

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique
Université Abderrahmane Mira – Bejaia



Faculté de Technologie

Département d'Architecture



THEME :
**Le centre historique de Bejaia ; pour la sauvegarde
et la pérennisation d'un patrimoine urbain séculaire**

Mémoire pour l'obtention du diplôme de Master II en Architecture

« Architecture, ville et territoire »

Préparé par :

M^{elle} Karous Lydia

M^{elle} Nessark Sarah

M^{elle} Oufriche Yasmina

Soutenu devant le jury composé de :

M^{elle} Ouaret Manel MAB. Université A/Mira. Bejaia – Algérie

Encadreur

Année Universitaire 2014-2015

Résumé

Les centres historiques sont ces précieux fragments urbains, chargés d'histoire et empreint des civilisations passées sur un territoire donné. Témoins de l'identité de toute nation, ils sont protégés de par le monde, par un arsenal de loi et ce depuis les années 60. Aujourd'hui, la délimitation d'un territoire de protection, connu sous le nom de secteur sauvegardé est la pratique la plus courante de protection. En effet, le secteur sauvegardé, est un outil d'urbanisme, portant sur la protection et la mise en valeur des centres anciens. Support de l'identification et de protection du patrimoine bâti et des espaces libres, le plan de sauvegarde et de mise en valeur est le seul document d'urbanisme du secteur sauvegardé intégrant les dimensions sociales, économiques, fonctionnelles.

En Algérie, en dépit de l'existence d'instruments juridiques de protection, les centres historiques se trouvent actuellement dans un état de délabrement alarmant. Le centre historique de Bejaia, témoin séculaire de l'histoire de cette ville millénaire, n'est pas en marge de cette situation d'abandon. Aujourd'hui et malgré l'enclenchement d'une opération de préservation, ce centre demeure en déperdition et en péril.

L'objectif principal de ce travail est de contribuer à la connaissance et la mise en valeur du centre historique de Bejaia. Par ailleurs, nous estimons que seule une approche comparative entre deux cas de figure, le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Rennes dans la région Bretagne en France et celui de la Casbah d'Alger, nous permettra de définir le meilleur moyen à adopter pour la sauvegarde et la pérennisation de ce patrimoine séculaire, qui est le centre historique de la Bejaia.

Mots clés

Centre historique, Bejaia, sauvegarde, patrimoine, secteur sauvegardé, pérennisation.

Sommaire

Résumé	01
Liste des figures	06
Liste des tableaux	12
Liste d'abréviation.....	13

Introduction générale

Introduction générale	14
1. Intérêt de la recherche	16
2. Problématique spécifique	16
3. Hypothèses	17
4. Objectifs	17
5. Méthodologie de travail.....	18
6. Structuration du travail	18

I. Corpus théorique

Introduction	20
1. Le patrimoine : conceptualisation de la notion	20
1.1. Définition	20
1.2. Evolution de la notion	21
2. Les centres historiques	22
2.1. Problématique des centres historiques	23
2.2 Les enjeux de la préservation des centres historiques.....	23
2.3 Les approches de conservation.....	24
2.3.1. Les approches pionnières	24
2.3.2. L'approche de Gustavo Giovannoni.....	25
2.4. Les chartes et recommandations relatives à la protection des centres Historiques	26
3. Les secteurs sauvegardés et les plans de sauvegardes	26
3.1.Secteurs sauvegardés.....	27

3.1.1. Origine et naissance	27
3.1.2. Les objectifs des secteurs sauvegardés.....	28
3.1.3. Délimitation du secteur sauvegardé	28
3.2. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur	29
3.2.1 Démarche du plan de sauvegarde et de mise en valeur.....	29
3.2.2 Contenu du plan de sauvegarde et de mise en valeur (le model Français)....	30
4 La Législation Algérienne face à la conservation du patrimoine des centres.....	
historiques	31
4.1. Avant la colonisation française	31
4.2. A l'époque coloniale	31
4.3. L'époque post coloniale	32
4.3.1 La loi n° 98-04 du 15 juin 1998	32
5 lecture d'exemples de référence	33
Conclusion.....	39

II. Partie empirique

Introduction	41
1. Lecture comparative entre le secteur sauvegardé de la casbah et celui de Rennes	41
1.1. Le secteur sauvegardé de la casbah.....	41
1.1.1. Aperçu historique	42
1.1.1.1. Période punique (époque phénicienne)	43
1.1.1.2. Période romaine.....	43
1.1.1.3. Période arabo-berbère (à partir du X ^{ème} siècle).....	44
1.1.1.4. Période ottomane (à partir du XVI ^{ème} siècle).....	44
1.1.1.5. Période française (1830-1962)	45
1.1.1.6. la Casbah après l'indépendance	45
1.1.1. Morphologie du site	45
1.1.2. Contexte de création du secteur sauvegardé de la casbah d'Alger.....	46
1.1.3. Le contenu du PPSMVSS model Algérien	47
1.2. Le secteur sauvegardé de Rennes.....	48

1.2.1. Délimitation.....	48
1.2.1. Morphologie du site	49
1.2.2. Aperçu historique ; processus de formation et de transformation de la ville	49
1.2.2.1. De l'antiquité à l'IV ^{ème} Siècle	49
1.2.2.2. Le V ^{ème} siècle ; la construction des remparts romains	49
1.2.2.3. Le XVI ^{ème} et le XVII ^{ème} siècle ; la prospérité de la nouvelle capitale	
Administrative	50
1.2.2.4. Du XVIII ^{ème} siècle à la 1 ^{ère} moitié du XIX ^{ème} siècle	50
1.2.2.5. De la première moitié du XIX ^{ème} siècle à nos jours	51
1.2.3. Eléments repères ; les persistances du passé et les formes urbaines existantes	52
1.2.4. Le contexte de création du Secteur Sauvegardé de Rennes	52
1.2.5. Le contenu du PSMV model français	54
1. 3. Lecture comparative des prescriptions réglementaires et techniques	54
1.3.1. Prescriptions réglementaires	55
1.3.2. Prescriptions techniques	58
Synthèse	80
2. Le secteur sauvegardé de Bejaia	81
2.1. Succinct aperçu historique.....	81
2.1.1. Epoque préhistorique.....	81
2.1.1.1. Période Phénicienne, 7 ^{ème} siècle. AV. JC.....	81
2.1.1.2. Période Romaine : 33 AV. JC(SALDAE), fondement d'une urbanisation	82
2.1.1.3. Période Vandale et Byzantine 429-648	82
2.1.1.4. La période Hammadite 1067-1152 (ANACERIA)	82
2.1.1.5. La période espagnole 1509-1555	83
2.1.1.6. La période Turque : 1555-1833.....	84
2.1.1.6.1. La période Française 1833-1962	84
2.1.1.6.2. Intervention intra-muros ; 1833-1871	85
2.1.1.6.3. Réappropriation de l'espace ; 1833-1854.....	85
2.1.1.6.4. Réinterprétation des lieux ; 1854-1871	85
2.1.1.6.5. Intervention extra-muros, 1871-1920	86

2.1.1.6.6. Elargissement du périmètre urbain : 1871-1920 :	86
2.1.1.7.La période post coloniale	86
2.2. Persistances du passé.....	86
2.3. Le contexte de création du secteur sauvegardé de la ville de Bejaia	88
2.3.1. Critères de délimitation et de classement du secteur sauvegardé de Bejaia.....	88
2.4. Constat et état actuel de la ville de Bejaia.....	90
2.4.1. Dégradations observées.....	90
2.5. Principes et prescriptions généraux pour la sauvegarde du centre historique de Bejaia	90
2.5.1. Les principes généraux.....	91
2.5.2. Descriptions et recommandations	103
Conclusion.....	114
Conclusion générale	115
Références	117
Annexes	
Abstract	

Liste des Figures

Figure 1.1 : la maire de Bâscara avant et après l'intervention	34
Figure 1.2 : reconstruction d'un mur et d'une voûte tombée	35
Figure 1.3 : travaux de réhabilitation	35
Figure 1.4 : Vue sur un espace public avant et après l'intervention de réhabilitation ...	35
Figure 1.5 : Vue extérieure sur la salle d'exposition incrustée dans la grotte conservée.	36
Figure 1.6 : Vue aérienne du complexe culturel « Skali »	36
Figure 1.7 : Différentes Vues d'Ano Polis après l'intervention.....	37
Figure 1.8 : Nouvel immeuble plurifamilial avec une réinterprétation du langage de composition traditionnel.....	37
Figure 1.9 : Vues d'ensemble.....	37
Figure 1.10 : Vues après les interventions de réhabilitation	38
Figure 1.11 : Vues sur une maison traditionnelle avant et après les interventions de réhabilitation.....	39
Figure 2.12 . Situation géographique d'Alger	41
Figure 2.12 . Limites du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger	42
Figure 2.13 . ICOSIM sous l'occupation phénicienne	43
Figure 2.14 . ICOSIUM sous l'occupation romaine	43
Figure 2.16 : Contenu du PPSMVSS model Algérien	44
Figure 2.17 . Situation géographique de la ville de Rennes	44
Figure 2.18 . Délimitation du secteur sauvegardé de Rennes	45
Figure.2.19 . Vue aérienne sur le centre historique de Rennes	45
Figure. 2.20 . Place de l'hôtel de Rennes	48
Figure.2.21 . Schéma des implantations antiques	48
Figure2.22 . Carte des transformations de Rennes durant cette période	49
Figure. 2.23 . Carte des transformations de Rennes entre le XVI et XVII ^{ème} siècle	49
Figure 2.24 . Carte des transformations de Rennes après l'incendie.....	49
Figure.2. 25 . Carte des transformations de Rennes entre 1820 et 1842	49
Figure.2.26 . Carte des transformations de Rennes de la seconde moitié du XIX ^e siècle à la veille de la première Guerre Mondiale.....	50
Figure.2.27 . Carte des actions entreprises depuis 1966 date de création du secteur sauvegardé, étude 2006	51
Figure. 2.28 . Les persistances du passé et les formes urbaines existantes	

Figure 2.29. Contenu du PSMV model Français.....	51
Figure 2.30. Tableau récapitulatif	52
Figure 2.31. Quartier Souk El Djemaa	52
Figure 2.32. Principe d'aménagement pour la mise en valeur des vestiges ; portes Mordelaises et tour du Chesne	58
Figure 2.33. La mise en valeur des vestiges marquants l'Ilot portes	58
Figure 2.34. Principe de résidentialisation des cœurs d'Ilots	59
Figure 2.35. Les différentes parcelles qui donnent sur la rue n'fissa Ramdane.....	59
Figure 2.36. Exemple de construction en restauration	59
Figure 2.37. le parcours des mosquées.....	60
Figure 2.38. Parcours Sidi Driss Hamidouche, Professeur Soualeh et Rabah Riah	61
Figure 2.39. Des grands parcours commerciaux	61
Figure 2.40. Les moyens traditionnels de collecte des déchets.....	62
Figure 2.41. Illustration montrant la difficulté de circulation au niveau de l'une des routes de la Casbah.....	62
Figure 2.42. Exemples de fontaines au sein de la casbah Ain (Bir Chabana, Ain Bir Djebbah, Ain EL Mezaouka)	63
Figure 2.43. Fontaine traditionnelle. 5, rue de Rohan, AC0531, XVIIIème Siècle	63
Figure 2.44. Fontaine traditionnelle. 9, rue de la Monnaie, AC 0607 XIXème Siècle ..	63
Figure 2.45. Ancienne alimentation en eau depuis un djeb d'une maison de la Casbah	63
Figure 2.46. El bir : le puits.....	63
Figure 2.47. Illustrations montrant l'état de dégradation de l'assainissement interne et externe	64
Figure 2.48. Les lignes électriques apparentes qui dérangent le paysage urbain	65
Figures 2.49. Raccordement aux réseaux apparent sur les façades sur cour.....	65
Figures 2.50. Bâtisse datant du XVII ^{ème} Siècle Clôturée sur l'espace public	66
Figure 2.51. Exemple de construction neuve avec étage droit et une ancienne bâtisse avec encorbellement	67
Figure 2.52. Immeuble aligné sur la rue	67
Figure 2.53. Vue d'ensemble sur la casbah.....	67
Figure 2.54. La façade urbaine du boulevard Che Guevara	67
Figure 2.55. Exemple d'écèlement sur immeubles hors gabarit urbain	67
Figure 2.56. Revêtements de voies piétonnes avec des formes géométriques simples	68
Figure 2.57. Revêtements des espaces urbains	68

Figure 2.58. Le mobilier urbain et les éléments de signalisation au sein de la Casbah	69
Figure 2.59. Le mobilier urbain et les éléments de signalisation au niveau du centre historique de Rennes	69
Figure 2.60. Les espaces verts au sein de la Casbah	69
Figure 2.61. Les espaces verts au sein du centre historique de Rennes	69
Figure 2.62. Restauration d'un vieux bâtiment à la Casbah D'Alger	70
Figures 2.63. Restaurations, 3rue Saint-Georges	70
Figure 2.64. Transformation des caves en fosses (place Amar Ali)	71
Figure 2. 65. Les caves des immeubles anciens du centre historique de rennes	71
Figure 2.66. Les encorbellements en bois dans les façades des constructions de la Casbah d'Alger	71
Figure 2.67. Exemples de bâtisses à pans de bois (XVIIème siècle)	71
Figure 2.68. Détails ornementaux des pans de bois	71
Figure 2.69. Toiture de quelques bâtiments anciens	72
Figure 2.70. Vue d'ensemble sur les terrasses de la Casbah	72
Figure 2.71. Toitures des bâtiments anciens au niveau du centre historique de Rennes	72
Figure 2.72. Exemples de murs en pierres	73
Figure 2.73. Exemple de façade restaurée	73
Figure 2.74. Divers types d'ouvertures existants dans les différents bâtiments anciens constituant le tissu de la Casbah	74
Figure 2.75. Vitrage d'une construction datant du XIIIème siècle	74
Figure 2.76. Vitrage d'une construction datant du XXème siècle	74
Figures 2.77. Divers types de porte anciennes	75
Figures 2.78. Divers types de porte anciennes	75
Figures. 7.79. Les différentes couleurs intérieures et extérieures utilisées pour les murs	
Figures 7.80. Exemples Modénatures et décors intérieur et extérieur	76
Figures 2.81. Exemples éléments structurels, décors intérieurs à préserver	77
Figures 2.82. Parties supérieures de constructions, toitures, toitures terrasses	78
Figures 2.83. Disposition de boîtes aux lettres à l'intérieur des immeubles	79
Figure 2.84. Antennes paraboliques qui dérangent le paysage urbain	79
Figures 2.85. Exemple de commerce anarchique installé aux rues	80
Figure 2.86. Grand Bazar- Années 1920	80
Figure. 2.87. Magasins Modernes- Années 1930	80
Figure 2.88. Situation du centre historique de Bejaia	81

Figure 2.89. La ville de Bejaia à l'époque phénicienne	81
Figure 2.90. La ville de Bejaia à l'époque Romaine	82
Figure 2.91. Bejaia à l'époque Hammadite	83
Figure 2.92. La ville de Bejaia à l'époque Turque	84
Figure 2.93. La ville de Bejaia à l'époque Française intervention intra-muros 1833-1871	85
Figure 2.94. Carte des permanences historiques de la ville	88
Figure 2.95. Carte de délimitation du Secteur Sauvegardé de la Vieille ville de Bejaia	91
Figure 2.96. Immeuble d'habitation quartier ACHARCHOURE	91
Figure 2.97 : Immeuble a vocation commerciale donnant sur le Boulevard Ben Boulaid	
Figure 2.98. Marché couvert, Rue Fatima	91
Figure 2.99. Immeubles d'habitation collective Rue du Vieillard	91
Figure 2.100. La nouvelle gare maritime, vieux port de Bejaia	91
Figure 2.101. Exemples de constructions anarchiques, quartier ACHARCHOURE	91
Figure 2.102. Exemples de constructions dévalorisant le patrimoine	91
Figure 2.103. Le Boulevard du colonel Amirouche	92
Figure 2.104. Rue l'arbi ben M'hidi ex.Trézel.....	92
Figure 2.105. La Rue de vieillard	92
Figure 2.106. Boulevard de front de mer	92
Figures 2.107. Exemples de parcours public piétonnier	92
Figures 2. 108. Exemples de réseau public d'assainissement en état de dégradation....	92
Figure 2.109. Les chutes d'eaux vannent, eaux usées et pluviales sur les façades principales des constructions	92
Figure 2. 110. Gâbles de raccordement à l'intérieure des constructions	93
Figure 2.111. Gâbles de raccordement et poteaux électriques	93
Figure 2.112. Le dépôt et le stockage des déchets à l'intérieur et aux espaces publics	93
Figure 2.113. Exemples d'espaces publics délaissés	94
Figure 2.114. Exemples de revêtements utilisés pour le revêtement des sols traditionnels.....	94
Figure 1.115. Gabarit homogène des constructions anciennes.....	95
Figure 1.116. Gabarit hétérogène des constructions neuves	95
Figure 1.117. La gare maritime qui va dévaloriser le patrimoine existant dans le site	95

Figure 2.118. Exemples de revêtements utilisés pour le revêtement des sols traditionnels	95
Figure 2.119. Mobilier urbain et éléments de signalisation urbaine	96
Figure 2.120. Végétation sauvage	96
Figure 2.121. Végétation sauvage sur les façades du bâti ancien	96
Figure 2.122. La Casbah en cours de restauration	97
Figure 2.123. Exemples de caves	97
Figure 2.124. Les parties supérieures (toitures et toitures terrasses) des constructions	98
Figure 2.125. Murs à l'origine en pierre	98
Figure 2.126. La galerie de la Banque d'Algérie	98
Figure 2.127. Constructions anciennes peintes avec des couleurs fluorescentes	99
Figure 2.128. Exemples d'anciennes baies	99
Figure 2.129. Utilisation menuiseries métalliques ou en PVC pour les anciennes bâtisses	99
Figure 2.130. Les types de portes extérieures	100
Figure 2.131. Exemples de quelques éléments structurels, décors intérieurs, modénatures intérieurs et extérieurs à préserver	100
Figure 2.132. Serrurerie et ferronnerie	101
Figure 2.133. Diverses installations techniques qui dérangent le paysage urbain	102
Figure 2.134. Façades et vitrines commerciales	102
Figure 2.135. Limites actuelles du secteur sauvegardé de Bejaia	103
Figure 2.136. Limites proposées du secteur sauvegardé de Bejaia	103
Figures 2.137. Essai de localisation des restes du rempart de la ville de Bejaia.....	104
Figure 2.138. Croquis, vue en perspective sur le projet de la gare maritime de Bejaia et sur le parcours public recommandé longeant la muraille Hammadite, reliant la tourelle turque à l'assise de la porte Sarrasine	104
Figure 2.139. Croquis, Essai d'aménagement de l'espace vert délaissé, desservant la Casbah de Bejaia	104
Figure 2.140. Croquis de l'état actuel de l'accès principal au site de Bordj	105
Figure 2.141. Croquis, proposition de réhabilitation de l'accès principal au site de Bordj Moussa	105
Figure 2.142. Croquis, Essai de restitution de la tourelle Turque	105
Figure 2.143. Croquis, Essai de restitution de la Porte Sarrasine	106
Figure 2.144. :Vieille prise de vue sur la porte Fouka	106

Figure 2.145. Vue sur la porte Fouka	106
Figures.2.146. Mobilier urbain.....	107
Figure 2. 147. Vue sur une bâtisse coloniale, boulevard front de mer	108
Figure 2.148. Vue sur une maison à patio, quartier Karaman.....	108
Figure 2.149. Vue sur les maisons à tuile, quartier Bâb Elouze.....	108
Figure 2.150. Vue sur une nouvelle construction, Rue du Vieillard	108
Figures 2.151. Vues sur les jardins à proximité de la Casbah.....	109
Figures 2.152. Vues sur le Bois sacré	109
Figures 2.153. Vues sur le jardin des Oliviers	109
Figures 2.154. Vues sur les espaces verts à proximité de la place BOUCHAFFA.....	109
Figure 2.155. Collecte sélective	109
Figure 2.156. La place sidi Soufi	110
Figure 2.157. La place Medjahed Chérif ex : Arsenal	110
Figure 2.158. Place des cinq fontaines	110
Figure 2.159. Place du monument ou Bouchaffa	110
Figure 2.160. La Place Abdelkader ex : la marine	110
Figure 2.161. La place <i>Sidi El Mouhoub</i>	111
Figure 2.162. Banque d'Algérie	111
Figure2.163. Théâtre régional de Bejaia	111
Figure 2.164. Frantz Fanon	111
Figure 2.165. Siège de l'APC.....	111
Figure 2.166. Lycée Ibn Sina	111
Figure 2.167. Grande poste de Bejaia	111
Figures 2.168. La gare ferroviaire	111
Figure 2.169. L'ex tribunal de Bejaia.....	111
Figure 2.170. L'Hôtel.....	111
Figure 2.171. Élément architectonique de L'Hôtel	111
Figure. 2.172. Vues sur la mosquée Sidi Souf	112
Figure. 2.173. Vues sur la mosquée Sidi El Mouhoub.....	112
Figure 2.174. Vue générale sur le vieux port de Bejaia	113
Figure 2.175. Carte récapitulatives.....	114

Liste des Tableaux

Tableau 1.1. Tableau récapitulatif des chartes recommandations et convention de l'UNESCO relative à la préservation des centres historiques.....	26
Tableau 1.2. Lecture des exemples	39
Tableau. 2.3. Le contexte de création du PSMV de La Casbah d'Alger	46
Tableau. 2.3. Le contexte de création du PSMV de Rennes	54
Tableau. 2.5. Lecture comparatives des prescriptions réglementaires	55
Tableau 2.6. Tableau comparatif des prescriptions techniques.....	58
Tableau 2. 7. Critères de délimitation et de classement du secteur sauvegardé de Bejaia	89
Tableau 2.8. Des principes généraux	91
Tableau 2.9. Descriptions et recommandations	103

Liste des abréviations :

UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture

ICOMOS: International Council on Monument and Site (Conseil International des Monuments et des Sites)

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

PPSMVSS : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés.

APW : Assemblée Populaire de la Wilaya.

APC : Assemblée Populaire Communale

CNERU : Centre national d'Étude de recherche Appliquées en urbanisme.

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

DRAC: Direction Régionale des Affaires Culturelles

SDAP: Service départemental de l'Architecture et du patrimoine.

ABF: Architecte des Bâtiments de France.

CNSS: La Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés

CLSS: La commission locale du secteur sauvegardé

PADD : Plan d'Aménagement du développement durable.

PLU : Plan Local d'Urbanisme.

PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.

ANSS : Agence Nationale des Secteurs sauvegardés.

Remerciements

Avant tout louange à Allah le miséricordieux pour nous avoir donné la force et le courage d'accomplir ce travail. A travers ces quelques lignes, nous voulons exprimer au-delà des remerciements, notre profonde reconnaissance et gratitude envers toutes les personnes ayant contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.

En premier lieu, l'expression de nos amples et sincères remerciements ira à notre encadreur Melle Ouaret Manel pour son encadrement, sa disponibilité, ses orientations et conseils.

Nous remercions très chaleureusement également, les membres de jury qui nous ont fait l'honneur de lire et d'évaluer ce travail.

L'expression de notre profond respect et nos plus chaleureux remerciements iront également ; à tous les enseignants du département d'architecture de Bejaia pour tous ce qu'ils nous ont appris durant notre cursus.

Nous exprimons notre profonde gratitude et nos sincères remerciements à M^r Khabache Farhet de Rennes en France et Melle Lounis Nora grâce auxquels nous avons pu nous procurer des documents très précieux. Merci à Mme Chalabi Zineb, responsable de la sauvegarde au niveau de l'agence nationale des secteurs sauvegardés, ainsi que Melle Amouchie Hanane pour son aide lors de nos déplacements sur terrain.

Enfin, ce n'est surement pas avec les mots que nous pourrons exprimer notre plus grande reconnaissance, nos plus chaleureux et sincères remerciements à M^{lle} Nessark Nawel pour son aide, son encouragement et ses précieux conseils.

Nous ne pouvons terminer sans remercier toutes les personnes anonymes qui nous ont aidé lors de nos déplacements sur terrain.

INTRODUCTION GENERALE

Introduction générale

Témoin indéniable du passage du temps, legs inestimable des aïeux, le patrimoine est consubstantiel à l'identité intrinsèque de toute nation. Il est indubitablement, un outil de construction de liens intergénérationnels, un moyen de conservation présent du passé qu'il faut protéger et transmettre aux générations futures. Le patrimoine est porteur de multiples valeurs, cognitives, historiques, esthétiques et symboliques, mais également économique, sociales, paysagère...Englobant aujourd'hui tant les traces matérielles qu'immatérielles du passées, la notion de patrimoine a connu un glissement sémantique dans le temps. En effet, du monument historique jusqu'à l'ensemble urbain et au paysage, en passant par le patrimoine naturel et mineur, elle a connu depuis son apparition après la révolution française jusqu'aujourd'hui, une expansion considérable. Néanmoins, si le patrimoine est aujourd'hui une notion globale et la prise de conscience de son importance est internationale, les politiques de préservation et de mise en valeur varient d'une nation à une autre. En effet, dans certains pays, notamment en voie de développement, la protection effective du patrimoine peine encore à se concrétiser et demeure très timide et limitée.

Pourvue d'un site inaccoutumé, situé au cœur de la méditerranée et riche de son histoire millénaire, l'Algérie a hérité d'un patrimoine architectural et urbain riche et nuancé. Cependant, en dépit des multiples efforts des pouvoirs publics, la mise en place d'un arsenal juridique et l'enclenchement de multiples opérations de restaurations, la préservation concrète de notre patrimoine architecturale et urbain demeure en deçà de sa richesse. Pallier à ces insuffisances, freiner ces déperditions continues et assurer la transmission à la postérité de cet héritage, nécessite aujourd'hui la concordance des efforts de la société toute entière ; allant des instances politiques publiques à la société civile en passant par la communauté universitaire et scientifique. En effet, cette dernière a la lourde tâche de sensibiliser et d'éveiller les consciences quant aux valeurs de notre héritage, de mettre en place les mécanismes méthodologiques nécessaires pour sa sauvegarde. Ladite communauté doit également, œuvrer pour la connaissance de notre patrimoine, gage de sa protection et garent de pérennisation de notre mémoire et identité culturelle. Dans cette optique, s'inscrit justement la démarche de notre atelier patrimoine, initié au sein du programme d'études en master II, du département d'architecture de l'université de Bejaïa. Notre objet de recherche est essentiellement le patrimoine architectural et urbain dans le contexte algérien. Les perspectives de recherche de l'atelier concernent la conservation et mise en valeur de site historique, la relance culturelle et touristique en site traditionnel, l'identité culturelle et la

continuité spatiale ainsi que l'étude de plan de sauvegarde. Comme support matériel, nous avons pris notamment, l'architecture vernaculaire via les exemples des villages Rhoufi, et Manaâ de Batna, El Kantara et Chatma de Biskra. Nous nous sommes également, intéressés au patrimoine culturel de la ville de Bejaia ainsi qu'à son centre historique. Ce dernier fait d'ailleurs l'objet du présent travail.

De par le mode des centres historiques, en tant que témoin vivant du génie humain, associant pratique socioculturelle et ingéniosité architecturale et urbaine, constituant aujourd'hui, une frange amplement reconnue dans la trame patrimoniale de la quasi-totalité des pays. En effet, à l'ère de la mondialisation et de la compétitivité des villes, le patrimoine urbain, notamment les centres historiques qui étaient longtemps abandonnés voir même dénigrés au nom du progrès et de la modernité, sont devenus aujourd'hui des images de marque pour les villes et leur préservation, une manière de conserver les spécificités et particularités locales. Ainsi, dans les sillages de cette vision, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, initiés d'abord en France, ont vu le jour, tous comme les chartes et conventions internationales régulant toute intervention sur les centres historiques.

L'Algérie n'est pas restée en marge de cette dynamique, elle a entrepris de nombreuses démarches tant sur le plan juridique que pratique. Aujourd'hui, la Casbah d'Alger tous comme les centres de la vallée du M'Zab figurent sur la liste du patrimoine mondiale, et la quasi majorité des noyaux historiques de nos villes sont concernés par un plan de sauvegarde finalisé ou en cours de réalisation. Néanmoins, en dépit de ces efforts, de nombreux dysfonctionnements dus à de nombreux facteurs entravent l'aboutissement de ces plans et freinent la concrétisation de plans finis. L'ensemble de ces points sera justement abordé dans toute la première partie de ce travail. Nous allons s'intéresser à l'évolution du patrimoine en tant que notion puis à la problématique des centres historiques depuis leur apparition à nos jours. En second lieu, nous allons s'intéresser aux centres historiques en Algérie, ainsi qu'au plan de sauvegarde. Pour mieux mettre l'accent sur les problèmes que rencontrent ces plans dans le contexte algérien, nous allons couronner cette première partie par une lecture des exemples référentiels.

Dans ce travail dans lequel nous avons essentiellement posé la problématique de conservation des centres historiques, nous avons consacré la seconde partie au centre historique de Bejaia, étant notre cas d'étude. Après sa succincte présentation historique et une lecture de ses composantes, nous avons essentiellement tenté de mettre l'accent tant sur ses richesses que sur les problèmes dont il souffre. Par ailleurs, nous avons estimé qu'une lecture

comparative entre le plan de sauvegarde du centre historique de Rennes et celui de la Casbah d'Alger peut nous renseigner sur la meilleure façon d'appréhender la protection du centre historique de Bejaia. La finalité du travail était un ensemble de recommandations visant la sauvegarde et la pérennisation de ce patrimoine séculaire, qui est le centre historique de Bejaia.

I. Intérêt de la recherche

L'intérêt de cette recherche réside dans la sensibilisation aux valeurs du centre historique de Bejaia ainsi qu'à l'importance de la sauvegarde et de la mise en valeur du centre historique de Bejaia en tant que lieu chargé d'histoire et témoignant de la richesse du passé de cette ville. En effet, résultante d'une stratification et de la succession de nombreuses civilisations ayant laissé derrière elles une panoplie de vestiges et de monuments parant aujourd'hui le centre historique. Ce dernier n'est pas seulement un musée à ciel ouvert grâce à son patrimoine bâti diversifié, mais également un porteur de valeurs socioculturelles qui témoigne d'un savoir-faire ancestral. Le centre historique a également un potentiel économique qui peut participer d'une manière directe dans le développement économique non seulement de la ville mais du pays entier. L'intérêt de cette recherche réside également dans le fait qu'elle apporte plus d'éclairage sur le processus d'élaboration ainsi que le contenu du plan de sauvegarde.

II. Problématique spécifique

Les centres historiques sont des espaces privilégiés, précieux par les valeurs mémorielles, patrimoniales et culturelles qu'ils véhiculent. Symbole des sociétés traditionnelles et témoins de l'histoire, ils sont porteurs de l'identité culturelle des sociétés. Aujourd'hui, les centres historiques sont reconnus à l'échelle internationale en tant que patrimoine et témoins de la diversité culturelle des peuples ; un patrimoine à part entier permettant le développement harmonieux des sociétés contemporaines, qu'il faut sauvegarder et transmettre aux générations futures. Ayant souffert des stigmates de l'abandon et du rejet de l'urbanisme moderne, ces centres sont le plus souvent dans un état de dégradation avancée. En effet, la forte pression de l'urbanisme moderne ayant fait table rase du passé et de l'héritage des villes, avaient rejeté la ville historique, qui n'était des années durant que l'ombre d'elle-même. Néanmoins, à partir des années 60, une prise de conscience des valeurs véhiculées par ces témoins séculaires s'est manifestée. Ce regain d'intérêt s'est traduit notamment par l'instauration des secteurs sauvegardés à partir de 1962 par la loi dite Malraux. Cette dernière avait posé les jalons d'une réflexion de conservation de ces centres. Une réflexion qui s'est

traduite par la suite par de multiples opérations de réhabilitations. Nous citerons entre autre le centre historique de Bologne, Gènes, Lyon ou encore Barcelone. Pour ces villes, leurs centres historiques ont joué le rôle de leviers pour le développement, l'amélioration de la qualité de vie des citoyens et de l'image de la ville à travers des projets urbains axés sur leurs revitalisations.

En Algérie, les mutations qu'a connues le paysage urbain à l'époque coloniale et même post coloniale, ont entraîné la dégradation et la triple marginalisation physique, sociale et économique de nos centres historiques. Cette déperdition constituant une menace pour la mémoire collective et l'identité de nos villes, était prise en charge par les institutions chargées du patrimoine. Celle-ci est traduite dans la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel, par l'instauration des secteurs sauvegardés. Cependant, malgré l'instauration de cette loi ayant pour objectif principal la préservation et la revitalisation des centres historiques algériens, ces derniers demeurent marginalisés, mal entretenus et exclus de toute perspective de développement urbain. Le noyau historique de Bejaia et la casbah d'Alger sont les exemples les plus illustrant de la situation lamentable de l'ensemble de nos centres historiques. En effet, si le premier n'est pas doté d'un plan de sauvegarde jusqu'à présent, le second qui est censé être protégé par le plan de sauvegarde approuvé depuis 2008 pâti toujours d'un manque d'entretien, se trouve dans la même situation que celui de Bejaia. Ce constat alarmant nous mène à poser la question suivante :

Entre les textes législatifs et leur application comment peut-on assurer la sauvegarde, la préservation ainsi que la mise en valeur du centre historique de Bejaia et quels meilleurs moyens peuvent-ils assurer sa pérennisation ?

III. Hypothèses

Nous estimons que la sauvegarde et la revitalisation du centre historique de Bejaia ne peut se faire que par le biais d'une réhabilitation physique et sociale.

IV. Objectifs

L'objectif principal de ce travail est de soustraire le centre historique de Bejaia des gouffres de l'oubli et ça à travers ;

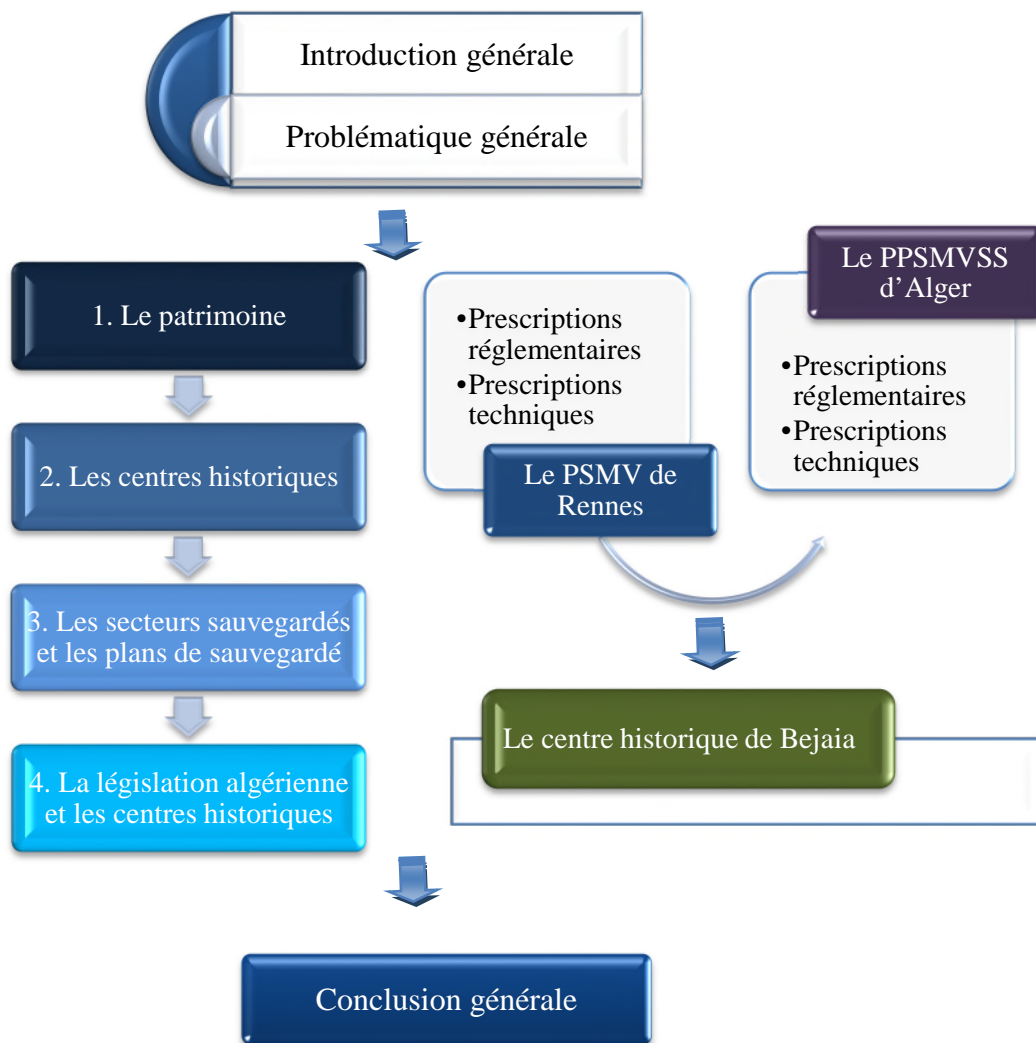
- La préservation et la sauvegarde de son cadre bâti.
- La revitalisation du centre par le biais de l'intégration de nouvelles activités notamment socioculturelles.

VI. Méthodologie du travail

Pour effectuer ce travail nous avons fait recours à deux approches complémentaires ; la première théorique, sous forme de recherche bibliographique. Elle concerne en premier les centres historiques, la problématique et les enjeux de leur préservation et conservation. En second lieu, elle concerne les secteurs sauvegardés, leur origine et naissance, leur objectifs et délimitation. Elle concerne également les plans de sauvegarde, leur démarche, contenu et phases d'élaboration. En dernier lieu, elle porte sur la législation algérienne face à la conservation des centres historiques et sur une lecture d'exemples de projets de réhabilitation tirés de la revue Rehabimed. La seconde partie est pratique, elle débute par une analyse comparative entre deux plans de sauvegarde, l'un national à savoir, le PPSMVSS de la Casbah d'Alger et l'autre international, le PSMV de Rennes dans la région Bretagne en France. Notre comparaison porte essentiellement sur les orientations des deux plans de sauvegarde en termes de prescriptions réglementaires et techniques. Afin de pouvoir récupérer les documents nécessaires constituant des deux plans de sauvegarde, indispensables pour notre travail de recherche, nous avons consulté l'ANSS sur Alger pour le document du PPSMVSS de la Casbah d'Alger et nous avons consulté également, l'association de sauvegarde du patrimoine du centre historique Rennais pour le document du PSMV du secteur sauvegardé de Rennes. Cette partie empirique comprend encore le projet portant sur le cas de Bejaia dont le PPSMVSS du secteur sauvegardé de la vieille ville de Bejaia n'est pas encore approuvé. Nous avons consulté la direction de la culture de Bejaia pour des orientations et informations. Après un long parcours, nous avons pu énoncer des recommandations illustrées par un état des lieux qui est un constat des dégradations observées au sein du centre historique de Bejaia. Cela nous a menés à l'élaboration d'un règlement général et des prescriptions particulières visant la pérennisation et la sauvegarde du centre historique de Bejaia au moyen d'un instrument législatif et opérationnel.

VII. Structuration du travail

Le développement de notre thème ayant comme centre d'intérêt la protection des centres historiques et les plans de sauvegarde, est scindé en deux parties. Dans ce qui suit nous allons tenter de résumer la structuration de notre travail dans un schéma récapitulatif.



CORPUS THEORIQUE

Introduction

Le mot patrimoine qui désignait initialement tout héritage transmis du père à sa descendance s'est développé au fil du temps pour englober aujourd'hui toutes traces matérielles et immatérielles qu'un groupe d'individus reconnaît comme un témoignage de son histoire et de son passé. Le patrimoine est aujourd'hui une notion polysémique englobant tant les monuments isolés que les ensembles urbains. Ces derniers étaient hissés au rang d'héritage précieux dès la fin du XIX^{ème} siècle, grâce aux travaux de quelques théoriciens pionniers. Ces derniers avaient en effet, tenté de poser les jalons d'une réflexion sur la notion de patrimoine urbain et de centre historique. Ils avaient tenté de les étudier et de proposer diverses solutions et approches de préservation et de conservation. Ces approches étaient développées au fil du temps pour se concrétiser par la suite sous forme de document législatif. Celui-ci est connu sous le nom de plan de sauvegarde et de mise en valeurs ; un document apparu en France durant les années 60. Ce document impose un ensemble de recommandations ayant comme objectifs principaux la mise en valeur, la revitalisation et l'intégration dans la vie contemporaine des centres historiques. Etant un pays riche en patrimoine, l'Algérie a instauré dès l'indépendance un arsenal de lois, ayant pour but la préservation et la mise en valeur du patrimoine en général et du patrimoine urbain en particulier, dont le plan de sauvegarde et de mise valeur fait partie. Dans ce qui suit et durant toute cette partie nous allons tenter de mieux détailler et expliquer tous ces points.

1. Le patrimoine : conceptualisation de la notion

1.1. Définitions

Le patrimoine est une notion polysémique, dont la définition varie d'une discipline à une autre. Toutefois, il est souvent perçu comme un ensemble d'objet et de produit auquel une collectivité ou un groupe social donné attache des valeurs. Autrement dit, il est une entité tant concrète qu'abstraite consubstantiel à leur identité¹. En tant que témoignage du passé, le patrimoine est le maillon qui crée un lien temporel entre le passé et le présent. Le terme qui signifiait étymologiquement « *le bien d'héritage qui descend, suivant la loi, des pères et mères à leurs enfants.* »², s'est développé et s'est élargi au fil du temps, il intègre aujourd'hui différentes notions, dans ce qui suit nous allons nous intéresser à son évolution.

¹ Baloul N., « *Le patrimoine architectural* », cours de post graduation architecture et développement durable, Mouloud Mammeri, Tizi Ouzou, 2008-2009, P. 02.

² Furet F., In, Shanapper A., « *Patrimoine, temps, espace, patrimoine en place déplacé.* », édition du patrimoine, Paris, 1997, P.17.

1.2. L'évolution de la notion du patrimoine

La notion de patrimoine s'est développée au fil du temps pour s'intéresser à tous les héritages des différentes nations à travers le monde. Cette notion avait pris de l'ampleur grâce aux travaux de quelques théoriciens puis par le biais des organisations internationales telles l'UNESCO³ et l'ICOMOS⁴. Néanmoins, depuis la nuit des temps, l'homme manifestait un intérêt particulier pour la collection de tout ce qu'est anciens. En effet, cette passion remonterait selon F. Choay⁵ (1992) à l'époque antique où les Grecs et les Romains collectionnaient les œuvres d'art, sans pour autant s'intéresser à leurs valeurs historiques. Néanmoins, le mot patrimoine proprement dit dérivé du latin *patrimonium* et signifiant héritage du père, n'est apparu qu'au XII^{ème} siècle. En effet, le patrimoine était conçu à l'origine comme un héritage familial et privé transmis des pères aux descendants. Au moyen âge ce terme s'est élargi aux biens de l'église. L'apparition de la notion du patrimoine telle qu'elle est connue aujourd'hui remonte au XVIII^{ème} siècle, plus précisément à la révolution française de 1789. En effet, après les actes de vandalisme et de destruction ayant suivis cette révolution, les premiers décrets de protection des biens à valeurs nationale, ont vu le jour. Les biens concernés étaient entre autre ceux de la couronne et de l'église. Au XIX^e siècle et dans le contexte de la révolution industrielle et en réaction aux mutations que connaissait la société, le mouvement romantique s'est développé. Ce dernier avait entre autre, mis l'accent sur les valeurs de sensibilité artistique et de symbolique, il avait également, privilégié le gothique et le vernaculaire. Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, la ville n'existait pas encore en tant qu'objet patrimonial à part entière, elle n'était appréhendée qu'à travers des objets ponctuels⁶. La véritable prise en compte de la ville et de l'espace urbain en tant qu'objet de savoir historique à conserver s'est fait sous l'impulsion de certaines figures marquantes et à l'issue de leurs travaux dont Ruskin en Angleterre, Camillo Sitte à Vienne et Gaustavo Giovannoni en Italie⁷. La mondialisation des valeurs du patrimoine avait abouti en 1972 à la Conférence générale de l'Unesco pour la convention sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel. La convention créait un ensemble d'obligations concernant « *l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeurs et la transmission aux générations futures du patrimoine* »

³ UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture.

⁴ ICOMOS : International Council on Monument and Site (Conseil International des Monuments et des Sites).

⁵ Choay F., « *l'allégorie du patrimoine* », Éditions du seuil, Paris, 1992. P.94.

⁶ Benazzouz Boukhalfa K., « théories et approches du patrimoine urbain », cours de post-graduation architecture et développement durable, université Mouloud Mammeri, Tizi Ouzou. 2011-2012. P.01.

⁷ Choay F., 1992, Op Cit, P.134.

culturel »⁸. Son principal outil est l'inscription sur l'une des listes communes du patrimoine mondial.

En définitif, la notion de patrimoine avait connu selon F. Choay (1992)⁹, une extension selon trois aspects ; d'abord typologique en passant de l'objet isolé ou du monument historique à l'ensemble urbain. Puis une extension géographique en passant du patrimoine européen au patrimoine mondial. En effet, la première conférence internationale pour la conservation des monuments historiques à Athènes en 1931, ne comptait que des Européens ; en 1964 à Venise la Tunisie, le Mexique et le Pérou avait assisté également. Enfin en 1979, près de 80 pays appartenant à tous les continents signaient la Convention du patrimoine mondial. Enfin, la notion du patrimoine avait connu une extension chronologique. En effet, depuis la limitation à l'héritage antérieur au milieu du XIX^{ème} siècle durant les années 60 ; la notion s'est élargie pour intégrer des objets de plus en plus rapprochés dans le temps tels, les architectures vernaculaires, industrielles, contemporaines, les ensembles urbains.

2. Les centres historiques

Plusieurs sont les théoriciens et les urbanistes ayant tenté de définir la notion de centre historique. P. Merlin et F. Choay (1996), le définissent comme étant « *le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif* »¹⁰. Cette notion récente peut recouvrir des réalités très différentes. Ces derniers précisent que la délimitation spatiale du centre historique est aisée dans le cas des petites villes ayant peu évolué ou dont le développement moderne est périphérique, autrement dit dans le cas de villes intramuros ou les de villes construites d'une pièce. En revanche, cette délimitation est plus complexe dans le cas des grandes villes appartenant à des périodes historiques multiples dont les restes sont fragmentés, et où les quartiers du XIX^{ème} siècle peuvent être considérés comme historiques¹¹. Françoise Choay résume également les spécificités propres aux centres historiques comme suit, « *la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité...* »¹². Les fondements de la notion de centre historique trouvent leurs origines dans l'élargissement du concept du

⁸ Choay F., 1992, Op Cit, P. 60.

⁹ Ibid.

¹⁰ Merlin P., Choay F., *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, presse universitaire de France 2^{ème} édition, 1996.

¹¹ Ibid.

¹² Choay F., 1992, Op Cit.

patrimoine aux sites et aux ensembles par la charte de Venise en 1964, où la notion d'historicité commençait à s'appliquer à la ville entière. Cette charte stipulait notamment, « toute les villes du monde sont les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et sont de ce fait toutes historiques¹³.

2.1. La problématique des centres historiques

La problématique et le débat autour des centres historiques et leur devenir est bien cerné par Gustavo Giovannoni¹⁴ dans son ouvrage datant de 1931, mais toujours d'actualité. Ce débat cristallise toute la dichotomie régissant la vision des novateurs et des conservateurs concernant les centres historiques. D'un côté, les besoins du développement et du mode de vie moderne matérialisés par l'austérité des plans géométriques, négligent généralement l'existant, de l'autre, la conservation à outrance engendre la monotonie. En effet, le respect excessif des souvenirs historiques et artistiques et le maintien du cadre général de la ville ancienne, empêche l'intégration de la modernisation, à l'exemple de la réalisation d'une nouvelle construction qui peut contribuer au bien-être des occupants du centre ou le percement d'une voie pouvant désengorger ce dernier. En définitif pour Giovannoni, la sauvegarde des centres historiques dépend directement de leur capacité à s'intégrer dans la société contemporaine et de leur capacité à répondre aux besoins de celle-ci. L'enjeu est celui de trouver un équilibre entre la conservation de l'existant avec ses multiples valeurs et l'intégration des exigences du nouveau standing de la vie contemporaine. Outre cette dualité entre préservation et modernisation, la complexité de l'intervention sur les centres historiques vient également, de ses portées sociales. En effet, le maintien de la composante sociale porteuse d'un patrimoine immatériel aussi important que l'héritage architectural et urbain, dans les centres historiques est directement lié à la revitalisation de ces derniers. En finalité, nous concluons que la problématique des centres historiques est complexe tant par ces dimensions urbaine et architecturale que socioculturelle. Ainsi la conservation des centres historiques est régie par une multitude d'enjeux. Dans le prochain point nous allons tenter de mettre l'accent sur ces derniers.

2.2. Les enjeux de la préservation des centres historiques

multiples sont les enjeux auxquels nos sociétés modernes sont confrontées en matière de gestion des centres historiques. En raison de leur prédominance, nous présentons dans ce qui

¹³ http://www.international.icomos.org/charters/towns_f.htm, charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques, (chartes de Washington 1987). Adoptée par l'assemblée générale de l'ICOMOS, à Washington D.C, octobre 1987.

¹⁴ G. Giovannoni, « L'urbanisme face aux villes anciennes », 1931

suit les principaux enjeux ainsi que les raisons justifiant leur choix. En premier lieu, le rapport entre gestion des changements et usagers. La gestion des changements représente un enjeu de taille auquel avait tenté de répondre les différentes chartes et mesures visant la protection des centres historiques. Néanmoins, cet enjeu est corollaire à l'enjeu que représentent les usagers de ce patrimoine. En effet, se sont souvent les usagers qui provoquent les transformations les plus profondes. De la même manière que les usagers doivent respecter cet héritage, les centres historiques doivent répondre à leurs exigences en matière de services, de qualité de vie, de transports...En second lieu, la mise en tourisme des centres historiques représente l'un des enjeux majeurs. En effet, elle est une arme à double tranchant capable autant de générer des revenus que d'exposer ces centres à la surexploitation, à la spéculation et à la surenchère. L'exemple des médinas du Maroc est le plus illustrant. D'autres enjeux qui ne sont pas spécifiques aux centres historiques tels la pollution, les transports urbains et autres, interviennent. Plusieurs théoriciens ont tenté de répondre à ces enjeux en élaborant plusieurs approches, dans ce qui suit nous allons présenter les plus importantes.

2.3. Les approches de conservation

Nombreux sont les théoriciens et urbanistes ayant abordé la question d'intervention sur les centres historiques, allons des plus ardant conservateurs à l'image de Jean Ruskin jusqu'aux défenseurs des interventions les plus raisonnés à l'exemple de Gustavo Giovannoni. Suivant l'ordre chronologique nous allons tenter de présenter les approches de préservations les plus connues.

2.3.1. Les approches pionnières

Les premiers à avoir abordé la problématique des centres historiques à l'aube de la révolution industrielle étaient le britannique Ruskin et l'autrichien Camillo Sitte. Néanmoins l'intérêt qu'ils manifestaient à la ville ancienne, était quelques peu divergeant, dans ce qui suit nous allons résumer succinctement leurs deux approches. La pensée Ruskinienne peut être qualifiée d'historisante dans la mesure que Ruskin dès le début des années 1860, réagissait déjà en Angleterre contre les destructions subies par les tissus des villes préindustrielles. Il qualifiait ces destructions de sacrilège. Ruskin estimait qu'il fallait plutôt entretenir et continuer à habiter les centres anciens. Par cette pensée nouvelle, il est considéré comme l'initiateur du passage de l'unité architecturale à l'ensemble urbain. Ruskin préconisait le retour aux valeurs et à la culture ancestrale par le retour à la conservation muséale et le

maintien de la ville ancienne intacte¹⁵. Il pensait qu'il fallait éviter de restaurer car l'édifice ou l'ensemble urbain en général peut perdre son originalité. La pensée de Ruskin avait inspiré de nombreux auteurs qui ont tenté de compléter son approche historicisante tout en intégrant les transformations apportées par la révolution industrielle. Le plus connu dans cette démarche est le viennois Camillo Sitte. Dans ce qui suit, nous allons présenter succinctement son approche. En effet, ce dernier s'est intéressé à viennes en 1889 aux ensembles urbains en tant que document historique porteur d'un savoir-faire dont on peut tirer des enseignements. Contrairement à Ruskin, son objectif n'était pas la préservation de la ville ancienne mais l'utilisation des formes traditionnelles comme ressourcement pour la construction de la ville contemporaine¹⁶. L'approche la plus globale ayant pu combiner entre conservation des centres historiques et intégration des modifications apportées par la révolution industrielle est celle présentée par l'italien Gustavo Giovannoni. Dans ce qui suit nous nous intéresserons de plus près à cette approche.

2.3.2. L'approche de Gustavo Giovannoni

En 1931, Gustavo Giovannoni en Italie inventait la notion du patrimoine urbain qui prenait en considération le contexte historique, géographique et le territoire d'insertion des objets patrimoniaux. Il considérait l'ensemble urbain historique comme une œuvre d'art et lui attribuait la valeur de monument historique. Celui-ci est composé par des œuvres prestigieuses et des œuvres plus modestes qualifiées de mineures. Son approche s'appuyait sur les deux précédentes et cherche un terrain d'entente entre les deux conceptions des conservateurs et des progressistes. En effet, Giovannoni avait cherché la compatibilité entre l'ancien et le nouveau. De ce fait, l'approche Giovannonienne avait tracé une nouvelle orientation plus consensuelle permettant d'adapter les tissus anciens à la vie contemporaine. Cette approche est à la fois architecturale, urbanistique et patrimoniale, elle s'appuyait sur des outils de planification urbaine et de participation citoyenne. Pour Giovannoni, la ville ancienne était une base référentielle pour l'urbanisme nouveau. Cette vision fait de lui le précurseur des approches contemporaines de la ville ancienne telle que le projet urbain¹⁷.

Les travaux de ces figures de proue sur les centres historiques ont permis d'ouvrir la voie à la patrimonialisation de ces centres. La création des secteurs sauvegardés comme mesures de protection ainsi que l'élaboration de plusieurs chartes œuvrant également pour la même

¹⁵ Benazzouz Boukhalfa K., 2011-2012, Op Cit, P.

¹⁶ Sitte C., *l'art de bâtir les villes : L'urbanisme selon ses fondements artistiques*, éditions du seuil, Mai 1996. P.

¹⁷ Benazzouz Boukhalfa K., 2011-2012, Op Cit, P.

cause, étaient l'une des résultantes de ces démarches protectives. Dans ce suit nous allons justement aborder les conventions internationales et les secteurs sauvegardés.

2.4. Les chartes et recommandations relatives à la protection des centres historiques

Ayant pour objectif principale la protection des centres et villes anciennes dans un cadre international, nombreuses chartes et conventions ont vu le jour. Dans ce tableau nous allons tenter de résumer les plus importantes¹⁸ :

Charte	Objectifs et Recommandation
La charte d'Amsterdam 1975	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Conservation du patrimoine architectural et urbain dans le milieu rural. ☐ L'intégration des monuments ainsi que les ensembles urbains dans la vie des citoyens. ☐ Il ne faut pas exclure l'architecture contemporaine des ensembles anciens mais cette dernière doit prendre compte de l'existant. ☐ Intégration des citoyens dans la prise de décision concernant leur cadre de vie.
La charte de Washington 1987	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Cette charte concerne les grandes villes anciennes ainsi que les petites, et les centres ou quartiers historiques avec leurs environnement naturel ou bâti. ☐ elle définit les principes, les objectifs, les méthodes ainsi que les instruments d'action propre à la sauvegarde de la qualité des villes historiques, ☐ elle définit la sauvegarde comme l'ensemble des mesures nécessaire à la protection et à la conservation ainsi qu'à l'adaptation aux exigences de la vie contemporaine.
Recommandation de l'UNESCO concernant la sauvegarde des ensembles historique traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine 1976.	<ul style="list-style-type: none"> ☐ L'intégration et la sauvegarde des centres historiques dans le cadre de la vie société contemporaine est un élément fondamental de la planification urbaine. ☐ Les centres historiques doivent être protégés et pour ça les acteurs juridiques et administrateurs doivent revoir les lois de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du logement, de manière à coordonner leurs dispositions avec celles des lois concernant la sauvegarde du patrimoine

Tableau 1.1. Tableau récapitulatif des chartes recommandations et convention de l'UNESCO relative à la préservation des centres historiques (Source : Auteurs)

3. Les secteurs sauvegardés et les plans de sauvegardes

Dans cette partie de notre travail nous allons tenter de mettre l'accent sur les secteurs sauvegardés en tant qu'outil de protection des centres historiques. Nous allons aborder

¹⁸ Touam N-E., « le centre historique de Constantine la conservation intégrée : une nécessité vers la reconstruction du quartier Souika », mémoire de magister, université de Mantouri, Constantine. 2012, P. 21-26.

notamment leurs origines et objectifs. En dernier lieu, nous aborderons les modalités d'élaboration des plans de sauvegardes.

3.1 Les Secteurs sauvegardés

Les secteurs sauvegardés peuvent être définis comme étant « *un ensemble urbain dont la protection et l'évolution sont assurées par un périmètre délimité par un arrêté interministériel, pour lequel un document d'urbanisme de détail est élaboré : le plan de sauvegarde et de mise en valeur* »¹⁹. De manière générale, le secteur sauvegardé est considéré comme étant une mesure de protection portant selon la loi sur un ensemble immobilier urbain ou rural qui se caractérise par sa prédominance de zone d'habitat et qui par son homogénéité et par son unité architecturale et esthétique présente un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel qui en justifie la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur²⁰.

3.1.1. Origine et naissance

Le contexte d'apparition de cette notion se résume par la dégradation généralisée des quartiers anciens peu après la seconde guerre mondiale, par la croissance de la population et son afflux vers les villes. Ces mutations avaient modifié les habitudes urbaines, ils avaient créé également, un besoin en matière de logements. Pour répondre à ces problèmes récurrents, les politiques de l'époque proposaient de raser les quartiers anciens considérés comme obscurs et insalubres et de transformer les espaces résultant en secteurs d'activités tertiaires et de logements ouverts à la circulation automobile. Face à cette destruction généralisée, des voix se sont élevées pour protéger cet héritage. Ainsi la loi dite Malraux du 4 août 1962, complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de France, avait vu le jour²¹. Cette dernière n'est pas seulement une loi pour la protection du patrimoine mais également, une loi d'urbanisme considérant que la dynamique urbaine doit s'appuyer sur la ville existante²². Dans un premier temps, André Malraux s'est focalisé sur les abords des monuments historiques nécessitant une protection, il confirme à cet effet, qu'un « *chef-d'œuvre isolé risque d'être un chef-d'œuvre mort* »²³. Il introduisait alors la notion du secteur sauvegardé en France, ainsi que l'établissement d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, contenant selon

¹⁹ Document collectif élaboré par le ministère de l'équipement, des transports et du logement, ministère de la culture et de la communication, Agence nationales pour l'amélioration de l'habitat, « *Intervenir en quartiers anciens, Enjeux-Démarche-Outils* ». Edition le moniteur, paris, 1999.P103.

²⁰ Guide de la protection des espaces naturels et urbains, Documentation française, 1991.

²¹ Journal officiel de la république française, version consolidée au 18 janvier 2015.

²² Chennaoui Y., « *La crise actuelle de la ville et la notion de récupération des centres historiques* », Patrimoine culturel et naturel : Histoire et théories, Cours de post-graduation, EPAU, Alger, 2010-2011.

²³ Malraux A, Extrait du discours préparatoire à la loi du 04 août 1962, P. 2.

Malraux ; « le détail des opérations à entreprendre, compte tenu de toutes les nécessités esthétiques et techniques, y compris les réseaux d'adduction d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, etc. »²⁴.

Cette loi favorisait également, la restauration pour toute construction méritant la sauvegarde. En résumé, la loi Malraux est la base des textes législatifs français qui la suivaient, ainsi que tout acte de sauvegarde et de mise en valeur dans le cadre des secteurs sauvegardés.

3.1.2. Les objectifs des secteurs sauvegardés

Comme cité précédemment, la loi Malraux n'est pas seulement une loi de protection du patrimoine mais également d'urbanisme, d'où les secteurs sauvegardés tirent leurs principaux objectifs patrimoniaux et urbains. Avec l'élargissement du champ de protection du patrimoine marqué par le passage des monuments historiques et leurs abords aux ensembles urbains bâtis, l'intérêt accordé initialement uniquement aux monuments marquants de la ville, était également élargit pour englober l'ensemble des édifices et des espaces qui composaient celle-ci²⁵, afin de préserver l'âme des biens en préservant les valeurs socioculturelles des lieux. En effet, la valeur patrimoniale des secteurs sauvegardés vient tant du patrimoine matériel culturel symbolisé par l'intérêt architectural et urbain de ces secteurs, que par le patrimoine immatériel qui se matérialise par les savoirs faire, tradition et organisation sociale de leurs habitants. A cet effet, Malraux estimait que « Au siècle dernier, le patrimoine historique de chaque nation était constitué par un ensemble de monuments. Le monument, l'édifice était protégé comme une statue ou un tableau. L'état le protégeait en tant qu'ouvrage majeur d'une époque, en tant que chef-d'œuvre. Mais les nations ne sont plus sensibles au chef-d'œuvre, elles sont devenues à la seule présence du passé. Ici, le point est décisif : elles ont découvert que l'âme de ce passé n'est pas fait que de chef-d'œuvre, qu'en architecture un chef-d'œuvre isolé risque d'être un chef-d'œuvre mort »²⁶. En définitif, en s'appuyant sur la ville existante, les secteurs sauvegardés concilient entre enjeux patrimoniaux et urbains, prennent en compte la dimension sociale, fonctionnelle et la vocation historiques des centres historiques.

3.1.1. Délimitation du secteur sauvegardé.

²⁴Ibid. P.4

²⁵Benazzouz K., « sauvegarde du patrimoine culturel dans le contexte du développement durable : cas de la ville de Bejaia », mémoire de magister, UMMTO, 2009.

²⁶Malraux A, 1992, Op Cit, P. 4.

Le périmètre du secteur sauvegardé intègre le centre historique ainsi que ses abords.

Les différents fragments qui constituent le secteur sauvegardé ne présentent pas forcément le même intérêt patrimonial mais il est nécessaire de mener leur gestion dans la continuité du secteur sauvegardé afin de permettre une bonne transition²⁷.

3.2. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Le plan de sauvegarde est un document d'urbanisme servant d'application au secteur sauvegardé. Il analyse le patrimoine urbain contenu dans ce secteur partie par partie, afin d'en fixer l'évolution possible, la protection, ou le nécessaire remplacement. Il détermine les principes d'organisation urbaine et les règles qui assurent la protection du patrimoine. Il comporte les actions autorisées ou interdites appliquées aux immeubles et aux espaces, ainsi que les dispositions générales ou particulières réglementaires allant de la parcelle jusqu'au plus petit détail de l'édifice²⁸. Il constitue à la fois un instrument de connaissance et de protection du tissu urbain, une proposition d'évolution de la ville et un guide pour la restauration et la mise en valeur du patrimoine urbain.

3.2.1. Démarche du plan de sauvegarde et de mise en valeur

L'un des points les plus importants qu'on ne doit pas négliger lors de l'étude du plan de sauvegarde et le fait de ne pas dissocier la morphologie de la ville de ses valeurs. En effet, le patrimoine urbain est un patrimoine habité qui a des dimensions sociales, fonctionnelles et économiques qui doivent être prises en considération. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est basé sur un ensemble d'analyses détaillées, établies à toutes les échelles d'interventions et de gestion²⁹.

■ L'analyse structurale

C'est une analyse qui s'effectue à l'échelle de l'ensemble du secteur sauvegardé et permet de connaître le processus de formation et de transformation de la ville. Elle permet de mieux appréhender la forme actuelle et son développement à venir.

■ L'analyse typo morphologique

Cette analyse s'effectue à l'échelle de l'îlot et permet de connaître le mode d'implantation.

²⁷Benazzouz K., 2009, Op Cit, P.

²⁸Bouanane-Kentouche N., « *le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines Algériennes* », mémoires de magister, université Mentouri, Constantine, 2008. P.186.

²⁹Benazzouz K., 2009, Op Cit, P.

L'approche utilisée pour effectuer cette analyse est l'approche typo-morphologique. Cette dernière se définit comme la combinaison entre la morphologie urbaine et la typologie architecturale³⁰. Elle est considérée comme la méthodologie la plus postulante pour aborder tout travail exécuté sur un tissu ancien. En effet, ce dernier n'est en définitif que la résultante de la combinaison de la morphologie urbaine à la typologie architecturale. De ce fait, cette approche définit le tissu urbain comme le résultat de la superposition de trois ensembles, viaires, foncière ou parcellaire et construction³¹.

L'analyse architecturale

Elle s'effectue à l'échelle de l'édifice. Elle permet d'identifier les caractéristiques propres à chaque bâtiment et de définir sa relation avec l'ensemble urbain. Elle concerne les bâtiments existants pour lesquels sont donnés des descriptions détaillées sur la nature des travaux à exécuter et un recensement des éléments d'architecture et de décor. Elle aborde également les bâtiments nouveaux, en portant des indicateurs sur la nature de l'extension, la reconstruction et la construction. En dernier lieu cette analyse concerne les espaces publics avec des indications sur leurs caractéristiques, ainsi que des indications sur leur conservation et leur mise en valeur.

L'analyse urbaine

Elle s'effectue au niveau des espaces et des équipements urbains. Elle permet de mieux cerner les difficultés et les potentialités dont il faut tenir compte dans l'évolution des tissus anciens.

L'analyse socio-économique

Elle contribue à la définition des projets urbains pour les secteurs sauvegardés, elle porte essentiellement sur la situation sociodémographique du secteur sauvegardé, l'évolution des différentes activités ainsi que les besoins du secteur sauvegardé et de ses habitants.

3.2.2. Le contenu du plan de sauvegarde et de mise en valeur (le modèle français)

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend quatre parties, dont un rapport de présentation et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

³⁰ Mazouz S., Théorie et doctrines architecturale et urbaines, cours de Master 2, 2014.

³¹ Panerai P., « *Analyse urbaine* », Marseille, édition parenthèses, 1999. P. 112.

Après avoir fait le point sur les secteurs sauvegardés essentiellement dans la législation française, nous allons s'intéresser à la loi algérienne relative à ces secteurs.

4. La législation Algérienne face à la conservation du patrimoine et des centres historiques

L'intégration des secteurs sauvegardés dans la législation algérienne est très récente. Néanmoins des politiques de protections patrimoniales étaient instaurées dès les premières années d'indépendance et même avant la colonisation. Dans ce qui suit, nous allons résumer la législation algérienne en matière de préservation du patrimoine.

4.1. Avant la colonisation Française

A cette période l'action patrimoniale était très timide et se limitait à une lecture de quelques monuments historique initiée dès l'époque antique et moyenâgeuse. Il a fallu attendre le 18^{ème} siècle pour que les premières notations archéologiques soient effectuées par le naturaliste T. Shaw³².

4.2. A l'époque coloniale française

Les débuts de la conquête française étaient inopportunément dramatiques pour les villes algériennes. Ces dernières avaient connu d'importants remaniements, causées par les travaux d'appropriation entrepris par le génie militaire français. Nabila Oulebsir, rapporte qu'après l'euphorie destructive des premières années, des voix se sont élevées au sein de l'administration coloniale pour freiner les destructions. Ainsi des actions de protection étaient entreprises pour la première fois. Les missions d'exploration scientifique entreprises entre 1840 et 1880, avait permis de dévoiler la richesse archéologique et architectural du territoire algérien. Nous citerons entre autre les travaux de deux architectes Amable Ravoisié et Edmond Duthoit. Vers 1870, les premières actions de restauration essentiellement de mosquées, étaient entamées³³. S'agissant de la législation, étant rattaché au territoire français, les mêmes textes appliquées en France étaient appliqués sur le territoire algérien, en matière de protection du patrimoine. Nous citerons notamment la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Cette loi stipulait dans son article 36 et renvoyant à l'article 16 de la loi du 30 mars 1887, que tous les biens à caractère historique ou artistique existants en Algérie,

³²Chennaoui Y., « la problématique de l'archéologie urbaine en Algérie. Pour une méthode d'évaluation globale et de conservation intégrée ». Communication présentée au colloque international « Fabrication, gestion et pratiques des territoires. Regards croisés et perspectives de coopération France- Maghreb dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage », Université Paris Val de Seine, Décembre 2003..

³³Oulebsir, N., *Les usages du patrimoine : moments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930)*, Paris, édition de la maison des sciences de l'homme, 2004.

sont la propriété de l'état français. Loi du 02 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels, des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentait quant à elle, une plus grande diversité des sites à protéger. Elle instaurait également, deux degrés de protection à savoir ; le classement ou la préservation des sites à valeur patrimoniale et l'inscription ou le maintien des propriétés des sites nécessitant une mise en garde particulière. Appliquée en Algérie, cette loi ne s'est intéressée qu'aux monuments antiques essentiellement romains³⁴. Enfin la loi du 25 février 1943 portant modification de la loi du 31 décembre 1913, avait instauré le périmètre de 500M aux abords du monument³⁵.

4.3. La période post coloniale

Au lendemain de l'indépendance, et dans l'article 1^{er} de la loi n° 62-157 du 31 décembre 1962³⁶, l'Etat algérien avait reconduit la législation française applicable aux monuments et sites historique. Cette reconduction n'avait malheureusement mené à aucune évolution de la notion du patrimoine, bien au contraire, les vestiges existants en Algérie étaient quotidiennement confrontés aux dégradations et détériorations extrêmes. La première loi algérienne portant sur la protection du patrimoine l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967, relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels³⁷. Cette dernière était subdivisée en 6 titres et 138 articles. Ce texte réglementait tout ce qui concernait les fouilles, les sites et monuments historiques immobiliers, mobiliers et naturels. Cette loi est restée en vigueur jusqu'à la promulgation de la loi de 1998.

4.3.1. La loi n° 98-04 du 15 juin 1998

Des années durant, les dégradations continuaient à s'emparer notre patrimoine et l'ordonnance 67-281 s'est avérée inefficace. Dès 1990, année des changements législatifs, et à l'instar du reste de la législation algérienne, le patrimoine nécessitait une nouvelle législation. La loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, s'inscrivait justement dans cette optique. Ladite loi est subdivisée en 9 titres et 108 articles³⁸. Elle a intégré de nouvelles notions ainsi que de plus vastes définitions que la précédente ordonnance. Ces textes législatifs traitaient la protection des biens culturels immobiliers, mobiliers et immatériels, l'inscription sur l'inventaire supplémentaire ainsi que le classement des biens culturels immobiliers. La loi introduit clairement et pour la première fois en Algérie, la notion

³⁴ DEKOUMI D., BOUZNADA T., « *Législation algérienne et gestion du patrimoine* », université de Constantine, Mai 2009, P. 2.

³⁵ Loi n° 43-92 du 25/02/1943, article 1^{er}, journal officiel de la république française du 04 mars 1943.

³⁶ Loi n° 62-157 du 31/12/1962, Journal officiel de la république algérienne n° 02 du 11 janvier 1963, P.18.

³⁷ Loi n° 62-281 du 20/12/1967, Journal officiel de la république algérienne n° 07 du 23 janvier 1968, P. 50.

³⁸ Loi n° 98-04 du 15/06/ 1998, Journal officiel de la république algérienne n° 44 du 17 juin 1998, P. 3-15.

des secteurs sauvegardés. Dans ce sens justement, la loi recommande l'identification, la création et la délimitation des secteurs sauvegardés ; elle détermine également, les intervenants sur ces secteurs. Dans son article 41 elle stipule que sont érigés en secteurs sauvegardés, « *les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksours, villages et agglomérations traditionnels et caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur* »³⁹. Elle préconise également, l'établissement d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur pour tout secteur sauvegardé créé dans son article 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.* »⁴⁰.

En résumé la 98-04 ouvrait la dimension patrimoniale en Algérie vers de plus larges horizons, et ce par l'apparition de la notion de "biens culturels", la création des secteurs sauvegardés ou encore le financement des opérations d'intervention et de mise en valeur des biens culturels. Néanmoins l'application sur terrain de cette loi, demeure malheureusement très timide, « *faute d'indications pratiques sur les modalités d'application. Aussi, faute de moyens financiers disponibles* »⁴¹. Les modalités d'établissement du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS), sont définies par le décret exécutif n° 03'324 du 05 octobre 2003.

Après ce survol de la législation algérienne concernant les centres historiques, nous allons présenter ci-dessous quelques exemples référentiels internationaux. L'étude de ces derniers sera dans le but de mieux cerner les modalités d'interventions sur les tissus anciens.

5. Etude des exemples de référence

Afin de mieux mener notre travail de recherche, nous allons nous référer à des expériences et projets de réhabilitation au sein du bassin méditerranéen, dans leurs démarches de sauvegarde et de revitalisation.

Article N° 01 : La récupération des valeurs oubliées d'un village. P. 35


Revue





Rehabimed, Expériences de réhabilitation méditerranéennes



³⁹ Loi n° 98-04 du 15 juin 1998, journal officiel de la république algérienne n° 44 du 17 juin 1998, P. 8.




⁴⁰ Ibid.


⁴¹ Chennaoui Y. « *La crise actuelle de la ville et la notion de récupération des centres historiques* », Cours de post-graduation, « Patrimoine culturel et naturel : Histoire et théories ». EPAU. Alger, 2010-2011.

Auteur et année	Xavier CASANOVAS (chef du projet Rehabimed). Barcelone, 15 Janvier 2008.
Présentation	Cet article traite du projet de réhabilitation du centre historique de la commune de Bâscara à Barcelone et de la réhabilitation d'un édifice singulier du village à l'usage de la mairie. Ce projet était exécuté entre 1991 et 2003.
Problématique	Comment réinsérer le centre historique « Bâscara » dans son contexte immédiat autant que centre urbain historique ?
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir la mixité urbaine et générer une meilleure cohésion sociale. • Mettre en valeur l'espace public-collectif. • Faire du patrimoine naturel un élément de composition. • S'adapter à l'usage des matériaux locaux et des techniques constructives traditionnelles.
Résultats	<ul style="list-style-type: none"> • Stimulation de la participation citoyenne et habitante. • Revitalisation d'un centre historique délaissé • Prise en considération des personnes âgées et de l'activité touristique.  <p>Figure 1.1 : Vue sur la mairie de Bâscara avant et après l'intervention (source revue Rehabimed, Expériences de réhabilitation méditerranéennes.P37)</p>
Article N° 02 : La récupération urbaine dans un territoire occupé. P. 93	
Revue	Rehabimed, Expériences de réhabilitation méditerranéennes.
Auteur et année	Xavier CASANOVAS (chef du projet Rehabimed). Barcelone, 15 Janvier 2008.
Présentation	Cet article traite du plan de réhabilitation du centre historique Hébron en Palestine. Ce plan de réhabilitation a été planifié entre 2002 et 2003 d'une exécution en phases de 5 ou 25 ans.
Problématique	Comment agir pour réintégrer un espace socio-urbain dans

	son environnement ?
Objectifs :	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Figure 1.2. Reconstruction d'un mur et d'une voûte tombée (source : Expériences de réhabilitation méditerranéennes. P. 100)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Figure 1.3. Travaux de réhabilitation (source : Expériences de réhabilitation méditerranéennes. P. 100)</p> </div> </div>
Résultats	<ul style="list-style-type: none"> • Restauration de maisons et de bâtisses anciennes du centre historique. • La réhabilitation physique et sociale du centre historique, importe en particulier sur l'usage des matériaux locaux originels et l'amélioration du secteur socio-économique et culturel. <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div> <p>Figure 1.4. Vue sur un espace public avant et après l'intervention de réhabilitation (source revue Rehabimed, Expériences de réhabilitation méditerranéennes. P. 101).</p>
Article N° 03 : Zones de nouvelle centralité pour enrichir la ville. P19	
Revue	Rehabimed, Expériences de réhabilitation méditerranéennes.
Auteur et année	Xavier CASANOVAS (chef du projet Rehabimed). Barcelone, 15 Janvier 2008.
Présentation	Il s'agit du projet de réhabilitation d'un centre historique rural, sur la commune d'Aglantzia (Chypre), exécuté entre 1989 et 2005.
Problématique	Comment revitaliser un centre historique à travers une

	réhabilitation physique et sociale ?
-Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • La réhabilitation de l'environnement urbain. • La rénovation d'infrastructures urbaines et de l'espace public. • Coudre les moments de rupture entre le centre historique et ses périphéries. • Promouvoir la cohésion sociale ainsi que la réanimation des secteurs économique et culturel
Résultats	<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de la qualité de vie et du secteur économique (de nouveaux commerces ont été établis). • La projection d'un centre culturel (Skali) au cœur des grottes de la carrière avait plusieurs impacts positifs dont l'amélioration de l'aspect environnemental de la zone, la création d'emplois pour les habitants. Cependant, rompre l'isolement du centre historique d'Aglantzia avec sa périphérie. • Reconversion de quelques bâtisses restaurées en équipements culturels et de loisir. <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Figure 1.5. Vue extérieure sur la salle d'exposition incrustée dans la grotte conservée. (Source, Op Cit. P.24)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Figure 1.6 : Vue aérienne du complexe culturel « Skali ». (Source, Expériences de réhabilitation)</p> </div> </div>
Article N° 04 : La connaissance typologique comme point de départ. P51	
Revue	Rehabimed, Expériences de réhabilitation méditerranéennes.
Auteur et année	Xavier CASANOVAS (chef du projet Rehabimed). Barcelone, 15 Janvier 2008.
Présentation	Il s'agit du plan de réhabilitation du quartier haut (Ano Polis) en Thessalonique (Grèce), un quartier historique à tracé organique et à maisons traditionnelles macédoniennes. L'approbation du plan de réglementation urbaine remonte à 1987.

Problématique	Comment préserver et réhabiliter un centre historique tout en répondant aux besoins des usagers ?
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration et conservation des édifices et secteurs présentant une richesse patrimoniale. • Renforcement de l'identité culturelle. • Réactivation économique et revitalisation sociale de la zone.
Résultats	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des édifices classés et de la trame urbaine ancienne. • Conservation d'un bon voisinage grâce aux réglementations d'édifications. • Evolution du caractère résidentiel du quartier grâce aux facteurs économiques et sociaux. <div style="text-align: center;">  <p>Figure 1.7. Différentes Vues d'Anò Polis après l'intervention (source Expériences de réhabilitation méditerranéennes. P. 57).</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Figure 1.8. Nouvel immeuble plurifamilial (source Expériences de réhabilitation méditerranéennes. P. 57)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Figure 1.9. Vues d'ensemble (source Expériences de réhabilitation méditerranéennes. P. 51)</p> </div> </div>
Article N° 05 : La remise à jour d'un quartier historique. P. 59	
Revue	Rehabimed, Expériences de réhabilitation méditerranéennes.
Auteur et année	Xavier CASANOVAS (chef du projet Rehabimed). Barcelone, 15 Janvier 2008.
Présentation	Le présent article traite du projet de réhabilitation du quartier

	de Yemin Mosheh, Jérusalem-Ouest. Sur une colline située à l'extérieur des murailles occidentales du centre historique de Jérusalem. L'exécution du projet perdure de l'an 1970 jusqu'à nos jours.
Problématique	Comment réanimer un centre historique tout en respectant les exigences des usagers et en préservant l'aspect traditionnel du site ?
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • La modernisation ainsi que la rénovation des différents espaces bâtis et non bâtis. • La régularisation des différentes transformations et ajouts illégaux. • La récupération des zones jardinées à caractère public.
Résultats	<ul style="list-style-type: none"> • La totalité de l'espace public a récupéré son apparence originale et son aspect unitaire. • L'ensemble construit conserve une proportion ainsi qu'un respect de l'échelle humaine en termes de confort en particulier. • Matérialisation des espaces publics. • Construction traditionnelles en bon état de conservation.  <p>Figure 1.10. Vues après les interventions de réhabilitation (source : Expériences de réhabilitation méditerranéennes. P. 66.</p>
Article N° 06 : S'adapter aux nouveaux temps et aux nouvelles exigences. P. 119.	
Revue	Rehabimed, Expériences de réhabilitation méditerranéennes.
Auteur et année	Xavier CASANOVAS (chef du projet Rehabimed). Barcelone, 15 Janvier 2008.
Présentation	Il s'agit du plan de sauvegarde du centre historique dit Safranbolu, à Karabük en Turquie. Qui a pour but primordial, la protection de l'environnement urbain (1976).


Problématique	Comment réintégrer un centre urbain ancien dans le contexte des nouveaux tems et nouvelles exigences de la vie contemporaine, tout en préservant son cachet traditionnel ?
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • La sauvegarde du patrimoine architectural et urbain. • La réhabilitation de l'espace public-collectif. • Planifier une réglementation opérationnelle pour la préservation du patrimoine urbain. • Réanimation du secteur socioculturel et touristique.
Résultats	<ul style="list-style-type: none"> • De grands investissements dans le domaine de réhabilitation ont eu lieu. • Réhabilitation des logements sociaux. • Amélioration de l'imagibilité du site grâce à la réhabilitation des espaces publics. • Un fort potentiel touristique a suscité une accélération de la machine économique  <p>Figure 1.11. Vues sur une maison traditionnelle avant et après les interventions de réhabilitation (source Expériences de réhabilitation méditerranéennes. P. 124)</p>

Tableau 1.2. Lecture des exemples (Source : Revue Rehabimed 2008)

Conclusion

La recherche théorique que nous avons effectuée dans cette première partie, nous a permis d'établir la conservation du patrimoine, notamment celle des centres historiques, dépend d'une multitudes de facteurs. La lecture exhaustive des tissus historique est le meilleur moyen permettant de déterminer les parties à conserver. La création d'équilibre entre la sauvegarde de l'existant et l'intégration des exigences de la vie contemporaine, doit être le principe fondateur de toute intervention sur les centres historiques. En effet, seul l'inscription de ce dernier dans une perspective d'évolution le pérennisera. Etant souvent un patrimoine habité, la participation citoyenne dans tous projets de sauvegarde et de mise en valeur des tissus anciens, est la condition principale pour la réussite de quelconque

intervention sur les centres historiques. En effet, les habitants sont les porteurs d'un patrimoine culturel immatériel qu'il faut préserver autant que le cadre bâti.

En ce qui concerne le cas algérien, la sauvegarde des centres historiques se limite malheureusement au cadre théorique. En effet, en dépit de la richesse de son patrimoine urbain, l'Algérie n'a produit que peu de textes législatifs visant sa conservation. Nos centres historiques se trouvent aujourd'hui dans un état de délabrement avancé. En définitif, cette partie nous a permis une meilleure connaissance de la notion du patrimoine, de celle des centres historiques, de ses approches de conservation ainsi que du cadre législatif les régissant dans le monde puis en Algérie.

CORPUS EMPIRIQUE

Introduction

Le patrimoine algérien résulte d'un métissage entre toutes les civilisations ayant défilé sur notre territoire. Il est composé d'une panoplie de vestiges et de sites historiques. Pour la sauvegarde et la préservation de cet héritage, l'état algérien avait instauré une panoplie de lois. Ces dernières sont extraites principalement des lois françaises notamment, celle concernant les centres historiques. La principale loi relative à la protection de ces derniers en France, est une loi créant un instrument d'urbanisme, connu aujourd'hui sous le nom de plan de sauvegarde et de mise en valeur. Bien qu'une loi similaire à la loi française ait vu le jour en Algérie, nos centres historiques sont dans un état de dégradation avancée, contrairement aux centres historiques français qui sont bien conservés. Dans ce qui suit nous allons tenter de comprendre l'origine de la différence entre les résultats obtenus en France et en Algérie. Nous allons effectuer une étude comparative de point de vue réglementaire, du processus d'élaboration et des différents acteurs qui interviennent. La finalité de ce travail sera une étude du centre historique de Bejaia, riche de son patrimoine séculaire. En vue de sa sauvegarde et pérennisation, nous allons entre autres, tenter d'appliquer les résultats de la comparaison sur le centre historique de Bejaia.

1. Lecture comparative entre le secteur sauvegardé de la casbah et celui de Rennes

La lecture comparative entre le plan de sauvegarde de la casbah et celui de Rennes, nous permettra de mettre notamment, l'accent sur les dysfonctionnements de la loi algérienne, pour y remédier à ces derniers au niveau de plan de sauvegarde de Bejaia.

1.1. Le secteur sauvegardé de la casbah

La casbah est cette ville millénaire située au cœur de la ville d'Alger, sur les rives de la méditerranée. Le périmètre défini justement comme secteur sauvegardé Casbah constituant l'une des communes et le centre historique d'Alger.



Figure 2.12. Situation géographique d'Alger (Source Encarta 2007)

La configuration spatiale du périmètre de la Casbah classé, patrimoine national en 1991 et mondial en 1992, est triangulaire et de forte pente. Il s'étend sur une superficie d'environ 70 ha, tandis que la superficie du secteur sauvegardé est de 105 ha⁴². S'agissant des limites du noyau historique de la ville d'Alger, elles étaient définies par le décret exécutif n°05-173 du 30 Rabie el Aouel 1426 correspondant au 09 mai 2005, portant création et délimitation du secteur sauvegardé de « La Casbah d'Alger », comme suit ;

- ▣ Au Nord, dans l'axe par la rampe Louni Arezki et la rue Oudelha Mohamed.
- ▣ A l'Est contournant Amirauté et la jetée Kheir-eddine.
- ▣ Au Sud, englobant le mole El Djefna (quai N°7) et parcourant dans l'axe les rues successives suivantes : Azzouz Ben Bachir, Bakel Said, Bône, Debih Cherif ; rejoignant le bastion Sud-ouest de la caserne Ali Khodja.
- ▣ A l'Ouest, longeant la rue Boualem Bengana.

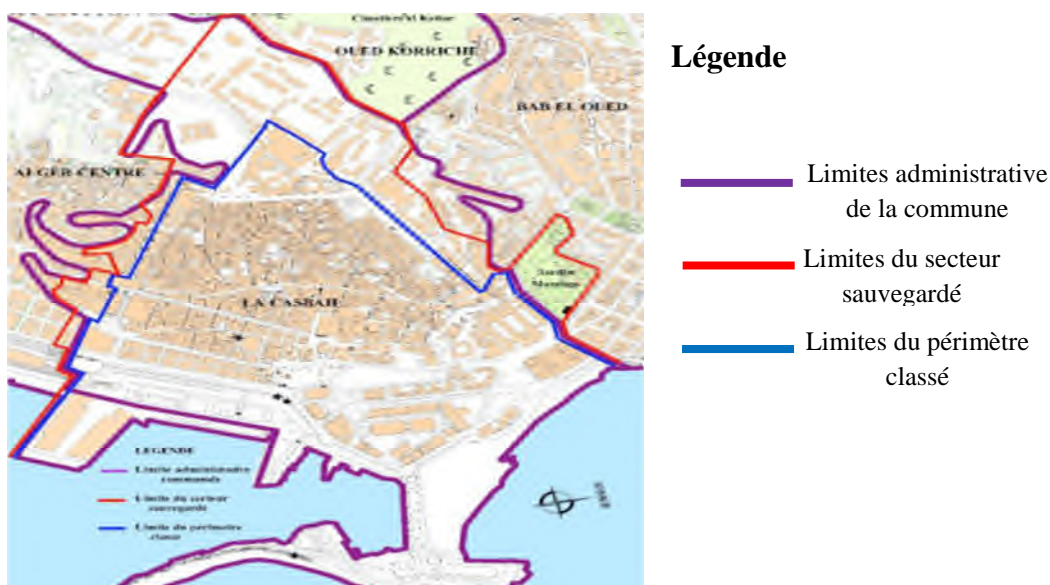


Figure 2.12. Limites du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger (Source : PPSMVSS de la Casbah d'Alger 2008)

1.1.1. Aperçu historique

La ville d'Alger a connu le passage de toutes les civilisations ayant surgies sur le porteur méditerranéen, allant des phéniciens jusqu'aux français, en passant par les romains, turcs, etc. Sans oublié l'empreinte des berbères autochtones. Dans ce qui suit nous allons présenter très succinctement un aperçu historique.

⁴² Rapport de présentation du PPSMVSS de la Casbah d'Alger, P. 16.

1.1.1.1. Période punique (époque phénicienne)

Implantation d'un comptoir phénicien dès le IV^{ème} siècle av J-C. Le site faisait partie du royaume de Maurétanie et s'appelait ICOSIM.

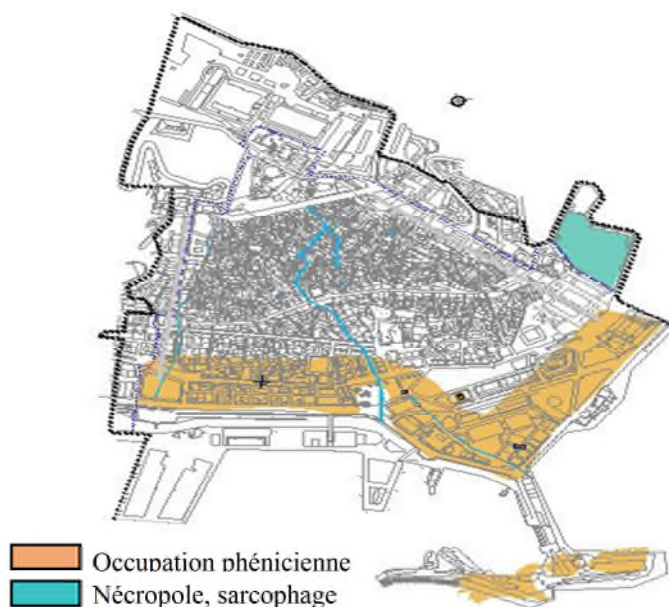


Figure 2.13. ICOSIM sous l'occupation phénicienne.
(Source : PPSMVSS de la Casbah d'Alger, revue par

1.1.1.2. Période romaine

Prise d'ICOSIM par les romains durant le 1^{er} siècle après J-C. Devenant ICOSIUM, la ville romaine se matérialisait par des axes structurant, un forum et un début de trame régulière.

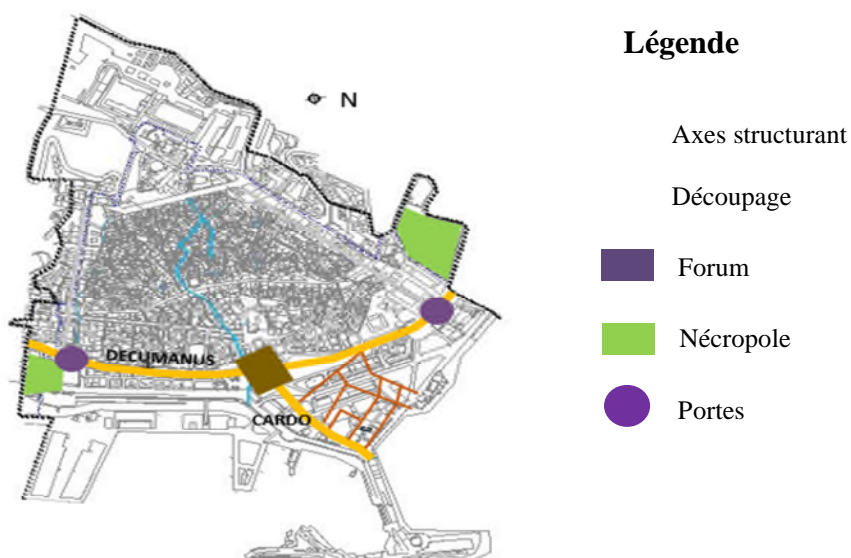


Figure 2.14. ICOSIUM sous l'occupation romaine (Source : PPSMVSS de la Casbah d'Alger, revue par auteurs).

1.1.1.3. Période arabo-berbère (à partir du X^{ème} siècle)

Etablissement d'EL DJAZAIR BENI MEZGHENA en l'an 960 par Bouloughine Ibn Ziri. Période caractérisée par l'édification d'une nouvelle enceinte ainsi que le développement de l'économie dans la configuration spatiale de la ville.

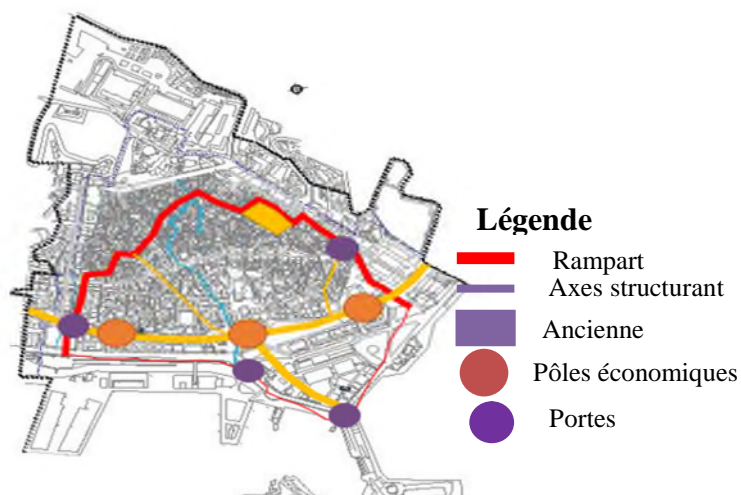


Figure 2.15. EL DJAZAIR à l'époque arabo-berbère (Source : PPSMVSS de la Casbah d'Alger, revue par auteurs).

1.1.1.4. Période ottomane (à partir du XVI^{ème} siècle)

Prise d'EL DJAZAIR au début du 16^{ème} siècle par les ottomans. Période caractérisée par une configuration spatiale complexe dont une partie basse à caractère commercial et d'échange et une partie haute consacrée à la citadelle. Le tout délimité par des remparts aux

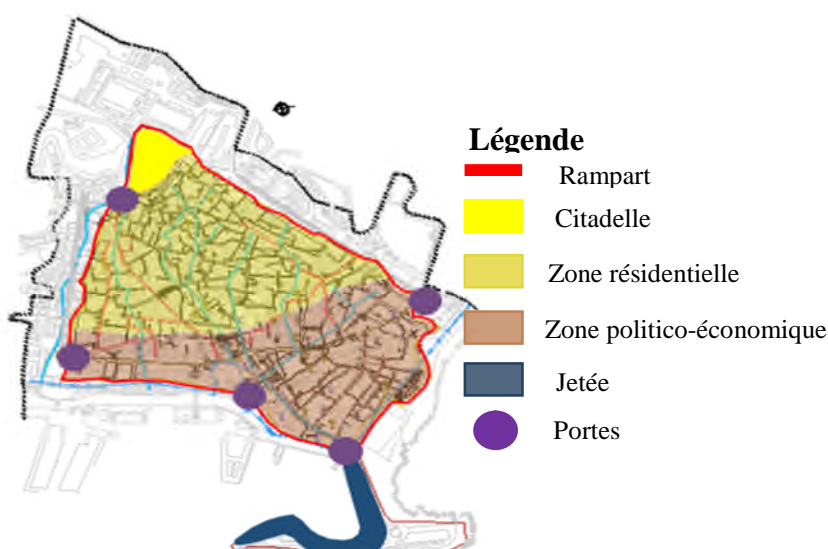


Figure 2.15. EL DJAZAIR sous l'occupation ottomane. (Source : PPSMVSS de la Casbah d'Alger, revue par auteurs).

extrémités de la ville

1.1.1.5. Période française (1830-1962)

☐ 1830-1846 : Démolition des édifices importants, création de la place d'armes et élargissement des voies par le génie militaire.

☐ 1846-1880 : Elargissement plus accentué des voies engendrant ainsi plus de démolitions, quadrillage par de nouvelles voies et isolation de la citadelle, extension de la ville vers le sud.

☐ 1890-1962 : Destruction de toute la partie basse de la casbah laissant place à un ensemble de constructions coloniales.

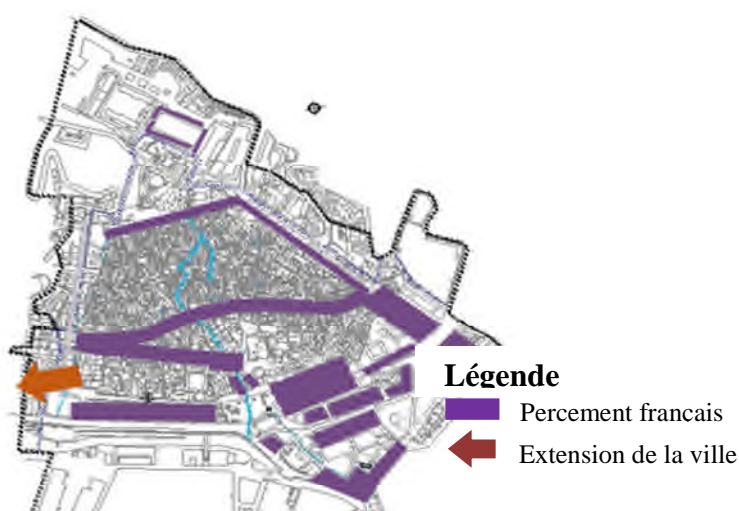


Figure 2.15. Alger sous l'occupation française. (Source : PPSMVSS de la Casbah, revue par auteurs).

1.1.1.6. la Casbah après l'indépendance

Après l'indépendance la Casbah n'a connu aucun développement urbain, elle a plutôt sombré dans l'oubli pendant plusieurs décennies. Bien qu'elle était classée patrimoine mondial de l'Unesco, il fallut attendre les années 2000 pour qu'elle soit érigée en secteur sauvegardé.

1.1.2. Morphologie du site



Figure. 2. 15. Vue aérienne sur le la Casbah D'Alger (Source : <http://mdame.unblog.fr/2009/06/18/la-casbah-dalger/> consulté le 08/12/2014)

La Casbah d'Alger est un site accidenté.

1.1.3. Contexte de création du secteur sauvegardé de la casbah d'Alger

Décrets	Articles
Décret exécutif n° 05-173 du 9 mai 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé «la Casbah d'Alger».	Article 1 : En application des dispositions de l'article 42 de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée, il est créé un secteur sauvegardé dénommé « la Casbah d'Alger ».
	Article. 2 : Le secteur sauvegardé « la Casbah d'Alger » est délimité, conformément au plan annexé à l'original du présent décret, comme suit. <ul style="list-style-type: none"> ▣ Au nord, dans l'axe par la rampe Louni Arezki et la rue Oudelha Mohamed. ▣ A l'est : contournant l'Amirauté et la jetée Kheir-Eddine. ▣ Au sud, englobant le môle El Djefna (quai n° 7) et parcourant dans l'axe les rues successives suivantes : Azzouz Ben Bachir, Bakel Saïd, Bône, Debbih Cherif ; rejoignant le Bastion sud-ouest de la caserne Ali Khodja. <p>A l'ouest, longeant la rue Boualem Bengana.</p>
Décret exécutif n° 12-133 du 21 mars 2012 portant approbation du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé «La Casbah d'Alger».	Article 1: En application des dispositions de l'article 44 de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée, est approuvé le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé « La Casbah d'Alger » annexé à l'original du présent décret.
	Article 2 : Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé « La Casbah d'Alger » est mis à la disposition du public dans les trente (30) jours qui suivent la date de publication du présent décret au Journal officiel.
	Article 3 : Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé « La Casbah d'Alger » peut être consulté au niveau de la commune de la Casbah, de la commune de Bab El Oued, de la commune d'Oued Koreiche, de la commune d'Alger-centre et au niveau de l'agence nationale des secteurs sauvegardés.

	<p>Article 4 : Les documents écrits et graphiques composant le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé « La Casbah d'Alger » sont les suivants.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Le rapport de présentation.2. Le règlement.3. Les annexes
	<p>Article 5 : Les mesures du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé «La Casbah d'Alger» prennent effet à dater de la publication du présent décret au Journal officiel.</p>
	<p>Article 6 : L'agence nationale des secteurs sauvegardés veille à la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé «La Casbah d'Alger», en coordination avec les autorités concernées et en relation avec toutes les parties concernées.</p>

Tableau. 2.3. Le contexte de création du PSMV de La Casbah d'Alger (Source Journal officiel de la république Algériennes)

1.1.4. Le contenu du PPSMVSS model Algérien



Figure 2.16 : Contenu du PPSMVSS model Algérien (Source : l'article 14 du chapitre III du décret exécutif du 08 octobre 2003 du journal officiel de la république algériennes)

1.2. Le secteur sauvegardé de Rennes

Rennes, ville de l'ouest de la France, Chef-lieu du département d'Ille-et-Vilaine et de la Région de Bretagne. La partie du territoire de la ville de Rennes classée en secteur sauvegardé se situe au cœur de la vieille ville, sur la rive droite de la Vilaine, rebâtie après le grand incendie de 1720.



Figure 2.17. Situation géographique de la ville de Rennes (Source Encarta 2007)

1.2.1. Délimitation

Le Secteur Sauvegardé de Rennes couvre une emprise de 35 ha. Il est délimité Par ; voir figure ci-dessous.

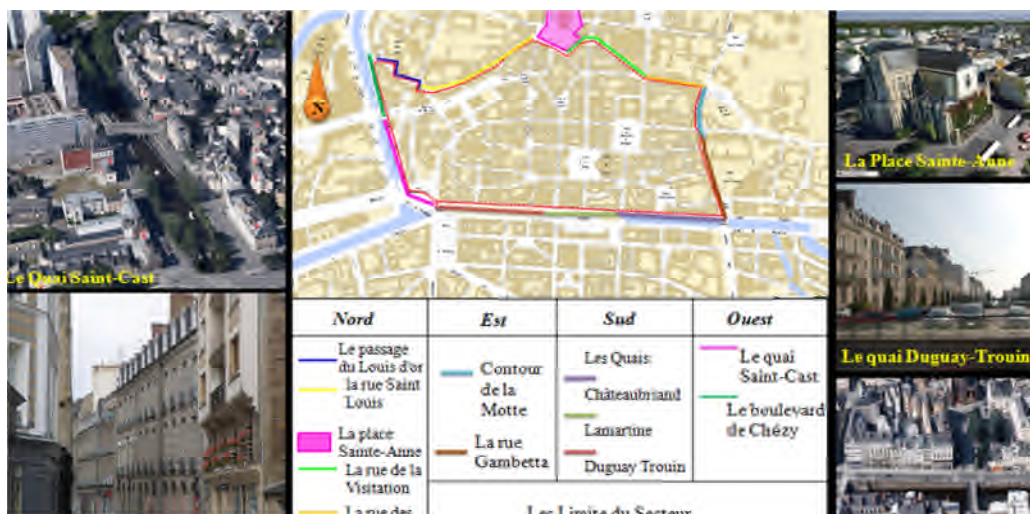


Figure 2.18. Délimitation du secteur sauvegardé de Rennes (le PSMV Rennes)

1.2.2. Morphologie du site

Le centre historique de Rennes est un site plat.



Figure.2.19. Vue aérienne sur le centre historique de Rennes (Source www.leuropevueduciel.com)



Figure. 2.20. Place de l'hôtel de Rennes (source : Le PSMV de Rennes 2013)

1.2.3. Aperçu historique ; processus de formation et de transformation de la ville

1.2.3.1. De l'antiquité au IV^{ème} Siècle

Condat, ville Gallo-romaine. Un centre urbain important d'une surface d'environ 90 hectares dominant le confluent de l'Ille et de la Vilaine.

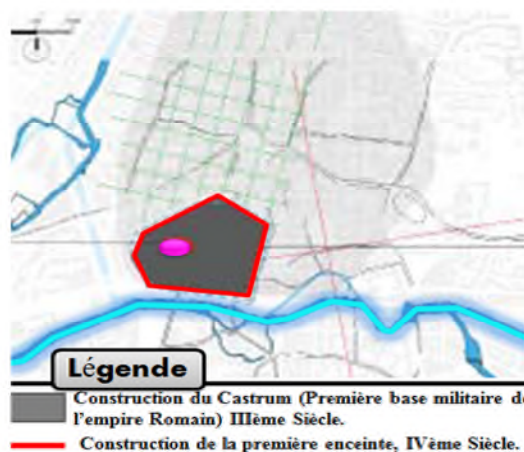


Figure.2.21. Schéma des implantations antiques (source : PSMV de Rennes 2013)

1.2.3.2. Le V^{ème} siècle ; la construction des remparts romains

Les principales transformations urbaines étaient la densification de la Ville et la construction de deux nouvelles enceintes ; de 1421 à 1448 : enceinte délimitant la «Ville Neuve», Et de 1449 à 1476 : enceinte délimitant la «Nouvelle Ville».

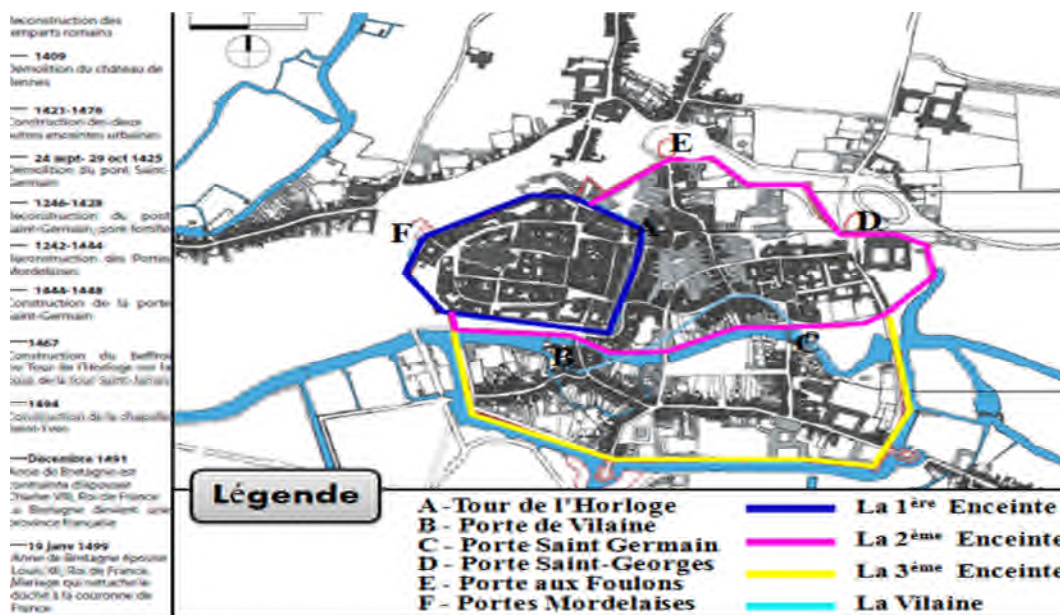


Figure 2.22. Carte des transformations de Rennes durant cette période (source : du PSMV de Rennes 2013 revue par auteurs)

1.2.3.3. Le XVI^{ème} et le XVII^{ème} siècle ; la prospérité de la nouvelle capitale administrative

Les principales transformations urbaines étaient la construction du Parlement (1618/ 1655), la construction de nombreux hôtels particuliers, le démantèlement progressif des fortifications et la réalisation de grands aménagement urbains.



Figure. 2.23. Carte des transformations de Rennes entre le XVI et XVII^{ème} siècle (source : PSMV de Rennes 2013 revue par auteurs)

1.2.3.4. Du XVIII^{ème} siècle à la 1^{ère} moitié du XIX^{ème} siècle

Les principaux événements étaient l'incendie de 1720, la reconstruction classique de la ville, la disparition presque totale des fortifications et l'aménagement des jardins du Thabor.

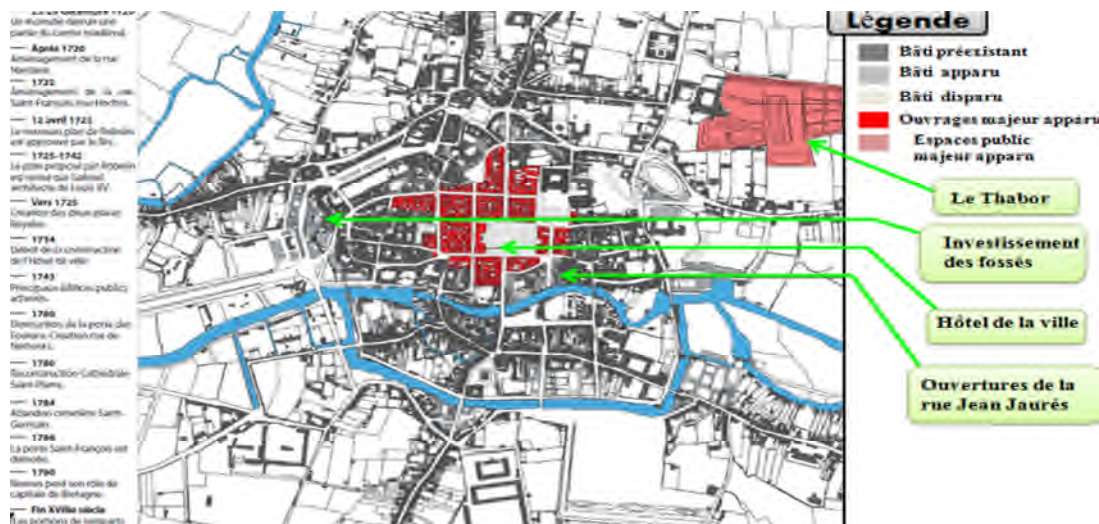


Figure 2.24. Carte des transformations de Rennes après l'incendie, (source : PSMV de Rennes 2013 revue par auteurs)

1.2.3.5. De la première moitié du XIX^{ème} siècle à nos jours

■ Restructuration et début du prolongement de la ville classique (1807/1857)

Les principales transformations urbaines étaient la canalisation de l'Ile-et-Rance et de la Vilaine, l'assainissement des quartiers sud de la ville, et la construction de nouveaux équipements publics.

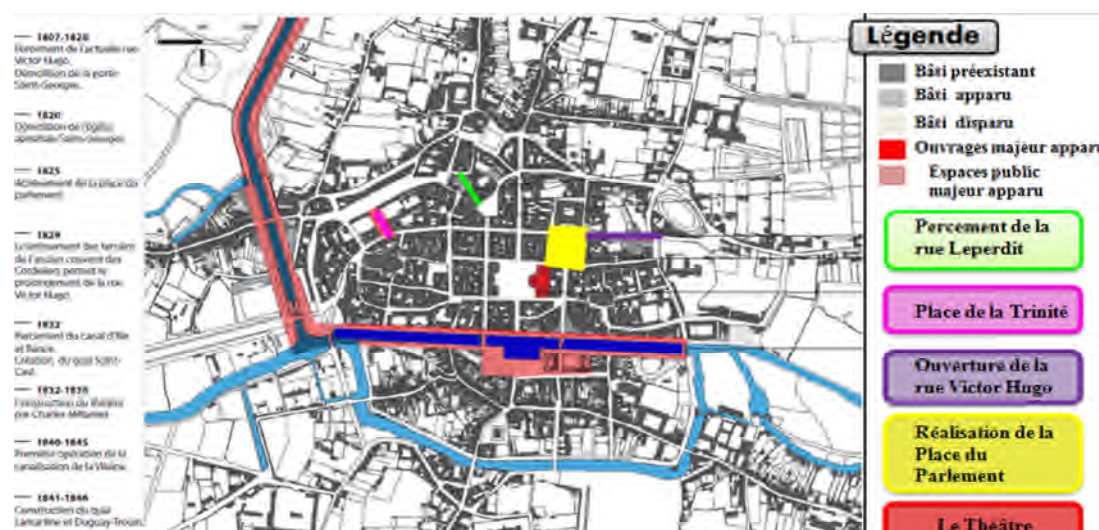


Figure.2. 25. Carte des transformations de Rennes entre 1820 et 1842. (Source : PSMV de Rennes 2013 revue par auteurs)

■ Prolongement de la ville classique et développement des infrastructures (1859/1939) Principales transformations

Les principales modifications étaient, le prolongement de la ville classique, la construction des halles de la place des Lices, le réaménagement de la place Sainte-Anne (1875) et l'extension urbaine périphérique.

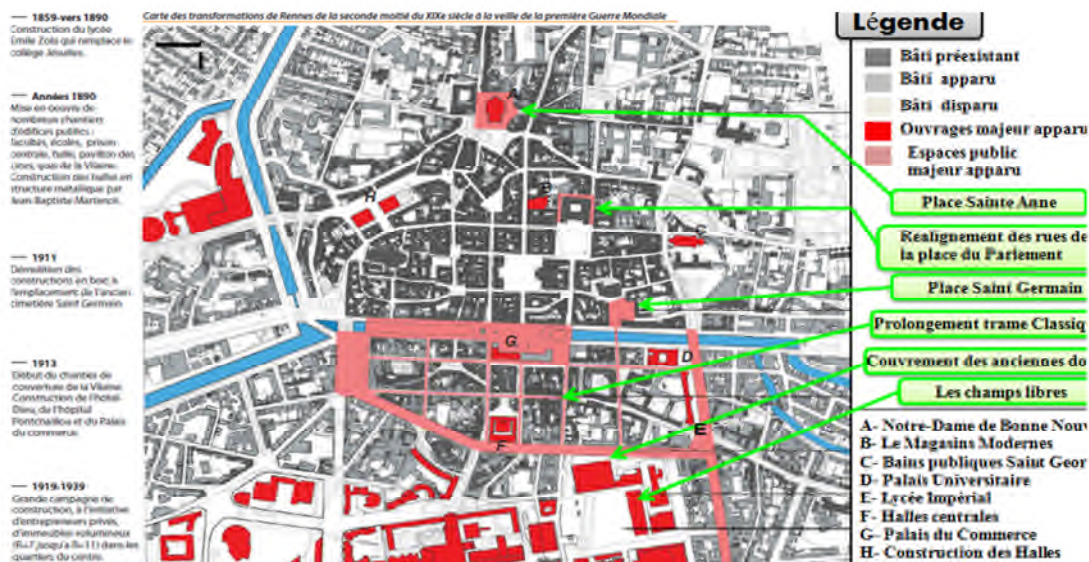


Figure.2.26. Carte des transformations de Rennes de la seconde moitié du XIXe siècle à la veille de la première Guerre Mondiale (source : PSMV de Rennes 2013 revue par auteur

■ Le développement périurbain de Rennes et la création du secteur

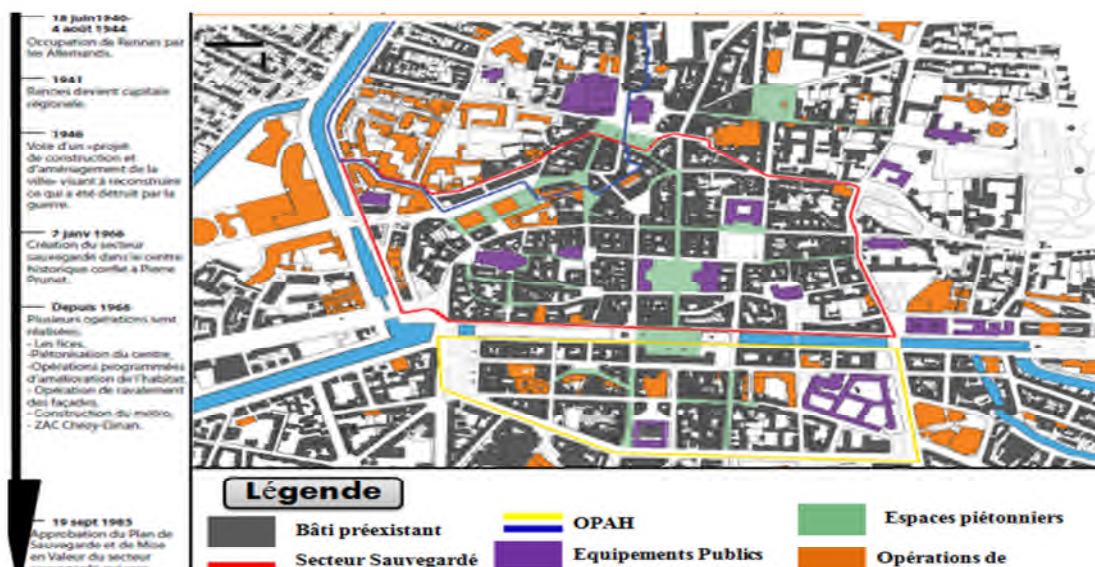


Figure.2.27. Carte des actions entreprises depuis 1966 date de création du secteur sauvegardé, étude 2006 (source : PSMV de Rennes 2013 revue par auteurs

1.2.4. Eléments repères ; les persistances du passé et les formes urbaines existantes

1.2.5. Le contexte de création du Secteur Sauvegardé de Rennes

Le secteur sauvegardé de Rennes fait partie des premiers documents d'urbanisme mis en place juste après la loi Malraux. Créé par arrêté du 7 janvier 1966, l'étude du secteur était attribuée à l'architecte en chef des monuments historiques Pierre Prunet. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé est approuvé par décret du conseil d'Etat le 19 septembre 1985. Il a subi cinq modifications depuis sa création, l'approbation du PSMV révisé a eu lieu en décembre 2013.

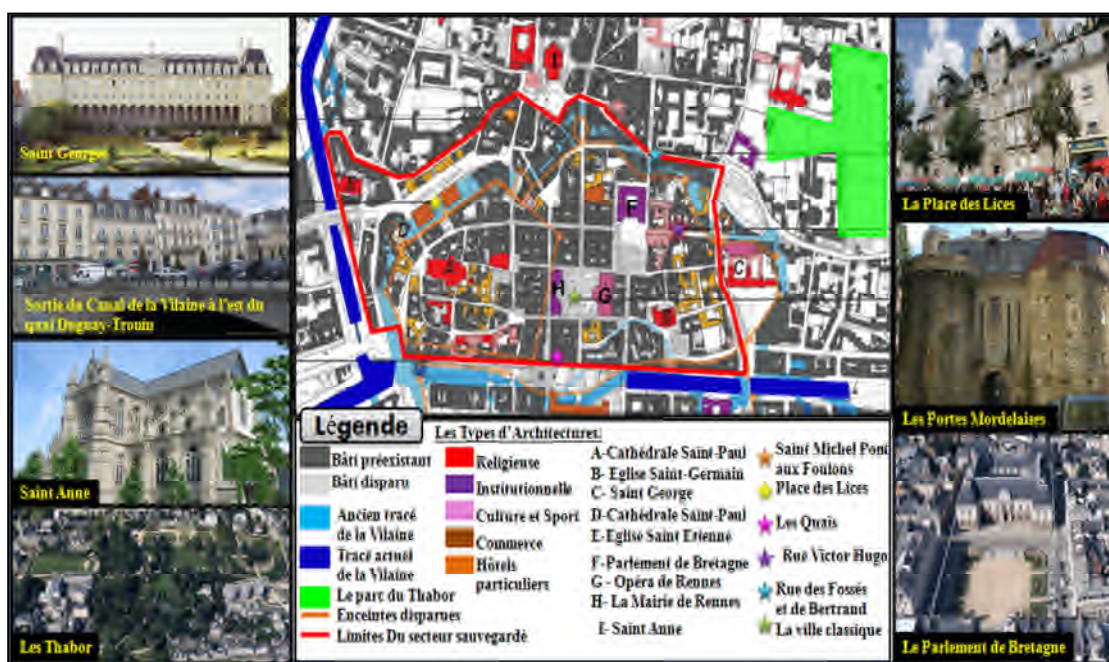


Figure. 2.28. Les persistances du passé et les formes urbaines existantes (source : PSMV de Rennes 2013 revue par auteurs)

Décrets	Articles
Arrêté du 7 janvier 1966	Par arrêté du 7 janvier 1966, il est créé sur le territoire de la ville de Colmar un secteur sauvegardé en vue de la protection de son caractère historique et esthétique et de sa restauration immobilière dans les conditions fixées par la loi du 4 août 1962. Ce secteur est délimité conformément au plan annexé au présent arrêté.
Décret du 19 septembre 1985 approuvant le plan de sauvegarde et	Par décret en date du 19 septembre 1985, est approuvé le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Rennes qui comprend : <ol style="list-style-type: none"> 1. Un plan polychrome à l'échelle au 1/500. 2. Un règlement Et qui est accompagné <ol style="list-style-type: none"> 1. D'un rapport de présentation.

de mise en valeur du secteur sauvegardé de Rennes (Ille-et-Vilaine)	2. Des annexes suivantes : la liste des emplacements réservés, la liste des servitudes d'utilité publique, avec plans au 1/10000, et les annexes sanitaires relatives à l'eau et à l'assainissement et réseaux gaz et électricité.
Arrêté préfectoral prescrivant la révision du PSMV du Secteur Sauvegardé de Rennes le 19 juin 2009	Article 1 : Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Rennes est mis en révision.
	<p>Article 2 : La concertation sera menée tout au long de la procédure selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des articles dans le Rennais et la presse locale • une exposition sur la démarche engagée • une exposition sur les éléments d'analyse et de projet • des rencontres/débats en appui des expositions • une information régulière auprès du conseil de quartier • la mise à disposition au centre d'information de l'Urbanisme d'un cahier d'observation pour le public.
	Article 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention dans le recueil des actes administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine et dans le journal "Ouest-France".
	Article 4 : Le Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine et le Maire de Rennes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera transmise au Ministre de la Culture et de la Communication et au Ministre de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.

Tableau. 2.4. Le contexte de création du PSMV du centre historique de Rennes. Source : Préfet D'Ille-et-Vilaine, Direction des collectivités locales, Bureau de l'urbanisme).

1.264. Le contenu du PSMV model français

1. 3. Lecture comparative des prescriptions réglementaire et techniques

Dans les tableaux suivants nous avons effectué une lecture comparative entre les prescriptions réglementaire et techniques du PSMV de la ville de Rennes et du PPSMVSS de la Casbah.

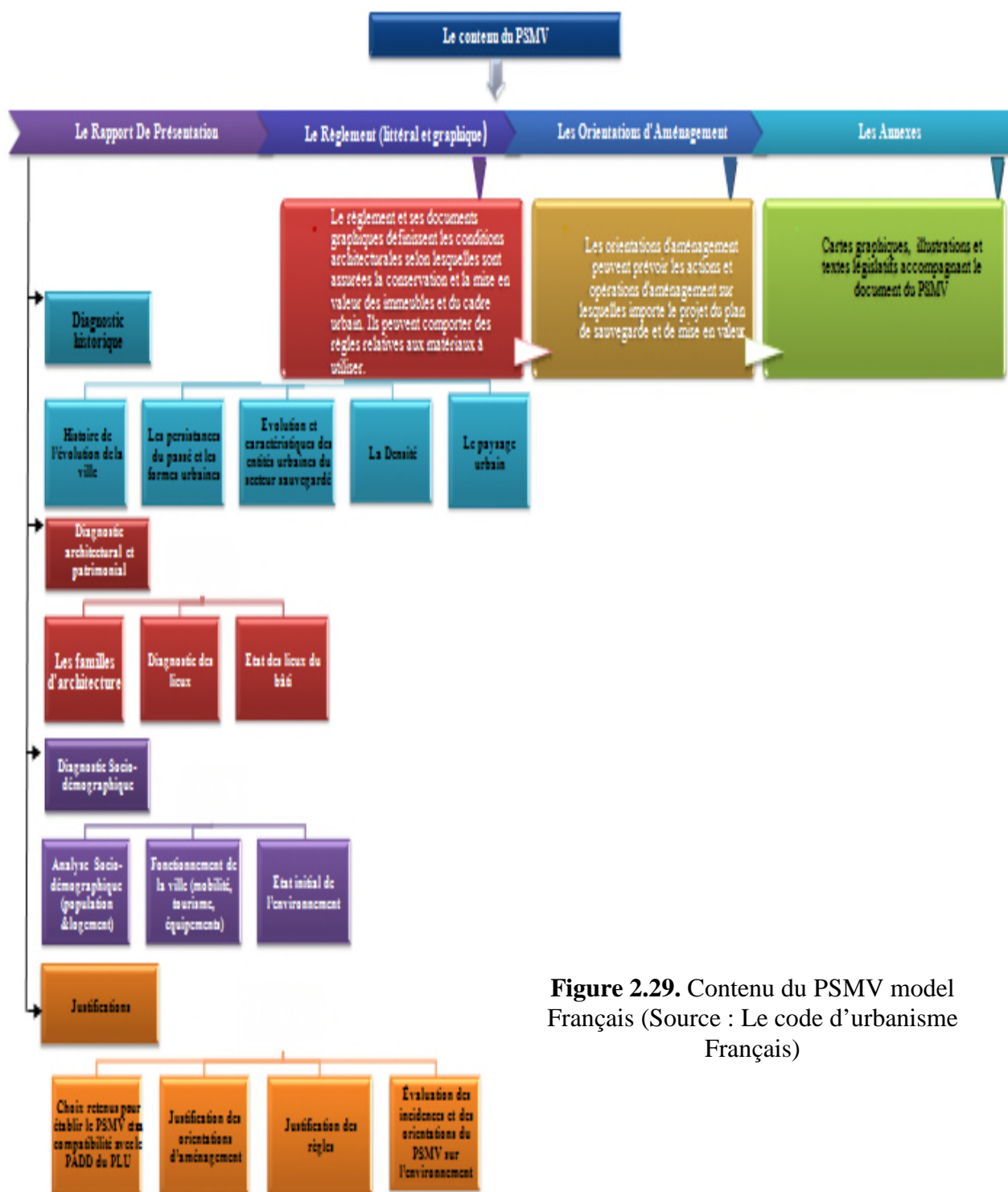


Figure 2.29. Contenu du PSMV model Français (Source : Le code d'urbanisme Français)

13.1. Les prescriptions réglementaires

Les prescriptions réglementaires			
Instruction Et Elaboration Du PPSMVSS « La Casbah d'Alger »		Instruction Et Elaboration Du PSMV de Rennes	
Etapes et procédure réglementaire	Acteurs	Etapes et procédure réglementaire	Acteurs
1. Délibération d'intention d'établir le PPSMVSS de la Casbah d'Alger		1. Délibération d'intention de créer le Secteur Sauvegardé de Rennes	
L'établissement du PPSMVSS est prescrit par délibération de l'assemblée populaire de la wilaya (APW) concerné, à la demande du wali sur saisine du ministre chargé de la culture. (l'affichage de la délibération se fait pendant un mois au siège de l'APC)	<ul style="list-style-type: none"> Le Ministre chargé de la culture Le wali Le président de l'APW Le président de l'APC 		<ul style="list-style-type: none"> La commune (EPCI; établissement public de coopération intercommunale)
2. Désignation d'un chargé d'études		2. Lancement des études préalables par le comité technique	
Sous l'autorité du wali et en concertation avec le président de l'APC, le directeur de la culture de la wilaya confie l'élaboration du PPSMVSS à un bureau d'études conformément qualifié à la réglementation relative à la maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers protégés.	<ul style="list-style-type: none"> Le wali Le président de l'APC La direction de culture de la wilaya d'Alger. 		<ul style="list-style-type: none"> La préfecture de département La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) La mairie L'association locale de la sauvegarde du patrimoine La SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)
3. La réalisation d'études préalables		3. Désignation d'un chargé d'études	
<ul style="list-style-type: none"> Le secteur sauvegardé est délimité. Le wali fixe par voie d'arrêté le motif d'élaboration du projet du PPSMVSS. <p>Le wali notifie le projet de PPSMVSS aux différentes administrations et services publics concernés (15jours).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Maître d'ouvrage délégué: Direction de la culture de la Wilaya d'Alger Bureau d'étude: CNERU 	Comité technique désigne le bureau d'étude l'ABF, assiste le chargé d'étude lors de l'élaboration des documents de l'étude.	<ul style="list-style-type: none"> Comité technique L'ABF (BET : Architecte des Bâtiments de France)
4. L'enquête publique		4. La réalisation des études préalables	
<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PPSMVSS est rendu public par arrêté du wali, il est soumis à l'enquête publique pendant 60 jours. Le lieu de consultation du projet du PPSMVSS, le commissaire enquêteur et le délai de l'enquête sont désignés. 	<ul style="list-style-type: none"> Le wali Associations de préservation du patrimoine Le commissaire enquêteur Maître d'ouvrage délégué: Direction de la culture de la Wilaya d'Alger Bureau d'étude: CNERU 	L'ABF assiste le chargé d'étude, il est le « conducteur de l'étude » portant sur : <ul style="list-style-type: none"> 1- L'analyse du patrimoine urbain 2- L'analyse du bâti 3- L'étude des espaces non bâtis 4- L'analyse socio-économique 	<ul style="list-style-type: none"> Le comité technique Le maître d'ouvrage : la DRAC L'ABF (BET : Architecte des Bâtiments de France)

<ul style="list-style-type: none"> - Le projet du PPSMVSS, accompagné du registre d'enquête, de clôture de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi l'avis du wali, est soumis à l'APW concerné pour approbation. - L'ensemble du dossier est transmis par le wali au ministre chargé de la culture. Il contient : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le rapport de présentation ✓ Le règlement ✓ Les annexes 		L'ABF effectue son travail d'inventaire du patrimoine, d'analyse des enjeux en suite de délimitation du périmètre à sauvegarder	
5. Approbation du PPSMVSS		5. Avis de la CNSS	
Le PPSMVSS, publié au Journal Officiel de la république algérienne démocratique et populaire, approuvé par arrêté interministériel	<ul style="list-style-type: none"> • Le Ministre chargé de la culture 	La Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés donne son avis sur le périmètre et sur le projet considéré.	<ul style="list-style-type: none"> • La CNSS ; organe expert placé auprès Du ministère en charge de la culture.
		6. Création du secteur sauvegardé	
		L'arrêté de création délimite le périmètre du secteur sauvegardé et prescrit l'élaboration du PSMV. Dès l'arrêté préfectoral créant le secteur sauvegardé, l'ABF assure la surveillance générale du secteur.	<ul style="list-style-type: none"> • Préfecture de département • La commune (EPCI) • L'ABF
		7. Institution de la CLSS	
		La commission locale du secteur sauvegardé est chargée de suivre l'élaboration du PSMV durant toute la procédure.	<ul style="list-style-type: none"> • La CLSS, dont sa présidence revient au maire de la commune
		8. L'enquête publique	
		<p>Le dossier est composé d'un</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation - Règlement - Orientations d'aménagements - Annexes <p>Lorsque l'enquête publique est terminée, le commissaire enquêteur remet son rapport au préfet. Ce dernier consulte pour avis, la DRAC et la SDAP en suite la CLSS.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La préfecture de département • Le tribunal administratif (le commissaire enquêteur) • La DRAC • La SDAP
9. Approbation du PSMV		9. Approbation du PSMV	

		Le PSMV est approuvé par arrêté préfectoral	<ul style="list-style-type: none">• Préfecture de département
--	--	---	---

u comparatif des prescriptions techniques

Le PPSMVSS de la Casbah d'Alger	Le PSMV DE Rennes
1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	1. Occupation du sol
1.1. Occupation et utilisation du sol admises	1.1. Utilisations du sol autorisées à des conditions particulières
<p>Toute occupation favorisant la mixité urbaine du centre ancien à savoir les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat et de services, sont admis, en outre, sous les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements à caractère culturel, cultuel ou éducatif et de loisir sous réserve que leurs planchers n'excèdent pas l'emprise au sol de la parcelle. • Les établissements artisanaux sous réserve que leurs surfaces planchers y compris le stockage n'excèdent pas l'emprise au sol de la parcelle. • Les installations classées liées à une des activités urbaines ou les extensions mineures (inférieures à 10% de la surface hors œuvre nette initiale) d'installations classées existantes 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions, ouvrages ou travaux, en souterrain et en surface, relatifs aux différents réseaux dont la collecte des déchets, aux transports en commun, aux équipements publics, au mobilier urbain et à l'embellissement de la ville, dans tout le périmètre du secteur auvegardé, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion patrimoniale et paysagère. • Toute construction ou action compatible avec le plan de prévention des risques d'Inondation (PPRI) et avec le milieu environnant.
<p>Constat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non prise en compte de la dimension paysagère dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger. • Non prise en compte de la sécurité citoyenne dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger. 	
1.2. Occupation et utilisation du sol interdite	1.2. Utilisation du sol interdite
<p>Sont interdits toutes constructions, installations incompatibles avec la vocation, la salubrité et la sécurité du centre ancien et/ou avec le caractère architectural et paysager du lieu, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les établissements industriels et leurs dépendances. Les dépôts et stockage de déchets nuisibles à l'hygiène et au respect des qualités environnementales des sites historiques. Toute construction, dans les plantations urbaines à réaliser et sur les espaces soumis à protections ou à prescriptions particulières. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions qui, par leur destination, leur nature, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité du secteur sauvegardé. • Ouvrages ou travaux incompatibles avec les orientations d'aménagement (Les affouillements, exhaussements des sols et dépôts de matériaux...etc.).
<p>Figure2.30. Exemples installations anarchiques au sien de la Casbah (source : PPSMVSS de la casbah d'Alger 2008)</p>	<p>Figure 2.31. Quartier Souk El Djemaa (source PPSMVSS de la casbah d'Alger 2010)</p>

Constat :

- Non prise en compte des usages dans le PSMV de Rennes.
- Non prise en compte des orientations d'aménagement dans le PPSMVSS de la Casbah

2. Conditions de l'occupation du sol**2.1. Accès**

Pour qu'un terrain soit constructible :

- Il doit avoir accès directement à un parcours public ou à une voie publique ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile.
- Les travaux d'aménagement à rez-de-chaussée d'une construction de plusieurs niveaux existante ou à réaliser touchant à la distribution intérieure, doivent garantir un accès piétonnier aux étages depuis le domaine public, totalement indépendant des locaux d'activité affectant ce rez-de-chaussée, que certains de ces étages soient affectés ou non à la même activité.

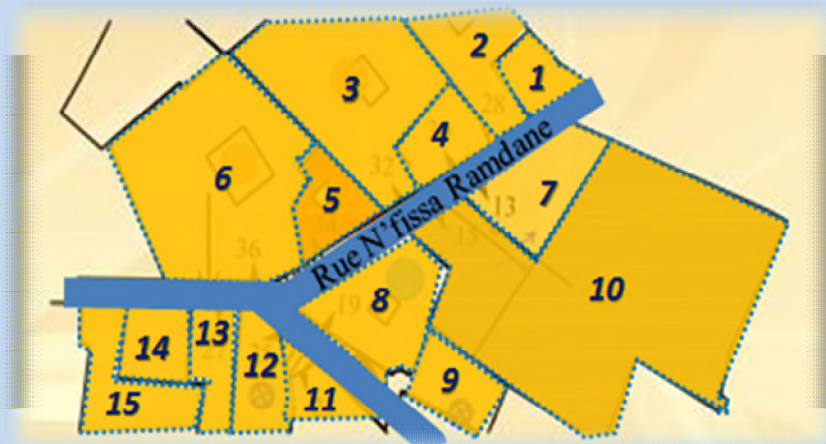


Figure 2.35. Les différentes parcelles qui donnent sur la rue n'fissa Ramdane (source : PPSMVSS de la Casbah d'Alger 2008).



Figure 2.36. Exemple de construction en restauration (source : PPSMVSS de la Casbah d'Alger 2010)

2. Accès**2.1. Accès**

- Les accès carrossables à la voirie publique devront être étudiés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Des accès nouveaux peuvent être créés ou imposés pour des raisons de sécurité et de Perméabilité à l'incendie à travers la l'amélioration de l'accessibilité des secours en cœurs d'îlots par leur dé-densification et par la création d'espaces libres privatifs (espace hybride ; cours perméables en cas d'incendie, jardin et espace vert).

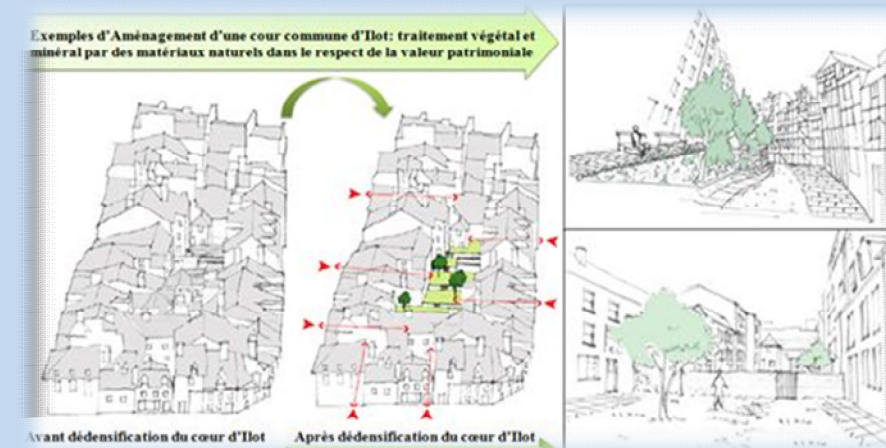


Figure 2.34. Principe de résidentialisation des cœurs d'îlots (source : le règlement du PSMV de Rennes 2013)

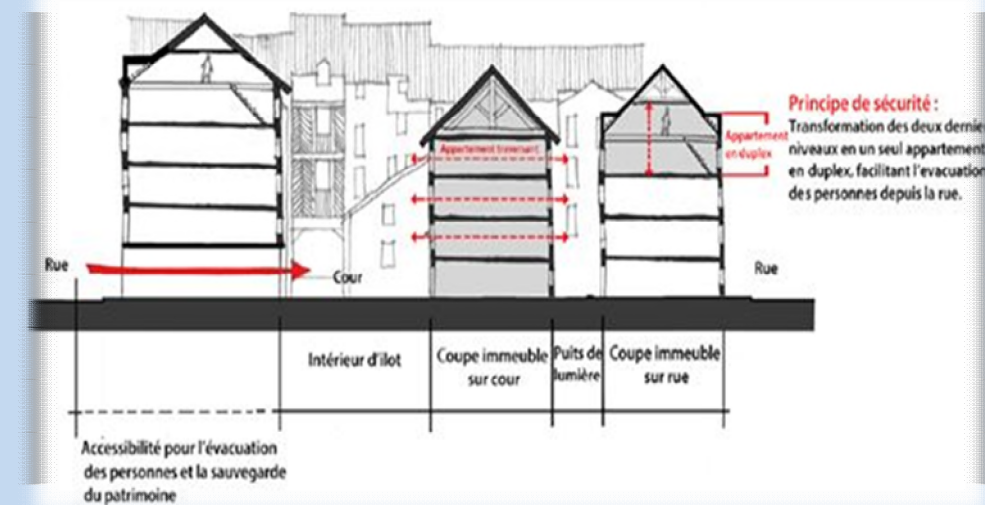


Figure 2.35. Transformation des logements en appartements traversant ou en duplex pour la sauvegarde du Patrimoine et la sécurité des personnes (source : le règlement du PSMV de Rennes 2013)

Constat :

- Absence de proposition pour la lutte et la protection contre l'incendie dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.
- Absence d'orientations concernant les interventions intérieures, pouvant toucher des éléments authentiques et en bon état bah d'Alger.

2.2. Parcours (publics)

2.2. Parcours (publics)

Le territoire de la Casbah d'Alger est traversé par un ensemble de parcours et voies spécifiques, attribuant à un grand nombre de ses sites un caractère et une identité propres. Il s'agit ici :

1. Du parcours des mosquées.
 2. Du parcours Sidi Driss Hamidouche, Professeur Soualeh et Rabah Riah.
 3. Des grands parcours commerciaux à arcades (Bab Azzoun – Bab El Oued) ou des parcours formalisant la partie du Secteur longeant le tracé et les rampes du front de mer.
- ces parcours feront l'objet d'une mise en lumière de l'ensemble de leurs unités monumentales.
 - l'ensemble des voies fera l'objet d'une revitalisation fonctionnelle, attribuant à ces voies primaires un caractère propre qui intègre les niveaux hiérarchiques définis par le système arborescent des parcours, selon un schéma de distribution et d'association par secteurs commerciaux.

Néant

Figure.2.37.: le parcours des mosquées (source : Google Earth revu po les auteurs)



Figure 2.38_ Parcours Sidi Driss Hamidouche, Professeur Soualeh et Rabah Riah (source : Google Earth revu par les auteurs)

Figure 2.39_ Des grands parcours commerciaux (source : Google Earth revu po les auteurs)

La création de voies nouvelles, publiques ou privées, est soumise aux conditions suivantes :

- Présenter des caractéristiques correspondant à leur destination d'usage, en s'insérant dans le système hiérarchique des parcours structurants (rues et impasses caractérisant le tissu traditionnel), en y adoptant le caractère piéton.
- Offrir une liberté de manœuvre pour les moyens traditionnels de collecte des déchets, engins de

nettoyage et tous véhicules de sécurité et de secours.

- Permettre une bonne visibilité et assurer la sécurité de la circulation des véhicules et des personnes.
- L'arborescence du réseau de rues rend obligatoire la réouverture de l'ensemble des rues obstruées par des constructions précaires ou par des gravats.



Figure 2.40. Les moyens traditionnels de collecte des déchets (source : www.pbase.com, consulté 00/12/2014)



Figure 2.41. Illustration montrant la difficulté de circulation au niveau de l'une des routes de la Casbah (source : PPSMVSS de la Casbah d'Alger 2010)

Constat :

- Non prise en compte des parcours particuliers dans le PSMV de Rennes.
- Absence de prescriptions particulières pour la création de nouvelles voies en ce qui concerne le PSMV de Rennes.

3. Desserte par les réseaux

3.1. Eau potable

Toute construction neuve ou toute installation dans une construction existante qui requiert l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, selon un branchement de caractéristiques suffisantes.

3.2. Système des fontaines

3. Les Réseaux Techniques

3.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes

3.2. Système des fontaines

- L'ensemble des fontaines encore existantes doit être protégé et conservé.
- Elles doivent être remises en service et entretenues afin d'assurer leur parfaite fonctionnalité

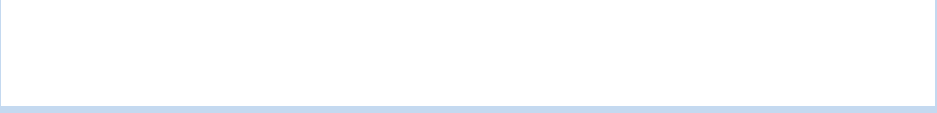



Figure 2.42. Exemples de fontaines au sein de la casbah Ain (Bir Chabana, Ain Bir Djebbah, Ain EL Mezaouka)
((source : le rapport de présentation PPSMVSS de la Casbah d'Alger 2010))

- Les puits et fontaines publiques Anciennes tendent à disparaître progressivement. Aujourd'hui il n'existe plus de sites publics d'approvisionnement en eau.



Constat :

- **Aucune prise en compte des fontaines publiques et puits anciens et de leur raccordement aux réseaux originels dans le Cas du PSMV de Rennes.**
- **Absence de prescriptions pour la restauration des fontaines et de leur réseau de raccordement originel dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**

3.3. Puits et Djeps

- Conservation et entretien permanent des djeps et des puits fonctionnels même ceux existants dans des immeubles coloniaux
- Restitution du réseau ancien de collecte des eaux pluviales vers le djep dans les bâtiments traditionnels.
- Il est interdit d'utiliser les Djeps comme fosses septiques (en dehors de leur usage d'origine)
- Réouverture et remise en service des puits comblés
- Le comblement des puits et leur transformation sont interdits
- Le curage des puits est recommandé pour des raisons d'hygiène.
- Ils convient de laisser les puits ouverts et de ne jamais les combler, ni les utiliser comme exutoire d'eaux pluviales et d'eaux usées.

Figure 2.45. Ancienne alimentation en eau depuis un djep d'une maison de la Casbah (source PPSMVSS de la Casbah D'Alger 2010)

3.3. Puits et Djeps

Néant

3.4. Assainissement	3.4. Assainissement
<ul style="list-style-type: none"> • Toute construction neuve ou toute installation nouvelle dans une construction existante doit être raccordée par c • Les eau • Les chutes d'eau rament et eaux usées sont interdites en façade. <p>Figure 2.47. Illustrations montrant l'état de dégradation de l'assainissement interne et externe (source : le rapport de présentation du PPSMVSS de la Casbah D'Alger 2008)</p>	<p>Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Lorsqu'un réseau séparatif existe, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.</p> <p>Eaux pluviales : Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.</p>
<p>Constat : Absence de prescriptions concernant l'entretien des avaloirs et des caniveaux face à l'état d'insalubrité existant au sein du tissu dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.</p>	
3.5. Electricité – gaz – télécommunications	3.5. Réseaux divers (Assainissement)
<ul style="list-style-type: none"> • Toute Les tuyaux, les câbles d'alimentation ainsi que les réseaux de télécommunication et de télédistribution doivent être totalement dissimulés. Lors de chaque tranche de réfection des réseaux ou de réaménagement des sols publics, ces différents réseaux sont systématiquement enterrés. • Les branchements privés sont obligatoirement enterrés. A l'occasion de toute modification ou remaniement des réseaux, les réseaux inutiles et leurs supports anciens doivent être déposés. • Les coffrets électriques, de gaz ou de télécommunication sont installés à l'intérieur des immeubles dans les niches appropriées selon les normes de sécurité en vigueur et ne doivent-en aucun cas perturber l'unité de l'architecture intérieure. En cas d'impossibilité technique reconnue, ils sont admis en façade. Ne doit en aucun cas altérer les éléments d'architecture de façade, tels que les k'bous, corniches, encadrement de portes, inscriptions, grilles de fenêtres, et autres heurtoirs. • Les coffrets publics, armoires, postes de détente, installés sur le domaine public, ne peuvent être implantés devant les façades des immeubles protégés au titre des monuments historiques ou du 	<p>Réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public) : Les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti.</p>



Figure 2.48. Les lignes électriques apparentes qui dérangent le paysage urbain (source : PPSMVSS)

Constat :

- Absence de procédures techniques pour les installations électriques et leur dissimulation dans l'intérieur et l'extérieur des constructions concernant le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.

3.6. Locaux déchets ménagers et assimilés

3.6. Locaux déchets ménagers et assimilés

Néant

La création de locaux internes de stockage des déchets est imposée pour tout projet de construction neuve ou de restauration globale d'un immeuble existant. Ils doivent respecter les principes suivants : être accessibles pour les usagers, être bien éclairés, être aérés, permettre des entrées/sorties aisées de bacs et prendre en compte leur entretien dans le respect du bâti patrimonial.

Constat :

- Non prise en compte de la gestion de déchets dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.

4. Surface et forme des parcelles destinées à la construction

4. Les constructions dans le paysage

Sur la totalité du Secteur Sauvegardé de la Casbah d'Alger et si par sa configuration, l'unité foncière destinée à recevoir une construction est vide suite à l'écroulement d'un bâtiment, elle doit faire l'objet d'une reconstruction systématique pour restituer le continuum structurel caractéristique de cette partie de la Casbah. L'affectation de parcelles vides à des espaces de détente ou à des aires de jeu peut être admise lorsqu'elles sont situées en amont d'une unité habitée (par rapport au sens de la pente).


□ Le regroupement de plusieurs parcelles vides pour être construites, lorsque leur nature juridique le permet, n'est toléré que s'il produit une architecture compatible avec les caractères structurels préexistants, dans le respect de ses valeurs patrimoniales et paysagères.

4.1. Volumétrie et trame parcellaire

- En bordure de voie et espace public, la trame du parcellaire ancien doit être lisible dans la volumétrie et l'organisation des façades et toitures.
- Le gabarit général des constructions nouvelles doit être cohérent avec celui des constructions protégées qu'il jouxte.

4.2. Clôtures sur espace public

Les murs de clôtures sont d'une hauteur minimale de 1,80 mètre et d'une hauteur maximale correspondant au plancher bas du premier étage de la construction auxquels ils se rapportent. Ils sont composés soit d'un mur en maçonnerie, soit d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie.

	<ul style="list-style-type: none"> • Les portes et portails sont en bois peint, en serrurerie ou en métal peint. <p>Figures 2.50. Bâtisse datant du XVII^{ème} Siècle Clôturée sur l'espace public (Source : rapport de présentation du PSMV d Rennes 2013)</p>
--	---

Constat :

- **Non prise en compte de la lisibilité de la trame parcellaire ancienne dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**
- **Non prise en compte du taux d'occupation de la parcelle dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**

5. Implantation des constructions par rapport aux parcours et emprises publiques	5. Implantation des constructions
---	--

5.1 Alignement du bâti par rapport aux lignes de développement urbain	5.1 Implantation des constructions
--	---

Sauf indication contraire portée au document graphique, « l'alignement bâti existant » est maintenu, en considérant ici comme alignement la ligne de développement des enveloppes urbaines sur les parcours.

- Tout aménagement précédemment réalisé en avancée sur cet alignement, qui ne correspond pas aux éléments traditionnels constitutifs de la façade, doit donc être démonté pour en restituer le nu originel.
- Toute construction nouvelle doit avoir ses étages droits édifiés au droit de l'alignement réglementaire, existant ou nouveau, des voies existantes (les débords des toits étant autorisés dans les bâtiments donnant sur les grandes voies de percement).
- Toutefois, une avancée ou un recul de la façade en étage par rapport à cet alignement (encorbellement, balcon filant), peut être autorisée au-dessus du rez-de-chaussée pour des parties de façades ainsi alignées sur les voies de largeur supérieur à 8 mètres et à partir de 10 mètres au-dessus du niveau du sol : les saillies ne pouvant excéder 1 m par rapport à cet alignement, le retrait pouvant être supérieur à 1 m que pour le dernier niveau.

Pour les constructions dont l'emprise ou l'implantation est imposée, l'implantation par rapport aux voies suit les indications portées au document graphique.

- Les constructions protégées sont maintenues dans leur implantation par rapport aux voies et emprises publiques aux limites séparatives.
- Les surélévations qui portent atteinte à la valeur patrimoniale du bâti et à la stabilité de l'immeuble doivent être supprimées.
- Les combles perdus et les caves doivent conserver ou retrouver leur destination d'origine. Ils n'ont pas vocation à être habités.

Les ascenseurs sont interdits dans les vides de cage d'escaliers (pour les constructions protégées).

Figure 2.51. : Exemple de construction neuve avec étage droit et une ancienne bâtisse avec encorbellement
 (source : rapport de présentation du PPSMVSS de la Casbah D'Alger 2010)

Constat :

- **Absence d'orientations concernant la restitution d'éléments authentiques ainsi qu'aux atteintes portées à la stabilité des constructions dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**
- **Non prise en compte du changement des fonctions initiales dans les espaces intérieurs des constructions par le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**

5.2. Hauteur des constructions

Les constructions existantes doivent garantir la pérennité du volume général du secteur sauvegardé, tandis que les constructions nouvelles doivent s'insérer sans difficulté.

- Les immeubles protégés du secteur sauvegardé de la Casbah d'Alger, doivent être restaurés dans leur volume originel ou maintenus dans leur volume existant.
- La surélévation des immeubles existants non protégés peut être autorisée, par intégration dans l'ensemble existant.

5.2. Hauteur des constructions

Les constructions protégées sont maintenues dans leur hauteur et leur volume. Toutefois :

- Les constructions portant, au plan, la légende (E) doivent être écrêtées. Ecrêtement imposé des niveaux qui ne sont pas d'origine ou qui créent de surcharges sur les structures ou sans rapport avec le contexte du secteur sauvegardé.
- les écrêtements des constructions liées au paysage urbain. Celles-ci doivent être remplacées par des bâtiments qui respectent les principes suivants :
 - ✓ La trame du parcellaire ancien doit être lisible dans la volumétrie et l'organisation des façades et des toitures.
 - ✓ Le gabarit général des constructions doit être cohérent avec celui des constructions protégées voisines.
- Les constructions portant, au plan, la lettre (S) peuvent être surélevées.

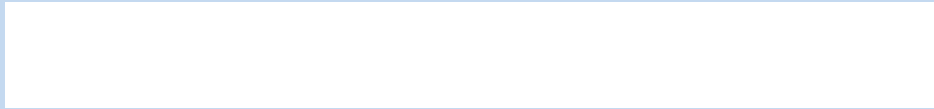
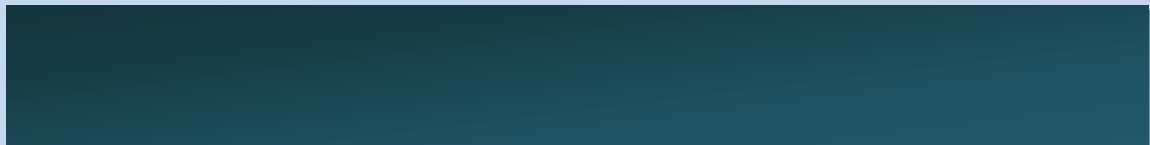


Figure 2.53. Vue d'ensemble sur la casbah (Source : www.mdame.unblog.fr, consulté le 09/12/2014)

Figure 2.54. La façade urbaine du boulevard Che Guevara (source : www.skyscrapercity.com, consulté le 09/12/2014)



Constat :

- **Non prise en compte de la stabilité des constructions dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**
- **Non prise en compte de l'organisation des façades dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**

6. Espaces libres

6. Les espaces publics

6.1. Revêtements de sol

6.1. Traitement des sols, mobilier urbain et plantation.

- Les espaces méritant un réaménagement (parcelles vides réaffectées comme placette ou aires de jeu) feront l'objet d'une étude particulière du revêtement de sol (nature du matériau, dessin et mise en œuvre ainsi que des types et de l'implantation des éléments de mobilier urbain) sur l'ensemble de l'espace.
- Le revêtement des voies à usage piétonnier est exécuté avec des matériaux de forme géométrique simple se rapprochant des modules et couleurs des pavés existants et conservés.

- Les structures de chaussées à réaliser doivent permettre d'absorber les vibrations pour éviter de les transmettre aux immeubles avoisinant (diminution de nuisances sonores).
- Les revêtements de sols sont réalisés en pierre naturelle (Granit, grès, schiste) ou en dallage, pavage ou calade.
- Les sols anciens sont conservés en respectant la pose traditionnelle.
- Pour les aménagements nouveaux, sont employés, les matériaux régionaux (granit, grès, schiste) d'extraction locale sous forme de pavés, de dalles ou intégrés dans les sols coulés. Les sols coulés comprennent de gros granulats visibles en surface. Couleur : les sols minéraux neufs respectent les teintes des matériaux locaux.
- Le marquage au sol par des lignes peintes est proscrit sur les chaussées en matériaux autorisés (clous métalliques)



Figure 2.56. Revêtements de voies piétonnes avec des formes géométriques simples (source le règlement du PPSMVSS de la Casbah D'Alger 2010)

Figure 2.57. Revêtements des espaces urbains (Source : le règlement du PSMV de Rennes 2013)

Constat :

- **Non prise en compte des transmissions de vibrations par les structures des chaussées par le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**
- **Manque de précision dans la conservation des revêtements existants par le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**

6.2. Mobilier urbain et éléments de signalisation

- Les éléments de décor urbain sont, sauf impossibilité technique, conservés et restaurés.
- Les éléments de mobilier urbain nouveaux sont portés sur des consoles communes apposées sur les façades, sans qu'ils n'en masquent ou n'en altèrent l'architecture.
- L'utilisation des mâts communs doit être réduite au strict minimum.
- L'éclairage public disposé sur consoles est sauf, impossibilité technique, accroché en limites (latérales) des façades.

Figure 2.58. Le mobilier urbain et les éléments de signalisation au sein de la Casbah (source : le règlement du PPSMVSS de la Casbah D'Alger 2010)

- Le mobilier urbain ne doit pas masquer les vues sur la cible de l'axe de vue.
- La signalisation urbaine est limitée au strict minimum et ne doit pas cacher des éléments de modénature et de décor, ni porter atteinte au paysage urbain.
- Les dispositifs de type signalétique, qui par leur couleur ou leur dimension constituent un obstacle à la vue sur la cible de l'axe de vue sont interdits.

Figure 2.59. Le mobilier urbain et les éléments de signalisation au niveau du centre historique de (Source : le règlement du PSMV de Rennes 2013)

Constat

- **Non prise en compte des axes de vue par le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**

6.3. Plantations

- Les espaces urbains plantés doivent être conservés et entretenus.
- Tout abattage d'arbres doit être compensé par la plantation d'arbres nouveaux.

Figure 2.60. Les espace vert au sein de la Casbah (source : www.teamalgerie2010.blogspot.com, consultée le 04.02.2015)

6.3. Plantations

- Les plantations sont autorisées en pleine terre et en jardinière. Les jardinières sont en bois ou métal peint.

Figure 2.61. Les espaces vert au sein du centre historique de Rennes (source : PSMV Du centre historique de Rennes 2013)

Constat :

- Absence de prescriptions pour les nouvelles plantations dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.
- Non prise en compte des plantations existantes dans le PSMV de Rennes.

7. Règles relatives aux monuments protégés ou classés

Monuments protégés ou classés

7. Règles communes de restauration et d'entretien

7.1. Principes généraux

7.1. Principes généraux

- La restauration a pour but,
- Satisfaisant aux normes contemporaines d'habitabilité.
 - De consolider et mettre en valeur les caractères d'authenticité de l'architecture ancienne en supprimant leurs altérations ponctuelles.
 - D'améliorer l'aspect général du bâtiment en lui restituant une cohérence architecturale globale.
 - S'il s'agit d'une construction qui a subi des modifications telles que rehaussements et surélévations, percements, altérations ou disparition des éléments décoratifs initiaux, les travaux d'entretien et notamment les ravalements, suivront les mêmes principes que pour la restauration.
 - Le respect de la composition générale des édifices impose la conservation ou la restitution des corps de bâtiments originels.
 - Le rythme parcellaire servant de base à l'organisation du tissu urbain ne doit pas non plus être effacé, ni sur rue, ni sur les limites séparatives qu'il comporte.
 - Les bâtiments anciens, doivent être dégagés des adjonctions, sauf si certaines de ces constructions possèdent un intérêt historique, archéologique ou architectural intrinsèque.
 - En règle générale et sauf impossibilité technique, on conservera les matériaux anciens constitutifs du bâti.
 - les éléments de décor doivent être conservés et restitués.
 - Le nettoyage des façades d'immeubles et détails architecturaux n'est autorisé qu'à l'aide des seuls moyens garantissant le maintien des éléments de déco.
 - Tous les éléments surajoutés doivent être supprimés.

- L'utilisation des matériaux constitutifs de la construction d'origine est la règle.
- Les mortiers prêts à l'emploi sont interdits.
- les menuiseries anciennes, les ferronneries anciennes, les éléments ornementaux et décoratifs, les moulurations et tous détails architectoniques anciens doivent être restaurés et sauvegardés dans leur état originel.

Figure 2.62 ravalement d'un vieux bâtiment à la Casbah D'Alger (source : www.elmoudjahid.com, consulté le 11/01.2014)

Constat :

- Absence de référence aux bureaux d'étude technique qualifiés pour la restauration face à leur rareté, dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.

7.2. Caves

7.2. Caves

- Les caves voûtées doivent être dégagées, aérées et mises en valeur.



- la restauration des caves doit respecter les techniques utilisées lors de leur construction, les cuvelages, dalle béton sur plancher haut ou bas sont interdits.
- Les soupiraux des caves doivent rester libres pour assurer la ventilation de celles-ci et donc contrôler leur taux d'humidité,

Figure 2. 65. Les caves des immeubles anciens du centre historique de Rennes (Source Rapport de présentation PSMV de Rennes)

Constat :

- Absence de procédés et de techniques de restauration des caves des Bâtisses anciennes dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.

7.3. Restauration des pans de bois

7.3. Restauration des pans de bois

néant

Pour le remplacement des éléments de bois endommagés et non réparables, la règle est le remplacement par des pièces de même essence, dimensions, sections, comportant les mêmes moulurations et assemblés selon les techniques d'origine. La couleur d'origine sert de base pour le choix de la teinte à restituer.

Figure 2.66. Les encorbellements en bois dans les façades des constructions de la Casbah d'Alger (source : www.marenostrum.eklablog.com, consulté le 05.02.2015)

Constat :

- Non prise en compte des encorbellements en bois dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.

7.4. Toitures et toitures terrasses

7.4. Toitures

- Les toitures et toitures-terrasses sont restaurées en restituant leurs dispositions de l'époque de restauration retenue comme étant la plus significative. Elles doivent conserver ou recouvrir leurs pentes (pour les toitures) et matériaux d'origine (pour les toitures et toitures-terrasses). Le remplacement de toitures traditionnelles...
- Pour les couvertures :
 - Les tôles
 - Les autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux plastiques ou le Fibrociment...
 - Le matériau de couverture est, sauf exceptions justifiées, le carreau de terre cuite. Pour les couvertures de toitures, sont ainsi interdits les matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux plastiques ou le Fibrociment. Pour ce qui est des éléments complémentaires de toitures, à l'image des souches de cheminées et de ventilation, les souches anciennes ne peuvent être supprimées. Elles sont soigneusement restaurées à l'identique. Les souches originellement construites en brique apparente, ne doivent pas être enduites mais jointoyées au mortier de chaux.

Figure 2.69. Toiture de quelques bâtiments anciens (source : le PPSMVSS de la Casbah 2010)

Figure 2.70. vue d'ensemble sur les terrasses de la Casbah_ (source : www.if-algerie.com consulté le

- Les ardoises artificielles, les couvertures en tôle ou en fibrociment sont interdites.
 - Les lucarnes en maçonnerie sont protégées par des feuilles de cuivre, plomb ou zinc pré-patiné. Les jouées de lucarnes en charpente bois sont recouvertes d'ardoise de même qualité que celle de la couverture.
 - Les descentes des eaux pluviales sont verticales. Elles sont implantées aux extrémités des façades. Le chéneau ne doit pas passer devant les baies des lucarnes.

Figure 2.71. Toitures des bâtiments anciens au niveau du centre historique de Rennes (source : PSMV Du centre historique de Rennes 2013)

Constat :		Non prise en compte des gouttières et des descentes des eaux pluviales dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.	
7.5. Restauration des remplis (hourdis)		7.5. Restauration des remplis (hourdis)	
néant		<ul style="list-style-type: none"> • Le rempli est réalisé selon les dispositions d'origine : mortiers à base de terre et fibres végétales. Tout autre matériau pourra être mis en œuvre à condition de présenter des qualités similaires de souplesse, d'inertie et de compatibilité avec les bois d'œuvre. 	
7.6. Façades et galeries en maçonnerie		7.6. Maçonneries	
7.6.1. Murs à l'origine en pierre de taille et/ou de brique apparente		7.6.1. Murs à l'origine en pierre de taille apparente : schiste, granit, calcaire	

Les maçonneries en pierre de taille ou réalisées en brique apparente, qu'il s'agisse soit de

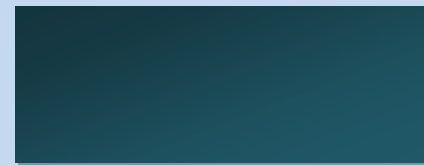
- soubassements de murs construits dans leurs ensemble dès l'origine, pour conserver des parements vus non enduits soit d'éléments de modénature ou de structure (chaînes d'angles, tableaux, linteaux ou allèges)
- pierres appareillées ensembles d'éléments qui doivent être
- Les pierres très endommagées sont remplacées par de pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage de l'appareil de pierre existant.
- Les interventions sur les éléments maçonnés en brique doivent se faire en utilisant des matériaux de même dimension et de même caractéristiques que les matériaux anciens existants, en en respectant les montages et les décors d'appareil.

Les joints sont traités en mortier de chaux. La peinture sur la pierre est proscrite à l'exception des badigeons au lait de chaux.

Figure 2.72. Exemples de murs en pierres (source : le PPSMVSS de la Casbah 2010)

La pierre de taille est destinée à rester apparente sans pour autant exclure une finition de type patine ou eau forte (murs de façade, soubassements, encadrements de baies, bandeaux, chaînes d'angle, corniche, etc. ...). Les revêtements épais sont interdits.

- Lorsque la pierre est saine, les façades en pierre de taille sont nettoyées au moyen de techniques douces non abrasives. La finalité du nettoyage de la pierre est de supprimer les salissures chimiques ou biologiques, sans porter atteinte au matériau et en respectant son état de surface.
- Les pierres, dont l'altération met en péril leur rôle structurel, sont remplacées par des pierres massives de même nature et de même taille. Elles possèdent les mêmes caractéristiques (dureté, porosité, aspect, couleur) et respectent la modénature (bandeau, corniche, encadrement de baies et toute autre mouluration ...) et l'appareillage existants.
- Les pierres altérées partiellement sont déposées et remplacées par une incrustation de pierre possédant les mêmes caractéristiques (dureté, porosité, aspect, couleur) d'une épaisseur minimum de 12 cm.



7.6.2. Les Enduits

7.6.2. Les Enduits

- Les enduits ciment, les crépis modernes, les enduits dits plastiques, passés au rouleau ou raclés et les bardages (en matériaux modernes ou précaires) sont interdits.
- Les enduits sont exécutés en mortier de chaux et sable ou à l'argile.
- Tous les types d'enduits ne présentant pas une surface plane sont interdits.

- Les enduits doivent être adaptés, en finition, aspect et teinte, à l'époque de construction de l'immeuble sur lequel ils sont appliqués.

Constat · **Manque de prescriptions de restauration des enduits dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**

7.7. Ouvertures et menuiseries / Baies et percements

7.7. Menuiserie et vitrage/percements des ouvertures

- Les ouvertures qui ne sont pas conformes à la structure des façades de l'époque de restauration retenue comme étant la plus significative et à la cohérence de l'architecture des immeubles doivent être supprimées.
- Les ouvertures nouvelles seront de formes et de proportions traditionnelles respectant la composition générale de la façade.
- Les grands percements ne sont autorisés à rez-de-chaussée que si la structure primaire et portante de l'immeuble n'en est pas altérée.
- Sur la totalité du Secteur Sauvegardé de la Casbah d'Alger et à l'exception des façades composites traduisant des états cohérents d'époques différentes, les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade. Ainsi, seules les menuiseries des locaux d'activité à rez-de-chaussée peuvent être différentes.
- Les menuiseries métalliques ou en PVC sont interdites.
- Les menuiseries à refaire sont en bois plein, semblables à celles d'origine. Quand elles ont disparu, il y'a toujours lieu de se conformer à des modèles de l'époque du bâtiment.
- Toutes les menuiseries extérieures doivent obligatoirement être en feuillure intérieure des baies et non au nu de la façade. Les dispositions originelles (profil des menuiseries et petits bois) doivent être conservées ou retrouvées et restituées.

- Les éléments intérieurs sculptures, lambris, parquets, vantaux, plafonds moulurés, menuiseries, boiserie, ... doivent être conservés, restaurés ou restitués suivant les témoins en place, ou par analogie avec les immeubles de même famille.
- Les menuiseries en P.V.C. sont interdites.
- Les vitrages multiples sont interdits dans les immeubles médiévaux.
- Les baies anciennes sont maintenues ou rétablies dans leurs proportions, formes, moulurations et sculptures initiales, suivant les témoins en place et le parti de restauration fondé sur les différentes étapes de la construction, débarrassées des apports qui les ont dénaturés ou dégradés.
- Les encadrements, traverses et meneaux, appuis disparus sont restitués.
- Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles pour les locaux insuffisamment éclairés, dans la mesure où celles - ci s'insèrent dans la composition architecturale de l'édifice et respectent la typologie de l'édifice et son mode constructif.
- La création de baies et trémies intérieures est autorisée si elle participe à améliorer l'habitabilité de l'immeuble sans porter atteinte à sa valeur patrimoniale et à la stabilité de la structure.
- Elle doit être réalisée en continuité avec les systèmes constructifs en place et réversible.

Figure 2.74. Diverses types d'ouvertures existants dans les différents bâtiments anciens constituant le tissu de la Casbah (source : le PPSMVSS de la Casbah 2010)

Constat :

- **Non prise en compte de l'incompatibilité des menuiseries de locaux d'activité avec celles du reste de la façade dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**
- **Absence de prescriptions concernant les vitrages dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**

7.8. Portes (extérieures)

La composition et le dessin des portes doivent être compatibles avec le caractère et l'époque de la construction ainsi qu'avec les menuiseries des autres ouvertures. Suivant les cas, elles peuvent être :

- soit à larges planches doublées ou jointives et fixées par des traverses intérieures
- soit à grands et petits cadres.
- Les portes préfabriquées isoplanes sont interdites.

7.8. Portes (extérieures)

- Les menuiseries anciennes : les fenêtres, les portes d'entrées d'immeubles et les portes palières doivent être restaurées et conservées dans leur état d'origine

- Les fermetures de garages et d'entrepôts en PVC ainsi que les rideaux métalliques roulants sont interdits seules sont autorisées les portes en bois à deux battants, sans oculus, sur charnières ou paumelles.
- Les fermetures des portes en bois doivent être réalisées avec des mécanismes à ressorts et les mécanismes doivent être protégés par un dispositif de sécurité qui empêche le débordement des mécanismes.

Figures 2.77. Divers types de porte anciennes (Source : Rapport de présentation PPSMVSS de la Casbah 2010)

Figures 2.78. Divers types de porte anciennes (Source Rapport de présentation PSMV de Rennes 2013)

à l'ouverture sur le domaine public (sécurité).

Constat :

- **Absence de prescriptions concernant la provenance et les techniques de restauration du bois des portes face aux problèmes recensés sur ce point, dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**

7.9. Occultation des baies

7.9. Occultation des baies

L'occultation des baies doit respecter l'époque de construction et le style architectural de l'immeuble :

- pour les constructions dont les façades sont conçues à l'origine pour comporter des contrevents, ceux-ci doivent être restaurés ou restitués dans leurs formes, matériaux et dispositions originelles. Les nouveaux contrevents sont semblables à ceux d'origine ou à des modèles existants sur des immeubles comparables.
- Lorsqu'ils sont décoratifs, les lambrequins d'origine (immeubles du XIX^e siècle) sont maintenus et restaurés.

Néant

7.10. Coloration

7.10. Coloration

- Le parti de coloration doit se référer d'abord aux couleurs des matériaux laissés apparents, de l'époque des constructions et de l'harmonie d'ensemble de la façade, en relation avec les façades voisines.
- Dans le cas où des traces de pigments anciens subsisteraient, elles serviraient de base à la remise en teinte complète et cette dernière n'est effectuée qu'après réalisation d'échantillons en place de teinte et de dimensions suffisantes.
- En règle générale, la coloration est définie par l'usage des badigeons à base de lait de chaux.



Figures 7.79. Les différentes couleurs intérieures et extérieures utilisées pour les murs
(Source : www.mdame.unblog.fr, consulté le 09/12/2014)

Néant



Figures 7.80. Exemples Modénatures et décors intérieur et extérieur (Source Rapport de présentation PSMV de Rennes 2013)

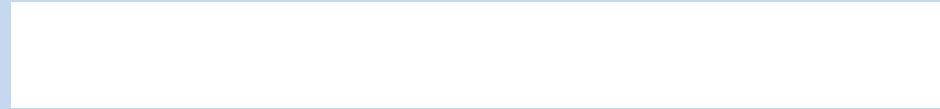
7.11. Eléments structurels, décors intérieurs

Les éléments qui confèrent la qualité architecturale à l'intérieur des immeubles ne peuvent être détruits ou démontés. Ils doivent être conservés et restaurés, qu'il s'agisse :

- Des colonnes et arcs constitutifs des galeries.
- Des cadres de fenêtres et des encadrements de portes.
- Des panneaux de faïence et carreaux de céramique.
- Des frises et bandeaux.
- Des plafonds ornés de stucs ou voûtes.
- Des rondins des planchers
- Des dallages anciens et décors peints, y compris les sols anciens, terres cuites, pavages, dallages des cours et patios.
- De cages d'escaliers anciens avec leurs volées et rampes.
- Des murs de refend ou de pignon en craie, pouvant être panachés de maçonneries en brique.
- Des cheminées anciennes qui en sont solidaires, de leurs conduits, manteaux et habillages, les dispositifs de fours en briquetage et les niches qu'ils recèlent.
 - des poutres, poteaux, liens du pan de bois, corbeaux, entrevous.
 - des éléments sculptés, frises, corbeaux, statuettes.
 - des parquets et dallages anciens, lambris, portes, alcôve, trumeaux et décor peint, y compris les sols anciens, terres cuites, pavages, dallages des cours et passages sous porche.

7.11. Modénatures et décors

- Toute modénature et décor ancien (corniches, bandeaux, sculptures, pilastres, toute mouluration) sont maintenus en place et restaurés selon les techniques et matériaux d'origine. Les profils sont ceux des parties anciennes. Seules peuvent éventuellement être déposées les parties du décor altérant les dispositions d'origine de l'édifice.
- La retaille des modénatures et la suppression des décors anciens sont interdites.



Figures 2.81. Exemples éléments structurels, décors intérieurs à préserver (Source Rapport de présentation PPSMVSS de la Casbah 2010)

7.12. Serrurerie et ferronnerie	7.12. Serrurerie et ferronnerie
<ul style="list-style-type: none"> • Les ouvrages de serrureries anciennes ou de ferronnerie doivent être conservés et restaurés tels que les grilles de protection des baies à rez-de-chaussée, garde-corps balcons, pièces d'appui, pentures de volets, serrures, clous, judas. • Les éléments de quincaillerie ancienne (crémones, bergères, poignées) seront, sauf impossibilité technique, récupérés et réutilisés in situ. • Les gardes corps restaurés des baies sont maintenus à leur niveau d'origine : les rehausses seront précisées dans la demande d'autorisation de travaux. • Les éléments nouveaux en remplacement des éléments manquants doivent se rapprocher des modèles anciens existants. • La quincaillerie en aluminium, en PVC ou en métal galvanisé, chromé ou brillant, est interdite à l'extérieur, en particulier pour les poignées de portes, boutons de tirage et heurtoirs, à l'exception des éléments en cuivre, en laiton ou en bronze. 	<ul style="list-style-type: none"> • La conservation et restauration des menuiseries et de leurs éléments de serrurerie d'origine est la règle. • Les éléments intérieurs sculptures, lambris, parquets, vantaux, plafonds moulurés, menuiseries, boiserie, ... doivent être conservés, restaurés ou restitués suivant les témoins en place, ou par analogie avec les immeubles de même famille et selon le parti de restauration fondé sur les différentes étapes de leur construction, débarrassées des apports qui les ont dénaturés ou dégradés.
<p>Constat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non prise en compte de la conservation et de la restauration des éléments intérieurs dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger. • Absence de prescriptions concernant la restitution des éléments manquants dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger. 	
8. Règles relatives aux constructions nouvelles	8. Les constructions neuves
8.1. Principes généraux	8.1. Principes généraux
<p>Les constructions nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doivent contribuer à la cohérence générale. • Assurer la continuité urbaine du secteur sauvegardé. • Le permis de construire peut être refusé si la construction par sa situation, son volume ou son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions sont implantées à l'alignement imposé lorsque celui-ci est figuré au règlement graphique. Dans les autres cas, l'implantation des constructions est réalisée en limite ou à l'intérieur de l'emprise constructible définie au règlement graphique. • Sur voie ou espace public, elles sont implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Des retraits ou saillies ponctuels sont toutefois admis pour créer des effets

- Doivent respecter l'échelle architecturale et l'aspect général du domaine bâti environnant, les caractéristiques principales des volumes, les compositions et couleurs des immeubles voisin



d'architecture au rez-de-chaussée ou dans les étages (par exemple des arcades, porches, terrasses, balcons...) à condition que la composition d'ensemble de la façade soit cohérente avec l'alignement. Au regard des limites séparatives, la construction nouvelle doit s'implanter de la même manière que la construction antérieure sauf disposition contraire mentionnée au règlement graphique.

- Si, la construction n'occupe pas toute la largeur de la parcelle sur voie ou espace public, le reste sera clos d'un mur ou d'un portail.
- En avant de l'alignement, des saillies de façade* limitées à 0,20 mètres, peuvent être construites, en particulier pour une meilleure intégration au cadre architectural existant.
- La typologie architecturale des constructions neuve doit s'intégrer dans l'ensemble existant sans le compromettre.
- En cas d'une nouvelle construction. Dans les vitrages multiples, des panneaux de cellules photovoltaïques peuvent être intégrés entre les deux verres, sous réserve du respect de la composition architecturale et du paysage urbain.

Constat : · Prescriptions non détaillées dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.

8.2. Stationnement	8.2. Stationnement
néant	La surface maximale affectée aux emplacements de stationnement en surface (air libre ou garage), hors circulation et emprise de stationnement située à l'intérieur de la construction principale est limitée à 20% de la surface de terrain. Le calcul s'effectue sur la base de 11,5 m ² par place.

Constat : · Non prise en compte du stationnement dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.

8.3. Parties supérieures de constructions, toitures, toitures-terrasses

- L'utilisation de toitures terrasses peut imposer qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect plus en rapport avec l'architecture avoisinante.
- Les bâtiments ou équipements collectifs devant offrir une certaine monumentalité peuvent présenter des volumes de toitures différents et employer d'autres matériaux de couverture dès lors que l'architecture générale ne s'inscrit pas en rupture ou en contraste excessif avec l'environnement bâti.
- Les couvertures doivent être en matériaux de même nature que les matériaux traditionnels.
- Les accessoires de couverture sont réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Sont également interdits :
 - Les souches de cheminées non proportionnées à la toiture, les gaines de fumée et de ventilation devant regroupées dans des souches communes de forte section.
 - Les lucarnes disproportionnées par rapport au versant qui les supporte, lorsqu'il s'agit d'un système de couverture en toiture.

Néant

Figures 2.82. Parties supérieures de constructions, toitures, toitures terrasses (Source : www.diazaires.com consulté le 09/12/2014)

Constat : · Non prise en compte de la protection des constructions face à l'infiltration d'eau dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger	
8.4. Matériaux de façades, couleurs	8.4. Matériaux de façades, couleurs
<p>Outre les re... le telle sorte que leur mise en œ... ant.</p> <p>Certains enduits, parements ou revêtements peuvent être interdits en raison de leur grain, de leur matière, de la brillance de leur couleur.</p>	Néant
Constat : · Non prise en compte de la restitution de l'image originelle de l'ensemble dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger	
9. Règles relatives aux installations techniques diverses	9. Raccordement aux réseaux
<p>Aucun appareil de chauffage, de ventilation, ou de climatisation ne peut être apparent en toiture. Sont notamment interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En façade , les ventouses d'extraction des appareils de chauffage au gaz, les blocs de climatisation (seules sont autorisées les grilles de ventilation incorporées à la composition de la façade, disposées dans la feuillure ou l'encadrement des baies ou dissimulés dans l'ombre des corniches et bandeaux filants des étages, en imposte ou allège des baies, en soupirail) • En façade sur cour, comme en toiture, les conduits d'extraction (fibrociment ou métallique) hors souches de cheminées. Les boîtes à fumées et systèmes de filtrage des gaz extraits (cuisines, restaurants) doivent rester dissimulés. 	<p>Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation, boîtes aux lettres, antennes et paraboles ou encore conduit d'extraction et autre élément technique, ne doit être apparent en façade ou en toiture. Les installations techniques sont intégrées dans le volume de l'immeuble.</p>
<p>Figures 2.83. Disposition de boîtes aux lettres à l'intérieur des immeubles (Source Rapport de présentation PSMV de Rennes 2013)</p>	
9.1. Antennes, antennes paraboliques	9.1. Antennes, antennes paraboliques
<ul style="list-style-type: none"> • Les antennes paraboliques, râdeaux et treillis, sont interdites en façades. Ils doivent être, sauf impossibilité technique, dissimulés à la vue depuis tout lieu accessible au public. • Disposées obligatoirement en terrasses, les antennes seront peintes de la couleur du fond sur lequel elles s'appuient. Aucun câble de raccordement n'est admis à l'extérieur, en façade ou en toiture. Ils sont disposés à l'intérieur du bâtiment. 	Néant
<p>Figure 2.84. Antennes paraboliques qui dérangent le paysage urbain (Source PPSMVSS de la Casbah 2010)</p>	
10. Règles relatives aux devantures commerciales	10. Les activités et architectures commerciales

- Les devantures sont placées rigoureusement dans le clair des baies de maçonnerie. Elles sont situées en retrait du nu des façades de façon à dégager des tableaux d'une épaisseur minimale de 15 centimètres.

- Les menuiseries doivent être réalisées à l'aide de métal et être peintes à l'extérieur des baies (enduit). Les couleurs sont de petites sections, des couleurs plus vives peuvent être acceptées (les couleurs agressives, comme les couleurs "fluorescentes", sont proscrites).

- La conservation ou restitution des éléments d'architecture de l'immeuble est exigée lors de la création d'une nouvelle façade commerciale.

- Les éléments parasites et incohérents avec l'architecture de l'immeuble et son époque (coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques, etc...) doivent être supprimés.

- Les piliers ou piédroits des immeubles doivent être respectés et demeurés lisibles de l'extérieur. Aucun placage, vitrine, peinture, ou panneau n'est appliqué sur ces piédroits et piliers, ni en linteau.

- L'usage des mêmes matériaux que ceux utilisés dans l'immeuble concerné est la règle.

- Les vitrines sont en verre clair à l'exclusion des verres translucides ou armés. Les glaces et tous matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

- Les couleurs de teinture ne doivent être ni trop sombres, ni trop claires, ni trop vives (ni fluorescentes, ni réfléchissantes). Eviter toute sorte de contraste pour ne pas créer un conflit visuel.

Figures 2.85. Exemple de commerce anarchique installé aux rues (Source Rapport de présentation PPSMVSS de la Casbah 2010)

Figure 2.86. Grand Bazar- Années 1920 (source : PSMV De Rennes 2013)

Figure. 2.87. Magasins Modernes- Années 1930 (source : PSMV De Rennes 2013)

Constat :

- **Absence de prescriptions pour les nouvelles façades commerciales dans le PPSMVSS de la Casbah d'Alger.**
- **Non prise en compte de la restitution des menuiseries originelles pour les devantures commerciales dans le PPSMVSS de la Casbah**

Synthèse

Cette comparaison nous a permis de comprendre que la différence dans les résultats obtenus en France et en Algérie pour les centres historiques n'est pas due à une différence dans le contenu ou encore dans le processus d'élaboration, mais cette différence est due à l'application. Nous avons remarqué qu'en France les instructions ainsi que les recommandations des PSMV sont appliqués et le règlement exigé par ce dernier est respecté. En Algérie par contre, les PSMVSS demeure un ancre sur papier qui ne protège la Casbah, et par extension l'ensemble de nos centres historiques, que théoriquement.

2. Le secteur sauvegardé de Bejaia

Le secteur sauvegardé de la vieille ville de Bejaia, constitue un ensemble immobilier urbain homogène. Il est caractérisé par la prédominance de la zone d'habitat, il présente un intérêt historique, architectural, artistique et traditionnel représentatif des époques historiques qu'a connu la région ; antique, musulmane, moderne et contemporaine.¹



Figure 2.88. Situation du centre historique de Bejaia (Source : Données cartographiques Google 2015 revue par auteurs)

2.1. Succinct aperçu historique

Habitée depuis des millénaires, la ville de Bejaia renferme dans les dédales de ses ruelles et quartiers, les traces de toutes les civilisations ayant surgies sur le porteur méditerranéen. Dans ce qui suit nous allons présenter une brève lecture historique de la ville de Bejaia.

2.1.1. Epoque préhistorique

Bénéficiant d'un site facile à défendre et disposant de nombreuses sources d'eau, la région de Bejaia fut habitée depuis la nuit des temps, comme le témoignent nombreux vestiges. Nous citerons entre autre, les traces d'occupation des grottes des Aigouades ainsi que de la station de pêche et le tumulus du pic des singes.

2.1.2. Période Phénicienne, 7^{ème} siècle. AV. JC.

Les phéniciens qui étaient des grands navigateurs commerçants ont fondé plusieurs comptoirs tout le long de la bande côtière de l'Afrique du Nord. Les comptoirs étaient distancés de 30 à 40 Km, équivalant d'une journée de navigation. La première construction

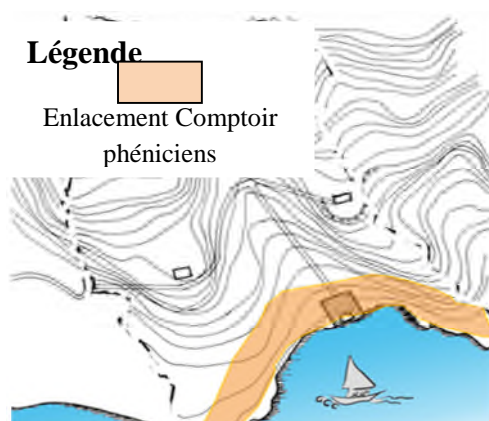


Figure 2.89. La ville de Bejaia à l'époque phénicienne (source : reconstitution auteurs)

¹ Article 2, décret exécutif du 06 Mai 2013 du Journal officiel de la république Algérienne n° 26.

du port était un comptoir commercial dans les eaux de la rade de Bejaia.

Période Romaine : 33 AV. JC(SALDAE), fondement d'une urbanisation

L'organisation spatiale de la « SALDAE » fut entreprise par les romains. Ces derniers avaient exploité la structure topographique représentant le premier élément.

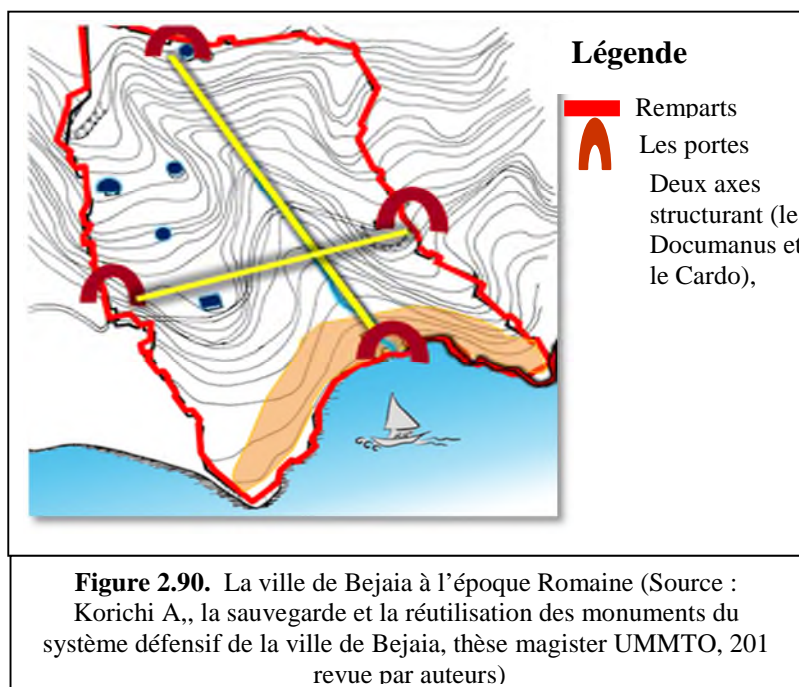
Faits urbains

- ▣ Fortification par une enceinte protectrice.
- ▣ Le percement de quatre portes urbaines ; Sarrasine, Gouraya, Etendards et celle du Port.

- ▣ Création des postes de garde dans des petites forteresses et des édifices publics (forum, temples, amphithéâtre...)

- ▣ Construction de l'aqueduc.

- ▣ L'extension du port : port de pêche et port d'embarquement du blé récolté en Afrique du Nord.



2.1.3. Période

Vandale et Byzantine 429-648

Les Vandales s'emparèrent de la ville au 5^{ème} siècle. Leur passage ne laissera pas de traces, excepté le nom de Gouraya qui signifie montagne. Vue la courte durée de leur occupation, ils seront vite pourchassés par les berbères. En cette période, la ville était démantelée de sa fortification. Les byzantins la conquièrent en 533. Leur passage fut également, d'une courte durée.

2.1.4. La période Hammadite 1067-1152 (ANACERIA)

Pressé par les nomades arabes Hilaliens qui semaient la violence et la tyrannie dans la région de la Kalaa au 11^{ème} siècle, l'émir Hammadite AN-NACER se replia sur la côte en choisissant la ville de Bejaia comme 2^{ème} capitale pour les Hammadites. Le port devint un centre de communication important grâce aux transactions commerciales avec Marseille, Gene et Napel.

Faits urbains

- ❑ L'agrandissement de l'enceinte jusqu'au mont Gouraya.
- ❑ Le percement des portes ; Porte de la mer (Porte Sarasine). Bâb Elbounoud ou Porte Fouka. Bâb Ansiwam, dont quelques traces restent sur la route qui mène à la vallée des singes. Bâb Almarssa dans la région de Bridja inférieur. Bâb El Louz, qui se trouve un peu plus haut que Bâb El Bounoud. Bâb El Bar, la porte de compagne ou Bâb Margoum. La Porte de la Casbah ;
- ❑ Construction des Ksour, palais de l'étoile et palais d'Amimoune ;
- ❑ Construction des mosquées, marchés, collèges... ;
- ❑ Subdivision de la ville en 21 quartiers, que traversent 4 rues parallèles à la rade et 2 transversales ;
- ❑ Construction des forts, Bordj El Ahmar, la tour Chouf-Ariad ;
- ❑ L'édification du jardin de plaisance ;
- ❑ Reconversion des temples et forts en mosquées.

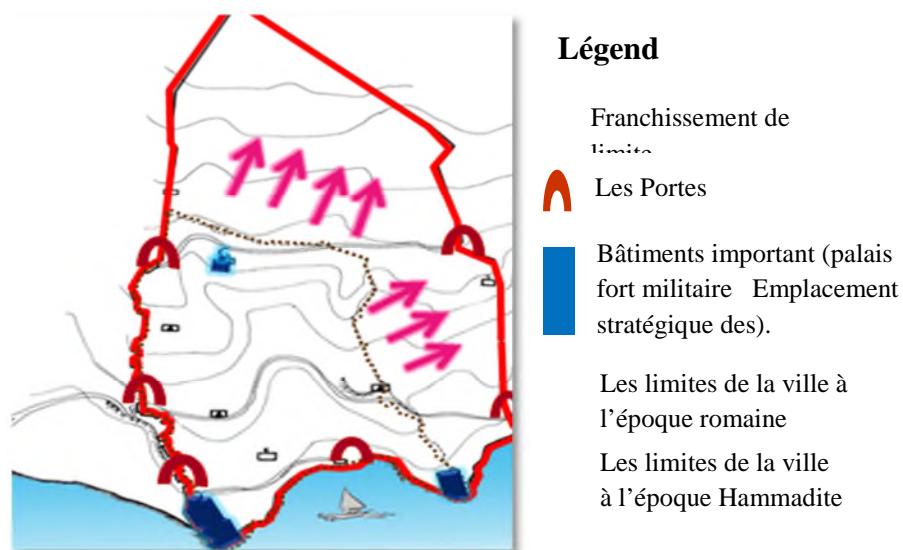


Figure 2.91. La ville de Bejaia à l'époque Hammadite (Source : Korichi A., la sauvegarde et la réutilisation des monuments du système défensif de la ville de Bejaia, thèse magister UMMTO, 2011 revue par auteurs)

2.1.5. La période espagnole 1509-1555

Bejaia en décroissance urbaine : C'est en 1510 que les espagnoles débarquèrent à Bejaia, leur présence a duré un demi-siècle. Cette durée a été suffisante pour changer les destinées de la ville.

Faits urbains

- ❑ Décroissance du rempart.
- ❑ Construction d'une forteresse sur l'emplacement du palais de l'étoile.
- ❑ Le remaniement du fort Abdelkader.
- ❑ Construction du fort de la Casbah et celui de Gouraya.
- ❑ Reconversion des mosquées en église.

2.1.6. La période Turque : 1555-1833 :

Sous l'occupation Turque de 1555 jusqu'au début de 19^{ème} siècle, la ville de Bejaia décline complètement de son ancienne splendeur et ne joue plus qu'un rôle secondaire dans la destinée de l'Afrique septentrionale.

Faits urbains

- ❑ Création d'un marché turque accompagné d'une place à côté de la mosquée formant un centre économique.
- ❑ Création d'une porte, la porte du vieillard.
- ❑ Reconversion des églises en mosquée.



Légende





-  Les Portes
-  Les limites de la ville à l'époque turque
-  Les mosquées et les souks
-  Hiérarchisation des voies, du public au privé (rue – ruelle – impasse).

Figure 2.92. La ville de Bejaia à l'époque Turque (Source : Korichi A., la sauvegarde et la réutilisation des monuments du système défensif de la ville de Bejaia, thèse magister UMMTO, 201 revue par auteurs)

2.1.7. La période Française 1833-1962

En 1833, les français débarquèrent à Bejaia, leurs interventions sur la ville sont réparties en deux phases. En 1^{er} lieu, ils avaient récupéré la structure existante (le rempart, les forts militaires et les portes).

2.1.7.1. Intervention intra-muros ; 1833-1871

2.1.7.1.1. Réappropriation de l'espace ; 1833-1854

- ❑ Consolidation du plan défensif de la ville et réfection de l'enceinte.
- ❑ Réalisation de la route qui mène de la ville vers Gouraya.
- ❑ Construction de nouveaux forts : Claujel, Mercier.
- ❑ Construction de la caserne de Bridja sur l'emplacement du palais de la perle.
- ❑ Les infrastructures actuelles du port ont été commencées à être érigées à la fin du XIXe siècle sous l'occupation français

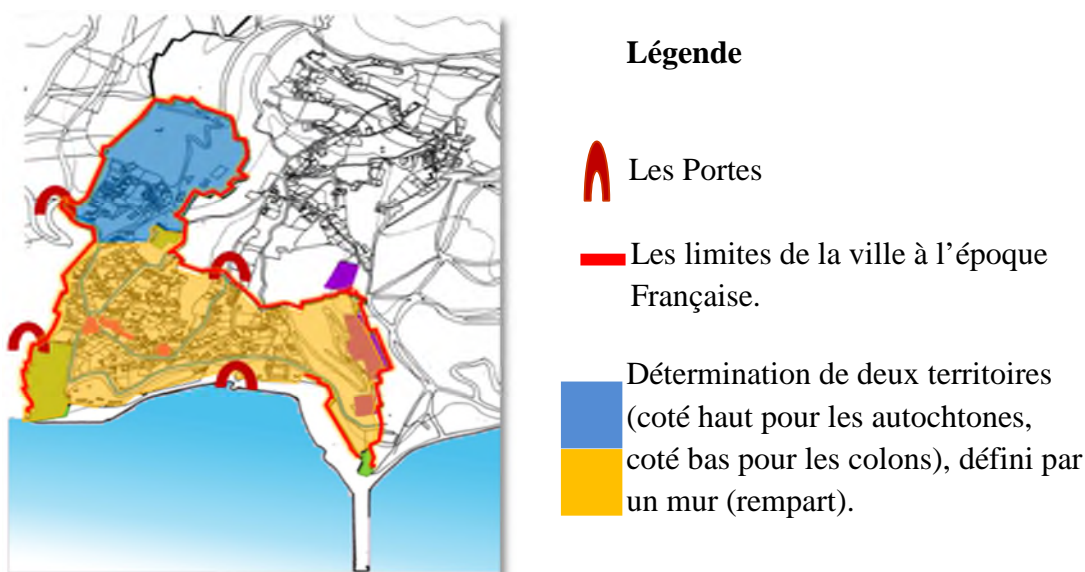


Figure 2.93. La ville de Bejaia à l'époque Française (Source : Korichi A., la sauvegarde et la réutilisation des monuments du système défensif de la ville de Bejaia, thèse magister UMMTO, 201 revue par auteurs)

2.1.7.1.2. Réinterprétation des lieux ; 1854-1871

- ❑ Conservation de la structure urbaine et création de nouveaux quartiers.
- ❑ Elargissement et alignement des voies existantes et la création d'autres.

- Structuration de l'espace urbain par des places publiques : (Luis Philippe, Arsenal, Marine et de Gueydon).

- Réalisation de différents édifices civils (inspection des forêts, théâtre, sous-préfecture...).

- Altération partielle de la Casbah et fort AEK., reconversion de la zaouïa de sidi Touati en caserne, transformation de la mosquée de sidi El Mouhoub en église. altération partielle du tracé turque.

- Développement d'une façade maritime le long de la baie qui donnera un visage européen à la ville.

2.1.7.2. Intervention extra-muros, 1871-1920

2.1.7.2.1. Elargissement du périmètre urbain : 1871-1920 :

- L'affranchissement des limites par la destruction de l'enceinte.

- Création du premier quartier du côté ouest (pleine).

- Extension le long de boulevard Clemenceau.

- Avènement du chemin de fer et l'élargissement du port.

2.1.8. La période post coloniale

Le centre historique de bejaia a connu un déclin. Aujourd'hui, il est dans un état de dégradation avancé et presque abandonné par tous ces habitants. Son plan de sauvegarde et de mise en valeur lancé durant les années deux mille peine encore à se concrétiser. Dans ce qui suit nous allons nous intéresser justement à ce plan de sauvegarde.

2.2. Persistances du passé

La carte suivante résume les permanences historiques marquant le paysage de la ville de Bejaia.

2.3. Le contexte de création du secteur sauvegardé de la ville de Bejaia

L'objectif primordial qui a conduit à la promulgation de la loi du 15 Juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, est de bien « 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 »². Cette loi avait initié le secteur sauvegardé de la ville de Bejaia qui s'inscrit justement dans cette optique.

Le secteur sauvegardé de la vieille ville de Bejaia fait partie des documents d'urbanisme mis en place par décret exécutif du 06 Mai 2013. Cependant, il n'est pas encore approuvé. Il couvre une emprise de 70Ha et est délimité par les limites définies sur la figure ci-après.



Figure 2.95. Carte de délimitation du Secteur Sauvegardé de la Vieille ville de Bejaia
(Source Données cartographiques Google 2015, revue par les auteurs)

2.3.1. Critères de délimitation et de classement du secteur sauvegardé de Bejaia :

La délimitation d'un périmètre à classer en secteur sauvegardé se fait en se focalisant sur des critères primordiaux.

Critère 1	Critères établis par la loi 98-04
	Zone urbaine dominée par l'activité résidentielle, doté d'une homogénéité et d'unicité architecturales et esthétiques remarquables, d'un intérêt historique.

²Article 1^{er}, loi 98-04 du 15 Juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

Critère 2	Recommandations de la charte de Washington
<p>Selon la charte de Washington 1987³, les valeurs à préserver dans un centre historiques sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La forme urbaine définie par la trame et le parcellaire • Les relations entre les divers espaces urbains • La forme et l'aspect des édifices • Les vocations diverses de la ville acquises au cours de l'histoire 	
Critère 3	Topographie
<p>La topographie du site de Bejaia constitué d'une défense naturelle, se dresse en amphithéâtre face à la Mer formant un golf surplombé par le mont Gouraya. Sur une assiette talutée dans les trois directions (Sud, Nord, Ouest) s'incruste le noyau historique de la ville à l'extrême Ouest de la baie.</p>	
Critère 4	Typo-morphologie du bâti
<p>Cette zone urbaine se caractérise par la présence d'un bâti remarquable et onéreux, témoignage et empreintes des civilisations et cultures antérieures.</p>	
Critère 5	Sources littéraires
<p>Le retour aux sources historiques et aux informations fournies par Charles Ferraud et de l'ouvrage d'Al Ghobrini sur Les savants de Bejaia au VI^{ème} siècle. (Ex : cela a permis la reconstitution du tracé de l'enceinte Hammadite).</p>	
Critères 6	Documents cartographiques
<p>Le témoignage de l'étendue de la ville dans les différentes périodes historiques s'effectue grâce à la présence des références graphiques déduites des sources littéraires.</p> <p>Les iconographies (16^{ème} Siècle)</p> <p>Les plans cadastraux historiques (19^{ème} Siècle)</p>	
Critères 7	Le potentiel archéologique et la mémoire des lieux

Tableau 2. 7. Critères de délimitation et de classement du secteur sauvegardé de Bejaia (Source : Rapport de classement, La direction de la culture de Bejaia)

³ Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques adoptée par l'Assemblée Générale de l'ICOMOS, à Washington D.C., octobre 1987.

2.4. Constat et état actuel de la ville de Bejaia

Le constat des dégradations est un état des lieux général non exhaustif, issu des observations directes réalisées lors des visites sur site.

2.4.1. Dégradations observées :

- ▣ Patrimoine urbain marginalisé et vestiges historiques abandonnés (Pans d'enceinte, portes urbaines, forts, tissu colonial et les maisons traditionnelles.).
- ▣ Manque d'entretien courant qui semble perdurer depuis des décennies pour de nombreux immeubles ; biens patrimoniaux, espaces communs et réseaux divers.
- ▣ Insalubrité et insécurité parfois élevées (Bâtiments dégradés, escaliers anciens dévastés, pollution...etc.).
- ▣ Dégradation de la voirie.
- ▣ Voies étroites engorgées par les stationnements sur les chaussées et trottoirs dues au manque flagrant des aires de stationnement.
- ▣ Détérioration des canalisations et obstruction des bouches d'égout.
- ▣ Raccordements anarchiques des réseaux électriques, portant atteinte au paysage urbain.
- ▣ Manque flagrant en mobilier urbain (éclairage public, éléments d'embellissement, corbeilles et poubelles).
- ▣ Places urbaines délaissées et dévastées par la nature et la malveillance, occupées par les stationnements automobiles.
- ▣ Espaces verts délaissés, transformés en décharges.
- ▣ Bâti en état de dégradation avancée.
- ▣ Altération des façades.
- ▣ Infiltration et ruissellement d'eau dans les maçonneries.
- ▣ Constructions nouvelles à forts gabarits et adaptant l'usage des matériaux fluorescents, portant atteinte au paysage urbain.
- ▣ Zone portuaire dévalorisée à travers son occupation par des hangars de stockages et d'autres activités inadéquates, engendrant une rupture ville/Mer.

2.5. Principes généraux et prescriptions particulières pour la sauvegarde du centre historique de Bejaia

Notre travail portant essentiellement sur la sauvegarde du centre historique de Bejaia sera couronné par un ensemble de principes et prescriptions réglementaires et techniques que nous estimons nécessaires pour la préservation et la pérennisation de ce centre.

2.5.1. Les principes généraux

Principes généraux

1. Occupations du sol

1.1. Occupations du sol admis

- Les équipements à vocation culturelle, éducative, commerciale et de loisir.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Tous travaux en surface ou en souterrain qui n'ont pas à compromettre l'espace socio-urbain ou nuire au secteur sauvegardé (les différents réseaux, la construction, l'embellissement de la ville...etc).
- Toute réalisation qui n'a pas à nuire au paysage urbain et à la sécurité citoyenne.



1.2. Occupations du sol interdites

- Toute activité, construction, ouvrage, travaux incompatibles avec la salubrité et la sécurité du secteur sauvegardé (l'activité industrielle, les dépôts de déchets...etc).
- Toutes les installations anarchiques et provisoires.
- Toute construction qui peut dévaloriser le patrimoine existant sur le site ou l'exposer aux risques.

Figure 2.101. Exemples de constructions anarchiques, quartier ACHARCHOURE (source auteurs janvier 2015)

Figure 2.102. Exemples de constructions dévalorisant le patrimoine (source auteurs janvier 2015)

2. Conditions de l'occupation du sol

2.1. Accès

- Pour faciliter l'évacuation physique en cas d'incendie, les cœurs d'îlots doivent être accessibles à travers la libération des RDC des constructions à importants gabarits
- Dé-densification des îlots par le désengorgement de leurs cœurs.
- Favoriser la perméabilité des cœurs d'îlots par la création de percées et de parcours piétonniers.
- Création d'espaces verts aux cœurs des îlots excessivement densifiés.
- Un terrain constructible doit être en relation directe avec la voie publique.
- L'accès mécanique dans les cœurs des îlots doit être proscrit.
- Requalification de quelques voies mécaniques en voies piétonnes à fin de minimiser l'usage du véhicule et favoriser les déplacements piétonniers.

2.2. Parcours publics

- Réaménagement des parcours importants pour but de mise en valeur, en terme de revêtement de sol, mobilier urbain, mise en lumière, plantation..etc.



3. Desserte par les réseaux

3.1. Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

3.3. Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines aux réseaux publics d'assainissement.
- L'entretien régulier des réseaux d'assainissement anciens est recommandé.
- Les chutes d'eaux vannes et eaux usées sont proscrites en façades et en toitures. Elles doivent être dissimilées dans le volume de la bâtisse ou orientées vers les murs pignons dans le cas échéant.
- Les chutes d'eaux pluviales sont interdites en façades principales et doivent être dissimulées



3.4. Electricité gaz télécommunications

- Les câbles de raccordement des réseaux divers (électricité, gaz, télédistribution, éclairage public) doivent être réalisés en souterrain ou entièrement dissimulés dans le volume global de la bâtisse.
- En cas d'impossibilité technique majeure, certains parcours en façade sont tolérés. Tandis que les câbles de raccordement doivent être disposés de telle sorte qu'ils soient le moins visible possible et sans altérer les éléments architectoniques en façade.
- Création de niches discrètes, à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions nouvelles ou anciennes sans nuire à la structure, la forme, l'esthétique de la construction. Afin d'incorporer et de dissimuler les câbles de raccordement aux réseaux divers.

3.5. Locaux déchets ménagers

- Tout bâtiment doit être doté d'un locale de stockage de déchets ménager. Le local doit être aéré, éclairé et accessible pour l'évacuation des déchets ménager.
- Dans le cas d'une impossibilité technique, on doit adapter aux bacs.
- L'entretien régulier des locaux de déchets ménagers et des bacs est recommandé, dans le respect du bâti patrimonial, du nouveau bâti, l'hygiène et la sécurité citoyenne.
- Adaptation à la collecte sélective et au tri de déchets ménager.
- Interdiction de déposer les déchets aux espaces publics ou le stockage de grandes quantités de déchets à l'intérieur des espaces intérieurs.

4. Surface et forme des parcelles destinées à la construction

- Un terrain vierge, une assiette libre destinée à la construction doit recevoir une architecture compatible avec les caractères structurels de l'architecture environnante.
- La requalification de parcelles libre en espaces verts ou en aires de détente, à proximité d'une unité d'habitations, est tolérée.
- La trame du parcellaire ancien doit être respectée en la maintenant lisible lors de la construction et l'organisation des façades.

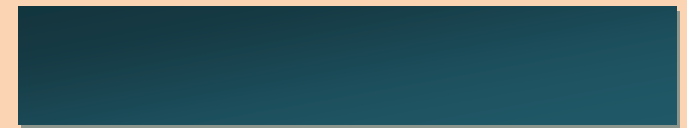
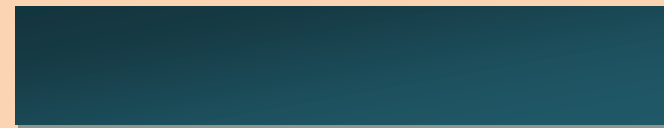
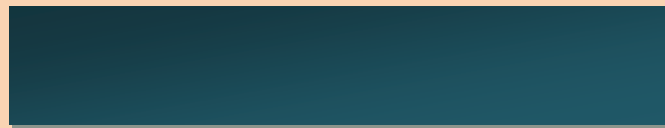
5. Implantation des constructions par rapport aux parcours et emprises publiques

5.1. Alignement du bâti par rapport aux lignes de développement urbain

- Intégration des nouvelles constructions de manière à ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti et à sa stabilité. En respectant l'alignement du bâti ancien en termes d'emprise au sol, trame parcellaire et gabarits.

5.2. Hauteurs des constructions

- Le gabarit d'une nouvelle construction doit s'intégrer par homogénéité et cohérence dans le profil urbain de son contexte immédiat.
- Les constructions conservées ne doivent ni surélevées ni écrasées par de nouvelles constructions à gabarits forts et imposants
- Suppression des niveaux supérieurs des constructions neuves qui dépassent le R+5 pour le Tissu colonial
- Suppression des niveaux supérieurs des constructions neuves qui dépassent le R+2 pour le Tissu autochtone..
-
-



6. Espaces libres

6.1. Revêtements de Sols

- Les sols traditionnels doivent être soigneusement restaurés et conservés, dont la nature et l'aspect des matériaux à utiliser doivent se rapprocher à ceux d'origine revêtant ces sols.

Figure .2. 1.18. exemples de revêtements utilisés pour le revêtement des sols traditionnels (source auteurs janvier 2015)

6.2. Mobilier urbain et éléments de signalisation

- Le choix du type de mobilier urbain et sa disposition dans l'espace doivent se faire de manière à ne pas nuire ou dissimuler des percées visuelles dans le paysage urbain ou des éléments de modénature et de décor conservés.

Figure 2.119. Mobilier urbain et éléments de signalisation urbaine (Source auteurs janvier 2015)

6.2. Plantations

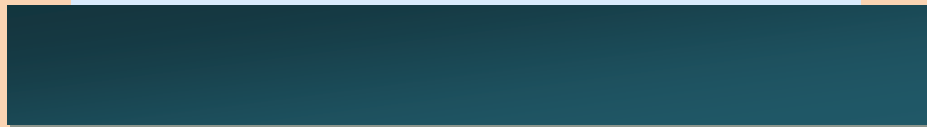
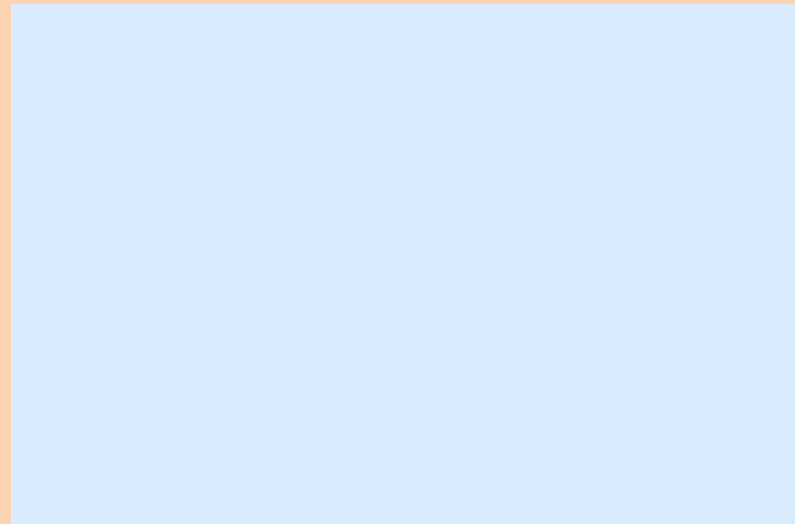
- L'entretien régulier des espaces verts et plantations publiques, est recommandé.
- Adaptation à l'élimination de la végétation sauvage sur les façades du bâti ancien sans porter atteinte aux constructions.

7. Règles relatives à l'entretien et la restauration des bâtiments existants protégés ou conservés

7.1. Principes généraux

- Consolider et améliorer l'état du bâtiment dans sa dimension esthétique, structurelle et volumétrique. Sans le fragiliser et sans porter atteinte aux caractères d'authenticité de l'architecture ancienne.
- La restauration doit se faire en préservant l'aspect originel du bâti ancien en termes d'éléments architectoniques qui le caractérisent, le rythme parcellaire. Cependant, les matériaux d'entretien doivent

être de même nature que les matériaux d'origine.



7.2. Caves

- La restauration des caves doit se faire avec des techniques traditionnelles dans le but de générer le maximum d'aération et d'éclairage.
- Elles doivent être nettoyées et entretenues régulièrement.

Figure 2.123. Exemples de caves immeuble 25 sur la rue Trézel (Source auteurs janvier 2015)

7.3. Toitures et toitures-terrasses

- La restauration des toitures traditionnelles doit se faire avec des matériaux dans leur nature se rapproche aux matériaux de construction d'origine de la toiture.
- Les éléments techniques ne doivent pas être apparents ni sur la toiture traditionnelle, ni sur la toiture moderne (les antennes, les antennes paraboliques, les câbles de raccordement...etc).
-

Figure 2.124. Les parties supérieures (toitures et toitures terrasses) des constructions (Source auteurs janvier 2015)

7.4. Façades et galeries en maçonnerie

- Les murs à l'origine en pierre de taille ou en brique apparente doivent être maintenues et restaurées avec des techniques de construction anciennes pour sauvegarder leur aspect d'origine.

Figure 2.125. Murs à l'origine en pierre
(Source auteurs janvier 2015)

Figure 2.126. la galerie de la Banque d'Algérie
(Source auteurs janvier 2015)

7.5. Les enduits

- Les techniques modernes pour enduire les façades conservées sont proscrites.
- Les teintures agressives de couleurs fluorescentes des enduits sont interdites à appliquer sur les façades conservées ou sur les façades des nouvelles constructions.
- Les enduits à utiliser pour la restauration des façades conservées doivent se rapprocher des techniques de construction anciennes.




Figure 2.127. Constructions anciennes peintes avec des couleurs fluorescentes (Source auteurs janvier 2015)

7.6. Ouvertures, menuiseries et vitrages

- Les anciennes baies sont maintenues dans leur état initial.
- L'adaptation aux menuiseries métalliques ou en PVC pour les anciennes bâtisses est proscrite.
- Le percement de nouvelles baies pour les locaux insuffisamment aérés ou éclairés est autorisé mais en cohérence parfaite avec l'ensemble de la façade concernée.
- Dans le cas d'une nouvelle construction, l'usage de vitrages réfléchissants ou de couleurs fluorescentes est proscrit.



Figure 2.128. exemples_d'anciennes baies (Source auteurs janvier 2015)



Figure 2.129. Utilisation menuiseries métalliques ou en PVC pour les anciennes bâtisses (Source auteurs janvier 2015)

7.7. Les portes extérieures

- L'entretien des portes anciennes pour leur remise en bonne état est recommandé.

- L'entretien doit se faire en respectant l'aspect originel de la porte (la nature du matériau constitutif, les motifs ornementaux, la coloration).
- En cas de rénovation, la nouvelle porte doit se rapprocher formellement de celle d'origine. Tandis que, l'adaptation aux portes préfabriquées isoplanes, les portes en PVC ainsi que les rideaux métalliques, est proscrite.

Figure 2.130. les types de portes extérieures

(Source auteurs janvier 2015)

7.8. **Éléments structurels, décors intérieurs, modénatures**

- Les éléments structurels et ornementaux ainsi que le tout des éléments de décor intérieurs ou extérieurs, doivent être soigneusement conservés et restaurés dans leur état d'origine.

Figure 2.131. Exemples de quelques éléments structurels, décors intérieurs, modénatures intérieurs et extérieurs à préserver *(Source auteurs janvier 2015)*

7.9. Serrurerie et ferronnerie

- Les éléments de serrureries et de ferronneries anciennes doivent être conservés dans leurs états d'origine.
- Dans le cas d'une rénovation, les nouveaux éléments doivent se rapprocher des modèles anciens existants.

Figure 2.132. Serrurerie et ferronnerie (Source auteurs janvier 2015)

8. Règles relatives aux constructions nouvelles

8.1. Principes généraux

- Une construction nouvelle doit s'insérer pacifiquement dans son contexte immédiat sans nuire à l'ensemble urbain, en termes de typologie architecturale, d'emprise au sol, l'alignement par rapport au bâti ancien, le volume, le gabarit, les matériaux utilisés, le traitement des façades...etc.

8.2. Matériaux de façades, couleurs

Dans le cas de réhabilitation d'une façade d'ancienne bâtisse ou dans le cas de construction d'une nouvelle bâtisse, il est proscrit d'utiliser :

- Des matériaux de nature à fragiliser la structure rigide de la bâtisse.
- Le métissage de matériaux d'où résulte un conflit visuel généré par un contraste excessif.
- Les matériaux brillants, les vitrages réfléchissants et les teintures de couleurs agressives ou fluorescentes.

9. Règles relatives aux installations techniques diverses

9.1. Les installations techniques diverses

- Les éléments techniques doivent être incorporés à l'intérieur du bâtiment (Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les boîtes aux lettres, les antennes, les antennes paraboliques, les conduits d'extraction, les câbles de raccordement, ne doivent être apparents en façade ou en toiture.
- Les installations techniques doivent être incorporées à l'intérieur du bâtiment.



Figure 2.133. Diverses installations techniques qui dérangent le paysage urbain (*Source auteurs janvier 2015*)

9.2. Façades et vitrines commerciales

- Les éléments d'une devanture commerciale ne doivent pas compromettre à l'image des éléments architectoniques de la bâtisse concernée (Aucun placage, peinture, éclairage, éléments techniques, ne sont appliqués là-dessus).
- Le contraste agressif est à éviter à fin de ne pas provoquer un conflit visuel (Les couleurs fluorescentes de teintures, les matériaux brillants, les vitrages réfléchissants...etc).

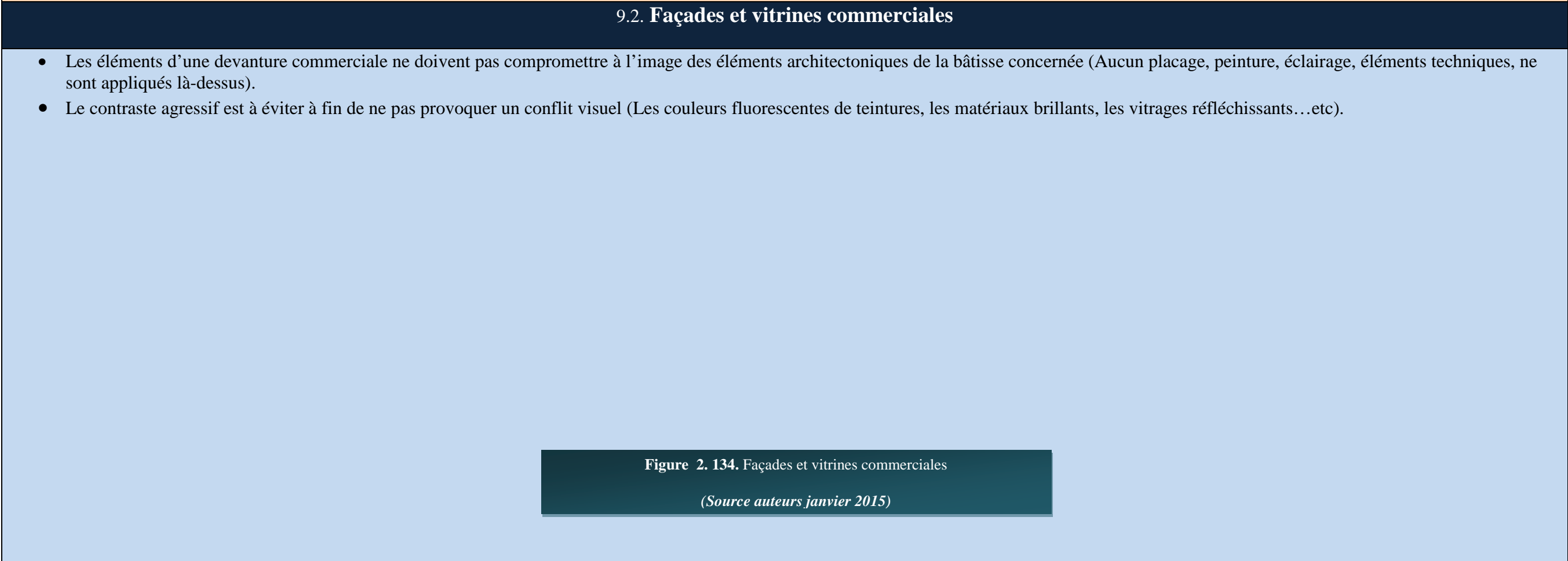


Figure 2. 134. Façades et vitrines commerciales
(*Source auteurs janvier 2015*)

Tableau 2.8. Des principes généraux (source : Auteurs)

2.5.2. Les dispositions et recommandations

Les Dispositions Particulière

1. La limite du secteur sauvegardé

11. Critique des Limites actuelle du secteur sauvegardé

A la limite actuelle du secteur sauvegardé nous proposons d'ajouter :

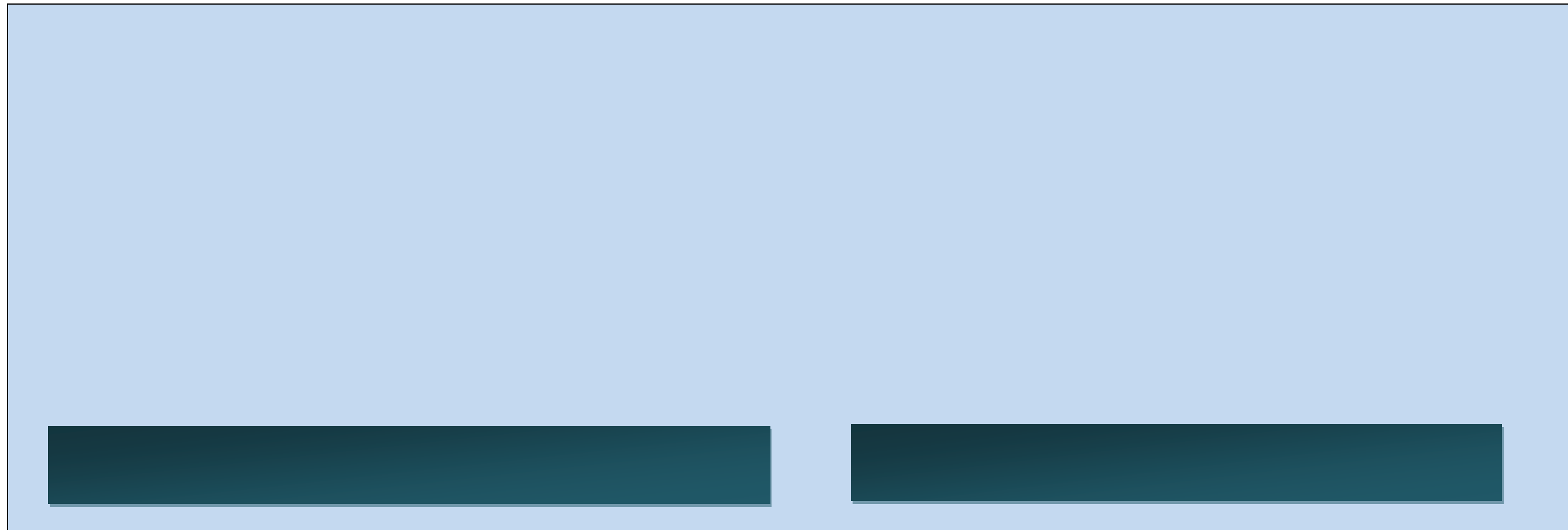
- **Le bassin de l'avant port** : pour son histoire millénaire, comme seuil de la ville depuis la nuit des temps, ainsi que la brise de mer, pour sa prodigieuse beauté et se caractérisant par une vocation à fort potentiel socioculturel loisir, d'économie.
- **Le bois sacré** : une importante surface végétale est le poumon vert du centre
- historique de Bejaia longeant et desservant la porte El Fouka.

2. Le patrimoine défensif

2.1. Les Restes de l'enceinte

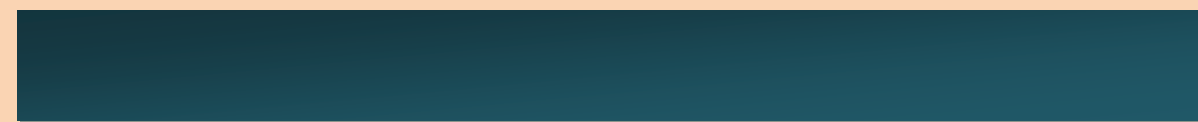
Réintégration des pans des murs anciens dans le milieu urbain moderne par:

- Leur restauration, remise en bon état et entretien régulier.
- Création de parcours publics et espaces verts longeant les murs.



2.2. La Casbah

- La restauration doit se faire en préservant les caractéristiques d'origine de la fortification, tandis que les matériaux d'entretien doivent se rapprocher des matériaux constitutifs originels.
- Elimination de la végétation sauvage sur les remparts et entretien régulier.
- Restauration des menuiseries anciennes et des sols anciens.
- Aménagement et entretien des espaces verts à l'intérieur de la casbah.
- Attribution de l'activité socioculturelle à la casbah par sa reconversion en équipement adaptable à cette vocation.



2.3. Le Fort Moussa

- La restauration doit se faire en préservant les caractéristiques d'origine de la fortification et les matériaux d'entretien doivent se rapprocher des matériaux constitutifs originels.
- Restauration et entretien de la pierre altérée.
- Elimination des arbustes et de la végétation sauvage envahissant les murs extérieurs.
- Réaménagement de l'espace extérieur.
- Aménagement et entretien régulier des espaces verts.
- Réanimation de l'activité socioculturelle au niveau du musée.
- Adaptations aux expositions en plein air (au niveau des espaces verts et de la terrasse).

2.4. Le Fort Abd Elkader

- Entretien et restauration des éléments architectoniques du fort (murs extérieurs, pierres, escaliers, structures) avec l'usage de matériaux qui se rapprochent aux matériaux d'origine.
- Réaménagement et entretien des espaces verts délaissés.
- Entretien régulier des remparts et des murs extérieurs (entretien des pierres et élimination des végétations sauvages).

2.5. La batterie sidi Hussein

- Restitution de la tourelle.
- Ecrêtement des constructions anarchiques qui lui sont accolées.
- Création d'un parcours public tout autour de la tourelle pour l'offrir au large public.

2.6. Les Portes Urbaines

2.6.1. La Porte Sarrasine

- Déplacement de la station de bus.
- Adaptation aux corbeilles et interdiction de déposer les ordures sur le terrain d'assise de la porte.
- Restitution et restauration de la porte et ses éléments architectoniques.
- Aménagement de l'espace vert en jardin public.
- Elimination des herbes sur les éléments en maçonnerie.
- Entretien régulier pour le jardin et pour les éléments de maçonnerie de la porte.

2.6.2. La Porte Fouka

- Restitution de la porte et ses éléments.
- Adaptation à une chape pour la partie supérieure de la porte, à fin de lutter contre l'infiltration des eaux pluviales. En respectant les techniques de construction originelles.
- Elimination des arbustes et végétation sauvage en maçonnerie.
- Dissimulation des câbles de raccordement au réseau électrique.
- Entretien régulier des plantations existantes.
- Réhabilitation des parois urbaines.
- Interdiction de déposer les déchets et les ordures à proximité de la porte.
- Requalification de la voie Djouder en allée piétonne.

• Les Parcours et les rues historiques

- Réhabilitation des chaussées et trottoirs en état de dégradation.
- Valorisation de parcours matrices anciens, par leur embellissement à travers leurs aménagements en terme de mobiliers urbain compatible avec l'image du contexte immédiat.
- Mise en lumière.
- Entretien des plantations existantes.
- Réhabilitation des parois urbaines.
- Adaptation aux nouvelles plantations.
- Adaptation aux collectes sélectives et au tri de déchet ménager à fin de faciliter la gestion des déchets et de favoriser la protection de l'environnement immédiat.
- Réhabilitation des ruelles et escaliers anciens, leur mise en lumière par un éclairage public adéquat.
- Dissimulation des câbles de raccordement en souterrain ou à l'intérieur de niches incorporées discrètement sur les façades. Dans le cas échéant, l'adaptation à une peinture ou coloration discrètes pour les camoufler.

. 3. Le tissu urbain

- **Les bâtisses coloniales**
- Réhabilitation et restauration, sans nuire à la structure des bâtisses et à leurs éléments architectoniques, modénatures, décors intérieurs.
- Les enduits de façades sont de couleurs blanches. Tandis que l'usage du bleu ciel et du beige est autorisé.
- Tout placage sur la façade est interdit (signalisation urbaine, devanture commerciale...etc.).
- Entretien régulier des caves.
- L'usage de l'espace commun « la cage d'escalier » comme un endroit de dépôt de déchets ou de stockage est strictement interdit.
- **Maisons traditionnelles à patio :**
- Réhabilitation des maisons à patio en état lamentable.
- Préservation des éléments structurels et esthétiques des bâtisses.
- **Maisons à tuiles :**
- Réhabilitation des toitures
- Consolidation et Réhabilitation de toutes les maisons en moyen état.
- Ecrêtement des constructions dévastées, des taudis et baraques. Dans le but de désengorger le tissu surdensifié (création de parcours).
- **Les constructions récentes :**
- Enduire les façades à peintures de couleurs fluorescentes par des enduits blanc ou beige

Figure 2. 147. Vue sur une bâtisse coloniale, boulevard front de mer (*source : Auteurs Janvier 2015*)

Figure 2.148. Vue sur une maison à patio, quartier Karaman (*source : Auteurs Janvier 2015*)

Figure 2.149. Vue sur les maisons à tuile, quartier Bâb Elouze (*source : Auteurs Janvier 2015*)

Figure 2.150. Vue sur une nouvelle construction, Rue du Vieillard (*source : Auteurs Janvier 2015*)

4. Les Espaces Verts

Recommandations

- Le nettoyage et l'entretien régulier des espaces verts sont recommandés.
- L'aménagement de ces espaces délaissés en espace publics, jardins et aires de détente.
- Interdiction du dépôt de déchets ménager et d'ordures.
- Adaptation à la collecte sélective et au tri de déchets.

Figures 2.151. Vues sur les jardins à proximité de la Casbah (source : Auteurs Janvier 2015)

Figures 2.152. Vues sur le Bois sacré (source : Auteurs Janvier 2015)

Figure 2.155. Collecte sélective (Equip-urbain.com)

Figures 2.154 Vues sur les espaces verts à proximité de la place BOUCHAFFA (source : Auteurs Janvier 2015)

5. Les Places Urbaines

Figure 2.156. Place du monument ou Bouchaffa
(source : Auteurs Janvier 2015)

- Réhabilitation des façades des différentes constructions qui déterminent les places (les parois des places).
- Aménagement et animation des places (plantation et mobilier urbain) et commerce qui va avec la vocation des constructions avoisinantes.
- intégration des espaces de détente et des aires de jeux pour enfants dans la mesure du possible.
- Revêtement des sols des différentes places tout en utilisant des matériaux qui se rapprochent des originaux.
- Interdiction de stationnement au sein des places.
- Interdiction de déposer les ordures ménagères au sein des places et recommandation d'un nettoyage régulier.

Figure 2.159. La place sidi Soufi (source : Auteurs Janvier 2015)

Figure s2.160. La place Medjahed Chérif ex : Arsenal
(source : Auteurs Janvier 2015)

Figure 2.162. La place du 1^{er} novembre (source, Auteurs Janvier 2015)

Figure 2.161. Place des cinq fontaines (source : Auteurs Janvier 2015)

7. Les édifices remarquables

- Restitution à l'identique des édifices en état critique.
- Entretien régulier
- Interdiction de l'adaptation aux enduits et aux matériaux de nature fluorescente lors des réhabilitations.

Figure 2.163_ Banque d'Algérie
(Source Vitamedz.com)

Figure 2.164. Théâtre régional de
Bejaia (Source Siwel.info)

Figure 2.165_ Frantz Fanon (Source
Auteur)

Figure 2.166. Siège de l'APC
(Source www.bejaiainfo.com)

Figure 2.167_ Lycée Ibn Sina (Source
travel.images.com)

Figure 2.168_ Grande poste de
Bejaia (Source Vitamedz.com)

Figure 2.169_ La gare ferroviaire
(Source Skyscraperty.com)

Figure 2.170_ L'ex tribunal de
Bejaia (Source Auteur)

Figure 2.171. L'Hôtel (Source
Auteur)

Figure 2.172_ Élément architectonique
de L'Hôtel (Source Auteur)

8. Les Mosquées

La mosquée Sidi Soufi

- Réhabilitation des Façades, des éléments architecturaux et esthétiques des mosquées.
- Réaménagement adéquat de la place de la mosquée.
- Démolition des constructions anarchiques juxtaposées à la mosquée.
- Stationnement interdit au sein de la place de la mosquée.

La mosquée Sidi El Mouhoub

- Consolidation de la structure de la mosquée.
- Restitution à l'identique des deux minarets de l

Figure. 2.174. Vues sur la mosquée Sidi El Mouhoub (Source DepechedeKabylie.com)

5. Le vieux port		
	<ul style="list-style-type: none"> • La réconciliation du port avec son histoire, d'en faire un lieu animé, un lieu de communication et de détente au contact de la mer et en continuité avec la ville en lui injectant des équipements à vocation socioculturelle. • 	

Tableau 2.9. Tableau récapitulatif de l'ensemble des recommandations proposées pour le futur plan de sauvegarde du centre historique de Bejaia. (source : Auteurs)

Conclusion

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est un outil d'urbanisme visant à protéger les centres historiques des conséquences épouvantables de l'urbanisation incontrôlée des villes actuelles. A travers cette seconde partie, nous avons essayé d'accomplir une étude comparative entre les prescriptions du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Casbah d'Alger, ainsi que celui du secteur sauvegardé de Rennes, pour en déceler une synthèse et des recommandations applicables au secteur sauvegardé de la ville de Bejaïa. Cette étude nous a permis de constater que la politique patrimoniale de sauvegarde concernant les centres historiques dans le monde et plus particulièrement en France ainsi qu'en Algérie, diffère non pas dans le contexte législatif et le processus de sauvegarde mais plutôt en termes d'application de ces derniers sur terrain. Il est à noter qu'en Algérie, cette politique s'avère limitée et le plan de sauvegarde n'est souvent pas suivi de proposition d'aménagement dans le cadre de la mise en valeur du secteur sauvegardé, ni d'une vigueur d'application. Pour conclure, nous avons tenté d'apporter ces recommandations en ce qui concerne la sauvegarde et la mise en valeur du centre historique de la ville de Bejaïa, afin de le conserver, lui restituer son rapport avec son héritage historique et enfin, l'intégrer dans la vie contemporaine de la ville et du citoyen.

CONCLUSION GENERALE

Conclusion générale

La sauvegarde et la valorisation des centres historiques et des tissus anciens, un sujet d'actualité, il est à nos jours, l'un des axes majeurs du débat sur la ville et son développement. Abordé initialement dans les pays d'Europe, les centres historiques sont chargés d'histoire, ils véhiculent cette mémoire collective prouvant d'identité et l'origine de toute nation. Ils font aujourd'hui l'objet de nombreuses politiques de sauvegarde, de revitalisation et intégration dans la vie contemporaine. L'Algérie, haute de son histoire millénaire, a hérité d'un patrimoine foisonnant et nuancé. Hélas, de nos jours, nos centres historiques souffrent d'abandon et de marginalisation. Des problèmes causés autant par l'usure du temps que la négligence des Hommes. Ces indéniables trésors patrimoniaux, risquent aujourd'hui de disparaître à jamais. En effet, à travers la lecture comparative faite entre le centre historique de Rennes et l'un des plus précieux joyaux nationaux à savoir, la Casbah, nous avons constaté que le principal problème dont souffrent nos centres historiques est, la non application stricte de la loi. Ce travail est justement fait pour éveiller les consciences des citoyens et attirer l'attention des pouvoirs publics. Le centre historique de la ville de Bejaia n'est malheureusement pas épargné par cette situation dramatique. Quand on évoque ce lieu de mémoire, c'est toute l'histoire séculaire de cette ville qui se défile devant nous. Nonobstant, les valeurs incommensurables de ce patrimoine pluriel, il ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection. Il est autant phagocyté par de multiples pathologies liées à la dégradation de son tissu et ses structures, que par les interventions urbaines et architecturales maladroites. L'intérêt de notre travail de recherche émane d'un état des lieux général non exhaustif basé sur un constat visuel des dégradations. Ce dernier nous a confirmé la double marginalisation du centre historique de Bejaia, à la fois de la part des instances publiques et des habitants. La problématique posée est bien celle de la sauvegarde et de la pérennisation de ce centre au moyen d'instruments législatifs et opérationnels. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la vieille ville de Bejaia, est l'un de ces principaux instruments. En effet, aujourd'hui ce plan est indispensable à la pérennité de nos centres anciens connaissant actuellement une crise multidimensionnelle. A travers les dispositions et principes généraux que nous avons proposé, nous avons essentiellement répondu aux objectifs fixés préalablement. Le premier est d'éviter la disparition ou une atteinte irréversible aux quartiers historiques, pour cela nous avons institué un nombre de mesures juridiques de protection. Pour le second portant sur la revitalisation du centre historique, nous avons recommandé entre autre, la restauration et la mise en valeur de l'ensemble du tissu patrimoniale du centre

historique, tout en permettant bien évidemment son évolution. En définitif le centre historique ne doit pas être un simple lieu géographique dénué de toutes autres significations. En plus d'un espace urbain vécu, il est un lieu de communication, d'échange et de sens symboliques. La réhabilitation physique favorisant le facteur socioculturel d'un centre historique par l'amélioration de son cadre physique, environnemental et économique, induirait forcément à l'affranchissement de la classe sociale démunie. Nous avons rédigé un règlement général portant sur des prescriptions recommandées visant la protection des structures multiples composant le site tel la construction dans le paysage, les occupations au sols admises et interdites, les accès, le réseau viaire et les parcours publics (en termes de revêtements des sols, mobilier urbain, éléments de signalisation et plantations), la desserte pour les réseaux divers, la gestion des déchets ménagers, la surface et forme des parcelles destinées à la construction, l'implantation des constructions par rapport aux parcours et emprises publiques. En second lieu, dans la perspective de la sauvegarde du centre historique de Bejaia, nous avons abordé des dispositions à prescriptions particulières tels que les fortifications (les restes de l'enceinte, la casbah, les forts, les portes urbaines), les parcours et les rues historiques, le tissu urbain, les espaces verts, les places urbaines, les édifices et les mosquées remarquables et le vieux port. Dans ce travail de recherche, nous avons également apporté une critique aux limites physiques du plan de sauvegarde en cours de réalisation pour ce centre historique. Dans le périmètre actuel, le tissu colonial n'est pas entièrement pris en considération. Néanmoins, comme le site de Bejaia est caractérisé par son tissu composite et hétérogène résultant de la stratification de plusieurs époques, la difficulté de définir un périmètre restreint du secteur sauvegardé revient à la difficulté de définir des entités homogènes caractérisées par une unité architecturale et esthétique. A cet effet nous avons proposé le classement du tissu colonial suite à l'élargissement des limites pour inclure le bassin du vieux port et le bois sacré pour leurs caractères spéciaux les qualifiant pour intégration dans le secteur sauvegardé de la vieille ville de Bejaia.

Enfin, nous sommes conscientes que cerner le centre historique de Bejaia ainsi que l'ensemble des problèmes dont il souffre dans un aussi peu de temps, est utopique. Néanmoins, ce travail demeure une ébauche qui nécessite d'être complété entre autre, par un long travail de terrain visant l'identification de chacune des bâtisses du centres historique de Bejaia. En effet, nous restons convaincus que toutes les pierres et morceaux d'habitations encore début ou en ruine, racontent une histoire qui mérite d'être écoutée et transmise aux générations futures. Ce travail nécessite notamment, l'apport d'une équipe pluridisciplinaire.

REFERENCES

Référence**Ouvrage**

1. Camillo S, *l'art de bâtir les villes : L'urbanisme selon ses fondements artistiques*, éditions du seuil, mai 1996.
2. Choay F., *l'allégorie du patrimoine*, Editions du seuil, Paris, 1992
3. Furet F., In, Shanapper A., *Patrimoine, temps, espace, patrimoine en place déplacé.*, édition du patrimoine, Paris, 1997.
4. GAID M, *Histoire de Bejaia et de sa région depuis l'antiquité jusqu'à 1954*, édition Mimouni, 2^{ème} édition, Alger 1991.
5. Giovannoni G., *L'urbanisme face aux villes anciennes*, 1931
6. Merlin P., Choay F., *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, presse universitaire de France 2^{ème} édition, 1996.
7. Oulebsir, N., *Les usages du patrimoine : moments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930)*, Paris, édition de la maison des sciences de l'homme, 2004
8. Panerai P., « *Analyse urbaine* », Marseille, édition parenthèses, 1999

Cours de post graduation:

1. .Baloul.N, Cours de poste graduation patrimoine architectural, UMMTO, 2008-2009
2. Benazzouz Boukhalfa K., « théories et approchas du patrimoine urbain», cours de post-graduation architecture et développement durable, université Mouloud Mammeri, Tizi Ouzou. 2011-2012.
3. Chennaoui Y., « *La crise actuelle de la ville et la notion de récupération des centres historiques* », Patrimoine culturel et naturel : Histoire et théories, Cours de post-graduation, EPAU, Alger, 2010-2011.

Mémoire de magister :

1. Benazzouz K., « *sauvegarde du patrimoine culturel dans le contexte du développement durable : cas de la ville de Bejaia* », mémoire de magister, UMMTO, 2009
2. Bouanane Kentouche N, « *le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines Algériennes* », université Mentouri, 2008
3. Korichi, A « *la sauvegarde et la réutilisation des monuments du système défensif de la ville de Bejaia* », UMMTO, 2011.
4. Mahindad N, « *Essai de restitution de l'histoire urbaine de la ville de Bejaia* », EPAU, 2002.
5. Said Aissa K, « *Devenir du patrimoine colonial dans le cadre d'un projet de réhabilitation urbaine : cas du quartier Belouizded-Hamma Alger*». UMMTO, 2009
6. Touam N-E., « *le centre historique de Constantine la conservation intégrée : une nécessité vers la reconstruction du quartier Souika* », mémoire de magister, université de Mantouri, Constantine. 2012.

Autres

1. André Malraux, « *histoire d'art et ministre de la culture* ». Extrait du discours préparatoire à la loi du 04 août 1692.
2. Association du quartier et de préservation du patrimoine du centre historique de Rennes.
3. Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques adoptée par l'Assemblée Générale de l'ICOMOS, à Washington D.C., octobre.
4. Chennaoui Y.;, « *la problématique de l'archéologie urbaine en Algérie. Pour une méthode d'évaluation globale et de conservation intégrée* ». Communication présentée au colloque international « Fabrication, gestion et pratiques des territoires. Regards croisés et perspectives de coopération France- Maghreb dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage », Université Paris Val de Seine, Décembre 2003..Guide de la protection des espaces naturels et urbains, Documentation française, 1991
5. Dekoumi D., Bouznada T., « *Législation algérienne et gestion du patrimoine* », université de Constantine, Mai 2009, P. 2.
6. http://www.international.icomos.org/charters/towns_f.htm, charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques, (chartes de Washington1987).Adoptée par l'assemblée générale de l'ICOMOS, à Washington D.C, octobre 1987.
7. Journal officiel de la république française, version consolidée au 18 janvier 2015.
8. L'Agence nationale des secteurs sauvegardés.
9. L'association de la préservation du patrimoine de l'ancienne ville de Bejaia
10. La direction de la culture de la wilaya de Bejaia.
11. Le code de l'urbanisme Français, Droit.Org, institut Français d'information juridique, 2014-11-16.
12. Le journal officiel de la république française du 04 mars 1943.
13. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre historique de Rennes, Commune de Rennes Décembre 2013.
14. Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardé de la casbah d'Alger, 2010.
15. Le rapport de présentation du Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardé du centre historique de Bejaia, direction de la culture de Bejaia, juillet 2010.
16. Mazouz S., Théorie et doctrines architecturale et urbaines, cours de Master II Université de Bejaia, 2014

17. Ministère de l'équipement, des transports et du logement, ministère de la culture et de la communication, Agence nationales pour l'amélioration de l'habitat : « *Intervenir en quartiers anciens, Enjeux-Démarche-Outils* ». Edition le moniteur, paris, 1999.P103.
18. Rapport de classement, La direction de la culture de Bejaia.

ANNEXES

Annexes

Extrait de la Loi du 02/05/30 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque

(JO du 4 mai 1930)

Titre II : Inventaire et classement des monuments naturels et des sites

Article 4 de la loi du 2 mai 1930

Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

La commission départementale des sites, perspectives et paysages prend l'initiative des inscriptions qu'elle juge utiles et donne son avis sur les propositions d'inscription qui lui sont soumises, après en avoir informé le conseil municipal de la commune intéressée et avoir obtenu son avis.

L'inscription sur la liste est prononcée par arrêté du ministre des Affaires culturelles. Un décret en Conseil d'Etat fixe la procédure selon laquelle cette inscription est notifiée aux propriétaires ou fait l'objet d'une publicité. La publicité ne peut être substituée à la notification que dans les cas où celle-ci est rendue impossible du fait du nombre élevé de propriétaires d'un même site ou monument naturel, ou de l'impossibilité pour l'administration de connaître l'identité ou le domicile du propriétaire.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

Article 5 de la loi du 2 mai 1930

Les monuments naturels et les sites inscrits ou non sur la liste dressée par la commission départementale peuvent être classés dans les conditions et selon les distinctions établies par les articles ci-après.

La commission départementale des monuments naturels et des sites prend l'initiative des classements qu'elle juge utiles et donne son avis sur les propositions de classement qui lui sont soumises.

Lorsque la commission supérieure est saisie directement d'une demande de classement, celle-ci est renvoyée à la commission départementale aux fins d'instruction et, le cas échéant, de proposition de classement. En cas d'urgence, le ministre fixe à la commission

départementale un délai pour émettre son avis. Faute par elle de se prononcer dans ce délai, le ministre consulte la commission supérieure et donne à la demande la suite qu'elle comporte.

Article 5-1 de la loi du 2 mai 1930

Lorsqu'un monument naturel ou un site appartenant en tout ou partie à des personnes autres que celles énumérées aux articles 6 et 7 fait l'objet d'un projet de classement, les intéressés sont invités à présenter leurs observations selon une procédure qui sera fixée par décret en Conseil d'Etat.

Article 6 de la loi du 2 mai 1930

Le monument naturel ou le site compris dans le domaine public ou privé de l'Etat est classé par arrêté du ministre des Affaires culturelles, en cas d'accord avec le ministre dans les attributions duquel le monument naturel ou le site se trouve placé, ainsi qu'avec le ministre des Finances.

Il en est de même toutes les fois qu'il s'agit de classer un lac ou un cours d'eau susceptible de produire une puissance permanente de 50 kilowatts d'énergie électrique.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé par un décret en Conseil d'Etat.

Article 7 de la loi du 2 mai 1930

Le monument naturel ou le site compris dans le domaine public ou privé d'un département ou d'une commune ou appartenant à un établissement public est classé par arrêté du ministre des Affaires culturelles, s'il y a consentement de la personne publique propriétaire.

Dans le cas contraire, le classement est prononcé, après avis de la commission supérieure des monuments naturels et des sites, par un décret en Conseil d'Etat.

Article 8 de la loi du 2 mai 1930

Le monument naturel ou le site appartenant à toute autre personne que celles énumérées aux articles 6 et 7 est classé par arrêté du ministre des Affaires culturelles, après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages, s'il y a consentement du propriétaire. L'arrêté détermine les conditions du classement. A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé, après avis de la commission supérieure, par décret en Conseil d'Etat. Le classement peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'Etat ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

La demande d'indemnité doit être produite dans le délai de six mois à dater de la mise en demeure faite au propriétaire de modifier l'Etat ou l'utilisation des lieux en application des

prescriptions particulières de la décision de classement. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

Si le gouvernement entend ne pas donner suite au classement d'office dans les conditions ainsi fixées, il peut, à tout moment de la procédure et au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision judiciaire, abroger le décret de classement.

Le classement d'un lac ou d'un cours d'eau pouvant produire une énergie électrique permanente d'au moins 50 kilowatts ne pourra être prononcé qu'après avis des ministres intéressés. Cet avis devra être formulé dans le délai de trois mois, à l'expiration duquel il pourra être passé outre.

En cas d'accord avec les ministres intéressés, le classement peut être prononcé par arrêté du ministre des Affaires culturelles. Dans le cas contraire, il est prononcé par décret en Conseil d'Etat.

Article 9 de la loi du 2 mai 1930

A compter du jour où l'administration des Affaires culturelles notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site son intention d'en poursuivre le classement, aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai de douze mois, sauf autorisation spéciale, et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions.

Lorsque l'identité ou le domicile du propriétaire sont inconnus, la notification est valablement faite au maire qui en assure l'affichage et, le cas échéant, à l'occupant des lieux.

Article 10 de la loi du 2 mai 1930

Tout arrêté du décret prononçant un classement est publié, par les soins de l'administration des Affaires culturelles, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

Cette publication qui ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor, est faite dans les formes et de la manière prescrites par les lois et règlements concernant la publicité foncière.

Article 11 de la loi du 2 mai 1930

Les effets du classement suivent le monument naturel ou le site classé en quelques mains qu'il passe.

Quiconque aliène un monument naturel ou un site classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement. Toute aliénation d'un monument naturel ou d'un site classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre des Affaires culturelles par celui qui l'a consentie.

Article 12 de la loi du 2 mai 1930

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur Etat ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Article 13 de la loi du 2 mai 1930

Aucun monument naturel ou site classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique, qu'après que le ministre des Affaires culturelles aura été appelé à présenter ses observations.

Nul ne peut acquérir par prescription, sur un monument naturel ou sur un site classé, de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un monument naturel ou un site classé qu'avec l'agrément du ministre des Affaires culturelles.

Article 14 de la loi du 2 mai 1930

Le déclassement total ou partiel d'un monument ou d'un site classé est prononcé, après avis des commissions départementale ou supérieure, par décret en Conseil d'Etat.

Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens, dans les mêmes conditions que le classement.

Le décret de déclassement détermine, sur avis conforme du Conseil d'Etat, s'il y a lieu ou non à la restitution de l'indemnité prévue à l'article 8 ci-dessus.

Article 15 de la loi du 2 mai 1930

Article 16 de la loi du 2 mai 1930

A compter du jour où l'administration des Affaires culturelles notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à ce monument naturel ou à ce site. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les six mois de cette notification. Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autre formalité par arrêté du ministre des Affaires culturelles.

Extrait de l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des Sites et Monuments Historiques et Naturels

TITRE I – PRINCIPES GENERAUX

Article

Sont propriétés de l'Etat, les biens mobiliers et immobiliers présentant un intérêt national du point de vue de l'Histoire, de l'art et de l'archéologie, existant sur et dans le sol des

immeubles du domaine public et privé de l'Etat, des départements, des communes ou, des établissements publics, que ces immeubles aient fait ou non, l'objet d'une concession quelconque. Les dits biens mobiliers et immobiliers ne peuvent être ni aliénés ni détruits, sans autorisation du ministre chargé des arts. Ils sont imprescriptibles.

Article

Les biens immobiliers présentant un intérêt national du point de vue de l'histoire, de l'art et de l'archéologie, existant sur le sol des immeubles appartenant à des particuliers, personnes physiques ou morales de droit privé, peuvent être maintenus dans la propriété et jouissance des dits particuliers. L'Etat se réserve le droit d'établir des servitudes dans l'intérêt public : droit de visite et d'investigation des autorités, droit de visite éventuel du public, obligation d'entretien comportant une aide éventuelle de l'état pour les grosses réparations La destruction des dits biens est interdite, sans autorisation du ministre chargé des arts. En cas d'aliénation volontaire du bien, à titre onéreux ou gratuit, l'Etat exerce un droit de préemption. En vue de préserver le patrimoine national, l'Etat peut exercer sur ces biens, différentes procédures dans les conditions prévues par la législation en vigueur : revendication, classement, acquisition à l'amiable, expropriation pour cause d'utilité publique.

Article

Sont propriétés de l'Etat, tous les objets mobiliers ou immobiliers par destination, présentant un intérêt national certain du point de vue de l'histoire, de l'art et de l'archéologie, existant sur et dans le sol des immeubles appartenant à des particuliers, personnes physiques ou morales de droit privé. Lorsque la jouissance des dits objets reste acquise aux particuliers détenteurs, l'Etat se réserve le droit de faire exercer toutes servitudes notamment celles prévues à l'article 2, alinéa 2 de la présente ordonnance. Les dits objets sont inaliénables et imprescriptibles. Après leur classement, les dits objets peuvent être placés par l'Etat dans les collections nationales, dans un but de préservation du patrimoine culturel de la Nation. Leur incorporation dans les collections nationales, fera l'objet d'une indemnisation par l'Etat, après avis d'experts.

Article

L'exportation de tout objet classé, mobilier ou immobilier par destination, présentant un intérêt national du point de vue de l'histoire de l'art et de l'archéologie, est interdite. Un arrêté du ministre chargé des arts, déterminera la nature ou le type des objets visés par cette interdiction. Tout objet de ce type que l'on tentera de faire sortir d'Algérie, sans autorisation de l'Etat, sera saisi et confisqué au profit de l'Etat.

Article

Toute publication de caractère scientifique faite à l'étranger ou sur le territoire national, de tous documents inédits conservés en Algérie et concernant l'histoire, l'art et l'archéologie, est soumise à l'autorisation du ministre chargé des arts. L'infraction à cette prescription peut ouvrir droit à dommages et intérêts.

Extrait de la n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

Loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

CHAPITRE III : Les secteurs sauvegardés

Art 41 : Sont érigés en secteurs sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksours, villages et agglomérations traditionnels et caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

Art 42 : Les secteurs sauvegardés sont créés et délimités par décret pris sur 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 et 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.

Décret exécutif n ° 03-324 du 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de

Sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

CHAPITRE I : Dispositions générales

Article 1 : Le présent décret a pour objet l'application de l'article 45 de la loi n ° 98-04 du 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 fixe pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigé en secteurs sauvegardés, les règles générales et les servitude d'utilisation du sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architectures selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection ; notamment celle relative aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situé 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.

Abstract

The historic centers are those precious urban fragments imbued with history and past civilizations in a given territory. Witness to the identity of any nation, they are universally recognized and protected by law since 1960. Nowadays, the delimitation of a protected area , also known as protected zone is the most common form of As an instrument of identifying and protecting of heritage buildings and open spaces, the plan backup and enhancement is the only planning document of the conservation area integrating the social, economic, functional.

In Algeria, despite the existing of legal instruments of protection instruments, historic centers are currently in an alarming state of disrepair. The historic center of Bejaia, secular witness of the history of this ancient city, is not on the sidelines of this abandonment situation. Today, In spite of the engagement of a preservation operation, the center remains in loss and risk.

The main objective of this work is to contribute to the knowledge and development of the historic center of Bejaia. Moreover, we consider or we believe that only a comparative approach between two cases, the backup plan and development value of Rennes in western France and Casbah in Algeria, enable us to define the best way to adopt for preserving and perpetuating this ancient city (heritage) which is the historical center of Bejaia.

Keywords

Historic Centre, Bejaia, backup, heritage conservation area, sustainability.