

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
ECOLE POLYTECHNIQUE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
E.P.A.U

Mémoire de magister
Architecture et Environnement
Option "préservation du patrimoine"

REHABILITATION DES DJINĀN AL-FAḤḤ :
STRATEGIE D'INTEGRATION

Présenté par : Mr LAIMOUCHE RAFIK

Devant le jury composé de :

Président du jury : KASSAB Tsouria, Maître de conférences, EPAU.

Examineur : ARAMA Yasmina, Maître de conférences, Université de Constantine.

Examineur : CHERGUI Samia, Maître de conférences, Université de Blida.

Rapporteur: CHABOU OTHMANI Meriem, Maître de conférences, EPAU.

Soutenu le: 16 Décembre 2012

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	1
1. INTRODUCTION GENERALE : VILLE D'ALGER PROSPECTIVE DE RATIONALISATION DE L'ESPACE: DJINAN AL-FAÏ Æ PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER OPPORTUNITE FONCIERE	2
2. PROBLEMATIQUE	4
3. OBJECTIFS	8
4. HYPOTHESES	8
5. METHODOLOGIE	9

PREMIERE PARTIE : DJINAN AL- FAÏ Æ PATRIMOINE EN PERIL

CHAPITRE I : DJINAN AL- FAÏ Æ PATRIMOINE ET HISTOIRE

1. PATRIMOINE ET IDENTITE	12
1.1. LA NOTION DE PATRIMOINE	12
1.2. LA NOTION DE PATRIMONIALISATION	14
2. CONNAISSANCE DES DJINÂN AL-FAÏ Æ	16
2.1. FAÏ Æ AL-DJAZÂÏR UN ETABLISSEMENT HUMAIN	16
2.2. LA COMPOSITION DES DJINAN	22
3. FAÏ Æ AL-DJAZÂÏR MUTATION D'UN TERRITOIRE	36
3.1. COLONISATION, DESTRUCTION, EXPROPRIATION	36
3.2. DJINÂN AL-FAÏ Æ D'ALGER ENTRE DESTRUCTION ET OUBLI	39

CONCLUSION

40

CHAPITRE II: DJINÂN AL-FAÏ Æ DANS LES POLITIQUES URBAINES ET PATRIMONIALES

1. POLITIQUE URBAINES ET PATRIMONIALE DE 1830 A CE JOUR	41
1.1. LA PERIODE COLONIALE (1830-1962)	41
1.1.1. POLITIQUE URBAINE	41
1.1.2. POLITIQUE PATRIMONIALE	45
1.2. LA PERIODE POSTINDEPENDANCE (1962-1990)	48
1.2.1. POLITIQUE URBAINE	48
1.2.2. POLITIQUE PATRIMONIALE	52
1.3. LA PERIODE CONTEMPORAINE (1990 A CE JOUR)	54
1.3.1. POLITIQUE URBAINE	54
1.3.2. POLITIQUE PATRIMONIALE	56

2. PRISE EN CHARGE DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER PAR LES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION SPATIALE ET DE GESTION URBAINES	60
2.1. LEGISLATION REGISSANT LE PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER	60
2.1.1. CHRONOLOGIE DE LA LEGISLATION DU PATRIMOINE CULTUREL EN ALGERIE	60
2.1.2. ANALYSE CRITIQUE SUR LA LEGISLATION DU PATRIMOINE CULTUREL EN VIGUEUR	62
2.2. INSTRUMENTS D'URBANISME ET DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER : FLOU OU NEGLIGENCE?	63
2.2.1. APERÇU SUR LES INSTRUMENTS DU TERRITOIRE (S.N.A.T- S.R.A.T)	64
2.2.2. LE PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (P.D.A.U)	65
2.2.3. LE PLAN D'OCCUPATION AU SOL (P.O.S)	68
2.2.4. LES PLANS PERMANENTS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DES SECTEURS SAUVEGARDES (P.P.S.M.V.S.S)	71
2.3. SOURCES DE FINANCEMENT PATRIMOINE CULTUREL:	71
2.3.1. FONDS NATIONAL DU PATRIMOINE	71
2.3.2. AUTRES FORMES DE FINANCEMENT : AIDES ET COMPENSATIONS	73
2.3.3. FINANCEMENT INTERNATIONAL	75
2.4. CADRE TECHNIQUE	76
2.4.1. PROCEDURES DE CLASSEMENT ET D'INSCRIPTION: MESURES IMPERATIVES	76
2.4.2. PROCEDES : RESTAURATION- REHABILITATION	82
2.4.3. LA GESTION ET L'ENTRETIEN	83

<u>CONCLUSION</u>	85
--------------------------	-----------

<u>CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE</u>	87
--	-----------

DEUXIEME PARTIE : STRATEGIE D'INTERVENTION

CHAPITRE I : STRATEGIE D'INTEGRATION PAR LA REHABILITATION

DES DJINÂN AL-FA

1. REFLEXION SUR LA STRATEGIE D'INTERVENTION	88
1.1. LA NOTION DE STRATEGIE	88
1.2. PRINCIPES DE LA STRATEGIE D'INTEGRATION	89
1.3. PHASES D'INTERVENTIONS SUIVANT LA METHODE REHABIMED	90
2. LA STRATEGIE D'INTERVENTION	93
2.1. ORIENTATION POLITIQUE : POINT DE DEPART	94
2.1.1. VOLONTE POLITIQUE	94
2.1.2. PERCEPTION DES PROBLEMES ET PRISE DE CONSCIENCE DE LA NECESSITE D'AGIR: LES DJINAN AL-FA S PROBLEME OU SOLUTION ?	96

2.2. LE DIAGNOSTIC: LA CONNAISSANCE DU TERRITOIRE ET LA DETERMINATION DES OUTILS POUR UNE BONNE MAITRISE DU PROJET DE REHABILITATION	99
2.2.1. CONNAISSANCE DU TERRITOIRE FAHS	99
2.2.2. IDENTIFICATION DU CADRE LEGAL EN VIGUEUR	103
2.3. LA STRATEGIE :	107
2.3.1. PROCESSUS D'INTERVENTION	107
2.3.2. FACTEURS DE REUSSITE DE LA STRATEGIE	110
2.3.2.1. INTEGRATION URBAINE ET SOCIALE	110
2.3.2.2. BONNE GOUVERNANCE ET PARTICIPATION: DEVOIRS, OBLIGATIONS, GESTION, COORDINATION, PARTICIPATION, CONSENSUS, DECISIONS	112
2.3.2.3. CONTINUITE ET COMPLEMENTARITE	114
2.3.2.4. SENSIBILISATION, PARTICIPATION, RESPONSABILITE	115
2.3.2.5. LE PROJET ET LE PROGRAMME	117
2.3.2.6. LE TEMPS	120
2.4. PLAN D'ACTION	120
2.5. LE SUIVI DU PROJET POUR LA DURABILITE DU RESULTAT	125
<u>CONCLUSION</u>	126
<u>CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE</u>	127
<u>CONCLUSION GENERALE</u>	127

Mots clés: Djinān – Faïḍ Al-Djazāīr - Patrimoine – Mémoire – Identité – Sauvegarde- Réhabilitation – Restauration- Intégration – Protection – Stratégie – Développement durable- Politique urbaine – Politique patrimoniale – Gouvernance – Participation- Sensibilisation.

Résumé :

La ville peut être assimilée à un produit complexe qui se transforme à travers le temps, subissant des changements dûs à des facteurs d'ordre idéologique, sociologique, économique et culturel. Par conséquent, nous pouvons la qualifier comme étant le reflet de l'identité de ses constructeurs et ses occupants.

Djinān Faïḍ d'Al-Djazāīr, font partie de notre patrimoine culturel bâti, ils sont témoins d'un établissement humain représentant un mode d'occuper l'espace spécifique et reflètent l'identité de notre société à une période donnée.

Initialement les Djinān Al-Faïḍ se situaient en dehors de l'enceinte de la Médina d'Al-Djazāīr, au territoire périphérique (Faïḍ Al-Djazāīr) d'où leur appellation. Ils abritaient les fonctions: d'habitats, d'accueils et de loisirs.

La mutation de ce territoire a commencé pendant la colonisation. Victimes de destruction, d'expropriation, et de transformations, les Djinān Al-Faïḍ d'Al-Djazāīr se retrouvent actuellement engloutis dans le tissu urbain de la ville d'Alger en extension permanente, par conséquent, leurs fonctions originelles se retrouvent dépassées.

L'absence de volonté politique réelle pour leur sauvegarde et mise en valeur, les a exposés aux actions négatives d'une population ignorant l'importance historique et culturelle de ce capital identitaire commun, et aux effets irréversibles de la nature.

Devant cet état de fait, plusieurs questions sont posées et se résument à travers cette problématique : Quelle est la stratégie d'intervention à mettre en place pour la sauvegarde et la mise en valeur de nos Djinān en plaçant l'action de sauvegarde dans une stratégie de développement durable?

Les politiques urbaines et patrimoniales sont remises en cause, une stratégie de réhabilitation intégrée des Djinān Al-Faïḍ dans la ville d'Alger est peut être la solution aux problèmes posés, c'est ce que nous essayerons de vérifier à travers ce travail de recherche.

الكلمات المفتاحية: - - - - - شخصية - - - - - تهيئة - ترميم - اندماج - حماية - إستراتيجية - التنمية المستدامة - السياسة الحضرية - السياسة التراثية - - - - - التحسيس .

: - - - - -

يمكن تشبيه المدينة بالمنتج المعقد الذي يتحول في الزمن، نعرض لتغيرات ناتجة عن عدة عوامل؛ إيديولوجية، اجتماعية، اقتصادية و ثقافية. ومن ثم نستطيع توصيفها كانعكاس لشخصية بنائها و سكانها.

جنان الفحص بالجزائر هي جزء من تراثنا الثقافي المبني، هي شاهدة على استقرار إنساني يمثل أسلوب لشغل - - - - - و يعكس شخصية مجتمعنا في مرحلة معينة.

في البداية كانت جنان الفحص تقع خارج أسوار مدينة الجزائر، في الإقليم المحيطي (- - - - -) ومن هنا جاءت التسمية. - - - - - المسكن، الاستقبال و الترفيه.

تحول هذا الإقليم بدأت في الفترة الإستعمارية. ضحية التهديم نزع الملكية، والتغييرات. - - - - - أصبحت الآن ملتزمة في النسيج العمراني لمدينة الجزائر و التي تتمدد و تتسع باستمرار، و بالتالي فإن أدوارها ووظائفها الأصلية تجاوزها الزمن.

غياب الإرادة السياسية الحقيقية لحمايتها و تثمينها، عرضتها لتصرفات سلبية لأناس متجاهلين للأهمية التاريخية و الثقافية لهذا الرأسمال الذي يمثل الهوية المشتركة، و للتأثيرات اللا معكوسة للطبيعة.

أمام هذا الوضع، عدة تساؤلات تطرح نفسها و تتلخص في هذه الإشكالية: ما هي استراتيجية المعالجة التي يجب إتباعها للمحافظة و لتثمين جناننا بوضع آلية المحافظة في إستراتيجية التنمية المستدامة

السياسات العمرانية و التراثية هي محل نقاش و إعادة نظر، استراتيجية التهيئة المندمجة لجنان الفحص في مدينة الجزائر يمكن أن تكون الحل للمشاكل المطروحة، و هذا ما نحاول التحقق و التدقيق فيه من خلال هذا - - - - - .

Keywords: – Djinān – Faïï Al-Djazāïr - Heritage – Memory – Identity – Safeguard- Rehabilitation – Restoration- Integration – Protection – Strategy – Sustainable Development durable- Urban Politics– Patrimonial Politics – Governance – Participation- Awareness.

Abstract

The city can be assimilated to a complex product that changes through the time, undergoing some changes due to some factors; ideological, sociological, economic and cultural order. Therefore, we can qualify it as being the reflection of the identity of its constructors and its occupants.

The Djinān Faïï of Al-Djazāïr, are part of our cultural heritage, they are witnesses of a human establishment representing a mode to occupy a specific space and reflect the identity of our society in a determined period.

Initially the Djinān Al-Faïï were located outside of the surrounding wall of the Medina of Al-Djazāïr, to the territory periphery (Faïï Al-Djazāïr) from where their appellation. They sheltered the functions: of habitats, welcomes and leisure.

The mutation of this territory began during the colonization. Victims of destruction, expropriation, and transformations, the Djinān Al-Faïï of Al-Djazāïr recovers currently sunk in the urban web of Algiers city in permanent extension, therefore, their original functions meet out of date.

The absence of a real political will for their safeguard and enhancement exposed them to the negative actions of a population ignoring the historic and cultural importance of this fundamental common identity, and to the irreversible effects of the nature.

Before these facts, several questions are asked that sums up through this problematic: What is the intervention's strategy to put in place for the safeguard and the enhancement of our Djinān while placing this action in a sustainable development strategy?

The urban and patrimonial policies are questioned again, a strategy of an integrated rehabilitation of the Djinān Al-Faïï in the city of Algiers can be the solution to those problems, it is what we will try to verify through this research.

AVANT PROPOS :

« Mourir seul au milieu de la foule urbaine. Votre ignorance m'a condamné à une mort certaine. Je résiste à forces inégales à vos attaques assassines et meurtrières. Vos actes de bâtir sont porteurs de destruction... »¹

Qui suis-je ?

Un danger public !? Une décharge de quartier !? Un refuge de délinquants !? Un alibi politique !? Une proie...

Je suis le maillon faible de la culture...Je suis un débat sans fin ...Je ne suis rien pour certains et un étranger pour d'autres ...

La réalité est que je suis bel et bien d'ici et je suis ici, et je suis le savoir faire, l'histoire, la culture et l'identité d'une société en crise.

Je suis le patrimoine culturel immobilier

¹ BELAROUSSI Mohand Tahar, "Epitaphe de l'aqueduc de [Ayn Zabūdja]", El Watan quotidien indépendant, 31/05/2005.

1. INTRODUCTION GENERALE :

VILLE D'ALGER PROSPECTIVE DE RATIONALISATION DE L'ESPACE: DJINAN AL-FAïï PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER OPPORTUNITE FONCIERE.

La ville d'Alger, une ville en dynamique permanente, qui a vu et voit passer beaucoup de gens et de générations, évoluant au rythme de politiques urbaines discontinues, dont les conséquences sont : la surcharge populaire qui génère une demande démesurée d'espaces utiles et qui a conduit à un étalement urbain anarchique et à la consommation des assiettes foncières libres de la ville, en l'absence des services de l'Etat décideurs et contrôleurs.

L'insuffisance des assiettes foncières à l'intérieur de la ville n'est pas un problème propre à notre pays, il est sujet de débats depuis longtemps à travers le monde, et la génération de nouvelles assiettes ou possibilités foncières pour le développement durable de la ville est devenue l'une des problématiques du moment.

Face à cette situation d'insuffisance, le développement durable de la ville devrait être orienté vers la récupération des espaces inutilisés tels que : les friches urbaines à l'image du Hamma Hussein Dey, les bidonvilles éparpillés dans la périphérie de la ville, ou les biens culturels immobiliers non et/ou mal utilisés, voire même délaissés à l'exemple des Djinān Al-Faïï ou du moins ce qui en reste.

La récupération de ces opportunités foncières doit se faire par des processus adéquats dont: **Le renouvellement urbain** : qui représente *"Les opérations [...] agissent sur le contenant par des restructurations, réhabilitations, rénovations, requalifications physiques et environnementales, parfois aussi sur le contenu par des reconversions et substitutions fonctionnelles ou recompositions sociales"*².

Le renouvellement urbain est une approche urbaine qui se base sur la réutilisation des ressources de la ville pour sa reconstruction, il peut engendrer plusieurs opérations urbaines suivant la situation urbaine. L'étalement urbain est un fait dont la maîtrise commence par une bonne gestion du foncier –optimisation- à l'intérieur des tissus existants de la ville.

La régénération urbaine³: qui est un concept qui ne s'oppose pas au renouvellement et considère la décadence urbaine comme phénomène normal faisant partie d'un cycle naturel

² BEREZOWSKA-AZZAG Eva, Renouvellement Ou Régénération Urbaine: Débat Contradictoire ?, in: Stratégies pour un Développement Durable Local: Renouvellement Urbain et Processus de Transformations Informelles, Alger, 2007, 223 pages. Ouvrage collectif.

³ L'exemple de régénération urbaine de la Ruhr et plus particulièrement la vallée de l'Emscher parait, à priori, comme un modèle non comparable avec notre ville, vu -l'ancien- caractère industriel de la vallée, mais cet

de vie de la ville, *"Le concept de régénération diffère de celui du renouvellement autant par son approche physique et temporelle, que par ses méthodes. Approche physique, qui considère d'abord la ville ou ses morceaux dégradés comme des tissus morts d'un organisme, où grouillent les cellules réparatrices qui ne devraient pas attendre que l'on vient intervenir de l'extérieur, mais puiser la force de régénération dans ses propres «entrailles», utiliser son énergie mobilisatrice intérieure."*⁴.

A cela s'ajoute les problèmes de mauvaise gestion du foncier, notre ville souffre du phénomène de la globalisation qui menace toutes les sociétés mondiales, il donne le sentiment de l'uniformité et entraîne la perte des repères historiques, et de caractère spécifique, alors, la recherche de jalons identitaires à travers l'histoire est devenue une nécessité.

Le patrimoine culturel immobilier, l'une des composantes essentielles de la ville, peut être un moyen privilégié pour assurer la continuité des sociétés urbaines, c'est l'un des vecteurs porteurs de l'identité.

Les Djinān Al-Faïḍ font partie de notre patrimoine culturel immobilier, ils représentent une opportunité foncière considérable qui peut assurer à la ville d'Alger un développement durable: à l'échelle territoriale, par la réutilisation d'un capital foncier inutilisé ou mal utilisé; et à l'échelle locale, par la sauvegarde et la mise en valeur de ce patrimoine, à travers des opérations de réhabilitation.

La combinaison du développement durable et transfert de lègues identitaires aux générations futures constituent un défi difficile à relever mais pas impossible.

exemple semble adéquat de part l'approche culturelle et patrimoniale développée, tout en acceptant un impact économique différé.

⁴ BEREZOWSKA-AZZAG Eva, Op cit.

2. PROBLEMATIQUE :

L'étude des Djinān Al-Faḥḥ pose une problématique située à deux échelles différentes. La première échelle, est liée à leur situation dans le contexte urbain actuel de la ville d'Alger et sa périphérie : en tant qu'entités urbaines. La deuxième échelle est liée aux Djinān et leurs abords immédiats : en tant qu'entité architecturale.

Initialement les Djinān Al-Faḥḥ se situaient en dehors de l'enceinte de la médina d'Al-Djazāir, au territoire périphérique (Faḥḥ Al-Djazāir) et abritaient les fonctions: d'habitat, d'accueil et de loisir. Pendant la période coloniale la mutation de ce territoire fut amorcée par la création de petits villages et d'autres infrastructures urbaines.

Actuellement, la densification – anarchique par endroits - qu'a subi et continue de subir la périphérie de la ville d'Alger a fait que la majorité de ces structures se retrouvent englouties dans son tissu urbain composé de grands ensembles d'habitations, de nouveaux lotissements d'habitat individuel, des équipements, des îlots d'habitat précaire: un maillage de constructions hétéroclites et monotones qui fait régner un sentiment de désordre, par conséquent, leurs fonctions originelles se retrouvent dépassées en comparaison à la diversité des activités qui primaient sur ces territoires contrastés.

Face à cette réalité urbaine plusieurs types d'interventions peuvent se côtoyer dans "ces territoires, sans unité ni homogénéité, ils offrent une pluralité de [situations stratégiques], d'échelles et de formes urbaines et constituent autant de fragments de ville en quête d'identités et de devenirs urbains"⁵. **Comment intégrer les Djinān Al-Faḥḥ dans cette dynamique urbaine ? Peut-on utiliser les Djinān Al-Faḥḥ dans la restructuration de ces territoires périphériques?**

En tant qu'entités architecturales historiques, les Djinān Al-Faḥḥ marquent une période spécifique de notre histoire, ils témoignent d'un savoir faire et d'un mode d'occuper l'espace spécifique et faisant appel à des ressources locales, aussi bien en ce qui concerne les matériaux, les techniques ainsi que les compétences de ses constructeurs. Ils matérialisent ainsi une culture et un mode de vie d'une période bien déterminée. Leur intégration dans la ville actuelle peut générer des contraintes d'adaptation de ces structures traditionnelles aux nouveaux besoins de la vie contemporaine, vu que les critères de confort actuel se situent bien au dessus des exigences pour lesquelles ces constructions avaient été conçues. **Comment intégrer les Djinān Al-Faḥḥ dans la ville contemporaine en gardant leur caractère historique?**

⁵ SAIDOUNI Maouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme: histoire, méthodologie, réglementation, Casbah Editions, Alger, 2000, 271 pages.

La promulgation de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel et les décrets exécutifs qui la complètent, reflètent une conscience politique à l'égard du patrimoine historique en général et le patrimoine culturel immobilier en particulier.

"Les éléments nouveaux consacrés par la nouvelle loi, outre la remarquable dimension de conscience véhiculée, se résument en deux points essentiels : d'un côté, la notion de patrimoine est étendue aux ensembles bâtis- les centres historiques -, et par la même occasion, est institué le " secteur sauvegardé ", pour lequel désormais il sera question d'établir le " Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur ". De l'autre côté, une autre nouveauté à mettre incontestablement sur le compte de la volonté de l'Etat à promouvoir le patrimoine, est la reconnaissance explicite de la propriété privée et la création d'un fonds d'aide au patrimoine"⁶.

Cependant, la réalité ne reflète pas la richesse de cette loi et de ses textes exécutifs, vu le constat d'absence ou de lenteur des interventions sur le terrain, -Exception faite d'opérations isolées à l'image de la villa *Abd Al-latif*-. **Est-ce dû à un manque d'instruments pragmatiques et/ou à la non concordance entre les différents instruments existants ? Y a-t-il un problème de concertation et de coordination entre les différentes instances (intervenants)? Si c'est le cas, n'y a-t-il pas là un besoin urgent d'instaurer une bonne gouvernance ? De quelle manière peut-on utiliser cette loi et tirer profit de ses textes dans la concrétisation de notre objectif?**

Conformément aux dispositions de la loi 98-04 et ses décrets exécutifs sur le patrimoine culturel, les ensembles immobiliers culturels urbains ou ruraux ont été érigés en secteurs sauvegardés⁷. Ces instruments juridiques permettent aux acteurs locaux d'intervenir efficacement pour la protection et la préservation du patrimoine historique en relation avec son environnement naturel et en harmonie avec le développement local.

⁶ OUAGUENI Yassine, L'état du patrimoine - un constat mitigé-, Rapport Mondial ICOMOS sur les Monuments et les Sites - Patrimoine en péril -, Paris, 2003.

⁷ Casbah d'Alger : Décret exécutif n° 05-173 du 9 Mai 2005 portant création et délimitation du secteur de services sauvegardé de la Casbah d'Alger.

La vieille ville de Constantine: Décret exécutif n°05-208 du 4 Juin 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine.

La vallée du M'Zab : Décret exécutif n°05-209 du 04 Juin 2005 création et délimitation du secteur sauvegardé de la vallée du M'Zab.

La Vieille ville de Dellys : Décret exécutif n° 07-276 du 18 Septembre 2007 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Dellys.

La vieille ville de Ténès: Décret exécutif n° 07-277 du 18 Septembre 2007 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Ténès.

Leur concrétisation sur le terrain est assurée par l'établissement et la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS)⁸, pour lequel une agence nationale des secteurs sauvegardés est mise en place⁹; nous pouvons dire, que malgré les retards observés à la concrétisation de ces procédures sur le terrain, les biens culturels immobiliers classés en tant qu'ensembles urbains ou ruraux, bénéficient d'une attention particulière, en contre partie, les monuments historiques définis par cette loi¹⁰ comme étant une création architecturale isolée ou groupée qui témoigne d'une civilisation donnée, d'une évolution significative et d'un événement historique, bénéficient - eux- d'autres mesures, qui dépendent de leur inscription dans l'inventaire général des biens culturels, soit par classement ou par inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire¹¹, même les biens culturels immobiliers qui, sans justifier un classement immédiat présentent un intérêt du point de vue de l'histoire, peuvent être inscrits sur cet inventaire¹².

La question qui se pose alors est : **Qui fait cette inscription?** Au sens de l'article 11 de cette loi, c'est le ministre de la culture - après avis de la commission nationale des biens culturels immobiliers (soit sur sa propre initiative, soit sur l'initiative de toute personne y ayant un intérêt)¹³ - ou aussi le wali – après avis de la commission des biens culturels de la wilaya (soit par l'initiative du ministre chargé de la culture, ou l'initiative des collectivités locales ou l'initiative de toute autre personne y ayant un intérêt), qui font cette inscription. Les rôles sont donc très bien définis, alors **vu le constat de l'état des Djinān Al-Faï , peut-on dire qu'il y a une réelle volonté politique pour la sauvegarde et la mise en valeur de ce patrimoine? Et est ce que l'étape de sensibilisation quant à l'importance de ce patrimoine est dépassée? En d'autres termes est-il trop tard?**

Le problème de l'héritage touche une partie de ces biens culturels immobiliers, ayant un statut de propriétés privées, ils sont "otage du phénomène héritage", un fait social connu dans notre pays et qui peut persister dans le temps, amplifié par des désaccords et conflits d'intérêts familiaux (le fait que ses biens se situent actuellement en centralité donne une valeur ajoutée au foncier qui génère d'une certaine manière une sorte de spéculation foncière; les occupants de ces espaces (héritiers, locataires ou indu-occupants) ne se réservent pas la responsabilité de l'entretien et la réhabilitation du bien. En attendant, ces

⁸ Décret exécutif n°03-324 du 05 Octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS), modifier et compléter par le décret exécutif n° 11-01 du 05 Janvier 2011.

⁹ Décret exécutif n° 11-02 du 05 Janvier 2011 portant création de l'agence nationale des secteurs sauvegardés et fixant son organisation et son fonctionnement.

¹⁰ Article 03, 08 et 17 de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel.

¹¹ Article 07 et 08 de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel.

¹² Article 10 de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel.

¹³ Il est à noter que, à la lecture de l'article 11, nous n'arrivons pas à déterminer à qui revient le "sa" de la phrase "sur sa propre initiative. Deux cas : initiative du wali ou de la commission.

demeures continuent de subir les effets irréversibles de la nature et de l'homme ignorant et indifférent à l'importance de ce capital identitaire historique. Il s'ajoute à cela les problèmes d'accessibilité que peuvent rencontrer les gens qui travaillent dans le domaine de la recherche et du patrimoine.

Toutefois, l'état à travers la loi 98-04 dans ses articles 5, 46, 47,48, se réserve le droit d'intégrer les biens culturels immobiliers, propriété privée, dans le domaine public de l'Etat par voie d'acquisition amiable, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, par l'exercice du droit de préemption de l'Etat ou par acte de donation.

L'Etat se donne également le droit d'établir des servitudes dans l'intérêt public tel que le droit de visite et d'investigation des autorités et le droit de visite éventuel du public.

Les dispositions prises par l'Etat pour encourager les propriétaires privés des biens culturels immobiliers pour entreprendre des opérations de: sauvegarde, restauration, réhabilitation, conservation et de mise en valeur¹⁴, n'ont pas donné les résultats escomptés. **La propriété privée constitue-elle un obstacle à l'action de l'Etat pour la sauvegarde et la mise en valeur de ce patrimoine? Pourquoi les instances garantes du patrimoine ne mettent pas en application l'arsenal juridique mis à leur disposition? N'est il pas temps pour l'état d'exercer ses droits d'intégration de ces biens culturels immobiliers dans le domaine public rendant ainsi l'action d'intervention plus facile?**

La méconnaissance ou l'ignorance de l'importance de ce patrimoine culturel immobilier et de sa valeur par les responsables, et de la même manière par la population, l'a exposé à l'abandon et à des actes de dégradation tels que : le vol, la destruction, le squattage.

L'attitude généralement adoptée par les responsables, lorsqu'un Djnān devient inhabitable, est de laisser s'effondrer l'édifice, alors même si des actions d'intervention d'urgence sont menées, leur durée dans le temps est illimitée, à l'image de Villa Maḍī Al-din. D'ailleurs le patrimoine en général est associé à la vétusté et à la pauvreté. L'action de sensibilisation des décideurs et des populations à la valeur culturelle de ce patrimoine est urgente. **Comment sensibiliser et impliquer la population dans la protection et la sauvegarde de ce patrimoine ? Est-il vrai que les responsables sont ignorants de la valeur culturelle de ce patrimoine?**

¹⁴ Aides financières -directes ou indirectes- de l'Etat aux propriétaires privés par le financement des opérations d'intervention et de mise en valeur des biens culturels: Articles 82, 83, 84 de la Loi n° 98-04 du 15 Juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

La problématique que nous posons est le résultat de plusieurs questionnements dont la question principale s'articule autour de la possibilité de la réhabilitation et de la mise en valeur par l'intégration urbaine des Djinān Al-Faïd d'Al-Djazāir dans la dynamique urbaine actuelle.

Quelle est la stratégie d'intervention à mettre en place pour la sauvegarde et la mise en valeur de nos Djinān en plaçant l'action de sauvegarde dans une stratégie de développement durable?

Il ne s'agit ni de revenir en arrière, ni de conserver ce patrimoine culturel immobilier avec une approche statique, mais d'essayer d'innover dans la continuité du passé afin de transmettre cet héritage aux générations futures et pourquoi pas créer l'héritage de demain.

3. OBJECTIFS :

Les objectifs que nous nous fixons dans ce travail se résument à :

- Tenter de mettre en place une stratégie d'intégration des Djinān Al-Faïd dans une dynamique urbaine.
- Participer à la valorisation de ce patrimoine à travers sa prise en charge comme enjeu de développement urbain.
- Déployer un plan d'actions à entreprendre dans l'immédiat pour stopper la dégradation et la perte de ce patrimoine.

4. HYPOTHESES:

En continuité avec la problématique formulée, nous considérons que les hypothèses suivantes sont la base de départ de notre travail de réflexion :

Hypothèse 01 :

Une politique de renouvellement urbaine de la ville d'Alger pourrait constituer une solution alternative permettant d'intégrer les projets de réhabilitation des Djinān comme un potentiel urbain à sauvegarder et à exploiter. Par leurs situations diversifiées et en intégrant **une stratégie urbaine de renouvellement et de développement durable de la ville d'Alger**, les Djinān pourraient servir comme éléments catalyseurs dans cette stratégie.

Hypothèse 02 :

Des efforts ont été certainement déployés dans la perspective de sauvegarder et de valoriser ce patrimoine mais d'une manière générale n'ont pas aboutis. Cet état d'échec est peut être dû aux interventions qui avaient un caractère d'opérations ponctuelles et isolées. Ne fallait-il pas consolider ces efforts par l'élaboration d'une stratégie opérationnelle de protection et de mise en valeur en amont en se basant sur leur intégration au cadre de vie de la population actuelle. Ainsi, la sensibilisation et l'implication de cette population par sa participation contribueraient peut être à sa protection et à sa sauvegarde.

Hypothèse 03 :

Les propriétaires des biens sont souvent décédés laissant cet héritage à des héritiers qui eux-mêmes, dans la plupart des cas, n'habitent pas les lieux. Les occupants de ces biens sont, soit locataires, soit indu occupants, pour lesquels l'entretien et la protection de ces nobles demeures importe peu. Le classement de ces biens et l'assistance de l'Etat aux propriétaires par des aides financières, permettrait de restituer leur valeur patrimoniale dans la dynamique urbaine actuelle.

5. METHODOLOGIE:

Nous rappelons que le but final de notre réflexion est la mise en place d'une stratégie d'intégration des Djinān Faḥḥ dans la dynamique urbaine contemporaine, afin de contribuer à la réhabilitation des Djinān Al-Faḥḥ d'Al-Djazāir, leur sauvegarde et leur mise en valeur.

Pour une meilleure maîtrise de notre sujet de recherche, nous avons opté : en premier lieu, pour l'utilisation d'une analyse conceptuelle et historique afin d'essayer de cerner notre sujet, et en deuxième lieu, par l'emploi de la méthode analytique suivant les différents cadres : politique, juridique, technique, institutionnel, et instrumental.

A partir de cette analyse nous pouvons dresser un diagnostic qui sera le cœur de notre stratégie.

La Structure du mémoire:

La première partie de notre travail sera composée de deux chapitres, elle aura pour objectif d'observer l'état des Djinān Al-Faṣṣ.

Le premier chapitre de la première partie s'appuie, en premier lieu, sur une approche conceptuelle dans l'optique d'essayer de définir la notion de patrimoine, et d'autres notions qui lui sont rattachées, afin de confirmer le caractère patrimonial des Djinān Al-Faṣṣ.

En deuxième lieu, nous ferons un état des savoirs sur les Djinān Al-Faṣṣ par une approche historique, qui vise dans un premier temps à définir le territoire Faṣṣ Al-Djazāir et les Djinān Al-Faṣṣ en tant qu'établissement humain qui représente un mode d'occupation spécifique de l'espace. Puis, dans un deuxième temps, il sera question d'exposer la transformation de ce territoire depuis la période coloniale jusqu'à nos jours.

Le deuxième chapitre, consiste dans un premier temps, à comprendre les politiques urbaines et patrimoniales depuis l'époque coloniale à nos jours en matière de prise en charge des Djinān Al-Faṣṣ.

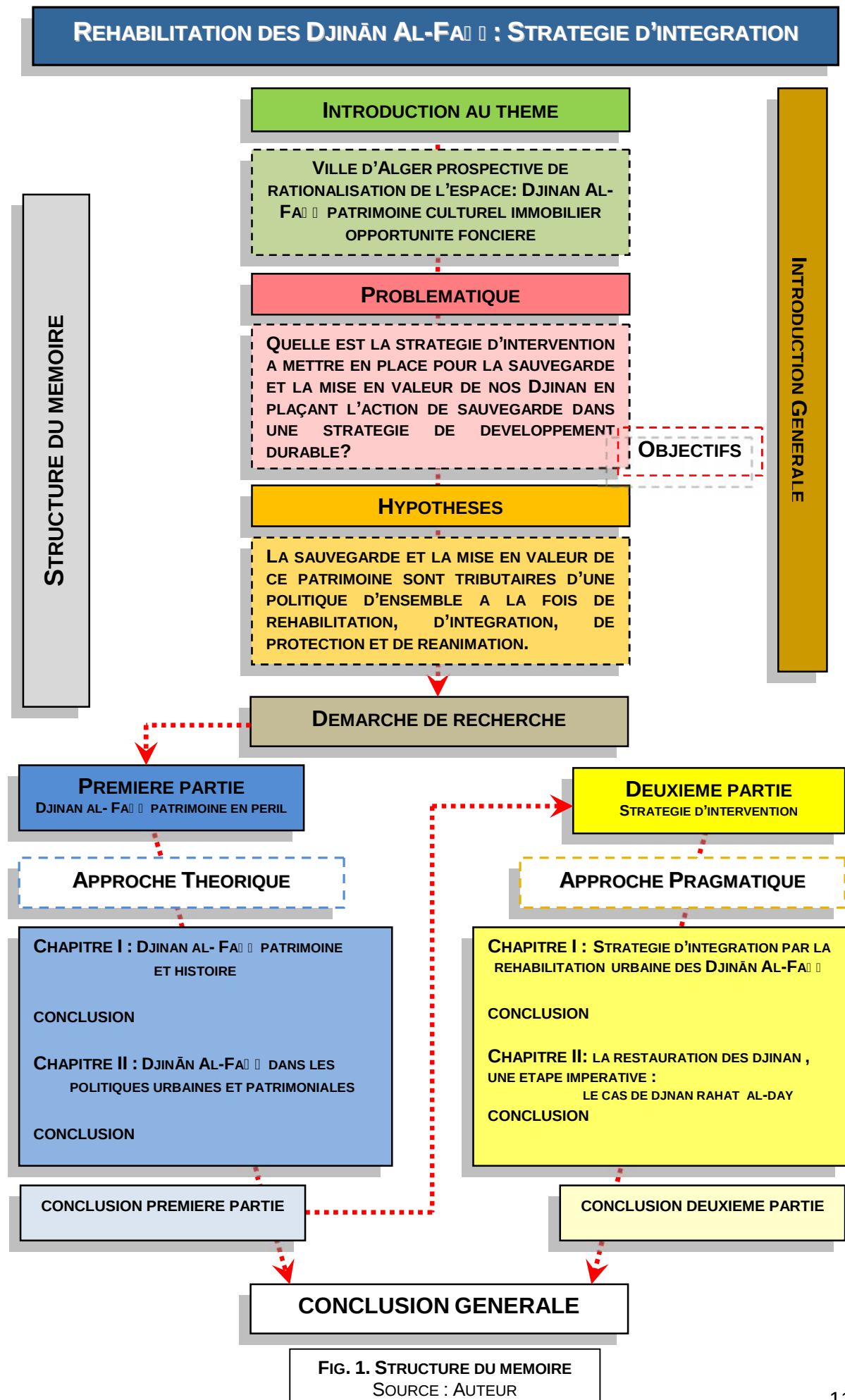
Dans un deuxième temps, par principe de complémentarité nous aborderons une lecture des différents instruments d'urbanisme et du patrimoine culturel immobilier en cours d'utilisation afin de déterminer les faiblesses et opportunités de chaque instrument.

Dans la deuxième partie du travail nous développerons dans une approche pragmatique à travers laquelle nous essaierons d'établir une stratégie d'intervention pour la réhabilitation des Djinān Al-Faṣṣ.

Dans le premier chapitre, nous développerons une réflexion sur la stratégie à adopter, qui sera conclue par l'établissement d'une stratégie d'intervention.

Le second chapitre, concernera l'essai de mise en application de la stratégie sur deux exemples (échelle urbaine, échelle de l'édifice).

L'interaction entre l'approche théorique et l'approche pragmatique permettra de vérifier la pertinence de la démarche proposée et la validité des hypothèses énoncées au départ.



PREMIERE PARTIE : DJINAN AL- FAï PATRIMOINE EN PERIL

CHAPITRE I : DJINAN AL- FAï PATRIMOINE ET HISTOIRE

1. PATRIMOINE ET IDENTITE

1.1. LA NOTION DE PATRIMOINE :

La ville peut être assimilée à un produit complexe qui se transforme à travers le temps, subissant des changements dus à des facteurs d'ordre idéologique, sociologique, économique et culturel. Par conséquent, nous pouvons la qualifier comme étant le reflet de l'identité de ses constructeurs et de ses occupants.

Ces derniers s'identifient et ressentent l'appartenance à cette ville par l'assemblage des perceptions individuelles et collectives acquises. Le patrimoine immobilier, temps fort du paysage urbain, est de ce fait, l'objet de ces perceptions quotidiennes et se fond dans l'identité de la ville telle qu'elle est vécue par ses habitants.

*A cet effet, il revêt une importance particulière dans l'émergence de l'identité et la formation de la personnalité nationale et constitue une des bases fondamentales dans la constitution de la personnalité du citoyen algérien, fier de son identité et de son histoire riche de témoignages marquants, de monuments et de la mémoire collective vivante.*¹⁵

Dés lors, il devient important de préciser ce que nous entendons par "patrimoine", étant donnée sa relation avec d'autres notions qui seront utilisées dans notre travail tel que: histoire, mémoire, monument, culture, tradition ...etc.

La notion de patrimoine recouvre de nombreux sens liés à l'évolution de ce concept à travers le temps et suivant différents regards disciplinaires. En plus, cette notion est soumise à différentes sensibilités culturelles d'où la diversité de perception que peut avoir le patrimoine.

Les origines de la notion de patrimoine semblent remonter à la Grèce Antique, où ce terme désignait la terre qui satisfaisait les besoins de base d'une famille. Cette terre était transmise de père en fils et d'une génération à une autre, sans être ni vendue, ni échangée.

Avec le droit romain, elle fut renforcée comme l'indique l'origine latine du terme « patrimonium », qui vient de « pater monere », ce qui appartient au père de famille.

¹⁵ Conseil National Economique et Social, Avis sur le Dossier relatif au patrimoine national, Rapport sur la conjoncture du premier semestre 1996, septième session, Bulletin officiel n°01, CNES, Alger, 1996, 84 pages.

Selon D. POULOT¹⁶, jusqu'à la Révolution Française, le terme de patrimoine était utilisé dans la seule acceptation d'héritage transmis. Son sens public est apparu le 02 octobre 1789 quand l'assemblée constituante, en mettant les biens du clergé à la disposition de la nation, a créé l'idée d'un bien collectif. Il devient alors le bien d'une communauté, d'une Nation. D'où l'insertion de nouvelles valeurs non-économiques à cette notion, tel que son aspect unificateur et fondateur.

Aujourd'hui, comme l'indique B. COFFY¹⁷, la tendance - demande sociale de patrimoine- fait que tous les liens avec le passé sont patrimonialisés. Chaque objet ayant une empreinte temporelle et faisant référence à une époque historique ou culturelle d'un endroit, possède une dimension patrimoniale, et est le témoin d'une étape dans l'évolution du territoire et donc de l'homme.

Si on se réfère à la définition de P. BEGHAIN¹⁸, [le patrimoine] est le vecteur de l'identité entre les générations qui ont vécu sur un même territoire, le seul lien qui perdure, mais qui évolue à travers le temps. En ce sens, une population s'identifie à un espace de vie à partir de son patrimoine qui raconte son histoire et l'histoire de son territoire.

*"Dans cette dialectique ressort l'importance de la transmission du patrimoine qui représente, dès lors, un ensemble de repères sociaux et culturels spécifiques au temps"*¹⁹, et par conséquent, un vecteur de l'identité entre les générations.

En Algérie, la conception du patrimoine a évolué, passant par les mêmes définitions de la France colonisatrice à des définitions plus appropriées qui reflètent une certaine maturité, traduite par la promulgation de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel.

En effet, au cours de la période coloniale, le patrimoine obéissait principalement à la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, qui représente le texte de base de toute la législation sur le patrimoine historique en France, nous pouvons recenser à cette époque le classement de quatre Djinān en tant que monuments historiques, il s'agit de : Villa Abd Al-laïf, 29/09/1922 - Villa Maï Al-din, 26/04/1927- Villa des Arcades, 31/07/1945- Bordj polignac 04/10/1948. Le classement de ces villas ne répond certainement pas à des critères d'historicité, mais sur des critères d'esthétique et de représentativité, ils reflètent, cependant, la politique coloniale qui voulait s'approprier l'identité des lieux.

¹⁶ POULOT Dominique, Patrimoine et modernité, Edition L'Harmattan, Paris, 1998, 311 pages.

¹⁷ COFFY Bertrand, La mise en valeur du patrimoine archéologique en Haute-Maurienne : les gravures rupestres d'Aussois, in : Cahiers savoisiens de Géographie, Identités et Territoires, n° 4, 2001, pp. 61-70.

¹⁸ BEGHAIN Patrice, Le patrimoine: culture et lien social, in : La Bibliothèque du citoyen, Presses de Sciences Po, Paris, 1998, 115 pages.

¹⁹ RAUTENBERG Michel, 1998, Revisiter les lieux et les temps : figures de la mémoire et du patrimoine, Ruralia [En ligne], 1998, mis en ligne le 01 juin 1998, <http://ruralia.revues.org/document75.html>.

Actuellement, la notion de patrimoine n'est pas clairement définie, nous trouvons certes, des définitions "indirectes" de la notion de patrimoine à travers les différents composants du patrimoine précisés à travers la loi 98-04.

Ceci dit, le complément descriptif joint au mot patrimoine dans cette loi, -patrimoine "culturel"-, dénote que le patrimoine dont il est question est intimement lié à la culture dans son sens le plus vaste, puis il est détaillé en biens culturels immobiliers, mobiliers et immatériels.

1.2. LA NOTION PATRIMONIALISATION:

La notion de patrimonialisation est, à notre avis, très importante et impérative à développer, car c'est le moyen de faire distinguer un édifice, objet, ou autre bien culturel d'un statut ordinaire au statut de patrimoine.

Alors, après quelques lectures sur la patrimonialisation, nous exposerons ci-après la vision qui nous paraît la plus adéquate pour le sujet traité. Selon H. FRANCOIS, M.HIRCZAK et N.SENIL²⁰, la patrimonialisation passe par les étapes suivantes (Fig.2). Un bien patrimonial qu'il soit culturel, historique ou naturel, est le reflet du contexte culturel et résulte d'un processus de construction. C'est ce processus qui, à nos yeux, met en avant si on a affaire à un objet patrimonial ou non. Cela ressemble à des fouilles archéologiques qui dévoilent des richesses qui ont longtemps été présentes dans un endroit précis. A un moment, la valeur patrimoniale d'un objet prend forme, prend corps, et existe.

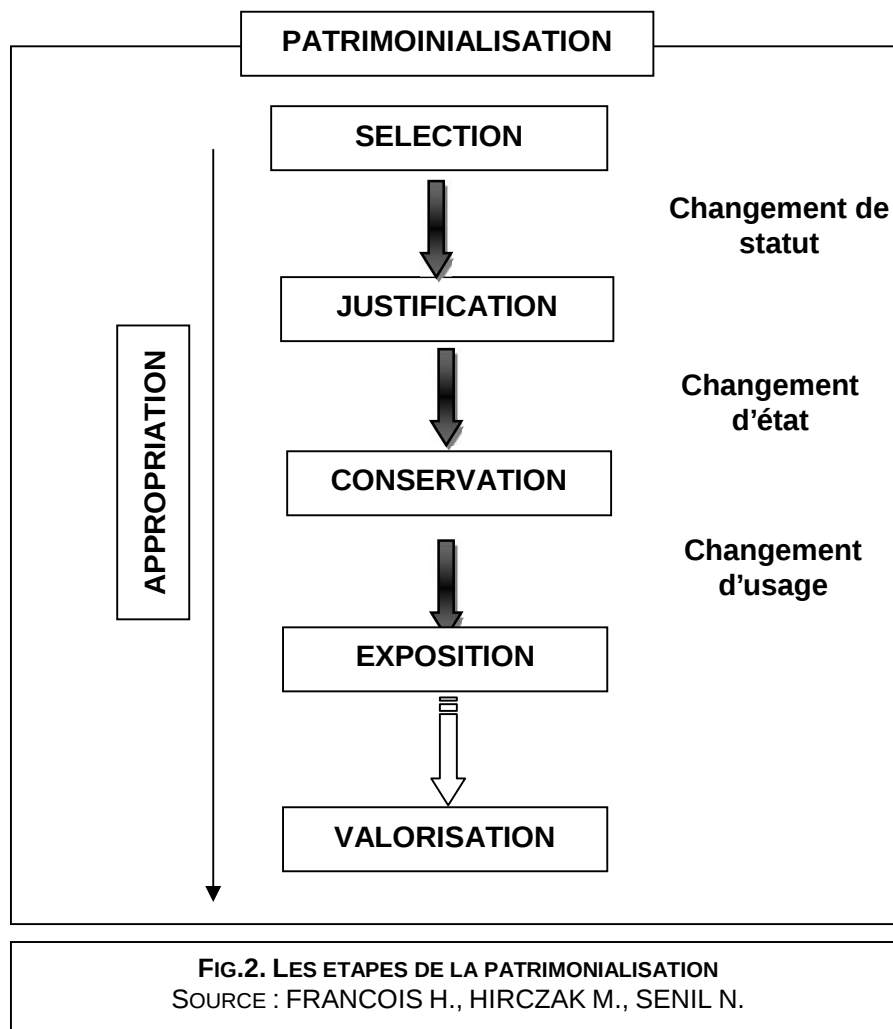
Par la suite, l'objet est justifié selon telle ou telle argumentation qui correspond le mieux à son type (naturel, historique ou bâti...). Cela se fait par sa confrontation à des représentations socioculturelles. Il s'agit, non seulement de repérer et d'identifier le bien, mais surtout de pouvoir produire un discours sur lequel justifier son choix. **Ce qui modifie alors son statut.**

Pour pouvoir maintenir et transmettre le sens et la valeur du bien, il est nécessaire avant tout de **le conserver**. Dans cette étape apparaît alors, bien qu'implicitement, l'idée de vouloir transmettre le bien aux générations futures, la difficulté étant que le sens donné au patrimoine peut évoluer. Cette évolution pourrait aussi bien renforcer la valeur patrimoniale de l'objet considéré que la réduire.

²⁰ FRANCOIS Hugues, HIRCZAK Maud & SENIL Nicolas : "Le patrimoine : une catégorie utile pour l'économie ?" In : Villes et territoires face aux défis de la mondialisation, Dijon, 2005, 19 pages.

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

La valorisation d'un patrimoine n'est pas un processus qui découle automatiquement de la mise en exposition de ce dernier. Il s'agit d'un phénomène plus complexe qui nécessite non seulement l'aménagement et/ou la promotion touristique des lieux, qui sont des démarches propres à l'exposition, mais aussi et surtout **la sensibilisation de la population et son implication dans la conservation et le maintien de ce patrimoine**. Nous traiterons de cette question un peu plus loin dans ce travail.



La patrimonialisation des Djinān Al-Faï, doit se faire en premier lieu sur la base des éléments principaux qui font de cet héritage, un héritage unique, représentatif d'une société qui est la nôtre, société algérienne musulmane.

Les Djinān portent en eux les préceptes et les règles de l'islam qui se traduisent à travers leur organisation spatiale, c'est leurs âmes.

Ils reflètent l'intelligence de leurs bâtisseurs: en parcourant ces espaces, on découvre la grande sensibilité des concepteurs de ces lieux et leur relation étroite avec la nature avec laquelle ils composaient en harmonie.

A partir de matériaux et de techniques très simples, ils arrivaient à définir des espaces d'une grande pureté tout en restant sobre et solennel. Le jeu de lumière et d'obscurité particularise encore plus ces demeures et leur consacre un aspect, à la fois, de prestige et de mystère.

Toutefois, l'identification de ces biens en tant que patrimoine devrait se faire sous forme de codification, pour permettre une totale Indépendance du facteur décisionnel humain.

Dès lors que les Djinān sont identifiés en tant que patrimoine, leur conservation est alors impérative, elle passera nécessairement par le processus de classement qui lui conféra un statut de monument historique classé, puis par des opérations de restaurations, de réhabilitations ou de réaffectations, selon l'état du bien et sa situation.

Cette opération nécessitera certainement une réflexion approfondie, à l'échelle des Djinān et leurs abords immédiats et à l'échelle de la ville. Une stratégie d'intervention devra être établie afin de bien maîtriser le processus de patrimonialisation.

L'exposition du bien devrait se faire avec sa mise en exploitation, car cette dernière permettra aux nouveaux usagers, en plus des visiteurs et touristes, de vivre l'espace.

2. CONNAISSANCES DES DJINAN EL FAHS

2.1. FAïï AL-DJAZĀĪR UN ETABLISSEMENT HUMAIN

Al-Djazāīr, Alger, possède un patrimoine historique immobilier important, témoin de la richesse et de la diversité des œuvres culturelles, religieuses et sociales, résultat de la pluralité des établissements humains qui s'y sont succédés, renfermant à ce jour des vestiges et des richesses immenses et un patrimoine architectural très varié, constitué tout aussi bien de majestueux que de modestes monuments et sites historiques.

Parmi les composantes de ce patrimoine, on recense un grand nombre de résidences construites pendant l'époque ottomane qui regroupent et véhiculent un savoir faire et un mode spécifique d'occuper l'espace.

Ces résidences dénommées à cette époque Djinān²¹ ou Burdj²², et Villa²³ durant la période coloniale, sont situées et en grand nombre²⁴ en dehors des limites de l'enceinte de la médina d'Al-Djazāir, plus précisément, au territoire dénommé Faṣṣ ou Foṣṣ²⁵. La particularité de ce territoire extra-muros de la médina réside dans la fertilité de ses terres, sa richesse en eaux et sa végétation variée; C'était la campagne.

Les [Foṣṣ], environs des villes d'Alger, Blida, Coléa et Cherchel, se distinguent des autres milieux humains et naturels de l'Algérois par une vie socio-économique spécifique due à un ensemble de paramètres: la fertilité du sol, l'abondance de l'eau, la facilité des communications, l'action de l'homme et les relations étroites avec les villes.

La proximité des villes et l'influence qu'elles exerçaient, par le biais du beylik et des citadins, marquait profondément la vie des habitants des [Foṣṣ], au point où beaucoup de voyageurs étrangers ne considéraient pas les Foṣṣ comme des campagnes proches des villes, mais comme des banlieues de plaisance pour citadins, parsemées de villas et plantées de jardins appartenant aux dignitaires algérois²⁶.

Les [Foṣṣ] d'Alger, environs immédiats de la ville, englobent la partie est du [Saḥil], entre la mer et la plaine de la [Mitidja]. Ils sont composés essentiellement d'une réunion de collines et vallons se succédant parallèlement du massif de Bouzaréa (407 m) jusqu'à l'embouchure d'El Harrach, formant autour d'Alger un cercle de 12 Kilomètres de rayon. Le terrain y est accidenté et sillonné par un dédale de petits ruisseaux.

²¹ Djinān : "دجنان" forme pluriel du mot Djanna "جنان" dans la langue arabe et du mot Djanān "جانان" dans le dialecte algérois, il peut avoir une autre forme pluriel selon le même dialecte : Djnāyn. Nous utiliserons le mot Djinān et Djanān dans notre travail, en utilisant le tableau de translittération de "l'Encyclopédie de l'Islam" (EI) qui est la plus appropriée, à notre avis, pour transcrire et translittérer les mots de la langue arabe à des mots qui s'écrivent par des lettres du latin, en plus de sa facilité de transcrire les phonèmes en graphèmes facile à lire. Exemple : le mot "دجنان" la lettre "ج" s'écrit "dj" dans la translittération de l'Encyclopédie de l'Islam et "ğ" dans la norme du Deutsches Institut für Normung pour la translittération de l'alphabet arabe (DIN-31635) et "ğ" dans la norme ISO 233-2 qui est une norme internationale destinée à faciliter le traitement de l'information bibliographique. Ce point est traité en annexe avec plus de détails avec le tableau de translittération.

Nous utiliserons le mot Djinān (pluriel) et Djanān (singulier) pour désigner ces complexes composés généralement de grandes demeures, d'annexes (Dwīrat, écuries...) et de jardins.

²² Burdj : ["برج"] maison de campagne, plus ou moins fortifiée, isolée au milieu de jardins. Définition de l'Encyclopédie de l'Islam, Leiden, Paris : E.J. Brill, G.-P. Maisonneuve et Larose, 1965.

²³ Villa : [vila] n.f. (mot it, du lat. "domaine rural").-1. Maison d'habitation ou villégiature. Vaste et avec jardin.-2. (...).-3. ANTIQ. Domaine rural ou riche demeure de villégiature à Rome et en Gaule romaine. Définition du dictionnaire encyclopédique illustré. Editions carrefour. 1995.

²⁴ " Dans un rapport qu'il adressait à Paris, en Avril 1830, et où il était question des environs d'El-Djezaïr, l'un de nos agents diplomatiques disait : Les jardins et les maisons de campagne, à l'entour de la ville, sont très nombreux. Dans la partie Ouest, ils s'étendent sur trois lieues, y compris la montagne d'Abou Daria (Bouzaréah). Dans la partie est, sur trois quarts de lieue, et derrière la ville, sur deux lieues". KLEIN Henri, Feuillet d'El-Djezaïr, T.II, Editions du Tell, Alger, 2003, 190 pages.

²⁵ Faṣṣ s "فصص" en opposition au "فوس" "فوس", la Campagne été nommée ainsi en langue arabe et à l'époque ottomane. Foṣṣ est la forme plurielle en langue arabe du mot Faṣṣ.

²⁶ SAIDOUNI Nacereddine. L'algérois rural à la fin de l'époque ottomane (1791-1830), Dar Al-Gharb Al-Islami, Beyrouth 2005, 575 pages.

Les [Fo o] étaient limités par les [Wan] : Béni Khelil au Sud et au sud-ouest, de Khachna à l'est et Béni Moussa à l'ouest. Naturellement ils sont limités approximativement par les Oueds : El Harrach, El Kerma, Baba Hassan, Staouali et Tarfa. Ces limites étaient assez instables, s'élargissant dans les années d'abondance et de croissance démographique et se rétrécissant dans les années de crises et d'épidémies. Dans le premier cas, les [Fo o] d'Alger englobaient les localités de Daly Ibrahim, El Achour, Saoula, Draria, Kharissa et Zimam Beni Rabiâ de l'Outan des Béni Moussa; dans le second, ils ne dépassaient pas Daly Ibrahim et Bir Khadem au sud-ouest, Kouba et [usayn Dāy] au Sud²⁷. Ainsi, toute tentative de définir avec exactitude les limites des Fo o d'Alger demeure vaine²⁸.

Les documents des [Ma kama]²⁹ divisent les Fo o d'Alger en trois parties, portant chacune le nom de la porte de la ville qui la relie à celle-ci par une route. La première située au nord, est connue sous le nom de [Fa Bāb Al-waād]; la seconde s'étend à l'est et est appelée [Fa Bāb Al-djadīd]; la troisième, au sud, est nommée [Fa Bāb āzūn]³⁰.

Les français quant à eux, divisent au début de leur conquête le Fa d'Alger en sept cantons qui étaient : Bouzaréa, Beni-Messous, Zouaoua, Ain-Zeboudja, Bir-Khadem, Kouba et Hamma³¹. Cette division n'étant fondée sur aucune réalité géographique ou humaine³².

Les documents d'archives montrent que les environs d'Alger étaient peuplés, au début du XIX^e siècle, par une population relativement dense par rapport au reste de l'Algérois. Les éléments constitutifs de cette population étaient des citadins propriétaires de maisons de campagne, des ouvriers agricoles issus des tribus de Kabylie et de l'Atlas et compensant la rareté croissante de la main d'œuvre puisée dans les groupes d'esclaves chrétiens³³.

²⁷ SAIDOUNI Nacereddine, Op.cit.

²⁸ OUARGLI Nadia, Inventaire et restauration des villas d'Alger de l'époque ottomane, mémoire de magistère, Alger, 1997, 348 pages.

²⁹ Un des répertoires des archives datant de la régence ottomane à Alger et déposé aux "Archives nationales".

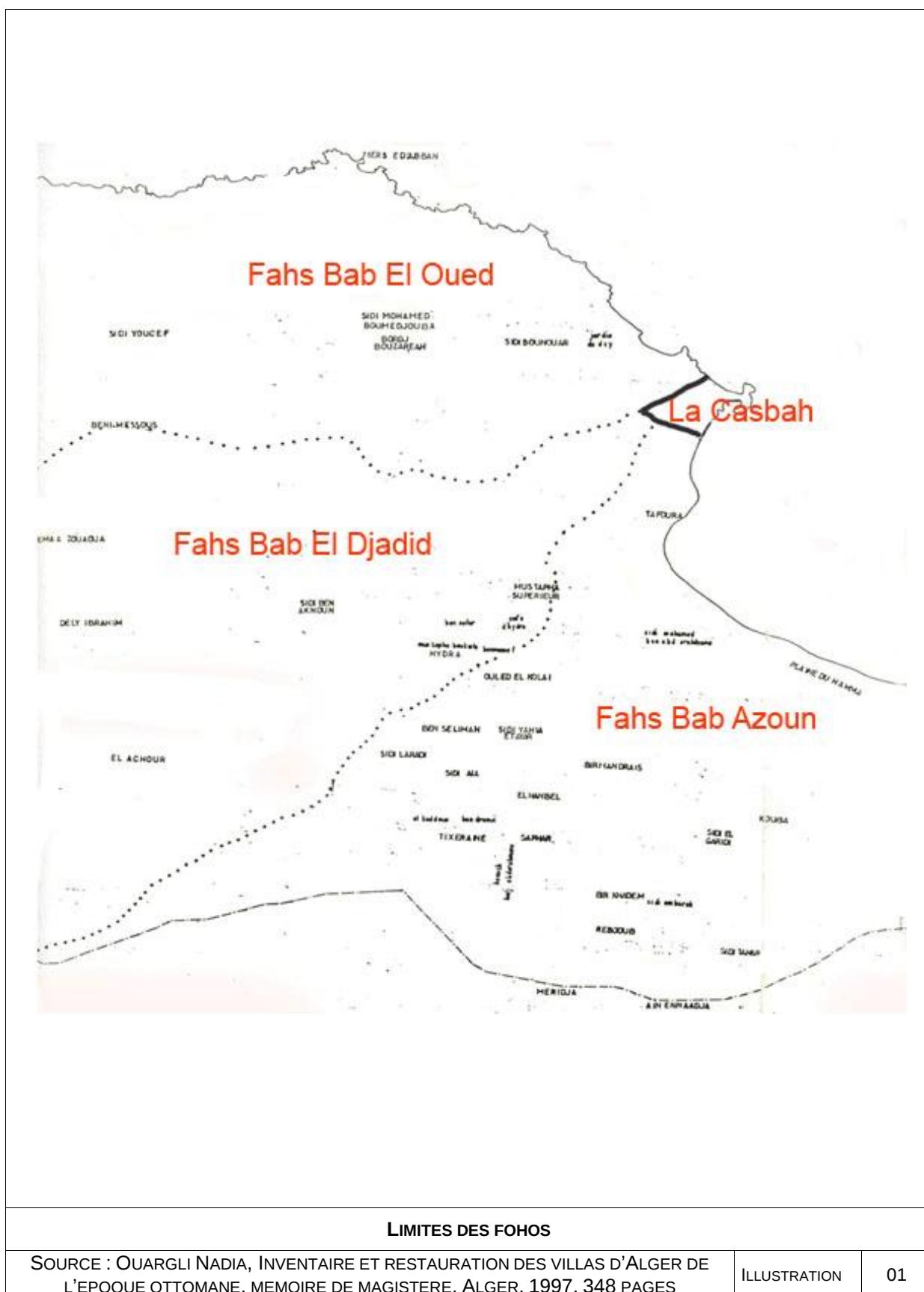
³⁰ SAIDOUNI Nacereddine, Op.cit., " Le [Fa s] de Bab El Oued était constitué des localités de : Bouzaréa, Zeghara, Bouskour, Oued Koraïch, Abou-Annour, Es-Sedd, Aguenan, El Minia, Bou Maaza, Aïoun-es-Sakhakhna, Mars-ed-Debban, Sidi Yacoub, Es-Sanandja, El Hammam-el-malah, En-Nadhour, Bir-es-Semman. Le [Fa s] de Bab-el-Djdid se composait des localités de : Hydra, Ain Attaya, Aïn-er-Roummama, Ouadi-er-Roumman, Oued-el-Kalî, El-Khandak-el-Amik, Bougara, Borj Moulay Hassan, Bordj Moulay Mohammed, Rahet-er-Rih, Talaoumy, Medjber-el-Kadim, Beni Messous, Bir-ed-Droudj, Bir Trilia, El Abar, Aïn Zeboudja, El-Ouchaïhia, Beni Rabiâ.

Le [Fa s] Bab Azzoun englobait les localités de : Hamma, Annassers, Khenis, El Kouba, Bir Mourad Reis, Bir Khadem, Aïn-en-Naadja, Aïn-es-Soltan, Aïn-er-Robot, El Harrach, Tikesraïn, Sidi Saheb-et-Tarik, El Kadous, Yahia-et-Tayar, Ben Attaya, Oum-el-Adjaïz, Ghiran-ed-Diba, Tagrart, Aïn-el-Azrak, Tafoura, Tiflout, Kaf-en-Nessour."

³¹ PELLISSIER DE REYNAUD Edmond, Annales algériennes, T1, J.Dumaine, Paris, 1854, 478 pages.

³² SAIDOUNI Nacereddine, Op.cit.

³³ SAIDOUNI Nacereddine, Op.cit.



La population des [Foï oï] était disséminée dans de nombreux jardins dont la majorité se trouvait dans des localités implantées autour de puits, de fontaines ou aux lieux de convergence des routes. Les plus importantes des localités des [Foï oï] d'Alger étaient : Aguenan ou Harrat el Djenan connu aussi sous le nom de Sidi Yacob, hors de Bab El Oued; Beni Messous au-delà du massif de Bouzaréa; Aïn Zeboudja près des vallons de Kadous; Bouzaréa sur les flancs du massif du même nom; El Biar sur un plateau au nord d'Alger; Daly Ibrahim près du plateau d'El Biar; Zouaoua au-delà de Beni Messous; Menzel el Mahala à Aïn-er-Robot; Mars ed Debban sur la côte, à l'ouest d'Alger; Bir khadem sur la route de Blida, entre les collines; Bir Mourad Reïs dans la vallée de l'oued Khenis; Hamma, plaine s'étendant entre la mer et des collines; Talaoumly ou Fontaine fraîche sur les hauteurs de Mustapha³⁴.

A travers divers récits nous pouvons dire que le territoire [Faï] était composé de maisons de campagne : Djinān, qui faisaient office de résidences secondaires pour les notables de la société (Dāy, Aghā, Bāy, Rāīs)³⁵ ou dignitaires citadins (Maures, Turcs, Israélites et Européens)³⁶ en quête de repos et de confort. Les consuls européens choisissaient, eux aussi, leur résidence dans les campagnes les plus proches de la ville. La plupart se trouvaient, soit dans la vallée dite des consuls, au dessous de Bouzaréah, soit dans le ravin des consulats, que coupe le chemin des aqueducs (Télemly)³⁷.

Outre les maisons de campagne, les Foï oï étaient marqués par des monuments publics intégrés dans le contexte bâti. On trouvait des moulins à vent³⁸, des cimetières³⁹, des fontaines, des aqueducs⁴⁰, des mosquées et zaouïas, des forts, des batteries⁴¹, des fours à chaux⁴².

³⁴ *Idem.*

³⁵ Comme leurs noms l'indiquent ces propriétés appartenaient aux notables, fonctionnaires du Bāylik, riches commerçants juifs, et aux consuls. A l'exemple de : "Djenan Hussein Pacha, Djenan El Bey, Djenan Chikh El Bled, Djenan Raïs Hamidou, Djenan El Muphti, Djenan Ali Raïs, Villa Mahi Eddin, Villa Mustapha Khodja, Djenan Srir, Djenan Ben Dran, Djenan Ben Taleb, Djenan Bou Derbah, Djenan Bach Chaouch, Consulat d'Espagne, Consulat de France...". KLEIN Henri, Feuilles d'El-Djezaïr, T.II, Editions du Tell, Alger, 2003, 190 pages.

³⁶ SAIDOUNI Nacereddine, Op.cit.

³⁷ *Idem.*

³⁸ ROZET Claude-Antoine, Voyage dans la régence d'Alger, ou Description du pays occupé par l'armée française en Afrique, T3, Arthus-Bertrand, 1833, Paris, 439 pages. "Jadis il y avait des moulins à vent sur les hauteurs des Tagarins et un prés de la maison de campagne du Dey, dont on voit encore maintenant les ruines sur le bord du chemin"

³⁹ KLEIN Henri, Op.cit.

⁴⁰ *Idem.*

⁴¹ KLEIN Henri, Feuilles d'El-Djezaïr, T.I, Editions du Tell, Alger, 2003, 190 pages.

⁴² FONTAINE DE RESBECQ Adolphe de, Alger et les cotes d'Afrique, Gaume frères, Paris, 1937, 234 pages. "En suivant le chemin qui passe devant ce cimetière, on arrive à la maison de campagne du dey, bâtie sur les bords de la mer. On y est conduit au milieu de deux rangées de fours à chaux dont les cônes majestueux s'élèvent à une grande hauteur. Ces fours sont très-nombreux en raison de la grande consommation que les Algériens en font pour blanchir leurs maisons. La porte voûtée de la campagne du dey n'offre rien de remarquable à l'entrée sont les écuries, puis une treille magnifique formant galerie qui conduit jusqu'au corps de logis principal à son extrémité aboutit un verger d'oranger".

D'une manière générale, les Foï oï étaient constitués de propriétés foncières dont l'activité principale était l'agriculture⁴³, au milieu desquels s'éparpillaient des habitations.

L'habitat était déterminé par des facteurs géographiques et économiques qui le rendaient différent d'une région à l'autre de l'Algérois. [...] Les maisons des Foï oï d'Alger, Blida, Coléa et Cherchel étaient bien construites au milieu de jardins, près des sentiers et des routes sillonnant les vallées et les collines. Elles étaient séparées par des clos de haies vives et camouflées aux passants par des bouquets d'arbres fruitiers, formant un cadre favorable à la santé et aux agréments de la vie de familles. Les citadins, notamment ceux d'Alger et de Blida, utilisaient ces demeures comme des résidences d'été ou maisons de plaisance offrant des paysages forts agréables à la vue⁴⁴.

Les habitants des Foï oï d'Alger blanchissaient leurs maisons à la chaux, ce qui donnait à la ville et aux maisons de campagne un air de netteté⁴⁵, " ce n'est point le goût de la propreté, mais plutôt le besoin de protéger l'habitation des rayons brûlants du soleil"⁴⁶, qui régissait cet usage. Selon les récits de voyages et les descriptions des premières années de la colonisation, la majorité des maisons des Foï oï algérois était de style mauresque, badigeonnées à la chaux⁴⁷ et entourées d'arbres fruitiers. *Isidore HEDD nota que ces habitations délicieuses étaient cachées comme des nids d'oiseaux⁴⁸*; Leurs intérieurs étaient pavés de marbre et revêtus de carreaux de faïence; elles étaient entourées de galeries avec des colonnades, leurs fenêtres étaient grillagées. Certaines maisons avaient un appartement donnant sur l'extérieur, avec des fenêtres grillagées placées irrégulièrement et de grandeur inégale qui abritaient de la pluie, du soleil et des vents⁴⁹.

On constate des différences entre les maisons des Foï oï d'Alger et celles des autres villes. Par exemple, les habitations des environs de Blida étaient, en général, basses, recouvertes de tuiles et n'avaient habituellement qu'un rez-de-chaussée pourvu d'une cour et d'une fontaine; BERNARD décrivit celles de Koléa comme suit : " ... deux chambres au rez-de-

⁴³ SAIDOUNI Nacereddine, Op.cit. "La propriété foncière est une forme de production dominante dans les Fohos. L'agriculture irriguée représente l'activité productive... la propriété foncière se présente sous deux formes principales: elle est propriété publique, celle du dey et des beys, propriété rurale directe; elle est en second lieu propriété de l'aristocratie marchande. Dans ces deux formes l'activité agricole, réalisée par des producteurs directs, est contrôlée par des propriétaires fonciers résidant en ville. Les cultures dominantes des Fohos étaient essentiellement intensives, chargées d'alimenter la ville en produits maraîchers ou fruitiers avec quelques champs de céréales. Les cultures s'organisent en des exploitations à caractère jardinier, travaillées par des ouvriers agricoles connus sous le nom de bahars".

⁴⁴ *Idem.*

⁴⁵ *Idem.*

⁴⁶ A. OTTH, Esquisses africaines. Dessinées pendant un voyage à Alger et lithographiées par Adolphe Otth Dr, imp. de J. F. Wagner Lithographe, Berne, 1838, 566 pages.

⁴⁷ BERTHEZENE Pierre, Dix-huit mois à Alger ou récit des événements qui s'y sont passés depuis le 14 juin 1830, jour du débarquement de l'armée française, jusqu'à la fin de décembre 1831, imp. Ricard, Montpellier, 1834, 305 pages.

⁴⁸ SAIDOUNI Nacereddine, Op.cit.

⁴⁹ MONTAGNE D-J, Physiologie morale et physique d'Alger, Camoin, Marseille, 1834, 334 pages.

*chaussée, couvertes en tuiles; elles occupent le fond d'une petite cour où fleurissent un oranger, un grenadier, un citronnier, quelquefois une treille, et plus souvent un jujubier. Les rameaux de ces arbres y entrelacent un doux ombrage, dont la verdure surabonde, déborde au-dessus des murs de clôture ... "*⁵⁰. Et CLAUZOLLES écrivit: "*Les maisons de Cherchel étaient médiocres, presque toutes petites, couvertes de tuiles et construites à la mauresque, comme à Blida et à Coléa*"⁵¹.

A la fin du XVIII^e siècle, de nombreuses indications confirment la dégradation lente mais certaine des habitations des Foï oï⁵². Les tremblements de terre de 1791 et 1825 et l'occupation française, en 1830, aggravèrent cette dégradation.

2.2. LA COMPOSITION DES DJINAN:

Faire ressortir un type portant nous paraissait au départ une simple affaire, mais après avoir eu à consulter le travail : "inventaire et restauration des villas d'Alger de l'époque ottomane" effectué par OUERGLI Nadia⁵³, nous nous sommes résolus à établir un descriptif des espaces communs que nous retrouvons dans chaque Djinān sans détailler les dimensions et les compositions architecturales et architectoniques.

À partir d'une comparaison spatiale générale, entre quelques, Djinān nous avons pu faire ressortir les espaces en commun entre eux, que l'on peut qualifier comme constants (Illustration 2 à Illustration 10):

- Les Djinān étaient des complexes composés d'un bâtiment principal et d'un jardin, leurs dimensions variaient suivant les propriétaires. Actuellement la plupart des jardins n'existent plus. Pour parer à toute confusion, dès lors le terme Djinān désignera ce qui reste de ce complexe selon chaque cas.
- La configuration générale des Djinān varie selon la topographie des sites, leur implantation épouse la configuration physique du site.
- L'organisation spatiale générale du bâtiment est plus ou moins identique. Elle obéit à une logique de hiérarchisation des espaces, du public vers le privé. Malgré la présence de verdure et de jardins à l'extérieur des Djinān, ces derniers disposaient,

⁵⁰ BERARD Victor, Indicateur général de l'Algérie, Description géographique, historique et statistique, de toutes les localités comprises dans les trois provinces, Bastide, Alger, 1867, 599 pages.

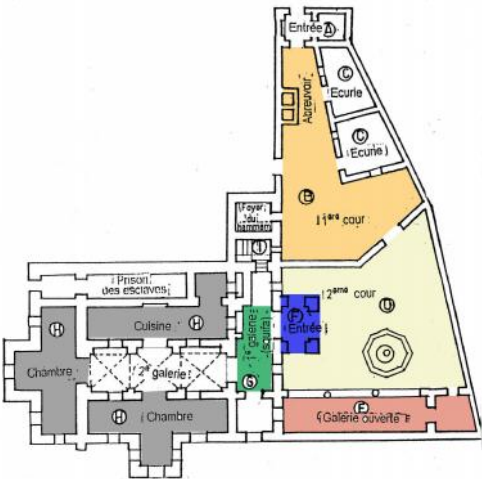
⁵¹ SAIDOUNI Nacereddine, Op.cit.

⁵² "...Il convient cependant de dire qu'avant la conquête, nombre de villas étaient déjà en ruines, abandonnées, dès longtemps, par leurs propriétaires qui les croyaient hantées d'esprits malins". KLEIN Henri, Op.cit.

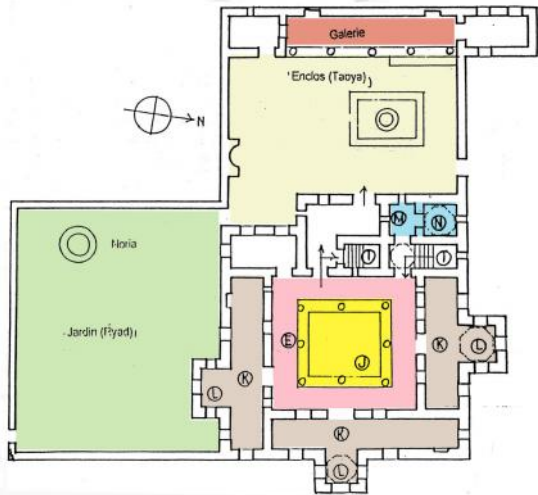
⁵³ OUARGLI Nadia, Op. cit.

chaqu'un d'entre eux, de son jardin intérieur, l'une des raisons, peut être, pour que les femmes de la propriété, puissent profiter pleinement de cet espace de plaisance.

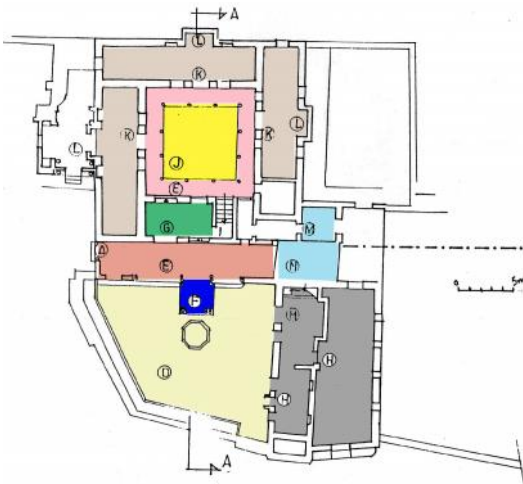
- Le bâtiment du Djinān est organisé autour d'un Wasī Al-Dar élément structurant de la maison. C'est le lieu à partir d'où se fait la distribution des différentes pièces. C'est aussi la source d'éclairage, d'aération et de ventilation des pièces, surtout celles se trouvant au même niveau que Wasī Al-Dar.
- Les pièces s'ouvrent sous une galerie qui entoure Wasī Al-Dar.
- Le bâtiment principal est précédé par, au moins, une cour bordée d'une galerie sur un de ses côtés.
- L'accès au bâtiment s'effectue par un porche puis par un vestibule: Sī ifa, qui garde ici le même rôle que dans les habitations de la médina, à savoir l'accueil et le filtre.
- Des galeries à trois travées et plus à arcs brisés outrepassés entourent Wasī Al-Dar.
- Les pièces principales se développent en longueur et présentent un défoncement en face de leurs portes d'entrées : Al-K'bū.
- Les murs des pièces sont creusés généralement de niches constituant des espaces de rangement.
- Présence d'un hammam et ses dépendances, positionnés dans l'un des angles du bâtiment.
- Généralement une Douira est annexée au bâtiment.
- En juxtaposition ou non loin de la maison, se groupent les communs, le logement des domestiques, l'écurie et les hangars.



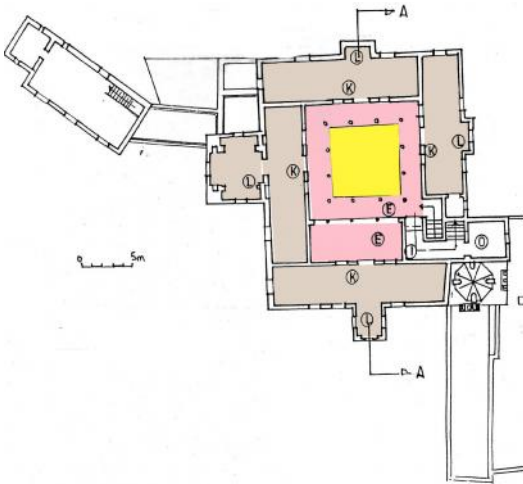
Djinan Al Saydji
Premier niveau



Djinan Al Saydji
Deuxième niveau



Villa des Arcades
Premier niveau



Villa des Arcades
Deuxième niveau

	COUR		SKIFA		JARDIN
	PIECES DE SERVICE		GALERIE OUVERTE		GALERIE SOUS ARCADES
	PORCHE D'ENTREE		COUR AVEC DES ECURIES		PIECE
	WAST AL-DAR		AL-HAMMAM		

ESPACES COMMUNS ENTRE LES DJINAN

SOURCE : AUTEUR, FOND DE CARTE DE L'ARCHIVE DE L'ANAPSMH

ILLUSTRATION

02

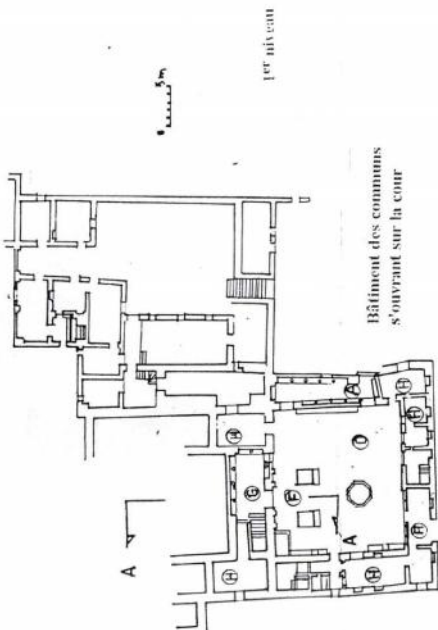
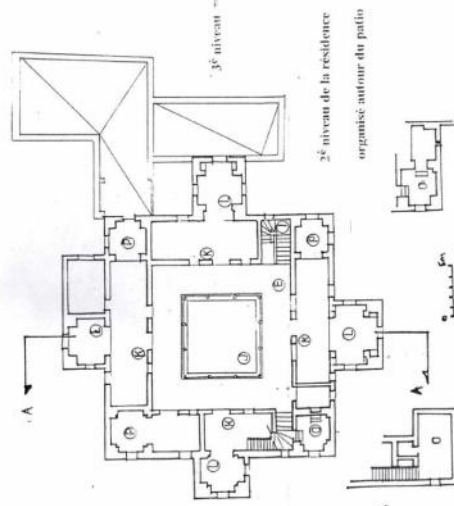
Réhabilitation des Djinān Al-Faḥḥ : Stratégie d'intégration

	A : Entrée D : Cour intérieure (qui comprend un bassin octogonal muni d'une vasque avec jet d'eau). E₁ : Galerie sur cour intérieure (à arcades avec arcs portés par colonnes). E₂ : Galerie à arcades (avec des arcs portés par des colonnes). E : Galerie (à arcades avec arcs portés par des colonnes). F : Porche (porté par 12 colonnes torsadées). G : Vestibule (muni de banquettes reliées directement à la cour et permettant l'accès au Wast Al-Dar). H : pièce de service. I : Escalier. J : Wast Al-Dar K : Pièce. L : K'bu. M : Hammam (pièce froide). N : Hammam (pièce chaude). O : Pièce anfr deux niveaux (entre le 2^{ème} niveau et la terrasse).	Villa des Arcades : La villa des arcades est située sur le Flanc de la falaise qui domine le jardin d'Essai. Elle a été dénommée ainsi est en raison de l'aqueduc privé qui alimentait en eau les jardins et la villa. Aujourd'hui, elle n'est pas habitée et a fait, l'objet d'une restauration compte tenu son état de dégradation très avancé. Cette opération a été initiée par le Ministre Gouverneur du Grand Alger-(actuellement wilaya d'Alger) en 1999 pour l'affectée en maison d'hôte.
		Elle comprend deux corps de bâtiments situés au même niveau du sol et qui bordent deux côtés adjacents d'une cour intérieure D. Un mur ferme les deux autres côtés de cette cour. Le second bâtiment (résidence), constitué de deux niveaux couverts d'une terrasse, est organisé autour d'un Wast Al-Dar. Sur un côté du Wast Al-Dar, la galerie se déroule et comprend deux rangées de colonnes. Cette situation se retrouve lorsque au niveau inférieur, nous avons le porche qui est en avant d'une galerie précédant la Skifa non directement en avant de cette dernière.
Désignation du Faḥḥ Faḥḥ Bab Azzoun	Exemples de Djinān Al-Faḥḥ VILLA DES ARCADES	Source: Archives de l'ANAPSMH OUARGLI Nadia, Inventaire et restauration des villas d'Alger de l'époque ottomane, mémoire de magistère, Alger, 1997, 348 pages. Type 01 Illustration N° 03

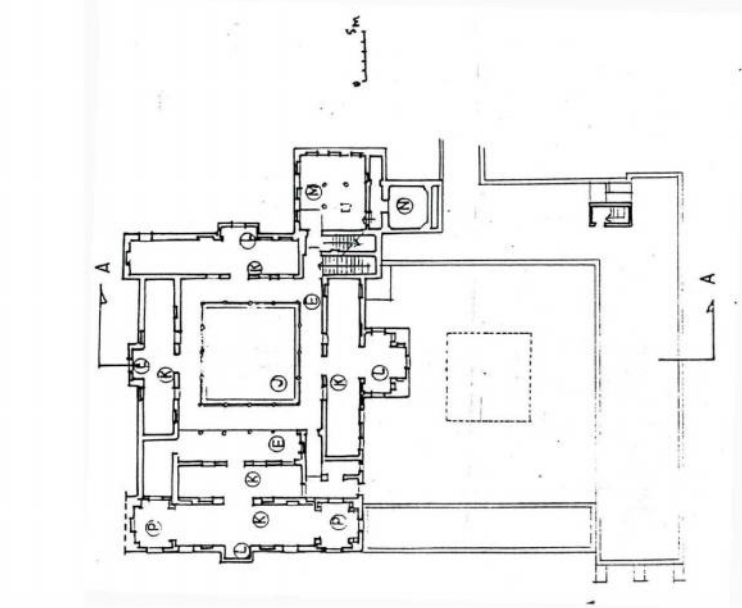
Villa Hussein Dey : La villa Hussein Dey est une résidence d'été située dans un quartier nommé Bidji Kou dans le Faḥṣ Bab Azzoun, qui a été construite par le dernier Dey de la régence ottomane à Alger. Elle se situe à sept kilomètres au sud-est d'Alger, dans la commune d'Hussein Dey, à l'intérieur du lycée Thaalibia. Elle fut construite en 1821, sur une propriété de quarante sept arpents¹. Elle comprend deux corps de bâtiments situés à un même niveau de sol et qui bordent deux côtés d'une cour intérieure D. un mur ferme les deux autres côtés de cette cour. Le second bâtiment (résidence), constitué de deux niveaux couverts d'une terrasse, est organisé autour d'un Waṣṭ Al-Dar. Le Waṣṭ Al-Dar est entouré sur ses quatre côtés et sur deux niveaux, par une galerie sur laquelle s'ouvrent quatre pièces K rectangulaires. Elle fut, comme toutes les villas du Faḥṣ, occupée par les officiers de l'armée française. A l'indépendance, elle fut transformée en école de la police Algérienne. Cette dernière fut transformée en Lycée (lycée Aïcha) où la villa d'Hussein été utilisée comme bibliothèque. Aujourd'hui, la villa se trouve abandonnée, sans aucune fonction et dans un état de dégradation très avancée puisqu'elle a toujours servi et participer à la vie et au fonctionnement des bâtiments qui l'entouraient. Pour cela, l'agence archéologique a inscrit et lancée, récemment, une opération de restauration de cette résidence classée monument historique depuis 1982.				Source: Archives de l'ANAPSMH OUARGLI Nadia, Inventaire et restauration des villas d'Alger l'époque ottomane, mémoire de magistère, Alger, 1997, 348 pages.		Type 01		Illustration N° 04	
		Exemples de Djinān Al-Faḥṣ VILLA HUSSEIEN DEY		Désignation du Faḥṣ Faḥṣ Bab Azzoun					

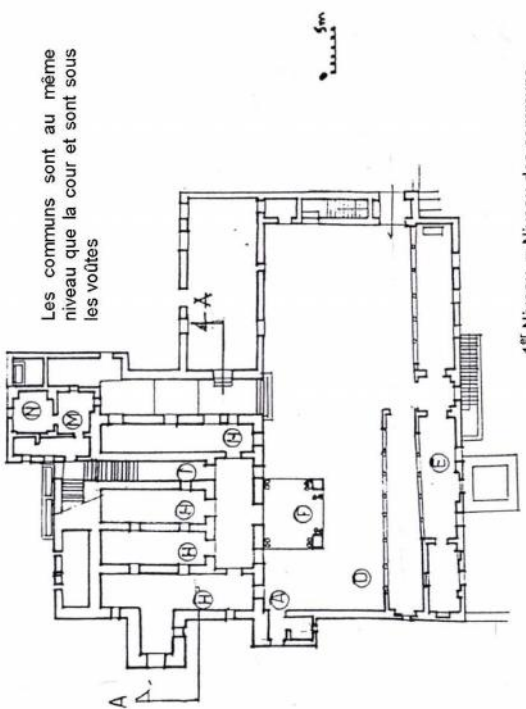
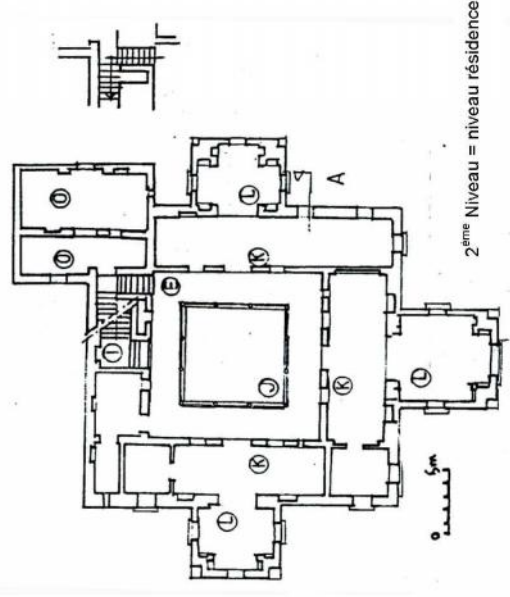
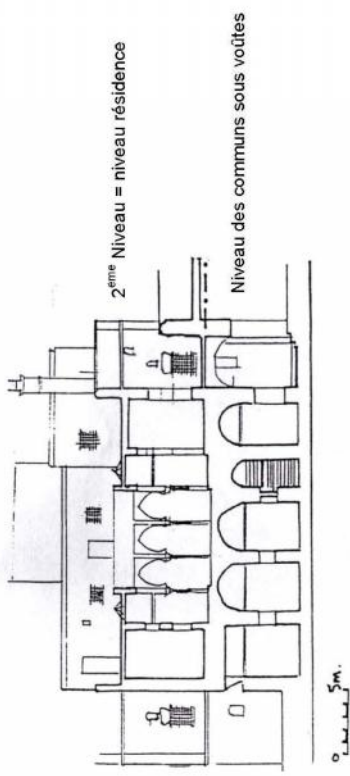
¹ Arpent: ancienne mesure agraire divisée en perches et variable suivant les localités de 35 à 50 ares. (Petit Larousse).

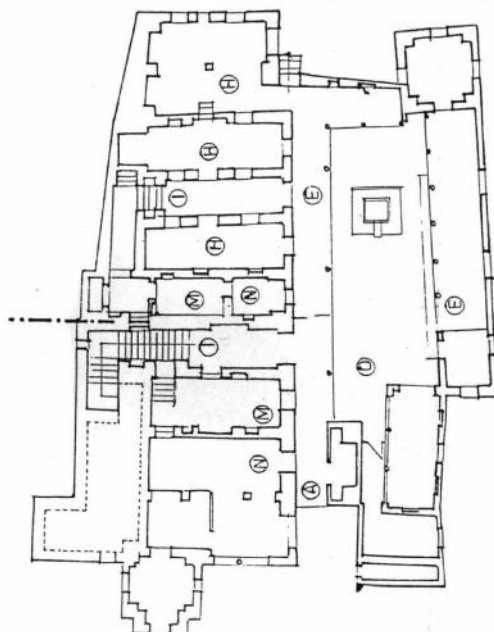
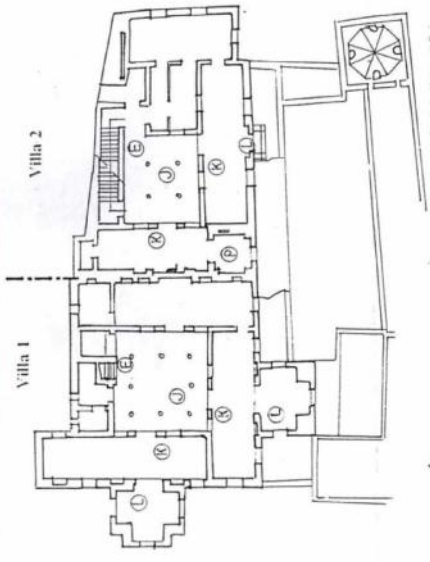
Réhabilitation des Djinān Al-Faḥḥ : Stratégie d'intégration

 1^{er} niveau Bâtiment des communs s'ouvrant sur la cour Niveau cour Niveau Wast Al-Dar • Directement fondé sur terrain • Surélevé par rapport niveau de H : pièce de service J : Wast Al-Dar. E : Galerie (à arcades avec arcs portés par des colonnes). K : Pièce. L : K'bū. M : Hammam (pièce froide). N : Hammam (pièce chaude). O : Pièce entre deux niveaux (entre le 2^{ème} niveau et la terrasse). R : Alcôve (couverte par une coupole).	 2^e niveau Niveau de la résidence organisé autour du patio 3^e niveau	Villa de l'AGHA : La villa de l'Agha est située dans le quartier d'Hydra à l'ouest d'El Kolai, à l'actuelle Colonne Voirol. Dans le voisinage, se trouvait le « café d'Hydra », elle fut, au XVIII^{ème} siècle, la propriété d'Ali Agha. Depuis 1830, elle fut toujours possédée par des européens. Aujourd'hui, elle est inexistante. La villa est constituée de deux corps de bâtiments situés sur deux niveaux différents. Le premier constituant les communs est organisé autour d'une cour D et le second, la proprement dite, est organisé autour d'un Wast Al-Dar J. le Wast Al-Dar est entouré sur ses quatre côtés et sur deux niveaux par une galerie E sur la quelle quatre pièces rectangulaires K qui comportent en leur milieu et face à la porte un défoncement carré « K'bū » L. Au deuxième niveau, les « K'bū » L sont couverts par des coupoles et trois des quatre pièces comportent une alcôve latérale R également couverte par une coupole. Le reste des bâtiments extérieur de la villa est considéré comme des extensions ultérieures à la première construction.	Type Illustration N°
Désignation du Faḥḥ Faḥḥ Bab Djedid	Exemples de Djinān Al-Faḥḥ VILLA DE L'AGHA	Source: Archives de l'ANAPSMH et de l'ANAPSMH OUARGLI Nadia, Inventaire et de restauration des villas d'Alger l'époque ottomane, mémoire de magistère, Alger, 1997, 348 pages	03 05

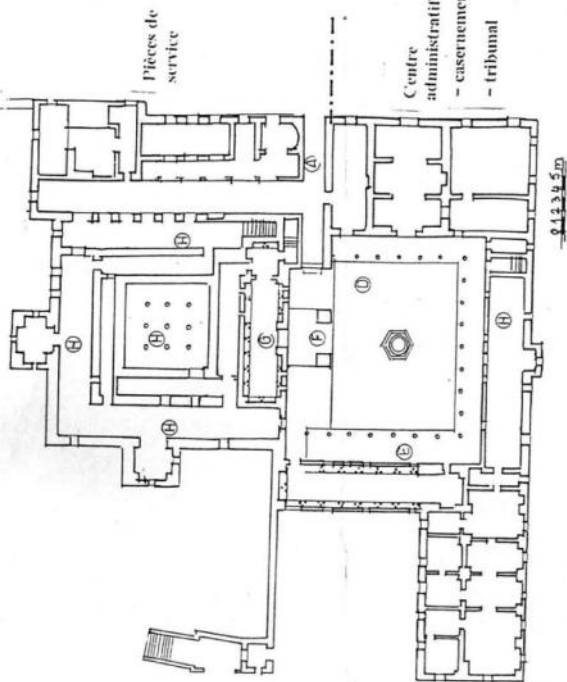
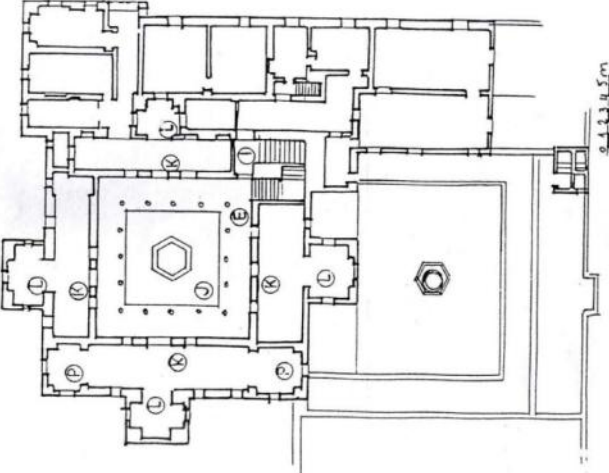
Villa Mustapha Pacha : Cette villa a été construite par le Dey Mustapha Pacha qui régna de 1798 à 1805, ses annexes et ses jardins s'étendirent jusqu'au Champs de Manœuvre. A la mort du Dey, ses biens furent confisqués par son successeur, Ahmed Pacha, au profit de l'état. Après 1830, le Gouvernement Français prit possession de ces biens. Les troupes l'habitèrent jusqu'en octobre 1848, année où il devint l'orphelinat Saint Vincent de Paul. Ces dernières années, la villa fut l'objet d'une action de restauration (avec tentative de restauration à son état d'avant 1830) pour son éventuelle affectation en musée des arts populaires et son intégration au reste du domaine qui l'entoure, le domaine du « Palais du Peuple ». La villa est constituée de deux corps de bâtiments (I et II) situés sur deux niveaux de terrain et séparés par une cour D. le premier constituant les communs, est organisé autour d'une cour. Le Wast Al-Dar est entouré sur ses quatre côtés et sur deux niveaux, par une galerie sur laquelle s'ouvrent quatre pièces K rectangulaires.		Type 03		Illustration N° 06
Désignation du Faḥḥ Faḥḥ Bab Azzoun		Exemples de Djinān Al-Faḥḥ VILLA MUSTAPHA PACHA		

 RESIDENCE LES COMMUNS Appartements côté commons Pièces de service Coupe A A 2^{ème} niveau de la résidence		Source: Archives de l'ANAPSMH OUARGLI Nadia, Inventaire et restauration des villas d'Alger de l'époque ottomane, mémoire de magistère, Alger, 1997, 348 pages	Type	Illustration N°
A : Entrée. D : Cour intérieure. F : Porche (porté d'un côté par deux gros piliers) G : Vestibule (muni de banquettes). H : pièce de service (voûté). I : Escalier. J : Wast Al-Dar. E : Galerie (à arcades avec arcs portés par des colonnes). K : Pièce. L : K'bū. M : Hammam (pièce froide). N : Hammam (pièce chaude). O : Pièce entre deux niveaux (entre le 2^{ème} niveau et la terrasse)			03	07(suite 06)
Désignation du Faḥḥ	Exemples de Djinān Al-Faḥḥ			
Faḥḥ Bab Azzoun	VILLA MUSTAPHA PACHA			

Villa Abd El Tif : La villa Abd El Tif, objet de notre étude, se situe au Hamma sur un coteau de bois de pins qui domine le jardin d'Essai ou d'acclimatation. Ses origines remontant à 1715(premier acte retrouvé), elle fût utilisée comme hôpital, en 1830. Puis, devint en 1905, possession du Gouverneur Général qui la restaura et la mit à la disposition des artistes peintres, boursiers du Ministère des beaux-arts. Elle est depuis 1922, classée monument historique. Aujourd'hui, elle est habitée par des fonctionnaires du Ministère de la culture (douze familles). Elle subit, encore, l'abandon et l'effet du temps de l'homme et de la nature. Le bâtiment de la villa se trouve sur un côté d'une cour fermée D. A partir d'un vestibule, on peut accéder à plusieurs pièces de service H voûtées constituant le premier niveau de la villa. Au fond du vestibule, un escalier I à voûtes permet l'accès, d'abord, à un bain (Hammam) M et N situé à un niveau intermédiaire entre les deux niveaux du bâtiment et dans l'un de ses angles.			
 Les communs sont au même niveau que la cour et sont sous les voûtes 1^{er} Niveau = Niveau des communs		 2^{ème} Niveau = niveau résidence	
 2^{ème} Niveau = niveau résidence Niveau des communs sous voûtes		Source: Archives de l'ANAPSMH OUARGLI Nadia, Inventaire et restauration des villas d'Alger l'époque ottomane, mémoire de magistère, Alger, 1997, 348 pages	
Désignation du Faḥḥ		Exemples de Djinān Al-Faḥḥ	
Faḥḥ Bab Azzoun		VILLA ABD EL TIF	
		Type	
		Illustration N°	
		02	
		08	

 Communs sous voûtes au même niveau que la cour.	Désignation du Faḥḥ Faḥḥ Bab Azzoun		Exemples de Djinān Al-Faḥḥ VILLA MAHIEDDINE	Source: Archives de l'ANAPSMH OUARGLJ Nadia, Inventaire et restauration des villas d'Alger de l'époque ottomane, mémoire de magistère, Alger, 1997, 348 pages	
<u>Villa Mahieddine :</u> Le bâtiment est constitué de deux maisons accolées qui longent tout un côté d'une cour rectangulaire fermée D. Une galerie à arcades sur colonnes longe d'un côté, ce bâtiment et deux côtés de la cour. Ces maisons appartenaient à Osman Khodja, fils du Secrétaire Général de la Régence et aussi Amin Sekka, trésorier du Dey ou Contrôleur de la monnaie. Vers 1909, elles appartenaient à Mahieddine, ancien Caïd. Elle est classée monument historique en 1937. Aujourd'hui, elle est habitée par un gardien des lieux avec sa famille ainsi qu'un autre fonctionnaire du Ministère de la culture.					
A : Entrée D : Cour intérieure. F : Porche (porté d'un côté par deux gros piliers) G : Vestibule (muni de banquette et permettant l'accès au Wast Al-Dar). H : pièce de service (Voûte). I : Escalier. J : Wast Al-Dar. E : Galerie (à arcades sur colonnes). K : Pièce. L : K'bu.  Niveau résidence organisé autour d'un Wast Al-Dar				Type 02	Illustration N° 09

Réhabilitation des Djinān Al-Faḥḥ : Stratégie d'intégration

Désignation du Faḥḥ	Exemples de Djinān Al-Faḥḥ	Type	Illustration N°
Faḥḥ Bab El Oued 	VILLA BABA HASSEN 	La villa Baba Hassan : La villa du Dey Baba Hassan (Hassan Pacha) a été construite par ce dernier, dont le règne dura de 1791 à 1799. elle devint en 1805, bien du Beylik jusqu'en 1830, date à laquelle la villa fut réservée, comme ses semblables, aux officiers, ensuite au Médecin Major Directeur de l'Hôpital Maillot construit autour. Après 1962, l'hôpital Maillot devint l'hôpital de l'armée nationale et populaire et la villa des officiers fut réservée aux chefs de l'armée nationales Algérienne. La résidence est constituée de trois niveaux : le premier niveau constitué de pièces de services sous voûtes, les deux autres constituent la résidence proprement dite et sont organisés autour du Wast Al-Dar. La résidence ferme un côté de la cour rectangulaire. Les trois autres côtés de la cour sont constitués de pièce de service, utilisés comme centre administratif réservé à la suite officiel du souverain qui gère les affaires de l'Etat dans la compagnie.	Source: Archives de l'ANAPSMH OUARGLI Nadia, Inventaire et restauration des villas d'Alger l'époque ottomane, mémoire de magistère, Alger, 1997, 348 pages

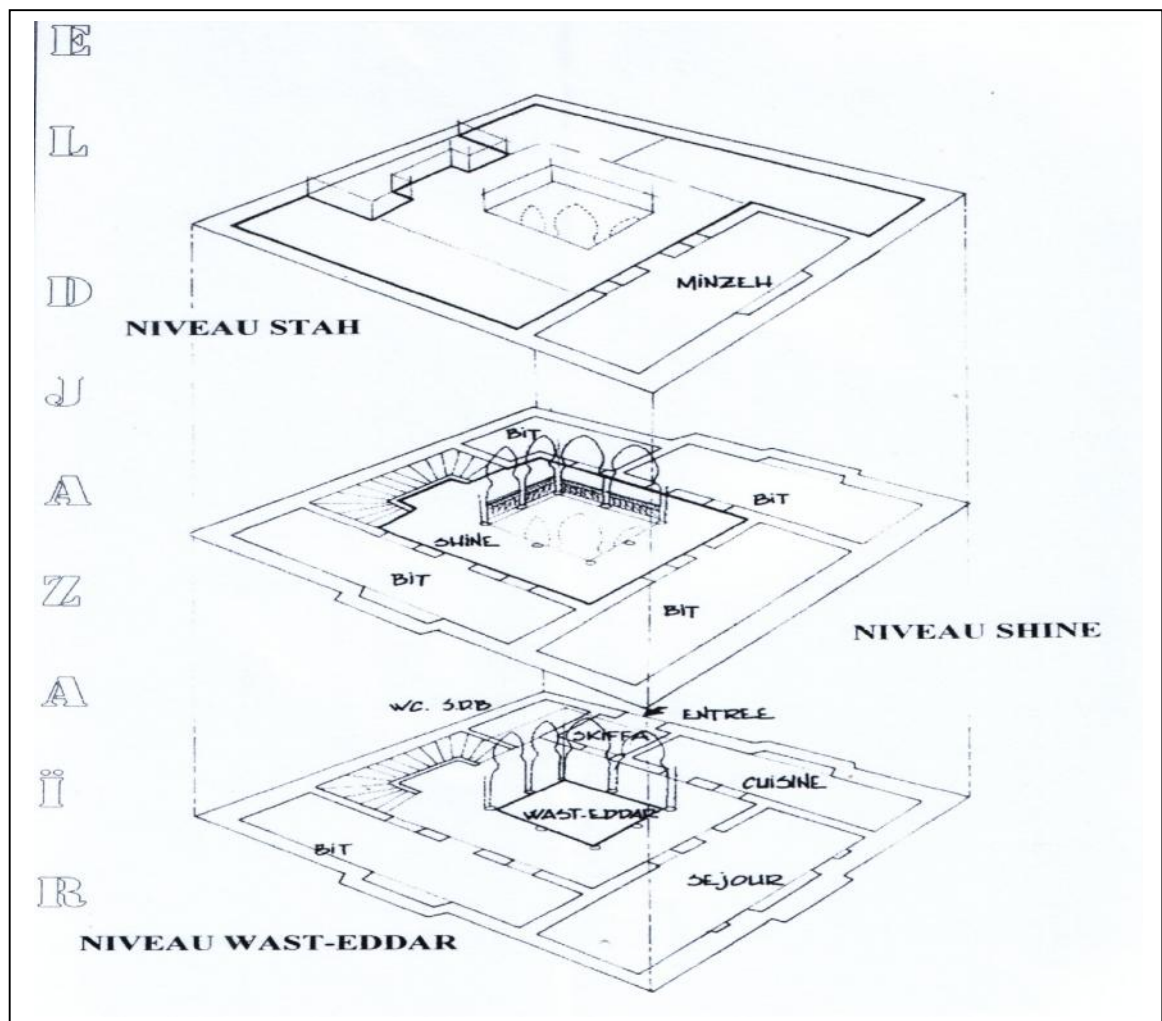
La comparaison des Djinān avec les habitations de Casbah d'Alger est importante, tant que ils sont complémentaires et

A travers le descriptif général de la maison de la Casbah de René LESPES nous pouvons dresser une image mental de ces lieux, il dit : *"on connaît le plan type de la maison mauresque; depuis Haedo, il n'a pas varié"*. Puis il dresse une description spatiale comme suit : *"à l'entrée, se trouve "[Al-Sīfa] ", le vestibule, salle d'attente des visiteurs, munie de banquettes supportant des colonnettes et des arcatures tronquées d'un dessin spécial qui découpent des niches peu profondes dans la paroi du mur. Cette pièce s'ouvre latéralement, autant que possible, sur la cour intérieure [Wasl Al-Dar], entourée de portiques à arcades ogivales outrepassées, supportées par des colonnes. Les pièces s'ouvrant sur cette cour, munies de portes élevées, sont toujours sensiblement plus longues que larges. Là se trouve la salle de réception, la salle à manger, la chambre des provisions et dans un des angles la cuisine, quand cette pièce n'est pas établie sur la terrasse. Le premier étage et le second, quand il y a deux, reproduisent le plan du rez- de-chaussée: c'est là que sont placés les appartements privés et le logement des femmes. On y accède par des escaliers aux marches courtes et hautes, généralement étroites. Les latrines sont dans un des angles. La terrasse souvent surmontée d'une petite construction où se trouve une chambre de repos."*

Cette partie de la maison, son belvédère, est un des endroits les plus fréquentés, surtout par les femmes qui y prene le frais [...]. Beaucoup de maisons d'Alger possèdent un puits ou une citerne, et dans les plus riches le milieu de la cour est occupé par un bassin surmonté d'une vasque de marbre d'où jaillit un jet d'eau. Toute la décoration est réservée pour l'intérieure de l'habitation, les éléments principaux- elle varie d'ailleurs avec la qualité des propriétaires- en sont les revêtements des murs en carreaux de faïences, les sculptures et marqueteries des ports, les menuiseries découpées et tournées des balustrades, les lambris des plafonds de cèdre enluminés de peintures délicates, les plâtres incrustés aux fer chaud et découpés en dentelles ou en pendentifs."

A l'extérieur, aucune recherche, sauf dans l'ornementation de la porte encadrée de marbre sculptés et abritée par un auvent portant une toiture de tuiles vertes. Les murs blancs et nus se dressent sans autres ouvertures que de petites baies grillagées. Tout a été combiné pour faire de la maison le refuge de l'intimité et pour l'isoler de la rue; comme l'ont remarqué les étrangers depuis Haedo, elle n'a de vie extérieure que par sa terrasse. »⁵⁴. (Illustration 11)

⁵⁴ LESPES René, Esquisse de géographie urbaine, J. Carbonel , Alger, 1925, 230 pages.



HABITATION DE LA CASBAH D'ALGER

SOURCE : 1.IMAGE SATELITE GOOGLE EARTH 28 JUIN 2011.

2.BOUDJELIDIA A. NEDJAR.R, SOUSTARA OU LA BRECHE DANS LE REMPART, MEMOIRE DE FIN D'ETUDE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME D'ARCHITECTE, E.P.A.U, ALGER, 2000.

ILLUSTRATION

11

Une brève comparaison entre la maison de la Casbah d'Alger et un Djinān Faïḍ laisse apparaître des similitudes, qui se traduisent à travers des espaces que l'on peut qualifier de permanents : Al-Sūḥfa, Wasḥ Al-Dar, Al-K'bū, Al-biout (pluriel Bit), Staḥ.

La première maison se situe dans un tissu dense –la médina-, le deuxième se situe au milieu d'espaces dégagés – Al-Faïḍ -, malgré cette différence, les principes d'organisation spatiale ne changent pas, à savoir l'adaptation au site d'implantation et l'organisation autour de Wasḥ Al-Dar, qui résulte lui-même d'un ordre géométrique qui est le « carré tournant » et qui permet de définir les dimensions des espaces.

la cour avec des écuries, le jardin, le porche d'entrée, les galeries extérieures, sont des espaces propres aux Djinān.

La présence de hammam dans les Djinān Al-Faïḍ est signe de la richesse des propriétaires et du caractère de plaisance des lieux, sa présence peut être justifiée, à l'époque, par la distance de déplacement à parcourir jusqu'aux hammam de la médina. Les habitations de la casbah ne disposaient pas de cet espace.

Les ouvertures des espaces composant l'habitation de la casbah sont introverties, elles sont orientées vers Wasḥ Al-Dar, ceux des espaces composant le Djinān Faïḍ sont orientées vers Wasḥ Al-Dar et vers l'extérieur. Cette différence est due au manque d'espace dans un tissu dense où les habitations sont juxtaposées les unes aux autres.

Suivant la topographie du terrain d'implantation, certains espaces peuvent changer d'un Djinān à un autre, suivant son importance et ses dimensions : le nombre des pièces principales s'ouvrant sur le patio varie de trois à quatre très rarement elles sont au nombre de deux sauf s'il s'agit d'une Douira accompagnant la villa.

3. FAï AL-DJAZĀIR MUTATION D'UN TERRITOIRE:

3.1. COLONISATION, DESTRUCTION, EXPROPRIATION:

L'anarchie qui suivit la prise d'Alger en 1830, s'étendit aux Foïoï. En effet, au début de la colonisation beaucoup de maisons et de Djinān⁵⁵ furent saccagés notamment ceux d'Alger où s'installèrent les troupes françaises qui se livrent au pillage, et au ravage des maisons de compagnes⁵⁶, selon PELLISSIER DE REYNAUD, au mois d'août [1830], les environs d'Alger offrirent l'aspect de la plus complète désolation⁵⁷. Le rapport général de la commission d'Afrique mentionna: *"que les soldats, pour se procurer du bois de chauffage, ont enlevé des portes, des fenêtres, des pièces de charpente, abattu et coupé les arbres les plus précieux"*⁵⁸; L'accaparement des biens Bāylik a commencé dans le sillage de l'armée de l'occupation⁵⁹, car c'était pour l'administration française un moyen de renforcer sa présence et de lui donner une assise. Cela ne pouvait être réalisé qu'à travers la main mise militairement et civilement organisée sur une vaste échelle en vue de créer une base territoriale et administrative en encourageant l'immigration de colons pour asseoir la base démographique visant à appuyer la force militaire et faciliter ainsi le processus de déstructuration sociale, économique et culturelle de la société algérienne.

Ce fut une période de colonisation libre, et dans une certaine mesure relativement anarchique: "le Sahel d'Alger, riche en propriétés et en maisons de campagne en partie abandonnées par leurs propriétaires, devint un domaine vacant où s'installèrent, outre les khammès qui les cultivaient, des acquéreurs européens à la bonne foi douteuse, des aristocrates romantiques, les colons en gants jaunes dont certains devinrent d'authentiques pionniers"⁶⁰.

⁵⁵ "Le baron Pichon, intendant civil de la Régence, que son désaccord avec le général en chef rendit peut-être un peu sévère à l'égard de l'armée, dit à ce sujet : « Je n'ai pu voir qu'un ou deux jardins mauresques assez bien conservés, grâce à ce qu'ils ont, de bonne heure, été occupés par des officiers généraux : celui de Hamden et celui acquis par le général Brossart. », « Qu'on y mette un détachement, ils seront ruinés comme les autres. », « Les détachements, en effet, dévastent tout : les menuiseries et même les solives qui soutiennent les toits. La maison tombe en ruine aux premières pluies. Les orangers, les figuiers, les oliviers - soit des vergers, soit des bordures - ont le même emploi que les boiseries. Nos bûchers sont alimentés, en grande partie, de ce bois. », « C'est un spectacle affligeant que ces monceaux de décombres, occupant la place d'habitations que tout annonce avoir été fort jolies. J'en ai compté une vingtaine dans un rayon de quatre à cinq cents pas!... ». KLEIN Henri, Op.cit.

⁵⁶ "L'entrée des français à Alger fut le signal d'une panique parmi les possédants indigènes du [Faï] qui, ne croyant plus leurs biens en sécurité, s'empressèrent de s'en défaire. Nos troupes établies dans les maisons de campagne de la banlieue se livrèrent au pillage et à la dévastation", ISNARD Hildebert, Caractère récent du peuplement indigène du sahel d'Alger, Revue africaine, Vol.79/I, 1936, p. 203-206.

⁵⁷ ISNARD Hildebert, Op.cit.

⁵⁸ MOUNIER Philibert Edouard, Rapport général de la commission d'Afrique, Colonisation de l'ex-régence d'Alger, L.G.Michaud, Paris, 1834, 243 pages.

⁵⁹ Le gouverneur général Clauzel publia le 21 septembre 1830 un décret autorisant la saisie des biens religieux [Waï] et des biens publics [Bāylik] en vue de les distribuer aux immigrants européens.

⁶⁰ KATEB Kamel, Européen, indigènes et juifs en Algérie (1830-1962) : représentations et réalités des populations, INED, Paris, 2001.

Ainsi, dès les premières années de l'occupation, l'Administration avait entamé une politique sauvage⁶¹ et étendue d'implantation de colonies⁶² à travers divers procédés pour laquelle elle mobilisa tous les moyens matériels et humains, militaires et civils, parallèlement à la mise en place des infrastructures indispensables telles que les voies de communication, barrages, canalisations et la fourniture des aides et la participation à la mise en place des institutions financières.

La spoliation, des terres de l'Algérie en général et des environs d'Alger en particulier, par la création des centres de colonisation⁶³, avait commencée, il s'agissait à l'époque d'occuper Alger et la Mitidja et de construire un mur de défense. Les colons faisaient partie du système de défense.

En 1841 s'imposa la colonisation officielle comme forme d'occupation de l'espace par les européens et de mise en valeur des terres agricoles⁶⁴. En 1842, le plan de colonisation établi par le Comte Guyot révèle l'esprit dans lequel est conçu ce premier essai de Colonisation Officielle : On n'y parle que de systèmes intérieur et extérieur, de points d'appui à asseoir, de trouées à boucher. On y prévoit des enceintes, des tours défensives, des portes et des ponts pour chaque village. Ceux-ci sont au nombre de seize, répartis en trois zones qui occupent tout le Sahel : la zone du Faï destinée à couvrir directement Alger, celle de Staouéli, celle de Douera, autour de Koléa et de Blida, reliés par une ligne continue

⁶¹ Les méthodes utilisées par l'armée française furent généralement brutales, comme en fait foi ce témoignage du lieutenant-colonel L.-F. de Montagnac, officier durant la conquête d'Algérie (Lettres d'un soldat, 15 mars 1843): " Toutes les populations qui n'acceptent pas nos conditions doivent être rasées. Tout doit être pris, saccagé, sans distinction d'âge ni de sexe: l'herbe ne doit plus pousser où l'armée française a mis le pied [...]. Voilà comment il faut faire la guerre aux Arabes: tuer tous les hommes jusqu'à l'âge de quinze ans, prendre toutes les femmes et les enfants, en charger les bâtiments, les envoyer aux îles Marquises ou ailleurs. En un mot, anéantir tout ce qui ne rampera pas à nos pieds comme des chiens".

⁶² Le général Louis Juchault de Lamoricière (1806-1865) résumait ainsi en 1843 la position des militaires par rapport à la colonisation: "En vue d'atteindre cet objectif, il est nécessaire de faire appel aux colons européens, et ce, parce que nous ne pouvons en aucun cas faire totalement confiance aux indigènes. Ces derniers profiteront de la première occasion pour se soulever contre nous. La soumission des Arabes à notre autorité ne constitue qu'une phase transitoire nécessaire entre la guerre d'occupation et la véritable conquête. La seule chose qui nous permette d'espérer pouvoir un jour affermir nos pas en Algérie, c'est de peupler ce pays par des colons chrétiens s'adonnant à l'agriculture...Pour cela, nous nous devons de tout mettre en œuvre pour attirer le plus grand nombre de colons immédiatement en Algérie et les encourager à s'y établir en leur attribuant des terres dès leur arrivée".

⁶³ KATEB Kamel, Op.cit, "Ensuite, à l'instigation du maréchal Clauzel, colonialiste ardent qui acquit à bon compte de grandes propriétés, fut fondé en 1836 le premier centre de colonisation, sur des terres domaniales, à Boufarik dans une région marécageuse où le paludisme sévissait. L'opération a consisté dans la distribution de 173 lots de terrains à une centaine de familles françaises pauvres. Ce centre constitua le point de départ de ce que l'on appellera plus tard la colonisation officielle".

⁶⁴ KATEB Kamel, Op.cit, cite BERNARD [Augustin, « L'Algérie », éditions Félix Alcan, Paris, 1929], et dit : le système de colonisation préconisait la prise en charge par " le gouvernement de l'œuvre de colonisation; il détermine l'emplacement des centres de colonisation, fait le lotissement des terrains et ruraux, désigne les colons auxquels ces terrains seront concédés sous certaines clauses et réserves"; "Il avait développé sa conception, en 1838, dans une brochure intitulée : de l'établissement de légions de colons militaires dans les possessions françaises du Nord de l'Afrique. C'est pourquoi la population européenne fut organisée en milices placées sous commandement militaire"

de fossés et de parapets qui prennent en écharpe la Mitidja, cinq autres centres complètent le projet⁶⁵.

Les centres de colonisation qui devaient recevoir des familles de colons s'intégraient dans un programme d'allure militaire élaboré par Guyot : trois zones concentriques enserraient la capitale et la protégeraient des arabes⁶⁶; Il s'agissait de colons armés. Ces derniers transportés gratuitement en Algérie, recevaient des lots de terre, des maisons et des matériaux pour la culture: le régime des concessions de terre fut organisé par l'arrêté ministériel du 18 avril 1844⁶⁷.

Toutes ces conceptions se rejoignaient quant au fond: il s'agissait de récupérer des terres propriétés des algériens (propriétés privées ou publiques) pour les mettre gratuitement à la disposition des colons, avec l'aide de l'état⁶⁸. C'était le début officiel de la mutation du territoire Faï d'Alger.

La poursuite du processus de colonisation exigeait constamment de nouvelles terres. Une opération de vérification des titres de propriété a été engagée dans la région d'Alger en 1847-1848 (en application du décret du 21 juillet 1846). Elle a abouti à une spoliation des terres: sur 168 20 ha vérifiés, 94 706 ha ont été versés au domaine de l'Etat, 36 875 à des Européens ; 11 571 ha seulement ont vu la régularisation de la propriété indigène, le solde étant en litige soit un peu moins de 7% des terres concernées par la vérification des titres de propriété grâce à des terres acquises gratuitement, 27 villages de colonisation ont été créés ou agrandis dans le Sahel et la Mitidja⁶⁹.

Ainsi, pendant la colonisation française beaucoup de propriétés publiques appartenant au territoire Faï d'Alger ([awsh], [Djinān], terrains agricoles) et d'autres biens [Bāylik] et [Wāf] sont passées aux mains des colons malgré que la capitulation du 5 juillet 1830 portait que la propriété serait respectée⁷⁰, des constructions furent saccagées par les troupes militaires surtout au début de l'occupation, celles qui échappèrent à la séquestration des troupes furent occupées par l'administration militaire ou laissées à leurs fonctions initiales

⁶⁵ BERNARD Augustin, la colonisation et le peuplement de l'Algérie, Annales de géographie, année 1907, Vol.16, Numéro 88, pp.320-336.

PEYERIMHOFF Henri De, Cent ans de colonisation française en Algérie: 1830-1930, Imp. de Torrent, Alger, 1930, 86 pages.

⁶⁶ KATEB Kamel, Op.cit.

⁶⁷ "Tout colon français ou européen, justifiant de 1200 à 1500 francs de ressources, recevait, dans un des nouveaux centre, un lot à bâtir et un lot de culture de 4 à 12 hectares selon ses moyens; il avait droit au voyage gratuit pour lui et les siens, et des vivres de routes. En arrivant, il trouvait des abris provisoires, recevait des matériaux pour bâtir, des bêtes de labour, des semences, des instruments agricoles" KATEB Kamel, Op.cit.

⁶⁸ "La Mitidja actuelle est entièrement colonisée: il ne s'y trouve pratiquement pas d'autres propriétés que des propriétés européennes", DRESCH Jean, "La réorganisation de la propriété rurale dans la Mitidja et ses conséquences sur la vie indigène, d'après H.Isnard", in: Annales de géographie, 1951, V.60, n°320, Jacques Leclerc, pp.216-217. Ordonnance royale du 21 juillet 1846 et commission de transactions et partages, 1851-1867.

⁶⁹ BAUDICOURT Louis De, Histoire de la colonisation, Challamel Ainé, Paris, 1860, 584 pages.

⁷⁰ AUMERAT MM (Joseph François), La propriété urbaine à Alger, Revue africaine, vol.42, 1898, pp.168-201.

(résidences consulaires), et d'autres furent restituées à leurs propriétaires initiaux en vertu de l'arrêté gouvernemental du 26 mars 1831⁷¹.

3.2. DJINĀN AL-FAÏṢ D'ALGER ENTRE DESTRUCTION ET OUBLI

À l'indépendance, malgré les priorités qui étaient à la mise en place de bases saines pour le pays et les tâches urgentes de sa reconstruction, l'Algérie, par la loi 62-157 du 31 décembre 1962, reconduisait la législation française applicable aux monuments historiques dans ses dispositions non contraires à la souveraineté algérienne, il était question d'asseoir une autorité sur le patrimoine algérien.

En 1967 l'ordonnance n° 67-281 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels qui, d'une façon générale, a découlé des textes législatifs antérieurs, était le premier dispositif juridique ayant donné un cadre légal général au concept de patrimoine culturel, ce qui a permis de mettre en œuvre le travail d'inventaire et le lancement des opérations de classement des édifices revêtant un intérêt historique à l'image de Djinān Rāṭ Al-dāy⁷². Depuis la promulgation de cette ordonnance un seul Djinān a été classé⁷³. La situation des autres Djinān est préoccupante, ils sont pour la plupart abandonnés, subissent les actions négatives d'une population ignorant l'importance historique et culturelle de ce capital identitaire commun, et des effets irréversibles de la nature (pluies, mouvement de sol, vents).

En 1998, une nouvelle loi a enrichi le secteur du patrimoine historique, c'est la loi 98-04 et les décrets qui la complètent, relatifs à la protection du patrimoine culturel, mais aucune mesure concrète n'est observée sur le terrain mise à part le cas isolé de la restauration de la villa Ṭabd al-lāṭif.

Nous noterons aussi que, depuis l'indépendance, le patrimoine foncier, ressource rare et non renouvelable, a connu une consommation abusive. Les pratiques d'urbanisation anarchique (non

⁷¹ "Nombre de villas, avons-nous dit, furent également occupées. Beaucoup de propriétaires ayant, après quelque temps, demandé que celles-ci leur fussent restituées, l'Autorité Militaire satisfait à ce désir, à mesure que les circonstances le permirent. (Exception fut naturellement faite pour les propriétés séquestrées) (*Afin de protéger les nombreuses maisons de la campagne et de la ville, demeurées sans maîtres, le Gouverneur décida, par arrêté du 26 Mars 1831, que le Domaine Militaire serait séparé du Domaine Civil. Chaque immeuble occupé releva dès lors d'un service distinct et responsable.*)", KLEIN Henri, Op.cit.

⁷² Djinān Rāṭ Al-dāy a fait l'objet d'un avis favorable au classement autant que monument historique par la Commission de Classement des Monuments et Sites Historiques le 15 mai 1968, mais la procédure n'a pas abouti. (Voir Annexe : Rapport de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques).

⁷³ Villa Ṭusayn Dāy, 19/10/1982 selon arrêté du 19 Octobre 1982 portant classement de la villa d'Hussein Dey parmi les monuments historiques, p.1544; Alors que quatre Djinān ont été classés monuments historiques durant la période coloniale, il s'agit de : Villa Ṭabd Al-lāṭif, 29/09/1922 - Villa Maṭī Al-din, 26/04/1927- Villa des Arcades, 31/07/1945- Bordj polignac 04/10/1948. « Recueil législatif sur l'archéologie, la protection des sites, des musées et des monuments historiques », Agence Nationale d'Archéologie et de protection des sites et monuments historiques, p111-p115. Il est à noter que ce classement a été reconduit conformément à l'article 23 de l'Ordonnance n°67-281 du 20 Décembre 1967 relatif aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels. JO n°07 du 23 Janvier 1968.

réfléchies), ont souvent reposé sur l'opportunité au lieu de la maîtrise et de l'action foncière, et ont conduit à l'épuisement du territoire Faï, créant ainsi un déséquilibre entre la ville d'Alger et sa campagne.

Conclusion :

La notion de patrimoine avec tout ce qu'elle englobe comme spécifications, reste, à notre avis, vague et mal définie, tant que cette notion est en relation directe avec la culture, qui à son tour reflète l'identité. La notion définie à travers la législation en vigueur marque une avancée considérable dans le domaine du patrimoine mais reste, toutefois, le miroir de définitions occidentalistes, qui ne sont nullement à critiquer, car ils sont l'œuvre de sociétés spécifiques, ayant leurs propres us, coutumes et pensées. Nous pensons qu'une définition, fondée sur des bases culturelles locales, aurait bien préservée notre société et les générations futures d'une mondialisation standardisante.

Les Djinān Al-Faï biens culturels immobiliers, patrimoine représentatif d'un mode d'occuper l'espace spécifique, qui reflètent l'identité de leurs concepteurs et utilisateurs, se sont vus transformer à travers le temps.

La mutation de leur territoire, fait inéluctable d'une manière ou d'une autre, s'est opérée brusquement par un colonisateur porteur de politiques nouvelles dans plusieurs domaines dont l'objectif était de s'approprier le territoire et l'histoire. Cette mutation, a contribué à la dégradation des Djinān Al-Faï s, pendant la période coloniale par les destructions et transformations opérées sur ces biens. Cette dégradation a été accentuée durant la période post-coloniale par l'ignorance et la non prise en charge de ce patrimoine culturel immobilier.

CHAPITRE II : DJINĀN AL-FAÏḌ DANS LES POLITIQUES URBAINES ET PATRIMONIALES

1. POLITIQUES URBAINES ET PATRIMONIALES DE 1830 A CE JOUR

Les politiques sur le patrimoine culturel immobilier sont étroitement liées avec les politiques urbaines, dès lors où les entités historiques se situent à l'intérieur des limites des villes ou leurs périphéries.

A cet effet, une lecture de l'évolution des politiques urbaines et patrimoniales peut nous aider à comprendre l'évolution de la situation du patrimoine culturel immobilier en général et les Djinān Al-Faïḍ en particulier et nous permettra de dresser une synthèse entre la planification et la pratique.

Pour mieux maîtriser cette lecture nous-la partagerons en trois périodes:

- la période coloniale,
- la période post-indépendance
- la période contemporaine.

1.1. LA PERIODE COLONIALE (1830-1962) :

La prise en charge de cette période nous intéresse, en premier lieu, par sa dimension urbanistique pour connaître les origines des pratiques urbaines appliquées sur la ville d'Alger en général et le territoire Faïḍ en particulier. En deuxième lieu, par sa dimension patrimoniale, après lecture de la liste des monuments et sites historiques classés pendant l'époque coloniale, une question s'est imposée, **pourquoi l'Etat français colonial a procédé au classement de monuments et sites historiques en Algérie, dont des Djinān Faïḍ⁷⁴ (sous l'appellation de Villa) alors que c'est un colonisateur qui n'a aucun lien historique (mis à part le commerce) avec Al-Djazāir? Mais aussi, pourquoi d'autres sites et monuments historiques n'ont pas été classés, malgré leur importance et leurs valeurs historiques?**

1.1.1. POLITIQUE URBAINE:

Au début de la colonisation, les troupes militaires françaises bouleversent de façon notoire l'organisation d'Al-Djazāir, alors que des d'édifices sont détruits, d'autres sont squattés et détournés de leur destination originelle, ils vont servir au départ comme logements aux troupes et à l'installation des services administratifs militaires.

⁷⁴ Villa Ḥabd Al-lāḥf, 29/09/1922 - Villa Maḥī Al-din, 26/04/1927- Villa des Arcades, 31/07/1945- Bordj polignac 04/10/1948. « Recueil législatif sur l'archéologie, la protection des sites, des musées et des monuments historiques »

En 1832, commence "l'urbanisme militaire" par le génie militaire, après les destructions opérées en basse Casbah, il crée la place royale, future place du gouvernement et aujourd'hui place des Martyrs, conçue comme une place d'armes pour le rassemblement des troupes.

Les premières initiatives urbaines sont ainsi fondées sur des impératifs militaires visant à contrôler l'espace et à assurer la défense de la ville : les dimensions des rues et des places sont, par exemple, pensées pour permettre les croisements militaires et le déploiement des troupes.

Alors que le génie militaire opérait aisément dans l'ancienne ville, l'insalubrité, et l'insécurité⁷⁵ du territoire périphérique - territoire Faïï - ont retardé son urbanisation, ces deux éléments ont constitué une entrave majeure à l'urbanisation de la Mitidja, ce qui explique l'orientation de l'urbanisation à l'Est de la plaine, sur le Sahel d'Alger où les terres étaient domaniales, les premières années de colonisation⁷⁶.

En 1841, devant cet échec, la colonisation, dite officielle, du territoire d'Al-Djazāïr en général et du Faïï en particulier, s'imposa comme forme d'occupation de l'espace par les européens, la mise en valeur des terres agricoles était alors plaidée. L'ordonnateur de cette colonisation est le maréchal Bugeaud (alors Gouverneur Général), il la voyait comme un moyen d'appuyer les mouvements de l'armée et de participer à la lutte contre les indigènes. Il avait développé sa conception, en 1838, dans une brochure intitulée : De l'établissement des légions de colons militaires dans les possessions françaises du Nord de l'Afrique. C'est pourquoi la population européenne fut organisée en milices placées sous commandement militaire.

Ce système de colonisation, préconisait : la prise en charge par "le gouvernement de l'œuvre de colonisation, il déterminait l'emplacement des centres de colonisation, par lotissement, sur des terrains urbains et ruraux, et désignait les colons auxquels ces terrains seront

⁷⁵ "Pour certains chefs militaires, il s'agissait à l'époque d'occuper Alger et la Mitidja et de construire un mur de défense. Les colons faisaient partie du système de défense. Un grand nombre d'entre eux ont été massacrés par la tribu des Hadjoutes ou ruinés à la suite de la rupture du traité de la Tafna en 1839, lorsque l'insurrection gagna la Mitidja. En définitif, la colonisation fondée sur des initiatives privées a vite atteint ses limites. Non seulement les propriétés acquises aux indigènes étaient contestées (propriétés en indivision vendues par l'un des propriétaires et contestées par les autres propriétaires solidaires), mais, plus profondément, après la révolte des Hadjoutes, il était devenu évident, à Alger comme à Paris, que sans l'intervention de l'Etat et la protection de l'armée, la propriété coloniale ne pouvait se développer." KATEB Kamel Op.cit. p.85.

⁷⁶ BOUMANSOUR DJAAFRI Razika, "L'impact des plans d'urbanismes élaborés pour l'extension de la ville d'Alger et la plaine de la Mitidja sur l'étalement urbain", in: Les villes au défi du développement durable : Quelle maîtrise de l'étalement urbain et des ségrégations associées?, Gregum, 2005. Acte de colloque.

concedés sous certaines clauses et réserves"⁷⁷. Cette conception, se définissait comme une colonisation s'appuyant sur des militaires agriculteurs.

La seconde conception, relevait du Comte Guyot qui était chargé d'organiser une colonisation civile pilotée par l'Etat. Cette colonisation officielle était confortée par l'ordonnance royale du 1^{er} Octobre 1844 et l'ordonnance royale du 21 juillet 1846, ainsi que la création de la Commission des transactions et partage entre 1851 et 1867, les objectifs de ce plan étaient de récupérer les terres et les mettre à la disposition des colons gratuitement.

Parallèlement, la ville d'Al-Djazāir se voyait dotée d'équipements et d'aménagements de type haussmannien (considérations hygiénistes, esthétiques et critères de monumentalité) dont les références esthétiques étaient inspirées de modèles alors en vigueur en Europe⁷⁸.

Si, jusqu'à la fin du 19^e siècle, les nouvelles constructions, essentiellement d'esthétique européenne, sont construites dans le déni de l'ancienne ville, un nouvel intérêt pour la culture d'Al-Djazāir se développe progressivement à partir des années 1865⁷⁹, un nouveau regard est porté à la culture locale. Cet intérêt se matérialise dans différents domaines : artistique, architectural, archéologique.

Alors, les architectes s'approprient ce nouvel intérêt pour la culture locale et l'intègrent à leurs productions architecturales. Le courant néo-mauresque, était promulgué comme style d'État au début du siècle, mais il était vivement critiqué: cette architecture était contestée et qualifiée d'imitation. Si l'usage stratégique du néo-mauresque a permis de conforter pouvoir et jeu politique au début du siècle, les nouvelles formes architecturales qui se mettent en place témoignent, dès les années 20, d'une volonté de changement.

L'architecture moderne algéroise est certes influencée par le modernisme classique métropolitain, prôné par l'architecte français, Auguste Perret (auteur de la ville du Havre après 1945), mais elle présente, néanmoins, des spécificités proprement nord-africaines, voire méditerranéennes et elle trouve dans l'idéologie du régime colonial des échos favorables qui a rendu applicable, en Algérie, la loi sur les plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension par le décret du 05 janvier 1922.

⁷⁷ KATEB Kamel Op.cit.

⁷⁸ Le théâtre est néo-renaissance (Chassériau, 1853), le Palais consulaire (Petit, 1893) et l'École supérieure des Lettres d'Alger (Petit et Dauphin, 1888) sont de courant néo-classique.

⁷⁹ "Dès 1900, une ère nouvelle s'amorce qui se concrétise par la mise en scène de nouveaux édifices de style néo-mauresque dans la capitale algéroise. Passé et présent se (ré) concilient ainsi dans les formes les plus représentatives de l'art mauresque. Une telle démarche est bien le fait de "l'esprit nouveau" qui se manifeste à Alger au début du siècle. Néanmoins, il faut l'associer également aux directives énoncées dès 1865 par Napoléon III, favorable à une politique arabe en Algérie, et surtout, à la mission architecturale ayant pour objectif l'étude de l'art arabe, menée en 1872 par Duthoit ". OULEBSIR Nabila, Les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), Maison des sciences de l'homme, Paris, 2004, 441 pages.

Ce fut le début de l'urbanisme de plan, alors, le plan d'urbanisme s'impose comme le moyen indispensable pour gérer une extension et une croissance urbaine rapides; Alger fut dotée de son plan en 1931, elle fut, ainsi, l'une des premières villes de l'Empire français à en avoir.

L'Algérie n'a pas été à l'écart de cette mutation. Bien au contraire, la planification moderne y a été connue précocement. L'établissement des plans d'aménagement, d'extension et d'embellissement, la création d'une Région algéroise d'urbanisme, en 1937, et les projets remarquables de Le Corbusier pour Alger et les débats qu'ils ont suscités localement et sur le plan international, témoignent du changement d'échelle et de nature de la planification urbaine, malgré le caractère relativement archaïque de la colonisation à cette époque.

Il faudra attendre l'après deuxième guerre mondiale pour que le plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension soit abandonné avec ce qu'il véhiculait encore comme idées démodées issues de l'art urbain. L'Algérie garde toutefois son rôle de terre d'innovation en matière de planification urbaine.

Le plan d'urbanisme de 1948, pour Alger, et l'Agence du plan, introduisent une nouvelle échelle des problèmes d'urbanisme et une approche résolument fonctionnaliste, basée sur les ratios et les grilles d'équipements, accordant la priorité à la planification des réseaux, notamment de transport.

Vers la fin des années 1950, de nouveaux instruments réglementaires d'urbanisme sont institués, pour répondre aux exigences de la reconstruction et de la modernisation urbaines en France, rendues possible par une croissance démographique et économique importante.

Le besoin d'une production massive de l'espace urbain, selon des normes et des règles radicalement nouvelles, imposera des instruments qui obéissent au modèle de ville fonctionnaliste défini par la Charte d'Athènes; Ce modèle de ville a pour principes généraux, le fonctionnalisme, le zonage, le grand ensemble, l'équipement, l'open planning, la table rase et l'architecture clef en main.

Réellement, ces instruments furent créés en 1958-59, ce qui correspond pour l'Algérie, au lancement du plan de Constantine et aux tentatives de rattrapage économique et social pour contrecarrer la Révolution algérienne. Ces instruments sont : le Plan d'urbanisme directeur (P.U.D.) et le Programme général qui ont un caractère général et permanent (vingt ans), les Plans de détail, les Plans d'urbanisation ou de restructuration, pour la reconquête des centres des villes et le programme d'équipement urbain et le Plan de modernisation et d'équipement (P.M.E.), les Programmes d'urbanisme et les Zones à urbaniser par priorité (Z.U.P.), la grille d'équipement.

Ces instruments ont marqué la fin de la présence coloniale en Algérie et ont eu une influence importante sur les instruments d'urbanisme de l'Algérie indépendante. Globalement, ces instruments ont eu pour effet d'introduire de grands bouleversements morphologiques sur les tissus anciens, produisant les grands ensembles tant méprisés aujourd'hui, notamment à cause de leurs conséquences esthétiques et sociales actuelles.

1.1.2. POLITIQUE PATRIMONIALE :

Au 19^e siècle, le terme "patrimoine" a surtout été utilisé pour évoquer le patrimoine de la civilisation. Progressivement, l'Etat (français) a fait appel à la notion de patrimoine national pour mettre en valeur les richesses artistiques de la France et de ces colonies. Celles de province d'outre-mer étaient considérées comme une part importante du "patrimoine national". Le patrimoine architectural et les objets d'art de l'Algérie ont été intégrés à l'intérieur de cette appellation et c'est autour d'eux que l'administration coloniale a développé un discours patrimonial, a procédé au classement des monuments, a favorisé la mise en place d'une législation pour les protéger et a encouragé une pratique de conservation⁸⁰. La loi du 30 mars 1887, relative à la conservation des monuments et objets d'arts ou archéologie, édifices, mosaïques, bas-relief, statues, médailles, vases, colonnes, inscriptions, qui pourraient exister, sur et dans le sol des immeubles appartenant à l'Etat ou concédés par lui à des établissements publics ou à des particuliers, sur et dans les terrains militaires, est réservée à l'Etat⁸¹.

Pour bénéficier d'un classement, les monuments et les objets d'art devaient donc passer dans le domaine de l'Etat. Une fois cette condition remplie, ils devenaient sous l'effet du classement des "monuments historiques" ou "monuments artistiques". Le fait que l'Etat français après s'être accaparé de ces (villas) lors de l'invasion, va devoir restituer une partie après demande de leurs propriétaires européens (consulats, résidences secondaires...) ⁸². De là nous pouvons peut être⁸³ avancer que les Djinān (Villa Abd Al-latif,

⁸⁰ OULEBSIR Nabila, Op.cit.

⁸¹ Journal officiel république française du 31 Mars 1887, art. 16.

⁸² "Nombre de villas, avons-nous dit, furent également occupées. Beaucoup de propriétaires ayant, après quelque temps, demandé que celles-ci leur fussent restituées, l'Autorité Militaire satisfait à ce désir, à mesure que les circonstances le permirent. (Exception fut naturellement faite pour les propriétés séquestrées) (*Afin de protéger les nombreuses maisons de la campagne et de la ville, demeurées sans maîtres, le Gouverneur décida, par arrêté du 26 Mars 1831, que le Domaine Militaire serait séparé du Domaine Civil. Chaque immeuble occupé releva dès lors d'un service distinct et responsable*). Déjà en 1831, le chef du Génie, envisageant la possibilité de libérer de leur servitude ces villas dont les occupants devaient être installés en de nouvelles casernes, écrivait : *"Par cette disposition, la plupart des maisons de campagne seront évacuées et rendues à leurs propriétaires. Les champs, partout stériles depuis le siège recouvreront leur fertilité et, partout la prospérité renaîtra sur les beaux coteaux qui faisaient l'agrément et la richesse de la ville"*. On dut cependant conserver quelques-unes de ces maisons dont le Gouvernement paya la location. Plusieurs dans le nombre, avaient été acquises par des Européens." Henri Klein, Op.cit.

⁸³ Pour confirmer cette hypothèse, un travail d'inventaire minutieux doit être effectué, contenant les titres de propriétés de ces édifices, ainsi que le caractère de classement des monuments classés (monuments historiques ou monuments artistiques).

29/09/1922 - Villa Maï Al-din, 26/04/1927- Villa des Arcades, 31/07/1945- Bordj polignac (04/10/1948), ont été classés car ils faisaient partie du domaine de l'Etat, et les autres étaient des propriétés privées.

Mais au-delà des modalités de classement d'un monument ou d'un site et des conditions d'utilisation de nouvelles techniques dans les chantiers de fouilles et de restauration, il est aussi question en Algérie de définition d'un paysage, qu'il soit naturel ou architectural.

Des références concernant, aussi bien, la peinture de paysage, l'architecture, l'archéologie et la conservation des monuments, que des questions relatives à l'administration et à la politique de colonisation en Algérie, ont été utilisées.

Ce choix s'explique en grande partie, par la volonté de ne pas cloisonner l'histoire du patrimoine en Algérie, de 1830 à 1930, dans un simple inventaire de sources ou d'exemples de monuments classés ou de chantiers de restauration, et de ne pas se limiter, par conséquent, à une histoire spécifiquement algérienne, se déroulant uniquement sur la rive sud de la méditerranée, mais de montrer, aussi, dans un contexte certes bien marqué par la colonisation, que la question du patrimoine soulève des interrogations de part et d'autre de la méditerranée, qu'elle implique un va-et-vient incessant entre la métropole et Alger, et sollicite la contribution de disciplines différentes.

En somme, l'objectif de la France coloniale était de rattacher l'Algérie à la France pour l'éternité et par tous les moyens, parmi ces moyens: l'appropriation du patrimoine local, comme l'explique Oulebsir dans son ouvrage⁸⁴ : dans un temps où l'on observe la transformation d'un pays qui, de prime abord, n'a aucun lien avec la France mais qui, avec la maîtrise progressive du territoire et de la consolidation de la conquête, s'y attache étroitement.

Ce lien que seuls le temps et la connaissance du terrain fournissent, s'affirme avec l'appropriation du patrimoine de ce pays. Il s'établit grâce à un processus d'élaboration d'images qui le présentent sous un angle familier et connu, il se renforce à travers les multiples constructions mentales de peintres, d'archéologues, d'architectes ou d'intellectuels venus de France ou établis en Algérie.

Les populations locales n'assurent ici qu'un rôle secondaire, celui de simples figurants qui ne sont pas associés au projet culturel et historique, voire patrimonial, défini par la société coloniale française.

⁸⁴ OULEBSIR Nabila, Op. cit.

En résumé, la période coloniale (1830-1962) peut être synthétisée dans les points suivants:

- une colonisation militaire, sauvage, dont les conséquences sont la destruction et le pillage total ou partiel de propriétés immobilières aux passages des troupes, parmi elles un bon nombre de Djinân Al-Faï s.
- Expropriation foncière du territoire Faï s pour l'extension des colonies. La récupération de terres Milk propriétés des ĤArsh (propriétés indivises) par des transferts illégaux de propriété (faux titres et fausses surfaces), et des terres Ĥabuws par la suppression du Habs La propriété devient majoritairement européenne.
- Début de l'urbanisation du territoire Faï s par la création des centres de colonisation (27 villages) qui enveloppent les habitations isolées avec un réseau de routes qui les relie.
- Les Djinân qui ont échappé à la destruction des troupes se retrouvent, pour certains, enveloppés dans les nouveaux villages coloniaux et ce voient affectés en tant que structures d'accompagnement tels que : hôpitaux, lycées, administrations.
- Le classement de quatre Djinân en tant que monuments historiques et/ou artistiques, ainsi que l'apparition du courant néo-mauresque, rentrent dans la perspective des français de l'appropriation du patrimoine historique culturel et immobilier local, afin d'effacer l'histoire et l'identité des Algériens, c'est le colonialisme culturel.
- L'apparition et la prédominance du courant moderniste et son fonctionnalisme qui marque une rupture avec tout ce qui est traditionnel au niveau de l'urbanisme, L'Algérie est devenu un laboratoire pour les nouvelles idées culturelles et urbaines, la notion de prise en charge des monuments historiques dans les politiques urbaines n'est pas d'actualité.

1.2. LA PERIODE POST-INDEPENDANCE (1962-1990):

1.2.1. POLITIQUE URBAINE:

Depuis l'Indépendance et jusqu'au début des années quatre vingt dix l'Algérie a vu passer plusieurs politiques urbaines, BOUCHEMEL S.⁸⁵ dit que: les politiques de l'espace, en Algérie, se sont, jusqu'à un passé récent, exprimées par des directives de circonstances dont l'amalgame a évolué sans cesse. C'était à l'époque de l'Etat entrepreneur. Non pas que la planification urbaine n'existât point, celle-ci avait présenté de tout temps des carences, marquées le plus souvent par une césure entre politiques prônées et pratiques urbaines souvent prédatrices. Mais même si aujourd'hui, on croit pouvoir mettre un terme au développement anarchique de l'urbain en déployant des moyens financiers conséquents et des instruments de gestion foncière potentiellement efficaces, les dysfonctionnements demeurent.

Lors de la première décennie de l'après indépendance, la question urbaine était évacuée des préoccupations du nouvel Etat Algérien, même si Alger avait semblé, à un moment, susciter quelques velléités pour organiser sa croissance, par l'institution d'un comité interministériel, le COMEDOR⁸⁶, qui impulsa une première étude d'aménagement, mais dont les activités furent gelées, après un laps de temps très court, et sans que, par la suite, sa dissolution ait été prononcée.

Les regards étaient portés essentiellement sur le secteur industriel, surtout à partir de 1967, parce que jugé prioritaire, en tant que base d'une économie autocentrée. L'agriculture aussi n'avait pas suscité une attention particulière à son développement, car il fallait d'abord prendre le soin de rassembler les moyens matériels et financiers pour être en mesure d'engager toute action dans ce secteur. Mais cela a pu se faire dès la nationalisation des hydrocarbures en 1971.

Cette période correspond pourtant à une forte urbanisation des pôles concernés par cette industrialisation et au rush migratoire que connurent la plupart des villes. C'est également celle où les services et l'administration ont continué à être gérés par des textes issus de la colonisation.

En effet, pour des raisons de continuité de fonctionnement, la loi de décembre 1962 a prorogé toutes celles élaborées par l'Etat français - quand leurs dispositions n'allaient pas à l'encontre de la souveraineté nationale-. Les textes relatifs aux plans d'urbanisme rentraient dans ce

⁸⁵ BOUCHEMAL Salah, "La production de l'urbain en Algérie : entre planification et pratiques", in : Les villes au défi du développement durable: quelle maîtrise de l'étalement urbain et des ségrégations associées?, Sfax, 2005. Acte de colloque.

⁸⁶ COMEDOR : Comité permanent d'études, de développement, d'aménagement et d'organisation de l'agglomération d'Alger, crée par Décret n°68-625 du 20 Novembre 1968.

cadre, puisqu'un décret, pris en 1960, a permis l'application du décret 58-1463 du 31 Décembre 1958, concernant les Plans d'urbanisme directeurs et les plans d'urbanisme de détail. Cela devait perdurer normalement jusqu'au mois de juin 1975, date limitant la validité des textes d'origine coloniale, dont la substitution a été rendue indispensable par les dispositions d'une ordonnance de 1973.

Car, paradoxalement, en 1974, et par l'artifice d'une simple circulaire prise par le ministère des travaux publics, chargé de l'urbanisme, circulaire relative à la conférence inter services chargée de l'examen technique des documents du Plan d'Urbanisme Directeur (P.U.D), les dispositions d'origine coloniale sont prorogées de fait. Elles ne seront remises en cause que bien plus tard, en 1990, date d'adoption d'une loi relative à l'aménagement et à l'urbanisme.

Dans les programmes de développement, les prémices d'une préoccupation urbaine sont amorcées dans le préambule du plan quadriennal 1970-1973, qui est en fait le premier de la série des plans nationaux, car le triennal 1967-69 est destiné à préparer les conditions d'élaboration d'un véritable plan, en même temps que le code communal (1967) et le code de la wilaya (1969). Parmi les moyens de la mise en œuvre de ce plan, il est question des mesures relatives à la décentralisation et à l'aménagement du territoire. Dans le domaine de l'urbanisme, on envisageait de préparer les travaux de programmation urbaine pour les grandes villes.

Mais, quel que soit la portée des mesures énoncées par la série des plans nationaux, il reste que leur substance ne reproduit pas le foisonnement des textes ayant marqué l'ensemble de la période qui va de 1970 à 1976, comme la Charte de la Gestion Socialiste des Entreprises (1971), les ordonnances portant constitution des réserves foncières (1974), ainsi que celle relative aux coopératives immobilières (1976) et l'autre concernant les permis de construire et de lotir (1975).

Entre temps, la croissance urbaine atteint des taux très importants, et c'est dans ce contexte, d'ailleurs, que sont lancées les études de plans d'urbanisme qui ont couvert, d'abord, les grandes métropoles, puis toutes les villes d'une taille supérieure à 10 000 habitants, ensuite, celles de 5 000. Enfin, pour mener à bien les actions sectorielles et les prescriptions des plans d'urbanisme, on initia une nouvelle procédure grâce la mise en œuvre des Plans Communaux de Développement et, pour les grandes villes, des Plans de Modernisation Urbaine. Ces plans doivent permettre le passage de la simple nomenclature d'investissements isolés à un programme cohérent tenant compte des actions décidées aux niveaux central et régional.

Mais parmi tous les programmes de développement, ce n'est qu'avec le deuxième plan quadriennal (1974-1977) que l'Etat exprime sa grande préoccupation en matière d'urbanisme, en

lançant une politique de production de masse des logements, par la création des Zones d'Habitation Urbaine Nouvelles (Z.H.U.N), mais qui, à l'usage, se révèlent, très anonymes. Ces zones constituent, le plus souvent, soit des agrégats à la périphérie des villes, soit des enclaves sans lien organique ou fonctionnel avec leur contexte. D'ailleurs, leur dénomination, sous le rapport du volume (cité des 300 ou 1 500 logements...), ou sur celui du constructeur (cité SONATIBA, cité SICED...) est là pour comprendre comment elles sont vécues.

L'ère des (Z.H.U.N) est quasi exclusive, elle démarre précisément en 1975, et l'ouverture des chantiers n'épargne même pas la capitale, malgré la structure spécifique d'aménagement dont elle a bénéficié et l'approbation de son Plan d'Orientation Générale (P.O.G) qui eut lieu la même année.

Parallèlement, on créa également un autre type de zone spécialisée, les zones industrielles (Z.I) dont la mise en œuvre obéissait à des concepts purement classiques (proximité des grandes infrastructures, éloignement des centres...), mais aussi à un véritable rapport de forces exercé entre secteurs au niveau central. Car très souvent, on assiste à une implantation de zones industrielles, non pas en vertu des cohérences supposées des plans spatiaux, mais là où le Ministère de l'industrie juge utile d'implanter telle ou telle industrie, en se référant à des critères qu'il établit tout seul.

Mais le projet urbain souffrait parfois du manque de terrain pour sa concrétisation, ce qui annonça un tournant décisif dans la politique concernant les transactions foncières en zone urbaine. En effet, devant les difficultés que rencontraient les municipalités à localiser et réaliser les équipements publics, parce que faisant face à des procédures lourdes et des budgets limités, un monopole sur les transactions foncières en zone urbaine leur a été dévolu. Tous les terrains, de toutes natures juridiques, étaient systématiquement versés à un fonds que constituent les Réserves foncières communales.

L'ordonnance y afférente a été publiée en 1974, et, en 1975, les circulaires d'application émanant du ministère des Travaux publics, chargé de l'urbanisme, précisèrent, que ces réserves foncières étaient constituées soit à l'intérieur du périmètre défini par le (P.U.D), soit, en son absence, à l'intérieur d'un Périmètre d'urbanisation provisoire (P.U.P). Elles ont, en outre, mis l'accent sur les lotissements résidentiels, une formule ayant prévalu sous l'injonction du type social d'une demande venant de ceux qui ont le mieux réussi (cadres supérieurs et moyens, personnes exerçant des activités libérales, commerçants ou autres).

La décennie quatre-vingt s'annonce, d'emblée, par l'accélération de la production du logement et son essor considérable. Mais ces actions sont très vite estompées par la stratégie globale adoptée par la nouvelle équipe au pouvoir, et on voit se renforcer, en même temps, des pratiques qui n'expurgent pas les maux les plus honnis, tels le clientélisme et les

spéculations sur les terrains et l'immobilier. En fait, c'est le moment où l'on commence à parler de crise à tous les niveaux, un signe avant-coureur d'une politique qui reposera désormais sur une nouvelle attitude de l'Etat par rapport à son rôle de responsable centralisateur de tout ce qui a trait à la gestion de l'économie. En matière d'habitat, la politique annoncée est celle de la préparation du désengagement de l'Etat.

En fait, ce désengagement ne pût être total, parce qu'il n'était pas question de laisser choir la catégorie des démunis, la responsabilité de l'Etat allait alors vers elle, mais on invoqua la nécessité de responsabiliser des acteurs sociaux qu'on traita de rentiers et de dilapidateurs de biens publics. C'est comme cela, d'ailleurs, qu'on expliqua la limitation du volume des programmes sociaux et le choix dans les attributions. Dès lors, on cessa les grandes opérations d'habitat, sous prétexte qu'il fallait d'abord achever le reliquat des programmes non entamés ou en cours, mais c'est en 1982, déjà, que des programmes sociaux ont été transférés du social au promotionnel.

En 1986, on autorisa la promotion immobilière privée, et on se met à vanter les vertus du secteur privé en le qualifiant de secteur national. Dans ce cadre, le texte sur les réserves foncières allait devenir une contrainte pour la concrétisation des nouvelles orientations qui traduisirent, de fait, l'ascension frénétique de nouveaux parvenus. Mais c'est le moment aussi où l'Etat prît une série de décisions, notamment celle qui a consisté à réduire son aide à la viabilisation ou celle qui somma les municipalités de mettre fin aux contentieux envers les propriétaires.

Celles-ci, quant à elles, se mirent à liquider tout ce qui relevait du domaine public, en lotissant des terrains frappés de servitudes et concédant des parties de trottoir pour la création de kiosques ou d'autres commerces. Ces pratiques de désordre dans l'urbain, et qui perdurent aujourd'hui, s'inscrivent dans un contexte de rapports de force entretenus par des couches ancrées dans les sphères de la décision et une population se sentant malmenée par le système qui l'administre.

Mais le plus inquiétant encore, ce sont les frustrations de ceux qui sont restés bloqués dans leur promotion sociale, notamment après le retrait progressif de l'Etat de la production du logement, au profit du lotissement individuel et de la promotion immobilière privée.

La crise économique ne fait que hâter ce mouvement, et les événements d'octobre 1988 sont l'occasion pour annoncer, sans ambages, les intentions qui consistent à marquer un net coup d'arrêt dans le cheminement du socialisme doctrinal, pour permettre le passage à l'économie libérale.

En effet, la Constitution de 1989, qui consacra le multipartisme, donna l'impulsion à une série de lois importantes, notamment celles intéressant le foncier, l'aménagement et l'urbanisme. En

1990, la loi d'orientation foncière abroge le dispositif des réserves foncières et libère les transactions foncières que l'on confie, désormais, à des agences spécialisées dans ce domaine.

1.2.2. POLITIQUE PATRIMONIALE:

Au lendemain de l'indépendance, malgré les tâches urgentes de reconstruction d'un pays ravagé par la guerre, l'Algérie, par la loi n° 62-157 du 31 décembre 1962 tendant à la reconduction, jusqu'à nouvel ordre, de la législation en vigueur, reconduisait la législation française applicable aux monuments historiques dans ses dispositions non contraires à la souveraineté algérienne.

La direction des beaux arts, monuments et sites qui était gérée par le ministère de l'intérieur, relevait à l'indépendance du ministère de l'éducation nationale.⁸⁷ Il s'agissait à l'époque pour le pouvoir central d'asseoir une autorité sur le patrimoine algérien.

L'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels, qui d'une façon générale a découlé des textes législatifs antérieurs à l'indépendance était le premier texte législatif ayant donné un cadre légal général au concept de patrimoine culturel telle que la notion de patrimoine était entendue à l'époque.

Elle fixait notamment, la réglementation concernant, les fouilles, les sites et monuments historiques mobiliers et immobiliers. Et également les critères, les degrés et les procédures de classement ainsi que les organismes habilités en la matière.

Elle reconduisait aussi, conformément à l'article 23, la liste des sites et monuments historiques classés à l'époque coloniale dont quatre Djinān⁸⁸ : la Villa ʿabd Al-lāʾif, 29/09/1922 - Villa Maʾī Al-din, 26/04/1927- Villa des Arcades, 31/07/1945- Bordj polignac, 04 octobre 1948.

Cette ordonnance donna lieu à une dynamique concernant les procédures de classement des monuments historiques mais la majorité des travaux sont restés au stade de propositions au classement, à l'exemple de Djnān Rāʾat Al-Dāy⁸⁹, mise à part la Villa

⁸⁷ Recueil législatif sur l'archéologie ; la protection des sites, des musées et des monuments historiques ; Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historique

⁸⁸ La liste publiée sur le site officiel du ministère de la culture (m-culture.gov.dz) fait apparaître ces Djinān comme étant classés après l'indépendance; cela prête à confusion; certainement, cette publication a été établie en se basant sur l'article 23 de l'ordonnance n°67-281 du Décembre 1967 relatif aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels. JO n°07 du 23 Janvier 1968, qui reconduit la liste des monuments historiques classés à l'époque coloniale, le plus juste aurait été de spécifier cette reconduction.

⁸⁹ Djanān Rāʾat Al-Dāy a fait l'objet d'un avis favorable au classement en tant que monument historique par la Commission de Classement des Monuments et Sites Historiques le 15 Mai 1968. Le rapport de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques le 09 décembre 1970, Mr A. Ravereau donne le visa pour la conservation et la restauration de l'édifice, une étude historique pour proposition au classement de la villa le 04 Juin 1973, la procédure n'a pas aboutie.

La villa usayn Dāy qui fut classée en 1982, et la Villa du Bardo à été instruite en instance de classement en 1985⁹⁰.

A cette époque, la culture dans son sens global, a vu l'apparition d'une administration qui lui est totalement dédiée. Sa prise en charge s'effectue depuis dans un organisme central de gestion qu'est le Ministère de la culture et de l'information (1970) et ce dans un cadre désormais distinct à travers la direction des musées, de l'archéologie et des monuments et sites historiques.

En matière d'urbanisme, la prorogation, par la loi n° 62-157, devait perdurer, normalement, jusqu'au mois de juin 1975, date limitant la validité des textes d'origine coloniales dont la substitution a été rendue indispensable par les dispositions d'une ordonnance de 1973. Mais en 1974, et par l'artifice d'une simple circulaire prise par le ministère des travaux publics, chargé de l'urbanisme, circulaire relative à la conférence inter services chargée de l'examen technique des documents du (P.U.D), les dispositions d'origine coloniale sont prorogées de fait.

Elles ne seront remises en cause que bien plus tard, en 1990, date d'adoption d'une loi relative à l'aménagement et à l'urbanisme. L'urbanisation se faisait à coup de programme économique et d'habitat et non sur la base de plans d'urbanisme tenant compte de la dimension spatiale. La prise en charge du patrimoine dans les plans d'urbanisme était presque absente du fait de la nature et le contenu incompatible de ces plans avec le patrimoine.

En résumé, la période post-indépendance (1962-1990) peut être synthétisée dans les points suivants:

- Algérie nouvellement indépendante les priorités urgentes sont à la reconstruction et à la mise en place de bases économiques. Continuité de fonctionnement.
- Pour des raisons de fonctionnement la loi n° 62-157 du 31 décembre 1962 a prorogé toute la législation française, quand ses dispositions n'allaient pas à l'encontre de la souveraineté nationale, les textes relatifs aux plans d'urbanisme et aux monuments historiques rentraient dans ce cadre.

⁹⁰ La villa usayn Dāy classée monument historique par arrêté du 19 Octobre 1982 portant classement de la villa usayn Dāy parmi les monuments historiques, p1544. JO n°48 du 30 Novembre 1982. (Ministère de la culture). Villa du Bardo proposée au classement comme monument historique par arrêté du 1 septembre 1985 portant ouverture d'instance en vue du classement du musée du Bardo parmi les monuments historiques, p888. JO n°38 du 11 Septembre 1985. (Ministère de la culture et du tourisme)

- La promulgation de l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels, qui d'une façon générale était inspirée des textes législatifs coloniaux. Par cette ordonnance la liste des sites et monuments historiques classés de l'époque coloniale était reconduite, et par conséquent le classement des quatre Djinān avant l'indépendance était reconduit.
- L'ordonnance n° 67-281 a créé une dynamique concernant les procédures de classement des monuments historiques mais la majorité des travaux sont restés au stade de propositions au classement (seule exception: la Villa *usayn Dāy* qui fut classée en 1982).
- En matière d'urbanisme les dispositions d'origine coloniale sont prorogées jusqu'en 1990, date d'adoption d'une loi relative à l'aménagement et à l'urbanisme.
- L'urbanisation se faisait à coup de programme économique et d'habitat et non sur la base de plans d'urbanisme tenant compte de la dimension spatiale.
- Aucune volonté politique n'est observée durant la deuxième moitié de cette période pour mettre en valeur les monuments historiques.

1.3. LA PERIODE CONTEMPORAINE (1990 A CE JOUR):

1.3.1. POLITIQUE URBAINE:

La promulgation de la loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme⁹¹, a institué deux outils d'urbanisme : le Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U), qui se substitue au (P.U.D) et au (P.U.P), et le Plan d'occupation des sols (P.O.S).

Parmi les autres lois, on citera également celle qui assujettit les droits à construire sur ceux de la propriété, mais aussi les dispositions relatives à la commune⁹² et à la wilaya⁹³.

[La wilaya] demeure, à juste titre, la seule collectivité ayant : un plan [Plan d'Aménagement de Wilaya], des objectifs et des engagements, en comparaison aux niveaux national et régional où il est surtout question d'orientation et de schémas⁹⁴.

⁹¹ Elle a été modifiée et complétée par la loi n°04-05 du 14 août 2004.

⁹² Loi n° 90-08 du 7 Avril 1990 relative à la commune.

⁹³ Loi n° 90-09 du 7 Avril 1990 relative à la wilaya.

⁹⁴ BOUCHEMAL Salah, Op.cit.

Or, tout cela n'a pas suffi à endiguer la crise à laquelle font face les villes algériennes. Cette crise est aggravée par plusieurs facteurs, les plus importants sont: l'anarchie dans la production du cadre bâti, la réduction des moyens financiers, la génération des zones d'exclusion sociale, la montée du chômage et l'angoisse des individus vis-à-vis d'organismes urbains faiblement soudés dans la logique de fonctionnement.

Pour y mettre fin, d'une manière définitive, les pouvoirs publics, semblent avoir opté pour un choix qui consiste à reconsidérer le traitement envisagé auparavant, grâce à de nouvelles orientations dans une optique d'économie de marché régulée et une stratégie d'encadrement incluant, d'abord, la mission d'aménagement du territoire dans la création d'un ministère et plus récemment dans celle d'un autre, le ministère délégué à la ville.

Les préoccupations ne sont plus uniquement polarisées sur l'habitat dit illicite, ni sur l'importance du lotissement individuel, elles sont orientées sur d'autres faits qui caractérisent les villes, à travers la décadence des conditions de vie dans les quartiers marginalisés, le mauvais entretien des quartiers anciens, les spéculations sur les loyers et les terrains, en plus des problèmes liés à la gestion urbaine. D'importantes opérations de réhabilitation et de réalisation de logements sont initiées, notamment pour la résorption de l'habitat précaire (R.H.P).

La réhabilitation consiste à régulariser progressivement la situation foncière des occupants d'habitat informel et à doter leurs quartiers d'infrastructures et d'équipements, nécessaires à un cadre de vie décent. L'Etat a, par ailleurs, instauré à travers l'ensemble du pays un organisme, la caisse nationale du logement (C.N.L), dans le but est de permettre aux moins fortunés d'acquérir des habitations, grâce à une participation financière substantielle de sa part.

L'Article 1er de cette loi annonce son objet **d'édicter les règles générales** visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de **préservation** de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et **du patrimoine culturel et historique** sur base du respect des principes et objectifs de la politique nationale.

Dans les articles 46 et 47 il est signifié que des textes législatifs et réglementaires préciseront les obligations particulières applicables aux territoires à caractère naturel et culturel, en matière d'utilisation et gestion du sol, notamment en ce qui concerne la construction, la localisation, la desserte, l'implantation des constructions, l'architecture, le mode de clôture, l'aménagement, la sauvegarde et la mise en valeur de l'environnement du patrimoine naturel, culturel et historique; Toutefois ses articles restent vagues et sans suite.

L'article 69, stipule que l'intervention, par construction ou démolition, aux voisinages immédiats d'un patrimoine historique ou culturel, pouvant lui porter préjudice ou un risque n'est autorisée qu'après avis conforme des services compétents en la matière conformément aux lois et règlements en vigueur. Mais les modalités d'application de cet article ne sont pas définies pour le moment.

1.3.2. POLITIQUE PATRIMONIALE:

"En 1998, et pour la première fois en Algérie, dans un nouveau contexte politique, socio-économique et culturel, marqué notamment par l'émergence d'une société civile de plus en plus exigeante en matière d'identité, de mémoire, d'histoire et de qualité du cadre de vie, il est fait état d'un patrimoine culturel de la nation où sont considérés tous les biens culturels légués par les différentes civilisations de la préhistoire à nos jours". (Schéma Directeur Des Zones Archéologiques Et Historiques Ministère De La Culture Direction de la Restauration et de la Conservation du Patrimoine Culturel Direction de la Protection Légale des Biens Culturels et de la Valorisation du Patrimoine Culturel Août 2007).

La référence juridique actuelle en matière de protection du patrimoine culturel est la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

Cette loi marque un grand changement dans le domaine du patrimoine culturel en général et du patrimoine culturel immobilier en particulier. Elle marque un sursaut de qualité, témoigne d'une sensibilité de la part du pouvoir institutionnel central. C'est l'initiation d'une nouvelle politique patrimoniale qui marque un net changement à la politique passive des années précédentes, du moins au point de vue d'institution de textes réglementaires et de nouveaux organismes de gestion du patrimoine.

La promulgation de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel apporte une certaine dynamique au secteur du patrimoine historique, elle constitue la preuve d'une prise de conscience quant à l'importance du patrimoine.

Cette nouvelle loi a pour objet de définir le patrimoine culturel de la Nation, d'édicter les règles générales de sa protection, sa sauvegarde et sa mise en valeur, et de fixer les conditions de leur mise en œuvre.

Elle a apporté la notion de biens culturels qui comprennent : les biens culturels immobiliers; les biens culturels mobiliers; les biens culturels immatériels.

Les biens culturels immobiliers comprennent : les monuments historiques; les sites archéologiques; les ensembles urbains ou ruraux. Ces biens quelque soit leur statut

juridique, peuvent être soumis à l'un des régimes de protection, ci-dessous énoncés, en fonction de leur nature et de la catégorie à laquelle ils appartiennent :

- l'inscription sur l'inventaire supplémentaire;
- le classement;
- la création en « secteurs sauvegardés

Aussi, cette loi et ses textes d'application ont réglementé la discipline de la maîtrise d'œuvre et enrichi la notion de maîtrise d'ouvrage en créant des organes et des commissions avec leur cadre réglementaire. Un autre apport important est à signaler, c'est celui de la création en 2006 du Fonds national du patrimoine.

Il existe, malheureusement, des décalages entre les textes promulgués et leur mise en application. La réglementation reste inopérante si les textes d'application, détaillés et explicites, ne sont pas établis. Celle-ci reste tributaire de l'harmonisation de la réglementation notamment par la promulgation de textes d'application qui permettront notamment l'identification des actions et des acteurs qui auront compétence pour intervenir dans le domaine de la protection du patrimoine.

Pour l'exemple, il y a lieu de citer le décret exécutif N° 03-322 du 05 octobre 2003 portant "maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés". Avec ce texte d'application, la compétence d'attribution dans le domaine de la préservation et restauration est dévolue à des architectes spécialisés en la matière.

L'analyse des statistiques qui suivent donne une idée sur l'évolution de la politique patrimoniale en générale à travers les opérations de classement effectuées depuis l'Indépendance jusqu'en 2002:

Catégorie de patrimoine	Classement de la période coloniale reconduit en 1968	Classement national entre 1968 - 2002	Total des classements
Moderne	00	53	53
Médiévale / Ottomane	121	39	160
Antique	76	34	110
Protohistoire	13	01	14
Préhistoire	19	15	34
Naturel	64	02	66
Totaux	293	144	437

TAB.1 : LE CLASSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMOBILIERS

SOURCE: SCHEMA DIRECTEUR DES ZONES ARCHEOLOGIQUES ET HISTORIQUES, MINISTERE DE LA CULTURE, 2007.

De la lecture de ces statistiques nous constatons que :

- Plus de la moitié (67.05%) des monuments historiques classés toutes périodes confondues, ont été classés durant la période coloniale, contre (32.95%) après l'indépendance, il en résulte que : **le taux de classement, toutes catégories confondues du patrimoine, durant l'époque coloniale, est nettement plus élevé que celui de l'après indépendance.**
- Plus de trois quart (75.63 %) des monuments historiques classés appartenant à ce qui est qualifié de période "*Médiévale/ Ottomane*", ont été classés durant la période coloniale, contre seulement (24.37%) après l'indépendance, il en résulte que **le taux de classement des monuments désignés "*Médiévale/Ottomane*", durant la période coloniale est plus important que celui d'après l'indépendance.** Entre ces monuments nous pouvons trouver les Djinān Al-Faḥs, les mosquées, les palais, les sites et abords des villas, les fontaines....

Le tableau⁹⁵ suivant fait apparaître ce qui suit:

Bien culturel	Classement	Date de classement
Villa Abd Al-latif	Monument classé	29 Septembre 1922
Villa Maḥī Al-din	Monument classé	26 Avril 1927
Villa des Arcades	Monument classé	31 Juillet 1945
Villa Polignac	Monument classé	04 Octobre 1948
Villa Husayn Dāy ⁹⁶	Monument classé	19 Octobre 1982
Villa du Bardo ⁹⁷	Ouverture instance de classement	01 Septembre 1985
	Inscription sur l'inventaire général des biens culturels immobiliers	14 Juillet 2007
Palais du Peuple ⁹⁸	Ouverture instance de classement	02 Mars 1992
	Inscription sur l'inventaire général des biens culturels immobiliers	14 Juillet 2007
Djenane Raïs Hamidou ⁹⁹	Ouverture instance de classement	13 Aout 2007

TAB.2 : CLASSEMENT DES DJINAN AL-FAHS (VILLAS)

SOURCE: AUTEUR

⁹⁵ Les informations de ce tableau sont issues de plusieurs sources entre autre : Annexes de l'ordonnance n°67-281 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels JO n°07 du 23 Janvier 1968.

⁹⁶ Arrêté du 19 Octobre 1982 portant classement de la villa d'Hussein Dey parmi les monuments historiques. JO n°48 du 30 Novembre 1982, page 1544.

⁹⁷ Arrêté du 01 Septembre 1985 Portant ouverture d'instance en vue du classement du musée du Bardo parmi les monuments historiques. JO N° 37 du 04 Septembre 1985, page 888. Arrêté du 14 Juillet 2007 portant inscription sur l'inventaire général des biens culturels immobiliers. JO n°60 du 26 Septembre 2007, page 17.

⁹⁸ Arrêté du 02 Mars 1992 Portant ouverture d'instance en vue du classement des monuments et sites historiques. JO N° 22 du 22 Mars 1992, page 532. Arrêté du 14 Juillet 2007 portant inscription sur l'inventaire général des biens culturels immobiliers. JO n°60 du 26 Septembre 2007, page 17.

⁹⁹ Arrêté du 13 Août 2007 portant ouverture d'instance de classement de Djenane Raïs Hamidou. JO n°02 du 08 Janvier 2008, page 14.

L'analyse de ce tableau fait ressortir que le nombre de monuments classés, pendant la période coloniale, qui est nettement plus important que celui enregistré après l'indépendance.

Dans l'article 18, il est bien indiqué que : A compter du jour où le ministre chargé de la culture notifie par voie administrative l'ouverture d'une instance de classement aux propriétaires publics ou privés, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit au monument culturel ainsi qu'aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans la zone de protection. Mais aussi que : Ils cessent, -Les effets du classement-, de s'appliquer si le classement n'intervient pas dans les deux (2) années qui suivent cette notification.

Aussi, il est clairement indiqué dans les articles 19 et 20 de la loi 98-04, que c'est le ministre chargé de la culture qui prononce le classement des monuments historiques par arrêté de classement publié au Journal officiel, il est notifié par le ministre chargé de la culture au wali du lieu de situation du monument historique en vue de sa publication à la conservation foncière.

A partir des recherches effectuées, nous n'avons, jusqu'à ce jour, pas trouvé de trace d'un quelconque arrêté de classement relatif aux trois Djinān (Palais du peuple, villa du bardo, Djenane Raïs Hamidou). Donc ils ne peuvent être considérés comme monument classés.

En résumé, la période contemporaine (1990 à ce jour) peut être synthétisée dans les points suivants:

- L'apparition de la loi n° 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme modifiée et complétée par Loi n° 04-05, pour réglementer le secteur de l'urbanisme, et institue les instruments d'urbanisme à différentes échelles.
- La loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel vient combler le vide juridique et l'inadaptation de l'ordonnance n°67-281 qui régissait la protection du patrimoine national, et devient de ce fait la référence en matière de monuments historiques.
- L'apparition d'une nouvelle notion réglementée : les biens culturels immobiliers.
- L'institution du fonds national du patrimoine en 2006.

2. PRISE EN CHARGE DU PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER PAR LES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION SPATIALE ET DE GESTION URBAINES:

2.1. LEGISLATION REGISSANT LE PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER:

Notre stratégie ne peut être crédible que si elle est inscrite dans un cadre légal adéquat, alors il est nécessaire d'exposer un aperçu sur la réglementation et la législation en rapport avec le patrimoine culturel immobilier en Algérie, à travers lequel nous essayerons d'effectuer une lecture critique des différents textes de lois qui sont en application dans notre législation et essayer de démontrer leur utilité dans notre démarche ; un bref aperçu historique de la législation du patrimoine culturel en Algérie s'avère nécessaire.

2.1.1. CHRONOLOGIE DE LA LEGISLATION DU PATRIMOINE CULTUREL EN ALGERIE¹⁰⁰ :

Ce résumé retrace brièvement, sous forme de points clés, l'évolution de la politique patrimoniale en Algérie qui est scindée en quatre étapes:

- la période coloniale,
- la période post indépendance,
- l'apparition d'un Ministère consacré à la culture,
- la période actuelle,

Cette distinction dans le temps est nécessaire pour comprendre les étapes principales de l'évolution de la politique patrimoniale.

La période coloniale (1830- 1962): Il est utile de rappeler que l'Algérie a accédé à l'indépendance en 1962 après 132 années d'occupation. L'arsenal légal (lois, décrets, arrêtés et circulaires) établi par la France, à cette époque, servit de source d'inspiration aux textes législatifs de l'Algérie indépendante.

D'une façon générale, le « Gouvernement Général de l'Algérie », autorité politique suprême en Algérie sous l'occupation, administrait le patrimoine culturel à travers la Direction de l'Intérieur et des Beaux arts. Le recueil de textes législatifs de 1950 portant sur la réglementation concernant les fouilles, la protection des sites et monuments historiques donne une idée de la législation dans ce domaine.

La période post-indépendance (1962- 1970): au lendemain de l'indépendance, malgré les tâches urgentes de reconstruction d'un pays ravagé par la guerre, l'Algérie, par la loi n° 62-157 du 31 décembre 1962 a reconduit, jusqu'à nouvel ordre, de la législation française en

¹⁰⁰ ARIBI Rafik, Rapport sur la législation du patrimoine culturel en Algérie, Unimed Culturel Heritage II.

vigueur, applicable aux monuments historiques dans ses dispositions non contraires à la souveraineté algérienne.

La direction des beaux arts, monuments et sites qui, était gérée par le ministère de l'intérieur pendant la colonisation, relevait à l'indépendance du ministère de l'éducation nationale.¹⁰¹ Il s'agissait à l'époque pour le pouvoir central d'asseoir une autorité sur le patrimoine algérien.

L'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels, qui d'une façon générale a découlé des textes législatifs antérieurs à l'indépendance était le premier texte législatif ayant donné un cadre légal général au concept de patrimoine culturel telle que la notion de patrimoine (restrictive) était entendue à l'époque.

Ce texte fixait notamment la réglementation concernant, les fouilles, les sites et monuments historiques mobiliers et immobiliers. Il fixait des critères, des degrés et une procédure de classement ainsi que les organismes habilités en la matière.

Par cette ordonnance la liste des sites et monuments historiques classés de l'époque coloniale était reconduite, et par conséquent le classement des quatre Djinān avant l'indépendance était reconduit.

Cette ordonnance déterminait également les sanctions des différentes formes d'aliénation du patrimoine et définissait les notions de propriété privée et publique.

Elle a été la référence en matière de patrimoine culturel en Algérie jusqu'à 1998, année de la promulgation de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

L'apparition du Ministère de la culture en 1975 : A cette époque, la culture dans son sens global, a vu l'apparition d'une administration totalement dédiée. Sa prise en charge s'effectue depuis dans un organisme central de gestion qu'est le **Ministère de l'Information et de la Culture** et ce dans un cadre désormais distinct à travers la Sous direction des monuments historiques et sites, qui dépend de la Direction des beaux-arts, monuments et sites¹⁰².

La période actuelle (1998 -à ce jour): La référence juridique actuelle en matière de protection du patrimoine culturel est la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

¹⁰¹ Recueil législatif sur l'archéologie ; la protection des sites, des musées et des monuments historiques ; Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historiques.

¹⁰² Décret n° 75-31 du 22 Janvier 1975 portant organisation de l'administration centrale du ministère de l'information et de la culture. Article 01 et article 06.

2.1.2. ANALYSE CRITIQUE SUR LA LEGISLATION DU PATRIMOINE CULTUREL EN VIGUEUR:

La loi 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel vient combler le vide juridique et l'inadaptation de la législation qui régissait la protection du patrimoine national (ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967), et devient de ce fait la référence actuelle en matière de monuments historiques.

L'apport principal de cette loi, à notre sens, est l'apparition de la notion de patrimoine culturel qui est définie comme étant tous les «biens culturels» composés de biens culturels immobiliers, de biens culturels mobiliers et de biens culturels immatériels, incluant des définitions plus précises d'anciens éléments et déterminant de nouveaux, par rapport à l'ordonnance n°67-281.

Les dispositions de l'article 08, précisent que cette loi s'applique aussi bien à des monuments historiques individuels qu'à des groupes ou à des ensembles de constructions appelés dans la loi ensembles urbains ou ruraux tels que les villes et les quartiers historiques (Casbah d'Alger), ou agglomérations rurales caractéristique d'une région ou d'une époque (Casbah de Dellys).

Dans ce même article, il est désormais défini des régimes de protection en fonction de la nature et de la catégorie à laquelle appartiennent les biens culturels immobiliers quelque soit leur statut juridique¹⁰³ facilitant ainsi le travail de recensement, de classement et d'intervention. Donc, pour pouvoir utiliser cette loi les biens culturels immobiliers doivent être soumis à l'un des régimes de protection prescrit par l'article 08 de cette loi à savoir : l'inscription à l'inventaire supplémentaire, le classement en tant que monument historique, la création de secteurs sauvegardés.

Les principes et la procédure à suivre pour l'inscription sur l'inventaire supplémentaire sont fixés par les articles 09 à 15 de cette même loi. Les articles 16 à 20 traitent quant à eux de la procédure et les étapes de classement d'un bien culturel en tant que monument historique classé.

D'une façon globale, la loi 98-04 marque une étape d'affinement des notions, et d'établissement d'une conception détaillée du fait patrimonial ainsi que ses portées, c'est un outil essentiel dans le travail de sauvegarde et de mise en valeur des monuments et sites historiques.

¹⁰³ Loi n° 98-04 du 15 Juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. Article 08, Les biens culturels immobiliers comprennent : - les monuments historiques; - les sites archéologiques; - les ensembles urbains ou ruraux. Les biens culturels immobiliers quel que soit leur statut juridique, peuvent être soumis à l'un des régimes de protection ci-dessous énoncés en fonction de leur nature et de la catégorie à laquelle ils appartiennent : - l'inscription sur l'inventaire supplémentaire - le classement - la création en « secteurs sauvegardés ».

Il est à noter que, des textes exécutifs ont été établis afin de compléter la loi 98-04, notamment le décret exécutif n° 03-322 du 5 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés, le décret exécutif n° 03-323 du 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (P.P.M.V.S.A), et le 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 (P.P.S.M.V.S.S).

Toutefois, nous signalons que certains articles de la loi 98-04 restent – malgré toute la richesse de cette dernière en dispositions législatives- vagues dans leurs contenus et requièrent des textes complémentaires d'application (décrets exécutifs), notamment les articles 82 à 87 qui concernent le financement des opérations de sauvegarde et de mise en valeur des biens culturels immobiliers. L'absence des textes complémentaires d'application relatifs à cette législation la rendent insuffisante voire inopérante et par conséquence mal employée.

Les dispositions législatives et réglementaires concernant la sauvegarde et la mise en valeur des monuments et sites historiques doivent être appliquées en corrélation avec d'autres actes juridiques en vigueur et notamment ceux du domaine de l'architecture et de l'urbanisme ainsi que de celui de la planification et de l'aménagement du territoire¹⁰⁴

2.2. INSTRUMENTS D'URBANISME ET PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER : FLOU OU NEGLIGENCE?

Partant du principe de la complémentarité des politiques patrimoniales étant indissociables des politiques urbaines dans les villes et que les instruments d'urbanisme traduisent ces politiques, nous avons jugé nécessaire de parcourir les instruments d'urbanisme en cours d'exploitation, afin de les analyser pour savoir les avantages et les inconvénients que peuvent procurer ces instruments à notre stratégie.

Et, partant du principe de la conformité issu du principe du respect de la hiérarchie des normes adaptée en droit de l'urbanisme, qui signifie, que la norme inférieure doit respecter la norme supérieure¹⁰⁵, et comme il est souligné à l'article 13 de la loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, qui dispose que : "**Les projets d'intérêt national s'imposent au plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et au plan d'occupation des sols.**", nous avons jugé convenable, d'exposer un bref aperçu sur les

¹⁰⁴ Loi n°87-03 du 27 Janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire, chapitre II, section 02, article 24 et 28. Et la loi n° 90-25 du 18 Novembre 1990 portant orientation foncière, Chapitre I, Section 07 des périmètres et sites Protégés, article 22.

¹⁰⁵ ADJA Djillali, DROBENKO Bernard, Droit de l'urbanisme, Berti édition, 2007, 309 pages.

instruments prévus par la réglementation à l'échelle nationale, qui sont la source des instruments à l'échelle locale.

2.2.1. APERÇU SUR LES INSTRUMENTS DU TERRITOIRE (S.N.A.T- S.R.A.T):

La loi 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, a institué, dans l'article 07, un **Schéma National d'Aménagement du Territoire (S.N.A.T)**, qui est considéré comme instrument d'aménagement¹⁰⁶. Il est déterminé par deux éléments : d'un point de vue territorial, il couvre tout le territoire national; d'un point de vue contenu, il traduit les orientations stratégiques fondamentales de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire¹⁰⁷. Il constitue le cadre de référence pour l'action des pouvoirs publics. Des actions prévues par le (S.N.A.T) nous en retiendrons:

- la protection et mise en valeur et l'utilisation rationnelle des ressources patrimoniales, naturelles et culturelles et leur préservation pour les générations futures,
- la protection, la restauration et la valorisation du patrimoine historique et culturel,
- les modalités de conservation, de sauvegarde et de valorisation des zones littorales et du plateau continental liées à la protection, la sauvegarde et la valorisation des biens culturels, historiques et archéologiques.

La loi 01-20 a également institué pour chaque Région Programme, un **Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (S.R.A.T)** qui précise les orientations et les prescriptions spécifiques à chaque Région Programme. Ce Schéma établit pour la Région Programme, entre autres actions, « les actions de préservation et de valorisation des patrimoines culturel, historique et archéologique, à travers la promotion de pôles de développement culturel et des activités liées à la création artistique et à l'exploitation adaptée des richesses culturelles ».

L'article 22 de loi 01-20, établit, des schémas directeurs des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national. Ils sont les instruments privilégiés du développement harmonieux du territoire national et de ses régions. De ce qu'ils comprennent, nous en retiendrons: **le Schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques.**

¹⁰⁶ Article 02 de la loi 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

¹⁰⁷ *Idem.*

Le secteur de la culture et du patrimoine en particulier, se voit pris en compte dans les politiques de l'Etat algérien depuis la fin des années 90. Ceci s'est traduit par :

- Un important travail législatif depuis 1998 créant le cadre légal permettant le passage d'une gestion centralisée vers une logique de déconcentration du secteur,
- la dotation de Directions de la Culture aux 48 wilayas (D.C.W),
- la restructuration de plusieurs Agences, Office de gestion des biens culturels et centres de recherche dans le secteur, et fin 2010, la création de l'Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés (A.N.S.S),
- l'élaboration d'instruments de gestion appropriés tels que: le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des secteurs sauvegardés (P.P.S.M.V.S.S) pour les ensembles habités, et le Plan de Protection et de Mise en Valeur des Sites Archéologiques et de leur Zone de Protection (P.P.M.V.S.A),
- la création du Fonds National du Patrimoine en 2006 et la mise en place du Centre de catalogage regroupant l'ensemble des données de l'inventaire.

2.2.2. LE PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (P.D.A.U):

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U) est un plan directeur au sens classique du terme. Il est, à la fois : un guide de gestion et de prévision, pour les décideurs locaux (commune), un programme d'équipements et d'infrastructures, pour la ville ou l'agglomération et un zonage du territoire communal.¹⁰⁸

Au sens de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine.

Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire, de la ou des communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et plans de développement. Il définit les termes de référence du plan d'occupation des sols.

Il se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence et d'un rapport d'orientation. Il détermine la destination générale des sols sur l'ensemble du territoire

¹⁰⁸ SAIDOUNI Maouia, Op.cit.

d'un ensemble de communes par secteur, il définit l'extension des établissements humains, la localisation des services et des activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures, il détermine les zones d'intervention sur les tissus urbains et les zones à protéger.

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme divise le territoire auquel il se rapporte en secteurs. Lesdits secteurs sont déterminés comme suit : les secteurs urbanisés, les secteurs à urbaniser, les secteurs d'urbanisation future, les secteurs non urbanisables.

Dans l'article 20 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, relative à l'aménagement et l'urbanisme, les secteurs urbanisés incluent tous les terrains, même non dotés de toutes les viabilités, occupés par les constructions agglomérées, par leurs espaces de prospect et par les emprises des équipements et activités même non construits, verts, surfaces libres, parcs et forêts urbains, destinés à la desserte de ces constructions agglomérées.

Les secteurs urbanisés incluent également **les parties de territoire urbanisées à rénover, à restaurer et à protéger**¹⁰⁹.

Dans le décret exécutif 91-177 du 28 mai 1991¹¹⁰ fixant les procédures d'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents, chapitre I "de l'élaboration du P.D.A.U", l'article 8, définit les organes à consulter au titre d'administrations publiques, des services de l'Etat chargés au niveau de la wilaya: **le Service des Monuments et Sites**, y est évoqué timidement. Les limites de consultation de ces services ne sont pas définies et le rôle de chaque service reste vague.

L'utilisation des termes " services de l'Etat chargés au niveau de la wilaya des monuments historiques et sites " montre que le P.D.A.U en cours, use des termes appartenant à l'ordonnance 67-281 dont les dispositions contraire à la loi 98-04 sont abrogées. Le terme monuments historiques et sites est restrictif.

Dans le tableau suivant, nous essaierons de faire ressortir les forces et les faiblesses du PDAU, pour essayer de déterminer les opportunités qui peuvent nous être utiles et les menaces qu'il faudra éviter et détourner.

¹⁰⁹ Loi n° 90-29 du 1er Décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, articles : 16-20. JO n°52 du 02 Décembre 1990.

¹¹⁰ Décret exécutif 91-177 du 28 Mai 1991 fixant les procédures d'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents. JO n°28 du 04 Juin 1991.

FORCES / STRENGTHS	FAIBLESSES / WEAKNESSES
• Un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine régit par la législation. • Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire, de la ou des communes. • Il définit les termes de référence du plan d'occupation des sols.	• Les termes utilisés sont vagues • Le P.D.A.U en cours d'utilisation s'avère dépassé par rapport aux nouvelles lois, une mise à jour est nécessaire. • Ses documents graphiques ne sont pas en adéquation avec la réglementation régissant le patrimoine (loi 98-04). • Modèle de plan se base sur la planification fonctionnaliste. • les limites et prérogatives des services des monuments historiques et sites ne sont pas codifiés et délimités.
OCCASIONS / OPPORTUNITIES	MENACES / THREATS
• Plan de servitudes à maintenir, à modifier ou à créer. • Plan d'aménagement détermine les territoires à caractère naturel et culturel marqué.	• Le manque de codification pour la détermination des parties de territoire à rénover, à restaurer et à protéger, qui est laissée à la seule appréciation des personnes (services de l'Etat chargés au niveau de la wilaya des monuments historiques et sites). • L'absence de la notion de "ayant un potentiel historique" peut exposer les biens culturels immobiliers non classés et non inscrits sur l'inventaire supplémentaire à des actions irréversibles sous couvert d'un cadre légal.

TAB.3 : SWOT DU PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

SOURCE: AUTEUR.

De ce qui précède, nous remarquons que le PDAU actuel présente plus de faiblesses et de menaces que de forces et d'occasions. Ceci dit, pour une utilisation dans le cadre d'une politique patrimoniale efficace les recommandations d'ajustement suivantes sont à prendre en considération :

- La concrétisation des orientations des schémas (S.N.A.T) et (S.R.A.T) concernant le domaine de la protection et mise en valeur et l'utilisation rationnelle des ressources patrimoniales et leur préservation pour les générations futures, ne peut être tangible qu'à travers des actions à l'échelle de la ville qui associent la dimension urbanistique et patrimoniale.
- La détermination des biens culturels immobiliers à travers l'identification de ces biens par une codification suivant la réglementation en vigueur régissant le patrimoine culturel immobilier.

- Le patrimoine culturel immobilier ne doit pas être négligé dans le rapport d'orientation dans ses deux parties : dans la partie analyse doit apparaître un état de faits de la situation réel du patrimoine culturel immobilier et dans la partie aménagement doivent apparaître la prise en charge de ce patrimoine suivant les orientations de protection, de restauration et la valorisation du patrimoine historique et culturel.
- L'enrichissement des pièces graphiques du P.D.A.U, en plus, du plan d'aménagement des secteurs urbanisés par un plan plus spécifique qui traite des biens culturels immobiliers et leurs servitudes. Ce plan pourra contenir une codification représentée par une légende contenant les composants du patrimoine culturel immobilier (monuments historiques – sites archéologiques – ensembles urbains – inventaire supplémentaire), et leurs abords. L'introduction d'une autre catégorie de biens culturels immobiliers nommée : "biens ayant des potentialités", doit se faire dans l'optique de protéger les biens qui n'ont pas le statut de biens classés ou de biens inscrits dans la liste de l'inventaire supplémentaire.
- En vue d'une promotion culturelle de la ville d'Alger, des directives d'identification des composants urbains structurants ayant un caractère culturel peut s'avérer efficace, les djinan el fahs peuvent faire partie de ces composants.

2.2.3. LE PLAN D'OCCUPATION AU SOL (P.O.S):

Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan d'occupation des sols fixe de façon détaillée les droits d'usage des sols et de construction.

A cet effet, le plan d'occupation des sols : fixe de façon détaillée pour le(s) secteur(s) concerné(s), la forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols, définit la quantité minimale et maximale de construction autorisée, exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de constructions autorisés et leurs usages, détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, délimite l'espace public, espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation, définit les servitudes, **précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer**, localise les terrains agricoles à préserver et à protéger. Le plan d'occupation des sols se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence.

Les règles et les servitudes définies par le plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune autorisation de modification à l'exception toutefois des simples adaptations

imposées par la nature du sol, la forme du terrain ou le contexte des constructions limitrophes¹¹¹.

Parmi les servitudes légales les plus importantes : **les servitudes de protection des fouilles archéologiques et celles concernant la sauvegarde des sites et monuments historiques classés**. La plus répandue de ces servitudes est **la règle des abords** qui fixe un contrôle très strict de la transformation du cadre bâti aux abords d'un monument. Il existe aussi **des servitudes de sauvegarde et de mise en valeur concernant les tissus urbains classés**.¹¹²

Le décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols, n'apporte aucun élément nouveau. En effet, seul l'article 8 du chapitre I de l'élaboration du plan d'occupation des sols qui définit les organes délibérants, effleure vaguement le sujet, suggérant de manière très succincte, la consultation du **service des monuments et sites**.

FORCES/STRENGTHS	FAIBLISSES/WEAKNESSES
• précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer • Précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer	• C'est un outil limité pour la prise en charge des édifices et/ sols protégé ou à protéger qui ne peuvent pas être pris en charge par un PPSMV. • Terminologie inopérante dans le domaine du patrimoine culturel, une mise à niveau terminologique avec la législation du patrimoine notamment la loi 98-04 s'avère indispensable. • l'absence d'un lien légal permettant de renvoyer vers la législation patrimoniale • Outil inadéquat pour la prise en charge des biens culturels immobiliers pour cause de manque d'échelle de détail.
OCCASIONS/OPPORTUNITIES	MENACES/ THREATS
• Outils qui localisent les biens culturels immobiliers.	• la localisation des biens à elle seule constitue un danger pour le bien culturel immobilier si cette intervention s'arrête au stade de la localisation : d'un côté statistique on dira que l'outil a recensé ses biens et du côté pratique la détérioration se poursuivra sans que les actions convenables ne soient prises. • La notion de "les espaces qui de part leur spécificité sont à préserver" est générale et vague. • la notion d'abords de biens culturels immobiliers n'est pas prise en charge dans les documents du P.O.S

TAB.4 : SWOT DU PLAN D'OCCUPATION DU SOL

SOURCE: AUTEUR.

¹¹¹ Loi n° 90-29 du 1er Décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, articles 31. JO n°52 du 02 Décembre 1990.

¹¹² SAIDOUNI Maouia, Op.cit.

La consultation de documents P.O.S nous a permis de constater que l'identification des quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer, est vraiment timide pour ne pas dire inexistante, du moins concernant les biens culturels immobiliers, par exemple la villa Hussein Dey se situant à la commune de Hussein Dey est définie dans le plan intitulé état de fait comme étant un équipement vétuste, alors qu'elle devrait apparaître comme étant monument classé.

Dans le plan intitulé aménagement, aucune signalétique graphique au niveau de la légende n'est constatée, il y a juste une petite écriture au dessus du site indiquant "palais du dey à mettre en valeur". Il serait plus juste d'introduire des modifications au niveau des légendes des P.O.S, en incorporant une codification graphique spécifique qui concerne par exemple : - les monuments historiques- les sites archéologiques - les ensembles urbains historiques; ainsi qu'une codification qui concerne le statut des biens, contenant par exemple : -Bien inscrit sur l'inventaire supplémentaire - Bien classé - secteur sauvegardé.

Ceci dit, le P.O.S peut être renforcé par la législation en vigueur, s'il y avait une continuité et une complémentarité entre les textes de loi et leur mise en œuvre. La loi 90-08¹¹³ relative à la commune par son article 93, définit la responsabilité de la commune vis-à-vis de la préservation et la protection des sites et monuments, sans autres détails.

Dans l'article 5 du décret législatif n° 94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte, il est stipulé que " **les collectivités locales** dont les territoires renferment des particularités architecturales, **sont tenues** d'établir **des cahiers de prescriptions particulières**"¹¹⁴, par abréviation (C.P.P).

Cet outil, à notre sens, devrait être d'un apport considérable pour la protection, la sauvegarde et la promotion du patrimoine culturel immobilier. Il est clairement indiqué que les collectivités locales sont dans l'obligation d'établir des C.P.P.

Cependant, outre cette obligation, la loi ne donne aucune indication sur le contenu de ces cahiers, leurs définitions, leurs objectifs, leur nature juridique et leurs rapports avec les autres instruments d'aménagement et d'urbanisme.

D'une échelle plus détaillé et d'objet plus spécifique ses cahiers de prescriptions particulières peuvent être d'une aide considérable pour le P.O.S.

¹¹³ Loi n° 90-08 du 7 Avril 1990 relative à la commune. JO n°15 du 11 Avril 1990.

¹¹⁴ Décret législatif n° 94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte. JO n°32 du 25 Mai 1994.

2.2.4. LES PLANS PERMANENTS DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DES SECTEURS SAUVEGARDES (P.P.S.M.V.S.S):

La notion de secteur sauvegardé est apparue avec l'arrivée de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, à travers le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (P.P.S.M.V.S.S) institué par le Décret exécutif n°03-324 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (P.P.S.M.V.S.S).

Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U), le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés par abréviation "P.P.S.M.V.S.S" fixe, pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteurs sauvegardés, **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols** qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les **conditions architecturales** selon lesquelles est assurée **la conservation des immeubles et du cadre urbain**. Le (P.P.S.M.V.S.S) édicte **les mesures particulières de protection**, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, **situés dans le secteur sauvegardé**.

C'est l'outil idéal pour la prise en charge des biens culturels immobiliers constitué en tant qu'ensembles urbains ou ruraux, il offre des mesures de protection, de conservation et des conditions d'utilisations des biens.

2.3. SOURCES DE FINANCEMENT DU PATRIMOINE CULTUREL:

2.3.1. FONDS NATIONAL DU PATRIMOINE:

L'intervention pour la sauvegarde et la mise en valeur des sites et moments historiques nécessite la mobilisation de fonds et la création de ressources financières pour assurer une bonne intervention, un entretien régulier et une bonne gestion. Un soutien financier des pouvoirs publics aux travaux d'entretien et de restauration du patrimoine est prévu par la loi 98-04. Après l'analyse de ses articles nous constatons que leurs contenus restent superficiels et vagues et ne répondent pas à des données précises concernant le taux de financement prévu pour le patrimoine (qui fait partie du ministère de la culture) sur le budget national¹¹⁵.

¹¹⁵ Le budget du Ministère de la Culture représentant environ 0,8% du budget national en 2010 et environ 0,7% en 2011. (Loi n° 09-09 du décembre 2009 portant loi de finances pour 2010 et Loi n° 10-13 du 29 décembre 2010 portant loi de finances pour 2011).

Cependant, l'article 87 précise qu'il est prévu dans le cadre de la loi de finance un **Fonds national du patrimoine**¹¹⁶ qui ouvre accès aux différentes formes de financement, d'aides directes ou indirectes pour toutes les catégories de biens culturels (sauvegarde, conservation, protection restauration, réhabilitation et mise en valeur des biens culturels immobiliers et mobiliers).

Ceci dit, l'absence de définition des différentes opérations d'interventions cités dans cet article, marque une grande lacune dans cette loi, étant donné l'usage en permanence de ces concepts et le conditionnement à l'accès aux aides financière qui est rattaché.

Le fonds national du patrimoine a été institué par la loi n°05-16 du 31 décembre 2005 portant loi de finances pour 2006, notamment son article 69.

L'arrêté interministériel du 31 décembre 2008 fixant la nomenclature des recettes et des dépenses concernant le Fonds national du patrimoine culturel. Les "recettes" source d'alimentation du financement du Fonds, restent –à notre avis- négligeables comparées à l'importance du patrimoine culturel.

On note, que les recettes sont composées de :

- La quote-part prélevée sur les revenus issus de l'exploitation des biens culturels matériels et immatériels protégés et non protégés (revenus probablement minimes vu les tarifs symboliques pratiqués au droits d'accès aux sites historiques ou musées par exemple),
- la quote-part de la taxe sur les pneus,
- la taxation applicable sur la plus-value générée par la valorisation du patrimoine culturel,
- le produit des amendes résultant des infractions à la législation portant protection du patrimoine culturel,
- les contributions personnelles de toute personne physique ou morale,
- les subventions de l'Etat et des collectivités locales,
- les dons et legs,

¹¹⁶ Les textes en relation avec le Fonds National du Patrimoine : Loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, Article 87.

Loi n°05-16 du 31 décembre 2005 portant loi de finances pour 2006, Article 69.

Loi n°06-24 du 6 du 26 décembre 2006 portant loi de finances pour 2007, Article 76.

Décret exécutif n°06-239 du 4 juillet 2006 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n° 302-123 intitulé .Fonds national du patrimoine culturel.

Arrêté interministériel du 31 décembre 2008 fixant la nomenclature des recettes et des dépenses du compte d'affectation spéciale n° 302-123 intitulé .Fonds national du patrimoine culturel.

Arrêté interministériel du 1er juillet 2009 fixant les modalités de suivi et d'évaluation du compte d'affectation spéciale n°302-123 intitulé .Fonds national du patrimoine culturel.

- le produit de la taxe applicable sur les transactions portant sur les biens culturels mobiliers non protégés instituée par l'article 76 de la loi de fin finances pour l'année 2007 qui est fixée à 2,5% du prix de vente.

Le taux de subventions de l'Etat et des collectivités locales, qui composent –logiquement- le plus grand apport de ces recettes, n'est pas spécifié.

Toutefois, dans le chapitre "dépenses", nous constatons la prise en charge, par le Fonds, des frais engagés au titre des études et des travaux de restauration nécessaires à la sauvegarde et à la mise en valeur des biens culturels immobiliers classés, proposés au classement ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire et uniquement détenus par des particuliers en pleine propriété ainsi que ceux situés dans un secteur sauvegardé relevant de la propriété privée, ces études et travaux concernent: les travaux de restauration, les travaux d'urgence (confortement, consolidation, la restauration des éléments architectoniques, travaux en gros œuvres).

Les subventions du Fonds national du patrimoine peuvent être soutenues par d'autres comptes d'affectation spéciaux, ouverts à destination de certains secteurs d'activités et qui peuvent participer à la sauvegarde des monuments et sites historiques dans les domaines qui les concernent, à titre d'exemple : le Fonds pour l'environnement et la pollution, le Fonds pour la promotion touristique, le Fonds national du logement, le Fonds pour la promotion PME/PMI, et le fonds pour le tourisme.

La procédure de préemption, annoncée aux articles 05 et 48 de la loi n°98-04, se consolide par la prise en charge du Fonds national du patrimoine culturel des frais engagés au titre de l'exercice du droit de préemption de l'Etat sur les biens culturels immobiliers devant faire l'objet d'une aliénation par leur titulaire. En cas de vente des biens immeubles appartenant à des particuliers, l'Etat exerce son droit de préemption sur ces immeubles bâtis ou non bâtis protégés en se portant acquéreur.

2.3.2. AUTRES FORMES DE FINANCEMENT : AIDES ET COMPENSATIONS

Selon les articles (82 à 87), le financement des opérations d'intervention et de mise en valeur des biens culturels est pris en charge par l'Etat sous forme d'aides directes ou indirectes¹¹⁷.

En effet, les propriétaires privés des biens culturels immobiliers sur lesquels sont entreprises des opérations de sauvegarde, de restauration, de réhabilitation, de conservation et de mise en valeur, peuvent bénéficier d'aides financières directes ou indirectes de l'Etat.

¹¹⁷ Loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, Article 82,83, 84, 85, 86, 87.

Les entrepreneurs ou promoteurs immobiliers lorsqu'ils réalisent des travaux de restauration, de réhabilitation et de conservation sur des biens culturels immobiliers peuvent aussi bénéficier de ces avantages.

Les propriétaires des immeubles situés dans la zone de protection du bien culturel immobilier concerné peuvent bénéficier de cette aide lorsque ceux-ci ont pour effet de participer à la mise en valeur du bien culturel immobilier classé.

Les propriétaires privés d'immeubles compris dans un secteur sauvegardé qui, sans être classés, doivent être réparés, réhabilités ou mis en valeur, peuvent bénéficier des aides directes ou indirectes de l'Etat ou des collectivités locales. L'entretien courant des immeubles ne pourra faire l'objet d'un soutien financier par l'Etat.

Les propriétaires privés des biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement peuvent bénéficier d'une aide financière de l'état pour la restauration et la réhabilitation dont le taux de participation peut être octroyé proportionnellement au coût des travaux sans pour autant dépasser 50% du coût total. Ils peuvent, en outre, bénéficier de subventions d'un taux variant de 15% à 50% de supplément des dépenses qui seraient entraînées par la restauration des motifs architectoniques extérieurs ou intérieurs du bien culturel, si le bien est en bon état de conservation.

Aussi, il est à signaler que jusqu'à ce jour, aucune mesure fiscale n'est prévue en faveur de ces opérations (confortement, consolidation, la restauration, travaux en gros œuvre), pour encourager les propriétaires particuliers à y adhérer, à une exception près, des dispositions qui concernent la protection et la promotion des métiers de l'artisanat, qui indirectement, touchent les propriétaires et sont impliquées dans la sauvegarde du patrimoine à travers des exonérations de taxes et d'impôts.

Il est à noter que, pour les opérations d'entretien et de maintenance, seul l'arrêté interministériel du 31 décembre 2008 (cité précédemment) les prend en charge indirectement, à travers les frais engagés pour les travaux de restauration, les travaux d'urgence (confortement, consolidation, la restauration des éléments architectoniques, travaux en gros œuvre), et qu'aucun article n'est prévu dans la loi 98-04 et la législation qui en découle qui prend en charge directement l'entretien et la maintenance; Ce volet est très important car il assure une durée de vie plus longue aux biens culturels immobiliers et permet de faire des économies étant donné que les opérations d'entretien sont moins onéreuses que celles des interventions profondes.

La sensibilisation, action très importante dans la protection du patrimoine culturel, est prise en charge par le financement, par le Fond national du patrimoine culturel, des actions de propagande et de sensibilisation ainsi que celles susceptibles de promouvoir le civisme et la culture de protection et la sauvegarde du patrimoine culturel. Une nouvelle mesure qui, si son utilisation est optimisée, aura certainement un impact positif sur la sensibilité des utilisateurs, décideurs, population et d'autres acteurs intervenants dans la sauvegarde du patrimoine culturel.

Enfin, nous pouvons dire que l'Etat a fait un grand pas vers l'avant par la création du Fonds national du patrimoine culturel, qui ouvre des possibilités de financement pour diverses disciplines et opérations d'intervention sur le patrimoine culturel immobilier, mais des textes exhaustifs restent à venir, concernant la maintenance et l'entretien¹¹⁸.

2.3.3. FINANCEMENT INTERNATIONAL:

La ratification par l'Algérie de la Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel¹¹⁹ permet de prendre en considération « le Fonds du patrimoine mondial » comme source potentielle de financement des projets de sauvegarde et de mise en valeur.

Mais cette option reste tributaire de la volonté politique, et de l'engagement sérieux et actif de l'Algérie par ses organes concernés dans le domaine de la sauvegarde et de la mise en valeur du patrimoine au niveau international, et la concrétisation d'actions valables et pragmatiques et ne pas se limiter aux projets pilotes prisonniers de discours et dont l'achèvement n'est jamais assuré.

Nous signalerons aussi, que malgré notre adhésion dans les instances en relation avec le patrimoine mondial, et l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de plus de 06 sites, la loi 98-04 n'en fait aucune référence, alors que ses classements peuvent être d'un grand apport financier pour ce patrimoine.

¹¹⁸ L'absence du chapitre entretien dans le budget alloué pour les opérations de restauration : Information obtenue de la direction du patrimoine du ministère de la culture.

¹¹⁹ Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, Paris, le 16 novembre 1972, adoptée par La Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, réunie à Paris du 17 octobre au 21 novembre 1972, en sa dix septième session, et ratifiée par les états membres dont l'Algérie.

2.4. CADRE TECHNIQUE

2.4.1. PROCEDURES DE CLASSEMENT ET D'INSCRIPTION : MESURES IMPERATIVES

Suite à plusieurs lectures, nous pouvons dire que la prise en charge effective, d'un bien culturel immobilier (les monuments historiques, sites archéologiques, ensembles urbains ou ruraux), ne commence qu'après avoir obtenu le statut de bien culturel immobilier **"classé"**, il était nécessaire de traiter ce point à cette phase du travail.

Le classement des biens culturels immobiliers : Le classement est une mesure de protection définitive¹²⁰. **Les monuments historiques** en tant que biens culturels immobiliers se définissent comme toute **création architecturale isolée** ou **groupée** qui **témoigne d'une civilisation donnée**, d'une évolution significative et d'un événement historique.

Ils sont soumis au classement par arrêté du ministre chargé de la culture, après avis de la commission nationale des biens culturels, sur l'initiative de cette dernière ou de toute personne y ayant intérêt.

L'arrêté de classement s'étend aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans une zone de protection qui consiste en **une relation de visibilité entre le monument historique et ses abords desquels il est inséparable**.

Le champ de visibilité dont la distance est fixée à un minimum de deux cents (200) mètres peut être étendu afin d'éviter notamment la destruction des perspectives monumentales comprises dans cette zone; son extension **est laissée à l'appréciation du ministre chargé de la culture sur proposition de la commission nationale des biens culturels**. A noter que le champs de visibilité était fixé auparavant à cinq cent (500) mètres dans l'ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 et a été ramené à 200 mètres avec la loi 98-04.

Le ministre chargé de la culture peut à tout moment ouvrir, par voie d'arrêté, une instance de classement des monuments historiques. L'arrêté d'ouverture d'instance de classement doit mentionner :

- La nature et la situation géographique du bien culturel;
- La délimitation de la zone de protection;
- L'étendue du classement;
- La nature juridique du bien culturel;
- L'identité des propriétaires;

¹²⁰ Article 16 de loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

- Les sources documentaires et historiques, plans et photos;
- Les servitudes et obligations.

A compter du jour où le ministre chargé de la culture notifie par voie administrative l'ouverture d'une instance de classement aux propriétaires publics ou privés, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit au monument culturel ainsi qu'aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans la zone de protection.

Le classement des monuments et sites historiques relevait au passé des prérogatives de la Commission nationale des monuments, sites et biens culturels (ordonnance 67-281), actuellement, il relève des prérogatives de la Commission Nationale des biens culturels (loi 98-04) qui est composée de représentants sectoriels appartenant aux Ministères et organismes de l'Etat en relation avec le patrimoine ou ayant intérêt, et sous la présidence du ministère de la culture.

Le ministre chargé de la culture prononce le classement des monuments historiques par arrêté après consultation et avis de **la Commission nationale des biens culturels**¹²¹. **Un secrétariat technique** est institué auprès de la Commission, il était assuré par la **Direction chargée du patrimoine culturel** auprès du Ministère chargé de la culture, actuellement il est assuré par la Direction chargée de la conservation et de la restauration du patrimoine culturel du Ministère chargé de la culture¹²².

Le secrétariat technique est chargé de présenter un rapport circonstancié sur le contenu des dossiers comportant notamment : **un avis sur l'opportunité de la proposition, les conclusions du contrôle de conformité à la législation en vigueur, un avis technique et/ou scientifique sur les différents aspects des dossiers.**

Un des organismes sous la tutelle du ministère de la culture, l'Office national de gestion et d'exploitation des biens culturels protégés¹²³, qui a remplacé l'Agence nationale d'archéologie et de protection des sites et monuments historiques, a pour mission de gérer et d'exploiter les biens culturels protégés.

¹²¹ En plus du classement des biens culturels immobiliers, la Commission nationale est chargée : "d'émettre des avis sur toutes les questions relatives à l'application de la présente loi dont elle est saisie par le ministre chargé de la culture, de délibérer sur les propositions de protection des biens culturels mobiliers et immobiliers, ainsi que sur la création de secteurs sauvegardés des ensembles immobiliers urbains ou ruraux habités d'intérêt historique ou artistique". Article 79 de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel.

¹²² Article 4 du décret exécutif n°10-32 du 21 janvier 2010 modifiant et complétant le décret exécutif n°01-104 du 23 avril 2001 portant composition, organisation et fonctionnement de la commission nationale et de la commission de wilaya des biens culturels.

¹²³ Décret exécutif n° 05-488 du 22 décembre 2005 portant transformation de la nature juridique de l'agence nationale d'archéologie et de protection des sites et monuments historiques et changement de sa dénomination. JO n°83 du 09 janvier 2011, page 13.

Entre autre, il doit établir un inventaire général des biens culturels protégés, par la recherche documentaire, La conservation des biens culturels mobiliers, Entretien et maintenance des infrastructures et équipements des biens culturels immobiliers.

Nous nous arrêterons au point "la recherche documentaire" : qui consiste en la constitution de la documentation écrite (textes) graphique (Dessins - cartographie), photographique par les moyens techniques, audiovisuels et numériques pour l'identification et la localisation des **biens culturels protégés**.

Ce dernier passage "biens culturels protégés", engendre une contradiction, à notre avis, la recherche documentaire cité ci-dessus, raisonnablement, ne peut pas concerner, ou du moins pour les points: identification et localisation d'un bien culturel **protégé**, car étant donné son statut, ses documents doivent impérativement exister; alors nous pensons que le dernier passage doit être mentionné bien culturels **"à protéger"**.

Il est tenu, aussi, de transmettre aux membres de la Commission nationale des biens culturels¹²⁴, les dossiers inscrits à l'ordre du jour de la session. Les membres de la Commission doivent faire parvenir leurs observations sur les dossiers au plus tard dans les quinze (15) jours qui précèdent la réunion de la commission.

Les avis parvenus, la commission peut délibérer¹²⁵, les délibérations sont adoptées à la majorité simple. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

La Commission peut faire appel à des experts dont la liste est fixée par le ministre chargé de la culture pour émettre des avis sur les dossiers qui leur sont soumis se rapportant aux points inscrits à l'ordre du jour.

Le classement ne peut intervenir que sur avis conforme de la Commission nationale des biens culturels dans un délai n'excédant pas deux (2) mois à compter de la réception du registre spécial par l'administration chargée de la culture.

Le ministre chargé de la culture prononce le classement des monuments historiques par arrêté après consultation et avis de la commission nationale des biens culturels. L'arrêté doit déterminer les conditions de classement et énoncer les servitudes et obligations qui en découlent.

¹²⁴ Initialement dans un délai de 60 jours, actuellement il est de 30 jours. Article 5 du Décret exécutif n°10-32 du 21 janvier 2010 modifiant et complétant le décret exécutif n°01-104 du 23 avril 2001 portant composition, organisation et fonctionnement de la commission nationale et de la commission de wilaya des biens culturels.

¹²⁵ "La commission ne peut délibérer valablement qu'en présence des deux tiers (2/3) de ses membres". Article 10 du décret exécutif n°01-104 du 23 avril 2001 portant composition, organisation et fonctionnement de la commission nationale et de la commission de wilaya des biens culturels.

L'inscription sur l'inventaire supplémentaire : Les biens culturels immobiliers qui sans justifier un classement immédiat, peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire, s'ils présentent un intérêt du point de vue de l'histoire de l'archéologie, des sciences, de l'ethnologie de l'anthropologie de l'art ou de la culture.

L'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire est prononcée par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la Commission nationale des biens culturels immobiliers d'intérêt national sur sa propre initiative ou à l'initiative de toute personne y ayant intérêt. Les procédures administratives pour le classement seront reconduites pour l'inscription, c'est le contenu du dossier qui variera.

Pour les biens culturels immobiliers d'intérêt régional ou ayant une valeur significative au niveau local, l'inscription est prononcée par arrêté du wali après avis de **la Commission de wilaya des biens culturels** concernée à l'initiative du ministère chargée de la culture, des collectivités locales ou de toutes personnes y ayant intérêt. La Commission des biens culturels de la wilaya est composée des Directeurs de wilaya des différentes structures en relations directes ou indirectes avec le secteur de la culture ou ayant un intérêt, sous la présidence du Wali ou son représentant.

Les représentants des assemblées populaires du ressort desquelles relèvent les biens culturels, et dont l'examen est inscrit à l'ordre du jour de la Commission, ainsi que trois (03) représentants du mouvement associatif chargé du patrimoine culturel désignés par le Wali parmi les adhérents des associations connues pour leur contribution à la défense et à la mise en valeur du patrimoine culturel local, participent aux travaux de la Commission, mais avec **voix consultative contrairement aux autres membres de la Commission qui participent avec des voix délibérative.**

Un secrétariat technique est institué auprès de la Commission, il est assuré par la Direction chargée de la culture de la wilaya¹²⁶. Il est assuré par la direction de la culture de la wilaya.

Les délibérations sont adoptées à la majorité simple. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

La Commission de wilaya, à travers son Secrétariat technique, se charge de préparer et d'examiner, pour le compte de la Commission nationale des biens culturels, les dossiers pour l'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire qui, après instruction et avis, les transmettent à son tour au Ministre de tutelle pour avis définitif. Dans cette tâche, la Commission de Wilaya se trouve aidée, dans une certaine mesure, par la Commune qui

¹²⁶ Article 15 du Décret exécutif n°01-104 du 23 avril 2001 portant composition, organisation et fonctionnement de la commission nationale et de la commission de wilaya des biens culturels.

d'après les prérogatives qui lui sont dévolues dans le cadre de la protection du patrimoine, est chargée *"de recueillir les éléments nécessaires pour le classement ou l'inscription des monuments historiques et des sites culturels ou naturels"* ¹²⁷ à l'instruction des dossiers.

L'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire est prononcée, par arrêté du ministre chargé de la Culture, après avis de la Commission nationale des biens culturels pour les biens culturels immobiliers d'intérêt national.

Toutefois, pour les dossiers se rapportant aux demandes d'inscriptions sur la liste de l'inventaire supplémentaire des biens culturels ayant une valeur locale significative pour la wilaya concernée, la commission de wilaya des biens culturels délibère en premier et dernier ressort.

La commission de wilaya des biens culturels peut faire appel à des experts et/ou des chercheurs dont la liste est fixée par arrêté du wali

L'arrêté d'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire comporte les mentions suivantes :

- La nature du bien culturel et sa description.
- Sa situation géographique.
- Les sources documentaires et historiques.
- L'intérêt qui a justifié son inscription.
- L'étendue de l'inscription prononcée, totale ou partielle.
- La nature juridique du bien.
- L'identité des propriétaires, affectataires ou tout autre occupant légal

De la question : qui provoque la procédure de classement et d'inscription? Nous allons réexposer les articles concernant le classement et l'inscription, mais cette fois, avec une lecture critique, pour essayer d'éclaircir et de répondre à la question posée.

La réglementation en vigueur est bien claire sur ce point; dans l'article 7, la loi 98-04 "relative à la protection du patrimoine culturel", annonce que: "il est établi par le ministère chargé de la culture **un inventaire général des biens culturels**" : soit classés, soit inscrits sur l'inventaire supplémentaire ou créés en secteurs sauvegardés, et dans les articles 8 à11, que: "**les biens culturels immobiliers** qui, sans justifier un classement immédiat, **présentent un intérêt** du point de vue de **l'histoire**, de l'archéologie, des sciences, de l'ethnographie, de l'anthropologie, de l'art ou de **la culture** appellent **une préservation, peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire**", **qui fait cette inscription?** L'article 11 stipule: " L'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire est prononcée, par **arrêté**

¹²⁷ Article 3 du décret n° 81-382 du 26 décembre 1981 déterminant les compétences et les attributions de la commune et de la wilaya dans le secteur de la culture.

du ministre chargé de la Culture, après avis de la commission nationale des biens culturels pour les biens culturels immobiliers d'intérêt national **sur sa propre initiative**, ou **à l'initiative de toute personne y ayant intérêt.**", ou par **arrêté du wali**, après avis de la Commission des biens culturels de la wilaya concernée, pour les biens culturels immobiliers ayant une valeur significative au niveau local **à l'initiative du ministre chargé de la culture, des collectivités locales ou toute personne y ayant intérêt.**

L'objectif de l'exposé des données ci avant présenté est, dans l'optique de clarifier que, toute opération de réhabilitation et de mise en valeur d'un monument ou site historique, doit obligatoirement passer par l'étape du **classement** ou de **l'inscription dans la liste de l'inventaire supplémentaire**, afin qu'ils bénéficient du statut de biens culturels immobiliers et soient répertoriés dans l'inventaire général des biens culturels et par conséquence bénéficier des dispositions de la loi 98-04 et les règlements qui en découlent.

En somme, **la commission nationale des biens culturels, le ministre chargé de la culture, les collectivités locales et toute personne ayant un intérêt pour ce bien, peuvent, sur leur initiative individuelle et indépendamment les uns aux autres, demander une inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire.** Si il y a un intérêt pour une composante de notre patrimoine qui doit être sauvegardée et mise en valeur, les intervenants qui peuvent amorcer cette sauvegarde sont définis, alors **pourquoi n'y a t- il pas d'actions concrètes dans ce domaine?** L'existence de la loi 98-04 ne traduit-elle pas **la volonté politique d'agir ? N'est-ce pas là un problème d'inconscience ou d'insensibilité quant à l'importance du patrimoine culturel en général et immobilier en particulier?**

De la lecture et l'analyse de l'exposé précédent nous concluons que:

- **Les critères de jugement** sur la base desquels sera effectué le choix du bien culturel à classer ou à inscrire dans la liste l'inventaire supplémentaire, restent non codifiés du point de vue théorique et méthodologique et ne sont définis qu'à l'initiative des membres faisant partie de la Commission nationale des biens culturels et/ou les membres de la Commission de wilaya des biens culturels en se basant sur leurs compétences et expériences dans leurs domaines d'appartenance respectifs, et ce choix peut même être vide d'objectivité tant qu'il est clairement annoncé que, lors des délibérations des commissions, et *"en cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante"*.
- **Les critères d'identification** du bien choisi restent de types administratifs et vagues du point de vu méthodologique.

- La totalité du patrimoine national ne fut classé qu'à l'initiative de l'Etat, bien que dans la loi 98-04 il y est décrit **timidement** que **"toute personne ayant intérêt"** peut prétendre à la proposition de classement et la proposition d'inscription sur la liste d'inventaire supplémentaire¹²⁸.
- L'intervention de "toute personne ayant intérêt" n'est pas claire et n'est pas codifier.
- La législation en vigueur ne protège que les biens classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire et il n'existe aucune disposition quant au contrôle des biens qui ne le sont pas encore et se trouvent par conséquent en situation de péril permanent.
- Lenteur dans l'opération de classement des biens.

2.4.2. PROCEDES : RESTAURATION- REHABILITATION:

L'article 7 du Décret exécutif n° 03 322 du 05 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés distingue les différentes missions d'étude de restauration. Les missions constitutives de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés sont définies comme suit:

A) Les missions d'études, comportant :

- A.1 - la mission "constat et mesures d'urgence" ;
- A.2 - la mission "relevés et genèse historique" ;
- A.3 - la mission "état de conservation et diagnostic" ;
- A.4 - la mission "projet de restauration" ;
- A.5 - la mission "assistance dans le choix des entreprises".

B) Les missions du suivi, comportant :

- B.1 - la mission "suivi et contrôle des travaux" ;
- B.2 - la mission "présentation des propositions de règlement".

C) La mission "publication".

Les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés sont définis par arrêté du ministre chargé de la culture.

Les opérations de restaurations entreprises jusqu'à lors présentent des problèmes d'ordres techniques, financiers, et temporeux (délais).

¹²⁸Le texte: "à l'initiative de toute personne y ayant intérêt" est à chaque fois utilisé après la désignation des préposés aux classements ou à l'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire. Loi n° 98-04, article 11 "L'inscription..... est prononcée, par arrêté du ministre chargé de la Culture, après avis de la commission nationale..... d'intérêt national sur **sa propre initiative**, ou à l'**initiative de toute personne y ayant intérêt**". Et article 17 : "... Ils sont soumis au classement par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission nationale des biens culturels, sur **sa propre initiative** ou **de toute personne y ayant intérêt**..."

En effet, les choix des techniques employées lors de l'intervention posent souvent un problème d'inadéquation avec les budgets alloués. Pour cause de difficultés de diagnostics et de surprises qui peuvent apparaître en cours d'intervention, les maîtres d'œuvre préconisent souvent les techniques qui répondent à la valeur du budget alloué à l'opération qui, dans la plus part des cas, n'est pas la meilleure technique à prescrire. Aussi, le débat – vieillissant- sur l'authenticité, pose à chaque fois problème, substitution ou non des matériaux originaux par des nouveaux et de même composition ou par des matériaux nouveaux et pas de même nature, réversibilité est aussi d'actualité car dans bien des cas, le débat a fait que le sort de projets entiers soit compromis.

Aussi, les enveloppes allouées aux projets de restauration font souvent défaut, non pas seulement pour des causes de mauvaise estimation des coûts mais aussi pour cause de mauvaise gestion et maîtrise d'ouvrage.

La trilogie « Délais - Choix techniques - Budget » soulève débat, et des solutions doivent être apportées pour une meilleure maîtrise du projet de restauration.

Au cours de l'exécution, des désordres cachés peuvent apparaître qu'il convient de neutraliser. Il arrive que l'on soit obligé de procéder par tâtonnements et même qu'un travail soit démoli, refait plusieurs fois avant d'être enfin réalisé d'une manière satisfaisante.

Nous pouvons multiplier à l'infini les arguments destinés à faire ressortir à quel point une restauration de monuments historiques peut comporter d'éléments absolument imprévisibles. A ce mode d'exécution très spécial des travaux, il convient d'adapter des règles administratives appropriées.

L'impossibilité de prévoir à l'avance le développement et le contenu réel des travaux interdits, dans la plupart des cas, l'établissement d'une prévision forfaitaire des dépenses à engager.

2.4.3. LA GESTION ET L'ENTRETIEN:

Actuellement aucune mesure législative n'est prévue pour le volet de l'entretien qui n'est pas secondaire par rapport aux autres car même si tous les objectifs sont atteints entre autre l'intégration et la mise en valeur du bien culturel immobilier, il est indispensable pour qu'il continue de subsister qu'il soit bien entretenu et bien géré.

A ce propos, une étude de planification d'entretien et de maintenance est indispensable. Cette étude peut se formaliser sous la forme d'un plan de gestion technique.

Ainsi, le plan de gestion technique sera composé de deux parties : La première partie du document regroupera les informations techniques sur le bien dans son état actuel. Les plans du bâtiment seront accompagnés d'une fiche signalétique établie préalablement pour permettre l'identification et la description générale du bien, et d'une fiche d'état sanitaire, qui est une synthèse du rapport d'état sanitaire du bien, et comme son nom l'indique contiendra l'historique de l'état sanitaire de ce dernier, en plus d'une fiche descriptive des équipements techniques – s'ils existent - (chauffage, éclairage, ventilation, assainissement, etc....).

En seconde partie, les différents éléments architecturaux et architectoniques du bâtiment seront répertoriés et décrits dans des fiches reprenant les méthodes et délais d'intervention et d'entretien sur ces éléments.

Un tableau général reprenant les différents types de contrôle ainsi que leur fréquence permettra au gestionnaire technique de planifier les interventions d'entretien et de maintenance.

Lorsqu'un dossier d'intervention antérieur existe dans le cadre de travaux similaires ou autres, il sera joint au plan de gestion technique et pourra même servir de base à son élaboration. (Dans le cas d'un édifice ayant déjà subi une intervention).

Enfin, la gestion technique du patrimoine devrait être léguée à une institution spécialisée tel un Institut National du Patrimoine qui aurait pour mission : de gérer techniquement les biens patrimoniaux, de développer des stratégies d'intervention sur les sites historiques, de définir des stratégies de gestion de ces sites, d'assurer des formations spécialisées aux métiers du patrimoine, d'assister les propriétaires des biens classés, de rechercher des investisseurs ou des financements potentiels, et d'organiser des journées thématiques spécialisées pour les professionnels et pour le public.

En finalité, **un plan de gestion technique et financière** peut être un outil fort intéressant pour faciliter la gestion technique et financière d'un bâtiment. S'il y a une concentration de plusieurs bâtiments historiques dans une même zone, **un plan de gestion global** peut être institué, de manière à grouper les éventuels marchés d'entretien et de maintenance. Ainsi, s'il est bien établi, il permettra de prévenir des dépenses onéreuses et de prolonger la durée de vie du bâtiment et de ses composants. L'économie réalisée, sera non seulement d'argent mais aussi de temps.

CONCLUSION :

Les territoires Faï s et leur Djinān ont subi depuis les débuts de la colonisation les actions de destruction de pillage et d'expropriation foncière pour l'extension des colonies.

Le début de l'urbanisation du territoire Faï s fut amorcé par la création des centres de colonisation (27 villages). Les Djinān qui ont échappé à la destruction se sont retrouvés, pour certains, enveloppés dans les nouveaux villages coloniaux et se voient affectés en tant que structures d'accompagnement tels que : hôpitaux, lycées, administrations.

Le classement de quelques Djinān en tant que monuments historiques et/ou artistiques, pendant l'époque coloniale, s'est fait dans la perspective de l'appropriation du patrimoine historique local afin de s'approprier l'histoire et l'identité des Algériens. D'ailleurs, cette politique est transcrite à travers l'architecture à caractère néo-mauresque employée au niveau des édifices urbains.

A l'Indépendance, les priorités urgentes sont à la reconstruction et à la mise en place de bases économiques. La prise en charge du patrimoine en général n'est pas d'actualité, elle est d'ailleurs déléguée au Ministère de l'éducation nationale.

La promulgation de l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels, qui d'une façon générale était inspirée des textes législatifs coloniaux, a créé une dynamique concernant les procédures de classement des monuments historiques mais la majorité des travaux sont restés au stade de propositions au classement, seule exception: la Villa Faï usayn Dāy qui fut classée en 1982.

En parallèle, la politique générale du pays pendant cette période se traduisait à travers les plans économiques et sociaux, c'était l'époque de l'habitat. L'urbanisme qui devait gérer ces opérations de logement n'avait pas sa place, le patrimoine encore moins. Il y avait –urgence- dans la gestion des crises instantanées.

L'urgence générée par les plans économiques est-elle la seule cause de la négligence du patrimoine culturel immobilier? Si non, quelles sont les raisons réelles de cette négligence? Ce désintéressement, ne serait-il pas une preuve de l'absence d'une réelle volonté politique, pour la sauvegarde et la mise en valeur de ce patrimoine? N'est ce pas due au manque de sensibilité des responsables?

Les orientations des schémas d'aménagement, à l'échelle nationale et régionales, esquissent une certaine volonté politique à l'égard du patrimoine culturel, ces orientations devaient être traduites par des lois régissant le secteur de l'urbanisme et du patrimoine.

En 1990, la promulgation de la loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme, a apporté un lot considérable de changements dans le secteur de l'urbanisme, l'apport principal étant l'institution de nouveaux instruments d'urbanisme, qui devaient prendre en charge le secteur dans ses dimensions réglementaires et opérationnels.

Ces instruments étaient mis à la disposition d'organismes urbains pour leur mise en application, malheureusement, déviés de leurs missions d'origines et sans grande marge de manœuvre, ils étaient – et sont - engagés dans la gestion d'opérations de " *coups partis* ", pour parer aux plus pressés. L'urgence le voulait et le veut aussi !

Les instruments d'urbanisme, eux-mêmes, sont remis en cause face à une dynamique urbaine qui est marquée, à certains endroits, par une anarchie incontestable; ils sont tout simplement inopérants.

Cette inefficacité des instruments est traduite par une mauvaise gestion urbaine, qui est l'une des conditions du développement urbain durable des villes. Nous pouvons, certes, associer cette inefficacité, au contexte vécu par le pays, mais aussi, elle est due à la configuration de ses instruments, qui sont stéréotypés, d'importation brute et leur mise à jour n'est jamais d'actualité. Ils *"souffrent d'une grande rigidité pour prétendre bien prendre en charge les problèmes urbains, qui demandent une certaine flexibilité, en raison de leur caractère local ou leur spécificité propre"*¹²⁹.

Dans le secteur du patrimoine, la promulgation de la loi 98-04, relative à la protection du patrimoine culturel, a apporté de nouvelles notions au champ patrimonial, entre autre la notion de : biens culturels immobiliers. Malgré, la richesse de cette loi, la réalité est toute autre: aucune prise en charge sérieuse, en ce qui concerne les Djinān Al-Faïï, n'est observée, seules deux inscriptions sur l'inventaire général des biens culturels immobiliers, et une ouverture d'instance de classement, sont constatées depuis l'avènement de cette loi.

Elle marque la fin d'une période où, le patrimoine culturel immobilier était en –hibernation-, avec des opérations "théâtrales" ici et là, qui n'ont jamais abouties, mais plus encore, elles ont contribué à la décadence de ce patrimoine en entreprenant des mesures irréversibles. Ignorance ou insensibilité ? se demandera-t-on, nous disons plutôt, insouciance et irresponsabilité.

L'avènement de cette loi a mis un terme à une vision réductrice de l'histoire et de la mémoire d'un peuple et d'une nation. Elle a opéré un véritable cadastrage du patrimoine culturel, allant au-delà des notions de sites et monuments, en intégrant la dimension vivante, le

¹²⁹ BOUCHEMAL Salah, Op.cit.

caractère habité, les savoirs faire traditionnels, les métiers, l'artisanat, et en introduisant une catégorie fondamentale de notre patrimoine culturel : le centre historique, c'est-à-dire les Casbah, Médina, Ksour, et autres villages traditionnels.

Nous concluons que les la prise en charge des Djinān Al-Faḥḥ dans les politiques urbaines et patrimoniales à travers chaque période est négligeables même avec l'avènement de la loi 98-04, qui marque un sursaut dans le domaine patrimonial.

Cette conclusion nous pousse à se poser une nouvelle question : **le patrimoine culturel immobilier a-t-il vraiment une place dans nos politiques urbaines? Au vu de la législation en vigueur, peut-on dire qu'il existe une réelle volonté politique pour rapprocher les domaines patrimonial et urbanistique? Si elle existe ne devrait-elle pas être cohérente, tant qu'elle émane de la même source (pouvoir décisionnel)? N'y a-t-il pas là un problème de concertation entre les délégués intervenants?**

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE :

La première partie de ce travail nous a permis de mettre en évidence que les Djinān Al-Faḥḥ font partie de notre patrimoine culturel. Unique, représentatif, ce patrimoine n'a jamais fait l'objet d'une prise en charge sérieuse d'une quelconque administration.

Dépossédé de son territoire originel, sa raison d'être, ce patrimoine continu de résister aux aléas du temps et aux méfaits des gens. En péril permanent, s'il n'est pas pris en charge dans les politiques de la ville contemporaine, nous risquons de perdre un maillon de notre identité.

Une stratégie d'intégration qui réhabilitera les Djinān Al-Faḥḥ à l'échelle de la ville, leur procurera peut être une chance de survie. Cette stratégie peut, comme toute intervention urbaine, s'étendre dans le temps, alors une action alternative dans l'immédiat peut être envisagée et inscrite dans la même logique de la stratégie.

La patrimonialisation de ses biens culturels immobiliers peut leur procurer dans l'immédiat une protection et leur permettra de bénéficier des mesures apportées par la législation régissant le patrimoine culturel immobilier.

DEUXIEME PARTIE : STRATEGIE D'INTERVENTION

CHAPITRE I: STRATEGIE D'INTEGRATION PAR LA REHABILITATION

URBAINE DES DJINĀN AL-FAÏ

1. REFLEXION SUR LA STRATEGIE D'INTERVENTION:

1.1. LA NOTION DE STRATEGIE :

Le mot stratégie est dérivé du grec "stratos" qui signifie " armée " et "ageîn" qui signifie "conduire", et par suite de l'italien "strategia". Ce terme recouvre plusieurs significations qui ne sont pas strictement équivalentes du fait de leur emploi dans des domaines distincts : Initialement, il s'agit de l'art de coordonner l'action de l'ensemble des forces de la Nation - politiques, militaires, économiques, financières, morales... - pour conduire une guerre, gérer une crise ou préserver la paix.

Des principes fondamentaux des stratégies nous retiendrons : réfléchir intelligemment avant d'agir, l'union fait la force, et l'argent est le nerf de la guerre.

Par suite et par extension, c'est l'élaboration d'une politique définie en fonction de ses forces et de ses faiblesses, compte tenu des menaces et des opportunités, dans d'autres domaines que celui de la défense, notamment dans les activités économiques : stratégie d'entreprise, stratégie commerciale, industrielle, financière, etc., mais aussi dans des jeux complexes avec par exemple les stratégies du jeu d'échec. Dans la didactique on parle aussi des stratégies d'apprentissage et stratégies de communication.

Elle est définie, aussi, comme étant une démarche d'anticipation en vue d'atteindre un objectif. Elle vise à choisir des actions, à les mettre en œuvre et à les coordonner afin d'obtenir un résultat. Dans cette optique de manœuvre qui peut dériver, seul le but recherché compte; les moyens sont illimités et les individus n'ont souvent aucune ou bien peu de valeur pour les stratèges.

Alors, comment sera notre stratégie? Quels seront ses fondements? Quels seront ses limites et ses acteurs? Et quels seront les facteurs à mettre en place pour sa réussite?

1.2. PRINCIPES DE LA STRATEGIE D'INTEGRATION :

Après avoir exposé brièvement les fondements généraux des stratégies, nous abordons les principes spécifiques aux stratégies d'intégration urbaine par la réhabilitation qui se résument en cinq points comme suit:

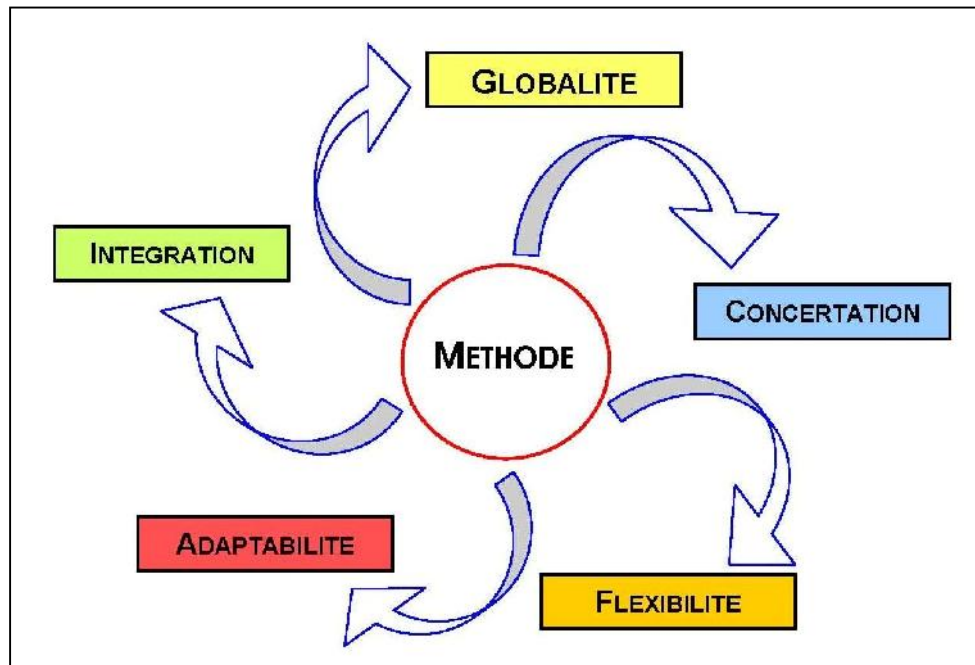
L'intégration : l'assimilation du principe du **bien patrimonial**, urbain soit-il ou rural, ensemble ou monument isolé, comme faisant partie d'un territoire de plus grande échelle dans lequel il doit s'intégrer et participer dans la perspective de sa singularité historique et non comme une enclave isolée. L'évolution permanente des villes contemporaines a rendu le contenant (bien patrimonial) et le contenu (fonction originelle), dans la plupart des cas, obsolète, une mise à niveau est d'emblée impérative par leur intégration fonctionnelle sans dénigrer leur caractère historique singulier.

La globalité : en considérant une vision multisectorielle du processus en termes économiques, sociaux et environnementaux, et non seulement d'un point de vue exclusivement technique ou urbanistique mais en définissant une stratégie intégrale qui permet l'équilibre entre la mise en valeur d'un patrimoine collectif et l'amélioration de la qualité de vie de la population. La globalité permettra aussi, la concrétisation de l'un des fondements stratégiques généraux –*l'union fait la force*–, car par cette pluralité sectorielle, certainement, nous aurons une diversité d'intervenants qui seront concernés par le processus de réhabilitation, donc plusieurs acteurs, dont les intérêts diffèrent pour un seul objectif.

La concertation : en envisageant, dans la perspective de la revendication d'un contexte clair d'intervention publique, un nouveau cadre de gouvernance dans lequel les agents concernés par la réhabilitation (hommes politiques, techniciens, agents sociaux, etc. et évidemment les habitants) s'impliquent dans le processus à la recherche d'un consensus d'action, véritable garantie de durabilité. De la concertation résultera des décisions fédérées approuvées par tous les intervenants –*l'union fait la force*–.

La flexibilité : comme toute intervention stratégique à l'échelle de la ville, la réhabilitation urbaine peut s'étaler dans le temps, donc une évaluation continue de l'intervention est nécessaire, afin de réorienter la stratégie de réhabilitation pour s'adapter aux changements politiques, sociaux et économiques qui sont souvent imprévisibles et qui influent directement sur la configuration du territoire. Nous devons alors développer une stratégie intelligente par sa flexibilité et son adaptabilité, - *réfléchir intelligemment avant d'agir*–.

L'adaptabilité : par cause de la diversité des territoires d'implantation, et leurs contextes urbains immédiats, la stratégie ne doit pas être rigide, elle doit être générale. La définition d'un cadre guide pour faciliter la gestion de la réhabilitation, est dans ce cas, nécessaire. - *réfléchir intelligemment avant d'agir*-.



**FIG.3. LES CINQ PRINCIPES POUR LA REUSSITE DU PROCESSUS DE REHABILITATION
RETENUS DE LA METHODE REAHABIMED
SOURCE : AUTEUR**

1.3. PHASES D'INTERVENTIONS SUIVANT LA METHODE REHABIMED:

La méthode RéhabiMed¹³⁰ correspond à notre projet, pour peu qu'elle en-soi adaptée, étant donné qu'elle a été élaborée pour les tissus traditionnels, nous retiendrons les principales directives qui coïncident avec notre réflexion.

Elle a pour objectif d'aider et de faciliter la promotion, la planification ainsi que la gestion des interventions de réhabilitation de l'architecture traditionnelle dans son contexte territorial (rural ou urbain).

¹³⁰ RéhabiMed : réhabilitation de l'architecture traditionnelle de la Méditerranée. Le projet RéhabiMed fait partie du programme européen Euromed Héritage. Il est né comme un programme culturel après la conférence de Barcelone de 1995, qui avait pour objectif la création d'un espace de paix et de prospérité dans tout le bassin méditerranéen. C'est un projet coordonné par le Col.legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona et dirigé par M. Xavier Casanovas Boixereu. <http://www.rehabimed.net>.

La méthode a pour objectif :

1. Ordonner et de systématiser les étapes du processus de réhabilitation,
2. Identifier les outils et les instruments à considérer (techniques, administratifs et légaux) pour leur gestion et leur développement optimum,
3. Définir les critères qui doivent permettre de réfléchir sur les problèmes et les stratégies à mettre en place pour garantir le succès du processus

La méthode Réhabimed est structurée en cinq phases d'intervention dans lesquelles on peut situer huit étapes ou moments clés du processus (Fig.4) :

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

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

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

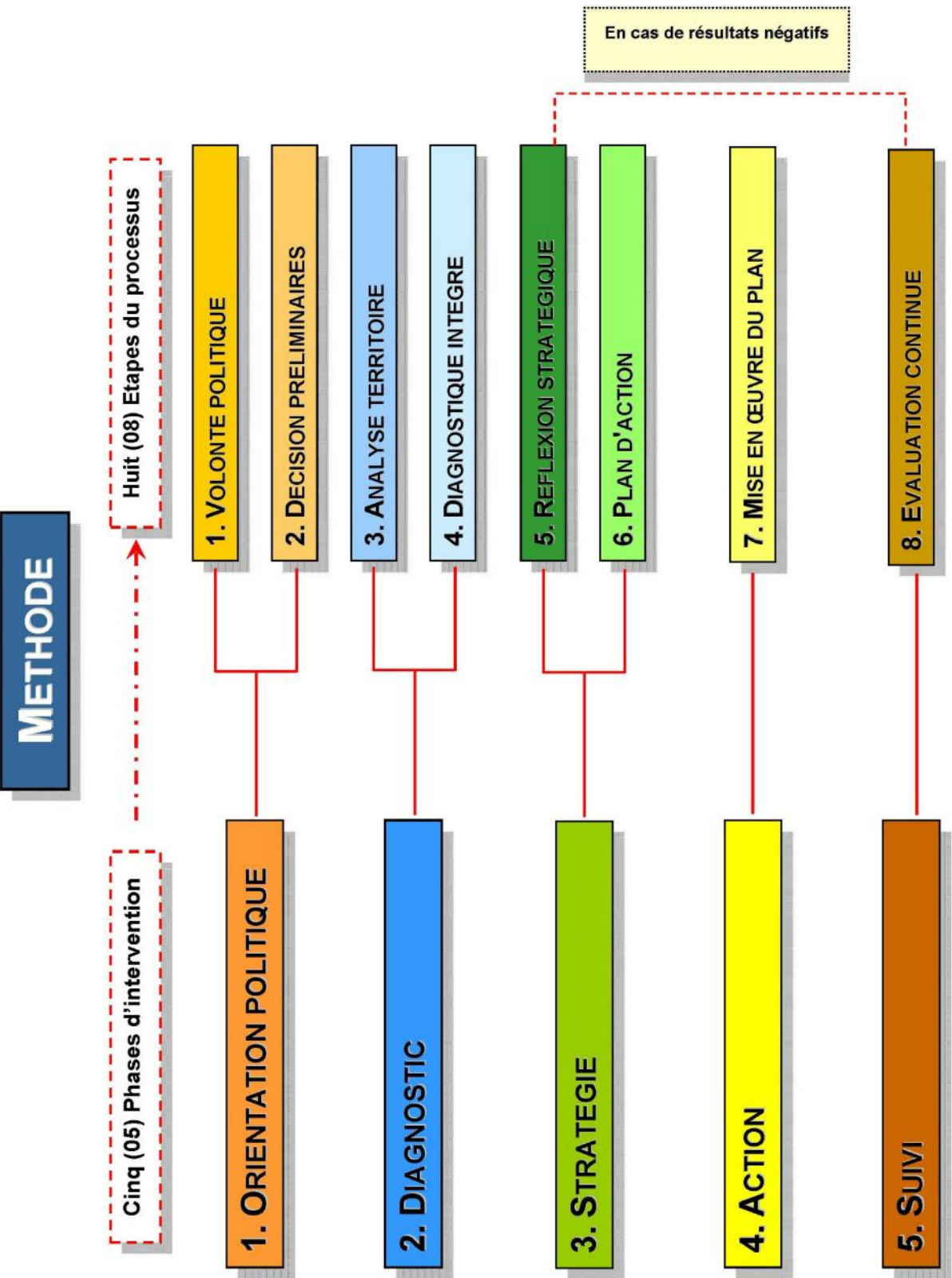


FIG.4. PHASES D'INTERVENTIONS SUIVANT LA METHODE REHABIMED
SOURCE : AUTEUR

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

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

La réhabilitation doit être un processus de transformation lent et programmé loin des interventions brusques et rapides, avec des objectifs à moyen et à long terme, elle doit commencer par un geste politique décidé et une réflexion approfondie, elle exige une action et une évaluation continues en accord avec l'évolution de la zone et de ses habitants.

Notre stratégie qui s'inspire dans ses grandes lignes de la Réhabimed sera composée de trois phases importantes:

La première phase: représente une phase antérieure de la stratégie, elle-en-sera la base, elle est composée de deux phases: l'orientation politique et le diagnostic.

La deuxième phase: est la stratégie elle-même.

La troisième phase: représente une phase postérieure de la stratégie, elle représentera l'aboutissement de la stratégie, elle comportera deux phases : les actions à entreprendre et le suivi.

2. LA STRATEGIE D'INTERVENTION

Toute situation problématique donne lieu à une réflexion pour trouver des solutions, il est à rappeler que notre problématique **s'articule autour de la stratégie d'intervention à mettre en place pour la sauvegarde et la mise en valeur de nos Djinān**. Notre objectif, est dès lors clair et lisible, il sera concrétisé par la réhabilitation des Djinān Al-Faïï dans la dynamique urbaine actuelle à travers leur intégration

2.1. ORIENTATION POLITIQUE : POINT DE DEPART

2.1.1. VOLONTE POLITIQUE:

Toute action d'envergure stratégique nécessite impérativement l'adhésion des décideurs de premier rang dans le pays, cette adhésion sera traduite à travers "la volonté politique d'agir". C'est grâce à elle que seront prises les décisions préliminaires nécessaires à l'implantation de notre stratégie. **Alors où trouver des décideurs qui voudront bien adhérer à notre stratégie? Et comment les convaincre pour l'adhésion?**

Pour être pragmatique, nous avons pensé utiliser les opportunités disponibles actuellement dans le domaine politique. A cet effet, notre recherche s'est orientée vers l'argumentaire pour l'adhésion politique dans la législation régissant les échelles sectorielles.

La loi 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire paraît correspondre à nos besoins; En relation avec la plus haute échelle de décision, elle matérialise à travers ses dispositions les choix stratégiques que requièrent l'aménagement et le développement durable du territoire ainsi que les politiques qui concourent à la réalisation de ces choix. Nous l'appellerons **Source de base pour l'argumentaire politique**. (Fig.5)

A cet effet, le Schéma National de l'Aménagement du Territoire sera notre premier appui. Entre les actions prévues par le (S.N.A.T) nous retiendrons les points suivants:

- La protection et mise en valeur et l'utilisation rationnelle des ressources patrimoniales, naturelles et culturelles et leur préservation pour les générations futures,
- La protection, la restauration et la valorisation du patrimoine historique et culturel,
- Les modalités de conservation, de sauvegarde et de valorisation des zones littorales et du plateau continental liées à la protection, la sauvegarde et la valorisation des biens culturels, historiques et archéologiques.

Des dispositions entreprises pour la réalisation de l'objectif de l'aménagement et du développement durable du territoire nous citerons celles en relation directe avec notre travail: **l'organisation d'une politique de la ville**. Cette action implique directement deux secteurs: **le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme et le Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement**.

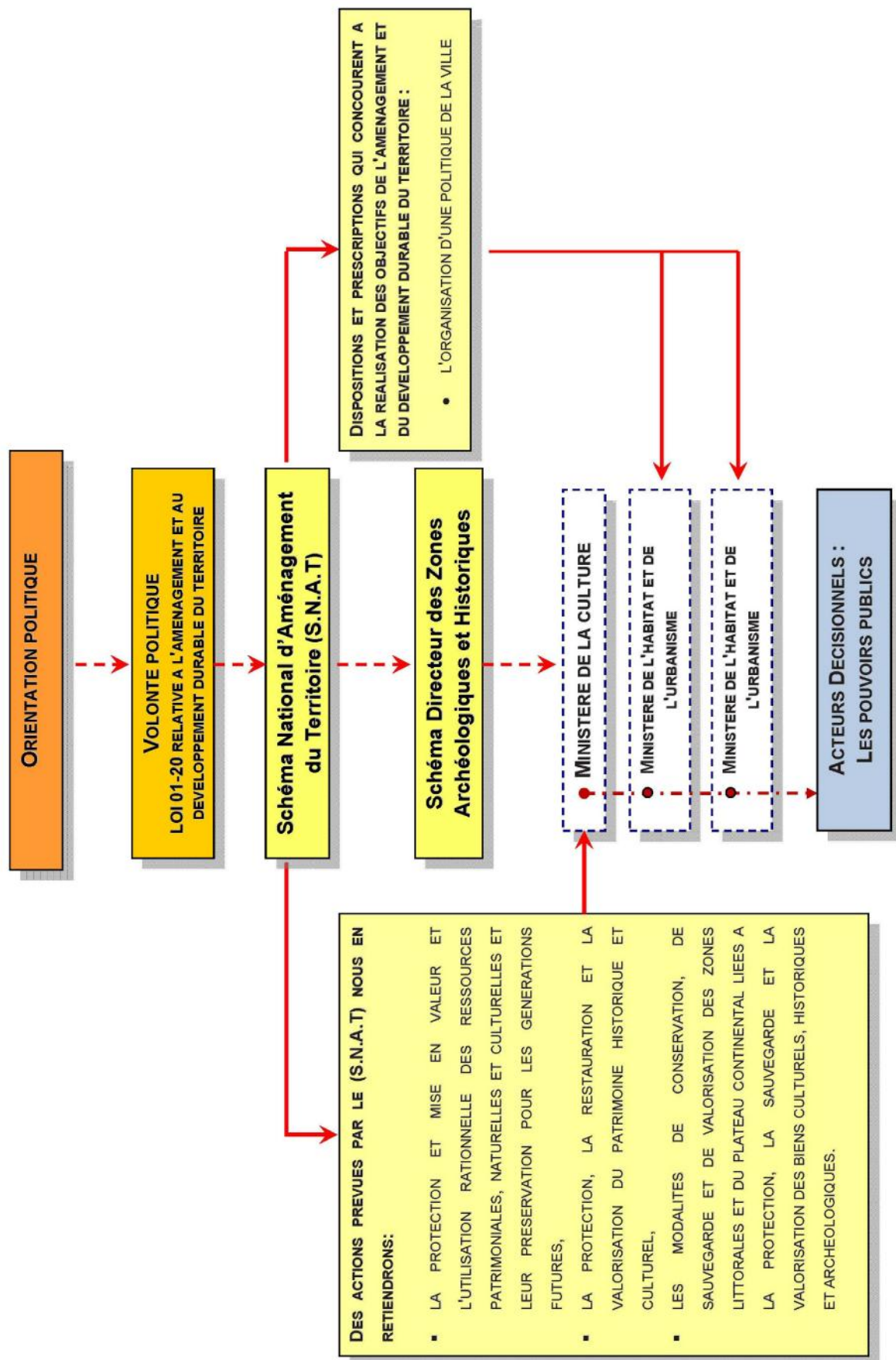


FIG.5. POINT DE DEPART DE LA STRATEGIE DE REHABILITATION

SOURCE : AUTEUR

Pour la mise en œuvre du Schéma National de l'Aménagement du Territoire, des schémas directeurs ont été instaurés, on retiendra : **le Schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques**, il sera la source des orientations concernant le secteur de la culture et du patrimoine. Ce schéma est sous la tutelle du **Ministère de la culture**.

A cette étape nous pouvons dire que notre stratégie est **un dénominateur commun** de plusieurs orientations, à l'échelle nationale, émanant de plusieurs secteurs. **Avoir plusieurs adhérents c'est avoir plus de stabilité et de durabilité.**

2.1.2. PERCEPTION DES PROBLEMES ET PRISE DE CONSCIENCE DE LA NECESSITE D'AGIR: LES DJINAN AL-FAÏ S PROBLEMES OU SOLUTIONS ?

*"La vitesse des changements économiques et socioculturels dans les sociétés au cours de ce dernier siècle a impliqué une rapide obsolescence des habitats traditionnels, incapables de s'adapter à des changements si brusques en si peu de temps, et se voyant affectés par une grande variété de problèmes de types économique, social, urbanistique et environnemental. C'est à partir de la perception de l'ensemble des problèmes qui affectent un secteur déterminé que doit être assumée la nécessité politique d'agir pour les résoudre."*¹³¹

La ville d'Alger connaît une dynamique urbaine et **une croissance urbaine non contrôlée**, qui ont **généré, la consommation de la majorité de son capital foncier**, sans qu'il soit bien exploité, **la gestion urbaine actuelle a prouvé l'incapacité des outils et instruments mis en place** ainsi que les actions entreprises pour gérer ces problèmes.

Dans le cadre d'un projet urbain, **le renouvellement urbain et le développement durable de la ville d'Alger** constituent, une solution pour parer aux problèmes de **la rareté du foncier dans la capitale et au désordre urbain qui y règne**. (Fig.6)

Notre stratégie de réhabilitation urbaine des Djinān Al-Faï s'inscrit dans l'action du projet urbain de renouvellement, qui vise **un recyclage** des Djinān (assiettes foncières mal exploitées) et leur valorisation. Utiliser les propres ressources de la ville pour la réorganiser, pour, ainsi, transformer ses faiblesses en opportunités (combattre l'ennemi par sa force).

"Les démolitions/reconstructions et les réhabilitations engagées dans le cadre de la restructuration urbaine de plusieurs de nos quartiers avec pour objectif de rehausser l'image d'Alger et la qualité de son cadre bâti se font malheureusement sans référence à la nouvelle

¹³¹ RehabiMed : Op. cit.

*approche de la gestion urbaine dans le cadre d'un processus de régénération urbaine et au dynamisme qu'elle implique dans la mise en œuvre d'opérations entières de restructuration de la forme urbaine, du renouvellement des bases économiques, de l'image de la ville, tout en recherchant une plus grande mixité et équité sociale, la participation des habitants et leur intégration socioprofessionnelle à un contexte multifonctionnel"*¹³².

Les Djinān Al-Faï font partie du **paysage urbain de la ville d'Alger**, ils rentrent dans le cadre de la **gestion du patrimoine immobilier de la ville d'Alger**, négligés et abandonnés pour la plupart, ils sont devenus un patrimoine immobilier difficile à gérer, mais aussi, ils sont devenus des sources à divers problèmes : ils occupent des assiettes foncières potentielles qui ne sont pas mises en valeur (**problèmes économiques**). Pour ceux qui sont en ruine, ils offrent le refuge à des animaux dangereux, et deviennent des points de rejet de déchets (**problèmes environnementaux**). Ceux qui sont habités souffrent de précarité et risquent l'effondrement, donc ils constituent un danger pour les usagers (**problèmes sociaux**). Et ceux qui ont subi des opérations de confortement d'urgence –étant monument historique classé- attendent la suite des interventions, livrés aux méfaits des gens et aux aléas du temps (**problèmes patrimoniaux**).

Vu leur caractère patrimonial, toute intervention devient délicate, elle peut générer, si elle n'est pas bien étudiée, de nouveaux faits urbains, dont les conséquences sont inconnues, donc non maîtrisables. Une intervention ordinaire de réhabilitation urbaine ne pourrait s'opérer sans une stratégie globale de réhabilitation intégrée prenant en charge l'échelle urbaine et patrimoniale en même temps.

Face à ces problèmes, le pouvoir décisionnel doit agir dans un cadre consensuel pour les résoudre, à travers une intervention de réhabilitation urbaine intégrant la dynamique urbaine de la ville d'Alger.

Cette prise de conscience de la nécessité d'agir se concrétisera réellement, par les pouvoirs publics, si des décisions politiques seront prises dans le sillage de la stratégie choisie, elles seraient traduites par exemple par la promulgation de règlements et la mise en place d'outils et instruments nouveaux ou modificatifs aux anciens.

¹³² CHABOU Meriem, Renouvellement urbain une alternative : transformations informelles dans la ville d'Alger : paradoxes et réalités, in : Stratégies pour un Développement Durable Local: Renouvellement Urbain et Processus de Transformations Informelles, Alger, 2007, 223 pages. Ouvrage collectif.

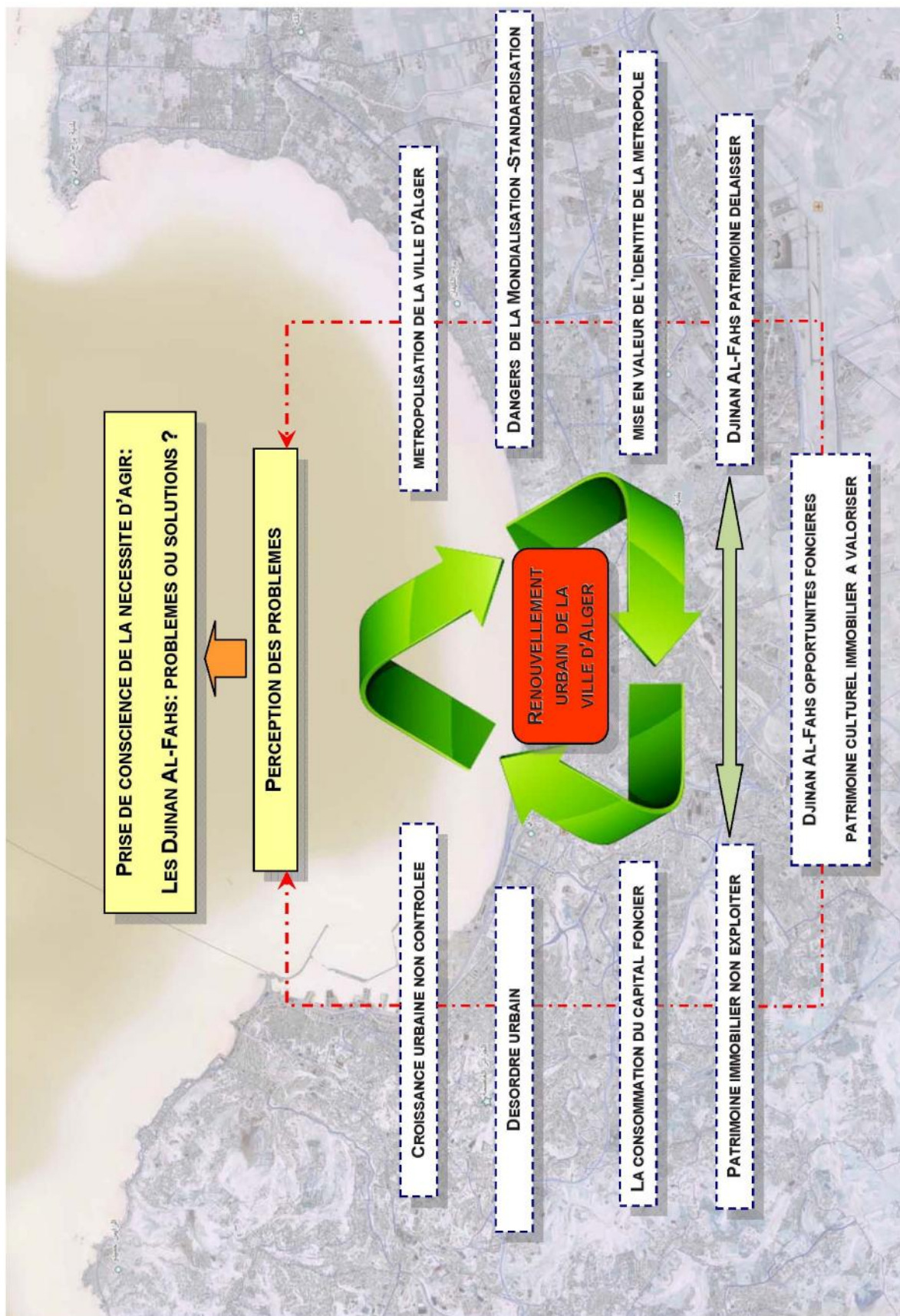


FIG.6. PERCEPTION DES PROBLEMES

SOURCE : AUTEUR

En réalité, cette prise de conscience par rapport à l'importance du patrimoine culturel immobilier est déjà palpable, comme nous l'avons exposé, à travers la loi 01-20 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, qui traduit cette conscience à travers les schémas et les orientations à l'échelle nationale et régionale d'une part, et par l'instauration du Schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques qui est complété par la promulgation de lois 98-04 et les textes qui en découlent, et qui ont généré une certaine dynamique dans le domaine du patrimoine. Mais cette dynamique reste insuffisante si elle ne rentre pas dans le cadre d'une politique globale de réhabilitation et d'une bonne gouvernance.

Cette prise de conscience de la nécessité d'agir doit être exploitée pour la réhabilitation des Djinān Al-Faï , qui représentent un potentiel foncier et patrimonial pour la ville d'Alger.

2.2. LE DIAGNOSTIC: LA CONNAISSANCE DU TERRITOIRE ET LA DETERMINATION DES OUTILS POUR UNE BONNE MAITRISE DU PROJET DE REHABILITATION:

2.2.1. CONNAISSANCE DU TERRITOIRE FAï :

La délimitation du secteur physique d'intervention est nécessaire avant tout travail d'analyse, pour cela un travail d'inventaire préalable, doit être effectué pour arriver, premièrement, à restituer le territoire Faï Al-Djazāir, qui déjà nous permettra une première délimitation à l'échelle territoriale, et deuxièmement, à produire un travail exhaustif de localisation des Djinān, qui sera déterminé en se basant sur les données historiques de sources différentes : ouvrages et récits historiques, documents administratifs d'archives, cartes, plans historiques de différentes années, enquêtes et recensements sur site ...etc.

Ce travail d'inventaire préalable nous permettra de faire ressortir les critères d'unité morphologique, typologique ou paysagiste qui permettront la délimitation effective de notre secteur d'intervention, à l'échelle du territoire, à l'échelle locale, et l'échelle du quartier (les Djinān et leurs abords immédiats).

Pour la bonne maîtrise de notre stratégie d'intervention il est impératif de recueillir un maximum de données documentaires et avant de produire un travail pragmatique bien maîtrisé, trois phases sont nécessaires et inéluctables (fig.7):

La première phase est celle du **recueil de données** sur les Djinān: au moyen des travaux sur terrain (enquêtes et sondages), de relevés et inventaires, des consultations de

statistiques officielles et/ou d'indicateurs existants, de reconnaissance de travaux antérieurs¹³³, de sources documentaires bibliographiques.

La deuxième phase **d'analyse des données**. Cette phase nous permettra d'établir une base de données (inventaire) qui contribuera à la compréhension et la connaissance de ce patrimoine culturel immobilier. Elle permettra de faire ressortir, dans un premier temps, **les avantages et spécificités de chaque Djinān** individuellement (**Echelle de l'édifice**) et puis dans un deuxième temps en tant qu'ensemble de Djinān faisant partie d'un seul groupe (**Echelle de la ville**).

Chaque Djinān aura sa propre étude, vu que nous sommes conditionnés par la diversité des sites d'intervention. Les études seront commandées à des **techniciens spécialisés** dans les différentes matières, et il est important que ces techniciens aient une certaine **sensibilisation** et une certaine formation sur **le thème patrimonial** afin de pouvoir **détecter les valeurs patrimoniales** de l'environnement construit (architectural, social, etc.).

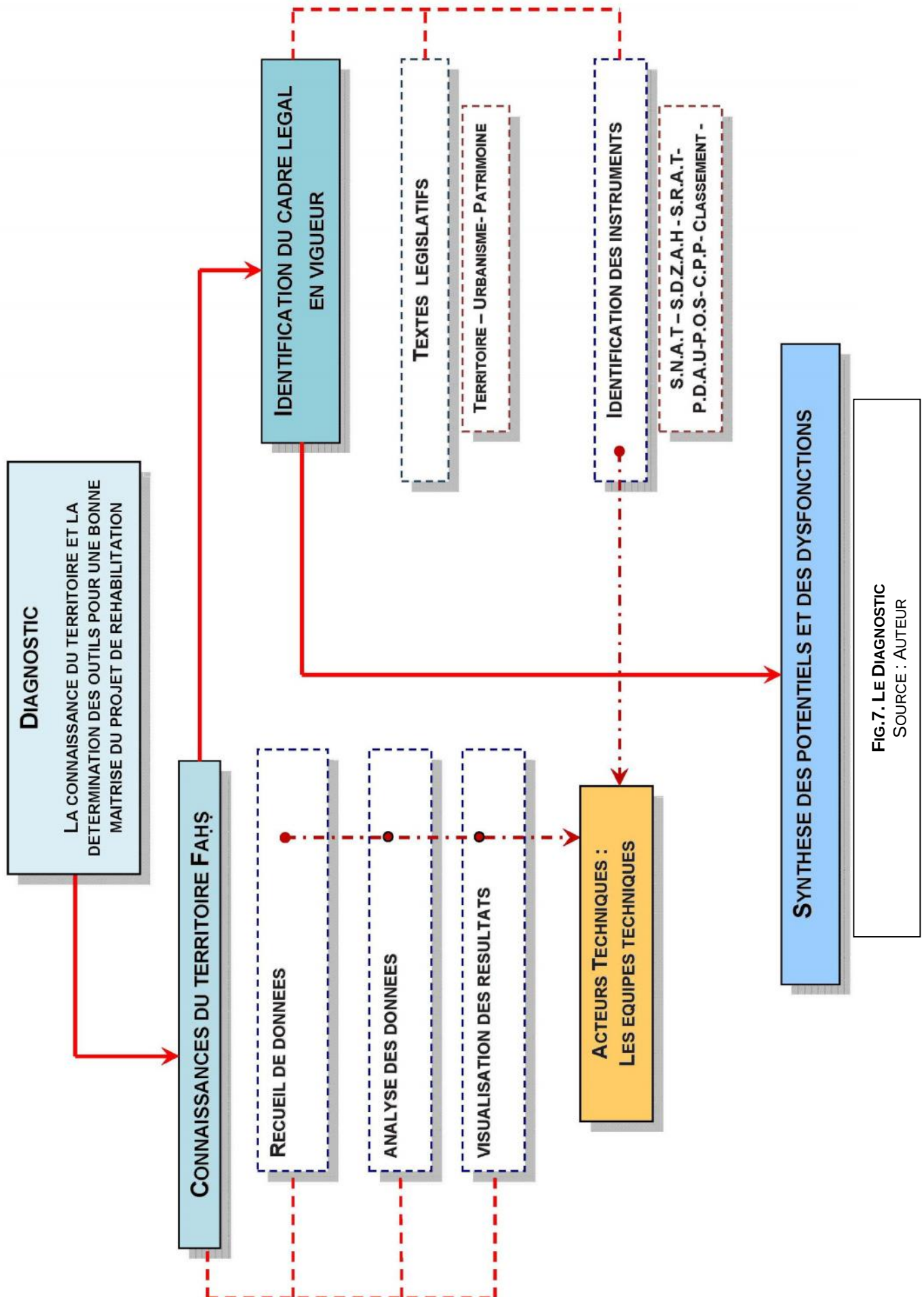
A cet effet, par exemple, le décret exécutif n°03-322 du 05 octobre 2003 "portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés", confirme la spécialisation et la qualification des architectes des monuments et des sites protégés, ainsi, la fonction d'architecte spécialiste des monuments historique nous semble appropriée pour gérer **les intervenants techniques**.

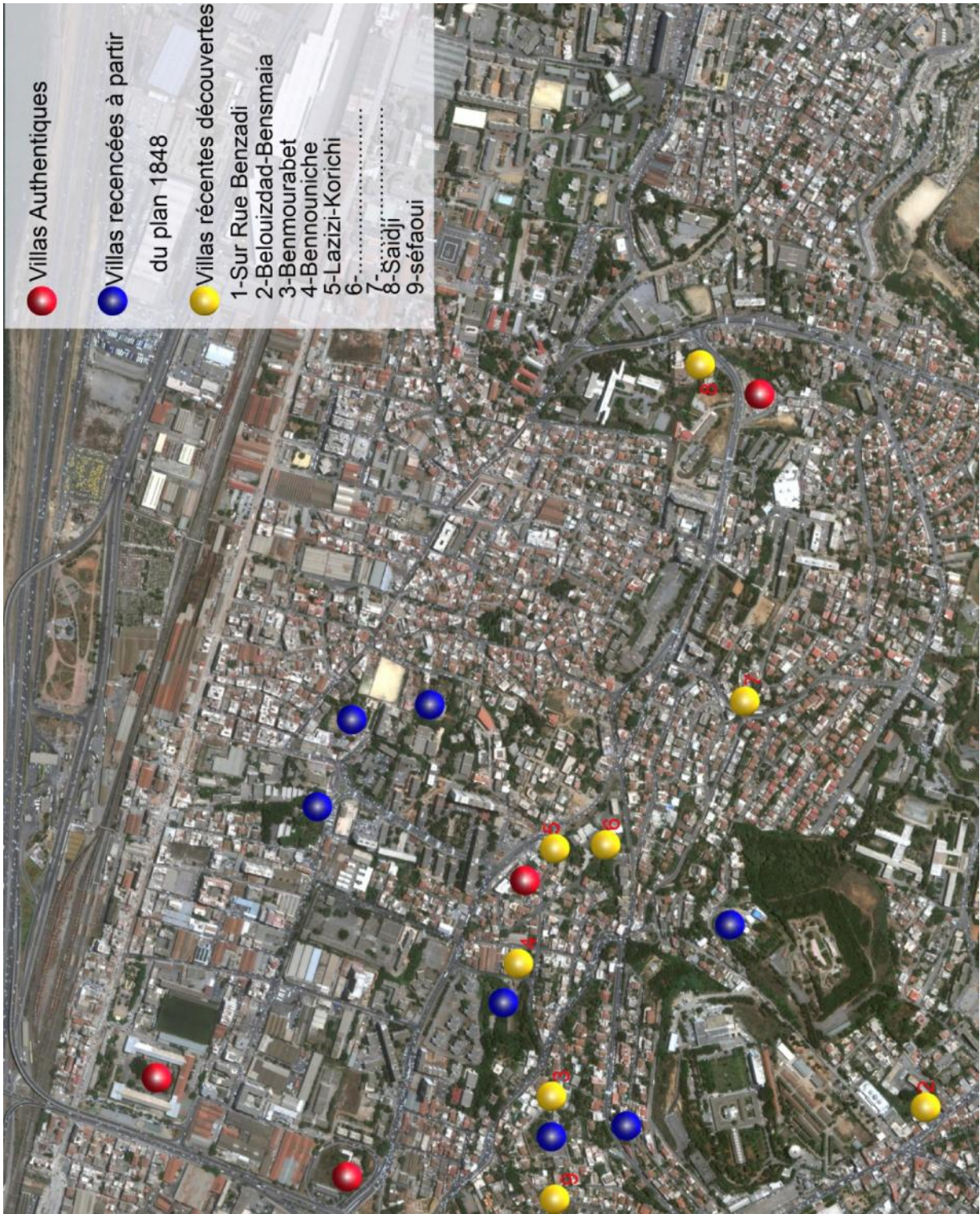
La troisième phase de **visualisation des résultats**, de préférence au moyen de méthodes graphiques et de cartographie adéquate.

Cette phase est indispensable pour avoir une bonne **connaissance** du secteur **d'intervention**, et détecter ses **points forts** et ses **insuffisances**.

Enfin, **le coordinateur avec son équipe technique** sera chargé, de l'élaboration et de la rédaction du **document de synthèse du diagnostic**, dans lequel seront identifiés les points critiques (points forts et points faibles) de chaque site d'intervention. Ce document devra être accepté par l'ensemble des agents et soumis au visa des pouvoirs publics (acteurs décisionnels).

¹³³ Un travail dans cette optique a déjà été produit, dans le cadre de la recherche (mémoire de magistère) en post- graduation: Préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques, intitulé : "Inventaire et restauration des villas d'Alger de l'époque ottomane", par Melle Ouergli Nadia, Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme, 1997.





RECENSEMENT SUIVANT LA TYPOLOGIE DES DJINAN AL FAHS -COMMUNE HUSSEIN DEY-

SOURCE: OUARGLI NADIA, INVENTAIRE ET RESTAURATION DES VILLAS D'ALGER DE L'EPOQUE OTTOMANE, MEMOIRE DE MAGISTERE, ALGER, 1997, 348 PAGES. MISE A JOUR SUR UNE IMAGE SATELLITE GOOGLE EARTH 2012.

Illustration

12

2.2.2. IDENTIFICATION DU CADRE LEGAL EN VIGUEUR :

Pendant l'étape d'analyse, il est important **d'identifier les instruments légaux existants**, comme point de départ pour leur **redéfinition** ou leur **adaptation aux nécessités de la stratégie** et des **actions de réhabilitation, une lecture critique des instruments et règlements en vigueur** nous permettra, dans un premier temps, d'intervenir pour leur redéfinition, enrichissement, et adaptation, puis dans un deuxième temps de les utiliser d'une manière optimale qui servira toutes les étapes du processus. (Tab.5)

L'analyse du cadre légal ne doit pas se limiter uniquement à la législation urbanistique mais elle doit envisager, évidemment, la réglementation faisant référence au patrimoine (classement, protection, possibilités de transformation et d'usage, etc.) ainsi que les différentes formes d'aide financière et les possibilités de les développer.

TEXTE LEGISLATIF	IDENTIFICATION INSTRUMENTS	FORCES	FAIBLESSES	PROPOSITIONS
Loi 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.	Schéma national d'aménagement du territoire (S.N.A.T)	La Politique patrimoniale culturelles rentre dans le cadre de la politique nationale de l'aménagement et du développement du territoire		
Loi n°10-02 du 29 juin 2010 portant approbation du Schéma national d'aménagement du territoire.	Schémas directeurs: le Schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques.	Un diagnostic général du secteur concerné et de son évolution. Etablissement d'un recueil cartographique aux échelles appropriées. Une analyse prospective générale du domaine concerné. Les actions à entreprendre à court, moyen et long terme, leur répartition spatiale et/ou territoriale ainsi que les éléments de leur programmation. Détermine les projets prioritaires, ainsi que toute prescription pouvant être requise pour la mise en œuvre du schéma.		
	Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (S.R.A.T)	Etablit pour la Région Programme les actions de préservation et de valorisation des patrimoines culturel, historique et archéologique, à travers la promotion de pôles de développement culturel et des activités liées à la création artistique et à l'exploitation adaptée des richesses culturelles.	Actuellement il n'y a pas un schéma approuvé pour l'espace régional d'aménagement et de développement durable Nord-Centre dont la wilaya d'Alger fait partie.	

Réhabilitation des Djinān Al-Faï : Stratégie d'intégration

Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme. Décret exécutif 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme Décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols.	Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U)	Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire, de la ou des communes. Il définit les termes de référence du plan d'occupation des sols. Plan de servitudes à maintenir, à modifier ou à créer. Plan d'aménagement détermine les territoires à caractère naturel et culturel marqué.	Le P.D.A.U est dépassé par rapport aux nouvelles lois, une mise à jour est nécessaire. Les documents graphiques du P.D.A.U ne sont pas en adéquation avec la réglementation régissant le patrimoine. Modèle de plan se base sur la planification fonctionnaliste. Les prérogatives des services des monuments historiques et sites ne sont pas déterminées, leur avis par consultation reste vague et non codifié. La Codification employée pour la détermination des parties de territoire à rénover, à restaurer et à protéger, est limitative.	Mise à jour du P.D.A.U par rapport à la réglementation, en vigueur, régissant le patrimoine culturel immobilier. L'aspect complémentaire de cet instrument avec la législation doit impérativement apparaître dans ses directives et sa terminologie. la codification employée dans les secteurs urbanisés : parties de territoire à rénover, à restaurer et à protéger, doit être révisée, l'emploi de termes tels que restaurer et protéger est limitatif, il serait plus juste d'employer un terme comme valoriser dont l'aboutissement passe nécessairement par les actions utilisées et laisse la décision du type d'intervention à un plan de détail. Introduction la notion de "ayant un potentiel historique" comme servitude afin d'éviter des actions irréversibles sur le patrimoine culturel immobilier non encore classé et non inscrit sur la liste supplémentaire.
	Le plan d'occupation au sol (P.O.S)	Localise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer	Outil limité pour la prise en charge des édifices et/ sols protégés ou à protéger qui ne peuvent être pris en charge que par un PPSMV. Terminologie inopérante dans le domaine du patrimoine culturel, une mise à niveau de la terminologie est indispensable avec la loi 98-04. Manque d'échelles de détail.	L'introduction codifiée de notion de à réhabiliter, à restaurer, à conserver ainsi que d'autres notions en rapport avec le patrimoine culturel immobilier La notion de "les espaces qui de part leur spécificité sont à préserver" est générale et vague. L'introduction de la notion d'abords de biens culturels immobiliers

Loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.	Régimes de protection des biens culturels immobiliers Procédure d'inscription sur l'inventaire supplémentaire Procédure de classement	Une définition du patrimoine culturel relativement plus complète que celle de l'ancien texte. Une classification des biens culturels immobiliers plus adaptée au contexte national et dans l'esprit du dispositif international (charte de Venise...). L'instauration d'un Fond national du patrimoine.	La loi ne définit aucune forme ni procédure pour les autorisations de travaux (permis et certificat) Absence de définitions des opérations d'intervention sur les biens culturels immobiliers : Restauration, réhabilitation, revalorisation	
Décret législatif n° 94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte	Cahier de Prescription Particulière (C.P.P) pour les territoires renferment des particularités architecturales		Aucune trace de ces Cahiers de Prescriptions Particulières (C.P.P) pour les territoires qui renferment des particularités architecturales	vue l'échelle d'intervention (niveau local) ses cahiers, peuvent, si ils sont bien étudiés constituer de véritables cahiers des charges avec des servitudes de protection
Loi n° 90-08 du 7 Avril 1990 relative à la commune		Identifie la commune comme étant responsable vis-à-vis de la préservation et la protection des sites et monuments	Aucune définition concernant les limites de cette responsabilité et ses portées n'est constatée. cette identification reste vague, elle doit être détaillée.	la production d'un guide de préservation contenant les procédés d'intervention pour la mise en œuvre effective de cette responsabilité.

TAB.5. ANALYSE DU CADRE LEGAL
SOURCE : AUTEUR

A l'issue du travail d'analyse des données, la production d'un **document de synthèse du diagnostic**, sera la tâche de **l'équipe technique** coordinatrice du diagnostic et elle sera effectuée à partir des différentes études réalisées ainsi que des apports des différents acteurs du territoire, normalement intégrés dans les différentes études sectorielles.

"À partir de l'analyse de l'ensemble des études sectorielles ainsi que des apports, l'équipe technique élaborera une synthèse dans laquelle seront identifiés les points critiques de la zone, aussi bien ses potentiels (tous les aspects qui peuvent faciliter le processus de réhabilitation et en même temps aider à mettre en valeur le patrimoine) que ses dysfonctions (tous les aspects qui doivent être améliorés dans le processus de réhabilitation et qui empêchent un « bon fonctionnement » et une mise en valeur du patrimoine). Du fait de la vision intégrée de la synthèse, nous pensons que celle-ci devra être ordonnée et se référer non seulement à des aspects sectoriels (analyse économique, analyse démographique, analyse anthropologique, etc.) mais aussi à des éléments du territoire, que l'on pourrait classer en : environnement construit, espace libre, infrastructures et ambiance sociale"¹³⁴.

La documentation graphique et cartographique complètera le document de synthèse, qui servira de base pour sa compréhension ainsi que pour le développement de la réflexion stratégique et des propositions d'action.

Il permettra de recenser les valeurs historiques, architecturales, urbaines et esthétiques. Il en ressortira l'état du cadre bâti ainsi que les différentes données (potentialités, atouts, inconvénients, obstacles) susceptibles de guider notre stratégie d'intervention.

2.3. LA STRATEGIE :

2.3.1. PROCESSUS D'INTERVENTION:

*"Cette étape du processus doit conduire, avec **la réflexion** à partir des résultats exprimés dans le Diagnostic intégré, à la **définition d'un scénario objectif d'action** pouvant être assumé politiquement, socialement et économiquement.*

***La définition du scénario** sera réalisée à partir de la prise en compte des **objectifs prioritaires de la réhabilitation**, et **leur évaluation**, par les conditions de viabilité (économique, juridique et sociale) et de cohérence avec les objectifs de **la réhabilitation durable**"¹³⁵.*

¹³⁴ RehabiMed : Op. cit.

¹³⁵ RehabiMed : Op. cit.

L'urbanisation de la ville d'Alger et de son territoire périphérique a été souvent décidée dans l'urgence soit par nécessité ou par le jeu des pressions qui s'exerçaient malgré la présence d'outils d'urbanisme, ce qui a engendré des dysfonctionnements importants.

Cette situation rend la ville d'Alger très fragile dans la mesure où elle ne répond à aucun projet urbain à long terme; Le désordre urbain constaté actuellement accentue cette fragilité.

Nous sommes confrontés à une réalité urbaine difficile à transformer, quand on sait que le patrimoine foncier urbain est une ressource rare et non renouvelable. Le patrimoine immobilier existant représente une donnée constante qu'il faut prendre en charge.

Devant cet état de fait, notre choix –qui est réellement une obligation- s'est porté sur le renouvellement urbain (régénération), qui semble le type d'intervention la mieux appropriée pour ce problème.

Construire la ville sur la ville, en revitalisant les friches urbaines, et en réhabilitant les quartiers historiques en déclin économique et culturel sont des projets politiques qui s'imposent aujourd'hui dans notre ville. Cette politique de renouvellement engage nécessairement une double réflexion : à la fois sur **la préservation** du tissu urbain existant, **dimension patrimoniale** et sur **la destruction** de l'existant au profit de nouveaux aménagements architecturaux et urbanistiques, **dimension de renouvellement**¹³⁶.

La question des interventions de renouvellement urbain se pose surtout dans les territoires urbains qui ne font plus l'objet d'une utilisation valorisante et qui se caractérisent par la marginalisation, l'exclusion, la séparation, la dévalorisation, et l'abandon.

C'est justement face au problème de la sauvegarde et de la mise en valeur que la question du rôle du patrimoine dans les processus de renouvellement urbain se pose, car d'une part : **le patrimoine culturel immobilier** peut, en effet, être perçu comme **un handicap** entravant les volontés politiques de développement et contraire aux pratiques du renouvellement urbain, et d'autre part : l'inverse, il peut également être appréhendé et utilisé comme un levier d'évolution, **un catalyseur**, un outil opérationnel au service de la revalorisation urbaine de certains quartiers¹³⁷.

Deux types de territoires urbains permettent d'illustrer les différentes formes d'articulation entre patrimoine et renouvellement urbain :

¹³⁶ Patrimoine et renouvellement urbain : conflits et synergies de la valorisation architecturale. DR. MARCUS ZEPF: urbaniste, sociologue, chargé de cours à Ecole Polytechnique Fédérale de Losanne. [www. Unités d'enseignement ENAC.html](http://www.unil.ch/en/units/teaching/ENAC.html).

¹³⁷ Exemple du cas du quartier d'Al-Faḥḥ -Médina de Tunis-.

Les quartiers centraux : qui sont souvent les cœurs historiques des grandes villes, à l'exemple de la Casbah d'Alger. Le renouvellement urbain peut s'y opérer par la mise en valeur de l'histoire et de l'image symbolique du centre.

Les quartiers péricentraux : sont généralement situés à proximité de l'ancien noyau central des villes. Les friches urbaines y sont souvent localisées, à l'exemple des friches industrielles du Hāmma ḥ usayn Dāy, ainsi que certains édifices ayant une relation historique avec les centres, à l'exemple de la relation des Djinān Al-Faïḍ avec la Casbah d'Alger, ou encore ayant un caractère historique appartenant à une époque donnée.

A cet effet, la logique de renouvellement urbain se caractérise par la volonté de reconquérir les espaces inutilisés pour leur attribuer de nouvelles fonctions et à travers une réhabilitation urbaine afin de les intégrer dans la ville.

Partant de ces données, nous pouvons déjà nous situer dans la deuxième logique, correspondant à **l'utilisation de ce patrimoine comme point de départ (Catalyseur) à la revalorisation urbaine de leurs quartiers (secteurs d'appartenance) par la récupération de ces espaces abandonnés ou inutilisés et leur abords immédiats, en leurs attribuant de nouvelles fonctions qui leur permettraient de s'intégrer dans la ville contemporaine.**

En parallèle, la création d'un réseau culturel à l'échelle de la ville matérialisera la relation historique des Djinān entre eux et la casbah d'Alger. Ce qui permettra, en premier lieu, d'utiliser leurs situations diversifiées comme potentiel, et en deuxième lieu, de les intégrer dans une stratégie urbaine en tant qu'ensemble et non pas en tant que cas isolés, ce qui leur donnera une force et un poids au niveau des décisions politiques (l'union fait la force).

En réponse à nos objectifs, la stratégie adoptée sera :

- A l'échelle urbaine **une stratégie de réhabilitation urbaine des Djinān Al-Faïḍ pour leur intégration et mise en valeur dans la ville contemporaine.**
- A l'échelle de l'édifice le passage par la pratique de **la restauration intégrée est inévitable dans le cas de bien culturel immobilier, mais elle ne répondra pas aux définitions limitatives du concept restauration.**

Nous essayerons de définir les actions et les outils nécessaires pour cette opération, ainsi que l'élaboration de propositions et de recommandations.

La situation géographique individuelle de chaque Djinān, les transformations qu'ils ont subies et la diversité de leurs environnements immédiats font qu'**un processus d'intervention et de protection modulé** s'avère nécessaire, il s'adaptera d'une manière souple à des circonstances diverses, permettant ainsi **d'intervenir individuellement sur chaque Djinān** en prenant en charge ses abords immédiats, donc son périmètre urbain, tout en s'inscrivant dans une **logique d'ensemble**.

Ce processus doit assurer la réhabilitation des Djinān sur le plan physique et social et leur intégration dans la ville contemporaine. Nous aurons à prendre en charge deux échelles distinctes mais complémentaires: l'échelle de la ville (Alger), et l'échelle de l'édifice (Djinān).

A l'échelle de la ville: l'intervention s'effectuera par **la réhabilitation urbaine de l'ensemble** des Djinān qui permettra la promotion du caractère patrimonial de ces lieux puis celui de la ville d'Alger. **A l'échelle de l'édifice:** l'objectif de la réhabilitation urbaine ne peut être atteint qu'après avoir assuré à l'édifice une fonction donc un rôle dans notre ville et son secteur d'appartenance.

Avant de bénéficier de l'attribution de cette fonction les Djinān qui sont dans un état de dégradation, plus ou moins, avancé, subiront des opérations de restauration et /ou de restitution spatiale de leur jardin et espaces communs si leurs traces subsistent.

2.3.2. FACTEURS DE REUSSITE DE LA STRATEGIE:

Plusieurs facteurs sont nécessaires pour assurer la réussite de notre stratégie :

2.3.2.1. INTEGRATION URBAINE ET SOCIALE:

Le premier facteur, c'est l'intégration urbaine et sociale des Djinān, cette intégration s'opérera par **l'insertion du projet en tant qu'unité dans une logique d'ensemble**, donc dans une réflexion large qui s'étend à l'échelle de la ville, et qui prend en charge tous les Djinān comme **un ensemble** (force) pour essayer de les insérer dans des projets de développement social, culturel, et pourquoi pas économique, y compris le caractère symbolique de l'opération ou du bâtiment lui-même.

Les Djinān Al-Faïd constituent l'un des témoins d'un équilibre antérieur entre forme sociale et production architecturale, et des diversités culturelles, religieuses et sociales, des ouvrages de notre pays, à ce titre, leur sauvegarde et leur intégration au cadre de vie de la société contemporaine pourrait constituer un élément de la planification urbaine et de

l'aménagement du territoire¹³⁸, par exemple, par **la mise en place d'un circuit culturel matérialisé par un réseau de Djinān abritant des activités culturelles et sociales diversifiées.**

Le principe fondamental à adopter dans ce cas serait la restauration puis la réanimation suivant un programme de réaffectation nouvelle. Cette reconversion permettra à ces biens culturels immobiliers de continuer à vivre et à participer dans le développement des quartiers et au renouvellement de la ville.

Plusieurs créneaux d'animations culturelles et sociales de monuments historiques peuvent être adaptés, nous citerons en exemple :

Transformation en musées : La création **d'un réseau** de musées qui sera organisée à l'échelle du pays, et de **sous réseau** à des échelles locales (grandes villes), permettra de relier des monuments et édifices à caractère patrimonial différent¹³⁹, qui à leur tour permettront d'organiser des expositions locales ou régionales. C'est une solution qui offre aux visiteurs la possibilité de faire connaissance non seulement avec les objets exposés mais également avec l'intérieur des divers monuments (compositions spatiales architecturales). Par exemple, en Tunisie (la Casbah de Tunis et de sa périphérie), cette solution a été adoptée et a permis de réanimer plusieurs grandes demeures, en les transformant en musées spécialisés, anciens métiers, tenues et objets traditionnels, etc.

Ceci dit, il faut éviter que l'ambiance d'origine des espaces ne soit modifiée par les objets exposés ainsi que par les éléments introduits pour la décoration.

Adaptation en maisons d'accueil : Dans cette catégorie, bon nombre de Djinān Faïï peuvent être adaptés en maisons d'accueil tant que leur vocation originelle s'en rapproche telles que les résidences consulaires, les consulats, les résidences secondaires de notables.

Les responsables administratifs et politiques peuvent s'y retrouver pour accueillir leurs hôtes. Mais cette catégorie ne permettra pas la diffusion de la connaissance de ces biens tant qu'elle sera exploitée par une certaine catégorie de la société seulement, l'exemple en est dans les Djinān Al-Faïï propriétés d'instances diplomatiques.

¹³⁸ Texte inspiré des recommandations concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, adoptées par La Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, réunie à Nairobi du 26 novembre 1976 en sa dix-neuvième session, en complémentarité avec les recommandations concernant la protection sur le plan national du patrimoine culturel et naturel (1972) ratifié par l'Algérie.

¹³⁹ Par caractère patrimonial différent nous voulons dire: appartenant à des périodes différentes, à vocation différentes : construction ou espace à caractère public, construction ou espace à caractère privé.

Adaptation en maisons de repos et de travail créatif : Les Djinān Al-Faḡḡ peuvent être adaptés en lieux de repos et de travail créatif, et contenir les sièges des unions de peintres, d'écrivains, d'artistes et d'architectes, avec des espaces d'exposition, constituant ainsi un véritable réseau de maisons de repos et de travail créatif, à l'exemple de la villa Ḥabd Al-lāḡif jadis maison des artistes.

Adaptation en établissement touristique : Certains Djinān peuvent être transformés en hôtels et restaurants spécialisés en gastronomie traditionnelle, appartenant à un ensemble hôtelier. Intégrés dans le réseau hôtelier du pays. Ces biens culturels immobiliers, témoins d'un mode de vie ancien, renaîtront après avoir subi certaines modifications d'usage.

Cependant, les situations diverses, et spécifiques de quelques Djinān ne permettent pas la création d'activités diverses, se situant à l'intérieur même d'établissements publics, ils ne peuvent recevoir que des activités complémentaires à l'activité principale de l'établissement : Quelques Djinān se situant dans des établissements éducatifs peuvent être adaptés en bibliothèque, jardin d'enfants, ou en administration¹⁴⁰.

Par ailleurs, si l'on se réfère à l'exemple de la médina de Tunis, la promotion du tourisme culturel paraît être une politique positive à la sauvegarde et la mise en valeur des biens culturels immobiliers, dans laquelle l'intérêt pour la culture et le tourisme culturel ne cesse de s'accroître ces dernières années. La médina redevient, peu à peu, le centre le plus recherché dans l'agglomération tunisoise, pour des activités culturelles d'envergure¹⁴¹.

2.3.2.2. BONNE GOUVERNANCE ET PARTICIPATION: DEVOIRS, OBLIGATIONS, GESTION, COORDINATION, PARTICIPATION, CONSENSUS, DECISIONS:

La diversité des intervenants, leur coopération et les relations qui vont les lier, généreront sans doute une complexité qui nécessitera la **définition du cadre de gouvernance de projet et de participation**, qui consiste en l'ensemble des règles formelles et informelles (lois, normes, réglementations, procédures, coutumes, etc.) qui précisent les modes d'interaction entre les acteurs impliqués dans un processus de prise de décisions dans les affaires publiques, il permettra de coordonner et d'organiser les relations entre les parties prenantes dans le processus d'intervention.

Les intervenants ou acteurs n'auront pas que des **tâches à exécuter**, mais aussi **un rôle à jouer** autour d'une action commune pour atteindre un ou plusieurs objectifs. Le cadre de

¹⁴⁰ Djanān Rāḡ at Al-Dāy se situe à l'intérieur d'un lycée technique, il faisait office d'administration de ce lycée.

¹⁴¹ "Médina de Tunis : Patrimoine social, Patrimoine monumental", p 05. M^{me} Faïka Béjaoui, Architecte, Urbaniste, Directeur adjoint chargée de la réhabilitation et du permis de bâtir.

gouvernance permettra donc, de **combiner**, de **diriger** et de **coordonner** sur **divers plans**, **différents intervenants** afin d'atteindre **un seul objectif**.

A cet effet, la création **d'un organe de gestion** s'avère nécessaire, il aura pour rôle la direction, la coordination et la gestion des opérations du processus par des d'arbitrages entre les différents intervenants. Cet organe aura pour mission de rapprocher les divergences d'intérêt afin d'atteindre un seul objectif dans un cadre consultatif et consensuel.

Par acteurs nous entendons les participants directs ou indirects dans la stratégie de réhabilitation, représentant du pouvoir décisionnel et de la société civile. La participation des différents acteurs sera déterminante pour la réussite de la stratégie.

Les différents **acteurs** impliqués dans le processus sont : **les pouvoirs publics**, **les équipes techniques** et **les résidents et usagers**.

Les pouvoirs publics, seront les promoteurs et les garants de l'ensemble du processus de réhabilitation. Leur rôle est essentiel, et ils doivent s'impliquer dans la sensibilisation et l'implication des différents secteurs de la société. En tant que représentants de l'ensemble des citoyens¹⁴², ils seront chargés de donner leur aval aux différentes phases du processus en fonction de leur viabilité, ils interviendront au niveau local et sectoriel.

L'équipe technique (ou les équipes techniques, selon la phase du processus), formée par des techniciens de l'administration ou des techniciens externes, sera chargée de la gestion et de la coordination du processus. L'ensemble du processus de réhabilitation est une opération techniquement complexe qui exige un grand professionnalisme pour être menée à terme. L'équipe doit être composée par des architectes et des urbanistes, mais aussi nécessairement par des ingénieurs, des sociologues, des économistes, des avocats, des géographes, etc. de telle manière que soit assurée, dans les différentes étapes où elle intervient de manière décisive (élaboration du diagnostic, élaboration du Plan d'action, etc.), la nécessaire coordination et dialogue entre les différents points de vue et les différentes compétences. L'équipe sera en étroite relation avec les pouvoirs publics et elle partagera ses projets avec les citoyens et autres intervenants sociaux.

Les habitants et usagers ont un rôle important à jouer dans l'ensemble du processus. Un processus de réhabilitation a une importante composante de technique et de gestion, mais il doit aussi se construire avec la participation des habitants du quartier, qui devraient être les premiers intéressés. L'échange d'information ainsi que les initiatives doivent être envisagés entre la société civile et les techniciens, et ils doivent s'organiser à travers des débats,

¹⁴² A travers la loi n°90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune et la loi n°90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya.

d'enquêtes, d'assemblées, etc. au cours des différentes phases du processus (diagnostic, stratégie et action). Cette participation est assurée par la réglementation en vigueur comme nous l'avons vu précédemment.

"Théoriquement, cet aspect apparaît dans le fait que le P.O.S. et le P.D.A.U. sont des instruments opposables aux administrés et devant faire l'objet d'une véritable enquête publique, qui ne soit pas une simple formalité administrative"¹⁴³. Par exemple, dans les articles 15-26-36 de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, il est clairement stipulé que les associations locales d'usagers, les chambres de commerce et d'agriculture et les organisations professionnelles doivent être consultées lors de l'élaboration des plans et lors de leur adoption, ils sont soumis à enquête publique pendant une certaine durée.

Le défi le plus difficile à relever est de transformer **la possibilité de participation** en une **participation effective** et représentative de l'ensemble des habitants et des groupes sociaux, aspect primordial pour garantir le véritable succès ainsi que la durabilité.

L'approche participative requiert un effort et une volonté politique permanents de la part de l'administration dans la définition des procédures et des méthodes qui garantiront son effectivité, c'est-à-dire qu'elle sera réellement représentative de l'ensemble de la société, définissant le niveau, le moment et le contenu de cette participation.

2.3.2.3. CONTINUITE ET COMPLEMENTARITE:

Notre stratégie à mettre en œuvre sera en continuité et en complémentarité avec ce qui a été réalisé dans le domaine de l'urbanisme et du patrimoine culturel immobilier, notamment les projets de visées sociales, culturelles et touristiques.

A cet effet, il serait intéressant, par exemple à l'échelle du P.D.A.U, **d'intégrer les Djinān Al-Faïï dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la Casbah**, en utilisant l'opportunité des liens historiques qui existent entre les deux entités, en leur attribuant le statut d'entité complémentaire à ce secteur, qui leur fournira la protection juridique nécessaire, ceci apportera certainement un gain de temps considérable (utilisation d'une réglementation déjà en vigueur).

¹⁴³ SAIDOUNI Maouia, Op.cit.

A cet effet, la continuité et la complémentarité entre ces deux entités, devraient s'appuyer sur deux points importants :

- D'une part, sur une politique d'ensemble d'intégration fonctionnelle et de mise en valeur de ce patrimoine, qui portera le projet et assurera sa promotion culturelle.
- D'autre part, sur une législation adéquate sur les biens culturels immobiliers et des plans de sauvegarde.

Si le deuxième volet ne pose pas vraiment de problème, vu la présence d'une législation régissant le patrimoine culturel immobilier¹⁴⁴ et des plans de sauvegarde et de mise en valeur, le premier volet est plus complexe à mettre en œuvre, il nécessitera un engagement de la part des décideurs, des moyens financiers adéquats et aussi un savoir-faire professionnel à la hauteur des ambitions.

2.3.2.4. SENSIBILISATION, PARTICIPATION, RESPONSABILITE:

De l'implication résolue des pouvoirs publics (sensibilité et conscience), en tant qu'initiateurs et **garants de l'ensemble du processus**, dans lequel devra s'impliquer l'ensemble des agents sociaux du secteur d'intervention, dépendra sans le moindre doute le succès du processus de réhabilitation et de mise en valeur.

Le soutien et la participation du public sont essentiels dans notre stratégie, mais comment parvenir à le convaincre pour une participation et un engagement réel ?

La simple participation du public n'est pas suffisante, il faut aussi savoir le stimuler constamment et par différentes méthodes pour qu'il adhère et qu'il prenne conscience de la valeur de son patrimoine et de son impact sur la vie sociale. Une bonne politique au niveau social préconisera :

1. La sensibilisation : Pour garantir une participation efficace dans le processus d'intégration et de mise en valeur des Djinān, il faut commencer par une sensibilisation qui doit faire l'objet d'un travail d'éducation de longue haleine, d'information, de dialogue et de communication, notamment celle des citoyens dont le rôle est essentiel pour la réussite de cette opération. A cet égard nous pouvons citer l'exemple de l'Agence de Sauvegarde de la Médina de Tunis qui a développé un programme d'éducation à l'intention notamment des écoliers et des lycéens par l'organisation de visites guidées à travers la médina et ses monuments. Cette activité

¹⁴⁴ La loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, qui reste à compléter par des textes d'application.

prend de plus en plus d'ampleur et ces visites deviennent très sollicitées par les différents établissements scolaires et par les touristes étrangers¹⁴⁵.

C'est aussi, la sensibilisation des intervenants que ce soit les institutions de l'Etat, les collectivités locales, les associations, et les habitants quant à l'importance de ce patrimoine culturel immobilier qui suscitera chez eux un sentiment de responsabilité commune vis-à-vis de ce dernier, et assurera le bon déroulement du processus.

2. La participation : Donner la possibilité de participer au processus décisionnel aux premiers concernés et bénéficiaires qui seront par exemple les habitants d'un quartier ou se situe le Djinān à sauvegarder, et les faire participer dans le choix de l'activité future à introduire dans le projet. La participation par la consultation du public n'est pas une idée nouvelle dans ce type d'intervention étant donné qu'elle a déjà été pratiquée et a apporté des résultats satisfaisants.¹⁴⁶ Cette participation est envisagée par la réglementation à travers la loi sur la commune.
3. Le consensus : La pluralité des intervenants (institutions, habitants, responsables) est synonyme de diversité de centres d'intérêts, alors, afin de les concilier, il faut les convaincre de l'importance que revêt le patrimoine culturel immobilier pour arriver à un consensus qui sera l'intérêt général commun de ces intervenants.
4. La transparence et l'information : C'est la libre circulation de l'information dans notre projet. Cela peut être assimilé aux affichages effectués par exemple dans les lieux publics, qui donnent l'occasion aux habitants d'être informés des décisions prises aux différents niveaux et de l'évolution du projet. Ce point est important car il instaurera des liens de confiance entre les différents intervenants.
5. L'efficacité et l'efficience : Tous les efforts qui seront fournis, ainsi que les résultats produits, satisferont les objectifs tout en faisant le meilleur usage des ressources (utilisation de tout l'arsenal juridique qui existe en notre faveur et de nos ressources financières de manière rationnelle).
6. La responsabilité : des décideurs à l'échelle sectorielle, des institutions locales, habitants à travers des associations (société civile).

La volonté politique des responsables d'instances décisionnelles et exécutives à différentes échelles, nationale et locale, est une condition essentielle pour atteindre nos objectifs. Cette détermination se traduit sur le terrain par une meilleure prise en charge des problèmes posés et une facilité quant à l'exécution des différentes procédures.

¹⁴⁵ BEJAOUÏ Faïka, "Médina de Tunis : Patrimoine social, Patrimoine monumental", in : Documentation, interpretation, presentation and publication of cultural heritage, Telč, 2009. Acte de colloque.

¹⁴⁶ L'exemple d'ALEP en Syrie.

En résumé, sur le plan social un meilleur partage des responsabilités par la participation du public (citoyen, habitant, bénéficiaire...) dans les projets est à préconiser en :

- Le sensibilisant quant à l'importance du projet et son impact sur la vie commune (par des campagnes de sensibilisation).
- Le faisant participer dans la prise de décision concernant l'activité qui sera affectée à notre projet (par le moyen d'enquêtes de proximité).
- L'informant des décisions prises au cours de la mise en œuvre du projet et de l'évolution de ce dernier. (par des affichages dans des lieux publics).

2.3.2.5. LE PROJET ET LE PROGRAMME:

Ce facteur est celui de l'adéquation entre le lieu à valoriser et le programme mis en place pour sa valorisation, **"Le bâtiment est une [constante], le programme est une variable"**¹⁴⁷: Ce concept signifie qu'il faut avant tout tenir compte du lieu, donc du bien culturel immobilier, ainsi que de son environnement immédiat (abords) quant à l'affectation du programme. Ce dernier doit tenir compte des espaces et de la structure de l'édifice.

Ainsi, les programmes d'affectation des Djinān dépendront des espaces disponibles existants, de leurs structures et de leurs abords immédiats. Dans ce cas là, l'intervention sur le Djinān ne sera pas une opération de restauration figée, au sens propre du mot, car **nous ne pouvons restituer l'espace en son état initial et encore moins le remettre dans le l'environnement originel.**

Aussi, le bien culturel immobilier peut être modifié (mais d'une manière **réversible** et non traumatisante) pour adhérer à une certaine modernité et à un certain degré de confort ; de leur conciliation résultera un projet équilibré. **A cet égard, le choix de la fonction à affecter sera un critère important de réussite.**

Il serait, en effet, plus intéressant d'affecter une fonction utile à la société et spécialement à l'entourage immédiat du monument que de les affecter systématiquement en musées ou en bureaux administratifs, "La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société: une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. C'est dans ces limites qu'il faut concevoir et que l'on peut autoriser les aménagements exigés par l'évolution des usages et des coutumes"¹⁴⁸.

¹⁴⁷ REICHEN. B, architecte, Actes du colloque Constructions d'hier, usages d'aujourd'hui, Ministère du Logement de la République Française, 1998.

¹⁴⁸ Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites. Charte de Venise 1964. Article 04.

Des exemples d'opérations dans ce sens peuvent être cités dans la médina de Tunis à l'image de Dar Al-Djāld¹⁴⁹ reconvertie en restaurant traditionnel, Dar Bāch Hāmba¹⁵⁰, reconvertie en Centre Culturel pour la Méditerranée, ils donnent une certaine animation à l'édifice et au quartier.



DAR AL-DJALD A TUNIS RECONVERTIE EN : RESTAURANT TRADITIONNEL

Source:	Jamila BINOUS et Salah JABEUR		
http://www.medinatunis.com/index.php/fr/palais-et-grandes-demeures/dar-el-jeld		Illustration	13
[En ligne], 2012, modifié le 15 juin 2012, http://www.medinatunis.com .			

¹⁴⁹ Le nom Dar el Jeld ou maison du cuir, évoque l'histoire de la rue. Celle-ci, il y a trois ou quatre siècles, jouxtait la muraille et par conséquent était assez excentrée. Il n'est pas étonnant d'y voir implanté le Dar el Jeld où étaient traitées toutes les peaux d'animaux dont le fisc détenait le monopole. Après le tannage, le cuir était vendu à l'intérieur du pays ou exporter. Dar Al-Djāld. www.medinatunis.com.

¹⁵⁰ Les Bach Hamba, dignitaires militaires d'origine turque, ont donné leur nom à la demeure qui a été la leur jusqu'en 1923. A cette date, les sœurs franciscaines l'acquièrent pour le compte d'une fondation qui a pour objectif 'de secourir et d'éduquer la population indigène'. L'institution caritative n'a plus cours et la demeure se trouve une vocation culturelle. Depuis l'an 2000, la Fondation Orestiadi, dont le siège est en Sicile, installe au Dar Bach Hamba le Centre Culturel pour la Méditerranée. Le musée offre un bel échantillonnage de céramiques, poteries, tissages, costumes. Des expositions, des conférences attirent les amateurs de toutes parts, sans laisser pour compte les habitants du quartier. www.medinatunis.com.



DAR BACH HAMBA A TUNIS RECONVERTIE EN: CENTRE CULTUREL POUR LA MEDITERRANEE

Source: Jamila BINOUS et Salah JABEUR
<http://www.medinatunis.com/index.php/fr/palais-et-grandes-demeures/dar-bach-hamba>,
 [En ligne], 2012, modifié le 15 juin 2012, <http://www.medinatunis.com>.

Illustration

14

2.3.2.6. LE TEMPS:

Le facteur temps a une valeur qui n'est pas à démontrer, son utilisation et son appréciation sont importantes, voire essentielles dans les projets de réhabilitation et de restauration.

En effet, les interventions rapides et non réfléchies enclenchées pour des **fin**s politiques instantanées, ayant pour prétexte le manque de temps, altèrent considérablement l'état du bien et négligent, ainsi, un critère important de la restauration et de la mise en valeur d'un édifice historique, qu'est la **réversibilité**¹⁵¹. Ce qui se fait actuellement à la Casbah d'Alger peut être cité comme exemple.

En parallèle, les interruptions prolongées et répétées des projets de restauration dans le cadre d'une réhabilitation urbaine fragilisent, elles aussi, les monuments à travers le temps qui passe, la citadelle d'Alger en est un exemple.

2.4. PLAN D'ACTION:

*"Le plan d'action, qui synthétisera les orientations stratégiques de l'intervention, n'est rien d'autre que la mise en séquence et la coordination opérationnelle de tous les projets (actions qui ont une incidence sur le territoire physique) et de toutes les politiques sectorielles à réaliser (actions sociales, environnementales et économiques) au service d'un objectif, qui consiste à aboutir au scénario souhaité"*¹⁵².

A l'échelle de la ville et en vue de concrétiser l'objectif énoncé, des actions stratégiques doivent être entreprises aux niveaux sectoriels :

- Inscrire les Djinān Al-Faï en complément à la casbah d'Alger comme **pôles d'économie du patrimoine (P.E.P)**, suivant les directives du SNAT, dans son programme d'action territorial (PAT n°5) intitulé "Le patrimoine culturel".
- Inscrire l'action de réhabilitation urbaine des Djinān Al-Faï dans les politiques de développement existantes, à savoir, le Schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historiques dont les objectifs sont la préservation et la valorisation des patrimoines culturels, historiques et archéologiques, à travers la promotion de pôle de

¹⁵¹ « Le critère de la réversibilité appliqué au domaine de la restauration architecturale implique la possibilité de supprimer, à tout moment, les adjonctions et intégrations introduites dans l'édifice, dans le but d'une conservation plus durable ou d'une présentation plus appropriée de l'œuvre à la suite de précisions philologiques acquises par des études historiques et critiques adéquates ». Préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques, Cours de post-graduation de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme d'Alger, Le projet de restauration, réversibilité, p 36, 37.

¹⁵² RehabiMed : Op. cit.

développement culturel et des activités liées à la création artistique et à l'exploitation adaptée des richesses culturelles.

- Inscrire l'action de réhabilitation urbaine des Djinān Al-Faïï dans la politique de la ville¹⁵³ d'Alger, suivant la ligne directrice du S.N.A.T, intitulée "vers un territoire durable" et le programme d'action territoriale "Le patrimoine culturel"¹⁵⁴.

Le plan d'action contiendra des actions à exécuter à court terme, que l'on peut qualifier **d'actions nécessaires et prioritaires**:

- Identification après inventaire de tout les Djinān Al-Faïï, suivant leur secteur d'appartenance par l'établissement d'un **Plan d'identification des Djinān** qui contiendra : leur situation, un repérage par numéro, leur limite, leur surface, leur statut et leur état. Ce contenu sera codifié à travers une légende. Ce plan sera accompagné d'un document contenant des **fiches signalétiques** sur chaque Djinān répertorié, ainsi que des **fiches de diagnostics sommaires**.
- A partir des fiches de diagnostics sommaires, des **procédures d'intervention d'urgence** seront notifiées, ils concerneront dans un premier temps les Djinān – propriété de l'état- insalubre ou menaçant de tomber en ruines.
- Lancement d'une **opération générale de classement des Djinān**, provoquée par le ministère de la culture. Le classement étant une étape très importante et fondamentale dans notre stratégie, elle permettra au Djinān d'avoir un statut reconnu par la réglementation, donc, bénéficier des prescriptions concernant les biens culturels immobiliers classés. Le classement s'effectuera par ordre de priorité. Les critères de priorités proposés sont :
Le statut : suivant cet ordre de propriété s'effectuera le classement : 1. biens publiques de l'état, 2. biens privés de l'Etat, 3. Biens privés.
- Le problème du statut propriété privé des Djinān ne doit plus poser de contrainte pour la valorisation, à cet effet, nous anticiperons par l'exécution des procédures dictées par la loi, notamment l'article 5 de la loi 98-04, pour les intégrer dans le domaine

¹⁵³ Loi 06-06 du 20 Février 2006 portant loi d'orientation sur la ville, article 9 : " Le volet urbain et culturel a pour objectif de maîtriser la croissance de la ville en préservant [...] et les zones protégées, en assurant : [...]; la préservation et la valorisation du patrimoine culturel, historique et architectural de la ville. JO n°15 du 12 Mars 2006.

¹⁵⁴ Loi 10-02 du 29 Juin 2010 portant approbation du schéma national d'aménagement du territoire. Ligne directrice 1 : Vers un territoire durable : intégrer la problématique écologique dans sa dimension continentale et territoriale.

public de l'Etat, par voie amiable, par l'application du droit d'expropriation pour cause d'utilité publique, par la mise en œuvre du droit de préemption de l'Etat ou par acte de donation.

En effet, le bien étant une propriété commune (héritage), ou propriété de gens qui ne sont pas aisés, peut le rendre prisonnier d'une situation négative, si les propriétaires décident de ne pas adhérer dans le processus de valorisation.

- **Une opération de diagnostic approfondie** de chaque Djinān permettra de décider -momentanément- des degrés d'interventions, cette opération va permettre, entre autre d'établir une estimation des travaux à engager pour chaque Djinān, donc de préparer une demande d'inscription budgétaire prévisionnelle pour tous les Djinān – obligatoire administrativement-

Ceci dit, tout type de prévisions sur les anciens édifices n'est pas maîtrisable, étant donné qu'au cours de l'exécution, des désordres cachés peuvent apparaître et qu'il faudra certainement neutraliser.

Ces opérations seront exécutées par des équipes spécialisées suivant la réglementation régissant le patrimoine historique, notamment celle qui concerne la maîtrise d'œuvre.

Le plan d'action contiendra aussi, des actions à exécuter à moyen et long terme, ils concerneront :

- La modification des instruments d'urbanisme existant afin de les adapter à la stratégie.
- **Le plan de réhabilitation urbaine des Djinān** sera seulement l'une des pièces du plan d'action, qui est envisagé comme une stratégie plus ambitieuse et intégrale. Conjointement à la définition des actions, le plan définira le cadre opérationnel (agents gestionnaires de sa mise en place, modèles de financement Aussi bien publics que privés). **L'action de réhabilitation urbaine des Djinān** sera inscrite dans le rapport d'orientations contenu dans le P.D.A.U, régit par les règlements applicables à chaque zone (après modification) et traduite à travers les documents graphiques du PDAU.

- La mise à jour du P.D.A.U par rapport à la législation, en vigueur, régissant le patrimoine culturel immobilier. L'aspect complémentaire de cet instrument avec la législation doit impérativement apparaître dans ses directives et sa terminologie.

Par conséquent, ses documents graphiques doivent être modifiés, la codification employée dans les secteurs urbanisés : parties de territoire à rénover, à restaurer et à protéger, doit être révisée, l'emploi de termes tel que "restaurer" et "protéger" est limitatif, il serait plus juste d'employer un terme comme "valoriser" dont l'aboutissement passe nécessairement par les actions utilisées et laisse la décision du type d'intervention à un plan de détail.

- Les prérogatives des intervenants: "services des monuments historiques et sites" dans l'élaboration du P.D.A.U doivent être déterminées, leur "consultation pour avis" doit être codifiée et non pas laissée aux simples appréciations de personnes physiques travaillant dans l'administration, qui, sans préjugés, peuvent ne pas avoir les qualifications requises pour émettre des avis sur des sujets spécifiques comme le patrimoine culturel immobilier.
- Le P.O.S semble un instrument inadapté pour la prise en charge des biens culturels immobiliers, à cet effet, l'institution des Djinān Al-Faïd en tant que biens culturels immobiliers complémentaires à la Casbah d'Alger, peut – éventuellement- les aider à intégrer le P.S.M.V.S.S de la Casbah d'Alger en tant qu'entités d'accompagnement, pour bénéficier des mesures de mise en valeur déjà préétablies. Les sites des Djinān et leurs abords seront alors désignés sur les P.O.S comme **Servitudes pour le P.S.M.V.S.S de la casbah d'Alger**. A défaut de cette proposition les P.O.S de la ville d'Alger doivent être révisés.
- La modification des P.O.S est nécessaire, premièrement, par une mise à niveau par rapport à la nouvelle réglementation régissant le patrimoine culturel immobilier (exemple de la terminologie employée). Etant un plan de détail, l'introduction codifiée des notions de "bien culturel à réhabiliter", " bien culturel à restaurer", " bien culturel à conserver", ainsi que d'autres notions en rapport avec le patrimoine culturel immobilier, est fondamentale. La notion utilisée dans le P.O.S : *"les espaces qui de par leur spécificité sont à préserver"* est générale et vague.
- La désignation des "abords" et l'indication de leurs limites est demandée. En résultats, des zones de servitudes seront certainement à déterminer sur les P.O.S. Déterminer les activités autorisées à l'intérieur des abords des Djinān. Les conditions d'exercice des dites activités.

- L'institution des textes d'application concernant les Cahiers de Prescriptions Particulières (C.P.P) pour les territoires qui renferment des particularités architecturales, dans notre cas pour chaque Djinān. Vue l'échelle d'intervention - niveau local- de ses cahiers, ils constituent de véritables cahiers des charges avec des servitudes de protection. Ceci dit, l'établissement de ces cahiers de prescriptions particulières doit être la mission de personnes qualifiées soumis à la réglementation régissant le patrimoine.
- L'implication de plusieurs secteurs, autre que la culture, par la participation et l'exploitation de leurs orientations sectorielles, afin **d'assurer à notre stratégie la force de l'argument politique, et la diversification des ressources financières.** L'inscription de notre stratégie dans les orientations sectorielles est recommandée.

Dans le secteur de l'urbanisme nos actions peuvent être inscrites dans le cadre des orientations édictées par la loi 06-06 portant sur les orientations sur la ville. Dans le secteur de l'aménagement du territoire et de l'environnement à travers les orientations préconisées dans la loi 01-20 relative à l'aménagement et au développement du territoire. Dans le secteur du tourisme à travers les orientations sur la promotion du tourisme culturel du S.D.A.T 2025¹⁵⁵ et de la loi 03-01¹⁵⁶ relative au développement durable du tourisme.

Le plan d'action définira, entre autre, les ressources potentielles pour le financement de notre stratégie, car il est bien connu que l'argent est le nerf de la guerre. A cet effet, les ressources de financement seront de deux niveaux : sources de financement nationales et internationales.

- Sources de financement national : le plan d'action se basera sur un financement mixte regroupant divers secteurs, à travers un montage financier qui mettra en évidence les quotes-parts de chaque participant suivant son implication et les retombées sur le secteur d'appartenance. Ceci dit, nous avons pu identifier deux sources de financement national : Fonds National du Patrimoine sous tutelle du Ministère de la culture, Fonds commun des collectivités locales qui dépend du Ministère de l'intérieur et des collectivités locales. La participation d'autres Ministères comme le ministère du tourisme et le Ministère de l'aménagement du territoire et de

¹⁵⁵ S.D.A.T 2025 : Schéma Directeur d'Aménagement Touristique 2025.

¹⁵⁶ Loi 03-01 du 17 Février 2003 relative au développement durable du tourisme. JO n°11 du 19 Février 2003.

l'environnement dans la stratégie doit être exploitée dans le financement de cette dernière par la création par exemple, dans l'ordre, d'un Fonds pour la promotion du tourisme culturel et d'un Fonds pour le développement durable de la ville.

- Source de financement international: comme nous l'avons déjà exposé dans la première partie de ce travail, le financement international n'est accessible qu'à partir du moment où l'Algérie adhère aux organismes internationaux ou dans les projets de coopération qui offrent ce type de financement. Après des recherches concernant ce volet, nous avons constaté que notre pays est concerné par le Fonds du patrimoine international, l'Algérie est membre de l'UNESCO qui en est garant.
- Elaboration d'un inventaire des monuments et sites historiques et maintenir sa mise à jour en permanence.
- Promouvoir le tourisme culturel pour un développement économique durable.

2.5. LE SUIVI DU PROJET POUR LA PERENNITE DU RESULTAT:

Il est important de prévoir un mécanisme de suivi continu des opérations étant donné que, du fait de la longue durée des processus de réhabilitation, peuvent apparaître dans les sites d'intervention des changements sociaux, économiques, etc. qui obligent à réorienter la stratégie envisagée au début et à reconsidérer les objectifs et actions prévus.

Etant donné notre stratégie de réhabilitation, qui est en-soi **une stratégie prospective de réhabilitation intégrée**, combinant politiques urbaines et politiques patrimoniales, et qui doit faire face à une dynamique urbaine *phénomène difficile à maîtriser et à prévoir*¹⁵⁷, les délais d'interventions qui lui seront impartis, basculeront entre des délais d'interventions d'urgences ou prioritaires -action à l'échelle d'un Djinān-, et des délais d'intervention du court à long terme - actions à l'échelle de la ville-.

Les mécanismes de suivi et d'évaluation auront un double objectif : d'un côté, le contrôle de l'exécution du Plan d'action envisagé, en évaluant le degré de satisfaction des objectifs prévus et, de l'autre, l'évaluation du projet de manière continue après la finalisation des opérations prévues, afin de suivre leur évolution et de détecter des changements inattendus dans les prévisions à long terme ou dues à des changements dans les structures sociales ou économiques.

¹⁵⁷ SAIDOUNI Maouia, Op. cit.

A cet effet, la création d'un observatoire d'évaluation de l'application du plan d'action à l'intérieure de l'organisme de gestion de l'opération de réhabilitation est nécessaire. Il aura pour mission : le suivi et l'évaluation continue du processus.

Conclusion :

Ce chapitre traite de la stratégie d'intégration par la réhabilitation urbaine des Djinan Al-Fahs, à cet effet, dans l'optique de bien métriser notre sujet, nous avons développé cette notion et ses fondements.

Par suite d'idées, nous avons énoncé les principes et les phases de notre démarche, qui se veut une stratégie d'intégration par la réhabilitation urbaine, elle découle de la méthode Réhabimed développée pour ce type d'intervention.

Ensuite, dans un premier temps, nous avons exposé théoriquement le concept de la stratégie de réhabilitation et ses phases d'intervention, puis dans un deuxième temps, nous avons appliqué ses étapes d'interventions qui commencent avec l'orientation politique.

La deuxième phase de la stratégie est intitulée : "le diagnostic" au cours duquel, les données sont recueillies et analysées. Les résultats obtenus nous aideront à déterminer les opportunités et les désavantages en relation avec notre sujet d'intervention.

Dans la troisième phase, qui est le noyau de notre travail, nous avons développé notre stratégie d'intervention pour la réhabilitation des Djinān Al-Faḥḥ .

La réussite de cette stratégie est tributaire de plusieurs facteurs, lesquels, sont dépendants d'autres paramètres.

A l'issue de cette démarche un plan d'action stratégique est établi contenant un ensemble d'actions à mettre en œuvre à court, moyen et long terme pour atteindre notre objectif.

CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE :

Dans la deuxième partie de ce travail nous sommes arrivés à élaborer une stratégie de réhabilitation urbaine des Djinān Al-Faïï . Parmi les connaissances acquises de cette partie: l'importance de chaque étape de la stratégie, notamment la réflexion stratégique qui doit être murement réfléchie avant la mise en exécution des actions générées.

Elle doit prendre en charge tous les paramètres en relation directe avec les Djinān notamment leurs situations diversifiées.

Par cette stratégie la ville d'Alger peut espérer récupérer des assiettes foncières mal exploitées dans l'optique d'un développement durable.

CONCLUSION GENERALE:

De la période coloniale nous retiendrons que les maux des Djinān Al-Faïï ont commencé au cours cette période. Destruction, mutation d'un territoire, appropriation d'identité, classement sont les mots à retenir de cette époque.

De la période postindépendance nous retiendrons: priorités socio-économiques, indifférence, la promulgation de la loi 98-04, et une volonté politique effective par la réglementation mais fictive dans la réalité, elle est comme un mirage: on le voit mais on ne peut jamais l'atteindre.

De l'analyse des politiques vis-à-vis du patrimoine en général et les Djinān Al-Faïï en particulier, nous retiendrons qu'il n'a y a jamais eu une réelle prise en charge du patrimoine dans les politiques urbaines.

De notre proposition de mise en place d'une stratégie d'intégration des Djinān Al-Faïï dans une dynamique urbaine, actuelle nous retiendrons:

La patrimonialisation des Djinān Al-Faïï peut leur procurer dans l'immédiat une protection et leur permettra de bénéficier des mesures apportées par la législation régissant le patrimoine culturel immobilier.

Le classement des Djinān en tant que monuments historiques isolés peut leur procurer une protection temporaire, les intégrés dans une stratégie d'ensemble de réhabilitation, leur procurera plus de force et de valeur.

Dans la mesure où, un cadre de bonne gouvernance est instauré, et qu'une stratégie de réhabilitation est lancée, il faut impérativement, pour le bon déroulement des opérations et à terme, que les acteurs, intervenants dans cette stratégie, soient clairement identifiés, leurs missions et responsabilités bien déterminées, et leur sensibilité à l'importance du patrimoine doit être une priorité.

L'engagement d'une réelle volonté politique de la part des responsables, à tous les niveaux et particulièrement au niveau des collectivités locales est essentiel pour l'amorce et le bon déroulement de la stratégie de réhabilitation des Djinān Al-Faï .

La valorisation de ce patrimoine doit s'inscrire dans une perspective de politique de développement durable de la ville d'Alger, pour une sauvegarde et mise en valeur de ce patrimoine afin de transmettre aux générations futures un bien qui leur appartient, **l'Identité**.

En finalité, nous sommes arrivés à conclure que l'hypothèse préconisée à la problématique posée, peut être utile, mais elle n'est pas la solution idéale tant que la stratégie est tributaire de plusieurs facteurs, dont le facteur humain, aussi bien au niveau décisionnel qu'au niveau populaire, c'est un facteur non maîtrisable qui laisse posé beaucoup de questions.

Après l'achèvement de ce travail, notre réflexion s'est enrichi de nouvelles connaissances qui nous amènent à poser de nouvelles questions, dont la principale interrogation : pourquoi les responsables et la population sont indifférents par rapport au patrimoine en général et ses biens culturels en particulier? Est-ce un problème propre à notre pays?

La brèche dans l'histoire de notre pays constitué par la colonisation, qui elle-même est un fait historique, ne constitue-t-elle pas la raison de la rupture des liens entre le peuple algérien et son patrimoine culturel immobilier? Est-ce l'effet de la mondialisation qui a pris du terrain dans notre société, qui a aggravé cette situation négative ?

La lenteur des procédures constatée et l'insensibilité des responsables quant à l'importance de ce patrimoine n'est-elle pas fatale, quand nous savons que beaucoup de biens culturels immobiliers menaçant ruine ne sont ni classés monuments historiques, ni même pas inscrits dans la liste de l'inventaire supplémentaire. Quelles sont les alternatives dans l'urgence et à long terme pour sauver ce patrimoine ?

En finalité, espérons que cette modeste contribution dans le travail de réflexion pour la sauvegarde et la mise en valeur de notre patrimoine, notre mémoire, notre identité, aidera à mieux cerner les problèmes du secteur et ouvrira de nouveaux sujets à débattre.

Bibliographie

Ouvrage:

ADJA Djillali, DROBENKO Bernard, Droit de l'urbanisme, Berti édition, 2007, 309 pages.

BAUDICOURT Louis De, Histoire de la colonisation, Challamel Ainé, Paris, 1860, 584 pages.

BERARD Victor, Indicateur général de l'Algérie, Description géographique, historique et statistique, de toutes les localités comprises dans les trois provinces, Bastide, Alger, 1867, 599 pages.

FONTAINE DE RESBECQ Adolphe de, Alger et les cotes d'Afrique, Gaume frères, Paris, 1937, 234 pages.

KATEB Kamel, Européen, indigènes et juifs en Algérie (1830-1962) : représentations et réalités des populations, INED, Paris, 2001.

KLEIN Henri, Feuillet d'El-Djezaïr, T. I, Editions du Tell, Alger, 2003, 174 pages.

KLEIN Henri, Feuillet d'El-Djezaïr, T.II, Editions du Tell, Alger, 2003, 190 pages.

LESPES René, Esquisse de géographie urbaine, J. Carbonel , Alger, 1925, 230 pages.

MOUNIER Philibert Edouard, Rapport général de la commission d'Afrique, Colonisation de l'ex-régence d'Alger, L.G.Michaud, Paris, 1834, 243 pages.

MONTAGNE D-J, Physiologie morale et physique d'Alger, Camoin, Marseille, 1834, 334 pages.

OULEBSIR Nabila, Les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), Maison des sciences de l'homme, Paris, 2004, 441 pages.

OTTH Adolphe, Esquisses africaines. Dessinées pendant un voyage à Alger et lithographiées par Adolphe Otth Dr, imp. de J. F. Wagner Lithographe, Berne, 1838, 566 pages.

PELLISSIER DE REYNAUD Edmond, Annales algériennes, T1, J.Dumaine, Paris, 1854, 478 pages.

PEYERIMHOFF Henri De, Cent ans de colonisation française en Algérie: 1830-1930, Impr. de Torrent, Alger, 1930, 86 pages.

POULOT Dominique, Patrimoine et modernité, Edition L'Harmattan, Paris, 1998, 311 pages.

RAVEREAU André, La Casbah d'Alger, et le site créa la ville, Sindbad, Paris, 1989, 332 pages

ROZET Claude-Antoine, Voyage dans la régence d'Alger, ou Description du pays occupé par l'armée française en Afrique, T3, Arthus-Bertrand, 1833, Paris, 439 pages.

SAIDOUNI Nacereddine. L'algérois rural à la fin de l'époque ottomane (1791-1830), Dar Al-Gharb Al-Islami, Beyrouth 2005, 575 pages.

SAIDOUNI Maouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme: histoire, méthodologie, réglementation, Casbah Editions, Alger, 2000, 271 pages.

Ouvrage méthodologique:

Manuel RehabiMed : réhabilitation de l'architecture traditionnelle de la Méditerranée. Le projet RehabiMed fait partie du programme européen Euromed Heritage. Projet coordonné par le Colelegi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona et dirigé par M. Xavier Casanovas Boixereu.

Revue et périodique:

AUMERAT MM (Joseph François), La propriété urbaine à Alger, in : Revue africaine, vol.42, 1898, pp.168-201.

BEGHAIN Patrice, Le patrimoine: culture et lien social, in : La Bibliothèque du citoyen, Presses de Sciences Po, Paris, 1998, 115 pages.

BERNARD Augustin, la colonisation et le peuplement de l'Algérie, in : Annales de géographie, année 1907, Vol.16, Numéro 88, pp.320-336.

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

DRESCH Jean, "La réorganisation de la propriété rurale dans la Mitidja et ses conséquences sur la vie indigène, d'après H.Isnard", in : Annales de géographie, 1951, V.60, n°320, Jacques Leclerc, pp.216-217

ISNARD Hildebert, "Caractère récent du peuplement indigène du sahel d'Alger", in : Revue africaine, Vol.79/I, 1936, p. 203-206.

RAUTENBERG Michel, 1998, Revisiter les lieux et les temps : figures de la mémoire et du patrimoine, Ruralia [En ligne], 1998, mis en ligne le 01 juin 1998, <http://ruralia.revues.org/document75.html>

Communication:

BEJAOUI Faïka, "Médina de Tunis : Patrimoine social, Patrimoine monumental", in : Documentation, interpretation, presentation and publication of cultural heritage, Telč, 2009. Acte de colloque.

BEREZOWSKA-AZZAG Eva, Renouveau Ou Régénération Urbaine: Débat Contradictoire ?, in : Stratégies pour un Développement Durable Local: Renouveau Urbain et Processus de Transformations Informelles, Alger, 2007, 223 pages. Ouvrage collectif.

BOUCHEMAL Salah, "La production de l'urbain en Algérie : entre planification et pratiques", in: Les villes au défi du développement durable: quelle maîtrise de l'étalement urbain et des ségrégations associées?, Sfax, 2005. Acte de colloque.

BOUMANSOUR DJAAFRI Razika, "L'impact des plans d'urbanismes élaborés pour l'extension de la ville d'Alger et la plaine de la Mitidja sur l'étalement urbain", in: Les villes au défi du développement durable : Quelle maîtrise de l'étalement urbain et des ségrégations associées?, Gregum, 2005. Acte de colloque.

CHABOU Meriem, "Renouveau urbain une alternative : transformations informelles dans la ville d'Alger : paradoxes et réalités", in : Stratégies pour un Développement Durable Local: Renouveau Urbain et Processus de Transformations Informelles, Alger, 2007, 223 pages. Ouvrage collectif.

FRANCOIS Hugues, HIRCZAK Maud & SENIL Nicolas : "Le patrimoine : une catégorie utile pour l'économie ?" In : Villes et territoires face aux défis de la mondialisation, Dijon, 2005, 19 pages. Acte de colloque.

Thèses et mémoire :

BOUDJELIDIA Abdelhalim, NEDJAR Rani, Soustara ou la brèche dans le rempart, Mémoire de fin d'étude pour l'obtention du diplôme d'architecte, e.p.a.u, Alger, 2000.

MOUSSAOUI Faiza, Un regard sur la villa Abd Al-latif, entre un passé présent et un futur», mémoire de fin d'étude, DESS architecture du patrimoine, Tunis, 2000.

OUARGLI Nadia, Inventaire et restauration des villas d'Alger de l'époque ottomane, mémoire de magistère, Alger, 1997, 348 Pages.

Textes de loi :

Décret du 21 septembre 1830 autorisant la saisie des biens religieux (Waqf) et des biens publics (beylik) en vue de les distribuer aux immigrants européens.

Ordonnance royale du 21 juillet 1846

Journal officiel république française du 31 mars 1887,

Loi n° 62-157 tendant à la reconduction jusqu'à nouvel ordre de la législation en vigueur au 31 décembre 1962

Ordonnance n°67-281 du décembre 1967 relatif aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels. JO n°07 du 23 janvier 1968.

Décret n° 81-382 du 26 décembre 1981 déterminant les compétences et les attributions de la commune et de la wilaya dans le secteur de la culture.

Décret n° 81-135 du 27 juin 1981 portant modification de l'ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.

Arrêté du 19 octobre 1982 portant classement de la Villa Hussein Dey parmi les monuments historiques, p1544. JO n°48 du 30 novembre 1982. (Ministère de la culture).

Arrêté du 1 septembre 1985 portant ouverture d'instance en vue du classement du musée du Bardo parmi les monuments historiques, p888. JO n°38 du 11 septembre 1985. (Ministère de la culture et du tourisme).

Loi n°87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire.

Loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune.

Loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya.

Loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière.

Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

Décret exécutif 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols.

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

Décret exécutif n° 03-322 du 5 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.

Décret exécutif n° 03-323 du 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPMVSA).

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).

Loi n°01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

Arrêté du 13 avril 2005 fixant les dispositions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'oeuvre sur les biens culturels immobiliers protégés.

Décret exécutif n° 05-173 du 9 mai 2005 portant création et délimitation du secteur de services sauvegardé de la Casbah d'Alger.

Arrêté du 31 mai 2005 fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.

Décret exécutif n°05-208 du 4 juin 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine.

Décret exécutif n° 05-209 du 4 juin 2005 création et délimitation du secteur sauvegardé de la vallée du M'Zab.

Décret exécutif n°05 220 du 22 juin 2005 fixant les conditions et les modalités de mise en œuvre des mesures de sauvegarde.

Décret exécutif n°06-239 du 4 juillet 2006 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n° 302-123 intitulé .Fonds national du patrimoine culturel.

Loi n°05-16 du 31 décembre 2005 portant loi de finances pour 2006.

Loi n°06-24 du 6 du 26 décembre 2006 portant loi de finances pour 2007.

Décret exécutif n° 07-276 du 18 septembre 2007 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Dellys.

Décret exécutif n° 07-277 du 18 septembre 2007 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Ténès.

Arrêté interministériel du 31 décembre 2008 fixant la nomenclature des recettes et des dépenses du compte d'affectation spéciale n° 302-123 intitulé .Fonds national du patrimoine culturel.

Arrêté interministériel du 1er juillet 2009 fixant les modalités de suivi et d'évaluation du compte d'affectation spéciale n°302-123 intitulé .Fonds national du patrimoine culturel.

Décret exécutif n° 11-02 du 5 janvier 2011 portant création de l'agence nationale des secteurs sauvegardés et fixant son organisation et son fonctionnement.

Recueil législatif sur l'archéologie, la protection des sites, des musées et des monuments historiques, Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historiques.

Rapports et procès verbaux:

Rapport de la commission allemande pour l'UNESCO : « Protection et animation culturelle des monuments, sites et villes historiques en Europe », 1980.

OUAGUENI Y., " L'état du patrimoine - un constat mitigé", Rapport Mondial ICOMOS sur les Monuments et les Sites - Patrimoine en péril -, Paris, 2003.

RAVEREAU A., Rapport de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques Djenan Rahet El Dey, Alger, 1970. Source : Archives de l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historiques.

ARIBI R., Rapport sur la législation du patrimoine culturel en Algérie, Unimed Culturel Heritage II.

MESSELEM L., Rapport sur dossier : « Djenan Rahet El Dey », Etude historique pour proposition au classement de la villa C.N.E.T, Alger, 1972. Source : Archives de l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historiques.

Rapport compte rendu d'expertise du CTC « villa mauresque du CNET » du 15 Mai 1973, Réf : 01349/ARA/IO. Source : Archives de l'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Sites et Monuments Historiques.

Conseil National Economique et Social, Avis sur le Dossier relatif au patrimoine national, Rapport sur la conjoncture du premier semestre 1996, septième session, Bulletin officiel n°01, CNES, Alger, 1996.

Tableaux :

TAB.1 : LE CLASSEMENT DES BIENS CULTURELS IMMOBILIERS. SOURCE: SCHEMA DIRECTEUR DES ZONES ARCHEOLOGIQUES ET HISTORIQUES, MINISTERE DE LA CULTURE, 2007. PAGE 57.

TAB.2 : CLASSEMENT DES DJINAN AL-FAHS (VILLAS), SOURCE: AUTEUR. PAGE 58.

TAB.3 : SWOT DU PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME, SOURCE: AUTEUR. PAGE 67.

TAB.4 : SWOT DU PLAN D'OCCUPATION DU SOL, SOURCE: AUTEUR. PAGE 69.

TAB.5 : ANALYSE DU CADRE LEGAL, SOURCE: AUTEUR. PAGE 104 A PAGE 106.

TAB.6 : TABLEAU DES DOSAGES, SOURCE: BET ADT.

Figures:

FIG.1. STRUCTURE DU MEMOIRE, SOURCE : AUTEUR, PAGE : 11.

FIG.2. LES ETAPES DE LA PATRIMONIALISATION, SOURCE: FRANCOIS H., HIRCAK M., SENIL N. PAGE : 15

FIG.3. LES CINQ PRINCIPES POUR LA REUSSITE DU PROCESSUS DE REHABILITATION RETENU LA METHODE REAHABIMED, SOURCE : AUTEUR. PAGE : 90.

FIG.4. PHASES D'INTERVENTIONS SUIVANT LA METHODE REAHABIMED SOURCE : AUTEUR. PAGE 92.

FIG.5. POINT DE DEPART DE LA STRATEGIE DE REHABILITATION, SOURCE : AUTEUR. PAGE 95.

FIG.6. PERCEPTION DES PROBLEMES, SOURCE : AUTEUR. PAGE 98.

FIG.7. LE DIAGNOSTIC, SOURCE : AUTEUR. PAGE 101.

Illustrations:

ILLUSTRATION 01, LIMITES DES FOHOS, SOURCE : OUARGLI NADIA, INVENTAIRE ET RESTAURATION DES VILLAS D'ALGER DE L'EPOQUE OTTOMANE, MEMOIRE DE MAGISTERE, ALGER, 1997. PAGE 19.

ILLUSTRATION 02, ESPACES COMMUNS ENTRE LES DJINAN, SOURCE: AUTEUR, FOND DE CARTE DE L'ARCHIVE DE L'ANAPSMH. PAGE 24.

ILLUSTRATION 03, EXEMPLES DE DJINAN AL-FAHS: VILLA DES ARCADES, SOURCE : ARCHIVES DE L'ANAPSMH ET OUARGLI NADIA, INVENTAIRE ET RESTAURATION DES VILLAS D'ALGER DE L'EPOQUE OTTOMANE, MEMOIRE DE MAGISTERE, ALGER, 1997. PAGE 25.

ILLUSTRATION 04, EXEMPLES DE DJINAN AL-FAHS: VILLA HUSSEIN DEY, SOURCE : ARCHIVES DE L'ANAPSMH ET OUARGLI NADIA, INVENTAIRE ET RESTAURATION DES VILLAS D'ALGER DE L'EPOQUE OTTOMANE, MEMOIRE DE MAGISTERE, ALGER, 1997. PAGE 26.

ILLUSTRATION 05, EXEMPLES DE DJINAN AL-FAHS: VILLA DE L'AGHA, SOURCE : ARCHIVES DE L'ANAPSMH ET OUARGLI NADIA, INVENTAIRE ET RESTAURATION DES VILLAS D'ALGER DE L'EPOQUE OTTOMANE, MEMOIRE DE MAGISTERE, ALGER, 1997. PAGE 27

ILLUSTRATION 06, EXEMPLES DE DJINAN AL-FAHS: VILLA MUSTAPHA PACHA, SOURCE : ARCHIVES DE L'ANAPSMH ET OUARGLI NADIA, INVENTAIRE ET RESTAURATION DES VILLAS D'ALGER DE L'EPOQUE OTTOMANE, MEMOIRE DE MAGISTERE, ALGER, 1997. PAGE 28.

ILLUSTRATION 07, EXEMPLES DE DJINAN AL-FAHS: VILLA MUSTAPHA PACHA, SOURCE : ARCHIVES DE L'ANAPSMH ET OUARGLI NADIA, INVENTAIRE ET RESTAURATION DES VILLAS D'ALGER DE L'EPOQUE OTTOMANE, MEMOIRE DE MAGISTERE, ALGER, 1997. PAGE 29.

ILLUSTRATION 08, EXEMPLES DE DJINAN AL-FAHS: VILLA ABD EL TIF, SOURCE : ARCHIVES DE L'ANAPSMH ET OUARGLI NADIA, INVENTAIRE ET RESTAURATION DES VILLAS D'ALGER DE L'EPOQUE OTTOMANE, MEMOIRE DE MAGISTERE, ALGER, 1997. PAGE 30.

ILLUSTRATION 09, EXEMPLES DE DJINAN AL-FAHS: VILLA MAHIEDDINE, SOURCE : ARCHIVES DE L'ANAPSMH ET OUARGLI NADIA, INVENTAIRE ET RESTAURATION DES VILLAS D'ALGER DE L'EPOQUE OTTOMANE, MEMOIRE DE MAGISTERE, ALGER, 1997. PAGE 31.

ILLUSTRATION 10, EXEMPLES DE DJINAN AL-FAHS: VILLA BABA HASSEN, SOURCE : ARCHIVES DE L'ANAPSMH ET OUARGLI NADIA, INVENTAIRE ET RESTAURATION DES VILLAS D'ALGER DE L'EPOQUE OTTOMANE, MEMOIRE DE MAGISTERE, ALGER, 1997. PAGE 32.

ILLUSTRATION 11, HABITATION DE LA CASBAH D'ALGER, SOURCE : 1.IMAGE SATELLITE GOOGLE EARTH 28 JUIN 2011. 2.BOUJELIDIA A. NEDJAR.R, SOUSTARA OU LA BRECHE DANS LE REMPART, MEMOIRE DE FIN D'ETUDE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME D'ARCHITECTE, E.P.A.U, ALGER, 2000. PAGE 34.

ILLUSTRATION 12, RECENSEMENT SUIVANT LA TYPOLOGIE DES DJINAN AL FAHS -COMMUNE HUSSEIN DEY-, SOURCE: OUARGLI NADIA, INVENTAIRE ET RESTAURATION DES VILLAS D'ALGER DE L'EPOQUE OTTOMANE, MEMOIRE DE MAGISTERE, ALGER, 1997, 348 PAGES. MISE A JOUR SUR UNE IMAGE SATELLITE GOOGLE EARTH 2012. PAGE 102.

ILLUSTRATION 13, DAR AL-DJALD A TUNIS RECONVERTIE EN : RESTAURANT TRADITIONNEL, SOURCE: JAMILA BINOUS ET SALAH JABEUR [HTTP://WWW.MEDINATUNIS.COM/INDEX.PHP/FR/PALAIS-ET-GRANDES-DEMEURES/DAR-EL-DJALD](http://www.medinatunis.com/index.php/fr/palais-et-grandes-demeures/dar-el-djald), [EN LIGNE], 2012, MODIFIE LE 15 JUIN 2012, [HTTP://WWW.MEDINATUNIS.COM](http://www.medinatunis.com). PAGE 118.

ILLUSTRATION 14, DAR BACH HAMBA A TUNIS RECONVERTIE EN: CENTRE CULTUREL POUR LA MEDITERRANEE, SOURCE: SOURCE: JAMILA BINOUS ET SALAH JABEUR [HTTP://WWW.MEDINATUNIS.COM/INDEX.PHP/FR/PALAIS-ET-GRANDES-DEMEURES/DAR-BACH-HAMBA](http://www.medinatunis.com/index.php/fr/palais-et-grandes-demeures/dar-bach-hamba), [EN LIGNE], 2012, MODIFIE LE 15 JUIN 2012, [HTTP://WWW.MEDINATUNIS.COM](http://www.medinatunis.com). PAGE 119.

LES ANNEXES

TRANSCRIPTION ET TRANSLITERATION

ARABIC

Arabic script*

				DIN 31635 1982 ^(1.0)	ISO 233 1984 ^(2.0)	ISO/R 233 1961 ^(3.0)	UN 1972 ^(4.0)	ALA-LC 1997 ^(5.0)	EI 1960 ^(6.0)
<i>iso</i>	<i>ini</i>	<i>med fin</i>							
Consonants									
01	ا		ا	ā	ﺀ	— (3.1)(3.2)	— (4.1)	—	—
02	ء		ﻪ, ﻮ	A	ﺀ	ﺀ, ﺀ (2.1)	ﺀ, — (4.2)	—, ʾ (5.1)	ﺀ
03	ب	ﺐ	ﺐ	b	b	b	b	b	b
04	ت	ﺖ	ﺖ	t	t	t	t	t	t
05	ث	ﺚ	ﺚ	ṭ	ṭ	ṭ	th	th	th
06	ج	ﺞ	ﺞ	ǧ	ǧ	ǧ	j	j	ḏj
07	ح	ﺢ	ﺢ	ḥ	ḥ	ḥ	ḥ	ḥ	ḥ
08	خ	ﺦ	ﺦ	ḫ	ḫ	ḫ	kh	kh	kh
09	د		ﺪ	d	d	d	d	d	d
10	ذ		ﺬ	ḏ	ḏ	ḏ	dh	dh	dh
11	ر		ﺮ	r	r	r	r	r	r
12	ز		ﺰ	z	z	z	z	z	z
13	س	ﺲ	ﺲ	s	s	s	s	s	s
14	ش	ﺶ	ﺶ	š	š	š	sh	sh	sh
15	ص	ﺺ	ﺺ	ṣ	ṣ	ṣ	ṣ	ṣ	ṣ
16	ض	ﺾ	ﺾ	ḍ	ḍ	ḍ	ḍ	ḍ	ḍ
17	ط	ﻂ	ﻂ	ṭ	ṭ	ṭ	ṭ	ṭ	ṭ
18	ظ	ﻆ	ﻆ	ẓ	ẓ	ẓ	ẓ	ẓ	ẓ
19	ع	ﻊ	ﻊ	ʿ	ʿ	ʿ	ʿ	ʿ	ʿ
20	غ	ﻐ	ﻐ	ġ	ġ	ġ	gh	gh	gh
21	ف	ﻒ	ﻒ	f	f	f	f	f	f
22	ق	ﻖ	ﻖ	q	q	q	q	q	ḳ
23	ك	ﻚ	ﻚ	k	k	k	k	k	k
24	ل	ﻞ	ﻞ	l	l	l	l	l	l
25	م	ﻢ	ﻢ	m	m	m	m	m	m
26	ن	ﻦ	ﻦ	n	n	n	n	n	n
27	ه	ﻪ	ﻪ	h	h	h	h	h	h
28	ة		ﺔ	B	h, t ^(1.1)	ṭ	h, t ^(3.4)	h, t ^(4.3)	a, at ^(6.1)
29	و		ﻮ	w	w	w	w	w	w
30	ي	ﻲ	ﻲ	y	y	y	y	y	y
31	ى		ﻰ	ā	ÿ	—	y	y	ā
32	لا		ﻻ	lā	laʾ	lā	lā	lā	lā
33	ال			C	al- ^(1.2)	ʾal ^(2.2)	al- ^(3.5)	al- ^(4.4)	al-, ʾl- ^(6.2)

				DIN 31635 1982 ^(1.0)	ISO 233 1984 ^(2.0)	ISO/R 233 1961 ^(3.0)	UN 1972 ^(4.0)	ALA-LC 1997 ^(5.0)	EI 1960 ^(6.0)
	<i>iso ini med fin</i>								
Vowels and diphthongs									
34	آ	أ	D	ʾā	ʾâ	ā, ʾā ^(3.6)	ā	ā, ʾā ^(5.4)	ā
35	ا			a	a	a	a	a	a
36	و			u	u	u	u	u	u
37	ي			i	i	i	i	i	i
38	أَ	اَ		ā	aʾ	ā	ā	ā	ā
39	اِ			ā	ā	—	ā	ā	ā
40	اِي			ā	aỵ	à	á	á	ā
41	اِيْ			ā	āỵ	à	—	—	—
42	وِ	وْ		ū	uw	ū	ū	ū	ū
43	يِ	يْ		ī	iy	ī	ī	ī	ī
44	أَ، اَ		E	an	áʾ, á	an	a ⁿ	an ^(5.5)	—
45	اِيْ		E	an	áỵ	—	—	—	—
46	وِ		E	un	ú	un	u ⁿ	un ^(5.5)	—
47	يِ		E	in	í	in	i ⁿ	in ^(5.5)	—
48	أَ، وِ	وْ		aw	aw°	aw	aw	aw	aw
49	اِيْ	يْ		ay	ay°	ay	ay	ay	ay
50	وِ			uww	uṯ	uww, ū ^(3.7)	uww	ūw ^(5.6)	uww, ū ^(6.3)
51	يِ			iyy	iṯ	iyy, ī ^(3.8)	iyy	īy, ī ^(5.7)	iyy, ī ^(6.4)

Other signs

52	وْ	E	(1.3)	وْ	— ^(3.9)	(4.5)	—	—
52	وْ	F	(1.4)	وْ	(3.10)	(4.6)	(5.8)	(5.5)
54	أَ	G		وْ	(3.11)	,	(5.9)	وْ

Additional characters^H

55	پ	پْ	پْ	پ	p	—	p	—	p	p
56	چ	چْ	چْ	چ	č	—	č	—	ch, zh	č
57	ژ			ژ	ž	—	ž	—	zh	<u>zh</u>
58	ف	فْ	فْ	ف	v	—	v	—	v	—
59	ف	فْ	فْ	ف	v	—	v	—	v	—
60	ف	فْ	فْ	ف	q	—	q	—	f	—
61	ف	فْ	فْ	ف	f	—	f	—	q	—
62	گ	ک	کْ	ک	g	—	g	—	g	g
63	گ	ک	کْ	ک	g	—	g	—	g	g
64	وْ			وْ	v	—	v	—	v	—

Punctuation

65	‘	,
66	؛	;
67	؟	?

Numbers

68	٠	0
69	١	1
70	٢	2
71	٣	3
72	٤	4
73	٥	5
74	٦	6
75	٧	7
76	٨	8
77	٩	9

Notes

* Character forms: *iso* isolated form, *ini* initial form, *med* medial form, *fin* final form.

A *ham°zaī* (*hamza^h*).

B *ta', mar°buwṭaī* (*tā' marbūṭa^h*).

C The definite article. See individual notes.

D *maḍaī* (*madda^h*).

E *sukuwn* (*sukūn*).

F *šaḍaī* (*šadda^h*).

G *ham°zaī ʿal°waṣl* (*hamza^t al-waṣl*).

H Characters used in various Arabic-speaking countries to represent sounds not found in standard Arabic. Not all transliteration systems have a complete list of these characters.

1.0 *DIN (Deutsches Institut für Normung) 31635: Umschrift des arabischen Alphabets* as referenced in Klaus Lagally: ArabTeX – a System for Typesetting Arabic.

General notes:

i. Hyphen is used to separate grammatically differing elements within single units of Arabic script, notably the noun from the article and/or from the particles *wa-*, *fā-*, *ta-*, *bi-*, *li-*, *ka-*, *la-*, *sa-* and *a-*.

1.1 As *t* in the construct state.

1.2 The definite article is assimilated with the following “sun” letter (ل, ظ, ط, ض, ص, ش, س, ز, ر, ذ, د, ث, ت, ن).

1.3 *Sukūn* is not transliterated.

1.4 The consonant is written twice.

2.0 *International Standards Organisation*. (<http://www.iso.ch>).

General notes:

i. If the Arabic text supplies vowels, it will be entirely transliterated; if the Arabic text does not supply vowels, only those characters appearing in the text will be transliterated.

2.1 With bearer (أ, إ, ئ, ؤ): *ʾ*, without bearer: *ː*. E.g. رُوُسُ *ruw'usú* (*ruw'us*); سَاءَلْ *sa'ala*.

2.2 The definite article is always joined to the next word without a hyphen, e.g. اَلشَّمْسُ *'alšām'su*.

3.0 *International Standards Organization*. This standard was withdrawn and replaced by ISO 233:1984. Nevertheless, this version of ISO 233 can still be found in various publications.

General notes:

i. The standard distinguishes between transliteration with and without *i'rāb* (case endings):

	With <i>i'rāb</i>	Without <i>i'rāb</i>
بَيْتٌ	<i>bayt^u</i>	<i>bayt</i>
بَيْتٌ	<i>baytu^{un}</i>	<i>bayt</i>
مَعْنَى	<i>ma'nāⁿ</i>	<i>ma'nā</i>
مِصْرِيّينَ	<i>miṣriyyīn^a</i>	<i>miṣriyyīn</i>

ii. Hyphen is used in transliteration to separate grammatically differing elements, especially the noun from the article and/or from the particles *wa-*, *fā-*, *ta-*, *bi-*, *li-*, *ka-*, *la-*, *sa-* and *a-*.

iii. *ibn* and *ibn* in transliteration without *i'rāb*: always transliterated *ibn*.

3.1 See entry under the section “Vowels and diphthongs” and note 3.2.

3.2 Special condition for أ, إ, ئ, ؤ: The base letter is not transliterated, e.g. رَأَى *ra'ā*, لَيْسَ *li'am*, سُؤَالَ *su'al*.

- 3.3 *Hamza*^h is not transliterated initially, elsewhere by ʾ.
- 3.4 With *iʿrāb*: ʾ, e.g. المَدِينَةُ *al-madīna*^{tu}, without *iʿrāb* in the absolute state: ^h, e.g. المدينة *al-madīna*^h, without *iʿrāb* in the construct state: ʾ, e.g. المدينة النبي *madīnaʾ an-nabī*.
- 3.5 The *l* in the definite article is assimilated with “sun” letters: ت, ث, د, ذ, ر, ز, س, ش, ص, ض, ط, ظ, ل, and ن. E.g. الشَّمْسُ *aš-šams*^u.
- 3.6 *ā* is used initially, *ʾā* elsewhere.
- 3.7 *ū* used in final position.
- 3.8 *ī* used in final position.
- 3.9 *Sukūn* is ignored in transliteration.
- 3.10 *Šadda*^h is rendered by doubling the consonant.
- 3.11 *Hamzaʾ al-waṣl (alif waṣlaʾ)*^h: With *iʿrāb* transliterated by its original vowel with a breve, indicating that the vowel is not pronounced, e.g. بِإِهْتِمَامٍ *bi-iḥtimām*ⁱ, بَيْتُ الْمَلِكِ *bayt*^u *āl-malik*ⁱ, without *iʿrāb* after a vowel as with *iʿrāb*, e.g. بِإِهْتِمَامٍ *bi-iḥtimām*; without *iʿrāb* after a consonant without the breve, e.g. الْمَلِكِ *bayt al-malik*.
- 4.0 *United Nations Group of Experts on Geographical Names (UNGEGN)*. (<http://www.eki.ee/wgrs>).
- 4.1 Not romanized in itself. See “Vowels and diphthongs” section for other uses.
- 4.2 Not romanized in initial position. E.g.: أَخَذَ *akhadha*, بئر *biʾr*, سُؤَال *suʾāl*, رَئِيس *raʾīs*, سُئِلَ *suʾila*, بِنَاءَات *bināʾāt*, قَرَأَ *qaraʾa*, قُرِئَ *quriʾa*.
- 4.3 *Tāʾ marbūṭah* is romanized *h*, except in the construct form of feminine nouns, where it is romanized *t* instead.
- 4.4 The *l* of the definite article *al* is assimilated with the following “sun letters” (*t, th, d, dh, r, z, s, sh, s, d, t, z, l, n*). E.g.: الشارقة *ash-Shāriqah*.
- 4.5 Marks absence of the vowel and is not romanized.
- 4.6 Marks doubling of the consonant.
- 5.0 *American Library Association/Library of Congress*.
- General notes:
- i. Hyphen is used to connect the definite article *al* with the following word; between an inseparable prefix and the following word; between *bin* and the following word in personal names when they are written in Arabic as a single word.
- ii. Prime (ʼ) is used to resolve disambiguity, e.g. ادهم *Adʼham*, اكرمتها *akramatʼhā*; to mark the use of a letter in its final form when it occurs in the middle of a word, e.g. قلعة جى *Qalʼahʼjī*, شيخ زده *Shaykhʼzādah*.
- iii. بن and ابن are both romanized *ibn*, except in modern names, typically North African, in which بن is romanized *bin*.
- 5.1 *Hamzah* in initial position is not romanized; when medial or final it is romanized ʾ, e.g. مسألة *masʼalah*, خطي *khaṭīʾa*.
- 5.2 *Tāʾ marbūṭah*: In a word in the construct state: *t*, e.g. وزارة التربية *Wizārat al-Tarbīyah*; in an indefinite noun or adjective or preceded by the definite article: *h*, e.g. صلاة *ṣalāh*, الرسالة البهية *al-Risālah al-bahiyah*.
- 5.3 The definite article is always romanized *al-*, whether is it followed by a “sun letter” or not. An exception is the preposition ل followed by the article: *lil-*, e.g. للشربيني *lil-Shirbīnī*.
- 5.4 Initial ʾ is romanized *ā*; medial ʾ is romanized *ʾā* when it represents the phonetic combination, e.g. تَأْلِيف *taʼālīf*; otherwise ʾ is not romanized different from *l*, e.g. خلفاء *khulafāʾ*.
- 5.5 *Tanwīn* is not normally romanized. For exceptions see *ALA-LC Romanization Tables*.

- 5.6 وُ representing the combination of long vowel plus consonant, is romanized *ūw*.
- 5.7 Medial يِ representing the combination of long vowel plus consonant, is romanized *īy*; final يِ is romanized *ī*, e.g. المصري *al-Miṣrī*, المصرية *al-Miṣrīyah*.
- 5.8 *Shaddah* or *tashdīd* is romanized by doubling the letter.
- 5.9 َ (*waṣlah*), is not romanized. When *alif* with *waṣlah* is part of the article ال, the initial vowel of the article is romanized *a*. In other words beginning with *hamzat al-waṣl*, the initial vowel is romanized *i*. E.g. بهتمام عبد المجيد *bi-ihtimām ‘Abd al-Majīd*.
- 6.0 *The Encyclopedia of Islam. New Edition.*
- 6.1 *at* is used in construct state.
- 6.2 Always *al-* and *’l-*.
- 6.3 Final position *ū*.
- 6.4 Final position *ī*.
- 6.5 Doubles the consonant.

Sources

- *ALA-LC Romanization Tables: Transliteration Schemes for Non-Roman Scripts*. Randal K. Berry (ed.). Library of Congress, 1997. (<http://lcweb.loc.gov/catdir/cpsd/roman.html>).
- *Anleitung zur Transkription des Arabischen*. Fachschaft Asiatisch-Orientalische Kulturwissenschaften, Universität Bonn, No date. (http://www.orientasia.uni-bonn.de/downloads/arab_trans.pdf).
- *Araabia* / عربي ‘*Arabīy*. Eesti Keele Instituut / Institute of the Estonian Language. KNAB: Kohanimeandmebaas / Place Names Database, 2003-02-08. (<http://www.eki.ee/knab/lat/kblar1.pdf>).
- Bauer, Thomas: “Arabic Writing”, in Peter T. Daniels & William Bright, eds. *The World’s Writing Systems*. New York/Oxford, 1996.
- *The Encyclopedia of Islam. New Edition*. Leiden, 1960-.
- *ISO 233:1984. Documentation – Transliteration of Arabic characters into Latin characters*. International Organization for Standardization, 1984-12-15.
- *ISO Rules for Transliteration*. In “Manual for the Preparation of Records in Development-Information Systems” by Gisele Morin-Labatut & Maureen Sly. Information Sciences Division, International Development Research Centre, 1982. (<http://199.75.20.92/useful/pdf-files/transliteration.pdf>).
- Lagally, Klaus: *ArabTeX – a System for Typesetting Arabic. User Manual Version 3.09*. Institut für Informatik. Universität Stuttgart, 1999. (<http://129.69.218.213/arabtex/doc/arabdoc.pdf>).
- *Romanization System for Arabic. BGN/PCGN 1956 System*. (<http://www.pcn.org.uk/Arabic.pdf>).
- *United Nations Romanization Systems for Geographical Names. Report on Their Current Status*. Compiled by the UNGEGN Working Group on Romanization Systems. Version 2.2. January 2003. (<http://www.eki.ee/wgrs/>).
- *The World’s Major Languages*. Bernard Comrie (ed.). London, 1991.