

PROCESSUS DE PATRIMONIALISATION ET JEUX D'ACTEURS : CAS DU QUARTIER DERB EL HOUD À ORAN

Ibtissem ZERARKA¹, Maha MESSAOUDENE²

¹ Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme (EPAU), Laboratoire (VUDD), Doctorante. Algérie.

² Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme (EPAU), Laboratoire (VUDD), MCA. Algérie.

Résumé :

Les analyses de la construction patrimoniale au cours des dernières années mettent en évidence la multiplicité des acteurs qui interviennent dans ce processus (Veschambre, 2005 ; Di Méo, 2008). Ces acteurs, aux statuts divers (institutionnels, citoyens, techniciens, etc.), présentent souvent des visions différentes voire même contradictoires. A travers cet article, nous voulons démêler l'écheveau qui existe entre les acteurs intervenant dans le processus de patrimonialisation du quartier de Derb El Houd. Situé au centre-ville d'Oran dans l'ouest Algérien, le quartier jouit d'un riche patrimoine culturel, fruit de passage de plusieurs civilisations. A l'instar de nombreux quartiers historiques, Derb El Houd se trouve aujourd'hui au cœur d'un conflit patrimonial mêlant acteurs institutionnels et acteurs associatifs. Il s'agira pour nous de se questionner sur les modalités par lesquelles les différents acteurs trouvent un consensus autour de la sauvegarde de leur quartier. Nous nous intéressons particulièrement à la mobilisation de deux associations : Bel Horizon et Sidi-El Houari. Notre contribution consistera à s'interroger sur la gouvernance patrimoniale locale et la manière dont les acteurs impliqués dans le processus de patrimonialisation se positionnent face aux transformations de leur quartier.

Pour ce faire, nous présenterons dans un premier temps le processus de construction patrimoniale du quartier notamment à travers les étapes successives allant de la dégradation du cadre bâti à la prise de conscience patrimoniale, en passant par la reconnaissance, la protection juridique et les procédures de sauvegarde. On analysera dans un deuxième temps, les actions mises en œuvre, les ressources mobilisées par les acteurs associatifs et les stratégies déployées en termes d'organisation, d'échange de compétences et d'expériences.

L'objectif de cette communication étant de mettre en lumière les différents positionnements face à la patrimonialisation et de rendre compte de la portée des démarches participatives dans la fabrique patrimoniale locale. Cette recherche s'appuie sur l'analyse des documents collectés et sur des entretiens semi-directifs menés auprès de différents acteurs impliqués dans le projet de réhabilitation du quartier Derb El Houd.

Mots-clés : *Centre historique ; jeux d'acteurs ; Oran ; participation ; Patrimonialisation*

I. Introduction :

Le patrimoine urbain est un construit socio-politique (Russel, 2005) dont les processus d'appropriation émanent de la confrontation d'une pluralité d'acteurs (Nora, 1997). Ces derniers varient de par le statut (institutionnel, professionnel, association, société civile, experts internationaux, ONG, etc.), les intérêts, les niveaux de situation, les logiques d'action, les degrés d'informations qu'ils actualisent (Lamy, 1998). Cette panoplie d'acteurs intervenant dans la gestion et la conduite du projet patrimonial implique une concertation en vue d'une construction de l'action collective. Dans ce sens, l'évaluation de la gouvernance peut constituer un outil d'analyse pertinent.

En Algérie, à l'instar des villes des pays du sud, l'application sur terrain du concept de la gouvernance urbaine se heurte à une armature institutionnelle peu favorable à la transversalité (Mouaziz-Bouchentouf, 2009). Cette réalité est en relation directe avec les conjonctures politico-économiques que le pays a dû négocier dans sa courte histoire institutionnelle. Depuis son indépendance, l'Algérie a vécu trois décennies de construction de l'Etat-nation où la posture de l'acteur étatique reste dominante malgré une forme de déconcentration opérée dans les années 1990 (Messaoudene et Srir 2017). Depuis cette période, des réformes institutionnelles et législatives furent promulguées afin de propulser le pays vers le libéralisme économique. Dans le champ de l'urbanisme, cette réforme a été suivie par la mise en place d'un arsenal législatif donnant lieu à de batterie de textes réglementaires :

D'abord, il y a eu la Loi 90-25 d'Orientation Foncière qui a introduit un changement radical dans les modes de propriété foncière en mettant fin au monopole des Assemblées Populaires Communales (APC). Cette loi constitua une réelle avancée du fait qu'elle a permis la libéralisation du foncier urbain et la

reconnaissance de la propriété privée. Elle donna lieu par la suite à une série de textes législatifs ayant refondé complètement les principes et les méthodes de l'intervention publique en milieu urbain (Safar Zitoun,2009).

Dans ce sillage, la promulgation de la loi 90-29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme a permis d'introduire des nouveaux instruments d'urbanisme. Il s'agit du Plan Directeur d'Aménagement Urbain (PDAU) et du Plan d'Occupation au Sol (POS). Ces instruments édictent les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable ainsi que la formation et la transformation du bâti. Dans son article 15, la loi 90-29 stipule que « les associations locales d'usager, les chambres de commerce et d'agriculture et les organisations professionnelles doivent être consultées lors de l'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et du plan d'occupation des sols».

Plus récemment, la Loi N° 06-06 du 20 février portant loi d'Orientation de la Ville réaffirme la participation du mouvement associatif et du citoyen aux programmes et actions concernant la politique de la ville. Cette loi incite, dans ses articles 02 et 11, à la gestion urbaine de proximité et à la bonne gouvernance « selon laquelle l'administration est à l'écoute du citoyen et agit dans l'intérêt général dans un cadre transparent ».

Si ces textes législatifs mettent en avant la participation citoyenne, dans les faits, ces lois n'ont pas été accompagnées par l'indispensable réforme de la structure institutionnelle en matière de pouvoir partagé (Icheboudéne, 2009), ni par des dispositifs et des outils opérationnels d'aménagement. En outre, la période d'embellie financière liée à la rente de (2005 – 2014) a contribué à l'abandon de toutes vellétés participatives dans la conception, le montage et la conduite des projets participatifs (Safar zitoune,2009).

Dans ce contexte peu favorable à l'instauration des démarches participatives de manière effective, des actions originelles à l'instar de celle que connaît aujourd'hui le quartier Derb El Houd à Oran, nous révèlent la disposition d'une société profonde fortement attachée à ses valeurs locales à relever le défi d'une nouvelle gouvernance du projet où les acteurs sociaux sont partie prenante. L'exemple nous semble particulièrement intéressant pour questionner à la fois la gouvernance patrimoniale locale et la manière dont les acteurs impliqués dans le processus de patrimonialisation se positionnent face aux transformations de leur quartier.

Disposant d'un riche patrimoine culturel, Derb El Houd est soumis aujourd'hui à un processus de dégradation très avancé. Le quartier fait l'objet d'un conflit patrimonial mêlant acteurs institutionnels et acteurs associatifs. Il s'agira pour nous d'observer les modes de régulation urbaine qui interviennent dans le processus de patrimonialisation. L'objectif étant de démêler l'écheveau qui existe entre les acteurs impliqués dans le processus de patrimonialisation du quartier et de rendre compte de la portée des démarches participatives dans la fabrique patrimoniale locale.

II. La construction patrimoniale du quartier Derb El Houd :

Derb El Houd est un quartier situé à Sidi El Houari, le noyau le plus ancien du centre-ville d'Oran (une ville située dans l'Ouest Algérien). La genèse du quartier est profondément liée à l'histoire tumultueuse qu'a connue la ville d'Oran. Les diverses conquêtes étrangères et différentes phases d'évolutions expliquent en grande partie la situation urbaine actuelle.

La première implantation humaine d'Oran remonte à la période préhistorique. Elle se situe sur la rive gauche d'Oued Errihi, en s'endossant sur les premières pentes de la montagne du Murdjadjo. Les conditions offertes par le site ont permis aux marins andalous, arrivés d'Espagne, de créer la Casbah en 903. Conçue à l'image des villes arabo-musulmanes de l'époque, la casbah fut le noyau initial de l'agglomération urbaine de la ville d'Oran (Lespes, 2003).

En 1790, une grande partie de la ville fut dévastée par le séisme, provoquant ainsi le départ des espagnols. En 1792, le Bey Mohamed el Kébir reconquit la ville. Il érige une cité sur la rive droite d'Oued Errihi, la moins éprouvée par le séisme. Dans le cadre de la politique du repeuplement de la ville, les autorités turques font appel à la communauté israélite afin de renforcer la fonction commerciale de la ville (Trache, 2010). Le maître de la ville, en l'occurrence le bey « appela les israélites auxquels il vendit à très bon marché [...] un vaste emplacement où ils édifièrent leurs demeures ». C'est ainsi que le quartier « Deb El Houd » fut créé. Cette appellation en arabe fait référence à la communauté israélite installée à Oran depuis plusieurs siècles. (Lakjaa, 2008). Le quartier représente le parfait modèle de micro urbanisme de la période Ottomane en Algérie. Il est bâti dans le style mauresque avec ruelles étroites et irrégulières, impasses finissant en culs-de-sac. Il comporte de nombreuses maisons pittoresques, l'ex synagogue, les tunnels, le fort espagnol de St-André et la tour de Gorda. La rue de la Révolution,

artère principale du quartier, lui confère une vocation commerciale par excellence. Cette fonction reste maintenue jusqu'à ce jour.

Durant l'occupation française (1831-1955), le quartier a connu des transformations liées à l'intervention du génie militaire français. Ainsi, des nouvelles voies furent percées, aérant le tissu existant et des constructions furent érigées à l'image du tribunal civil juif et des marchés (Dermajian, 1986).

Au lendemain de l'indépendance, le parc immobilier libéré par le départ massif des européens a été estimé à 39000 à 40000 logements disponibles dans la ville d'Oran (Semmoud, 1984). Ces logements furent repris par l'Etat en 1962 qui les déclare « Biens Vacants ». En outre, durant cette période postcoloniale, la croissance urbaine, sous la pression démographique, connaît une saturation intense. Le parc immobilier hérité récupère alors tous les excédents cumulés dus à un exode rural soutenu (Coquery, 1962). Le départ des colons fut remplacé par deux catégories de population. La première population originaire du quartier est anciennement et durablement installée. Elle a vécu, en minorité, comme voisine de la population européenne d'origine israélite, espagnole, française, juive et espagnole. La seconde population (2^{ème} catégorie) est arrivée dans le quartier après l'indépendance. Elle provient de plusieurs villes d'Algérie et se trouve souvent en situation de transit. Ces deux catégories de populations investissent le quartier suivant une certaine logique spatiale qui s'exprime par différentes manières d'habiter le même lieu. Ainsi, les originaires du quartier sont fortement ancrés dans leur territoire comparé aux populations transitaires. Ces dernières peu attachées au quartier n'avaient pas permis d'assurer une continuité dans la manière d'habiter et d'entretenir les maisons qui étaient quasiment "squattérisées". Cette situation conduit à une dégradation rapide du parc logement.

En outre, le vieillissement précoce des constructions mettait en danger la vie des habitants et de nombreux monuments historiques, affectant ainsi la physionomie du quartier jadis connu pour son pittoresque et sa vitalité. En 1974, plusieurs démolitions étaient menées par les pouvoirs publics dans le cadre des travaux d'urgence. Ces opérations étaient alors conduites sans enquêtes préalables sur l'intérêt historique, architectural ou archéologique de la zone concernée. Initialement, les démolitions furent limitées à certaines constructions, mais par la suite, elles portèrent sur des îlots voire des quartiers entiers. Cet état de fait, s'accompagne inévitablement d'un déclin démographique d'environ 4000 habitants entre 1998 et 2008 (ONS, 2008). Près de 200 ménages ont été relogés vers les quartiers périphériques d'Oran où de nouveaux programmes d'habitat ont

été réalisés dans le cadre du projet présidentiel d'un million de logements lancé à partir des années 2000, mettant en péril le parc d'immeubles vidés et murés.

Face à ces opérations de relogement/ démolitions dans le plus ancien quartier d'Oran, la société civile s'exprime à travers une mobilisation soutenue pour la reconnaissance de l'ensemble des ressources patrimoniales du site. Ce n'est que grâce à cette prise de conscience collective que le centre-ville Sidi El Houari incluant le quartier Derb El Houd, en tant qu'entité, a été classé en secteur sauvegardé en 2015.

Si le quartier Derb El Houd continue de vivre dans la frénésie de quartier-marché grâce à son activité commerciale intense et très diverse en rez-de-chaussée, l'état de délabrement important de son cadre bâti ainsi que le processus de patrimonialisation inachevé dont il fait face posent à bien des égards la question du devenir du quartier dans sa globalité.

Afin de questionner la gouvernance patrimoniale de ce quartier historique, nous avons mené une enquête de terrain d'une durée de deux ans (2016-2018). Le matériel empirique sur lequel nous nous appuyons se compose d'une trentaine d'entretiens semi-directifs menés auprès de différents acteurs impliqués dans le processus de patrimonialisation du quartier. Il s'agit d'acteurs institutionnels et des pouvoirs publics d'Oran appartenant à la wilaya, à la Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction, à l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière, à l'Office de Gestion et d'Exploitation des biens culturels, à la Direction de la Culture, à l'Assemblée Populaire Communale. Les acteurs non institutionnels à l'instar des experts techniques et universitaires d'Oran, des membres des associations impliquées et des habitants rencontrés sur le site lors de notre enquête ont été également interrogés. Nous nous sommes également attachés à lire et à analyser les documents officiels des institutions internationales, nationales et locales, les articles de journaux et les revues de presses. Les résultats de l'analyse nous ont permis de décrypter les logiques institutionnelles et habitantes et d'apprécier le rôle des acteurs impliqués dans le processus de patrimonialisation du quartier.

III. Les positionnements des acteurs urbains face au processus de patrimonialisation :

En Algérie, le patrimoine est une affaire régaliennne. Les acteurs de la vie politique sont alors la partie prenante majeure des opérations d'urbanisme (Sidi Boumedine, 2013). En matière d'intervention sur le patrimoine, le ministère de la culture est chargé, au niveau national, de mettre en œuvre une politique nationale de préservation du patrimoine bâti dans le cadre des lois et règlements en vigueur. Ce cadre législatif tire son ancrage, en matière de conservation de restauration du patrimoine culturel, de la législation française. Cependant, si cette instance patrimoniale est dotée d'un fort arsenal juridique pour empêcher les démolitions des monuments classés, sur le niveau opérationnel, il n'y a que très peu d'aide aux logements, contrairement à la France, où les instances patrimoniales bénéficient de plusieurs fonds – aide de l'Etat et de la banque destinée à l'amélioration des logements anciens. Cette situation révèle le manque de coordination entre les politiques patrimoniales et les politiques de l'habitat. En effet, au niveau du ministère de l'habitat et de l'urbanisme, la pensée urbanistique est, depuis l'indépendance, axée exclusivement sur la production de programmes d'habitat neuf dans les périphéries pour répondre à la demande toujours pressante en matière d'octroi de logements, excluant toute réflexion en dehors de cette vision. (Kadri et kettaf,2018).

Au niveau local, l'intervention sur le patrimoine relève des prérogatives des collectivités locales et des directions techniques qui leur sont attribuées. La wilaya, en tant que circonscription administrative déconcentrée de l'État (loi 12-07, art. 1), est chapotée par le wali. Son statut de leadership des projets dans son périmètre de gouvernance et de bailleur de fonds principal (loi 12-07, art. 3), représentant de l'État (loi 12-07, art. 110) lui confère une suprématie dans la prise de décision. Si la question patrimoniale des quartiers anciens revient souvent dans le discours des pouvoirs publics de la ville d'Oran, dans les faits, elle ne se présente pas comme une nécessité (Gaïd, Kettaf, 2009 ; Mazouz, 2015). La lecture des orientations des instruments d'urbanisme (PDAU1995-2015) démontre une priorité au développement des nouveaux quartiers en périphérie.

Concernant la commune, elle dispose d'une instance délibérante élue par les habitants et placée sous l'autorité du président de l'Assemblée Populaire Communale (loi 11-10, art. 125). En tant qu'assise territoriale de la décentralisation (loi 11-10, art. 2), la commune possède un rôle important dans la

gestion urbaine de proximité (loi 11-10, art. 131), sur le plan réglementaire. Or, en réalité, faute de moyens financiers et de ressources humaines qualifiées, le pouvoir du président de l'Assemblée Populaire Communale (APC) est significativement restreint dans la prise de décision et dans la mise en place du financement des opérations d'aménagement (Mouaziz-Bouchentouf, 2008). Il se limite à l'approbation et la délivrance de documents d'état civil, le nettoyage et d'éclairage public. Selon un entretien réalisé en 2018 avec un administrateur de l'APC, « la majorité des projets urbains dans la commune sont gérés par la wilaya sans aucune concertation avec l'APC ». Nos entretiens auprès de multiples responsables, mettent en évidence l'écart de l'élu local dans les études d'urbanisme, comme celles du PDAU, des POS, du SDAAM et du projet de modernisation d'Oran. Le système décisionnel actuel en matière d'aménagement et de gestion urbaine révèle alors un déséquilibre au sein des collectivités locales et une confiscation des prérogatives des acteurs locaux dans la gestion urbaine, à l'image de plusieurs villes maghrébines (Baduel, 2009 ; Iraki, 2014 ; Signoles et al. 2014).

De plus en plus dépendants de l'administration centrale plutôt que de leur électorat, les élus locaux éprouvent d'énormes difficultés à exercer leurs missions face à un pouvoir qui reste dominé par l'État à travers les walis. Ces derniers disposent des pouvoirs étendus, mais dont l'efficacité reste, toutefois, très limitée (Hafiane, 2011). En effet, la wilaya souffre d'une faible capacité à porter des projets cohérents, à entreprendre des actions coordonnées et à mobiliser les compétences qui se retrouvent à la fois insuffisantes en nombre et en qualité, mais aussi éparpillées dans les différentes administrations urbaines (Kettaf, 2013). De ce fait, les directions techniques ne sont pas des acteurs « neutres » (Souami, Verdeil, 2006). A l'instar de la direction d'urbanisme, d'architecture et de la construction (DUAC) et l'office de Promotion et de Gestion Immobilière(OPGI), ces acteurs agissent sous la tutelle du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville. Leurs actions sur la production urbaine restent alors dominées par l'Etat.

La DUAC est nécessairement consultée dans toute opération d'urbanisme concernant le quartier. Cependant, les pressions exogènes émanant principalement par des anciens moudjahidines, fils de chouhadas, promoteurs immobiliers privés, engendrent de nombreuses infractions peu réprimées. En l'absence de politique claire en matière de gestion et d'outils d'urbanisme appropriés à la gestion des quartiers anciens, ces acteurs sociaux dotés de pouvoir de pression cherchent à rentabiliser leurs biens en construisant haut et dense sans

se préoccuper des retombées sur l'environnement du cadre de vie des riverains et sur la qualité du paysage urbain.

L'OPGI quant à lui a pour mission principale la réalisation et la gestion du logement social. Il prend en charge un parc de 124 600 logements et des programmes de 18 548 logements en cours de réalisation (DL, décembre 2017). Dans la mesure où il s'occupe principalement de la construction de milliers de logements neufs, le service de réhabilitation du vieux bâti, constitue le département le moins loti de l'OPGI. Nos entretiens nous révèlent un effectif dérisoire eu égard du colossal parc d'immeubles qui nécessitent des opérations de réhabilitation. Hormis quelques architectes et techniciens formés sur le tas, aucun employé n'est spécialisé dans la réhabilitation et la restauration du patrimoine. Ce grand manque d'expertise et de compétences techniques locales illustre bien l'échec de l'OPGI dans la mise en œuvre des deux programmes de réhabilitation de 200 et de 400 immeubles lancés respectivement en mars 2009 et décembre 2012. Sur 600 immeubles, l'OPGI n'a pu en lancer que 28 dont huit seulement ont été achevés. Pour entreprendre ces opérations, la wilaya a dû faire appel à des experts internationaux espagnols et italiens dans les travaux de restauration (Kettaf, 2013 ; Mazouz, 2015). Aujourd'hui, le programme est à l'arrêt à cause d'une sous-évaluation financière des opérations de réhabilitation, l'enveloppe budgétaire étant insuffisante à tous les dépassements financiers rencontrés au fur et à mesure de l'avancement des travaux. (Chef service réhabilitation de la DUAC, 2018).

Du côté de la Direction de la Culture et de l'Office de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels, ces deux acteurs importants dans l'intervention sur les biens culturels à protéger et le renouvellement du patrimoine bâti vétuste, ont mené en 2003 puis en 2008, une étude pour la proposition de création du secteur sauvegardé de Sidi El Houari dont fait partie le quartier Derb El Houd.

Ce n'est qu'en 2015 que Sidi El Houari fut décrété secteur sauvegardé. Selon le responsable l'OGEBEC, «la validation d'en haut de notre proposition du classement a pris plus que dix ans, elle devait être approuvée par des ministres chargés de la Culture, de l'Intérieur, des Collectivités locales et de l'Environnement, de l'Urbanisme et de l'Architecture [...] Entre temps Sidi El Houari se meurt en silence ! ». (Entretien réalisé en 2016). Les responsables de cet organisme dénoncent une centralisation de la gestion du secteur sauvegardé au niveau du ministère de la Culture. Ils soulèvent la contrainte du manque de compétences techniques spécialisées du personnel qui leurs sont affectés ainsi

que l'insuffisance des moyens financiers. Ces facteurs nuisent au bon déroulement des missions qui leur sont attribuées et paralysent la prise de décision sur le terrain.

Face à cette lenteur des procédures, l'étape de classement n'a pas été suivie d'une mise en œuvre d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur qui définit de manière juridique les conditions et les modalités des actions menées sur le bâti de ce quartier. En effet, dans un contexte de crise financière que connaît le pays, le budget alloué à cette opération a été gelé, conformément à la note ministérielle N° 532 du 21 octobre 2015. Par conséquent, le capital patrimonial qui constitue le quartier se trouve aujourd'hui exposé à des altérations multiples et non négligeables qui affectent gravement sa valeur culturelle.

Ces propos révélés par les acteurs institutionnels et les élus locaux nous renseignent sur l'ambivalence entre la prise de conscience d'une part et la réalité amère d'autre part. Les acteurs institutionnels se disent « conscients des problèmes quotidiens que rencontrent tant les habitants et les usagers de ces quartiers », alors que sur le terrain, les politiques sectorielles menées ne permettent pas la transversalité des approches. Or, l'urgence d'une prise en charge du patrimoine et l'achèvement du processus de patrimonialisation de Sidi El Houari et du quartier El Derb s'imposent aux acteurs en charge des politiques sociales et des politiques de l'habitat. Par ailleurs, les revendications associatives sont présentes, et mettent à jour le dysfonctionnement de l'action publique dans préservation du secteur sauvegardé. Ces revendications sont portées principalement par deux associations « Santé Sidi El Houari » et « Bel Horizon » qui bien qu'elles agissent pour la protection et la valorisation du patrimoine bâti, leur logique d'action sur terrain restent différentes.

L'association Santé Sidi El Houari (SDH) fut créée en 1991 par un groupe de médecins sensibles à la question patrimoniale. Elle a pour objectifs la sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine historique de la ville d'Oran à travers sa participation dans la renaissance des métiers traditionnels du bâti ancien. Pour cela, l'association a créé une « école-chantier » agréée par l'Etat. Cette école-chantier est spécialisée dans la maçonnerie traditionnelle, la pierre de taille, la forge et la ferronnerie ainsi que la menuiserie et la charpente. Elle contribue à la formation des jeunes exclus du système scolaire âgés entre 16 et 25 ans et à leur insertion dans le circuit économique.

L'association Bel Horizon (BH) fut créée en 2001, par un ancien directeur du service d'urbanisme à l'assemblée populaire communale d'Oran. Il nous explique lors d'un entretien que l'association a pour objectif la sauvegarde et la réhabilitation du Veil Oran au profit du bien-être des populations, du prestige de la ville et de son identité. Pour ce faire, l'association a mis en avant la découverte de la ville d'Oran comme outil de visibilité de son patrimoine bâti ignoré par les citoyens. Cette découverte se fait par le biais d'évènements culturels, de publication d'ouvrage sur le patrimoine d'Oran et de sessions de formation des guides touristiques et de médiateur de patrimoine.

Face aux démolitions récurrentes perpétrées au cœur du secteur sauvegardé, le mouvement associatif bel horizon réagit et dénonce la « politique du bulldozer » qui efface la mémoire oranaise. Les membres de l'association BH font appel à leur expertise citoyenne (Sintomer, 2008 ; Nez, 2011) pour mettre la question patrimoniale du quartier un sujet de débat de société. Cette expertise revendiquée (Blondiaux, 2008) émerge de l'hybridation des différents savoirs constitués par l'association lors de ses échanges avec les experts universitaires d'Oran et les experts internationaux affiliés à une ONG. Une partie des activités de l'association active en faveur de la préservation du centre historique. A ce titre, en 2009, dans le cadre du programme « Euromed Heritage », Bel horizon a participé au projet « Archimedes ». Ce projet a pour objectif la revalorisation du patrimoine historique et architectural du Veil Oran, la promotion de la qualité de vie, et l'intégration du développement de ce quartier au centre-ville actuel. L'approche adoptée est inclusive, incitant à la participation des parties prenantes dans la planification et la mise en œuvre du projet.

Deux ans plus tard, alors que l'association se prononçait avec les experts internationaux de l'AECID sur un plan de redynamisation du quartier, le wali d'Oran décide de démolir le quartier Derb en 2011 dans le cadre du métropolisation de la ville. L'association a fortement réagi en s'engageant dans un conflit patrimonial face aux pouvoirs locaux. Des manifestations sont alors menées pour exprimer l'opposition de la société civile. Suite à cette mobilisation, une réunion avec le wali a eu lieu quelques jours après. Le président de l'association a convié des étudiants en architecture pour présenter les résultats du projet Archimède réalisé trois ans plutôt. Le projet propose un plan de redynamisation du quartier Derb comme alternative à la démolition. Cette rencontre fut matérialisée par l'accord par les autorités municipales locales sur l'annulation de la démolition du quartier Derb, et le lancement du projet de sa

réhabilitation. Huit ans plus tard, le projet est toujours en cours de sa première phase de délogement/ relogement des habitants.

IV. Conclusion :

L'analyse du jeu d'acteurs impliqués dans le processus de patrimonialisation du quartier Derb El Houd à Oran, révèle des rapports de force dans la gestion du quartier désigné comme « lieu patrimonial ». Dans ce sens, ces lieux historiques témoignent au quotidien des rapports conflictuels et tensionnels entre les différents acteurs publics et les habitants représentés par l'association Bel Horizon.

Le classement du quartier en secteur sauvegardé n'a pas modifié les pratiques urbaines. Les différentes actions de démolition-relogement menées par les pouvoirs locaux traduisent une priorité aux problèmes liés à la résorption de l'habitat vétuste et au développement urbain périphérique au détriment de la viabilité du centre ancien.

L'analyse des formes de mobilisation citoyenne face aux pouvoirs publics révèle des configurations d'acteurs où chacun oppose à l'autre sa légitimité à occuper le lieu patrimonialisé et à le conformer à ses propres intérêts. Cette situation fait écho à un moment critique de redéfinition des modalités de gouvernance urbaine encore balbutiante, auxquelles se heurte le processus de patrimonialisation. En effet, la wilaya, en tant qu'organisme représentant de l'Etat algérien, est réglementairement maître dans la gestion de son territoire ; où la marge de manœuvre de l'assemblée populaire communale se trouve alors insignifiante. Aujourd'hui, le processus de délabrement du quartier se poursuit *crescendo* avec l'absence patente d'actions concrètes sur le site par les collectivités locales. Cette situation illustre incontestablement le contexte d'une planification urbaine discutable.

En matière de législation, le pays a fourni des efforts en promulguant une panoplie de lois, ceci reflète la volonté de l'Algérie à sauvegarder son patrimoine. En revanche, l'absence de modalités opératoires expliquant la mise en œuvre des objectifs de la loi a causé des vides juridiques ayant entravé les opérations de relogement de la population lors des travaux de restauration des habitations. A ce titre, le décret n°83-684 du 26 novembre 1983 relatif aux conditions

d'intervention sur les tissus existants ne définit pas les modalités d'intervention et donc ne revêt pas un caractère opérationnel.

En ce qui concerne les instruments d'urbanisme, le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS) et du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPSMVSS), sont les outils spécifiques à l'intervention sur les tissus historiques. Cependant malgré la création du Fonds National du Patrimoine Culturel en 2006, l'absence de mode de financement Public Privé nuit à la bonne mise en œuvre de ses outils sur terrain et à la possibilité d'offrir des aides et des prêts pour la participation des habitants aux travaux de restauration et de réhabilitation.

Sur le terrain, ce processus de réhabilitation peine à démarrer. Il se heurte alors à la contrainte du manque de coordination et de compétences spécialisées au sein des différentes directions techniques. La (re)production des savoirs en matière d'urbanisme ou de réhabilitation urbaine est un problème aigu en Algérie nécessitant un renouvellement des systèmes de formation des métiers de la ville (Boumaza, 2006, Kettaf, 2013).

En outre, la nature juridique de la majorité des immeubles du secteur en « copropriété » est un des facteurs limitatifs de la réhabilitation du quartier. L'absence d'un syndicat et le retrait de l'état pour la gestion des parties communes des immeubles ont favorisé leur délabrement. Cette situation est aussi exacerbée par l'absence d'une culture de la copropriété et de la gestion collective des espaces partagés.

En soulignant la complexité des modalités d'intervention en centres historiques, nous retiendrons que l'enjeu d'une « bonne gouvernance » en matière de politique patrimoniale » nécessite des élus engagés, des porteurs de projets, des équipes locales compétentes, mais aussi un portage politique ferme (Masbouni, 2007). Cette réforme des pratiques d'urbanisme invite à s'interroger sur les outils opérationnels inhérents à la mise en place des dispositifs de codécision, de partenariat, de participation citoyenne, de durabilité, etc. Ainsi, la société civile constitue un acteur incontournable dans la mise en place d'un cadre de gouvernance locale efficiente. De ce fait, elle n'est plus seulement un choix, mais une caractéristique des démocraties avancées.

Références Bibliographiques :

- Baduel, Pierre, *La ville et l'urbain dans le Monde arabe et en Europe : acteurs, organisations et territoires*, Maisonneuve & Larose, Paris, 2009.
- Blondiaux, Loïc, *Le nouvel esprit de la démocratie*. Seuil, Paris, 2008.
- Boumaza, Nadir, *Le renouvellement nécessaire des systèmes de formation et des métiers de la ville* in : Boumaza N. (dir.), *Villes réelles, villes projetées. Villes maghrébines en fabrication*, Maisonneuve & Larose, Paris, 2006.
- Coquery, Michel. *L'extension récente des quartiers musulmans d'Oran*, Bulletin de l'Association de géographes français, 1962.
- Dermenjian, Geneviève, *Juifs et antisémitisme à Oran*, Editions l'Harmattan. 1986,
- Di Méo, Guy, *Processus de patrimonialisation et construction des territoires*, Geste éditions, France, 2008.
- Gaïd S., Kettaf Fadila, “*Oran entre logique d'étalement et logique d'aménagement urbain durable*”, in : Actes de colloque, Aménagement urbain et développement durable, Oran, CRASC & ANDRU, 2009.
- Hafiane A., *L'évolution des instruments et des acteurs des politiques urbaines en Algérie après l'indépendance*, IRMC-Karthala, Paris, 2011.
- Icheboudène, Larbi, *Réflexion sur la gouvernance urbaine à Alger*. Insaniyat, 2009.
- Iraki, A., *Réformes institutionnelles récentes et refonte des territoires politico-administratifs dans les périphéries des grandes villes*, in : Signoles P et al, *Territoires et politiques dans les périphéries des grandes villes du Maghreb*, Karthala, Paris, 2014
- Kadri, Youcef et Kettaf, Fadila, *Reconquête du quartier ancien Yaghmouracen d'Oran : documents d'urbanisme et jeux d'acteurs en question*, Cybergeog : European Journal of Geography, 2018.
- Lakjaa, Abdelkader, *Oran, une ville algérienne reconquise ; Un centre historique en mutation*, thèse de doctorat en géographie, Université d'Oran, 2008
- LAMY Y., *L'alchimie du patrimoine – discours et politiques*, Editions de la maison des sciences de l'homme d'Aquitaine Bordeaux, 1996.
- Lespès, René, *Oran, étude de géographie et d'histoire urbaines*, Librairie Félix-Alcan. Paris, 1938.
- Masbounji A., *Dix leçons européennes sur le projet urbain, Les débats sur la ville*° 7, Confluences, Bordeaux, 2007.

- Mazouz, Fatima, *Renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie. Le cas du centre-ville d'Oran*, Droit et société, No.89, 2015.
- Messaoudene Maha et Srir Mohamed, *Le réaménagement de la baie d'Alger : amorce d'une gouvernance participative ?* participation citoyenne et habitante au développement social et urbain, entre « bonnes pratiques » et slogan politique. Regards croisés dans le contexte algérien et international. Colloque international, Epau, Alger. 2017.
- Mouaziz-Bouchentouf, Najet, *Le mythe de la gouvernance urbaine en Algérie, le cas d'Oran*, Actes du colloque Penser la ville, approches comparatives, Khenchella, Algérie, 2008.
- Nez, Héloïse, *Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif*. Une enquête ethnographique à Paris. Sociologie, Vol. 2, no 4, 2008.
- Nora, Pierre, *L'ère de la commémoration*. Dans Nora Pierre (dir.) *Les lieux de*
- *Russel Sarah ; Logiques d'acteurs et processus d'inscription à l'Unesco. Quelle prise en compte des enjeux sociaux dans la gestion du label Unesco à Québec ? 2005.*
- Safar Zitoun Madani, *Les politiques urbaines en Algérie : Une réforme libérale inachevée* », in Habitat social au Maghreb et au Sénégal : Gouvernance urbaine et participation en question, L'Harmattan, Paris, 2009.
- Sidi Boumedine R., *L'urbanisme en Algérie ; échec des instruments ou instrument de l'échec ?* Alger, les Alternatives Urbaines, 2013.
- Signoles Pierre., Cattedra R., Legros O., Iraki A., Barthel P.-A. (dir.), *Territoires et politiques dans les périphéries des grandes villes du Maghreb*, Paris, Karthala, 2014.
- Sintomer, Yves, *Du savoir d'usage au métier de citoyen ?* Raisons politiques, no 31, 2008.
- Souami Toufik et Verdeil E., *Concevoir et gérer les villes. Milieux d'urbanistes du Sud de la Méditerranée*, Economica. Paris, 2006.
- Veschambre, Vincent, *Le recyclage urbain, entre démolition et patrimonialisation*, Norois, N°195, 2005.