

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

Université des Sciences et de la Technologie d'Oran
Mohamed BOUDIAF



Faculté d'Architecture et de Génie Civil
Département d'Architecture

Polycopié

Patrimoine urbain et architectural

Etabli par :

Dr MAZOUZ Fatima

Année universitaire 2024-2025

PRESENTATION

Dans le passé, le patrimoine était tout simplement l'héritage familial, reçu sans sélection aucune, avec le temps, le patrimoine a trouvé une extension maximale et est strictement sélectionné. Il s'est depuis quelques décennies ouvert au « patrimoine naturel » et au « patrimoine culturel immatériel ». Le patrimoine a été reprecisé par divers adjectifs (historique, archéologique, urbain, naturel...). Parmi les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine qui sont prises, on compte l'inventaire, le classement et l'inscription sur l'inventaire supplémentaire.

Le patrimoine bâti, quelle que soit sa nature, est soumis à des agressions (climatiques, physico-chimiques, etc.) pouvant altérer ses matériaux, et engager la durabilité de sa structure, entraînant de potentiels désordres, des dégradations, voire même des sinistres. Ces pathologies impactent directement l'état du patrimoine bâti et peuvent dans certains cas le mettre en péril. Il existe cependant, plusieurs opérations qui visent à rendre au patrimoine bâti, ses valeurs d'usage originelles, ses caractéristiques architecturales initiales qu'il a perdues. On note la restauration, la réhabilitation, la reconversion, la rénovation...

Ce polycopié est adressé aux étudiants de la 4^{ème} année de la formation d'Architecte et propose une introduction sur les notions de patrimoine et une initiation aux modes d'interventions architecturales et constructives sur le patrimoine bâti.

Le polycopié est divisé en deux chapitres. Le premier chapitre est structuré en trois parties présentant différents aspects de la notion du patrimoine et de la patrimonialisation : la première s'attarde sur la notion du patrimoine, ses valeurs et les chartes internationales de sa protection. La seconde partie présente la notion de la patrimonialisation et ses principes et enfin, la troisième partie expose la problématique du patrimoine urbain et architectural ainsi que les mesures de sa protection et de sa mise en valeur. Le deuxième chapitre comprend deux parties: la première porte sur l'analyse des pathologies en prévention de dégâts sur le patrimoine, appuyée sur un diagnostic sur l'état de conservation du patrimoine bâti (technique de reconnaissance des matériaux et des structures). La seconde partie est une initiation aux modes d'intervention architecturales et constructives sur le patrimoine bâti. Chaque partie du polycopié est illustrée avec des figures, afin de permettre aux étudiants de mieux assimiler les notions présentées dans ce polycopié.

SOMMAIRE

CHAPITRE I : Les notions de patrimoine et de la patrimonialisation

Partie I : La notion du patrimoine

1. Définition et généralités

- 1.1. Qu'est-ce-que le patrimoine ?.....7
- 1.2. Historique de la notion du patrimoine10
- 1.3. Typologies du patrimoine14
- 1.4. Adjectifs du patrimoine.....18

2. La notion de valeur du patrimoine 21

3. Les chartes de protection du patrimoine

- 3.1. Les contenus des chartes25
- 3.2. Les limites des chartes33

Partie II : Le processus de patrimonialisation

1. Définitions de la patrimonialisation34

2. Principes de la patrimonialisation.....36

3. Méthodologies de la patrimonialisation.....37

Partie III : La problématique du patrimoine urbain et architectural

1. Qu'est-ce-que le patrimoine urbain ?.....39

2. Différentes approches d'intervention sur le patrimoine urbain

- 2.1. La revitalisation des centres historiques40
- 2.2. Des exemples de revitalisation des centres historiques45
- 2.3. La reconversion de friches à vocation patrimoniale 50

3. Les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural

- 3.1. L'inventaire 55
- 3.2. Le classement57
- 3.3. Les instruments de sauvegarde, de mise en valeur et de gestion61

CHAPITRE II : Diagnostic et intervention sur le patrimoine bâti

Partie I : Initiation à l'élaboration de diagnostics

1. Analyse des pathologies des matériaux et des structures

- 1.1. Qu'est-ce-que la pathologie ?65
- 1.2. Pathologies du patrimoine bâti
- 1.3. Qu'est-ce-que la pathologie du patrimoine bâti?66
- 1.4. Les causes des pathologies du patrimoine bâti66
- 1.5. Les pathologies des différents éléments d'un patrimoine bâti67

2. Le diagnostic

2.1. Qu'est-ce-que le diagnostic ?	73
2.2. Objectifs du diagnostic	73
2.3. Méthodologie du diagnostic	74
2.4. La description de pathologies diagnostiquées	76
2.5. Exemple d'une étude de diagnostic d'immeubles bâtis à Oran.....	80

Partie II : Initiation à l'élaboration de diagnostics

1. Modes d'intervention sur le patrimoine bâti

1.1. La conservation	92
1.2. La restauration	92
1.3. La réhabilitation	93
1.4. Le façadisme..... ;.....	93
1.5. La rénovation	95
1.6. La reconversion	95
1.7. La préservation	95

2. Des exemples d'intervention sur le patrimoine bâti

2.1. La restauration de l'unité de Marseille	95
2.2. La réhabilitation d'un grand ensemble de pierre : La résidence Le Parc	100
2.3. Les travaux de réhabilitation des immeubles bâtis à Oran	104

Conclusion	120
-------------------------	------------

Bibliographie	121
----------------------------	------------

LISTE DES FIGURES

Figure 1. Chartes Internationales de protection du patrimoine.	32
Figure 2. Les étapes de la patrimonialisation.	38
Figure 3. Situation du quartier de Hafsia, avant 1981.	46
Figure 4. Plan d'aménagement et de construction du quartier de Hafsia, 1981.....	46
Figure 5. Maquette du quartier de Hafsia, 1981.....	46
Figure 6.Plans et façades de logements, bureaux et commerce	47
Figure 7.Architecture des façades de logements, bureaux et commerce	47
Figure 8. Ilots dégradés dans le centre historique de Saint-Gaudens	48
Figure 9. Projet de revitalisation du centre historique de Saint-Gaudens	48
Figure 10. Vues sur la revitalisation du centre historique de Saint-Gaudens	49
Figure 11. Vue sur la Halle Freyssinet avant sa transformation en Station F.....	51
Figure 12. Vue sur la Halle transformée en Campus pour Startups	51
Figure 13. Aménagement des entités de travail dans la Station F	51
Figure 14. Vue sur l'intérieur de la Station F	52
Figure 15. Partager, créer, se détendre, les trois parties de Station F	52
Figure 16. Vue sur l'intérieur de la Station F	53
Figure 17. Vue sur le restaurant de la Station F.....	53
Figure 18.Localisation de la Halle Libelco	54
Figure 19.Le projet de transformation de la Halle Libelco, en jardin d'hiver.....	54
Figure 20.Vue sur la Halle Libelco, avant sa transformation.....	55
Figure 21. Corrosion des armatures	68
Figure 22. Processus de corrosion des armatures	69
Figure 23. Eclatement de l'enrobage des armatures	70
Figure 24.Schéma récapitulatif des pathologies des éléments d'un bâtiment.....	72
Figure 25. Le scléromètre	75
Figure 26. L'instrument de carottage	75
Figure 27.Localisation des immeubles bâtis analysés	81
Figure 28.Les pathologies de l'immeuble bâti n°1	81
Figure 29.La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°1	82
Figure 30.Les pathologies de l'immeuble bâti n°2	82
Figure 31. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°2.....	83
Figure 32. Les pathologies de l'immeuble bâti n°3	83
Figure 33. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°3	84
Figure 34. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°3.....	84
Figure 35. Les pathologies de l'immeuble bâti n°4.....	85
Figure 36. Les pathologies de l'immeuble bâti n°5	85
Figure 37. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°5	86
Figure 38. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°5	86
Figure 39. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°6.....	87
Figure 40. Les pathologies de l'immeuble bâti n°7	87
Figure 41. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°7	88

Figure 42. Les pathologies de l'immeuble bâti n°8	88
Figure 43. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°8	89
Figure 44. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°8	89
Figure 45. Les pathologies de l'immeuble bâti n°9	90
Figure 46. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°9	90
Figure 47. Les pathologies de l'immeuble bâti n°10	91
Figure 48. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°10	91
Figure 49. La nouvelle façade de la résidence des étudiants.....	94
Figure 50. Une position centrale de la façade ancienne devant le nouveau bâtiment	94
Figure 51. Vue intérieure d'un appartement. Séjour et cuisine ouverte en partie basse	96
Figure 52. Etat de délabrement du solarium sur le toit-terrasse dans les années 1980	96
Figure 53. Etat de dégradation des plaques de revêtement en Contex en 1991.....	97
Figure 54. Appartement après l'incendie, 2012	97
Figure 55. Relevé des pathologies et des dégradations de la cheminée de ventilation.....	97
Figure 56. Chantier de restauration de la façade ouest (2001-2008).....	98
Figure 57. Chantier de restauration de la façade-est (2015-2017)	98
Figure 58. Mise en œuvre des cloisonnements mitoyens, 2014.....	98
Figure 59. Mobilier de cuisine et chambres d'enfants refaits à l'identique, 2014.....	98
Figure 60. La tour des ascenseurs avant sa dérestauration dans les années 1980.....	99
Figure 61. La tour des ascenseurs en 2012	99
Figure 62. Chantier de restauration de la façade ouest (2001-2008), 2007.....	99
Figure 63. Façade ouest restaurée et sa polychromie retrouvée.....	100
Figure 64. Résidence Le Parc à Meudon-la-Forêt, 2014	101
Figure 65. Reconnaissance du bâti, enveloppe verticale	102
Figure 66. Diagnostic technique : repérage et description	103
Figure 67. Corrosion avancée des profilés métalliques au niveau des planchers	104
Figure 68. Corrosion des structures	105
Figure 69. Vue sur l'intérieur d'une cour	105
Figure 70. Vue sur la dégradation d'un toit.....	106
Figure 71. Vue sur la dégradation d'une corniche.....	106
Figure 72. Travaux d'hydro-lavage sur une surface de façade	107
Figure 73. Travaux de piquage des enduits altérés des façades	108
Figure 74. Travaux de piquage des enduits fissurés des façades	108
Figure 75. Travaux de consolidation d'un plancher	109
Figure 76. Travaux de consolidation d'un plancher à voutains	109
Figure 77. Travaux de consolidation d'un plancher	110
Figure 78. Travaux de consolidation d'un plancher de balcon	110
Figure 79. Consolidation structurelle d'un poteau	111
Figure 80. Remplissage des fissures	111
Figure 81. Renforcement d'un mur en pierre.....	112
Figure 82. Renforcement d'un mur en pierre	113
Figure 83. Réparation et renforcement des intersections de murs.....	113
Figure 84. Réparation et renforcement des intersections de murs.....	114
Figure 85. Renforcement d'un mur par injection d'un coulis	114
Figure 86. Remplacement des fenêtres	115

Figure 87. Dégradation du revêtement de sol de la cour	116
Figure 88. L'application de la couche d'imperméabilisation	116
Figure 89. Pose du nouveau revêtement de sol de la cour	117
Figure 90. Vitrage de la porte d'entrée	117
Figure 91. Dégradation de l'étanchéité	118
Figure 92. Exécution de l'étanchéité	118

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1. Les typologies du patrimoine	18
Tableau. 2. Les valeurs du patrimoine	21
Tableau. 3. La description des pathologies diagnostiquées	80

CHAPITRE I

Les notions de patrimoine et de patrimonialisation

Partie I : La notion de patrimoine

1. Définition et généralités

1.1. Qu'est-ce-que le patrimoine ?	2
1.2. Historique de la notion du patrimoine	5
1.3. Typologies du patrimoine	9
1.4. Adjectifs du patrimoine	13

2. La notion de valeur du patrimoine

3. Les chartes de protection du patrimoine

3.1. Les contenus des chartes	20
3.2. Les limites des chartes.....	28

Partie II : Le processus de patrimonialisation

1. Définition(s) de la patrimonialisation	29
2. Principes de la patrimonialisation	31
3. Méthodologies de la patrimonialisation	32

Partie III : La problématique du patrimoine urbain et architectural

1. Qu'est-ce-que le patrimoine urbain ?	34
2. Différentes approches d'intervention sur le patrimoine urbain	
2.1. La revitalisation des centres historiques.....	35
2.2. Des exemples de revitalisation des centres historiques	40
2.3. La reconversion de friches à vocation patrimoniale	44
3. Les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural	
3.1. L'inventaire	50
3.2. Le classement	52
3.3. Les instruments de sauvegarde, de mise en valeur et de gestion	56

CHAPITRE I

Les notions de patrimoine et de patrimonialisation

Introduction

Le présent chapitre est structuré en trois parties présentant différents aspects de la notion de patrimoine et de la patrimonialisation : la première s'attarde sur la notion du patrimoine, ses valeurs et les chartes portant sur sa protection. La seconde partie présente la notion de la patrimonialisation et ses principes et enfin, la troisième partie expose la problématique du patrimoine urbain et architectural et présente les mesures de sa protection et de sa mise en valeur.

Partie 1 : La notion de patrimoine

1. Définition et généralités

1.1. Qu'est-ce que le patrimoine ? Le patrimoine est un concept juridique et notamment culturel.

1.1.1. Le patrimoine est un concept juridique

Le concept de patrimoine puise ses origines dans le droit romain, du latin « *patrimonium* », l'héritage du père. Il désigne depuis, les biens essentiellement matériels, mobiliers et immobiliers, transmis par succession et hérités par les enfants en application de règles précises, coercitives et généralement fortes (Rasse, 2012). Le patrimoine est donc d'abord un concept juridique (Guillon, 2015). La procédure juridique pour réclamer un *patrimonium* est désignée par « *hereditaspetitio* », qui est une revendication de continuité de lignage familial. Le patrimoine représente l'ensemble des biens qui appartiennent à une personne physique (individu) ou morale (entreprise). Cette personne a donc la possibilité de faire valoir un titre de propriété ou un droit qui peuvent être vendus. Le patrimoine peut venir d'un héritage, mais aussi être constitué par des biens que la personne acquiert elle-même (Mazouz, 2015).

Le patrimoine peut se définir également comme l'ensemble des richesses d'ordre culturel et matériel appartenant au « *pater familias* », et que l'on hérite par effet de filiation. A ce titre, il est reconnu comme biens privés de familles qui assurent leur pérennité dans l'espace et dans le temps. Françoise Choay a mis l'accent notamment sur l'enracinement spatial et temporel de cette notion: « *Le patrimoine était, à l'origine lié aux structures familiales, économiques et juridiques d'une société stable, enracinée dans l'espace et le temps* » (Choay, 2007).

1.1.2. Le patrimoine est un concept culturel

Dans la notion de patrimoine, le concept de famille peut être compris au sens naturel, comme organe de reproduction biologique, mais également culturel, comme lieu de transmission (Guillon, 2015). Dans ce sens, 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. La notion de patrimoine fait appel à l'individualité de chacun au sein d'un

collectif, mais amène également toute personne à mettre en perspective l'existence humaine à l'échelle globale (Guillon, 2015).

En somme, au fil du temps, la définition élémentaire du patrimoine est sortie de la sphère privée des familles et s'est étendue à la sphère de biens publics, appartenant à une large communauté : « *La notion du patrimoine, [...], désignait à l'origine les biens propres, encore appelés "l'héritage" (biens individuels) transmis par le père à son ou à ses enfants. Par homothétie, et dans un sens collectif, ce terme a été utilisé pour désigner les biens et richesses qu'une communauté se transmet de génération en génération* ». Ce n'est qu'à partir du XIX^e que le sens appliqué aux bâtiments publics et aux œuvres d'arts s'est développé, appuyé par l'essor des musées et la mise en place progressive d'une politique de protection et de restauration des monuments historiques (Rasse, 2012).

De surcroît, cette notion de patrimoine cantonnée essentiellement à la conservation de monuments et d'objets mobiliers, a considérablement évolué pour s'étendre à des domaines de plus en plus divers et variés et couvrir l'ensemble des éléments qui font l'identité d'une communauté, dès lors qu'ils sont identifiés comme dignes d'être sauvegardés et transmis aux générations suivantes (Devernois et al., 2014). Désormais, le patrimoine est assorti des biens matériels et immatériels : « *un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué 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* » (Choay, 2007). En somme, le patrimoine se compose de tous les biens culturels que l'on hérite du passé pour les transmettre aux générations suivantes (Mechiche, 2022). Ainsi, le patrimoine dans son acception actuelle devient plus largement inclusif, et obéissant à une typologie plus ou moins complexe, selon qu'il s'agira d'une famille, d'un peuple, d'une institution, d'une communauté ou d'une collectivité ou récemment de « l'humanité toute entière » (Mechiche, 2022).

Par ailleurs, d'après Héritier et Guichard-Anguis (2008), le patrimoine suggère des opérations de sélection d'objets ou de sites (sélection opérée par les temps, déterminant ce qui a résisté à la destruction ; ou bien sélection volontaire, administrative destinée à porter l'attention sur un objet ou un site en raison de son caractère représentatif) qui servent à témoigner, à transmettre ou à dire quelque chose au présent – voire du présent. Le patrimoine porte ainsi en lui deux acceptions : l'une liée à ce qui a disparu, l'autre portée par ce qui doit survivre... ou ce qui doit être dit du passé.

1.1.3. Le patrimoine est polysémique

Selon Françoise Choay, la notion du patrimoine est une notion moderne inventée par le monde occidental (Choay, 2007). Plus radical, d'après Nabila Oulebsir (1994), la notion moderne du patrimoine est une création de la société occidentale soumise à ses propres conditions d'évolution, et qui a d'abord traversé les concepts de Monument¹ puis de

¹ - D'après Nabila Oulebsir, Monument, du latin *monumentum*, est un dérivé du mot *monere* qui veut dire avertir, rappeler le souvenir d'un personnage ou d'un événement. Le Dictionnaire de l'Académie française dans son édition de 1814 indique : « le monument est une marque publique destinée à transmettre à la postérité la mémoire de quelque personne illustre ou de quelque action célèbre ».

Monument historique² : une vision européo-centrée fondée sur la vénération et le culte d'objets, pour enfin couvrir une variété d'objets ayant des valeurs.

Qu'il s'agisse d'une transmission d'un bien matériel et/ou immatériel, hérité par filiation privée ou publique, il apparaît que le concept du patrimoine établit un espace intermédiaire reliant une génération à celle qui la succède au travers sa fonction à la fois de :

- **Signe**, puisqu'il signe l'appartenance à une culture héritée d'un ordre social de parentés ;
- et de **Symbole**, dans le sens où cette appartenance implique un retour aux origines échappant au temps historique pour s'inscrire dans le mythe de l'intemporalité qui se construit dans l'imaginaire individuel et social. C'est aussi dans cet imaginaire que s'effectue la construction collective (sociale donc) de valeurs attribuées à un objet (matériel, immatériel et/ou idéal) et admises par un consensus implicite. Autrement dit, cet objet est transformé en son double symbolique, sélectionné, conservé et doté d'une certaine intemporalité pour prendre nom et valeur de patrimoine (Mechiche, 2022).

Ainsi, ce à quoi le patrimoine réfère, ce n'est plus aux biens de famille ou aux biens communs auxquels les individus, les collectivités ou les institutions ont recours, ce n'est pas tant à la matérialité de ces biens qu'à leur significations affectives et symboliques enracinées dans l'intemporel. L'appréhension du patrimoine à partir des significations qu'on lui attribue ne pourrait donc se faire, sans la prise en compte du cadre social et culturel dans lesquels ces significations se déploient et se transmettent de génération en génération, ce qui rend encore plus difficile sa définition (Mechiche, 2022).

Le patrimoine n'existe pas en tant que tel, il renvoie à une notion fabriquée, à un certain regard posé sur un objet ou un bien, afin d'en permettre une appropriation collective. L'être humain a ainsi besoin de se créer sa propre culture, le patrimoine est une éducation pour l'humanité (Guillon, 2015). Aujourd'hui, tout est potentiellement patrimonial. La tendance au « tout patrimonial » en tant que processus global et que principe de distinction fut très progressive depuis le XIXe siècle. Elle s'est en revanche considérablement accélérée à partir des années 1980 (Di Méo, 2007). Guy Di Méo voit que la crise de la modernité a contribué à la prolifération patrimoniale. D'après El Kadi *et al.* (2005), à Singapour, le bilan des quinze années de l'entreprise patrimoniale a été impressionnant par l'ampleur de la reconnaissance d'un patrimoine qui n'a rien d'exceptionnel à l'origine. Celui-ci est alors jugé par beaucoup comme plus fabriqué qu'hérité, un « décor d'opérette » sans réelle profondeur. L'image caricaturale d'un patrimoine inventé de toutes pièces, prend dans ce cas toute sa signification.

D'après Jean-Michel Leniaud (1992), le patrimoine n'existe pas a priori. Et d'après Guy Di Méo (2007), la conservation du patrimoine s'avère urgente: « *Quatre phénomènes contemporains expliquent en définitive, à nos yeux, l'urgence de la conservation des traces du passé. Ils surgissent devant la rapidité de l'effacement de celles-ci, en face aussi d'une crise des valeurs identitaires, de la mondialisation, de la montée en puissance de l'individualisme et des désirs croissants d'authenticité, d'unicité qu'il génère.* ».

² - D'après Nabila Oulebsir, à la différence du monument, le monument historique n'est pas un "invariant culturel", mais « une invention spécifiquement occidentale récente », cf. André Chastel, "La notion de patrimoine", Revue de l'Art, n° 49, Paris, CNRS, 1980, p. 5-32.

1.2. Historique de la notion du patrimoine

1.2.1. Au niveau international

D'après Claire Guillon (2015), le premier concept de patrimoine va émerger autour des faits religieux « sacralia », puis monarchiques « regalia ». En proposant à l'ensemble de la population des supports à valeur symbolique pour leur foi dans un premier temps, puis transformant la ferveur religieuse en récit monarchique pour cristalliser un imaginaire dynastique, l'objet devient racontable et prend ainsi une valeur patrimoniale.

En France, une forme de patrimonialisation va faire son apparition en **1318**, avec le premier inventaire des archives nationales. La démarche consiste alors à se souvenir de ses propres actes administratifs comme trace de la mémoire collective, c'est le fait de compiler de façon exhaustive cette production qui en constitue le patrimoine.

C'est seulement à partir de l'année **1945**, qu'une prise de conscience de la nécessité de la mise en place d'une protection du patrimoine s'est avérée. En effet, suite à la Seconde Guerre Mondiale, et notamment des destructions et pillages opérés durant des années de combat, de nombreux pays prennent conscience de la mise en place d'une protection nécessaire des biens patrimoniaux en cas de conflit. De longues années de discussions commencèrent alors entre les États, pour mettre en place un protocole de protection du patrimoine mondiale à travers l'UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) (Guillon, 2015).

D'abord bâti, puis religieux et monarchique, le patrimoine s'étend par la suite aux monuments, puis à la notion d'art (Guillon, 2015). D'après François Hartog (2018), c'est à partir des années **1980** qu'il y a eu un élargissement de la notion du patrimoine, d'où un passage d'un patrimoine 1 à un patrimoine 2, il argumente :

- Dans le passé, le patrimoine concernait uniquement les monuments historiques : *« Pour ce qui est du patrimoine, on est passé aux alentours de 1980, d'une première acception à une nouvelle, sans que, bien sûr, la première ne disparaisse. **La première, solidement établie, avait pour épicentre le Monument historique** et toute l'administration qui l'accompagnait. Il revenait à l'État de nommer ce qui était, pouvait être ou non « Monument historique ». Cette activité relevant de l'Etat était sous-tendue par une histoire nationale, portée par le « régime moderne d'historicité », où le futur éclairait le passé. On savait alors reconnaître ce qui pouvait recevoir cette consécration. On visait un inventaire général, grâce auquel on classerait selon leur importance des lieux mais aussi des objets, et on pourrait déterminer ainsi la façon dont la protection de l'État devait s'étendre sur eux et enrichir l'histoire du pays ».*
- Et depuis les années 1980, cette définition solide a cédé sa place à une **acceptation plus commune** aujourd'hui.

Selon François Hartog (2018), cette transformation dans la définition du patrimoine -le passage du patrimoine 1 à un patrimoine 2-, est due à la montée en puissance de la mémoire. D'après Guy Di Méo (2007), un bon nombre de jeunes voulaient le retour au passé et à ce qu'ils identifiaient comme l'authenticité.

Selon François Hartog (2018), la seconde acception est portée par un changement de regard sur ce que doit être le patrimoine : « *On peut parler d'une demande de **démocratisation du patrimoine** au sens où la définition de ce qui est patrimoine ne devrait plus seulement venir d'en haut. Il s'agit donc d'une extension du patrimoine, mais aussi d'une transformation* ».

François Hartog (2018), suite à l'élargissement de la notion du patrimoine, une démocratisation dans sa prise en charge a eu lieu, avec l'introduction **des associations** dans cette tâche qui relevait exclusivement du ressort de **l'Etat**. De son point de vue « *cette transformation est à mettre en rapport avec le passage d'un temps encore porté par le futur à un temps beaucoup plus présentiste* ».

Aujourd'hui, il existe une variété de patrimoines, ayant des valeurs : « *Ce patrimoine nouvelle manière n'efface pas l'ancien (il y a toujours de l'historique), mais surgit alors ce petit patrimoine, ce patrimoine vernaculaire, qui conduit à cette démultiplication au gré de laquelle tout est susceptible de devenir patrimoine. Cette démultiplication a des implications concrètes : dès lors que je porte un regard sur un objet ou sur un lieu et que, pour moi, il s'agit de patrimoine, cet objet ou ce lieu peut être qualifié de patrimonial, en faisant appel à une valeur ou une aura d'ancienneté* ».

Le patrimoine se crée et continue d'habiter le présent : « *Pensons à la vogue du vintage ! Se déploie, en parallèle, une démarche volontariste visible, par exemple, dans plusieurs villes nouvelles qui ont cherché à créer du patrimoine, à créer des repères là où il n'y en avait pas. On saisit bien, dans cette démarche qui pousse au plus loin les choses (jusqu'à fabriquer du patrimoine), le rôle de repère dont se trouve investi le patrimoine à un moment où précisément les repères disparaissent. **Le patrimoine devient alors une façon d'habiter le présent, de se retrouver dans son propre présent, en le dotant de points d'ancrage*** ».

Le passage du patrimoine 1 à un patrimoine 2 a induit une démultiplication des objets du patrimoine, incitée par la multiplication des acteurs œuvrant dans la protection du patrimoine, entre autres les associations.

Cet élargissement et cette transformation dans la notion du patrimoine est partagée par tous les pays d'Europe : « *Toutefois, après la grande accélération des années d'après-guerre, la mise en question d'une histoire portée par le progrès et la montée de la mémoire sont des phénomènes partagés partout en Europe. Tous les pays d'Europe (avec des différences, notamment entre l'Est et l'Ouest) ont, en effet, connu des transformations rapides entre **1945 et 1975** et vécu cette période de la reconstruction pendant laquelle tout allait de plus en plus vite et les conditions de vie s'amélioraient. On entrainait dans la société de consommation, culturelle aussi. Là où il y avait eu destruction, on reconstruit. Mais que reconstruit-on ? Soit à l'identique (Varsovie), soit, le plus souvent, des édifices qui achèvent de faire disparaître ce qu'il y avait avant, qui viennent combler des vides (voyez les villes allemandes), incitant à l'oubli et à ne regarder que vers l'avenir. Nécessaires, ces reconstructions sont donc aussi des manières d'oblitérer ce qui a eu lieu.* »

Le patrimoine, c'est ce dont l'on hérite et ce que l'on transmet. Or, au cours des dernières décennies, on a assisté d'une part à de la création ou à de l'invention de patrimoine, et de l'autre à une mise au présent du patrimoine, mobilisant des techniques qui relèvent de la

scénarisation et de la présentification. Ce phénomène a commencé avec les premiers sons et lumières, la tendance s'est désormais amplifiée avec l'usage du virtuel. Dans le cadre de cette présentification, la logique du spectacle et de l'émotion risque de l'emporter de plus en plus avec celle de la rentabilité. Ce patrimoine est condamné à l'innovation permanente pour rester dans la course.

1.2.2 En Algérie

Selon Bousserak et Zerouala (2018), la notion de patrimoine est apparue au lendemain de la conquête française en 1830. Nabila Oulebsir (1994) le confirme : « **En 1830, l'Algérie est un territoire méconnu** ; il n'existait des monuments présents sur ce territoire, aucune description issue d'un spécialiste en la matière : celle d'un peintre, d'un archéologue ou d'un architecte. **Aucun architecte occidental n'avait foulé le sol de l'Algérie** auparavant et seuls avaient été repris par les voyageurs et avec une technique peu précise, certains monuments bien conservés ou des inscriptions remarquables. L'histoire ancienne de l'Algérie ayant été généralement composée à partir d'ouvrages d'auteurs de l'Antiquité, tels que Pline, Strabon ou Tite-Live, c'est à partir de ces sources qu'une première lecture des monuments de l'Algérie est fournie. A ces sources viendront s'ajouter celles des auteurs arabes du Moyen Age et les récits des voyageurs modernes qui sont généralement, géographes, naturalistes, botanistes ou médecins ».

La définition et la découverte du patrimoine sur le territoire de l'Algérie était l'œuvre d'un corps savant constitué d'archéologues, d'explorateurs scientifiques, d'architectes et de dessinateurs associé à une volonté militaire exprimée par de nombreuses expéditions. Ces expéditions scientifiques composées d'architectes, d'artistes d'archéologues et d'ingénieurs du génie militaire étaient consacrées pour la découverte du patrimoine antique. Pour sa conservation, des structures administratives ont été mise en place. Ravoisié et Duthoit sont parmi les architectes qui ont participé aux expéditions, comme le souligne Nabila Oulebsir : « **Le premier architecte, Bonaventure-Amable Ravoisié a participé à l'exploration scientifique de l'Algérie pendant les années 1840, 1841 et 1842. Responsable de la section des beaux-arts, il a dessiné plus de 700 planches des monuments de l'Algérie, généralement des monuments antiques. Le second architecte Edmond-Clément-Marie-Louis Duthoit, fut envoyé par l'administration des beaux-arts en 1872, pour dessiner les édifices arabes de l'Algérie et en particulier de la ville de Tlemcen** » (Oulebsir, 1994).

Selon Bousserak et Zerouala (2018), l'intérêt porté à l'égard du patrimoine algérien à cette période, consistait en la réalisation d'un inventaire méthodique établi par les deux architectes suscités. Ce qui s'est traduit par la sélection d'édifices appartenant une époque donnée illustrant les monuments antiques en majorité et quelques édifices caractéristiques de la culture algérienne (Mosquées, médersa).

C'est ainsi que la notion du patrimoine en Algérie, commençait à apparaître et **le concept de monument historique évoquait les édifices anciens**. Tout le savoir constitué à travers des relevés et des dessins des vestiges antiques de l'Algérie, produits lors des explorations scientifiques est une forme de connaissance et d'appropriation de cette catégorie du patrimoine qui était considérée par les français comme un héritage.

Durant la même période, très peu d'intérêt était accordé à l'architecture locale. Quelques dessins de mosquées et de médersas étaient réalisés en 1872 lors des missions destinées à E. Duthoit.

D'après Nabila Oulebsir (1994), les travaux de ces architectes lient étroitement la découverte des monuments de l'Algérie à l'émergence de la notion de patrimoine dans ce territoire. Cependant, d'après cette auteure, la notion moderne de patrimoine qui est une création de la société occidentale, transposée dans l'Algérie du XIX^e siècle, a touché les cultures arabes et berbères. Nabila Oulebsir précise : « *Il faut noter à ce propos qu'il n'existe pas d'équivalent en arabe du terme patrimoine. Le mot en arabe qui s'en rapproche le plus est **turâth** qui renvoie à la notion d'héritage tant matériel que spirituel. La tradition islamique considérant toute chose "vouée à la finitude", l'homme n'est pas le centre de la terre et la vénération est exclusivement attribuée au Divin. Les hommes doués de savoir et de sagesse sont les véhicules du patrimoine à transmettre, mais celui-ci comporte un aspect beaucoup plus abstrait que concret qui repose sur l'essence des objets, les savoirs, les modes de vie. L'équivalent de l'expression "monument historique" est le terme âtbârqi signifie vestiges ou traces, mais où le sentiment de vénération et le culte de l'objet, ici le monument, sont absents.*

En 1967, 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**. Néanmoins ce texte est restrictif, puisqu'il ne considère que les « Sites » et les « Monuments Historiques et Naturels », comme patrimoine (Mazouz, 2015).

En 1998, la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel est promulguée. Ce **texte a élargi la définition du patrimoine**, en conformité avec les dispositions de son article 2, qui stipulent : « *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* ».

1.3. Typologies du patrimoine

Derrière l'unité apparente du « patrimoine » se cache une forêt de significations possibles, chaque type de patrimoine (naturel, génétique, économique, politique, ethnologique, urbain, etc.) relevant d'une grille de lecture spécifique (Vadelorge, 2002). Le patrimoine est avant tout d'un point de vue pratique, un support identitaire et mémoriel, il est le fruit d'une sélection idéologique, nécessitant diverses actions qui permettent une assimilation plus aisée pour celui qui reçoit ce support (Guillon, 2015). Il existe plusieurs typologies du patrimoine :

1.3.1. Selon la classification de l'UNESCO : La Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO de 1972 différencie entre le patrimoine culturel et le patrimoine naturel. La Convention reconnaît l'interaction entre l'être humain et la nature et le besoin

fondamental de préserver l'équilibre entre les deux³. D'après cette organisation internationale, il existe trois catégories de patrimoine⁴ :

A. Le patrimoine culturel :

Le patrimoine culturel se compose de :

- **les monuments**: œuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science.
- **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, de l'art ou de la science.
- **Les sites**: œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones y compris les sites archéologiques qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique.

B. Le patrimoine naturel :

Selon Pierre Merlin et Françoise Choay (1988), le patrimoine naturel se compose de :

- **Les éléments naturels** constitués par des formations physiques et biologiques ou par des groupes de telles formations qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue esthétique ou scientifique,
- **Les formations géologiques et physiographiques** et les zones strictement délimitées constituant l'habitat d'espèces animale et végétale menacées, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de la science ou de la conservation,
- **Les sites naturels ou les zones naturelles** strictement délimitées, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de la science, de la conservation ou de la beauté naturelle.

C. Le patrimoine mixte culturel et naturel :

- Il est le produit combiné de la nature et de l'adaptation de l'homme dans cette nature.

1.3.2. Selon la consistance du patrimoine :

Le patrimoine étant l'ensemble des biens culturels que l'on hérite du passé, dès lors, la notion du patrimoine comprend aussi bien, les biens matériels que les croyances, les pratiques, les connaissances et les idées abstraites, les savoir-faire et les techniques. Cette

³ - Source : <https://whc.unesco.org/fr/convention/>

⁴- Source : <http://www.cheminscompostelle-patrimoinemondial.fr/fr/un-patrimoine-de-l-humanite/lunesco-et-le-patrimoine-mondial-7>

notion se décline donc en deux catégories, chacune étant condition de l'autre : matérielle et immatérielle (Mechiche, 2022) :

A. Patrimoine matériel :

Le patrimoine matériel couvre un large champ de réalisations historiques : du patrimoine immobilier, comme les ensembles architecturaux, les parcs et jardins ou le "petit" patrimoine populaire, au patrimoine mobilier comme les objets d'art, les meubles ou les livres.

B. Patrimoine immatériel : Jusqu' aux années 1970, la convention de l'UNESCO avait défini son champ d'application suivant une vision extrêmement restreinte du patrimoine culturel, limité essentiellement à sa dimension archéologique. Au fil des années, l'UNESCO et ses pays membres comprirent que la notion de culture engageait des aspects immatériels. Depuis 1972, la vision archéologique du patrimoine culturel fut peu à peu remplacée par une conception qui tend plutôt vers l'anthropologie culturelle. Le concept de diversité culturelle a joué un rôle décisif dans ce processus. Il a aussi permis l'exploration d'un possible élargissement de l'ancienne notion de monument artistique et archéologique par la conception immatérielle du patrimoine culturel au sein, notamment, des législatures nationales (Millán, 2010). En 2003, l'UNESCO a complété cette convention par celle définissant les critères qui permettent la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel, dont les traditions orales, les arts du spectacle, les pratiques sociales et rituels, les connaissances et le savoir-faire. Ce patrimoine regroupe l'œuvre littéraire, le patrimoine culinaire, le patrimoine festif. Le patrimoine immatériel est constitué d'éléments qui peuvent se transmettre d'une personne à une autre ou d'un groupe à un autre. Le patrimoine immatériel est transmis par des porteurs de traditions, de génération en génération, il est de ce fait, vivant. Le patrimoine immatériel comprend:

1. Les traditions orales ;
2. Les arts du spectacle ;
3. Les pratiques sociales et rituelles;
4. Les connaissances ;
5. Les savoir-faire.

Exemples d'éléments du patrimoine immatériel :

- L'œuvre littéraire : la poésie ;
- Le patrimoine culinaire : les plats traditionnels ;
- Le patrimoine festif : une fête, une manifestation festive à laquelle participe un grand nombre de membres de la communauté (comme une fête qui souligne le passage des saisons) (Nacer, 2022), la musique traditionnelle, la danse traditionnelle.

Jean-René Trochet nous fait remarquer que le patrimoine matériel, quant à sa mémoire et sa protection, est d'origine occidentale, alors que le patrimoine immatériel, quant à sa pratique et

à son entretien est plutôt présent dans de nombreuses parties du monde non occidental (Trochet, 2005).

Dix éléments du patrimoine Algérien sont classés sur la liste représentative du patrimoine culturel immatériel de l'humanité de l'UNESCO, à savoir⁵:

- le Rai (chant populaire oranais),
- la calligraphie arabe,
- les savoir-faire et les pratiques liées à la production et à la consommation du couscous,
- les fouggaras de Touat-Tidikelt,
- le Sbuà (le pèlerinage annuel à la zawiya Sidi El Hadj Belkacem),
- le rituel et les cérémonies de la Sebeiba dans l'oasis de Djanet,
- le pèlerinage annuel au mausolée « Sidi Cheikh »,
- les pratiques liés à l'imzad des touarègues,
- les savoir-faire artisanaux associés au costume nuptial de Tlemcen,
- et enfin, l'Ahellil du Gourara.

1.3.3. Selon le degré d'exceptionnalité: On distingue le patrimoine mondial et national :

A. Patrimoine mondial de l'humanité : désigne un ensemble de biens qui présentent une valeur universelle exceptionnelle pour l'héritage commun de l'humanité, justifiant leur inscription sur une liste établie par le Comité du « Patrimoine mondial » de l'« Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture »⁶ (UNESCO). Les bases de cette protection collective du patrimoine mondial ont été posées par la convention de 1972. Il se compose actuellement de 1223 biens⁷, répartis selon :

- **Les monuments, ensembles et sites** ayant une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science (patrimoine culturel). 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.

⁵- Source : <https://algeria.un.org/fr/230087-patrimoine-immat%C3%A9riel-alg%C3%A9rien-class%C3%A9-%C3%A0-l%E2%80%99unesco#:~:text=L'Alg%C3%A9rie%20est%20c%C3%A9l%C3%A8bre%20pour,liste%20repr%C3%A9sentative%20de%20l'UNESCO>.

⁶- Source : <https://www.culture.gouv.fr/regions/DRAC-Centre-Val-de-Loire/Nos-secteurs-d-activite/Espaces-protéges-en-region-Centre-Val-de-Loire/Le-patrimoine-mondial-de-l-Unesco>

⁷- Source : <https://whc.unesco.org/fr/list/>

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.
- **Les monuments naturels**, formations géologiques, sites naturels ayant une valeur exceptionnelle du point de vue esthétique ou scientifique (patrimoine naturel).
 - **Les monuments mixtes**, ayant une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science.

La notion de patrimoine mondial a été officiellement reconnue par la Conférence générale de l'UNESCO en 1972 et est entrée en vigueur en 1975. Selon la Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO, 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 **2003**, 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.

B. Patrimoine national : Le patrimoine national est le patrimoine d'un pays, constitué par tous les héritages et toutes les traditions et les caractéristiques de la vie qui ont perduré pendant longtemps et ont été transmises d'une génération à une autre. Le patrimoine national englobe, en principe, les patrimoines locaux appartenant au corps national (Sonkoly, 2001). Dans ce sens, il comprend tout le patrimoine des résidents sur un territoire national. Il se compose par:

1. Le patrimoine immobilier tel que les immeubles et les sites patrimoniaux ;
2. Le patrimoine mobilier tel que les documents et les objets patrimoniaux ;
3. Le patrimoine immatériel tel que les traditions et les savoir-faire.

Typologies du patrimoine	Critère	Typologies du patrimoine	Sous-Typologies du patrimoine
	Classification de l'UNESCO	1. Patrimoine Culturel	A. Les monuments ; B. Les ensembles ; C. Les sites.
		2. Patrimoine naturel	A. Les monuments naturels ; B. Les formations géologiques et physiographiques ; C. Les formations géologiques et physiographiques.
		3. Patrimoine mixte culturel et naturel	Produit combiné de la nature et de l'adaptation de l'homme.
	Consistance du patrimoine	1. Patrimoine matériel	A. Patrimoine immobilier (les ensembles architecturaux, les parcs et jardins) ; B. Ou le "petit" patrimoine populaire.
			Patrimoine mobilier comme les objets d'art, les meubles ou les livres.
		2. Patrimoine immatériel	A. Les traditions orales ; B. Les arts du spectacle ; C. Les pratiques sociales et rituelles; D. Les connaissances ; E. Les savoir-faire.
	Degré d'exceptionnalité	1. Patrimoine mondial de l'humanité;	A. Monuments, ensembles et sites B. Monuments naturels C. Monuments mixtes
		2. Patrimoine national.	A. Patrimoine immobilier B. Patrimoine mobilier C. Patrimoine immatériel

Tableau.1. Les typologies du patrimoine (source : auteur, 2024)

1.4. Adjectifs du patrimoine

Dans le temps, le terme « patrimoine » a été requalifié par divers adjectifs (historique, urbain, naturel, immatériel.....). En s'intéressant au patrimoine, dans son acception spatiale et architectural, édifié par l'homme, dans l'espace. On distingue :

1.4.1. 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 (Choay, 2007).

1.4.2. 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 (Choay, 2007).

Depuis les années 1960, les monuments historiques ne constituent plus qu'une part d'un héritage, qui ne cesse de s'agrandir 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'UNESCO (Choay, 2007).

1.4.3. Le Patrimoine urbain

D'après Nils Devernois et Sara Muller (2014), on entend par patrimoine urbain, tout quartier ancien, tout centre historique ou encore tout paysage urbain : *« un ensemble urbain constitué à la fois par des édifices monumentaux mais aussi par des éléments d'architecture banale qui, par des caractéristiques similaires, un agencement et des fonctionnalités particulières ou une époque commune, etc, formant une composition (un tissu) cohérente. [...], en des termes plus évocateurs, ces portions de villes seront qualifiées de "quartiers anciens", d'"ensembles urbains", de "centres historiques", de "paysages urbains", de "tissus urbains" ou encore de "compositions urbaines" ».*

Selon Françoise Choay (2009), le concept de « patrimoine urbain » a été inventé par Gustavo Giovannoni⁸, en 1931. 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 suscitée qui stipulent : *« 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 »*⁹.

1.4.4. Le Patrimoine architectural

Le patrimoine architectural est l'ensemble des constructions humaines qui ont une grande valeur parce qu'elles caractérisent une époque, une civilisation ou un événement. Dans ce sens, le patrimoine architectural désigne l'ensemble des bâtiments, des structures et des sites qui revêtent une importance architecturale et culturelle.

⁸ - Gustavo Giovannoni (1873-1943) - ingénieur, architecte, historien de l'art et restaurateur-

⁹ - Source : <https://whc.unesco.org/fr/hul/>

Le patrimoine architectural revêt une grande importance car il permet de comprendre l'histoire, la culture et l'identité d'un lieu. Il met en valeur la beauté d'un environnement et sert également de lien entre les générations passées, présentes et futures. L'un des aspects importants du patrimoine architectural est sa capacité à raconter des histoires. Chaque bâtiment possède un récit unique ancré dans ses murs, sur les normes sociales, les avancées technologiques et les tendances artistiques de son époque.

La préservation du patrimoine architectural favorise le développement durable. La conservation des bâtiments historiques favorise les pratiques respectueuses de l'environnement en prolongeant la durée de vie des infrastructures existantes plutôt que de les démolir et d'en reconstruire de nouvelles infrastructures.

La protection et la conservation du patrimoine architectural posent de difficiles problèmes quant aux critères de choix des édifices retenus (intérêt typologique, technique, esthétique) et quant aux coûts de leur restauration ou de leur réutilisation.

2. La notion de valeur du patrimoine

Le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) a défini la valeur du patrimoine : « *On entend par valeurs, les croyances qui ont de l'importance aux yeux d'un groupe culturel ou d'un individu. Elles incluent souvent des croyances spirituelles, politiques, religieuses et morales, sans toutefois se limiter à celles-ci. Les valeurs attachées à un lieu peuvent varier en fonction des individus ou des groupes et elles sont perpétuellement renégociées* » (ICOMOS, 2002). Jeudy Henri-Pierre (1990) a assimilé le patrimoine en une valeur : « *Le patrimoine existe-t-il en soi ? S'il n'est qu'un acquis dans un processus de cumulation et de transmission, il devient une valeur a priori* ». Selon le rapport de la « Commission des biens culturels du Québec », établi en 2004, la valeur patrimoniale n'a pas d'existence autonome. Elle n'émane pas des sites hérités du passé et ne peut être « découverte ». En d'autres termes, les objets du patrimoine n'ont pas de valeur intrinsèque – c'est-à-dire indépendante du jugement de l'appréciation portée sur eux, mais plutôt la valeur ou les multiples valeurs que les communautés leur donnent (Commission des biens culturels du Québec, 2004).

Bien que dès le début du XX^e siècle, on a commencé à reconnaître les valeurs du patrimoine (Riegl, 2001), récemment, les valeurs du patrimoine se sont multipliées. Guy Di Meo (2007) a posé la problématique de cette multiplication récente des valeurs du patrimoine et s'est demandé : « *Pourquoi cette étonnante éclosion de nouvelles valeurs patrimoniales depuis une trentaine d'années ?* » Guy Di Meo (2007) a émis l'hypothèse d'une crise des systèmes sociaux et économique à l'origine de cette multiplication des valeurs du patrimoine : « *Il est à priori tentant de mettre ce phénomène en relation avec la crise contemporaine des systèmes sociaux et productifs qui affecte, en gros depuis la même date, les pays occidentaux* ». Guy Di Meo (2007) explique que cette crise revêt de multiples facettes. C'est d'abord une contestation profonde de la modernité en tant que système de valeurs et de pensée, mais aussi une crise tenant aux mutations profondes de l'économie et des sociétés.

- **En termes économiques**, la crise contemporaine disqualifie les systèmes productifs d'antan et une partie des biens qu'ils livraient. Elle affecte donc les finalités comme

des techniques de production artisanales (pour ce qu'il en restait), industrielles et agricoles d'un très récent passé. C'est une remise en cause des savoir-faire et des métiers, ainsi que de leurs lieux d'exercice : l'atelier, l'usine...

- C'est ensuite **une crise du politique** et de ses rapports aux territoires et à sa territorialité.
- C'est également **une crise identitaire** (communautaire et territoriale) générée par les mobilités accrues, l'abolition relative des distances (moyens de transport et de communication modernes,) et la confusion croissante entre monde réel (celui des réalités matérielles, quotidiennes) et monde virtuel des images, d'internet, des simulacres, etc. Enfin, une remise en question, par conséquent, de nos rapports à la culture, aux cultures qui se décroissent, tendent à s'universaliser, mais aussi, parfois, de manière contradictoire, se rétractent.

Selon Nicolas Sénil (2011), le patrimoine est l'aboutissement d'un important **processus de construction sociale**. L'objet ne naît pas patrimoine, il le devient par modification de son statut, de son état et de son usage, ce processus s'engageant par un premier temps de sélection (François et al., 2006). Comme le rappelle F. Dubost : « la notion de patrimoine, comme celle de la nature, n'est pas un invariant, elles renvoient à une histoire des « valeurs » au sens où l'entendait A. Riegl. Chaque époque a ses critères du passé, sa conception de la place de l'homme dans la nature. A une même époque, chaque société, chaque groupe social ont aussi les leurs, avec des enjeux souvent différents et concurrents, des modalités divergentes d'appropriation et de définition. C'est dire le rôle essentiel des acteurs ou groupes d'acteurs qui jouent un rôle pionnier dans la construction de nouvelles représentations et de nouveaux systèmes de légitimation ».

Actuellement, le patrimoine possède des valeurs pour divers groupes (archéologues, touristes, étudiants, communautés nationales et locales et autres). Ces groupes apprécient le patrimoine de différentes manières et les valeurs qu'ils leur attribuent ont un effet direct sur le sort ultime du patrimoine (The Getty Conservation Institute, 1995).

Selon le rapport de la « Commission des biens culturels du Québec » suscité, Mason a synthétisé les valeurs du patrimoine comme suit (Mason, 2002) :

Riegl (1903)	Lipe (1984)	Burra Charter (1999)	Frey (1997)	English Heritage (1997)
ancienneté historicité commémoration usage nouveau	économique esthétique associative/ symbolique informative	esthétique historique scientifique sociale (incluant les valeurs spirituelle, politique, nationale, etc.)	économie option existence legs prestige éducation	culturelle éducative/académique économique fonctionnelle récréative esthétique

Tableau. 2. Les valeurs du patrimoine. (Source : Mason, 2002)

On peut lire sur le tableau 2, que dès le début du XX^e siècle, on a commencé à reconnaître les valeurs du patrimoine, limitées à son symbolisme. Depuis les années 90, les valeurs du patrimoine se sont multipliées et diversifiées, associant les aspects économique, social et culturel et même de prestige. Nous retenons aussi qu'un même site patrimonial peut simultanément porter plusieurs valeurs, autant qu'il y a de regards posés sur lui.

2.1. Valeur d'ancienneté du patrimoine

D'après Alois Riegl (2001), la valeur de l'ancienneté est exclusivement fondée sur la dégradation : « *Sur une œuvre nouvelle, une dégradation prématurée nous gêne autant qu'une restauration récente sur une œuvre ancienne. C'est plutôt la perception du cycle nécessaire de la genèse et de la disparition qui plait à l'homme du début du XX^e siècle* ». Ce qui aujourd'hui est moderne et présente une intégralité individuelle deviendra peu à peu un patrimoine et comblera le vide qu'avec le temps les forces naturelles auront engendré parmi les patrimoines. Alois Riegl (2001) indique que nul ne doit veiller à une conservation éternelle du patrimoine, dans son état d'origine, mais à une représentation éternelle du cycle de la genèse et de la disparition, qui demeure assurée si à l'avenir, d'autres patrimoines remplacent ceux d'aujourd'hui.

2.2. Valeur historique du patrimoine

La valeur historique du patrimoine résulte du fait qu'il représente un moment déterminé de l'évolution dans un domaine quelconque de l'activité humaine. De ce point de vue, l'intérêt est porté non pas aux traces de la dégradation naturelle mais à l'état originel de l'œuvre. La valeur historique s'avère d'autant plus grande que l'état d'origine du patrimoine est demeuré inaltéré (Riegl, 2001).

2.3. Valeur commémorative du patrimoine

La commémoration a pour but, dès la construction du patrimoine, que le moment désigné n'appartienne jamais au passé et qu'il demeure toujours présent dans la conscience des générations futures. Alors que, le culte de l'historique veut arrêter toute dégradation mais sans toucher à celles déjà accomplies qui justifient son existence, la commémoration prétend à l'immortalité et au présent éternel. La dégradation naturelle qui s'oppose à la réalisation de cette prétention doit donc être combattue avec ardeur et sans cesse enrayée. Par exemple, une colonne commémorative dont les inscriptions disparaîtraient, cesserait d'être un monument voulu. La restauration constitue donc le postulat fondamental des monuments commémoratifs (Riegl, 2001).

Le fait que la valeur commémorative a de tous temps été protégée de la destruction par une législation ajoute encore à son caractère de valeur d'actualité (Riegl, 2001).

2.4. Valeur symbolique du patrimoine

Des lieux, des constructions chargés d'histoire acquièrent une dimension symbolique et servent de support à la mémoire collective (Guerroudj, 2001).

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.

A Oran, le château neuf, la porte de Canastel, l'église Saint Louis, l'hôpital Baudens, la mosquée du Pacha et celle du Bey, 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. De même, le centre-ville d'Oran est attractif grâce à la valeur symbolique que lui confère son patrimoine bâti (Mazouz, 2015).

2.5. Valeur de repère du patrimoine

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 (Guerroudj, 2001). 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 M'dina Jdida (ville nouvelle) est un patrimoine urbain ayant de fortes valeurs symboliques et de repère dans la ville (Mazouz, 2015).

2.6. Valeur d'usage du patrimoine

Dès 1903, la valeur d'usage a été introduite par l'ouvrage de l'historien viennois Alois Riegl «le culte moderne des monuments». La théorie de Riegl traitant les monuments historiques distingue deux catégories de valeurs : la valeur de remémoration et la valeur de contemporanéité. La valeur d'usage fait partie de cette dernière catégorie et appelle à la réutilisation des monuments (Mechiche, 2022). 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 (Mazouz, 2015).

A Oran, 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 Hbib Maâta en mosquée, Cependant, d'autres édifices anciens n'ont pas connu le même sort : le cas de l'ancien siège de la préfecture, l'hôpital Baudens et l'église Saint Louis situés dans le quartier de Sidi El Houari, compte tenu de la localisation de ces édifices dans ce quartier enclavé, mais aussi, par déficience de projets de mise en valeur d'édifices anciens (Mazouz, 2015).

2.7. Valeur économique du patrimoine

Le patrimoine représente aussi une valeur économique et financière en raison de son évaluation marchande et des activités qu'il génère. 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 (Guerroudj, 2001).

2.8. Valeur culturelle du patrimoine bâti

Selon un extrait de la charte de Burra (UNESCO, 2011), 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.

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.

2.9. 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.

2.10. Valeur sociale du patrimoine

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 ». Aujourd'hui, la prise en compte de la valeur sociale du patrimoine, est un enjeu des véritables politiques de sauvegarde du patrimoine culturel immatériel, car elle ne relève pas des compétences techniques et scientifiques des professionnels du patrimoine (Bortolotto, 2011).

3. Les chartes de protection du patrimoine

3.1. Contenus des chartes internationales de protection du patrimoine

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

Les chartes internationales 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 protection du patrimoine.

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

La conférence d'Athènes 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 » (Choay, 2009). 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, on distingue :

- a) **Certains ensembles, certaines perspectives** particulièrement pittoresques des monuments, 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) Cette conférence a introduit la question de **réutilisation des monuments, 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 (dans la convention du patrimoine mondial).

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.

3.1.2. 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 comme suit: *« La 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 l'article 9 de cette charte 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.

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

Cette charte a élargi le champ patrimonial aux « ensembles historiques ». Selon son texte, on entend par les 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* ».

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

Selon les dispositions de l'article premier de cette charte, 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 ». 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* ».

Selon l'article 5 de cette charte, **le jardin historique est un témoignage du passé dont profite le présent** : « *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* ».

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

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

D'après les dispositions de cette charte, 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 son 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 sauvegarde » 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 ».*

Cependant, Françoise Choay (2009) nous faut remarquer 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.

Gustavo 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 (Choay, 2007).

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

3.1.7. 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 premier stipule que : *«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 ;
- Les monuments édifiés 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 son rapport 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, il y est recommandé l'adoption de réglementations appropriées : *« 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 »*.

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.

3.1.8. 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 des sites culturels patrimoniaux comme suit : « 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.

3.1.9. 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 Comité international des villes et villages historiques¹⁰(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.

3.1.10. Charte internationale pour « la gestion intégrée de l'art rupestre préhistorique et de ses paysages »- Alicante, 2023

Cette Charte a pour objet d'établir, les objectifs fondamentaux et les stratégies d'action nécessaires pour promouvoir la gestion intégrée de l'art rupestre préhistorique et de ses paysages comme moyen d'assurer leur préservation et leur reconnaissance sociale et, par conséquent, leur transmission aux générations futures dans les meilleures conditions possibles. Cette charte s'appuie sur 7 principes fondamentaux, intégrant à la fois la responsabilité des administrations publiques, les propriétaires et les gestionnaires des sites, la nécessité de la mise en place d'une gestion intégrée du patrimoine ainsi que son intégration dans la recherche scientifique :

- **Principe 1** : Les différentes administrations publiques ont la responsabilité de s'engager fermement dans la gestion intégrée de l'art rupestre afin de garantir sa préservation et de promouvoir des modèles qui envisagent la coresponsabilité de la communauté.
- **Principe 2** : La quantification de la valeur patrimoniale et l'analyse de la vulnérabilité de l'art rupestre sont les outils qui doivent guider, dans la prise de décision, les propriétaires et les gestionnaires de sites pour la préservation et la mise en valeur de l'art rupestre.
- **Principe 3** : Il est urgent d'établir un inventaire complet de l'art rupestre et de ses paysages au moyen de protocoles de documentation et d'enregistrement normalisés, ainsi que d'outils de gestion intégrée de l'information.
- **Principe 4** : La protection la plus efficace de l'art rupestre passe par une gestion préventive des paysages d'art rupestre.
- **Principe 5** : La préservation de la matérialité et de la signification de l'art rupestre nécessite l'élaboration d'un programme de conservation complet pour faire face aux risques qui menacent sa pérennité.

¹⁰- 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.

- **Principe 6** : La gestion intégrée du patrimoine de l'art rupestre, de ses valeurs et de ses sensibilités nécessite une forte stimulation de la recherche scientifique et un financement public à la hauteur de son importance.
- **Principe 7** : Afin d'encourager la participation, la signification et la valeur du patrimoine rupestre, ainsi que toutes les connaissances et informations générées par les administrations publiques et la recherche, doivent être communiquées à la société.

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 d'un même but suprême qui est celui de la protection du patrimoine. 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, l'insertion du patrimoine immatériel « l'art rupestre préhistorique et de ses paysages » en 2023 (Charte de Madrid). 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) (figure 1).

Tout en se complétant, les chartes internationales 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.

Parallèlement avec l'adoption des chartes internationales de la protection du patrimoine, d'autres initiatives et documents internationaux ont été développés pour la protection du patrimoine culturel. De plus, des conférences et des déclarations, comme celles issues des réunions de l'UNESCO et l'ICOMOS, ou des discussions sur la préservation du patrimoine face aux conflits et aux catastrophes, continuent d'évoluer. On cite :

- ICOMOS, 2011, « Le patrimoine, moteur de développement » : Paris, France.
- ICOMOS, 2014, « Patrimoine et Paysages en tant que Valeurs Humaines » Florence, Italie.
- ICOMOS, 2017, « Principes pour la conservation du patrimoine bâti en bois », New Delhi, Inde.

- ICOMOS, 2018, «Déclaration de marquant le 70e anniversaire de la Déclaration universelle des droits de l'homme», Buenos Aires , Argentine, 2018.

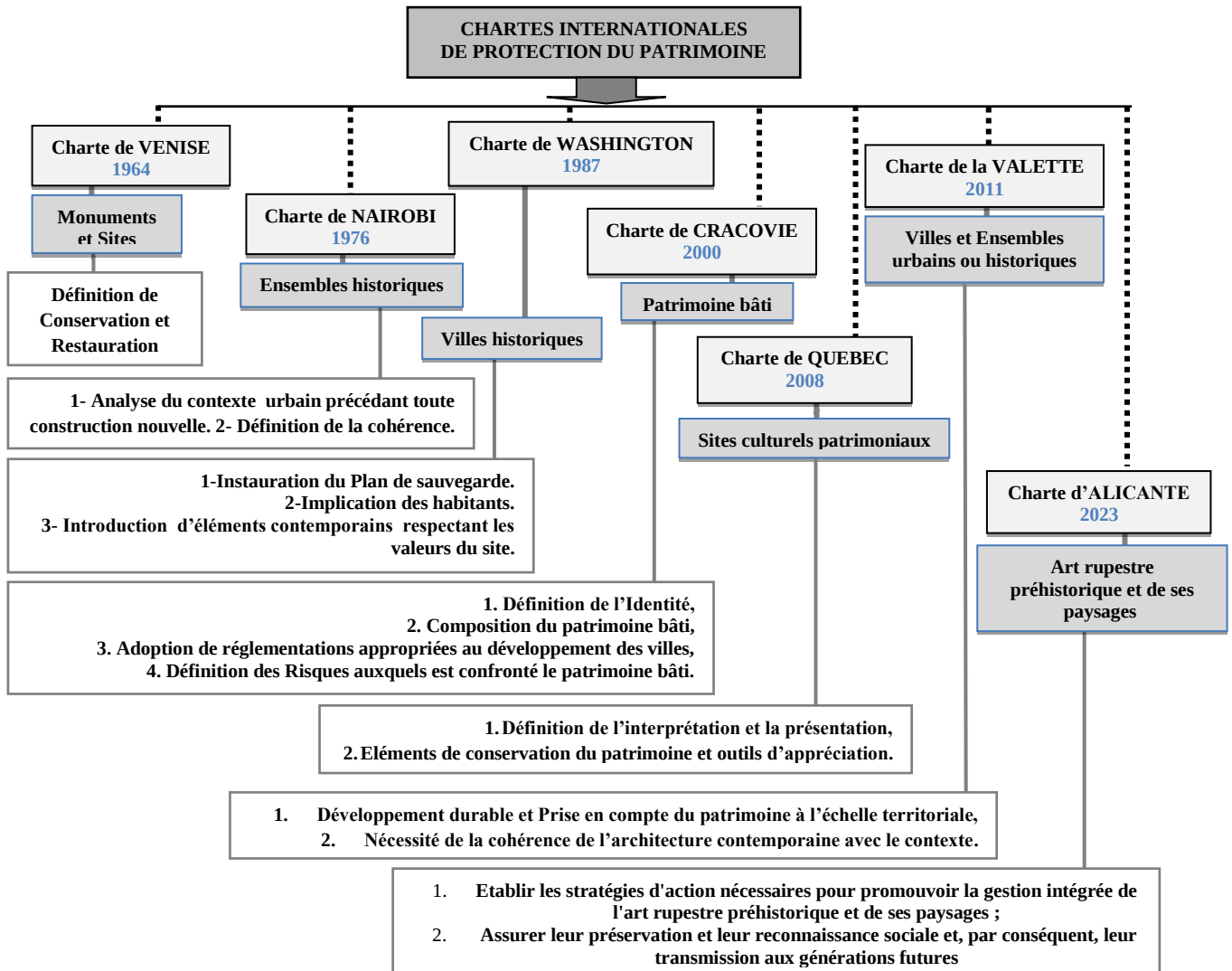


Fig.1. Chartes Internationales de protection du patrimoine : l'année et le lieu d'adoption, l'élargissement du champ patrimonial et l'apport de chaque charte. Source : Auteur, 2015, actualisation en 2024

2.1. Les limites des différentes chartes de protection du patrimoine

La Charte de Venise et les autres chartes internationales du patrimoine incarnent les plus grandes avancées dans le domaine de la conservation des monuments et des sites historiques, et leurs principes sont plus ou moins respectés par les praticiens du patrimoine. Mais ces chartes ont indéniablement échoué à définir des principes d'intervention qui pourraient s'appliquer aux environnements urbains, laissant cette tâche comme une question ouverte pour l'ère contemporaine de l'urbanisation massive à l'échelle mondiale (González Martínez, 2017). De surcroît, aujourd'hui, il existe un véritable bras de fer entre les textes de ces chartes relatives à la protection du patrimoine, notamment dans l'intégration de l'architecture contemporaine dans les contextes urbains anciens et la réalité du terrain (Mazouz, 2015).

Actuellement, les contextes urbains anciens peuvent évoluer grâce à la création architecturale. L'architecture contemporaine intègre les paramètres liés au contexte ancien pour imprimer la marque d'une époque dans le respect de l'existant (Milena, 2008). Les textes qui mettent l'accent sur cette démarche sont nombreux et le plus ancien est celui de Gustavo Giovannoni (1931), qui remonte au début du vingtième siècle, lorsque les bâtiments à ossature et surface vitrée étaient devenus les modèles d'une nouvelle architecture. En Italie, Giovannoni a été le premier à considérer les centres anciens, comme porteurs d'histoire et également des catalyseurs pour l'invention de nouvelles formes spatiales (Choay, 2007), en opposition aux urbanistes progressistes modernes jugeant la ville ancienne obsolète, il écrivit : « *Transformer et rénover, mais avec mesure, sans faire table rase, mais en s'appuyant sur l'existant* ». Selon lui, le contexte était d'une importance première : « *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* » (Giovannoni, 1931), de même, Giovannoni a pensé l'articulation des nouvelles constructions avec les anciennes : « *Lorsque des réalisations nouvelles se greffent sur des quartiers anciens [...] 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* » (Choay, 2009). En 1964, l'incidence de la promulgation de la Charte internationale de Venise a incité à un plus grand respect du patrimoine dans la mesure où elle stipule que le patrimoine est indissociable de son contexte (Pomerleau, 2007). Les dispositions de l'article 6 de cette charte ont pronostiqué le cas de la démolition d'une partie du monument historique et son éventuelle modernisation, tout en imposant le respect du contexte ancien. Cette charte a été complétée par d'autres textes, en l'occurrence la charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques, dite charte de Washington, adoptée en 1987, dont les dispositions de son article 10 préconisent l'introduction de l'architecture contemporaine dans un contexte ancien : « *L'introduction d'éléments de caractère contemporain, sous réserve de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble, peut contribuer à son enrichissement* ». Cependant, Selon l'article 26 du Mémorandum de Vienne sur «Le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine», adopté en mai 2005, l'architecture contemporaine contribue au développement du paysage urbain, et respecte sa configuration : « *Le développement de l'architecture contemporaine [...] complète les valeurs du paysage urbain historique et reste dans les limites afin de ne pas compromettre le caractère historique de la ville* ». Il faut noter aussi, qu'en vertu de l'article 7 de ce Mémorandum, 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. De surcroît, la charte de la Valette qui a été adoptée en 2011, a stipulé la nécessité de la cohérence des constructions contemporaines avec le contexte : « *L'architecture contemporaine doit être cohérente avec la configuration spatiale existante* », mais aussi : « *L'architecture contemporaine doit s'exprimer à travers des projets respectant l'échelle des sites où ils sont implantés gardant un rapport avec les architectures préexistantes et le modèle de développement de leur contexte* ». En somme, les recommandations des chartes internationales et à leur origine la charte de Venise stipulent que

les constructions anciennes et contemporaines ne doivent pas être antinomiques, afin de ne pas nuire au développement cohérent du contexte urbain ancien. Néanmoins, dans la réalité, les recommandations des chartes internationales sont mises à rude épreuve.

Partie II : Le processus de la patrimonialisation

1. Définition(s) de la patrimonialisation

La patrimonialisation est le processus par lequel un collectif reconnaît le statut de patrimoine à des objets matériels ou immatériels, de sorte que ce collectif se trouve devenir l'héritier de ceux qui les ont produits et qu'à ce titre il a l'obligation de les garder afin de les transmettre. À la question « comment l'homme ou le groupe social décident-ils que tel bien entre dans le patrimoine ? », Jean-Michel Leniaud (1992) apporte une réponse : « *un objet qui a perdu sa « valeur d'usage » peut acquérir par une procédure « d'appropriation » ; une « valeur patrimoniale » – autrement dit une reconnaissance de son caractère patrimonial – selon un certain nombre de critères appliqués par ceux qu'il appelle des « médiateurs »*. Et il propose de désigner cette procédure d'appropriation sous le nom de « patrimonialisation ». Cette définition, brève mais relativement complète, du processus même de patrimonialisation est le signe d'un changement majeur, puisqu'elle introduit, à côté de la reconnaissance du statut de patrimoine établi, une modalité de production de ce statut. Désormais, le caractère patrimonial n'est plus dans l'objet, mais dans l'application de critères implicites ou explicites (Davallon, 2014).

Dans le passé, alors que le patrimoine était le résultat de la généalogie de l'ordre social hérité naturellement par filiation pour servir aux processus initiaux d'enculturation et de socialisation de chaque individu qui sont nécessaires à son enracinement identitaire, aujourd'hui, la notion du patrimoine a grandement changé. Se définissant dans son acception publique, la notion recouvre désormais des attitudes évolutives qui relèvent aujourd'hui d'un ensemble complexe de normes (idéologiques, politiques et économiques) et de procédures (de sauvegarde, de conservation, de protection, mise en valeur, etc.) L'ensemble de ces attitudes constitue le processus de patrimonialisation ou de mise en patrimoine, soit le changement de statut des traces (les vestiges et indices du passé) qui se voient désormais protégées, conférées un statut, et deviennent dès lors des marques (Veschambre, 2008).

A une culture fondée sur la transmission de la valeur mémorielle du patrimoine succède alors une culture fondée sur la conservation et la restauration de la valeur artistique et historique du monument. Cette nouvelle culture est apparue dans le sillage des dérives modernes de l'espace architectural et urbain et n'a été rendue formelle qu'à partir de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, durant laquelle un ensemble de corps administratifs a été mis en place (formulation des règles et d'un cadre juridique protecteur, multiplication des inventaires, désignation des architectes experts des monuments historiques, ainsi que la mise en place de certaines modalités d'application assurées par la création de différents services, d'administrations détachées, de directions régionales et d'institutions publiques) témoignant de ce qu'était devenu ce nouveau domaine : le patrimoine (Mechiche, 2022). La patrimonialisation passe donc d'une approche sectorielle à une approche dynamique et anthropologique du patrimoine, ce qui ouvre le champ à un nombre infini de considérations : Au-delà des artefacts, - allant de la « petite culière de cathédrale » aux monuments historiques

et ensembles urbains limités-, la patrimonialisation englobe désormais des espaces de plus en plus étendus, construits ou non, d'ordre culturel (chansons, recettes culinaires, traditions, rituels, techniques et savoir-faire variés, etc) et naturel (forêt, réserves et parcs naturels, espèces végétales et animales rares, etc.). Dès lors que la notion du patrimoine s'avère être complexe et polysémique, une notion qui s'ouvre constamment à la réalité sociale et culturelle contemporaine, la question très concrète se pose quant à la définition des pratiques engagées pour sa patrimonialisation, dont l'enjeu, pour Veschambre (2008): « *c'est celui du passage de la trace à la marque* ». C'est-à-dire « *un processus de reconnaissance et de mise en valeur d'édifices, d'espaces hérités* ». Cette définition suppose que la patrimonialisation est à priori une pratique de « *Mise en valeur* », dans le sens de : « *faire vivre dans le présent et dans l'avenir ce que nous reconnaissons digne d'être considéré* », soulignant ainsi la nécessaire prise en compte du contexte contemporain et des altérations diverses dans la compréhension et la transmission du patrimoine (Mechiche, 2022).

Les pratiques de patrimonialisation ne sont pas une fin en soi mais des outils utilisés à des fins de Mise en valeur, tel qu'il est mentionné dans l'article 14 de la Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites -Charte de Venise, de 1964-: « *Les sites monumentaux doivent faire l'objet de soins spéciaux afin de sauvegarder leur intégrité et d'assurer leur assainissement, leur aménagement et leur mise en valeur* » (Mechiche, 2022).

La patrimonialisation consiste en la conservation, la sauvegarde et la préservation d'un bien que l'on veut transmettre aux générations futures. C'est une action de codification et d'enregistrement de biens matériels ou immatériels porteurs de valeurs dans un processus d'appropriation et d'activation de ressources collectives pour la production de richesses ou de lien social. De surcroît, **la patrimonialisation peut être définie comme le processus par lequel une communauté reconnaît en tant que patrimoine des productions de sa culture héritées des générations passées, ou produites par les générations actuelles, et jugées dignes d'être transmises aux générations futures**. Chaque objet ayant une empreinte temporelle et faisant référence à une époque historique ou culturelle d'un endroit, possède une dimension patrimoniale, il est le témoin d'une étape dans l'évolution du territoire et donc de l'homme. Il est le vecteur de l'identité entre les générations qui ont vécu sur un même territoire, le seul lien qui perdure, mais qui évolue à travers le temps (Benseddik Souki, 2012).

2. Principes de la patrimonialisation

Un objet « patrimonialisé » est un lien, une médiation, entre le passé et le présent, il est nécessaire de se demander quel type de travail de mémoire est possible pour chaque objet. S'agit-il de conserver l'ancien ? De figer le présent ? Est-ce l'objet seul ? Dans son contexte ? Le savoir-faire lié à cet objet ? En fait, les conditions de la patrimonialisation doivent être bien définies au préalable (Guillon, 2015).

D'après (Benseddik Souki, 2012), la patrimonialisation confère à l'objet concerné un prestige, qui lui permet de se distinguer, de prendre sa place dans la ville et dans la société : « *le patrimoine sert à acquérir un statut tout en revalorisant un espace* ». En effet, la patrimonialisation génère une sorte de transfert de valeur, de l'élément patrimonialisé (et donc revalorisé) aux individus ou aux groupes d'individus qui y sont associés. Le patrimoine peut devenir ainsi un levier pour faire du collectif, voire un catalyseur qui déclenche un travail

collectif réalisé par des groupes intéressés. Il crée une dynamique associative qui se développe autour de lui. Mais pour assister à de telles mobilisations, il faut qu'il y ait un certain nombre d'enjeux et de retombées.

Pour qu'il y ait processus de patrimonialisation, plusieurs dynamiques doivent fonctionner par l'action de différents médiateurs, dont le principal est l'Etat. **Xavier Greffe (2003)** retient trois principaux critères :

- A- La communication** : elle a pour fonction de faire connaître l'objet patrimonial. Celui-ci prend sa dimension patrimoniale dès lors qu'il y a eu une prise de conscience de sa valeur culturelle ou naturelle.
- B- La scientificité** : un objet, par sa dimension patrimoniale, revêt un caractère scientifique pour ce qu'il représente comme valeurs dans une société, notamment lorsqu'il s'agit de biens représentatifs, uniques, voire irremplaçables.
- C- L'économie** : l'objet patrimonialisé peut alors revêtir une valeur économique. Sa disparition constituerait alors, une perte économique pour la collectivité.

Pour **Xavier Greffe (2003)**, lorsque ces différentes dimensions concernent un même objet, ce dernier prend dès lors une forte valeur patrimoniale. Néanmoins, ces critères ne sont pas toujours nécessaires si on se réfère aux patrimoines construits autour des légendes comme par exemple, la forêt de Sherwood qui a pris toute son importance suite à la légende de Robin des bois.

Le patrimoine constitue en effet le support privilégié de construction de mémoires collectives, permet d'inscrire les références identitaires dans l'espace et donc dans la durée, au-delà des ruptures, des crises et des mutations. La patrimonialisation constitue un processus qui révèle l'attitude que l'homme opte vis-à-vis de ses racines, ses origines à travers la commémoration du passé et sa prise en charge.

Pour qu'un héritage soit patrimonialisé, il faut nécessairement un événement déclencheur qui remette en cause son usage antérieur et/ou sa conservation : arrêt d'une activité, changement de propriétaire, projet de démolition... Apparaissent alors des points de vue différents sur le traitement de cet héritage et des intérêts contradictoires quant à l'usage de cet espace.

Généralement, il ne suffit pas que l'héritage ciblé ait acquis du sens pour un groupe, une collectivité et qu'il y ait une légitimation « scientifique » par les spécialités du patrimoine, il faut également que l'objet patrimonial puisse acquérir une valeur économique. Le moteur de la patrimonialisation est bien souvent la (re)valorisation par la transformation en ressource économique.» **Le patrimoine architectural est (...) ce qui donne valeur à un lieu", c'est au sens de valeur à la fois symbolique et économique, que le patrimoine représente une forme de capital économique** (**BenseddikSouki, 2012**).

Selon **Rautenberg (2004)**, il existe deux types de patrimonialisation :

1. La désignation qui est celle d'un locuteur unique, « *véritable récit ordonné de la mise en place des institutions* » (**Micoud, 2004**).

2. Et l'appropriation « *qui obligerait à relater toutes celles, innombrables, qui ont de cesse de faire exister autant d'énonciateurs qu'il y a de nouveaux collectifs demandant à ce que leur existence soit reconnue* » (Micoud, 2004).

3. Méthodologies de la patrimonialisation

D'après François *et al.*, (2006), le processus de patrimonialisation doit passer par des étapes bien différentes. En effet, plusieurs auteurs tels que Marc Laplante (1992) et Pierre Antoine Landel (2004), décrivent la patrimonialisation comme l'ensemble du processus qui transite par différentes étapes : la sélection, la justification, la conservation, et la mise en exposition, pour atteindre enfin de parcourir la valorisation de l'objet patrimonial (figure 2).

1-La sélection

Le bien patrimonial, qu'il soit culturel, historique ou naturel, résulte d'un processus de construction, et dévoile des richesses qui ont longtemps été présents en lui. À ce moment, l'objet patrimonial, prend forme, et existe.

2-La justification (changement de statut)

Lorsque le patrimoine bâti est élevé au statut de patrimoine celui-ci change de statut ce qui induit une prise en charge de ses contours spatiotemporels, son statut juridique et son traitement technique. Dans ce contexte de profondes transformations économiques et sociales sont effectuées. En effet, Une fois sélectionné, l'objet patrimonial est justifié selon telle ou telle argumentation qui correspond le mieux à son type (naturel, historique ou bâti). Il s'agit non seulement de repérer et d'identifier le bien, mais surtout de pouvoir produire un discours sur lequel justifier son choix.

3-La conservation (changement d'état)

La conservation et la transmission des héritages matériels mais aussi immatériels revêtent un enjeu mémoriel et identitaire de plus en plus affirmé. Pour pouvoir maintenir et transmettre le sens et la valeur du bien, il est nécessaire avant tout de le conserver. La difficulté dans cette étape est le sens donné au patrimoine qui peut évoluer.

4-La mise en exposition (changement d'usage)

La mise en exposition est en effet le mode le plus courant pour transmettre ce patrimoine au plus large public possible. Cette étape est essentielle pour la valorisation et sous-entend l'exploitation économique du bien notamment dans le domaine du tourisme.

5-La valorisation

La valorisation ne découle pas automatiquement de la mise en exposition.

C'est surtout qu'elle doit être accompagnée d'une sensibilisation de la population et son implication dans la conservation et le maintien de ce patrimoine.

Par ailleurs, toute forme d'engagement patrimonial, que ce soit dans l'entretien ou la transmission d'un héritage privé ou dans la sauvegarde et la mise en valeur d'un édifice public ou collectif permet d'acquérir une forme de capital culturel. On conclue que **la patrimonialisation est le fait de faire accéder un héritage au statut de patrimoine, elle est avant tout une prise de position sociale, un choix, une sélection de la commémoration.** La patrimonialisation a une forte valeur sociale, portée par de nombreux acteurs tels que les

collectivités territoriales, les associations ou les décideurs politiques (Francois et al., 2006). La valeur patrimoniale d'un objet n'a pas le même sens selon le contexte culturel et les spécificités environnementales. Comme le dit R. Neyret (1992) : « nous sommes tous dépositaires de cet héritage à transmettre aux générations futures. A nous de trouver les moyens adaptés à notre époque qui nous permettront de continuer à le faire servir et à le faire aimer » (Francois et al., 2006). Ces explications mettent en exergue, la notion de pérennité à travers le temps : l'ennemi premier de tout œuvre patrimoniale, et celle de la transmission d'une génération à une autre, tout en soulignant l'importance de la protection, voire la valorisation, de ce patrimoine.

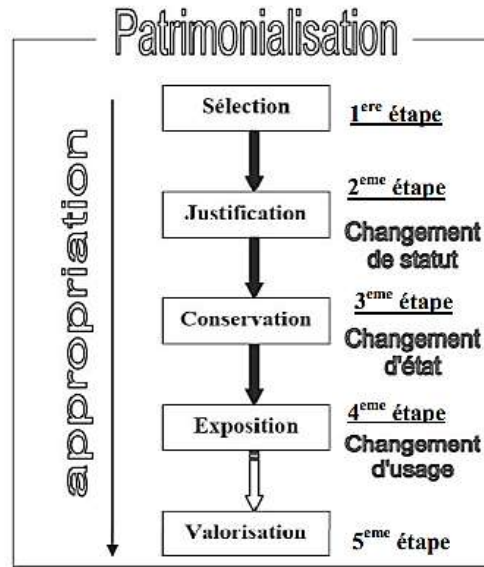


Fig.2. Les étapes de la patrimonialisation, Source : François et al., 2006

De son côté Di Méo (2007) indique que le processus de la patrimonialisation peut être ramené, très classiquement, à six étapes successives et enchaînées les unes aux autres. Elles vont de :

- a. la prise de conscience patrimoniale
- b. à la valorisation du patrimoine,
- c. en passant par les phases essentielles de sa sélection et de sa justification,
- d. de sa conservation
- e. et de son exposition (François, et al., 2006).

Chacun de ces moments suppose l'intervention volontariste d'actants et d'acteurs. Il intervient aussi dans un contexte historique (socio-culturel, institutionnel, économique) et territorial bien précis. Di Méo (2007) appuie qu'il n'existe pas de processus de patrimonialisation sans acteurs collectifs (actants) ou individuels. Mais aussi que la conservation est sans doute le fondement de toute action patrimoniale : « Il convient absolument que tout patrimoine laisse une trace, qu'il soit transmis et transmissible, qu'il trouve place dans une dynamique dirigée du passé vers le futur ». Mais aussi, l'exposition de tout patrimoine paraît inéluctable. L'ensemble du patrimoine, « sa valorisation, voire sa marchandisation » constituent de nos jours « un levier essentiel pour l'aménagement et le développement des territoires » (Di Méo, 2007). Selon cet auteur, la patrimonialisation crée, redéfinit ou renforce les territoires.

André Micoud a indiqué que la notion de patrimoine est apparue suite à des « critiques en acte du temps de la modernité » et de sa croyance dans un futur radieux (Micoud, 2005) : « *L'usage de la patrimonialisation serait donc un moyen de repolitiser la nature et l'histoire, de réécrire notre passé pour se réinventer notre futur* ».

Partie III : La problématique du patrimoine urbain

1. Qu'est-ce-que le patrimoine urbain

Le concept de « patrimoine urbain » a été inventé par Gustavo Giovannoni¹¹, en 1931(Choay, 2009). Cet architecte, historien de l'art et restaurateur 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* ». Gustavo Giovannoni a posé, les balises d'une approche médiane qui envisage la ville historique, non plus comme une entité, mais comme un territoire à aménager tout en préconisant les ensembles urbains historiques (Choay, 2007). 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* » (Choay, 2009). 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* » (Giovannoni, 1931), qui avait pour conséquence, un nouveau mode de conservation des « ensembles anciens », pour l'histoire, pour l'art et pour la « vie présente ».

Selon Giovannoni, la société moderne, qui est une société de communication multipolaire, appelle la création d'unités de vie quotidienne sans antécédents. Dans ce cadre, les centres, les quartiers, les ensembles d'ilots 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 plante 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 » (Choay, 2009).

Gustavo Giovannoni a intégré la portée mémorielle (symbolique et portée identitaire profonde) de John Ruskin et la portée historiciste (et de la connaissance savante) de Camillo Sitte pour fonder sa portée urbanistique, dépassant de ce fait, le stade muséal du patrimoine basé sur sa valeur esthétique, historique et mémorielle et a insisté sur sa nécessaire réactualisation tout en préconisant la conservation des ensembles urbains historiques et de leur structure(Mechiche, 2022).Car pour Giovannoni, c'est la structure de ces ensembles qui est porteuse de sens et qui revêt donc une valeur patrimoniale. Elle est constituée de plusieurs éléments (parcellaire, type bâti, réseau viaire, aires d'activités et d'usages), qui s'influencent mutuellement à la faveur d'un ensemble de relations. La structure prend ainsi sens qu'à travers la synergie de ses éléments qui sont à la fois irréductibles et indissociables et qui

¹¹ - Gustavo Giovannoni (1873-1943) - ingénieur, architecte, historien de l'art et restaurateur-

traduit, selon Giovannoni, l'ensemble tissulaire global « suis genris » (Choay in Giovannoni, 1931 [1998]) ou de ce qu'il a appelé « patrimoine urbain ».

Par ailleurs, selon un Extrait de la Recommandation de l'UNESCO du 10 novembre 2011, concernant « le paysage urbain historique », 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 catégories 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 suscitée : « *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* »¹².

2. Différentes approches d'intervention sur le patrimoine urbain

Depuis les années 1980, c'est une véritable « inflation patrimoniale » et une universalisation du concept de patrimoine qui ont émergées. Cependant, au-delà de l'enjeu de conservation, le patrimoine urbain s'est affirmé dans le monde occidental, comme une « ressource » ayant catalysé de puissantes mutations sociales et économiques, notamment dans les centres anciens. Néanmoins, ces processus de revitalisation des quartiers anciens connaissent des dérives telles que :

- La « gentrification » un processus par lequel la population d'un quartier ancien fait place à une couche sociale plus aisée.
- Et inversement, un bon nombre de quartiers anciens se heurtent à des problèmes d'appauvrissement et de vieillissement et à la difficulté de freiner l'exode des populations les plus aisées vers les périphéries urbaines (Bounouh, 2003).

2.1. Revitalisation des centres historiques

D'après la charte de Lisbonne, adoptée en 1995, la revitalisation désigne un processus qui conjugue la réhabilitation urbaine et architecturales des centres historiques et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu. Selon Sergio Blanco (2008), la revitalisation est une réponse intégrale à la détérioration des zones centrales d'une ville, poursuivant aussi bien des fins urbanistiques et architecturales que sociales et économiques. La revitalisation des villes historiques s'inscrit dans le cadre de la lutte contre la dégradation du cadre bâti, sa paupérisation et l'apparition des terrains vacants.

¹² - Source : <https://whc.unesco.org/fr/hul/>

Dans ce qui suit, les manières de revitalisation du patrimoine urbain, pratiquées dans différents pays du monde sont exposées, 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 urbain employé par les Etats. Les 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 sont ci-dessous cités (Mazouz, 2015).

A. Exemple de la France

A partir de 1958, on adopta la stratégie de la « table-rase » dans la reconstruction des centres historiques sinistrés¹³ 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 historiques, a 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 quartiers historiques 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 historiques 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 rénovation¹⁴ 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

¹³-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.

¹⁴-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.

sur les caractéristiques du patrimoine bâti. Sur la base de ces données, le conseil expose les dispositions qu'il envisage entreprendre et communiquer 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 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 de la revitalisation en milieu urbain, le « gradual renewal », 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 historiques 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 historiques 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 historiques 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 historiques 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 urbain 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 cours des dernières décennies, la modernisation des tissus urbains historiques 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 » est engagé (Kirszbaum, 2009). 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 centres urbains historiques, depuis 1984, des opérations de rénovation et de réhabilitation¹⁵ des vieux immeubles sont menées. La réanimation de ces centres consiste à recréer des espaces commerciaux avec des rues piétonnes. En effet, les instances publiques se sont aperçues que la rénovation des quartiers historiques 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 historiques 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

¹⁵ -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.

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 XX^e 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 XX^e 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 XX^e 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 urbains¹⁶ », puis, au courant des années quatre-vingt-dix, les « programmes nationaux de réhabilitation des quartiers populaires¹⁷ ». 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 de revitalisation des tissus urbains historiques, 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 urbains 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.

¹⁶- 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.

¹⁷ - Ces projets ont couverts 459 quartiers, entre les années 1992 et 2001.

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

Les pratiques de revitalisation des tissus urbains historiques 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.

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

2.2. Des exemples d'opérations de revitalisation des centres historiques

Les centres historiques constituent un patrimoine urbain de grande valeur, car ils ont un rôle symbolique, en plus d'être économique et culturel. Ils sont les lieux de la mixité et de la cohésion sociale, des échanges et de l'animation commerciale.

Selon Mounir Bouchenaki (2008), le problème des centres historiques se pose avec acuité dans les pays en développement où la grande vague de modernisation s'est produite, au XIX^e siècle avec le développement des villes coloniales pratiquement dans les territoires même des médinas arabes.

Par ailleurs, il est admis que les quartiers historiques portent souvent l'image d'une ville. Ils deviennent des laboratoires de la promotion de la diversité culturelle et de la lutte contre la pauvreté. Ils forgent l'identité culturelle et la qualité du cadre de vie des habitants et orientent le développement territorial de l'agglomération. La réhabilitation d'un quartier historique attire toujours de nouveaux résidents, de nouvelles activités économiques et crée une certaine croissance des prix du foncier (Colin, 2008). C'est le cas du quartier de Hafsia à Tunis et du centre historique de Saint-Gaudens, en France.

Exemple 1 : Le quartier de Hafsia, dans la médina de Tunis

Le quartier de Hafsia est situé dans la partie-est de l'ancienne médina de Tunis. Autrefois un quartier riche, il s'est gravement dégradé au début des années 1960.

En 1967, l'Association de Sauvegarde de la Médina a été créée pour étudier et protéger le tissu urbain de la ville historique de Tunis et améliorer les conditions de vie de ses habitants. La première phase de reconstruction de Hafsia, qui fut achevée en 1977, a reçu le prix Aga Khan d'architecture en 1983.

Le projet comprend la modernisation des services d'eau et des principaux services publics existants, la reconstruction des routes et des voies d'accès, ainsi que la reconstruction de logements, de commerces, de bureaux et d'équipements publics. En plus de la réhabilitation des habitations existantes, 400 nouveaux logements ont été construits. Ces unités adoptent le modèle traditionnel de blocs de deux étages disposés autour d'une cour intérieure. Le

vocabulaire architectural utilise des éléments traditionnels tels que les moucharabiehs, les rues partiellement couvertes et les détails d'angle accentués.

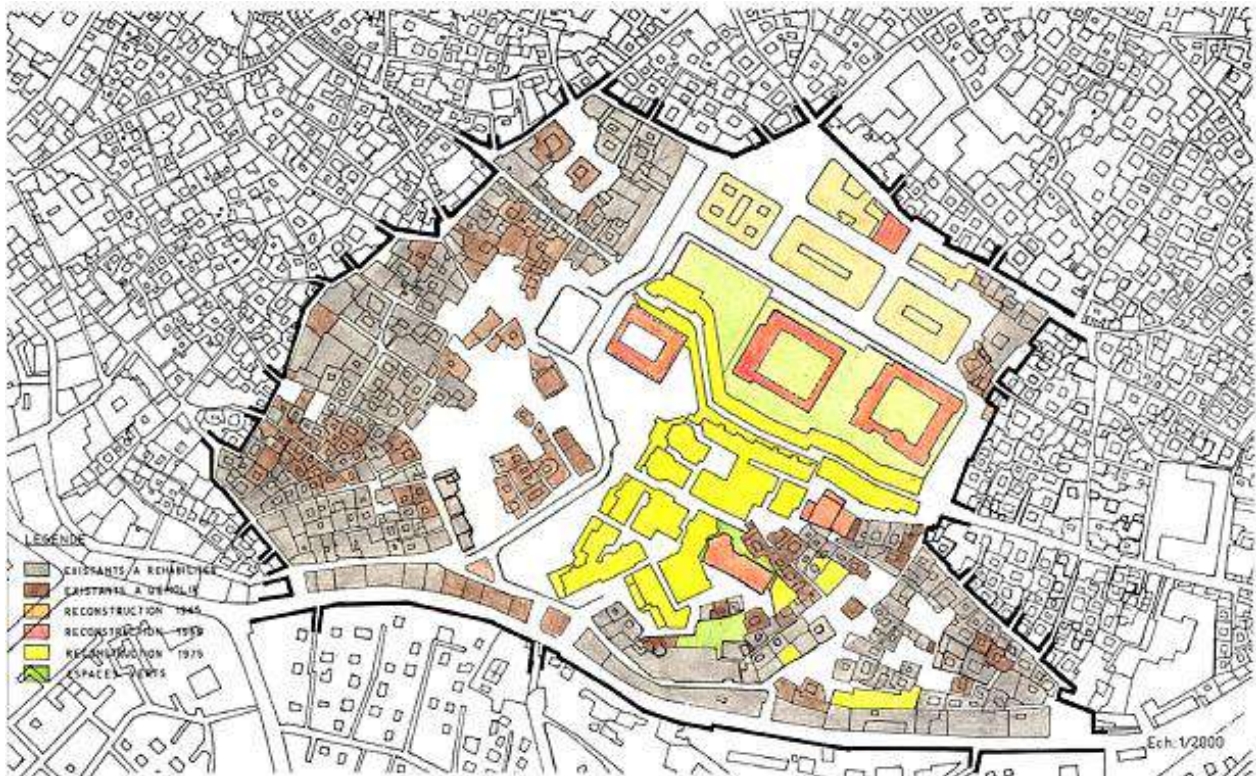


Fig.3. Situation du quartier de Hafsia et état des lieux, avant 1981.

Source : <https://www.archnet.org/sites/910>

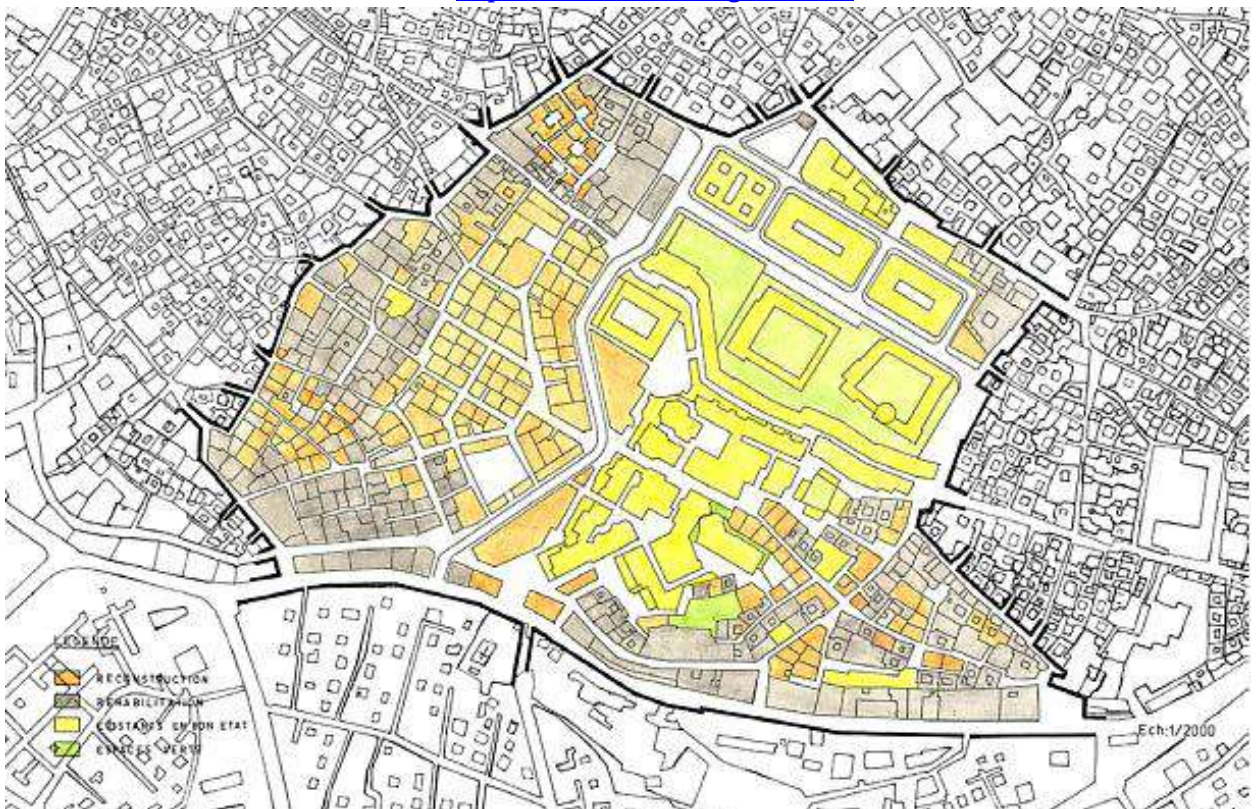


Fig.4. Plan d'aménagement et de construction du quartier de Hafsia, 1981.

Source : <https://www.archnet.org/sites/910>

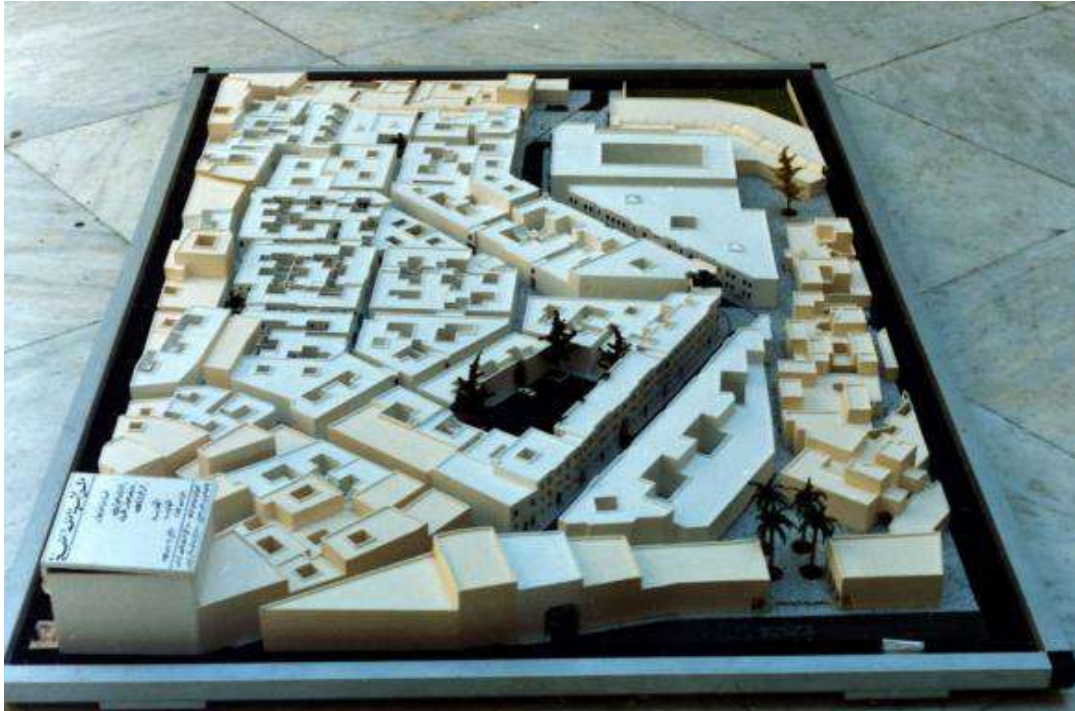


Fig.5. Maquette du quartier de Hafsia, 1981. Source : <https://www.archnet.org/sites/910>

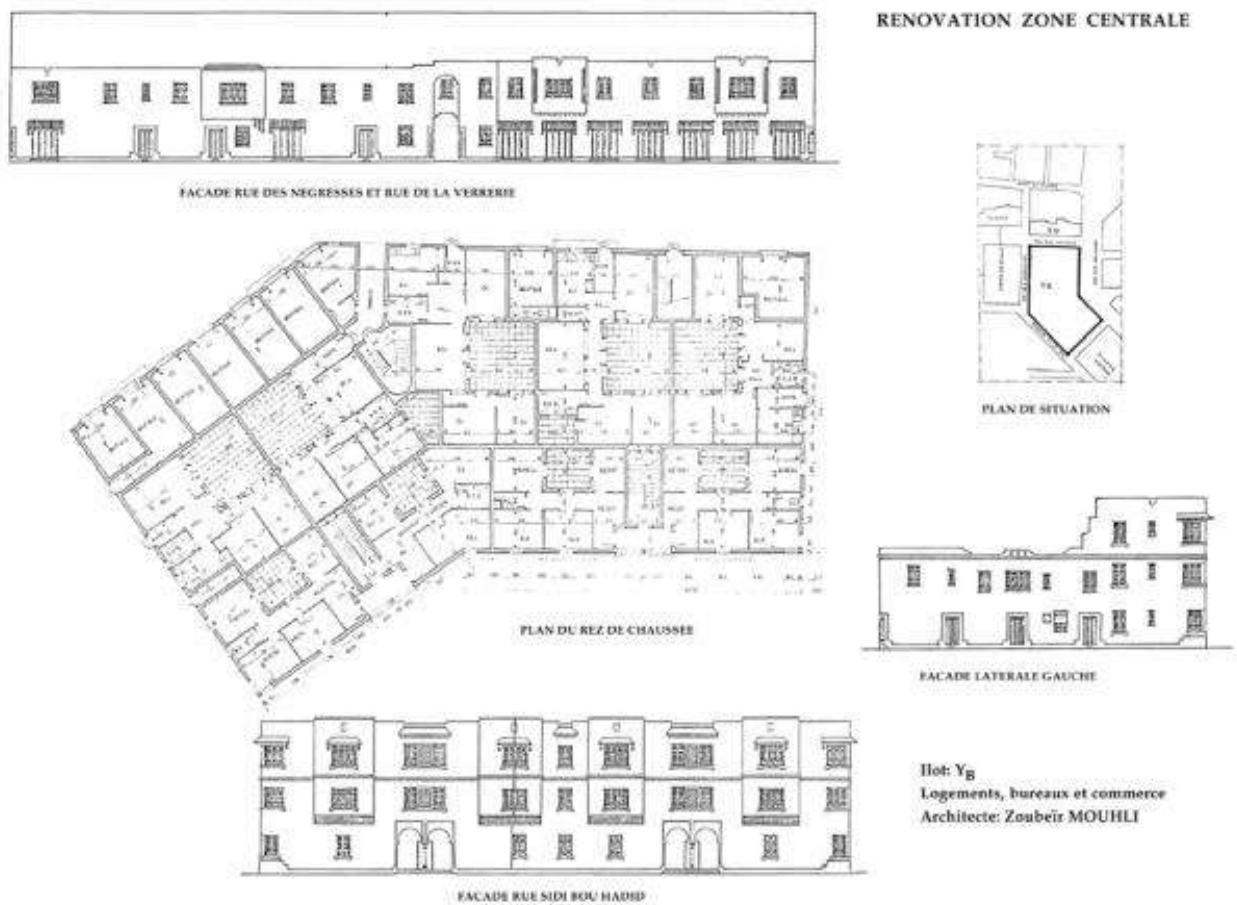


Fig.6. Plans et façades de logements, bureaux et commerce dans le quartier de Hafsia, 1981.

Source : <https://www.archnet.org/sites/910>



Fig.7. Architecture des façades de logements, bureaux et commerce dans le quartier de Hafsia.

Source : <https://www.archnet.org/sites/910>

Le projet de Hafsia traite du contexte historique, mais il répond aussi aux contraintes budgétaires et a traité des questions telles que le développement institutionnel approprié, les changements législatifs nécessaires et la mise en œuvre financière efficace.

La collaboration et la coordination interdisciplinaire déployées sur Hafsia étaient exemplaires. L'expérience acquise et les solutions qui en ont découlé sont pertinentes pour tous les problèmes variés auxquels sont confrontés ceux qui souhaitent sauver les vieilles villes historiques dans le monde islamique d'aujourd'hui¹⁸.

Exemple 2 : Le centre historique de Saint-Gaudens, en France

L'histoire de la ville de Saint-Gaudens date de l'Antiquité. Le noyau urbain historique s'est formé autour de plusieurs édifices religieux remarquables à partir du XI^{ème} siècle.

Les objectifs du projet de revitalisation de ce centre historique sont :

- Requalifier les espaces publics et les cheminements (places, rond-point, rues, bâtiments publics) ;
- Créer une animation ;
- Redynamiser le centre-ville ;
- Valoriser le cœur de ville en voie de désertification ;
- Valoriser le cadre architectural et urbain de la ville : la mise en valeur des monuments historiques, la restauration du Musée et la réhabilitation de l'ancien hôtel.

¹⁸- Source : <https://www.archnet.org/sites/910>



Fig.8. Ilots dégradés dans le centre historique de Saint-Gaudens. Source : https://www.stgo.fr/wp-content/uploads/2017/05/4.3_Note-de-pr%C3%A9sentation-finalis%C3%A9e_Mai-2015.pdf

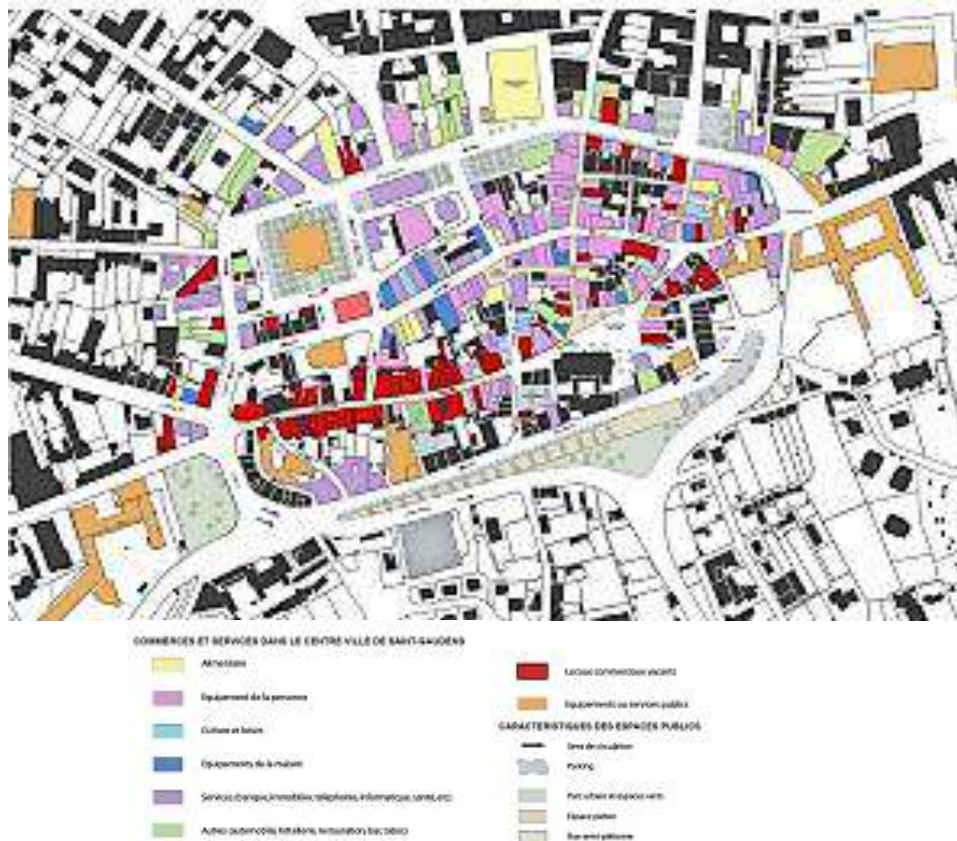


Fig.9. Projet de revitalisation du centre historique de Saint-Gaudens. Source : https://www.stgo.fr/wp-content/uploads/2017/05/4.3_Note-de-pr%C3%A9sentation-finalis%C3%A9e_Mai-2015.pdf



Fig.10. Vues sur la revitalisation du centre historique de Saint-Gaudens.

Source : https://www.stgo.fr/wp-content/uploads/2017/05/4.3_Note-de-pr%C3%A9sentation-finalis%C3%A9e_Mai-2015.pdf

2.3. La reconversion de friches à vocation patrimoniale

A. Qu'est-ce-que la friche ?

D'après Pierre Merlin et Françoise Choay (1988), les friches sont des terrains laissés à l'abandon en milieu urbain. On distingue :

- Les friches de la périphérie urbaine: terrains non encore construits, mais qui ne sont plus cultivés en attendant une utilisation de type urbain ;

- Les friches urbaines dans le tissu urbain bâti: parcelles antérieurement bâties, mais dont les bâtiments ont été démolis. Les terrains sont provisoirement inutilisés, soit pour des raisons spéculatives, soit dans l'attente d'un regroupement de plusieurs parcelles pour une nouvelle construction, soit pendant la phase de montage administratif et financier du projet de construction. Les terrains peuvent aussi recevoir une utilisation provisoire : dans les centres villes d'Amérique du Nord, leur utilisation comme parcs de stationnement est habituelle.

Il arrive que des quartiers entiers se dégradent et deviennent des friches : tel a été le cas des anciens quartiers d'usine et d'habitat ouvrier formant une couronne autour du centre de Detroit. Parmi les friches urbaines, une importance toute particulière doit être accordée aux friches industrielles : terrains abandonnés par des industries, soit qu'elles se soient relocalisées, soit qu'elles aient cessé leurs activités. Cette expression est couramment étendue

à des terrains encore occupés par des bâtiments industriels (usines, entrepôts, etc.), non démolis mais inutilisés. On estime, en région parisienne, à plus de 1 000 ha les terrains industriels vacants ou en voie de déshérence (y compris carrières et terrains d'entreprises publiques sous-utilisés). En effet, le fait majeur des dernières décennies est l'abandon des espaces centraux des villes par l'industrie, abandon provoqué par la disparition de branches entières ou par les contraintes d'une modernisation à marche forcée, encouragé par les autorités publiques et accéléré par diverses législations (hygiène, sécurité, conditions de travail, transports et plus récemment problèmes liés à l'environnement). D'immenses friches industrielles sont apparues sur tous les continents, les grands ports ont migré en abandonnant tout ou partie de leurs installations traditionnelles au cœur des villes (Bourdin, 2008).

Aussi, toute ville contient des friches qui sont une phase normale du développement de la ville et qui résultent de l'inadéquation à un moment donné entre la structure urbaine et la fonction qu'elles sont censées contenir. Les friches font partie intégrante du processus de renouvellement de la ville. Les friches sont des espaces à la fois résiduels et nécessaires.

Il existe des raisons variées, à l'origine de l'apparition des friches et à différentes échelles :

- Des raisons liées à l'économie mondiale et à ses transformations qui engendrent des délocalisations et des transformations des usines de production qui deviennent obsolètes.
- Des changements effectués lors de la révision des instruments d'urbanisme, qui imposent un changement de l'usage des sols.
- Des raisons liées au terrain de production, qui pose des difficultés d'accessibilité et la pollution dont le coût de traitement est très élevé.

Toute intervention sur une friche est unique, car une friche n'est jamais identique à une autre. Cependant, dans toute intervention sur une friche, il faut travailler sur l'environnement préexistant dégradé de la friche, qu'il faut aussi soigner, tout en exploitant ses qualités.

B. Des exemples de reconversion des friches

- Exemple 1 : La Station F, 2017, Paris, France

La Halle Freyssinet, rebaptisée Station F, est un remarquable bâtiment en béton armé précontraint construit entre 1927 et 1929 par l'ingénieur Eugène Freyssinet. Une technique innovante de mise en œuvre du béton a donné à cette halle une structure porteuse exceptionnellement légère, ce qui lui vaut d'être inscrite aux Monuments historiques depuis 2012. En 2013, le monument historique de la Halle Freyssinet a été retenu pour recevoir le plus grand espace de startups au monde.

Station F est situé dans le centre de Paris. Elle est le plus grand campus de startups au monde, dont la mission est d'autonomiser les prochaines générations d'entrepreneurs. Le campus s'étend sur une superficie de 51 000 mètres carrés et accueille tout un écosystème de startups sous un même toit.

Station F se compose d'une zone de startups avec plus de 3 000 bureaux de startups et également de nombreux espaces événementiels, de bureaux pour les investisseurs, les entreprises technologiques et les administrations publiques, un café de coworking et un restaurant. Station F offre également une extension de co-living pour 600 entrepreneurs.



Fig.11. Vue sur la Halle Freyssinet avant sa transformation en Station F. Source :https://fr.wikipedia.org/wiki/Halle_Freyssinet#/media/Fichier:Halle_Freyssinet_-18.JPG



Fig.12. Vue sur la Halle transformée en Campus pour Startups. Source :<https://www.wilmotte.com/en/projects/station-f/>



Fig.13. Aménagement des entités de travail dans la Station F, Source :<https://www.wilmotte.com/projets/station-f-halle-freyssinet/>



Fig.14. Vue sur l'intérieur de la Station F, Source : <https://www.wilmotte.com/projets/station-f-halle-freyssinet/>

Selon son architecte concepteur Jean Michel Wilmotte : « *l'intelligence du projet tient dans son programme qui s'insère dans l'ouvrage, sans en défigurer la structure. L'intérêt de l'intervention, en laissant visible les voutes en béton et la perspective sur la longueur du bâtiment, est d'avoir préservé ce patrimoine industriel* »¹⁹.

Fonctionnement de STATION F



Fig.15. Partager, créer, se détendre, les trois parties de Station F. Source : <https://www.wilmotte.com/projets/station-f-halle-freyssinet/>

A. La zone « Partager »

La zone « Partager » offre tous les services aux entrepreneurs, comme l'espace « French Tech Central » qui offre un accès direct à 30 administrations publiques, plusieurs bureaux de mentorat accueillant de grandes entreprises technologiques (Apple, Google, Amazon Web Services, OVH), et une communauté de capital-risque avec des fonds membres (Balderton Capital, Index Ventures, Accel Partners, Daphni, Kima Ventures, Ventech...). Dans cet espace, deux zones sont ouvertes au public : L'Anticafé (un café de coworking où l'on peut payer à l'heure) et un bureau de poste innovant. Il y a également une passerelle publique qui permet de voir l'intérieur du bâtiment.

¹⁹- <https://www.wilmotte.com/projets/station-f-halle-freyssinet/>



Fig.16. Vue sur l'intérieur de la Station F. Source : <https://www.wilmotte.com/projets/station-f-halle-freyssinet/>

B. La Zone « Créer »

Cette Zone est l'épine dorsale de la Station F, où toutes les startups travaillent dur pour changer le monde. Elle compte 3 000 bureaux répartis dans plus de 30 programmes internationaux de création d'entreprises ($\frac{1}{3}$ sont gérés par des entreprises, $\frac{1}{3}$ par des universités et $\frac{1}{3}$ par des organisations de startups). Pour avoir accès au campus, une startup doit postuler à l'un des programmes, tout comme un étudiant postulerait à un certain domaine à l'université. Chaque programme se concentre sur une verticale ou un thème industriel spécifique. En outre, Station F propose deux programmes internes différents : le « Founders Program » pour les startups en phase de démarrage et le programme « Fighters » pour les entrepreneurs issus de milieux défavorisés.

C. La Zone « Se détendre »

Cette zone est l'endroit idéal pour se distraire après une longue journée de travail. Cette partie du bâtiment est un énorme restaurant italien, connu sous le nom de « La Felicità », avec plus de 1000 places assises, ouvert au public.

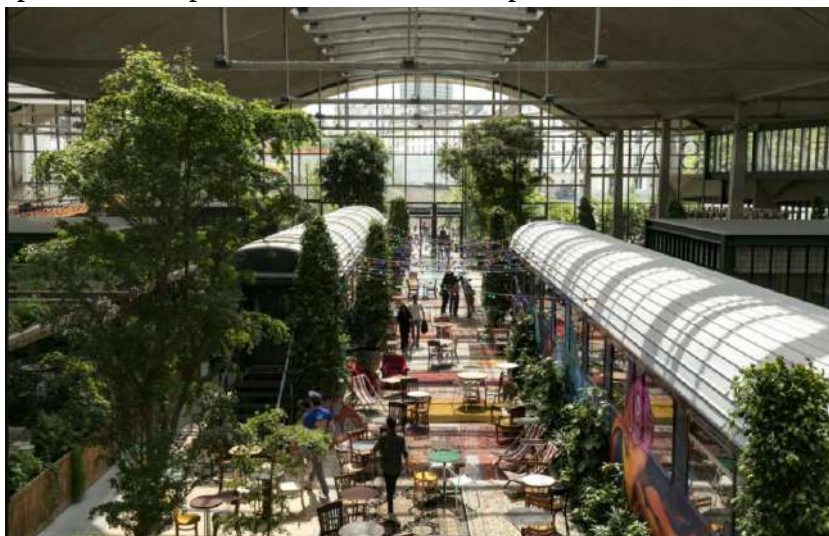


Fig.17. Vue sur le restaurant de la Station F. Source : <https://www.wilmotte.com/projets/station-f-halle-freyssinet/>

Le projet propose le recyclage d'une ancienne Halle industrielle en un jardin d'hiver. Ce projet de transformation rentre dans le cadre du projet urbain de ville inclusif, où les nouveaux espaces de sociabilité visent à renforcer le caractère hospitalier du quartier, en y améliorant la sécurité, par une meilleure intensification urbaine (mixité fonctionnelle et sociale, tissu urbain favorisant la rencontre, etc.) et l'offre en services et équipements, en espaces publics de qualité et accessibles, en différents types de logements pour une meilleure mixité sociale.

Exemple 2 : La transformation de la « Halle Libelco » en jardin d'hiver

La Halle occupe une superficie de 1780 m² et date de 1910. Aujourd'hui, la Halle est exploitée comme dépôt de voitures d'occasion.

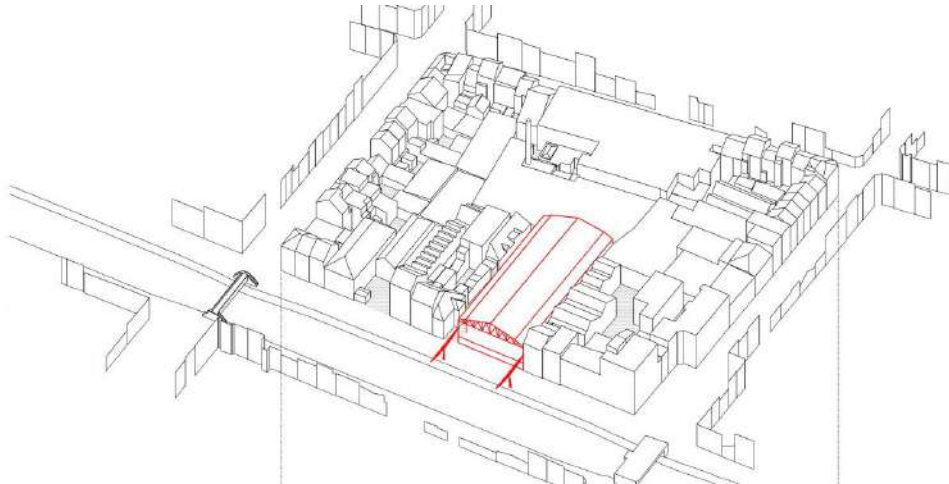


Fig.18. Localisation de la Halle Libelco.

Source : <https://www.metrolab.brussels/imagecache/large/1507897103-fig-3.png>

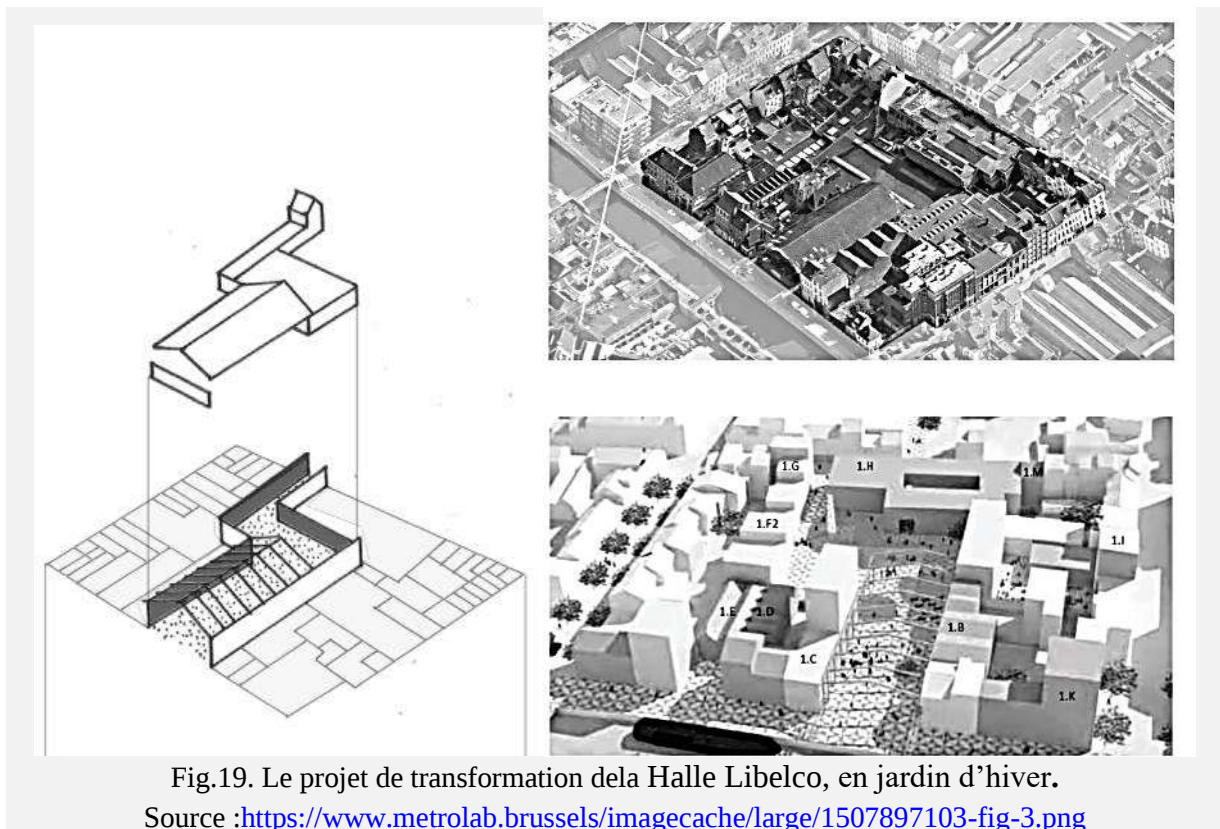


Fig.19. Le projet de transformation de la Halle Libelco, en jardin d'hiver.

Source : <https://www.metrolab.brussels/imagecache/large/1507897103-fig-3.png>



Fig.20. Vue sur la Halle Libelco, avant sa transformation. Source : <https://www.metrolab.brussels/imagecache/large/1507896258-fig-12.JPG>

Le projet consiste en la création, dans un quartier densément urbanisé en phase de revitalisation (logements, équipements collectifs), d'un espace public : le « Jardin d'hiver ».

Ouvert sur le quartier et ses habitants, le « Jardin d'hiver » sera situé sur le site de la Halle Libelco, le long du canal. Le projet répond notamment à un enjeu environnemental dans un quartier caractérisé par une faible attractivité du cadre de vie et des besoins en infrastructures de proximité et équipements structurants.

Le « Jardin d'hiver » a permis notamment de donner aux habitants du quartier un accès à des espaces verts situés à proximité de leur lieu de vie²⁰.

3. Les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural

Parmi les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine, on compte l'inventaire, le classement et l'inscription sur l'inventaire supplémentaire.

3.1. L'inventaire

3.1.1. À quoi se réfère la notion d'inventaire du patrimoine ?

Un inventaire du patrimoine se doit de recenser, étudier et faire connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique. Les éléments ciblés par ce recensement et étude sont « *de fait, l'ensemble des biens créés de main d'homme sur la totalité du territoire national : architecture et urbanisme, objets et mobilier, qu'ils soient publics ou privés. Il s'agit alors d'une recherche de terrain qui observe, analyse et décrit ces éléments in situ, caractérisés « patrimoine », en s'appuyant sur des sources d'archives et bibliographiques* ».

Un inventaire du patrimoine est avant tout, un projet. Ce dernier doit être structuré par une intention et un plan de mise en œuvre. La mise en œuvre de ce projet a évolué au fil du temps et se tourne, aujourd'hui, vers une démarche participative. Celle-ci invite les habitants du territoire à contribuer à la réalisation de cet inventaire en rédigeant des fiches d'inventaire

²⁰- <https://feder.brussels/2022/01/13/la-halle-libelco-la-grande-halle/>

basées sur un modèle et une méthodologie (Communauté de communes Ambert Livradois-Forez, 2021).

3.1.2. Différentes méthodes de l'inventaire

D'après Nicolas Sénil (2011), l'objectif de l'inventaire est de connaître le patrimoine. Pour procéder à l'inventaire du patrimoine, différentes méthodes sont possibles. Néanmoins, ces différentes méthodes ne donnent pas la même place à l'acteur.

A. L'inventaire scientifique par classement chronologique

Son but est d'aboutir à une connaissance exhaustive du patrimoine. Les différentes époques sont abordées successivement et les objets patrimoniaux sont resitués et hiérarchisés en fonction de leur intérêt historique. L'inventaire scientifique considère l'objet lui-même. Si le réaliser demande beaucoup de temps, il possède l'avantage de proposer une photographie la plus exhaustive possible du patrimoine mais n'accorde pas de place au regard actuel et aux potentiels de valorisation (Sénil, 2011).

B. L'inventaire utilitariste par classement typologique

L'inventaire utilitariste par classement typologique s'inscrit dans une démarche utilitariste. Les différents objets patrimoniaux recensés sont organisés en fonction de différentes catégories censées permettre un état des lieux rapide du fonds patrimonial existant. Réalisé par des experts, l'objectif est souvent de dégager des pistes de valorisation possible. Cette méthode présente l'intérêt de dresser un portrait synthétique et rapide du patrimoine territorial. Ses limites concernent le nombre d'informations limité qu'il intègre et la manière dont ce bilan est obtenu. Essentiellement fondé sur l'expertise, ce classement ne prend pas en compte les avis de la population (Sénil, 2011).

C. L'inventaire administratif par classement réglementaire

Le classement par mesure de conservation permet une meilleure visibilité du patrimoine. Différents types de classement sont à l'œuvre : au niveau international (UNESCO) ou au niveau national (patrimoine classé, patrimoine inscrit, réserves naturelles, parcs naturels, inventaires locaux, géoparcs, etc.). Son avantage est double : la rapidité de l'inventaire lié au fait que ces objets possèdent un affichage et la présence de mesures ou d'actions de conservation qui devront nécessairement être intégrées dans toute réflexion stratégique (Sénil, 2011).

Concernant le classement du patrimoine au regard du stade de patrimonialisation, la compréhension et la prise en compte du processus de patrimonialisation dans l'inventaire du patrimoine local constituent le dernier type de diagnostic patrimonial. Cette approche reconnaît l'appropriation comme un enjeu fondamental du processus. La patrimonialisation est faite au profit de la population locale plutôt qu'au profit des touristes.

3.1.3. L'inventaire en Algérie

D'après Bousserak et Zerouala (2018), et selon le bilan réalisé par le ministère algérien de la culture (2007), les anciens inventaires des musées datent du début du siècle. Les inventaires réalisés après l'indépendance ne peuvent être exploités étant donné qu'ils n'ont

pas été réalisés d'une manière méthodique et numérisés grâce à l'outil informatique, d'où la méconnaissance de la majeure partie des biens patrimoniaux.

Selon les mêmes auteurs **Bousserak et Zerouala (2018)**, aujourd'hui, la reconnaissance patrimoniale des entités historiques commence par une connaissance préalable : l'inventaire : *« Il vise à constituer un savoir sur ces établissements historiques, qui constituera un document de référence pour tout projet de réhabilitation de ces villes historiques répertoriées : c'est un outil de sauvegarde »*. Ces auteurs déplorent toutefois, la fragilité de la pratique locale de l'inventaire : *« En Algérie, la pratique de l'inventaire pour les biens patrimoniaux n'est pas encore une tradition, vu que la sauvegarde et la conservation n'est pas une pratique consolidée »*. Pour cela, l'élaboration d'un inventaire général des biens culturels immobiliers et notamment celui des ensembles urbains historiques pourrait constituer une étape préliminaire pour leur sauvegarde et leur conservation.

3.2. Le classement

C'est le régime de protection le plus complet et définitif, protégeant efficacement un monument historique. Parmi les effets les plus importants qui sont dérivés de cette mesure, un dégagement d'une servitude soit un périmètre où l'on note l'impossibilité de détruire, de déplacer en sa totalité ou en partie, de restaurer, de réparer ou réaliser n'importe quelle opération de modification sur le monument classé sans autorisation préalable du ministre de la culture (**Benseddik Souki, 2012**).

3.2.1. La servitude des abords

Aujourd'hui, beaucoup d'Etats dont l'Algérie protège les abords des monuments et des sites archéologiques. C'est une manière de sauver et de protéger l'ensemble qui constituent le monument historique et le site archéologique. En Algérie, depuis l'année 1967, la protection du patrimoine en général et des monuments historiques et des sites archéologiques en particulier, est devenue une préoccupation de l'Etat. Dès cette année, le monument historique et le site archéologique ont été valorisés dans les politiques patrimoniales de l'Etat, par l'ordonnance n°67-281 du 20 décembre 1967 qui a constitué la première barrière législative pour la protection du monument historique et du site archéologique et de leurs abords. Ces derniers correspondent à une zone de protection calculée sur le principe de champ de visibilité défini selon un périmètre de 500 mètres à partir des limites du monument historique et du site archéologique (**Triqui et Mazouz, 2024**). Cette zone de protection naît automatiquement dès lors que ces derniers sont classés. Les abords du monument historique et du site archéologique sont ses espaces qui forment avec eux un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation et à leur mise en valeur (**Hocine et Debache, 2021**). En 1998, l'ordonnance est abrogée par la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. Le nouveau texte a revu à l'abaisse l'étendue de la zone de protection en passant de 500 à 200 mètres (Article 17) : *« Les monuments historiques sont soumis au classement par arrêté du ministre chargé de la culture[...] 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 ». La création du périmètre étendu de protection entraîne d'importantes implications en termes d'urbanisme. Ce périmètre acquiert un rôle essentiel dans l'aménagement urbain, du moment que le classement induit une servitude affectant le monument historique et le site archéologique, et également ceux qui sont situés dans leur périmètre de protection automatique (Poumarède, 2015). La détermination des immeubles dans les abords du monument historique et du site archéologique qui leur sont en co-visibilité, est soumise au contrôle de l'administration (Moussaoui, 2008). La mise en œuvre pratique de cette prescription, a montré d'énormes difficultés d'application et d'interprétation, faisant que les abords de nombreux monuments historiques et sites archéologiques n'ont pas été à l'abri de diverses appropriations (Touil, 2014).

3.2.2. La notion de champ de visibilité

Selon les termes de l'article 17 de la loi 98-04 du 15 juin 1998, *"Les monuments historiques sont soumis au classement par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission des biens culturels, sur sa propre initiative ou toute personne y ayant intérêt. L'arrêté de classement s'étend aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans une zone de protection qui consiste en une relation de visibilité entre le monument historique et ses abords desquels il est inséparable. Le champ de visibilité dont la distance est fixée à un minimum de 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 des biens culturels"*. Pour l'application de la présente loi, il est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 200 mètres. A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 200 mètres. Ainsi, le champ de visibilité est défini par deux éléments :

1. **un élément spatial et géométrique qui définit une zone aisément identifiable** : le périmètre de 200 mètres et plus. Sauf que la distance n'est pas le seul élément qui intervient, il est fait souvent appel à :
2. **un deuxième élément destiné à limiter l'application de la servitude, dans la zone préalablement définie**, aux seuls cas où le monument historique est concerné (c'est-à-dire lorsque l'immeuble sur lequel les travaux sont effectués est visible du monument ou en même temps que lui) : la notion de covisibilité. " Un monument c'est aussi l'impression que procurent ses abords" ou presque toutes les lois retiennent un double critère géométrique d'une part et optique d'autre part. Pour la co-visibilité de l'immeuble et du monument, la loi ne donne pas dans ce cas de précisions quant à l'endroit où doit se placer l'observateur pour apprécier la visibilité. La solution est certaine lorsqu'on voit l'immeuble et le monument historique depuis un lieu ouvert au public (voirie, jardins publics). D'autres cas posent des problèmes plus complexes (Benseddik Souki, 2012).

3.2.3. Procédure de classement

La loi dispose de deux procédures (article 25) :

1. **Le classement sur demande ou classement amiable**, c'est-à-dire, qu'il intervient à l'initiative du propriétaire (article 26 et 27).

2. **Le classement d'office** qui est à l'initiative de l'Etat ou des personnes publique habilitées à le faire (article 28 et 29).

Le schéma général est le suivant : La demande formulée par le propriétaire, et accompagnée de pièces descriptives (dossier photographique ...), au ministre qui suite à la demande ouvre une instance de classement. Le ministre saisi la commission des monuments et sites historiques, qui doit donner son avis dans un délai maximal de six mois. Le ministre prononcera alors le classement par arrêté. Dès la notification par le ministre, de l'ouverture de l'instance de classement par voie administrative au propriétaire, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit. Par ailleurs, en cas de classement d'office, les propriétaires disposent d'un délai d'opposition.

3.2.4. Effets du classement :

Le classement d'un monument ou du site archéologique entraîne les effets suivants:

A. Le classement total ou partiel d'un site implique le classement de tous les immeubles qui s'y trouvent englobés.

B. Le classement n'ouvre droit à aucune indemnité au bénéfice du propriétaire.

Sont soumis à autorisation préalable :

- Tous travaux ou modifications,
- L'établissement de servitudes,
- L'affectation nouvelle,
- L'aliénation onéreuse ou gratuite, partielle ou totale,
- Ainsi que toute forme de publicité ou spectacle.

L'obligation est faite aux propriétaires des monuments classés de les entretenir et d'effectuer tous les travaux nécessaires (réparation ou restauration). L'Etat n'est pas tenu de participer aux frais, sauf à titre exceptionnel. Cette obligation engage la responsabilité du propriétaire (civile et pénale). L'Etat peut engager les travaux nécessaires aux frais du propriétaire.

3.2.5. Les commissions chargées du classement

L'ordonnance institue deux commissions, la première ministérielle (article 128) et la seconde départementale (article 134). Ces deux commissions ont des compétences et des attributions différentes mais complémentaires. Elles sont par ailleurs tombées en désuétude totale avec les changements politiques et institutionnels intervenus depuis 1989.

A. La commission nationale des monuments et sites : Instituée au sein du ministère chargé des arts (ministère de la culture ou chargé de la culture). Elle est composée de représentants :

- Des différents ministères,

- Des services du ministère chargé des arts et d'organismes liés au patrimoine et aux monuments (directeurs de musées, de l'école des beaux-arts, d'architecture ...).

Cette commission devrait, en théorie, être compétente pour se prononcer sur les propositions de classement, déclassement, inscription et radiation de la liste de l'inventaire supplémentaire, ainsi que sur tous les travaux importants projetés sur les monuments et sites historiques classés (article 132). Elle peut être consultée par le ministre pour toute autre question relative aux monuments et sites historiques. Elle a un rôle consultatif et ses avis ne sont pas obligatoires. Mais dans la pratique, cet avis est toujours pris en considération par le ministre.

B. La commission départementale des monuments et sites : La commission départementale est présidée par le Wali et composé par les représentants de l'administration mais pas de représentants locaux : l'assemblée populaire de wilaya (A.P.W) ou l'assemblée populaire communale (A.P.C). Elle sert de relais entre les administrés et la commission nationale. Dans ce sens, elle transmet à la commission les demandes de classement et fournit toutes les informations nécessaires à l'instruction des dossiers. Elle est saisie, de plein droit, de tous les projets situés dans les sites classés.

C. L'Agence Nationale d'Archéologie et de Protection des Monuments et Sites : Instituée par le décret n°87-10 du 06 janvier 1987, elle a plus une vocation archéologique que proprement architecturale. Elle n'est pas notamment habilitée à la proposition de classement. De ce fait, elle n'intervient que dans un cadre accessoire quant à la prise en charge du patrimoine architectural et urbanistique.

Si le classement nécessite une procédure assez lourde, il assure en revanche, une protection des alentours des monuments historiques plus efficace en permettant notamment d'empêcher toute construction.

3.2.6. Les critères de classement pour le patrimoine national

Les critères et les modalités de classement diffèrent d'un pays à l'autre mais nous pouvons dégager les lignes générales qui caractérisent le classement du patrimoine national.

- **La qualité architecturale** du bien ou du lieu et son authenticité, son caractère historique et mémorial (il est témoin d'une histoire, qu'elle soit politique, économique, sociale ou culturelle et en constitue une trace symbolique et représentative forte du pays).
- **Le critère de rareté sur le plan historique ou géographique** (un type de bien rare dans une région), ou par sa nature même
- **Le critère d'exemplarité** : on classe à titre de témoin un exemple en tant que représentant le plus significatif.
- **L'attachement d'une population à un patrimoine** peut aussi être à l'origine d'un classement. Il s'agit d'une notion nouvelle, celle de « patrimoine social » qui désigne les biens ou sites appartenant à la mémoire collective locale et considérés comme « à protéger » par des groupes de citoyens.

- *Il peut enfin s'agir d'un **point de repère perceptif d'une commune** ou d'un patrimoine lié à l'histoire locale, important pour sa symbolique comme, par exemple, une maison communale ou l'habitation d'un personnage local connu.*

3.3. L'Inscription sur l'Inventaire supplémentaire

Semblable au classement, l'inscription sur l'inventaire supplémentaire en est différente par le fait que cette mesure n'est pas définitive. L'inscription sur l'inventaire supplémentaire produit les mêmes effets que le classement mais pour une période de 10 années uniquement. Elle s'applique aux monuments et sites historiques, qui, pour une raison quelconque, ne font pas l'objet d'une procédure immédiate de classement. Elle peut de même être appliquée aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument classé.

3.4. Les instruments de sauvegarde, de mise en valeur et de gestion

3.4.1. Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé

La loi n° 98-04 du 15 juin 1998, relative à la protection du patrimoine culturel, a exprimé une volonté de rénovation du cadre juridique relatif à la protection du patrimoine bâti. Ce texte élargit la définition du patrimoine bâti aux « ensembles urbains » et a 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). Ainsi, les principes de « protection » et de « mise en valeur » ont été identifiés comme nécessaires dans la prise en charge des « ensembles urbains historiques » (Mazouz, 2015). Selon les dispositions de l'article 43 de la loi n°98-04 suscitée, au sein du secteur sauvegardé s'applique un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PPSMVSS): « *Les secteurs sauvegardés sont dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur* ». Les dispositions de l'article 2 du décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003, stipulent que, le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (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, il « *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 (Mazouz, 2015).

3.4.2. Le plan de protection et de mise en valeur du site archéologique

Selon les dispositions de l'article 2 du décret exécutif n°03-323 du 5 octobre 2003, il est stipulé, que le plan de protection et de mise en valeur du site archéologique (PPMVSA) : « *fixe les règles générales et les servitudes applicables au site archéologique et à sa zone de protection* ». Le PPMVSA est un instrument procédant d'une politique de conservation. Il comporte un rapport de présentation qui identifie et évalue les ressources patrimoniales, le scénario de croissance urbanistique, le cadre normatif, les différentes servitudes d'utilité publique et les effets du cadre démographique et socio-économique. Il analyse également les

agents de vulnérabilité du site et établi les mesures d'urgence à mettre en œuvre pour sa protection et mise en valeur. Une série de cartes complètent le document ainsi qu'un cahier des prescriptions techniques d'urbanisme et d'architecture, un cahier des prescriptions techniques normatives (Guide pratique de conservation, d'aménagement et de gestion des sites archéologiques de Tipasa) et un règlement de servitudes de la zone de protection²¹.

Conclusion

Dans le passé, le patrimoine était tout simplement l'héritage familial, reçu sans sélection aucune (Melmoux-Montaubin, 2020), avec le temps, le patrimoine a trouvé une extension maximale et est strictement sélectionné (Heinich, 2009). Il s'est ouvert au « patrimoine naturel » ou au « patrimoine culturel immatériel ». Le patrimoine a été reprecisé par divers adjectifs (historique, archéologique, urbain, naturel...). Enfin, le patrimoine est « un héritage et une transmission », à quoi nous attachons des valeurs (variant largement : symbolique, historique, d'usage, ...). Aussi, l'examen des chartes internationales de protection du patrimoine (depuis la conférence d'Athènes de 1931, qui a été à l'origine du développement de la réglementation internationale de la protection du patrimoine), a montré 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. Par ailleurs, l'examen des chartes internationales de protection du patrimoine a montré de même les limites de ces chartes, notamment dans l'intégration de l'architecture contemporaine dans les contextes urbains anciens (Mazouz, 2015).

Di Méo (2005) nous fait remarquer que la notion de transmission est de nos jours, fondamentale pour les conceptions et les politiques de développement durable. Le patrimoine recèle la perspective d'une projection dans le futur. Il contient la possibilité d'un futur qui accroît son caractère d'enjeu à la fois social, culturel, économique et symbolique (Di Méo, 2005). Le patrimoine répond à des besoins multiples sous des formes innovantes. Un objet « patrimonialisé » est un lien, une médiation, entre le passé et le présent. L'intérêt accordé au patrimoine pose la question de l'inquiétude de ce qui serait amené à disparaître (Héritier et Guichard-Anguis, 2008).

Par ailleurs, aujourd'hui, dans de nombreux pays, on assiste à une reconquête des centres historiques et notamment à la reconversion des friches, qui a pour origine une prise de conscience des habitants regroupés en associations, relayée ensuite par des organismes nationaux et internationaux (Stein, 2003). Parmi les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine, on compte l'inventaire, le classement et l'inscription sur l'inventaire supplémentaire.

²¹ - Source : <https://whc.unesco.org/fr/soc/336/>

CHAPITRE II

Diagnostic et intervention sur le patrimoine bâti

Partie I : Initiation à l'élaboration de diagnostics sur l'état de conservation du patrimoine

1. Les pathologies des matériaux, des structures et des charpentes

1.1. Qu'est-ce-que la pathologie ?	65
1.2. Pathologies du patrimoine bâti	
1.2.1. Qu'est-ce-que la pathologie du patrimoine bâti?	66
1.2.2. Les causes des pathologies du patrimoine bâti?	66
1.2.3. Les pathologies des différents éléments d'un patrimoine bâti	67

2. Le diagnostic

2.1. Qu'est-ce-que le diagnostic ?	70
2.2. Objectifs du diagnostic	70
2.3. La méthodologie du diagnostic	74
2.4. La description de pathologies diagnostiquées	76
2.5. Exemple d'une étude de diagnostic d'immeubles bâtis à Oran	81

Partie II : Initiation aux modes d'interventions architecturales et constructives

1. Modes d'intervention sur le patrimoine bâti

1.1. La conservation	92
1.2. La restauration	92
1.3. La réhabilitation	93
1.4. Le façadisme	93
1.5. La rénovation	95
1.6. La reconversion	95
1.7. La préservation	95

2. Des exemples d'intervention sur le patrimoine bâti

2.1. La restauration de l'unité de Marseille	95
2.2. La réhabilitation d'un grand ensemble de pierre : La résidence Le Parc	100
2.3. Les travaux de réhabilitation des immeubles bâtis à Oran	104

CHAPITRE II

Diagnostic et intervention sur le patrimoine bâti

Introduction

Le présent chapitre est structuré en deux parties présentant l'initiation à l'élaboration de diagnostics ainsi qu'aux modes d'interventions sur le patrimoine bâti, en vue de sa protection. La première partie porte sur l'analyse des pathologies en prévention de dégâts sur le patrimoine, s'appuyant sur un diagnostic sur l'état de conservation du patrimoine bâti (technique de reconnaissance des matériaux et des structures). La seconde partie est une initiation aux modes d'intervention architecturales, constructives et structurelles sur le patrimoine bâti.

Partie I : Initiation à l'élaboration de diagnostics sur l'état de conservation du patrimoine bâti

1. Les pathologies des matériaux et des structures

L'étude des pathologies en construction consiste en l'analyse des processus susceptibles d'entraîner des sinistres ou des désordres dans le domaine du bâtiment. Cette étude est indispensable pour prévenir les dégâts et maintenir l'état du patrimoine ou réhabiliter ses structures en cas de défaillances. Cette étude des pathologies se doit de reposer sur un diagnostic précis des ouvrages. Elle peut concerner aussi bien les matériaux comme le bois, le béton ou la pierre, que les éléments de l'ouvrage (planchers, murs, charpentes...) (Lor, 2010). Les pathologies relatives aux matériaux et structures du patrimoine sont ici explicitées, de même que le diagnostic, les causes et la réparation.

1.1. Qu'est-ce-que la pathologie ?

Depuis plusieurs décennies, face à l'accroissement des effondrements du patrimoine bâti, une sensibilité de plus en plus aux notions de « prévention » et de « pathologie » a augmenté (Lor, 2010).

D'après le dictionnaire, un « sinistre » est, un fait dommageable pour soi-même ou pour autrui. Dans le cas d'accidents corporels, ce terme est remplacé par « désordres » (Lor, 2010).

Aussi, afin d'éviter les désordres, il faut prendre un ensemble de mesures, qui est justement le rôle de la « prévention ». Pour atteindre cet objectif, la connaissance du processus entraînant les sinistres ou les désordres est essentielle. C'est la raison d'être de la « pathologie » (pathos = souffrance, logos = sciences) qui est « la science des causes et des symptômes des maladies ». La pathologie est une « science », soit un ensemble organisé des connaissances relatives à certaines catégories de faits ou de phénomènes, portant sur :

- « Des causes » : ce qui fait qu'une chose existe ; origine ;
- « Et des symptômes » : phénomène qui révèle un trouble fonctionnel ou une lésion ;
- « Des maladies » : altération dans la santé, dans l'équilibre, des êtres vivants.

Il y aura donc « maladie » à chaque fois qu'une construction ne répondra pas aux attentes des utilisateurs. Un bâtiment n'est pas inerte, il se dilate, se fissure et respire la vapeur d'eau diffuse à travers ses parois (Lor, 2010).

1.2. Les pathologies du patrimoine bâti¹

Le secteur du bâtiment est un univers qui fait appel à des techniques extrêmement variées et à des acteurs multiples. L'ensemble des techniques, des matériaux et des contraintes évolue au fil du temps et des réglementations. En conséquence, la pathologie qui s'y rapporte est, de ce fait, tout aussi variée et évolutive.

Certains désordres et pathologies du bâtiment deviennent rares au fil du temps suite à l'évolution des techniques, par contre, d'autres pathologies apparaissent suite au changement des matériaux employés, à l'évolution du mode de vie et des exigences actuelles.

1.2.1. Qu'est-ce que la pathologie du patrimoine bâti?

La pathologie du patrimoine est l'étude des symptômes, des causes et des remèdes à apporter aux patrimoines bâtis qui présentent des désordres.

L'étude des pathologies en construction consiste en l'analyse des processus susceptibles d'entraîner des sinistres ou des désordres dans le domaine du bâtiment. Une telle étude est indispensable pour prévenir les dégâts et maintenir l'état du bâtiment et réhabiliter les structures en défaillance.

1.2.2. Les causes des pathologies du patrimoine bâti

Les matériaux et les composants du patrimoine bâti subissent des déformations (flexions, renversements, etc.) sous l'action des contraintes qui leurs sont appliqués (poids propres, charges, vent, neige, action sismique, etc.), ou se dégradent sous l'action de phénomènes physico-chimiques et climatiques (corrosion, retrait, gonflement, sécheresse, inondation.).

Chaque matériau et composant du patrimoine bâti réagit aux contraintes et aux conditions climatiques selon ses caractéristiques intrinsèques. L'interaction entre les matériaux au sein du même ouvrage, qui n'est pas bien appréhendée, peut provoquer l'apparition des pathologies par une mauvaise réaction aux contraintes (fissurations, flexion, décollements, soulèvement, etc.), ou des infiltrations d'eaux (ouvertures de joints..).

Les pathologies du patrimoine peuvent être la conséquence :

- 1. Le vieillissement du patrimoine bâti :** toute construction s'use avec le temps dans un phénomène d'érosion et d'oxydation des structures bâties. Ce phénomène s'attaque à toutes les constructions d'une manière générale et indifférenciée, faisant de ce problème un mécanisme universel (Sheramont, 2022).
- 2. Des défauts de conception,** dont les choix de matériaux ou de procédés inappropriés, une erreur de dimensionnement, etc.

Concernant le béton, d'après Farid Abou Chakra (2016), les erreurs de conception se résument comme suit:

¹ - Source : <https://www.lamy-expertise.fr/expertise-batiment/faire-appel-expert-batiment/pathologies-du-batiment#:~:text=Le%20secteur%20du%20b%C3%A2timent%20est,tout%20aussi%20vari%C3%A9e%20et%20C3%A9volutive.>

- Un tassement ;
- Un manque d'armatures ;
- Une surcharge dont la structure ne peut pas résister ;
- Un manque de joints.

3. Des défauts d'exécution et de mise en œuvre, de non-conformité aux normes en vigueur (aux documents techniques par exemple).

D'après Farid Abou Chakra (2016), la qualité du béton peut être affectée dans n'importe quelle phase de la construction et cela est dû à la négligence et à l'utilisation de méthodes inadéquates. Ces erreurs d'exécution donnent un béton avec une mauvaise qualité, ce qui facilite sa détérioration par rapport à celui réalisé suivant des règles strictes. En plus, un défaut d'exécution peut entraîner beaucoup d'agents agressifs, mais la détérioration du béton n'est pas visée sauf dans les cas suivant :

- Erreurs dans le positionnement des armatures d'acier ;
- Enrobage insuffisant des armatures d'acier ;
- Erreurs dans l'exécution des coffrages ;
- Absence des armatures de peau (pour les retraits) ;
- Mauvaise qualité du béton (une porosité très élevée) ce qui facilite la circulation des agents agressifs et l'eau ;
- La ségrégation du béton due à la condition de transport du béton frais.

1.2.3. Les pathologies des différents éléments d'un patrimoine bâti

Étant donné qu'un patrimoine bâti est composé de plusieurs constituants, les types des pathologies pouvant être observées pour chaque constituant d'un patrimoine, peuvent être recensés.

A. Les pathologies des fondations :

Les fondations d'un patrimoine bâti constituent la surface de contact et de transmission de charge du bâtiment vers le sol et garantissent la stabilité de l'ouvrage. La majorité des pathologies au niveau des fondations d'un bâtiment sont de type « tassement » ou « rupture de fondation » et sont liées aux mouvements du sol d'assise, qui peuvent être classés comme suit :

1. **Les mouvements courants** causés par des charges irrégulièrement réparties au niveau des fondations (un sous-sol partiel, une partie de la maison en rez-de-chaussée et une deuxième partie avec étage...), une fragilité de la superstructure (absence de chaînage, absence de linteaux...) ou la présence d'un sol compressible sous le niveau des fondations.
2. **Les mouvements exceptionnels en sols sensibles** : Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements provoquant des soulèvements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.
3. **Les mouvements liés aux cavités souterraines** suite à des mécanismes naturels, comme par exemple la dissolution de matériaux solubles (calcaire, sel, gypse...), dont la rapidité et l'importance dépendent du contexte hydrogéologique ou consécutives à

des travaux de l'homme, comme les carrières anciennement exploitées puis abandonnées.

B. Les pathologies du sous-sol :

Les pathologies observables au niveau du sous-sol sont :

- La présence d'infiltration d'eau ou d'humidité ;
- L'absence d'imperméabilisation ;
- L'absence d'étanchéité ou de drain.

C. Les pathologies de la superstructure :

Les principaux désordres constatés au niveau de la superstructure sont les déformations, les fissurations et les infiltrations d'eau.

1. Une façade extérieure peut être recouverte par un enduit hydraulique (à base de ciment). Il arrive que cet enduit se fissure, mais ce défaut n'est souvent qu'esthétique. Les **fissures** qui apparaissent alors sont dites **superficielles**.
2. Quand la fissure vient du mur lui-même, elle est ainsi généralement **traversante** et il s'agit alors d'une **fissure** – plus grave – qui touche profondément l'ouvrage et menace ou compromet son intégrité, elle est dite **structurelle**.
3. Les éléments « porteurs » sont généralement peu concernés par des manifestations « fâcheuses », telles que des fissures dites « structurelles » par contre les parois font quant à elles, l'objet dans certaines situations d'altérations très importantes.

Les fissurations structurelles relèvent essentiellement :

1. Des ponts thermiques.
 2. Des variations de températures, des mouvements d'humidité...
 3. Du phénomène de « retrait ».
 4. De la flexion d'un plancher haut quand ce dernier est réalisé notamment en béton.
- **Les structures en béton** peuvent présenter des pathologies liées au béton tel que le retrait, la carbonatation ou les réactions sulfatiques qui sont généralement dues à des réactions chimiques entre les composantes du ciment et son environnement (le CO₂ de l'air, les ions chlorure du sel, la silice de certains granulats) ou la corrosion de l'acier suite à des infiltrations d'eau qui peut provoquer l'éclatement du béton et des défauts de portance.

D'après **Farid Abou Chakra (2016)**, la corrosion des armatures dans le béton est la cause la plus fréquente de la détérioration de ce dernier, et en plus de la réduction dans la capacité portante qui est le résultat de la diminution de la section efficace. Le métal oxydé peut augmenter jusqu'à 10 fois de son volume d'origine, qui résulte à des forces d'éclatement intenses dans le béton qui finira à des fissures, des décollements, et des épaufrures. La corrosion est liée à deux phénomènes distincts, ces deux derniers peuvent agir conjointement ou séparément :

- L'attaque des armatures par des chlorures.
- La carbonatation du béton.

La carbonatation du béton est un phénomène chimique, où le CO_2 qui est dans l'air fait une réaction avec l'hydrate de chaux ($\text{CA}(\text{OH})_2$) existant dans le béton, ce qui conduit à la formation de l'eau et la carbonate de calcium.

Cela provoque une diminution du PH du béton. La valeur initiale du PH étant de 12,5 ; qui après la carbonatation, deviendra à peu près 9. Pour protéger le béton de ce phénomène, il est conseillé de réduire la porosité du béton, et en plus il faut assurer un enrobage suffisant.

Pour l'attaque par les chlorures, ils sont des sources externes qui attaquent le béton (l'eau de mer, les embruns,...), ou internes (granulats marins mal lavés,...). Les ions chlore (Cl^-) réagissent avec les ions de fer, pour faire dissoudre ces derniers dans les armatures.



Fig.21. Corrosion des armatures. Source : Abou Chakra, 2016

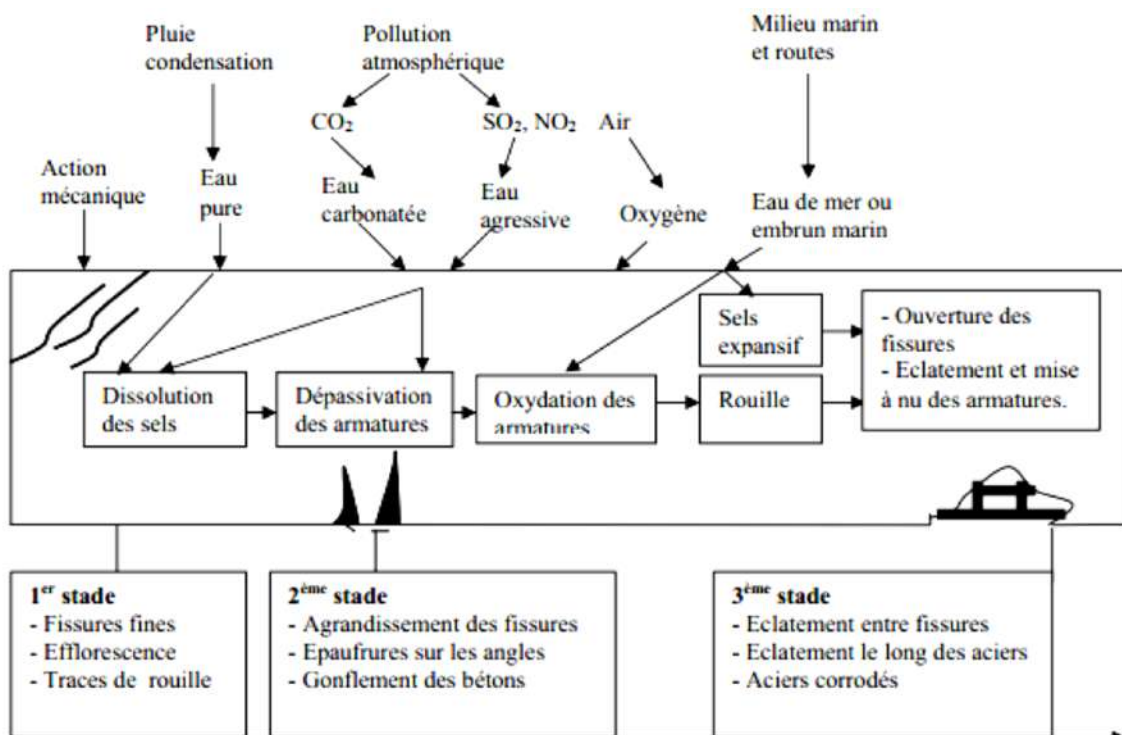


Fig.22. Processus de la Corrosion des armatures. Source : Abou Chakra, 2016

En plus de la corrosion et la carbonatation du béton, ce dernier confronte des dégradations chimiquement agressives à cause de plusieurs phénomènes comme (Réaction alcali-granulats). Ces phénomènes attaquent le béton, et le conduisent à des dégâts irréversibles si

aucune précaution de protection n'est prise à temps. Alors, pour éviter ces dégâts il faut employer des bétons de bonne qualité, pour empêcher les solutions chimiques de pénétrer dans le béton et encore plus résister mieux et longtemps à ces attaques (Abou Chakra, 2016).

Les incendies conduisent à des dégradations de béton qui provoquent des endommagements significatifs pour les armatures et le béton. Ce phénomène qui est l'incendie travail à augmenter la température du béton (une température supérieur à 700° C à une dizaine de centimètre du parement au bout de 4 heures), ensuite les transformations irréversibles sont dues aux constituants du béton.

Mécaniquement, une vaporisation brutale de l'eau provoque des contraintes importantes dont le béton est peu perméable, et à la fin, ce phénomène conduit à des fissurations et des éclatements dans le béton (Abou Chakra, 2016).



Fig.23. Eclatement de l'enrobage des armatures. Source : Abou Chakra, 2016

- **Les structures métalliques** peuvent aussi présenter des pathologies de corrosion et des défauts de portance. Le point faible des structures métalliques est leur faible résistance au feu dans le cas d'un incendie.
- **Le bois** est généralement atteint par des pathologies telles que les champignons et les pourritures causés par un taux d'humidité élevé dans des endroits confinés (mérules, pourritures fibreuses...) et les attaques par les insectes à larves xylophages. Ces insectes sont inoffensifs à l'âge adulte mais leurs larves ont des durées de vie longues (de 2 à 5 ans) et dévorent le bois en vivant dedans. On en compte une douzaine dont les capricornes, les vrillettes, les sirex et les termites.

D. Les pathologies des charpentes et couvertures

Les pathologies les plus observées au niveau des couvertures sont en lien avec des infiltrations d'eau par toiture qui peuvent être causées par :

- Des défauts de conception :
- Exposition du faîtage aux vents
- Défaut de dimensionnement des noues et des chenaux.
- Des défauts d'exécution :

- Des défauts de fixation des éléments de rive et d'égout ;

D'autres pathologies au niveau de la toiture peuvent toucher la charpente comme :

- Les déformations de fermettes industrialisées
- Les déformations des charpentes traditionnelles en bois par flexion des nœuds importants et groupés dans les zones tendues ; des fibres tranchées ; des fractures d'abattage.

E. Les pathologies des toitures-terrasses :

Dans la plupart des cas, ce sont des décollements de relevés qui sont à l'origine de ces sinistres. Pour éviter ces désordres, il faut respecter les consignes suivantes :

- Les relevés doivent être soudés à bonne température sur un support sec et propre.
- Les relevés doivent être de hauteur suffisante.

Les déchirements constituent la deuxième cause de dégradation des relevés suite à la fissuration du support ou la poussée de la protection dure.

F. Les pathologies des enduits extérieurs

Les pathologies des enduits extérieurs au niveau d'un patrimoine peuvent être liées à :

- Des atteintes à la durabilité qui se manifestent par des désordres d'imperméabilisation,
- Des défauts de préparation des parois qui se manifestent par un défaut d'accrochage et des décollements d'enduit.

D'autres pathologies des enduits sont la conséquence :

- D'un retrait excessif du mortier (grande quantité d'eau),
- D'une rétraction d'origine thermique ;
- Ou d'une porosité excessive.

G. Les pathologies des menuiseries extérieures

Au niveau des menuiseries extérieures, on peut observer les désordres suivants :

- Des infiltrations par la liaison fenêtre-gros œuvre des bâtiments, suite à un défaut d'étanchéité.
- Un montage irrégulier de la maçonnerie de baie, du faux-aplomb ou un défaut de parallélisme ;
- Un appui qui n'est pas plan ;
- Une mise en place aléatoire du mastic de calfeutrement.

H. Les pathologies des revêtements de sol

Parmi les désordres des aménagements intérieurs, on distingue le décollement des revêtements de sol souples qui peuvent être causés par :

- Les remontées d'eau par capillarité.
- Les venues d'eau extérieures.
- Les infiltrations d'eau en pièces humides.

I. Les pathologies des carrelages

On peut, également, observer des fissurations et décollement des carrelages de sol causés par :

- Un fléchissement localisé du support dû à une charge concentrée sans effort ;
- Un tassement différentiel de l'isolant par la présence de points durs ou l'inadaptation du matériau isolant ;
- Le franchissement d'un joint de gros-œuvre sans précaution ;
- Le retrait de la chape ou du mortier de pose.
- Une mauvaise préparation du mortier de pose.
- Un retrait du support si le carrelage est posé prématurément ;
- Des variations dimensionnelles thermo-hygrométriques ;
- L'absence de joints périphériques et de fractionnement.

J. Le décollement des peintures

Parmi les désordres des aménagements intérieurs on peut constater des décollements de peinture qui peuvent être la conséquence :

- Des produits (enduits et peintures) : les surépaisseurs au niveau de passes d'enduit sont préjudiciables au bon comportement de ce dernier ;
- D'un enduit de peintre (ou le ragréage) qui présente, en zone de rupture d'adhérence, une pulvérulence anormale ;
- Des huiles de décoffrage : il peut subsister des reliquats de produits de décoffrage restés nichés dans les micro-anfractuosités du béton. Ce mélange coloré imprègne l'enduit de peintre et provoque la formation d'auréoles brunâtres visibles au travers du film de peinture de finition ;
- D'une application des produits de peinture sur des supports trop humides. En travaux neufs cette humidité correspond à de l'eau résiduelle du gâchage du béton.

En Synthèse, quelle qu'en soit la nature de l'ouvrage, tout bâtiment est soumis à des agressions pouvant altérer ses matériaux et engager la durabilité de ses structures, entraînant de potentiels désordres et des dégradations. Ces pathologies impactent la santé du bâtiment.

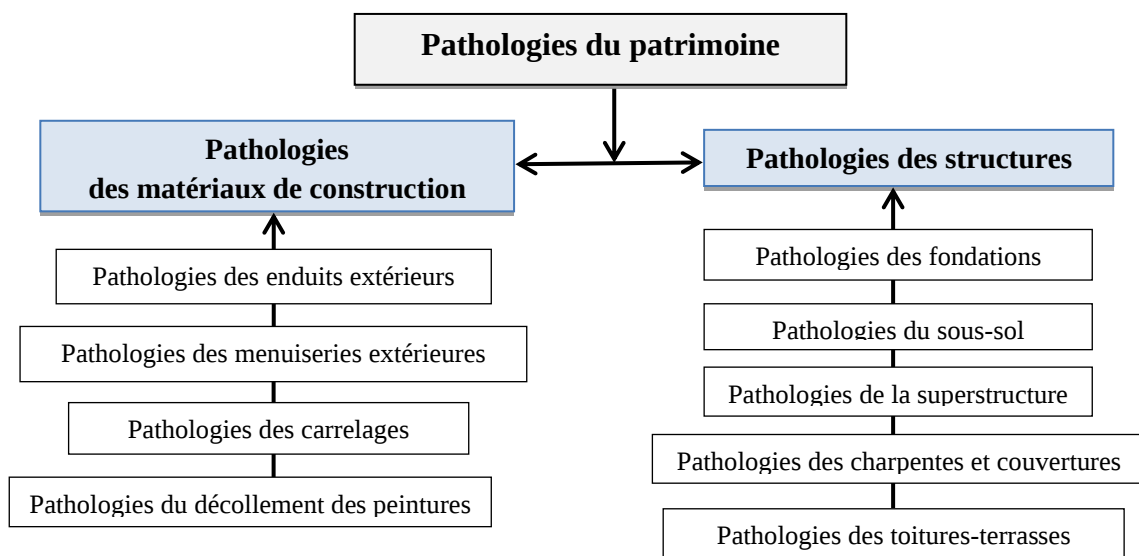


Fig.24. Schéma récapitulatif des pathologies des différents éléments d'un bâtiment.

Source : Auteur

2. Le diagnostic

2.1. Qu'est-ce-que le diagnostic ?

Selon le dictionnaire encyclopédique, le diagnostic est l'acte par lequel le médecin distingue une maladie par la connaissance qu'il a des signes propres à cette maladie. Le médecin groupant les symptômes morbides que présente le malade, les rattache à une maladie ayant sa place dans le cadre nosologique (Lor, 2010).

Le diagnostic comporte deux parties :

- 1) **Le diagnostic positif** qui réunit tous les éléments correspondants, en vue de ranger une maladie dans un cadre défini.
- 2) **Le diagnostic différentiel** qui étudie tous les éléments discordants permettant de séparer une maladie des autres affections avec lesquelles elle pourrait être confondue.

Dans le secteur du patrimoine, le diagnostic est la recherche des causes du mauvais fonctionnement d'un appareil. Le diagnostic s'opère en général en deux étapes :

- 1) **Le pré-diagnostic** qui prend place au début de l'opération, au moment des études de faisabilité. Il doit permettre de dépister les problèmes majeurs que peuvent poser les structures. L'expérience et la compétence de l'intervenant sont déterminantes pour son efficacité, d'autant plus qu'il soit spécialiste.
- 2) **Le diagnostic approfondi** qui s'effectue une fois l'opération engagée. Il consiste à rassembler toutes les données techniques nécessaires pour l'établissement du projet. Il peut nécessiter un dégarnissage total, ou partiel, d'éléments de structure afin d'effectuer des sondages spécifiques et pertinents. Tout diagnostic nécessite un moment d'auscultation et d'enquête préalable sur la situation sinistrée qui peut être liée à des causes étrangères (environnement, main de l'homme...) (Lor, 2010).

2.2. Objectifs du diagnostic

Le diagnostic est une mission qui se fixe trois objectifs successifs :

1. **Constat de situation** (appelé « description », « reconnaissance » ou « identification ») ;
2. **Comparaison de l'état constaté par rapport à un état de référence** (état à neuf, ou état de conformité à un règlement) parfois appelé « bilan » ;
3. **Evaluation de l'écart** (causes, gravité et risque).

La première et dernière étape formalisent les potentialités (Lor, 2010).

L'étude du diagnostic est le passage obligé de toute intervention sur un patrimoine. Elle a pour but de permettre de hiérarchiser les priorités d'investissement et de fixer le programme et le phasage des travaux (Joffroy, 1999). La fonction du diagnostic est de relever les points positifs et négatifs d'un bâtiment et non d'émettre un avis. Le champ d'expertise doit être le plus ouvert possible. Aussi, il est important d'analyser les problèmes comme des symptômes résultant de causes multiples : du déplacement de difficultés invisibles, de la combinaison de plusieurs facteurs, ou l'amplification inattendue d'un phénomène. Enfin, l'étude du diagnostic

élabore plusieurs hypothèses de transformation. Une étude de faisabilité est nécessaire pour évaluer l'incidence de chacune d'elle (Joffroy, 1999).

A. Application aux matériaux

Quelques exemples de symptômes constatés pour des matériaux :

- Bois: présence de petites vrillettes, de mœurle,... ;
- Béton armé : détection d'épaufrures;
- Construction métallique : corrosion électrochimique, bactérienne,... (Lor, 2010).

B. Application aux structures

Constat fait sur des structures plancher de type bois : problèmes mécaniques, de surcharges excessives, d'humidité, de présence d'insectes (Lor, 2010).

3. La méthodologie du diagnostic

Le diagnostic est le résultat d'enquêtes menées pour prendre une décision sur l'état de la construction ou le patrimoine bâti et ses conséquences. Le diagnostic est la réalisation des examens pour arriver à la formulation de conclusions (Abou Chakra, 2016).

Les étapes d'un diagnostic sont comme ce qui suit:

1. Un examen visuel ;
2. Des mesures sur site ;
3. L'analyse technique des essais et des mesures (en laboratoire) ;
4. Les conclusions et les recommandations.

3.1 Examen visuel

L'examen visuel est une investigation qui est le plus économique et la plus simple. Les informations recueillies et qu'importe leur origine doivent être utilisés avec prudence, et ne doivent en aucun cas être considérés comme une base de diagnostic. Ces informations doivent être considérées comme une indication pour la manière d'orientation d'un diagnostic. Elles sont obtenues par :

- La localisation et l'identification des zones fortement sollicitées.
- Une prise des photos.
- La localisation des fissures.
- Une observation sur les zones critiques : appuis, joints, etc...

3.2. Mesures sur site

Une détermination des caractéristiques des matériaux et des structures doit être faite sur place pour savoir le niveau d'existence, la résistance et la dureté des matériaux, la position des armatures et le degré de corrosion dans la structure.

3.3. Analyse technique des données

L'interprétation des constats conduit à formuler des conclusions et cela est fait par l'analyse des données et des informations collectées. Concernant le béton, les différentes mesures dans le site sont :

A. Le scléromètre :

Cet instrument permet de mesurer la dureté superficielle du béton et il permet de faire une estimation pour la résistance du béton. Cet instrument n'est pas très pratique car il faut faire une quinzaine d'essais pour chaque zone testée afin d'obtenir une valeur moyenne représentative.

Les surfaces de mesure doit être nette. Ces surfaces ne doivent pas présenter des écaillages de nids de gravier ou des textures grossières, en plus il faut éliminer la peinture ou l'enduit et toute trace de l'eau doit être éliminée.

Le scléromètre a pour rôle de préciser aux différents points de structure l'homogénéité de la résistance du béton, mais tout le résultat obtenu sur le béton reste imprécis en utilisant cette méthode (Abou Chakra, 2016).



Fig.25. Le scléromètre. Source : Abou Chakra, 2016

B. Carottage

Cette méthode consiste en un prélèvement d'une carotte de béton en vue de l'analyser au laboratoire. Le carottage peut être fait à sec ou en présence d'eau. Cette analyse aide à :

- L'identification et la détérioration des agrégats ;
- L'homogénéité du béton ;
- La réparation des fissures ;
- La résistance à la compression et le module d'élasticité ;
- La profondeur d'une éventuelle carbonatation.



Fig.26. L'instrument de carottage. Source : Abou Chakra, 2016

3.4. Formulation des recommandations

L'évaluation de la structure et des matériaux est complétée par les observations visuelles et autres données de support qui sont utilisées pour déterminer le ou les mécanismes à l'origine du problème. Depuis de nombreuses lacunes sont causées par plus d'un mécanisme, une compréhension de base des causes de la détérioration des matériaux et du béton est nécessaire pour déterminer ce qui s'est réellement passé sur le patrimoine bâti.

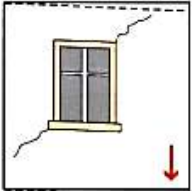
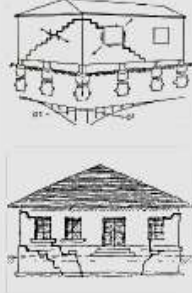
Une évaluation correcte du problème est cruciale et est souvent le facteur décisif entre le succès ou l'échec d'une réparation. Avant de procéder à tout effort de réparation, il faut s'assurer que les problèmes désignés pour la réparation ont été correctement évalués. La cause, l'effet et le degré d'influence de ces problèmes ont des effets sur l'entretien et l'intégrité du patrimoine bâti, dans le présent et à long terme.

Après l'évaluation, un plan d'action correctif approprié mettant en avant le choix des matériaux, la préparation des dessins et des spécifications doit être établi. Ensuite, après la détermination des causes des dommages dans le patrimoine bâti, il sera possible de procéder au choix de la méthode de travail convenable :

- Traitement des effets de désordres et des causes lors du diagnostic
- Renforcement, réparation des structures.

4. La description des pathologies diagnostiquées

Pathologie	Photo/Schéma	Cause probable	Risque/Effet	Solution
1. Fissures & faïençage (<0,2 mm) 1.2. De Retrait		-Problème d'enduit et de joints : •Trop d'eau de gâchage. •Mauvaise qualité du mortier. •mauvaise adhérence de l'enduit.	-Evolution en véritables fissures. -Infiltration d'eau. -Endommagement de l'enduit.	-Rattraper l'enduit sur la partie atteinte. -Comblent Les fissures qui engendrent des infiltrations au moyen d'un mortier de rebouchage.
1.1. Horizontales / Verticales		-Comportements hygrothermiques ⁵⁹ différents des matériaux composant le mur (ex : jonction entre parpaings et linteau en béton).		-Les traiter par l'application de produits hydrofuges.

3. Fissures fines (0,2 à 2 mm) 3.1. En moustache (autour des ouvertures)		-Faiblesse de la maçonnerie aux niveaux des appuis d'ouvertures. -Déformation (rectangle → parallélogramme). -Retrait des matériaux de la façade.	-Evolution de la fissure en lézarde.	-Vérifier l'évolution par témoin. -Stabiliser la propagation -Consolider et rigidifier les ouvertures. -Réparer par enduit rebouchage (en poudre, prêts à l'emploi), mastics, par la reconstitution du monolithisme de la façade, par l'application d'un film à base de résine acrylique⁶⁰.
2.2. Verticales aux angles du bâtiment		-Fondations inadaptées. -Défaut du chaînage vertical. -Affaissement différentiel du sol.	-Infiltration d'eau -Evolution en lézardes. -Effondrement	
2.3. Horizontales à hauteur du plancher		-Flexion ou un retrait de la dalle du plancher. -Dilatation des solives -Fluage du plancher inférieur plus important que celui du plancher supérieur.	-Infiltration d'eau -Evolution en lézardes.	
2. Lézarde (Crevasse) (<0,2 mm) 2.1. Traversantes (du mur de part et d'autre)		-Instabilité du terrain. -Mauvaise assise de la construction. -Matériaux aux dilatations contradictoires. -Défaut structurel. -Tassement excessif du sol d'assise des fondations d'un mur.	-Infiltration d'eau. -Problèmes d'humidité. - Effondrement.	-L'injection de résine expansive⁶¹ dans le terrain. -Le compactage statique par injection de mortier pour les sols tendres, au moyen de forages disposés. -La pose de micropieux à la profondeur désirée et les relier par des poutres. -La pose sur l'enduit de rebouchage des fissures un calicot ou bande à fissure, pour les stabiliser.
3.2. En escalier (45°)				
4. Encrassage de la peinture		-Salissures noirâtres dues : •Aux intempéries •A la pollution •A la poussière -Peinture thermoplastique, non lisse.	-Apparition de saleté au niveau de la surface. -Affecter l'esthétique de la façade.	-Lessiver les murs, de rincer et de laisser sécher. -Procéder à une remise en peinture non poreuse, moins sensible à l'encrassement.

5. Ecaillage de la peinture (Craquelage)		-Manque d'élasticité de la peinture. -Application de couches trop épaisses. -Peinture peu adaptée au support.	-La peinture perd d'adhérence et se détache du support sous forme d'écailles.	-Supprimer les couches non adhérentes par racloir ou brosse métallique. -Décaper a surface puis repeindre.
6. Cloquage de la peinture		-dû au climat, à la pollution ou à un mauvais type de la peinture. -Défaut d'application : surface à peindre mal nettoyée.	Le feuil se déforme et se décolle sur une ou plusieurs couches/ cloques.	-Décaper la façade. -La laver. -Appliquer une peinture compatible.
7. Décollement 7.1. Du Revêtement		-Le retrait résiduel du support sur lequel est posé le revêtement. -La trop forte humidité du support. -Les remontées d'eau par capillarité entraînent la rupture de cohésion de l'enduit de lissage. -le travail thermique. -Mortier colle inadapté.	-La surface de contact devient insuffisante. -Soulèvement décollement des carreaux. -Risque de chute des carreaux sur le sol. -Risque d'évolution.	-Débarrasser la surface de toute trace de plâtre -Reboucher les microfissures de retrait du béton -Etaler la colle d'un peigne adéquat. -Bien presser les carreaux dans la couche de colle.
7.2. De l'enduit		-Enduit a été projeté sur un support : ●Lisse et peu absorbant, ne favorisant pas l'adhérence. ●En maçonnerie gelé. ●Non humidifié par temps chaud. ●Saturé d'eau, il manquera d'adhérence. -Micro-organismes ayant fragilisé l'enduit.	-Les couches d'enduit se dissocient. -L'enduit se détache de son support. - l'enduit arrache l'épiderme de la maçonnerie. -Fissures + lézardes.	-Bien préparer le support (stable, accrocheur, poreux, humidifié et propre). -Projeter un gobetis⁶² afin de faciliter l'accrochage. -Utiliser un fixateur. -Respecter les règles de l'art.
8. Epaufrure (Eclat de béton)		-Chocs mécaniques sur le béton non protégé. -Décoffrage précoce de l'élément. -Action du climat. -Oxydation des fers dans le béton. - L'enrobage insuffisant.	- fragments détachés de la masse de béton -Instabilité de la structure affectée. -Armatures exposées à la corrosion.	-Dégager les armatures au droit des cloques, fissures, traces de rouille, en ôtant le béton au burin. -Oter la rouille en plaque à la brosse métallique. -Appliquer le MIGRASTOP 40 sur toute la surface.

9. Carbonisation du béton		-La corrosion des structures. -Combinaison de la chaux libre du béton avec le gaz carbonique de l'air. - La concentration en CO₂.	-Dégradation du BA. -Mise en nu des armatures. -L'éclat du béton et la corrosion des aciers.	-Utiliser des revêtements anticorrosion avec couche d'accrochage : résine époxy⁶³. -Utiliser des produits de ragréage contenant adjuvants + résines synthétiques.
10. Nuançage		-Exposition importantes aux UV. -Qualité de la peinture. -Irrégularité de la préparation de l'enduit (dosage et malaxage). - Irrégularité d'application (reprises, épaisseur, uniformité du talochage...).	-Variations de couleur ou d'aspect de l'enduit. -Altération de la couleur de la façade.	-Nettoyer la façade -Appliquer nouvelle peinture/enduit adapté. -Vérifier la régularité des joints et l'homogénéité du support. -Si temporaire, appliquer un hydrofuge de surface pour réduire le phénomène.
11. Moisissures, Mousses, Algues		-Présence importante et continue d'humidité -Infiltration d'eau. -Remontées capillaires. -Fuite conduites d'évacuation.	- Développement de Substances organiques sur la surface. -Dégradation des revêtements muraux ou au sol.	-Laver la surface contaminée à l'aide d'une solution algicide / fongicide, ou diluée d'eau de javel. -Poser d'un traitement de surface anti humidité. -Appliquer la peinture après séchage totale de la surface.
12. Farinage		-Action conjuguée de l'oxygène de l'air, de l'eau de pluie et de la lumière du soleil. -Vieillessement du support. -Mauvaise qualité de la peinture.	-Usure de peinture sous la forme d'une substance poudreuse blanche abondante. -Ruine l'apparence	-nettoyage mécanique par une brosse dure. -Rincer d'eau additionnée de détergent. -Appliquer un adhésif ou un fixateur.

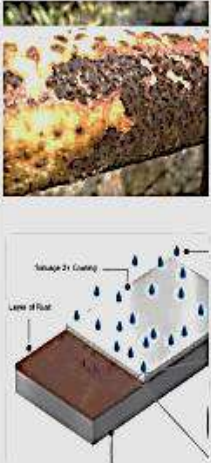
13. Gonflement du mur (ventre de bœuf)		-Déplacements ou détachements du revêtement. - Humidité + eau infiltrant. -Impact du climat et les changements de saison.	-Aspect bombé qui apparaît sur le revêtement extérieur. -Fragilisation et effondrement.	-Injecter un coulis de liant dans la maçonnerie. -Installer de nouveaux ancrages structuraux. -Remplacer et refaire le mur dans son entièreté.
14. Corrosion		-L'oxydation : l'attaque du dioxygène – généralement de l'air ou de l'eau – sur un matériau. -Humidité. -Température élevée. -Situation proche de la mer. -Pollution industrielle.	-L'éclatement des scellements. -Progresser et provoquer des petits trous dans le métal. -Affecter la solidité des gardes corps /barreaudages et l'aspect esthétique.	-Lessiver et brosser avant d'appliquer une nouvelle couche de peinture tous les cinq ou six ans. - Les parties rouillées mises à nu par décapage thermique, mécanique ou sablage + protection antirouille avant la peinture finale.

Tableau. 3. La description des pathologies diagnostiquées

- **L'hygrothermie** caractérise la température et le taux d'humidité de l'air à l'intérieur d'une pièce ou d'un local, Le fonctionnement hygrothermique d'un matériau représente quant à lui le comportement du matériau face à une grande variation de température et du taux d'humidité.
- **Une résine acrylique** est une substance plastique thermoplastique ou thermodurcissable dérivée d'acide acrylique, d'acide méthacrylique ou d'autres composés apparentés.
- **La résine expansive** est constituée d'un mélange maîtrisé de produits injectés sous pression, son injection permet une consolidation de sol, stabilisation de bâtiment, l'arrêt de propagation des fissures
- **Gobetis** est la première couche d'enduit assez granuleux projeté ou appliqué à la brosse sur un mur, qui permet d'avoir une bonne accroche.
- **L'époxy** est une résine synthétique qui durcit après l'ajout d'un durcisseur, un produit composé de deux ingrédients à mélanger pour obtenir une solution dure et solide.

5. Exemple d'une étude de diagnostic d'immeubles bâtis à Oran

Dans le but d'identifier le type d'intervention adéquat à apporter sur des immeubles bâtis localisés sur le boulevard Maâta El Habib à Oran, une classification selon l'état de ces derniers a été primordiale. Pour ce faire, un diagnostic est établi permettant l'identification et la caractérisation des principales pathologies affectant ces immeubles. Il s'agit d'une étude de diagnostic des matériaux, basée sur l'analyse :

- Des éléments visibles des bâtiments à partir de l'extérieur (façades, balcons, consoles, ouvertures, barreaudage, armatures de structure, matériaux,...).

- Des parties communes et accessibles (les cages d'escaliers).
- Des éléments techniques (conduite d'évacuation d'eau, gouttière).

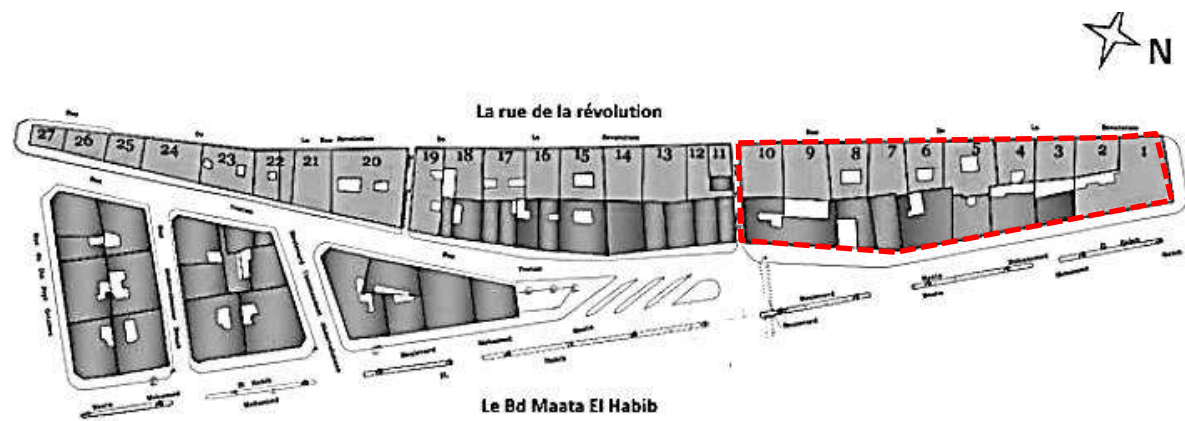


Fig.27. Localisation des immeubles bâtis analysés sur le Bd Maâta El Habib.

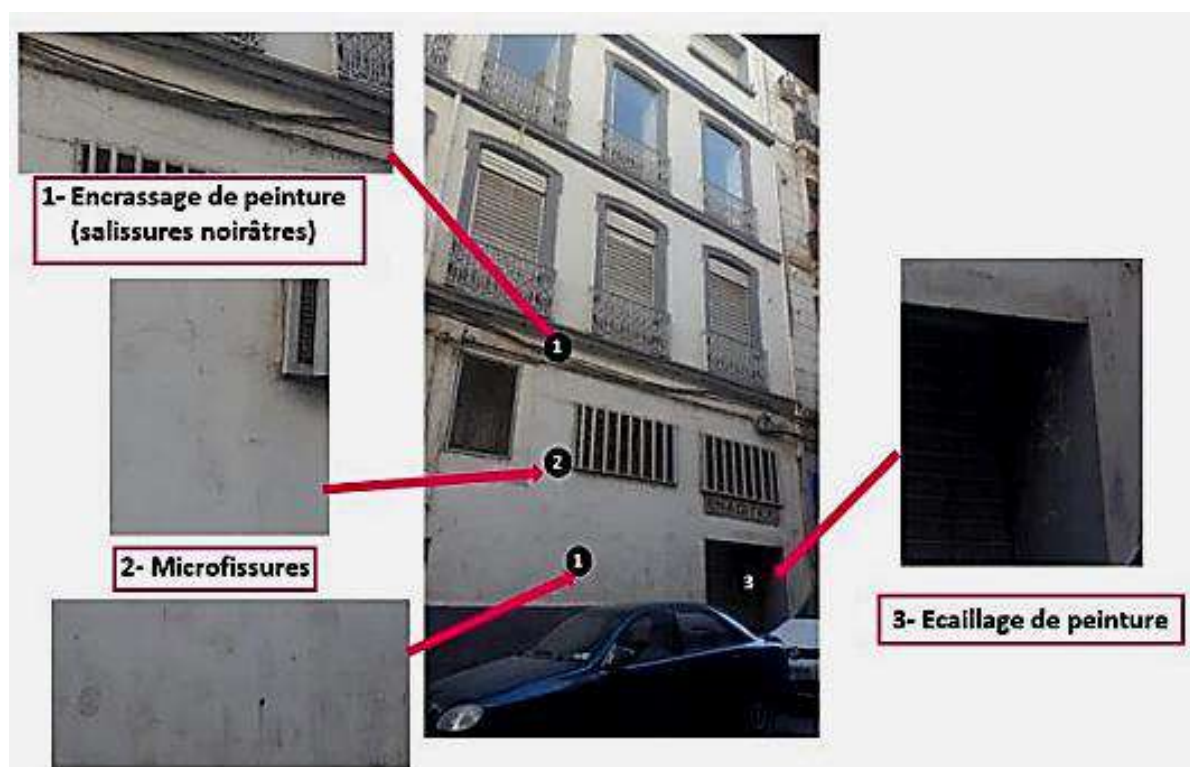


Fig.28. Les pathologies de l'immeuble bâti n°1



Fig.29. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°1

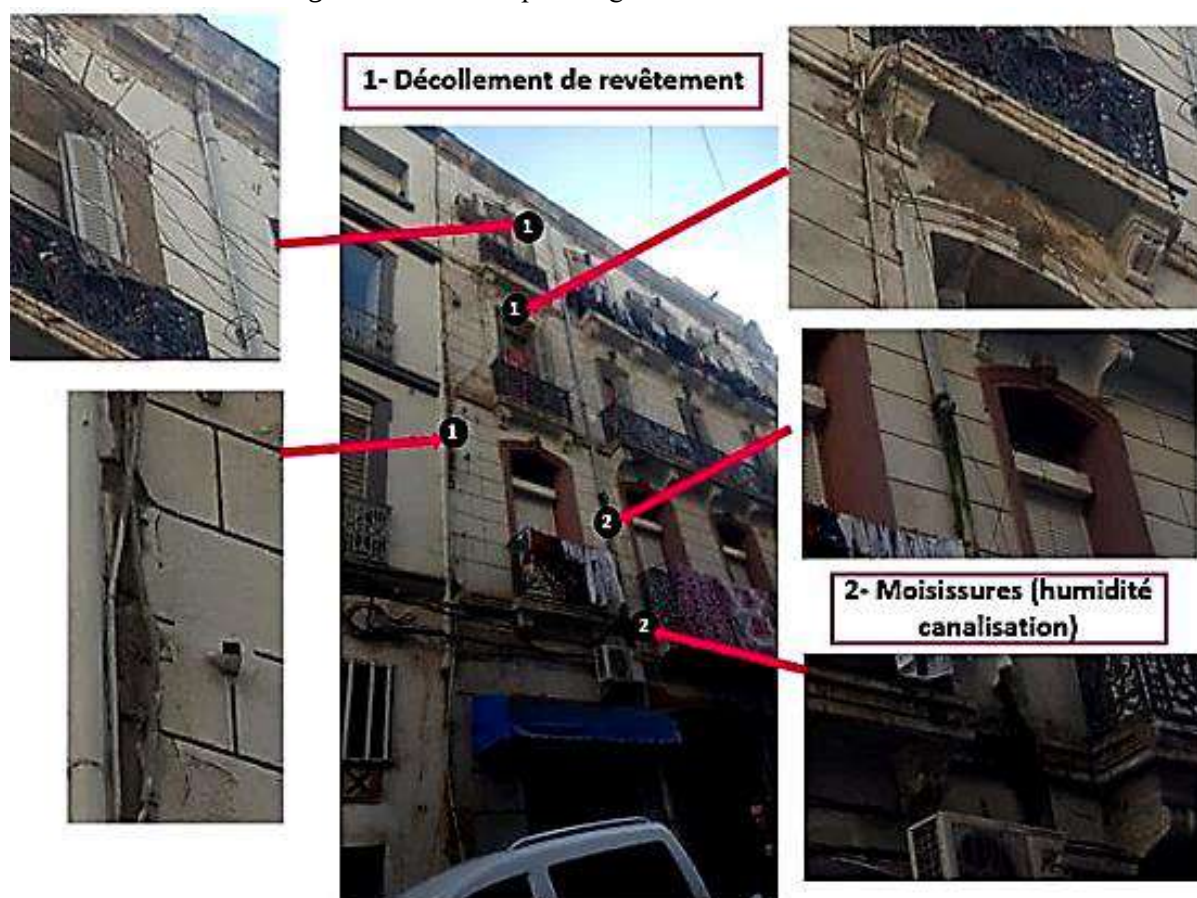


Fig.30. Les pathologies de l'immeuble bâti n°2

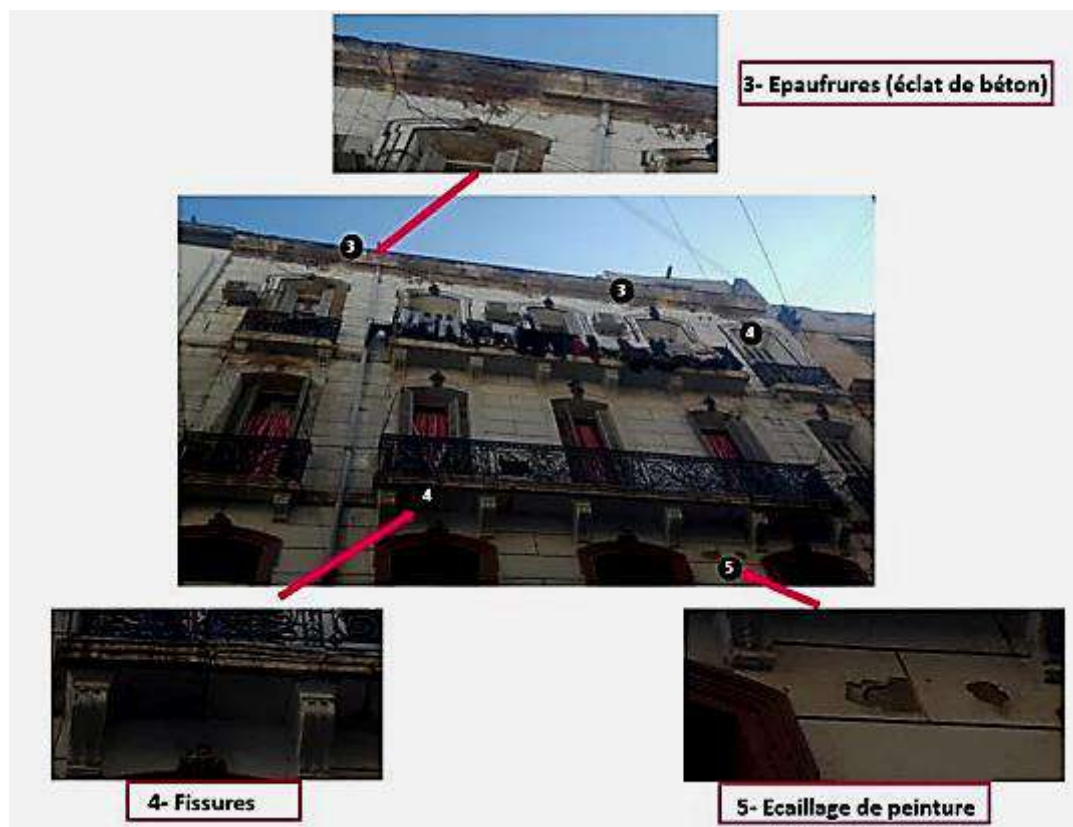


Fig.31. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°2

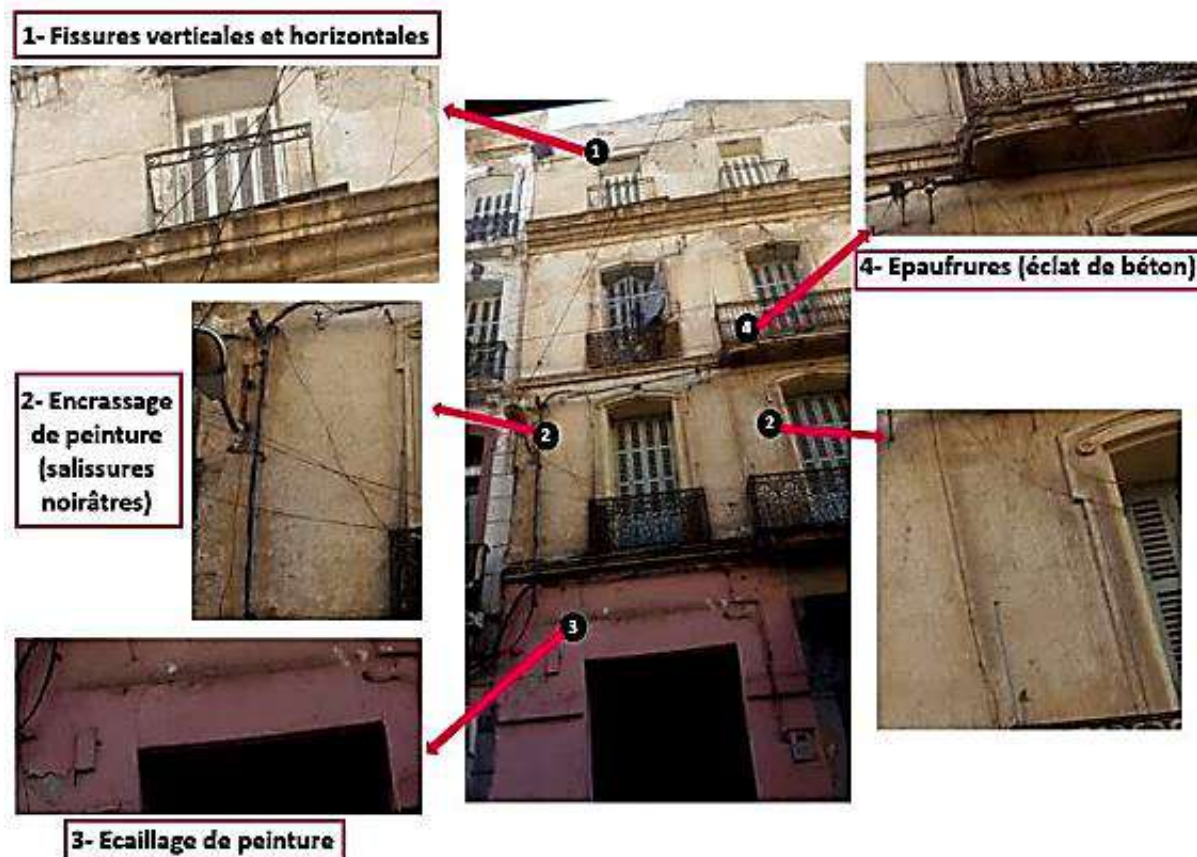


Fig.32. Les pathologies de l'immeuble bâti n°3

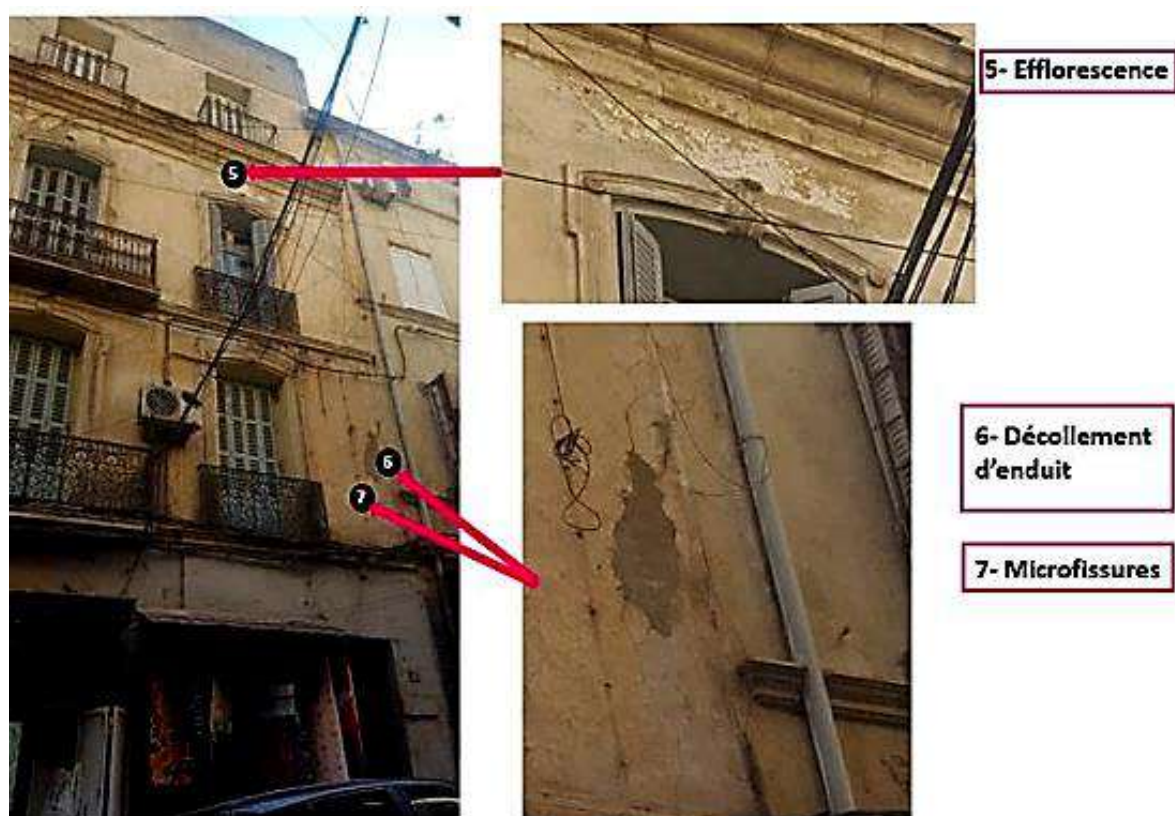


Fig.33. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°3

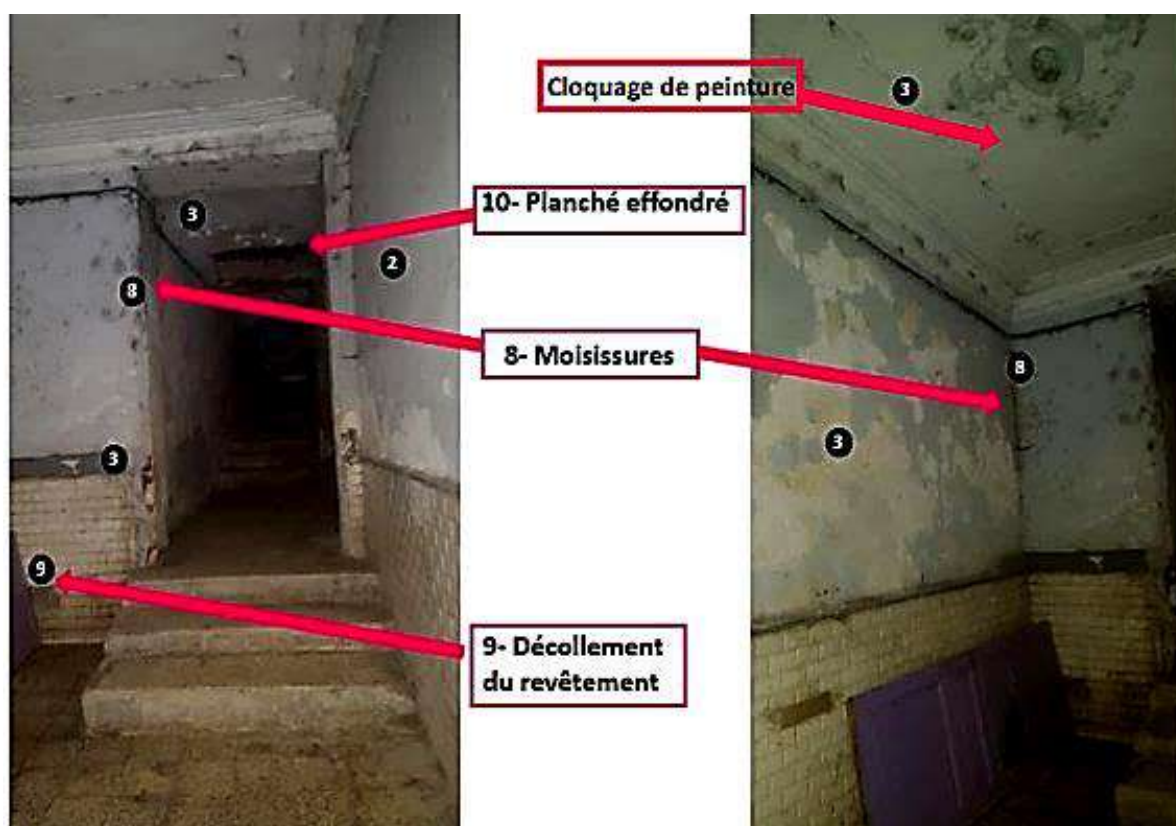


Fig.34. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°3

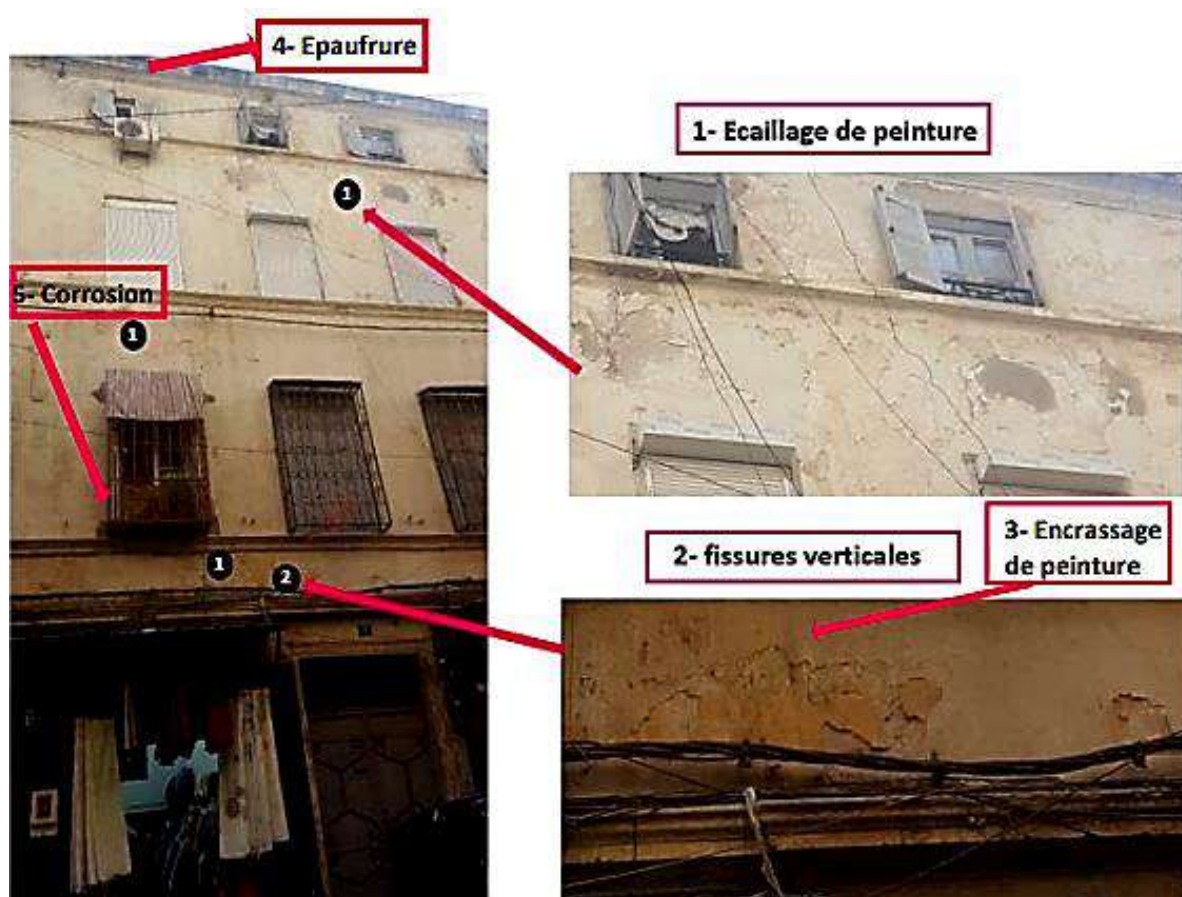


Fig.35. Les pathologies de l'immeuble bâti n°4

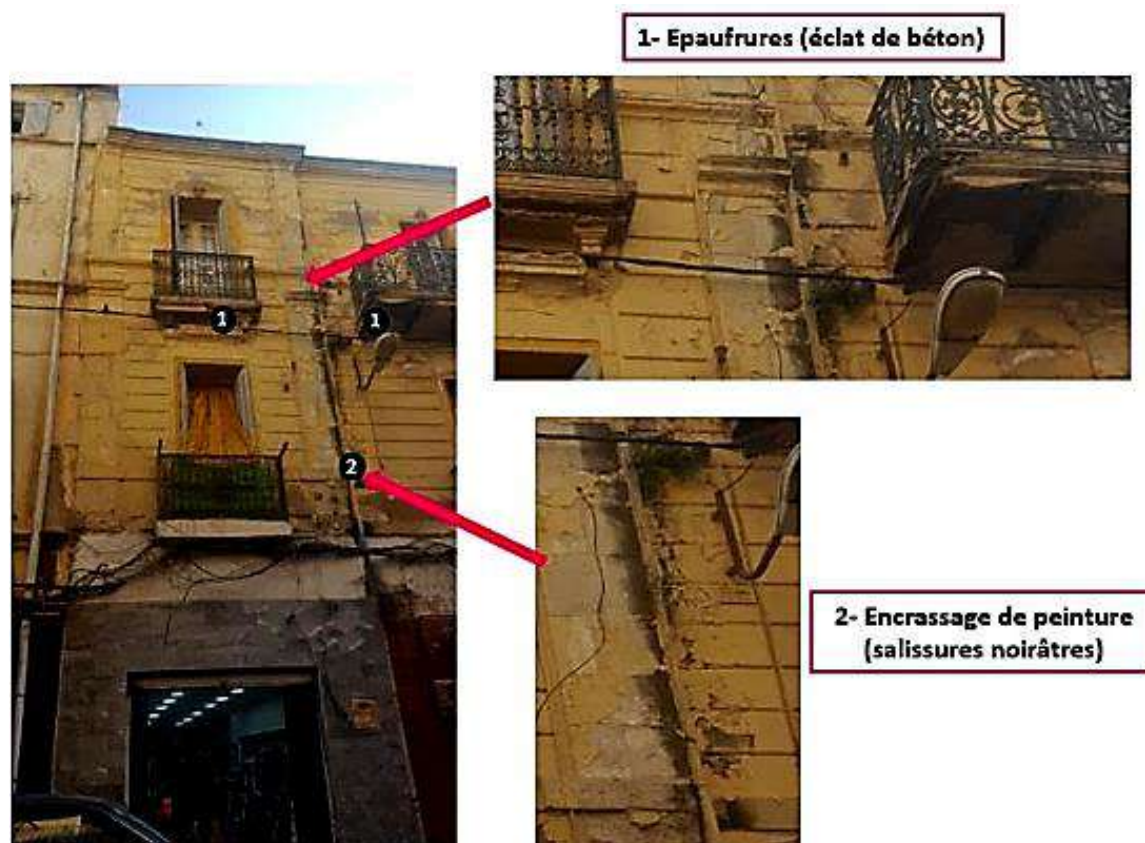


Fig.36. Les pathologies de l'immeuble bâti n°5



Fig.37. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°5



Fig.38. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°5

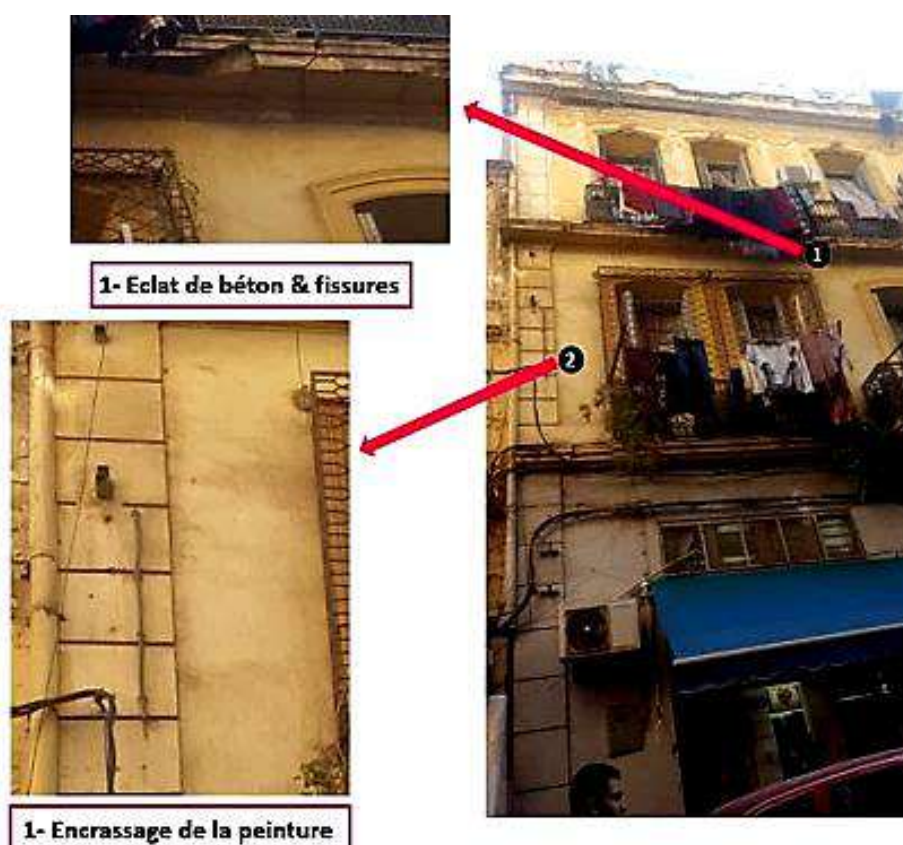


Fig.39. Les pathologies de l'immeuble bâti n°6

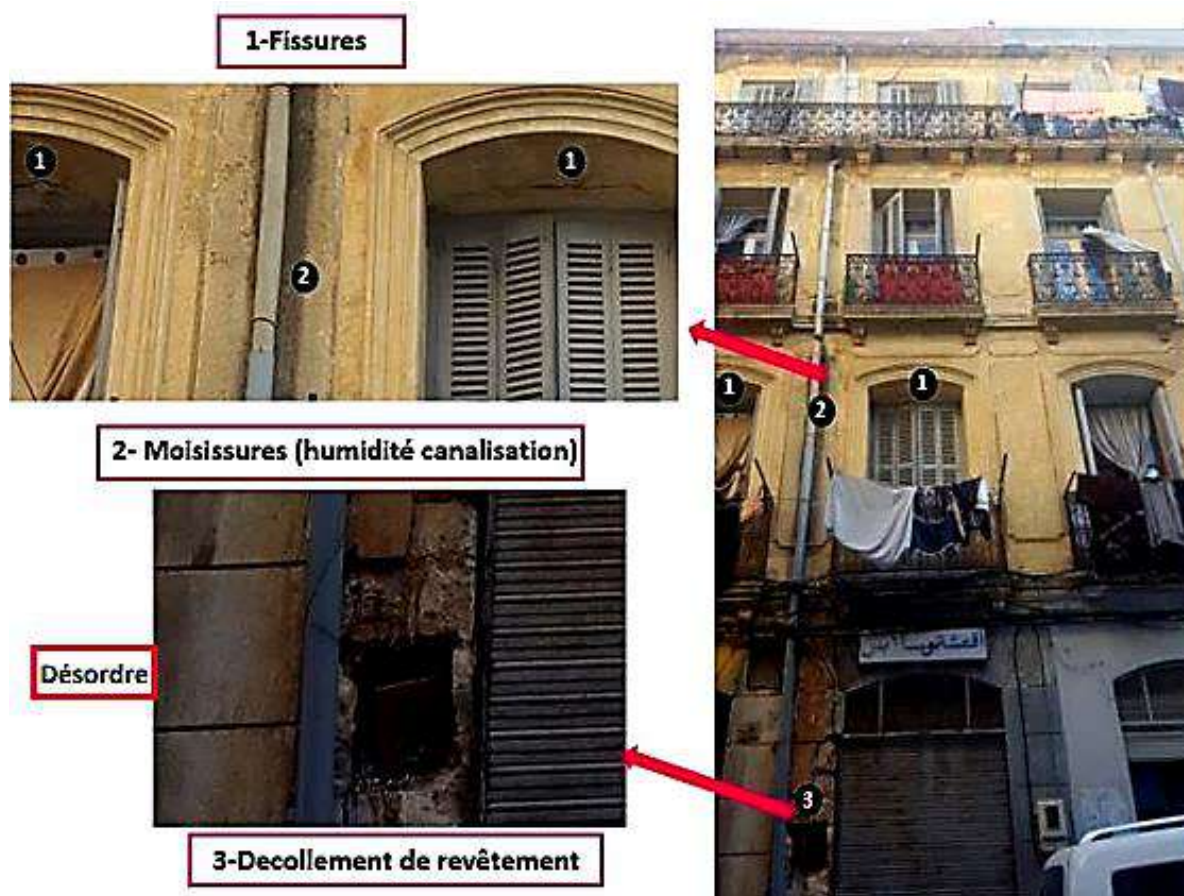


Fig.40. Les pathologies de l'immeuble bâti n°7

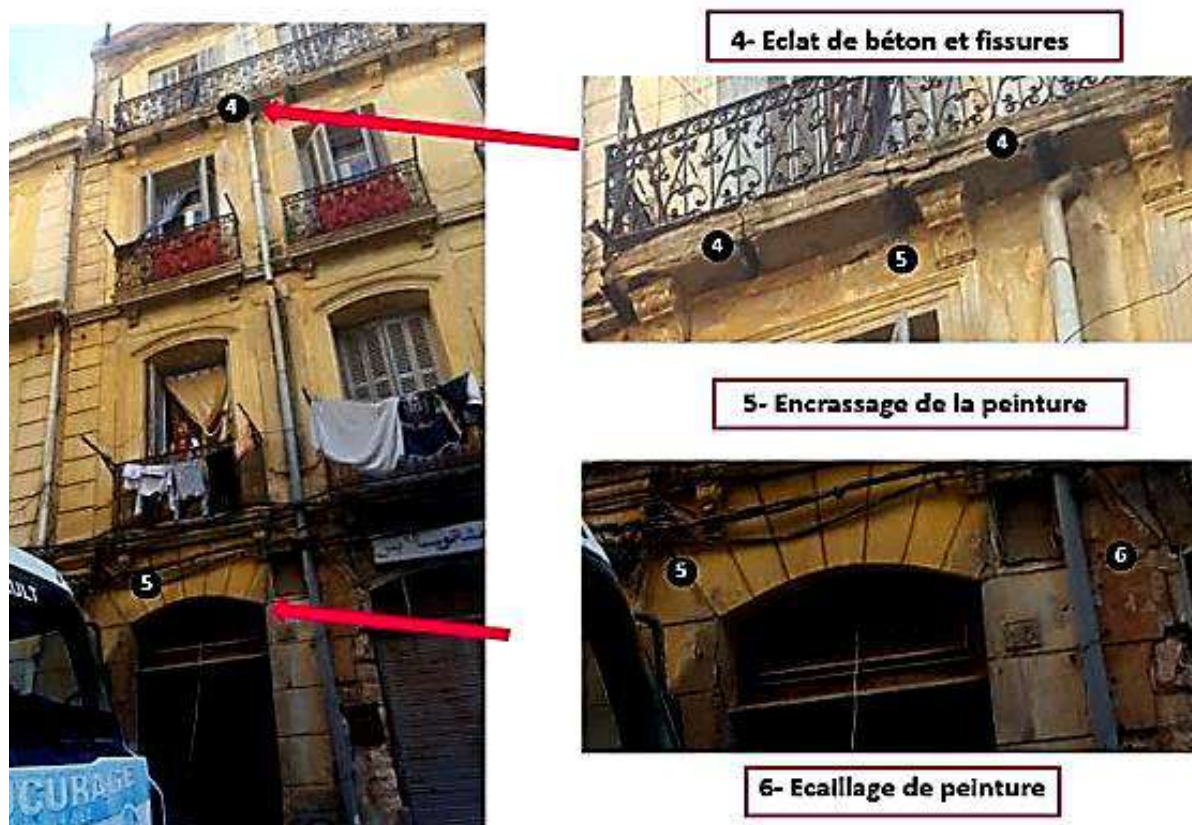


Fig.41. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°7

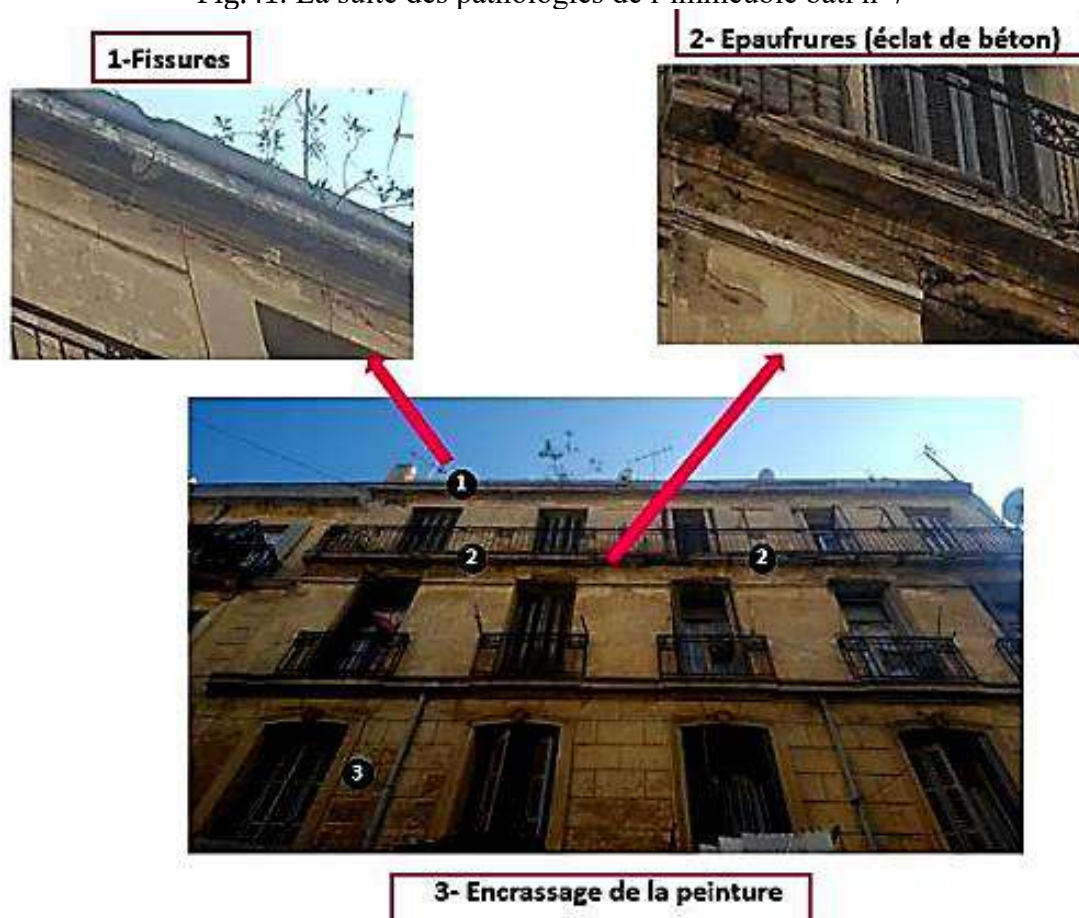


Fig.42. Les pathologies de l'immeuble bâti n°8

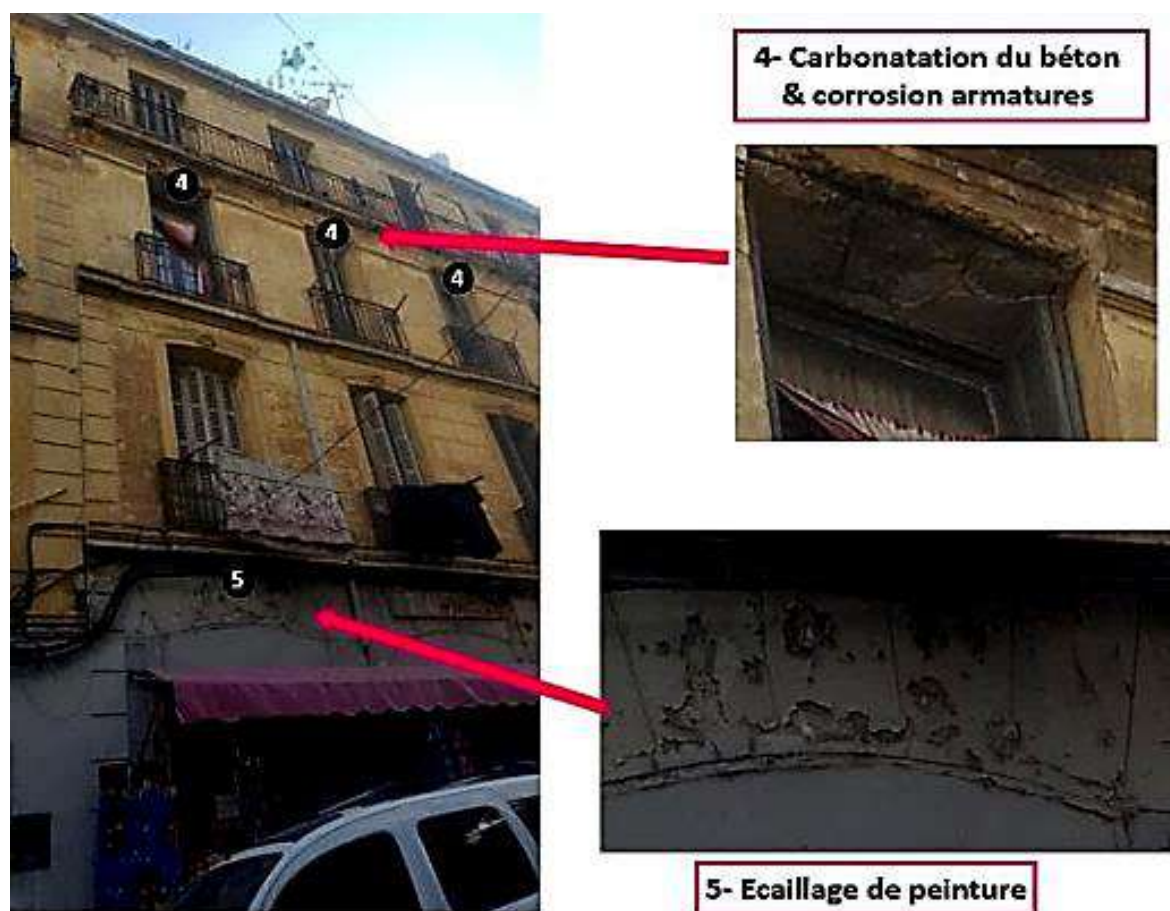


Fig.43. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°8



Fig.44. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°8



Fig.45. Les pathologies de l'immeuble bâti n°9

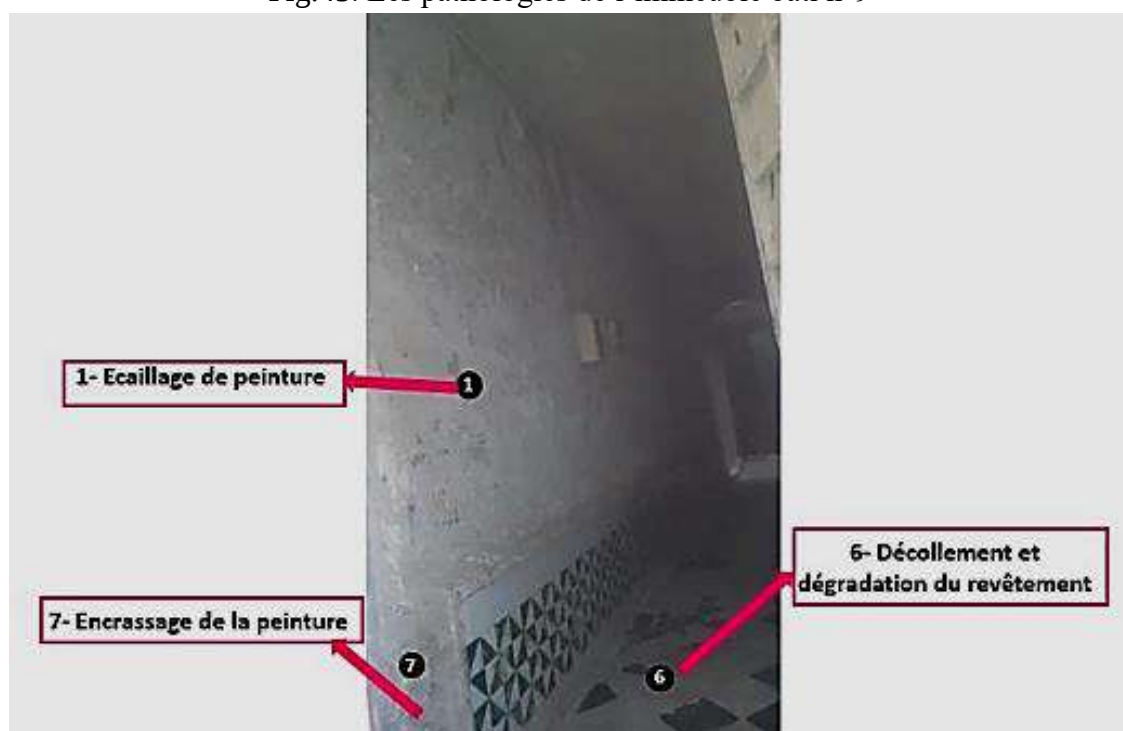


Fig.46. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°9

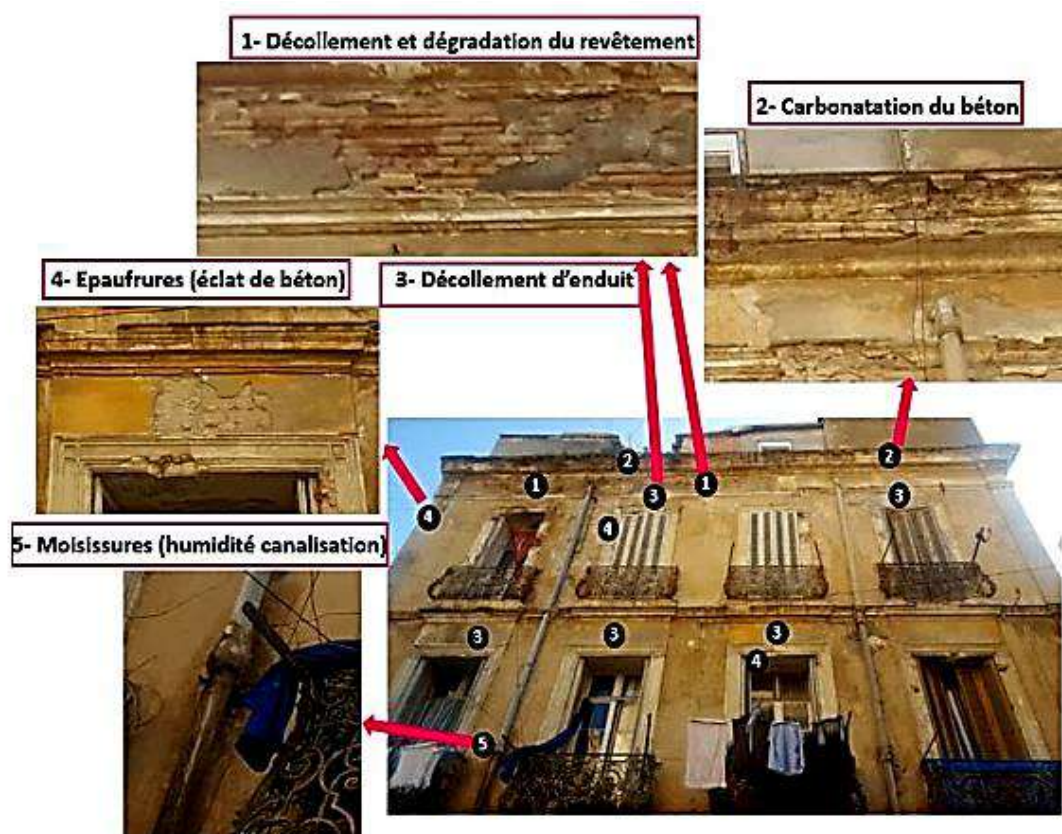


Fig.47. Les pathologies de l'immeuble bâti n°10

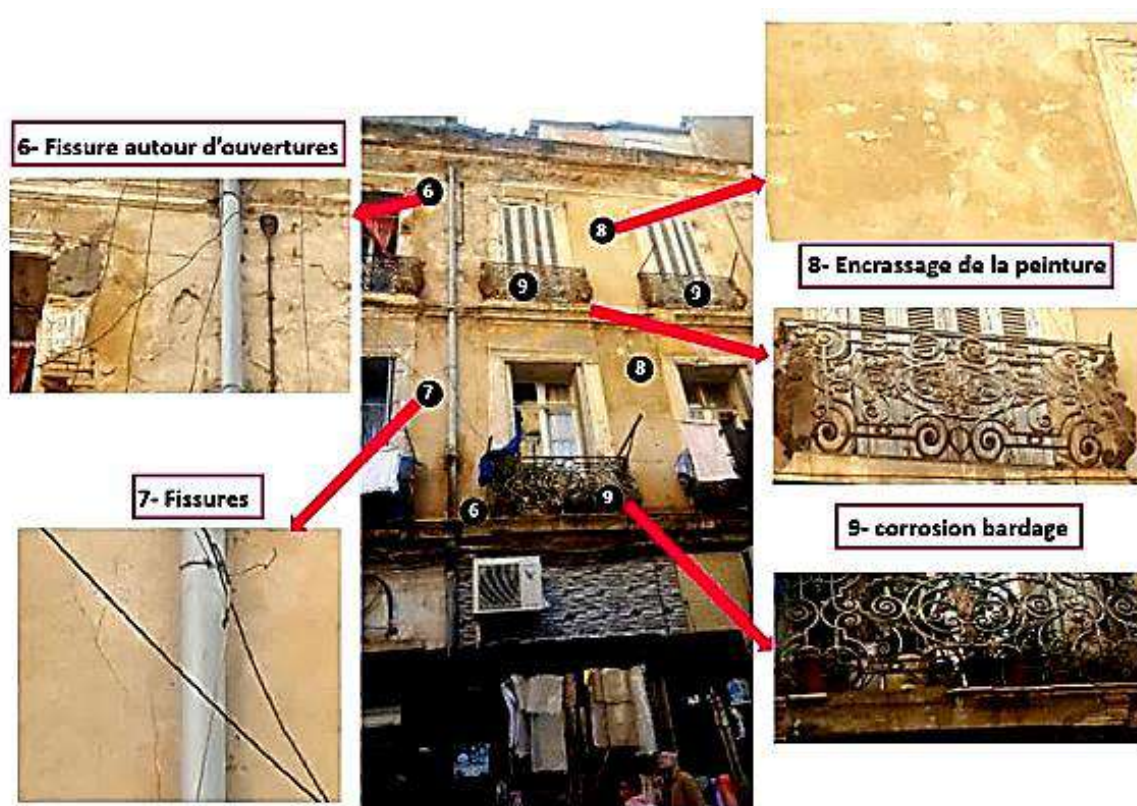


Fig.48. La suite des pathologies de l'immeuble bâti n°10

Partie II : Initiation aux modes d'interventions architecturales, constructives et structurelles sur le patrimoine bâti

1. Modes d'intervention sur le patrimoine bâti

Les modes d'intervention sur le patrimoine bâti, à l'image de la restauration, la réhabilitation et la reconversion sont des actes architecturaux. L'Histoire de l'architecture est aussi l'histoire du patrimoine bâti remanié, détourné et complété (CCI, 1986). Le Décret n°83-684 du 26 novembre 1983, notamment les dispositions de son article 2, ont défini deux types d'intervention sur un patrimoine bâti et qui comprennent des actions de restauration et de réhabilitation.

1.1. La conservation :

La conservation du patrimoine culturel correspond aux mesures entreprises pour étendre la durée de vie du patrimoine culturel, tout en renforçant la transmission de ses messages et de ses valeurs patrimoniales majeures. La conservation a pour but de maintenir les caractéristiques physiques et culturelles de son objet afin de garantir que sa valeur ne soit pas diminuée et qu'elle perdurera de génération en génération (UNESCO, 2009).

1.2. La restauration :

La restauration est une action qui tend à agir sur un édifice, dans le respect des valeurs originelles et ses caractéristiques architecturales initiales, en utilisant les matériaux d'origine même pour les parties non apparentes.

Les dispositions de l'article 9 de la charte de Venise ont également défini la restauration: *« 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. La restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument »*. Selon ce texte, dès qu'il s'agira de reconstruction de parties endommagées du patrimoine, cette dernière doit être contemporaine afin de marquer son temps : *« la restauration s'arrête là où commence l'hypothèse, sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques ou techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps »*.

D'après Jean-Pierre Cometti (2016), chacune des opérations de restauration est singulière, il n'y a de recettes toutes faites : *« De manière plus générale, derrière le cas particulier de la question de la restauration, il semble que ce soit une attitude et une méthode beaucoup plus générales qui soient visées au travers de cet analyseur qu'est la restauration conservation : la critique de toute démarche fondée sur un à priori »*. En effet, l'intérêt de la conservation-restauration, pour Jean-Pierre Cometti (2016), consiste : *« à mettre en lumière la précarité de tout a priori et à soumettre les concepts à l'épreuve du singulier, c'est-à-dire d'objets singuliers [...] et de situations singulières pour lesquelles on ne peut pas s'en remettre purement et simplement à des recettes, si éprouvées soient-elles »*. Ainsi chaque cas demande-t-il un examen particulier.

D'après Pierre Merlin et Françoise Choay (1988), le maintien en l'état, sans modification, d'une œuvre d'art, d'architecture, ou d'un ensemble architectural ou paysager, est de l'ordre

de la conservation et qui est différente de la restauration : *« la restauration est l'addition ou le retranchement de matière, de l'ordre de la transformation, selon des degrés plus ou moins importants, afin de répondre à des objectifs variés »*.

1.3. La réhabilitation

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 (Mazouz, 2020). C'est aussi une action qui vise à rendre à un édifice, ses valeurs d'usage originelles, ses caractéristiques architecturales initiales qu'il a perdues soit par l'abandon ou par une réutilisation à d'autres fins non adaptées à sa valeur patrimoniale.

En conformité avec les dispositions de l'article 3 du Décret exécutif n° 16-55 du 01 février 2016 fixant les conditions et les modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens, la réhabilitation a des buts simultanément culturel, social, économique et touristique : *« réhabiliter les tissus urbains anciens dans le but d'améliorer leur résistance, leur pérennité, leur esthétique et leurs conditions d'habitabilité »*. Annie Boulon Fahmy (2011) a indiqué que la réhabilitation est importante, et a pour but de rendre à l'immeuble bâti, ses capacités d'usage ou changer sa destination : *« La réhabilitation est la réutilisation de structures bâties qui conserve les éléments constitutifs de cette structure en particulier les éléments porteurs, le clos, le couvert. On parle de réhabilitation si on peut conserver la structure spatiale de l'édifice »*.

D'après Pierre Merlin et Françoise Choay (1988), au sens originel, la réhabilitation est une action de rétablissement d'un quelqu'un dans ses droits : *« Ce terme de jurisprudence désigne, au figuré, l'action de faire recouvrer l'estime ou la considération. C'est ainsi que, par métonymie, il en est venu à désigner les procédures visant la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et/ou esthétique : tissu et architecture mineurs à vocation d'habitat, ensembles et bâtiments industriels (usines, ateliers, habitat ouvrier). C'est donc un ensemble des travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments »*. En ce sens, la réhabilitation, peut comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division de l'immeuble en appartements, pour les adapter à des exigences de taille en particulier ; l'installation d'un ascenseur; la réfection de toitures, le ravalement, mais aussi la consolidation des façades, etc.

1.4. Le Façadisme

Le façadisme se définit comme étant une intervention sur le bâti historique, où seules les façades sont conservées au détriment de l'espace intérieur. C'est une préservation morphologique extérieure d'une architecture dont l'intérieur est totalement démoli, faisant place à une nouvelle construction, dans le but de répondre aux exigences contemporaines. Elle réduit alors l'intérêt du patrimoine bâti à sa simple façade (Iles, 2018).

D'après Pierre Merlin et Françoise Choay (1988), le façadisme est un principe de composition architecturale qui attribue à la façade un rôle autonome par rapport à l'édifice qu'elle enveloppe. La façade est dans ce cas librement appliquée sur le front du bâtiment, sans rapport avec le système structural ou fonctionnel de celui-ci.

Le façadisme est une pratique très récente et contemporaine. Il consiste en une démolition de l'intérieur des bâtiments anciens et leur remplacement par de nouvelles constructions, entraînant, de profondes altérations typologiques, volumétriques, structurels et constructives, avec la préservation de l'ancienne façade (Iles, 2018).



Il s'agit d'une résidence pour étudiants, située au 465 Caledonian Road à Islington, au nord de Londres ; Royaume-Uni.

La résidence est un immeuble de logements étudiants avec une façade d'entrepôt en briques conservées, Conçu par la société britannique Stephen George and Partners pour l'Université Collège London.

Le bâtiment dispose de 23 chambres face à un mur de briques.

Le nouveau bâtiment a remplacé un entrepôt historique en briques rouges qui a été démoli lors de la construction. La façade d'origine a été conservée et positionnée devant le nouveau bâtiment dans un geste cynique de préservation.

Fig.49. La nouvelle façade de la résidence des étudiants (Source : Dezeen.com)



Fig.50. Une position centrale de la façade ancienne devant le nouveau bâtiment

1.5. La rénovation

La rénovation à la différence de la restauration, modifie sensiblement le bâti dans son apparence (jusqu'à la réinterprétation du style existant, façade, mobiliers, profils etc.) ou sa structure, (restructuration), tout en conservant la même affectation. Selon les dispositions de l'article 2 du Décret n°83-684 du 26 novembre 1983 : « *la rénovation est une opération physique qui, peut comporter la destruction d'immeuble vétuste et la reconstruction sur le même site* ».

1.6. La reconversion

La reconversion est une rénovation avec changement de programme, comprenant une "réaffectation", une "redistribution" ou une "requalification" des espaces. Le patrimoine bâti est en quelque sorte "recyclé" dans la société, réutilisé, réemployé. La reconversion comprend la création éventuelle d'éléments bâtis, à l'intérieur ou à l'extérieur du patrimoine bâti, nécessaire pour assurer les nouvelles fonctions.

La reconversion d'un édifice existant, c'est avant tout intervenir à l'intérieur et travailler sur l'espace interne plutôt que sur le volume extérieur. L'architecture s'exprime ainsi par la mise en valeur ou le détournement des espaces, par le traitement des matières et des couleurs, par l'expression ou le masquage des structures de l'édifice, par les choix ou la création des appareils d'éclairage, du mobilier et de la communication graphique (CCI, 1986).

1.7. La préservation

Selon les dispositions de l'article premier de la loi n°06-06 du 20 février 2006, portant loi d'orientation de la ville : « *la préservation est une opération selon laquelle le patrimoine matériel de la ville doit être sauvegardé, préservé, protégé et valorisé* ».

2. Des exemples d'intervention sur le patrimoine bâti

2.1. La restauration de l'unité de Marseille de Le Corbusier

Construite entre 1947 et 1952, l'unité d'habitation de Marseille, l'œuvre architecturale de Le Corbusier, est inscrite sur la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO. C'est une œuvre dont l'esthétique se caractérise par l'usage du béton brut, la massivité des volumes et le traitement sculptural des enveloppes.

L'unité d'habitation de Marseille est une œuvre emblématique de l'histoire de l'architecture du XX^e siècle. Elle a été conçue pour abriter les sinistrés et des fonctionnaires d'Etat. Etant une copropriété, l'immeuble habité a vieilli, s'est patiné et s'est dégradé. Un chantier de restauration a été lancé en vue de réparer, transformer et restaurer l'unité de Marseille.



Fig.51. Vue intérieure d'un appartement. Séjour et cuisine ouverte en partie basse et chambre parentale en mezzanine, 1951 (Source : Graf & Delemomtey, 2020)



Fig.52. Etat de délabrement du solarium sur le toit-terrasse dans les années 1980 (Source : Graf & Delemomtey, 2020)



Fig.53. Etat de dégradation des plaques de revêtement en Contex de la façade ouest, en 1991 (source : Graf & Delemontey, 2020)



Fig.54. Appartement après l'incendie, 2012 (source : Graf & Delemontey, 2020)

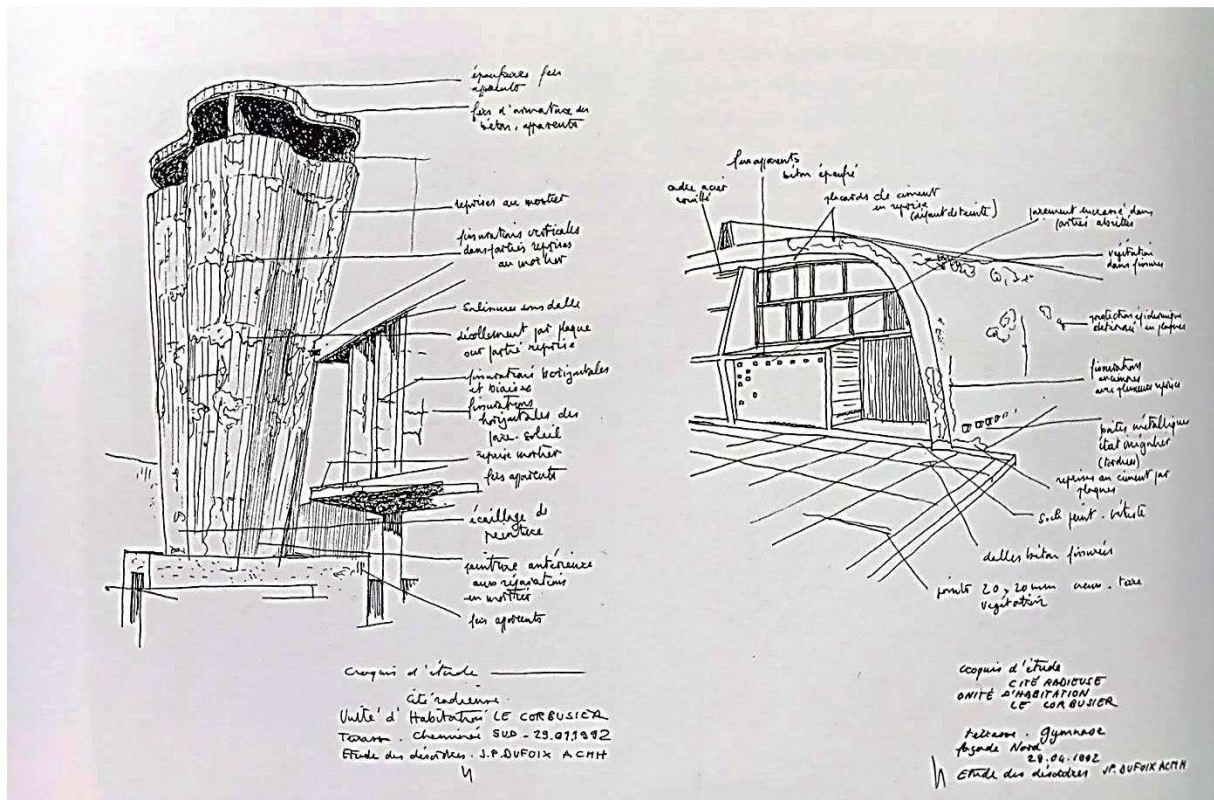


Fig.55. Relevé des pathologies et des dégradations de la cheminée de ventilation sud et de la coque du gymnase sur le toit-terrasse, 1992 (source : Graf & Delemontey, 2020)



Fig.56. Chantier de restauration de la façade ouest (2001-2008) (source : Graf & Delemontey, 2020)



Fig.57. Chantier de restauration de la façade-est (2015-2017) : Préfabrication à pieds d'œuvre et remplacement des parements en béton armé des loggias reconstruits à l'identique

La restauration et la reconstruction de l'unité d'habitation de Le Corbusier après incendie : Les dispositions architecturales intérieures initiales ont subi des améliorations techniques nécessaires, notamment vis-à-vis du risque incendie. Les planchers de l'unité de Marseille, en bois et métal ont été refaits à neuf. L'ensemble du mobilier a été reproduit à l'identique, à l'instar des escaliers et des éléments de cuisine.

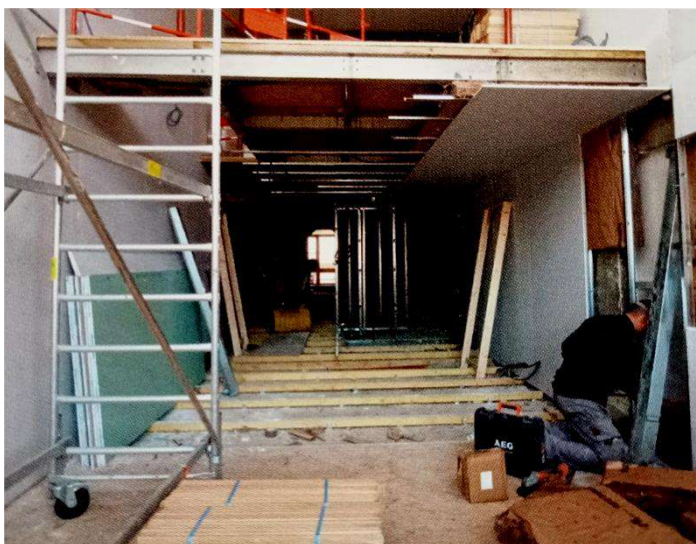


Fig.58. Mise en œuvre des cloisonnements mitoyens, 2014



Fig.59. Mobilier de cuisine (en haut) et chambres d'enfants (en bas) entièrement refaits à l'identique, 2014

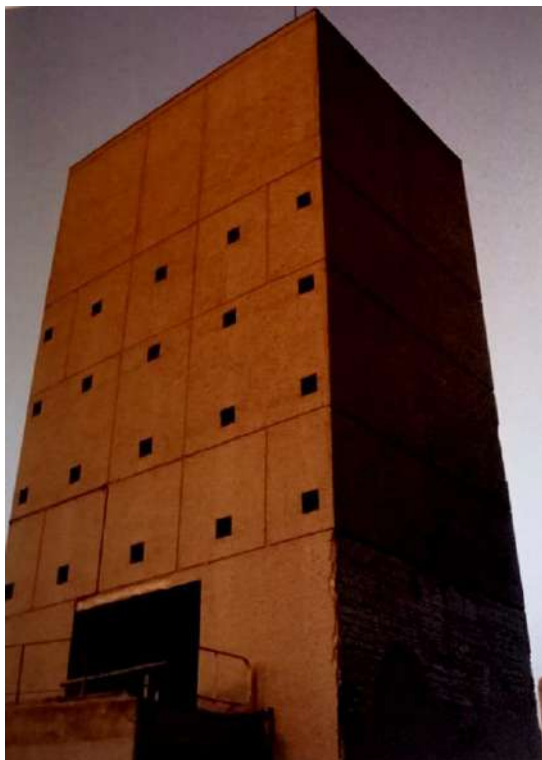


Fig.60. La tour des ascenseurs avant sa dérestauration dans les années 1980. On distingue, en bas à droite, le décollement de l'enduit appliqué à l'époque par Le Corbusier.

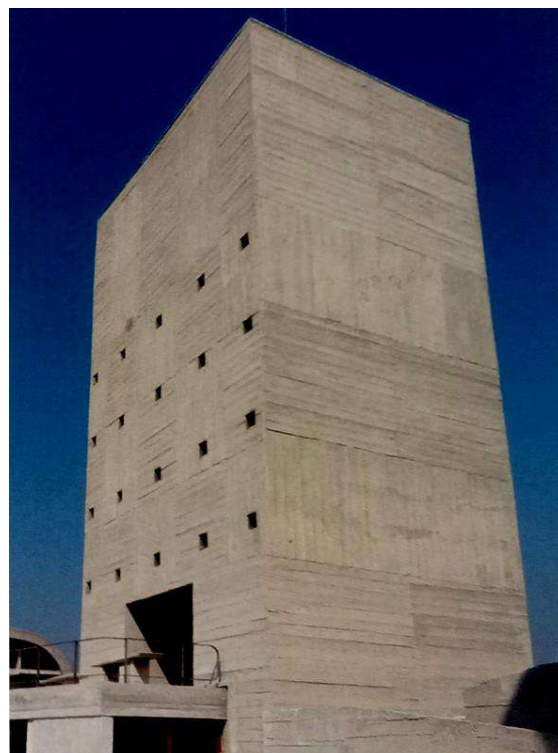


Fig.61. La tour des ascenseurs en 2012 : la fine couche de microbéton reproduit le calepinage des planches de coffrage d'origine utilisées pour la construction.



Fig.62. Chantier de restauration de la façade ouest (2001-2008). Détail d'une loggia, 2007.



Fig.63. Façade ouest restaurée et sa polychromie retrouvée. Seule entorse à l'état d'origine de référence, l'installation de stores en toile sous les brise-soleil afin de protéger plus efficacement les appartements des rayons solaires, 2012 (source : Graf & Delemontey, 2020)

La restauration de l'unité de Marseille a permis d'entrevoir l'édifice sous un jour nouveau. Cependant, l'entretien de l'édifice nécessite un chantier permanent au regard de sa fragilité. Cette restauration témoigne de l'évolution des sauvegardes de l'architecture du XX^e siècle. L'opération de restauration de l'unité de Marseille est riche en interventions diverses : réparations, reconstruction à l'identique, transformations. Elle met en exergue les difficultés et les contradictions que pose la préservation d'une architecture dans laquelle les malfaçons et les dégradations appartiennent au caractère de l'œuvre.

2.2. La réhabilitation d'un grand ensemble de pierre : La résidence Le Parc

Conçue et réalisée entre 1957 et 1962, la résidence « Le Parc à Meudon-la-forêt » témoigne des conceptions urbaines, architecturales et constructives singulières de l'architecte Fernand Pouillon. Située en bordure de la forêt domaniale de Meudon, la résidence impressionne par ses dimensions. Elle s'organise autour de deux espaces monumentaux : un mail planté et un bassin rectangulaire, à partir desquels l'architecte dispose les volumes et ouvre des perspectives majestueuses entre les bâtiments.

En plus de l'impression de force et de sérénité, le caractère de la résidence est accentué par l'utilisation de la pierre massive lui conférant un standing élevé. En dépit de sa pérennité, la résidence « Le Parc » est depuis le début des années 2000 confrontée à une lente dégradation du bâtiment et de ses espaces extérieurs. Un projet de revalorisation de l'image et de l'architecture de la résidence est lancé en 2010.

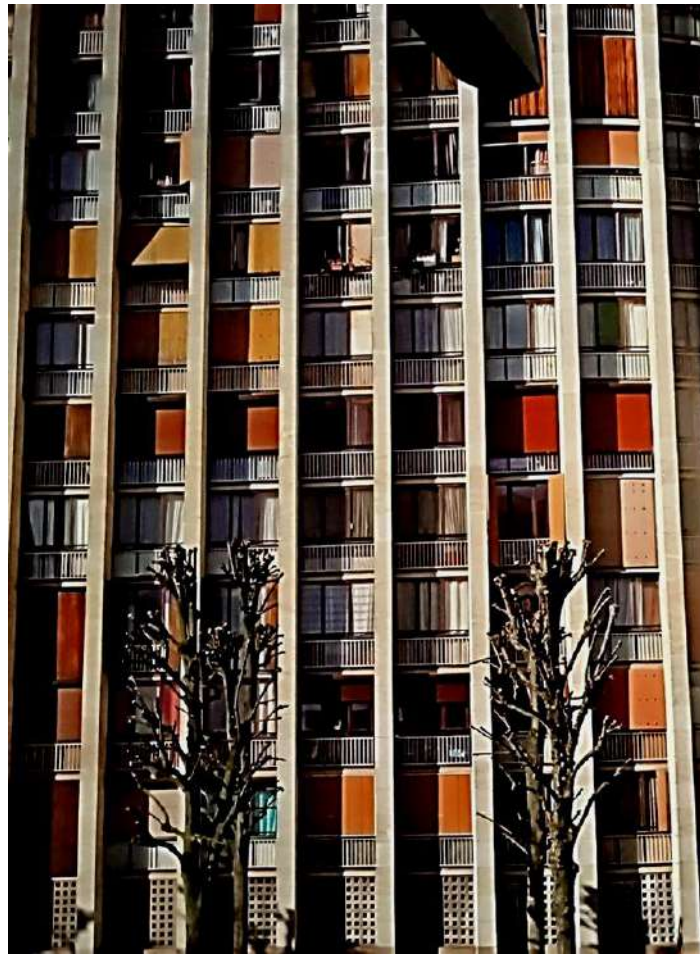


Fig.64. Résidence Le Parc à Meudon-la-Forêt, 2014 : piles de pierre monumentales en façade
(source : Graf & Delemontey, 2020)

Les colossales piles de pierre ont un rôle architectural mais elles sont aussi destinées à protéger du soleil et du vent les grandes façades vitrées de la résidence, sorte d'immense « paravent » selon le vocable employé par Pouillon dans ses mémoires. Disposées en pied d'immeuble sur un soubassement en béton de la hauteur d'une assise, les colossales piles sont mises en œuvre par coulage et fichage au plâtre, les blocs ayant été préalablement mouillés et posés sur cales en bois réglées à l'épaisseur des joints. Cette mise en œuvre simple a été à l'origine de la qualité et la pérennité des parements obtenus.

Le choix des matériaux et la qualité constructive ont assuré à la résidence une pérennité. En dehors de l'entretien courant, peu de gros travaux de maintenance ont en été réalisés :

- La réfection de 1978, des peintures en façade (acrotères, loggias, menuiseries, et serrureries extérieures, nez de dalle, etc ..) ;
- Puis leur ravalement complet 20 ans plus tard avec la pose de couvertines sur les acrotères et l'installation de nouveaux garde-corps en aluminium, modifiant l'aspect architectural de la résidence.
- Les principales transformations proviennent des copropriétaires qui changent les fenêtres sans respecter le dessin ni la matérialité d'origine, ajoutant toute sortes de volets roulants et ferment les loggias, ternissent peu à peu l'image de la résidence.
- Depuis les années 2000, cette dernière est de plus en plus confrontée à une dégradation .

En 2010, un ambitieux projet « Plan programme de rénovation (PPR) » qui aspire à la revalorisation du patrimoine bâti de la résidence à travers sa mise à niveau énergétique, l'objectif étant de réduire au moins de moitié la consommation globale afin d'atteindre le label « Batiment Basse Consommation » (BBC Rénovation) : la réfection des terrasses, la rénovation des cages d'escalier et des parties communes .



Fig.65. Reconnaissance du bâti, enveloppe verticale : Façade sud-ouest (source : Graf & Delemontey, 2020)



Fig.66 : Diagnostic technique : repérage et description des pathologies des enveloppes verticales, 2010 (source : Graf & Delemontey, 2020)

Un travail préparatoire auprès des copropriétaires a permis sous la forme d'un questionnaire détaillé et d'entretiens individuels de mieux cerner leurs attentes.

Sur les bases de ce travail, un diagnostic technique visant à dresser le plus précisément possible l'état des lieux de la résidence a été mené. La pierre s'est avérée en bon état, néanmoins ce sont les parties en béton qui présentent des fragilités : les nez de dalle ou des appuis de fenêtres sur lesquelles des fissures et des éclats sont observés. Le diagnostic est complété par un bilan énergétique, afin de déterminer les actions prioritaires à mettre en œuvre afin d'améliorer le confort et réduire les dépenses liées aux consommations d'énergie.

La part importante des surfaces vitrées des enveloppes de la résidence est le poste des déperditions, soit les fenêtres.

2.3. Les travaux de réhabilitation des immeubles bâtis du centre-ville d'Oran

2.3.1. L'expertise des immeubles bâtis

A Oran, l'examen des immeubles bâtis a porté uniquement sur ses parties visibles et accessibles. Cet examen a permis de relever les désordres suivants :

- Dégradation des planchers ;
- Fissures importantes au niveau du mur extérieur en pierres ;
- Dégradation très avancée des escaliers avec le risque d'effondrement à tout moment;
- Effritement du béton des balcons avec le risque d'effondrement à tout moment;
- Détérioration des planchers avec l'apparition des fissures séparées ;
- Altération des murs par l'apparition des traces d'humidité à défaut de défaillance d'étanchéité ;
- Présence des fissures profondes et éparses au niveau de la maçonnerie intérieure réalisée en brique creuse ;
- Absence du garde-corps des escaliers ;
- Dégradation des enduits de façade.



Fig.67. Corrosion avancée des profilés métalliques au niveau des planchers



Fig.68. Corrosion des structures



Fig.69. Vue sur l'intérieur d'une cour



Fig.70. Vue sur la dégradation d'un toit



Fig.71. Vue sur la dégradation d'une corniche

L'absence d'entretien, le vieillissement des immeubles, l'absence d'étanchéité, la détérioration des enduits combinés à l'âge avancé des immeubles sont les causes principales des dégradations observées.

2.3.2. Les travaux de réhabilitation des immeubles bâtis

Les travaux de réhabilitation des immeubles bâtis à Oran se sont déroulés en 3 étapes principales qui sont :

- Travaux de nettoyage et travaux préparatoires ;
- Travaux de réhabilitation ;
- Travaux de finition.

A. Travaux de nettoyage et travaux préparatoires

Les travaux de nettoyage consistent en l'exécution des travaux d'hydro-lavage.

1. Exécution des travaux d'hydro-lavage

Ce procédé est un nettoyage réputé doux et préserve les façades sensibles. L'hydro-lavage consiste en une projection de l'eau à haute pression avec variation de vitesse du jet en fonction de l'état d'insalubrité des surfaces et permet de nettoyer les façades encrassées par les pollutions urbaines (salissures noires), le décapage des peintures, les graffitis, les résidus de suie d'incendies, la rouille. L'hydro-lavage est efficace sur le béton, la pierre, la brique, le bois, ...



Fig.72. Travaux d'hydro-lavage sur une surface de façade

2. Piquage des enduits altérés des façades

Le piquage des enduits altérés des façades se fait verticalement, horizontalement et en toute hauteur et largeur sur tout matériau, recoin, accès difficile, angle saillant ou rentrant, arrête, corniche, console, sous-linteau, sous-balcon jusqu'à l'arrivée du noyau sain du support.

Etant donné que les immeubles bâtis du centre-ville d'Oran ont été construits avec de la pierre, une option pour l'application d'un dressage des murs par un mortier batard a été retenue. Le mortier batard est préparé à base de ciment et de la chaux. L'emploi de ces deux liants donne un mortier résistant. On utilise 1 sac de ciment + 1 sac de chaux + 30 seaux de sable, qu'on mélange avec 80 à 100 seaux d'eau.



Fig.73. Travaux de piquage des enduits altérés des façades



Fig.74. Travaux de piquage des enduits fissurés des façades

B. Travaux de réhabilitation

1. Consolidation structurelle

La consolidation structurelle passe par le ré-confortement des corniches des balcons, des fissures internes, des poutres et de tout autre élément structurel apparent dont la pathologie apparaît directement ou indirectement. La consolidation structurelle est primordiale lors des travaux de réhabilitation.

1.1. La consolidation structurelle des planchers

- Les planchers dont l'état des solives métalliques a été jugé vétuste doivent être repris en adoptant un nouveau plancher de type collaborant (acier-béton) ou plancher en voutains en briques creuses.
- Les solives dont la corrosion est superficielle doivent être réparées par un brossage ou sablage suivi de l'application d'une couche protectrice anticorrosion.
- La mise en place d'un faux plafond, fixé sur un support adéquat afin d'assurer une isolation thermique et phonique ainsi que le passage des gaines.
- Pour les planchers dont la couverture est en amiante ciment, ils doivent être repris, en totalité en adoptant un plancher de type collaborant (acier-béton) ou plancher en voutains de briques creuses.



Fig.75. Travaux de consolidation d'un plancher



Fig.76. Travaux de consolidation d'un plancher à voutains



Fig.77. Travaux de consolidation d'un plancher

1.2. La consolidation structurelle des planchers de balcon se fait en 3 étapes :

- La dépose du revêtement du balcon ;
- Le traitement du ferrailage du plancher par le procédé anticorrosion et sa consolidation par un ferrailage de type Torre12 (T12), sur la totalité du balcon.
- La mise en place de revêtement balcon appliqué sur chape avec larmier et imperméabilisation.



Fig.78. Travaux de consolidation d'un plancher de balcon

1.3.La consolidation structurelle des poteaux

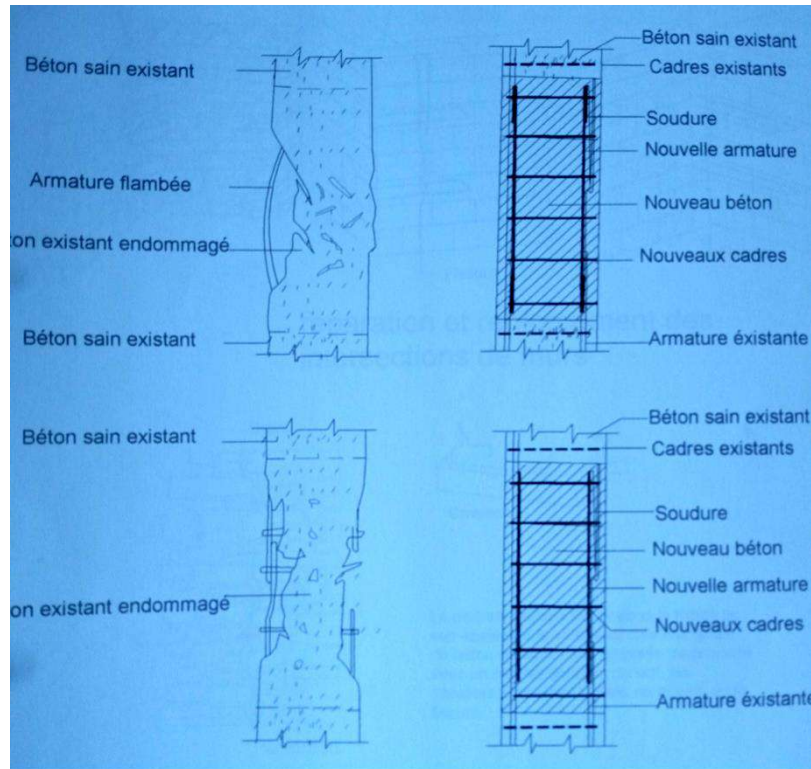


Fig.79. Consolidation structurelle d'un poteau

1.4.La consolidation des fissures internes

Elle se fait par l'injection directe dans les fissures d'un lait de chaux pour consolider et restituer des corniches, des frises architectoniques avec le nettoyage et la dépose des parties instables ou détachées.

2. Des fissures au niveau de la façade

A. Pour les fissures au niveau de l'enduit de la façade, il est procédé au remplissage de ces fissures, par une couche de finition, composée de la poudre de marbre, de la chaux hydraulique, un adjuvant et du sable.



Fig.80. Remplissage des fissures

B. La réparation d'une fissure dans la maçonnerie de brique en terre cuite via la couture statique de celle-ci avec des agrafes de 6 millimètres de diamètre et 30 centimètres de longueur, placées tous les 20 centimètres, traversant transversalement la fissure. Elle comprend :

- Le piquage à la main et le retrait du revêtement de la zone fissurée, sur une zone de 15 centimètres de chaque côté de l'axe de la lésion ;
- L'ouverture tous les 20 centimètres de saignées dans la maçonnerie, de 5 centimètres de largeur, 2 centimètres de profondeur et 30 centimètres de longueur suivant la direction transversale de la fissure ;
- Le nettoyage de l'intérieur de la fissure et des saignées par injection d'air sous-pression ;
- La mise en place des agrafes dans les saignées et le remplissage des saignées et de la fissure cousue jusqu'au niveau du parement avec du mortier thixotrope pour la réparation structurale, injecté sous-pression contrôlée ;
- Le séchage ;
- Le retrait et la charge manuelle des décombres dans le camion ou la benne.

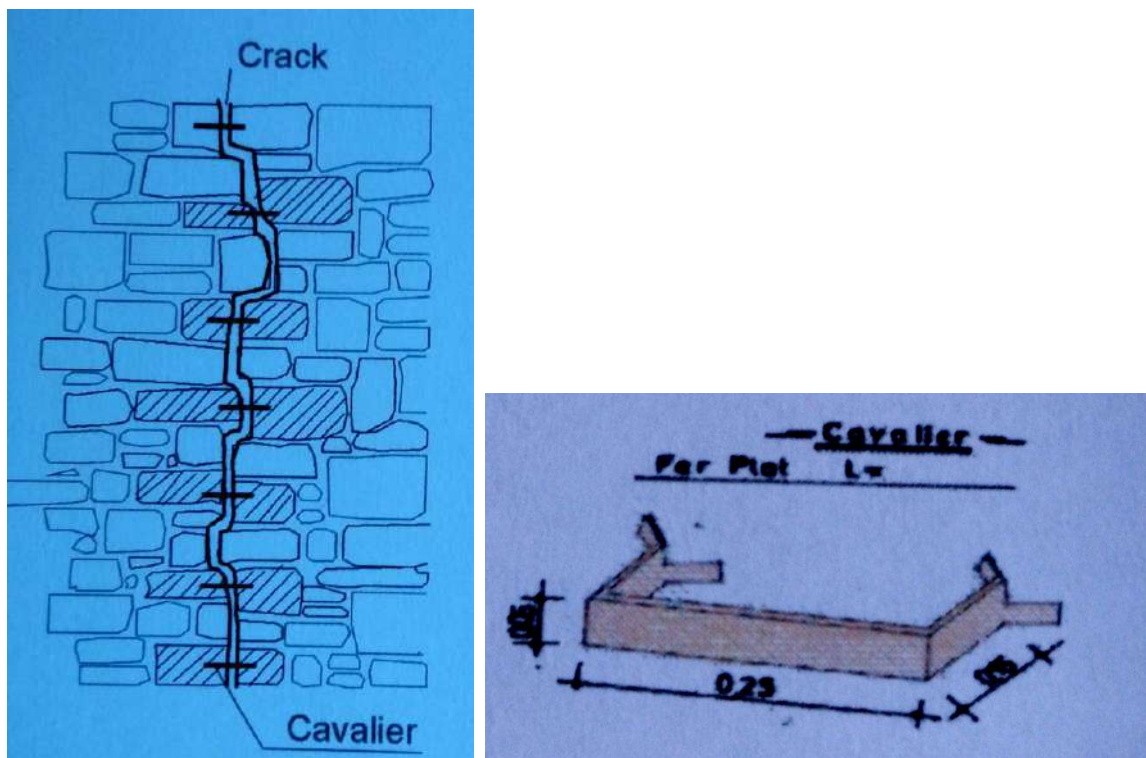


Fig.81. Renforcement d'un mur en pierre

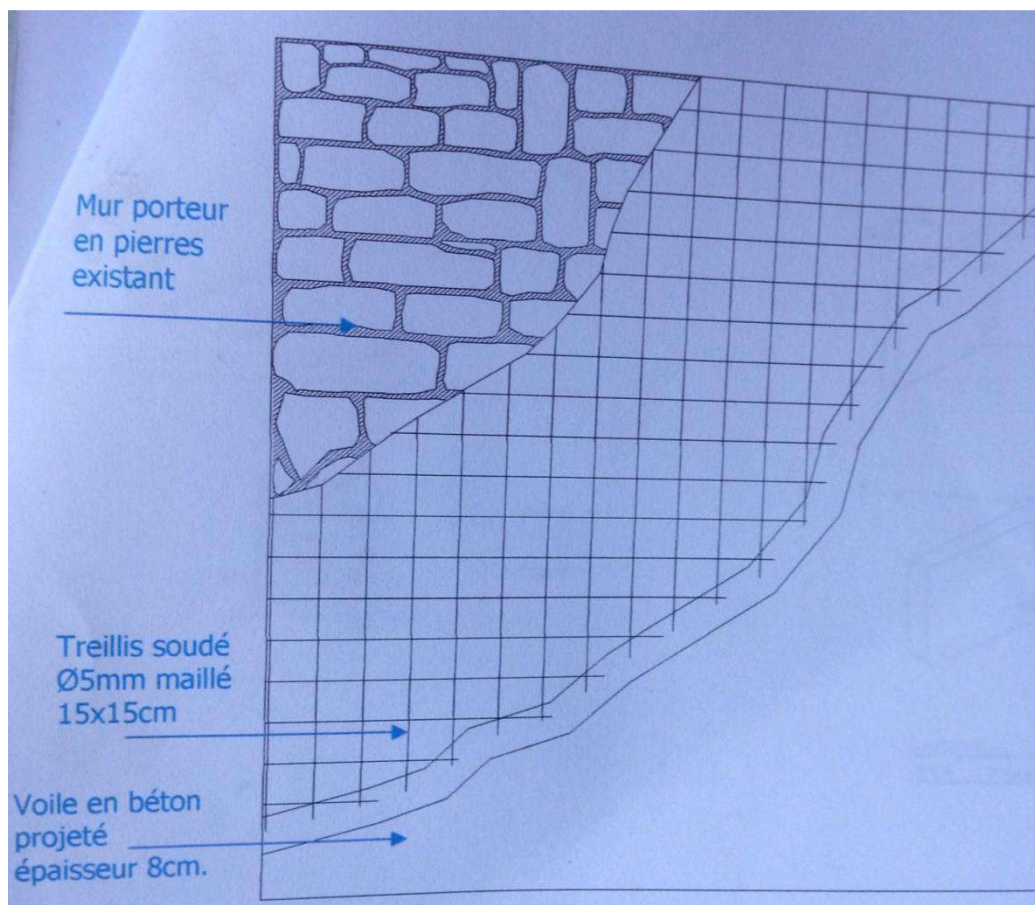


Fig.82. Renforcement d'un mur en pierre

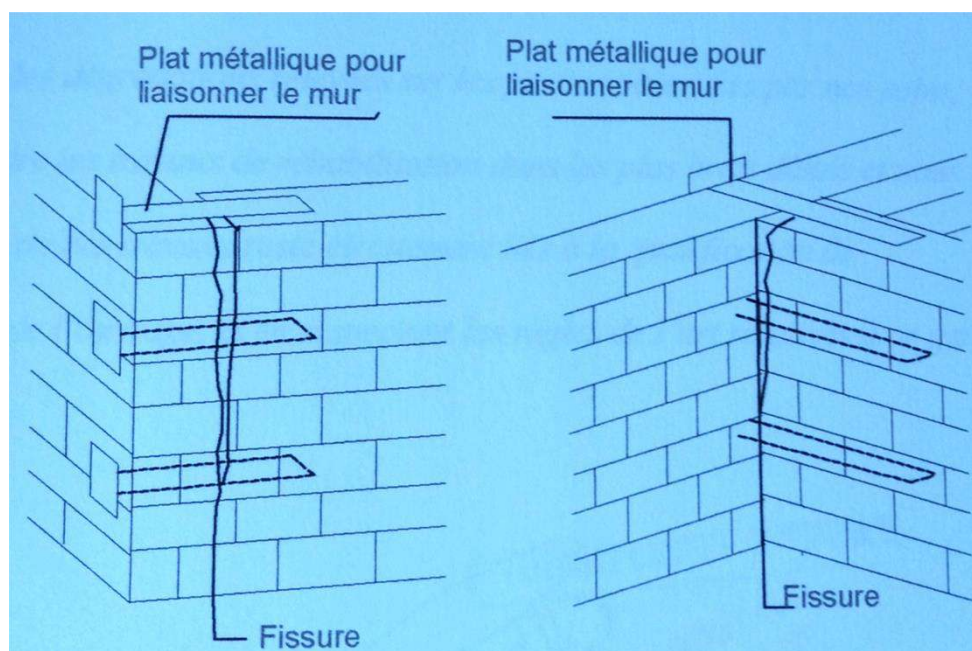


Fig.83. Réparation et renforcement des intersections de murs

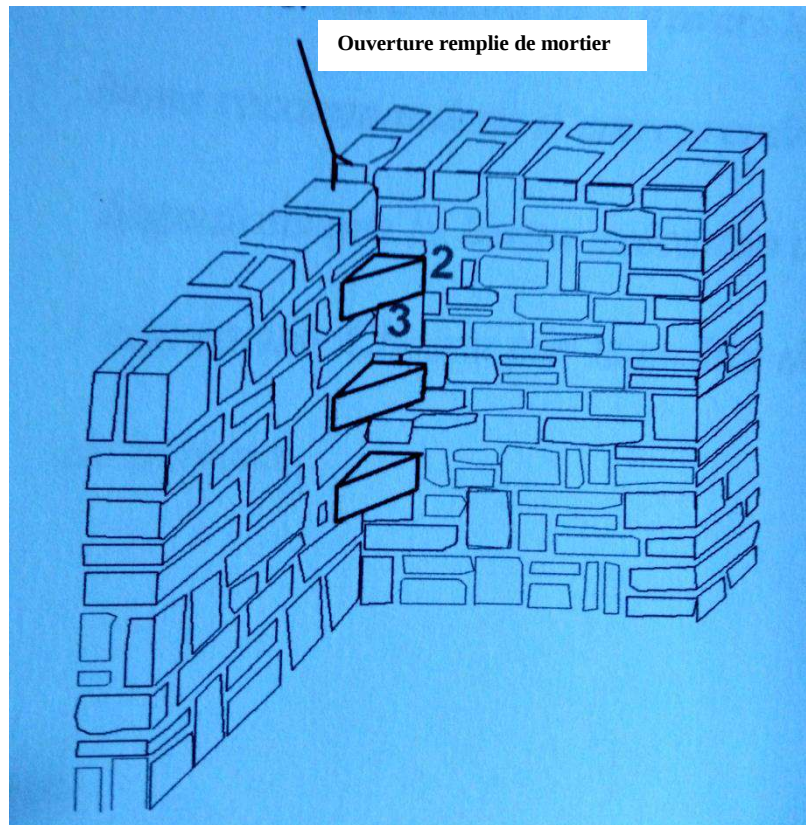


Fig.84. Réparation et renforcement des intersections de murs

Renforcement du mur par injection d'un coulis

Un coulis est un liant à base de chaux, qui pourra être injecté en remplacement ou en complément du mortier originel dans une maçonnerie affectée par des mouvements ou par une perte en mortier de hourdage.

Lors des différents mouvements de la construction en pierre, le mortier de chaux ancien s'écrase et se détériore partiellement ou complètement. Les infiltrations des eaux à l'intérieur de la maçonnerie accentuent sa perte en cohésion et en résistance.

La consolidation des maçonneries par l'injection des coulis consiste à nettoyer les joints et les regarnir avec un mortier de chaux pour trois volumes de sable propre (2 à 3 millimètres). La granulométrie peut varier en fonction de la largeur des joints. Le mortier sera plus dosé en liant pour les joints sujets au retrait.

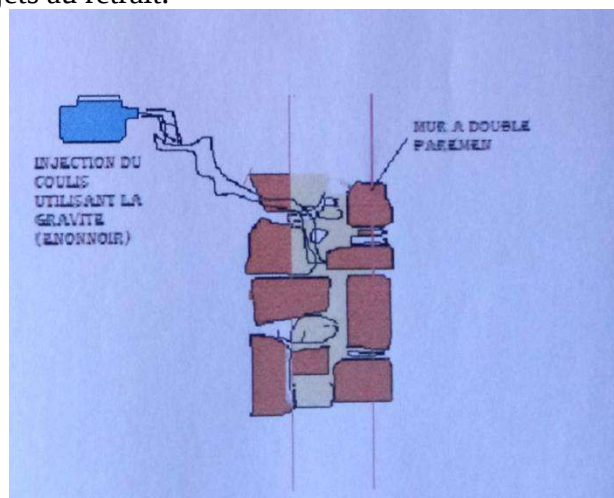


Fig.85. Renforcement d'un mur par injection d'un coulis

3. Modification au niveau des fenêtres et des portes fenêtres

Le remplacement des fenêtres améliore l'isolation thermique des logements, les ouvertures représentant de 10 à 15% des déperditions de chaleur. Il y a donc des économies de chauffage et un confort accru grâce à la suppression du phénomène de paroi froide sur les vitres. En outre, les logements seront beaucoup mieux protégés des bruits extérieurs.



Fig.86. Remplacement des fenêtres

4. Dégradation de la peinture extérieure

Après le nettoyage du mur à l'aide d'un nettoyeur haute pression, qui permet d'éliminer les salissures, la peinture écaillée et les parties friables. Une brosse métallique est utilisée pour enlever les résidus de poussière. On procède par la suite à un traitement anti-mousse pour détruire les moisissures. Afin de réparer ou reboucher les trous et les fissures sur les murs de façade, on applique par la suite un enduit de rebouchage (ou un mastic extérieur), en deux couches. En dernier lieu, et une fois que les murs de façade sont secs, on procède à la peinture de la façade avec une peinture « pliolite » ou acrylique résistante à l'humidité.

5. Dégradation du revêtement de sol de la cour

On procède à la dépose des revêtements en terrasse sur une épaisseur de 15 centimètres en moyenne, qui comprend :

- La couche de mortier ;
- La couche de ciment de régularisation et de protection ;
- La couche d'imperméabilisation ;
- Les couches séparatrices ;
- Le dallage ;
- La pose d'un nouveau complexe d'étanchéité et d'un revêtement en carreaux de terre cuite.



Fig.87. Dégradation du revêtement de sol de la cour

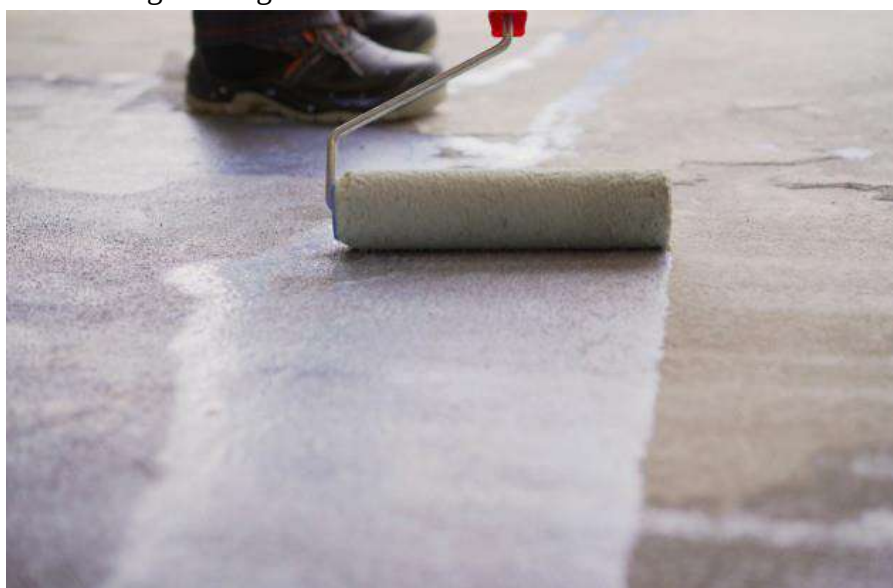


Fig.88. L'application de la couche d'imperméabilisation



Fig.89. Pose du nouveau revêtement de sol de la cour

6. Cassure partielle du vitrage de la porte d'entrée

Afin de diminuer les risques du bris thermique du vitrage et maintenir une bonne circulation d'air à proximité du vitrage, il faut prévoir un espace minimal de l'ordre de 40 millimètres entre le vitrage et les tentures.



Fig.90. Vitrage de la porte d'entrée

7. Dégradation de l'étanchéité

Il s'agit de reprendre la totalité des descentes d'eaux pluviales qui seront directement reliées au réseau d'évacuation après l'exécution d'une étanchéité conforme.

- Prévoir un entretien adéquat après réfection.



Fig.91. Dégradation de l'étanchéité



Fig.92. Exécution de l'étanchéité

Conclusion

Les constructions, quelle que soit la nature du patrimoine bâti, sont soumises à des agressions (climatiques, physico-chimiques, etc.) pouvant altérer les matériaux, et engager la durabilité des structures, entraînant de potentiels désordres, des dégradations, voire même des sinistres. Ces aléas et le temps qui passe affectent inégalement les matériaux et nous parlons alors de pathologie des matériaux de la construction.

Ces pathologies impactent directement la santé des bâtiments, des infrastructures et des ouvrages et peuvent dans certains cas mettre en péril le patrimoine. Il est donc primordial de pouvoir détecter ces pathologies suffisamment en amont afin d'en limiter les désordres.

La meilleure protection se situe en amont de la construction. C'est dans le choix et dans la qualité des matériaux qui vont être choisis et formulés, et surtout dans leur mise en œuvre. Il est donc important de s'interroger sur la formulation des matériaux afin de pérenniser les constructions.

Il existe cependant, plusieurs opérations qui visent à rendre au patrimoine bâti, ses valeurs d'usage originelles, ses caractéristiques architecturales initiales qu'il a perdues. On note la restauration, la réhabilitation, la reconversion, la rénovation...

CONCLUSION

Le concept de patrimoine est un concept juridique et puise ses origines dans le droit romain. Il désigne depuis les biens essentiellement matériels, mobiliers et immobiliers, transmis par succession. Plus tard, le patrimoine finit par désigner l'ensemble des biens et des valeurs construits 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.

En somme, au fil du temps, la définition élémentaire du patrimoine est sortie de la sphère privée des familles et s'est étendue à la sphère de biens publics, appartenant à une large communauté : *«La notion du patrimoine, [...], désignait à l'origine les biens propres, encore appelés "l'héritage" (biens individuels) transmis par le père à son ou à ses enfants. Par homothétie, et dans un sens collectif, ce terme a été utilisé pour désigner les biens et richesses qu'une communauté se transmet de génération en génération»*. Ce n'est qu'à partir du XIX^e que le sens appliqué aux bâtiments publics et aux œuvres d'arts s'est développé, appuyé par l'essor des musées et la mise en place progressive d'une politique de protection et de restauration des monuments historiques. Désormais, le patrimoine est assorti des biens matériels et immatériels : *« un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué 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»*.

Dès le début du XX^e siècle, on a commencé à reconnaître les valeurs du patrimoine, récemment, les valeurs du patrimoine se sont multipliées. Parmi les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine, on compte l'inventaire, le classement et l'inscription sur l'inventaire supplémentaire.

Les patrimoines bâtis, quelle que soit leur nature, sont soumises à des agressions (climatiques, physico-chimiques, etc.) pouvant altérer les matériaux, et engager la durabilité des structures, entraînant de potentiels désordres, des dégradations, voire même des sinistres. Ces pathologies impactent directement la santé des patrimoines bâtis, des infrastructures et des ouvrages et peuvent dans certains cas mettre en péril ces patrimoines.

Il existe cependant, plusieurs opérations qui visent à rendre au patrimoine bâti, ses valeurs d'usage originelles, ses caractéristiques architecturales initiales qu'il a perdues. On note la conservation, la restauration, la réhabilitation, la reconversion, la rénovation...

BIBLIOGRAPHIE

1. Abou Chakra Farid, 2016, Renforcement des poteaux en béton armé au moyen de polymère renforcé par fibre de carbone : comparaison des codes. Matériaux composites et construction. <https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01664765v1/file/2016.TH.Abou%20Chakra.Farid.pdf>
2. Benseddik Souki Habiba, 2012, La valorisation des monuments historiques en Algérie le cas du palais de l'Agha à Ferdjiousa, mémoire de Magister soutenue à l'université Mentouri de Constantine.
3. BlancoSergio, 2008, La réhabilitation urbaine dans le cadre de la coopération au développement, <https://openarchive.icomos.org/id/eprint/1401/4/Blanco.pdf>
4. BortolottoChiara, 2011, Le trouble du patrimoine culturel immatériel, Terrain (Revue d'ethnologie de l'Europe), <https://books.openedition.org/editionsmsmh/3552?lang=fr>
5. Bouchenaki Mounir, 2008, Le cadre de la réhabilitation urbaine au niveau international, <https://openarchive.icomos.org/id/eprint/1401/1/Mounir%20Bouchenaki.pdf>
6. Boufenara Fatima, Cours « Droit du patrimoine ». <https://fac.umc.edu.dz/fst/fichiers/master%20tourisme/S3/Cours%20Droit%20%20du%20patrimoine%20-MmBoufenara%20Fatima.pdf>
7. Boulon Fahmy Annie, 2011, « rénovations, réhabilitations, extensions et reconversions », <https://www.guichetdusavoir.org/question/voir/32434>
8. BounouhAbdelala, 2003, Les enjeux du réaménagement et la revalorisation d'un espace majeur du centre de Tunis : la ville européenne, Pratiques maghrébines de la ville n°22, pp. 59-72.
9. Bourdin Alain, 2008, Gentrification : un « concept » à déconstruire, Espaces et société, n°132/133, p : 23 – 37. <https://shs.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2008-1-page-23?lang=fr>
10. Bousserak Malika et Zerouala Mohamed Salah, 2018, Inventaire du patrimoine urbain: cas des villes médiévales du nord de l'Algérie et des villes restructurées au XIXe siècle. Cinq Continents, 8(17), p. 23-38. https://www.ssoar.info/ssoar/bitstream/handle/document/63368/ssoar-cinqcon-2018-17-bousserak_et_al-Inventaire_du_patrimoine_urbain_cas.pdf?sequence=1&isAllowed=y
11. CBCQ (Commission des biens culturels du Québec), 2004, « La gestion par les valeurs : exploration d'un modèle », Québec, publication de la commission.
12. CCI (Centre de création industrielle), 1986, "Accommoder l'architecture", création contemporaine dans les bâtiments anciens, <https://www.centrepompidou.fr/media/document/66/ef/66efbfc31f42acfb022a66f21339631a/normal.pdf>

13. Choay Françoise, 2009, Le patrimoine en questions, Seuil, Paris.
14. Choay Françoise, 2007, L'allégorie du patrimoine, Seuil, Paris.
15. Colin Brigitte, 2008, Des quartiers historiques pour tous : Une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, <https://openarchive.icomos.org/id/eprint/1401/2/Brigitte%20Colin.pdf>
16. Cometti Jean-Pierre, 2016, Conserver/restaurer. L'œuvre d'art à l'époque de sa préservation technique Paris, Gallimard, coll. NRF essais, 320 pages.
17. Communauté de communes Ambert Livradois-Forez, 2021, Guide pour contribuer à l'inventaire du Petit Patrimoine d'Ambert Livradois Forez, <https://www.ambertlivradoisforez.fr/wp-content/uploads/2021/10/M%C3%A9thodologie-de-linventaire.pdf>
18. Davallon Jean. 2014, À propos des régimes de patrimonialisation : enjeux et questions. Patrimonialização e sustentabilidade do património: reflexão e prospectiva, Nov Lisboa, Portugal. <https://shs.hal.science/halshs-01123906/document>
19. Delefosse Jean, 2023, Vieillissement, pathologies et réhabilitation du bâtiment : Les effets pathogènes de l'eau dans le bâtiment, Editions Techniques de l'ingénieur,
20. Devernois Nils, Muller Sara, 2014, Le Bihan Gérard, « Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens: l'éclairage de l'expérience Française », éditions de l'Agence française de développement.
21. Di Méo Guy, 2007, Processus de patrimonialisation et construction des territoires. Colloque "Patrimoine et industrie en Poitou-Charentes : connaître pour valoriser", Poitiers-Châtelleraut, France. p.87-109.
22. El Kadi Galila, Anne Ouallet & Dominique Couret, 2005, Le patrimoine moderne dans les villes du Sud: une articulation en cours entre mémoires locales, modernités urbaines et mondialisation, revue Autrepart, n°33, p. 3-12.
23. François, H Hirczak, M et Sénil, N, 2006, Territoires et patrimoine : la co-construction d'une dynamique et de ses ressources, revue d'économie régionale et urbaine, vol.5, pp. 683-700.
24. Giovannoni, Gustavo, 1931, *Vecchie città ed edilizia nuova*, réédition en 1998 ; traduction française : *L'urbanisme face aux villes anciennes*, seuil, Paris.
25. González Martínez, P., 'Built Heritage Conservation and Contemporary Urban Development: The Contribution of Architectural Practice to the Challenges of Modernisation', *Built Heritage*, 1(2017)14-25,
26. Graf Franz & Delemontey Yvan, 2020, Histoire et sauvegarde : de l'architecture industrialisée et préfabriquée au XXe siècle, Editions EPFL Press, 341 pages.
27. Greffe Xavier, "le patrimoine comme ressource pour la ville", les annales de recherches urbaine n°86,

28. Guerroudj Tewfik, 2000, « La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie », *Insaniyat. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales*, n°12, p. 34-43. <https://doi.org/10.1186/BF03545666>
29. GuillonClaire, 2015, « La notion de patrimoine : enjeux historiques et problématiques culturelles - Présentation », Carnet de recherche. <http://cgcesr.wordpress.com/la-notion-de-patrimoine>
30. Hartog François, 2018, Patrimoine, histoire et présentisme, revue d'histoire, n°137, pp : 22 à 32. <https://shs.cairn.info/revue-vingtieme-siecle-revue-d-histoire-2018-1-page-22?lang=fr>
31. Heinich Nathalie, 2009, La fabrique du patrimoine. De la cathédrale à la petite cuillère, Paris, éditions de la Maison des Sciences de l'Homme, coll. « Ethnologie de la France ».
32. Héritier Stéphane et Sylvie Guichard-Anguis, 2008, « Présentation », Géographie et cultures, n°66, pp. 3-10. <http://journals.openedition.org/gc/3638>.
33. Hocine, Y. et DebacheBenzagouta, S., 2021, Paradigme des abords des monuments historiques en Algérie : état des lieux et essai de propositions, *Revue sciences humaines*, 32(3), pp. 641-649.
34. ICOMOS, 2002, Déclaration d'engagement éthique des membres, Madrid.
35. Iles Nassima, Mémoire de mobilité, Le façadisme : conservation ou destruction d'un patrimoine architectural et urbain ? La situation portugaise, Toulouse, 2017-2018.
36. Jeudy Henri-Pierre (sous la dir. de), Patrimoines en folie, Paris, Ministère de la culture et de la communication, Maisons des sciences de l'homme, collection « Ethnologie de la France », cahier 5, 1990, p. 1. Leniaud
37. Joffroy Pascale, 1999, la réhabilitation des bâtiments : conserver, restructurer, les logements et les équipements, le Moniteur, Paris.
38. Kirszbaum Thomas, 2009, Rénovation urbaine. Les leçons Américaines, presses universitaires de France.
39. Landel Pierre Antoine, 2004, Invention de patrimoines et construction des territoires, Actes du colloque « Ressource territoriale », Le Pradel, Mirabel
40. Laplante Marc, 1992, Le patrimoine en tant qu'attraction touristique : histoire, possibilités et limites, in NEYRET R., Le patrimoine, atout du développement, Presses Universitaires de Lyon, coll. Transversales, p. 49-61.
41. Leniaud Jean-Michel, 1992, L'Utopie française. Essai sur le patrimoine, Mengès, Paris.
42. Lor Michel, 2010, « Pathologie, diagnostic, prévention et maintenance des structures », Editions Techniques de l'ingénieur, <https://www.techniques-ingenieur.fr/res/pdf/extract/Encyclopedia/c7100?offerId=ti256>

43. Mason Randall, 2002, *Assessing Values in Conservation Planning: Methodological Issues and Choices*. *Assessing the Values of Cultural Heritage*. Rapport de recherche, (Los Angeles, The Getty Conservation Institute, 2002), p.5-30.
44. Mazouz Fatima, 2015, *Renouvellement du patrimoine bâti vétuste, cas du centre-ville d'Oran*, thèse de doctorat soutenue à l'université des sciences et de la technologie Mohamed Boudiaf d'Oran, UST MB Oran.
45. Mazouz Fatima, 2020, «Réédifier le patrimoine bâti vétuste en Algérie -le cas du centre d'Oran-», Editions Universitaires Européennes, 154p.
46. Mechiche Rania, 2022, *Quels cachets imprimer a l'architecture et à l'espace urbain dans la dynamique de l'extension urbaine en Algérie ?*, thèse de doctorat soutenue à l'université de Sétif. <http://dspace.univ-setif.dz:8888/jspui/bitstream/123456789/3918/1/E-th2003%20Mechiche.pdf>
47. Melmoux-Montaubin Marie-Françoise, 2020, *Patrimonialisation et territorialisation de la littérature : causes, enjeux et effets*, Patrimoine et territoire, n°96, <https://journals.openedition.org/recherchestravaux/2361>
48. Merlin Pierre et Choay Françoise, 1988, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, édition PUF, Paris.
49. Micoud André, 2004. – « Des patrimoines aux territoires durables. Ethnologie et écologie dans les campagnes françaises ». *Ethnologie française*, XXXIV, pp. 13-22.
50. Micoud André, 2005, *Patrimonialisation : redire ce qui nous relie ?* In Barrère, C, Barthélemy, D, Nieddu, M., et Vivien, F., *réinventer le patrimoine. De la culture à l'économie, une nouvelle pensée du patrimoine ?* Le Harmattan, Paris, pp : 81-96.
51. MillánSaúl, 2010, *Patrimoine immatériel et diversité culturelle, deux énigmes pour l'anthropologie mexicaine*, la revue suisse des musées, p :48-51.
52. Milena, C., *Quand l'architecture contemporaine côtoie le patrimoine*, (2008). <https://www.lemoniteur.fr/article/quand-l-architecture-contemporaine-cotoie-le-patrimoine.1114979>
53. Ministère de la Culture. 2007. *Schéma Directeur des Zones Archéologiques et Historique*.
54. Moussaoui, Rabia, 2008, *La Ville d'Oran et le quartier de Sidi El Houari Nouveaux enjeux urbains* », Colloque international sur la « Réhabilitation et revitalisation urbaine à Oran », Oran, 19-21 octobre.
55. Nacer Mohamed Rédha, 2022, *polycopié de cours : Patrimoine urbain et architectural*, <https://fac.umc.edu.dz/fst/fichiers/master%20tourisme/S3/Patrimoine%20%20urbain%20et%20architectural-%20%20Nacer.pdf>
56. Oulebsir, Nabila, 1994, *La découverte des monuments d'Algérie Les missions d'Amable Ravoisié et d'Edmond Duthoit (1840-1821). Figures de l'orientalisme en architecture*, revue du monde musulman et de la méditerranée, n°73- 74, pp. 57-75, Paris. https://www.persee.fr/doc/remmm_0997-1327_1994_num_73_1_1667

57. Oulebsir, Nabila, 2004, Les usages du patrimoine. Monuments, musées et politiques colonial en Algérie (1830-1930), Paris.
58. Pomerleau, M., Architecture contemporaine et patrimoine bâti au Québec. Etude de caractérisation des Prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec (1980-2005), Mémoire de Master, Université de Montréal, (2007), https://papyrus.bib.umontreal.ca/xmlui/bitstream/handle/1866/18092/Pomerleau_Mathieu_2008_memoire.pdf?sequence=1&isAllowed=y
59. Poumarede, M., 2015, De la protection des monuments historiques à la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, Dans Des patrimoines et des normes, Presses de l'université Toulouse Capitole, pp. 165-182. <https://books.openedition.org/putc/10059>.
60. Rasse Paul, 2012, Traces, patrimoine, mémoire des cultures populaire, Journal for Communication Studies, vol. 5, no. 2(10), p : 245-255
61. Rautenberg M, 2004, la patrimonialisation entre appropriation sociale et désignation institutionnelle. In Debarbieux B et Fourny M-C, l'effet géographique, construction sociale, appréhension cognitive et configuration matérielle des objets géographiques, MSH Grenoble, p : 71-87.
62. Riegl Alois, 2001, Le culte moderne des monuments, Socio-anthropologie, n°9. <https://doi.org/10.4000/socio-anthropologie.5>
63. SenilNicolas, 2011. Une reconstruction de l'espace-temps : approche croisée des processus de patrimonialisation et de territorialisation dans les territoires ruraux en France et aux Maroc. Science politique. Université de Grenoble
64. Sheramont Lucas, 2022, Vieillissement des infrastructures, <https://www.linkedin.com/pulse/vieillissement-des-infrastructures-lucas-sheramont/>
65. Sonkoly Gabor, 2001, Les niveaux d'interprétation et d'application de la notion de patrimoine culturel, Parcours anthropologiques, n°1. <http://journals.openedition.org/pa/2166>
66. Stein Véronique, 2003, La reconquête du centre-ville: du patrimoine à l'espace public, Thèse Université de Genève, Genève
67. The Getty Conservation Institute (sous Dir de Marta de la Torre), 1995, « La conservation des sites archéologiques dans la région méditerranéenne », Actes d'une conférence internationale organisée par the Getty Conservation Institute et Le J. Paul Getty Museum, <https://www.getty.edu/publications/resources/virtuallibrary/0892364874.pdf>
68. Touil, Amel, 2014, Le plan de sauvegarde de la casbah d'Alger : De l'idée à la mise en œuvre, Colloque international sur les « Défis et Perspectives de l'Habitat en Algérie », Alger, 19-20 novembre.
69. Triqui Manar et Mazouz Fatima, 2024, Urban expansion and heritage threats: the preservation of the mansourah archaeological site in Tlemcen, Algeria, Architecture

- Papers of the Faculty of Architecture and Design STU, 29(4) 30-41. <https://sciendo.com/fr/article/10.2478/alfa-2024-0021>
70. Trochet Jean-René, 2005, « Regards croisés sur le patrimoine », Géographie et cultures, n°52. <http://journals.openedition.org/gc/13263>
71. UNESCO, 2009, Cadre de l'UNESCO pour les statistiques culturelles, <https://uis.unesco.org/fr/glossary-term/conservation-du-patrimoine-culturel>
72. UNESCO, 2011, Extrait de la Recommandation de l'UNESCO, du 10 novembre 2011, concernant « le paysage urbain historique ».
73. Vadelorge Loic, 2002, Le patrimoine comme objet politique, <https://www.yumpu.com/fr/document/view/10863755/le-patrimoine-comme-objet-politique>
74. Veschambre V., 2008, Traces et mémoires urbaines : enjeux sociaux de la patrimonialisation et de la démolition, Rennes : Presses Universitaires de Rennes.