



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



Université Larbi Tébessi - Tébessa
Faculté des Sciences et de la Technologie
Département d'Architecture

Mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de master
en Architecture

Option : Architecture, ville et patrimoine

Thème :

**Vers la préservation et la mise en valeur du
patrimoine urbain et architectural de la ville
de Tébessa.**

Elaboré par :
BOUTOUATA Aldjia.

Encadré par :
Dr. GHERZOULI Lazhar

Soutenu devant le jury

01- Mr SAIDANE Lakhdar	Président.
02- Dr GHERZOULI Lazhar	Rapporteur.
03- Mr FEZZAI Sofiane	Examineur

Année universitaire 2016/2017

Dédicaces

A mon père « Mohamed » qui nous a quitté, Que Dieu –Tout Puissant- l'accueille dans son Paradis Rabi yrhmou, A ma mère « Tounes», A mes beaux parents « Abdelhafid » et « Abassia »; A celui qui n'a jamais cessé de m'encourager de m'apporter son aide et son soutien moral et matériel à mon très cher mari « Senouci ». Sans son sacrifice, ce travail n'aurait pas vu le jour .Qu'il trouve ici l'expression de ma reconnaissance, mon amour et ma gratitude.

A celles que j'aime et que j'adore, celles que j'ai de plus chères au monde, mes deux bijoux Rabi yahfadh houm « Khadija et Manel ».

A toutes mes camarades et tous les étudiants et étudiantes en Architectures.

A tous ceux qui, de près ou de loin, m'ont apporté leur aide et soutien pour l'accomplissement de ce modeste travail.

AZIZA

REMERCIEMENTS

Plusieurs personnes ont contribué de près ou de loin par leur soutien et leurs conseils à l'aboutissement de cette recherche, nous désirons leur consacrer quelques lignes.

Nous tenons, en premier lieu, à exprimer nos sincères remerciements au Dr. Lazhar GHERZOULI qui a dirigé ce modeste travail. Ses précieux conseils, sa disponibilité, sa perspicacité et l'attention qu'il nous a consacré tout au long de cette recherche, ont été d'un grand appui. Qu'il ait l'expression de mes remerciements les plus vifs, je lui serais à jamais redevable.

Je remercie le président et les membres du jury pour nous avoir honorés de leur présence. Je voudrais, finalement assurer ma reconnaissance et mes remerciements les plus distingués à tous ceux qui m'ont apportée leur soutien et leur aide dans l'accomplissement de ce travail.

SOMMAIRE	
INTRODUCTION GENERALE.....	2
PROBLEMATIQUE.....	4
METHODOLOGIE.....	8
1^{ERE} PARTIE : LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	
« Concepts et patrimoine »	
CHAPITRE 1^{ER}: Le Cadre théorique: Patrimoine, urbain et architectural	
Introduction :	
1. Le Concept de patrimoine :	
1.1- Définition du patrimoine.....	11
1.2- Le patrimoine au sens étymologique:.....	11
1.3- Le patrimoine selon La charte de Venise.....	11
1.4- Le patrimoine selon la convention universelle « UNESCO en 1972.....	13
1.5- Les conventions et accords relatifs à la protection du patrimoine à partir de 1962	13
2. La notion de patrimoine urbain	
Introduction :	
2.1- Concept du patrimoine urbain.....	14
2.2- Dénominations et terminologies du patrimoine urbain.....	18
3. La notion de patrimoine architectural	
Introduction:	
3.1- Définition du patrimoine architectural.....	19
4. Politique urbaine en Algérie	
4.1- Le patrimoine et la réglementation Algérienne	19
Introduction :	
4.2- Les outils algériens d'intervention sur le patrimoine urbain.....	23
5. Les divers périls qui menacent le patrimoine urbain et architectural	
5.1- Les facteurs classiques de dégradation.....	24
6. Conclusion	

1^{ERE} PARTIE : INTERVENTIONS SUR LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

CHAPITRE 2^{eme} : CONCEPTS RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Introduction

Les acteurs d'intervention sur le patrimoine

1. Les acteurs internationaux	29
1.1. Les acteurs politiques	29
1.2. Les acteurs économiques	29
1.3. Les acteurs techniques	29
1.4. Les acteurs sociaux	30
1.5. Les acteurs « habitants et les usagers »	30
2. Les acteurs algériens intervenants sur le patrimoine	
2.1. Acteurs administratifs	30
2.2. Acteurs civils	32
3. Les outils d'intervention	
3.1 La législation	33
3.2 Les chartes et conventions internationales	33
3.3 Les instruments d'urbanisme	34
4. Les actions d'intervention sur le patrimoine urbain	
4.1 Les opérations d'intervention physique	36
4.2 La conservation intégrée	37
4.3 Les principes de la conservation intégrée	37

Conclusion

1^{ERE} PARTIE : CONTEXTE GENERAL ET TERRITORIAL DE LA VILLE DE TEBESSA

CHAPITRE 3^{eme} : CONTEXTE GENERAL ET TERRITORIAL « PATRIMOINE ET CONTEXTE »

1. LE CONTEXTE NATIONAL ET REGIONAL	
1.1 Contexte juridique, institutionnel et réglementaire (SNAT- SRAT - PAW – PDAU)	41
1.2 Lignes directrices du - S.R.A.T HAUTS PLATEAUX EST.....	42
1.3 Le Plan d'Aménagement de la wilaya (PAW).....	43
2. LE CONTEXTE COMMUNAL	45
3. LE CONTEXTE HISTORIQUE.....	46
3.1 De la préhistoire à l'occupation romaine	54
3.2 L'occupation Vandale et Byzantine.....	57
3.3 L'occupation Arabo Musulmane	58
3.4 L'occupation Coloniale de 1852 à 1960.....	61
3.5 L'époque après l'indépendance	64
4. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE.....	67
5. LE CONTEXTE CULTUREL.....	68
6. CONTEXTE URBAIN DE LA VILLE DE TEBESSA.....	70
6.1 Evolution de la forme urbaine de la ville	72
6.2 Typologie des zones d'habitat	73
6.3 Les risques sur la commune (aléas naturels et technologiques).....	74
6.4 Les infrastructures de base et de transport	76
6.5 La zone industrielle	77
7. Conclusion	

2^{EME} PARTIE : VERS L'ELABORATION D'UNE STRATEGIE DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

CHAPITRE 1^{er} : REFERENCES OPERATIONNELLES D'INTERVENTIONS SUR PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Introduction

1. Références universelles	80
2. Réflexions de fond.....	80
3. Les instruments de l'intervention sur le patrimoine urbain et architectural selon la stratégie cohérente et durable adoptée.	
3.1 Le recensement.....	81
3.2 Le classement du patrimoine	81
3.2.1 Le classement du patrimoine en Algérie, la centralisation de la décision	83
3.3 Les secteurs sauvegardés.....	83
3.3.1 Les principaux objectifs du secteur sauvegardé.....	84
4. La mise en place de la stratégie cohérente, efficace et durable	
4.1 Les différentes dimensions constituant la stratégie d'intervention sur le patrimoine urbain et architectural	86
4.1.1 La dimension politique et économique.....	86
4.1.2 La dimension spatiale, paysagère et urbanistique.....	87
4.1.3 La dimension sociale et culturelle.....	88
4.1.4 La dimension architecturale et technique.....	90
5. REFERENCE OPERATIONNELLE D'INTERVENTION SUR PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL	

Introduction

5.1 La méthode « REHABIMED » la Réhabilitation de L'Architecture Traditionnelle I-/ Ville et Territoire	92
5.1.1 Objectifs de l'approche RehabiMed	92
5.1.2 Les principes de l'approche.....	93
5.1.3 Les phases de l'approche d'intervention sur le patrimoine.....	94
5.1.3.1 Les directives politiques.....	93
5.1.3.2 Diagnostic.....	97
5.1.3.3 Stratégie	97

5.1.3.4 Les scénarios de futur.....	98
5.1.3.5 L'action	98
5.1.3.6 Le suivi.....	102

6. Conclusion

2^{EME} PARTIE : VERS L'ELABORATION D'UNE STRATEGIE DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

CHAPITRE 2^{eme} : DIAGNOSTIC ET REFERENCE DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Introduction

1 Diagnostic et Référence d'intervention

1.1 Diagnostic

1.1.1. Le Contexte National et Régional

1.1.1.1. Aspect juridique, institutionnel et réglementaire111

1.1.2. Le Contexte Culturel et Historique

1.1.2.1. Aspect Patrimonial.....117

1.1.2.2. Aspect Culturel.....117

1.1.3. Le Contexte Socio-économique

1.1.3.1. Aspect économique118

1.1.3.2. Aspect Social.....118

1.1.4. Le Contexte Urbain et Architectural

1.1.4.1. Aspect Technique et Architectural ;.....119

1.1.4.2. Aspect Aménagement, urbanistique et gestion urbaine 120

1.1.4.3. Aspect Infrastructures de base et de transport 120

1.2 Référence de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain et architectural

1.2.1 Présentation de Ville de Marseille ;.....123

1.2.2 Contexte Historique de la ville de Marseille..... ;.....127

1.2.3 Contexte général et territorial de la ville de Marseille..... ;.....137

2. Conclusion

**2^{EME} PARTIE : VERS L'ELABORATION D'UNE STRATEGIE DE
PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE**

**CHAPITRE 3^{eme}: LA MISE EN PLACE D'UNE STRATEGIE POUR LA
PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE
URBAIN ET ARCHITECTURAL DE LA VILLE DE TEBESSA**

Introduction

1. Synthèse Générale du Diagnostic de Tébessa	
1.2 Les handicaps et Les menaces.....	144
1.3 Les potentialités et les opportunités	145
2. Enjeux, Objectifs et Actions.....	151
3. Les scénarios d'aménagement.....	155
4. Les impacts.....	155
5. Conclusion.....	156
CONCLUSION GENERALE.....	157.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES.

LISTE DES TABLEAUX.

LISTE DES GRAPHERS.

LISTE DES SCHEMAS.

LISTE DES CARTES.

LISTE DES PLANS.

LISTE DES PHOTOS.

ABSTRACT.

LEXIQUE DES SIGLES.

INTRODUCTION GENERALE

INTRODUCTION GENERALE

Aujourd'hui, nous assistons à une crise d'identité multiple, à une disparition progressive de l'essence de nos villes, dans un monde de plus en plus urbanisé, vivant des changements radicaux, des mutations accélérées sans précédent, des dysfonctionnements et des ruptures de tout point de vue ; social, culturel, spatial, urbanistique et architectural, conséquence de la prolifération de formes architecturales non intégrées à leur environnement, livrant notre patrimoine à l'abandon, engendrant ainsi des dégradations du cadre bâti ancien, de nos centres historiques en l'occurrence notre patrimoine urbain, et architectural.

C'est ainsi que la conception de nos espaces urbains sont pensés, comme une juxtaposition d'éléments, comme une structure et une réalité aux plans à deux dimensions et aux rapports urbanistiques en amont du plan d'architecture détaillé et des plans d'ingénieurs.

Ce n'est pas la mobilisation de procédures, sur un périmètre circonscrit en fonction d'un programme pré établi, mais au contraire, de penser l'espace urbain comme un tout comme une intégration d'éléments nouveaux dans un environnement existant. Recourir à des pratiques pluridisciplinaires, confronter la dimension spatiale avec les autres dimensions, en l'implication des différents acteurs y compris les mécanismes de décisions publiques.

Cheminer ensemble, Choisir les objectifs prioritaires et décider une stratégie pour les atteindre à fin d'aboutir à un consensus cohérent permettant la fabrication de la ville collective qui prend entre les mains son passé, trace son présent et planifie son devenir.

Toute ville doit penser son devenir, définir ses priorités, dessiner ses espaces et projeter ses prévisions dans le court, moyen et long terme dans le cadre d'une planification logique et une stratégie urbaine cohérente visant un développement durable voulu et non subi.

Dans l'absence de cette stratégie, la ville de Tébessa et à l'instar de toutes les villes algériennes a connu les dernières décennies un développement accéléré, peu maîtrisé, effectué sous la pression des faits extérieurs en l'occurrence la forte poussée démographique, l'exode sécuritaire et rural qui ont donné naissance à une crise accentuée en terme d'espace.

Les formes de réponses spatiales à ces besoins en général sans conception d'ensemble, s'appuyant uniquement sur des éléments de viabilités existants ont amené à la création d'un amalgame de tissus qui présentent rarement un paysage réellement urbain.

L'étalement urbain au détriment des terres agricoles, le développement en taches d'huile, des centres étriqués, un saupoudrage de l'habitat et de l'activité industrielle et tertiaire, l'insuffisance en équipements, le manque ou l'absence des places publiques, de l'espace vert, et des aires de jeux, la monotonie des formes de l'urbanisation et les extensions rapides en rupture avec la structure spatiale existante ne donnent pas à nos villes un paysage agréable.

Tous ces éléments constituent le paysage urbain de nos villes actuelles et posent aujourd'hui une problématique à plusieurs tranchants d'où la nécessité d'une vision globale en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Ainsi, l'identité de nos villes qui est caractérisée par l'ensemble de patrimoine urbain, architectural est en cause. Trop de destructions ont déjà altéré ces richesses, pourtant importante pour notre mémoire et notre pays. Alors qu'en est-il de son patrimoine ?

Ce patrimoine qui constitue des richesses irremplaçables et qui sont en péril, la dégradation puis la disparition de leurs éléments les plus particuliers s'accélère dans l'indifférence quasi-totale.

Toutefois, les stratégies adoptées et les politiques urbaines mises en place à ce jour en matière de conservation et restauration du patrimoine ont montré leurs limites et ont privilégié l'extension urbaine et l'étalement urbain de nos villes et peu la prise en charge du patrimoine et du cadre bâti ancien.

Des lors, et dans le cadre du master II à travers ce modeste travail de recherche qui portera sur la problématique du patrimoine, urbain, et architectural de la ville de Tébessa et son état déplorable, de sa dégradation et de sa marginalisation jour après jour. Certes qu'on ne va pas trouver toutes les réponses aux insuffisances constatées et aux aspects précis, mais apporter une meilleure compréhension au phénomène existant, et à l'état qui ne cesse de s'aggraver au fil du temps, en portant atteinte à notre héritage culturel, à l'authenticité des monuments et la mémoire spirituelle et symbolique de notre ville.

PROBLEMATIQUE

Tébessa, antique Thévèste, ville historique par excellence, un patrimoine d'une valeur exceptionnelle, un gisement d'extrême importance et un potentiel assez riche par sa diversité. Tébessa, terre d'histoire qui dispose d'un héritage de multiples sociétés témoignant le passage de nombreuses civilisations, léguant ainsi un patrimoine d'une renommée mondiale.

Ce patrimoine, urbanistique et architectural, aussi varié et riche qu'il soit, ces joyaux architecturaux représentés par des monuments prestigieux qui subsistent et demeurent encore, et qui sont concentrés en leur majorité dans le « centre ancien » faisant de lui un centre historique par excellence. Ces derniers font preuve d'une magie faite d'art, d'ingéniosité et de technicité remarquable et qui ont pu faire face au fil des temps aux différents aléas naturels, humains et les injures de l'action de la modernité sur eux.

Ces dernières années, ce patrimoine subit une menace imminente non seulement par le vieillissement naturel, mais encore par l'urbanisation accélérée non réfléchie, et aussi par les interventions de restauration chaotiques et tentaculaires de la part des non spécialistes en la matière, en l'occurrence la bétonisation de la porte de Caracalla en 2005, la tentative de restauration désastreuse de la muraille byzantine et aussi l'opération de restitution de la porte de Constantine.

Les conséquences de ces agissements ont donné lieu à des aspects néfastes et pire encore allant jusqu'à la menace de la stabilité des ouvrages et le bouleversement quasi total de leurs images. Il est sûr qu'on ne peut pas freiner la dynamique d'une ville, mais il est impératif de chercher en profondeur les raisons de cette dégradation qui s'installe jour après jour, voir comment le préserver et encore mieux, comment le mettre en valeur ?

Dès lors, et face à ces phénomènes de telle complexité, il est difficile de ne pas s'indigner devant ces actes violents et ces mutations sans précédent, de tirer la sonnette d'alarme devant l'urgence de dévoiler leur état déplorable, de revivifier ces monument, et instaurer une stratégie durable et cohérente pour la prise en charge de ce patrimoine qui est en déclin et en perte de vitesse.

Ainsi, et devant de le développement urbain incontrôlé et la dégradation progressive du patrimoine urbain et architectural, il devient impératif de réfléchir comment définir une stratégie susceptible d'assurer la préservation du patrimoine urbain et architectural, et de contribuer à la mise en valeur de cet héritage. C'est ce qui a suscité justement nos questionnements de départ, à savoir :

- Comment peut-on revaloriser le patrimoine urbain et architectural de Tébessa ?
- Quelle stratégie ? Quels démarches et outils peut-on mettre place pour garantir leur pérennité ?
- Quels sont les enjeux impliqués et les obstacles à en concourir ? Et quels seraient les ingrédients d'une envisageable réussite?

LES HYPOTHESES

Pour répondre aux nombreuses interrogations posaient précédemment dans la problématique, et de ceci en découlent une hypothèse qu'il s'agissait de (confirmer ou infirmer) à l'issue de cette recherche :

Le patrimoine urbain et architectural ne peut évoluer et encore moins se mettre en valeur hors de son contexte urbain. Notre patrimoine doit être un élément constructif, évolutif, une composante importante et une partie intégrante du paysage urbain existant, tout un dynamisme autour qui doit impérativement être vu de tout point de vue économique, social, culturel, urbanistique alors une hypothèse principale qui se dégage est :

- **Intégrer et associer le patrimoine urbain et architectural au processus de développement général, territorial de la ville et de faire de lui un levier de développement local.**

LES OBJECTIFS

L'objectif de la recherche, n'est pas de conserver, et de sauvegarder le patrimoine en se limitant aux interventions techniques et architecturales de manière ponctuelles sur les monuments historiques, Il s'agit surtout de penser en termes de continuité, d'intégrité et de contextualité, telle serait la manière de penser les futures stratégies mises en place.

- Préserver le patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa qui représente une valeur exceptionnelle, en raison de leurs particularités d'unité, de rareté, d'intégration dans le paysage, et un témoignage de grands moments de l'histoire et des mutations culturelles ;

Pour concrétiser cette hypothèse et dans l'optique de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural, l'objectif serait d'y à apporter des réflexions nécessaires. A ce sujet;

- De définir une stratégie cohérente et durable de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain, et architectural.
- De déterminer les démarches et les outils nécessaires susceptibles d'aider et de guider les décideurs afin de bien mener ces opérations.
- De présenter les différents ingrédients qui aident à la bonne réussite et à l'aboutissement d'une opération de préservation et de mise en valeur du patrimoine historique.
- D'associer les habitants et les impliquer durant toutes les démarches et les phases relatives à la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural.

Compte tenu des objectifs déjà fixés, et afin d'apporter une réponse à la problématique déjà posée. Pour ce faire, une méthodologie basée sur le diagnostic porté sur les lieux et une étude de référence et de stratégie universelles constitueront notre principale démarche et outil de travail.

APPROCHE METHODOLOGIQUE

Introduction générale ; Elle met en exergue le constat observé qui est le fondement du sujet, la problématique, la question posée, l'hypothèse formulée, les objectifs et la méthodologie.

L'approche méthodologique est axée sur la vérification de l'hypothèse qui est basée sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa. De ce fait, pour vérifier cette hypothèse : « *Intégrer et associer le patrimoine urbain et architectural au processus de développement général, territorial de la ville et de faire de lui un levier de développement local.* » La méthode proposée permet de comprendre les différentes étapes à entreprendre pour réaliser ce travail de recherche qui consiste en :

Compréhension du sujet pour maîtriser les principes conceptuels et théoriques, clarifier les mots clés de la recherche et mettre en place les outils conceptuels de l'analyse.

Compréhension approfondie du contexte territorial: à travers l'analyse et la connaissance des données existantes, de ce qui est en cours, prévu ou projeté sur le territoire.

Procéder à un Diagnostic exhaustif : portant sur l'analyse thématique pour l'identification des éléments descriptifs dominants par degré d'importance.

Tracer la finalité et mise en place des actions: pour la prise en charge de l'état du déclin, en favorisant la construction cohérente d'une identité et une harmonie territoriale et enfin légitimer les actions.

La méthodologie d'approche sera structurée en deux (02) parties et six (06) chapitres :

La première partie traitera de la préservation et mise en valeur et son contexte global et territorial, cette partie sera déclinée en trois chapitres :

Concepts et théories : l'objectif essentiel de ces deux premiers chapitres est de maîtriser les éléments conceptuels et théoriques relatifs :

- Aux différents concepts du patrimoine urbain et architectural, de sa préservation, de sa mise en valeur et de définir l'approche dialectique entre l'objet de recherche d'une part et la théorie d'autre part.
- Aux différentes démarches et outils relatifs aux interventions sur le patrimoine urbain et architectural.

Et le chapitre troisième, toujours première partie sera consacré à description, l'analyse et la synthèse générale du territoire de Tébessa :

- Contexte général et territorial : « décrire...analyser...et synthétiser » C'est l'identification des éléments descriptifs dominants pour chaque thème ci-dessous énuméré (population; habitat, équipements, activités économiques, infrastructures routières et déplacements et transport.)

La deuxième partie traitera la démarche de l'intervention de la préservation et mise en valeur, qui sera déclinée en trois chapitres :

- **Diagnostic, analyse et synthèse :** Contexte culturel et historique (mettre en évidence les richesses et les difficultés du patrimoine), Contexte socio-économique, contexte urbain et architectural « décrire et hiérarchiser en faisant ressortir les atouts -potentialités – fragilités de chaque contexte.
- **Etude des références universelles ;** avant de procéder à l'élaboration des étapes de l'intervention relative à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural, il est utile de prendre une référence universelle se rapportant à ce sujet en terme d'approche stratégique et cas d'étude universel.
- **Mise en forme de stratégie d'intervention**
 - Identification des enjeux principaux, les objectifs, et les actions à entreprendre.
 - Identification des opérateurs, des partenaires et acteurs principaux.
 - Proposition de scénarios.
 - Evaluation des actions et impacts selon les scénarios proposés

PREMIERE PARTIE:

La préservation et la mise en valeur du patrimoine
« Concepts et patrimoine »

Chapitre Premier:
Le Cadre théorique: Patrimoine,
Urbain et architectural

Introduction

La notion du patrimoine est une conception occidentale, et sa création est depuis la renaissance jusqu'au XX^{ème} siècle. Et d'après Aloïs Riegl en 1903, *Le culte moderne des monuments* constitue son essence et sa genèse, et aussi bien avant A. Riegl, en France Victor Hugo portait déjà un intérêt particulier aux édifices historiques et demandait à instaurer une loi pour la préservation du patrimoine et d'arrêter les transformations qui touchaient les monuments antiques du pays.

Il disait : « il faut arrêter le marteau qui mutile le pays. Une loi suffirait. Qu'on la fasse¹ » (Victor Hugo en 1837) et disait aussi et ce en 1832, en s'insurgeant à propos de Notre Dame de Paris : « Il est difficile de ne pas s'indigner devant les dégradations, les mutilations sans nombre que, simultanément, le temps et les hommes ont fait subir au vénérable monument. Les destructions des hommes sont plus violentes et plus complètes que celles des âges² ».

Aujourd'hui, le concept du patrimoine englobe l'ensemble de lieux, des monuments, des édifices, d'objets matériels et immatériels, à travers lesquels une société conçoit son histoire et son identité. Le concept de patrimoine est créé au début des années 1970, dans les différents pays, sous l'égide de l'organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (Unesco).

Cette dernière donne une importance et porte un intérêt particulier ainsi que les pays du monde au patrimoine, et ce à travers le nombre de pays concernés et celui de sites inscrits comme patrimoine mondial, qui en 1972 ne comptait que 12 monuments, pour 830 en 2006 (Marie-Anne Paveau, 2009). Aujourd'hui, le nombre de biens (avec une valeur universelle exceptionnelle) est de 1.007 pour 161 États (Source Unesco, 2015)³.

¹ (Victor Hugo en 1837)

² (Victor Hugo en 1832)

(Source Unesco, 2015)³

I. Définition du patrimoine

Le patrimoine est défini en latin « patrimonium » comme l'ensemble des biens hérités du père (de la famille, par extension), c'est un « Bien d'héritage qui descend suivant les lois, des pères et des mères aux enfants » (Dictionnaire de la langue française d'E. Littré)⁴.

En droit civil, la législation l'entend comme l'ensemble des *biens et* des obligations d'une personne. Et en droit public, dans le code du patrimoine français, le patrimoine est défini dans l'Article L1 comme suit : « Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique »⁵

1-1- Le patrimoine au sens étymologique :

Le terme patrimoine contient deux racines ; Pater, patri « père », et monia « fortune, capital, que l'on hérite de nos pères ». « On pourrait d'emblée s'interroger sur le libre choix des héritiers lors de l'acceptation de leur héritage »⁶« le vrai patrimoine serait alors ce que l'on a accepté de prendre de nos père »⁷.

1-2- La charte de Venise

Les fondements de la Charte d'Athènes ont été réétudiés et approfondis lors du deuxième Congrès International des Architectes et des Techniciens des monuments historiques, réuni à Venise du 25 au 31 mai 1964.

Dans le nouveau document obtenu, on définit dans l'article premier la notion de monument historique « 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. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle. »

⁴ A-M.PAVEAU, « La notion de patrimoine : lignées culturelles et fixations sémiotiques », Les Fictions patrimoniales sur grand et petit écran, Presses Universitaires de Bordeaux, pp.25-36, 2009

⁵F.CHOAY, «L'allégorie du patrimoine», Ed : Seuil, Paris, septembre 1996, p 9.

³BOUMEDINE Amel Samira op.cit p13

⁷ DAVIE M. F. La maison Beyrouthine aux trois arcs et la construction idéologique du patrimoine. Edition Albal urbama, Paris (France), 2003, p346

1-3- Le patrimoine selon la convention universelle « UNESCO en 1972 »

L'UNESCO, le 16 novembre 1972 à Paris, une réunion, s'est tenue d'où une série de recommandations ont été dégagées adoptées sous forme d'une convention ayant pour objet la protection du patrimoine culturel et naturel. Celle-ci considère comme « patrimoine culturel universel est de plus en plus menacé de disparition »

- **Les « monuments »** : Toutes œuvres architecturales, de sculpture ou de peintures monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, ayant une valeur universelle, exceptionnelle du point de vue historique, artistique ou scientifique.
- **Les « ensembles historiques »** : Tous groupes d'immeubles isolés ou groupés, 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 historique, artistique ou scientifique
- **Les « sites »** : Toute zone topographique ou paysage dû à l'homme, à la nature ou l'œuvre conjuguée de l'homme et de la nature, qui a une valeur spéciale en raison de sa beauté ou de son intérêt au point de vue archéologique, historique, artistique, ethnologique ou anthropologique. Sont compris dans cette définition les jardins et parcs

Aujourd'hui, le patrimoine n'a plus de limites temporelles. En 1972, l'UNESCO a promulgué des recommandations à travers une convention portant la protection du patrimoine mondial. Cette nouvelle explication implique alors l'idée d'un héritage commun d'intérêt humanitaire On tend donc de plus en plus vers une notion très vaste qui englobe des différents domaines. On peut en effet, spécifier trois grands concepts du patrimoine :⁸

1.3.1 Le patrimoine matériel : le patrimoine immobilier, mobilier, archéologique, et documentaire. Il s'agit d'édifices, de monuments, de sites, d'œuvres d'art, d'objets ethnographiques, d'archives, de livres. En somme le patrimoine matériel rassemble tout les objets tangibles qui peuvent être conservés, restaurés et montrés. Ce vaste champ correspond en grande partie à ce que les musées et les sociétés d'Etat acquièrent, conservent, protègent et diffusent.

1.3.2 Le patrimoine immatériel pour sa part, regroupe les savoirs et les savoir-faire qui caractérisent une collectivité. C'est dans cette catégorie que se situent le patrimoine linguistique, la toponymie, le patrimoine scientifique, le patrimoine audiovisuel ainsi que les nombreux éléments du patrimoine vivant.

⁸ En 1972, l'UNESCO a promulgué des recommandations à travers une convention portant la protection du Patrimoine mondial.

1.3.3 Le patrimoine naturel (règne végétal, animal, et minéral).

L'UNESCO, en 1972 adoptant la Convention de la protection du patrimoine mondial culturel et naturel (plus connue sous le nom de Convention du patrimoine mondial). La Convention vient compléter au niveau national les programmes de conservation du patrimoine et assure l'établissement d'un Comité et d'un fonds du patrimoine mondial.

Le Comité du patrimoine mondial doit, entre autres fonctions essentielles, identifier, sur la base de propositions d'inscription soumises par les États parties de la Convention, les sites culturels et mixtes, d'une valeur universelle exceptionnelle qui sont protégées par la Convention et d'inscrire ces sites sur la Liste du patrimoine mondial.

En 1972 à Paris à sa 17ème session, l'Unesco définit le patrimoine qu'il est « l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir⁹ ». Cependant, cette notion nouvelle qu'est le patrimoine a été précédée dans le temps par une autre notion qui est celle de « monument ».

1.3.4 Patrimoine bâti

C'est les bâtiments anciens représentatifs d'un savoir faire et d'une ingéniosité humaine. Le patrimoine bâti, considéré comme une œuvre érigée par une société à une époque de l'histoire ancienne ou contemporaine.

L'évolution de cette notion a fait que le patrimoine n'est plus représenté par une seule bâtisse ayant une valeur architecturale exceptionnelle et universelle mais plutôt par des ensembles bâtis. Françoise Choay écrit : « îlot et quartier urbains, villages, villes entières et même ensembles de villes, comme le montre la "liste" du patrimoine mondial établie par l'Unesco »¹⁰.

C'est pourquoi cette notion est devenue à nos jours plus étendue avec l'élargissement du périmètre de sauvegarde (rues, places, mobilier urbains, etc.)

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

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

⁹ En 1972 l'Unesco à Paris à sa 17ème session,

¹⁰Liste" du patrimoine mondial établie par l'Unesco

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

2. La notion de patrimoine urbain

Introduction

2.1 Concept du patrimoine urbain

La prise de conscience et l'intérêt porté au patrimoine durant les années 1960 et 1970 ont convenu avec les extensions urbaines qui ont touché la quasi-totalité des villes du monde et en l'occurrence celles de l'Europe participant ainsi à la transformation radicale de la forme et de l'image de la ville, engendrant des différents dysfonctionnements et des ruptures spatiales importantes, ceci a amené les autorités, les professionnels et les acteurs de la ville à réfléchir et à penser à renforcer les liens entre les banlieues et les centres anciens, en particulier les centres historiques.

L'importance de la notion du patrimoine urbain s'impose comme un concept qui joue un rôle primordial dans la mesure où son champ d'intervention prend en considération l'étude des zones urbaines, les quartiers mais aussi à une échelle plus grande celui des centres historiques, et selon Mehdi Boukerzaza « dans le fait qu'elle met en avant plusieurs thèmes qui contribuent à améliorer la qualité de vie des habitants et le développement de la ville, tels que le paysage, le mode de vie, la mobilité et, de manière générale, le développement durable. Cette vision globale est plus valorisante car le patrimoine bâti à lui seul ne peut pas et n'est pas dans la capacité de répondre aux besoins et aux enjeux du développement des villes. Toutefois, les interventions sur le patrimoine urbain peuvent être menées selon la démarche de planification urbaine »¹¹.

2.2 Dénominations et terminologies du patrimoine urbain

Le patrimoine urbain est une « valeur significative et exemplative d'une organisation spatiale transcendant l'évolution des modes et des techniques. C'est un fait capital dont les points de confirmation sont multiples et répartis aux quatre coins du monde » La notion du patrimoine urbain englobe « tous tissus, prestigieux ou non, des villes et sites traditionnels

¹¹ La revalorisation du patrimoine bâti par l'espace public : les cas de la Vieille Ville de Constantine (Algérie) et l'eco-quartier de Vauban à Fribourg-en-Brisgau (Allemagne)

préindustriels et du XIXème siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés »¹². Aussi le patrimoine urbain a plusieurs dénominations et terminologies pour le designer, les plus connus sont:

2.2.1 Site historique et son contexte urbain

Le terme a été employé pour la première fois en 1931 dans la charte d'Athènes. « Il désigne la configuration propre du lieu occupé par une ville et qui lui fournit les éléments locaux de vie matérielle et les possibilités d'extension¹³ ».

2.2.2 Site urbain

L'utilisation de ce terme a été fait en 1964 dans la charte de Venise et qui est « une création qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique¹⁴.

2.2.3 Ensembles urbains

L'emploi de ce terme a eu lieu en 1972 dans la convention de l'UNESCO sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel où elle les décrivait « comme étant des 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 science¹⁵ ».

2.2.4 Ensembles historiques ou traditionnels

La mise en place de ce terme a été fait en 1976 dans le cadre de la recommandation de Nairobi concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine, où elle les définissait comme étant « tout groupement de bâtiments, de constructions, d'espaces non bâtis en milieu urbain ou rural dont la cohésion et la valeur sont reconnues du point de vue archéologique, architectural, préhistorique, historique, esthétique ou socio-culturel¹⁶.

¹² CHOAY F, op.cit, p56.

¹³ Charte d'Athènes 1931 pour la restauration des monuments historiques.

¹⁴ Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, Venise 1964

¹⁵ Convention de l'UNESCO sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel 1972.

¹⁶ Recommandation de Nairobi sur la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine 1976.

2.2.5 Ensembles architecturaux

L'emploi de ce terme est fait en 1985 dans la convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe, où elle les définissait comme « étant tous groupements homogènes de constructions urbaines ou rurales remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique et suffisamment cohérents pour faire l'objet d'une délimitation topographique¹⁷.

-2.2.6 Zone urbaine historique

En 1987 dans la charte de Washington, ce terme a été employé, « d'où on distingue les différences entre les villes grandes ou petites et les centres ou quartiers historiques, avec leur environnement naturel ou bâti, qui outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles¹⁸.

2.2.7 Patrimoine immobilier historique

« Il fait référence à l'ensemble de biens immeubles urbains, qui constitue une disponibilité associée à l'économie d'une collectivité¹⁹.

2.2.8 Environnement urbain historique

« Milieu où se déroulent les éléments sociaux, culturels et moraux de la vie humaine dans la sphère d'une ville historique²⁰ ».

2.2.9 Quartiers historiques

« Le terme désigne des divisions administratives d'une ville ou les parties d'une ville qu'on habite. Elles sont un ensemble d'îlots et de bâtiments présentant des caractéristiques traditionnelles de point de vue morphologique et organisationnel²¹. »

2.2.10 Tissu urbain historique

« Disposition de l'habitat et des activités dans une ville. Il représente l'ensemble des constructions et des voies formant une agglomération dont la stratification est historiquement riche en événements²². »

¹⁷Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe 1985.

¹⁸Charte de Washington pour la sauvegarde des villes historiques 1987.

¹⁹ICOMOS, une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels Vol.2, Ravello, Italie, 1976, p 539.

²⁰Ibid, p 381.

²¹ICOMOS, une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels Vol.3, Ravello, Italie., 1976, p 365.

²²Ibid, p 1023.

2.2.11 Noyau historique²³

« Le noyau historique est l'espace urbain le plus ancien dans une commune. Sa définition peut varier selon les cités et les pays. Par exemple, dans les villes médiévales, le noyau historique est celui compris généralement à l'intérieur du périmètre des anciennes murailles. Il se caractérise le plus souvent par un important patrimoine urbain et architectural de qualité. »

2.2.12 Centre historique

Centre historique est défini par L'ICOMOS comme étant « un cœur habité d'une ville qui forme un complexe lié à des moments particuliers de l'histoire, indépendamment à la référence au temps car il peut même se rapporter à des moments historiques récents²⁴. »

L'évolution d'une ville selon Khatabi Lahcen²⁵ part de sa centralité unique pour aboutir à un noyau urbain de l'agglomération. « Les propriétés géométriques de l'espace, l'antériorité historique du noyau initial à partir duquel la ville s'est étendue, les représentations symboliques qui lui sont associées sont autant d'éléments qui tendent à faire du cœur géographique de l'agglomération le principal point d'appui et le lieu emblématique d'un grand nombre de fonctions centrales »²⁶.

Le centre « ... condense l'image de la ville et sa signification symbolique. C'est par lui que les habitants s'identifient comme appartenant à une collectivité. »²⁷.

Si « le centre ancien constitue le noyau initial à partir duquel la ville s'est étendue, on peut dire que l'histoire d'une ville est souvent celle de son centre historique construit, il y a longtemps. Donc on peut conclure que l'essence d'une ville est sa centralité. »

« La ville historique ne possédait pas de plan prédéfini, mais elle obéit à des conditions, mais par contre une centralité fonctionnelle existait toujours autour d'une fonction religieuse, commerciale ou de pouvoir. »²⁸

²³Ibid, p 456.

²⁴ICOMOS, op.cit., p 89.

²⁵ KHATABI Lahcen, op.cit. P28

²⁶GRAFMEYER Y. , Sociologie urbaine, édition Nathan, Paris,1994, p58.

²⁷LACAZE J. P., op. cit, p67.

²⁸KHATABI Lahcen, op.cit. P29

2.2.14 Ville historique

« Elle est une unité urbaine un « établissement humain » dans laquelle se concentrent la plupart des activités humaines présentant des caractéristiques historiques et qui témoigne d'un ensemble d'événements passés à travers un passage d'une civilisation »²⁹. « La ville historique est aussi une structure vivante qui exprime l'évolution de la société et de son identité culturelle.

Cette ville constitue une part d'un large héritage et contexte naturel et humain. Elle est beaucoup plus qu'un paysage historique. Les deux notions ville historique et paysage ont des liens forts qui se renforcent, c'est tout un mélange de valeurs culturelles, sociales, anthropologiques... »³⁰

La ville durant le passé était « ...l'une des plus belles productions des grandes civilisations témoignant à travers les siècles de la richesse de leur inspiration »³¹.

Le concept de ville historique est né en Angleterre, sous la plume de J.RUSKIN (1819-1900) qui était contre HAUSSMANN et BALZAC qui «prévoit que les villes anciennes, condamnées par l'histoire, ne seront conservées que dans l'iconographie littéraire»³².

La notion de patrimoine urbain est Multidimensionnelle ce qui fait, pour l'appréhender, suppose de combiner des approches historique, sociologique et économique

La notion de patrimoine architectural

Définition

Le patrimoine architectural est toute œuvre architecturale isolée ou groupée portant témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement particulier et symbolique. On entend par ça les monuments historiques et les sites, les musées, les l'archéologie etc.

Les valeurs d'appréciation courantes du patrimoine architectural sont :

- **Valeurs culturelles et artistiques:** un élément de grands faits historiques, et symboliques, d'une époque authentique, d'une civilisation, d'une culture etc.

²⁹Ibid, p 895.

³⁰KHATABI Lahcen, la reconquête d'un centre ancien, le cas de la medina de nédroma, mémoire de magister UABBB Tlemcen,2010 P23

³¹LACAZE J. P.. Introduction à la planification urbaine: imprécis d'urbanisme à la française, édition Le Moniteur, Paris., 1976 P79.

³²HAUSSMANN G., Mémoires III, Paris, 1893 p28, in CHOAY F op.cit, p236.

- **La valeur architecturale :** La spécificité d'un monument historique, comprenant plusieurs références historiques, culturelles et architecturales, devenant un répertoire à récits pluriels.
- **La valeur esthétique :** les édifices les plus prestigieux, Cette valeur d'appréciation demeure un moyen de reconnaissance des caractères formels, matériels et ornementaux, caractéristiques d'un âge ou d'une période de développement historique.
- **La valeur d'usage :** La pérennité des fonctions d'origine dans certains monuments ou le maintien des modes sociaux dans certains sites historique témoigne du maintien du caractère du lieu et de sa vocation. Malgré les injures de l'action de la modernité sur eux.
- **Attrait touristique, valeur économique :** le tourisme privilégié des nations dont l'héritage culturel constitue le principal élément d'attraction et constitue des sources économiques.

Politique urbaine en Algérie

Le patrimoine et la réglementation Algérienne

Introduction

En Algérie, c'est après l'indépendance que la volonté de bâtir l'identité culturelle se manifeste en la mettant en étroite corrélation avec la dimension patrimoniale, cette dernière apparaît comme un fait nouveau, et cette prise en conscience à commencer à s'instaurer et avec l'exigence de construire un Etat avec une identité qui a vu le jour.

Des lors, un arsenal de textes juridiques a vu le jour et que l'Etat s'est plus préoccupé de la question du patrimoine bâti. Ainsi, des textes de lois ont été promulgués, parmi lesquels, la loi n°90-29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, la loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, et la loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

D'autres démarches aussi ont été menées, dont le principal est le classement de 06 sites comme patrimoine mondial et 390 sites et monuments historiques comme « patrimoine national », à partir de l'année 2003. En outre, un grand programme de réhabilitation d'immeubles, localisés dans les centres anciens de quatre grandes villes³³ du pays, a été lancé durant l'année 2008.

³³Ce programme a couvert les villes d'Alger, Annaba, Constantine et notamment Oran qui a bénéficié d'un projet de réhabilitation de 600 immeubles, qui est actuellement en cours. Un montant global de 325,6 millions de dinars a été dégagé pour la phase étude de ce programme.

Les outils algériens d'intervention sur le patrimoine urbain

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

Législation

La prise en charge ou la naissance d'un texte relatif au patrimoine bâti en Algérie fut en 1967. Puis Le décret n°83-684 du 26 novembre 1983, la loi n°90-29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, la loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, et la loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville, la loi n°08-15 du 20 juillet 2008, le décret exécutif n°55 -16le 01 février 2016.

Ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des Sites et Monuments Historiques et Naturels

Est le premier texte législatif ayant donné un cadre légal à la notion du patrimoine bâti, et suite à l'article 1,2 de L'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 sont définis les biens mobiliers et immobiliers qui représente les champs d'intervention est strictement limité.

Article1.

«Sont propriétés de l'Etat, les biens mobiliers et immobiliers présentant un intérêt national du point de vue de l'Histoire, de l'art et de l'archéologie, existant sur et dans le sol des immeubles du domaine public et privé de l'Etat, des départements, des communes ou, des établissements publics, que ces immeubles aient fait ou non, l'objet d'une concession quelconque. Lesdits biens mobiliers et immobiliers ne peuvent être ni aliénés ni détruits, sans autorisation du ministre chargé des arts. Ils sont imprescriptibles.³⁴ »

La loi n°90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, modifiée et complétée, a pour objet la formation et la transformation du cadre bâti existant

Est la première loi ayant allé j'jusqu'au détail fixant les modalités de constructibilité vis avis du patrimoine bâti, Cette loi fixe les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique.

Elle est composée par 81 articles répartis en 8 chapitres : et ont codifié explicitement les; Règles générales d'aménagement et d'urbanisme (parcelles constructibles, distances, hauteur,

³⁴ L'article 1,2 de L'ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967

l'implantation des constructions, l'architecture, la sauvegarde et la mise en valeur de l'environnement du patrimoine culturel et historiquement...) à l'article 47, ainsi les hauteurs admissibles, les coefficients d'occupation de sols, dans l'article 06³⁵.

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

Cette loi a révisé les biens culturels par l'ajout des biens culturels immatériel Art. 3. Et donné un intérêt primordial au patrimoine par l'adduction d'un cadre juridique relatif à la protection du patrimoine avec la classification des biens immobiliers

Art. 8 : « *Les biens culturels immobiliers comprennent :*

- *les monuments historiques ;*
- *les sites archéologiques ;*
- *les ensembles urbains ou ruraux.*

Les biens culturels immobiliers quel que soit leur statut juridique, peuvent être soumis à l'un des régimes de protection ci-dessous énoncés en fonction de leur nature et de la catégorie à laquelle ils appartiennent³⁶»

La loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville³⁷

On a classifié les Instruments de planification spatiale et urbaine « Art. 19. *Les instruments de planification spatiale et urbaine sont :*

- . *Le schéma national d'aménagement du territoire ;*
- . *Le schéma régional de la région programme ;*
- . *Le schéma directeur d'aménagement d'aires métropolitaines ;*
- . *Le plan d'aménagement de la wilaya ;*
- . *Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ;*
- . *Le plan d'occupation des sols ;*
- . *Le plan d'aménagement de la ville nouvelle ;*
- . *Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs ;*

³⁵ La loi n°90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, modifiée et complétée

³⁶ La loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

³⁷ La loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville

- . *Le plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et leur zone de protection*
- . *Le plan général d'aménagement des parcs nationaux. »*

Les outils d'urbanisme

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

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

Instruments d'Urbanisme « PDAU, POS »

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

Selon l'article 16 de cette loi, le PDAU : « Fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire et définit les termes de référence du POS ».

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

Les dispositions de l'article 2 du décret exécutif n°03-324 du 05 Octobre 2003¹⁰³ stipulent que dans le respect des dispositions du PDAU, le PPSMVSS est un instrument procédant d'une politique de conservation : « Le PPSMVSS fixe pour les ensembles immobiliers urbains érigés en secteurs sauvegardés, les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain³⁸ ». En outre : « Le PPSMVSS indique les immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ». Mais aussi, ceux qui font l'objet d'une politique de renouvellement : « Le PPSMVSS indique les immeubles [...] dont la démolition ou la modification est imposée ». Le PPSMVSS³⁹ ne se base donc pas que sur la conservation. Il peut appréhender le renouvellement du patrimoine bâti vétuste. L'article 43 de la loi n°98-04 précise : « Un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur, tient lieu de POS⁴⁰ ». Le PPSMVSS ne répond que partiellement aux objectifs du POS.

³⁸ Le PPSMVSS

³⁹ Idem

⁴⁰ L'article 43 de la loi n°98-04

D'une façon globale, la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine marque une étape d'affinement des notions, et d'établissement d'une conception détaillée du fait patrimonial ainsi que ses corollaires. Cet affinement se traduit aussi, sur le plan exécutif, par une volonté de décentralisation, déconcentration et de création d'organes spécialisés et autonomes.⁴¹

Les divers périls qui menacent le patrimoine urbain et architectural

Les différentes menaces résultent essentiellement d'un double phénomène qui concerne aussi bien les monuments que les ensembles : d'une part, les facteurs dits «classiques » de détérioration. Ils ont existé en tout temps et en toutes civilisations, comme l'action du temps, de la nature ou de l'homme. A remarquer, cependant, qu'ils présentent une ampleur accrue à l'époque contemporaine. D'autre part, la transformation générale du milieu de vie due aux mutations socio-économiques et aux phénomènes de masse propres à notre époque (G.H. BAILLY, 1975)⁴².

Les facteurs classiques de dégradation

Action de temps :

- Le vieillissement est un phénomène bien connu rappelant ses effets (amplitude thermique, érosion, l'effritement) sont particulièrement graves sur des édifices vulnérables.
- La pollution atmosphérique, qui résulte des concentrations urbaines et industrielles, a pour effet d'accélérer et d'amplifier les phénomènes chimiques en détruisant progressivement le matériau sa structure, l'altération des éléments sculptés et du décor des façades, la fragilité accrue des structures porteuses.
- Les ébranlements de toutes sortes, causés par la circulation des moyens de transports, automobiles ou avions. Les vibrations incessantes auxquelles sont soumises les structures des bâtiments, compromettent grandement des monuments.

Action destructrice de la nature

Cette forme de menace se caractérise surtout par l'ampleur des destructions qu'occasionnent les cataclysmes naturels. Ce qui est à noter, c'est la difficulté de mettre en place des moyens de protection contre séisme, incendies ou avalanches.

⁴¹ Magister « Développement urbain et préservation du patrimoine architectural dans les médinas Cas de la Médina de Bou-Saada » Naceur BELOUADAH

⁴² Idem

Action destructrice de l'homme

Il s'agit en premier lieu des ravages dus aux guerres, les destructions et les dégradations volontaires l'homme et par ignorance, il ne connaît pas, ou sous-estime, la valeur du patrimoine. Les transformations actuelles du milieu de vie et des formes de vie sociale induisent un besoin en surface à cause de la rareté et le prix des terrains. La prolifération des grands ensembles périphériques, les constructions illicites, les extensions illégales...

Conclusion

A la lumière de ce qui précède, à travers le chapitre relatif au « Concepts et patrimoine », en se référant aux différentes définitions données, et ce selon les recommandations universelles relatives au patrimoine.

La ville de Tébessa en général et son centre ancien en particulier est un ensemble patrimonial par excellence. Ainsi, nous pouvons qualifier son centre ancien de **centre historique**, ou encore et en terme plus large ; la ville de Tébessa est une **ville historique**.

Cependant, le concept de ville historique sera désormais utilisé dans la suite de cette recherche. Cette qualification est particulière car la ville historique n'est pas forcément un centre, ni une circonscription géographique, toutefois, cette notion veut signifier « *la totalité des biens hérités du passé le plus lointain au plus proche dans l'ordre culturel et naturel* »⁴³

Ajoutant, le fait qu'elle détient un patrimoine, varié, et très riche tels que l'Arc de triomphe, la muraille Byzantine, la basilique sainte Crispine etc. Tous ces éléments de valeur exceptionnelle font de la ville de Thévèst un joyau de l'histoire et de la nature.

Et terme d'outil d'intervention, et compte tenu du risque de l'altération irrémédiable des valeurs historiques urbaines anciennes, la préservation avec son l'objectif postule l'urgence de l'ingérence, ce qui est, par voie de conséquence, obligerait les pouvoirs publics à agir et mettre en place tous les outils nécessaires afin de les sauvegarder et d'assurer leur pérennité.

En revanche la mise en valeur sera issue d'une démarche plus large et plus ambitieuse qui doit être vu de tous les côtés : politique, législatif, urbain, architectural, archéologique, historique, économique, social, culturel etc.

⁴³ La convention UNESCO 1972

Et, en ce qui concerne les textes régissant le patrimoine, et partant par le principe que l'environnement juridique et réglementaire est une condition fondamentale à la protection du patrimoine, Néanmoins dans le domaine de la pratique, il existe des décalages importants entre les textes promulgués et leur mise en œuvre, la loi devient inopérante dans bien des cas.

Des lors, la loi 98-04 a essayé d'apporter « des solutions législatives à certains problèmes de propriété, du droit de maintien dans les lieux des habitants, et de l'aide financière tant attendue des pouvoirs publics dans un cadre réglementaire approuvé »⁴⁴, le respect et la mise en œuvre de ces textes seront confrontés à plusieurs difficultés. Ce problème épineux s'est posé et continue à se poser par exemple citant les sites déjà classés comme étant un patrimoine universel, malgré leur classement mais ils se trouvent encore qu'ils sont sujets à des dégradations multiples et parfois irréversibles.

Pour conclure, ce chapitre et que malgré la ville de Tébessa disposant d'instrument de planification spatiale et gestion urbaine en l'occurrence, le PDAU élaboré par l'URBA de Constantine et ce depuis les années 1990. Néanmoins, ce dernier n'indiquant aucune directives ni orientations spécifiques concernant la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et encore moins archéologique de la ville de Tébessa.

Ajoutant à cela le POS N° 01 élaboré par URBA Batna qui est approuvé déjà depuis des années prenant en charge l'étude du centre ancien de la ville, mais ne fixant aucune règles et ne précisant aucun types d'interventions approprié à ce site historique..

Et même récemment, et dans le même contexte, l'étude de la révision du PDAU intercommunal (Tébessa, Hammamet, Boulhef-Dyr, El-Kouif et Bekkaria) lancée en 2007 achevée et en cours d'approbation aucune prise en charge sérieuse indiquée ou recommandée pour la donnée historique de la ville.

Mais reste-t-il n'y'avait aucune tentative de lancer les études de préservation et mise en valeur du patrimoine urbain, architectural de la ville à ce jour et moins encore des mesures préventive ou curative pour assurer leur sauvegarde mais en revanche qu'on donné de l'importance au PDAU, POS, suivant la densité et la population y résidente, et non selon son poids culturel et spirituel.

⁴⁴ La loi 98-04 du 15 juin 1998

PREMIERE PARTIE:

La préservation et la mise en valeur du patrimoine

« Concepts et patrimoine »

Chapitre deuxième:

Concepts relatifs aux Interventions sur le patrimoine
urbain et architectural

Introduction

Tébessa, ville historique de 21 siècle d'histoire, est une ville patrimoniale par excellence, son patrimoine culturel se manifeste sous différents aspects, matériel comme immatériel. Son territoire et jonché de ruine, il recèle un patrimoine architectural et urbain indéniable, représentent en raison de leur caractéristiques d'unité, et d'intégration dans le paysage une valeur exceptionnelle, ils sont témoins de grands moments de l'histoire et des mutations techniques et culturelles importantes.

Des lors cet héritage a aujourd'hui un avenir incertain en tant que structures urbaines et architecturale, subissant des dégradations et détérioration continue, non seulement par les effets naturels de vieillissement, mais encore par les interventions et les actions humaines.

Cependant et devant le développement urbain incontrôlé et la dégradation du patrimoine urbain et architectural, il devient impératif de réfléchir comment remédier à ce phénomène de dépersonnalisation. Faute de sources financière, des moyens humains qualifiés, des compétences et les outils efficaces d'intervention ou tout ensemble.

Enfin allant dire que devant l'absence d'une prise de conscience quant à la prise en charge de cette richesse qui ne fait que dépérir et d'une stratégie déficiente, ce système d'acteurs publics reste inefficace en termes de logique d'intervention et de coordination.

Aujourd'hui, de nombreuses villes dans le monde, expérimentent et mettent en place de nouveaux concepts, et des nouveaux outils d'intervention sur le patrimoine, allant de l'intervention ponctuelle aux interventions d'envergure et ce pour des objectifs bien précis et bien définis et qui sont d'avoir à la fin des villes durables qui conjuguent le passé, le présent et le futur.

Les acteurs d'intervention sur le patrimoine

1. Les acteurs internationaux

• L'Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture

L'U.N.E.S.C.O est une organisation qui a été créée le 16 novembre 1945, à Paris, lorsqu' elle a été ratifiée par les vingt (20) états. Aujourd'hui, comptant 193 états membres et 6 membres associés, présentant une dépendance qui est « *le patrimoine mondial s'occupant du patrimoine de l'humanité que ce soit matériel ou immatériel*¹. » Ses prérogatives sont la constitution d'un répertoire patrimonial universel qui est un recueil de toute production naturelle ou artificielle suscitant un intérêt international et assurant la formation et les échanges des expériences professionnelles entre les membres affiliés.

• Le Centre International d'Etudes pour la Conservation et la Restauration des Biens Culturels

« L'ICCROM créé en 1956 dont la localisation de son siège est à Rome². Etant un organisme intergouvernemental qui fournit un avis autorisant la conservation des sites inscrits ainsi que sur la formation aux techniques de restauration. Son rôle est de :

-Soutenir des institutions nationales responsables du patrimoine culturel dans les Etats.

-Conseillant au niveau du Comité du patrimoine mondial pour l'évaluation des biens culturels proposés à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et fournit des recommandations pour leur éventuelle restauration. »³

• Le Conseil International des Monuments et des Sites

« L'ICOMOS fondé en 1965, est une organisation internationale non gouvernementale qui regroupe des professionnels du monde entier, qui œuvre pour la conservation et à la protection des monuments et des sites historiques dans le monde⁴. » son rôle est de :

-Promouvoir la théorie, la méthodologie et la technologie appliquées à la conservation, la protection et la mise en valeur des monuments et des sites. -Rassembler, évaluer et diffuser l'information sur les principes, les techniques et les politiques de conservation. ⁵

¹Encyclopédie Universalise 2010.

²ICCROM, L'ICCROM et le patrimoine mondial, Rome, Juin 1996, p.2

³ Le Centre International d'Etudes pour la Conservation et la Restauration des Biens Culturels

⁴ICOMOS, Statuts de l'ICOMOS adoptés par la 5ème assemblée générale à Moscou, 22 mai 1978, p2.

⁵ Le Conseil International des Monuments et des Sites

• L'Organisation des Villes du Patrimoine Mondial

L'OVPM est l'organisation des Villes du Patrimoine Mondial a été Créée en 1991 rassemblant les villes ayant un site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ayant pour mission la mise en œuvre les instructions et les directives de la convention de la conservation et la mise en valeur des ensembles historiques.

• L'Organisation de l'Université Arabe pour la Culture, les Sciences et l'Education

L'ALESCO est un organisme établi en 1970 au Caire⁶. Il s'occupe du financement des interventions de restauration et de conservation, la sensibilisation ainsi que l'organisation des colloques. »⁷

• L'Organisation Islamique pour l'Education, les Sciences et la Culture L'ISESCO

L'ISESCO est une constitution instaurée en mai 1979 par l'Organisation de la Conférence Islamique (OCI). Siégeant à Rabat, au Maroc. Depuis 2006, elle décerne le titre de capitale de la culture islamique à plusieurs villes du monde musulman.

1-1- Les acteurs politiques

Les acteurs politiques sont les pouvoirs publics, les établissements communaux, régionaux ou nationaux. Ils sont les primordiaux décideurs jouant des rôles capitaux et très importants en termes d'exécutif, législatif, judiciaire ou administratif, guidant ou contestant les décisions des autres intervenants. Néanmoins, ils manquent parfois de connaissances dans les domaines spécifiques dans lesquels ils sont chargés d'intervenir.

1-2- Les acteurs économiques

Cette communauté est formée généralement d'entrepreneurs, et de promoteurs, ces intervenants sont constamment les investigateurs premiers qui impulsent les dynamiques urbaines. A ces derniers s'ajoutant les (offices du tourisme, les agences de voyages par exemple), dont le primordial enjeu et le plus important objectif est l'attrance de touristes.

1-3- Les acteurs techniques

L'ensemble d'acteurs techniques spécialisés dans des domaines bien précis concernés par la programmation, la planification, la conception, le suivi et la réalisation ainsi que la gestion de l'œuvre. Autrement dit, ils sont les urbanistes, les architectes, les ingénieurs et les techniciens qui travaillent de manière indépendante ou au sein de services responsables de toute opération d'aménagement, d'urbanisme et de construction.

⁶Encyclopédie Universalise 2010.

⁷ L'Organisation de l'Université Arabe pour la Culture, les Sciences et l'Education

1-4- Les acteurs sociaux

Constitué par l'ensemble des associations civiles, la société, les organisations non gouvernementales, établissements éducatives et culturelles, publiques et privées, etc.) Devant participer et collaborer aussi bien lors de la phase de diagnostic qu'à la définition stratégique, en présentant leurs attentes, leurs préoccupations et leurs besoins, et aussi en participant dans la phase d'action, celle de la réalisation et en menant à terme les projets et les actions.

1-5- Les acteurs « habitants et les usagers »

Jouant un rôle principal durant le processus d'intervention sur le patrimoine urbain ayant une importante composante de technique et de gestion, mais il doit aussi se construire avec la participation des habitants du territoire, qui devraient être les premiers intéressés. L'échange d'information ainsi que les initiatives doivent être envisagés entre la société civile et les techniciens, et ils doivent s'organiser à travers des débats, d'enquêtes et d'assemblées au cours des différentes phases du processus.

2. Les acteurs algériens intervenants sur le patrimoine

Deux types d'acteurs : les acteurs administratifs et les acteurs civils.

2.1 Acteurs administratifs

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

- **Direction de la culture**

Cette institution constitue l'acteur principal. Dans le cadre de la préservation du patrimoine, l'étude et la proposition de secteurs sauvegardés des ensembles immobiliers urbains, l'assistance aux réunions d'approbation des instruments d'urbanisme (PDAU et POS), l'initiation et l'approbation du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PPSMVSS) ainsi que la sélection du bureau d'études ou de l'architecte dument qualifié pour l'exécution des travaux liés au patrimoine bâti, conformément aux dispositions de l'article 03 du décret exécutif n°03-322 du 05 octobre 2003⁸ portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés, relevant des services de la culture.

En revanche, l'insuffisance des moyens humains qualifiés et financiers mis en place nuit au bon fonctionnement et mise en œuvre des missions qui leurs sont attribuées. Ajouté à

⁸ Ce texte porte sur la maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.

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

- **Direction de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction (DUAC)**

La DUAC est chargée de l'initiation, du financement et de l'élaboration des instruments d'urbanisme (PDAU et POS) et de l'instruction des actes d'urbanisme. Dans le cadre de la mise en œuvre des PDAU et des POS, cet organisme rencontre des difficultés dans la délivrance des permis de construire, couvrant les zones urbaines centrales, compte tenu de l'absence de règles de composition architecturale bien précises et détaillées, intégrées dans les règlements des PDAU et particulièrement des POS.

- **Les communes**

Les communes sont dotées d'un « code communal ». Conformément aux dispositions du code communal complété, la commune est responsable de la préservation, de la protection et de la sauvegarde esthétique et architectural du patrimoine bâti. Selon l'article 24 de la loi n°90-29 : « *Chaque commune doit être couverte par un PDAU dont le projet est établi à l'initiative et sous la responsabilité du président de l'assemblée populaire communale (P/APC)* ». Selon l'article 34 de la même loi : « *Chaque commune doit être couverte par un POS dont le projet est établi à l'initiative et sous la responsabilité du P/APC* ». La commune a cédé cette tâche à la DUC, faute de moyens financiers et d'encadrement technique nécessaires à cet effet. L'Etat, par le biais du Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville supporte l'intégrité des frais d'établissement des documents d'urbanisme, dont la charge incombe aux communes. Le P/APC possède le droit de contrôle : « *Le P/APC [...] doivent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications* » (article 73 du même texte).

L'article 5 du décret législatif n°94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale stipule que les collectivités locales doivent prendre des initiatives à l'issue de préserver les particularités architecturales distinguant leur territoire : « *Les collectivités locales dont les territoires renferment des particularités architecturales sont tenues d'établir des cahiers de prescriptions particulières* » et l'article 6 du même texte dispose que :

« Les collectivités locales et les administrations chargées de l'urbanisme sont tenues de promouvoir par tout moyen approprié une production architecturale conforme aux caractéristiques locales ». Quasiment, cette disposition est restée sans suite, et les collectivités locales n'interviennent que pour postuler de nouvelles zones d'extension de son périmètre urbanisable, sans se préoccuper du tissu urbain existant.

- **Comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti**

Ce comité (CAUEB) est composé de représentants de l'Etat, des collectivités locales et d'associations, et conformément aux dispositions de l'article 38 du décret législatif n°94-07 du 18 mai 1994 modifié et complété et ayant pour mission: «*La collaboration avec les services des ministères de la culture et des collectivités locales à l'établissement des cahiers de prescriptions particulières pour la prévention du patrimoine architectural, l'information et la sensibilisation des promoteurs, des concepteurs et du publics, la promotion des caractéristiques architecturales locales* »⁹,

2.2 Acteurs civils

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

- **Associations du patrimoine**

Les associations peuvent largement intervenir, dans les opérations de la protection du patrimoine. Selon l'article 74 de loi n°90-29, les associations disposent d'une compétence leur permettant d'agir face aux préjudices occasionnés sur le patrimoine : L'article 11 de la loi n°06-06 porte sur : «*la réaffirmation de la participation du mouvement associatif et du citoyen dans la gestion de la ville*¹⁰ ». Dans le cadre de l'élaboration de l'outil « POS », l'avis du mouvement associatif est tout aussi important que celui des administrations, « *Disposent de 15 jours à compter de la réception de la lettre pour faire connaitre s'ils veulent être associés à l'élaboration du POS* ». En outre, l'article 9 précise : « *le projet de POS [...] est notifié aux administrations, [...], aux associations, qui disposent de soixante (60) jours pour émettre leurs avis ou observations* ».

⁹ Ce comité (CAUEB conformément aux dispositions de l'article 38)

¹⁰ L'article 11 de la loi n°06-06 loi de la ville

- **Les Citoyens**

Les citoyens disposent dans le cadre de l'enquête publique des PDAU et des POS d'un registre de doléances sur les projets d'aménagement arrêtés.

- **Les Universitaires**

Les universitaires participent dans les actions de préservation et d'évolution du patrimoine, à travers leurs recherches universitaires en l'occurrence les mémoires universitaires ont montré que la problématique des anciens noyaux de la ville jouit d'une place considérable, mais reste sans effet, par manque de coordination avec les acteurs locaux.

3. Les outils d'intervention

3.1 La législation :

Est l'ensemble de textes juridiques de lois, décrets, ordonnances instructions, arrêtés et recommandations portant sur :

- La classification patrimoniale
- La protection du patrimoine urbain et architectural.
- Les études et la maîtrise d'œuvre.
- Les actions d'intervention.
- Les instruments d'urbanisme et leur méthode d'élaboration.
- Les acteurs intervenants et leur rôle.
- Les modes de financement.

3.2 Les chartes et conventions internationales

Constituées de la Convention du patrimoine mondial, les Recommandations et les Chartes internationales de protection du patrimoine bâti :

Convention du patrimoine mondial, culturel et naturel

Cette convention adoptée le 16 novembre 1972 instaurant les procédures juridiques, administratives et financières destinées à encadrer la protection du patrimoine mondial. «Afin d'assurer une protection et une conservation aussi efficaces et une mise en valeur aussi active que possible du patrimoine culturel[...] et dans les conditions appropriées à chaque pays, les Etats partie à la Convention s'efforceront [...] d'instituer sur leur territoire, dans la mesure où ils n'existent pas, un ou plusieurs services de protection, de conservation et de mise en valeur du

patrimoine culturel [...], dotés d'un personnel approprié et disposant des moyens lui permettant d'accomplir les tâches qui lui incombent ».¹¹

Recommandations de l'UNESCO

La convention du patrimoine mondial, l'UNESCO adoptant aussi des Recommandations :

1. La Recommandation de 1962, concernant la sauvegarde de la beauté et du caractère des paysages et des sites.

2. La Recommandation de 1968, concernant la préservation des biens culturels mis en péril par les travaux publics ou privés. Cette réflexion a culminé en 1972, par l'adoption de la « Convention pour la protection du patrimoine mondial et naturel ».¹²

• Recommandations adoptées après la Convention du patrimoine

1. Recommandation de 1972, concernant la protection, sur le plan national, du patrimoine culturel et naturel.

2. Recommandation de 1976, concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine.

3. Recommandation du 10 novembre 2011, concernant « le paysage urbain historique », où ce dernier dépasse les notions de « centre historique » ou d'« ensemble historique » et inclue le contexte urbain plus large ainsi que son environnement géographique¹³.

Chartes internationales de protection du patrimoine bâti

Ayant pour objectif la protection du patrimoine bâti adoptées par le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS). L'ensemble des chartes universelles traitant de la protection du patrimoine (d'abord du monument historique, puis des ensembles historiques, ensuite des villes historiques, et enfin du paysage urbain...) se complètent entre elles et œuvrent en vue des mêmes objectifs.

3.3 Les instruments d'urbanisme :

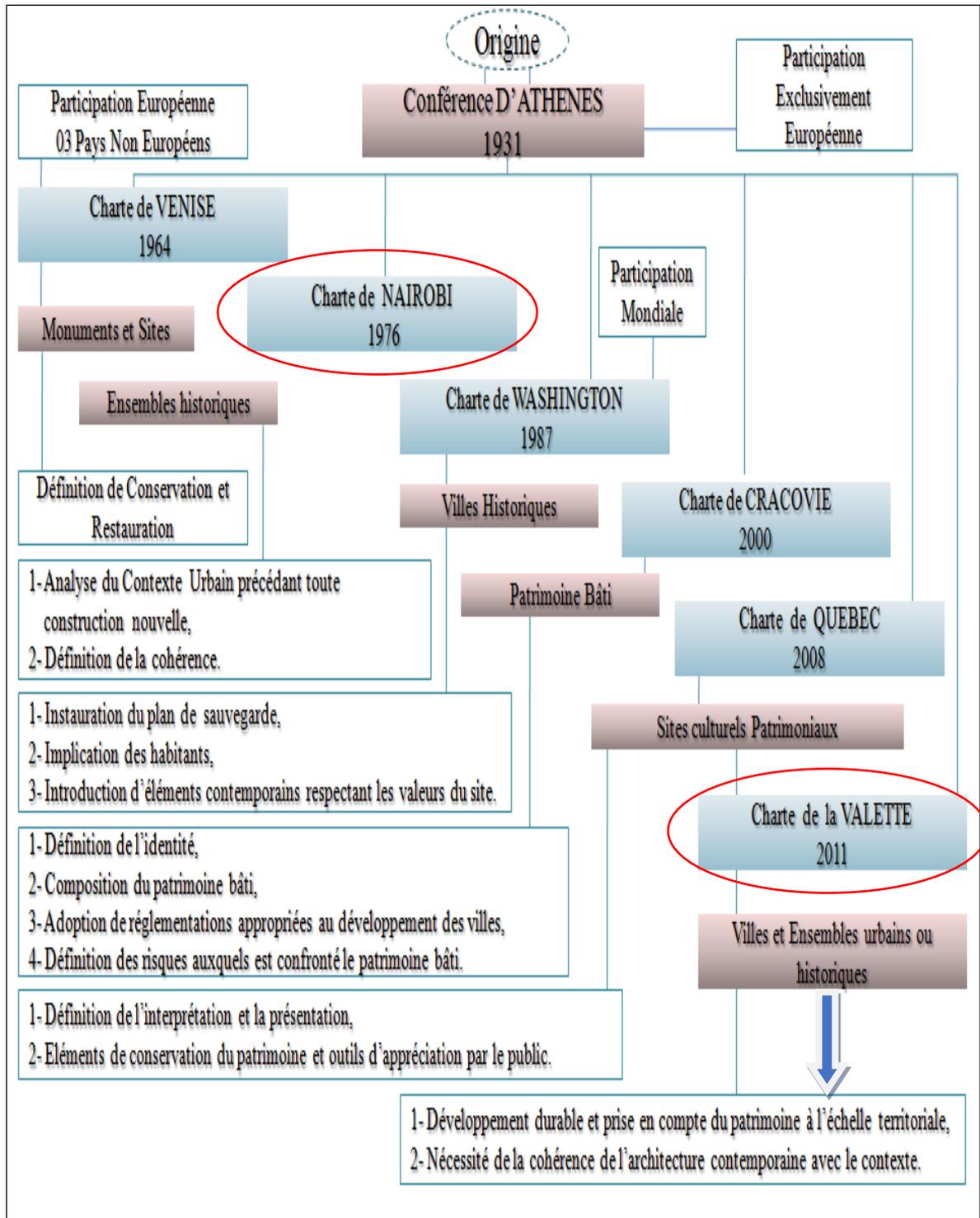
C'est l'ensemble des outils de contrôle, gestion, planification et d'action sur l'espace. Ils englobent les documents et plans d'urbanisme. Les instruments d'intervention sur le patrimoine urbain diffèrent d'un pays à un autre mais le plan de sauvegarde et de mise en valeur (dont l'origine est française ; lois de Malraux 1962) est le plus utilisé dans le monde entier.

¹¹ Convention du patrimoine mondial, culturel et naturel

¹² Recommandations de l'UNESCO

¹³ Recommandations adoptées après la Convention du patrimoine

Chartes Internationales de protection du patrimoine : l'année et le lieu d'adoption, L'élargissement du champ patrimonial et l'apport de chaque charte¹⁴. **Source** : MAZOUZ Fatima, Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste -Le cas du centre-ville d'Oran, thèse de doctorat, Université d'Oran, 2015 p 55 **Repris par l'auteur**



¹⁴ Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste -Le cas du centre-ville d'Oran, thèse de doctorat, Université d'Oran, 2015 p 55 **Source** : MAZOUZ Fatima.

4. Les actions d'intervention sur le patrimoine urbain

La déconcentration urbaine :

La déconcentration urbaine c'est la délocalisation des fonctions et activités qui n'influent pas négativement sur la vitalité du centre historique (administratifs, politiques...etc.) et ne lui laisser que les fonctions culturelles et touristiques. Elle concerne aussi le déplacement d'une partie de la population vu la surpopulation vers d'autres zones. Elle vise à :

- Baisser la pression sur le centre historique.
- Conserver le patrimoine urbain de la dégradation.
- Equilibrer entre la population et les services proposés afin de répondre à ses besoins.
- Avoir un meilleur contrôle et une gestion efficace de ces sites.

La réanimation et la revitalisation urbaines :

«Revitaliser, c'est trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. Les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme. »¹⁵.

La revitalisation vise à :

- Intégrer les tissus urbains historiques au développement de la ville et du territoire.
- Mettre en valeur l'espace public et protégeant durablement les ressources culturelles
- Maintenir la mixité des fonctions, créer le lien social et améliorer le cadre de vie.
- Promouvoir l'identité de la ville, favoriser la créativité et la diversité culturelles.
- Développer un tourisme culturel maîtrisé associé au maintien de plusieurs d'activité.

4.1 Les opérations d'intervention physiques

-L'Aménagement et l'embellissement urbains

C'est aménager et embellir les espaces publics (places, rues, jardins, aire de stationnement, aire de jeux...etc.) par du mobilier urbain et des espaces verts ainsi que les traitements des façades à travers les grands axes et leur mise en valeur par l'éclairage urbain. C'est aussi une opération qui comporte des travaux de viabilisation des sites (la voirie, les réseaux d'alimentation en eau potable, l'assainissement et l'éclairage public).

¹⁵UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008, p13

4.2 La conservation et la sauvegarde¹⁶ :

Selon la lecture de l'article 3 de la charte de Venise par BENABBAS S: « la conservation et la restauration des monuments visent à sauvegarder tout autant l'œuvre d'art que le témoin d'histoire». ¹⁷ Selon cette définition, on peut dégager la nuance existante entre les deux termes «conservation» et «sauvegarde» pour comprendre que le 1er n'est qu'un moyen pour atteindre le second.

- La conservation intégrée¹⁸ :

« A partir de 1970, une prise de plus en plus large de la part de l'opinion et des pouvoirs publics se fait en faveur de la conservation intégrée. Nous sentons le besoin de conserver les valeurs du monument dans lequel nous vivons ou circulons, et de le protéger contre toutes les pollutions notamment visuelles. On essaye alors de conserver le monument dans son intégralité formelle. Ainsi, de même que pour la conservation du monument, on en est venu à la conservation d'un ensemble, on est passé d'une conservation architecturale à la protection intégrale d'un tout humain, social, économique, naturel et bâti indissociable. »

4.3 Les principes de la conservation intégrée¹⁹ sont :

1. La conservation de la morphologie urbaine et de la typologie de l'habitat:

Ce principe assure le respect du caractère piétonnier de la trame des voiries, en conséquence, les percées automobiles dans la ville historique doivent être prohibées, de même que le redécoupage parcellaire aboutissant à l'introduction de types de constructions hors échelle.

2. La conservation des monuments historiques en protégeant les abords : Ce principe affirme que le monument historique ne saurait être un artefact isolé, il doit être conservé dans le contexte urbain et ses abords doivent être protégés.

3. L'intégration spatiale de la ville historique à la matrice urbaine : Ce principe implique une conception de la planification urbaine visant à décloisonner les zones (Centres anciens) et éviter les ségrégations spatiales pour offrir des services équitables à tous les habitants.

¹⁶BENABBAS S., op.cit.,p19.

¹⁷ Idem

¹⁸Idem., op.cit.,p21.

¹⁹UNESCO, Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain Enjeux. Diagnostics et recommandations. Bureau de l'UNESCO à Rabat., 2004, p12.

4. Résorber le caractère ghetto de la ville historique et assurer sa promotion sociale :

Ce principe suppose que la lutte contre l'aurification d'une part et d'autre part, l'assistance juridique et technico-financière pour l'amélioration de l'habitat sont des facteurs décisifs de promotion sociale et de résorption des ségrégations.

Conclusion

L'analyse du système des acteurs intervenants sur le patrimoine a montré que malgré les acteurs administratifs que civils disposent de moyens réglementaires, pour assurer le bon déroulement de leurs missions en terme d'intervention cohérente et aussi active que possible sur le patrimoine bâti. Néanmoins, et réellement, les actions restent limitées et en deca des objectifs escomptés, par le manque de moyens financiers, par l'incompétence dans le domaine de la préservation et la mise en valeur de patrimoine urbain et surtout architectural encore moins l'archéologique.

-La préservation du patrimoine

Comprend la protection, l'entretien et la stabilisation de la forme existante, des matériaux et de l'intégrité d'un lieu patrimonial, ou d'une de ses composantes, tout en en protégeant la valeur patrimoniale. Pratiquement synonyme de sauvegarde. **Action globale consistant à assurer la protection du patrimoine architectural et naturel contre l'action destructrice des hommes, par une législation appropriée**, et sa conservation dans le temps à l'aide de techniques d'entretien, de consolidation et de restauration.

-La mise en valeur du patrimoine

La mise en valeur du patrimoine architectural, une action qui complète la restauration est **issue d'une démarche plus large et plus ambitieuse** que la seule conservation. **Son objectif majeur est la présentation d'un monument à un public, et sa justification économique est son aspect potentiellement bénéficiaire, par opposition à la conservation. Mettre en valeur un monument, le rendre accessible au public.**

En architecture on entend par « préservation et mise en valeur », toutes les opérations indispensables à la survie d'une œuvre (élimination des causes et des produits d'altération, renforcement, consolidation). **La préservation se révèle donc un élément primordial du progrès, et elle n'est pas seulement l'action de restituer le bien culturel dans son contexte temporel et spatial, mais celle de le relier à sa fonction publique, en lui redonnant sa vraie valeur sociale.**

PREMIERE PARTIE:

La préservation et la mise en valeur du patrimoine

« Concepts et patrimoine »

Chapitre troisième ;

Contexte Général et Territorial de la Ville de Tébessa

« Patrimoine et contexte »

Introduction

Thévèst a connu à travers l'histoire une succession de différentes civilisations, ce qui a laissé un ancrage historique bien déterminé, et l'époque romaine était la plus fluorescente de toutes, qui s'étendait de 25 AJC jusqu'à 420 JC, faisant de sa terre un musée magnifique où l'ensemble des ses chefs d'œuvre se exhausse à ciel ouvert à ce jour; de l'ensemble basilical au temple de Minerve, passant par la porte de Caracalla, et s'arrêtant devant la muraille byzantine...

La ville de Tébessa, héritière d'une longue histoire et d'une tradition urbanistique et architecturale, et son patrimoine constitue la synthèse des apports culturels d'origines diverses présentant des spécificités, et des intérêts multiples :

- Entité remarquable du patrimoine urbanistique, architectural et archéologique.
- Patrimoine culturel immatériel important reflétant un savoir-faire des populations.
- Symbole d'une identité territoriale enracinée dans le temps, de valeur scientifique inestimable.

Néanmoins en subissant des dégradations et du bannissement sans précédent.

A partir de cette vision, Tébessa est l'exemple de la ville affectée par le développement urbain accéléré, précipité parfois non réfléchi engendré par les essors économiques et culturels. Ainsi mettant fin à la polarité unique, où l'éclatement et la linéarité prennent le devant. Et donnant enfin l'origine à un autre principe d'aménagement.

Aussi, avec l'apparition de nouvelles extensions donnant naissance à la perte de la notion de centralité et le résultat est, créant une marginalisation et un délaissement de celle-ci.

Aujourd'hui le périmètre de la ville historique inclut des constructions nouvelles, des extensions urbaines d'ailleurs où s'est réalisée juxtaposition des monuments des édifices de type étranger c'est le cas du centre ancien de la ville de Tébessa et, aux alentours du théâtre romain et de la muraille byzantine.

Le patrimoine et la croissance urbaine, apparaissent aujourd'hui comme deux concepts consensuels qui traduisent la volonté de mieux intégrer et de mieux articuler le temps présent des sociétés, à leur passé et à leur avenir, dans une logique de transmission et d'alliance intergénérationnelle.

1. LE CONTEXTE NATIONAL ET REGIONAL

Situation et spécificités de Tébessa ; frontalière et zone de transit

Tébessa occupe une position géostratégique à l'est de l'Algérie, c'est une ville carrefour située à l'extrême frontière de la Tunisie, constituant une porte s'ouvrant sur le grand désert, l'aboutissement de voies de circulation importantes et forme un point de transit entre l'intérieur et l'extérieur du pays d'une part et entre le Tell et Sahara d'autre part. Elle couvre une aire de **13878** kilomètres carrés et limitée au sud : par la wilaya d'El Oued ; au nord : par la wilaya de Souk Ahras ; à l'est : par la Tunisie et à l'ouest : par les wilayas d'Oum El-Bouaghi et Khenchela.

Géographiquement, Tébessa, chef-lieu de la wilaya de Tébessa, situé au nord du djebel Doukane. À 45 km de la frontière Algéro-Tunisienne, abritant actuellement une population de l'ordre de **685.000** habitants¹.

Administrativement la wilaya se compose de douze (12) daïras contenant vingt huit (28) communes. En matière d'urbanisation, son armature urbaine a connu un important élan d'où l'on note une augmentation dans le taux d'urbanisation qui est d'environ 80% dû essentiellement à l'effort de développement consenti à ce jour.

En plus de sa vocation principale qui est l'agro - pastoralisme la wilaya est caractérisée par l'exploitation minière du fer et du phosphate dans les communes de : Ouenza, Boukhadra, Bir El Ater et El-Kouif.

« La wilaya totalise une population selon RGPH 2008 de **651.691** habitants correspondant à un parc total de logements : 115.755 unités réparties comme suit :

89.994 Logements en zone urbaine soit 80% du parc global.

25.761 Logements en zone rurale soit 20% du parc global »²

Elle présente aussi des caractéristiques d'hétérogénéité à zoning complexe qui chevauche sur trois (3) étages bioclimatiques:

- la partie nord: zone semi-aride ;
- la partie centrale (zone médiane) : zone aride ;
- la partie sud : zone présaharienne.

¹ Source DPAT/DUAC /PDAU intercommunal de Tébessa, Bekkaria, Hammamet, et Boulhef Dyr 2007

² Selon RGPH 2008.

Ces dernières décennies, et en matière d’urbanisation, la wilaya de Tébessa a connu une croissance et un essor accéléré en raison de sa promotion au rang de chef lieu de wilaya en 1974. Il s’en est suivi par l’exécution d’un programme colossal en termes de logements, d’équipements publics et de services entre autre l’aéroport, le pole universitaire, la zone industrielle et autres équipements structurants. Ceci a procréé une attractivité étant à l’origine de l’émergence des zones d’habitat précaire et illicites édifiées sans infrastructures de bases de proximité. Ce phénomène a pris de l’ampleur, en raison de l’exode rural et les conditions sécuritaires.



Carte N°1 de la situation de l’Algérie (Source : l’ECARTA / Rapports DUAC)



Carte N°2 de la situation de la wilaya Tébessa (Source : Rapports DUAC de Tébessa)

1.1. Contexte juridique, institutionnel et réglementaire (SNAT- SRAT - PAW – PDAU)

Les Options d'Aménagement et d'Urbanisme

Au vu des deux schémas : Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) et Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT), la détermination des orientations d'aménagement repose sur un certain nombre d'éléments que l'on peut rappeler brièvement et qu'il y a lieu **de prendre en compte pour pouvoir s'inscrire dans une logique territoriale et dans un cadre légal réglementaire général**: Les orientations directrices du S.N.A.T à l'horizon de 2025³

1. Vers un territoire durable

- Problématique de l'eau
- Conservation des sols et lutte contre la désertification
- Préservation de la biodiversité et du capital naturel
- **Mise en valeur des patrimoines naturels et culturels.**

2. Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial

- Freinage du littoral et rééquilibrage du Tell
- Développement des Hauts Plateaux / Développement du Sud
- Rééquilibrage du système urbain/ Armature urbaine hiérarchisée

3. Assurer l'attractivité et la compétitivité des territoires

- Politique de développement régional et local
- Métropoles attractives
- Développement des TIC
- Emergence de pôles de compétitivité.

4. Mettre en œuvre l'équité territoriale

- Revitaliser les territoires ruraux.
- Renouvellement urbain

5. La gouvernance

- Développement d'un modèle de gouvernance participative, associant l'ensemble des acteurs.

³ Les orientations directrices du S.N.A.T à l'horizon de 2025

1.2. LIGNES DIRECTRICES DU S.R.A.T HAUTS PLATEAUX-EST

Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) développe et précise pour son espace (Région - Programme), les orientations et principes arrêtés par le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT). Il définit les objectifs essentiels de valorisation du territoire régional, détaille les programmes et l'organisation des infrastructures et équipements structurants et fixe les stratégies de coordination des différentes initiatives en matière d'action économique. Chaque SRAT détaille ainsi l'image prospective du territoire de sa région. Tébessa fait partie de la Région –Programme des Hauts Plateaux Est, et de ce SRAT, ressortent les grands objectifs et axes d'aménagement :

Lignes directrices du SRAT des hauts plateaux de la région Est⁴.

Réhabilitation de la vocation agricole de la région

Gestion rationnelle des ressources hydriques, et mise en place de la stratégie de solidarité extra région (Transfert, apport)

Préservation des zones sensibles ou fragiles (Biodiversité...)

Rétablissement du rôle de diffusion du développement à partir des grandes villes.

Renforcer ou créer l'attractivité et la compétitivité des zones de la région

Insertion dynamique des zones rurales (montagne et steppe).

Orienter les reports de population vers des centres urbains de taille moyenne

Requalification de l'armature urbaine régionale

Éradication des inégalités notamment en milieu rural.

Mise en évidence du niveau régional d'intervention (inter-wilayate).

Revalorisation de l'échelon local de décision et d'action

⁴ Lignes directrices du SRAT des hauts plateaux de la région est⁴.

1.3 Le Plan d'Aménagement de la wilaya (PAW)⁵

Tendance souhaitable du développement urbain.

Au plan des principes, cet instrument prend option, pour une organisation spatiale optimale et cohérente à l'échelle de tout l'espace de la wilaya. Il privilégie l'organisation de centres périphériques et l'émergence de centres frontaliers, dans la perspective de :

- La limitation de l'accroissement excessif de la population des villes du nord entre autre le chef lieu de wilaya.
- L'émergence d'une couronne d'agglomérations, autour de Tébessa à partir d'une meilleure diffusion du développement.
- Le renforcement de la base économique des agglomérations frontalières, d'El-Kouif, Bekkaria El-Meridj et Ain Zerga.
- La création d'activité pour le maintien des populations de la zone frontalière.
- Dynamisation de l'axe de Tébessa – Cheria –El –Olga on y intégrant El-Kouif et même les régions tunisiennes.
- Renforcement de l'axe de Ain-Beida – Tébessa – Tunisie en profitant du niveau de desserte offerte par la RN10.
- Le déséquilibre observé actuellement entre les différents axes Nord-Sud et EST-Ouest devra s'atténuer pour les raisons suivantes :

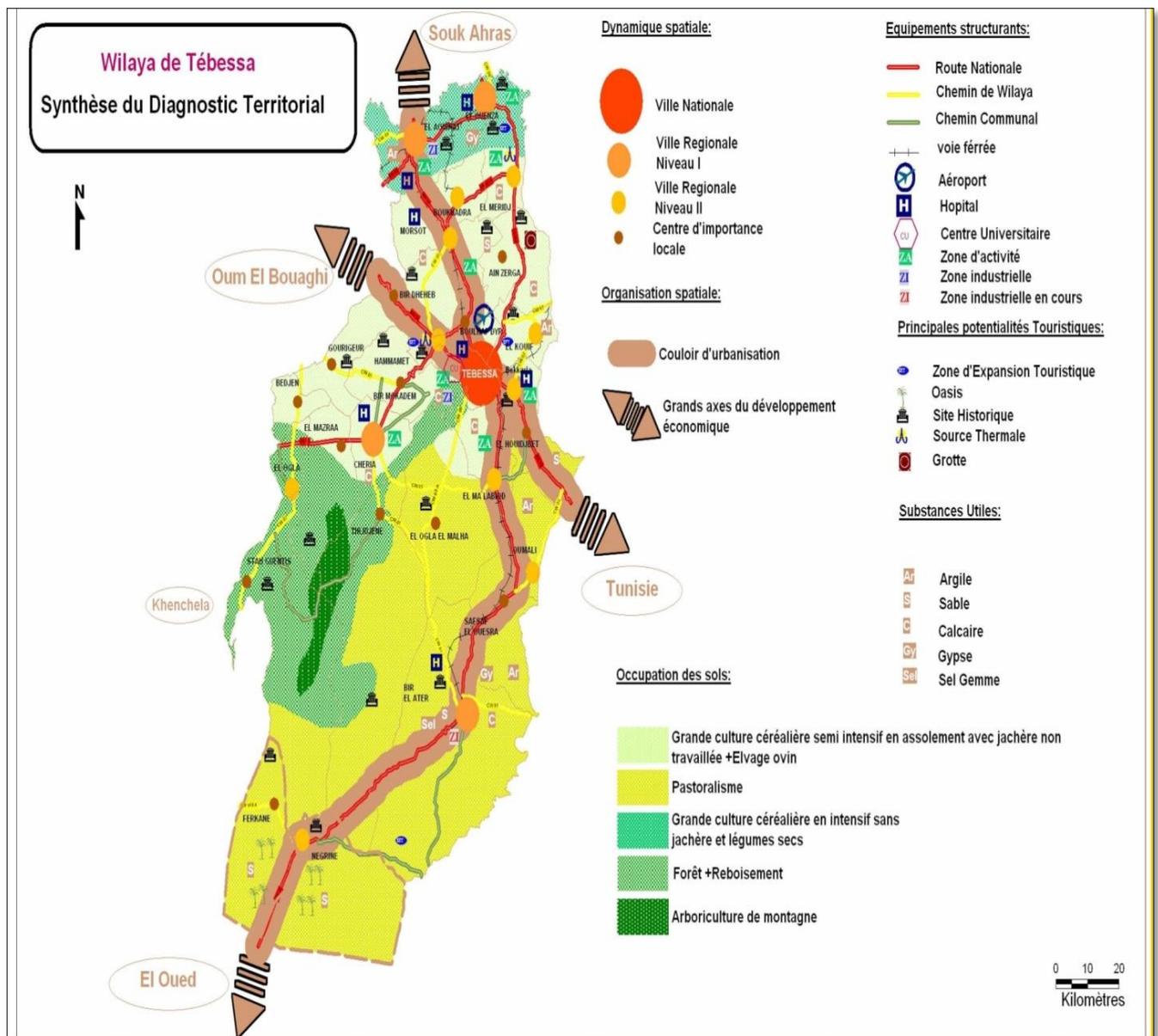
Structurer son territoire pour permettre le bon fonctionnement de l'armature urbaine.

- Le développement de certaine liaison en vue de se situer à un niveau national ,voir même international à travers les opérations de modernisation , renforcement et élargissement , il s'agit de la RN10, RN16 , RN83 et le réseau ferroviaire existant .
- Il est à signaler que le (PAC), l'approche d'aménagement de la zone médiane à pris en considération la commune de Tébessa et les communes limitrophes : EL-Kouif, Houdjebet, Bekkaria, Boulhef-Dyr, Hammamet, Malabiod et Morsott⁶.

⁵ Contenu du Plan d'Aménagement de la wilaya(PAW)

⁶ Idem

Tébessa et l'organisation spatiale à l'échelle de tout l'espace régional selon le PAW



La position géostratégique de Tébessa dans l'armature urbaine territoriale régionale et voire nationale engendrant des potentialités inestimables à promouvoir entre autre :

- Du point de vue dynamique spatiale, Tébessa est une ville nationale
- Du point de vue organisation spatiale, Tébessa est située dans un couloir d'urbanisation et dans les grands axes de développement économique.
- Du point de vue dotation des équipements structurants, le chemin de fer, les routes nationales L'aéroport, l'université, hôpital...
- Du point de vue ressources et potentialités touristiques, constituant des zones d'expansion touristique, (monuments historiques, sources thermales, des grottes etc.)

2. LE CONTEXTE COMMUNAL

Sa position au centre du territoire de la wilaya est remarquable à tout point de vue : de sa situation sur un nœud important de voies de communication et de sa proximité de la frontière tunisienne. Couvre une aire de **184** kilomètres carrés la commune de Tébessa est limitée au nord: par la commune de Boulhef Dyr. Au sud par la commune d'El Malabiod à l'est par la commune de Bekkaria et à l'ouest par les communes de Bir Mokkadem et El Hammamet.



Carte N°3 de la situation de la commune Tébessa (Source : DUAC de Tébessa)

La ville de Tébessa est implantée sur les piémonts de Djebel Ozmor, à une altitude qui varie entre 800 et 900 mètres, d'une superficie de 184 kilomètres carrés, occupant une position prédominante dans le réseau urbain de sa région. Tébessa est marquée par son pôle urbain, la ville qui était organisée bien avant l'arrivée des carthaginois ou des romains, ce dont témoignent les industries acheuléennes, les gisements et les nombreux restes capsien de la région.

3. LE CONTEXTE HISTORIQUE

Introduction

Thévèst un joyau de l'histoire et de la nature

Tébessa a fait l'objet de plusieurs conquêtes, les Carthaginois et les Romains dans un premier lieu, les Vandales les Grecs, les Byzantins, les Arabes, les Turcs et les Français par la suite, ont plus ou moins imprimé de leurs emprunts le territoire de la wilaya. Ces différentes étapes historiques ont structuré l'évolution des sites historiques de Tébessa, par référence aux grandes civilisations qui ont marqué le territoire. La civilisation romaine est la plus importante car plusieurs vestiges sont demeurés jusqu'à nos jours et sont encore visibles sur le terrain, les plus célèbres sont la Basilique Sainte Crispine, le temple de Minerve, Thévèst l'antique, l'huilerie de Berzgane et l'arc de triomphe de Caracalla qui témoignent d'une longue occupation de la région par ces derniers.

3.1 DE LA PREHISTOIRE A L'OCCUPATION ROMAINE

Bien avant la période historique, le site de Thévèst semble avoir été affectionné par les agglomérations humaines, A l'époque de l'âge de pierre, une population nombreuse y vivait dont on retrouve des empreintes et les traces en plusieurs endroits comme le témoignent les dolmens, les cromlechs des monts du Dyr, Ozmor et troubia, Damous-El-Ahmar présentant des pierres brutes dressées sur le sol. Selon (S. Gsell) Thévèst semble avoir été connu par les grecs sous le nom d'HECATOMPYLE. « La Ville aux Cent Portes ».

Carthage: 3^{ème} siècle avant J.C

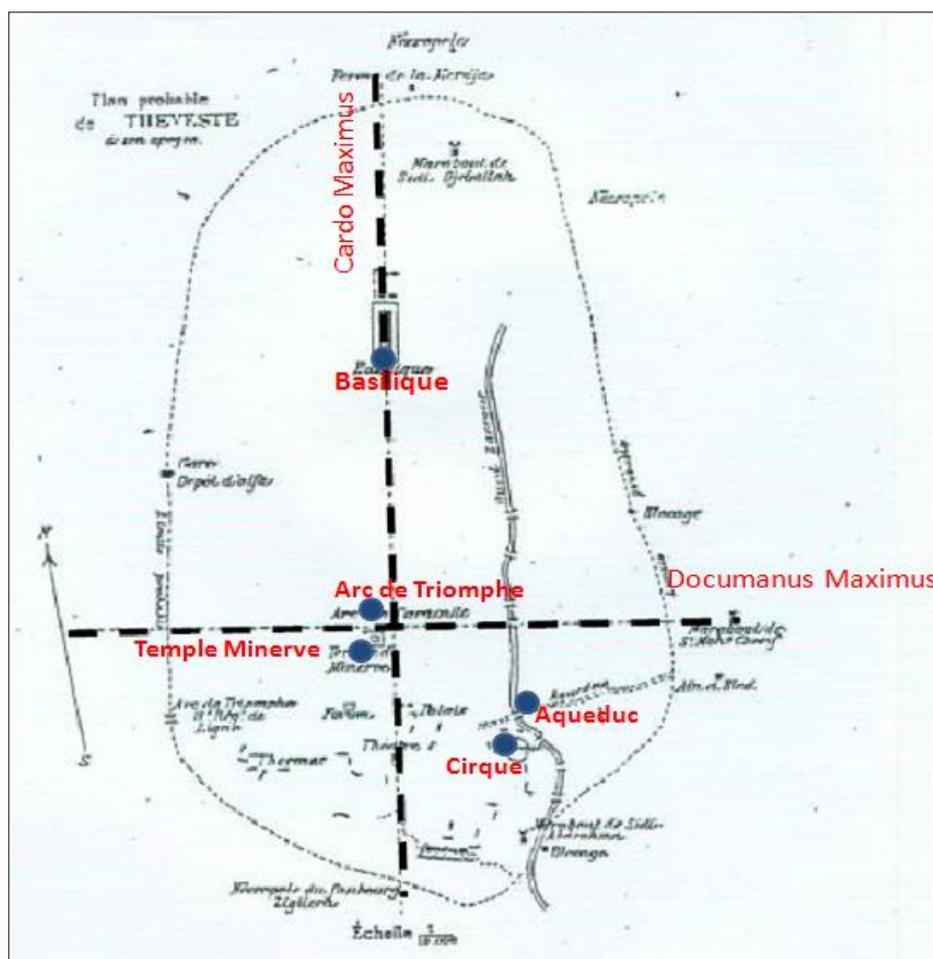
C'est vers le 3^{ème} siècle avant J.C qu'une incursion carthaginoise vers le sud est à l'origine d'un premier centre commercial et militaire; cependant la ville indigène située au pied des contreforts de l'Aurès ne garde pas plus de 50 ans les phéniciens, et seuls des tombes creusées dans le roc sur le versant nord et de djebel OZMOR seraient d'origine punique.

Rome : 2^{ème} siècle avant J.C

L'histoire de la ville reste confuse jusqu'à l'anéantissement de **Carthage** et de Thévèst, après avoir connu plusieurs dominations successives de hordes, tribus ou armées de passage, voit l'arrivée des premiers latins au 2^{ème} siècle avant. J. C.

1^{er} siècle avant J.C

Le territoire de la ville fait alors partie de la NUMIDIE, mais le royaume de JUGHURTA va perdre son autonomie et s'intègre à la province romaine en 2^{ème} siècle avant. J. C. AUGUST installe la 3^{ème} légion et son quartier général à Thévèst qui d'humble bourgade va devenir une agglomération importante, autour du camp, comptant de 5 à 10000 hommes de troupes romaines et plusieurs milliers de troupes indigènes, se groupent en effet rapidement une population civile de commerçants industriels, fermiers et colons romaines.



Carte N°4 : la ville de Tébessa à époque romaine traitée par l'auteur

(Source : Service d'Archéologie de Tébessa retravaillée par l'auteur)

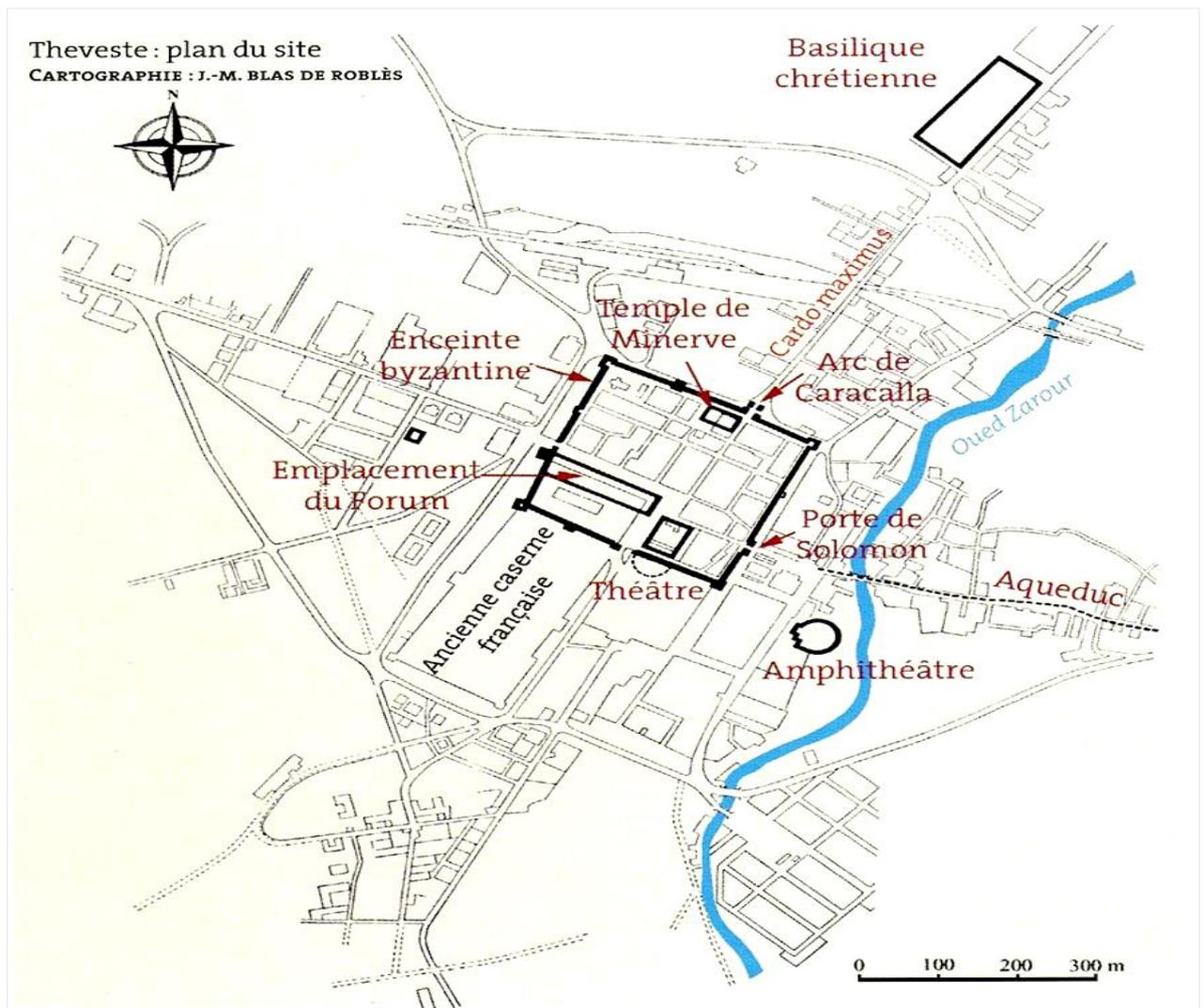
1^{er} siècle après J.C

Après une période d'insurrection et de répressions durant laquelle Thévèst se trouve au centre des opérations contre les gelâtes et les musulmans, l'empereur CLAUDE réorganise l'Afrique en 42 avant J.C, T Thévèst, déjà devenue une des villes importantes de l'Afrique, va encore s'accroître et s'embellir en cette période de paix, érigée en municpe sous VESPASIEN elle vit s'élever le forum et l'amphithéâtre.

2^{ème} siècle après J.C

Sous TRAJAN au début du 2^{ème} siècle l'arrière pays commence à être exploité avec méthode et la cité va atteindre son apogée sous HADRIEN ou la ville compte environ 50000 habitants; elle est dotée alors d'un théâtre, thermes et de luxueuses maisons.

La ville devient colonie sous septime sévère et CARACALLA donne à tous les habitants la citoyenneté romaine, un arc de triomphe et le temple de MINERVE furent édifiés. De grands quais bordent la rivière, sept ponts font communiquer les deux rives et un système de canaux favorise le ravitaillement en eau et l'irrigation. Thévest est le point de départ d'une dizaine de routes qui rayonnent dans toutes les directions.



Plan n°1 Cartographie Thévest élaboré par J.M BLAS DE ROBLÈS

3^{ème} siècle après J.C

Sous les gordiens, les villes sont saccagées par les maures. A la fin du 3eme siècle, Thévest vit sa dernière période de paix avant les troubles dus à l'apparition du christianisme et qui vont ensanglanter le pays.

4^{ème} siècle après J.C

En 313 la première église chrétienne est fondée et CONSTANTIN relève en partie les ruines après les luttes entre chrétiens et donatistes, THEODORE déclare le christianisme religion officielle en 385, c'est alors que s'érige la plus importante basilique de la chrétienté africaine.

Arc de Caracalla se trouve au milieu et le point d'intersection de l'axe *Cardo maximus* et *Deca minus maximus* ; le premier commence de la porte de Chala au Basilica route de Carthage le deuxième des jardins romains est en traversant Oued Zarour, et finit par le point d'intersection la voie ferrée actuelle avec l'Arc de triomphe ouest (resserre d'alpha).

Donc c'est en cette époque que l'on élève l'arc de triomphe, le temple païen improprement dénommé " temple de Minerve ". De grands quais bordent la rivière, et sept ponts font communiquer le faubourg de l'Est avec la ville. La région, très riche, se couvre de nombreux centres agricoles. Elle fournit la majeure partie de l'Annone. Cette prospérité va subir une nouvelle éclipse. La guerre civile s'éclate sous les Gordiens, et Thévest fut pillée.

Porte de Caracalla, ce monument grandiose constitue la fierté des tébessiens, une empreinte d'un peuple déjà passé par cette ville, un témoin vivant d'une valeur exceptionnelle qui nous révèle une époque de cinq siècles de domination romaine qui auront légué le plus beau et l'unique monument avec son aspect physique, significatif et architectural.

L'Arc de triomphe dite «La Porte Caracalla» entre valeur historique et dévalorisation actuelle « d'une forme rare, ressemblant à l'Arc de JANUS à Rome »

L'Arc de triomphe dit de « Caracalla »

Fut construit en l'an 211 ou 212 après. J.-c. et terminé vers l'an 214-215. Il fut élevé grâce à la fortune du testateur originaire de Thévèste Cornelius Egrilianus, préfet de la **14^e légion** gémina dont le camp est situé à **Carmuntum** en **Pannonie** et que sa famille, frères et sœurs et héritiers, ont mené à bien en exhaussant ses volontés. Posé à la jonction de deux voies, la porte possède la forme d'un carré parfait, du genre appelé arc **quadri fons**, c'est-à-dire à quatre baies en croix. Chaque face représentant un arc de triomphe ordinaire à une seule arche.

L'arc de Caracalla est un monument imposant, un véritable chef-d'œuvre d'architecture, qui doit être rangé parmi les monuments les plus remarquables et surtout les plus rares de l'antiquité romaine avec l'arc de Janus à Rome, c'est l'exemple d'art antique encore debout possédant cette disposition de quatre faces égales (chaque face a une longueur de 10,94 m) mais d'après **BALLU**, celui de Thévèste est le plus riche et le plus intéressant, il fut intégré dans la muraille byzantine en engendrant quelques dommages. « **Les archéologues le comparant toujours à l'arc de Janus.** »



Photo no 01 : Arc de triomphe de Caracalla Source : (Service d'Archéologie de Tébessa)

Le Temple de Minerve

Les plus beaux monuments des villes étaient ordinairement les demeures des dieux. Le nombre de temples antiques restés debout en Algérie est fort restreint; le mieux conservé est celui de Tébessa. On l'a souvent comparé à la **Maison Carrée de Nîmes**; cet édifice date du III^e siècle, 1^{ère} ère chrétienne, de longueur de dix neuf (19) m et de neuf (9) mètres de largeur.

C'est un temple corinthien, quatre colonnes à sa face principale; avec des colonnes en tronc de pyramide engagées dans les murs du sanctuaire; celui-ci était élevé de 4 mètres au-dessus du niveau extérieur; on y parvenait par un escalier de vingt marches. Long de 15 mètres sur 9 de largeur et 9 de hauteur



Photo N°2 Temple de Minerve ((Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)

Son ornementation intérieure est des plus simples la frise extérieure, au contraire, est richement ornée.⁷ Les pilastres sont décorés de têtes de béliers et de taureaux avec leurs bandelettes du sacrifice. Vu de face, des aigles aux ailes ouvertes, tenant dans leurs serres deux serpents, ornent ceux de plus grandes dimensions; ce furent ces aigles que l'on prit pour des chouettes, oiseaux de Minerve, qui lui firent donner sa dénomination. A ces motifs s'ajoutent des cornes d'abondance; on voit une tête d'océan au milieu d'une corbeille de fruits. Le tout pour nous faire conclure que c'est à tort qu'on l'a dénommé « Temple de Minerve » notre temple fut le temple de tous les dieux, «le Panthéon ».



⁷ DEVILLE FOSSE, 1952

La Basilique sainte Crispine

La basilique, consacrée à une sainte locale, sainte Crispine, et datant de la fin du 4e siècle, est l'une des plus grandes d'Afrique, située à huit cent mètres au nord de l'Arc de Caracalla, à l'extrémité du Cardo Maximus vers le nord, Elle présente un ensemble architectural imposant d'une superficie de 20.000 mètres carrés enfermée dans une enceinte en forme de quadrilatère irrégulier. L'ensemble basilical (ruines de la basilique Sainte Crispine est entouré de chapelle, baptistère, catacombes et jardins. Il contient des allées, des écuries, de gigantesques escaliers, des chemins souterrains et d'édifices romains⁸.



Photo N°3 Basilique Sainte Crispine
(Source : Service d'Archéologie de Tébessa)



Photo N°4 Basilique Sainte Crispine
(Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie)

Tébessa antique « EL-Khalia » :

Au sud –ouest de la ville de Tébessa, à trois Kilomètres des remparts sur le chemin d'Elkantans et sur les premières pentes de la montagne, un éperon de terre porte un ensemble de ruines que l'on nomme « Tébessa Khalia » c'est-à-dire le vieux Tébessa. Son existence fut signalée en 1866 au sud de Tébessa, vestiges d'une cité résidentielle avec piscines ornées de mosaïques, résidences luxueuses, temples, basiliques et cimetières. Ce grand enclos d'un hectare (99m50 X 117 m) ne contient qu'un petit bassin rond dont la bordure devait porter six colonnes et dans l'angle nord-est une petite huilerie a deux pressoirs.



Photo N°5 Thévest antique (Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie)

⁸ TRUILLOT, 1932

Des inscriptions considérées comme funéraires trouvées sur le mur d'enceinte autorisent à considérer cet espace comme une sorte de parc. Entre le mur de ce jardin et la partie Est de la rotonde, un seuil et quelques traces de mur laissent supposer quelques pièces qui pourraient être des dépendances pour des habitations.

Au Sud-est est greffée une queue d'aronde qui contient une piscine rectangulaire terminée en abside et d'une longueur de 3m 70, l'eau l'alimentait par un déversoir. L'évacuation des eaux se faisait par une canalisation sous la salle et qui passait par un sous regard au centre de celle-ci.



Photo N°6 & 7 Thévèst antique (Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie de Tébessa)

L'Amphithéâtre Romain :

L'amphithéâtre de Thévèst est situé à cent cinquante mètres de l'angle nord-est de la muraille byzantine, sur la rive gauche de l'oued Zarour. Les dimensions maxima du monument antique sont de 94,8 X 81,50 m. Les inscriptions qui y ont été relevées sont plus complètes que dans celui de Lambèse. Gastel cite un passage du Kitab ELIsticar, relatant qu'à Tébessa « Un théâtre, détruit en grande partie était tout ce qu'il y a de remarquable comme construction du 12ème. Intégré dans le rempart sud de l'enceinte byzantine .Sept pied-droit, rehaussés de pilastres disposés sur une ligne, existent encore aujourd'hui. Ils portent autrefois des arcades,⁹ d'après Mosel Gsell.



Photo N°8 L'Amphi théâtre (Source: Direction de la culture S/ d'Archéologie de Tébessa)

⁹ D'après Mosel Gsell

L'Huilerie de Berzguène :

Construit en 98 et 117 après J.C. C'est un édifice imposant qui se compose d'un rez de chaussée surmonté d'un étage et comportait six pressoirs. Un gabarit d'huilerie témoigne du fait que Tébessa à l'époque romaine, était le premier centre d'Afrique de production d'huile d'olive... L'importance de cette installation quasi-industrielle pouvait contenir dans ses cuves de décantation près de 30 000 litres d'huile. En allant du Nord-est au Sud-ouest, nous trouvons :

- Un remblai antique ou, les pressoirs sont placés plus haut que les cuves de décantation qui sont montées sur pieds. Ce qui permet de constituer derrière les pressoirs une terrasse de manipulation.
- Huit piliers destinés à tenir les têtes des prélatés.
- Six piliers carres (1 m 10 X 1 m 10) qui devaient porter les plaques des pressoirs.
- Les six cuves de décantation mesurant presque cinq mètres cube.
- Les six contrepoids de cabestan.



Photo N°9 L'Huilerie romaine de Berzguene (Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie de Tébessa)

La particularité de cette huilerie d'après Mosel Gsell réside dans le fait qu'un large escalier sépare les cuves en deux groupes de trois et permettait d'atteindre les pressoirs et de les charger par derrière. D'autres sites antiques aussi importants sont visibles à ce jour et s'étendant sur une superficie de 2000 m².

Les Remparts et l'enceinte

« **La muraille byzantine** » fut construite au 6^{ème} siècle par le général byzantin Salomon pour des nécessités sécuritaires et politiques, avec précipitation; il s'agissait de se donner un lieu de refuge contre les attaques des Maures pillards. On ramassa donc un peu partout des pierres de taille, éparses dans les ruines, bornes de route ou morceaux d'entablement, fûts de colonnes, chapiteaux; tout unit à faire masse; on empila ces pierres en suivant des lignes à peu près droites, dont la première s'aligna sur l'Arc de Triomphe de Caracalla et les trois autres. Ses remparts sont flanqués de quatorze (14) tours carrés et s'ouvrent sur l'extérieur par quatre (4) portes. L'une de ces quatre portes est l'arc de triomphe (porte de Caracalla). Perpendiculairement, de façon à former à peu près un rectangle plus ou moins régulier.



Photo N°10 Muraille Byzantine (Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie de Tébessa)

Seules les reconstitutions faites par le Génie militaire français ont un semblant de caractère artistique. Ces murs sont flanqués de Tours, dont une attire la curiosité; c'est celle à double élévation sous laquelle passe l'issue appelée porte Salomon. Cette construction a fait disparaître, un petit cirque dont les fondations se trouvent sous la tour élevée entre l'église et la porte de Constantine. Un chemin de ronde, auquel on accède par des escaliers, permet aux touristes d'embrasser le panorama des environs de Tébessa.



Photo N°11 La Tour de contrôle

(Source: Direction de la culture S/ d'Archéologie de Tébessa)

La porte de « Solomon »

Dans la muraille byzantine, le mur sud-est, un passage voûté en encorbellement de « largeur de 2,80 mètres, une hauteur de 3,40 mètres et une profondeur de 5,65 mètres » s'ouvre entre deux tours, très rapprochées l'une de l'autre, un peu plus petites que l'autre auxquelles on accède sous le passage ; c'est la « porte de Solomon » la voute en berceau est en plein cintre, prise en encorbellement dans le mur, sans piliers d'angle. Sous la voute, deux portes conduisent aux salles du rez-de-chaussée des tours, salles sans ouvertures à l'exception de fenêtres percées dans le mur intérieur et peut-être de mâchicoulis dans la partie supérieure de la voute.



Photo N°12 Porte de Salomon (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)



Photo N°13 Porte de Chala (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)

3.3 L'OCCUPATION ARABO MUSULMANE

Les musulmans pénètrent à Tébessa au 7^{ème} siècle après J.C. Le pays va alors faire partie successivement de l'empire des Khalifes, de l'Etat des Arlébites et des Fatimides à la chute desquels le peuple berbère reprend son autonomie. La Thévèst romaine devient la Tébessa musulmane, après une courte domination berbère, sous la prophétesse Kahina, les arabes restent vainqueurs au début du 8^{ème} siècle. Vers 1573, Tébessa passe sous la souveraineté des turcs jusqu'à l'arrivée des français. Ces derniers édifièrent d'abord une mosquée « Djamaa El-Atik », sur cet édifice primitif, il y a lieu d'observer que son architecture n'a aucun rapport avec le style médiéval, Durant les trois siècles de la régence ottomane, le tissu urbain de la ville, s'enrichit de maisons. Il a donc acquis une image et des caractéristiques propres, avec des sentiers et ruelles ondulés et étroits.



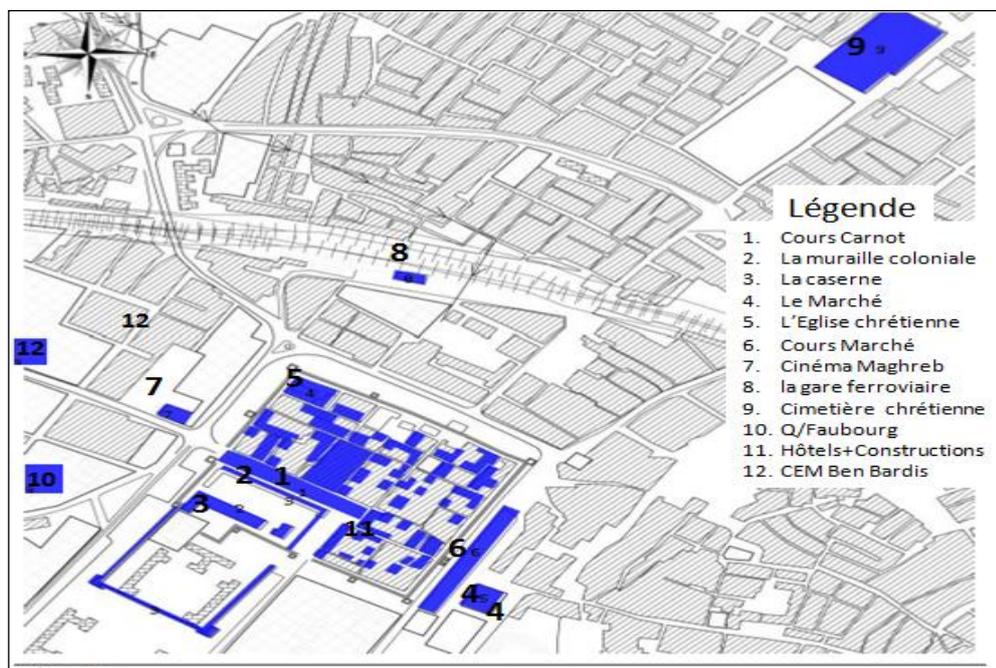
Photo N°14 Mosquée El -Atik (Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie de Tébessa)



Photo N°15 Mosquée El –Atik après restauration (Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie de Tébessa)

3.4 L'OCCUPATION COLONIALE DE 1852 A 1960

Les tendances d'urbanisation durant cette époque coloniale, ont été guidées par des questions stratégiques, liées à l'implantation d'une colonie. En effet le développement urbain opéré par l'extension de la ville consistait en l'implantation d'ensembles résidentiels et de groupements militaires. Au temps des français, la ville était largement agrandie, le centre à l'intérieur des remparts était réorganisé, le cours était une route autour du centre et la trame ancienne des rues était respectée en grandes parties, bien que la plupart des maisons étaient remplacées à l'époque par des constructions coloniales mélangées partiellement avec des maisons de type traditionnel arabo – musulmane avec cours à l'intérieur.



Plan N°3 Tébessa époque Coloniale (Source : Service d'Archéologie de Tébessa travaillé par l'auteur)



Photo N°16 La propagée du centre-ville durant la période coloniale (Source : www.campe.net)



Photo N°17 Cours Carnot (Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie de Tébessa)



Photo N°18 Porte de Constantine
(Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie de Tébessa)



Photo N°19 La Casbah coloniale
(Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie de Tébessa)



Photo N°20 Vue sur la porte de Caracalla, Rempart byzantin et Constructions coloniales

L'Eglise Moderne de TEBESSA:

Ce n'est pas qu'elle soit l'ancienne basilique restaurée; non, elle est plus récente, ayant été bâtie par les Français; mais chacun des ornements qui lui donnent son cachet particulier ayant une valeur archéologique, Dans l'église, certaines pièces prises dans les ruines de la Basilique sont travaux romains ainsi le sarcophage qui sert d'autel, les colonnes du Ciborium qui le surplombent, les niches de la sainte Vierge et de saint Joseph, les colonnes à l'entrée du chœur avec leurs chapiteaux et leurs corbeaux, les chapiteaux posés sur les fausses colonnes de la nef avec les monogrammes du Christ qui les surplombent; toutes ces pièces proviennent de la Basilique sainte Crispine romaine.



Photo N°21 L'Eglise Chrétienne (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)



Photo N°22 Constructions coloniales



Photo N°23 Constructions coloniales

(Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)

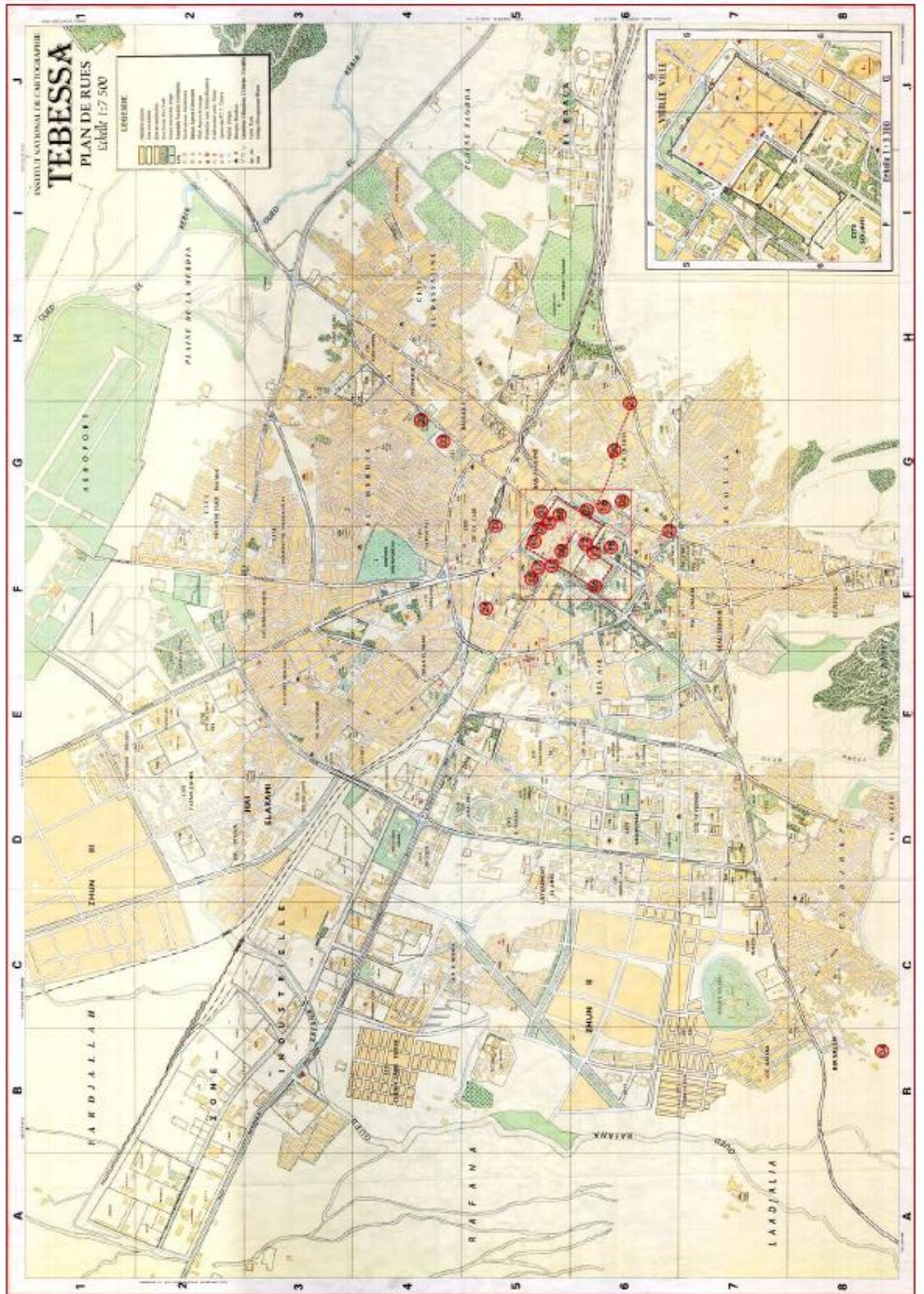
Sites et monuments antiques classés de Tébessa

Commune	Désignation	Epoque	Date de Classement	Journal Officiel
Tébessa	Arc de Triomphe	Romaine	19/10/1982	N°48 du 30/11/1982
	Amphithéâtre	Romaine	19/10/1982	N°48 du 30/11/1982
	Muraille Byzantine	Byzantine	19/10/1982	N°48 du 30/11/1982
	Basilique sainte Crispine	Romaine	19/10/1982	N°48 du 30/11/1982
	Quartier de la Zaouïa (Fouille)	Romaine	19/10/1982	N°48 du 30/11/1982
	Territoire et monuments antiques	Antique	Liste 1900	N°07 du 23/01/1968
	Temple de Minerve	Romaine	14/05/1906	N°07 du 23/01/1968
	Thévest Khalia	Romaine	14/05/1906	N°07 du 23/01/1968
	Tour du djebel Mestiri		05/08/1902	N°07 du 23/01/1968
	Cimetière de l'école de Dr Saadane	Musulmane	01/09/1985	N°37 du 04/09/1985
	L'huilerie de Berzgane	Romaine	Instance de classement	/

Tableau N°01 Les monuments classés de Tébessa (Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie de Tébessa)

A la lumière de la lecture de ce tableau de classement des monuments historiques, on peut conclure que depuis 1985, aucun classement n'a été opéré à ce jour et en plus l'absence de classement d'une majorité d'autres monuments tels que : l'huilerie de Berzgane, l'église Critienne, le musée à ciel ouvert, Masjed El-Atik etc.

Carte Des Monuments Historiques De La Ville de Tébessa



Carte N°5 Portant les monuments historiques de la ville de Tébessa établi par l'hauteur.

3.5 L'EPOQUE APRES L'INDEPENDANCE

La période après l'indépendance ; urbanisation accélérée et croissance mal maîtrisée.

Durant cette période, la ville de Tébessa a connu une forte densification de son tissu urbain existant et un développement rapide et non maîtrisé, en raison de plusieurs phénomènes et aspects entre autre : sa promotion de chef lieu de Wilaya 1974, les échanges commerciaux qui ont été considérablement accrus par les courants commerciaux à cause de sa situation frontalière et venant s'ajouter à cela l'exode rural qui s'est intensifié à la dernière décennie causée en grande partie par les raisons sécuritaires qu'a connu le pays. Il s'en est suivi, par la réalisation d'un programme colossal de logements au niveau des ZHUNS, des équipements et des services tels que le siège administratif de la wilaya, l'Aéroport, le pole universitaires et autres équipements structurants. Ceci a généré une certaine attractivité qui a été à l'origine de l'apparition de l'habitat informel et l'émergence de quartiers spontanés (Zaouïa--El-Djof et El-Merdja) et a introduit une forme de dévitalisation des espaces ruraux.

Ce développement urbain à travers une urbanisation anarchique et non maîtrisée, a énormément contribué à l'accentuation de la dégradation du cadre bâti ancien, de son centre ancien et de son patrimoine urbain et architectural, ainsi n'offrant aucun respect aux aspects culturel et identitaire de la ville.



Photo N°24 Cités Thévèst

(Source : Prise par l'auteur en 2007)



Photo N°25 Cité Wiham 1

(Source : Prise par l'auteur en 2007)

4 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Evolution de la population et ses caractéristiques démographiques

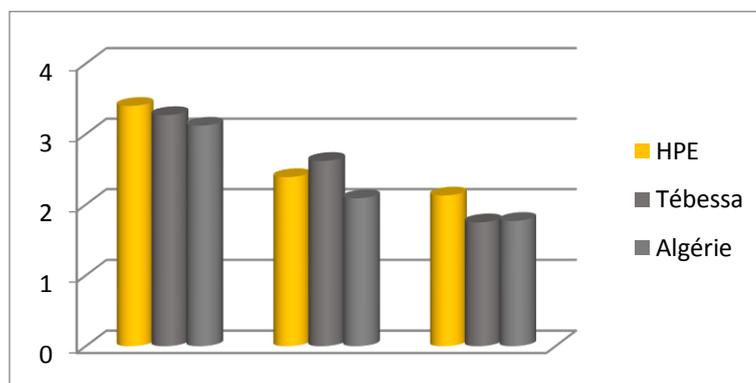
Tendance actuelle ; un ralentissement dans la croissance, avec un exode rural élevé

La connaissance, l'étude et la maîtrise de la donnée démographique sont fondamentales dans la prise en charge des besoins sociaux de la population, afin de rechercher l'équilibre et l'évolution spatiale d'un territoire. Pour ce faire, le poids démographique, son rythme de croissance, ainsi que toutes les sous populations découlant de la structure par âges, à savoir les populations scolaires, en âge de travailler et les personnes âgées représentent les éléments essentiels et vitaux pour toute programmation et planification.

L'analyse de la situation démographique passée et présente est nécessaire pour appréhender la situation future. L'évolution de la population est arrêtée à travers les résultats exhaustifs des derniers recensements (1987 et 2008). RGPH 1998...RGPH 2008¹⁰.

Evolution des taux d'accroissement (Source ONS)

Région	1977/ 1987	1987 / 1998	1998 / 2008
HPE	3,40	2,39	2,13
Tébessa	3,33	2,62	2,27
Algérie	3,12	2,09	1,77



RGPH 1977/1987 RGPH 1987/1998 RGPH 1998/2008
Tableau N°2 Evolution des taux d'accroissement (Source ONS)

La population de la wilaya de Tébessa s'est accrue assez fortement, est passée de **93.690** habitants en **1966** à une population de **651.691** habitants en **2008**, soit un accroissement moyen annuel de l'ordre **2.27%**. En perpétuant la tendance d'évolution constatée entre 1998 – 2008. La population de Tébessa atteindrait en l'an 2025: **870.000** habitants.

¹⁰ (Source ONS).

La part de la population du chef lieu de Wilaya de Tébessa est également en constante évolution (**200.156** habitants), elle représente en 2008, **30 %** de la population totale de la wilaya, alors qu'elle ne représentait que **17 %** en **1966** de la population totale de la wilaya. Cette évolution trouve son explication dans la politique démographique encouragée par toutes les actions entreprises par l'état.

Les résultats encourageants, ont été le fruit de plusieurs éléments socio-démographiques :

- La baisse du taux d'analphabétisme,
- La participation de la femme à l'activité économique,
- L'amélioration de la couverture sanitaire (planification familiale).

Evolution des populations communale et wilayale¹¹

Zones	Population					Taux d'accroissement			
	RGPH 1966	RGPH 1977	RGPH 1987	RGPH 1998	RGPH 2008	1966 /1977	1977 /1987	1987 /1998	1998 /2008
Tébessa	46350	66500	112007	161440	200.156	3,33	5,35	3,37	2.33
wilaya	93690	151833	287323	549066	651.691	4,48	3,33	2,62	2.27

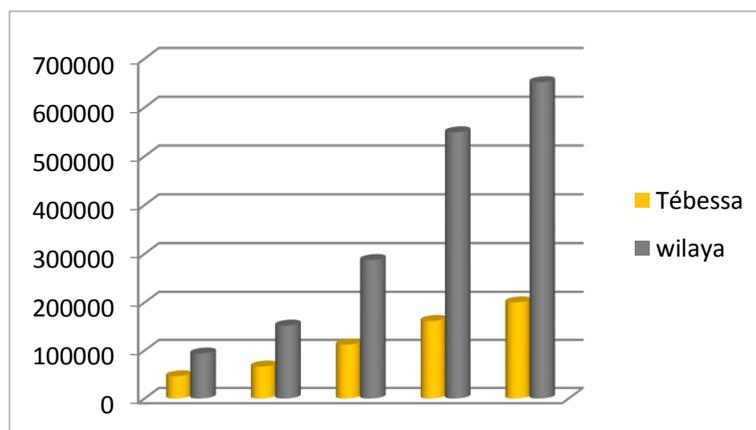


Tableau N°3 Evolution des populations communale et wilayale Du RGPH 1966 au RGPH 2008
(Source ONS).et la DPAT de Tébessa

L'essor démographique enregistré durant les 4 périodes intercensitaires (de 1966 à 2008) a été beaucoup plus marqué au niveau de la commune de Tébessa, comparativement aux autres communes. Cet apport est composé de la croissance de la population et surtout d'un solde migratoire positif élevé.

¹¹ (Source ONS).et la DPAT de Tébessa.

Activités productives et infrastructures

Une assise économique variée et riche,

La wilaya de Tébessa, un espace céréalier, de gisements miniers et de dynamisme touristique, de services et commercial.

L'économie de Tébessa est dominée par le tertiaire et l'agriculture qui restent les principaux moteurs de l'emploi et du développement de la Wilaya de Tébessa. En revanche elle reste faiblement attractive dans le domaine de l'industrie de tout genre qu'il y a lieu de revoir. Malgré l'existence d'une importante industrie de transformation des gisements miniers (matériaux de construction disséminés sur tout le territoire de la région, ce secteur devrait se développer beaucoup plus compte tenu de la disponibilité et de l'assise de ce métier. Les noyaux industriels en émergence, plaident aujourd'hui pour une réorganisation et une reconfirmation plus articulée, renforcées par la promotion des investissements économiques et la redynamisation de l'appareil industriel en tant que moteur de l'économie globale. En parallèle, les activités d'échange et de transit, doivent être réorganisées et développées dans un cadre plus structuré.

Population occupée par secteur d'activité

Répartition de l'emploi par secteur	
Population totale	651.691
Population active	156.406
Population occupée	128.561
Dont Agriculture	20 %
Administration	16 %
BTP	20 %
commerce-services	29 %
Industrie	10 %
Autres	5 %
Population en chômage	27.845
Taux d'activité	24 %
Taux d'occupation	82 %
Taux de chômage	18%

Tableau N° 04 Source des Données DPAT AU 31/12/2008 établi par l'auteur.

5 CONTEXTE CULTUREL

Support idoine pour le développement d'une industrie touristique

Le Patrimoine culturel, un héritage inestimable, varié et très riche, constituant un potentiel touristique et une assise économique à promouvoir, malheureusement marginalisé et peu valorisé. La région de Tébessa dispose d'un riche potentiel de sites et de monuments historiques.

Ce patrimoine est d'autant plus renforcé par des sites naturels et de ressources thermales de renommée nationale. Mal connus, le plus souvent peu ou pas du tout entretenus, **ces sites constituent le support idoine pour le développement d'une industrie touristique intégrée au programme de développement durable de la wilaya.**

Des ressources diversifiées,

Un potentiel assez riche par sa diversité, par sa répartition à travers tous l'espace de la wilaya.

Le patrimoine matériel

- Sites préhistoriques :

En passant par le paléolithique (culture Atérienne) et l'Épipaléolithique (culture caspienne)

- Sites archéologiques
 - De la préhistoire jusqu'à nos jours, la région de Tébessa recèle un patrimoine archéologique très important de sites et de monuments :
 - Période Numide: Monument funéraires de Tumulus (Tébessa),
 - Période Romaine et Byzantine : Villes et sites à Tébessa, El-Malabiod et Morsott
 - Période Berbère et arabo-islamique: Vestiges intra-muros
 - Période coloniale: Centre ancien et les faubourgs
 - Période de guerre de libération : Plusieurs sites ont été le théâtre de hauts faits de la guerre de libération nationale tels que Djorf, la ligne Maurice le long de la frontière.
- Sources Thermales : La région de Tébessa dispose d'une ressource thermale inestimable, insuffisamment valorisée : Station thermale de Hammamet, Station thermale d'El Meridj

Le patrimoine immatériel (Arts et métiers traditionnels):

Sur le plan culturel la région est porteuse d'une forte charge symbolique. Elle cumule une multitude de genres musicaux de danses populaires et d'arts culinaires et d'artisanat, qui témoignent sinon de la richesse du moins du raffinement et du savoir vivre des ses habitants. Cet ascendant positif peut lui seul constituer le support d'une activité touristique intense et donner lieu à de possibles investissements socioculturels et de services.

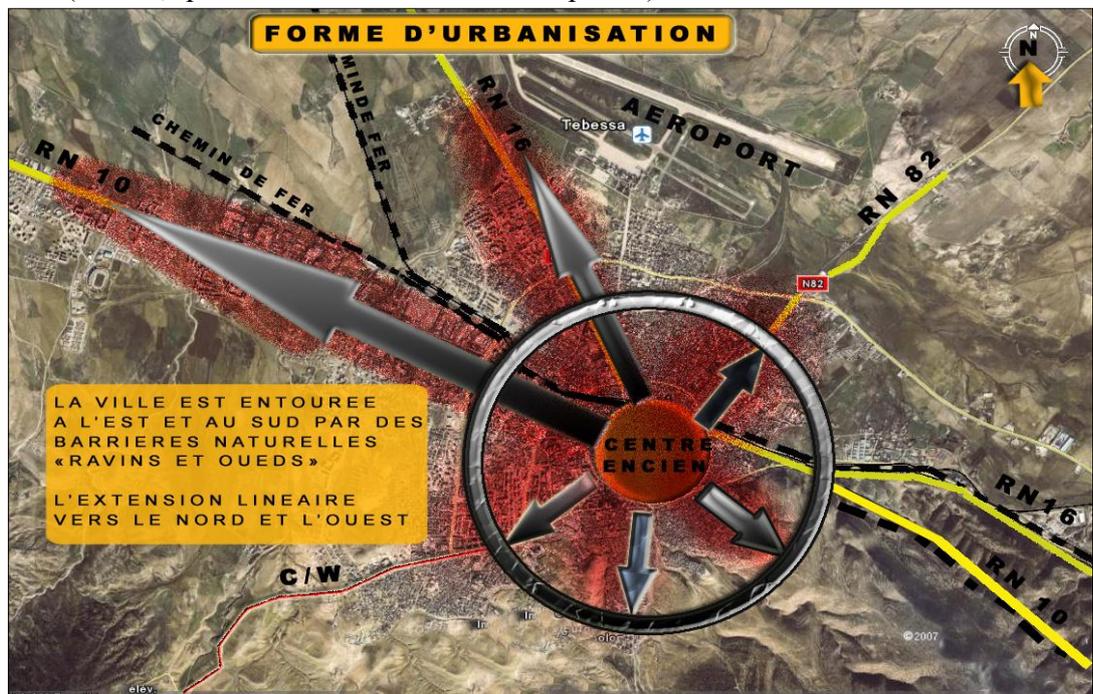
6 CONTEXTE URBAIN DE LA VILLE DE TEBESSA

L'objectif de l'analyse du cadre bâti :

C'est d'avoir une connaissance générale de la situation urbaine du territoire en question, la formation et la transformation de l'espace socio-physique urbain, de sa genèse, et de sa composition. Et permettant aussi de dégager les dysfonctions et les faiblesses du territoire.

L'évolution spatiale du tissu urbain

La ville de Tébessa est traversée dans le sens Sud –Nord par les Oueds. Les conditions physiques sont en fait un obstacle à l'extension urbaine, il reste que la possibilité d'extension à caractère linéaire qui conduira à terme à une conurbation en évitant la plaine. (Le long de la route nationale (RN 10, qui se caractérise d'une faible pente.)



PLAN N° 4 de la Forme urbaine établie par l'auteur¹²

Ainsi l'évolution de la ville de Tébessa s'est faite à plusieurs séquences d'urbanisation.

Séquence N°1

L'implantation du noyau colonial, sur un site stratégique à proximité des points d'eau importants et des terres fertiles de la plaine. Le noyau est caractérisé par deux types d'extension :

- La première c'était à l'époque romaine (Thévest), puis la deuxième partie à l'époque coloniale presque avec la même architecture. Et en parallèle l'apparition des quartiers arabo musulman qui se caractérisent avec une trame viaire étroite et des ruelles sans issue par contre la

¹² Master II Euromed Marseille /Habitat, urbanisme et politique de la ville (Auteur 2008/2009)

1^{ère} et 2^{ème} partie (coloniale-romaine) se caractérisent par un plan plus organisé en damier avec des grands îlots rectangulaires de type pavillonnaire (des maisons particulières).

- L'implantation des premiers équipements : Eglise- Mosquée turque – Hôpital – Chemin de fer – Caserne – Camp militaire- Jardins publics – Mairie et hôtels.

Séquence N°02

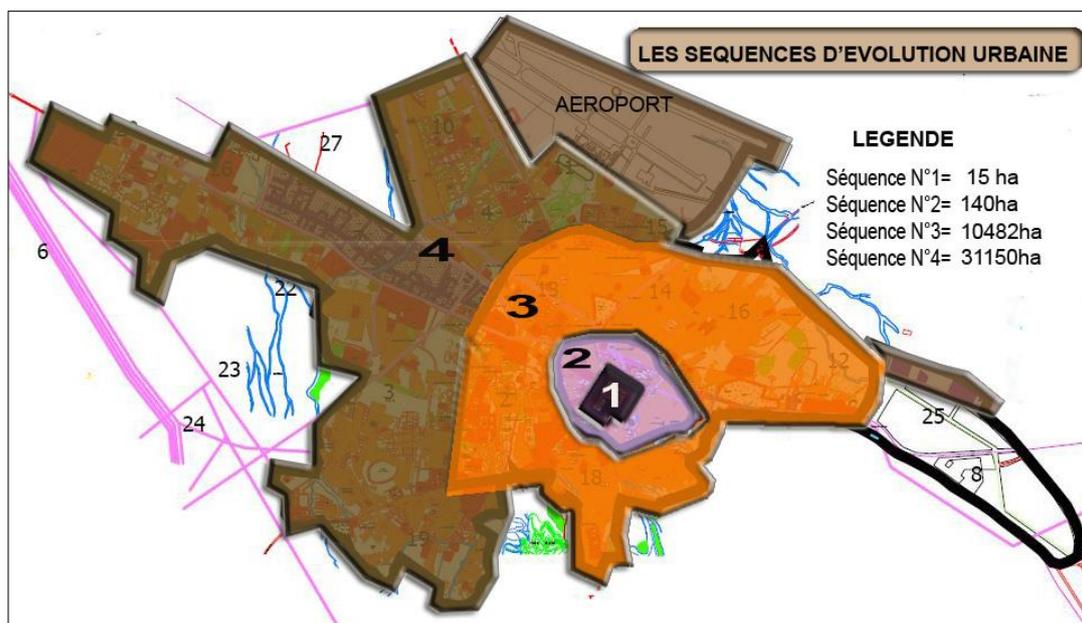
- Densification des trames avec changement progressif de la vocation des îlots: Edification des nouvelles habitations, concentration d'activités tertiaires (commerces, service, artisanats).
- Extension de l'agglomération vers le Nord-est et l'Ouest à proximité des routes nationales N° 10,82, 16 et le chemin de wilaya N°83 plus les différents boulevards qui conjoints les routes nationales.

Séquence N°03

- Au Sud et au Sud-est de la vieille ville il existe quelques quartiers illicites (informels) dans un état délabré, par contre à l'Ouest et au Nord l'extension du tissu s'édifie de différents programmes dans le cadre du PUD et le PDAU.

Séquence N°04

- Occupation des espaces périphériques de la RN10 par la zone industrielle, ZHUN III (les cités d'habitat collectif), la RN16 par l'aéroport et les lotissements. La ville au sud est entourée des barrières naturelles (ravins, chaabat). Extension vers le Nord et l'Ouest de l'agglomération par l'implantation des cités des 500 et les 124 logements. Ainsi la ville s'est tracé ses extensions urbaines d'une vitesse considérable et démesurable.



PLAN N° 5 de la Forme urbaine actuelle : les quatre séquences d'évolution urbaine de la ville
(Source : DUAC de Tébessa établi par l'auteur).

6.1 Evolution de la forme urbaine de la ville

La croissance de la forme urbaine est passée par deux périodes importantes, L'une après l'indépendance jusqu'aux années 90 et l'autre s'étale au delà de 1990 à ce jour.

1. La première période, la ville a eu un développement urbanistique accéléré, en raison de sa promotion au rang de chef lieu de wilaya en 1974. Il s'en est suivi, par la réalisation d'un important programme de logements à cause de la croissance démographique galopante.

Ceci a engendré des extensions accélérées au delà de la couronne N° 2 (voir le schéma des séquences de développement de la ville),

C'est aux niveaux de ces zones que les concentrations des ensembles d'habitat s'y émergés, et s'en ai suivie par la réalisation des équipements publics et de services et autres équipements structurants. Ceci a généré une certaine attractivité qui a été à l'origine de l'apparition de l'habitat illicite populaire (Zaouïa – Zitoune – El Djorf et El Merdja) et a introduit une forme de dévitalisation des espaces ruraux ; ces quartiers ont émergé spontanément sans plans d'urbanisme et sans équipements de proximité.

Durant cette période, l'expansion urbaine de la ville s'est faite dans plusieurs directions

- Au nord : par l'implantation de l'aéroport, de la zone industrielle et de la zone d'activité ;
- Au sud : par la réalisation de l'habitat et des équipements ;
- A l'Ouest : par la localisation de programmes de l'habitat et des équipements structurants.

2. La seconde période à partir de 1990 à ce jour où le développement urbain de la ville S'est accru. Contrairement à la première étape, le développement urbain de la ville s'est caractérisé par une croissance urbaine dans les directions du nord et de l'ouest mais planifiée et organisée dans le cadre des plans d'urbanisme (PUD puis PDAU).C'est en fait durant cette période que sont apparus les ZHUN, les équipements d'accompagnement, certains équipements structurants et des cités illicites à la périphérie de la ville.

L'amorce de l'urbanisation linéaire sur la RN10 a été entamée avec la réalisation de la ZHUN IV et le centre universitaire de Tébessa. A cette période, la ville a connu également une forte croissance démographique (de 66500 habitants en 1977, elle est passée à 111000 habitants en 1987 et à 161440 en 1998). Le développement urbain très rapide n'a pas permis une maîtrise de la gestion adéquate et a donné lieu un dysfonctionnement et à un déséquilibre spatial¹³.

¹³ Magistère (renouvellement du c. ancien de Tébessa) Gherzouli LAZHAR page 57 et 58.

6.2 Typologie des zones d'habitat

La croissance progressive de la ville de Tébessa suivant plusieurs étapes s'est traduite par des types d'habitat.

- **L'habitat de type colonial** : Ce type d'habitat se distingue par une texture homogène du point de vue urbain et architectural répondant à certains critères de forme régulière, de façade d'échelle et d'organisation spatiale, néanmoins ce type d'habitat présente un état assez avancé de dégradation.

- **L'habitat de type Arabo-musulman**: On trouve ce type d'habitat à Beb Ziatine et L'Aqueduc, quartiers limitrophes au centre ancien de la ville, et caractérisé par une trame viaire non organisé, étroite et en général avec des pistes sans issue et des façades avec des ouvertures étroites et des portes de basse

- **L'habitat de type moderne** : il constitue des constructions édifiées après l'indépendance et se caractérise par des façades (bacon, fenêtres) ouvertes sur l'extérieur et de niveau de construction RDC+étages. Les lotissements et l'auto construction occupant la plus grande partie du tissu urbain de la ville.



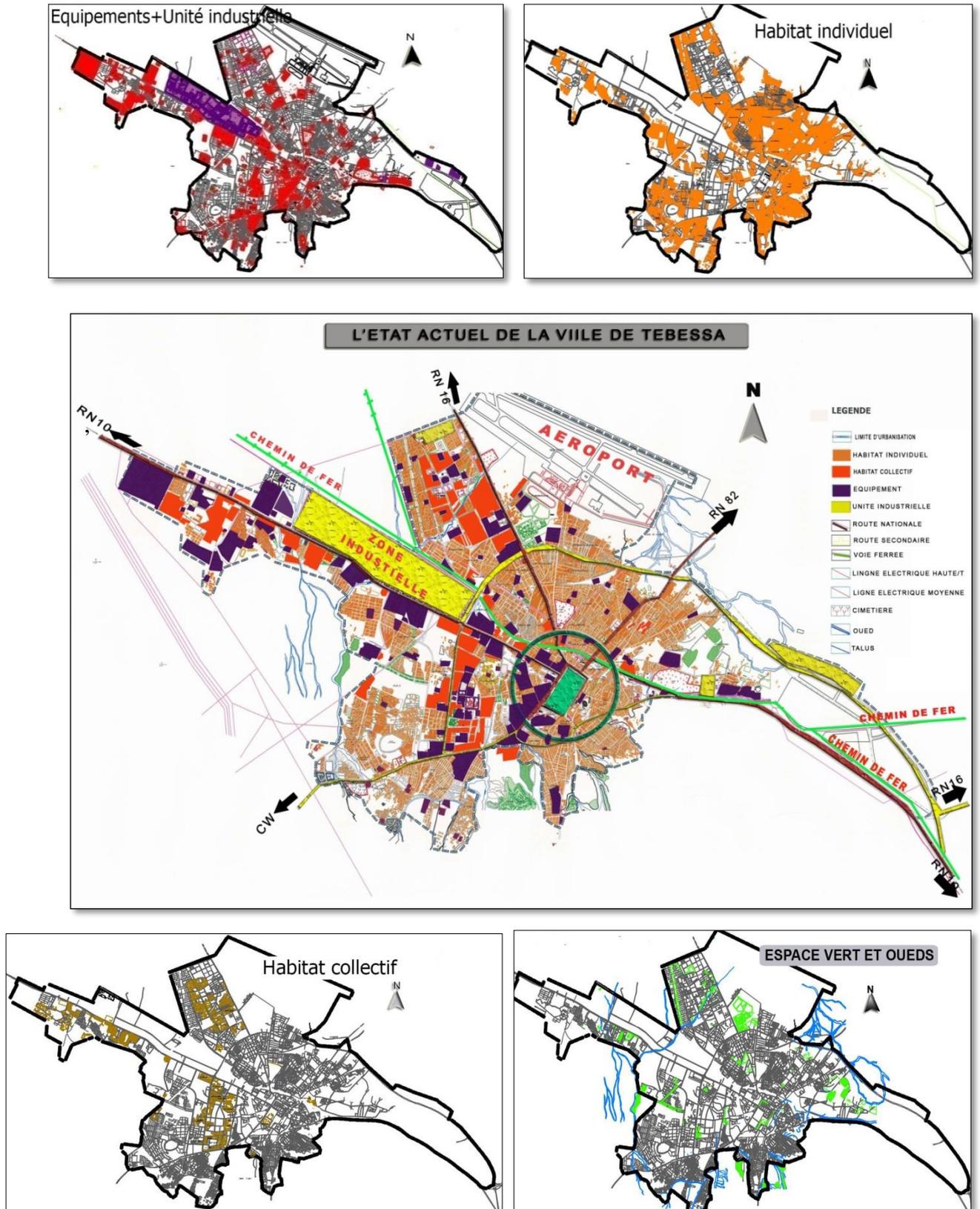
Photo N°26 Centre ancien (Source : DUAC)



Photo N°27 Vue panoramique (Source : Rapport DUAC)



Photo N°28 Cité Thévest (Source : Rapport DUAC)



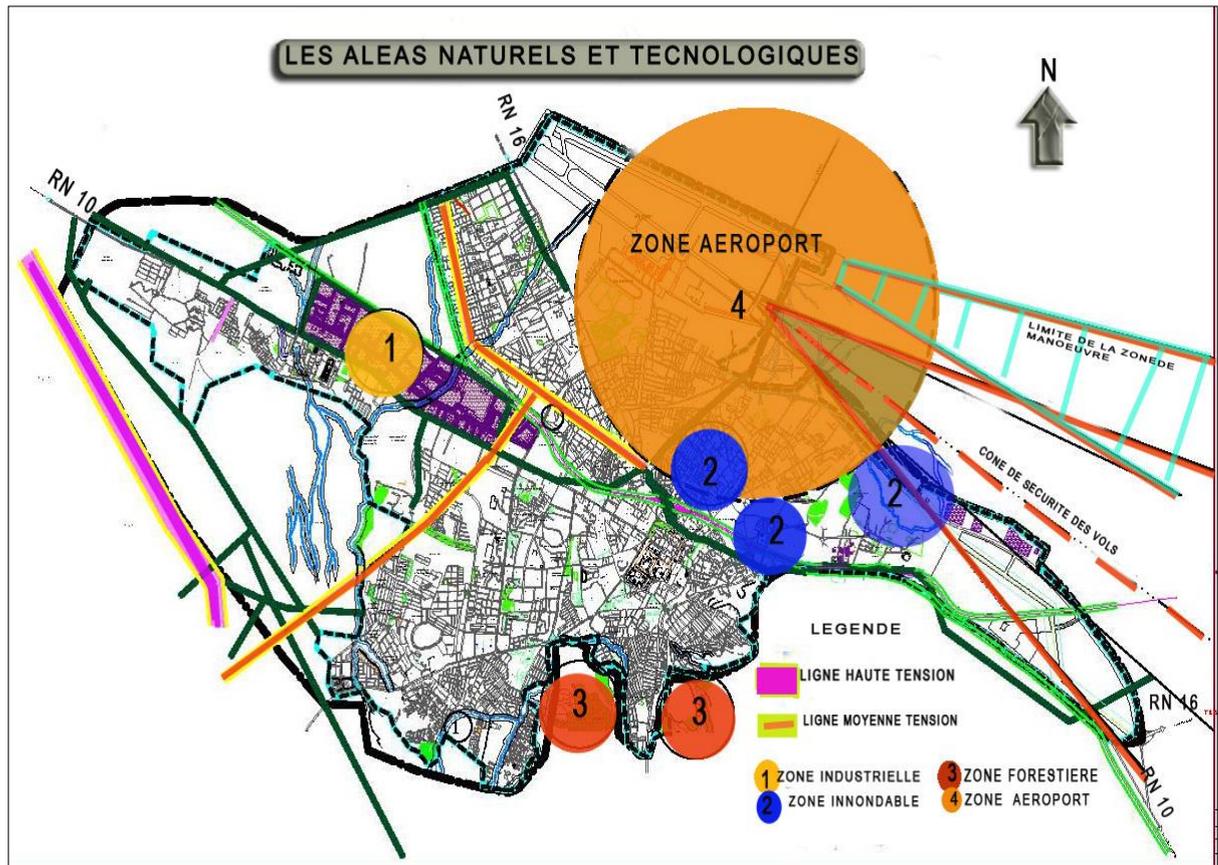
PLAN N° 6 PDAU de Tébessa, tissu urbain existant de la ville

(Source : DUAC de Tébessa traité par l'auteur).

6.3 Les risques sur la commune (aléas naturels et technologiques)

Les risques majeurs

Dans la commune de Tébessa, les risques majeurs sont ceux liés aux inondations. Et il est à signaler que la quasi-totalité des extensions faites ces dernières décennies sont sur les terrains et les zones à risque. Ajoutant à cela que ces risques ne sont pas pris en considération ou respectés dans les procédures d'urbanisation.



PLAN N°7 (aléas naturels et technologiques) Tébessa (Source PDAU DUAC traité par l'auteur).

En revanche les aléas technologiques qui sont localisés en plein tissu urbain de la ville et qui ont longtemps pénalisé et conditionné son aménagement urbain et qui sont par ordre d'importance : L'aéroport, La zone industrielle et les Lignes de haute tension, et la on peut dire que l'existence d'une zone industrielle à proximité du centre ancien d'une aire de 170 ha constitue un handicap majeur et une rupture dans le tissu urbain de la ville (bonne partie de ses lots sont considérés comme des friches, soient des hangars ou des terrains à l'intérieur de l'enceinte et qui sont abandonnés).

6.4 Les infrastructures de base et de transport

Une assise permettant une dynamique économique plus attractive...

Le réseau routier : se distingue par une hiérarchisation des axes de liaison d'importance nationale et régionale assurée par les routes nationales qui traversent le territoire de la wilaya et la commune du nord au sud et par les chemins de wilaya d'importance locale et régionale qui relient les principales agglomérations de la wilaya et la bande frontalière Algéro-Tunisienne (CW 41-01 et 02). Les chemins communaux contribuent essentiellement au raccordement et désenclavement des zones rurales notamment la partie Ouest de Tébessa.

Ce réseau est appelé à se renforcer par le projet de la nouvelle autoroute Est - Ouest des hauts plateaux qui constituera un axe majeur d'articulation de tous les trafics inter wilaya et porteur d'un grand espoir développement.

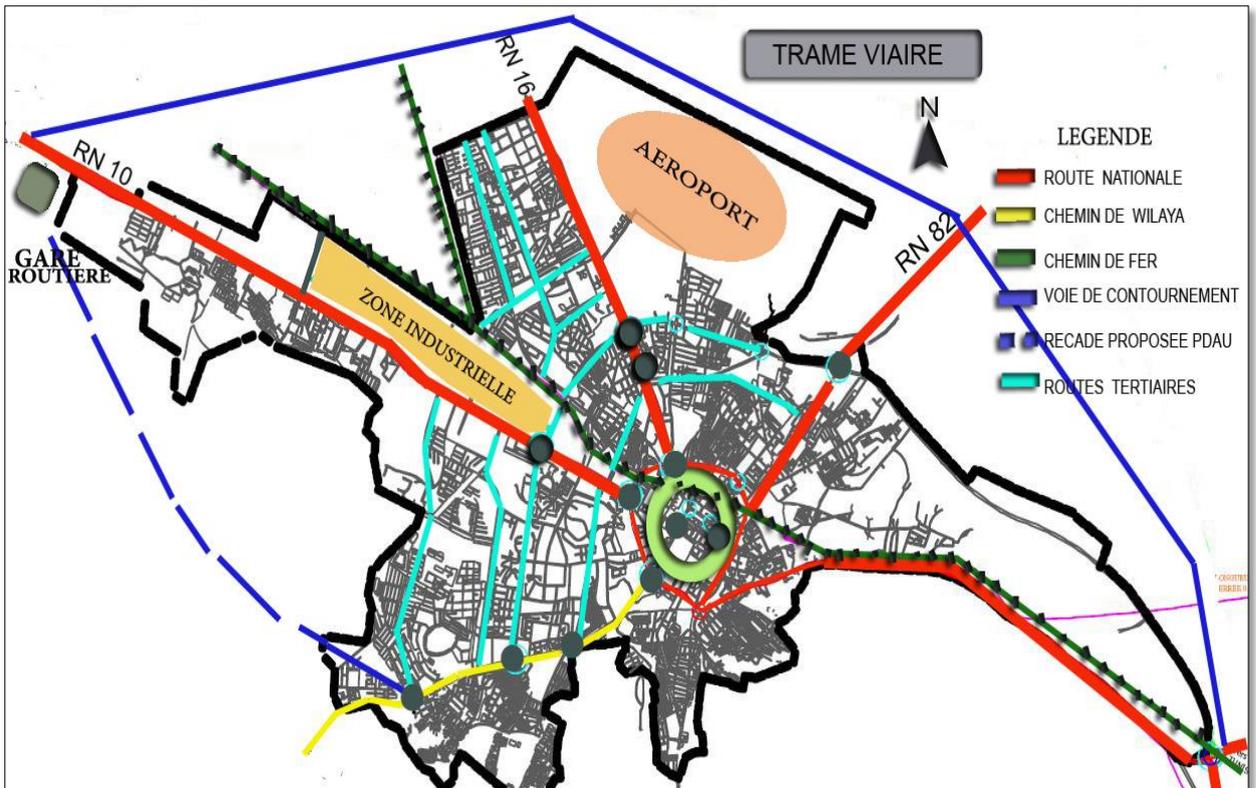
Le Rail : un levier fondamental de la politique d'aménagement du territoire

La wilaya de Tébessa est traversée dans sa partie méridionale Nord/Sud par une ligne de chemin de fer d'une longueur de 239 km. IL sera renforcé par une nouvelle ligne ferroviaire reliant Sidi Yahia à la wilaya d'Oum El Bouaghi.

Transport aérien

Le transport aérien est un secteur clé pour le développement de Tébessa. En effet, Il joue un rôle prépondérant car il facilite non seulement les échanges entre agents économiques, mais également améliore la circulation des personnes et des biens.

Les infrastructures de base et de transport



PLAN N°8 L'infrastructure de transport de Tébessa (Source DUAC traité par l'auteur)



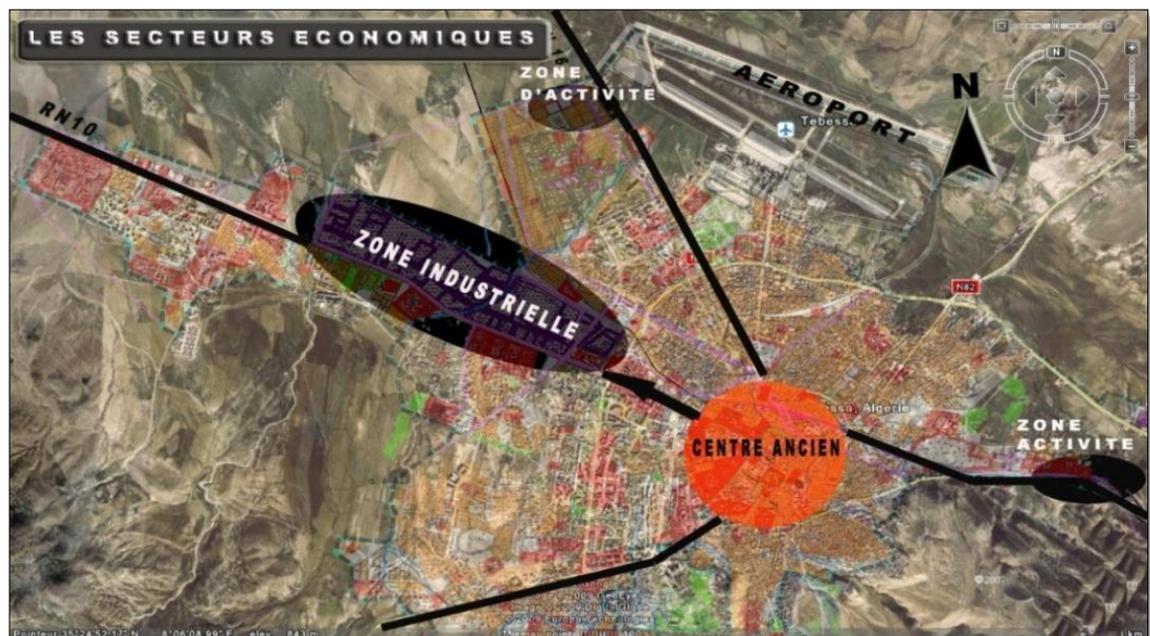
Photo N°29 RN 10 Tébessa



Photo N°30 RN 10 & Trémie de Tébessa

LA ZONE INDUSTRIELLE

Occupant une surface d'environ 170 ha, situé au Nord Ouest de la ville. Les 2/3 de cette surface constituent actuellement des friches, puisque la quasi-totalité des entreprises sont dissoutes, et les terrains ont été récupérés par l'état. Par rapport au tissu urbain, **elle s'avère être beaucoup plus une contrainte qu'un atout, constituant un obstacle pour l'extension de la ville et une façade médiocre à l'entrée de la ville.**



PLAN N°9 Situation de la zone industrielle de Tébessa (Source traité par l'auteur)



PLAN N°10 Situation de la zone industrielle de Tébessa (Source DUAC traité par l'auteur)

Quel devenir pour la zone industrielle, mise en valeur ou récupération du foncier pour un autre usage au vue de sa position stratégique ? Quelles possibilités des mutations du tissu économique ?

Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, et à l'issue de l'analyse de la situation actuelle, il apparaît de toute évidence que les tendances lourdes enregistrées dans le développement urbain de la ville et de son espace urbain sont fortement marquées par certaines incohérences et dysfonctions à travers sa matrice urbaine, et ce en terme d'aménagement, d'urbanisme, et surtout en terme d'architecture qui ont donné naissance à un paysage urbain agressif d'une qualité architecturale médiocre et un environnement fragile.

Néanmoins, et contenu des richesses et les potentialités dont son territoire dispose, Tébessa est en mesure de rayonner sur un espace stratégique constitué à partir de la zone sud de la wilaya de Souk Ahras, des parties ouest des wilayas de Oum-Bouaghi, Khenchela et surtout de sa bande frontalière de Tébessa.

Les potentialités de la ville de Tébessa

Des potentialités géographiques

En terme de position géographique ;Tébessa occupe une position géostratégique à l'est de l'Algérie, c'est une ville carrefour située à l'extrême frontière de la Tunisie, constituant une porte s'ouvrant sur le grand désert et les hauts plateaux, l'aboutissement de voies de circulation importantes et forme un point de transit entre l'intérieur et l'extérieur du pays d'une part et entre le Tell et Sahara d'autre part.

- Un territoire au cœur d'ambitions multiples, grâce aux potentialités qu'il recèle et les projets en gestation qu'il promet.

Des potentialités culturelles, historiques et touristiques

- Elle a un aspect touristique apprécié, car, elle possède toutes les potentialités qu'il faut pour conjuguer l'illusion et l'authentique, dans le paysage naturel, historique et culturel. Parmi ces potentialités on distingue : Les atouts patrimoniaux tels que les monuments antiques, sites historiques, archéologiques, et espaces naturels etc.

Des potentialités socio-économiques

- Les infrastructures de base et de transport « Une assise permettant une dynamique économique plus attractive ». Ce réseau est appelé à se renforcer par le projet de la nouvelle autoroute Est - Ouest des hauts plateaux qui constituera un axe majeur d'articulation de tous les trafics inter wilaya et porteur d'un grand espoir développement.
- L'environnement économique déterminé par l'exploitation des minerais de fer et de phosphate, par l'implantation d'importantes unités industrielles et par l'agro-pastorale.

DEUXIEME PARTIE:

Vers l'élaboration d'une stratégie de préservation et de mise en valeur du patrimoine de la ville de Tébessa

Chapitre Premier:

Références Opérationnelles d'interventions sur le Patrimoine Urbain et Architectural

Introduction

La présente Stratégie de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain, et architectural a pour finalité de combler les lacunes, de compléter les insuffisances constatées, et enfin de procréer un consensus général autour des objectifs et des méthodes adoptées pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Il est résulté clairement de l'élaboration de cette stratégie que la préservation et la mise en valeur du patrimoine demeurerait une cause juste, importante et contemporaine. En revanche, les stratégies légales existantes à ce jour ont montrées leurs limites, et dire qu'elles sont insuffisantes pour l'assurer; et l'état alarmant de notre patrimoine sujet de différents menaces tantôt naturelle et tantôt humaine, subissant des dégradations sévères au fil des temps, en constituant ainsi, une vraie menace pour la longévité de ces monuments urbains et architecturaux et constituant l'exemple vivant de la faiblesse de stratégies adoptées à ce jour.

Ainsi, à l'heure actuelle, les processus et les instruments qui sont mis en place ne permettent pas d'atteindre les objectifs visés. A l'avenir, et l'essentiel consistera à élaborer d'autres stratégies cohérentes, efficaces et durables afin d'aboutir à la concrétisation des objectifs et la réalisation des enjeux attendus, et également à communiquer autour des procédures appliquées par les services concernés. Et bien évidemment aussi, des priorités devront être fixées au préalable en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine compte tenu des réalités financières, économiques politiques et techniques.

L'élaboration d'une stratégie cohérente, efficace et durable pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa, constitue l'objectif de cette recherche, et pour l'atteindre on doit ainsi chercher un consensus d'action, véritable permettant la garantie de durabilité. Des lors, cette Stratégie constituera à cet égard un outil de référence. « Et notre héritage historique doit faire partie de notre quotidien et accompagner notre développement. La préservation et la mise en valeur du patrimoine est donc tout aussi importante aujourd'hui qu'elle ne l'était hier¹. »

¹ Stratégie de protection du patrimoine de canton de Berne DM 631824v3A p. 3

1. Références universelles

La Stratégie cohérente de préservation et mise en valeur du patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa proposée dans cette recherche tient compte d'assises et fondements légaux internationaux et nationaux en la matière entre autre les chartes, conventions, congrès...et pour qu'elle soit durable et efficace cette stratégie doit s'inscrire dans le contexte général et universel de la durabilité en l'occurrence l'Agenda 21 qui est une composante essentielle de la notion de développement durable pour les sites et tissus historiques, **et les différentes interventions sur ces tissus ne peuvent être effectuées que dans une perspective d'intervention élargie à la ville toute entière.**

Par ailleurs tout développement durable, doit faire face la dissociations économique et l'exclusion sociale, doit se former sur une mixité urbaine de populations et des activités. Alors c'est semblable pour le processus de préservation et de mise en valeur du patrimoine doit être inscrit dans le contexte de la durabilité puisque les dimensions qui constituent les piliers primordiaux du développement durable **sont aussi présentes dans la stratégie de préservation et mise en valeur et qui sont l'économie, la société et l'environnement.**

Ainsi l'intégration de la ville historique dans la matrice urbaine est plus que nécessaire.

2. Réflexions de fond

Le défaut de nos fondements stratégiques en matière de préservation et mise en valeur du patrimoine mis en œuvre à ce jour se fait régulièrement sentir portant sur des aspects des fonds d'une part l'absence de stratégie politique, sociale, économique, urbanistique, paysagère, architecturale et technique et d'autre part de détails l'absence de coordination entre les différents acteurs de la ville, le manque de personnel qualifié en la matière, le désintéressement du citoyen tout le long du cursus de la mise en œuvre des décisions et des actions. L'absence totale des associations civiles et l'inefficacité des outils et des moyens mis en place pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural tous ces facteurs ont fait qu'accentuer la dégradation des sites et monuments historiques.

Des lors, et plus de vingt ans après l'entrée en vigueur de la législation en matière de préservation et mise en valeur du patrimoine, aucun consensus politique efficace n'a pu être instauré dans ce domaine. Plusieurs études et évaluations critiquant la législation (en termes de textes d'application) sur la protection du patrimoine en vigueur depuis 1998 et exigeant des modifications la concernant.

D'où La présente stratégie a vocation à combler cette lacune, et pour se faire des étapes et des outils préalables à mettre en place sont nécessaires pour pouvoir instaurer cette stratégie.

3. Les instruments de l'intervention sur le patrimoine urbain et architectural selon la stratégie cohérente et durable adoptée.

3-1 Le recensement :

La préservation et la mise en valeur du patrimoine se fonde sur les principes suivants :

- Tout commence avec l'identification du bien culturel car on ne peut protéger et conserver que ce que l'on connaît.
- En matière de patrimoine, connaissance des biens culturels, il est au préalable nécessaire d'examiner, d'identifier et de répertorier le bien (recensement). Pour ce faire, on doit suivre la méthode scientifique qui permet d'apprécier et de sélectionner les objets selon des critères spécifiques reconnus. « **Evaluation scientifique, Catégorisation et Priorisation** sont **nécessaires** et « Selon la première confrontation d'experts qui avait pour thème : Critères et méthodes pour un inventaire de protection, tenue à Barcelone en mai 1965 sous l'égide du Conseil de l'Europe, ce recensement impératif répond en fait à une double nécessité² :
- Il permet l'identification des valeurs culturelles, jusqu'ici souvent ignorées des services mêmes qui sont chargés de leur préservation ;
- Il tend à donner conscience de l'existence et de l'intérêt des biens identifiés, à la population en général, aux collectivités locales elles-mêmes en particulier qui agissent souvent dans l'ignorance en se fondant sur des listes officielles sommaires insuffisantes.
- L'évaluation scientifique réalisée par les services spécialisés sert de base de décision.
- Les informations obtenues dans le cadre de l'activité de sauvegarde du patrimoine doivent être documentées et rendues publiques de manière adéquate.»

3-2 Le classement du patrimoine

Le classement est une mesure d'identification et de protection légale pour préserver des biens dont la conservation présente un intérêt public. Ce statut confère au bien une plus-value symbolique ainsi qu'une plus grande visibilité imposant des servitudes particulières.

3-2-1 Le classement du patrimoine en Algérie, la centralisation de la décision

Le classement selon la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, est une mesure de protection définitive. Les biens culturels immobiliers classés ou proposés au classement nécessitant des travaux de sauvegarde ou de protection immédiate sont ordonnés sur une liste d'urgence.

² Barcelone en mai 1965 sous l'égide du Conseil de l'Europe,

Le classement des biens culturels en Algérie relève des prérogatives de «*la commission nationale des monuments et sites*»³ qui dépendent directement du *ministère de la culture et de la communication*, en collaboration avec *la commission de wilaya des monuments...*

La procédure de classement précise que *la commission de wilaya*⁴, à travers son secrétariat permanent, se charge de préparer pour le compte de *la commission nationale* les dossiers qui, après instruction et avis, les transmettent à son tour au ministre de tutelle pour avis définitif. Dans cette tâche, *la commission de wilaya* se trouve aidée, dans une certaine mesure, par la commune qui d'après les prérogatives qui lui sont dévolues dans le cadre de la protection du patrimoine, est chargée de recueillir tous les éléments d'informations nécessaires à l'instruction des dossiers.

La demande de classement est accompagnée d'un dossier type administratif comprenant les éléments d'information suivants: la nature de l'objet, la situation géographique, le périmètre de classement, l'étendue du classement, les servitudes particulières.etc

3-3. Les secteurs sauvegardés

«C'est un document d'urbanisme qui garantit la cohérence et la qualité des actions opérationnelles menées à l'intérieur de son périmètre. Il comporte aussi l'indication des immeubles et ensembles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition, de modification. Prévoit également les travaux à envisager pour la mise en valeur de certains quartiers »⁵. C'est un plan de préservation qui interdit même aux propriétaires des immeubles préservés de les restaurer ou démolir sans avoir l'autorisation préalable des autorités compétentes. Les secteurs sauvegardés ont été introduits par la loi, dite «Malraux», du 4 août 1962.

3-3-1. Les principaux objectifs du secteur sauvegardé

Le secteur sauvegardé est une démarche d'urbanisme qualitatif. Le dit document est déterminé par l'état et qui procède à son élaboration. Les objectifs de ce plan de sauvegarde est la préservation du patrimoine, sa mise en valeur et aussi sa gestion, permettant aussi l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec les tissus historiques. Ainsi les objectifs du secteur sauvegardé sont :

- Préserver le patrimoine bâti et naturel et arrêter leur processus de dégradation.
- Instaurer un cadre de concertation et de coordination entre les acteurs concernés.
- Mettre en place un outil juridique permettant l'application de la loi relative au patrimoine

³ Le classement selon la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

⁴ Idem

⁵ (Paul Boury, 1980)

- Définir le périmètre de protection et de visibilité des monuments et sites historiques ;
- Définir les actions à entreprendre dans le périmètre (mesures d'urgence, préservation, restauration, réhabilitation, restructuration, etc.) et définir les zones de servitudes.

4. La mise en place de la stratégie cohérente, efficace et durable

4.1 Les différentes dimensions constituant la stratégie d'intervention sur le patrimoine urbain et architectural

1. Conservation intégrée⁶ C'est « L'approche adoptée »

« La méthode répond à la question du « comment » atteindre les objectifs.. »

A travers le concept de la préservation et la mise en valeur du patrimoine, en essayant de répondre à la question du comment ; et la réponse est par l'adoption de l'approche de **conservation intégrée**. Puisque **la conservation intégrée est non seulement la prise en charge de l'intégrité et l'authenticité (valeurs patrimoniales) des monuments historiques lui-même mais aussi en assurant son intégration, sa continuité urbaine, paysagère, fonctionnelle et architecturale.**

Par cette **démarche de conservation intégrée**, le patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa **faisant partie intégrante d'un territoire plus grand et non enclavé**, ainsi pouvant participer au développement de la ville, en considérant les dimensions politique, économique, sociale, culturelle et technique, comme **partie prenante dans le processus global de développement de tout le territoire.**

la stratégie politique de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine doit être intégrée à la stratégie générale du développement local, sachant bien que, d'un côté, elle n'est qu'une des composantes d'une stratégie globale qui doit concerner la ville toute entière, de l'autre, qu'il s'agit d'une partie dont les retombées vont nécessairement bien au delà des limites de la ville historique, vu le rôle qu'elle joue au plan social, économique et spatial sur la ville dans sa totalité. **Ainsi les objectifs de la conservation intégrée du patrimoine dont les dimensions économique, sociale et culturelle à revitaliser sont indissociables de la dimension patrimoniale.**

⁶ Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain Enjeux. Diagnostics et recommandations. Bureau de l'UNESCO à Rabat., 2004, p12.

2. Les principes de la conservation intégrée adoptés dans notre démarche

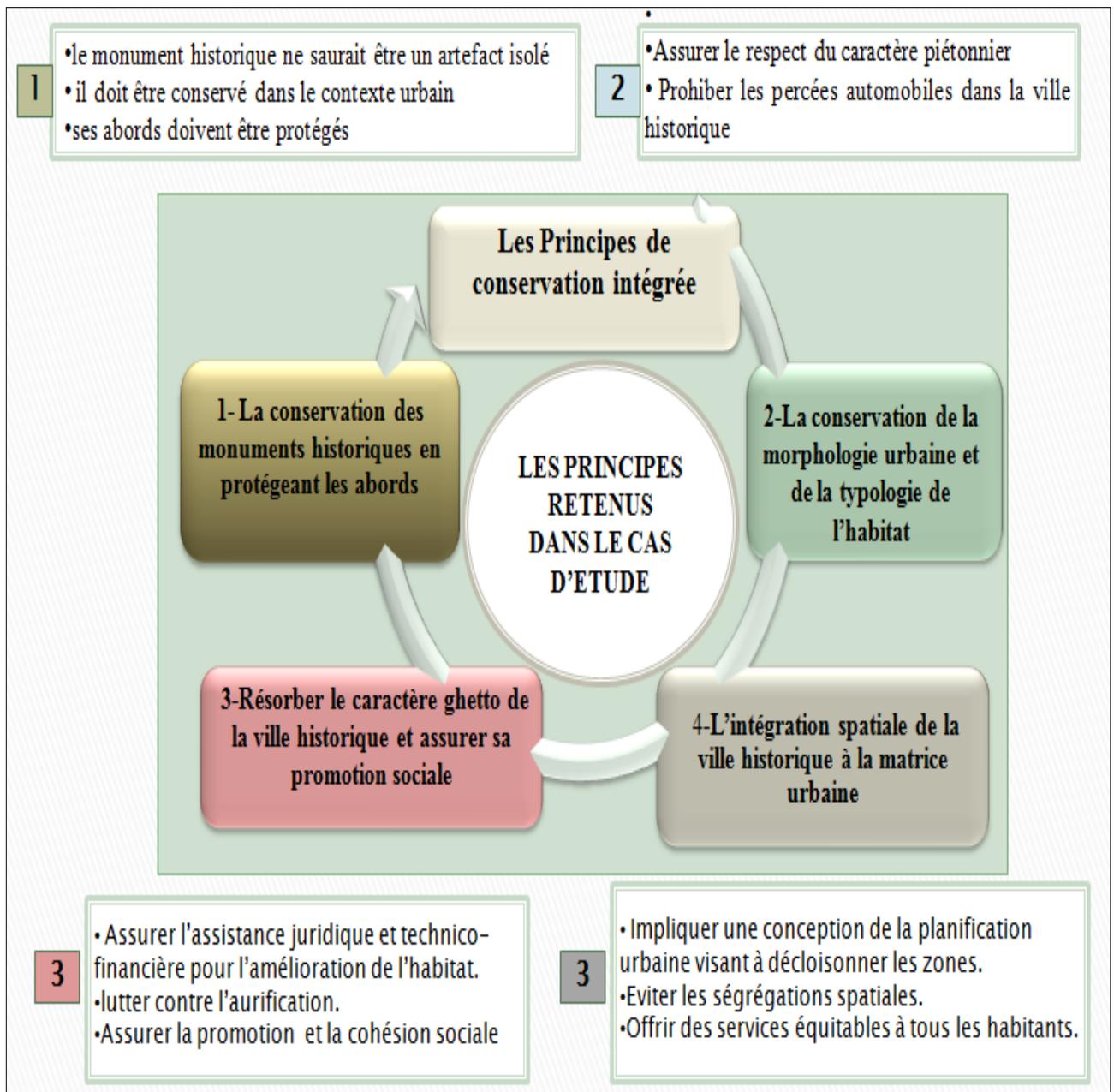


Schéma N°01 de Principes de la conservation intégrée. Source : établi par l'auteur

La préservation et de la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural doit être intégrée à la stratégie générale du développement local et ne peut que constituer qu'un attrait certain pour la ville de Tébéssa commençant par le développement économique, l'embellissement du paysage urbain et l'amélioration du cadre bâti et du cadre de vie du citoyen et cela ne peut se faire qu'à travers un processus cohérent arrimant simultanément entre les différentes dimensions : politique, économique, sociale, urbanistique, spatiale, paysagère, architecturale et technique.

3. La stratégie globale, cohérente et durable de la préservation du patrimoine, et sa mise en valeur est l'interaction de plusieurs dimensions, et cela peut constituer un attrait certain pour la ville de Tébessa pouvant :

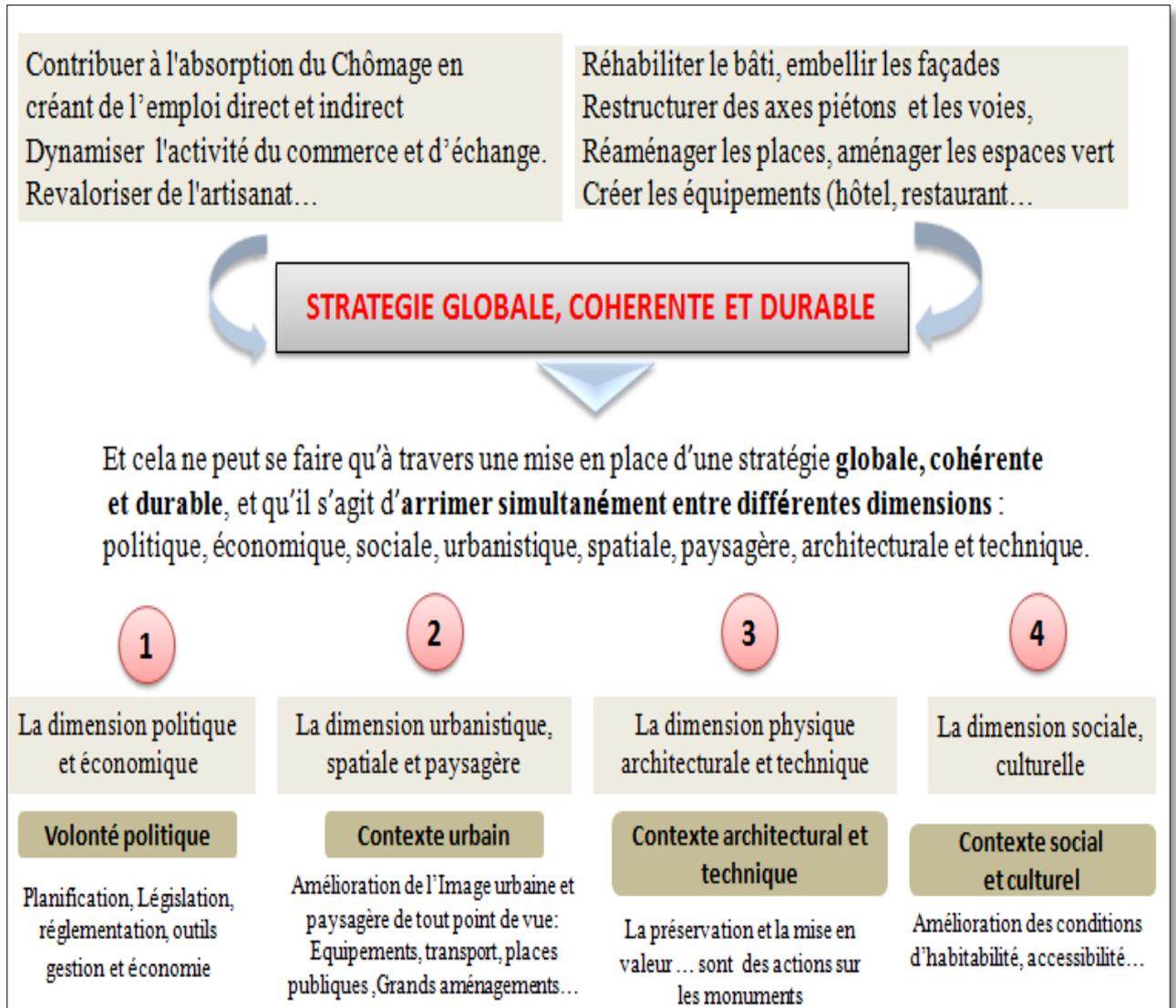


Schéma N°02 L'interaction des quatre dimensions, Source : établi par l'auteur

Commençant par la dimension la plus importante, moteur de toute procédure qui est :

4.1.1 La dimension politique et économique

La dimension institutionnelle et politique est primordiale, représente la « condition sine qua non » de toute stratégie urbaine portant sur la préservation et la mise en valeur de la ville historique, notamment en matière de mise en place des textes régissant la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural, **(Planification, Législation, réglementation)** , **des outils et des instruments** propres à la prise en charge du patrimoine historique, , du fait des ressources à affecter, des choix à opérer, des décisions , les moyens humains et matériel mis en place et aussi les outils de gestion et d'économie.

La Stratégie de préservation et de mise en valeur du patrimoine sert la Stratégie économique sous trois aspects :

- **Les moyens engagés par les pouvoirs publics** dans la préservation et la mise en valeur des monuments historiques **occasionnent des investissements, créent de l'emploi et génèrent des profits** dans l'économie. Ces moyens retournent de manière indirecte dans les caisses de l'Etat avec **une plus-value (rentabilité indirecte)**.
- La dimension économique, par laquelle s'expriment des critères nécessaires des choix **d'interventions permettant** d'utiliser au mieux **les ressources publiques** et privées disponibles.
- Les Services des monuments historiques contribuent de manière importante au **développement durable** en s'engageant dans **l'entretien régulier et la préservation de monuments historiques**, permettant ainsi de continuer à utiliser ce qui existe déjà et, participant à **préservation des ressources**.

Objectifs de la dimension politique de la préservation et la mise en valeur

Le processus de préservation et de mise en valeur du patrimoine peut être conduit et justifié politiquement vers la mise en place d'un ensemble de solutions à variété de problématiques, L'objectif est de dynamiser et de diversifier les activités économiques ou d'améliorer l'attrait et l'intégration de la ville dans sa propre région.

4.1.2 La dimension spatiale, paysagère et urbanistique

La dimension spatiale, paysagère et urbanistique est aussi importante que celle politique et économique. L'amélioration de l'Image urbaine et paysagère de tout point de vue avec la création des places publiques, l'aménagement des espaces vert, des espaces de divertissement et sport, l'amélioration du cadre bâti avec l'embellissement des façades, création des équipements publics, création des commerces artisanales, mettre en place le transport public, les aires de stationnement et les grands aménagements... tout cela peut contribuer à l'amélioration du cadre de vie du citoyen. Et le plus important, tous ces aménagements doivent assurer l'harmonie entre l'ancien et le nouveau. Elles doivent garantir un développement cohérent de la ville de Tébessa dans le respect total de l'identité et de la mémoire historique.

Objectifs de la dimension urbanistique de la préservation et la mise en valeur

L'objectif est de revaloriser un environnement dégradé, de revitaliser le tissu résidentiel et d'améliorer ses conditions d'habitabilité, de requalifier l'espace libre ou de rénover et d'améliorer les infrastructures existantes.

4.1.3 3- La dimension sociale et culturelle

La dimension sociale, qui doit être prise en compte dans la formulation de toute politique de préservation et mise en valeur du patrimoine urbain et architectural pour répondre aux exigences des populations locales et subvenir à leurs besoins en terme de création d'emploi et amélioration de leurs conditions de vie.

La Stratégie de protection du patrimoine prend appui sur l'objectif de la Stratégie culturelle, et la dimension culturelle participe à l'encouragement des activités culturelles contribue à promouvoir la sensibilité du public à l'égard des témoins du passé.

Objectifs de la dimension sociale de la préservation et la mise en valeur du patrimoine

L'objectif est de lutter contre l'exclusion sociale, la pauvreté, de développer la cohésion sociale, de stopper les phénomènes de régression démographique ou de satisfaire les besoins sociaux et culturels des résidents et usagers.

« Ainsi compris, le patrimoine culturel ne sera plus un frein au développement, puisqu'il est à l'intérieur de la société et non à coté d'elle, comme l'étaient jusque-là les sites et monuments. Il devient facteur essentiel de développement. Or, cette fonction n'a pas encore été considérée à sa juste valeur.⁷

4.1.4 La dimension architecturale et technique

La dimension architecturale technique est l'ensemble des actions et des interventions sur les monuments pour assurer leurs pérennité et elle est évoquée à travers la mise en place des outils de la préservation et de mise en valeur en l'occurrence les plans tels que le plan des « **Secteurs sauvegardés**, les « **structures de gestion** » le « **Recensement** » le « **Classement** » et les interventions directes sur les monuments « **Préservation, Restauration, réhabilitation, embellissement...** ».

La technique d'intervention dans le domaine de La préservation du patrimoine bâti

L'intervention dans les sites patrimoniaux s'organise autour de plusieurs concepts, certains s'inscrivent dans une volonté de préservation stricte, d'autres estiment que l'adaptation est recommandée, tout en soulignant sa valeur mémorielle. Et dans notre cas d'étude les types d'intervention sont :

⁷ Conférence à la citadelle d'Alger « le patrimoine culturel : source d'identité et enjeu du territoire 2003 p11

La restructuration urbaine (rénovation douce)

La restructuration introduit la volonté de réparer et de conserver. C'est une opération moins lourde que la rénovation proprement dite, elle modifie en profondeur les infrastructures et leur fonctionnement par une démolition partielle et une reconstruction⁸. Elle permet de préserver le cadre de vie des habitants (liens maintenus). Enfin, la restructuration implique, dans certains cas, la mise en place de procédures de participation, incluant la population, dans toute l'opération, dès la conception et le montage financier et jusqu'à la réalisation.⁹

▪ **La restauration d'un édifice**

La restauration implique la remise en l'état de choses vétustes ou abîmées. Il s'agit avant tout de respecter la substance d'origine et d'interrompre les processus de dégradation. C'est une opération ponctuelle portant sur les monuments du centre ancien tels que la porte de Caracalla, Temple de Minerve, l'église Chrétienne et la muraille Byzantine en ne leur apportant que des interventions mineures, à travers des travaux de consolidation et restauration de valeur artistique reconnue. Ce sont des travaux réalisés par des spécialistes ayant comme finalité la conservation et la Consolidation « *Ce travail consiste dans le rétablissement intégral ou partiel de sa conception originale ou des moments les plus significatifs de son histoire* »¹⁰

Les opérations de restauration des monuments historiques font appel à des investigations: historiques archéologiques et technologiques: notamment en ce qui concerne les

- **Matériaux et Techniques** anciennes utilisées pour la construction.
- **Mécaniques** : pour déterminer les causes des déformations statiques de l'édifice.
- **Chimiques** : à propos des maladies des matériaux, etc.
- **Des Relevés précis, des études architecturales** et des propositions sont nécessaires.

Outre le fait que chaque édifice de l'ensemble historique requiert le même type d'études architecturales que les monuments isolés, des enquêtes urbanistiques plus spécifiques s'imposent pour l'aménagement urbain en particulier qui, sont extrêmement complexes et relèvent davantage des options de réanimation. Néanmoins, dans le domaine strictement architectural, ces études nécessiteront une confrontation d'enquêtes:

⁸ Magister « Développement urbain et préservation du patrimoine architectural dans les médinas Cas de la médina de Bou-Saada » Naceur BELOUADAH

⁹ Idem

¹⁰ (Charte de Lisbonne, octobre 1995).

- Sur la configuration architecturale de l'ensemble historique;
- Sur les caractéristiques du tissu urbain;
- Sur l'état du bâti;
- Sur la typologie des constructions, matériaux, techniques employées, datation, etc. Il importe en outre que ces études soient traduites sur un document de synthèse à l'échelle de l'ensemble afin d'appréhender l'étendue de la tâche à accomplir, déterminer les ordres de priorité de l'intervention et sa programmation dans le temps¹¹.

La réhabilitation : une des formes de la réanimation et la revalorisation du patrimoine urbain, architectural.

C'est une type et forme d'intervention, sur le patrimoine qui est allégée de la rénovation urbaine, obéissant à des règles administratives, techniques, fiscales et juridiques propres et dans laquelle on opère par multiples actions : reconversion de certains édifices. Certains sites et quartiers pour leurs donner un second souffle « C'est la mise en conformité d'un patrimoine architectural et urbain déconsidéré (habitations et immeubles vétustes, îlots, quartiers...) aux normes de confort de tout type, d'hygiène et de sécurité en vue de leur réutilisation »¹²

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti est l'affaire de tous

Une tâche conjointe, faisant l'implication de tous les acteurs de la ville, commençant par les pouvoirs publics, le secteur privé, les associations civiles, citoyens, collectivités locales, les universitaire, des organisations privées. Ajoutant à cet ensemble pluridisciplinaire ; La médiation culturelle qui fait intervenir, sensibiliser, informer et conseiller le public, et fait savoir la connaissance du patrimoine.

¹¹ Magister « Développement urbain et préservation du patrimoine architectural dans les médinas Cas de la médina de Bou-Saada » Naceur BELOUADAH

¹² (Choay F. et al 1988).

1. REFERENCES OPERATIONNELLES D'INTERVENTIONS SUR LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Introduction

L'élaboration d'une stratégie d'intervention pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine de la ville de Tébessa est une tâche complexe et très ambiguë, elle exige une compréhension claire et approfondie des valeurs, de l'intégrité de l'impact et de son contexte urbain global. A cet effet, il est signalé que chaque contexte présenté par ses propres valeurs, des spécificités qui lui font attribuer une approche de traitement à part et de son intégration dans son environnement contemporain en mettant en valeur ses qualités et ses valeurs.

La mise en œuvre d'une **approche opérationnelle** de préservation et de mise en valeur du patrimoine est généralement compliquée à cause de la diversité des problèmes à rencontrer tout le long du processus et qu'il y a lieu de résoudre sur le terrain, tant techniquement que socialement.

De l'**approche opérationnelle** se déclinent plusieurs étapes importantes ; commençant par la volonté politique et la prise de conscience de la nécessité et l'urgence d'agir au vue de problématiques constatées jusqu'à la mise en œuvre de l'action et l'intervention elle-même. La phase de diagnostic et d'analyse du territoire intégral constitue une étape importante elle doit être exploratoire et exhaustive en même temps, celle-ci permet de connaître les potentialités et les faiblesses des réalités territoriales, et ce selon les directives et les concepts généraux d'une bonne pratique, pour une meilleure préservation et mise en valeur.

Et sur la base de l'analyse d'une méthode présentée au cours de ce chapitre que s'est effectuée à partir des expériences des organismes célèbres et spécialisés à travers le monde, chacun d'entre eux développent et expérimentent depuis plusieurs années des outils de nature diverse, afin d'améliorer leur efficacité dans le domaine de la préservation et la mise en valeur de l'ancien bâti..

Donc, et dans le but d'instaurer une stratégie d'intervention sur le patrimoine appropriée à notre cas d'étude (la ville de Tébessa), et pour faire face sa détérioration et mettre fin sa dégradation, on a étudié une référence qui représente une stratégie d'intervention et qu'on compte appliquer sur la ville de Tébessa, et essayant de vérifier si ce modèle de stratégie d'intervention peut être fiable et vérifié dans un contexte différent qui est le notre.

Donc l'objectif ultime est de savoir comment préserver et revaloriser le patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébesa, à travers des actions qui favorisent l'intégration de ce patrimoine dans la dynamique de développement local. La stratégie dont il s'agit ici est une stratégie pour un développement urbain durable, et la prise en charge du patrimoine comme un atout et un plus à intégrer dans un projet de développement local prenant à la fois en considération la viabilité économique à long terme, les exigences sociales et culturelles.

5.1 La méthode « REHABIMED » la Réhabilitation de L'Architecture traditionnelle/ I-/ Ville et Territoire

L'approche de **RehabiMed** fait partie du programme européen « Euromed Héritage ». Il est institué comme un programme culturel après la conférence de Barcelone de 1995, ayant pour objectif « la création d'un espace de paix et de prospérité dans tout le bassin méditerranéen. C'est un projet coordonné par « le Col·legi d'Arquitectes Tècnics de Barcelona et dirigé par Mr Xavier Casanova Boixereu ». Avec l'appellation de l'association « RehabiMed », il se constitue à Barcelone cette association, sans but lucratif, dotée de la personnalité juridique, régit par la loi 4/2008, du 24 avril, du troisième livre du code civil de Catalogne, relatif aux personnes morales, la loi organique 1/2002, du 22 mars, régulant le droit d'association et ses statuts.

5.1.1 Objectifs de l'approche RehabiMed

L'objet de l'Association RehabiMed est de promouvoir la réhabilitation du parc bâti ancien et le développement durable en Europe et en Méditerranée. Pour la réalisation de son objet, RehabiMed développe des approches qui lui permettant d'atteindre les objectifs suivants :

- Impulser la recherche et la formation sur la réhabilitation, la durabilité et la valorisation sociale, économique, environnementale et culturelle du patrimoine bâti à travers un réseau d'experts internationaux.
- Diffuser une méthodologie de travail multidisciplinaire pour la réhabilitation et l'entretien des bâtiments dans les domaines de la législation, de la gestion et de la technique.
- Renforcer la compréhension mutuelle et le dialogue entre les cultures, les générations et les genres à travers la connaissance et la préservation de l'identité historique et culturelle commune du patrimoine architectural matériel et immatériel
- Promouvoir les activités d'inventaire, de mise en valeur, de revitalisation des centres anciens Et les centres historiques, de réhabilitation et de réutilisation durables des bâtiments.
- Créer des synergies entre tous les acteurs engagés dans le processus de réhabilitation et de

Revitalisation urbaines durables.

- Stimuler la prise de conscience de la population sur l'importance de la sauvegarde du patrimoine bâti comme facteur de développement social et économique durable.
- Contribuer à l'amélioration des conditions de vie, d'un large éventail de la population par la réhabilitation du parc bâti.¹³

5.1.2 Les principes de L'approche RehabiMed

La méthode décline **cinq principes (05)** de base comme garantie du succès du processus de réhabilitation / revitalisation du patrimoine historique. La méthode d'intervention présentée, et proposée aux différents acteurs d'en particulier les autorités locales ainsi qu'à tous les personnels impliqués dans les processus de revitalisation et réhabilitation des espaces bâtis anciens.

Cette approche se fonde sur **cinq principes de base** qui constituent une garantie du succès du processus de revalorisation / réhabilitation / revitalisation...

1. **L'intégration**, les centres anciens, les sites historiques, les espaces traditionnels, et le territoire rural le patrimoine en sa globalité faisant partie d'un territoire et d'un contexte urbain à grande échelle dans lequel il doit s'insérer et s'articuler harmonieusement en veillant au respect de sa singularité et identité historique et non comme un espace enclavé et isolé.
2. **La globalité**, en considérant une vision multisectorielle du processus en termes économiques, sociaux et environnementaux, et non seulement d'un point de vue exclusivement technique ou urbanistique mais en définissant une stratégie intégrale qui consent l'équilibre entre la mise en valeur d'un patrimoine collectif et l'amélioration de la qualité de vie de la population¹⁴.
3. **La concertation**, en assurant un cadre de gouvernance et de concertation continue tout le long des opérations dans lequel les agents concernés par l'intervention s'impliquent dans le processus à la recherche d'un consensus d'action.

¹³ Magister « Développement urbain et préservation du patrimoine architectural dans les médinas Cas de la médina de Bou-Saada » Naceur BELOUADAH

¹⁴ LA METHODE « REHABIMED » la Réhabilitation de L'A-T/ Réhabilitation Ville et Territoire

4. **La flexibilité**, en assurant tout le long du processus une évaluation continue de l'intervention et de prévoir éventuellement les possibilités de réorientation de la stratégie. Afin de l'adapter aux mutations sociales, économiques, etc.
5. **L'adaptabilité**, En usant des guides qui facilitent la gestion de l'intervention, nous ne devons pas prétendre avoir trouvé des solutions généralisables aux problématiques de l'ensemble des villes historiques, mais plutôt en assumant le fait que la concrétisation des stratégies et des propositions d'action sera conditionnée par les spécificités de chaque contexte local¹⁵.

5.1.3 Les phases de la méthode d'intervention sur le patrimoine urbain, architectural et archéologique de la ville de Tébessa

La méthode est structurée **en cinq phases (05) d'intervention**, dans lesquelles on peut situer **huit étapes (08)** ou moments clé du processus.

5.1.3.1 Les directives politiques :

Le processus déclenche comme première (**étape 1**) avec la volonté politique d'agir, les prises de décisions (étape 2) nécessaires à l'organisation et à la gestion de manière adéquate du processus de préservation et de mise en valeur telles que la délimitation du domaine d'intervention, la décision quant à la nature des actions à réaliser ainsi que la définition du cadre de gouvernance, c'est-à-dire la manière dont sera gérée l'intervention des différents agents impliqués dans la de préservation et de mise en valeur ainsi que la participation des habitants.

Volonté politique

Le processus de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa commence avec la décision politique d'agir. Cette décision doit être prise par l'administration sur la base d'un constat sur les lieux et par un enclenchement d'une problématique, pour notre cas l'état critique de dégradation et de marginalisation du patrimoine, urbain et architectural, une richesse historique menacée de disparition engendrant une situation alarmante, et un état décisif portant préjudice à la population, et l'environnement.

Perception des problématiques

Au cours de ce dernier siècle, Tébessa et à l'instar de toutes les villes de l'Algérie subi une urbanisation accélérée sans précédent induisant ainsi des grandes mutations en termes

¹⁵ La méthode « REHABIMED » la Réhabilitation de L'Architecture traditionnelle

urbanistique, économiques et socioculturels engendrant une rapide dévalorisation et dégradation du patrimoine en général, incapables de s'adapter à des changements si brusques en si peu de temps, et se voyant affectés par une grande variété de problèmes de types technique, économique, social, urbanistique et environnemental.

Des lors devant cette urgence et à partir de la perception de l'ensemble des problèmes et des tendances négatives qui affectent les monuments en particulier et la ville en général assumée la nécessité politique d'agir pour les résoudre. Il s'agit d'une diversité de problèmes qui mènera aussi à la définition de réponses diverses.

Prise de conscience de la nécessité d'agir

L'initiative publique doit diriger l'intervention qui permettra de préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa, c'est-à-dire de promouvoir sa redéfinition comme un environnement qui facilite la vie d'aujourd'hui. De l'implication résolue des pouvoirs publics, en tant qu'initiateurs et garants de l'ensemble du processus, dans lequel devra s'impliquer l'ensemble des agents sociaux de la zone, dépendra sans le moindre doute le succès du processus de préservation et mise en valeur du patrimoine de la ville.

Perspective et justification politique de l'intervention¹⁶

La nécessité de la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural doit aussi se faire :

- **Dans une perspective sociale**, avec pour objectif de lutter contre la pauvreté, de développer la cohésion sociale, de freiner les processus de régression démographique ou de satisfaire les nécessités sociales et culturelles des résidents et usagers.
- **Dans une perspective patrimoniale**, avec pour objectif de conserver et de mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural de mettre en valeur le paysage culturel et naturel, et d'intégrer de manière cohérente le patrimoine aux conditions nécessaires de la vie actuelle.
- **Dans une perspective urbanistique**, avec pour objectif de revaloriser un environnement dégradé, de revitaliser le tissu résidentiel et d'améliorer ses conditions d'habitabilité, de requalifier l'espace libre et les places publiques ou de rénover et d'améliorer les infrastructures existantes.
- **Dans une perspective économique**, avec pour objectif de dynamiser et de diversifier les activités économiques ou d'améliorer l'attrait et l'intégration de la ville dans sa propre région.

¹⁶ La méthode « REHABIMED » la Réhabilitation de L'Architecture traditionnelle

- **Dans une perspective environnementale**, avec pour objectif d'améliorer la qualité environnementale de l'ensemble ou d'optimiser la (gestion des déchets, cycle de l'eau, etc.).

Délimitation du domaine physique d'intervention

Il est important de définir avec exactitude le domaine géographique concret de l'intervention.

Définition du cadre de gouvernance et de participation

La gouvernance est l'ensemble des règles formelles et informelles (normes, réglementations, procédures, coutumes, etc.) qui précisent les modes d'interaction entre les acteurs impliqués dans

Un processus de prise de décisions dans les affaires publiques.

- Les **pouvoirs publics**, seront les promoteurs et les garants de l'ensemble du processus de préservation et de mise valeur. Leur rôle est essentiel, et ils doivent s'impliquer dans la sensibilisation et l'implication des différents secteurs de la société.
- L'**équipe technique** (ou les équipes techniques, selon la phase du processus), formée par des techniciens de l'administration ou des techniciens externes, sera chargée de la gestion et de la coordination du processus. L'équipe peut être composée par des architectes et des urbanistes...
- Les **agents sociaux** (entreprises privées, sociétés et associations civiles, institutions éducatives et culturelles, publiques et privées, etc.) doivent participer aussi bien à la phase de diagnostic qu'à la définition stratégique
- Les **habitants et résidents** ont un rôle important à jouer dans l'ensemble du processus. la participation des habitants du territoire, qui devraient être les premiers intéressés. L'échange d'information s'organiser au travers de débats, d'enquêtes, d'assemblées, etc. au cours des différentes phases du processus (diagnostic, stratégie et action).

5.1.3.2 Diagnostic :

Avant de décider **d'une stratégie d'intervention**, il est nécessaire de vérifier les **impératifs légaux** en vigueur et de bien connaître le domaine d'intervention grâce à **une analyse du territoire (étape 3)**, avec un programme d'études multisectorielles cohérent avec le lieu et l'orientation politique prise ainsi qu'avec **la reconnaissance des besoins et des demandes des habitants**. Dans la phase d'analyse, il est possible **d'identifier des problèmes non perçus au cours de la phase d'orientation politique**, obligeant à reconsidérer cette orientation (**phase 1**).¹⁷

¹⁷ La méthode « REHABIMED » la Réhabilitation de L'Architecture traditionnelle

À partir de l'analyse, on élaborera **le diagnostic intégré (étape 4)**, c'est-à-dire un rapport de l'état actuel de la zone, **accepté socialement** et disposant de **l'aval politique** correspondant, dans lequel seront détaillés **les potentiels** ainsi que **les dysfonctions**¹⁸.

Mettre l'accent sur la connaissance du territoire

Appréhender un territoire pour le préserver et le mettre en valeur consiste à en découvrir les chronotopes. Une ville qui expérimente un changement de son espace urbain et une modification de son architecture ; c'est le cas des villes marquées par une superposition de styles selon les formes et les fonctions spécifiques, le résultat est la somme des différents chronotopes : romains, byzantin arabo moresque, colonial et contemporain constitue la forme urbaine actuelle.

Ainsi il est nécessaire de connaître les réalités de ce territoire à travers une analyse approfondie

- Analyse urbaine et architecturale
- Analyse des paramètres économiques et des valeurs socioculturelles
- Reconnaissance des valeurs historiques
- Lecture biophysique du territoire (paysage urbain, naturel, physique etc.
- Prise en considération des attentes des résidents

5.1.3.3 Stratégie :

À partir des points critiques du domaine identifié dans le diagnostic intégré, et au travers d'une **réflexion stratégique (étape 5)** qui prendra en considération **un ensemble de prémisses** quant à **la stratégie et la durabilité**, on définira un ensemble **d'hypothèses d'intervention** qui seront **évaluées** afin de vérifier **la viabilité de la stratégie**. Dans le processus de réflexion, il est possible de détecter si **la phase d'analyse est insuffisante** et si l'on doit revenir à **la phase 2** compléter le diagnostic de la zone. Après avoir décidé du **scénario-objectif** que l'on doit assumer, **un plan d'action (étape 6)** détaillera l'ensemble **des actions à développer** pour l'atteindre. **Le plan** sera **accepté socialement** par consensus et **approuvé par les responsables politiques**. Joint aux projets et politiques à réaliser, il développera alors **les instruments légaux et opérationnels adéquats** permettant de le mener à terme¹⁹.

¹⁸Idem

¹⁹La méthode « REHABIMED » la Réhabilitation de L'Architecture traditionnelle

5.1.3.4 Les scénarios de futur

Quelques points essentiels de réflexion stratégique :

- Assurer la durabilité du projet à long terme
- Considérer différentes échelles territoriales
- Créer des synergies par un partenariat public-privé
- Forces de Cohésion au niveau local

5.1.3.5 L'action :

Dans cette phase seront menées à termes toutes **les interventions (étape 7)** prévues dans le plan d'action, aussi bien les actions de **type urbanistique** que **les projets spécifiques** sur les **bâtiments, l'espace libre, l'espace public** etc. ainsi que **les mesures complémentaires** de type **social, économique ou environnemental**²⁰.

Les outils pour l'action de préservation et mise en valeur du patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa.

On peut distinguer trois catégories d'instruments nécessaires pour l'intervention :

- **Les outils de planification**, qui permettent de définir les objectifs et qui légitiment les interventions à entreprendre ;
- **Les outils de gestion**, qui permettent d'agir en exécutant les interventions légitimées par les outils précédents ;
- **Les outils de suivi et de participation**, qui garantissent le correct développement et l'obtention des objectifs envisagés.²¹

5.1.3.6 Le suivi :

La phase **d'évaluation continue (étape 8)** des interventions sera entamée parallèlement aux interventions qui seront menées à terme. Cette évaluation qui sera réalisée pendant le développement des actions, mais qui sera maintenue une fois celles-ci terminées, doit permettre de contrôler **le degré de satisfaction de l'accomplissement des objectifs envisagés** dans la phase de réflexion. Dans le cas où l'on constatera que les interventions ne donnent pas les résultats espérés ou que les conditions d'évolution ne sont pas celles qui auront été prévues a priori, on devra revenir à la phase de réflexion stratégique ou même, si l'on perçoit que les conditions du territoire ont évolué, à celle du diagnostic.

²⁰La méthode « REHABIMED » la Réhabilitation de A/T Ville et territoire.

²¹ Idem

Les Cinq principes de l'approche d'intervention sur le patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa selon la stratégie de « REHABIMED »

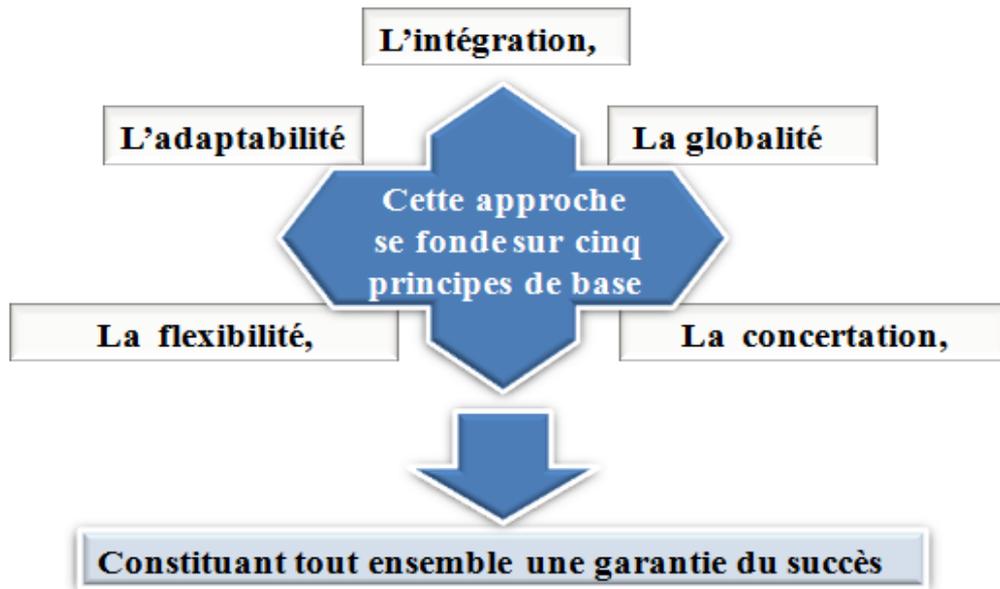
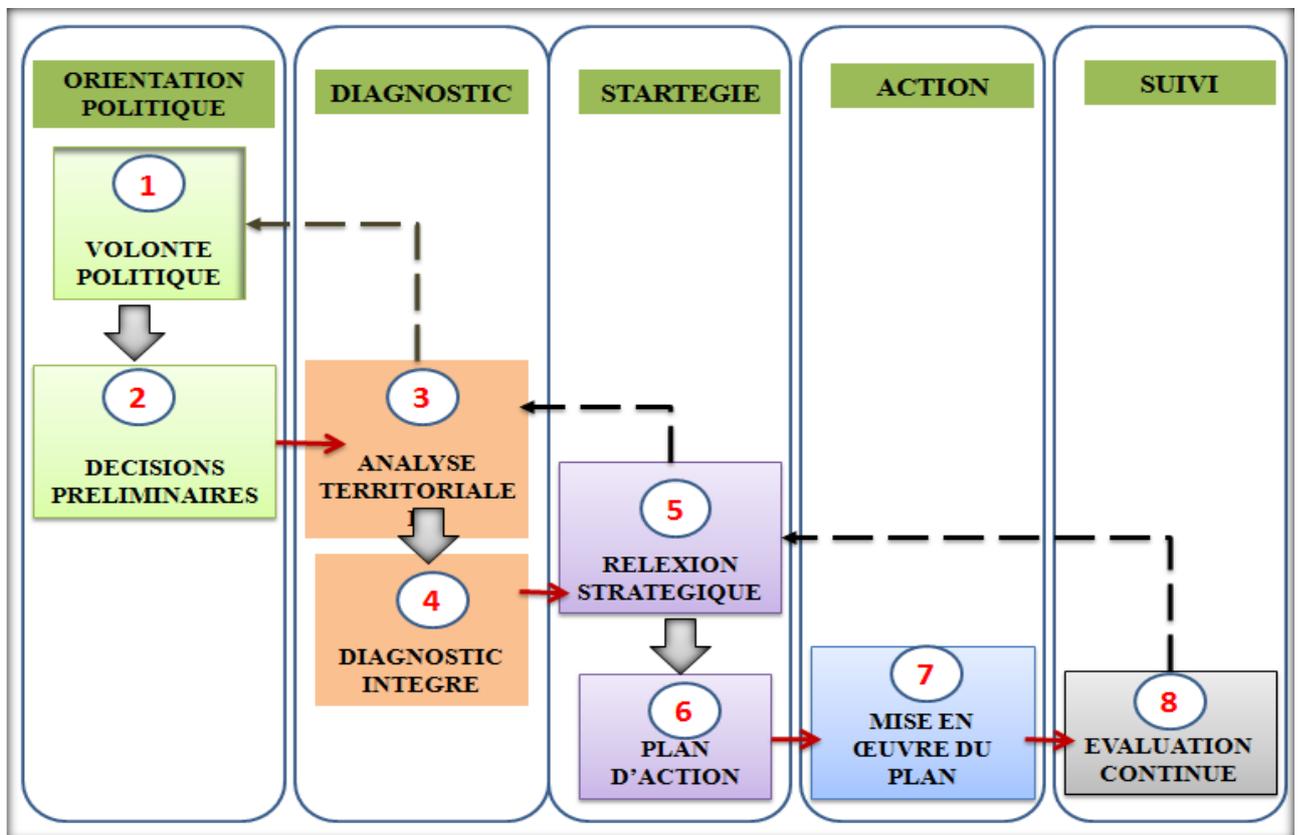


Schéma N°3 Les Cinq principes d'approche adoptée établi par l'auteur

Les phases de la méthode d'intervention sur le patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa selon la stratégie de « REHABIMED »



Schémas N°4 Les phases de la méthode d'intervention sur le patrimoine: Source « REHABIMED »

La Réhabilitation de L'A-T/ Réhabilitation Ville et Territoire Retravaillé par l'auteur

Etape très importante de la méthode d'intervention sur le patrimoine urbain et architectural selon la stratégie de « REHABIMED »

Phase décisive « Phase de Perception des problématiques »

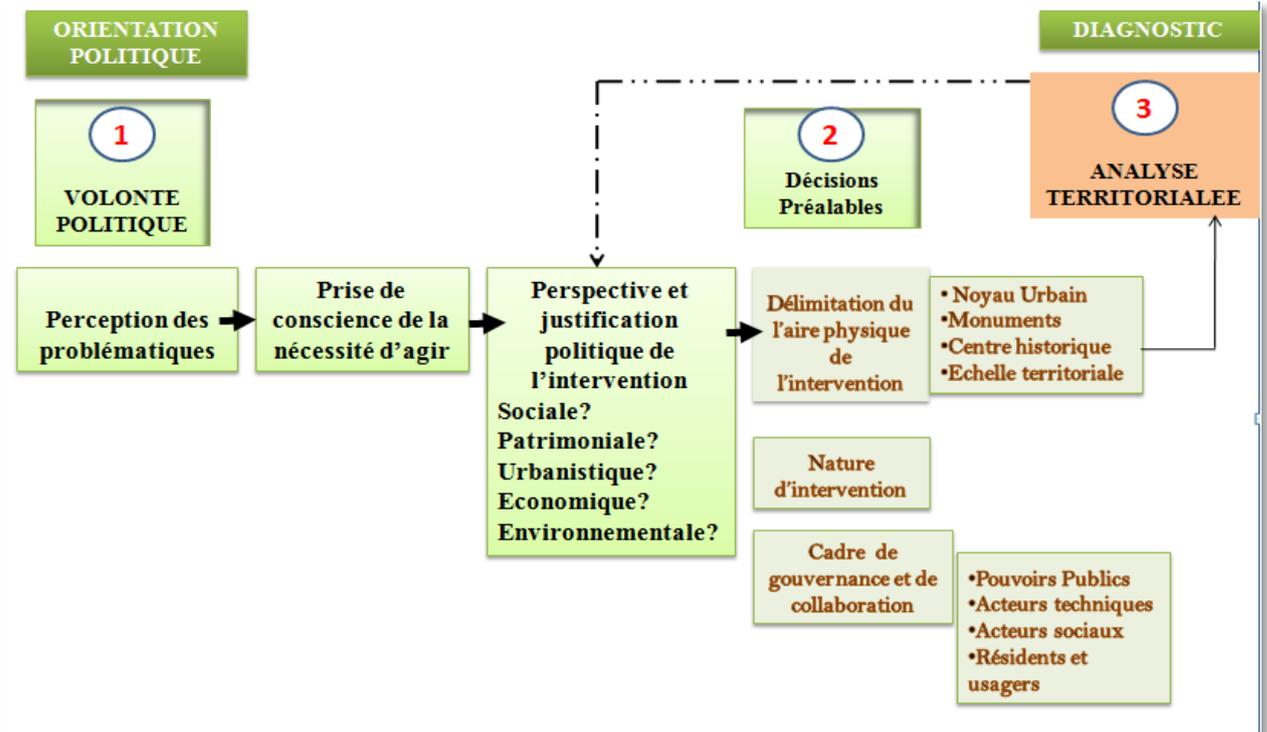
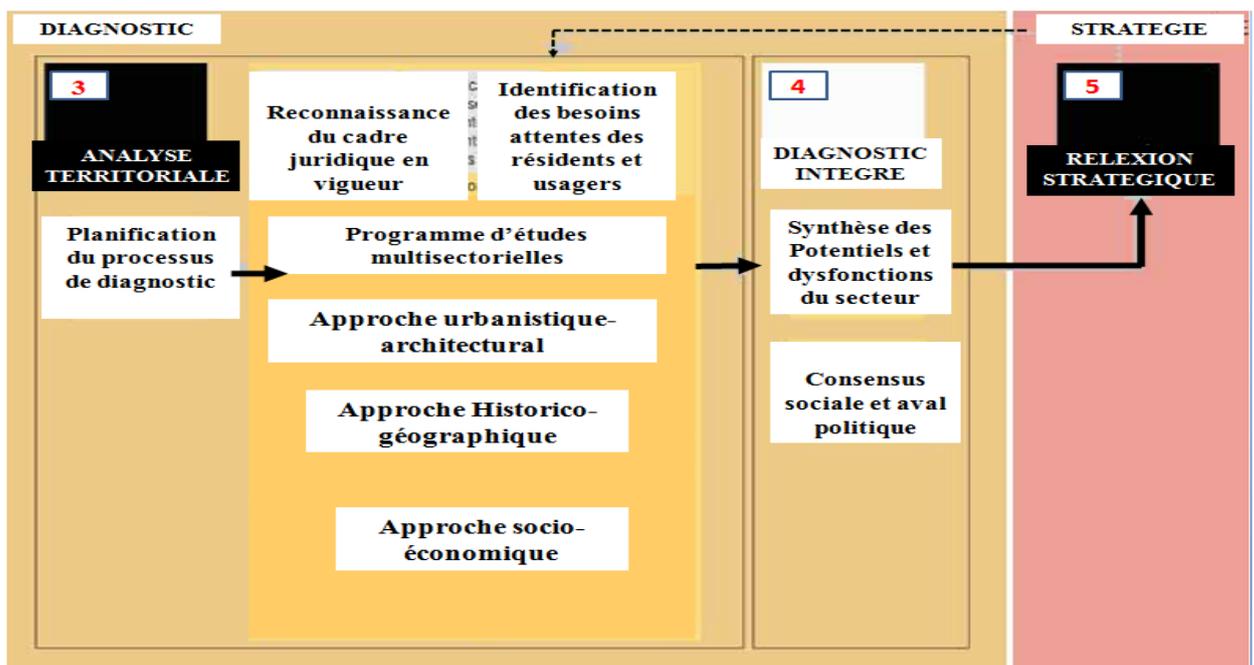


Schéma N°5 ; « Phase de Perception des problématiques » de la méthode d'intervention sur le patrimoine: Source« REHABIMED » La Réhabilitation de L'A-T/ Réhabilitation Ville et Territoire Retravaillé par l'auteur



« Phase Diagnostic » et analyse territoriale

Schéma N°6 ; « Phase de Diagnostic » de la méthode d'intervention sur le patrimoine Source« REHABIMED »

La Réhabilitation de L'A-T/ Réhabilitation Ville et Territoire Retravaillé par l'auteur
Réflexion stratégique de la méthode d'intervention
Sur le patrimoine urbain et architectural

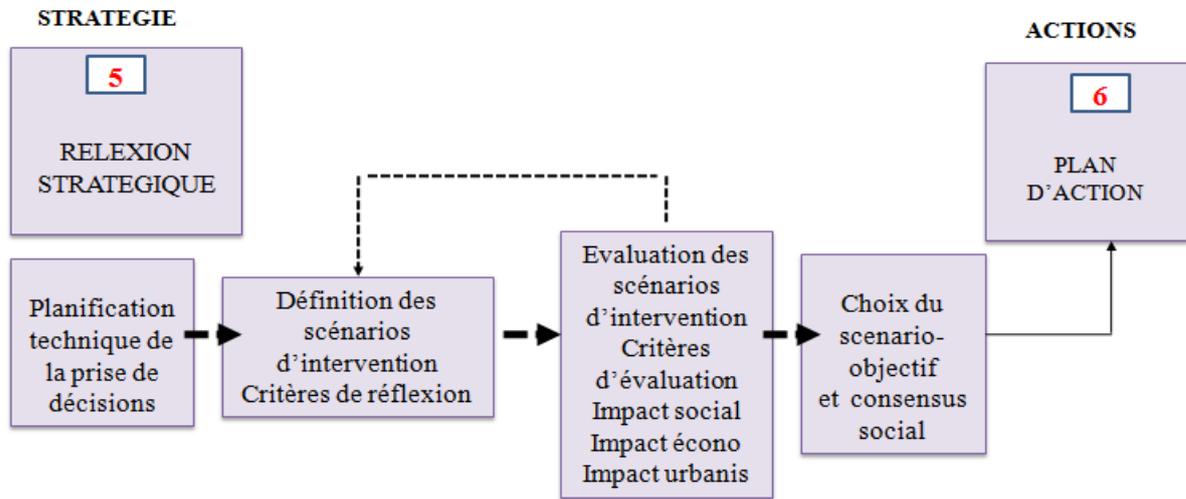


Schéma N°7; « Phase Réflexion stratégique » de la méthode d'intervention sur le patrimoine Source« REHABIMED » La Réhabilitation de L'A-T/ Réhabilitation Ville et Territoire Retravaillé par l'auteur

Plan d'action de la méthode d'intervention sur le patrimoine urbain et architectural

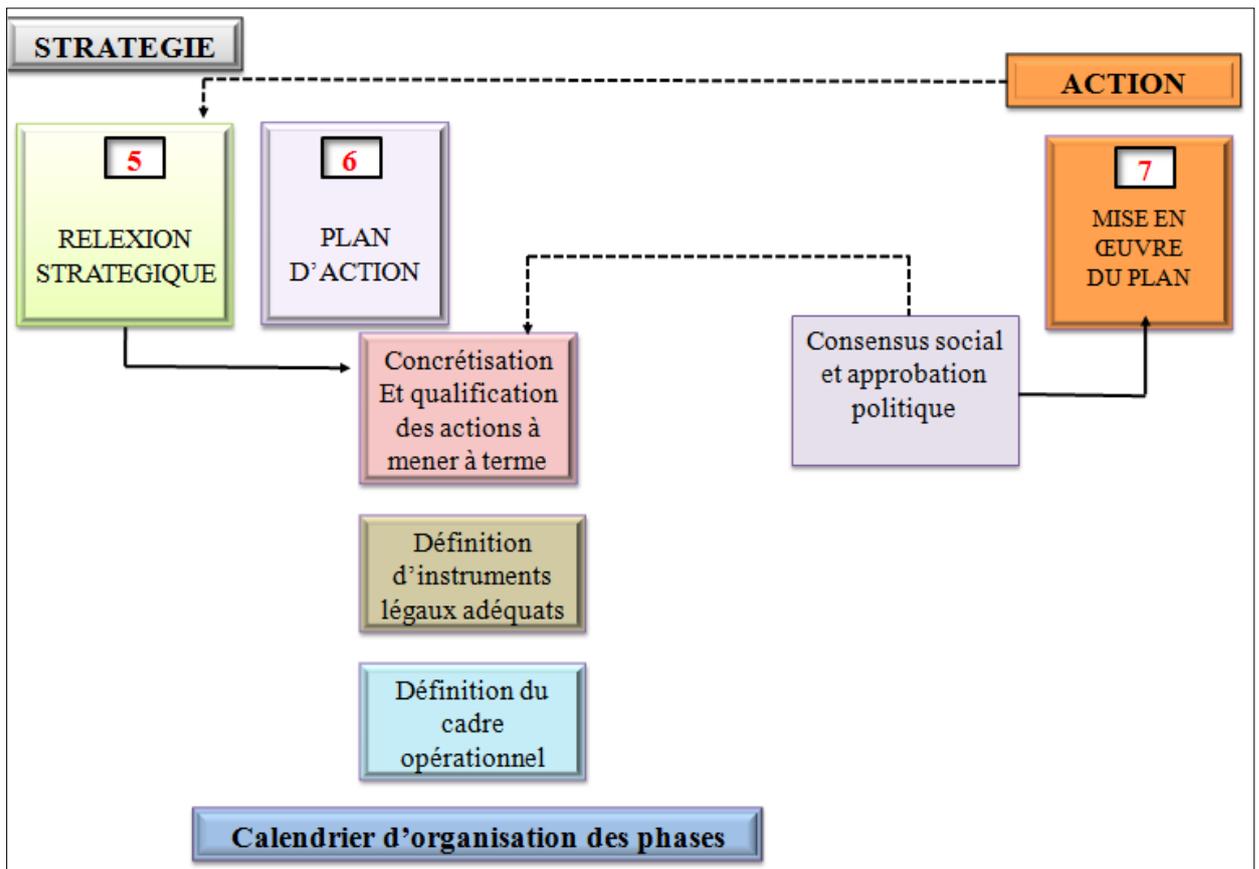


Schéma N°8 ; « Plan d'action » de la méthode d'intervention sur le patrimoine Source« REHABIMED » La Réhabilitation de L'A-T/ Réhabilitation Ville et Territoire Retravaillé par l'auteur

Mise en œuvre du plan de la méthode d'intervention Sur le patrimoine urbain et architectural

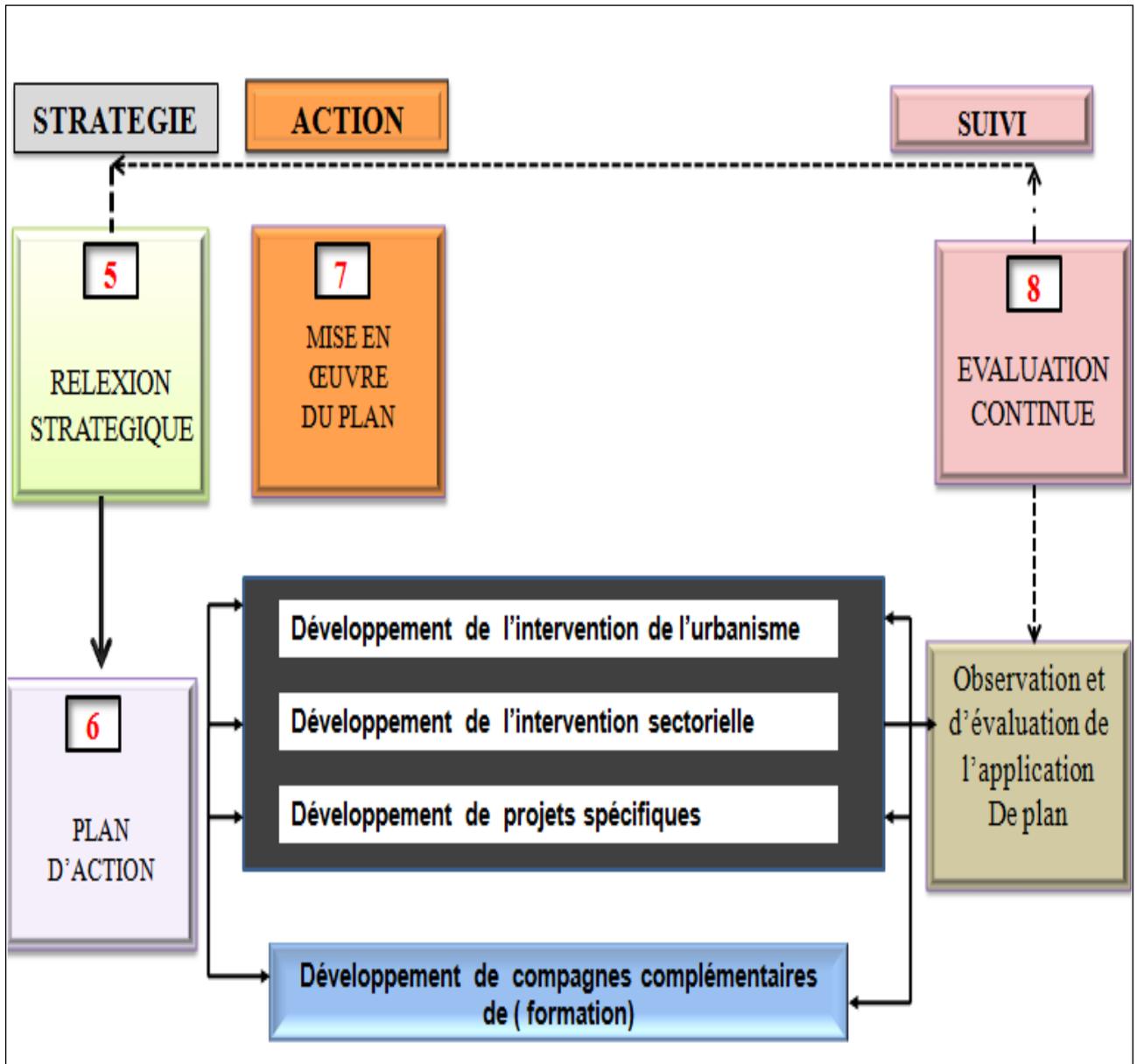


Schéma N°9 ; « Mise en œuvre du plan » de la méthode d'intervention sur le patrimoine Source« REHABIMED »
La Réhabilitation de L'A-T/ Réhabilitation Ville et Territoire Retravaillé par l'auteur

Conclusion

De ce qui précède et à travers ce chapitre relatif à **l'approche opérationnelle** sur le patrimoine urbain et architectural qui s'inscrit parfaitement dans le cadre **d'une stratégie efficace, cohérente et durable**. Les cinq (05) principes fondamentaux, et les cinq (05) phases avec les huit (08) étapes y afférents de son cursus global seront une référence et cette approche opérationnelle sera reconduite pour l'intervention sur patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa.

Et dire que la réussite d'une préservation et de mise en valeur dépend particulièrement de la volonté du décideur et du gestionnaire, le savoir-faire du conservateur et l'engagement du citoyen, sans l'oubli de la disposition d'une société à maîtriser l'articulation entre le passé et le futur, pour s'insérer dans le contexte urbain global. Car, le patrimoine bâti urbain et architectural étant très vulnérable à se préserver dans le temps, il nécessite des actions tangibles de prise en charge à entreprendre régulièrement.

Le rôle de la société civile est essentiel en tant que principal acteur de préservation. La non prise de conscience de la valeur patrimoniale entraînera systématiquement sa dégradation sa marginalisation voir même son disparition.

L'intervention sur le patrimoine s'inscrit dans une politique urbaine patrimoniale qui le prend en charge d'une façon globale et qui touche différents domaines sociologique, économique, culturel, environnemental, technique etc.

Cette politique nécessite l'implication des différents acteurs qui doivent avoir une sensibilité vers la question patrimoniale et dont chacun d'eux a une mission bien spécifique tout en se complétant de point de vue tâche et information. Ces acteurs sont regroupés dans cinq Staff qui sont : politique dont les prises de décision leur revient, économique chargé du financement des opérations, technique qui est chargé des missions, conception, étude et la planification des différents travaux à exécuter, associations civiles qui sont chargés de la coordination et concertation entre les habitants et les pouvoirs publics et les habitants dont le rôle est de participer à la prise de décision et de réclamer leur droit.

La politique patrimoniale urbaine a besoin aussi **d'outils efficaces** entre autre la législation internationale (chartes et recommandations) et nationale qui porte sur la protection et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural, la classification patrimoniale, les études et la maîtrise d'œuvre et les actions d'intervention. Ensuite, les outils urbanistiques tels que les instruments et documents d'urbanisme qui sont utilisés pour la planification urbaine orientent le choix d'intervenir et aident à respecter la réglementation en matière de servitude et mode de construction. Et enfin les outils financiers qui portent sur les modalités de financement des travaux qui sont les subventions, prêts, aides et indemnités.

Les interventions doivent aussi s'intégrer dans une méthodologie qui va de l'orientation politique, le diagnostic, l'élaboration d'une stratégie d'intervention, le plan d'action et le suivi. **Pour garantir le succès des opérations et pour ce faire, certaines clés sont nécessaires telles que l'intégration, la globalité, la concertation et la communication, la flexibilité, la contextualité et la pluridisciplinarité.**

DEUXIEME PARTIE

Vers l'élaboration d'une stratégie de préservation et de mise en valeur du patrimoine de la ville de Tébessa

Chapitre Deuxième

Diagnostic de la ville de Tébessa et référence d'intervention Sur le patrimoine urbain et architectural

Introduction

La logique du diagnostic adopté dans notre cas d'étude procède de principes stratégiques impliquant le double niveau de réflexion et d'intervention.

Cette logique s'inscrit, parfaitement dans de la stratégie globale, cohérente et durable qui est un ensemble de proses cohérents en arrimant simultanément entre les différentes dimensions politique, économique, sociale, urbanistique, spatiale, paysagère, architecturale et technique d'une part et d'autre part en usant de l'approche d'intervention dite « la démarche de REHABIMED » qui prends en charge la revitalisation des villes et territoires et les principes qui la fondent sont l'intégrité et la contextualité, la globalité, la concertation, la flexibilité et l'adaptabilité,

En prenant aussi en considération les principes de l'approche de la conservation intégrée adoptée qui est non seulement la prise en charge de l'intégrité et l'authenticité (valeurs patrimoniales) des monuments historiques mais aussi la continuité urbaine, paysagère, fonctionnelle et architecturale. Et ajoutant aussi les fondements du diagnostic intégré en faisant ressortir les potentialités et les handicaps du territoire et ce afin de les atténuer.

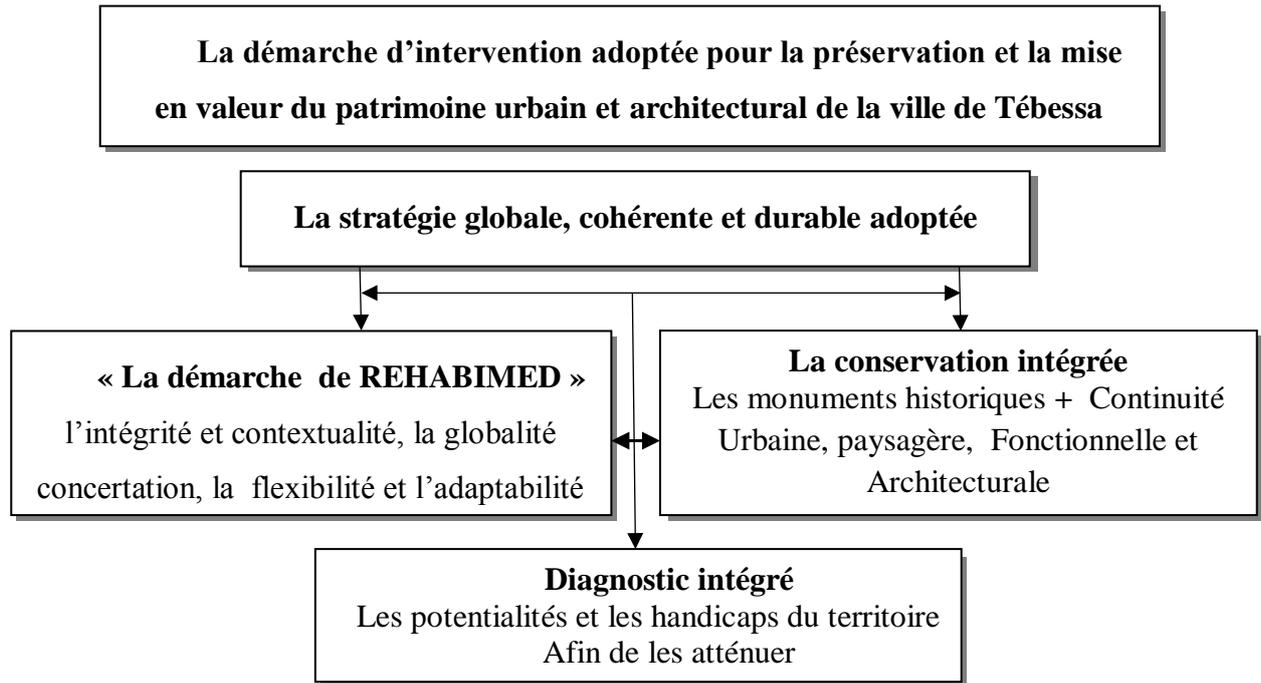


Schéma N° 10 relatif à la stratégie et la démarche d'intervention adoptée : Source : La démarche de REHABIMED Résumé et Etabli par l'auteur

Il s'agit de faire ressortir les principales caractéristiques de la ville de Tébessa au sens de sa configuration physique, des ressources dont elle dispose, et des dynamiques qui marquent son territoire d'une part et d'une part les contraintes spécifiques qui entravent son développement en se réfèrent toujours à la stratégie de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain et architectural selon la démarche d'intervention de « RehabiMed » adoptée et arrêtée dans le chapitre précédent.

Pour ce faire, le diagnostic est proposé en quatre thématiques :

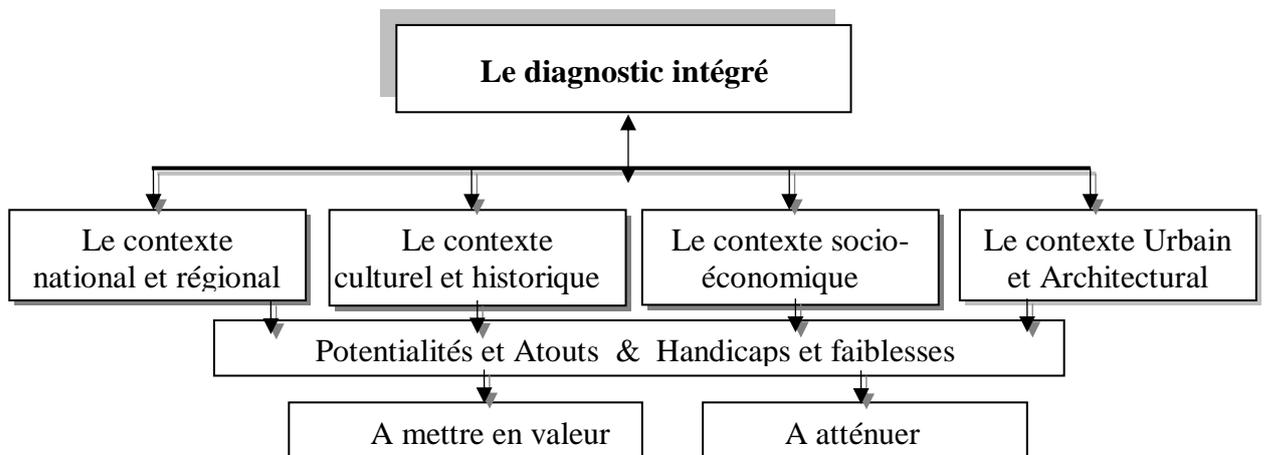


Schéma N° 11 relatif à la stratégie et la démarche d'intervention adoptée : Source La démarche de REHABIMED Résumé et Etabli par l'auteur

1.1 Diagnostic

A l'issue du constat territorial, contemporain de la ville de Tébessa et compte tenu de l'analyse élaborée précédemment, en se référant toujours à l'approche d'intervention sur le patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa « **Diagnostic, la phase 3 de la méthode d'intervention de RehabiMed** » évoquée dans le chapitre précédent, d'où la phase suivante, est de faire le **diagnostic intégré (étape 4)**, c'est-à-dire un rapport de l'état actuel de la ville, accepté socialement et disposant de l'aval politique correspondant, dans lequel seront détaillés **les potentiels** ainsi que **les dysfonctions** qui veut dire, faisant ressortir et énumérer les incohérences et les fragilités en matière de planification, d'aménagement, d'urbanisme, de gestion urbaine et de construction dans le contexte territorial de Tébessa et essayant de comprendre **pourquoi et comment ces éléments négatifs ont donné naissance à un paysage urbain agressif et en illustrant une image fade de notre environnement urbain ? Ces dysfonctionnements** et insuffisances sont relatés selon les quatre créneaux déjà vus dans le chapitre précédent et dans le même ordre. Tout d'abord, et avant d'expliquer le diagnostic, il a été jugé utile de tirer au clair les insuffisances en matière de planification et politique urbaine.

1.1.1 LE CONTEXTE REGIONAL ET NATIONAL

Situation et spécificités de Tébessa ; frontalière, zone de transit, des richesses naturelles, patrimoniales... Toutes ces potentialités nous obligent à engager des **réflexions** pour **une vision globale, cohérente et durable** concernant la structure et le fonctionnement de son territoire, afin d'assurer son insertion parfaite dans le contexte régional et national.

Des stratégies nouvelles en termes de planification urbaine, d'aménagement urbain, et des actions d'envergure peuvent lui impulser un nouveau souffle et lui donner une nouvelle image et agréable paysage digne de ce patrimoine urbain et architectural de valeur exceptionnelle dont elle détient.

Actuellement, Tébessa est l'une des villes importantes du pays avec un tissu urbain souffrant de dysfonctionnements divers (cadre bâti dégradé, problèmes de déplacements et de stationnements, un patrimoine marginalisé et dégradé...).

1.1.1.1 Aspect juridique, institutionnel et réglementaire

Comme nous l'avons vu à travers les chapitres précédents, que la dimension institutionnelle et politique est primordiale, représente la « condition sine qua non » de toute stratégie urbaine, notamment en matière de mise en place des textes régissant la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural, (**Planification, Législation, réglementation, les outils et les instruments**).

Et partant de cette assise principale il est à énumérer :

- L'insuffisance ressentie dans la mise en place des textes réglementaires d'application régissant la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et archéologique.
- L'absence de stratégie de planification, et d'intervention pour la prise en charge du patrimoine historique et les tissus anciens en général.
- L'insuffisance de moyens et d'outils mis en place en termes **de repérage**, de **recensement**, de la **documentation**, le **classement** et **instruments de sauvegarde** ayant le caractère **aux opposables au tiers**.
- Par ailleurs, le manque de textes d'application, nuit à la bonne mise en œuvre de cette Législation comme il a été évoqué à travers le chapitre relatif aux concepts d'intervention.

La promulgation des textes de lois ne fait pas vraiment la préservation à

L'état actuel des choses tels que :

- Le **PDAU de Tébessa** est en cours de révision, en phase d'enquête publique, **ce dernier ne délimitant pas les zones** à POS nécessitant **la création de secteurs sauvegardés notamment le centre ancien ou la zone de Tébessa antique**.
- Le POS N°1 approuvé et opposable aux tiers, son échancier est le long terme ne spécifie en aucun cas le type d'intervention concernant les monuments et ne précise pas les règles urbaines et architecturales nécessaires à respecter entre autre les servitudes relatives aux monuments.
- Des incohérences concernant les articles de son règlement en termes d'hauteur, d'activité et du respect du paysage urbain et architectural existant.
- Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste, n'est pas intégré dans le règlement du POS.
- Les actions de l'Etat étant relayées de plus en plus par la société civile.
- L'absence de mesures incitatives pour assurer l'implication de la société civile.

1.1.2 LE CONTEXTE CULTUREL ET HISTORIQUE

1.1.2.1 Aspect Patrimonial

La négligence totale de prise en charge de l'aspect historique de la ville de Tébessa, qui constitue un attrait pour la ville et un levier pour le développement culturel et touristique. Hormis les deux interventions ponctuelles effectuées en 2004 par la direction des équipements publics (DLEP) sur la Porte de Caracalla, et la porte de Cirta et bien avant sur la muraille Byzantine... aucune action n'a été effectuée au vue de la préservation du patrimoine malgré l'état de dégradation avancée pratiquement de tout les monuments antiques. Cette situation peut en fait causer de problème pour la stabilité des ouvrages et leur pérennité.

Photo N°31 Restauration de la porte de Cirta



Photo N° 32 Restauration de la porte de Caracalla



Source : rapport établi par la DUC et transmis au ministère de la culture en 2004

Cette opération a soulevé beaucoup de questions sur la manière d'intervention, Les procédés usés et les matériaux utilisés, et dont l'étude y afférente était sommaire et non approfondie.

La deuxième intervention lancée par la Direction de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction de la wilaya (DUAC) en 2016. Ayant pour intitulé « Étude de faisabilité pour la restauration, l'aménagement et la requalification urbaine de la ville Byzantine de Tébessa ». Cette étude a été lancée avec précipitation, et c'était beaucoup plus une étude d'aménagement des grands axes (travaux de VRD, voirie, trottoirs et réseaux divers) et non une étude de restauration et requalification proprement dite d'où la dis-concordance entre l'intitulé l'opération et la réalité des travaux exécutés.

Cette intervention opérée dans le site ancien, a pris en charge exclusivement le cours de Carnot, et la réalisation des voies périphériques, alors qu'il fallait faire une étude globale du centre ancien et proposer les interventions adéquates et intégrées conformes aux

normes scientifiques de la préservation et la mise en valeur du patrimoine notamment la restauration intégrée, vu l'originalité et la forte expression de l'identité de ce centre ancien ou les valeurs les plus symboliques de l'histoire s'y concentrent.

Présentation sommaire de l'impact :

- Le périmètre de l'étude s'étend sur une superficie de **16 ha**, couvrant toute la surface de la muraille ainsi que son entourage immédiat.
- L'objectif de cette étude consiste à faire l'inventaire de l'ensemble des constructions existantes ainsi que leur nature juridique,
- Evaluation et dégagement des espaces requis pour accueillir les équipements envisagés,
- Proposer les aménagements nécessaires à réaliser à l'intérieur de cet espace.
- La réhabilitation des vestiges et monuments historiques,
- Le cout de l'étude est estimé à 40 millions de dinars Algériens.¹

1. Les objectifs initiaux de l'opération étaient :

De libérer la place Carnot pour créer un espace de détente et de repos, de rénover les réseaux de viabilité, de réhabiter, et de restructurer sa façade urbaine et de créer une voie nouvelle autour du centre pour alléger la circulation aux alentours.

2. Les faiblesses de cette opération:

Etude sommaire, une intervention ponctuelle basée uniquement sur les études des VRD. Ajoutant à cela les aménagements opérés tout le long de la muraille Byzantine et la porte de Caracalla peuvent occasionner des dégâts et des atteintes à la stabilité des monuments d'un coté par les effets d'infiltrations des eaux d'arrosage (l'existence du gazon), et de l'autre coté par les effets d'ébranlements engendrés par la circulation mécanique périphérique (le non respect de la distance réglementaire de servitudes et de recul par rapport aux monuments.)

A la lumière de cette étude critique, nous proposons des recommandations :

Il fallait Faire une étude globale et intégré de type « renouvellement urbain », avec la prise en charge de tout le centre ancien y compris l'habitat et éventuellement la restauration des monuments, proposer aussi le déplacement de l'hôpital et récupérer l'assiette afin de donner un plus pour l'aménagement de la place de Carnot, , réhabiliter les constructions qui sont en bon état et démolir les vétustes et récupérer leurs assiettes pour d'autres projets, s'ouvrir et annexer

¹ DUAC travaux de requalification du centre ancien 2016.

la place du marché à l'aménagement et continuer dans l'autre sens vers Caracalla et l'axe qui mène vers la basilique



- 1948 : un espace de détente des colons
- 1957 : embarquement de l'armée dans la place
- 1963 : place délibéré et aménagé
- 1988 : achèvement des travaux d'aménagement , période wali chérif Rahmani
- 2010 : propagation du commerce informel à la place
- 2015 : balayage du commerce informel pour intervention



Perspective d'intervention de la DUAC dans la place Carnot avec délibération de tous l'espace ; afin d'alléger et créer un espace de détente, et revaloriser sa valeur historique et culturel.

Photo N°33 Etude de la place Carnot, Source : DUAC travaux de requalification du centre ancien en 2016

Des potentiels, et des richesses patrimoniales d'une renommée universelle sont marginalisés et livrés à l'abandon. Cela à engendrer la disparition des parties de pierre et qui ont été utilisés à d'autre fin. D'où la perte de richesses formant l'identité nationale, le cas de la basilique sainte Crispine et Tébessa antique (El-Khalia).



Photo N°34 L'état déplorable de la porte de Salomon engendré par des actes vandales
Source : photo prise par l'auteur



Photo N°35 La Basilique sainte Crispine l'état de démolition du mur de l'enceinte
Source :Direction de la Culture

Les dégradations des sites historiques et culturels par l'absence de prise en charge en matière de préservation et encore moins par la mise en valeur, le cas de la basilique sainte Crispine, l'Amphi théâtre, la partie de Muraille byzantine du coté de beb Chahla et l'ensemble archéologique de la Zaouïa et de l'aqueduc.



Photo N°36 L'état déplorable de la porte de Caracalla
Source : Tébessa Today



Photo N°37 La muraille Byzantine vue de l'intérieur
Source : photo prise par l'auteur en 2015



Photo N° 38 L'état de la porte de Caracalla après les aménagements opérés par la DUAC Source : Tébessa Today

La dégradation remarquée sur les parties bases de la porte de Caracalla



Photo N°39 L'état des agressions de l'homme et les effets du vieillissement des matériaux
Source : Direction de la culture

Désordres structurels au niveau de la muraille du à la prolifération des végétations



Photo N°40 Les agressions de l'homme et les effets du vieillissement des matériaux Source : Direction de la culture

1.1.3 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1.1.3.1 Aspect économiques

La ville de Tébessa à l'instar de toutes les villes du pays, n'a pas échappé aux conséquences de mutations qu'a connues notre pays ces dernières années sur le plan économique, et qui sont la prolifération du commerce informel, le chômage qui est en perpétuelle croissance faute de base économique efficace, alors que la région ne manque pas de richesses, des potentialités et des atouts importants aussi bien naturels qu'humains.

Néanmoins, par l'absence d'une mise en place d'une stratégie économique durable prenant en compte les disponibilités des richesses, les variétés des ressources, la situation géostratégique et le poids actuel de la ville, son attractivité, et les ressources humaines qui existent, ainsi tous ces facteurs peuvent faire de la ville actuelle une plaque tournante et un pôle attractif rayonnant dans toute la région.

Des lors et contrairement à ces atouts économiques, nous enregistrons des fragilités qui constituent des handicaps pour le développement des activités économiques et commerciales, à commencer par la vétusté de la plus grande partie des locaux d'activités, l'absence des aires commerciales planifiées et spécialisées, ou des grands centres commerciaux dotés de toutes les infrastructures de base entre autre les aires de stationnement et de stockage. Il faut ajouter à cela le manque flagrant des activités artisanales liées aux spécificités de la région.

Alors, on peut conclure et ce concernant l'aspect économique qui est une dimension importante. Dans la stratégie de la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural.



Photos N° 41 Les activités commerciales illicites forment un obstacle au niveau des voies piétonnes.

Source : Photos prises par Talbi/Master II renouvellement urbain du centre ancien de Tébessa

Des potentialités socio-économiques

- Les infrastructures de base et de transport « Une assise permettant une dynamique économique plus attractive ». Ce réseau est appelé à se renforcer par le projet de la nouvelle autoroute Est - Ouest des hauts plateaux qui constituera un axe majeur d'articulation de tous les trafics inter wilaya et porteur d'un grand espoir développement.
- L'affirmation d'une économie agro-pastorale ;
- L'environnement économique déterminé par l'exploitation des minerais de fer et de phosphate et par l'implantation d'importantes unités industrielles.

1.1.4 CONTEXTE URBAIN DE LA VILLE DE TEBESSA

1.1.4.1 Aspect technique et architectural

L'état dégradé des bâtisses, la qualité médiocre des façades, les aspects extérieurs des constructions, des réseaux de voirie non revêtus, et non aménagés, l'absence des places publiques aménagées, le manque flagrant en terme d'espaces vert et de la verdure, ainsi tout ces éléments constituent notre paysage urbain et ce, en particulier à travers les quartiers : du centre ancien, les faubourgs et les sites illicites de la Zaouïa, Garet soltane, El-Djorf ...etc.



Photos N°42 L'état délabré des bâtisses intra-muros source renouvellement du centre ancien²

Le centre ancien de Tébessa (POS N°01), ayant un caractère historique, comportant des monuments historiques d'envergure tels que la porte de Caracalla, le rempart byzantin, le temple de Minerve,) et des équipements importants à l'échelle la ville voire même de la région, est aujourd'hui caractérisée par une prédominance d'habitat individuel d'une qualité architecturale médiocre, posant ainsi de grands problèmes de circulation, de stationnement et d'équipements et ajoutant à cela la précarité des conditions de vie et du cadre bâti de la population résidente.

² Magister le renouvellement urbain du centre ancien de Tébessa Gherzouli Lazhar

Actuellement, Tébessa demeure l'une des villes importantes du pays avec un noyau ancien qui souffre de dysfonctionnements divers (cadre bâti dégradé, problèmes de déplacements et de stationnements ...)

1.1.4.2 Aspect aménagement, urbanistique et gestion urbaine

Tébessa est un pôle dominant à l'échelle de tout l'espace de la wilaya, c'est une ville qui se distingue par : forte tertiairisation, liée surtout aux commerces et aux services, un niveau de développement non négligeable du secteur secondaire le BTP.

Une position stratégique et de monopole dans l'animation du territoire, vu l'existence de l'aéroport, sa position au point de convergence de toutes les routes nationales qui structurent la région (RN10, RN16, RN83 et RN82) et de ses niveaux économiques de service et d'équipement.

Néanmoins, le développement urbain très rapide de la ville lors des dernières décennies n'a pas permis une bonne maîtrise et gestion adéquate du territoire et a donné lieu à des dysfonctionnements et à un déséquilibre spatial.

Cet accroissement démesuré a fait que l'évolution de son tissu urbain, prend une forme linéaire, ainsi pose aujourd'hui de sérieux problèmes de gestion urbaine, alors qu'elle continue à croître, en dépit de contraintes physiques et des potentialités agricoles qui limitent les capacités de son site³.

Ce caractère linéaire de croissance urbaine engendre des dysfonctions importants en matière de circulation mécanique (une seule sortie et entrée de la ville du côté route nationale N°10) et donne ainsi le mode de déplacement dominant qui est la voiture.

Ajoutant à cela, l'existence d'une zone industrielle d'une aire importante environ 170 ha y compris son extension nouvelle, occupée en majorité par des entreprises dissoutes la quasi-totalité non productives, située à proximité des zones d'habitat et du centre ville.

1.1.4.3 Les infrastructures de base et de transport

Le problème des déplacements dans ville est crucial, sa prise en charge passe par la maîtrise et l'organisation de la circulation mécanique, la création des aires de stationnement, le développement du transport en commun, l'étude éventuellement de la possibilité de reconversion de la ligne de chemin de fer, le développement et la mise en valeur des liaisons piétonnières.

³ Magistère Guerzouli renouvellement urbain du centre ancien de la ville de Tébessa /Première partie : chapitre 2 : contexte général et territoire

Introduction

Avant de procéder à l'élaboration d'une stratégie ayant pour finalité la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain, et architectural de la ville de Tébessa, il est utile de voir et de prendre connaissance d'un modèle ou d'une référence à ce sujet dans le monde.

A travers l'analyse de cette référence, nous essayons de faire ressortir les principes de démarche, les procédés appliqués dans un processus de préservation et de mise en valeur du patrimoine ainsi que et les stratégies adoptées.

Dans ce contexte, le choix est fait, et le modèle qui sera analysé dans ce chapitre, est le projet de renouvellement urbain du centre historique de la ville de Marseille « le Vieux Port ». Cet exemple n'est pas le fruit du hasard mais, il est motivé par le fait que durant l'année universitaire 2009-2010 en France¹, des occasions se sont présentées plusieurs fois et dans le cadre de notre formation, nous avons pu suivre, et voir de près la réalisation de quelques projets d'envergure tels que la tour CMA-CGM CULMINE À 147 MÈTRES de ZAHA HADID, les travaux de réhabilitation, reconversion et de restauration des Docks, la réhabilitation du boulevard de la République et surtout le grand chantier de préservation et la mise en valeur de la Cathédrale de la Major (classés comme patrimoine universel.).

Cette référence va permettre de nous donner des éléments de réponse aux impératifs de la préservation et la mise en valeur du patrimoine, certes que les contextes sont différents mais les objectifs et les finalités sont les mêmes. L'analyse de modèle dans les centres historiques des villes européennes peut paraître incohérente avec nos villes ou centres historiques, vu que les exigences urbaines, économiques, sociales, et culturelles sont extrêmement différentes. Mais en termes de démarche et d'approche méthodologique, cela pourrait nous fournir des réponses aux multiples interrogations que nous nous posons.

Ainsi, Le projet de préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain, et architectural et dans le cadre de la démarche de renouvellement du centre historique de la ville de Marseille. Ce grand chantier d'envergure, à l'échelle de l'espace méditerranéen voir même à l'échelle internationale qui a permis de donner un second souffle à la ville, une nouvelle image et un nouveau paysage urbain rayonnant, et digne d'une ville comme Marseille. Cette référence est d'une réussite remarquable de tout point de vue, politique, économique, culturelle, sociale, urbaine, paysagère, architecturale.

¹ Mes études en Master II HUPV dans le cadre de la coopération Algéro-Française.

1.2 . Référence de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain et architectural

1.2.1 Présentation de Ville de Marseille

Marseille est une ville du Sud-est de La France, chef lieu du département des bouches du Rhône et de la région Provence - Alpes - Cote d'Azur. Son aire urbaine quant à elle la troisième de France après Paris et Lyon.

Plus ancienne ville de France fondée Vers **2600** avant .J-C par des marins grecs originaires de Phocée. Marseille est depuis l'Antiquité un important port de commerce et de passage. Elle connaît notamment un essor commercial considérable au cours du XIX^{ème} siècle devenant une ville industrielle et négociante prospère .Héritage de ce passé, le Grand port maritime de Marseille².

Identité de la ville de MARSEILLE

La ville de Marseille est la deuxième ville de France en population : 859 367 habitants³ et la première communauté communes **françaises ; Marseille Provence Métropole**, regroupant **18** communes représentant **1400 000** habitants d'une superficie de : **240 km2** dont **100 km2** d'espaces naturels soit environ 45%⁴.



Carte N°05 Atlas France (Cartes géographique de France)

² Office de Tourisme et des Congrès de Marseille

³Chiffres issus de l'INSEE 2011

⁴ Idem

Sa façade maritime est de 57 kilomètres dont 20 kilomètres de Calanques⁵. Le parc National des Calanques est considéré comme le premier **parc périurbain européen**, son Climat est climat méditerranéen ensoleillé presque toute l'année soit : 300 jours de soleil par an d'où la **Températures moyennes** : Printemps 19°C / Été 25°C / Automne 14°C / Hiver 12°C.

La ville de Marseille dispose de deux (2) lignes de métro, deux (2) lignes de tramway, de 1000 vélos dans 130 stations, 85 lignes de bus, 15 parkings soit près de 10 000 places de stationnement, et d'un port de croisière de (1315 000 passagers) et de fret de France (chiffres 2014)⁶. Comptabilisant 90 000 étudiants, 3 universités, 16 grandes écoles, 3000 chercheurs.



Carte N°06 Situation de Marseille -Atlas France (Cartes géographiques de France)

Depuis 1996 le siège du Conseil Mondial de l'Eau l'a classée Capitale mondiale de l'eau, en 2013 Marseille Provence Capitale Européenne de la Culture, en 2016 Coupe de l'UEFA et en 2017 Marseille sera Capitale Européenne du Sport.

⁵ Office de Tourisme et des congrès de Marseille.

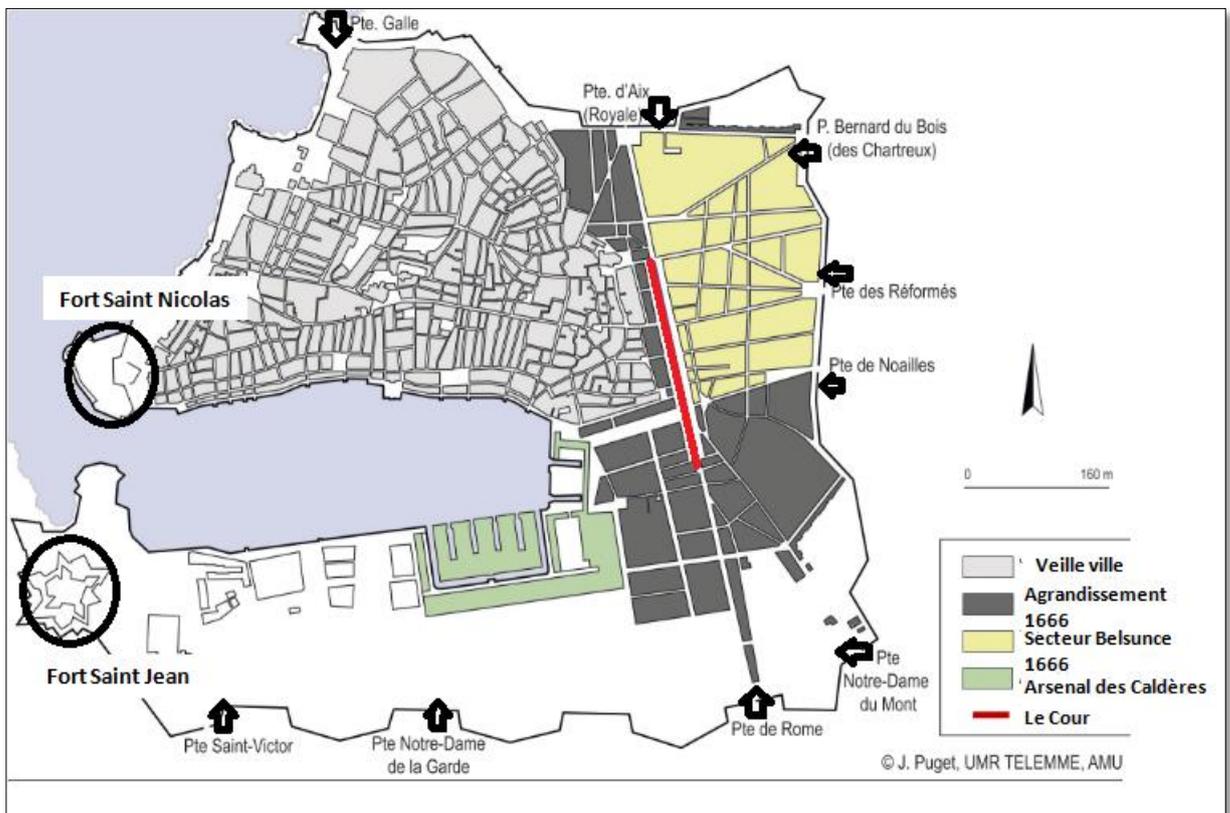
⁶ Chiffres issus de l'INSEE 2011

1.2.2 Contexte Historique de la ville de Marseille

Ensermée dans un corset de collines dont le massif des calanques, la ville étire ses 57 km de façade le long de la Méditerranée. Le soleil est un attrait de son cadre de vie agréable. Marseille est un lieu d'habitat prédestiné depuis 28 000 ans comme en témoignent les peintures pariétales paléolithiques de la Grotte Casque.

Accueillante, cette terre a su retenir les hommes du néolithique (VIe-Ve millénaire avant J.-C.), des premiers paysans-éleveurs dont la présence a été mise en évidence lors de fouilles près de la Porte d'Aix en 2006-2007

Au fil des siècles, la trame urbaine s'est développée autour du Vieux-Port, plan d'eau dans la calanque du Lacydon où des marins grecs venus de Phocée en Asie mineure fondèrent la cité en 600 avant J.-C. Vouée au négoce dès sa création, Massalia élargit son aire commerciale en implantant des comptoirs. Emporium romain au IIIe siècle avant J.-C., assiégé par Jules César en 49 avant notre ère, son esprit d'indépendance lui permet de maintenir ses prérogatives de ville libre et de développer son commerce en Méditerranée.⁷



Plan N°11 Veille ville de Marseille et les agrandissements en 1966. Source J. Puget. UMR TELEMME. AM

⁷ OFFICE DE TOURISME ET DES CONGRÈS DE MARSEILLE

Au fil des siècles, la ville, à l'origine sur la rive Nord du port, se développe vers le Sud. Au Moyen Age, Marseille se dote de **constructions religieuses** importantes comme l'**abbaye Saint-Victor** fondée au Ve siècle ou la **cathédrale Notre-Dame de la Major**, dite la Vieille Major, dont l'édification de l'ancienne partie date du XII^e siècle.

Rattachée au royaume de France depuis 1481 par le Roi René, la ville suscite l'intérêt des monarques français. Afin de la protéger des attaques venant de la mer, François I^{er} fait édifier **une forteresse sur l'île d'If, le Château d'If**, rendu célèbre par le roman d'Alexandre Dumas, "Le comte de Monte Christo". Louis XIV, au XVII^e siècle, ordonne l'extension de la ville vers le Sud et la construction de **l'arsenal des Galères**.



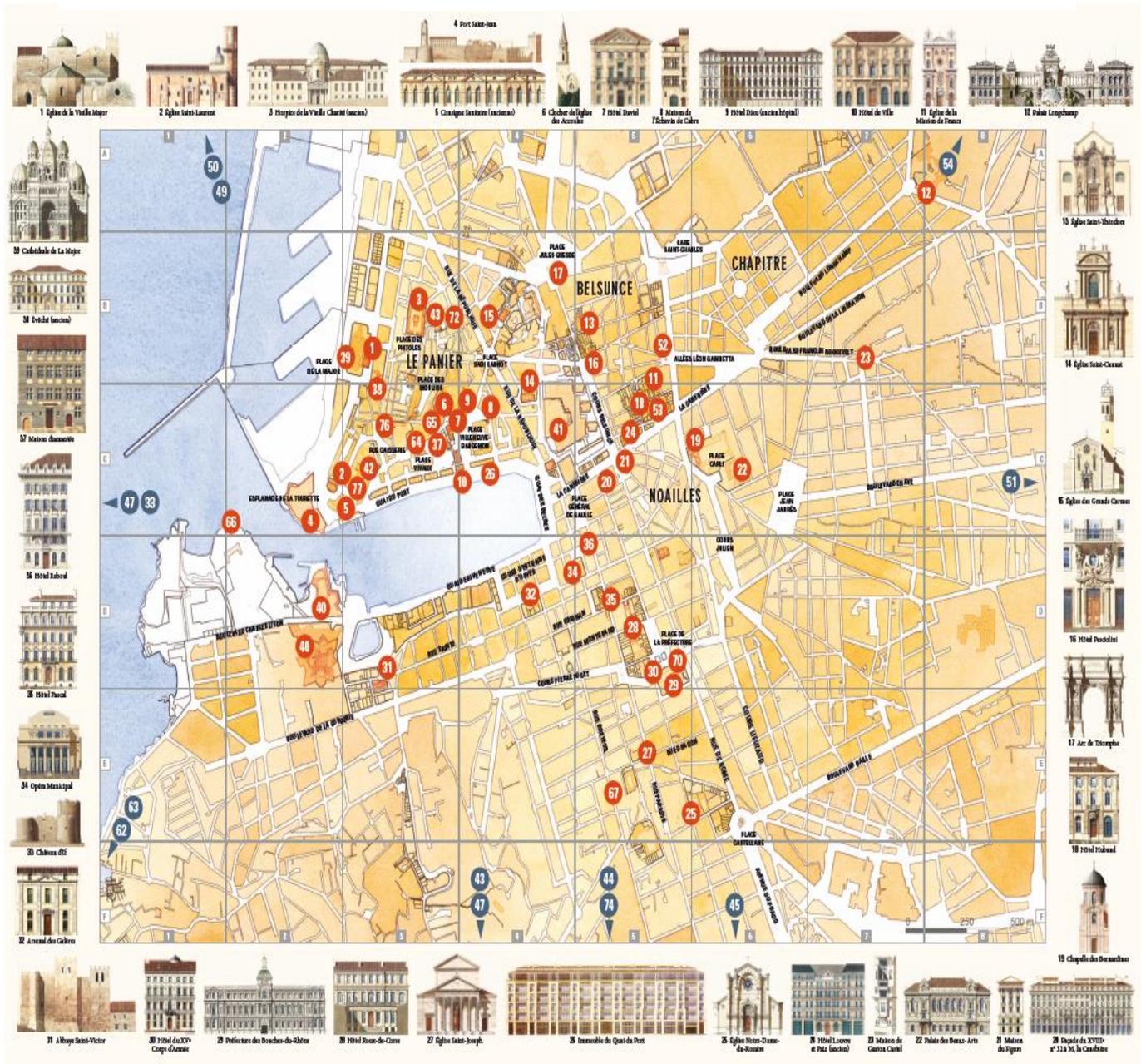
Photo N°43 Vue générale sur de la Cathédrale de la Major⁸

La ville franchit alors la Canebière (artère principale de la ville) et ouvre des rues rectilignes où de beaux hôtels particuliers sont élevés. Il fait construire également **deux forts** encadrant l'entrée du port : le fort **Saint-Nicolas** sur la rive Sud et le fort **Saint-Jean** sur la rive Nord. Emblèmes du pouvoir royal, ils avaient pour fonction de surveiller la ville et les Marseillais. L'Hôtel de Ville symbolise le nouveau statut politique de la ville ordonné par Louis XIV. De cette période date également l'hospice de la **Vieille Charité de Pierre Puget**.

⁸ OFFICE DE TOURISME ET DES CONGRÈS DE MARSEILLE

Patrimoine urbain, et architectural de la ville de Marseille

Ville d'art et de culture, Marseille recèle sur sa terre des centaines de merveilles. Avec ses 26 siècles d'existence, elle conjugue tradition et modernité. La ville est un véritable parcours qui conduit le visiteur depuis ses origines grecques et romaines jusqu'aux grandes réalisations architecturales du XXIe siècle, en passant par les fondations religieuses médiévales, les fortifications du XVIe siècle, les riches demeures des XVIIe et XVIIIe siècles et les nombreux édifices prestigieux construits au XIXe siècle.



Plan N°12 L'ensemble du patrimoine urbain, architectural, et archéologique de la ville de Marseille

Source Office de Tourisme et des Congrès de Marseille

Le centre ville de Marseille est un site historique et patrimonial par excellence.

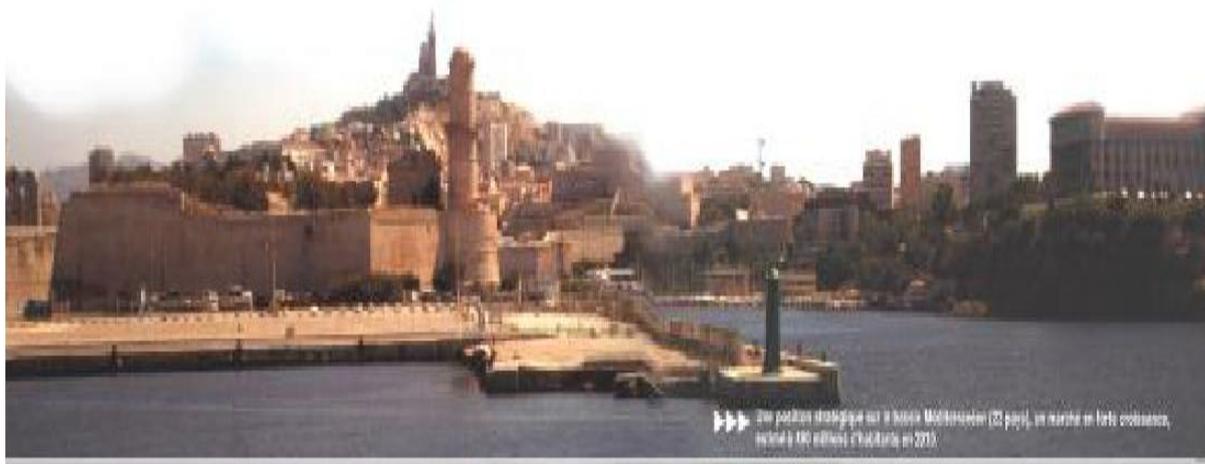


Photo N°44 : vue générale sur le centre ancien de Marseille source ⁹



Photo N°45de Saint-Jean



Photo N°46 Le palais de la Bourse

Source Office de Tourisme et des Congres de Marseille



Photo N°47 Le palais de Pharos

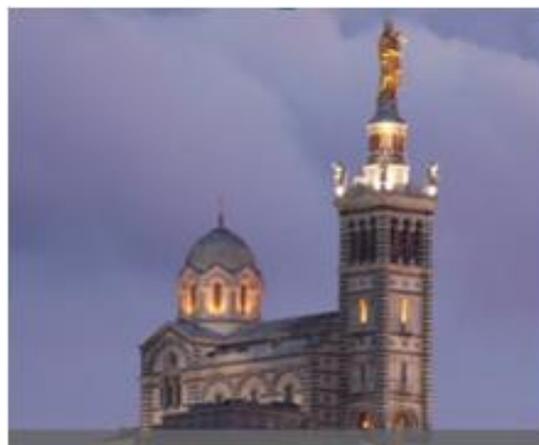


Photo N°48 Notre Dame de la Garde

Source Office de Tourisme et des Congres de Marseille

⁹ Idem.

1.2.3 Contexte général et territorial de la ville de Marseille

C'est au XIX^{ème} siècle que Marseille, puissante grâce à son commerce maritime, prend sa physionomie actuelle. De grands travaux sont menés modifiant durablement l'urbanisme et l'architecture. La ville se dote d'un nouveau port, le port de la Joliette, de nouvelles artères semblables à celles réalisées à Paris comme l'actuelle **rue de la République** qui fait aujourd'hui l'objet d'un vaste programme de réhabilitation, et de nombreux édifices prestigieux parmi lesquels **la basilique Notre-Dame de la Garde**, le **Palais de la Bourse**, le **Palais Longchamp**, **la Préfecture**, le **Palais des Arts**, **la cathédrale de la Nouvelle Major**...La vie trépidante de la cité se concentre autour de l'activité portuaire et de la Canebière. Sur cette célèbre avenue règne une intense animation grâce aux grands cafés de l'époque où se rencontrent les nombreux négociants et armateurs. On y trouve également de **grands hôtels de luxe** où séjournent des personnages célèbres, issus du monde politique, économique et artistique.



Vue N°01 Panoramique sur la ville de Marseille Source Marseille Euroméditerranée

Marseille est résolument une ville en mouvement qui sait vivre avec son temps. L'époque contemporaine ne rompt pas avec cette tradition. Après la Seconde Guerre mondiale, l'architecte Le Corbusier construit, au Sud de la ville, la Cité radieuse étudiée et admirée par des générations d'architectes. En ce début de XXI^{ème} siècle, la ville se tourne vers son avenir et fait peau neuve.¹⁰

¹⁰ Marseille Euroméditerranée

1. Marseille au cœur d'une zone en plein expansion

Au Sud de la France et de l'Europe, au sein de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, la position géographique exceptionnelle de Marseille, euro méditerranée en fait une interface naturelle entre le Nord et le Sud de la méditerranée. Occupant les premières places françaises, voire européennes. Marseille euro méditerranée bénéficie de cet environnement riche de compétences et développe des activités complémentaires sur des créneaux économiques porteurs d'emplois.¹¹

Le nouvel rang de Marseille

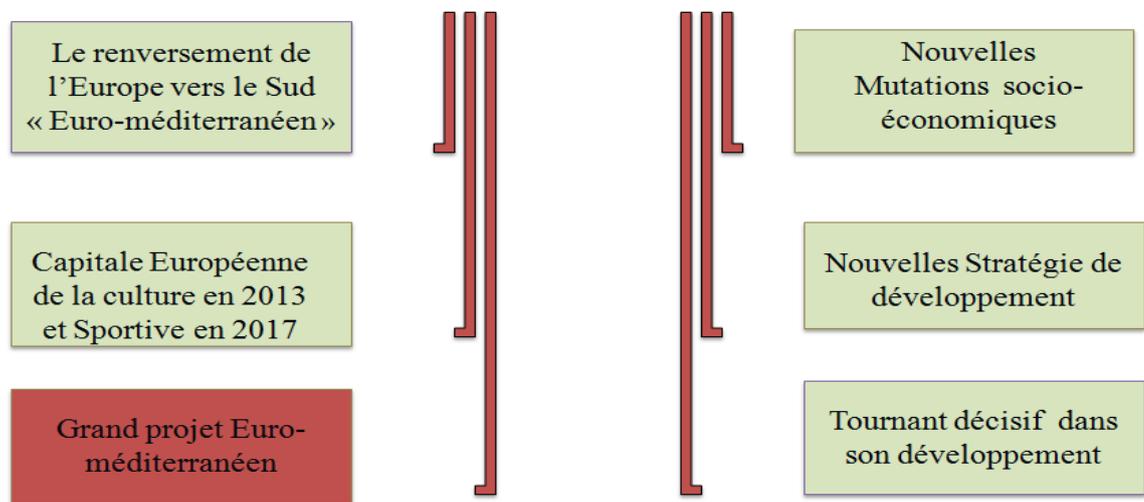


Schéma N°12 Facteurs principaux donnant à la ville de Marseille un tournant décisif dans son développement : Source : schéma établi par l'auteur

2. Marseille, ville en plein mutation et dynamiques métropolitaines

Marseille, zone franche et d'échange, un pôle économique en croissance connaît ces dernières décennies un essor économique, touristique, culturel et urbain important et un développement sans précédent dans tous les domaines, la ville vit en plein renouveau. Elle se transforme de façon spectaculaire avec les différents projets d'envergures ; les opérations grandioses de restructuration de son centre ancien, la préservation et la mise en valeur de son patrimoine urbain, architectural, la réhabilitation de son patrimoine bâti, les grands aménagements d'embellissements de la ville et les espaces publics dans le cadre du grand projet phare- euro méditerranée ... Marseille est aujourd'hui, appréciée comme une ville attractive en renouvellement.

¹¹ Guerzouli Lazhar, Magistère (renouvellement du C. Ancien de Tébessa) page 162

3. Projet Marseille Euro-méditerranéen

Une ville historique aux allures modernes

En 1995 le processus de Barcelone est lancé. Il définit un cadre et des projets de coopération entre les pays du bassin méditerranéen, notamment dans le domaine de la sécurité, du développement et de la culture. C'est dans cette optique que naît à Marseille Euro-méditerranéen, opération d'aménagement et de développement économique. La plus grande opération de rénovation urbaine d'Europe du Sud.

- Elle a été engagée par l'Etat, la ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la Région Provence Alpes Côte d'Azur et le Conseil Général des Bouches du Rhône.
- Euroméditerranée est un accélérateur de l'attractivité et du rayonnement de la métropole marseillaise entre l'Europe et la Méditerranée



Vue N°02 sur la Cathédrale de la Major- Source Marseille Euroméditerranée

- Cette opération est dotée d'un statut d'Opération d'Intérêt National.
- Elle bénéficie de l'aide des fonds européens.
- D'un périmètre de 310 hectares au cœur de la métropole marseillaise, entre le port de commerce, le Vieux-Port et la gare TGV.
- Opération de réaménagement mais aussi de développement économique, social et culturel.
- Euroméditerranée construit une nouvelle « ville sur la ville », dans le respect des grands principes du développement durable, un équilibre entre équité sociale, croissance économique et respect de l'environnement.
- Infrastructures, espaces publics, mais aussi bureaux, logements, commerces, hôtels, équipements culturels et de loisirs, sont en cours de construction ou de réhabilitation.

4. La modernité dans le respect du passé, Marseille s'embellit sur les bases de son histoire

Marseille s'embellit sur les bases de son histoire. Euroméditerranée accompagne ses opérations de renouvellement urbain par des actions de réhabilitation et/ou de mise en valeur des sites et du patrimoine existant, témoins de la diversité de l'histoire de Marseille et de son identité... Le projet d'aménagement urbain Euro-méditerranéen, est au cœur de cette dynamique associant réhabilitation de l'ancien et constructions modernes de nouveaux quartiers d'habitations et de bureaux sont nés des anciennes friches industrielles. A cette métamorphose urbaine s'ajoute la mise en place d'un tramway.

Les objectifs du Projet Urbain

Le projet de renouvellement est à la mesure de ces enjeux. L'euro-méditerranéen vise des objectifs stratégiques :

- Promouvoir la qualité urbanistique et architecturale ;
- Conforter et diversifier son économie ;
- Accentuer son potentiel de culture et historique ;
- Faciliter son redémarrage démographique ;
- Favoriser son équilibre social ;
- Contribuer au rayonnement de Marseille

Les quatre pôles de développement du projet

Le projet urbain se développe sur 310 hectares entre le port et le centre-ville sur 04 quartiers de Marseille: la Joliette, Saint Charles /porte d'Aix, la belle de mai et Saint-Jean.



Carte N° 07 : situation des quatre pôles de développement

5. Le pôle de la Joliette - Le quartier d'affaires du sud de l'Europe au cœur de la Méditerranée-

La Joliette s'étend sur 22 hectares et détient de nombreux atouts : une situation géostratégique entre port et centre-ville, une accessibilité remarquable (liaisons aéroport, gare TGV, autoroutes, lignes interurbaines et une desserte urbaine appropriée pour un quartier qualifié d'affaires

C'est ainsi que le projet Euroméditerranée a vu le jour avec **la réhabilitation de l'immeuble des Docks** démarrées en 1992 et achevée en 2002 et **l'aménagement de la Place de la Joliette** en 1998. Depuis le quartier de La Joliette s'est transformé en un véritable **quartier d'affaires dynamique et attractif d'envergure internationale** accueillant déjà 12 000 salariés et 800 entreprises dans les domaines du tertiaire, du commerce international et des télécommunications (secteurs cibles). A travers son périmètre, la Joliette bénéficie d'une amélioration urbaine de qualité, d'une mise en valeur *des espaces publics et d'un traitement particulier des relations paysagères et fonctionnelles entre le centre-ville et le port*. C'est dans ce cadre que seront aménagées trois nouvelles places, reliées entre elles par un boulevard arboré, qui sera la principale adresse des entreprises. **Le boulevard du littoral et la rue de la République** assureront la relation centre ville / port¹²



Photo N°49 Les Docks réhabilités



Photo N°50 La Rue de la République

Source Office de Tourisme et des Congres de Marseille



Photo N°51 Les tours de la Joliette

Source Office de Tourisme et des Congres de Marseille

¹² Guerzouli Lazhar, Magistère (renouvellement du C. Ancien de Tébessa) page 170

6. Saint Charles / porte d'Aix « Un pôle d'échange multimodal »

Deux entrées de Marseille bénéficient d'un programme de rénovations : la Gare Saint-Charles, qui accueille les passagers des transports ferroviaires, et la Porte d'Aix, les usagers de l'autoroute A7. L'ensemble de ce secteur couvre 16 hectares. Le quartier de la gare Saint-Charles a entamé sa métamorphose avec l'arrivée du TGV Méditerranée. Il la poursuit avec la réhabilitation des abords de la gare, qui devient un pôle d'échange multimodal entre le ferroviaire, la gare routière, les bus urbains, le métro et les voitures, la réalisation d'un parvis place Victor Hugo relié à l'Université de Provence et l'embellissement du square Narvik. Pour la Porte d'Aix, le plus grand changement concerne le recul de l'autoroute A7. En libérant cette zone de toute circulation routière, ce quartier renaît avec la réalisation d'un espace public de 3.5 hectares autour de la Porte d'Aix réhabilitée.



Vue N°03 : la Porte d'Aix réhabilitée source MARSEILLE L'Euroméditerranée



Photo N°52 La Gare Saint-Charles
Source Marseille Euroméditerranée



Photo N°53 La Gare Saint-Charles La future passerelle
entre la gare St Charles et l'institut

7. La belle de mai

A l'est de l'enceinte d'Euroméditerranée, à proximité des infrastructures de transport (Pôle multimodal, aéroport, autoroutes...), *Vaste ensemble, au croisement de l'économie et de la culture, la belle de mai accueille des entreprises du multimédia éducatif et culturel et devient l'un des principaux sites européens en matière de production culturelle*¹³, regroupant trois (03) pôles qui sont :

- *Un pôle du patrimoine regroupant les Archives Municipales, les Réserves des Musées de Marseille ainsi que le Centre Interrégional de Restauration des Œuvres d'Art et l'INA.*
- *Un pôle media (multimédia, audiovisuel, ingénierie du spectacle). Ce pôle accueille des studios audiovisuels, des locaux pour les industries techniques, pour les entreprises du multimédia et des bureaux pour les producteurs, éditeurs, diffuseurs.*
- *Un pôle de spectacle vivant, géré par l'association Système Friche Théâtre, il accueille déjà plus de 300 professionnels du spectacle et des arts, réunis dans un pôle de création contemporaine.*¹⁴

A moyenne échéance, ce site devrait accueillir plus de 1 400 personnes, formant ainsi l'un des principaux sites européens de l'audiovisuel et du multimédia.



Carte N° 08 Quartier La belle de mai « Source Marseille Euroméditerranée. »

¹³ Guerzouli Lazhar, Magistère (renouvellement du C. Ancien de Tébessa) page167

¹⁴ Marseille Euroméditerranée

8. L'espace Saint-Jean

Se développant entre l'entrée du Vieux-Port et Arenc, la Cité de la Méditerranée est l'un des programmes les plus ambitieux d'Euroméditerranée, qui s'inscrit dans le cadre de nouvelles relations entre ville et port. Le réaménagement de la façade maritime est un enjeu urbain majeur car il permet de redynamiser le centre ville et le port en recréant des connections entre ces deux sites. La Cité de la Méditerranée transforme le front de mer sur près de 3 km de long (du Fort Saint Jean à Arenc). Le réaménagement de l'interface avec le port et le regain de son dynamisme économique. Activités culturelles, de formation, scientifiques, ludiques et tertiaires formeront, avec les équipements du Port, dont la nouvelle gare maritime devant la Major, un ensemble unique témoignant du rôle de Marseille comme métropole majeure des échanges culturels et économiques entre Europe et Méditerranée.

D'ores et déjà, l'aménagement **de l'esplanade J4** au pied du **Fort St-Jean** permet au public d'accéder à un lieu de promenade superbe et d'accueillir des manifestations temporaires et de grands évènements. **Ainsi le mariage entre le passé et le contemporain.**

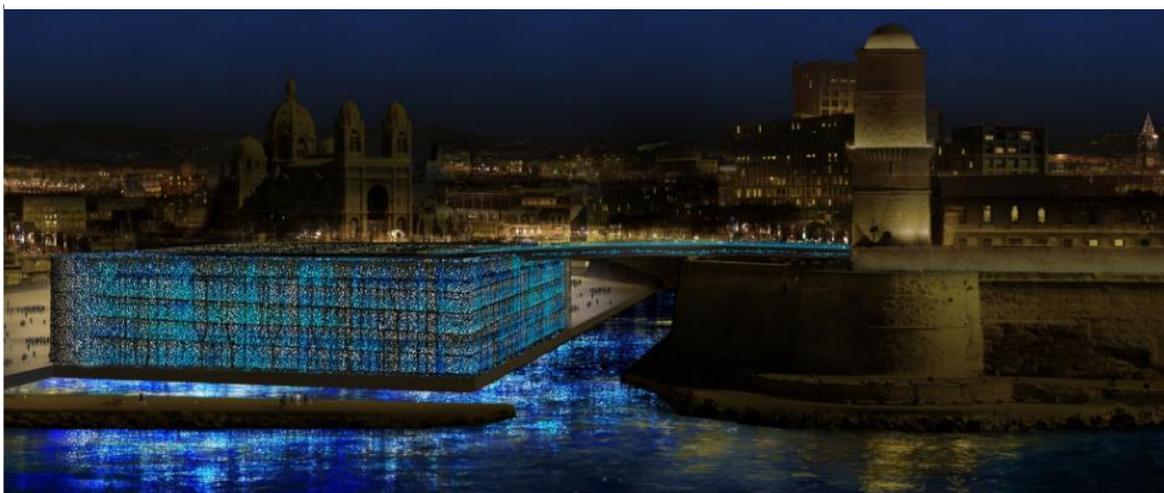


Photo N°54 Le fort Saint- Jean, et le Mu CEM » Source Marseille Euroméditerranée



Photo N°55 Le fort Saint- Jean « L'Esplanade » Source Marseille Euroméditerranée

9. Les réalisations des grandes signatures

Le Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (Mu CEM) : se déploie sur trois sites. Côté mer, à l'entrée du Vieux-Port, le bâtiment J4), **et le fort Saint-Jean** (monument historique entièrement restauré) incarnent parfaitement, avec leurs deux passerelles, le projet d'établir un trait d'union entre les deux rives de la Méditerranée.

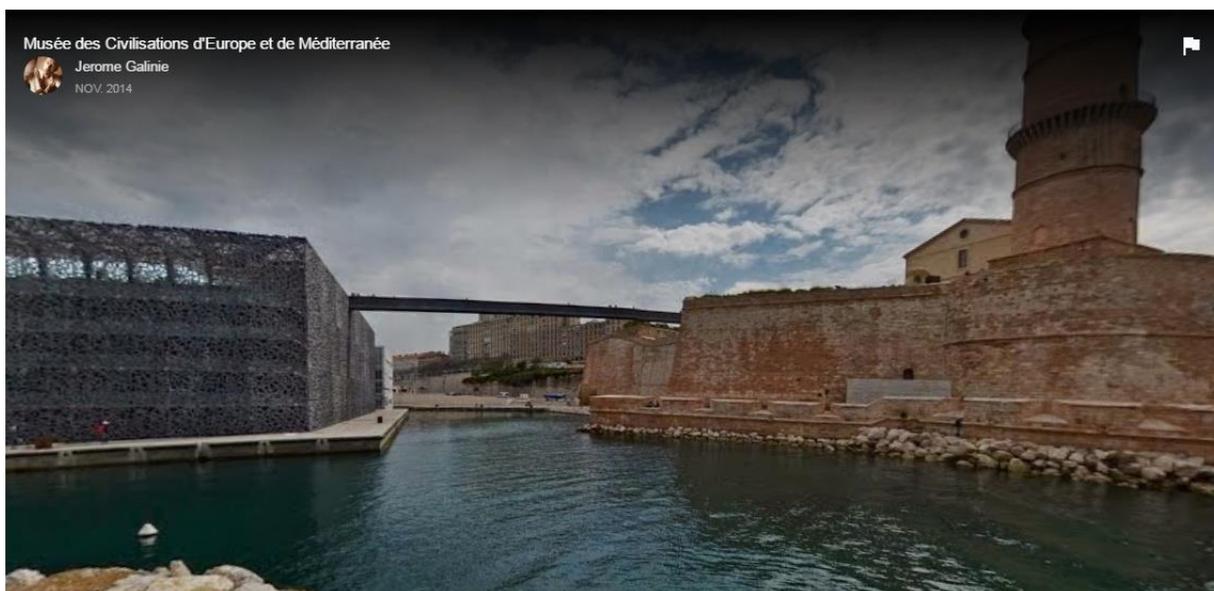


Photo N°56 Le fort Saint- Jean, (Mu CEM) et la passerelle. Source Marseille Euroméditerranée

Le Centre Régional de la Méditerranée : Situé lui aussi sur le J4, ce bâtiment, conçu en forme de « C », avec sa partie basse immergée et un porte-à-faux de 40 mètres dans sa partie haute (plus grand porte-à-faux d'Europe). Cet espace est voué à l'accueil de manifestations culturelles.



Photo N°59 Le Centre Régional de la Méditerranéen, (Mu CEM) Source Marseille Euroméditerranée

La tour du siège CMA CGM : Imaginé par Zaha Hadid, lauréate du prix d'architecture Pritzker 2004, l'immeuble de 33 étages, en verre, béton et acier, culmine à 148 m. Ses 55 000 m² de bureaux accueilleront les 2 700 salariés de la plus grande compagnie maritime française



Photo N°60 La tour du siège CMA CGMc Source Marseille Euroméditerranée

Silo d'Arenc : Une nouvelle identité est donnée à l'ancien silo à grains d'Arenc, pilier du patrimoine industriel marseillais, qui sera transformé en une salle de spectacles de plus de 2 000 places inspirée de l'Olympia à Paris, et en espace de bureaux



Photo N°61 Silo d'Arenc Source Marseille Euroméditerranée

Conclusion

Cependant, la stratégie globale de valorisation du centre et le renforcement de son rôle ; s'appuie sur de multiples actions diversifiées à mettre en œuvre, en prenant en compte des différentes logiques du secteur d'étude (sociales, économiques, culturelles ...) avec une réelle implication des pouvoirs publics, afin d'aboutir à la satisfaction sociale des habitants pour l'amélioration de leurs cadre de vie, la préservation du patrimoine culturel et historique, la rentabilité économique par l'utilisation de l'espace et du bâti afin d'aboutir au bon fonctionnement du territoire par :

- L'utilisation des potentialités urbaines (éléments forts, lieux remarquables, espaces publics...)
- La composition avec les contraintes ;
 - L'intégration des dynamiques existantes ou prévues ;
 - L'étude des conséquences spatiales sur le socio économique.

En conclusion, cette situation pose des défis, pour l'avenir, aux acteurs quelque soit leurs caractères, à l'Etat et à l'ensemble des universitaires, urbanistes, aménageurs, experts du développement territorial : l'occasion d'un véritable renouveau professionnel.

Ceci en mettant en œuvre un renouvellement urbain de qualité et en s'attachant à préserver la mixité sociale euro méditerranée, et la protection du patrimoine urbain et architectural du centre. L'activité d'Euroméditerranée peut se résumer en cinq points.

Une fonction stratégique : analyser et préciser **les atouts de l'agglomération**, rechercher **des secteurs d'activité porteurs à attirer sur la zone**, définir les voies de **développement prioritaire**, définir le plan d'action nécessaire à mettre en place.

- Coordonner et piloter les actions des différents partenaires,
- Mobiliser les fonds nécessaires à la réalisation des opérations ;
- Conduire les opérations en collaboration avec les différents partenaires :
- Promouvoir le projet et assurer sa commercialisation auprès des réseaux économiques.

Et de ce qui précède, on peut dire que le modèle analysé comme référence d'un projet d'intervention sur le patrimoine urbain et architectural, constitue vraiment une réussite sur de tous points de vue, puisque la stratégie adoptée était une stratégie cohérente, globale et durable, dont nous pourrions prendre comme exemple t une référence d'intervention sur le patrimoine de la ville de Tébessa.

Chapitre Troisième:
Vers l'élaboration d'une Stratégie Cohérente et durable
pour la préservation et la mise en valeur
du patrimoine de Tébessa

Introduction

A la lecture du diagnostic établi sur le fonctionnement territorial de la commune de Tébessa, sa dynamique socioculturelle, et économique, son cadre bâti, son paysage urbain et de la donnée la plus importante qui est celle de l'état déplorable de son patrimoine urbain et architectural, objet de cette recherche. Les éléments pertinents et les questionnements qui ont été appréhendés lors de l'élaboration des enjeux qui sont entre autre : Quelle est la place à occuper et quel est le rôle à jouer par la ville de Tébessa dans un contexte plus large ? Quelles sont les Propositions et les actions appropriées et intégrées pour assurer une dynamisation du secteur de Tourisme par la valorisation du patrimoine historique ?

Ces questions et parmi d'autres ont fait ressortir quatre (04) enjeux majeurs afin d'aboutir à la préservation et la mise en valeur du patrimoine dans un aménagement cohérent, intégré et durable. Ces enjeux représentent les principaux défis à relever selon la hiérarchie des atouts et handicaps, ainsi que des opportunités et des menaces, applicables au territoire.

Et nous terminerons par, la mise en place de la phase (06), (7) et (8) qui sont respectivement le plan d'actions, l'intervention, et la phase d'évaluation continue, selon toujours les concepts évoqués dans la méthode *RehabiMed*, (2007). Rappelant que cette méthode ayant pour objectif d'aider et de faciliter la promotion, la planification ainsi que la gestion des interventions sur le patrimoine dans son contexte territorial, cette méthode d'intervention est destinée aux autorités locales ainsi qu'à tous les acteurs impliqués dans les processus de la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural.

Rappelant aussi, que RehabiMed propose, une approche qui envisage le processus de réhabilitation à partir de l'intégration de l'espace ancien dans un contexte territorial contemporain plus vaste, depuis la globalité de la perspective multisectorielle en termes économiques, sociaux et environnementaux, et avec une volonté de concertation, et de solutions adaptables aux conditions et aux spécificités de chaque contexte local.

La conservation intégrée se définit comme la recherche d'un équilibre entre la protection du patrimoine archéologique et le développement économique d'un territoire, selon (Gamin Wijesuriya, 2006).

Des lors, pour intervenir sur ce patrimoine bâti on doit objectivement s'appuyer sur une bonne compréhension de développement urbain autour et qui le subi, afin de rendre possible une stratégie de préservation et de mise en valeur sans que l'échec ne soit inéluctable et irréversible, ainsi pour retrouver les logiques d'articulation du « moderne » et du « l'ancien »

La démarche consiste en l'élaboration d'un diagnostic , à partir de l'état des lieux et des données impératives liées à l'évolution de la ville de Tébessa, pour pouvoir mettre à jour les enjeux territoriaux majeurs et par la suite esquisser un scénario d'aménagement traduisant une vision d'évolution et de développement adéquat à court, moyen et long termes.

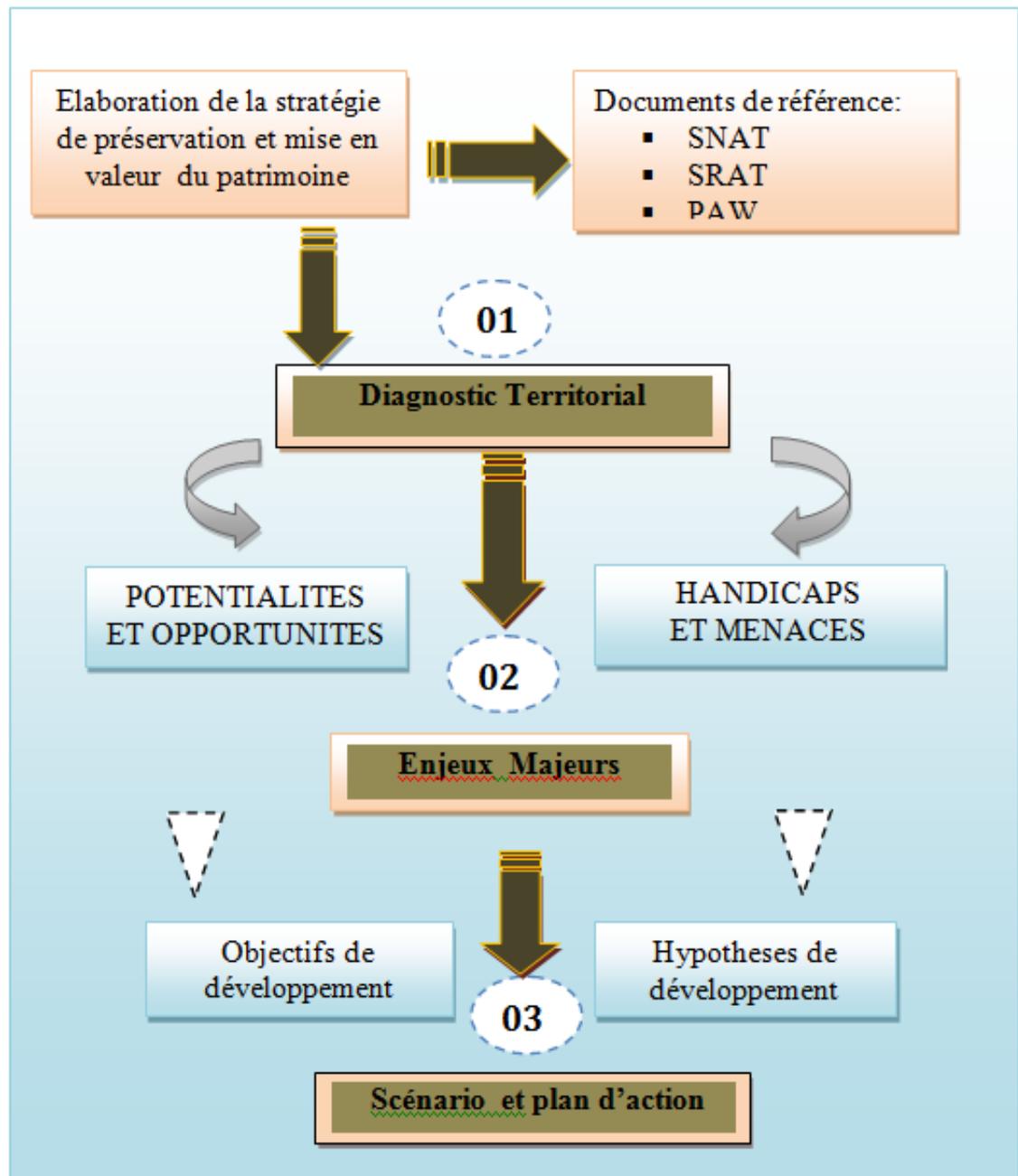


Schéma N°112 les étapes d'élaboration de plan d'actions et de scénarios Etabli par l'auteur

1. Synthèse Générale

Diagnostic intégré selon la stratégie d'intervention sur le patrimoine urbain et architectural de la ville de Tébessa

1.1 Les handicaps et Les menaces

THEMATHEQUES	TENDANCES LOURDES
Le Contexte National et Régional	<ul style="list-style-type: none"> • L'incohérence entre les outils de planification urbaine et de gestion urbaine, et les schémas de planification territoriale SNAT, SRAT, PAW et le PAC.
Le Contexte Socio-économique	<p style="text-align: center;"><u>Des Dynamiques et déséquilibres de la population</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Une population essentiellement groupée dans l'agglomération de plus en plus importante 98%. (Forte concentration urbaine /taux d'agglomération trop élevé) au chef lieu de wilaya. • Un exode rural considérable. • L'industrie Artisanale non productive. • Industrie non planifiée par rapport à une compétitivité du territoire et de rentabilité en valeur ajoutée. • Développement touristique en deçà des potentialités touristiques, historiques et naturelles de la ville • Manque flagrant en termes d'infrastructure touristique. • Prolifération du commerce informel. • L'absence des aires destinées aux activités commerciales dotées de toutes les commodités, les aires de stockage, les aires de stationnement... • L'absence des mesures incitatives par l'état pour résorber le commerce informel. • L'existence de zones d'activités non viabilisées.
Le Contexte Culturel et Historique	<p style="text-align: center;"><u>En quête de prise en charge et mise en valeur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'état de marginalisation et d'abandon du patrimoine urbain et architectural. • L'absence d'une stratégie cohérente et durable pour la préservation du patrimoine urbain, architectural et archéologique. • L'absence d'instruments de sauvegarde et outils de mise en valeur du patrimoine. • L'absence d'inventaire et de documentation globale portant le

Le Contexte Culturel et Historique	<p>recensement et le classement général des monuments et les vestiges antiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les interventions sur le patrimoine par les non spécialistes en la matière. • Les atteintes agressives d'ordre naturelles et humaines sur le patrimoine.
Le Contexte Urbain	<p>Différents dysfonctionnements et handicaps qui contraignent la maîtrise de l'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des couloirs d'urbanisation de plus en plus attractifs et conflictuels. • L'urbanisation est fortement marquée par un caractère linéaire. • L'étalement prend la forme de conurbation. • Les ruptures de la structure urbaine existante, perte de la qualité paysagère urbanistique et architecturale. • Problèmes de prolifération de l'habitat précaire. • Existence d'une zone industrielle en plein centre d'une superficie d'environ 170 ha dont les 2/3 de cette superficie constituent actuellement des friches, puisque la quasi-totalité des entreprises sont dissoutes, et les terrains ont été récupérés par l'état, • Aucune place n'est accordée aux déplacements doux. • L'urbanisation en grande partie dans des zones inondables (zone d'extension). • L'absence quasiment totale des aires de stationnement. • L'absence des aires de divertissement pour les tranches d'âges. • Les décharges sauvages en milieu urbain. • Qualité parfois, médiocre du paysage urbain (façades non traitées, bâtisses inachevées. • L'existence d'une voie ferroviaire de marchandise transportant le phosphate et le fer en plein centre ville. • L'insuffisance d'infrastructures d'accueil Passagers, marchandises (Gares, routières...) • La dominance de la circulation en voiture. • Dégradation des routes surtout en période hivernale, et inondations. Les voiries et les chaussées non revêtues. • Sous dotation en infrastructures de traitement des déchets. • Manque flagrants des espaces vert, des places publiques et des mobiliers urbains • Faiblesse dans la généralisation des nouvelles technologies de communication notamment l'Internet.

1.2 Les potentialités et les opportunités de la wilaya de Tébessa

Un territoire au cœur d'ambitions multiples, grâce aux potentialités qu'il recèle et les projets en gestation qu'il promet.

1.2.1 Le Contexte National et Régional

- La position stratégique et situation frontalière ;
- L'affirmation d'une économie agro-pastorale ;
- La diversité des conditions géographiques de son territoire ;

1.2.2 Le Contexte Culturel et Historique

- La richesse et la variété des ressources patrimoniales de type matériel et immatériel,
- La richesse et la variété des sites et paysages naturels ;

1.2.3 Le Contexte Socio-économique,

- Les infrastructures de base et de transport « Une assise permettant une dynamique économique plus attractive ».
- L'environnement économique déterminé par l'exploitation des minerais de fer et de phosphate et par l'implantation d'importantes unités industrielles.
- la nouvelle autoroute Est - Ouest des hauts plateaux et la nouvelle voie ferrée qui constitueront un axe majeur d'articulation de tous les trafics inter wilayas.

1.2.4 Le Contexte Urbain

- l'existence d'un centre historique qui détient des monuments antiques de valeur
- la ville est bien reliée aux villes limitrophes par des axes nationaux.
- Le cachet historique de la ville lui donne une identité particulière et singulière.

Vers l'élaboration d'une stratégie cohérente, efficace et durable pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural la ville de Tébessa

Approche opérationnelle d'Intervention sur le patrimoine urbain et architectural de la ville

2. Enjeux et Objectifs

Enjeu 1: Positionner la wilaya dans son contexte régional, national et maghrébin,

Objectifs y afférents :

- Favoriser l'investissement productif national et étranger
- Mettre à niveau les infrastructures de logistique.
- Mettre à niveau les infrastructures d'hôtellerie et de centres d'affaires.

Enjeu 2: Structurer l'économie en établissant des bases solides pour développer le Commerce durable

Objectifs y afférents :

- Accompagner la diversification et le renforcement du tissu économique existant
- Encourager les initiatives de création d'entreprises locales (P.M.I, P.M.E) au profit des jeunes en vue de leur insertion dans le circuit économique de la wilaya.

Enjeu 3: Préservation et mise en valeur du patrimoine urbain et architectural de la ville dans l'optique du développement d'un tourisme durable (écotourisme, tourisme de culture...)

Objectifs y afférents :

- Orienter et promouvoir la recherche scientifique (architecture, sociologie, économie...) vers la valorisation de ce patrimoine tant pour la maintenance de son utilisation que pour son insertion dans la promotion économique locale.
- Former des spécialistes dans le domaine de restauration et la préservation
- Accélérer les procédures de recensement, et de classement du patrimoine pour assurer son protection.et créer un plan de sauvegarde pour le centre.
- Former le savoir-faire dans le domaine de la restauration et la mise en valeur du patrimoine.
- Restauration des activités culturelles locales dans le cadre de la stratégie nationale de développement de la culture populaire.
- Des actions de revalorisation, aménagements, structures d'accueil, d'hébergement, musée, activités artisanales ...etc.

Enjeu 4: Maîtriser la croissance urbaine et régler les dysfonctionnements urbains

Objectifs y afférents

- Contrôler la croissance démesurée de la ville, arrêter l'étalement urbain.
- Rationaliser l'occupation des espaces urbains et opter pour les opérations de renouvellement urbain
- Transport, voirie et accessibilité : Alors opter pour le transport en commun et le déplacement doux surtout au niveau du centre ancien.
- Créer des liaisons douces (cheminements piétons et cyclables)

- Créer des aires de stationnement pour éviter les stationnements de part et d'autre des voies et souvent sur les trottoirs
- Traiter la possibilité de reconversion de la ligne actuelle du chemin de fer en ligne de (tramway) et en requalifiant les espaces publics qu'il traversera.
- Restructurer (Cardo & Decumanus) pour fluidifier le trafic et limiter la circulation automobile dans les axes secondaires et de contournement.
- Résorber et éradiquer l'habitat précaire qui porte atteinte à l'environnement.
- Créer une nouvelle centralité ou rattacher cette portion de ville au centre ancien.
- Développer les liaisons inter quartiers
- Traiter les trois(03) entrées de la ville. Et améliorer le cadre bâti et le cadre de vie du citoyen.
- Etudier les possibilités des mutations du tissu économique pour des activités non nuisibles et qui vont avec le tissu urbain et affecter le foncier disponible pour d'autres programmes promotionnels vu la haute valeur foncière des terrains de la zone et aussi de sa proximité du centre ville.

2.2 Actions proposées

Dans cette phase seront menées à termes toutes **les interventions (étape 7)** prévues dans le plan d'action, aussi bien les actions de **type urbanistique** que **les projets spécifiques** sur les **bâtiments, l'espace libre, l'espace public** etc. ainsi que **les mesures complémentaires** de type **social, économique** ou **environnemental**¹.

2.2.1 Les options d'aménagement et d'urbanisme

Pour préparer Tébessa à jouer un rôle majeur dans le réseau des villes de l'espace régional, et son développement durable devra faire référence; à l'optimisation de sa croissance, à l'émergence de centres à promouvoir, à la reconquête de son tissu urbain, à l'émergence d'un pôle d'excellence et préservation et la mise en valeur de son patrimoine.

2.2.2 Une vocalisation de pôle de service, de transit et de tourisme à renforcer à l'échelle nationale.

2.2.3 La maîtrise de la croissance urbaine de la ville de Tébessa

¹La méthode « REHABIMED » la Réhabilitation de A/T Ville et territoire.

Pour atténuer les risques majeurs de dysfonctionnement de son système urbain au titre de l'émergence d'une image urbaine positive,

Il est impératif d'entreprendre une série d'actions au titre desquelles on peut citer :

2.2.3.1 Dans le contexte national et régional et Magrébin.

Le potentiel économique de Tébessa est orienté généralement vers le commerce, les services, l'industrie lourde (gisement importants) ainsi que le savoir faire de sa population (tissage : Tapis de Nememcha), sont autant d'éléments favorables à une intégration économique viable dans sa région ou à l'échelle nationale alors :

- Créer une zone Touristique y compris les infrastructures hôtelières et centres d'affaires.
- Promouvoir les grands échanges commerciaux formels inter-wilayas.
- Créer une Zone franche (commerce libre) vu la situation géostratégique de la ville, Frontalière et au croisement des grands axes nationaux importants reliant le Nord - Sud, Et l'est - l'ouest.

2.2.3.2 Dans le contexte historique et culturel.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine, par des opérations de :

- Réhabilitation de l'ancien bâti, la requalification du tissu existant, la création des espaces publics et aires de détente ,procéder à l'embellissement des façades des commerces et des habitations existantes.
- Les opérations spécifiques lancées et exécutées par des spécialistes dans le domaine de la restauration et mise en valeur du patrimoine pour la muraille byzantine, la porte de Caracalla, le temple de Minerve et la porte de Salomon selon les normes internationales de la préservation et la mise en valeur du patrimoine.
- Lancer les études archéologiques pour les sites : Théâtre, Tébessa antique, la Basilique Et de restauration pour la porte de Caracalla et la muraille byzantine
- Le développement de la centralité principale du noyau ancien qui doit accueillir une infrastructure hôtelière, une galerie d'art et d'exposition des espaces culturels et de loisirs et cela ne peut se faire qu'après le déplacement de l'hôpital et en récupérant l'assiette de terrain pour les projets cités précédemment.
- Le développement des axes d'animation principale Cardo et Documanus afin d'assurer la jonction entre le noyau central et les noyaux secondaires assurant ainsi, l'articulation des différentes unités urbaines de la ville

- Les deux anciens axes Cardo et Documanus qui sont à développer pour assurer la jonction de la Basilique sainte Crispine et Tébessa antique via centre ancien et la porte de Caracalla par la réhabilitation, l'embellissement et l'aménagement des locaux de commerces de part et d'autre de l'axe.
- Les axes seront animés par les activistes et les commerces d'artisanat, bijouterie...

A propos de l'ensemble des actions et des interventions directes sur les monuments pour assurer leurs pérennités :

- la mise en place des outils de préservation et de mise en valeur en l'occurrence les plans : des « **Secteurs sauvegardés**, les « **structures de gestion** » le « **Recensement** » le « **Classement** » et les interventions directes sur les monuments « **Préservation, Restauration, réhabilitation, embellissement...** » après études scientifiques approfondies élaborées par les spécialistes en la matière..

1.2.3.3 Dans le contexte Socio économique

- L'émergence de nouveaux pôles de centralité, à travers les centres secondaires qui doivent se renforcer en infrastructure d'enseignement supérieur, de recherche.
- Orienter vers le commerce, et l'industrie lourde (de Fer, phosphate) ainsi que le savoir faire de sa population (tissage Tapis de Nememcha),
- Promouvoir l'industrie Artisanale productive
- L'affirmation de l'axe d'animation qui organise les espaces Nord et sud de la ville.
- L'amélioration des conditions de vie et le cadre bâti pour le citoyen.
- Créer des espaces publics et de convivialité

1.2.3.4 Dans le contexte urbain

- Récupérer l'assiette de la zone industrielle, en reconvertissant et recyclant les immeubles pour d'autres destinations et procéder aux aménagements pour un autre usage au vue de sa position stratégique
- L'atténuation du développement de l'activité industrielle dans la zone dynamique Tébessa et opter pour son transfert vers les pôles d'équilibre tels que l'axe « El Malabiod-Oum Ali -Bir EL Ater ». (Récupérer la zone industrielle qui est constituée environ des 2/3 de friches).
- El Malabiod, se caractérise par un niveau hiérarchique plus conséquent que sa taille. Cette situation est, en fait, déterminée par l'importance des conditions économiques,

qui entourent ce centre (Industrie, RN, Rail, proximité du CLW), et par l'existence déjà de deux (02) unités industrielles qui sont la Cimenterie et l'ENVA.

- Le développement de rocadés périphériques en vue d'un décongestionnement du centre ville et du désenclavement des quartiers périphériques.
 - La résorption de l'habitat précaire, la structuration et la viabilisation des zones périphérique d'habitat de Zaouïa ; El-Djorf, El-Merdja... la densification des ZHUNS.
 - Le Renouvellement des tissus urbains existants : la remonte, route d'El-Kouif (l'environnement de la Basilique sainte Crispine)
 - Traiter la Route nationale N°10 en boulevard urbain, et marquer les entrées de la ville.
 - Donner un caractère plus urbain aux zones d'activités : homogénéité visuelle permettant de mieux les intégrer au paysage urbain.
 - Créer des aires de stationnement pour les voitures, les bus et les taxis ;
 - Créer, et aménager les espaces publics, les lieux d'échanges socioculturels,
 - Créer, et aménager les espaces vert, les aires de jeux, et les lieux de convivialité ;
 - Aménager des terrains de sports pour toutes tranches d'âges (les enfants, les adultes).
- Et pour pouvoir réaliser ces actions, il va falloir se doter d'outils efficaces. Alors on peut distinguer trois catégories d'instruments nécessaires pour l'intervention qui sont :
- **Les outils de planification**, qui permettent de définir les objectifs et qui légitiment les interventions à entreprendre ;
 - **Les outils de gestion**, qui permettent d'agir en exécutant les interventions légitimées par les outils précédents ;
 - **Les outils de suivi et de participation**, qui garantissent le correct développement et l'obtention des objectifs envisagés.²

La promulgation des textes de lois ne fait pas vraiment la préservation à l'état actuel des choses, il serait utile de créer des liaisons rigides entre les outils de protection du patrimoine et les instruments d'urbanisme.

- Le **PDAU de Tébessa** avant d'être approuvé et qu'il soit opposable au tiers. La délimitation des zones à POS nécessitant **la création de secteurs sauvegardés** est plus que nécessaire.
- Le POS N°1 doit être révisé afin de déterminer les vocations, et préciser les règles urbaines et architecturales nécessaires pour l'instruction des permis de construire dans ces zones.

² La méthode « REHABIMED » la Réhabilitation de A/T Ville et territoire

- Il doit permettre l'évolution de ces tissus, dans le respect des formes existantes, en vue de Conserver la cohérence du paysage urbain et architectural.
- Pour ce faire, un inventaire des caractéristiques urbaines et architecturales des centres Historiques doit être élaboré, il servira de base et référence pour les actions futures de renouvellement du patrimoine bâti vétuste, et sera intégré dans les règlements des outils
- Création de PPSMVSS est nécessaire surtout au niveau du centre ancien et il doit intégrer les autres types d'intervention sur les tissus urbains existants.
- La gestion des outils doit être locale, pour mieux viser les objectifs. Les infractions aux Valeurs du patrimoine doivent être sévèrement sanctionnées.
La préservation du patrimoine bâti est entre les mains de deux types d'acteurs,
- Les actions de l'Etat étant relayées de plus en plus par la société civile. L'interdisciplinarité des acteurs entre le pouvoir et le savoir-faire, à différentes échelles doit être assurée. Ils doivent parvenir à œuvrer, ensemble de façon cohérente.

1.3 Evaluations des actions et impacts (selon les scénarios proposés).

Impacts sur la population, sur l'environnement et sur le développement économique

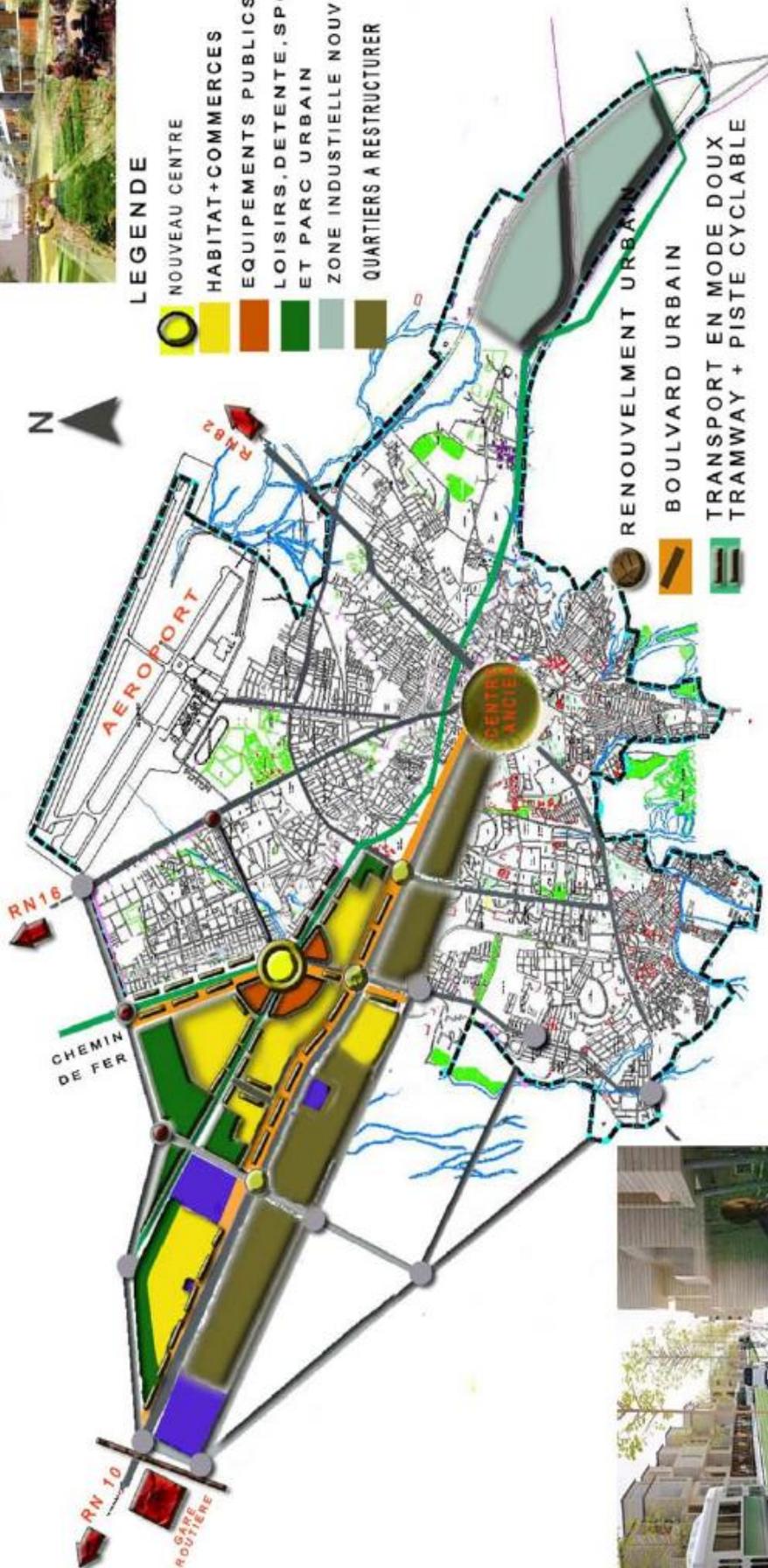
L'Approche adoptée relative à l'intervention sur le patrimoine urbain et architectural s'inscrit parfaitement dans le cadre de la stratégie de développement durable par le fait d'arrimer les trois dimensions: la dimension sociale, économie et environnement, elle permet :

- D'assurer la pérennité des monuments et de les léguer aux générations futures,
- D'améliorer les conditions de vie et le cadre bâti du citoyen,
- D'associer la population aux différents moments de la l'action,
- D'assurer la résorption du chômage et la création de l'emploi en créant des activités,
- D'éliminer toutes les menaces et les dégradations du cadre bâti,
- De maîtriser les collectes des déchets,
- De maîtriser les déplacements, contrôle et diminution des pollutions et nuisances en favorisant les déplacements doux et transport en commun (voie ferrée, RN16, RN10)
- De créer dans le cadre des aménagements et autour des monuments, des espaces publics et espaces vert pour assurer la vie en communauté et la convivialité.
- De développer l'emploi dans le domaine du tourisme, de l'industrie artisanale.
- De soutenir les commerces de proximité et de développer le commerce de loisirs et services à la personne.

SCENARIO - PROPOSITION N°1



- LEGENDE**
- NOUVEAU CENTRE
 - HABITAT+COMMERCES
 - EQUIPEMENTS PUBLICS
 - LOISIRS, DETENTE, SPORT ET PARC URBAIN
 - ZONE INDUSTRIELLE NOUVELLE
 - QUARTIERS A RESTRUCTURER



IMPACT DU TRANSPORT EN COMMUN.

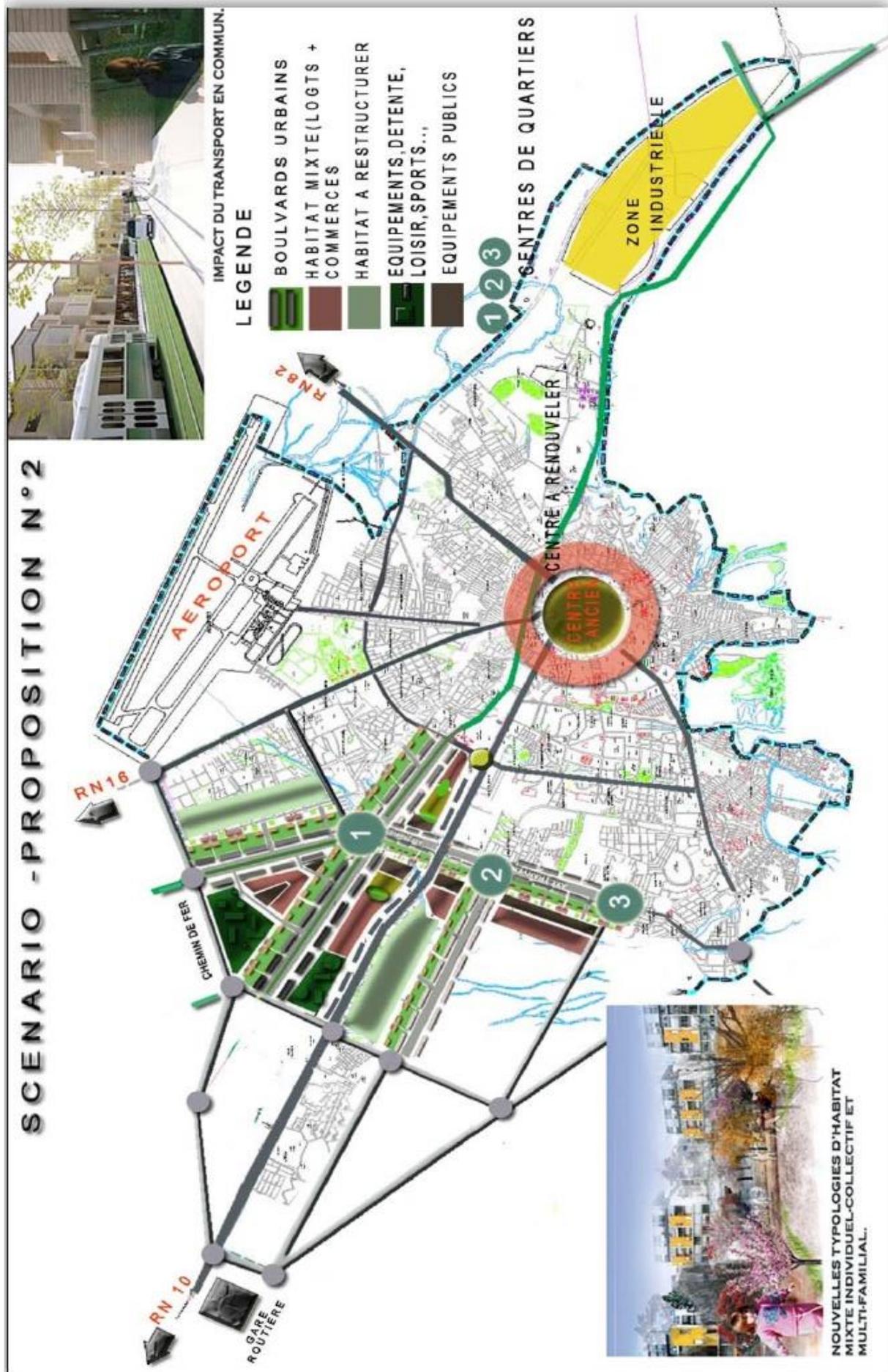
- Travailler sur les liaisons et les coupures urbaines.
- Développer l'artère centrale supportant le développement urbain entre le Centre ancien et l'extension ouest.

➤ Faire de la voie de contournement une limite à l'urbanisation. Accentuer cette limite par des aménagements paysagers et travailler les franges.

➤ Opter pour une mixité urbaine par:

- Développement d'un pôle de services (tertiaire, commerces, équipements)
- Développement d'un centre de vie et d'habitat en continuité avec le Centre ancien

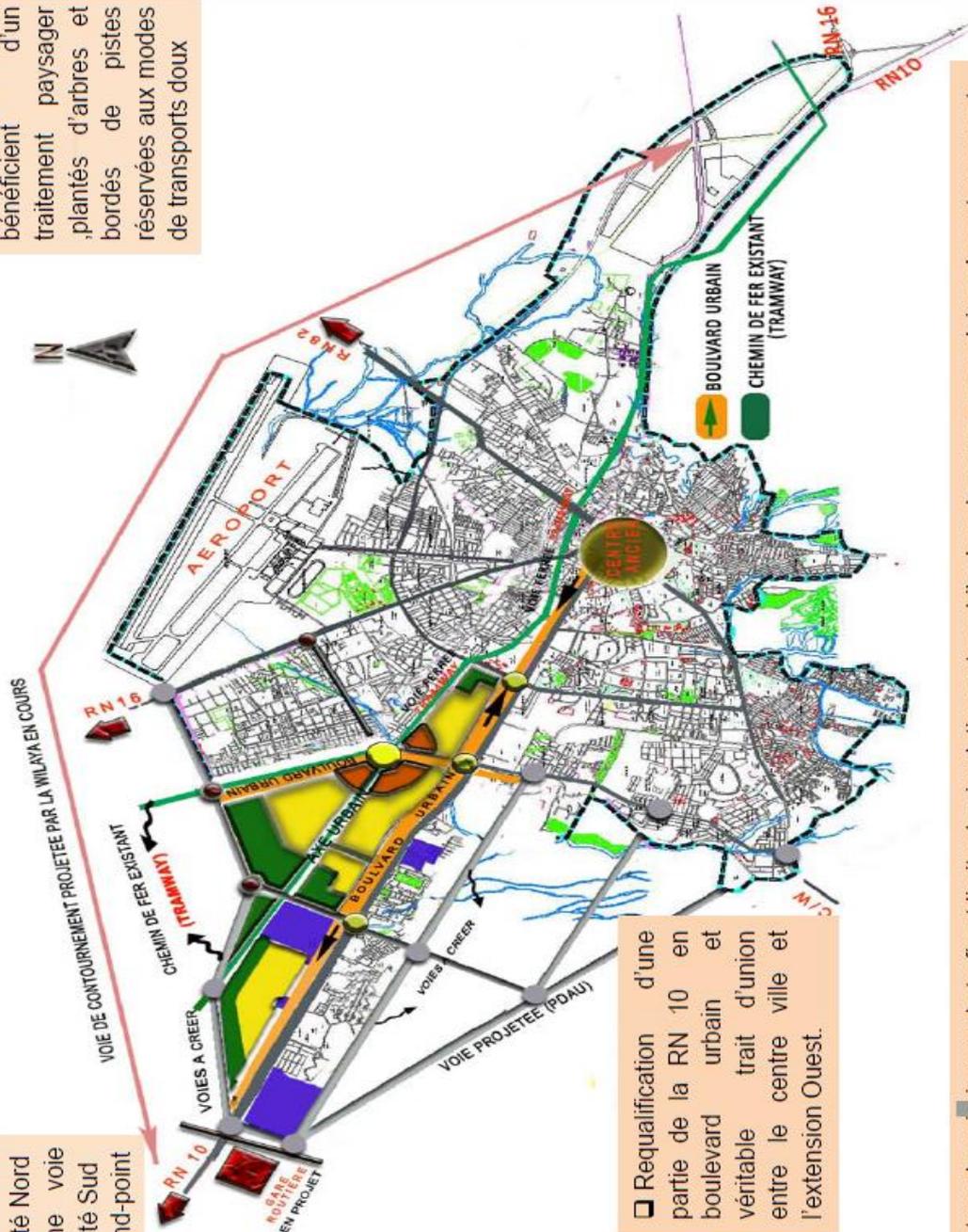
- Travailler les transports en commun pour relier les différentes parties de la ville.
- Intégrer les modes de déplacement doux.



PLAN DE DEPLACEMENT PROPOSE

- L'entrée de la ville :
- Création d'une voie de contournement (Ouest- Est) coté Nord
- Création d'une voie périphérique coté Sud
- création de rond-point

- Les boulevards bénéficient d'un traitement paysager ,plantés d'arbres et bordés de pistes réservées aux modes de transports doux



- Requalification d'une partie de la RN 10 en boulevard urbain et véritable trait d'union entre le centre ville et l'extension Ouest.

- Restructurer la voirie pour le trafic et limiter la circulation automobile dans les axes secondaires de contournement.
- Réalisation d'une place centrale ponctuant l'espace faisant le lien entre les différentes parties du secteur
- Création d'une artère assurant la transversalité de la partie Nord de développement et la desserte du secteur Sud

5. Conclusion

Préserver et mettre en valeur le patrimoine est un enjeu important lorsque l'objectif à atteindre vise à améliorer les conditions de vie et le cadre bâti des citoyens, dans le respect de leur culture et de leur identité.

Il ne s'agit pas de se clauser dans les valeurs du passé mais de se questionner sur la manière de garantir une continuité spatiale et temporelle pour la ville ainsi que pour ses habitants, voir comment unir l'histoire du passé, l'actualité d'aujourd'hui et la légende du futur.

L'approche courageuse de Pei pour la pyramide du Louvre en France devrait nous instruire sur la possibilité de d'explorer le changement, en associant le nouveau et l'ancien mais à condition d'assurer la cohérence et l'harmonie urbaine, spatiale et architecturale.

Ainsi, il est donc judicieux de donner un nouveau souffle, et un nouveau look à notre patrimoine, en essayant de lui céder une seconde vie et pourquoi ne pas assurer sa pérennité. Parvenir à la mise en valeur du patrimoine dans une vision de ville renouvelée est d'assurer la continuité des générations et la valorisation d'un héritage collectif.

Notre objectif majeur est de préserver et mettre en valeur cet héritage de valeur exceptionnelle, faisant preuve d'ingéniosité et de technicité qui constitue notre fierté de tébessiens. Alors unissons nous tous, chaque en ce qui le concerne ; le citoyen, le technicien le décideur, le planificateur... ensemble pour préserver et mettre en valeur notre identité, et notre culture.

Conclusion Générale

Tébessa, et son réseau de villes et de centres ont un rôle important à assumer dans le commandement et le fonctionnement de l'espace Est de cette région. Il devra donc constituer un élément dynamique et tirer profit de sa position géographique. La particularité hautement stratégique de cet espace se résume en :

- Son appartenance aux hauts plateaux Est, dans une position de transit entre le Nord et le Sud de la région Est du pays,
- Son caractère frontalier, avec la Tunisie,
- Ses richesses patrimoniales et naturelles,
- Ses monuments historiques de valeur exceptionnelle ;

De part sa position dans un contexte géoéconomique favorable, Tébessa offre d'importants atouts pour rayonner dans sa région. Constitue aujourd'hui un véritable carrefour et centre de transit et d'échanges entre le Nord et le Sud. Son passé historique glorieux, son caractère d'ancienne ville, ses infrastructures de base actuelles, son potentiel économique orienté vers le commerce, l'industrie lourde (gisement importants) ainsi que le savoir faire de sa population (tissage :Tapis de Nememcha), sont autant d'éléments favorables à une intégration économique viable dans sa région ou à l'échelle nationale. **Tébessa** en plus de son cachet purement historique Présente également les caractéristiques d'être une ville culturelle, artistique et touristique, à la recherche d'initiatives et d'actions concrètes qui devront transformer ces atouts en valeur ajoutée économique pour la commune et sa périphérie. Avec la présence de nombreux édifices (grand musée d'art et d'histoire, basilique de Sainte Crispine, l'arc triomphe de Caracalla, monuments religieux et culturels authentiques mosquées, mausolée, Zaouïa...etc.), et par rapport au passé lumineux des grandes figures littéraires et religieuses dont parmi eux figure El Arbi El Tébessi (l'un des plus grands poètes arabes du vingtième siècle), Tébessa devrait trouver sa place de centre de rayonnement culturel et artistique dans toute sa région.

A ce propos, H.Marchal et J-M Stébé soulignent que « la ville est, dans une très large mesure, le produit d'une histoire, le résultat de multiples significations et symboles, l'aboutissement de drames, de passions et d'aventures humaines, le fruit de créations, d'innovations techniques et architecturales »¹.

¹ H.Marchal et J-M Stébé

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

1. Ouvrages individuels

- Tébessa et ses monuments (Algérie) ([Reprod.]) par M.Ant. Héron de Villefosse Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France
- SOLTANI Ali - directeur de la circonscription archéologique de Tébessa – Agence Nationale d'archéologie, sites et monuments historique - *Tébessa* - 264 pages Editions IMP Tébessa 1999
- CASTEL Pierre -*Tébessa mystère de la région « ouvrage II »*-
- GEISER J M - Enquête urbaine sur la ville de Tébessa - Tébessa 1957 -
- BAILLY Henri et DESBAT Jean Paul., Les ensembles dans la reconquête urbaine, publié par le conseil de l'Europe, Paris, 1974.
- CHOAY Françoise, l'Allégorie du patrimoine, édition Seuil, 1992.
- DAVIE Michel La maison Beyrouthine aux trois arcs et la construction idéologique du Patrimoine, édition Albalur bama, Paris, 2003
- GAZZOLA A. et FONTANA L. A., Analyse culturelle du territoire et du centre urbain Historique, édition urbano, Padoue 1973.
- SAIDOUNI Moaouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme, édition Casbah, Alger, 2000.
- LUBEN TONEV, rôle du patrimoine architectural dans l'urbanisme contemporain.
- BENYOUCEF. B, « Analyse Urbaine, Eléments de méthodologie », Editions Office des Publications Universitaires, Alger, 1999.
- Dictionnaire Larousse
- Moniteur Paris, 1999
- BALLU A., *Rapports sur les travaux de fouilles et consolidations*, Journal Officiel de la République française de 1896 à 1916.
- CAGNAT R., L'armée romaine d'Afrique sous les empereurs, Paris 1892.
- CAGNAT R., *Carthage, Timgad, Tébessa et les villes antiques de l'Afrique du Nord*, Paris 1909.
- CASTEL P. *Tébessa. Histoire et description d'un territoire algérien*, Paris 1912.
- DIEHL Ch., *L'Afrique byzantine. Histoire de la domination byzantine*, Paris 1896.
- DURLIAT J., *Les dédicaces d'ouvrages de défense dans l'Afrique byzantine*, EFR 49, Rome 1981.
- FERAUD Ch., Notes sur Tébessa, Raf 1874, p. 436-439.
- GIROL A., Notes archéologiques sur Théveste et ses environs, RSAC, X 1866, p. 179-184.
- GSELL S., Les Monuments antiques de l'Algérie, Paris 1901.
- GSELL S., L'Atlas archéologique de l'Algérie, Alger 1902-1911, 29, 101.

- HERON DE VILLEFOSSE A., Tébessa et ses monuments. Algérie, Paris 1952.
- LETRONNE A. J., L'arc de triomphe de Théveste, RA, IV, 1847, p. 360-374.
- MAITROT DE LA MOTTE-CAPRON A., Théveste. Étude militaire d'une cité romano-byzantine (70 à 705), RSAC, 45, 1911, p. 37-263.
- MEUNIER J., L'arc de Caracalla à Théveste, RAfr, 82, 1938, p. 84-106.
- MOLL C. A., Mémoire historique et archéologique sur Tébessa (Théveste) et ses environs, Annuaire de la Société Archéologique de Constantine, 1858-1859, p. 54-75.
- PRINGLE D., The Defence of Byzantine Africa from Justinian to the Arab Conquest, Oxford 1981.
- SEREE DE ROCH E., Tébessa, antique Theveste, Alger 1952.
- VERITE J., Conservation des remparts byzantins, Rapport UNESCO, Alger 1977.

1. Chartes et recommandations internationales:

- Charte d'Athènes 1931 pour la restauration des monuments historiques
- Charte Internationale Sur la conservation et la restauration des monuments et des sites Venise 1964.
- Convention de l'UNESCO sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel 1972.
- Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial

2. Travaux et études (Instruments d'urbanisme)

- Plan d'aménagement wilaya PAW phase 03 Tébessa
- Schéma de cohérence urbaine SCU Tébessa mission II
- Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU intercommunal Tébessa
- Rapport d'intervention urbaine DUAC Tébessa du centre ville 2015.
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa Plan D'occupation Des sols n 01 de la ville de Tébessa (POS) - URBA Batna 2000
- Ministère de la Culture, Intervenir en quartiers anciens. Enjeux, démarches, outils,
- Editions Le OPGI, le rapport sur le cadre bâti ancien, 2005.
- Direction de planification et de l'aménagement RGPH 1998-2008.
Etude de Restauration de l'Arc de Caracalla - Handassa Oua Binaa 1998
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa Etude de Reconstruction de la porte de Constantine - Design et restauration 2002 -
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa - Etude de Reconstruction de la porte d'Ain Chala - Design et restauration 2002 -
- Direction de planification et de l'aménagement du territoire de La wilaya de Tébessa - Recensement général de La population et de L'habitat (R.G.P.H) 1987&1998 -

3. Mémoires et thèses :

- GHERZOULI Lazhar « le renouvellement urbain centre ancien de la ville de Tébessa »
- BOUMEDINE Amel, Reconnaissance patrimoniale acteurs, représentations et stratégies, le cas de Sidi Bel Abbes, mémoire de Magistère, Université d'Oran (USTO), 2007.
- MOUTIN Pierre - Méthode montage opération - Euromed Marseille – France - 2004 -
- BENABBAS Samia, Le Phénomène Urbain, édition de l'Université Mentouri de Constantine, 2004.
- Mme MAZOUZ Fatima « Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste le cas du centre-ville d'Oran »
- Mr. SAFRI Saïd Le renouvellement urbain centre ancien en déclin cas du centre ville de Jijel.
- la méthode *RehabiMed*, (2007).

4. Textes règlementaires :

- Textes réglementaires (Lois & Décrets) concernant l'aménagement, l'urbanisme, la ville et la protection du patrimoine

En Urbanisme :

- Loi n° 90 - 29 du 01decembre 1990 modifiée et complétée par la loi 04 -05 du 14 août 2004 relative a l'aménagement et l'urbanisme.
- Loi n° 06 - 06 du 20 Fevrier2006 portant loi d'orientation de la ville.
- Le décret exécutif n° 05- 317 du 10 septembre 2005 modifiant et complétant Le décret exécutif n° 91 - 177 du 28 mai 1991. fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents
- Le décret exécutif n° 05- 318 du 10 septembre 2005 modifiant et complétant Le décret exécutif n° 91 - 178 du 28 mai 1991. fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents.

En Protection du patrimoine:

- Loi n° 98 -04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.
- Le décret exécutif n° 03 - 322 du 05 octobre portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.
- Le décret exécutif n° 03 - 323 du 05 octobre portant modalités d'établissement du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPMVSA).

- Le décret exécutif n° 03 - 324 du 05 octobre portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).
- Arrêté du 13 avril 2005 fixant les dispositions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'œuvre sur les biens culturels immobiliers protégés
- Arrêté du 31 mai 2005 fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.

Listes des Cartes	N° de page
Carte N°1 la situation de l'Algérie (Source : l'ECARTA / Rapports DUAC)	Page 42
Carte N°2 la situation de la wilaya Tébessa (Source : Rapports DUAC de Tébessa)	Page 42
Carte N°3 la situation de la commune Tébessa (Source : DUAC de Tébessa)	Page 47
Carte N°4 : la ville de Tébessa à époque romaine traité par l'auteur	Page 49
Carte N°05 Atlas France (Cartes géographique de France)	Page 122
Carte N°06 Situation de Marseille -Atlas France (Cartes géographique de France)	Page 123
Listes des Photos	
Photo no 01 : Arc de triomphe de Caracalla Source : (Service d'Archéologie de Tébessa)	Page 52
Photo N°2 Temple de Minerve (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 53
Photo N°3 Basilique Sainte Crispine (Source : Service d'Archéologie de Tébessa)	Page 54
Photo N°4 Basilique Sainte Crispine (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie)	Page 54
Photo N°5 Thévèst antique (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie)	Page 54
Photo N°6 & 7 Thévèst antique (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 55
Photo N°8 L'Amphi théâtre (Source: Direction de la culture S/ d' Archéologie de Tébessa)	Page 55
Photo N°9 L'Huilerie romaine de Berzgane (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 56
Photo N°10 Muraille Byzantine (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 58
Photo N°11 La Tour de contrôle Au niveau de la muraille byzantine	Page 58
Photo N°12 Porte de Salomon (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 59
Photo N°13 Porte de Chala (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 59
Photo N°14 Mosquée El -Atik (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 60
Photo N°15 Mosquée El –Atik après restauration (Source : Direction de la culture, /d' Archéologie de Tébessa)	Page 60
Photo N°16 La propagée du centre-ville durant la période coloniale (Source : www.campe.net)	Page 61
Photo N°17 Cours Carnot (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 62
Photo N°18 Porte de Constantine (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 62
Photo N°19 La Casbah coloniale (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 62
Photo N°20 Vue sur la porte de Caracalla, Rempart byzantin et Constructions coloniales	Page 62

Photo N°21 L'Eglise Chrétienne (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 63
Photo N°22 Constructions coloniales (Source : Direction de la culture, S /d' Archéologie de Tébessa)	Page 63
Photo N°23 Constructions de type colonial	Page 63
Photo N°24 Cités Thévèst (Source : Prise par l'auteur en 2007)	Page 66
Photo N°25 Cité Wiham 1 (Source : Prise par l'auteur en 2007)	Page 66
Photo N°26 Centre ancien (Source : DUAC)	Page 74
Photo N°27 Vue panoramique	Page 74
Photo N°28 Cité Thévèste (Source : Rapport DUAC)	Page 74
Photo N°29 RN 10 Tébessa	Page 78
Photo N°30 RN 10 & Trémie de Tébessa	Page 78
Photo N°31 Restauration de la porte de Cirta	Page 112
Photo N° 32 Restauration de la porte de Caracalla	Page 112
Photo N°33 Etude de la place Carnot, Source : DUAC travaux de requalification du centre ancien en 2016	Page 114
Photo N°34 L'état déplorable de la porte de Salomon engendré par des actes vandales Source : photo prise par l'auteur	Page 115
Photo N°35 La Basilique sainte Crispine l'état de démolition du mur de l'enceinte Source : Direction de la Culture	Page 115
Photo N°36 L'état déplorable de la porte de Caracalla Source : Tébessa Today	Page 116
Photo N°37 La muraille Byzantine vue de l'intérieur Source : photo prise par l'auteur en 2015	Page 116
N° 38 L'état de la porte de Caracalla après les aménagements opérés par la DUAC Source : Tébessa Today	Page 116
Photo N°39 L'état des agressions de l'homme et les effets du vieillissement des matériaux Source : Direction de la culture	Page 117
Photo N°40 Les agressions de l'homme et les effets du vieillissement des matériaux Source : Direction de la culture	Page 117
Photos N° 41 Les activités commerciales illicites forment un obstacle au niveau des voies piétonnes. Source : Photos prises par Talbi/Master II renouvellement urbain du centre ancien de Tébessa	Page 118
Photos N°42 L'état délabré des bâtisses intra-muros source renouvellement du centre ancien ¹	Page 119
LISTES PLANS	
Plan N°1 Cartographie Thévèst élaboré par J.M BLAS DE ROBLES	Page 50
Plan N°2 : la citadelle byzantine (probable de la ville de L'époque byzantine Source : Rapport, plan D'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension de la ville de Tébessa, partie N° 2 ,1931	Page 57
Plan N°3 Tébessa époque Coloniale (Source : Service d'Archéologie de Tébessa travaillé par l'auteur)	Page 61
Plan N° 4 de la Forme urbaine établie par l'auteur	Page 73
Plan N° 5 de la Forme urbaine actuelle : les quatre séquences d'évolution urbaine de la ville (Source : DUAC de Tébessa établi par l'auteur).	Page 72
Plan N° 6 PDAU de Tébessa, tissu urbain existant de la ville (Source : DUAC de Tébessa traité par l'auteur).	Page 75

Plan N°7 (aléas naturels et technologiques) Tébessa (Source PDAU DUAC traité par l'auteur).	Page 76
Plan N°8 L'infrastructure de transport de Tébessa (Source DUAC traité par l'auteur)	Page 78
Plan N°9 Situation de la zone industrielle de Tébessa (Source traité par l'auteur)	Page 79
Plan N°10 Situation de la zone industrielle de Tébessa (Source DUAC traité par l'auteur)	Page 79
Plan N°11 Veille ville de Marseille et les agrandissements en 1966. Source J. Puget. UMR TELEMME. AM	Page 124
Plan N°12 L'ensemble du patrimoine urbain, architectural, et archéologique de la ville de Marseille Source Office de Tourisme et des Congrès de Marseille	Page 126
LISTES SCHEMAS	
Schéma N°01 de Principes de la conservation intégrée. Source : établi par l'auteur	Page 87
Schéma N°02 L'interaction des quatre dimensions, Source : établi par l'auteur	Page 88
Schéma N°3 Les Cinq principes d'approche adoptée établi par l'auteur	Page 87
Schéma N°4 Les phases de la méthode d'intervention sur le patrimoine: Source « REHABIMED »	Page 101
Schéma N°5 ; « Phase de Perception des problématiques » de la méthode d'intervention sur le patrimoine: Source « REHABIMED » La Réhabilitation de L'A-T/ Réhabilitation Ville et Territoire Retravaillé par l'auteur	Page 102
Schéma N°6 ; « Phase de Diagnostic » de la méthode d'intervention sur le patrimoine Source « REHABIMED »	Page 102
Schéma N°7; « Phase Réflexion stratégique » de la méthode d'intervention sur le patrimoine Source « REHABIMED » La Réhabilitation de L'A-T/ Réhabilitation Ville et Territoire Retravaillé par l'auteur	Page 103
Schéma N°8 ; « Plan d'action » de la méthode d'intervention sur le patrimoine Source « REHABIMED » La Réhabilitation de L'A-T/ Réhabilitation Ville et Territoire Retravaillé par l'auteur	Page 103
Schéma N°9 ; « Mise en œuvre du plan » de la méthode d'intervention sur le patrimoine Source « REHABIMED » La Réhabilitation de L'A-T/ Réhabilitation Ville et Territoire Retravaillé par l'auteur	Page 104
Schéma N° 10 relatif à la stratégie et la démarche d'intervention adoptée : Source : La démarche de REHABIMED Résumé et Etabli par l'auteur	Page 109
Schéma N° 11 relatif à la stratégie et la démarche d'intervention adoptée : Source La démarche de REHABIMED Résumé et Etabli par l'auteur	Page 109
Schéma N° 13 Les étapes d'élaboration de scenarios	Page 142
Schéma N°12 Facteurs principaux donnant à la ville de Marseille un tournant décisif dans son développement : Source : schéma établi par l'auteur	Page 129
Vue N°03 : la Porte d'Aix réhabilitée source MARSEILLE L'Euroméditerranée	Page 133
Vue N°02 sur la Cathédrale de la Major- Source Marseille Euroméditerranée	Page 130
Vue N°01 Panoramique sur la ville de Marseille Source Marseille Euroméditerranée	Page 128

Tableau N°01 Les monuments classés de Tébessa (Source : Direction de la culture, S /d'Archéologie de Tébessa	Page 62
Tableau N°2 Evolution des taux d'accroissement (Source ONS)	Page 67
Tableau N°3 Evolution des populations communale et wilayale Du RGPH 1966 au RGPH 2008 (Source ONS).et la DPAT de Tébessa	Page 68
Tableau N° 04 Source des Données DPAT AU 31/12/2008 établit par l'auteur	Page 69

Résumé

La préservation et la mise en valeur du patrimoine, urbain et architectural est rendue difficile et compliquée, par l'imbrication et l'interaction de plusieurs dimensions à la fois partant, par la volonté politique, et arrivant au consentement social.

A l'heure actuelle, ou Les Préoccupations patrimoniales ont pris de l'ampleur et sont devenues de l'ordre du jour et des questions d'intérêt général et universel. Certes que les contextes sont différents, les prises de consciences ne sont pas les mêmes, et les problématiques non plus. Cependant, au-delà des évidences, les objectifs et les finalités sont pratiquement semblables. Alors comment préserver ces richesses, quelles sont les stratégies à mettre en place et avec quels outils efficaces peut on le faire ? Toutes ces questions appellent à une réflexion profonde prenant en compte l'ambigüité du concept.

Ainsi, s'est constituée l'ambition du master qui était axée sur la recherche d'une approche stratégique globale, durable, transversale et pluridisciplinaire pour la prise en charge du patrimoine et les outils adéquats à mettre en place aux acteurs politiques ,aux élus, techniciens collectivités, ou professionnels et aux citoyens intéressés de la question du patrimoine qui est imposée par l'ampleur des dégradations et les menaces qui les guettent jours après jour.

La réflexion pour la mise en place d'une approche méthodologique intégrée prenant en charge toutes les dimensions ; politique, culturelle ; socio-économique, urbanistique paysagère, et enfin architecturale et technique. Pour en faire à la fois une préoccupation scientifique et opérationnelle (réflexion et intervention), elle concerne les principaux mécanismes institutionnels, juridiques, financiers et plus encore les pratiques professionnelles par la concertation des différents acteurs de la ville. Pour ce faire, le cas de la ville de Tébessa est très illustratif pour une expérience de préservation et mise en valeur du patrimoine en raison de son caractère patrimonial,

Mots clés : Patrimoine – stratégie -approche - préservation –revalorisation- Acteurs-Tébessa

Abstract

The preservation and enhancement of the urban and architectural heritage is made difficult and complicated by the interweaving and interaction of several dimensions at the same time by political will and the arrival of social consensus

At the present time, Heritage Concerns have grown in importance and have become an agenda item and issues of general and universal interest. While the contexts are different, the consciousnesses are not the same and the problems either. However, beyond the obvious, the objectives and purposes are practically similar. So how can we preserve that wealth, what strategies are to be put in place and with what effective tools can we do it? All these questions call for a deep reflection taking into account the ambiguity of the concept.

In this way, the ambition of the Master was set up, which focused on the search for a global, sustainable, transversal and multidisciplinary strategic approach to assuming the heritage and the appropriate tools to be put in place for political actors, elected representatives, Community technicians, or professionals and interested citizens about the heritage issue that is imposed by the extent of degradations and the threats that watch them day after day.

Reflection on the implementation of an integrated methodological approach that takes into account all dimensions; Political, cultural; Socio-economic, landscape planning, architectural and technical. To make it both a scientific and operational concern (reflection and intervention), it concerns the main institutional, legal, financial mechanisms and even more professional practices through the consultation of the various players in the city. To do this, the case of the city of Tébessa is very illustrative for an experience of preservation and enhancement of heritage because of its heritage character.

Key words: Heritage - strategy - approach - preservation - revaluation - Actors – Tébessa

Annexes

LEXIQUE DES SIGLES : abréviations.

- **A.N.A.T** : agence nationale d'aménagement du territoire - Algérie -
- **A.P.C** : assemblée populaire communale.
- **C.V** : centre ville.
- **D.A.S** : direction des affaires sociales de la wilaya de Tébessa - Algérie -.
- **D.C** : direction de la culture de la wilaya de Tébessa - Algérie -.
- **D.COM** : direction du commerce de la wilaya de Tébessa - Algérie -.
- **D.L.E.P** : direction du logement et des équipements publics de la wilaya de Tébessa - Algérie -
- **D.P.A.T** : direction de la planification et de l'aménagement du territoire de la wilaya Tébessa -
- **D.T** : direction du tourisme de la wilaya de Tébessa - Algérie -.
- **D.T.P** : direction des travaux publics de la wilaya de Tébessa - Algérie -.
- **D.U.A.C** : direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa- Algérie -.
- **J.O.R.A** : journal officiel de la république algérienne.
- **O.N.U** : organisation des nations unies.
- **O.N.S** : office national des statistiques - Algérie -
- **O.P.G.I** : office de promotion et de gestion immobilière de la wilaya de Tébessa - Algérie -.
- **P.A.C** : plan d'aménagement communal de la commune de Tébessa - Algérie -
- **P.A.W** : plan d'aménagement de la wilaya de la wilaya de Tébessa - Algérie -.
- **P.D.A.U** : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Tébessa - Algérie -
- **P.D.U** : plan de déplacements urbain.
- **P.L.H** : plan local de l'habitat de la wilaya de Tébessa - Algérie -
- **P.O.S** : plan d'occupation des sols.
- **P O P** : population.
- **P.P.M.V.S.A** : plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection.
- **P.P.S.M.V.S.S** : plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs à sauvegarder.
- **R.G.P.H** : recensement général de la population et de l'habitat.
- **S.N.A.T** : schéma national d'aménagement du territoire - Algérie -
- **S.R.A.T** : schéma régional d'aménagement du territoire - Algérie -