

**République Algérienne Démocratique et Populaire**  
**Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique**



**Université Abou Bekr Belkaid de Tlemcen**

**Faculté de Technologie**

**Département d'Architecture**

**Mémoire de Magistère**

**Option**

**La ville : Patrimoine et Urbanisme**

**Présenté par :**

**Mohammed RAHMOUN**

***Thème :***

---

**LA PRATIQUE DURABLE DANS LA MISE EN VALEUR PATRIMONIALE**

---

**Soutenue le 26 mai 2011 devant le jury composé de :**

<b>Abdelatif MEGNOUNIF</b>	Maitre de Conférences (A)	Université de Tlemcen	<b>Président</b>
<b>Abdel Kader DJEDID</b>	Maitre de Conférences (A)	Université de Tlemcen	<b>Examineur</b>
<b>Soria SALEM ZINAÏ</b>	Professeur	Université des Sciences et de Technologies (USTO), Oran	<b>Examineur</b>
<b>Abdessamad LOBIYAD</b>	Chargé de cours	Université de Tlemcen	<b>Examineur</b>
<b>Tsouria KASSAB</b>	Maitre de Conférences(A)	École Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme (EPAU), Alger	<b>Directeur de Thèse</b>

# Remerciements

Ce travail de recherche est la résultante d'un parcours de plusieurs années, animé de rencontres, d'événements qui font de ce mémoire ce que vous avez entre les mains aujourd'hui.

D'abord je tiens à exprimer ma profonde gratitude et mes vifs remerciements à Mme **Tsouria KASSAB**, Maitre de Conférences (A) à l'École Polytechnique d'architecture et d'urbanisme (EPAU) à Alger, pour ses conseils et ses orientations tout au long de l'élaboration de ce mémoire.

Je tiens à remercier Monsieur **Abdelatif Megnoufif** Maitre de Conférences (A) à l'Université Abou-Bekr Belkaid de Tlemcen, pour avoir accepté de rapporter ce travail et m'avoir fait l'honneur de présider le jury.

Je remercie vivement Monsieur **Abdel Kader DJEDID** Maitre de Conférences (A) à l'Université Abou-Bekr Belkaid de Tlemcen, pour l'intérêt qu'il a porté à la lecture de mon mémoire. Je le remercie également pour sa disponibilité et son engagement pour le bon déroulement du Magister.

Je remercie Madame **Soria SALEM ZINAÏ** Professeur à l'Université des Sciences et de Technologies (USTO) de Oran, pour avoir accepté de rapporter ce travail.

Que Monsieur **Abdessamad LOBIYAD** Chargé de cours à l'Université Abou-Bekr Belkaid de Tlemcen de Tlemcen, trouve ici mes remerciements pour avoir voulu examiner ce travail.

Ma reconnaissance à tous ceux qui m'ont soutenu et qui ont cru en moi, à tous mes enseignants du Magistère et à toutes les personnes qui m'ont aidé de près où de loin à l'élaboration de ce travail.

Il m'est aussi très agréable de partager cette page avec mes collègues et amis du magister ainsi que ma famille qui m'a soutenue le long de ce magistère, j'espère répondre à vos attentes.

# Dédicaces

*A ma mère et mon père*

*A Hatem*

*A Somia, Manal et Carolina*

## Résumé

Depuis la « restauration stylistique » de l'œuvre monumentale jusqu'à la « conservation intégrée » des ensembles urbains, la notion de sauvegarde et de la mise en valeur dans le patrimoine architectural n'a cessé d'évoluer. Aujourd'hui, avec la montée du « développement durable », l'incidence environnementale et socio-économique est désormais prise en compte dans tout nouveau projet y compris dans celui de la mise en valeur patrimoniale.

Le présent mémoire intitulé « **La pratique durable dans la mise en valeur patrimoniale** » s'intéresse aux mécanismes de mise en valeur de la réhabilitation durable des ensembles historiques. Il a pour objectif d'explorer les limites du développement durable dans le projet de sauvegarde et de mise en valeur patrimoniale. Il s'appuie sur une étude d'exemples d'interventions internationales et d'un cas d'étude relatif à celui de la Casbah d'Alger.

Ce travail de recherche, nous a permis d'étudier et de définir les facteurs de développement entrant dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets de sauvegarde patrimoniaux appréhendés dans leurs dimensions sociale, économique, environnementale et institutionnelles.

**Mots clés :** développement durable, sauvegarde, mise en valeur, patrimoine, ensembles historiques, Casbah d'Alger, Bologne, Fès, Tunis.

## Abstract

From the “stylistic restoration” of monuments to the “integral conservation” of urban ensembles, the notion of safeguard and enhancement of architectural heritage is in constant evolution. Nowadays, with the rise of sustainable development, environmental and socioeconomic aspects are taken into consideration in new projects, including those of heritage safeguard and enhancement.

This thesis, entitled « La pratique durable dans la mise en valeur patrimoniale », examines enhancement mechanisms in the sustainable rehabilitation of historical ensembles. It aims at investigating the limits of sustainable development in projects of heritage enhancement and safeguard. It is based on example studies of international interventions, and on the case study of the Kasbah of Algiers.

This research has enabled us to study and define the development factors comprised in the development and application of heritage safeguard projects in their social, economic, environmental and institutional dimensions.

**Key words:** sustainable development, safeguard, enhancement, heritage, historic areas, Kasbah of Algiers, Bologna, Fes, Tunis.

## ملخص

مند زمن "الترميم الأسلوبى" للمعالم التاريخية، الى غاية "الحفظ المتكامل" للمجمعات الحضرية، مفهوم الترميم و إعادة التقييم في مجال التراث المعماري، لا يزال في تطور دائم.

في يومنا هذا، و مع تصاعد التنمية المستدامة في مجتمعنا، الأثر البيئي، الاجتماعي و الاقتصادي، أصبح متواجد في كل المشاريع الجديدة بما فيها مشاريع إعادة تأهيل الآثار المعماري.

هذه المذكرة، بعنوان "الممارسة المستدامة في إعادة تقييم الآثار المعماري" تهتم بآليات إصلاح إعادة التأهيل المستدام في المجمعات التاريخية. إنها تهدف الى كشف حدود التنمية المستدامة في مجالات الترميم و إعادة تقييم الآثار المعماري. إنها تعتمد علي دراسة أمثلة إعادة الترميم عبر العالم و علي دراسة حالة الترميم قسبة الجزائر العاصمة.

هذا البحث سمح لنا بدراسة و تحديد عوامل التنمية المستدامة الداخلة في دراسة و إنشاء مشاريع الترميم المعماري في كل أبعادها الاجتماعية الاقتصادية و المؤسسية.

**المفاتيح :** التنمية المستدامة, إعادة تأهيل, تعزيز, الآثار المعماري, المجموعات التاريخية, قسبة الجزائر, بولونيا, فاس, تونس العاصمة.

# TABLE DES MATIERES

<i>Remerciements</i>	i
<i>Dédicaces</i>	ii
<i>Résumé</i>	iii
<i>Abstract</i>	iv
<i>ملخص</i>	v
<i>Table des matières</i>	vi
<i>Tableau des illustrations</i>	xi
<i>Tableau des abréviations</i>	xiv

<b>Introduction générale</b>	<b>1</b>
<b>1. Introduction générale</b>	<b>2</b>
<b>2. Problématique</b>	<b>4</b>
<b>3. Hypothèse</b>	<b>5</b>
<b>4. Objectifs</b>	<b>6</b>
<b>5. Méthodologie</b>	<b>6</b>
<b>Partie I : Concepts et définitions de la thématique de la recherche : la mise en valeur patrimoniale et le développement durable.</b>	<b>8</b>
<b>1. Genèses et définitions sémantiques du concept</b>	<b>9</b>
<b>1.1. Définition du développement durable</b>	<b>9</b>
<b>1.1.1. Rétrospective de la notion du développement durable</b>	<b>11</b>
<b>1.1.2. Enjeux et objectifs du développement durable</b>	<b>15</b>
<b>1.1.3. Conclusion</b>	<b>16</b>
<b>1.2. Définition de la mise en valeur</b>	<b>17</b>

1.2.1. Rétrospective des les formes de mise en valeur	17
1.2.1.1. La restitution stylistique	18
1.2.1.2. Le laisser mourir	19
1.2.1.3. L'authenticité historique	21
1.2.1.4. L'Aménagement par éclaircissage	21
1.2.1.5. L'ère des chartes et des conventions : du monument au paysage culturel	24
2. La part du développement durable dans la conservation du patrimoine architectural	27
2.1. La part du Patrimoine dans la protection de l'environnement naturel	28
2.1.1. Le patrimoine au service de l'environnement	29
2.1.2. La réutilisation du patrimoine, un geste positif pour l'environnement	29
2.1.3. La conservation du patrimoine, réduction des émissions de gaz à effet de serre	31
2.1.4. La conservation du patrimoine réduction des déchets destinés aux décharges	31
5.1.1. L'énergie investie dans les édifices patrimoniaux	31
2.1.5. La réhabilitation des quartiers historiques, une alternative à l'extension des villes	32
2.2. La part du Patrimoine dans la dimension socio-économique	33
2.2.1. Source de fierté, construction identitaire	34
2.2.2. Le patrimoine vecteur de la relance économique	34
2.2.3. La création d'emplois	35
2.2.4. Amélioration des conditions sociales	36
3. Conclusion	38

## **Partie II : Méthodes et stratégies de la mise en valeur du patrimoine architectural dans le monde** 39

1. Méthodes et stratégies internationales	40
---	----

<b>1.1. La Mise en valeur à travers la réglementation internationale</b>	40
<b>1.1.1. Le premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques, Conférence d'Athènes 1931</b>	40
<b>1.1.2. La Charte de Venise sur la Conservation et la Restauration des Monuments et de Sites 1964</b>	41
<b>1.1.3. La Charte européenne du Patrimoine Architectural (Déclaration d'Amsterdam 1975)</b>	42
<b>1.1.4. Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques : Charte de Washington 1987</b>	44
<b>1.1.5. Charte ICOMOS, principes pour l'analyse, la conservation et la restauration des structures du patrimoine architectural : Victoria Falls, 2003</b>	45
<b>1.1.6. Charte ICOMOS pour l'interprétation et la présentation des sites culturels patrimoniaux – 2008</b>	45
<b>1.1.7. Convention européenne du paysage, Florence, le 20 octobre 2000</b>	47
<b>1.1.8. Principes de la déclaration de Bellagio relatif à la déclaration de Rio sur l'environnement et le développement</b>	47
<b>1.2. Etudes d'exemples internationaux</b>	50
<b>1.2.1. Cas de Bologne</b>	50
<b>1.2.1.1. Contexte géographique et historique</b>	51
<b>1.2.1.2. L'approche méthodologique dans la mise en valeur du centre historique de Bologne</b>	52
<b>1.2.1.3. Le plan directeur de 1969</b>	56
<b>1.2.1.4. Etat actuel des lieux</b>	67
<b>1.2.2. Cas du Maghreb</b>	73
<b>1.2.2.1. La Médina de Tunis</b>	73
<b>A. Contexte historique et géographique</b>	73
<b>B. Acteurs de la sauvegarde</b>	75
<b>C. Le projet du quartier Hafsia</b>	77
<b>D. Conclusion</b>	80
<b>1.2.2.2. La Médina de Fès</b>	81
<b>A. Contexte géographique et historique</b>	81
<b>B. La stratégie de sauvegarde de Fès</b>	83

C. Acteurs de la sauvegarde	84
D. Etude préalable et proposition d'intervention	85
E. État des lieux	87
F. Conclusion	91
1.3. Conclusion	92
<b>Partie III : La mise en valeur des centres historiques en Algérie</b>	<b>93</b>
<b>1. Méthodes et stratégies nationales</b>	<b>95</b>
1.1. La Mise en valeur à travers la réglementation nationale	95
1.1.1. Loi n° 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel	95
1.1.2. Décret exécutif n° 03-324 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS)	96
1.1.3. Loi n° 01-20 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire	98
1.1.4. Loi n° 03-01 du 20 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme	99
1.2. Etudes de la Casbah d'Alger	101
1.2.1. Contexte géographique et historique	101
1.2.2. Acteurs de la sauvegarde	102
1.2.3. Le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de la Casbah d'Alger de 2005.	104
1.2.4. Enquêtes et investigations sur le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de la Casbah d'Alger	108
1.3. Conclusion	115
<b>Conclusions et Perspectives de recherches</b>	<b>116</b>
<b>1. Résultats et Constatations</b>	<b>118</b>
1.1. Les limites du développement durable	118

<b>1.2. Le besoin des Guidelines</b>	121
<b>1.3. La durabilité dans la sauvegarde et mise en valeur patrimoniale</b>	122
<b>1.4. Limite de la réglementation nationale</b>	124
<b>1.5. Perspectives de recherche</b>	126

<b>Bibliographie</b>	127
----------------------	-----

<b>Annexes</b>	134
----------------	-----

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

<b>Illustrations</b>	<b>P</b>
[Ill. 1] : « The Blue Marble »	9
[Ill. 2] : Exemple de la via Emauele Filiberto	21
[Ill. 3] : Énergie intrinsèque initiale et récurrente totale d'un immeuble à bureau	29
[Ill. 4] : Archives municipales, Bologne	51
[Ill. 5] : Quelques clichés de la campagne photographique pour la réhabilitation du centre historique de	53
[Ill. 6] : Relevés architecturaux au 1/200 : Façade urbaine	53
[Ill. 7] : Maquettes d'îlots au 1/100	53
[Ill. 8] : Zone d'étude du plan directeur de 1969	54
[Ill. 9] : Plan directeur : catégories d'intervention.	57
[Ill. 10] : Unités d'intervention	59
[Ill. 11] : Inventaire des typologies d'intervention.	61
[Ill. 12] : Réhabilitation intérieures des maisons traditionnelles en habitations moderne à bon marché	62
[Ill. 13] : Centre commercial Eataly de Bologne	66
[Ill. 14] : Intérieur d'une résidence luxueuse reconstruite parcellément	67
[Ill. 15] : Cour intérieure Université de Bologne	67

[III. 16] : Via Marsala	68
[III. 17] : Eglise San Bartolomeo	69
[III. 18] : Vue générale sur le centre historique de Bologne depuis la tour Asinelli	69
[III. 19] : Via Santo Stefano	70
[III. 20] : Via Guglielmo Oberdan	70
[III. 21] : Les terrasses de la médina de Tunis	72
[III. 22] : Médina de Tunis, rue menant à la mosquée Youssef Dey	73
[III. 23] : Plan de délimitation de la médina de Tunis	74
[III. 24] : Projet quartier Hafsia 1973	75
[III. 25] : Exemples de logements construits dans le quartier Hafsia	76
[III. 26] : Plan d'aménagement du complexe immobilier et commercial de la Hafsia, 1981	77
[III. 27] : Vue générale sur la médina de Fès	80
[III. 28] : Situation de la Médina dans l'agglomération de Fès et son contexte régional	82
[III. 29] : Confortement de bâtiments	83
[III. 30] : Transport de marchandises à dos de mulet (médina de Fès)	84
[III. 31] : Limite du secteur sauvegarde de la Casbah d'Alger	103
[III. 32] : Etat des lieux de la Casbah d'Alger : vétusté, absence d'entretiens, dégradation du bâti, envahissement de la végétation, effondrement total et partiel, patrimoine en péril	104
[III. 33] : Casbah d'Alger, étaieement et confortement d'un groupement de maisons à stade de dégradation très avancée.	105

[III. 34] : Casbah d'Alger, confortement extérieur des maisons menaçant d'effondrement	105
<b>Tableaux</b>	<b>P</b>
[Tableau. 1] : Angus Technopole Building Comparative Embodied Environmental Effects of the Renovation (structure and envelope).	28
[Tableau. 2] : Tableau comparatif sur la production de richesse entre les secteurs de la réhabilitation, du bâtiment et des travaux publics.	34
[Tableau. 3] : Tableau récapitulatif des actions menées dans le projet de réhabilitation du centre historique de Bologne	65
[Tableau. 4] : Tableau récapitulatif des actions menées dans le projet de réhabilitation de la médina de Fès	89
[Tableau. 5] : Tableau récapitulatif des questions posées aux intervenants du PPSMVSS relative à la conservation durable	112

## TABLEAU DES ABREVIATIONS

ADER-Fès	Agence pour la Dédensification et la Réhabilitation de la médina de Fès
APC	Assemblée Populaire Communal (conseil municipal)
ASM	Association de Sauvegarde de la médian de Tunis
CNERU	Centre nationale d'études et de recherches appliquées à l'urbanisme
COMEDOR	Comité Permanent d'Etudes, d'Organisation et de Développement de l'Agglomération d'Alger
D.U.C.H	Direction de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Habitat
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
OFIRAC	Office d'Intervention et de Régulation des Opérations d'Aménagement sur la Casbah
OGEBC	Office national de gestion et d'exploitation des biens culturels protégés
P.N.U.D	Programme des Nations unies pour le développement
P.O.G	Plan d'orientation générale
P.U.D	Plan d'Urbanisme Directeur
PEEP	Plan pour la construction sociale et populaire
PPSMVSS	Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés
UNESCO	Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture

## **Introduction générale**

## 1 Introduction générale

La notion de « développement durable »<sup>1</sup> applicable à tout nouveau projet pour tous pays dans le monde, s'est beaucoup développée durant ces dernières années. L'incidence écologique et environnementale de tout nouveau projet est désormais prise en compte : « le développement doit participer à la satisfaction des besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leur propre besoin »<sup>2</sup>.

Parallèlement à cette dimension fonctionnelle est associée la notion de « préservation » : préservation de l'homme, de sa société, de son identité culturelle, etc. « A ne pas polluer les terres et les paysages, s'est ajouté ne pas polluer la société et les identités culturelles »<sup>3</sup>.

La problématique culturelle et patrimoniale se retrouve ainsi petit à petit au cœur de la problématique du développement quel qu'il soit : économique, touristique, urbain...etc. « le patrimoine est non seulement devenu un enjeu de développement économique et d'aménagement du territoire mais participe également au développement culturel et au renforcement du lien social de proximité »<sup>4</sup>. De ce fait, la compréhension du patrimoine en tant que témoignage du passé doit changer, désormais, la société, l'économie et l'environnement s'y imbriquent dans une interaction qui impose une nouvelle manière d'appréhender la ville, son patrimoine et son architecture.

Dans ce travail, nous allons essayer de donner une définition du développement durable pour le patrimoine, et tenter d'explorer les limites de sa mise en œuvre dans le projet

---

<sup>1</sup> Le développement durable : est un processus de développement qui concilie l'écologique, l'économique et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois pôles : c'est un développement, économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable. Il est respectueux des ressources naturelles et des écosystèmes, support de vie sur Terre, qui garantit l'efficacité économique, sans perdre de vue les finalités sociales du développement que sont la lutte contre la pauvreté, contre les inégalités, contre l'exclusion et la recherche de l'équité.

<sup>2</sup> Rapport Brundtland 1987 – Déclaration de Mme *Gro Harlem Brundtland*, Premier Ministre norvégien, lors de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement.

<sup>3</sup> PIVIN J.L, AMIOT L, Offre française en matière de patrimoine urbain, ISTED, N°39, Octobre 2001.

<sup>4</sup> P.Dambron, Patrimoine industriel et développement local, in, Jean Delaville Edition, Paris 2004.

de sauvegarde et de mise en valeur patrimoniale.

Pour y parvenir nous allons procéder en deux étapes : la première est d'ordre théorique, la seconde est d'ordre pratique.

La première partie est consacrée à la définition du terme de recherche : « La pratique durable dans la mise en valeur patrimoniale ». On essayera à travers une étude théorique et historiographique de définir les concepts qui sont en rapport direct avec notre objet d'étude à savoir, le développement durable et la mise en valeur du patrimoine. A fin de bien cerner la problématique de recherche, chacun de ces termes sera étudié séparément : nous commençons par une étude historiographique et réglementaire de la notion du développement durable pour comprendre son évolution et sa définition par rapport au patrimoine ; en suite, nous entamons une étude théorique sur les formes de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain pour ressortir les tendances de mise en valeurs durables relatives au patrimoine architectural.

La seconde partie concerne l'étude des méthodes et stratégies de mise en valeur du patrimoine urbain. Nous chercherons à cerner la place de la mise en valeur patrimoniale dans la réglementation internationale à travers une étude de Chartes, de conventions et de recommandations. Cette étude réglementaire sera suivie d'une étude d'exemples d'interventions internationales relatives aux villes de Bologne en Italie, de Fès au Maroc et Tunis en Tunisie, ce qui nous permettra de mieux situer la prise en charge sociale, économique et environnementale dans la sauvegarde des centres historiques.

Dans la troisième partie nous essayerons à travers une étude de la réglementation Algérienne de comprendre la place du développement durable dans la mise en valeur du patrimoine national. Ceci sera suivi d'une étude du cas de la Casbah d'Alger dans le but de cerner la place du développement durable dans l'élaboration et la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la Casbah.

La quatrième partie est celle de l'interprétation des données de recherche. Dans cette partie on définira les limites du développement durable en général et de la mise en valeur patrimoniale en particulier. Nous discuterons aussi des limites de la réglementation nationale en matière d'élaboration et mise en valeur des plans permanents de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés durables.

## 2 Problématique

La restauration<sup>5</sup> et la réhabilitation<sup>6</sup> jusqu'à l'heure actuelle, se sont limitées à faire des centres historiques des villes musées. Cette conservation stérile ne s'intéresse qu'à l'objet architectural isolé et coupé de son contexte social et environnemental. Souvent elle ne répond, qu'à des objectifs d'ordre touristique, sans aucun projet socio-économique derrière. Les quelques tentatives de ce genre en Algérie, se sont avérées un échec, bien d'études de sauvegardes ont été élaborées pour la Casbah d'Alger et autres mais peut d'entre elles ont abouti.

La restauration si elle permet de restituer les témoins du passé, elle doit également prendre en charge la contemporanéité sociale, économique et environnementale, sans laquelle ces artefacts ne pourraient continuer de vivre et s'inscrire dans le présent. «Une réutilisation<sup>7</sup> réussie d'un monument, c'est la réinscription de ce dernier dans notre temps, une façon de lui rendre *mutatis mutandis* quelque chose de l'importance intellectuelle, sociale, économique et artistique»<sup>8</sup> qu'il a pu avoir autrefois. Réutiliser un monument ne veut pas dire lui affecter une activité contemporaine qui soit en rupture avec son identité historique. Il doit être un médiateur, qui permet d'établir des passerelles entre les époques, tout l'enjeu de la reprise<sup>9</sup> des monuments est dans cette capacité de faire articuler le social, l'économie et l'environnement dans l'interaction passé /présent.

A savoir que l'Algérie a commencé durant ces deux dernières décennies à prendre en charge ses sites et monuments historiques dans le cadre d'opération de restauration. Cependant au lieu d'incérer ces opérations dans une logique urbaine intégrant ces cites dans la vie de la ville, ils sont très souvent isolés, rompant ainsi leur cycle de vie, mettant en risque aussi leur durabilité.

---

<sup>5</sup> Restauration : la conservation refaite à l'identique.

<sup>6</sup> Réhabilitation : la transformation des espaces pour une nouvelle destination d'usage.

<sup>7</sup> Réutilisation : un nouvel usage donné à l'espace bâti.

<sup>8</sup> Jean-Noël Mathieu, *la reprise des monuments, pratique de la réutilisation sur 40 sites en Europe aujourd'hui*, in, Le moniteur, 2002.

<sup>9</sup> Reprise : se veut une Réutilisation de qualité, une tentative pour réinvestir aussi complètement que possible, dans l'ensemble des significations historique, esthétique, symboliques, fonctionnelles de ces monuments et les transposer sur leur nouvelle destination d'usage.

Le problème est encore plus complexe dans le cas des centres historiques, toujours vivants et pour lesquels la dimension sociale et économique est primordiale. L'Algérie a mis en place 12 plans de sauvegarde à l'échelle nationale et c'est à ce titre qu'il nous semble opportun de nous arrêter sur cette problématique afin d'y apporter quelques éclairages.

Ainsi ce travail s'interroge sur les méthodes de réhabilitation utilisées dans les sites historiques ; il est question de comprendre comment un projet de restauration ou de réhabilitation est mis au point et de chercher une logique de montage d'un projet de mise en valeur qui soit économiquement rentable, socialement équitable et écologiquement respectable et s'inscrivant de la sorte dans les concepts du développement durable.

### **3 Hypothèse**

1. Les opérations de préservation et de conservation des monuments et sites historiques permettent, à travers leurs actions liées à la société, à l'économie et au cadre de bâti et naturel, de s'inscrire pleinement dans le processus de développement durable. Le concept du développement durable travaille de ce fait, sur le présent pour un meilleur futur, le patrimoine puisant dans le passé, travaille aussi dans le présent pour le futur.
2. Les sites algériens ne sont pas encore dans cette logique et bien qu'une volonté politique est affichée en matière de protection patrimoniale, sur terrain la réalité est toute autre. Les sites patrimoniaux algériens classés et qui ont fait ou font l'objet de restauration, s'arrêtent à cette action de remise en état du bâti, délaissant la prise en charge de toute la dimension économique et sociale.
3. La réglementation algérienne ne prend pas en charge ces dimensions et reste peu précise ne facilitant pas ainsi la mise en rapport des actions de préservations avec celles de développement durable.

## 4 Objectifs

Deux concepts nouveaux, si l'on considère que :

- la notion du patrimoine telle que nous l'entendons actuellement ne date que du XIXe siècle ;
- celle du développement durable, encore plus récente remontant au XXe siècle.

Ces deux notions sont nées de la peur de voir la trace de l'homme disparaître, et bien que l'une considère le passé et l'autre le futur, on peut se rendre compte que « sans passé il ne peut y ait de futurs ».

C'est à cet effet que nous mettons en rapport ces deux notions tout en essayant de :

- a) Fournir un état des savoirs sur les deux concepts, mais aussi sur les théories, les techniques et méthodes de mise en valeur patrimoniale.
- b) Rechercher la manière d'appréhender l'intervention sur le patrimoine afin qu'il puisse être intégré dans une démarche de développement durable.

## 5 Méthodologie

La méthode adoptée dans le cadre de cette recherche, est une méthode d'exploration historique, analytique et comparative.

Dans un premier temps, nous aurons à développer l'approche théorique de notre thématique de recherche. Nous procédons par une étude historiographique sur l'évolution des concepts de développement durable et de la mise en valeur du patrimoine. Cette étude est confortée par une analyse analytique des notions de développement durable et de mise en valeur du patrimoine sur le plan théorique et règlementaire.

Par la suite, nous procédons par une analyse exhaustive d'exemples d'interventions de sauvegarde et de mise en valeur des centres historiques à travers le monde, ce qui nous permettra d'identifier les approches existantes et d'établir les indices de durabilité essentiels à la réussite ces interventions.

Le travail de terrain sera basé sur la combinaison de plusieurs outils d'investigation :

les observations, les plans et les prises de vues photographiques, les entretiens avec les habitants et avec les intervenants de la sauvegarde afin d'évaluer les contraintes rencontrées autant dans l'application de la réglementation nationale que dans la coordination entre les acteurs de la sauvegarde pour une élaboration durable du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger.

## **Partie I**

### **Concepts et définitions de la thématique de la recherche : la mise en valeur patrimoniale et le développement durable**

## Introduction

Le présent chapitre a pour objectif de définir le terme de recherche : « La pratique durable dans la mise en valeur patrimoniale ». Il vise à travers une étude théorique et historiographique de définir les concepts qui sont en rapport direct avec notre objet d'étude à savoir, le développement durable et la mise en valeur du patrimoine.

Afin de bien cerner la problématique de recherche, chacun de ces termes sera étudié séparément. En premier lieu on parlera de l'évolution de la notion du développement durable et l'intérêt croissant qu'il suscite auprès de notre société contemporaine ; à travers une étude historiographique et réglementaire on essaiera de comprendre l'évolution du concept. En second lieu, nous entamons l'étude théorique des formes de mise en valeur patrimoniale dont il sera question et de les appliquer à la logique du développement durable.

### 1. Genèses et définitions sémantiques du concept

L'intitulé « la pratique durable dans la mise en valeur patrimoniale » se divise en deux parties : *Pratique durable* et *Mise en valeur patrimoniale*.

De la *pratique durable* on retient le mot **durable**, qui selon la définition du TLF *trésor de la langue française*, signifie : « Ce qui est susceptible de durer dans le temps. Adjectif de durabilité: Qualité de ce qui est durable, elle se fait par le **développement durable**. »

De la *mise en valeur patrimoniale* on retient le mot **mise en valeur**, qui selon la définition du TLF *trésor de la langue française*, signifie : « Action de faire valoir, de faire fructifier; résultat de cette action. Synonyme. **Valorisation**. »

#### 1.1. Définition du développement durable

Développement durable ou développement soutenable traduit de l'anglais *sustainable development*, popularisé par le rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, Rapport Brundtland<sup>1</sup> 1987 est un mode de :

---

<sup>1</sup> Du nom de Gro Harlem Brundtland, ministre norvégienne de l'environnement présidant la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, ce rapport intitulé Notre avenir à tous est soumis à l'Assemblée nationale des Nations unies en 1986.

développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Deux concepts sont inhérents à cette notion :

Le concept de *besoins*, et plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis, à qui il convient d'accorder la plus grande priorité, et

L'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir.<sup>2</sup>

Il s'agit aussi, d'un développement qui concilie entre l'économie, le social et l'environnement. La conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement, Sommet planète Terre Rio 1992, va établir pour la première fois le lien entre le développement économique et social et la protection de l'environnement, et déclare : « pour qu'un projet soit durable il doit être économiquement viable socialement équitable et environnement respectable ». Ce sont là les trois piliers de tous projets de développement durable.

La définition donnée par *DIXECO de l'environnement* résume bien la complexité de cette notion :

La notion de développement durable repose sur la prise de conscience des effets pervers de certains modes de développement sur l'environnement. Son objectif est de concilier le développement économique et social des populations avec la protection de l'environnement, dans une perspective de long terme. Sa principale caractéristique est d'intégrer la variable du temps : le développement durable d'aujourd'hui doit permettre celui de demain. On retrouve ici le principe du droit des générations futures [...]. Le développement durable implique aussi la recherche d'objectifs qualitatifs et non seulement quantitatifs [...]. Enfin c'est un mode de développement qui se veut être adapté aux conditions locales, tout en tenant compte des solidarités globales.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> «Rapport Brundtland.» la Commission mondiale sur l'environnement et le développement. Gernève, 1987.

<sup>3</sup> CENECO. DIXECO de l'environnement. ESKA, 1995, p. 73-74.

### 1.1.1. Rétrospective de la notion du développement durable

En **1968**, l'équipe Apollo fait le tour de la lune, tous les regards sont orientés vers cette prouesse technologique, « pour la première fois dans son histoire, l'humanité peut embrasser d'un seul regard la Terre vue depuis l'espace »<sup>4</sup>. Cette image de la terre qui apparait seule et perdue dans un espace infini a marqué les épris, l'humanité vient de se rendre compte a quel point elle est vulnérable et que son existence ne dépendra que du bon état de santé de la Terre.



[Ill. 1]<sup>5</sup> : « The Blue Marble »

La photo de la Terre, monde multicolore isolé dans un espace hostile, ainsi que celles de la Lune, planète morte et terne, ont favorisé une prise de conscience mondiale sur le caractère exceptionnel et fragile de notre planète.

La réaction ne se fait pas trop attendre, le premier cri est venu des plus hautes instances. Le Club de Rome donne, quelques mois après sa création en **1968**, fait un rapport qui alerte sur l'état de la planète.

En **1970**, Le Club de Rome publie, dans un rapport qui fit sensation, un article sur les *limites de la croissance*. Il en ressort que la poursuite de la croissance économique entraînera au cours du XXI<sup>e</sup> siècle une chute brutale des populations à cause de la pollution, de l'appauvrissement des sols cultivables et de la raréfaction des énergies fossiles. « La frénésie de consommation connut un an plus tard un brusque coup d'arrêt avec la crise du pétrole. Deux siècles après les Lumières, c'est la fin de la croyance que le progrès technique et

---

<sup>4</sup> Matagne, Patrick. Les enjeux du développement durable. Paris: L'Harmattan, 2005, p. 21.

<sup>5</sup> Photo prise par les astronautes d'Apollo

l'action de l'homme permettraient de résoudre tous les maux »<sup>6</sup>. Cela fut ressenti comme un choc de la réalité, l'humanité se réveilla brusquement pour constater les dégâts causés par son mode de vie à l'*American Way Of Life*<sup>7</sup>. Par ailleurs il a été constaté que « La Ville du XIXe siècle connut un regain d'intérêt. En 1975, à l'occasion de l'année européenne des monuments historiques, on s'aperçût en Allemagne de l'Ouest qu'on avait détruit plus de monuments depuis 1945 que pendant la Seconde Guerre mondiale »<sup>8</sup>.

Le 16 Juin **1972**, une conférence des Nations Unis sur l'environnement humain à Stockholm exposa pour la première fois la question de l'écodéveloppement : un nouveau concept qui vise à concilier entre l'économie et l'écologie. Sans grand succès, le sommet fut un échec, mais il aura tout de même le mérite d'avoir posé la problématique de l'écodéveloppement qui pour la quelle, il sera qualifié de premier Sommet de la Terre.

En **1980**, l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) a publié un rapport intitulé *Stratégie mondiale pour la conservation de la nature et des ressources naturelles*, qui définit les principaux éléments de la destruction de l'habitat: pauvreté, pression démographique, inégalités sociales dans les échanges commerciaux . Il apparaît dans le rapport pour la première fois la notion de « développement durable » de l'anglais « sustainable development ».

En **1982**, a été créé l'institut des ressources mondiales (WRI) dans un but de guider la société vers des formes de vie qui protègent l'environnement de la Terre et sa capacité à répondre aux besoins et aux aspirations des générations présentes et futures.

En **1987**, la Commission mondiale sur l'environnement et le développement (WCED), connue comme le *Rapport Brundtland* du nom de sa présidente Gro Harlem Brundtland, a été provoquée par les Nations Unies en 1993 pour traiter de la problématique des conséquences de la détérioration de l'environnement humain et des ressources naturelles sur l'économie et le développement social. C'est à cette date que la notion de développement durable a été

---

<sup>6</sup> Stefan Breitling, Jan Gympel. Histoire de l'architecture: de l'antiquité à nos jours. éditions place des victoires, 2005, p. 101.

<sup>7</sup> L'American way of life est une expression désignant le mode de vie des états-unien qui s'est développé au XXe siècle et qui repose sur la consommation de masse. Le terme a été largement commenté depuis la déclaration de George Bush père en 1992, estimant que rien ne ferait renoncer son gouvernement à défendre l'American way of life, interprétée dans le contexte de la guerre en Irak par la consommation rapide des ressources naturelles de la planète.

<sup>8</sup> Stefan Breitling, Jan Gympel. Histoire de l'architecture: de l'antiquité à nos jours. éditions place des victoires, 2005.

formulée comme « un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »<sup>9</sup>.

En **1992**, la Conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement (Deuxième sommet de la planète Terre), est la première conférence consacrée exclusivement au thème du Développement durable. C'est pour la première fois que la notion de développement durable établit des liens entre le développement économique et social et la protection de l'environnement ; c'est le concept des « trois piliers » qui concilie : le progrès économique, la justice sociale, et la préservation de l'environnement. La conférence déclare que : « Pour qu'un projet soit durable il doit être économiquement viable, socialement équitable et environnement respectable. »<sup>10</sup>.

La Conférence adopte aussi l'Action 21, un plan d'action pour le XXI<sup>e</sup> siècle qui sera adopté par 173 chefs d'État.

Avec ses 40 chapitres, ce plan d'action décrit les secteurs où le développement durable doit s'appliquer dans le cadre des collectivités territoriales. Il formule des recommandations dans des domaines aussi variés que : la pauvreté, la santé, le logement, la pollution de l'air, la gestion des mers, des forêts et des montagnes, la désertification, la gestion des ressources en eau et de l'assainissement, la gestion de l'agriculture, la gestion des déchets.<sup>11</sup>

En **1994**, c'est au tour de la conférence européenne sur les villes durables, conclue par la publication de la charte d'Aalborg de prôner une densité et une mixité des fonctions urbaines au service du développement durable. Elle déclare que :

Nous sommes convaincus qu'une vie humaine durable ne peut exister sur cette terre sans collectivités locales durables. L'autorité locale est proche des problèmes environnementaux et proche des citoyens; elle partage les responsabilités avec les autorités compétentes à tous les niveaux, pour le bien-être de l'homme et de la

---

<sup>9</sup> Du nom de Gro Harlem Brundtland, ministre norvégienne de l'environnement présidant la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, ce rapport intitulé Notre avenir à tous est soumis à l'Assemblée nationale des Nations unies en 1986.

<sup>10</sup> Déclaration de la conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement (Sommet planète Terre Rio 1992)

<sup>11</sup> «Agenda 21.» 30 Juin 2009. Wikipédia, l'encyclopédie libre. 22 Août 2009  
<[http://fr.wikipedia.org/wiki/Agenda\\_21](http://fr.wikipedia.org/wiki/Agenda_21)>.

nature. Les villes ont donc un rôle essentiel à jouer pour faire évoluer les habitudes de vie, de production et de consommation, et les structures environnementales.<sup>12</sup>

En effet, ce sont les autorités locales qui sont les plus proches des problèmes des citoyens, tant sur le plan économique et social que environnemental. La démocratie participative par le biais de la gouvernance<sup>13</sup> permet de bien gérer les problèmes locaux et de ce fait elle devient une condition sine qua non du développement durable.

En **1997**, la troisième Conférence des Nations unies sur les changements climatiques, à Kyoto, au cours de laquelle sera établie la convention internationale sur le climat sous le nom de Protocole de Kyoto. Elle proclame que tous les pays membres de la convention doivent mettre un agenda de route dont l'objectif est de réduire la prolifération de gaz à effet de serre en le stabilisant à un niveau qui empêche toute perturbation anthropique dangereuse pour système climatique. 158 sur 192 pays indépendants ont ratifié, accepté, accédé ou approuvé le protocole à l'exception des Etats-Unis qui refuse toujours de le signer et qui reste le plus grand émetteur avec environ 23 % des gaz à effet de serre de la planète.

En **1997**, la session extraordinaire de l'Assemblée générale « Sommet Planète Terre + 5 » à New York adopte le Programme relatif à la poursuite de la mise en œuvre d'Action 21, comprenant un programme d'action de la Commission du développement durable pour 1998-2002.

Plus tard en **2002** le sommet mondial sur le développement durable à Johannesburg évalue les obstacles au progrès et les résultats obtenus depuis le Sommet Planète Terre 2. Le Sommet mondial adopte le Plan de mise en œuvre de Johannesburg, qui prévoit une approche plus centrée, avec des mesures concrètes, et des objectifs et des buts quantifiables et assortis d'échéances.

En 2005, le protocole de Kyoto pour la réduction des gaz à effets de serre qui s'est traduit par l'apparition de plusieurs marchés de permis d'émission dans le monde, des marchés carbone, qui comme celui de l'européen le *European Union Emission Trading Scheme* (EU ETS), permettent aux entreprises d'acheter ou de vendre leur quota de pollution en dioxyde de carbone.

---

<sup>12</sup> «Charte d'Aalborg.» Charte des villes européennes pour la durabilité. Aalborg, 1994. 4.

<sup>13</sup> La gouvernance consiste en la participation de tous les acteurs (citoyens, entreprises, associations, élus...) au processus de décision ; elle est une forme de démocratie participative.

La dernière conférence en date est : *la Conférence de Copenhague sur le climat*. Organisé du 7 au 19 décembre 2009 par les Nations Unies dans le cadre de la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques, elle avait comme objectif la renégociation d'un nouvel accord international sur le climat qui remplacerait le protocole de Kyoto. La Conférence fut un échec total et un retour en arrière par rapport à tout ce qui a été construit depuis le sommet de Kyoto en 1997. La faute revient probablement à la crise économique mondiale de 2009 ; les états, ayant du mal à se remettre de la crise, ne voulaient pas entendre parler ni de taxes ni de restriction énergétique. À cela s'ajoute la mascarade de la communauté scientifique qui s'est montrée très divisée sur la question du réchauffement climatique, des scientifiques qui remettaient en cause le rôle du CO<sub>2</sub> dans le réchauffement allant jusqu'à traiter les environnementalistes de *environnementeurs*. Pour le représentant français de Greenpeace, les résultats de la conférence sont « un désastre. Cela représente en fait plusieurs pas en arrière par rapport au Protocole de Kyoto. Il n'y a aucune substance. Il n'y a plus aucune référence à la science ».

La cible de réduction de 50 % des émissions de gaz à effet de serre avant 2050 étant retirée de la déclaration de Kyoto, démontre à quel point la question environnementale reste difficile à cerner et qu'il faudra probablement revoir les objectifs du développement durable et de les ramener à un seuil plus réaliste.

### **1.1.2. Enjeux et objectifs du développement durable**

Le développement durable est devenu ces dernières années une cause internationale qui veut être partagée par les habitants de la planète entière. Une collaboration à toutes les échelles est nécessaire pour que le développement durable soit réel.

Le développement durable fixe des objectifs qui sont spécifiques pour chaque échelle de décision. Ces objectifs se partagent en cinq grandes catégories qui sont :

- Ceux qui sont à traiter à l'échelle de la planète : rapports entre nations, individus, générations ;
- Ceux qui relèvent des autorités publiques dans chaque grande zone économique (Union européenne, Amérique du Nord, Asie, Maghreb, Amérique latine, ...), à travers les réseaux territoriaux par exemple ;

- Ceux qui relèvent de la responsabilité des collectivités, à travers les projets de développements territoriaux.
- Ceux qui relèvent des responsabilités des entreprises.
- Ceux qui relèvent des citoyens à travers le changement des comportements et des habitudes.

Ce sont ces grandes catégories qui nous intéressent, car si le développement durable est plus une notion qu'on met en rapport aux dangers que connaît la terre sur le plan climatique, les différentes conférences et rencontres internationales, ont bien démontré qu'il s'agissait avant tout d'intervenir à petite échelle, sur l'homme et sur ses institutions.

Ce concept de développement durable a pour objet d'intervenir sur les gestes de l'homme, les réinscrivant dans des gestes plus traditionnels qui ont permis à la terre de parcourir les siècles.

### **1.1.3. Conclusion**

L'objectif du développement durable est de trouver un équilibre viable entre l'économie, le social et l'environnemental : « trois piliers » à prendre en considération à toutes les échelles de décision, que ça soit au niveau des États, des collectivités locales, des entreprises ou des individus. À ces trois piliers s'ajoute un enjeu transversal, le quatrième, celui du « droit des générations » à reprendre à leurs besoins future ; car, « nous n'héritons pas de la Terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants »<sup>14</sup>. C'est à cet effet, que le patrimoine et sa prise en charge s'inscrit totalement dans ce lègue que nous laissons aux générations futures.

À cela s'ajoute un cinquième enjeu, celui de la « gouvernance », qui est à prendre en considération à l'échelle des collectivités locales. En pratique cela consiste en la participation de tous les acteurs : citoyens, élus, entreprises, association, etc. au processus décisionnel des projets de développement, qui passe par la mise en place d'une démocratie participative.

---

<sup>14</sup> Antoine de Saint-Exupéry.

## **1.2. Définition de la mise en valeur**

La mise en valeur du patrimoine est un processus de montage, allant de la restauration jusqu'à l'animation, elle est le produit de toutes les étapes nécessaires dont la finalité est la préservation/présentation du patrimoine.

La mise en valeur se veut être LA notion qui résume le statut du patrimoine historique bâti. Elle contient la notion de plus-value de présentation, d'esthétique, de beauté, mais aussi d'attractivité économique.

« Conservation et Restauration : ce sont là le fondement de toute mise en valeur »<sup>15</sup>, depuis environ deux siècles ces deux concepts n'ont pas cessé de se transformer et d'évoluer pour atteindre un genre de compromis, capable de satisfaire tous les partis et de répondre aux exigences d'une société contemporaine de plus en plus pointue sur la question du patrimoine. Cette évolution mérite à notre sens d'être expliquée.

Nous faisons une rétrospective de la notion du patrimoine et de son évolution à travers le temps, afin de mieux comprendre sa rencontre avec le développement durable.

Nous pourrions constater à travers les différentes actions menées par les principaux protagonistes, que bien que les approches aient été différentes, l'objectif reste le même à savoir le prolongement de la vie de l'édifice ou du site et son inscription dans la durabilité.

### **1.2.1. Rétrospective sur la notion de mise en valeur en patrimoine architectural**

De Viollet-le-Duc<sup>16</sup> à nos jours en passant par Ruskin, Boito et Giovannoni, la notion de la Mise en valeur n'a pas cessé d'évoluer. À chaque époque sa définition est remise en cause, chaque génération cherche à marquer sa trace, soit par une réactualisation et réintroduction de nouveaux principes, soit par opposition comme fut le cas entre les adeptes de la valeur de nouveauté et les adeptes de la valeur d'ancienneté.

---

<sup>15</sup> Choay, Françoise. L'allégorie du patrimoine. Paris: Seuil, 1992, p. 159.

<sup>16</sup>Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc : architecte et théoricien français (Paris 1814-Lausanne 1879), connu auprès du grand public pour ses restaurations de constructions médiévales.

### 1.2.1.1. La restitution stylistique

Au début des années 1830, un mouvement de restauration du patrimoine médiéval apparut en France. Fortement influencé par le mouvement architectural de l'historicisme ou l'éclectisme historique de la seconde moitié du XIXe siècle qui prônait un retour au style ancien interprété d'une manière excessive et académique, « l'historicisme n'utilisa pas les éléments antiques comme point de départ pour une création autonome, mais comme support d'une imitation schématique et sans inspiration »<sup>17</sup>, cette imitation de l'ancien on la retrouve dans la philosophie de restauration de l'époque qui va être la base de toute mise en valeur patrimoniale.

Viollet-le-Duc, l'une des icônes de ce mouvement, sa théorie veut que la « restitution » d'un édifice soit établie non selon l'état dans lequel on trouve le monument mais en fonction des principes architectoniques dont découlent ses formes. Il convient que « Restaurer un édifice, [...] c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé dans un moment donné »<sup>18</sup>.

La mise en valeur est le fondement de l'art urbain telle était la devise de Viollet-le-Duc et Camillio Sitte. Elle consiste à présenter le monument comme un spectacle, de le donner à voir dans la façon la plus flatteuse.

On parle alors d'avantage de reconstruction que de restauration, l'exemple de la cathédrale Notre-Dame de Paris ; restaurée par Viollet-le-Duc et son confrère Lassus, les deux architectes décident de reconstruire la flèche gothique de la croisée du transept abattue en 1791 et de recréer l'ornementation extérieure de la cathédrale, rosaces et gargouilles ainsi que les vitraux.

On est dans la reconstitution fantaisiste pure et dure, au nom de l'harmonie artistique de la forme et de la couleur, on procède à des destructions arbitraires, on rajoute, on enlève, on imagine les pièces manquantes, en bref, des restaurations qui ne disent pas leur nom.

---

<sup>17</sup> Stefan Breitling, Jan Gypfel. Histoire de l'architecture: de l'antiquité à nos jours. éditions place des victoires, 2005, p. 71.

<sup>18</sup> Viollet-le-Duc. Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI au XVI ème siècle, tome VIII. Paris, 1875, p. 14.

Riegl<sup>19</sup> donne une explication très intéressante sur cette idéologie. Selon lui, un monument n'a de valeurs que s'il satisfait à deux besoins fondamentaux ; l'un est d'ordre matériel et l'autre est d'ordre spirituel. Dans le cas d'ordre matériel, il parle de la valeur pratique et utilitaire des monuments toujours en fonction comme que les édifices de culte, et dans le cas des besoins spirituels, il parle de la valeur d'art exprimée par la beauté artistique et architecturale du bâtiment. Ces deux propriétés représentent la valeur actuelle du monument et de ce point de vue le monument est considéré comme un objet moderne. « On exigera donc du monument ancien qu'il ait l'apparence de toute œuvre nouvelle, c'est-à-dire qu'il donne l'impression d'une intégralité pure de toute dégradation naturelle ».<sup>20</sup>

Un bâtiment ancien encore en usage on lui exige d'être conservé dans un état qui assure la sécurité des hommes qu'il abrite, toute fissure, toute dégradation physique doit être réparée. Mais aussi l'état de l'art contemporain veut qu'un monument n'a de valeur d'art si cette dernière satisfait aux exigences de l'art moderne, qui au XIXe siècle exigeait que toute œuvre moderne doit présenter une intégralité de forme et de couleur sans aucune dégradation ; d'où un monument doit avoir l'aspect du neuf de l'œuvre originale. Telle était la devise des restaurateurs du XIXe.

### 1.2.1.2. Le laisser mourir

Dès 1849, John Ruskin<sup>21</sup> affiche son opposition à Viollet-le-Duc et ses principes de restauration et de mise en valeur du patrimoine médiéval. L'architecture qui doit former un tout homogène, au mépris de l'histoire et de l'intégrité du monument est une chose inconcevable. Pour lui un monument historique a un cycle de vie allant de la genèse à la disparition, il le compare à un être humain qu'il faut soutenir en le restaurant le moins possible mais qu'il faut laisser mourir. « Élevé dans une tradition évangélique qui interprète le monde comme le signe du divin, Ruskin voit dans la nature l'expression de Dieu. »<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> Riegl, Aloïs (Linz 1858- Vienne 1905) : historien de l'art autrichien, auteur de *Der moderne DenkmalKultus, sein Wesen, seine Entstehung*, traduit en français sous le titre *Le culte moderne des monuments*.

<sup>20</sup> Riegl, Aloïs. Le culte moderne des monuments, traduit par Jacques Boulet. L'harmattan, 2003.

<sup>21</sup> John Ruskin (1819 - 1900) est un écrivain britannique aussi, poète, peintre, critique d'art britannique et penseur en sociologie et en architecture.

<sup>22</sup> «John Ruskin.» 22 Juillet 2009. Wikipédia, l'encyclopédie libre. 9 Août 2009 <[http://fr.wikipedia.org/wiki/John\\_Ruskin](http://fr.wikipedia.org/wiki/John_Ruskin)>.

Cette nouvelle vision anglo-saxonne et romantique de la restauration qui prône la conservation sur la restauration trouvera écho chez de nombreux écrivains et artistes Européens tel que Marcel Proust, Anatole France et Rodin mais aussi chez des architectes notamment William Morris qui, prôna la « non-restauration ». Il diffuse l'idée que la restauration est une perte d'authenticité pour l'œuvre, il condamne toute restauration ou conservation non justifiée.

La mise en valeur dans ce cas doit mettre l'accent sur la perception du cycle nécessaire de la genèse et de la disparition et non pas sur son interruption par la conservation. « À mesure qu'elles se dégradent, les ruines deviennent de plus en plus pittoresques, car la valeur d'ancienneté des parties de moins en moins nombreuses augmente avec l'avancement de la dégradation, elle devient plus intense pour le spectateur moderne »<sup>23</sup>.

L'ancienneté d'un monument se révèle au premier coup d'œil, par son imperfection, son manque d'intégrité, sa tendance à la dissolution de la forme et de la couleur, elle est perçue par une multitude de gens même ceux d'un niveau culturel bas, d'où la nécessité de la laisser et de la mettre en valeur dans l'état où elle se trouve.

Dans un rapport adressé au Ministre de la Justice et des Cultes lors de la restauration de la cathédrale Notre dame de Paris, Viollet-le-Duc l'ennemi juré des adeptes du « laisser mourir » va reconnaître d'une manière indirecte l'intérêt de l'état de vétusté dans la mise en valeur du patrimoine. Il dit :

Dans un semblable travail on ne saurait agir avec trop de prudence et de discrétion ; et nous le disons les premiers, une restauration peut être plus désastreuse pour un monument que les ravages des siècles et les futurs populaires ! Car le temps et les révolutions détruisent, mais n'ajoutent rien. Au contraire, une restauration peut, en ajoutant de nouvelles formes, faire disparaître une foule de vestiges, dont la rareté et l'état de vétusté augmentent même l'intérêt.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Riegl, Aloïs. Le culte moderne des monuments, traduit par Jacques Boulet. L'harmattan, 2003, p. 79.

<sup>24</sup> Viollet-le-Duc, Eugène-Emmanuel, Lassus, Jean-Baptiste-Antoine. Projet de restauration de Notre-Dame de Paris, rapport adressé à M. le Ministre de la Justice et des Cultes. Paris: impr. de Mme de Lacombe, 1843, p. 05.

### 1.2.1.3. L'authenticité historique

Le cri vient cette fois-ci de l'Italie. Entre le choix de restitution stylistique d'un Viollet-le-Duc et l'abandon romantique du monument à son destin de ruine dont Ruskin se fait défenseur, Boito<sup>25</sup> choisit une troisième option, dictée par une véritable vision historique.

Pour Boito : la restauration d'un édifice doit conserver toutes les interventions qui se sont superposées au fil du temps et qui ont participé à la fabrique originelle du monument, de façon à témoigner de la stratification historique du monument. Ainsi il condamne les restaurations de Viollet-le-Duc, mais refuse aussi le non interventionnisme de Ruskin.

Un monument représente pour nous une époque ou un événement historique qui est ancré dans notre mémoire collectif, de ce fait l'intérêt n'est plus porté sur les traces de dégradation, mais sur l'état originel de l'œuvre. La valeur historique est alors aux yeux des gens plus importante que la valeur d'ancienneté du bâtiment.

Tout l'enjeu est d'arriver à préserver un document authentique pour les générations futures ; or toute restitution est sujette à des risques d'erreurs, pour cette raison là une restauration doit toujours être identifiable pour que les générations futures arrivent à faire la distinction entre ce qui est authentique et ce qui ne l'est pas.

Pour ce faire, il propose différents artifices. Matériaux différents, de couleurs différentes, de ceux du monument originel, apposition sur les parties restaurées d'inscriptions et de signes symboliques précisant les conditions et les dates des interventions et photographies des différentes phases des opérations."

Ainsi Boito va mettre les bases de la restauration moderne.

### 1.2.1.4. L'Aménagement par éclaircissage

Cette théorie a été développée en Italie par *Gustavo Giovannoni*<sup>26</sup>, architecte et théoricien de l'urbanisme, dans ses recherches il traite de la relation entre le nouveau et l'ancien, entre l'historicité et la contemporanéité des bâtiments anciens ; dans la pratique il

---

<sup>25</sup> Camillo Boito (1836-1914) écrivain et architecte italien, il est l'auteur de : *Conserver ou Restaurer : Les Dilemmes du patrimoine* (1893).

<sup>26</sup> Gustavo Giovannoni (1873 - 1947) est un architecte italien aussi, ingénieur, urbaniste, historien, critique de l'architecture et théoricien de l'urbanisme.

prône l'utilisation des techniques modernes dans la restauration et la mise en valeur du patrimoine bâti, il utilise le mot de la « *restauration scientifique* » tout en se rendant compte qu'il est impossible de fixer des critères uniques pour la restauration.

En résumé, il est entre le courant archéologique, en faveur du maintien de l'état du monument, et la restauration stylistique, qui appuie le rétablissement d'un État originel. Giovannoni favorise les travaux de consolidation et d'entretien, réalisables par l'utilisation de techniques modernes, sans pour autant perdre de vue le respect de toutes les périodes.

En ce qui concerne l'aménagement par éclaircissage, c'est un concept appliqué exclusivement aux mises en valeur des quartiers et centres historiques. Le terme a été emprunté à l'arboriculture qui consiste à « enlever des plants, des branches à fruits pour donner à la végétation de la place et de l'air. »<sup>27</sup>

Une mise en valeur d'un quartier historique vise en générale à résoudre les problèmes posés par l'amélioration des différents champs : circulation, hygiène, social, esthétique et économique. Ainsi pour l'assainissement hygiénique, on fait rentrer de l'air et de la lumière dans les quartiers qui en sont privés. Pour l'amélioration des conditions sociales, on améliore la sécurité des quartiers en supprimant les taudis<sup>28</sup>, les lupanars<sup>29</sup>, les tavernes<sup>30</sup> et les hôtels borgnes<sup>31</sup>. Pour la mise en valeur économique et esthétique, on dégage les éléments artistiques cachés, on restaure certains et on supprime d'autres, on dégage des perspectives et on fait pénétrer de l'air et de la végétation fraîche dans l'agglomération.

La solution pour atteindre cet objectif en résolvant les problèmes de la circulation, l'aspect artistique et les exigences de l'hygiène est par défaut un aménagement par éclaircissage.

Cet aménagement se caractérise non par l'uniformité et la régularité des voies nouvelles, mais au contraire par leur irrégularité : on démolit ici ou là un bâtiment ou un groupe de maisons en créant à la place une placette pourvue d'un jardin, petit poumon dans le quartier ancien, puis la voie se rétrécit pour s'élargir bientôt de nouveau, introduisant de la variété dans le mouvement et associant des effets de contraste au type urbain originel, qui conservera ainsi intégralement son caractère

---

<sup>27</sup> Dictionnaire des trésors de la langue française TLF

<sup>28</sup> Logement misérable, sale ou mal tenu. Définition Larousse.fr

<sup>29</sup> Maison de prostitution. Définition Larousse.fr

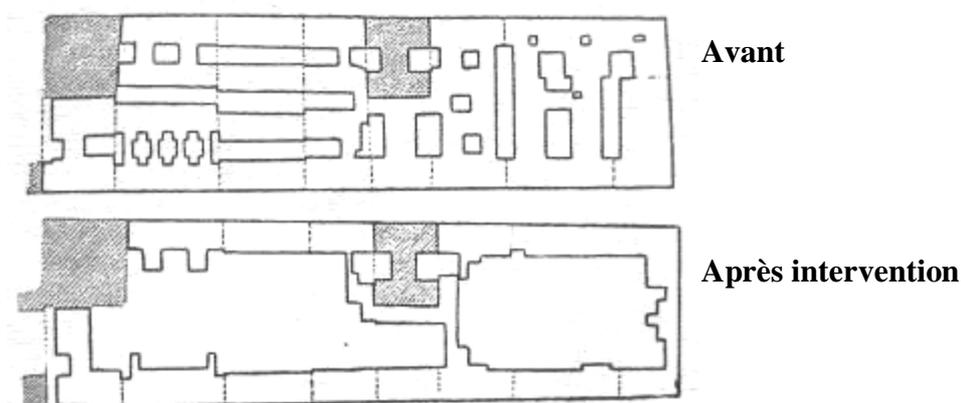
<sup>30</sup> Vieux. Cabaret, lieu où l'on servait à boire. Définition Larousse.fr

<sup>31</sup> Hôtel louche. Définition TLF

artistique et contextuel. On y aura seulement introduit un rayon de soleil, ouvert quelques nouvelles perspectives et fait respirer les vieilles maisons trop rapprochées.<sup>32</sup>

Pour Giovannoni, la restauration applicable à ce modèle d'aménagement relève aux deux critères, hygiénique et artistique.

En ce qui concerne le premier, l'air et la lumière seront introduits dans les maisons enclavés par des aménagements dans les ilots ; des micros interventions telle que : la démolition partielle des étages surajoutés et de certaines constructions délabrées pour *désasphyxier* les ilots [Ill.2], la rénovation de l'assainissement et de l'étanchéité pour éliminer l'humidité et le salpêtre<sup>33</sup>, la construction des latrines, la réfection des escaliers, etc.



[Ill. 2] <sup>34</sup> : Exemple de la via Emauele Filiberto

Le schéma ci-dessus, montre un aménagement interne d'un groupe d'édifices de la Via Emauele Filiberto à Rome, obtenu en démolissant des corps de bâtiments intérieures et en réunissant des courettes pour former des grands jardins. Le plan représente la disposition des lieux avant et après l'aménagement.

L'esthétique dans ce genre d'intervention passe avant tout par la restauration des immeubles à grande valeur esthétique et historique qui vont constituer les repères identitaires de la société. Elle passe aussi par les travaux de dégagement, partiel ou total, des monuments

---

<sup>32</sup> Giovannoni, Gustavo. L'urbanisme face aux villes anciennes. Paris: Du Seuil, 1998, p. 286.

<sup>33</sup> Nitrate de potassium qui se forme sur les murs humides.

<sup>34</sup> Giovannoni, Gustavo. L'urbanisme face aux villes anciennes. Paris: Du Seuil, 1998, p. 293.

cachés ou travestis, sans altérer les abords et le contexte dont ils font partie intégrante. Mais aussi par l'embellissement des rues et l'aménagement urbain par du mobilier des places et particulièrement les placettes nouvellement créés. « Là où c'est possible, il faudra y insérer des jardins, même réduits à quelques arbres, des parterres de fleurs et des fontaines. »<sup>35</sup>.

Toujours dans la mise en valeur esthétique des quartiers anciens, Giovannoni propose de réexporter les éléments rescapés des démolitions et des fouilles qui dorment dans les entrepôts telles que les fontaines, les inscriptions, les fragments d'architecture et les réutiliser dans ce qu'il appelle *l'ornamentum urbis* (l'ornementation urbaine) c'est-à-dire dans l'aménagement et l'embellissement des quartiers historiques en laissant une petite inscription devant chaque élément pour indiquer leurs provenances.

#### **1.2.1.5. L'ère des chartes et des conventions : du monument au paysage culturel**

La notion de mise en valeur étant étroitement liée à celle du patrimoine a toujours évolué à travers l'histoire en parallèle à l'évolution de la notion du patrimoine. Au cours de ces trente dernières années, le concept de patrimoine culturel s'est constamment élargi. Autrefois réservé uniquement à l'objet architectural ponctuel *le monument*, le champ d'action s'est rapidement étendu pour atteindre *les ensembles urbains et ruraux*. Par ailleurs l'intérêt qu'ont suscité les jardins historiques a poussé la notion du patrimoine à s'élargir vers d'autres concepts tel que les paysages culturels, mettant ainsi en évidence l'étroite relation qui relie aujourd'hui la culture à la nature.

Le XXe siècle va connaître un bond sans précédent dans l'histoire du patrimoine, grâce à des organisations internationales telles que l'UNESCO ou ICOMOS, les notions seront définies et unifiées selon un langage universel commun.

La première guerre mondiale et ses conséquences sur le patrimoine bâti, a alerté la conscience publique sur les risques qui courent sur le patrimoine et son importance pour l'identité et l'unité territoriale des nations. Dans un conflit militaire, le patrimoine bâti est toujours le premier à être ciblé ; les dégâts sont tels que la communauté scientifique internationale décide de se réunir pour la première fois afin de débattre scientifiquement sur

---

<sup>35</sup> Giovannoni, Gustavo. L'urbanisme face aux villes anciennes. Paris: Du Seuil, 1998, p. 295.

le devenir du patrimoine bâti. Ainsi du 21 au 30 octobre 1931 c'est déroulé à Athènes le premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques.

Pour la première fois, une charte vient unifier la pensée patrimoniale et mettre en place une norme internationale en matière de restauration et de mise en valeur du patrimoine bâti. La charte va mettre fin au conflit intellectuel qui sépare depuis plus d'un demi siècle les adeptes de Viollet-le-Duc, de Ruskin et de Boito. Elle réaffirme certaines doctrines déjà acceptées par tous, comme « le respect de l'œuvre historique et artistique du passé, sans la proscription le style d'aucune époque »<sup>36</sup> ; mais aussi, elle apporte des nouveautés dans le domaine de la restauration tel que « L'emploi judicieux de toutes les ressources de la technique moderne et que ces moyens de confortement doivent être, dans un souci de mise en valeur, dissimulés sauf impossibilité afin de ne pas altérer l'aspect et le caractère de l'édifice ». Dans la conférence on parle aussi de l'anastylose, comme technique de mise en valeur pour les sites qui sont totalement ou partiellement en ruine, qui doit être opérée à condition que les matériaux nouveaux nécessaires à cet effet seront toujours reconnaissables.

Selon la conférence, la condition sine qua non dans la mise en valeur du patrimoine est le maintien de l'occupation des monuments. Il faut assurer la continuité de leur vie en les consacrant toutefois à des nouvelles affectations qui soient en respect avec les caractères historiques ou artistiques des lieux. A cette époque on ne parle pas encore de réaffectation ni de réhabilitation mais l'idée est déjà là.

Les conclusions soulignent l'importance de la collaboration de toutes les disciplines dans la recherche des méthodes de conservation et de mise en valeur du patrimoine mais malgré la richesse des propos apportés par la conférence, le discours reste accentué exclusivement sur les grandes œuvres monumentales, la notion du patrimoine est encore fortement rattachée au monument. Il faut attendre 1964 et la charte de Venise pour que la définition du patrimoine soit revue en question et élargie au-delà du monument isolé.

Au mois de mai 1964, 611 participants venus de 42 pays se sont réunis à Venise à l'occasion du deuxième congrès des Architectes et Techniciens des monuments historiques dans un but de réexaminer certains principes de la Charte d'Athènes afin de les approfondir et d'en élargir la portée dans un nouveau document. À l'aube de l'industrie du patrimoine, la

---

<sup>36</sup> «La Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques.» Premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques. Athènes, 1931, p. 01.

Charte de Venise veut anticiper sur une tendance placée sous le signe de la rentabilité qui se généralise un peu partout dans le monde, elle vient stigmatiser des pratiques déjà condamnées au XIXe siècle. Elle définit une philosophie commune en matière du patrimoine et invente de nouvelles modalités de mise en valeur.

La notion de patrimoine réservée uniquement au monument historique va se libérer pour s'étendre aux ensembles urbains modestes et à l'architecture banale, la charte stipule que « la notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique »<sup>37</sup>. Ainsi la conservation du cadre traditionnel va s'imposer au même titre de celle du monument ; mais il faudra attendre 1987, pour qu'une charte soit signée pour la protection des quartiers et villes historiques : c'est la charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques dite charte de Washington.

Parallèlement à cela, la reconnaissance des ensembles urbains ou ruraux entant que patrimoine à sauvegarder, a ouvert la voie à de nouvelles formes de protection jamais soupçonné au par-avant. La sauvegarde des quartiers historique va se retrouver face à une réalité sociale. Contrairement au monument isolé, les sites et les ensembles urbains sont souvent habités par leurs populations d'origine, des populations ancestrales avec leurs traditions et coutumes et qui ne demande que d'être protégées au même titre que leur quartier ou village.

En 1989 et pour la première fois la communauté internationale, à travers l'adoption par l'UNESCO de la recommandation sur la sauvegarde de la culture traditionnelle et populaire, va reconnaître la nécessité d'inclure les aspects immatériels dans la compréhension du patrimoine matériel, elle déclare que « la culture traditionnelle et populaire fait partie du patrimoine universel de l'humanité »<sup>38</sup>.

L'héritage immatériel devient ainsi partie intégrante du patrimoine matériel. Désormais la requalification du patrimoine bâti doit absolument passer par la mise en valeur de patrimoine immatériel, lorsque que ce dernier subsiste encore.

---

<sup>37</sup> « La Charte de Venise sur la Conservation et la Restauration des Monuments et des Sites. » Ile Congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques. Venise, 1964, article 1.

<sup>38</sup> UNESCO. « Recommandation sur la sauvegarde de la culture traditionnelle et populaire. » Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture. Paris, 1989.

Tout au long du siècle dernier, la notion du patrimoine n'a pas cessé d'évoluer et de s'élargir allant du monument et des ensembles urbains pour atteindre l'environnement et la nature. En 1972 la Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel devient le premier instrument international à protéger ensemble le patrimoine culturel et naturel. Mais il faut attendre 1992 lors de la révision de la Convention pour que la notion de *paysage*<sup>39</sup> soit ajoutée au patrimoine culturel. Les paysages culturels deviennent alors, selon l'article 1 de la Convention, les « œuvres conjuguées de l'homme et de la nature ».

Ainsi s'est invitée la nature dans les processus de la valorisation du patrimoine culturel. Désormais la mise en valeur patrimoniale doit illustrer l'influence de l'environnement naturel sur les établissements et les évolutions des sociétés humaines, elle doit mettre l'accent en particulier sur l'interactivité entre l'homme et son environnement naturel. « Un monument ne se trouve pas là par hasard ; il existe comme une expression du territoire dans lequel il s'inscrit. L'utilisation contemporaine doit prendre en compte, non pas uniquement le monument, mais également tout ce territoire »<sup>40</sup>

Les cultures en terrasses, les jardins, les canaux et les lieux sacrés témoignent du génie créateur de l'être humain, de l'évolution sociale, du dynamisme spirituel et imaginaire de l'humanité. Ils font partie de notre identité et de notre patrimoine.

## **2. La part du développement durable dans la conservation du patrimoine architectural**

Cette partie a pour objectif de mettre en lumière la relation entre le patrimoine et le développement durable.

En s'appuyant sur des travaux de recherches faits ultérieurement sur ce thème et aussi sur des exemples de récupération patrimoniales nous cherchons à comprendre quel rôle peut avoir le patrimoine dans un projet de développement économique, de développement social et de protection de l'environnement naturel.

---

<sup>39</sup> Paysage : Etendue spatiale, naturelle ou transformée par l'homme, qui présente une certaine identité visuelle ou fonctionnelle. Déf : Larousse 2010.

<sup>40</sup> Jean-Noël Mathieu, *la reprise des monuments, pratique de la réutilisation sur 40 sites en Europe aujourd'hui*, in, Le moniteur, 2002.

## 2.1. La part du Patrimoine dans la protection de l'environnement naturel

La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural protégé imposent à la fois : de conserver, entretenir et restaurer si nécessaire, mais aussi de préserver leur environnement, végétations et espaces non bâtis.

L'environnement des monuments joue un rôle essentiel dans leur protection. Il peut soit contribuer à leur mise en valeur, soit, au contraire, y porter gravement atteinte. Ainsi on se doit de maintenir intacts les abords immédiats du monument lorsqu'ils font corps avec lui (espaces non bâtis, masses arborées, plantations d'alignement).<sup>41</sup>

En d'autres termes, l'environnement naturel doit être élargi au cadre de vie du patrimoine bâti :

Culture et nature sont aujourd'hui l'une et l'autre gravement menacées par leur séparation même, et ce lien formel entre elles ne reflète-t-il pas, mieux que tout autre symbole, la nouvelle alliance nécessaire entre ces deux fondements de devenir de l'homme, lui qui n'existe en vérité que par leur conjonction ?<sup>42</sup>

Cette alliance entre le patrimoine et l'environnement existe depuis longtemps, par exemple : La protection des monuments en qualité de ruine, a toujours relevé d'une logique à la fois historique et paysagère ; La protection des jardins en qualité de Monument historique relève de la recherche botanique, « plusieurs *jardins médiévaux* (en général par leur propos, plutôt des jardins des plantes) ont vu le jour un peu partout ces dernières années.»<sup>43</sup>

Dans certains gouvernements Européens et en France en particulier, des actions sont menées par le ministère chargé de la Culture en collaboration avec les parcs nationaux ou régionaux pour l'utilisation des monuments historiques dans la protection et la sauvegarde de l'environnement.

---

<sup>41</sup> Extrait du guide pratique de l'écu, Patrimoine et Paysage.

<sup>42</sup> Battisse, Michel. «Sources Unesco n°39.» Juillet-Aout 1992.

<sup>43</sup> Adama. «le jardin médiéval, compte rendu du colloque à l'abbaye de Saint-Arnoult.» Oise, 3-4 septembre 1988.

### **2.1.1. Le patrimoine au service de l'environnement**

À Embrun, la Tour Brune, ancien donjon des archevêques d'Embrun, constitue un des derniers vestiges de l'ensemble épiscopal construit à partir du XIII<sup>e</sup> siècle à proximité immédiate de la cathédrale : classée Monument historique, il s'agit d'une imposante tour carrée, couronnée de merlons et de mâchicoulis, qui marque fortement de sa présence le paysage embrunais. En 1990, le parc national des Écrins a confié à la société Prospective & Patrimoine la réalisation d'une étude de recherche muséologique et d'aménagement muséographique, afin d'installer une exposition permanente. Celle-ci a pour objectif une action de sensibilisation à l'environnement et de protection du parc national des Écrins dans la Tour Brune, site touristique qui constitue la porte d'entrée du parc.

Inauguré le 11 juillet 1996, ce premier musée du paysage a en effet pour objectif d'offrir au visiteur des clés de lecture et de compréhension des paysages du territoire du parc national des Écrins dans leur globalité.

### **2.1.2. La réutilisation du patrimoine, un geste positif pour l'environnement**

La réutilisation du patrimoine bâti est une forme de recyclage urbain qui peut s'avérer très positif pour la planète. Le simple fait de ne pas conserver un bâtiment et de le démolir pour en construire un neuf, s'avère très consommateur en énergies et en ressources naturelles et dans certains cas voir néfaste pour l'environnement.

Toutes les opérations de reconversion et de réhabilitation s'inscrivent dans ce geste de préservation qui permet aux édifices d'avoir de nouvelles vies grâce aux nouvelles fonctions qu'ils acquièrent, leur permettant de prendre part à la contemporanéité, au présent mais aussi voir au futur.

### **2.1.3. La conservation du patrimoine, réduction des émissions de gaz à effet de serre**

La conservation et la réutilisation du patrimoine bâti réduit les émissions de gaz à effet de serre. En effet la démolition suivie de la construction neuve est très consommatrice en

énergie provenant de tout ce qui est : travaux de démolitions, de déblayages, de préparation du site, de construction des transports mais aussi de l'extraction et la fabrication des matériaux de constructions.

Une étude réalisée lors de la réhabilitation du Technopôle Angus, (une usine de métallurgie construite au début du XXe siècle à Montréal au Canada transformée en un complexe résidentiel et un parc d'entreprises de haute qualité environnementale) a comparé entre la remise en état de l'édifice et la démolition de celui-ci pour un nouvel édifice au même endroit. L'étude a montré que pour le même programme architectural (réalisation d'un complexe résidentiel et d'un parc d'entreprises), la réhabilitation consomme moins d'énergie et produit des émissions de gaz à effet de serre nettement inférieures que la reconstruction nouvelle du même projet, elle est supérieure au double. Voir le tableau ci-dessous.

<b>Effet environnementaux</b>	<b>Réhabilitation</b>	<b>Démolition et construction nouvelle</b>
Consommation d'énergie ( <b>Giga Joules</b> )	<b>5 169</b>	<b>13 734</b>
Potentiel de réchauffement de la planète ( <b>Tonnes de CO2</b> )	<b>448</b>	<b>1 007</b>
Potentiel d'acidification ( <b>Tonnes de SO2</b> )	<b>2</b>	<b>7</b>

[Tableau. 1] <sup>44</sup> : Angus Technopole Building Comparative Embodied Environmental Effects of the Renovation (structure and envelope).

Nous constatons bien que le rapport est du simple au double. Ne pas démolir et ne pas remplacer du vieux par du neuf, implique automatiquement une réduction de gaz à effet de serre et on l'occurrence un impacte positif sur l'environnement.

---

<sup>44</sup> Wayne B, Trusty. «Renovating vs. Building New: The Environmental Merits.» Athena Institute (2004): 7, [http://www.athenasmi.ca/publications/docs/OECD\\_paper.pdf](http://www.athenasmi.ca/publications/docs/OECD_paper.pdf).

#### **2.1.4. La conservation du patrimoine, réduction des déchets destinés aux décharges**

La conservation et la remise en état du patrimoine bâti réduit considérablement les déchets associés à la construction et à la démolition.

La démolition d'un immeuble et la construction neuve, produisent d'énormes quantités de déchets, qui dans certains pays du monde, peuvent dépasser les 10% des déchets globaux tous secteurs compris. « En 2000, 12 % des déchets produits au Canada provenaient des secteurs de la construction et de la démolition »<sup>45</sup> ; le secteur de la construction au Royaume-Uni consomme chaque année plus de 400 millions de tonnes de matières premières et génère plus de 100 millions de tonnes de déchets. Environ 30 millions de tonnes chaque année terminent dans les décharges en tant que déchets de construction.

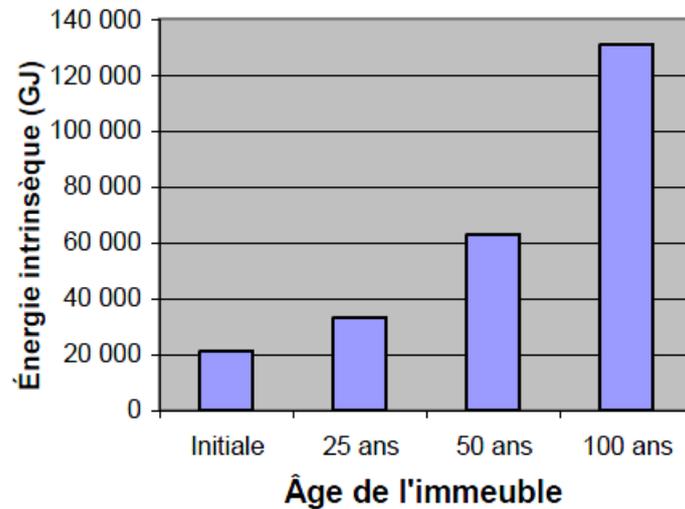
#### **2.1.5. L'énergie investie dans les édifices patrimoniaux**

L'énergie grise, ou « intrinsèque » comprend toutes les énergies non renouvelables utilisées le long du cycle de vie de l'édifice. Elle englobe les énergies consommées pour les activités d'extraction, de transformation, de transport des matériaux et de construction de l'édifice, celles nécessaires à l'entretien, le chauffage, la climatisation, l'éclairage mais aussi les énergies requises pour la démolition de l'édifice et l'élimination des déchets qui en résultent.

Une étude canadienne réalisée sur un immeuble de trois étages, de 4620 m<sup>2</sup> a examiné la consommation d'énergie totale le long du cycle de vie de l'édifice. L'étude a révélé que : en moyenne, l'énergie intrinsèque totale d'un tel immeuble augmente de 56,5 % après 25 ans, de 144 % après 50 ans et de 325 % après 100 ans. Voir le graphique ci-dessus.

---

<sup>45</sup> STATISTIQUE CANADA. 2005. Élimination des déchets selon les sources, par province et territoire.



[III. 3]<sup>46</sup> : Énergie intrinsèque initiale et récurrente totale d'un immeuble à bureau

Si cet immeuble est démoli, alors tout l'investissement en énergies dépensé dans l'édifice à nos jours sera perdu à tout jamais, et il faudra donc recommencer tout à zéro avec le nouvel édifice.

**2.1.6. La réhabilitation des quartiers historiques, une alternative à l'extension des villes**

La croissance intelligente est une approche de planification urbaine respectueuse de la population et de l'environnement.

The *Smart Growth*<sup>47</sup> ou la croissance intelligente est une stratégie de planification urbaine qui vise à contrôler et limiter la croissance et l'étalement des agglomérations urbaines.

L'objectif du *Smart Growth* consiste à préserver les espaces verts et les terres agricoles, assainir l'eau et l'air, et réduire le fardeau fiscal des collectivités locales afin de permettre l'aménagement de nouvelles infrastructures et améliorer la qualité des quartiers existants.

---

<sup>46</sup> COLE, R.J et P.C KERNAN. «Life-Cycle Energy Use in Office Buildings.» Building and Environment (1996): 307-317.

<sup>47</sup> Philippa, Campsie Editorial Services. «Smart Growth in Canada.» The Canadian Urban Institute (2001).

L'une des stratégies phares de la *Smart Growth* est celle de la réutilisation du patrimoine bâti. Elle vise à réutiliser et exploiter au maximum le patrimoine urbain existant en le réhabilitant, le revitalisant et en l'adaptant aux nouvelles exigences de la ville moderne. Ceci permet de conserver les espaces verts restants, d'éliminer l'étalement urbain et du fait réduire l'impacte humain sur l'environnement qui se traduit par :

- une réduction des risques de contamination des réserves d'eau souterraines de la ville étant donné que le réaménagement n'a pas pour effet de perturber les sols potentiellement contaminés;
- une préservation des panoramas pittoresques et des terres agricoles, et réduction de la perturbation des écosystèmes ;
- une réduction de l'utilisation de l'automobile, de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

Cette action reste envisagée quel que soit la nouvelle fonction des quartiers historiques, néanmoins quand ils préservent leur activité et population l'opération est encore plus effective.

## **2.2. La part du Patrimoine dans la dimension socio-économique**

La valeur d'usage reconnue au patrimoine s'est transformée ces dernières années par une valeur d'échange pour les populations. Les mutations multiples depuis l'Indépendance, en particulier l'exode rural que notre pays a connu durant ces deux dernières décennies, posent des problèmes d'identité individuelle et collective à notre société, et dans cet environnement mouvant le patrimoine apparaît comme l'unique élément de permanence et de référence dont les hommes disposent.

C'est à cette effet, qu'« il est traditionnellement reconnu que le patrimoine crée un certain nombre de valeurs sociales, parmi lesquelles :

- « des valeurs sociales communes », le patrimoine diffuse un sentiment d'appartenance aux mêmes membres de la collectivité ;

- « une image de marque », c'est-à-dire l'identification d'un territoire par rapport aux autres et de sa capacité à créer dans le futur puisqu'il a déjà été le lieu de création dans le passé »<sup>48</sup> ;
- « une identité collective », le patrimoine renforce les liens de la société, il est le témoin tangible d'un passé commun vécu et partagé par tous.

### **2.2.1. Source de fierté, construction identitaire**

Il est largement reconnu que les biens culturels en général et le patrimoine architectural en particulier génèrent des avantages sociaux de tous genres. La simple présence d'un bien patrimonial au sien d'une collectivité ou d'un quartier permet d'intégrer une valeur symbolique à la vie des membres de la communauté.

« L'existence des ressources patrimoniales conservées contribue à la valeur patrimoniale commune, à l'identité sociale et à la continuité culturelle, qui engendrent une valeur communautaire par l'intermédiaire de l'expérience et des connaissances historiques »<sup>49</sup>. Investir dans le patrimoine revient à développer le capital social et humain et d'une société et sa valorisation peut redonner confiance aux habitants et participe à la construction de l'image interne de leur collectivité.

### **2.2.2. Le patrimoine vecteur de la relance économique**

Il est généralement reconnu que l'attraction touristique liée au développement du patrimoine, entraîne des retombées économiques considérables, parmi lesquelles : des bénéfices directs venant des taxes locales telles que les taxes de séjour et les taxes professionnelles, ou des bénéfices indirect à travers le développement des activités économiques locales comme l'hébergement, la restauration, l'animation culturelle et les transports.

---

<sup>48</sup> Xavier, Greffe. La gestion du patrimoine culturel. Paris: Anthropos, 1999, p.21.

<sup>49</sup> Sable, K.A et R.W. Kling. «The Double Public Good: A Conceptual Framework for "Shared Experience" Values Associated with Heritage Conservation.» Journal of Cultural Economics. 25 (2001): 77-89.

Outre les emplois, la mise en valeur d'un monument ou d'un site patrimonial permet la création de nombreuses activités au sein et aux environs de celui-ci, sous forme de boutiques de souvenirs, de restaurants, d'hébergements, et de plus en plus de sites de loisirs complémentaires.

La réhabilitation du Stanley Theatre à Vancouver, en Colombie-Britannique cité auparavant dans la partie « Amélioration des conditions sociales à travers la mise en valeur du patrimoine » a engendré d'importantes répercussions économiques dans la région avoisinante et autour du Stanley Theatre. Les résultats affichés par le Centre for the Study of Commercial Activity (CSCA) de l'université de Ryerson et Toronto Artscape, sont les suivants :

- Le nombre de restaurants, de cafés et de bars a augmenté de 21 %.
- Le nombre d'établissements culturels a augmenté de 9 %.
- Les ventes au détail ont connu une hausse de 107,7 %, ce qui équivaut à 112 millions de dollars.
- La valeur des immeubles a augmenté de 72 % et le prix des copropriétés a doublé; ces hausses dépassent même celles observées dans les marchés résidentiels de Vancouver.
- La totalité des commerçants interrogés ont indiqué que leur volume d'activités avait augmenté depuis la réalisation du projet de réhabilitation »<sup>50</sup>.

### **2.2.3. La création d'emplois**

Les chantiers de travaux de restauration et de conservation du patrimoine bâti génèrent plus d'emplois et de recettes financières que les autres secteurs comparables comme l'investissement dans les travaux publics.

Une étude réalisée aux États-Unis a révélé que les investissements dans les travaux publics visant la remise en état des édifices patrimoniaux génèrent plus d'emplois et de recettes et entraînent une plus importante hausse du produit intérieur brut (PIB) que les mêmes sommes investies dans la construction immobilière ou dans la construction routière.

---

<sup>50</sup> Ibid 45 JONES, K et ET COLL. «Beyond Anecdotal Evidence: The Spillover Effects of Investments in Cultural Facilities.» paper presented at the Creative Places and Spaces Conference, Toronto (2003).

Chaque million de dollars investi à l'échelle nationale et locale a généré des retombées importantes comme le montre le tableau suivant :

Type d'investissement	Emplois créés	Recettes générées	Hausse du PIB
Remise en état des édifices patrimoniaux non résidentiels	38,3	1 302 000 \$	1 711 000 \$
Construction de nouveaux édifices non résidentiels	36,2	1 223 000 \$	1 600 000 \$
Construction routière	33,6	1 197 000 \$	1 576 000 \$

[Tableau. 2]<sup>51</sup> : Tableau comparatif sur la production de richesse entre les secteurs de la réhabilitation, du bâtiment et des travaux publics.

#### 2.2.4. Amélioration des conditions sociales

La remise en état des édifices patrimoniaux permet d'améliorer l'état des quartiers anciens qui sont souvent vieillissants et vétustes et où règne une promiscuité peu favorable à l'hygiène, au bien-être et à la sécurité. Investir dans le patrimoine revient à éliminer les problèmes de saletés, d'insécurité, de pauvreté et en l'occurrence améliorer la qualité de vie des citoyens et leurs conditions sociales.

Ceci passe par des grands projets de restructuration visant la réhabilitation et la requalification des quartiers entiers voir même des centres urbains à grandes valeurs historique et patrimoniale.

Une enquête menée par une équipe de recherche entre le *Centre for the Study of Commercial Activity (CSCA)* de l'université de Ryerson et *Toronto Artscape*,<sup>52</sup> a étudié l'impact de la réhabilitation et la remise en état du Stanley Theatre à Vancouver.

La réhabilitation et la remise en état du Stanley Theatre à Vancouver, a révélé qu'un pourcentage élevé des résidents du secteur estiment qu'il y a eu des améliorations importantes

<sup>51</sup> Listokin, D et M.L laher. «Economic Impacts of Historic Preservation.» New Jersey: New Jersey Historic Trust (1997).

<sup>52</sup> JONES, K et ET COLL. «Beyond Anecdotal Evidence: The Spillover Effects of Investments in Cultural Facilities.» paper presented at the Creative Places and Spaces Conference, Toronto (2003).

dans plusieurs aspects clés, touchant la qualité de vie de leur quartier : la Propreté a été amélioré de 28 %, les activités culturelles ont augmenté de 51%, la diversité des entreprises de 56%, les activités sociales de 32% et une hausse de la circulation piétonne de 69%.

70% des résidents interrogés ont indiqué que la remise en état et la réouverture du Stanley Théâtre ont eu un impact positif sur la collectivité.

La même étude a démontré que le projet de réhabilitation a engendré d'importants changements sociodémographiques et une hausse de la qualité de vie sociale comme le montrent les chiffres suivants :

- Le pourcentage de familles propriétaires d'une résidence est passé de 17 à 25 % ;
- Le nombre d'occupants possédant un diplôme universitaire a augmenté de 24,5 % et représente maintenant 48,4 % de la population ;
- Le taux de chômage dans le quartier a chuté, passant à 5,5 %, tandis que le taux de chômage moyen à Vancouver est de 8,6 % ;
- Le taux de participation des femmes au marché du travail est passé de 70,8 % à 74,2 %, tandis que leur taux de participation moyen à Vancouver est de 61 % ;
- Le nombre total de crimes a chuté en moyenne de 26 % ;
- Les agressions et les vols importants ont connu une diminution plus marquée que dans le reste de Vancouver ;
- Le nombre de restaurants, de cafés et de bars a augmenté de 21 % ;
- Le nombre d'établissements culturels a augmenté de 9 %. »<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> Ibid.

### **3. Conclusion**

La notion du patrimoine autrefois limitée au monument ponctuel a beaucoup évolué, et s'est élargie au fil du temps aux ensembles urbains et ruraux pour atteindre ces dernières années les paysages qui sont une nouvelle forme de patrimoine culturel. Avec l'évolution de la notion du patrimoine, les pratiques de mise en valeur ont du s'adapter aux nouvelles exigences du patrimoine culturel. Aujourd'hui on ne peut pas parler de mise en valeur dans le patrimoine sans aborder la question sociale et environnementale, et ceci parce que le patrimoine en tant qu'architecture n'est que le produit d'une série de facteurs socioculturels et environnementaux dont sa signification même dépend fortement de la compréhension de ces deux derniers.

Ainsi la valorisation du patrimoine passe, non seulement, par la restauration des aspects esthétiques et architecturaux de l'édifice, mais aussi par la mise en valeur des aspects immatériels et socioculturels du patrimoine, et par son intégration dans son paysage et son environnement naturel. Ceci l'inscrit totalement dans le processus de développement durable puisque comme l'en attestent les exemples cités, non seulement les effets sur la planète sont minimisés, mais aussi les biens culturels sont pérennisés.

## **Partie II**

### **Méthodes et stratégies de la mise en valeur du patrimoine architectural dans le monde**

## **Introduction**

Nous tenterons dans cette partie de bien cerner la place du développement durable dans la mise en valeur patrimoniale à travers une étude de la réglementation internationale : chartes, conventions et recommandations. Cette dernière sera appuyée d'une étude de cas de sauvegarde sites internationaux qui permettra de mieux situer la prise en charge des deux notions développées tout au long de cette recherche.

## **1 Méthodes et stratégies internationales**

### **1.1 La mise en valeur à travers la réglementation internationale**

#### **1.1.1 Le premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques, Conférence d'Athènes 1931**

La Conférence Internationale qui s'est tenue à Athènes du 21 au 30 octobre 1931 est le premier document international de conservation du patrimoine monumental. Il unifie la pensée sur la restauration et fixe les premières règles du manuel de la restauration monumentale.

La conférence introduit la notion de pluridisciplinarité dans l'intervention sur le patrimoine ; elle prône la collaboration de toutes les disciplines dans la recherche de méthodes de conservation. Ainsi elle déclare : « La collaboration dans chaque pays des conservateurs de monuments et des architectes avec les représentants des sciences physiques, chimiques et naturelles, pour parvenir à des méthodes applicables aux cas différents ».

La Charte souligne l'importance du maintien de l'occupation des monuments pour assurer la continuité de leur vie en les affectant toutefois à des nouvelles fonctions qui respectent leur caractère historique et artistique. Elle recommande l'emploi judicieux de toutes les techniques modernes, mais en les dissimulant.

La Charte aborde aussi les questions administratives et législatives du monument historique. Elle recommande d'avoir, au nom de l'intérêt général, un certain droit de la collectivité sur la propriété privée et de surmonter les difficultés à concilier le droit public et les droits des particuliers.

Dans son article 7, la Charte introduit timidement mais sûrement la notion de «générations futures» qu'on retrouvera dans la définition du développement durable du Rapport Brundtland (1986). Elle déclare que : « la Charte émet le vœu que les éducateurs habituent l'enfance et la jeunesse à s'abstenir de dégrader les monuments quels qu'ils soient, et leur apprennent à mieux s'intéresser, d'une manière générale, à la protection des témoignages de toute civilisation ».

La Charte préconise dans la mise en valeur des monuments de prendre soin de l'entourage des monuments, de protéger les perspectives visuelles pittoresques et de protéger l'environnement naturel des alentours en étudiant les plantations et les ornements végétales.

Les conclusions soulignent l'importance de l'entretien régulier de l'édifice comme meilleur garant de toute restauration et de toute mise en valeur.

### **1.1.2 La Charte de Venise sur la Conservation et la Restauration des Monuments et de Sites 1964**

Depuis plus d'un demi siècle, la Charte de Venise demeure la référence mondiale en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural et cela grâce au côté pédagogique de ses propos. La Charte vient réexaminer et approfondir les principes de la Charte d'Athènes.

La notion du monument historique est étendue aux ensembles urbains et ruraux, on dépasse le concept de l'œuvre du génie pour inclure les « œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle »<sup>1</sup>.

La Charte impose la conservation du cadre traditionnel du monument, désormais « la conservation d'un monument implique celle d'un cadre à son échelle. Lorsque le cadre traditionnel subsiste, celui-ci sera conservé »<sup>2</sup>. Ceci est un recul par rapport à la Charte d'Athènes qui préconisait une conservation plus large incluant la protection de l'environnement naturel et des perspectives visuelles pittoresques.

---

<sup>1</sup> « Charte de Venise ». Article 1.

<sup>2</sup> « Charte de Venise ». Article 6.

La Charte proclame aussi que « la restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel [...] Elle s'arrête là où commence l'hypothèse »<sup>3</sup> et réaffirme que tout travail de complément portera la marque de notre temps.

La Charte réaffirme les propos de la Charte d'Athènes sur la nécessité de recourir à la pluridisciplinarité dans l'intervention sur le patrimoine. Elle déclare ainsi « La conservation et la restauration des monuments constituent une discipline qui fait appel à toutes les sciences et à toutes les techniques qui peuvent contribuer à l'étude et à la sauvegarde du patrimoine monumental. »<sup>4</sup>

Enfin, la Charte réaffirme l'importance de l'entretien des monuments et de leur réaffectation moderne.

### **1.1.3 La Charte Européenne du Patrimoine Architectural (Déclaration d'Amsterdam 1975)**

La présente Charte s'intéresse en particulier aux ensembles urbains comme patrimoine. Par ses idées novatrices, la Charte s'affiche avant-gardiste dans le domaine de la restauration urbaine. Elle donnera la base théorique à la Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques dite Charte de Washington.

Jusque là, lorsqu'on parlait de restauration dans le patrimoine, le discours était d'ordre technique. La Charte de Venise, ne s'adressant qu'au patrimoine monumental, est restée très technique dans ces propos. Les ensembles urbains, contrairement aux monuments sont habités par des individus et donc, c'est cette dimension sociale qu'il a fallu prendre en compte dans les opérations de restauration et de réhabilitation.

Ainsi, la Charte Européenne du Patrimoine Architectural va introduire pour la première fois la dimension sociale dans la réflexion sur le patrimoine. Cette dernière sera exprimée par la participation des citoyens aux processus de décision des projets de sauvegarde. Elle déclare que : « les citoyens ont le droit de participer aux décisions

---

<sup>3</sup> « Charte de Venise ». Article 9.

<sup>4</sup> « Charte de Venise ». Article 2.

concernant leur cadre de vie »<sup>5</sup>. Cette déclaration introduit l'idée de la gouvernance dans la réflexion sur le patrimoine, un concept avant-gardiste dont il faudra attendre 29 ans pour qu'il soit introduit dans la définition du développement durable lors de déclaration de la Charte d'Aalborg (1994).

La dimension sociale nous la retrouvons tout le long des articles de la Charte. Cette dernière met l'accent sur l'importance de la mixité sociale dans les projets de réhabilitation, elle déclare que : « la réhabilitation des quartiers anciens doit être conçue et réalisée, autant que possible, sans modification importante de la composition sociale des résidents, d'une manière telle que toutes les couches de la société bénéficient d'une opération financée sur fonds publics » et que cette restauration doit être menée dans un esprit de justice sociale.

Dans son article 3, la Charte réaffirme la nécessité de l'éducation dans la sensibilisation de la génération future à la protection de son patrimoine. Elle déclare que : « en vue d'assurer la participation et l'implication de tous les habitants une sensibilisation doit être prise en charge dès l'âge scolaire ».

La Charte introduit la nouvelle notion de *la conservation intégrée*, une théorie de restauration novatrice qui prône la conservation dans tous ses aspects : social, économique, juridique et administratif. Elle déclare que la conservation intégrée veut être :

le résultat de l'action conjuguée des techniques de la restauration et de la recherche de fonctions appropriées. L'évolution historique a conduit les cœurs dégradés des villes et, à l'occasion, les villages abandonnés, à devenir des réserves de logements bon marché. Leur restauration doit être menée dans un esprit de justice sociale et ne doit pas s'accompagner de l'exode de tous les habitants de condition modeste. La conservation intégrée doit être de ce fait un des préalables des planifications urbaines et régionales.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> « Charte européenne du Patrimoine Architectural ». Article 9.

<sup>6</sup> « Charte Européenne du Patrimoine Architectural ». Article 7.

#### **1.1.4 Charte Internationale pour la Sauvegarde des Villes Historiques : Charte de Washington 1987**

Deux des trois piliers du développement durable, à savoir le développement économique et social, sont évoqués dans cette Charte. Ils sont considérés comme éléments indispensables à la réussite des projets de sauvegarde des quartiers historiques : « La sauvegarde des villes et quartiers historiques doit, pour être efficace, faire partie intégrante d'une politique cohérente de développement économique et social. »<sup>7</sup>. Ainsi le développement économique devient un enjeu majeur dans la réhabilitation du patrimoine.

La Charte réaffirme la nécessité d'intégrer la population locale dans le processus de prise de décision. Partant du principe que la sauvegarde des villes et des quartiers historiques concerne en premier leurs habitants, elle encourage vivement la participation et l'implication des habitants dans les opérations de sauvegarde et de mise en valeur de leur patrimoine. Elle déclare que : « le plan de sauvegarde des villes et quartiers historiques devrait bénéficier de l'adhésion des habitants [...] et que l'amélioration de l'habitat doit constituer un des objectifs fondamentaux de la sauvegarde ».

On est en 1987 et, à cette époque, la définition tridimensionnelle du développement durable (l'environnement naturel, le social et l'économique) n'existe pas encore : il faudra attendre 1992, lors du deuxième Sommet de la Terre, pour que le facteur de l'environnement naturel soit ajouté à la définition du développement durable. Malgré cela, le facteur environnemental est présent dans la Charte de Washington ; cette dernière met l'accent sur la nécessité de mettre en valeur les villes avec leur environnement naturel. Elle déclare que : « Les éléments à mettre en valeur pour les villes historiques sont : le caractère historique de la ville et l'ensemble des éléments matériels et spirituels qui en exprime l'image de la ville, en particulier: les relations de la ville avec son environnement naturel ou créé par l'homme ».

Dans un autre texte, la Charte fait apparaître la notion de pollution qui l'a rattachée aux différentes formes de nuisances notamment : la pollution atmosphérique et sonore de la circulation automobile qui doit être strictement régentée à l'intérieur des villes ou des quartiers historiques a fin de ne pas dégrader les matériaux, ne pas défigurer le paysage et surtout ne pas détériorer le bien être des habitants.

---

<sup>7</sup> « Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques : Charte de Washington » Article 1.

### **1.1.5 Charte ICOMOS, principes pour l'analyse, la conservation et la restauration des structures du patrimoine architectural : Victoria Falls, 2003**

La Charte présente une ligne de recommandations pour la conservation et restauration du patrimoine architectural. Elle vient rappeler certaines pratiques reconnues déjà dans les Chartes précédentes comme : l'importance de la pluridisciplinarité dans la conservation et la restauration du patrimoine ; le recours au changement d'usage comme meilleure garantie de conservation et d'entretien du patrimoine ; et la nécessité de faire un diagnostic approfondi de l'état de l'édifice avant les opérations de restaurations.

En même temps, elle dénonce des pratiques qui deviennent courantes dans le domaine de la restauration comme la suppression de structures internes des immeubles pour ne maintenir que les façades.

La Charte introduit quelques nouveautés comme la prise en compte des mesures de sécurité dans les édifices patrimoniaux mais rien du côté de la protection de l'environnement naturel.

### **1.1.6 Charte ICOMOS pour l'interprétation et la présentation des sites culturels patrimoniaux – 2008**

L'objectif de cette Charte est de définir les principes de base de l'interprétation et de la présentation patrimoniale en tant qu'outils essentiels à l'appréciation et à la compréhension par le public des sites culturels patrimoniaux.

La Charte déclare que l'interprétation et la présentation sont des parties intégrantes du processus général de conservation et de gestion du patrimoine culturel ; ainsi, la mise en valeur d'un site patrimonial doit passer par une bonne présentation des lieux facilitant l'interprétation par les visiteurs de l'histoire, de l'architecture, de la sociologie, du territoire et du paysage.

La Charte établit sept principes cardinaux sur lesquels l'interprétation et la présentation devraient être basées, ces principes sont les suivants :

1. *Faciliter la compréhension et l'appréciation* des sites culturels patrimoniaux et promouvoir la prise de conscience publique et l'engagement de la nécessité de leur protection et de leur conservation.

La sensibilisation citoyenne est ainsi présentée comme le premier critère de mise en valeur et de présentation du patrimoine. La prise en charge de la dimension sociale demeure un pilier essentiel de toute mise en valeur durable.

2. *Communiquer le sens* des sites culturels patrimoniaux à des audiences diverses par une reconnaissance approfondie et bien documentée de la signification, au moyen de méthodes reconnues d'analyses scientifiques et les recherches ainsi que des traditions culturelles vivantes : Une restauration physique dépourvue de support scientifique et bibliographique n'aura aucun sens aux yeux des visiteurs

3. *Sauvegarder les valeurs matérielles et immatérielles* propres aux sites culturels patrimoniaux dans leur environnement culturel, naturel et leur contexte social.

La mise en valeur dans le patrimoine ne passe pas uniquement par la restauration physique des structures patrimoniales, mais aussi par la mise en valeur de tout ce qui vient avec en matière d'environnement naturel du site, de pratiques immatérielles, de traditions sociales et par le maintien de la pratique sociale des lieux.

4. *Respecter l'authenticité* des sites culturels patrimoniaux en communiquant l'importance de leurs matériaux historiques et la portée de leurs valeurs culturelles et en les protégeant contre les effets adverses d'infrastructures d'interprétation mal venues, des pressions venant du public, d'une interprétation imprécise et inadéquate.

5. *Contribuer à la conservation durable* des sites culturels patrimoniaux par la promotion de la compréhension et de la participation du public aux efforts de conservation, en assurant la maintenance à long terme des équipements et services d'interprétation et une révision régulière de son contenu interprétatif.

Encore une fois la Charte vient confirmer les propos des Chartes de Venise et d'Athènes sur l'importance de l'implication des populations locales dans le processus de sauvegarde et de mise en valeur patrimonial comme meilleur garant de toute restauration.

### **1.1.7 Convention Européenne du Paysage, Florence, le 20 octobre 2000**

Adoptée à Florence le 20 octobre 2000, la Convention a pour objet de promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages européens, et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine.

Prenant en compte les richesses paysagères naturelles et culturelles, le Conseil de l'Europe cherche par la présente Charte à préserver la qualité de vie et le bien-être des Européens dans une perspective de développement durable.

Elle est le premier traité dans le monde à englober le paysage sous tous ses aspects : espaces naturels, ruraux, urbains et périurbains. De la même façon que le patrimoine culturel, les paysages pouvant être considérés comme remarquables, ordinaires ou dégradés.

La Convention recommande à chaque partie de s'engager à reconnaître juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations : expression de la diversité de leur patrimoine commun.

### **1.1.8 Principes de la Déclaration de Bellagio relatif à la déclaration de Rio sur l'environnement et le développement**

La Déclaration de Rio adoptée au Sommet de la Terre de 1992 a été mise au point en faveur du développement durable et adoptée dans le cadre d'Action 21. Cette Déclaration a donné le « la » au développement durable en le faisant découvrir en priorité aux états et aux gouvernements du monde ; et ceci à travers 27 principes directeurs appelés Agenda 21, qui sont des orientations sur lesquelles les pays signataires de la convention se basent pour développer leurs propres législations et réglementations.

Dans les actions de l'agenda 21, nous pouvons retrouver quelques chapitres qui s'inscrivent directement dans la mise en valeur du patrimoine. Dans la section 1 qui concerne les « dimensions sociales et économiques » nous trouvons au moins trois chapitres où l'action patrimoniale est directement intégrée dans l'action 21. Il s'agit du :

Chapitre 2 : « coopération internationale visant à accélérer un développement durable dans les pays en développement, et politiques nationales connexes » ;

Chapitre 3 : « lutte contre la pauvreté » ;

Chapitre 7 : « promotion d'un modèle durable d'établissements humains ».

Dans ces trois chapitres il s'agit d'améliorer les conditions sociales tout en se basant sur la richesse culturelle locale. Les savoir-faire sont redynamisés aussi bien sur le plan de la production architecturale que culturelle. Les procédés traditionnels des matériaux locaux, la prise en charge des décisions par les populations locales (Chapitre 8 - intégration du processus de prise en charge de décision sur l'environnement et le développement), sont autant d'actions patrimoniales qui trouvent leur place dans les actions 21.

Dans la section 3 : conservation et gestion des ressources aux fruits du développement ; les Chapitres 12 et 13 traitent de « la gestion des écosystèmes fragiles », ainsi que le 15 qui s'intéresse à « la préservation de la diversité biologique ». Les principes d'actions énumérées dans ces chapitres portent sur la dégradation de la diversité biologique mondiale notamment celle de l'habitat et des savoirs-faires de l'homme. Les actions proposées sont la préservation de ces systèmes séculaires voire millénaires qui ont permis à l'homme d'être en symbiose avec sa planète.

Les principes développés par l'Agenda 21 s'adressent particulièrement aux états et aux gouvernements, sachant qu'il est difficile de les appliquer à des projets ponctuels ; c'est la raison pour laquelle un groupe de spécialistes et de chercheurs international venant des cinq continents s'est réuni en novembre 1996 au Centre d'études et de conférences de la Fondation Rockefeller à Bellagio en Italie pour débattre de la question de l'applicabilité des principes du développement durable sur le terrain (sur des projets ponctuels). C'est ainsi qu'ont été établis et adoptés à l'unanimité les dix principes de Bellagio.

Ces principes viennent guider et orienter les étapes du processus d'analyse et d'évaluation, depuis le montage du projet jusqu'à la communication des résultats. Parmi les dix nous avons sélectionné :

Principe n° 3. Le droit au développement :

Le droit au développement doit être réalisé de façon à satisfaire équitablement les besoins relatifs au développement et à l'environnement des générations présentes et futures.

Principe n° 6. L'Ouverture :

- rendre les méthodes et les données utilisées accessibles à tous ;

- rendre explicites tous les jugements, hypothèses et incertitudes dans les données et les interprétations.

Principe n° 7. Communication effective :

- être conçue de façon à répondre aux besoins de la clientèle et des utilisateurs ;
- mettre à profit des indicateurs et d'autres outils stimulants propres à retenir l'attention des décideurs ;
- privilégier dès le début la simplicité des structures et le recours à un langage clair et simple.

Principe n° 8. Vaste participation :

- encourager la participation générale de groupes populaires, professionnels, techniques et sociaux clés, notamment des jeunes, des femmes et des peuples autochtones, afin d'assurer la reconnaissance de valeurs différentes et en évolution ;
- garantir la participation de décideurs de façon à assurer une prise directe avec les politiques adoptées et les interventions en découlant.

Principe n° 9. Constante évaluation

- permettre le développement de capacités d'évaluation permanente aux fins de l'établissement des tendances
- être itérative, souple et adaptable au changement et à l'incertitude compte tenu de la complexité des systèmes et des fréquentes modifications qui leur sont apportées
- permettre l'ajustement des buts, cadres et indicateurs en fonction des idées nouvelles
- favoriser l'apprentissage collectif et la rétroaction à la prise de décision

Principe n° 10. Capacité institutionnelle

Pour garantir la permanence de l'évaluation des progrès vers le développement durable, il convient :

- de répartir clairement les responsabilités et de fournir un soutien constant aux responsables du processus décisionnel
- de fournir la capacité institutionnelle indispensable à la collecte des données, à leur gestion et à la documentation
- d'appuyer le développement d'une capacité d'évaluation locale.

## 1.2 Etudes d'exemples internationaux

Pour situer ce rapport de développement durable et de mise en valeur patrimoniale, nous allons présenter quelques exemples de conservation de centres historiques. Nous avons opté pour cette catégorie patrimoniale car c'est dans les anciens centres que la dimension sociale et économique est la plus apparente. Par ailleurs le vécu des villes et leur durabilité se fait également à travers ces espaces.

### 1.2.1 Cas de Bologne

Notre attention fut portée pour la réhabilitation de Bologne parce c'est un cas qui a été largement critiqué par la littérature de l'urbanisme et du patrimoine ; il est souvent cité comme un exemple de bonne pratique et dans certaine mesure on estime qu'il s'inscrit dans notre réflexion de conservation durable.

Le cas de Bologne est spécial à nos yeux, parce que :

- Il est considéré comme le premier exemple de *conservation intégrée* qui mêle les techniques de la restauration à celles de la recherche de fonctions appropriées dans tous les aspects : social, économique, juridique et administratif.
- Il met en application plusieurs principes empruntés des discours du développement durable tels que : *la croissance intelligente* ou *the Smart Growth* à travers l'injection des programmes de logements sociaux dans les quartiers historiques comme une alternative à l'extension de la ville (une réhabilitation urbaine respectueuse de l'environnement) ; *la gouvernance* par l'intégration de la population dans le processus décisionnel (une démocratie participatif urbaine) ; *la mixité sociale* à travers l'injection de l'habitat social au cœur du centre historique et aussi à travers la politique mise en place de contrôle des loyers protégeant les locataires les plus pauvres tel que les personnes âgées, les retraités et les étudiants ; *la pluridisciplinarité* à travers l'implication des divers corps scientifiques dans le projet de réhabilitation.

Entre le lancement des chantiers de réhabilitation en 1972 et nos jours, le cas de Bologne nous laisse un recul de presque 40 ans, un recul suffisamment large pour analyser les impacts de cette politique urbaine sur le paysage culturel, social, économique et environnemental de Bologne.

### 1.2.1.1 Contexte géographique et historique

Bologne ville italienne du moyen âge, autrefois capitale du royaume pontifical, s'est retrouvée au début du XXe siècle face à une dualité entre le tissu ancien et les nouvelles agglomérations urbaines périphériques, une dualité au détriment de son patrimoine et son histoire. La sauvegarde de cet héritage était devenue une priorité primordiale.

L'histoire urbaine de la ville de Bologne a démontré que cette dernière s'est toujours développée selon un rythme long ; la succession des fonctions et des événements ont changé la morphologie de la ville, produisant un organisme stratifié d'une véritable unité. Le rythme de transformation était assez long pour permettre l'adaptation des individus au milieu produit par la société.

Avec l'ère industrielle, la ville de Bologne a changé d'échelle et de rythme. Le centre historique a perdu son poids dans les systèmes productifs et économiques face aux moyens techniques et financiers de la nouvelle ville. Ceci a favorisé une migration intra urbaine, les habitants ont fui le centre historique pour la périphérie et ils ont été remplacés par une population défavorisée. Ceci a amené le noyau historique à se situer à un niveau urbain médiocre et cette situation s'est encore aggravée avec l'explosion de l'urbanisme moderne.

La première réaction à cette situation n'est pas venue des architectes ni des urbanistes (à cette époque tous adeptes du mouvement moderne), mais du service des beaux-arts qui ont pris conscience que la ville de Bologne était un « objet culturel » en péril face à la montée inquiétante de l'urbanisme moderne.

Le problème de Bologne s'est posé de nouveau en 1960, mais cette fois-ci par un groupe d'étudiants de la Faculté d'Architecture de Florence, une équipe de travail est alors créée entre la faculté d'architecture et les services techniques de la municipalité de Bologne. Le plan est rendu public le 24 mai 1969.

Ce plan devait permettre de définir l'ossature, le squelette de la ville et de mettre en évidence les édifices publics et les monuments religieux importants, pour une typologie détaillée du patrimoine urbain de Bologne. Il sera traduit par le nouveau P.U.D<sup>8</sup> de 1969 pour la réhabilitation du centre historique de Bologne.

---

<sup>8</sup> PUD : Plan d'Urbanisme Directeur

Ce nouveau P.U.D veut que chaque maison, chaque palais, chaque couvent, chaque église retrouve sa forme, son décor, sa splendeur d'origine, et surtout une nouvelle fonction au service des citoyens d'aujourd'hui, c'est là que se traduit la volonté de la politique urbaine de Bologne en quatre piliers principaux:

- maintenir les habitants dans leur quartier, en adaptant les maisons aux nouvelles exigences de la vie moderne ;
- freiner la croissance urbaine de la ville de Bologne, par l'injection des programmes d'habitat social dans les quartiers réhabilités ;
- aménager les monuments pour recevoir les services publics, sociaux et culturels.
- impliquer les citoyens dans le programme de réhabilitation du centre historique de Bologne, à travers des associations et des comités de quartiers.

Tout cela passe par une mise en place d'un document d'urbanisme de développement et de sauvegarde du noyau historique, qui permettra le contrôle et la gestion des interventions urbanistiques et architecturales, le tout suivi et complété par des plans d'urbanismes d'interventions.

L'élaboration de ces plans d'urbanisme d'intervention dans le tissu ancien de la ville de Bologne ont nécessité la mise au point de divers instruments d'analyse et de recherche tant sur le plan historique que morphologique ; parallèlement à cela, des recherches juridiques et socio-économiques ont été poussées pour le bon déroulement des opérations. Ces instruments seront analysés par la suite.

### **1.2.1.2 L'approche méthodologique dans la mise en valeur du centre historique de Bologne**

Le projet de réhabilitation urbaine du centre historique de Bologne a demandé des travaux d'investigations sur terrain pour l'élaboration du plan régulateur de 1969. Les opérations d'analyses conservent.

#### **A. L'archivage**

L'étude s'est beaucoup basée sur la recherche historique (la reconstruction urbaine et architectural de Bologne) qui repose sur des documents écrits et iconographiques trouvés dans les archives comme représentées dans [III. 4].



L'interprétation de cette documentation a permis de concevoir les modèles d'occupation de sol d'autre fois, de classer les principaux types de construction et de dresser des traits architecturaux de certaines maisons et édifices.

Plus précisément, la documentation iconographique et photographique a favorisé une synthèse des rapports entre les éléments ponctuels et collectifs du tissu urbain et elle a donné des renseignements très pointus sur le mode de vie et le fonctionnement de la ville dans le passé. Finalement, l'étude de ces documents a permis de déterminer la relation qui lie l'édifice à sa forme et à sa fonction.

### **B. La photographie**

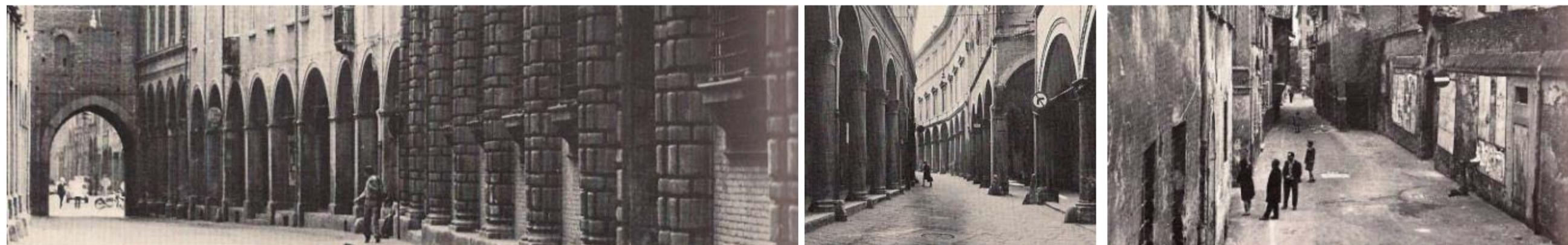
Une campagne photographique a été lancée dans le tissu ancien [Ill. 5], dont le but a été d'approfondir la connaissance des formes architecturales et des caractéristiques de l'espace urbain mais aussi des matériaux, des jardins, des couleurs, etc.

Les vues ont été prises sans automobiles et avec le minimum de signaux routiers. Dans une première phase, on a photographié des rues entières, prenant des photos individuelles de chaque maison, de chaque monument, des cours, des jardins, des potagers ; ensuite, on est passé aux détails de l'architecture, aux revêtements des sols, aux matériaux de construction, au mobilier urbain, ainsi qu'aux intérieurs des maisons, portiques, entrées, escaliers, etc.

À ceci s'ajoute la photographie aérienne qui permet la synthèse de chaque édifice avec son volume et ses diverses caractéristiques ; cela permet de voir la relation entre les monuments et leur tissu urbain, mais aussi de faire une première évaluation de la densité du site.

### **C. Les relevés architecturaux**

Des relevés de différentes échelles ont été réalisés lors des opérations de sauvegarde, allant du 1/50 jusqu'au 1/1000 [Ill. 6] : des relevés au (1/200) pour des analyses typologiques, des relevés de façades urbaines, des relevés d'habitations au (1/50) avec un maximum possible d'information.

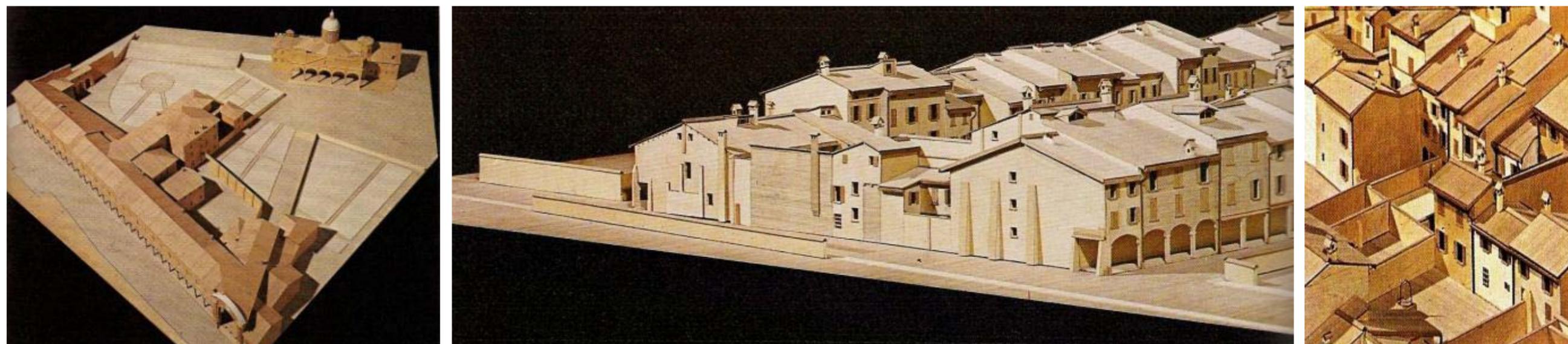


101112

**[Ill. 5]<sup>9</sup> : Quelques clichés de la campagne photographique pour la réhabilitation du centre historique de Bologne**



**[Ill. 6]<sup>10</sup> : Relevés architecturaux au 1/200 : Facade urbaine**



**[Ill. 7]<sup>11</sup> : Maquettes d'îlots au 1/100**

<sup>10</sup> Archives de la municipalité de Bologne

<sup>11</sup> Archives de la municipalité de Bologne

<sup>12</sup> Archives de la municipalité de Bologne

Parallèlement à cela, les plans sont accompagnés des rapports exacts sur la nature des structures et ceci à des fins techniques particulièrement nécessaire aux opérations de réhabilitations ou de restructuration.

### **B. Les maquettes d'îlots au 1/100**

Les maquettes représentent un excellent moyen de communications pour les citoyens pour inciter des non-spécialistes à participer aux projets. Elles servent pour les expositions destinées au grand public afin d'expliquer aux habitants les principes d'intervention et de mise en valeur de la ville. [Ill. 7]

#### **1.2.1.3 Le plan directeur de 1969**

Le plan directeur de 1969 pour la réhabilitation du centre historique de Bologne comprenait la partie intramuros de la ville, c'est-à-dire tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'ancienne enceinte de XIX<sup>e</sup>, mais aussi les bourgs situés aux portes de la vieille ville. Ces zones sont considérées sur le plan urbanistique comme une seule unité.



[Ill. 8]<sup>13</sup> : Zone d'étude du plan directeur de 1969

Le plan directeur pour l'aménagement du centre historique, est étudié en étroite collaboration entre les services techniques de la municipalité de la planification urbaine et la Faculté d'Architecture de Florence. Il est mis en œuvre par les pouvoirs publics avec la collaboration et la participation de tous les citoyens de la ville. La finalité du projet est de

---

<sup>13</sup> Archives de la municipalité de Bologne

conserver et de réanimer le milieu urbain historique, d'y maintenir l'habitat en l'améliorant, de développer les équipements commerciaux et sociaux culturels, en particulier l'université. Il a comme but de réhabiliter les quartiers anciens selon la demande de la collectivité locale.

Les objectifs techniques du plan régulateur sont divers, mais ils convergent tous vers une fin commune : celle de la réhabilitation du centre historique en le structurant à l'ensemble du territoire. Ces objectifs sont :

- La préservation du centre historique de la destruction ;
- La conservation et l'intégration du centre historique dans l'aire métropolitaine ;
- La réinsertion du patrimoine artistique, historique et culturel dans le contexte social et économique de l'aire métropolitaine ;
- La décentralisation vers les nouveaux centres périphériques des directions et services reconnus comme incompatible avec le tissu ancien ;
- L'injection dans le centre historique de tous les équipements nécessaires à la vie moderne ;
- La réorganisation de la circulation interne et externe (en relation avec la périphérie) tout en favorisant la marche à pied et le vélo à l'intérieur du centre historique.

### **A. Définition des catégories d'intervention**

L'analyse de l'histoire architecturale et de la typologie morphologique et fonctionnelle ont permis de dégager cinq catégories d'intervention regroupées en trois groupes qui sont les suivants : [Ill. 9]

- **Catégorie 1a et 1b** : restauration.

Elle vise à conserver tous les caractères typologiques et formels des édifices de grandes valeurs architecturales, c'est-à-dire, tout édifice et tout ensemble urbain caractérisé par son caractère et sa qualité architecturale exceptionnelle.

- Garder les éléments architecturaux authentiques des édifices ;

- Consolider sans modification structurale ;
- Retrouver le mode d'insertion de l'édifice dans le paysage urbain ;
- Reconstituer les parties détruites ou endommagées ;
- Eliminer les ajouts tardifs incompatibles avec le contexte urbain ;
- Maintenir et remettre en état les espaces libres internes et externes.

L'enjeu de la restauration urbaine est de conserver les rapports qui lient la *morphologie* architecturale à la morphologie urbaine : les constantes morphologiques et fonctionnelles que sont l'église, la maison ou le palais contribuent à donner à la ville sa *physionomie* propre ; casser ce lien, la ville historique perdra tout sens.

- **Catégorie 2a** : réhabilitation avec reconstruction originelle.

Elle consiste dans la conservation des éléments extérieurs (façades, portiques, entrées, cours, loggias, toits) ainsi que la structure et l'organisation intérieure.

Ce type d'intervention vise les secteurs de palais avec grandes cours ainsi que les maisons d'artisans et commerçants (ateliers et locaux d'une certaine typologie) ; le but est de rétablir la cohérence qui existait à l'origine entre volume et typologie, en éliminant les ajouts les plus récents.

- **Catégorie 2b** : reconstitution avec servitude partielle.

Elle s'applique pour les édifices dont les façades sont restées intactes mais que l'intérieur a subi de profondes modifications irréversibles.

On garde les façades et on construit des immeubles neufs à l'intérieur : l'un des objectifs du plan directeur est de garder l'unité morphologique de la ville, quitte à reconstruire les vieux immeubles de toutes pièces là où ils ont disparus.



<sup>14</sup> Cervellati, P L, R Scannavini, et C De Angelis. *LA NUOVA CULTURA DELLE CITTA' La salvaguardia dei centri storici, la riappropriazione sociale degli organismi urbani nell'esperienza di Bologna*. Milano: Mondadori, 1977.

- **Catégorie 3a** : démolition suivie de reconstitution soumise à des normes.

Elle s'exerce seulement sur les édifices récents dont les caractéristiques ne permettent pas d'exiger la conservation.

- **Catégorie 3b** : démolition sans reconstruction.

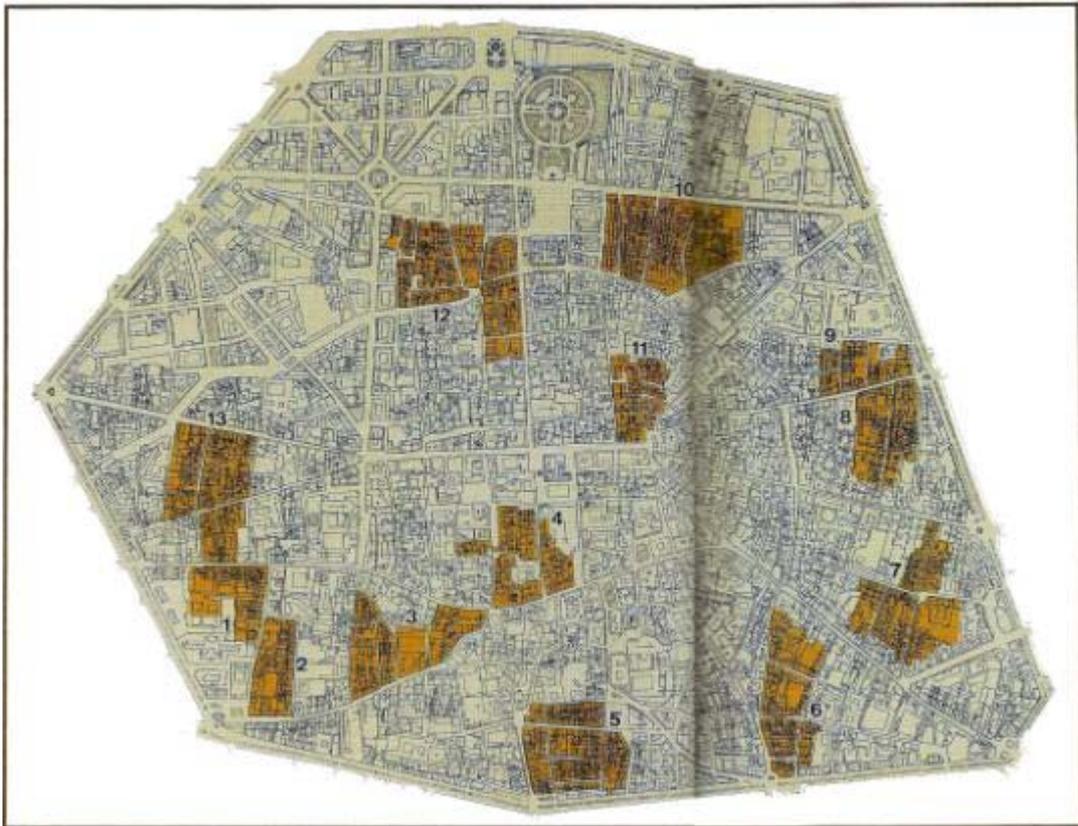
Elle s'applique à tout ce qui a été bâti dans les cours, les jardins, les espaces vides et les terrasses. Ces espaces vides ont autrefois constitué les organes vitaux de la ville d'où la nécessité d'aérer le noyau historique en créant des espaces verts, des jardins, des placettes, et des places publiques etc. de l'aménagement par éclaircissage.

## **B. La réalisation des plans**

Les catégories d'intervention une fois définies, le plan pour la sauvegarde du centre historique peut alors être mis sur pied. Parcelle par parcelle, il se divise en deux selon les catégories d'intervention : interventions ponctuelles et interventions groupées.

**Les interventions ponctuelles** : elles s'appliquent uniquement aux cas de la restauration.

**Les interventions sur unités groupées** : elles s'appliquent à 13 Secteurs divisés en plusieurs sous-secteurs. Ces secteurs sont regroupés par rapport à l'homogénéité de leur structure typologique et leur fonction socio-économique. Au niveau des secteurs sont traitées les questions de la circulation, des espaces verts, d'utilisation des rez-de-chaussée et au niveau des sous-secteurs (l'îlot) sont coordonnées les opérations de réhabilitation, voir [III. 10].



[Ill. 10]<sup>15</sup> : Unités d'intervention

Parmi les objectifs majeurs de la stratégie de la récupération du centre historique de Bologne est celui de la réanimation urbaine : c'est-à-dire, la réinsertion des édifices anciens dans la vie de notre temps. Pour y faire, une analyse approfondie a été faite sur les rapports entre les formes et les fonctions des bâtiments : les fonctions doivent être compatibles avec le type des édifices. Un inventaire typologique a donc été mis au point, il classifie les bâtiments de la ville en quatre catégories [Ill. 11].

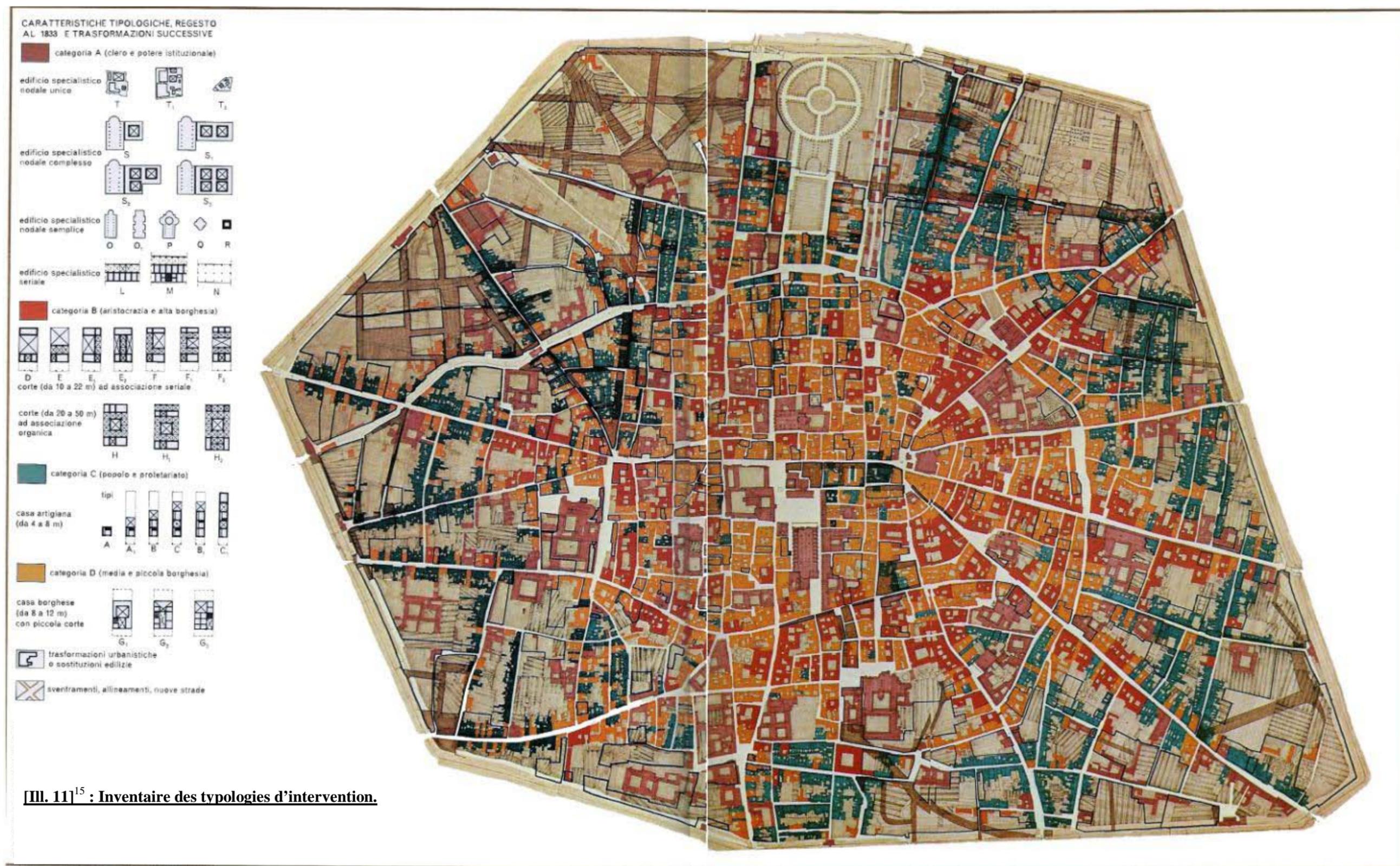
- **Catégorie A** : elle comprend les grands monuments occupant des grands espaces comme l'hôtel-de-ville, les palais, les couvents, les cloîtres, cours, jardins clos ; aussi les monuments isolés comme les églises, les baptistères, les clochers, les tours ; enfin, les édifices modulaires formés par la répétition d'éléments comme les portiques et les arcades. Ces monuments vu leur architecture et leur organisation seront voués à une destination publique, leurs volumes sont faciles à

<sup>15</sup> Cervellati, P L, R Scannavini, et C De Angelis. *LA NUOVA CULTURA DELLE CITTA' La salvaguardia dei centri storici, la riappropriazione sociale degli organismi urbani nell'esperienza di Bologna*. Milano: Mondadori, 1977.

s'adapter à de nouvelles fonctions (écoles, centres de recherche ou de culture et de loisirs, comprenant des commerces, bibliothèques, cinémas, boîtes de nuit, théâtres, halls d'exposition, galeries d'art, musées, des équipements sociaux et des dispensaires.)

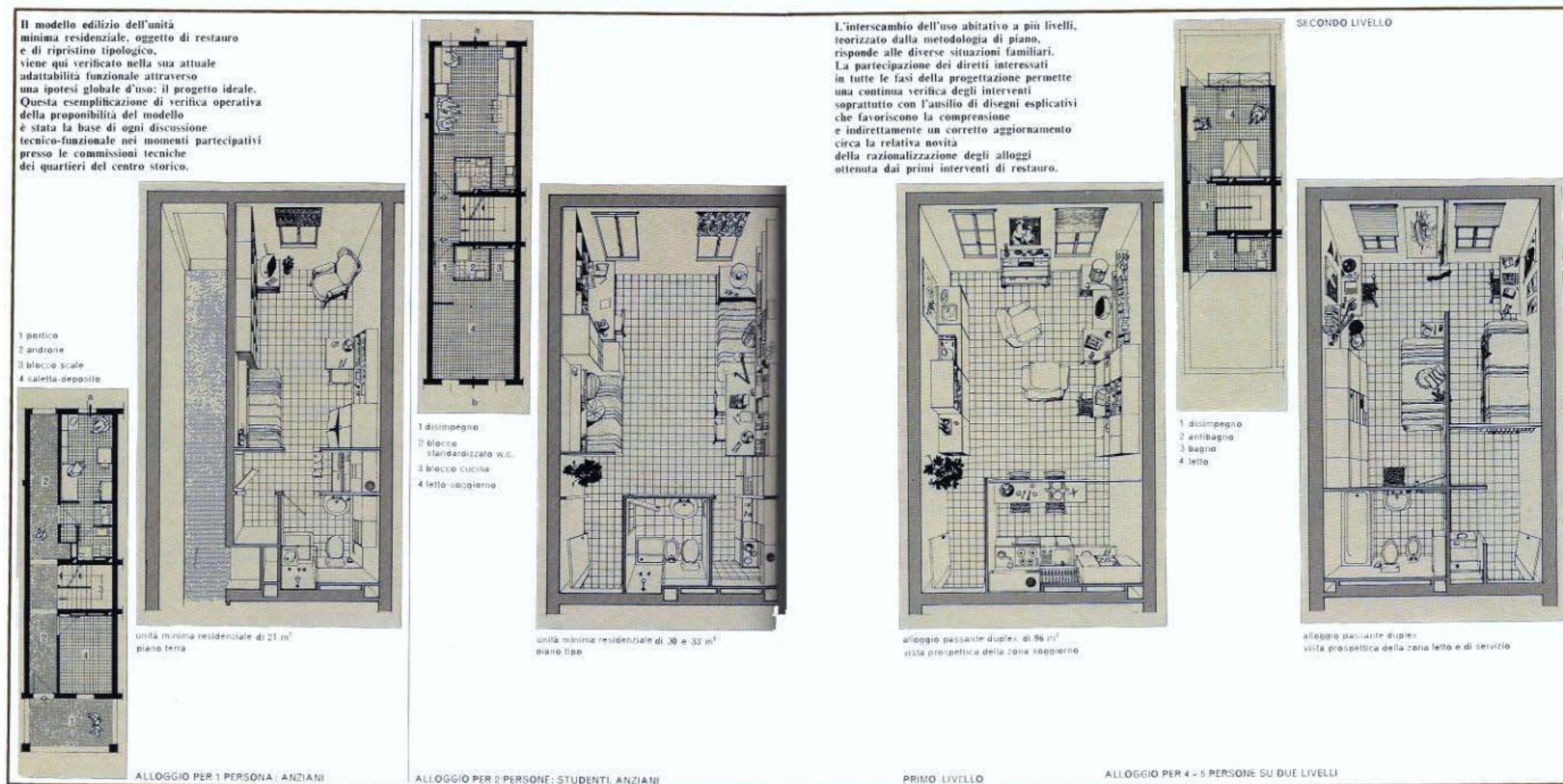
- **Catégorie B** : elle regroupe les édifices d'une grande qualité d'architecture et de qualité de vie, ces édifices se définissent par rapport à leur articulation avec les cours et les jardins ; par rapport à la qualité des vestibules d'entrée (escaliers majestueux, cours avec portiques). On distingue deux catégories de bâtiments : les palais à façade de 10 à 20 m et ceux à façade de 21 à 50 m, la qualité architecturale des espaces intérieurs autrefois destinés aux familles nobles, exige qu'ils soient réaffectés à des activités de prestige, de cultures où en habitations de luxe.
- **Catégorie C** : elle regroupe les maisons populaires d'artisans et d'ouvriers. ce sont des maisons à caractère répétitif offrant un modèle typique d'adaptation aux espaces exigus. Leur forme longue et étroite convient aussi bien aux étudiants qu'aux personnes âgées, logées en duplex ou en triplex [Ill. 12]. Ces maisons seront réaffectées en habitations à bon marché destinées aux catégories sociales défavorisées dans le but de créer une mixité sociale.
- **Catégorie D** : elle comprend soit les édifices privés qui par leurs caractéristiques topologiques dérivent des catégories A et B, soit les édifices qui ne rentrent dans aucun schéma habituels.

En conclusion, la vocation principale du centre historique de Bologne reste l'habitat (toute catégorie sociale confondue) tout en gardant la part culturelle du lieu ; cette dernière passe par le renforcement des équipements de haut niveau tels que l'université, les institutions culturelles, l'hôtellerie, les loisirs etc. ; mais aussi par l'implantation de services de hautes qualités comme le théâtre, cinéma d'essai, bibliothèques, commerce spécialisé, artisanat sophistiqué etc. D'une manière générale, le plan de sauvegarde vise à redonner au centre historique de Bologne sa double vocation qui est celle d'un grand quartier résidentiel et siège d'équipements de prestiges.



16

<sup>16</sup> Ibid



**[III. 12] : Réhabilitation intérieures des maisons traditionnelles en habitations modernes à bon marché**

### **C. Le plan pour la construction sociale**

Comme cité auparavant, la priorité dans la stratégie de la conservation du centre historique de Bologne est l'habitat. À cet effet un plan a été spécialement élaboré pour le centre historique de Bologne en application des lois italiennes sur l'habitat. Ce plan valable pour une durée de 20 ans a pour objectif l'aménagement d'habitations à vocation sociale au cœur du centre historique.

L'amélioration des quartiers historiques entraîne souvent un éclatement des groupes socio-économiques qui faute de spéculation foncière sont souvent remplacés par une population de plus en plus riche. Contre ce phénomène, le plan pour la construction sociale et populaire (PEEP) à travers l'injection de l'habitat social compte rééquilibrer la structure démographique des quartiers anciens en favorisant une mixité sociale entre pauvres et riches, et jeunes et vieux.

Afin d'éviter la hausse des loyers, une politique de contrôle des loyers a été mise en place qui engage la municipalité dans la défense des locataires les plus vulnérables tel que les personnes âgées, les retraités et les étudiants. Cette politique est mise en pratique à travers des conventions qui sont signées entre la municipalité, les propriétaires et les locataires.

#### **- Politique d'aide sociale**

Pour faciliter les travaux de restauration et afin d'éliminer toute source de conflit qui risque d'empiéter sur le bon déroulement des cahiers de charge, plusieurs conventions ont été signées entre la municipalité et les propriétaires pour la restauration de leur bien. Elles ont été mises au point pour être les plus flexibles possibles afin de faciliter les négociations, par exemple leur durée varie de 15 à 20 ans ; l'aide financière aux propriétaires peut aller jusqu'à 80% des montants de travaux de restauration ; les propriétaires qui occupent eux-mêmes les lieux et qui n'auraient pas les moyens de les restaurer : la municipalité s'engage à financer la totalité des travaux de restauration en leur assurant la jouissance de leurs biens jusqu'à la fin de leurs séjours, ensuite la municipalité peut devenir propriétaire si les héritiers ne remboursent pas à la ville la totalité du montant des travaux de restauration.

### - Participation des citoyens

Le plan garanti le maintien de la population dans leur quartier pendant la durée des travaux. En gardant la structure de la communauté (l'unité de voisinage) intacte cela évite le déracinement des familles qui chez certains peut provoquer un sentiment d'isolement et des hostilités. Le maintien de la population évite donc ces inconvénients et favorise l'accueil par les habitants des quartiers nouvellement restaurés et assure la pérennité des travaux de restauration.

La population locale a été intégrée le long du processus de restauration aux différentes réunions et tables rondes organisées à cet effet. Pour que la population puisse participer au processus décisionnel des travaux qui touchent son quartier, et exercer mieux ses responsabilités, des représentants des locataires ont été désignés pour chaque maison afin de discuter des problèmes et des solutions auprès des architectes municipaux, des employés de l'administration et les représentants de quartier.

Le tableau qui suit [Tableau. 3] synthétise les différentes actions et démarches entreprises dans la réhabilitation du centre historique de Bologne. Nous les avons regroupé et classifié, selon leur nature, en trois catégories : celles qui relèvent de la prise en charge sociale, celles du développement économique et celles de la protection de l'environnement afin de faire ressortir la logique du développement durable dans la stratégie de la réhabilitation du centre historique de Bologne.

Prise en charge de la dimension sociale
Injection de l'habitat social
Adaptation des maisons aux nouvelles exigences de la vie moderne
Rééquilibrage de la structure démographique en favorisant la mixité sociale
Sensibilisation des habitants au projet de réhabilitation à travers des expositions et tables rondes
Implication des citoyens au processus de réhabilitation par le biais des associations et des comités de quartiers
Maintien de la population dans leur quartier durant les travaux de restauration
Aide financière à la restauration allant jusqu'à 80%
Aménagement des monuments pour recevoir les services publics, sociaux et culturels
Injection des équipements nécessaires à la vie moderne
Mise en place d'une politique de contrôle des loyers afin de protéger le population locale de la spéculation foncière

Prise en charge de dimension économique
Aménagement des monuments pour recevoir les services publics, sociaux et culturels
recherches juridiques et socio-économiques
Réanimer le milieu urbain historique en donnant au centre historique une vocation culturelle et estudiantine
Développement d'équipements commerciaux et socio- culturels
Réinsertion du patrimoine historique et culturel dans le contexte social et économique de l'aire métropolitaine
Réorganisation de la circulation interne et externe
Renforcement des équipements de haut niveau tels que l'université, les institutions culturelles, l'hôtellerie, les loisirs, théâtre, cinéma d'essai, bibliothèques, commerce spécialisé, artisanat sophistiqué, etc
Prise en charge de la dimension environnementale
Freiner la croissance urbaine par l'injection des programmes d'habitat social dans le centre historique
Favoriser la marche à pied et le vélo à l'intérieur du centre historique
Insertion des édifices dans leur paysage urbain
Maintenir et remettre en état les espaces libres internes et externes
Aérer le noyau historique en intervenant par aménagement en éclaircissage
Création de jardins et d'espaces verts
Sur le plan institutionnel
Etroite collaboration entre les services techniques de la municipalité de la planification urbaine et la Faculté d'Architecture de Florence
la participation de tous les citoyens à l'élaboration du projet de réhabilitation
la réhabilitation du centre historique en le structurant à l'ensemble du territoire
l'intégration du centre historique dans l'aire métropolitaine
La décentralisation vers les nouveaux centres périphériques des directions et services reconnus comme incompatible avec le tissu ancien
Politique de contrôle des loyers

[Tableau. 3] : Tableau récapitulatif des différentes actions menées dans le projet de réhabilitation du centre historique de Bologne

#### 1.2.1.4 Etat actuel des lieux

Aujourd'hui, quarante ans après le P.U.D de 1969, on peut dire que les deux objectifs majeurs de la stratégie de réhabilitation de Bologne, à savoir, faire du centre historique un grand quartier résidentiel et un siège d'équipements de prestiges, ont été atteints.

En effet, en matière de renforcement des équipements et des services de haut niveau, le P.U.D a atteint son objectif puisque le centre historique de Bologne est considéré aujourd'hui parmi le plus attractif culturellement et économiquement de toute la région de l'Émilie-Romagne. On peut compter dans le centre historique de Bologne quelques 43 musées municipaux et universitaires, 18 théâtres, environ 12 bibliothèques (dont 5 spécialisées et 6 municipales), plus de 20 salles de cinémas et un pôle universitaire de plus de 90 000 étudiants.

Ce renforcement des équipements et des services s'est opéré par une vaste campagne de réhabilitation des édifices anciens. Sur le terrain on a constaté que cette réinsertion moderne des édifices patrimoniaux s'est effectuée en trois façons :

- a) par Façadisme<sup>18</sup> : il n'est maintenu que les façades extérieures dont l'intérieur des bâtiments sont totalement vidés pour recevoir un aménagement nouveau. [Ill. 13]



[Ill. 13]<sup>19</sup> : Centre commercial Eataly de Bologne

---

<sup>18</sup> Le façadisme est une pratique urbanistique qui consiste à ne conserver que les façades jugées intéressantes de bâtiments anciens dont tout le reste est voué à la démolition suivie de la construction neuf.

<sup>19</sup> Photo prise par Mohammed RAHMOUN, Novembre 2010.

- b) par des démolitions partielles : c'est-à-dire les espaces intérieurs majeurs comme les cages d'escaliers, les halls d'entrée, les cours, les patios, les loggias et les portiques sont maintenues intactes et le reste est démoli et reconstruit pour accueillir des nouvelles fonctions, [Ill. 14 et 15].



[Ill. 14]<sup>20</sup> : Intérieur d'une résidence luxueuse reconstruite parcellairement



[Ill. 15]<sup>21</sup> : Cour intérieure Université de Bologne

---

<sup>20</sup> Photo prise par Mohammed RAHMOUN, Novembre 2010.

<sup>21</sup> Photo prise par Mohammed RAHMOUN, Novembre 2010.

Ce type d'intervention est le plus courant en Italie puisqu'il permet de garder les traits architecturaux du bâtiment et l'organisation intérieure tout en rétablissant la cohérence entre l'édifice d'origine et les nouvelles fonctions.

c) Par construction neuve sous réserve que ce type d'intervention reste exceptionnel, les constructions neuves sont très discrètes et parfaitement intégrées dans le tissu urbain ancien ; une architecture contextuelle intégrant la morphologie caractéristique du lieu (axes des fenêtres, alignement des étages, pente des toits, couleurs et choix des matériaux de construction, etc.) [Ill. 16 et 17].



[Ill. 16]<sup>22</sup> : Via Marsala

---

<sup>22</sup> Photo prise par Mohammed RAHMOUN, Novembre 2010.



[Ill. 17]<sup>23</sup> : Eglise San Bartolomeo

À Bologne les bâtiments susceptibles d'accueillir les grands équipements modernes ont été sélectionnés préalablement et choisis par rapport à leur gabarit, leur architecture et leur capacité d'accueil ; ce qui a permis d'éviter de faire trop de modifications sur les bâtiments lors de leur réaffectation. Ainsi la ville a pu se régénérer et offrir des services de haute qualité sans perdre de son harmonie et de son architecture urbaine. Grâce à cette recherche « Architecture/fonction appropriée » le centre historique de Bologne a pu être préservé harmonieusement sans pour autant tomber dans le piège de la ville musée. [Ill. 18, 19 et 20]



[Ill. 18]<sup>24</sup> : Vue générale sur le centre historique de Bologne depuis la tour Asinelli

---

<sup>23</sup> Photo prise par Mohammed RAHMOUN, Novembre 2010.

<sup>24</sup> Photo prise par Mohammed RAHMOUN, Novembre 2009.



[III. 19]<sup>25</sup> : Via Santo Stefano



[III. 20]<sup>26</sup> : Via Guglielmo Oberdan

La principale animation urbaine du centre historique est assurée par la vie étudiante. Le choix du P.U.D et du « plan pour la construction sociale » d’implanter les facultés ainsi que les résidences universitaires au cœur du centre historique a donné ses fruits puisqu’on compte aujourd’hui plus de 90 000 étudiants sur les 400 000 habitants de Bologne. Cette masse d’étudiants venant de toute l’Italie et du monde entier a un impact significatif sur la vie de la ville dont l’âge moyen des résidents dépasse les 55 ans.

La stratégie du plan pour la construction sociale et populaire (PEEP) de rééquilibrer la structure démographique du centre historique à travers l’injection de l’habitat social a été un succès. Ce plan valable pour une durée de 20 ans a pu protéger les groupes sociaux les plus vulnérables comme les étudiants, les retraités et les familles à revenus faibles contre la spéculation foncière, mais « après avoir connu le succès, cette ambition est, au début du XXIe siècle, mise à mal par la hausse des prix de l’immobilier, qui pousse vers la banlieue les habitants d’origine, eux-mêmes remplacés dans leurs logis par des populations aisées »<sup>27</sup>.

---

<sup>25</sup> Photo prise par Mohammed RAHMOUN, Novembre 2010.

<sup>26</sup> Photo prise par Mohammed RAHMOUN, Novembre 2010.

<sup>27</sup> ROUX, Michel. «Bologne.» *Encyclopaedia Universalis*, 2008.

## **1.2.2 Cas du Maghreb**

Les villes maghrébines, par leurs caractéristiques architecturales et par leur situation socioculturelle, sont les plus proches à notre réalité urbaine. Du Maroc à la Tunisie en passant par l'Algérie, les problèmes socio-urbains contemporains des Médinas sont les mêmes (dégradation du tissu urbain, problèmes des propriétaire-locataires, bidonvilisation, chaumage, pauvreté, insécurité, médiocrité du niveau de vie, laissé aller des autorités), ce qui nous a amène à nous intéresser de près à nos voisins dans ce qu'ils ont pu accomplir comme bonnes ou comme mauvaises pratiques en matière de réhabilitation et de mise en valeur de leurs centres historiques.

Les cas maghrébins sont à prendre avec beaucoup de réserves dans notre étude, car ils sont loin d'être des exemples de pratiques durables. Aucune des Médinas qui suivent n'avaient subi d'interventions de réhabilitations systématiques : ça reste des interventions ponctuelles et sectorielles limitées à quelques quartiers bien choisis.

### **1.2.2.1 La Médina de Tunis**

#### **A. Contexte historique et géographique**

Classée par l'UNESCO ville du patrimoine mondial depuis 1979, la Médina de Tunis est le témoignage vivant de l'urbanisme musulman resté inchangé depuis des siècles [Ill. 21]. Comme toutes les Médinas du Maghreb, celle de Tunis se caractérise par son tissu urbain vernaculaire très dense, les ruelles étroites, les maisons à patio, etc. Avec ses 270 hectares, elle abrite à elle seule une population de plus de 100 000 habitants.

Dans les années 60, l'Indépendance de la Tunisie a provoqué un important mouvement de population vers les villes. Une partie de cette population trouvera refuge dans la Médina de Tunis, qui par conséquence devient un lieu de transition pour des centaines de familles en passage. Ce flux de va et vient va contribuer à la dégradation de la Médina : dégradation du bâti et dégradation de la structure sociale et économique.

La première initiative de la sauvegarde de la Médina vient de la Municipalité avec la création en 1967 de l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis (ASM). Cette dernière a établi un diagnostic de l'état des lieux avec propositions d'interventions touchant

l'habitat comme les grands monuments. Les premières opérations commencent dans les années 70, elles ont touché quelques monuments importants. Ces interventions vont se multiplier au fil des années, mais elles restent très ponctuelles sans relation avec ce qu'il y a tout autour.

Cette stratégie de restauration du patrimoine monumental est le reflet de la politique tunisienne en matière de développement touristique. En effet, « La sauvegarde du patrimoine monumental avec, comme objectif, le développement d'un tourisme culturel [...] une option économique fondamentale prise par la Tunisie »<sup>28</sup>. L'accent est mis sur les œuvres d'architecture du génie, en priorité les édifices religieux et les grandes demeures. L'Unesco, le PNUD et la Banque mondiale contribuent techniquement et financièrement à cette restauration par le biais de l'ASM.



[III. 21]<sup>29</sup> : Les terrasses de la médina de Tunis

---

<sup>28</sup> Yaiche, Sémia Akrouf. «UNE STRATEGIE DE SAUVEGARDE DURABLE POUR LA MEDINA.» *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain*. Fès: UNESCO , 2003. 105-114, P106.

<sup>29</sup> Photo prise par Raspail le 01/01/2003 [http://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:100\\_5569.jpg](http://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:100_5569.jpg)



[Ill. 22]<sup>30</sup> : Médina de Tunis, rue menant à la mosquée Youssef Dey

### **B. Acteurs de la sauvegarde**

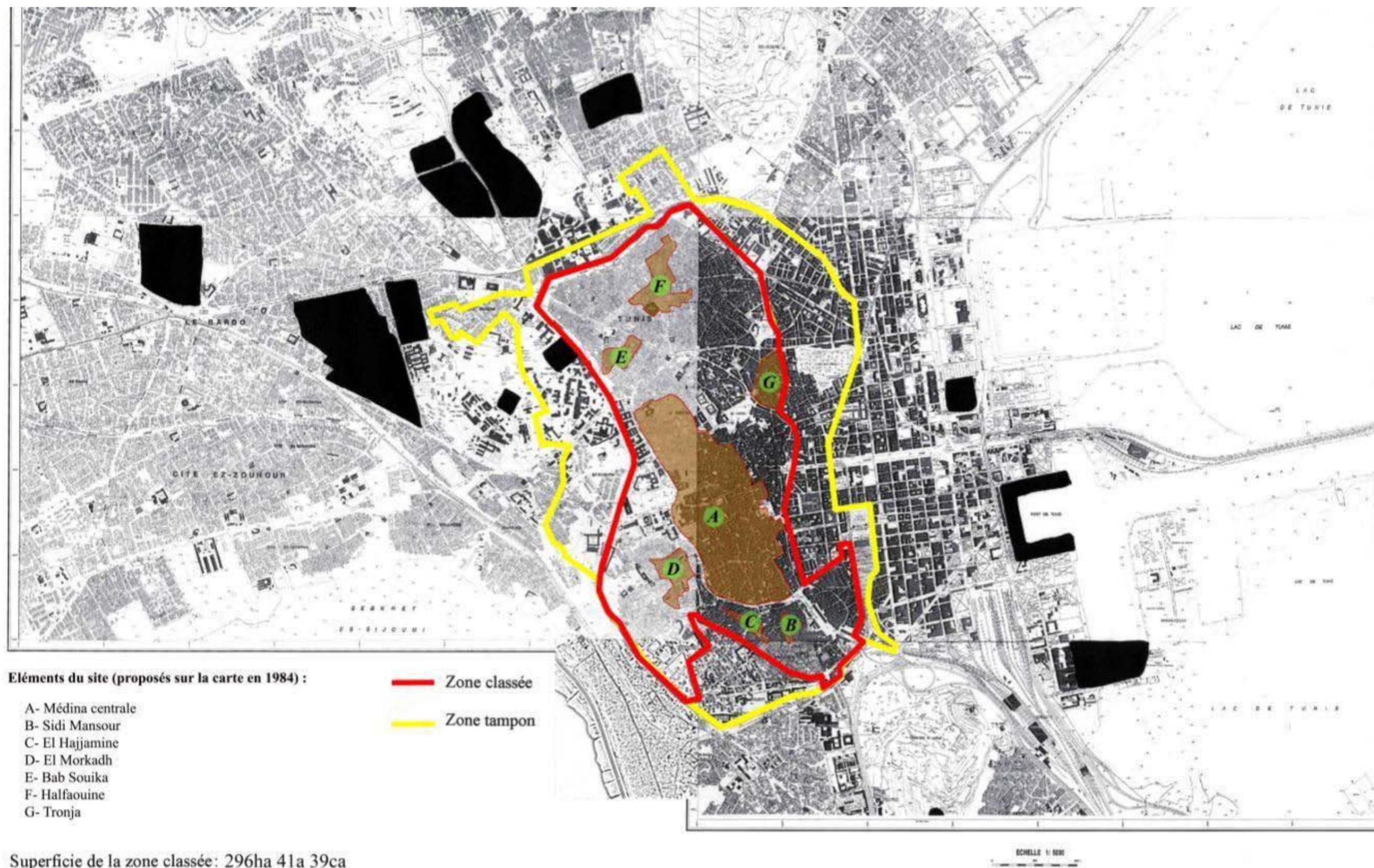
L'expérience de la Médina de Tunis s'est développée avec l'ASM (un noyau technique pluridisciplinaire) qui a pu établir un diagnostic de la situation urbaine de la Médina de Tunis. L'ASM a pris son essor lorsque le Maire de Tunis, M. Hassib Ben Ammar, a décidé de contourner la puissance de l'État-Parti en donnant à l'Association totale liberté d'intervention. La mission était donc de lancer le plaidoyer de la sauvegarde de la Médina et d'ouvrir les débats en y associant des partenaires internationaux (l'ICOMOS et l'UNESCO) comme garantie intellectuelle et morale.

Ainsi, l'ASM a pu devenir un acteur autonome reconnu comme partenaire municipal et étatique en raison de sa connaissance du milieu historique et de ses capacités professionnelles. C'est dans cette position (à la fois autonome et obligée) que l'ASM a pu conduire à terme les projets de restauration et de réhabilitation.

L'un des projets de la réhabilitation phare de l'ASM est celui de la restauration du quartier Hafsia. Primé à deux reprises par le Prix Aga Khan d'Architecture, ce projet a attiré notre attention par rapport à la stratégie financière qui a été utilisée pour le financement des opérations de réhabilitation.

---

<sup>30</sup> Photo prise par M.D le 05/09/2010. [http://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Rue\\_Kasba\\_Tunis.JPG](http://fr.wikipedia.org/wiki/Fichier:Rue_Kasba_Tunis.JPG)



[III. 23]<sup>31</sup> : Plan de délimitation de la médina de Tunis

<sup>31</sup> République Tunisienne. Ministère de la culture et de la sauvegarde du patrimoine. UNESCO 2010.

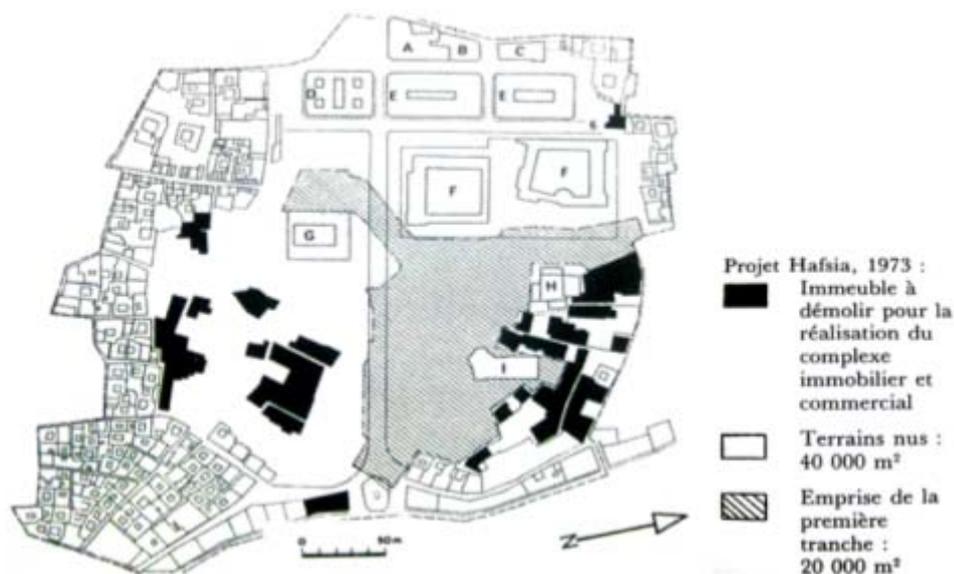
### C. Le projet du quartier Hafsia

Le quartier Hafsia est l'ancien quartier juif de Tunis. Selon de critères strictement historiques, ce quartier ne fait pas partie de la Médina Tunis étant donné que son édification ne remonte qu'au début du XXe siècle ; cependant, la morphologie et la typologie architecturale du quartier est très proche de celles de la Médina. Ainsi l'ASM étant dégagée de la lourde charge de l'histoire, elle a pu avoir une large manœuvre sur le terrain qui lui a permis de développer un ambitieux programme de réhabilitation et de reconstruction neuf.

Dès 1968 le projet municipal de la rénovation du quartier Hafsia est confié à l'ASM.

L'ASM propose la construction de logements locatifs selon des normes adaptées aux moyens des catégories sociales à solvabilité réduite pouvant pratiquer l'auto-construction ; elle préconise également une politique d'assistance technique et financière d'amélioration des oukala-s<sup>32 33</sup>.

Ce projet est rejeté par la municipalité en 1972 estimant que ce type d'intervention risquerait de reproduire les taudis dans la Médina ; ainsi, en 1973, le Ministère des Travaux Publics et de l'Habitat a donné des instructions pour la réalisation « d'un complexe immobilier et commercial » dans le quartier Hafsia [Ill. 21].



[Ill. 24]<sup>34</sup> : Projet quartier Hafsia 1973

<sup>32</sup> Maisons où Fondouks loués à la pièce à plusieurs familles.

<sup>33</sup> Jellal, Abdelkafi. *LA MEDINA DE TUNIS Espace historique*. Paris: Presses du CNRS, 1989, P 187.

<sup>34</sup> Ibid. P 191.

Le projet est relancé en 1981 par la municipalité et il est repris par L'ASM (une nouvelle équipe technique qui reprend immédiatement le projet de 1973). « La rénovation consistera à construire des logements de standing moyen destinés à des acquéreurs ayant des revenus suffisants pour supporter en partie les coups de réhabilitation »<sup>35</sup> [III. 22]

Pour y parvenir l'ASM a imaginé un ambitieux projet financier qui reposait sur le principe de non financement de l'État et de la répartition des charges à l'intérieur du périmètre d'intervention et ceci comme suit :

Les surcharges foncières ont été supportées exclusivement par les constructions neuves. Par ailleurs, la plus-value réalisée sur la vente des terrains nus a contribué à l'alimentation d'un fonds spécial mis à la disposition de la réhabilitation des bâtiments existants (250 bâtiments ont bénéficié de crédits de réhabilitation bonifiés avec un taux d'intérêt de 5% remboursable sur 15 ans)<sup>36</sup>.

Ainsi, ont été construits environ 400 logements et une centaine de commerces grâce aux revenus financiers de cette opération.

On peut parler de réussite du projet par rapport au montage financier de l'opération : ceci reflète bien l'expression « le Patrimoine créateur de richesse » dont elle est souvent interprétée dans le sens où la richesse financière vient après la mise en valeur du patrimoine.



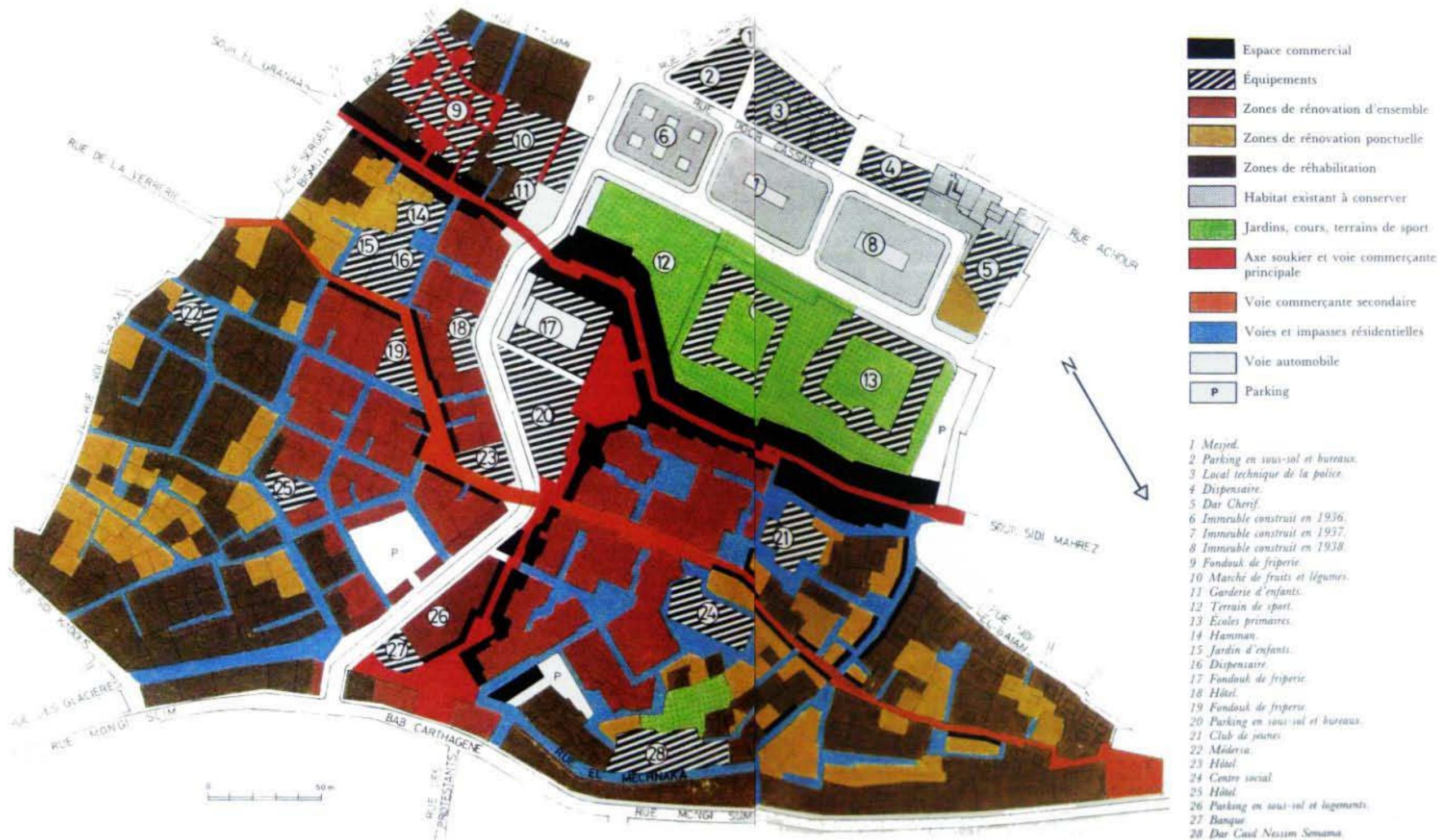
[III. 25]<sup>37</sup> : Exemples de logements construits dans le quartier Hafsia

---

<sup>35</sup> Ibid, P 196.

<sup>36</sup> Yaiche, Sémia Akrouit. «UNE STRATEGIE DE SAUVEGARDE DURABLE POUR LA MEDINA.» *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain*. Fès: UNESCO , 2003. 105-114, P 107.

<sup>37</sup> Du site internet d'ADER-Fès : [www.aderfes.com](http://www.aderfes.com)



**[Ill. 26]<sup>38</sup> : Plan d'aménagement du complexe immobilier et commercial de la Hafsia, 1981**

<sup>38</sup> Jellal, Abdelkafi. *LA MEDINA DE TUNIS Espace historique*. Paris: Presses du CNRS, 1989, P 198.

Malgré le succès relatif de ce projet, il a tout de même enregistré des lacunes dans la prise en charge sociale. Avant même le début des opérations du projet quartier Hafsia, la situation foncière et immobilière était déjà compliquée. « Certains biens expropriés n'ont pas été indemnisés ; pour d'autres, les ayants droit n'ont pas touché l'indemnité, soit par absentéisme, soit par contestation du montant ». <sup>39</sup> En plus de cela, contraindre les propriétaires à réhabiliter sous peine de vendre leur bien n'était pas chose facile à mettre en application, ni les pouvoirs publics ni l'ASM n'avait les moyens légaux de le faire. Pour y parvenir, l'ASM a imaginé une complexe procédure qui consistait à :

« le propriétaire incité ou contraint à réhabiliter son immeuble recouvrerait son investissement sur les loyers corrigés après travaux ; le logement réhabilité étant considéré comme un logement neuf, le loyer redeviendrait libre mais le montant en serait négocié sous l'égide de l'État. » <sup>40</sup>

Ce système n'a fait profiter que les propriétaires ; les locataires, quant à eux, n'ont pas pu être suivis pour des raisons d'ordre juridique et financière. Le revenu des ménages locataires étant faible, ces derniers ne peuvent plus payer le loyer qui est devenu libre et cher à la suite de la réhabilitation.

#### **D. Conclusion**

L'expérience du quartier Hafsia a montré qu'avec un bon montage financier et avec une certaine liberté dans le choix d'intervention on peut sauver une grande partie du patrimoine, cependant sur le plan social, plus value du site et populations pauvres ne font pas toujours bon ménage.

Le projet a fait la lumière sur les effets négatifs de la législation Tunisienne envers les bailleurs-locataires. La réhabilitation, sensée améliorer les conditions de vie des habitants, a été opérée au détriment des plus vulnérables. Le choix de la mise en valeur du quartier à été mis sur le renouvellement de la population par une plus aisée. L'extrême pauvreté qui règne dans la Médina laisse peu de manœuvre aux projets d'aide à la réhabilitation.

---

<sup>39</sup> Jellal, Abdelkafi. *LA MEDINA DE TUNIS Espace historique*. Paris: Presses du CNRS, 1989, P 196.

<sup>40</sup> Ibid, P 197.

### 1.2.2.2 La Médina de Fès

#### A. Contexte géographique et historique

« Fondée au IX<sup>e</sup> siècle et abritant la plus vieille université du monde, Fès a connu sa période faste aux XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles, sous la dynastie mérinide, quand elle supplanta Marrakech comme capitale du royaume. Le tissu urbain et les monuments essentiels de la Médina remontent à cette période : médersa, fondouks, palais et demeures, mosquées, fontaines, etc. En dépit du transfert du siège de la capitale à Rabat, en 1912, elle garde son statut de capitale culturelle et spirituelle du pays. »<sup>41</sup>

C'est en 1981 que la Médina de Fès est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO sous les critères (II)<sup>42</sup> et (V)<sup>43</sup>. Le poids historique, culturel et social de la Médina a poussé les autorités marocaines et la haute instance royale à faire de la sauvegarde de Fès une priorité nationale :

« 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. »<sup>44</sup>

Le 9 avril 1980, un appel international de l'UNESCO a été lancé pour la sauvegarde du patrimoine de la Médina de Fès : « Fès un joyau de l'Islam »<sup>45</sup>. « C'est une campagne sans précédent, par sa nature, dans l'action de l'UNESCO. C'est la première qui soit entreprise en

---

<sup>41</sup> Description donné par l'UNESCO dans la liste du patrimoine mondial.

<sup>42</sup> Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages.

<sup>43</sup> Etre un exemple éminent d'établissement humain traditionnel, de l'utilisation traditionnelle du territoire ou de la mer, qui soit représentatif d'une culture (ou de cultures), ou de l'interaction humaine avec l'environnement, spécialement quand celui-ci est devenu vulnérable sous l'impact d'une mutation irréversible

<sup>44</sup> La lettre du Roi Hassan II adressée à la faveur de la sauvegarde de Fès.

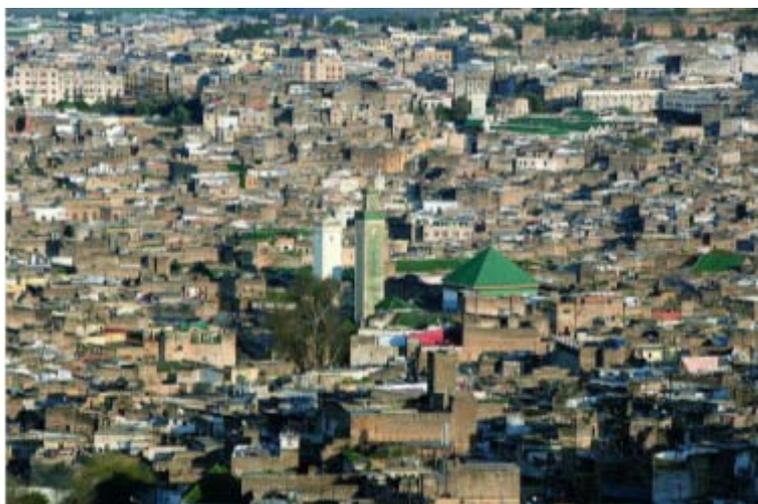
<sup>45</sup> Appel de Mokhtar M'Bow, Directeur Général de l'UNESCO le 9 avril 1980

faveur d'une ville islamique. » a déclaré M. Amadou-Mahtar M'BOW, directeur général de l'UNESCO de l'époque.

Les efforts de sauvegardes de la Médina de Fès ont été multiples. La première phase de 1980 à 1990<sup>46</sup> a été consacrée à l'étude préalable de l'inventaire recensement et diagnostic ; elle s'est clôturée par la publication du premier schéma directeur d'urbanisme planifiant l'aménagement dans la Médina de Fès. La deuxième phase de 1990 à 2000 est celle du lancement des opérations de restaurations et de sauvegardes et de l'implication des acteurs étrangers dans l'opération, comme l'UNESCO et la Banque Mondiale.

La Banque Mondiale, qui, pour la première fois s'implique dans le financement de projets de ce type, expérimente dans la Médina de Fès la stratégie qui mise sur le développement social pour impliquer la population dans le processus de réhabilitation et de sauvegarde de la Médina<sup>47</sup>.

Ainsi à été créée la nouvelle institution pour la sauvegarde de Fès : l'Agence de Dédensification et de Réhabilitation (ADER-Fès) qui a pour objectif la sauvegarde de la Médina, la lutte contre l'habitat insalubre et l'encadrement des propriétaires dans la restauration de leur bien.



[Ill. 27]<sup>48</sup> : Vue générale sur la médina de Fès

---

<sup>46</sup>Akdim, Brahim, et Mohamed Laouane. «Patrimoine et développement local à Fès : priorités, acteurs et échelles d'action.» *Noroi*, n° 214, 2010: 9-21, P. 11.

<sup>47</sup> Ibid, P. 12

<sup>48</sup> Photo prise par ADER-Fès <http://www.flickr.com/photos/ovpm/4132934571/>

## **B. La stratégie de sauvegarde de Fès**

La situation urbaine que connaît la Médina de Fès en matière de chômage, pauvreté, promiscuité, insalubrité, éclatement de propriété, dégradation du bâti, etc. classe la capitale royale du Maroc dans un niveau urbain médiocre. « La surdensification soulignée crée une dégradation du patrimoine immobilier, qui par endroit présente des signes de taudification avancée, une maison destinée à abriter deux familles à l'origine contient jusqu'à 45 familles »<sup>49</sup>.

Face à cette citation, ADER-Fès s'est vue confié par la Banque Mondiale une mission dont l'objectif est «d'aider à la conservation et à la réhabilitation de la Médina de Fès, en particulier le bâti historique et l'environnement urbain [...] la consolidation des partenariats entre les secteurs public et privé; et la réduction de la pauvreté à travers le développement communautaire et la promotion de nouvelles activités tirées par la croissance»<sup>50</sup>.

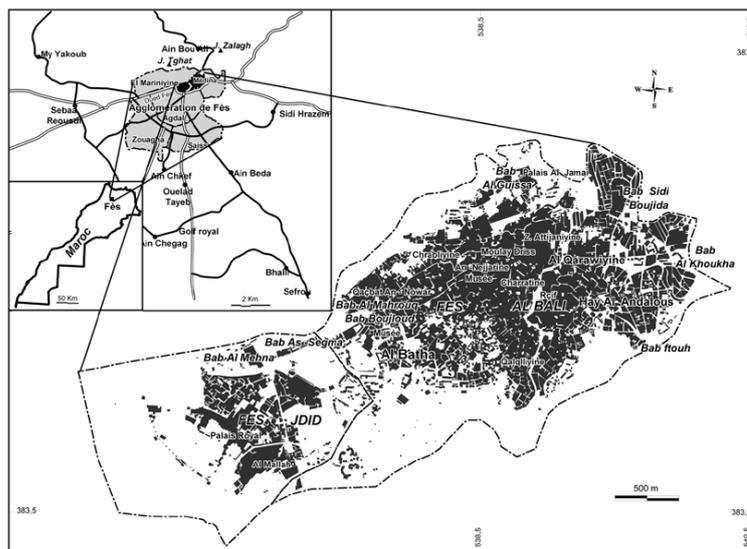
Le projet a ciblé environ 150.000 personnes résidant la Médina, dont 52.700 vivant sous le seuil de la pauvreté. « Un tiers environ des habitants bénéficieraient directement du réseau de l'infrastructure amélioré, qui facilitera l'accès au sein de la Médina des services d'urgences médicales, des pompiers, des services de sécurité, du ramassage des déchets solides, etc. »<sup>51</sup>.

---

<sup>49</sup> Bouayad, Larbi. «La sauvegarde de la Médina de Fès.» *Monument Vol.XVIII-XIX*, 1979, éd. ICOMOS.

<sup>50</sup> Banque, Mondiale. *Projet de réhabilitation de la Medina de Fès*. Rapport de fin d'exécution No : 35074, Fès: Banque Mondiale, 2006, P. 5.

<sup>51</sup> Banque, Mondiale. *Projet de Réhabilitation de la Mediana de Fes*. Rapport d'évaluation du projet No 18462-MOR, Fès: Banque Mandiale, 1998, P. 3.



[III. 28]<sup>52</sup> : Situation de la Médina dans l'agglomération de Fès et son contexte régional

### C. Acteurs de la sauvegarde

La Banque Mondiale comme principale financeur des opérations de réhabilitation a confié la maîtrise d'œuvre à l'ADER-Fès. Cette dernière a joué un rôle d'organisme d'exécution dans la réhabilitation de la Médina de Fès, en coordonnant les projets, assistant techniquement la municipalité et partageant les coûts du projet entre l'Etat et les municipalités de Fès.

La stratégie de la sauvegarde de Fès a été donc de mettre en place une agence pluridisciplinaire qui dirige toutes les opérations de sauvegarde et de mise en valeur pour une meilleure cohérence et concordance entre les acteurs.

« ADER-Fès [...] sera l'agence exécutrice. Pour les composantes de l'Etat de Fès Jdid, elle sera chargée de préparer les dossiers d'appels d'offres, et de suivre et contrôler tous les projets de réhabilitation, les études et les activités de formation. Pour la municipalité de la Médina de Fès, elle agira en tant qu'assistance à la maîtrise d'ouvrage. »<sup>53</sup>

<sup>52</sup> Akdim, Brahim, et Mohamed Laouane. «Patrimoine et développement local à Fès : priorités, acteurs et échelles d'action.» *Noroi*, n° 214, 2010: 9-21, P. 11

<sup>53</sup> *Ibid*, P. 3.

#### **D. Etude préalable et proposition d'intervention**

L'enquête préliminaire, faite par la Banque Mondiale en étroite collaboration avec ADER-Fès, avait dégagé cinq composantes originales pour le projet de la sauvegarde de la Médina de Fès. Ces composantes sont les suivantes :

- **Réhabilitation du patrimoine bâti historique:**

Le principal objectif de la politique de la réhabilitation de Fès était l'habitat. Comme la préconisait la Charte de Washington, « l'amélioration de l'habitat doit constituer un des objectifs fondamentaux de la sauvegarde ». Ainsi il a été diagnostiqué 250 maisons dont une grande partie sera réalisée en réhabilitation participative.

Le choix de la participation du public aux efforts de conservation est crucial pour le bon déroulement des opérations, car comme dit dans la Charte de ICOMOS de 2008, cela assurera la pérennité et la maintenance des actions de restauration sur le long terme.



[Ill. 29]<sup>54</sup> : Confortement de bâtiments

---

<sup>54</sup> Photo prise par ADER-Fès <http://www.flickr.com/photos/ovpm/4133694090/>

- **Amélioration de l'accessibilité de la Médina :**

L'enquête préliminaire avait démontré que la Médina souffrirait d'un immense problème d'accessibilité. Faute d'un système de transport adéquat Fès-El-Bali se retrouve enclavé et difficilement accessible, ce qui n'est pas en faveur du développement économique de la vieille ville.

Réhabiliter un cadre urbain ne doit pas se limiter à l'unique restauration physique des bâtiments, il doit prendre en charge les aspects liés au développement socio-économique du lieu ; c'est ce que recommande la Charte de Washington et l'Agenda 21 et c'est ce qu'a voulu faire ADER-Fès en s'attaquant au problème de la circulation de la Médina.

Ainsi, il a été décidé de : a) améliorer la circulation automobile en développant la voie périphérique et en construisant quatre nouvelles routes d'accès à la Médina ; b) la construction de terminaux d'autobus proches de la porte principale de la Médina ; c) la réhabilitation de 16,5 km de rues piétonnières dans la Médina, pour faciliter l'accès des petits véhicules d'urgence et de ramassage d'ordures ; et d) la construction de quatre parkings de stationnements à étage aux portes de la Médina.



[Ill. 30]<sup>55</sup> : Transport de marchandises à dos de mulet (médina de Fès)

---

<sup>55</sup> Photo prise par Shawn Lipowski [http://en.wikipedia.org/wiki/File:Morocco\\_Fes\\_Camel.jpg](http://en.wikipedia.org/wiki/File:Morocco_Fes_Camel.jpg)

- **Amélioration de l'environnement de la Médina:**

La prise en charge de l'aspect environnemental dans la réflexion sur le projet de réhabilitation de Fès est l'un des aspects fondamentaux du développement durable.

En vue d'améliorer la qualité de vie des habitants de la Médina, le projet a proposé de déplacer les activités artisanales polluantes hors la Médina et d'améliorer le ramassage des ordures et favoriser le tri des déchets ménagés.

- **Allègement de la pauvreté :**

La stratégie de lutte contre la pauvreté entrant dans la perspective du développement socio-économique de la Médina a été mise sur l'éventualité de création d'emplois dans le secteur de la restauration du bâtiment et des travaux publics. Cela est mis sur pied par la création d'une Direction du Développement communautaire sous contrôle d'ADER-Fès, qui recrute et rémunère des ouvriers sur place.

- **Renforcement institutionnel :**

La question institutionnelle n'a pas été laissée de côté dans la réflexion, puisque les conclusions établies à l'étude préalable étaient : le renforcement d'ADER-Fès ; la création d'un laboratoire de conservation; la formation de tous les acteurs locaux intervenant dans le projet ; et un programme de mobilisation des ressources en faveur de la Municipalité.

## **E. État des lieux**

ADER-Fès dans sa réflexion sur le patrimoine de Fès avait affiché un choix particulier pour la *conservation intégrée* : une stratégie de réhabilitation moderne qui prône la conservation dans ses aspects : social, économique, environnemental et institutionnel. Ce type d'intervention est celui qui s'approche le plus à notre réflexion de développement durable, la raison pour laquelle nous avons choisi de prendre le cas de Fès comme exemple d'étude.

En étudiant le cas de Fès nous nous sommes rendu compte qu'il y a eu beaucoup de lacunes dans la mise en application des objectifs initialement fixés par ADER-Fès et la

Banque Mondiale, cette dernière avait déclaré que : « La réalisation de l'objectif de développement du projet a été classée insatisfaisante » [Tableau. 4]. Ainsi, pour :

- **La réhabilitation du patrimoine bâti historique:**

Sur les 250 maisons diagnostiquées préalablement, l'opération s'est portée sur 132 interventions dont 107 réalisées en réhabilitation participative. Grâce aux soutiens des ONG et de quelques 16 associations de quartier, les espaces communs des bâtiments privés ont pu être réhabilités à l'aide de la main-d'œuvre ouvrière des résidents.

L'objectif du programme est la réalisation de travaux d'entretien des parties communes au niveau de certaines bâtisses [...]. Il s'agit d'intervenir pour la réfection des terrasses et des étanchéités, des gouttières, et des descentes des eaux pluviales, des canalisations de drainage et d'assainissement, etc. Cette action est facilitée par le recours aux associations qui, quartier par quartier, contribuent à la désignation des bâtisses bénéficiaires de l'aide à la réhabilitation<sup>56</sup>.

Ainsi, ADER-Fès a fourni les matériaux et le soutien technique tandis que les habitants, par l'appui des associations, ont contribué en main-d'œuvre; ce qui a permis de réduire les coûts de restauration et d'augmenter la foi des habitants en la bien faisance de l'entretien et de sauvegarde du patrimoine architectural qui est le leur.

- **L'amélioration de l'accessibilité de la Médina :**

Des 16,5 km de rues piétonnières proposées, il n'a été réhabilité que 3,4 km, avec un impact très positif sur les habitants, les artisans et commerçants locaux.

Sur les quatre routes d'accès à la Médina, deux ont été réalisées : Bin Lambdoun et Oued Zhoun, améliorant ainsi l'accessibilité et le transport des matières et des produits artisanaux à l'intérieur et à l'extérieur de la Médina.

Quant aux parcs de stationnements à étages, aucun d'eux n'a été réalisé. Le projet a été abandonné suite au manque de participation du secteur privé à leur construction. Les entreprises ont manifesté de la réticence envers le manque d'engagement de la

---

<sup>56</sup> Hassouni, Omar, et Fouad Serrhin. «Les aspects sociaux du Programme de Réhabilitation de la Médina de Fès.» *Patrimoine et Développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporain*. Fès: UNESCO, 2003. 138, P. 140.

Municipalité à régler la circulation et à faire respecter les interdictions de stationnement dans la Médina.

- **L'amélioration de l'environnement de la Médina:**

Le projet a été abandonné. Le recyclage des déchets ménagers, la réduction de la pollution atmosphérique et hydrique n'ont pas été jugés prioritaires par la Municipalité de Fès. Cette dernière préfère investir dans des projets dont les résultats sont immédiats et visibles, alors que l'investissement dans l'environnement naturel est un investissement sur le long terme.

Les fabricants et les artisans de dinanderie (source de pollution hydrique) n'ont pas voulu s'éloigner de leur cadre de vie qui est la Médina, ce qui est compréhensible car l'activité artisanale a toujours été fortement rattachée au milieu urbain et en aucun cas elle ne pouvait être regroupée dans une zone industrielle comme le proposait ADER-Fès.

- **L'allègement de la pauvreté :**

Le projet d'ADER-Fès de créer de l'emploi à la population locale par le biais des chantiers de restauration avait échoué et ceci parce que :

La municipalité qui finançait cette composante avait opté pour la solution la moins compliquée, c'est-à-dire : engager des entreprises extérieures au lieu de former une agence d'exécution.

la Municipalité faisait état d'une performance insatisfaisante, du fait que ses directions technique et financière avaient des problèmes avec la complexité des activités du projet et la taille des investissements, beaucoup plus importants que ceux de leurs activités normales<sup>57</sup>.

À cela s'ajoute le problème de la corruption. Il était clair que pour certains, il y avait beaucoup à gagner en donnant le marché à des entreprises qu'à une agence d'exécution ad hoc. « Les pratiques de passation de marchés, même si examinées

---

<sup>57</sup> Banque Mondiale. *Projet de réhabilitation de la Médina de Fès*. Rapport de fin d'exécution No : 35074, Fès: Banque Mondiale, 2006, P. 13

soigneusement par les contrôleurs du Gouvernement central, étaient entachées d'une proximité préoccupante avec quelques entreprises locales »<sup>58</sup>.

**- Le renforcement institutionnel :**

Le projet de formation des acteurs locaux à la réhabilitation de Fès a réussi à former 20 organisations communautaires, 10 micro-entreprises de construction, 20 professionnels de la restauration et les 150 personnel d'ADER-Fès, de la Municipalité et des autorités régionales.

Le programme de mobilisation des ressources en faveur de la Municipalité n'a pas été considéré comme prioritaire, et a en suite été considéré excédentaire par la Municipalité de Fès.

Le tableau suivant résume toutes les actions inscrites dans le registre du développement durable

Prise en charge de la dimension sociale	Objectif		
	non atteint	Moyennement atteint	atteint
Participation des citoyens locaux aux chantiers de restauration		•	
Soutien à la réhabilitation participative		•	
La formation des citoyens locaux aux métiers de restauration du bâtiment et des travaux publics	•		
La Participation des citoyens locaux par l'action associative dans l'élaboration du projet de sauvegarde			•
Prise en charge de la dimension économique			
Amélioration de l'accessibilité à la médina par le développement d'un système transport adéquat		•	
Décongestionnement de la médina en amélioration la circulation automobile		•	
Développement d'aires de stationnement	•		
Création d'emplois pour les citoyens locaux dans les chantiers de restaurations	•		
Formation des citoyens locaux aux métiers de restauration du bâtiment et des travaux publics	•		

<sup>58</sup> Ibid, P. 17

Taux de rentabilité économique du projet sur le court terme en matière de création d'emplois, l'augmentation des valeurs immobilières, les recettes du tourisme et l'investissement du secteur privé dans la réhabilitation de la médina	•		
<b>Prise en charge de la dimension environnementale</b>			
Délocalisation des activités artisanales polluantes	•		
Amélioration et développement de techniques de ramassages d'ordures adéquat pour la médina	•		
Développer le tri et le recyclage des déchets ménagers	•		
<b>Prise en charge de la dimension institutionnelle</b>			
Création d'un laboratoire de conservation	•		
Formation des acteurs locaux à la réhabilitation		•	
Développement de programmes de mobilisation des ressources en faveur de la municipalité	•		
Renforcement du statut de l'agence ADER-Fès	•		
La pluridisciplinaire d'ADER-Fès dans l'élaboration du projet de sauvegarde de Fès			•

[Tableau. 4] : Tableau récapitulatif des actions menées dans le projet de réhabilitation de la médina de Fès

## F. Conclusion

Le succès relatif de la sauvegarde de la Médina de Fès n'a été possible qu'en raison de l'appui constant des organisations internationales, de la Banque Mondiale et de l'UNESCO qui ont soutenu le projet de sauvegarde par l'envoi de missions d'expertise.

Par contre cette participation des organisations internationales à la sauvegarde de Fès est ambivalente en ce sens que chaque parti attend de l'autre plus qu'il ne peut donner.

D'un autre coté, la mise en place d'une Agence Pluridisciplinaire (ADER-Fès) à la tête d'une opération de sauvegarde a permis de bien mener la planification transversale en considérant tous les acteurs institutionnels produisant : l'habitat, les équipements, les infrastructures, etc. Par contre, le statut juridique de l'Agence ne lui confère qu'un rôle consultatif, réduit son champ de manœuvre sur le terrain et peut être contestée à tout moment. Elle est appelée à intervenir sur la scène juridique de l'urbanisme, à impulser le développement socio-économique alors qu'elle n'a pas les prérogatives administratives le lui permettant.

### **1.3 Conclusion :**

La réflexion durable dans le projet de sauvegarde est présente dans les Chartes et les conventions de sauvegarde depuis le début. Bien que le terme de développement durable ne soit pas mentionné, les principes quant à eux sont bel et bien présents.

Déjà, on parlait dans la Charte d'Athènes des générations futures et du rôle de l'éducation dans la protection du patrimoine ; de la protection de l'environnement, de la pluridisciplinarité, etc. La Charte d'Amsterdam parle de la participation des citoyens aux processus de sauvegarde, elle introduit aussi la notion de la conservation intégrée prônant la conservation dans tous ses aspects : Social, Economique, Environnemental et Institutionnel.

Ainsi, la durabilité dans la sauvegarde patrimoniale dépasse le discours de l'équité sociale, la rentabilité économique et la préservation de l'environnement naturel ; elle est plus complexe qu'elle en a l'air. La principale caractéristique du développement durable reste la variable du temps, un projet de sauvegarde durable doit permettre la continuité de la vie des centres historiques sans les figer.

De l'expérience étrangère, ce qui a fait le succès de Bologne c'est la manière dont le projet d'étude a été élaboré. En effet, le projet de sauvegarde du centre historique de Bologne a été pensé dans une logique de développement et non seulement de mise en valeur architecturale; ce qui a impliqué une participation et un engagement de tous les acteurs (institutionnels et non) fabriquant la ville dans l'élaboration du P.U.D de 1969.

À Bologne le projet a été réfléchi dans une politique de planification urbaine globale, contrairement aux cas Maghrébins où le projet de réhabilitation a souvent été pensé à une échelle de quartier pour des interventions sectorielles visant dans la plupart des cas à stopper la dégradation des immeubles : de la sauvegarde simplement du cadre physique.

## **Partie III**

### **La mise en valeur des centres historiques en Algérie**

## **Introduction**

Cette partie sera consacrée à l'étude des méthodes et stratégies de mise en valeur patrimoniale en Algérie.

Nous essayerons à travers une étude réglementaire suivie d'une étude de cas de la Casbah d'Alger de cerner la place du développement durable dans la mise en valeur patrimoniale pour notre situation algérienne.

## **1 Méthodes et stratégies nationales**

### **1.1 La Mise en valeur à travers la réglementation nationale**

La volonté de l'Etat Algérien n'a pas manqué de développer au fil des dix dernières années sa législation en matière de sauvegarde et de protection du patrimoine culturel matériel et immatériel.

#### **1.1.1 Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel**

La présente loi, est la loi phare qui définit le statut du patrimoine (matériel et immatériel) de la Nation. Elle le classe en trois grandes parties :

*biens culturels immobiliers ;*

*biens culturels mobiliers ;*

*bien culturel immatériels.*

Les *biens culturels immobiliers* comprennent : « les monuments historiques »<sup>1</sup>, « les sites archéologiques »<sup>2</sup> et « les ensembles urbains ou ruraux »<sup>3</sup>. Ces derniers, quelque soit leur statut juridique peuvent être :

---

<sup>1</sup> Les monuments historiques se définissent comme toute création architecturale isolée ou groupée qui témoigne d'une civilisation donnée, d'une évolution significative et d'un événement historique.

<sup>2</sup> Les sites archéologiques sont définis comme des espaces bâtis ou non bâtis qui n'ont pas de fonction active et qui témoignent des actions de l'homme ou des actions conjuguées de l'homme et de la nature, y compris les sous-sols y afférents et qui ont une valeur historique, archéologique, religieuse, artistique, scientifique, ethnologique ou anthropologique.

<sup>3</sup> Sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, Médinas, ksours, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural,

Inscrits sur l'inventaire supplémentaire ;

Classés ;

Erigés en secteurs sauvegardés.

Sur la question de la mise en valeur du patrimoine et par rapport à celle de la mise en perspective des monuments historiques, la loi prévoit un champ de visibilité de 200m. Ce champ de visibilité correspond à la zone de protection du monument historique et ses abords.

Il est à noter que ce champ de visibilité est malléable et donc il peut être tracé selon les perspectives visuelles pittoresques qui mettent le plus en valeur le monument historique.

Le champ de visibilité dont la distance est fixée à un minimum de deux cents (200) mètres peut être étendu afin d'éviter notamment la destruction des perspectives monumentales comprises dans cette zone; son extension est laissée à l'appréciation du ministre chargé de la culture sur proposition de la commission nationale des biens culturels<sup>4</sup>.

Sur la question de la gestion du patrimoine, la loi ne laisse, pas ou peu, d'autonomie aux collectivités locales à la gestion de leur patrimoine, elle centralise tout autour du ministère de la culture.

Tous travaux de conservation, de restauration, de remise en état, d'adjonction, de changement et d'urbanisme à entreprendre sur les sites historiques proposés au classement ou classés ou sur les immobiliers dans la zone de protection sont soumis à l'autorisation préalable des services du ministère chargé de la culture<sup>5</sup>.

Toute organisation de spectacles dans et sur les biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire, est soumise à autorisation préalable des services du ministère chargé de la culture [...] Cette autorisation est également requise pour toute prise de vue photographique ou cinématographique<sup>6</sup>.

---

artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

<sup>4</sup> Article 17, Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

<sup>5</sup> Article 21, Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

<sup>6</sup> Article 27, Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

Article 25 : L'occupation et l'utilisation du monument historique qui doit s'adapter aux exigences de la conservation sont soumises à l'autorisation préalable du Ministre chargé de la culture<sup>7</sup>.

En effet, cette centralisation du pouvoir peut ne pas être bénéfique pour le patrimoine, dans le sens où cette situation risquerait de créer beaucoup de carences administratives et de la lenteur dans la prise en charge du patrimoine. D'un autre côté, et sur la question du développement durable, cette situation de centralisation écarte les pouvoirs locaux et de ce fait risque de faire écartier également la population locale de leurs patrimoine et compromettre ainsi la continuité de vie et la durabilité des biens patrimoniaux.

Par ailleurs à la lecture de ces textes, on peut facilement déduire l'isolement dans lequel se retrouvent les sites et monuments historiques algériens, qui détachés de leur contexte réel, de leur vie quotidienne, deviennent des objets de programmes étatiques. Cette loi promulguée pour leur protection, reste encore inefficace suite à la bureaucratie à laquelle sont soumis les biens patrimoniaux, les éloignant des gestionnaires et population locales dont ils dépendent directement.

### **1.1.2 Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS)**

Le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS) comme son nom l'indique est un document technique destiné aux ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigé en secteurs sauvegardés.

Le PPSMVSS, malgré qu'il ne soit pas définit par le présent décret comme « un document d'urbanisme »<sup>8</sup>, en fait figure puisqu'il est stipulé dans l'Article 2 que : « le PPSMVSS doit s'inscrire dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme » et de ce fait, il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des

---

<sup>7</sup> Article 25, Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

<sup>8</sup> Le PPSMVSS n'est pas définit comme document d'urbanisme par le décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003.

sols ainsi que les conditions architecturales de conservation et de protection des immeubles et du cadre urbain.

L'élaboration du PPSMVSS est confié, selon l'article 5, à un bureau d'étude ou à un architecte qualifié en maîtrise d'œuvre des biens culturels immobiliers.

Des personnes morales peuvent aussi participer à titre consultatif à l'élaboration du PPSMVSS, une sorte de pluridisciplinarité en réponse aux recommandations de l'Agenda 21 pour le développement durable et par la recommandation de l'UNESCO de 1976 comme le stipule l'article 6 de la présente Charte :

il est porte à la connaissance des différents présidents des chambres de commerce, des métiers et de l'artisanat, de l'agriculture et des présidents d'organisations professionnelles, ainsi qu'aux associations qui se proposent, par leurs statuts, d'agir pour la protection et la promotion des biens culturels [...] Ces destinataires disposent d'un délai de quinze (15) jours pour formuler leur volonté d'être associés à titre consultatif au projet d'élaboration du PPSMVSS.<sup>9</sup>

Sur la question de la participation des citoyens au processus de mise en valeur de leurs quartiers, le décret prévoit dans son Article 8 l'organisation des séances de concertation à toutes les phases de l'élaboration du PPSMVSS avec les associations (par associations on sous entend les associations de quartiers ou toutes associations civiles).

En ce qui concerne la prise en charge de dimension sociale et économique, le décret dans son article 14 prévoit pour le contenu du PPSMVSS de joindre en annexes une analyse démographique et socio-économique des occupants, sans donner plus de précision.

Ceci reste sur le plan de l'analyse, car si une très grande partie du décret est consacrée à préciser les contenus des différents analyse à mener, l'article 15 consacré à son évaluation ne compte que quelques lignes.

Trois phases sont élaborées dans le PPSMVSS, dont la dernière qui concerne les activités à mener est dictée comme suit dans le texte : Article 15 , Phrase 3 « rédaction finale du plan permanent de sauvegarde et mise en valeur des secteurs sauvegardés ».

---

<sup>9</sup> Art 6. Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003.

Aucun autre texte n'a été promulgué pour compléter ou préciser les orientations d'actions sociales ou économiques à apporter dans ces anciens centres.

### **1.1.3 Loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.**

La présente loi vient pour définir les orientations et instruments d'aménagement du territoire de nature à garantir un développement harmonieux et durable de l'espace national, fondé sur

Une politique d'aménagement conduite en relation avec les collectivités territoriales [...] et en concertation avec les agents économiques et sociaux du développement dont les citoyens sont associés à son élaboration et à sa mise en œuvre »<sup>10</sup>. Cette politique vise « la correction des inégalités des conditions de vie, à travers la diffusion des services publics et la lutte contre toutes les causes de la marginalisation et de l'exclusion sociale tant dans les campagnes que dans les villes.<sup>11</sup>

Sur les questions de la protection de l'environnement naturel et du développement sociale et économiques du territoire, la loi n'est pas de moindre, puisqu'elle vise à assurer :

- La protection la restauration et la valorisation du patrimoine historique et culturel<sup>12</sup> ;
- La protection et le développement du patrimoine écologique national<sup>13</sup> ;
- La mobilisation et l'implication des populations dans les actions de développement<sup>14</sup> ;

---

<sup>10</sup> Art. 2. Loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

<sup>11</sup> Art. 6. Loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

<sup>12</sup> Art. 9. Loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

<sup>13</sup> Ibid.

<sup>14</sup> Art. 15. Loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

- Le soutien aux activités économiques, selon leur localisation en garantissant leur répartition, leur diffusion ainsi que leur renforcement, sur l'ensemble du territoire national<sup>15</sup> ;
- Fixer les modalités de développement des activités et des infrastructures touristiques, compte tenu : des spécificités et potentialités des régions ; des besoins économiques et socioculturels ; des obligations d'exploitation rationnelle et cohérente des zones et espaces touristiques<sup>16</sup>.

Cette loi intègre bien les notions essentielles du développement durable ainsi que celles de la préservation du patrimoine historique et naturel.

Il reste néanmoins que très peu de passerelles qui sont établies entre les ministères. Sachant que le domaine patrimonial dépend directement du ministère de la culture, il n'arrive pas à trouver sa place ailleurs ; aussi bien à l'échelle du territoire qu'à celle des localités, qui bien que prenant en charge les périmètres à protéger de la ville, ces derniers restent en vase clos ne faisant nullement participer les principaux intéressés.

#### **1.1.4 Loi n° 03-01 du 20 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme.**

Le tourisme est l'une des sources de retombé financière des plus importantes dans une politique de développement locale. Il peut constituer un levier de relance économique pour les régions et les collectivités locales.

La loi 03-01 vient définir les conditions de développement durable des activités touristiques ainsi que les mesures et instruments de leur mise en œuvre.

Elle définit le tourisme durable comme un « modèle de développement dans lequel les options et les opportunités de développement doivent assurer la préservation de

---

<sup>15</sup> Art. 4. Loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

<sup>16</sup> Art 38 Loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

l'environnement, des ressources naturelles et du patrimoine culturel aux générations futures »<sup>17</sup>.

Dans cette définition, la dimension sociale et économique n'est pas mentionnée, bien qu'un développement touristique durable est avant tout un projet de développement socio-économique qui participe de manière effective au développement économique local.

La loi fixe pour objectif : la promotion de l'investissement et le développement du partenariat dans le tourisme ; l'insertion de la destination "Algérie" dans le marché international du tourisme par la promotion de l'image touristique ; la réhabilitation des établissements hôteliers et touristiques afin d'augmenter les capacités d'hébergement et d'accueil ; la diversification de l'offre touristique et le développement de nouvelles formes d'activités touristiques ; la satisfaction des besoins et des aspirations des citoyens en matière de tourisme, de détente et de loisirs ; la contribution à la préservation de l'environnement, l'amélioration du cadre de vie et la valorisation du potentiel naturel, culturel et historique ; l'amélioration de la qualité des prestations touristiques ; la promotion et le développement de l'emploi dans le tourisme ; le développement harmonieux et équilibré des activités du tourisme ; la mise en valeur du patrimoine touristique national.

On constate que la présente loi repose en grande partie sur les doctrines de la loi 01-20 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire. Elle proclame que les programmes de développement des activités touristiques doivent s'appuyer sur une exploitation rationnelle et équilibrée de toutes les ressources que recèle le pays, par ressources elle sous-entend en particulier les ressources du patrimoine culturel et celles de l'environnement naturel.

---

<sup>17</sup> Art 3. Loi n° 03-01 du 20 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme

## 1.2 Etude de la Casbah d'Alger

Nous avons choisi de traiter de la Casbah d'Alger, car c'est le premier centre historique qu'a fait l'objet d'un plan de sauvegarde. Bien que finalisé, ce plan n'est pas encore approuvé et diffusé, ce qui a rendu l'accès à l'information difficile voir impossible.

Actuellement, l'Algérie compte 12 PPSMVSS lancés, tous encore dans leur phase d'étude ; n'ayant pas une application sur terrain, notre analyse restera incomplète mais permettra de mettre en lumière quelques aspects essentiels en rapport direct avec le développement durable.

### 1.2.1 Contexte géographique et historique

Dans l'un des plus beaux sites maritimes de la Méditerranée, surplombant les îlots où un comptoir carthaginois fut installé dès le IV<sup>e</sup> siècle av. J.-C., la Casbah constitue un type unique de Médina, ou ville islamique. Lieu de mémoire autant que d'histoire, elle comprend des vestiges de la citadelle, des mosquées anciennes, des palais ottomans, ainsi qu'une structure urbaine traditionnelle associée à un grand sens de la communauté.<sup>18</sup>

Cela fait plus de quarante ans que la question de la mise en valeur de la Casbah est en suspens. Bien d'études de sauvegardes ont été élaborées mais peu d'entre elles ont abouti et l'état de dégradation de la Casbah continue à s'empirer. L'histoire de la restauration de la Casbah est marquée par des hauts et des bas, par des moments de ferme intention de sauvegarde et des moments de laissez aller et d'abandon. « L'Algérie, par sa modeste expérience, montre tantôt des avancées notables, [...] tantôt des reculs vertigineux et surprenants »<sup>19</sup>

Les premiers intérêts manifestés par les autorités envers la restauration de la Casbah remontent aux années 1970. En plein débat politique sur l'identité nationale, la question patrimoniale est posée au plus haut de la politique. Le mot d'ordre est de reconquérir le patrimoine national dont nous avons été dépossédé et de lui donner toute son importance ; car

---

<sup>18</sup> Définition de l'UNESCO

<sup>19</sup> Ouagueni, Yassine. «L'état du patrimoine en Algérie, un constat mitigé.» *XIII<sup>e</sup> Assemblée générale de l'ICOMOS*. Madrid, 2002.

à peine dix ans après l'Indépendance, les taudis ont envahie la Casbah et les bidonvilles ont dénaturé le paysage urbain de la capitale.

À l'aube de l'Indépendance, Alger à l'instar des villes Algériennes a connu un chamboulement démographique lié au flux de migration extra et intra-urbaine. Les algérois héritent d'une ville moderne très équipés, d'un meilleur urbanisme et d'une grande qualité de logement. La réappropriation de cette ville a été faite du sens de la périphérie vers le centre, des quartiers musulmans vers les quartiers européens. Entre temps ces quartiers musulmans sont repris par les populations issues de l'exode rural. Ainsi a été le cas pour la Casbah d'Alger, ses habitants d'origine l'ont déserté et d'autres les ont remplacé. La Casbah devient alors un lieu de transit pour des centaines de familles venant des bidonvilles et du monde rural, une situation qui la place dans un niveau urbain médiocre perdant ainsi tous son poids socioculturel qu'elle l'avait auparavant.

### **1.2.2 Acteurs de la sauvegarde**

C'est dans ce contexte de crise urbaine que naît en 1970 le Comité Permanent d'Etudes, d'Organisation et de Développement de l'Agglomération d'Alger (COMEDOR). Rattaché à la présidentielle, il est le premier organisme chargé des études d'aménagement et d'urbanisation créée à Alger après l'indépendance. « Le COMEDOR est pensé et vécu par son directeur comme un lieu de débats et d'émission d'idées, un bouillon de culture selon son expression »<sup>20</sup> où le cas de la Casbah était de la plus haute importance. Le COMEDOR est annexé par l'Atelier Casbah<sup>21</sup>, un instrument d'intervention chargé du développement du projet d'Aménagement de la Casbah. En 1975 le COMEDOR publia le Plan d'Orientation Général (P.O.G) pour le développement de l'agglomération algéroise à l'horizon 2000 qui comprend un plan de rénovation et de restructuration de la Casbah d'Alger. Ce dernier préconisait deux actions essentielles, à savoir :

---

<sup>20</sup> Abdelkafi, Jallal. «la dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde.» *Rencontre internationale sur le Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain*. Fès: Bureau de l'UNESCO à Rabat, 2003. 7-22, P. 16

<sup>21</sup> Une rencontre de hasard entre un sociologue algérien et trois architectes italiens a permis la création, de toutes pièces, de l'Atelier Casbah qui devient un instrument d'intervention chargé de la restauration du complexe monumental qu'est le Palais du Dey de la Citadelle d'Alger.

- a) l'intégration de la sauvegarde et de la mise en valeur de l'ensemble de la Médina dans la problématique du développement et de l'aménagement de l'agglomération algéroise pour éviter les ségrégations spatiales et sociales ;
- b) la sauvegarde systématique de toutes les constructions anciennes et l'élimination successive des bâtiments n'ayant aucun caractère historique<sup>22</sup>.

Le plan a été publié et approuvé en 1975 et remis en question en 1979<sup>23</sup>

Le statut particulier de l'Atelier Casbah en tant qu'organisme d'étude rattaché au COMEDOR, lui a donné la possibilité de coordonner entre les différents acteurs de la planification urbaine et de la sauvegarde. Cette approche de la sauvegarde intégrant le centre historique à la matrice de l'agglomération urbaine est une forme de composition urbaine qui aurait pu être emprunté du développement durable, à savoir la lutte contre l'isolement social et l'effet ghetto.

Plus qu'un projet de sauvegarde, le plan de rénovation et de restructuration de la cité d'Alger est avant tout un projet de développement social. L'urgence est donnée au logement : le plan doit « permettre aux habitants de la Casbah, de vivre dans des conditions décentes, de faire en sorte que ce quartier soit digne d'être habité »<sup>24</sup> ; il préconisait le lancement de deux types d'opérations :

- a) un chantier d'intervention permanent avec une assistance technico-financière aux habitants pour consolider et requalifier leurs maisons,
- b) le quartier de recasement provisoire pour loger les habitants dont les maisons sont à consolider ou à reconstruire<sup>25</sup>.

Ce plan, bien qu'il n'ait jamais été mis en application, il a permis tout de même de mettre en route quelques opérations de consolidation, des projets pilotes que qualifie *Jallal*

---

<sup>22</sup> Icheboudene, Larbi. «LA CASBAH D'ALGER : LA SAUVEGARDE ET LES ACTEURS.» *Rencontre internationale sur le Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain*. Fès: Rencontre internationale sur le Patrimoine et Développement Durable daBureau de l'UNESCO à Rabat, 2003. 115-126, P. 120

<sup>23</sup> 1979 nouveaux gouvernements : Chadli Bendjedid prend la tête de l'État algérien.

<sup>24</sup> COMEDOR. *Séminaire International sur la rénovation et la restructuration des centres historiques au maghreb*. Alger, octobre 1972. 4-7.

<sup>25</sup> Pini, D. «Croissance urbaine et sous intégration: la Casbah d'Alger.» *Présent et avenir des Médinas*. Tours: URABAMA, 1982. 121-139.

*Abdelkafi* de remarquables. Ces projets à leur tour ont été interrompus et ceci pour plusieurs raisons, parmi lesquelles :

- a) Le changement du gouvernement de 1979 : avec l'arrivée du Chadli Bendjedid à la tête de l'État algérien des remaniements ministériels ont été faits. Le COMEDOR passe sous la tutelle du ministère chargé de l'habitat et sera dissout et remplacé par la nouvelle tutelle : la DUCH (Direction de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Habitat). Cette dernière ne fonctionnant plus comme un laboratoire d'idées, elle devient une bureaucratie technique impliquant l'essoufflement des démarches de sauvegarde de la Casbah ;
- b) Le retrait de l'Atelier Casbah du COMEDOR : En 1976, l'Atelier Casbah est rattaché à la Wilaya d'Alger perdant ainsi toute l'autonomie qu'il avait au près du COMEDOR et devient un simple organe consultatif appelé à agir sur des opérations d'interventions ponctuelles ;
- c) La substitution de l'Atelier Casbah par l'OFIRAC : Devant la carence des pouvoirs publics et en vue de « maîtriser les troubles sociaux que provoquent les effondrements de maisons »<sup>26</sup> le Ministère de l'Urbanisme, créé en 1985, l'OFIRAC (Office d'Intervention et de Régulation des Opérations d'Aménagement sur la Casbah). Ce dernier tentera de mettre en œuvre un nouveau plan d'aménagement pour la Casbah et malgré qu'il dispose d'avantage de moyens, l'OFIRAC n'arrive pas à résoudre les problèmes et les maisons continuent à s'effondrer. Touchés par la crise économique Algérienne des années 80, les projets de sauvegarde se gèlent et l'OFIRAC finit comme les précédents organismes par disparaître.

### **1.2.3 Le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de la Casbah d'Alger de 2005.**

Le 09 mai 2005, un décret a été promulgué (N°05.173) portant création et délimitation du Secteur Sauvegardé de la Casbah [Ill. 31]. L'affaire « Casbah d'Alger » revient mais cette

---

<sup>26</sup> Djaffar, Lesbet. «Chronique de réhabilitations avortées, le cas de la Casbah d'Alger.» *La Médina de Tunis, l'intégration de l'héritage*. Tunis, 1992. 12-19.

fois ci renforcée par une batterie de lois et de réglementation nationales, notamment la loi n° 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel et le décret n° 03-324 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés.



[III. 31]<sup>27</sup> : Limite du secteur sauvegarde de la Casbah d'Alger

<sup>27</sup> Zekagh, Wahab. «DES MESURES D'URGENCE POUR LA SAUVEGARDE DE LA CASBAH D'ALGER PATRIMOINE CULTUREL NATIONAL ET UNIVERSEL.» Presentation Wilaya d'Alger, Alger, Décembre 2007 P. 4

La conception du plan de sauvegarde a été confiée au CNERU<sup>28</sup>, comme stipulé dans le décret n° 03-324, avec M. *Abdelwahab Zekagh*<sup>29</sup> en tant qu'Architecte chef de projet, et à l'heure actuelle, le plan de sauvegarde n'a toujours pas été divulgué.

Le PPSMVSS est élaboré en trois phases :

**A. Phase I : Diagnostic et projet des mesures d'urgences :**

Cette phase a consisté à faire un état de conservation des lieux, le diagnostic a visé l'arrêt urgent du processus de dégradation des bâtiments [Ill. 32]. L'étude menée par le CNERU avait diagnostiqué : 188 Bâtisses occupées au stade de dégradation extrême à étayer [Ill. 33]; 119 Bâtisses murées ou fermées à couvrir contre les intempéries ; et 36 Bâtisses au stade de dégradation extrême à conforter de l'extérieur [Ill. 34]. En tout 343 bâtisses en menace de ruine<sup>30</sup>.

Les travaux d'étalement et de confortement ont été faits avant même la fin de l'étude du PPSMVSS, s'inscrivant dans la phase « état d'urgences » donc opérations de consolidations des habitations par des étais sécurisant quelque peu le bâti. C'est ce que nous pouvons voir dans l'illustration 34, mais aussi ce que nous avons pu constater sur les lieux, où un grand nombre de maisons ont fait l'objet de ce type d'opération.



[Ill. 32]<sup>31</sup> : Etat des lieux de la Casbah d'Alger : vétusté, absence d'entretiens, dégradation du bâti, envahissement de la végétation, effondrement total et partiel, patrimoine en péril

---

<sup>28</sup> CNERU : Centre nationale d'études et de recherches appliquées à l'urbanisme

<sup>29</sup> Abdelwahab Zekagh : Directeur général de l'Office national de gestion et d'exploitation des biens culturels protégés : chef de projet du PPSMVSS de la Casbah d'Alger.

<sup>30</sup> Ibid

<sup>31</sup> Photo prise par Mohammed RAHMOUN, Janvier 2011.



[Ill. 33]<sup>32</sup> : Casbah d'Alger, étaielement et confortement d'un groupement de maisons à stade de dégradation très avancée. Des maisons occupées comme le montre le linge étendu en haut à droite de la photo



[Ill. 34]<sup>33</sup> : Casbah d'Alger, confortement extérieur des maisons menaçant d'effondrement

---

<sup>32</sup> Photo prise par Mohammed RAHMOUN, Janvier 2011.

<sup>33</sup> Photo prise par Mohammed RAHMOUN, Janvier 2011.

**B. Phase II :** Analyse historique et typologique et avant projet du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé :

Conformément à l'article 14 du décret 03-324, cette analyse historique et typologique a pour objectif de faire apparaître : l'état de conservation du bâti ; l'état et le tracé des réseaux de voirie, d'alimentation en eau potable et d'irrigation, d'évacuation des eaux pluviales et usées ; l'évacuation et éventuellement l'élimination des déchets solides ; le cadre démographique et socio-économique ; les activités économiques et les équipements ; la nature juridique des biens immobiliers et les perspectives démographiques et socio-économique ; les programmes d'équipements publics envisagés.

Cette phase a été également finalisée, présentée au public, cependant en tant qu'action publique et destinée au public son accès reste difficile, puisque malgré nos différents investissements nous n'avons pu accéder aux propositions faites par le bureau d'études.

**C. Phase III :** Rédaction finale du plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé :

Le plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de la Casbah d'Alger (PPSMVSS), jusqu'à présent, n'a pas été publié. Pour en savoir d'avantage sur ce PPSMVSS et en raison des difficultés rencontrées auprès du bureau d'études, nous nous sommes rapprochés de tous les acteurs participant à ce plan, dont les populations du vieux centre.

**1.2.4 Enquêtes et investigations sur le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de la Casbah d'Alger**

Nous nous sommes tout d'abord rapproché de la direction de la culture de la Casbah d'Alger puisque c'est elle qui commande et supervise l'élaboration du PPSMVSS de la Casbah. Nous avons été reçu par la directrice de l'établissement, mais cette dernière, a refusé de divulguer les informations sur le PPSMVSS, tant que celui ci n'est pas approuvé ; il restera confidentiel nous dit-elle.

Sans obtenir plus d'informations sur le PPSMVSS de la direction de la culture, nous avons essayé de prendre contact avec l'architecte chef de projet du PPSMVSS de la Casbah,

M. Abdelwahab Zekagh. Là aussi malgré donc tous nos efforts comme nous l'avons déjà signalé, nous n'avons pas pu rencontrer ce responsable.

Nous nous sommes alors orienté vers la partie civile, car comme le stipule les textes ils doivent être partie prenante. De même nous avons enquêté auprès des services et organismes qui ont travaillé en amont sur l'élaboration du PPSMVSS de la Casbah d'Alger, à savoir le service de la municipalité.

On sait d'emblée, à travers les textes législatifs que l'équipe travaillant sur l'élaboration du PPSMVSS de la Casbah devrait, conformément à l'article 6 et 7 du décret d'exécution N° 03-324, consulter les différents services et administrations publics : de l'urbanisme, de l'architecture et de l'habitat ; du tourisme ; de l'artisanat traditionnel ; de l'aménagement du territoire et l'environnement; des domaines ; des affaires religieuses et des wakfs ; des transports ; des travaux publics ; du commerce ; de l'agriculture ; de l'hydraulique ; de la distribution de l'énergie ; de la distribution de l'eau et de l'assainissement ; des transports ; de la protection et de la mise en valeur des biens culturels. En d'autres termes, l'élaboration du PPSMVSS devrait émettre d'un travail pluridisciplinaire. Une pluridisciplinarité qui est, de notre point de vue, le point de départ de toutes démarches pour le développement durable.

Pour cela, nous sommes allés enquêter sur place afin de savoir plus sur le PPSMVSS et comprendre comment s'est effectuée la coordination entre la société civile, les services techniques de la municipalité de la Casbah (APC), la direction de la culture et le Centre national d'études et de recherches appliquées à l'urbanisme (CNERU) chargé de la mise au point des documents et des plans du PPSMVSS de la Casbah d'Alger.

Une série de questions a été posées à ces différents intervenants, parmi lesquelles :

1. Sur la question de la pluridisciplinarité et la manière dont la direction de la culture, les services techniques de la municipalité de la Casbah et le CNERU ont travaillé ensemble dans l'élaboration du PPSMVSS. L'équipe d'architectes de la Direction de la culture de la Casbah d'Alger qui a travaillé avec le CNERU sur l'élaboration du PPSMVSS, nous a appris, qu'il y a eu un travail de va et vient entre leur service et les services techniques de la municipalité de la Casbah. Ce travail a consisté en particulier à récolter les informations relatives au recensement de la population et à

la propriété privée, et aussi à vérifier les documents d'urbanisme du CNERU par les services d'urbanisme de l'APC.

Nous avons posé la même question à la directrice du service de l'urbanisme et de l'équipement de la municipalité de la Casbah. Cette dernière nous a répondu qu'il n'y a pas eu de travail de collaboration dans le sens où l'APC n'a pas participé à l'élaboration du PPSMVSS. Elle nous a affirmé qu'il y a eu, en tout et pour tout, sept consultations d'ordre administratives pour le recensement de la population durant la première phase de l'avant projet.

2. Par rapport à la participation des habitants au projet de sauvegarde, nous leur avons demandé s'il y avait eu intégration de la population locale au processus d'élaboration du PPSMVSS et éventuellement comment s'est faite cette participation. Les réponses qui nous ont été faites, tout d'abord par :

La Direction de la culture : « on ne sait pas s'il y a eu ou pas un travail avec la population locale en amont. Non il n'y a pas eu de tables rondes avec les représentants de la population sur l'élaboration du PPSMVSS. »

L'APC : « Non il n'y a pas eu de tables rondes avec les représentants de la population locale ».

Ceci nous a dirigé vers les habitants de la Casbah pour en savoir davantage sur leur participation au PPSMVSS et aussi avoir leur avis et sentiments vis-à-vis de la restauration de leur quartier.

La première chose que nous avons relevée était une colère et un mécontentement des habitants contre leur condition de vie et un fort sentiment de marginalisation et d'abandon de ces derniers par l'Etat et les instances locales.

Nous leur avons demandé ce qu'ils pensaient du projet de sauvegarde de la Casbah et voici quelques une des remarques relevées sur place :

Il est à noter que les différentes personnes enquêtées ont toutes eu un jugement négatif de cette opération relevant le manque de représentation sociale dans l'élaboration de ce document. Nous ne repreneons ci-dessous que les propos de certains, en différenciant l'âge et le sexe des interviewés.

Selon *Noureddine*, un citoyen sexagénaire de la Casbah : « ceci n'est qu'un projet parmi tant d'autres, il n'aboutira jamais » ;

*Salah*, un quadragénaire : « on en a assez de voir à chaque fois des administrateurs venir nous interviewer, prendre des photos de nos maisons puis repartir sans donner suite » ;

*Fatiha*, une étudiante d'une vingtaine d'années « il était temps de prendre en charge la Casbah car, vue sont état de dégradation, si rien n'est fait tout de suite il n'y aura plus rien à sauvegarder demain ».

Concernant la participation des habitants à l'élaboration du projet de sauvegarde, toutes les personnes interviewées nous ont affirmé n'avoir pas été consultées ni par l'APC, ni par la Direction de la culture.

L'impression générale qui ressort de cet entretien avec les habitants de la Casbah est que ces derniers ne se sentent pas investis par le projet de sauvegarde.

3. Sur la question de la sensibilisation de la population locale au projet de sauvegarde de la Casbah, nous leur avons demandé s'il y a eu en amont de l'étude une campagne de sensibilisation dans la Casbah au projet de sauvegarde pour faire adhérer les habitants au projet . La réponse a été qu'il y avait eu des affichages à l'APC et au siège de la direction de la culture ; et quelques émissions de Radio et articles dans la presse qui parlaient du PPSMVSS de la Casbah d'Alger.

Nous avons essayé de savoir s'il y avait eu des expositions dans les quartiers de la Casbah, des distributions de brochures, des expositions de plans, de maquettes ou de photos, etc... et toutes les réponses ont été négatives. .

Dans notre entretien avec les architectes de la Direction de la culture, nous avons pu avoir d'autres types d'informations, à savoir qu'une grande partie des habitants actuels de la Casbah (les locataires) préfèrent aller se loger en banlieue dans des logements modernes au lieu de rester à la Casbah même restaurée ; pour reprendre

les propos de Madame *Bensaadi Djamila*<sup>34</sup> : « les habitants ne considèrent pas la Casbah comme un lieu de vie ».

Ceci démontre bien qu'aucun travail de sensibilisation auprès de ces populations locales n'ait été investi, et ceci malgré la présence d'associations comme la « fondation de la Casbah » ou « Sauvons la Casbah » qui essayent de militer pour la préservation de cette cité mais dont les actions restent invisibles. Bien entendu, ces associations sont conviées à la présentation des différentes phases du PPSMVSS, sauf que ces dernières ne sont pas très représentatives des populations de la Casbah.

4. Sur la question de la sensibilisation des générations futures à leur patrimoine, nous leur avons demandé s'il y a eu un rapprochement de la direction de la culture ou bien de l'APC vers les écoles scolaires de la Casbah pour la sensibilisation des enfants à leur histoire et la richesse patrimoniale de leur cadre de vie, la réponse est là également négative.
5. Sur la question de la mixité sociale, nous leur avons aussi demandé quelle était la finalité du projet de sauvegarde de la Casbah, s'il s'agissait de maintenir la population locale ou bien de changer celle-ci par une nouvelle plus aisée. La réponse était unanime : La finalité du projet de sauvegarde serait de préférence le maintien de la population locale qui reste le meilleur garant de la restauration et de l'entretien de ces biens. Nous avons donc essayé de savoir comment ils comptaient préserver cette mixité et protéger les catégories sociales les plus vulnérables contre la spéculation foncière, question à laquelle nous n'avons pas eu de réponse. Il est à noter que la population ne souhaitait pas prendre part à leur maintien dans leur quartier.
6. Sur la question de la participation des habitants à la restauration, nous avons essayé de savoir si les gestionnaires comptaient faire adhérer les habitants aux chantiers de restaurations, et s'il y aura des aides à la restauration participative. La Direction de la culture comme l'APC, nous ont fait savoir qu'il y aura des aides financières à la restauration participative, sans plus de détails.

---

<sup>34</sup> Bensaadi Djamila : Architecte à la Direction de la culture de la Casbah d'Alger.

La participation des habitants aux opérations de restaurations quant à elle ne serait mise en place une fois les opérations de sauvegardes lancées.

7. Par rapport à l'animation économique des lieux et de la stratégie qu'envisage le PPSMVSS pour la relance économique de la Casbah, ce plan prévoirait la restitution des anciennes ruelles commerçantes et la récupération des anciens ateliers et magasins en vue de relancer l'activité artisanale dans la Casbah.
8. Quant à la dimension environnementale, le PPSMVSS prévoirait également des mesures pour assurer la collecte et une gestion optimale des déchets ménagers ainsi que des mesures pour l'approvisionnement en eau potable et l'évacuation des eaux usées dans tous les quartiers de la vieille cité. Il est également prévu de ré-exploiter les anciens réservoirs d'eau des maisons pour la récupération et la réutilisation des eaux de pluies.

Nous pouvons résumer ces actions dans le tableau qui suit

Prise en charge de la dimension sociale	Oui	Non	Sans données
Sensibilisation des générations futures à leur patrimoine à travers l'éducation et les écoles		•	
Intégration des habitants au processus d'élaboration du PPSMVSS par le biais des associations et des comités de quartiers (de la gouvernance citoyenne)		•	
Participation des habitants aux chantiers de restauration		•	
Soutient et aides financières à la restauration participative			•
Formation des citoyens locaux aux métiers de restauration du bâtiment et des travaux publics (lutte contre la pauvreté)		•	
Création d'emploi pour les citoyens locaux dans les chantiers de restaurations			•
Maintien des habitants dans leurs quartiers lors des opérations de restauration		•	
Injection de programmes d'habitat sociaux dans le PPSMSV		•	
Adaptation des maisons aux nouvelles exigences de la vie moderne	•		
Aménagement des monuments pour recevoir les services publics, sociaux et culturels	•		
Préservation de la mixité sociale dans le PPSMVSS	•		
Protection des habitants contre la spéculation foncière		•	
Prise en charge de la dimension économique			

Amélioration de la circulation interne (développement de systèmes de transport adéquat à la Casbah)		•	
Réorganiser la circulation externe (améliorer l'accessibilité vers la Casbah)			•
Développement d'aires de stationnement			•
Donner une vocation à la Casbah	•		
Réflexion sur le PPSMVSS entant que projet de développement économique		•	
Réinsertion de la Casbah dans le contexte socio-économique de l'aire métropolitaine Algéroise			•
Création d'emplois autour des chantiers de restaurations			•
Injection d'équipements de haut niveau (université, institutions culturelles, hôtellerie, théâtre, cinémas, bibliothèques, commerce spécialisé, artisanat sophistiqué, etc.)			•
Aménagement des monuments pour recevoir les services publics, sociaux et culturels	•		
<b>Prise en charge de la dimension environnementale</b>			
Amélioration et développement de techniques de ramassages d'ordures adéquat pour la médina			•
Développer le trie et le recyclage des déchets ménagers		•	
Mise en place de normes d'efficacité énergétique pour les bâtiments restaurés		•	
Développement d'un système de transport écologique dans la Casbah		•	
Insertion des édifices dans leur paysage urbain	•		
Maintenir et remettre en état les espaces libres internes et externes	•		
Aérer le noyau historique en intervenant par aménagement en éclaircissage	•		
Création de jardins et d'espaces verts			•
<b>Prise en charge de la dimension institutionnelle</b>			
Création d'un laboratoire de conservation			•
Etroite collaboration entre les services techniques de la municipalité de la planification urbaine et la Faculté d'Architecture de Florence	•		
Travail en équipes pluridisciplinaire dans l'élaboration et la mise en œuvre du PPSMVSS	•		
Formation des acteurs locaux à la réhabilitation			•
Développement de programmes de mobilisation des ressources en faveur de la municipalité	•		
Création d'une agence ad hoc pour le suivie des opérations de sauvegardes			•

[Tableau. 5] : Tableau récapitulatif des questions posées aux intervenants du PPSMVSS relative à la conservation durable

### **1.3 conclusion :**

La durabilité dans la réutilisation du patrimoine historique urbain, comme nous l'avons défini le long de notre recherche, est une conservation globale qui intègre la réhabilitation dans tous ses aspects : social, économique, environnementale, juridique, administratif, etc.

Les enquêtes faites sur terrain ont montré qu'il y a eu et qu'il y a des problèmes de coordination entre les acteurs de la sauvegarde et un déficit dans la prise en charge de la dimension sociale dans l'élaboration du PPSMVSS de la Casbah.

Ces lacunes sont dues principalement à l'absence d'un vrai travail pluridisciplinaire dans l'étude et l'élaboration du PPSMVSS. Le décret d'exécution N° 03-324 ne donne pas les instruments pour un tel travail, il parle d'avantage de consultation que de pluridisciplinarité (voire articles 6 et 7). En plus de cela, un bureau d'étude, en charge pour l'élaboration d'un plan de sauvegarde comme le prévoit le décret N° 03-324, n'a pas les moyens d'assurer la coordination entre les différents acteurs institutionnels de l'habitat, les infrastructures, le transport, les finances, l'économie, la société civile, l'environnement, etc. ainsi que le préconisent les chartes de Washington, d'Amsterdam, ICOMOS 2008 et l'Agenda 21.

Bien que le PPSMVSS ne soit pas encore finalisé à cent pour cent, il n'en reste pas moins que la manière dont a été faite l'étude préalable à l'élaboration du PPSMVSS nous laisse dire qu'on est loin de la conservation intégrée et encore plus de la conservation durable.

## **Conclusions et interrelation des données de recherche**

Dans notre recherche, nous avons exploré la problématique de la pratique durable dans la mise en valeur patrimoniale sur deux niveaux : le premier est d'ordre théorique et le deuxième d'ordre pratique.

En ce qui concerne la première partie, la discussion théorique, nous a permis de faire la lecture des composantes de notre problématique par la définition des concepts et du champ pratique de notre recherche à savoir : la mise en *valeur patrimoniale et le développement durable*, ce qui a rendu plus explicite les interdépendances qui affectent ou influencent chacun d'eux dans notre problématique.

Pour le *développement durable*, nous avons pu voir que l'objectif de ce dernier, mis en place sur le plan international, est de trouver un équilibre viable entre l'économie, le social et l'environnemental : « Trois piliers » à prendre en considération à toutes les échelles de décision, que ce soit au niveau des états, des collectivités locales, des entreprises ou des individus. À ces trois piliers s'ajoutent deux autres : celui du « droit des générations » à reprendre à leurs besoins futurs car, « nous n'héritons pas de la Terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants »<sup>1</sup> ; et celui de la « gouvernance », qui consiste en la participation de tous les acteurs : citoyens, élus, entreprises, associations, etc. autour d'une pluridisciplinarité aux processus décisionnels des projets de développement.

Pour ce qui est de la *mise en valeur patrimoniale* : La notion du patrimoine, autrefois limitée au monument ponctuel a beaucoup évolué. Celle ci s'est élargie au fil du temps aux ensembles urbains et ruraux pour atteindre ces dernières années les paysages qui sont une nouvelle forme de patrimoine culturel. Avec l'évolution de la notion du patrimoine, les pratiques de mise en valeur ont du s'adapter aux nouvelles exigences du patrimoine culturel. Aujourd'hui on ne peut pas parler de mise en valeur dans le patrimoine sans aborder la question sociale et environnementale. Ainsi la mise en valeur du patrimoine passe, non seulement, par la restauration des aspects esthétiques et architecturaux de l'édifice, mais aussi par la mise en valeur des aspects immatériels et socioculturels du patrimoine, et par l'intégration de ce dernier dans son paysage et son environnement naturel.

---

<sup>1</sup> Antoine de Saint-Exupéry.

La seconde partie de ce travail est pratique. Elle est consacrée à l'étude des méthodes et stratégies de mise en valeur du patrimoine historique urbain. Il s'agissait de bien cerner la place de la mise en valeur patrimoniale dans la réglementation nationale et internationale à travers une étude des Chartes, des conventions, des recommandations, des lois, des décrets, etc.

Cette étude réglementaire a été suivie d'une étude d'exemples d'interventions étrangers et locaux qui nous ont permis de mettre en lumière les limites de la mise en œuvre d'un projet de sauvegarde durable.

Le choix d'étude a été porté pour les villes de : Bologne en Italie, Fès au Maroc et Tunis en Tunisie comme cas étrangers et la Casbah d'Alger pour le cas local. Bologne, parce qu'elle est la première ville à développer une stratégie de conservation globale ; appelée « conservation intégrées » qui prône la restauration dans tous les domaines : sociale, économique, environnementale, juridique et administratif. Fès et Tunis, parce qu'elles sont des exemples qui se rapprochent le plus à notre situation algérienne, du point de vue de la société de l'architecture et de l'histoire urbaine.

## **1. Résultats et Constatations**

### **1.1. Les limites du développement durable**

Le développement durable, durant ces dernières décennies, a pris beaucoup d'ampleur sur la scène internationale. Il est devenu une sorte de cause mondiale qui se veut être partagée par les citoyens de la planète entière.

Devant la frénésie de la consommation moderne, qui au nom de la croissance économique est en train de bafouer les ordres sociaux et écologiques mondiaux, le développement durable apparaît comme la solution de développement par excellence pour l'humanité qui concilie entre le développement économique, l'environnement naturel et le développement social, comme le définit la déclaration de Rio en 1992.

Aujourd'hui le développement durable est présent sur tous les fronts de la recherche ; Il englobe un éventail de disciplines très étendu allant des sciences physiques aux sciences humaines, en passant par les sciences de la vie et les sciences de l'ingénieur. « Ce succès peut

être ressenti comme fort réconfortant, dans la mesure où l'expression de *développement durable* est porteuse d'un condensé de valeurs essentielles de ce que l'on pourrait appeler *un humanisme moderne* »<sup>2</sup>.

Comment ne pas adhérer à un système qui propose un développement qui soit économiquement rentable, socialement équitable et écologiquement respectable ; un développement qui respecte le pluralisme culturel, protège les identités locales et ne compromet pas les capacités des générations futures à répondre à leur propre besoin ? C'est en effet cette « forme rhétorique qui cherche à concilier les contraires »<sup>3</sup> qui donne au développement durable tant de succès et en même temps, tant de réticence. Pour les adeptes du non développement durable le terme de l'utopie est souvent cité, du moment où le développement durable pourrait passer pour une théorie ou un vœu pieu, au pire une mode ; « depuis la dernière décennie, le développement durable est devenu le leitmotiv de tous les acteurs politiques [...] et cela, quel que soit le pays »<sup>4</sup>, il relève d'avantage de l'incantation que de la mise en œuvre.

Le cas de la Médina de Fès que nous avons étudié dans la Partie 2, en est l'exemple. Le projet qui a été présenté au gouvernement marocain comme « le projet de développement durable par excellence » à la fin, n'avait rien de durable. Pourtant sur le papier, le projet avait tout pour plaire, mais dans la pratique ce dernier a montré des lacunes et des difficultés énormes dans sa mise en œuvre. Par contre, la Banque Mondiale, quand à elle, a bien utilisé le label « développement durable » pour octroyer du crédit au gouvernement marocain, preuve que le développement durable fait vendre.

Depuis un certain temps, on commence à observer un léger recul du développement durable de la scène internationale. Ce recul a été fortement ressenti lors de la *Conférence de Copenhague sur le Climat* en décembre 2009 pour reprendre les propos du représentant de Greenpeace-France qui disait : « les résultats de la conférence étaient un désastre. Cela représente en fait plusieurs pas en arrière par rapport au Protocole de Kyoto. Il n'y a aucune substance. Il n'y a plus aucune référence à la science ». Ce recul est donc rattaché à la

---

<sup>2</sup> Marcel, Jollivet. *Le développement durable, de l'utopie au concept*. Paris: Elsevier, 2001, P. 9.

<sup>3</sup> Rist, G. *le développement historique d'une croyance occidentale?* Paris: Presse de la Fondation des Sciences Politiques, 1996.

<sup>4</sup> AGORA la média citoyenne. <http://www.agoravox.fr/actualites/economie/article/developpement-durable-et-utopie-4964> (accès le 10 3, 2010).

conceptualisation même de la notion du développement durable ; cette dernière s'est tellement élargie, qu'elle apparaît aujourd'hui comme ambiguë.

La quantité de documentation traitant du développement durable que nous avons du trier pour l'élaboration de ce mémoire montre qu'il est présent dans toutes les échelles de décisions : depuis celles qui traitent des problèmes de la planète (réchauffement climatique, la lut contre la pauvreté, la démocratisation, etc.) jusqu'à celles qui relèvent du comportement individuel (modes de transport, commerce équitable, trie des ordures, etc.) en passant par celles des niveaux des collectivités (promouvoir la gouvernance, de la pluridisciplinarité, protection de la biodiversité, etc.)

C'est ce caractère un peu vaste, un peu généraliste du développement durable qui laisse de la place à l'hypothèse et à l'auto-interprétation. De nombreux projets de développement par le monde qui n'ont rien de durable sont présentés par leurs détenteurs comme fervemment durable estimant qu'ils respectent les limites environnementales et sociales. C'est le cas du projet quartier Hafsia de la Médina de Tunis que nous avons développé dans la Partie 2.

Primé à deux reprises par le prix Aga Khan d'architecture, ce projet est souvent présenté dans la littérature comme un projet de réhabilitation durable. Ses élaborateurs mettent en avant le projet de l'aide sociale à la réhabilitation (crédits de réhabilitation bonifiés avec un taux d'intérêt de 5% remboursable sur 15 ans) et celui du projet financier « la non subvention par l'Etat » dont il a permis le développement économique du quartier. Hors, en étudiant le projet de plus près nous nous sommes aperçu que la réhabilitation qui était dans ce cas sensée améliorer les conditions de vie des habitants du quartier a été opérée au détriment des plus vulnérables, et le choix de la mise en valeur du quartier à été fondé sur le renouvellement de la population concernée par une plus aisée.

En effet, il est aujourd'hui encore difficile de juger de la durabilité ou non d'un projet. « Le conseil du développement durable n'exprime pas la différence entre ce qui est un développement durable et ce qui ne l'est pas »<sup>5</sup>, en d'autres termes il n'existe pas des mesures d'évaluations des indicateurs de développement durable dont on pourra se baser pour

---

<sup>5</sup> Frey, Patrice. *Making the Case: Historic Preservation as Sustainable Development*. Washington, D.C.: The National Trust for Historic Preservation, 2007, P. 15.

évaluer la durabilité d'un projet ; d'où le besoin de développer des « **Guidelines** » pour le développement durable.

## 1.2. Le besoin des Guidelines

La facilité de communication par les chiffres, la popularisation du PIB<sup>6</sup> et du PNB<sup>7</sup> comme indicateur de bien-être général d'un Etat, ont habitué l'homme, depuis un certain temps, à tout mesurer dans son environnement. Ces mesures d'évaluation existent quasiment dans presque tous les secteurs de développements à l'exception de celui du développement durable.

En effet le développement durable fixe des objectifs ambitieux mais ne donne pas les outils de leurs mesures. Comment savoir si tel ou tel projet est réellement durable ou non ? La recherche, à travers ses démarches propres, devra contribuer à donner un contenu précis à la notion de développement durable.

La mise en place de ce que pourrait être une façon largement acceptée de mesures d'évaluation du développement durable, doit être encouragée. Ces mesures devraient faciliter l'interprétation des données et aider à la prise de décision. La principale préoccupation est de pouvoir communiquer efficacement les résultats aux décideurs, au grand public et aux bailleurs de fond.

Élaborer et utiliser un cadre conceptuel pour guider le processus d'évaluation des projets dits « durables » est essentiel, car c'est avec la mise en place d'un cadre conceptuel, claire et définie que les indicateurs de développement durable apparaissent plus naturellement, et peuvent donc être adaptés aux besoins d'un endroit où d'une situation donnée.

Ce cadre conceptuel devrait interagir dans toutes les étapes du processus d'évaluation depuis : la sélection, la conception, jusqu'à la communication des résultats. Facilitant ainsi la réalisation et l'amélioration des activités d'évaluation des groupes locaux, organisations non gouvernementales, grandes sociétés, gouvernements nationaux et institutions internationales.

---

<sup>6</sup> PIB : Produit intérieur brute.

<sup>7</sup> RIB : Les revenus nets provenant de l'étranger.

### **1.3. La durabilité dans la sauvegarde et mise en valeur patrimoniale**

Depuis la restauration stylistique de l'œuvre monumentale jusqu'à la conservation intégrée des ensembles urbains, la notion de la mise en valeur dans le patrimoine architectural n'a cessé d'évoluer. Chaque génération l'interprète différemment de la précédente et cherche à apporter de nouvelles définitions en ordre avec sa vision du monde.

L'incidence écologique et environnemental dans tout nouveau projet, et la montée en force du développement durable dans notre société contemporaine nous poussent à revoir notre manière d'intervenir sur le patrimoine et sur sa mise en valeur. La compréhension du patrimoine en tant que témoignage du passé est en train de changer ; désormais la société, l'économie et l'environnement s'y imbriquent dans une interaction qui impose une nouvelle manière d'appréhender la ville, son patrimoine et son architecture.

La durabilité dans l'intervention sur le patrimoine architectural, une question qu'on a cherché à définir à travers la réglementation internationale existante. Le terme « développement durable » à proprement dit, ne figure pas dans les chartes et les conventions de sauvegarde du patrimoine architectural vue que la majorité de ces documents sont antérieurs à la définition de ce dernier. Malgré cela la réflexion durable dans le projet de sauvegarde a été prise en compte dès les débuts des chartes et des conventions traitant de la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine architectural.

En effet, la durabilité dans la mise en valeur patrimoniale peut être exprimée sous différentes formes. On parle dans la Charte d'Athènes du maintien de l'occupation des lieux comme meilleur garant de la continuité de la vie des édifices patrimoniaux ; mais aussi de l'importance de l'entretien régulier des édifices comme meilleure garantie de toute restauration et de toute mise en valeur.

La durabilité passe aussi par l'éducation et la sensibilisation des générations futures à leur patrimoine, à prendre soin et à ne pas dégrader les édifices patrimoniaux quels qu'ils soient et ceci en les faisant participer au processus de sauvegarde et en les intéressant à l'histoire de l'art et l'histoire locale.

Non seulement les jeunes mais aussi les citoyens de tout âge qui doivent être pris en compte dans les projets de sauvegarde et mise en valeur patrimoniale. Ces derniers doivent être intégrés au processus de décision du projet de sauvegarde tout en favorisant l'instauration

d'une gouvernance citoyenne, afin de garantir la pérennité des actions de sauvegardes menées.

Le citoyen reste le premier objectif de toute opération de sauvegarde et de mise en valeur. La durabilité des projets de sauvegarde dépendra directement de la bonne prise en charge de la dimension sociale en particulier dans les projets de sauvegarde des ensembles urbains qui sont dans la plus part des cas toujours habités. En s'intéressant à la société, à son rapport à son cadre bâti, c'est un travail qui est effectué sur l'homme, principal vecteur de la durabilité des actions à mener. Ainsi, la durabilité doit s'effectuer par la mixité sociale ; autrement dit, la réhabilitation des quartiers anciens doit être conçue et réalisée, autant que possible, sans modification importante de la composition sociale des résidents, d'une manière telle que toutes les couches de la société soient présentes sur les lieux afin d'assurer la continuité de la vie et de l'animation populaire.

Cette animation populaire passe aussi par l'animation économique des lieux. La raison pour la quelle un projet de sauvegarde durable doit être réfléchi dans une logique de développement socio-économique, une conservation intégrée qui prône la conservation dans tous ses aspects : social, économique, juridique et administratif.

Une telle conservation intégrée ne peut être efficace que par des équipes pluridisciplinaires, composées de spécialistes de la conservation et de la restauration y compris d'historiens d'art, d'architectes et d'urbanistes, de sociologues et de planificateurs, d'écologistes et d'architectes-paysagistes, de spécialistes de la santé publique et de l'assistance sociale, et plus spécialement de tous les experts des disciplines utiles à l'élaboration et la mise en œuvre des projets de sauvegarde des ensembles historiques et traditionnels.

Ainsi, la durabilité dans la sauvegarde patrimoniale dépasse le discours traditionnel de l'équité sociale, la rentabilité économique et la préservation de l'environnement naturel (déclaration de Rio). En effet elle est plus complexe. Sa principale caractéristique est la variable du temps : un projet de sauvegarde durable d'aujourd'hui doit permettre la continuité de la vie du patrimoine et son autogenèse. Ce qui implique une recherche d'objectifs qualitatifs associant le bien être social au développement économique et environnemental.

Dans notre recherche sur la durabilité dans la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural, et à travers les cas et exemples étudiés dans ce mémoire ; la

difficulté était de cerner la prise en charge de la dimension environnementale et comment associer la protection du patrimoine architecturale à celui de la préservation de l'environnement naturel. Cette question n'est pas abordé ni dans les chartes ni dans les conventions internationales traitant de la sauvegarde du patrimoine bâtie.

En effet, dans une réflexion de développement durable, la protection de l'environnement naturel s'impose lorsqu'on opère sur des projets qui, par tradition sont réalisés au détriment de l'environnement naturel. Hors, un projet de sauvegarde patrimonial n'a jamais compromis l'équilibre d'un écosystème ni détruit un environnement naturel ; bien au contraire, la sauvegarde du patrimoine architectural et sa réutilisation contemporaine constitue en elle-même un recyclage urbain qui s'avère très positif pour l'environnement naturel. Le fait de ne pas détruire pour reconstruire du neuf permet d'économiser de l'énergie, de réduire les déchets associés à la démolition et aussi de limiter l'étalement urbain, ce qui permet de préserver les espaces verts et de réduire l'impact humain sur l'environnement naturel.

Ceci confirme donc notre première hypothèse à savoir que la prise en charge patrimoniale s'inscrit dans le processus de développement durable.

### **1.4. Les limites de la réglementation nationale**

De l'expérience internationale, de Bologne et Fès, il ressort que la collaboration étroite et continue entre les différents acteurs institutionnels (habitat, urbanisme, environnement, transports, finances, etc.) et le travail en équipe pluridisciplinaire sont des conditions sine qua none pour la réussite d'un projet de sauvegarde et de mise valeur durable. L'expérience montre que sans l'incorporation des différents acteurs (institutionnels et non) dans l'élaboration du plan de sauvegarde, la mise en œuvre sera dénaturée.

Il est vrai que le décret exécutif n° 03-324, portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés montre une certaine volonté quant à la participation des acteurs (institutionnels et non) à l'élaboration du PPSMVSS; sauf que cette participation ne demeure qu'à titre consultatif, ce qui signifie qu'il ne peut y avoir une réflexion commune et partagée entre les différents acteurs dans l'élaboration du PPSMVSS. Un vrai travail pluridisciplinaire dans la recherche, dans l'élaboration du PPSMVSS, n'existe pas encore en Algérie, différemment de ce que nous

avons pu constater dans les cas de Bologne, voir même de Fès, même si ce dernier reste encore pas tout à fait au point. L'exemple de la Casbah a bien montré que le site est étudié en tant qu'objet et non comme espace de vie avec toute sa complexité avec laquelle le projet d'intervention ne peut être dissocié. Ceci conforte notre seconde hypothèse.

L'élaboration du PPSMVSS est confiée à un bureau d'étude qualifié en maîtrise d'œuvre des biens culturels immobiliers protégés conformément à l'article 5 du décret exécutif n° 03-324. Hors de notre point de vue, un bureau d'étude qui est appelé à intervenir sur la scène juridique de l'urbanisme, à impulser le développement socio-économique, n'a ni les prérogatives administratives, ni les moyens le lui permettant, sauf dans le cas où le PPSMVSS ne devient qu'un projet de restauration physique. Dans le même sens, un bureau d'étude n'a pas les moyens et les outils pour coordonner entre les différents acteurs institutionnels cités dans l'article 6 et 7 et créer cette planification transversale nécessaire à l'élaboration d'un projet de sauvegarde durable.

Le PPSMVSS nécessite du suivi dans sa gestion et sa mise en œuvre, et sur cette question, la réglementation en vigueur reste floue. Elle ne fixe ni les rôles, ni les instruments de gestion et de suivi. La mise en œuvre du PPSMVSS est, tout simplement, confiée à la direction de la culture qui n'a ni les moyens techniques ni les qualifications nécessaires pour le faire. Selon les renseignements tirés des expériences étrangères en particulier de celle de Fès, nous déduisons d'emblée qu'en l'absence d'un organisme ad hoc chargé de l'exécution et la mise en œuvre du PPSMVSS, la mission de sauvegarde, malgré toutes les volontés politiques, sera vouée à l'échec.

Il n'en demeure pas moins que l'Etat a un rôle crucial dans le succès d'un PPSMVSS dans le sens où il lui incombe de rattacher la politique de sauvegarde des sites historiques à une politique urbaine plus globale ; rôle également décisif dans sa capacité à travailler en partenariat avec les élus et les représentants de la société civile tout en les aidant à se structurer car la commune, acteur incontournable de la sauvegarde dans le cadre d'un renforcement de la décentralisation, est aussi très faiblement outillée pour répondre à ces attentes.

C'est enfin, de la qualité de l'équipe pluridisciplinaire travaillant à son élaboration, de la forte implication des acteurs (institutionnel ou non) à son élaboration et à sa mise en œuvre, de la compétence de l'organisme ad hoc à gérer et coordonner sa mise en œuvre, que dépend

le succès et la durabilité d'un projet de réhabilitation durable.

L'expérience de la Casbah d'Alger, riche en rebondissement (l'Atelier Casbah qui déambule de la présidence de la République COMEDOR à la Wilaya d'Alger puis au Ministère de l'habitat OFIRAC, finissant par perdre toute prise réelle sur la sauvegarde), montre que faute de stabilité politique les actions de la sauvegarde sont vouées à l'échec. De cette analyse il résulte que l'engagement continu des acteurs institutionnels de la sauvegarde et l'inscription de leurs actions dans la durée sont des conditions indispensables pour la réussite d'une politique de sauvegarde.

### **1.5. Perspectives de recherche**

Nous avons abordé dans notre recherche le thème du développement durable appliqué à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine architectural. Les aspects qui ont attiré à notre problématique ont été : les procédés d'élaboration et de mise en œuvre du projet de sauvegarde, la réglementation nationale et internationale en vigueur et la coordination des acteurs.

Ce travail a soulevé certaines limites dans la mise en application des principes du développement durable sur le projet de sauvegarde patrimonial et cela en raison de: l'ambiguïté des définitions du développement durable et l'absence des mesures d'évaluations des indicateurs de ce dernier.

En conséquence il serait intéressant de pousser les recherches vers les "**guidelines**" et fixer des objectifs ambitieux pour donner des outils de mesures et d'évaluation des projets de sauvegarde, tout en sachant que l'Algérie s'est lancée durant cette décennie dans de nombreux projets de restaurations mais aussi de mise en place de plans de sauvegardes des centres historiques.

## **Bibliographie**

**Ouvrages**

André Ravéreau, Sameh El Alaily. *Opération de sauvegarde et de restauration du bastion 23, Algerie*. Rapport technique, Paris: Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, 1981.

Associates, Franklin. *Characterization of Building-Related Construction and Demolition Debris in the United States*. Washington: D.C: U.S. Environmental Protection Agency, 1998.

Boito, Camillo. *Conserver ou restaurer les dilemmes du patrimoine*. Besançon: les éditions de l'imprimeur, 2000.

CENECO. *DIXECO de l'environnement*. ESKA, 1995.

Cervellati, P L, R Scannavini, et C De Angelis. *LA NUOVA CULTURA DELLE CITTA' La salvaguardia dei centri storici, la riappropriazione sociale degli organismi urbani nell'esperienza di Bologna*. Milano: Mondadori, 1977.

Choay, Françoise. *L'allégorie du patrimoine*. Paris: Seuil, 1992.

COMEDOR. *Séminaire International sur la rénovation et la restructuration des centres historiques au maghreb*. Alger, octobre 1972.

Dambron, Patrick. *Patrimoine industriel et développement local*. Paris: Jean Delaville, 2004.

Frey, Patrice. *Making the Case: Historic Preservation as Sustainable Development*. Washington, D.C.: The National Trust for Historic Preservation, 2007.

Giovannoni, Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Paris: Du Seuil, 1998.

Henriet, Alain, et Nicole Pellegrin. *Le Marketing du patrimoine culturel*. La lettre du cadre territorial, 2003.

*Historiques du Maghreb Contemporain*. Fès: Rencontre internationale sur le Patrimoine et Développement Durable daBureau de l'UNESCO à Rabat, 2003.

ICOMOS. *The World Heritage List: Filling the Gaps-an Action Plan for Future*. Paris: ICOMOS, 2005.

Jallal, Abdelkafi. *LA MEDINA DE TUNIS Espace historique*. Paris: Presses du CNRS, 1989.

Jean-Noël, Mathieu. *la reprise des monuments, pratique de réutilisation sur 40 sites en Europe aujourd'hui*. Le moniteur, 2002.

Listokin, D, et M.L laher. *Economic Impacts of Historic Preservation*. New Jersey: New Jersey Historic Trust, 1997.

Marcel, Jollivet. *le developpement durable, de l'utopie au concept*. Paris: Elsevier, 2001.

Matagne, Patrick. *Les enjeux du développement durable*. Paris: L'Harmattan, 2005.

- Ravéreau, André. *La Casbah d'Alger, et le site créa le ville*. Paris: Sindbad, 1989.
- Riegl, Aloïs. *Le culte moderne des monuments, traduit par Jacques Boulet*. L'harmattan, 2003.
- Rist, G. *le développement historique d'une croyance occidentale?* Paris: Presse de la Fondation des Sciences Politiques, 1996.
- Rypkema, Donovan. *The Economics of Historic Preservation: A Community Leader's Guide*. Washington, D.C.: National Trust for Historic Preservation, 2005.
- Stefan Breitling, Jan Gympel. *Histoire de l'architecture: de l'antiquité à nos jours*. éditions place des victoires, 2005.
- Viollet-le-Duc. *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI au XVI ème siècle, tome VIII*. Paris, 1875.
- Viollet-le-Duc, Eugène-Emmanuel, Lassus, Jean-Baptiste-Antoine. *Projet de restauration de Notre-Dame de Paris*. rapport adressé à M. le Ministre de la Justice et des Cultes, Paris: impr. de Mme de Lacombe, 1843, 40.
- Xavier, Greffe. *La gestion du patrimoine culturel*. Paris: Anthropos, 1999.
- Zuindeau, Bertrand (éd). *Développement durable et territoire*. Presses Universitaire du Septentrion, 2000.

### **Reuves et Articles**

- Adama. «le jardin médiéval, compte rendu du colloque à l'abbaye de Saint-Arnoult.» Oise, 3-4 septembre 1988.
- Akdim, Brahim, et Mohamed Laouane. «Patrimoine et développement local à Fès : priorités, acteurs et échelles d'action.» *Norois*, n° 214, 2010: 9-21.
- Bouayad, Larbi. «La sauvegarde de la médina de Fès.» *Monument Vol.XVIII-XIX*, 1979, éd. ICOMOS.
- COLE, R.J, et P.C KERNAN. «Life-Cycle Energy Use in Office Buildings.» *Building and Environment*, 1996: 307-317.
- Djaffar, Lesbet. «Chronique de réhabilitations avortées, le cas de la Casbah d'Alger.» *La Médina de Tunis, l'intégration de l'héritage*. Tunis, 1992. 12-19.
- Hassouni, Omar, et Fouad Serrhin. «Les aspects sociaux du Programme de Réhabilitation de la Médina de Fès.» *Patrimoine et Développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporain*. Fès: UNESCO, 2003. 138.

Icheboudene, Larbi. «LA CASBAH D'ALGER : LA SAUVEGARDE ET LES ACTEURS.» Rencontre internationale sur le Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain. Fès: Bureau de l'UNESCO à Rabat, 2003. 115-126.

Jallal, Abdelkafi. «la dimension patrimoniale de la ville historique et le cadre institutionnel de la sauvegarde.» *Rencontre internationale sur le Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain*. Fès: Bureau de l'UNESCO à Rabat, 2003. 7-22.

JONES, K, et ET COLL. «Beyond Anecdotal Evidence: The Spillover Effects of Investments in Cultural Facilities.» *paper presented at the Creative Places and Spaces Conference, Toronto, 2003*.

Moraes e Silva, Lívia, Fabiana de Lima Sales. «O Processo De Educação Patrimonial Como Instrumento De Auxílio Na Gestão Dos Bens Patrimoniais”.» *I Congresso Iberoamericano y VIII Jornada Técnicas de Restauración y Conservación del Pat*.

Ouagueni, Yassine. «L'état du patrimoine en Algérie, un constat mitigé.» *XIII<sup>o</sup> Assemblée générale del'ICOMOS*. Madrid, 2002.

Philippa, Campsie Editorial Services. «Smart Growth in Canada.» *The Canadian Urban Institute*, 2001.

Pini, D. «Croissance urbaine et sous intégration: la Casbah d'Alger.» *Présent et avenir des Médinas*. Tours: URABAMA, 1982. 121-139.

Rahmoun, Moahmmmed. «L'espace commercial dans le tissu urbain de la médina de Tlemcen.» *Minbar Al Jamiaa n°7*, juillet 2007: 55-61.

Research Resolutions & Consulting Ltd. «Les Canadiens amateurs de tourisme patrimonial : analyse spéciale de l'Enquête sur les activités et les préférences en matière de voyages (EAPV).» *Commission canadienne du tourisme*, 2002.

ROUX, Michel. «Bologne.» *Encyclopaedia Universalis*, 2008.

Ruggeri, Rossella. «L'esperienza modenese del progetto partecipativo ex Fonderie Riunite. Intervista a Marianella Pirzio Biroli Sclavi.» *Tafter Journal*, n° 8 (2008).

Sable, K.A, et R.W. Kling. «The Double Public Good: A Conceptual Framework for “Shared Experience” Values Associated with Heritage Conservation.» *Journal of Cultural Economics*. 25, 2001: 77-89.

Stroesser, Emmanuelle, et Stéphanie Torre. «Patrimoine pour construire l'avenir.» *Maires de France*, juillet-aout 1999.

SHIPLEY, R. «Heritage Designation and Property Values: is there an effect?» *International Journal of Heritage Studies*. 6(1), 2000: 83-100.

Tsouria, Kassab. «Réécriture des espaces, entre discours idéologiques et pratiques La Casbah d'Alger» *Colloque international, dans le cadre des États généraux du Vieux-Québec. Québec, 20-21 mai 2010.*

Wayne B, Trusty. «Renovating vs. Building New: The Environmental Merits.» *Athena Institute, 2004: 7.*

Yaiche, Sémia Akrouf. «UNE STRATEGIE DE SAUVEGARDE DURABLE POUR LA MEDINA.» *Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain. Fès: UNESCO , 2003. 105-114.*

### **Rapports, Thèses, Mémoires et Lois**

Banque, Mondiale. *Projet de Rehabilitation de la Mediana de Fes.* Rapport d'évaluation du projet No 18462-MOR, Fès: Banque Mandiale, 1998.

Banque, Mondiale. *Projet de rehabilitation de la Medina de Fès.* Rapport de fin d'exécution No : 35074, Fès: Banque Mondiale, 2006.

Battisse, Michel. «Sources Unesco n°39.» Juillet-Aout 1992.

« Charte d'Aalborg.» *Charte des villes européennes pour la durabilité.* Aalborg, 1994. 4.

« Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques.» *Premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques.* Athènes, 1931.

« Charte d'ICOMOS 2003.» *Principes pour l'analyse, la conservation et la restauration des structures de patrimoine architectural.* Victoria Fall, 2003.

« Charte d'ICOMOS 2008.» *Charte pour la présentation et l'interprétation des sites culturels patrimoniaux.* 2008.

« Charte de Venise sur la Conservation et la Restauration des Monuments et des Sites .» *Ile Congrès international des architectes et des techniciens des munuments historisues.* Venise, 1964.

« Charte de Washington.» *Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques* .Washington 1987.

« Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS). » *JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N° 60, 8 octobre 2003.*

CHERDOUANE, Dalila. *Mémoire de Magister, LA REHABILITATION DES GRANDS ENSEMBLES: ENTRE MODELE THEORIQUE ET STRATEGIE D'INTERVENTION EN ALGERIECAS DE LA VILLE D'ORAN.* Oran: Université des Sciences et de la Technologie Mohamed Boudiaf, Oran, 2007.

« Convention européenne du paysage ». Florence, 20 octobre 2000.

« Déclaration d'Amsterdam. » *Charte Européenne du patrimoine Architectural*. Amsterdam 1975.

ICOMOS. «CHARTRE DE WASHINGTON.» *CHARTRE INTERNATIONALE POUR LA SAUVEGARDE DES VILLES HISTORIQUES*. Washinton, 1987.

« Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. » *JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE*.

« Loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire. » *JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE*.

« Loi n° 03-01 du 20 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme. » *JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE*.

Pivin, J.L, et L Amiot. «Offre française en matière de patrimoine urbain.» *ISTED*, n° 39 (Octobre Octobre 2001).

Rahmoun, Mohammed. *Mémoire de Master, La sostenibilità nel riuso del patrimonio industriale: il caso delle miniere dell'Amiata, Toscana (Italia)*. Padova: Università degli studi di Padova, 2010.

«Rapport Brundtland.» *la Commission mondiale sur l'environnement et le développement*. Gernève, 1987.

UNESCO. «Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel.» *La Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture*. Paris, 1972.

UNESCO. «Recommandation sur la sauvegarde de la culture traditionnelle et populaire.» *Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture*. Paris, 1989.

UNESCO. «Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine.» *Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture*. 20 novembre 1976.

Zekagh, Abdelwahab. «DES MESURES D'URGENCE POUR LA SAUVEGARDE DE LA CASBAH D'ALGER PATRIMOINE CULTUREL NATIONAL ET UNIVERSEL.» *Presentation Wilaya d'Alger, Alger, Décembre 2007*.

**Sources électroniques**

«Agenda 21.» *Wikipédia, l'encyclopédie libre*. 30 Juin 2009.  
[http://fr.wikipedia.org/wiki/Agenda\\_21](http://fr.wikipedia.org/wiki/Agenda_21) (accès le Août 22, 2009).

*AGORA la média citoyenne*.  
<http://www.agoravox.fr/actualites/economie/article/developpement-durable-et-utopie-4964>  
(accès le 10 3, 2010).

«John Ruskin.» *Wikipédia, l'encyclopédie libre*. 22 Juillet 2009.  
[http://fr.wikipedia.org/wiki/John\\_Ruskin](http://fr.wikipedia.org/wiki/John_Ruskin) (accès le Août 9, 2009).

## **Annexes**

**Loi n° 2001-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, p.15.JO n° 77 DU 15/12/2001**

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119 (alinéa 3) 120, 122 et 126;

Vu la loi n° 83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement;

Vu la loi n° 83-17 du 16 juillet 1983, modifiée et complétée, portant code des eaux;

Vu la loi n° 84-12 du 23 juin 1984, modifiée et complétée, portant régime général des forêts;

Vu la loi n° 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire;

Vu la loi n° 88-02 du 12 janvier 1988 relative à la planification;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée, relative à l'aménagement et à l'urbanisme;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale;

Vu la loi n° 91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel;

Vu la loi n° 99-09 du 15 Rabie Ethani 1420 correspondant au 28 juillet 1999 relative à la maîtrise de l'énergie;

Vu la loi n° 2000-03 du 5 Jomada El Oula 1421 correspondant au 3 août 2000 fixant les règles générales relatives aux postes et télécommunications;

Vu la loi n° 2001-13 du 17 Jomada El Oula 1422 correspondant au 7 août 2001 portant orientation et organisation des transports terrestres;

Vu l'ordonnance n° 2001-03 du Aouel Jomada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative au développements des investissements;

Vu l'ordonnance n° 2001-04 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative à l'organisation, au fonctionnement et à la privatisation des entreprises publiques économiques;

Vu la loi n° 2001-18 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à la loi d'orientation sur la promotion de la petite et moyenne entreprise;

Vu la loi n° 2001-19 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets;

Après adoption par le Parlement;

Promulgue la loi dont la teneur suit:

Article 1er. - Les dispositions de la présente loi définissent les orientations et les instruments d'aménagement du territoire de nature à garantir un développement harmonieux et durable de l'espace national, fondé sur:

- les choix stratégiques que requiert un développement de cette nature;

- les politiques qui concourent à la réalisation de ces choix;

- la hiérarchisation des instruments de mise en oeuvre de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire.

## CHAPITRE I

### DES PRINCIPES ET FONDEMENTS DE LA POLITIQUE NATIONALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Art. 2. - La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est initiée et conduite par l'Etat.

Elle est conduite en relation avec les collectivités territoriales, dans le cadre de leurs compétences respectives, ainsi qu'en concertation avec les agents économiques et sociaux du développement.

Les citoyens sont associés à son élaboration et à sa mise en oeuvre, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Art. 3. - Au sens de la présente loi, il est entendu par:

- "région programme d'aménagement et de développement": le territoire constitué par plusieurs wilayas limitrophes et présentant des caractéristiques physiques et des vocations de développement similaires ou complémentaires il:

- "métropole": une agglomération urbaine dont la population totalise au moins trois cent mille (300.000) habitants et qui a vocation, outre ses fonctions régionales et nationales, à développer des fonctions internationales;

- "aire métropolitaine": le territoire qu'il faut prendre en considération afin de maîtriser et organiser le développement d'une métropole;

- "grande ville": une agglomération urbaine dont la population totalise au moins cent mille (100.000) habitants;

- "ville nouvelle": une agglomération urbaine programmée dans sa totalité, sur un site vierge ou à partir d'un ou de plusieurs noyaux d'habitat existants;

- "zone sensible": un espace écologiquement fragile où des actions de développement ne peuvent être menées sans tenir compte de sa spécificité.

Art. 4. - La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire vise un développement harmonieux de l'ensemble du territoire national, selon les spécificités et les atouts de chaque espace régional.

Elle retient comme finalités:

- la création de conditions favorables au développement de la richesse nationale et de l'emploi;

- l'égalité des chances de promotion et d'épanouissement entre tous les citoyens;

- l'incitation à la répartition appropriée, entre les régions et les territoires, des bases et moyens de développement en visant l'allègement des pressions sur le littoral, les métropoles et grandes villes et la promotion des zones de montagne, des régions des Hauts Plateaux et du Sud;

- le soutien et la dynamisation des milieux ruraux, des territoires, des régions et zones en difficulté, pour la stabilisation de leurs populations;

- le rééquilibrage de l'armature urbaine et la promotion des fonctions régionales, nationales et internationales, des métropoles et des grandes villes;

- la protection et la valorisation des espaces et des ensembles écologiquement et économiquement sensibles;

- la protection des territoires et des populations contre les risques liés aux aléas naturels;

- la protection, la mise en valeur et l'utilisation rationnelle des ressources patrimoniales, naturelles et culturelles et leur préservation pour

les générations futures.

Art. 5. - La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire concourt à l'unité nationale et intègre, outre les objectifs de développement économique, social et culturel, les impératifs de souveraineté nationale et de défense du territoire.

Art. 6. - Dans le cadre de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire, l'Etat assure:

- la compensation des handicaps naturels et géographiques des régions et des territoires, pour garantir la mise en valeur, le développement et le peuplement équilibrés du territoire national;

- la correction des inégalités des conditions de vie, à travers la diffusion des services publics et la lutte contre toutes les causes de la marginalisation et de l'exclusion sociales tant dans les campagnes que dans les villes;

- le soutien aux activités économiques, selon leur localisation en garantissant leur répartition, leur diffusion ainsi que leur renforcement, sur l'ensemble du territoire national;

- la maîtrise et l'organisation de la croissance des villes.

## CHAPITRE II

### DES ORIENTATIONS ET DES INSTRUMENTS DE LA POLITIQUE NATIONALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

#### Section 1

##### Du schéma national d'aménagement du territoire

Art. 7. - Sont instruments d'aménagement et de développement durable du territoire:

- le schéma national d'aménagement du territoire qui traduit, pour l'ensemble du territoire national, les orientations et prescriptions stratégiques fondamentales de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire;

- le schéma directeur d'aménagement du littoral qui, en conformité avec le schéma national d'aménagement du territoire, traduit, pour les zones littorales et côtières du pays, les prescriptions spécifiques de conservation et de valorisation de ces espaces fragiles et convoités;

- le schéma directeur de protection des terres et de lutte contre la désertification;

- les schémas régionaux d'aménagement du territoire qui précisent en conformité avec le schéma national d'aménagement du territoire, les orientations et prescriptions spécifiques à chaque région programme; les schémas régionaux concernés par les zones littorales et côtières

prennent également en charge les prescriptions du schéma directeur d'aménagement du littoral;

- les plans d'aménagement du territoire de wilaya qui précisent et valorisent, en conformité avec le schéma régional d'aménagement du territoire concerné, les prescriptions spécifiques à chaque territoire de wilaya, en matière notamment:

\* d'organisation des services publics;

\* d'aires intercommunales de développement;

\* d'environnement;

\* de hiérarchie et seuils relatifs à l'armature urbaine;

- les schémas directeurs d'aménagement d'aires métropolitaines qui se substituent aux plans d'aménagement des territoires de wilaya, pour les aires métropolitaines définies par le schéma national d'aménagement du territoire.

Art. 8. - Le schéma national d'aménagement du territoire, dénommé ci-après "schéma national", traduit et développe les orientations stratégiques fondamentales d'aménagement et de développement durable du territoire national. Il constitue le cadre de référence pour l'action des pouvoirs publics.

Le schéma national détermine les espaces et territoires régis par les dispositions prévues aux articles 57 et 58 ci-dessous.

Art. 9. - Les orientations fondamentales arrêtées par le schéma national visent à assurer, outre les finalités définies à l'article 4 ci-dessus:

- l'exploitation rationnelle de l'espace national et notamment la répartition de la population et des activités économiques sur l'ensemble du territoire national;

- la valorisation et l'exploitation rationnelle des ressources naturelles;

- la répartition spatiale appropriée des villes et établissements humains, à travers la maîtrise de la croissance des agglomérations et une armature urbaine équilibrée;

- le soutien aux activités économiques modulé selon les territoires;

- la protection et le développement du patrimoine écologique national;

- la protection, la restauration et la valorisation du patrimoine historique et culturel;

- la cohérence des choix nationaux avec les projets d'intégration régionaux.

Art. 10. - Le schéma national établit les principes régissant la localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et des services collectifs d'intérêt national.

Il intègre les différentes politiques de développement économique et social qui concourent à la mise en oeuvre de la politique nationale d'aménagement du territoire.

Il définit les aires métropolitaines devant faire l'objet d'un schéma directeur d'aménagement, prévu à l'article 50 ci-dessous.

Art. 11. - Le schéma national détermine les principes et les actions d'organisation spatiale relatifs:

- aux espaces naturels, aires protégées et zones de patrimoine historique et culturel;

- à la mobilisation, à la répartition et au transfert des ressources en eau;

- aux programmes de mise en valeur de l'agriculture et de l'hydraulique;

- aux grandes infrastructures de communication, de télécommunication, de distribution d'énergie et de transport d'hydrocarbures;

- aux infrastructures d'éducation, de formation et de recherche;

- au déploiement des services publics de la santé, de la culture et du sport;

- aux infrastructures touristiques;

- aux zones industrielles et d'activités.

Art. 12. - Le schéma national tient compte des situations spécifiques qui caractérisent le territoire.

A ce titre, il:

- fixe pour certaines parties du territoire une stratégie adaptée, visant à rétablir les équilibres nécessaires à la durabilité du développement ou à créer et promouvoir les conditions de ce développement;

- fixe les actions intégrées nécessaires à la protection et à la valorisation des espaces sensibles que sont le littoral, les zones de montagne, la steppe, le sud et les zones frontalières.

Art. 13. - Le schéma national d'aménagement du territoire fixe les modalités de conservation, de sauvegarde et de valorisation des zones littorales et du plateau continental lié:

- au respect des conditions d'urbanisation et d'occupation des zones littorales;

- au développement des activités de pêche et des autres activités
- à la protection des zones littorales, du plateau continental et des eaux marines, contre les risques de pollution;
- à la protection des zones humides;
- à la protection du patrimoine archéologique aquatique.

Art. 14. - Le schéma national d'aménagement du territoire prescrit, pour les zones de montagne, le développement d'une économie intégrée, liée:

- à la mobilisation des ressources hydriques par des techniques adaptées;
- au développement de l'agriculture et de l'élevage de montagne, ainsi que la création d'aires irriguées adaptées et leur amélioration;
- à la reforestation, la préservation et l'exploitation rationnelle du patrimoine sylvicole;
- à la protection de la diversité biologique;
- à l'exploitation optimale des ressources locales, en développant l'artisanat, le tourisme et les activités de loisirs adaptées à l'économie de montagne;
- à la promotion de la petite et moyenne industrie compatible avec l'économie de montagne;
- au désenclavement, en améliorant les réseaux de communication et de télécommunication;
- à la promotion de centres de vie et à l'installation des équipements et services nécessaires à la vie dans ces régions;
- à la protection, la sauvegarde et la valorisation des biens culturels, historiques et archéologiques.

Art. 15. - Le schéma national d'aménagement du territoire fixe les prescriptions relatives à la promotion des régions des Hauts Plateaux et à l'aménagement de la steppe, qui reposent sur:

- l'adaptation du régime d'exploitation rurale aux réalités steppiées;
- l'exploitation rationnelle de toutes les ressources hydriques superficielles et souterraines locales et les transferts nécessaires, en provenance des régions du Nord et du Sud;
- la lutte contre la désertification et l'exploitation anarchique des terres;
- la protection et l'équipement des surfaces pastorales;

- la mobilisation et l'implication des populations des zones steppiques dans les actions de développement;

- la promotion de centres de vie;

- la promotion d'un tissu industriel articulé autour d'activités structurantes, de sous-traitance et de PME peu consommatrices d'eau;

- le développement et la modernisation des infrastructures, de transport routier, ferroviaire et aérien.

- le développement des services et infrastructures de formation et de recherche;

- le développement des infrastructures de la communication, des télécommunications et de l'information;

- la promotion sociale par des actions en matière d'éducation et de santé;

- le développement et la conservation du patrimoine culturel;

- l'observation et le suivi permanent de l'évolution du domaine steppique.

Art. 16. - Le schéma national d'aménagement du territoire prend en compte les caractéristiques et les particularités physiques et économiques des régions du Sud et définit les prescriptions spécifiques par grandes zones homogènes pour:

- la promotion des ressources naturelles et notamment des ressources hydrauliques souterraines fossiles et superficielles;

- la protection des écosystèmes oasiens et sahariens;

- la promotion de l'agriculture saharienne et oasienne;

- la valorisation du potentiel agricole et la mise en valeur de nouvelles terres par l'établissement et la mise en oeuvre d'un programme rationnel d'exploitation à long terme des ressources en eaux souterraines;

- la protection et l'équipement des zones pastorales;

- le développement, l'extension et la modernisation des infrastructures de transport routier, ferroviaire et aérien;

- la promotion sociale par des actions en matière de santé et d'éducation;

- le développement d'activités économiques adaptées aux conditions de ces régions et notamment d'industries liées aux besoins des populations et à la valorisation des hydrocarbures et des ressources minières;

- le développement des services et équipements de formation et de recherche;

- la création de centres de vie conformes aux spécificités et aux activités de ces régions;

- le développement des infrastructures de la communication, des télécommunications et de l'information;

- la lutte contre la désertification, l'ensablement et la remontée des eaux;

- la préservation du patrimoine naturel, culturel et historique de ces régions et la valorisation du patrimoine touristique saharien;

- l'observation et le suivi permanent de l'état des ressources des nappes hydrauliques souterraines.

Art. 17. - Le schéma national d'aménagement du territoire définit les prescriptions de développement des zones frontalières, relatives notamment à la prise en charge:

- de la promotion de centres de vie et de la résorption des déséquilibres en matière d'équipements, liés au cadre de vie des populations concernées et la préservation de leurs richesses naturelles et animales;

- du désenclavement et du développement des réseaux de communication et de télécommunication;

- de la valorisation des ressources locales et du développement d'activités complémentaires, dans le cadre de l'intégration maghrébine et dans une perspective d'échanges, de coopération transfrontières et de co-développement avec les régions et pays voisins.

Art. 18. - Le schéma national d'aménagement du territoire fixe des dispositions et prescriptions pour le développement renforcé et différencié des zones à promouvoir.

Ces zones à promouvoir comprennent:

- les territoires caractérisés par leur faible niveau de développement économique et par l'insuffisance du tissu industriel et tertiaire,

- les territoires ruraux défavorisés, caractérisés par leur faible niveau de développement économique et confrontés à des difficultés particulières,

- les zones urbaines sensibles, caractérisées par la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi,

- et tout autre territoire nécessitant des actions de promotion particulières de l'Etat.

La détermination des zones à promouvoir, leur classification et les mesures spécifiques à leur consacrer sont fixées par voie réglementaire.

## Section 2

### De l'élaboration et de l'approbation du schéma national d'aménagement du territoire

Art. 19. - Le schéma national d'aménagement du territoire est élaboré par l'Etat.

Art. 20. - Le schéma national d'aménagement du territoire est approuvé par voie législative pour une période de vingt (20) ans.

Il fait l'objet d'évaluations périodiques et d'une actualisation tous les cinq (5) ans, selon les mêmes formes.

## Section 3

### Du conseil national de l'aménagement et du développement durable du territoire

Art. 21. - Il est créé un Conseil national de l'aménagement et du développement durable du territoire.

Il a pour mission, notamment de:

- proposer l'évaluation et l'actualisation périodique du schéma national d'aménagement du territoire;

- contribuer à l'élaboration des schémas directeurs nationaux et régionaux;

- présenter devant les deux chambres du Parlement un rapport annuel sur la mise en oeuvre du schéma national d'aménagement du territoire.

La composition, les missions et les modalités de fonctionnement du Conseil national de l'aménagement et du développement durable du territoire sont précisées par voie réglementaire.

## CHAPITRE III

### DE LA MISE EN OEUVRE DU SCHEMA NATIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

## Section 1

### Des schéma directeurs des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national

Art. 22. - Sans préjudice des dispositions légales en la matière, il est institué des schémas directeurs des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national.

Les schémas directeurs des grandes infrastructures et services collectifs d'intérêt national sont les instruments privilégiés du développement harmonieux du territoire national et de ses régions.

Ils comprennent:

- le schéma directeur des espaces naturels des aires protégées;
- le schéma directeur de l'eau;
- le schéma directeur du transport:
  - \* les routes et autoroutes;
  - \* le chemin de fer;
  - \* les aéroports;
  - \* les ports;
- le schéma directeur de développement agricole;
- le schéma directeur de développement de la pêche et des produits halieutiques;
- le schéma directeur des réseaux d'énergie;
- le schéma directeur des services et infrastructures de communication, de télécommunication et d'information;
- le schéma directeur des établissements universitaires et des structures de recherche;
- le schéma directeur de la formation;
- le schéma directeur de la santé;
- le schéma directeur d'aménagement touristique;
- le schéma directeur des biens et des services et grands équipements culturels;
- le schéma directeur des sports et grands équipements sportifs;
- le schéma directeur des zones industrielles et d'activités;
- le schéma directeur des zones archéologiques et historiques.

Art. 23. - Les schémas directeurs mentionnés à l'article 22 ci-dessus sont établis selon les orientations et les priorités fixées aux articles 24 à 39 ci dessous.

L'élaboration et la révision des schémas directeurs sectoriels des grandes infrastructures et services collectifs d'intérêt national font l'objet d'une coordination intersectorielle au titre de l'aménagement du territoire.

Les modalités de cette coordination, le champ d'application et le contenu de chaque schéma directeur ainsi que les règles de procédure qui leur sont applicables sont précisés par voie réglementaire.

Les schémas directeurs sont approuvés par voie réglementaire.

Art. 24. - Le schéma directeur des espaces naturels et aires protégées fixe les orientations permettant le développement durable de ces espaces en prenant en compte leurs fonctions économiques, environnementales et sociales.

Il décrit les mesures propres à assurer la qualité de l'environnement et des paysages, la préservation des ressources naturelles et de la diversité biologique, la protection des ressources non renouvelables.

Il détermine les conditions de mise en oeuvre des actions de prévention des risques de toute nature afin d'assurer leur application adaptée sur l'ensemble de ces espaces.

Il identifie les territoires selon les mesures spécifiques de protection et de gestion que certains lieux exigent, ainsi que les réseaux écologiques, les continuités et les extensions des espaces protégés qu'il convient.

Il met en place des indicateurs et systèmes d'observation et de suivi du développement durable retraçant l'état de conservation du patrimoine naturel, l'impact des différentes activités et l'efficacité des mesures de protection et de gestion dont ils font, le cas échéant, l'objet.

Il met en place un système de conservation et de recherche sur la biodiversité.

Un rapport sur l'état du patrimoine naturel et la diversité biologique et les perspectives de leur conservation et de leur mise en valeur est annexé au schéma.

Art. 25. - Le schéma directeur de l'eau prévoit le développement des infrastructures de mobilisation des eaux superficielles et souterraines, ainsi que la répartition de cette ressource entre les régions, conformément aux options nationales d'occupation et de développement du territoire.

Le schéma directeur de l'eau favorise la valorisation, l'économie et l'utilisation rationnelle de l'eau et le développement et l'utilisation des ressources non conventionnelles en eau, produites à partir du recyclage des eaux usées et du dessalement de l'eau de mer.

Art. 26. - Les schémas directeurs visés aux articles 27 à 30 ci-dessous prennent en compte les orientations nationales d'aménagement

et de développement durable du territoire et doivent ainsi de manière concertée:

- déterminer les conditions de renforcement, de modernisation et de développement des infrastructures de transport;

- favoriser les actions de désenclavement à l'échelle du territoire national;

- prévoir les modes de transport adaptés pour les zones sensibles;

- favoriser des approches multimodales permettant d'améliorer les complémentarités, les performances et la rentabilité des systèmes de transport.

Art. 27. - Le schéma directeur routier et autoroutier projette, les grands axes du réseau national d'autoroutes et de routes, selon l'objectif de desserte et de désenclavement de tout le territoire.

Il prend en charge les demandes de transport routier et les liaisons terrestres internationales, en favorisant le remodelage de l'occupation du territoire conformément aux dispositions législatives en la matière.

Il prévoit la modernisation du réseau de transport routier et autoroutier, ainsi que les programmes spécifiques de désenclavement des territoires, dont en particulier le Sud.

Art. 28. - Le schéma directeur ferroviaire prévoit le développement et l'extension du réseau ferré national de manière à assurer, à terme, la continuité et la complémentarité des réseaux pour le transport des personnes et des marchandises.

Il prend en compte le renforcement et la modernisation des infrastructures existantes et le développement de nouvelles lignes liées au renforcement du maillage des réseaux, à la desserte des aires métropolitaines et au désenclavement des Hauts plateaux et des régions du Sud.

Art. 29. - Le schéma directeur aéroportuaire prévoit le renforcement, le développement et l'adaptation des infrastructures et superstructures aéroportuaires, aux besoins de l'évolution du trafic aérien, ainsi que la promotion des aéroports de type international.

Il propose, le cas échéant, les dessertes aériennes intérieures à promouvoir, dans le cadre des besoins de l'aménagement et du développement durable du territoire.

Art. 30. - Le schéma directeur portuaire fixe les perspectives de renforcement, de modernisation et de développement des infrastructures portuaires.

Il précise les moyens de renforcer les vocations des divers types de ports et leur adaptation à l'évolution du trafic et des activités portuaires, compte tenu des territoires desservis.

Art. 31. - Le schéma directeur de développement agricole prescrit les modalités de conservation, d'extension, de protection et d'utilisation des espaces agricoles, ruraux et pastoraux.

Il précise les conditions de répartition des activités agricoles, en veillant au respect des potentialités du milieu et à l'exploitation rationnelle des ressources limitées que sont l'eau et le sol.

Il constitue le cadre privilégié de programmation, d'exécution et de suivi des opérations et programmes de développement du secteur agricole.

Art. 32. - Le schéma directeur de développement de la pêche et de l'aquaculture vise la promotion et le développement des activités de pêche et d'aquaculture en favorisant notamment, la création des ports et abris de pêche et de toutes autres installations et industries destinées à la pêche et à l'aquaculture.

Il précise également les modalités de préservation des écosystèmes aquatiques et des ressources halieutiques.

Art. 33. - Le schéma directeur de l'énergie définit les objectifs d'exploitation rationnelle des ressources d'énergie et de développement des énergies renouvelables et favorise la lutte contre les pollutions environnementales et l'effet de serre que génère cette exploitation.

A cette fin, il évalue les besoins énergétiques et d'économie d'énergie et les besoins en matière de transport d'énergie.

Il détermine les conditions dans lesquelles l'Etat et les collectivités territoriales doivent favoriser des actions de maîtrise d'énergie ainsi que la production et l'utilisation des énergies renouvelables.

Le schéma détermine une programmation des perspectives d'évolution des réseaux de transport de l'électricité, du gaz et des produits pétroliers.

Art. 34. - Le schéma directeur des services et infrastructures de communication, télécommunication et information, a pour but d'assurer l'accès à ces services, sur l'ensemble du territoire.

Il favorise le développement économique du territoire et l'accès pour tous à l'information, à la culture et à la technologie et définit également les conditions optimales pour l'utilisation de ces services.

Il fixe les objectifs de l'accès à distance à ces services et définit les conditions dans lesquelles l'Etat peut favoriser la promotion de nouveaux services, à travers notamment la réalisation de projets d'expérimentation et le développement de centres de ressources multimédias,

Il détermine les voies et moyens pour promouvoir l'usage des technologies de l'information et de la communication, au sein des établissements d'enseignement et de formation professionnelle.

Art. 35. - Dans le cadre des options nationales d'aménagement et de développement durable du territoire, le schéma directeur de l'enseignement supérieur et de la recherche organise le développement et la répartition équilibrée des services d'enseignement supérieur et de recherche sur le territoire national.

Il intègre les technologies de l'information et de la communication pour favoriser la constitution de réseaux de centres de recherche et d'enseignement supérieur.

Il favorise l'émergence de pôles d'enseignement supérieur et de recherche scientifique à vocation nationale et internationale.

Il favorise les liaisons entre les formations technologiques et professionnelles et le monde économique.

Art. 36. - Dans le cadre des options nationales d'aménagement et de développement durable du territoire, le schéma directeur de la formation définit le développement et la répartition appropriée des établissements de formation, compte tenu des vocations respectives des territoires.

Il favorise également la complémentarité entre la formation et le monde économique et s'appuie sur les technologies de l'information et de la communication, notamment pour promouvoir l'articulation nécessaire avec les sous-systèmes de l'éducation et de la formation supérieure.

Art. 37. - Dans le cadre des options nationales d'aménagement et de développement durable du territoire, le schéma directeur de la santé a pour objectif d'assurer l'accès aux soins en tout point du territoire et d'améliorer l'offre de soins.

Il définit l'organisation d'un système de soins performant et précise les conditions de mise en réseau des établissements de santé.

Art. 38. - Le schéma directeur d'aménagement touristique définit les modalités de développement des activités et des infrastructures touristiques, compte tenu:

- des spécificités et potentialités des régions,
- des besoins économiques et socioculturels,
- des obligations d'exploitation rationnelle et cohérente des zones et espaces touristiques.

A ce titre, il fixe les règles et conditions de préservation des sites et zones d'expansion touristique.

Il détermine également les conditions et les modalités d'implantation des projets touristiques, la typologie et les caractéristiques des équipements, ainsi que le mode d'exploitation des sites, à travers la définition des cahiers des charges.

Art. 39. - Dans le cadre des options nationales d'aménagement et de développement durable du territoire, le schéma directeur des biens et des services et grands équipements culturels définit les objectifs et les moyens susceptibles d'être mis en oeuvre pour favoriser la création et développer l'accès aux biens, aux services et aux pratiques de la culture, sur l'ensemble du territoire.

Il encourage le développement des pôles artistiques et culturels et la promotion des patrimoines artistiques et culturels sur tout le territoire.

Il s'appuie sur l'usage des technologies de l'information et de la communication pour l'accès aux oeuvres et aux pratiques culturelles.

Il définit les modalités de valorisation et de préservation des biens culturels.

Art. 40. - Dans le cadre des options nationales d'aménagement et de développement durable du territoire, le schéma directeur des sports et des grands équipements sportifs définit les objectifs de l'Etat pour encourager l'accès des citoyens aux services, aux équipements, aux espaces et sites relatifs aux pratiques sportives sur l'ensemble du territoire en prenant en compte les moyens et les besoins en formation et l'évolution des pratiques sportives.

Il projette l'implantation des pôles sportifs et guide la mise en place des services et équipements structurants y afférents.

Art. 41. - Dans le cadre des options nationales d'aménagement et de développement durable du territoire, le schéma directeur des zones industrielles et d'activités projette le développement et la localisation des zones industrielles et d'activités.

A ce titre, il prend en charge:

- les nécessités de reconversion et d'adaptation des industries nationales, aux technologies et créneaux compétitifs porteurs,
- l'organisation de la délocalisation des activités industrielles vers les régions intérieures du pays,
- le renforcement des potentiels industriels régionaux et locaux, à travers la valorisation des ressources locales et le développement de, la PME-PMI,
- la protection de l'environnement, la gestion des déchets industriels et l'économie de l'eau et de l'énergie.

Des dispositions et prescriptions qui concourent à la  
réalisation des objectifs de l'aménagement et du  
développement durable du territoire

Art. 42. - Les investissements, équipements ou implantations non prévus par les instruments d'aménagement du territoire font l'objet d'une étude d'impact d'aménagement du territoire, portant sur les aspects économiques, sociaux et culturels de chaque projet.

Le contenu et la procédure de l'étude d'impact d'aménagement du territoire sont déterminés par voie réglementaire.

Art. 43. - La réalisation des objectifs d'aménagement et de développement durable du territoire implique des dispositions et prescriptions qui visent:

- la protection et la valorisation des espaces sensibles que sont le littoral, les zones de montagne, la steppe et les régions sahariennes,
- la revitalisation des espaces ruraux,
- l'organisation d'une politique de la ville.

Ces dispositions et prescriptions en matière de littoral, de zones de montagne et de steppe et de politique de la ville sont définies en tant que de besoin par des dispositions législatives particulières.

Section 3

Des instruments de l'aménagement du territoire

Art. 44. - Les espaces littoraux font l'objet d'un schéma directeur, sur la base des orientations fixées par le schéma national d'aménagement du territoire,

Le contenu et les modalités d'élaboration du schéma directeur d'aménagement du territoire sont précisés par voie réglementaire.

Art. 45. - Il est institué un schéma directeur de protection des sols et de lutte contre la désertification.

Le contenu et les modalités d'élaboration du schéma directeur sont précisés par voie réglementaire.

Art. 46. - Il est institué des régions programme d'aménagement et de développement durable du territoire, telles que définies à l'article 3 ci-dessus.

Art. 47. - La région programme d'aménagement et de développement durable du territoire constitue:

- un espace de coordination pour le développement et l'aménagement du territoire;

- un espace de programmation pour les politiques nationales qui concernent l'aménagement du territoire;

- un cadre de concertation et de coordination intra régional pour l'élaboration, la mise en oeuvre et le suivi du schéma régional d'aménagement du territoire, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Art. 48. - Sont instituées comme régions programme d'aménagement et de développement durable du territoire:

- l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Nord Centre;

- l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Nord-est;

- l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Nord-ouest;

- l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Hauts Plateaux Centre;

- l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Hauts Plateaux Est;

- l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Hauts Plateaux Ouest;

- l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Sud-est;

- l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Sud-ouest;

- l'espace régional d'aménagement et de développement du territoire Grand Sud.

Les wilayas constituant chaque espace régional d'aménagement et de développement durable du territoire sont précisées par voie réglementaire.

Art. 49. - Le schéma régional d'aménagement du territoire fixe les orientations fondamentales du développement durable des régions programme.

Il comprend:

- un état des lieux;

- un document d'analyse prospective;

- un plan assorti de documents cartographiques qui exprime le projet d'aménagement et de développement durable du territoire de chaque région programme;

- le recueil de prescriptions relatif au projet d'aménagement et de développement durable du territoire.

Le schéma régional d'aménagement du territoire établi pour la région programme d'aménagement et de développement durable:

- les atouts, vocations principales et vulnérabilités spécifiques de l'espace considéré;

- la localisation des grandes infrastructures et services collectifs d'intérêt national;

- les dispositions relatives à la préservation et à l'utilisation rationnelle des ressources et notamment de l'eau;

- l'organisation d'agglomérations favorisant le développement économique, la solidarité et l'intégration des populations, la répartition des activités et des services et la gestion maîtrisée de l'espace;

- la promotion des activités agricoles et la revitalisation des espaces ruraux op. tenant compte de leur diversité et en assurant l'amélioration (lu cadre de vie des populations qui y vivent et la diversification des activités économiques, notamment non agricoles;

- les actions de dynamisation de l'économie régionale, par le soutien au développement des activités et de l'emploi et par le renouvellement et la revitalisation des espaces menacés;

- les projets économiques porteurs d'industrialisation et d'emploi;

- les prescriptions d'organisation de l'armature urbaine et le développement harmonieux des villes;

- les actions et traitements spécifiques que nécessitent les espaces écologiquement ou économiquement fragiles;

- la programmation de la réalisation des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national;

- les actions de préservation et de valorisation des patrimoines culturel, historique et archéologique, à travers la promotion de pôles de développement culturel et des activités liées à la création artistique et à l'exploitation adaptée des richesses culturelles.

Le schéma régional d'aménagement du territoire détermine les actions par séquences temporelles. Il peut recommander la mise en place d'instruments d'aménagement et de planification urbaine ou environnementale, pour tout espace relevant de dispositions et procédures particulières.

Art. 50. - Les schémas régionaux sont élaborés par l'Etat pour une période identique à celle du schéma national prévu à l'article 20 ci-dessus.

Ils sont approuvés par voie réglementaire.

Art. 51. - Il est institué une conférence régionale d'aménagement du territoire pour chaque région programme d'aménagement et de développement durable du territoire.

La composition, les missions et les modalités fonctionnement de la conférence régionale d'aménagement du territoire sont précisées par voie réglementaire.

Art. 52. - Conformément aux dispositions du schéma national et aux prescriptions du schéma régional d'aménagement du territoire concerné, le schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine détermine notamment:

- les orientations générales d'utilisation du sol;
- la délimitation des zones agricoles, forestières et pastorales steppiques ainsi que les zones à protéger et les aires de loisirs;
- la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements structurants;
- les orientations générales de protection et de valorisation de l'environnement;
- les orientations générales de protection du patrimoine naturel, culturel, historique et archéologique;
- la localisation des extensions urbaines, des activités industrielles et touristiques, ainsi que les sites des agglomérations nouvelles.

Les conditions et modalités d'élaboration du schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine et de son approbation sont déterminées par voie réglementaire.

Art. 53. - Les plans d'aménagement du territoire de wilaya précisent pour leurs territoires respectifs:

- les schémas d'organisation des services locaux d'utilité publique;
- les aires intercommunales d'aménagement et de développement;
- la hiérarchie générale et les seuils d'urbanisation des agglomérations urbaines et rurales.

Art. 54. - Le plan d'aménagement du territoire de wilaya est initié par le wali.

Les modalités d'élaboration du plan d'aménagement du territoire de wilaya sont précisées par voie réglementaire.

Art. 55. - Le plan d'aménagement du territoire de wilaya est élaboré pour la période couverte par le schéma régional d'aménagement du territoire.

Il est soumis à l'approbation du conseil populaire de wilaya.

Le plan d'aménagement du territoire de wilaya est adopté par voie réglementaire.

#### Section 4

##### Des instruments financiers et économiques de la politique d'aménagement du territoire

Art. 56. - Les financements relevant de l'Etat pour la réalisation des grandes infrastructures et services collectifs d'intérêt national prévus aux articles 22 à 41 ci dessus, font l'objet de lois de programmation pluriannuelles.

Art. 57. - En vue d'assurer le développement des espaces, territoires et milieux à promouvoir, en conformité avec les instruments d'aménagement du territoire approuvés, des mesures incitatives sont définies dans le cadre des lois de finances.

En outre, dans le cadre des dispositions légales en vigueur, des aides et subventions financières peuvent être accordées:

- au soutien des programmes intégrés de développement;
- à la promotion des initiatives publiques et privées de développement;
- à la création, l'extension et la reconversion d'activités;
- à l'accueil d'activités délocalisées;
- à la promotion de l'ingénierie du développement.

Art. 58. - Outre les mesures incitatives mentionnées à l'article 57 ci-dessus, des mesures dissuasives, d'ordre économique et fiscal, sont prises dans le cadre des lois de finances pour éviter la concentration d'activités ou l'implantation d'activités non conformes aux instruments d'aménagement du territoire approuvés en certaines zones.

#### Section 5

##### Des instruments de partenariat de l'aménagement du territoire

Art. 59. - La mise en oeuvre des schémas, schémas directeurs et plans d'aménagement peut donner lieu, et notamment dans les zones à promouvoir, à des contrats de développement liant l'Etat, et/ou les collectivités territoriales et les agents et partenaires économiques.

Le contrat de développement, est une convention associant l'Etat et une ou plusieurs collectivités territoriales, et un ou plusieurs agents et partenaires économiques, dans des actions et programmes définis à partir des schémas directeurs et des plans d'aménagement, pour des périodes déterminées.

Art. 60. - Les conditions d'élaboration des différents types de contrats de développement visés à l'article 59 ci-dessus sont précisées par voie réglementaire.

Art. 61. - Sont abrogées les dispositions de la loi n° 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire.

Les textes pris en application de la loi susvisée demeurent en vigueur jusqu'à la publication des textes réglementaires prévus par la présente loi.

Art. 62. - La présente loi sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger le 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.

**Loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel**

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 98, 122-21° et 126;

Vu l'ordonnance n°66-62 du 26 mars 1966 relative aux zones et sites touristiques;

Vu l'ordonnance n°66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile;

Vu l'ordonnance n°66-155 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure pénale;

vu l'ordonnance n°66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal;

Vu l'ordonnance n°75-43 du 17 juin 1975, modifiée, portant code pastoral;

Vu l'ordonnance n°75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil;

Vu l'ordonnance n°75-74 du 12 novembre 1975, modifiée, portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier;

Vu l'ordonnance n°75-79 du 15 décembre 1975 relative aux sépultures;

Vu la loi n°83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement;

Vu l'ordonnance n°84-06 du 7 janvier 1984, modifiée et complétée, relative aux activités minières;

Vu l'ordonnance n°84-12 du 23 juin 1984, modifiée, portant régime général des forêts;

Vu l'ordonnance n°86-14 du 19 aout

1986 relative aux activités de prospection, de recherche, d'exploitation et de transfert par canalisation des hydrocarbures;

Vu la loi n°90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune;

Vu la loi n°90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya;

Vu l'ordonnance n°90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant loi d'orientation foncière;

Vu la loi n°90-29 du 1er décembre 1990 relative a l'aménagement et a l'urbanisme;

Vu la loi n°90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale;

Vu la loi n°90-31 du 4 décembre 1990 relative aux associations;

Vu la loi n°91-10 du 27 avril 1991 relative aux biens Wakfs;

Vu la loi n°91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives a l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu la loi n°91-16 du 14 septembre 1991 relative au moudjahid et au chahid;

Vu le décret législatif n°94-07 du 7 Dhou El Hidja 1414 correspondant au 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et a l'exercice de la profession d'architecte;

Vu l'ordonnance n°97-10 du 27 Chaoual 1417 correspondant au 6 mars 1997 relative aux droits d'auteurs et droits voisins; Apres adoption par le Parlement;

Promulgue la loi dont la teneur suit:

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

**Article 1er.** - La présente loi a pour objet de définir le patrimoine culturel de la Nation, d'édicter les règles générales de sa protection, sa sauvegarde et sa mise en valeur, et de fixer les conditions de leur mise en œuvre.

**Art. 2.** - Aux termes de la présente loi, sont considérés comme patrimoine culturel de la nation tous les biens culturels immobiliers, immobiliers par destination et mobiliers existant sur et dans le sol des immeubles du domaine national, appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé, ainsi que dans le sous-sol des eaux intérieures et territoriales nationales légués par les différentes civilisations qui se sont succédées de la préhistoire à nos jours.

Font également partie du patrimoine culturel de la nation, les biens culturels immatériels produits de manifestations sociales et de créations individuelles et collectives qui s'expriment depuis des temps immémoriaux à nos jours.

**Art. 3.** - Les biens culturels comprennent:

- 1 - les biens culturels immobiliers;
- 2 - les biens culturels mobiliers;
- 3 - les biens culturels immatériels.

**Art. 4.** - Les biens culturels relevant du domaine privé de l'Etat et des collectivités locales peuvent faire l'objet d'actes de gestion par leurs titulaires dans les formes prévues par la loi n°90-30 du 1er décembre 1990 relative au domaine national susvisée.

Les règles de gestion des biens culturels Wakfs sont régies par la loi n°91-10 du 27 avril 1991 susvisée.

**Art. 5.** - Les biens culturels immobiliers, propriété privée peuvent être intégrés dans le domaine public de l'Etat par voie d'acquisition amiable, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, par l'exercice du droit de préemption de l'Etat ou par acte de donation.

L'Etat peut acquérir par voie d'acquisition amiable un bien culturel mobilier.

L'Etat se réserve le droit d'établir des servitudes dans l'intérêt public tel que le droit de visite et d'investigation des autorités et le droit de visite éventuel du public.

**Art. 6.** - Toute publication de caractère scientifique effectuée sur le territoire national ou l'étranger, ayant pour objet l'étude de documents inédits conservés en Algérie et concernant le patrimoine culturel national, est soumise à l'autorisation du ministre chargé de la culture.

**Art. 7.** - Il est établi par le ministère chargé de la culture un inventaire général des biens culturels classés, inscrits sur l'inventaire supplémentaire ou créés en secteurs sauvegardés.

L'enregistrement de ces biens culturels s'effectue à partir des listes arrêtées par le ministère chargé de la culture et publiées au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

La liste générale des biens culturels fait l'objet d'une mise à jour tous les dix (10) ans publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Les modalités d'application de la présente disposition sont fixées par voie réglementaire.

## TITRE II

## DE LA PROTECTION DES BIENS CULTURELS IMMOBILIERS

**Art. 8.** - Les biens culturels immobiliers comprennent:

- les monuments historiques;
- les sites archéologiques;
- les ensembles urbains ou ruraux.

Les biens culturels immobiliers quel que soit leur statut juridique, peuvent être soumis à l'un des régimes de protection ci-dessous énoncés en fonction de leur nature et de la catégorie à laquelle ils appartiennent:

- l'inscription sur l'inventaire supplémentaire;
- le classement;
- la création en "secteurs sauvegardés".

**Art. 9.** - La maîtrise d'œuvre portant sur des biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire est assurée par des spécialistes qualifiés dans chacun des domaines concernés.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

### Chapitre I

#### L'inscription sur l'inventaire supplémentaire des biens culturels immobiliers

**Art. 10.** - Les biens culturels immobiliers qui, sans justifier un classement immédiat, présentent un intérêt du point de vue de l'histoire, de l'archéologie, des sciences, de l'ethnographie, de l'anthropologie, de l'art ou de la culture appelant une préservation, peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

Les biens culturels immobiliers inscrits sur

la liste de l'inventaire supplémentaire qui ne font pas l'objet d'un classement définitif dans un délai de dix (10) ans sont radiés de la liste dudit inventaire.

**Art. 11.** - L'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire est prononcée par arrêté du ministre chargé de la Culture, après avis de la commission nationale des biens culturels pour les biens culturels immobiliers d'intérêt national sur sa propre initiative, ou à l'initiative de toute personne y ayant intérêt.

Elle peut être également prononcée par arrêté du wali, après avis de la Commission des biens culturels de la wilaya concernée, pour les biens culturels immobiliers ayant une valeur significative au niveau local à l'initiative du ministre chargé de la culture, des collectivités locales ou toute personne y ayant intérêt.

**Art. 12.** - L'arrêté d'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire comporte les mentions suivantes:

- la nature du bien culturel et sa description;
- sa situation géographique;
- les sources documentaires et historiques;
- l'intérêt qui a justifié son inscription;
- l'étendue de l'inscription prononcée, totale ou partielle;
- la nature juridique du bien;
- l'identité des propriétaires, affectataires ou tout autre occupant légal;
- les servitudes et obligations.

**Art. 13.** - L'arrêté d'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire prononcé par le ministre chargé de la culture ou le wali, selon les cas prévus à l'article 11 ci-dessus et publié au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire, fait l'objet d'un affichage au siège de la commune du lieu de situation de l'immeuble pendant

deux (2) mois consécutifs.

Il est notifié par le ministre chargé de la culture ou le wali, selon le cas, au propriétaire du bien culturel concerné. Lorsque l'inscription est prononcée par arrêté du ministre chargé de la culture, il est notifié au wali du lieu de situation de l'immeuble aux fins de sa publication à la conservation foncière; cette opération ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

**Art. 14.** - A compter de la notification de l'arrêté d'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire, les propriétaires publics ou privés sont tenus de saisir le ministre chargé de la culture de tout projet de modification substantielle de l'immeuble qui aurait pour conséquence d'enlever, de faire disparaître ou de supprimer les éléments qui ont permis son inscription et qui risquent ainsi de porter atteinte à l'intérêt qui en a justifié la préservation.

**Art. 15.** - Le propriétaire d'un bien culturel immobilier inscrit sur la liste de l'inventaire supplémentaire ne peut procéder à aucune modification susvisée de ce bien sans avoir obtenu l'autorisation préalable du ministre chargé de la culture.

L'autorisation préalable est délivrée conformément aux procédures prévues à l'article 23 de la présente loi.

Le ministre chargé de la culture dispose d'un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date de dépôt de la demande pour faire connaître sa réponse.

En cas d'opposition du ministre chargé de la culture aux travaux envisagés, une procédure de classement peut être engagée conformément aux dispositions édictées par les articles 16, 17 et 18 de la présente loi.

Pour tout projet de remise en état ou de

réparation pour lequel une autorisation préalable du ministre chargé de la culture est requise, le propriétaire du bien doit solliciter l'avis technique des services chargés de la culture.

## Chapitre II

### Le classement des biens culturels immobiliers

**Art. 16.** - Le classement est une mesure de protection définitive. Les biens culturels immobiliers classés appartenant à des propriétaires privés sont cessibles.

Les effets du classement suivent ces biens culturels immobiliers classés en quelques mains qu'ils passent. Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un bien culturel classé sans l'autorisation du ministre chargé de la culture.

**Art. 17.** - Les monuments historiques se définissent comme toute création architecturale isolée ou groupée qui témoigne d'une civilisation donnée, d'une évolution significative et d'un événement historique.

Sont concernés, notamment les œuvres monumentales architecturales, de peinture, de sculpture, d'art décoratif, de calligraphie arabe, les édifices ou ensembles monumentaux à caractère religieux, militaire, civil, agricole ou industriel, les structures de l'époque préhistorique, monuments funéraires, cimetières, grottes, abris sous-roche, peintures et gravures rupestres, les monuments commémoratifs, les structures ou les éléments isolés ayant un rapport avec les grands événements de l'histoire nationale.

Ils sont soumis au classement par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission nationale des biens culturels, sur

sa propre initiative ou de toute personne y ayant intérêt.

L'arrêté de classement s'étend aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans une zone de protection qui consiste en une relation de visibilité entre le monument historique et ces abords desquels il est inséparable.

Le champ de visibilité dont la distance est fixée à un minimum de deux cents (200) mètres peut être étendu afin d'éviter notamment la destruction des perspectives monumentales comprises dans cette zone; son extension est laissée à l'appréciation du ministre chargé de la culture sur proposition de la commission nationale des biens culturels.

**Art. 18.** - Le ministre chargé de la culture peut à tout moment ouvrir par voie d'arrêté une instance de classement des monuments historiques.

L'arrêté d'ouverture d'instance de classement doit mentionner:

- la nature et la situation géographique du bien culturel;
- la délimitation de la zone de protection;
- l'étendue du classement;
- la nature juridique du bien culturel;
- l'identité des propriétaires;
- les sources documentaires et historiques, plans et photos;
- les servitudes et obligations.

À compter du jour où le ministre chargé de la culture notifie par voie administrative l'ouverture d'une instance de classement aux propriétaires publics ou privés, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit au monument culturel ainsi qu'aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans la zone de protection.

Ils cessent de s'appliquer si le classement

n'intervient pas dans les deux (2) années qui suivent cette notification.

L'arrêté d'ouverture d'une instance de classement est publié au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire et fait l'objet d'un affichage pendant deux (2) mois au siège de la commune du lieu de situation du monument culturel durant lesquels les propriétaires peuvent présenter leurs observations écrites sur un registre spécial tenu par les services déconcentrés du ministre chargé de la culture.

Passé ce délai, leur silence est considéré comme un acquiescement.

L'opposition au classement formulée par les propriétaires est soumise à l'avis de la commission nationale des biens culturels.

Le classement ne peut intervenir que sur avis conforme de la commission nationale des biens culturels dans un délai n'excédant pas deux (2) mois à compter de la réception du registre spécial par l'administration chargée de la culture.

**Art. 19.** - Le ministre chargé de la culture prononce le classement des monuments historiques par arrêté après consultation et avis de la commission nationale des biens culturels.

L'arrêté doit déterminer les conditions de classement et énoncer les servitudes et obligations qui en découlent.

**Art. 20.** - L'arrêté de classement est publié au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire, il est notifié par le ministre chargé de la culture au wali du lieu de situation du monument historique en vue de sa publication à la conservation foncière.

Cette opération ne donne lieu à aucune

perception au profit du Trésor.

**Art. 21.** - Sont soumis à l'autorisation préalable des services du ministère chargé de la culture tous les travaux de conservation, de restauration, de remise en état, d'adjonction, de changement et d'urbanisme à entreprendre sur les sites historiques proposés au classement ou classés ou sur les immobiliers dans la zone de protection.

Sont également soumis à l'autorisation préalable des services du ministère chargé de la culture, les travaux ci-après, à entreprendre dans la zone de protection du monument historique, classé ou proposé au classement:

- les travaux d'infrastructures tels que l'installation des réseaux électriques et téléphoniques, aériens ou souterrains, des conduites de gaz, d'eau potable et d'assainissement, ainsi que tous travaux susceptibles de constituer une agression, visuelle portant atteinte à l'aspect architectural du monument concerné;

- l'implantation d'industries ou de grands travaux publics ou privés;

- les travaux de déboisement ainsi que de reboisement lorsque ceux-ci sont de nature à affecter l'aspect extérieur du monument concerné.

**Art. 22.** - Toute installation et pose d'enseignes publicitaires est interdite dans et sur les monuments historiques classés ou proposés au classement, sauf autorisation des services du ministère chargé de la culture.

**Art. 23.** - Lorsque la nature des travaux à entreprendre sur un monument historique classé ou proposé au classement ou sur un immeuble adossé au monument historique classé, situé dans sa zone de protection nécessite l'octroi d'un permis de construire ou de lotir en vue de construire celui-ci n'est délivré

qu'avec l'accord préalable des services du ministère chargé de la culture.

Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai maximum de deux (2) mois, suivant la transmission de la demande de construire ou de lotir par l'autorité chargée de son instruction.

**Art. 24.** - Le morcellement, le partage ou le lotissement des monuments historiques classés ou proposés au classement sont interdits, sauf sur autorisation préalable du ministre chargé de la culture, après avis de la commission nationale des biens culturels.

**Art. 25.** - L'occupation et l'utilisation du monument historique qui doit s'adapter aux exigences de la conservation sont soumises à l'autorisation préalable du ministre chargé de la culture.

Il est tenu de se conformer aux servitudes en matière d'occupation, d'utilisation ou de réutilisation de l'immeuble, énoncées dans l'arrêté de classement.

**Art. 26.** - Tous les travaux quelle que soit leur nature, sur des monuments historiques classés ou proposés au classement sont exécutés sous le contrôle technique des services du ministère chargé de la culture.

**Art. 27.** - Toute organisation de spectacles dans et sur les biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire, est soumise à autorisation préalable des services du ministère chargé de la culture.

Cette autorisation est également requise pour toute prise de vue photographique ou cinématographique.

**Art. 28.** - Les sites archéologiques sont

définis comme des espaces bâtis ou non bâtis qui n'ont pas de fonction active et qui témoignent des actions de l'homme ou des actions conjuguées de l'homme et de la nature, y compris les sous-sols y afférents et qui ont une valeur historique, archéologique, religieuse, artistique, scientifique, ethnologique ou anthropologique.

Il s'agit notamment, des sites archéologiques, y compris les réserves archéologiques et les parcs culturels.

**Art. 29.** - Les sites archéologiques sont soumis au classement par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission nationale des biens culturels conformément à la procédure prévue par les articles 16, 17 et 18 de la présente loi.

**Art. 30.** - Il est établi un plan de protection et de mise en valeur pour les sites archéologiques et leur zone de protection.

Le plan de protection et de mise en valeur fixe les règles générales d'organisation, de construction, d'architecture, d'urbanisme, d'occupation s'il y a lieu, ainsi que les servitudes d'utilisation du sol, notamment celles relatives à la détermination des activités qui peuvent y être exercées dans les limites du site classé et de sa zone de protection.

La procédure d'élaboration, d'instruction, d'approbation et le contenu du plan de protection et de mise en valeur sont précisés par voie réglementaire.

**Art. 31.** - Des la publication de l'arrêté portant ouverture d'instance de classement au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire, les travaux entrepris ou envisagés ci-après dans les limites du site ou dans la zone de protection sont soumis à l'autorisation préalable des services du ministère chargé de la culture:

- les projets de restauration, de réhabilitation, d'adjonction, de construction nouvelle, de remise en état des immeubles compris dans le site;

- les travaux et l'organisation de spectacles visés aux articles 21, 22 et 27 de la présente loi;

- les projets de lotissement, de morcellement ou de partage d'immeubles.

L'autorisation préalable est délivrée dans un délai n'excédant pas un (1) mois pour les travaux qui ne nécessitent pas l'octroi d'un permis de construire ou de lotir et deux (2) mois à compter de la réception du dossier transmis par les autorités chargées de la délivrance des permis de construire et de lotir. Passé ce délai, le silence de l'administration vaut accord.

La délivrance de l'autorisation préalable soumet au contrôle technique des services du ministère chargé de la culture tous travaux envisagés jusqu'à la publication du plan de protection et de mise en valeur.

**Art. 32.** - Les réserves archéologiques sont constituées d'espaces ou n'ont pas encore été effectuées des protections, des investigations et qui peuvent contenir des sites et monuments qui n'ont été ni identifiés, ni recensés, ni inventoriés. Elles peuvent receler en sous-sol des vestiges et posséder, à ciel ouvert des structures archéologiques.

**Art. 33.** - L'arrêté prononcé par le ministre chargé de la culture après avis de la commission nationale des biens culturels délimite et crée la réserve archéologique.

**Art. 34.** - Pendant la période comprise entre l'arrêté d'ouverture d'instance de classement et le classement effectif de la réserve qui ne peut dépasser six (6) mois, aucune

construction ou autre projet ne peut-être implanté sur la réserve.

Le ministre chargé de la culture peut ordonner la suspension de tout projet sur la réserve.

L'accord préalable du ministre chargé de la culture est requis pour tout projet de construction ou de lotissement sur la réserve archéologique proposée au classement ou classée.

Dans le cas où un projet est en cours de réalisation au moment de l'ouverture d'instance de classement, le ministre chargé de la culture peut en ordonner la suspension.

L'accord préalable du ministre chargé de la culture est requis pour tout projet de construction soumis à l'octroi d'un permis de construire ou de lotir.

**Art. 35.** - Tout projet devant être implanté dans une réserve classée doit être en conformité avec les activités qui peuvent y être exercées et qui sont déterminées, au préalable, par les services compétents du ministère chargé de la culture et inclus dans le cadre des projets d'aménagement et d'urbanisme ou des plans d'occupation des sols.

**Art. 36.** - Les réserves inscrites sur la liste de l'inventaire supplémentaire ou classées doivent être portées à la connaissance des autorités chargées de l'élaboration des plans directeurs et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols au niveau de chaque commune.

**Art. 37.** - La mise à jour des vestiges enfouis par une opération de recherche archéologique aboutit à la constitution d'un site archéologique.

**Art. 38.** - Sont classés en parc culturel les

espaces caractérisés par la prédominance et l'importance des biens culturels qui s'y trouvent et qui sont indissociables de leur environnement naturel.

**Art. 39.** - La création et la délimitation du parc culturel interviennent par décret pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la culture, des collectivités locales et de l'environnement, de l'aménagement du territoire et des forêts après avis de la commission nationale des biens culturels.

**Art. 40.** - La protection, la sauvegarde et la mise en valeur des territoires compris dans les limites du parc sont confiées à un établissement public à caractère administratif placé sous la tutelle du ministre chargé de la culture. Cet établissement est chargé notamment de l'élaboration du plan général d'aménagement du parc.

Le plan général d'aménagement du parc est un instrument de protection qui doit être inclus dans les plans d'aménagement et d'urbanisme et se substitue au plan d'occupation des sols pour la zone concernée.

La création de l'établissement public et la réglementation applicable dans les limites du parc culturel font l'objet d'un texte réglementaire.

## Chapitre III

### Les secteurs sauvegardés

**Art. 41.** - Sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksours, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protec-

tion, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

**Art. 42.** - Les secteurs sauvegardés sont créés et délimités par décret pris par rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture.

Ils peuvent être proposés par les collectivités locales ou le mouvement associatif au ministre chargé de la culture.

La création des secteurs sauvegardés intervient après avis de la commission nationale des biens culturels.

**Art. 43.** - Les secteurs sauvegardés sont dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur tenant lieu de plan d'occupation des sols.

**Art. 44.** - Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé:

- par décret exécutif pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture pour les secteurs sauvegardés de plus de cinquante mille (50.000) habitants;

- par arrêté des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture pour les secteurs sauvegardés de moins de cinquante mille (50.000) habitants après avis de la commission nationale des biens culturels.

**Art. 45.** - L'élaboration, l'instruction, le contenu, la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, les mesures de sauvegarde applicables avant sa publication ainsi que les conditions de sa

modification, de sa révision, de sa mise à jour régulière seront précisés dans un texte réglementaire.

## Chapitre IV

### L'expropriation pour cause d'utilité publique

**Art. 46.** - Les biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement peuvent faire l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique par l'Etat en vue d'en assurer la protection et la sauvegarde. Sont également concernés les immeubles compris dans leur zone de protection et qui permettent d'isoler, d'assainir ou de dégager l'immeuble classé ou proposé au classement ainsi que ceux qui sont inclus dans les secteurs sauvegardés.

**Art. 47.** - L'expropriation pour cause d'utilité publique est poursuivie conformément à la législation en vigueur dans le but de sauvegarder les biens immobiliers notamment dans les cas suivants:

- refus du propriétaire de se conformer aux prescriptions et servitudes imposées par la mesure de protection;

- lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'entreprendre les travaux prescrits, même dans le cas d'une aide financière de l'Etat;

- lorsque l'occupation ou l'utilisation du bien culturel est incompatible avec les exigences de la conservation et que le propriétaire oppose un refus de remédier à cette situation;

- lorsque le partage de l'immeuble porte atteinte à l'intégrité du bien culturel et a pour effet d'en modifier le parcellaire.

## Chapitre V

**Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS);**

Le Chef du Gouvernement ,

Sur le rapport de la ministre de la communication et de la culture ;

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-4° et 125 (alinéa 2) ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, modifiée;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, notamment son article 45 ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral ;

Vu la loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ;

Vu la loi n° 03-01 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme ;

Vu le décret n° 87-91 du 21 avril 1987 relatif à l'étude d'impact d'aménagement du territoire ;

Vu le décret présidentiel n° 02-250 du 13 Joumada El Oula 1423 correspondant au 24 juillet 2002 portant réglementation des marchés publics ;

Vu le décret présidentiel n° 03-208 du 3 Rabie El Aouel 1424 correspondant au 5 mai 2003 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 03-215 du 7 Rabie El Aouel 1424 correspondant au 9 mai 2003, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement d'urbanisme et de construction, notamment son article 7 ;

Vu le décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991 fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir ;

Vu le décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents ;

Vu le décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents ;

Vu le décret exécutif n° 96-140 du 2 Dhou El Hidja 1416 correspondant au 20 avril 1996 fixant les attributions du ministre de la communication et de la culture ;

Vu le décret exécutif n° 03-322 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés ;

**Décète :**

**CHAPITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

Article 1er. — Le présent décret a pour objet l'application de l'article 45 de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

Art. 2. — Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés par abréviation "PPSMVSS" fixe, pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteurs sauvegardés, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé.

**CHAPITRE II**

**INSTRUCTION ET ELABORATION DU PPSMVSS**

Art. 3. — L'établissement du PPSMVSS est prescrit par délibération de l'assemblée populaire de la wilaya (APW) concernée à la demande du wali sur saisine du ministre chargé de la culture.

Art. 4. — Le wali informe le ou les président (s) d'Assemblée (s) populaire (s) communale (s) concernés qui procèdent à l'affichage de la délibération pendant un mois au siège de ou des communes concernées.

Le wali transmet une copie de la délibération au ministre chargé de la culture dès son approbation par l'Assemblée populaire de wilaya.

Art. 5. — Sous l'autorité du wali et en concertation avec le ou les président (s) d'Assemblée (s) populaire (s) communale (s), le directeur de la culture de wilaya confie l'élaboration du PPSMVSS à un bureau d'études ou à un architecte dûment qualifié conformément à la réglementation relative à la maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers protégés.

Art. 6. — Le directeur de la culture porte à la connaissance des différents présidents des chambres de commerce, des métiers et de l'artisanat, de l'agriculture et des présidents d'organisations professionnelles, ainsi qu'aux associations qui se proposent, par leurs statuts, d'agir pour la protection et la promotion des biens culturels, la délibération relative à l'établissement du PPSMVSS.

Ces destinataires disposent d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la réception de la lettre, pour formuler leur volonté d'être associés à titre consultatif au projet d'élaboration du PPSMVSS.

A l'issue de ce délai, le wali fixe par voie d'arrêté, sur rapport du directeur de la culture, la liste des personnes morales ayant demandé à être consultées sur l'élaboration du projet du PPSMVSS.

Cet arrêté fait l'objet d'un affichage au siège de la ou des communes concernées, il est notifié aux personnes morales citées ci-dessus et est publié dans deux quotidiens nationaux au moins.

Art. 7. — Sont obligatoirement consultés :

A) — au titre des administrations publiques, les services déconcentrés de l'Etat chargés :

- 1) — de l'urbanisme, de l'architecture et de l'habitat ;
- 2) — du tourisme
- 3) — de l'artisanat traditionnel ;
- 4) — de l'aménagement du territoire et l'environnement;

5 — des domaines ;

6) — des affaires religieuses et des wakfs ;

7) — des transports ;

8 — des travaux publics ;

9) — du commerce ;

10 — de l'agriculture ;

11 — de l'hydraulique ;

B) — Au titre des organismes et des services publics, les services chargés :

1) — de la distribution de l'énergie ;

2) — de la distribution de l'eau et de l'assainissement ;

3) — des transports ;

4) — de la protection et de la mise en valeur des biens culturels.

Art. 8. — Le directeur de la culture de wilaya, en collaboration avec le ou les présidents des Assemblées populaires communales concernés, organise des séances de concertation aux différentes phases de l'élaboration du PPSMVSS avec les différents organismes, administrations, services publics et associations.

Art. 9. — Le projet de PPSMVSS est adopté par délibération de l'APW concernée.

Le wali notifie le projet de PPSMVSS aux différentes administrations et services publics cités à l'article 7 ci-dessus qui disposent d'un délai de trente (30) jours à compter de la date de leur information pour émettre leurs avis et observations. Faute de réponse dans le délai prévu leur avis est réputé favorable.

Art. 10. — Le projet de PPSMVSS est rendu public par arrêté du wali, et doit comprendre :

— le lieu de consultation du projet du PPSMVSS ;

— la désignation du ou des commissaires enquêteurs ;

— les dates de démarrage et de clôture de l'enquête publique ;

— les modalités de déroulement de l'enquête publique.

Un exemplaire de l'arrêté est notifié par le wali aux ministres chargés de la culture, des collectivités locales, de l'environnement et de l'architecture et l'urbanisme.

Le projet du PPSMVSS est soumis à l'enquête publique pendant soixante (60) jours et doit faire l'objet pendant toute cette période d'un affichage aux sièges de la wilaya et de ou des communes concernées.

Art. 11. — Les observations issues de l'enquête publique sont consignées sur un registre spécial coté et paraphé par le wali, elles peuvent être formulées verbalement ou par écrit au commissaire enquêteur.

Art. 12. — A l'expiration du délai légal, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dans les quinze (15) jours qui suivent, le commissaire enquêteur établit un procès-verbal de clôture de l'enquête et le transmet au wali concerné, accompagné du dossier complet de l'enquête avec ses conclusions.

Le wali émet son avis et ses observations dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du dossier. Passé ce délai l'avis du wali est réputé favorable.

Art. 13. — Le projet du PPSMVSS, accompagné du registre d'enquête, du procès-verbal de clôture de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que de l'avis du wali, est soumis à l'APW concernée pour approbation.

L'ensemble du dossier est transmis par le wali au ministre chargé de la culture.

### CHAPITRE III

#### DU CONTENU DU PLAN PERMANENT DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DES SECTEURS SAUVEGARDES

Art. 14. — Le PPSMVSS comprend :

1. **Le rapport de présentation** qui met en évidence l'état actuel des valeurs architecturales, urbaines et sociales pour lesquelles est établi le secteur sauvegardé et énonce les mesures arrêtées pour sa conservation et sa mise en valeur.

Il fait également apparaître, outre ses références au PDAU, lorsqu'il existe, les aspects synthétisés suivants :

— l'état de conservation du bâti,

— l'état et le tracé des réseaux de voirie, d'alimentation en eau potable et d'irrigation, d'évacuation des eaux pluviales et usées ;

— l'évacuation et, éventuellement, l'élimination des déchets solides ;

— le cadre démographique et socio-économique ;

— les activités économiques et les équipements ;

— la nature juridique des biens immobiliers et les perspectives démographiques et socio-économiques ainsi que les programmes d'équipements publics envisagés.

2. — **Le règlement** qui fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes, ainsi que les opérations envisagées dans le cadre de la mise en valeur telles que précisées à l'article 2 du présent décret.

Le règlement doit inclure également, selon le cas, les dispositions de l'alinéa 1er de l'article 18 du décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991, susvisé.

3. — **Les annexes** qui comprennent les documents graphiques qui font apparaître les conditions fixées dans le règlement et font ressortir les zones homogènes. Elles comprennent également les pièces écrites sur la liste non-limitative ci-après :

- 1 — Plan de situation. Echelle du 1/2.000 au 1/5.000
- 2 — Levé topographique. Echelle du 1/500 au 1/1.000
- 3 — Plan des contraintes géotechniques
- 4 — Plan des servitudes. Echelle du 1/500 au 1/2.000
- 5 — Etat de conservation précisant le degré, la nature et la cause d'altération du bâti et des zones non bâties. Echelle du 1/500 au 1/1.000
- 6 — Tracé et état de conservation des réseaux de voirie, d'assainissement, d'eau potable, d'irrigation, d'énergie et de téléphonie. Echelle 1/1.000
- 7 — Mode d'évacuation et d'élimination des déchets solides. Echelle 1/1.000
- 8 — Hauteur des constructions. Echelle 1/500
- 9 — Identification et localisation des activités commerciales, artisanales et industrielles. Echelle 1/500
- 10 — Identification, localisation et capacité des équipements publics. Echelle du 1/500 au 1/1.000
- 11 — Nature juridique des propriétés. Echelle 1/500
- 12 — Analyse démographique et socio-économique des occupants
- 13 — Circulation et transport. Echelle du 1/500 au 1/1.000
- 14 — Localisation des biens archéologiques apparents et enfouis identifiés et potentiels. Echelle du 1/500 au 1/1.000
- 15 — Etude historique faisant ressortir :
  - les différentes phases d'évolution du secteur sauvegardé et de son environnement immédiat ;
  - le ou les règlements appliqués ayant sous-tendu la formation et la transformation de la ou des zones composant le secteur sauvegardé ;
  - les matériaux et les techniques de construction courantes repérables dans les composantes minérales de la ou des zones du secteur sauvegardé ;

— les modes, les techniques et le tracé des réseaux d'alimentation en eau potable et d'irrigation ;

— le mode d'évacuation et d'élimination des déchets solides et des eaux usées ;

— les modes, les techniques et le tracé des réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales.

Cette étude doit être accompagnée d'une chronologie sommaire des événements historiques marquants, notamment ceux ayant eu une influence sur la configuration actuelle du secteur sauvegardé.

16 L'analyse typologique, établie sur la base des études historiques et les préexistences recensées à l'intérieur ou à l'extérieur du secteur sauvegardé qui identifie les typologies du bâti en faisant ressortir les techniques et les matériaux de construction, ainsi que les composants morphologiques caractérisant le savoir-faire traditionnel local.

Les résultats sont organisés sous la forme d'un manuel devant servir de guide aux différents travaux de conservation et de restauration.

Art. 15. — Le PPSMVSS est élaboré en trois phases définies comme suit :

Phase 1 : diagnostic et en cas de besoin projet des mesures d'urgence ;

Phase 2 : analyse historique et hypologique et avant-projet du PPSMVSS ;

Phase 3 : rédaction finale du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés.

#### CHAPITRE IV

#### DE LA MISE EN ŒUVRE DU PPSMVSS

Art. 16. — Le PPSMVSS, publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire, selon le cas, par arrêté interministériel ou par décret exécutif conformément à la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée, doit préciser :

1) — la date de mise à disposition du PPSMVSS au public ;

2) — le ou les lieux où le PPSMVSS peut être consulté ;

3) — la liste des documents écrits et graphiques composant le dossier ;

4) — la date d'effet rendant applicable les mesures du PPSMVSS.

Art. 17. — La direction de la culture de la wilaya concernée, en concertation avec le ou les présidents des Assemblées populaires communales concernés est chargée de la mise en œuvre et de la gestion du PPSMVSS.

A ce titre, la direction de la culture peut être dotée de moyens de travail appropriés qui seront définis selon la complexité des contenus du PPSMVSS et des conditions de sa mise en œuvre.

## CHAPITRE V

**DES MESURES APPLICABLES AVANT  
LA PUBLICATION DU PPSMVSS AU JOURNAL  
OFFICIEL**

Art. 18. — Tout document établi en conformité avec les règles générales d'aménagement et d'urbanisme, approuvé dans le cadre de procédures antérieures à la date de publication du PPSMVSS et conformément aux dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, continue à produire ses effets lorsqu'il n'est pas contraire aux prescriptions énoncées par ce dernier.

Toutefois, peuvent faire l'objet d'une décision d'un sursis à statuer toutes les demandes ressortissant d'un permis de construire, de lotir ou de démolir, et les demandes d'autorisation ayant pour objet des travaux de modification, d'aménagement et de réaménagement de tout ou partie d'immeubles inclus dans le secteur sauvegardé. Le sursis à statuer est délivré par les autorités locales concernées pour la période comprise entre la publication du décret portant création et délimitation du secteur sauvegardé et celle de la publication du PPSMVSS.

Art. 19. — Dès publication du PPSMVSS, la direction de la culture de la wilaya concernée doit prendre une décision concernant toutes les demandes ayant fait l'objet d'un sursis à statuer et la notifier aux intéressés.

Art. 20. — Pour les immeubles menaçant ruine et constituant un danger imminent, le président d'APC, après avis de la direction de la culture de la wilaya, peut ordonner les mesures provisoires pour garantir la sécurité des personnes occupant un immeuble situé dans le secteur sauvegardé.

Durant l'élaboration du PPSMVSS, le président d'APC peut ordonner des travaux ordinaires de voirie et des réseaux divers sous réserve de l'avis du bureau d'études ou de l'architecte chargé de l'élaboration du PPSMVSS.

Art. 21. — Durant l'élaboration du PPSMVSS, tous travaux de restauration entrepris sur les biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire compris dans le secteur sauvegardé doivent être portés par le maître de l'ouvrage à la connaissance du bureau d'études ou de l'architecte chargé de l'élaboration du PPSMVSS.

Le bureau d'études ou l'architecte doit établir un rapport sur la conservation du bien culturel à l'attention du directeur de la culture de la wilaya.

## CHAPITRE VI

**DE LA MODIFICATION, DE LA REVISION  
ET DE LA MISE A JOUR DU PPSMVSS**

Art. 22. — La modification et la révision du PPSMVSS ont lieu dans les mêmes formes prévalant pour son établissement.

Art. 23. — La mise à jour du PPSMVSS ne peut consister qu'en des adaptations mineures nées à l'occasion de sa mise en œuvre et qui ne remettent pas en cause son règlement.

La demande de mise à jour est introduite par le directeur de la culture auprès du wali qui prend un arrêté à cet effet.

L'arrêté fait l'objet d'un affichage aux sièges de la wilaya et de ou des APC concernées. Notification en est faite au ministre chargé de la culture.

Art. 24. — Les biens culturels immobiliers protégés relevant du ministère de la défense nationale situés dans les secteurs sauvegardés sont régis par des dispositions particulières.

Art. 25. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003.

Ahmed OUYAHIA.

**Décret exécutif n° 03-325 du 9 Chaâbane 1424  
correspondant au 5 octobre 2003 fixant les  
modalités de stockage des biens culturels  
immatériels dans la banque nationale de données.**

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport de la ministre de la communication et de la culture,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-4° et 125 (alinéa 2) ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, notamment son article 69 ;

Vu le décret présidentiel n° 03-208 du 3 Rabie El Aouel 1424 correspondant au 5 mai 2003 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 03-215 du 7 Rabie El Aouel 1424 correspondant au 9 mai 2003, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 96-140 du 2 Dhou El Hidja 1416 correspondant au 20 avril 1996 fixant les attributions du ministre de la communication et de la culture ;

**Décète :**

Article 1<sup>er</sup>. — En application des dispositions de l'article 69 de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée, le présent décret a pour objet de fixer les modalités de stockage des biens culturels immatériels dans la banque nationale de données créée par le ministre chargé de la culture.

Art. 2. — La direction de la culture de la wilaya est chargée, au niveau local, de l'identification des biens culturels immatériels par tous les moyens prévus à l'article 68 de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998, susvisée; à ce titre, elle coordonne toutes les actions entreprises par les institutions et les organismes publics ou privés spécialisés ainsi que par les associations qui se proposent par leurs statuts de protéger et de promouvoir les biens culturels immatériels, ou par toute autre personne.

## Résumé

Depuis la « restauration stylistique » de l'œuvre monumentale jusqu'à la « conservation intégrée » des ensembles urbains, la notion de sauvegarde et de la mise en valeur dans le patrimoine architectural n'a cessé d'évoluer. Aujourd'hui, avec la montée du « développement durable », l'incidence environnementale et socio-économique est désormais prise en compte dans tout nouveau projet y compris dans celui de la mise en valeur patrimoniale.

Le présent mémoire intitulé « **La pratique durable dans la mise en valeur patrimoniale** » s'intéresse aux mécanismes de mise en valeur de la réhabilitation durable des ensembles historiques. Il a pour objectif d'explorer les limites du développement durable dans le projet de sauvegarde et de mise en valeur patrimoniale. Il s'appuie sur une étude d'exemples d'interventions internationales et d'un cas d'étude relatif à celui de la Casbah d'Alger.

Ce travail de recherche, nous a permis d'étudier et de définir les facteurs de développement entrant dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets de sauvegarde patrimoniaux appréhendés dans leurs dimensions sociale, économique, environnementale et institutionnelles.

**Mots clés :** développement durable, sauvegarde, mise en valeur, patrimoine, ensembles historiques, Casbah d'Alger, Bologne, Fès, Tunis.

## Abstract

From the "stylistic restoration" of monuments to the "integral conservation" of urban ensembles, the notion of safeguard and enhancement of architectural heritage is in constant evolution. Nowadays, with the rise of sustainable development, environmental and socioeconomic aspects are taken into consideration in new projects, including those of heritage safeguard and enhancement.

This thesis, entitled « La pratique durable dans la mise en valeur patrimoniale », examines enhancement mechanisms in the sustainable rehabilitation of historical ensembles. It aims at investigating the limits of sustainable development in projects of heritage enhancement and safeguard. It is based on example studies of international interventions, and on the case study of the Kasbah of Algiers.

This research has enabled us to study and define the development factors comprised in the development and application of heritage safeguard projects in their social, economic, environmental and institutional dimensions.

**Key words:** sustainable development, safeguard, enhancement, heritage, historic areas, Kasbah of Algiers, Bologna, Fes, Tunis.

## ملخص

مند زمن "الترميم الأسلوبى" للمعالم التاريخية، الى غاية "الحفظ المتكامل" للمجمعات الحضرية، مفهوم الترميم و إعادة التقييم في مجال التراث المعماري، لا يزال في تطور دائم. في يومنا هذا، و مع تصاعد التنمية المستدامة في مجتمعنا، الأثر البيئي، الاجتماعي و الاقتصادي، أصبح متواجد في كل المشاريع الجديدة بما فيها مشاريع إعادة تأهيل الآثار المعماري. هذه المذكرة، بعنوان "الممارسة المستدامة في إعادة تقييم الآثار المعماري" تهتم بأليات إصلاح إعادة التأهيل المستدام في المجمعات التاريخية. إنها تهدف الى كشف حدود التنمية المستدامة في مجالات الترميم و إعادة تقييم الآثار المعماري. إنها تعتمد علي دراسة أمثلة إعادة الترميم عبر العالم و علي دراسة حالة الترميم قسبة الجزائر العاصمة. هذا البحث سمح لنا بدراسة و تحديد عوامل التنمية المستدامة الداخلة في دراسة و إنشاء مشاريع الترميم المعماري في كل أبعادها الاجتماعية الاقتصادية و المؤسسية.

**المفاتيح :** التنمية المستدامة، إعادة تأهيل، تعزيز، الآثار المعماري، المجموعات التاريخية، قسبة الجزائر، بولونيا، فاس، تونس العاصمة.