

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

Université des Sciences Et Technologie d'Oran

Mohamed BOUDIAF

FACULTE DE GENIE CIVIL ET D'ARCHITECTURE

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

**THESE EN VUE DE L'OBTENTION DU DIPLOME DE DOCTORAT ES-SCIENCES EN
ARCHITECTURE**

OPTION : PATRIMOINE

PRESENTEE PAR :

Mme MAZOUZ Fatima

SUJET DE LA THESE

**LE RENOUVELLEMENT DU PATRIMOINE BATI VETUSTE
-Le cas du centre-ville d'Oran-**

SOUTENU : LE 16 MAI 2015, DEVANT LE JURY COMPOSE DE :

M. MOKHTARI Abderrahmane	Professeur	USTO	PRESIDENT
Mme SALEM ZINAI Souria	Professeure	USTO	RAPPORTEUR
M. HADJIDJ El Djounid	Professeur	Université d'Oran	EXAMINATEUR
M. MOULAY Hadj Morad	Professeur	Université d'Oran	EXAMINATEUR
M. CHACHOUA Mustapha	Maitre de conférences A	Université d'Oran	EXAMINATEUR
M. MADANI Mohamed	Maitre de conférences A	USTO	EXAMINATEUR

Résumé

Etant à l'origine étroitement lié à la sphère familiale, le patrimoine est devenu l'héritage commun d'une nation, voire de l'humanité. La conservation intégrale des édifices du passé fut retenue à partir des années 60. Aussi, en perspective de conservation du patrimoine bâti, des législations internationales ont été élaborées. Elles ne se sont pas limitées à accorder dans un tissu urbain ancien, une place à l'existant et fixer les modalités de sa conservation. Elles ont eu pour autre objet, l'intégration de l'architecture contemporaine dans ces tissus, faisant partie intégrante de la conservation du patrimoine bâti. On se propose de poser la question du renouvellement du patrimoine bâti vétuste, en Algérie, notamment à Oran, la deuxième ville du pays. Son centre-ville établi sur le plateau Karguentah, à partir de 1880, est composé d'immeubles de style néo-classique, puis moderne à partir de 1945. Aujourd'hui, ce centre vieillit mal et dans ses quartiers, le patrimoine bâti vétuste subit un recyclage, au prix de démolitions totales. Nous vous proposons l'examen de la réglementation en vigueur, ainsi que le rapport des acteurs administratifs et civils avec cette réglementation ?

Mots Clés : Algérie - patrimoine - renouvellement – réglementation- acteurs.

Summary

As originally closely related to the family sphere, the patrimony has become the common heritage of a nation, even humanity. The complete conservation of buildings of the past was chosen from 60's. Also, from the perspective of conservation of built heritage, international laws have been developed. They were not limited to a given old urban tissue, a place to exist and the modalities for its conservation. They had another object, integration of contemporary architecture in these tissues making an integral part of the conservation of built heritage. It is proposed to raise the question of the rebuilding of the dilapidated built heritage in Algeria, including Oran, the country's second city. Its downtown Karguentah established on the plateau, from 1880, is composed of neoclassical buildings and modern style from 1945. Today, the center is aging badly and its neighborhoods, dilapidated heritage buildings under going retraining, the total price of demolition. We suggest an examination of the regulations in force and the report of the administrative actors and the citizen with the regulations in force?

Keywords: Algeria - Heritage - Renewal – Regulations- actors.

الملخص

باعتباره مرتبط بالدائرة العائلية أصالة، أصبح التراث الإرث الجماعي للأمة، بل حتى للبشرية جمعاء. بداية من سنوات الستينات تم الأخذ بعين الاعتبار المحافظة الكاملة لهذه المباني ، و في منظور المحافظة على التراث المبني أيضا ، تبلورت تشريعات دولية. فلم تكن محدودة على النسيج العمراني القديم فحسب ، كإعطائه المكانة اللازمة مع تحديد كفاءات المحافظة عليه ، بل كانت لها أهداف أخرى ، ألا و هي إدماج الهندسة المعاصرة ضمن هذا النسيج العمراني ، مع كونها جزء لا يتجزأ من عملية المحافظة على التراث المبني . لنعرض عليكم إذن مسألة طرح تجديد التراث المبني القديم.

في الجزائر، وخاصة وهران المدينة الثانية في البلاد ، وسط مدينتها المتواجد على هضبة قرقيطة منذ 1880 متكون من عمارات ذات طابع نيو كلاسيكي ، تم أصبح عصري مع بداية 1945. حاليا، هذا النسيج العمراني أصبح يتفادم، ومع عملية التغيير في هذه الأحياء، التراث المبني القديم أصبح معرض للهدم التام. لهذا نقترح عليكم دراسة النظام القانوني الساري المفعول و كذا علاقة الفاعلين الإداريين و المدنيين مع هذا النظام القانوني.

كلمات المفتاح: الجزائر – التراث –التجديد – النظام القانوني – الفاعلين.

SOMMAIRE

<i>Introduction générale</i>	01
------------------------------------	----

CHAPITRE 1 : CONCEPTIONS ET VALEURS DU PATRIMOINE BATI

Introduction.....	14
1-Conception du patrimoine	
1.1- Selon les non spécialistes.....	15
1.2- Selon les spécialistes et législation internationale	18
2- Adjectifs du patrimoine	22
3- Composition du patrimoine bâti	26
4- Valeurs du patrimoine bâti	28
5- Héritage et transmission du patrimoine	32
6- Démolition du patrimoine bâti	33
7- Prise en charge du patrimoine bâti	36
Conclusion.....	39

CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION LIEE A LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Introduction	41
1-Procédures internationales	
1.1-Organisations internationales.....	41
1.2-Législation internationale de protection du patrimoine.....	46
2-Exemples de procédés de renouvellement du patrimoine dans le monde	56
3-Rapport entre l'ancien et le nouveau bâti	62
4-Intégration de l'architecture contemporaine dans un contexte ancien	63
Conclusion.....	69

CHAPITRE 3 : PRISE EN CHARGE DU PATRIMOINE BATI EN ALGERIE

Introduction	71
1-Période coloniale (1830- 1962)	71
2- Conventions et accords relatifs à la protection du patrimoine à partir de 1962	72
3- Présentation du dispositif réglementaire de protection du patrimoine bâti	
3.1- Dispositif de prévention de la vétusté	73
3.2- Dispositif de renouvellement du patrimoine bâti vétuste.....	75
3.3-Règles de composition urbaine	81
3.4-Règles de composition architecturale	88
3.5-Dérogations aux règles de composition urbaine et architecturale	89
4-Rapport des acteurs administratifs et civils avec la réglementation en vigueur	
4.1- Acteurs administratifs	90
4.2- Acteurs civils	93
5-Contraintes de la mise en œuvre de la réglementation en vigueur	96
Conclusion.....	97

CHAPITRE 4: CAS D'ETUDE: LE CENTRE VILLE D'ORAN

Introduction	100
1- Analyse urbaine de la ville d'Oran	
1.1- Structure urbaine de la ville	102
1.2- Morphologie urbaine de la ville	
1.2.1- Tissus spontanés	104
1.2.2- Tissus urbains en alignement cohérent dont constructions de 3 à 4 niveaux	105
1.2.3- Tissus urbains en alignement cohérent dont constructions de 3 à 12 niveaux	113
1.2.4- Tissus urbains en alignement bas	120
1.2.5- Tissus à faubourgs et emprises diverses.....	127
1.2.6- Tissus à lotissements à ordre discontinu et continu	130
1.2.7- ZHUN et grands-ensembles	131
1.2.8- Nouveaux lotissements et programmes d'habitat collectif	138
2- Aperçu historique sur la formation du centre-ville de 1848 à 1880	153
3- Développement urbain et architectural du centre-ville	
3.1- Héritage	
3.1.1- Période de 1880 à 1945: Homogénéité urbaine et architecturale	157
3.1.2- Période de 1945 à 1958: Nouvelles constructions au style moderne	165
3.2- Vieillesse du centre-ville	168
4- Réédification du patrimoine bâti vétuste	
4.1- Siège de la caisse CNEP : La dissidence avec le mur de maçonnerie en front de rue..	171
4.2- Résidence Clémentine : Bâtiment dépassant tout compromis avec le contexte	174
4.3- Hôtel Oran-center : Une apparence hybride	177
4.4- Résidence Colonel Lotfi: Bâtiment en adéquation avec son contexte	183
Conclusion	185
Conclusion générale.....	203
Bibliographie.....	210
Annexes.....	214

LISTE DES FIGURES

- Figure 1 :** Chartes universelles de protection du patrimoine bâti : date et lieu d'adoption, élargissement du champ patrimonial et l'apport de chaque charte (source : Mazouz. F, 2014, p.55).
- Figure 2 :** Problématique d'intégration de l'architecture contemporaine : origine et développement (source : Mazouz. F, 2014, p. 68).
- Figure 3 :** Coupe explicitant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (source : Mazouz. F, 2014, p.82).
- Figure 4 :** Vue en plan définissant les règles d'implantation des constructions dans une parcelle de terrain (source : Mazouz. F, 2014, p.82).
- Figure 5 :** Coupe définissant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (source : Mazouz. F, 2014, p.83).
- Figure 6 :** Coupe arrêtant la hauteur d'une construction en bordure d'une voie (source : Mazouz. F, 2014, p.83).
- Figure 7 :** Coupe définissant la tolérance sur la hauteur d'une construction en bordure d'une voie (source : Mazouz. F, 2014, p. 84).
- Figure 8 :** Coupe définissant la tolérance sur la hauteur d'une construction en bordure d'une voie en pente (source : Mazouz. F, 2014, p.84).
- Figure 9 :** Coupe définissant la hauteur d'une construction localisée entre 02 voies d'inégales largeurs (voies au même niveau) (source : Mazouz. F, 2014, p.85).
- Figure 10 :** Coupe définissant la hauteur d'une construction localisée entre 02 voies d'inégales largeurs (voies sur des niveaux différents) (source : Mazouz. F, 2014, p.85).
- Figure 11 :** Définition de la hauteur d'une construction à l'angle de 02 voies d'inégales largeurs (source : Mazouz. F, 2014, p. 86).
- Figure 12 :** Vue en plan définissant le recul ou la servitude d'une construction par rapport à une autoroute (source : Mazouz. F, 2014, p.87).
- Figure 13 :** Vue en plan définissant le recul ou la servitude d'une construction par rapport à un grand itinéraire (source : Mazouz. F, 2014, p. 87).
- Figure 14 :** Situation de centre sur le territoire de la ville d'Oran (source : Mazouz. F, 2014, p. 100).
- Figure 15 :** Structure et Morphologie urbaines de la ville d'Oran. Source : Mazouz. F, 2014, p.103).
- Figure 16 :** Plan partiel du quartier de Sidi El Houari structuré par la place « Kleber » et l'ancien siège de la préfecture d'Oran (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.106).
- Figure 17 :** Plan du quartier de Sidi El Houari faisant ressortir les monuments classés et non-classés (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2007, p.111).
- Figure 18 :** Plan partiel des tissus à alignement cohérent (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.114. Mise en forme : Mazouz. F, 2014).
- Figure 19 :** Plan d'El Hamri limité à l'Est par le cimetière chrétien et au Sud par le stade « Ahmed ZABANA » (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.120).

- Figure 20** : Localisation des quartiers concernés par les opérations de réhabilitation. Les Diagnostic et Expertise du vieux bâti ont été ordonnés par priorité (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.123. Mise en forme : Mazouz. F, 2014).
- Figure 21** : Plan de la mosquée « Imam El Houari » (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.126).
- Figure 22** : Plan de la mosquée « du Pacha » (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.127).
- Figure 23** : Plan partiel du territoire environnant l'université « Mohamed BOUDIAF » dont les grands-ensembles de « Hai USTO », réalisés en début des années 80 (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.132).
- Figure 24** : Plan partiel du territoire environnant l'université « Mohamed BOUDIAF » (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.140).
- Figure 25** : Plan partiel du territoire de « Hai Yasmine » (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.144).
- Figure 26** : Plan partiel du territoire limitrophe à « Hai Yasmine » (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.145).
- Figure 27** : Evolution urbaine de la ville d'Oran (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.149. Interprétation élaborée par : Mazouz. F, 2013).
- Figure 28** : Plan du Nouveau centre urbain projeté, à l'extrémité Est d'Oran, à proximité du Douar Belgaid (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.152. Interprétation élaborée par : Mazouz. F, 2013).
- Figure 29** : Oran en 1831 : la ville composée des quartiers de la Blanca et de Derb (source : le musée régional « Ahmed Zabana » d'Oran, p. 153).
- Figure 30** : Oran en 1849 : Les 1^{ères} réalisations sur le plateau Karguentah (source : les archives de la commune d'Oran. Source : les archives de la commune d'Oran, p.154).
- Figure 30** : Oran en 1885 : La structure urbaine retenue (source : les archives de la commune d'Oran. Source : les archives de la commune d'Oran, p.146).
- Figure 31** : Plan partiel du centre-ville mettant en évidence : l'îlot, la parcelle et les espaces publics (source : Mazouz. F, 2014, p.148).
- Figure 32** : Représentation graphique des effondrements des immeubles de 1997 à 2004 (source : OPGI d'Oran, p.159).
- Figure 33** : Les différentes zones d'habitat dans la ville d'Oran (source : Direction d'Urbanisme d'Oran, 2005, p.160).

LISTE DES TABLEAUX

- Tableau1** : Grille de comparaison entre trois différentes politiques de prise en charge du patrimoine bâti (source : Mazouz. F, 2014, p. 38).
- Tableau 2** : Grille d'analyse des différents outils réglementaires (source : Mazouz. F, 2014, p.80).
- Tableau 3** : Objectifs de l'outil réglementaire « POS » (source : Ministère de l'habitat. 1994, p.138).

LISTE DES PHOTOS

- Photos 1 et 2 :** Vues sur des immeubles concernés par le projet de réhabilitation, localisés sur le Boulevard « Maâta » (source : Direction de l'urbanisme, 2010, p. 74).
- Photos 3 et 4 :** Vues sur des immeubles concernés par le projet de réhabilitation, localisés sur le Boulevard « Yaghmouracen » (source : Direction de l'urbanisme, 2010, p. 75).
- Photo 5 :** Vue sur le centre-ville, côté « mer », à partir de Fort « Santa Cruz » (source : Site web, wilaya d'Oran, p.101).
- Photo 6 :** Vue sur le Boulevard du « Front de mer » et la route du port (source : Direction de l'urbanisme. 2010, p. 101).
- Photo 7 :** Vue sur la ville « régulière » constituée par le quartier Sidi El Houari et le centre-ville et la ville « irrégulière » illicite du quartier des Planteurs, en bas (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2011, p.104).
- Photo 8 :** Vue sur la ville « irrégulière » illicite par le quartier des Planteurs (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2011, p.105).
- Photo 9 :** Vue sur la place « Kleber » structurée au fond, par l'ancien siège de la préfecture d'Oran (source : Direction de l'urbanisme, 2011, p.106).
- Photo 10 :** Vue sur les immeubles bordant la place « Kleber » (source : Mazouz. F, 2013, p.106).
- Photo 11 :** Vue sur un immeuble d'habitation (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2011, p.106).
- Photos 12 et 13 :** Vues sur l'état de dégradation avancée du bâti à Sidi El Houari (source : Mazouz. F, 2013, p.107).
- Photo 14 :** Vue sur la ville haute et la ville basse (source : Mazouz. F, 2013, p.107).
- Photo 15 :** Vue sur la route de « Ras El Ain » désenclavant le quartier de Sidi El Houari (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2011, p.108).
- Photos 16, 17 et 18 :** Vues sur l'extérieur et l'intérieur d'un immeuble réhabilité par l'OPGI, sis au n°4 rue Kheddim Mustapha en 2005 (source: Direction de l'urbanisme d'Oran, 2011, p.108).
- Photos 19 et 20 :** Vues sur l'immeuble avant et pendant sa réhabilitation par l'OPGI, sis au n°4 rue Kheddim Mustapha, en 2005 (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.109).
- Photos 21 et 22 :** Vues sur les travaux de réhabilitation de l'immeuble, sis au n°4 rue Kheddim Mustapha, réalisés par l'OPGI en 2005 (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.109).
- Photo 23 :** Vue sur la mosquée du Pacha (source : Mazouz. F, 2007, p.110).
- Photo 24 :** Vue sur la mosquée de l'Imam El Houari (source : Mazouz. F, 2013, p.110).
- Photo 25 :** Vue sur le Palais du Bey (source : Mazouz. F, 2013, p.110).
- Photo 26 :** Vue sur l'ancienne préfecture (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2007, p.110).
- Photo 27 :** Vue sur l'ancien tribunal (source : Mazouz. F, 2007, p.110).
- Photo 28 :** Vue sur l'église Saint-Louis (source : Mazouz. F, 2007, p.110).

- Photo 29** : Vue sur l'habitat illicite greffé dans la zone de protection des monuments classés « le Palais du Bey » et « le Tambour Saint-José » (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2013, p.111).
- Photos 30 et 31** : Vues sur l'occupation illicite des Donjons du « Palais du Bey » (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.112).
- Photos 32 et 33** : Vues sur la dégradation des Donjons du Palais du Bey, suite à son squattage (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011, p.112).
- Photo 34** : Vue sur le boulevard de la Soummam (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2013, p.113).
- Photo 35** : Vue sur le boulevard Tripoli (source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2013, p.113).
- Photo 36** : Vue sur un immeuble représentatif en R+4 (source : Mazouz. F, 2013, p.115).
- Photo 37** : Vue sur une console sculptée, Support d'ornementation de l'immeuble représentatif (source : Mazouz. F, 2013, p.115).
- Photos 38 et 39** : Vues sur différentes expressions des éléments d'ossature d'immeubles localisés sur la rue Larbi Ben M'Hidi (source : Mazouz. F, 2013, p.115).
- Photos 40 et 41** : Vues sur les arcades localisés sur la rue Larbi Ben M'Hidi (source : Mazouz. F, 2013, p.116).
- Photos 42 et 43** : Vues sur différents balcons surchargés de décors d'immeubles localisés sur le boulevard Front de mer (source : Mazouz. F, 2013, p.116).
- Photo 44** : Vue sur un immeuble en R+12, localisé sur la place « Hoche » (source : Mazouz. F, 2013, p.117).
- Photo 45** : Vue sur un ensemble d'immeubles en R+12, localisé dans le quartier de la nouvelle préfecture (actuel siège de Wilaya) (source : Mazouz. F, 2013, p.117).
- Photo 46** : Vue sur l'ensemble des immeubles de plus R+8, ayant modifié les tissus urbains existants (source : Mazouz. F, 2010, p.118).
- Photos 47 et 48** : Vue sur le centre commercial « El Anik » édifié sur la place « Hoche », en remplacement d'habitations collectives vétustes, en 1995 (source : Mazouz. F, 2013, p.119).
- Photos 49 et 50** : Vues sur des constructions nouvelles localisées dans le quartier Saint-Pierre (source : Mazouz. F, 2013, p.119).
- Photos 51 et 52** : Vues sur la dégradation avancée des enveloppes extérieures de constructions localisées dans le quartier El Hamri (source : Mazouz. F, 2013, p.121).
- Photos 53 et 54** : Vues sur la dégradation avancée de l'intérieur de constructions localisées dans le quartier El Hamri (source : Mazouz. F, 2013, p.121).
- Photos 55 et 56** : Vues sur des constructions nouvelles réédifiées à l'issue de démolition de constructions vétustes localisées dans le quartier El Hamri (source : Mazouz. F, 2013, p.122).
- Photos 57 et 58** : Vues l'état de dégradation avancée de l'intérieur et la structure portante de constructions localisées au n°8 rue de ravin blanc, au quartier Gambetta (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2011, p.122).

- Photos 59 et 60** : Vues sur la dégradation avancée d'éléments porteurs de constructions localisées au n°11 rue de ravin blanc, au quartier Gambetta (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2011, p.123).
- Photo 61** : Vue sur les Arènes d'Oran (source : Mazouz. F, 2013, p.124).
- Photos 62 et 63** : Vues sur les travaux de réfection en cours de réalisation à l'intérieur des Arènes (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2011, p.124).
- Photos 64 et 65** : Vues sur les travaux de réfection en cours de réalisation à l'intérieur des Arènes (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2011, p.125).
- Photo 66** : Vue sur la mosquée de l'Imam El Houari localisée dans le quartier Sidi El Houari (source : Mazouz. F, 2011, p.125).
- Photos 67 et 68** : Vues sur l'état de dégradation avancée de l'intérieur et de la structure portante de la mosquée « Imam El Houari » (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2011, p.125).
- Photos 69 et 70** : Vues sur la mosquée « du Pacha », localisée dans le quartier Sidi El Houari (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2011, p.126).
- Photos 71 et 72** : Vues sur des hangars, abritant actuellement des activités incompatibles avec les fonctions urbaines (source : Mazouz. F, 2011, p.127).
- Photos 73 et 74** : Vues sur d'autres hangars, abritant actuellement des activités incompatibles avec les fonctions urbaines (source : Mazouz. F, 2011, p.128).
- Photo 75** : Vue sur un faubourg (source : Mazouz. F, 2014, p.128).
- Photo 76** : Vue sur la cité Grande-terre, localisée à Hai Dar El Beida (source : Mazouz. F, 2014, p.129).
- Photo 77** : Vue sur un faubourg (source : Mazouz. F, 2014, p.130).
- Photo 78** : Vue sur des lotissements en ordre continu (source : Mazouz. F, 2014, p.130).
- Photos 79 et 80** : Vues sur des lotissements en ordre continu (source : Mazouz. F, 2014, p.131).
- Photo 81** : Vue sur la ZHUN de Hai El Zitoun à Maraval (source : Mazouz. F, 2012, p.133).
- Photo 82** : Vue sur les espaces extérieurs et du sous-équipement de la ZHUN de Hai El Zitoun à Maraval (source : Mazouz. F, 2012, p.133).
- Photos 83 et 84** : Vues sur une loggia, les ouvertures des chambres et des salles d'eau des barres d'habitation de la ZHUN de Hai El Zitoun à Maraval (source : Mazouz. F, 2012, p.134).
- Photos 85 et 86** : Vues sur le traitement des blocs d'accès et des cages d'escalier de la ZHUN de Hai El Zitoun à Maraval (source : Mazouz. F, 2012, p.134).
- Photos 87 et 88** : Vues sur le traitement des blocs d'habitation de la ZHUN de Seddikia (source : Mazouz. F, 2014, p.135).
- Photos 89 et 90** : Vues sur le traitement de l'enveloppe extérieure des blocs d'habitation dans la cité Grande-terre et la ZHUN de Hai Dar El Beida (source : Mazouz. F, 2014, p.137).
- Photo 91** : Vue sur des lotissements localisés à Bir El Djir (source : Mazouz. F, 2014, p.138).
- Photo 92** : Vue sur des lotissements localisés à Bir El Djir (source : Mazouz. F, 2014, p.138).

- Photo 93** : Vue sur des lotissements localisés à Bir El Djir (source : Mazouz. F, 2014, p.139).
- Photo 94** : Vue sur des lotissements localisés à Bir El Djir (source : Mazouz. F, 2014, p.139).
- Photo 95** : Vue sur les programmes « AADL », localisés au Nord de l'université « Mohamed BOUDIAF » (source : Mazouz. F, 2014, p.141).
- Photos 96 et 97** : Vues sur les programmes « AADL », localisés au Nord de l'université « Mohamed BOUDIAF », aires de stationnement et de jeux pour enfants (source : Mazouz. F, 2014, p.141).
- Photo 98** : Vue sur les programmes d'habitat « AADL », localisés au Sud de l'université « Mohamed BOUDIAF », accès au cœur d'ilot (source : Mazouz. F, 2014, p.142).
- Photos 99 et 100** : Vues sur les programmes d'habitat « AADL », localisés au Sud de l'université « Mohamed BOUDIAF », aires de stationnement, de jeux pour enfants et végétation (source : Mazouz. F, 2014, p.142).
- Photo 101** : Vue sur des programmes d'habitat collectif dense localisés à « Hai Yasmine » (source : Mazouz. F, 2014, p.143).
- Photo 102** : Vue sur la cour intérieure d'un ilot semi-ouvert, d'habitations collectives denses localisées à « Hai Yasmine » (source : Mazouz. F, 2014, p.143).
- Photo 103** : Vue sur la densité très forte des programmes d'habitat collectif dense localisés à « Hai Yasmine » (source : Mazouz. F, 2014, p.143).
- Photo 104** : Vue sur la densité très forte des programmes d'habitat collectif dense en cours de réalisation (source : Mazouz. F, 2014, p.144).
- Photo 105** : Vue sur le complexe sportif en cours de réalisation (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2012, p.152).
- Photo 106** : Vue sur le pôle universitaire en cours de réalisation (source : Direction de l'urbanisme d'Oran, 2012, p.152).
- Photo 107** : Vue sur la ville d'Oran, en 1855 (source : Site web, Wilaya d'Oran, p.155).
- Photos 108 et 109** : Vues sur des immeubles bâtis localisés sur la rue Larbi Ben M'Hidi (source : Mazouz. F, 2014, p. 159).
- Photos 110 et 111** : Vues sur des traitements d'angle différenciés d'immeubles localisés sur le Bd de la Soummam et la rue Mohamed Boudiaf (source : Mazouz. F, 2014, p.159).
- Photos 112 et 113** : Vues sur des ensembles d'immeubles bâtis localisés sur les rues Larbi Ben M'Hidi et Mohamed Boudiaf (source : Mazouz. F, 2014, p.160).
- Photo 114** : Vue sur des ensembles d'immeubles représentatifs localisés sur la rue Larbi Ben M'Hidi (source : Mazouz. F, 2014, p.160).
- Photo 115** : Vue sur des ensembles d'immeubles représentatifs localisés sur la rue Mohamed Boudiaf (source : Mazouz. F, 2014, p.160).
- Photo 116** : Vue sur des ensembles d'immeubles intégrant les Arcades, localisés sur la rue Larbi Ben M'Hidi (source : Mazouz. F, 2014, p.161).
- Photos 117 et 118** : Vues sur des ensembles d'immeubles représentatifs localisés sur la rue Larbi Ben M'Hidi (source : Mazouz. F, 2014, p.161).

- Photo 119 :** Vue sur un immeuble singulier, localisé sur la rue Larbi Ben M'Hidi (source : Mazouz. F, 2014, p.162).
- Photo 120 :** Vue sur un immeuble singulier, localisé sur la rue Mohamed Boudiaf (source : Mazouz. F, 2014, p.162).
- Photos 121 et 122 :** Vues sur des immeubles localisés sur la rue Larbi Ben M'Hidi et Mohamed Boudiaf (source : Mazouz. F, 2014, p.163).
- Photo 123 :** Vue sur une console sculptée, élément d'architecture, support d'ornementation d'un immeuble, localisé sur la rue Larbi Ben M'Hidi (source : Mazouz. F, 2014, p.163).
- Photos 124, 125 et 126 :** Vues sur des balcons, éléments d'architecture, supports d'ornementation d'un immeuble, localisé sur la rue Larbi Ben M'Hidi (source : Mazouz. F, 2014, p.164).
- Photos 127 et 128 :** Vues sur des balcons, éléments d'architecture, supports d'ornementation d'immeubles bâtis (source : Mazouz. F, 2014, p.164).
- Photo 129 :** Vue sur un fronton sculpté, élément d'architecture, support d'ornementation d'un immeuble bâti singulier (source : Mazouz. F, 2014, p.165).
- Photo 130 :** Vue sur des immeubles en R+16, localisés sur le Bd front de mer (source : Mazouz. F, 2014, p.166).
- Photo 131 :** Vue sur un immeuble en R+13, localisé sur la place Hoche (source : Mazouz. F, 2014, p.167).
- Photo 132 :** Vue sur des immeubles en R+10, localisés face au siège de la Wilaya. Source : Mazouz. F, 2014, p.167).
- Photo 133 :** Vue sur des immeubles en R+13, localisés sur le Bd colonel Abderrezzak (source : Direction de l'urbanisme. 2010, p.167).
- Photo 134 :** Vue sur un immeuble en R+10, localisé face au siège de la Wilaya (source : Mazouz. F, 2014, p.167).
- Photos 135 et 136 :** Vues sur des immeubles délabrés, laissés à l'abandon (source : Direction de l'urbanisme. 2010, p.169).
- Photos 137, 138 et 139 :** Etat de délabrement d'immeubles localisés dans le centre ancien de la ville (source : Direction de l'urbanisme. 2010, p.170).
- Photos 140 et 141 :** Le siège de la caisse « CNEP », n°44 Rue Larbi Ben M'Hidi, Oran, 1992 et 2002. Insertion dans le paysage urbain (source : Mazouz. F, 2006 et 2014, p.172).
- Photos 142 et 143 :** Le siège de la caisse « CNEP », n°44 Rue Larbi Ben M'Hidi, Oran, 1992 et 2002. Fermeture des hauts murs latéraux (source : Mazouz. F, 2006 et 2014, p.172).
- Photo 144 :** Hôtel « El HadeF », Bd du Front de mer, Oran, 2009 et 2013 (source : Mazouz. F, 2014, p. 174).
- Photos 145 et 146 :** Cabinet de l'architecte Doisy, la résidence « Clémentine », n°21 rue Mohamed Boudiaf, Oran, 1999 et 2003. Façade sur rue primaire et Accès principal (source : Mazouz. F, 2006 et 2014, p.174).
- Photos 147 et 148 :** Cabinet de l'architecte Doisy, la résidence « Clémentine », n°21 rue Mohamed Boudiaf, Oran, 1999 et 2003. Passage piéton intérieur bordé de commerces (source : Mazouz. F, 2014, p.175).

- Photos 149 et 150:** Cabinet de l'architecte Doisy, la résidence « Clémentine », n°21 rue Mohamed Boudiaf, Oran, 1999 et 2003. Traitements d'angle et de façade sur rue secondaire (source : Mazouz. F, 2014, p.176).
- Photos 151 et 152:** Vues sur la résidence « Clémentine » : Retrait par rapport aux immeubles limitrophes et désaxement de la résidence par rapport à l'alignement des ensembles d'immeubles, opéré sur la rue « Mohamed BOUDIAF» (source : Mazouz. F, 2014, p.176).
- Photos 153, 154 et 155:** Vues sur la résidence « Clémentine ». Détails d'articulation et d'ouvertures (source : Mazouz. F, 2014, p.177).
- Photos 156 et 157 :** Hôtel « Oran center », n°25 rue Larbi Ben M'Hidi, 1999 et 2007, insertion dans le paysage urbain de la rue (source : Mazouz. F, 2014, p.178).
- Photos 158 et 159 :** Hôtel « Oran center », n°25 rue Larbi Ben M'Hidi, 1999 et 2007. Traitement d'angle et de façade latérale sur rue secondaire (source : Mazouz. F, 2014 et 2006, p.179).
- Photos 160 et 161 :** Hôtel « Oran center », n°25 rue Larbi Ben M'Hidi, 1999 et 2007. Le pseudo-classicisme du traitement de l'enveloppe extérieure de l'édifice (source : Mazouz. F, 2014 et 2006, p.179).
- Photos 162 et 163 :** Vues sur l'Hôtel « Oran center ». Détails d'ouvertures et d'ornementation (source : Mazouz. F, 2014, p.180).
- Photos 164 et 165:** Vues sur le siège d'assurance de la « CAAT » localisé sur la rue Mohamed Boudiaf (source : Mazouz. F, 2014, p.180).
- Photos 166 et 167:** Vues sur l'accès et le traitement de façade du siège d'assurance de la « CAAT » localisé sur la rue Mohamed Boudiaf (source : Mazouz. F, 2014, p.181).
- Photo 168:** Vue sur l'Hôtel « Royal », localisé sur le Bd de la Soummam (source : Mazouz. F, 2014, p. 181).
- Photos 169 et 170 :** Vue sur la façade principale et l'accès principal de l'Hôtel « Royal », localisé sur le Bd de la Soummam (source : Mazouz. F, 2014, p. 182).
- Photo 171:** Vue sur la façade de l'Hôtel « Royal », donnant sur le boulevard de la Soummam, (source : Mazouz. F, 2014, p. 182).
- Photo 172 :** Vue sur la résidence « Colonel Lotfi » (source : Mazouz. F, 2014, p.183).
- Photo 173 et 174 :** Vues sur la résidence « Colonel Lotfi », Traitement d'angle et environnement immédiat (source : Mazouz. F, 2014, p.184).
- Photos 175 et 176 :** Vue sur le traitement d'angle et les effets d'articulation de la résidence « Colonel Lotfi », (source : Mazouz. F, 2014, p. 184).

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1: Les missions du Ministère de la culture.

Annexe 2: Loi n°90-29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme modifiée et complétée.

Annexe 3: Loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

Annexe 4 : Loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

LISTE DES SIGLES

- AMIS** : Association de Mégrine pour l'innovation et la sauvegarde ;
- APC** : Assemblée populaire communale ;
- ARCHIMEDE** : Projet adopté en 2005, portant sur la conservation et la rénovation des quartiers anciens de sept (07) villes méditerranéennes ;
- CAUE** : Comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti ;
- CES** : Coefficient d'emprise au sol ;
- CIAM** : Congrès internationaux de l'architecture moderne ;
- COS** : Coefficient d'occupation au sol ;
- CPM** : Comité du patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- CIVVIH** : Comité international des villes et villages historiques ;
- DUC** : Direction de l'urbanisme et de la construction ;
- ICCROM** : Conseil international des études de préservation et de restauration des monuments ;
- ICOM** : Office international des musées ;
- ICOMOS** : Conseil international des monuments et des sites ;
- MHU** : Ministère de l'habitat et de l'urbanisme ;
- OIG** : organisation intergouvernementale ;
- ONG** : organisation non-gouvernementale ;
- OPGI** : Office de promotion et de gestion immobilière ;
- OVPM** : Organisation des villes du patrimoine mondial ;
- P- APC** : Président de l'assemblée populaire communale ;
- PC** : Permis de construire ;
- PDAU** : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ;
- PLU** : Plan local d'urbanisme ;
- POS** : Plan d'occupation du sol ;
- PPSMVSS** : Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé ;
- PSMV** : Plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- RGAU** : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- SDAAM** : Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine ;
- UNESCO** : Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture ;
- USTO** : Université des sciences technologiques d'Oran ;

INTRODUCTION GENERALE

INTRODUCTION GENERALE

Introduction

Selon le paragraphe 3 du Rapport de mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial¹ de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO), établi en 1997, le patrimoine est l'héritage commun d'une nation, voire de l'humanité: « *Le patrimoine fait partie des biens inestimables et irremplaçables non seulement de chaque nation mais de l'humanité toute entière* ». Sa préservation est indispensable : « *La perte, par suite de dégradation ou de disparition, de l'un quelconque de ces biens éminemment précieux, constitue un appauvrissement du patrimoine de tous les peuples du monde* ». Il se compose de richesses naturelles et de biens culturels, dont fait partie le patrimoine urbain et architectural.

L'Algérie possède un riche patrimoine urbain et architectural, qui présente des spécificités régionales : mozabite au Sud, kabyle au centre, arabo-musulman au Nord, principalement dans les villes d'Alger et Oran,.... Toutefois, les politiques urbaines ont largement privilégié l'extension urbaine des villes, et peu la prise en charge de ce patrimoine, notamment celui des tissus centraux des villes. En 1958, le Gouvernement Français a élaboré le « Plan de Constantine » (1959-1963), prévoyant la construction de 200 000 logements². Malgré cela, en 1962 après l'indépendance, devant la pression des besoins liés à la croissance démographique et aux mouvements de la population, l'Etat Algérien a fait face à une succession d'urgences et a concentré encore son effort sur la construction de logements neufs en passant de 15 000 unités par an en 1967³, à plus de 150 000 unités vers 1985 et enfin, 300 000 logements par an, en 2008⁴. Pendant que l'Etat prenait en charge l'entretien des immeubles⁵, il a mis en place des procédés réglementaires engageant les locataires dans leur conservation. Mais, l'insuffisance des moyens financiers de l'Etat, face aux dépenses investies dans l'entretien des immeubles, qui dépassaient de loin les revenus qu'ils rapportaient, ont fait que l'Etat a changé

¹ - Adoptée en 1972 et ratifiée actuellement par 175 Etats.

² - Dans les banlieues et en particulier à Alger, les bidonvilles ont été détruits afin d'y être remplacés par de grands ensembles. Mais la guerre puis l'indépendance n'ont pas permis l'achèvement de cette opération, qui a été finalement abandonné à la fin de 1961.

³ - Sid BOUBEKER, « L'Habitat en Algérie, Stratégies d'acteurs et logiques industrielles », Alger, ENAG, 1986, p 35.

⁴ - Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, « Il faut réorienter l'acte de bâtir », la revue de l'habitat, 01, 2008, p.13-21.

⁵-Déclarés vacants, après l'indépendance, qui lui ont été dévolus, en vertu de l'ordonnance n°66-102 du 6 mai 1966.

de politique, et décidé de céder ses biens aux locataires, à partir de 1981⁶. Malgré la définition de règles de gestion de la copropriété, le parc de logements occupés, a posé des problèmes d'entretien et de conservation. La nouvelle politique s'est donc révélée inopérante. Par ailleurs, le neuf avait mordu sur l'ancien⁷ et les vieux quartiers qui constituaient la ville à son origine ont subi des dégradations avancées.

Au niveau local, le premier texte relatif au patrimoine bâti date de 1967⁸. A partir de l'année 1990, suite à l'ouverture politique et aux nouvelles orientations dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement, l'Etat s'est plus préoccupé de la question du patrimoine urbain et architectural. Des textes de lois ont été promulgués, parmi lesquels, la loi n°90-29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, la loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, et la loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville. D'autres actions ont été menées, dont le principal est le classement de 390 sites et monuments historiques comme « patrimoine national », à partir de l'année 2003. En outre, un grand programme de réhabilitation d'immeubles, localisés dans les centres anciens de quatre grandes villes⁹ du pays, a été lancé durant l'année 2008.

Au niveau international, l'Algérie a ratifié la convention de l'UNESCO en 1973. Elle participe au programme « Euromed-Heritage », initié en 1998, lié à la mise en valeur et à la protection du patrimoine bâti, partagé par les différents pays méditerranéens. Elle a conçu la déclaration d'Alger sur la diversité culturelle et la sauvegarde des identités et des patrimoines des peuples, adoptée en 2004. Elle participe également au projet « Archimède » adopté en 2005, portant sur la conservation et la rénovation des quartiers anciens, associant 07 villes¹⁰ méditerranéennes, dont celle d'Oran. Enfin, en 2008, et en vue de la préservation du patrimoine rupestre, une convention a été adoptée, avec le Centre français de la recherche scientifique.

⁶ - En vertu de la loi n°81-01 du 07 février 1981, portant cession des biens de l'Etat, qui a été abrogée par la loi n°2000-06 du 23 décembre 2000, portant loi de finance de l'année 2001.

⁷ - Tewfik GUERROUDJ, « La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie », Revue Insaniyat, 12,2000, p.34-43.

⁸ - Ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et des monuments historiques et naturels, abrogée par la loi n° 98-04 du 15 juin 1998.

⁹ - Ce programme a couvert les villes d'Alger, Annaba, Constantine et notamment Oran qui a bénéficié d'un projet de réhabilitation de 600 immeubles, qui est actuellement en cours. Un montant global de 325,6 millions de dinars a été dégagé pour la phase étude de ce programme.

¹⁰ - Les villes concernées par ce projet sont : Bordeaux, Oran, Genova, Venise, Istanbul, El mina et Beyrouth.

Par ailleurs, le mouvement associatif¹¹ célèbre le mois mondial du patrimoine¹², chaque année, depuis 1999. Durant ce mois, il contribue vivement aux actions valorisant le patrimoine.

1. Motivation

Aujourd'hui, le patrimoine bâti vieillit mal, dans le centre-ville d'Oran et subit un recyclage, parfois même, au prix d'une démolition totale, avec l'intégration de nouvelles expressions architecturales contemporaines. Cependant, les constructions contemporaines ne s'articulent pas solidairement, avec le cadre bâti existant, et avec leur environnement. Le constat est celui de la dégradation des paysages urbain et architectural des rues. Pourtant, depuis l'indépendance, dans la perspective d'assurer la préservation et la gestion du patrimoine bâti, l'Etat a adopté une stratégie de prévention de la vétusté du patrimoine bâti, par le biais d'un dispositif réglementaire de sa gestion. Parallèlement à ce procédé, un dispositif de renouvellement du patrimoine bâti vétuste est mis en place. Aussi, notre questionnement est, dans quelle mesure, la réglementation concourt-elle concrètement, à la préservation et l'évolution du patrimoine bâti ? Par ailleurs, la politique de l'Etat, dans le cadre de la protection du patrimoine bâti a été élargie aux acteurs civils, à partir de l'année 1990. Ils disposent d'une compétence leur permettant d'agir face aux préjudices occasionnés sur le patrimoine et de donner, en outre, leurs avis sur les constructions projetées, en conformité avec la réglementation qui l'impose. Quant est-il de cette contribution ?

2. Objet d'étude

Centré à l'origine sur les monuments historiques, la notion du patrimoine s'est élargie pour inclure les tissus urbains, vers les années 1960. Aussi, tout legs même le plus modeste dérivant des générations précédentes est conservé. Des législations internationales ont été élaborées, en perspective de conservation du patrimoine bâti. Elles ne se sont pas limitées à accorder dans un tissu urbain ancien, une place à l'existant et à fixer les modalités de sa conservation. Elles ont eu pour autre objet, l'intégration de l'architecture contemporaine dans ces tissus, faisant partie intégrante de la conservation du patrimoine bâti, car chaque strate de

¹¹-La ville d'Oran compte deux associations agissant dans le cadre de la protection du patrimoine bâti : 'Santé Sidi El Houari', fondée en 1991, œuvrant pour la restauration des bains turcs et du vieil hôpital de Sidi El Houari ainsi que l'apprentissage des métiers traditionnels. Et 'Bel Horizon', créée en 2001, œuvrant pour la réhabilitation du patrimoine bâti Oranais, datant de l'époque coloniale.

¹²- Ce mois a lieu, chaque année, du 18 avril- journée mondiale des monuments et des sites- au 18 mai- journée mondiale des musées. Il est ponctué par des conférences, reportages télévisés, rencontres, expositions, visites guidées et animations diverses.

développement d'un centre, d'un quartier et d'un ensemble d'ilots anciens doit rester lisible, le tout constituant un ensemble homogène.

Le cas d'étude va porter sur le territoire du centre-ville d'Oran, notamment ses voies principales : l'avenue de l'ALN (Ex-Boulevard du « Front de mer ») et les rues, Mohamed Khemisti, Larbi Ben M'Hidi (ex-rue d'Arzew) et Mohamed Boudiaf (ex-rue de Mostaganem). En effet, ces voies primaires sont localisées dans le centre actif, où les revenus des constructions les bordant, qui peuvent en être tirés, rendent la démolition-reconstruction de ces constructions rentables, notamment lorsque les opérations se font dans la densification en hauteur et en profondeur du tissu urbain central. Une partie notable du patrimoine bâti est donc entrain d'être démolie et reconstruite. On assiste à une option d'un développement par l'intérieur de la ville, mettant l'accent sur la densification en hauteur du tissu urbain central.

3. Eléments de la problématique

Oran est la ville la plus européenne du pays, elle présente à un degré fort, toutes les caractéristiques d'une ville moderne¹³. L'année 1880 correspond à l'établissement de son actuel centre-ville sur le plateau Karguentah, dont l'architecture et l'urbanisme sont du style classique du dix-neuvième siècle. Au courant de l'année 1945, l'option pour une architecture moderne, fut soutenue pour certains quartiers de son centre-ville. Cependant, l'adoption du plan de Constantine fut retenue pour la périphérie d'Oran, au courant de l'année 1958. L'héritage, dit « colonial » du centre-ville, contribue fortement, jusqu'à l'heure actuelle, dans la structuration de la ville. Ce capital bâti est constitué par deux (02) types de biens, relatifs à deux (02) périodes distinctes : une première s'étalant entre 1880 et 1945 et une deuxième comprise entre 1945 et 1958. La première période a vu le développement de tissus urbains sous des fondements de l'urbanisme classique du dix-neuvième siècle, où l'îlot, la parcelle et les immeubles bâtis sur rue sont les principaux éléments de la combinaison spatiale de ces tissus urbains. Cependant, la deuxième période, des constructions modernes hautes ont été introduites dans le centre-ville. Elles ont eu pour effet, de modifier son caractère. Ces nouvelles constructions n'ont pas été fondées sur une solidarisation avec leur contexte existant.

Après l'indépendance, pendant que l'Etat prenait en charge l'entretien des immeubles déclarés vacants, il a mis en place des règlements de copropriété (gestion des parties

¹³ - Tewfik GUERROUDJ, (sous la Direction d'Hermann BECKER), « Oran, ville moderne », mémoire probatoire pour l'inscription en Doctorat, université de Louvain la neuve, 1991.

communes dans un immeuble collectif d'habitation) et a situé les responsabilités en matière d'entretien de ces parties, engageant les locataires dans leur conservation. Néanmoins, l'entretien des immeubles a été non rentable pour l'Etat, vu les revenus faibles que rapportaient la location de ces immeubles, mais aussi l'inefficacité du système de gestion de la copropriété mis en place, l'Etat décide alors, de céder ses biens aux locataires, à partir de 1981¹⁴. Le manque d'entretien des immeubles bâtis a commencé à se manifester de façon variable, parfois criante dans certains quartiers du centre-ville d'Oran.

Aujourd'hui, le centre-ville vieillit mal. En 1997, 528 immeubles menaçaient ruine¹⁵. La répartition de ces immeubles vétustes par quartier indique les zones les plus touchées qui sont, Les quartiers « Sidi El Houari », El Derb et Saint-Antoine qui comptent la moitié de ce parc logement, le centre-ville avec le quartier Saint-Pierre renferment 10% et le quartier Saint-Eugène avec un taux de l'ordre de 8,5% ; Cependant, le quartier « le plateau Saint-Michel » avec M'dina Djida comptent 6%. Le reste de ce parc logement menaçant ruine occupant un taux de moins de 3%, se répartit entre les autres quartiers composant le centre-ville. Alors qu'en 2005, selon des statistiques établies par l'office de promotion et de gestion immobilière (OPGI), on en a enregistré 1990. En un intervalle de temps de sept (07) ans, le nombre de ces immeubles s'est multiplié par quatre. Ce chiffre ne cesse d'augmenter. Par ailleurs, considérant que la durée de vie d'un bâtiment est estimée en moyenne à environ 50 à 60 ans (qui est différente selon les pays et les normes de construction en vigueur et peut varier entre 35 ans par exemple au Japon et 80 ans en Allemagne)¹⁶, une grande partie du parc de logements de la ville d'Oran est déjà qualifié de vieux¹⁷. Ce patrimoine bâti est délaissé, malgré les moyens législatifs dont l'Etat s'était doté. Il ne peut concurrencer la construction des logements neufs dans les territoires périphériques des villes, qui répondaient aux besoins croissants et urgents de la population.

Il faut noter qu'en définitif, l'Etat s'est trouvé dans l'obligation de lancer des opérations de réhabilitation d'immeubles collectif¹⁸. La ville d'Oran a bénéficié d'un projet de réhabilitation de 600 immeubles, actuellement en cours de réalisation.

¹⁴ - En vertu de la loi n°81-01 du 07 février 1981 suscitée, portant cession des biens de l'Etat.

¹⁵ - Direction de l'Urbanisme et de la Construction d'Oran (DUC), « Document écrit du PDAU du groupement urbain d'Oran, Sidi Chahmi, Es-sénia et Bir El Djir », approuvé par Décret n°98/186 du 30/05/1998, Oran.

¹⁶ -Berezowska AZZAG, « pour une gestion intégrée du recyclage territorial », journées d'étude, la problématique urbaine dans la ville d'Oran, Université de la Technologie d'Oran, 2004, p 8.

¹⁷ - Direction de l'Urbanisme et de la Construction d'Oran (DUC), « Rapport sur les zones d'habitat constituant la ville d'Oran », Oran, 2005, p 01.

¹⁸ - Ce programme lancé au courant de l'année 2008, a couvert les villes d'Alger, Annaba, Constantine et notamment Oran.

Néanmoins, sur les axes principaux du centre-ville d'Oran, quelques tentatives de renouvellement du patrimoine bâti vétuste sont enregistrées. Elles sont ponctuelles et sont initiées essentiellement par des privés¹⁹. Leur nombre est relativement limité par rapport aux immeubles vétustes et consistent principalement en la réalisation d'équipements d'investissement (des hôtels, des centres commerciaux,...).

Nos préoccupations concernent ce patrimoine bâti vétuste, qui subit actuellement un recyclage, au prix de démolition totale. Ce phénomène touche plusieurs quartiers du centre-ville d'Oran. Il est admis que des constructions nouvelles ont la capacité de revaloriser le tissu urbain central et de lui donner une nouvelle attractivité, par l'apport de fonctions et de services nouveaux. Néanmoins, ces constructions contemporaines ont eu un impact préjudiciable par rapport aux formes urbaines et architecturales héritées. En effet, des ruptures sont enregistrées au niveau de l'implantation, la hauteur, la densité, et l'aspect architectural. Ces nouvelles constructions ne constituent pas un ensemble homogène, avec le patrimoine bâti hérité.

Ce renouvellement ponctuel du patrimoine bâti vétuste a provoqué un changement de la morphologie urbaine des quartiers du centre-ville, notamment le long des axes principaux du tissu urbain central.

Cependant, il faut noter aussi, qu'en vertu de l'article 7 du Mémorandum de Vienne²⁰, sur « le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine²¹ - gestion du paysage urbain historique-», adopté en mai 2005, il est stipulé que l'architecture contemporaine et la préservation du paysage urbain historique devraient éviter toutes les formes de conception pseudo-historique, dans la mesure où elles constituent un refus des aspects historique et contemporain.

L'ampleur du risque de voir le centre-ville s'effacer, ainsi que les valeurs symboliques et économiques de son patrimoine bâti, au profit de la création d'un nouveau paysage urbain, a incitée l'intervention de l'Etat.

¹⁹ -Un sondage réalisé à Oran, en 1998, a montré la raréfaction des terrains domaniaux dans les zones urbaines et périurbaines. Un taux de 91% des terrains urbanisables sont privés et seul 9% sont publics.

²⁰ -Ce mémorandum est comme une déclaration fondamentale, reliant l' « architecture contemporaine » et le « développement durable urbain » en fonction du contexte existant. 200 cités historiques et une centaine de monuments situés dans des lieux urbains et des villes, incluses dans un paysage culturel y ont échangé autour des thèmes du développement urbains et de ses problématiques, et de la conservation du patrimoine urbain.

²¹ -Selon le mémorandum de Vienne, l'architecture contemporaine contribue au développement du paysage urbain, et respecte sa configuration : « *le principal défi de l'architecture contemporaine dans le paysage urbain est de répondre à une dynamique de développement, [...], tout en respectant le paysage urbain hérité et sa configuration* ».

4. Questions de départ

D'où les questions de départ de ce travail fondant sa problématique :

Quelle stratégie a adopté l'Etat, en vue de maîtriser ce phénomène, notamment l'articulation fonctionnelle, urbaine et architecturale, du nouveau bâti avec son contexte ancien existant?

- a) Quelles sont les logiques d'émergence des transformations actuelles du tissu urbain central? Quelles sont leurs traductions formelles et structurelles? Quel rapport développent-elles avec leur contexte?
- b) Les constructions contemporaines, témoignent-elles d'une « compétence d'édifier²² » ?
- c) Quel (s) rôle (s), la réglementation joue-t-elle dans le renouvellement du patrimoine bâti vétuste? Privilégie-t-elle, certaines valeurs du patrimoine au détriment d'autres? Favorise-t-elle l'introduction de l'architecture contemporaine, ou l'anti-interventionnisme sur les tissus urbains centraux? Quant est-il du rapport des divers acteurs administratifs et de la société civile, avec la réglementation en vigueur ?
- d) Quel rapport, la réglementation nationale développe-t-elle avec les législations internationales ?

5. Hypothèses

De ces questions, découlent nos deux hypothèses.

a) Hypothèse 01

La préservation et l'évolution du patrimoine bâti sont les produits de la réglementation mise en place par l'Etat. Celle-ci prescrit la protection du patrimoine bâti, et soutient aussi le développement des tissus urbains anciens, tout en précisant les principes d'intégration urbaine et architecturale des constructions nouvelles dans ces tissus.

La réglementation en vigueur est efficace, capable de prendre en charge et d'assurer la protection du patrimoine bâti, mais aussi le renouvellement du patrimoine bâti vétuste, dans la cohérence et l'harmonie avec les contextes urbains anciens.

Notons qu'au niveau international, depuis les années 1960, en perspective de conservation du patrimoine bâti, des législations ont été élaborées. Ces législations ont eu pour objet,

²²- Expression empruntée à Françoise CHOAY, qui l'a décrite dans son ouvrage : « L'allégorie du patrimoine », en page 184, comme ce qui suit : « *La capacité du bâti, à articuler entre eux et avec leur contexte, à l'échelle du corps, des éléments pleins ou vides, solidaires et jamais autonomes* ».

l'intégration de l'architecture contemporaine dans les tissus anciens, faisant partie intégrante de la conservation du patrimoine bâti.

b) Hypothèse 02

Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste ne s'effectue pas de façon spontanée. Il repose sur une réglementation mise en place par l'Etat. Cependant, il n'est pas le produit de cette réglementation seule. Des difficultés de mise en œuvre de cette réglementation se posent, quant aux acteurs devant l'exécuter.

La réglementation liée au renouvellement du patrimoine bâti vétuste est efficace, renvoie à une volonté normative de l'Etat. Cependant, elle est exécutée par des acteurs (administrations, associations, citoyens, ..) dont certains, dans un cadre très bureaucratisé, d'où les difficultés de sa mise en œuvre qui en découlent.

6. Objectifs

On se propose de :

- a) Étudier la notion du patrimoine, en Algérie, chez différentes catégories socio-économiques.
- b) Examiner le processus réglementaire, lié en Algérie, au phénomène de renouvellement du patrimoine bâti vétuste, ainsi que le rapport des divers acteurs administratifs (Direction de la culture, Direction de l'urbanisme, Commune, Comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti, ..) concernés et des acteurs civils (associations, citoyens, universitaires, ..) avec ce dispositif réglementaire.
- c) Eclairer le (s) rôle (s), que joue la réglementation dans la conservation et l'évolution du patrimoine bâti. Il s'agit en premier lieu, d'analyser l'évolution du dispositif réglementaire lié à la conservation et l'évolution du patrimoine bâti, puis de tester son adaptation aux données culturelles et identitaires actuelles du pays, ainsi que de relever d'éventuelles contraintes pouvant nuire à sa bonne mise en œuvre.
- d) Analyser le rapport entre les valeurs du patrimoine bâti hérité et les qualités des constructions contemporaines érigées dans le tissu urbain central d'Oran.

7. Démarche méthodologique

Pour préparer cette recherche, nous avons élaboré une grille de relevé des caractéristiques d'immeubles, à Oran, qui nous a servi de base, pour mener notre analyse typologique des

constructions depuis l'établissement du centre-ville d'Oran sur le plateau Karguentah, son développement pendant la colonisation, jusqu'à son vieillissement et son actuelle réédification de son bâti. Nous avons donc, utilisé une technique de l'analyse typologique, consistant à procéder au classement d'ensemble de « constructions », basée sur l'observation directe à travers une enquête menée de façon systématique sur le centre-ville, ainsi que l'exploitation de documents bibliographiques (archives et ouvrages), mais aussi, de tous les documents d'urbanisme dans lesquels nous avons-nous même collaboré, en tant qu'ancienne cadre de la Direction de l'urbanisme d'Oran. Cette grille de relevé des caractéristiques d'immeuble nous a permis de mener notre analyse typologique des constructions comprises dans le tissu urbain central et puis de développer l'analyse architecturale des constructions contemporaines. Cette analyse typologique nous a permis l'identification et l'évaluation de l'intérêt patrimonial des constructions existantes, mais en outre, l'examen du taux d'inscription des transformations actuelles effectuées sur le tissu urbain central, dans le paysage urbain et architectural des voies, en tenant compte que ces productions architecturales d'aujourd'hui deviendront le patrimoine de demain.

Nous avons également procéder au classement d'ensembles de « tissus ». Cette enquête nous a permis de faire la typologie des tissus, de même que la typologie des constructions selon le type de tissu, avec comme objectif de montrer la variété des tissus urbains compris dans le territoire de la ville d'Oran.

Nous avons utilisé un soubassement théorique sur la réglementation liée au phénomène de renouvellement du patrimoine bâti vétuste mise en place par l'Etat, depuis l'indépendance, et analyser son rapport avec les constructions contemporaines.

Nous avons également, pris attache avec les acteurs administratifs, une tâche qui ne nous a pas été très pénible, ayant été une ex-cadre de la Direction de l'urbanisme de la wilaya d'Oran, afin d'examiner leur rapport avec le dispositif réglementaire en vigueur, et aussi auprès des acteurs civils (citoyens, associations « Bel Horizon » et « Santé Sidi el Houari », universitaires).

8. Structure de la thèse

Le plan que nous avons adopté tout au long de cette thèse est le suivant : la thèse comprend la présente introduction et quatre (04) chapitres complémentaires.

Le contenu détaillé de chaque chapitre est comme ce qui suit: **l'introduction**, qui nous a permis de dégager les grandes lignes de notre thèse et de poser les hypothèses. Nous avons

souligné que la protection (conservation et renouvellement) du patrimoine bâti, est le produit de la réglementation, mais aussi du rapport des acteurs administratifs concernés et des acteurs civils avec cette réglementation. Nous débutons **le chapitre 1 : « Conceptions et valeurs du patrimoine »**, par définir la notion du patrimoine, d'abord, par des « non-spécialistes », afin de distinguer les objets auxquels ils font spontanément allusion, en évoquant le terme « patrimoine », puis par des « spécialistes » et la législation internationale. Etant à l'origine étroitement liée à la famille, ce concept s'est modifié pour faire référence à la Nation, et a été précisé par divers adjectifs (historique, archéologique, urbain, naturel...). Enfin, le patrimoine est « un héritage et une transmission », il est ce qui nous a été transmis, et à quoi nous attachons des valeurs (variant largement : symbolique, historique, d'usage, ...), représentant un témoin, pour l'avenir. Cependant, la mise en évidence de l'importance de la réglementation dans la protection du patrimoine bâti, au niveau international, est développée, dans **le chapitre 2 : « Réglementation liée à la protection du patrimoine bâti »**, dont la première partie est consacrée aux organisations chargées de la protection du patrimoine bâti (UNESCO, ICOMOS et ICCROM), ainsi qu'à la législation internationale (depuis la conférence d'Athènes de 1931, qui a été à l'origine du développement de la réglementation internationale de la protection du patrimoine), montrant l'évolution du concept de patrimoine, de même que l'élargissement progressif du champ patrimonial, intégrant aussi bien le bâti isolé que les villes avec leurs divers espaces publics à partir des années 60. La deuxième partie traite des exemples de procédés de renouvellement du patrimoine bâti vétuste, dans le monde, où sont indiqués les cas de la France, la Grande-Bretagne, les Etats-Unis, le Cuba, la Maroc et la Tunisie. Nous y mettons l'accent sur le procédé de prise en charge du patrimoine bâti, employé par les Etats, ainsi que sur l'implication de la société civile dans ce procédé, l'objectif étant de se localiser par rapport aux expériences de pays divers. La dernière partie de ce chapitre développe « la problématique d'intégration de l'architecture contemporaine dans un contexte ancien », au niveau international : celui-ci est pour nous essentiel, pour au moins, deux (02) raisons : en premier lieu, afin de localiser l'origine de cette question et puis, son évolution dans le temps, et en second lieu, avoir une connaissance des outils et des dispositions à prendre, qui permettent sa bonne mise en œuvre. **Le chapitre 3 : «Prise en charge réglementaire du patrimoine bâti en Algérie »**, énonce en premier lieu, la période coloniale (1830-1962), puis les conventions et les accords relatifs à la protection du patrimoine ratifiés par l'Etat Algérien à partir de 1962, et en dernier lieu, l'examen du dispositif réglementaire mis en place depuis l'indépendance : celui-ci comprend le dispositif

de « **Prévention de la vétusté** », qui malgré son existence, les immeubles sont restés livrés à la dégradation : situation qui a fait qu'en définitif, l'Etat s'est trouvé, dans l'obligation de lancer des opérations de réhabilitation d'immeubles collectifs. Il comprend aussi, le dispositif de « **Renouvellement du patrimoine bâti vétuste** », dont l'examen chronologique teste son adaptation aux réalités locales. Ce chapitre traite aussi, du **rapport des acteurs administratifs et civils avec ce dispositif réglementaire** : nous faisons apparaître d'une part, la volonté normative de l'Etat, et d'autre part, les difficultés de mettre en œuvre, concrètement une politique de renouvellement du patrimoine bâti vétuste, exécutée actuellement, par des acteurs administratifs, dans un cadre très bureaucratisé, ainsi que la faiblesse des acteurs civils appelés à y être associés. Enfin, **le dernier chapitre: « Le cas d'étude: le centre-ville d'Oran »**, soit le chapitre 4, fait ressortir d'une part, les valeurs du tissu urbain hérité et d'autre part, les qualités des constructions contemporaines érigées dans l'enceinte même de ce patrimoine. Les constructions contemporaines sont présentées, notamment sur les plans formel et structurel, l'objectif est de déceler soit « *des éléments de permanence* » se rapportant au style passé, présent dans leur environnement, et « *les éléments d'évolution* » présentant une rupture avec leur contexte. Une conclusion générale achève ce travail.

Chapitre 1 : **Conceptions et valeurs du patrimoine bâti**

Introduction	14
1- Conceptions du patrimoine	
1.1 Les non-spécialistes	15
1.2 Les spécialistes et législation internationale	18
2- Adjectifs du patrimoine.....	22
3- Composition du patrimoine bâti.....	26
4- Valeurs du patrimoine bâti	28
5- Héritage et transmission du patrimoine	32
6- Démolition du patrimoine bâti.....	33
7- Prise en charge du patrimoine bâti	36
Conclusion	39

Chapitre I :

CONCEPTIONS ET VALEURS DU PATRIMOINE BÂTI

Introduction

Qu'est-ce que le patrimoine ? « *Beau et très ancien mot* »²³. « *Patrimonium* » signifie en latin : « *Héritage du père, biens de famille, biens que l'on a hérités de ses ascendants* »²⁴. La conception d'origine du patrimoine était étroitement liée à la sphère familiale. Il devint par la suite, tout ce qui est commun à tous, soit l'héritage d'une collectivité: « *Le patrimoine est l'héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain* »²⁵.

Le patrimoine désigne l'ensemble des biens et des valeurs construits au fil du temps par le groupe auquel l'individu appartient et participe. Ce groupe peut être la famille ou la collectivité, au sens plus ou moins large : la ville, la région ou la nation.

Cependant, il faut noter que c'est au 20^e siècle, avec l'éclatement de la famille nucléaire traditionnelle et la recherche d'une identité liée à d'autres sphères (autre que celle de la cellule familiale), que le patrimoine a pris une valeur « universelle ».

Limité au départ, ce concept recouvre aujourd'hui, la totalité des biens du passé, englobe des objets de natures diverses, et renvoie même, à une institution et à une mentalité.

Chaque communauté doit identifier son patrimoine. L'identification du patrimoine permet de retrouver ses origines et de faire découvrir son patrimoine, mais aussi de reconnaître ses valeurs, exprimer sa mentalité.

La notion du patrimoine a été définie par des « spécialistes », mais les simples citoyens ont eux aussi leur propre définition de ce concept. Nous allons examiner les deux conceptions et procéder à leur superposition.

1. Conceptions du patrimoine

Dans une première étape, nous allons procéder à un « interrogatoire », questionnant d'abord ceux, qui sont les plus nombreux, soit ceux qui ne recherchent pas les

²³ - Françoise CHOAY, « l'allégorie du patrimoine », seuil, 2007, p 09.

²⁴ - Dictionnaire « Petit Robert », 1989.

²⁵ - Dictionnaire « Petit Larousse », 1992.

clés utilisées par les « spécialistes et théoriciens » du patrimoine. Et examiner à quels objets font-ils spontanément allusion, en évoquant le terme « patrimoine » ? Par la suite, on consultera des traités, des ouvrages et des théoriciens sur le patrimoine, mais aussi des praticiens.

1.1. Conception du patrimoine selon les « non-spécialistes »

La notion du patrimoine a été posée à différentes catégories socio-économiques non spécialistes dans le patrimoine²⁶. Cependant, les notations qui reviennent le plus fréquemment, chez ces non-spécialistes, concernent les ruines, les monuments et les constructions anciennes, liés à une époque plus ou moins lointaine.

1.1.1. Selon une femme au foyer habitant le centre-ville, le patrimoine reflète le passé, les anciennes traditions des grands-parents, le bon vieux temps, sans doute plus paisible que l'actuel, qui ne reviendra jamais. Concernant l'immeuble qu'elle habite, cette dame est convaincue, qu'il ne fait pas partie du patrimoine, d'autant plus que ce sont des « colons » Français qui l'ont réalisé, selon leur propre goût.

1.1.2. Une enseignante de métier artisanal au centre culturel « Ibn Mahrez El Wahrani » (localisé au centre-ville d'Oran), définit le patrimoine comme toute chose et toute tradition appartenant au passé.

1.1.3. Interrogé sur le sujet, **une étudiante** à l'université des sciences et de la technologie d'Oran (USTO) réplique que le terme « patrimoine » désigne les vestiges et la chanson ancienne.

1.1.4. Questionné sur la notion du patrimoine, **le chef de cellule d'Urbanisme** du Centre d'étude et de réalisation en urbanisme « URBOR » décrit le patrimoine composé de tous les vestiges attestant de la présence de vieilles civilisations, notamment les monuments ainsi que les anciennes constructions qui ont vieilli et sont devenues aujourd'hui, hors-jeu.

1.1.5. Quant à **une technicienne chargée de l'instruction des « actes d'urbanisme »**, au niveau de la subdivision d'urbanisme de la daïra de Boutlélis, la conception du patrimoine se résume à une « tradition » et l'évocation de toutes les civilisations anciennes. Aussi, la mosquée « du Pacha » et tout vestige et monument d'origine notamment, « arabo-musulman » fait partie du patrimoine.

²⁶ - Fatima MAZOUZ, « Patrimoine et Société civile -conception et rapport- », publication dans l'ouvrage « Culture, Patrimoine et développement durable », avril 2015.

1.1.6. D'après **un juriste** exerçant à la Direction de l'urbanisme d'Oran : « *Le patrimoine consiste en tout ce qui appartient à la personne matériel ou immatériel soit-il, tels qu'une habitation, une chanson, un livre,...* ».

1.1.7. Selon le constat du **journaliste** GUEDIDER, chez les citoyens non-informés : « *Le patrimoine est injustement assimilé aux seuls vestiges témoignant d'anciennes civilisations, aux monuments et sites historiques* »²⁷.

A travers la visite de certains immeubles du centre-ville (issus de la colonisation Française), on a constaté que les parties communes de ces immeubles étaient complètement « négligées » jusqu'à la perte même de la fonctionnalité. De même, des transformations anarchiques²⁸ et illicites des terrasses et des caves ont été également effectuées. Les habitants de ces immeubles considèrent que ces immeubles ne font pas partie du patrimoine et qu'ils ne sont nullement concernés par leur conservation.

Cette difficulté d'appropriation du patrimoine issu de la colonisation française par la société civile algérienne a été argumentée par des architectes nationaux et étrangers. L'architecte AICHE qualifie cet héritage, d'objet de différence, en déclarant : « *Ce patrimoine est une représentation par excellence d'une altérité* ». Plus radical encore : « *Cet héritage est le vestige d'une période délicate de l'histoire du pays* ». Désavantageusement, en conséquence, il fut l'objet d'un refus de reconnaissance comme patrimoine : « *Même si la valeur d'usage qui lui est associée est largement admise, la question de la reconnaissance patrimoniale reste toujours posée* »²⁹. Par ailleurs, le Docteur Architecte et le Directeur de l'assistance technique Espagnole AECID à Oran (la deuxième grande ville du pays) Javier GALVAN confirme cet argument avancé par AICHE, en déclarant : « *L'Algérie a vécu pendant la deuxième moitié du XX^e siècle une des histoires les plus turbulentes du monde occidental. La période coloniale pris fin avec une sanglante guerre d'indépendance dont les blessures ne sont pas encore guéries* ». La cause qui a été à l'origine de la situation dramatique actuelle du patrimoine bâti hérité, GALVAN l'explique suivant lui, comme ce qui suit : « *Pour le patrimoine Oranais, pire que la guerre, se fut le manque pendant le processus de décolonisation, d'une période de transition pendant laquelle les algériens auraient pu gérer le patrimoine reçu. En effet, la ville d'Oran fut vidée de la majorité de ses habitants, et*

²⁷- Morad GUEDIDER, « le patrimoine sacrifié sur l'autel de la modernisation », revue Cap Ouest, n°7, mai 2013, p 22.

²⁸- Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, « il faut réorienter l'acte de bâtir », op cit.

²⁹- Boussaid AICHE, Farida CHERBI, Leila OUBOUZAR (sous la direction de Romeo Carabelli et Alexandre Abry), « Patrimoine XIX^e et XX^e siècles en Algérie ; « Un héritage à l'avenir incertain, Reconnaître et protéger l'architecture récente en Méditerranée », Maisonneuve et Larose, Paris, 2005, p.01.

*abandonnée à son propre sort. On peut dire que la ville d'Oran ou mieux dit son patrimoine ne fut pas hérité mais occupé (squatté) par une population pour laquelle ce patrimoine était étranger (un patrimoine conquis à l'ennemi) »³⁰. Cependant, l'absence d'une période de transition soulevée par GALVAN, l'architecte Morad BETROUNI la justifie, par le poids des traditions, des mythes et du passé qui encombraient la société Algérienne, au lendemain de l'indépendance : « *Le discours politique de l'époque, porté sur un certain universalisme créateur, n'a pas permis à la culture algérienne de s'exprimer en dehors d'une vision uniformisante qui ne pouvait souffrir ou s'encombrer du poids des traditions, des mythes et du passé d'une manière générale* »³¹.*

Par ailleurs, selon GALVAN, à l'heure actuelle, seul le patrimoine Arabo-musulman interpelle les Algériens : « *Même aujourd'hui et malgré le fait que les lois algériennes soient claires en ce qui concerne le patrimoine implanté sur le sol algérien qui est patrimoine de l'Algérie et des algériens, peu importe la période historique de provenance, une grande partie de la population ne considère pas comme patrimoine à sauvegarder que celui d'origine arabe musulman* »³². En effet, chez les « non-spécialistes », quelqu'en soit la catégorie socio-économique interrogée, la conception du patrimoine souffre de « réductionnisme ». Ce réductionnisme de la notion du patrimoine, Morad BETROUNI l'argumente par l'absence de la problématique identitaire, au lendemain de l'indépendance, dû, sans nul doute selon lui, par l'insuffisance de la disponibilité intellectuelle, à cette époque, ne pouvant créer la rupture avec le passé : « *Le patrimoine culturel n'a pas été abordé dans les termes d'un questionnement identitaire et d'une problématique de réhabilitation de l'histoire. Il est certain que la configuration intellectuelle de l'époque ne permettait pas encore la production d'une telle rupture* ». Il est admis qu'à cette époque, il fallait tirer profit de ce patrimoine³³, et penser à construire notre propre identité, afin de la transmettre aux générations futures. Dans ce cadre, BETROUNI a déclaré : « *Il n'a pas été tiré de ce patrimoine, riche, étendu et diversifié, la substance qui aurait servi à l'éclosion d'expressions artistiques, à la*

³⁰ - Javier GALVAN, « Assistance technique pour la sauvegarde et la mise en valeur de Sidi Houari, situation et perspective », Actes du colloque international : sauvons Sidi Houari, 2008, Oran, p.116.

³¹ - Morad BETROUNI, « L'inventaire du patrimoine culturel est la construction de l'identité nationale », Actes de l'atelier « inventaires » tenu au siège de l'UNESCO, Paris, 2008, p.39.

³² - Javier GALVAN, op cit.

³³ - Tout comme le stipule le paragraphe 3 du rapport des « Orientations devant guider la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial », établi par l'UNESCO, en 1997 et suscité en page 2.

construction d'un discours identitaire et à l'établissement d'une relation syncrétique au passé et qui aurait permis la production d'une mythologie nationale »³⁴.

Les « non-spécialistes » restent indifférents face au patrimoine hérité, quel qu'en soit sa provenance, à l'exception pour certains, quand son origine est « arabo-musulman ».

1.2. Conception du patrimoine selon les « spécialistes » et législation internationale

On distingue la définition de la notion du patrimoine arrêtée par la législation internationale et celle définie par des « spécialistes » :

1.2.1. Conception du patrimoine selon la législation internationale

Le concept de patrimoine a été défini par la Convention du patrimoine mondial de (UNESCO), la charte de Cracovie et le Droit civil.

1.2.1.1. Selon la Convention du patrimoine mondial de l'organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO), adoptée en 1972, le patrimoine est l'héritage commun d'une nation, voire de l'humanité. Ce texte précise : « *Le patrimoine est l'héritage du passé, dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir* ». Ainsi, sa préservation est indispensable : « *Le patrimoine fait partie des biens inestimables et irremplaçables non seulement de chaque nation mais de l'humanité toute entière. La perte, par suite de dégradation ou de disparition, de l'un quelconque de ces biens éminemment précieux, constitue un appauvrissement du patrimoine de tous les peuples du monde* » (paragraphe 3).

Au départ, en 1972, l'expression « patrimoine culturel » désignait pour cette organisation, principalement le « patrimoine matériel » (sites, monuments historiques, ..). Une liste composée de plusieurs centaines de sites dans le monde a été établie par cette organisation, en cette date.

Plus tard, en 1992, l'UNESCO fera évoluer cette conception du patrimoine culturel, et procédera à l'établissement d'une liste « mémoire du monde », recensant les collections documentaires d'intérêt universel (déclaration des droits de l'homme et du citoyen, ..). Et enfin, en 1997, la notion de « patrimoine oral et immatériel de l'humanité » est définie par l'UNESCO, incluant à la fois le patrimoine matériel et le patrimoine immatériel, dans la notion du patrimoine.

³⁴- Morad BETROUNI, op cit.

1.2.1.2. Selon la charte de Cracovie adoptée par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS)³⁵, lors de la conférence internationale, portant sur « les principes pour la conservation et la restauration du patrimoine bâti », tenue en date du 30 novembre 2000, le patrimoine est défini comme étant : « *L'ensemble des œuvres humaines* ». Il reflète les valeurs d'une communauté : « *Ces œuvres humaines dans lesquelles une communauté reconnaît ses valeurs particulières et spécifiques et avec lesquelles elle s'identifie* ». Par ailleurs, le patrimoine exprime la mentalité d'une communauté et son développement: « *L'identification et la spécification de ces œuvres comme patrimoine est dès lors un processus en rapport avec le choix de valeurs* ».

1.2.1.3. En Droit civil, le législateur l'entend comme : « *L'ensemble des biens et des obligations d'une personne, envisagé comme une universalité de droit* », et aussi : « *Une masse mouvante dont l'actif et le passif ne peuvent être dissociés* ».

1.2.2. Conception du patrimoine selon les spécialistes

Cette notion a été définie par des spécialistes internationaux et nationaux.

1.2.2.1. Selon Françoise CHOAY, Docteur d'Etat en philosophie, spécialisée³⁶ dans l'histoire et les théories de l'aménagement de l'espace et des formes urbaines et architecturales ; dans le passé : « *Le patrimoine était, à l'origine lié aux structures familiales, économiques et juridiques d'une société stable, enracinée dans l'espace et le temps* ». Par la suite, le patrimoine a été requalifié par divers adjectifs : « *Divers adjectifs (génétique, naturel, historique...) en ont fait un concept nomade*³⁷ ». Aujourd'hui, cette notion a évolué : « *Il poursuit une carrière autre et retentissante* », et il s'est distingué : « *Il renvoie à une institution et à une mentalité*»³⁸. Il est devenu un mot clé de la société « mondialisée »: « *Il est véhiculé par les instances supranationales et nationales, par les « administrations gestionnaires » et les « praticiens » de l'espace (architectes, urbanistes, et autres), mais aussi par les diverses « industries patrimoniales», telles les agences de voyage et par tous les médias qui manipulent les populations* »³⁹.

³⁵- L'ICOMOS est une organisation non-gouvernementale internationale de professionnels, fondée en 1965. Voir plus de détails sur cette organisation, en page 43.

³⁶- Au fil d'une carrière menée dans les prestigieuses universités européennes et américaines, Françoise CHOAY a toujours associé la théorie et l'action sur le terrain. Elle reçut le grand Prix national du patrimoine en 1995.

³⁷- « Bien d'héritage qui descend suivant les lois, des pères et des mères aux enfants », Dictionnaire de la langue française d'E. Littré.

³⁸- Françoise CHOAY, « l'allégorie du patrimoine », op cit.

³⁹- Françoise CHOAY, « Le patrimoine en questions », France, Seuil, Paris, 2009, 09.

Françoise CHOAY a soulevé aussi l'élargissement de la notion du patrimoine bâti au courant des années 60. En effet, cette notion s'est élargie pour inclure les tissus urbains. Aussi, la résolution à l'abolition de la démolition de tout legs même le plus modeste et ainsi la conservation intégrale des édifices du passé même les plus modestes furent retenues : « *Voici qu'advient, à partir des années 60, un retournement sans équivalent dans l'histoire. Un retournement qui pose au moins en théorie, le principe d'une conservation intégrale des édifices du passé. On franchit les bornes posées par la logique préservatrice des monuments* »⁴⁰.

Les architectes nationaux ont défini le patrimoine et précisé son utilité.

1.2.2.2 D'après **Tewfik GUERROUDJ**, un architecte-urbaniste : « *Chaque génération n'existe que grâce au patrimoine reçu de celles qui l'ont précédées et elle doit transmettre aux générations futures un patrimoine, si possible valorisé et actualisé* ». Selon GUERROUDJ, l'une des illustrations significatives de l'utilité du patrimoine est le patrimoine génétique. Aussi, dans ce type de patrimoine : « *Le passé reste vivant et continue à produire des effets sur le présent, voire même sur le futur. L'adaptation de l'homme à son environnement évoluant constamment et le mélange des gènes produisent du neuf pour le futur* »⁴¹.

Il ressort donc, selon GUERROUDJ, que l'héritage est repris dans le présent. Il est en outre, valorisé et actualisé, avant d'être transmis aux générations futures. Cette référence au patrimoine génétique impose que « *continuité et changement* » des qualités du patrimoine hérité soient développés dans le présent.

1.2.2.3 Selon **Morad BETROUNI**, un architecte et spécialiste du patrimoine, en Algérie, au lendemain de l'indépendance : « *Le patrimoine a été conçu dans sa seule dimension objet (mobiliers, monuments, sites) qui a occulté toute forme d'abstraction, de représentation par la pensée de la valeur historique du contenu archéologique et de production de symboliques qui puissent lier le réel et l'imaginaire, le présent au passé. Il n'a été retenu de ce patrimoine que les contours formels, la prééminence et la localisation, en fait un patrimoine «chosifié» et sans contenu* »⁴².

⁴⁰ - Françoise CHOAY, « De la démolition », revue AA, n°386, France, 2011, p.120.

⁴¹ - Tewfik GUERROUDJ, 2000, « La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie », op cit.

⁴² - Morad BETROUNI, op cit.

1.2.2.4 Selon **Sabah FERDI**, une archéologue conservatrice des sites, du musée et de la circonscription archéologique de Tipaza: « *Le patrimoine évoque à la fois la relation permanente et l'héritage laissé par le père ou l'ancêtre* ». L'utilité du patrimoine réside dans la reconnaissance de son appartenance identitaire : « *L'intérêt pour le patrimoine est une façon de reconnaître ses racines, ses appartenances et ses origines*»⁴³ .

1.2.2.5 Pour **Zoubir BALLALOU**, un architecte des monuments historiques et le Directeur de l' « Office du patrimoine de la vallée du M'Zab » : « *Le patrimoine constitue une donnée fondamentale de l'identité nationale longuement et sagement façonnée par nos ancêtres, depuis des millénaires*»⁴⁴ .

1.2.2.6 Suivant **un architecte exerçant à titre privé** : « *Le patrimoine bâti reste le plus significatif dans l'identification du degré de civilisation d'une nation, et nécessite la préservation* ».

Synthèse

Au niveau international, les années 60, ont marqué une mutation dans la conception du patrimoine. On a pris conscience de la valeur des legs du passé même les plus modestes et on s'est résolu à abolir la démolition de ces legs, soit conserver l'intégralité des biens du passé.

Localement, l'enquête exploratoire menée auprès des différentes catégories socio-économiques, entre « spécialistes » et « non-spécialistes » sur la conception du patrimoine, nous conduit à relever des non-concordances entre ces conceptions, dont les principales sont :

- a) Chez les non-spécialistes, le réductionnisme de la notion du patrimoine a entraîné sa marginalisation.
- b) La crise de l' « utilité » du patrimoine bâti hérité se pose cruellement, chez les non-spécialistes. Ils restent indifférents, face à ce patrimoine, quel qu'en soit sa provenance, à l'exception pour certains, lorsque son origine est « arabo-musulman ».

⁴³ - Sabah FERDI, « Un patrimoine en voie de disparition », Revue AMENHIS n°01, Aménagement et histoire, Alger, 2004, p.12.

⁴⁴ - Zoubir BALLALOU, « Revitalisation urbaine pour la sauvegarde du patrimoine, cas de la vallée du M'Zab », Actes du colloque international: sauvons Sidi Houari, Oran, 2008, p.13.

A l'heure de la mondialisation⁴⁵ actuelle et sa répercussion sur l'ensemble des pratiques relatives au patrimoine, il faut promouvoir une prise de conscience mobilisant les non-spécialistes, car ils sont bien, les premiers concernés par cette évolution.

2. Adjectifs du patrimoine

Dans le temps, le terme « patrimoine » a été requalifié par divers adjectifs (historique, urbain, naturel, immatériel.....). Nous nous intéressons dans cette étude, au patrimoine, dans son acception spatiale, édifié par l'homme, dans l'espace. On distingue :

2.1. Le Patrimoine historique

Cette expression désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie, par l'accumulation continue d'une diversité d'objets, que rassemble leur commune appartenance au passé : œuvres et chefs-d'œuvre des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir-faire des humains. Il est le révélateur soit négligé, soit éclatant d'un état de société.

2.2. Le Patrimoine bâti

Parmi les fonds immenses et hétérogènes du patrimoine historique, figure le patrimoine bâti, qui concerne directement le cadre de vie de tous et de chacun.

Depuis les années 1960, les monuments historiques ne constituent plus qu'une part d'un héritage, qui ne cesse de s'accroître par l'annexion de nouveaux types de biens. Depuis, toutes les formes de l'art de bâtir, savantes et populaires, urbaines et rurales, toutes les catégories d'édifices, publics et privés, somptuaires et utilitaires ont été annexés. Par ailleurs, le domaine patrimonial n'est plus limité aux édifices individuels, il comprend désormais, les ensembles bâtis et le tissu urbain : ilots et quartiers urbains, villages, villes entières et même des ensembles de villes, comme le montre « la liste du patrimoine mondial » établie par l'UNESCO⁴⁶. Néanmoins, le XX^e siècle a forcé les portes du domaine patrimonial ; plusieurs chefs-d'œuvre de grands architectes ont été démolis : l'hôtel impérial de Tokyo, réalisé par Frank Loyd Wright en 1915, démolé en 1968 ; les ateliers « Esders » réalisés par Auguste Perret en 1919, démolis en 1960 ; les grands magasins « Schocken » réalisés par Mendelsohn

⁴⁵ - Le processus de « mondialisation » a été amorcé au courant des années 1950. Il est un processus d'unification économique permis par la suppression progressive des barrières mises à la mobilité des capitaux des marchandises et de l'information.

⁴⁶ - Françoise CHOAY, « l'allégorie du patrimoine », op cit, p.10.

en 1924, démolis en 1955 ; le dispensaire réalisé par Louis Khan en 1954, démoli en 1973 ..., la liste reste longue.

2.3. Le Patrimoine urbain

Gustavo GIOVANNONI⁴⁷ est l'inventeur du concept de « patrimoine urbain », en 1931⁴⁸. Il a été le premier qui chercha à faire coexister les deux entités incompatibles : la ville ancienne et la ville moderne, qu'il appela selon sa propre terminologie : l'« *Organisme urbain en devenir* ». Il est aussi, le premier à : « *Accorder simultanément une valeur d'usage et une valeur historique aux ensembles urbains anciens, en les intégrant dans une conception générale de l'aménagement territorial* ». Il imposa également, le changement d'échelle au cadre bâti par le développement de la technique : « *L'urbaniste comme l'architecte doit élaborer une échelle d'intervention propre à la ville moderne de plusieurs millions d'habitants* », qui avait pour conséquence évidente, un nouveau mode de conservation des « ensembles anciens », pour l'histoire, pour l'art et pour la « vie présente ».

Dans son article de 1913 intitulé : « *Vecchie città ed edilizia nuova* » (L'urbanisme face aux villes anciennes), GIOVANNONI a mesuré le rôle novateur des nouvelles techniques de transport et de communication et prévoit leur perfectionnement croissant : l'urbanisme cesse de s'appliquer à des « entités urbaines » et circonscrites dans l'espace, pour devenir « territorial ». La ville du présent, et plus encore celle de l'avenir, seront en mouvement.

Selon GIOVANNONI, la société moderne, qui est une société de communication multipolaire, appelle la création d'unités de vie quotidienne sans précédents. Dans ce cadre, les centres, les quartiers, les ensembles d'îlots anciens peuvent répondre à cette fonction : sous forme d'isolats, de fragments, de noyaux, ils peuvent retrouver une actualité : leur échelle même les désigne comme aptes à remplir la fonction de cette nouvelle entité spatiale. A condition qu'on n'y implante pas d'activités incompatibles avec leur morphologie, ces tissus urbains anciens voient leur « valeur d'usage » assortie à deux privilèges : ils sont, porteurs de « *valeurs d'art et d'histoire* » mais aussi de véritables catalyseurs pour « *l'invention de nouvelles configurations spatiales* » et c'est à ce titre qu'ils ont pu être intégrés dans la « conservation du patrimoine urbain ».

⁴⁷ - Gustavo GIOVANNONI (1873-1943) est un praticien, devenu successivement ingénieur, architecte, puis historien de l'art et restaurateur.

⁴⁸ - Françoise CHOAY, « Le patrimoine en questions », op cit, p.145.

D'après Françoise CHOAY⁴⁹, GIOVANNONI était à son époque, un théoricien visionnaire : « *La conservation vivante et non muséale des villes et des tissus anciens est partie intégrante tout à la fois de la prospective de l'urbanisme de GIOVANNONI, ainsi que de son activité professionnelle*⁵⁰ ».

Par ailleurs, le rapport de recherche de l'union européenne, élaboré en 2004 : le projet « Sustainable development of Urban historical areas through an active Integration with in Towns » (SUIT), a précisé la composition du « patrimoine urbain », où trois (03) grandes catégories⁵¹ se présentent:

- a) Le patrimoine monumental qui est d'une valeur culturelle et d'une valeur exceptionnelle.
- b) Les éléments du patrimoine qui, sans offrir de valeur exceptionnelle, sont présents de manière cohérente et en abondance relative.
- c) Les nouveaux éléments urbains à prendre en considération (par exemple : les espaces ouverts tels que les rues et les espaces publics ouverts et les infrastructures urbaines telles que les réseaux et les équipements physiques).

Quant au rôle du patrimoine urbain, il est défini par les dispositions de l'article 3 de la Recommandation de l'UNESCO, concernant le paysage urbain historique, adoptée en date du 10 novembre 2011 : « *Le patrimoine urbain, dans ses éléments matériels et immatériels, constitue une ressource essentielle pour renforcer l'habitabilité des zones urbaines, et favorise le développement mondial en pleine mutation* ».

2.4. Le Patrimoine urbain historique

La notion de « patrimoine urbain historique », assortie d'un projet de conservation, est née en France, à l'époque du Baron Haussmann.

Au nom de l'hygiène, de la circulation et même de l'esthétique, Haussmann a détruit des pans entiers du tissu ancien de Paris. Pour ce Baron, la ville n'existe pas en tant qu' « objet patrimonial autonome ». Les vieux quartiers, il ne les perçoit que comme obstacles à la salubrité, au trafic, à la contemplation des monuments du passé qu'il faut dégager. Le Baron, récusant l'accusation de vandalisme que portaient contre lui certains attachés au vieux Paris, déclara : « *Citez, du moins, un ancien monument digne d'intérêt, un édifice précieux pour*

⁴⁹ - Françoise CHOAY, « Le patrimoine en questions », op cit, p.167.

⁵⁰ - Gustavo GIOVANNONI a laissé en Italie, une empreinte impérissable : sur le sol à travers ses très nombreux « Plans directeurs » (Rome, Bari, Bergame, ...), sur la législation Italienne du patrimoine et sur le cursus polyvalent des écoles d'architecture.

⁵¹ - Extrait de la Recommandation de l'UNESCO du 10 novembre 2011, concernant « le paysage urbain historique ».

*l'art, curieux par ses souvenirs, que mon administration ait détruit, ou dont elle se soit occupée, sinon pour le dégager et le mettre en aussi grande valeur, en aussi belle perspective que possible*⁵². En 1903, Frantz Jourdain écrivit (extrait du Manifeste de la société du Nouveau Paris, 1903): « *Si nous aimons les monuments vraiment remarquables du vieux Paris, nous ne nous sentons pas contre, aucune sympathie, aucune admiration cabotine, pour les culs de sac sombres [...] les masures pustuleuses, les pignons branlants, les bâtisses banales et même pour les constructions d'une officialité prétentieuses et d'une correction pédante dont l'unique mérite consiste dans leur âge* »⁵³. Par contre, d'autres s'accordant sur la nécessité de la modernisation radicale du vieux Paris, ont salué la disparition du Paris démoli, comme un progrès, à l'image de Théophile Gautier qui dit: « *Le Paris moderne serait impossible dans le Paris d'autrefois [...] la civilisation se taille de larges avenues dans le noir dédale des ruelles, des carrefours, des impasses de la vieille ville ; [...] les murailles pourries s'effondrent pour laisser surgir de leurs décombres des habitations dignes de l'homme, dans lesquelles la santé descend avec l'air et la pensée sereine avec la lumière du soleil* ».

En effet, le centre de Paris a été bouleversé, mais les habitants de la ville et même ceux des banlieues ont profité du confort nouveau procuré par l'eau courante, les égouts et le gaz. Cependant, les petits métiers et les artisans ont été chassés du centre et remplacés par les commerçants, les fonctionnaires, les professions libérales et les rentiers. Les ouvriers sont rejetés dans les quartiers périphériques⁵⁴.

2.5. Le Patrimoine archéologique

La charte internationale pour la gestion du patrimoine archéologique « charte de Lausanne » adoptée en 1990 a défini le patrimoine archéologique. Ce texte dit : « *Le patrimoine archéologique englobe toutes les traces de l'existence humaine et concerne les lieux où se sont exercées les activités humaines, les structures et les vestiges abandonnés de toutes sortes, en surface, en sous-sol ou sous les eaux, ainsi que le matériel qui leur est associé* ».

Cependant, ce patrimoine inutile⁵⁵ présente un intérêt pour l'histoire de la construction : histoire des types architecturaux, celle des modes de production, ou celle de la pensée. En

⁵² - Françoise CHOAY, « L'allégorie du patrimoine », op cit, p.130.

⁵³ - P. CHEMETOV, B. MARREY, « L'architecture du XIX^e siècle de Paris », seuil, France, 1984, p.07.

⁵⁴ - P. CHEMETOV, B. MARREY, op cit, p.172.

⁵⁵ - P. CHEMETOV, B. MARREY, op cit, p.175.

effet, l'espace construit est essentiel à la compréhension d'une époque. Avec ou sans documents, les ruines présentent des difficultés d'interprétation quasi-insolubles du fait de la disparition des ensembles dont elles proviennent.

3. Composition du patrimoine bâti

La composition du patrimoine bâti est indiquée au niveau international, puis à un niveau national.

3.1. Composition internationale du patrimoine bâti

Selon les dispositions de l'article 1 de la Convention de l'UNESCO, le patrimoine culturel⁵⁶ est composé de monuments, d'ensembles et de sites.

3.1.1. Les monuments : Œuvres architecturales, [...] grottes et groupes d'éléments qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire ou de l'art ou de la science.

3.1.2. Les ensembles : Groupes de constructions isolées ou réunies, qui en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire ou de l'art ou de la science.

3.1.3. Les sites : Œuvres de l'homme [...] ainsi que les zones y compris les sites archéologiques qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique ou esthétique.

Selon le paragraphe 24 du rapport des « Orientations devant guider la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial », **un monument, un ensemble ou un site** est considéré comme une valeur universelle exceptionnelle, lorsqu'il répond à l'un des critères suivants:

- a) Représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain ;
- b) Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts des monuments et de la planification des villes ;
- c) Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une ou des période(s) significative(s) de l'histoire humaine.

⁵⁶ - Comme indiqué précédemment en page 18, au départ, l'expression patrimoine culturel désignait principalement le « patrimoine matériel » (sites, monuments historiques, ..).

Cependant, selon le paragraphe 27 du même rapport, **les ensembles urbains** se répartissent en trois principales catégories:

- a) Les villes mortes : témoins archéologiques figés d'un passé.
- b) Les cités historiques vivantes : appelées à évoluer sous l'effet de mutations socio-économiques et culturelles.
- c) Les villes nouvelles du XX^e siècle : dont l'organisation urbaine originale reste très lisible mais leur avenir obéré par une évolution incontrôlable.

En Algérie, les sites classés « patrimoine culturel mondial » sont : la Kalaâ des Beni-Hammad, Djemila, Tassili, Timgad, Tipaza, la vallée du M'Zab et la casbah d'Alger.

Nous ouvrons ici une parenthèse pour préciser l'insertion de l'« espace » dans les études historiques, qui ont été à l'origine de la prise de conscience de la valeur du patrimoine. En effet, avant le début du dix-neuvième siècle, il y avait une absence totale de cadastres et de documents cartographiques fiables, concernant les modes de production et de transformations de l'espace urbain à travers le temps. Jusqu'au dix-neuvième siècle, les monographies racontant les villes n'abordaient leur espace que par la « médiation des monuments ». Quant aux études historiques, jusqu'à la deuxième moitié du vingtième siècle, elles ne se sont intéressées à la ville que, du point de vue de ses institutions juridiques, politiques et religieuses, de ses structures économiques et sociales : l'« espace » est le grand absent des études historiques.

3.2. Composition nationale du patrimoine bâti

Les dispositions de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel constituent une « rénovation du cadre réglementaire et juridique » par rapport à l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels, soit le premier texte législatif ayant donné un cadre légal à la notion du patrimoine bâti. En fait, la loi n° 98-04 a étendu la notion du patrimoine bâti sur « les ensembles immobiliers urbains ou ruraux » et a instauré de nouveaux outils pour leur protection, en l'occurrence le « secteur sauvegardé » et le « plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV) ».

Selon les dispositions de cette loi, notamment son article 8, on distingue les monuments historiques, les sites archéologiques et les ensembles urbains ou ruraux :

3.2.1. Monuments historiques

Les monuments historiques sont définis par les dispositions de l'article 17 comme étant: « *Toute création architecturale isolée ou groupée qui témoigne d'une civilisation donnée, d'une évolution significative et d'un événement historique* ».

3.2.2. Sites archéologiques

Les dispositions de l'article 28 décrit les sites archéologiques: « *Les espaces bâtis ou non bâtis qui n'ont pas de fonction active et qui témoignent des actions de l'homme ou des actions conjuguées de l'homme et de la nature, y compris les sous-sols y afférents et qui ont une valeur historique, archéologique, religieuse, artistique, scientifique, ethnologique ou anthropologique* ».

3.2.3. Ensembles urbains ou ruraux

Les dispositions de l'article 41 de cette loi précisent : « *Sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, Ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur* ».

Nos préoccupations concernent les « ensembles urbains », présentant un intérêt historique et architectural.

4. Valeurs du patrimoine bâti

Les valeurs du patrimoine bâti peuvent être de différents ordres : symbolique, de repère, d'usage, économique, culturel et esthétique.

4.1. Valeur symbolique du patrimoine bâti

Des lieux, des constructions chargés d'histoire acquièrent une dimension symbolique et servent de support à la mémoire collective⁵⁷.

Selon Durkheim, c'est précisément le monument, qui est la trace matérielle d'un symbole d'une époque, d'un mode de vie ou la caractéristique du religieux. Cependant, d'après Françoise CHOAY⁵⁸, le monument n'est pas un artefact intentionnel, une création d'une

⁵⁷ - Tewfik GUERROUDJ, op cit.

⁵⁸ - Françoise CHOAY, « Le patrimoine en questions », op cit, p.VII.

communauté humaine à des fins mémorielles, il ne s'adresse pas à la mémoire vivante. Dans son rapport à l'histoire, le monument se réfère à une construction intellectuelle et dans son rapport à l'art, il sollicite la sensibilité esthétique à l'issue d'une expérience collective.

En Algérie et plus particulièrement dans la ville d'Oran, le château neuf, la porte de Canastel, la cathédrale Saint Louis, l'hôpital Baudens, la mosquée du Pacha et celle du Bey, ainsi que le tissu urbain issu de la colonisation française,..., localisés dans le quartier de Sidi El Houari, sont chargés d'histoire et représentent effectivement, un capital patrimoniale riche et important pour la ville. Ce patrimoine en voie de dégradation, n'a toujours pas perdu, sa valeur symbolique.

4.2. Valeur de repère du patrimoine bâti

Un bâtiment ou un ensemble de bâtiments peuvent servir de repère spatial ou historique. Ils deviennent des points de repère dans la ville, des signaux qui confirment des cheminements, des lieux de rencontres. Ils peuvent témoigner d'un temps passé, de l'évolution des modes de vie, donner une épaisseur historique à la ville. Ils nous permettent ainsi de nous situer par rapport à un passé qui a laissé des traces visibles, qui continue à exercer une influence sur le présent.

A Oran, le quartier de Sidi El Houari correspond au premier noyau de formation de la ville. Cependant, il représente le témoignage de différentes civilisations ou « colonisations », notamment : Espagnole « le Fort Santa Cruz, l'ancien siège de la préfecture sur la place Kléber,), Turque « Palais du Bey, la mosquée du Pacha,.....) et Française « le Château neuf, la promenade de l'étang, la Cathédrale Saint Louis et le reste du tissu urbain érigé en îlots au style Haussmannien le long du Boulevard Stalingrad, la rue des jardins...De même, le quartier Sidi Okba (ex plateau Saint Michel) issu de la colonisation Française comme « ville nouvelle », constitue actuellement un noyau commercial dont l'impact est à l'échelle de la ville, voire régional. Malgré la dégradation de son patrimoine bâti, ce quartier a préservé ses valeurs symboliques, économiques et de repère.

4.3. Valeur d'usage du patrimoine bâti

L'utilisation des anciens bâtiments leur confère une valeur d'usage réelle. Dans certains cas, par insuffisance d'investissement pour une réaffectation de bâtiments à de nouveaux usages, ces derniers perdent toute leur valeur d'usage.

A Oran, actuellement, il a été procédé à la reconversion de certains édifices anciens tels que la cathédrale localisée sur le Boulevard Hammou Boutlélis en bibliothèque régionale, la synagogue située sur le Boulevard Maâta en mosquée, Cependant, d'autres n'ont pas connu le même sort : le cas de l'ancien siège de la préfecture localisé à Sidi-El-Houari, l'hôpital Baudens et la cathédrale Saint Louis situés dans le quartier de Sidi El Houari, compte tenu de la localisation de ces édifices dans ce quartier enclavé qui souffre de l'isolement et du peu de voies d'accès par rapport au centre de la ville. Mais aussi, par déficience de projets de mise en valeur d'édifices anciens.

Récemment à Oran : « *Sans que personne ne réagisse, consécutivement à la délocalisation des halles centrales vers la commune d'El Kerma, les pouvoirs publics ont décidé d'éradiquer l'imposant édifice, datant des années cinquante, qui faisait partie du paysage urbain sous le prétexte fantaisiste que l'endroit pouvait être squatté par des indus occupants. L'édifice, qui tenait encore debout, aurait pu être conservé pour se voir offrir une seconde vie par une conversion en structure sportive ou culturelle de proximité* »⁵⁹.

4.4. Valeur économique du patrimoine bâti

Le patrimoine représente aussi une valeur économique et financière. L'attractivité des centres anciens, ou l'intensité de la fréquentation touristique, génèrent des rentes de situation et des revenus, qui sont des indicateurs de la valeur économique et financière du patrimoine.

Le centre-ville d'Oran est attractif par la qualité des prestations de services qu'il offre et aussi par la valeur symbolique que lui confère son patrimoine bâti.

4.5. Valeur culturelle du patrimoine bâti

Selon un extrait de la charte de Burra⁶⁰, adoptée en Australie, on entend par valeur culturelle, la valeur esthétique, historique, scientifique, sociale ou spirituelle pour les générations passées, présentes ou futures. La valeur culturelle est incarnée par le lieu lui-même, par sa matière, par son contexte, par son usage, par ses associations, par ses significations, par ses documents et par les lieux et les objets qui y sont associés. Les lieux et les biens patrimoniaux peuvent représenter une diversité de valeurs selon les individus et les groupes.

⁵⁹ - Morad GUEDIDER, op cit.

⁶⁰ -Extrait de la Recommandation de l'UNESCO, du 10 novembre 2011, concernant « le paysage urbain historique ».

Avec le processus de la mondialisation, beaucoup de nations ont compris l'ampleur des potentialités et des richesses que peuvent induire la diversité des témoignages culturels urbains et de l'importance de leur valorisation et de leur sauvegarde pour garantir un développement socio-économique local voire international.

4.6. Valeur esthétique du patrimoine bâti

C'est l'aspect le plus important de la valeur matérielle du patrimoine bâti. Cette valeur est relative à la « qualité architecturale » ou de l'homogénéité de l'« organisation urbaine » que transmettent les constructions.

Cette qualité souvent, recherchée dans les modes de construction moderne, traduit un savoir et des techniques remarquables. Elle est le témoin d'une culture contextuelle correspondant à une volonté d'organisation populaire ou d'une culture empruntée issue d'un ordre politique nouveau. C'est le cas, des constructions héritées par le mouvement colonial dans le monde, qui sont prises en charge dans le contexte de l'identité diversifiée et la culture universelle.

Toutes les valeurs suscitées témoignent de l'« importance » du patrimoine bâti hérité et de l'« intérêt relatif » à lui accorder. En 1935, André Malraux⁶¹ déclara « *L'héritage ne se transmet pas, il se conquiert.* ».

Selon l'avant-propos du rapport portant sur les « Villes historiques en développement », établi par l'ICOMOS, en octobre 2012, à Lyon : « *Depuis quelques années, le patrimoine est devenu un enjeu de développement. Non seulement parce qu'il constitue un potentiel économique, grâce au tourisme notamment, mais aussi, dans un autre registre, parce qu'il contribue à assurer la continuité des valeurs communes d'un peuple, d'un territoire. Il représente, tant pour les autorités d'un pays que pour ses habitants, un moyen d'affirmer sa différence, un repère face aux mutations socio-économiques accélérées qui transforment les manières de vivre et les paysages* ».

5. Héritage et transmission du patrimoine

Dans la notion de patrimoine, deux idées transparaissent : ce sont celles de l'« héritage » et de la « transmission ». Deux concepts, aux sens distincts, mais indissociables par la nécessité du développement durable⁶² des sociétés.

⁶¹ - André Malraux (1901-1976) est un premier ministre en charge de la culture, en France.

⁶² - A l'origine de ce concept, le rapport Brundtland établi en 1987. L'expression est employée par ce rapport dans l'intitulé du chapitre 10 « La gestion du patrimoine commun ». Signalons que c'est en 1987 que Mme Gro

Le patrimoine fut, dans un premier temps, conçu comme un héritage familial ; il devint par la suite l'héritage d'une collectivité.

La conception d'origine du « patrimoine » était étroitement liée à la sphère familiale ou privée (biens, terres ou savoir-faire de la famille), où la référence essentielle était le père, ainsi que sa lignée ascendante et descendante, reliant entre eux : passé, vie quotidienne et futur, tout en soulignant la chaîne des générations. Selon cette perspective, l'individu constitue à la fois l'« héritier » et le membre d'une communauté familiale.

Aussi, le patrimoine est cet ensemble de biens et de valeurs construit au fil du temps par le groupe auquel l'individu appartient et participe. Ce groupe peut être la famille ou la collectivité, au sens plus ou moins large (la ville, la région, la nation) et est défini par des critères divers (la culture, l'économie, la géographie). Cet héritage, ce bien commun à un groupe est transmis vers un autre groupe. Selon l'UNESCO, l'héritage est destiné également aux générations futures : *«Le patrimoine est l'héritage du passé, dont nous profitons aujourd'hui, et que nous transmettons aux générations à venir»*. Depuis les années 1960, cette notion centrée sur les monuments historiques, s'est élargie pour inclure les tissus urbains, associant bâti et espaces publics ; cette époque fut marquée aussi par la résolution à l'abolition de la démolition de tout legs même le plus modeste dérivant des générations précédentes. Néanmoins, le fait de transmettre l'intégralité du patrimoine bâti hérité constitue une obligation contraignante et incertaine.

La génération qui transmet, a elle-même reçu un héritage, mais enrichi de ce qu'elle a constitué. Cependant, en franchissant une longue durée, cet héritage ne pouvant échapper à l'altération, est en même temps appauvri. C'est cette modification en même temps enrichissante et appauvrissante du patrimoine qui attribue cet aspect paradoxal à l'acte de transmettre.

En théorie, l'acte de transmettre des constructions matérielles désigne la restitution tels quels de ces biens ; ce qui est construit dans le passé, doit non seulement rester vivant dans le présent, mais doit en outre, être légué aux générations futures, valorisé, ajouté à celui constitué au présent.

Harlem Bruntland, qui était présidente de la commission mondiale sur l'environnement et le développement, qu'a soumis son rapport « Our common future », à l'Assemblée générale des Nations Unies.

Mais, incité par la large évolution des conceptions de vivre et d'édifier, ce sens traditionnel de l'acte de transmettre équivalent de « conservation » a été actuellement transformé, d'où sa mise en forme, voire sa réinterprétation, il est désormais, aussi condition de modernisation. L'héritage est disposé au présent, comme un atout exigeant la permanence de l'entretien, afin d'être transmis valorisé. Cependant, le sens du rapport entre l'héritage et la transmission incarne en outre de la valorisation, l'actualisation des savoir-faire et des techniques de l'art d'édifier, en vue de la production d'innovations. Le patrimoine est alors, transmis aux générations à venir, valorisé et actualisé. Dès lors : « *Le patrimoine implique une construction, une invention* »⁶³.

6. Démolition du patrimoine bâti

Selon le père de la psychanalyse FREUD⁶⁴ : « *Le développement le plus paisible de toute ville implique des démolitions et des remplacements de bâtisses* »⁶⁵. Et selon Françoise CHOAY, les sociétés n'ont cessé, à l'issue des conflits et des guerres qui les opposaient de détruire intentionnellement le patrimoine bâti de leurs adversaires. En outre, selon une logique autre, les sociétés n'ont cessé de détruire leur propre patrimoine. Elles l'ont détruit pour cause d'inutilité, de vétusté, de dysfonctionnement, d'inadaptation, de gêne, d'inconfort, mais aussi par modernisation : « *Toutes les cultures et toutes les sociétés se sont constituées et développées en démolissant. La démolition est une nécessité historique* »⁶⁶.

Le premier personnage ayant condamné la « démolition » de l'héritage bâti fut l'italien Leon Battista ALBERTI, à travers son œuvre⁶⁷ « *De re aedificatoria* »⁶⁸. Dans ce texte datant de 1465, ALBERTI avait qualifié la démolition de crime et d'atteinte au droit. A ses yeux, la raison inavouée des démolitions courantes est l'incompétence des architectes qui ne savent pas bâtir. Cependant, les seules raisons valables de démolir résident, dans des malfaçons irrémédiables et dans le manque d'espace: « *Lorsqu'on ne peut élever de nouveaux édifices à moins de démolir les anciens* ». Quant aux raisons de ne pas démolir, ce sont, pour ALBERTI,

⁶³ - Véronique STEIN, « La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public », Thèse de Doctorat présentée à la Faculté des sciences économiques et sociales de l'Université de Genève, Suisse, 2003, p.70.

⁶⁴ -Ch. Et J. ODIER, « Malaise dans la civilisation » Traduction Française de « *Das Unbehagen in der Kultur* » de FREUD, PUF, Paris, 1971, p.12.

⁶⁵ FREUD employa cette expression dans sa comparaison de la ville avec l'être-humain. Selon lui, à l'opposé de la ville, dans la vie psychique de l'être-humain, rien ne peut se perdre, d'une façon quelconque, tout est conservé.

⁶⁶ - Françoise CHOAY, « De la démolition », op cit, p.118-125.

⁶⁷ -« *De re aedificatoria* » est un texte instaurateur, qui sera l'exemple d'une longue lignée de traités d'architecture, exclusivement italiens jusqu'au milieu du XVIe siècle, puis européens, qui se succéderont jusqu'au XIXe siècle.

⁶⁸ - Leon Battista Alberti, « *De re aedificatoria* », éd. crit. Et trad. en italien, Il Polifilo, Milan, 1966

bien évidemment l'économie, mais davantage le respect humain dû à l'œuvre des générations précédentes. Une cause qu'il a défendue autant que l'a faite John RUSKIN⁶⁹, quatre (04) siècles plus tard, en Grande Bretagne, à travers son premier article intitulé : « the Builder », portant sur « la restauration des bâtiments anciens », publié en date du 28 décembre 1878 et bien d'autres textes. Pour les deux hommes, la nécessité d'inscription des édifices dans la durée était primordiale : selon ALBERTI, la « conservation » du cadre bâti permet de poursuivre la création et la fondation du monde humain. De son côté, RUSKIN défendait un anti-interventionnisme sur le patrimoine bâti, déclarant : « *Nous savons désormais qu'aucune splendeur, ni aucune œuvre moderne ne peut remplacer pour nous la perte d'un travail ancien qui est une authentique œuvre d'art* ». De même : « *Le travail des générations passées confère aux édifices, qu'elles nous ont laissés un caractère sacré. Les marques que le temps a imprimées sur eux, font partie de leur essence* ».

Dès le début des années 1860, RUSKIN fut taxé de « passéisme », pour avoir critiqué la « construction moderne » de l'époque et voulu faire vivre la « ville historique » dans le présent, tout en l'enfermant dans le passé, manquant ainsi, de l'engager dans le devenir.

Selon RUSKIN, une « ligne de partage » oppose l' « architecture traditionnelle » et la « construction moderne » de l'époque :

- a) L' « architecture traditionnelle » avait pour vocation d'affirmer la permanence du « sacré » tout en dispersant dans « la durée », les différences des hommes.
- b) A l'opposé, la « construction moderne » de l'époque, anonyme et standardisée, refusait la « durée », et « ses marques ». Dans cette « construction moderne », l'architecture des immeubles d'habitation est précaire, où l'on passe comme dans des auberges et celle des équipements, cède la place à des « espaces de fer et de verre », à la surface desquels le temps n'est pas autorisé à se poser.

En outre, RUSKIN dénonçait la futilité de la reconstitution ou de la copie, qui supposeraient qu'on puisse à la fois se réimmerger dans l'esprit des temps où fut construit l'édifice et s'identifier complètement avec l'artiste. L' « originalité » désigne pour Ruskin, l'adoption du style de son temps, avec un maniement parfait des règles de l'architecture. Selon un extrait du

⁶⁹-John RUSKIN (1819-1900), un poète et un militant socialiste, mais aussi un artiste et un théoricien-historien de l'art. Il a combattu pour la préservation de l'art ancien, symbolisé au premier chef, par l' « architecture gothique ».

chapitre 7 de son livre intitulé : les 7 lampes⁷⁰ de l'architecture, établi en 1849, RUSKIN précisa : *« l'originalité dans l'expression ne dépend pas de l'invention de nouveaux mots, [...] un homme doué adoptera le style en vigueur de son temps, quel qu'il soit [...] c'est seulement à partir d'un parfait maniement des règles de l'architecture qui lui correspondent que la naissance de styles nouveaux peut être intelligible ».*

A partir des années 1960, théoriquement, l'acte de « démolir » est aboli et est remplacé par l'acte de « conserver intégralement » tous les patrimoines du passé. Cependant, une contradiction confronte les deux démarches « démolition » qui est l'autre face de la construction et la « conservation intégrale du patrimoine bâti », datant de cette époque.

Selon Françoise CHOAY⁷¹, l'activité créatrice de l'architecte et la durée du bâti ancien pèsent d'un poids égal dans la refondation permanente des institutions dans l'espace : elles sont solidarisées par l'ambivalence du temps tout à la fois « constructeur » et « destructeur ».

Cependant, certaines sociétés, à l'image du Japon, ne vénèrent pas la marque du temps sur leurs édifices. La société Japonaise vise la conservation « vivante » et non « historique » des édifices. Après démolition d'un temple, les Japonais ne visent pas une reconstruction à l'identique du temple, mais une « copie aussi fidèle que possible », où chaque reconstruction est porteuse d'innovations. C'est ainsi que la pratique des artisans assure la continuité des savoir-faire : « démolir » est ici synonyme de « conservation » et condition d' « innovation ».

Toutefois, il faut signaler que c'est en Europe, précisément au XIX^e, en Grande-Bretagne, grâce au développement des « études historiques », qu'une réelle prise de conscience de la valeur du patrimoine, a eu lieu. John RUSKIN est sans doute, la figure la plus importante de cette époque, qui en publiant son article suscité intitulé : « the Builder », avait déclaré le changement de mentalité et notamment, la prise de conscience: *« Nos ancêtres se représentaient tout ce qui avait eu lieu dans le passé exactement comme les mêmes faits leur seraient apparus à leur propre époque. [...] La situation est maintenant différente. La prise de conscience toujours plus forte du présent [...] nous a rivés au passé de telle sorte qu'il fait partie intégrante de notre vie et même de notre propre développement [...] C'est un fait complètement nouveau ».*

⁷⁰ - Selon RUSKIN, les sept lampes sont : le sacrifice, la vérité, la force, la beauté, la vie, la mémoire et l'obéissance.

⁷¹ - Françoise CHOAY, « De la démolition », op cit..

7. Prise en charge du patrimoine bâti

La prise en charge du patrimoine bâti est nécessairement confrontée aux trois (03) contextes institutionnel, réglementaire et financier. Selon les dispositions de l'article 5 de la convention de l'UNESCO, du patrimoine mondial : *« Afin d'assurer une protection aussi active que possible, les Etats parties à la convention doivent prendre les mesures juridiques, administratives et financières adéquates pour la protection et la réanimation de leur patrimoine »*. Les trois (03) contextes institutionnel, réglementaire et financier sont nécessaires dans toute opération de prise en charge du patrimoine bâti.

7.1. Contexte institutionnel

Compte tenu de la diversité des acteurs nécessaires, dans les opérations de prise en charge du patrimoine bâti, une coordination très étroite devrait lier les institutions par rapport à leurs différentes logiques d'intervention.

En Algérie, le système administratif est organisé par secteur (culture, urbanisme, tourisme, ...). Ces secteurs ne travaillent pas dans une connexion très poussée.

7.2. Contexte réglementaire

La volonté politique doit être clairement exprimée à travers la réglementation. Toute opération de prise en charge du patrimoine doit se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

Cependant, les gouvernements des pays en voie de développement ne possédant pas les habiletés nécessaires pour la prise en charge du patrimoine bâti, doivent, afin de remplir les lacunes, impérativement faire appel aux organisations internationales, qui peuvent leur offrir le savoir-faire... L'article 6 de la convention pour la protection du patrimoine mondial énonce : *« En respectant pleinement la souveraineté des Etats sur le territoire desquels est situé le patrimoine et sans préjudice des droits réels prévus par la législation nationale sur le dit-patrimoine, [...] pour la protection duquel la communauté internationale toute entière a le devoir de coopérer »*.

7.3. Contexte financier

Il est nécessaire de disposer de ressources financières permanentes budgétisées afin d'éviter que des financements accordés à une opération donnée de prise en charge du patrimoine bâti, ne deviennent des actions limitées dans l'espace et le temps. Le financement

temporaire et circonstanciel ne peut créer une dynamique de prise en charge du patrimoine urbain et architectural.

Par ailleurs, dans les pays développés, l'Etat adapte le financement des opérations de prise en charge du patrimoine urbain et architectural, notamment l'habitat en général aux différentes couches sociales.

Sur le tableau 1, on peut lire les outils et les institutions employés dans trois (03) pays : la Tunisie, la France et l'Algérie. Ainsi que ceux manquants à la politique de prise en charge du patrimoine bâti en Algérie. Ces manquements ont été relevés, en comparaison aux politiques Tunisienne et Française.

Depuis la promulgation du texte de base en 1967 jusqu'à 2008, soit sur un intervalle temps de plus de 40 ans, les efforts de l'Etat restent insuffisants sur le plan institutionnel. Bien que la prise en charge du patrimoine bâti nécessite des outils d'intervention sur les plans institutionnel, réglementaire et financier, le plan réglementaire reste le contexte le plus pesant dans la protection du patrimoine bâti.

Conclusion

Le patrimoine est un beau et très ancien mot, il est l'héritage légué par les générations qui nous ont précédées, et que nous devons transmettre « intact, voire augmenté⁷² » aux générations futures, ce concept recouvrant, aujourd'hui, la totalité des biens du passé.

L'enquête exploratoire menée sur la conception du « patrimoine », auprès des différentes catégories socio-économiques, entre « non-spécialistes » et « spécialistes », nous a conduits à relever un « réductionnisme » de cette notion, chez les citoyens « non-informés ».

Par ailleurs, jusqu'à la deuxième moitié du XX^e siècle, l'« espace » était le grand absent des études historiques, d'où la difficulté de découvrir des archives concernant les modes de production et de transformations de l'espace urbain à travers le temps. En outre, dans le temps, le terme « patrimoine » a été requalifié par divers adjectifs (historique, urbain, naturel,.....), le « patrimoine bâti », qui concerne directement le cadre de vie de tous et de chacun est l'objet de notre étude.

Aussi, étant vulnérable à se maintenir dans le temps, le patrimoine bâti nécessite des actions de prise en charge, concrètes et continues. Trois (03) contextes : institutionnel, réglementaire et financier sont nécessaires dans toute opération de prise en charge du patrimoine bâti.

Nous allons insister sur l'importance du contexte réglementaire dans la prise en charge du patrimoine bâti. C'est pourquoi, dans le chapitre suivant, nous allons traiter du rôle de la réglementation dans la protection du patrimoine bâti, à une échelle internationale.

⁷² -Les productions architecturales d'aujourd'hui deviendront le patrimoine de demain.

Chapitre 2 : Réglementation dans la protection du patrimoine bâti

Introduction	41
1-Procédures internationales	
1.1 - Organisations internationales	41
1.2 –Législations internationales	46
2- Exemples de procédés de renouvellement du patrimoine dans le monde ...	56
3- Rapport entre l'ancien et le nouveau bâti	62
4- Intégration de l'architecture contemporaine dans un contexte ancien	63
Conclusion	69

Chapitre II :

REGLEMENTATION DANS LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Introduction

A l'heure de la mondialisation culturelle actuelle, nous sommes appelés à préserver ce qui reste comme témoignage bâti, pour le transmettre aux générations futures. A une échelle internationale, il existe des procédures de protection du patrimoine bâti, coordonnées par des organisations internationales. Au niveau local de chaque Etat, la prise en charge du patrimoine bâti diffère, selon les types de procédés mis en place par les Etats, mais aussi selon l'implication de la société civile dans ces procédés.

1. Procédures internationales

L'organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) avec ses organes consultatifs (ICOMOS, ICCROM, IUCN, ..) ont acquis des lettres de noblesse, dans leurs actions menées dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine culturel. Il est à noter que les dispositions de l'article premier de l'acte constitutif de cette organisation lui donne mission de : « *Veiller à la conservation et à la protection du patrimoine universel [...] et de recommander aux peuples intéressés des conventions internationales à cet effet* ».

1.1. Organisations internationales

On distingue les principales organisations de l'UNESCO, le Comité du patrimoine mondial (CPM), le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS), le Conseil international des villes et villages historiques (CIVVIH) et le Conseil international des études de préservation et de restauration des monuments (ICCROM).

1.1.1. Organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO)

Parmi les procédures internationales visant la protection du patrimoine, on distingue son intégration au patrimoine mondial de l'humanité, coordonnée par l'organisation « UNESCO ». Cette organisation permet de consacrer un site dont les caractères « naturels ou culturels » sont uniques.

1.1.1.1. Présentation

Cette Organisation a été créée le 16 novembre 1945. Elle compte 195 membres associés. Ses organes directeurs sont la Conférence générale et le Conseil exécutif. Le Secrétariat dirigé par la Directrice générale, met en œuvre les décisions de ces deux organes. L'Organisation dispose de plus de 50 bureaux hors siège dans le monde. Son siège est situé Place de Fontenoy à Paris, France.

1.1.1.2. Les organes directeurs de l'Organisation

Ces organes sont la conférence générale et le conseil exécutif :

a) La Conférence générale : se compose des représentants de tous les États membres de l'Organisation. Elle se réunit tous les deux ans, avec la participation des États membres et des Membres associés. Sont également invités à participer, en tant qu'observateurs, des États non membres, des organisations intergouvernementales, des organisations non gouvernementales et des fondations. Chaque État y dispose d'une voix, quelles que soient sa taille et l'importance de sa contribution au budget.

b) Le Conseil exécutif : est en quelque sorte, le conseil d'administration de l'UNESCO. Il prépare le travail de la Conférence générale et veille à ce que ses décisions soient bien exécutées. Les fonctions et responsabilités du Conseil exécutif découlent essentiellement de l'Acte constitutif et des règlements ou directives établis par la Conférence générale. Ces règles sont en outre complétées par des résolutions de la Conférence générale.

Tous les deux ans, la Conférence générale confie au Conseil des tâches spécifiques. D'autres attributions découlent d'accords conclus entre l'UNESCO et l'Organisation des Nations Unies, les institutions spécialisées et d'autres organisations intergouvernementales.

Ses 58 membres sont élus par la Conférence générale. Le choix de ces représentants dépend notamment de la diversité des cultures qu'ils représentent et de leur origine géographique. Il est l'objet d'arbitrages complexes pour atteindre un équilibre entre les régions du monde, reflet de l'universalité de l'Organisation. Le Conseil exécutif se réunit deux fois par an.

Selon le paragraphe 102 du rapport de l'UNESCO, établi en 1997, l'Organisation demande un avis d'expert aux organisations ICOMOS (Conseil international des monuments et des sites), UICN ou ICCROM (Conseil international des études de préservation et de restauration des monuments).

1.1.2. Comité du patrimoine mondial (CPM)

Le comité du patrimoine mondial est un organisme indépendant, créé en 1976 et est chargé d'appliquer la Convention de l'UNESCO. Il examine les rapports sur l'état de conservation des sites figurant sur la Liste du patrimoine mondial et demande aux pays d'agir quand cela est nécessaire. Le Comité du patrimoine mondial réunit des représentants de 21 pays élus, pour six ans. Chaque année, le Comité ajoute de nouveaux sites à la Liste. Selon le paragraphe 3 du guide des « *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial* », adopté en 1997, le comité a quatre fonctions essentielles :

- a) Identifier, sur la base des propositions d'inscription soumises par les Etats parties, les biens culturels et naturels de valeur universelle exceptionnelle qui seront protégés au titre de la Convention et inscrire ces biens sur la "Liste du patrimoine mondial";
- b) Veiller, en liaison avec les Etats parties, à l'état de conservation des biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial.
- c) Décider quels biens parmi ceux inscrits sur la Liste du patrimoine mondial sont à inclure sur la "Liste du patrimoine mondial en péril";
- d) Déterminer les moyens et les conditions les plus appropriés d'utilisation des ressources du Fonds du patrimoine mondial pour aider, dans toute la mesure du possible, les Etats parties à sauvegarder leurs biens de valeur universelle exceptionnelle.

1.1.3. Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS)

L'ICOMOS est une organisation non-gouvernementale internationale de professionnels, œuvrant pour la conservation des monuments et des sites historiques dans le monde. Cette organisation a été fondée en 1965, suite à l'adoption internationale de la Charte pour la conservation et la restauration des Monuments et des Sites, à Venise, une année auparavant. Aujourd'hui, l'organisation compte des comités nationaux dans plus de 107 pays. Ses objectifs majeurs sont de :

- a) Rassembler les « spécialistes de la conservation » du monde entier ;
- b) Etre un lieu permettant le dialogue professionnel et les échanges ;
- c) Recueillir, approfondir, diffuser les informations sur les principes, les techniques et les politiques de conservation ;
- d) Encourager l'adoption et l'application des conventions internationales sur la conservation et enfin mettre en œuvre la mise en valeur du patrimoine architectural.

L'Assemblée Générale d'ICOMOS a adopté, à Washington, en octobre 1987, la charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques et en date du 28 novembre 2011, la charte de la Valette pour la sauvegarde et la gestion des villes et des ensembles urbains et historiques.

1.1.4. Conseil international des villes et villages historiques (CIVVIH)

Le Comité international des villes et villages historiques (CIVVIH) est un comité scientifique, qui contribue à la réflexion universelle menée par l'ICOMOS et est son représentant dans certaines conférences internationales.

Sur fondements des documents de référence des chartes universelles, ce conseil est chargé de la mise à jour des approches et des considérations contenues dans les chartes. Il redéfinit les objectifs, les attitudes et les outils nécessaires des chartes, en prenant en considération les évolutions significatives des définitions et méthodologies en matière de sauvegarde et de gestion des villes et des ensembles urbains historiques.

Il est à noter que des projets réunissent l'UNESCO et l'ICOMOS, tel le recueil des quarante (40) études intitulé « Villes historiques en développement : des clés pour comprendre et agir », lancé en 2008, par l'organisation des villes du patrimoine mondial (OVPM), à l'initiative de la ville de Lyon, en partenariat avec le centre du patrimoine mondial de l'UNESCO et l'ICOMOS représenté par son comité international (CIVVIH).

1.1.5. Conseil international des études de préservation et de restauration des monuments (ICCROM)

L'ICCROM est une organisation intergouvernementale (OIG) qui se consacre à la conservation du patrimoine culturel. Ses membres sont des états indépendants ayant déclaré leur adhésion à l'organisation. Cette organisation a été fondée en 1956, à Rome, pour servir la communauté internationale représentée par ses Etats membres, dont le nombre dépasse actuellement les 133.

L'ICCROM contribue à la conservation du patrimoine culturel dans le monde, aujourd'hui et pour le futur, à travers cinq grands domaines d'activité : formation, information, recherche, coopération et sensibilisation.

a) Formation : L'ICCROM contribue à la formation en conservation en développant de nouveaux outils et du matériel pédagogiques, et en organisant des activités de formation

professionnelle dans le monde entier. Depuis 1966, les cours de l'ICCROM ont vu la participation de plus de 4.000 professionnels.

b) Information : L'ICCROM possède l'une des plus importantes bibliothèques spécialisées en conservation au monde, avec plus de 89.000 entrées dans son catalogue donnant accès à des livres, des rapports, et des organes de presse spécialisée en plus de 40 langues. L'ICCROM renferme également une collection de plus de 17.000 images. D'autre part, son site internet offre des informations exhaustives sur les manifestations et opportunités de formation à l'international dans le domaine de la conservation-restauration.

c) Recherche : L'ICCROM organise et coordonne des réunions pour la conception d'approches et de méthodologies communes, et pour la promotion de la définition d'une éthique, de critères, et de normes techniques concernant la pratique de la conservation-restauration reconnues au niveau international. Le Laboratoire de l'ICCROM tient le double rôle de ressource et de référence pour les experts en conservation.

d) Coopération : Toutes les activités de l'ICCROM voient la participation de partenaires institutionnels et professionnels. La coopération prend la forme de conseil technique, de visites de collaboration, d'éducation et de formation.

e) Sensibilisation : L'ICCROM dispense du matériel pédagogique et organise ateliers et autres activités destinées à accroître la sensibilisation du public et à obtenir son soutien en matière de conservation.

1.2. Législations internationales

On distingue la Convention du patrimoine mondial, les Recommandations et les Chartres internationales de protection du patrimoine bâti :

1.2.1. Convention du patrimoine mondial, culturel et naturel

Adoptée le 16 novembre 1972, actuellement ratifiée par 175 Etats, cette convention est un document essentiellement formel, définissant les procédures juridiques, administratives et financières destinées à encadrer la protection du patrimoine mondial. Elle a été adoptée, suite aux menaces de destruction non seulement, par les causes traditionnelles de dégradation, mais encore par l'évolution de la vie sociale et économique, aggravant cette dégradation par des phénomènes d'altération ou de destruction plus redoutables.

D'après les dispositions de son article 5, chaque Etat partie à la convention doit disposer d'au moins un service de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine

culturel: « *Afin d'assurer une protection et une conservation aussi efficaces et une mise en valeur aussi active que possible du patrimoine culturel[...] situé sur le territoire et dans les conditions appropriées à chaque pays, les Etats partie à la Convention s'efforceront [...] d'instituer sur leur territoire, dans la mesure où ils n'existent pas, un ou plusieurs services de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel [...], dotés d'un personnel approprié et disposant des moyens lui permettant d'accomplir les tâches qui lui incombent* ».

Pour l'UNESCO, au départ, en 1972, l'expression patrimoine culturel désignait principalement le « patrimoine matériel » (sites, monuments historiques, ..). L'UNESCO avait établi une liste du patrimoine mondial composée de plusieurs centaines de sites dans le monde. Plus tard, en 1997, cette notion fut élargie au « patrimoine immatériel ».

Selon le paragraphe 3 du rapport de mise en œuvre de la Convention, cette dernière complète les programmes nationaux de conservation du patrimoine et prévoit l'établissement d'un « Comité du patrimoine mondial ». Et selon le paragraphe 99 de ce rapport, les Etats parties de la Convention peuvent demander une coopération technique pour des travaux prévus pour des projets de sauvegarde des biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial et demander aussi un appui pour la formation de personnel spécialisé à tous les niveaux dans le domaine de l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la réhabilitation du patrimoine (paragraphe 94 de ce rapport).

1.2.2. Recommandations de l'UNESCO

Outre que la Convention du patrimoine mondial, l'UNESCO adopte des Recommandations. En effet, au courant des années 1960, plusieurs pays Européens ont introduit la notion de « zone protégée » dans la ville, étendant la législation sur la conservation du patrimoine au-delà des monuments et des sites archéologiques. Durant cette même décennie, l'UNESCO a adopté plusieurs « Recommandations » sur la sauvegarde des biens culturels. On distingue une période avant l'adoption de la Convention en 1972 et une deuxième après cet événement :

1.2.2.1. Recommandations adoptées avant la convention du patrimoine

- 1) La Recommandation de 1962, concernant la sauvegarde de la beauté et du caractère des paysages et des sites.
- 2) La Recommandation de 1968, concernant la préservation des biens culturels mis en péril par les travaux publics ou privés.

Cette réflexion a culminé en 1972, par l'adoption de la « Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel ».

1.2.2.2. Recommandations adoptées après la Convention du patrimoine

- 1) Recommandation de 1972, concernant la protection, sur le plan national, du patrimoine culturel et naturel.
- 2) Recommandation de 1976, concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine.
- 3) Recommandation **du 10 novembre 2011, concernant « le paysage urbain historique », où ce dernier dépasse les notions de « centre historique » ou d'« ensemble historique »** et inclue le contexte urbain plus large ainsi que son environnement géographique.

1.2.3. Chartes internationales de protection du patrimoine bâti

Les chartes internationales sont des traités ayant pour objectif la protection du patrimoine bâti (monuments historiques, ensembles historiques, villes historiques, ..).

Les chartes universelles de protection du patrimoine sont adoptées par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS). L'ensemble des chartes universelles portant sur la sauvegarde et la gestion du patrimoine ont été introduites par la conférence d'Athènes. Celle-ci a été à l'origine du développement de toute la réglementation internationale sur la sauvegarde du patrimoine.

1.2.3.1. Conférence internationale pour « la restauration des monuments historiques »-Athènes, 1931-

La conférence⁷³ d'Athènes⁷⁴ est en effet, la première conférence de ce genre, tenue sous l'assistance de l'Institut de coopération intellectuelle de la Société des Nations, représenté par l'Office international des musées (ICOM). Cette conférence a traité essentiellement des principes de restauration des monuments historiques. Elle a réuni cent dix-huit (118) participants, juste des « Européens ». Elle a consacré certains articles au « patrimoine urbain » et à « la place des monuments » dans la ville. Le « monument » y est désigné, pour la première fois, « patrimoine de l'humanité ». Parmi les grands principes des actes de cette conférence, sur le patrimoine urbain et la place des monuments dans la ville :

⁷³ - Les actes de la conférence de 1931 sur la conservation artistique et historique des monuments historiques, dite « conférence d'Athènes » ont une valeur « inaugurale » et puis « symbolique ».

⁷⁴ - Il faut distinguer la différence entre la « conférence » d'Athènes, tenue en 1931 et la « charte » d'Athènes élaborée deux (02) ans plus tard, soit en 1933, par le congrès des CIAM, concernant l'architecture moderne.

- a) Il est souligné que : « certains ensembles, certaines perspectives particulièrement pittoresques, doivent être préservées », ce qui était incontestablement à l'époque une innovation.
- b) Cette conférence a insisté sur l'intégration des édifices récents dans la ville. Ces derniers devaient impérativement respecter « le caractère et la physionomie des villes ». La conférence a introduit donc, la question de l'intégration de l'architecture et de l'urbanisme modernes dans la proximité des centres anciens.
- c) Elle a introduit la question de réutilisation des monuments⁷⁵, et leur rôle dans la société contemporaine. Cette question de l'intégration des ensembles et des monuments historiques dans la vie collective ne sera posée de nouveau, à l'échelle internationale, que quarante (40) ans plus tard par l'UNESCO.

Par ailleurs, les actes de la conférence d'Athènes ont consacré le dernier chapitre « au patrimoine historique des villes ».

Enfin, les actes de cette conférence ont donné lieu à un texte de référence officiel ayant établi les bases en matière de doctrine de restauration, trois décennies avant la charte de Venise.

1.2.3.2. Charte internationale de « conservation et de restauration des monuments et des sites » - Venise, 1964-

Selon cette charte, la notion du patrimoine s'est élargie, pour comprendre en dehors du cadre bâti et ses abords, les divers espaces publics (rues, les places, ..). D'après l'article premier de cette charte, le monument historique peut être un ouvrage isolé, ou un site : « *La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique* ». Comme il peut être une discrète ou une grande œuvre : « *S'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle* ». Les dispositions de l'article 3 de cette charte renseignent sur les deux (02) types d'interventions sur le monument : « *La conservation et la restauration des monuments visent à sauvegarder tout autant l'œuvre d'art que le témoin d'histoire* ». Les articles 4 et 6 concernent la « conservation » du monument, qui impose avant tout l'entretien : « *La conservation des monuments impose d'abord la permanence de leur entretien* » et elle est définie : « *La*

⁷⁵ - Suscité en page 26, la solidarité du « monument » avec son contexte bâti, assumant une intégration dans la vie contemporaine et dans la pratique de l'aménagement du territoire, est forgée ici, sur la logique du concept de « patrimoine urbain » de GIOVANNONI, cité précédemment.

conservation d'un monument implique celle d'un cadre à son échelle. Lorsque le cadre traditionnel subsiste, celui-ci sera conservé, et toute construction nouvelle, toute destruction ou tout aménagement qui pourrait altérer les rapports de volumes et de couleurs sera proscrit ». En outre, les dispositions de son article 9, décrivent la « restauration » : « *La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques.* ».

Cette charte, la première d'ordre international, a vu l'arrivée, en dehors des « Européens », de trois (03) pays « non-Européens », dont la Tunisie, le Mexique et le Pérou.

1.2.3.3. Charte internationale sur « la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine » -Nairobi, 1976-

On entend par « ensembles historiques » : « *Tout groupement de constructions et d'espaces y compris les sites archéologiques et paléontologiques constituant un établissement humain en milieu urbain comme en milieu rural, dont la cohésion et la valeur sont reconnues du point de vue archéologique, architectural, historique, préhistorique, esthétique ou socioculturel* ». Parmi ces « ensembles » qui sont d'une grande variété, on peut distinguer notamment les quartiers urbains anciens. Et par « sauvegarde des ensembles historiques », les mesures nécessaires à leur protection, à leur conservation et à leur restauration ainsi qu'à leur développement cohérent et à leur adaptation harmonieuse à la vie contemporaine.

Sur la cohérence, cette charte stipule que les villes et les ensembles urbains historiques, comme leur milieu, doivent être considérés dans leur totalité. Dans ce sens, les dispositions de l'article 3 de cette charte énoncent: « *Chaque ensemble historique et ses abords devraient être considérés dans sa globalité, comme un tout cohérent, dont l'équilibre et la nature spécifique dépendent de la synthèse des éléments qui le composent, et qui comprennent aussi les activités humaines que les bâtiments, l'organisation de l'espace et les environs. Rien ne doit être négligé : « Tous les éléments inventoriés, incluant des activités humaines, même modestes, ont, par rapport à l'ensemble, une signification qu'il importe de ne pas négliger* ».

Suivant cette charte, le champ patrimonial s'est encore élargi, et couvre des ensembles historiques.

1.2.3.4. Charte internationale pour « la sauvegarde des jardins historiques » - Florence, 1981-

On entend par « jardin historique » : « *Une composition architecturale et végétale qui, du point de vue de l'histoire ou de l'art, présente un intérêt public* ». Comme tel, il est considéré comme un monument » (article 1). Selon l'article 5 de cette charte, le jardin historique est : « *L'expression des rapports étroits entre la civilisation et la nature, lieu de délectation, propre à la méditation ou à la rêverie, le jardin prend ainsi le sens cosmique d'une image idéalisée du monde, un "paradis" au sens étymologique du terme, mais qui porte témoignage d'une culture, d'un style, d'une époque, éventuellement de l'originalité d'un créateur* ». Et d'après les dispositions de l'article 6 : « *La dénomination de jardin historique s'applique aussi bien à des jardins modestes qu'aux parcs ordonnancés ou paysagers* ».

1.2.3.5. Charte internationale pour « la sauvegarde des villes historiques » - Washington, 1987-

Cette charte concerne plus précisément les villes (grandes ou petites) et les centres ou les quartiers historiques, avec leur environnement naturel ou bâti, qui, outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles. Complétant la charte de Venise, (adoptée en 1964), ce texte définit les principes et les objectifs, les méthodes et les instruments de l'action à « sauvegarder la qualité des villes historiques » et à perpétuer l'ensemble des biens, même modestes, qui constituent la mémoire de l'humanité.

Pour être efficace, la sauvegarde des villes et des quartiers historiques doit, prendre en compte les valeurs de la ville, telles que le « caractère historique » de la ville et l'ensemble « des éléments matériels » et spirituels qui en expriment l'image, en particulier:

- a) La forme urbaine définie par la trame et le parcellaire.
- b) Les relations entre les divers espaces urbains: espaces bâtis, espaces libres, espaces plantés.
- c) La forme et l'aspect des édifices (intérieur et extérieur), tels qu'ils sont définis par leur structure, volume, style, échelle, matériaux, couleur et décoration.
- d) Les relations de la ville avec son environnement naturel ou créé par l'homme.
- e) Les vocations diverses de la ville acquises, au cours de son histoire.

Toute atteinte à ces valeurs compromettrait l'authenticité de la ville historique. Par ailleurs, l'implication des habitants est, pour une première fois, sollicitée : « *La participation et l'implication des habitants de toute la ville sont indispensables au succès de la sauvegarde* ».

En outre, un « plan de sauvegarde⁷⁶ » est recommandé à une échelle internationale : « *Le plan de sauvegarde doit déterminer les bâtiments ou groupes de bâtiments à protéger particulièrement, à « conserver » dans certaines conditions et, dans des circonstances exceptionnelles à « détruire ».*

Suivant cette charte, le champ patrimonial s'est encore élargi, et couvre la ville.

Cependant, il faut noter qu'un écart de quatre cents (400) ans a séparé l'invention du « monument historique », une construction intellectuelle née à Rome, vers l'an 1420, et celle de « la ville historique » qui a été pensée comme « objet de valeur historique à part entière », un « espace urbain » et non réductible à la somme de ses monuments, pour au moins deux facteurs :

- a) L'échelle de la ville, sa complexité et la longue durée de la « mentalité » qui identifiait la ville à un nom et à une communauté.
- b) L'absence, avant le début du dix-neuvième siècle, de cadastres et de documents cartographiques fiables et la difficulté de découvrir des archives concernant les modes de production et de transformations de l'espace urbain à travers le temps.

Le théoricien visionnaire, GIOVANNONI est le premier à assigner un rôle à la ville historique. Selon GIOVANNONI, la ville ancienne est considérée dans sa globalité, c'est-à-dire ses édifices et le tissu de ses édifices. Elle cesse d'être conçue comme une somme de monuments. La ville met en jeu « au présent », la mémoire vivante qui rattache ses habitants à leur passé. Ainsi, pour conserver leur identité, tout en continuant d'évoluer au gré du progrès technique, les cultures et les sociétés devront maintenir vivant le lien qui les rattache à leurs passés.

1.2.3.6. Charte internationale pour « la gestion du patrimoine archéologique » - Lausanne, 1990-

D'après cette charte, le patrimoine archéologique englobe toutes les traces de l'existence humaine et concerne les lieux où se sont exercées les activités humaines, les structures et les vestiges abandonnés de toutes sortes, en surface, en sous-sol ou sous les eaux, ainsi que le matériel qui leur est associé.

Selon cette charte, la protection du patrimoine archéologique doit être fondée sur une collaboration effective entre des spécialistes de nombreuses disciplines différentes. Elle exige

⁷⁶- Le « plan de sauvegarde » est un outil instauré, en France, par la loi Malraux, qui est ici intégré, pour la première fois, à une échelle internationale, de même que, l'implication des habitants de la ville.

encore la coopération des services publics, des chercheurs, des entreprises privées et du grand public.

1.2.3.7. Charte internationale sur « les principes de conservation et de restauration du patrimoine bâti » –Cracovie, 2000-

L'objectif de cette charte est la conservation du patrimoine bâti, son article 1 fixe : «*La conservation du patrimoine est l'objectif de cette charte* ». Suivant cette charte, l'identification et la gestion du patrimoine sont à la charge de chaque communauté : «*Chaque communauté, s'appuyant sur sa mémoire collective et la conscience de son passé, est responsable de l'identification comme de la gestion de son patrimoine* ».

Cette conservation peut être réalisée par différents types d'interventions tels que : «*Le contrôle environnemental, l'entretien, la réparation, la restauration, la rénovation et la réhabilitation* » (article 1). Selon ce texte, le patrimoine bâti compte, différentes sortes de composants: le patrimoine archéologique, les édifices historiques et les monuments édifés dans un milieu urbain, comme rural, les décorations architecturales, les sculptures et les artefacts, les villes et villages historiques, dans leur environnement territorial et les paysages. Cette charte définit l'identité et la rapporte au présent : «*L'identité est [...] comme la référence commune, et aux valeurs actuelles émanant d'une communauté, et aux valeurs du passé identifiées dans l'authenticité* ». Les dispositions de son article 11 concernent les outils de gestion de la dynamique de développement des villes historiques : «*La gestion de la dynamique du changement et de la transformation et du développement des villes historiques et du patrimoine culturel en général consiste à adopter les réglementations appropriées, à opérer des choix et à contrôler les résultats* », il y est recommandé l'adoption de réglementations appropriées. Cette charte signale les risques auxquels est confronté le patrimoine bâti, en occurrence le tourisme : «*La nécessité d'identifier les risques, d'anticiper les systèmes de prévention appropriés et d'adopter des plans d'intervention d'urgence. Le tourisme culturel, à côté de ses aspects positifs pour l'économie locale, doit être considéré comme un tel risque* ». Les communautés doivent non seulement identifier les risques pouvant nuire au patrimoine bâti, mais aussi anticiper des systèmes de prévention de ces risques. Et en cas nécessaire, mettre en place des plans d'intervention d'urgence afin de faire face à ces risques.

1.2.3.8. Charte internationale pour « l'interprétation et la présentation des sites culturels patrimoniaux » - Québec, 2008 –

L'objectif principal de cette charte est de définir les principes de base de l'interprétation et de la présentation en tant à la fois qu'éléments essentiels des efforts de conservation du patrimoine et outils essentiels à l'appréciation et à la compréhension par le public des sites culturels patrimoniaux.

Cette charte a défini l'interprétation et la présentation : *« L'interprétation renvoie à l'ensemble des activités potentielles destinées à augmenter la conscience publique et à renforcer sa compréhension du site culturel patrimonial. Ceci peut inclure des publications, des conférences, des installations sur site, des programmes éducatifs, des activités communautaires ainsi que la recherche, la formation et l'évaluation permanente du processus même d'interprétation »*. Aussi : *« La présentation concerne plus spécifiquement une communication planifiée du contenu interprétatif par l'agencement d'informations de même nature, au moyen d'un accès physique au site culturel patrimonial. Elle peut être transmise par une variété de moyens techniques, comprenant indifféremment des éléments tels que des panneaux informatifs, une présentation de type muséale, des sentiers fléchés, des conférences, des visites guidées et des applications multimédia »*

En reconnaissant que l'interprétation et la présentation sont partie intégrante du processus général de conservation et de gestion du patrimoine culturel, cette Charte vise à établir sept principes cardinaux sur lesquels l'interprétation et la présentation devraient être basés, quels que soient les moyens et formes les plus appropriés selon les circonstances. Ces principes sont : l'accès et la compréhension, les sources d'information, l'attention portée au contexte et à l'environnement, la préservation de l'authenticité, l'organisation de la durabilité, l'attention portée à la participation et enfin, l'importance.

1.2.3.9. Charte internationale pour « la sauvegarde et la gestion des villes et ensembles urbains historiques » - la Valette, 2011

L'objectif principal de cette charte est de proposer des « principes » et des « stratégies » applicables à chaque « intervention » dans les villes et ensembles historiques. Ces principes et stratégies concernent la sauvegarde des valeurs des villes historiques et de leurs abords ainsi que leur intégration dans la vie sociale, culturelle et économique.

Cette charte a été adoptée par le CIVVIH (représentant de l'ICOMOS), qui a mis à jour les approches et les considérations contenues dans la charte de Washington (adoptée en 1987) et celle de Nairobi (datant de 1976). Le CIVVIH a redéfini les objectifs, les attitudes et les

outils nécessaires. Aussi, des modifications ont été apportées aux textes précédents. Elles reflètent une meilleure prise en compte de la question du patrimoine historique au niveau territorial, et non plus seulement à l'échelle de l'ensemble urbain. Les valeurs immatérielles, comme la « continuité » et l' « identité », les usages du territoire urbain et le rôle de l'espace public dans les échanges collectifs sont pris en compte. La question du paysage considéré comme un socle systématisant tout le paysage urbain, avec sa topographie historique et sa silhouette physique, est dans cette charte, plus importante qu'avant.

De même, la notion de développement durable prend dans cette charte une importance, de telle manière que les directives d'urbanisme réglementaire se fondent sur une politique orientée vers la limitation de l'expansion plutôt que vers la préservation du patrimoine urbain.

Synthèse

Les chartes internationales traitant de la protection du patrimoine (d'abord du monument historique, puis des ensembles historiques, ensuite des villes historiques, et enfin du paysage urbain..) se complètent entre elles et œuvrent en vue des mêmes buts. Les approches et les considérations contenues dans chaque charte sont impérativement, mise à jour dans celle qui la suit, dans le temps : ainsi, un passage progressif et évolutif de la définition du patrimoine bâti, de même que le champ patrimonial, s'est effectué du « *monument historique* » en 1931 (Conférence d'Athènes), au « *site urbain ou rural* » en 1964 (Charte de Venise), aux « *ensembles historiques ou traditionnels* » en 1976 (Charte de Nairobi), aux « *villes historiques* » en 1987 (Charte de Washington), au « *patrimoine bâti* » en 2000 (Charte de Cracovie) et enfin, en 2008 et 2011, il devient plutôt question, d' « *interprétation et de présentation* » et puis de « *gestion des villes et ensembles urbains historiques* » (Chartes du Québec et de la valette).

Tout en se complétant, les chartes universelles définissent les principes et les objectifs, les méthodes et les instruments de l'action de « protéger » la qualité du patrimoine bâti (ville historique, ensemble urbain ou rural...) : le « *plan de sauvegarde* » a été recommandé à une échelle internationale, où des bâtiments peuvent l'objet de démolition, dans certaines circonstances. L'année 1976, marque une évolution dans la question de l'intégration du patrimoine bâti dans la vie contemporaine. Enfin, à partir de 2008, dans la perspective du développement durable, il devient question d'encourager une communication efficace sur l'importance de la conservation du patrimoine au niveau mondial mais aussi de gérer le patrimoine bâti à une échelle territoriale, en 2011.

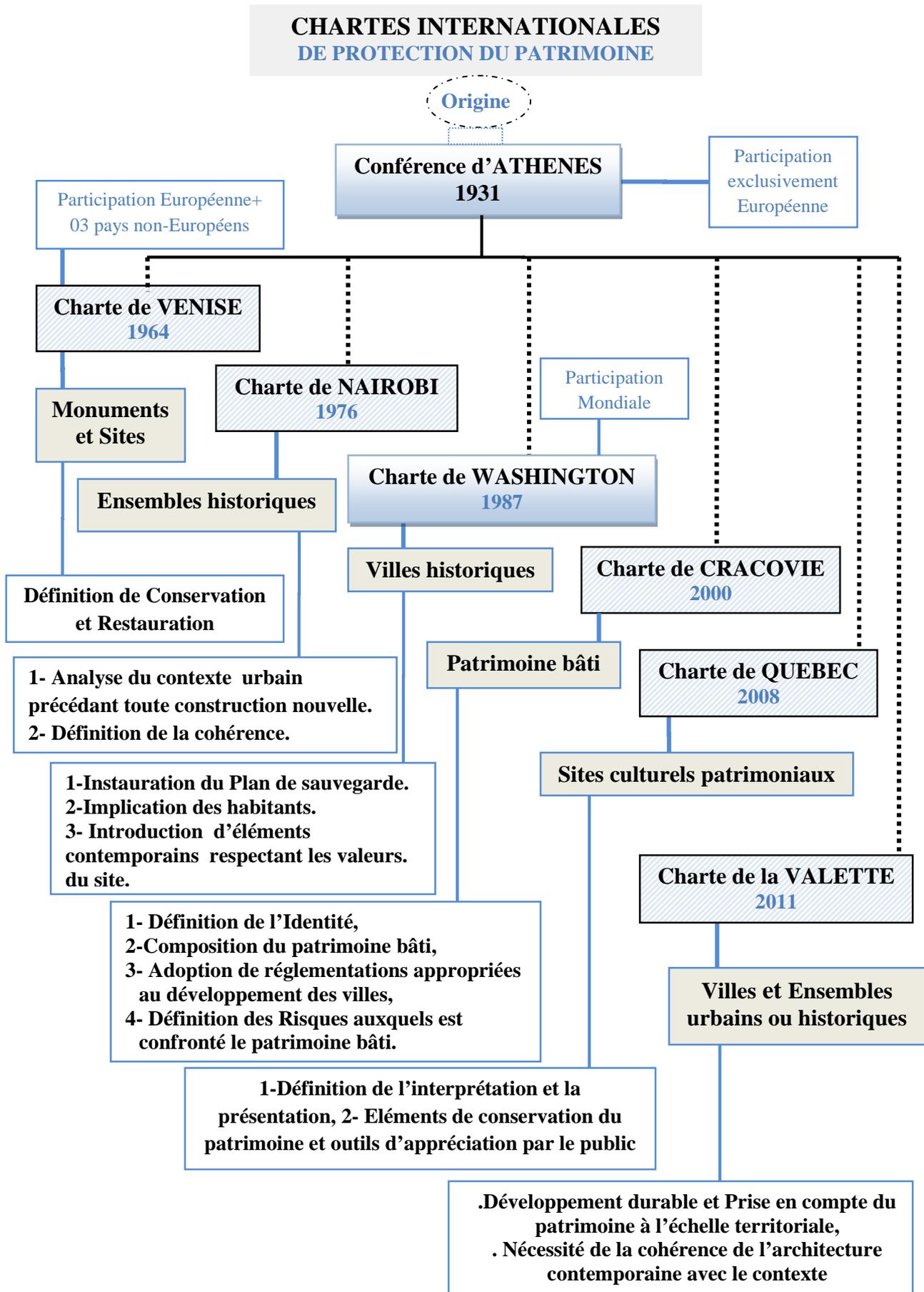


Figure n° 01 : Chartes Internationales de protection du patrimoine : l'année et le lieu d'adoption, l'élargissement du champ patrimonial et l'apport de chaque charte. Source : Auteur, 2014

Sur la figure n°01, on peut lire l'élargissement du champ patrimonial, depuis la conférence d'Athènes de 1931 jusqu'à l'année 2011. Le schéma fait apparaître aussi, le développement des procédés de protection du patrimoine bâti.

Selon les dispositions de l'article 21 de la Recommandation de l'UNESCO, concernant le paysage urbain historique, adoptée le 10 novembre 2011, les chartes internationales nécessitent un complément spécifique :

Les chartes internationales de sauvegarde du patrimoine ont eu le mérite d'ouvrir la voie de la sauvegarde du patrimoine : « *Les chartes internationales en vigueur, ont ouvert la voie pour la sauvegarde des territoires urbains historiques* ». Cependant, il leur reste encore à faire : « *Les défis actuels et à venir, exigent la définition et l'application d'une nouvelle génération de politiques visant à mettre en évidence et à protéger la stratification historique et l'équilibre des valeurs culturelles dans les environnements urbains* ». Et selon l'article 22 de ce texte, il est stipulé: « *Un accent particulier devrait être mis sur l'intégration harmonieuse des interventions contemporaines dans le tissu urbain historique* ».

En ayant insisté à une échelle internationale, sur l'importance de la réglementation dans la protection du patrimoine bâti, nous allons nous focaliser maintenant sur les manières de renouvellement du patrimoine bâti, qui est l'objet de notre étude, dans des pays divers.

2.Exemples de procédés de renouvellement du patrimoine bâti dans le monde

Il est utile de se renseigner sur la manière de renouvellement du patrimoine bâti vétuste, pratiquée dans d'autres pays du monde, afin de se localiser par rapport aux expériences de pays divers. Pour les cas cités brièvement, l'accent est mis sur le procédé de prise en charge du patrimoine bâti employé par les Etats ainsi que sur l'implication de la société civile dans ce procédé. Nous avons étudié le cas de la France, la Grande Bretagne, l'Italie, l'Espagne, la Pologne, la Suède, les Etats-Unis, le Cuba, le Maroc et la Tunisie.

a) Exemple de la France

A partir de 1958, on adopta la stratégie de la « table-rase » dans la reconstruction des villes sinistrées⁷⁷ et la manière de reconstruire entre « tradition » et « modernisme » s'est limitée, à faire l'objet de débats. La valeur architecturale et urbaine des quartiers anciens, a

⁷⁷-C'est dans les années 70, que la démolition des quartiers des centres villes est arrêtée, et qu'un courant en faveur de leur réhabilitation est amorcé.

été reconnue par la loi Malraux du 4 août 1962, qui a institué le « secteur sauvegardé ». Cet outil permet de protéger un secteur urbain caractéristique « *lorsqu'il présente un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration ou la mise en valeur de tout ou une partie d'un ensemble d'immeubles bâtis* ». Au sein de ce secteur, s'applique un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui se substitue au document d'urbanisme « plan local d'urbanisme ». Il précise par parcelle les mesures concernant chacun des immeubles (conservation, démolition, reconstruction, protection des cours et jardins), ainsi que les règles juridiques strictes destinées à protéger le patrimoine architectural existant sans pour autant interdire toute édification de bâtiments nouveaux, ni empêcher les expressions d'architecture moderne. Dans le « secteur sauvegardé », les vieux quartiers gardent leur vocation résidentielle, la zone commerçante étant constituée à sa périphérie.

L'expérience Française en matière de protection du patrimoine est passée par trois (03) stades :

- Un premier stade où les opérations visaient, en priorité la reconstruction de logements.
- Une seconde génération avec un souci d'affirmer une « centralité » et une modernité.
- Enfin, une troisième génération, où les opérations sont axées sur la conservation des tissus anciens et l'amélioration de la qualité de la vie.

Aujourd'hui, la protection du patrimoine a des objectifs sociaux plus présents, caractérisés par un maintien des habitants dans les lieux et une aide personnalisée : une « manière » de renouveler le contenant sans changer systématiquement le contenu.

b) Exemple de la Grande Bretagne

Les opérations de rénovation⁷⁸ des quartiers anciens ont marqué un recul, sous la pression de l'opinion publique et des professionnels. En 1974, la législation sur l'urbanisme institue les « zones d'actions sur l'habitat (housing actions areas) ». L'élaboration d'un plan relatif à une zone d'action nécessite une collecte de renseignements sur les conditions de vie dans le secteur, sur le profil des résidents, sur leurs attitudes envers leur quartier mais aussi sur les caractéristiques du patrimoine bâti. Sur La base de ces données, le conseil expose les dispositions qu'il envisage entreprendre et communique le plan, aux résidents et aux groupes intéressés pour l'examiner et présenter leurs observations, en conformité avec la loi qui l'impose. Aussi, les secteurs présentant un intérêt particulier sur le plan architectural et

⁷⁸-C'est une opération qui constitue en une intervention profonde sur le tissu urbain existant, comportant la destruction d'immeubles vétustes et la reconstruction sur les mêmes sites d'immeubles nouveaux.

historique, sont à préserver ou à améliorer et peuvent être déclarés « secteurs sauvegardés (conservation area) ». D'après une circulaire de 1975, portant sur la stratégie du renouvellement en milieu urbain, le « gradual reneval », le renouvellement dans ces secteurs doit se faire dans la conception Anglaise, et de manière « progressive et continue », par petites étapes et petits noyaux. Il est à noter que particulièrement dans ce pays, l'initiative privée, individuelle et associative est à l'origine du mouvement de la protection du patrimoine architectural anglais.

c) **Exemple de l'Italie**

Dans les années 50, la protection des centres anciens contre les opérations de rénovation, devient une préoccupation nationale. Des intellectuels et des urbanistes défendent le processus de la sauvegarde de tout le patrimoine urbain, « du type de la ville » et du « type d'immeubles ». A cet égard, la formation des architectes est orientée vers la connaissance des architectures anciennes. Chaque grande école d'architecture (à Turin, Milan, Florence, Rome...) dispense un enseignement spécialisé technique et historique orienté vers les immeubles anciens. Toutefois, les opérations de rénovation effectuées dans les centres anciens ont entraîné un changement de la fonction résidentielle, en activités commerciales et professionnelles.

d) **Exemple de l'Espagne**

En vue de l'épanouissement économique, les tissus urbains centraux subissent des changements de fonctions et une tertiarisation y est encouragée. La loi du sol de 1976 a instauré les « le plan spécial de réforme intérieure », portant sur les tissus urbains pouvant faire l'objet de mesures de décongestion, de création d'équipements, ou de résorption d'habitat insalubre, tout en conservant leur structure de base.

e) **Exemple de la Pologne**

Les villes anciennes sinistrées ont connu une modernisation parallèlement à leur reconstruction. Ces opérations ont été menées avec beaucoup de prudence, car les citoyens appréciaient hautement l'importance sociale et culturelle des quartiers historiques, qui a donné naissance à des tendances, à protéger ces quartiers.

Le patrimoine architectural n'est pas perçu dans ce pays comme des vestiges conservés par hasard, mais plutôt comme un critère du développement futur de la ville. Aussi, au courant des dernières décennies, la modernisation des tissus anciens a permis de les lier à la vie

contemporaine, sans porter atteinte à leur valeur historique. Actuellement, on procède à la reconstruction des bâtiments vétustes, lorsqu'ils présentent des dégradations techniques avancées et que leur modernisation s'avère impossible. Cette reconstruction n'est pas perçue uniquement comme un « facteur économique », la fonction résidentielle étant largement sauvegardée.

f) **Exemple de la Suède**

Depuis 1974, les autorités municipales interdisent la démolition d'immeubles présentant de l'intérêt architectural et urbain. Les opérations de rénovation entreprises dans les années 80, ont visé les immeubles d'« âge moyen » et les grands ensembles hérités des années 30 et 40, qui ne satisfont pas aux normes actuelles (dimensions, équipements).

g) **Exemple des Etats-Unis**

Le sens à l'expression « rénovation » est celui de « réanimation urbaine ». Elle implique essentiellement l'intervention des pouvoirs publics dans la dynamique du marché, en vue d'encourager et d'orienter les investissements privés.

Dès le début du 20^{ème} siècle, les zones centrales des villes sont transformées en quartiers d'affaires dominés par les tours et les gratte-ciels. A partir des années 1970, on proteste contre les opérations de rénovation urbaine destructrice, au profit d'un mouvement de réhabilitation des bâtiments anciens. Depuis le milieu des années 90, un programme de rénovation appelé Hope VI « Housing Opportunities for People Everywhere »⁷⁹ est engagé. Il contribue d'une part, à réduire le nombre d'immeubles de très mauvaise qualité, à éliminer les souillures dépréciant leur intérieur et leurs alentours, et notamment à regrouper des terrains devant recevoir de nouvelles constructions pour les investisseurs.

Les interventions sur les tissus centraux visent le renforcement de l'action commerciale, garant de l'amélioration de la situation économique et financière des villes.

h) **Exemple du Cuba**

Face à la dégradation des logements dans les vieux centres urbains, depuis 1984, des opérations de rénovation et de réhabilitation⁸⁰ des vieux immeubles sont menées. La réanimation de ces centres consiste à recréer des espaces commerciaux avec des rues

⁷⁹ - Thomas KIRSZBAUM, « Rénovation urbaine. Les leçons Américaines », presses universitaires de France, 2009, p.09.

⁸⁰ -La réhabilitation est une opération qui consiste en la modification d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles ou d'équipements en vue de leur donner les commodités essentielles.

piétonnes. En effet, les instances publiques se sont aperçues que la rénovation des quartiers anciens coûte moins cher que la construction neuve dans les zones nouvelles d'urbanisation, compte tenu des équipements d'accompagnement à réaliser.

i) **Exemple du Maroc**

Le souci de la protection des tissus urbains anciens date de l'époque coloniale et est lié au développement de l'économie touristique. Le Titre Sixième du *dahir* du 21 juillet de 1945 relatif à la conservation des monuments historiques et des sites, édicte « la protection des villes anciennes et des architectures régionales ». Après l'indépendance, la constante dégradation que subit le paysage urbain et patrimonial tant sur le plan du cadre bâti, des spécificités architecturales, des techniques et matériaux de construction, des éléments architectoniques, que sur celui de la trame urbaine et de la valeur esthétique a incité le Maroc à renforcer son dispositif législatif notamment par la loi n°90-12 relative à l'urbanisme promulguée par le *dahir* n°1-92-31 du 17 juin 1992 et à mettre au point une stratégie nationale de la préservation des médinas. L'ouverture du champ d'intervention s'est également renforcée avec l'implication de nouveaux acteurs : société immobilière privée, agences de réhabilitation, associations et acteurs œuvrant dans le secteur du tourisme et de l'artisanat.

A titre d'exemple, l'Agence pour la dédensification et la réhabilitation de la médina de Fès (Ader-Fès) a à son actif, nombreuses réalisations. La Casamémoire, créée en 1995, initiatrice de l'Université populaire du patrimoine, est une association à but non lucratif de sauvegarde du patrimoine architectural du XXe siècle au Maroc. Elle regroupe des membres réunis autour de valeurs communes comme la préservation de la spécificité de Casablanca et la valorisation du patrimoine architectural, du tourisme culturel et de la mémoire collective. Les principaux objectifs de l'association sont de sensibiliser l'opinion publique, les acteurs sociaux et politiques au patrimoine du XXe siècle, de valoriser les actions de restauration ou de réhabilitation et de participer à des travaux de recherches avec des laboratoires nationaux et internationaux (Maroc, Europe, Maghreb). Casamémoire propose également une redécouverte de l'architecture et de l'urbanisme du XXe siècle, constituant le patrimoine récent marocain.

Dans les villes historiques du Maroc, l'intérêt de sauver des pans entiers de quartiers est manifeste. Des bénévoles, artistes-peintres, étudiants ou simplement des passionnés du patrimoine sont à la sauvegarde du patrimoine bâti, exception faite de quelques villes comme Marrakech, où des transformations échappent pratiquement à tout contrôle.

j) Exemple de la Tunisie

La grande richesse patrimoniale du pays contribue largement, dans la promotion du tourisme. Au courant des années quatre-vingt, l'Etat a initié, avec la collaboration financière et l'assistance technique de la banque mondiale, les « projets de développement urbains ⁸¹ », puis, au courant des années quatre-vingt-dix, les « programmes nationaux de réhabilitation des quartiers populaires ⁸² ». Ces projets sont conçus comme des « interventions intégrées » à plusieurs composantes dont la réalisation d'immeubles nouveaux. De plus, la loi n°94-35 du 24 février 1994 relative au code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels a instauré le « secteur sauvegardé ». Les associations de sauvegarde du patrimoine bâti sont nombreuses en Tunisie. L'expérience de l'association de Mégrine pour l'innovation et la sauvegarde (AMIS), une banlieue de Tunis mérite d'être signalée car ses actions vont rapidement dépasser le cadre des monuments historiques pour déboucher sur des propositions d'intervention intégrée et sur une politique de sauvegarde durable comprenant même les tissus récents hérités de la colonisation et considérés désormais comme faisant partie intégrante du patrimoine bâti.

Cet examen des pratiques nationales fait apparaître la portée que revêt actuellement, la question du renouvellement des tissus urbains anciens, tant pour les Etats que pour les acteurs civils. Si la France, la Grande Bretagne, l'Italie et la Pologne disposent aujourd'hui de patrimoines bâtis riches, c'est en grande partie, grâce à leurs mouvements associatifs qu'ils le doivent. Ils ont été les initiateurs de la protection de ces patrimoines et les Etats ont par la suite, mis en place les moyens règlementaires nécessaires à cet effet.

A la différence des pays d'Europe, les quartiers anciens prennent moins d'importance symbolique aux Etats-Unis et à Cuba.

Les pratiques de renouvellement du patrimoine bâti vétuste par les Etats sont différentes. Pour certains Etats, elles consistent en un changement des fonctions du tissu urbain ancien, au cours du temps, en vue de son adaptation aux nouveaux modes de vie, la fonction résidentielle est largement sauvegardée et le patrimoine bâti est « conservé » et « modernisé ». L'objectif est de renforcer l'attractivité de ces tissus, comme facteur de « développement durable », c'est le cas en Europe. Pour d'autres Etats, la « réanimation urbaine », privilégie la rentabilisation et l'investissement, à l'image des Etats-Unis.

⁸¹ - Ces projets ont couverts 37 quartiers (les grands quartiers historiques des années 40 et 50, puis les quartiers récents des villes moyennes de l'intérieur), entre les années 1982 et 1994.

⁸² - Ces projets ont couverts 459 quartiers, entre les années 1992 et 2001.

Dans de nombreux cas, le « secteur sauvegardé » est adopté comme outil de renouvellement du patrimoine bâti. Cet outil permet à la fois, l'évolution du tissu urbain existant et l'intégration favorable des nouveaux projets architecturaux avec l'existant.

3. Rapport entre « Ancien » et « Nouveau » bâti

Le « titre » marque le conflit entre deux nécessités : celle de sauvegarder l'héritage architectural et celle de développer l'architecture moderne ou contemporaine. Ce conflit se révèle là, où le nouveau bâti entre en contact avec l'ancien. Il serait évité, si on maintenait dans des réserves l'héritage architectural et si on renvoyait la construction du nouveau bâti, dans des zones en apparence, sans importance historique. Toutefois, le prix de pareille solution serait la rupture de la continuité historique. Car le présent ne peut assimiler l'histoire et la continuer de façon innovatrice, que là où elle est née. La préservation de notre héritage architectural exige que nous le gardions ouvert sur l'avenir. Tradition signifie transmission⁸³.

Aussi, selon l'extrait suscité de la convention de l'UNESCO: « *Le patrimoine est l'héritage du passé, dont nous profitons aujourd'hui, et que nous transmettons aux générations à venir* » (paragraphe 1), et les déclarations du Directeur du centre du patrimoine mondial (CPM) de l' « UNESCO », Francesco BANDARIN : « *Nous voulons une conception architecturale qui respecte le contexte urbain dans sa durée [...] les centres des villes qui se sont développés au cours des siècles, ont besoin de rester lisibles, chaque strate de leur développement témoignant de la culture et du développement de la ville, qui est le fruit de l'interaction entre toutes ces strates* ». Ces déclarations montrent bien qu'il n'est pas dans l'intention de l'UNESCO, de freiner le développement de l'architecture moderne dans les contextes urbains existants.

En outre, les dispositions de la charte de Washington adoptée en 1987 encouragent l'introduction d'éléments contemporains en concordance avec le contexte bâti, ce texte dit : « *L'introduction d'éléments contemporains en harmonie avec leur environnement ne doit pas être découragée, car chaque détail peut contribuer à l'enrichissement de l'ensemble* ». L'introduction de l'architecture contemporaine doit respecter les valeurs du site.

Nous allons examiner la problématique d'intégration de l'architecture contemporaine, dans un contexte ancien : son origine, son évolution et sa signification actuelle.

⁸³ - F. KURRENT, « Constructions modernes dans un environnement ancien », 1978, p.05.

4. Intégration de l'architecture contemporaine dans un contexte ancien

Dans le concept d'intégration de l'architecture contemporaine dans un contexte ancien, deux notions figurent : ce sont celles de l' « architecture contemporaine » et du « contexte ».

4.1. Définition du contexte

La définition du contexte est précisée par la recommandation de l'UNESCO, concernant « le paysage urbain historique », adoptée le 10 novembre 2011, qui dit : « *Le contexte d'une construction, d'un site ou d'un secteur patrimonial se définit comme, étant l'environnement immédiat ou distant, qui pratique ou contribue à sa signification et à sa singularité* ». Ainsi, toute construction découle du contexte qui l'entoure.

4.2. Les références de l'Architecture contemporaine

Les références de l'architecture contemporaine sont indiquées par le mémorandum de Vienne⁸⁴ sur « le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine - gestion du paysage urbain historique - », adopté en mai 2005. Celui-ci précise que toute nouvelle construction, comme toute évolution d'une construction existante renvoient à l'architecture contemporaine, les dispositions de son article 7 édictent : « *L'architecture contemporaine fait référence à toutes les interventions importantes planifiées et conçues [...], qui comprend [...], les nouvelles constructions, les ajouts ou les extensions de bâtiments* ». Selon ce même mémorandum, l'architecture contemporaine contribue au développement du paysage urbain, et respecte sa configuration : « *Le principal défi de l'architecture contemporaine dans le paysage urbain est de répondre à une dynamique de développement, en vue de faciliter les réformes socio-économiques et la croissance, tout en respectant le paysage urbain hérité et sa configuration* ». Quant à la problématique d'intégration de l'architecture contemporaine dans un contexte ancien, celle-ci remonte au début du vingtième siècle.

4.3. Origine et développement de la problématique d'intégration de l'architecture contemporaine dans un contexte ancien

Au début du vingtième siècle, lorsque les bâtiments à ossature et surface vitrée étaient devenus les modèles d'une nouvelle architecture, en Italie, Gustavo GIOVANNONI a été le

⁸⁴ -Ce mémorandum est comme une déclaration fondamentale, reliant l' « architecture contemporaine » et le « développement durable urbain » en fonction des modèles historiques et du contexte existant. 200 cités historiques et une centaine de monuments situés dans des lieux urbains y ont échangé autour des thèmes du développement urbains et de la conservation du patrimoine urbain.

premier qui chercha à faire coexister les deux entités incompatibles : la ville ancienne et la ville moderne, qu'il appela selon sa propre terminologie : l' « *Organisme urbain en devenir* ». Selon GIOVANNONI, lorsqu'il s'agit d'interventions dans les tissus anciens, et ce en opposition aux urbanistes progressistes jugeant la ville ancienne obsolète, il écrit : « *Transformer et rénover, donc, mais avec mesure, sans faire table rase, mais en s'appuyant sur l'existant* »⁸⁵. Selon lui, l'importance du contexte⁸⁶ est primordiale : « *La valeur patrimoniale de morceaux de villes est bien plus que le résultat d'une concentration de bâtiments ou encore le prolongement de l'architecture; c'est la structure même des ensembles qui est porteuse de sens et qui revêt une valeur patrimoniale* ». Aussi, en opposition au principe d'isolement des monuments, avancé par l'urbanisme fonctionnaliste, selon lequel ces derniers doivent se dresser sur un vaste espace dégagé constitué en véritable écrin, il précisa la nécessité de solidarité des « monuments » avec leur contexte bâti : « *Les mêmes caractères qui lient étroitement les grands monuments au petit tissu des édifices mineurs unissent l'architecture et la structure urbaine en une seule entité, organisée par une idée logique et cohérente. Ils constituent un élément extrinsèque essentiel pour l'appréciation des monuments et sont l'expression d'une conception unitaire du monument et de son contexte ou, si l'on préfère, d'une architecture collective proprement urbaine. Il est plus grave d'altérer cet ensemble que d'endommager un monument* ». GIOVANNONI précise les arguments : « *Croire que l'on valorise une église ou un palais médiéval en l'isolant au milieu d'un vaste espace parmi les édifices modernes, c'est ne pas comprendre l'importance fondamentale du contexte dans lequel et pour lequel ce monument a été conçu, et sans lequel il ne peut produire son effet, mais se trouve, en toute inconscience, transformé en une triste ruine. Introduire dans une place ancienne une large artère rectiligne moderne et y faire ainsi pénétrer, de force, une circulation intense, c'est mutiler une œuvre d'art, abâtardir et falsifier un témoignage de vie; c'est encore pire qu'ôter à un temple grec son tympan et sa toiture pour les remplacer par un toit-terrasse, ou d'adosser un garage à la paroi d'une église monumentale* »⁸⁷.

Quant à l'aspect des constructions nouvelles, GIOVANNONI précise : « *Lorsque des réalisations nouvelles se greffent sur des quartiers anciens, le système constructif des édifices*

⁸⁵ - Françoise CHOAY, « l'allégorie du patrimoine », op cit, p.147.

⁸⁶ - Avant GIOVANNONI, ce fut RUSKIN qui a reconnu intuitivement l'importance du contexte : en concevant la ville comme une concentration d'unités architecturales, où les limites et la valeur d'un ensemble sont établies en fonction du nombre et du style des bâtiments, de l'importance de la concentration d'unités architecturales jugées porteuses de valeur.

⁸⁷ -Gustavo GIOVANNONI, 1931, « Vecchie città ed edilizia nuova », rééd en 1998 ; traduction française : L'urbanisme face aux villes anciennes», seuil, Paris, p.78.

préexistants doit être respecté ». Il avait dénoncé les immeubles de grande hauteur modernes : « *Les immeubles gigantesques, si chers à la spéculation moderne dans les grandes villes [...] constituent une irréparable fausse note partout où le tissu est composé d'édifices de petites dimensions* ». Il a été orienté et recommandé, pour les constructions nouvelles : « *En termes stylistiques, il faut maintenir une harmonie entre l'ancien et le nouveau [...] des proportions, des couleurs et des formes. [...] il faut en tenir compte [...] Les nouveaux édifices doivent rester dans le ton, même lorsqu'ils procèdent d'une inspiration nouvelle et audacieuse* ».

Des principes qui ont été reconduits par la conférence d'Athènes de 1931, sur la conservation des monuments d'art et d'histoire, dont il a été l'un de ses instigateurs. Cette conférence a contribué au développement de la réglementation internationale reprise dans l'activité de l'« UNESCO » et de l'« ICOMOS ».

Trente-trois ans après cette conférence, les dispositions de l'article 6 de la charte de Venise, pronostiquent le cas de destruction du patrimoine bâti et son éventuelle modernisation, tout en imposant le respect de l'environnement : « *Toute construction nouvelle, toute destruction ou tout aménagement qui pourrait altérer les rapports de volumes et de couleurs sera proscrit* » (article 6).

Cette charte a été complétée par d'autres textes, en occurrence la charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques, dite charte de Washington, adoptée en 1987, dont les dispositions de son article 5 ont institué le « plan de sauvegarde », comme outil de conservation du patrimoine, stipulant l'élaboration d'analyses historique et architecturale d'un secteur ainsi que l'éventuelle destruction du patrimoine bâti: « *Le plan de sauvegarde doit comprendre une analyse des données, [...] historiques, architecturales, techniques, [...]. Le plan de sauvegarde doit déterminer les bâtiments ou groupes de bâtiments à protéger particulièrement, à conserver dans certaines conditions et, dans des circonstances exceptionnelles à détruire* ». Les dispositions de l'article 10 de ce même texte préconisent le respect du bâti existant: « *Respecter l'organisation spatiale existante, notamment son parcellaire et son échelle, ainsi que l'imposent la qualité et la valeur d'ensemble des constructions existantes* », et aussi l'introduction du caractère contemporain : « *L'introduction d'éléments de caractère contemporain, sous réserve de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble, peut contribuer à son enrichissement* ». L'unique tolérance de reconstruction d'un patrimoine bâti détruit, a été précisée par les dispositions de l'article 4 de la charte de Cracovie, sur les principes de conservation et de restauration du patrimoine bâti, adoptée en

2000, qui dit: « *La reconstruction d'un immeuble entier, détruit [...] n'est acceptable que s'il y a des motifs sociaux et culturels exceptionnels en rapport avec l'identité de la communauté tout entière* ». Cependant, sans précision des circonstances, ni la référence à l'aspect urbain, la charte de la Valette, pour la sauvegarde et la gestion des villes et des ensembles urbains historiques, adoptée en 2011, stipule des critères d'intervention dans un site patrimonial, dont l'alternative de constructions nouvelles et la nécessité de la cohérence de leur architecture contemporaine avec le contexte: « *Quand il est nécessaire de construire de nouveaux bâtiments [...] l'architecture contemporaine doit être cohérente avec la configuration spatiale existante* ». L'intégration de l'architecture contemporaine dans le contexte est recommandée: « *L'architecture contemporaine doit s'exprimer à travers des projets respectant l'échelle des sites où ils sont implantés* ». Sa relation avec le contexte architectural doit être maintenue: « *Gardant un rapport avec les architectures préexistantes et le modèle de développement de leur contexte* ».

Les recommandations de l'UNESCO ont été conçues dans le prolongement des chartes sur la conservation du patrimoine précitées. Néanmoins, elles concernent uniquement les biens inscrits sur la « *Liste du patrimoine mondial* », se fondant sur la « *Déclaration de Valeur universelle exceptionnelle* ». Ces recommandations relient également, le respect du contexte existant et l'option pour une architecture contemporaine, dans la conception des constructions nouvelles projetées dans des tissus urbains anciens. Quatre (04) ans, après l'adoption de la « *Convention du patrimoine mondial* », soit en 1976, les dispositions de l'article 28 de la recommandation de cette organisation, concernant « *la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine* », stipulent l'analyse du contexte urbain précédant toute construction nouvelle: « *Une analyse du contexte urbain devrait précéder toute construction nouvelle* ».

L'objectif étant de définir les caractéristiques du contexte: « *Définir le caractère général de l'ensemble, mais aussi pour en analyser les dominantes: harmonie des hauteurs, couleurs, matériaux et formes, constantes dans l'agencement des façades et des toitures, rapports des volumes bâtis et des espaces ainsi que leurs proportions moyennes et l'implantation des édifices* ». La finalité est de concevoir des constructions nouvelles, dans le respect des caractéristiques de l'ensemble urbain.

Par ailleurs, selon l'article 26 du Mémoire suscité, l'architecture contemporaine contribue au développement du paysage urbain, et respecte sa configuration: « *Le développement de l'architecture contemporaine dans les villes du patrimoine mondial*

complète les valeurs du paysage urbain historique et reste dans les limites afin de ne pas compromettre le caractère historique de la ville ».Cependant, il faut noter aussi, qu'en vertu de l'article 7 de ce Mémoire, il est stipulé que l'architecture contemporaine et la préservation du paysage urbain historique devraient éviter toutes les formes de conception pseudo-historique, dans la mesure où elles constituent un refus des aspects historique et contemporain.

Les chartes et les recommandations de l'UNESCO préconisent l'élaboration d'une analyse du contexte précédant tout projet de construction nouvelle. Ce dernier doit respecter les données du contexte mais aussi, exprimer une architecture contemporaine, car chaque strate de développement d'un centre, d'un quartier et des ensembles d'ilots anciens doit rester lisible, le tout constituant un ensemble homogène. L'écrivain Français, Victor Hugo a écrit : « *L'architecture écrit l'histoire* »⁸⁸ .

Aussi, lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions nouvelles dans un tissu urbain ancien ou bien réédifier un héritage bâti ne pouvant échapper à la destruction, son insertion doit donc, refléter l'harmonie avec le contexte, en outre de l'expression d'une architecture contemporaine.

Sur la figure 2, on peut lire l'origine et l'évolution réglementaire de la problématique d'intégration de l'architecture contemporaine dans un contexte ancien, grâce au développement des études historiques. Le schéma fait apparaître aussi, l'apport des chartes internationales de protection du patrimoine, dans la problématique d'intégration de l'architecture contemporaine dans un contexte ancien ainsi que la période de prise de conscience de la valeur du patrimoine en Europe.

Aujourd'hui, il est admis que l'engagement des tissus urbains anciens dans le devenir est impératif, exigeant le travail de préservation du patrimoine bâti, mais aussi de son développement, incitée par la large évolution des modes de vie.

⁸⁸ - P. CHEMETOV, B. MARREY, op cit, p.09.

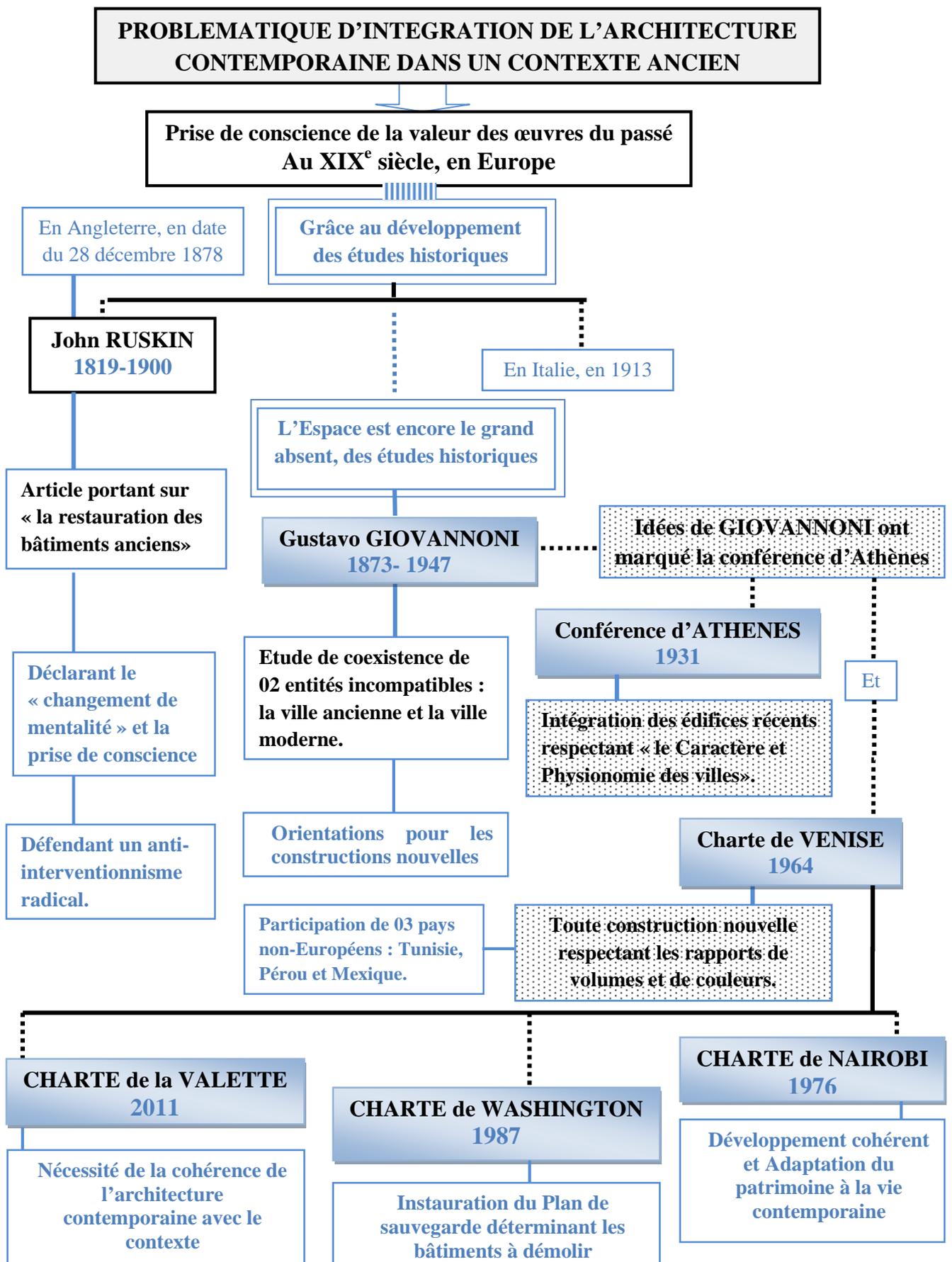


Figure n° 02 : Problématique de l'intégration de l'architecture contemporaine :

Origine et développement

Source : Auteur, 2014

L'examen du cadre chronologique d'intégration de l' « architecture contemporaine dans un contexte ancien », fait apparaître la portée qu'a revêtue dans le passé et l'actualité, cette question pour les Etats Européens puis non-Européens, à partir de 1964. Cependant, comme le stipule les dispositions de l'article 22 de la Recommandation de l'UNESCO, concernant le paysage urbain historique, adoptée le 10 novembre 2011, ce travail de longue haleine n'est pas encore perfectionné. Tout en exigeant l'adoption de politique nouvelle visant la mise en évidence de la stratification historique et les valeurs culturelles, ce texte précise : « *Un accent particulier devrait être mis sur l'intégration harmonieuse des interventions contemporaines dans le tissu urbain historique* ».

Conclusion

Le recours aux organisations internationales de protection du patrimoine bâti est indispensable, ces dernières offrent le savoir-faire non-disponible localement, pour certains Etats...mais aussi des aides financières et des formations de personnels spécialisés à tous les niveaux dans le domaine de la protection du patrimoine bâti.

Par ailleurs, l'examen des pratiques nationales a fait apparaître la portée que revêt actuellement, la question du renouvellement des tissus urbains anciens, pour les Etats qui n'a concerné dans un premier temps que les Européens, puis trois Etats non-Européens, à partir de 1964 (lors de l'adoption de la charte de Venise), pour enfin, intéresser d'autres continents en 1987 (avec l'adoption de la charte de Washington).

En Algérie, notamment à Oran, après 132 ans de production de cadre bâti colonial, occupé d'abord, par des couches sociales moyennes puis à partir des années quatre-vingt-dix, par des couches sociales pauvres, qui ont procédé à sa transformation mais aussi à sa dégradation. Quant est-il du dispositif réglementaire de prise en charge du patrimoine bâti en Algérie ? Et quel est le rapport des acteurs administratifs et notamment civils avec ce dispositif ?

Chapitre 3 : Prise en charge réglementaire du patrimoine bâti en Algérie

Introduction.....	71
1 – Période coloniale (1830- 1962).....	71
2- Conventions et les accords relatifs à la protection du patrimoine (à partir de 1962).....	72
3– Présentation de la réglementation en vigueur	
3.1-Dispositif de prévention de la vétusté	73
3.2-Dispositif de renouvellement du patrimoine bâti vétuste.....	75
3.1- Règles de composition urbaine	81
3.2- Règles de composition architecturale	88
3.3- Dérogations aux règles de composition urbaine et architecturale	89
4-Rapport des acteurs administratifs et civils avec cette réglementation	
4.1- Acteurs administratifs.....	90
4.2- Acteurs civils	93
5-Contraintes de mise en œuvre de la réglementation en vigueur.....	96
Conclusion	97

Chapitre III :

PRISE EN CHARGE REGLEMENTAIRE DU PATRIMOINE BATI EN ALGERIE

Introduction

En Algérie, le premier texte relatif au patrimoine bâti date de 1967⁸⁹. C'est seulement à partir de l'année 1990, suite à l'ouverture politique et aux nouvelles orientations dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement, que l'Etat s'est plus préoccupé de la question du patrimoine bâti. A cet effet, des textes de lois ont été promulgués, parmi lesquels, la loi n°90-29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, la loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, et la loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville. D'autres actions ont été menées, dont le principal est le classement de 06 sites comme patrimoine mondial et 390 sites et monuments historiques comme « patrimoine national », à partir de l'année 2003. En outre, un grand programme de réhabilitation d'immeubles, localisés dans les centres anciens de quatre grandes villes⁹⁰ du pays, a été lancé durant l'année 2008.

1. Période coloniale (1830- 1962)

Selon les actes de l'atelier "Inventaires" qui se sont tenu au siège de l'UNESCO, à Paris, en dates du 10 au 12 décembre 2008, résultant d'une coopération fructueuse entre le programme « Euromed-Heritage » de l'Union Européenne et la Convention France-UNESCO, Morad BETROUNI⁹¹ a expliqué que deux (02) étapes fondamentales ont marqué l'occupation française de l'Algérie :

1.1.Etape d'administration militaire du territoire (1830- 1870)

Cette étape fut caractérisée par la réalisation de grands chantiers d'aménagements et d'infrastructures (démolitions, percements, embellissements) nécessaires à la légitimation et la justification de l'établissement européen en Algérie. « *Héritière de Rome, la France était chargée de rétablir la continuité latine et chrétienne au Maghreb* » par la mise en œuvre de

⁸⁹- Ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et des monuments historiques et naturels, abrogée par la loi n° 98-04 du 15 juin 1998.

⁹⁰- Ce programme a couvert les villes d'Alger, Annaba, Constantine et notamment Oran qui a bénéficié d'un projet de réhabilitation de 600 immeubles, qui est actuellement en cours. Un montant global de 325,6 millions de dinars a été dégagé pour la phase étude de ce programme.

⁹¹ - Morad BETROUNI, « L'inventaire du patrimoine culturel est la construction de l'identité nationale », op cit, p.36.

concepts et méthodes déjà élaborés et expérimentés (cantonnement, expropriation, transformation de vocations...).

1.2. Etape d'administration civile du territoire (1870- 1962)

Cette étape met fin à la logique militaire d'occupation, suite à l'intervention de Napoléon III à l'occasion de sa visite en Algérie. Et c'est à partir de 1870, date de départementalisation de l'Algérie que les préoccupations de conservation et de sauvegarde des objets d'art et notamment des monuments historiques se font sentir.

Parmi les textes fondamentaux qui ont régi le domaine des Monuments, des sites historiques et fouilles archéologiques, il est à retenir :

a) Décret du 14 septembre 1925 concernant les monuments historiques en Algérie, modifié par des décrets des 3 mars 1938 et 14 juin 1947 et la loi du 21 novembre 1954,

b) Loi française du 2 mai 1930 relative aux monuments naturels et sites de caractère artistique, historique, scientifique légendaire et pittoresque, et l'ensemble des textes qui l'ont complétée et modifiée notamment :

c) Décret du 9 février 1942 étendant à l'Algérie la loi du 27 septembre 1941 confirmée par l'ordonnance du 18 septembre 1945 sur les fouilles intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art et l'archéologie,

d) Arrêté du 26 avril 1949 modifié et complété portant création en Algérie de circonscriptions territoriales pour la surveillance des gisements archéologiques et préhistoriques.

Quant à la transition d'une situation coloniale à une situation nationale : à l'indépendance, malgré les tâches urgentes de reconstruction d'un pays ravagé par la guerre, l'Algérie, par la production de la loi n° 62-157 du 31 Décembre 1962, reconduisait la législation française applicable aux monuments historiques dans ses dispositions non contraires à la souveraineté nationale.

2. Conventions et accords relatifs à la protection du patrimoine (à partir de 1962)

Au niveau international, l'Algérie a ratifié la convention de l'UNESCO en 1973. Elle participe au programme « Euromed Heritage », initié en 1998, lié à la mise en valeur et à la protection du patrimoine bâti, partagé par les différents pays méditerranéens. Elle a conçu la déclaration d'Alger sur la diversité culturelle et la sauvegarde des identités et des patrimoines

des peuples, adoptée en 2004. Elle participe également au projet « Archimède » adopté en 2005, portant sur la conservation et la rénovation des quartiers anciens, associant 07 villes méditerranéennes, les villes concernées par ce projet sont : Bordeaux, Genova, Venise, Istanbul, El mina et Beyrouth et notamment Oran.

3. Présentation du dispositif réglementaire de protection du patrimoine bâti en Algérie

Dans la perspective d'assurer la préservation et la gestion du patrimoine bâti, l'Etat a adopté une stratégie de prévention de la vétusté du patrimoine bâti, par le biais d'un dispositif réglementaire de sa gestion. Parallèlement à ce procédé, un dispositif de rénovation du patrimoine bâti vétuste est mis en place, il concerne le patrimoine existant qui a vieilli, qui ne répond plus aux exigences actuelles et qui mérite, à cet effet d'être démolit et « renouvelé »⁹².

3.1. Dispositif de prévention de la vétusté du patrimoine bâti

Depuis l'indépendance, l'Etat a mis en place des règlements de copropriété (gestion des parties communes dans un immeuble collectif d'habitation) et a situé les responsabilités en matière d'entretien de ces parties.

Afin d'assurer la gestion des biens abandonnés par leurs propriétaires après l'indépendance, et dévolus à l'Etat⁹³, les dispositions du *décret n° 68-88 du 23 avril 1968* fixant les conditions d'occupation des immeubles à usage d'habitation, ont prescrit, au titre des charges communes, un syndicat des occupants, chargé de la surveillance et de la gestion des parties communes de l'immeuble. Ultérieurement, le *décret n°76-146 du 23 octobre 1976*⁹⁴ prévoit un règlement type de copropriété, sous forme de convention collective à laquelle adhère obligatoirement l'ensemble des copropriétaires. Ce règlement de copropriété dressé par un notaire, fixe le statut personnel des copropriétaires, précise l'administration de l'immeuble, en vue de son entretien et fixe notamment la contribution de chaque copropriétaire aux différentes charges établies à cet effet. Par la suite, la loi n°81-01 du 07 février 1981 a permis de privatiser un grand nombre d'immeubles collectifs, dont la gestion relève du régime de la copropriété. Les dispositions du *décret n°83-666 du 12 novembre 1983* ont porté sur l'organe de gestion qui est l'administrateur de l'immeuble, désigné par les copropriétaires en assemblée générale. A défaut de la tenue de cette dernière, le président de l'assemblée populaire communale (P/APC)

⁹² - Fatima MAZOUZ, « Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste, le cas du centre-ville d'Oran », Droit et société, n°89, 2015, France.

⁹³ - En vertu de l'ordonnance n°66-102 du 6 mai 1966, texte cité.

⁹⁴ - Ce texte porte sur le règlement type de la copropriété des immeubles bâtis et des ensembles immobiliers.

doit désigner d'office un administrateur pour gérer et préserver le patrimoine immobilier. Le décret n°94-59 du 07 mars 1994, modifiant et complétant le décret n°83-666 stipule qu'à défaut de la désignation d'un administrateur d'immeuble par le P/APC, la désignation d'un copropriétaire diligent comme administrateur de l'immeuble par une décision sur pied de requête est délivrée par le juge. Actuellement, malgré l'existence de ce cadre juridique définissant les règles de fonctionnement de la copropriété, les organes de gestion ne sont, en général pas mis en place. Ce qui livre les immeubles à la dégradation de leurs parties communes et à des transformations anarchiques. Ce dispositif est resté inopérant. Son examen montre des faiblesses, notamment sur le plan du financement de la gestion. Cependant, cette gestion ne peut se réduire à la seule intervention de l'Etat, les copropriétaires devant s'impliquer. A travers des publicités sur les embellissements des villes - en référence aux dispositions de l'article 24 de la loi n°06-06 qui stipule: « *Chaque année une journée est appelée « journée de la ville », un prix annuel intitulé « prix de la République » est décerné à la plus belle ville d'Algérie* », l'Etat tente encore, la renaissance de la fierté de l'aspect agréable des immeubles et du voisinage et de remettre en valeur la dimension esthétique des constructions d'immeubles et de leur environnement. En définitif, l'Etat s'est trouvé dans l'obligation de lancer des opérations de réhabilitation d'immeubles collectifs et d'organiser des séminaires de sensibilisation et de vulgarisation des textes, en vue de conscientiser les copropriétaires et pallier leur incivisme. Sur les photos 1, 2, 3 et 4, apparaissent des immeubles concernés par le projet de réhabilitation, lancé par l'Etat, au courant de l'année 2008.



Photos 1 et 2 : Vues sur des immeubles concernés par le projet de réhabilitation, localisés sur le Bd Maâta. Source : Direction de l'urbanisme, 2010



Photos 3 et 4 : Vues sur des immeubles concernés par le projet de réhabilitation, localisés sur le Bd Yaghmouracen
Source : Direction de l'urbanisme, 2010

En France, selon Luc LE GRAS⁹⁵, la démarche adoptée repose sur l'octroi d'une aide financière⁹⁶: *« La loi prévoyait la démolition des bâtisses qui n'étaient pas entretenues par leurs propriétaires. L'application de cette loi s'est heurtée au veto des élus. Elle a été amendée en prévoyant une aide pour les propriétaires, les choses ont commencé à bouger. Quant à la reprise des copropriétés dégradées, un organisme public intervient, effectue les travaux dans les parties communes : réparation des ascenseurs... La collectivité avance de l'argent pour faire redémarrer la machine de la gestion immobilière. Elle récupère une partie de son aide, au cas où des copropriétaires revendent le bien qui a connu une revalorisation ».*

3.2. Dispositif réglementaire de renouvellement du patrimoine bâti vétuste

Parallèlement au dispositif de prévention de la vétusté du patrimoine bâti, un dispositif réglementaire de renouvellement du patrimoine bâti vétuste est mis en place.

3.2.1. Législation

Le choix du processus démocratique institué par la constitution du 23 février 1989, a incité des transformations profondes dans la réflexion sur les perspectives du développement urbain des villes, face aux nouvelles exigences d'aménagement et d'urbanisme et a enchainé par conséquence la révision du dispositif réglementaire. C'est pourquoi, on distingue deux périodes.

⁹⁵ - Luc LE GRAS est le chargé de mission auprès du délégué général de l'union sociale pour l'habitat (France).

⁹⁶ - Déclarations faites, lors du séminaire d'Alger, sur la gestion immobilière, tenu en juin 2008.

3.2.1.1. Période avant 1990

a) *L'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967* est le premier texte législatif ayant donné un cadre légal à la notion du patrimoine bâti. Les centres historiques étaient considérés comme des monuments. La logique de prise en charge d'un monument, ne pouvait s'appliquer à un centre résidentiel vivant. L'article 43 stipule : « *Les travaux de consolidation, de réparation ou d'entretien qui sont jugés indispensables à la conservation ou à la préservation des sites* ». Ce qui bloque la prise en charge de l'habitat, qui est de nature évolutive. Ce texte est restrictif.

b) *Le décret n°83-684 du 26 novembre 1983*, concerne la prise en charge des constructions insalubres et vétustes dans un tissu urbain existant. Quatre types d'intervention sont fixées, qui au sens de l'article 02, sont: la rénovation, la restructuration, la réhabilitation et la restauration. La rénovation qui implique des transformations du cadre bâti ancien, y est définie comme étant : «*une opération physique [...] pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes et la reconstruction, sur le même site, d'immeubles de même nature* ».Cependant, reste incertaine la référence aux aspects urbain et architectural de l'opération. Selon l'article 05 de ce texte, il est institué un «*plan d'intervention urbaine*»: «*pour les agglomérations ou parties d'agglomérations [...] ne réunissant pas les conditions d'hygiène et de salubrité, ainsi que celles dont les constructions sont vétustes*». Ce texte est global et manque d'une définition de la procédure réglementaire à respecter. Signalons que les interventions sur les tissus urbains existants ont fait l'objet de plus d'une centaine d'études, mais aucune de ces opérations n'a été achevée⁹⁷.

Considérant que la durée de vie d'un bâtiment est estimée en moyenne à environ 50 à 60 ans (qui est différente selon les pays et les normes de construction en vigueur et peut varier entre 35 ans par exemple au Japon et 80 ans en Allemagne)⁹⁸, la moitié du parc de logements de la ville d'Oran est déjà qualifié de vieux durant cette période⁹⁹. Ce patrimoine bâti est délaissé, malgré les moyens législatifs dont l'Etat s'était doté. Il ne peut concurrencer la construction des logements neufs dans les territoires périphériques des villes, qui répondaient aux besoins croissants et urgents de la population.

⁹⁷ - Tewfik GUERROUDJ et Rachid SIDI BOUMEDINE, « Guide des PDAU et POS, les nouveaux instruments d'urbanisme », Editions ENAG, Alger, 1993, p.30.

⁹⁸ - Berezowska AZZAG, op cit.

⁹⁹ - DUC, « Rapport sur les zones d'habitat constituant la ville d'Oran », op cit.

3.2.1.2. Période après 1990

a) **La loi n°90-29 du 1^{er} décembre 1990** relative à l'aménagement et l'urbanisme, modifiée et complétée, a pour objet la formation et la transformation du cadre bâti existant. Cette loi est le premier texte ayant orienté la constructibilité des terrains au regard de la protection du patrimoine bâti. Elle a, en outre, fixé les règles générales d'aménagement et d'urbanisme. L'article 43 précise : « *Les territoires présentant un caractère culturel ou historique marqué [...] sont soumis à des dispositions particulières* ». Son article 47 fixe : « *les obligations [...] notamment en ce qui concerne la construction, la localisation, la desserte, l'implantation des constructions, l'architecture, la sauvegarde et la mise en valeur de l'environnement du patrimoine culturel et historique* ». Et son article 6 précise que : « *La hauteur des constructions ne doit pas être supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes* ». En outre, « *lorsqu'un bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, sa hauteur ne dépassera pas la distance comptée horizontalement entre tout point de celui-ci et le point le plus proche de l'alignement opposé* » (article 23). Quant à la densité maximale admise des constructions, elle est exprimée en rapport entre la surface plancher et la surface de la parcelle (ou coefficient d'occupation des sols), qui doit être égal à 1 (article 26).

b) **La loi n° 98-04 du 15 juin 1998** relative à la protection du patrimoine culturel exprime une volonté de rénovation du cadre juridique relatif à la protection du patrimoine bâti¹⁰⁰. Ce texte a élargi la définition du patrimoine bâti aux « ensembles urbains » et renforcé les régimes de protection du patrimoine bâti par les « secteurs sauvegardés » : « *Sont érigés en secteurs sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains [...] caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, [...] de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur* » (article 41).

Aussi, les principes de « protection » et de « mise en valeur » ont été identifiés comme nécessaires, dans la prise en charge des « ensembles urbains historiques ».

c) **La loi n° 06-06 du 20 février 2006** portant loi d'orientation de la ville, a pour objet l'élaboration et la mise en œuvre d'une politique de la ville, dans une perspective de « développement durable ». L'article 7 stipule que : « *La politique de la ville [...] vise à réaliser le développement durable et se concrétise à travers plusieurs volets [...] l'urbain et*

¹⁰⁰ - En comparaison avec l'ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967.

culturel ». Ce volet a pour objectif la maîtrise de la croissance de la ville, notamment son tissu urbain existant : « *assurant la restructuration, la réhabilitation et la modernisation du tissu urbain pour le rendre fonctionnel et la préservation et la valorisation du patrimoine culturel, historique et architectural de la ville* » (article 9). Ce texte a également institué la « préservation », un type d'intervention sur les tissus urbains existant : « *La préservation est une opération selon laquelle le patrimoine matériel de la ville doit être sauvegardé, préservé, protégé et valorisé* » (article premier). Par ailleurs, ce texte rénove le mode de classement des villes : « *Les villes sont classées selon leurs fonctions et leur rayonnement local [...] et international particulièrement leur patrimoine historique culturel et architectural* » (article 5), qui selon la loi n°01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, se faisait uniquement selon la taille de leur population.

d) Enfin, **la loi n°08-15 du 20 juillet 2008** fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement, a pour objet la promotion d'un cadre bâti esthétique. Des mesures coercitives sont instituées vis-à-vis du non-respect des règles d'urbanisme (article premier). Au sens de l'article 02, il est entendu par esthétique : « *L'harmonie des formes et la qualité des façades d'une construction* ». En outre l'article 12 édicte : « *L'esthétique du cadre bâti est d'intérêt public. A ce titre, il est fait obligation de la préserver et de la promouvoir. Les modalités d'application du présent article sont définies par voie réglementaire* ». Le texte d'application de cet article tarde à venir. De même, aucune précision sur la finalité architecturale n'est apportée.

Pendant cette période, des liens rigides sont créés avec le procédé de renouvellement du patrimoine bâti vétuste. La loi n° 90-29 a défini des règles de composition urbaine, en l'absence intégrale de règles de composition architecturale, pour les constructions nouvelles. La loi n°98-04 a innové par la création des « secteurs sauvegardés » comme mesure de protection des « centres historiques ». La « durabilité » constitue le lien entre le patrimoine bâti et le procédé de « conservation » institué par cette loi, qui permet sa préservation pour les générations futures, d'où l'inscription de la prise en charge des centres anciens dans une perspective de développement durable.

Par ailleurs, le manque de textes d'application, nuit à la bonne mise en œuvre de cette législation. La promulgation des textes de lois et de leurs textes d'application ne se font pas

ensemble. Depuis la promulgation de la loi n°98-04, les premiers secteurs sauvegardés n'ont été créés qu'en 2004¹⁰¹, après la promulgation des textes d'application les concernant.

3.2.2. Outils

Plusieurs outils d'intervention sont mis en place, on distingue :

3.2.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SDAAM)

La loi n°01-20 du 12 décembre 2001 a institué le schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine (SDAAM). Il délimite les zones à protéger et fixe les orientations générales de protection du patrimoine bâti (article 52). En outre, il contrôle la qualité architecturale du cadre bâti, dans l'aire urbaine centrale. Le SDAAM a été reconduit par la loi n° 06-06 du 20 février 2006 suscitée.

3.2.2.2. Instruments et Acte d'Urbanisme

A l'échelle urbaine, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et le plan d'occupation du sol (POS) sont des instruments instaurés par la loi n°90-29 et ses décrets d'application n° 91-177 et 178 du 28 mai 1991 modifiés et complétés.

Selon l'article 16 de cette loi, le PDAU : « *Fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire et définit les termes de référence du POS* ». Le POS est un instrument d'urbanisme réglementaire, procédant d'une politique de prévention et d'intervention. Dans le respect des orientations du PDAU : « *Le POS fixe de façon détaillée [...] la forme urbaine [...], détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et précise les rues et les sites à rénover et à restaurer* » (article 31).

L'article 38 du décret exécutif n°91-176¹⁰² modifié et complété, précise que l'acte d'urbanisme « permis de construire » est la mise en relation d'une initiative individuelle avec la volonté collective d'aménagement : « *En conformité avec les orientations du PDAU et du POS, l'instruction du (PC) des constructions nouvelles doit tenir compte de la localisation, l'implantation, la desserte, le volume, l'aspect général des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux* ». C'est pourquoi, ces dispositions ont besoin d'être développées et orientées. D'une part, elles permettront la définition du paysage urbain et architectural des rues, d'autre part, elles limiteront la part de subjectivité des agents habilités à l'instruction des demandes de cet acte d'urbanisme.

¹⁰¹ - Les régions Est et Sud du pays ont été les plus privilégiées.

¹⁰². C'est un texte d'application de la même loi. Il fixe les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, de permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir.

3.2.2.3. Le Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PPSMVSS)

Les dispositions de l'article 2 du *décret exécutif n°03-324 du 05 Octobre 2003*¹⁰³ stipulent que dans le respect des dispositions du PDAU, le PPSMVSS est un instrument procédant d'une politique de conservation : « *Le PPSMVSS fixe pour les ensembles immobiliers urbains érigés en secteurs sauvegardés, les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain* ». En outre: « *Le PPSMVSS indique les immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification* ». Mais aussi, ceux qui font l'objet d'une politique de renouvellement: « *Le PPSMVSS indique les immeubles [...] dont la démolition ou la modification est imposée* ». Le PPSMVSS ne se base donc pas que sur la conservation. Il peut appréhender le renouvellement du patrimoine bâti vétuste. L'article 43 de la *loi n°98-04* précise: « *Un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, tient lieu de POS* ». Le PPSMVSS ne répond que partiellement aux objectifs du POS. Sur le tableau n)2, dressé ci-dessous, nous pouvons lire les différences entre les outils : le SDAAM, les instruments et acte d'urbanisme et le PPSMVSS.

L'examen du dispositif réglementaire du renouvellement du patrimoine bâti vétuste montre que les quartiers anciens prennent une importance symbolique. Des démarches ont été définies, afin de préserver cette valeur du patrimoine bâti.

Désignation	Schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine	Instruments et acte d'urbanisme	PPSMVSS
Textes de référence	Loi n° 01-02 du 12 décembre 2001 et la loi n°06-06 du 20 février 2006.	1- Loi n°90-29 du 1 ^{er} décembre 1990 modifiée et complétée. 2- Ses Décrets d'application : ▪ n° 91-177 et 178 du 28 mai 1991 modifiés et complétés relatifs aux PDAU et POS. ▪ n°91-176 du 28 mai 1991 modifié et complété relatif aux modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.	1- Loi n°98-04 du 15 juin 1998. 2- Décret d'application n° 03-324 du 05 Octobre 2003.
Périmètre d'intervention	Echelle métropolitaine	Echelle urbaine	Sites à caractère patrimonial (les ensembles immobiliers urbains érigés en secteurs sauvegardés)

¹⁰³.Ce texte est un décret d'application de la loi n°98-04. Il porte sur les modalités d'établissement du PPSMVSS.

Type d'intervention (en matière de protection du patrimoine)	La « <i>protection</i> » du cadre bâti.	La « <i>préservation</i> » du patrimoine et la « <i>transformation</i> » du cadre bâti.	La « <i>conservation</i> » avec le respect de la continuité typologique du bâti hérité.
Type d'Orientations	Ce schéma ne constitue qu'un cadre d'orientation.	PDAU et POS sont Opposables aux tiers (Ils n'obligent pas à construire, mais si on veut construire, ils imposent de le faire dans certaines formes et sous certaines conditions).	Cet outil tient lieu de POS
Organisme initiateur	Ministère de l'habitat et de l'urbanisme	Assemblée populaire communale « APC » concernée.	Ministère de la Culture
Documents	Rapport d'orientation	Le POS se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence. Quant au PDAU, il compte en plus de ceux du POS, un rapport d'orientation	Document écrit

Tableau n°02 : Grille d'analyse des différents outils réglementaires

Source : l'auteur, 2014

3.3.Règles de composition urbaine

Sur le plan urbain, les constructions sont régies par les règles générales d'aménagement et d'urbanisme précisées par le décret¹⁰⁴ exécutif n°91-175 du 28 mai 1991. Les dispositions de ce décret précisent la hauteur, l'implantation et la densité des constructions.

3.3.1. Implantation des constructions

Selon les dispositions de l'article 21 de ce texte, plusieurs cas se présentent :

3.3.1.1. Implantation des constructions dans une même parcelle de terrain

- a) Dans une parcelle de terrain, les constructions projetées doivent être implantées dans des conditions telles que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeubles vue sous l'angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal considéré à l'appui de ces baies.
- b) Cet angle au-dessus du plan horizontal considéré à l'appui de ces baies peut être porté à 60° pour la façade la moins éclairée à condition que la moitié au plus, des pièces habitables prennent jour sur cette façade.
- c) En aucun cas, la distance entre les deux constructions ne doit être inférieure à 4mètres.

¹⁰⁴- Décret d'application de la loi n°90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, modifiée et complétée.

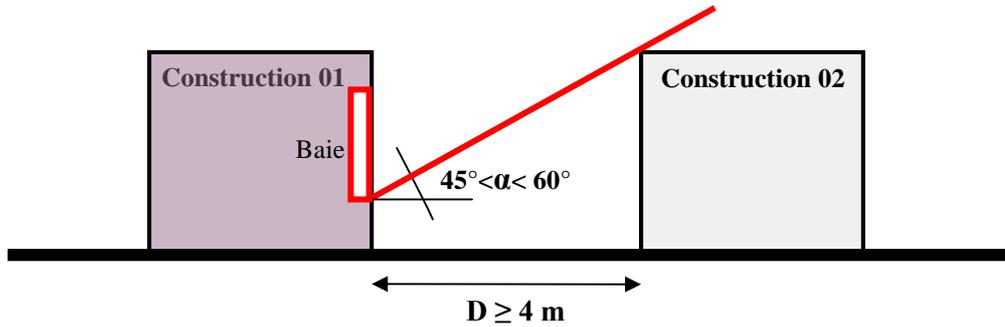


Figure n° 03 : Coupe explicitant les règles d'implantation des constructions dans une parcelle de terrain

Source : Auteur, 2014

3.3.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : selon les dispositions de l'article 24, deux (02) cas se présentent :

- a) **1° cas :** Façade percée d'ouvertures : « à moins qu'une construction ne soit édifiée à la limite du terrain, la distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié (1/2) de la hauteur du bâtiment considéré, sans pouvoir être inférieure à quatre (04) mètres ».
- b) **2° cas :** Façade non percée d'ouvertures : lorsque les façades ne sont pas percées d'ouvertures servant à l'éclairage des pièces d'habitation, leur distance aux limites séparatives peut être réduite au tiers (1/3) de la hauteur avec un minimum de deux (02) mètres.

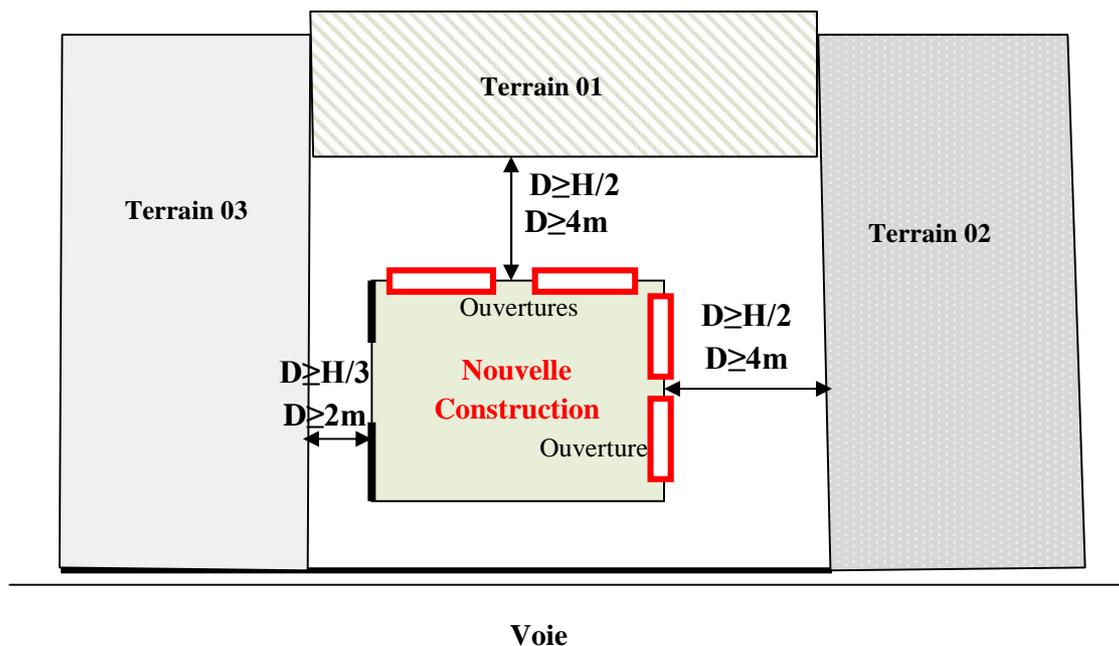


Figure n° 04 : Vue en Plan définissant les règles d'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives

Source : Auteur, 2014

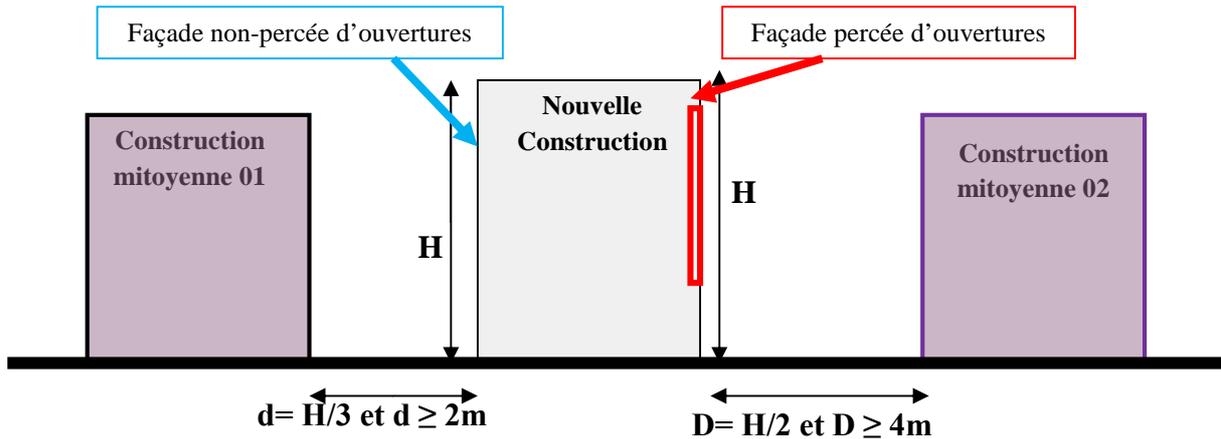


Figure n° 05 : Coupe définissant les règles d'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives. Source : Auteur, 2014.

3.3.2. Hauteur

3.3.2.1. Selon l'article 6 de la loi n°90-29: « La hauteur des constructions ne doit pas être supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes ».

3.3.2.2. Selon les dispositions de l'article 23, plusieurs cas se présentent :

- a) Lorsqu'une construction doit être édifée en bordure d'une voie publique, sa hauteur ne dépassera pas la distance comptée horizontalement entre tout point de celui-ci et le point le plus proche de l'alignement opposé.

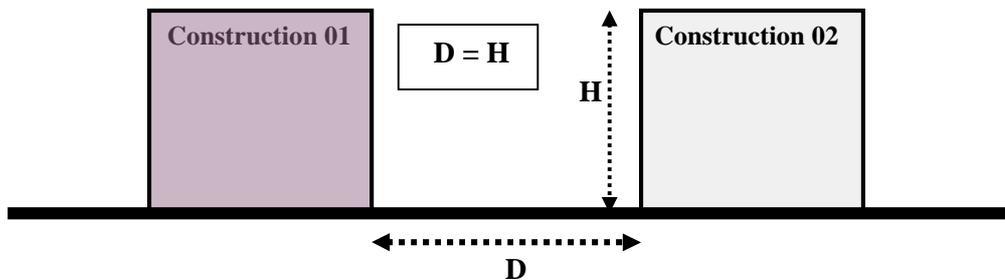


Figure n° 06 : Coupe arrêtant la hauteur d'une construction en bordure d'une voie
Source : Auteur, 2014

Une tolérance de deux (02) mètres peut être accordée lorsque la hauteur calculée (comme il est indiqué ci-dessus), ne permet pas d'édififier un nombre entier d'étages droits. Cette même tolérance est admise pour les murs, cheminées, saillies et autres éléments de construction reconnus indispensables.

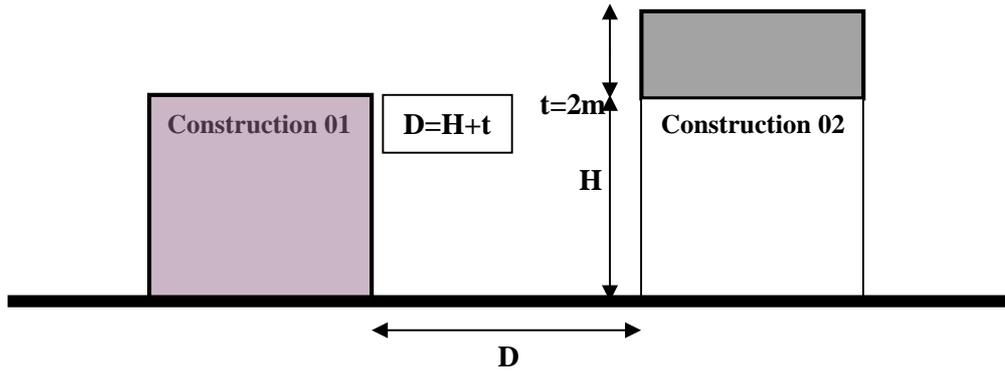


Figure n° 07 : Coupe définissant la tolérance sur la hauteur d'une construction en bordure d'une voie
Source : Auteur, 2014

b) Lorsque les voies sont en pente, la hauteur de façade prise en son milieu, pourra régner sur toute la longueur, à condition qu'en son point le plus élevé par rapport au niveau du sol, cette tolérance ne puisse excéder trois (03) mètres.

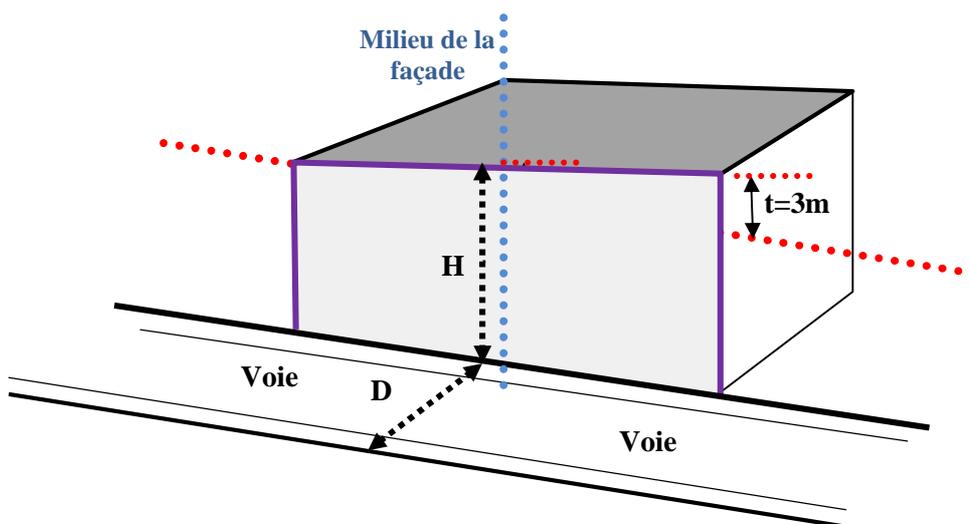


Figure n° 08 : Coupe définissant la tolérance sur la hauteur d'une construction en bordure d'une voie en pente. Source : Auteur, 2014

b) Si la distance entre deux (02) voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifée entre les deux voies est réglée par la voie la plus large ou le niveau le plus élevé à condition que l'excédent de hauteur en résultant ne dépasse pas de six (06) mètres le niveau de permis par la voie la plus étroite ou le niveau le moins élevé.

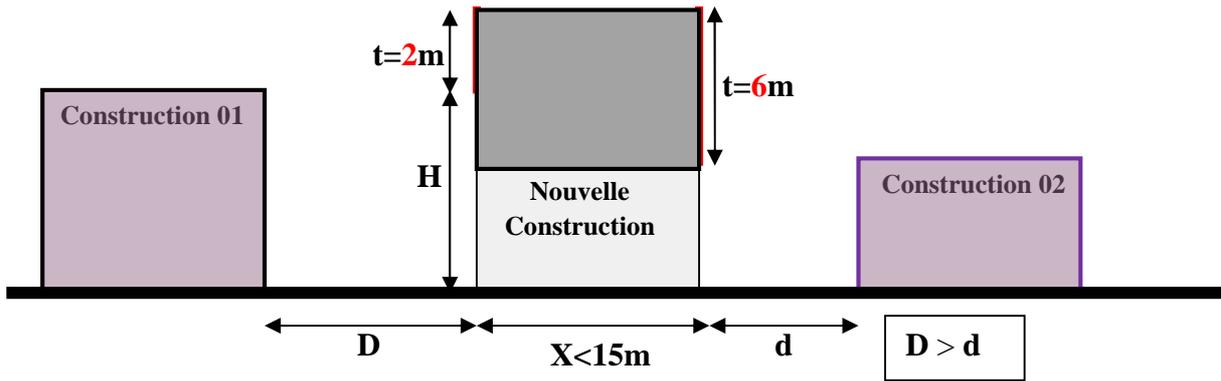


Figure n° 09 : Coupe définissant la hauteur d'une construction localisée entre 02 voies d'inégales largeurs (voies au même niveau)

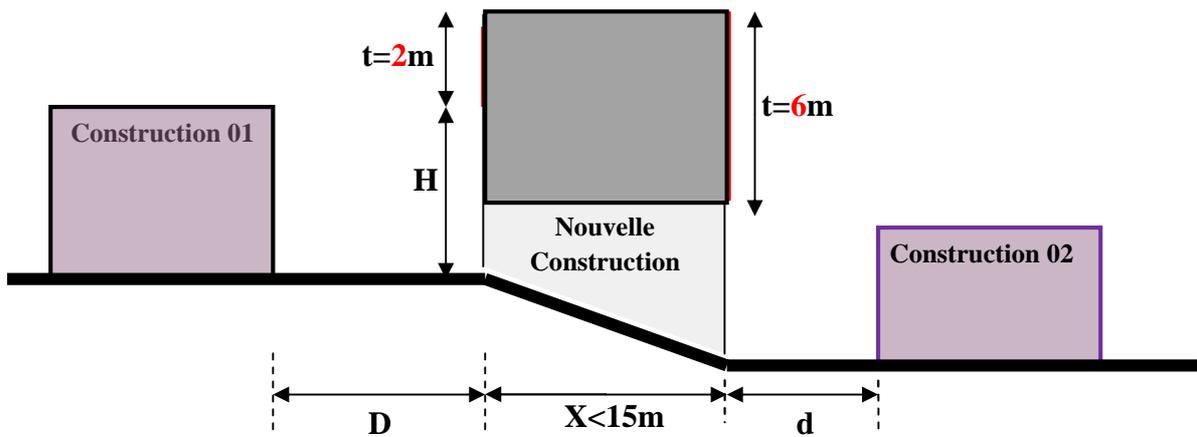
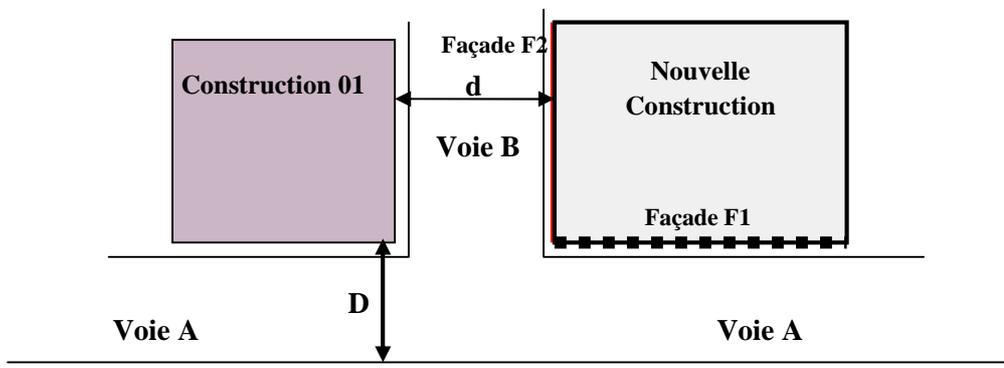


Figure n° 10 : Coupe définissant la hauteur d'une construction localisée entre 02 voies d'inégales largeurs (voies sur des niveaux différents). Source : Auteur, 2014

- c) Lorsqu'une construction est édifée à l'angle de deux (02) voies d'inégales largeurs, la façade de retour sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle élevée sur la voie la plus large, à condition que la longueur de la façade de retour n'excède pas une fois et demie la largeur de la voie la plus étroite.



Vue en plan

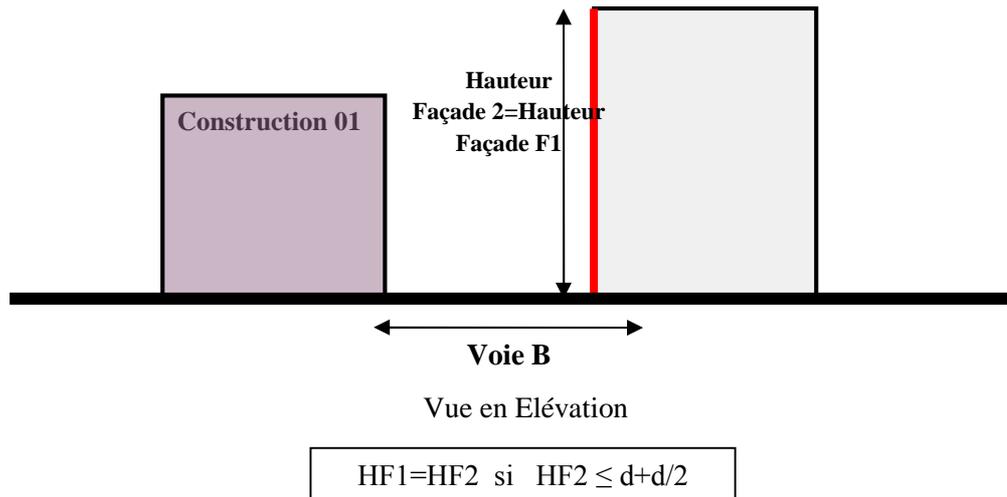


Figure n° 11: définition de la hauteur d'une construction à l'angle de 02 voies d'inégales largeurs. Source : Auteur, 2014

3.3.3. Densité des constructions

Selon les dispositions de l'article 26 du texte suscité, la densité maximale admise des constructions sur les parties urbanis es, exprim e en rapport entre la surface plancher hors œuvre nette et la surface de la parcelle (ou le coefficient d'occupation des sols) est égal à 1.

Ces règles de composition urbaine prescrites par la réglementation en vigueur sont globales et nécessitent d'être pr cis es davantage. A titre d'exemple, la densité des constructions change d'une région à une autre : du Nord du pays à son Sud, ou entre les zones urbaines et les zones rurales d'une région, ou bien encore entre la zone centrale et la zone périphérique d'une même agglomération.

Les seules indications concernant la zone périphérique d'une agglomération sont prescrites suivant les dispositions de l'article du décret suscité, où le souci est plutôt lié aux nécessités de l'hygiène et de la tranquillité des habitants de l'immeuble construit. On distingue deux (02) situations :

3.3.4. Servitude des constructions  difi es de part et d'autre d'une autoroute

Le permis de construire ne peut être accord e pour une construction destin e à l'habitation si elle doit être  difi e à moins de cinquante (50 m) mètres, de part et d'autres de l'axe de l'autoroute et quarante (40 m) mètres, de part et d'autres de cet axe, pour les constructions à usage autre que l'habitation.

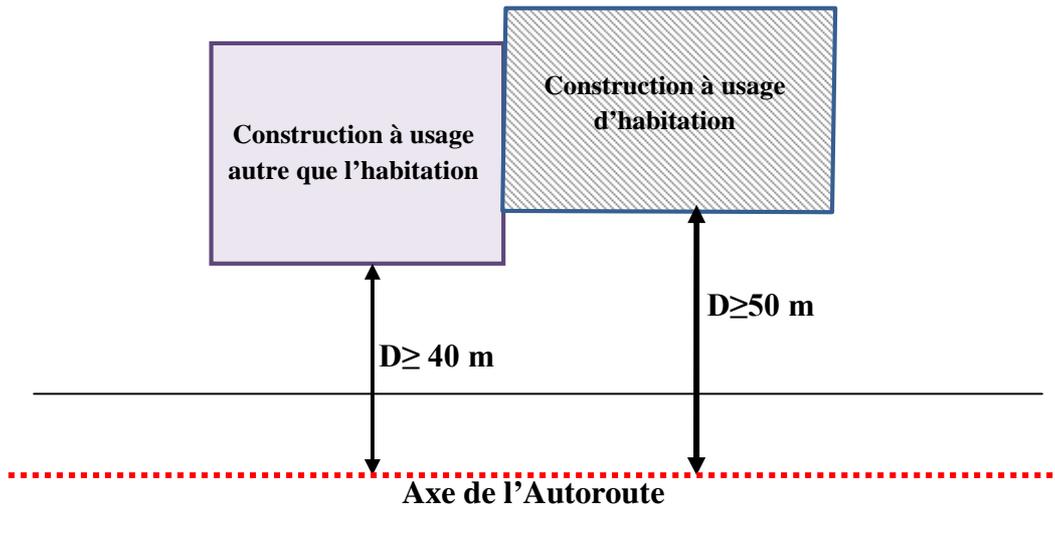


Figure n° 12 : Vue en Plan définissant le recul ou la servitude d'une construction par rapport à une autoroute
Source : Auteur, 2014

3.3.5. Constructions édifiées de part et d'autre d'un grand itinéraire

Le permis de construire ne peut être accordée pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de trente-cinq (35 m) mètres, de part et d'autres de l'axe d'un grand itinéraire et vingt-cinq (25 m) mètres, de cet axe, pour les constructions à usage autre que l'habitation.

Par ailleurs, la proportionnalité de la largeur de la voie publique, quelqu'en soit sa largeur et puis son importance, à la hauteur des constructions n'est pas non plus évidente, et en plus lacunaire : dans les périphéries des agglomérations, les voies larges ne peuvent pas comprendre de hauts bâtiments, cela pourrait porter préjudice au paysage naturel de ces zones.

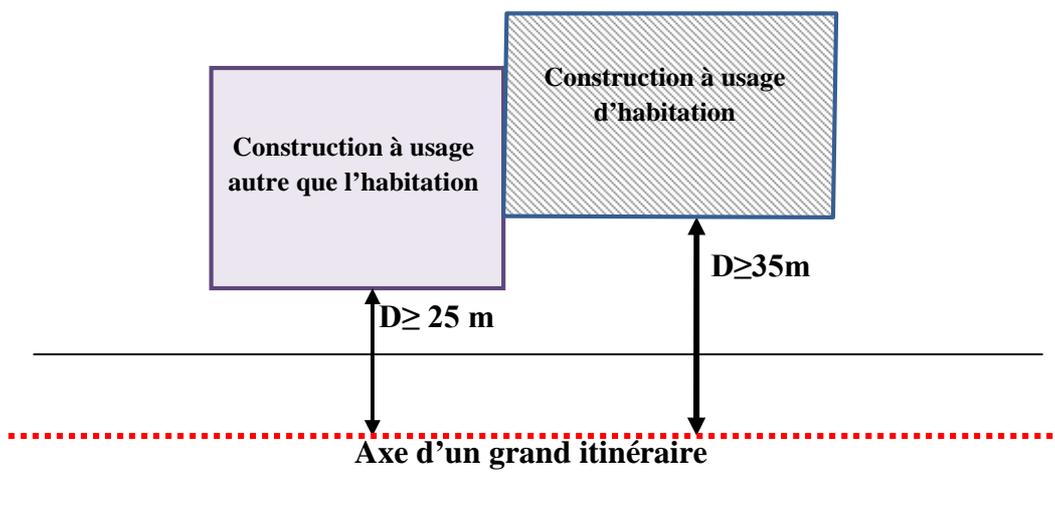


Figure n° 13: Vue en Plan définissant le recul ou la servitude d'une construction par rapport à un grand itinéraire
Source : Auteur, 2014

3.4. Règles de composition architecturale

Des règles de composition architecturale ont été décrétées pour les constructions mais aussi pour les murs de clôture.

3.4.1. Règles de composition architecturale des constructions

Les dispositions de l'article 27 du décret exécutif n°91-175 du 28 mai 1991, prescrivent l'aspect des constructions, notamment sur le plan volumétrique et les matériaux:

3.4.1.1. Volumétrie

Concernant la volumétrie des constructions, des prescriptions d'ordre global ont arrêtées. Elles sont comme ce qui suit :

- a) Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.
- b) Les constructions annexes et les locaux techniques, notamment les constructions destinées à abriter les postes de transformation électrique, doivent s'intégrer à l'ensemble architectural et au paysage.
- c) Si par leur dimension, les constructions à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives des monuments, le permis de construire peut être refusé.

3.4.1.2. Matériaux

Des prescriptions d'ordre global sont également, énoncées concernant les matériaux. Elles sont comme ce qui suit :

- a) Les constructions doivent présenter des matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
- b) Les murs séparatifs et les murs aveugles d'une construction, lorsqu'ils ne sont pas constitués des mêmes matériaux que ceux des façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

3.4.2. Les clôtures

Les dispositions de l'article 29 du décret exécutif n°91-175 du 28 mai 1991, prescrivent l'aspect des clôtures :

- a) Les clôtures doivent être réalisées en bonne harmonie avec les constructions, dans le respect des règles d'architecture et de construction.

- b) La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder deux mètres quarante (2,40 m) le long des voies, la partie pleine des clôtures devra avoir une hauteur inférieure à un mètre cinquante (1,50 m) mesurée à partir du trottoir.

Les règles de composition architecturale prescrites par la réglementation sont globales, non adaptées aux réalités locales. Rappelons-le, notre pays possède un riche patrimoine urbain et architectural, qui présente des spécificités régionales : mozabite au Sud, kabyle au centre, arabo-musulman au Nord, des tissus urbains centraux issus de la colonisation,

Cependant, le dispositif réglementaire a indiqué également certaines recommandations, pour les constructions nouvelles:

1. La cohérence et l'harmonie entre l'ancien et le nouveau bâti y sont mentionnées comme des nécessités, néanmoins aucune précision sur la finalité architecturale n'a été apportée à la réglementation en vigueur : « *Le permis de construire(PC) des constructions nouvelles doit tenir compte de la localisation, l'implantation, la desserte, le volume, l'aspect général des constructions projetées et leur harmonie avec les lieux* » (article 38 du décret exécutif n°91-176 du 28 mai 1991).
2. De même, qu'une mise en relief des spécificités locales et civilisationnelles de la société doit être aspirée : « *Les projets de construction soumis à permis de construire [...] renseignent sur l'implantation des ouvrages, leur organisation, leur volumétrie, l'expression des façades ainsi que le choix des matériaux et des couleurs qui mettent en relief les spécificités locales et civilisationnelles de la société* » (article 55 de la loi n°90-29 du 1^{er} décembre 1990 suscitée).

3.5. Dérogations aux règles de composition urbaine et architecturale

Selon les dispositions de l'article 25 du décret exécutif n°91-175 du 28 mai 1991 suscitée, il est précisé des dérogations aux règles de composition urbaine et architecturale prescrites : « *Des dérogations aux règles édictées pourront être accordées* ». Ces dérogations sont relatives à la localisation des constructions projetées, et sont destinées à titre permanent: « *Pour les constructions situées dans des tissus urbains classés ou ceux présentant un caractère spécifique* », ou à titre exceptionnel, notamment : « *Pour les constructions présentant un caractère d'innovation* ». Une recherche de l'« innovation » dans les constructions nouvelles est vivement incitée.

Synthèse

Des interrogations se posent, quant à l'absence de règles de composition urbaine et architecturale bien précises.

En effet, en l'absence de règles de composition urbaine et architecturale bien précises, on s'interroge sur les conditions dans lesquelles se fait l'application des dispositions de ces articles.

1- D'une part, l'article 55 de la loi n°90-29 précise que le projet de « permis de construire » se réfère aux règles urbaines et architecturales locales : « *Les projets de construction soumis à permis de construire [...] renseignent sur l'implantation des ouvrages, leur organisation, leur volumétrie, l'expression des façades ainsi que le choix des matériaux et des couleurs qui mettent en relief les spécificités locales et civilisationnelles de la société* ».

2- D'autre part, l'article 27 du décret exécutif n°91-175 du 28 mai 1991 énonce que ces règles de composition urbaine et architecturale doivent assurer l'harmonie avec les lieux : « *Si par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, les bâtiments à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants[...], le permis peut être refusé, ou accordé sous réserve des prescriptions spéciales.[...]les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage* ».

3- Et enfin, l'article 76 de la même loi modifiée, précise que la conformité des travaux de construction avec les règles arrêtées lors de l'instruction du PC, est primordiale : « *Il est interdit d'entreprendre des travaux de construction sans permis de construire ou de les réaliser au mépris des plans graphiques ayant servi à l'obtention du permis de construire*».

4. Le rapport des acteurs administratifs et civils avec la réglementation en vigueur

Deux types d'acteurs sont ici à l'œuvre: les acteurs administratifs et les acteurs civils.

4.1. Acteurs administratifs

Les acteurs concernés par l'application des textes relatifs à la préservation et l'évolution du patrimoine bâti vétuste sont les services de la culture, de l'urbanisme et les communes :

4.1.1. Direction de la culture¹⁰⁵

Cette Direction constitue l'acteur principal. Dans le cadre de la préservation et l'évolution du patrimoine bâti vétuste, l'étude et la proposition de création de secteurs sauvegardés des ensembles immobiliers urbains, l'assistance aux réunions d'approbation des instruments d'urbanisme (PDAU et POS) , l'initiation et l'approbation du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PPSMVSS) ainsi que la désignation du bureau d'études ou de l'architecte dument qualifié pour l'exécution des travaux relatifs au patrimoine bâti, conformément aux dispositions de l'article 03 du décret exécutif n°03-322 du 05 octobre 2003¹⁰⁶ portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés, relevant des services de la culture. Mais l'insuffisance des moyens humains qualifiés et financiers nuit au bon déroulement des missions qui leurs sont attribuées.

De plus, la gestion de ce secteur est centralisée au niveau du Ministère de la culture, ce qui paralyse la prise de décision sur le terrain. A titre d'exemple, la création des secteurs sauvegardés est approuvée par le Ministère. L'article 42 de la loi n°98-04 stipule : « les secteurs sauvegardés sont créés et délimités par décret pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture ».

A Oran, seul le quartier « Sidi Houari », l'ancien centre-ville a été proposé en secteur sauvegardé, en juin 2011.

4.1.2. Direction de l'urbanisme et de la construction (DUC)

La DUC est chargée de l'initiation, du financement et de l'élaboration des instruments d'urbanisme (PDAU et POS) et de l'instruction des actes d'urbanisme.

Dans le cadre de la mise en œuvre des PDAU et des POS, cet organisme rencontre des difficultés dans la délivrance des permis de construire, couvrant les zones urbaines centrales, compte tenu de l'absence de règles de composition architecturale bien précises et détaillées, intégrées dans les règlements des PDAU et particulièrement des POS.

¹⁰⁵ - Voir en annexe 1, plus de détails sur les missions de cet organisme.

¹⁰⁶ - Ce texte porte sur la maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.

La DUC a été chargée de l'étude et du suivi des travaux de réhabilitation de 600 immeubles à Oran. Faute de moyens humains qualifiés, la DUC a préféré déléguer cette opération à l'office de la promotion et de la gestion immobilière (OPGI)¹⁰⁷.

La DUC comprend des inspecteurs d'urbanisme qui sont habilités à intervenir en cas de constat d'infractions à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article 76 bis de la loi n°90-29 susvisée et de l'article 2 du décret exécutif n°06-55 du 30 janvier 2006¹⁰⁸ : « *Les inspecteurs de l'urbanisme sont habilités à rechercher et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme* ». Ce texte dispose que, suite au constat de travaux entrepris non conformes aux prescriptions du permis de construire délivré, les inspecteurs d'urbanisme procèdent à l'établissement d'un procès-verbal, qu'ils transmettent au président de la commune concernée, au wali et enfin au procureur de la république, pour veiller à sa mise en œuvre. Dans la réalité, les infractions à la réglementation sont nombreuses, mais peu d'entre elles sont suivies de démolitions.

4.1.3. Les communes

Les communes sont dotées d'un « code communal ». Conformément aux dispositions du code communal complété, la commune est responsable de la préservation, de la protection et de la sauvegarde esthétique et architectural du patrimoine bâti. Elle a la charge de l'initiation et de l'approbation des instruments d'urbanisme (PDAU et POS). Selon l'article 24 de la loi n°90-29 : « *Chaque commune doit être couverte par un PDAU dont le projet est établi à l'initiative et sous la responsabilité du président de l'assemblée populaire communale (P/APC)* ». Selon l'article 34 de la même loi : « *Chaque commune doit être couverte par un POS dont le projet est établi à l'initiative et sous la responsabilité du P/APC* ». La commune a cédé cette tâche à la DUC, faute de moyens financiers et d'encadrement technique nécessaires à cet effet. L'Etat, par le biais du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme supporte l'intégrité des frais d'établissement des documents d'urbanisme, dont la charge incombe aux

¹⁰⁷ -L'OPGI dispose d'une certaine expérience dans la réhabilitation des immeubles. Avant 1995, l'OPGI réalisa sur son fond propre, les études et la réalisation de vingt-trois (23) immeubles délabrés, vides situés principalement au niveau des quartiers de Sidi El Houari et El Derb. Puis, à partir de 1995, cet office s'est vu confié par le Chef du Gouvernement, une opération de 40 autres immeubles. A ce jour, trente-trois (33) immeubles ont été pris en charge. Actuellement, vu le nombre important des immeubles à réhabiliter, l'office a fait appel à des spécialistes Italiens et Espagnols. Ils ont pour autre mission, de former des artisans Algériens, spécialistes dans la restauration.

¹⁰⁸ - Ce texte fixe les conditions et les modalités de désignation des agents habilités à rechercher et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les procédures de contrôle.

communes. Le P/APC possède le droit de contrôle : « *Le P/APC [...] doivent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications* » (article 73 du même texte).

L'article 5 du décret législatif n°94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale stipule que les collectivités locales doivent prendre des initiatives à l'issue de préserver les particularités architecturales distinguant leur territoire : « *Les collectivités locales dont les territoires renferment des particularités architecturales sont tenues d'établir des cahiers de prescriptions particulières* » et l'article 6 du même texte dispose que : « *Les collectivités locales et les administrations chargées de l'urbanisme sont tenues de promouvoir par tout moyen approprié une production architecturale conforme aux caractéristiques locales* ». Concrètement, cette préconisation est restée lettre morte, car associée aux réunions de présentation des études, tenues au siège de la DUC, la commune reste passive et n'intervient que pour revendiquer de nouvelles zones d'extension de son périmètre urbanisable, sans se soucier du tissu urbain existant.

4.1.4. Comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti

Ce comité (CAUEB) est composé de représentants de l'Etat, des collectivités locales et d'associations et a pour mission, conformément aux dispositions de l'article 38 du décret législatif n°94-07 du 18 mai 1994¹⁰⁹ modifié et complété: « *La collaboration avec les services des ministères de la culture et des collectivités locales à l'établissement des cahiers de prescriptions particulières pour la prévention du patrimoine architectural, l'information et la sensibilisation des promoteurs, des concepteurs et du publics, la promotion des caractéristiques architecturales locales* », ainsi que la participation aux réunions pluridisciplinaires d'approbation des PDAU et des POS. A ce jour, seules des études d'aménagement de boulevards localisés en zone périurbaine, ont fait l'objet de présentation devant ce comité. Les réunions du comité tiennent lieu au siège de la wilaya, sous la présidence du secrétaire général de wilaya, mais toute la responsabilité administrative et technique incombe à la DUC, qui a la charge d'initier et de financer ces études.

Largement affecté par la dimension financière, ce système d'acteurs publics se caractérise par un manque de logique d'intervention et de coordination.

¹⁰⁹ - Ce texte est relatif aux conditions de la production architecturale.

4.2 Acteurs civils

La politique de l'Etat, dans le cadre de la protection du patrimoine bâti a été élargie aux acteurs civils, avec la promulgation de la loi n°90-29 susvisée.

4.2.1. Associations du patrimoine

Les associations peuvent largement intervenir, dans les opérations de la protection du patrimoine vétuste. Selon l'article 74 de loi n°90-29, les associations disposent d'une compétence leur permettant d'agir face aux préjudices occasionnés sur le patrimoine : « *Toute association [...] peut se porter partie civile en ce qui concerne les infractions aux dispositions de la législation en vigueur* ». L'article 11 de la loi n°06-06 porte sur : « *la réaffirmation de la participation du mouvement associatif et du citoyen dans la gestion de la ville* ». Dans le cadre de l'élaboration de l'outil « POS », l'avis du mouvement associatif est tout aussi important que celui des administrations, l'article 7 du décret exécutif n°91-178 susvisé dit : « *Le P/APC fait connaître par écrit, [...] aux présidents des associations locales, la décision prescrivant l'établissement du plan d'occupation des sols* ». Et suivant le même article, ces associations : « *Disposent de 15 jours à compter de la réception de la lettre pour faire connaître s'ils veulent être associés à l'élaboration du POS* ». En outre, l'article 9 précise : « *le projet de POS [...] est notifié aux administrations, [...], aux associations, qui disposent de soixante (60) jours pour émettre leurs avis ou observations* ».

Sur le terrain, notamment à Oran, deux associations agissent dans le cadre de la protection et la valorisation du patrimoine bâti : « Santé Sidi El Houari » et « Bel Horizon ».

4.2.1.1. Association « Santé Sidi El Houari » a été créée en 1991, avec pour objectif principal : la réhabilitation du site historique des « Bains turcs » et du vieil hôpital localisés dans le quartier de Sidi El Houari. En 2003, cette association créa l'« école-chantier » dans l'enceinte du vieil hôpital, dont les spécialités sont : la maçonnerie traditionnelle, la taille de pierre, la forge et la ferronnerie ainsi que la menuiserie et la charpente, formant dix promotions totalisant plus de 300 jeunes stagiaires qui ont acquis un métier à même de leur permettre la création de leur propre micro-entreprise. Actuellement, en coopération avec des experts de l'ONG bordelaise « Compagnons Bâisseurs », « Santé Sidi El Houari » tente d'impliquer les occupants des maisons classées « vieux bâtis » dans la mission de protection du patrimoine architectural et historique du quartier de Sidi El Houari, selon le concept d'« auto réhabilitation », en vue de l'amélioration de leurs conditions de vie, leur fixation dans leur quartier de naissance et par conséquent la sauvegarde de la mémoire du quartier.

4.2.1.2. Association « Bel Horizon » : dès sa création en octobre 2001, son objectif principal fixé fut la restauration du fort de Santa-Cruz. A ce jour, l'association a publié cinq (05) ouvrages : « Oran, face à sa mémoire » en 2001, « Oran, études de géographie et d'histoire urbaines » en 2003, « Oran, la mémoire » en 2004, « Guide Bel Horizon du patrimoine historique et naturel oranais » en 2007 et enfin « Oran, une ville de fortifications » en 2013. A travers ces ouvrages, « Bel Horizon » fait « découvrir l'histoire d'Oran », donne de « la visibilité au patrimoine bâti » ignoré par les citoyens, et enfin réaffirme l'objectif de « poursuite de l'œuvre de restauration et de sauvegarde du patrimoine » entamé dès sa naissance. Elle a créé la première école de formation des guides de monuments historiques à Oran et le fonds documentaire pour la ville. Depuis l'année 2004, l'association organise la « traditionnelle balade patrimoniale du 1^{er} mai », qui a regroupé 350 personnes en 2006, 2 000 personnes en 2008 et plus de 20 000 personnes en 2011. Elle envisage sa proclamation : « journée sans voiture », vu l'affluence de plus en plus importante des personnes vers cette balade.

Au courant de l'année 2013, le mois mondial du patrimoine a été célébré à Oran, sous l'initiative de l'association « Bel Horizon », qui a dressé le programme de ce mois, il s'est déroulé comme ce qui suit : 1er mai: la randonnée avec animation de la place du 1^{er} novembre. 04 mai: l'animation à la bibliothèque Sofia, à l'occasion de son 50^{ème} anniversaire. 09 mai: conférence sur la convention du Faro en partenariat avec l'hôtel du Nord, ancrages et Euromed Conseil (Marseille) à l'Institut Française. 11 mai: balade à Oran sur le thème "les repères Camusiens d'Oran". 15 Mai: participation aux « Florales d'Oran ». 25 mai: balade à travers un itinéraire élaboré avec Bordeaux à l'occasion du X^{ème} anniversaire du jumelage Oran-Bordeaux. 28 mai: Vernissage d'une exposition sur l'architecture à Oran au Centre culturel de l'APC d'Oran.

4.2.2. Les Citoyens

Les citoyens disposent dans la cadre de l'enquête publique des PDAU et des POS d'un registre de doléances sur les projets d'aménagement arrêtés. En réalité, les quelques réserves émises émanent des propriétaires de terrains, quand les aménagements prévus ne leur conviennent pas.

Les citoyens, selon des entretiens semi-directifs ne se sentent presque pas du tout concernés par la conservation du patrimoine bâti. Seul le patrimoine Arabo-musulman les interpelle. Ce qui affecte la conservation du patrimoine bâti colonial, où même les parties communes des immeubles sont négligées.

Selon Morad GUEDIDER¹¹⁰ : « *la préservation du patrimoine ne semble pas constituer présentement un souci majeur [...] pour les citoyens dont l'esprit est obnubilé par d'autres préoccupations* ».

Les travaux des différents ateliers mis en place lors du séminaire international d'Alger, organisé par le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, portant sur la gestion immobilière, ont abouti à la formulation d'une série de recommandations dont : la sensibilisation des usagers du patrimoine bâti, en vue de leur implication dans la gestion de leurs immeubles et le lancement d'actions de formation d'administrateurs.

Concernant la sensibilisation des citoyens, le patrimoine bâti sauvegardé, doit être montré au public, à l'image de l'Europe, soit de façon exceptionnelle (comme les Journées européennes du patrimoine, qui ont lieu un week-end au mois de septembre), soit de façon régulière (mosquée, musée, Fort, etc.).

4.2.3. Les Universitaires

Les universitaires contribuent dans les actions de préservation et d'évolution du patrimoine vétuste, notamment à travers son intégration dans les champs d'investigation de la recherche universitaire. Une analyse critique des mémoires universitaires a montré que la problématique des anciens noyaux de la ville jouit d'une place considérable, mais reste sans effet, par manque de coordination avec les acteurs locaux. De même, des cours relatifs à la protection et au renouvellement du patrimoine vétuste, sont dispensés en « master ».

L'examen du système des acteurs a montré qu'aussi bien les acteurs administratifs que civils disposent de divers moyens réglementaires, pour assurer un renouvellement du patrimoine bâti cohérent. Mais, concrètement, les actions de beaucoup d'entre eux restent limitées, par manque de moyens financiers, mais aussi par incompréhension de l'utilité du patrimoine bâti.

5. Contraintes de la mise en œuvre de la réglementation en vigueur

L'opérationnalité des instruments d'urbanisme réglementaires PDAU et POS¹¹¹ vient de leurs règlements qui sont opposables au tiers¹¹². Ils n'obligent pas à construire, mais si on veut

¹¹⁰ - Morad GUEDIDER, op cit.

¹¹¹ - Le POS se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence. Quant au PDAU, il compte en plus de ceux du POS, un rapport d'orientation

construire, ils imposent de le faire dans certaines formes et sous certaines conditions¹¹³. C'est ainsi que le règlement de ces instruments contribue dans la réalisation de l'image des territoires urbains qu'ils couvrent. En fait, la contrainte majeure qui heurte la mise en œuvre de ces instruments, dans le cadre du renouvellement du bâti vétuste, est d'ordre juridique. Les conséquences de la *loi n°81-01 du 07 février 1981*, ont été d'une part, dramatiques¹¹⁴ pour la conservation des immeubles collectifs¹¹⁵. D'autre part, la copropriété a constitué un obstacle dans la mise en œuvre des orientations des études de POS, préconisant le renouvellement d'immeubles en état de vétusté avancée, localisés dans la zone centrale de la ville. Ces POS sont restés au stade de l'étude, faute de dispositif réglementaire d'« intervention »¹¹⁶ et d'incitation au renouvellement. Dans la zone centrale, le taux de couverture en études de POS est faible. Néanmoins, la nouvelle politique¹¹⁷ de l'activité immobilière, née à partir de 1991, a permis à l'Etat, de céder à l'amiable des immeubles bâtis ou non bâtis à des promoteurs privés, destinés à être utilisés pour la réalisation d'opérations de construction. Le *décret législatif n°93-03 du 1^{er} mars 1993* a concerné même les actions concourant à la rénovation de biens immobiliers. Ce texte a été à l'origine de l'émergence des tentatives de renouvellement du patrimoine bâti vétuste constatées actuellement, sur les artères principales du centre-ville.

En outre, quelque soit le type du territoire qu'il couvre ; tissu urbain central ou zone d'extension, le règlement du POS, imposé par le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, est standard et global. Il ne permet pas de mettre en valeur les richesses contenues dans les zones centrales. Son amélioration devient actuellement incontournable. Il doit prendre en considération les spécificités urbaines et architecturales du tissu ancien de la ville.

Etant donné l'impact important des opérations de renouvellement du patrimoine bâti vétuste sur le paysage urbain et architectural des rues, on ne peut se contenter d'annoncer des

¹¹²- Opposable aux tiers veut dire que toute personne, physique ou morale, publique ou privée, y compris celles qui les ont approuvés, doivent s'y soumettre.

¹¹³ - Il s'agit notamment, des règles de composition urbaine et architecturale.

¹¹⁴ - Office de promotion et de gestion immobilière (OPGI), « Le cadre bâti ancien à Oran », 2005, Oran, p.17.

¹¹⁵ - La ville d'Oran comptait un parc immobilier de 103 000 logements collectifs, dont 50% ont été touchés par cette loi.

¹¹⁶ -L'unique possibilité d'intervention précisée par les dispositions de l'article 75 du décret exécutif n°91-176 : « *Le P/APC prescrit la démolition des bâtiments menaçant ruine ou le cas échéant leur réparation par mesure de sûreté* ». Dans le cas de non-exécution des travaux de réparation par le propriétaire : « *Le propriétaire en cause fait abandon à la commune de l'immeuble menaçant ruine, et est dispensé de l'exécution des dits travaux* ».

¹¹⁷ - Selon les dispositions du décret exécutif n°91-454 du 23 novembre 1991, fixant les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine privé et du domaine public de l'Etat.

intentions de bonne conscience, il faut les traduire par une volonté d'application et la prise d'initiatives pratiques, afin d'aboutir à des résultats palpables. A titre d'exemple, les services techniques de la mairie de Bordeaux, ont jugé indispensable d'établir un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales du centre-ville, qui devait répondre à l'objectif d'établir dans l'instrument d'urbanisme opérationnel : le plan local d'urbanisme « PLU », un règlement adapté à la protection du patrimoine urbain et architectural de la ville, et constituer en outre, des références pour les interventions contemporaines.

En Algérie, le dispositif de protection mais aussi de renouvellement du patrimoine bâti vétuste est global, ne prend pas en compte la pluralité des situations. Par conséquent, il est inadapté aux réalités locales.

Conclusion

L'Etat a mis en place une stratégie globale de préservation et de renouvellement du patrimoine bâti vétuste. Afin d'améliorer l'état actuel des choses, il serait utile de créer des liaisons rigides entre les outils de protection du patrimoine. Le PDAU doit délimiter les zones à POS nécessitant la création de secteurs sauvegardés. Le POS doit déterminer les vocations, préciser les règles urbaines et architecturales nécessaires pour l'instruction des permis de construire dans ces zones. Il doit permettre l'évolution de ces tissus, dans le respect des formes existantes, en vue de conserver la cohérence des paysages urbain et architectural des rues. Pour ce faire, un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales des centres historiques doit être élaboré, il servira de base et référence pour les actions futures de renouvellement du patrimoine bâti vétuste, et sera intégré dans les règlements des outils en vigueur. Le PPSMVSS doit intégrer les autres types d'intervention sur les tissus urbains existants.

La gestion des outils doit être locale, pour mieux viser les objectifs. Les infractions aux valeurs du patrimoine doivent être sévèrement sanctionnées.

Les responsabilités du système d'acteurs définies par les textes en vigueur ne sont pas appliquées rigoureusement. Le système administratif en vigueur montre que le monopole du renouvellement du patrimoine bâti vétuste est entre les mains de deux types d'acteurs, les actions de l'Etat étant relayées de plus en plus par la société civile. L'interdisciplinarité des acteurs entre le pouvoir et le savoir-faire, à différentes échelles doit être assurée. Ils doivent parvenir à œuvrer, ensemble de façon cohérente.

Aussi, dans le chapitre suivant, nous allons étudier le cas du centre-ville d'Oran. Examiner son patrimoine bâti et les constructions contemporaines qui ont été insérées récemment dans le tissu urbain central.

Chapitre 4 : Cas d'étude **-Centre-ville d'Oran-**

Introduction	100
1- Analyse urbaine de la ville d'Oran	
1.1- Structure urbaine de la ville	102
1. 2- Morphologie urbaine de la ville	
1.2.1- Tissus spontanés	104
1.2.2- Tissus urbains en alignement cohérent dont constructions de 3 à 4 niveaux.....	105
1.2.3- Tissus urbains en alignement cohérent dont constructions de 3 à 12 niveaux.....	113
1.2.4- Tissus urbains en alignement bas.....	120
1.2.5- Tissus à faubourgs et emprises diverses.....	127
1.2.6- Tissus à lotissements à ordre discontinu et continu.....	130
1.2.7- ZHUN et grands-ensembles.....	131
1.2.8- Tissus à lotissements et programmes d'habitat collectif.....	138
2- Aperçu historique sur la formation du centre-ville de 1848 à 1880	153
3- Développement urbain et architectural du centre-ville	
3.1- Héritage	
3.1.1- Période de 1880 à 1945: Homogénéité urbaine et architecturale	157
3.1.2- Période de 1945 à 1958: Nouvelles constructions au style moderne.....	165
3.2- Vieillesse du centre-ville	168
4-Réédification du patrimoine bâti vétuste	
4.1- Siège de la caisse CNEP : Dissidence avec le mur de maçonnerie.....	171
4.2-Résidence Clémentine : Bâtiment dépassant tout compromis avec le contexte	174
4.3-Hôtel Oran-center : Une apparence hybride	177
4.4-Résidence Colonel Lotfi: Bâtiment en adéquation avec son contexte	183
Conclusion	185

Chapitre IV :

CAS D'ETUDE : CENTRE-VILLE D'ORAN

Introduction

Oran est une métropole régionale, c'est aussi la deuxième ville du pays. Elle est la plus européenne des villes Algériennes et présente à un degré fort toutes les caractéristiques d'une ville moderne¹¹⁸. Son centre-ville s'ouvre vers la mer. Il a été implanté sur un profond 'ravin' creusé dans le massif du Murdjadjo dont la longueur est d'environ trois kilomètres et la profondeur va de soixante-cinq à trente-cinq mètres, ainsi que sur un 'plateau' à faibles pentes orienté au Nord vers la mer, et dont l'altitude varie d'une soixantaine à cent quinze mètres.

Le centre-ville est inséré dans la structure semi radioconcentrique de la ville, composée de plusieurs boulevards périphériques (actuellement urbains) et de voies radiales convergeant au centre de la ville, limitée à l'Ouest par le massif du Murdjadjo et au Nord par la mer méditerranée. Le centre est compris dans la zone limitée par le 2° boulevard périphérique, comprenant la ville nouvelle « ex village nègre, durant la période de colonisation » et la gare ferroviaire. Les villages agricoles de colonisation, qui étaient implantés dans un rayon de 6 à 20 Km, forment aujourd'hui sa périphérie. Sur la figure 14, apparait la structure semi-radioconcentrique du centre-ville.

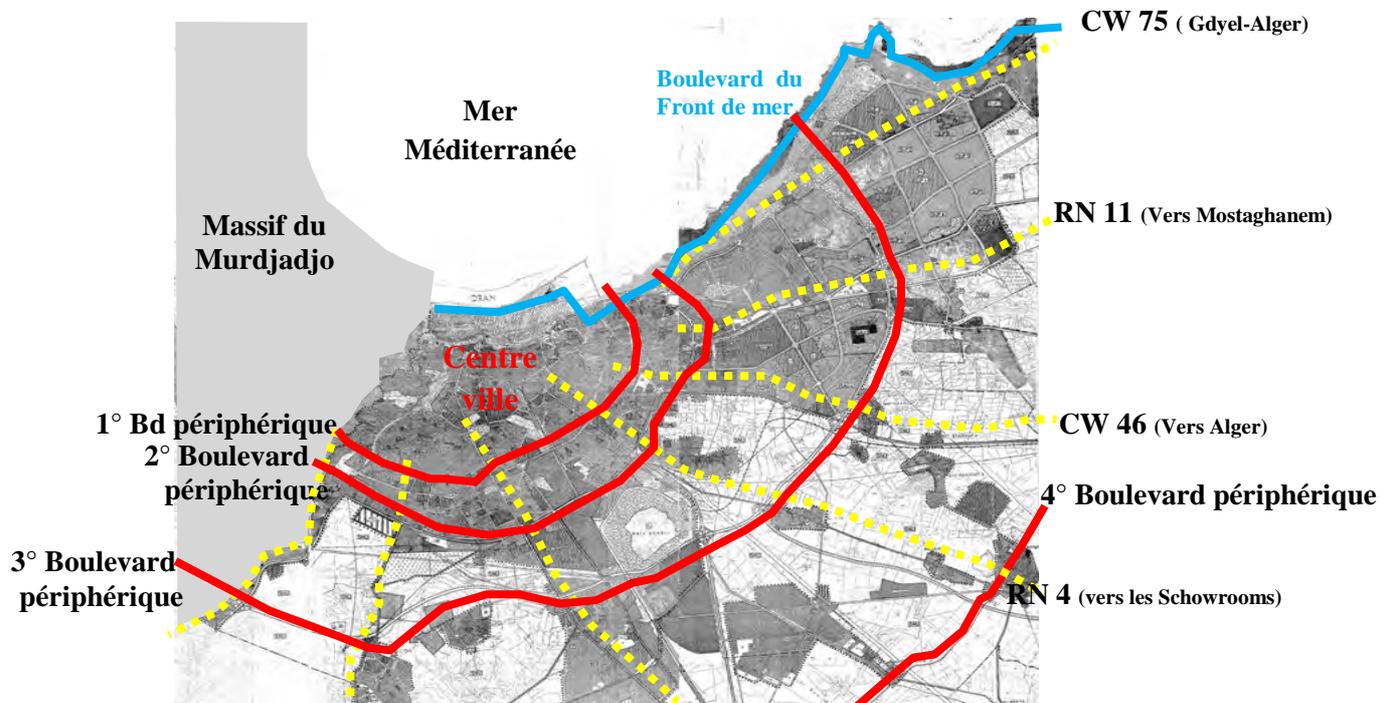


Figure14 : Situation du centre sur le territoire de la ville d'Oran

Source : Auteur, 2014

¹¹⁸- Tewfik GUERROUDJ, « Oran, ville moderne », op cit.



Photo 5 : Vue sur le Centre-ville côté « mer » à partir du Fort « Santa Cruz ». Source : Site web, Wilaya d'Oran

Sur la photo 5, apparaissent le Fort « Santa Cruz » en premier plan, le port, le Boulevard du front de mer et le centre-ville. La route du port ainsi que le Boulevard du front de mer, ressortent sur la photo 6.



Photo 6 : Vue sur le Bd front de mer et la route du port
Source : Direction de l'urbanisme, 2010

Le centre-ville comprend les grands équipements publics d'intérêt régional, les affaires, les banques et les services économiques.

1. Analyse urbaine de la ville d'Oran

L'objectif de l'analyse urbaine de la ville d'Oran (dont la structure et la morphologie urbaines), est de mettre en relief l'organisation relativement complexe de la ville d'Oran, mais aussi pour montrer la variété de ses tissus urbains, en vue d'appuyer les conclusions du chapitre 3, dont la standardisation des instruments d'urbanisme, et en conséquence leur non-adaptation aux réalités locales.

Suivant le dispositif réglementaire présenté au chapitre 3, l'instrument d'urbanisme réglementaire, le « POS » doit respecter impérativement les prescriptions de l'outil « PDAU ». Cependant, quelque soit le type du territoire: « tissu urbain central » ou « zone d'extension périphérique » que peuvent couvrir ces instruments, le règlement relatif à chacun de ces outils, imposé par le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, est standard et global. Les deux instruments ne permettent pas de mettre en valeur les richesses contenues dans les zones centrales (qui vont être précisées dans ce qui va suivre). L'amélioration de ces instruments devient actuellement incontournable. Ils doivent prendre en considération les spécificités urbaines et architecturales des tissus anciens de la ville, ainsi que les particularités des tissus des zones périphériques.

La ville d'Oran, notre objet d'étude est une ville importante ayant une organisation relativement complexe et des tissus urbains très variés. Nous allons localiser les différents tissus urbains composant la ville d'Oran par rapport à sa structure urbaine et procéder à leur description, en faisant ressortir leurs spécificités, ainsi que leurs différences, et en conséquence, montrer l'inappropriation des outils réglementaires à la prise en charge de cette variété des tissus urbains composant la ville d'Oran.

1.1. Structure urbaine de la ville d'Oran

Conformément aux figures 14 et 15, la ville d'Oran a une structure semi radioconcentrique, composée de plusieurs boulevards périphériques (actuellement urbains) et de voies radiales, limitée à l'Ouest par le massif du Murdjadjo et au Nord par la mer méditerranée. L'actuel centre-ville est compris dans la zone limitée par le 2^{ème} boulevard périphérique. Cependant, la réalisation des boulevards périphériques remonte à l'époque de la colonisation :

- **La réalisation du 1^{er} boulevard périphérique** a eu lieu vers 1936, dès lors à la limite extérieure des zones des servitudes militaires, créant la coupure morphologique entre les tissus plus anciens localisés de part et d'autre. Ce boulevard a été tracé à la place des fortifications détruites de la 2^{ème} enceinte de la ville d'Oran, construite en 1866.
- **La réalisation du 2^{ème} boulevard périphérique** a eu lieu vers la fin des années 50, ainsi que des pénétrantes autoroutières confirmant la structure radioconcentrique de la ville.
- **La réalisation du 3^{ème} boulevard périphérique** a eu lieu avant même que le 2^{ème} boulevard périphérique ne soit achevé.
- **La réalisation du 4^{ème} boulevard périphérique** est récente. Elle date de l'année 2004. Ce boulevard était supposé boucler l'urbanisation, mais en vain.

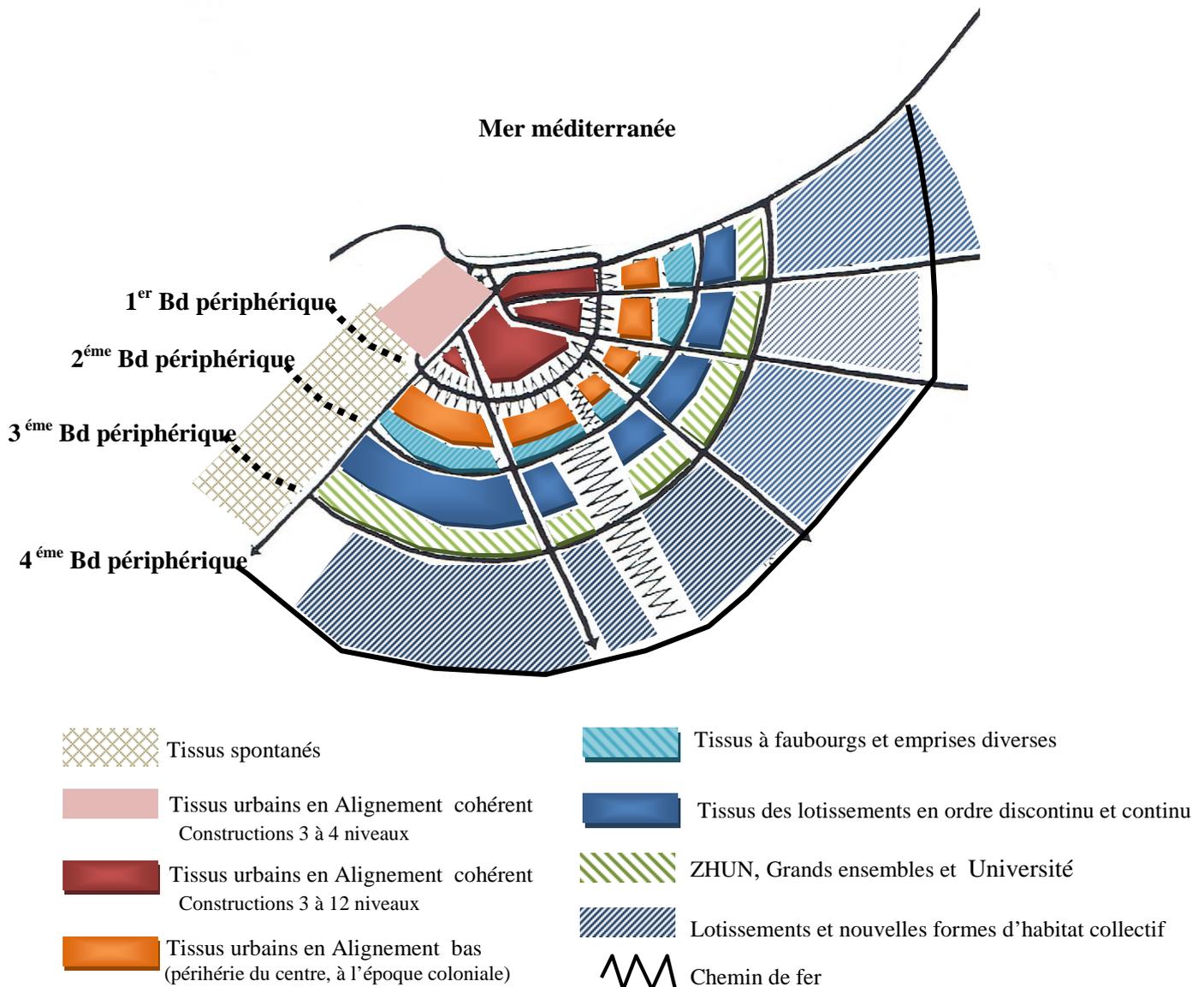


Figure 15: Structure et Morphologie urbaines de la ville d'Oran

Source : Auteur, 2014

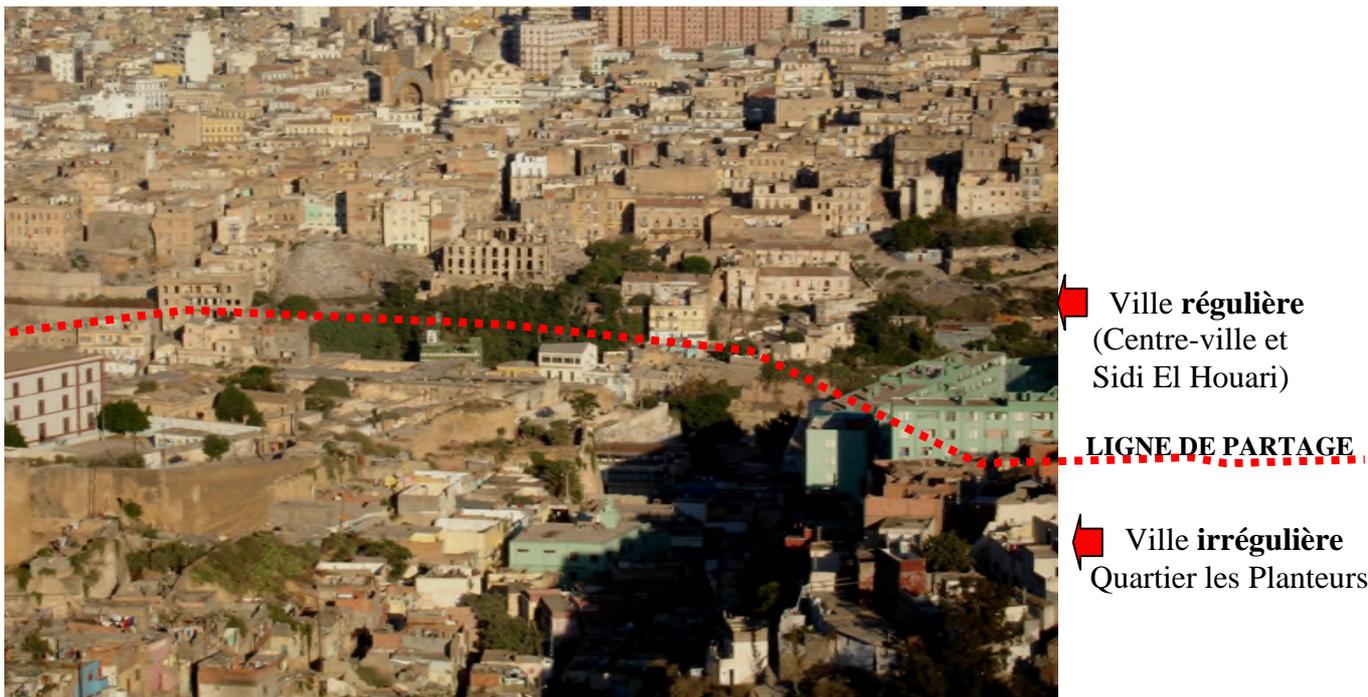
1.2. Morphologie urbaine de la ville d'Oran

Les tissus urbains de la ville d'Oran se caractérisent par une différenciation historique. Le site original de la ville était localisé sur les pentes du ravin de « Ras El Ain » et son extension depuis le XIX^e siècle, s'est faite essentiellement sur le plateau de « Karguentah».

Conformément à la figure 15, la morphologie urbaine du centre-ville est variée. Nous distinguons des tissus spontanés, des tissus en alignement cohérent, des tissus à faubourgs, des tissus à lotissements, les ZHUN et les grands-ensembles, ainsi que des tissus intégrant de nouvelles formes d'habitat collectif.

1.2.1. Tissus spontanés

Les tissus spontanés sont apparus à partir de 1959 et sont concentrés sur les pentes du ravin de Ras El Ain. L'habitat y est de qualité précaire. Cet habitat résulte de l'ancienne politique de l'Etat, dont l'inaccessibilité d'une bonne partie de la population au logement décent, ce qui n'est plus le cas, dans le présent.



La prolifération de cet habitat a donné lieu à une ville irrégulière qui ressort sur la photo 7 : c'est le type de tissus conçus sans plan établi au préalable, où les constructions sont spontanées et le manque absolu des équipements est également enregistré, notamment en matière des divers réseaux, d'assainissement, d'alimentation en eau potable, en gaz et

électrique. La photo 8 fait ressortir aussi, la ville régulière conçue selon des fondements de l'urbanisme classique du dix-neuvième siècle : l'îlot, la parcelle et les immeubles bâtis sur rue. La ville régulière est mieux desservie en équipements publics.

Depuis l'année 2008¹¹⁹ et jusqu'à l'heure actuelle, l'Etat mène des opérations de relogement des occupants de cet habitat spontané, en vue de l'éradiquer.



Photo 8 : Vue sur la ville « irrégulière » illicite du quartier des planteurs
Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011

1.2.2. Tissus urbains en Alignement cohérent, dont constructions de 3 à 4 niveaux

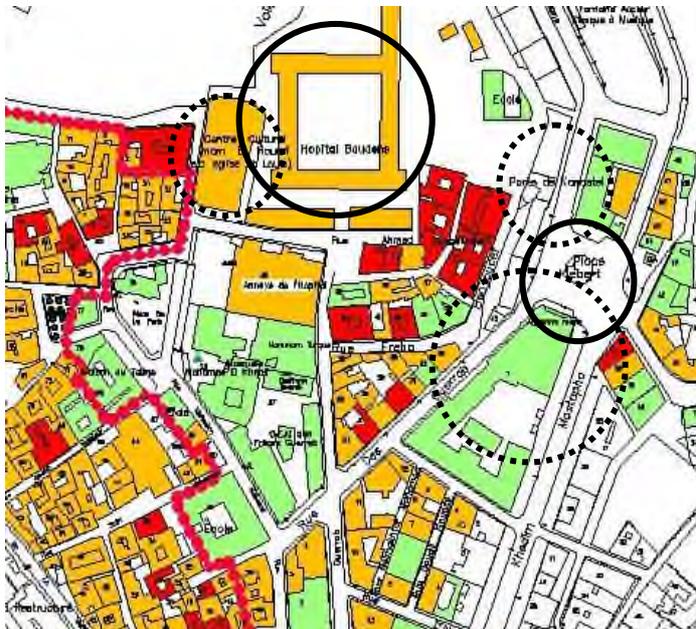
Ces tissus sont localisés dans le quartier de Sidi El Houari. Ils constituent le premier noyau de formation de la ville d'Oran. Cependant, ils représentent le témoignage de différentes civilisations ou « colonisations », notamment : Espagnole « le Fort Santa Cruz, l'ancien siège de la préfecture sur la place Kléber,) , Turque « Palais du Bey, la mosquée du Pacha,.....) et Française « le Château neuf, la promenade de l'étang, la Cathédrale Saint Louis et le reste du tissu urbain érigé en îlots au style Haussmannien le long du Boulevard Stalingrad, la rue des jardins, .. La densité des constructions y est forte.

¹¹⁹- Concernant les opérations de relogement des occupants de l'habitat précaire, l'Etat a adopté une stratégie forte intéressante : l'Etat a d'abord réalisé des millions de logements sous plusieurs formules notamment la formule « LSP » (logement social participatif), la formule « AADL » ou encore la formule « LPA » (logement participatif aidé), pour enfin procéder récemment au relogement des occupants de l'habitat précaire. Cette stratégie de l'Etat en matière de relogement a bien été maîtrisée, grâce à l'absorption du déficit en logement enregistré antérieurement.



Photo 9 : Vue sur la place « Kleber » structurée au fond par l'ancien siège de la préfecture d'Oran

Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011



Le plan partiel du quartier de Sidi El Houari, présenté sur la figure 16, fait ressortir la typologie des tissus urbains constituant le quartier, la densité importante de ces tissus, l'étroitesse des rues dans le quartier, mais aussi l'alignement parfait des constructions le long des voies structurant le quartier .

La place « Kleber » ainsi que certains monuments historiques que compte le quartier y figurent (Hôpital Baudens, l'ancien-siège de préfecture, la porte de Canastel et l'église Saint-Louis).

Figure 16 : Plan partiel du quartier de Sidi El Houari structuré par la place « Kleber » et l'ancien siège de la préfecture d'Oran

Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011



Photo 10 : Vue sur les immeubles bordant la place « Kleber »

Source : Auteur, 2013



Photo 11 : Vue sur un immeuble d'habitation

Source : DUC, 2011

Le quartier de Sidi El Houari, le vieux centre de la ville a été fortement dégradé depuis l'indépendance et continue à l'être. A travers, les photos 11 et 12, nous pouvons constater le délabrement inquiétant des constructions, dans le quartier de Sidi El Houari.



Photos 12 et 13: Vues sur l'état de dégradation avancée du bâti à Sidi El Houari

Source : Auteur, 2013

Localisé dans la ville basse, le quartier de Sidi El Houari était enclavé, en retrait par rapport à la dynamique du centre-ville, à cause des fortes pentes du site du côté du centre-ville, jusqu'à la réalisation de la « route de Ras El Ain », en 2009, qui a permis son désenclavement vers l'Ouest.

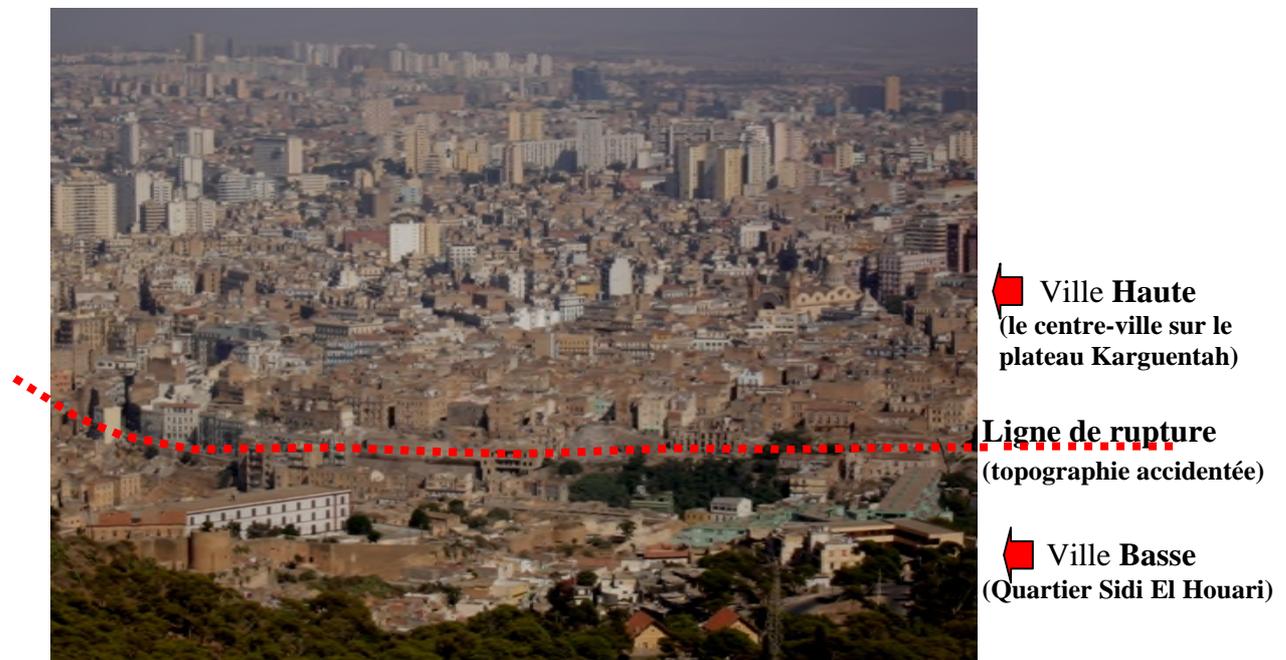


Photo 14 : Vue sur la ville haute et la ville basse

Source : Auteur, 2013

Sur la photo 14, nous distinguons vers le bas : la ville basse dont le quartier de Sidi El Houari, ainsi que la ville haute dont l'actuel centre-ville. La route de « Ras El Ain » qui a permis le désenclavement de la ville basse par rapport au reste de la ville, ressort sur la photo 15.



Photo15 : Vue sur la route de « Ras El Ain » désenclavant le quartier de Sidi El Houari
Source : Auteur, 2014

L'Office « OPGI » a procédé à la réhabilitation de plusieurs immeubles localisés dans le quartier Sidi El Houari. Sur les photos 16, 17 et 18, nous distinguons l'un de ces immeubles.



Photos 16, 17 et 18 : Vues sur l'extérieur et l'intérieur d'un immeuble réhabilité par l'OPGI, sis au n°4 rue Kheddim Mustapha, en 2005
Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011

Les opérations de réhabilitation menées par l'OPGI, concernent l'amélioration de l'habitat existant. Elles peuvent être légères, limitées à l'installation d'équipements (sanitaire, électricité, chauffage, ...), moyenne avec le maintien de l'aspect architectural et du gabarit urbain, ou alors lourde, nécessitant l'évacuation des habitants.



Photos 19 et 20: Vues sur l'immeuble avant et pendant sa réhabilitation par l'OPGI, sis au n°4 rue Kheddim Mustapha, en 2005
Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011

L'OPGI dispose d'une certaine expérience dans la réhabilitation des immeubles. Avant 1995, l'OPGI réalisa sur son fond propre, les études et la réalisation de vingt-trois (23) immeubles délabrés, vides situés principalement au niveau des quartiers de Sidi El Houari et El Derb. Puis, à partir de 1995, cet office s'est vu confié par le Chef du Gouvernement, une opération de 40 autres immeubles. A ce jour, trente-trois (33) immeubles ont été pris en charge. Actuellement, vu le nombre important des immeubles à réhabiliter, l'office a fait appel à des spécialistes Italiens et Espagnols. Ils ont pour autre mission, de former des artisans Algériens, spécialistes dans la restauration.



Photos 21 et 22 : Vues sur les travaux de réhabilitation de l'immeuble réalisés par l'OPGI, sis au n°4 rue Kheddim Mustapha, en 2005
Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011

Par ailleurs, le quartier Sidi El Houari intègre quarante (40) monuments historiques : la chapelle de la vierge, la porte de Canastel, le Tambour Saint-José, la Mosquée Imam El Houari, l'ancien hôpital militaire Baudens, l'ancienne préfecture, les anciens bâtiments de la vieille Casbah, ...



Photo 23 : Vue sur la mosquée du Pacha
Source : Auteur, 2007



Photo 24: Vue sur la mosquée de l'Imam El Houari
Construite en 1793. Source : Auteur, 2011

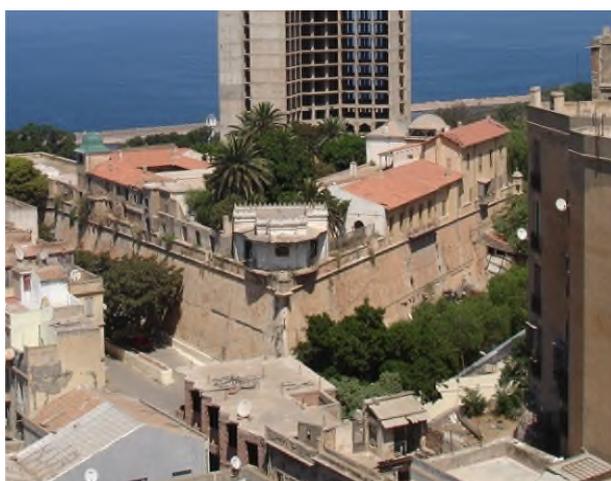


Photo 25 : Vue sur le Palais du Bey
Source : Auteur, 2013

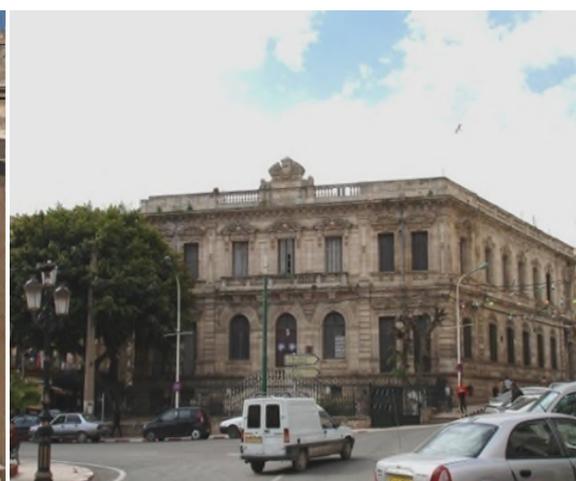


Photo 26 : Vue sur l'ancienne Préfecture
Source : DUC, 2007

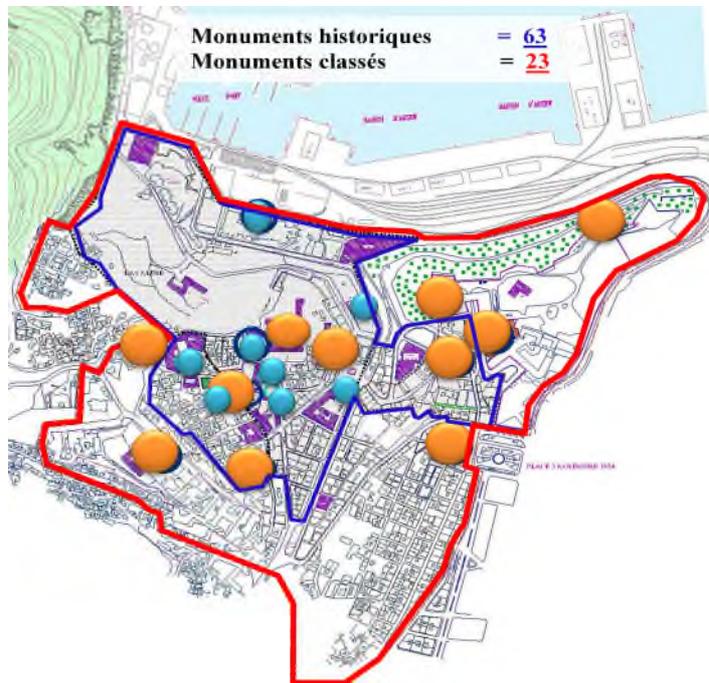


Photo 27 : Vue sur l'ancien Tribunal
Source : DUC, 2007



Photo 28 : Vue sur l'église Saint-Louis
Source : DUC, 2007

Toutefois, il faut signaler que, malgré le cachet historique du quartier de Sidi El Houari et son riche patrimoine qui lui confèrent une vocation touristique, il reste marginalisé du point de vue physique (accessibilité du site, ...) et social (taux de criminalité, insécurité ...).



Le plan du quartier de Sidi El Houari, présenté sur la figure 17, fait ressortir tous les monuments historiques, qui sont au nombre de 63, que comprend le quartier. Sur ce nombre de 63 monuments, 23 monuments seulement sont classés comme « Patrimoine national », le reste, soit 40 monuments ne le sont pas encore.

Figure 17 : Plan du quartier Sidi El Houari, faisant ressortir les monuments classés et non-classés
Source : DUC, 2007



Photo 29 : Vue sur l'habitat illicite greffé dans la zone de protection des monuments classés « le Palais du Bey » et « le Tambour Saint-José ». Source : DUC, 2013

Selon les dispositions de l'article 17 de la loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, il est stipulé : « L'arrêté de classement d'un monument s'étend aux immeubles bâtis ou non-bâtis situés dans une zone de protection qui consiste en une relation

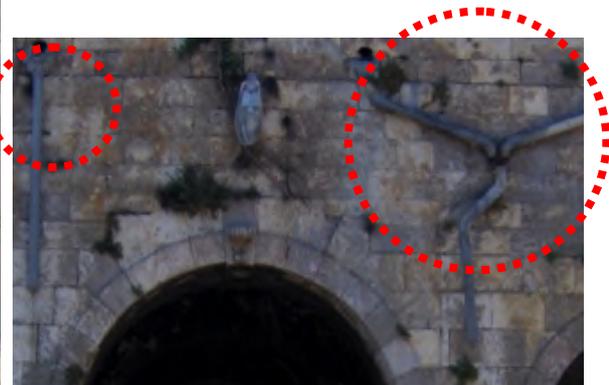
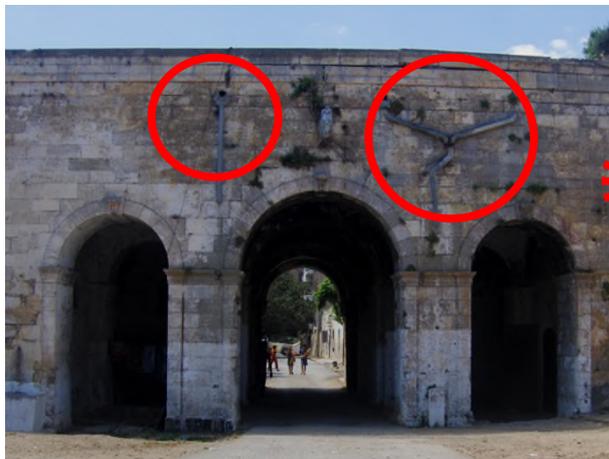
de visibilité entre le monument historique et ces abords desquels il est inséparable ». Mais aussi : « Le champs de visibilité dont la distance est fixée à un minimum de deux cents (200) mètres peut être étendu afin d'éviter notamment la destruction des perspectives monumentales comprises dans cette zone».

En effet, dans le quartier de Sidi El Houari, les périmètres de protection des monuments historiques classés ont été illicitement occupés. Des habitations se sont développées de manière spontanée dans ces périmètres. Sur la photo 29, nous constatons la prolifération de l'habitat précaire, tout autour des monuments historiques. Cependant, même l'intérieur de ces monuments historiques a été squatté, délabré et modifié. Sur les photos 30, 31, 32 et 33, nous distinguons la dégradation des Donjons du « Palais du Bey » : rajout d'ouvertures, fermeture d'autres, rajout de conduite de rejet d'eaux usées apparentes sur la façade.



Photos 30 et 31 : Vues sur l'occupation illicite des Donjons du « Palais du Bey ».

Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011



Photos 32 et 33 : Vues sur la dégradation des Donjons du Palais du Bey, suite à son squattage

Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011

1.2.3. Tissus urbains en Alignement cohérent, dont constructions de 3 à 12 niveaux

Ces tissus sont structurés par les rues primaires dont celles de Larbi Ben M'Hidi, Khemisti et Mohamed Boudiaf et le Boulevard du Front de mer. La qualité des constructions est remarquable. Ces tissus intègrent des équipements importants (l'hôpital universitaire, la prison, la gare ferroviaire, la gare routière, les banques) ainsi que les commerces de luxe. La densité des constructions y est très forte.

Sur des fondements de l'urbanisme classique du dix-neuvième siècle, l'îlot, la parcelle et les immeubles bâtis sur rue sont les principaux éléments de la combinaison spatiale de ces tissus urbains. Les immeubles sont alignés sur rue, et occupent la plus grande partie des parcelles, laissant sur l'arrière une cour, aux dimensions actuellement inadmissibles. Ils s'élèvent sur trois à cinq niveaux, leur architecture est du style néo-classique d'inspiration européenne, employant les colonnes, les pilastres et les corniches.



Photo 34 : Vue sur le Bd de la Soummam
Source : DUC, 2013



Photo 35 : Vue sur le Bd Tripoli
Source : DUC, 2013

Il faut noter que globalement, avant 1919, l'outil principal régissant le développement des villes était, ici comme ailleurs, le « plan d'alignement » et des « réserves » dressé par une commission des alignements et des réserves. Ce plan se contentait de fixer les alignements et les largeurs des rues nouvelles à ouvrir, les espaces publics, les réserves de terrains à faire pour les édifices publics et les monuments et enfin les servitudes, particulièrement militaires ou d'espaces verts. Cet outil permettait l'engendrement par étapes de l'espace urbain, sous forme de lotissements successifs.

Cette pratique en vigueur, non seulement en France et dans les pays sous domination française mais aussi dans tous les pays d'Europe, est qualifiée d' « urbanisme d'alignement et

d'embellissement », qui trouve ses origines et ses fondements dans l' « *art urbain* », mais qui est aussi régi par des règles de caractère général et des prescriptions d'hygiène¹²⁰.

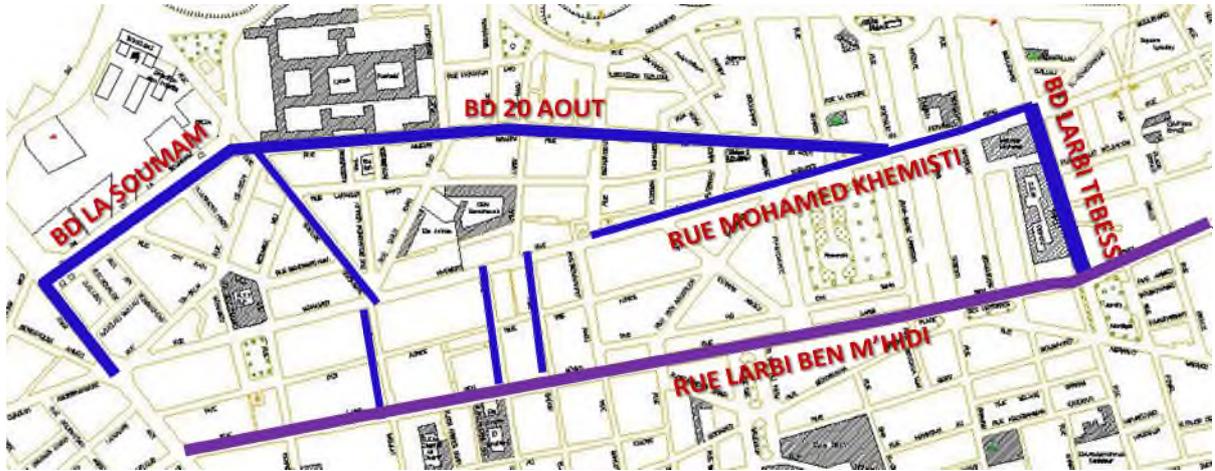


Figure 18 : Plan partiel des tissus à alignement cohérent
Source Direction de l'urbanisme, 2011. Mise en forme : Auteur, 2013.

La figure 18 fait ressortir les composantes de l'urbanisme classique du dix-neuvième siècle qui ont régi la conception des tissus à alignement cohérent, soit l'îlot, la parcelle et les immeubles bâtis.

Nous ouvrons ici, une parenthèse pour rappeler les références de l' « *art urbain* » : en effet, le traité « *De re aedificatoria*¹²¹ élaboré par l'italien Leon Battista ALBERTI, était constitué d'un ensemble de principes et de règles¹²², publié en 1485, ayant pour fin de concevoir, de structurer et d'édifier l'ensemble du cadre de vie des humains, depuis le paysage rural, les routes et les ports jusqu'à la ville, ses édifices publics et privés, ses places, ses jardins. Selon ALBERTI, l'édification doit satisfaire trois registres hiérarchisés et indissociables :

1. La nécessité (*necessitas*) régit la construction et concerne ce que nous appelons aujourd'hui les lois de la physique appliquée.
2. La commodité (*commoditas*) commande d'intégrer la demande des clients dans ce que nous appelons un programme et fait de l'édification une activité duelle, passant nécessairement par un dialogue.
3. Enfin, le plaisir esthétique (*voluptas*), la finalité suprême de l'édification, est satisfait par l'application des règles de la beauté.

Seulement, à partir de la fin du XV^e siècle et jusqu'au milieu du XIX^e siècle, les auteurs de traités, successeurs d'ALBERTI, vont privilégier le registre de l'« esthétique » au détriment

¹²⁰ - Plus de détails, lire le titre « Héritage » en page 157.

¹²¹ - Leon Battista ALBERTI, « *De re aedificatoria* », éd. crit. Et trad. en italien, Il Polifilo, Milan, 1966.

¹²² - « *De re aedificatoria* » est un texte instaurateur, qui sera l'exemple d'une longue lignée de traités d'architecture, exclusivement italiens jusqu'au milieu du XVI^e siècle, puis européens, qui se succéderont jusqu'au XIX^e siècle.

des deux autres registres « la nécessité » et « la commodité » instaurés par le traité d'ALBERTI. Leurs ouvrages traitent essentiellement l'architecture et la ville du point de vue de l'« art ». D'où la dénomination d' « Art urbain » qui concernera l'ensemble des compositions urbaines réalisées en Europe, selon les principes de l'esthétique classique, baroque et néo-classique.

En conséquence, la colonisation de l'Algérie, notamment la ville d'Oran, marquée par l'introduction du modèle occidental de tracé des villes, se verra dotée de l'« art urbain ».

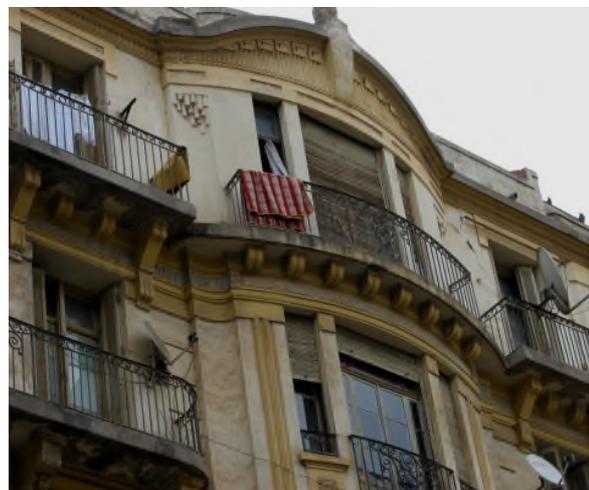


Photo 36 : Vue sur un immeuble représentatif localisé sur la rue Larbi Ben M'Hidi. Source : Auteur, 2013



Photo 37 : Vue sur une console sculptée, Support d'ornementation de cet immeuble

Les immeubles de 3 à 5 niveaux, comportent des corniches à chaque niveau, pour souligner la continuité urbaine et accentuer l'effet d'horizontalité et par conséquent l'effet de perspective. La perception de l'ensemble urbain dévoile des qualités d'ensemble qui dépassent la qualité de chaque immeuble.



Photos 38 et 39: Vues sur différentes expressions des éléments d'ossature d'immeubles localisés sur la rue Larbi Ben M'Hidi. Source : Auteur, 2013



Photos 40 et 41: Vues sur les arcades localisées sur la rue Larbi Ben M'Hidi. Source : Auteur, 2013

La créativité au niveau de ces immeubles a été principalement, exercée sur le détail sous la forme de l'ornementation et de l'expressivité des éléments d'ossature (encorbellements, chapiteaux, colonnes, ...).

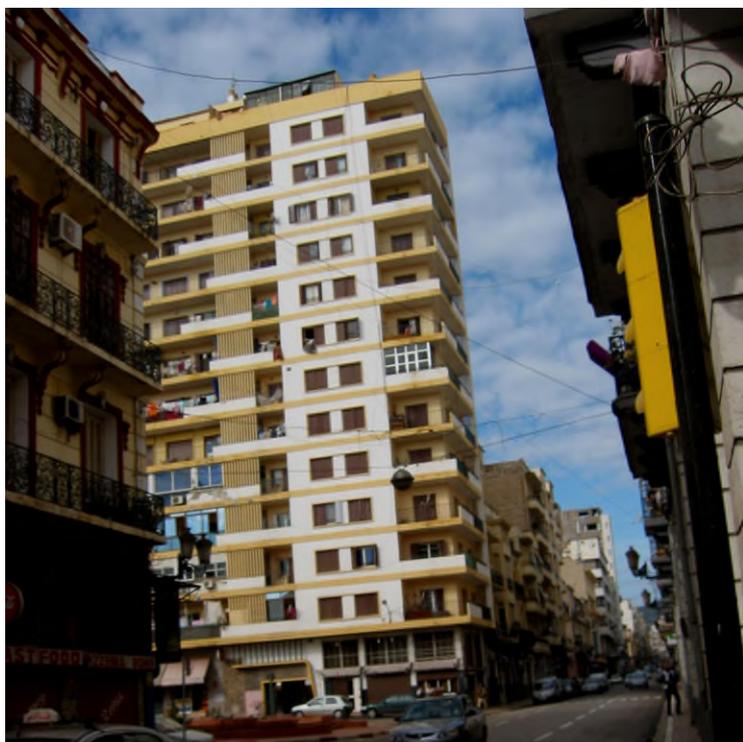
Sur les axes primaires, l'architecture des façades des immeubles se densifie, les balcons y sont surchargés de décors et différenciés d'un niveau à un autre. De même que le traitement des couronnements des immeubles et notamment la forme des fenêtres et portes-fenêtres.



Photos 42 et 43: Vues sur différents balcons surchargés de décors d'immeubles localisés sur le boulevard Front de mer

Source : Auteur, 2013

Par ailleurs, il faut noter que, durant la période coloniale, certains quartiers ont été modifiés, à l'image du Boulevard du Front de mer qui a été densifié¹²³ (photo 46), de même que le quartier Saint-Charles et de densification très forte, à l'image des voies Larbi Ben M'Hidi (photo 44). En effet, à partir de 1945, des tissus urbains vont connaître une intensification de la construction.



Le nouveau code d'urbanisme mis en place, à partir de 1945, va selon COQUERY : « Occasionner une intense spéculation immobilière et sensiblement transformer l'aspect de certains quartiers du centre. Le boulevard Front de mer, le quartier Miramar et le quartier de la nouvelle préfecture, se voient occupés par des immeubles dépassant parfois 20 étages [...], entreprises privées et services publics rivalisent d'initiative pour donner à cette partie de la ville une allure sud-américaine».

Photo 44: Vue sur un immeuble en R+12, localisé sur la place « Hoche ».Source : Auteur, 2013

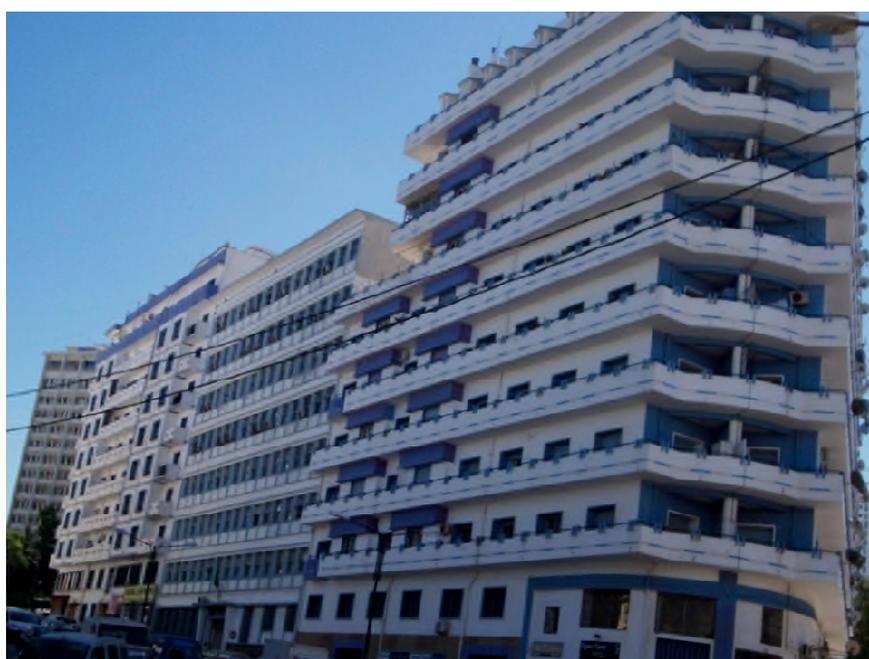


Photo 45: Vue sur un ensemble d'immeubles en R+12, localisé dans le quartier de la nouvelle préfecture (actuel siège de Wilaya). Source : Auteur, 2013

¹²³ - Plus de détails dans « Période 1945 à 1958: Nouvelles constructions au style moderne », p.165.



Photo 46: Vue sur l'ensemble des immeubles de plus R+8, ayant modifié les tissus urbains existants. Source : Auteur, 2010

La photo 46 fait ressortir les grands immeubles qui ont marqué la rupture avec les tissus urbains existants. DELUZ, un urbaniste français ayant résidé en Algérie, a précisé : « *Les conventions architecturales sont partout ébranlées. On ne peut parler de la même façon après qu'avant. La prise de possession du site par les grands immeubles est dorénavant inéluctable, des principes comme l'utilisation des pentes de terrain, la façade panoramique, le brise-soleil* »¹²⁴.

Le processus continue actuellement puisque de nombreux tissus présentent une dynamique de densification, à l'image des quartiers de Saint-Pierre (photos 47, 48,49 et 50) et Miramar.

Ces transformations des tissus urbains existants se concentrent plus dans les tissus les plus dégradés et les mieux localisés par rapport aux artères principales, qui sont les plus prisées.

¹²⁴- Jean Jacques DELUZ, « L'urbanisme et l'architecture d'Alger », Mardaga-OPU, Alger, 1988.



Photos 47 et 48: Vues sur le centre commercial « El Anik », localisé sur la place « Hoche »
Achévé en 1995. Source : Auteur, 2013

La majorité des « reconstructions » respectent l'alignement. L'élévation en hauteur supplémentaire par rapport à l'environnement existant est plus perceptible sur les grands axes, qu'à l'intérieur des tissus.

Les transformations des tissus urbains existants sont d'origine essentiellement spéculative livrant ainsi les quartiers centraux à la seule règle de l'offre et de la demande. Cependant, le risque de voir disparaître des éléments du patrimoine de la ville, de même que celui d'étouffer la mixité urbaine qui a toujours caractérisée ces tissus sont indéniables.



Photos 49 et 50 : Vues sur des constructions nouvelles localisées dans le quartier Saint-Pierre. Source : Auteur, 2013

Cependant, la pénurie foncière dans ces tissus¹²⁵, mais aussi l'absence d'une politique de renouvellement urbain susceptible de récupérer des espaces à libérer (assiettes des activités incompatibles ou assiettes des immeubles en ruine) ont fait que les équipements structurants s'implantent de plus en plus dans les communes périphériques.

1.2.4. Tissus urbains en Alignement bas

Ces tissus constuaient la périphérie du centre, à l'époque coloniale. Actuellement, la dynamique de densification de ces tissus est en cours, avec une forte orientation à élever excessivement les constructions, en faisant perdre l'identité des tissus. Cependant, certains quartiers, à l'image d'El Hamri ressortant sur la figure 19, sont vieux et populaires. L'état de dégradation du bâti y est criant, malgré l'aération du tissu.

Le plan du quartier d'El Hamri, présenté sur la figure 19, fait ressortir la structure urbaine orthogonale du quartier, la typologie des tissus urbains constituant le quartier,

La densité faible de ces tissus, L'étroitesse des rues, mais aussi l'alignement des constructions le long des voies structurant le quartier.

Le quartier d'El Hamri est délimité à l'Ouest par une artère commerciale importante, spécialisée dans la vente des matériaux de construction, dont le rayon d'influence est régional.

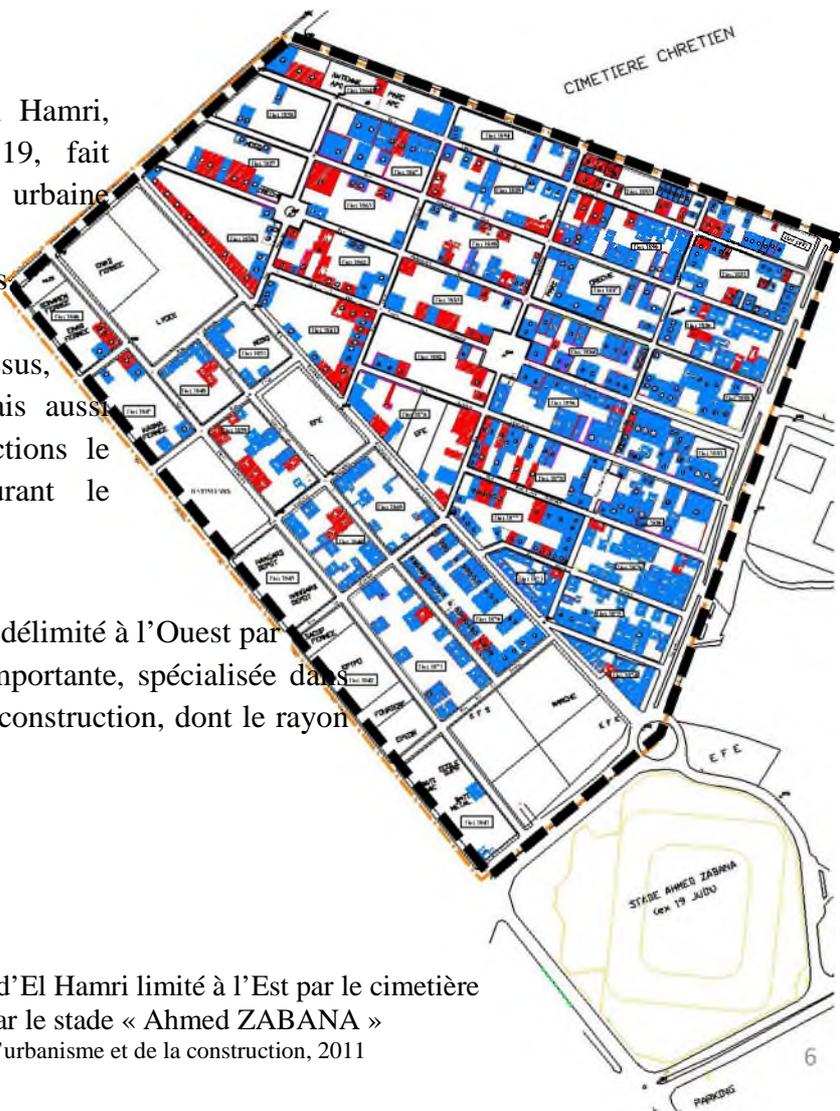


Figure 19 : Plan du quartier d'El Hamri limité à l'Est par le cimetière chrétien et au Sud par le stade « Ahmed ZABANA »
Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011

¹²⁵ - un sondage réalisé en 1998, sur ces tissus urbains a fait ressortir que les terrains domaniaux dans les zones urbaines sont rares, soit 9% des terrains urbanisables. Cependant, le taux des terrains privés (soit en copropriété) est de 91%.



Photos 51 et 52 : Vues sur la dégradation avancée des enveloppes extérieures de constructions localisées dans le quartier El Hamri. Source : Auteur, 2013

Dans les tissus urbains en alignement bas, l'état de délabrement très avancé du patrimoine bâti existant, a fini par entraîner la dégradation progressive de l'identité originelle de ces tissus, à l'image du bâti localisé dans le quartier d'El Hamri, qui ressort sur les photos 51 et 52. Cependant, il faut souligner que même l'intérieur de ces constructions (photos 53 et 54) subit des dégradations, tout en continuant à être occupées par leurs propriétaires.



Photos 53 et 54 : Vues sur la dégradation avancée de l'intérieur de constructions localisées dans le quartier El Hamri. Source : Auteur, 2013

Toutefois, il faut noter qu'à l'image des deux premiers tissus urbains suscités, le quartier d'El Hamri est entrain de subir des modifications, et subit un recyclage du bâti vétuste, mais sans densification, tel qu'on le constate sur les photos 55 et 56.

Les constructions nouvelles ne respectent pas les caractéristiques architecturales et identitaires locales, dans la reconstruction du patrimoine vétuste. Les niveaux rez de chaussées sont bien marqués, mais avec des revêtements en matériaux moins nobles. Les traitements d'angle

spécifiques à ces tissus urbains sont quasi-absents dans la conception des nouvelles constructions.



Photos 55 et 56 : Vues sur des constructions nouvelles réédifiées à l'issue de démolition de constructions vétustes, localisées dans le quartier El Hamri. Source : Auteur, 2013

Il faut signaler que concernant ces trois derniers types de tissus urbains (Tissus urbains à alignement cohérent dont constructions de 3 à 4 niveaux, Tissus urbains à alignement cohérent dont constructions de 3 à 12 niveaux et les tissus urbains à alignement bas), l'Etat a initié une opération d'envergure de réhabilitation de 600 immeubles collectifs, lancée au courant de l'année 2008.

En effet, suite au constat de dégradations des éléments de structure du cadre bâti localisé dans les tissus urbains suscités, et qui ressortent sur les photos 57, 58, 59 et 60, l'Etat a décidé d'intervenir en vue de préserver le patrimoine architectural et historique, en vue de le transmettre aux générations futures valorisé.



Photos 57 et 58 : Vues sur l'état de dégradation avancée de l'intérieur et la structure portante de constructions localisées au n°8 rue de ravin blanc, au quartier Gambetta. Source : DUC, 2011



Photos 59 et 60 : Vues sur la dégradation avancée d'éléments porteurs de constructions localisées au n°11 rue de ravin blanc, au quartier Gambetta. Source : DUC, 2011

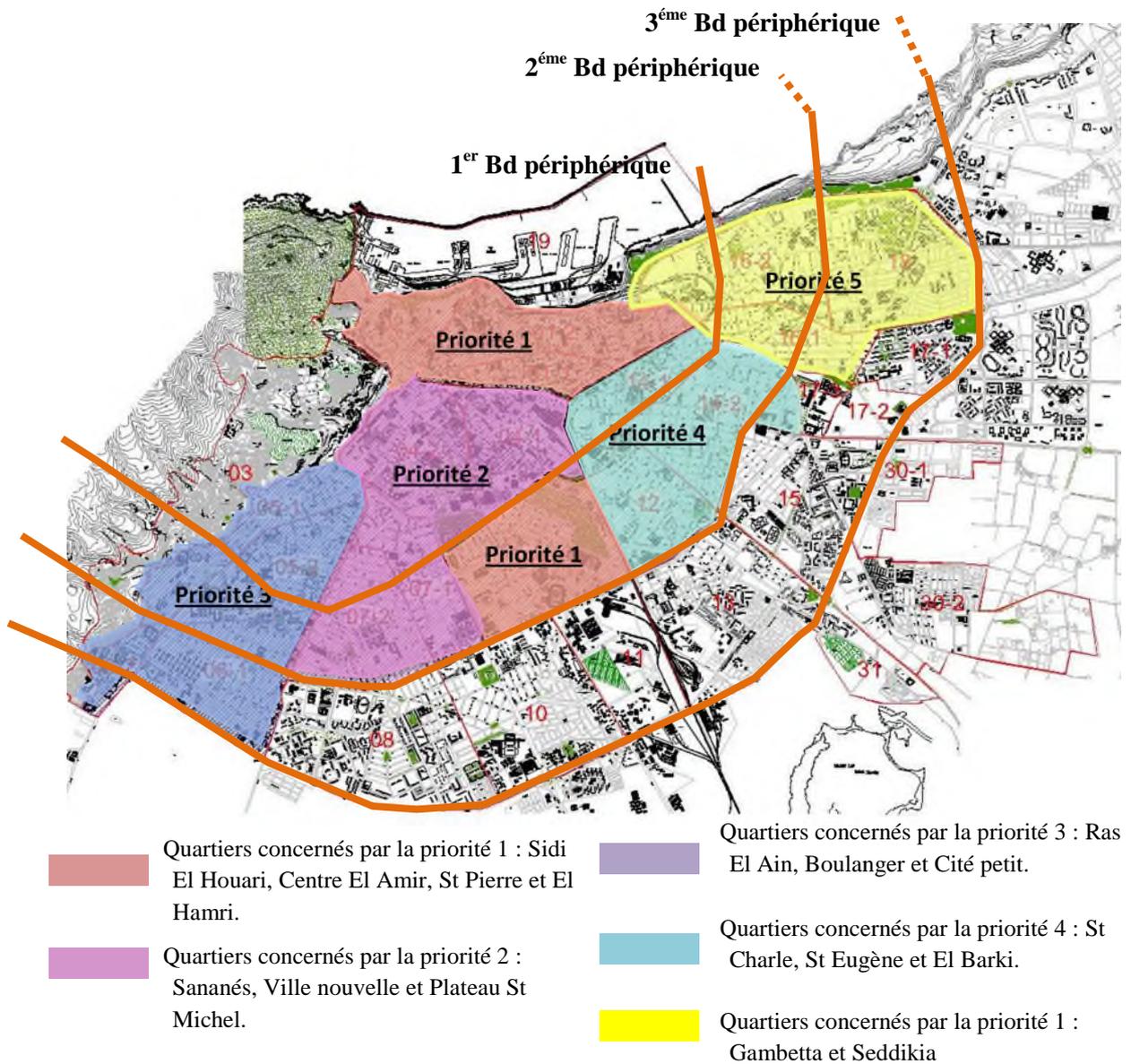


Figure 20: Localisation des quartiers concernés par les opérations de réhabilitation. Les Diagnostic et Expertise du vieux bâti ont été ordonnés par priorité. Source : DUC, 2011. Mise en forme : Auteur, 2014

L'objectif étant de préserver le patrimoine architectural et historique, de même que la reconquête des tissus urbains, notamment sur le plan social. Les opérations de réhabilitation couvriront également, les chemins piétons, les places publiques et la voirie. La figure 19 localise les quartiers concernés par ces opérations de réhabilitation. L'Etat procède, depuis l'année 2008, au diagnostic et l'expertise des constructions existantes par ordre de priorité tel qu'arrêté sur la figure 20.

Par ailleurs, des opérations de restauration vont également toucher les équipements, tels que l'Hôtel de ville (l'actuel siège de la commune d'Oran), le théâtre régional, les arènes (photo 61), dont les travaux de restauration ressortent sur les photos 62, 63, 64 et 65 ; ainsi que les salles de cinéma (Le colisée (Marhaba), le Régent, El Feth et El Saâda),...

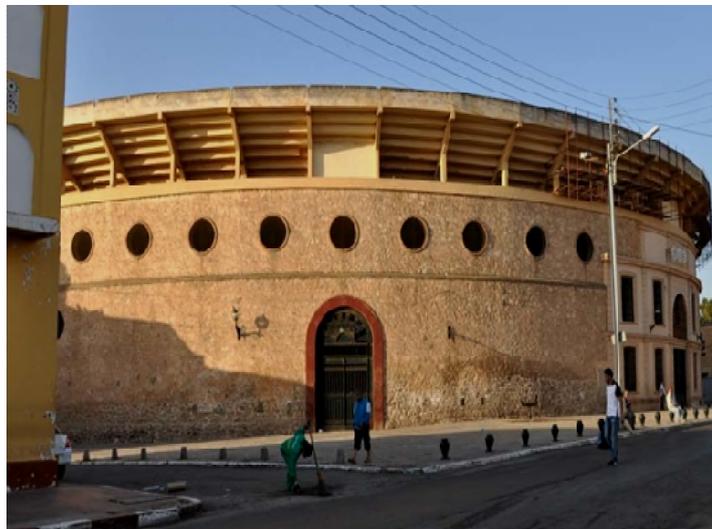


Photo 61 : Vue sur les Arènes d'Oran.
Source : Auteur, 2013



Photos 62 et 63 : Vues sur les travaux de réfection en cours de réalisation à l'intérieur des Arènes. Source : DUC, 2011

L'étude, le suivi des travaux de réfection de l'équipement des arènes, ainsi que la main d'œuvre de réalisation sont exclusivement locaux.

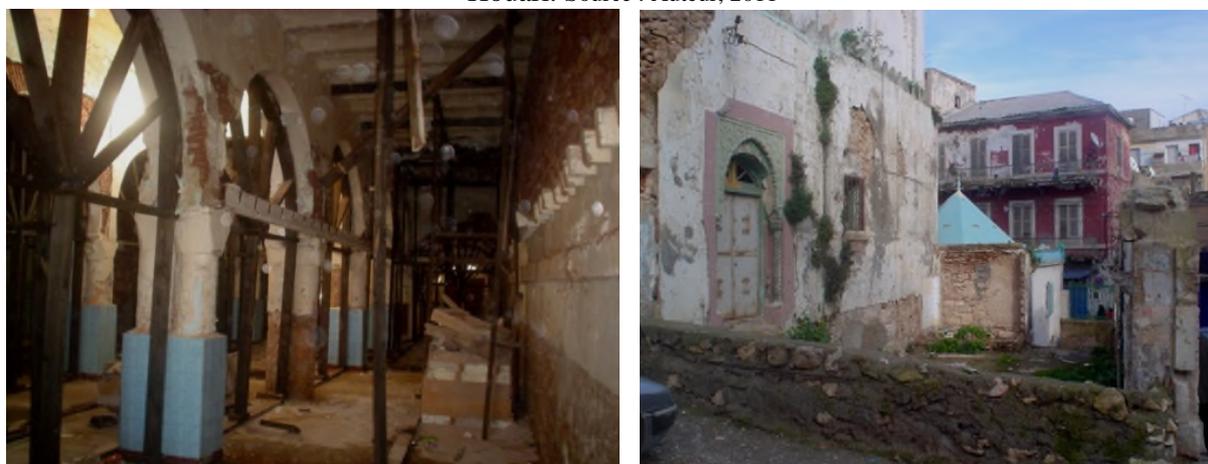


Photos 64 et 65 : Vues sur les travaux de réfection en cours de réalisation à l'intérieur des Arènes. Source : DUC, 2011

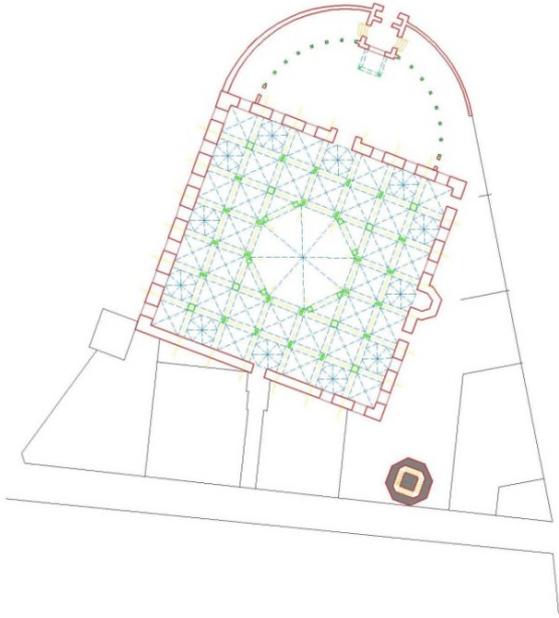
La mosquée « Imam El Houari » (photo 66) est un monument culturel et historique, construite en 1793, par le Bey Mohamed Ben Osmane El Kebir. Elle a été classée comme patrimoine national en date du 20 décembre 1967. Depuis, cette mosquée s'est beaucoup délabrée (photos 67 et 68).



Photo 66 : Vue sur la mosquée « Imam El Houari », localisé dans le quartier Sidi El Houari. Source : Auteur, 2011



Photos 67 et 68 : Vues sur l'état de dégradation avancée de l'intérieur et de la structure portante de la mosquée « Imam El Houari ». Source : DUC, 2011



La mosquée « du Pacha » est un monument culturel et historique a été construite en 1792, par le Bey Mohamed El Kebir (Bey d'Oran). Elle a été classée comme patrimoine national en date du 6 aout 1952. Cependant, l'étude de sa restauration a été lancée au courant de l'année 2010 et est actuellement à l'arrêt.

Figure 22 : Plan de la mosquée « du Pacha »
Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011

1.2.5. Tissus à faubourgs et emprises diverses

Ces tissus englobent les faubourgs, qui sont apparus entre 1928 et 1950 et intègrent essentiellement des activités et dépôts, dans des hangars (photos 71, 72, 73 et 74). Il intègrent également quelques emprises d'habitat, à l'image de Saint-Charle et Saint-Eugène.



Photos 71 et 72 : Vues sur des hangars, abritant actuellement des activités incompatibles avec les fonctions urbaines. Source : Auteur, 2011

Le PDAU du groupement urbain d'Oran¹²⁶ a recensé toutes les activités incompatibles avec la fonction urbaine et résidentielle. Une autre étude initiée par la Direction de l'urbanisme,

¹²⁶- Direction de l'Urbanisme et de la Construction d'Oran (DUC), « Document écrit du PDAU du groupement urbain d'Oran, Sidi Chahmi, Es-sénia et Bir El Djir », op cit.

réalisée en 2003, a précisé davantage les données du PDAU, en matière d'identification et de localisation de ces activités. Cent sept sites occupés par des activités incompatibles ont été recensés. Elles représentent un potentiel foncier de l'ordre de 46 Ha, sont comprises aussi celles localisées dans les premiers tissus urbains suscités. Le PDAU a préconisé le transfert de ces activités en dehors des tissus urbains et la récupération des assiettes libérées après transfert.



Photos 73 et 74 : Vues sur d'autres hangars, abritant des activités incompatibles avec les fonctions urbaines. Source : Auteur, 2011

Cependant, dans les tissus à emprises diverses, la taille des parcelles est importante et les constructions tendent à être isolées au centre des parcelles cloturées. Ces tissus sont apparus en 1959. Actuellement, ils sont en cours de densification.



Photo 75 : Vue sur un faubourg. Source : Auteur, 2014

Dans les tissus à faubourgs et des emprises diverses, sont localisées également, des grands-ensembles réalisées pendant la période coloniale, en fin d'occupation Française. En effet, pendant la colonisation, en 1958, le Gouvernement Français a élaboré le « Plan de

Constantine », prévoyant la construction d'un nombre important de logements, dans les périphéries des grandes villes du pays, notamment à Oran, sous-forme de grands-ensembles, comme tentative de rattrapage économique et social, visant principalement, à contrecarrer la révolution Algérienne.

A Oran, dans le cadre de ce plan, ont été réalisés les cités « Grande-terre » qui ressort sur la photo 76, les cités « Mimosa », « les Amandiers », « Bel-air », « Lescure », « La Fontaine », « Jean-d'Arc », ... Ces cités étaient dotées de cours intérieures et de parkings propres. Néanmoins, ces cités étaient entourées de murs de clôture, fermées sur elles-mêmes, la densité du bâti y était forte et était au style architectural moderne. Dans le cadre du « Plan de Constantine » ont été réalisés également, des groupements d'habitations tels que « Les Castors », conçus selon les cinq principes de l'architecture moderne dont : le plan libre, les pilotis (des habitations flottantes), la façade libre, les ouvertures en longueur et le toit-terrasse. Ce groupement d'habitation a été de même, densifié et a changé même de vocation (étant à l'origine résidentielle), incitée par sa proximité de la gare routière Est de la ville d'Oran, au rayon d'influence d'ordre régional.

Cependant, il faut noter que la guerre et puis l'indépendance en 1962, n'ont pas permis l'achèvement de ce plan, qui a été finalement abandonné à la fin de 1961.



Les cités réalisées dans le cadre du « Plan de Constantine » étaient inspirées des principes de la « Charte d'Athènes » adoptée par les Congrès internationaux de l'architecture moderne « CIAM », en 1933, en l'occurrence :

- La dissociation du bâti de la voirie,
- La privilégiasson de la construction en hauteur,
- La nécessité d'aération de l'espace urbain, ainsi que la sauvegarde des conditions d'ensoleillement et d'éclairage.

Cependant, le même plan de ville pouvait être adopté, pour la France, le Japon, les Etats-Unis et l'Afrique du Nord.

En fait, ces cités étaient conçues selon un urbanisme progressiste proposant une rupture avec le passé, qui est assumée de façon agressive provocante, avec des nouvelles valeurs (mécanisation, standardisation et

Photo 76: Vue sur la cité « Grande-terre », localisée à Hai Dar El Beida. Source : Auteur, 2014

Toutefois, il faut noter qu'à l'image des premiers tissus urbains suscités, les faubourgs suscités sont entrain de subir des modifications, et subissent des densifications pas très fortes, tel qu'on le constate sur la photo 77.



Photo 77 : Vue sur un faubourg. Source : Auteur, 2014

1.2.6. Tissus à lotissements en ordre discontinu et continu

Les tissus à ordre discontinu sont des opérations qui ont commencé à être occupés dans les années 50. Ils comprennent de belles maisons à caractère résidentiel marqué, à l'image des lotissements de Protin. D'autres lotissements ont été constitués vers 1980, en prolongement de la trame d'anciens lotissements. Ils sont homogènes et d'un très bon standing. Des constructions en ordre continu de 1 à 3 niveaux donnent sur la voie primaire, tandis que le reste est occupé par des maisons en retrait avec simple mitoyenneté, à l'image de « Hai Senouci ».



Photo 78: Vue sur les lotissements en ordre continu. Source : Auteur, 2014

La trame urbaine y est hétérogène. Cependant, les espaces publics n'y bénéficient que de peu de place dans ces tissus. Aussi, ces tissus comprennent peu d'espaces verts et d'aires de jeux pour enfants.



Photos 79 et 80 : Vues sur les lotissements en ordre continu. Source : Auteur, 2014

1.2.7. ZHUNs et Grands-ensembles

Les politiques urbaines en Algérie vont être fortement marquées, aussi bien, par l'héritage colonial, que l'évolution universelle de l'urbanisme, notamment l'urbanisme progressiste dont les fondements ont été mis en place par la Charte d'Athènes de 1933. En effet, même après l'indépendance, en 1962, l'Algérie n'a pas échappé aux mutations des instruments d'action sur l'espace urbain, en France et plus globalement à travers le monde. Ces mutations furent marquées, d'une part, par une perte progressive de l'intérêt pour la qualité esthétique des espaces urbains et pour les détails de leur aménagement, et d'autre part, le développement de techniques d'aménagement territorial et d'une planification urbaine programmatique et globale.

En Algérie, en 1958, le Gouvernement Français a élaboré le « Plan de Constantine » (1959-1963), prévoyant la construction de 200 000 logements¹²⁷, a été lancé par le gouvernement Français, dans les banlieues, sous forme de grands-ensembles. Ce plan a marqué la fin de la présence coloniale en Algérie, mais a continué à avoir une influence importante sur les instruments d'urbanisme de l'Algérie indépendante.

A partir de la fin des années 1970, et devant la pression des besoins liés à la croissance démographique et aux mouvements de la population, L'Etat s'est chargé, de la quasi-totalité

¹²⁷ -Dans les banlieues, les bidonvilles ont été détruits afin d'y être remplacés par de grands ensembles. Mais la guerre puis l'indépendance n'ont pas permis l'achèvement de cette opération par le gouvernement Français, qui a été finalement abandonné à la fin de 1961.

des programmes de logements, sous forme de grands ensembles et de ZHUNs. Ces grands ensembles¹²⁸ se caractérisaient par la prédominance de la fonctionnalité. Nous distinguons les ZHUNs Seddikia, USTO, Dar El Beida, Maraval et Hai El-Zitoun, de même que des groupements d'habitations tels que la cité Maraval, ...).

En effet, à partir de 1974, en vue d'absorber le déficit en logements dû à l'accroissement démographique, qui était de l'ordre de 600 000 logements, l'Etat a opté pour la création de grandes sociétés nationales de construction et l'importation de procédés industrialisés (avec l'achat de biens d'équipement tels que : procédés de préfabrication, coffrage outils, centrales à béton, matériels de transport et de levage, ..), l'objectif étant de construire en grande quantité et rapidement.

L'approche du problème du logement a été exclusivement programmatique, c'est pourquoi les espaces de vie engendrés étaient désarticulés, mal équipés et constituaient de véritables chantiers permanents à l'intérieur des villes.

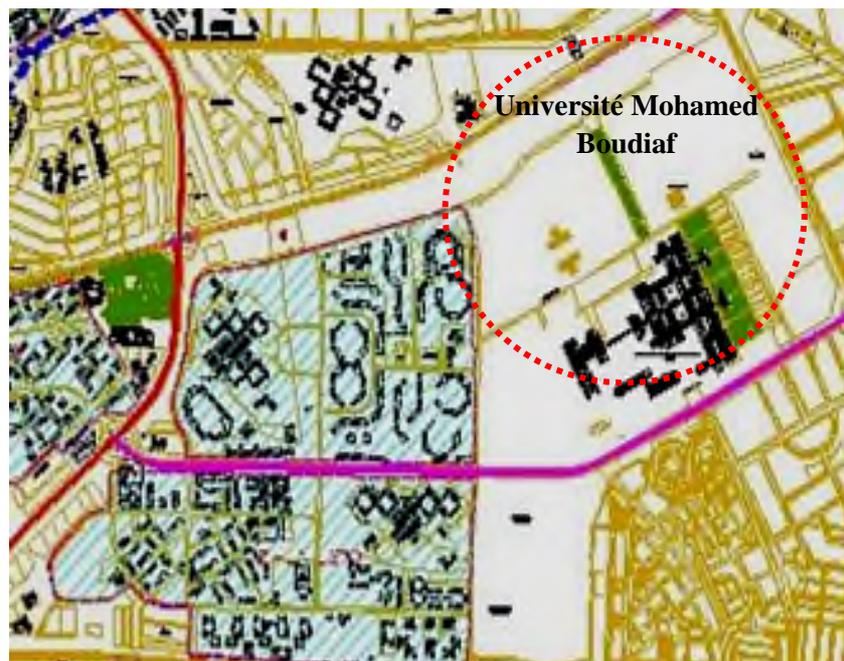


Figure 23 : Plan partiel du territoire environnant l'université « Mohamed BOUDIAF », dont les grands-ensembles de « Hai USTO », réalisés en début des années 80. Source : DUC, 2011

Sur la figure 23, les zones hachurées en vert représentent les ZHUNs réalisées à proximité de l'université des sciences et de la technologie « Mohamed BOUDIAF». On y distingue des tissus très aérés, mais aussi des formes d'occupation du sol très variées. L'orientation des blocs d'habitation n'est point recherchée, au profit du « chemin de la grue ».

¹²⁸ - Ces programmes d'habitat étaient initiés par l'Etat et financés sur des fonds publics.



Photo 81: Vue sur la ZHUN de Hai El Zitoun à Maraval.

Source : Auteur, 2012

L'espace urbain produit est décevant, tant sur les plans:

Dégradation rapide des immeubles et la pauvreté du langage architectural

Sous-utilisations des espaces extérieurs et du sous-équipement.

Cadre social (surpeuplement des logements, délinquance, insécurité).

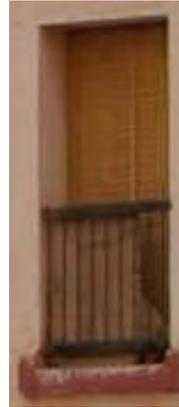
Cadre environnemental (réseaux défectueux, espaces verts inexistants).

Ce fut la mécanisation et la « production en série de logements », qui à l'abri des intempéries (la production continuait dans les unités de préfabrication) contribuait à l'accroissement de la productivité. En conséquence, les programmes d'habitat réalisés étaient standardisés et avaient une qualité architecturale dénudée de tout décor.



Photo 82 : Vue sur les espaces extérieurs et du sous-équipement et la disposition discontinuée des barres d'habitation, de la ZHUN de Hai El Zitoun à Maraval. Source : Auteur, 2012

A l'image de la ZHUN de « Hai El Zitoun » qui ressort sur les photos 81 et 82, la ZHUN est une zone où l'habitat est dominant. Les bâtiments y sont semblables, de quatre (04) à cinq (05) niveaux, disposés de façon aléatoire en barre ou en bloc, ayant une double façade. Cependant, la relation « bâti / espace public » n'est pas forte. Pleins d'espaces résiduels caractérisent la zone.



Barres d'habitation conçues selon l'architecture fonctionnaliste : principe architectural selon lequel la forme des constructions doit être l'expression de leur usage.



Photos 83 et 84: Vues sur une loggia, les ouvertures des chambres et des salles d'eau des barres d'habitation de la ZHUN de Hai El Zitoun à Maraval. Source : Auteur, 2012

Les ouvertures des barres d'habitation sont percées, d'une manière habilement superposées sur toute la hauteur du bâtiment, leurs dimensions et leur dessin expriment la fonction de l'espace qu'elles desservent. Leurs enveloppes extérieures abritent des loggias, dans leurs épaisseurs. Ces barres d'habitation sont conçues selon l'architecture fonctionnaliste, un principe architectural selon lequel la forme des constructions doit être l'expression de leur usage.

Les accès aux blocs d'habitation constituant la barre, sont des éléments rajoutés, collés non-intégrés dans la composition de ces blocs d'habitation. Cependant, les cages d'escaliers sont facilement repérables, depuis l'extérieur, grâce à leur traitement particulier. Ces derniers desservent les logements disposés aux différents niveaux, à l'exception de la terrasse qui reste inaccessible. Ces programmes d'habitat ont été conçus par des architectes polonais et yougoslaves, auxquels l'Etat avait fait appel.



Photos 85 et 86 : Vues sur le traitement des blocs d'accès et des cages d'escalier de la ZHUN de Hai El Zitoun à Maraval. Source : Auteur, 2012

Nous ouvrons ici une parenthèse pour rappeler **les références des Z.H.U.N et des grands ensembles** aménagés dans la périphérie urbaine d'Oran, inspirés principalement des principes de l'urbanisme progressiste fondé par la charte d'Athènes adoptée en 1933, par les congrès internationaux d'architecture moderne (C.I.A.M). Cet urbanisme élabore un modèle d'espace classé, standardisé et notamment éclaté. Nous distinguons les ZHUN Seddikia, USTO, Dar El Beida et Maraval, Hai El-Zitoun, les Amandiers, de même que des groupements d'habitations tels que Les Castors, la cité Maraval, ...). Aujourd'hui, ils sont rejetés notamment à cause de leurs conséquences esthétiques et sociales.



Photos 87 et 88 : Vues sur le traitement des blocs de la ZHUN de Seddikia.
Source : Auteur, 2014

En effet, fondés en 1928, les C.I.A.M réunissaient la plupart des célèbres architectes ayant animé le mouvement moderne en Europe (Walter Gropius, L. Mies van der Rohe, Le Corbusier, J. L. Sert, G. Rietvelt...), aux États-Unis (Richard Neutra, Wiener), au Brésil (L. Costa), au Japon (Maekawa, Sakakura). Dès 1930, ils abordaient l'urbanisme par « le lotissement rationnel ». En 1933, ils consacèrent leur congrès à « la ville fonctionnelle ». Sur la base de l'analyse critique d'un ensemble de villes européennes, ils aboutissaient à une proposition de modèle universel, organisant quatre fonctions majeures, résumant les besoins humains dont : l'habitation, le travail, le délassement et la circulation. Dans cette proposition de modèle universel, le logement est privilégié, la « rue corridor » est bannie alors que la nature y est largement introduite.

Les conclusions du congrès ont été réunies dans un document collectif, dont la « Charte d'Athènes » publiée en 1933, qui constituera la bible de plusieurs générations d'architectes et d'administrateurs.

En Algérie, en 1958, le Gouvernement Français a élaboré le « Plan de Constantine » (1959-1963), obéissant au modèle de **ville fonctionnaliste** défini par la **Charte d'Athènes**. Ce plan prévoyant la construction de 200 000 logements¹²⁹, a été lancé par le gouvernement Français, en guise de tentative de rattrapage économique et social, afin de contrecarrer la Révolution algérienne¹³⁰.

Le plan de Constantine a instauré plusieurs instruments, en l'occurrence :

1. **Le Plan d'urbanisme directeur (P.U.D)** à caractère général et permanent (vingt ans). Le **P.U.D. aborde l'espace en termes statistiques** mettant en relation la structure **démographique** (nombre de population), la structure **économique** (équilibre emploi-population, localisation et surfaces à réserver aux activités économiques) et la structure **spatiale (zonage)**.
2. **Les Plans de détail** élaborés par les communes, sur la **base du P.U.D**, pour **équiper** et **organiser** les secteurs déjà **urbanisés** et dont la densification est en cours. Ils sont facilement modifiables et mettant l'accent sur la **réservation** des emplacements pour les **équipements**.
3. **Les Plans d'urbanisation ou de restructuration**, pour la **reconquête** des **centres des villes** et la rénovation des quartiers défectueux.
4. **Le Programme d'équipement urbain** et le Plan de modernisation et d'équipement (P.M.E.) qui sont des **budgets** pour le financement des **programmes d'équipement** et de développement économique.
5. **Les Zones à urbaniser par priorité (Z.U.P.)**, spécifiquement pour la **banlieue et les zones périphériques** d'extension. Le complément indispensable de la Z.U.P. est la **grille d'équipement** - la première fut, en **1959**, la grille Dupont du nom du Conseiller technique du Ministre de la Construction.

Ces instruments ont marqué la fin de la présence coloniale en Algérie et ont continué à avoir une influence importante sur les instruments d'urbanisme de l'Algérie indépendante.

¹²⁹ - Dans les banlieues, les bidonvilles ont été détruits afin d'y être remplacés par de grands ensembles. Mais la guerre puis l'indépendance n'ont pas permis l'achèvement de cette opération par le gouvernement Français, qui a été finalement abandonné à la fin de 1961.

¹³⁰ - Il faut noter que la Grande-Bretagne, la France, les Pays-Bas et d'autres pays européens réalisèrent aussi, plusieurs programmes de logements sociaux inspirés des théories progressistes et surtout hygiénistes arrêtées par la charte d'Athènes adoptée en 1933, par les congrès internationaux d'architecture moderne « CIAM », dans le cadre de la reconstruction des villes sinistrées, après la deuxième guerre mondiale de 1945.

Il faut noter qu'en Algérie, l'urbanisme de l'après-guerre jusqu'à la fin des années 1970, est caractérisé par la prédominance de la fonctionnalité, de la programmation (grilles d'équipements).

Globalement, en produisant les grands ensembles et en influençant les Z.H.U.N, le « Plan de Constantine » a eu pour effet d'introduire de grands bouleversements morphologiques sur les tissus anciens.



Le grand-ensemble « Grande-terre » et les ZHUNs (photo 88) sont localisés dans le quartier « Hai Dar El Beida ». Le grand-ensemble relève du « Plan de Constantine », cependant, les ZHUNs datent des années 70, réalisées pour faire face à la rapidité de la croissance démographique, employant les choix économiques arrêtés par l'Etat, notamment l'option pour la création de grandes sociétés nationales de construction et l'importation de procédés industrialisés dont celui de la préfabrication.



Photos 89 et 90 : Vues sur le traitement de l'enveloppe extérieure des blocs d'habitation dans la cité « Grande-terre » et la ZHUN de Hai Dar El Beida. Source : Auteur, 2014

1.2.8. Tissus à lotissements et programmes d'habitat collectif

Vers les années 1990, une importante extension de la ville d'Oran vers l'Est, a eu lieu. La ville s'est étendue de façon phénoménale. Cette extension de la ville est désignée par les services de l'urbanisme de la wilaya d'Oran par : « extension-Est d'Oran ».



Photo 91: Vue sur des lotissements localisés à Bir El Djir. Source : Auteur, 2014

Il y a eu d'abord une importante croissance de la ville sous forme de lotissements individuels en auto-construction, notamment dans la commune de Bir El Djir (les 14 coopératives, coopérative El Myah, les lotissements El Moustaqbel, ..). Une bonne partie de ces lotissements n'a pas été dotée de voies, mais uniquement de pistes impraticables (photos 91 et 92).



Photo 92: Vue sur des lotissements localisés à Bir El Djir. Source : Auteur, 2014

Sur les photos 92, 93 et 94, on peut lire l'inachèvement des habitations ainsi que l'impraticabilité des voies de desserte de ces habitations. Cet état de choses, donne l'impression que ces territoires de la ville sont en partie en chantier.



Photo 93: Vue sur des lotissements localisés à Bir El Djir. Source : Auteur, 2014



Photo 94: Vue sur des lotissements localisés sur une voie primaire, dans la commune de Bir El Djir. Source : Auteur, 2014

A partir des années 2000, on assista à une autre importante croissance de la ville, sous-forme de programmes d'habitat collectif dense.

Sur la figure 24, nous distinguons au Nord-ouest, l'université « Mohamed BOUDIAF » et la nouvelle technopole qui lui fait face. Au delà de ces équipements structurants, un nombre important d'habitat collectif a été édifié. La hauteur du bâti y varie entre R+5 et R+16. La

densité des constructions y est forte. Cependant, ces tissus ne manquent pas d'équipements de première nécessité et sont bien desservis par le transport en commun.

Aussi, selon le terme de l'architecte et urbaniste français Christian de PORTZAMPARC, nous serions aujourd'hui au troisième stade de la ville : après la ville médiévale¹³¹ et la ville moderne¹³², la ville de « l'âge III », qui opérerait en quelque sorte un retour à une structure urbaine plus traditionnelle, tout en intégrant les acquis du mouvement moderne (la lumière, l'espace, les réseaux de circulation, etc...).

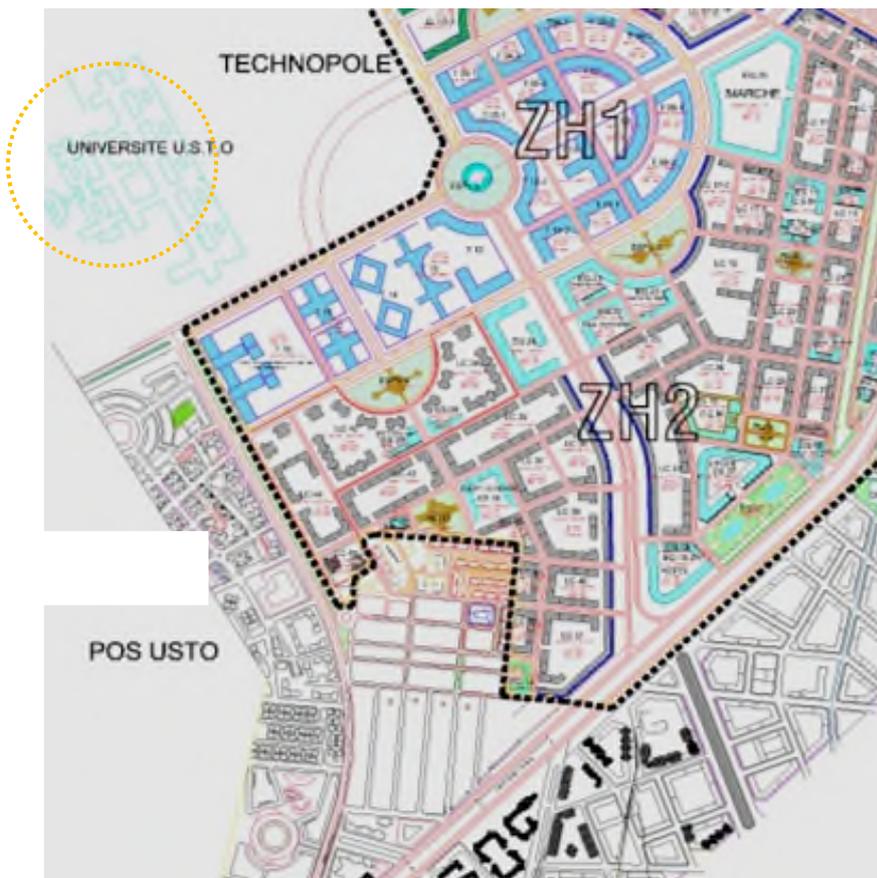


Figure 24 : Plan partiel du territoire environnant l'université « Mohamed BOUDIAF ». Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011

A l'opposé des blocs et des barres urbains isolés de la ZHUN et des grands-ensembles, tramés et sans continuité, avec une absence totale de la rue, ces nouveaux tissus sont constitués d'ilots semi-ouverts.

En effet, tout en opérant une structure urbaine plus traditionnelle dont une voirie hiérarchisée, des ilots délimités par des voies et des blocs d'habitation, les nouveaux ilots semi-ouverts intègrent de grands espaces centraux servant comme aires de jeux pour enfants et d'aires de stationnement des véhicules.

Un important programme d'habitat collectif dense a été d'abord, réalisé au niveau de « Hai Akid Lotfi », en remplacement aux programmes d'habitat en système de préfabrication

¹³¹-La ville médiévale est une ville aux dimensions modestes, où l'art est présent. La ville médiévale de Paris, a vu l'application de l'urbanisme de régularisation « Haussmannien » entre 1853 et 1869, où au nom de l'hygiène, de la circulation et même de l'esthétique, des pans entiers du tissu ancien de Paris, ont été détruits. A Oran, la ville médiévale s'est étendue au-delà de son enceinte, à partir de 1936, selon un urbanisme aux fondements classiques dont l'ilot, la parcelle et l'immeuble bâti sur rue.

¹³²- La ville moderne a été matérialisée partiellement à Oran, par les grands-ensembles réalisés dans le cadre du « Plan de Constantine » et les ZHUNs des années 70, élaborant un modèle d'espace classé, standardisé et éclaté.

projetés (soit 6 000 unités), au courant des années 80. Les nouvelles opérations ont été développées selon la configuration d'îlots semi-ouverts.

D'autres opérations ont suivi, notamment celles initiées par l'agence d'amélioration et du développement du logement « AADL », sur les limites Nord et Sud de l'université « Mohamed BOUDIAF ». Sur les photos 95, 96 et 97, nous pouvons constater l'ouverture de l'îlot occupé par l'habitat collectif dense, la densité de ces programmes d'habitat et la répétitivité des blocs d'habitation, mais aussi la qualité esthétique des espaces publics et les détails de leur aménagement. Les photos 96 et 97 font ressortir également l'étroitesse de l'aire réservée aux jeux des enfants, mais aussi la présence de la végétation dans ces nouveaux programmes d'habitat collectif.



Photo 95: Vue sur les programmes d'habitat « AADL », localisés au Nord de l'université « Mohamed BOUDIAF ». Source : Auteur, 2014



Photos 96 et 97: Vues sur les programmes d'habitat « AADL », localisés au Nord de l'université « Mohamed BOUDIAF », aires de stationnement et de jeux pour enfants. Source : Auteur, 2014

Cependant, les autres opérations initiées par l'agence d'amélioration et du développement du logement «AADL», sur les limites Sud de l'université «Mohamed BOUDIAF», comprennent des cœur d'îlots encore plus ouverts sur les voies publiques que les premiers programmes d'habitat collectif suscités. Sur les photos 98, 99 et 100, on distingue l'importante ouverture de l'îlot d'habitat collectif sur les voies publiques, la largeur de l'accès au cœur d'îlot, et encore une fois, la qualité esthétique des espaces publics et les détails de leur aménagement, notamment les revêtements et l'intégration de l'élément végétal.



Photo 98: Vue sur les programmes «AADL» d'habitat, localisés au Sud de l'université «Mohamed BOUDIAF», accès au cœur d'îlot. Source : Auteur, 2014



Photos 99 et 100: Vues sur les programmes d'habitat «AADL», localisés au Sud de l'université «Mohamed BOUDIAF», aires de stationnement, de jeux pour enfants et végétation. Source : Auteur, 2014

Par ailleurs, au-delà du 3^{ème} boulevard périphérique, l'étalement des tissus d'habitat collectif dense continue jusqu'au 4^{ème} boulevard périphérique. Cet autre plan sur le quartier «Hai El Yasmine» fait ressortir ces programmes d'habitat.

A l'opposé des ZHUN (de Maraval ou Seddikia), qui présentaient des tissus très aérés¹³³, avec des espaces accessoires très importants, l'aménagement du territoire périphérique de la ville d'Oran, en l'occurrence de « Hai Yasmine », repose sur une conception spécifique de l'« espace public », en continuité avec le schéma d'organisation générale prévu à l'échelle de la ville.



Photo 101: Vue sur des programmes d'habitat collectif dense localisés à « Hai Yasmine». Source : Auteur, 2014

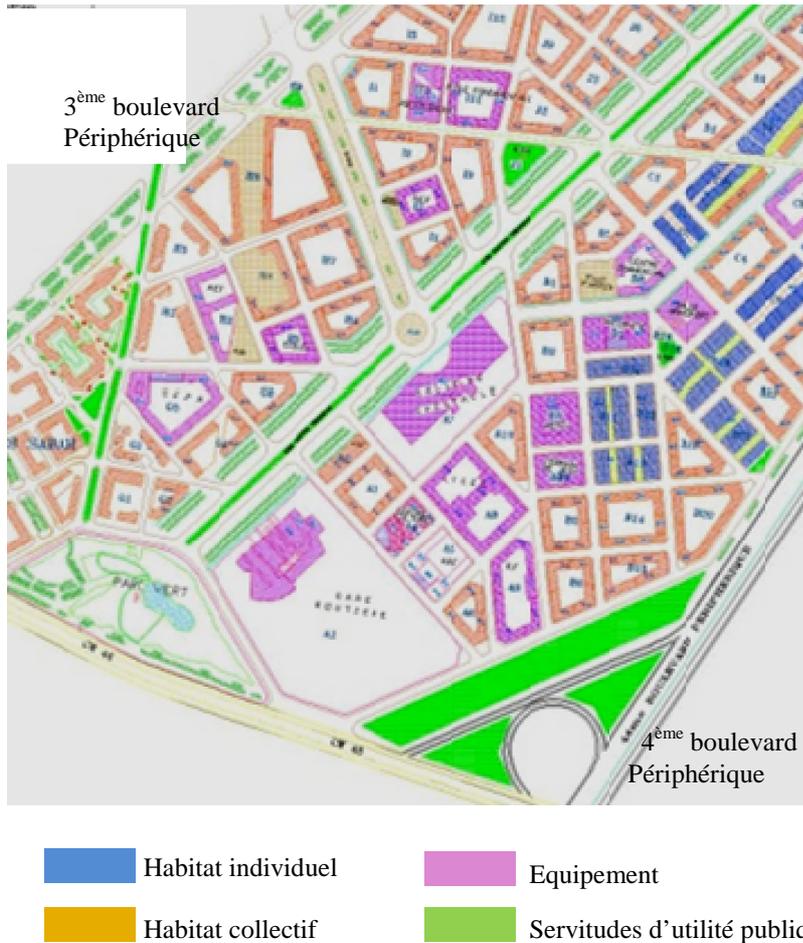


Photo 102: Vue sur la cour intérieure d'un îlot semi-ouvert, d'habitations collectives denses localisées à « Hai Yasmine». Source : Auteur, 2014



Photo 103: Vue sur la densité très forte des programmes d'habitat collectif, localisés à « Hai Yasmine ». Source : Auteur, 2014

¹³³- Il faut noter que les ZHUNs qui constituaient des zones dortoirs, ont par la suite, fait l'objet de densification : par de l'habitat collectif, des équipements, mais aussi par de l'habitat individuel sous-forme de coopératives immobilières, à l'image de la ZHUN Seddikia et celle de Maraval.



Ces autres tissus périphériques, localisés à « Hai Yasmine » sont constitués d'îlots semi-ouverts.

La structure urbaine est traditionnelle.

La largeur des voies primaire est importante. Les voies primaires distribuent la circulation et conduisent les transports publics à l'intérieur de la structure urbaine. Tandis que, les voies secondaires canalisent vers les rues primaires, la circulation provenant des rues tertiaires. Elles donnent un accès direct aux activités, commerces et institutions de tailles réduites, mais aussi aux blocs d'habitation. Et enfin, les voies tertiaires donnent un accès direct aux blocs d'habitation.

Figure 25 : Plan partiel du territoire de « Hai Yasmine ».

Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011

Dans cet autre territoire de la périphérie d'Oran, localisé au Nord de « Hai Yasmine », la bonne lisibilité des espaces et le caractère urbain seront recherchés par des alignements cohérents des constructions avec des commerces intégrés aux RDC des constructions le long des boulevards projetés.



Photo 104: Vue sur la densité très forte des programmes d'habitat collectif, en cours de réalisation. Source : Auteur, 2014

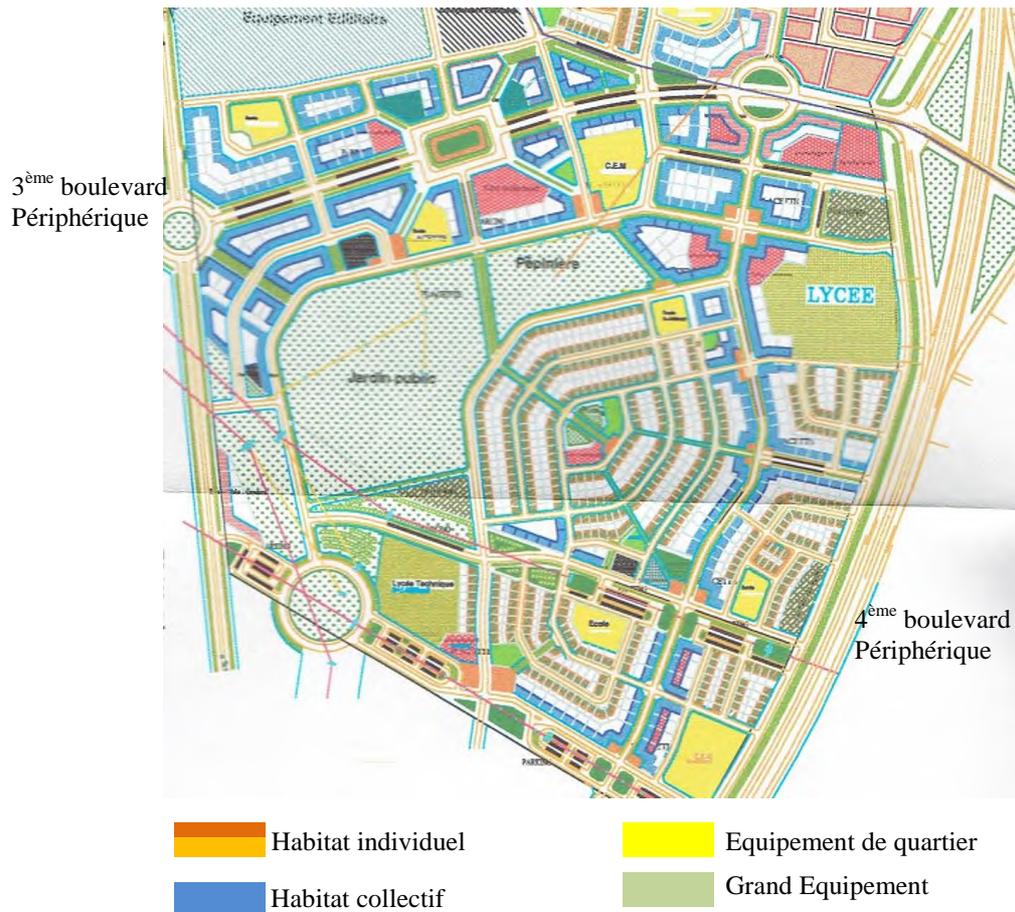
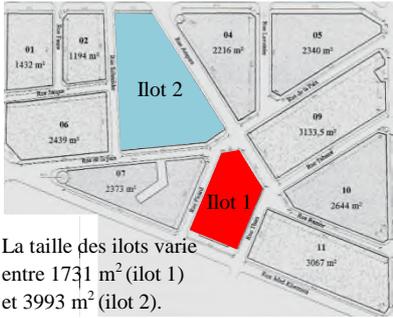
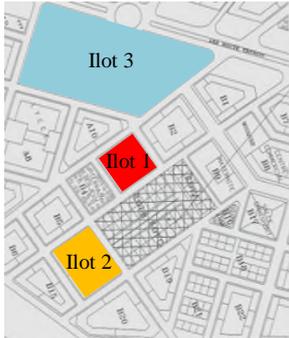


Figure 26 : Plan partiel du territoire limitrophe à « Hai Yasmine ».
Source : Direction de l'urbanisme et de la construction, 2011

La majeure partie de ce territoire est en cours de réalisation, par le promoteur privé «Hasnaoui », il y réalise l'habitat individuel et collectif. Les blocs d'habitation y sont répétitifs. Cependant, ces blocs d'habitation sont réalisés par procédé de préfabrication. L'épaisseur de leur enveloppe extérieure intègre des loggias.

Nous allons procéder maintenant, à une comparaison entre les formes d'occupation au bâti, entre le centre-ville et la périphérie d'Oran, en montrant les particularités et les différences et en conséquence, l'inadaptation du règlement standard et global du POS et du PDAU, imposé par le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme « MHU », à cette variété d'occupation du bâti.

Désignation	Ilot en tissu urbain central	Ilot en tissu périphérique
<p>Forme des ilots</p>	 <p>Le découpage des ilots est dicté par le tracé viaire, d'où des formes d'ilots très variées (rectangulaire, triangulaire, trapézoïdale, allongée, réduite). La structure viaire est régulière.</p>	 <p>Le découpage des ilots est dicté par le tracé viaire, d'où des formes d'ilots très variées (rectangulaire, triangulaire, trapézoïdale, composée). La structure viaire est régulière.</p>
<p>Dimensions des ilots</p>	<p>Les dimensions des ilots sont variées. La largeur des voies n'est pas importante, d'où des dimensions des ilots proportionnelles.</p>  <p>La taille des ilots varie entre 1731 m² (ilot 1) et 3993 m² (ilot 2).</p> <p>Source : Ahmed HAMDIAOUI, 2004</p>	<p>Les dimensions des ilots sont très variées. La largeur des voies est importante, d'où l'importance des dimensions des ilots.</p> <p>Selon ce plan partiel de « Hai Yasmine », la taille des ilots est variable :</p>  <p>5626 m² (ilot 1), 8200 m² (ilot 2) et 37 500 m² (ilot 3, abritant le siège)</p> <p>Source : Auteur, 2014</p>
<p>Nombre de parcelles composant l'ilot</p>	<p>Le nombre des parcelles varie d'un ilot à un autre, selon la taille de l'ilot et sa forme. Alignement du bâti sur les voies.</p> <p>Même la taille des parcelles varie proportionnellement avec la taille de l'ilot et l'importance de la voie sur laquelle elle est localisée. L'occupation des ilots peut être mixte.</p> 	<p>Chaque ilot ne comprend qu'une seule parcelle.</p> <p>Alignement du bâti sur les voies.</p>  <p>La taille des parcelles (ou des ilots) varie, sans une logique précise. De même, la largeur des façades sur rue est variable. Cependant, tous les ilots sont à vocation unique, soit résidentielle ou équipement.</p>

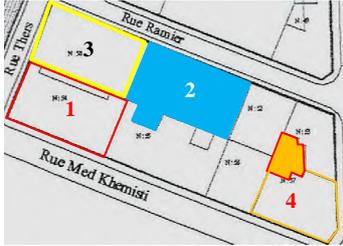
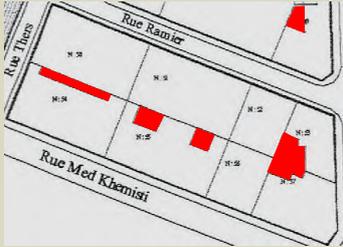
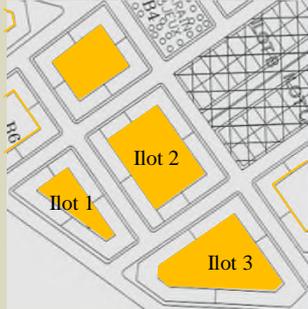
<p>Forme des cours intérieures</p>	 <p>La forme de la cour intérieure est régulière :</p> <ul style="list-style-type: none"> .Un bloc d'immeuble peut contenir une cour (immeuble 1). .Un bloc d'immeuble peut ne point contenir de cour intérieure (immeuble 3), lorsqu'il est localisé à l'angle de deux voies. .L'emprise de la cour peut déborder sur la parcelle limitrophe (immeuble 2). <p>Cependant, la forme de la cour peut-être irrégulière (immeuble 4). Deux cours intérieures peuvent-être fusionnées.</p>	 <p>La forme de la cour intérieure est régulière et est localisée au cœur de l'îlot. Tout autour de la cour intérieure, l'épaisseur du bâti reste régulière et invariable, soit sur une profondeur de 12,5 m.</p>
<p>Dimensions des cours intérieures</p>	 <p>Selon cet îlot, le coefficient d'emprise au sol, $CES = \frac{2760}{3067} = 0,89$</p> <p>Ce CES est trop important et ne laisse que peu de place aux cours intérieures.</p> <p>Ces dimensions de la cour intérieure sont actuellement inadmissibles.</p>	 <p>Les dimensions des cours intérieures sont très variées et trop importantes, comparées à celles du centre-ville.</p> <p>Le CES est variable. CES= 0,54 (îlot 3). CES= 0,5 (îlot 2) et CES= 0,6 (îlot 1).</p>
<p>Profondeur du bâti</p>	<p>La profondeur du bâti est d'environ 10m. Cependant, la profondeur de l'îlot est peu importante comparée à celle des zones périphériques.</p>	<p>La profondeur du bâti est d'environ 12,5m. Par ailleurs, la profondeur de l'îlot peut atteindre jusqu'à 100m.</p>

Tableau n°03 : Grille d'analyse des îlots en zones centrale et périphérique

Source : l'auteur, 2014

SYNTHESE

L'évolution urbaine de la ville d'Oran est passée par plusieurs stades. Les territoires conséquents sont très différents. Les différences entre les territoires, reflètent les politiques urbaines très différentes expérimentées par l'Etat, en une période courte. Aussi, la ville d'Oran se caractérise par un paysage urbain et architectural très contrasté. On y trouve

différents types d'habitat, du collectif et de l'individuel, du légal et de l'illégal, de l'équipé et du non équipé.

Le schéma de la ville se compose du centre-ville, où sont concentrés les services administratifs et de commerces, un noyau historique « Sidi El Houari » et un noyau économique « la ville nouvelle », qui constituent les repères de la ville localisés aux côtés du centre, et une périphérie moins attractive et moins définie.

A l'exception de l'espace urbain constitué des tissus urbains en alignement cohérent dont constructions (de R+3 à R+5) et (de R+3 à R+12), ainsi que celui à alignement bas (périphérie du centre, à l'époque coloniale), tel que délimité sur la figure 27, la ville d'Oran a connu une croissance de type « discontinue ». Cette discontinuité est perceptible entre les différentes entités la composant. Ainsi deux types de tissus composent la ville :

1. **Tissus structurés** : ils datent de l'époque coloniale et des centres de certaines extensions récentes tels que « Hai Akid Lotfi » et « Hai Yasmine » (bien qu'il soit encore en chantier), le schéma de structure y est cohérent.
2. **Tissus hétéroclites** : composés de programmes d'habitat et de lotissements récents (ZHUN, lotissements de Bir El Djir et Canastel), qui ont été réalisés sans un schéma directeur clair. Le système de voirie y est confus, ceci en l'absence d'axes et de lieux structurants.

Selon la figure 27, on distingue 8 différents territoires :

1. L'espace irrégulier ;
2. L'espace urbain lisible ;
3. L'espace urbain hétérogène ;
4. L'espace des lotissements discontinus et continus ;
5. Extension en ZHUN et grands-ensembles, à partir des années 75 ;
6. Extension en lotissements, à partir des années 90 ;
7. Extension en habitat collectif intégré, à partir des années 2000 ;
8. Extension en un nouveau centre urbain.

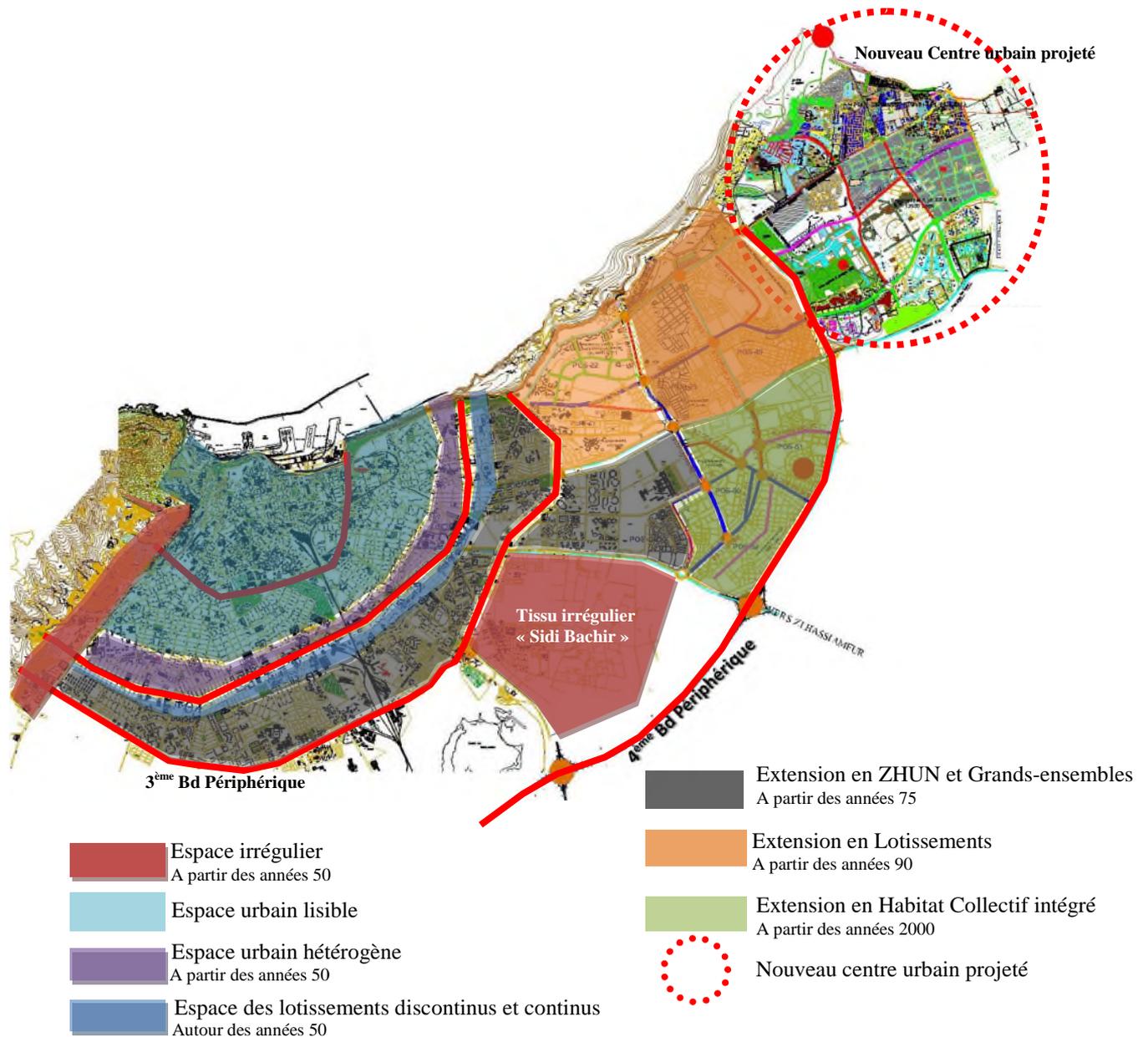


Figure 27 : Evolution urbaine de la ville d'Oran
 Source : Fond de carte : DUC, 2011. Interprétation élaborée par : Auteur, 2013.

1. L'espace irrégulier, à partir des années 50

Situé dans la partie Nord-ouest de la ville, occupant essentiellement les ravins de Ras El Ain, est constituée uniquement d'habitat spontané. Les habitations sont d'un (01) à deux (02) niveaux, en ordre discontinu, n'intégrant aucun commerce ou local professionnel. La qualité de la construction y est mauvaise. Elles offrent un paysage complètement dégradé, sur les deux (02) plans urbain et architectural. On note l'absence de la voirie et des réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement et d'éclairage public. Cet espace est exposé

au risque d'inondation lié au ruissellement des eaux pluviales sur les pentes accidentées du site, mais aussi au risque de glissement du terrain.

2. L'espace urbain lisible

L'espace urbain constitué des tissus urbains en alignement cohérent dont constructions (de R+3 à R+5) et (de R+3 à R+12), ainsi que celui à alignement bas (périphérie du centre, à l'époque coloniale), tel que délimité sur la figure 25, est le plus lisible, tout en montrant toutefois, des imperfections, notamment, des terrains en friches, des bâtiments abandonnés, des immeubles anciens, des espaces publics dégradés.

Dans l'espace urbain lisible, l'habitat en copropriété s'y dégrade rapidement en créant des bidonvilles verticaux, ne contribuant nullement à améliorer l'image de ces tissus.

Les prescriptions du PDAU concernant ces tissus urbains se résument à des opérations de reconversion de certaines activités et équipements et des actions de réhabilitation et d'amélioration de l'habitat dégradé. Ces orientations ne tiennent pas compte des difficultés de dégagement d'un potentiel foncier à utiliser pour mieux intégrer ces tissus urbains dans l'hypercentralité. Toutefois, ces tissus ont préservé leur trame originelle en damier, mais vivent désormais une dynamique qui se traduit par des transformations plus ou moins profondes et rapides du cadre bâti. Avec les transformations qui s'y effectuent, on constate que l'alignement est toujours respecté et que la densification en hauteur constitue un dénominateur commun entre ces transformations (hauteur multipliée par deux ou trois).

Dans l'état actuel de la réglementation, la puissance publique ne dispose que de peu de moyens d'intervention et ne peut en conséquence agir de manière globale et intégrée. On retiendra alors, que toute intervention qui se limiterait à une parcelle, en privilégiant les actions ponctuelles, est forcément incomplète.

3. L'espace urbain hétérogène

Cet espace englobe les faubourgs, apparus entre 1928 et 1950, qui intègrent essentiellement des activités et dépôts, dans des hangars. Il intègrent également des tissus à emprises diverses, apparus en 1959, où la taille des parcelles est importante. Ils intègrent aussi les grands-ensembles réalisés dans le cadre du « Plan de Constantine » de 1958. Actuellement, ces tissus sont en cours de densification.

4. Espace des lotissements discontinus et continus, autour des années 50

Les lotissements réalisés autour des années 50, sont les plus diversifiés, sans doute suite à un relâchement dans les règles d'urbanisme. Vers les années 1980, de nouveaux lotissements ont été réalisés en prolongement de la trame des anciens lotissements. Ils sont homogènes et d'un très bon standing, constitués de constructions en ordre continu de 1 à 3 niveaux, donnant sur la voie primaire, tandis que le reste est occupé par des maisons en retrait avec simple mitoyenneté, à l'image de « Hai Senouci ».

5. Extension en ZHUN et grands-ensembles, à partir des années 75

La ville a commencé à changer d'allure à partir de la fin des années 70, avec le lancement de grandes opérations d'habitat collectif sous forme de ZHUN et de grands-ensembles. L'objectif de ces opérations est la réalisation de logements collectifs et de leurs équipements et services, rapidement, sur des assiettes foncières importantes et selon des procédés constructifs industriels. L'espace urbain produit est décevant, tant sur les plans de la dégradation rapide des immeubles et la pauvreté du langage architectural, que la rupture avec le reste des tissus urbains et notamment le centre ville.

6. Extension en lotissements, à partir des années 90

Les tissus des lotissements sont exclusivement résidentiels. Ils sont constitués de maisons sommaires de un (01) à trois (03) niveaux, dont une bonne partie est en cours de construction.

La trame urbaine y est hétérogène. Cependant, les espaces publics n'y bénéficient que de peu de place dans ces tissus. Aussi, ces tissus comprennent peu d'espaces verts et d'aires de jeux pour enfants. Cependant, certaines voies y sont impraticables.

7. Extension en habitat collectif intégré, à partir des années 2000

L'extension de la ville a continué par des tissus constitués d'ilots semi-ouverts. La structure urbaine y est traditionnelle. La largeur des voies primaire est importante. Les voies primaires distribuent la circulation et conduisent les transports publics à l'intérieur de la structure urbaine. Tandis que, les voies secondaires canalisent vers les rues primaires, la circulation provenant des rues tertiaires.

A l'opposé des ZHUN et des grands-ensembles, qui présentaient des tissus très aérés, avec des espaces accessoires très importants et qui font actuellement l'objet de densification, l'aménagement de ce territoire périphérique repose sur une conception spécifique de

l' « espace public », en continuité avec le schéma d'organisation générale prévu à l'échelle de la ville.

8. Extension en un nouveau centre urbain

Le nouveau centre urbain projeté à proximité du Douar Belgaid, à l'extrême Est de la ville d'Oran, s'étend sur une superficie de 700 Ha. Il comprend des équipements structurants.



Figure 28 : Plan du Nouveau centre urbain projeté, à l'extrémité Est d'Oran, à proximité du Douar Belgaid

Source : Fond de carte : DUC, 2011. Interprétation élaborée par : Auteur, 2013.



Photo 105 : Vue sur le Complexe sportif en cours de réalisation. Source : DUC, 2012



Photo 106 : Vue sur le Pole universitaire en cours de réalisation. Source : DUC, 2012

Il faut noter qu'il existe des différences entre les territoires composant la ville d'Oran, qu'on ne peut supprimer, ni « coudre » ces espaces urbains les uns aux autres pour tout homogénéiser.

L'architecte Mohamed FOURRA¹³⁴ précise¹³⁵ : « *Les pouvoirs publics dépassés par l'évolution rapide des villes, réagissent au coup par coup de manière dispersée, sans parvenir à maîtriser le processus de développement urbain [...] le chaos urbain qui caractérise la ville* »¹³⁶

Selon FOURRA, le processus de croissance de la ville d'Oran s'est effectué dans une logique de facilité de réalisation : on commence par juxtaposer de nouveaux ensembles de constructions aux limites de l'agglomération hérité depuis l'indépendance, ou dans les vides ayant persisté entre les opérations, sans penser à trop « coudre » les espaces urbains les uns aux autres pour tout homogénéiser. Toutefois, selon Tewfik GUERROUDJ, malgré l'hétérogénéité de ses tissus urbains, Oran est une ville moderne¹³⁷.

Nous allons nous focaliser maintenant particulièrement, sur le centre-ville d'Oran.

2. Aperçu historique sur la formation du centre -ville (1848-1880)

2.1. Période 1831-1848

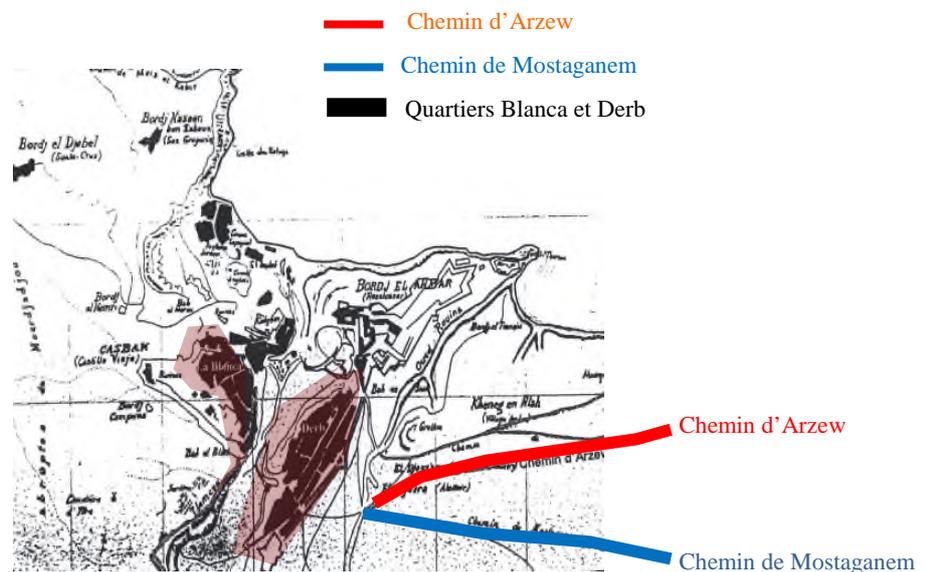


Figure 29 : Oran en 1831 : La ville composée des quartiers de la Blanca et de Derb
Source : Le musée régional Ahmed Zabana d'Oran. Traitement de la carte et mise en forme de l'auteur

¹³⁴ - Mohamed FOURRA est maître de conférences au Département d'Architecture, de l'université de Constantine.

¹³⁵ - Article intitulé « *A propos de qualité architecturale et urbanistique* », publié dans le journal « Quotidien d'Oran » du 25 mai 2003.

¹³⁶ - Ahmed HAMD AOUI, « *L'architecture entre pensée et technique* », thèse de Magister, 2004, p.5.

¹³⁷ - Tewfik GUERROUDJ, (sous la Direction d'Hermann BECKER), « Oran, ville moderne », op cit.

En 1831, Oran était composée des quartiers de la Blanca et de Derb, qu'on peut distinguer sur la figure 29.

2.2. Période 1848-1880

Oran fut érigée en commune le 31 janvier 1848. On commença dès lors à se préoccuper de l'extension de la ville. Aussi, dès 1850, quelques constructions apparurent sur le plateau Karguentah, aux alentours du début de la rue d'Arzew, appelée aussi rue Leclerc, actuellement rue Larbi Ben M'hidi. Sur la figure 30, apparaissent les premières réalisations sur le plateau Karguentah.

Les routes qui partaient de la place et de la porte de Napoléon, et qui se divergeaient vers Arzew, Mostaganem, Sidi Chahmi, Mascara et Tlemcen ont servi de bases fixes à la voirie des nouveaux faubourgs à aménager ou à créer.

En 1860, le conseil général adopta le classement « la rue de Mostaganem » dans la grande voirie en tant que « traverse de routes provinciales dans l'intérieur d'Oran ». Cette voie était considérée comme une section de la « route provinciale » d'Oran à Mostaganem.

La rue d'Arzew fut prolongée, avec une ouverture de 15m (à la jonction des routes de Mostaganem et de Sidi Chahmi). En effet, l'espace ne manquait pas et il n'y avait pas de constructions massives pour gêner l'ouverture de ces boulevards.

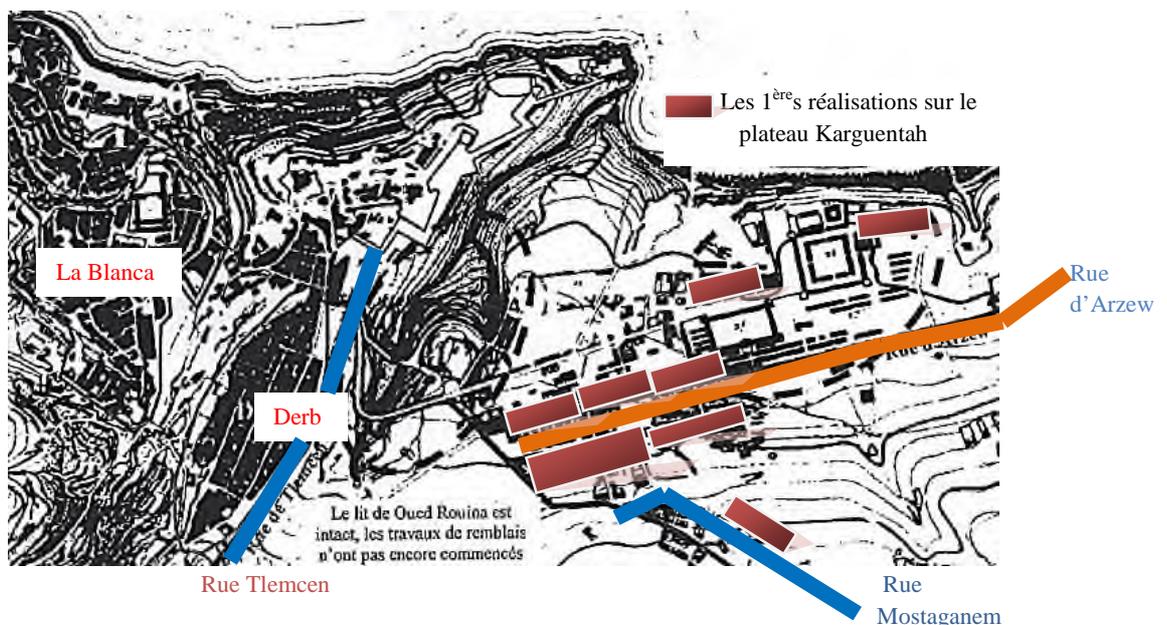


Figure 30: Oran en 1849 : Les 1^{ères} réalisations sur le plateau Karguentah

Source : Les archives de la Commune d'Oran
Traitement de la carte et mise en forme de l'auteur

Le conseil municipal adopta les propositions définitives de la commission des alignements siégeant à la préfecture en date du 28 septembre 1867. Jusqu'alors, les plans d'alignement élaborés n'étaient que provisoires en raison de l'incertitude qui régnait sur les décisions de l'autorité militaire au sujet du tracé de l'enceinte, de la démolition des vieux murs et des servitudes.

La question des « réserves civiles » était également réglée par le plan de 1867, mais d'une manière partielle et insuffisante, par peur de provoquer les récriminations « si l'on déplaçait les administrations et les services » de la ville basse. Du moins, on en a prévu, une école des frères, une école des sœurs et une salle d'asile chrétienne, à l'angle du boulevard Sébastopol et de la rue d'Arzew prolongée.

L'établissement sur le plateau Karguentah correspondait à la période où le Baron Haussmann a pris ses fonctions de préfet en 1853 et à l'initiation du grand projet de restructuration de Paris en 1857. C'est la période correspondante au style architectural éclectique, avec Napoléon III et le baron Haussmann, qui a articulé l'architecture à l'urbain. Il n'était plus question uniquement, d'extension spatiale de la ville mais une grande importance est accordée à l'objet architectural dans le système urbain.



Photo 107 : Vue sur la ville d'Oran, en 1855

Source : Site web, Wilaya d'Oran

Sur la photo 107, ressort les réalisations sur le plateau Karguentah. Avec le baron Haussmann, on attribuait une parcelle de terrain tout en imposant le style architectural, la hauteur du bâtiment et même la carrière d'où la pierre de construction devait être ramenée.

Les grands édifices, structurant le tissu urbain et déterminant sa configuration telle qu'elle ressort aujourd'hui, ont été réalisés à partir des années 1880¹³⁸.

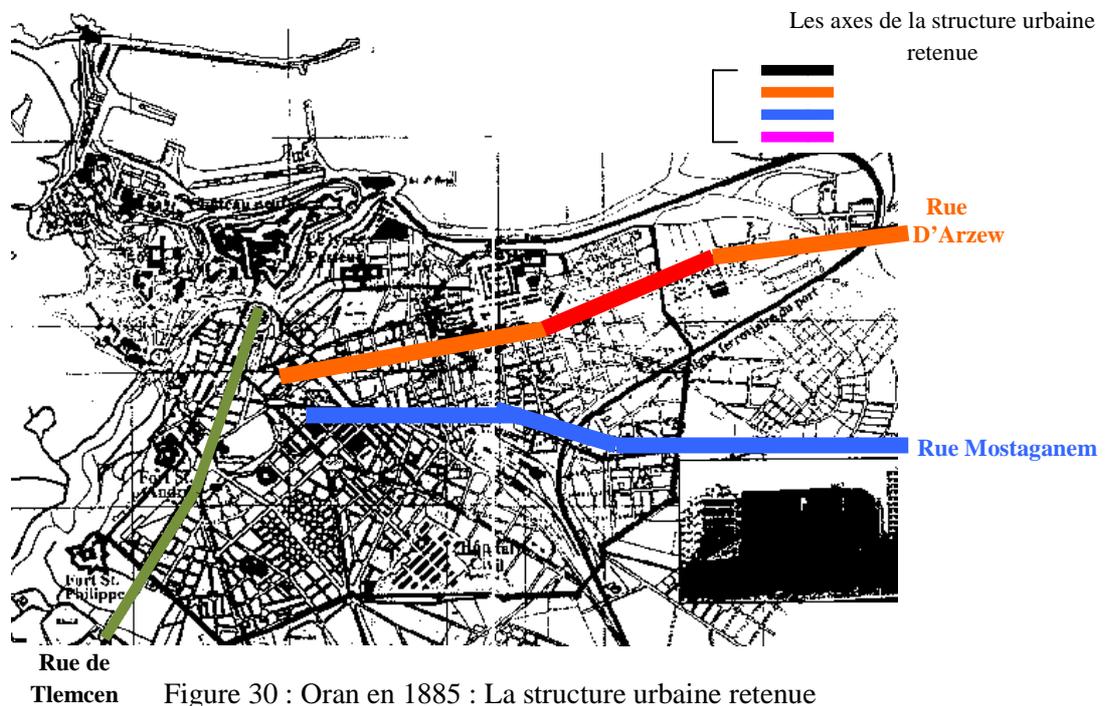


Figure 30 : Oran en 1885 : La structure urbaine retenue
Source : Les archives de la Commune d'Oran
Traitement de la carte et mise en forme de l'auteur

3. Développement urbain et architectural du centre-ville

L'année 1880 correspond à l'établissement de l'actuel centre-ville sur le plateau Karguentah, dont l'architecture et l'urbanisme sont du style classique du dix-neuvième siècle. Au courant de l'année 1945, l'option pour une *architecture moderne*, fut soutenue pour certains quartiers de son centre-ville. Cependant, l'adoption du « *plan de Constantine* », retenue pour la périphérie d'Oran, fut au courant de l'année 1958.

Aujourd'hui, le centre-ville vieillit mal. On note une tendance à la reconstruction sur ses axes principaux, où des réédifications de son patrimoine bâti vétuste sont enregistrées.

Nous allons procéder à l'examen des transformations actuelles du tissu urbain central, et chercher les logiques de leur émergence ainsi que leurs traductions formelles et structurelles, mais aussi le type de rapport qu'elles développent avec leur contexte.

¹³⁸ - René LESPES, « Oran, Etude de géographie et d'histoire urbaines », Edition Bel Horizon, 2003, Oran.

3.1. Héritage

L'héritage, dit « colonial » du centre-ville, contribue fortement, jusqu'à l'heure actuelle, dans la structuration de la ville. Ce capital bâti est constitué par deux (02) types de biens, relatifs à deux (02) périodes distinctes : une première s'étalant entre 1880 et 1945 et une deuxième comprise entre 1945 et 1958. Notre approche consiste à présenter cet héritage, en vue de distinguer ses caractéristiques formelles et structurelles.

3.1.1. Période de 1880 à 1945: « Homogénéité urbaine et architecturale »

Sur des fondements de l'urbanisme classique du dix-neuvième siècle, l'îlot, la parcelle et les immeubles bâtis sur rue sont les principaux éléments de la combinaison spatiale du centre-ville. Les immeubles sont alignés sur rue, et occupent la plus grande partie des parcelles, laissant sur l'arrière une cour, aux dimensions actuellement inadmissibles. Ils s'élèvent sur trois à cinq niveaux, leur architecture est du style néo-classique d'inspiration européenne, employant les colonnes, les pilastres et les corniches.

Un même principe constructif a été adopté pour l'ensemble des immeubles¹³⁹, aux murs porteurs en pierre recouverts d'enduit et de planchers constitués de poutrelles métalliques espacées de 50 à 60 cm, supportant des voûtains de briques pleines. Ces immeubles semblent se répéter à longueur des rues, ils se distinguent toutefois, par quelques accents dans le dessin de leurs façades et le traitement de leurs angles singulièrement différenciés. Le souci de créativité a été principalement, exercé sur le détail sous la forme de l'ornementation et de l'expressivité des éléments d'ossature (encorbellements, chapiteaux, colonnes, ...).

La réglementation les régissant, basée sur des dispositions générales : alignement sur rue, mitoyenneté, cour, hauteur du bâti proportionnelle à la largeur de rue..., respectée et appliquée, par les constructeurs et les propriétaires de l'époque, a été à l'origine de la production d'un paysage d'une grande unité urbaine et architecturale. PANERAI¹⁴⁰ commente la constance de l'architecture des immeubles, de cette époque : *« L'architecture [...] dépend jusqu'au XX siècle moins d'une codification par les livres que du savoir traditionnel des entrepreneurs et des artisans, du respect d'une réglementation simple et du consensus qui s'est établi sur des dispositions banales : alignement, mitoyenneté, rôle de la cour etc..... »*.

¹³⁹ - Notons qu'à cette époque, le centre-ville comprenait en plus de ces immeubles urbains, des maisons urbaines.

¹⁴⁰ - Philippe PANERAI, Jean. C. DEPAULE et M. VEYVENCHE, « Eléments d'analyse urbaine », A.A.M, Bruxelles, 1980.

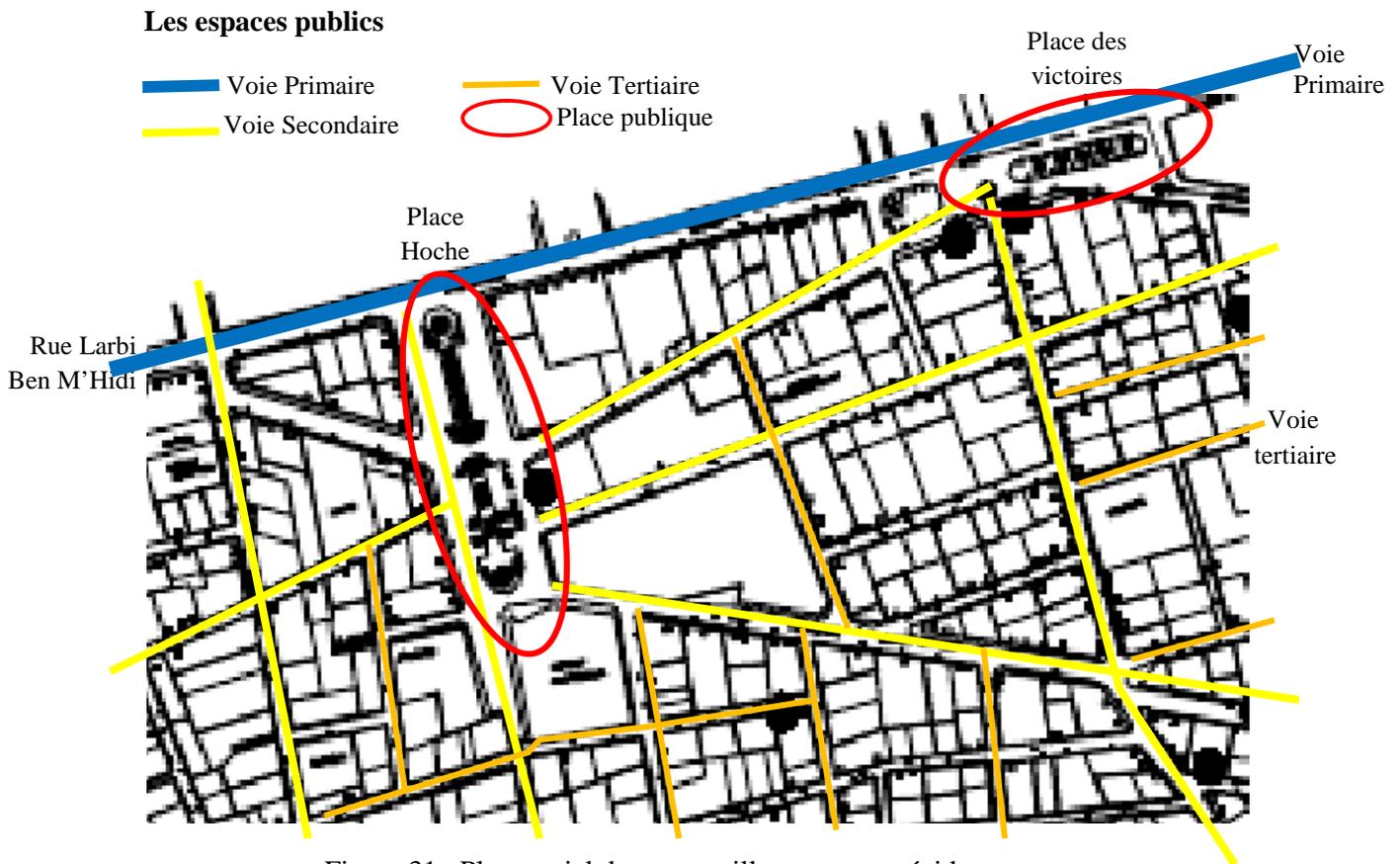


Figure 31 : Plan partiel du centre-ville mettant en évidence L'îlot, la parcelle et les espaces publics
Source : Auteur, 2014

Sur la figure 31, le plan fait ressortir un tronçon d'un axe important du centre-ville : la rue Larbi Ben M'Hidi, ponctuée par plusieurs places publiques, dont la « Place Hoche» et la «place des victoires». À partir de cet axe primaire bifurquent des axes secondaires, desquels partent des axes tertiaires. Dans le centre-ville, les voies primaires distribuent la circulation et conduisent les transports publics à l'intérieur de sa structure urbaine. Tandis que, les voies secondaires canalisent vers les rues primaires, la circulation provenant des rues tertiaires. Elles donnent un accès direct aux activités, commerces et institutions, mais aussi aux immeubles d'habitation. Et enfin, les voies tertiaires donnent un accès direct aux immeubles d'habitation.

La richesse des immeubles bâtis localisés sur la rue Larbi Ben M'Hidi, tient moins à la répétition d'un même style, qu'aux rapports qu'entretiennent ces immeubles entre eux. Ils se distinguent par leur unité urbaine et architecturale, formant des séquences homogènes, ce qui ressort sur les photos 108 et 109.



Photos 108 et 109 : Vues sur des immeubles bâtis localisés sur la rue Larbi Ben M'Hidi, Source : Auteur, 2014

Les séquences des ensembles urbains dévoilent des qualités d'ensemble qui dépassent la qualité de chaque immeuble. Par ailleurs, le long des axes les plus importants du centre, l'architecture des façades se densifie et s'enrichit, les balcons y sont alors surchargés de décors, de même que les couronnements des immeubles et les traitements d'angles différenciés, ce qu'on peut distinguer sur les photos 110 et 111.



Photos 110 et 111: Vues sur des traitements d'angle différenciés d'immeubles localisés sur le Boulevard de la Soummam et la rue Mohamed Boudiaf
Source : Auteur, 2014

Les ensembles d'immeubles bâtis qui ressortent sur les photos 112 et 113, présentent les caractéristiques suivantes :

- a) Le respect parfait des limites des tracés des voies ;
- b) Les balcons et les corniches filants accentuent les perspectives ;
- c) La hauteur d'étage est inférieure à celle du RDC ;
- d) Le RDC et le dernier niveau présentent des traitements particuliers ;
- e) Les traitements d'angle sont différenciés et particuliers.
- f) L'association des immeubles bâtis est cohérente, du point de vue de la perception.



Photos 112 et 113 : Vues sur des ensembles d'immeubles bâtis localisés sur les rues Larbi Ben M'Hidi et Mohamed Boudiaf, Source : Auteur, 2014

Ces mêmes caractéristiques des ensembles d'immeubles bâtis suscités, on les retrouve dans ces autres ensembles urbains, qui ressortent sur les photos 114 et 115.



Photo 114 : Vue sur des ensembles d'immeubles représentatifs sur la rue Larbi Ben M'Hidi
Source : Auteur, 2014



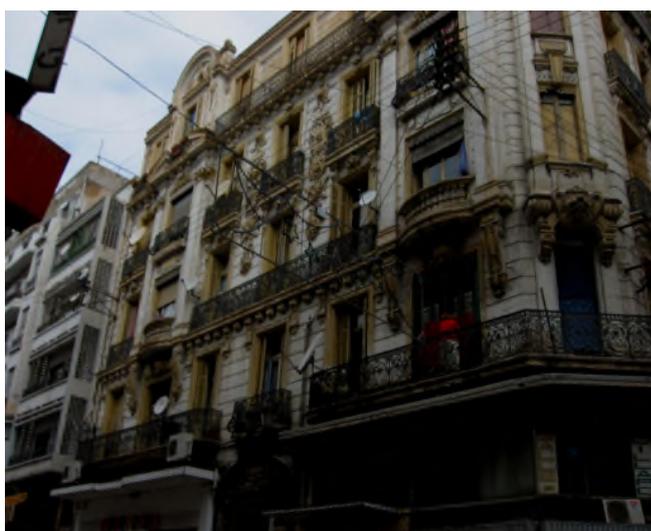
Photo 115 : Vue sur des ensembles d'immeubles représentatifs sur la rue Mohamed Boudiaf
Source : Auteur, 2014

Cependant, indépendamment de l'appartenance à un ensemble reconnu de qualité, un immeuble bâti peut présenter un intérêt urbain, lorsque sa position particulière produit un effet dans le paysage. L'ensemble d'immeubles qui ressort sur la photo 116, intègre dans son soubassement, les Arcades, localisés sur la rue Larbi Ben M'Hidi.



Photo 116: Vue sur des ensembles d'immeubles intégrant les Arcades sur la rue Larbi Ben M'Hidi
Source : Auteur, 2014

Aussi, selon la position et la localisation des immeubles sur les voies, un édifice peut être soit représentatif ou alors singulier.



Photos 117 et 118: Vues sur des ensembles d'immeubles représentatifs sur la rue Larbi Ben M'Hidi
Source : Auteur, 2014

- a) Il peut être représentatif, s'il est courant et souvent répété dans le tissu urbain, ce qu'on peut lire sur les photos 117 et 118.
- b) Et il sera dit singulier, s'il se distingue du contexte et qu'il n'a aucun caractère commun ou courant avec les architectures représentatives, mais représente une exception.



Photos 119: Vue sur un immeuble singulier sur la rue Larbi Ben M'Hidi
Source : Auteur, 2014



Photos 120: Vue sur un immeuble singulier sur la rue Mohamed Boudiaf
Source : Auteur, 2014

Sur les photos 117 et 118, apparaissent des immeubles bâtis représentatifs. Ils constituent un ensemble d'immeubles bâtis présentant des caractères architecturaux, des gabarits, des rythmes, des décors et des époques de construction communs. Cependant, sur les photos 119 et 120, apparaissent deux (02) immeubles bâtis singuliers :

a) Le premier se caractérise par une succession de volumes verticaux, s'étalant sur deux façades assemblées par un traitement d'angle, assumant leur continuité.

b) Le deuxième se caractérise par la richesse de ses ornements.

Cependant, d'autres paramètres dont il convient de tenir compte, peuvent déterminer l'intérêt architectural, et l'on peut signaler :

Par ailleurs, d'autres paramètres importants¹⁴¹, ont été à l'origine de l'homogénéité et de la qualité esthétique des ensembles d'immeubles bâtis tels que :

¹⁴¹ - Fatima MAZOUZ, « La réglementation liée aux interventions sur les tissus urbains existants », thèse de Magister, USTOran, mai 2007.

- a) L'articulation et la composition des volumes et leur implantation, c'est ce qu'on peut lire sur les photos 121 et 122 ;
- b) Les proportions réglant les rapports entre les parties de l'immeuble ;
- c) Les pleins et les vides ;
- d) Les rapports entre structure constructive, ordonnancement et ornement ;
- e) L'adéquation entre forme et fonction de l'immeuble bâti.



Un immeuble bâti présentant une hiérarchie des niveaux dans le traitement de façade



Un immeuble bâti présentant une composition de d'enveloppe symétrique équilibrée

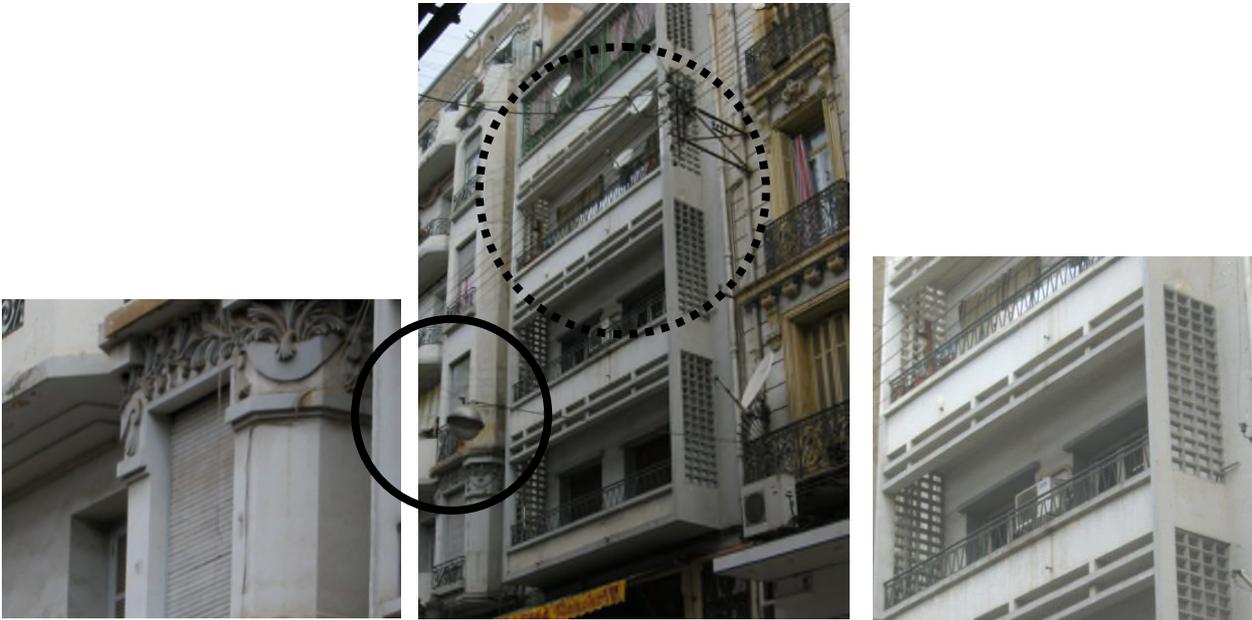
Photos 121 et 122 : Vues sur des immeubles localisés sur les rues Larbi Ben M'Hidi et Mohamed Boudiaf. Source : Auteur, 2014

La présence d'éléments tels : les balcons, les consoles, les corniches, ...ou de décors tels : les agrafes, les glyphes, ..., contribuent à mettre en valeur l'ensemble de la conception d'un immeuble bâti et qualifient son degré d'élaboration.



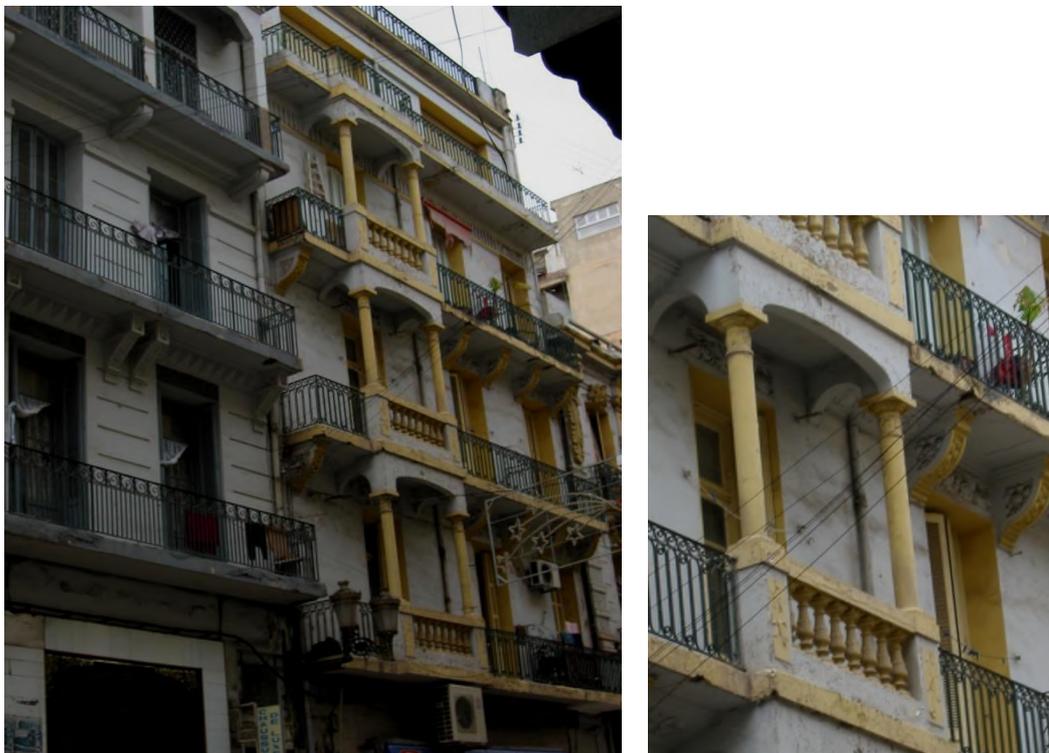
Photo 123 : Vue sur une console sculptée, un élément d'architecture, support d'ornementation d'un immeuble, localisé sur la rue Larbi Ben M'Hidi. Source : Auteur, 2014

Sur les photos 123 ; 124, 125, 126, 127, 128 et 129, on peut lire différents éléments d'architecture qui sont des supports d'ornementation (des consoles, des balcons, des frontons sculptés).



Photos 124, 125 et 126 : Vues sur des balcons, des éléments d'architecture, supports d'ornementation d'un immeubles, localisé sur la rue Larbi Ben M'Hidi. Source : Auteur, 2014

Sur les photos 124, 125, 126 et 127, on peut distinguer trois différents types de traitement de balcon.



Photos 127 et 128 : Vues sur des balcons, des éléments d'architecture, supports d'ornementation des immeubles bâtis. Source : Auteur, 2014

On distingue une grande richesse dans les traitements des balcons, qui deviennent dans ces cas, des éléments d'architecture et des supports d'ornementation.

Insérés dans la composition des enveloppes des immeubles singuliers, les frontons (photo 129), ainsi que d'autres éléments d'architecture, deviennent des supports d'ornementation.



Photo 129 : Vue sur un fronton sculpté, un élément d'architecture, support d'ornementation d'un immeuble bâti singulier. Source : Auteur, 2014

3.1.2. Période de 1945 à 1958: « Nouvelles constructions au style moderne »

A partir de l'année 1945, des contournements¹⁴² de la réglementation en vigueur se sont occasionnées, incitées par le progrès enregistré par le béton armé¹⁴³, employé dans la construction des immeubles, mais aussi par la spéculation immobilière. De fait, des constructions « étrangères » ont été introduites dans le centre-ville. Au style « moderne », elles ont eu pour effet, de modifier son caractère.

Ces nouvelles constructions s'élèvent sur dix niveaux et plus. Leur façade est simple, dénudée de tout décor et de symbole. Leur ossature en béton armé maintenue en retrait par rapport à leur enveloppe extérieure, a permis à leurs façades de gagner de la profondeur, au profit de l'insertion de loggias, de terrasses, de brise-soleil... Sur cette dernière, la corniche est supprimée, autant que toute la hiérarchie verticale particulière aux premiers immeubles suscités. Ces nouvelles constructions sont localisées sur les parois de places publiques et le long de boulevards urbains, tels qu'ils ressortent sur les photos 130, 131, 132, 133 et 134.

¹⁴²- Notamment le point le plus significatif qu'est la relation entre la hauteur d'une construction et la largeur de la voie sur laquelle elle est édifiée.

¹⁴³-Le béton armé fut utilisé partiellement, dans la structure portante de certains immeubles urbains, notamment au niveau des planchers, à partir de 1935.

Selon l'architecte BOUGHABA¹⁴⁴, à cette époque : « L'acte de bâtir obéit à de nouveaux paramètres et à de nouveaux concepts, au détriment d'un équilibre ancestral. Les villes vont ainsi devenir un véritable laboratoire d'idées et de formes exportées de la métropole Française».

Rappelons le, selon l'urbaniste français DELUZ : « *Les conventions architecturales sont partout ébranlées. On ne peut parler de la même façon après qu'avant. La prise de possession du site par les grands immeubles est dorénavant inéluctable, des principes comme l'utilisation des pentes de terrain, la façade panoramique, le brise-soleil* »¹⁴⁵.

Ainsi, le paysage du centre-ville est constitué de ces deux types d'immeubles. Les deux strates d'établissement puis de développement du tissu urbain central sont restées lisibles, marquant la référence à deux époques différentes. Néanmoins, les nouvelles constructions au style moderne n'ont pas été fondées sur une solidarisation avec leur contexte, constitué d'immeubles au style néo-classique.



Photo 130 : Vue sur des immeubles en R+16 localisés sur le Bd front de mer. Source : Auteur, 2014

Ces nouvelles constructions ont été édifiées sur les parois de places publiques, telles que la place « Hoche » et la place du « Lycée Lotfi » et le long de boulevards urbains, tels que le boulevard du « Front de mer », le boulevard colonel Abderrezzak, mais aussi, en nombre important, dans le quartier de l'actuel siège de wilaya.

¹⁴⁴ - BOUGHABA, 1999, p.05.

¹⁴⁵ - Jean Jacques DELUZ, « L'urbanisme et l'architecture d'Alger », Mardaga-OPU, Alger, 1988.



Photo 131: Vue sur un immeuble en R+13
Localisé sur la place Hoche
Source : Auteur, 2006



Photo 132: Vue sur des immeubles en R+10
Localisés face au siège de la Wilaya
Source : Auteur, 2014

Une recherche de la beauté et l'expression dans les formes, ainsi que l'exploitation des progrès technologiques, est convoitée. Cependant, tout décor arbitraire des constructions est banni.



Photo 133 : Vue sur des immeubles en R+13
localisés sur le Bd colonel Abderrezzak
Source : Direction de l'urbanisme, 2010

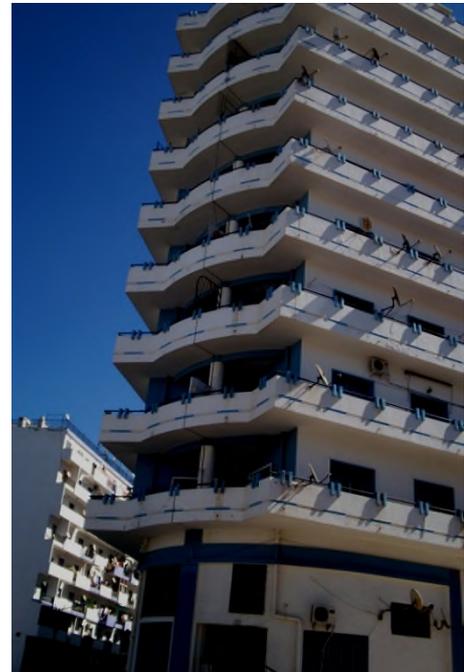


Photo 134 : Vue sur un immeuble en R+10
Localisé face au siège de la Wilaya
Source : Auteur, 2014

3.2. Vieillessement du patrimoine bâti

Après l'indépendance, l'entretien des immeubles¹⁴⁶ a été non rentable pour l'Etat¹⁴⁷, c'est pourquoi il n'était donc pas effectué¹⁴⁸. En 1997¹⁴⁹, 528 immeubles menaçaient ruine, alors qu'en 2005, selon des statistiques établies par l'Office de Promotion et de Gestion immobilière (OPGI), on en a enregistré 1990. Ce chiffre ne cesse d'augmenter.

Le rythme des effondrements des immeubles a atteint un niveau inquiétant. A partir de la représentation graphique des effondrements durant la période 1975 à 2004, dressée par l'office de promotion et de gestion immobilière « OPGI »¹⁵⁰, et sur la figure 32, on peut distinguer trois périodes:

1. Une première période de 1975 à 1995, se caractérisant par un nombre important d'effondrements, soit 315 biens.
2. Une deuxième période s'étalant de 1995 à 2000, où les effondrements ont diminué, et qui coïncide avec la prise en charge d'opérations de réhabilitation de plusieurs dizaines d'immeubles par l'«OPGI».
3. Cependant, ce nombre d'effondrements va ré-augmenter au courant de la troisième période soit à partir de 2000 à 2004 et atteindre 303 biens.

Soit un total de 639 effondrements d'immeubles, en un intervalle de temps de 29 ans, soit l'équivalent de 22 immeubles par an, principalement dans les limites du centre-ville.

¹⁴⁶ - Tous les immeubles déclarés vacants, après l'indépendance, ont été dévolus à l'Etat, en vertu de l'ordonnance n°66-102 du 6 mai 1966. Vu les revenus faibles que rapportaient la location de ces immeubles, mais aussi l'inefficacité du système de gestion de la copropriété mis en place, l'Etat décide alors, de céder ses biens aux locataires, à partir de 1981.

¹⁴⁷ - Tewfik GUERROUDJ, op cit.

¹⁴⁸ - A l'égard des ressources disponibles, l'Etat voyait la priorité d'investir dans la production de logements neufs (passant de 15 000 unités par an en 1967 à 400 000 unités par an en 2010), en vue d'absorber les déficits croissants en logements enregistrés.

¹⁴⁹ - DUC, « PDAU du groupement urbain d'Oran », op cit.

¹⁵⁰ - OPGI, « Le cadre bâti ancien à Oran », op cit, p.12.

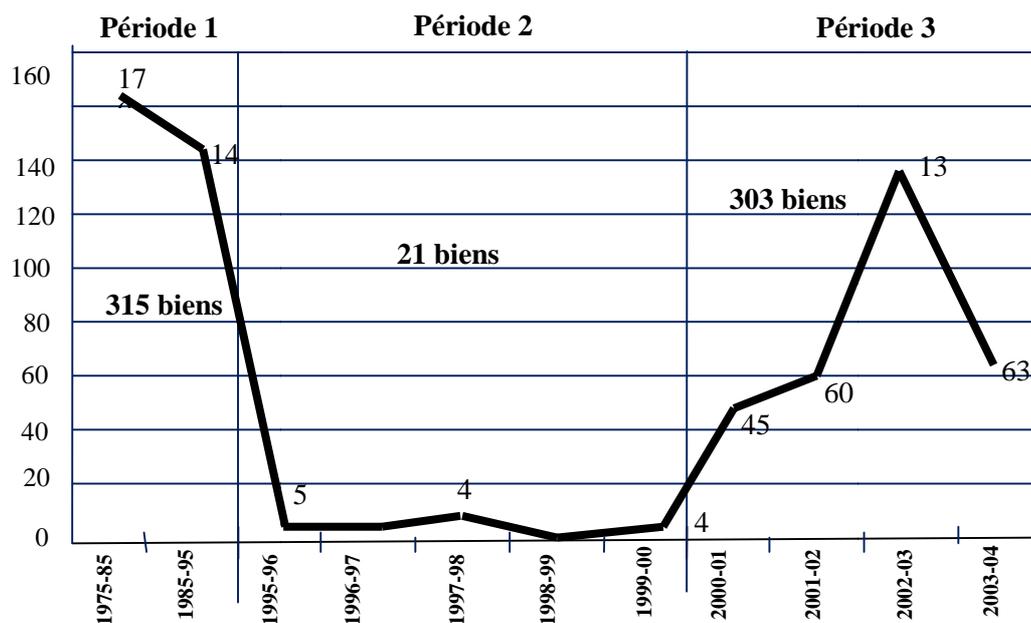


Figure 32 : Représentation graphique des effondrements des immeubles de 1975 à 2004
 Source : l'office de promotion et de gestion immobilière « OPGI » d'Oran



Photos 135 et 136: Vue sur des immeubles délabrés et laissés à l'abandon
 Source : Direction de l'urbanisme, 2010

Par ailleurs, selon la figure 33, extraite du « Rapport sur les zones d'habitat constituant la ville d'Oran », on peut retenir qu'une grande partie du parc de logements de la ville d'Oran est déjà qualifié de vieux¹⁵¹.

¹⁵¹ - DUC, « Rapport sur les zones d'habitat constituant la ville d'Oran », op cit.



Figure 33 : Les différentes zones d'habitat dans la ville d'Oran
Source : Direction d'Urbanisme d'Oran, 2005



Photos 137, 138 et 139: Etat de délabrement d'immeubles
Localisés dans le centre ancien de la ville. Source : Direction de l'urbanisme, 2010

Sur les photos 135, 136, 137, 138 et 139, on peut voir des immeubles localisés dans le centre, en état de délabrement avancé. Le centre-ville d'Oran vieillit donc, mal et nécessite des interventions. Selon Carlos Aymonino: « *La croissance de la ville par sa dynamique propre [...] demanderait des interventions continues de restructurations qui ne sont jamais réalisées en réalité* ». Néanmoins, dans plusieurs quartiers du centre-ville, le patrimoine bâti vétuste subit un recyclage, au prix d'une démolition totale.

4. Réédification du patrimoine bâti vétuste¹⁵²

Aujourd'hui, sur les axes principaux du centre-ville, on enregistre une autre tendance, parallèle à celle engagée par l'Etat, elle est liée à la réédification¹⁵³ du patrimoine bâti vétuste. Elle est ponctuelle¹⁵⁴, se faisant principalement par des équipements d'investissement (des hôtels, des centres commerciaux,...), et est initiée par des privés. Par l'apport de fonctions et de services nouveaux, les constructions nouvelles ont revalorisé le tissu urbain central en lui donnant une nouvelle attractivité. Mais, c'est sur leur impact sur les formes urbaines et architecturales héritées, que nous allons nous focaliser.

Notre approche consiste à présenter des constructions contemporaines réédifiées le long d'artères principales du centre-ville, notamment sur les plans formel et structurel, l'objectif étant de localiser *les éléments de constance* se rapportant à l'héritage, conciliants avec le contexte, sinon *les éléments d'évolution* présentant une rupture avec. Notre choix a porté sur quatre différentes conceptions de réédification du patrimoine bâti vétuste.

4.1. Siège de la caisse (CNEP) : « Dissidence avec le mur de maçonnerie »

Succédant à une habitation individuelle basse, le siège de la caisse nationale de l'épargne (CNEP) est localisé sur une artère principale du centre-ville, la rue Larbi Ben M'Hidi (ex d'Arzew).

Ce bâtiment à huit niveaux, a une forme univalente. Son rez de chaussée hissé sur deux niveaux au-dessus du sol, marque l'entrée du bâtiment. Ce soubassement de surface lisse revêtue de pierre couleur beige, ne comprend aucun attribut ornemental. Au-dessus du soubassement, le bâtiment s'élève sur six autres niveaux, son enveloppe extérieure est complètement vitrée. La structure métallique du bâtiment a été maintenue en retrait, pour créer le mur rideau, dont l'effet de dessin met en évidence chaque niveau de plancher composant le siège, assimilé dans les façades des bâtiments préexistants contigus, marqué sur l'un, par des cordons et sur l'autre par les saillies des balcons filants.

¹⁵² - Fatima MAZOUZ, « Réédification du patrimoine bâti vétuste », publication en cours dans la revue « les annales de la recherche urbaine ».

¹⁵³ - Pour causes de vétusté avancée, des immeubles bas ont été détruits et de nouveaux plus hauts notamment contemporains, ont été édifiés à leurs places.

¹⁵⁴ - Pour des raisons juridiques, le nombre des actions de réédification du patrimoine bâti vétuste menées à Oran est peu important, comparé au taux de vétusté de l'habitat enregistré. D'une part, les terrains domaniaux dans les zones urbaines sont rares, soit 9% des terrains urbanisables. D'autre part, le taux de 91% des terrains privés, est en copropriété.



Photos 140 et 141: Le siège de la caisse « CNEP », n°44 Rue Larbi Ben M'Hidi, Oran, 1992 et 2002. Insertion dans le paysage urbain
Source : Auteur, 2006 et 2014



Photos 142 et 143: Le siège de la caisse « CNEP », n°44 Rue Larbi Ben M'Hidi, Oran, 1992 et 2002. Fermeture des hauts murs latéraux.
Source : Auteur, 2006 et 2014

La façade transparente de cet édifice est en dissidence avec le mur de maçonnerie troué de fenêtres, en front de rue, du bâti environnant, tel qu'on peut voir sur les photos 140 et 141. Il faut souligner que : « *Le bâtiment à paroi vitrée continue est un fruit de la culture*

technologique américaine »¹⁵⁵. Un net contraste de matière et de couleur est notamment marqué entre le « nouveau » et l'« ancien » bâtis. Mais la transparence maximale de l'enveloppe sur rue, est confrontée à la fermeture des hauts murs latéraux, délimitant la parcelle, conséquence de la disposition linéaire des constructions le long de la rue, une caractéristique du tissu urbain central, qu'on peut distinguer sur les photos 142 et 143. La grande hauteur du siège détruit l'effet de perspective sur rue, qu'on peut remarquer sur la photo 140. Tandis qu'une continuité entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment est développée. Derrière l'enveloppe de verre, les espaces internes répondent à une organisation libre, en substance. Le siège est une synthèse entre son espace intérieur et son enveloppe extérieure, exprimant une architecture moderne, non conforme aux limites fixées par la structure urbaine du contexte.

L'élévation importante de l'édifice et son enveloppe exprimant le caractère de sa fonction et de son besoin d'un maximum de lumière traduisent ici une sorte de déterminisme d'emploi de formes nouvelles et de matériaux nouveaux octroyant une valeur incontestable aux constructions nouvelles, où l'architecte concepteur a perdu dans cet édifice, le rôle d'« *Intercesseur* »¹⁵⁶, entre la construction et son contexte.

Par ailleurs, Sur la question de l'architecture des bâtiments de bureaux à parois vitrées, l'architecte Américain, Rem KOOLHAAS souligne qu'elle se base sur la répétition, notamment sur la répétition du « plan typique » des étages : « *Le plan type est sans qualités, neutre ; il est le degré zéro de l'architecture [...] Il correspond à un programme dont la seule fonction est de « laisser ses occupants exister»*¹⁵⁷.

Ce modèle d'architecture a été reproduit, dans le centre-ville, à l'image de l'Hôtel *El Hadeif*, un ancien bâtiment dont l'enveloppe extérieure a été transformée en mur rideau, qui ressort sur la photo 144.

¹⁵⁵ - Giovanni FANELLI et Roberto GARGIANI, « Histoire de l'architecture moderne, structure et revêtement », presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2008, p.39.

¹⁵⁶ - Françoise CHOAY, « L'allégorie du patrimoine », op cit, p.185.

¹⁵⁷ - Jean LUCAN, « Composition, non-composition », architectures et théories, XIX^e-XX^e siècles, presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2008, p.458-459.



Photo 144 : Hôtel « El HadeF », Bd Front de mer, Oran, 2009 et 2013. Source : Auteur, 2014

3.2 Résidence Clémentine : «Bâtiment dépassant tout compromis avec le contexte»



Photos 145 et 146 : Vues sur la résidence « Clémentine ». Façade sur rue primaire et Accès principal. Source : Auteur, 2014

La résidence « Clémentine » est édiflée à l'angle de deux rues. Ce bâtiment est né d'une volonté esthétique, et de contradiction avec les immeubles avoisinants. A l'opposé du bâtiment précédent, la résidence se compose d'un rez de chaussée complètement ouvert sur rue et d'un corps massif non adossé aux constructions préexistantes contigües. Un passage

piéton transversal sur rue principale, abrite des locaux à usage commercial et de services, faisant rentrer l'extérieur dans la résidence (photos 147 et 148). Une recherche sur le caractère de l'enveloppe est fondamentale dans le processus de conception de ce bâtiment, non réglé par une symétrie bilatérale, à l'image des immeubles avoisinants, tel qu'il ressort sur la photo 145.

Sur les cinq premiers niveaux, une structure en béton armé apparente, joint l'évidement du RDC à la compacité du corps massif de la résidence, réaffirmant la continuité entre les deux composantes contrastées du bâtiment, et révélant sa nature esthétique, non portante. Le corps volumineux est légèrement désaxé par rapport à l'alignement des constructions mitoyennes, son retrait par rapport à la limite séparative gauche, lui donne un aspect monolithique, tel cela ressort sur les photos 149 et 150. Objet isolé, de surface lisse, revêtu de pierre couleur beige, aux façades toutes égales, en traitement. Ces dernières ne comprennent pas d'ouvertures, à l'exception des arêtes verticales, où des avancées de secteurs partiellement vitrés, disposés en biais, articulent chaque niveau de plancher, en simulation des traitements d'angles des immeubles avoisinants, dont l'effet de poids et de masse de l'édifice, tel qu'il apparaît sur la photo 145.



Photos 147 et 148 : Vues sur la résidence « Clémentine ». Passage piéton intérieur bordé de commerces. Source : Auteur, 2014

La nette distinction du rapport du vide et du plein entre le « nouveau » et l'« ancien » bâtis est accentuée. Le désaxement du corps massif et l'alignement de la structure apparente, diminuant graduellement, tout en s'élevant en hauteur et se rapprochant de l'angle des deux rues, concourent au traitement de l'angle du bâtiment.

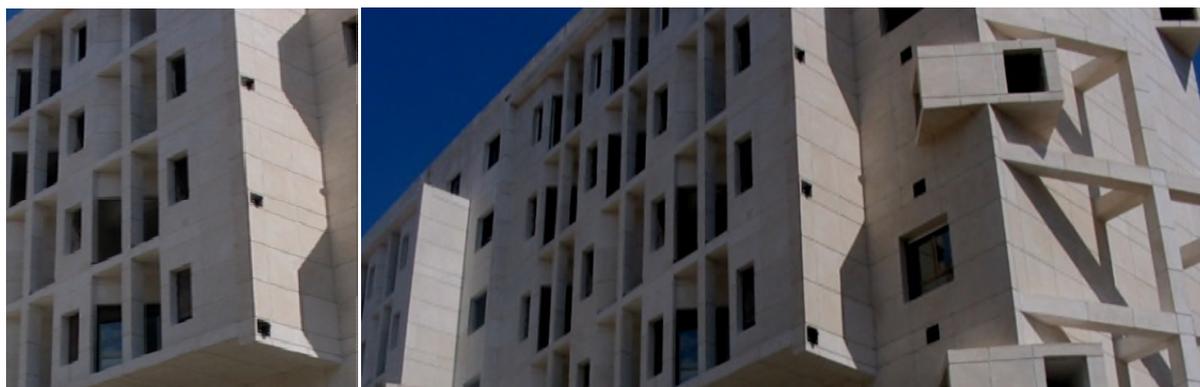


Photos 149 et 150 : Vues sur la résidence « Clémentine ».
Traitements d'angle et de façade sur rue secondaire.
Source : Auteur, 2014

Comme expression de son époque, à l'opposé des immeubles avoisinants, l'enveloppe extérieure de la résidence est née d'une idée d'articulation, où l'angle du bâtiment au croisement des deux rues n'est plus perçu dès le premier coup d'œil, il n'est pas la partie d'édifice où toute la consistance de la construction apparaît, à l'image des immeubles avoisinants, tel qu'il ressort sur la photo 151.



Photos 151 et 152 : Vues sur la résidence « Clémentine ». Retrait par rapport aux immeubles limitrophes et désaxement de la résidence par rapport à l'alignement des ensembles d'immeubles, opéré sur la rue « Mohamed BOUDIAF »
Source : Auteur, 2006 et 2014



L'enveloppe extérieure de la résidence « Clémentine » est née d'une idée d'articulation, où l'angle du bâtiment au croisement des deux rues n'est plus perçu dès le premier coup d'œil, à l'image des immeubles avoisinants.

Cependant, la taille des ouvertures varie selon l'espace desservi.

Photos 153, 154 et 155 : Vues sur la résidence « Clémentine ».
Détails d'articulation et d'ouvertures. Source : Auteur, 2014

Le bâtiment dépasse tout compromis avec son environnement, toute nécessité de cohabitation avec les bâtiments voisins anciens, il se veut moderne et singulier.

4.3. Hôtel « Oran center » : « Une apparence hybride »

Cet hôtel à dix niveaux, est édifié à l'angle de deux rues d'inégales importances. Ses deux premiers niveaux forment le soubassement à partir duquel émerge le corps massif de l'hôtel, composé d'une succession d'étages répétés. Entre les styles néo-classique et moderne du centre-ville, l'hôtel propose une apparence hybride, relevant d'une superposition d'idées, à l'image de sa structure en béton armé, en retrait des façades, restant inexprimée sur l'enveloppe d'enduit au mortier de ciment à rainures, tel que peut le voir sur les photos 156 et 157.

L'avancée de l'édifice en porte à faux au-delà des poteaux, a augmenté l'épaisseur des façades de 150 cm, le devançant illégalement par rapport à l'alignement des balcons des immeubles avoisinants, mais gagnant à chaque niveau, un surplus de surface plancher, et une façade entièrement libre éclairée davantage, sur la voie transversale étroite, tel que cela ressort sur la photo 156. Les ouvertures sont percées, d'une manière traditionnelle, habilement superposées sur toute la hauteur du bâtiment, leurs dimensions et leur dessin n'expriment aucune particularité d'espace. A l'opposé du siège de la « CNEP », l'enveloppe extérieure de l'hôtel assume le plein, sans création et traduit l'enclos horizontal où les espaces intérieurs

restent en substance clos ainsi que le caractère séparé de chaque niveau, d'où la continuité entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment. La hauteur imposante du bâtiment, en transgression avec les règlements en vigueur, ne change pas d'une rue à l'autre¹⁵⁸, tel qu'on peut le distinguer sur les photos 156 et 157. L'angle arrondi du bâtiment est traité sans particularités propres. Le renoncement à l'expression de la structure comme solution de caractérisation formelle de l'enveloppe extérieure, à l'image de l'environnement immédiat, a accentué l'effet de verticalité, au détriment de l'effet de perspective sur rue, qui ressort sur la photo 157.



Photos 156 et 157 : Hôtel « Oran center », n°25 rue Larbi Ben M'Hidi, 1999 et 2007, insertion dans le paysage urbain de la rue.

Source : Auteur, 2014

En apparence, le bâtiment est simple, intégré, mais il est aussi décalé, il semble avoir toujours existé dans ce lieu, il n'« exclut pas le passé » mais hésite à « aller de l'avant ». Il n'exprime pas sûrement son époque. Charles MOOR nous met en garde et nous oriente¹⁵⁹: « *Arrêter simplement le nouveau et maintenir l'ancien ne peut pas être une stratégie attrayante pour l'avenir [...] nous avons toujours besoin d'une nouvelle architecture, mais d'une architecture qui possède une mémoire exactement comme ceux qui l'habitent ont la faculté de se souvenir* ». Et selon Eugène Viollet-le-Duc, historien de l'architecture¹⁶⁰: « *Le passé est*

¹⁵⁸ - Localement, les dispositions de l'article 22 du Décret exécutif n° 91-176 du 28 mai 1991 modifié et complété par le décret exécutif n°06-03 du 07 janvier 2006 stipulent : « lorsqu'une construction est édifée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la façade de retour sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade élevée sur la voie la plus large, à condition que la hauteur de la façade de retour n'excède pas une fois et demi la largeur de la voie la plus étroite. ». C'est cette dernière condition qui n'est pas, dans notre cas d'étude respectée.

¹⁵⁹ - A. KOUMAS, « Le patrimoine comme réserve scientifique de référence », revue HTM, n°01, Alger, 1993, p.45-46.

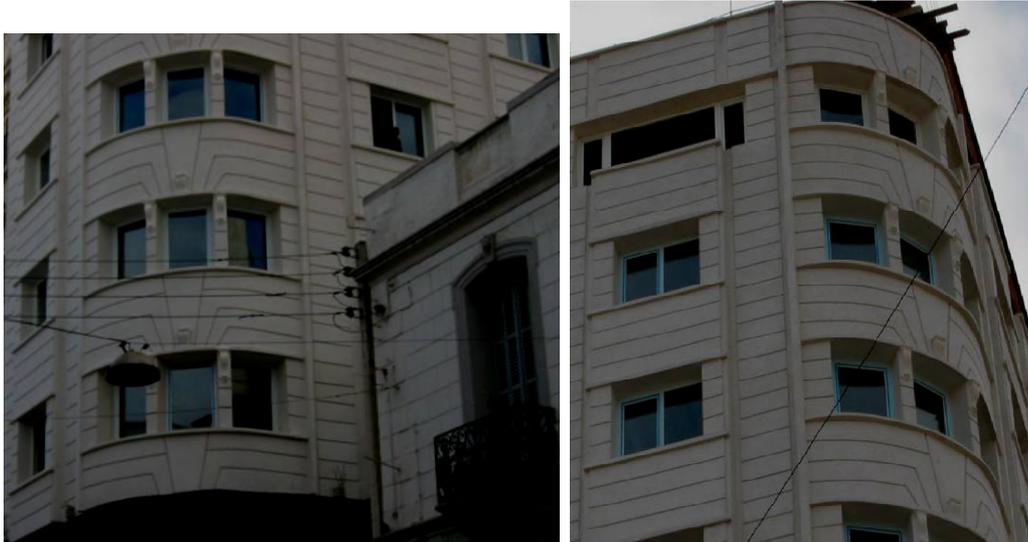
¹⁶⁰ - Philippe BOUDON et P. DESHAYES, Viollet-le-Duc, « Le dictionnaire d'architecture, relevés et observations », Editions Pierre Mardaga, Bruxelles, 1979.

passé, mais il faut [...] s'attacher non pas à le faire revivre, mais à le connaître, pour s'en servir », mais aussi : « sans oublier le passé, en nous appuyant sur lui, allons plus loin ».

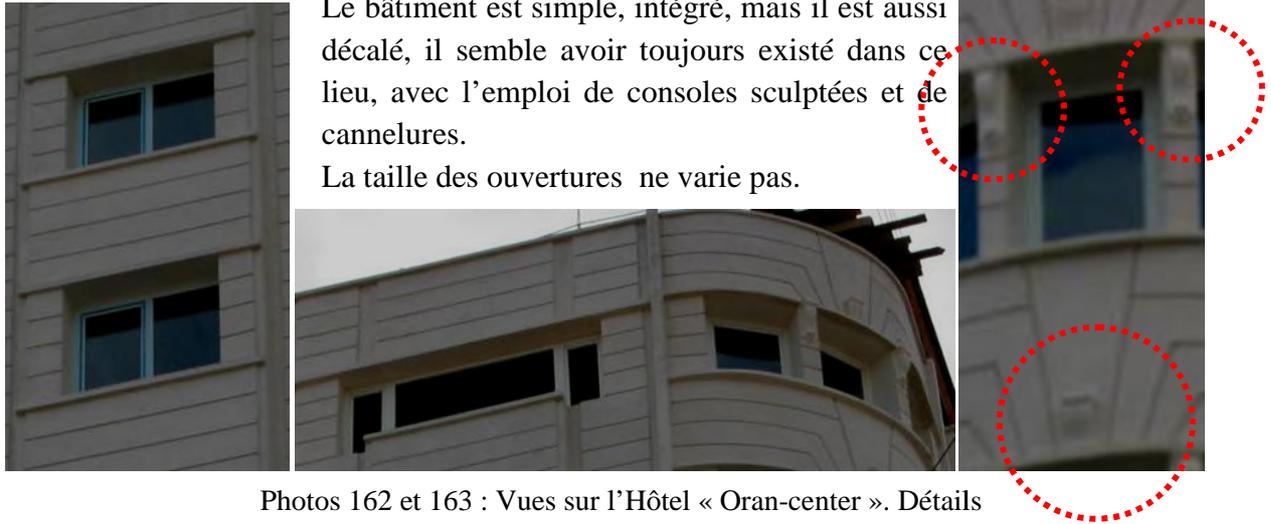


Photos 158 et 159 : Hôtel « Oran center », n°25 rue Larbi Ben M'Hidi, 1999 et 2007. Traitement d'angle et de façade latérale sur rue secondaire. Source : Auteur, 2006 et 2014

Rappelons qu'en vertu de l'article 7 du Mémoire de Vienne, sur « Le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine - gestion du paysage urbain historique - », adopté en mai 2005, il est stipulé que l'architecture contemporaine et la préservation du paysage urbain historique devraient éviter toutes les formes de conception pseudo-historique, dans la mesure où elles constituent un refus des aspects historique et contemporain.



Photos 160 et 161 : Hôtel « Oran center », n°25 rue Larbi Ben M'Hidi, 1999 et 2007. Le pseudo-classicisme du traitement de l'enveloppe extérieure de l'édifice. Source : Auteur, 2006 et 2014



Le bâtiment est simple, intégré, mais il est aussi décalé, il semble avoir toujours existé dans ce lieu, avec l'emploi de consoles sculptées et de cannelures.

La taille des ouvertures ne varie pas.

Photos 162 et 163 : Vues sur l'Hôtel « Oran-center ». Détails d'ouvertures et d'ornementation. Source : Auteur, 2014

D'autres exemples de constructions nouvelles, pas très engagées dans le présent, ont été érigés dans le centre-ville d'Oran, empruntant ou bien reproduisant des éléments du contexte. A l'image du siège des Assurances la « CAAT », localisé sur la Mohamed Boudiaf (ex Mostaganem).

Le siège des Assurances la « CAAT », tel qu'il ressort sur les photos a respecté parfaitement les limites des voies et du gabarit le long de ces voies. Son soubassement s'élève sur deux niveaux et son couronnement s'étale sur un niveau entier. Cependant, il reste décalé par rapport à son contexte, par son emploi d'éléments architecturaux, comme supports d'ornementation, mais aussi par le traitement de son enveloppe extérieure, tels qu'ils ressortent sur les photos 157 et 158. Il ne se distingue par rapport à son contexte, d'aucune richesse en matière de technique de construction, ni de matériaux employés.



Photos 164 et 165 : Vue sur le siège de l'assurance la « CAAT » localisé sur la rue Mohamed Boudiaf. Source : Auteur, 2014



Photos 166 et 167 Vues sur l'accès et le traitement de façade du siège de l'assurance la « CAAT » localisé sur la rue Mohamed Boudiaf

Source : Auteur, 2014

L'exemple de l'Hôtel « Royal », ou plus précisément son extension sur le boulevard de la Soummam, a également été conçue dans un style pseudo-historique.

Sur la photo 168, l'Hôtel Royal présente les mêmes caractéristiques que ceux du tissu urbain existant et son association aux autres immeubles existants, est cohérente.

L'unique élément contemporain intégré dans la conception de l'enveloppe extérieure de cet Hôtel, réside dans son accès principal, qui ressort sur les photos 169 et 170.



Photo 168 : Vue sur l'Hôtel « Royal » localisé sur le boulevard de la Soummam

Source : Auteur, 2014



Photos 169 et 170 : Vues sur la façade principale et l'accès de l'Hôtel « Royal » localisé sur le boulevard de la Soummam

Source : Auteur, 2014



L'hôtel « Royal » est un édifice construit au style néo-classique, avec une travée marquée (corps central). On note l'utilisation de balustrades au premier niveau de l'édifice et de balcons isolés sur les autres niveaux. Le traitement de l'enveloppe extérieure est exécuté avec des cannelures. Les garde-corps des balcons sont en fer forgé. Cependant, la toiture de l'hôtel n'étant pas plate, est éclairée par des ouvertures mansardées.

Bien que l'hôtel « Royal » soit chic et luxueux, il donne l'impression d'être un héritage historique, tout autant que le bâti qui l'entoure.

Photo 171: Vue sur la façade de l'Hôtel « Royal », donnant sur le boulevard de la Soummam. Source : Auteur, 2014

4.4. Résidence Colonel Lotfi: «Bâtiment en adéquation avec son environnement immédiat»

Cette résidence à onze niveaux, est localisée au bout d'une artère principale du centre-ville, la rue Larbi Ben M'Hidi (ex d'Arzew). Ses quatre premiers niveaux forment le soubassement à partir duquel émerge le corps de la résidence. La composition de l'enveloppe extérieure de l'édifice répond à la tradition des premiers immeubles à couronnement. Celle-ci épouse le profil de la parcelle. La structure en béton armée est maintenue en retrait, pour produire l'articulation élaborée de l'édifice. Dans la compacité de l'enveloppe, des creux rythmés créent des zones d'ombres sur la façade, interrompant la continuité de l'enveloppe extérieure du bâtiment, tel qu'on peut le constater sur la photo 172 et 174.



Photo 172 : Vue sur la résidence « Colonel Lotfi »
Source : Auteur, 2014

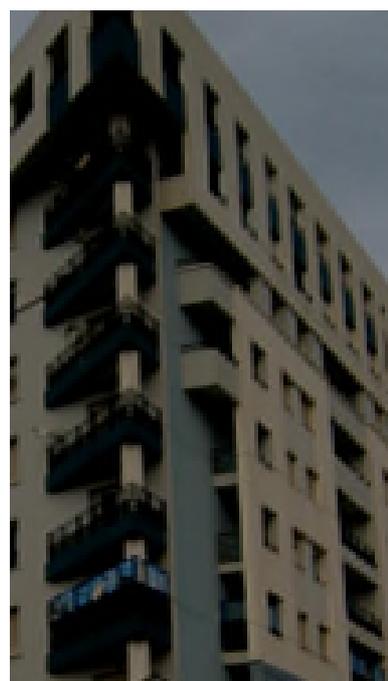
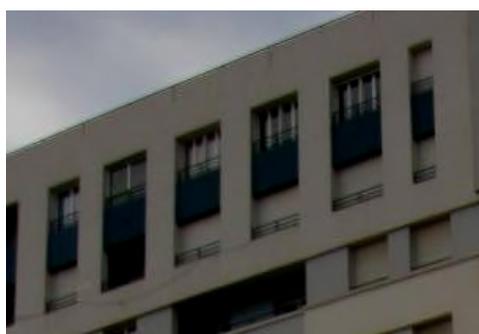
A l'opposé des immeubles avoisinants, l'angle du bâtiment est traité en structure apparente, enrichie par des balcons (photo 172). Le couronnement du bâtiment s'étend sur deux niveaux, du côté de la voie principale et se réduit à un seul niveau sur la voie secondaire. La résidence abrite des administrations dans ses quatre premiers niveaux et des habitations dans les autres niveaux. Le traitement de l'enveloppe extérieure reflète l'organisation fonctionnelle des espaces et le caractère séparé de chaque niveau. La résidence est en adéquation avec son environnement immédiat.



Photos 173 et 174: Vue sur la résidence « Colonel Lotfi ».
Traitement d'angle et environnement immédiat. Source : Auteur, 2014

Ce bâtiment est né d'une volonté d'articulation et d'esthétique, et conciliant avec les immeubles avoisinants.

Le traitement de l'enveloppe de la résidence présente un soubassement et un couronnement, tout deux abritant des vocations différentes.



Photos 175 et 176 : Vue sur le traitement d'angle et les effets d'articulation de la résidence « Colonel Lotfi »
Source : Auteur, 2014

Conclusion

L'examen de ces constructions contemporaines montre la rivalité entre trois tendances de réédification du patrimoine bâti vétuste : une première tendance : du mouvement, une deuxième : de la conservation¹⁶¹ et une autre témoignant d'une capacité d'édifier¹⁶².

1 Première tendance : orientée vers une dissidence avec le contexte environnant, associe plus d'un style, distincts l'un de l'autre, relevant de différences dans les options individuelles des architectes concepteurs¹⁶³, naissant parfois de volontés esthétique, sinon fonctionnelle ou structurelle, en quête de la rédaction d'un nouveau style architectural dans le centre-ville, audacieux et contemporain, ne tenant pas compte de toutes les données du contexte; c'est le cas du siège de la caisse « CNEP » et la résidence « Clémentine ».

A l'image des Etats -Unis, qui vers le début du 20^{ème} siècle, ont vu les zones centrales de leurs villes se transformer en quartiers d'affaires dominés par les tours et les gratte-ciels, afin d'améliorer la situation économique et financière des villes. Mais aussi de l'Espagne, où les tissus urbains centraux ont subi des transformations, en vue de l'épanouissement économique des villes.

Dans ce cadre, le Directeur du Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO, Francesco BANDARIN a déclaré lors du mémorandum de Vienne de 2005 : « *Le désir des architectes de mettre leur griffe sur les immeubles qu'ils conçoivent sans tenir compte de leur environnement est le véritable problème* »¹⁶⁴.

2 Deuxième tendance : est plutôt orientée vers un accord avec les immeubles avoisinants, où les constructions nouvelles viennent jusqu'à exclure le présent et le progrès enregistré dans la construction, à l'image de l'hôtel « Oran-center ». Mais ainsi, les constructions nouvelles sont non seulement, enfermées dans le passé, mais manquent aussi d'engagement dans le présent, voire l'avenir.

Dès 1913, GIOVANNONI cherchant à attacher les projets des constructions nouvelles à leur contexte, a écrit : « *Il faut maintenir une harmonie entre l'ancien et le nouveau* », tout en dénonçant la futilité de la reconstitution du bâti existant, il précise : « *Mais je ne voudrais pas*

¹⁶¹ - Ce terme ne désigne pas ici, la préservation du bâti, mais une opération de « démolition-reconstruction » s'inscrivant avec l'existant, de façon cohérente sans invention ou évolution.

¹⁶² - Françoise CHOAY, « L'allégorie du patrimoine », op cit, p.184.

¹⁶³ -A titre d'exemple : l'architecte Oscar Niemeyer considère : « l'architecture comme une chose très personnelle », extrait du livre de Nicoletta Trasi, « Permanence et invention, question d'architecture », Moniteur, 2007.

¹⁶⁴ - Dans cette occasion, BANDARIN a rajouté : « *Nous voulons une conception architecturale qui respecte le contexte urbain dans sa durée* ».

être mal compris sur ce point. Je ne dis pas que les nouveaux projets doivent être de simples copies d'ouvrages préexistants ».

Quant à l'historien de l'architecture Eugène VIOLLET-LE-DUC (1814-1879), il engage à l'emprunt de la voie du progrès: « *Marchons librement dans ce qu'on appelle la voie du progrès* », tout en avisant des limites à ne pas enfreindre: « *Examinons et servons-nous de notre raison pour nous guider, puisque cette faculté nous est laissée au milieu du chaos moderne* »¹⁶⁵.

3 Troisième tendance : témoignant d'une capacité de « compétence d'édifier», telle que décrite par Françoise CHOAY : « *La capacité à articuler entre eux et avec leur contexte, à l'échelle du corps, des éléments pleins ou vides, solidaires et jamais autonomes* » ; c'est le cas de la résidence « Colonel Lotfi ».

La question posée est : pourquoi donc ces différences dans les conceptions de réédification du patrimoine bâti vétuste ? Qu'est-ce qui compromet le déploiement de la compétence d'édifier et la constitution convenable du patrimoine de demain ?

En Algérie, la préoccupation de conservation du patrimoine bâti est une chose nouvelle. Les premières véritables manifestations remontent aux années 2000. Cependant, à Oran, lorsque le patrimoine bâti est démoli et réédifié, la conception conditionnelle des données du contexte prescrite par la réglementation n'est pas toujours respectée et ce ne sont pas toutes les constructions nouvelles qui sont porteuses de contemporanéité stipulée par la réglementation, d'où une articulation des strates de développement du centre-ville ne se faisant pas dans la cohérence et l'harmonie.

L'examen de la réglementation locale, a fait ressortir qu'aucune précision sur la finalité architecturale n'a été apportée. Cependant, la cohérence entre l'ancien et le nouveau bâti y est mentionnée comme une nécessité.

Par ailleurs, tout en ayant montré la rivalité entre trois tendances de réédification du patrimoine bâti vétuste, l'examen des constructions contemporaines a aussi mis en évidence le non-respect des données du contexte prescrites par la réglementation.

Le non-respect des paramètres du contexte prescrits de la réglementation se situe en l'occurrence au niveau de l'alignement des constructions nouvelles dans la continuité urbaine, la hauteur de ces constructions nouvelles et leur densité.

¹⁶⁵ - Eugène VIOLLET LE DUC, 1863 et 1872, « Entretiens sur l'architecture, 02 tomes », réédités par A. MOREL et CIE, en 1977, Mardaga, Bruxelles, Premier entretien.

1. Par rapport à l'Alignement des constructions nouvelles dans la continuité urbaine

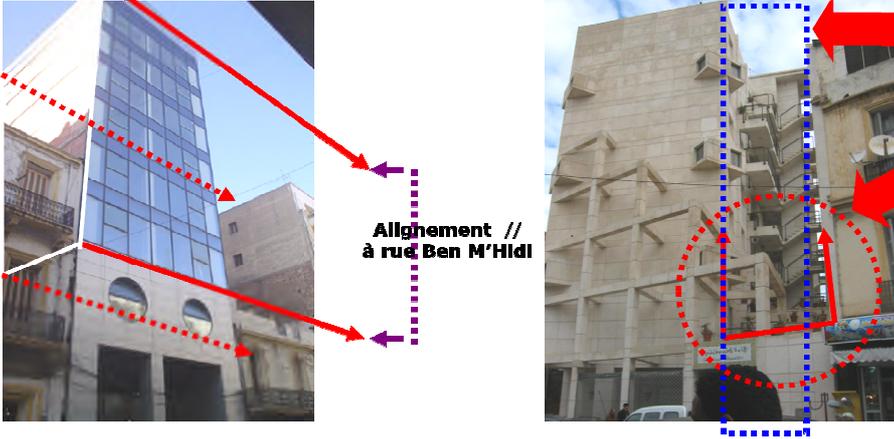


L'hôtel « Oran-center » présente un débordement par rapport à l'alignement de la voie sur laquelle, il se situe.

Cependant, et en conformité avec les dispositions du décret exécutif n°91-175 du 28 mai 1991, préconisant le respect de l'alignement opéré le long d'une voie, ce débordement est considéré, comme un empiétement sur le domaine public.

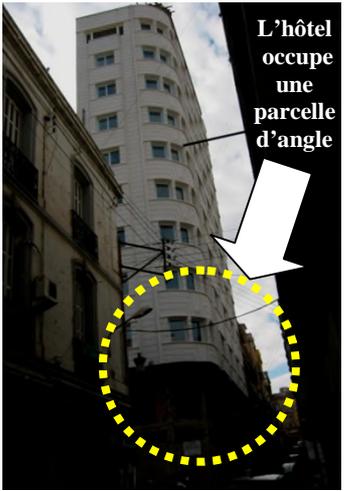
Ce bâtiment crée une rupture dans le tissu urbain existant central, par son implantation à l'alignement opéré le long de la voie.

2. Par rapport à la Densité des constructions nouvelles



Alignement // à rue Ben M'Hidi

Le retrait minimum de 4m



L'hôtel occupe une parcelle d'angle

L'Hôtel occupe une parcelle d'angle. Par contre, le siège de la « CNEP » occupe une parcelle de terrain comprise entre deux (02) voies parallèles, en l'occurrence les rues de Larbi Ben M'Hidi et celle de Thierry. Cette localisation entre deux voies justifie leur occupation maximale de leurs parcelles de terrain. Cependant, un retrait de l'ordre de 4 m est dégagé entre la résidence « Clémentine » et la construction mitoyenne existante. Ce retrait est nécessaire, lorsque la création d'une façade sur les côtés latéraux d'une parcelle de terrain s'impose, en vue d'assurer l'éclairage, l'aération et l'ensoleillement de tous les espaces projetés sur cette façade.

Dans tous les cas cités ci-dessus, ces édifices sont conformes à la réglementation. Toutefois, la transgression réglementaire réside dans l'application du Coefficient d'Occupation du Sol (COS), qui est dans les cas cités trop élevé, par rapport à celui du tissu urbain central.

Il faut toutefois signaler que, la valeur du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) est fonction du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et de la hauteur (nombre de niveaux).

Nous ouvrons une parenthèse pour définir le **coefficient d'occupation du sol « COS »** et le **coefficient d'emprise au sol « CES »**:

Selon les dispositions de l'article 18 du décret exécutif n°91-178 du 28 mai 1991, le **Coefficient d'occupation du sol** est défini, par le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette de la construction et la surface du terrain.

La surface du plancher hors-œuvre nette d'une construction est exprimée par : la surface de plancher hors-œuvre brute, égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, déduite :

- Des surfaces de plancher hors-œuvre **des combles et des sous-sols non-aménageables** pour l'habitat ou pour des activités à caractères professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher hors-œuvre **des toitures-terrasses, de balcons, des loggias** ainsi que des surfaces non-closes situées au rez-de-chaussée.
- Des surfaces de plancher hors-œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue **de stationnement des véhicules**.
- Des surfaces de plancher hors-œuvre des bâtiments affectés au **logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricoles** ainsi que des surfaces des serres du terrain.

Le coefficient d'emprise au sol est défini par le rapport entre la surface bâtie au sol de la construction et la surface du terrain.

A travers les constructions nouvelles suscitées, on en déduit que :

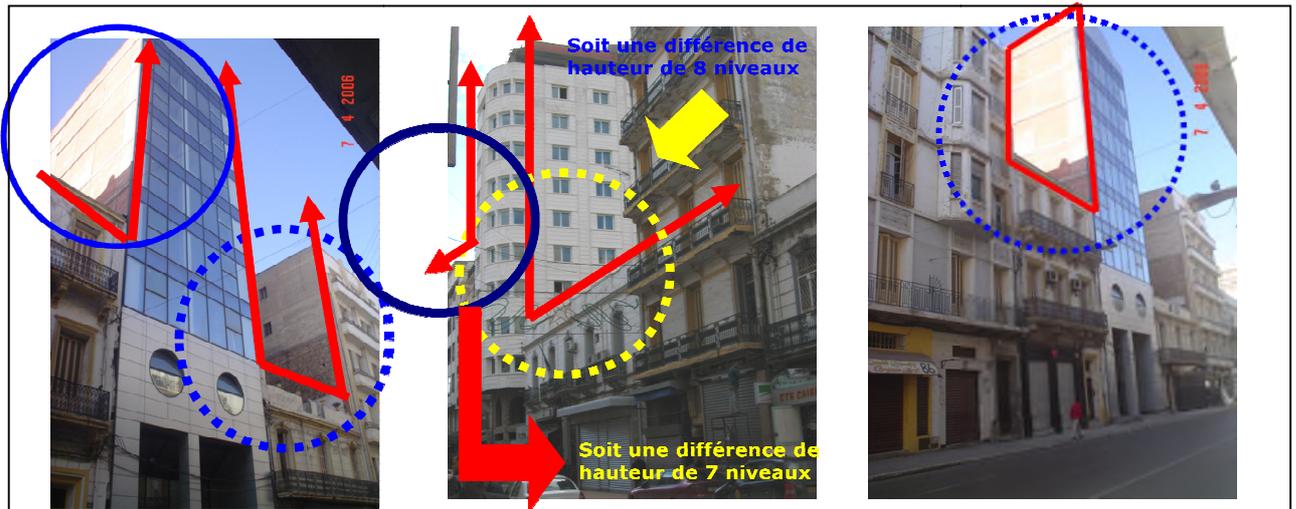
- Le **Coefficient d'Emprise au Sol (CES)** ayant été respecté : le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ne sera respecté que s'il y a respect de la hauteur préconisée pour la zone.

De ce fait, on en conclut que, les édifices suscités, n'ont pas respecté le COS prescrit réglementairement.

Cependant, il existe un autre paramètre dont il convient d'en tenir compte et qui peut justifier ces débordements de densités prescrites, et qui est la réduction des superficies foncières des parcelles de terrain ainsi que leur cherté, dans ce territoire de la ville.

Dans ce cadre, l'instrument d'urbanisme réglementaire : le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) du groupement urbain d'Oran suscité, a préconisé pour le tissu urbain central de la ville, un Coefficient d'Occupation au Sol maximal (COS_{max}=2). Mais le Plan d'Occupation des Sols (POS) couvrant ce territoire de la ville, est allé rectifier cette orientation, pour la rehausser à 7 : il aurait tenu compte du paramètre suscité.

3. Par rapport à la Hauteur des constructions



En application des dispositions de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme qui a été modifiée et complétée :

- La hauteur d'un immeuble bâti est proportionnelle à la largeur de voie, le long de laquelle il s'implante.
- La hauteur d'un immeuble bâti doit respecter, aussi la hauteur de son environnement immédiat.

Des dispositions qui sont ici transgressées, au niveau du siège de la « CNEP » et l'hôtel « Oran-center ».

A Oran, lorsque le patrimoine bâti est démoli et réédifié, la conception conditionnelle des données du contexte prescrite par la réglementation n'est pas toujours respectée. Cependant, considérant le patrimoine bâti, comme « *le travail sacré* » de générations successives à l'image de la vision de John RUSKIN, et « *toujours à continuer* » en vue du maintien d'une harmonie entre l'ancien et le nouveau bâti, à l'image de la vision de Gustavo GIOVANNONI, mais aussi des chartes internationales de conservation du patrimoine bâti et des recommandations de l'UNESCO, nous devons lui attribuer de l'importance, et plaider et agir pour que l'héritage bâti soit conservé et que les constructions nouvelles soient cohérentes avec leur contexte, tout en étant contemporaines, afin de maintenir vivante la continuité et la lisibilité de l'histoire des centres, des quartiers et des ensembles d'ilots anciens, et exprimer des modes architecturaux contemporaines, témoignant, de la culture locale.

A une échelle internationale, les déclarations¹⁶⁶ de Francesco BANDARIN, le Directeur du Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO, exposent les intentions de l'UNESCO : « *En tant que conservateurs, nous ne croyons pas, plus à une construction qui dénature l'identité des centres urbains qu'à une architecture maniériste¹⁶⁷ qui singe le style des siècles écoulés* ». Pour l'UNESCO, il est impératif que l'insertion des constructions nouvelles dans les centres urbains, se fasse dans le respect de leurs identités, sans l'imitation des styles architecturaux anciens existants dans ces centres. Le maintien de la lisibilité de ces centres est aussi primordial : « *Les centres des villes qui se sont développés au cours des siècles ont besoin de rester lisibles, chaque strate de leur développement témoignant de la culture et du développement de la ville. L'identité de chaque strate doit être respectée tout comme l'identité de l'ensemble, qui est le fruit de l'interaction entre toutes ces strates* ». Ces déclarations montrent qu'il n'est pas dans l'intention de l'UNESCO, d'une part, de freiner le développement d'un centre urbain ou d'une ville, ou encore de repousser des conceptions architecturales de constructions nouvelles témoignant de la culture de la ville et respectant son identité, ou excluant l'architecture moderne. En rajoutant : « *Nous voulons une conception architecturale qui respecte le contexte urbain dans sa durée* ». Un accent doit être principalement mis sur le respect du contexte urbain.

C'est dans ce cadre que, la définition de la réglementation locale en vigueur exige une réforme : un complément spécifique pour garantir l'évolution des tissus anciens dans la cohérence et le respect du contexte urbain, tout en témoignant de la culture locale.

Le principe général issu de l'approche proposée est d'aboutir à une réglementation qui, dans une perspective de développement durable, prendra en compte les éléments du contexte urbain du centre-ville. Aussi, les transformations se feront dans le respect des caractéristiques identitaires des lieux, afin que les paysages des rues conservent une cohérence.

Pour ce faire, la démarche consistera en une identification précise des caractéristiques urbaines du centre-ville, qui servira de base pour l'établissement de la nouvelle réglementation. Un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales du centre-ville doit être élaboré. L'intention serait, dans ce cas, de passer d'un principe global de renouvellement du patrimoine bâti vétuste à des principes d'évolution, dans le respect des

¹⁶⁶ - Ces déclarations ont eu lieu à Vienne, en date du 10 mai 2005.

¹⁶⁷ - Le maniérisme est un style artistique qui se développa en Italie, au XVI^e siècle. Il représente la transition entre la Renaissance et le Baroque. La peinture maniériste est caractérisée par des silhouettes esquissées dans des postures exagérées, un traitement irréaliste de l'espace donnant un aspect mélodramatique, et une utilisation courante de couleurs « acides » (38 Dictionnaires et Recueils de Correspondance).

tissus existants, tout en exprimant une architecture contemporaine respectant la culture locale et l'identité des tissus. Car comme indiqué précédemment, lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions nouvelles dans un tissu urbain ancien ou bien réédifier un héritage bâti ne pouvant échapper à la destruction, son insertion doit donc, refléter l'harmonie avec le contexte, en outre de l'expression d'une architecture contemporaine témoignant de la culture locale et l'identité du tissu urbain.

A la base, l'inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales suscité devra servir de socle et de référence pour les actions futures de renouvellement du patrimoine bâti vétuste, et sera intégré dans les règlements des outils en vigueur.

Il faut noter que dans l'état actuel des choses, l'instrument d'urbanisme : le « POS » et le secteur sauvegardé, au sein duquel s'applique un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV), qui se substitue au document d'urbanisme « plan d'occupation du sol (POS) » sont les outils d'intervention adoptés dans le renouvellement du patrimoine bâti vétuste : le POS est à la fois un outil réglementaire, procédant d'une politique de prévention et d'intervention : « *Le POS fixe de façon détaillée [...] la forme urbaine [...], détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et précise les rues et les sites à rénover et à restaurer* » (article 31 de la loi n°90-29 du 1^{er} décembre 1990). Selon Carlo AYMONINO : « *La forme urbaine est ce qui permet de caractériser la ville comme totalité : le contour, le tracé [...] des voies principales, la position des places, des monuments, la localisation des gros équipements*. Et comme indiqué au chapitre 3, l'opérationnalité du POS vient de son règlement qui est opposable aux tiers : il n'oblige pas à construire, mais si on veut construire, il impose de le faire dans certaines formes et sous certaines conditions, notamment la précision des règles de composition urbaine et architecturale. C'est ainsi que le règlement de cet instrument contribue dans la réalisation de l'image du territoire urbain qu'il couvre.

Aussi, Le POS se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence : « *Le POS se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence* » (Article 32 de la loi n° n°90-29 du 1^{er} décembre 1990 suscitée). Les dispositions de l'article 18 du décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991 fixant les modalités d'élaboration et d'approbation des POS ainsi que le contenu des documents y afférents, modifié et complété, précise la finalité du règlement du POS : « *Le règlement précise l'implantation des constructions par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur des constructions ainsi que l'aspect extérieur des constructions* ». Ce dernier

article stipule aussi que, parmi les documents graphiques obligatoirement établis dans le cadre des études de POS, on distingue : « *Le plan de composition urbaine* », qui contient notamment les éléments du règlement à appliquer pour la zone étudiée couverte par le POS et « *Une axonométrie illustrant les formes urbaines et architecturales souhaitées* ».

Le tableau n°4, dressé ci-dessus fait ressortir, les objectifs d'une étude de POS, notamment les orientations prescrites dans le cadre d'une étude de POS : « *La forme urbaine, l'option d'architecture et de composition urbaine, en tenant compte du contexte, ainsi que le mode de construction* ». Ces orientations doivent permettre d'intégrer chaque construction nouvelle dans un cadre défini au préalable. Il faut noter que ces orientations font l'objet d'un processus de concertation¹⁶⁸ réglementaire avec le public et les administrations, avant son approbation définitive par l'assemblée populaire communale liée au territoire urbain qu'il couvre.

Tableau n°4 : Objectifs de l'outil réglementaire « POS »

Source : Ministère de l'habitat, 1994

Selon ce même tableau, le POS détermine les vocations, précise les règles urbaines et architecturales nécessaires pour l'instruction des permis de construire dans les territoires urbains qu'il couvre. Il doit permettre l'évolution de ces tissus, dans le respect des formes existantes, en vue de conserver la cohérence des paysages urbain et architectural des tissus urbains.

Objectifs	Incidence sur la démarche
Le projet doit : 1- Fixer la forme urbaine . 2- Fixer l'organisation spatiale des différentes fonctions et les voiries.	Variante à établir sur les options d'architecture et de composition urbaine , tenant compte du contexte de la ville et de sa région.
Fixer le type de construction, les densités et les CES et COS .	Le projet doit traduire le choix en matière de valeur et qualité immobilière recherchée (rentabilité de l'assiette foncière).
Fixer les prescriptions pour les constructions.	Options sur le mode de construction et les règles techniques générales qui s'y rattachent.

S'appuyant sur les dispositions suscitées, notre proposition consiste à développer et à préciser davantage ce texte juridique : la désignation du « *plan de composition urbaine* » sera modifiée et intégrera aussi l'aspect architectural des constructions, elle deviendra « *plan de composition*

¹⁶⁸- Voir chapitre 3, le titre : « Rapport des acteurs administratifs et civils avec la réglementation en vigueur ».

urbaine et architecturale ». Ainsi, le règlement du POS, pourra traiter la conception des constructions nouvelles sur les plans « *urbain* » et notamment « *architectural* ».

1. Le plan urbain déjà pris en charge par le règlement du POS et par les règles générales d'aménagement et d'urbanisme (décret n°91-175 du 28 mai 1991), seront précisés davantage, afin d'être mieux adaptés aux contextes des tissus urbains existants, sur la base d'un recensement exhaustif comprenant :

- a) Implantation du bâti à l'alignement des voies.
- b) Gestion des hauteurs en fonction de l'environnement bâti et la largeur des voies.
- c) Emprise au sol des constructions (celle projetée sera moins importante et plus acceptable que celle actuelle).
- d) Volumétrie des constructions.
- e) Continuité de la composition urbaine, ne doit pas être rompue, et doit permettre en même temps, une créativité mesurée dans le lieu.

2. Quant à l'aspect architectural, au chapitre 4, on a constaté que l'héritage dit colonial du centre-ville était constitué de deux types de biens, relatifs à deux périodes distinctes : une première période se caractérisant par une architecture du style néo-classique et une deuxième période caractérisée par des constructions au style moderne, non fondées sur une solidarisation avec les premières. De même que, la réédification du patrimoine bâti vétuste ne s'est pas effectuée en harmonie avec le contexte existant, faute de règles de composition urbaine et architecturale bien précises.

Par ailleurs, jusqu'à l'heure actuelle, dans les tissus urbains anciens, les implications d'une étude de POS ont été souvent redoutables, car sans la connaissance réelle de ces tissus, sur les deux plans urbain et architectural, on ne peut réglementer des interventions de renouvellement de ces tissus anciens. C'est pourquoi, le règlement ainsi que le plan de composition urbaine développés et précisés, contribueront à fixer harmonieusement, les références architecturales et les droits à bâtir en taux de constructibilité, hauteur et forme urbaine prescrits pour chaque parcelle de terrain à bâtir.

Francesco BANDARIN, le Directeur du Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO rajoute un autre argument, l'architecte n'est plus cet intercesseur entre la construction nouvelle et son contexte ancien: « *Le désir des architectes de mettre leur griffe sur les immeubles qu'ils conçoivent sans tenir compte de leur environnement est le véritable problème* ». Cependant,

les déclarations de l'architecte Larbi MERHOUM¹⁶⁹, confirment un peu celles du Directeur du CPM de l'UNESCO, pas en tant qu'observateur déçu et impuissant, mais plutôt comme partie prenante : « *Si l'architecture aux yeux de tous les juristes, est une discipline réglementée, consacrée dans des textes législatifs, elle n'existe toujours pas par elle-même, parce qu'elle n'existe toujours pas dans l'esprit et le regard de l'autre. Aujourd'hui et peut-être demain encore, elle ne peut être que conviction et acharnement.* »¹⁷⁰.

Néanmoins, au chapitre 4, la troisième tendance de renouvellement du patrimoine bâti vétuste était basée sur une « *compétence d'édifier* », telle que décrite par Françoise CHOAY : « *La capacité à articuler entre eux et avec leur contexte, à l'échelle du corps, des éléments pleins ou vides, solidaires et jamais autonomes* » ; le cas de la résidence « Colonel Lotfi » a symbolisé cette tendance. L'édifice a respecté le contexte urbain et s'est distingué par une contemporanéité.

La nécessité de la protection du patrimoine bâti est primordiale, le Directeur général de l'UNESCO Koïchiro MATSUURA explique les raisons : « *Le patrimoine culturel relie passé et présent et accroît ainsi le sens de l'identité¹⁷¹ et de la cohésion sociale des individus et des communautés. De cette façon, il renforce les fondations sur lesquelles les communautés construisent leur futur* ».

Les paramètres de l'identité urbaine sont les suivants :

- 1- Le passé et ses représentations ;
- 2- Le présent selon la perception que les membres d'une collectivité en ont ;
- 3- Le futur reflétant l'ensemble des buts, aspirations ou projets communs, ces trois paramètres étant bien entendu étroitement liés.

Au sein de la ville, chaque groupe choisit ou « élit » certains objets qui deviennent « emblématiques » et permettent de symboliser une (des) identité(s) spécifique(s), ceci à la fois vis-à-vis de soi et de l'extérieur. En ce sens, chaque fragment urbain ou presque, porte

¹⁶⁹ - Architecte-concepteur et réalisateur du projet de l'Immeuble de bureaux à Oued Kniss, pour lequel il reçut le 1^{er} Prix National d'Architecture en 2004.

¹⁷⁰ - Larbi MERHOUM, « Entretien sur le projet de l'Immeuble de bureaux à Oued Kniss », Revue Vies de Villes n° 02, Habiter mieux, Habiter Autrement, Alger, 2005, p.12-17.

¹⁷¹ - L'identité est une notion qui permet de synthétiser les sentiments d'appartenance liant les individus à leurs lieux de vie (à des échelons multiples : du logement au monde, en passant par le voisinage et l'agglomération et en fonction des divers groupes de références). Pour un groupe, l'identité est ce qui fait son unité, permettant de se situer à la fois au niveau interne (jugement sur soi) et externe (comparaison avec les autres). La notion d'identité est par conséquent porteuse de celle de l'altérité : « *L'altérité étant non seulement ce qui est hors de la collectivité définie par une conscience identitaire, mais aussi ce pour quoi et contre quoi cette identité se construit, se définit et se transforme* ».

l'identité de sa ville, sa métropole, mais contribue aussi à l'élaboration de cette identité. Patrimoine est par conséquent à la fois produit et producteur d'identité(s) collective(s). Le patrimoine contribue à donner corps à un (des) groupe(s), ceci en leur permettant de se « comparer » à d'autres¹⁷².

Morad BETROUNI explique qu'en Algérie, au lendemain de l'indépendance : « *Le patrimoine culturel n'a pas été abordé dans les termes d'un questionnement identitaire [...] Il n'a pas été tiré de ce patrimoine, riche, étendu et diversifié, la substance qui aurait servi à l'éclosion d'expressions artistiques, à la construction d'un discours identitaire et à l'établissement d'une relation syncrétique au passé et qui aurait permis la production d'une mythologie nationale* ». Il rajoute : « *Le patrimoine a été conçu dans sa seule dimension objet (mobiliers, monuments, sites) qui a occulté toute forme d'abstraction, de représentation par la pensée de la valeur historique du contenu archéologique et de production de symboliques qui puissent lier le réel et l'imaginaire, le présent au passé. Il n'a été retenu de ce patrimoine que les contours formels, la prééminence et la localisation, en fait un patrimoine « chosifié » et sans contenu*»¹⁷³.

Cependant, l'implication des habitants dans la prise en charge du patrimoine bâti est indispensable, ils sont les premiers concernés par la protection de leurs quartiers, villes et nation. Selon les dispositions de l'article 3 de la charte de Washington : « *La participation et l'implication des habitants [...] ainsi que des groupes d'intérêts locaux sont indispensables [...] Elles doivent être donc recherchées en toutes circonstances et favorisées par la nécessaire prise de conscience de toutes les générations* ».

¹⁷² - STEIN, op cit, p.25.

¹⁷³ - Morad BETROUNI, op cit.

Grille de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti singulier (patrimoine colonial)

Immeuble d'inspiration architecturale appelée balnéaire, dérivée du style éclectique. La succession des volumes verticaux, arrondis, marquant la verticalité de l'angle et des façades latérales lui confèrent une singularité.

Description

Affectation : mixte

Type : Immeuble d'habitation

Matériau identifiant : pierre

Nombre étages compris attique : 3

Type de toiture: terrasse accessible

Surélévation récente : non

Entresol : non

Étage de Soubassement: oui

Baie permettant stationnement: non

Baie commerciale : oui



Composition

Axée

Verticale : oui

Horizontale

Travée marquée : oui

Hiérarchie des niveaux : oui

Couronnement marqué : oui

Soubassement marqué

Décalée

Sobre

Équilibre des pleins et des vides

Proposition de Grilles de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti singulier, à Oran

Source : Auteur, 2013

Caractéristiques architecturales /

décor

Mascaron

Agrafe

Fronton : oui

Table

Console : oui

Entablement

Baie couronnée

Encadrement

Balustre : oui

Bandeau

Frise

Glyphes ou cannelures : oui

Ornement particulier

Lambrequin

Pilastres ... : oui

Caractéristiques architecturales /

Élément

Porte (Baie)

Fenêtre (Baie)

Balcon

Menuiserie

Soupirail

Percement particulier

Véranda

Garde-corps

Élément en surplomb Marquise

Sculpture

Autre élément

Grille de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti singulier (patrimoine colonial)

Immeuble d'inspiration architecturale néo-classique. Le traitement de l'enveloppe extérieure de l'immeuble prône le retour aux canons esthétiques de l'antiquité grecque, dont les ordres et les formes des ouvertures diversifiées.

Description

Affectation : mixte

Type : Immeuble d'habitation

Matériau identifiant : pierre

Nombre étages compris attique : 5

Type de toiture: terrasse accessible

Surélévation récente : non

Entresol : non

Étage de Soubassement: oui

Baie permettant stationnement: non

Baie commerciale : oui



Composition

Axée : oui

Verticale : oui

Horizontale

Travée marquée : oui

Hiérarchie des niveaux : oui

Couronnement marqué : oui

Soubassement marqué

Décalée

Sobre

Équilibre des pleins et des vides

Proposition de Grilles de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti singulier, à Oran

Source : Auteur, 2013

Caractéristiques architecturales / décor

Mascaron

Agrafe

Fronton : oui

Table

Console : oui

Entablement

Baie couronnée

Encadrement

Balustre : oui

Bandeau

Frise

Glyphes ou cannelures : oui

Ornement particulier

Lambrequin

Pilastres ... : oui

Caractéristiques architecturales / Élément

Porte (Baie)

Fenêtre (Baie)

Balcon

Menuiserie

Soupirail

Percement particulier

Véranda

Garde-corps

Élément en surplomb Marquise

Sculpture

Autre élément

Grille de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti représentatif (patrimoine colonial)

Immeuble d'inspiration architecturale néo-classique. L'immeuble d'habitation s'inscrit dans l'ensemble architectural et urbain vaste, avec cohérence, en faisant de la ville un concept global. L'enveloppe extérieure de l'immeuble est percée d'ouvertures de façon très traditionnelle. La créativité a été principalement, exercée sur le détail sous la forme de l'ornementation et de l'expressivité des éléments d'ossature (encorbellements, consoles,...), des éléments renouant avec le décor de la renaissance, voire l'antiquité.

Description

Affectation : mixte
Type : Immeuble d'habitation
Matériau identifiant : pierre
Nombre étages compris attique : 4
Type de toiture: terrasse accessible
Surélévation récente : non
Entresol : non
Étage de Soubassement: oui
Baie permettant stationnement: non
Baie commerciale : oui

Composition

Axée : oui
 Verticale : oui
 Horizontale
 Travée marquée : oui
 Hiérarchie des niveaux : oui
 Couronnement marqué : oui
Soubassement marqué
 Décalée
 Sobre
 Équilibre des pleins et des vides

Caractéristiques architecturales / décor

Mascaron
 Agrafe
 Fronton : oui
 Table
 Console : oui
 Entablement
 Baie couronnée
Encadrement
Balustre :
 Bandeau
 Frise
 Glyphes ou cannelures : oui
Ornement particulier
 Lambrequin
 Pilastres ... : oui



Proposition de Grilles de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti représentatif, à Oran

Source : Auteur, 2013

Caractéristiques architecturales / Élément

Porte (Baie)
Fenêtre (Baie)
Balcon : oui
 Menuiserie
 Soupirail
 Percement particulier
 Véranda
Garde-corps : en fer forgé
 Élément en surplomb Marquise
Sculpture
 Autre élément

Grille de relevé des caractéristiques d'un immeuble moderne à Oran (patrimoine colonial)

Immeuble d'inspiration architecturale moderne. La succession des balcons horizontaux, continus, atténue la verticalité importante de l'immeuble.

Description

Affectation : résidentielle
Type : Immeuble d'habitation
Matériau identifiant : béton
Nombre étages : 9
Type de toiture: terrasse accessible
Surélévation récente : non
Entresol : non
Étage de Soubassement: non
Baie permettant stationnement: non
Baie commerciale : non



Composition

Axée
Verticale
Horizontale : oui
Travée marquée : oui
Hiérarchie des niveaux : non
Couronnement marqué : oui
Soubassement marqué
Décalée
Sobre
Équilibre des pleins et des vides

Proposition de Grilles de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti moderne à Oran

Source : Auteur, 2013

Caractéristiques architecturales / décor

Mascaron : non
Agrafe : non
Fronton : non
Table : non
Console : oui
Entablement : non
Baie couronnée : non

Encadrement

Balustre : non
Bandeau
Frise
Glyphes ou cannelures : non
Ornement particulier
Lambrequin
Pilastres ... : non

Caractéristiques architecturales /

Élément

Porte (Baie)
Fenêtre (Baie)
Balcon
Menuiserie
Soupirail
Percement particulier
Véranda : non
Garde-corps
Élément en surplomb : oui
Sculpture
Autre élément

Grille de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti contemporain

Immeuble d'inspiration architecturale moderne. Le traitement de l'enveloppe extérieure de l'immeuble sur rue est en mur rideau, prônant le principe du style international (école du Bauhaus).

Description

Affectation : Bureaux paysagers
Type : siège d'assurance
Matériau identifiant : acier et verre
Nombre étages : 7
Type de toiture : terrasse inaccessible
Surélévation récente : non
Entresol : non
Étage de Soubassement : oui
Baie permettant stationnement : non
Baie commerciale : non

Composition

Axée : oui
Verticale : oui
Horizontale
Travée marquée : oui
Hiérarchie des niveaux : oui
Couronnement marqué : oui
Soubassement marqué
Décalée
Sobre



Proposition de Grilles de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti contemporain

Source : Auteur, 2013

Caractéristiques architecturales / décor

Mascaron
Agrafe
Fronton : non
Table
Console : non
Entablement
Baie couronnée : non
Encadrement
Balustre : non
Bandeau : non
Frise : non
Glyphes ou cannelures : non
Ornement particulier
Lambrequin
Pilastres ... : non

Caractéristiques architecturales / Élément

Porte (Baie)
Fenêtre (Baie)
Balcon
Menuiserie
Soupirail
Percement particulier
Véranda
Garde-corps
Élément en surplomb : non
Sculpture
Autre élément

Grille de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti contemporain

Immeuble d'inspiration architecturale pseudo-classique. Le traitement de l'enveloppe extérieure de l'immeuble prône le retour aux caractéristiques esthétiques des constructions au style néo-classique existantes dans l'environnement immédiat de l'immeuble, dont les cannelures, l'ornementation, ..).

Description

Affectation : bureaux
Type : siège d'assurance
Matériau identifiant : béton
Nombre étages : 5
Type de toiture: terrasse accessible
Surélévation récente : non
Entresol : non
Étage de Soubassement: oui
Baie permettant stationnement: non
Baie commerciale : oui

Composition

Axée : oui
Verticale : oui
Horizontale
Travée marquée : non
Hiérarchie des niveaux : oui
Couronnement marqué : oui
Soubassement marqué
Décalée
Sobre
Équilibre des pleins et des vides



Proposition de Grilles de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti contemporain

Source : Auteur, 2013

Caractéristiques architecturales / décor

Mascaron
Agrafe
Fronton : non
Table : non
Console : non
Entablement
Baie couronnée : oui
Encadrement
Balustre : non
Bandeau
Frise
Glyphes ou **cannelures** : oui
Ornement particulier
Lambrequin
Pilastres ... : oui

Caractéristiques architecturales / Élément

Porte (Baie)
Fenêtre (Baie)
Balcon
Menuiserie
Soupirail
Percement particulier
Véranda : non
Garde-corps
Élément en surplomb : oui
Sculpture
Autre élément

Grille de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti contemporain

Immeuble d'inspiration architecturale contemporaine. L'intégration de l'immeuble dans son contexte est harmonieuse. A l'opposé des immeubles avoisinants, dans la compacité de son enveloppe, des creux rythmés créent des zones d'ombres sur la façade, interrompant la continuité de l'enveloppe extérieure du bâtiment, ce qui lui confère sa contemporanéité par rapport à son contexte.



Description

Affectation : mixte
Type : Immeuble d'habitation
Matériau identifiant : pierre
Nombre étages compris attique : 3
Type de toiture: terrasse accessible
Surélévation récente : non
Entresol : non
Étage de Soubassement: oui
Baie permettant stationnement: non
Baie commerciale : oui

Proposition de Grilles de relevé des caractéristiques d'un immeuble bâti contemporain. Source : Auteur, 2013

Composition

Axée
Verticale : oui
Horizontale
Travée marquée : oui
Hiérarchie des niveaux : oui
Couronnement marqué : oui

Soubassement marqué

Décalée
Sobre
Équilibre des pleins et des vides

Caractéristiques architecturales / décor

Mascaron
Agrafe
Fronton : oui
Table
Console : oui
Entablement
Baie couronnée
Encadrement
Balustre : oui
Bandeau
Frise
Glyphes ou cannelures :
oui
Ornement particulier
Lambrequin

Caractéristiques architecturales /

Élément

Porte (Baie)
Fenêtre (Baie)
Balcon
Menuiserie
Soupirail
Percement particulier
Véranda
Garde-corps
Élément en surplomb Marquise

CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION GENERALE

L'Algérie dispose d'un patrimoine urbain et architectural exceptionnel qui présente des spécificités régionales. Ce patrimoine possède des valeurs témoignant de son importance et devant susciter un intérêt relatif.

Aujourd'hui, dans les tissus urbains centraux des grandes villes du pays, le patrimoine bâti vieillit mal. Les vieux immeubles sont remplacés par des constructions contemporaines. Ce phénomène touche plusieurs quartiers du centre des grandes villes du pays, notamment celui d'Oran.

A une échelle internationale, en perspective de conservation du patrimoine bâti, des législations internationales ont été élaborées. A la demande de conservation intégrale des édifices du passé à partir des années 60, ces législations ne se sont pas limitées à accorder dans un tissu urbain ancien, une place à l'existant et fixer les modalités de sa conservation. Elles ont eu pour autre objet, l'intégration de l'architecture contemporaine dans les tissus anciens des villes, faisant partie intégrante de la conservation du patrimoine. La première charte internationale ayant ouvert la voie de la conservation, la modernisation et le renouvellement du patrimoine bâti a été adoptée à Venise, en 1964.

En effet, au dix-neuvième siècle, c'est en Europe, grâce au développement des études historiques, que fut la prise de conscience du caractère unique et irremplaçable de tout événement, et de toute œuvre appartenant au passé, mais alors, accompagné d'un anti-interventionnisme radical. Ensuite, en début du XX^e siècle, où l'« espace » est resté le grand absent des études historiques, en Italie, GIOVANNONI invente le « patrimoine urbain » et cherche à faire coexister les deux entités incompatibles : la ville ancienne et la ville moderne. Ses idées vont marquer la conférence d'Athènes de 1931 et la charte de Venise de 1964. L'année 1976, marque encore une évolution dans cette question : la charte de Nairobi, sur « la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine », stipule l'analyse du contexte urbain précédant toute construction nouvelle, l'objectif étant de définir ses caractéristiques urbaines et architecturales. En 1987, la charte de Washington énonce que l'introduction de l'architecture contemporaine contribue à enrichir la ville, et enfin en 2011, la charte de la Valette déclare la nécessité de la cohérence de l'architecture contemporaine avec le contexte.

Cependant, l'examen des pratiques nationales de divers pays dans le monde, a fait apparaître la portée que revêt actuellement, la question de protection et du renouvellement soit la conservation des tissus urbains anciens, tant pour les Etats que pour les acteurs civils. Si la France, la Grande Bretagne, l'Italie et la Pologne disposent aujourd'hui de patrimoines bâtis riches, c'est en grande partie, grâce à leurs mouvements associatifs qu'ils le doivent. Ils ont été les initiateurs de la protection de ces patrimoines et les Etats ont par la suite, mis en place les moyens réglementaires nécessaires à cet effet. Cependant, ces pratiques de renouvellement du patrimoine bâti vétuste par les Etats sont différentes. Pour certains Etats, elles consistent en un changement des fonctions du tissu urbain ancien, au cours du temps, en vue de son adaptation aux nouveaux modes de vie, la fonction résidentielle est largement sauvegardée et le patrimoine bâti est « conservé » et « modernisé », en vue de renforcer l'attractivité de ces tissus, comme facteur de « développement durable », c'est le cas en Europe. Pour d'autres Etats, la « réanimation urbaine », privilégie la rentabilisation et l'investissement, à l'image des Etats-Unis. Dans de nombreux cas, le « secteur sauvegardé » est adopté comme outil de renouvellement du patrimoine bâti. Cet outil permet à la fois, l'évolution du tissu urbain existant et l'intégration favorable des nouveaux projets architecturaux avec l'existant.

En Algérie, notamment à Oran, après 132 ans de production de cadre bâti colonial, qui a été occupé d'abord, par des couches sociales moyennes puis à partir des années 90, par des couches sociales pauvres, qui ont procédé à sa transformation mais aussi à sa dégradation. Aussi, l'ampleur du risque de voir le centre-ville d'Oran s'effacer, ainsi que les valeurs symboliques et économiques de son patrimoine bâti, au profit de la création d'un nouveau paysage urbain a incité l'intervention de l'Etat.

En effet, une stratégie globale de préservation et de renouvellement du patrimoine bâti vétuste y a été mise en place. Inopportunément, un décalage subsiste entre la volonté normative de l'État et la mise en œuvre concrète d'une politique de renouvellement du patrimoine bâti vétuste: ce qui pose problème, est l'appropriation et l'exécution de cette politique par des acteurs administratifs dans un contexte très bureaucratisé, ainsi que la faiblesse relative des acteurs civils appelés à y être associés.

Localement, suivant le dispositif réglementaire présenté au chapitre 3, on a constaté que le renouvellement du patrimoine bâti vétuste a été chronologiquement (depuis 1967 jusqu'à 2008), une préoccupation permanente pour l'Etat. Son examen a montré également, qu'il est global et qu'il manque de précision, ce qui n'a pas permis un renouvellement cohérent du patrimoine bâti vétuste. Ce dispositif réglementaire a indiqué certaines recommandations,

pour les constructions nouvelles: telles que la cohérence et l'harmonie entre l'ancien et le nouveau bâti qui y sont mentionnées comme des nécessités, néanmoins aucune précision sur la finalité architecturale n'a été apportée à la réglementation en vigueur. De même, qu'une mise en relief des spécificités locales et civilisationnelles de la société est aspirée.

Afin d'améliorer l'état actuel des choses, il serait utile de créer des liaisons rigides entre les outils de protection du patrimoine. Le PDAU doit délimiter les zones à POS nécessitant la création de secteurs sauvegardés. Le POS doit déterminer les vocations, préciser les règles urbaines et architecturales nécessaires pour l'instruction des permis de construire dans ces zones. Il doit permettre l'évolution de ces tissus, dans le respect des formes existantes, en vue de conserver la cohérence des paysages urbain et architectural des rues. Pour ce faire, un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales des centres historiques doit être élaboré : l'inventaire, l'archivage, la collecte de documents anciens (graphiques ou écrits) et de relevés d'édifices, peuvent constituer une banque de données considérable, mémoire de ce patrimoine. Selon les dispositions de l'article 28 de la recommandation de l'UNESCO, de 1976, qui dit : « *Une analyse du contexte urbain devrait précéder toute construction nouvelle [...] pour définir le caractère général de l'ensemble* ». L'inventaire servira de base et référence pour les actions futures de renouvellement du patrimoine bâti vétuste, et sera intégré dans les règlements des outils en vigueur. Le PPSMVSS doit intégrer les autres types d'intervention sur les tissus urbains existants.

La gestion des outils doit être locale, pour mieux viser les objectifs. Les infractions aux valeurs du patrimoine doivent être sévèrement sanctionnées.

Les responsabilités du système d'acteurs définies par les textes en vigueur ne sont pas appliquées rigoureusement. Le système administratif en vigueur montre que le monopole du renouvellement du patrimoine bâti vétuste est entre les mains de deux types d'acteurs, les actions de l'Etat étant relayées de plus en plus par la société civile. L'interdisciplinarité des acteurs entre le pouvoir et le savoir-faire, à différentes échelles doit être assurée. Ils doivent parvenir à œuvrer, ensemble de façon cohérente.

D'autre part, à Oran, notamment au centre-ville, l'examen des constructions contemporaines a montré la rivalité entre trois tendances de renouvellement du patrimoine bâti vétuste : une

première tendance : « du mouvement », une deuxième : « de la conservation¹⁷⁴ » et une autre témoignant d'une « capacité d'édifier ». Cet examen des constructions contemporaines montre aussi le non-respect des paramètres du contexte prescrits par la réglementation en matière d'alignement dans la continuité urbaine, la hauteur et la densité des constructions nouvelles.

¹⁷⁴ - Ce terme ne désigne pas ici, la préservation du bâti, mais une opération de démolition-reconstruction s'inscrivant avec l'existant, de façon cohérente, sans innovation ou évolution.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

- [1] **AICHE.B, CHERBI.F, OUBOUZAR.L** (sous la direction de Romeo Carabelli et Alexandre Abry), « *Patrimoine XIXe et XXe siècles en Algérie ; un héritage à l'avenir incertain, Reconnaître et protéger l'architecture récente en Méditerranée* », Maisonneuve et Larose, Paris, 2005.
- [2] **AZZAG.B**, « *Pour une gestion intégrée du recyclage territorial* », journées d'étude, la problématique urbaine dans la ville d'Oran, Université de la Technologie d'Oran, 2004.
- [3] **BALLALOU.Z**, « *Revitalisation urbaine pour la sauvegarde du patrimoine, cas de la vallée du M'Zab* », Actes du colloque international: sauvons Sidi Houari, Oran, 2008.
- [4] **BENEVOLO .L**, « *Histoire de l'architecture moderne* », Tome 2, Avant-garde et mouvement moderne, Collection Espace et Architecture, Edition Dunod, Paris, 1979.
- [5] **BENYOUCEF. B**, « *Analyse Urbaine, Eléments de méthodologie* », Editions Office des Publications Universitaires, Alger, 1999.
- [6] **BETRONI.M**, « *L'inventaire du patrimoine culturel est la construction de l'identité nationale* », Actes de l'atelier « inventaires » tenu au siège de l'UNESCO, Paris, 2008.
- [7] **BOFILL. R, VERON. N**, « *L'architecture des villes* », Editions Odile Jacob, Paris, 1995.
- [8] **BOUBEKEUR. S**, « *L'habitat en Algérie* », Editions OPU, Alger, 1986.
- [9] **BOUDON. P et DESHAYES. P**, « *Viollet-Le-Duc, le dictionnaire d'architecture, relevés et observations* », Editions Pierre Mardaga, Bruxelles, 1979.
- [10] **CANIGGIA.G, MAFFEL. L**, « *Composition architecturale et typologie du bâti* », lecture du bâti, version française, Editions Dunod, France, 1985.
- [11] **CASTEX.J, DEPAULE.J et PANERAI.P**, « *Formes urbaines : de l'îlot à la barre* », Collection aspects de l'urbanisme, Editions Dunod, 1^{ère} édition 1977, 1985.
- [12] **CHARBONNEAU.J.P**, « *La rénovation du centre-ville au service de la complexité sociale et urbaine* », Revue URBANISME n°349, Villes éducatrices, France, 2006.
- [13] **CHEMETOV.P, MARREY.B**, 1984, « *L'architecture du XIX^e siècle de Paris* », seuil, France.
- [14] **CONAN.M**, « *Les processus de conception architecturale, plan de construction* », Paris, 1989.
- [15] **CHOAY.F**, « *La règle et le modèle sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme* », Collection Espacements, Editions du Seuil, Paris, 1980.
- [16] **CHOAY.F**, « *L'allégorie du patrimoine* », seuil, Paris, 2007.
- [17] **CHOAY.F**, « *Le patrimoine en questions* », Seuil, Paris, 2009.
- [18] **CHOAY.F**, « *De la démolition* », revue AA, n°386, France, 2011.
- [19] **DELUZ.J.J**, « *L'urbanisme et l'architecture d'Alger* », Mardaga-OPU, Alger, 1988.
- [20] **DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION D'ORAN (DUC)**, « *Document écrit du PDAU du groupement urbain d'Oran, Sidi Chahmi, Es-sénia et Bir El Djir* », approuvé par Décret n°98/186 du 30/05/1998, Oran, 1997.
- [21] **DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION D'ORAN**, « *la charte des intervenants dans les opérations d'urbanisme* », Oran, 2003.
- [22] **DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION D'ORAN**, « *Intervention sur le vieux bâti* », Oran, 2003.

- [23] **DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION D'ORAN**, « Rapport sur les zones d'habitat constituant la ville d'Oran », Oran, 2005.
- [24] **DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION D'ORAN**, « Rapport sur la mission effectuée à Istanbul, dans le cadre du projet Archimède », Istanbul, 2007.
- [25] **FANELLI.G et GARGIANI.R**, « Histoire de l'architecture moderne, structure et revêtement », presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2008.
- [26] **FERDIS**, « *Un patrimoine en voie de disparition* », Revue AMENHIS n°01, Aménagement et histoire, Alger, 2004.
- [27] **KESSAB.A**, « *Face au défi de la globalisation, quelle politique du patrimoine pour l'Afrique ? Le cas de l'Algérie* » colloque : l'Afrique et la culture africaine dans le monde globalisé du 21^{siècle}, Yaoundé, 2009.
- [28] **KHELIFA.A**, Direction de l'agence nationale d'archéologie et de protection des sites et monuments historiques, « un aperçu sur la législation et la réglementation Algérienne, dans la préservation du patrimoine monumental et sa mise en valeur », Alger, 1999.
- [29] **KIRSZBAUM.T**, « *Rénovation urbaine. Les leçons Américaines* », presses universitaires de France, 2009.
- [30] **KOUMAS.A**, « *Le patrimoine comme réserve scientifique de référence* », revue HTM, n°01, Alger, 1993.
- [31] **KURRENT.F**, « Constructions modernes dans un environnement ancien », 1978.
- [32] **GALVAN.J**, « *Assistance technique pour la sauvegarde et la mise en valeur de Sidi Houari, situation et perspective* », colloque international : sauvons Sidi Houari, Oran, 2008.
- [33] **GIOVANNONI.G**, 1931, « *Vecchie città ed edilizia nuova* », rééd en 1998 ; trad fr : L'urbanisme face aux villes anciennes », seuil, Paris.
- [34] **GUEDIDER.M**, « *Le patrimoine sacrifié sur l'autel de la modernisation* », revue Cap Ouest, n°7, Oran, 2013.
- [35] **GUERROUDJ.T et SIDI BOUMEDINE.R**, « Guide des PDAU et POS, les nouveaux instruments d'urbanisme », Editions ENAG, Alger, 1993.
- [36] **GUERROUDJ.T** (sous la Direction d'Hermann BECKER), « Oran, ville moderne », mémoire probatoire pour l'inscription en Doctorat, université de Louvain la neuve, France, 2000.
- [37] **GUERROUDJ.T**, « *La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie* », Revue Insanyat n° 12, Editions CRASC d'Oran, Oran, 2000.
- [38] **LESPE.S.R**, « Oran, Etude de géographie et d'histoire urbaines », Edition Bel Horizon, Oran, 2003.
- [39] **LOPES.M.F**, « *La réhabilitation urbaine des quartiers anciens, facteur de développement et de cohésion sociale : le cas de Lisbonne* », Actes de la conférence internationale, Tunis, 2001.
- [40] **LUCAN.J**, « composition, non-composition », architectures et théories, XIX^e-XX^e siècles, presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2008.
- [41] **MAIRIE DE BORDEAUX**, Direction du Développement Urbain, « Rapport de présentation de la modification du PLU de Bordeaux », Bordeaux, 2006.

- [42] **MAZOUZ.F**, « *Renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie -le cas du centre-ville d'Oran* », Droit et société, n°89, France, avril 2015.
- [43] **MAZOUZ.F**, « *Patrimoine et société civile -conception et rapport-* », publication dans l'ouvrage « Culture, Patrimoine et développement durable », France, avril 2015.
- [44] **MERHOUM.L**, « *Entretien sur le projet de l'Immeuble de bureaux à Oued Kniss* », Revue Vies de Villes n° 02, Habiter mieux, Habiter Autrement, Alger, 2005.
- [45] **MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME (MHU)**, « Eléments de composition urbaine », ENAG, Alger, 1994.
- [46] **NIEMEYER.O**, « *Extraits de l'interview accordée par Oscar Niemeyer aux journaux Brésiliens (octobre 1973)* », revue AA, n°171, France, 1974.
- [47] **ODIER CH. ET J.**, « *Malaise dans la civilisation* » Traduction Française de « *Das Unbehagen in der Kultur* » de Freud, PUF, Paris, 1971.
- [48] **OFFICE DE PROMOTION ET DE GESTION IMMOBILIERE (OPGI)**, « *Le cadre bâti ancien à Oran* », Oran, 2005.
- [49] **PETIT LAROUSSE**, « *Dictionnaire de la langue française* », France, 1992.
- [50] **PETIT ROBERT**, « *Dictionnaire de la langue française* », les Dictionnaires Le Robert, Paris, 1989.
- [51] **PANERAI.P, DEPAULE.J et VEYVENCHE.M**, « *Eléments d'analyse urbaine* », A.A.M, Bruxelles, 1980.
- [52] **STEIN.V**, « *La reconquête du centre-ville : du patrimoine à l'espace public* », Thèse de Doctorat présentée à la Faculté des sciences économiques et sociales de l'Université de Genève, Suisse, 2003.
- [53] **TOULIER.B**, « *Architecture et patrimoine du XX siècle en France* », éditions du patrimoine, Paris, 1999.
- [54] **UNESCO**, « *Convention du patrimoine mondial* », 1972.
- [55] **UNESCO**, « *Orientations devant guider la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial* », 1997.
- [56] **VIOLLET LE DUC.E**, 1863 et 1872, « *Entretiens sur l'architecture, 02 tomes* », réédités par **MOREL.A et CIE**, en 1977, Mardaga, Bruxelles.

ANNEXES

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1: Les missions du Ministère de la culture.

Annexe 2 : Les outils de protection du patrimoine en France.

Annexe 3 : Loi n°90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme modifiée et complétée.

Annexe 4: Loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

Annexe 5: Loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

I- Les missions du Ministère de la culture

La loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel a traduit, sur le plan exécutif, une volonté de décentralisation, de déconcentration et de création d'organes spécialisés et autonomes.

Aujourd'hui, le Ministère de la Culture est l'opérateur principal dans le domaine du patrimoine culturel. Il coordonne souvent des actions de protection du patrimoine avec les Ministères du Tourisme, de l'Intérieur, et de la Défense nationale et des Finances. L'on trouve par exemple : des formations spécifiques réalisées conjointement par le Ministère de la Culture et la Direction générale de la sûreté nationale pour la lutte contre le trafic illicite du patrimoine culturel national. Ces formations sont destinées aux cellules spécialisées de la police judiciaire et de la police des frontières.

Le ministère de la Culture s'appuie dans l'application de la politique nationale du patrimoine sur les deux directions suivantes :

1. La Direction de la Conservation et de la Restauration du Patrimoine Culturel, composée de :

- a) La sous-direction de l'inventaire des biens culturels,
- b) La sous-direction de la conservation et de la restauration des biens culturels mobiliers,
- c) La sous-direction de la conservation et de la restauration des biens culturels immobiliers.

2. La Direction de la Protection Légale des Biens Culturels et de la Valorisation du Patrimoine Culturel, composée de :

- a) La sous-direction de la sécurisation des biens culturels,
- b) La sous-direction de la recherche et de la valorisation du patrimoine culturel,
- c) La sous-direction du contrôle légal.

Le Ministère de la culture gère :

- a) Onze (11) musées dont un musée pour les antiquités et un autre pour les arts et traditions populaires.
- b) Cinq (5) offices chargés du patrimoine matériel (Office du parc national de l'Ahaggar, Office de la protection et de la promotion de la vallée du M'Zab, Office du parc national de Tassili, Office national de gestion et d'exploitation des biens culturels protégés).

c) Quatre (4) Centres de recherches dédiés au patrimoine (Centre national de recherche préhistorique, anthropologique et historique, Centre national des manuscrits, Centre des arts et de la culture Palais des Rais, Centre national de recherche en archéologie).

Depuis 2003, le ministère de la Culture a multiplié le classement des sites et monuments historiques comme « patrimoine national ». Cette appellation les protège de toute agression urbanistique ou autres, et leur donne la priorité à la restauration et à la préservation : 390 sites et monuments historiques ont été classés, pour la plupart ces dix dernières années.

Depuis 2000, en moyenne, une vingtaine de sites et monuments sont classés en Algérie. Le classement se fait après l'ouverture de ce qu'on appelle « une instance de classement » publiée comme Arrêté dans le journal officiel.

Ajouté à cela la promulgation de 23 textes d'application entre 2003 et 2007, une première dans l'histoire du pays.

L'Algérie a choisi donc sa stratégie en mettant l'outil législatif au centre de sa politique nationale du patrimoine.

Signalons que l'Algérie compte 6 sites classés patrimoine mondial : La Casbah d'Alger, La vallée du M'Zab, Le Parc National du Tassili, Qalâa des Beni Hammad, Site de Djamilia, Timgad. L'Algérie a fait du mois d'avril son « mois du patrimoine ».

Toujours dans le cadre de la concrétisation de la politique nationale du patrimoine, un inventaire général des biens culturels protégés a été effectué entre 2007 et 2008 par l'Office national de gestion et d'exploitation des biens culturels protégés. L'inventaire a touché environ 350 sites dont 75 grottes (certaines datent de 40.000 ans avant Jésus Christ), une quarantaine de foyers et ruines berbères, six sites romains, trois comptoirs Phéniciens et plusieurs sites naturels.

En 2008, le ministère a lancé un important programme de recensement et de sauvegarde du patrimoine culturel matériel et immatériel. Ce programme est le premier dans le pays et revêt une importance capitale surtout pour le patrimoine immatériel qui n'a pas spécialement bénéficié de l'attention qu'il méritait de la part des pouvoirs publics disions-nous, d'autant plus qu'il est considéré comme le plus fragile face aux dangers de la globalisation : *« si toutes les formes du patrimoine sont précieuses et fragiles ; ces expressions immatérielles qui habitent le cœur et l'esprit des hommes le sont tout particulièrement »*.

Des experts du Ministère de la Culture, des anthropologues et enseignants ont élaboré une stratégie de travail en se basant sur des normes scientifiques internationales. La tâche du recensement a été affectée aux Directions de la culture de chaque wilaya (préfecture) : « *La direction de la culture de la wilaya est chargée, au niveau local, de l'identification des biens culturels immatériels par tous les moyens prévus à l'article 68 de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 [...] à ce titre, elle coordonne toutes les actions entreprises par les institutions et les organismes publics ou privés spécialisés ainsi que par les associations qui se proposent par leurs statuts de protéger et de promouvoir les biens culturels immatériels, ou par toute autre personne* ».

Pour la préservation du patrimoine rupestre, une convention a été signée en 2008 entre le Centre national de recherches en préhistoire, anthropologie et histoire (Algérie) et le Centre français de la recherche scientifique (France).

Formation, sensibilisation, recensement, inventaire, classement, protection, mise en valeur et restitution sont aujourd'hui des actions à entamer ou à démultiplier en urgence. Mais c'est uniquement à travers une politique du patrimoine forte et aux contours bien précis que l'Algérie pourra garantir la pérennité et l'exécution de ces tâches¹.

¹ - Ammar KESSAB, « Face au défi de la globalisation, quelle politique du patrimoine pour l'Afrique ? Le cas de l'Algérie » colloque : l'Afrique et la culture africaine dans le monde globalisé du 21^{siècle}, Yaoundé, 2009, p.14.

II- Outils de protection du patrimoine en France

1. Législation

En France, une législation spécifique au patrimoine est conçue :

a) **Documents d'urbanisme** représentés par les Schémas Directeurs, les Plans d'occupation des sols (POS) et les Plans d'aménagement de zone dans les zones d'aménagement concertées (ZAC) ont pour objet de prévoir la protection des sites et paysages naturels ou urbains.

Le POS peut identifier les zones soumises à réglementation particulière pour protéger des quartiers, monuments, rues, sites et autres secteurs présentant un intérêt esthétique ou historique.

Le règlement du POS peut prévoir de façon très précise toutes les prescriptions urbanistiques et architecturales nécessaires pour protéger les ensembles construits. Il permet l'insertion harmonieuse de nouvelles constructions dans le paysage urbain.

b) **Zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU)** sont créés par l'article 70 de la loi n°83-08 du 7 janvier 1983. Elles sont instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

Par la loi du 8 janvier 1993, les ZPPAU sont devenues les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).

Les ZPPAUP permettent d'identifier les éléments urbains, architecturaux et paysagers constitutifs de l'identité d'une ou de plusieurs communes, à la suite d'une étude particulière.

Elles sont délimitées après accord des communes concernées, par arrêté du préfet de région, après enquête publique. Le périmètre est alors, délimité de manière précise.

La ZPPAUP contient plusieurs documents, en l'occurrence un cahier de prescriptions propres aux espaces à protéger.

c) **Secteurs sauvegardés** : selon les dispositions de l'article L313-1 du code de l'Urbanisme : « *Un secteur a le droit d'être sauvegardé s'il présente un caractère historique,*

esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles ».

Après sa création par arrêté conjoint des ministres de la Culture (pour l'architecture) et de l'Équipement (pour l'urbanisme), il est prescrit l'établissement du document d'urbanisme « Plan de sauvegarde et de mise en valeur » (PSMV) qui se substitue à compter de sa publication, au POS.

Il tient compte de l'ensemble des données urbaines et fixe les règles de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine architectural. Il précise parcelle par parcelle les mesures concernant chacun des immeubles ainsi que les espaces situés à l'intérieur de son périmètre (conservations, démolitions, reconstructions, protections des cours et jardins).

La procédure des secteurs sauvegardés est longue et complexe, mais elle permet une étude fine du patrimoine tant architectural qu'urbain et nécessite une concertation approfondie avec l'ensemble des acteurs locaux.

Le secteur sauvegardé est à la fois un document d'urbanisme « régulateur » et un outil opérationnel de restauration immobilière, grâce à des crédits spécifiques de travaux. Aussi, il n'existe plus en France, aujourd'hui des financements publics directs spécifiques pour la mise en valeur des secteurs sauvegardés. Les propriétaires privés groupés en associations foncières bénéficient pour l'application des dispositions du PSMV d'un régime fiscal privilégié².

2. Société d'économie mixte

Aujourd'hui, en France, la protection du patrimoine bâti a des objectifs sociaux plus présents, caractérisés par un maintien dans les lieux, une aide personnalisée pour combler les différentes charges dues aux améliorations des logements et du quartier, « manière de renouveler le contenant sans changer systématiquement le contenu ».

L'absence d'initiative de la part des propriétaires de participer à la sauvegarde est compensée par la fondation par la commune de sociétés d'économie mixte, qui constitue la forme la plus répandue des opérations (où se trouvent associés dans le capital, différents partenaires, collectivités locales, organismes financiers publics ou privés ...), avec pour mission définie dans un cahier de charges, de libérer les sols, les équiper et les céder aux différents preneurs du programme répondant aux objectifs, sans bénéfice aucun. C'est en grande partie, grâce à l'existence de ces sociétés que les mesures prises en France doivent leur succès.

² - Bernard TOULIER, « Architecture et patrimoine du XX siècle en France », éditions du patrimoine, Paris, 1999, p.36.

Les subventions publiques du Ministère de la Construction couvrent "l'aide à fond perdu" dont le montant peut atteindre 50 %. Au cours du déroulement des opérations et en vue de leur conférer un maximum d'efficacité, on procède par la diminution dans la taille des opérations qui sont des « projets pilotes » permettant de juger plus rapidement les résultats par rapport aux objectifs.

Dans les îlots opérationnels, le droit de la loi Malraux prévaut sur la réglementation de la construction. Ces vieux quartiers gardent toujours leur vocation résidentielle, la zone commerçante étant constituée à la périphérie du secteur sauvegardé. Les résultats montrent que la hausse des loyers et le progrès du confort dans l'habitat entraînent en général une profonde restructuration sociale.



الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية، قوانين، ومراسيم
قرارات وآراء، مقررات، منشور، إعلانات وبلانات

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

CONVENTIONS ET ACCORDS INTERNATIONAUX - LOIS ET DECRETS
ARRETES, DECISIONS, AVIS, COMMUNICATIONS ET ANNONCES

(TRADUCTION FRANÇAISE)

ABONNEMENT ANNUEL	Algérie Tunisie Maroc Libye Mauritanie	ETRANGER (Pays autres que le Maghreb)	DIRECTION ET REDACTION : SECRETARIAT GENERAL DU GOUVERNEMENT Abonnement et publicité : IMPRIMERIE OFFICIELLE 7, 9 et 13 Av. A. Benbarek-ALGER Tél : 65.18.15 à 17 - C.C.P. 3200-50 ALGER Télex : 65 180 IMPOF DZ BADR : 060.300.0007 68/KG ETRANGER : (Compte devises) : BADR : 060.320.0600 12
	1 An	1 An	
Edition originale.....	1070,00 D.A	2675,00 D.A	
Edition originale et sa traduction	2140,00 D.A	5350,00 D.A (Frais d'expédition en sus)	

Edition originale, le numéro : 13,50 dinars. Edition originale et sa traduction, le numéro : 27,00 dinars.

Numéros des années antérieures : suivant barème. Les tables sont fournies gratuitement aux abonnés.

Prière de joindre la dernière bande pour renouvellement, réclamation, et changement d'adresse.

Tarif des insertions : 60,00 dinars la ligne.

S O M M A I R E**L O I S**

Loi n° 98 - 04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel..... 3

D E C R E T S

Décret présidentiel n° 98-187 du 4 Safar 1419 correspondant au 30 mai 1998 portant nomination des membres du Conseil d'Etat..... 15

LOIS

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

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 98, 122-21° et 126;

Vu l'ordonnance n° 66-62 du 26 mars 1966 relative aux zones et sites touristiques;

Vu l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile;

Vu l'ordonnance n° 66-155 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure pénale;

Vu l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal;

Vu l'ordonnance n° 75-43 du 17 juin 1975, modifiée, portant code pastoral;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975, modifiée, portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier;

Vu l'ordonnance n° 75-79 du 15 décembre 1975 relative aux sépultures;

Vu la loi n° 83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement

Vu l'ordonnance n° 84-06 du 7 janvier 1984, modifiée et complétée, relative aux activités minières;

Vu l'ordonnance n° 84-12 du 23 juin 1984, modifiée, portant régime général des forêts;

Vu l'ordonnance n° 86-14 du 19 août 1986 relative aux activités de prospection, de recherche, d'exploitation et de transfert par canalisation des hydrocarbures;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya;

Vu l'ordonnance n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant loi d'orientation foncière.

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale;

Vu la Loi n° 90-31 du 4 décembre 1990 relative aux associations;

Vu la loi n° 91-10 du 27 avril 1991 relative aux biens Wakfs;

Vu la Loi n° 91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu la Loi n° 91-16 du 14 septembre 1991 relative au moudjahid et au chahid;

Vu le Décret législatif n° 94-07 du 7 Dhou El Hidja 1414 correspondant au 18 Mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte;

Vu l'ordonnance n° 97-10 du 27 Chaoual 1417 correspondant au 6 mars 1997 relative aux droits d'auteurs et droits voisins;

Après adoption par le Parlement;

Promulgue la Loi dont la teneur suit :

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er. — La présente loi a pour objet de définir le patrimoine culturel de la Nation, d'édicter les règles générales de sa protection, sa sauvegarde et sa mise en valeur, et de fixer les conditions de leur mise en oeuvre.

Art. 2. — Aux termes de la présente loi, sont considérés comme patrimoine culturel de la nation tous les biens culturels immobiliers, immobiliers par destination et mobiliers existant sur et dans le sol des immeubles du domaine national, appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé, ainsi que dans le sous-sol des eaux intérieures et territoriales nationales légués par les différentes civilisations qui se sont succédées de la préhistoire à nos jours.

Font également partie du patrimoine culturel de la nation, les biens culturels immatériels produits de manifestations sociales et de créations individuelles et collectives qui s'expriment depuis des temps immémoriaux à nos jours.

Art. 3. — Les biens culturels comprennent :

- 1 - les biens culturels immobiliers;
- 2 - les biens culturels mobiliers;
- 3 - les biens culturels immatériels.

Art. 4. — Les biens culturels relevant du domaine privé de l'Etat et des collectivités locales peuvent faire l'objet d'actes de gestion par leurs titulaires dans les formes prévues par la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 relative au domaine national susvisée.

Les règles de gestion des biens culturels Wakfs sont régies par la loi n° 91-10 du 27 avril 1991 susvisée.

Art. 5. — Les biens culturels immobiliers, propriété privée peuvent être intégrés dans le domaine public de l'Etat par voie d'acquisition amiable, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, par l'exercice du droit de préemption de l'Etat ou par acte de donation.

L'Etat peut acquérir par voie d'acquisition amiable un bien culturel mobilier.

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

Art. 6. — Toute publication de caractère scientifique effectuée sur le territoire national ou à l'étranger, ayant pour objet l'étude de documents inédits conservés en Algérie et concernant le patrimoine culturel national, est soumise à l'autorisation du ministre chargé de la culture.

Art. 7. — Il est établi par le ministre chargé de la culture un inventaire général des biens culturels classés, inscrits sur l'inventaire supplémentaire ou créés en secteurs sauvegardés.

L'enregistrement de ces biens culturels s'effectue à partir des listes arrêtées par le ministre chargé de la culture et publiées au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

La liste générale des biens culturels fait l'objet d'une mise à jour tous les dix (10) ans publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Les modalités d'application de la présente disposition sont fixées par voie réglementaire.

TITRE II

DE LA PROTECTION DES BIENS CULTURELS IMMOBILIERS

Art. 8. — Les biens culturels immobiliers comprennent :

- les monuments historiques;
- les sites archéologiques;
- les ensembles urbains ou ruraux.

Les biens culturels immobiliers quel que soit leur statut juridique, peuvent être soumis à l'un des régimes de protection ci-dessous énoncés en fonction de leur nature et de la catégorie à laquelle ils appartiennent :

- l'inscription sur l'inventaire supplémentaire;

— le classement;

— la création en " secteurs sauvegardés".

Art. 9. — La maîtrise d'oeuvre portant sur des biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire est assurée par des spécialistes qualifiés dans chacun des domaines concernés.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Chapitre I

L'inscription sur l'inventaire supplémentaire des biens culturels immobiliers

Art. 10. — Les biens culturels immobiliers qui, sans justifier un classement immédiat, présentent un intérêt du point de vue de l'histoire, de l'archéologie, des sciences, de l'ethnographie, de l'anthropologie, de l'art ou de la culture appellent une préservation, peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

Les biens culturels immobiliers inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire qui ne font pas l'objet d'un classement définitif dans un délai de dix (10) ans sont radiés de la liste dudit inventaire.

Art. 11. — L'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire est prononcée, par arrêté du ministre chargé de la Culture, après avis de la commission nationale des biens culturels pour les biens culturels immobiliers d'intérêt national sur sa propre initiative, ou à l'initiative de toute personne y ayant intérêt.

Elle peut être également prononcée par arrêté du wali, après avis de la Commission des biens culturels de la wilaya concernée, pour les biens culturels immobiliers ayant une valeur significative au niveau local à l'initiative du ministre chargé de la culture, des collectivités locales ou toute personne y ayant intérêt.

Art. 12. — L'arrêté d'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire comporte les mentions suivantes :

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

Art. 13. — L'arrêté d'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire prononcé par le ministre chargé de la culture ou le wali, selon les cas prévus à l'article 11 ci-dessus et publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire, fait l'objet d'un affichage au siège de la commune du lieu de situation de l'immeuble pendant deux (2) mois consécutifs.

Il est notifié par le ministre chargé de la culture ou le wali, selon le cas, au propriétaire du bien culturel concerné. Lorsque l'inscription est prononcée par arrêté du ministre chargé de la culture, il est notifié au wali du lieu de situation de l'immeuble aux fins de sa publication à la conservation foncière; cette opération ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Art. 14. — A compter de la notification de l'arrêté d'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire, les propriétaires publics ou privés sont tenus de saisir le ministre chargé de la culture de tout projet de modification substantielle de l'immeuble qui aurait pour conséquence d'enlever, de faire disparaître ou de supprimer les éléments qui ont permis son inscription et qui risquent ainsi de porter atteinte à l'intérêt qui en a justifié la préservation.

Art. 15. — Le propriétaire d'un bien culturel immobilier inscrit sur la liste de l'inventaire supplémentaire ne peut procéder à aucune modification susvisée de ce bien sans avoir obtenu l'autorisation préalable du ministre chargé de la culture.

L'autorisation préalable est délivrée conformément aux procédures prévues à l'article 23 de la présente loi.

Le ministre chargé de la culture dispose d'un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date de dépôt de la demande pour faire connaître sa réponse.

En cas d'opposition du ministre chargé de la culture aux travaux envisagés, une procédure de classement peut être engagée conformément aux dispositions édictées par les articles 16, 17 et 18 de la présente loi.

Pour tout projet de remise en état ou de réparation pour lequel une autorisation préalable du ministre chargé de la culture est requise, le propriétaire du bien doit solliciter l'avis technique des services chargés de la culture.

Chapitre II

Le classement des biens culturels immobiliers

Art. 16. — Le classement est une mesure de protection définitive. Les biens culturels immobiliers classés appartenant à des propriétaires privés sont cessibles.

Les effets du classement suivent ces biens culturels immobiliers classés en quelques mains qu'ils passent. Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un bien culturel classé sans l'autorisation du ministre chargé de la culture.

Art. 17. — Les monuments historiques se définissent comme toute création architecturale isolée ou groupée qui témoigne d'une civilisation donnée, d'une évolution significative et d'un événement historique.

Sont concernés, notamment les oeuvres monumentales architecturales, de peinture, de sculpture, d'art décoratif, de calligraphie arabe, les édifices ou ensembles monumentaux à caractère religieux, militaire, civil, agricole ou industriel, les structures de l'époque préhistorique, monuments funéraires, cimetières, grottes, abris sous-roche, peintures et gravures rupestres, les monuments commémoratifs, les structures ou les éléments isolés ayant un rapport avec les grands événements de l'histoire nationale.

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

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

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

Art. 18. — Le ministre chargé de la culture peut à tout moment ouvrir par voie d'arrêté une instance de classement des monuments historiques.

L'arrêté d'ouverture d'instance de classement doit mentionner :

- la nature et la situation géographique du bien culturel;
- la délimitation de la zone de protection;
- l'étendue du classement;
- la nature juridique du bien culturel;
- l'identité des propriétaires;
- les sources documentaires et historiques, plans et photos;
- les servitudes et obligations.

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.

Ils cessent de s'appliquer si le classement n'intervient pas dans les deux (2) années qui suivent cette notification.

L'arrêté d'ouverture d'une instance de classement est publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire et fait l'objet d'un affichage pendant deux (2) mois au siège de la commune du lieu de situation du monument culturel durant lesquels les propriétaires peuvent présenter leurs observations écrites sur un registre spécial tenu par les services déconcentrés du ministre chargé de la culture.

Passé ce délai, leur silence est considéré comme un acquiescement.

L'opposition au classement formulée par les propriétaires est soumise à l'avis de la commission nationale des biens culturels.

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

Art. 19. — Le ministre chargé de la culture prononce le classement des monuments historiques par arrêté après consultation et avis de la commission nationale des biens culturels.

L'arrêté doit déterminer les conditions de classement et énoncer les servitudes et obligations qui en découlent.

Art. 20. — L'arrêté de classement est publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et Populaire, il est notifié par le ministre chargé de la culture au wali du lieu de situation du monument historique en vue de sa publication à la conservation foncière.

Cette opération ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Art. 21. - Sont soumis à l'autorisation préalable des services du ministre chargé de la culture tous les travaux de conservation, de restauration, de remise en état, d'adjonction, de changement et d'urbanisme à entreprendre sur les sites historiques proposés au classement ou classés ou sur les immobiliers dans la zone de protection.

Sont également soumis à l'autorisation préalable des services du ministre chargé de la culture, les travaux ci-après, à entreprendre dans la zone de protection du monument historique, classé ou proposé au classement :

— les travaux d'infrastructures tels que l'installation des réseaux électriques et téléphoniques, aériens ou souterrains, des conduites de gaz, d'eau potable et d'assainissement, ainsi que tous travaux susceptibles de constituer une agression, visuelle portant atteinte à l'aspect architectural du monument concerné;

— l'implantation d'industries ou de grands travaux publics ou privés;

— les travaux de déboisement ainsi que de reboisement lorsque ceux-ci sont de nature à affecter l'aspect extérieur du monument concerné.

Art. 22. — Toute installation et pose d'enseignes publicitaires est interdite dans et sur les monuments historiques classés ou proposés au classement, sauf autorisation des services du ministre chargé de la culture.

Art. 23. — Lorsque la nature des travaux à entreprendre sur un monument historique classé ou proposé au classement ou sur un immeuble adossé au monument historique classé, situé dans sa zone de protection nécessite l'octroi d'un permis de construire ou de lotir en vue de construire celui-ci n'est délivré qu'avec l'accord préalable des services du ministre chargé de la culture.

Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai maximum de deux (2) mois, suivant la transmission de la demande de construire ou de lotir par l'autorité chargée de son instruction.

Art. 24. — Le morcellement, le partage ou le lotissement des monuments historiques classés ou proposés au classement sont interdits, sauf sur autorisation préalable du ministre chargé de la culture, après avis de la commission nationale des biens culturels.

Art. 25. — L'occupation et l'utilisation du monument historique qui doit s'adapter aux exigences de la conservation sont soumises à l'autorisation préalable du ministre chargé de la culture.

Il est tenu de se conformer aux servitudes en matière d'occupation, d'utilisation ou de réutilisation de l'immeuble, énoncées dans l'arrêté de classement.

Art. 26. — Tous les travaux quelle que soit leur nature, sur des monuments historiques classés ou proposés au classement sont exécutés sous le contrôle technique des services du ministre chargé de la culture.

Art. 27. — Toute organisation de spectacles dans et sur les biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire, est soumise à autorisation préalable des services du ministre chargé de la culture.

Cette autorisation est également requise pour toute prise de vue photographique ou cinématographique.

Art. 28. — Les sites archéologiques sont définis comme des espaces bâtis ou non bâtis qui n'ont pas de fonction active et qui témoignent des actions de l'homme ou des actions conjuguées de l'homme et de la nature, y compris les sous-sols y afférents et qui ont une valeur historique, archéologique, religieuse, artistique, scientifique, ethnologique ou anthropologique.

Il s'agit notamment, des sites archéologiques, y compris les réserves archéologiques et les parcs culturels.

Art. 29. — Les sites archéologiques sont soumis au classement par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission nationale des biens culturels conformément à la procédure prévue par les articles 16, 17 et 18 de la présente loi.

Art. 30. — Il est établi un plan de protection et de mise en valeur pour les sites archéologiques et leur zone de protection.

Le plan de protection et de mise en valeur fixe les règles générales d'organisation, de construction, d'architecture, d'urbanisme, d'occupation s'il y a lieu, ainsi que les servitudes d'utilisation du sol, notamment celles relatives à la détermination des activités qui peuvent y être exercées dans les limites du site classé et de sa zone de protection.

La procédure d'élaboration, d'instruction, d'approbation et le contenu du plan de protection et de mise en valeur sont précisés par voie réglementaire.

Art. 31. — Dès la publication de l'arrêté portant ouverture d'instance de classement au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire, les travaux entrepris ou envisagés ci-après dans les limites du site ou dans sa zone de protection sont soumis à l'autorisation préalable des services du ministre chargé de la culture :

— les projets de restauration, de réhabilitation, d'adjonction, de construction nouvelle, de remise en état des immeubles compris dans le site;

— les travaux et l'organisation de spectacles visés aux articles 21, 22 et 27 de la présente loi;

— les projets de lotissement, de morcellement ou de partage d'immeubles.

L'autorisation préalable est délivrée dans un délai n'excédant pas un (1) mois pour les travaux qui ne nécessitent pas l'octroi d'un permis de construire ou de lotir et deux (2) mois à compter de la réception du dossier transmis par les autorités chargées de la délivrance des permis de construire et de lotir. Passé ce délai, le silence de l'administration vaut accord.

La délivrance de l'autorisation préalable soumet au contrôle technique des services du ministre chargé de la culture tous travaux envisagés jusqu'à la publication du plan de protection et de mise en valeur.

Art. 32. — Les réserves archéologiques sont constituées d'espaces où n'ont pas encore été effectuées des prospections, des investigations et qui peuvent contenir des sites et monuments qui n'ont été ni identifiés, ni recensés, ni inventoriés. Elles peuvent receler en sous-sol des vestiges et posséder, à ciel ouvert des structures archéologiques.

Art. 33. — L'arrêté prononcé par le ministre chargé de la culture après avis de la commission nationale des biens culturels délimite et crée la réserve archéologique.

Art. 34. — Pendant la période comprise entre l'arrêté d'ouverture d'instance de classement et le classement effectif de la réserve qui ne peut dépasser six (6) mois, aucune construction ou autre projet ne peut être implanté sur la réserve.

Le ministre chargé de la culture peut ordonner la suspension de tout projet sur la réserve.

L'accord préalable du ministre chargé de la culture est requis pour tout projet de construction ou de lotissement sur la réserve archéologique proposée au classement ou classée.

Dans le cas où un projet est en cours de réalisation au moment de l'ouverture d'instance de classement, le ministre chargé de la culture peut en ordonner la suspension.

L'accord préalable du ministre chargé de la culture est requis pour tout projet de construction soumis à l'octroi d'un permis de construire ou de lotir.

Art. 35. — Tout projet devant être implanté dans une réserve classée doit être en conformité avec les activités qui peuvent y être exercées et qui sont déterminées, au préalable, par les services compétents du ministre chargé de la culture et inclus dans le cadre des projets d'aménagement et d'urbanisme ou des plans d'occupation des sols.

Art. 36. — Les réserves inscrites sur la liste de l'inventaire supplémentaire ou classées doivent être portées à la connaissance des autorités chargées de l'élaboration des plans directeurs et d'urbanisme et des plans d'occupation des sols au niveau de chaque commune.

Art. 37. — La mise à jour des vestiges enfouis par une opération de recherche archéologique aboutit à la constitution d'un site archéologique.

Art. 38. — Sont classés en parc culturel les espaces caractérisés par la prédominance et l'importance des biens culturels qui s'y trouvent et qui sont indissociables de leur environnement naturel.

Art. 39. — La création et la délimitation du parc culturel interviennent par décret pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la culture, des collectivités locales et de l'environnement, de l'aménagement du territoire et des forêts après avis de la commission nationale des biens culturels.

Art. 40. — La protection, la sauvegarde et la mise en valeur des territoires compris dans les limites du parc sont confiées à un établissement public à caractère administratif placé sous la tutelle du ministre chargé de la culture. Cet établissement est chargé notamment de l'élaboration du plan général d'aménagement du parc.

Le plan général d'aménagement du parc est un instrument de protection qui doit être inclus dans les plans d'aménagement et d'urbanisme et se substitue au plan d'occupation des sols pour la zone concernée.

La création de l'établissement public et la réglementation applicable dans les limites du parc culturel font l'objet d'un texte réglementaire.

Chapitre III

Les secteurs sauvegardés

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

Art. 42. — Les secteurs sauvegardés sont créés et délimités par décret pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture.

Ils peuvent être proposés par les collectivités locales ou le mouvement associatif au ministre chargé de la culture.

La création des secteurs sauvegardés intervient après avis de la commission nationale des biens culturels.

Art. 43. - Les secteurs sauvegardés sont dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur tenant lieu de plan d'occupation des sols.

Art. 44. — Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé:

— par décret exécutif pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture pour les secteurs sauvegardés de plus de cinquante mille (50.000) habitants;

— par arrêté des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture pour les secteurs sauvegardés de moins de cinquante mille (50.000) habitants après avis de la commission nationale des biens culturels.

Art. 45. — L'élaboration, l'instruction, le contenu, la mise en oeuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, les mesures de sauvegarde applicables avant sa publication ainsi que les conditions de sa modification, de sa révision, de sa mise à jour régulière seront précisés dans un texte réglementaire.

Chapitre IV

L'expropriation pour cause d'utilité publique

Art. 46. — Les biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement peuvent faire l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique par l'Etat en vue d'en assurer la protection et la sauvegarde.

Sont également concernés les immeubles compris dans leur zone de protection et qui permettent d'isoler, d'assainir ou de dégager l'immeuble classé ou proposé au classement ainsi que ceux qui sont inclus dans les secteurs sauvegardés.

Art. 47. — L'expropriation pour cause d'utilité publique est poursuivie conformément à la législation en vigueur dans le but de sauvegarder les biens immobiliers notamment dans les cas suivants :

— refus du propriétaire de se conformer aux prescriptions et servitudes imposées par la mesure de protection;

— lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'entreprendre les travaux prescrits, même dans le cas d'une aide financière de l'Etat;

— lorsque l'occupation ou l'utilisation du bien culturel est incompatible avec les exigences de la conservation et que le propriétaire oppose un refus de remédier à cette situation;

— lorsque le partage de l'immeuble porte atteinte à l'intégrité du bien culturel et a pour effet d'en modifier le parcellaire.

Chapitre V

Le droit de préemption

Art. 48. — Toute aliénation, à titre onéreux d'un bien culturel immobilier classé, proposé au classement, inscrit sur la liste de l'inventaire supplémentaire ou compris dans un secteur sauvegardé peut donner lieu à l'exercice du droit de préemption par l'Etat.

Art. 49. — L'aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien culturel immobilier classé ou proposé au classement inscrit sur la liste de l'inventaire supplémentaire ou compris dans un secteur sauvegardé, quel qu'en soit son propriétaire, est soumise à l'autorisation préalable du ministre chargé de la culture.

Les officiers publics sont tenus de notifier au ministre chargé de la culture tout projet d'aliénation du bien culturel immobilier. Le ministre chargé de la culture dispose d'un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la notification pour faire connaître son intention.

Passé ce délai, l'autorisation est réputée accordée, et toute aliénation de biens culturels consentie sans l'accomplissement de cette formalité est réputée nulle.

TITRE III
**DE LA PROTECTION DES BIENS
CULTURELS MOBILIERS**

Art. 50. — Les biens culturels mobiliers comprennent notamment :

— le produit des explorations et des recherches archéologiques, terrestres et subaquatiques;

— les objets d'antiquité tels qu'outils, poteries, inscriptions, monnaies, sceaux, bijoux, habits traditionnels, armes et restes funéraires;

— les éléments résultant du morcellement des sites historiques;

— le matériel anthropologique et ethnologique;

— les biens culturels liés à la religion, l'histoire des sciences et techniques, l'histoire de l'évolution sociale, économique et politique;

— les biens d'intérêt artistique tels que :

* peintures et dessins, faits entièrement à la main sur tout support en toutes matières;

* estampes originales, affiches et photographies en tant que moyen de création originale;

* assemblages et montages artistiques originaux, en toutes matières, productions de l'art statuaire et de la sculpture, en toutes matières, objets d'art appliqué dans des matières telles que le verre, la céramique, le métal, le bois, etc...

— les manuscrits et incunables, livres, documents ou publications d'intérêt spécial;

— Les objets d'intérêt numismatique (médailles et monnaies) ou philatélique;

— les documents d'archives, y compris les enregistrements de textes, les cartes et autre matériel cartographique, les photographies, les films cinématographiques, les enregistrements sonores et les documents lisibles par machine.

Art. 51. — Les biens culturels mobiliers présentant un intérêt du point de vue de l'histoire, de l'art, de l'archéologie, de la science, de la religion et des techniques qui constituent la richesse culturelle de la nation, peuvent être proposés au classement ou classés, inscrits sur l'inventaire supplémentaire par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission nationale des biens culturels, sur sa propre initiative ou à la demande de toute personne y ayant intérêt.

Ils peuvent également faire l'objet d'une inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire, par arrêté du wali après avis de la commission des biens culturels de la wilaya concernée, lorsque le bien culturel mobilier a une valeur significative du point de vue historique, artistique ou culturel à l'échelle locale.

L'arrêté d'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire est notifié au propriétaire public ou privé qui détient le bien culturel concerné, par le ministre chargé de la culture ou le wali selon la valeur nationale ou locale du bien culturel.

L'inscription d'un bien culturel mobilier sur la liste de l'inventaire supplémentaire entraîne tous les effets du classement pendant dix (10) ans. Ils cessent de s'appliquer si au terme de ce délai, le bien culturel mobilier n'est pas classé.

Art. 52. — Le classement ou l'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire des biens culturels mobiliers n'entraîne pas soumission de plein droit au régime du domaine public.

Ils peuvent être maintenus dans la propriété et la jouissance des propriétaires.

Dès qu'un bien culturel mobilier est classé, il peut être intégré dans les collections nationales.

Art. 53. — Les biens culturels mobiliers classés par arrêté du ministre chargé de la culture font l'objet d'une publication au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

L'arrêté de classement doit mentionner la nature du bien culturel mobilier protégé, son état de conservation, sa provenance, son lieu de dépôt, l'identité et l'adresse du propriétaire, du possesseur ou du détenteur ainsi que toute autre information pouvant aider à son identification.

L'arrêté de classement est notifié par le ministre chargé de la culture au propriétaire public ou privé.

Art. 54. — Le classement n'ouvre droit à aucune indemnité au profit du détenteur public ou privé, sauf cas prévu à l'article 77 de la présente loi.

Art. 55. — L'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire met à la charge des détenteurs, personnes publiques ou privées, une obligation d'entretien et de garde du bien culturel mobilier.

Peuvent bénéficier à ce titre de l'assistance technique des services spécialisés du ministère chargé de la culture, les propriétaires privés du bien en vue de sa conservation dans les conditions requises.

Lorsqu'il est constaté que le propriétaire ne porte pas au bien culturel mobilier les précautions suffisantes pour sa préservation, le ministre chargé de la culture peut procéder par voie d'arrêté au classement du bien culturel après avis de la commission nationale des biens culturels et à son intégration dans les collections nationales; celle-ci s'effectue par voie d'acquisition amiable.

Art. 56. — Le détenteur de bonne foi propriétaire, affectataire ou dépositaire d'un bien culturel mobilier classé, qui en conserve la jouissance doit en assurer la protection, conservation, l'entretien ainsi que la garde. Tout manquement aux obligations liées à la jouissance d'un bien culturel mobilier classé entraîne de plein droit la suppression de jouissance.

En cas d'opposition du propriétaire, le ministre chargé de la culture peut l'y obliger par tous moyens.

Art. 57. — Le ministre chargé de la culture se réserve le droit de visite et d'investigation par des hommes de l'art habilités à cet effet en vue de la sauvegarde et la conservation du bien culturel mobilier classé.

Les modalités d'application de la présente disposition sont fixées par voie réglementaire.

Art. 58. — Dans tous les cas, le ministre chargé de la culture peut rechercher les biens culturels mobiliers identifiés qui n'ont pas encore fait l'objet d'une mesure de protection et exercer toute mesure conservatoire utile.

Art. 59. — Toute personne détentrice d'un bien culturel mobilier susceptible d'être classé doit faciliter toutes investigations ou recherches d'origine dudit objet et fournir tous renseignements utiles le concernant.

Art. 60. — Le transfert des biens culturels mobiliers classés ou inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire pour des motifs de réparation, restauration ou autre opération nécessaire à leur conservation doit s'effectuer avec l'autorisation préalable des services compétents du ministère chargé de la culture.

Le transfert temporaire à l'étranger pour des motifs de réparation, de restauration, d'identification, de consolidation ou d'exposition des biens culturels mobiliers protégés est soumis à l'autorisation expresse du ministre chargé de la culture.

Art. 61. — Peuvent faire l'objet d'aliénation sur le territoire national, les biens culturels mobiliers inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire, classés ou proposés au classement appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé, le propriétaire d'un bien culturel mobilier classé est tenu d'informer le ministre chargé de la culture de son intention d'aliéner ledit bien.

Il doit également informer l'acquéreur de l'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire.

Le ministre chargé de la culture peut acquérir le bien culturel par voie amiable.

Art. 62. — L'exportation des biens culturels mobiliers protégés est interdite à partir du territoire national.

L'exportation temporaire d'un bien culturel protégé peut s'effectuer dans le cadre d'échanges culturels ou scientifiques ou en vue de participer à la recherche dans un cadre universel.

Elle est autorisée, exclusivement, par le ministre chargé de la culture.

Art. 63. — Le commerce des biens culturels mobiliers non protégés, identifiés ou non est une profession réglementée.

Les conditions et modalités d'exercice de cette profession font l'objet d'un texte réglementaire.

Art. 64. — Les biens culturels archéologiques ne peuvent faire l'objet de transactions commerciales lorsque ces biens proviennent de fouilles clandestines ou programmées, de découvertes fortuites anciennes ou récentes, sur le territoire national ou dans les eaux intérieures et territoriales nationales.

Ces biens culturels relèvent du domaine national.

Art. 65. — Dans le cadre du commerce d'antiquités, peuvent être acquis licitement les biens meubles archéologiques ou historiques protégés lorsque la législation des Etats où ce bien est acquis le permet.

Art. 66. — Le déclassement d'un bien culturel mobilier peut intervenir selon les formes et procédures ayant présidé à son classement lorsque l'objet ou l'oeuvre d'art est détruit à la suite de catastrophe naturelle ou d'accident provoquant la destruction totale et irréversible du bien culturel, ou par le fait d'une guerre.

TITRE IV

DES BIENS CULTURELS IMMATERIELS

Art. 67. — Les biens culturels immatériels se définissent comme une somme de connaissances, de représentations sociales, de savoir, de savoir-faire, de compétences, de techniques, fondés sur la tradition dans différents domaines du patrimoine culturel représentant les véritables significations de rattachement à l'identité culturelle détenus par une personne ou un groupe de personnes.

Il s'agit notamment des domaines suivants: l'ethnomusicologie, les chants traditionnels et populaires, les hymnes, les mélodies, le théâtre, la chorégraphie, les cérémonies religieuses, les arts culinaires, les expressions littéraires orales, les récits historiques, les contes, les fables, les légendes, les maximes, les proverbes, les sentences et les jeux traditionnels.

Art. 68. — La protection des biens culturels immatériels a pour objet l'étude, la sauvegarde et la conservation des expressions et matériaux culturels traditionnels, elle concerne, notamment:

— la constitution de corpus et banques de données concernant le patrimoine culturel immatériel par l'identification, la transcription et la classification, la collecte, l'enregistrement par tous moyens appropriés et sur tous supports auprès de personnes, groupe de personnes ou de communautés detentrices du patrimoine culturel immatériel;

— l'étude des matériaux recueillis par des scientifiques et institutions spécialisées pour approfondir la connaissance et repérer les références identitaires socio-historiques;

— la sauvegarde de l'intégrité des traditions en veillant à éviter leur déformation lors de leur transmission et diffusion;

— les matériaux de la culture traditionnelle et populaire collectés font l'objet de mesures de conservation appropriées à leur nature de manière à en conserver la mémoire sous toutes ses formes et la transmettre aux générations futures;

— la diffusion de la culture immatérielle, traditionnelle et populaire par tous moyens: expositions, manifestations diverses, publications, toutes formes et tous procédés et moyens de communication, création de musées ou sections de musées;

— la reconnaissance des personnes ou groupe de personnes détenteurs d'un bien culturel immatériel dans un des domaines du patrimoine culturel traditionnel et populaire.

Art. 69. — Les biens culturels identifiés par les moyens prévus à l'article 68 ci-dessus à l'initiative du ministre chargé de la culture, des collectivités locales, des associations, des organismes et institutions spécialisés ou de toute autre personne qualifiée, font l'objet d'une banque nationale de données établie par le ministre chargé de la culture.

Les dispositions du présent article sont précisées par voie réglementaire.

TITRE V

LES RECHERCHES ARCHEOLOGIQUES

Art. 70. — Au sens de la présente loi, on entend par recherche archéologique toute investigation menée scientifiquement sur le terrain et utilisant les technologies nouvelles dans le but de reconnaître, localiser, identifier des vestiges archéologiques de toute nature et de toute époque pour des reconstitutions à caractère économique, social et culturel et ce, afin de faire progresser la connaissance de l'histoire dans son sens le plus étendu.

Ces travaux de recherche peuvent être fondés sur :

— des prospections systématiques et des recensions à l'échelle d'un espace donné, d'une région, de nature terrestre ou subaquatique;

— des fouilles ou sondages terrestres ou subaquatiques;

— des investigations archéologiques sur des monuments;

— des objets et collections de musées.

Art. 71. — Le ministre chargé de la culture est seul habilité à faire entreprendre ou à autoriser des prospections de fouille ou de sondage et autres types de recherches archéologiques devant s'effectuer sur des terrains privés ou publics, dans les eaux intérieures ou territoriales nationales, dans ou sur des biens culturels immobiliers protégés au sens de la présente loi.

Dans tous les cas où une recherche archéologique est entreprise, l'auteur des recherches est tenu d'arrêter un plan de gestion de découvertes du site fouillé.

Ne peuvent être autorisées à entreprendre des recherches que les personnes reconnues en leur qualité de chercheurs et les institutions de recherche reconnues à l'échelle nationale et internationale. Ils doivent attester de leur qualité, de leur expérience et de leur compétence dans le domaine.

Toute opération de recherche archéologique autorisée doit faire l'objet d'une publication scientifique.

Art. 72. — La demande d'autorisation de recherche doit être adressée au ministre chargé de la culture et doit préciser le lieu ou la région du déroulement des recherches, la nature juridique du lieu et la durée des travaux envisagés ainsi que le but scientifique recherché.

La décision est notifiée à l'intéressé dans les deux (2) mois qui suivent la réception de la demande.

Dans le cas où les recherches doivent s'effectuer sur un terrain privé, l'auteur de la demande doit solliciter l'accord préalable du propriétaire et s'engager expressément à prendre en charge toutes les situations futures qui peuvent se produire pendant l'exécution des recherches.

Art. 73. — Les travaux de recherche doivent être entrepris par l'auteur de la demande d'autorisation sous sa responsabilité et sous le contrôle des représentants du ministère chargé de la culture habilités à cet effet.

Toute découverte de biens culturels à l'occasion de prospections, sondages et fouilles ou autre type de recherche archéologique autorisées, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au représentant du ministère chargé de la culture qui procède à son enregistrement et prend toutes les mesures nécessaires à sa conservation.

Art. 74. — Le ministre chargé de la culture, peut prononcer le retrait provisoire ou définitif de l'autorisation de recherche.

Le retrait provisoire est effectué pour les motifs suivants :

1 - l'importance des découvertes impliquant une éventuelle acquisition de l'immeuble considéré;

2 - le non-respect des prescriptions imposées pour l'exécution des recherches.

Le retrait définitif est prononcé pour les motifs suivants :

1 - le défaut de déclaration des biens culturels découverts aux représentants du ministère chargé de la culture ou aux autorités concernées;

2 - la décision de l'administration de poursuivre, sous sa direction, les travaux de recherches devenus trop importants et impliquant des conséquences sur le régime de propriété de l'immeuble fouillé;

3 - la récidive en matière de non respect des prescriptions imposées pour l'exécution des recherches archéologiques.

La notification de la décision de retrait provisoire ou définitif de l'autorisation de recherche doit intervenir dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours. Cette décision suspend toutes les opérations de recherche et pendant ce délai, tous travaux de quelque nature que ce soit ne peuvent être entrepris par le propriétaire de l'immeuble.

Toute intention d'aliéner le bien en l'état doit être portée à l'attention des services compétents du ministère chargé de la culture.

Art. 75. — Aucune indemnisation ne peut être versée à l'auteur des recherches en cas d'infraction ayant entraîné le retrait prévu par l'article 74 ci-dessus sauf dans le cas où l'administration décide d'en poursuivre les travaux de recherche.

Dans le cas de retrait motivé par la décision de l'administration de poursuivre la fouille sous sa direction ou d'en acquérir les immeubles, l'auteur des recherches a droit à une indemnisation fixée conformément à la réglementation en vigueur.

Art. 76. — L'Etat peut procéder d'office à l'exécution des recherches archéologiques sur des immeubles lui appartenant ou appartenant à des particuliers, ou relevant du domaine public ou privé de l'Etat et des collectivités locales.

Dans le cas de recherches archéologiques entreprises sur des immeubles appartenant à des particuliers, et à défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution de ces opérations est déclarée d'utilité publique par l'Etat. L'occupation temporaire des lieux est fixée pour une période de cinq (5) ans, renouvelable une seule fois.

A la fin des travaux de recherches archéologiques, le ministre chargé de la culture peut décider d'en poursuivre l'acquisition après classement du bien culturel selon la procédure prévue par les dispositions de la présente loi ou de faire procéder à une remise en état des lieux dans le cas d'une rétrocession à leur propriétaire.

L'occupation temporaire des lieux ouvre droit à une indemnisation, en raison du préjudice résultant de la privation momentanée de jouissance.

Art. 77. — Lorsque, par suite de travaux autorisés ou fortuitement, des biens culturels sont mis à jour, l'inventeur de ces biens est tenu d'en faire la déclaration aux autorités locales compétentes qui doivent immédiatement informer les services du ministère chargé de la culture.

Il peut être versé à l'inventeur des objets culturels découverts, une prime dont le montant est fixé par voie réglementaire.

Les autorités territorialement compétentes doivent prendre toutes les mesures de conservation nécessaires à la préservation du bien culturel ainsi découvert.

Les propriétaires des immeubles sur lesquels ont été découverts des biens culturels mobiliers sont indemnisés pour les sujétions découlant de la conservation *in-situ* desdits biens.

Le ministre chargé de la culture peut ordonner dans ce cas une suspension provisoire des travaux qui ne peut dépasser un délai de six (6) mois à l'issue duquel il peut procéder au classement d'office de l'immeuble afin de poursuivre les opérations de recherche.

Art. 78. — Toute découverte de biens culturels dans les eaux intérieures ou territoriales nationales doit faire l'objet, par l'inventeur de ces biens, d'une déclaration dans les formes prévues à l'article 77 ci-dessus.

En outre, il est interdit de prélever, déplacer, dégrader ou altérer tout bien culturel ainsi découvert.

Quiconque aura prélevé de manière volontaire, dans les eaux intérieures ou territoriales nationales un bien culturel, est tenu d'en faire la déclaration et la remise aux autorités locales compétentes qui en informeront immédiatement les services du ministère chargé de la culture.

TITRE VI DES ORGANES

Art. 79. — Il est institué auprès du ministre chargé de la culture une commission nationale des biens culturels 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.

La composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission nationale des biens culturels sont fixés par voie réglementaire.

Art. 80. — Il est institué au niveau de chaque wilaya une commission des biens culturels chargée d'étudier et de proposer à la commission nationale des biens culturels toutes demandes de classement, de création de secteurs sauvegardés ou d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des biens culturels.

Elle émet son avis et délibère sur les demandes d'inscription sur la liste de l'inventaire supplémentaire des biens culturels ayant une valeur locale significative pour la wilaya concernée.

La composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission des biens culturels de la wilaya seront fixés par voie réglementaire.

Art. 81. — Il est institué auprès du ministre chargé de la culture une commission chargée de l'acquisition des biens culturels destinés à l'enrichissement des collections nationales et une commission chargée de l'expropriation des biens culturels.

La composition, l'organisation et le fonctionnement de ces commissions sont fixés par voie réglementaire.

TITRE VII

DU FINANCEMENT DES OPERATIONS D'INTERVENTION ET DE MISE EN VALEUR DES BIENS CULTURELS

Art. 82. — 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.

Peuvent bénéficier également de ces avantages, les entrepreneurs ou promoteurs immobiliers lorsqu'ils entreprennent des travaux de restauration, de réhabilitation et de conservation sur des biens culturels immobiliers protégés au titre de la présente loi.

Art. 83. — Les biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement nécessitant des travaux de sauvegarde ou de protection immédiate sont ordonnés sur une liste d'urgence. Les propriétaires privés desdits biens peuvent bénéficier d'une aide de l'Etat ou des collectivités locales pour les travaux de consolidation, de confortement et/ou de gros oeuvres.

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.

Art. 84. — Les propriétaires privés des biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement peuvent bénéficier d'une aide financière de l'Etat 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.

Les propriétaires privés de biens culturels classés ou proposés au classement en bon état de conservation, peuvent 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.

Art. 85. — Les biens culturels classés ou proposés au classement relevant du domaine public ou privé de l'Etat et des collectivités locales bénéficient de l'accès aux différentes formes de financement à la restauration selon la législation en vigueur.

Toutefois, les propriétaires ou affectataires publics des biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement éligibles au financement de l'Etat pour leur restauration, sont tenus de proposer des programmes d'utilisation ou de réutilisation du bien qui tiennent compte de leur intégration dans la vie économique et sociale.

Art. 86. — 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.

Art. 87. — Il est institué un fonds national du patrimoine culturel pour le financement de toutes les opérations :

— de sauvegarde, de conservation, de protection, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur des biens culturels immobiliers et mobiliers;

— de sauvegarde, de conservation et de protection des biens culturels immatériels.

La création de ce fonds, ainsi que l'accès aux différentes formes de financement d'aides directes ou indirectes pour toutes les catégories de biens culturels sont prévus dans le cadre de la loi de finances.

Art. 88. — Les dispositions des articles 471, 472, 473 et 474 de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, relative au code civil, ne s'appliquent pas aux baux des locaux à usage d'habitation, commercial, artisanal ou professionnel compris dans un secteur sauvegardé et qui font l'objet des travaux prévus à l'article 41 de la présente loi, comme c'est le cas des biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement.

La révision du prix de ces baux ainsi que le calcul des taux de location des locaux sus-cités font l'objet d'un texte réglementaire.

Art. 89. — Lorsque les travaux prévus aux articles 21 (alinéa premier), 31 (alinéa premier) et 41 de la présente loi sont nécessaires à la conservation du bien culturel immobilier classé ou proposé au classement ou compris dans un secteur sauvegardé, l'Etat peut, à la demande du propriétaire garantir le relogement provisoire ou définitif des occupants de bonne foi, des immeubles à usage d'habitation.

Art. 90. — Le locataire bénéficie du droit de réintégration des immeubles restaurés à caractère commercial, artisanal ou professionnel compris dans un secteur sauvegardé.

Le locataire perd le droit de réintégration susvisé, lorsque la nature de son activité est incompatible avec les besoins du plan permanent.

Le locataire bénéficiaire du droit de réintégration peut obtenir une indemnisation pour la période de non activité.

Le contrat de location est suspendu durant la période des travaux. Celui-ci reprend effet après réintégration du locataire.

Les conditions de location peuvent être modifiées selon les besoins que requiert la nouvelle situation de l'immeuble.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

TITRE VIII

DU CONTROLE ET DES SANCTIONS

Art. 91. — Toute association légalement constituée qui se propose par ses statuts d'agir pour la protection des biens culturels peut se porter partie civile, en ce qui concerne les infractions à la présente loi.

Art. 92. — Outre les officiers et agents de police judiciaire, sont également habilités à rechercher et à constater les infractions aux dispositions de la présente loi :

— les hommes de l'art spécialement habilités dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur;

— les inspecteurs chargés de la protection du patrimoine culturel;

— les agents de conservation, de valorisation et de surveillance.

Art. 93. — Quiconque met les agents chargés de la protection de biens culturels dans l'impossibilité d'accomplir leurs fonctions ou qui y met des obstacles est puni conformément aux dispositions du code pénal.

Art. 94. — Sont punies d'une amende de 10.000 DA à 100.000 DA et d'une peine d'emprisonnement d'un (1) an à trois (3) ans, sans préjudice de tous dommages et intérêts, les infractions suivantes :

— les recherches archéologiques sans autorisation du ministre chargé de la culture;

— la non déclaration des découvertes fortuites;

— la non déclaration et non remise à l'Etat des objets découverts au cours de recherches archéologiques autorisées.

Le ministre chargé de la culture peut exiger en outre, la remise en état des lieux aux frais exclusifs de l'auteur de l'infraction.

En cas de récidive, la peine est portée au double.

Art. 95. — Sont punies d'un emprisonnement de deux (2) ans à cinq (5) ans et d'une amende de 100.000 DA à 200.000 DA ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice de tous dommages intérêts et confiscations, les infractions suivantes:

— vente ou recel d'objets provenant de fouilles ou de sondages, découverts fortuitement ou au cours de recherches archéologiques autorisées;

— vente ou recel d'objets provenant de recherches sous-marines;

— vente ou recel de biens culturels classés ou inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire ainsi que ceux provenant de leur morcellement ou dépeçage;

— vente ou recel d'éléments architectoniques provenant du morcellement ou d'un dépeçage d'un bien culturel immobilier ou immobilier par destination.

Art. 96. — Quiconque détériore ou mutile volontairement un bien culturel mobilier ou immobilier proposé au classement, classé ou inscrit sur la liste de l'inventaire supplémentaire est puni, sans préjudice de tous dommages et intérêts, d'un emprisonnement de deux (2) ans à cinq (5) ans et d'une amende de 20.000 DA à 200.000 DA.

La même peine s'applique à celui qui détériore, détruit ou mutile volontairement des objets découverts au cours de recherches archéologiques.

Art. 97. — L'aliénation sans autorisation préalable d'un bien culturel immobilier ou mobilier, classé ou inscrit sur la liste de l'inventaire supplémentaire, entraîne l'annulation de l'acte sans préjudice de dommages et intérêts.

Art. 98. — Sont punies d'une amende de 2.000 DA à 10.000 DA, sans préjudice des dommages et intérêts, les infractions constituées par l'occupation ou l'utilisation d'un bien culturel immobilier classé non conforme aux servitudes établies et énoncées par l'autorisation préalable délivrée par le ministre chargé de la culture.

Art. 99. — Quiconque entreprend des travaux de restauration, de réhabilitation, de réparation, d'adjonction, de mise en valeur, de reconstruction ou de démolition sur des biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ainsi que sur des immeubles inclus dans leur zone de protection en infraction des procédures prévues à la présente loi, est puni d'une amende de 2.000 DA à 10.000 DA, sans préjudice des dommages et intérêts.

Quiconque entreprend ces mêmes travaux sur des immeubles classés ou non classés compris dans le périmètre d'un secteur sauvegardé est puni de la même peine.

Art. 100. — Toute infraction aux dispositions de la présente loi relative à la publicité, à l'organisation de spectacles, aux prises de vues photographiques et cinématographiques, aux travaux d'infrastructure, à l'implantation d'industries ou de grands travaux publics ou privés, au reboisement et déboisement est punie d'une amende de 2.000 DA à 10.000 DA.

Art. 101. — Tout gardien ou dépositaire d'un bien culturel mobilier classé ou inscrit sur la liste de l'inventaire supplémentaire doit déclarer dans les vingt-quatre (24) heures la disparition de ce bien sous peine d'emprisonnement de six (6) mois à deux (2) ans et d'une amende de 100.000 DA à 200.000 DA ou de l'une de ces deux peines seulement.

En cas de récidive, la peine est portée au double.

Art. 102. — Quiconque exporte illicitement un bien culturel mobilier classé ou non classé, inscrit ou non inscrit, sur la liste de l'inventaire supplémentaire est passible d'une amende de 200.000 DA à 500.000 DA et d'un emprisonnement de 3 à 5 ans.

En cas de récidive, cette peine est portée au double.

Est puni de la même peine quiconque importe illicitement un bien culturel mobilier dont la valeur historique, artistique ou archéologique est reconnue par le pays d'origine.

Art. 103. — Quiconque publie sur le territoire national ou à l'étranger des travaux à caractère scientifique ayant pour objet des documents inédits conservés en Algérie et concernant le patrimoine culturel sans autorisation du ministère chargé de la culture, est puni d'une amende de 50.000 DA à 100.000 DA.

La juridiction peut en outre, ordonner la confiscation de la publication.

Art. 104. — Les propriétaires, locataires ou tout autre occupant de bonne foi d'un bien culturel immobilier classé ou inscrit sur la liste de l'inventaire supplémentaire, qui s'opposent à la visite des lieux par des hommes de l'art spécialement habilités seront punis d'une amende de 1.000 DA à 2.000 DA.

En cas de récidive, la peine est portée au double.

Sont également concernés :

— les immeubles compris dans la zone de protection du bien culturel classé;

— les immeubles compris dans le périmètre d'un secteur sauvegardé.

Art. 105. — Les infractions énoncées aux articles 92 à 104 de la présente loi sont recherchées et constatées par des procès-verbaux dressés par des agents habilités à la diligence du ministre chargé de la culture.

TITRE IX

DISPOSITIONS FINALES

Art. 106. — Sont considérés comme régulièrement inscrits sur l'inventaire général des biens culturels visé à l'article 7 de la présente loi, les biens culturels mobiliers, immobiliers par destination et immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire, ayant déjà fait l'objet d'une publication au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Sont exclus de l'inventaire général des biens culturels les sites naturels classés conformément à la loi relative à la protection de l'environnement susvisée.

Art. 107. — Sont abrogées toutes les dispositions contraires à la présente loi, notamment celles de l'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.

Art. 108. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998.

Liamine ZEROUAL.

DECRETS

Décret présidentiel n° 98-187 du 4 Safar 1419 correspondant au 30 mai 1998 portant nomination des membres du Conseil d'Etat.

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 78-(2, 4, 7) et 152 (2) ;

Vu la loi organique n° 98-01 du 4 Safar 1419 correspondant au 30 mai 1998 relative aux compétences, à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'Etat ;

Décète :

Article 1er. — Sont nommés membres du Conseil d'Etat, Mesdames et Messieurs :

Président :

— Ahmed Bellil

Vice-président :

— Abdelhamid Djennadi

Commissaire d'Etat :

— Mohamed Guettouche

Commissaires d'Etat adjoints :

— Moussa Boussouf

— Fodil Chehboub

— Malika Merabet

— Azzedine Kellou

— Abdelhafid Mokhtari

— Abdelhamid Kedjour

— Mokhtar Bentabet

— Maamar Bouzenada

— Dalila Derrar née Berezak

Présidents de chambres :

— Abdellah Sellaim

— Farida Aberkane

— Mokdad Kouroughli

— Malika Sahraoui Tahar épouse Benmeziani

Présidents de sections :

— Mabrouk Mahdadi

— Messaoud Boufercha

— Farida Benyahia

— Khedidja Sayoud

— Farida Benzoua

— Abdennour Abdelmalek

— Fafa Benzerrouki

— Soumia Abdessadok épouse Hadj Sahraoui

Conseillers :

— Kamel Feniche

— Oum El Kheir Harzli

— Hocine Messaoudi

— Atika Chérifa Sekfali

— Ghania Meguellati

— Fouzia Benguella

— Louardi Benabid

— Hamana Khanfar

— Ratiba Adjali

— Naima yahiaoui

— Salah Ancar

— Zouina Abderrezak

— Taha Bouchareb

— khaled Bachene

— Saad Fodil

— Aïssa Laalaoui

— Amara Zitouni

— Mabrouk Hocine

— Mohamed Bouchemma

— Halima Lebad épouse Bakiri

Art. 2. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 4 Safar 1419 correspondant au 30 mai 1998.

Liamine ZEROUAL.



الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية، قوانين، ومراسيم
قرارات وآراء، مقررات، منشور، إعلانات وبلاعات

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

CONVENTIONS ET ACCORDS INTERNATIONAUX - LOIS ET DECRETS
ARRETES, DECISIONS, AVIS, COMMUNICATIONS ET ANNONCES

(TRADUCTION FRANÇAISE)

ABONNEMENT ANNUEL	Algérie Tunisie Maroc Libye Mauritanie	ETRANGER (Pays autres que le Maghreb)	DIRECTION ET REDACTION SECRETARIAT GENERAL DU GOUVERNEMENT WWW. JORADP. DZ Abonnement et publicité: IMPRIMERIE OFFICIELLE Les Vergers, Bir-Mourad Raïs, BP 376 ALGER-GARE Tél : 021.54.35.06 à 09 021.65.64.63 Fax : 021.54.35.12 C.C.P. 3200-50 ALGER TELEX : 65 180 IMPOF DZ BADR: 060.300.0007 68/KG ETRANGER: (Compte devises) BADR: 060.320.0600 12
	1 An	1 An	
Edition originale.....	1070,00 D.A	2675,00 D.A	
Edition originale et sa traduction.....	2140,00 D.A	5350,00 D.A (Frais d'expédition en sus)	

Edition originale, le numéro : 13,50 dinars. Edition originale et sa traduction, le numéro : 27,00 dinars.

Numéros des années antérieures : suivant barème. Les tables sont fournies gratuitement aux abonnés.

Prière de joindre la dernière bande pour renouvellement, réclamation, et changement d'adresse.

Tarif des insertions : 60,00 dinars la ligne

SOMMAIRE**LOIS**

Loi n° 06-04 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 modifiant et complétant l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995 relative aux assurances.....	3
Loi n° 06-05 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant titrisation des créances.....	11
Loi n° 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.....	14

DECRETS

Décret présidentiel n° 06-110 du 11 Safar 1427 correspondant au 11 mars 2006 portant attribution de la médaille de l'Ordre du mérite national au rang de "Athir".....	19
Décret exécutif n° 06-108 du 8 Safar 1427 correspondant au 8 mars 2006 portant création du comité national de coordination des actions de lutte contre la criminalité.....	19
Décret exécutif n° 06-109 du 8 Safar 1427 correspondant au 8 mars 2006 fixant les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'établissement pénitentiaire.....	20
Décret exécutif n° 06-111 du 11 Safar 1427 correspondant au 11 mars 2006 modifiant et complétant le décret n° 84-213 du 18 août 1984 relatif à l'organisation et au fonctionnement de l'université de Constantine.....	22
Décret exécutif n° 06-112 du 11 Safar 1427 correspondant au 11 mars 2006 modifiant et complétant le décret exécutif n° 01-209 du 2 Joumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001 portant création de l'université de Chlef.....	22

DECISIONS INDIVIDUELLES

Décret présidentiel du 19 Moharram 1427 correspondant au 18 février 2006 mettant fin à des fonctions au titre du ministère de l'intérieur et des collectivités locales.....	23
Décret présidentiel du 19 Moharram 1427 correspondant au 18 février 2006 mettant fin aux fonctions d'un chef de daïra à la wilaya de Sétif.....	24
Décret présidentiel du 19 Moharram 1427 correspondant au 18 février 2006 portant nomination au titre du ministère de l'intérieur et des collectivités locales.....	24

LOIS

Loi n° 06-04 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 modifiant et complétant l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995 relative aux assurances.

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 122-15 et 126 ;

Vu l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile ;

Vu l'ordonnance n° 66-155 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure pénale ;

Vu l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce ;

Vu l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995 relative aux assurances ;

Vu l'ordonnance n° 03-03 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la concurrence ;

Vu l'ordonnance n° 03-11 du 27 Joumada Ethania 1424 correspondant au 26 août 2003, modifiée et complétée, relative à la monnaie et au crédit ;

Vu l'ordonnance n° 03-12 du 27 Joumada Ethania 1424 correspondant au 26 août 2003 relative à l'obligation d'assurance des catastrophes naturelles et à l'indemnisation des victimes ;

Vu la loi n° 05-01 du 27 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, notamment son article 6 ;

Après avis du Conseil d'Etat,

Après adoption par le Parlement,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1er. — La présente loi a pour objet de modifier et de compléter l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995 relative aux assurances.

Art. 2. — *L'article 2* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est complété par un *alinéa 2* rédigé comme suit :

"Art. 2. —

Nonobstant les dispositions de l'alinéa 1er du présent article la prestation peut être servie en nature pour l'assurance "assistance" et "les véhicules terrestres à moteur".

Art. 3. — *L'article 14* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 14. — Si l'indemnité prévue à l'article 13 ci-dessus n'est pas payée dans les délais fixés dans les conditions générales du contrat d'assurance, le bénéficiaire est en droit de réclamer ladite indemnité majorée des intérêts calculés, par journée de retard, sur le taux de réescompte".

Art. 4. — *L'article 30* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 30. — L'assurance des biens donne à l'assuré, en cas d'évènement prévu par le contrat, le droit à une indemnité selon les conditions du contrat d'assurance. Cette indemnité ne peut dépasser le montant de la valeur de remplacement du bien mobilier assuré ou la valeur de reconstruction du bien immobilier assuré au moment du sinistre.

— (le reste sans changement)".

Art. 5. — *L'article 33* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"Art. 33. — Tout assuré ne peut souscrire qu'une seule assurance de même nature pour un même risque.

Si, de bonne foi, plusieurs assurances sont contractées, chacune d'elles produit ses effets en proportion de la somme à laquelle elle s'applique, jusqu'à concurrence de l'entière valeur de la chose assurée.

La souscription de plusieurs assurances pour un même risque dans une intention de fraude entraîne la nullité de ces contrats".

Art. 6. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995 susvisée, sont complétées par un *article 33 bis* rédigé comme suit :

"Art. 33 bis. — En application des dispositions de l'article 33 ci-dessus, il est institué un organe de centralisation des risques dénommé "centrale des risques". Les sociétés d'assurance et les succursales des sociétés d'assurance étrangères doivent fournir à la centrale des risques les informations nécessaires à l'accomplissement de ses missions.

Les missions, l'organisation et le fonctionnement de la centrale des risques sont fixés par voie réglementaire".

Art. 7. — Il est créé dans le chapitre II du titre I du livre I de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, une section 6 intitulée :

“Section 6

De l'assurance caution ”

Art. 8. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 59 bis* rédigé comme suit :

“Art. 59 bis. — L'assurance caution est un contrat par lequel l'assureur garantit, moyennant prime d'assurance l'établissement financier ou bancaire, le remboursement de la créance sur une opération commerciale ou financière, en cas d'insolvabilité du débiteur”.

Art. 9. — L'intitulé du *chapitre III du titre I du livre I* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est complété comme suit :

“ CHAPITRE III

**DES ASSURANCES DE PERSONNES
ET DE CAPITALISATION “**

Art. 10. — *L'article 60* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

“Art. 60. — L'assurance de personnes est une convention de prévoyance contractée entre le souscripteur et l'assureur et par laquelle l'assureur s'oblige à verser, à l'assuré ou au bénéficiaire désigné, une somme déterminée, sous forme de capital ou de rente, en cas de réalisation d'événement ou au terme prévu au contrat.

Le souscripteur s'oblige à verser des primes suivant un échéancier convenu”.

Art. 11. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 60 bis* rédigé comme suit :

“Art. 60 bis. — La capitalisation est une opération d'épargne par laquelle l'assureur s'oblige à verser à l'assuré ou au bénéficiaire désigné une somme déterminée, sous forme de capital ou de rente, au terme prévu au contrat en contrepartie du versement d'une prime d'assurance selon les échéances convenues au contrat”.

Art. 12. — *L'article 62* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

“Art. 62. — Le contrat d'assurance de groupe est souscrit par une personne morale ou un chef d'entreprise en vue de l'adhésion d'un ensemble de personnes répondant aux conditions définies au contrat pour la couverture d'un ou de plusieurs risques relatifs aux assurances de personnes.

Les adhérents doivent avoir un lien de même nature avec le souscripteur”.

Art. 13. — *L'article 68* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

“Art. 68. — Toute personne jouissant de la capacité juridique peut contracter une assurance sur sa propre personne ou sur une tierce personne”.

Art. 14. — *L'article 69* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

“Art. 69. — Par un seul et même acte, il est possible aux époux de souscrire une assurance réciproque sur la personne de chacun d'eux”.

Art. 15. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 69 bis* rédigé comme suit :

“Art. 69 bis. — Une assurance "en cas de décès" ne peut être souscrite sur la personne d'un mineur parvenu à l'âge de treize (13) ans sans l'autorisation de ses parents ou de son tuteur”.

Art. 16. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 69 ter* rédigé comme suit :

“Art. 69 ter. — Il est interdit à toute personne de souscrire une assurance en cas de décès sur la personne d'un mineur âgé de moins de treize (13) ans, d'un majeur en tutelle, d'une personne placée dans un établissement psychiatrique d'hospitalisation”.

Art. 17. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 70 bis* rédigé comme suit :

“Art. 70 bis. — Lors de la souscription d'une police d'assurance de personnes et de capitalisation et durant toute la vie de celles-ci, l'assureur est tenu de remettre au souscripteur les notices d'informations comportant obligatoirement des précisions complémentaires relatives :

— aux méthodes de détermination des valeurs de rachat du contrat ;

— au rendement minimum garanti à la participation au bénéfice qu'accordent ces contrats aux souscripteurs ;

— à l'obligation de fournir des informations annuelles sur la situation du contrat concernant les droits acquis et les capitaux assurés ;

— aux délais et modalités de renonciation au contrat ;

— aux modalités de résiliation et de transfert des contrats groupe et ses conséquences sur les assurés.

Le contenu et la forme des notices d'informations sont définis par arrêté du ministre chargé des finances”.

Art. 18. — *L'article 71* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"*Art. 71.* — En cas de décès de l'assuré, le montant des sommes assurées est versé au profit d'une ou de plusieurs personnes désignées dans le contrat. Le bénéficiaire acquiert un droit propre et direct sur lesdites sommes".

Art. 19. — *L'article 73* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"*Art. 73.* — Lorsque le bénéficiaire a fait l'objet d'une condamnation pour meurtre de l'assuré, le capital-décès n'est pas dû et l'assureur n'est tenu de verser que le montant de la provision mathématique du contrat aux autres bénéficiaires, dans la mesure où deux primes annuelles au moins ont été payées".

Art. 20. — *L'article 76* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"*Art. 76.* — Le souscripteur du contrat d'assurance peut désigner un ou plusieurs bénéficiaires du capital ou de la rente de l'assuré.

En l'absence de désignation du bénéficiaire dans le contrat ou en cas de refus d'acceptation de celui-ci, le montant des sommes stipulées au contrat est versé aux ayants droit et réparti conformément à la législation en vigueur".

Art. 21. — *L'article 90* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"*Art. 90.* — A l'exception des contrats visés à l'alinéa 3 du présent article, l'assureur doit satisfaire à toute demande de rachat du contrat "d'assurance-vie" formulée par le souscripteur dès lors qu'au moins les deux premières primes annuelles ou 15% des primes prévues à la souscription ont été payées.

Dans la limite de la valeur de rachat, l'assureur peut consentir des avances au contractant, charge à ce dernier de supporter un taux d'intérêt égal au moins au taux minimum garanti de rémunération dans le contrat, majoré du taux des frais de gestion de celui-ci.

Ne sont pas rachetables, les contrats suivants :

- l'assurance temporaire en cas de décès ;
- les assurances de rentes viagères immédiates ou en cours de service ;
- les assurances de capitaux de survie et de rente de survie ;
- les assurances en cas de vie sans contre-assurance ;
- les rentes viagères différées sans contre-assurance.

Les modalités de calcul de la valeur de rachat sont fixées par arrêté du ministre chargé des finances".

Art. 22. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un article *90 bis* rédigé comme suit :

"*Art. 90 bis.* — A l'exception des contrats d'assurance assistance, le souscripteur d'un contrat d'assurance de personnes d'une durée minimum de deux (2) mois a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de trente (30) jours à compter du premier versement de la prime.

Dans les trente (30) jours qui suivent la réception de la lettre adressée par le souscripteur à son assureur et ayant pour objet la renonciation du contrat, ce dernier doit rembourser la cotisation perçue, déduction faite du coût du contrat d'assurance".

Art. 23. — *L'article 203* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"*Art. 203.* — Les sociétés d'assurance et/ou de réassurance sont des sociétés qui se livrent à la souscription et à l'exécution de contrats d'assurance et/ou de réassurance tels que définis par la législation en vigueur.

On distingue à ce titre :

1- les sociétés qui contractent des engagements dont l'exécution dépend de la durée de vie humaine, de l'état de santé et de l'intégrité physique des personnes, de la capitalisation et l'assistance aux personnes ;

2- les sociétés d'assurance de toute nature, autres que celles visées au point premier.

Au sens de la présente ordonnance, le terme "société" désigne les entreprises et mutuelles d'assurance et/ou de réassurance".

Art. 24. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par les *articles 204 bis, 204 ter, 204 quater et 204 quinquès* rédigés comme suit :

"*Art. 204 bis.* — Aucun agrément ne peut être accordé pour une même société pour exercer à la fois les opérations définies aux points 1 et 2 de l'article 203 susvisé.

Les organismes exerçant l'activité d'assurance et/ou de réassurance doivent se conformer aux dispositions du présent article notamment par la création de succursales spécialisées dans un délai de cinq (5) ans à partir de la date de publication de la présente loi au *Journal officiel*.

Les dispositions de l'alinéa premier du présent article peuvent comprendre des exceptions qui seront définies par voie réglementaire".

"*Art. 204 ter.* — La nomination des membres du conseil d'administration et des dirigeants principaux des sociétés d'assurance et/ou de réassurance et des succursales d'assurance étrangères est soumise à l'autorisation de la commission de supervision des assurances prévue à l'article 209 ci-dessous.

Les modalités d'application du présent article sont précisées par voie réglementaire".

"Art. 204 quater. — L'ouverture en Algérie de succursales d'assurance étrangères est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation délivrée par le ministre chargé des finances sous réserve du principe de réciprocité.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par arrêté du ministre chargé des finances".

"Art. 204 quinquies. — L'ouverture en Algérie de bureaux de représentation des sociétés d'assurance et/ou de réassurance est soumise à l'obtention préalable d'une autorisation délivrée par le ministre chargé des finances.

Les sociétés d'assurance et de réassurance qui disposent de bureaux de représentation en activité sont tenues de régulariser leur situation, auprès du ministère des finances, dans un délai maximum d'une (1) année à compter de la date de publication de la présente loi au *Journal officiel*.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par arrêté du ministre chargé des finances".

Art. 25. — *L'article 208* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"Art. 208. — Il peut être institué à la charge des sociétés d'assurance agréées une cession obligatoire sur les risques à réassurer.

Le taux minimum, le bénéficiaire de cette cession ainsi que les conditions et les modalités d'application du présent article sont précisés par voie réglementaire".

Art. 26. — *L'article 209* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"Art. 209. — Il est institué une commission de supervision des assurances agissant en qualité d'administration de contrôle au moyen de la structure chargée des assurances au ministère des finances.

Le contrôle de l'Etat sur l'activité d'assurance et de réassurance est exercé par la commission de supervision des assurances susvisée et a pour objet :

- ... (sans changement...).
- ... (sans changement jusqu'à) activité économique et sociale".

Art. 27. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par les *articles 209 bis, 209 ter, 209 quater et 209 quinquies* rédigés comme suit :

"Art. 209 bis. — La commission de supervision des assurances est composée de cinq (5) membres, dont le président, choisis pour leurs compétences notamment en matière d'assurance, de droit et de finances".

"Art. 209 ter. — Le président de la commission de supervision des assurances est nommé par décret présidentiel, sur proposition du ministre chargé des finances.

La fonction de président de la commission de supervision des assurances est incompatible avec tous les mandats électifs ou fonctions gouvernementales".

"Art. 209 quater. — La liste nominative des membres de la commission de supervision des assurances est fixée par décret présidentiel sur proposition du ministre chargé des finances.

La commission est composée de :

- deux (2) magistrats proposés par la Cour suprême ;
- un (1) représentant du ministre chargé des finances ;
- un (1) expert en matière d'assurance proposé par le ministre chargé des finances.

Elle prend ses décisions à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

La commission est dotée d'un secrétariat général dont les attributions et les modalités d'organisation et de fonctionnement sont fixées par arrêté du ministre chargé des finances".

"Art. 209 quinquies. — Les frais de fonctionnement de la commission de supervision des assurances sont pris en charge par le budget de l'Etat.

Le règlement intérieur de la commission fixe les modalités de son organisation et de son fonctionnement".

Art. 28. — *L'article 210* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"Art. 210. — La commission de supervision des assurances est chargée de :

- veiller au respect, par les sociétés et intermédiaires d'assurance agréés, des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'assurance et à la réassurance;
- s'assurer que ces sociétés tiennent et sont toujours en mesure de tenir les engagements qu'elles ont contractés à l'égard des assurés ;
- vérifier les informations sur l'origine des fonds servant à la constitution ou à l'augmentation du capital social de la société d'assurance et/ou de réassurance.

Les conditions et les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire".

Art. 29. — *L'article 212* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"Art. 212. — Sans préjudice des autres contrôles stipulés par les lois et règlements en vigueur, le contrôle des sociétés d'assurance et/ou de réassurance ainsi que celui des succursales d'assurance étrangères et des intermédiaires agréés est assuré par des inspecteurs d'assurance assermentés soumis à un statut fixé par voie réglementaire.

Les inspecteurs d'assurance sont habilités à vérifier à tout moment sur pièce et/ou sur place toutes les opérations relatives à l'activité d'assurance et/ou de réassurance.

Les manquements relevés dans l'exercice de l'activité des sociétés d'assurance et/ou de réassurance des succursales d'assurance étrangères et des intermédiaires d'assurance sont constatés et consignés dans un procès-verbal signé par au moins deux (2) inspecteurs d'assurance.

Le contrevenant ou son représentant dûment mandaté qui assiste à l'établissement du procès-verbal peut y porter toute observation ou réserve qu'il juge nécessaire. Toutefois, le contrevenant ou son représentant est tenu de signer le procès-verbal qui fait foi jusqu'à preuve du contraire.

La commission de supervision des assurances transmet les procès-verbaux au procureur de la République, lorsque la nature des faits qui y sont consignés justifie des poursuites pénales".

Art. 30. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 212 bis* rédigé comme suit :

"*Art. 212 bis.* — A la demande de la commission de supervision des assurances, les commissaires aux comptes des sociétés d'assurance et/ou de réassurance et des succursales d'assurance étrangères agréées sont tenus de fournir tous renseignements relatifs aux organismes suscités.

Les commissaires aux comptes doivent, en outre, informer la commission de supervision des assurances sur d'éventuelles anomalies graves constatées au niveau de la société d'assurance et/ou de réassurance durant l'exercice de leur mandat".

Art. 31. — *L'article 213* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"*Art. 213.* — Lorsque la gestion d'une société d'assurance met en péril les intérêts des assurés et des bénéficiaires de contrats d'assurance, la commission de supervision des assurances peut :

— restreindre son activité dans une ou plusieurs branches d'assurance ;

— restreindre ou interdire la libre disposition de tout ou partie des éléments de son actif jusqu'à la mise en œuvre des mesures de redressement nécessaires ;

— désigner un administrateur provisoire chargé de se substituer aux organes dirigeants de la société en vue de la préservation du patrimoine de la société et du redressement de sa situation.

A cette fin, l'administrateur provisoire (Sans changement jusqu'à) cessation de paiement.

Les décisions de la commission de supervision des assurances, en matière de désignation d'administrateur provisoire, sont susceptibles d'un recours auprès du Conseil d'Etat".

Art. 32. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 213 bis* rédigé comme suit :

"*Art. 213 bis.* — Il est créé, auprès du ministère chargé des finances, un fonds dénommé "Fonds de garantie des assurés" chargé de supporter, en cas d'insolvabilité des sociétés d'assurance, tout ou partie des dettes envers les assurés et les bénéficiaires des contrats d'assurance.

Les ressources du fonds sont constituées d'une cotisation annuelle des sociétés d'assurance et/ou de réassurance et des succursales d'assurance étrangères agréées dont le montant ne peut dépasser 1% des primes émises nettes d'annulation.

Le statut et les modalités de fonctionnement du Fonds sont fixés par voie réglementaire".

Art. 33. — *L'article 214* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"*Art. 214.* — Le ministre chargé des finances agréé une association professionnelle d'assureurs de droit algérien à laquelle les sociétés d'assurance et/ou de réassurance et les succursales d'assurance étrangères agréées sont tenues d'adhérer.

Cette association a pour objet la représentation et la gestion des intérêts collectifs de ses membres, l'information et la sensibilisation de ses adhérents et du public.

Cette association étudie les questions liées à l'exercice de la profession, notamment la coassurance, la prévention des risques, la lutte contre les entraves à la concurrence, la formation et les relations avec les représentants des employés.

Elle peut être consultée par le ministre chargé des finances sur toutes les questions intéressant la profession.

Sans préjudice des dispositions de la présente loi, elle peut proposer, dans le cadre des règles déontologiques de la profession, à la commission de supervision des assurances, des sanctions à l'encontre de l'un ou de plusieurs de ses membres.

Le ministre chargé des finances agréé aussi une association professionnelle des agents généraux et des courtiers selon les formes contenues dans le présent article.

La commission de supervision des assurances approuve les statuts de l'association ainsi que toute modification apportée à ces derniers".

Art. 34. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 215 bis* rédigé comme suit :

"*Art. 215 bis.* — La société à forme mutuelle susvisée a un objet non commercial.

Elle doit garantir à ses adhérents, moyennant cotisation, le règlement intégral de leurs engagements en cas de risques.

Elle doit se conformer au statut-type fixé par voie réglementaire qui doit indiquer notamment :

- son objet, sa durée, son siège et sa dénomination ;
- le mode et les conditions générales suivant lesquels sont contractés les engagements entre la société et les sociétaires et le mode de répartition des recettes ;
- les organes de gestion, d'administration et de délibération ;
- le nombre minimal d'adhérents, qui ne peut être inférieur à cinq mille (5.000)".

Art. 35. — *L'article 216* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 216. — Le capital social ou le fonds d'établissement minimum exigé pour la constitution des sociétés d'assurance et/ou de réassurance est fixé en fonction de la nature des branches d'assurance pour lesquelles il est demandé un agrément.

Il est libéré totalement et en numéraires à la souscription.

Un dépôt de garantie est exigé pour l'établissement des succursales d'assurance étrangères équivalent au moins au minimum du capital exigé selon le cas.

Les sociétés d'assurance et/ou de réassurance ainsi que les mutuelles agréées à la promulgation de la présente loi doivent se conformer aux dispositions de la présente loi dans un délai de deux (2) ans à compter de la date de sa publication au *Journal officiel*.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire".

Art. 36. — *L'article 218* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 218. — L'agrément institué à l'article 204...(sans changement jusqu'à) la société est habilitée à exercer.

Le refus d'agrément doit faire l'objet d'une décision du ministre chargé des finances dûment motivée et notifiée au demandeur. Cette décision est susceptible d'un recours devant le Conseil d'Etat conformément à la législation en vigueur.

Les conditions et modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire".

Art. 37. — *L'article 220* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 220. — Sauf les cas de cessation d'activité, de dissolution, de règlement judiciaire ou de déclaration de faillite, le retrait partiel ou total de l'agrément ne peut avoir lieu que pour l'un des motifs suivants :

- 1) (sans changement) ;
- 2) (sans changement).... ;
- 3) (sans changement).... ;
- 4) (sans changement)

Le sort des contrats d'assurance en cours est fixé par arrêté du ministre chargé des finances portant retrait d'agrément".

Art. 38. — *L'article 222* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 222. — Le retrait partiel ou total de l'agrément, institué par l'article 204 ci-dessus, peut faire l'objet d'un recours par la société concernée, auprès du Conseil d'Etat, conformément à la législation en vigueur".

Art. 39. — *L'article 224* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 224. — Les sociétés d'assurance et/ou de réassurance et les succursales d'assurance étrangères... (sans changement jusqu'à) actifs immobiliers.

4 — Autres actifs

Les conditions et modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire".

Art. 40. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 224 bis* rédigé comme suit :

"Art. 224 bis. — Lorsqu'elle le juge nécessaire, la commission de supervision des assurances peut requérir des expertises d'évaluation de tout ou partie de l'actif ou du passif lié aux engagements réglementés de la société d'assurance et/ou de réassurance agréée et des succursales des sociétés d'assurances étrangères.

Les expertises sont effectuées aux frais des sociétés d'assurance et de réassurance et des succursales d'assurance étrangères.

Les modalités d'application du présent article sont précisées par un arrêté du ministre chargé des finances".

Art. 41. — *L'article 226* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 226. — Les sociétés d'assurance et/ou de réassurance et les succursales d'assurance étrangères doivent transmettre à la commission de supervision des assurances, au plus tard le 30 juin de chaque année, le bilan, le rapport d'activités ainsi que les états comptables, statistiques et tous autres documents connexes nécessaires dont la liste et les formes sont fixées par arrêté du ministre chargé des finances.

La commission de supervision des assurances a compétence exclusive pour accorder toute dérogation au délai susvisé, en fonction des éléments présentés à l'appui de leur demande, dans un délai de trois (3) mois.

Ces sociétés doivent, en outre, publier annuellement leurs bilans et comptes de résultats au plus tard soixante (60) jours après leur adoption par l'organe gestionnaire de la société, dans, au moins, deux quotidiens nationaux, dont l'un en langue arabe.

Art. 42. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par *les articles 228 bis, 228 ter et 228 quater* rédigés comme suit :

"Art. 228 bis. — Toute prise de participation dans le capital social d'une société d'assurance et/ou de réassurance dépassant la proportion de 20% du capital social est soumise à l'autorisation préalable de la commission de supervision des assurances".

"Art. 228 ter. — Le taux maximum de participation d'une banque ou d'un établissement financier dans le capital social d'une société d'assurance et/ou de réassurance est fixé par arrêté du ministre chargé des finances".

"Art. 228 quater. — Toute prise de participation d'une société d'assurance et/ou de réassurance dépassant la proportion de 20% de ses fonds propres est soumise à l'accord préalable de la commission de supervision des assurances".

Art. 43. — *L'article 229* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié et rédigé comme suit :

"Art. 229. — Les sociétés d'assurance prévues par la présente ordonnance peuvent après approbation de la commission des assurances ... (sans changement jusqu'à) sociétés d'assurance agréées.

La demande de transfert est portée, par la société concernée, à la connaissance des créanciers par un avis publié au bulletin des annonces légales et dans deux quotidiens nationaux, dont l'un en langue arabe qui leur impartit un délai de deux (2) mois pour faire leurs observations.

La commission de supervision des assurances approuve, après le délai susvisé, le transfert si celui-ci est conforme aux intérêts des assurés et publie l'avis de transfert dans les mêmes formes que la demande de transfert".

Art. 44. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 232 bis* rédigé comme suit :

"Art. 232 bis. — En matière d'assurance de personnes, les tables de mortalité applicables ainsi que le taux minimum garanti aux contrats, sont fixés par arrêté du ministre chargé des finances".

Art. 45. — *L'article 238* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 238. — L'arrêté prononçant le retrait (sans changement jusqu'à) la société en cause.

La liquidation judiciaire est effectuée par un ou plusieurs syndics administrateurs judiciaires et contrôlée par un juge commissaire assisté par un ou plusieurs inspecteurs d'assurance.

Le juge commissaire et les syndics administrateurs judiciaires sont désignés, sur requête de la commission de supervision des assurances, sur ordonnance du président du tribunal compétent.

Les inspecteurs assistant le juge commissaire sont désignés par la commission de supervision des assurances.

Le juge commissaire et les syndics administrateurs judiciaires sont remplacés dans les mêmes formes.

Les ordonnances portant leur nomination ou leur remplacement ne sont susceptibles d'aucune voie de recours".

Art. 46. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par les *articles 238 bis, 238 ter, et 238 quater* rédigés comme suit :

"Art. 238 bis. — Le syndic administrateur judiciaire agit sous son entière responsabilité. Il jouit des prérogatives les plus étendues, pour administrer, liquider, réaliser l'actif et arrêter le passif, compte tenu des sinistres non réglés.

Le syndic administrateur judiciaire établit une situation sommaire de l'actif et du passif de la société en liquidation. Il transmet, semestriellement, au juge commissaire, un rapport sur l'état d'avancement de la liquidation".

"Art. 238 ter. — Le juge commissaire peut demander, à tout moment, au syndic administrateur judiciaire des renseignements et justifications sur les opérations effectuées par lui et faire effectuer des vérifications sur place par les inspecteurs d'assurance.

Le juge commissaire adresse au président du tribunal tout rapport qu'il estime nécessaire. Il peut lui proposer le remplacement du syndic administrateur judiciaire".

"Art. 238 quater. — Le président du tribunal prononce la clôture de la liquidation sur le rapport du juge commissaire lorsque tous les créanciers, tenant leurs droits des contrats d'assurance, ont été désintéressés ou lorsque le cours des opérations est arrêté pour insuffisance d'actif".

Art. 47. — *L'article 241* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 241. — Les sanctions applicables aux sociétés d'assurance et/ou de réassurance et les succursales d'assurance étrangères sont :

1- Sanctions prononcées par la commission de supervision des assurances :

— la sanction pécuniaire ;

— l'avertissement ;

— le blâme ;

— la suspension temporaire de l'un ou de plusieurs des dirigeants avec ou sans nomination du syndic administrateur provisoire.

2- Sanctions prononcées par le ministre chargé des finances sur proposition de la commission de supervision des assurances et après avis du conseil national des assurances :

- le retrait partiel ou total de l'agrément ;
- le transfert d'office de tout ou partie du portefeuille des contrats d'assurance".

Art. 48. — *L'article 243* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 243. — Toute société d'assurance ou succursale d'assurance étrangère qui n'aura pas satisfait aux obligations de l'article 226 ci-dessus est passible d'une amende de :

- 10.000 DA par journée de retard pour l'obligation prévue à l'alinéa 1er ;
- 100.000 DA pour l'obligation prévue à l'alinéa 2.

Tout courtier d'assurance qui n'aura pas satisfait aux obligations de *l'article 261 bis* est passible d'une amende de 1.000 DA par journée de retard.

Le produit de cette amende est recouvré comme en matière d'impôts directs et reversé au profit du Trésor public".

Art. 49. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995 sont complétées par un *article 245 bis* rédigé comme suit :

"Art. 245 bis. — La société d'assurance et/ou de réassurance et la succursale d'assurance étrangère qui contrevient au respect des tarifs en matière d'assurances obligatoires prévus à l'article 233 susvisé est passible d'une amende qui ne peut dépasser 1% du chiffre d'affaires global de la branche concernée calculée sur l'exercice clos.

Le produit de cette amende est recouvré comme en matière d'impôts directs et reversé au profit du Trésor public".

Art. 50. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 247 bis* rédigé comme suit :

"Art. 247 bis. — Nonobstant les sanctions qu'ils peuvent encourir, les sociétés d'assurance et/ou de réassurance et les succursales d'assurance étrangères ainsi que les intermédiaires d'assurance sont passibles d'une amende de 100.000 DA en cas d'infraction ou irrégularité commise dans l'application des dispositions de l'article 225 de la présente ordonnance et de ses textes d'application.

Le produit de cette amende est recouvré comme en matière d'impôts directs et reversé au profit du Trésor public".

Art. 51. — *L'article 248* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 248. — Toute infraction aux dispositions législatives et réglementaires suivantes est passible d'une amende de 1.000.000 de DA :

1- L'obligation prévue à l'alinéa 1er de l'article 214 ci-dessus en matière d'adhésion des sociétés d'assurance et/ou de réassurance et des succursales d'assurance étrangères à l'association professionnelle des assurés.

2- Les dispositions législatives et réglementaires relatives à la constitution et à la représentation des dettes techniques, provisions techniques et réserves ainsi qu'au placement de l'actif prévues à l'article 224 ci-dessus.

3- Les obligations prévues à l'article 227 ci-dessus en matière de visas des conditions générales des polices d'assurance.

4- L'obligation prévue à l'alinéa 1er de l'article 234 ci-dessus en matière de communication à la commission de supervision des assurances, préalablement à leur application, des projets de tarifs d'assurances facultatives.

5- L'obligation prévue à l'alinéa 3 de l'article 254 ci-dessus en matière de communication, préalablement à leur application, du contrat de nomination de l'agent général d'assurance.

Le produit de cette amende est recouvré comme en matière d'impôts directs et reversé au profit du trésor public".

Art. 52. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par deux articles *248 bis* et *248 ter* rédigés comme suit :

"Art. 248 bis. — L'assureur est passible pour chaque assurance conclue en violation des dispositions de *l'article 69 bis* ci-dessus d'une amende de 5.000.000 de DA, avec restitution intégrale des primes payées.

Le produit de cette amende est recouvré comme en matière d'impôts directs et reversé au profit du Trésor public".

"Art. 248 ter. — Nonobstant les sanctions qu'elles peuvent encourir, les sociétés d'assurance et/ou de réassurance et les succursales d'assurance étrangères qui contreviennent aux dispositions légales relatives à la concurrence sont passibles d'une amende dont le montant ne peut être supérieur à 10 % du montant de la transaction.

Le produit de cette amende est recouvré comme en matière d'impôts directs et reversé au profit du Trésor public".

Art. 53. — *L'article 252* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"Art. 252. — Sont considérés, au sens de la présente ordonnance, comme intermédiaires d'assurance :

- 1- L'agent général d'assurance ;
- 2- Le courtier d'assurance.

Les sociétés d'assurance peuvent distribuer les produits d'assurance par l'entremise des banques et des établissements financiers et assimilés et autres réseaux de distribution.

Les conditions et modalités d'application du dernier alinéa du présent article sont fixées par voie réglementaire".

Art. 54. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 252 bis* rédigé comme suit :

"*Art. 252 bis.* — Pour présenter des opérations d'assurance, les personnes visées au premier et au deuxième points de l'article 252 ci-dessus doivent justifier de la possession d'une carte professionnelle délivrée respectivement par l'association des sociétés d'assurance et par le ministre chargé des finances".

Art. 55. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 261 bis* rédigé comme suit :

"*Art. 261 bis.* — Les courtiers d'assurance doivent transmettre à la commission de supervision des assurances, les états comptables, statistiques et tous autres documents connexes jugés nécessaires dont la liste et les formes sont fixées par arrêté du ministre chargé des finances".

Art. 56. — L'intitulé du titre III du livre III de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est complété et rédigé comme suit :

“ TITRE III

**DES INTERMEDIAIRES D'ASSURANCE,
EXPERTS, COMMISSAIRES
D'AVARIES ET ACTUAIRES “**

Art. 57. — *L'intitulé du chapitre II du titre III du livre III* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est complété et rédigé comme suit :

“ Chapitre II

Des experts, commissaires d'avaries et actuaires “

Art. 58. — Les dispositions de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, sont complétées par un *article 270 bis* rédigé comme suit :

"*Art. 270 bis.* — Est considéré comme actuaire toute personne qui réalise des études économiques, financières et statistiques dans le but de mettre au point ou de modifier des contrats d'assurance. Il évalue les risques et les coûts pour les assurés et les assureurs et il fixe les tarifs des cotisations en veillant à la rentabilité de la société. Il suit les résultats d'exploitation et surveille les réserves financières de la société".

Art. 59. — *L'article 271* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"*Art. 271.* — Pour exercer leur activité auprès d'une société d'assurance, les experts, commissaires d'avaries et actuaires doivent être agréés par l'association des sociétés d'assurance et inscrits sur la liste ouverte à cet effet".

Art. 60. — *L'article 272* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"*Art. 272.* — Les conditions d'agrément, d'exercice et de radiation des experts, commissaires d'avaries et actuaires sont fixées par voie réglementaire".

Art. 61. — *L'article 276* de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée, est modifié, complété et rédigé comme suit :

"*Art. 276.* — Le conseil national des assurances est notamment composé :

- de représentants de l'Etat,
- de représentants des assureurs et des intermédiaires,
- de représentants des assurés,
- de représentants des personnels du secteur,
- d'un représentant des experts en assurance et des actuaires.

Les attributions, la composition et les modalités d'organisation et de fonctionnement du conseil national des assurances sont fixées par voie réglementaire".

Art. 62. — Sont abrogés l'alinéa 2 de l'article 41 et les articles 66, 273 et 277 de l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, susvisée.

Art. 63. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.

— — — — ★ — — — —

Loi n° 06-05 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant titrisation des créances hypothécaires.

— — — —

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 122 et 126 ;

Vu l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal ;

Vu la loi n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu la loi n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce ;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ;

Vu la loi n° 76-105 du 9 décembre 1976, modifiée et complétée, portant code de l'enregistrement ;

Vu le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 relatif à l'activité immobilière ;

Vu le décret législatif n° 93-10 du 23 mai 1993, modifié et complété, relatif à la bourse des valeurs mobilières ;

Vu l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415, correspondant au 25 janvier 1995, modifiée et complétée relative aux assurances ;

Vu la loi n° 02-11 du 20 Chaoual 1423 correspondant au 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003, notamment son article 96 ;

Vu l'ordonnance n° 03-03 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la concurrence ;

Vu l'ordonnance n° 03-11 du 27 Joumada Ethania 1424 correspondant au 26 août 2003 relative à la monnaie et au crédit ;

Après avis du Conseil d'Etat,

Après adoption par le Parlement,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er. — La présente loi a pour objet de fixer le régime juridique applicable à la titrisation de créances hypothécaires.

Art. 2. — Au sens de la présente loi, on entend par :

Titrisation : la transformation de créances hypothécaires en titres. Elle se réalise en deux étapes :

— une cession de créances hypothécaires par un établissement bancaire ou financier au profit d'un autre établissement financier ;

— une émission par cet établissement de titres négociables représentatifs des créances hypothécaires.

Organisme de titrisation : l'organisme ayant le statut d'établissement financier qui accomplit l'opération de titrisation sur le marché des valeurs.

Etablissement cédant : l'établissement bancaire ou financier qui cède, par bordereau de cession, des crédits accordés dans le cadre du financement du logement.

Dépositaire central des titres : créé en vertu du décret législatif n° 93-10 du 23 mai 1993, modifié et complété, relatif à la bourse des valeurs mobilières, pour assurer les fonctions principales suivantes :

- conservation de titres ;
- circulation de titres par virement de compte à compte ;
- administration de titres.

Titres : les engagements financiers adossés à des créances hypothécaires de premier rang.

Créances : les crédits hypothécaires accordés par les banques et établissements financiers dans le cadre du financement du logement.

Compartiment : les classes d'actifs bien déterminés au préalable auxquels sont adossés une catégorie de titres financiers émis sur le marché des valeurs.

CHAPITRE II

L'EMISSION DES TITRES

Art. 3. — Les titres émis par l'organisme de titrisation, suite à une opération de cession de créances existantes ou futures, initiée par l'établissement cédant, sont régis par la législation en vigueur notamment le décret législatif n° 93-10 du 23 mai 1993, modifié et complété, relatif à la bourse des valeurs mobilières.

Art. 4. — L'organisme de titrisation est tenu d'inscrire les titres qu'il a émis auprès du dépositaire central des titres. Les titres peuvent être émis avec ou sans coupon à intérêt ou à escompte, au porteur ou nominatifs, et sont négociables sur le marché des valeurs.

Art. 5. — Les conditions d'émission et de remboursement de titres émis par l'organisme de titrisation sont imposées à ce dernier ainsi qu'aux investisseurs. Elles sont opposables aux tiers y compris en cas de liquidation et de faillite, sans préjudice aux droits des tiers qui n'en ont pas eu connaissance.

Art. 6. — Les droits des investisseurs s'étendent à tous les actifs de l'organisme de titrisation y compris ceux prévus par l'article 12 de la présente loi.

Art. 7. — Nonobstant les dispositions prévues à l'article 6 ci-dessus, si les droits des investisseurs sont circonscrits à un compartiment ou nés à l'occasion de la constitution, du fonctionnement ou de la liquidation d'un compartiment, ils sont limités aux actifs de ce compartiment.

CHAPITRE III

LA CESSION DE CREANCES HYPOTHECAIRES

Art. 8. — Toute cession de créances hypothécaires entre l'établissement cédant et l'organisme de titrisation est constatée par l'établissement d'un accord entre les deux parties.

Art. 9. — Les créances cédées par l'établissement cédant à l'organisme de titrisation doivent être constituées en un seul ensemble ou un bloc de créances et faire l'objet d'une seule opération de titrisation.

Art. 10. — L'organisme de titrisation ne peut acquérir que des créances accordées par les établissements cédants dans le cadre du financement du logement. Ces créances ne doivent pas être litigieuses ou comporter de risques de non recouvrement à la date de leur cession.

Art. 11. — La cession d'un ensemble ou d'un bloc de créances par l'établissement cédant à l'organisme de titrisation entraîne le transfert des garanties et des sûretés garantissant ces créances. Elle est opposable aux tiers.

Art. 12. — Les créances cédées à un organisme de titrisation entrent dans son patrimoine dès que l'opération de cession devient effective, notwithstanding tout engagement pris par ce dernier de les recéder ultérieurement. La cession n'est pas susceptible d'être requalifiée en raison d'un tel engagement.

Le débiteur peut se libérer valablement entre les mains de l'établissement cédant tant qu'il n'a pas eu connaissance de la cession.

Art. 13. — La cession des créances hypothécaires par l'établissement cédant à l'organisme de titrisation ne peut être effectuée que par la remise d'un bordereau de cession de créances hypothécaires.

Art. 14. — Le bordereau visé à l'article 13 ci-dessus doit comporter les indications principales suivantes :

- la dénomination : "acte de cession de créances adossées à des hypothécaires de premier rang" ;
- la mention que la cession de créances est soumise aux dispositions de la présente loi ;
- la désignation de l'organisme de titrisation et de l'établissement cédant ;
- la liste des créances cédées avec les indications suivantes : noms, adresses et les lieux de remboursement par les débiteurs; le montant des créances, la date de leurs échéances finales, les taux d'intérêt, les caractéristiques des hypothèques et les références des contrats d'assurance s'il y a lieu ;
- la mention du montant payé par l'organisme de titrisation à l'établissement cédant en contrepartie des créances cédées ;
- l'engagement de l'établissement cédant à procéder au remplacement des créances douteuses, litigieuses ou compromises au profit de l'organisme de titrisation ;
- la date du dépôt du bordereau.

Il peut, en outre, comporter d'autres indications accessoires convenues entre les deux parties.

Art. 15. — La cession de créances par l'établissement cédant à l'organisme de titrisation prend effet à la date portée sur le bordereau visé à l'article 13 ci-dessus.

A compter de cette date, l'organisme de titrisation se substitue à l'établissement cédant de plein droit, sur toutes les formes de garantie en relation avec les créances cédées, sans que le consentement de tout autre tiers ne soit requis.

Les créances cédées ne doivent plus figurer à l'actif de l'établissement cédant.

Art. 16. — L'inscription du transfert des hypothèques garantissant les créances cédées dans le cadre d'une opération de titrisation et aux termes du bordereau d'envoi, visé à l'article 13 ci-dessus, doit être effectuée par l'établissement cédant par la transmission à la conservation foncière territorialement compétente d'un extrait dudit bordereau sous pli fermé avec accusé de réception.

Art. 17. — L'extrait du bordereau visé à l'article 16 ci-dessus doit comporter les mentions suivantes :

- l'identification de chaque immeuble immatriculé grevé d'hypothèques servant comme garantie des créances cédées ;
- le nom et l'adresse de l'établissement cédant, du débiteur et du dépositaire central des titres ;
- la référence du bordereau d'envoi portant cession de créances ;
- les références de l'inscription de l'hypothèque cédée ;
- les références de l'organisme de titrisation ;
- les références de la convention du crédit.

Art. 18. — L'extrait du bordereau visé à l'article 16 ci-dessus est signé par les responsables de l'établissement cédant et de l'organisme de titrisation.

Il doit être déposé à la conservation foncière compétente dans un délai maximal de 30 jours à compter de la date de signature dudit bordereau.

L'établissement cédant est tenu responsable de l'exactitude des informations portées sur le bordereau.

Art. 19. — La cession d'un ensemble ou d'un bloc de créances garanties par des hypothèques immobilières de premier rang au profit de l'organisme de titrisation, devient opposable aux tiers et prend rang dès son inscription à la conservation foncière.

Une telle cession ne lie le débiteur de la créance comprise dans l'ensemble ou le bloc qu'à compter de la date de notification, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, une telle cession doit faire l'objet d'une mention en marge de l'inscription originale pour qu'elle devienne effective.

Art. 20. — La cession d'un ensemble ou bloc de créances hypothécaires par l'établissement cédant au profit de l'organisme de titrisation est enregistrée gratuitement.

Art. 21. — Les créances cédées par l'établissement cédant à l'organisme de titrisation, dans le cadre du financement du logement, et dont le rapport entre le montant du prêt et la valeur du logement dépasse 60%, doivent être assurées.

CHAPITRE IV

RECouvreMENT DE CREANCES

Art. 22. — L'organisme de titrisation peut charger l'établissement cédant ou un tiers du recouvrement de créances hypothécaires cédées, de la mise en jeu de la mainlevée ainsi que de toutes autres tâches relatives à leur gestion pour le compte de celui-ci, conformément aux conditions définies par une convention de gestion et de recouvrement de créances établie entre les deux parties.

Art. 23. — Lorsque l'établissement cédant-gestionnaire ou le tiers chargé du recouvrement des créances cesse ses activités ou est soumis à une procédure de gestion contrôlée ou à une procédure judiciaire, telle que la faillite, la liquidation ou pour toute autre raison que ce soit, l'organisme de titrisation est en droit de réclamer immédiatement les sommes recouvrées ou en cours de recouvrement avant la mise en œuvre de ces procédures.

Art. 24. — Les tâches prévues à l'article 22 ci-dessus peuvent être transférées par l'organisme de titrisation, suite au déclenchement des procédures judiciaires visées à l'article 23 ci-dessus, à tout autre établissement financier agréé sur la base d'une convention entre les deux parties.

Dans ce cas, le débiteur, dont la créance a été cédée, est informé par lettre recommandée, par l'organisme de titrisation, du transfert de la gestion et du recouvrement des créances.

Le débiteur est tenu de payer régulièrement les échéances au nouvel établissement chargé du recouvrement de la créance.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PENALES

Art. 25. — Sans préjudice des sanctions prévues par la législation en vigueur, est puni d'une peine d'emprisonnement de six (6) mois à trois (3) ans et d'une amende de cinquante mille dinars (50.000 DA), à cinq cent mille dinars (500.000 DA), tout responsable d'un organisme de titrisation, d'un établissement de cession des créances, du dépositaire central des titres et tout autre établissement chargé de la gestion et du recouvrement des créances ayant produit toute information qui s'avère inexacte ou erronée.

Est puni de la même peine tout responsable de l'établissement cédant ayant introduit toute indication dans le bordereau ou dans l'extrait du bordereau visés aux articles 13 et 14 de la présente loi qui s'avère inexacte ou erronée.

Art. 26. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.

Loi n° 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 120, 122, 126, 127 et 180 ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ;

Vu la loi n° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

Vu la loi n° 85-05 du 16 février 1985, modifiée et complétée, relative à la protection et à la promotion de la santé ;

Vu la loi n° 88-02 du 12 janvier 1988 relative à la planification ;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990, modifiée et complétée, relative à la commune ;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990, modifiée et complétée, relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 90-21 du 15 août 1990, modifiée et complétée, relative à la comptabilité publique ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale ;

Vu la loi n° 90-31 du 4 décembre 1990 relative aux associations ;

Vu la loi n° 91-11 du 27 avril 1991, complétée, fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu la loi n° 01-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative au développement de l'investissement ;

Vu l'ordonnance n° 01-04 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative à l'organisation, au fonctionnement et à la privatisation des entreprises publiques économiques ;

Vu la loi n° 01-13 du 17 Joumada El Oula 1422 correspondant au 7 août 2001 portant orientation et organisation des transports terrestres ;

Vu la loi n° 01-14 du 29 Joumada El Oula 1422 correspondant au 19 août 2001, modifiée et complétée, relative à l'organisation, la sécurité et la police de la circulation routière ;

Vu la loi n° 01-18 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à la loi d'orientation sur la promotion de la petite et moyenne entreprise ;

Vu la loi n° 01-19 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral ;

Vu la loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ;

Vu la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

Vu la loi n° 04-20 du 13 Dhou El Kaada 1425 correspondant au 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable ;

Après adoption par le Parlement,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1er. — La présente loi a pour objet de fixer les dispositions particulières visant à définir les éléments de la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable.

La politique de la ville est conçue et élaborée suivant un processus concerté et coordonné.

Elle est mise en œuvre dans le cadre de la déconcentration, de la décentralisation et de la gestion de proximité.

CHAPITRE I

DES PRINCIPES GENERAUX

Art. 2. — Les principes généraux de la politique de la ville sont :

La coordination et la concertation : selon lesquelles les différents secteurs et acteurs concernés œuvrent ensemble pour la réalisation d'une politique de la ville organisée de manière cohérente et optimale, à partir des choix arrêtés par l'Etat et des arbitrages communs.

La déconcentration : selon laquelle des missions et attributions sectorielles sont confiées au niveau local aux représentants de l'Etat.

La décentralisation : selon laquelle les collectivités locales disposent de pouvoirs et d'attributions qui leur sont dévolues par la loi.

La gestion de proximité : selon laquelle sont recherchés et mis en place les supports et procédés destinés à associer, directement ou par le biais du mouvement associatif, le citoyen à la gestion des programmes et actions concernant son cadre de vie et d'en apprécier et évaluer les effets engendrés.

Le développement humain : selon lequel l'Homme est considéré comme la principale richesse et la finalité de tout développement.

Le développement durable : selon lequel la politique de la ville contribue au développement qui satisfait les besoins actuels, sans compromettre les besoins des générations futures.

La bonne gouvernance : selon laquelle l'administration est à l'écoute du citoyen et agit dans l'intérêt général dans un cadre transparent.

L'information : selon laquelle les citoyens sont informés, de manière permanente, sur la situation de leur ville, sur son évolution et sur ses perspectives.

La culture : selon laquelle la ville représente un espace de création, d'expression culturelle, dans le cadre des valeurs nationales.

La préservation : selon laquelle le patrimoine matériel et immatériel de la ville doit être sauvegardé, préservé, protégé et valorisé.

L'équité sociale : selon laquelle la cohérence, la solidarité et la cohésion sociale constituent des éléments essentiels de la politique de la ville.

CHAPITRE II

DES DEFINITIONS ET DE LA CLASSIFICATION

Art. 3. — Il est entendu au sens de la présente loi par :

Ville : toute agglomération urbaine ayant une taille de population et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles.

Economie urbaine : toutes activités de production de biens et de services localisées dans le milieu urbain ou dans son aire d'influence.

Contrat de développement de la ville : une convention souscrite par une ou plusieurs collectivités territoriales, et un ou plusieurs acteurs ou partenaires économiques, dans le cadre des actions et programmes réalisés au titre de la politique de la ville.

Art. 4. — Outre la métropole, l'aire métropolitaine, la grande ville, la ville nouvelle et la zone urbaine sensible, définies par la législation en vigueur, il est entendu au sens de la présente loi par :

Une ville moyenne : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre cinquante mille (50.000) et cent mille (100.000) habitants.

Une petite ville : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre vingt mille (20.000) et cinquante mille (50.000) habitants.

Une agglomération urbaine : l'espace urbain qui abrite une population agglomérée d'au moins cinq mille (5.000) habitants.

Un quartier : partie de la ville délimitée sur la base d'une combinaison de données relatives à l'état du tissu urbain, de sa structure, de sa composition et du nombre d'habitants y résidant.

Les modalités d'application du présent article sont, en tant que de besoin, précisées par voie réglementaire.

Art. 5. — Outre leur classement selon la taille de leur population, les villes sont classées selon leurs fonctions et leur rayonnement au niveau local, régional, national et international particulièrement leur patrimoine historique culturel et architectural.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

CHAPITRE III DU CADRE ET DES OBJECTIFS

Art. 6. — La politique de la ville vise à orienter et à coordonner toutes les interventions, particulièrement celles relatives aux domaines suivants :

- la réduction des disparités inter-quartiers et la promotion de la cohésion sociale ;
- la résorption de l'habitat précaire ou insalubre ;
- la maîtrise des plans de transport, de déplacement et de circulation dans et autour des villes ;
- le renforcement des voiries et réseaux divers ;
- la garantie et la généralisation des services publics, particulièrement ceux chargés de la santé, de l'éducation, de la formation, du tourisme, de la culture, du sport et des loisirs ;
- la protection de l'environnement ;
- la prévention des risques majeurs et la protection des populations ;
- la lutte contre les fléaux sociaux, la marginalisation, la délinquance, la pauvreté et le chômage ;
- la promotion du partenariat et de la coopération entre les villes ;
- l'intégration des grandes villes aux réseaux régionaux et internationaux.

Art. 7. — La politique de la ville, conçue comme un ensemble pluridimensionnel, plurisectoriel et multilatéral vise à réaliser le développement durable et se concrétise à travers plusieurs volets : le volet du développement durable, l'économie urbaine, l'urbain, la culture, le social, la gestion et l'institutionnel.

Chaque volet susvisé comporte des objectifs précis intégrés à l'action globale à mettre en œuvre.

L'ensemble de ces volets est mis en œuvre en conformité avec les modalités fixées à l'article 13 ci-dessous.

Art. 8. — Le volet du développement durable et de l'économie urbaine a pour objectifs :

- la sauvegarde de l'environnement naturel et culturel ;
- l'exploitation rationnelle des ressources naturelles ;
- la promotion de la fonction économique de la ville ;
- la promotion des nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Art. 9. — Le volet urbain et culturel a pour objectif de maîtriser la croissance de la ville en préservant les terres agricoles, les zones du littoral et les zones protégées, en assurant :

- la correction des déséquilibres urbains ;
- la restructuration, la réhabilitation et la modernisation du tissu urbain pour le rendre fonctionnel ;
- la préservation et la valorisation du patrimoine culturel, historique et architectural de la ville ;
- la promotion et la préservation des espaces publics et des espaces verts ;
- le renforcement et le développement des équipements urbains ;
- la promotion des moyens de transport en vue de faciliter la mobilité urbaine ;
- la mise en œuvre d'actions foncières prenant en compte la fonctionnalité de la ville ;
- la promotion et le développement du cadastre.

Art. 10. — Le volet social a pour objectif l'amélioration des conditions et du cadre de vie de la population en assurant :

- la lutte contre la dégradation des conditions de vie dans les quartiers ;
- la promotion de la solidarité urbaine et la cohésion sociale ;
- la promotion et le développement des activités touristiques, culturelles, sportives et de loisirs ;
- la promotion et la préservation de l'hygiène et la santé publiques ;
- la prévention de la délinquance urbaine ;
- le renforcement des équipements sociaux et collectifs.

Art. 11. — Le volet de la gestion a pour objectif de promouvoir la bonne gouvernance à travers :

- le développement des modes de gestion rationnelle en utilisant des moyens et procédés modernes ;
- le renforcement et l'amélioration de la qualité des prestations de service public ;
- la réaffirmation de la responsabilité des pouvoirs publics et la participation du mouvement associatif et du citoyen dans la gestion de la ville ;
- le renforcement de la coopération intervilles.

Art. 12. — Le volet institutionnel a pour objectif :

— la mise en place d'un cadre national d'observation, d'analyse et de proposition dans le domaine de la politique de la ville ;

— la promotion du financement de la politique de la ville dans le cadre du concours du budget national, des finances locales et de mécanismes novateurs tels que l'investissement et le crédit, conformément à la politique économique nationale ;

— le renforcement du suivi et du contrôle, par les instances compétentes, de l'exécution de la politique de la ville et des programmes et actions arrêtés dans ce cadre.

CHAPITRE IV

DES ACTEURS ET DES COMPETENCES

Art. 13. — La politique de la ville est initiée et conduite par l'Etat qui en définit les objectifs, le cadre et les instruments en concertation avec les collectivités territoriales.

Art. 14. — Conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus, les pouvoirs publics définissent la politique de la ville en :

— arrêtant une stratégie tout en fixant les priorités pour le développement durable de la ville ;

— réunissant les conditions de concertation et de débat entre les différents intervenants dans la politique de la ville ;

— arrêtant les normes et les indicateurs urbains ainsi que les éléments d'encadrement, d'évaluation et de correction des programmes et actions arrêtés ;

— trouvant des solutions pour la réhabilitation de la ville, la requalification de ses ensembles immobiliers et la restructuration des zones urbaines sensibles ;

— concevant et en mettant en œuvre des politiques de sensibilisation et d'information destinées aux citoyens ;

— mettant en place les instruments d'intervention et d'aide à la prise de décision pour la promotion de la ville ;

— favorisant le partenariat entre l'Etat, les collectivités territoriales et les opérateurs économiques et sociaux pour la mise en œuvre des programmes de la politique de la ville ;

— veillant à la cohérence des instruments liés à la politique de la ville et en assurant le contrôle et l'évaluation de sa mise en œuvre.

Art. 15. — Les programmes et les actions arrêtés dans le cadre de la politique de la ville sont mis en œuvre par les collectivités territoriales qui doivent prendre en charge la gestion de leurs villes respectives pour tout ce qui concerne leur évolution, la préservation de leur patrimoine bâti, leur fonctionnement et les qualités et conditions de vie de leurs habitants, dans le respect des compétences qui leur sont dévolues par la loi.

Art. 16. — Dans le cadre des lois et règlements en vigueur, les investisseurs et les agents opérateurs économiques participent à la réalisation des objectifs inscrits dans le cadre de la politique de la ville, notamment en matière de promotion immobilière ainsi que de développement de l'économie urbaine et de compétitivité des villes.

Art. 17. — Conformément à la législation en vigueur, les citoyens sont associés aux programmes relatifs à la gestion de leur cadre de vie, notamment leur quartier.

L'Etat veille à réunir les conditions et les mécanismes permettant d'associer effectivement le citoyen aux programmes et actions concernant la politique de la ville.

CHAPITRE V

DES INSTRUMENTS ET DES ORGANES

Art. 18. — Les instruments et organes de la politique de la ville sont :

— les instruments de planification spatiale et urbaine ;

— les instruments de planification et d'orientation sectoriels ;

— les instruments de partenariat ;

— les instruments d'information, de suivi et d'évaluation ;

— les instruments de financement ;

— le cadre national d'observation, d'analyse et de proposition dans le domaine de la politique de la ville.

Section 1

Instruments de planification spatiale et urbaine

Art. 19. — Les instruments de planification spatiale et urbaine sont :

— le schéma national d'aménagement du territoire ;

— le schéma régional de la région programme ;

— le schéma directeur d'aménagement d'aires métropolitaines ;

— le plan d'aménagement de la wilaya ;

— le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ;

— le plan d'occupation des sols ;

— le plan d'aménagement de la ville nouvelle ;

— le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs ;

— le plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et leur zone de protection ;

— le plan général d'aménagement des parcs nationaux.

Section 2

Instruments de planification et d'orientation sectoriels

Art. 20. — Un cadre de concertation et de coordination est mis en place pour assurer aux instruments de planification et d'orientation sectoriels au niveau de la ville, notamment ceux relatifs à la protection de l'environnement et du patrimoine culturel, de l'urbanisme, du transport, de l'eau et des équipements et infrastructures, une mise en œuvre concertée, cohérente et optimale. Ce cadre est chargé de proposer des mesures non prévues par les instruments de planification et d'orientation sectoriels.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Section 3

Instruments de partenariat

Art. 21. — Conformément aux articles 13 et 14 ci-dessus, les programmes et les actions entrant dans le cadre de la politique de la ville sont, le cas échéant, mis en œuvre suivant des contrats de développement de la ville, souscrits avec la collectivité territoriale et les partenaires économiques et sociaux.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 22. — Des actions de partenariat entre deux ou plusieurs villes pour la réalisation d'équipements et infrastructures urbains structurants peuvent être initiés dans le cadre de conventions conclues entre les collectivités territoriales responsables des villes concernées.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Section 4

Instruments d'information, de suivi et d'évaluation

Art. 23. — Dans le cadre d'une politique adaptée de la ville, des instruments d'évaluation et d'information socio-économique et géographique doivent être identifiés et mis en place.

Doivent être également identifiés et mis en place des instruments d'intervention et de suivi pour faciliter l'évaluation et l'intervention des ajustements appropriés.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 24. — Chaque année une journée est consacrée et appelée "Journée nationale de la ville". Un prix annuel intitulé "Prix de la République" est décerné à la plus belle ville d'Algérie.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Section 5

Instruments de financement

Art. 25. — Sont financés par les ressources publiques locales avec le concours du budget de l'Etat, toutes les études et actions engagées par les pouvoirs publics compétents conformément aux articles 13 et 14 ci-dessus, dans le cadre de la politique de la ville.

Des mesures financières incitatives ou dissuasives peuvent être prises, en vertu de la loi, pour la conduite de la politique de la ville.

Section 6

L'observatoire national de la ville

Art. 26. — Il est créé un observatoire national de la ville, ci-dessous dénommé "l'observatoire national".

L'observatoire national est rattaché au ministère chargé de la ville et a pour missions :

- le suivi de la mise en œuvre de la politique de la ville ;

- l'élaboration d'études sur le développement des villes dans le cadre de la politique nationale d'aménagement du territoire ;

- la production et la tenue à jour d'une nomenclature des villes ;

- la proposition, au Gouvernement, de toutes mesures de nature à promouvoir la politique nationale de la ville ;

- la participation à la promotion de la coopération internationale dans le domaine de la ville ;

- la proposition, au Gouvernement, d'un cadre d'actions permettant de promouvoir la participation et la consultation des citoyens ;

- le suivi de toute mesure prise par le Gouvernement dans le cadre de la promotion de la politique nationale de la ville.

La composition, l'organisation et le fonctionnement de l'observatoire national sont fixés par voie réglementaire.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Art. 27. — Outre les dispositions prévues par la présente loi, des mesures spécifiques peuvent être arrêtées pour la métropole d'Alger par le Gouvernement, en coordination avec les collectivités territorialement compétentes.

Art. 28. — Dans le cadre de la politique nationale d'aménagement du territoire, et outre les dispositions de la présente loi, des mesures incitatives particulières peuvent être prises au bénéfice des villes et notamment celles implantées dans des zones à promouvoir, dans les régions du Sud et des Hauts Plateaux.

Art. 29. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.

DECRETS

**Décret présidentiel n° 06-110 du 11 Safar 1427
correspondant au 11 mars 2006 portant
attribution de la médaille de l'Ordre du mérite
national au rang de "Athir".**

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 77 (6° et 10°) et 125 (alinéa 1er) ;

Vu la loi n° 84-02 du 2 janvier 1984 portant institution du conseil de l'Ordre du mérite national, notamment ses articles 7 et 8 (alinéa 2) ;

Vu le décret n° 84-87 du 21 avril 1984, modifié et complété, portant organisation et fonctionnement du conseil de l'Ordre du mérite national ;

Décrète :

Article 1er. — La médaille de l'Ordre du mérite national au rang de "Athir" est décernée à son Excellence M. Roh Mooh Hyun, président de la République de Corée.

Art. 2. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 11 Safar 1427 correspondant au 11 mars 2006.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.



**Décret exécutif n° 06-108 du 8 Safar 1427
correspondant au 8 mars 2006 portant création
du comité national de coordination des actions de
lutte contre la criminalité.**

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et des collectivités locales,

Vu la Constitution notamment ses articles 85-4° et 125 (alinéa 2) ;

Vu le décret présidentiel n° 04-136 du 29 Safar 1425 correspondant au 19 avril 2004 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 05-161 du 22 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 1er mai 2005 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 94-247 du 2 Rabie El Aouel 1415 correspondant au 10 août 1994 fixant les attributions du ministre de l'intérieur, des collectivités locales, de l'environnement et de la réforme administrative ;

Vu le décret exécutif n° 95-54 du 15 Ramadhan 1415 correspondant au 15 février 1995 fixant les attributions du ministre des finances ;

Vu le décret exécutif n° 02-453 du 17 Chaoual 1423 correspondant au 21 décembre 2002 fixant les attributions du ministre du commerce ;

Vu le décret exécutif n° 04-332 du 10 Ramadhan 1425 correspondant au 24 octobre 2004 fixant les attributions du ministre de la justice, garde des sceaux ;

Décrète :

Article 1er. — Il est créé, auprès du ministre chargé de l'intérieur, un comité national de coordination des actions de lutte contre la criminalité, notamment le banditisme, la drogue, l'atteinte à l'ordre public et la fraude sous toutes ses formes, désigné, ci-après, "le comité".

Art. 2. — Le comité est chargé :

— d'assurer la coordination des échanges des informations, des actions et des moyens mobilisés par les différents services à l'effet de prévenir et juguler les manifestations criminelles ;

— de proposer toutes mesures de nature à améliorer la coordination et l'efficacité de la lutte contre la criminalité ;

— d'évaluer la situation et de dresser un bilan des actions engagées par les différents services en matière de lutte contre la criminalité.

Art. 3. — Le comité comprend :

— le ministre de l'intérieur ou son représentant, président,

— un représentant du ministère de la défense nationale,

— un représentant du ministère de la justice,

— un représentant du ministère du commerce,

— un représentant du commandement de la gendarmerie nationale,

— un représentant de la direction générale de la sûreté nationale,

— un représentant de la direction générale des douanes,

— un représentant de la direction générale des impôts.

Il peut être fait appel, chaque fois que de besoin, à un représentant de secteur dûment concerné par un thème déterminé.

Art. 4. — Les membres du comité sont désignés nominativement sur proposition de l'autorité dont ils relèvent.

Art. 5. — Le comité se réunit une fois par mois et chaque fois que la situation l'exige, sur convocation de son président.

Art. 6. — Le comité élabore et adresse au Chef du Gouvernement un rapport mensuel d'activités et d'évaluation.

Art. 7. — Le comité dispose, au niveau de chaque wilaya, d'une commission de coordination, d'évaluation et de suivi.

Cette commission est chargée de suivre l'évolution des comportements criminels et délictueux et de proposer des mesures pratiques pour éliminer ces fléaux. Elle veille, au plan opérationnel, à la coordination des actions menées contre ces phénomènes par des opérations mixtes et au renforcement de leur efficacité.

Art. 8. — La commission de coordination, d'évaluation et de suivi est présidée par le wali et comprend :

- le commandant du groupement de la gendarmerie nationale,
- le chef de sûreté de la wilaya,
- le directeur du commerce,
- le chef de l'inspection divisionnaire des douanes,
- le directeur des impôts.

Elle se réunit une fois tous les quinze (15) jours et chaque fois que de besoin sur convocation du wali.

Elle adresse un rapport mensuel au comité cité à l'article 1^{er} ci-dessus.

Art. 9. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 8 Safar 1427 correspondant au 8 mars 2006.

Ahmed OUYAHIA .



Décret exécutif n° 06-109 du 8 Safar 1427 correspondant au 8 mars 2006 fixant les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'établissement pénitentiaire.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre de la justice, garde des sceaux,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-4° et 125 (alinéa 2) ;

Vu la loi n°05-04 du 27 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 6 février 2005 portant code de l'organisation pénitentiaire et de la réinsertion sociale des détenus, notamment ses articles 25 et 27 ;

Vu le décret présidentiel n°04-136 du 29 Safar 1425 correspondant au 19 avril 2004 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 05-161 du 22 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 1er mai 2005 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-309 du 7 septembre 1991 portant statut particulier applicable aux personnels de l'administration pénitentiaire ;

Vu le décret exécutif n° 04-332 du 10 Ramadhan 1425 correspondant au 24 octobre 2004 fixant les attributions du ministre de la justice, garde des sceaux ;

Vu le décret exécutif n° 04-333 du 10 Ramadhan 1425 correspondant au 24 octobre 2004 portant organisation de l'administration centrale du ministère de la justice ;

Vu le décret exécutif n° 04-393 du 21 Chaoual 1425 correspondant au 4 décembre 2004 portant organisation de la direction générale de l'administration pénitentiaire et de la réinsertion ;

Décrète :

Article 1er. — En application des dispositions des articles 25 et 27 de la loi n°05-04 du 27 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 6 février 2005, susvisée, le présent décret a pour objet de fixer les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'établissement pénitentiaire ainsi que l'organisation et les missions de ses services.

L'établissement pénitentiaire est dénommé ci-après "**l'établissement**".

Art. 2. — L'établissement est dirigé par un directeur nommé, assisté d'un ou de plusieurs sous-directeurs nommés conformément à la réglementation en vigueur.

Art. 3. — Il est créé, dans chaque établissement, des services dont le nombre et les missions sont déterminés par le présent décret en fonction du type d'établissement pénitentiaire.

Art. 4. — Outre les services du greffe judiciaire et du greffe comptable prévus à l'article 27 de la loi n°05-04 du 27 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 6 février 2005, susvisée, les établissements de réadaptation, de rééducation, et de prévention ainsi que les centres spécialisés pour femmes comprennent les services suivants :

1 - Le service de l'éconamat, chargé de :

- gérer les biens mobiliers et immobiliers,
- gérer les stocks et les denrées alimentaires,
- préparer le budget de l'établissement et assurer son exécution.

2 - Le service de la détention, chargé de :

- maintenir la sécurité et l'ordre dans les locaux de détention,
- veiller à la classification des détenus et à leur affectation,
- organiser la garde et la permanence,
- veiller à la discipline des fonctionnaires dans les locaux de la détention,
- contrôler le déroulement de l'appel des détenus.

3 - Le service de la sécurité, chargé de :

— veiller à la sécurité de l'établissement et des personnes par le suivi des activités de la sécurité interne, de l'utilisation rationnelle du personnel et la gestion du matériel et des équipements de sécurité,

— veiller à l'exécution du plan de sûreté interne de l'établissement.

4 - Le service de la santé et de l'assistance sociale chargé de :

— l'organisation de la prise en charge médicale et psychologique des détenus ;

— veiller à la mise en œuvre des mesures de prévention contre les épidémies et les maladies ;

— l'organisation, le contrôle et l'évaluation de l'activité du personnel relevant du service ;

— la prise en charge des problèmes sociaux des détenus.

5 - Le service de la réinsertion, chargé de :

— l'exécution des décisions de la commission de l'application des peines relatives aux programmes de réinsertion des détenus ;

— suivre l'application des programmes d'enseignement et de formation des détenus ;

— l'organisation des conférences à caractère éducatif, religieux et culturel ;

— la gestion de la bibliothèque ;

— diffuser des programmes télévisés, radiophoniques et suivre l'activité médiatique ;

— l'organisation des ateliers de l'action éducative ;

— coordonner les activités de la réinsertion sociale des détenus avec les organismes spécialisés.

6 - Le service de l'administration générale, chargé de :

— gérer les affaires administratives de l'établissement ;

— veiller à la discipline du personnel ;

— participer à l'organisation du service quotidien du personnel ;

— gérer les affaires administratives des fonctionnaires ;

— veiller à l'hygiène des locaux de l'établissement et au suivi des travaux d'entretien et de réfection.

Art. 5. — Les établissements de réadaptation et les établissements de rééducation sont pourvus, en sus des services cités ci-dessus, d'un service spécialisé d'évaluation et d'orientation, chargé de :

— l'étude de la personnalité du détenu ;

— l'évaluation de la dangerosité du détenu ;

— l'élaboration d'un programme individuel de rééducation et de réinsertion pour chaque détenu ;

— proposer l'orientation du détenu vers l'établissement qui correspond au degré de sa dangerosité.

Art. 6. — Outre les services du greffe judiciaire, du greffe comptable et de l'économat cités à l'article 4 ci-dessus, les centres de rééducation et de réinsertion des mineurs sont pourvus des services suivants :

1 - Le service d'observation et d'orientation, chargé de :

— l'étude de la personnalité du mineur ;

— l'élaboration des rapports destinés au juge des mineurs portant sur les propositions d'orientation des mineurs et sur les différentes mesures éducatives adéquates.

2 - Le service de la rééducation, chargé de :

— suivre et coordonner le travail de l'encadrement éducatif et moral du mineur ;

— suivre l'enseignement scolaire et professionnel du mineur ;

— proposer les solutions et les mesures adéquates à la réinsertion sociale du mineur ;

— prendre en charge des problèmes sociaux des mineurs.

3 - Le service de la santé, chargé de :

— l'organisation de la prise en charge médicale et psychologique des mineurs ;

— l'organisation, le contrôle et l'évaluation de l'activité du personnel relevant du service ;

— veiller à la mise en œuvre des mesures de prévention contre les épidémies et les maladies.

4 - Le service de l'administration générale et de la sécurité, chargé de :

— la gestion des affaires administratives du centre et du personnel,

— l'organisation du service quotidien du personnel et du maintien de la discipline ;

— veiller à la sécurité du centre et des personnes ;

— gérer les moyens et les équipements de sécurité ;

— veiller à l'exécution du plan de sûreté interne du centre.

Art. 7. — Le ministre de la justice, garde des sceaux, fixe, par arrêté, l'organisation de la sécurité dans l'établissement pénitentiaire.

Art. 8. — Les services comprennent deux (2) à quatre (4) sections, dont le nombre et les attributions sont déterminés par arrêté interministériel du ministre de la justice, garde des sceaux, du ministre des finances et de l'autorité chargée de la fonction publique.

Art. 9. — Les procédures et les modalités d'élaboration et d'exécution du plan de sûreté interne des établissements pénitentiaires sont fixées par arrêté interministériel des ministres de la justice, garde des sceaux, de la défense nationale et de l'intérieur et des collectivités locales.

Art. 10. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire

Fait à Alger, le 8 Safar 1427 correspondant au 8 mars 2006.

Ahmed OUYAHIA.

Décret exécutif n° 06-111 du 11 Safar 1427 correspondant au 11 mars 2006 modifiant et complétant le décret n° 84-213 du 18 août 1984 relatif à l'organisation et au fonctionnement de l'université de Constantine.

— — — — —

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-4° et 125 (alinéa 2) ;

Vu le décret n° 84-213 du 18 août 1984, modifié et complété, relatif à l'organisation et au fonctionnement de l'université de Constantine ;

Vu le décret présidentiel n° 04-136 du 29 Safar 1425 correspondant au 19 avril 2004 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 05-161 du 22 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 1er mai 2005 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 94-260 du 19 Rabie El Aouel 1415 correspondant au 27 août 1994 fixant les attributions du ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique ;

Vu le décret exécutif n° 03-279 du 24 Joumada Ethania 1424 correspondant au 23 août 2003 fixant les missions et les règles particulières d'organisation et de fonctionnement de l'université, notamment son article 3 ;

Décrète :

Article 1er. — *L'article 2* du décret n° 84-213 du 18 août 1984, modifié et complété, susvisé, est modifié et complété comme suit :

“*Art. 2.* — Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret exécutif n° 03-279 du 24 Joumada Ethania 1424 correspondant au 23 août 2003, susvisé, le nombre et la vocation des facultés et instituts composant l'université de Constantine sont fixés comme suit :

- faculté des sciences exactes ;
- faculté des sciences de la nature et de la vie ;
- faculté des sciences de l'ingénieur ;
- faculté de médecine ;
- faculté de droit ;
- faculté des sciences économiques et des sciences de gestion ;
- faculté des sciences humaines et des sciences sociales ;
- faculté des lettres et des langues ;
- faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire ;
- institut de la nutrition, de l'alimentation et des technologies agro-alimentaires”.

Art. 2. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 11 Safar 1427 correspondant au 11 mars 2006.

Ahmed OUYAHIA.

Décret exécutif n° 06-112 du 11 Safar 1427 correspondant au 11 mars 2006 modifiant et complétant le décret exécutif n° 01-209 du 2 Joumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001 portant création de l'université de Chlef.

— — — — —

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-4° et 125 (alinéa 2) ;

Vu le décret présidentiel n° 04-136 du 29 Safar 1425 correspondant au 19 avril 2004 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 05-161 du 22 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 1er mai 2005 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 94-260 du 19 Rabie El Aouel 1415 correspondant au 27 août 1994 fixant les attributions du ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique ;

Vu le décret exécutif n° 01-209 du 2 Joumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001, modifié, portant création de l'université de Chlef, notamment son article 2 ;

Vu le décret exécutif n° 03-279 du 24 Joumada Ethania 1424 correspondant au 23 août 2003 fixant les missions et les règles particulières d'organisation et de fonctionnement de l'université, notamment son article 3 ;

Décrète :

Article 1er. — *L'article 2* du décret exécutif n° 01-209 du 2 Joumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001, modifié, susvisé, est modifié et complété comme suit :

“*Art. 2.* — Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret exécutif n° 03-279 du 24 Joumada Ethania 1424 correspondant au 23 août 2003, susvisé, le nombre et la vocation des facultés et instituts composant l'université de Chlef sont fixés comme suit :

- faculté des sciences et des sciences de l'ingénieur ;
- faculté des sciences agronomiques et des sciences biologiques ;
- faculté des lettres et des langues ;
- faculté des sciences économiques et des sciences de gestion ;
- faculté des sciences juridiques et administratives ;
- institut d'éducation physique et sportive”.

Art. 2. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 11 Safar 1427 correspondant au 11 mars 2006.

Ahmed OUYAHIA.

DECISIONS INDIVIDUELLES

Décret présidentiel du 19 Moharram 1427 correspondant au 18 février 2006 mettant fin à des fonctions au titre du ministère de l'intérieur et des collectivités locales.

Par décret présidentiel du 19 Moharram 1427 correspondant au 18 février 2006, il est mis fin, au titre du ministère de l'intérieur et des collectivités locales, aux fonctions suivantes, exercées par Mmes et MM. :

A - Administration centrale :

1 - Aissam Cheurfa, sous-directeur des affaires maghrébines à l'ex-ministère de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, appelé à exercer une autre fonction ;

2 - Azzeddine Kerri, sous-directeur des ressources et de la fiscalité, à l'ex-ministère de l'intérieur, des collectivités locales, de l'environnement et de la réforme administrative, appelé à exercer une autre fonction.

B - Services extérieurs :

3 - Rachid Choufi, chef de cabinet du wali de la wilaya de Sétif, appelé à réintégrer son grade d'origine.

Secrétaires généraux de wilayas :

4 - Abdelmadjid Aoubacha, à Chlef, admis à la retraite ;

5 - Ouiza Amari, à Béjaïa, appelée à exercer une autre fonction ;

6 - Mohamed Bachir Djenaoui, à Bouira, admis à la retraite ;

7 - Djamal Eddine Kadi, à Tlemcen, admis à la retraite.

8 - Abdessellem Bentouati, à Jijel, appelé à exercer une autre fonction.

9 - Mohammed Oudina, à Ouargla, appelé à exercer une autre fonction ;

10 - Tidjani Saadouni, à El Bayadh, admis à la retraite ;

11 - Mohamed Hamidou, à Adrar, appelé à exercer une autre fonction ;

12 - Mohamed Djamaa, à Oum El Bouaghi, appelé à exercer une autre fonction ;

13 - Ahmed Belhadj, à Tiaret, appelé à exercer une autre fonction ;

14 - Mekki Boumezbeur, à Skikda, admis à la retraite ;

15 - Ali Boulatika, à Médéa, appelé à exercer une autre fonction ;

16 - Ali Bouguerra, à Mascara, appelé à exercer une autre fonction ;

17 - Abdelhakim Chater, à Illizi, appelé à exercer une autre fonction ;

18 - Khedidja Gadi, à Bordj Bou Arréridj, appelée à exercer une autre fonction ;

19 - Maamar Alaili, à Tipaza, appelé à exercer une autre fonction ;

20 - Abdelbaki Ziani, à Mila, appelé à exercer une autre fonction ;

21 - Abbas Kamel, à Aïn Defla, appelé à exercer une autre fonction ;

22 - Abderrahmane Ainad Tabet, à Aïn Témouchent, appelé à exercer une autre fonction.

Directeurs de la réglementation et des affaires générales de wilayas :

23 - Belkacem Silmi, à Béjaïa, appelé à exercer une autre fonction ;

24 - Abderrahmane Madani Fouatih, à Tizi Ouzou, appelé à exercer une autre fonction ;

25 - Hammou Baba Ousmaïl, à Ouargla, appelé à exercer une autre fonction ;

26 - Belkacem Ragueb, à Oran, appelé à exercer une autre fonction ;

27 - Mohamed Kali, à Tindouf, appelé à exercer une autre fonction.

Chefs de daïra :

28 - Larbi Beloukarif, daïra d'Arris, à la wilaya de Batna, appelé à exercer une autre fonction ;

29 - Habib Benbouta, daïra de Djelfa, à la wilaya de Djelfa, appelé à exercer une autre fonction ;

30 - Mohamed Salamani, daïra de Sétif, à la wilaya de Sétif, appelé à exercer une autre fonction ;

31 - Abderrahmane Louachria, daïra de Constantine, à la wilaya de Constantine, appelé à exercer une autre fonction ;

32 - Mohammed Medjdoub, daïra de Sig, à la wilaya de Mascara, appelé à exercer une autre fonction ;

33 - Mohammed Kerbouche, daïra de Aïn Sefra, à la wilaya de Naâma, appelé à exercer une autre fonction.

**Décret présidentiel du 19 Moharram 1427
correspondant au 18 février 2006 mettant fin aux
fonctions d'un chef de daïra à la wilaya de Sétif.**

Par décret présidentiel du 19 Moharram 1427 correspondant au 18 février 2006, il est mis fin, à compter du 12 octobre 2004, aux fonctions de chef de daïra de Sétif à la wilaya de Sétif, exercées par M. Salim Semmoudi, appelé à exercer une autre fonction.



**Décret présidentiel du 19 Moharram 1427
correspondant au 18 février 2006 portant
nomination au titre du ministère de l'intérieur et
des collectivités locales.**

Par décret présidentiel du 19 Moharram 1427 correspondant au 18 février 2006, sont nommés, au titre du ministère de l'intérieur et des collectivités locales, Mmes et MM :

A - Secrétaires généraux de wilayas :

- 1 – Ahmed Belhadj, à Adrar ;
- 2 – Abdelhakim Chater, à Chlef ;
- 3 – Mohamed Hamidou, à Oum El Bouaghi ;
- 4 – Abderrahmane Madani Fouatih, à Béjaïa ;
- 5 – Khedidja Gadi, à Bouira ;
- 6 – Habib Benbouta, à Tamenghasset ;
- 7 – Ali Boulatika, à Tlemcen ;
- 8 – Larbi Beloukarif, à Tiaret ;
- 9 – Abbas Kamel, à Tizi Ouzou ;
- 10 – Mohamed Kali, à Djelfa ;
- 11 – Aissam Cheurfa, à Jijel ;
- 12 – Ali Bouguerra, à Sétif ;
- 13 – Mohamed Salamani, à Skikda ;
- 14 – Mohamed Djamaa, à Constantine ;
- 15 – Maamar Alaili, à Médéa ;
- 16 – Hammou Baba Ousmail, à M'Sila ;
- 17 – Mohammed Medjdoub, à Mascara ;
- 18 – Salim Semmoudi, à Ouargla ;
- 19 – Belkacem Ragueb, à Oran ;
- 20 – Mohammed Kerbouche, à Illizi ;
- 21 – Abderrahmane Ainad Tabet, à Bordj Bou Arréridj ;
- 22 – Youcef Cherfa, à Souk Ahras ;
- 23 – Belkacem Silmi, à Tipaza ;
- 24 – Abderrahmane Louachria, à Mila ;
- 25 – Abdelbaki Ziani, à Aïn Defla ;
- 26 – Azzeddine Kerri, à Aïn Témouchent.

B - Inspecteurs à l'inspection générale de wilayas :

- 27 – El-Hadj Hadri, à Chlef ;
- 28 – Mohand Salah Benaabla, à Béjaïa ;
- 29 – Yahia Idiri, à Béjaïa ;
- 30 – Amar Hasnaoui, à Biskra ;
- 31 – Mebrouk Douli, à Béchar ;
- 32 – Menad Zeggane, à Blida ;
- 33 – Abdennebi Boutegui, à Tamenghasset ;
- 34 – Kamel Yekhlef, à Tébessa ;
- 35 – Kamel Bendaho, à Tlemcen ;
- 36 – Abdelkader Benouar, à Tiaret ;
- 37 – Mihamed Sedjerari, à Tiaret ;
- 38 – Mohamed Issad, à Tiaret ;
- 39 – Ali Kaci, à Tizi Ouzou ;
- 40 – Idir Aït Abderrahmane, à Tizi Ouzou ;
- 41 – Fatiha Arhab, à Tizi Ouzou ;
- 42 – Amer Messaoudène, à Jijel ;
- 43 – Amine Grimes, à Jijel ;
- 44 – Ben Ahmed Mellal, à Saïda ;
- 45 – Abdelwaheb Bousnane, à Skikda ;
- 46 – Abdelaziz Bouaziz, à Annaba ;
- 47 – Sarhouda Zitouni épouse Lehani, à Annaba ;
- 48 – Saïd Boudeheb, à Guelma ;
- 49 – Fatiha Bachtarzi épouse Boussetah, à Constantine ;
- 50 – Abderrezak Boudjada, à Constantine ;
- 51 – Zidane Benabderrahmane, à Constantine ;
- 52 – Foudil Aïdani, à Médéa ;
- 53 – Salima Boukhoudmi épouse Kaïd, à Mostaganem ;
- 54 – Ahmed Zemmouri, à Mascara ;
- 55 – Mohamed-Lakhdar Hani, à Ouargla ;
- 56 – Mohammed Khemisti Dada, à Ouargla ;
- 57 – Mustapha Khitri, à Oran ;
- 58 – Boubekeur Bendjebara, à Oran ;
- 59 – Ahcène Belah, à Illizi ;
- 60 – Belkacem Bentouila, à Bordj Bou Arréridj ;
- 61 – Abdelbasset Bensalem, à Bordj Bou Arréridj ;
- 62 – Abdelkrim Kouchit, à Bordj Bou Arréridj ;

- 63 – Abdelmadjid Lounis, à Boumerdès ;
- 64 – Nasserddine Badi, à Boumerdès ;
- 65 – Saïd Omari, à Tindouf ;
- 66 – Ahmed Belghit, à El Oued ;
- 67 – Nasr-Eddine Belaïd, à Mila ;
- 68 – Ahcène Medouri, à Mila ;
- 69 – Mahiedine Bettahar, à Aïn Defla ;
- 70 – Zine Eddine Aïssaoui, à Naama ;
- 71 – Djamel Selselet Attou, à Aïn Témouchent ;
- 72 – Chikh Zergat, à Ghardaïa.

C - Secrétaires généraux auprès des chefs de daïras :

Wilaya d'Adrar :

- 73 – Daïra d'Adrar : Mohamed Laïb ;
- 74 – Daïra d'Aougrou : Mohammed Tassiga Bouamza ;
- 75 – Daïra de Charouine : Djillali Yahmi ;
- 76 – Daïra de Zaouiat Kounta : Kaddour Khalili.

Wilaya de Chlef :

- 77 – Daïra de Abou El Hassan : Mohamed Robaïne ;
- 78 – Daïra de Oued Fodda : M'Hamed Tebboudj.

Wilaya de Laghouat :

- 79 – Daïra de Laghouat : Abdelkader Ghozlane ;
- 80 – Daïra de Gueltat Sidi Saad : Adjel Deghmiche ;
- 81 – Daïra de Sidi Makhlof : Mohamed Ghouireg.

Wilaya d'Oum El Bouaghi :

- 82 – Daïra de F'Kirina : Brahim Benhamla ;
- 83 – Daïra de Sigus : Saadoun Ounis.

Wilaya de Batna :

- 84 – Daïra d'Arris : Messaoud Loulachi ;
- 85 – Daïra de Timgad : Noureddine Boumechache ;
- 86 – Daïra de Djeddar : Aziez Midoune ;
- 87 – Daïra d'Ouled Si Slimane : Ahmed Boulkis ;
- 88 – Daïra d'Ichmoul : Ahmed Kameche ;
- 89 – Daïra de Tkout : Youcef Nouri ;
- 90 – Daïra de Merouana : Abdelhakim Fakraoui ;
- 91 – Daïra de Seriana : Abdelhamid Zitouni ;
- 92 – Daïra de Theniet El Abed : M'Hamed Hamouta ;
- 93 – Daïra de Bouzina : Liamine Benchour.

Wilaya de Béjaïa :

- 94 – Daïra de Béjaïa : Tahar Ouari ;
- 95 – Daïra de Seddouk : Rachid Belkheyyar ;
- 96 – Daïra de Souk El Tenine : Messaoud Boularas ;
- 97 – Daïra d'Okas : Zahir Chabane.
- 98 – Daïra d'Ouzellaguène : Mohand-Tayeb Aouchenni ;
- 99 – Daïra de Barbacha : Omar Moussouni ;
- 100 – Daïra de Timzrit : El-Manaa Yakouben ;
- 101 – Daïra de Tazmalt : Mohand-Larbi Boubouche ;
- 102 – Daïra d'Ighil Ali : L'Yazid Benmedjkoune ;
- 103 – Daïra de Tichy : Yamna Benslimane.

Wilaya de Biskra :

- 104 – Daïra de Mechouneche : Slimane Hassouni ;
- 105 – Daïra d'El Kantra : Kaddour Belouar ;
- 106 – Daïra de Sidi Khaled : Abdelkader Selmi ;
- 107 – Daïra d'Ourlal : Salah Mahdjoubi ;
- 108 – Daïra de Sidi Okba : Moussa Ouafi ;
- 109 – Daïra de Tolga : Khelifa Abderabou ;
- 110 – Daïra de Zeribet El Oued : Mohamed Guettari .

Wilaya de Béchar :

- 111 – Daïra de Béchar : Abd Rabi Mouddene ;
- 112 – Daïra d'Abadla : Abdelkader Djermani ;
- 113 – Daïra de Béni Ounif : Tahar Djebbar ;
- 114 – Daïra d'Igli : Mohamed Azzedine ;
- 115 – Daïra de Kenadsa : Saïd Zaoui.

Wilaya de Blida :

- 116 – Daïra de Boufarik : Maamar Belhadi ;
- 117 – Daïra de Larabaa : Maiouf Derichi.

Wilaya de Bouira :

- 118 – Daïra de Bir Ghalou : Abdelkader Brahimi ;
- 119 – Daïra de M'Chdellah : Mahmoud Demouche ;
- 120 – Daïra de Sour El-Ghozlane : Amar Mahdid ;
- 121 – Daïra de Lakhdaria : Djelloul Hamoudi.

Wilaya de Tamenghasset :

- 122 – Daïra de Tamenghasset : Abdennabi Belmiloud ;
- 123 – Daïra de Tazrouk : Ahmed Bouchouit ;
- 124 – Daïra de In Guezzam : Amar Zenani.

Wilaya de Tébessa :

- 125 – Daïra de Tébessa : Mokhtar Djabri ;
 126 – Daïra d'Oum Ali : Abdessalem Gousmi ;
 127 – Daïra d'El Ogla : Salah Mansouri ;
 128 – Daïra de Bir Mokadem : Mohammed Goucem.

Wilaya de Tlemcen :

- 129 – Daïra de Nedroma : Seddik Atbi ;
 130 – Daïra de Remchi : Boumediene Bouhassoun ;
 131 – Daïra d'El Mansourah : Boucif Bouriche ;
 132 – Daïra de Fellaoucene : Mohamed Krim ;
 133 – Daïra de Chetouane : Abdelhak Merabti ;
 134 – Daïra de Ghazaouet : Nor-Eddine Lazreg ;
 135 – Daïra de Sebdo : Abderrahmane Mokhdar.

Wilaya de Tiaret :

- 136 – Daïra de Sougueur : Abdelkader Belkheira ;
 137 – Daïra de Ksar Chellala : Mohamed Zebbar ;
 138 – Daïra de Mechraa Sfa : Ali Hamid ;
 139 – Daïra de Mehdi : Lakhdar Seddas ;
 140 – Daïra de Aïn Dheb : Benhatab Daoudi ;
 141 – Daïra de Oued Lili : Abed Slimani ;
 142 – Daïra de Dahmouni : Khaled Ouameur.

Wilaya de Tizi Ouzou :

- 143 – Daïra de Tizi Ouzou : Mahrez Mammeri ;
 144 – Daïra d'Azzazga : Mohand Hadji ;
 145 – Daïra de Tizi Rached : Saïd Ferrat ;
 146 – Daïra de Tizirt : Mohamed Madouni ;
 147 – Daïra de Draa Ben Khedda : Malek Kemoum.
 148 – Daïra de Ouaguenoun : Saïd Khicha ;
 149 – Daïra de Mekla : Ibrahim Bouchachi ;
 150 – Daïra de Maatka : Rabah Bekda.

Wilaya de Djelfa :

- 151 – Daïra de Djelfa : Hacène Chergui ;
 152 – Daïra de Birine : Mohamed Nehaïli ;
 153 – Daïra de Had Sahary : Boulanouar Mekki.

Wilaya de Jijel :

- 154 – Daïra de Jijel : Abdelkamel Bouchemel ;
 155 – Daïra de Chekfa : Mohamed Seddik Touafek ;
 156 – Daïra de Ziamaa Mansouriah : Messaoud Zemmache ;
 157 – Daïra d'El Ancer : Abdelkarim Kismoune ;
 158 – Daïra d'El Milia : Hocine Boubazine ;
 159 – Daïra de Jimla : Hamid Abbad ;
 160 – Daïra de Texenna : Azeddine Bradai ;
 161 – Daïra de Taher : Elyes Sellouh ;
 162 – Daïra de Sidi Marouf : Abdelatif Belhadj.

Wilaya de Sétif :

- 163 – Daïra de Sétif : Essaïd Benalkma ;
 164 – Daïra de Aïn El Kebira : Foudil Moumene ;
 165 – Daïra de Hammam Sokhna : Tahar Chettih ;
 166 – Daïra de Bouandas : Allaoua Bouremani ;
 167 – Daïra de Maoklane : Mohamed Dadouche ;
 168 – Daïra de Bougaa : Yahia Seffar ;
 169 – Daïra de Guenzet : Abdelmalek Maabed ;
 170 – Daïra de Bir El Arch : Abdelmalek Matoug ;
 171 – Daïra de Aïn Oulmène : Abdellah Issahnane ;
 172 – Daïra de Béni Aziz : Belkacem Brik ;
 173 – Daïra de Hammam Guergour : Lakhdar Salhi ;
 174 – Daïra de Babor : Abdelouahab Bensalim ;
 175 – Daïra de Guidjel : Zerroug Merabtine ;
 176 – Daïra de Amoucha : Mustafa Benziane ;
 177 – Daïra d'El Eulma : Abdelaziz Chabane ;
 178 – Daïra de Aïn Azel : Salim Goudjil ;
 179 – Daïra de Salah Bey : Rachid Aouci.

Wilaya de Saïda :

- 180 – Daïra de Saïda : Mokhtar Hanafi ;
 181 – Daïra de Aïn El Hadjar : Benyahia Chebab ;
 182 – Daïra de Sidi Boubekeur : Ahmed Kouted ;
 183 – Daïra d'Ouled Brahim : Mohamed Bouzidi.

Wilaya de Skikda :

- 184 – Daïra d'El Harrouch : Rabah Sakhri ;
 185 – Daïra d'Oum Toub : Driss Khelfa ;
 186 – Daïra de Sidi Mezghiche : Ayache Sebagh ;
 187 – Daïra de Aïn Kechra : Hocine Kihal ;
 188 – Daïra de Zitouna : Achour Boulaknafed ;
 189 – Daïra d'El Hadaïek : Lynda Bengat.

Wilaya de Sidi Bel Abbès :

- 190 – Daïra de Sidi Lahcène : Sahnoune Kralil ;
191 – Daïra de Mostefa Ben Brahim : Habib Benchalgo ;
192 – Daïra de Marhoum : Bekhelifa Hadj Mouhammed ;
193 – Daïra de Tessala : Amine Mohamed Khelifa ;
194 – Daïra de Sidi Ali Ben Youb : Ben Saïd Saïd ;
195 – Daïra de Sidi Bel Abbès : Abderrahmane Berriche ;
196 – Daïra de Tenira : Mokhtaria Gherbi ;
197 – Daïra de Merine : Amra Yousfi ;
198 – Daïra de Telagh : Samir Marek.

Wilaya de Annaba :

- 199 – Daïra de Aïn El Berda : Abdelhamid Belabed.

Wilaya de Guelma :

- 200 – Daïra de Guelma : Sebti Boudrahem ;
201 – Daïra de Khzara : Amar Brahmia ;
202 – Daïra de Aïn Hsainia : Djamel Djebiha ;
203 – Daïra de Héliopolis : Tayeb Aouadi.

Wilaya de Constantine :

- 204 – Daïra de Constantine : Abderrezak Taoutaou ;
205 – Daïra de Hamma Bouziane : Toufik Dris.

Wilaya de Médéa :

- 206 – Daïra de Médéa : Smaïl Benadda ;
207 – Daïra de Ksar El Boukhari : Abdelkader Hammad ;
208 – Daïra de Guelb El Kebir : Ahmed Rahim ;
209 – Daïra de Berrouaghia : Abdelkader Bencheikh ;
210 – Daïra de Sidi Naamane : Ahmed Kikout ;
211 – Daïra d'El Azizia : Mohamed Lazergui ;
212 – Daïra d'El Omaria : Belkacem Serar ;
213 – Daïra de Ouamri : Mahdjoub Douma ;
214 – Daïra de Aziz : Nour Eddine Hamdi ;
215 – Daïra de Souaghi : Mohamed Baba Ali ;
216 – Daïra de Chellalat El Adhaoura : Essaïd Cherfaoui ;
217 – Daïra d'Ouled Antar : Saïd Abada.

Wilaya de Mostaganem :

- 218 – Daïra de Mostaganem : Slimane Mesri ;
219 – Daïra de Hassi Mameche : Mansour Mebarek ;
220 – Daïra de Achacha : Abdelkader Cherif ;
221 – Daïra de Aïn Tedeles : Boudali Lahouel ;
222 – Daïra de Sidi Ali : Hamou Dahmane ;
223 – Daïra de Aïn Nouicy : Ahmed Belkoniene.

Wilaya de M'Sila :

- 224 – Daïra de M'Sila : Lyes Ali Chikouche ;
225 – Daïra d'Ouled Sidi Brahim : Brahim Benabderrahmane ;
226 – Daïra de Chellal : Abdelaziz Benyettou ;
227 – Daïra de Bensroul : Messaoud Bisker ;
228 – Daïra de Khoubana : Yahia Halitim ;
229 – Daïra de Djebel Messaad : Mustapha Hadibi ;
230 – Daïra de Sidi Aïssa : Kouider Bousba ;
231 – Daïra de Medjedel : Daoud Tayoub.

Wilaya de Mascara :

- 232 – Daïra de Ghriss : Abdellah Benkaddour ;
233 – Daïra de Zahana : Kheira Telli épouse Dellani ;
234 – Daïra d'Oggaz : Ahmed Megdad ;
235 – Daïra de Bouhanifia : Fouzia Zemali épouse Arab ;
236 – Daïra de Aïn Fekkan : Abdelkader Kaddour.

Wilaya de Ouargla :

- 237 – Daïra de Sidi Khouiled : Abed Kardjoudj.

Wilaya d'Oran :

- 238 – Daïra d'Oran : Djamel Mir Ali ;
239 – Daïra d'Es Senia : Nasserddine Tahrour ;
240 – Daïra de Aïn Turk : Fadila Rahali épouse Boulahya ;
241 – Daïra de Bethioua : Rabiaa Tebbal ;
242 – Daïra de Boutelilis : Mohamed Radouane Mouffok.

Wilaya d'El Bayadh :

- 243 – Daïra d'El Bayadh : Boualem Chellali ;
244 – Daïra de Boualem : Tayeb Moulelkhelloua ;
245 – Daïra de Labiodh Sidi Cheikh : Mohammed Lalmi ;
246 – Daïra de Rogassa : Belkhir Rahmani.

Wilaya de Bordj Bou Arréridj :

- 247 – Daïra de Bordj Bou Arréridj : Noureddine Khoudri ;
248 – Daïra de Aïn Taghrouit : Ahmed Messaoudi ;
249 – Daïra de Bordj Zemmoura : Omar Akbache ;
250 – Daïra d'El Hamadia : Djamel Aït-Hamouda.

Wilaya de Boumerdès :

- 251 – Daïra de Dellys : Ali Bouyahiaoui ;
252 – Daïra de Bordj Menaiel : Abdelouhab Belhassani ;
253 – Daïra de Boudouaou : Amrane Tirsatine ;
254 – Daïra de Thenia : Omar Hachelaf ;
255 – Daïra de Naciria : Rachid Kheloui.

Wilaya d'El Tarf :

- 256 – Daïra de Ben M'Hidi : Hassen Bellal ;
257 – Daïra de Bouteldja : Noureddine Atik ;
258 – Daïra de Drean : Othmene Djefafia ;
259 – Daïra d'El Kala : Ouaheb Boumendjel.

Wilaya de Tissemsilt :

- 260 – Daïra de Lazharia : Ahmed Lotfi.

Wilaya d'El Oued :

- 261 – Daïra de Bayadha : Ammar Gadi ;
262 – Daïra de Debila : Brahim Khezzane ;
263 – Daïra de Guemar : Nour Eddine Kaouachi ;
264 – Daïra de Magrane : Moussa Tercha.

Wilaya de Khenchela :

- 265 – Daïra d'El Hamma : Rouchidi Ensignaoui ;
266 – Daïra de Aïn Touila : Rachid Benabed ;
267 – Daïra de Chechar : Nadim Choukri-Bouziani.

Wilaya de Souk Ahras :

- 268 – Daïra de Sedrata : Azedine Haddadi ;
269 – Daïra de Mechroha : Sofienne Yahiaoui ;
270 – Daïra de Taoura : El Ouardi Selatnia ;
271 – Daïra d'Ouled Driss : Bachir Azzoug ;
272 – Daïra de M'Daourouch : El-Hadef Benghida.

Wilaya de Tipaza :

- 273 – Daïra de Hadjout : Ahmed Amrane ;
274 – Daïra de Damous : Djelloul Cheboui ;
275 – Daïra de Koléa : Elies Laidani ;
276 – Daïra d'Ahmar El Aïn : Salem Berediaf Bourahla ;
277 – Daïra de Fouka : Azedine Chikhi.

Wilaya de Mila :

- 278 – Daïra de Chelghoum Laïd : Achour Kaa-El-Kef ;
279 – Daïra de Grarem Gouga : Abdelaziz Bouaoune ;
280 – Daïra de Ferdjioua : Farouk Bouheroum ;
281 – Daïra de Teleghma : Ammar Mekroud ;
282 – Daïra de Oued Endja : Nadia Bouchama épouse Aboud.

Wilaya de Aïn Defla :

- 283 – Daïra de Miliana : Mahieddine Khelia ;
284 – Daïra d'El Attaf : Amar Seghir ;
285 – Daïra de Bordj El Emir Khaled : Benyoucef Meliani ;
286 – Daïra de Bathia : Moussa Khelifi ;
287 – Daïra de Boumedfaa : Boualem Mekhati ;
288 – Daïra de Aïn Lechiakh : Mekki Kissali ;
289 – Daïra de Hammam Righa : Nacéra Abderrahmane ;
290 – Daïra de Rouina : Mohamed Mehnoune.

Wilaya de Naama :

- 291 – Daïra de Moghrar : Abd El Madjid Daïm ;
292 – Daïra de Mecheria : Touhami Aouissi.

Wilaya de Aïn Témouchent :

- 293 – Daïra de Aïn Témouchent : Bouhadjar Abdellaoui ;
294 – Daïra de Aïn Larbaa : Mohamed Hamidi ;
295 – Daïra de Aïn Kihel : Mohamed Mehiaoui.

Wilaya de Ghardaïa :

- 296 – Daïra de Berriane : Mebarek Guerbouy ;
297 – Daïra de Dhayat Ben Dhahoua : Ahmed Dab ;
298 – Daïra de Zelfana : Lahcène Bechirair ;
299 – Daïra d'El Menia : Mahmoud Ghrieb.

Wilaya de Relizane :

- 300 – Daïra de Relizane : Mokhtar Debab ;
301 – Daïra de Ammi Moussa : Hossine Rahim ;
302 – Daïra de Djidiouia : Abed Bencella ;
303 – Daïra de Sidi M'Hamed Ben Ali : Tayeb Benahmed.