

*Sous le Haut Patronage de Son Excellence Monsieur Le Président de la République  
Avec le soutien actif de Monsieur le Wali  
de la Wilaya de Constantine*

ASSOCIATION DE DEFENSE DU  
VIEUX ROCHER DE CONSTANTINE



*Peinture: Ahmed BENYACHIA*

*Séminaire International du 02, 03 et 04  
juillet 2007 sous le Thème :*

«CONSTANTINE, PASSE, PRESENT ET DEVENIR»

---

*RECOMMANDATIONS*

---



## CONSTANTINE RECONNAISSANTE

*Envers ...*

**...SON EXCELLENCE**

**MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE**

*Initiateur des chantiers de la modernité et de la mémoire,*

**...A MONSIEUR LE WALI  
DE LA WILAYA DE CONSTANTINE**

*Pour son écoute et sa ténacité à réussir ses engagements,*

## ...A TOUS LES SCIENTIFIQUES ET PROFESSIONNELS

...**BOUMAZA NADIR** : géographe, sociologue, professeur des universités Grenoble, ancien directeur du centre français au Maroc, auteur de plusieurs textes et ouvrages à l'exemple de la dernière publication sous le titre : « ville réelle, ville projetée ».

*L'Association de Défense du Vieux Rocher, au nom de tous les constantinois qui aiment passionnément leur ville, au nom de tous ceux qui ont marqué par leurs génies de bâtisseurs, de poètes, d'artistes et de résistants, nous lui présentons notre reconnaissance et nos remerciements les plus vifs pour avoir fait **bénévolement** tout le travail de réflexion et d'analyse si précieux pour la sauvegarde du patrimoine de l'antique cité. Depuis des mois, il a œuvré sans relâche à la préparation de ce séminaire en dépit de sa vie personnelle et professionnelle. Il a mobilisé avec et autour de lui, des chercheurs de renommée internationale qui ont fait l'admiration de tous les participants. Notre espoir est de voir se concrétiser ce travail d'une valeur inestimable, non seulement pour Constantine, mais pour tout le patrimoine national. C'est grâce à Nadir BOUMAZA que notre association a su gagner le cœur, l'esprit et la confiance de toutes les autorités à tous les niveaux, ainsi que celui de la société civile.*

*Merci Monsieur Boumaza, et à très bientôt pour ouvrir les premiers chantiers de l'identité algérienne à Constantine.*

...**ALMI SAÏD** : architecte, praticien, Paris, chargé de cours à l'institut français d'urbanisme, auteur d'une thèse publiée et remarquée sur l'urbanisme colonial en Algérie.

...**BELABED BADIA SAHRAOUI** : architecte, maître de conférence, département d'architecture, université Mentouri, Constantine.

...**BENKARI NAÏMA** : architecte, professeur assistante à Abou Dhabi, a soutenu sous la direction de nadir BOUMAZA, une thèse sur l'architecture religieuse ibadite en Algérie, à Djerba et à Oman. Elle a réalisé plusieurs missions pour l'UNESCO et participé à de nombreuses conférences internationales. Elle est l'auteur de nombreux travaux sur le patrimoine islamique et sur le patrimoine urbain et architectural.

...**BEJAOUI FAÏKA** : architecte, responsable secteur habitat à l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis.

...**BINOUS DJAMILA** : historienne, ancienne chargée d'études de l'Association de la Sauvegarde de la Médina de Tunis, a participé à sa fondation, auteur de "Maisons de la Médina de Tunis" et de nombreuses études de réhabilitation de dossiers de sauvegarde.

...**HAFIANE Aberrahim** : Architecte Urbaniste, Annaba.

...**KHELIFA ABDERAHMANE** : ancien directeur du Patrimoine Culturel au Ministère de la Communication et de la culture. Coordinateur pour l'Algérie des projets euro méditerranéens « Méda I » et « Méda II » sur le Patrimoine. Membre fondateur et Président de l'ICOMOS- Algérie (International Council Of Monuments and

Sites). Président de l'association Algérienne pour la protection du patrimoine archéologique 2004 à ce jour. Commissaire de l'exposition « Les sites algériens du Patrimoine Mondial » présenté à Paris à l'UNESCO en Janvier 2003 dans le cadre de l'année de l'Algérie en France. Commissaire de l'exposition « Saharas, les paradis inattendus » présentée à Paris au Muséum d'Histoire Naturelle. Auteur de plusieurs publications et ouvrages sur le patrimoine national.

...**MECHTA KARIM** : Architecte, Président de l'Association Les deux rives, Grenoble, Commissaire de l'exposition « Traces d'histoire », année de l'Algérie en France 2004.

...**MIKOU KHALID** : Architecte à Casablanca, auteur de nombreux travaux sur les modèles en urbanisme et d'une réflexion sur les médinas maghrébines.

...**PAGAND BERNARD** : architecte, professeur à l'école nationale d'architecture de Strasbourg, auteur de « La médina de Constantine », URBAMA et de très nombreux travaux sur la ville et le patrimoine.

...**YOUNES CHRIS** : architecte, professeur des écoles d'architecture à Clermont Ferrand, responsable du réseau architecture et philosophie, auteur de « Maisons, mégapoles, architectures, philosophies en œuvre », Ed. Verdier, Le philosophe chez l'architecte, Descartes et Cie, travaille actuellement sur les figures de la modernité.

...Le **DUC** de **TLEMCCEN**.

...Le **DUC** d'**ORAN** représenté.

...Le **DUC** de **CONSTANTINE**.

...Les **MOUVEMENTS ASSOCIATIFS** :

- **Bel Horizon d'Oran, Fondation Casbah d'Alger, l'Association des Propriétaires de la Médina de Constantine, les Amis du Musée Cirta et l'association « les 2 rives » de Grenoble-France**

L'Association de Défense du Vieux Rocher de Constantine remercie tous les participants : chercheurs, philosophes, experts, architectes, géographes et archéologues qui sont venus « des Rives » de la Mer Méditerranée, et des quatre coins de l'Algérie, pour faire avancer la connaissance « de nous même » et de notre appartenance au reste de l'Humanité.

PRESENTATION, ARGUMENTAIRE  
ET PROGRAMME DU SEMINAIRE

### **Engager la sauvegarde des médinas**

La médina de Constantine, du péril au projet urbain pilote  
Un enjeu culturel, urbanistique et social  
Organisé par « l'Association de Défense du Vieux Rocher »  
2, 3 et 4 juillet 2007, Constantine

Ce séminaire qui est une initiative de l'Association de défense du Vieux Rocher de Constantine, a reçu le parrainage de son Excellence Monsieur le Président de la République, ainsi que le soutien actif de Monsieur le Wali de Constantine et de l'APC de Constantine. Il constitue à ce titre une démarche nouvelle d'approche des problèmes de la cité, par la volonté de dépassement de la défense stricte du patrimoine et de l'action non appuyée sur la participation citoyenne

Ce séminaire vise aussi une rupture par la visée de résultats concrets de définition d'une stratégie d'action pouvant être considérée comme action pilote pour les médinas algériennes.

### **Un projet pragmatique associant un renouvellement de la démarche et une volonté de continuité**

Il est donc organisé en ateliers dans lesquels les interventions doivent être strictement circonscrites à la définition des actions à construire par domaine (Habitat et logement, déplacements et transports, patrimoine et valorisation culturelle et touristique, sauvegarde de médina et projet urbain, autres).

Les interventions sont attendues comme éclairages de l'action et comme outils pour la mise en place d'une démarche stratégique orientée vers la mobilisation partenariale et la recherche d'une efficacité rapide. Elles sont attendues comme contributions orientées en premier lieu par le souci de l'action et de déblocage des situations constituées.

Cela interroge le manque de coordination entre acteurs, les problèmes de compétence technique et l'absence de débat public sur les valeurs, la place et les fonctions données par la société algérienne aux médinas comme à l'ensemble du patrimoine urbain, construit, paysager et environnemental.

Le séminaire est pensé en complément et en continuité avec l'ensemble des programmes et manifestations de type séminaire organisés à divers titres et par différents acteurs nationaux et constantinois. Ses organisateurs tiennent ainsi à s'inscrire dans la continuité des actions et des initiatives comme celle du séminaire sur « la maison constantinoise » (mai 2007) ou plus fondamentalement comme celle des Assises de l'Architecture tenues en décembre 2006. Il participe ainsi aux initiatives attendues par le Président de la République (message aux architectes à l'occasion des assises de l'architecture de décembre 2006) pour une adéquation entre la production architecturale (et urbanistique ajoutons nous) et « les exigences du développement économique et social »

### **La recherche d'un renouvellement des relations entre acteurs dans un contexte défavorable à la sauvegarde et à la mise en place d'un système alternatif**

Cette initiative de l'Association du Vieux Rocher de Constantine constitue un point de rupture et de renouvellement de l'action de défense qui se veut dorénavant orientée vers la construction et la mobilisation des initiatives compétentes en faveur d'une requalification de la médina de Constantine.



Si l'importance symbolique, culturelle et urbanistique de la médina est reconnue par tous, les enjeux de sa protection, de sa sauvegarde, de sa valorisation et de celle de l'ensemble de l'héritage urbain de Constantine ne sont pas perçus de la même façon par les différents acteurs. Très différenciés quoiqu'il en paraisse, les acteurs peuvent être rapportés à trois grands types de visions et représentations.

-Pour beaucoup, la médina est vétuste et cumule les manifestations du sous développement avec ses grands problèmes de mal logement (surpeuplement, inconfort) liés aux renouvellements de peuplement qui font accuser les néo-citadins et ruraux. La médina est également vue comme un espace difficile à gérer et incompatible avec les exigences de la modernité notamment celles des déplacements et de l'usage des équipements. Il en résulte des attitudes consistant à vouloir préserver les édifices symboliques et remarquables et à associer au travail de restauration et de protection patrimoniale, une action de rénovation urbaine de l'ensemble de la ville. Ce type d'opinion est dominant a sein de la population qui à Constantine comme ailleurs dévalorise l'ancien considéré comme « vieux », vétuste et dépassé. Cette condamnation n'empêche pas l'appréciation de l'ambiance marchande et pour une petite minorité, l'expression de nostalgie variable dans les références des individus.

- Les habitants des médinas constituent un groupe particulier, très divers dans les représentations et opinions. Caractérisés de façon dominante par des niveaux bas de revenu par tête, les habitants se différencient selon leur ancienneté d'implantation et la qualité du logement. La plupart d'entre eux souhaitent loger de façon moderne et confortable dans la ville moderne sans avoir nécessairement pesé le pour et le contre. Cela crée pour les demandeurs de relogement, une incertitude des positions et des choix lorsque la demande a des chances d'aboutir et qu'elle risque de poser des problèmes d'éloignement entre domicile et travail ou de rupture sociale.

- à l'opposé on peut identifier des attitudes diverses de défense de la médina considérée comme un patrimoine culturel et symbolique menacé par la modernisation. Les traditionnalistes font de la médina un cadre symbolique et matériel qu'il faut protéger pour permettre un retour aux valeurs traditionnelles. Le regard nostalgique du passé et du modèle arabo-islamique est cependant très variable. Il s'applique rarement à la conservation et à la requalification. Il tend plutôt à associer le conservatisme social à la modernité voire à l'hyper modernité du cadre urbain pour lequel les nouvelles cultures des groupes piétistes et religieux tendent à adopter le modèle urbain des riches pays du Golfe

Très minoritaires, les modernistes qui appartiennent plutôt aux catégories supérieures occidentalisées, veulent quant à eux conserver le patrimoine urbain dans sa globalité et en faire le cadre d'une modernité intégratrice du modèle culturel des médinas.

En associant la médina à ses habitants et à ses utilisateurs, les groupes d'opinion parmi lesquels les défenseurs des centres anciens sont très minoritaires, ne font que traduire la tradition universelle de non conservation de l'existant et de recherche de modernité. C'est tout particulièrement le cas dans les pays du sud où la valorisation du patrimoine urbanistique et architectural est toujours liée à sa promotion pour les touristes et autres consommateurs occidentaux. Les transformations positives restent ainsi extérieures aux sociétés locales.

### **A quoi se référer ?**

#### **Les expériences des pays du monde arabe et d'autres pays du sud**

Plusieurs facteurs peuvent justifier l'idée selon laquelle, il convient de rechercher dans les pays arabes et dans les pays du sud, des références et des exemples utiles à l'engagement de démarches de sauvegarde des médinas algériennes :

-si les médinas des pays du Maghreb et d'Orient sont différenciées fortement par les types architecturaux et urbanistiques et par l'histoire de leur évolution au 19<sup>ème</sup> et au vingtième siècle en lien avec la colonisation et avec les processus de modernisation précipités et orientés par cette dernière, des points communs importants peuvent être identifiés entre elles. Ainsi en est-il des régimes de propriété (melk, habous .awqaf,..), de l'organisation familiale de référence patriarcale et de fonctionnement élargi, de l'effet de l'histoire des services et de la gestion dans laquelle interviennent les corporations de métiers ou plus largement, du rapport culturel, social économique et politique entre la société et la ville.

-Les causes de la dégradation et de la marginalisation et parmi elles, celles tenant à la nature et aux difficultés des sociétés et des institutions à entretenir, réparer et requalifier les parties anciennes se rapportent dans les pays arabes à des facteurs assez similaires : le marquage des facteurs socioculturels par le fait islamique, les rapports spécifiques à la tradition et à la modernité, l'orientation de l'économie des médinas par le commerce et l'artisanat d'une part et par les structures centralisées et bureaucratiques des Etats d'autre part, les traits d'ensemble de l'urbanisation et de la dégradation des médinas sous l'effet de changements démographiques et socio-culturels

- le retard et les limites et, de fait, l'absence de politiques publiques globales, cohérentes, structurées et structurantes de sauvegarde liées à l'absence de maîtrise publique et sociétale des transformations et des devenir de l'état économique, social et culturel des pays et des villes appellent quant à eux une réflexion comparative sur les situations, les démarches et les expériences pouvant être constituées.

On peut ainsi considérer qu'il n'existe pas à ce jour de démarche de projet de sauvegarde globale dans le monde arabe à l'exception de Tunis et de Sanaa.

Car, Le Caire est une immense capitale sans projet de requalification malgré l'importance et l'ancienneté des dispositifs de restauration. De même peut on dire qu'il n'y a pas de projet global pour les quartiers pré-modernes des villes de Syrie, aussi importantes pour le patrimoine urbain de la civilisation arabe, Damas et Alep qui connaissent pourtant depuis plusieurs décennies des opérations et programmes de restauration. Au Maroc ou les médinas constituent un patrimoine particulièrement exceptionnel, les évolutions très fortes et l'excellente expérience mettent en relief des difficultés culturelles et structurelles significatives de la force destructrice du système urbain. Etc.

L'expérience de la médina de Tunis nous montre qu'il est possible, utile et rentable d'engager la sauvegarde. Elle montre par exemple des faits d'importance et d'utilité comme :

- la mobilisation contre les projets de rénovation urbaine et de percée,
- les convergences entre les positions d'une municipalité et d'acteurs sociaux, intellectuels et professionnels
- l'intérêt d'un outil de sauvegarde constitué sous forme d'association d'intérêt public, pilotée par la Municipalité
- les possibilités de réalisation de programmes neufs en fonction de typologie traditionnelles,
- la complexité et les pièges de la démarche de gestion du mal logement dans les maisons dégradées et des pistes pour aborder les questions de foncier, de propriété familiale éclatée en héritiers, en situation de droit musulman et de culture proche,
- la fonction stratégique d'une médina dans la valorisation de la ville entière
- etc.

L'expérience marocaine peut être étudiée à travers la constitution d'une démarche nationale liée à la fois à la politique de développement et de promotion d'un tourisme urbain et à des

traditions de gestion d'un patrimoine construit jouant un rôle important dans l'identité et la culture urbaine d'un pays. Les médinas marocaines constituent un miroir significatif du rôle de structures sociales et des institutions traditionnelles de l'Etat précolonial du Makhzen, avec les rôles des Mouhtassib, des amine des corporations, des Nadhirs et plus largement du type d'organisation, de représentation et d'exercice de l'autorité locale (pacha, caïd, ..) ou encore des gardiens.

Les médinas de Fès et de Marrakech notamment mais également celles de Asila ou de Essaouira récemment promue par le tourisme sont différentes les unes et les autres tant par le mode de classement et de mise en œuvre d'une action publique que par le fonctionnement même des médinas et des institutions. Ainsi l'expérience fort intéressante de l'ADER Fès apparaît comme essentielle par ses réussites comme les études des systèmes spécifiques de la médina et plus globalement de l'ensemble du tissu et du fonctionnement de la médina et comme les actions de réhabilitation de médersas, de fondouks (Nedjarine,...), de fontaines, maisons remarquables etc. Cette expérience indique aussi les avantages d'une utilisation opportuniste de la coopération internationale. Elle montre aussi les pièges de la notabilisation des responsabilités et des faiblesses du contrôle social de l'action des « techniciens » ou de la non responsabilisation des communes.

La médina de Marrakech montre quant à elle la dynamique d'une valorisation du patrimoine de Riadhs et des maisons par un tourisme remarquable qui a favorisé le maintien et le développement des matériaux et méthodes traditionnels de construction et d'entretien. La place et le rôle des étrangers tout comme l'ouverture apportée par le tourisme qui est un facteur de modernisation extraordinaire indique les contradictions que les sociétés de ce type doivent régler sur le plan culturel et social.

### **L'expérience occidentale**

De fait l'ensemble des pays arabes font appel aux savoirs, aux modèles et aux méthodes et techniques constituées en Occident. Ce fait général étant lié tant à la réalité de l'histoire et de l'ordre économique, culturel et politique international, se concrétise dans l'importation plus moins brutale, plus ou moins adaptée des modèles et méthodes d'action à travers le système d'études, d'expertise, de financement et de réalisation des programmes. Il se traduit concrètement dans l'adoption de législations et réglementations inspirées du droit et de l'expérience des pays occidentaux et plus particulièrement des anciennes puissances coloniales, britannique, française, italienne. S'y ajoutent de façon imbriquée les échanges avec les autres pays européens et avec le Canada.

Dans le domaine de la sauvegarde des quartiers anciens, la primauté de l'expérience occidentale et des modèles européens s'impose totalement pour des raisons tenant aux interactions entre histoire urbaine et histoire culturelle. La notion de patrimoine architecturale et urbain qui s'est constituée à partir de la Révolution française rencontre en effet l'histoire de l'architecture occidentale et les ruptures constituées depuis la Renaissance (Françoise CHOAY, 1973,1983 1989, Henri LEFEVRE, 1974). Elle a institué la conservation et la restauration des Monuments historiques en rupture avec une tradition universelle d'abandon des sites et édifices dégradés et de réemploi de matériaux. Elle a constitué au vingtième siècle le fait de la sauvegarde comme modèle de réorganisation de la ville contre les processus d'urbanisation (BOUMAZA, 2007) et donné lieu avec la démarche de l'UNESCO à un mouvement d'universalisation de la Conservation avec ce qu'elle implique et génère comme mouvements de connaissance, d'inventaire, de classement, de restauration et de réhabilitation (BOUMAZA, 2003)

L'inscription des sociétés urbaines dans ce mouvement général se traduit dans des modes locaux de formulation du droit au logement et du droit à la ville d'une part tandis que les processus de modernisation et aujourd'hui de globalisation et de modernisation ont généré

dans l'ensemble des sociétés, au sud comme au nord des interrogations et questionnements culturels renvoyant aux identités et aux identifications. Les questions politique (quelle organisation politique), socio-économique (comment accéder à des niveaux de vie et à des modes de vie donnés ? et culturelle (comment être soi et de son temps ?) se traduisent ainsi de façon particulière et parfois significative et déterminante dans les questions de sauvegarde des centres historiques et de maîtrise du dessin et du devenir de la ville contemporaine.

Le devenir des médinas (URBAMA, Fascicules scientifiques, Tours, 1983) qui connaissent une continuation des processus de dégradation malgré des inflexions et actions, indéniabes quoique inégales) demande aujourd'hui la constitution de démarches mieux inspirées de l'expérience et du mouvement universel de renaissance des quartiers anciens qui constituent une composante majeure de la pérennité urbaine (BOUMAZA, 2007). Cette expérience est fort diverse avec celle de l'Italie, de la France et, aujourd'hui, celles de l'ensemble des pays d'Europe occidentale est faite des réussites qui montent l'importance du temps, de la ténacité et du rôle de nombreux facteurs tant institutionnels que culturels et politiques. Bien qu'elle indique quelques tendances d'inversion du mouvement historique d'urbanisation, cette expérience montre le caractère systémique et global des phénomènes et s'inscrit dans les problématiques de la durabilité.

La réflexion sur l'état des médinas et la recherche de méthodes adaptées de requalification ne saurait cependant être menée de façon abstraite et par l'importation de modèles d'action et de recettes. Elle impose d'abord et avant tout l'analyse des situations locales et des expériences constituées sur place, avec les éclairages des leçons de l'expérience proche et lointaine, celle des pays présentant des situations similaires par leur niveau économique et leurs particularités institutionnelles comme celles de pays très différents qui attirent permettent d'écarter les explications et les causes les plus apparentes comme les fait de l'illettrisme, de la religion ou des comportements politiques et administratifs locaux.

L'expérience permet par exemple de saisir les mouvements d'ensemble tels que configurés localement par l'histoire et l'état général de la ville et de la médina. Elle instruit par le mode de contournement des obstacles fonciers, sociaux, financiers, socioculturels ou politiques.

### **Les particularités algériennes :**

La question du patrimoine est difficile en Algérie où la difficulté relève d'une conjugaison des facteurs aggravées par la faible capacité d'accumulation et par l'importance des ruptures brutales de caractère économique, politique, sociale et culturelle. Les problèmes économiques, sociaux, culturels organisationnels et politiques affectant les populations des médinas et les héritages matériels, rencontrent en Algérie un difficile rapport à la mémoire et à l'identité.

Du fait d'un rapport complexe et contradictoire à la modernité et à la tradition, les facteurs économiques, sociaux et culturels viennent prolonger les facteurs historiques constitués d'abord par l'histoire moderne de l'indépendance et de la construction et de la nation moderne, c'est-à-dire celle de la construction d'un Etat sans référence précoloniale.

-La réflexion qui selon nous ne peut avancer sans action ni pragmatique de celle-ci, ne saurait se tourner d'abord vers le fait colonial. Celui-ci, fut sans contestation aucune, et il ne faudrait cesser de le rappeler sans en faire un sujet morbide, obsessionnel, sans nier également et pour autant ce qu'il a pu construire ici et là, violent, total et long. Hormis la parenthèse du second Empire de Napoléon II, la colonisation de l'Algérie s'est acharnée dans la destruction et la dépersonnalisation. Les tentatives d'inflexion y ont très rarement pu aboutir au point que par exemple, c'est au Maroc, que le système « lyautéen » a constitué une autre politique.

Parce qu'il a totalement modelé l'Algérie en interaction avec les résistances et plus largement avec la société telle que composée dans sa diversité et ses inégalités mais aussi ses échanges intertechniques<sup>1</sup>, le fait colonial doit être considéré comme partie prenante de l'histoire de l'Algérie et de ses villes comme le montre le fait de « la brèche » de la ville de Constantine, ce fait étant d'abord celui de la prise de Constantine en 1846 et consécutivement de la transformation de la médina puis encore de l'histoire sociale et urbaine de cette partie de la ville.

- Le facteur économique que l'on peut rapporter au primat de la consommation sur la production, le facteur institutionnel et d'autres facteurs encore, appellent des précisions qui montrent l'absence de solution immédiate, prête à l'emploi mais aussi le lien entre l'absence de politique publique précise, méthodique, expérimentée, volontaire et mobilisatrice et la faiblesse générale des acteurs et du cadre culturel et social des villes et de leurs paries historiques.

- Des facteurs particuliers ont contribué à accélérer des processus anciens de dégradation et de dévalorisation des médinas algériennes. Nous citerons en cela :

-la réglementation foncière et immobilière et la désorganisation liée aux contraintes apportées au système de propriété,

- les tares et impasses majeures de l'économie étatique et administrée,

- les conséquences de l'organisation politique non libérale qui freine l'exercice du droit positif et de la justice qui lui est liée

- la politique et la culture d'état providence en matière de logement

- la dégradation générale des métiers et l'absence de formation professionnelle dans des conditions de concurrence déloyale entre l'économie traditionnelle de la construction et le système de construction dit moderne lui-même contraint par de nombreux facteurs organisationnels, financiers, fiscaux et de dysfonctionnement des marchés.

- les incohérences des politiques publiques dont le volontarisme et les moyens ont été stérilisés par l'absence d'outils institutionnels et de gestion adéquats et modernes.

Ainsi est-il nécessaire aujourd'hui de créer les conditions d'application et d'adaptation de la législation et de la réglementation dont la richesse est annihilée par la faiblesse des décrets d'application et de circulaires explicatives et facilitatrices ainsi que par l'inefficience de l'administration et la lenteur de mise en place et de mise en service des outils institutionnels dont la définition et l'institution n'a pas été précédée d'expérimentation et de concertation (fonds urbain, agences urbaines, agences de réhabilitation, ..).

## **Leçons d'urbanisme et principes d'action**

### **Sauvegarde et développement culturel : la perte et le gain**

La question de la sauvegarde croise au dessus des valeurs commerciales et spéculatives, celles majeures du développement culturel et de la promotion des valeurs culturelles. Mais la culture et le patrimoine ne sont pas antagoniques des affaires, du commerce, du réalisme économique et de la prise en compte des intérêts individuels et de groupes d'intérêt. Bien au contraire, la civilisation et la culture s'épanouissent avec la prospérité et avec le commerce. Il s'agit donc de construire la convergence d'intérêts de sorte que les affaires et le commerce se conjuguent avec la culture et la création. La renaissance des quartiers anciens des pays européens constitue ainsi aujourd'hui un facteur majeur de la modernisation et de l'attractivité des villes.

<sup>1</sup> Il faut attendre une lecture nouvelle et globale de l'histoire de l'Algérie coloniale, pour comprendre ces interactions dont nous pouvons identifier des traces et exemples à travers « Cent vingt cinq ans d'histoire d'une famille algérienne que livre Bachir HADJADJ, Les voleurs de rêves, Fayard, 2007.

La culture urbaine faite de la beauté de la ville et d'une vie urbaine prospère et raffinée, augmente la valeur de l'espace urbain et attire l'argent et la création.

La sauvegarde des quartiers anciens réussit lorsqu'elle entraîne le développement économique, social et culturel. Elle nécessite une diversité sociale des quartiers, une dynamique polyfonctionnelle moderne et une créativité collective appuyée sur la concertation et la bonne gouvernance.

Toutes les sociétés pratiquent des destructions irrémédiables qui sont regrettées par la suite. La valeur du patrimoine est pour cela toujours relative et évolutive. Elle remet en cause les modes passagères et montre l'importance des principes de précaution et de protection. C'est pourquoi, il importe de tenir compte de ce que toute destruction entraîne une perte irrémédiable et de ce que toute restauration ou remise en état coûte beaucoup plus cher que la protection. Il importe pour cela d'éviter toute démolition et n'en faire qu'en cas de stricte nécessité examinée au regard des principes de sauvegarde, sauvegarder tout ce qui peut l'être dans le patrimoine ordinaire et le tissu.

### **Sauvegarde et débat sur la cité présente, future et passée**

La sauvegarde réussit lorsqu'elle fait consensus. Elle interagit avec la prise de conscience et le développement de la culture qu'elle favorise. Cela suppose des débats permanents au sein de la société à propos de la ville, de ses héritages symboliques, de ses repères identitaires et de sa confiance dans le futur. C'est pourquoi la sauvegarde appelle et exige le débat au sein de la société sur les valeurs et sur la valorisation des ressources et de l'héritage dans la construction du futur et de la modernité. Les débats sur les médinas ne sauraient donc se dérouler en vase clos et se répéter.

Généralement orientés vers la dénonciation de la dégradation, de l'irrémédiabilité des pertes et de l'incurie des pouvoirs publics, les rencontres sur le patrimoine accusent pêle-mêle qui, les autorités, qui les acteurs et habitants. Elles finissent souvent par s'enliser dans les catalogues de ce qui serait nécessaire et dans les appels à la prise de conscience ou à l'inverse dans des confrontations byzantines entre défenseurs modernistes du patrimoine et défenseurs des valeurs religieuses et culturelles.

L'approche technique des questions, souvent restreinte à des présentations de projets reste très pauvre en matière de débats et co-construction de démarches concrètes prenant en compte les dimensions juridiques, financières, techniques (montage, organisation), financières, de participation et de concertation, de coordination et gestion des programmes, de maîtrise d'ouvrage, d'évaluation et de construction d'outils de travail intellectuels et professionnels. C'est pourquoi il importe de s'orienter de façon urgente vers l'approche des méthodes de définition et de mise en œuvre de programme et de formation des acteurs sur la base d'analyses renouvelées des dimensions institutionnelles, financières et économiques, sociologiques et culturelles.

### **Amorcer la dynamisation et donner le temps au temps**

La sauvegarde est une affaire de temps et de dynamique globale économique, culturelle et institutionnelle. Il s'agit d'amorcer une dynamique positive et de mettre en place les outils institutionnels et techniques de suivi. La mise en place des outils ne peut réussir sans appui sur un minimum de consensus et de concertation et sur l'existence des stratégies implicites de mobilisation des acteurs et de contrôle des transformations

La mise en place des outils ne peut réussir sans appui sur un minimum de consensus et de concertation et sur l'existence des stratégies implicites de mobilisation des acteurs et de contrôle des transformations

La sauvegarde de la médina impose l'existence d'une gestion de l'ensemble de la ville accordant une place centrale et symbolique à la médina dans le dessin du futur urbain et ce, quelque soit le degré de réduction de l'importance de la médina dans la vie économique et sociale. Car en effet l'expérience internationale montre une puissance unique des quartiers anciens qui, malgré les destructions et refunctionalisations, renaissent régulièrement après avoir été condamnés. Mieux encore, la sauvegarde de la médina peut constituer un facteur de dynamisation de la définition du projet urbain parce qu'elle donne du sens à la ville qui est en quête d'identité. De ce fait, toute question de sauvegarde contient en elle la question du devenir de la cité et du dessin du futur. Elle fournit les termes du débat sur la cité future et donne à la question du projet urbain une dimension culturelle qu'il est intéressant de transformer en enjeu politique et de faire évoluer vers les problématiques du développement culturel et de la durabilité de la ville.

### **Pour une émulation collective autour de la sauvegarde de la médina**

En tirant les leçons de la mauvaise confrontation par attitude de « stricte défense, l'Association du Vieux Rocher veut devenir une force de mobilisation collective autour de la promotion culturelle de la cité historique de Constantine. Celle-ci doit donner l'exemple du passage de la stagnation et de la disparition du patrimoine culturel à une mobilisation collective pour une maîtrise de la croissance urbaine et pour un dessin de la ville future qui s'appuie sur l'héritage fabuleux de l'histoire urbaine, sociale et culturelle.

Essentielle à l'avenir de la ville en cette période déterminante de l'Algérie et de ses villes, l'Association du Vieux Rocher engage avec le séminaire « Pour un projet pilote de sauvegarde » une démarche vers sa constitution en partenaire public à l'instar de ce qui s'est construit à Tunis depuis 1967, des transformations extraordinaires d'une ville<comme Lisbonne, et plus largement de l'ensemble des cités du nord de la méditerranée qui ont remis en cause les logiques de la rénovation-buldozzer.

Ainsi l'Association ambitionne de construire un partenariat avec les institutions locales et la mise en place d'un outil local urbanistique et culturel de sauvegarde et de développement culturel de la médina. Elle estime nécessaire et possible la constitution d'une dynamique sociale qui permettra au travail technique de trouver son cadre et de se confronter aux exigences de l'évaluation constructive.

L'exemple de Tunis, les échecs de mobilisation sociale du Maroc montrent l'importance des associations d'utilité publique constituées pour l'action dans un partenariat avec les pouvoirs publics.

Mais la mobilisation sociale ne peut aboutir sur la base de la seule exigence et de la critique et ce d'autant que tout le monde est responsable de la dégradation de la médina et de l'évolution de la cité. Personne, ni les habitants, ni les amoureux de Constantine, ni les autorités n'ont au fond intérêt à se limiter à une approche patrimonialiste coupée des grandes questions de la cité et de son futur.

### **Faire de Constantine, un cadre de définition d'un projet pilote pour les médinas algériennes**

La médina de Constantine illustre en divers points de vue, la situation des quartiers historiques des villes algériennes. Son importance historique et culturelle et la place qu'elle occupe dans la ville, sa dégradation et sa « résistance » aux attaques du temps, du système

d'urbanisation et des hommes, montrent la nécessité de répondre aux défis de l'urbanisation et de la progression de l'ensemble des couches sociales et des générations.

Cette nécessité permet de considérer la médina de Constantine comme une médina laboratoire et comme un défi de réussite et de l'exemplarité en matière de maîtrise urbaine et de dessin d'un avenir bien plus digne de l'histoire de la cité et de la dignité des hommes.

Plusieurs raisons en font un cas intéressant pour l'étude mais aussi et pour l'action :

- l'importance de la médina dans la ville est faite d'abord par le site unique qui constitue l'identité géographique et symbolique,
- la médina de Constantine comme celle de Annaba, Tlemcen, Béjaia, Miliana, est morphologiquement liée au centre ville à la différence de celles d'Alger et d'Oran. Sa transformation et sa revalorisation participe directement de la redéfinition de la centralité de la ville dans un contexte d'urbanisation étale et multipolaire.
- La ville de Constantine est identifiée comme un espace de tradition vivante. Elle pose la question de la constitution ou de la construction d'une ville contemporaine en harmonie avec le passé long de la culture urbaine et celui plus récent du nationalisme qui a été pour partie forgé par le fait de Ben Badis. Pour des raisons liées au projet colonial d'effacement des identités algériennes, le nationalisme algérien s'est appuyé sur la foi islamique puis, à partir des années trente dans la référence arabe, secondarisant et effaçant les composantes berbères et pluriculturelles méditerranéennes. La richesse culturelle de la cité dont l'histoire longue et très longue a été portée par les continuités et les mélanges et la richesse culturelle de sa population est pour cela exemplaire et fort utile au dépassement des blocages vis-à-vis de la préservation et de la valorisation des héritages urbains.
- Le fonctionnement économique de la médina de Constantine pose le problème de la compatibilité entre les fonctions économiques et les fonctions résidentielles et culturelles. Les activités commerciales traditionnelles et le développement du commerce informel sont étroitement imbriqués ont bouleversé les équilibres d'usage des constructions en occupant les étages et la voie publique. Ces faits sont similaires à ceux des autres médinas, notamment celle de Fès. Ils posent le problème du rapport entre le tissu, les constructions, l'espace public, les usages, les régimes de propriété, etc. Ils doivent être traités en même temps que les autres problèmes structurels de l'assainissement et des réseaux.
- La ville de Constantine, connaît une croissance à la fois spontanée et volontaire qui a dynamisé la fonction de métropole régionale.

**Nadir BOUMAZA, Professeur des Universités, Chercheur au CNRS Laboratoire PACTE Grenoble**

**Participants attendus**



**Sous le parrainage de son excellence  
Monsieur le Président de la République**

**Avec le soutien actif de Monsieur le Wali de Constantine**

**Association de Défense du Vieux Rocher de Constantine**

**Organise :**

***Séminaire international  
Pour un projet de sauvegarde de la médina de  
Constantine : du péril au projet pilote***

Ce séminaire vise l'amorce concrète d'un projet de sauvegarde par la mise en débat d'un mode d'action inspiré des leçons d'urbanisme, de l'expérience internationale notamment maghrébine et de l'expérience des échecs et difficultés d'action

**Comité de préparation :**

**Ahmed BENYAHIA, Mouhieddine KHEROUATOU, Karima BOUFENARA,  
Ouafa SAIGHI, le bureau de l'Association**

**Pilotage scientifique, programmation : Nadir BOUMAZA**

***Exposition à la médersa du 2 au 25 Juillet 2007***

**« Algérie, traces d'histoire »  
Association « Les 2 Rives »**

## PROGRAMME DU SEMINAIRE

Lundi 2 juillet 2007 : 8h 30-12h 30, 14h 30-16h  
Assemblée Populaire de la Wilaya de Constantine

**8h 30 : Accueil, et présentation.**

**10h 30 : Ouverture**

**Monsieur le Wali,**

**Monsieur le Président de l'APC de Constantine**

**Monsieur le Président de l'APW de Constantine**

**Autres Hautes personnalités**

**10h00 : Ahmed BENYAHIA**, Président de l'Association de défense du Vieux Rocher de Constantine « allocution d'ouverture ».

**10h30** : Pause café.

**11h00 : Nadir BOUMAZA**, Professeur des universités, chercheur au CNRS PACTE Grenoble, Conseiller scientifique pour le séminaire, « Construire une approche stratégique de sauvegarde : leçons d'urbanisme, questions méthodologiques, pistes de travail ».

**11h45 : Chris YOUNES**, Professeur des Ecoles d'architecture, Responsable du Réseau Architecture et patrimoine, « Réflexion philosophique sur les principes de la sauvegarde ».

**12h15** : Débat.

**13h00** : Déjeuner.

**15h00 : Conférences publiques : Expériences et modèles.**

**Djamila BINOUS**, Historienne, ancien cadre de l'ASM de Tunis, Membre fondateur de l'ASM, « La maison en médina, une ressource majeure. L'exemple des requalifications à Tunis ».

**15h45 : Bernard PAGAND**, Maître de conférence, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg « La médina de Constantine, ses structures fondamentales et la question de sa sauvegarde ».

**16h30-18h30** : visite de la médina.

**18h30-19h30** : Inauguration de l'exposition «*Algérie traces d'histoire* », Association Les 2 rives.

**20h00** : Diner

**Mardi 3 juillet : 9h30-12h30, 14h30-16h30 Médersa  
Atelier 1 et Atelier 3**

**8h30 : Khalid MIKOU**, Architecte, Docteur en Sociologie Urbaine Casablanca, auteur de nombreux travaux sur les modèles en urbanisme et d'une réflexion sur les médinas maghrébines, « *présentation des travaux de l'Ader-fez* ».

**9h30 :**

**Atelier 1 : Habitat, logement, tissu : remplacé la réponse à l'urgence par une approche en termes d'objectifs de requalification de l'habiter en médina.**

Présidence : **Djamila BINOUS, Faika BEJAOUI.**

Chargé de Synthèse : **Badia BELABED SAHRAOUI** Maître de conférences département d'architecture et **Karima BOUFENARA** architecte, étudiante en poste graduation option projet urbain.

Plusieurs intervenants traiteront d'aspects propres à la médina de Constantine.

Intervention de : Mme **Faika BEJAOUI**, Architecte, Responsable de programme Oukalas à l'ASM de Tunis, « *L'approche de l'habitat dans l'expérience de l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis* ».

Mme **Badia BELABED SAHRAOUI**, Maître de conférences, département d'architecture de Constantine. « *Médina de Constantine et projets* ».

Débats et recommandations pour le cas de Constantine.

**Atelier 3 : Héritages et patrimoine : revenir sur la notion de patrimoine, quelle restauration ? quelle intégration du patrimoine dans une médina moderne? Patrimoine construit et patrimoine culturel.**

Présidence : Monsieur **Abderrahmane KHELIFA**, ancien directeur du patrimoine.

Synthèse : **Fatima TAHRAOUI** Université d'Oran- CRASC et **FATIHA BINIDIR** département d'architecture de Constantine

Intervenants : Plusieurs intervenants traiteront d'aspects propres à la médina de Constantine.

**Said ALMI**, Anthropologue et Urbaniste : « *Redécouverte et préservation du patrimoine architectural et urbain algérien durant la présence coloniale française* ».

**Khalid MIKOU**, Architecte, Docteur en Sociologie Urbaine Casablanca auteur de nombreux travaux sur les modèles en urbanisme et d'une réflexion sur les médinas maghrébines, « *Comment prendre en compte l'urbanisme contemporain dans la démarche de sauvegarde et d'intégration des médinas au développement urbain?* ».

Débats et recommandations pour le cas de Constantine.

**Mardi 3 juillet : 17h00-18h30, Mercredi 4 juillet 8h30-12h30 Médersa  
Atelier 2 et Atelier4**

**Atelier 2 : La médina et la ville : les activités et les fonctions dans la médina, les déplacements et les effets des transports sur la médina**

Présidence : **Belkacem LABII**

Chargé de Synthèse : **Bernard PAGAND**

Intervenants : Plusieurs intervenants traiteront d'aspects propres à la médina de Constantine

**Bernard PAGAND**, Maître de conférence, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg, « *La médina de Constantine, ses structures fondamentales et la question de sa sauvegarde* ».

*Débats et recommandations pour le cas de Constantine ».*

**Atelier 4 : Stratégies et démarches : sauvegarde et projet urbain. Comment alimenter le projet urbain avec le principe de sauvegarde de la médina et réciproquement ?**

Présidence : **Khalid MIKOU**

Chargé de Synthèse : **Karima BOUFENARA** et **Badia BELABED SAHRAOUI**

Plusieurs intervenants traiteront d'aspects propres à la médina de Constantine et de situations algériennes

**Khalid MIKOU**, architecte, Casablanca, Khalid MIKOU, Architecte, Casablanca, « *Modèles culturels et approches du patrimoine. L'expérience marocaine* ».

**Naima BENKARI**, Architecte, Assistant professeur, Université de Abu Dhabi, « *Héritages cultures et urbanisme moderne. Les pays du Golfe arabe* ».

**Aberrahim HAFIANE**, Architecte Urbaniste, Annaba. « *La réhabilitation de la médina de Annaba* »

*Débats et recommandations pour le cas de Constantine ».*

**12h00 : Badia BELABED SAHRAOUI et Karima BOUFENARA**, présentation du projet « *Master plan Constantine* ».

**13h00 : Déjeuner.**

**Jeudi 4 juillet après midi Assemblée populaire de Wilaya**

**14h30-18h00 : Plénière.**

Présidence : **Ahmed BENYAHIA.**

Présentation des conclusions des ateliers et discussion générale :

- comment mobiliser pour un travail de sauvegarde ?
- comment définir un projet réaliste et adapté ?
- Construire un outil et une maîtrise d'ouvrage pour la sauvegarde.

Modération scientifique et technique, conclusions scientifiques, pistes de travail:

**Nadir BOUMAZA.**

**18h00 : Clôture**

Interventions de clôture du représentant de **Monsieur le Wali** de la wilaya de Constantine, de **Ahmed BENYAHIA**, Président de l'association de défense du vieux rocher de Constantine, et **Mouhieddine KHEROUATOU**, Secrétaire Général de l'Association.

ALLOCUTION D'OUVERTURE  
ET INTRODUCTION AU SEMINAIRE

## **Allocution d'ouverture d'Ahmed BENYAHIA**

Président de l'Association de Défense du Vieux Rocher de Constantine

Mesdames, Messieurs, soyez les bienvenus dans cette ville millénaire, qui a donné naissance et nourri tant d'hommes et de femmes illustres. Ils sont sages de la foi, romanciers, poètes, artistes, résistants, chercheurs et maîtres artisans. Ils s'appellent Benbadis le théologien de la modernité, Kateb Yacine le fou de Nedjma, Malek Bennabi l'intellectuel de la conscience musulmane, Boudjedra l'orfèvre des mots, Docteur Laveran le prix Nobel, Malek Haddad le poète du beau, Zighoud Youssef le forgeron de la libération, Atlan l'oriental de la peinture abstraite, Raymond le virtuose de l'andalou, Ahlem Mostaghenmi la romancière de la sensualité, Massinissa et Jugurtha grands rois numides qui nous contemplent depuis la nuit des temps. Et la liste est longue...

Cette ville sculptée par des bâtisseurs talentueux, sur un rocher vertigineux de beauté, est profondément blessée par l'usure des siècles et par l'arrogance des hommes.

Aujourd'hui, c'est pour elle que nous rêvons, nous ses enfants anonymes, c'est pour elle que notre association, constituée dans un esprit défensif, a organisé ce rendez-vous avec vous. Vous les chercheurs, vous les décideurs, vous les réalisateurs, il est de votre devoir de trouver une harmonie entre le développement nécessaire et la sauvegarde d'un héritage architectural si riche par sa diversité de civilisations.

Actuellement, Constantine est arrivée à un tournant de son existence. De multiples projets sont en cours d'études ou de réalisation. Des débats contradictoires opposent les tenants du « tout démolition » et les autres du « tout sauvegarde ». Notre association veut donner l'exemple, c'est-à-dire, passer de la critique et de la défense dénonciatrices, à la construction d'un climat de sérénité, de partenariat et d'échange. Sans cette compréhension mutuelle, il y a un risque de porter un préjudice irréversible.

Aujourd'hui, ce séminaire a pour objectif principal d'établir ce trait d'union entre tous les partenaires à savoir : l'autorité de l'état, les élus, les chercheurs et la société civile que nous représentons. Il est grand temps d'en finir avec « le diktat des urgences » et laisser place à une vision globale et de réflexions créatrices de cités modernes en harmonie avec le respect de notre patrimoine.

Mesdames, Messieurs, notre génération n'a plus le droit de se tromper, car le temps et tous les aléas de la vie travaillent contre notre mémoire. Nous avons le devoir et l'obligation de transmettre à nos enfants ce « Trésor » qui n'est qu'un « Prêt ».

**Document introductif présenté en ouverture au séminaire La médina de  
Constantine, du péril au projet. Pour une stratégie pilote.**

Nadir BOUMAZA, Professeur des Universités, Chercheur au CNRS-UMR PACTE Grenoble  
Chargé de la programmation et du pilotage scientifique du séminaire

**1- Une initiative originale et exemplaire:**

- Une démarche venant de la société civile
- Un appui nécessaire et exemplaire des autorités
- Une présence indispensable de l'APC
- La contribution des amis experts et spécialistes

**2- Une place essentielle à l'expérience et à la réflexion :**

- La fonction intellectuelle : dépasser les contingences pour fixer l'essentiel sur la base de la connaissance des organisations et du fonctionnement de la société

- La fonction d'expertise permet de pointer les questions, de les hiérarchiser et de les rapporter à des organisations, des fonctions, des rôles, à chercher des leviers, à penser une stratégie

- Notre réflexion actuelle concernant le patrimoine s'appuie sur la connaissance des médinas et des expériences maghrébines et sur l'expérience occidentale en matière d'urbanisme et de patrimoine

Une démarche de valorisation du politique en le rapportant des techniques de construction des transformations : nous proposons en effet de contribuer à une transformation des sociétés par l'action

Nous croyons ensuite à la valeur créatrice et « déblocante » du débat bien conduit et bien centré

**3- Quelle démarche pour une sauvegarde ?**

Agir avec prudence et détermination, en visant des objectifs de développement durable de la médina et de mise en place d'un projet urbain réalisable

Réfléchir avec les leçons de l'urbanisme et de l'expérience

Mobiliser en étant à l'écoute de la population et des acteurs

Mobiliser les compétences et les initiatives

Accorder une place centrale à la culture dans une démarche de:

- performance économique et de redistribution sociale,
- de qualité urbaine inspirée des principes d'urbanisme moderne
- de gouvernance participative fédérant les logiques institutionnelles
- de capitalisation des énergies, des expériences, des cultures professionnelles et sociales





#### 4-Pourquoi sommes nous réunis ?

- Une raison majeure, l'urgence et la nécessité du projet
- Objectifs
- Méthode
- Outils

Une raison majeure, l'urgence et la nécessité du projet

L'urgence et la nécessité : logement, insalubrité, conflits, déplacements

Les faits qui créent l'urgence: un processus de dégradation, des événements, des réponses.

La logique de l'action dans l'urgence s'inscrit dans les processus négatifs

Les difficultés du projet: un problème culturel posé par la question du patrimoine et par la modernisation, l'absence de capitalisation et de continuité créée par l'histoire politique et sociale, la prédominance d'une culture d'ingénierie, les difficultés de constitution d'une démocratie participative, la perte des savoirs faire

La diversité des approches, la multiplicité des projets, l'existence de moyens financiers et d'une volonté publique

Les faux problèmes à dépasser: les bons et les méchants, la séparation de l'urbanisme, de l'économie et de la culture, l'opposition des études et de l'action, de la théorie et de la pratique, l'auto-dévalorisation et le complexe de l'échec, l'extériorité de l'université

#### 5-La méthode

- Définir des objectifs stratégiques
- Communiquer
- Construire la maîtrise d'ouvrage urbaine
- Organiser le contrôle par la concertation
- mettre en place des systèmes de régulation:
  - par une dynamique fonctionnelle
  - Par l'application de principes d'équilibre
  - Par la loi et des règles locales

### **5-1-Quels objectifs se fixer?**

- Passer de la critique et de la programmation à l'action concertée et efficiente
- Mobiliser les compétences, les expériences, les savoirs, les savoir faire
- Construire les outils dans la longue durée
- Faire la preuve pour mieux mobiliser, organiser et construire la cogestion
- Traiter les grands problèmes structurels de société de façon pratique et progressive,
- Aborder la médina en termes d'urbanisme c'est nécessairement en matière de patrimoine et de sauvegarde ou de développement urbain d'un quartier ancien , traiter et organiser la maîtrise et l'orientation publiques à long terme des domaines suivants :
  - Matérialités: sol et bâti foncier,
  - Urbain- espace
  - Peuplement
  - Activités
  - Paysage et environnement
  - Gestion
  - Communication
  - Formation

### **5-2-Organiser le débat autour de thématiques centrales : les domaines de programmation**

- 1-Habitat et logement: dédensification, recomposition, requalification
- 2-Réseaux, voirie, transports, chantiers
- 3-Fonctions: requalification fonctionnelle en faveur de la culture, déplacer des, activités, intégrer le patrimoine remarquable
- 4-Construire une démarche dans le cadre d'un projet urbain: méthodes d'action, outils

#### Habitat et logement

- Objectifs fonciers: accompagner la propriété, organiser la gestion foncière, locative et sociale du logement
- Dédensifier et recomposer en organisant un relogement rapide et apprécié
- Diffuser une culture de la réhabilitation par l'action architecturale: prohiber des pratiques et des matériaux, réintroduire, organiser et promouvoir l'entretien
- Développer les aménagements de l'espace et les services appropriés: commerce de proximité, services éducatifs et culturels, loisirs et vie culturelle

#### Le foncier

- Constituer un stock foncier par une politique d'acquisition et de préemption
- Organiser les transferts et échanges
- Réguler les usages du sol ( logement, équipements, activités)

Objectifs à long terme:

- - banque foncière publique: quelle gestion?
- -Associer valorisation prix et maîtrise contre la spéculation
- 

#### Les Activités : développer une stratégie d'économie urbaine

Penser avant tout en termes d'objectifs fonctionnels : quelles activités futures ?

Traiter es problèmes d'inadéquation et d'évolution : déplacer les activités à caractère non central, gênantes et non adaptées, ajuster les activités aux fonctions résidentielles, aux systèmes de transport, à la structure urbaine et au projet urbain,

Développer une créativité d'incitation et de promotion d'activités nouvelles adaptées et créatrices d'emploi e de valeurs

### Les Transports et déplacements

Réfléchir en termes stratégiques à partir de la notion de projet urbain, des principes d'urbanisme et des logiques sociales et techniques d'organisation des transports. Comment passer des visions ultra libérales non interventionnistes face aux logiques « spontanées » ou bien des positions interventionnistes qui freinent le dynamisme entrepreneurial et les ajustements économiques et sociaux

Viser la mise en place d'un Plan Transport par étapes, et traiter pragmatiquement sans créer de coups partis négatifs, les problèmes de déplacement et de nuisances en favorisant l'organisation des parkings, stationnements, par un plan de circulation, et par une politique volontaire de facilitation des déplacements piétonniers et deux roues principalement non motorisés, organiser le rapprochement ou la bonne connexion entre domiciliation et emploi

#### **5-3-S'organiser en fonction de son temps:**

Connaître

Sensibiliser en faisant

Construire les outils de l'action

Appliquer des principes modernes

- Connaître-
  - Etudes, connaissance : Identifier les études et projets déjà élaborés, en dégager les acquis
  - Identifier, analyser rapidement les actions en cours et projetées par des services et établissements publics
  - Identifier les acteurs concernés
  - Assembler rapidement les attentes, représentations, craintes et réticences
  - Savoir réunir les gens concernés
- Sensibiliser en faisant :
  - Sensibiliser progressivement aux qualités de l'urbanisme vernaculaire: expositions, conférences, communication de ce qui se fait
  - sensibiliser les nouvelles générations et les entreprises aux principes de l'urbanisme vernaculaire et de l'écologie urbaine
  - Accompagner les habitants, les services et les entreprises

Construire les outils de l'action

- La mise en place des outils institutionnels doit allier la pérennisation et l'évolutivité pour organiser les trois grands types d'acteurs: l'administration, les entreprises et services, les acteurs sociaux
- Rendre l'administration performante n'est pas une impossibilité ni une tâche de la fin du siècle dès lors que l'approche allie la progressivité, l'expérimentation, l'intéressement
- Accompagner les entreprises par la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage urbaine de statut associatif et d'intérêt public
- Accompagner et valoriser les acteurs sociaux par leur institutionnalisation dans des cadres de débat, de représentation, d'évaluation

Recourir aux règles managériales

Associer le public et le privé

Gérer l'intermédiation entre les acteurs sociaux et les institutions par des structures intermédiaires.

Introduire les principes et méthodes de l'évaluation, de l'encouragement des bonnes pratiques par l'intéressement La formation permanente comme moyen et comme objectif.

**6- Les outils fonctionnels nécessaires :** constituer un établissement disposant de l'autorité déléguée et assurant la Maitrise d'ouvrage déléguée:

**6-1-Objectifs et missions de l'outil à mettre en place:**

- 1- constituer une maitrise d'ouvrage de sorte à :
  - Maitriser et orienter le foncier
  - Utiliser la typologie
  - Respecter et faire évoluer la morphologie
  - Raccorder le signe et l'art à la structure et à l'usage
  - Donner la priorité aux matériaux traditionnels,
  - Revaloriser et organiser les métiers en fonction des impératifs des chantiers
  - Coordonner les chantiers et gérer les fonctionnements des entreprises
- 2- mettre en place un groupe de suivi et de coordination
- 3- Assurer l'accompagnement des institutions: Wilaya, APC, Patronat, Université, Offices, etc.

**6-2-Qualités et caractères de l'établissement :**

Pourquoi une association et non pas un Office ?

- Une association d'intérêt public fonctionnant comme établissement d'intérêt public partenaire de la puissance publique, notamment la commune
- Un fonctionnement qui doit concilier la réalisation et la représentation

**6-La suite du séminaire**

- La communication des résultats
- Les tâches à venir:
  - Etat des lieux, coordination
  - Une cellule de coordination, un groupe de travail: le suivi des actions en cours, la correction des coups partis
  - La mise en place des outils provisoires de l'action, le rôle de l'association, sa mise en place par transformation ou par création
  - l'engagement des expérimentations et des actions leviers
  - La mise en place de dispositifs permanents d'observation, de mesure et d'analyse, d'expérimentation, de programmation, de réalisation, de suivi et de gestion
  - La mobilisation des moyens financiers

# RECOMMANDATIONS CONCLUSIONS

جمعية الدفاع عن الصخر العتيق لمدينة قسنطينة  
Association de Défense Du Vieux Rocher De Constantine

**RECOMMANDATIONS CONCLUSIONS**

*L'espoir de la médina de Constantine*  
**Dépasser le péril pour l'action collective de sauvegarde  
dans la concertation, vers la durabilité**

**Séminaire de Constantine 2, 3 et 4 juillet 2007**

**« Constantine: passé, présent et devenir.**

**La médina de Constantine du péril au projet urbain pilote »**

Placé sous le parrainage de son excellence, le Président de la République

Avec le soutien très volontaire de Monsieur le Wali de Constantine

les contributions de l'APC et de l'APW, de l'Université et des sponsors

*Ce document a été rédigé par Nadir BOUMAZA, Conseiller scientifique, responsable de la programmation et de la conduite scientifique du séminaire, sur la base des documents introductifs, des textes présentés, des recommandations des 4 ateliers et des deux séances plénière avec les contributions spécifiques de Saïd ALMI, Abderrahmane KHELIFA., Chris YOUNES, Bernard PAGAND, Khalid MIKOU, et Faïka BEJAOUI, Djamila BINOUS, Karim MECHTA, Karima BOUFENARA, Faïrouze DIABI, Badia BELABED SAHRAOUI, El Hadi TEBIB, et celles de tous les participants. Que toutes et tous soient remerciés.*

## **RECOMMANDATIONS CONCLUSIONS**

### ***L'espoir de la médina de Constantine*** **Dépasser le péril pour l'action collective de sauvegarde dans la concertation, vers la durabilité**

#### **Un séminaire parrainé par le Président de la République**

Le séminaire de l'Association de Défense du Vieux Rocher de Constantine organisé sous le parrainage de son Excellence, le Président de la République, Abdelaziz BOUTEFLIKA, intitulé « Pour un projet de sauvegarde de la médina de Constantine : du péril au projet pilote » s'est tenu à Constantine du 2 au 4 juillet 2007. Inauguré par le Wali de Constantine qui lui a apporté son soutien et ses encouragements, en présence de Monsieur le Président de l'Assemblée populaire de Wilaya et de Monsieur le Président de l'Assemblée Populaire de Constantine, le Séminaire a réuni les membres de l'Association de défense du Vieux Rocher et d'autres associations constantinoises et leurs invités, de nombreux spécialistes constantinois, universitaires et acteurs divers, des experts internationaux et nationaux, des représentants de l'administration de la Wilaya et notamment le Directeur de l'Urbanisme et le Responsable de la cellule de réhabilitation de la médina.

Le séminaire a mis en évidence une forte implication et participation constructive aux Ateliers que ce soit pour contribuer à l'état des lieux ou à la recherche de pistes d'action, Cela exprime une passion pour la ville et constitue l'une des ressources les plus importantes pour le passage à une action structurante et stratégique de régénération de la vieille ville : actions à court, à moyen et à long terme.

#### **Le cadre de la tenue du Séminaire : le parrainage du Président, le soutien du Wali, des projets pour la ville, un consensus sur la gravité de la dégradation de la médina et la difficulté de trouver la méthode**

Le séminaire s'est tenu dans un cadre exceptionnel avec ce privilège encourageant du parrainage du Président de la République et avec le soutien total assuré par le Wali qui permis la constitution d'un engagement mutuel des représentants de la société civile, des autorités et de l'administration. Le cadre est également fait de l'importance des moyens mobilisés par la puissance publique à travers les projets majeurs tels ceux du tramway, du téléphérique, des programmes de logement, d'équipement et assainissement concernant l'ensemble de la métropole constantinoise. Du côté réglementaire également, la préparation du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la médina de Constantine dont le décret d'exécution est en préparation, vient permettre la concrétisation locale de la Loi sur le Patrimoine dont les dispositions appellent des dispositifs adaptés d'application afin que la protection ne se transforme pas en cadre de blocage comme peut l'être le sursis à statuer. L'appel du Wali de Constantine à proposer une feuille de route pour la sauvegarde de la médina a été pour ces raisons considéré par les participants comme un appel à la participation citoyenne pour :

- la définition d'objectifs,
- l'adaptation et la bonne intégration des projets et des actions aux réalités,
- l'application de principes de durabilité et de bonne gouvernance,
- la réussite des projets

S'appuyant sur les interventions et débats de la séance plénière et sur les travaux en ateliers, les participants se sont concentrés sur la nécessité de fournir des recommandations de démarche stratégique, de priorités et de réponses à des questions et problèmes récurrents ou déterminants en ayant disposé :

- des deux documents introductifs (Nadir BOUMAZA, communication écrite non présentée, intervention cadre présentée en séance plénière) et des communications des invités étrangers et nationaux
- des présentations du Master plan et du travail effectué au sein de la cellule de réhabilitation, pilotée par Mme Badia BELABED SAHRAOUI.

## Recommandations

**La question de la sauvegarde de la médina** est doublement posée comme question patrimoniale et comme question urbaine. Et cette interférence participe contradictoirement à compliquer les problèmes d'action : que faut-il sauvegarder ? Comment traiter les problèmes urbains dans le tissu ancien ? Comment concilier la demande de modernité et de confort avec la protection et la valorisation de l'héritage. Les débats des participants ont fait prévaloir unanimement une approche globalisante du patrimoine dans lequel il n'est pas possible de dissocier les périodes ou de séparer le patrimoine ordinaire du tissu et des maisons du patrimoine remarquable. **Une perspective de développement durable** en fait une source, une mémoire et un marqueur de l'identité des lieux permettant d'assurer la cohérence spatiale et la cohésion sociale qui manquent tant à la ville moderne. Car il est impensable de réhabiliter le passé sans penser à réhabiliter le présent, la ville est une entité globale à travers laquelle la boucle passé/présent/ futur doit s'enchaîner dans une vision générale capable de nous sauver de l'anonymat et de l'éclatement des projets conçus et réalisés indifféremment à l'esprit du lieu et aux particularités de la société locale. Pour cela toute action, aussi mineure soit-elle, en médina, ne saurait dissocier systèmes urbains et éléments architecturaux

## Les outils et données existantes et les objectifs

Les participants ont voulu quitter les accusations classiques et stériles sur le manque d'études et de données ou sur l'incurie des responsables et des décideurs ou sur l'irresponsabilité des habitants. Ils ont estimé que la question de la sauvegarde est d'abord une affaire de détermination, de méthode et de mobilisation. Les données et études doivent donc être produites à la mesure des possibilités de leur exploitation et en fonction des objectifs. Il faut donc définir ces derniers et utiliser les données existantes pour les compléter en faisant, avec les ressources locales en premier lieu.

Les participants ont donc choisi de prendre en compte l'existant pour l'exploiter au mieux. Le Master Plan existe et doit donc servir comme référence à enrichir et faire évoluer si nécessaire ainsi que les nombreuses études et enquêtes par ailleurs. Pour cela il est recommandé d'établir d'abord une mise au point et une synthétisation des résultats des études et travaux existants avant d'engager de nouvelles études lesquelles doivent être bien finalisées pour l'action.

La définition des objectifs quant à elle peut se décliner avec **l'établissement prioritaire d'un pré-projet urbain** à soumettre à débat –consultation selon les principes de l'urbanisme en général et des démarches contemporaines en particulier.

**La démarche de projet urbain** est la seule à permettre la bonne cohérence et la bonne mobilisation dès lors qu'elle est assortie des bonnes méthodes d'action et de gestion.

- des projets envisagés et des réflexions qu'elle devrait favoriser.
- d'acteurs toujours plus nombreux

Elle devrait être engagée dans des délais rapides et ce d'autant que la démarche est nécessairement étalée dans le temps, qu'elle doit viser avant tout la constitution d'une dynamique d'intégration progressive.



**Du point de vue du contenu, la démarche de projet urbain** gagne à définir initialement un profil de la médina au sein de la région urbaine de Constantine. Ce profil peut être étudié à partir de l'expérience internationale de renaissance des quartiers anciens et de l'expérience des pays méditerranéens et maghrébins, avec les expériences particulières des médinas de Tunis, de Fès et de Marrakech :

**Le tourisme urbain, la requalification résidentielle et la dédensification, l'aménagement urbain et la valorisation culturelle** de la médina dans une perspective de **centralité culturelle** peuvent constituer les pistes principales de réflexion et de travail. A partir de ces pistes, peuvent être déclinées la vision et la stratégie relative aux activités et plus particulièrement celle concernant les activités commerciales et la nécessaire action contre la « bazarisation. »

**Dans une telle perspective, l'aménagement de la médina peut être organisé avec des programmes:**

- de dédensification,
- d'organisation de l'habitat et du logement
- de protection, restauration et requalification des héritages construits et urbains remarquables
- de qualification de l'espace public : jardins, mobilier urbain, façades, voirie, traits de détail
- d'organisation et gestion des déplacements sur la base d'un système piétonnier modernisé, adapté et accompagné de méthodes de protection contre l'occupation de l'espace par le commerce informel et le bazar
- de développement des activités culturelles
- mise en place de dispositifs d'animation culturelle, de mobilisation associative et de concertation.

#### **Organisation institutionnelle :**

Sur le plan stratégique, cette proposition programmatique appelle la réflexion sur une organisation institutionnelle ; elle privilégie des actions leviers et un système de mobilisation financière et une mobilisation d'acteurs :

- 
- 1- **l'organisation institutionnelle** est à envisager à travers la mise en place d'un **établissement public de développement urbain et de gestion** doté d'une autorité et de **plusieurs outils d'accompagnement du projet**. Les modalités et les formules font parfois divergence et appellent pour cela une réflexion à partir de ce qui recueille un avis unanime : la nécessité d'une autorité au sens de l'urbanisme, celle d'une structure de réflexion et de production au sein même de la ville voire de la médina, l'association de la production de données à celle de l'organisation de l'action :
- 2- **Les avis des participants dont ceux des experts présents (ancien directeur du patrimoine, architectes spécialisés dans la réhabilitation, urbanistes, experts en développement stratégique et sociologues de l'action et de la ville, historiens,..) ont avancé les propositions suivantes :**
  - a. Cette organisation ne peut réussir sans définition du rôle de la commune à partir des prérogatives dévolues à l'APC, par le dispositif réglementaire et dans la perspective annoncée d'une décentralisation qui peut trouver dans le projet médina, un cadre d'expérimentation.

- b. Mettre en place un **établissement faisant autorité en la matière et comme maître d'ouvrage** .par exemple sous la forme d'Agence de statut associatif dotée d'un pouvoir lié à la représentation de l'autorité comme c'est le cas à Tunis.
  - c. **Mettre en place un Atelier d'urbanisme et de réhabilitation** regroupant les chantiers d'étude, de réflexion et de débat sur les choix techniques, assurant la veille et l'organisation de l'information scientifique et technique et promotion de la recherche en matière de connaissance du patrimoine de la médina, de restauration, de valorisation etc... Cet atelier devra être conventionné avec l'Institut d'architecture de Constantine et l'Université en général ainsi qu'avec d'autres établissements locaux et nationaux de formation spécialisée ces établissements pouvant fournir les ressources humaines nécessaires aux relevés et suivi des chantiers de réhabilitation. Le partenariat devra cependant être aligné sur les règles contractuelles classiques de contrôle, de performance et de rémunération.
  - d. Il est suggéré en lien ou non avec l'Atelier et l'établissement la mise en place d'un **Observatoire de la médina**
  - e. **Un comité de suivi** est vivement conseillé comme outil pour la coordination, la facilitation de la maîtrise d'ouvrage et le respect des cahiers de charge et l'arbitrage, il doit pour cela être composé de personnalités autant autonomes que représentatives des intérêts constitués et déterminées à **faire converger les intérêts vers l'objectif de sauvegarde et non l'inverse**
- 3- **la mobilisation des acteurs** ne saurait donc être formelle surtout qu'elle est difficile malgré les apparences. Elle doit être stratégique et s'appuyer sur des points de convergence et de créativité comme :
- a. **les activités culturelles** qui sont à encourager,
  - b. **les organisations habitantes** à promouvoir à travers la mise en place de la copropriété et l'organisation des usagers de services culturels et sociaux,
  - c. **des associations qui ont besoin d'accompagnement et formation à l'action**
  - d. la meilleure valorisation **des potentiels universitaires** qui sont dispersés et plutôt mal canalisés, à la conception en fonction des clientèles plutôt que sous forme de kits
  - e. **des institutions professionnelles publiques et privées** (sociétés de logement, de construction, de gestion, ..) qui ont besoin de cadrages culturels de sorte qu'elles redonnent de l'importance aux métiers et matériaux traditionnels,

Cette mobilisation pour être efficace doit s'appuyer sur **une approche publique de recherche de bonne gouvernance, celle-ci devant** faciliter l'identification des intérêts des différents acteurs et la recherche d'arbitrage sur la base de négociations à organiser autour des grands enjeux comme ceux de

- a- la participation financière des commerces et activités,
- b- de la protection du patrimoine et
- c- de la promotion de démarches environnementales

- 4- **les actions leviers** peuvent être constituées par le logement et l'assainissement, les espaces publics, la valorisation culturelle et sociale du patrimoine, la délocalisation

d'activités non compatibles et la promotion d'activités requalifiantes (culture et art, certaines composantes de l'éducation, de l'enseignement supérieur et de la recherche,..). Ces actions doivent être coordonnées dans l'espace et dans le temps. Elles peuvent être regroupées dans une phase expérimentale à faire démarrer dans les meilleurs délais sous forme d'opération pilote

- a. de type Plan de confortement d'un fragment de la médina à définir par exemple à partir des opérations concernant la rue Mellah Slimane
- b. sur la base d'un concours d'idées
- c. qui ajouterait aux composantes logements, commerces, espace public, assainissement, une approche paysagère et un traitement des vues à privilégier
- d. actions sur des maisons, îlots, ruelles offrant des opportunités d'action (risque, désir des propriétaires d'agir, ..)

Ces différents points devront faire l'objet d'une étude de **définition des opportunités et points d'action** dont les résultats peuvent être proposés à la discussion.

**La démarche** peut être ainsi résumée par les principes suivants :

Privilégier l'expérimentation avant la généralisation

Ne rien engager qui ne s'appuie sur une mobilisation de propriétaires ou d'occupants ou riverains, etc.

Traiter chaque partie de la médina comme une particularité en adaptant la démarche expérimentée

Favoriser les démarches pilotes sectorielles du type Maison Laboratoire et valoriser l'expérience et le projet « la Maison Constantinoise » constituée à l'Université de Constantine et développée dans un partenariat avec Grenoble.

Favoriser les structures relais comme le Comité de suivi, les groupes d'experts.

S'appuyer sur l'existant et le faire évoluer notamment en ce qui concerne la Cellule de réhabilitation qui peut être transformée en Atelier public d'urbanisme ou le Projet La Maison constantinoise qui gagne à s'ouvrir, à être valorisé et raccordé à une démarche globale tant d'action ou de recherche que de coopération

Viser la production de **Cahiers de prescriptions** (architecturales, paysagères, urbanistiques, de concertation, etc..).

**Associer Projet, Action, Formation, Concertation** pour régler des problèmes comme ceux de la dispersion voire de la redondance quasi concurrentielle des partenariats internationaux de projets, ou ceux de la réglementation de la restauration qui nécessite la mise en place d'un Magister à Constantine pour renforcer l'offre de compétences reconnues en vue d'une meilleure satisfaction de la demande locale, régionale et nationale.

**Plus précisément, étant donné l'urgence et le péril**, il est indispensable de mettre en place des cahiers de l'action en tous domaines sur la base de la réglementation existante, à partir des résultats d'études et documents d'orientation existants comme le Master Plan et après concertation.

#### **PPSMVSS, Tissu et restauration:**

Rappelant les situations réelles et contradictoires de péril et de gel de la situation par la préparation du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la médina de Constantine les participants rappellent « qu'autre fois quand le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) faisait défaut, surtout dans les petites villes, les autorités locales s'appuyaient sur le Plan d'Urbanisme Provisoire (PUP), si bien qu'à défaut de Plan de Sauvegarde, les autorités locales peuvent recourir à un Plan de Sauvegarde Provisoire.

Conscient de mécanismes universels et classiques, qui favorisent la démolition des tissus ordinaires par la conjonction de l'indécision et des comportements d'habitants ou de propriétaires intéressés par la démolition, les participants recommandent de **geler toute opération de démolition et d'organiser la protection de l'ensemble du tissu** en accordant toute son importance aux constructions ordinaires sans a priori sur les qualités constructives et les remaniements. Ils insistent sur le traitement du tissu comme base vitale de la médina et de son unité, appellent à **une démarche de projet global et suggèrent la confection de cahiers de prescription** dans un cadre adéquat. Concernant le sursis à statuer, généré par l'existence d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les participants rappellent les dispositions de l'article 20 de la Loi 1998-34 et le décret exécutif n° 3 du 5 octobre 2003, qui permet de prendre des dispositions pour empêcher des dégradations irrémédiables.

**Habitat** : les participants recommandent de canaliser l'auto-réhabilitation et de définir pour cela une démarche d'ensemble provisoire en attendant la constitution d'un dispositif de gestion et de réhabilitation. La canalisation est conseillée sous forme d'assistance technique non obligatoire ce qui implique la visée d'un dispositif public de conseil fondé sur le principe de protection, de sauvegarde et de réhabilitation. De ce point de vue les dossiers de demandes d'intervention, d'aide et, plus rarement d'autorisations de travaux sont à considérer comme une ressource pour l'action appelant la mobilisation d'un financement et d'une démarche adéquate pouvant relever de la cellule de réhabilitation sous réserve de priorité au principe de concertation et de recherche de solutions souples et négociées.

Edifices, patrimoine, espace public : des questions majeures ont été abordées comme celles des choix de restauration qui, en l'absence d'expériences algériennes et de cadre favorable nécessitent la prudence, le rejet systématique du béton et de la rénovation, la protection en l'état plutôt que le mélange de matériaux et le laisser faire des dégâts de chantiers. Il apparaît nécessaire de trouver les formules de participation et d'échanges culturels qui permettent aux techniciens de la restauration ou de la sauvegarde de sortir de la décision solitaire si difficile à assumer.

### **Activités, économie, commerce**

Les caractéristiques économiques dominantes de la médina de Constantine sont dominées par le commerce qui connaît une prolifération des activités informelles et de la « bazarisation » qui tend à occuper et surcharger la voie publique et à concurrencer une bonne partie des activités conventionnelles, à définir les images des façades et de l'espace en masquant les architectures, les formes urbaines et la population elle-même.

Les études et travaux ne manquent pas et demandent une mise au point en lien avec les documents d'urbanisme dont le Master plan. La connaissance des activités est une donnée essentielle qu'il convient d'actualiser à l'aide d'un tableau de bord. Il faudra aussi aboutir à la définition d'un Cahier de prescriptions et à la construction de manières d'agir.

Les recommandations portent sur les aménagements et actions à portée de l'administration et des autorités. Elles requièrent toutes et en toutes circonstances une concertation permanente avec le patronat et entre les différents services ainsi qu'une information aux activités patentées.

Il est suggéré :

- une étude orientée de l'insertion urbaine des activités rapportées à leur dynamisation avec examen des attentes, des offres existantes dans d'autres quartiers mieux adaptés, des coûts de délocalisation avec une hiérarchisation des priorités
- une délocalisation prioritaire des activités très gênantes (polluantes, consommatrices d'espace) et ne nécessitant pas une localisation en médina pour des raisons de clientèle ou autre
- une organisation des horaires de livraison,
- un dégagement des ruelles et rues piétonnes dans le cadre d'un plan de circulation provisoire,
- l'introduction de véhicules appropriés (deux roues, tricycles)

**Transports, déplacements:**

- Un plan transports et déplacements est indispensable. Il permettrait la définition d'une politique locale de gestion et d'orientation des déplacements favorable à la préservation de l'environnement, à l'amélioration de la qualité de vie et à l'orientation des stratégies résidentielles. La protection de la médina et sa requalification dépendent en effet des possibilités de dédensification spontanée que pourraient entraîner de meilleures liaisons entre domiciles, services et emploi et les possibilités de choix résidentiels des Constantinois.
- Il est utile pour cela de mieux maîtriser les projets existants et d'en favoriser l'intégration. C'est pourquoi il est recommandé de généraliser les études d'impact et rendre publics leurs résultats, réaliser des études légères d'impact pour les projets déjà engagés ou approuvés en faisant examiner le cas échéant les solutions alternatives et en associant au souci de ne pas bloquer et retarder les projets, celui d'une prise en compte du rapport coût/avantage de modifications correctives.
- Projet tramway et autres projets : les participants recommandent des études d'aménagement intégrés des espaces desservis
- Automobile et transport: il est recommandé la réalisation d'une étude pour la mise en œuvre de solutions aux problèmes de stationnement et de protection de la médina contre les nuisances environnementales et patrimoniales de la circulation automobile paysagère et du rapport coût/avantage des différentes solutions (démontage, habillage, autre)

**Une mobilisation a commencé**

En conclusion, les participants n'ont cessé de dire la nécessité du passage à l'action et de la mobilisation, convaincus par la démarche et l'esprit même du séminaire.

Ils espèrent ainsi avoir ouvert la porte du changement collectif notamment du passage de la confrontation, de la critique stérile et de l'action parfois isolée à la construction collective d'une démarche de sauvegarde. La médina a été ainsi l'objet d'un débat et de réflexions pour l'action qui n'ont jamais été dissociés du cadre urbain et social général de cette cité-métropole si importante pour ses habitants, pour l'Algérie et pour les amoureux du patrimoine et du développement durable.

Séminaire de Constantine 2, 3 et 4 juillet 2007

«Constantine: passé, présent et devenir.

*La médina de Constantine du péril au projet urbain pilote »*

**Résumé des recommandations conclusions**

***La médina de Constantine, une ressource pour la cité et pour l'Algérie***

Dépasser le péril pour l'action collective de sauvegarde dans la concertation, vers la durabilité

Le séminaire de l'Association de Défense du Vieux Rocher de Constantine organisé sous le parrainage de son Excellence, le Président de la République, Abdelaziz BOUTEFLIKA, intitulé « Constantine : passé, présent et devenir. La médina de Constantine du péril au projet urbain pilote », s'est tenu à Constantine du 2 au 4 juillet 2007.

Le séminaire a mis en évidence une forte implication et participation constructive aux Ateliers, que ce soit pour contribuer à l'état des lieux ou à la recherche de pistes d'action ?

Le séminaire s'est tenu dans un cadre exceptionnel : soutien, mobilisation, multitude de projets, engagement des autorités, documents existants comme le Master Plan.

Recommandations :

La question de la sauvegarde de la médina est doublement posée comme question patrimoniale et comme question urbaine. Les débats des participants ont fait prévaloir unanimement une approche globalisante du patrimoine dans une perspective de développement durable. La question de la sauvegarde est d'abord une affaire de détermination, de méthode et de mobilisation.

La démarche de projet urbain est la seule à permettre la bonne cohérence et la bonne mobilisation en privilégiant des orientations vers le tourisme urbain, la requalification résidentielle et la dédensification, l'aménagement urbain et la valorisation culturelle de la médina dans une perspective de centralité.

Les visées programmatiques : Il est recommandé l'établissement prioritaire d'un pré-projet urbain à soumettre à débat –consultation. Dans une telle perspective, l'aménagement de la médina peut être organisé avec des programmes: de dédensification, d'organisation de l'habitat et du logement, de protection, restauration et requalification des héritages construits et urbains remarquables, de qualification de l'espace public, d'organisation et gestion des déplacements sur la base d'un système piétonnier modernisé, adapté et accompagné de méthodes de protection contre l'occupation de l'espace par le commerce informel et le bazar, de développement des activités culturelles, de mise en place de dispositifs d'animation culturelle, de mobilisation associative et de concertation.

L'organisation institutionnelle ne peut réussir sans définition du rôle de la commune à partir des prérogatives dévolues à l'APC. Il est proposé la mise en place ::

- D'un établissement public (Agence ?) faisant autorité en la matière et comme maître d'ouvrage, de statut associatif doté d'un pouvoir lié à la représentation de l'autorité
- D'un Atelier d'urbanisme et de réhabilitation regroupant les chantiers d'étude, de réflexion et de débat sur les choix techniques, conventionné avec l'Institut d'architecture de Constantine et l'Université en général
- D'un Observatoire de la médina

- D'un comité de suivi composé de trois collègues.

Les appuis doivent être humains et culturels. Il est recommandé également de s'appuyer sur :

- La mobilisation des acteurs dans une visée de bonne gouvernance avec les organisations habitantes à promouvoir, des associations à accompagner et à former.
- la meilleure valorisation des potentiels universitaires
- des institutions professionnelles publiques et privées existantes
- les activités culturelles qui sont à encourager

La méthode :

-Mettre en place des actions leviers qui traitent sectoriellement et créent une dynamique : logement, assainissement, traitement des espaces publics, valorisation culturelle et sociale du patrimoine, délocalisation d'activités non compatibles et la promotion d'activités requalifiantes (culture et art, certaines composantes de l'éducation, de l'enseignement supérieur et de la recherche,..). Ces actions doivent être coordonnées dans l'espace et dans le temps, commencer par l'expérimentation, et porter sur les parties de la médina qui sont « prêtes » à l'action, s'appuyer sur les propriétaires et habitants.

- Viser la production de Cahiers de prescriptions (architecturales, paysagères, urbanistiques, de concertation, etc..).

- transformer l'action en urgence en opportunité et agir face au péril, en :
- transformant la préparation du PPSMV qui est une contrainte, en facteur de dynamisation par le recours à un Plan de sauvegarde provisoire et à l'article 20 du décret exécutif

- en gelant toute opération de démolition et d'organiser la protection de l'ensemble du tissu

- Associer Projet, Action, Formation, Concertation

En conclusion, les participants n'ont cessé de dire la nécessité du passage à l'action et de la mobilisation, convaincus par la démarche et l'esprit même du séminaire.

Ils espèrent ainsi avoir ouvert la porte du changement collectif notamment du passage de la confrontation, de la critique stérile et de l'action parfois isolée à la construction collective d'une démarche de sauvegarde.

Loin de devoir être un problème, la médina est une ressource pour la cité et pour l'Algérie, en tant qu'elle est héritage et modèle potentiel de modernité.

SPONSORS PUBLIC  
ET COMITE D' ORGANISATION



**Si ce séminaire a pu avoir lieu, c'est grâce à la générosité et au soutien :**

- De l'APW de Constantine.
- De l'APC de Constantine.
- Des deux grandes institutions universitaires : de **MENTOURI** et de l'**Emir ABDELKADER** avec à leurs têtes, Messieurs **Abdelhamid DJEKOUN** et **Abdellah BOUKHELKHAL** qui ont été les premiers à comprendre l'importance de cette rencontre.
- Du **Centre Culturel Français** et son Directeur Monsieur **Philippe VIGLIANO**.
- Des deux grandes entreprises publiques qui sont : **SAIDAL** et l'**ADE** qui ont agi plus que des sponsors mais en « Mécènes ».

Ainsi qu'aux efforts bénévoles et dévouement, des membres d'une association au service de sa ville et de sa mémoire, qui n'est autre que :

« *l'Association de Défense du Vieux Rocher de Constantine* »

Formée de :

Président : **Ahmed BENYAHIA**

1<sup>er</sup> Vice Président : **Abdeldjalil ZEMMOUCHI**

2<sup>eme</sup> Vice Président : **Karima BOUFENARA**

3<sup>eme</sup> Vice Président : **Salim SERRADJ**

Secrétaire Général : **Mouhieddine KHEROUATOU**

Secrétaire Général Adjoint : **Fodel BOUCHEDJA**

Trésorier : **Bouzid FILALI**

Assesseur : **Ouafa SAIGHI**



## *Appel de Constantine pour les médinas algériennes*

---

*Les médinas algériennes comme celles des autres pays d'Afrique du nord et du Moyen Orient constituent un patrimoine des plus remarquables de l'humanité. Constituées en une période longue principalement médiévale, à partir de l'urbanisme et de l'architecture des lieux dite vernaculaire, elles contiennent le lien intime entre des lieux avec les hommes et les sociétés. Encore vivantes, malgré les turpitudes de l'histoire, elles proposent à l'homme moderne, une culture de l'habiter et du vivre ensemble et un modèle d'écologie. Ces médinas connaissent pour la plupart un état très difficile et parfois dramatique. Les causes des processus de dégradation sont connues. Les solutions pour les requalifier existent aussi grâce aux leçons d'urbanisme et à l'expérience. Elles peuvent aussi s'appuyer sur les très nombreuses études sur les multiples projets qui ont été écrits depuis l'indépendance. Des possibilités réelles existent aujourd'hui pour agir de façon aussi prudente que décisive en vue de faire des médinas, des centres significatifs, symboliques et créatifs sur les plans économiques, social et culturel.*

*C'est depuis Constantine où se sont réunis des chercheurs, des spécialistes et citoyens, des personnalités, en vue de construire une approche commune et partagée de sauvegarde qu'un appel est lancé en faveur des médinas algériennes dans leur ensemble. Ce n'est pas par un pur hasard que Constantine a généré des personnalités aussi remarquables que MASSINISSA, et JUGURTHA ces grands rois numides qui nous contemplant depuis la nuit des temps, Abdelhamid BENBADIS, le théologien de la modernité, Malek BENABBI, l'intellectuel de la conscience musulmane, Rachid BOUDJEDRA, l'orfèvre de la langue, Malek HADDAD, le poète du beau, Jean Michel ATLAN, l'oriental de la peinture abstraite, Raymond, le virtuose de l'andalou, Ahlam MOSTGHALMI, la romancière de la sensualité, Kateb YACINE, le fou de Nedjma, Youcef ZIGHOUD, le forgeron de la Libération, et la liste est longue, etc.*

*Comme tant d'autres cités, au même titre que Alep, Tunis, Alger, Fès, Tlemcen, et bien des cités grandes et petites d'Andalousie ou d'ailleurs, des pourtours de notre méditerranée tourmentée, Constantine qui n'a pas besoin de démontrer, est elle-même un patrimoine qui oblige. Sculptée par des bâtisseurs talentueux sur un rocher vertigineux, est profondément blessée par l'usure des siècles et par l'arrogance ou l'inconséquence des hommes, toujours menacés des affres du regret. Elle montre à l'ensemble des cités anciennes et nouvelles, la relation entre identité, culture et territoire urbain. Elle doit donner l'exemple en faisant de sa médina, le cœur de la modernité liée à l'histoire et à la mémoire.*

*Depuis cette cité, un appel est lancé au dépassement des difficultés et impasses artificielles qui rendent caducs les projets, précipitent la chute de demeures et palais, multiplient les ruines comme décombres de la civilisation et de la vie ordinaire.*

*Les médinas algériennes peuvent naître assez vite, grâce à tout ce qui a déjà été fait en matière réglementaire et à des expériences bien riches constituées en Algérie même et dans d'autres cités. Elles peuvent même bénéficier de la confiance et de l'aide de pays et des grandes organisations comme l'UNESCO ou l'ALESCO ainsi que de mécènes d'Algérie et d'ailleurs.*

*Nous signataires, appelons les gens de culture comme les citoyens à redevenir des édificateurs autour et avec les autorités et responsables et à mettre la ville algérienne sur la voie de l'urbanité du futur.*

*Constantine, la veille du 5 juillet 2007*

<i>Prénom, Nom, Qualités, signature</i>

SOUS LE HAUT PATRONAGE DE SON EXCELLENCE  
MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE

“ASSOCIATION DE DÉFENSE DU VIEUX ROCHER DE CONSTANTINE”

ORGANISE:

La médina de Constantine, du péril au  
projet urbain pilote. Un enjeu culturel,  
urbanistique et social

# Constantine

Passé, présent et devenir

les 02, 03 et 04 juillet 2007

Ouverture à la salle de l'APW et ateliers à la Médersa

