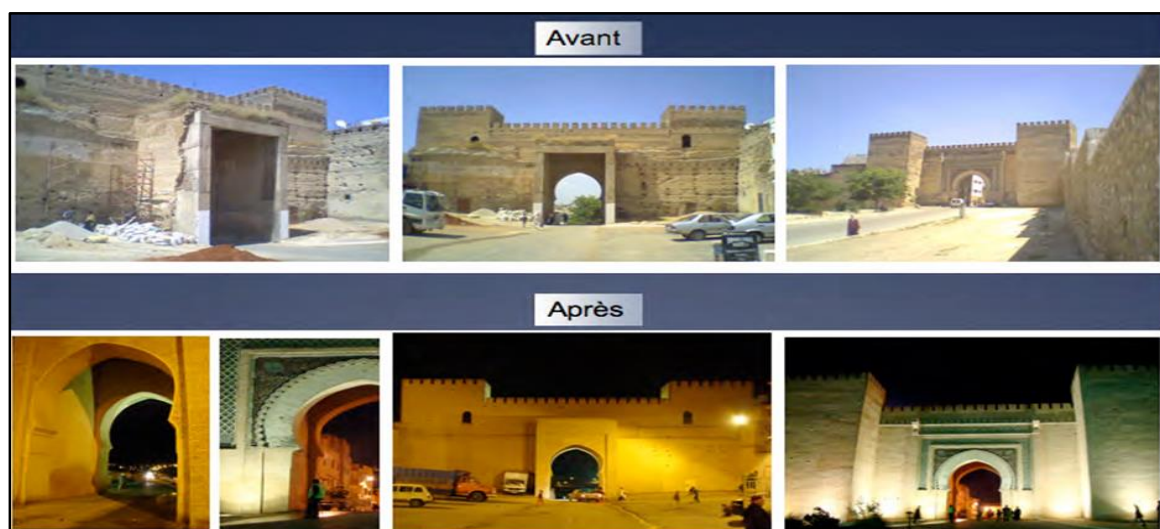
Figure n°08 : Types d'opérations proposées pour le pôle historique de Meknès



Source : Fond de carte : <http://www.qualicities.org/~polesud/fichiers/Medinas-2030-ETUDE-DOCUMENTAIRE-Versionfinale-BD.pdf> + Traitement : Auteurs, 2011.

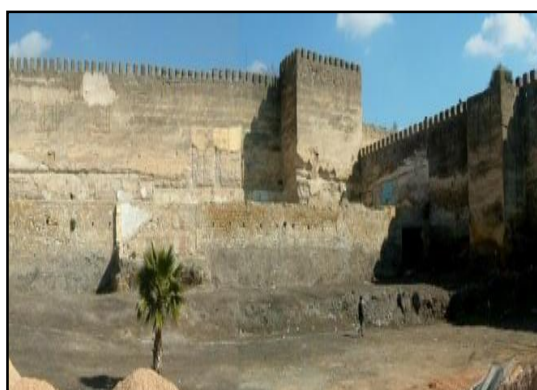
Les projets de restauration du patrimoine monumental englobent la réhabilitation des remparts d'Assarag qui entourent le palais royal, débutant à Bâb Rais, la restauration des fortifications de la Casbah, à partir du mur extérieur du Méchouar jusqu'à la préfecture d'Ismâïlia, et enfin, le renforcement de la façade intérieure de la porte Bab Berdaïn. Les travaux de restauration incluent également les portes, les murailles, les bordjs, les médersas, le palais royal, les greniers ismaéliens et les jardins suspendus (Figure 09 et photos 21 et 22).

Figure 09 : Des portes et des remparts de la médina de Meknès avant et après la restauration



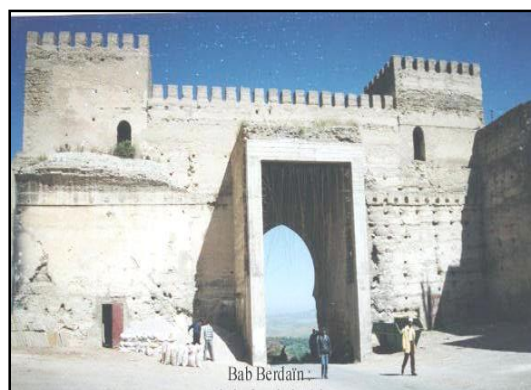
Source : Source : www.rabat.unesco.org/IMG/pdf/guide.pdf.

Photo n°21 : Les remparts de la Casbah à restaurer, médina de Meknès



Source : http://www.marocurba.gov.ma/du/Accueil/journee_terre/PDF_Interventions/19.04.2010/Matin%C3%A9%202019%20Avril%202010/EXpos%C3%A9%20meknes%2019-04-2010.pdf, 2006.

Photo n°22 : Bab Berdaïn en cours de consolidation, médina de Meknès



Source : www.rabat.unesco.org/IMG/pdf/guide.pdf,

En somme, ces interventions visent à préserver et à mettre en valeur le patrimoine architectural unique de la médina de Meknès pour les générations futures.

Pour renforcer la qualité paysagère de la médina de Meknès, différentes mesures seront mises en œuvre. Tout d'abord, il est prévu de dégager la vue perspective donnant sur Bab El Khemis, ce qui permettra d'offrir une vue dégagée sur un des points de repère de la vieille ville. Ensuite, l'accent sera mis sur l'équilibre entre le paysage naturel et le paysage artificiel, ce qui permettra de conserver l'harmonie entre les éléments naturels et construits. Enfin, il est prévu de mettre en évidence les points de repère de la vieille ville pour renforcer l'identité visuelle de la médina et renforcer son attrait touristique. Les interventions visent à améliorer la qualité paysagère de la médina tout en préservant son patrimoine et son charme authentique.

Les actions visant à améliorer la qualité environnementale de la médina de Meknès incluent la création d'un poumon vert pour la ville, ce qui apportera un équilibre entre le paysage naturel et artificiel, et contribuera à la qualité de l'air. La texture des voies sera également modifiée pour ralentir la circulation afin de réduire les nuisances sonores et atmosphériques. La résolution des problèmes de circulation contribuera également à réduire la pollution et à protéger les monuments historiques qui sont souillés par les gaz d'échappement. Enfin, il est prévu de ne plus autoriser la circulation automobile sur une longueur de 680 mètres entre la place Lahdim et Dhar Smen, afin de créer une zone piétonne calme et plus saine pour les visiteurs et les habitants de la médina.

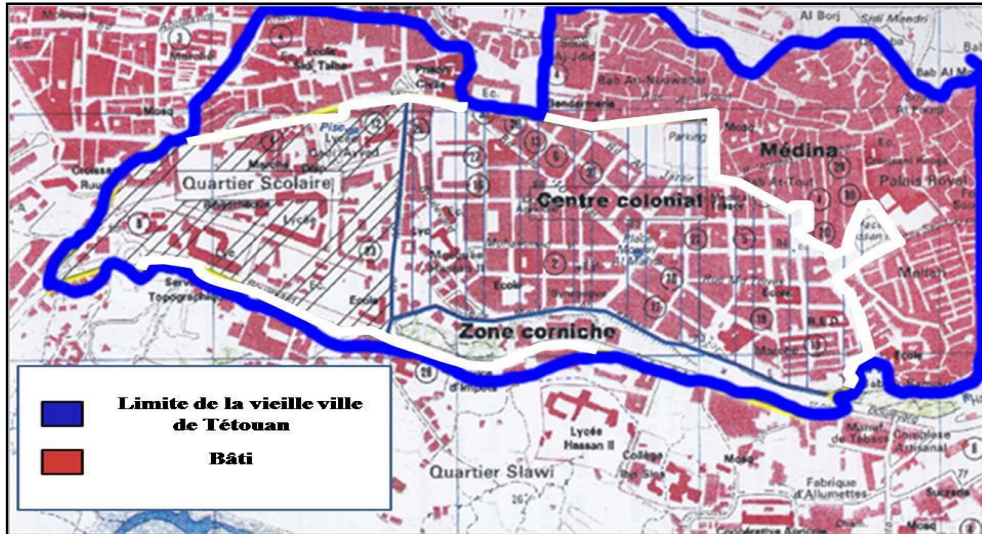
L'amélioration de la sécurité est un aspect important pour le développement durable de la médina de Meknès. Pour y parvenir, il est prévu de créer des parkings pour les véhicules, ce qui permettra de réduire les risques d'accidents et d'assurer la sécurité des usagers de la route. L'organisation du stationnement ajoutera également à l'attractivité de la médina en offrant un endroit sécurisé pour les visiteurs et les résidents. En général, l'amélioration de la sécurité contribuera à renforcer la confiance des gens envers la médina, ce qui sera bénéfique pour le développement économique et touristique de la région.

II. La requalification de la vieille ville de Tétouan au Maroc

En 1997, la médina historique de Tétouan a été classée sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Les experts la considèrent comme la première parmi les médinas du Maroc.

La médina de Tétouan est considérée comme l'une des plus petites médinas au Maroc, mais aussi l'une des plus préservées en raison de la présence de nombreux bâtiments originaux qui n'ont pas été altérés par des influences extérieures (Figure 10).

Figure n°10 : La vieille ville de Tétouan



Source : Fond de carte : <http://www.qualicities.org/~polesud/fichiers/Medinas-2030-ETUDE-DOCUMENTAIRE-Versionfinale-BD.pdf> + Traitement : Auteurs, 2011.

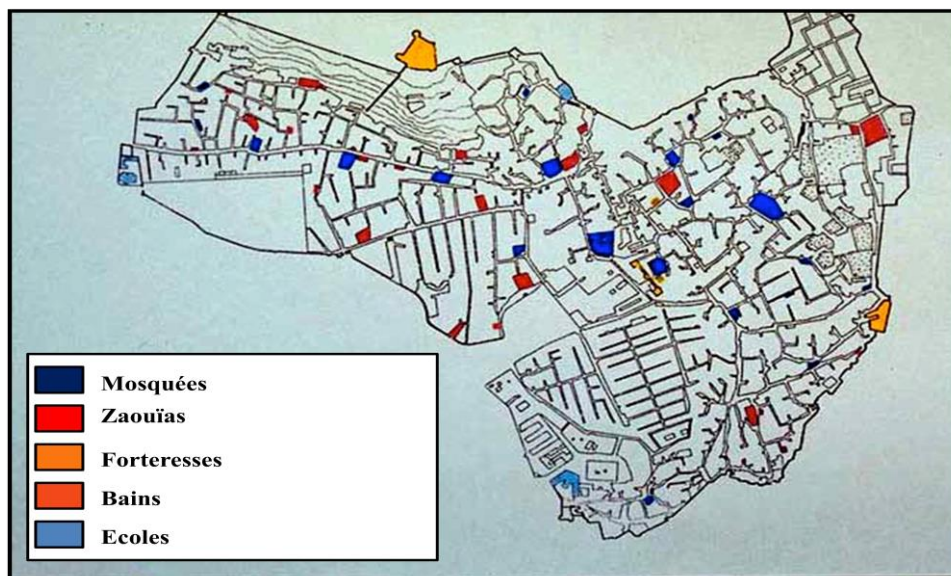
II.1. Analyse de la vieille ville de Tétouan

II.1.1. La qualité patrimoniale

Le patrimoine de Tétouan est complexe et difficile à définir en raison de son évolution continue et de sa grande portée.

Les monuments de la vieille ville de Tétouan datent des XVI^e, XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles et ont attiré l'intérêt d'historiens et d'artistes du monde entier grâce à ses sept portes, ses ruelles pavées, ses places publiques, ses maisons traditionnelles et ses mosquées² (Figure 11).

Figure n°11 : Les bâtiments représentatifs de la vieille ville de Tétouan



Source : Fond de carte : www.rabat.unesco.org/IMG/pdf/guide.pdf + Traitement : Auteurs, 2011.

² www.rabat.unesco.org

La vieille ville est caractérisée par des remparts datant de la fin du XVe siècle, qui forment un cercle protecteur autour de la cité. Les remparts sont dotés de sept points d'accès, permettant de pénétrer dans la vieille ville par différentes directions. Les entrées sont nommées Bab El Oqla, Bab Saaida, Bab Mqabare, Bab Ejyafe, Bab Nouader, Bab Toute et Bab Remouz, situées respectivement vers l'Est, le Nord, le Nord, le Nord, l'Ouest, le Sud et le Sud (Photo 23).

Photo n°23 : Bab Remouz, vieille ville de Tétouan



Source : http://download.viamichelin.com/images/gv/AGV1154172_1.jpg, 2009.

II.1.2. La qualité urbaine et architecturale

Sur le plan architectural, les maisons sont habituellement composées d'un rez-de-chaussée avec un couloir d'entrée (Zaguan, Dehliz) menant à un patio (Sahn) avec deux à trois chambres fermées (Bit), un salon ouvert (Maqaad), une cuisine et des services. L'étage supérieur comprend des chambres (Ghorfa) (Photo 24).

Photo n°24 : Les maisons traditionnelles, vieille ville de Tétouan



Source : <http://www.qualicities.org/~polesud/fichiers/Medinas-2030-ETUDE-DOCUMENTAIRE-Versionfinale-BD.pdf>, 2009.

Les maisons peuvent être distinguées en deux styles architecturaux différents en fonction de leur époque. Les maisons du XVIIe siècle sont caractérisées par un patio avec des piliers et des colonnes supportant des arcades, ainsi qu'une décoration généralement austère. À l'inverse, les maisons du XIXe siècle utilisent des poutres en fer pour soutenir l'étage.

Les maisons peuvent également comprendre un jardin appelé Riad. La décoration est luxueuse, avec l'utilisation de mosaïques de Fès, de bois peint, etc. Les maisons traditionnelles de Tétouan sont peintes en blanc à l'extérieur. (Voir photo n°20). Aucun bâtiment dans la vieille ville n'a plus de trois étages.

A l'intérieur de la vieille ville, les ruelles sont pittoresques et grouillantes de monde. Les principaux quartiers, datant de la construction de la ville, sont : Laayoune, Essania, Trankat, Rbat Aala, Bled, Rbat Asfal et Mellah (Photos 25 et 26).

Photo n°25 : Une ruelle qui mène vers une habitation, vieille ville de Tétouan



Source : http://www.medacorpus.net/frn/portails/PDF/F1SITES/Mr_s01.pdf, 2009.

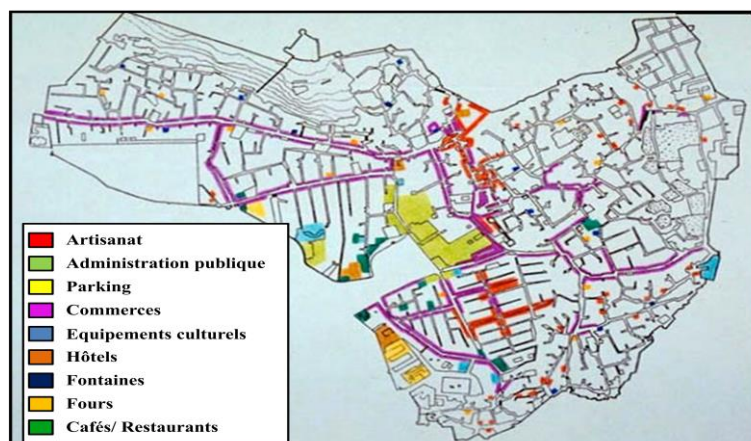
Photo n°26 : Une ruelle commerciale, vieille ville de Tétouan



Source : <http://www.qualicities.org/~polesud//fichiers/Medinas-2030-ETUDE-DOCUMENTAIRE-Versionfinale-BD.pdf>, 2009.

La vieille ville de Tétouan possède une multitude d'équipements, à savoir : commerciaux, culturels, etc (Figure 12).

Figure n°12 : Les équipements existants dans vieille ville de Tétouan



Source : www.rabat.unesco.org/IMG/pdf/guide.pdf + Traitement: Auteur, 2011.

La vieille ville de Tétouan a connu de nombreux problèmes au fil des ans. Autrefois au cœur de l'espace urbain, elle s'est transformée en un quartier marginalisé, mal équipé et accueillant des activités peu rentables et non organisées. Le problème de la sur-densité est également un sujet de préoccupation, avec 50 personnes vivant dans des bâtiments conçus pour en accueillir 10 seulement.

En outre, l'immigration massive vers la vieille ville depuis les zones rurales et les centres urbains défavorisés d'autres parties du Maroc a contribué à la prolifération de l'économie informelle et à la dégradation des infrastructures de base et du cadre bâti. La concentration des activités économiques dans l'ancienne médina a également posé des problèmes de circulation à l'intérieur de la vieille ville.

Enfin, la faible couverture par le réseau d'assainissement et la détérioration des canaux existants ont également eu un impact négatif sur la qualité de vie des habitants. Les dysfonctionnements spatiaux de la vieille ville ont également affecté négativement la promotion de sa fonction touristique. En résumé, la vieille ville de Tétouan est confrontée à de nombreux défis qui doivent être résolus pour garantir son avenir durable.

L'environnement de la vieille ville de Tétouan est affecté par des problèmes de qualité environnementale. En particulier, le conseil de la ville est confronté à un défi en matière de gestion des déchets, car les quantités importantes d'ordures produites par les commerçants ne peuvent pas être éliminées efficacement. Cela a un impact négatif sur l'environnement de la vieille ville et contribue à sa dégradation.

En ce qui concerne la sécurité, il existe des problèmes importants tels que le niveau élevé de criminalité, la pauvreté, le chômage et la toxicomanie, même si les statistiques ne sont peut-être pas disponibles. Ces problèmes sont tangibles et visibles, et ont un impact négatif sur le développement urbain et architectural de la vieille ville, en raison de la surpopulation et de l'expansion alarmante des activités illicites comme les marchés publics et la vente illicite.

La vieille ville de Tétouan se compose de deux types de paysages : le paysage naturel et le paysage artificiel. Le paysage naturel est représenté par la couverture verte tels que les arbres et les montagnes. Le paysage artificiel, quant à lui, est représenté par les habitations, les monuments, etc. La silhouette de la vieille ville met en valeur ses points de repère importants, notamment ses grandes mosquées (Photo 27).

Photo n°27 : La silhouette de la vieille ville de Tétouan qui montre les paysages naturels et artificiels



Source : http://www.meda-corpus.net/frn/portails/PDF/F1SITES/Mr_s01.pdf, 2009.

II.2. Les opérations de requalification de la vieille ville de Tétouan

Plusieurs acteurs participent à ces opérations de requalification de la vieille ville de Tétouan, à savoir : le conseil de la ville, la municipalité de Tétouan, la wilaya, le ministère des affaires culturelles, le ministère des affaires religieuses et l'association Tétouan Asmir.

La qualité patrimoniale de la vieille ville de Tétouan est en train de se perdre. Des mesures doivent être prises pour préserver son identité patrimoniale. Il est important de mettre en valeur le tissu traditionnel, de réhabiliter et d'illuminer les murailles et les bordjs pour valoriser les entrées de la vieille ville, d'acquérir, reconvertir et classer les édifices à valeur architecturale, de réhabiliter certains quartiers et demeures traditionnels, d'inspecter les monuments historiques et les sites, de restaurer les mosquées, les zawiyas et les musées, et de restaurer les immeubles de style colonial (Photos 28 et 29).

Photo n°28 : Une mosquée restaurée de la vieille ville de Tétouan



Source : <http://www.babkhouribga.com/site/wp-content/uploads/2009/10/tetouan1.jpg>, 2009.

Photo n°29 : Des immeubles coloniaux restaurés à la vieille ville de Tétouan

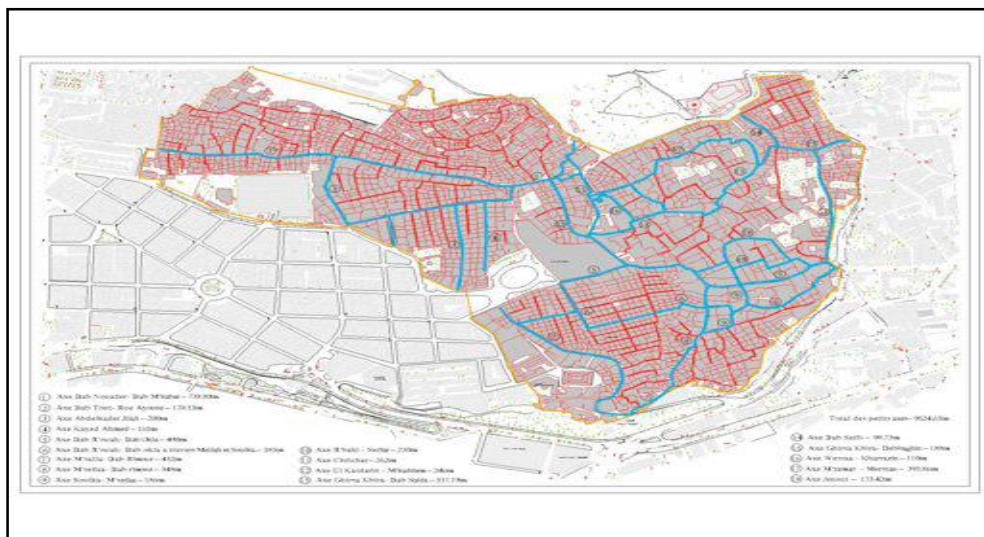


Source : www.rabat.unesco.org/IMG/pdf/guide.pdf, 2009.

II.2.1. La qualité urbaine et architecturale

La qualité urbaine et architecturale de la vieille ville de Tétouan nécessite une attention particulière afin de la préserver. Pour cela, il est nécessaire de mettre en œuvre différentes mesures, telles que la requalification des espaces publics, le ravalement des façades et les sabats, la mise en place de l'éclairage public et du mobilier urbain (Figure 13), la dynamisation des activités socio-économiques, le réaménagement de 18 axes stratégiques qui quadrillent la vieille ville, ainsi que le réaménagement des rues commerçantes (Photos 30 et 31 et schéma 03). Toutes ces mesures visent à améliorer la qualité urbaine et architecturale de la vieille ville de Tétouan.

Figure n°13 : Les 18 axes stratégiques à réaménager, vieille ville de Tétouan



Source : <http://www.qualicities.org/~polesud//fichiers/Medinas-2030-ETUDE-DOCUMENTAIRE-Versionfinale-BD.pdf>

Photo n°30 : Rue couverte en bois, vieille ville de Tétouan



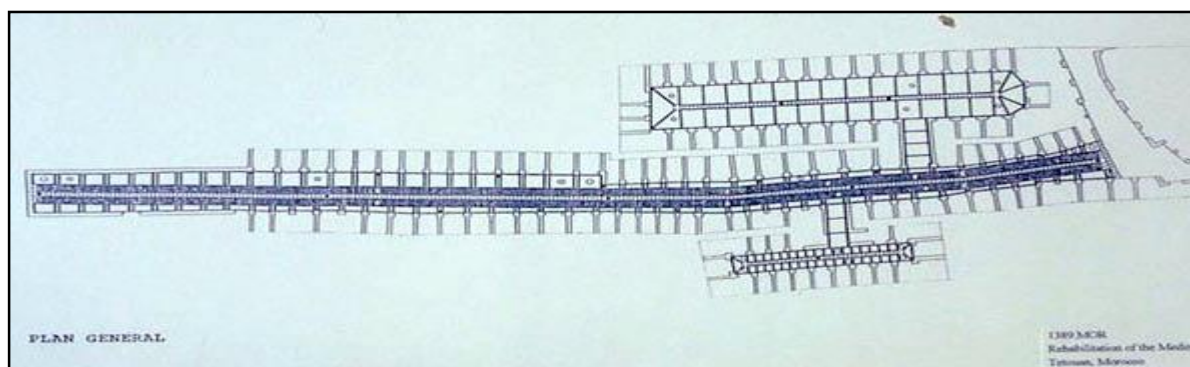
Source : <http://www.qualicities.org/~polesud//fichiers/Medinas-2030-ETUDE-DOCUMENTAIRE-Versionfinale-BD.pdf>, 2009.

Photo n°31 : Rue commerçante couverte en bois, vieille ville de Tétouan



Source : <http://www.qualicities.org/~polesud//fichiers/Medinas-2030-ETUDE-DOCUMENTAIRE-Versionfinale-BD.pdf>, 2009.

Schéma n°03 : Plan d'une rue commerçante couverte en bois, vieille ville de Tétouan



Source : <http://www.qualicities.org/~polesud//fichiers/Medinas-2030-ETUDE-DOCUMENTAIRE-Versionfinale-BD.pdf>

Le développement durable étant un enjeu majeur de notre époque, la qualité environnementale de la vieille ville de Tétouan est un aspect important à prendre en considération. Cela implique la protection de l'environnement contre toutes les formes de dégradation et de pollution, ainsi que la mise en place de sanctions pour les commerçants qui ne respectent pas les consignes d'hygiène. Cette approche permettra de garantir une vieille ville saine et sécurisée pour les habitants et les visiteurs.

Le projet de réhabilitation de Tétouan vise également à améliorer la sécurité en développant un système de sécurité incendie. Ce système comprend un poste de sécurité et 20 unités de poteaux d'incendie, permettant d'assurer une meilleure protection contre les incendies. Cela montre que la sécurité est un aspect important pris en compte dans le projet de réhabilitation de l'ancien noyau.

La requalification de la qualité paysagère de Tétouan dépend essentiellement de la requalification des autres qualités citées ci-dessus. L'embellissement des immeubles va influencer positivement sur le paysage global.

Assurer une cohérence entre les différents paysages existants dans la vieille ville de Tétouan.

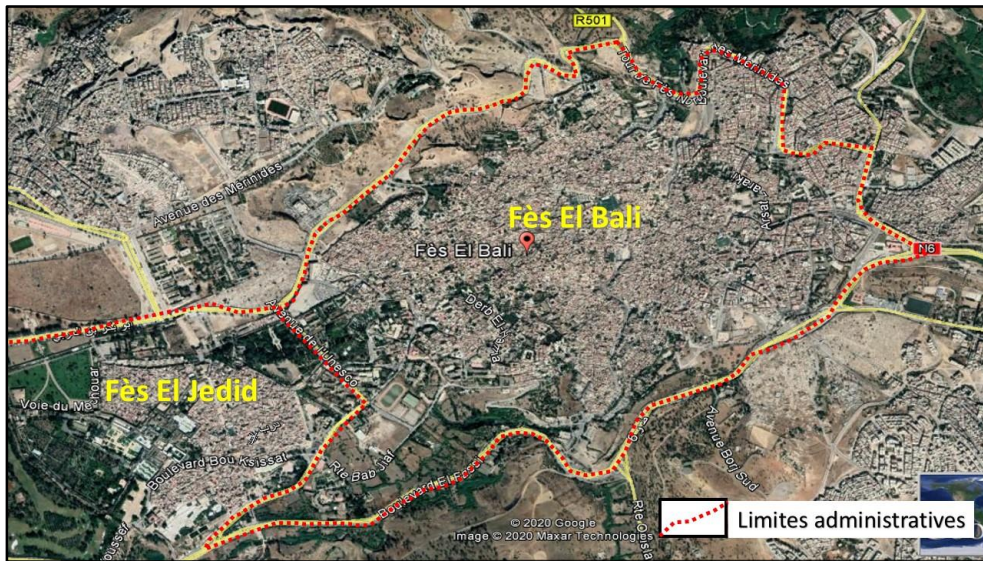
III. La requalification de la médina de Fès

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

III.1. Présentation de la médina de Fès

C'est un quartier historique du Maroc, situé à Fès, qui est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1981. Fès el-Bali est la plus ancienne partie de la médina, fondée entre 789 et 808 par les Idrissides. En 1276, la médina a été agrandie lorsque les Mérinides ont fondé une nouvelle ville, appelée Fès el-Jedid, à l'ouest de Fès el-Bali (Figure 14).

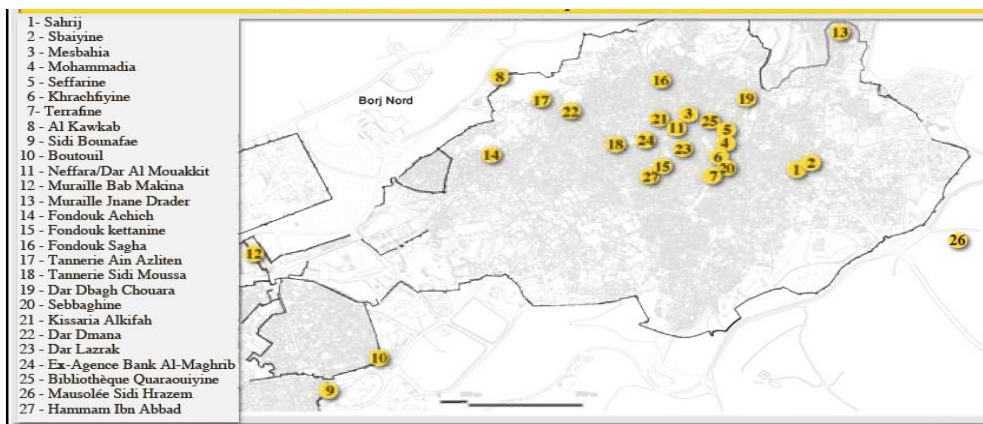
Figure n°14 : Localisation de Fès El Bali et de Fès El Jedid



Source : Fond de carte : Google Earth + traitement personnel, juin 2020.

Fès est le foyer de l'université la plus ancienne du monde. La ville a connu son apogée au XIIIe et XIVe siècles sous la dynastie mérinide, lorsqu'elle a supplanté Marrakech en tant que capitale du royaume. La médina de Fès abrite un riche patrimoine architectural datant de cette période, comprenant des médersas, fondouks, palais, demeures, mosquées, fontaines, etc. Bien que le siège de la capitale ait été transféré à Rabat en 1912, Fès conserve son statut de capitale culturelle et spirituelle du pays (Figure 15).

Figure n°15 : Situation des monuments historiques, médina de Fès



Source : Journal « L'ECONOMISTE », Vendredi 09 janvier 2015, p24.

III.2. La requalification urbaine de la médina de Fès : une volonté collective

Federico Mayor, Directeur Général de l'UNESCO a déclaré : *« Une campagne internationale de sauvegarde n'a pas pour seul objectif de restaurer ou de préserver des monuments, elle vise aussi à rendre des sites à la vie, à faire en sorte que le cœur des villes mémoires batte à nouveau avec force. Cette campagne comporte indéniablement une dimension humaine, mais de loin la plus importante. Et quelle autre ville que Fès, cité de la foi et du savoir, peut mieux illustrer cette dimension ? »*

Le schéma directeur d'urbanisation de Fès est axé sur deux idées : la nécessité de sauvegarder le centre historique de grande valeur que constitue la Médina de Fès et la volonté de tracer les grandes lignes du développement de l'agglomération.

À partir du début de la campagne de requalification de la médina de Fès, le royaume, les autorités et les citoyens, l'UNESCO et d'autres organismes internationaux se sont unis pour préserver ce patrimoine arabo-islamique qui enrichit le patrimoine mondial. Le fruit de cet effort est géré par Ader Fès pour le mettre en œuvre.

L'Etat marocain a créé Ader-Fès en 1989 afin d'exercer les « programmes relatifs à la sauvegarde de Fès dans le cadre des prérogatives gouvernementales ».

Il a mené quatre (04) programmes : Le programme de restauration des monuments. Le second programme vise à déplacer les activités polluantes en dehors de la médina, où 70% des installations sont des activités artisanales situées à l'intérieur de la médina. Le troisième programme porte sur les opérations de l'habitat mené en coopération avec la commune de Fès. Le quatrième programme concerne la formation aux métiers traditionnels du bâtiment créé par le ministère des travaux publics en collaboration avec Ader-Fès.

III.2.1. La qualité patrimoniale et architecturale

Les maisons traditionnelles et les palais de la médina de Fès contribuent considérablement à la richesse et la diversité de son patrimoine. C'est pour cela qu'Ader-Fès mène un important programme de réhabilitation, ainsi qu'une multitude d'actions urgentes pour les constructions les plus menacées.

Une enquête menée par Ader-Fès/Pnud a indiqué que 20% des ménages peuvent améliorer leurs propres habitations, 20 % d'autres sont très démunis et ne peuvent pas entreprendre des travaux sauf en cas d'aide sociale importante, et pour les 60 % restants, il suffirait d'une subvention de 10 à 15% du cout total des travaux ainsi qu'une facilité de paiement³. Dans ce sens, trois (03) types de programmes sont exécutés : le soutien technique

3 Baghdadi|Mohamed, 1990, « La médina de Fès : flux d'hommes et de produits », Thèse de géographie, sous la direction de Jean-François Troin, Université de Tours, 2 tomes.

de financier des propriétaires désirant entreprendre des opérations de réhabilitation de leurs habitations, la consolidation des bâtisses menaçant ruine afin de préserver la vie des habitants et leurs biens, et enfin la stabilisation des bâtisses qui sont en cours de dégradation mais n'ayant pas encore atteint un stade final de dangerosité (Photos 32 et 33).

Photo n°32 : Travaux de consolidation des bâtisses de la médina de Fès



Source : <https://books.openedition.org/cjb/docanne/xe/image/294/img-1-small700.jpg>

Photo n°33 : Réhabilitation du tissu résidentiel de la médina de Fès



Source : <https://books.openedition.org/cjb/docanne/xe/image/294/img-1-small700.jpg>

Environ 330 millions de DH ont été investis dans le projet de lutte contre les maisons à risque de destruction (2013-2017), impliquant 3 666 bâtiments dans la médina. Il s'agissait de la démolition de 143 maisons et de l'élimination de 1286 bâtiments classés dangereux (Classe I). Il y avait des problèmes d'intervention dans 1937 immeubles classés en 2^{ème} et en 3^{ème} degré, avec la mise en place de politiques de surveillance et de mesures préventives⁴.

L'agence mobilise aussi une équipe qualifiée d'architectes, techniciens et d'ouvriers pouvant intervenir rapidement sur une structure menacée, reconstruire les éléments dégradés, de refaire l'étanchéité et de réparer les dégâts dus aux aléas, sachant qu'ils peuvent intervenir vingt-quatre heures sur vingt-quatre dans un délai maximum de deux (02) heures par jour, et cela pour le bien être des habitants de la médina et de ses visiteurs.

En résumé, les tableaux 02 et 03 représentent les investissements dans la conservation et la réhabilitation de la médina de Fès entre 1999 et 2006.

⁴ Journal « L'ECONOMISTE », Vendredi 09 janvier 2015, p27.

Tableau n°02 : Investissements dans la conservation et la réhabilitation de la médina de Fès, 1999-2005

Financement	Interventions	Valeur en M de \$	%
Projet	Réhabilitation du bâti historique, amélioration de l'accès critique, réduction de la pauvreté, renforcement institutionnel	14,3	25
Secteur public	Restauration de quatre monuments historiques et interventions sur les menaces d'effondrement des logements	13,6	24
Secteur privé	Réutilisation adaptative de 33 palais historiques comme maisons d'hôtes	25,0	44
Fondations nationales	Restauration de deux monuments classés majeurs et de 10 fontaines publiques d'importance architecturale historique	1,8	3
Bailleurs de fonds internationaux	Restauration d'un palais historique et d'un monument classé majeur	2,5	4
TOTAL		57,2	100

Source : Rapport d'achèvement de la Banque Mondiale pour le projet de réhabilitation de la médina de Fès, 02 juin 2006.

Tableau n°03 : Investissements dans la conservation et la réhabilitation de la médina de Fès, 2006-2010

Financement	Interventions	Valeur en M de \$	%
Ministère de l'Habitat	Réhabilitation de l'habitat menacé d'effondrement, coûts de démolition et acquisition de logements	10,1	17
Autres secteurs publics	Réhabilitation de mosquées, de medersas, de fondouks, des murs de la ville et expansion de circuits touristiques	18,3	30
Secteur privé	Hôtel Vizi 4 étoiles, 7 nouvelles maisons d'hôtes et des investissements immobiliers dans la rénovation des plais	29,7	48
Fondations nationales	Achèvement de la réhabilitation du jardin Jnane Sbil	2,1	3
Bailleurs de fonds internationaux	Réhabilitation de la medersa Attarine	1,2	2
TOTAL		61,4	100

Source : Rapport d'achèvement de la Banque Mondiale pour le projet de réhabilitation de la médina de Fès, 02 juin 2006. ¹

III.2.2. La qualité urbaine

Dans ce volet, Ader-Fès s'appuie sur une opération fondamentale afin d'atteindre les objectifs souhaités : la dédensification du tissu de la médina. Avec le développement récent et anarchique, la médina s'est vue étouffée avec un surpeuplement important et un développement d'activités mal adaptées à sa vocation patrimoniale et touristique. Pour cela, elle a acquiert des terrains afin de construire en dehors la médina et par la suite organiser le relogement des habitants et procéder au transfert de beaucoup d'activités.

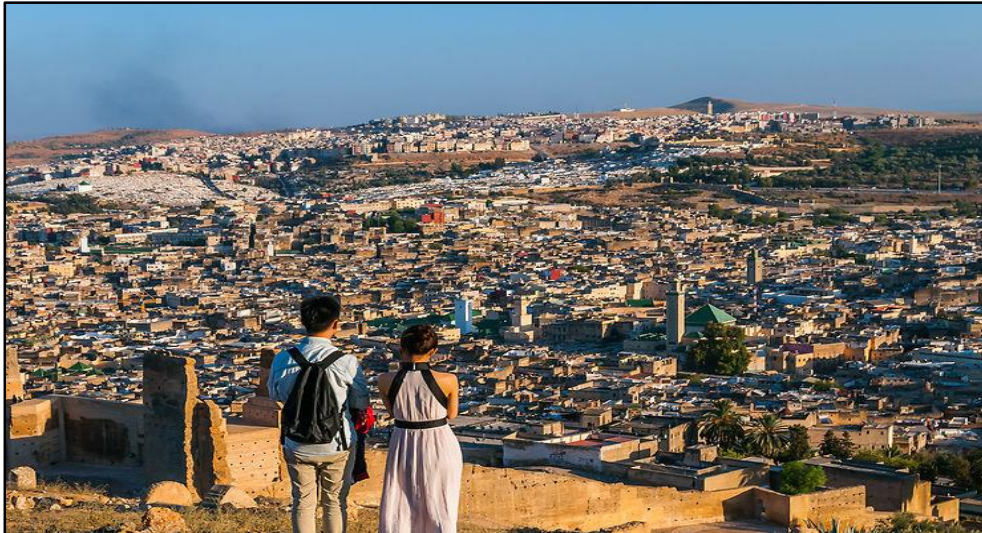
Cette opération de dédensification permet de procéder à d'autres interventions afin d'améliorer la qualité urbaine de la médina, à savoir :

- Favoriser le développement des quartiers extra-muros afin de protéger le cadre bâti intra-muros ;
- La réorganisation fonctionnelle du centre historique qui est censé être à vocation touristique, culturelle et artisanale par excellence ;
- Améliorer l'accessibilité en mettant en œuvre les principes d'une ville piétonne ;
- Améliorer la qualité des réseaux.

III.2.3. La qualité paysagère

L'objectif ultime des opérations de requalification est la sauvegarde du grand paysage de la médina de Fès : beau et authentique (Photo 34).

Photo n°34 : Vue panoramique de la médina de Fès



Source : <https://media.routard.com/image/80/8/maroc-fes.1511808.w630.jpg>.

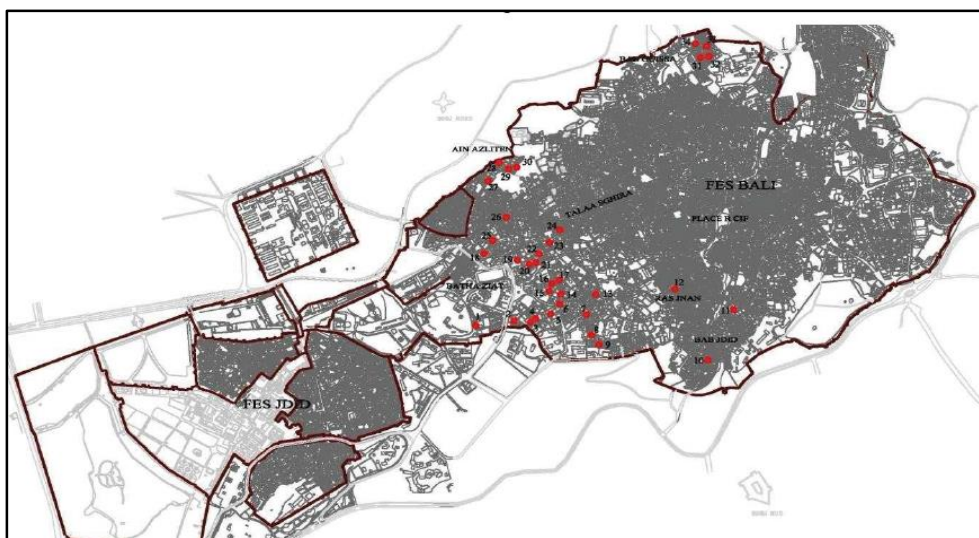
III.2.4. Le développement touristique

Le tourisme est un levier très important dans le secteur du développement de la médina de Fès. C'est pour cela qu'elle doit être la destination touristique par excellence.

Vu les spécificités des lieux, Ader-Fès a opté pour la réalisation des maisons d'hôtes à l'intérieur de la médina au lieu des grands hôtels et des luxueux palaces (Figure 16).

La promotion touristique de la médina de Fès se fait aussi en réalisant des brochures et des guides touristiques (Carte 01).

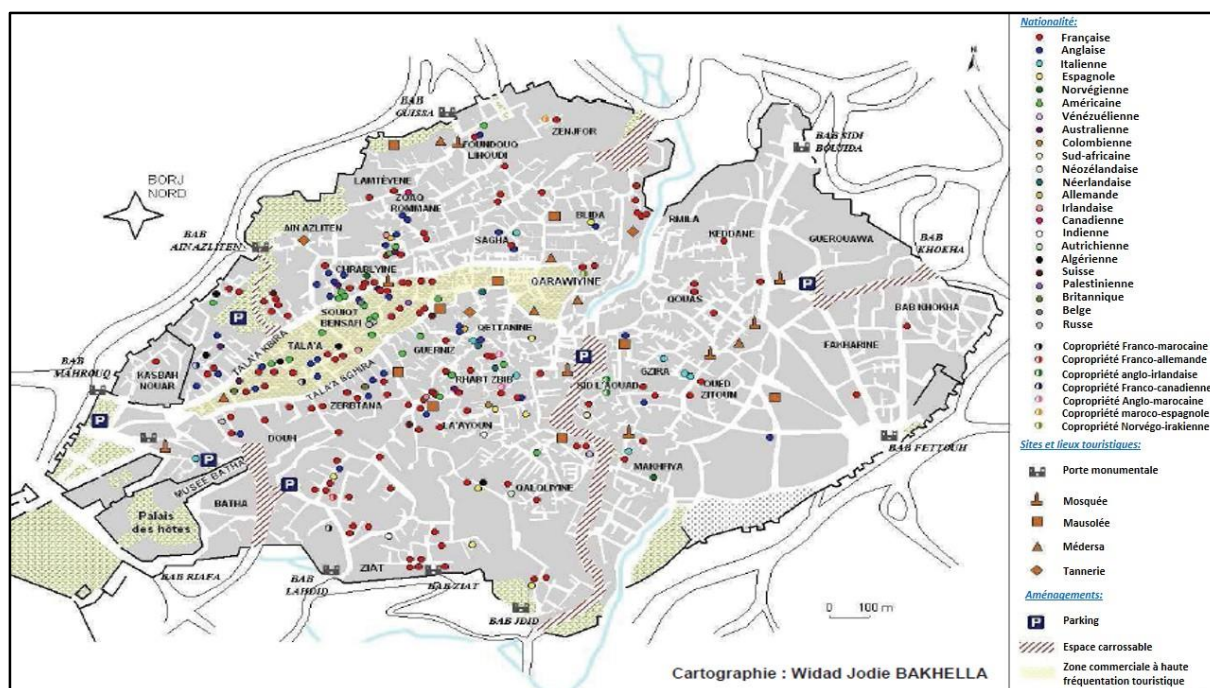
Figure n°16 : Localisation des maisons d'hôtes de la médina de Fès



Source : Ader-Fès, 2006.

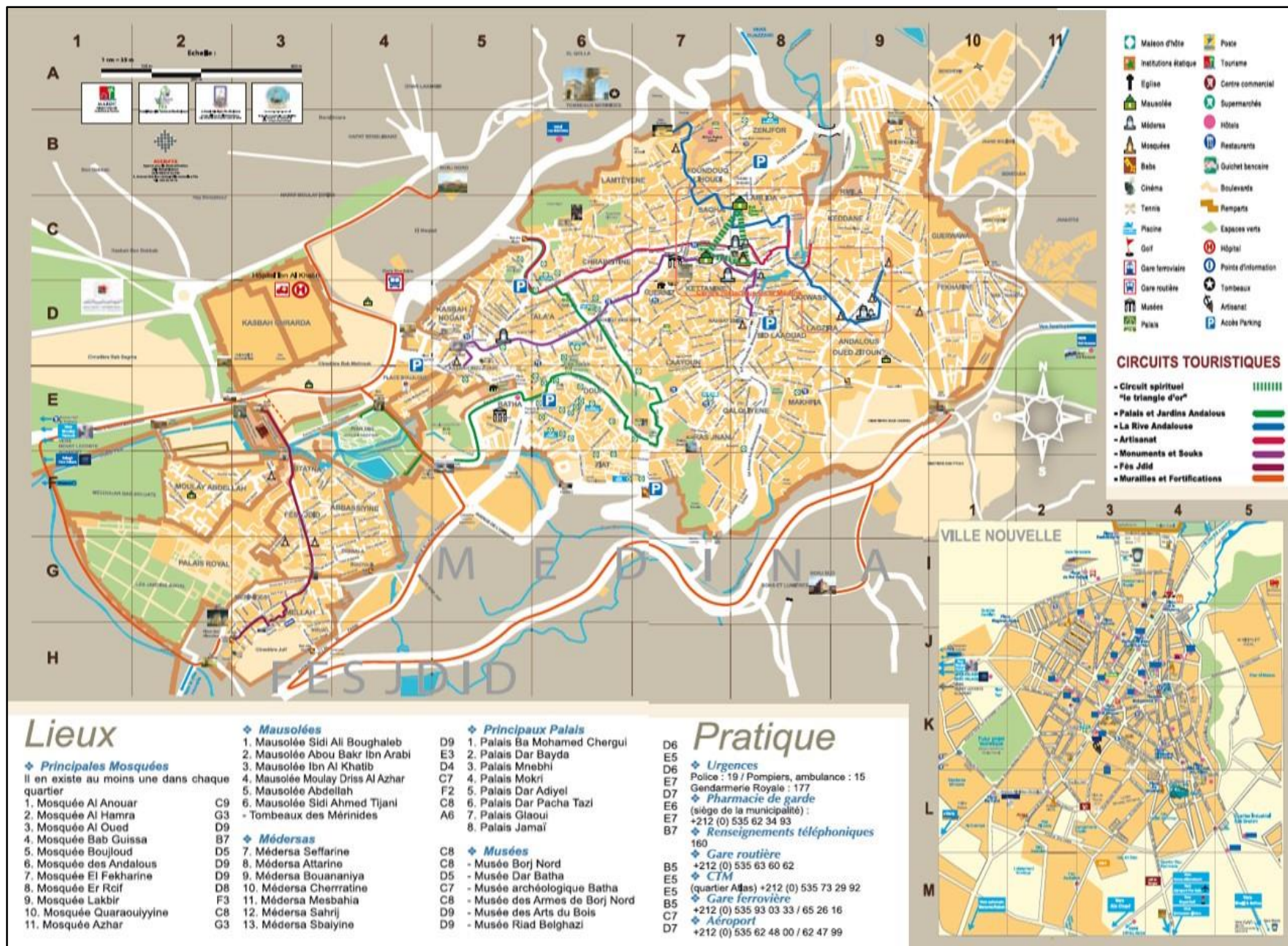
En outre, le Maroc a favorisé le phénomène d'acquisition des anciennes demeures par les étrangers. Ces nouveaux « touristes-résidents », venus de plusieurs pays, apportent beaucoup d'avantages à la médina et à ses habitants ; c'est une nouvelle approche pour une meilleure mise en tourisme de la médina de Fès (Figure 17).

Figure n°17 : Répartition des vieilles demeures à propriétaires étrangers par nationalité (2008), médina de Fès



Source : BAKHELLA. W J, « Le phénomène d'acquisition des anciennes demeures par les étrangers : Un processus de mise en tourisme de la médina de Fès ? », Université Mohamed V Agdal, 2008.

Carte n°01 : Carte de synthèse utilisée dans les guides touristiques



Source : Ader-Fès, 2006.

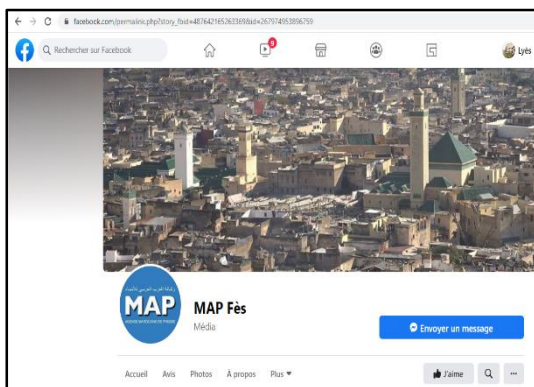
III.2.5. L'utilisation des nouvelles technologies

Avec la mondialisation et la compétitivité des territoires, l'utilisation des nouvelles technologies est devenue indispensable.

Pour une meilleure gestion du centre historique de Fès, un système d'information géographique (S.I.G) a été initié pour 13385 bâtisses. Il englobe plus de cinquante informations géographiques et physiques pour chaque bâtisse. Ce système informatisé offre la possibilité de créer, mettre à jour, modifier, consulter et d'utiliser rapidement des informations riches et variés (données, cartes, statistiques, graphiques, etc.)⁵

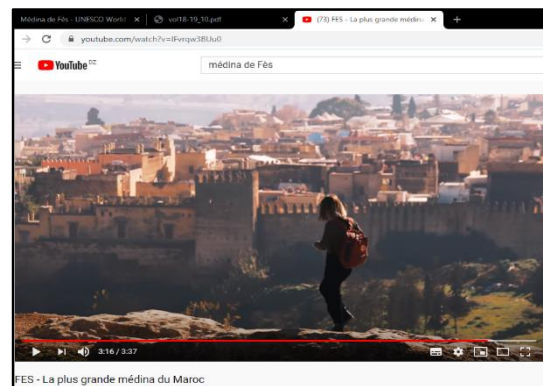
Les technologies de l'information et de la communication (NTIC) à savoir les réseaux sociaux sont aussi utilisés. On y trouve des pages Facebook et des vidéos sur YouTube qui font de la promotion touristique (Figures 18 et 19).

Figure n°18 : Page Facebook « MAP Fès »



Source : https://www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=487642165263369&id=267974953896759

Figure n°19 : Vidéo YouTube, médina de Fès



Source : <https://www.youtube.com/watch?v=IFvrqw3BUu0>

⁵ BALBO M et PINI D, 1992 : « Médina de Fès », Edition Citta studi, Milan, P. 147.

Conclusion


Les expériences présentées à travers ce chapitre nous dévoilent la façon de procéder pour une requalification des centres historiques et nous prouvent explicitement son importance et ses avantages pour la ville ainsi que pour ses habitants.

Donc, le but d'un projet de requalification d'un centre historique n'est pas seulement la préservation et la mise en valeur de son patrimoine, mais également l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants. C'est-à-dire, assurer une cohérence entre son histoire et sa modernité, ainsi que les interventions touchant la qualité architecturale, urbaine, paysagère, environnementale et la lutte contre l'insécurité, sans oublier les opérations qui ont pour objectif la promotion touristique pour des centres historiques mondialisés.



Chapitre 3

Les centres
historiques en
Algérie : Entre état et
volonté de
requalification



Introduction

L'importance de la préservation du patrimoine et de sa transmission relève d'une problématique qui préoccupe de plus en plus les sociétés actuelles, en raison d'une sensibilisation accrue envers cette question. La préservation de ce patrimoine dépend inévitablement par le cadre juridique qui le régent. C'est dans ce contexte que l'Algérie a élaboré une législation visant à protéger son héritage, qu'il soit matériel ou immatériel, en mettant un accent particulier sur ses centres historiques. Aussi, nous avons jugé pertinent d'en parler dans ce chapitre, pour bien confirmer la nécessité de l'application des textes juridiques à l'encontre de ces biens communs et leur utilité par rapport à l'état qui caractérise un tel héritage, en décrivant la situation critique des centres historiques algériens, grâce à l'exemple de la Casbah d'Alger, et pour mettre en évidence l'intérêt de la solution à envisager pour endiguer le méfait encouru, nous avons pensé qu'il n'y a pas mieux que d'attirer l'attention sur ce qui a été fait à Constantine, en matière de requalification des centres anciens.

I. Un arsenal de textes juridiques régissant les monuments et centres historiques

Aux premiers jours de l'Indépendance, et pour des raisons de continuité, la loi 62/157 du 31 décembre 1962 a été votée pour abroger toutes celles qui ont été prises par l'État français, lorsque leurs dispositions ne transgressaient pas la souveraineté nationale, jusqu'au moment où le législateur algérien ait pu mettre en œuvre ses propres textes.

- **L'ordonnance n° 67-281¹**

Ladite ordonnance est en réalité une extension des textes qui existaient à l'époque coloniale, avec quelques modifications mineures.

Cette ordonnance a été complétée par plusieurs textes réglementaires pour clarifier ses dispositions. Ces textes incluent :

- **L'arrêté du 17 mai 1980²**

Dans les années 1970, peu d'attention a été accordée au patrimoine en Algérie. Cependant, à partir de l'année 1980, des textes législatifs ont été promulgués pour le protéger, marquant ainsi un tournant important. L'arrêté ministériel du 17 mai 1980 a

¹ L'ordonnance du 20 décembre 1967, relative aux fouilles et à la protection des sites et des monuments historiques et naturels.

² L'arrêté relatif aux autorisations de recherches archéologiques.

interdit toutes les fouilles archéologiques sur le territoire national sans l'autorisation du ministère de la Culture et de l'Information, et celles-ci doivent être menées en collaboration avec les services d'archéologie du ministère concerné. Les résultats des recherches doivent être publiés dans les collections scientifiques des services d'archéologie ou dans d'autres publications appropriées.

- **L'ordonnance de 1983³**

Jusqu'en 1983, la Casbah d'Alger était la seule partie de la ville à bénéficier d'un programme de réhabilitation en tant que faisant partie de la capitale. Cependant, une ordonnance a été promulguée à partir de cette date pour protéger les sites non classés et permettre des interventions prescrites dans les Plans d'Urbanisme Directeur (PUD) pour les agglomérations urbaines.

- **Le décret 87⁴**

Le décret 87 a instauré un cadre propice au développement culturel sur l'ensemble du territoire national en permettant la création de l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des sites et monuments historiques. Cette agence, placée sous la tutelle du ministère de la culture et de l'information, est un établissement public administratif. Elle *"est chargée de l'ensemble des actions d'inventaire, d'étude, de conservation, de restauration, de mise en valeur et de présentation au public du patrimoine culturel historique national"*.⁵

- **La loi n°90-08⁶**

Le but de ces deux lois est de déléguer la responsabilité de la sauvegarde, de la réhabilitation, de la rénovation et de la restauration du patrimoine aux niveaux local et municipal, respectivement confiés à la wilaya⁷ et à la commune. Concernant la wilaya, la loi précise que l'Assemblée de la wilaya se doit *"d'apporter son soutien aux communes dans la mise en œuvre de leurs programmes d'habitat, et à ce titre, elle participe à des opérations de*

³ L'ordonnance relative à la protection des sites non classés.

⁴ Le décret du 6 janvier 1987 relatif à la création de l'Agence nationale d'Archéologie et de Protection des sites et monuments historiques

⁵ Article 3 du décret n°87 du journal officiel du 6 janvier 1987.

⁶ La loi du 7 avril 1990 relative à la commune qui développe les actions de promotion du patrimoine culturel et qui arrête toute mesure nécessaire à sa conservation et la loi n°90-09 du 4 avril 1990 relative à la wilaya qui définit les responsabilités de la commune dans la protection du patrimoine architectural.

⁷ Équivalent de département en France.

rénovation et de réhabilitation en concertation avec les communes".⁸ La loi 90/08 stipule dans son article 93 les tâches qui sont confiées à la commune en matière de protection du patrimoine architectural. Elle est chargée de :

- *"la préservation et la protection des sites et monuments, en raison de leur vocation et de leur valeur historique ;*

- *la sauvegarde du caractère esthétique et architectural et l'adoption du type d'habitat homogène des agglomérations"* ⁹

• **Le décret législatif 94/07**¹⁰

L'objectif de ce décret est de moderniser l'ordonnance 66/22 concernant la profession d'architecte, de combler une lacune juridique importante et d'apporter certaines modifications dans le domaine de la protection du patrimoine architectural. Pour cela, *"il fixe le cadre de la production architecturale et édicte les règles d'organisation et d'exercice de la profession d'architecte". Il s'intéresse, en outre, "à la promotion architecturale, ainsi qu'à la protection et à la préservation du patrimoine urbain et de l'environnement bâti".*¹¹

• **La loi n° 98-04**¹²

Elle est d'une importance capitale car elle vise à moderniser les dispositions de l'ordonnance 67/281 du 20 décembre 1967 sur les fouilles et la protection des sites et monuments historiques en les adaptant à une vision culturelle plus contemporaine, y compris la notion de biens culturels, mobiliers et immobiliers, et en innovant en intégrant la protection du patrimoine immatériel ainsi qu'en créant des secteurs sauvegardés.

La loi 98/04 est révolutionnaire car elle a introduit des changements fondamentaux dans le domaine culturel en confiant la gestion de certains aspects à des structures décentralisées, notamment en créant une direction de la culture dans chaque wilaya et plusieurs organismes tels que l'Office de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels Protégés et l'Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés.

Plusieurs instruments de gestion ont été mis en place par le biais de la loi 98/04, tels que le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des sites archéologiques et le

⁸ Loi 90/09 du 7 avril 1990 (journal officiel du 11 avril 1990).

⁹ Idem.

¹⁰ Le décret législatif du 18 mai 1994 fixant les conditions de la production architecturale et de l'exercice de la profession d'architecte.

¹¹ Article 1 du décret 94/07 du journal officiel du 18 mai 1994.

¹² La loi du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel qui a été complétée par plusieurs décrets exécutifs et arrêtés pour préciser les modalités d'application de la loi.

schéma directeur sectoriel de la culture, qui ont été intégrés au Schéma national et aux Schémas régionaux d'aménagement du territoire. Cette loi a également permis la création du Fonds National du Patrimoine en 2006 et du Centre de Catalogage en 2012, qui rassemble les données de l'inventaire archéologique.

La loi et les décrets qui l'accompagnent constituent une avancée importante dans la protection du patrimoine culturel, en particulier grâce à la création de secteurs sauvegardés. Cependant, leur mise en œuvre reste limitée en raison du manque de ressources disponibles. Les actions entreprises se concentrent souvent sur les monuments classés, mais omettent de prendre en compte l'environnement dans lequel ils sont situés. De plus, la définition des secteurs sauvegardés pose problème, car elle exclut souvent les ensembles urbains hérités de la période coloniale, se concentrant plutôt sur les centres historiques traditionnels tels que les médinas et les ksour. Heureusement, une reconnaissance de l'héritage colonial commence à se faire sentir dans les grandes villes, où des mesures sont prises pour protéger les bâtiments coloniaux en danger. Des institutions telles que le ministère de l'énergie et le ministère de l'agriculture ont même pris l'initiative de classer certains de ces édifices coloniaux en péril, comme la centrale électrique de Boghni et la "jumenterie" de Tiaret.

• **Le décret exécutif n° 03-322¹³**

Ce décret vise à établir des directives pour la réalisation des travaux sur ces biens culturels, en garantissant leur protection et leur conservation. Il énonce également les critères et les qualifications nécessaires pour exercer la fonction de maître d'œuvre sur ces projets. Ce décret a donc pour but de garantir la préservation et la mise en valeur des biens culturels immobiliers protégés, tout en veillant à ce que les travaux effectués soient réalisés avec les compétences requises et dans le respect des normes en vigueur.

¹³ Le décret exécutif correspondant au 05 octobre 2003, portant maîtrise d'œuvre relative au bien culturel immobilier protégé.

• **Le décret exécutif n° 03-323¹⁴**

Le PPMVSA est un document stratégique qui a pour objectif de définir les mesures nécessaires pour garantir la protection, la conservation et la mise en valeur des sites archéologiques et de leur environnement.

Il énonce les différentes étapes du processus d'élaboration du PPMVSA, notamment la définition des limites du site et de sa zone de protection, la réalisation d'un état des lieux, l'évaluation de l'impact des activités humaines sur le site, ainsi que la définition des mesures à prendre pour protéger et valoriser le site et sa zone de protection.

Le PPMVSA est un outil essentiel pour garantir la préservation du patrimoine archéologique et la mise en valeur de son potentiel culturel et touristique. Il est élaboré en concertation avec les parties prenantes concernées, notamment les autorités locales, les propriétaires fonciers, les acteurs du tourisme et les représentants de la société civile.

• **Le décret exécutif n° 03-324¹⁵**

Les secteurs sauvegardés sont des zones urbaines caractérisées par un patrimoine architectural et urbain de valeur historique, culturelle ou esthétique, qui sont protégées par la loi pour leur préservation et leur mise en valeur.

Le PPSMVSS est un outil stratégique visant à définir les mesures à prendre pour garantir la protection, la conservation et la mise en valeur des secteurs sauvegardés. Le décret énonce les différentes étapes du processus d'élaboration du PPSMVSS, notamment la définition des limites du secteur sauvegardé, la réalisation d'un état des lieux, l'évaluation de l'impact des activités humaines sur le secteur, ainsi que la définition des mesures à prendre pour protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain du secteur sauvegardé.

Le PPSMVSS est élaboré en concertation avec les parties prenantes concernées, notamment les autorités locales, les propriétaires fonciers, les acteurs du tourisme et les représentants de la société civile. Ce plan vise à assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain des secteurs sauvegardés, en veillant à leur intégration harmonieuse dans le tissu urbain environnant.

¹⁴ Le décret exécutif du 5 octobre 2003, portant modalités d'établissement du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPMVSA).

¹⁵ Le décret exécutif du 5 octobre 2003, portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

Il existe d'autres textes juridiques que nous citerons par ordre chronologique comme suit :

- Le décret n° 69-82 du 13 juin 1969 relatif à l'expropriation des objets présentant un intérêt culturel ou historique ;
- L'arrêté interministériel du 5 décembre 1979 portant création d'une commission interministérielle d'achat d'objets et d'œuvres d'art ;
- Le décret n° 81-382 du 26 décembre 1981 qui détermine les compétences et les attributions de la commune et de la wilaya dans le secteur de la culture ;
- Le décret n° 81-135 du 27-06-1981 portant modification de l'ordonnance N° 67-281 du 20 décembre 1967 ;
- Le décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 relative au Plan d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) ;
- Le décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991 relative au Plan d'Occupation des Sols (POS).

II. Les plans d'urbanisme et leurs rôles dans les politiques patrimoniales

Les plans d'urbanisme ont joué un rôle important dans la gestion de l'espace urbain en Algérie. Depuis l'indépendance du pays en 1962, le gouvernement algérien a adopté différentes stratégies et politiques urbaines pour répondre aux besoins de la population.

Ils peuvent aussi avoir un impact significatif dans la préservation du patrimoine. Ils peuvent contribuer à la conservation des bâtiments patrimoniaux en établissant des règles claires pour leur protection et leur rénovation. Ils peuvent également contribuer à la promotion du tourisme culturel en améliorant l'accessibilité aux sites patrimoniaux. Ils peuvent également aider à prévenir la dégradation des sites historiques en limitant les développements inappropriés dans les zones environnantes. Les plans peuvent établir des limites de hauteur pour les nouveaux bâtiments afin de ne pas obstruer la vue des sites historiques, et limiter les activités commerciales dans les zones environnantes pour réduire la pollution et le bruit.

Cependant, l'absence de réglementations efficaces en matière de préservation du patrimoine a conduit à la dégradation de nombreux sites historiques et architecturaux en Algérie. Ainsi, il est important de comprendre comment les plans d'urbanisme peuvent contribuer à la préservation du patrimoine en Algérie.

II.1. Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) : un élément clé de la construction et de la planification urbaines

Le PDAU est un document de planification stratégique qui guide le développement urbain et territorial à long terme du pays, soit une période de 20 ans. Il est élaboré par les autorités locales et régionales en collaboration avec les acteurs concernés et les citoyens, conformément à la loi algérienne sur l'urbanisme et la construction.

Le plan vise à définir les objectifs, les principes directeurs et les stratégies pour un développement urbain durable et équilibré en Algérie, en prenant en compte les enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels. Il couvre des domaines tels que l'aménagement du territoire, l'utilisation du sol, la gérance de ressources naturelles, l'accessibilité, la mobilité, l'habitat, l'environnement, la culture, les services publics, etc.

Il est mis en œuvre progressivement à travers des plans d'aménagement urbain, des programmes d'investissement, des projets de développement, des réglementations et des actions opérationnelles. Sa réalisation implique la coordination et la participation de différents acteurs, publics et privés, ainsi que la sensibilisation et la participation citoyenne.

Le PDAU est donc un outil essentiel pour orienter le développement urbain et territorial du pays vers un avenir durable et résilient, tout en répondant aux besoins et aux aspirations des populations.

Les lacunes du PDAU peuvent varier en fonction du contexte spécifique dans lequel il est élaboré et mis en œuvre. Cependant, certaines lacunes communes peuvent inclure :

- a. Un manque de participation et d'engagement citoyen : Le PDAU peut être élaboré sans une participation adéquate des citoyens, ce qui peut conduire à un manque de prise en compte de leurs besoins et de leurs préférences.
- b. Une planification inadaptée : Le PDAU peut ne pas prendre en compte les réalités locales et les conditions spécifiques du territoire, ce qui peut conduire à des plans inadaptés ou irréalistes.

- c. Une mise en œuvre insuffisante : Le PDAU peut être bien conçu, mais s'il n'est pas mis en œuvre de manière adéquate, les objectifs visés ne seront pas atteints.
- d. Des problèmes de coordination et de collaboration entre les parties prenantes : Le PDAU peut impliquer plusieurs acteurs et parties prenantes, mais si ceux-ci ne collaborent pas efficacement, la mise en œuvre peut être compromise.
- e. Une absence de suivi et d'évaluation : Le PDAU peut manquer d'un système de suivi et d'évaluation rigoureux, ce qui peut empêcher l'identification des problèmes et l'ajustement des plans en conséquence.

Ces lacunes peuvent compromettre l'efficacité du PDAU et sa capacité à guider le développement urbain et territorial vers un avenir durable et équilibré. Il est donc important de les prendre en compte lors de l'élaboration et de la mise en œuvre du PDAU, afin de garantir son succès.

Le PDAU peut jouer un rôle important dans les politiques patrimoniales en tant qu'outil de planification et de gestion du patrimoine urbain et architectural. En effet, le patrimoine est une composante essentielle de l'identité culturelle et historique d'une ville ou d'un territoire, et sa préservation et sa valorisation peuvent contribuer au développement économique, social et touristique.

Il peut intégrer les objectifs et les principes de la préservation et de la valorisation du patrimoine dans sa stratégie globale, en définissant les zones patrimoniales, les mesures de protection et de restauration, les règles de construction et de rénovation, les financements et les partenariats nécessaires. Il peut également encourager la participation citoyenne et la coopération entre les acteurs publics et privés pour la sauvegarde et l'animation du patrimoine.

Le PDAU peut ainsi contribuer à l'émergence d'une politique patrimoniale cohérente et durable, en tenant compte des enjeux sociaux, économiques et environnementaux liés au patrimoine urbain. Il peut également permettre une gestion efficace des ressources et une utilisation responsable de l'espace public, en favorisant la création de lieux de vie et de culture attractifs et accessibles pour tous.

II.2. Le plan d'Occupation des Sols (POS) : un dispositif de gestion de l'espace urbain

Le Plan d'Occupation du Sol (POS) en Algérie est un document réglementaire qui établit les règles d'utilisation des sols sur le territoire national. Ce document est élaboré par les

autorités locales, en collaboration avec les services de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire dans le cadre des orientations du PDAU.

Le POS repose sur la notion de zonage urbain qui consiste à diviser l'espace urbain en différentes zones d'affectation du sol, chacune étant associée à des secteurs spécifiques tels que les quartiers, les rues et les sites à préserver. Ces zones sont soumises à des réglementations spécifiques visant à assurer une utilisation équilibrée et durable du sol.

Il a pour objectif de réglementer l'utilisation des sols en Algérie en fixant les différentes zones d'occupation du sol (ZO), les normes de construction et les règles de l'aménagement. Les différentes zones sont généralement réparties en zones urbaines, zones rurales et zones naturelles.

Il est un outil important pour la gestion de l'espace urbain en Algérie, car il permet de planifier l'utilisation du sol en fonction des besoins actuels et futurs de la population, tout en garantissant une utilisation équilibrée et durable des ressources naturelles.

Le POS peut jouer un rôle important dans la protection et la préservation du patrimoine urbain et architectural. En effet, en délimitant des zones spéciales pour la préservation de sites patrimoniaux, le POS peut contribuer à préserver l'identité culturelle et historique d'une ville ou d'un quartier. De même, en établissant des normes de construction et de rénovation pour les bâtiments historiques, le POS peut aider à préserver leur caractère authentique tout en les rendant fonctionnels pour les générations futures. La loi du 15 juin 1998 précise, dans son article 43, que *"les secteurs sauvegardés sont dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMVSS) tenant lieu de Plan d'Occupation des Sols"*. Il est donc évident que l'aménagement de ces zones est soumis exclusivement au POS en tant qu'outil de gestion réglementaire.

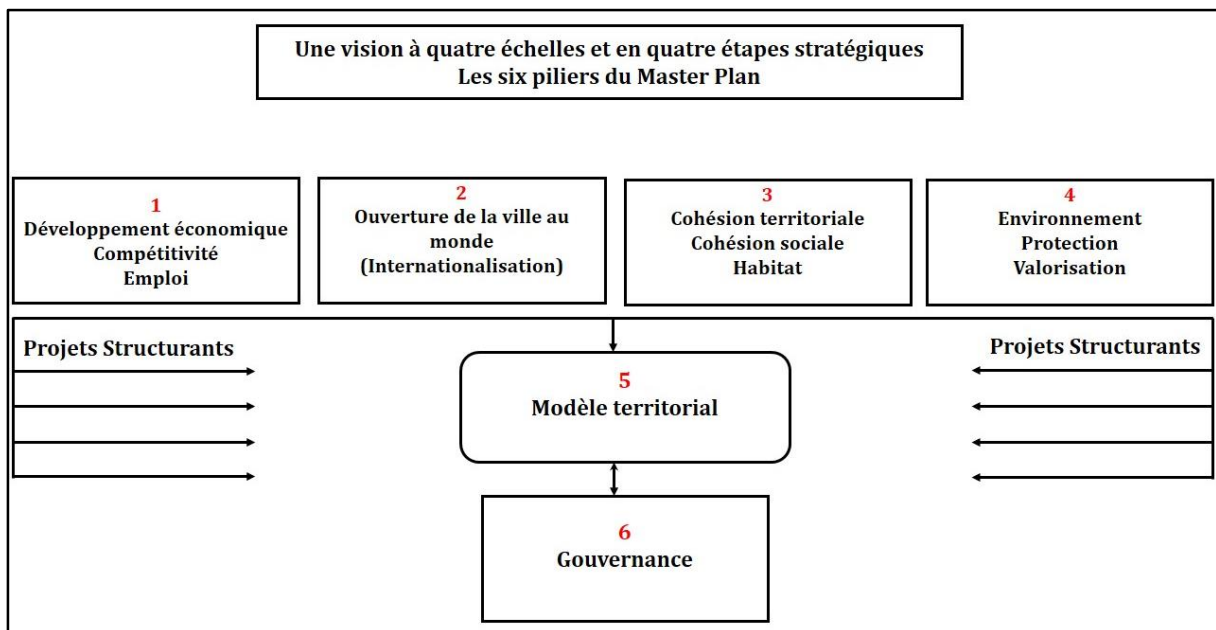
II.3. Le Master Plan : un outil pour la réorganisation et la revitalisation des territoires

Le Master Plan est un plan d'urbanisme innovant mis en place par une instance locale. Il vise à répondre aux défis liés à des projets complexes nécessitant une planification minutieuse. Les piliers du Master Plan peuvent varier en fonction du contexte et des spécificités du territoire concerné (figure 20). Cependant, de manière générale, le Master Plan peut s'appuyer sur les piliers suivants :

- a. La conservation et la valorisation du patrimoine culturel, historique et architectural de la région ;
- b. L'amélioration de la qualité de vie des habitants et la promotion d'un environnement urbain sain et durable ;
- c. La promotion de l'activité économique et la création d'emplois locaux ;
- d. La planification et la gestion responsable des ressources naturelles, notamment la préservation de l'environnement et la lutte contre le changement climatique ;
- e. La coordination des actions entre les différents acteurs locaux et l'implication des communautés locales dans la prise de décision et la mise en œuvre des projets urbains.

En combinant ces différents piliers, le Master Plan peut permettre une planification urbaine plus efficace et durable, adaptée aux besoins et aux réalités du territoire concerné.

Figure n°20 : Les piliers du Master Plan



Source : Boucherit Kehal Sihem, Bouchareb Abdelouahabplan : Stratégie de développement d'Alger, pour un renouvellement de la démarche d'approche de la ville algérienne. Université Mentouri Constantine. Sciences et Technologie, n°49, Juin 2019 .109-119.

III. Les structures d'encadrement du patrimoine : Une combinaison diverse

En Algérie, les structures d'encadrement du patrimoine sont principalement sous la responsabilité du ministère de la Culture, qui supervise la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel et historique du pays. Les principales structures d'encadrement du patrimoine en Algérie sont les suivantes :

III.1. L'Institut national du patrimoine (INP)

L'institut est créé en 2013. Cet organisme est responsable de la formation et de la recherche dans le domaine du patrimoine culturel et historique, ainsi que de la conservation et de la restauration des monuments historiques.

L'INP assure la formation des conservateurs de musées, des archivistes, des restaurateurs, des médiateurs culturels, des chercheurs en histoire de l'art et des experts en patrimoine culturel. L'institut propose des formations de niveau licence et master, ainsi que des formations courtes et des séminaires de formation continue.

III.2. La Direction du patrimoine culturel (DPC)

Cette structure est chargée de la mise en œuvre de la politique nationale de protection, de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine culturel en Algérie. Elle travaille en étroite collaboration avec les différents organismes et institutions pour garantir la protection des sites historiques.

La DPC est notamment chargée de l'identification, de l'inventaire et de la classification des biens culturels du pays. Elle est également en charge de la gestion des sites historiques et des monuments culturels.

III.3. Les Directions de la culture des différentes wilayas

Les Directions de la culture des différentes wilayas en Algérie sont des structures locales chargées de la promotion et de la valorisation du patrimoine culturel au niveau régional. Chaque wilaya, qui correspond à une division administrative du pays, dispose de sa propre Direction de la culture.

Elles ont pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de promotion et de valorisation du patrimoine culturel au niveau local. Elles sont responsables de la gestion des

musées, des bibliothèques et des centres culturels de la wilaya. Elles organisent également des événements culturels et artistiques, tels que des festivals, des expositions et des concerts.

Les Directions travaillent en étroite collaboration avec les acteurs locaux de la culture, tels que les associations culturelles, les artistes et les écrivains. Elles veillent également à la préservation du patrimoine culturel de la wilaya en menant des actions de restauration et de conservation des biens culturels.

Elles sont dirigées par des directeurs nommés par le wali (gouverneur) de la wilaya. Elles jouent un rôle important dans la promotion et la valorisation du patrimoine culturel au niveau local en Algérie.

III.4. Le Centre national de recherches préhistoriques, anthropologiques et historiques (CNRPAH)

Ce centre a été créé en 1984 et placé sous la tutelle du ministère de la Culture. Son rôle est de mener des recherches scientifiques dans les domaines de la préhistoire, de l'archéologie, de l'anthropologie et de l'histoire en Algérie.

Le CNRPAH a pour mission de préserver le patrimoine culturel et historique algérien en effectuant des fouilles archéologiques, en étudiant et en analysant les artefacts trouvés, ainsi qu'en préservant les sites historiques et les monuments culturels. L'institution mène également des recherches en anthropologie pour mieux comprendre l'évolution de l'homme dans la région.

Le CNRPAH travaille en étroite collaboration avec d'autres institutions nationales et internationales, et publie régulièrement des travaux scientifiques dans des revues spécialisées. L'institution est dirigée par un directeur général nommé par le ministre de la Culture.

III.5. Le Centre national de documentation, de recherche et d'expérimentation pour la conservation du patrimoine culturel (CNDREPCA)

Le centre est créé en 1994. Il est chargé de la recherche et de l'expérimentation dans le domaine de la conservation et de la restauration des monuments historiques et du patrimoine culturel.

Le CNDREPCA possède une importante bibliothèque spécialisée dans la conservation et la restauration des biens culturels, ainsi qu'un laboratoire d'analyse et de diagnostic pour

l'étude des matériaux et des techniques de construction utilisés dans les monuments historiques.

III.6. Les associations

En Algérie, les associations forment un réseau pléthorique de plusieurs dizaines de milliers, opérant aussi bien à l'échelle nationale que locale et investissant de nombreux champs d'activité. Parmi ceux-ci, la préservation et la sauvegarde du patrimoine, tant matériel qu'immatériel, se trouvent en bonne place. Les exemples foisonnent, à l'instar de l'association Bel Horizon d'Oran, de l'association des amis du musée de Cirta à Constantine, ou encore de l'association des amis de l'Ahaggar, qui s'évertuent à valoriser et à développer le patrimoine historique et culturel des Touaregs.

Ce foisonnement associatif a connu une croissance exponentielle depuis l'adoption, en Algérie, du modèle politique libéral. En effet, l'État, autrefois omniprésent dans le développement du pays, s'est vu contraint de partager la scène avec le secteur privé et la société civile. Dans les villes algériennes, cette évolution répondait aux échecs cuisants des politiques de planification urbaine centralisée. Dans le domaine de l'urbanisme, elle s'inscrit dans un contexte où les pouvoirs ont été transférés aux échelons locaux, permettant l'émergence de nouveaux acteurs urbains qui, grâce à une mobilisation de la société civile, sont devenus des partenaires incontournables de l'autorité publique, en tant que force de propositions et d'actions. Cette dynamique était d'autant plus cruciale qu'il convenait de lutter contre les défauts structurels des administrations publiques, à savoir l'immobilisme, les lourdeurs bureaucratiques, l'opacité et la corruption (Bouchemal, 2010).

Néanmoins, beaucoup reste à faire pour optimiser cette mobilisation positive. En effet, certaines associations se sont muées en officines de soutien à l'action publique, cherchant avant tout à en tirer des avantages indus, au détriment de l'intérêt général. Un travail de fond s'impose donc pour renforcer l'intégrité et la pertinence de la société civile dans la préservation et la valorisation du patrimoine algérien.

IV. L'état actuel des centres historiques en Algérie : un patrimoine en péril

Le patrimoine urbain en Algérie, en particulier ses centres historiques, est menacé par l'ignorance, la vétusté et la dégradation de toutes sortes. Les vieilles villes algériennes sont souvent délaissées en faveur d'une urbanisation moderne et ne bénéficient pas d'une attention suffisante de la part des politiques publiques. De plus, le manque d'intéressement envers la protection du patrimoine a rendu la démarche de préservation de ces entités urbaines difficile à mettre en œuvre.

Les efforts pour protéger le patrimoine font face à de nombreux obstacles, tels que les outils réglementaires, qui sont souvent mis en berne et qui sont à parfaire, le manque de financement et l'étendue de la dégradation du bâti. En conséquence, ces territoires symboliques, qui sont le reflet de l'histoire de la ville, et où existe une mixité culturelle et sociale séculaire risquent de disparaître totalement.

Afin de rendre compte de l'état inquiétant dans lequel se trouvent les centres historiques en Algérie, l'exemple qui est largement parlant pour illustrer cette situation et son évocation est indéniable est sans doute celui de la Casbah d'Alger.

IV.1. La Casbah d'Alger : un lieu d'histoire en dégradation avancée

La Casbah d'Alger est un site historique qui fait partie du patrimoine universel de l'humanité. Ce patrimoine représente la puissance et la prospérité de l'Algérie précoloniale, et un joyau architectural qui a résisté à toutes les agressions étrangères. Bien que la Casbah possède une grande valeur historique et architecturale, elle n'a pas connu de véritables initiatives de revitalisation, à l'exception de sa désignation en tant que site du patrimoine mondial par l'UNESCO.

IV.1.1. Une qualité urbaine et architecturale en souffrance

La qualité urbaine et architecturale de la Casbah d'Alger n'a cessé d'être entamée depuis plusieurs décennies. Certaines habitations sont en ruines, alors que d'autres présentent des façades délabrées, à cause de transformations peu réussies et de réparations incohérentes, les ruelles et les impasses sont en proie à une dégradation irréversible, et le commerce informel prospère au détriment de l'artisanat local (photos 35, 36, 37 et 38).

Photo n°35 : Un immeuble menace de ruiner, Casbah d'Alger



Source : http://www.geo.fr/var/geo/storage/images/photos/vr-s-reportages-photo/algerie-casbah-d-alger/couleurs-du-passe/450440-1-fre-FR/couleurs-du-passe_940x705.jpg,

Photo n°36 : Détérioration des façades, Casbah d'Alger



Source : <http://www.magharebia.com/cocoon/awi/images/2011/03/02/110302Feature4Photo1.jpg>, 2009.

Photo n°37 : Impasse dégradée, Casbah d'Alger



Source : http://s3.emonsite.com/2011/03/15/11/resize_550_550//casbah-18-02-2011-10.jpg, 2009.

Photo n°38 : Commerce informel, Casbah d'Alger

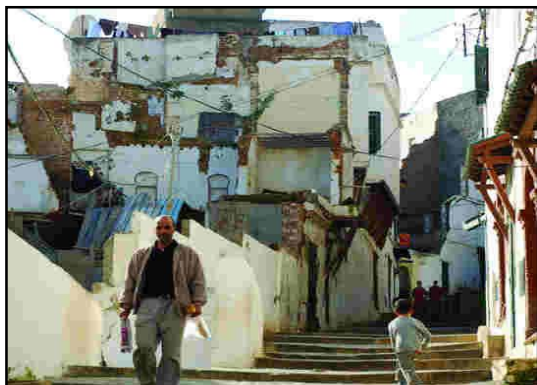


Source : <http://www.pierre-le-cycliste.fr/blog2008/wp-content/uploads/2008/04/dsc01286.JPG>, 2009.

IV.1.2. Une valeur patrimoniale en grande perte

La valeur patrimoniale de la Casbah est en perte de vitesse, à cause de la nescience des habitants de son importance culturelle et historique. Plus de 600 bâtisses sont dans un état insoutenable, les portes en bois sculpté ont été remplacées par des portes en fer, les mosaïques, les fontaines mauresques, qui sont de véritables œuvres d'art, aux faïences admirablement décorées et les tuiles de leurs toitures, sont soit altérées, soit pillées. Enfin, les rénovations ne sont pas toujours conformes à l'intérêt patrimonial dont font part les bâtisses, et elles sont souvent réalisées selon le goût non enviable de certains habitants (photos 39 et 40).

Photo n°39 : Vieille bâtisse en état dégradé à la Casbah d'Alger



Source : http://lh5.ggpht.com/_onVdt24pCwM/TPv9iTyo_g/AAAAAABdcQ/awGXSD_B10Q/Lejour2%20%287%29.jpg, 2009.

Photo n°40 : Fontaine mauresque altérée à la Casbah d'Alger



Source : fontaine-jaune/450510-1-fre-FR/la-fontaine-jaune_940x705.jpg, 2009.

IV.1.3. Une qualité environnementale du paysage désastreuse

La qualité environnementale de la Casbah est aujourd'hui menacée par divers facteurs, notamment la prolifération des déchets (photo 41). Les ruelles étroites de la Casbah rendent la collecte des déchets difficile et compliquée, ce qui conduit souvent à la prolifération des déchets dans les espaces publics. Les déchets non collectés peuvent être à l'origine de nombreux problèmes environnementaux tels que la pollution de l'air et de l'eau, l'augmentation de la prolifération des nuisibles et des maladies, ainsi que la dégradation de la beauté du paysage urbain.

En outre, la présence de déchets dans les ruelles peut entraîner des problèmes de sécurité tels que les incendies et les accidents, car ils peuvent bloquer les voies d'évacuation en cas d'urgence. Les déchets peuvent également causer des problèmes sociaux, tels que la stigmatisation des habitants de la Casbah et la réduction de l'attractivité touristique du quartier.

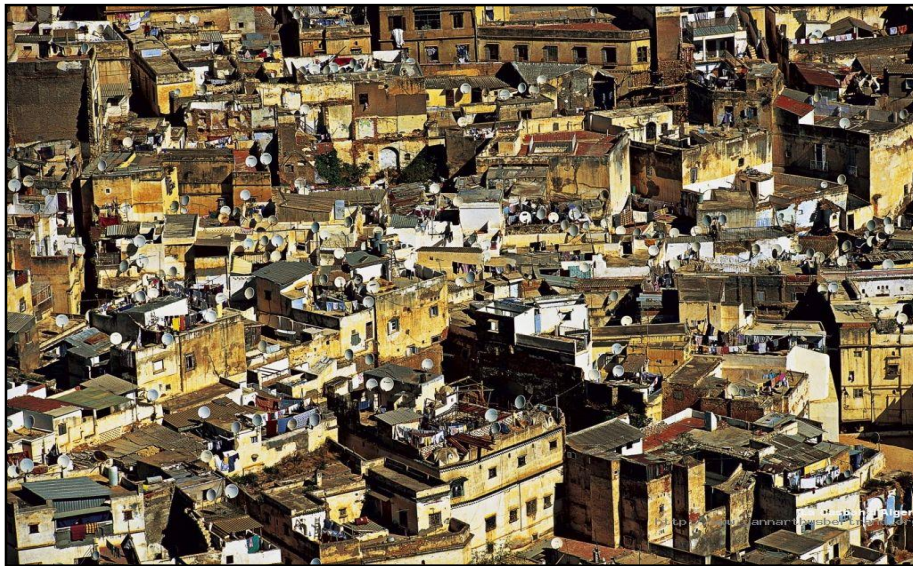
En raison de la dégradation considérable de son tissu urbain et des impacts des activités humaines, la Casbah s'est malheureusement transformée en une tache manifeste sur la physionomie de la capitale (photo 42).

Photo n°41 : Dépôt anarchique des déchets, Casbah d'Alger



Source :<http://www.magharebia.com/cocoon/awi/images/2008/10/03/081003reportagephoto2.jpg>, 2009.

Photo n°42 : La vue de la casbah détériorée par l'implantation des paraboles



Source : alger/vue-sur-les-toits/450398-1-fre-FR/vue-sur-les-toits_940x705.jpg, 2009

IV.1.4. Des problèmes de sécurité aux grandes conséquences

En ce qui concerne la sécurité, la Casbah est confrontée à plusieurs risques, tels que la dégradation des habitations, qui peut entraîner des accidents, la violence et la délinquance, qui se répercutent par des agressions sur les personnes, ainsi que pour ce qui est des risques naturels, qui seront difficiles à combattre, comme, les incendies, les inondations, les glissements de terrain et les séismes.

IV.2. La requalification de la Casbah : des opérations suffisantes ?

Malgré son classement comme patrimoine mondiale, la Casbah est menacée plus que jamais. Cependant, l'UNSECO a alloué des sommes importantes pour la réalisation de projets

structurants afin de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine inestimable. Nous en citerons quelques-uns :

IV.2.1. La mise en œuvre du Plan Permanent de Sauvegarde et la mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (PPSMVSS)

Afin de surmonter les obstacles encourus par la requalification, les autorités locales et les organismes impliqués dans la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur de la Casbah d'Alger ont adopté une approche participative pour impliquer les différents acteurs locaux, notamment les habitants, les propriétaires et les bailleurs de logements, les collectivités locales, les entreprises et la société civile. Cette approche vise à établir une collaboration étroite entre les différents acteurs pour élaborer des solutions durables, afin de répondre aux besoins de la communauté et assurer la protection et la mise en valeur de la Casbah.

D'autre part, pour résoudre les problèmes du statut juridique des biens, les autorités ont mis en place des programmes de médiation et de négociation avec les différents propriétaires pour trouver des solutions qui satisfassent les intérêts de toutes les parties impliquées. De plus, des programmes de relogement définitif et temporaire ont été mis en place pour les habitants de la Casbah pour garantir leur bien-être, tout en protégeant le patrimoine culturel. Enfin, des mesures de protection et de mise en valeur de la Casbah ont été mises en place pour garantir la conservation de son patrimoine architectural et culturel. Ceci comprend la restauration des bâtiments, la protection des monuments historiques, la mise en place de systèmes de surveillance et de contrôle, ainsi que la promotion du tourisme culturel de ce lieu historique. En somme, pour que la mise en œuvre du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Casbah soit une réussite, la nécessité d'une collaboration étroite entre les différents acteurs locaux et une approche participative s'avère cruciale à prendre en compte.

Par ailleurs, il est important de mentionner que la responsabilité de la mise en œuvre du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur est en train de changer de main, passant du Ministère de la Culture à la Wilaya d'Alger. Par contre, la Direction des Equipements Publics sera en charge de la maîtrise d'ouvrage déléguée¹⁶, tandis que le Ministère de la Culture continuera toujours à être le responsable des projets énoncés dans ce plan.

¹⁶ La maîtrise d'ouvrage déléguée est une méthode de gestion de projet dans laquelle le propriétaire délègue la responsabilité de la gestion de projet à un tiers.

IV.2.2. Des opérations tous azimuts lancées par l'UNESCO

Des mesures ont été prises pour protéger et restaurer non seulement les biens immobiliers culturels, mais également les fontaines publiques emblématiques qui constituent une partie du patrimoine de l'eau et qui contribuent à définir l'espace public. Cela se fait dans le cadre d'une approche intégrée qui prend en compte tous les aspects. Des opérations ont été donc initiées : celles de la restauration et de l'aménagement ont été pratiquées sur des biens culturels immobiliers à Alger, notamment sur sa Citadelle et ses abords, la Mosquée El Berrani, la Mosquée Ketchaoua et ses alentours, quatre complexes monumentaux (le Palais Daar Essâdâka, Dar Esoûf, Dar El Hamrâ, le siège de la Daira de Bab El Oued, Dar Ahmed Pâcha, le Palais Dar Khedaoûj El Amïa et Hammam Sîdna), et cinq mosquées. Des actions d'entretien, de réaménagement et de rénovation ont également été menées pour valoriser le patrimoine culturel de la Casbah. Dans ce contexte, parmi toutes les initiatives en cours, il convient de mentionner le projet visant à rénover les façades des immeubles autour de monuments historiques restaurés ou devant l'être, et qui visait à améliorer leur apparence et à restaurer l'intégrité de l'image de certaines zones urbaines. Les surfaces urbaines entourant la Place des Martyrs ont également été rénovées le long de plusieurs rues. Ce projet fait partie d'un autre mais plus grand et qui a trait à embellir la capitale, tout en mettant en œuvre un plan de protection et de valorisation de la Casbah et d'autres projets. Dans le but d'établir des liens entre la zone préservée et la partie de la ville datant du XIXe siècle.. En outre, certaines extensions illégales ont été récupérées à partir de huit immeubles situés le long du front de mer.

L'A.P.C d'Alger-centre a été choisie pour mener à bien le projet d'aménagement du Square Port Saïd et ses alentours, en incluant l'ancien opéra, devenu TNA¹⁷, le tout ayant pour objectif de rendre plus attrayant le jardin du Square Port Saïd. Ce projet concerne également les zones environnantes du Secteur Sauvegardé de la Casbah.

Des mesures ont été prises pour la maîtrise d'œuvre sur des biens culturels immobiliers en propriété privée, tels que la Maison historique "Bouhired" et son voisinage, ainsi que l'immeuble appartenant à la famille "Bachtarzi". À signaler également que des études de restauration ont été lancées pour soixante-seize unités d'habitation, sans oublier que des propriétaires privés mènent également des projets de restauration sur leurs biens immobiliers. L'Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés (ANSS) aide ces propriétaires en leur

¹⁷ Théâtre National Algérien Mahieddine Bachtarzi.

fournissant des conseils pour encadrer leurs opérations de restauration tout en respectant les directives du Plan de Sauvegarde et de son règlement. Quelques-uns de ces projets incluent la reconstruction d'un hôtel, la mise en place d'un bâti sur une parcelle nue et la restauration d'une maison (photos 43 et 44).

Photo n°43 : Travaux au niveau de l'hôtel à la Casbah d'Alger



Source : Rapport de l'UNESCO, Novembre 2018.

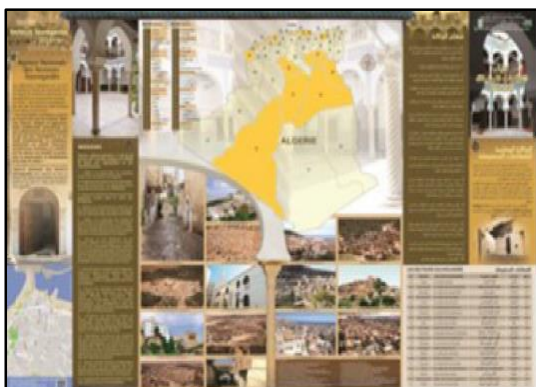
Photo n°44 : Maison 34 de la Casbah d'Alger



Source : Rapport de l'UNESCO, Novembre 2018.

L'ANSS a organisé des campagnes de sensibilisation pour la société civile, en particulier les jeunes et les étudiants, pour renforcer l'engagement communautaire dans la préservation et la protection du patrimoine. Cette approche se concentre sur deux aspects clés : la fourniture des moyens pour comprendre et apprécier, à leur juste valeur, les sites et le Secteur Sauvegardé de la Casbah, et de façon ludique, l'enseignement des méthodes pour entretenir et préserver ce patrimoine historique. L'agence a créé différents moyens pour sensibiliser le public, en mettant à sa disposition une brochure sur la Casbah, en tant que Secteur Sauvegardé, et un guide destiné à l'information en général, et en organisant des activités culturelles et des visites scolaires pour que la jeune génération réalise l'importance de la valeur patrimoniale de la Casbah (photos 45, 46, 47 et 48).

Photo n°45 : Brochure de présentation du secteur sauvegardé de la casbah d'Alger



Source : Rapport de l'UNESCO, Novembre 2018.

Photo n°46 : Guide du secteur sauvegardé de la casbah d'Alger



Source : Rapport de l'UNESCO, Novembre 2018.

Photo n°47 : Visite des écoliers au niveau de la Casbah d'Alger



Source : Rapport de l'UNESCO, Novembre 2018

Photo n°48 : Activités réalisées dans le cadre du mois du patrimoine 2018



Source : Rapport de l'UNESCO, Novembre 2018

En outre, la mise en place de programmes de sensibilisation et d'information pour les habitants et les visiteurs a également été prise en considération pour une meilleure compréhension de la valeur de ce patrimoine culturel et susciter une prise de conscience à son égard, ce qui permettra un renforcement de la participation des habitants à la protection et à la mise en valeur de leurs biens historiques communs. D'autres initiatives, telle que l'organisation de festivals, de visites guidées, de conférences et d'ateliers ont également été prises pour promouvoir le patrimoine culturel de la Casbah. La mise en place de services pour les touristes, comme les centres d'accueil, les boutiques de souvenirs et les espaces de restauration peuvent également contribuer à renforcer l'attractivité touristique de la Casbah.

L'objectif de la conférence internationale sur la revitalisation de la Casbah, qui s'est déroulée le dimanche 21 janvier 2018, a consisté à réunir des professionnels du patrimoine culturel et architectural, des représentants du secteur public et du secteur privé, ainsi que des membres de la société civile pour discuter des meilleures méthodes pour valoriser des sites patrimoniaux similaires. Les participants ont exploré les opportunités et les défis liés à la protection et à la revitalisation de la Casbah, et ont examiné les moyens de promouvoir une participation active de la société civile dans ce processus.¹⁸

La réunion sur la mise en valeur de la Casbah d'Alger, qui s'est déroulé le jour même, a rassemblé un large éventail de participants pour discuter de la façon de préserver et de valoriser ce site historique et culturel important. Les représentants des ministères clés, tels que ceux de la Culture, de l'Intérieur, de l'Habitat, des Affaires religieuses, des Finances, ainsi que des membres de la wilaya d'Alger étaient présents pour faire part de leur rôle dans ce processus. De même, des associations locales dédiées à la préservation de la Casbah, à

¹⁸ Rapport de l'UNESCO sur la casbah d'Alger, novembre 2018.

l'exemple de l'Association ASCA, des Amis de la Rampe Lounis Arezki, de la Fondation Casbah et de l'Association ASPA, ont été invitées à partager leur expertise et leurs perspectives. En plus de ces groupes locaux, des experts en architecture urbaine et en patrimoine culturel, des universitaires et des représentants du Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO ont également pris part à la réunion, en apportant leur expertise sur les meilleures pratiques en matière de conservation et de mise en valeur des sites historiques. La presse nationale était également présente pour couvrir les discussions et diffuser les informations au grand public. En résumé, cette réunion était un effort coordonné pour rassembler toutes les parties concernées par ce patrimoine, et discuter de la façon de le protéger, de le valoriser et de le préserver pour les générations à venir.

Leur première priorité était de comprendre la situation actuelle de la Casbah, en examinant les défis liés à des domaines, tels que le droit, la propriété foncière, la planification urbaine, la gestion et le logement. La seconde priorité était de proposer des solutions viables pour faire face à ces défis. Pour ce faire, les participants ont examiné les exemples de réussite de revitalisation de quartiers historiques en Algérie et dans le monde entier. Le but était d'améliorer les options disponibles pour résoudre les problèmes actuels de la Casbah. Ensuite, l'accent a été mis sur la mise en place d'actions concrètes pour renforcer les initiatives existantes à court, moyen et long terme. Les participants ont par ailleurs préconisé des mesures institutionnelles et opérationnelles pour soutenir la conservation et la revitalisation de la Casbah. Il a été également question de réfléchir sur la mise en œuvre effective de ces mesures. À la fin, Les participants ont insisté sur le dispositif nécessaire pour garantir le succès des opérations engagées, en définissant un échéancier calendrier pour suivre les progrès et s'enquérir de toute réalisation et s'assurer de la réalisation des objectifs.

Bien que les opérations de l'UNESCO sur la Casbah d'Alger aient contribué à la préservation et à la mise en valeur de ce site historique important, il existe également des lacunes et des défis à relever. Voici quelques-unes des principales lacunes :

- a. Manque de financement : Bien que l'UNESCO ait investi des fonds importants dans la conservation et la restauration de la Casbah d'Alger, il y a encore un besoin important de financement pour poursuivre les travaux de restauration et de préservation. Les autorités locales ont également un rôle important à jouer dans le financement de ces travaux ;

- b. Difficulté d'accès : La Casbah d'Alger est située sur une colline escarpée, ce qui rend l'accès difficile pour les visiteurs et les travailleurs de restauration. Cela peut ralentir les travaux de conservation et rendre la Casbah moins accessible aux visiteurs ;
- c. Impact de la modernisation : La Casbah d'Alger est entourée de quartiers modernes et de nouveaux développements urbains, qui peuvent avoir un impact sur l'intégrité visuelle et culturelle du site. Il est important de prendre en compte ces développements dans les opérations de conservation ;
- d. Besoin de plus de collaboration avec les communautés locales : Bien que des initiatives de sensibilisation aient été lancées pour impliquer les communautés locales dans la préservation de leur patrimoine, il est important de poursuivre et d'approfondir ce travail pour assurer l'appropriation et la durabilité des opérations de conservation de la Casbah.

Il est aussi important de noter que la Casbah d'Alger est un site complexe avec des défis importants en matière de conservation, notamment en raison de son emplacement en hauteur et de l'état de dégradation de certains de ses bâtiments historiques.

Bien qu'il y ait encore des défis à relever, notamment en matière de conservation et de développement économique durable, les opérations de l'UNESCO sur la Casbah d'Alger peuvent être considérées comme ayant connu un certain succès dans leur objectif. L'état de la Casbah s'est amélioré, avec des progrès significatifs dans la restauration de nombreux bâtiments historiques et la revitalisation de la vie culturelle et sociale de la région. En 2020, l'UNESCO a annoncé que la Casbah avait été retirée de la liste des sites et des monuments menacés, en reconnaissance des efforts de préservation et de restauration qui ont été réalisés au fil des ans.

III. Un autre type de requalification des centres historiques en Algérie : l'exemple de Constantine

Le secteur public en Algérie ne parvient pas à mettre en place une politique efficace de requalification urbaine. Les interventions réalisées sont souvent peu profondes, incohérentes et isolées, et n'ont pas eu d'impact positif sur les tissus urbains anciens. Certaines opérations ont même contribué à amplifier les problèmes existants. Aussi l'absence d'une politique de requalification consistante en Algérie constitue-t-elle le principal obstacle qui empêche de relever les défis complexes qui se posent pour une requalification efficiente des vieux cadres bâtis. L'élaboration des politiques liées au patrimoine reste difficile à établir et nécessite une approche approfondie et, et des textes de loi à parfaire pour une meilleure cohérence urbaine et sociale, et pour mieux soutenir les objectifs de revitalisation.

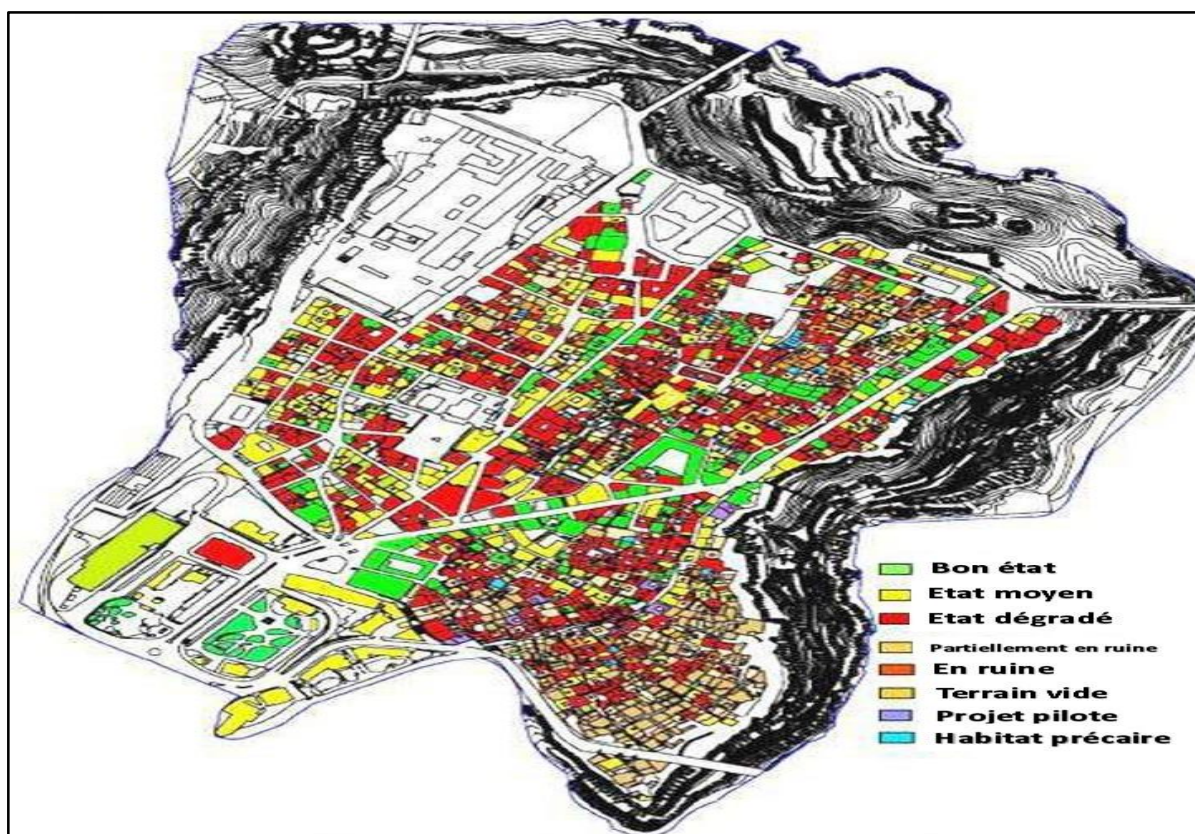
En Algérie, la réhabilitation, la restauration et la rénovation de monuments sont les seules opérations entreprises pour la requalification des vieilles villes. Cependant, ces opérations ne prennent parfois pas en compte l'état de départ du patrimoine existant dans ces villes.

Néanmoins, le pays s'engage résolument dans la mise en œuvre d'une approche systématique visant à préserver son patrimoine et ses anciennes cités à travers l'ensemble de son territoire. Des projets ont été achevés, d'autres sont en cours de réalisation, et certains font l'objet d'études, couvrant pratiquement toutes les anciennes villes d'Algérie, notamment la Casbah d'Alger, la vieille ville de Tlemcen, Oran, Annaba, Constantine et les Ksour du M'Zab. À lui seul, l'exemple de la Casbah d'Alger n'est pas suffisant pour renseigner sur l'état de la requalification des vieilles villes en Algérie, et il est donc plus pertinent de le consolider par un autre exemple, celui du centre historique de Constantine qui est le plus parlant.

III.1. Etat de dégradation avancé : la cause des opérations touchant la vieille ville de Constantine

Le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en valeur du secteur Sauvegardé (PPSMVSS), dans sa première phase, a fourni des précisions sur l'état de dégradation avancé du cadre bâti de la vieille ville de Constantine (Figure 21).

Figure n°21 : Etat de conservation du cadre bâti, vieille ville de Constantine



Source : PPSMVSS, Phase 1, mai 2009

Les maisons de la médina, qui remontent à l'époque turque, sont confrontées à des problèmes de dégradation, en particulier dans la partie basse, et la plupart d'entre elles n'ont jamais été réhabilitées. De nombreuses rues et îlots ont été perdus et remplacés par des ruines, tandis que les bâtiments restants sont touchés par l'obsolescence, incapables de s'adapter aux changements économiques et socioculturels rapides de la société algérienne au cours du dernier siècle. Environ 20% des maisons ne répondent même pas aux normes d'hygiène¹⁹, avec seulement 365 en bon état, 812 dans un état moyen, 256 en mauvais état et plus de 124 en ruine²⁰, ce qui a rapidement modifié l'image de la médina.

¹⁹ Source : RGPH 1998.

²⁰ Source : Cellule de réhabilitation de la médina de Constantine.

III.2. Les projets de requalification de la vieille ville de Constantine

La ville de Constantine a été le bénéficiaire d'une multitude d'initiatives visant la revitalisation de son centre historique. Ces entreprises ont impliqué la collaboration d'intervenants aussi bien nationaux qu'internationaux :

a. Les pouvoirs publics

Les différentes instances publiques, allant de la cellule de réhabilitation jusqu'aux ministères de l'Habitat et de la Culture, ont un rôle crucial à jouer dans la sensibilisation et la mobilisation des différents secteurs de la société. L'APC et la wilaya sont particulièrement impliquées dans l'aval des différentes phases du processus de réhabilitation et doivent maintenir un dialogue régulier avec l'équipe technique pour suivre l'évolution des études et des résultats.

b. Une équipe pluridisciplinaire

Lorsqu'il s'agit de réhabiliter une vieille ville telle que Constantine, il est crucial de mobiliser une équipe pluridisciplinaire d'acteurs qualifiés pour mener à bien les opérations. Parmi les acteurs impliqués, on trouve notamment les architectes, les bureaux d'études, les entreprises de réalisation, ainsi que d'autres professionnels du secteur.

Les architectes jouent un rôle central dans la planification et la conception des projets de réhabilitation. Ils doivent être en mesure de comprendre l'histoire et l'architecture de la ville pour proposer des solutions respectueuses du patrimoine tout en répondant aux besoins modernes des habitants.

Les bureaux d'études sont chargés de réaliser des études techniques approfondies pour déterminer l'état des bâtiments et établir des plans de rénovation en conséquence. Leur expertise est essentielle pour assurer la sécurité des structures tout en respectant l'intégrité architecturale de la ville.

Les entreprises de réalisation sont responsables de la mise en œuvre des plans de rénovation. Elles doivent être en mesure de travailler en étroite collaboration avec les architectes et les bureaux d'études pour garantir que les projets sont exécutés conformément aux plans et aux spécifications.

En outre, d'autres acteurs tels que les historiens, les urbanistes, les sociologues et les économistes peuvent apporter des contributions précieuses pour comprendre les enjeux sociaux, économiques et culturels de la réhabilitation de la vieille ville de Constantine.

En travaillant ensemble en tant qu'équipe pluridisciplinaire, ces acteurs peuvent collaborer pour relever les défis complexes et souvent délicats liés à la réhabilitation de la vieille ville de Constantine, et aider à assurer un avenir durable pour cette ville historique et culturelle.

c. Les associations

La wilaya de Constantine abrite un nombre significatif d'organisations engagées dans la préservation et la sauvegarde de la vieille ville de Constantine. Parmi ces associations, nous pouvons mentionner :

- a. L'association de Défense du Vieux Rocher de Constantine ;
- b. L'association des Amis du Musée National Cirta ;
- c. L'association le cri (Club de Réflexion et d'Initiative) ;
- d. L'Université Mentouri de Constantine.

d. Les habitants

La requalification de la vieille ville de Constantine ne peut se faire sans la participation active des habitants locaux. Les habitants jouent un rôle crucial dans la préservation et la promotion du patrimoine culturel et historique de la ville, ainsi que dans la préservation de leur propre identité culturelle et communautaire.

Les habitants peuvent contribuer à la réhabilitation de leur ville de différentes manières. Ils peuvent par exemple participer à la conservation et à la restauration des bâtiments historiques en utilisant des matériaux traditionnels et en respectant les techniques de construction anciennes. Ils peuvent également contribuer à la sensibilisation du public à l'importance de la préservation du patrimoine en organisant des événements culturels, des visites guidées et des expositions.

En outre, les habitants peuvent jouer un rôle clé dans la gestion de leur propre environnement urbain. Ils peuvent participer aux processus de planification et de conception pour assurer que leurs besoins et leurs préoccupations sont pris en compte. Ils peuvent

également être impliqués dans la gestion des espaces publics tels que les places et les jardins pour garantir qu'ils restent des lieux conviviaux et sûrs pour les habitants et les visiteurs.

Cependant, pour que la participation des habitants soit efficace, il est essentiel que les autorités locales et les acteurs impliqués dans la réhabilitation de la vieille ville de Constantine favorisent une véritable participation citoyenne. Cela nécessite la mise en place de processus de consultation et de dialogue qui permettent aux habitants d'exprimer leurs préoccupations et leurs idées, ainsi que la création de canaux de communication clairs et accessibles.

III.2.1. La restructuration et la rénovation du rocher de Constantine²¹

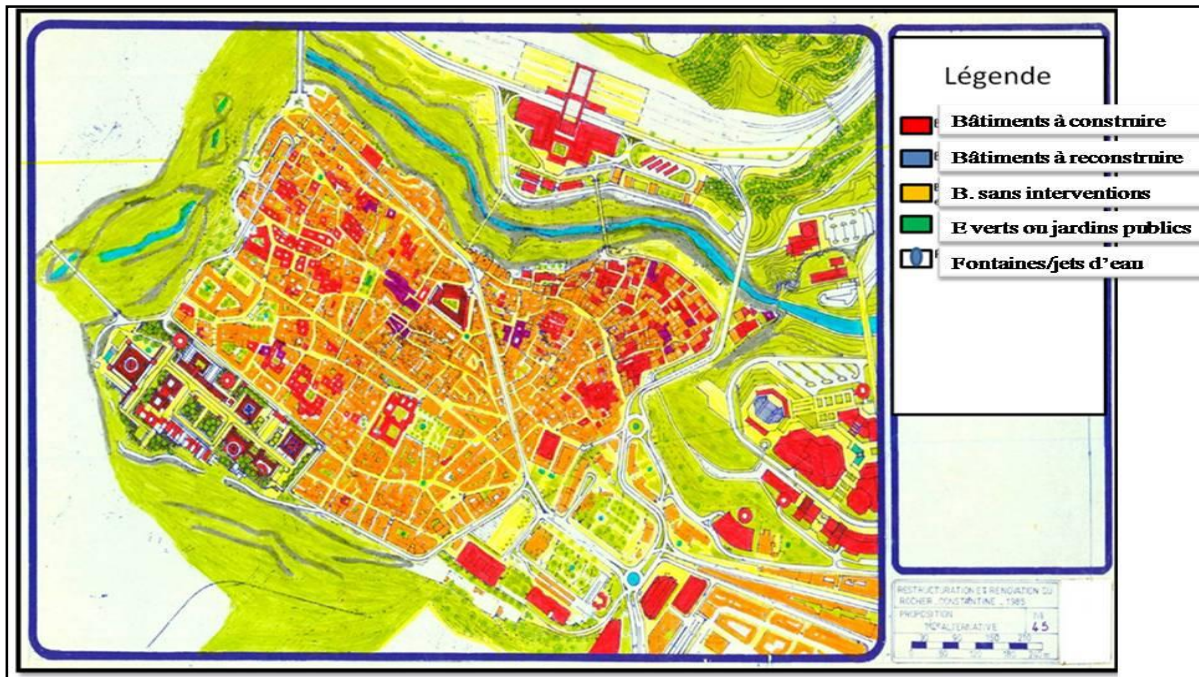
Après la demande de l'Assemblée Populaire Communale (A.P.C) en 1984, le bureau d'études public de Constantine (URBACO) a été désigné pour réaliser une étude pour un projet de restructuration et de rénovation du centre-ville. Cette étude devait être l'une des plus approfondies sur ce lieu et sur le Rocher, un ensemble qui a été déterminé comme périmètre de rénovation (figure 22). Malheureusement, le projet est resté lettre morte, car le M.U.C.H²², à l'époque, a stipulé qu'une étude de faisabilité soit réalisée par le bureau d'études avant de prendre une décision. Cela impliquait que le bureau d'études présente des propositions détaillées qui n'avaient pas été prévues dans le budget initial. Malheureusement, en raison de cette contrainte financière, l'URBACO a refusé le projet. Malgré plusieurs autres études menées en 1988, 1993 et 1996, le projet n'a jamais abouti²³.

²¹ BET URBACO, 2011.

²² Ministère de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat.

²³ B.PAGNAND et B. SAHRAOUI, L'aménagement du centre ancien de Constantine, Cahiers de l'URBAMA n°14, 1998, P109-123, Université François Rabelais Tours.

Figure n°22 : Les propositions de restructuration et de rénovation du rocher de Constantine



Source : BET URBACO + auteur, 2018.

III.2.2. La réhabilitation du vieux et du nouveau bâti²⁴

La réalisation de ce projet a été sous la supervision de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière (O.P.G.I). Cette initiative s'est étalée sur une période de sept années, s'étendant de 2000 à 2007, bien qu'elle n'ait pas englobé la totalité du tissu urbain de la vieille ville. Les deux composantes essentielles de cette initiative ont porté sur la restauration des édifices et la remise en état des façades. (photo 49).

Photo n°49 : Ravalement des façades de la rue Larbi Ben M'hidi, vieille ville de Constantine



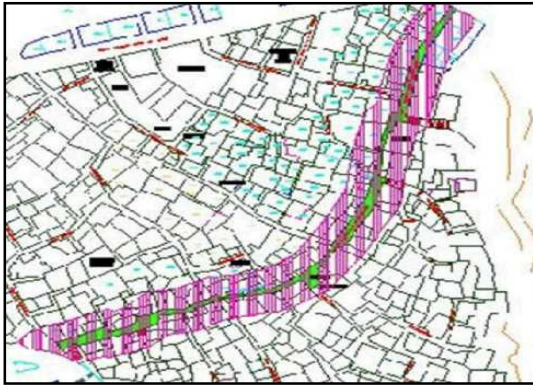
Source : Auteur, 2010.

²⁴ OPGI de Constantine, 2011.

III.2.3. Le projet de réhabilitation de la rue MELLAH Slimane

Ce projet tant attendu par tous les acteurs été initié en 2002 et a été confié à la Cellule de Réhabilitation en collaboration avec le Laboratoire de Recherche "Ville et Santé". Son objectif principal était de revoir les systèmes d'assainissement ainsi que le renouvellement du réseau d'Approvisionnement en Eau Potable (A.E.P) sur une zone d'une largeur de trente mètres. Cette portée englobait également les axes verticaux à la rue Mellah Slimane (figure 23 et photo 50).

Figure n°23 : La rue MELLAH Slimane, vieille ville de Constantine



Source : Auteur, 2010.

Photo n°50 : Pavage de la Rue Mellah Slimane, vieille ville de Constantine



Source : Laboratoire ville et santé, 2010.

III.2.4. Le Master plan²⁵ : une solution idoine ?

En 2003, le projet Master plan Constantine a été lancé, en Algérie, grâce à une coopération Algéro-italienne. Ce projet a pour objectif d'être un instrument de référence pour la vieille ville de Constantine en offrant une nouvelle approche d'intervention, en résolvant la question controversée de la propriété immobilière, en intégrant les politiques urbaines, en renforçant le patrimoine historique et culturel, en préservant certaines caractéristiques fondamentales du tissu social et économique, en définissant de nouvelles modalités de gestion urbaine, et en introduisant des innovations techniques, tout en formant et en requalifiant le personnel travaillant sur le projet en question. Certaines opérations, telle que la réhabilitation de la rue Mellah Slimane, ont déjà été achevées, mais le projet est toujours en cours.

Les actions proposées dans le Master plan Constantine ont pour but de renforcer l'attractivité touristique de la vieille ville de Constantine, tout en préservant son patrimoine

²⁵ La cellule de réhabilitation.

historique et culturel. En créant des espaces verts, en réhabilitant des immeubles et en améliorant les infrastructures, les habitants et les visiteurs peuvent profiter de la vieille ville, de manière plus agréable et plus accessible. La création de parkings supplémentaires résout également la difficulté de stationnement dans le centre-ville et encourage les gens à visiter la vieille ville en voiture. La réalisation de voies piétonnes et de jardins encourage également une utilisation plus durable de l'espace public et renforce l'attractivité touristique. Enfin, le réaménagement de la place Bab El Djabia et des bâtisses environnantes renforce l'authenticité de la vieille ville de Constantine et contribue à sa préservation pour les générations futures (photos 51, 52 et 53).

Photo n°51 : Simulation en 3d de La place Bab El Djabia après sa réhabilitation, vieille ville de Constantine



Source : La cellule de réhabilitation in le Master plan, 2010

Photo n°52 : Réhabilitation de la placette, vieille ville de Constantine



Source : La cellule de réhabilitation in le Master plan, 2010 i résume toutes

Photo n°53 : Maquette des propositions pour Souika, vieille ville de Constantine



Source : La cellule de réhabilitation in le Master plan, 2010.

Lors de la présentation finale du Master Plan à la salle du conseil de l'APW de la ville en 2005, les réactions étaient partagées et les discussions animées. Comme l'a rapporté un journaliste du quotidien El Acil, la ville était prise en otage par les divergences d'opinions concernant l'avenir de la vieille ville. Le ministre de l'habitat souhaitait en faire un nouvel outil d'urbanisme, tandis que le représentant du ministère de la culture insistait sur la nécessité de préserver le caractère historique de la médina en tant que secteur sauvegardé. Les responsables universitaires et les représentants des associations étaient également en désaccord avec les propositions du Master Plan. Malheureusement, le Master Plan est resté en suspens, comme tant d'autres études sur la médina, car il a été considéré comme inopérant. En effet, l'étude a été lancée après que la médina ait été classée secteur sauvegardé, ce qui a rendu certaines propositions obsolètes.

Conclusion

Pour redonner vie aux centres historiques, il est indispensable de disposer de textes juridiques et législatifs de qualité supérieure qui guident les processus de requalification tout en préservant l'intégrité du patrimoine culturel. En outre, cette entreprise ne peut être menée à bien sans la mobilisation d'une multitude d'acteurs investis dans la préservation et la mise en valeur de ces espaces uniques et précieux.

Bien que la Tunisie, le Maroc et l'Algérie aient chacun leur propre approche en matière de conservation et de valorisation de leur patrimoine culturel et historique, il est clair que la Tunisie et le Maroc ont pris des mesures plus efficaces pour préserver leurs sites patrimoniaux, tandis que l'Algérie doit encore faire face à des défis en matière de restauration et de préservation de certains de ses sites historiques.

Les deux exemples pris pour étayer l'état dans lequel se trouvent les centres historiques en Algérie, la Casbah d'Alger et le centre historique de Constantine, ont montré que ces deux entités urbaines font face à une dégradation avancée, et que leur disparition semble être une question de temps. Cependant, et pour contrecarrer ce méfait, l'État a bel et bien initié des projets de requalification, mais les opérations dont ils font l'objet se sont révélées inadéquates et ne s'alignent pas avec la perspective contemporaine de revitalisation des centres historiques, qui prend en considération plusieurs aspects, qu'ils soient urbains,

architectural, environnemental et social, le but étant de faire de ce patrimoine le témoin d'une histoire chargée et une source de profit pour les habitants.

D'un point de vue urbain, la requalification des centres historiques doit prendre en compte la densité urbaine et la circulation, afin de réduire la congestion et améliorer la qualité de vie des habitants. Les espaces publics tels que les places et les rues doivent être réaménagés pour offrir un cadre de vie agréable aux résidents et aux visiteurs.

Du point de vue architectural, les bâtiments historiques doivent être restaurés et rénovés de manière à respecter leur architecture d'origine. Les normes de conservation doivent être strictement appliquées pour préserver l'intégrité des sites historiques.

Sur le plan environnemental, il est important de promouvoir des pratiques durables dans la requalification des centres historiques. Cela peut inclure l'utilisation de matériaux de construction durables, la promotion de la mobilité durable et la mise en place de systèmes de gestion des déchets efficaces.

Enfin, sur le plan social, la requalification des centres historiques doit impliquer les communautés locales et les résidents. Les projets doivent être conçus pour répondre aux besoins des habitants et pour améliorer leur qualité de vie. La participation des résidents dans la planification et la mise en œuvre des projets est essentielle pour garantir leur réussite.

En somme, pour que les projets de requalification des centres historiques en Algérie soient efficaces, il est crucial de prendre en compte les aspects urbains, architecturaux, environnementaux et sociaux. Ces projets doivent être conçus pour répondre aux besoins des résidents et pour préserver le patrimoine culturel et historique du pays.

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE

D'après ce qui était dit dans les trois (03) chapitres cités ci-dessus, nous pouvons percevoir la situation actuelle du patrimoine en général et des centres historiques en particulier.

Il existe une confusion conceptuelle même au sein des professionnels de la gestion du patrimoine. Cela peut engendrer beaucoup d'incompréhension et peut également suspendre les interactions qui sont primordiales entre les différents acteurs.

En Algérie, sur le plan législatif, le manque d'application des lois et des décrets exécutifs est le grand problème que rencontre la préservation et la mise en valeur du patrimoine. Ajouter à cela le dépassement de quelques supports législatifs et qui ne suivent l'évolution et le développement technique et technologique actuel.

En outre, la richesse et la diversité patrimoniale que possède l'Algérie est confrontée à une négligence et une inconscience collective de la part de tous les acteurs concernés, de l'homme politique au simple citoyen. Cependant, il existe quelques opérations qui essaient de sauver ce qui reste de nos centres historiques, mais que nous qualifions de ponctuelles, rigides, archaïques, insuffisantes et ne respectent pas les normes et les techniques de conservation.


C'est à l'image de la Casbah d'Alger, qui, malgré sa valeur inestimable à l'échelle nationale et internationale ainsi que les budgets astronomiques alloués à sa conservation, nous constatons sa dégradation avancée et continue. C'est aussi le cas de la vieille ville de Constantine, qui reste toujours marginalisée et son patrimoine menacé. Avec la création d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur de son Secteur Sauvegardé 'PPSMVSS », les projets qui ont suivi et même les projets initiés dans le cadre de l'événement de « Constantine capitale de la culture arabe » en 2015, la vieille ville de Constantine reste toujours en danger permanent, menaçant ainsi ses habitants et ses visiteurs au quotidien.

Dans ce cas, il est impératif de penser un projet de requalification des centres historiques en Algérie en prenant exemple des expériences issues des pays du Maghreb, à savoir le Maroc et la Tunisie que nous jugeons réussies à travers ce qui a été cité auparavant. Ces expériences réussies peuvent nous aider considérablement à cause des ressemblances qui existent avec nos centres historiques dans tous les côtés.



Deuxième Partie

Dans quel état est le centre
historique de Béjaïa ?



INTRODUCTION DE LA DEUXIEME PARTIE

Bejaia est une ville côtière située dans le nord de l'Algérie. Au fil de l'histoire, la ville a porté différents noms en fonction des civilisations et des périodes qui l'ont dominée. Elle a été fondée au 4ème siècle avant J-C par les Phéniciens, qui l'ont appelée "Saldae". La ville a connu une série de conquêtes et de changements de noms au cours de son histoire, passant successivement sous la domination romaine, vandale, byzantine et arabe. Pendant la période médiévale, elle est devenue un important centre commercial et culturel, et a été gouvernée par diverses dynasties musulmanes, dont les Hammadides, les Almohades et les Zianides. Après la conquête française de l'Algérie en 1830, Bejaia est devenue une importante base navale et un centre de production de vin et d'huile d'olive.

Aujourd'hui, la ville est généralement appelée Béjaïa, en référence à son nom berbère d'origine. Le mot Bejaia trouve son origine dans le berbère. Il est dérivé du mot « Bgayet » qui signifie « le cap » ou « la pointe ». Cette appellation est due à la géographie de la ville qui est située à l'embouchure de l'oued Soummam, entre deux montagnes et face à la mer Méditerranée. Au fil des siècles, le nom a été arabisé pour devenir Béjaïa. Aujourd'hui, c'est une ville dynamique et cosmopolite, connue pour son port, ses plages, son patrimoine historique et culturel, ainsi que pour sa vie universitaire et intellectuelle.

Avant d'entreprendre le diagnostic du centre historique de Béjaïa, il est important au préalable de donner un aperçu historique et de cerner géographiquement notre aire d'étude ainsi que sa croissance urbaine. En effet, l'état actuel du centre historique est le résultat d'une juxtaposition et d'une superposition de plusieurs tissus urbains de chaque civilisation qui est passée par là. C'est la raison de sa richesse en matière de patrimoine matériel et immatériel.



Chapitre 1

Présentation du
centre historique de
Béjaïa



Introduction

Dans ce qui a précédé, l'aperçu sur la situation des vieilles villes algériennes, notamment pour ce qui est de la Casbah d'Alger et la médina de Constantine, a montré que ces endroits subissent les impacts d'une dégradation inéluctable et que les projets de requalification qui les concernent sont loin d'atteindre les résultats escomptés, car les retours d'expérience, au niveau du Maroc et de la Tunisie, ont prouvé qu'il y a lieu d'apprendre beaucoup dans le domaine de la requalification urbaine, et que le choix de Kairouan et Tétouan n'est donc pas fortuit, puisque c'est-là un exemple qui peut servir de modèle à la réussite de tout projet en la matière, ce qui, évidemment, aidera à redonner vigueur au centre historique de Béjaïa.

Mais avant d'aller au cœur de la requalification de cette vieille ville, une familiarisation avec ce terrain d'étude est nécessaire, afin de construire, par la suite, le diagnostic qui permettra de définir la stratégie à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif recherché. Il sera appréhendé à travers les principaux aspects qui caractérisent ce bien commun, grâce à sa géographie et à son passé, ainsi qu'à son urbanisme et son architecture.

Le diagnostic a été étayé par un questionnaire composé de questions portant sur divers aspects du centre historique de Béjaïa, notamment la démographie, la qualité architecturale, urbaine, paysagère, environnementale, la sécurité, et même l'état du patrimoine (abordé dans le troisième chapitre). L'enquête a été menée auprès de 10 % du parc de logements, soit 3400 logements au total. Ces données ont été collectées à travers 340 questionnaires, en utilisant deux méthodes distinctes : une approche directe, où nous nous sommes rendus de porte à porte, et l'autre moitié des questionnaires dans les établissements scolaires.

La ville de Béjaïa est partagée en deux grandes zones :

- a) La ville dite « moderne », actuellement très étendue mais d'une manière anarchique et non planifiée. On y trouve aussi l'une des plus importantes zones industrielle du pays, ce qui constitue un vrai danger pour le centre historique ;
- b) Le centre historique, composé de plusieurs quartiers, sujet de notre travail.

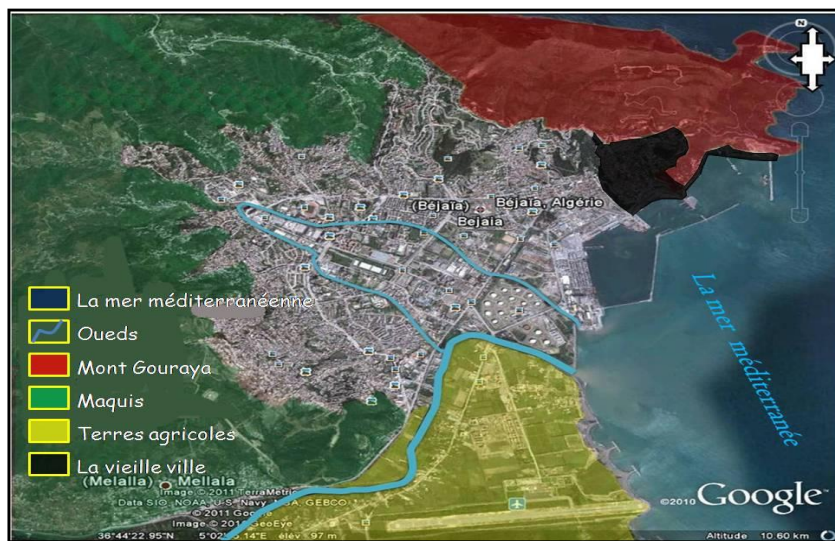
I. Un site imprenable et une situation géographique difficile

Béjaïa se trouve à l'embouchure de la Soummam, à l'entrée d'une grande vallée qui pénètre profondément dans le Tell. La vigueur du relief des deux Kabylies, la Grande et la Petite, constitue le grand obstacle qui empêche toute relation continue avec l'Est et l'Ouest. Béjaïa est en outre située en marge du point focal du peuplement et de la richesse de la région,

celui de la moyenne Soummam qui est attesté depuis les temps les plus reculés¹, et qui la sépare du reste du pays. Autrefois, et pour se développer, la ville se devait d'avoir la mainmise sur la Moyenne Soummam, qui est un paramètre essentiel au contrôle des voies commerciales terrestres vers Alger, Constantine et le Sud (Fontaine, 1983).

Le centre historique de Béjaïa est situé à l'extrémité Est de la ville, en s'étendant sur le piémont du mont Gouraya, entre les coordonnées géographiques de 2° 45' de longitude et 36° 45' de latitude. Sa délimitation géographique est marquée par le mont Gouraya au nord, la mer Méditerranée à l'Est et au sud, et le quartier El-Khemis à l'Ouest (Figures 24 et 25).

Figure n°24 : Localisation du centre historique de Béjaïa



Source : Fond de carte : Google Earth 2010 + Traitement : Auteur, 2020.

Figure n°25 : Présentation du centre historique de Béjaïa

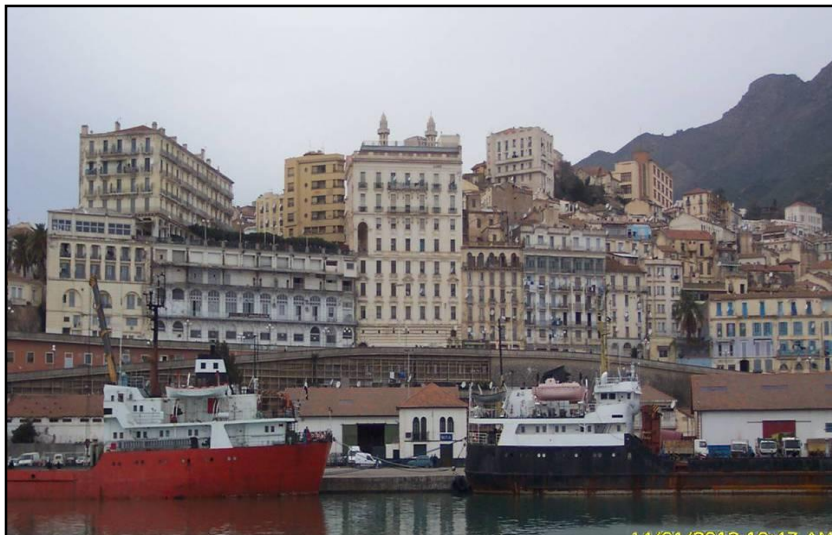


Source : Fond de carte : Google Earth 2010 + Traitement : Auteur, 2020.

¹ "La tribu de Tifra se dit préromaine, deux des irréductibles tribus « *Quinquegettani* » vivaient dans la Moyenne Soummam,...". Voir Jacques Fontaine : Villages kabyles et nouveau réseau urbain. Centre d'études et de recherches URBAMA (Urbanisation du Monde Arabe), Tours, 1983, 273 pages.

Etendu sur une superficie de 143,97 ha, il est implanté sur un talus dominant la mer, ce qui a permis à ses quartiers de s'étager en gradins (Photo 54).

Photo n°54 : Vue depuis le port, centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, février, 2020.

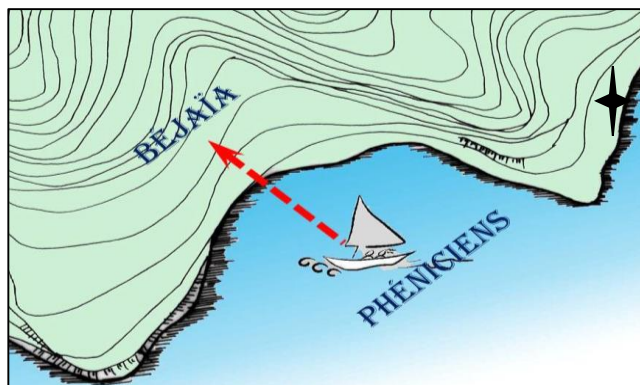
II. Un passé à l'ancrage situé dans le tréfonds de l'Histoire

Le passé de la ville de Béjaïa permet d'appréhender les éléments qui ont influencé la création et l'évolution du centre historique de Béjaïa, de l'époque phénicienne à l'étape post-indépendance.

II.1. Un comptoir à l'époque phénicienne, du 12^{ème} au 9^{ème} siècle avant J. C.

Grâce à une position privilégiée sur la côte algérienne, les phéniciens ont saisi cet atout pour installer un comptoir et une colonie de peuplement, en profitant de la présence de caps qui leur offraient une protection adéquate, tels que le Cap Carbon et le Cap Bouak. De plus, ils ont trouvé une population avec laquelle ils ont pu établir des relations commerciales fructueuses, ce qui a donné naissance à un marché d'échanges (Figure 26).

Figure n°26 : Le centre historique de Béjaïa à l'époque phénicienne

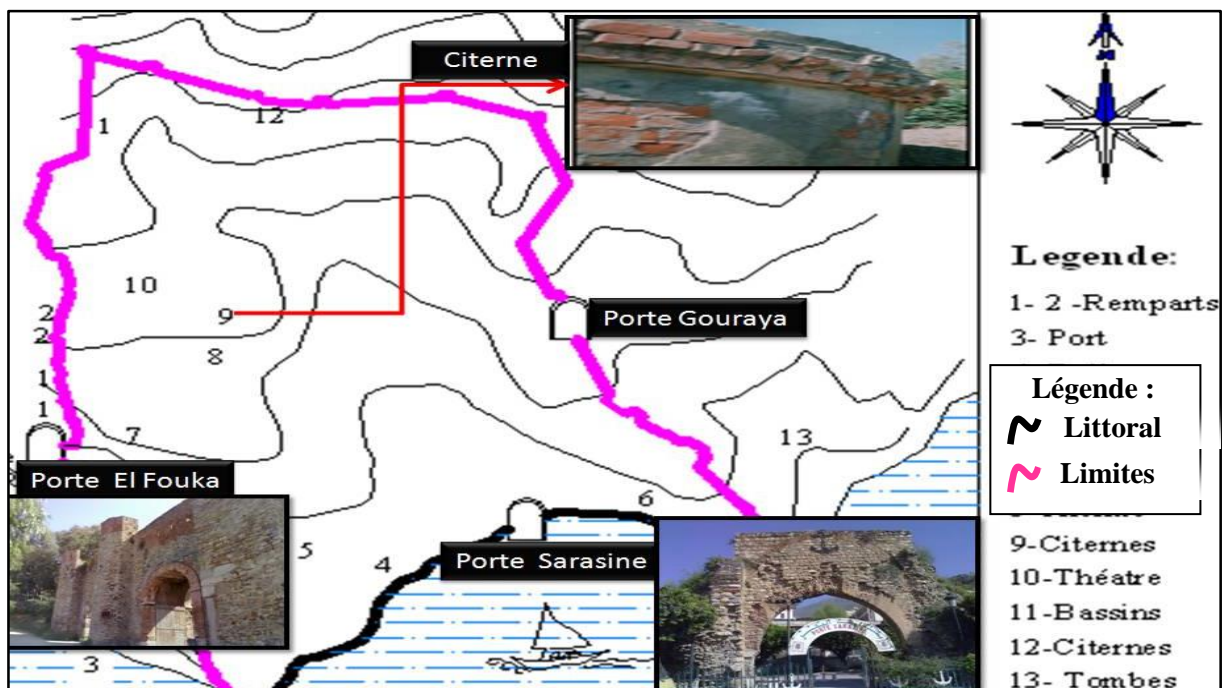


Source : Cadastre de Béjaïa, 2012.

II.2. Béjaïa fut la Saldæ des romains, à partir du 33^{ème} siècle avant J.C.

La cité romaine « Saldæ² » a été établie par l'empereur romain "Octave Auguste" pour accueillir les vétérans de la VIIe légion. Elle portait le nom de "Colonia Julia Augusta Immunis Saldenatium". Elle a subi une transformation considérable qui a marqué son identité. Pour renforcer la sécurité de la ville, des remparts robustes ont été construits pour la protéger. En outre, pour faciliter les activités commerciales, des portes ont été installées pour permettre une entrée et une sortie contrôlées. La ville a également été élue pour accueillir des édifices importants qui ont contribué à son prestige. La combinaison de ces éléments a donné naissance à une cité dynamique et prospère, qui a conservé sa place au fil des siècles (Figure 27).

Figure n°27 : Le centre historique de Béjaïa à l'époque romaine



Source : Cadastre de Béjaïa in. S. MESSAOUDI, La gestion pour un tourisme durable à Béjaïa.

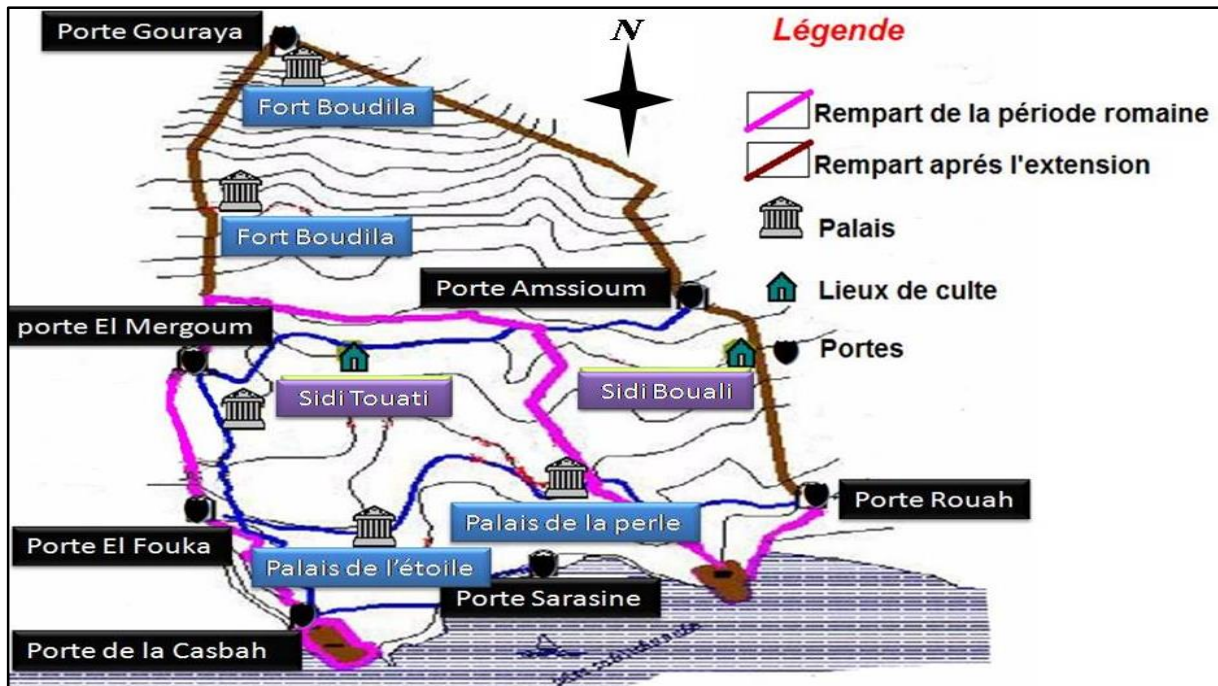
II.3. Béjaïa, capitale des Hammadite (1067-1162)

Le sultan hammadite, Annasser, fonda Alnasseria en 1067 sur les ruines de la cité romaine, changeant ainsi la capitale du royaume hammadite du Hodna, dans les Hautes Plaines, à Béjaïa. La période hammadite de l'histoire de Béjaïa a été caractérisée par des améliorations notables apportées à son architecture urbaine. La ville a connu un élargissement de ses limites grâce à l'agrandissement de son enceinte. De nouvelles portes ont été installées

² Le nom romain de la ville de Béjaïa.

pour renforcer la sécurité de la ville et faciliter les entrées et les sorties. Parallèlement, de magnifiques bâtiments, des palais et des mosquées ont été construits, renforçant encore ainsi la richesse architecturale et culturelle de Béjaïa (Figure 28).

Figure n°28 : Le centre historique de Béjaïa à l'époque hammadite

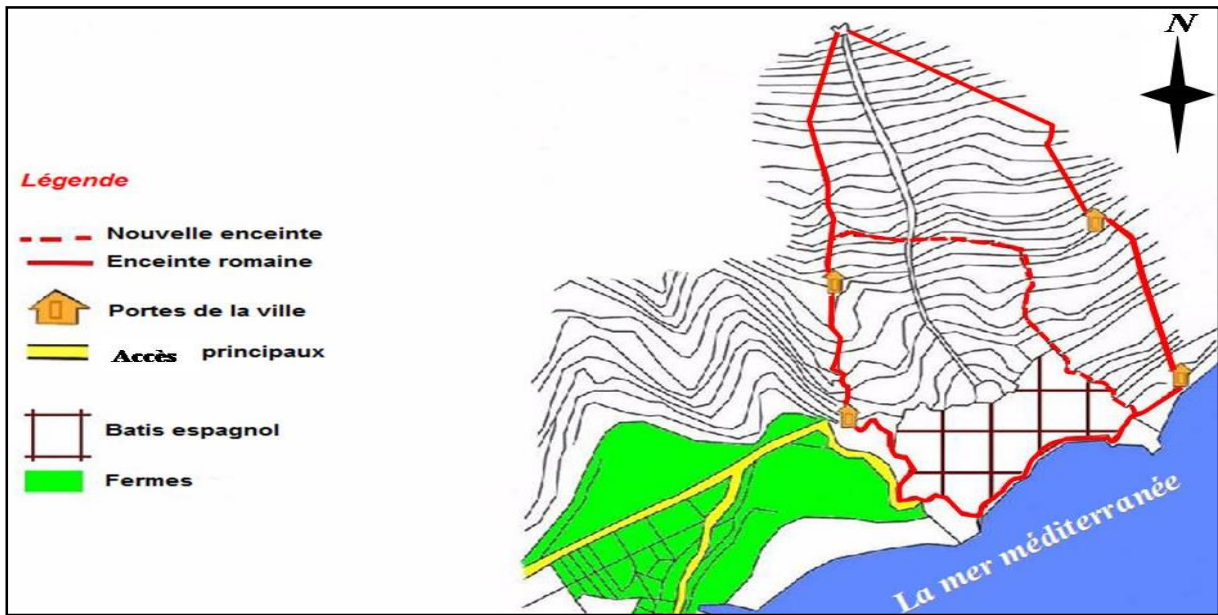


Source : Cadastre de Béjaïa in. S. MESSAOUDI, La gestion pour un tourisme durable à Béjaïa.

II.4. Buggia, l'appellation espagnole de Béjaïa (1510-1555)

Sous la direction de Pedro de Navarros, l'armée Espagnole a conquis Béjaïa et l'a renommée "Buggia", son occupation de la ville a été courte, de 1510 à 1555. Cette période a été marquée par des modifications significatives apportées à la ville. L'enceinte de la ville a été rétrécie pour une meilleure défense, les mosquées ont été transformées en églises pour refléter la religion dominante, et les bâtiments les plus importants tels que la Casbah et le fort Moussa ont été occupés et remodelés à des fins militaires. L'occupation espagnole de Béjaïa a vu, par conséquent, une transformation considérable de la ville, avec des impacts durables sur son architecture, sa culture et son histoire (Figure 29).

Figure n°29 : Le centre historique de Béjaïa à l'époque espagnole



Source : Cadastre de Béjaïa + in A. BENKEDER, A. AHMANE, Analyse et gestion du logement à Béjaïa.

II.5. L'époque turque et la formation de la médina (1555-1833)

À partir de 1555, Béjaïa a commencé à se transformer en une médina turque, pour s'étaler, en fin compte, sur l'ensemble du périmètre urbain précédemment occupé par les Espagnols. La période turque a vu l'occupation de la fortification romaine, ainsi que la création d'un système de commerce et de rencontre, avec l'installation de places, de mosquées et de marchés. Cette transformation a donné à la ville une nouvelle identité et une nouvelle vocation, en tant que centre économique et religieux florissant (Figure 30).

Figure n°30 : Le centre historique de Béjaïa à l'époque ottomane



Source : Cadastre de Béjaïa 1842 + Traitement : Auteur, 2020.

II.6. Béjaïa, qui devient Bougie, lors de la colonisation française (1833-1962)

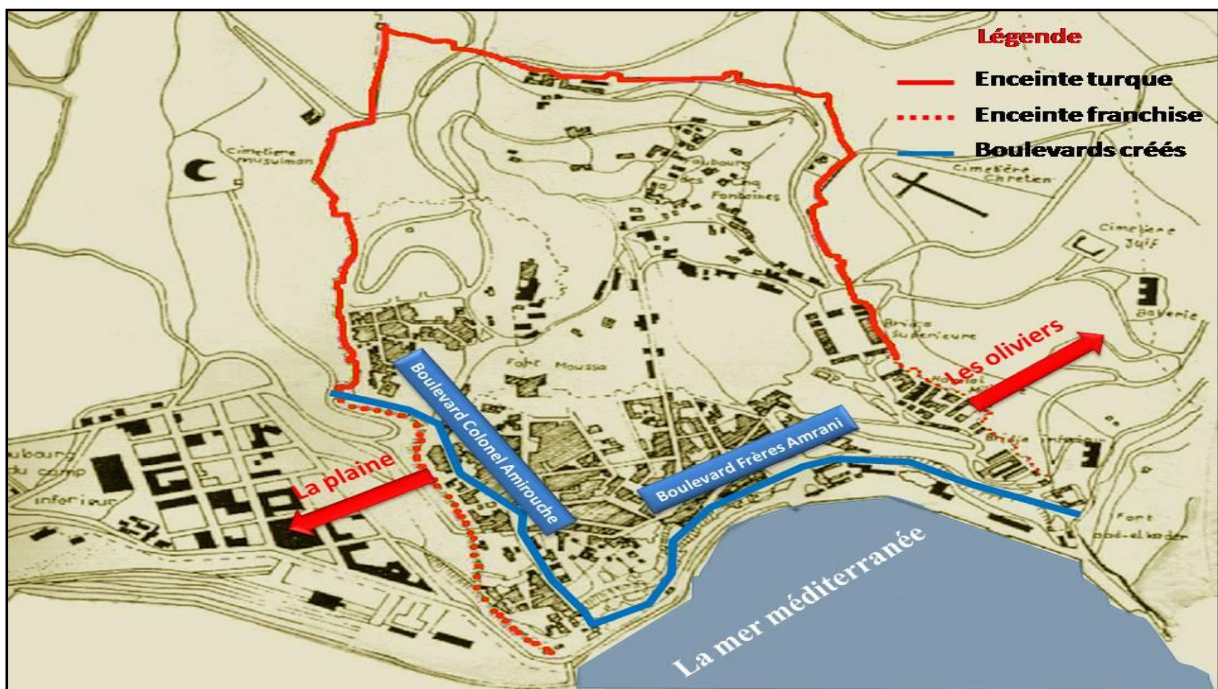
Les français donnèrent le nom de Bougie à la ville en 1833, une appellation que l'on justifiait par le fait qu'elle fournissait la majeure partie de la cire qui permettait la fabrication des bougies.

L'intervention coloniale dans le centre historique de Béjaïa visait principalement à altérer son caractère turc par le biais de démolitions et de réaménagements. Les premières démarches d'aménagement urbain entreprises par les colons entre 1833 et 1871 se sont principalement concentrées au sein des limites de la médina, c'est-à-dire la vieille ville intramuros. L'objectif était d'adapter la structure urbaine existante pour la conformer aux besoins des nouveaux occupants. La principale motivation derrière ces initiatives résidait dans la nécessité d'assurer la sécurité d'un territoire fraîchement conquis. Ces efforts se sont traduits par l'occupation des édifices militaires turcs, permettant ainsi le contrôle du centre historique et l'établissement de nouveaux centres de pouvoir. La première mesure significative qui a impacté le tissu urbain du centre historique fut la réduction de son périmètre à l'intérieur d'une nouvelle enceinte construite en 1835. D'autres mesures ont englobé une restructuration de la trame urbaine existante, conduisant à la création de nouvelles artères au sein du centre historique, notamment les actuels boulevard Colonel Amirouche et boulevard des Frères Amrani.

Après 1871, la ville historique de Béjaïa a commencé à dépasser ses limites antérieures. Elle a été marquée par une expansion urbaine, qui a vu la ville développer pour s'étendre au-delà de ses frontières initiales. Cette évolution reflète l'idée selon laquelle toutes les limites peuvent et doivent être surmontées³, ce qui a permis à Béjaïa de devenir une ville plus grande et plus cosmopolite. L'enceinte nord fut alors démolie et remplacée par une rue en escalier. Cette transformation a entraîné une densification de la zone nord qui était organisée autour de l'axe routier appelé l'axe du Vieillard. Cependant, en raison des irrégularités du terrain, les plans français ont dû être changés par rapport à l'enceinte sud-ouest, ce qui a ouvert de nouvelles opportunités pour des emprises sur la plaine (Figure 31).

³ P. PANERAI, *Éléments d'analyse urbaine*, Edition Gallimard, Paris, 1968.

Figure n°31 : Le centre historique de Béjaïa à l'ère coloniale



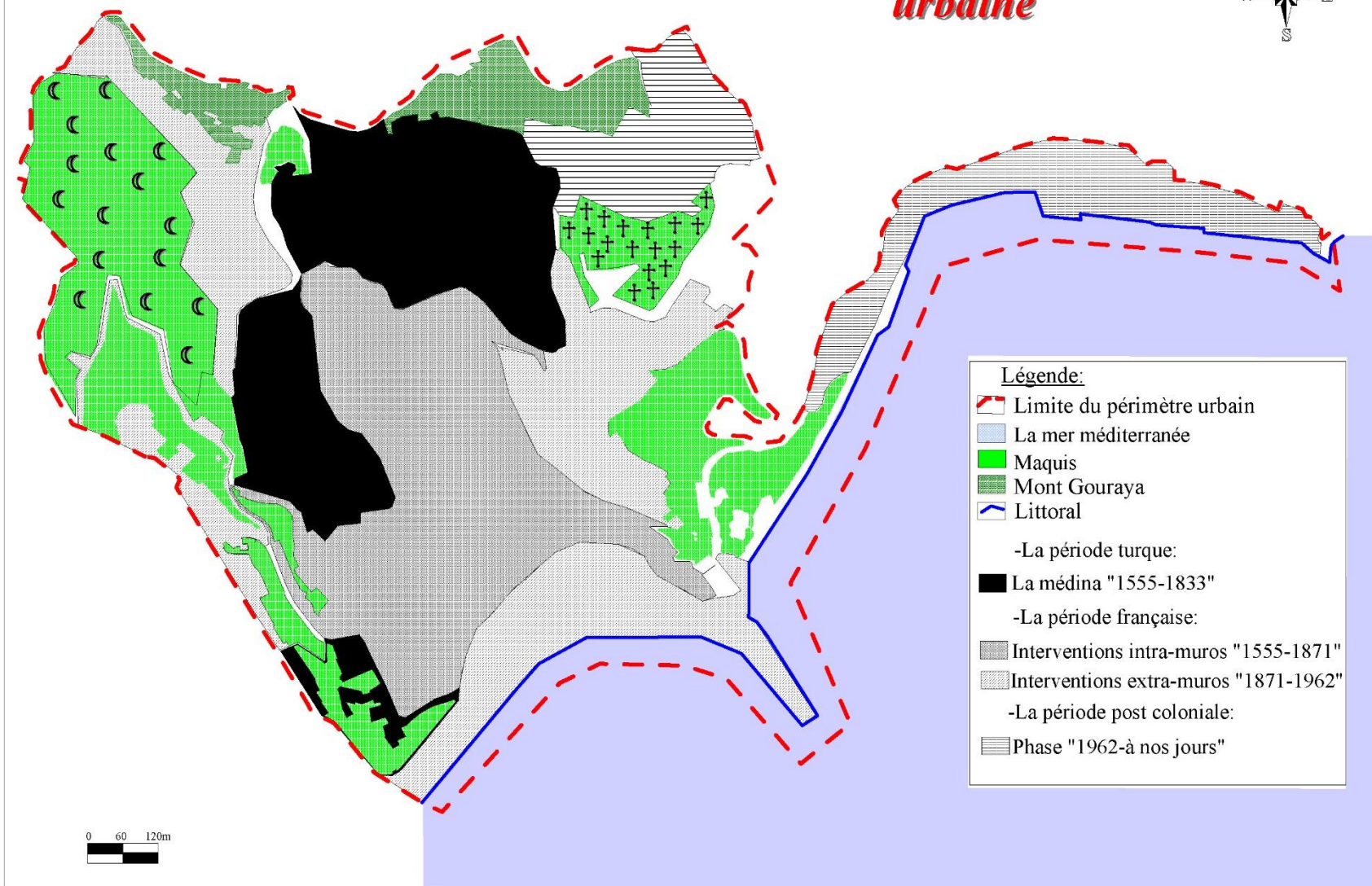
Source : Fond de carte : Cadastre de Béjaïa, 1980 + Traitement : Auteur, 2020.

II.7. Le centre historique lors de la phase post-Indépendance

La période suivant l'Indépendance a été marquée par d'importants changements socio-économiques et urbains dans le centre historique de Béjaïa. Cela s'est traduit par un abandon progressif et une dépréciation de cette zone, tandis que de nouvelles extensions se sont caractérisées par la réalisation de quelques maisons individuelles, principalement au nord du centre historique, et par la réalisation du port pétrolier. De plus, La migration importante des familles ayant leurs racines dans la médina a entraîné une réduction de la densité urbaine et a ouvert la voie à l'installation d'une population en provenance des zones rurales. Malgré certaines initiatives visant quelques éléments spécifiques, le centre historique est devenu un lieu principalement destiné à la transition et au transit pour la population migrante, plutôt qu'un espace de vie urbaine actif. Cette transformation a eu des répercussions sur sa dynamique fonctionnelle, sa fonction socio-économique et son cadre bâti.

L'analyse de la croissance urbaine révèle que son tissu actuel du centre historique de Béjaïa est la conséquence d'une formation complexe résultant de la superposition et de la juxtaposition d'une multitude de cultures et de civilisations qui l'ont façonné en fonction de leurs propres idéologies. (Cartes 02 et 03).

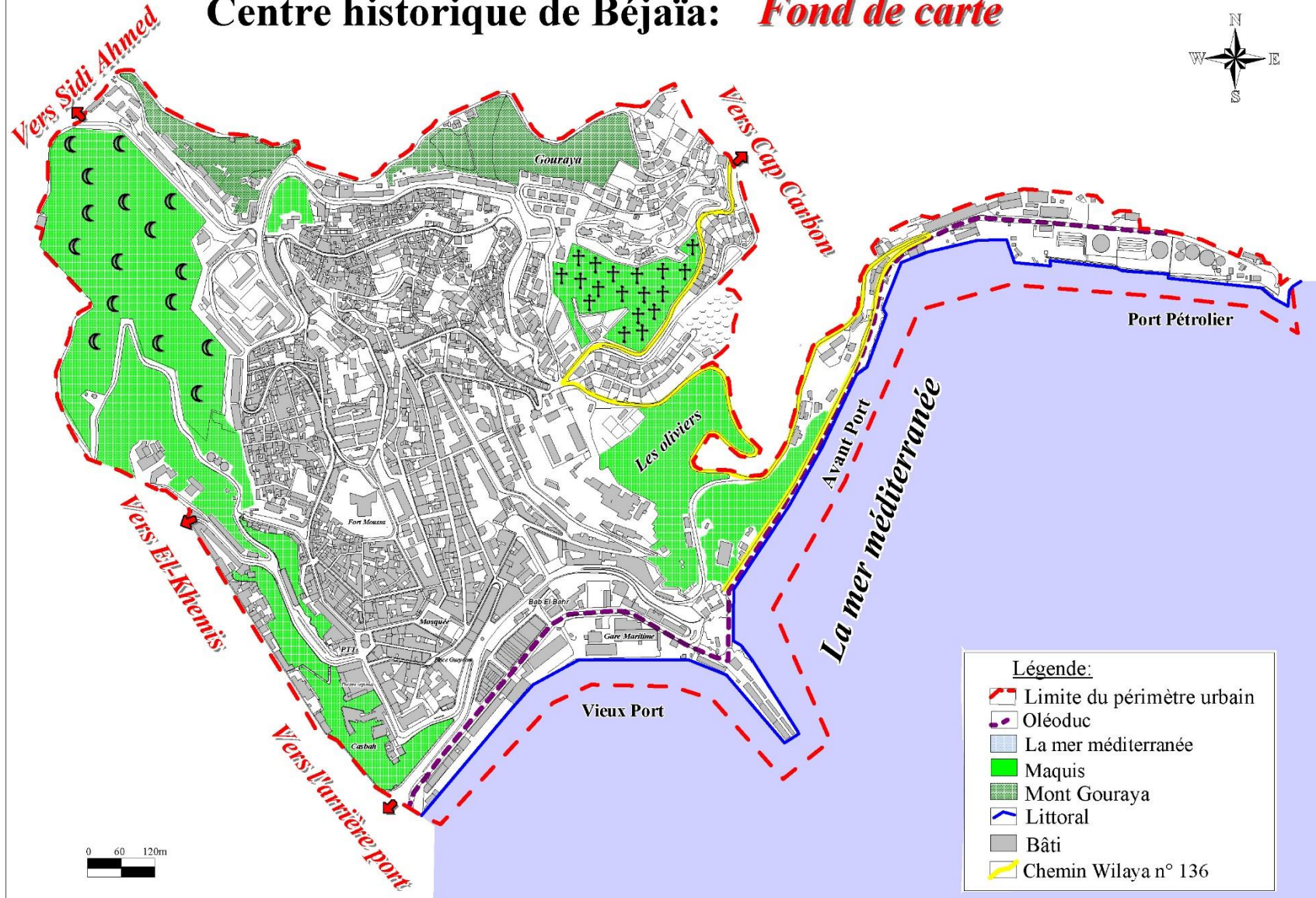
Centre historique de Béjaïa: *Etapas de la croissance urbaine*



0 60 120m

Source: Fond de carte: PDAU intercommunal, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Fond de carte*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

III. Les composantes du centre historique

Dans le centre historique de Béjaïa, il est possible de distinguer six grands quartiers, chacun ayant son propre passé historique, ils comprennent le quartier Keramane, celui d'Acherchour, Bab Elouze, Sidi Touati, la cité des Oliviers et le quartier Amimoune (Figure 32).

Figure n°32 : Les grands quartiers du centre historique de Béjaïa



Source : Fond de carte : Google Earth, 2011 + Traitement : Auteur, 2020.

L'analyse de l'accessibilité au centre historique de Béjaïa permet d'appréhender le rapport qui lie ce centre historique aux quartiers environnants. La ville dispose d'un vaste éventail d'infrastructures de transport et de communication, mais malheureusement, le centre historique bénéficie de manière marginale de ces aménagements. Cependant, il est important de noter que le centre historique est doté d'un réseau routier, d'un port, ainsi que d'une gare maritime (carte 04).

Le réseau routier joue un rôle central dans le soutien des activités économiques et touristiques. Concernant le réseau routier qui traverse le centre historique de Béjaïa, il peut être fonctionnellement classifié de la manière suivante :

a. Les Chemins de wilaya :

Il existe un unique chemin de wilaya, le CW n°136, qui traverse le centre historique de Béjaïa en direction des Aiguades et de Cap Carbon.

b. Les Boulevards :

Deux boulevards principaux desservent le centre historique de Béjaïa. Il s'agit du boulevard Colonel Amirouche, qui mène vers El-Khemis, et du boulevard Frères Amrani, qui conduit vers l'arrière-port.

L'ensemble du littoral du centre historique de Béjaïa est actuellement affecté à des fins de transport de passagers, de marchandises, et il abrite également un terminal pétrolier. Cette utilisation multiple a eu un impact négatif sur l'image du centre historique et a engendré diverses nuisances.

Les contraintes identifiées dans la zone d'étude, susceptibles de poser des obstacles aux interventions, peuvent être classées en deux catégories distinctes : les contraintes naturelles et les contraintes artificielles⁴ (carte 04).

a. Les contraintes naturelles

Ces obstacles naturels tels que le mont Gouraya, les maquis, et le littoral peuvent constituer des défis pour le développement de la ville.

b. Les contraintes artificielles

Les contraintes artificielles sont des obstacles ou des limitations qui sont causées par des activités humaines. Elles peuvent impacter la planification urbaine et l'aménagement du territoire.

Le réseau de transport de pétrole est une source de pollution qui peut avoir un impact négatif sur l'environnement. Les cimetières peuvent être des espaces limités pour la construction de nouveaux bâtiments. Le chemin wilaya n°136 peut causer des perturbations pour les activités de la ville en raison de sa circulation importante.

Le vieux port et le port pétrolier sont des zones industrielles qui peuvent également affecter la qualité de l'air et de l'eau. Enfin, les sites et monuments historiques, tels que la Casbah, le fort Abdelkader, le fort Moussa, les portes et les remparts, constituent des patrimoines historiques qui sont importants pour l'identité de la ville et doivent être protégés pour les générations futures. Cependant, ils peuvent également constituer des obstacles pour les extensions urbaines et les projets d'aménagement.

⁴ PDAU intercommunal de Béjaïa, BET Axxam, 2008.

Centre historique de Béjaïa: *Accessibilité*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Les servitudes du centre historique de Béjaïa consistent en des restrictions pour la construction et les modifications des immeubles à proximité de certaines zones sensibles, tels que les réserves naturelles, le réseau de transport pétrolier, les cimetières, le chemin de wilaya n°136, et les sites et monuments historiques, mis en place pour protéger les zones considérées comme étant importantes pour l'histoire, la culture, l'environnement ou la sécurité de la ville. Les restrictions varient en fonction de la zone en question, mais comprennent généralement un rayon de protection défini autour de la zone sensible. Les constructions ou les modifications effectuées à l'intérieur de ce rayon doivent être approuvées par les responsables compétents (Carte 05).

a. Les réserves naturelles (les maquis et le mont Gouraya) :

La servitude réglementaire pour les réserves naturelles s'étend sur une distance de 500 m à deux kilomètres et implique une interdiction de construction à l'intérieur de la réserve, sauf dans des cas exceptionnels.

b. Le réseau de transport de pétrole (oléoduc) :

La servitude réglementaire pour l'adduction de pétrole couvre une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe du pipe-line.

c. Les cimetières :

La servitude réglementaire pour les cimetières s'étend sur une distance de 20 m à partir de la clôture.

d. Le chemin wilaya n°136 :

La servitude réglementaire pour le chemin wilaya est définie entre 7,5 et 15 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

e. Les sites et les monuments historiques :

Dans un rayon de 500 m autour des bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques, toutes les démarches liées aux demandes de permis de construction, aux changements de l'apparence extérieure des bâtiments, ainsi qu'aux travaux modifiant les espaces extérieurs nécessitent une autorisation des autorités compétentes.

Il est important de noter que les servitudes réglementaires décrites ci-dessus sont mises en place pour préserver l'environnement naturel et les sites historiques de Béjaïa. Elles visent à limiter l'impact des activités humaines sur ces zones sensibles et à les protéger pour les générations futures. Les restrictions imposées par les servitudes peuvent inclure des restrictions sur la construction, la modification de bâtiments existants, l'utilisation du sol et autres activités qui pourraient affecter la valeur patrimoniale ou la qualité de l'environnement

de ces zones. Les personnes qui souhaitent construire ou effectuer des modifications dans ces zones doivent suivre les processus et les réglementations appropriés, afin de s'assurer que leurs activités ne vont pas porter préjudice aux zones protégées.

Il est encourageant de constater que ces servitudes sont en grande partie respectées sur le terrain. Cependant, il est préoccupant de noter qu'il existe certaines infractions à ces réglementations. À titre d'exemple, nous avons relevé des cas où des habitations ont été construites dans le couloir de servitude du port pétrolier (comme illustré sur la photo 55), ainsi que des hangars érigés dans le couloir de servitude de l'enceinte hammadite, qui est un monument historique protégé. Ces infractions peuvent avoir des conséquences significatives sur la préservation des zones sensibles et du patrimoine historique. Il est essentiel de sensibiliser et d'appliquer rigoureusement les réglementations pour éviter de telles violations et préserver l'intégrité de ces espaces et monuments importants. (Photo 56).

Photo n°55 : Habitation construite dans le couloir de servitude du port pétrolier



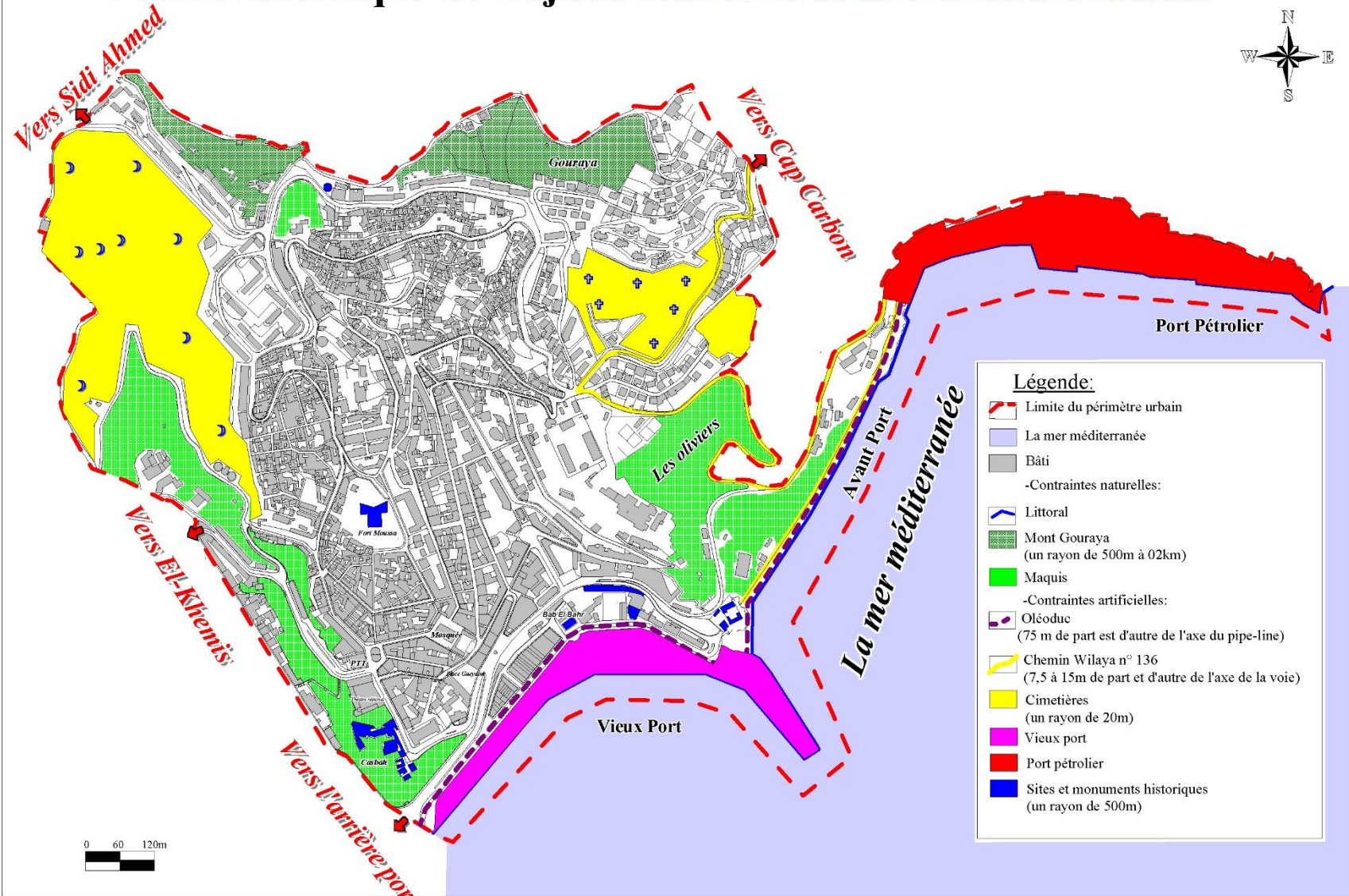
Source : Auteur, janvier, 2012.

Photo n°56 : Des hangars construits à proximité de l'enceinte hammadite



Source : Auteur, janvier, 2012.

Centre historique de Béjaïa: *Les contraintes et les servitudes*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

IV. La population du centre historique et ses caractéristiques

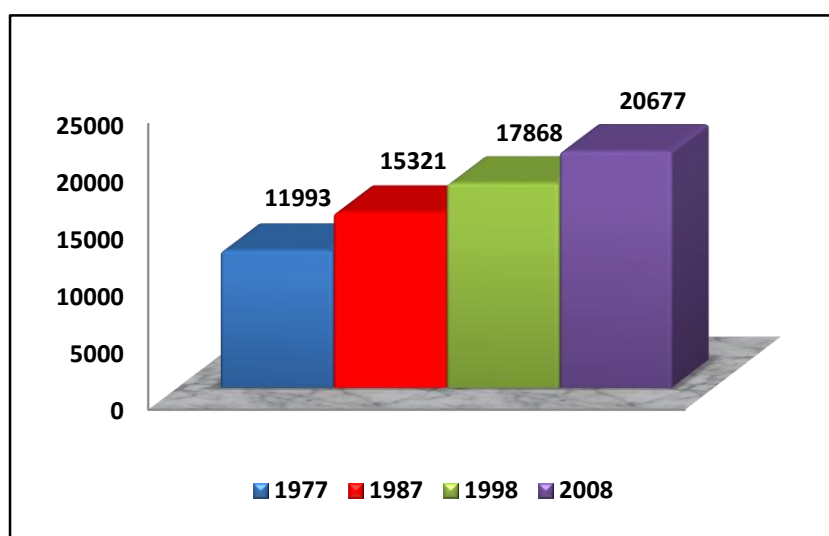
Cette étude se concentre sur l'évolution de la population, l'âge et l'origine, afin d'avoir un aperçu sur les habitants du centre historique de Béjaïa. Elle est aussi cruciale pour comprendre les dynamiques sociales, économiques et culturelles de la région, et pour informer les décisions et les actions liées au développement et à la préservation de ce centre historique.

IV.1. Evolution de la population du centre historique

Le centre historique de Béjaïa comptait 11 993 habitants en 1977, 15 321 habitants en 1987, 17 868 habitants en 1998, et 20 677 habitants en 2008, ce qui représentait 11 % de la population totale de la ville de Béjaïa (voir Figure 33).

L'analyse démographique du centre historique de Béjaïa révèle un taux de croissance faible, d'environ 0,7 %. Ce faible taux peut être attribué à plusieurs facteurs, parmi lesquels les conditions de vie difficiles des habitants et leur adhésion à la politique de contrôle des naissances sont les plus marquants.

Figure n°33 : Evolution de la population du centre historique de Béjaïa



Source : RGPH, 1977, 1987, 1998, 2008.

IV.2. Estimation de la population du centre historique de Béjaïa (Figure 34).

Nous avons procédé à l'évaluation du nombre d'habitants résidant dans le centre historique de Béjaïa dans le but d'anticiper ses besoins à court, moyen et long terme. Cette projection démographique a été réalisée en utilisant la méthode suivante :

$P_n = P_o (1+T)^n$. Soit :

- P_n : Population recherchée à un horizon voulu (n).
- P_o : Population pour l'année de référence.
- 1 : Constante arithmétique d'évolution.
- T : Taux d'accroissement annuel de la population.
- n : nombre des d'années.

a. L'estimation de la population à court terme (05 ans) :

$$P_{2013} = p_{2008} (1+0,007)^5 = 21410 \text{ hab.}$$

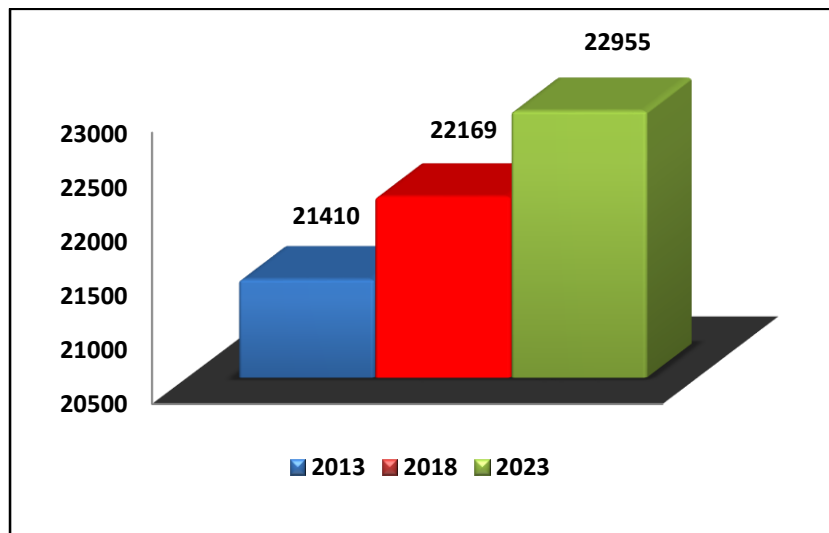
b. L'estimation de la population à moyen terme (10 ans) :

$$P_{2018} = 21410 (1+0,007)^5 = 22169 \text{ hab.}$$

c. L'estimation de la population à long terme (15 ans) :

$$P_{2023} = 22169 (1+0,007)^5 = 22955 \text{ hab.}$$

Figure n°34 : Estimation de la population du centre historique de Béjaïa

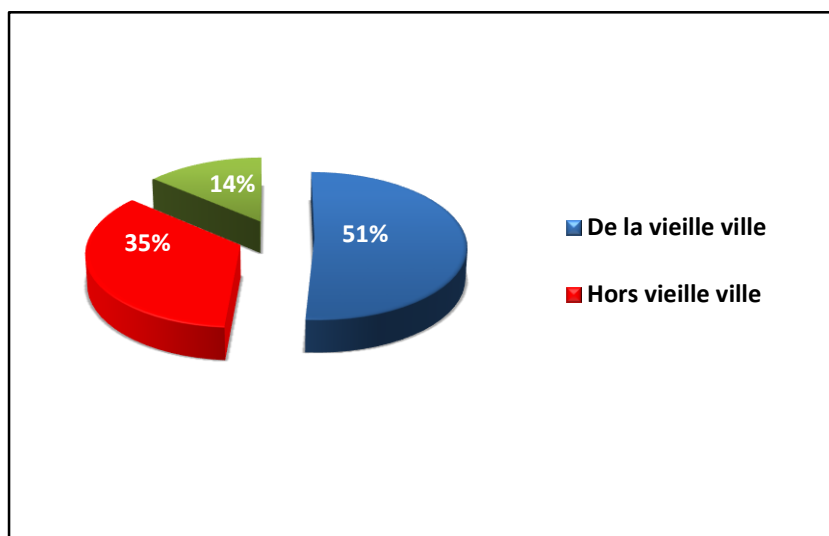


Source : Auteur, 2020.

IV.3. Origine de la population

Selon les résultats du sondage, il apparaît que 51% des résidents ont des origines dans le centre historique de Béjaïa, 35 % ne le sont pas mais ils sont originaires d'autres localité de la wilaya et 14% sont venues de l'extérieur de la wilaya (Figure 35).

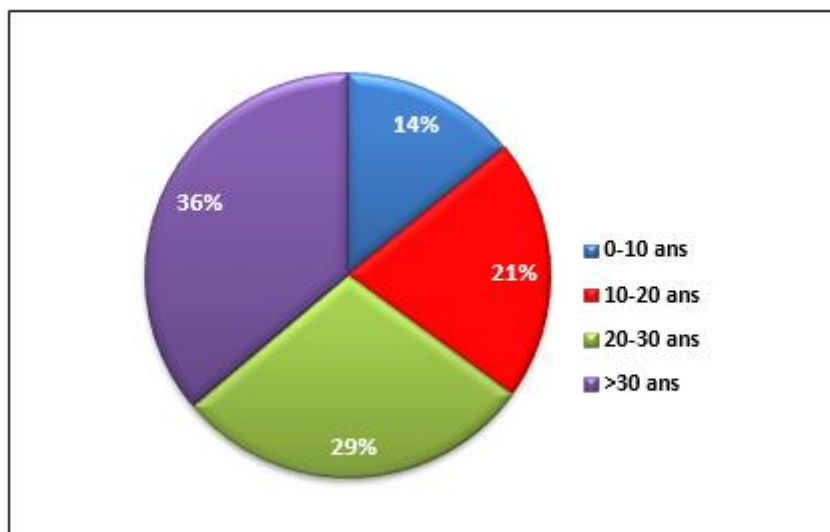
Figure n°35 : Origine de la population, centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

Le sondage révèle également que 36 % des résidents du centre historique de Béjaïa ont plus de 30 ans, tandis que 29 % y résident depuis 20 à 30 ans. Une proportion de 21 % comprend les résidents qui ont habité la zone pendant 10 à 20 ans, et enfin, 14 % des habitants ont moins de 10 ans d'ancienneté dans le centre historique (Figure 36).

Figure n°36 : Durée d'occupation du centre historique de Béjaïa par la population



Source : Enquête sur terrain, 2020.

Conclusion

Le centre historique de Béjaïa possède un site exceptionnel qui pourrait attirer de nombreux visiteurs et améliorer son attractivité. Cependant, malgré la richesse historique issue de la succession de plusieurs civilisations, ce lieu n'a pas été en mesure de conserver son charme et ses atouts pour une halte touristique digne de la richesse florissante de son passé.

Pour remédier à cela, des projets de développement, de plusieurs sortes, peuvent être envisagés, à l'exemple de la requalification qui est un moyen efficace pour atteindre l'objectif recherché, en améliorant les différents critères tels que la qualité urbaine, architecturale et paysagère, le volet sécuritaire et la valorisation du patrimoine et la lutte contre les nuisances.

En travaillant sur ces différents aspects, le centre historique de Béjaïa pourra retrouver son charme et sa beauté d'antan, et attirer de nombreux visiteurs.



Chapitre 2

Diagnostic urbain et
architectural du
centre historique de
Béjaïa



Introduction

L'état des lieux nous a permis de d'avoir une idée sur les potentialités que possède le centre historique de Béjaïa, en matière de patrimoine architectural et urbain. Par contre, cet héritage est confronté à de multiples problèmes, ce qui met en demeure toute action de développement. Aussi est-il impératif de prendre des mesures urgentes pour pallier les méfaits. Mais avant toute entreprise dans ce sens, une analyse au regard de la qualité urbaine et architecturale s'impose. Cela permet de cerner avec vigueur les problèmes que le centre encourt, ainsi que ses atouts.

I. Analyse au regard de la qualité urbaine

L'évaluation de la qualité de l'environnement urbain du centre historique de Béjaïa repose sur plusieurs aspects qu'elle met en évidence, ils se présentent comme suit :

I.1. Un tissu urbain varié

Il est de quatre types, le traditionnel, le colonial, le contemporain et le tissu spécialisé qui relève du vieux port et du port spécialisé (carte 06). Le tissu traditionnel, qui est antérieur à 1833, est celui de la médina ottomane, il se distingue par une densité élevée du cadre bâti. La configuration des parcelles au sein des îlots est non uniforme, et les zones non construites sont très peu nombreuses. (photo 57). Quant au tissu colonial, il a été réalisé entre 1833 et 1962 et il est de trois sortes : le premier (1833-1896), qui se distingue par une irrégularité de la forme des parcelles et des îlots. Elles sont soit carrées, soit triangulaires, car obéissant au tracé des voies (photo 58, et figure 38). Le second (1896-1920) est localisé tout juste au sud-ouest du centre historique, il est représenté par une irrégularité de la trame parcellaire et des îlots en forme de carrée avec des dimensions de 50 sur 50 mètres (figure 39). Le troisième, qui date de 1958, a été conçu dans l'urgence, à l'issue de Plan de Constantine, qui est un programme économique lancé par le pouvoir colonial et où l'on a prévu des immeubles en forme de barres ou des tours (photo 59).

Photo n°57 : Le tissu traditionnel du centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°58 : Façade d'un îlot colonial au centre historique de Béjaïa



Source : Auteurs, juin, 2020.

Figure n°38 : Vue aérienne d'un îlot colonial



Source : Google Earth, 2010.

Photo n°59 : Immeubles du plan de Constantine



Source : Auteurs, juin, 2020.

Le tissu contemporain est celui de la phase post-Indépendance, et il se situe au nord du centre historique de Béjaïa. De forme anarchique, il comprend des habitations individuelles et collectives (photo 60). Le tissu dit « spécialisé »¹ représente la zone destinée à des fonctions non résidentielles et non commerciales. Il correspond au vieux port et au port pétrolier (photos 61 et 62). Cette structure urbaine est à l'origine de plusieurs problèmes que connaît actuellement le centre historique.

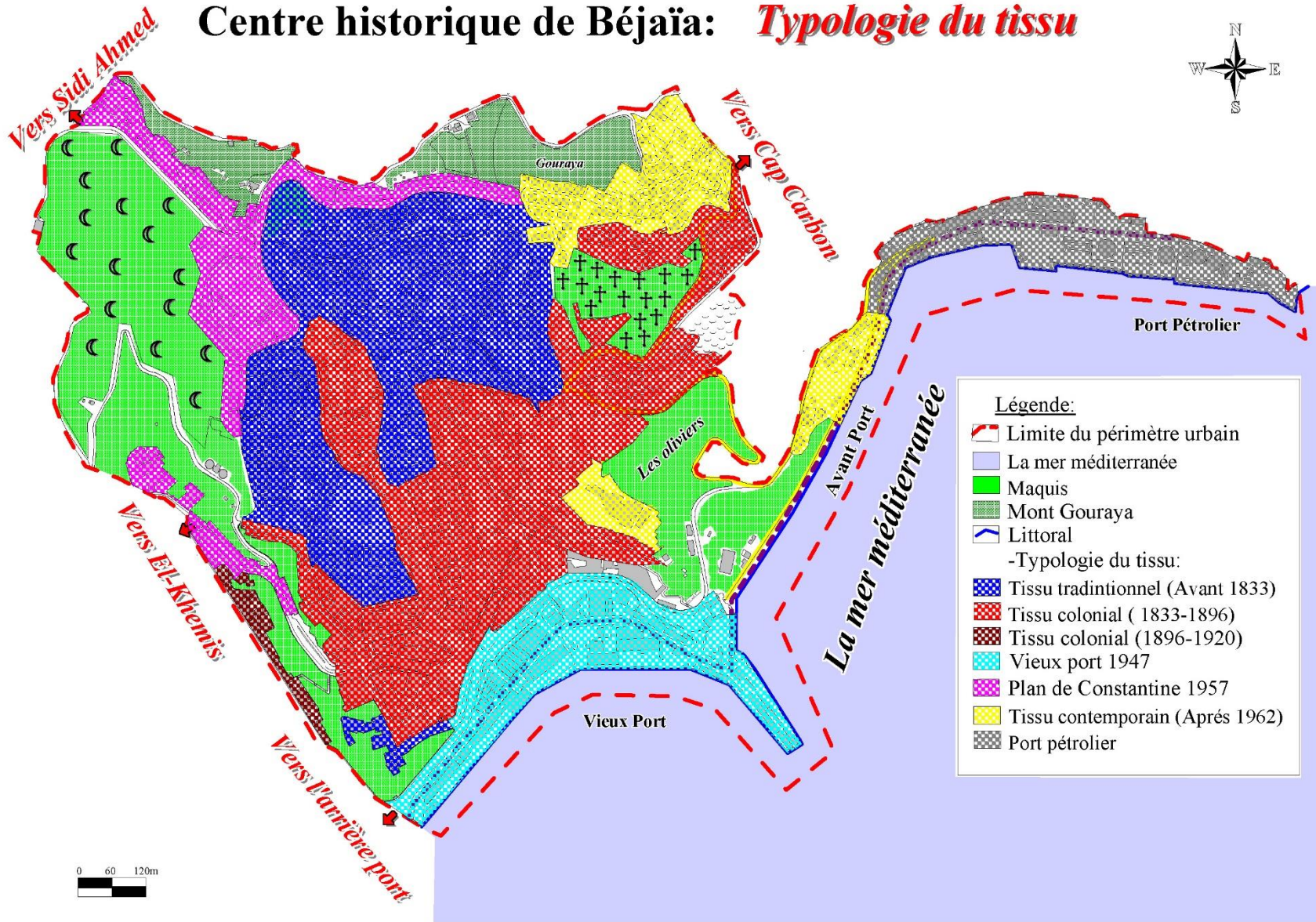
Photo n°60 : Tissu contemporain au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, janvier, 2020.

¹ P.D.A.U de Bougie, B.E.T Axam, 2008.

Centre historique de Béjaïa: *Typologie du tissu*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Photo n°61 : Le tissu spécialisé du port pétrolier au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, janvier, 2020.

Photo n°62 : Le tissu spécialisé du vieux port au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, janvier, 2020.

Le réseau de voirie est un élément fondamental de la structure urbaine, car il permet la circulation et il est le support de la construction et de l'orientation de la ville (cartes 01 et 02 en annexes). Il est possible de classer celui du centre historique de Béjaïa selon son fonctionnement et le niveau de son importance. Ainsi, on distingue des voies mécaniques hiérarchisées comme suit : les voies primaires, les voies secondaires, les voies tertiaires et les voies piétonnes.

Les voies primaires sont représentées par le chemin de wilaya n°136 et les boulevards qui traversent le centre historique de Béjaïa, à savoir le boulevard colonel Amirouche et le boulevard des frères Amrani. Ces voies sont d'une largeur de 11 m (photos 63). Bien que dans l'ensemble la chaussée soit dans un bon état, il y a certaines zones qui posent problème en raison de l'emplacement inapproprié des regards et des avaloirs. Les voies secondaires présentes dans le centre historique sont le résultat des percées effectuées par les autorités coloniales, à travers la trame traditionnelle, pour établir des liens entre les différents quartiers ou les pièces maîtresses du centre historique de Béjaïa, tels que les places et les monuments. Leur largeur varie entre 5 et 7 mètres. La chaussée des voies secondaires est généralement dans un état convenable, sauf pour quelques-unes qui sont détériorées (photo 64). Ces voies sont longées de trottoirs étroits, d'une largeur allant de 1 à 1,5m. Il y a ceux qui sont revêtus en béton et d'autres en pavé. Les voies tertiaires servent à connecter les différentes zones des quartiers, leur largeur ne dépasse pas les 4 mètres. L'état de la chaussée de ces voies est moyen, avec certains segments en mauvais état. Les trottoirs sont souvent absents, mais lorsqu'ils existent, ils sont dans une situation (photo 65).

Il y a également les voies piétonnes, que sont les ruelles, elles sont d'une largeur qui va de 1 à 3 mètres, et elles sont destinées à desservir les habitations. La plupart d'entre elles sont

en dégradation, et elles ont subi des modifications, notamment par la substitution du revêtement en pierre par du béton, du bitume ou du pavé (photos 66).

Photo n°63 : Le boulevard colonel Amirouche



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°64 : Chaussée en mauvais état au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°65 : Chaussée et trottoir d'une voie tertiaire dégradés au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°66 : Une ruelle en mauvais état au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

À tous ces types de voies, on doit leur adjoindre les impasses qui sont des rues sans issue, car débouchant, très souvent, sur l'entrée d'une habitation, elles ont une largeur qui ne dépasse pas les 3 m. En général, elles sont, elles aussi, dans un état de dégradation important, tout comme elles sont marquées par beaucoup de transformations par rapport à leur revêtement (photos 67).

En raison du relief pentu du site du terrain d'étude, des escaliers ont été mis en place pour relier les quartiers selon leurs différents niveaux, mais leurs marches sont également dans un mauvais état, surtout pour ce qui est de leur ancien revêtement qui a été remplacé par un autre qui ne répond à aucune norme, d'où les risques de glissements par les usagers (photos 68 et 69).

Le réseau viaire du centre historique de Béjaïa est doté de plusieurs nœuds, qui sont des surfaces de circulations où de nombreux mouvements de véhicules s'entrecroisent, se

rencontrent ou se séparent². On peut les classer en trois types selon l'importance des flux de circulation : les nœuds primaires, les nœuds secondaires et les nœuds tertiaires (photo 70 et carte en annexes).

Photo n°67 : Une impasse en mauvais état au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°68 : Un escalier en mauvais état au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°69 : Un escalier avec un revêtement inadéquat au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

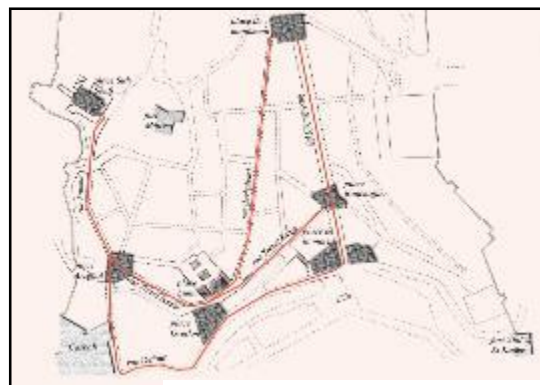
Photo n°70 : Carrefour de la rue BOUCHEBAH Youcef



Source : Auteur, juin, 2020.

Les zones de stationnement et parkings prennent eux aussi une place importante dans le tissu urbain du centre historique de Béjaïa, car ils sont indispensables à une bonne organisation de la circulation en évitant l'embouteillage et le stationnement désordonné des voitures. De même, remarquons l'utilité incontestable d'un élément très important de la structure urbaine pour le bien être de la population : les espaces publics.

Schéma n°05 : Localisation des places du centre historique de Béjaïa



Source : Cadastre de Béjaïa.

² K. LYNCH, L'image de la cité, Edition Dunod, Paris, p55

Ils constituent un lieu ouvert et aéré, entouré généralement de bâtiments publics, et où convergent plusieurs voies. « *Les places sont les moments de respiration de la ville* »³, elles la valorisent et la mettent en avant, car la « l'importance des villes se mesure au nombre des places réparties dans le tracé général »⁴ (carte 07). Le site étudié comporte sept places, elles se situent tout le long des axes structurants, et elles se présentent ainsi (schéma 05) :

La Place du 1^{er} novembre (ex-Place Gueydon) est la place la plus connue dans le centre historique de Béjaïa, elle se situe sur un talus de 20 m de dénivelée, elle comporte des édifices de R+4, et le plus bas niveau est celui d'une salle de cinéma. Elle est d'une forme géométrique trapézoïdale, dont les dimensions sont de 23 m, 35 m, 47 m, et 52 m, et se présente comme un balcon, un belvédère donnant sur la mer et offrant un très beau panorama qui manque à d'autres places. La présence de l'élément végétal renforce son attractivité (photo 71 et schéma 06).

La place Sidi El Mouhoub (ex-Lumumba ou l'église) a été créée pour consacrer le symbolisme de l'église, c'est l'actuelle mosquée Sidi El Mouhoub, et elle est située sur un talus de 12 m de dénivelé récupéré par des escaliers. La place est de forme rectangulaire, de dimensions de 100 m sur 50 m. Elle représente un lieu très convoité et un choix d'orientation par excellence. De plus, sa position dans le tissu urbain en fait un lieu de convergence de plusieurs voies principales, pour constituer un ensemble en forme d'étoile, la rue Si El-Houès (ex. rue Trézal), la Medjahed Cherif (ex. rue du vieillard) et la rue Sidi El Mouhoub (ex. rue Saint Josef) (photo 72 et schéma 07).

La place Sidi Soufi est un lieu qui se situe au seuil de la ville, à côté de la porte Fouka. Elle a une forme rectangulaire de dimensions de 30 m sur 27 m. Cette place est assortie de l'élément végétal qui renforce son espace central et réoriente l'espace de circulation. De même, elle est également utilisée comme aire de stationnement (photo 73 et schéma 08).

La place Abd El Kader (ex-Place de la marine) est située à l'intersection de l'axe de front de mer, reliant les deux forts, le fort Abd El Kader et la casbah et la rue Bouaouina (ex. boulevard Clemenceau). Comme son nom l'indique, elle est orientée vers la mer. Elle a une forme rectangulaire (50m x 25m), sa relation avec la porte Sarrasine se fait par un escalier qui récupère un dénivelé de 12m. On remarque la présence de la végétation (photo 74 et schéma 09).

La place des frères Boucheffa (ex-Place du monument) est un endroit entouré de bâtisses de gabarit variant entre R+2 à et R+3 et un escalier monumental, en plus elle recèle en elle un monument sans aucune importance artistique. Elle est de forme géométrique irrégulière et elle est utilisée comme aire de stationnement privée pour les riverains (photo 75 et schéma 10).

La place Medjahed Chérif (ex-Place de l'arsenal ou Fatima) est considérée comme un point de repère central pour l'histoire de la ville. Cela veut dire que la place est un lieu important pour les habitants et qu'elle a une signification historique pour la ville. Autrefois, c'était une sorte d'une place d'armes, et elle abrite l'actuel lycée Ibn Sina. Elle occupe une situation importante dans la structure urbaine en étant le noyau l'une des mailles d'un ensemble de voies qui prend la forme d'une étoile. La forme de la place est définie par ces parois qui commandent son. Ses dimensions sont de 42 m, 44 m, 33 m et 50 m, elle est arborée et la végétation est représentée par une série de palmiers (photo 76 et schéma 11).

La place de la porte Sarrasine, comme son nom l'indique, comporte en son sein la porte Sarrasine. Elle est d'une forme rectangulaire (55 m x 40 m). Elle est équipée de toilettes publiques, de bancs et de tables.

Photo n°71 : Vue sur la place 1^{er} novembre



Source : Auteur, juin, 2020.

Schéma n°06 : Vue axonométrique de la place 1^{er} novembre



Source : Fond de carte : PDAU de Béjaïa+ traitement : Auteur, 2020.

Photo n°72 : Place Sidi El Mouhoub



Source : Auteur, janvier, 2012.

Photo n°73 : La place Sidi Soufi



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°74 : La place Abd El Kader



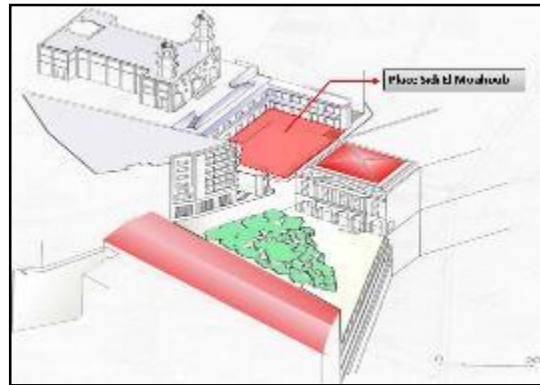
Source : Auteurs, janvier, 2012.

Photo n°75 : La place des frères BOUCHEFFA, centre historique de Béjaïa



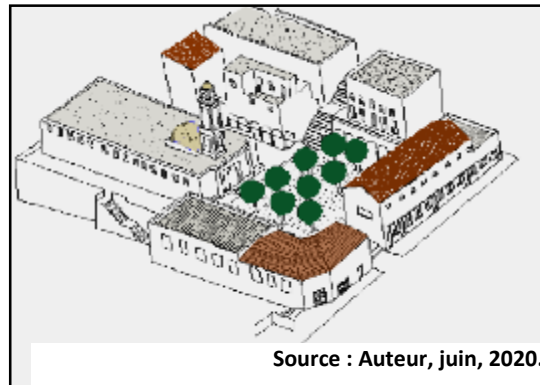
Source : Auteur, juin, 2020.

Schéma n°07 : Localisation de la place Sidi El Mouhoub



Source : Auteur, juin, 2020.

Schéma n°08 : La place Sidi Soufi et ses limites



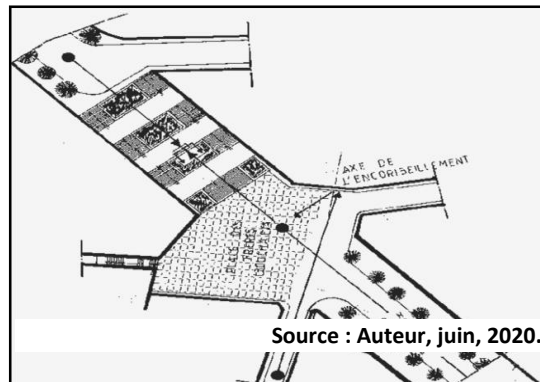
Source : Auteur, juin, 2020.

Schéma n°09 : Localisation de la place Abd El Kader



Source : Fond de carte : PDAU de Béjaïa+ traitement : Auteur, 2020.

Schéma n°10 : Vue en plan de la place des frères Boucheffa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°76 : La place MEDJAHED Chérif



Source : Auteur, juillet, 2016.

Schéma n°11 : La place MEDJAHED Chérif



Source : Auteur, juin, 2020.

Outre les arbres présents sur la place 1^{er} novembre, le square constitue l'unique espace vert aménagé au sein du centre historique de Béjaïa. Il présente une configuration géométrique irrégulière et est ouvert aux voies de circulation qui l'entourent. Il est agrémenté d'une variété de végétation ainsi que de quelques installations d'accompagnement, notamment une cafétéria et du mobilier urbain tel que des bancs, des tables et des corbeilles (Photos 77, 78 et carte 04 en annexes).

Il est remarquable l'inexistence des aires de jeux au du centre historique. Ce qui influe négativement sur les enfants qui y habitent et les visiteurs.

Photo n°77 : Les arbres de la place Gueydon



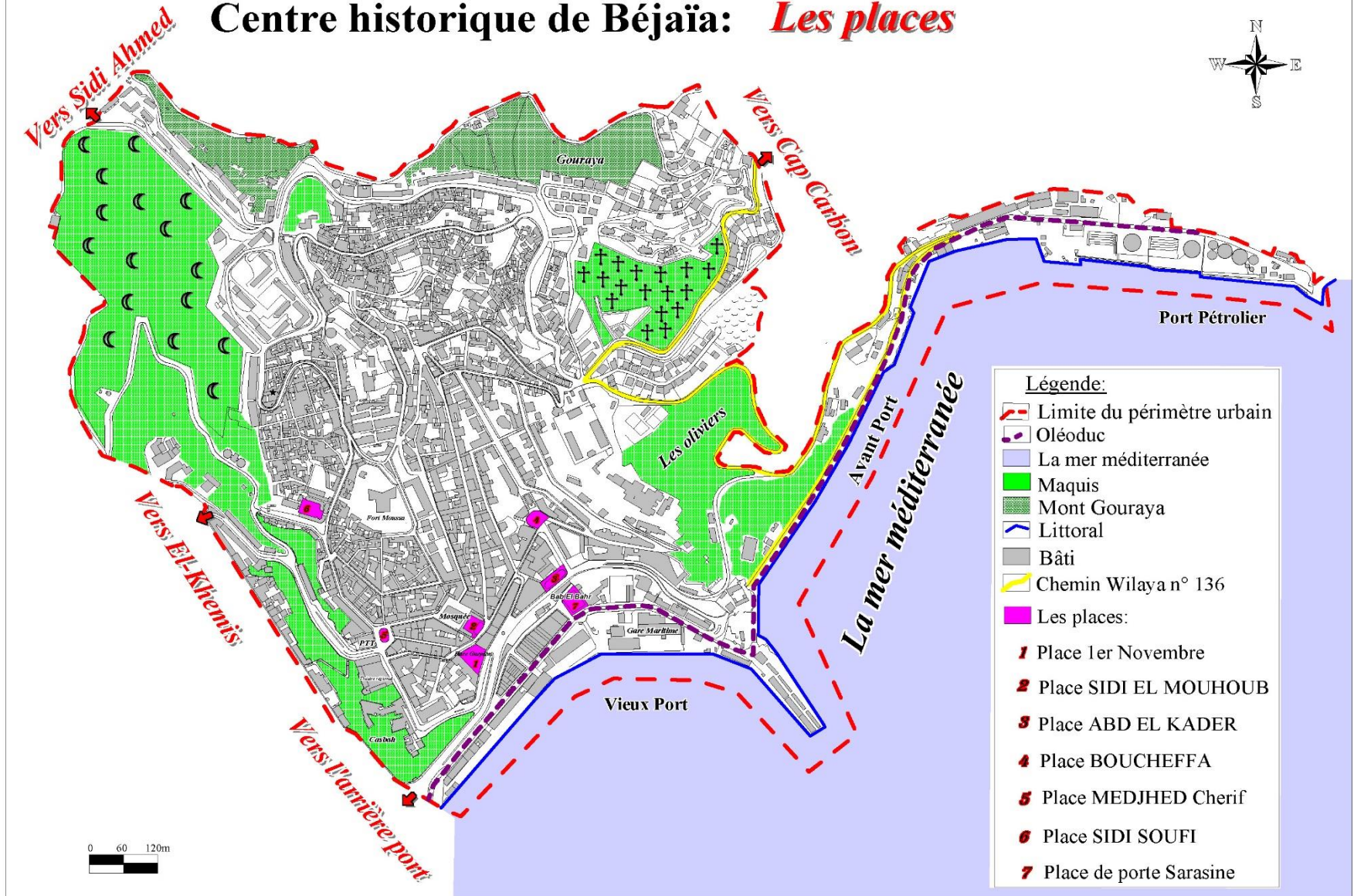
Source : Auteur, janvier, 2012.

Photo n°78 : Le square du centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Les places*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

I.2. Un mobilier urbain de divers types

On entend par mobilier urbain l' "ensemble des objectifs publics ou privés installés dans l'espace public et liés à une fonction ou à un service offert par la collectivité."³ Concernant celui du centre historique de Béjaïa, il est constitué de plusieurs éléments, mais nous indiquerons que les principaux (carte en annexes).

L'éclairage public revêt une grande importance car il facilite la mobilité des individus et des véhicules. Il présente des variations significatives d'un quartier à l'autre, et parfois même d'une rue à l'autre. Sur les axes routiers majeurs, l'éclairage est assuré par des lampadaires modernes de qualité, qu'ils soient à simple ou à double crosse, et ils sont disposés de manière axiale, tous les 10 mètres de part et d'autre de la voie (voir photos 93 et 94). Dans les quartiers résidentiels, l'éclairage est assuré par des lampadaires fixés aux murs. Ces luminaires sont modernes et bien entretenus dans le noyau colonial, mais ils sont plus anciens et défectueux dans les secteurs où l'habitat est de type traditionnel (photos 79 et 80).

Photo n°79 : Des lampadaires à simple crosse, au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°80 : Des lampadaires à double crosse au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

L'autre élément important du mobilier urbain concerne les différents panneaux d'affichage. Ils sont de trois sortes : les panneaux d'orientation, les panneaux signalétiques et les panneaux publicitaires. Les premiers indiquent les différentes directions d'entrées et de sorties du centre historique (photo 81). Les seconds règlent la mobilité pour une meilleure sécurité des piétons et automobilistes et donnent des indications à suivre pour une éventuelle visite au parc de Gouraya (photo 82). Les troisièmes servent à signaler les différentes sociétés privées ou étatiques, nationales ou locales.

³ Annie Boyer, Élisabeth Rojat-Lefebvre : Aménager les espaces publics. Le mobilier urbain, Paris, éd. du Moniteur, 1994, 327 pages.

Photo n°81 : Des panneaux d'orientation au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°82 : Des panneaux de signalisation routière au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

En dehors de ces différents panneaux, un autre genre de mobilier existe également, c'est le mobilier de propreté qui est utilisé par les habitants, tels que les corbeilles qui se trouvent au niveau des oliviers et du parc de Gouraya, les bacs à l'intérieur des quartiers et les niches à ordures aux périphéries (photos 83 et 84). De même, signalons la présence de bancs au sein des places publiques, du square et du quartier des oliviers. Sur le trottoir du boulevard des frères Amrani, les bancs qui s'y trouvent et qui ne sont guère confortables et subissant une dégradation considérable, sont accompagnés de bacs (photo 85). Par ailleurs, et malgré l'inexistence du transport collectif à l'intérieur du centre historique, on indiquera la présence de deux abribus, le premier se situe à côté de la porte Sarrasine et l'autre en face de l'hôpital Frantz Fanon (photo 86).

Photo n°83 : Une corbeille au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°84 : Une niche à ordures au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°85 : Un banc en mauvais état au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°86 : Un abribus à côté de la porte Sarrasine



Source : Auteur, juin, 2020.

I.3. Des moyens de transport défaillants

Le centre historique de Béjaïa connaît un manque flagrant en moyens de transport, d'autant plus que la nature accidentée du terrain n'est pas facile à aider leur développement. Notre enquête sur le terrain révèle que les résidents ont recours à divers modes pour leurs déplacements, le plus courant étant le transport collectif avec un taux de 31% du total, vient ensuite l'automobile de tourisme avec 27%, puis les déplacements pédestres qui sont de 23%, ensuite les taxis avec 18%, alors que les déplacements en vélo et moto sont insignifiants, parce qu'ils s'élèvent à seulement 1%.

I.4. Les réseaux divers⁴

Ces réseaux sont ceux de l'AEP, de l'assainissement, de l'électricité, de distribution de gaz et du téléphone. Le réseau de l'AEP du centre historique de Béjaïa est composé de quatre sous réseaux : le réseau Gouraya, Le réseau Sidi Touati, le réseau Fouka et le réseau. Le réseau Gouraya alimente la partie nord-ouest du centre historique par conduites en fonte, une partie a été rénovée en acier. Sa configuration est de type maillé. Le réseau Sidi Touati approvisionne le quartier de Sidi Touati et ses environs. Il est considéré comme le plus ancien et le plus dense. Il a été rénové en 1984 par des conduites en acier. Le réseau Fouka est l'un des plus anciens réseaux de la ville et dessert la plus grande partie du centre historique, sur de plus 90 ha. Sa configuration est de type mixte, maillée et ramifiée, et il est constitué de deux mailles principales pour alimenter la partie basse du centre historique, c'est-à-dire le vieux port et ses environs. Le réseau Bossiron est un réseau qui a été aménagé en conduites PEHD, il est mis à la disposition la partie centrale du centre historique et de l'hôpital Frantz Fanon.

En ce qui concerne le réseau d'assainissement, sachons que la déclivité du terrain du centre historique joue un rôle très important dans l'évacuation des eaux pluviales et usées, ce réseau Il est de deux types : le réseau Pseudo-séparatif et le réseau unitaire. Le premier est fait par des conduites de dimensions variables (augmente tout en montant en altitude). Il Assure l'évacuation des eaux pluviales et usées de la partie supérieure du centre historique vers un collecteur principal avant de les rejeter dans la mer. Le second est conçu par des conduites en ciment d'un diamètre qui varie de 500 à 800 mm, il accompagne toutes les voies et les accès de à la zone d'étude et finit dans la mer où les eaux sont jetées sans aucun traitement préalable⁴.

⁴ PDAU Intercommunal de Bejaia, BET Axxam, 2008.134

Pour ce qui est des autres réseaux, notre enquête montre que 98% des habitants sont raccordés au réseau d'électricité, 91% au réseau de distribution de gaz et 58% sont raccordés au réseau téléphonique.

II. Analyse au regard de la qualité architecturale

Le travail du terrain nous a permis d'observer : l'environnement bâti actuel, les logements et les équipements. Il faut noter que la qualité architecturale est étroitement liée à la qualité patrimoniale, où nous allons consacrer un chapitre entier. Nous ne n'étalerons donc pas sur ce point afin d'éviter les redites.

II.1. Le statut juridique du cadre bâti

Les informations fournies par la direction de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction de Béjaïa (DUAC) nous ont permis d'identifier le statut juridique du cadre bâti du centre historique (Carte 08).

Nous avons remarqué quatre natures juridiques : privée, publique, habous et militaire.

-Les propriétés privées : Il s'agit de la plupart des habitations du centre historique de Béjaïa.

-Les propriétés publiques : Il s'agit de la totalité des équipements.

-Les propriétés Habous : Ce sont les propriétés qui appartiennent à un groupe d'individus et elles ne peuvent pas être vendues. Il s'agit de la mosquée Sidi Soufi.

-Les propriétés militaires : Il s'agit du fort Abdelkader.

II.2. Les équipements

Le centre historique de Béjaïa est doté de plusieurs équipements : éducatifs, sanitaires, administratifs, culturels, cultuels, administratifs, sportifs et de service. Néanmoins, ça reste insuffisant vu le nombre croissant de la population et des visiteurs des lieux. Il faut noter également que certains immeubles abritant ces équipements ont une valeur historique inestimable, témoignant de leur statut de patrimoine, en raison de leur origine remontant à l'époque coloniale ou antérieure (photos 87, 88 et carte 09).

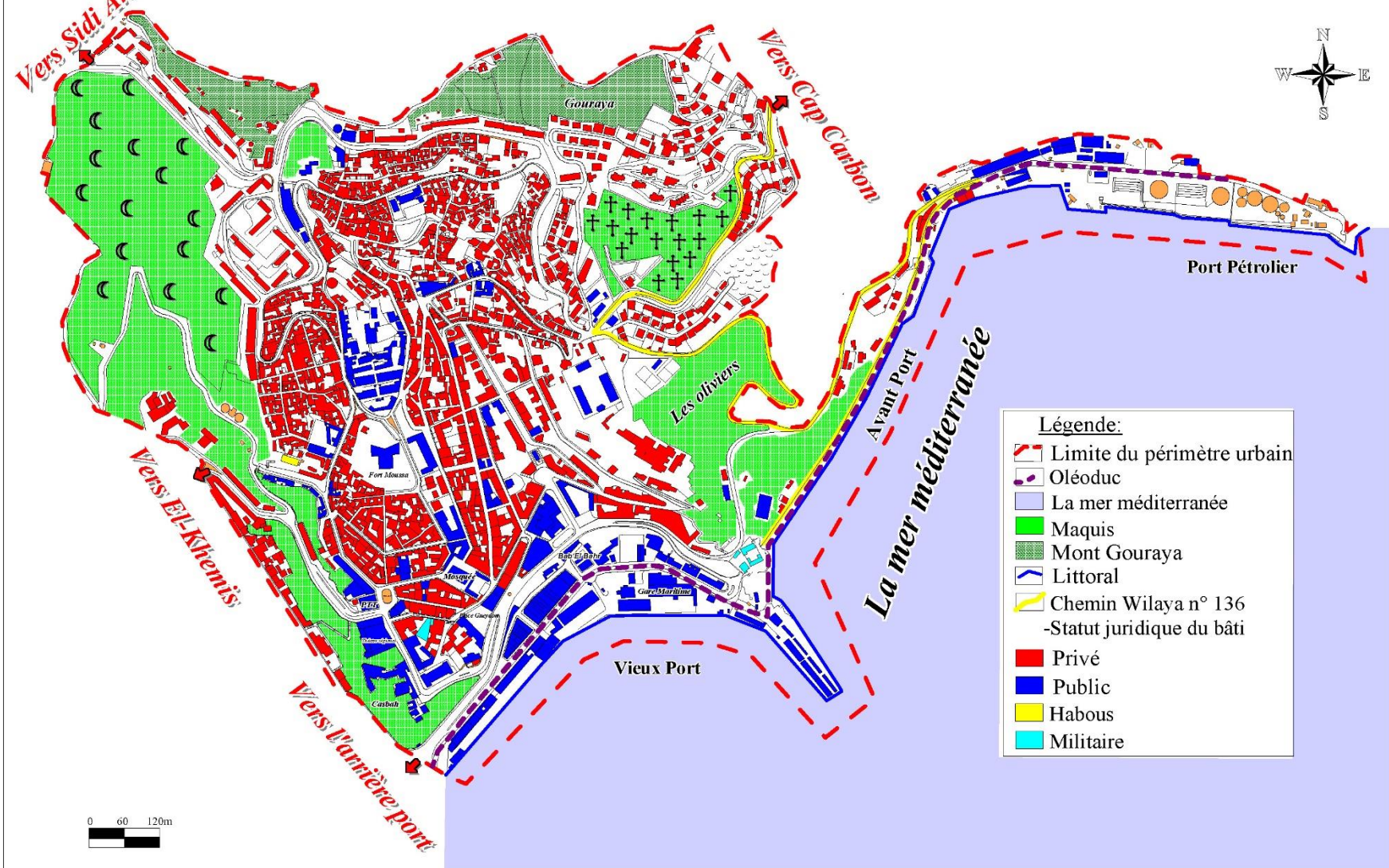
Photo n°87: Le siège de l'APC de Béjaïa



Photo n°88 : Le théâtre régional au centre historique de Béjaïa

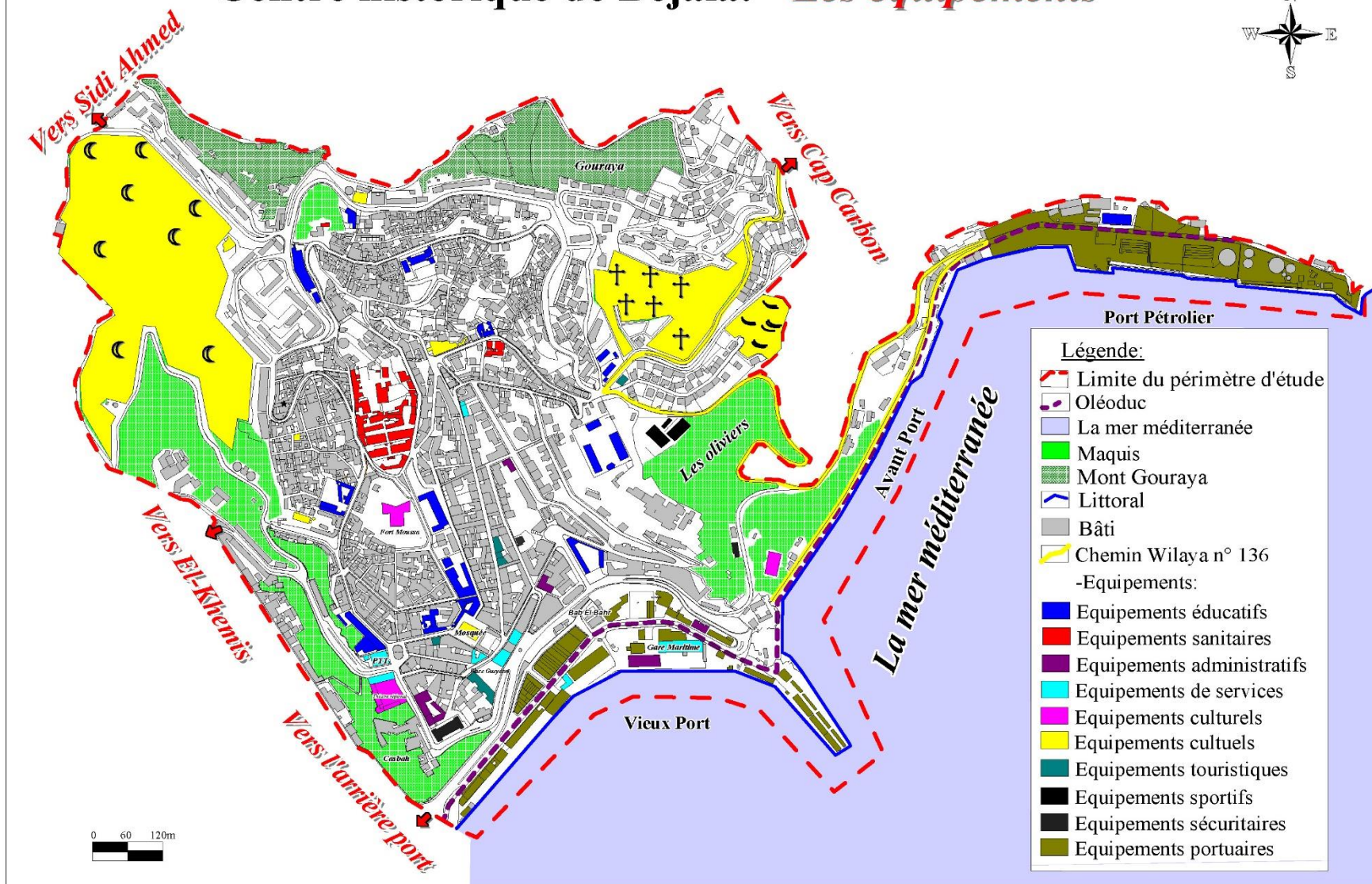


Centre historique de Béjaïa: *Statut juridique des constructions*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Les équipements*



0 60 120m

Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Conclusion

L'analyse urbaine et architecturale du centre historique de Béjaïa a révélé plusieurs problèmes dans les différents éléments qui le composent.

La qualité urbaine est affectée par la spéculation foncière, la dégradation des voies secondaires et tertiaires ainsi que des trottoirs, ruelles, impasses et escaliers, le manque de parkings, d'aires de stationnement et d'espaces verts, l'absence d'aires de jeux, la vétusté des réseaux d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable et l'insuffisance d'éclairage public à l'intérieur des quartiers.

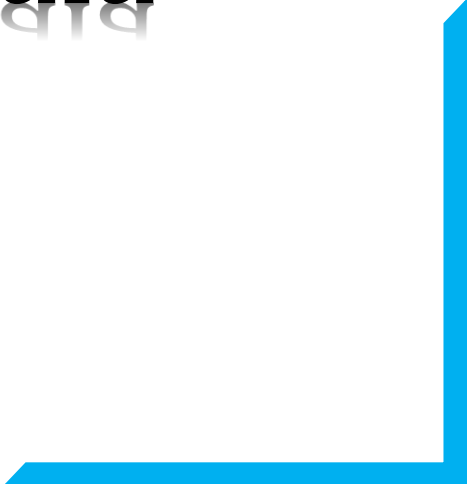
La qualité architecturale est caractérisée par un déficit d'infrastructures fondamentales à savoir touristiques, sportifs et sanitaires. La nature juridique du cadre bâti, qui est majoritairement privé ou habous, est un obstacle qui empêche les autorités de réaliser des projets d'utilité publique, ce qui freine le développement du centre historique.

Il est donc nécessaire de penser une requalification du centre historique de Béjaïa en améliorant en priorité sa valeur architecturale et urbaine.



Chapitre 3

Les éléments clés de
la durabilité du
centre historique de
Béjaïa



Introduction

Le diagnostic établi précédemment nous a permis de connaître les potentialités et les faiblesses du centre historique de Béjaïa sur le plan urbain et architectural. Ce constat qui nous a permis de confirmer l'urgence d'intervenir.

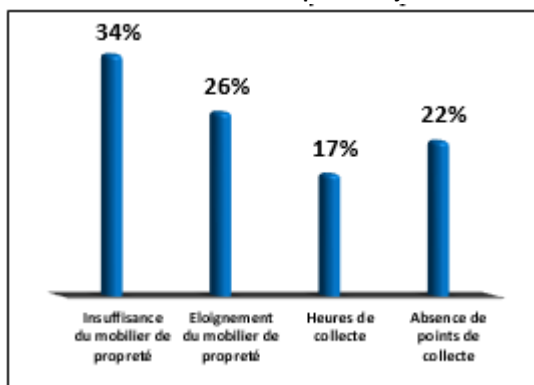
Cependant, et afin de réaliser un diagnostic exhaustif, plusieurs autres éléments restent à voir. Ce chapitre est consacré à l'analyse des éléments clés de durabilité du centre historique de Béjaïa ; L'aspect environnemental qui englobe l'hygiène et les nuisances qu'elles soient sonores, atmosphériques, visuelles et olfactives. Ensuite l'aspect économique englobant les services, le commerce et l'artisanat. Et enfin l'aspect social qui concerne essentiellement la sécurité et le bien être des personnes. Ce diagnostic permet de relever ses potentialités (points forts) et ses faiblesses (points faibles), en se basant sur les critères cités auparavant, justifiés par des points de vue des habitants à l'aide du même questionnaire cité auparavant. Ce dernier comporte aussi des questions sur la qualité paysagère, environnementale et la sécurité du centre historique de Béjaïa.

I. sur le plan environnemental

I.1. L'hygiène

L'analyse sur le terrain met en évidence un problème d'hygiène au sein du centre historique de Béjaïa, qui est lié à la gestion des déchets, à l'assainissement, ainsi qu'à la stagnation des eaux (comme indiqué sur la carte 10). Les résultats de l'enquête révèlent que les résidents sont confrontés à des problèmes d'insalubrité, principalement en raison de l'insuffisance du mobilier urbain dédié à la propreté, ce facteur étant le plus prépondérant avec un taux de 34 %. D'autres facteurs contribuent également à ces nuisances, à savoir la distance des équipements d'hygiène (26 %), le manque de points de collecte (22 %), des lacunes en relation avec les horaires de collecte (17 %) (Figure 42 et photo 89).

Figure n°42 : Les origines des problèmes d'insalubrité au centre historique de Béjaïa



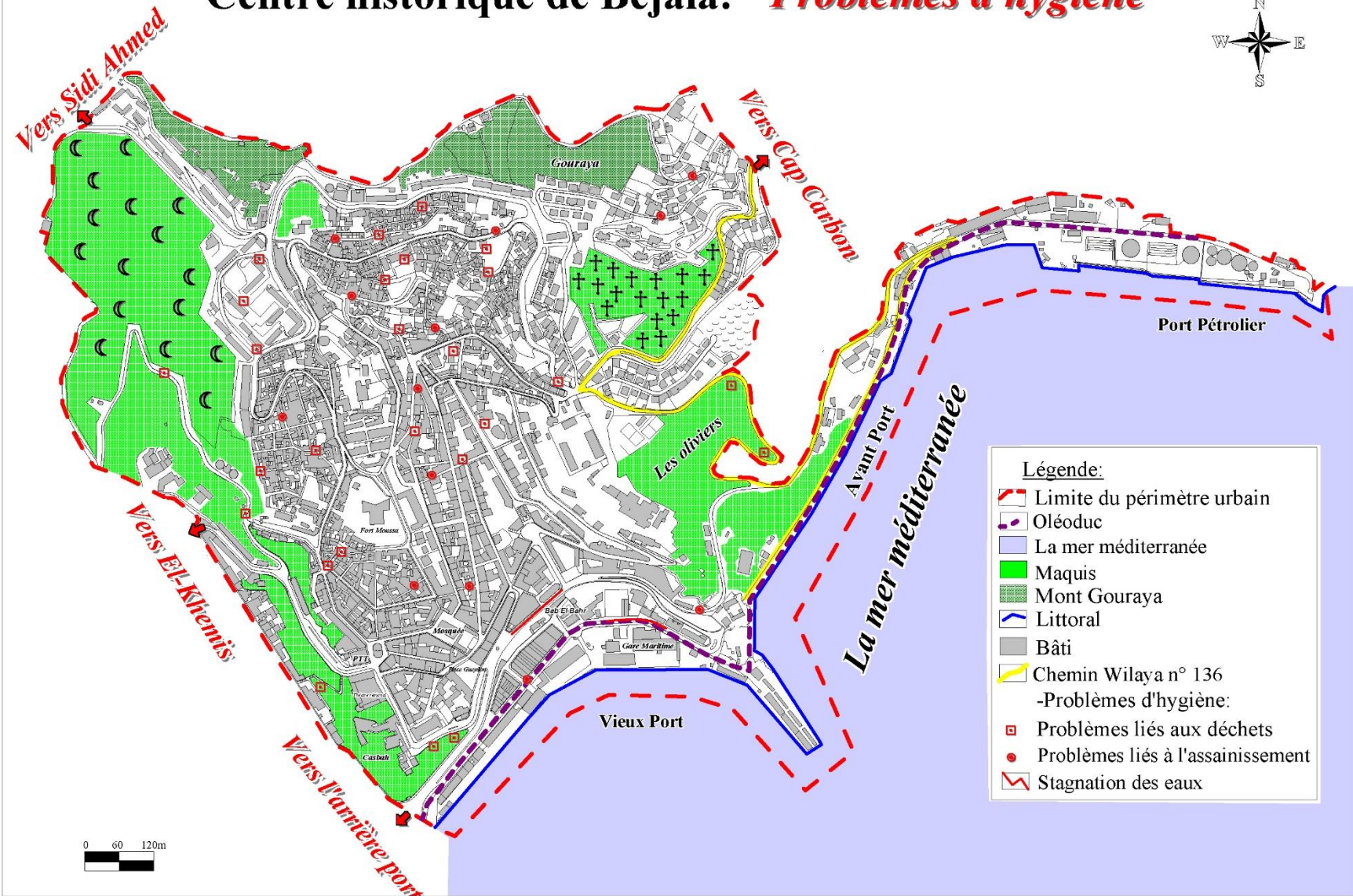
Source : Enquête sur terrain, 2020.

Photo n°89 : L'insuffisance du mobilier de propreté au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Problèmes d'hygiène*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Les habitants enquêtés ne sont pas satisfaits du nombre du mobilier de propreté existant dans leur quartier avec un taux de 83% (Tableau 05).

Tableau n°04 : Taux de satisfaction des habitants du centre historique de Béjaïa en matière du mobilier de propreté

Oui	Non
17%	83%

Source : Enquête sur terrain, 2020.

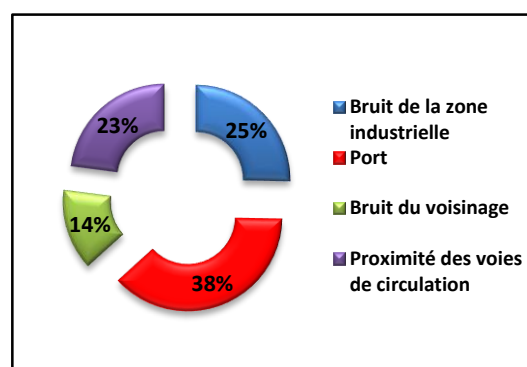
I.2. Les nuisances

Parmi les facteurs de perturbation qui ont un impact négatif sur le centre historique de Béjaïa et qui contribuent de manière significative à la détérioration de son image, nous pouvons mentionner quatre types de nuisances (carte 11) :

I.2.1. La pollution sonore

La pollution sonore est une pollution due à un degré de bruit qui dépasse le seuil de tolérance. Nous estimons que le niveau sonore moyen tolérable est d'environ 70 décibels (dB). Hors cette limite est largement dépassée dans la vie quotidienne. Au-delà de 45dB, le bruit devient gênant (le seuil de la douleur est à partir de

Figure n°43 : Les causes de la pollution sonore au centre historique de Béjaïa

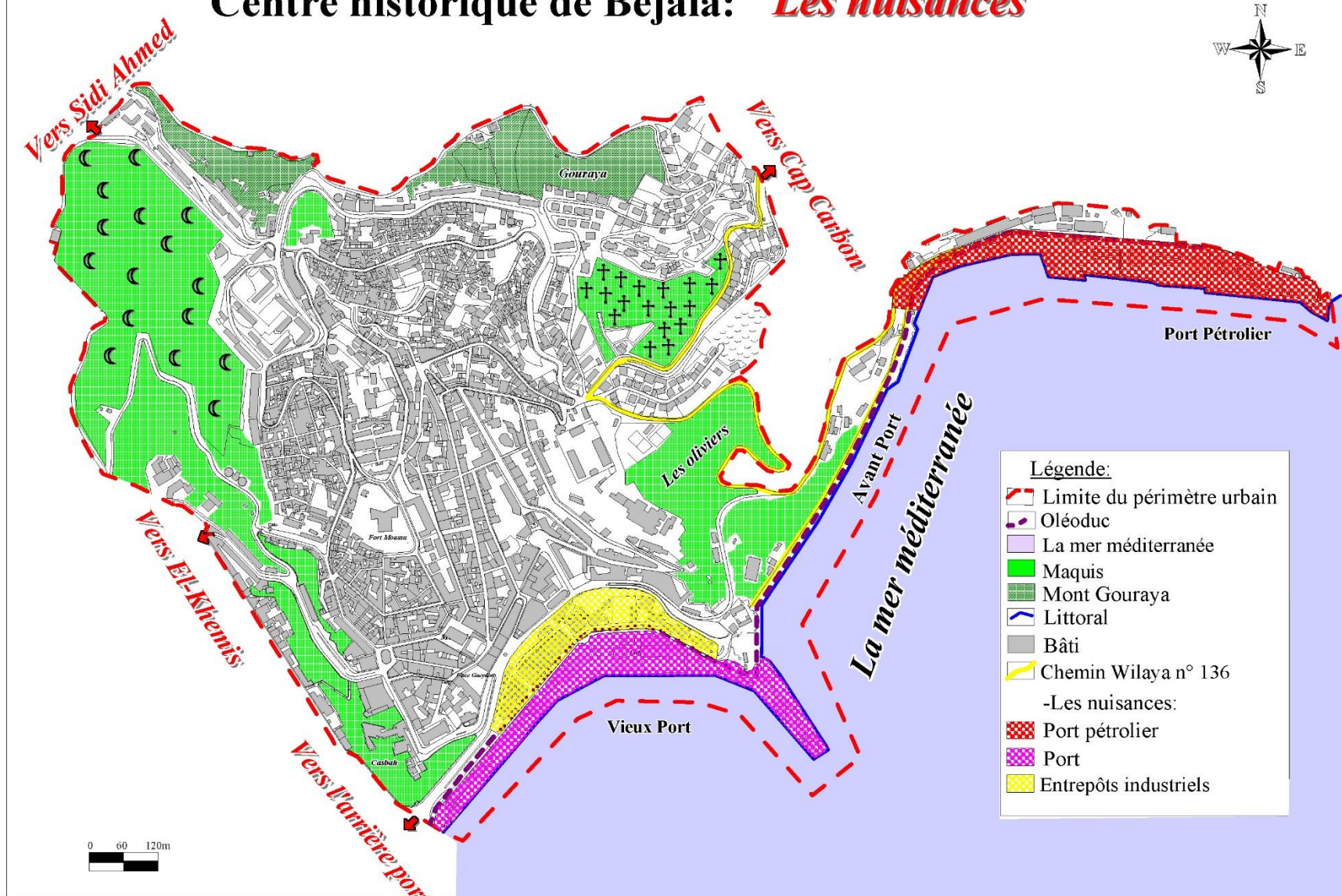


Source : Enquête sur terrain, 2020.

120dB). La pollution sonore provient de source diverses : circulation routière, voisinage, activités économiques, etc.

D'après les habitants, le port est la première cause du problème avec 38%, vient ensuite les nuisances causées par la zone d'activités avec 25%, le voisinage avec les routes mécaniques avec 23% et les nuisances liées à l'entourage avec 14% (Figure 43).

Centre historique de Béjaïa: *Les nuisances*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Nous avons procédé à l'étude de cette nuisance à travers le degré de bruit, aux niveaux des axes les plus importants, grâce à l'échelle comparative : source de bruit/qualification sonore (Schéma 12). Ce bruit se dégrade en forme de vagues au fur et à mesure, pénétrer à l'intérieur à l'intérieur de ces zones, elle diminue.

Exemple : Le bruit généré par le boulevard des frères Amrani (Carte 12).

Pour le bruit provenant du boulevard des frères Amrani, nous avons partagé la zone d'étude en trois (03) bandes de 100m de largeur, disposées parallèlement au boulevard, chaque bande est exposée à un débit de bruit selon son éloignement du boulevard.

- **La bande 01** : Elle touche la zone à proximité immédiate d'une distance de 100m du boulevard. Cette zone se compose du vieux port et quelques habitations individuelles. Le débit de nuisance concernant cette zone varie entre 70 et 85 dB.

- **La bande 02** : Cette bande touche les constructions comprises entre 100 et 200m du boulevard. Il s'agit des habitations coloniales collectives. Le bruit dont souffre cette zone est d'un débit de 55 à 65 dB.

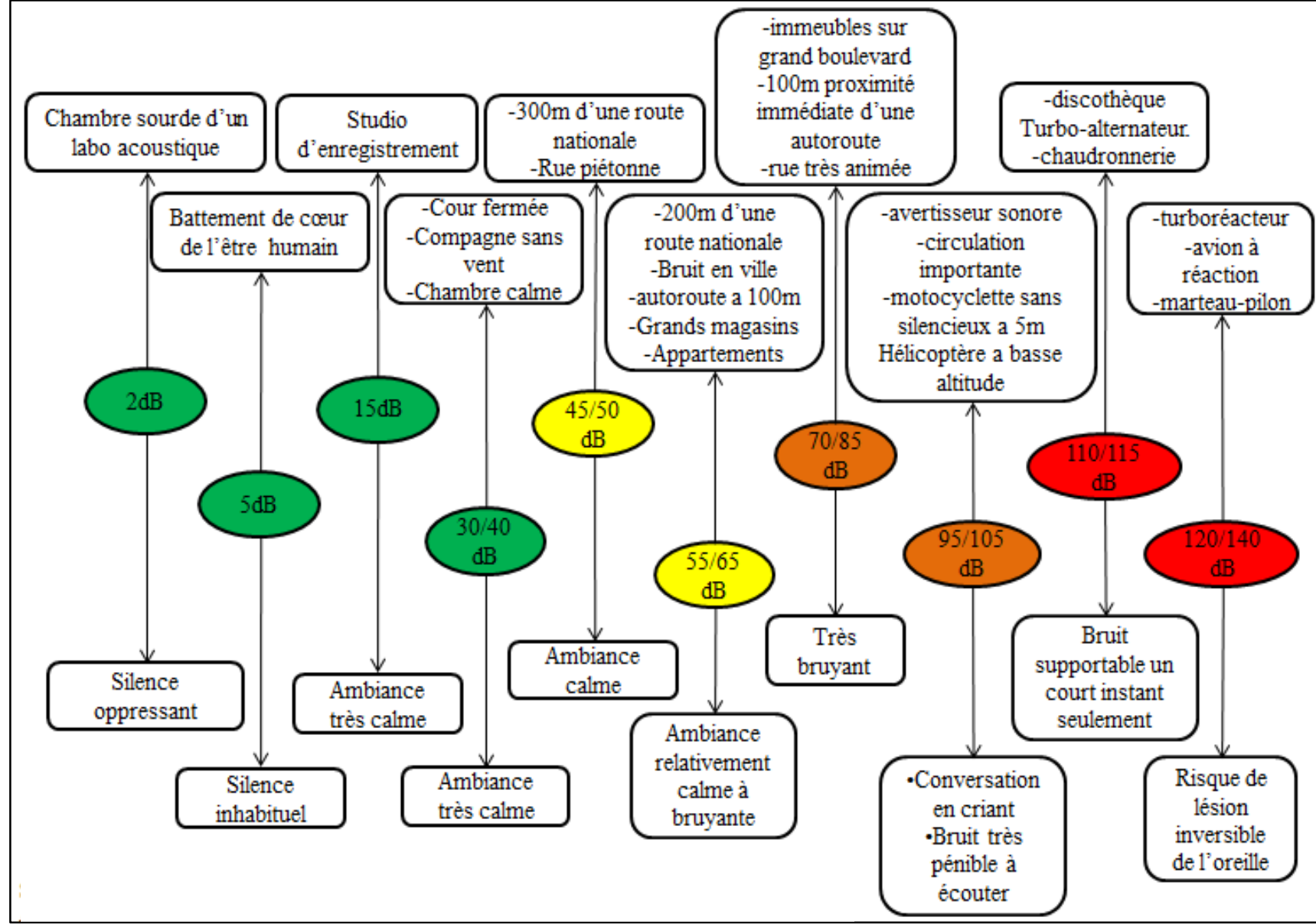
- **La bande 03** : Ce bruit d'un débit compris entre 45 et 50 dB touche quelques habitations coloniales collectives ainsi que des habitations traditionnelles, éloignées à une distance de 200 à 300m.

I.2.2. la pollution atmosphérique

La pollution atmosphérique est un problème environnemental qui se produit lorsque la composition chimique de l'air est altérée par l'ajout de substances nocives ou par une variation significative des proportions des composants naturels de l'air. Les sources de pollution de l'air peuvent inclure les activités humaines telles que la combustion de combustibles fossiles pour la production d'énergie, les émissions industrielles et les émissions de véhicules. La pollution de l'air peut entraîner de graves conséquences pour la santé humaine et l'environnement, ce qui nécessite une réduction active des émissions de polluants. Cette pollution a des effets néfastes sur les matériaux (corrosion), sur les végétaux (disparition), sur la qualité des sols (acidification) et sur la santé humaine (allergie).

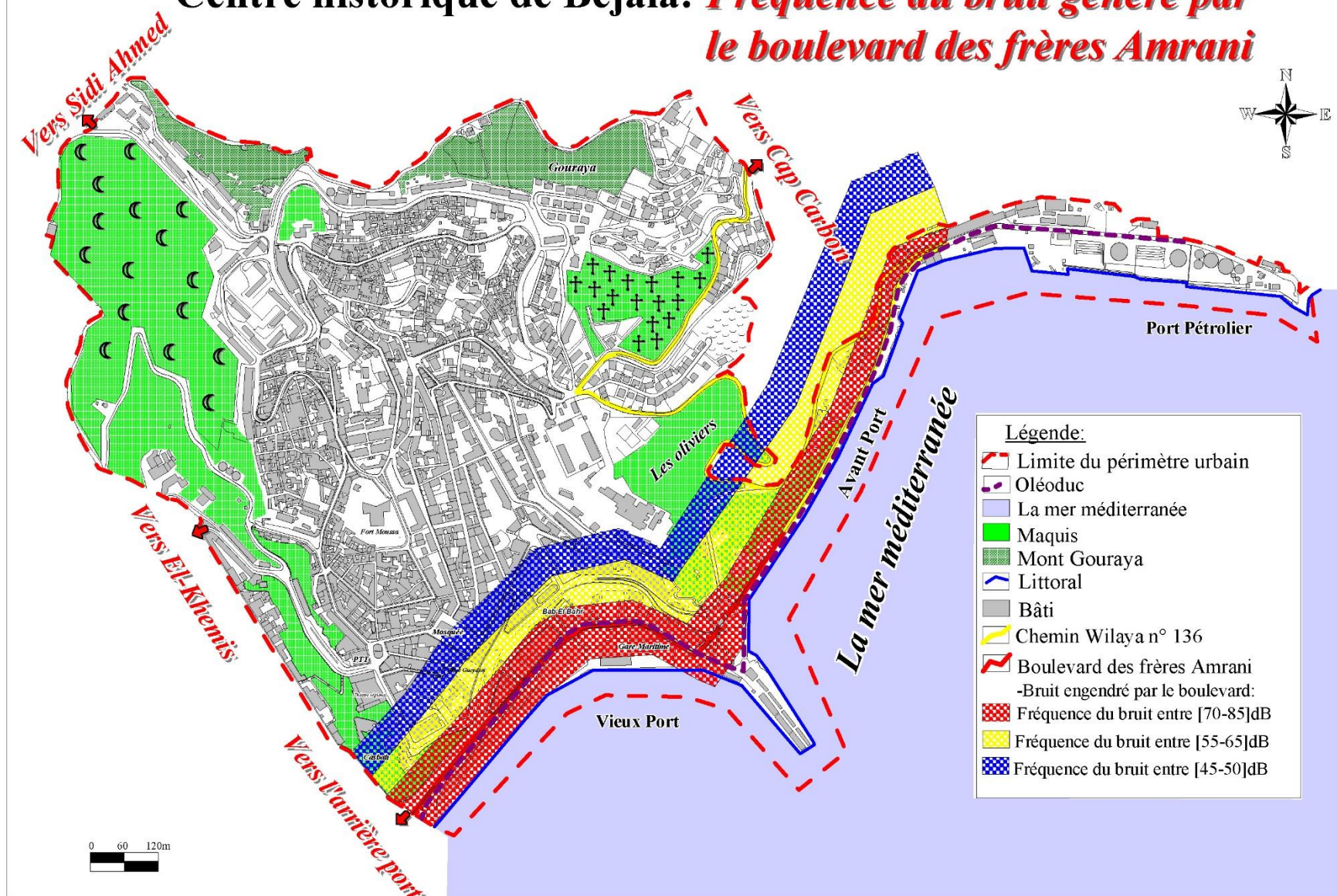
La population questionnée juge que les nuisances atmosphériques sont causées principalement par le port (et le port pétrolier) avec un taux de 34%, en deuxième lieu vient la proximité de la zone industrielle avec 28% puis la fumée d'échappement des voitures avec 23% et enfin vient la poussière avec 15% (Figure 44).

Schéma n°12 : Echelle comparative : source de bruit / qualification sonore



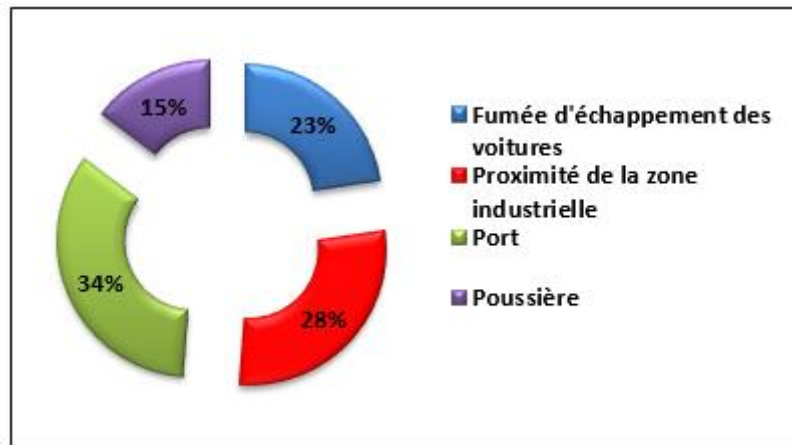
Source : http://www.echelledubruit_ADEMsanteenvironnement.fr + traitement personnel, Juillet, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Fréquence du bruit généré par le boulevard des frères Amrani*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Figure n°44 : Les causes de la pollution atmosphérique au centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

Le secteur de transport constitue l'émetteur principal de la pollution de l'air, car un véhicule équipé d'un filtre produit 23g de dioxyde de carbone (CO₂), 0,02g d'hydroxyde de carbone (HC), 0,25g de monoxyde de carbone (Ca) et 0,4g d'oxyde d'azote (NO_x)¹.

Nous pouvons donc calculer la quantité de chaque gaz produit, en utilisant la formule suivante :

$$\text{La quantité de gaz produit} = \text{le nombre des véhicules UVP} \times \text{la quantité de gaz produit par un véhicule}$$

Nous avons procédé à un comptage du nombre de véhicules qui empruntent le boulevard des frères Amrani, le dimanche et le jeudi, pendant les heures de pointe (6 heures par jour) : la matinée de 07 à 09h, le milieu de la journée de 11h à 13h et l'après-midi de 16h à 18h. Nous avons divisé les véhicules en quatre (04) catégories (voitures particulières, poids lourd, transport de voyageurs et motocyclettes).

Le calcul du débit des polluants générés par le trafic routier se fait suivant la méthode suivante :

- Une voiture = 1UVP ;
- Un bus = 3UVP ;
- Poids lourd = 2UVP ;
- Moto = 1/3UVP.

¹ in علالة زكرياء، روايقيلة عبد الكريم "تأثير النقل الحضري البري على المحيط، حالة مدينة قسنطينة" مذكرة تخرج، تسير التقنيات الحضرية 2001-2002

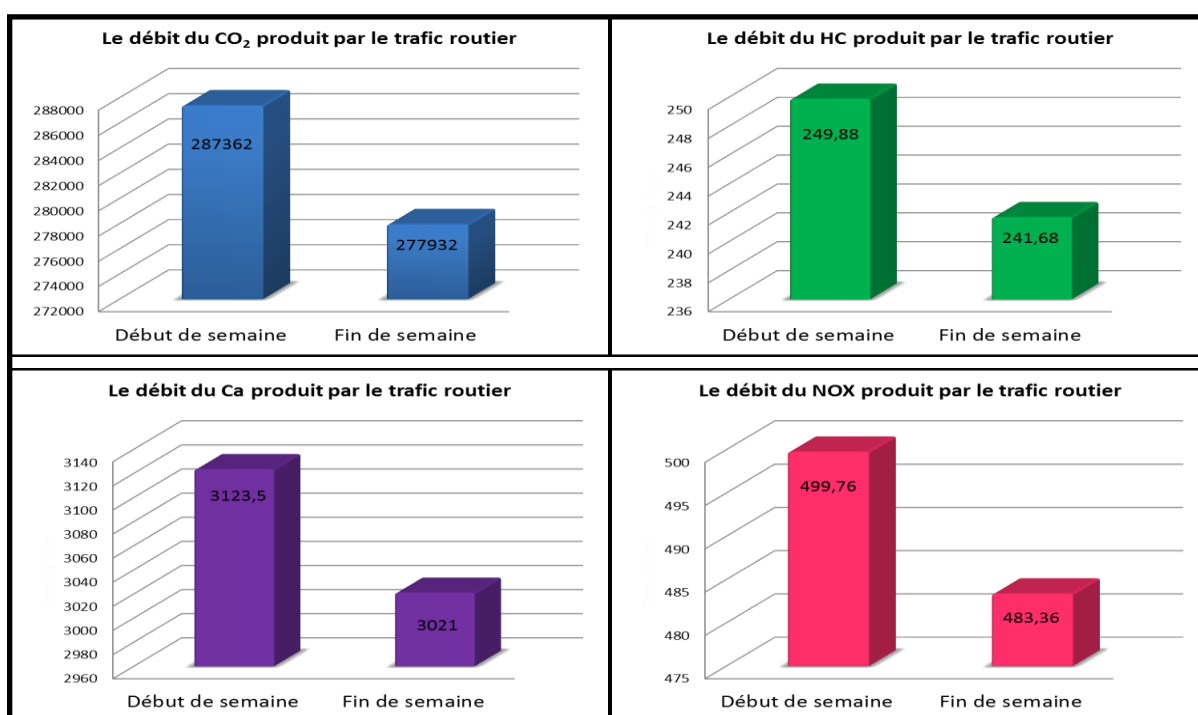
Selon ces équivalences, nous avons calculé le nombre total des UVP en début et en fin de semaine, puis les multiplier par les facteurs suscités (Tableau 25 dans les annexes).

Les résultats obtenus sont représentés par le graphe suivant : (Figure 45).

D'après la figure, nous avons remarqué que les valeurs des gaz polluants sont plus élevées au début de la semaine durant les heures de pointe, par contre, les valeurs en fin de semaine sont relativement faibles.

Donc, la pollution atmosphérique au niveau du centre historique de Béjaïa est considérable au début de semaine, car le flux des véhicules entrants et sortants du centre historique au début de la semaine est supérieur à celle de la fin de semaine.

Figure n°45 : Le débit des polluants causés par le trafic routier au centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, mai, 2020.

I.2.3. La pollution visuelle

C'est est une forme de nuisance qui a un impact négatif sur l'esthétique d'un espace donné. Elle découle de tout élément qui perturbe l'harmonie du paysage environnant. Elle est causée en grande partie par le port commercial et au terminal pétrochimique et ses entrepôts ainsi qu'aux déchets qui ne sont pas collectés (photos 90 et 91).

Photo n°90 : Le port pétrolier au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°91 : Un immeuble et entrepôts influant sur le paysage du centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

I.2.4. La pollution olfactive

La pollution olfactive se présente sous forme d'odeurs nauséabondes qui règnent dans l'atmosphère. D'après les habitants, la pollution olfactive est due principalement aux ordures avec un taux de 54% et aux fuites d'assainissement avec un taux de 46% (photo 92 tableau 06).

Photo n°92 : Des déchets non collectés au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Tableau n°05 : Les causes de la pollution olfactive au centre historique de Béjaïa

Fuites d'assainissement	Problèmes d'ordures
46%	54%

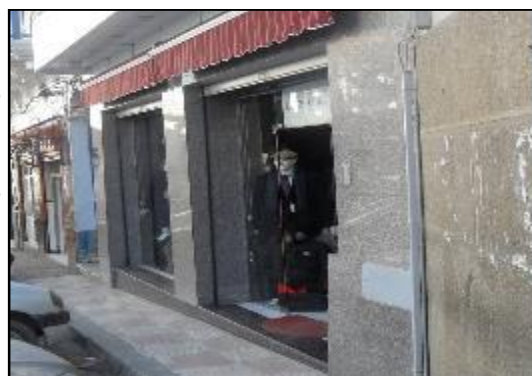
Source : Enquête sur terrain, 2020.

II. Sur le plan économique

II.1. Les commerces (Carte 13).

L'analyse sur terrain nous a aidé à identifier les types de commerces existants dans le centre historique et nous a permis de les classer comme suit : (Tableau 07 et photo 93).

Photo n°93 : Un magasin d'habillement au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Tableau n°06 : La classification des commerces existants au niveau du centre historique de Béjaïa

Articles de maison	-02 boutiques de vente d'appareils électroménagers.
Articles de personne	-06 magasins d'habillement.
Commerce alimentaire	-19 alimentations générales. -03 boulangeries. -05 pâtisseries. -03 boucheries. -03 poissonneries.
Commerce non alimentaire	-05 librairies. -07 kiosques. -04 boutiques de vente de téléphones portables. -17 taxiphones. -03 boutiques de vente de produits cosmétiques. - 01 quincaillerie.
Commerce de restauration	-07 restaurants. -10 cafétérias.

Source : Enquête sur terrain, 2020.

II.2. Les services

Concernant les services, nous les avons classifiés comme suit : (Tableau 08 et photo 94).

Tableau n°07 : La classification des services existants au centre historique de Béjaïa

Services à la personne	-03 pharmacies. -02 coiffeurs.
Services individuels	-03 agences immobilières. -01 location de voitures.
Professions libérales	-06 médecins. -04 avocats. -02 notaires.

Source : Enquête sur terrain, 2020.

Photo n°94 : Un coiffeur au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

II.3. L'artisanat

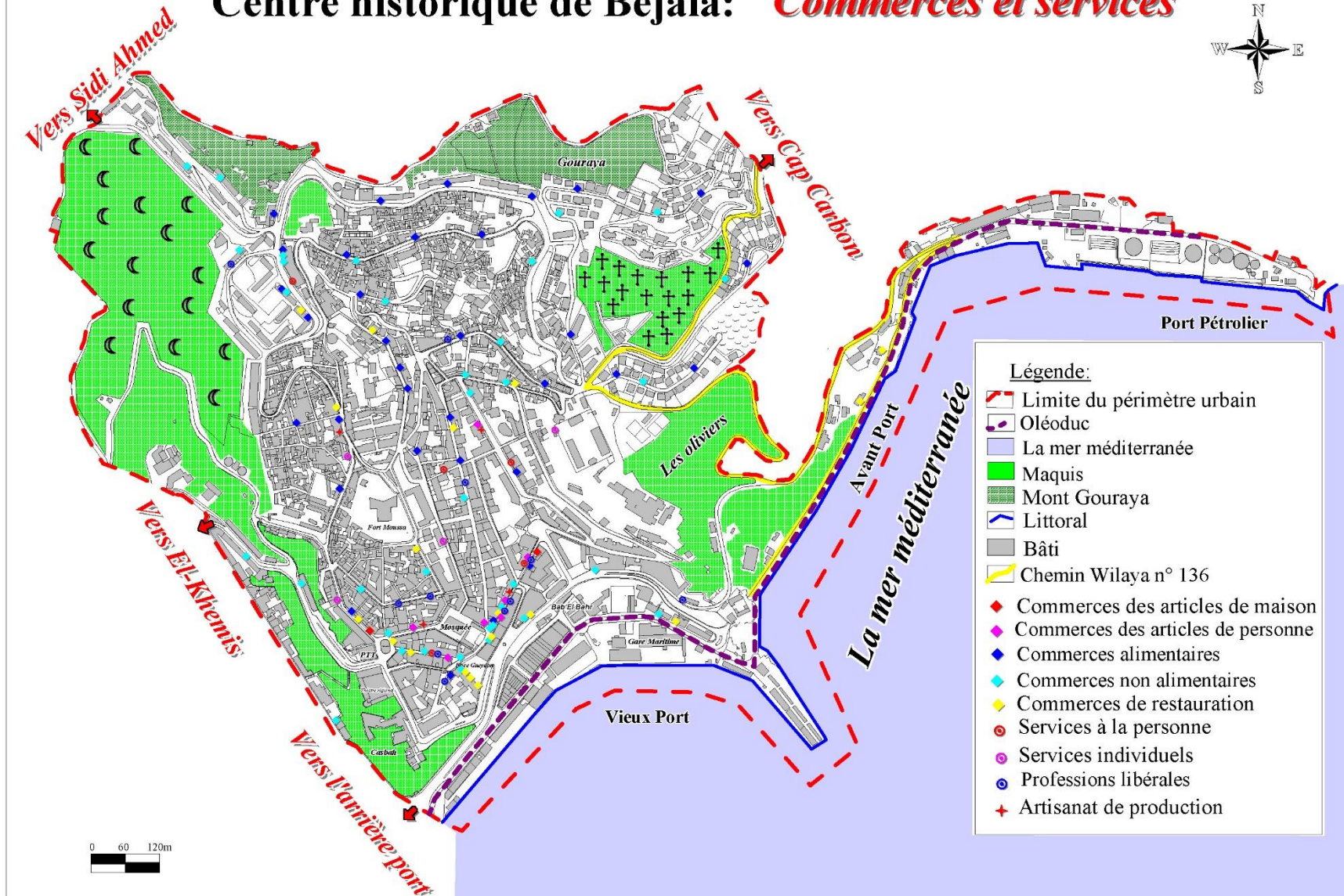
Il n'existe que quatre bijouteries que nous pouvons classer comme artisanat de production bien que leur production principale ne soit pas les bijoux traditionnels comme ceux en argent (Photo 95).

Photo n°95 : Une bijouterie artisanale au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Commerces et services*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Plusieurs locaux sont fermés parce qu'ils se trouvent dans un état de dégradation avancée (Photos 96 et 97).

Photo n°96 : Des locaux commerciaux fermés au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°97 : Des locaux commerciaux en très mauvais état



Source : Auteur, juin, 2020.

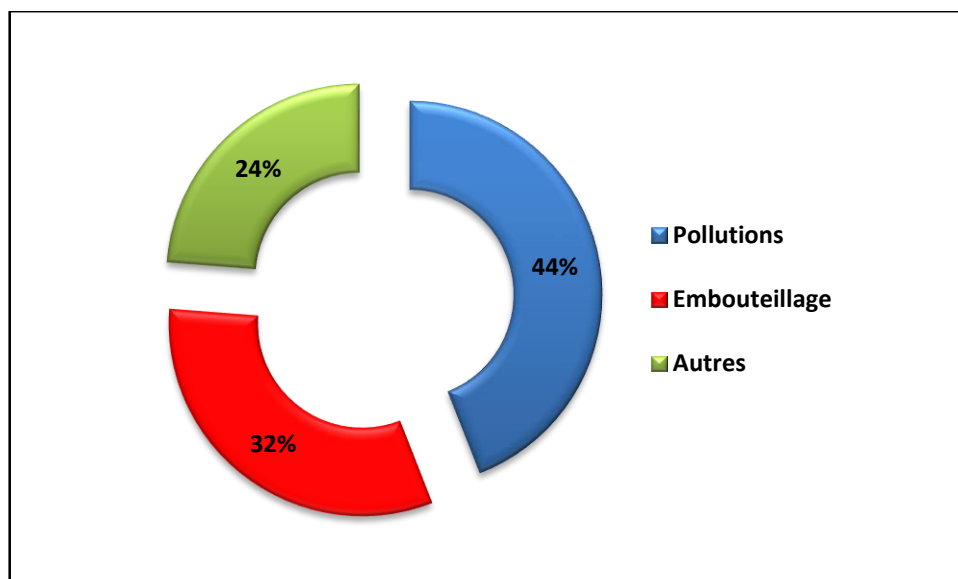
L'enquête sur terrain affirme que 59% de la population affirme que les commerces génèrent plusieurs problèmes (Tableau 08), à savoir les pollutions avec un taux de 44%, suivi de l'embouteillage avec 32% et d'autres soucis divers avec 24% (Figure 46).

Tableau n°08 : Les problèmes générés par le commerce au centre historique de Béjaïa

Oui	Non
59%	41%

Source : Enquête sur terrain, 2020.

Figure n°46 : La nature des problèmes générés par le commerce au centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

III. Analyse paysagère

L'étude de la qualité paysagère d'une ville se fait avec plusieurs méthodes à différentes échelles : l'échelle du territoire, l'échelle de l'itinéraire et l'échelle des séquences.

Nous avons choisi la méthode de l'analyse séquentielle à l'aide d'une silhouette, elle permet l'étude des ensembles ainsi que les points de repère et les points d'appel. La silhouette du centre historique de Béjaïa est sous forme de séquences, chacune d'elles est conçue par des entités qui forment une cohérence. Les séquences sont distinguées par des coupures entre elles. A défaut de la nature du terrain, nous avons analysé la façade maritime du centre historique avec une silhouette que nous pouvons voir à partir du vieux port (Carte 14).

Après une analyse sur terrain, nous avons déterminé quatre (04) séquences composant notre cas d'étude et qui se présentent comme suit : (Silhouette 1).

III.1. La séquence 01

La première séquence est composée d'un point de repère qui est la Casbah avec la couverture végétale qui l'entoure.

III.2. La séquence 02

Cette séquence est purement artificielle, représentée par le bâti. On constate que le bâti colonial a caché le traditionnel. On note aussi la présence du mont Gouraya en arrière-plan (paysage naturel).

III.3. La séquence 03

Celle-ci est de type paysager naturel : des arbres qui suivent la topographie du site. On note une présence de quelques habitations modernes dispersées. Elle se compose du fort Abd El Kader en premier plan.

III.4. La séquence 04

Elle est représentée par le port pétrolier qui est dominé par le Cap BOUAK en arrière-plan.

IV. Analyse au regard de la sécurité

Le questionnaire nous a révélé que les habitants ont manifesté leur sentiment d'insécurité avec un taux de 36% (Tableau 10).

Tableau n°09 : L'existence des problèmes de sécurité au centre historique de Béjaïa

Oui	Non
36%	64%

Source : Enquête sur terrain, 2020.

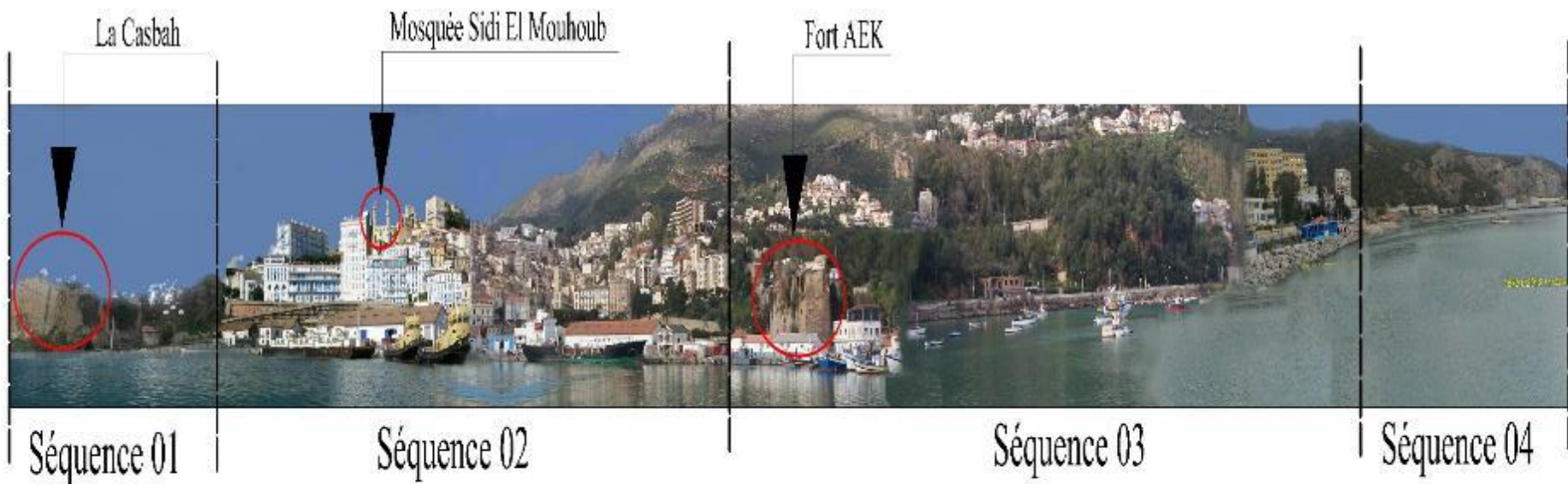
On remarque deux (02) formes d'insécurité au niveau du centre historique de Béjaïa : l'insécurité routière et l'insécurité urbaine.

Centre historique de Béjaïa: *Les séquences*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Silhouette n°1: Vue générale du paysage, centre historique de Béjaïa



IV.1. L'insécurité routière

Selon les propos des habitants, le problème est dû principalement à la vitesse des automobilistes avec un taux de 52% en premier lieu et à l'absence de passages piétons et de passerelles au niveau des voies primaires avec un taux de 48% (Tableau 11).

Tableau n°10 : Les causes de l'insécurité routière au centre historique de Béjaïa

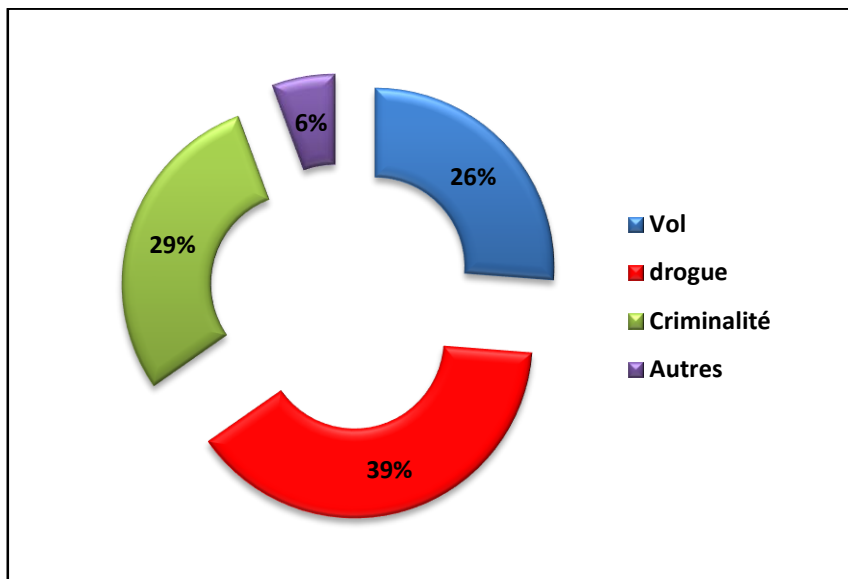
Absence de passerelles ou de passages piétons	Comportements des conducteurs
48%	52%

Source : Enquête sur terrain, 2020.

IV.2. L'insécurité urbaine

Selon les résultats de l'enquête, le problème de l'insécurité urbaine est causé principalement par la drogue avec un taux de 39%, suivi par l'augmentation du taux de criminalité avec un taux de 29%, ensuite le vol avec 26% et d'autres fléaux divers avec 06% (Figure 47).

Figure n°47 : Les causes de l'insécurité urbaine au centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

Conclusion

L'analyse des éléments clés de durabilité du centre historique de Béjaïa a révélé plusieurs problèmes dans les différents éléments qui le composent.

Le plan environnemental présente une situation d'insalubrité remarquable à défaut de mobilier urbain d'hygiène et des pollutions atmosphériques, sonores, visuelles et olfactives causées principalement par la zone industrielle, du port et du vieux port.

Le plan économique est affecté par la prolifération du commerce informel et la perte des fonctions artisanales.

La sécurité est menacée par la prolifération des problèmes sociaux de tout genre comme l'augmentation du taux de criminalité, les cambriolages et les drogues, mettant en danger le bien être des individus et des biens.

Il est donc nécessaire de penser une requalification du centre historique de Béjaïa non seulement en améliorant sa qualité urbaine et architecturale, mais également la prise en compte des éléments de la durabilité à savoir les éléments environnementaux, paysagers et économiques et en diminuant les différentes nuisances et les problèmes d'insécurité urbaine et routière. Ces opérations ont pour objectif l'amélioration du cadre de vie des habitants et des visiteurs. En deuxième lieu vient la mise en valeur de son patrimoine que nous allons voir plus en détail dans le chapitre suivant.

CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE

Le diagnostic exhaustif réalisé au cours de cette deuxième partie nous permet de définir les forces, faiblesses, les menaces et les opportunités du centre historique de Béjaïa, résumées dans la matrice SWOT ci-dessus :

Matrice SWOT appliquée au centre historique de Béjaïa

	Facteurs Positifs	Facteurs Négatifs
Diagnostic Interne	FORCES	FAIBLESSES
	<ul style="list-style-type: none"> • Site et situation idéales; • Richesse historique (superposition et juxtaposition de plusieurs civilisations) • Diversité paysagère; • Cadre législatif relativement favorable; • Centre ayant une dynamique (centre vivant) • Centre accessible par plusieurs moyens, même par voie maritime ; • Existence d'un port et d'une gare maritime ; • Richesse en matière de sites et de monuments historiques ; • Existence d'un cadre institutionnel régissant la question du patrimoine (Ministère et Direction de la Culture, etc.) • Société civile consciente et active (Associations et comités de quartiers) • Vulgarisation des NTIC et des réseaux sociaux. • Classement de plusieurs monuments historiques comme patrimoine national. 	<ul style="list-style-type: none"> • Explosion démographique rapide et considérable ; • La spéculation foncière ; • Dégradation des voies de circulation ainsi que les trottoirs, les ruelles, les impasses et les escaliers ; • Manque de parkings, d'aires de stationnement et d'espaces verts ; • Absence totale des aires de jeux ; • Vétusté des réseaux d'assainissement et d'AEP ; • Insuffisance d'éclairage public à l'intérieur des quartiers ; • Des problèmes d'humidité, étanchéité, fissures et d'étroitesse ; • Des interventions anarchiques sur les habitations ; • Manque d'équipements de base tels que les équipements sportifs et touristiques. • Problèmes d'hygiène dus au manque du mobilier de propreté ; • Des nuisances atmosphérique, sonore, visuelle et olfactive provenant du port, du vieux port et de la zone industrielle ; • Prolifération du commerce informel ; • Perte des fonctions artisanales ; • Prolifération des fléaux sociaux tels que la criminalité, le vol et la drogue ; • Dégradation du cadre bâti ancien, des sites et monuments historiques ; • Insuffisance des projets touchant le patrimoine ; • Gestion déficitaire, marquée par un manque de volonté au niveau national et local ; • Absence d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de mise en valeur du Secteur sauvegardé (PPSMVSS) ; • Manque de financement avec la politique d'austérité.

Source : Auteur, Juillet, 2020.

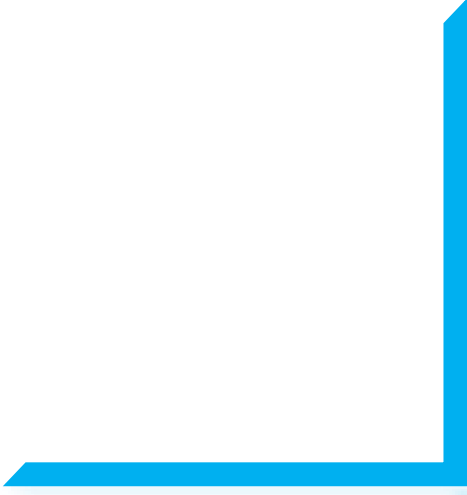
	Facteurs Positifs	Facteurs Négatifs
Diagnostic Externe	OPPORTUNITÉS	MENACES
	<ul style="list-style-type: none"> • Expériences réussies au Maghreb ; • Existence de touristes potentiels (diaspora ou autres) ; • Soutien de la part des organismes internationaux (UNESCO) ; • La mondialisation permet l'initiation d'une politique de marketing touristique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Compétitivité et concurrence ardue de la part des pays du Maghreb : • Facilité dans les démarches douanières et d'attribution des visas, au contraire de l'Algérie ;

Cette matrice SWOT nous permettra par la suite, dans la troisième partie, de proposer une démarche adéquate pour la requalification du centre historique de Bejaïa.



Troisième Partie

Le centre historique de
Béjaïa face aux enjeux :
Quelle requalification ?



INTRODUCTION DE LA TROISIEME PARTIE

Le diagnostic exhaustif du centre historique de Béjaïa met en évidence de graves problèmes qui compromettent la qualité de ce territoire. Pour remédier à cette situation, il est impératif que les différents acteurs impliqués prennent une action rapide et concertée. La requalification du centre historique de Béjaïa doit être la priorité absolue, pour préserver son patrimoine culturel et en faire un lieu de vie et de tourisme attractif.

Dans ce but, il est proposé de mettre en place des projets concrets visant à résoudre les problèmes identifiés lors de l'analyse du terrain.


Cette partie, présentera des propositions et des recommandations pour une requalification efficace du centre historique de Béjaïa. Cela peut inclure des interventions en matière de restauration architecturale, de mise en valeur des sites patrimoniaux, de développement touristique durable, de création de zones piétonnes, de revitalisation économique, entre autres. Il est important que ces mesures soient prises en considération pour garantir la pérennité et la vitalité du centre historique de Béjaïa.

Cette partie est composée de trois chapitres : Le premier est consacré aux propositions touchant les éléments qui peuvent améliorer le cadre de vie des habitants et des visiteurs du centre historique de Béjaïa. Dans le deuxième chapitre, nous essayerons de proposer des actions adéquates pour la mise en valeur du patrimoine du centre historique d'une part, et pour son développement touristique afin de renforcer son attractivité et sa compétitivité d'autre part. Cette démarche doit intégrer les nouvelles technologies telles que les Systèmes d'Information Géographique (SIG) et les réseaux sociaux.



Chapitre 1

Analyse patrimoniale
du centre historique
de Béjaïa



Introduction

Une connaissance minutieuse du cadre d'étude, par rapport à ses potentialités et les carences qui les affectent est indéniable, tant du point de vue du patrimoine bâti que de tous les éléments qui le structurent. Nous l'avons appréhendée grâce à notre investissement du terrain, par l'observation, l'enquête auprès des habitants et d'autres acteurs.

Tout ceci a permis de cerner l'état où se trouve le patrimoine architectural et urbain du centre historique, du point de vue de sa gestion, de son classement et des projets initiés en sa faveur.

Ce chapitre est consacré à l'analyse patrimoniale du centre historique de Béjaïa afin de relever ses potentialités (points forts) et ses faiblesses (points faibles) du point de vue de son patrimoine, justifiés par l'avis des habitants à l'aide du questionnaire cité auparavant.

Dans cette analyse, nous allons étudier les éléments qui structurent le centre historique de Bejaia ainsi que l'état de chacun. L'objectif est de mettre en lumière les problèmes dont il souffre principalement.

Nous allons ensuite voir l'état de conservation du patrimoine du centre historique dans le volet de la gestion, c'est-à-dire le classement des sites et de monuments historiques existants ainsi que les projets initiés par les différents acteurs dans le but de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine.

I. Des éléments structurants en désuétude

Les éléments fondamentaux d'un centre historique sont généralement les bâtiments les plus emblématiques ou célèbres, notamment par leur pouvoir attractif. Le centre historique de Béjaïa en possède une multitude, ils se présentent comme suit :

I.1. L'habitat

Il est possible de réaliser deux classifications des bâtiments dans le centre historique de Béjaïa : la première où nous distinguons les types individuel et collectif (carte 15), et une deuxième classification où il y a les types traditionnel (antérieur à 1833), colonial (1833-1962) et contemporain (carte 16).

I.1.1. L'habitat traditionnel (Avant 1833)

Le grand nombre de ces bâtisses qui ont survécu à tout type d'aléas sont celles qui reviennent à l'époque ottomane. Cependant, les maisons berbères existent toujours mais elles sont rares.

I.1.1.1. L’habitat traditionnel berbère

partagent une conception similaire qui repose sur l'utilisation de matériaux de base comme la pierre, l'argile, le bois et la tuile. Cette architecture traditionnelle reflète souvent les spécificités culturelles et historiques des régions berbères. (Photo 98).

La maison berbère traditionnelle est caractérisée par une cour intérieure appelée "Amrah", qui peut être utilisée pour différentes activités telles que se détendre, cuisiner, cultiver des plantes, etc. La maison est généralement divisée en chambres pour les habitants et en étable pour les animaux, témoignant de la vie rurale et de l'importance des animaux dans la culture berbère (Photo 99 et schéma 13).

Photo n°98 : Façade d’une maison berbère au centre historique de Béjaïa



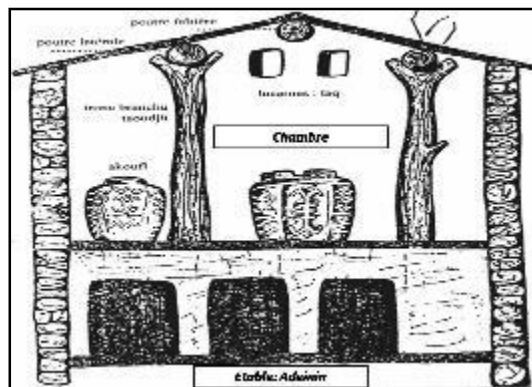
Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°99 : Coupe d’une maison berbère au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Schéma n°13 : Maison berbère au centre historique de Béjaïa



Source : www.kabyle.com/vignettes/abe03.gif.

I.1.1.2. L’habitat traditionnel arabo-musulman (turc)

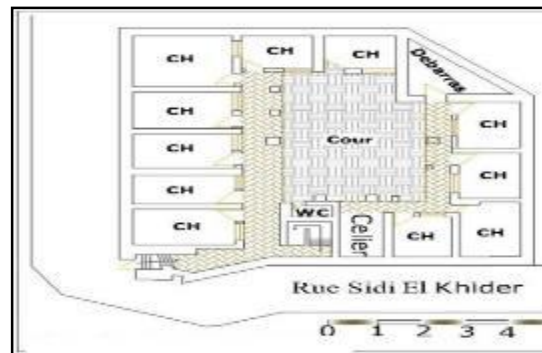
Ce genre de structure occupe approximativement la moitié du tissu urbain du centre historique de Béjaïa. Ces maisons individuelles se caractérisent par leur étroitesse et leur faible hauteur. Elles n'ont généralement qu'un seul niveau, le rez-de-chaussée, et sont conçues de manière à ce que chaque chambre donne sur une cour centrale. La disposition des chambres se fait en galeries le long des murs de la maison, formant une architecture "à la mauresque" (Photo 100 et schéma 14).

Photo n°100 : Une maison turque au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Schéma n°14 : Un plan d'une maison turque au centre historique de Béjaïa



Source : [www.kabyle.com/ vignettes/abe01.gif](http://www.kabyle.com/vignettes/abe01.gif).

I.1.2. L'habitat colonial (1833-1962)

Il existe deux typologies d'habitations coloniales : l'individuel et le collectif.

I.1.2.1. L'habitat collectif

Il est composé de deux différentes entités. Chaque type correspond à une époque distincte de l'occupation coloniale du centre historique :

a- L'habitat intra-muros (1833-1896)

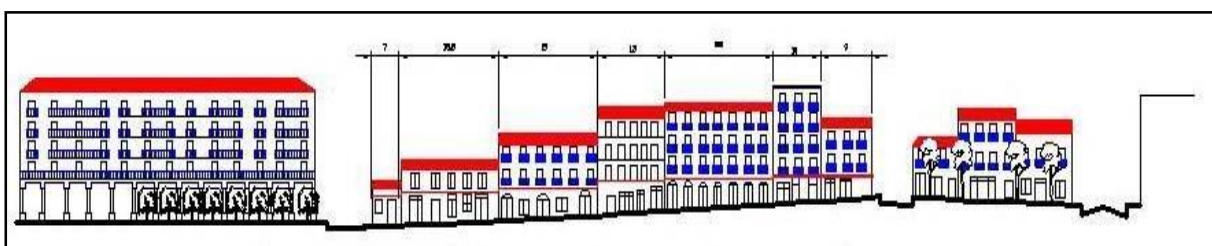
Ce genre d'habitations découle d'une série d'interventions visant à créer des percements et à aligner les bâtiments dans le tissu urbain arabo-musulman, sous l'influence des Français. Il se caractérise par son uniformité et intègre des espaces commerciaux au rez-de-chaussée (RDC). Ces habitations se développent sur deux à quatre étages (Photo 101 et schéma 15).

Photo n°101 : Habitat colonial : Une façade d'un habitat collectif au centre historique de Béjaïa



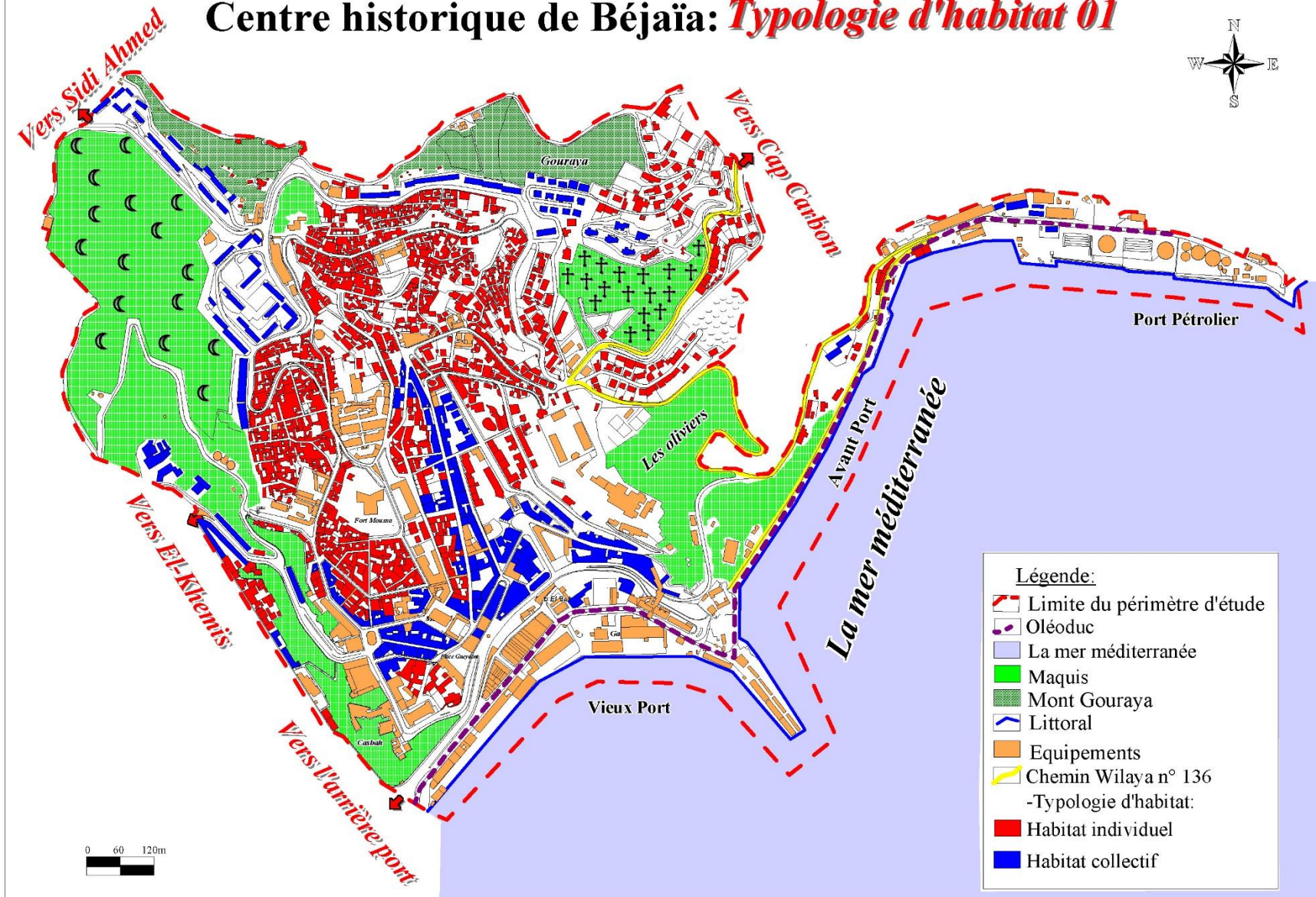
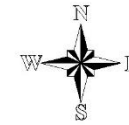
Source : Auteur, juin, 2020.

Schéma n°15 : Habitat colonial : Une façade d'un ensemble d'habitat collectif au centre historique de Béjaïa



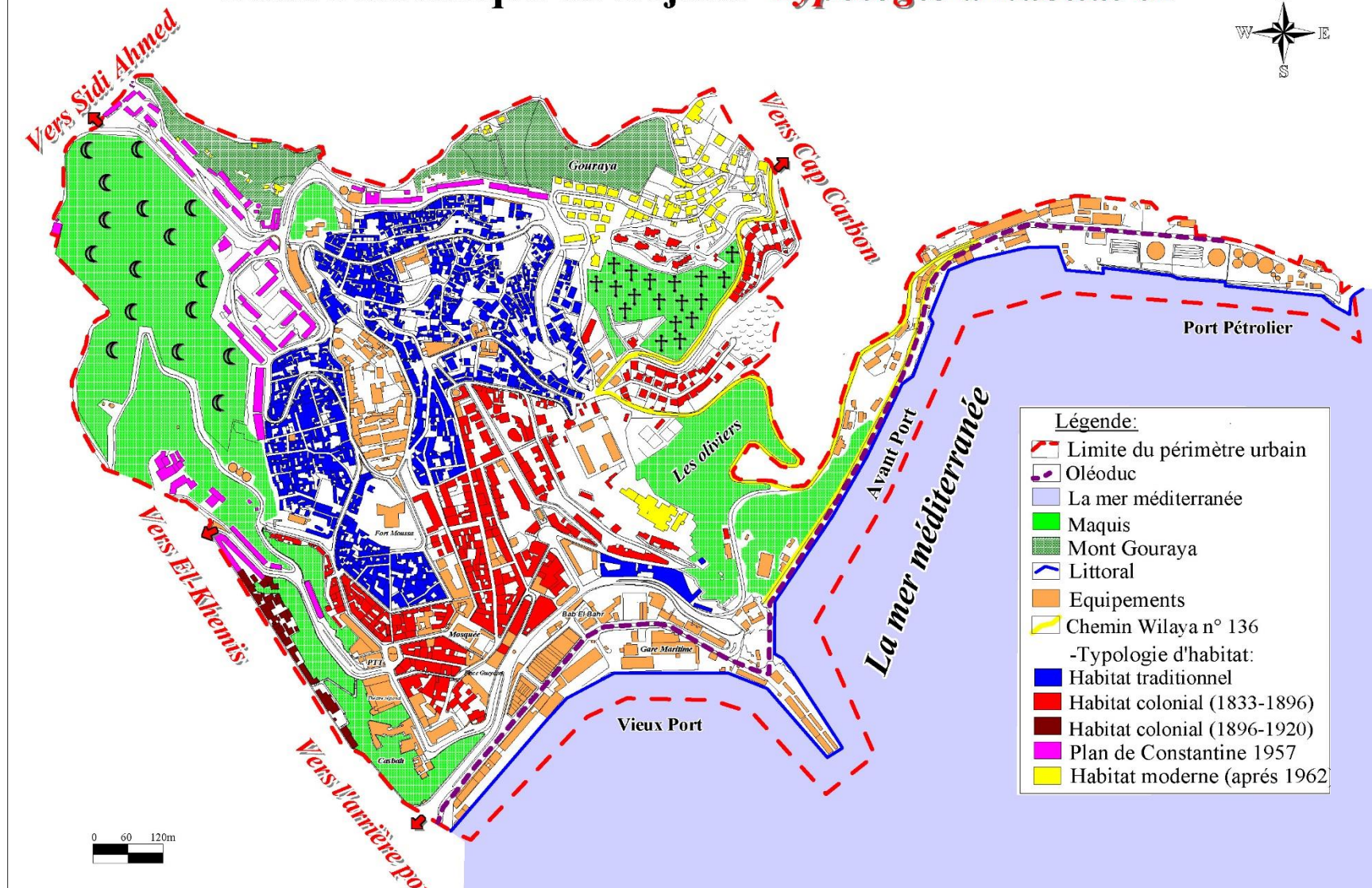
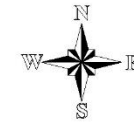
Source : Auteur, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Typologie d'habitat 01*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Typologie d'habitat 02*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

b. Le quartier AMIMOUNE 1957

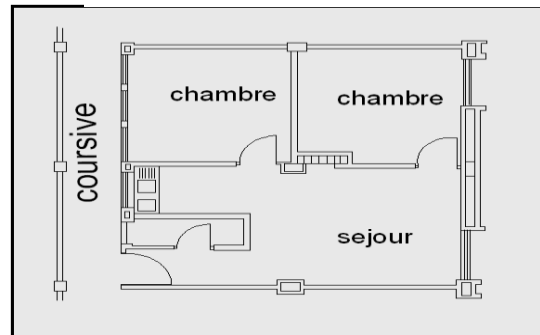
Il s'agit d'un quartier de recasement construit dans le cadre du plan de Constantine, initialement destiné à des fins militaires. Il est situé au nord-ouest du centre historique de Béjaïa et est délimité par le cimetière musulman. En plus de l'habitat, ce quartier abrite des commerces de proximité au rez-de-chaussée des immeubles en forme de barres. Il est principalement composé de plusieurs bâtiments de huit étages (R+8) contenant des appartements de type F1, F2 et F3 (Photo 102 et schéma 16).

Photo n°102 : Habitat colonial : Une vue de la cité AMIMOUNE



Source : Auteur, juin, 2020.

Schéma n°16 : Habitat colonial : Un plan d'un appartement F3 de la cité AMIMOUNE



Source : Auteur, 2020.

I.1.2.2. L'habitat colonial individuel

Ce type d'habitat est représenté par des constructions achevées avec des hauteurs variées entre RDC et R+2. Elles sont construites avec des formes complexes et une architecture belle et variée (Photo 103).

Photo n°103 : L'habitat colonial individuel du centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

I.1.3. L'habitat contemporain (1962 à nos jours)

Ce sont des habitations individuelles, elles se situent au nord-est du centre historique de Béjaïa, et elles représentent un taux très faible par rapport aux autres types d'habitat. Ce type d'habitat est représenté par des constructions achevées et non achevées avec des hauteurs variées entre RDC et R+5. Elles sont construites avec des formes simples et une architecture modeste. Les murs des constructions sont en brique ou en parpaing avec des ouvertures (fenêtres, portes balcons) de forme simple (Photos 104 et 105).

Photo n°104 : Une construction non achevée au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°105 : Une construction contemporaine achevée au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

I.2. Un patrimoine bâti en dégradation

L'enchaînement de multiples civilisations, de l'ère des phéniciens à l'obtention de l'Indépendance, a donné la constitution d'un cadre bâti diversifié, qui suscite une patrimonialisation incontestable (Photos 106, 107 et carte 17).

Photo n°106 : Le bâti traditionnel au centre



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°107 : Le bâti colonial au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

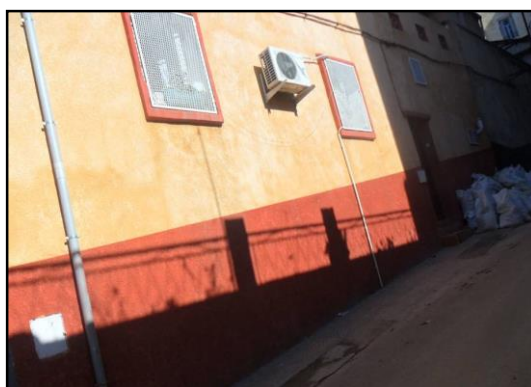
L'enquête que nous avons réalisée et l'étude faite par la direction de l'urbanisme et de la construction (DUC) en 2010 fait montre d'un cadre bâti menacé, parce que connaissant une dégradation considérable. On a remarqué aussi l'existence de quelques infractions par des propriétaires, comme la transformation ou même la démolition de plusieurs maisons datant de l'époque Hammadite ou ottomane, construites à l'aide de matériaux nobles et suivant un style architectural mauresque, pour donner naissance à des habitations s'élevant en hauteurs (Photos 108, 109 et 110).

Photo n°108 : Un bâti dégradé au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°109 : Les transformations du bâti traditionnel du centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°110 : Les interventions anarchiques sur le bâti du traditionnel du centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

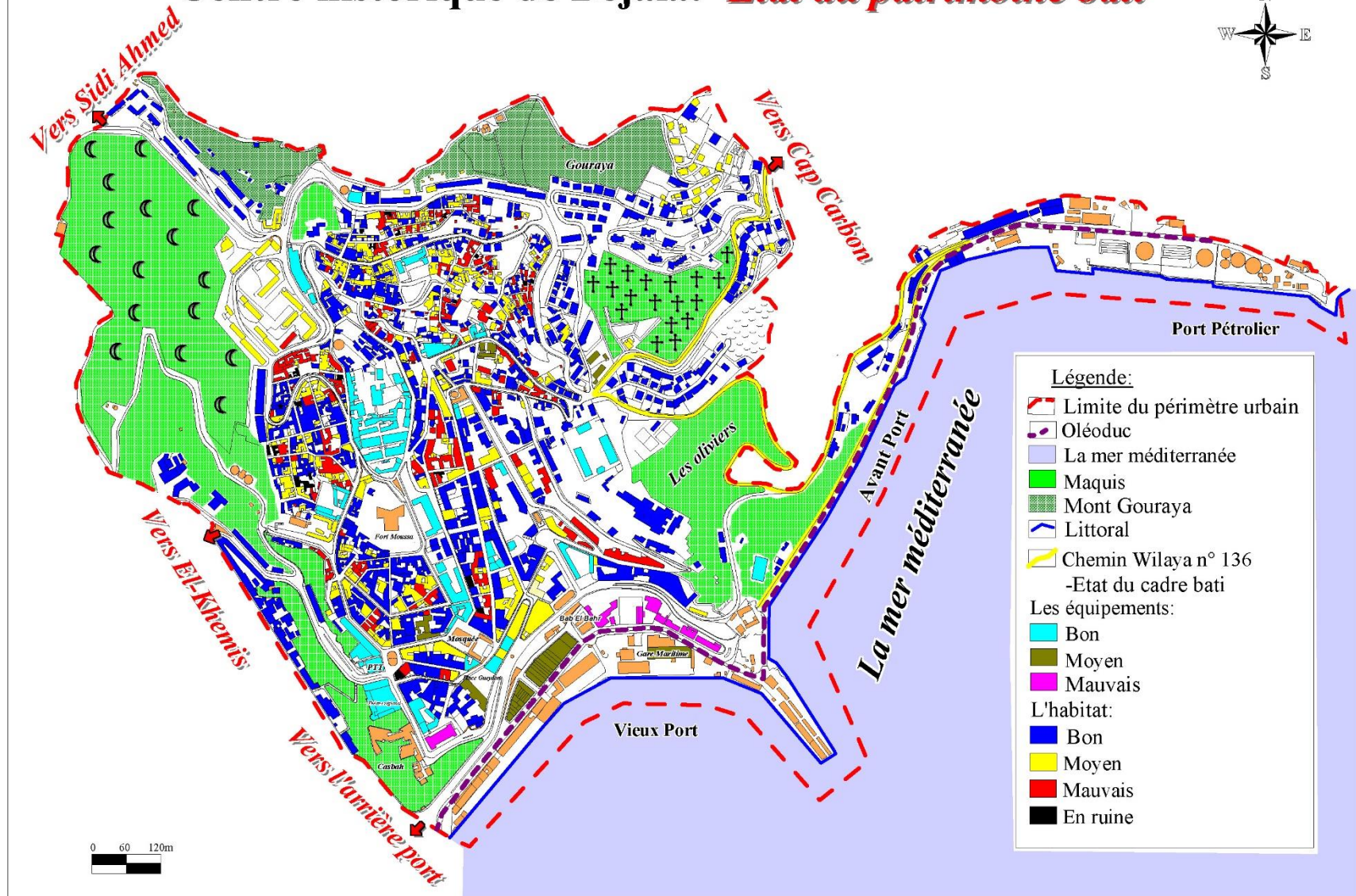
De même, il existe quelques édifices non classés, utilisés comme équipements et subissent également une dégradation considérable (Photo 111).

Photo n°111 : L'état de dégradation de l'ex-tribunal de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Etat du patrimoine bâti*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

I.3. Les sites et les monuments historiques : un patrimoine en perte (Carte 18).

Les monuments historiques du centre historique de Béjaïa se présentent comme suit :

I.3.1. Les mosquées

A. La mosquée Sidi El Mouhoub

L'ex-temple romain est devenu mosquée après sa reconversion en église, appelée Saint-Josef. Elle occupe le point culminant du centre historique de Béjaïa. C'est un joli monument d'architecture qui symbolise le centre spirituel de l'époque turque (Photo 112).

Photo n°112 : La mosquée Sidi El Mouhoub



Source : Auteur, juin, 2020.

B. La mosquée Sidi Soufi

C'est l'une des plus vieilles mosquées du centre historique de Béjaïa. Elle a été construite au 12^{ème} siècle, à l'époque hammadite, avec des matériaux simples, telle que la pierre cimentée en terre et en gypse. Aujourd'hui, ce monument subit des interventions anarchiques qui menacent son cachet historique (Photos 113 et 114).

Photo n°113 : La mosquée Sidi Soufi



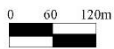
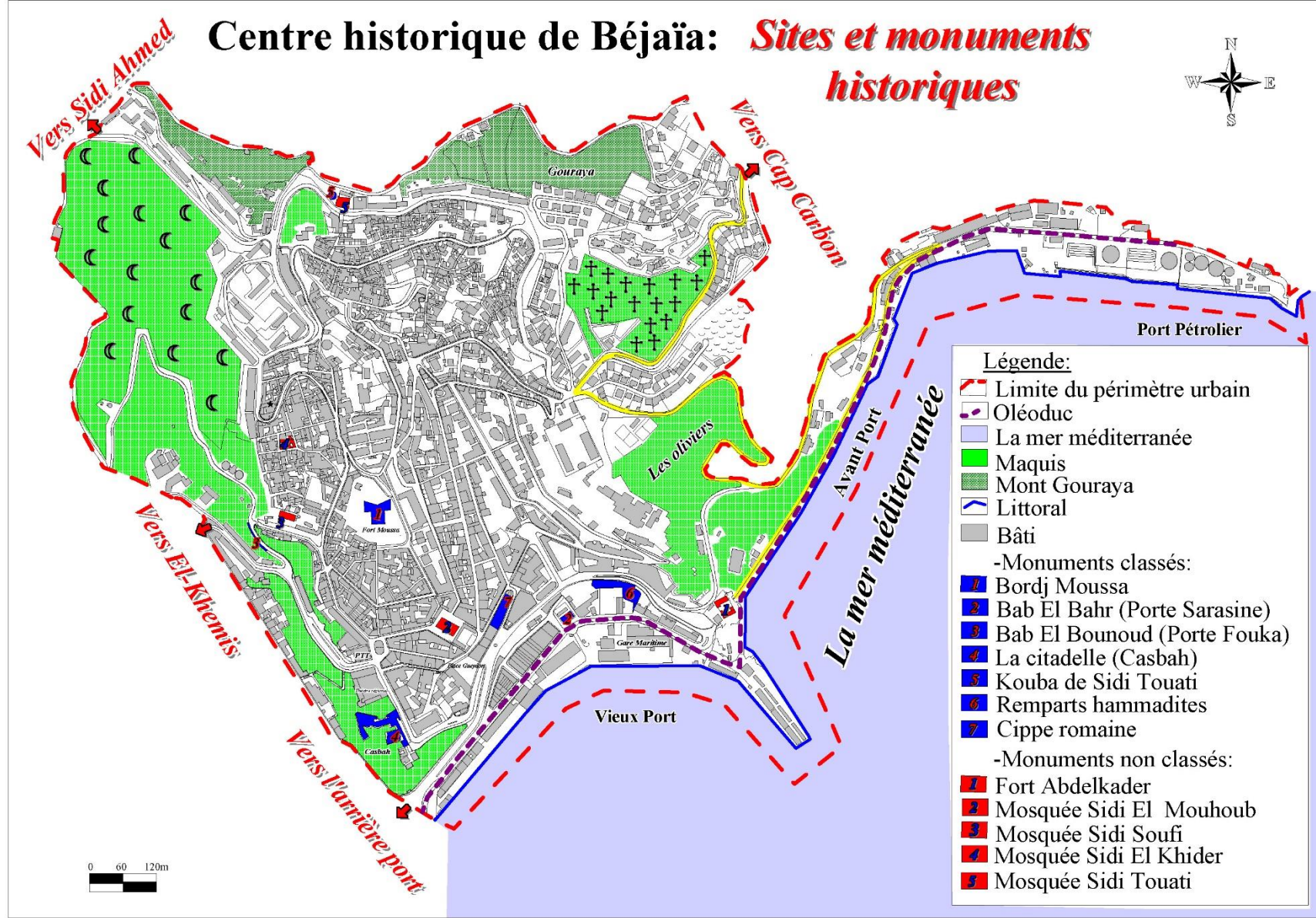
Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°114 : Les interventions anarchiques sur la mosquée de Sidi Soufi



Source : Auteur, juin, 2020.

Centre historique de Béjaïa: Sites et monuments historiques



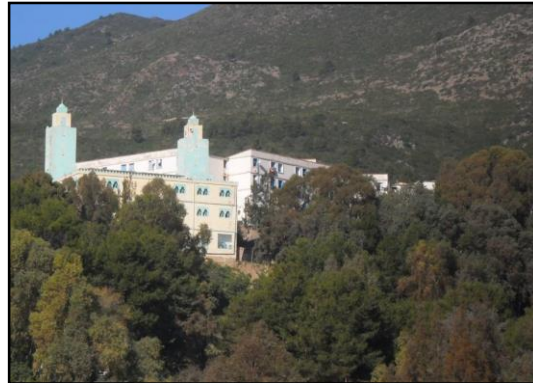
- Légende:**
- Limite du périmètre urbain
 - Oléoduc
 - La mer méditerranée
 - Maquis
 - Mont Gouraya
 - Littoral
 - Bâti
- Monuments classés:**
- 1 Bordj Moussa
 - 2 Bab El Bahr (Porte Sarasine)
 - 3 Bab El Bounoud (Porte Fouka)
 - 4 La citadelle (Casbah)
 - 5 Kouba de Sidi Touati
 - 6 Remparts hammadites
 - 7 Cippe romaine
- Monuments non classés:**
- 1 Fort Abdelkader
 - 2 Mosquée Sidi El Mouhoub
 - 3 Mosquée Sidi Soufi
 - 4 Mosquée Sidi El Khider
 - 5 Mosquée Sidi Touati

Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

C. La mosquée Sidi Touati

C'est une mosquée construite à l'époque Hammadite, à proximité du Koubba de Sidi Touati. Elle comporte en son sein une école coranique (Madrassa) (Photo 115).

Photo n°115 : La mosquée Sidi Touati



Source : Auteur, juin, 2020.

D. La mosquée Sidi El Khider

C'est une mosquée très ancienne et très prisée par chez les habitants de Béjaïa. Avec une architecture purement islamique, elle garde l'histoire de plusieurs civilisations malgré les transformations qu'elle a subies depuis l'époque turque (Photo 116).

Photo n°116 : La mosquée Sidi El Khider



Source : Auteur, juin, 2020.

I.3.2. Les remparts

A. La muraille Hammadite

La construction de la muraille Hammadite a été effectuée par le prince Hammadite En Nacer. Cette fortification avait une longueur de 5000 mètres et était en forme de triangle, et sa base située le long de la mer. Les matériaux utilisés consistaient en des briques et des pierres. Elle comportait sept portes qui permettaient de communiquer avec l'extérieur, mais, aujourd'hui, il n'en subsiste que deux : Bab El Bahr (Porte Sarrasine) et Bab El Bounoud (Porte Fouka). L'édifice est classé patrimoine national (Photo 117).

Photo n°117 : La muraille Hammadite au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Malgré son classement, la muraille est négligée et subit une très forte dégradation. On lui a jouté la construction d'hangars industriels, et on y constate l'envahissement de la végétation (Photos 118 et 119).

Photo n°118 : Les constructions près de la muraille Hammadite



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°119 : La muraille envahie par les plantes



Source : Auteur, juin, 2020.

B. La batterie de la Casbah

C'était un rempart construit par les Hammadite, vers 1067, avec des tours de guet, d'où l'on pouvait surveiller les alentours. Il cernait les sept portes mentionnées, et dont il n'en reste que deux. Aujourd'hui, il n'y a plus que quelques traces de ce rempart (Photo 120).

Photo n°120 : La batterie de la Casbah au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

I.3.3. Les portes

Il s'agit, bien entendu, des deux seules portes qui subsistent actuellement : Bab El Bahr et bab El Fouka :

A. Bab El Bahr (Ex. porte Sarrasine)

La porte Bab El Bahr, anciennement appelée "porte Sarrasine", est classée patrimoine national. Elle est située au bord de la mer et elle est surmontée d'une magnifique voûte en forme d'ogive. L'édifice a été construit sous le règne Hammadite, par le prince En Nacer, vers 1070 et on utilisait pour l'entrée des navires. Les Français l'avait rebaptisé "porte Sarrasine", en référence aux autochtones de Béjaïa qu'ils appelaient "Sarrasins", c'est-à-dire "Arabes". La porte avait servi au débarquement des troupes françaises, sous le commandement du général Trézal, en septembre 1833, elle est restée, jusqu'à présent, relativement intacte (Photo 121).

Photo n°121 : Bab El Bahr au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

B. Bab El Fouka (Bab El Bonoudj)

Cette porte est, elle aussi, classée dans le patrimoine national, et elle constitue la principale entrée de la cité Hammadite. Communément appelée porte Fouka (porte d'en haut), on la désignait également par l'appellation de porte des étendards, ou des armées.

Les portes et la muraille ont été construites en 1070 par le Sultan Hammadite. Aujourd'hui, il ne subsiste de la muraille que deux parties, alors qu'elle comportait deux tourelles. La porte Bab El Bahr était équipée d'un miroir pour communiquer à distance. Elle était également surmontée d'un prétoire royal où le Sultan Hammadite pouvait s'installer pour rencontrer les personnes entrant dans la ville (Photo 122).

Photo n°122 : Bab El Fouka au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

I.3.4. Les forts

A. Le Fort Moussa (Bordj Moussa)

Monument historique classé à l'échelle nationale, ce fort était à son origine un palais construit par les Hammadite, les Espagnols l'ont, par la suite, complètement transformé pour en faire un fort, dans la première moitié du XVI^{ème} siècle. À l'arrivée des Français en 1833, l'édifice fut transformé en une caserne militaire, sous le nom de Fort Barral. Dès l'indépendance, l'armée algérienne l'occupa pour l'abandonner à la fin. En 1987, il a été aménagé en musée. Aujourd'hui, le fort est fermé pour des travaux de restauration (Photo 123).

Photo n°123 : Le fort Moussa



Source : Auteur, juin, 2020.

Malheureusement, malgré les opérations de restauration effectuées, ce monument historique est en état de dégradation avancée, à cause de l'usage de matériaux non compatibles avec ceux utilisés initialement. Notons cependant qu'il s'est avéré impossible de décrire dans le détail cette dégradation, dans la mesure où toute prise de vue nous a été interdite.

B. Le Fort Abdelkader

Le fort Abdelkader a été érigé vers 1520, au cours de l'occupation espagnole, sur les fondations de bâtiments médiévaux appartenant à la dynastie Hammadite. Cet ouvrage défensif est situé au bord de la mer, entre le port et le cap Bouak. Un vieux sanctuaire est également présent sur ce lieu, et il est régulièrement visité, notamment par les femmes qui s'y rendent, en espérant recueillir la bénédiction du Saint qui y est enterré, Ahmed En Nedjar, disciple d'Abdelkader El Jilani. Ce fort fait face, lui aussi, à des problèmes de dégradation, les fissures sont très répandues, et les façades sont fortement colonisées par les plantes (Photo 124).

Photo n°124 : Le fort Abdelkader



Source : Auteur, juin, 2020.

I.3.5. Autres sites et monuments historiques

A. La Casbah (La citadelle)

Au milieu du 12^{ème} siècle, après la chute du royaume Hammadite, les Almohades édifièrent une citadelle gouvernementale, la Casbah, protégée par des murs hauts et épais, et dotés d'une porte unique. À l'intérieur, tout un ensemble de structures existaient, comme la mosquée. En 1510, les Espagnols occupèrent la citadelle pour en faire un ouvrage de défense surélevé, et édifièrent des fortifications sur le même emplacement tout en procédant à des extensions. Aujourd'hui, la Casbah est un monument historique classé, et si quelques parties de cet édifice ont été restaurées, comme la bibliothèque, la majorité de l'ensemble reste fermée au public, sa dégradation est de mise, autant que les ravages par l'humidité, les conséquences d'un mauvais revêtement du sol et l'envahissement des murs par les plantes (Photos 125 et 126).

Photo n°125 : La Casbah du centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°126 : Enracinement des plantes sur les murs de la Casbah



Source : Auteur, juin, 2020.

B. Le Cipse romain de Lambèze

C'est une fontaine romaine située en face du siège de la commune de Béjaïa. Il a été transféré de l'aqueduc romain de Toudja vers Béjaïa en 1859, pour symboliser la grandeur de la fonction de ce dernier, car il amenait l'eau de Toudja vers Béjaïa. Plusieurs inscriptions romaines relatives à la construction de l'aqueduc sont gravées sur le cipse¹ (Photo 127).

Photo n°127 : Le cippe romain au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

I.4. Le patrimoine naturel (PNG)

Le Parc National de Gouraya ou le PNG est une zone naturelle d'une grande superficie, caractérisée par une richesse inestimable en faune et en flore, parmi laquelle, on trouve des espèces végétales et animales très rares. Ce parc est classé comme une zone protégée (Photo 128).

Photo n°128 : Une partie du PNG située au centre historique de Bejaia



Source : Auteur, juin, 2020.

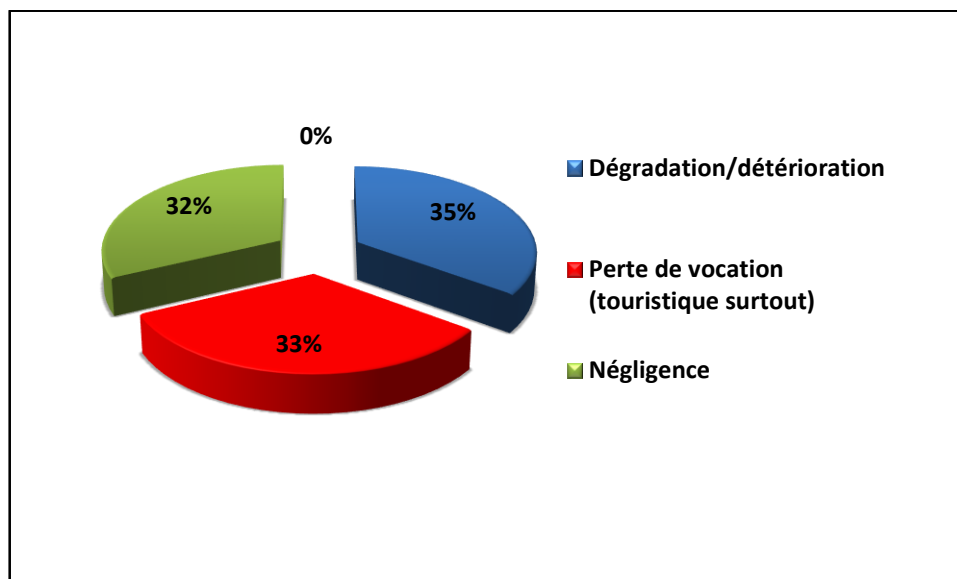
La mise en péril de la biodiversité et les actions humaines délibérées sur le PNG mettent en danger la faune et la flore tout en compromettant l'industrie touristique locale, et c'est d'ailleurs ce que constatent 67% des habitants enquêtés, et c'est en fait ce que révèle le tableau suivant (Tableau 12). Les habitants enquêtés ont donné leurs avis quant à la nature des menaces sur le patrimoine. Il s'agit de la dégradation avec 35% des personnes enquêtées, la perte de vocation, touristique surtout avec 33% et à la négligence avec 32% (Figure 48).

Tableau n°11 : Les menaces sur le patrimoine du centre historique de Béjaïa

Oui	Non
67%	33%

Source : Enquête sur terrain, 2020.

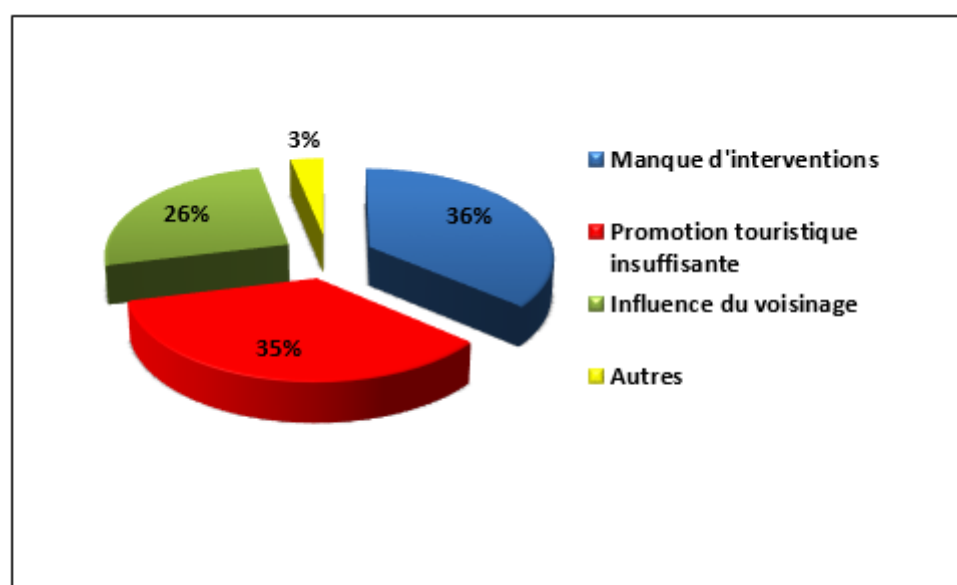
Figure n°48 : Avis des habitants sur les natures de menaces sur le patrimoine du centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

Les personnes enquêtées ont affirmé que les causes de ces menaces sont variées : le manque d'interventions avec 36%, la promotion touristique insuffisante avec 35, l'influence du voisinage avec 26% et autres causes négligeables avec 3% seulement (Figure 49).

Figure n°49 : Avis des habitants sur les causes de menaces sur le patrimoine du centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

II. État de la préservation du patrimoine du centre historique de Béjaïa

La préservation du patrimoine d'un centre historique implique la classification de ses sites et monuments historiques, ainsi que leur rénovation.

II.1. Le classement des sites et des monuments historiques du centre historique de Béjaïa

D'après la direction de la culture de la wilaya de Béjaïa, sept sites et monuments historiques sont déjà classés comme patrimoine national (Tableau 13).

Tableau n°12 : Les sites et les monuments classés du centre historique de Béjaïa

N°	Identification du bien	Année et N° de classification	Date de publication au J.O
01	Bordj Moussa	17/11/1903, conformément à l'article 62 de l'ordonnance N°67-281 du 20/12/1967	N° 07 du 23/01/1968
02	Bab El Bahr (Porte Sarrasine)	(L.1900), conformément à l'article 62 de l'ordonnance N°67-281 du 20/12/1967	N° 07 du 23/01/1968
03	Bab El Bounoud (Porte Fouka)	17/11/1903, conformément à l'article 62 de l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967	N° 07 du 23/01/1968
04	La Casbah (Citadelle de Béjaïa)	17/11/1903, conformément à l'article 62 de l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967	N° 07 du 23/01/1968
05	Kouba de Sidi Touati	14/07/2007, après avis favorable de la commission nationale des biens culturels tenu le 12/10/2006.	N° 60 du 26/09/2007
06	Remparts Hammadites	14/07/2007, après avis favorable de la commission nationale des biens culturels tenu le 12/10/2006.	N° 60 du 26/09/2007
07	Cippe romain	arrêté du 03/11/1999, après avis favorable de la commission nationale des monuments historiques émis lors de ses réunions du 18/04/1987, du 7/03/1988, du 17/06/1990, du 30/12/1991, du 19/01/1995, du 05/03/1996, du 13/05/1997, du 24/12/1997, du 24/12/1997, et du 26/07/1998.	N° 87 du 08/12/1999
08	Fort de Gouraya	arrêté du 03/12/2015, après avis conforme de la commission nationale des biens culturels tenue le 18/03/2015.	N° 28 du 08/05/2016

Source : Direction de la culture de la wilaya de Béjaïa, 2020.

D'autres sites et monuments historiques sont répertoriés dans l'inventaire supplémentaire de la wilaya de Béjaïa et pourraient éventuellement être classés comme patrimoine national. Ils attendent actuellement une décision du ministère à cet effet. (Tableau 14).

Tableau n°13 : Les sites et les monuments historiques inscrits sur l'inventaire supplémentaire de Wilaya de Béjaïa

N°	Identification du bien	Date d'inscription
01	Fort Abdelkader	Arrêté de Monsieur le Wali n° 478/09 du 25/02/2009
02	Mosquée Sidi EL Mouhoub	Arrêté de Monsieur le Wali n° 479/09 du 25/04/2009
03	Mosquée Sidi Soufi	Arrêté de Monsieur le Wali n° 480/09 du 25/04/2009
04	Mosquée Sidi El Khider	Arrêté de Monsieur le Wali n° 481/09 du 25/04/2009
05	Mosquée Sidi Touati	Arrêté de Monsieur le Wali n° 482/09 du 25/04/2009
06	Camp de la marine	Arrêté de Monsieur le Wali n° 1398 du 13/07/2014
07	Mosaïque d'Océan	Arrêté de Monsieur le Wali n° 1977 du 19/12/2010
08	Mosaïque des Noces de Thétis et pelée	Arrêté de Monsieur le Wali n° 10/1974 du 19/12/2010
09	Théâtre régional de Bejaia	Arrêté de Monsieur le Wali n° 1397 du 13/07/2014

Source : Direction de la culture de la wilaya de Béjaïa, 2020.

II.2. Les projets touchant le patrimoine du centre historique de Béjaïa

A. *Le vieux bâti*

Le patrimoine architectural ancien du centre historique de Béjaïa n'a pas encore été l'objet d'opérations de rénovation ou de préservation jusqu'à aujourd'hui. Aucune intervention n'a été engagée depuis de nombreuses années, ni par les acteurs publics concernés ni par les résidents.

Le Ministère de l'Habitat, l'Urbanisme et de la Ville et le Ministère de la Culture travaillent en tandem pour assurer la restauration progressive des bâtiments anciens de la ville. Le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme s'est engagé à fournir une aide financière allant de 600 000 à 700 000 dinars à chaque particulier souhaitant entreprendre la rénovation de son domicile. Cette initiative vise à redonner vie au patrimoine bâti de la ville et à encourager les propriétaires à préserver leurs maisons historiques¹. Il convient également de mentionner que certains projets auront un impact sur plusieurs infrastructures, notamment les opérations de restauration de la salle de cinéma et du TRB², dont le budget s'élève à 5 000 000 de dinars, ainsi que la réhabilitation de l'ancien tribunal de Béjaïa en vue de sa reconversion en une école régionale des beaux-arts³.

¹ Direction de la culture de la wilaya de Bejaia, 2012.

² Théâtre Régional de Bejaia.

³Idem.

B. les sites et les monuments historiques⁴

En ce qui concerne les sites et les monuments historiques, certains font actuellement l'objet de travaux de restauration, tandis que plusieurs sont encore en phase d'étude. Les projets de restauration en cours incluent le fort Moussa et la Casbah. Quant aux projets en phase d'étude, ils englobent la restauration de la porte Bab-El-Fouka, de la porte Bab-El-Bhar, et de celle du fort Abd-el-kader.

L'ex-ministre de la culture, Azzedine Mihoubi, s'est déclaré, en marge de l'ouverture du 7^{ème} festival du théâtre de Béjaïa, favorable à solliciter plusieurs équipes pluridisciplinaires, afin d'assister les techniciens locaux dans les projets de restauration et de réhabilitation des monuments phares du centre historique. Il a préconisé de revoir les études techniques, en sollicitant des experts nationaux et internationaux. Les projets concernés par ces déclarations sont : les forteresses de la Casbah et Bordj-Moussa, deux monumentales constructions bâties par les Espagnols, en remplacement des palais Hammadites, méthodiquement détruits et voués alors à la ruine.

Face aux difficultés rencontrées pour gérer les aspects culturels du projet de restauration, le gouvernement algérien a sollicité l'aide de l'UNESCO et du Ministère de la Communication et de la Culture. L'Agence nationale d'archéologie et de protection des sites et monuments historiques a également été impliquée dans ce projet, en raison de ses compétences dans ce domaine. Cependant, malgré la volonté de réaliser un travail de qualité, les organismes impliqués se sont heurtés à plusieurs défis, tels qu'un personnel insuffisant et peu qualifié, un manque de moyens financiers et matériels, ainsi qu'une politique culturelle défailante.

La première mission de restauration du centre historique, menée en 2003, a été très bien accueillie par toutes les parties prenantes. Elle avait pour objectif d'évaluer la faisabilité du projet. En 2004, en se basant sur les résultats obtenus lors de cette mission, une phase préliminaire visant à élaborer un plan de sauvegarde a été menée à bien. Cette phase préparatoire était cruciale pour déterminer les étapes à entreprendre par la suite, afin d'assurer la réussite de la restauration en question.

D'autres opérations accompagnant la restauration du centre historique ont trait et à un travail de recensement, en vue soumettre une proposition pour son inscription au patrimoine mondial de l'U.N.E.S.C.O. Concernant le classement du centre historique, 81% de ses

⁴Direction de la culture de la wilaya de Béjaïa, 2012.

habitants interrogés aimeraient bien que leur centre historique soit inscrit sur la liste des biens communs de l'humanité (Tableau 15).

Tableau n°14 : Avis des habitants sur le classement du centre historique de Béjaïa comme un patrimoine mondial

Oui	Non
81%	19%

Source : Enquête sur terrain, 2020.

Avec la politique de restriction budgétaire imposée par le gouvernement depuis 2014, et dans la cadre de la politique d'austérité, plusieurs projets d'étude et de réhabilitation des sites ont été gelés par les autorités. Il s'agit du projet d'étude et de consolidation du fort Gouraya, de l'étude et réhabilitation de quatre sites et monuments historiques classés, à savoir, la Porte Sarasine, la Porte des étendards (Bab el Bounoud). Il a été également enregistré le gel du programme de prise en charge des travaux du mémorial de Sidi Touati et le Mihrab de la mosquée Ibn Toumert.

D'autres opérations ne sont pas encore entamées, non pas à cause des restrictions budgétaires, mais par manque d'entreprises compétentes dans le domaine de la restauration du bâti ancien, l'Algérie ne disposant que d'une cinquantaine d'entreprises dans le genre spécialisées, selon la responsable du service Patrimoine de la direction de la culture de Béjaïa. Par ailleurs, d'autres projets demeurent tout simplement des intitulés d'opérations inscrites qui risquent de ne jamais voir le jour.

Conclusion

L'analyse du patrimoine du centre historique de Béjaïa a mis en évidence plusieurs défis auxquels font face la préservation et la mise en valeur de ce bien commun, et cela constitue un obstacle important pour son développement touristique. On indiquera, tout d'abord, La détérioration rapide du patrimoine architectural ancien, des sites historiques et des monuments, qui constitue un problème majeur, en raison de l'absence de soins et de réparations adéquats. Il y a ensuite un manque flagrant de projets destinés à préserver ce patrimoine, et les initiatives actuelles sont insuffisantes pour remédier aux méfaits.

La gestion du patrimoine laisse, elle aussi, à désirer, elle est marquée par un manque de détermination au niveau national et local. Cela se traduit par un grand déficit en matière de ressources financières, de personnel qualifié et de politiques publiques conséquentes pour préserver et mettre en valeur ce patrimoine historique.

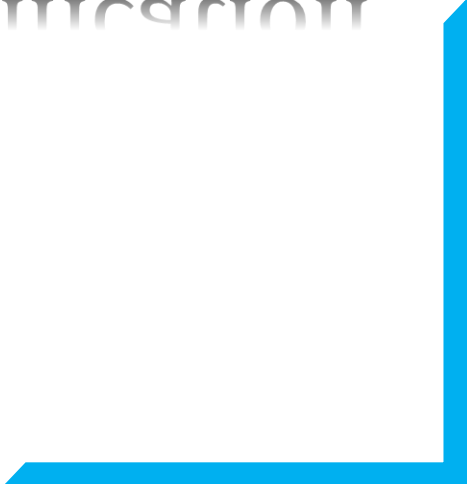
En outre, la réalisation d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (PPSMVSS), qui tarde à être poursuivie, car elle est mise en berne, et bien qu'entamée en 2013, est également un grand pas à franchir. Ce plan devrait être un outil essentiel pour assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine du centre historique de Béjaïa, puisque sans lui, une protection pertinente de ce dernier ne peut être assurée de redoubler d'efforts pour relancer la réalisation de ce plan afin de protéger ce patrimoine précieux comme il se doit. Le PPSMVSS devrait inclure des stratégies concrètes pour gérer les activités touristiques, préserver les édifices historiques, et encourager la communauté à œuvrer dans la protection de ses biens anciens.

La prise de conscience envers l'importance du patrimoine architectural et urbain, pour le tourisme et l'économie, par les associations, et les efforts consentis par la direction de la culture de la wilaya de Béjaïa, dans le sens de sa préservation et de sa mise en valeur sont donc insuffisants, et c'est pour ces raisons qu'il devient primordial de penser une requalification patrimoniale, touchant les éléments structurants du centre historique de Béjaïa, afin de le préserver et de mettre en valeur sa richesse, de manière probante.



Chapitre 2

Le centre historique de
Béjaïa face à ses enjeux
: une somme de
propositions de
requalification



Introduction

Les défis auxquels le centre historique de Béjaïa est confronté sont alors à lever, et il est donc nécessaire de songer aux moyens de le faire, aussi avons-nous réfléchi à un scénario qui aiderait à sa requalification, la solution idoine pour parer à son probable péril. Plusieurs aspects seront dans ce cas traités, ils articuleront un projet de requalification qui aura des incidences très fortes sur le terrain d'étude, en le revigorant pour qu'il reprenne vie et qu'il recouvre ses attraits perdus, en plus de ce qui serait apporté comme enjeux dans la réalisation d'un développement durable. Ce projet mettra donc en avant des solutions aux questions posées pour le bien être de la population du centre historique, pour sa qualité environnementale, architecturale et urbaine, et pour tout ce qui intéresserait son développement sur le long terme.

I. Le projet de requalification au regard de l'explosion démographique

Avec les estimations et les projections réalisées auparavant à court, à moyen et à long terme, et que nous rappelons, soit 22169 habitants en 2018, 22955 habitants en 2023 et peut aller jusqu'à 26000 habitants en 2040, le centre historique de Béjaïa ne pourra plus supporter le nombre important d'habitants d'ici peu. Il est donc essentiel de maîtriser la croissance démographique en organisant des actions pour reloger les habitants vivant dans les anciennes maisons en péril, en les déplaçant vers des zones situées en dehors du centre historique, soit aux nouvelles extensions urbaines, soit vers les communes limitrophes qui ont bénéficié d'importants programmes de logements, ces dernières années.

Il faut également penser à une politique démographique visant une limitation des naissances par une stratégie de limitation des naissances, par exemple, grâce à une sensibilisation porteuse.

Il est également crucial de trouver des solutions aux problèmes posés par la surcharge des écoles et les équipements dans ce sens, ainsi que le problème de santé, etc. La réalisation d'autres établissements éducatifs et sanitaires est donc une urgence.

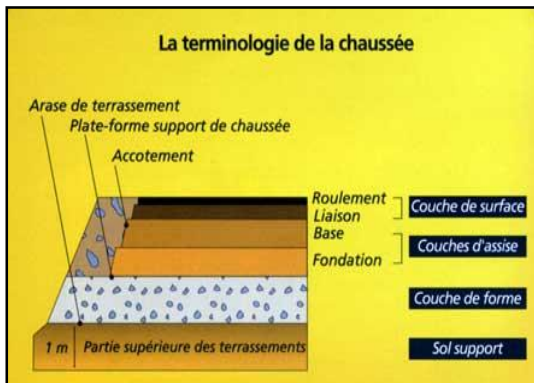
II. Le projet de requalification au regard de la qualité urbaine

II.1. Au niveau de la voirie (Carte 19).

Afin d'améliorer la situation actuelle du réseau viaire du centre historique de Béjaïa, différentes sont à proposer. La première concerne le revêtement de la chaussée des axes principaux, en respectant les normes en vigueur. Cela permettra non seulement d'améliorer l'aspect visuel de la ville, mais aussi de renforcer la sécurité pour les usagers de la route (Figure 50).

Un autre aspect important concerne l'entretien des escaliers. Il sera prévu de les rénover en utilisant un revêtement en pavé non glissant, de manière à ce qu'ils soient praticables en tout temps (Photo 129).

Figure n°50 : Structure de la chaussée d'une voie mécanique



Source : http://www.planetetp.com/IMG/jpg/1_cle6ebda5-17.jpg.

Photo n°129 : Type de pavage choisi pour le revêtement des escaliers



Source : www.hellopro.fr/images/produit2/6/0/7/paves-externes-gardino-bordures-vieilles-120706.jpg.

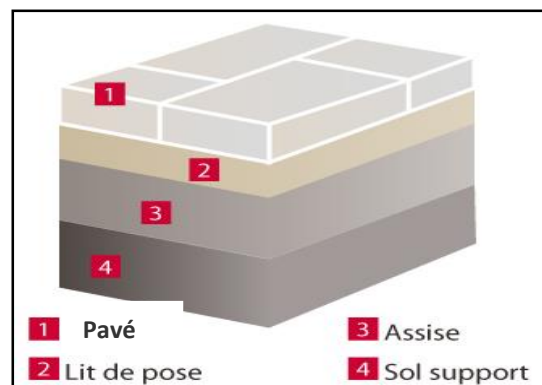
Le réseau viaire dégradé, en particulier dans le tissu traditionnel, sera également l'objet de travaux de réfection. Cela implique la réparation des ruelles et impasses qui sont actuellement dégradées, avec le pavage approprié et similaire à celui existant actuellement (Photos 130 et figure 51).

Photo n°130 : Type de pavage choisi pour le revêtement des ruelles et des impasses



Source : <http://a2.idata.overblog.com/300x224/2/70/11/21/dossier-3/Paves-2.jpg>.

Figure n°51 : Structure d'une impasse ou ruelle



Source : <http://www.sitinao.com/downloads/899594.jpg>.

Les trottoirs dégradés seront également rénovés, en utilisant un pavé qui répond aux exigences de toutes sortes de voies mécaniques. Cela contribuera à améliorer la sécurité pour les piétons, tout en offrant une vue plus agréable pour les passants.

De même, les carrefours et les ronds-points seront nettoyés et aménagés, ce qui permettra une meilleure circulation pour les véhicules et les piétons. Des plantations d'arbres le long des trottoirs des boulevards et d'arbustes sur les terre-pleins existants seront également effectuées, ce qui contribuera à améliorer le cadre de vie dans la ville (Photos 131 et 132).

Photo n°131 : Carrefour de la rue BOUCHEBAH Youcef avant le traitement



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°132 : Carrefour de la rue BOUCHEBAH Youcef après le traitement



Source : Traitement personnel, 2020.

II.2. Au niveau des espaces publics (Carte 20).

II.2.1. Pour ce qui est des parkings et des aires de stationnement

La zone d'étude dispose d'un seul parking réservé aux résidents locaux, ainsi que d'un autre situé à l'intérieur du port. De plus, il existe quelques parkings privés réservés aux habitants. (Photos 133 et 134).

Photo n°133 : Aire de stationnement publique au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, janvier, 2020.

Photo n°134 : Aire de stationnement privée au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, janvier, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Propositions concernant la voirie*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Le manque de ces espaces a conduit au stationnement anarchique des véhicules sur les bords des routes et même sur les trottoirs (Photos 135 et 136).

Photo n°135 : Stationnement au bord de la route au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, janvier, 2012.

Photo n°136 : Stationnement sur le trottoir au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, janvier, 2012.

Afin de remédier à la situation du stationnement anarchique dans le centre historique de Béjaïa, différentes solutions pourraient être mises en place. Tout d'abord, la création d'un parking à étages à la périphérie du centre historique, près du quartier El-Khemis, pourrait offrir une solution pour les visiteurs et les habitants du centre historique. De plus, en transformant l'existant parking public en parking à étages, cela pourrait également aider à résoudre les problèmes de stationnement. D'autre part, la mise en place de deux aires de stationnement, situées dans les zones des Oliviers et de la Cité Amimoune, pourrait offrir une solution supplémentaire pour les personnes cherchant à se garer leurs véhicules dans le centre historique. Enfin, l'organisation de parkings privés réservés aux riverains, ainsi que l'interdiction du stationnement non réglementé le long des routes et sur les trottoirs, pourraient contribuer à résoudre les problèmes de stationnement dans cette zone dense et sensible.

II.2.2. Pour ce qui est des places publiques

La Place 1er novembre (Place Gueydon) et la Place Sidi El Mouhoub (Place Lumumba), à Béjaïa, sont considérées comme étant cruciales à la revitalisation du centre historique de la ville. Le but est donc d'agir dans ce sens, afin qu'ils retrouvent leur centralité et leur dynamisme d'autrefois, en les transformant en points de repère et en zones d'articulation pour le centre historique. Par ailleurs, le stationnement sera interdit aux places Sidi Soufi et des Frères Boucheffa. De plus, les places seront réaménagées en leur fournissant le mobilier nécessaire pour garantir une utilisation confortable et fonctionnelle pour les visiteurs (Photos 137 et 138).

Photo n°137 : La place Abd EL Kader avant son réaménagement



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°138 : La place Abd EL Kader après son traitement



Source : Traitement personnel, 2020.

II.2.3. Pour ce qui est des espaces verts

Nous avons observé la présence d'une dizaine d'espaces non aménagés qui ne font l'objet d'aucun entretien. De plus, il existe d'autres zones non aménagées de grande taille qui ont été laissées à leur état naturel (Photos 139 et 140).

Photo n°139 : Un espace vert sans entretien au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°140 : Un espace laissé à son état initial au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Pour améliorer la qualité de vie au sein de la ville, deux grands espaces verts seront créés au niveau du quartier Sidi Touati et à proximité du lycée des Oliviers. Ces espaces verts seront équipés de tout ce dont les visiteurs pourraient avoir besoin, tels que des cafétérias, des restaurants, ainsi que du mobilier urbain, à l'exemple des bancs et des poubelles.

Le square El-Qods sera réaménagé en effectuant une opération d'entretien et en renforçant sa végétation. En outre, les espaces verts qui ne sont pas encore aménagés seront transformés pour devenir des zones accueillantes pour les habitants et les visiteurs de la ville (Photos 141 et 142).

Photo n°141 : Le square El-Qods avant son traitement, centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°142 : Le square El-Qods après son traitement, centre historique de Béjaïa



Source : Traitement personnel, 2020.

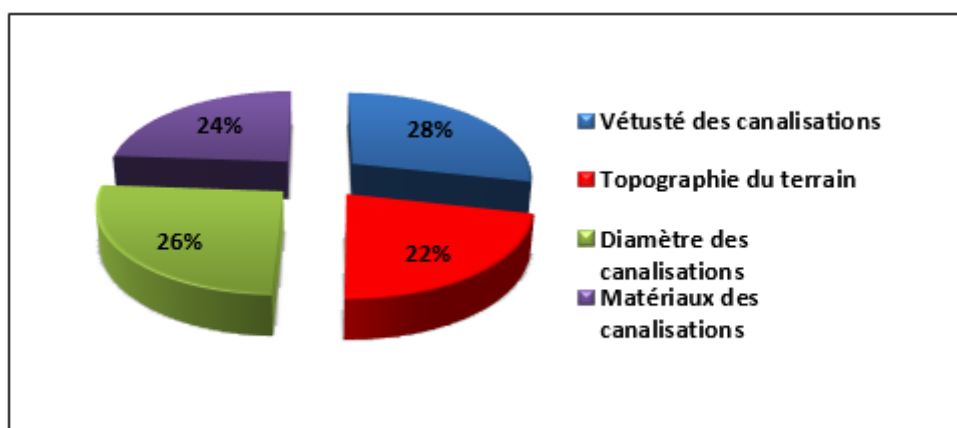
En résumé, les aménagements des espaces verts visent à améliorer l'environnement de la ville en offrant des zones vertes accueillantes et bien équipées pour les habitants et les visiteurs.

II.3. Au niveau des réseaux

Le questionnaire a révélé que la plupart des logements sont connectés au réseau d'Approvisionnement en Eau Potable (AEP), avec un taux de 96 %.

Parmi les habitants raccordés à ce réseau, 26% souffrent des problèmes de fuites. Ces fuites sont dues surtout à la vétusté des canalisations avec un taux de 28%, ensuite vient le diamètre des canalisations avec un taux de 26% et enfin, vient les matériaux des canalisations et la topographie du terrain avec des taux représentant respectivement 24% et 22% (figure 52).

Figure n°52 : L'origine des fuites du réseau d'AEP au centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Propositions concernant les espaces publics*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

En ce qui concerne les réseaux, les aménagements suivants sont à prévoir : pour le réseau d'AEP, des mesures devraient être prises pour éliminer les fuites d'eau et remplacer les canalisations obsolètes par des canalisations plus récentes qui répondent aux normes en matière de diamètre, d'hygiène et de sécurité. Ce réseau sera également adapté à la topographie du centre historique et soumis à un entretien périodique.

D'après notre enquête, 89% des logements sont raccordés au réseau d'assainissement dont 22% souffrent des problèmes de fuites causées par l'ancienneté des canalisations.

Quant au réseau d'assainissement, il est à rénover dans son ensemble, et des mesures seront prises pour remédier aux raccordements informels effectués par les habitants, car causant des dysfonctionnements graves. Des caniveaux et des avaloirs seront installés pour éviter le ruissellement d'un grand débit d'eaux pluviales et le réseau sera soumis à un entretien périodique. Concernant les autres réseaux, l'ensemble des constructions du centre historique devraient être raccordés aux réseaux d'électricité, de gaz et de téléphone.

II.4. Au niveau du mobilier urbain (Carte 21)

Parmi les habitants enquêtés, 77% d'entre eux ne sont pas satisfaits de l'éclairage public qui se trouve dans leurs quartiers. Cette insatisfaction est due à l'insuffisance des candélabres avec un taux de 81% et l'éblouissement avec un taux de 19%.

Il sera prévu d'installer des candélabres accrochés aux murs des immeubles dans les quartiers traditionnels en respectant les normes de leur emplacement (Photo 143). De même, les candélabres de style ancien seront renouvelés par d'autres, de style moderne dans le quartier « les Oliviers » (Photo 144).

Photo n°143 : Le type du candélabre proposé, centre historique de Béjaïa



Source : <http://a35.idata.overblog.com/2/21/98/39/La-vie-aujourd-hui/2010-10-07-eclairage2.JPG>

Photo n°144 : Le type du candélabre proposé, centre historique de Béjaïa

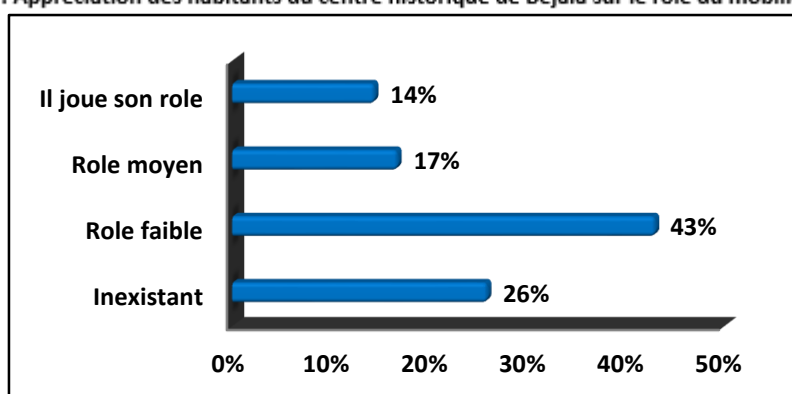


Source : www.sieda.fr/images/contenu/eclairage_residentiel.gif

Le centre historique de Béjaïa fait face à une carence en matière de panneaux d'information, en particulier ceux destinés à guider les touristes vers les lieux emblématiques du centre, ainsi que vers les infrastructures de base dont ils auraient besoin, tels que les hôtels, les agences de voyage, etc.

Les habitants sont du même avis, puisque 43% d'entre eux confirment que le rôle du mobilier d'affichage au niveau du centre historique est faible, 26% pensent qu'il est inexistant, 17% croient que son rôle est moyen et 14% pensent qu'il joue son rôle (Figure 53).

Figure n°53 : Appréciation des habitants du centre historique de Béjaïa sur le rôle du mobilier d'affichage



Source : Enquête sur terrain, 2020.

On aura, en plus, à assurer l'entretien et le renforcement de l'éclairage public, ainsi que la promotion touristique par rapport au centre historique de Béjaïa en multipliant les panneaux d'orientation. Les panneaux d'affichage devront être également entretenus périodiquement (Photos 145 et 146).

Photo n°145 : Avant l'installation des panneaux d'orientation, centre historique de Béjaïa



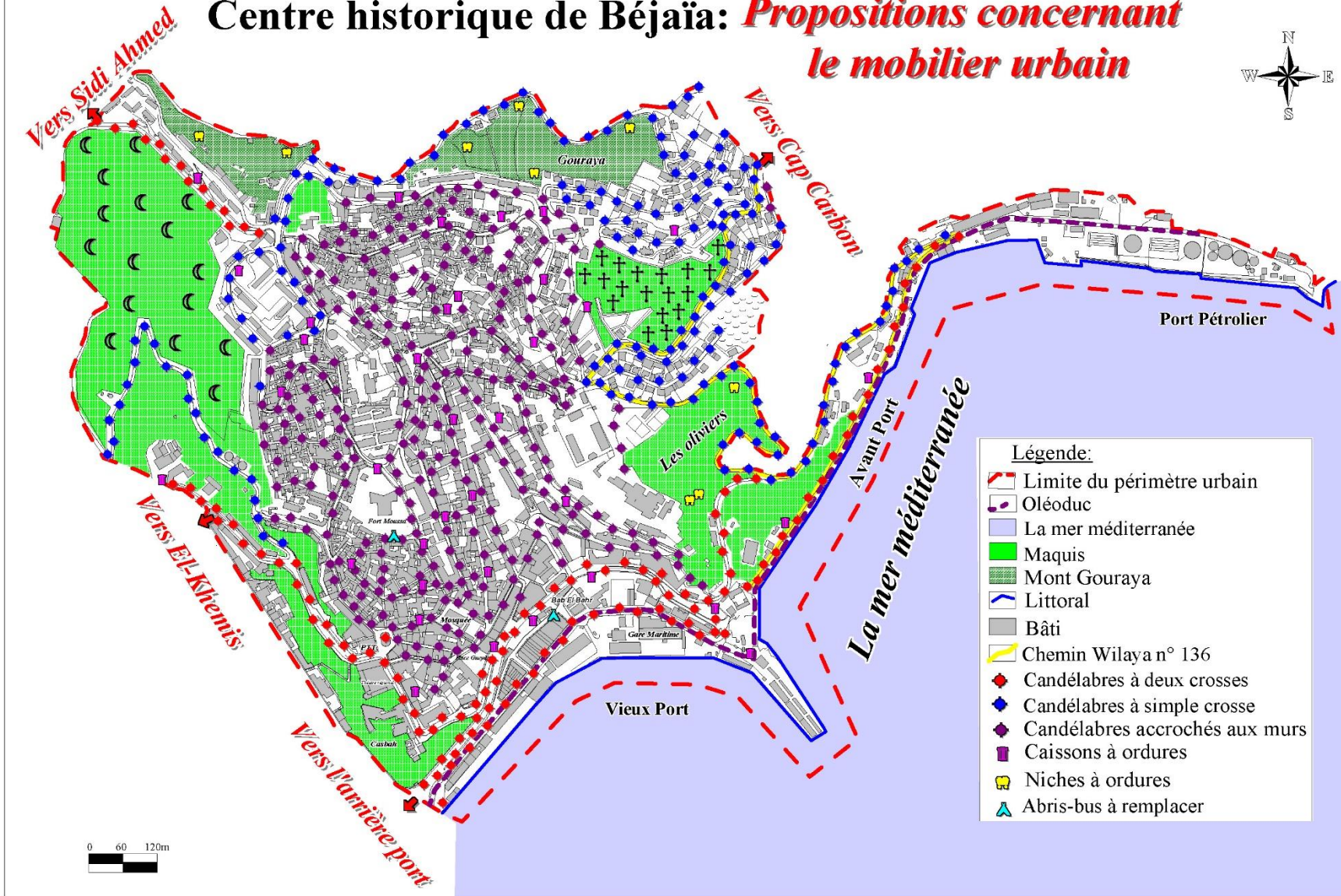
Source : Auteur, janvier, 2012.

Photo n°146 : Après l'installation des panneaux d'orientation, centre historique de Béjaïa



Source : Traitement personnel, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Propositions concernant le mobilier urbain*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Des bancs seront installés dans les places et les espaces verts et les deux abris-bus existants seront remplacés par des abris équipés de bancs, de dévidoirs et de panneaux publicitaires (Photos 147). Enfin, une sensibilisation des citoyens à la protection du mobilier urbain est à préconiser.

Photo n°147 : Abris-bus proposé, centre historique de Béjaïa

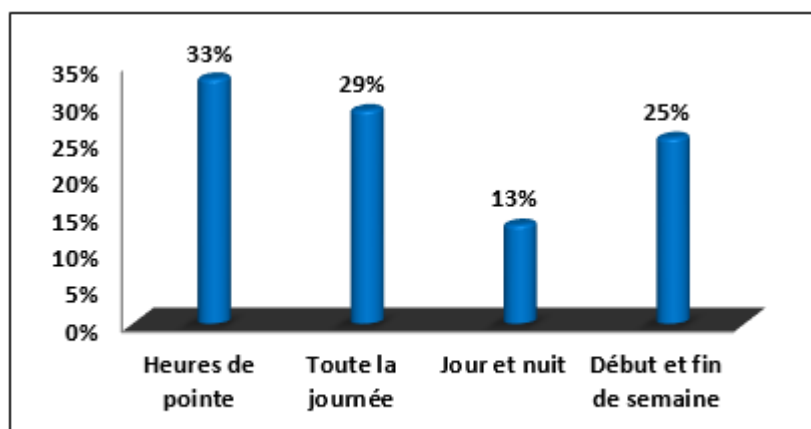


Source : www.paperplane.fr/wpcontent/uploads/2009/10/abri-bus-mobilier-urbain-JCDecaux-innovate-posterscope-coca-cola-light-600x462.jpg.

II.5. Au niveau des déplacements (Carte 22).

Concernant les déplacements, 55% des habitants enquêtés trouvent que le centre historique souffre du problème de l'embouteillage. Ce problème se pose, selon la population enquêtée, pendant les heures de pointe (33%) ; durant toute la journée (29%) ; au début et en fin de semaine (25%) et jour et nuit (13%) (Figure 54).

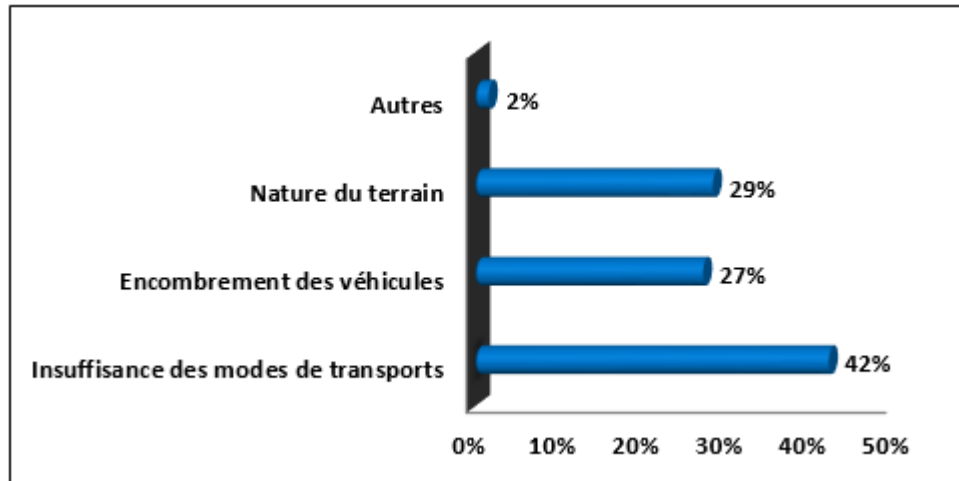
Figure n°54 : La fréquence de l'embouteillage au centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

L'enquête révèle également que 67 % des résidents interrogés rencontrent des difficultés lorsqu'ils se déplacent vers les sites et les monuments historiques du centre historique de Béjaïa. Ces difficultés sont principalement attribuables à un manque de moyens de transport (42 %), à la topographie accidentée du terrain (29 %), à la congestion du trafic (27 %), ainsi qu'à d'autres facteurs non spécifiés (2 %) (Figure 55).

Figure n°55 : Les causes des problèmes de déplacements au niveau centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

Concernant les déplacements, l'élaboration d'un plan de circulation adapté au centre historique est un impératif. Ce plan de circulation favorisera les déplacements des piétons au cœur de la cité. L'interdiction de la circulation mécanique dans certaines voies, selon des horaires définis, sera également prévue, mais les véhicules de chargement et de déchargement seront toutefois autorisés.

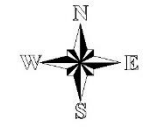
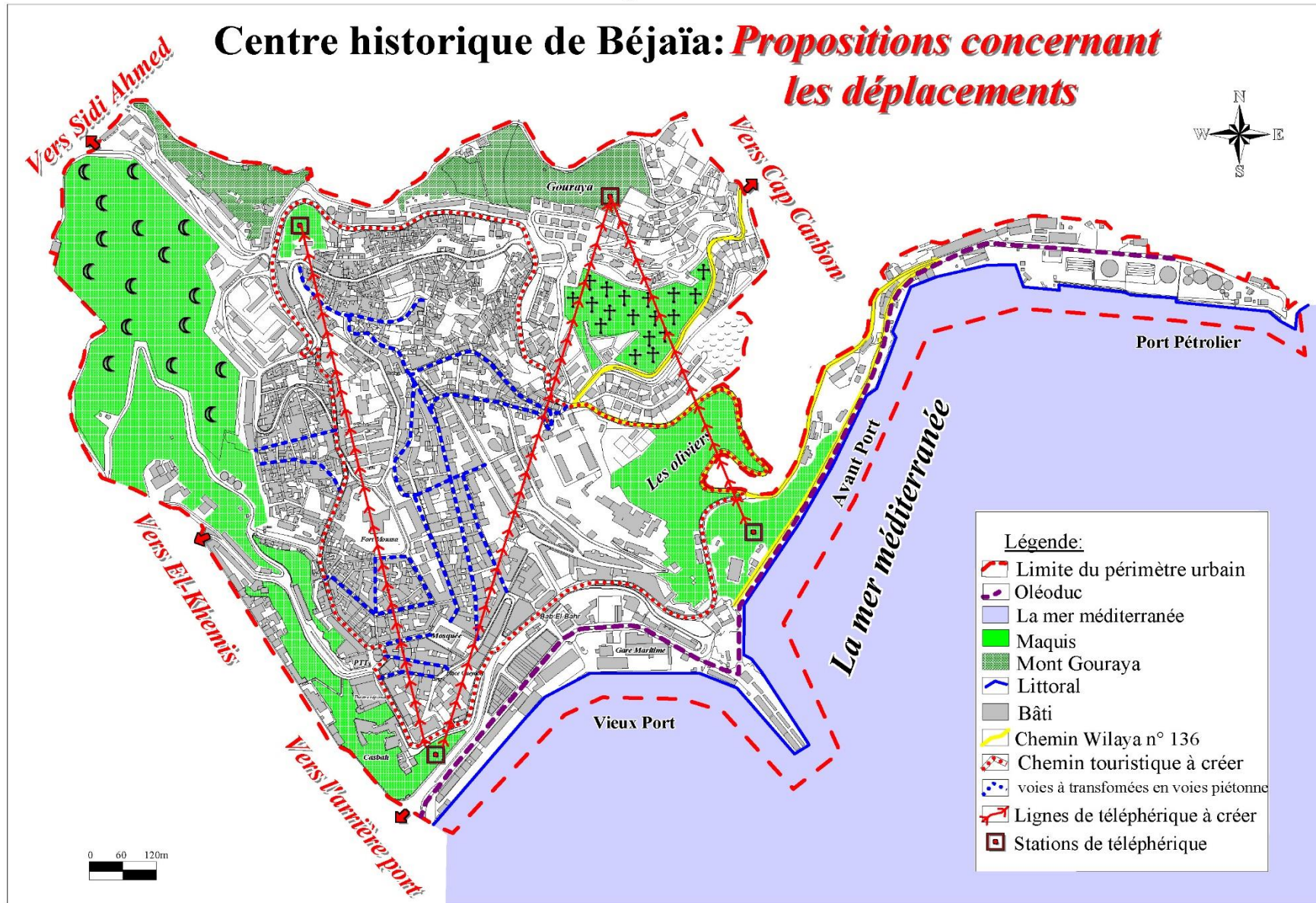
Le déplacement des poids lourds entrants ou sortants du port sera organisé afin de minimiser les perturbations pour les autres usagers. Un parcours touristique sera mis en place, passant par la majorité des vestiges. Enfin, trois lignes de téléphérique seront créées : la principale ligne reliera les oliviers au P.N.G et les deux autres relieront la Qasbah au P.N.G (Photo 148).

Photo n°148 : Téléphérique proposé



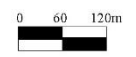
Source : <https://laseyne.info/images/pagebuilderck/telepherique-de-toulon-01.jpg>

Centre historique de Béjaïa: *Propositions concernant les déplacements*



Légende:

- Limite du périmètre urbain
- Oléoduc
- La mer méditerranée
- Maquis
- Mont Gouraya
- Littoral
- Bâti
- Chemin Wilaya n° 136
- Chemin touristique à créer
- voies à transformées en voies piétonne
- Lignes de téléphérique à créer
- Stations de téléphérique



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

III. La requalification au regard de la qualité architecturale

III.1. Au niveau de l'habitat

III.1.1. Par rapport à l'habitat traditionnel

De nombreuses habitations traditionnelles connaissent une dégradation significative. Nous avons observé plusieurs problèmes, notamment la détérioration des murs et des façades, ainsi que des modifications apportées par les habitants (Photos 149, 150 et 151).

Photo n°149 : Une façade dégradée d'une maison traditionnelle au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°150 : Une habitation traditionnelle en ruine au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

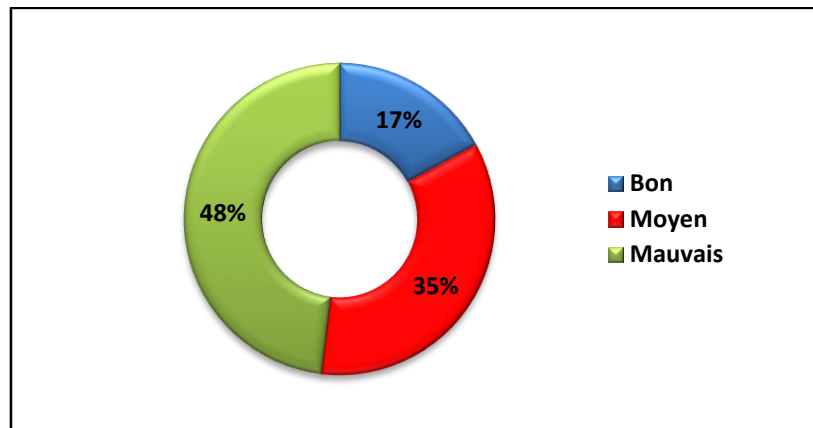
Photo n°151 : Les transformations effectuées par les habitants du centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Concernant l'état des habitations traditionnelles à l'intérieur, le questionnaire montre que 48% d'entre elles sont en mauvais état, 35% en moyen état et 17% en bon état (Figure 56).

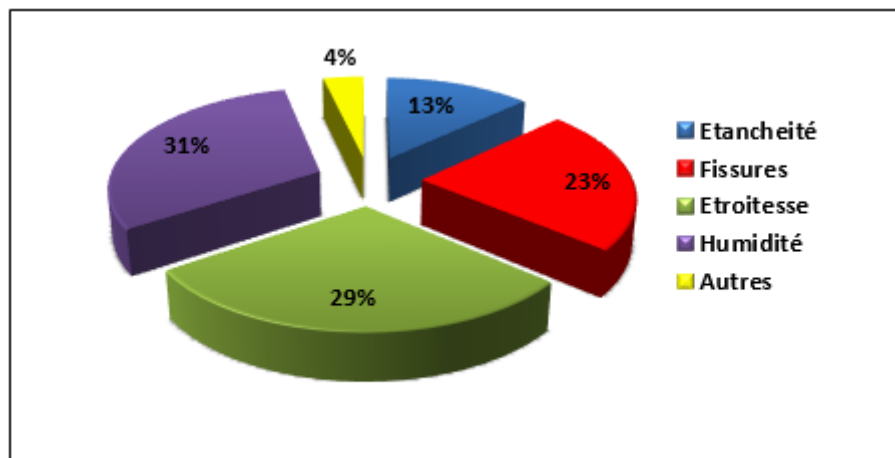
Figure n°56 : L'habitat traditionnel : L'état intérieur des constructions du centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

Le questionnaire révèle aussi que les habitations traditionnelles souffrent en premier lieu du problème d'humidité avec 31%, puis l'étroitesse avec 29%, ensuite vient le problème des fissures avec 23%, l'étanchéité avec 13% et enfin autres problèmes tels que la vétusté avec 4% (Figure 57).

Figure n°57 : Habitat traditionnel : Les problèmes des constructions à l'intérieur du centre historique de Béjaïa

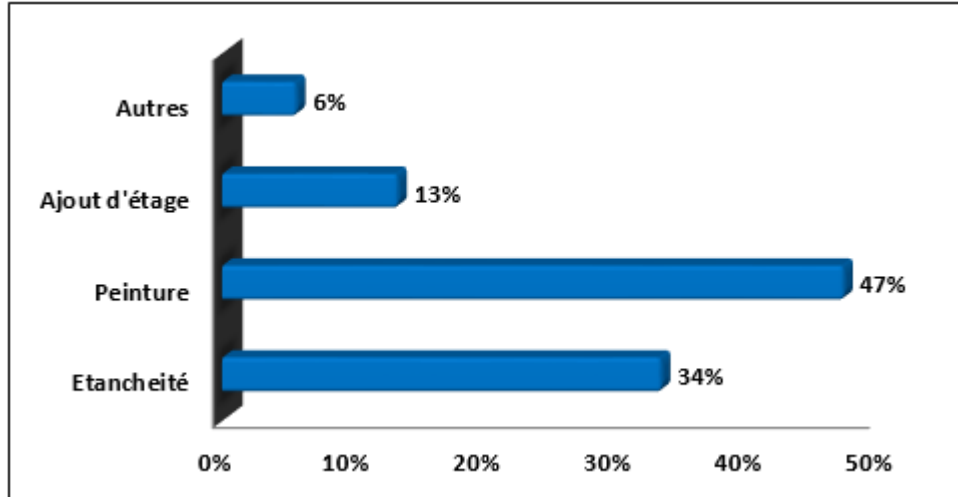


Source : Enquête sur terrain, 2020.

A cause de ces problèmes, 67% des habitants questionnés ont confirmé les interventions sur leurs habitations et c'est le contraire pour les 33% restants.

La majorité des occupants (47%) ont entrepris des travaux de peinture. Ensuite, 34 % d'entre eux ont réalisé des travaux d'étanchéité. De plus, 13 % ont augmenté le nombre d'étages dans leurs maisons en ajoutant un ou plusieurs étages, tandis que 6 % ont effectué d'autres types de travaux qui ne sont pas spécifiés (Figure 58).

Figure n°58 : Habitat traditionnel : Les types d'interventions effectuées par les habitants du centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

Le développement d'un habitat traditionnel comporte plusieurs aspects importants qui doivent être pris en compte pour assurer sa préservation et sa restauration. Tout d'abord, la réhabilitation conforme à ce qu'étaient les maisons autrefois est essentielle pour conserver leur caractère original et leur valeur historique. Cela implique que leur restauration doit faire appel à l'utilisation des mêmes matériaux que ceux qui leur ont donné le jour tout en tenant compte des problèmes d'humidité et d'étanchéité qui peuvent affecter la stabilité de l'habitat.

En outre, il est important de mettre fin aux transformations anarchiques effectuées par les habitants à leurs maisons, et qui peuvent altérer leur apparence et leur intégrité structurelle. Cela peut être accompli en mettant en place une réglementation coercitive et conforme aux normes en vigueur pour ce qui est de toute modification qui sera à l'habitat traditionnel.

Ajoutons que l'éradication des maisons menaçant ruine est une opération cruciale à réaliser pour prévenir leur effondrement et garantir la sécurité des habitants. Cela peut être accompli en surveillant régulièrement l'état des habitations en question, en identifiant celles qui sont en danger d'effondrement tout en associant les propriétaires à prêter main forte à toutes les actions qui seront menées pour remédier aux méfaits et assurer une réhabilitation dont l'objectif est de faire recouvrer à la maison traditionnelle son identité d'autrefois, en interdisant les transformations anarchiques, et en résolvant les problèmes d'humidité et d'étanchéité (Photos 152 et 153).

Photo n°152 : Habitations traditionnelles avant la réhabilitation, centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°153 : Habitations traditionnelles après la réhabilitation, centre historique de Béjaïa



Source : Traitement personnel, 2020.

III.1.2. Par rapport à l'habitat colonial

Nous avons relevé plusieurs problèmes concernant l'habitat collectif colonial, notamment la détérioration des façades et des murs, des modifications apportées par les occupants aux ouvertures, ainsi que la dégradation de son aspect en raison de l'installation d'antennes paraboliques (Photos 154, 155 et 156).

Photo n°154 : Habitat colonial collectif : Une façade dégradée au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°155 : Habitat colonial collectif : Les transformations effectuées par les habitants



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°156 : Habitat colonial collectif : L'installation des paraboles aux façades d'un l'immeuble au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Nous avons également observé que certaines maisons individuelles restent inoccupées en raison de leur mauvais état de conservation (photo 157).

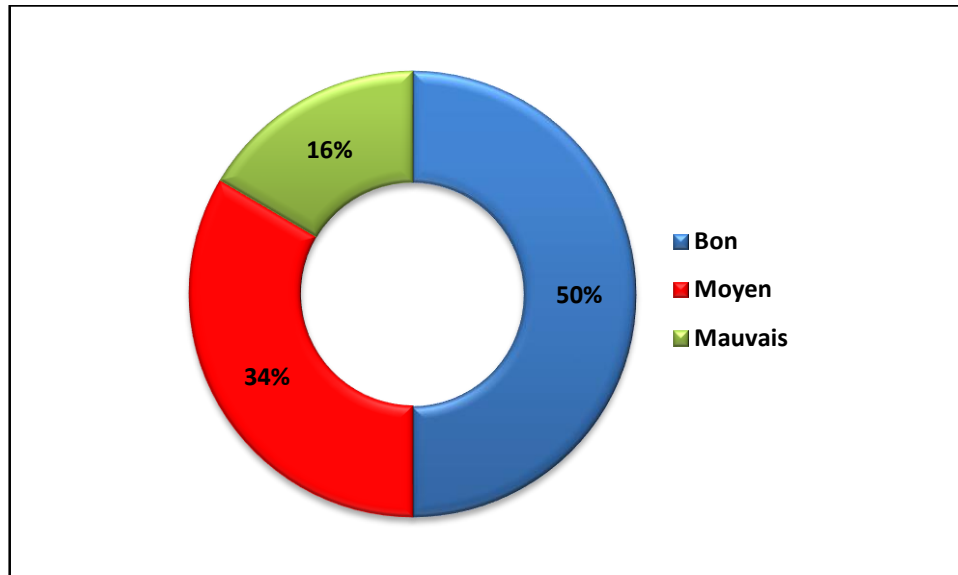
Photo n°157 : L'état dégradé d'une maison coloniale individuelle au centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Au niveau de l'habitat colonial, le questionnaire nous montre aussi que leur état à l'intérieur est pratiquement bon avec un pourcentage de 50%, suivi de ceux en moyen état avec 34% et enfin 16% sont en mauvais état (Figure 59).

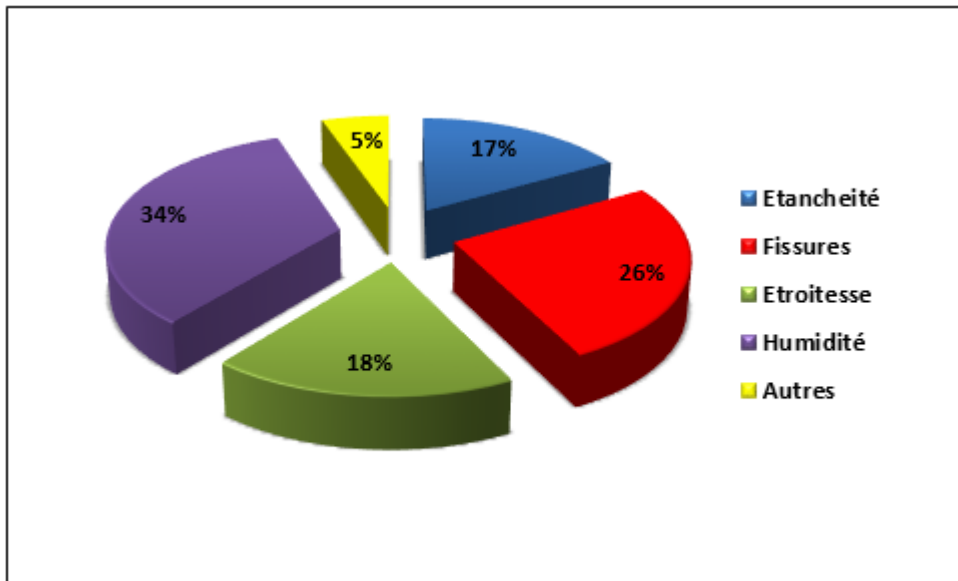
Figure n°59 : L'état des constructions à l'intérieur des habitations coloniales au centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

Les occupants des habitations coloniales souffrent du problème d'humidité (34%), suivi des fissures (26%), puis l'étroitesse (18%), ensuite vient l'étanchéité avec 17% et d'autres problèmes non déterminés avec un taux de 5% (Figure 60).

Figure n°60 : Les problèmes à l'intérieur des habitations coloniales au centre historique de Béjaïa

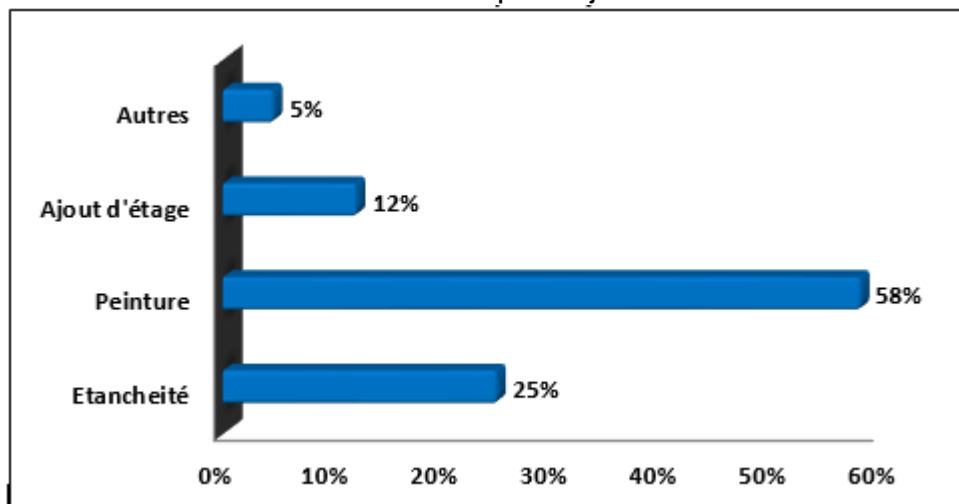


Source : Enquête sur terrain, 2020.

De plus, 62% des habitants enquêtés confirment les interventions effectuées sur leurs habitations.

En effet, les travaux ont touché la peinture avec un pourcentage de 58%, l'étanchéité avec 25%, l'ajout d'étages avec 12% et 5% des opérations diverses. (Figure 61).

Figure n°61 : Les types d'interventions effectuées par les habitants sur l'habitat colonial au centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

La préservation et la restauration de l'habitat colonial comporte plusieurs aspects éléments à prendre en charge. Il y a lieu avant tout de résoudre les problèmes des fissures, de l'humidité et de l'étanchéité, qui peuvent affecter la stabilité et la durabilité de l'habitat. Cela peut se faire en utilisant les matériaux et les techniques en usage pour ce type de construction, notamment pour ce qui est du scellement des fissures et de l'infiltration des eaux, ce qui aidera à préserver l'intégrité structurelle de l'habitat. Il faudra ensuite penser au ravalement des murs et des façades, car il reste essentiel à la préservation de la distinction de l'habitat colonial des autres types de maisons. Cela implique également une peinture des murs en teinte identique à celle employée à l'origine, pour que le tissu colonial retrouve sa valeur esthétique et son harmonie d'antan, tout en veillant à ce que les murs et les façades demeurent en bon état. La remise en l'état des cages d'escaliers et des portes dégradés sera également de mise (Photos 158 et 159).

Photo n°158 : Habitation coloniale avant le traitement, centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°159 : Habitation coloniale après le traitement, centre historique de Béjaïa



Source : Traitement personnel, 2020.

III.1.3. Par rapport à l'habitat contemporain

Le développement de l'habitat contemporain doit être géré de manière à préserver l'harmonie entre l'habitat ancien et nouveau. Pour ce faire, il est important d'intégrer l'habitat contemporain dans le tissu ancien existant, en veillant à ce qu'il ne soit pas en conflit avec celui-ci, et dans ce cas, on utilisera, pour les nouvelles bâtisses, des matériaux et des techniques de construction qui permettront une conciliation avec le style architectural initial du quartier.

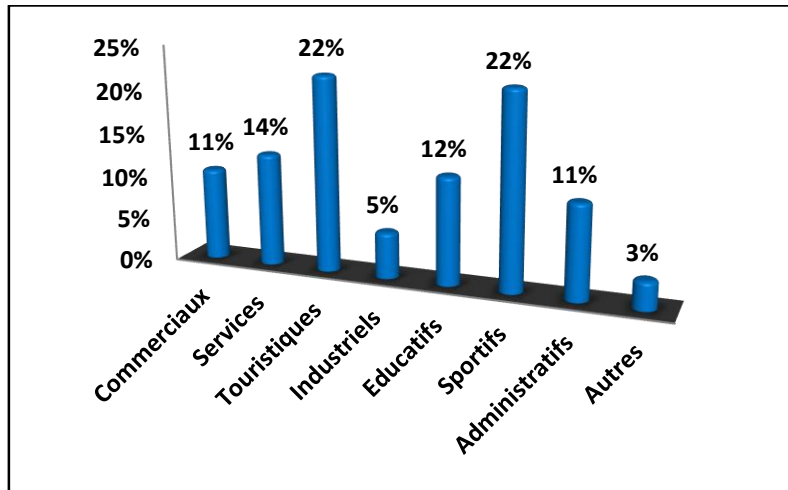
En outre, il est important d'interdire la réalisation des constructions qui peuvent mettre en danger le tissu ancien. La construction à proximité peut entraîner des vibrations, des secousses ou des mouvements du sol, ce qui peut endommager la structure fragile du tissu ancien. Les fondations peuvent être affaiblies, les murs peuvent se fissurer ou s'effondrer, et

les éléments architecturaux précieux peuvent être perdus. Cela implique la mise en place de règles d'urbanisme strictes qui régleront les constructions neuves et leur impact négatif sur le quartier, tout en incitant les riverains à les respecter, ce qui ne fera que préserver l'intégrité et la valeur patrimoniale du quartier historique. On aura aussi à instaurer une politique de sensibilisation envers les habitants, pour que l'on puisse atteindre cet objectif, celui-ci aura également à se soucier de la prolifération des constructions inachevées.

III.2. Au niveau des équipements (Carte 23)

Selon les réponses au questionnaire, 56 % des habitants estiment que les infrastructures actuelles dans le centre historique sont suffisantes, tandis que 44 % estiment qu'ils sont insuffisants. Parmi ceux qui considèrent que les équipements sont insuffisants, la population a identifié les infrastructures de tourisme et éducatives comme les plus défaillantes, avec un taux de 22 % chacun. Ensuite, les équipements de services ont été mentionnés par 14 % des répondants, suivis des équipements de santé et administratifs, cités par 12 % chacun. Les équipements commerciaux et administratifs ont été évoqués par 11 % des répondants, tandis que les équipements industriels ont été mentionnés par 5 %. Enfin, d'autres types d'équipements ont été identifiés par 3 % des répondants (Figure 62).

Figure n°62 : Les équipements manquants au centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

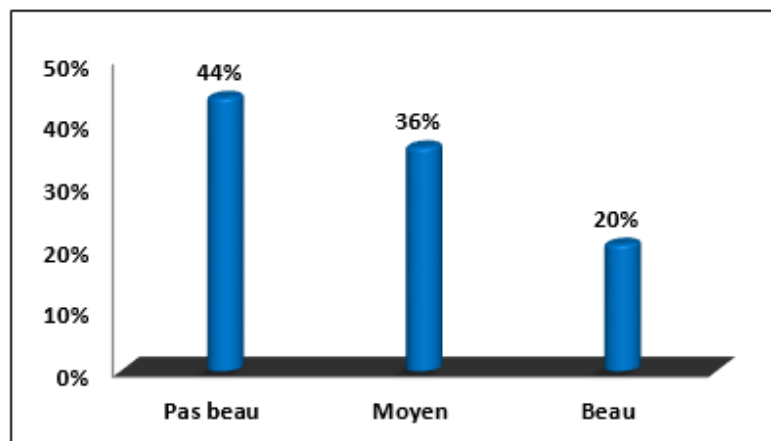
En ce qui concerne les équipements, l'urgence est de songer à la création de ceux qui ont trait au tourisme, tels que des hôtels de luxe et une auberge de jeunes, ainsi que la réalisation d'un complexe sportif et d'un poste de police. Ceci aura pour résultat la consolidation de l'attractivité touristique de la ville, ce qui permettra également d'offrir des services de qualité aux visiteurs, et à contribuer à la croissance économique de la ville de Béjaïa.

Par ailleurs, la réorientation de certaines infrastructures vers d'autres activités mieux adaptées au contexte de la requalification du centre historique est nécessaire, comme la transformation du lycée Ibn Sina en une maison de l'artisanat, ou du siège du tribunal en une école régionale des beaux-arts, d'où une valorisation efficace des patrimoines culturels et architecturaux de Béjaïa. Cela pourrait également être à l'origine de la création de nouveaux espaces culturels et éducatifs pour les habitants et les visiteurs. En outre, une rénovation de la gare ferroviaire et maritime, ainsi que des actions d'entretien du théâtre régional et de la salle de cinéma, seront également bénéfiques pour renforcer les infrastructures existantes de la ville, ce qui serait un plus pour le cadre de vie de ses habitants et à sa visibilité, en tant que destination touristique privilégiée.

IV. La requalification au regard de la qualité paysagère

D'après l'enquête réalisée sur terrain, 44% des habitants enquêtés trouvent que le paysage général du centre historique n'est pas beau, suivi de ceux qui le trouve moyennement beau avec un taux de 36% et enfin ceux qui le trouve beau avec 20% seulement (Figure 63).

Figure n°63 : L'appréciation des habitants sur le paysage du centre historique de Béjaïa



Source : Enquête sur terrain, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Propositions concernant les équipements*



0 60 120m

Source: Fond de carte: PDAU intercommunal, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Afin de préserver la valeur paysagère du site, plusieurs propositions peuvent être envisagées, comme la densification du couvert végétal du parc national de Gouraya (PNG) et du quartier des oliviers, pour renforcer l'aspect naturel et verdoyant du lieu. De plus, la multiplication des points de repères et d'appels est à préconiser, puisque leur rôle est de permettre l'identification des lieux et le repérage. Enfin, l'élimination des immeubles qui cachent, en partie, l'ex-place Gueydon, peut être prise en considération pour améliorer la visibilité de cet espace et pour valoriser l'esthétique du paysage (Photo 160). Toutefois, étant donné la sensibilité du site aux risques naturels, le traitement paysager se doit de se limiter à quelques interventions étroites pour ne pas perturber l'équilibre écologique et l'harmonie visuelle du site. Il est donc important de prendre en compte les conséquences potentielles de chaque proposition avant de la mettre en œuvre.

Photo n°160 : Les immeubles à éliminer



Source : Auteur + Traitement personnel, 2020.

V. La requalification au regard de la qualité environnementale (Carte 24)

V.1. Au niveau de l'hygiène

Afin de remédier à la situation d'insalubrité qui sévit dans le site, nous proposons une série d'interventions visant à améliorer l'hygiène du lieu. Parmi elles, il y a celle qui concerne le nettoyage et l'éradication des décharges sauvages, une étape décisive pour maintenir un environnement sain et sûr. Cet objectif sera atteint si l'on créera des points de collecte pour les déchets, en optimisant les heures et les méthodes de collecte pour s'adapter aux contraintes du site, et en sensibilisant les riverains à cela, et à tenir compte du moment qui conviendra le mieux pour se débarrasser de leurs déchets. Il y a aussi la proposition où il est question d'utiliser des caissons à ordures aux gabarits qui ne dénaturent pas l'esthétique de l'endroit.

Cela permettra de maintenir un environnement propre et ordonné, tout en préservant la beauté et l'authenticité du site.

De plus, pour améliorer l'hygiène dans les espaces verts, il sera utile de procéder à l'installation de niches à déchets au niveau du quartier les oliviers et du parc national de Gouraya, ce qui constitue une action qui ne fera que préserver l'environnement naturel.

De même, on recommandera aussi l'équipement des espaces publics en corbeilles à déchets qui seront accrochées aux poteaux d'éclairage et aux arbres. Cela aidera à maintenir les lieux propres et accueillants pour les riverains et les visiteurs (Photos 161 et 162).

Photo n°161 : Caissons à ordures proposé



Source :<https://sc02.alicdn.com/kf/HTB1uXXGaAWE3KVjSZSyq6xocXXa0.jpg>

Photo n°162 : Type de corbeille proposé



Source :<https://www.manutan.fr/img/S/GRP/IC/AIG3049211.jpg>

Il est aussi important d'initier des projets-pilote de tri sélectif des déchets ménagers pour inciter les habitants à adopter de bonnes pratiques de gestion des déchets et généraliser l'opération sur l'ensemble des quartiers du centre historique de Béjaïa. Une telle initiative aura également pour conséquence une gestion des déchets par les habitants plus durable et respectueuse de l'environnement (Figure 65). En outre, et sur le problème de l'hygiène toujours, on ne doit pas non plus oublier de procéder à la réparation des regards et des avaloirs pour assurer une bonne évacuation des eaux pluviales et éviter leur stagnation qui peut causer des problèmes d'hygiène qui seraient néfastes pour la santé. Cela contribuera à maintenir un environnement sain et propre dans la ville.

Par ailleurs, et sur un autre point, il est urgent de délocaliser la zone industrielle actuelle vers un site plus adapté, comme El-Kseur ou le grand pôle industriel d'Akbou¹. Cela limitera les impacts sur la qualité de l'environnement et l'hygiène de la ville, grâce à l'éloignement des sources de pollution de la zone résidentielle. On préconisera aussi le remplacement du port pétrolier actuel par un port de plaisance, en le délocalisant vers Sid Ali Lebhar. Cela améliorera l'esthétique du littoral et offrira une nouvelle attraction touristique à la ville, et qui profitera aussi bien à ses habitants qu'à ses visiteurs.

Il faudrait aussi rajouter du mobilier de propreté pour faciliter la collecte et la gestion des déchets, ainsi qu'éviter leur prolifération. Ce mobilier permettra une gestion plus efficace des déchets et une meilleure hygiène dans la ville.

Enfin, il est très évident de fixer les horaires de rejet des déchets pour les habitants, afin d'optimiser les opérations de collecte et de maintenir une bonne hygiène dans la ville. Cela permettra une gestion plus efficace des déchets et une meilleure coordination entre les habitants et les services de collecte (Photo 163).

Figure n°64 : Le tri sélectif des déchets



Source : https://www.venette.fr/wpcontent/uploads/2020/03/5965_619_vignette-tri-selectif.jpg

Photo n°163 : L'horaire de dépôt des déchets indiqué sur le mobilier de propreté



Source : Auteur, juin, 2020.

¹ PDAU intercommunal de Béjaïa, BET AXXAM, 2008.

Centre historique de Béjaïa: *Propositions concernant les nuisances et la sécurité*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

VI. La requalification au regard de la sécurité (Carte 24)

Pour améliorer la sécurité routière, il sera d'installer des dispositifs de ralentissement sur les axes routiers essentiels. Cela permettra de réduire les risques d'accidents et d'assurer une circulation plus sûre pour les usagers de la route (Photo n°164). Quant aux déplacements pédestres, la création de passages piétons au niveau des boulevards assurera incontestablement la sécurité des usagers et fera face aux risques parvenant des véhicules (Photos 165 et 166). On pensera aussi à établir une signalisation appropriée—au niveau de toutes les voies mécaniques, qu'elle soit verticale ou horizontale, elle aura pour effet d'avertir et de guider les conducteurs pour circuler en toute sécurité, et sans qu'ils soient à l'origine d'accidents. Il y a lieu également de réfléchir à la sécurité des élèves habitant le quartier historique, comme ceux qui fréquentent le CEM Ibn Toumert. Pour cela, il serait important de sécuriser les abords du collège grâce à des barrières de protection (Photos 167 et 168).

Assurer la sécurité des citoyens est une priorité primordiale. Pour ce faire, il sera pertinent de renforcer le personnel de police à l'intérieur des quartiers. Cela permettra d'assurer une présence policière accrue et une plus grande sécurité pour les citoyens. Sur un autre plan de la sécurité, une déviation de la trajectoire de l'oléoduc et du gazoduc, deux pipelines qui traversent des zones urbaines est à opérer, car pouvant être à l'origine de risques majeurs, ce qui entraînera des conséquences très graves, pour les personnes, pour les biens et pour l'environnement. Un autre type de sécurisation qui s'avère très important, pour parer lui aussi aux problèmes d'environnement, est à signaler. Il se pose pour les terrains pouvant faire l'objet de glissement, et dont la solution est d'installer des gabions à leur niveau (Photos 169 et 170).

Photo n°164 : Ralentisseurs proposés, centre historique de Béjaïa



Source : www.logismarket.fr/ip/grupo-divetis-sralentisseurs-passe-cables-et-rampes-reducteurs-de-vitesse-700167-FGR.jpg.

Photo n°165 : Le boulevard Amrani avant le traitement, centre historique de Béjaïa



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°166 : Le boulevard Amrani après le traitement, centre historique de Béjaïa



Source : Traitement personnel, 2020.

Photo n°167 : Avant l'installation des barrières de protection



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°168 : Après l'installation des barrières de protection



Source : Traitement personnel, 2020.

Photo n°169 : Un terrain avant le traitement



Source : Auteur, juin, 2020.

Photo n°170 : Un terrain après le traitement



Source : Traitement personnel, 2020.

VII. La requalification sur le plan économique

Du point de vue économique, plusieurs mesures sont proposées pour améliorer la situation dans la vieille ville. Cela consiste, par exemple, à relancer les métiers traditionnels, qui constituent un élément indispensable à la patrimonialisation de ce lieu et à la réappropriation de son image d'antan. Par conséquent, il conviendrait de réfléchir au rétablissement de certaines activités qui, aujourd'hui disparues, étaient autrefois source de fierté pour cette région, telles que les métiers artisanaux, notamment l'orfèvrerie traditionnelle, la dinanderie et la poterie.

Certains métiers doivent être bannis, à l'instar de ceux des ateliers qui peuvent nuire à la santé des individus, à l'exemple de ceux de la mécanique. Par contre, il sera surtout utile de créer des emplois verts, cela contribuera à relever le niveau socio-économique des habitants tout en protégeant l'environnement.

VIII. Propositions concernant le patrimoine (Carte 25)

VIII.1. Au niveau du cadre bâti

Afin de préserver et de valoriser le patrimoine architectural de Béjaïa, plusieurs mesures sont proposées. Tout d'abord, les bâtiments de style traditionnel à caractère architectural doivent être réhabilités à l'identique. Cela implique la restitution des éléments architectoniques tels que les arcs, les colonnes, la menuiserie et les chapiteaux. De même, la réhabilitation à l'identique de la toiture est une priorité.

En outre, les altérations non réglementées réalisées par les résidents, ainsi que les extensions telles que les balcons et les niveaux ajoutés doivent être supprimés pour préserver l'aspect original du bâti. La mise en place des normes d'habitabilité, telles que la cuisine, les toilettes et la salle de bain, est également souhaitée, tout en respectant la typologie traditionnelle d'origine.

Enfin, pour éviter les risques de ruine, il est important d'évacuer les bâtiments menaçant de s'effondrer. De plus, les bâtisses de grande valeur architecturale, comme l'ancien tribunal de Béjaïa, doivent être classées pour renforcer leur protection et leur mise en valeur.

VIII.2. Au niveau des sites et monuments historiques

Au niveau des sites et monuments historiques, plusieurs actions sont à prévoir pour préserver et valoriser ce patrimoine. Tout d'abord, il est utile de classer les édifices non classés présentant une importance architecturale ou historique significative, tels que le fort AËK, la mosquée Sidî El Mouhoûb, Sidi Souûfi, Sidi El Khîder et Sidi Touatî.

Ensuite, il est urgent d'enlever les plantes et les hangars qui ont un impact négatif sur la muraille hammadite. De plus, un revêtement adéquat doit être installé sur les planches de la batterie de la Casbah pour prévenir l'infiltration d'eau au sein du monument.

Le réaménagement de la place de la porte Sarasine est également nécessaire, en déracinant les végétaux qui peuvent nuire aux fondations et dissimuler la vue sur le site. De plus, les décharges sauvages devraient être éliminées au niveau de la porte Foûka.

Le fort Mouïssa doit être restauré et ouvert en totalité, et les horaires d'accès à ce musée devraient être fixés. Le fort Abd El Kâder doit également être restauré et ouvert au public après sa restauration.

Enfin, les chambres de la Casbah doivent en urgence être restaurées et réaménagées pour jouer différents rôles, et le robinet du cippe romain sera réparé.

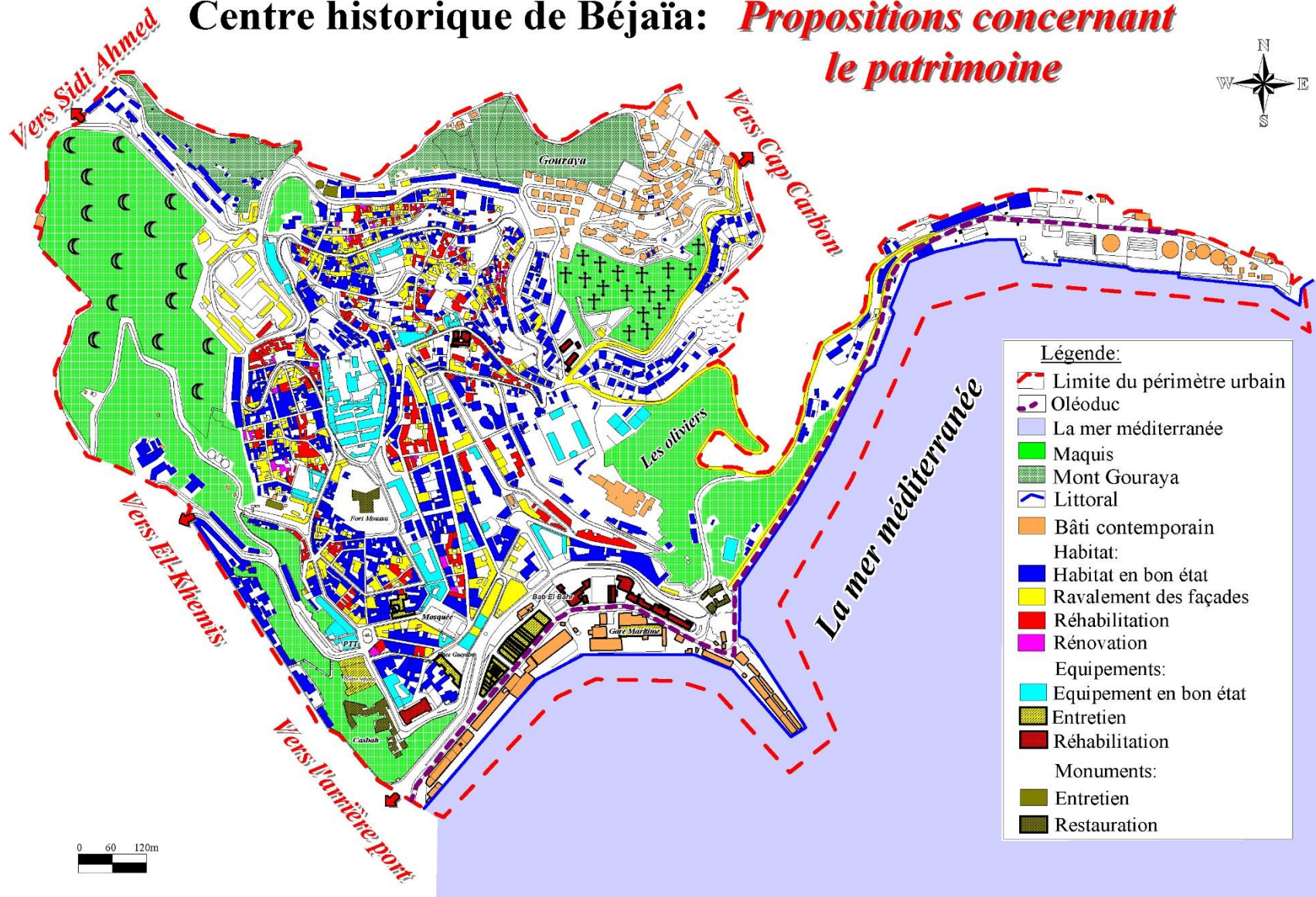
VIII.3. Au niveau du patrimoine naturel

Afin de préserver le patrimoine naturel, il est recommandé de prendre les mesures nécessaires. Tout d'abord la protection des espèces menacées du parc national de Gouraya (PNG) en mettant en place les mesures nécessaires pour préserver leur habitat et leur survie.

Il est également nécessaire d'équiper le PNG de toutes les nécessités pour les visiteurs, telles que des installations pour les activités de loisirs, des zones de restauration et des informations sur les sites à visiter.

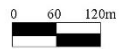
Ensuite, Il est utile de faire connaître le PNG ainsi que les oliviers à travers des campagnes de promotion touristique afin d'attirer les visiteurs et de sensibiliser l'importance de ces sites naturels.

Centre historique de Béjaïa: *Propositions concernant le patrimoine*



Légende:

- Limite du périmètre urbain
- Oléoduc
- La mer méditerranée
- Maquis
- Mont Gouraya
- Littoral
- Bâti contemporain
- Habitat:
 - Habitat en bon état
 - Ravalement des façades
 - Réhabilitation
 - Rénovation
- Equipements:
 - Equipement en bon état
 - Entretien
 - Réhabilitation
- Monuments:
 - Entretien
 - Restauration



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Conclusion

Nous n'allons pas rappeler les différentes actions à entreprendre pour revigorer le centre historique de Béjaïa, en vue d'une requalification efficiente, mais nous aurons à nous soucier de la pérennité de ces actions, une préoccupation qui dépend fortement de la bonne gouvernance.

Aussi convient-il de mettre en œuvre le dispositif qui articule ce concept, un dispositif qui ne peut être constitué sans l'apport des uns et des autres, c'est-à-dire une multiplication des acteurs qui lui donneront le jour, élus locaux, responsables administratifs et habitants, avec des rapports reposant sur la concertation et le consensus.



Chapitre 3

La bonne
gouvernance
patrimoniale et ses
impacts



Introduction

Pour prétendre à des résultats probants, en matière de requalification du patrimoine historique de Béjaïa, une gestion efficace de ce bien commun est à mettre en place. Le succès de cette gestion dépendra de l'apport de quelques éléments qui sont fondamentaux. Il faudrait d'abord que les politiques engagent leur pleine volonté à la réussite du projet patrimonial, en levant tous les obstacles administratifs et juridiques qui obstruent sa mise en œuvre, tout en usant de leur poids pour l'acquisition des moyens matériels et financiers que nécessite toute action de requalification. Une implication active des citoyens est à solliciter, sans quoi la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde sera sans fruits, parce que faisant fi de la bonne gouvernance. C'est donc un appel à l'action pour une collaboration efficace et une approche participative en faveur de la protection et de la mise en valeur du patrimoine historique de Béjaïa.

Il y aura aussi à s'enquérir de la performance du maître d'œuvre par rapport à l'objet qu'il aura à traiter, en tant que bien à requalifier. En plus, une gestion efficace de ce patrimoine ne saurait se passer de moyens technologiques modernes, comme les SIG ou ce qui a trait à ce qui porte sur différents types de communication.

L'adoption de ce processus ne manquera pas d'infléchir des opérations de développement sur le long terme et permettra au centre historique de recouvrer son attraction perdue, en ouvrant le champ à toutes perspectives culturelles et touristiques possibles. Dans ce qui suit, nous mettrons l'accent sur les tenants et aboutissants de l'ensemble des éléments que nous avons jugés indéniables à la bonne gouvernance de ce patrimoine.

I. Les tenants et aboutissants d'une gestion efficiente

Une gestion efficace de l'opération de préservation et de mise en valeur du patrimoine du centre historique de Béjaïa est à considérer en fonction des apports des divers éléments qui l'articulent, ils se distinguent comme suit :

I.1. Un apport humain tous azimuts

Premièrement, une volonté politique claire est indispensable. La gestion du patrimoine doit être soutenue par une volonté politique affirmée, comme en témoignent les récentes innovations législatives évoquées précédemment, et nous n'allons donc pas nous y étaler encore plus, mais il faut tout de même rappeler que les décideurs doivent exprimer leur engagement en faveur de la préservation du patrimoine de Béjaïa par des actions concrètes et la mise en place des ressources adéquates.

Deuxièmement, il est crucial d'assurer une bonne maîtrise d'ouvrage. Pour ce faire, il est recommandé de confier les responsabilités à l'Assemblée Populaire Communale (APC) de Béjaïa. Il serait bénéfique de créer un bureau spécialement dédié à cette tâche au sein de l'APC. Ce bureau doit démontrer sa compétence et sa capacité à assumer plusieurs responsabilités essentielles, notamment la recherche de maîtres d'œuvre qualifiés pour divers projets, la supervision des travaux et la garantie de la formation appropriée du personnel.

En troisième lieu, il est impératif d'avoir une expertise en maîtrise d'œuvre de haute qualité. Le professionnel en charge de la préservation et de la réhabilitation des opérations doit être un spécialiste, possédant les aptitudes humaines et les ressources matérielles requises, et une expérience avérée dans le domaine de la restauration et de la réhabilitation. Cela se soldera, à coup sûr, par des travaux effectués avec professionnalisme et respectant les normes de préservation du patrimoine, tout en faisant appel à des maîtres-artisans des métiers d'art, spécialisés dans la conservation et la restauration des biens culturels.

Enfin, il est essentiel d'impliquer les citoyens dans le processus de gestion du patrimoine. L'amélioration du cadre de vie des habitants ne peut être concrétisée sans leur totale adhésion. Il est donc important que les décideurs se rapprochent des habitants, afin de recueillir leurs doléances et de créer une stratégie de réhabilitation qui réponde à leurs besoins et à leurs attentes. Les associations locales peuvent jouer un rôle clé en tant qu'interface entre la population et les responsables locaux, en favorisant la communication et la participation citoyenne. Des campagnes de sensibilisation doivent également être menées pour que les habitants prennent conscience de l'importance de la préservation du patrimoine, et qu'ils soient impliqués dès le départ dans les efforts de réhabilitation.

La participation des différents acteurs est un aspect important de la démarche participative. En impliquant ces acteurs, les décideurs peuvent développer une compréhension très approfondie du contexte, des défis et des besoins du projet, et prendre en compte ces facteurs de manière adéquate. La participation peut être sous diverses formes, allant de l'information simple à la collaboration active. Cela renforce la qualité du projet et de sa gestion. Pour mener à bien un projet de requalification d'un centre historique, l'implication de différents acteurs est donc cruciale. Chacun apportera son savoir-faire et sa contribution pour aboutir à un projet qui répond aux objectifs escomptés. Les usagers sont, au quotidien, des acteurs très importants pour ce type de projet. Ils sont les bénéficiaires directs des améliorations apportées à leur cadre de vie et peuvent apporter une contribution précieuse quant à la connaissance des besoins de la population et du quartier. On n'oubliera pas non plus de faire appel aux chercheurs universitaires, architectes, urbanistes, sociologues, anthropologues, économistes, et autres spécialistes, ainsi que les artistes des beaux arts, car en offrant leur savoir et leur expertise le projet gagnera en réussite et ne sera nullement entaché.

Les maîtres de l'ouvrage, comme la Direction de la Culture, le D.U.A.C, l'A.P.C de Béjaïa et autres services, sont en charge de la gestion du projet et de sa réalisation. Ils ont un rôle de coordination entre les différents acteurs impliqués et sont responsables de la définition des objectifs et des moyens mis en œuvre pour les atteindre. Les maîtres de l'œuvre, tels que les bureaux d'études, peuvent être impliqués dans le projet pour apporter leur expertise technique et leur savoir-faire dans la mise en œuvre de la requalification. Ils peuvent également être impliqués dans la définition des besoins en termes de travaux et de budget.

Les entreprises de réalisation, quant à elles, et parce qu'elles sont en charge de la réalisation physique des travaux de requalification, doivent être impliquées en amont pour déterminer les moyens et les ressources nécessaires à la réalisation du projet. De même, les partenaires financiers, publics et privés peuvent apporter leur contribution pécuniaire à la réalisation des travaux et aux moyens nécessaires à la mise en œuvre de la requalification, puisqu'il s'agit d'acteurs incontournables à la bonne exécution de tout projet de requalification.

Pour revenir à la participation citoyenne dans la gestion, sachons que le voisinage et la société civile en général, qui se sont organisés en comités de quartier et en associations, ont toujours affiché leurs inquiétudes face à l'état de déliquescence dans lequel est maintenu le

centre historique de Béjaïa. En fait, il est inutile de préciser que ce genre d'organisations n'a pas vocation à s'immiscer uniquement dans la sauvegarde du patrimoine ancien, mais dans tous les domaines, et c'est d'ailleurs ce qui se passe partout en Algérie, là où l'administration a reflué. Autrefois, ce rôle échoyait à la *djemaa* ou *tadjemaat* en pays kabyle où elle sévit encore, tout comme dans les Aurès ou dans les zones rurales, la *Djemaa* étant une institution traditionnelle regroupant des personnalités influentes afin d'intervenir, par exemple, dans le règlement d'un conflit entre citoyens ou de répondre à des besoins nécessitant une solidarité commune, comme la pratique de la *touiza*, une tâche bâtie sur l'entraide et accomplie sans obligation par la communauté au profit de l'un de ses membres. Aujourd'hui, cette pratique est omniprésente, elle se manifeste à travers la mobilisation de plusieurs associations dans de multiples initiatives.

Sur l'aspect associatif toujours, soulignons que la ville de Béjaïa est pionnière en la matière. Elle compte des un ensemble d'associations qui activent dans tous les domaines, comme celui de la protection de l'environnement, de la solidarité, et du patrimoine, ainsi que d'autres. On citera, entre autres, ***L'Association pour la Sauvegarde et la Promotion du Patrimoine Culturel de la Ville de Béjaïa.***

Il s'agit d'une association à caractère culturel, à but non lucratif, fondée le 21 août 1995. Sa mission principale, comme son nom l'indique, est la sauvegarde et la promotion du patrimoine culturel de la ville de Béjaïa qui englobe aussi bien le patrimoine matériel qu'immatériel, notamment les sites historiques et naturels, ainsi que les arts traditionnels et tout ce qui porte sur les us et coutumes. L'association est régie par la loi 90/31 du 24/12/1990 relative aux associations, ainsi que par son statut, et son règlement intérieur. Ses textes définissent clairement les prérogatives et les missions qui lui sont dévolues et délimitent son champ d'activité, que ce soit sur le plan territorial, qui est la ville de Bejaïa, ou sur les sujets propres à son activité, à savoir le patrimoine dans sa diversité plurielle. En plus de son plan d'actions annuel, l'association entreprend des activités répondant à des besoins d'urgence, en rapport avec la situation de sauvegarde des sites et des monuments historiques. Ce travail de mobilisation vise, en premier lieu, à alerter les autorités à travers des correspondances et des rapports, voire même par des actions de protestation¹ (Figure 65). Il existe d'autres associations très engagées, telles que l'Association *Saldae* pour la Promotion

¹ Page officielle « Facebook » de L'Association pour la Sauvegarde et la Promotion du Patrimoine Culturel de la Ville de Béjaïa.

de la Culture et du Tourisme et l'Association Culturelle et Écotouristique *Les Aiguades* (Figures 66).

Figure n°65 : La page officielle de l'Association pour la Promotion du Patrimoine Culturel de la Ville de Béjaïa



Source : Facebook, Juillet, 2020.

Figure n°66 : Une publication de l'Association Saldae pour la Promotion de la Culture et du Tourisme



Source : Facebook, Juillet, 2020.

Selon le tableau 16, l'action participative est à plusieurs niveaux, or, cela relève de ce qui est connu au Canada, mais on peut toutefois agir de la même façon, car le processus est facilement adaptable au contexte local. Pour le projet de requalification, le choix est à faire en fonction de plusieurs critères, suivant l'ampleur de l'objet et la démarche adoptée.

Tableau n°15 : Niveau d'implication des acteurs

Niveaux de participation			
<i>Participation passive</i>		<i>Participation active</i>	
Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Niveau 4
Informier et sensibiliser	Recueillir de l'information et des opinions	Discuter et faire participer	Participer activement
<ul style="list-style-type: none"> Présentation des enjeux et des objectifs aux parties prenantes Pas de participation à l'élaboration du projet ni aux décisions 	<ul style="list-style-type: none"> Demande d'avis aux parties prenantes sans obligation de les prendre en compte dans la décision 	<ul style="list-style-type: none"> Définitions des aspects du projet qui sont discutables et de ceux qui ne le sont pas Pouvoir de décision du côté du maître d'ouvrage 	<ul style="list-style-type: none"> Processus en coproduction Implication des parties prenantes dans le processus de décision Identification de ce qui peut faire l'appel d'une coproduction
<i>Transmission unidirectionnelle</i>	<i>Transmission unidirectionnelle</i>	<i>Transmission bidirectionnelle</i>	<i>Transmission multidirectionnelle</i>
Communication			
Ecoute			
		Consultation	
		Engagement	

Source : « Politiques et boîte à outils concernant la participation du public à la prise de décisions » publié par le Ministère des Travaux publics et des services gouvernementaux du Canada, 2000 + traitement personnel, juin, 2020.

I.2. Un apport technologique moderne

L'introduction d'un apport technologique moderne joue un rôle crucial dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine du centre historique de Béjaïa. Grâce aux avancées technologiques, de nouvelles opportunités se présentent pour documenter, analyser et restaurer le patrimoine de manière plus efficace et précise. Par exemple, l'utilisation de techniques de numérisation 3D permet de créer des modèles virtuels détaillés des bâtiments historiques, ce qui facilite leur étude et leur conservation.

De plus, les outils de réalité augmentée offrent la possibilité d'appréhender le patrimoine sous un angle interactif et immersif, permettant aux visiteurs de vivre une expérience enrichissante. L'intégration de solutions de gestion et de surveillance intelligentes peut également contribuer à la préservation en permettant une détection précoce des dommages potentiels, assurant ainsi une réactivité rapide pour les mesures de conservation. En somme, l'apport technologique moderne constitue une ressource précieuse pour renforcer les efforts de préservation et de valorisation du patrimoine historique de Béjaïa, tout en offrant de nouvelles perspectives et des approches novatrices pour préserver ce trésor culturel pour les générations futures. Dans ce contexte, voici quelques moyens technologiques qui peuvent être des outils performants d'aide à la décision.

I.2.1. Les nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication

Les nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication (NTIC) sont définies comme un ensemble d'outils, de techniques, de moyens ou de systèmes qui peuvent être exploités au traitement d'un contenu afin de le transmettre à un public ciblé. Cela se fait avec une collecte d'informations et des données écrites, visuelles ou sonores, imprimées ou numériques. Par la suite, leur stockage et leur récupération se fera en temps voulu. La finalité de cela est la diffusion de cette matière et son partage, en utilisant des techniques manuelles, automatiques, électroniques ou électriques avec une évolution historique des outils de communication. Ces nouvelles technologies sont, en outre, définies comme une révolution d'informations dans tous les domaines.²

Les nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication (NTIC) jouent un rôle très important dans la gestion urbaine en général et la requalification patrimoniale en

² نوفيل حديد، تكنولوجيا الانترنت وتأهيل المؤسسة للاندماج في الاقتصاد العالمي، دكتوراه دولة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2007، ص53.

particulier. Elles permettent la liaison entre le citoyen et les autres acteurs. Ces outils aident énormément à instaurer une démarche participative efficace avec la sensibilisation et la facilité de transmettre les problèmes aux décideurs afin de mieux y remédier. Dans ce contexte, il existe des moyens qui jouent ce rôle mais d'une façon insuffisante. Ils peuvent être exploités fréquemment et d'une manière plus efficace (Figure 67).

Figure n°67 : Les composants des NTIC

Matériels	<ul style="list-style-type: none"> • Traitement: Ordinateurs, smartphones, etc. • Appareils de communication: Téléphone, fax, satellites, etc.
Programmes	<ul style="list-style-type: none"> • Systèmes d'exploitation: Windows, Android, etc. • Logiciels annexe: Ms Word, Adobe, etc.
Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> • Internet et ses services: E-mail, réseaux sociaux, etc.
Automatisme	<ul style="list-style-type: none"> • Robots et les autres.

Source : Auteur, juin, 2020.

I.2.1.1. Les réseaux sociaux

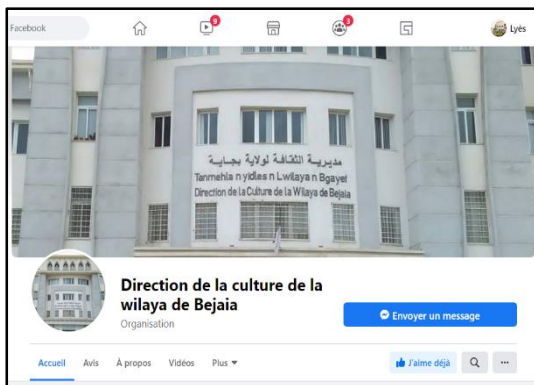
Actuellement, nous observons une croissance significative de l'utilisation des réseaux sociaux qui sont devenus pour beaucoup des médias sociaux importants. Ils permettent aux internautes et aux professionnels de créer des groupes ou des pages et de partager des informations avec leur cercle de connaissances. Les espaces de partage se caractérisent par leur utilité, comme le partage personnel, professionnel ou de rencontres, ainsi que par leur identité visuelle et leur portée en termes de public.

Il existe plusieurs plateformes de réseaux sociaux majeurs, telles que Facebook, Twitter, LinkedIn, Instagram, Snapchat, Copains d'avant, Viadeo et MySpace. Facebook, en particulier, est considéré comme le réseau social le plus populaire au monde avec environ 2,32 milliards d'utilisateurs actifs chaque mois. Twitter, de son côté, a enregistré 166 millions d'utilisateurs potentiellement rentables au premier trimestre 2020, ce qui signifie qu'ils ont été exposés à une publicité pendant une journée donnée. Dans ce contexte, on peut noter, par exemple, des pages Facebook utilisées pour le partage et la diffusion d'informations relatives à des thématiques et des domaines différents. Des institutions officielles, telles que les directions de la wilaya de Béjaïa

utilisent ce réseau social comme un moyen de communication, en publiant leurs projets et les décisions destinées aux citoyens.

La société civile, représentée par les associations, utilise Facebook pour la promotion de ses activités et pour faire des appels à dons ou bien des contributions afin de réussir des opérations de volontariat touchant plusieurs actions en faveur des sites et des monuments du centre historique de Béjaïa où d'ailleurs. Cependant, à l'image de la Direction de la Culture, le manque de publication concernant le centre historique de Béjaïa est flagrant. Ajoutons à cela les réactions négatives contraignantes et non constructives de la part de certains habitants. Cela rend ces pages inefficaces et sans valeur ajoutée pour la démarche participative (Figures 68 et 69).

Figure n°68 : La page officielle de la Direction de la Culture de la wilaya de Béjaïa



Source : Facebook, juin, 2020.

Figure n°69 : La page Facebook Béjaïa Sois l'observateur



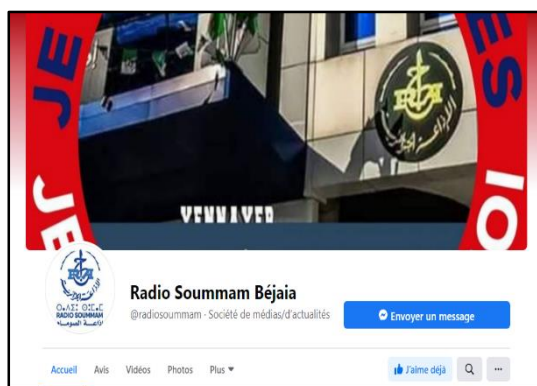
Source : Facebook, juin, 2020.

I.2.1.2. La radio Soummam Béjaïa

La radio Soummam, également connue sous le nom de "Radio Béjaïa", est une station de radio gérée par la Radio Algérienne et qui diffuse dans la région Kabyle. Elle a été lancée le 19 août 1996 en réponse aux demandes de la population locale pour une station radiophonique dédiée. Cette station a été créée pour répondre aux besoins de la wilaya de Béjaïa, comme cela a été fait dans toutes celles du pays.

La radio Béjaïa est très écoutée dans toute la région, et pas seulement à dans la wilaya hyponyme, et il est donc évident qu'elle puisse jouer un rôle important pour la sensibilisation et la promotion du centre historique. Cependant, son rôle est négligeable, car il n'existe aucune émission qui est consacrée régulièrement au patrimoine de la ville, sauf à l'occasion du mois du patrimoine ou lorsqu'il s'agit d'événements bien ponctuels (Figures 70 et 71).

Figure n°70 : La page officielle de la Radio Soummam



Source : Facebook, juin, 2020.

Figure n°71 : Une invitation pour la participation à un colloque sur la page de la Radio Soummam



Source : Facebook, juin, 2020.

I.2.1.3. Les sites internet

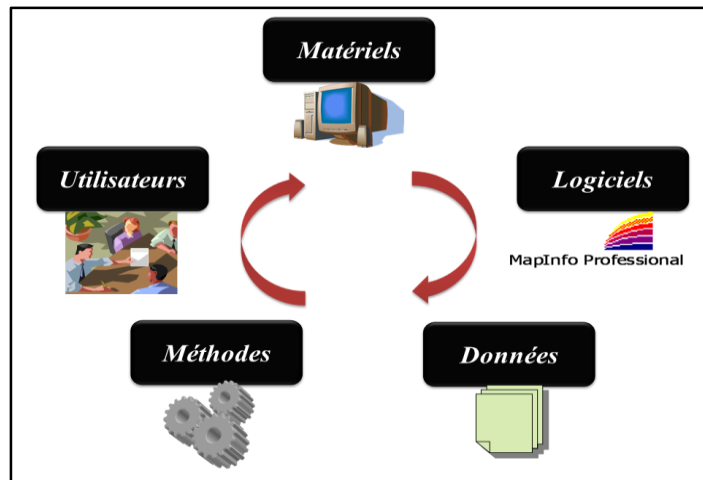
Malgré son importance et son rôle à diffuser l'information et de faciliter des démarches aux citoyens, aucune institution officielle de la wilaya de Béjaïa concernée par le centre historique ne bénéficie d'un site internet, même les directions, comme celles de la Culture, de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction (DUAC). Il y a, par contre, quelques sites initiés par des particuliers, à l'image du site de "Bejaia News" : <http://www.bejaia06.com/>, qui a pour rôle la diffusion de l'actualité sur la ville et ses environs.

Face à cette insuffisance, il est donc primordial que l'on songe à la multiplication des sites internet, que ce soit au niveau des institutions officielles qu'à celui des particuliers et des associations. L'objectif étant de promouvoir les potentialités du centre historique de Béjaïa à l'échelle régionale, nationale et internationale.

I.2.2. Les Systèmes d'Information Géographique (S.I.G)

Selon ESRI (2008), "un système d'information géographique (SIG) est l'ensemble des matériels et logiciels informatiques et données géographiques avec lesquels les utilisateurs communiquent pour intégrer, analyser et visualiser les données, identifier les relations, les motifs et les tendances et trouver des solutions aux problèmes. Le système est conçu pour capturer, stocker, mettre à jour, manipuler, analyser et afficher les informations géographiques. Un SIG permet de représenter les cartes sous la forme de couches de données que les utilisateurs peuvent étudier et utiliser pour effectuer des analyses" (Figure 72).

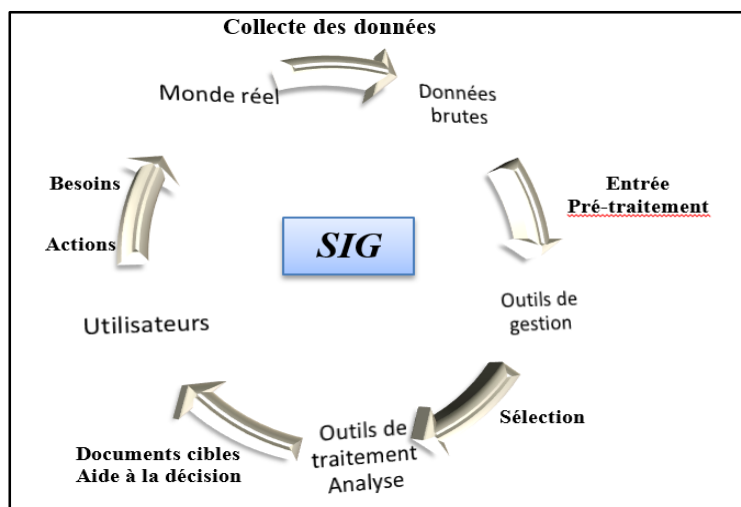
Figure 72 : Les composants d'un SIG



Source : Auteur, novembre, 2013.

La démarche en Système d'Information Géographique (SIG) est un processus complexe qui englobe toutes les étapes, de la collecte des données à la création de diverses cartes thématiques. L'objectif ultime de cette démarche est, bien entendu, d'analyser et d'interpréter les résultats obtenus grâce aux SIG afin de planifier des actions concrètes dans le monde réel ; c'est en fait un outil d'aide à la décision (figure 73). Aussi doit-on nous en servir pour établir un diagnostic exhaustif à l'étude du centre historique de Béjaïa, car c'est le seul moyen qui peut nous aider à concrétiser cet objectif, et ainsi pouvoir nous prononcer sur les mesures qui pourraient être prises en vue de l'amélioration de l'état dans lequel se trouve le centre historique de Béjaïa.

Figure 73 : Démarche pour la réalisation d'un SIG



Source : Auteur, novembre, 2013.

I.2.2.1. Pour un SIG « patrimoine »

À travers cette application, nous avons développé un Système d'Information Géographique (SIG) axé sur les éléments patrimoniaux les plus significatifs du centre historique de Béjaïa. Ce Système d'Information Géographique (SIG) a été élaboré pour intégrer un large éventail d'informations pour chaque élément structurant, représenté sous forme d'entités géographiques distinctes. Le résultat final est une base de données regroupant une multitude d'informations organisées. Cette base de données peut être consultée par divers acteurs, qu'ils soient touristes ou professionnels, tels que les architectes spécialisés dans la restauration ou les décideurs. Peu importe leur statut, ils peuvent utiliser ces données pour mieux comprendre les éléments qui définissent le centre historique de Béjaïa et prendre des décisions éclairées en conséquence.

A. Structuration de la table des données

Pour cette table, il est nécessaire de préalablement définir le type de chaque variable, qu'elle soit de type caractère (pour les données textuelles) ou de type entier (pour les données numériques) (Tableau 17).

Tableau 16 : Les variables de la table

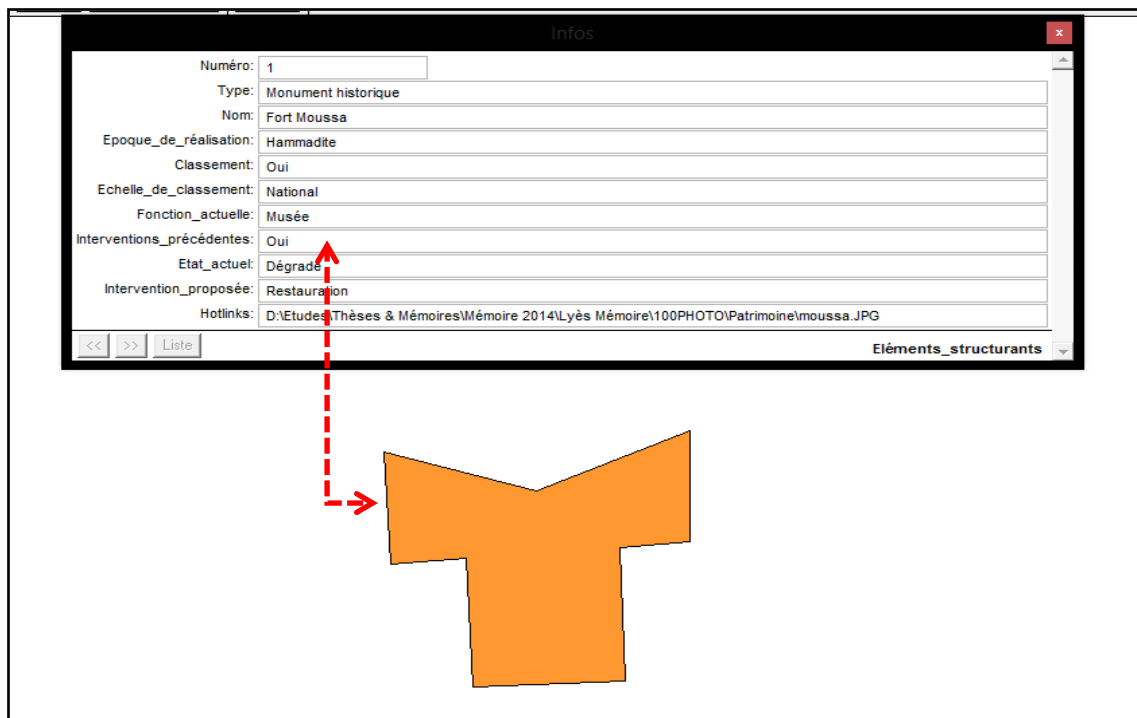
Variables	Type
Numéro	Entier
Nom	Caractère
Type	Caractère
Epoque de réalisation	Caractère
Classement	Caractère
Echelle de classement	; Caractère
Fonction actuelle	Caractère
Interventions précédentes	Caractère
Etat actuel	Caractère
Intervention proposée	Caractère
Hotlinks	Caractère

Source : Auteur, juin, 2020.

Les données présentées dans le tableau 17 ont été associées à un ensemble de onze éléments géographiques qui symbolisent les entités patrimoniales les plus marquantes du centre historiques de Béjaïa. Ces entités englobent le fort Moûsa, la porte Sarrasine, la porte Foûcka, la Qasbah, l'ancien tribunal, la cippe romaine de Lambêz, le fort Abdelqader, la mosquée Sidi ElMouhoûbe, la mosquée SidiSoufîi, la mosquée Sidi ElKhîdere et la mosquée SidiTouatîi. Une fois que les données attributaires ont été entrées dans un logiciel SIG, nous

avons obtenu le résultat illustré dans la figure 74, qui concerne le fort Moussa. Des informations semblables ont été obtenues pour les éléments patrimoniaux restants.

Figure 74 : Les données attributaires du Fort Moussa



Source : Auteur, février, 2014.

Le tableau n°18 présente la base de données du S.I.G patrimoine. Chaque champ contient des informations spécifiques concernant une variable et une entité géographique particulière.

Tableau n°17 : La base des données du « SIG patrimoine », centre historique de Béjaïa

Numér	Type	Nom	Epoque_de_réalisation	Classement	Echelle_de_classement	Fonction_actuelle	Interventions_précédentes	Etat_actuel	Intervention_proposée	
<input type="checkbox"/>	1	Monument historique	Fort Moussa	Hamadite	Oui	National	Musée	Oui	Dégradé	Restauration
<input type="checkbox"/>	2	Mosquée	Sidi Touati	Hamadite	Non	Néant	Mosquée	Oui	Bon	Néant
<input type="checkbox"/>	3	Monument historique	La Casabih	Hamadite	Oui	National	Bibliothèque	Oui	Moyen	Restauration
<input type="checkbox"/>	4	Mosquée	Mosquée Sidi El Mouhoub	Romaine	Non	Néant	Mosquée	Oui	Bon	Restauration
<input type="checkbox"/>	5	Mosquée	Sidi Soufi	Hamadite	Non	Néant	Mosquée	Oui	Dégradé	Restauration
<input type="checkbox"/>	6	Mosquée	Sidi El Khider	Turque	Non	Néant	Mosquée	Oui	Bon	Néant
<input type="checkbox"/>	7	Vieux bati	L'ex-tribunal	française	Non	Néant	Néant	Oui	Dégradé	Restauration
<input type="checkbox"/>	8	Porte	Porte Fouka	Hamadite	Oui	National	Néant	Non	Dégradé	Restauration
<input type="checkbox"/>	9	Fontaine	Le cippe romain de Lambèze	Romaine	Oui	National	Néant	Oui	Bon	Néant
<input type="checkbox"/>	10	Monument historique	Le fort Abdelkader	Espagnole	Non	Néant	Militaire	Oui	Moyen	Restructuration
<input type="checkbox"/>	11	Porte	Porte Sarasine	Hamadite	Oui	National	Néant	Non	Dégradé	Restauration

Source : Auteur, février 2014.

Après avoir établi la base de données, il est impératif de procéder à des traitements pour parvenir à des conclusions et des synthèses qui favoriseront une compréhension améliorée des entités analysées. Ces analyses thématiques serviront de base pour une intervention plus éclairée sur les entités en difficulté.

Ces analyses thématiques permettront d'obtenir une vision précise de ces éléments géographiques et d'engager les mesures à prendre pour leur préservation et leur valorisation. Les résultats de ce projet SIG patrimoine se traduisent sous forme de cartes thématiques.

L'extension de cette démarche à l'ensemble du centre historique de Béjaïa contribuera de manière significative à l'amélioration de l'état de son patrimoine ainsi qu'à la qualité de vie des habitants et des autres utilisateurs.

I.3. Une mise en œuvre d'un plan de sauvegarde : le PPSMVSS

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PPSMVSS) est la nouvelle référence pour les sites classés, remplaçant ainsi l'ancien plan d'occupation du sol (POS). Ce plan précise les lignes directrices pour toutes les actions à entreprendre dans le secteur protégé, et il se compose d'un manuel détaillé qui guide les interventions. Il tient compte de plusieurs facteurs importants, telles que l'histoire, l'économie et la société, dans la planification des interventions techniques³.

L'élaboration d'un Plan de Préservation et de Sauvegarde du Patrimoine du Centre Historique de Béjaïa (PPSMVSS) nécessite une étape préliminaire de délimitation du secteur à sauvegarder, en s'appuyant sur l'état des monuments historiques existants. Le plan proposé se divise en trois étapes, calquées sur l'exemple du PPSMVSS de Constantine (voir figure 75).

Phase 01 : Diagnostic et Mesures d'Urgence

Au cours de cette phase, il est essentiel d'établir un bilan de l'état actuel du centre historique de Béjaïa et de mettre en place des mesures d'urgence pour remédier aux problèmes les plus pressants.

Phase 02 : Étude Historique et Typologique et Avant-Projet

Cette phase repose principalement sur une analyse exhaustive du secteur sauvegardé, une étude des données économiques, sociales et démographiques, et un recensement des

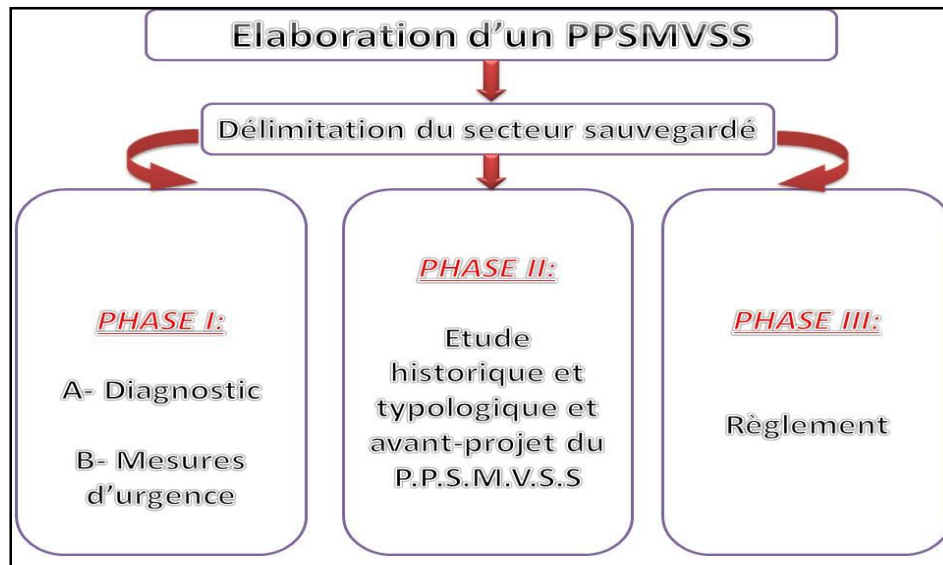
³ K, BOUFENARA. La réhabilitation comme processus du projet urbain, cas de Constantine. Magister. Université de Constantine. 2008. P167.

entités présentant un intérêt architectural ou historique. Ces éléments serviront de base pour orienter les actions de préservation et de valorisation des éléments patrimoniaux existants.

Phase 03 : Règlement

Il s'agit de la phase finale de rédaction du PPSMVSS, Ce plan englobe les règles d'aménagement du territoire, les servitudes et les diverses initiatives projetées pour la zone à préserver.

Figure n°75 : Les phases d'élaboration d'un PPSMVSS



Source : PPSMVSS de Constantine + traitement personnel, 2020.

II. Un aboutissant incontestable : le développement touristique

Le modèle de gestion énoncé, lorsqu'il est pris en considération, ne peut que répondre aux attentes d'une requalification qui fera recouvrer au centre historique de Béjaïa sa valeur d'antan. Il stimulera son développement général et mettra en avant ses points forts, ceux qui ont surtout constitué la force vitale de l'ancienne capitale hammadite, à l'exemple du tourisme, un secteur sur lequel les efforts sont à renforcer. Nous préconisons, pour cela, une grande concentration sur les équipements qui y font défaut. De même, il y aura lieu de penser à la rénovation de la gare maritime, pour qu'elle puisse accueillir un nombre important de voyageurs, ce qui nécessitera, du coup, une amélioration des infrastructures, afin de satisfaire les exigences de ces derniers.

Nous recommandons également la réalisation d'infrastructures touristiques de haut niveau, tels que deux hôtels de haut standing, une auberge pour les jeunes et une marina dotée d'installations portuaires de plaisance et tout ce qui les accompagne, à savoir une station balnéaire, un club nautique, une école de voile et des installations modernes de haut niveau pour les professionnels et les amateurs sportifs qui les utiliseront (Photo 171). En procédant ainsi, on fera du centre touristique de Béjaïa une destination touristique très convoitée.

Photo n°171 : Port de plaisance proposé, centre historique de Béjaïa

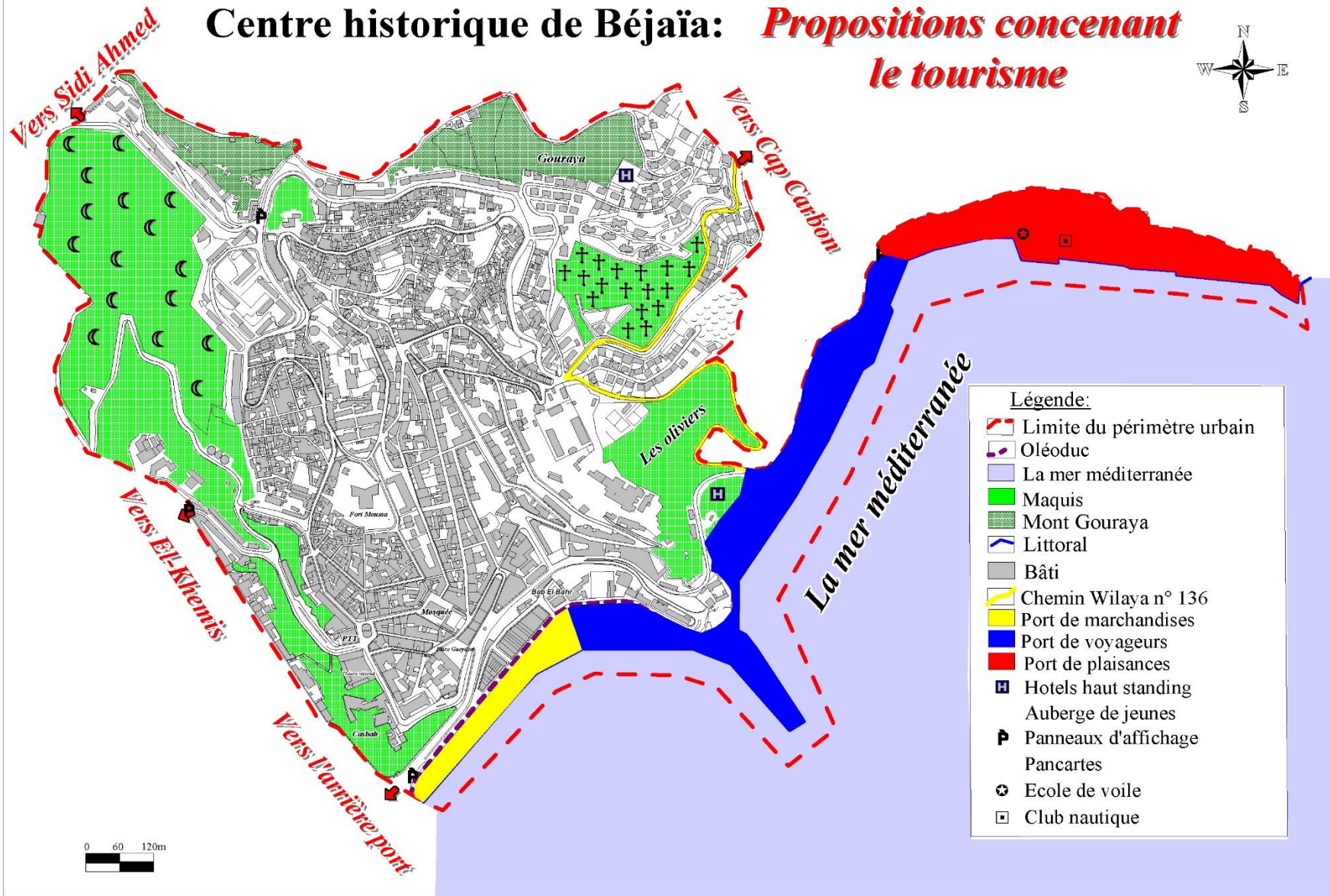
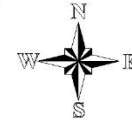


Source :<https://lh3.googleusercontent.com/proxy/n1M9Pd7EVJ8GPCe4OqbBW4qgk3N...>

L'activité touristique en faveur du centre historique de Béjaïa peut également être développée grâce à l'information, nous préconisons pour cela la prise de plusieurs initiatives.

Il y a lieu, tout d'abord, d'établir des guides touristiques sous forme de dépliants. Cela permettra aux visiteurs de mieux appréhender les différents sites qu'ils peuvent explorer (voir dépliant). Il faudra, ensuite, mettre en place des panneaux publicitaires numériques aux deux entrées principales du centre historique, ainsi qu'à des endroits stratégiques. Les photos des monuments et sites essentiels y défileront avec une brève présentation de chaque site, ce qui permettra aux visiteurs d'avoir une vision rapide de ce qu'ils peuvent explorer. Enfin, il sera commode d'accompagner chaque monument d'une signalétique. Cela permettra aux visiteurs de s'imprégner de l'histoire qui se cache derrière chaque monument (Carte 26).

Centre historique de Béjaïa: *Propositions concernant le tourisme*



Légende:

- Limite du périmètre urbain
- Oléoduc
- La mer méditerranéenne
- Maquis
- Mont Gouraya
- Littoral
- Bâti
- Chemin Wilaya n° 136
- Port de marchandises
- Port de voyageurs
- Port de plaisances
- Hotels haut standing
- Auberge de jeunes
- Panneaux d'affichage
- Pancartes
- Ecole de voile
- Club nautique



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Béjaïa, Ville historique

Béjaïa, « Bougie » en français est bien séduisante, cette cité construite en escalier au flan d'un pic couvert de bois, serrée entre le roc et la mer qui venait battre ses murailles. De celles-ci subsiste Bab-El-Bahr, la « porte de la mer » précisément, arc magistral, parfaite illustration de l'architecture de XI siècle.

A cette époque, la ville se couvrit de forts et de palais d'une grande richesse hélas! Peu de vestiges subsistent de cette prestigieuse période. La ville actuelle s'est construite sur les ruines de l'antique cité. La proximité des maisons dégage une atmosphère de convivialité et d'hospitalité.



La Casbah construite par les Espagnols au XVI siècle, à l'intérieur s'élève une mosquée où Ibn Khaldoun enseigna la jurisprudence.

La place du 1er novembre ou **place Gueydon**, une terrasse très animée, lieu de rencontre, surtout durant la période estivale. Avec une vue panoramique sur le port, site portuaire bien protégé par le **Cap Carbon**.

De la **mosquée Sidi El Mouhoub**, on peut découvrir le **Bordj Moussa**. Un fort Espagnol que les princes Hammadites avaient élevé pour marquer la rumeur de leur règne. En 1989, le Bordj Moussa est devenu le siège du musée et de la circonscription archéologique.

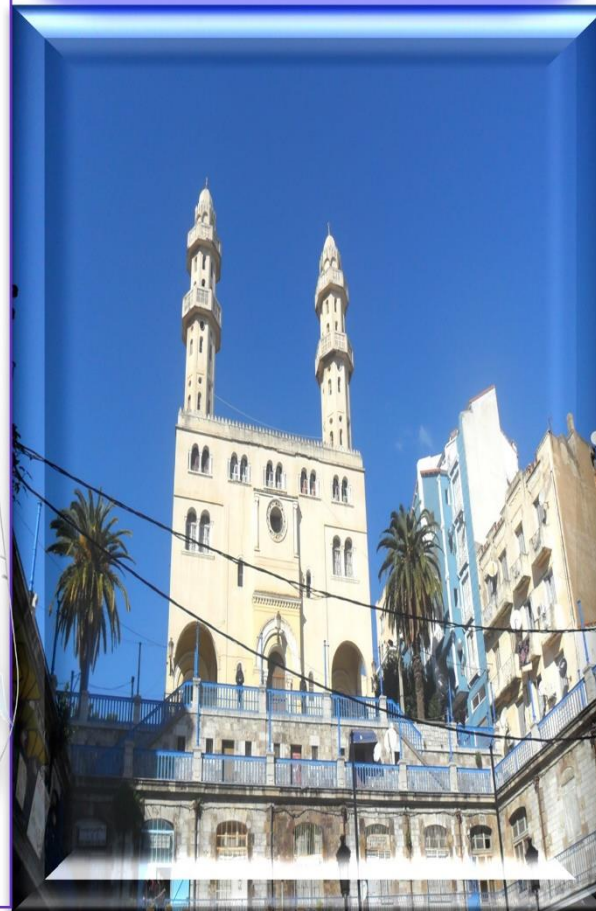


Réalisé par: **TAIB Lyes**

Ministère de la culture

Direction de la culture de la wilaya
de Béjaïa

Guide touristique



Carte du centre historique de Béjaïa



La deuxième page du dépliant proposé



- Légende:**
- Limite du périmètre urbain
 - Oléoduc
 - La mer méditerranée
 - Maquis
 - Mont Gouraya
 - Littoral
 - Bâti
- Monuments classés:**
- 1 Bordj Moussa
 - 2 Bab El Bahr (Porte Sarasine)
 - 3 Bab El Bounoud (Porte Fouka)
 - 4 La citadelle (Casbah)
 - 5 Kouba de Sidi Touati
 - 6 Remparts hammadites
 - 7 Cippe romaine
- Monuments non classés:**
- 1 Fort Abdelkader
 - 2 Mosquée Sidi El Mouhoub
 - 3 Mosquée Sidi Soufi
 - 4 Mosquée Sidi El Khider
 - 5 Mosquée Sidi Touati

Conclusion

Pour que l'on ne se trompe pas, une gestion efficace, pour mener à bien la requalification du centre historique de Béjaïa, est très simple à concevoir, et c'est ce qui ressort de la démarche proposée dans ce chapitre et précédemment, pour peu que la volonté de tout un chacun soit enclenchée, que les moyens y afférents soient mis en œuvre, et les initiatives libérées, d'où les propos que l'on connaît sur la bonne gouvernance urbaine et le développement durable. Car, comme on dit, l'heure est pour un "gouvernement" intelligent de la cité, *"où la multiplication des acteurs qui, en s'organisant autour d'un projet, avec des rapports reposant sur la concertation et le consensus, stimuleront, à coup sûr, sa réussite"* (Bouchemal, 2010)⁴.


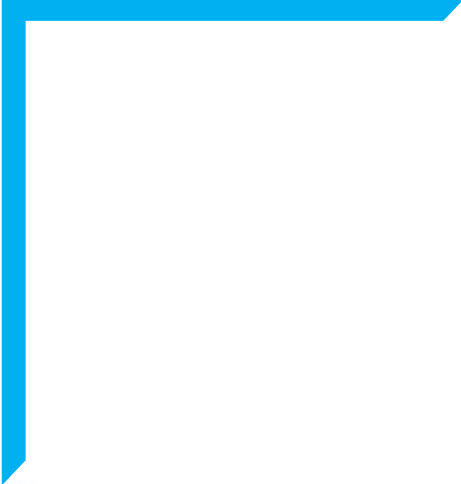
⁴ Crise des villes et gouvernance en Algérie. Bulletin de la Société de Géographie d'Égypte, tome LXXXIII, volume 93, 2010, Pp 31-40.

CONCLUSION DE LA TROISIEME PARTIE

Afin d'améliorer l'image du centre historique de Béjaïa et la qualité de vie de sa population, nous avons présenté une requalification multicritères touchant : la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale ainsi que la valorisation de ses éléments patrimoniaux en proposant son développement touristique son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Ajoutant à cela assurer une bonne gestion du projet et ses opérations, ce qui est complexe car elle nécessite une pensée globale en intégrant tous les acteurs concernés d'une façon cohérente et sans distinction ; une démarche participative assure le bon déroulement de tout cela.

Avec le développement technologique actuel et la mondialisation qui devient une tendance, il est utile de rappeler l'importance de l'utilisation à la fois des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Télécommunication (NTIC) et des outils informatiques performants tels que les Systèmes d'Information Géographique (S.I.G) dans cette démarche dès le début et d'une façon durable, afin d'assurer la réussite de la requalification du centre historique de Béjaïa ainsi que son développement continu avec le temps.

Ces recommandations et propositions, qui sont basées sur les résultats obtenus à partir de l'analyse sur terrain et l'enquête effectuée auprès des habitants de la zone d'étude, peuvent être la clé qui répond aux enjeux de la requalification du centre historique de Béjaïa, en l'occurrence au double enjeu, qui est l'objectif ultime de notre démarche : celui de trouver le juste équilibre entre la protection et la mise en valeur de son patrimoine et l'assurance d'un cadre de vie idéal aux habitants et aux visiteurs. En résumé, réconcilier la notion d'histoire avec la modernité.



Conclusion générale

CONCLUSION GÉNÉRALE

"La requalification des centres historiques est un défi majeur pour les villes du monde entier, qui doivent concilier la préservation du patrimoine et les besoins de développement urbain" (S. Lee, 2012).

Dans chaque partie de ce travail, il a été question de traiter plusieurs points, et nous avons présenté des conclusions. Aussi, dans ce qui suit, allons-nous nous limiter à évoquer seulement les aspects qui nous semblent essentiels. La recherche a reposé sur une hypothèse, sa clé de voûte, mais elle n'a pas été validée, car la requalification du centre historique de Béjaïa n'est que la proposition d'un projet, mais nous supposons qu'au vu de ce que nous avons présenté comme éléments qui l'articulent, et que si l'on en tient compte, les résultats escomptés seront, à coup sûr, probants, puisqu'ailleurs la problématique de pareil sujet a bien été résolue sur la base de la démarche que nous avons adoptée. Ainsi va de la requalification des vieilles villes de Kairouan et Tétouan, et également du centre historique de Palerme, comme cela a été prouvé notamment par Fabio Maccaglia (2009), même si le contexte politique et socioéconomique dans lequel évoluent Béjaïa et la ville sicilienne n'est pas le même, à moins que l'euphorie financière dont jouit l'Algérie actuellement soit actionnée à bon escient, car dans ce cas, elle peut aller à la concrétisation de toutes les espérances.

Rappelons que l'hypothèse que nous avons émise est comme suit : *en mettant en œuvre des interventions de requalification urbaine, telles que la restauration des bâtiments historiques, la création d'espaces publics de qualité et la promotion de l'écotourisme, le centre historique de Béjaïa pourrait être préservé et revitalisé, pourvu que la bonne gouvernance soit de mise, ce qui appelle une approche participative impliquant les résidents locaux dans le processus de décision et de mise en œuvre. Tout ceci pourrait non seulement valoriser le patrimoine culturel et touristique de la ville, mais aussi améliorer la qualité de vie des habitants en créant un environnement urbain plus agréable et propice à la durabilité.*

C'est de là que le plan de notre travail a émergé, ainsi que les idées forces qui ont constitué la substance de la recherche, dont le cours est somme toute classique. Il a été question de lever les ambiguïtés qui entachent le concept de patrimoine parce qu'il fallait bien baliser sa définition afin d'éviter les confusions conceptuelles rencontrées dans des recherches

antérieures. Et, par la suite, nous avons appréhendé l'état des lieux pour voir en quoi le centre historique de Béjaïa est un patrimoine, nous avons exploré ses moindres recoins, ce qui nous a permis de nous rendre compte, par une analyse exhaustive de visu, de sa richesse inestimable mais qui reste, dans sa majorité dans un état déplorable et qu'il faudrait y porter secours, aussi la requalification de ce bien commun s'avère-t-elle la solution idoine, à tous les niveaux, que ce soit par rapport au cadre architectural et urbain qu'à celui de l'environnement, du bien être des personnes, de leur sécurité et de leurs biens. Elle le mettra en valeur et lui fera recouvrer ses attraits d'antan, ainsi que sa place perdue dans le bassin méditerranéen. Pour ce faire, nous avons préconisé une stratégie à entreprendre en nous inspirant d'expériences vécues ailleurs et en proposant, nous-même, pour une meilleure gestion patrimoniale, un modèle de gestion novateur, à savoir, un "*SIG-patrimoine*", dont l'action contribuera efficacement à la valorisation du centre historique et à l'amélioration du bien-être de ses riverains. C'est une proposition modeste, et il va falloir parfaire son application pour réaliser un projet SIG exhaustif qui peut être exploité dans toute démarche de requalification. Enfin, et pour assurer la préservation de manière efficiente et permanente du secteur sauvegardé de la ville de Béjaïa, l'élaboration d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur est plus que nécessaire, sans quoi toutes les mesures prises pour préserver les valeurs architecturales, historiques et culturelles en son sein, seraient lettres mortes.

Ce projet, s'il est pris en considération, peut, à coup sûr, stimuler ailleurs d'autres tentatives dans le même sens, ou du moins améliorer ceux qui ont déjà vu le jour, comme celui du centre historique de Constantine, en comblant les failles existantes, ce qui est très important pour répondre convenablement aux enjeux multiples de leurs portées. Car, et bien que des efforts louables aient été consentis pour revitaliser ce patrimoine commun, dans le cadre d'un master plan, l'opération, initiée au début des années 2000, n'est, jusqu'à présent, guère achevée, elle s'est limitée seulement à la réhabilitation de quelques bâtisses, puis elle s'est estompée, ce qui nous fait penser que son dossier n'est plus à l'ordre du jour (Baziz, 2019)¹. Quoi qu'il en soit, et lorsque l'opportunité se présentera pour une reprise de l'opération, l'exemple du projet de requalification du centre historique de Béjaïa est à préconiser, parce que nous estimons que ce dernier n'a rien négligé par rapport aux paramètres que suscite toute vision holistique en matière de requalification du patrimoine historique architectural et urbain, sachant que l'exécution du master plan de Constantine a fait

¹ Nassima Baziz (2019) : Le master plan de Constantine, chronique d'un partenariat malheureux. Disponible sur : <https://www.researchgate.net/publication/337297642>.

face à une déconnexion de ce qu'appellent les différentes dimensions à prendre en compte pour ne pas occulter, par exemple, le côté social et environnemental, la participation citoyenne, et donc la bonne gouvernance. On aura ainsi contribué à une gestion optimale d'un « gouvernement intelligent de la cité ».

Ceci dit, et sans plus nous étaler sur tout ce qui porte sur la manière de répondre aux besoins d'une requalification idéale d'un centre historique, il nous paraît pertinent de revenir sur ses enjeux, qui sont multiples, et qui s'inscrivent dans une optique de développement tous azimuts, un épanouissement dans un cadre de vie décent, des activités qui ne nuisent pas à la conservation des biens historiques communs et à l'environnement, la réappropriation de l'identité culturelle et la promotion de l'écotourisme avec son lot de retombées socioéconomiques, le tout pensé dans la philosophie d'un projet durable, afin d'en faire profiter aussi bien la société actuelle que celle à venir.

Ajoutons aussi que dans cette recherche, tout n'a pas été dit, car beaucoup de questions ont été éludées ou ayant fait l'objet de simples indications, et auxquelles, il serait important d'y répondre lors de travaux futurs. Des pistes de recherches sont donc à ouvrir, pour traiter, par exemple, le fait historique et ses implications sur la morphologie urbaine du centre historique de Béjaïa.

En effet, l'Histoire a le pouvoir de laisser des empreintes indélébiles sur l'urbanisation d'une région, et le centre historique de Béjaïa n'y échappe pas. Les interactions sociales, les migrations, les conflits et les échanges commerciaux qui ont rythmé les siècles passés ont contribué à façonner les rues sinueuses, les bâtiments emblématiques et les places animées qui composent le tissu urbain actuel. Une étude de ces éléments historiques pourrait non seulement révéler les influences culturelles et architecturales qui ont convergé pour créer le paysage urbain de Béjaïa, mais aussi pour mettre en évidence la manière dont les choix et les décisions du passé ont influé sur la situation actuelle du centre historique. En allant au tréfonds de l'Histoire, on aura traversé les époques qui l'ont jalonnée et pénétré l'horizon de chacun de leurs contextes, ce qui rendra facile une compréhension très juste de leurs héritages pour une mise valeur très fidèle à ce qu'on a voulu transmettre comme culture d'autrefois. Cette démarche d'exploration approfondie pourrait aider à élaborer des solutions plus contextualisées, dans le sens d'une mise en relation d'un fait avec les circonstances historiques et sociales, dans lesquelles il s'est produit. On aura alors acquis des enseignements

qui seront mis à profit dans le cadre d'une patrimonialisation qui restituera au temps présent toute œuvre artistique telle que conçue par le passé. Ainsi, il sera possible de bâtir un avenir qui honorera le patrimoine tout en répondant aux besoins et à l'aspiration contemporaine de la communauté locale.

Dans le monde actuel, et avec le phénomène de la globalisation, la compétitivité des territoires demeure un thème d'actualité. C'est pourquoi la piste du renforcement de l'image du centre historique et de sa promotion touristique est aussi très importante à promouvoir. La globalisation a engendré un paysage concurrentiel où les villes et les régions rivalisent pour attirer des investissements, des talents artistiques et des visiteurs. Dans ce paysage complexe, l'authenticité des centres historiques peut constituer un avantage compétitif singulier. En mettant en avant l'Histoire, le patrimoine culturel et architectural, qui caractérisent les centres historiques, une région peut susciter l'intérêt autant des visiteurs que des investisseurs. La promotion touristique intelligente et ciblée d'un centre historique peut avoir des répercussions positives à plusieurs niveaux. Elle peut stimuler l'activité économique locale en encourageant les flux touristiques, ce qui profitera aux commerces locaux, aux restaurants, aux hébergements et à d'autres secteurs connexes. En outre, une attention accrue portée au patrimoine culturel peut apporter un plus à la communauté, à la préservation des métiers artisanaux traditionnels et à la transmission des savoirs ancestraux. La mise en valeur d'un site historique ne se limite pas à attirer uniquement des visiteurs étrangers, mais peut également renforcer le sentiment de fierté et d'appartenance des résidents locaux. En initiant des activités culturelles variées, qui mettront en avant l'Histoire et les particularités d'une région, on peut créer des ponts entre le passé et le présent, tout en établissant, entre les hommes, des liens sociaux et culturels affermis et durables.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages livresques :

- ATTALI, Jacques (1977) : "Bruits". Edition Fayard. Paris.
- BALBO, M. PINI, D (1992) : Médina de Fès. Edition Citta studi. Milan. 1992.
- BANDARIN, Francesco (2012): The Historic Urban Landscape; Managing Heritage in an Urban Century, Wiley Édition, États-Unis, 2012.
- BELHAMEL, Kamel (2006) : "Villes d'Algérie : Patrimoine et modernité", Éditions Édisud, Aix-en-Provence, France, 2006.
- BOUDIA, Mohamed (2017) "L'Algérie, une histoire à partager". Éditeur anonyme, 2017.
- BOUM, Aomar (2012): "Landscape and Identity in North Africa: Exploring the Vernacular Built Environment" (co-édité avec Jay Spaulding), KARTHALA Éditions, France, 2012.
- BOUMAZA, N et all (2005) : Villes réelles villes projetées villes maghrébine en fabrication. Maisonneuve & Larose. Paris. 2005.
- CAUVIN, C. ESCOBAR, F. SERRADJ, A (2007) : Cartographie thématique Tomes 1 à 6. Ed Hermes Lavoisier. Paris. 2007.
- CHOAY, Françoise (1992) : L'allégorie du patrimoine, Paris. Édition le Seuil.
- COTE, Marc (1988) : L'Algérie ou l'espace retourné. Flammarion, Paris, 362 pages.
- DUREAU, F. WEBER, C (1995) : Télédétection et systèmes d'information urbains. Anthropos, Paris, 1995.
- EPAU/UPM (2013) : Méthode de réhabilitation d'un centre historique : Diagnostic du quartier Ben M'hidi –Alger. Editions Les Alternatives Urbaines. Alger. 2013.
- CHOAY, Françoise (1992) : L'allégorie du patrimoine, Paris. Édition le Seuil.
- G, GIOVANNONI (1995) : L'urbanisme face aux villes anciennes. Ed le Seuil. Paris. 1995.
- GIP-RECLUS, J (1999) : Représentation de l'espace et du temps dans les SIG. Hermès Science Publications. Paris. 1999.
- GRESSET, P (1997) : La ville régulière, modèles et traces. Edition Picard. Paris. 1997.
- GUEMRICHE, Salah (2015) : "Algérie, le patrimoine en question : La mémoire retrouvée", Éditions du Seuil, France, 2015.

- HAMMOUM, H. BOUZIDA, R (2010) : Pratique des systèmes d'information géographiques. Pages Bleues. Alger. 2010.
- KLEINKNECHT, Charles (2014) : Administrateur civil au Sahara, une vie au service de l'Algérie et des Territoires du Sud (1942-1962), L'Harmattan, Paris.
- LYNCH, Kevyn (1969) : L'image de la cité, Paris, Edition Dunod.
- MERABET, Hamida : Dictionnaire de l'aménagement du territoire et de l'environnement, 1^{ère} édition. BERTI Édition. Alger.
- MUMFORD, Lewis (1961) "The City in History: Its Origins, Its Transformations, and Its Prospects" (La Cité à travers l'histoire : Ses origines, ses transformations et ses perspectives). Harcourt, Brace & World, New York, États-Unis, 1961.
- GRESSET, P (1997) : La ville régulière, modèles et traces. Edition Picard. Paris. 1997.
- PANERAI, P (1968) : Eléments d'analyse urbaine. Edition Gallimard. Paris. 1968.
- Papanikolas, Helen (1997): A Greek Odyssey in the American West, University of Nebraska Press, 1997.
- STEINBERG, J (2002) : Cartographie, Systèmes d'information géographique, Télédétection. Armand Colin. France. 2002.
- THERIAULT, M (2008) : DES ROSIERS. F, Information géographique et dynamiques urbaines – Tomes 1 et 2. Ed Hermes Lavoisier. Paris. 2008.
- TLEMÇANI, Rachid (2012) : "The Making of the Maghreb: History, Politics, and Identity", éditeur anonyme, 2012.
- VAN DER MEERSCHEN, Michel (1987) : Études et documents sur le patrimoine culturel, les médinas maghrébines. UNESCO.

Thèses :

- BOUCHEMAL, Kaouthar (2020) : Les ksour de la Pentapole mozabite : pratiques anciennes et pratiques du présent. Thèse de Doctorat de l'Université de Paris-Nanterre, en architecture et ville, 2020, 302 pages.
- DEKOUMI, Djamel (2007) : Pour une nouvelle politique de conservation de l'environnement historique bâti algérien, cas de Constantine, Thèse de Doctorat. Département d'architecture et d'urbanisme, université Mentouri, Constantine.
- KENTOUCHE, Nassira (2002) : Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes, Magister, Université Mentouri, Constantine.

- BOUFENARA, Khedidja (2008) : La réhabilitation comme processus du projet urbain, cas de Constantine. Magister, Université de Constantine.
- LAKHDAR, A (2011) : Extensions périurbaines de Constantine diagnostic et évaluation, cas de la zone Zouaghi Ain El Bey, Application d'un SIG (MapInfo). Mémoire de magistère. Faculté des sciences de la terre, géographie et aménagement du territoire. Université Mentouri Constantine. 2011.
- MAROUK, M (2010) : Recherche pour un atlas de Constantine, Approche statistique et thématique. Thèse de doctorat d'Etat. Faculté des sciences de la terre, géographie et aménagement du territoire. Université Mentouri Constantine. 2010.
- KENTOUCHE, Nassira (2002) : Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes, Magister, Université Mentouri, Constantine.
- نوفيل حديد، تكنولوجيا الانترنت وتأهيل المؤسسة للاندماج في الاقتصاد العالمي، دكتوراه دولة، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر 2007 ,

Documents officiels :

- Agenda 21 pour le développement durable, adopté lors de la Conférence des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement en 1992.
- BET KRIBECHE : PPSMVSS Vieille Ville de Constantine (2010).
- Cadastre de Béjaïa, anciennes cartes.
- Cellule de réhabilitation de la vieille ville de Constantine.
- Direction de l'hydraulique, « Guide de distribution d'eau de la ville de Béjaïa», Ed 2008.
- BET Axxam : PDAU Intercommunal de Béjaïa (2008).
- BET KRIBECHE : PPSMVSS Vieille Ville de Constantine, Phase 1 (2010).
- Nara Document on Authenticity, adopté lors de la Conférence de Nara sur l'authenticité dans la conservation et la restauration du patrimoine culturel en 1994.
- Rapport d'achèvement de la Banque Mondiale pour le projet de réhabilitation de la médina de Fès, 02 juin 2006.
- Rapport de l'UNESCO sur la Casbah d'Alger, Novembre 2018.

Autres documents :

- Brochure éditée par la direction du tourisme de la wilaya de Béjaïa, 2010.
- Politiques et boîte à outils concernant la participation du public à la prise de décisions, publié par le Ministère des Travaux publics et des services gouvernementaux du Canada, 2000.

Revues et divers journaux :

- BAZIZ, Nassima (2019) : Le master plan de Constantine, chronique d'un partenariat malheureux. Disponible sur :www.researchgate.net/publication/337297642.
- BOUCHEMAL, Salah (2004) : Pratiques communautaires et rapports à l'espace. Communication présentée au colloque international "Espace et Sociétés (la géographie sociale dans les sciences sociales et dans l'action", Rennes, 21 et 22 octobre 2004.
- BOUCHEMAL, Salah (2010) : Allocution introductive de la journée d'étude sur Les villes arabo-musulmanes entre tradition et modernité, Université d'Oum El Bouaghi, 30 avril 2010.
- BOUCHEMAL, Salah (2010) : Crise des villes et gouvernance en Algérie. Bulletin de la Société de Géographie d'Égypte, tome LXXXIII, volume 93, 2010.
- BOUCHEMAL, Salah (2013) : Habiter. De la maison traditionnelle à la ZHUN. Dans Robert Hérin : Chemin faisant. Parcours en géographie sociale. Presses Universitaires de Rennes, 372 pages.
- Maccaglia, Fabrizio (2009) : Redonner forme et vie au centre historique de Palerme (Sicile). Retour sur une expérience de développement territorial et de requalification urbaine (1993–2001). Urban History Review / Revue d'histoire urbaine, vol. 37, n° 2, 2009.
- TAIB, Lyes (2018) : L'attractivité touristique par la requalification des vieilles villes, entre modernité et enjeux patrimoniaux. Cas de la vieille ville de Béjaïa. Séminaire international sur "La production de tourisme entre les nécessités de développement et la promotion de la société", Université de Bouira, 28, 29 et 30 avril 2018.
- Requalification du patrimoine bâti : expériences, approches stratégiques, outils et démarches. Département d'architecture et d'urbanisme. Séminaire international. Université Mentouri Constantine. Juin 2008.
- TALEB, A. BOUCHIKHI, M (2012) : Le système d'information géographique : SIG comme outil de planification et la réhabilitation des sites historique : application au

projet réhabilitation de la médina de Fès, Recueil des Résumés, Colloque International des Utilisateurs de SIG, Taza GIS-Days, 23-24 Mai 2012.

- TAIB, Lyes (2018) : L'attractivité touristique par la requalification des vieilles villes, entre modernité et enjeux patrimoniaux. Cas de la vieille ville de Béjaïa. Séminaire international sur "La production de tourisme entre les nécessités de développement et la promotion de la société", Université de Bouira, 28, 29 et 30 avril 2018.
- Vie de villes, Revue, numéro n°05, mai 2006.

Dictionnaires :

- Dictionnaire le Petit Larousse. Support numérique. Version. 2010.
- H. MERABET, « dictionnaire de l'aménagement du territoire et de l'environnement », BERTI Edition, 1ere édition.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	1
I- Problématique de la recherche.....	8
II. Objectifs et intérêts de la recherche.....	12
III. Hypothèse de la recherche.....	14
IV. Méthodologie de la recherche.....	16
PREMIERE PARTIE : La requalification des centres historiques : Une approche à adopter pour un patrimoine en transition	
INTRODUCTION DE LA PREMIERE PARTIE.....	20
PREMIER CHAPITRE : La question des centres historiques et de la requalification urbaine	
Introduction.....	21
I. La vieille ville, la médina ou la casbah : des notions flexibles.....	21
I.1. La vieille ville.....	21
I.2. Les Médinas et leurs caractéristiques.....	22
I.2.1. Les éléments structurants des médinas.....	24
I. 3. La Casbah.....	27
II. Le patrimoine, la patrimonialisation et les facteurs de dégradation.....	28
II.1. Les facteurs de dégradation du patrimoine historique urbain à travers le monde.....	29
II.2. La patrimonialisation.....	31
III. La requalification des centres historiques.....	32
III.1. Les acteurs de la requalification urbaine.....	33
III.2. Les interventions menées dans une requalification des centres historiques.....	34
III.2.1. La qualité patrimoniale.....	34
III.2.2. La qualité architecturale.....	34
III.2.3. La qualité urbaine.....	35

III.2.4. La qualité environnementale.....	35
III.2.5. La sécurité.....	36
III.2.6. La qualité paysagère.....	36
Conclusion.....	37
DEUXIEME CHAPITRE : La requalification des centres historiques : Expériences maghrébines	
Introduction.....	38
I. Le pôle historique de Meknès au Maroc.....	38
I.1. Analyse de la médina de Meknès.....	39
I.1.1. La qualité du patrimoine.....	39
I.1.2. La qualité urbaine et architecturale.....	40
I.1.3. La qualité paysagère.....	42
I.1.4. La qualité environnementale.....	43
I.1.5. La sécurité.....	44
I.2. Les interventions effectuées pour la requalification de la médina de Meknès.....	44
II. La requalification de la vieille ville de Tétouan au Maroc.....	49
II.1. Analyse de la vieille ville de Tétouan.....	50
II.1.1. La qualité patrimoniale.....	50
II.1.2. La qualité urbaine et architecturale.....	51
II.2. Les opérations de requalification de la vieille ville de Tétouan.....	54
II.2.1. La qualité urbaine et architecturale.....	55
III. La requalification de la médina de Fès.....	56
III.1. Présentation de la médina de Fès.....	57
III.2. La requalification urbaine de la médina de Fès : une volonté collective.....	58
III.2.1. La qualité patrimoniale et architecturale.....	58
III.2.2. La qualité urbaine.....	60
III.2.3. La qualité paysagère.....	61
III.2.4. Le développement touristique.....	61

III.2.5. L'utilisation des nouvelles technologies.....	64
Conclusion.....	65
TROISIEME CHAPITRE : Les centres historiques en Algérie : Entre état et volonté de requalification	
Introduction.....	66
I. Un arsenal de textes juridiques régissant les monuments et centres historiques.....	66
II. Les plans d'urbanisme et leurs rôles dans les politiques patrimoniales.....	71
II.1. Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) : un élément clé de la construction et de la planification urbaines.....	72
II.2. Le plan d'Occupation des Sols (POS) : un dispositif de gestion de l'espace urbain.....	74
II.3. Le Master Plan : un outil pour la réorganisation et la revitalisation des territoires.....	74
III. Les structures d'encadrement du patrimoine : Une combinaison diverse.....	76
III.1. L'Institut national du patrimoine (INP).....	76
III.2. La Direction du patrimoine culturel (DPC).....	76
III.3. Les Directions de la culture des différentes wilayas.....	76
III.4. Le Centre national de recherches préhistoriques, anthropologiques et historiques (CNRPAH).....	77
III.5. Le Centre national de documentation, de recherche et d'expérimentation pour la conservation du patrimoine culturel (CNDREPCA).....	77
III.6. Les associations.....	78
IV. L'état actuel des centres historiques en Algérie : un patrimoine en péril.....	79
IV.1. La Casbah d'Alger : un site historique en dégradation avancée.....	79
IV.1.1. Une qualité urbaine et architecturale en souffrance.....	79
IV.1.2. Une valeur patrimoniale en grande perte.....	80
IV.1.3. Une qualité environnementale du paysage désastreuse.....	81
IV.1.4. Des problèmes de sécurité aux grandes conséquences.....	82
IV.2. La requalification de la Casbah : des opérations suffisantes ?.....	82
IV.2.1. La mise en œuvre du Plan Permanent de Sauvegarde et la mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (PPSMVSS).....	83

IV.2.2. Des opérations tous azimuts lancées par l'UNESCO.....	84
III. Un autre type de requalification des centres historiques en Algérie : l'exemple de Constantine.....	89
III.1. Etat de dégradation avancé : la cause des opérations touchant la vieille ville de Constantine.....	89
III.2. Les projets de requalification de la vieille ville de Constantine.....	91
III.2.1. La restructuration et la rénovation du rocher de Constantine.....	93
III.2.2. La réhabilitation du vieux et du nouveau bâti.....	94
III.2.3. Le projet de réhabilitation de la rue MELLAH Slimane.....	95
III.2.4. Le Master plan : une solution idoine ?.....	95
Conclusion.....	97
 CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE.....	 99
 DEUXIEME PARTIE : Dans quel état est le centre historique de Béjaïa ?	
INTRODUCTION DE LA DEUXIEME PARTIE.....	100
PREMIER CHAPITRE : Présentation du centre historique de Béjaïa	
Introduction.....	101
I. Un site imprenable et une situation géographique difficile.....	101
II. Un passé à l'ancrage situé dans le tréfonds de l'Histoire.....	103
II.1. Un comptoir à l'époque phénicienne, du 12ème au 9ème siècle avant J. C.....	103
II.2. Béjaïa fut la Saldæ des romains, à partir du 33ème siècle avant J.C.....	104
II.3. Béjaïa, capitale des Hammadite (1067-1162).....	104
II.4. Buggia, l'appellation espagnole de Béjaïa (1510-1555).....	105
II.5. L'époque turque et la formation de la médina (1555-1833).....	106
II.6. Béjaïa, qui devient Bougie, lors de la colonisation française (1833-1962).....	107
II.7. Le centre historique lors de la phase post-Indépendance.....	108
III. Les composantes du centre historique.....	111
IV. La population du centre historique et ses caractéristiques.....	117

IV.1. Evolution de la population du centre historique.....	117
IV.2. Estimation de la population du centre historique de Béjaïa (Figure 34).....	117
IV.3. Origine de la population.....	118
Conclusion.....	120
DEUXIEME CHAPITRE : Diagnostic urbain et architectural du centre historique de Béjaïa	
Introduction.....	121
I. Analyse au regard de la qualité urbaine.....	121
I.1. Un tissu urbain varié.....	121
I.2. Un mobilier urbain de divers types.....	132
I.3. Des moyens de transport défaillants.....	134
I.4. Les réseaux divers.....	134
II. Analyse au regard de la qualité architecturale.....	135
II.1. Le statut juridique du cadre bâti.....	135
II.2. Les équipements.....	135
Conclusion.....	138
TROISIEME CHAPITRE : Les éléments clés de la durabilité du centre historique de Béjaïa	
Introduction.....	139
I. sur le plan environnemental.....	139
I.1. L'hygiène.....	139
I.2. Les nuisances.....	141
I.2.1. La pollution sonore.....	141
I.2.2. la pollution atmosphérique.....	143
I.2.3. La pollution visuelle.....	147
I.2.4. La pollution olfactive.....	148
II. Sur le plan économique.....	148
II.1. Les commerces.....	148
II.2. Les services.....	149

II.3. L'artisanat.....	149
III. Analyse paysagère.....	152
III.1. La séquence 01.....	152
III.2. La séquence 02.....	152
III.3. La séquence 03.....	152
III.4. La séquence 04.....	152
IV. Analyse au regard de la sécurité.....	152
IV.1. L'insécurité routière.....	155
IV.2. L'insécurité urbaine.....	155
Conclusion.....	156

CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE.....	157
---------------------------------------	-----

TROISIEME PARTIE : Le centre historique de Béjaïa face aux enjeux : Quelle requalification ?

INTRODUCTION DE LA TROISIEME PARTIE.....	159
--	-----

PREMIER CHAPITRE : Analyse patrimoniale du centre historique de Béjaïa

Introduction.....	160
I. Des éléments structurants en désuétude.....	160
I.1. L'habitat.....	160
I.1.1. L'habitat traditionnel (Avant 1833).....	160
I.1.2. L'habitat colonial (1833-1962).....	162
I.1.3. L'habitat contemporain (1962 à nos jours).....	165
I.2. Un patrimoine bâti en dégradation.....	166
I.3. Les sites et les monuments historiques : un patrimoine en perte.....	169
I.3.1. Les mosquées.....	169
I.3.2. Les remparts.....	171
I.3.3. Les portes.....	173

I.3.4. Les forts.....	174
I.3.5. Autres sites et monuments historiques.....	176
I.4. Le patrimoine naturel (PNG).....	177
II. État de la préservation du patrimoine du centre historique de Béjaïa.....	179
II.1. Le classement des sites et des monuments historiques du centre historique de Béjaïa.....	179
II.2. Les projets touchant le patrimoine du centre historique de Béjaïa.....	180
Conclusion.....	183
DEUXIEME CHAPITRE : Le centre historique de Béjaïa face à ses enjeux : une somme de propositions de requalification	
Introduction.....	184
I. Le projet de requalification au regard de l'explosion démographique.....	184
II. Le projet de requalification au regard de la qualité urbaine.....	185
II.1. Au niveau de la voirie.....	185
II.2. Au niveau des espaces publics.....	186
II.2.1. Pour ce qui est des parkings et des aires de stationnement.....	186
II.2.2. Pour ce qui est des places publiques.....	188
II.2.3. Pour ce qui est des espaces verts.....	189
II.3. Au niveau des réseaux.....	190
II.4. Au niveau du mobilier urbain.....	192
II.5. Au niveau des déplacements.....	195
III. La requalification au regard de la qualité architecturale.....	198
III.1. Au niveau de l'habitat.....	198
III.1.1. Par rapport à l'habitat traditionnel.....	198
III.1.2. Par rapport à l'habitat colonial.....	201
III.1.3. Par rapport à l'habitat contemporain.....	204
III.2. Au niveau des équipements.....	205
IV. La requalification au regard de la qualité paysagère.....	206
V. La requalification au regard de la qualité environnementale.....	208

V.1. Au niveau de l'hygiène.....	208
VI. La requalification au regard de la sécurité.....	212
VII. La requalification sur le plan économique.....	214
VIII. Propositions concernant le patrimoine.....	214
VIII.1. Au niveau du cadre bâti.....	214
VIII.2. Au niveau des sites et monuments historiques.....	214
VIII.3. Au niveau du patrimoine naturel.....	215
Conclusion.....	217
TROISIEME CHAPITRE : La bonne gouvernance patrimoniale et ses impacts	
Introduction.....	218
I. Les tenants et aboutissants d'une gestion efficiente.....	218
I.1. Un apport humain tous azimuts.....	219
I.2. Un apport technologique moderne.....	223
I.2.1. Les nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication.....	223
I.2.2. Les Systèmes d'Information Géographique (SIG).....	226
I.3. Une mise en œuvre d'un plan de sauvegarde : le PPSMVSS.....	230
II. Un aboutissant incontestable : le développement touristique.....	231
Conclusion.....	236
CONCLUSION DE LA TROISIEME PARTIE.....	237
CONCLUSION GÉNÉRALE.....	238

BIBLIOGRAPHIE

TABLE DES MATIÈRES

LISTES DES FIGURES ET DES TABLEAUX

ANNEXES

RÉSUMÉS

LISTE DES CARTES

N°	Titre	Page
01	Carte de synthèse utilisée dans les guides touristiques.....	63
02	Etapas de croissance urbaine.....	109
03	Fond de carte.....	110
04	L'accessibilité.....	113
05	Contraintes et servitudes.....	116
06	Typologie du tissu.....	123
07	Les places.....	131
08	Statut juridique des constructions.....	136
09	Les équipements.....	137
10	Problèmes d'hygiène.....	140
11	Les nuisances.....	142
12	Fréquence du bruit généré par le boulevard.....	145
13	Commerces et services.....	150
14	Les séquences.....	153
15	Typologie d'habitat 1.....	163
16	Typologie d'habitat 2.....	164
17	Etat du patrimoine bâti.....	168
18	Les sites et les monuments historiques.....	170
19	Propositions concernant la voirie.....	187
20	Propositions concernant les espaces publics.....	191
21	Propositions concernant le mobilier urbain.....	194
22	Propositions concernant les déplacements.....	197
23	Propositions concernant les équipements.....	207
24	Propositions concernant les nuisances et la sécurité.....	211
25	Propositions concernant le patrimoine.....	216
26	Propositions concernant le tourisme.....	233

LISTE DES FIGURES

N°	Titre	Page
01	Les étapes du processus de patrimonialisation en Algérie.....	32
02	Le pôle historique de Meknès.....	39
03	Vue aérienne du pôle historique de Meknès.....	39
04	Contournement de la circulation et d'autres options d'intervention à médina de Meknès.....	45
05	Projet de l'axe Bab Bradyine -Bab Aissi, médina de Meknès.....	45
06	Le Riad parc réaménagé, médina de Meknès.....	46
07	Création de zones touristiques, médina de Meknès.....	46
08	Types d'opérations proposées pour le pôle historique de Meknès.....	47
09	Des portes et des remparts de la médina de Meknès avant et après la restauration.....	48
10	La vieille ville de Tétouan.....	50
11	Les bâtiments représentatifs de la vieille ville de Tétouan.....	50
12	Les équipements existants dans vieille ville de Tétouan.....	52
13	Les 18 axes stratégiques à réaménager, vieille ville de Tétouan.....	55
14	Localisation de Fès El Bali et de Fès El Jedid.....	57
15	Situation des monuments historiques, médina de Fès.....	57
16	Localisation des maisons d'hôtes de la médina de Fès.....	62
17	Répartition des vieilles demeures à propriétaires étrangers par nationalité (2008), médina de Fès.....	62
18	Page Facebook « MAP Fès ».....	64
19	Vidéo YouTube, médina de Fès.....	64
20	Les piliers du Master Plan.....	75
21	Etat de conservation du cadre bâti, vieille ville de Constantine.....	90
22	Les propositions de restructuration et de rénovation du rocher de Constantine.....	94
23	La rue MELLAH Slimane, vieille ville de Constantine.....	95
24	Localisation du centre historique de Béjaïa.....	102
25	Présentation du centre historique de Béjaïa.....	102
26	Le centre historique de Béjaïa à l'époque phénicienne.....	103
27	Le centre historique de Béjaïa à l'époque romaine.....	104
28	Le centre historique de Béjaïa à l'époque hammadite.....	105
29	Le centre historique de Béjaïa à l'époque espagnole.....	106
30	Le centre historique de Béjaïa à l'époque turque.....	106

31	Le centre historique de Béjaïa à l'époque française.....	108
32	Les grands quartiers du centre historique de Béjaïa.....	111
33	Evolution de la population du centre historique de Béjaïa.....	117
34	Estimation de la population du centre historique de Béjaïa.....	118
35	Origine de la population, centre historique de Béjaïa.....	119
36	Durée d'occupation du centre historique de Béjaïa par la population.....	119
37	Ilot traditionnel au centre historique de Béjaïa.....	122
38	Vue aérienne d'un ilot colonial au centre historique de Béjaïa.....	122
39	Tissu extra-muros du centre historique de Béjaïa.....	121
40	Tissu du plan de Constantine.....	122
41	Les moyens de transport utilisés par les habitants du centre historique de Béjaïa.....	139
42	Les origines des problèmes d'insalubrité au centre historique de Béjaïa.....	139
43	Les causes de la pollution sonore au centre historique de Béjaïa.....	141
44	Les causes de la pollution atmosphérique au centre historique de Béjaïa.....	146
45	Le débit des polluants causés par le trafic routier au centre historique de Béjaïa	147
46	La nature des problèmes générés par le commerce au centre historique de Béjaïa.....	151
47	Les causes de l'insécurité urbaine au centre historique de Béjaïa.....	155
48	Avis des habitants sur les natures de menaces sur le patrimoine du centre historique de Béjaïa.....	178
49	Avis des habitants sur les causes de menaces sur le patrimoine du centre historique de Béjaïa.....	178
50	Structure de la chaussée d'une voie mécanique.....	185
51	Structure d'une impasse ou ruelle.....	185
52	L'origine des fuites du réseau d'AEP au centre historique de Béjaïa.....	190
53	Appréciation des habitants du centre historique de Béjaïa sur le rôle du mobilier d'affichage.....	193
54	La fréquence de l'embouteillage au centre historique de Béjaïa.....	195
55	Les causes des problèmes de déplacements au niveau centre historique de Béjaïa.....	196
56	L'habitat traditionnel : L'état intérieur des constructions du centre historique de Béjaïa.....	199
57	Habitat traditionnel : Les problèmes des constructions à l'intérieur du centre historique de Béjaïa.....	199
58	Habitat traditionnel : Les types d'interventions effectuées par les habitants du centre historique de Béjaïa.....	200
59	L'état des constructions à l'intérieur des habitations coloniales au centre historique de Béjaïa.....	202
60	Les problèmes à l'intérieur des habitations coloniales au centre historique de Béjaïa.....	203

61	Les types d'interventions effectuées par les habitants sur l'habitat colonial au centre historique de Béjaïa.....	203
62	Les équipements manquants au centre historique de Béjaïa.....	205
63	L'appréciation des habitants sur le paysage du centre historique de Béjaïa.....	206
64	Le tri sélectif des déchets.....	210
65	La page officielle de l'Association pour la Promotion du Patrimoine Culturel de la Ville de Béjaïa.....	222
66	Une publication de l'Association Saldae pour la Promotion de la Culture et du Tourisme.....	222
67	Les composantes des NTIC	224
68	La page officielle de la Direction de la Culture de la wilaya de Béjaïa	225
69	La page Facebook Béjaïa Sois l'observateur	225
70	La page officielle de la Radio Soummam	226
71	Une invitation pour la participation à un colloque sur la page de la Radio Soummam.....	226
72	Les composants d'un SIG.....	227
73	Démarche pour la réalisation d'un SIG.....	227
74	Les données attributaires du Fort Moussa.....	229
75	Les phases d'élaboration d'un PPSMVSS.....	231

LISTE DES PHOTOS

N°	Titre	Page
01	Le patio de Dar Aziza, Casbah d'Alger.....	23
02	Une skifa à Aïn-Beïda.....	23
03	La place du marché de Ghardaïa.....	25
04	Maisons-remparts dans le ksar de Bounoura.....	26
05	La qasba de Jabair (Sud marocain).....	27
06	Bab El-KHEMIS, médina de Meknès.....	40
07	Dégradation des ruelles de Meknès.....	40
08	Densité du tissu dans la médina de Meknès.....	40
09	Stationnement sur les voies de circulation, médina de Meknès.....	41
10	Les activités commerciales qui squattent les voies, médina de Meknès.....	41
11	Vue sur l'espace vert de Souani, médina de Meknès.....	41
12	Dégradation des murs et des façades de la médina de Meknès.....	42
13	La place Lahdim de la médina de Meknès.....	42
14	Dégradation des murs de la médina de Meknès.....	42
15	Vue nocturne sur la médina de Meknès.....	43
16	Vue sur le bassin de l'Agdal de la médina de Meknès.....	43
17	Silhouette du pole historique de Meknès.....	43
18	Place Lahdim engloutie par les déchets.....	44
19	Risque d'effondrement des murs.....	44
20	Vue du bassin Souani depuis des abords aménagés, médina de Meknès.....	47
21	Les remparts de la Casbah à restaurer, médina de Meknès.....	48
22	Bab Berdaïn en cours de consolidation, médina de Meknès.....	48
23	Bab Remouz, vieille ville de Tétouan.....	51
24	Les maisons traditionnelles, vieille ville de Tétouan.....	51
25	Une ruelle qui mène vers une habitation, vieille ville de Tétouan.....	52
26	Une ruelle commerciale, vieille ville de Tétouan.....	52
27	La silhouette de la vieille ville de Tétouan qui montre les paysages naturels et artificiels.....	54
28	Une mosquée restaurée de la vieille ville de Tétouan.....	54
29	Des immeubles coloniaux restaurés à la vieille ville de Tétouan.....	54
30	Rue couverte en bois, vieille ville de Tétouan.....	55
31	Rue commerçante couverte en bois, vieille ville de Tétouan.....	55

32	Travaux de consolidation des bâtisses de la médina de Fès.....	59
33	Réhabilitation du tissu résidentiel de la médina de Fès.....	59
34	Vue panoramique de la médina de Fès.....	61
35	Un immeuble menace de ruiner, Casbah d'Alger.....	80
36	Détérioration des façades, Casbah d'Alger.....	80
37	Impasse dégradée, Casbah d'Alger.....	80
38	Commerce informel, Casbah d'Alger.....	80
39	Vieille bâtisse en état dégradé à la Casbah d'Alger.....	81
40	Fontaine mauresque altérée à la Casbah d'Alger.....	81
41	Dépôt anarchique des déchets, Casbah d'Alger.....	82
42	La vue de la casbah détériorée par l'implantation des paraboles.....	82
43	Travaux au niveau de l'hôtel à la Casbah d'Alger.....	85
44	Maison 34 de la Casbah d'Alger.....	85
45	Brochure de présentation du secteur sauvegardé de la casbah d'Alger.....	85
46	Guide du secteur sauvegardé de la casbah d'Alger.....	85
47	Visite des écoliers au niveau de la Casbah d'Alger.....	86
48	Activités réalisées dans le cadre du mois du patrimoine 2018.....	86
49	Ravalement des façades de la rue Larbi Ben M'hidi, vieille ville de Constantine.....	94
50	Pavage de la Rue Mellah Slimane, vieille ville de Constantine.....	95
51	Simulation en 3d de La place Bab El Djabia après sa réhabilitation, vieille ville de Constantine.....	96
52	Réhabilitation de la placette, vieille ville de Constantine.....	96
53	Maquette des propositions pour Souika, vieille ville de Constantine.....	96
54	Vue depuis le port, centre historique de Béjaïa.....	103
55	Habitation construite dans le couloir de servitude du port pétrolier.....	116
56	Des hangars construits à proximité de l'enceinte hammadite.....	116
57	Le tissu traditionnel du centre historique de Béjaïa.....	122
58	Façade d'un îlot colonial au centre historique de Béjaïa.....	122
59	Immeubles du plan de Constantine.....	122
60	Tissu contemporain au centre historique de Béjaïa.....	122
61	Le tissu spécialisé du port pétrolier au centre historique de Béjaïa.....	124
62	Le tissu spécialisé du vieux port au centre historique de Béjaïa.....	124
63	Le boulevard colonel Amirouche.....	125
64	Chaussée en mauvais état au centre historique de Béjaïa.....	125
65	Chaussée d'une voie tertiaire en mauvais état au centre historique de Béjaïa....	125

66	Une ruelle en mauvais état au centre historique de Béjaïa.....	125
67	Une impasse en mauvais état au centre historique de Béjaïa.....	126
68	Un escalier en mauvais état au centre historique de Béjaïa.....	126
69	Un escalier avec un revêtement inadéquat au centre historique de Béjaïa.....	126
70	Carrefour de la rue BOUCHEBAH Youcef.....	126
71	Vue sur la place 1 ^{er} novembre.....	128
72	Place Sidi El Mouhoub.....	129
73	La place Sidi Soufi.....	129
74	La place Abd El Kader.....	129
75	La place des frères BOUCHEFFA, centre historique de Béjaïa.....	129
76	La place MEDJAHED Chérif.....	130
77	Les arbres de la place Gueydon.....	130
78	Le square du centre historique de Béjaïa.....	130
79	Des lampadaires à simple crosse, au centre historique de Béjaïa.....	132
80	Des lampadaires à double crosse au centre historique de Béjaïa.....	132
81	Des panneaux d'orientation au centre historique de Béjaïa.....	133
82	Des panneaux de signalisation routière au centre historique de Béjaïa.....	133
83	Une corbeille au centre historique de Béjaïa.....	133
84	Une niche à ordures au centre historique de Béjaïa.....	133
85	Un banc en mauvais état au centre historique de Béjaïa	133
86	Un abribus à côté de la porte Sarrasine.....	133
87	Le siège de l'APC de Béjaïa.....	135
88	Le théâtre régional au centre historique de Béjaïa.....	135
89	L'insuffisance du mobilier de propreté au centre historique de Béjaïa.....	136
90	Le port pétrolier au centre historique de Béjaïa.....	148
91	Un immeuble et entrepôts influant sur le paysage du centre historique de Béjaïa.....	148
92	Des déchets non collectés au centre historique de Béjaïa.....	148
93	Un magasin d'habillement au centre historique de Béjaïa.....	148
94	Un coiffeur au centre historique de Béjaïa.....	149
95	Une bijouterie artisanale au centre historique de Béjaïa.....	149
96	Un local commercial fermé au centre historique de Béjaïa.....	151
97	Un local commercial en mauvais état au centre historique de Béjaïa.....	151
98	Façade d'une maison berbère au centre historique de Béjaïa.....	161
99	Coupe d'une maison berbère au centre historique de Béjaïa.....	161

100	Une maison turque au centre historique de Béjaïa.....	162
101	Habitat colonial : Une façade d'un habitat collectif au centre historique de Béjaïa.....	162
102	Habitat colonial : Une vue de la cité AMIMOUNE.....	165
103	L'habitat colonial individuel du centre historique de Béjaïa.....	165
104	Une construction non achevée au centre historique de Béjaïa.....	166
105	Une construction contemporaine achevée au centre historique de Béjaïa.....	166
106	Le bâti traditionnel au centre historique de Béjaïa.....	166
107	Le bâti colonial au centre historique de Béjaïa.....	166
108	Un bâti dégradé au centre historique de Béjaïa.....	167
109	Les transformations du bâti traditionnel du centre historique de Béjaïa.....	167
110	Les interventions anarchiques sur le bâti du traditionnel du centre historique de Béjaïa.....	167
111	L'état de dégradation de l'ex-tribunal de Béjaïa.....	167
112	La mosquée Sidi El Mouhoub.....	169
113	La mosquée Sidi Soufi.....	169
114	Les interventions anarchiques sur la mosquée de Sidi Soufi.....	169
115	La mosquée Sidi Touati.....	171
116	La mosquée Sidi El Khider.....	171
117	La muraille Hammadite au centre historique de Béjaïa.....	172
118	Les constructions près de la muraille Hammadite.....	172
119	La muraille envahie par les plantes.....	172
120	La batterie de la Casbah au centre historique de Béjaïa.....	173
121	Bab El Bahr au centre historique de Béjaïa.....	173
122	Bab El Fouka au centre historique de Béjaïa.....	174
123	Le fort Moussa.....	175
124	Le fort Abdelkader.....	175
125	La Casbah du centre historique de Béjaïa.....	176
126	Enracinement des plantes sur les murs de la Casbah.....	176
127	Le cippe romain au centre historique de Béjaïa.....	177
128	Une partie du PNG située au centre historique de Bejaia.....	177
129	Type de pavage choisi pour le revêtement des escaliers.....	185
130	Type de pavage choisi pour le revêtement des ruelles et des impasses.....	185
131	Carrefour de la rue BOUCHEBAH Youcef avant le traitement.....	186
132	Carrefour de la rue BOUCHEBAH Youcef après le traitement.....	186
133	Aire de stationnement publique au centre historique de Béjaïa.....	186

134	Aire de stationnement privée au centre historique de Béjaïa.....	186
135	Stationnement au bord de la route au centre historique de Béjaïa.....	188
136	Stationnement sur le trottoir au centre historique de Béjaïa.....	188
137	La place Abd EL Kader avant son réaménagement.....	189
138	La place Abd El Kader après son traitement.....	189
139	Un espace vert sans entretien au centre historique de Béjaïa.....	189
140	Un espace laissé à son état initial au centre historique de Béjaïa.....	189
141	Le square El-Qods avant son traitement, centre historique de Béjaïa.....	190
142	Le square El-Qods après son traitement, centre historique de Béjaïa.....	190
143	Le type du candélabre proposé, centre historique de Béjaïa.....	192
144	Le type du candélabre proposé, centre historique de Béjaïa.....	192
145	Avant l'installation des panneaux d'orientation, centre historique de Béjaïa.....	193
146	Après l'installation des panneaux d'orientation, centre historique de Béjaïa.....	193
147	Abris-bus proposé, centre historique de Béjaïa.....	195
148	Téléphérique proposé.....	196
149	Une façade dégradée d'une maison traditionnelle au centre historique de Béjaïa.....	198
150	Une habitation traditionnelle en ruine au centre historique de Béjaïa.....	198
151	Les transformations effectuées par les habitants du centre historique de Béjaïa	198
152	Habitations traditionnelles avant la réhabilitation, centre historique de Béjaïa..	201
153	Habitations traditionnelles après la réhabilitation, centre historique de Béjaïa..	201
154	Habitat colonial collectif : Une façade dégradée au centre historique de Béjaïa	201
155	Habitat colonial collectif : Les transformations effectuées par les habitants.....	201
156	Habitat colonial collectif : L'installation des paraboles aux façades d'un immeuble au centre historique de Béjaïa.....	201
157	L'état dégradé d'une maison coloniale individuelle au centre historique de Béjaïa.....	202
158	Habitation coloniale avant le traitement, centre historique de Béjaïa.....	204
159	Habitation coloniale après le traitement, centre historique de Béjaïa.....	204
160	Les immeubles à éliminer.....	208
161	Caissons à ordures proposé.....	209
162	Type de corbeille proposé.....	209
163	L'horaire de dépôt des déchets indiqué sur le mobilier de propreté.....	210
164	Ralentisseurs proposés, centre historique de Béjaïa.....	212
165	Le boulevard Amrani avant le traitement, centre historique de Béjaïa.....	213
166	Le boulevard Amrani après le traitement, centre historique de Béjaïa.....	213
167	Avant l'installation des barrières de protection.....	213

168	Après l'installation des barrières de protection.....	213
169	Un terrain avant le traitement.....	213
170	Un terrain après le traitement.....	213
171	Port de plaisance proposé, centre historique de Béjaïa.....	232

LISTE DES SCHEMAS

N°	Titre	Page
01	Quelques mosquées du Maghreb.....	24
02	Les anciens remparts de la casbah d'Alger.....	26
03	Plan d'une rue commerçante couverte en bois, vieille ville de Tétouan.....	56
03	Ilot colonial au centre historique de Béjaïa.....	121
04	Rue Larbi Ben M'hidi reliant la place Arsenal à la place Gueydon.....	126
05	Localisation des places du centre historique de Béjaïa.....	126
06	Vue axonométrique de la place 1 ^{er} novembre.....	128
07	Localisation de la place Sidi El Mouhoub.....	129
08	La place Sidi Soufi et ses limites.....	129
09	Localisation de la place Abd El Kader.....	129
10	Vue en plan de la place des frères Boucheffa.....	129
11	La place MEDJAHED Chérif et ses limites.....	130
12	Echelle comparative : source de bruit / qualification sonore.....	144
13	Maison berbère au centre historique de Béjaïa.....	161
14	Un plan d'une maison turque au centre historique de Béjaïa.....	162
15	Habitat colonial : Une façade d'un ensemble d'habitat collectif au centre historique de Béjaïa.....	162
16	Habitat colonial : Un plan d'un appartement F3 de la cité AMIMOUNE.....	165

LISTE DES TABLEAUX

N°	Titre	Page
01	Les acteurs de la requalification urbaine.....	33
02	Investissements dans la conservation et la réhabilitation de la médina de Fès, 1999-2005.....	60
03	Investissements dans la conservation et la réhabilitation de la médina de Fès, 2006-2010.....	60
04	Taux de satisfaction des habitants du centre historique de Béjaïa en matière du mobilier de propreté.....	141
05	Les causes de la pollution olfactive au centre historique de Béjaïa.....	148
06	La classification des commerces existants au niveau du centre historique de Béjaïa.	149
07	La classification des services existants au centre historique de Béjaïa.....	149
08	Les problèmes générés par le commerce au centre historique de Béjaïa.....	151
09	L'existence des problèmes de sécurité au centre historique de Béjaïa.....	152
10	Les causes de l'insécurité routière au centre historique de Béjaïa.....	155
11	Les menaces sur le patrimoine du centre historique de Béjaïa.....	178
12	Les sites et les monuments classés du centre historique de Béjaïa.....	179
13	Les sites et les monuments historiques inscrits sur l'inventaire supplémentaire de Wilaya de Béjaïa.....	180
14	Avis des habitants sur le classement du centre historique de Béjaïa comme un patrimoine mondial.....	182
15	Niveau d'implication des acteurs.....	222
16	Les variables de la table.....	228
17	La base de données « SIG patrimoine », centre historique de Béjaïa.....	229

ANNEXES

Tableaux de traitement des résultats du questionnaire

Tableau 01 : Evolution de la population de la vieille ville de Béjaïa

Années	1977	1987	1998	2008
Nbre de pop	11993	15321	17868	20677

Source : DPAT de Béjaïa, 2020.

Tableau 02 : Estimation de la population de la vieille ville de Béjaïa

Années	2013	2018	2023
Nbre de pop	28986	40654	57019

Source : Auteurs, 2020.

Tableau 03 : Origine de la population de la vieille ville de Béjaïa

	La wilaya de Béjaïa		Hors wilaya de Béjaïa
	De la vieille ville	Hors vieille ville	
Nombre	174	119	47
%	51%	35%	14%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 04 : Durée d'occupation de la vieille ville de Béjaïa

	0-10 ans	10-20 ans	20-30 ans	>30 ans
Nombre	48	71	98	123
%	14%	21%	29%	36%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 05 : Etat des habitations traditionnelles à l'intérieur

	Bon	Moyen	Mauvais
Nombre	27	55	76
%	17%	35%	48%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 06 : Etat des habitations coloniales à l'intérieur

	Bon	Moyen	Mauvais
Nombre	91	61	30
%	50%	34%	16%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 07 : Problèmes des constructions traditionnelles à l'intérieur

	Etanchéité	Fissures	Etroitesse	Humidité	Autres
Nombre	43	76	97	101	12
%	13%	23%	29%	31%	4%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 08 : Problèmes des constructions coloniales à l'intérieur

	Etanchéité	Fissures	Etroitesse	Humidité	Autres
Nombre	53	82	58	107	17
%	17%	26%	18%	34%	5%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 09 : Habitat traditionnel : Types d'interventions effectuées par les habitants

	Etanchéité	Peinture	Ajout d'étage	Autres
Nombre	65	92	26	11
%	34%	47%	13%	6%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 10 : Habitat colonial : Types d'interventions effectuées par les habitants

	Etanchéité	Peinture	Ajout d'étage	Autres
Nombre	43	100	21	8
%	25%	58%	12%	5%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 11 : Equipements manquants

Commerciaux	Services	Touristiques	Industriels	Educatifs	Sportifs	Administratifs	Autres
36	44	76	18	42	76	37	11
11%	13%	22%	5%	12%	22%	11%	3%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 12 : Origine des fuites du réseau d'AEP

	Vétusté des canalisations	Topographie du terrain	Diamètre des canalisations	Matériaux des canalisations
Nombre	31	24	28	26
%	28%	22%	26%	24%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 13 : Origine des problèmes d'insalubrité

	Insuffisance du mobilier de propreté	Eloignement du mobilier de propreté	Heures de collecte	Absence de points de collecte
Nombre	117	89	59	75
%	34%	26%	17%	22%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 14 : Appréciation des habitants sur le rôle du mobilier d'information

	Inexistant	Rôle faible	Rôle moyen	Il joue son rôle
Nombre	88	146	57	49
%	26%	43%	17%	14%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 15 : Moyens de transport utilisés par les habitants

	Transport collectif	Taxis	Automobile	2 roues (vélo)	A pied
Nombre	104	63	91	4	78
%	31%	19%	27%	1%	23%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 16 : Causes des problèmes de déplacement

	Insuffisance des modes de transports	Encombrement des véhicules	Nature du terrain	Autres
Nombre	144	93	97	6
%	42%	27%	29%	2%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 17 : Fréquence de l'embouteillage

	Heures de pointe	Toute la journée	Jour et nuit	Début et fin de semaine
Nombre	62	54	25	47
%	33%	29%	13%	25%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 18 : Nature des problèmes générés par le commerce

	Pollutions	Embouteillage	Commerce informel	Autres
Nombre	89	65	45	3
%	44%	32%	22%	1%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 19 : Appréciation des habitants sur le paysage

	Pas beau	Moyen	Beau
Nombre	149	122	69
%	44%	36%	20%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 20 : Causes de la pollution atmosphérique

	Fumée d'échappement des voitures	Proximité de la zone industrielle	Port	Poussière
Nombre	77	97	116	50
%	23%	29%	34%	15%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 21 : Causes de la pollution sonore

	Bruit de la zone industrielle	Port	Bruit du voisinage	Proximité des voies de circulation
Nombre	86	129	47	78
%	25%	38%	14%	23%

Source : Enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 22 : comptage du trafic routier sur le boulevard des frères Amrani en début et fin de semaine

		Poids légers	Poids lourds	Transport en commun	Motocyclistes
Début de semaine	Matin [7h00-9h00]	2432	564	236	43
	Midi [12h00-13h00]	2578	489	187	36
	Soir [16h00-18h00]	2375	512	223	46
Fin de semaine	Matin [7h00-9h00]	2365	498	227	41
	Midi [12h00-13h00]	2501	502	175	27
	Soir [16h00-18h00]	2309	495	225	44

Source : enquête sur terrain, mai, 2020.

Tableau 23 : Total d'UVP par catégories de véhicules en début et fin de semaine

		Poids légers	Poids lourds	Transport en commun	Motocyclistes	Totaux
Début de semaine	Matin [7h00-9h00]	2432	1128	708	14	4282
	Midi [12h00-13h00]	2578	978	561	12	4129
	Soir [16h00-18h00]	2375	1024	669	15	4083
Fin de semaine	Matin [7h00-9h00]	2365	996	681	14	4056
	Midi [12h00-13h00]	2501	1004	525	9	4039
	Soir [16h00-18h00]	2309	990	675	15	3989

Source : enquête sur terrain, mai, 2020.

Tableau 24 : Total d'UVP en début et fin de semaine

		Nombre d'UVP
Début de semaine	matin	4282
	midi	4129
	soir	4083
	total	12494
Fin de semaine	matin	4056
	midi	4039
	soir	3989
	total	12084

Source : enquête sur terrain, mai, 2020.

Tableau 25 : Le débit des polluants causés par le trafic routier

Polluants	Début de semaine		Fin de semaine	
	Nbre d'UVP	Débit produit des polluants (Kg)	Nbre d'UVP	Débit produit des polluants (Kg)
CO ₂	12494	287362	12084	277932
HC	12494	249,88	12084	241,68
Ca	12494	3123,5	12084	3021
NOX	12494	499,76	12084	483,36

Source : enquête sur terrain, mai, 2020.

Tableau 26 : Causes de l'insécurité urbaine

	Vol	drogue	Criminalité	Autres
Nombre	65	97	72	14
%	26%	39%	29%	6%

Source : enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 27 : Appréciation des habitants sur l'état du patrimoine

	Bon	Moyen	Mauvais
Nombre	64	96	180
%	19%	28%	53%

Source : enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 28 : Nature des menaces sur le patrimoine

	Dégradation/détérioration	Perte de vocation (touristique surtout)	Négligence
Nombre	119	112	109
%	35%	33%	32%

Source : enquête sur terrain, février, 2020.

Tableau 29 : Causes des menaces sur le patrimoine

	Manque d'interventions	Promotion touristique insuffisante	Influence du voisinage	Autres
Nombre	123	119	87	11
%	36%	35%	26%	3%

Source : enquête sur terrain, février, 2020.

Questionnaire



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
Université Larbi Ben M'hidi Oum El bouaghi
Institut de Gestion des Techniques Urbaines



Questionnaire

I- Population :

- Etes-vous originaire de :

<i>La wilaya de Béjaïa</i>		<i>Hors wilaya de Béjaïa</i>
<i>De la vieille ville</i>	<i>Hors vieille ville</i>	

- Depuis combien d'années habitez-vous ici ?

0-10ans

10-12ans

20-30ans

>30ans

II- Qualité architecturale :

1. Le logement :

- Typologie d'habitat :

<i>Individuel</i>				<i>Collectif</i>			<i>Semi-collectif</i>		
<i>Berbère</i>	<i>Arabo musulman</i>	<i>Colonial</i>	<i>Autre</i>	<i>Arabo musulman</i>	<i>Colonial</i>	<i>Autre</i>	<i>Arabo musulman</i>	<i>Colonial</i>	<i>Autre</i>

- L'état de l'habitation à l'intérieur :

<i>état de l'habitation</i>	<i>bon</i>	<i>moyen</i>	<i>mauvais</i>

- Quels sont les problèmes de logement dont vous souffrez ?

<i>Problèmes de l'habitation</i>	<i>Etanchéité</i>	<i>fissure</i>	<i>étroitesse</i>	<i>humidité</i>	<i>Autre (précisez)</i>

- Avez-vous procédé à des interventions sur votre habitation ? Oui Non

- Si oui, quelles sont ces interventions ?

Etanchéité

Peinture

Ajout d'étage

Autres

2. Les équipements :

- Les équipements existants sont-ils suffisants ?

Oui

Non

Inexistant Son rôle est faible Son rôle est moyen Il joue son rôle

- Le mobilier de propreté :

- ◆ Le mobilier de propreté existant est-il suffisant ? Oui Non

3. Les déplacements :

- ◆ Quel est le mode de transport que vous utilisez le plus souvent pour vos déplacements ?

Transport collectif Automobile À pied
Taxis Vélo

- ◆ Trouvez-vous des difficultés dans vos déplacements vers les sites et monuments existants dans la vieille ville?

Oui Non

- ◆ Si oui, quel sont ces problèmes ?

- L'insuffisance du transport collectif
- L'insuffisance des taxis
- L'encombrement des véhicules
- Autres

- ◆ Est-ce que la vieille ville souffre du problème de l'embouteillage ? Oui Non
- ◆ Quelles sont les heures dont la vieille ville souffre de l'embouteillage ?

- ◆ Quel sont les heures dont la vieille ville souffre de l'embouteillage ?

- Dans les heures de pointes
- Toute la journée
- Chaque jour
- Le début et la fin de la semaine

4. Les commerces :

- ◆ Souffrez-vous de problèmes générés par les commerces ? Oui Non
- ◆ Si oui, quels sont ces problèmes ?
Pollutions Embouteillage Commerce informel Autres

IV- Qualité paysagère :

- ◆ Quelle est votre appréciation sur la qualité paysagère de la vieille ville ?

- Pas beau
- Moyennement beau
- Beau

V- Les nuisances :

- ◆ Quels sont les problèmes de nuisance dont vous souffrez ?

La pollution atmosphérique :

- De l'échappement de la fumée des voitures
- La proximité de la zone industrielle

BÉJAÏA



PHOTOS : D.R.

● Plusieurs vieilles habitations ont été sérieusement endommagées à la suite des fortes précipitations qui se sont abattues sur la wilaya de Béjaïa.

Les dernières intempéries ont apparemment provoqué plus d'un dégât au sein de la haute ville de Béjaïa. Plusieurs anciennes habitations ont vu leurs murs s'effondrer, et de l'eau suinter à travers les plafonds et les toits, quand ce n'est pas carrément l'habitation qui a rendu l'âme.

Plusieurs interventions de la Protection civile et même de citoyens volontaires n'ont pu venir à bout de tous les appels en détresse lancés par des ci-

toyens affolés. Ainsi donc, un vieil immeuble, au 13 rue du Vieillard, ne tient encore que par miracle. Ses plafonds et ses poutres, déjà gorgés d'eau des précédentes pluies, menacent de s'écrouler sur leurs habitants à tout moment.

Une commerçante, tenant un local au rez-de-chaussée de cet immeuble, nous a fait appel pour lancer un appel aux autorités concernées et aux services de l'APC. «J'ai failli être électrocutée à maintes reprises. Des

pans de murs se sont écroulés dans mon arrière-boutique... Mon local est inondé, et j'ai dû faire appel aux gens du quartier pour m'aider. Je ne peux ni fermer boutique ni continuer à travailler dans ces conditions précaires... Il est temps de remettre sur pied ces projets qui parlaient de rénover la vieille ville. En attendant, j'espère que les services concernés répondront rapidement à notre appel de détresse». Espérons-le...

R. Baghdadi

La vieille ville de Béjaïa menace ruine

16-05-2012

De notre

correspondant à Béjaïa

Kamel Amghar

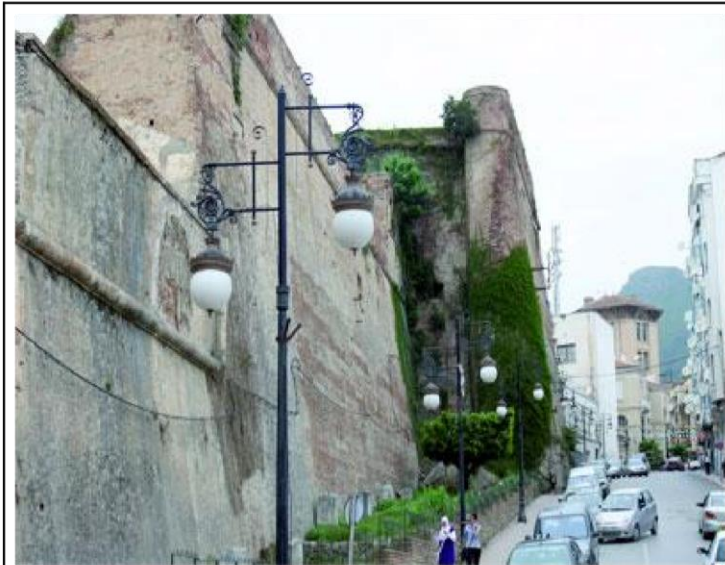


Photo : M. Hacène

Promis pour être aménagé en annexe de l'Ecole nationale des beaux-arts depuis au moins une douzaine d'années, l'immeuble de l'ancien palais de justice de Béjaïa s'est finalement partiellement effondré faute d'entretien et de confortement de ses assises. L'aile ouest du joli bâtiment s'est, en effet, dangereusement affaissée le 8 mars 2011 en déstabilisant toute la structure et les espaces environnants.

La triste nouvelle avait, alors, créée

un grand tapage médiatique. Dans l'urgence, les autorités avaient promis d'ouvrir une enquête technique approfondie pour situer les causes exactes de la catastrophe afin d'envisager une solution adéquate à la situation. Une année s'est écoulée, rien n'a été entrepris pour sauver ce monument centenaire qui témoigne de la colonisation française. A l'occasion de la célébration du mois du patrimoine, l'Association de sauvegarde et de promotion du patrimoine historique de la ville de Béjaïa (Aspphb) a sévèrement critiqué la passivité des pouvoirs publics. «Une année après, l'infrastructure se trouve dans un état d'abandon total et livrée aux aléas de la nature, qui la fragilisent encore davantage, mettant en danger l'ouvrage et le voisinage immédiat», note l'association dans un communiqué diffusé en marge d'un rassemblement organisé récemment sur le site. Reprochant à la wilaya et à l'APC de s'être soustraites à leurs responsabilités, les membres de l'association lancent un appel « à toutes les forces citoyennes à l'effet de contribuer positivement à une prise de conscience d'abord et une prise en charge ensuite de tout le dossier du patrimoine de la ville de Béjaïa ». En raison du laisser-aller des autorités, les spécialistes n'écartent plus, aujourd'hui, l'éventualité d'une démolition totale du bâtiment. Et l'Institut des beaux-arts, tant attendu par les milieux culturels locaux, sera certainement remis aux calendes grecques. On doit souligner, à ce propos, que des signaux d'alerte ont été donnés depuis au moins une quinzaine d'années pour sauver ce joli édifice. Après d'interminables tergiversations, les pouvoirs publics ont manifestement tardé dans la prise en charge du problème. C'est au mois de juillet 2010 qu'on s'est finalement décidé d'agir en creusant des excavations sous les fondations afin d'y injecter du béton qui stabiliserait l'enlèvement. Mais l'infiltration des eaux pluviales dans ces fouilles, durant l'hiver 2011, a paradoxalement accéléré la

KABYLIE INFO

ATTEINTE AU PÉRIMÈTRE SAUVEGARDÉ DE BÉJAÏA

Un chantier d'une cité militaire contesté

● Un projet de construction d'une cité militaire de plus de 40 logements, qui serait projetée à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé de la ville de Béjaïa, inquiète le mouvement associatif local.



Encore une agression au périmètre du secteur sauvegardé de la ville de Béjaïa. Au début de la semaine en cours, un engin mécanique, escorté par des militaires, a été aperçu en train d'ouvrir une piste sur un terrain boisé situé au lieu-dit «Bridja», sur les hauteurs de la forêt des Oliviers.

Alertées, l'association Ardh (Terre), pour la sauvegarde et la promotion du patrimoine culturel de la ville de Béjaïa, et l'Association du quartier El-Qods ont réagi ensemble pour dénoncer une énième «atteinte à un site riche en potentiel historique et archéologique qui remonte à l'ère des Romains et des Hammadites». Des photos prises sur place montrent des arbres arrachés et de grosses pierres déterrées, qui auraient servi à l'édification de structures antiques.

Selon des informations recoupées, «un projet d'une cité militaire de plus de 40 logements est en voie de réalisation sur cette parcelle de terrain jouxtant la caserne militaire».

Les membres de ces associations

ont affirmé que cet espace vert se situe en plein périmètre du secteur sauvegardé de la ville de Béjaïa. Contacté par nos soins, le président de l'Association pour la sauvegarde et la promotion du patrimoine culturel de la ville de Béjaïa, Zahir Bennacer, a exprimé l'indignation des habitants, ainsi que des membres associatifs, qui ont adressé une lettre aux responsables locaux.

«Nous avons envoyé ce matin (hier, ndr) une correspondance à l'APC de Béjaïa, à l'APW, ainsi qu'au wali, pour nous renseigner sur la nature de ce projet, tout en affirmant que la nature juridique de ce terrain est domaniale», a déclaré Zahir Bennacer. Le groupe d'associations souhaite l'arrêt des travaux et la prise en considération du potentiel historique et archéologique du site. D'aucuns estiment que si le ministère de la Défense ne peut pas être soumis à certaines règles et conditions d'urbanisme, cela ne l'empêche pas de prendre en considération l'avis des associations qui luttent pour la sauvegarde du patrimoine, ainsi

La piste qui a été ouverte vers le chantier

PHOTO : D. R.

que les recommandations du bureau d'études chargé de l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville. Pour rappel, ce n'est pas la première fois que ce groupe d'associations intervient pour alerter les autorités sur les convoitises qui existent autour de cet espace protégé. Ces dernières se sont mobilisées en juillet 2017 pour demander l'arrêt d'un projet de réalisation d'une salle polyvalente, dans le cadre de la construction d'un hôtel aux Oliviers, dont les travaux d'extension piétinaient le périmètre sauvegardé. Le wali, Mohammed Hattab, constatant les dégâts, a ordonné la suspension des travaux avant le déplacement d'une équipe du Centre national de recherches en archéologie (CNRA) qui n'a pas tardé à se déplacer sur les lieux afin de déterminer les potentialités archéologiques du site.

Nardine Douici

LE QUOTIDIEN INDÉPENDANT - Mardi 13 février 2018

El Watan

PATRIMOINE DE LA VILLE DE BÉJAÏA

La porte des Etendards se meurt

● Le projet de confortement et de réhabilitation de ce monument historique, qui est en phase de préparation du cahiers des charges, a été inscrit en juillet 2017 par l'APC de Béjaïa pour un montant de 32 millions de dinars.

Bab El Fouka, un monument classé patrimoine national depuis novembre 1903, et qui a été construit entre 1067 et 1071, nécessite des travaux urgents. C'est ce à quoi ont appelé nombre d'associations engagées dans la préservation du patrimoine, en organisant un rassemblement devant le site. D'après l'Association pour la sauvegarde et la promotion du patrimoine culturel de la ville de Béjaïa, qui suit ce dossier en collaboration avec l'APC, «l'Assemblée populaire de Béjaïa, à travers une délibération datée de juillet 2017, a inscrit un projet d'un montant de 32 millions de dinars, avec comme intitulé confortement et restauration de la porte Fouka».

Le président de l'association, Zahir Benacer, a précisé que «l'étude du projet de confortement et de réhabilitation de Bab El Fouka étant achevée, les services techniques de l'APC sont en phase de préparation du cahiers des charges avant de lancer une consultation nationale pour attirer une entreprise spécialisée pour l'étape de la réalisation de ce programme». Seul obstacle, selon notre interlocuteur, «la délibération de l'APC n'a pas prévu d'inclure un bureau d'études pour le suivi de l'opération. A cet effet, une somme d'argent va être dégagée incessamment afin d'engager le bureau qui suivra les travaux avant de lancer le projet en réalisation».

Pour rappel, l'application de la politique

d'austérité dans le pays depuis 2014, suite à la chute des prix des hydrocarbures, a provoqué l'annulation de plusieurs opérations dans le secteur de la culture, parmi elles celles concernant certains programmes de réhabilitation des monuments.

L'association que préside Zahir Benacer a «tiré la sonnette d'alarme en mars 2017 à travers une lettre ouverte au wali, où il a été demandé l'inscription d'un projet de confortement et de réhabilitation du site à l'indicatif de l'APC, après le gel de l'opération inscrite à l'indicatif de la direction de la culture de la wilaya». La proposition, ajoute Zahir Benacer, «a été retenue par le wali, après sa visite du site en avril 2017 et rendue possible grâce à l'adhésion de l'ensemble des élus de l'APC». Entre-temps, Bab El Fouka, monument datant de l'époque des Hammadites, qui revêt une importance historique pour la ville de Béjaïa, se dégrade à vue d'œil. Au fil du temps, la structure est devenue fragile du fait de l'activité qui s'organise autour d'elle. Servant de passage vers l'ancienne ville, elle est



Des spécialistes au chevet de la porte en octobre dernier

PHOTO : D. R.

utilisée autant par les piétons que par les automobilistes.

L'association pour la sauvegarde et la promotion du patrimoine culturel a, pour rappel, invité en octobre 2017 une équipe d'architectes spécialisés dans la numérisation en 3D, une technique qui consiste en le scannage de pièces de musée, de bâtiments et autres sites archéologiques et historiques pour les besoins d'archivage et de l'utilisation des projections dans le cadre de la réhabilitation des édifices. Le relevé numérique de la porte des Etendards opéré l'an dernier par P. Zeghlache Hamza, de l'université de Sétif, et ses anciens étudiants, a révélé des signes inquiétants de dégradation, dont des fissures invisibles à l'œil nu et des décalages qui témoignent de l'instabilité du monument, en plus de la chute de briques constatée sur le site.

Nordine Douici

— MONUMENTS ARCHÉOLOGIQUES DE BÉJAÏA —

Une technique de scannage au service du patrimoine

● La numérisation en 3D des monuments historiques et archéologiques permet de constituer une base de données de ce que possède le pays comme patrimoine archéologique et d'en faciliter la réhabilitation.

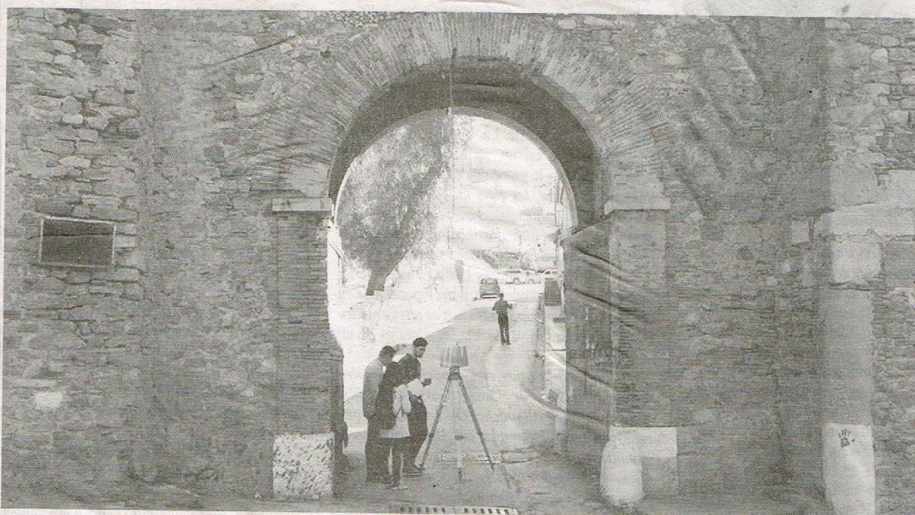


PHOTO : D. R.

Une partie des architectes en opération de scannage à la porte des étendards

L'Association pour la sauvegarde du patrimoine culturel de la ville de Béjaïa a organisé, mercredi dernier, à la bibliothèque principale de lecture publique de la ville, une rencontre avec une équipe d'architectes spécialisés dans la numérisation en 3D, une technique qui consiste en le scannage de pièces de musée, de bâtiments et autres sites archéologiques et historiques pour les besoins d'archivage et de l'utilisation des projections dans le cadre de la réhabilitation des édifices.

A travers la présentation de cet outil numérique, l'association vise à faire découvrir au public, et surtout aux pouvoirs publics, une technique susceptible de révolutionner la prise en charge du patrimoine, ce qui est le centre d'intérêt de cette association. Afin d'expliquer le rôle et les divers domaines d'utilisation de cette technologie, P^r Zeghlache Hamza, de l'université de Sétif, et ses anciens étudiants ont procédé à un relevé numérique de la Porte des étendards (Bab El

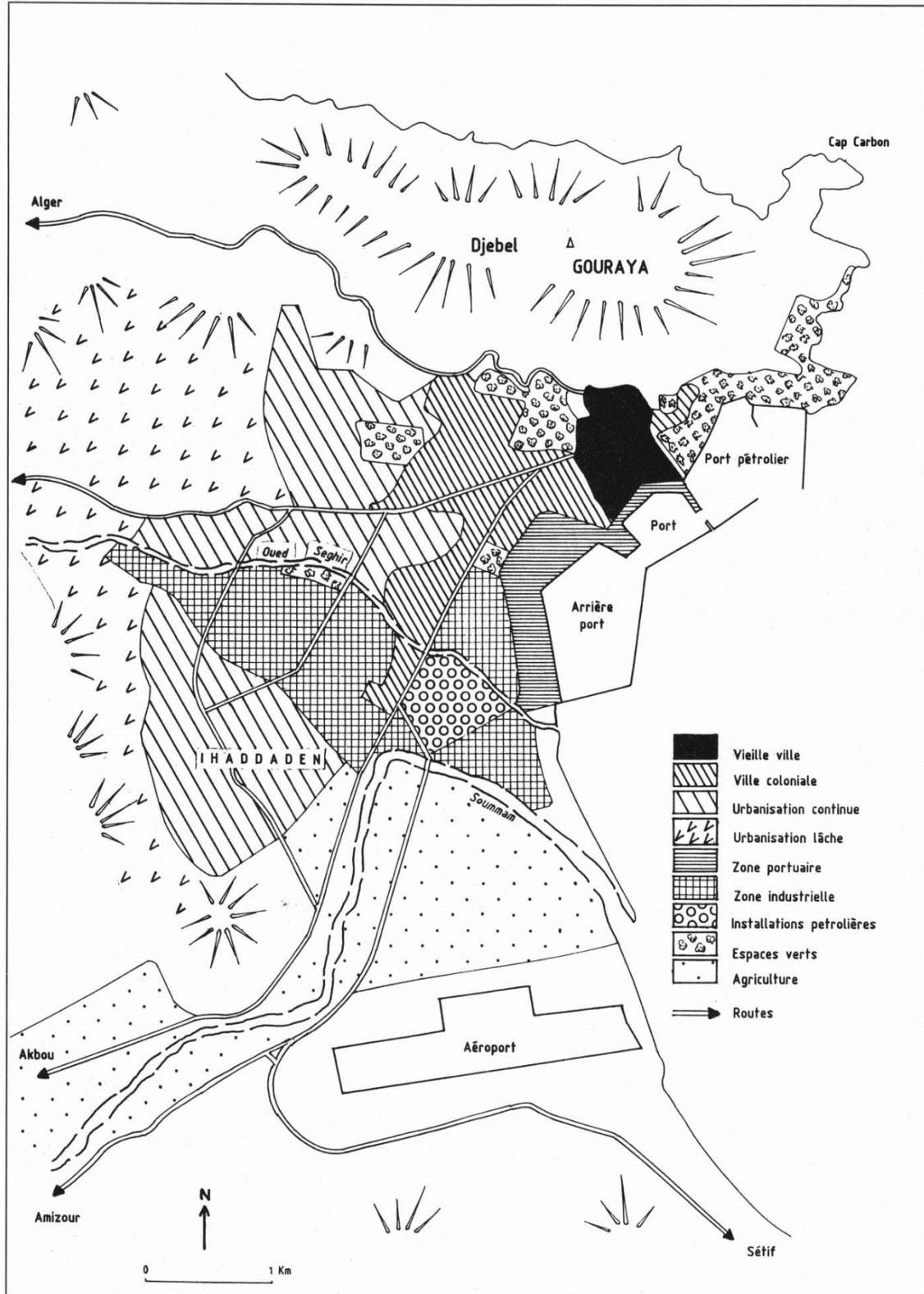
Fouka), qui revêt une importance historique pour la ville de Béjaïa, rappelant l'époque des Hammadites. Cette porte est toujours utilisée, car elle sert autant pour les piétons que pour les automobilistes, de passage vers l'ancienne ville. Son utilisation, notamment par les automobilistes, n'est pas sans conséquences négatives sur la structure du bâti. D'ailleurs, le scannage numérique de cette porte a révélé des signes inquiétants de dégradation. Des fissures invisibles à l'œil nu et des décalages qui témoignent de la fragilité du monument. De ce fait, Bab El Fouka, classée patrimoine national depuis novembre 1903 et qui a été construite entre 1067 et 1071, nécessite des travaux urgents. A ce propos, le directeur par intérim de la culture, Djamel Benahmed, qui a suivi la présentation, a rappelé que «la wilaya, après la récente visite du wali sur les lieux, a doté l'opération de réhabilitation de ce site de 32 millions de dinars. Un projet qui est en phase d'étude et de préparation des cahiers des charges». Revenant

aux avantages de la technique de la numérisation en 3D, les architectes du cabinet GéoScan assurent que «celle-ci permet de scanner n'importe quel bâtiment et d'archiver les documents et d'aider le maître de l'ouvrage à établir les fiches techniques des opérations de réhabilitation tout en prenant des mesures précises sans aller sur site et diagnostiquer les monuments». Cette technique permet également de connaître le comportement mécanique des bâtiments scannés et de déterminer leur état au fil du temps. «Pour arriver à établir une base de données numériques de tous les bâtiments et sites historiques et archéologiques de l'Algérie, il nous faudra 53 ans de travail» précise P^r Zeghache Hamza. Selon l'universitaire, la technique peut être utilisée dans divers domaines, comme les travaux publics, l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la topographie. Djamel Benahmed a assuré que la direction de la culture ne ménage aucun effort pour prendre en charge le patrimoine de la wilaya. Néanmoins,

parlant de l'accessibilité à cette technique, l'orateur expliquera que la centralisation de la décision dans son secteur «rend la manœuvre et la prise des initiatives par les représentants locaux quasiment impossibles». Prenant note de la préoccupation du responsable de la culture, P^r Zeghache pense de son côté que «pour autant, l'administration a tout à gagner si elle opte pour ce procédé». Evoquant la crise économique que traverse le pays, le professeur estime qu'il «est intéressant que les pouvoirs publics sachent que cette technique existe en Algérie. Et au lieu d'aller acheter en devises des prestations de service dans ce domaine à l'étranger, comme cela a été fait lors de la reprise du Métro d'Alger pour avoir les plans du sous-sol de la capitale, l'Etat doit investir dans la formation des étudiants et la généralisation de cette technique qui a été acquise par le transfert de technologie dans le cadre d'un partenariat algéro-sud-africain».

Nordine Douici

Béjaïa au XI^e siècle, d'après P.L. Cambuzat, 1986



Procès-Verbal relatif à la séance de concertation portant sur la proposition d'élargissement du périmètre de sauvegarde de la vieille ville de Béjaïa

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE LA CULTURE
DIRECTION DE LA CULTURE
DE LA WILAYA DE BEJAIA

PROCES VERBAL RELATIF A LA SEANCE DE CONCERTATION
PORTANT SUR LA PROPOSITION D'ELARGISSEMENT DU
PERIMETRE DE SAUVEGARDE DE LA VIEILLE VILLE DE BEJAIA

L'An Deux Mille Dix Huit et le Cinq du Mois d'Avril à Dix Heures, s'est tenue au niveau de la salle de conférence de la Bibliothèque Principale de Lecture Publique une séance de concertation concernant la proposition d'élargissement du périmètre de sauvegarde de la vieille ville de Bejaia classée secteur sauvegardé par décret exécutif N°13/187 du 06 mai 2013.

-ETAIENT PRESENTS :

MESDAMES ET MESSIEURS :

- Le Directeur de la Culture.
- Le Directeur de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Bejaia.
- Le Directeur des Transports de la Wilaya de Bejaia.
- Le Directeur Général de l'ETUS -Bejaia.
- Les Représentants de la Direction de la Culture.
- Les Représentants du BET MAHINDAD.
- Les Représentants du Syndicat National des Architectes Agréés.
- Les Représentants du Conseil Local de l'Ordre des Architectes.
- Les Représentants du Contrôle Technique des Construction CTC.
- Les Représentants de la Direction des Travaux Publics.
- Les Représentants de la Société Nationale des Transports Ferroviaires (SNTF).
- Le Représentant des Affaires Religieuses et Wakfs.
- La Représentante de la Direction des Ressources en Eau.
- Les Représentants de la Direction des Services Agricoles.
- Les Représentants de l'Entreprise Portuaire de Bejaia.
- Le Président de la Chambre de Commerce et des Métiers.
- Le Représentant de la Direction du Commerce.
- Le Représentant de l'Office National d'Assainissement (ONA).
- Les Représentants de la Direction du Logement.
- Le Représentant de la Direction de l'Environnement.
- La Représentante de l'Office de Gestion et d'Exploitation de Biens Culturels Protégés.
- Les Représentants de l'Association pour la Sauvegarde et la Promotion du Patrimoine Culturel de la Ville de Bejaia.
- La Représentante de l'Association GEHIMAB.

-ETAIENT ABSENTS :

- L'Assemblée Populaire Communale de Bejaia.
- Direction du Tourisme et de l'Artisanat.
- Direction des Domaines.
- Direction de l'Energie et des Mines.
- Direction de l'Algérienne des Eaux (ADE).
- Société de Distribution d'Electricité et de Gaz.
- Direction de l'Industrie.

Le Directeur de la Culture Monsieur REGHAL AOMAR ouvre la séance avec des souhaits de bienvenue à toute l'assistance et invite Madame ABDERRAHIM NAIMA MAHINDAD architecte qualifiée des sites et des monuments et cheffe de projet chargée de l'élaboration de l'étude du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la vieille ville de Bejaia à présenter le projet d'élargissement du périmètre de sauvegarde actuel qui est de 70Hectares tel qu'il est défini par le Décret 13/187 du 06 mai 2013.

La cheffe de projet fait une rétrospective sur le secteur sauvegardé et sur la phase diagnostic et mesures d'urgence établis et approuvés par la commission consultée à cet effet. Par la suite elle passe en revue tout les éléments historiques, de mémoire, archéologique, culturelle et symbolique qui font que se périmètre de protection doit être élargie en incluant :

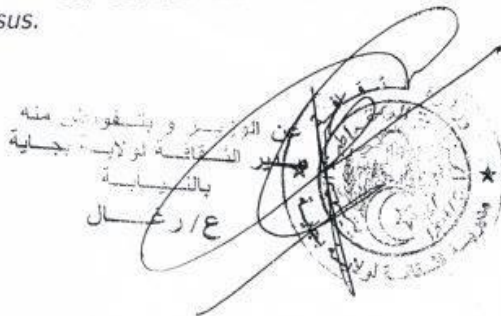
- A l'Ouest le quartier Dar Esanâa (Atelier Naval) et le Bois Sacré (Cimetière Musulman de l'Epoque Médiévale) ;
- A l'Est la Muraille Hammadite et le Parc de Gouraya au Nord (Zones à Potentiel Archéologique).

Ce qui conduit la surface du périmètre actuel à 140,16 Hectares.

Les membres présents ont à l'unanimité exprimé leur accord de principe pour l'élargissement de ce secteur. Néanmoins quelques recommandations ont été émises à savoir :

- Intégration d'une partie du côté Ouest (Djebel Khelifa).
- Intégration d'une partie du côté Est (Sidi Bouali, Cimetière Andalou, Tombeau Phénicien et Muraille Hammadite).
- Il est important que le bureau d'étude par le biais de son chef de projet établisse un document préliminaire portant des prescriptions dans l'attente de l'approbation de cette délimitation par la commission nationale des biens culturels et l'achèvement du règlement.

La séance est levée à Douze Heures, le jour, le mois et an cités ci-dessus.

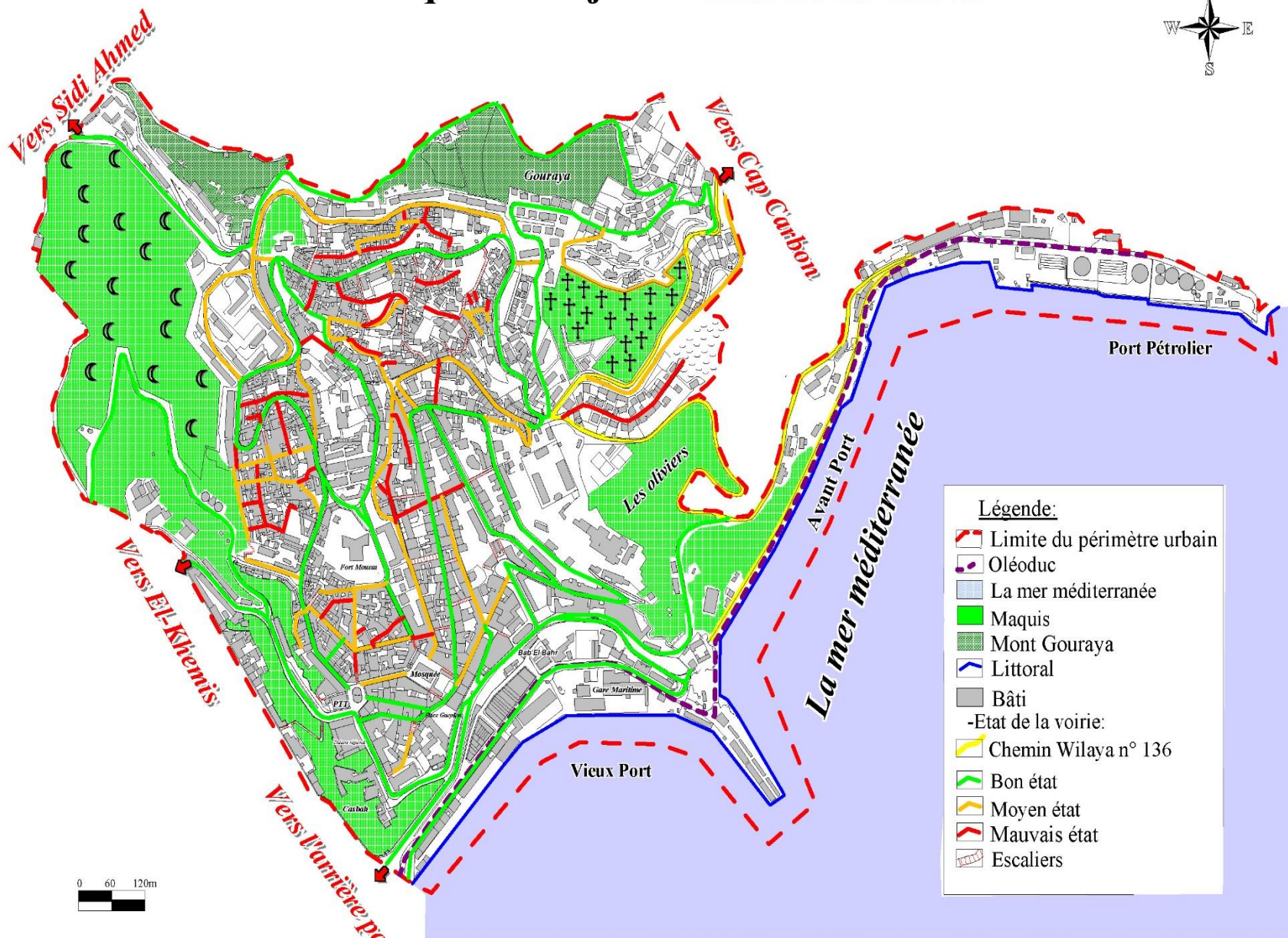


Centre historique de Béjaïa: *Hierarchie des voies*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur,

Centre historique de Béjaïa: *Etat de la voirie*



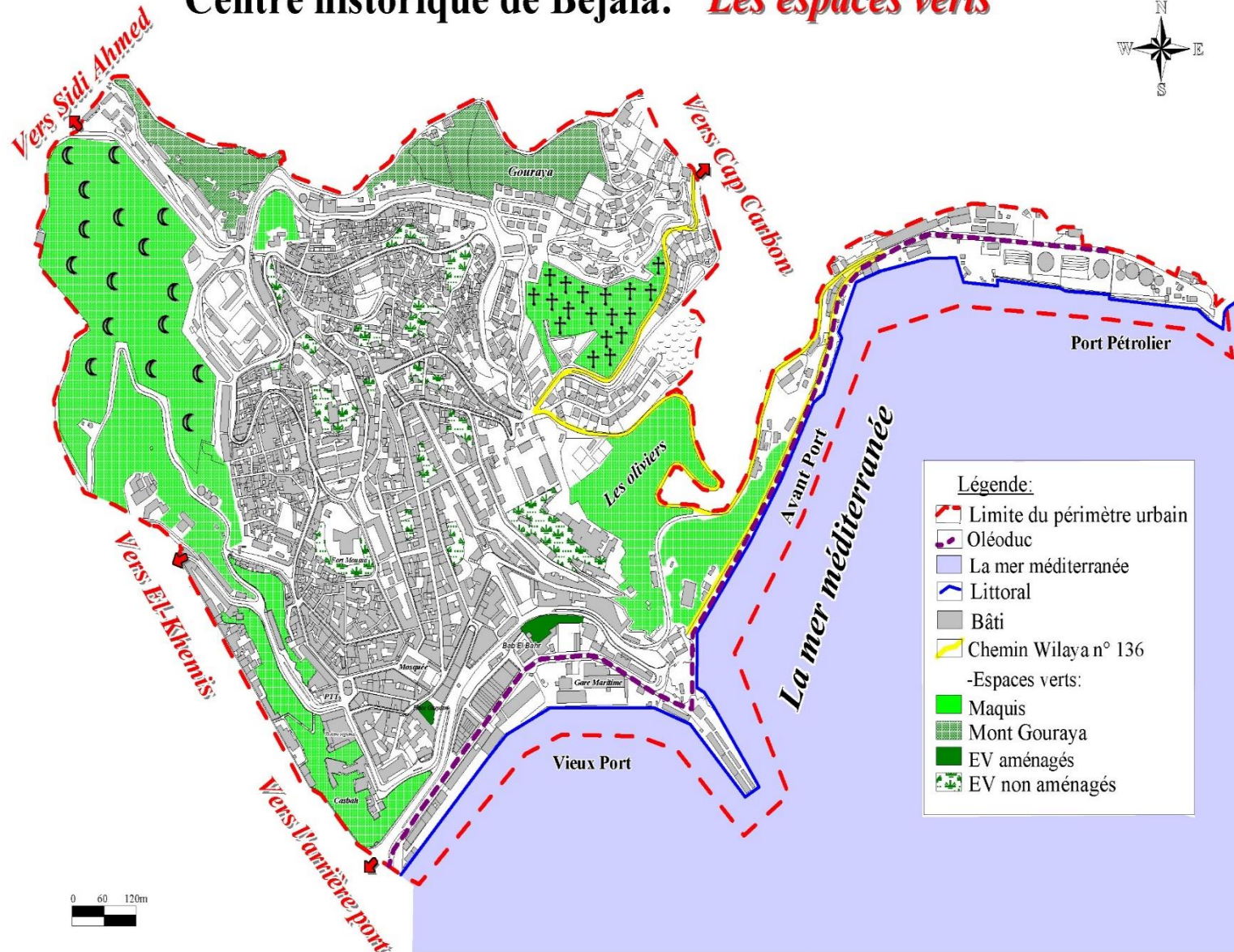
Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Les parkings et les noeuds*



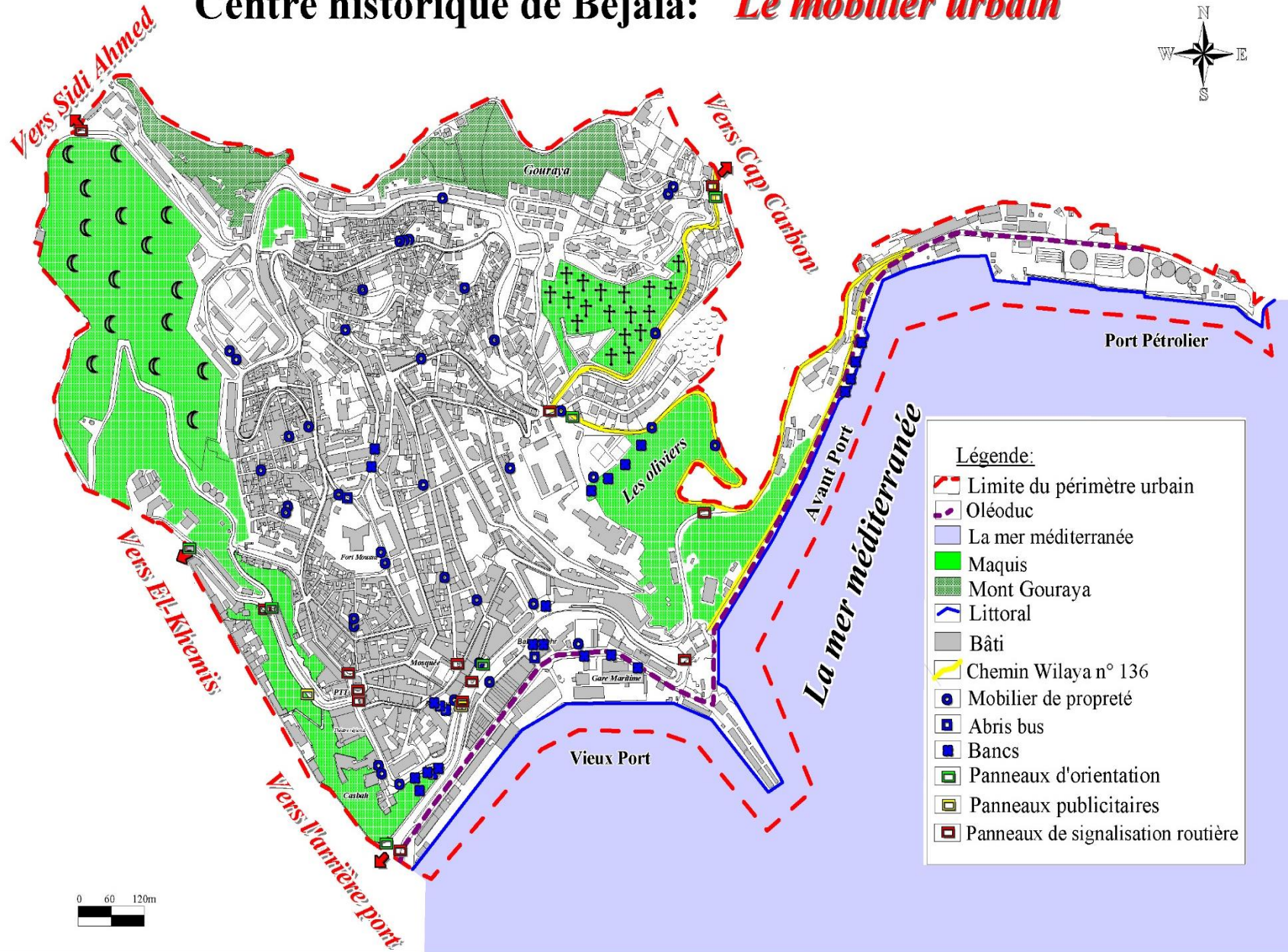
Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Les espaces verts*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Centre historique de Béjaïa: *Le mobilier urbain*



Source: Fond de carte: PDAU intercommunal de Béjaïa, 2008 + Traitement: Auteur, 2020.

Abstract:

The historical center of a city is not merely an ancient built-up area; it also embodies history and serves as a witness to an entire civilization. The study of the historic center of Béjaïa is a justified choice due to its status, making it famous as one of the oldest cities in Algeria. Its numerous potentials enable it to become a prominent attraction.

A comprehensive assessment of the area revealed various deficiencies in terms of urban, architectural, and landscape quality, along with issues related to nuisances and safety, as well as the challenges associated with heritage preservation.

The requalification of Béjaïa's historic center should aim to highlight this common heritage, restoring the city to its former charm and its lost position in the Mediterranean basin.

In doing so, the urban requalification approach addresses a dual challenge: the valorization of the historic center's heritage on one hand and the improvement of the residents' living environment on the other. To succeed, such rehabilitation must be considered from a long-term perspective, taking into account the city's specificities and the expectations of its inhabitants, all in accordance with the principles of good governance.

Keywords: Historic center, challenges, urban requalification, Béjaïa, heritage.

ملخص:

المركز التاريخي لمدينة لا يقتصر ببساطة على مساحة مبنية قديمة، بل يجسد أيضًا التاريخ ويشهد على حضارة بأكملها. دراسة المركز التاريخي لبجاية هي خيار مبرر بناءً على مكانتها، والتي جعلتها مشهورة كواحدة من أقدم مدن الجزائر. إمكاناتها العديدة تجعلها معقلًا جاذبًا وبارزًا.

أظهر التقييم الشامل للمنطقة عدة نقائص من حيث الجودة الحضرية والهندسية والمنظر العام، بالإضافة إلى مشكلات متعلقة بمختلف أنواع التلوث والسلامة، بالإضافة إلى التحديات المتعلقة بالحفاظ على التراث.

يجب أن تهدف إعادة تأهيل المركز التاريخي لبجاية إلى إبراز هذا التراث المشترك، وإعادة المدينة رونقها السابق ومكانتها المفقودة في حوض البحر الأبيض المتوسط.

وبذلك، سمحت مقارنة إعادة التأهيل الحضري بمعالجة تحديّ مزدوج: تقييم تراث المركز التاريخي من جهة، وتحسين بيئة المعيشة للسكان من جهة أخرى.

ولتحقيق النجاح، يجب أن يتم التفكير في مثل هذه العمليات من منظور طويل الأمد، مع مراعاة خصوصيات المدينة وتوقعات سكانها، كل ذلك وفقًا لمبادئ الحوكمة الرشيدة.

الكلمات المفتاحية: المركز التاريخي، التحديات، إعادة التأهيل الحضري، بجاية، التراث.

Résumé :

Le centre historique d'une ville ne se résume pas à une simple surface bâtie d'autrefois. Il incarne également l'histoire et c'est le témoin d'une civilisation dans son ensemble.

L'étude du centre historique de Béjaïa est un choix qui se justifie par son statut, qui en a fait sa renommée, elle est l'une des plus anciennes villes d'Algérie, et ses nombreuses potentialités font qu'elle peut devenir un pôle attractif de premier plan.

Un diagnostic exhaustif du terrain a mis en évidence plusieurs défaillances en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec des problèmes de nuisances et de sécurité, tout comme ce qui porte sur les enjeux liés à la préservation du patrimoine.

La requalification du centre historique de Béjaïa doit donc viser à mettre en valeur ce patrimoine commun pour faire recouvrer à la ville ses attraits d'antan, ainsi que sa place perdue dans le bassin méditerranéen.

Ce faisant, la démarche de requalification urbaine a permis, par conséquent, de répondre à un double enjeu : une valorisation du patrimoine du centre historique, d'une part, et l'amélioration du cadre de vie des riverains, d'autre part. Pour sa réussite, une telle réhabilitation est à envisager dans une perspective à long terme, en tenant compte des particularités de la ville et des attentes de ses habitants, le tout conformément aux principes de la bonne gouvernance.

Mots-clés : Centre historique, enjeux, requalification urbaine, Béjaïa, patrimoine.