

UNIVERSITE MOULOU D MAMMERI DE TIZI-OUZOU
FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MEMOIRE DE MAGISTER

Spécialité : Architecture

Option : Architecture et développement durable

SUR LE THEME :

Le Château de la Comtesse, un édifice à patrimonialiser

Présenté par :

M^{lle}. AMZAL Sonia

Devant le jury composé de :

M^r SALHI Mohamed Brahim	Professeur	UMMTO	Président
M^{me} KASSAB Tsouria	Professeur	EPAU	Rapporteur
M^r ICHEBOUDENE Larbi	Professeur	U/Bouzaréah	Examineur
M^{me} MESSAOUDENE Maha	Maitre de conférences (A)	EPAU	Examinatrice

17 / 04 / 2016

Remerciements

Je tiens à exprimer ma profonde reconnaissance et gratitude à ma directrice de mémoire Mme Kassab Tsouria professeur à l'EPAU, pour ses conseils, sa disponibilité et ses orientations durant toute la durée de l'élaboration de ce travail.

Je remercie très chaleureusement Mme Ferhat Sara enseignante à l'EPAU, pour ses orientations, son aide et son soutien.

Je voudrais adresser mes sincères remerciements à Mr. Salhi Mohamed Brahim professeur à UMMTO pour m'avoir fait l'honneur de présider le jury de mon mémoire, Mr. Icheboudene Larbi, professeur à l'université de Bouzareah et Mme Messaoudene Maha maitre de conférences de classe A pour avoir accepté d'examiner mon travail.

Je remercie également Mr Dahli maitre de conférences de classe A à UMMTO, pour ses enseignements et son orientation en ce qui concerne le choix de mon thème de recherche.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude envers Mr. Feredj Toufik, gérant du BET chargé de l'étude et du suivi de l'opération de réhabilitation du Château de la Comtesse, pour m'avoir permis de suivre de près l'opération de réhabilitation et pour la documentation qu'il a mise à ma disposition.

Je remercie Mr. Lagha Mohamed, maire de la commune d'Aokas, pour m'avoir permis l'accès aux archives de la commune.

J'adresse mes sincères remerciements au personnel de la bibliothèque des Glycines.

Je tiens également à remercier très chaleureusement mes parents, mes deux frères Aissa et Hamza, pour leur encouragement et leur soutien moral en toutes circonstances.

Je remercie profondément mon fiancé Mr Maameri Bilal pour son soutien et son aide durant l'élaboration de ce travail.

J'exprime également ma profonde reconnaissance envers tata Si et tonton Moh pour m'avoir toujours bien accueillie chez eux et pour m'avoir aidé dans mes déplacements,

sans oublier Khali Kamel pour ses conseils et mes grands parents Imma et Tatou pour leur soutien inconditionnel.

Et pour terminer je remercie toutes les personnes qui ont contribué à l'élaboration de ce mémoire.

Résumé

La colonisation française a laissé son empreinte autant dans l'espace urbain que dans l'espace rural. Après l'indépendance, l'Algérie s'est retrouvée en possession d'un patrimoine architectural riche et varié : industriel, agricole... Mais cet héritage a longtemps été abandonné et a subi maintes dégradations. Il en est ainsi du « Château de la Comtesse » qui, durant de longues décennies, était livré aux agressions du temps, d'où d'innombrables altérations d'ordre esthétique et structurel.

Le Château de la Comtesse est situé à 1.5 km de la ville d'Aokas (wilaya de Bejaia). C'est l'un des édifices les plus imposants de la côte Est de la wilaya. Il ne laisse personne indifférent de par son architecture et son originalité. C'était un domaine viticole, qui avait été acquis indivisément et par moitié par Mr. Victor POIZAT et Mr. Jean Claudius Raymond POIZAT, d'où son ancien nom « **le Château Poizat** », c'était un lieu consacré à la production et la commercialisation du vin et du vinaigre de vin. Le château a été érigé au milieu des vignobles sur un site dominant, surélevé de 7m par rapport au niveau de la route. Il est composé de différentes parties, chacune étant affectée à une activité spécifique relative à la fonction viticole : les cuiviers qui étaient le lieu de vinification, de vieillissement et de stockage du vin, l'étable, la maison des serviteurs, le château qui était la demeure du colon (construite selon un style de prestige et de luxe). Son implantation, sa conception, les matériaux utilisés (pierre de taille et ardoise) traduisent la volonté du propriétaire de le faire perdurer.

Placé actuellement sous la tutelle de la Direction de la Jeunesse et des Sports de la wilaya de Bejaia, il est destiné à devenir une auberge de jeunes. Le château est désormais en cours de réhabilitation.

Le Château de la Comtesse est un héritage colonial qui fait partie de notre paysage rural. Il est spécifique de par ses caractéristiques historiques, esthétiques et architecturales, faisant de lui un chef-d'œuvre qu'il faut mettre en valeur et sauvegarder. L'objectif de cette recherche est de reconnaître les valeurs patrimoniales que recèle le château afin de permettre une meilleure conservation, mise en valeur et une insertion dans le parc patrimonial national et ainsi traiter son processus de patrimonialisation.

Mots clés : Château de la Comtesse, patrimoine architectural rural, patrimonialisation sauvegarde, valeurs.

Abstract

French colonization left its print as much in urban space that in the rural areas. After independence, Algeria found itself in possession of a rich and varied architectural heritage: industrialist, agricultural... But this heritage a long time was given up and underwent much degradation. It is thus “Castle of the Countess” who, lasting of long decades, was delivered to the aggressions of time, from where innumerable deteriorations of an aesthetic and structural nature.

The Castle of the Countess is located at 1.5 km of the town of Aokas (wilaya of Bejaia). It is one of the most imposing buildings of on the east side of the wilaya. It does not leave anybody indifferent from his architecture and its originality. In the beginning the castle was a viticole property, it was bought by Mr. Victor POIZAT and Mr. Jean Claudius Raymond POIZAT, from where its old name “the Poizat Castle”. It was a place devoted to the production and the marketing of the wine and wine vinegar. The colonist set it up right in the middle of its agricultural lands on a site dominating, elevated of 7m compared to the level of the road, which enabled him to have a sight on the unit of its vineyard. The castle is composed of several different parts, each one being assigned to a specific activity relating to the function of the farm: hangars which were the place of vinification, ageing and storage of the wine, the stable, house of the servants, castle which was the residence of the colonist. Its establishment, its design, the materials used (stone of size and slate) translate the will of the owner to make it continue. Currently placed under the supervision of the Management of the Youth and the Sports of the wilaya of Bejaia, it is intended to become an inn of young people. The castle is from now on in the course of rehabilitation.

The castle of the countess is a colonial heritage which is part of our rural landscape. It is specific from its historical, aesthetic and architectural characteristics, making of him a masterpiece; work which it is necessary to emphasize and to save. The objective of this research is to recognize the financial assets which a better conservation conceals the castle in order to allow, development and an insertion in the national patrimonial park and thus to treat its process of patrimony.

Keywords: Castle of the Countess, rural architectural heritage, and patrimony saves, values.

ملخص

لقد ترك الاستعمار الفرنسي بصمته سواء في الفضاء الحضري أو الريفي. بعد الاستقلال وجدت الجزائر بحوزتها تراث معماري ثري و متنوع صناعي زراعي... و لكن هذا ألمراث بقي مهملا لفترة طويلة و تعرض لعدة اتلافات. نفس الحال بالنسبة ل"قلعة الكونتييسة" و التي تعرضت خلال عشرينات طويلة لتأثير الزمن مما أدى إلى ظهور عدة تشوهات ذات طابع جمالي و نمطي.

يقع قصر الكونتييسة على بعد 1.5 كلم من مدينة اوقاس (ولاية بجاية) و هو من أهم المعالم في الجهة الشرقية للولاية. هذا المعلم يبهر كل زائر بفضل هندسته و تميزه. القلعة كانت ملك مختص في زراعة الكروم مكتسبة من طرف فيكتور بوازا و جون كلود ديوس ريمون بوازا. و الذي اشتق منه اسم "قلعة بوازا". كان مكان للإنتاج و تسويق الخمور و الخل. شيدت القلعة وسط الأراضي الزراعية في مكان بارز على علو 7 امتار بالنسبة للطريق مما سمح برؤية شاملة لمزارع الكروم. تتكون القلعة من عدة أجزاء. المخازن(التي كانت مكان للتخمير و التخزين). الاصطبل. منزل الخدم. القصر الذي كان مسكن للكولون.

إن التمرکز و التصميم و المواد المستعملة ترجمت رغبة الكولون في تخليد هذه القلعة. وضعت القلعة حاليا تحت رعاية مديريةية الشباب و الرياضة و قريبا ستصبح منتجعا للشباب. هي الآن قيد التجديد. يعتبر قصر الكونتييسة ارث استعماري و هو جزء لا يتجزأ من مظهرنا الريفي. و هو فريد من حيث خصائصه التاريخية الجمالية و المعمارية و هو من الروائع الفنية التي يجب إعادة الاعتبار لها و المحافظة عليها. إن الغاية من هذا البحث هي معرفة القيم التراثية التي يحتوي عليها هذا القصر قصد المحافظة المثلى و إدراجه ضمن التراث الوطني.

الكلمات الرئيسية.

قصر الكونتييسة. التراث المعماري الريفي. تصنيف التراث. المحافظة.

القيم

Table des matières

Résumé	III
Abstract.....	IV
ملخص.....	V
Table des matières.....	VI
Liste des figures	XII

CHAPITRE INTRODUCTIF

<i>Introduction générale</i>	<i>1</i>
<i>I. Intérêt du thème</i>	<i>4</i>
<i>II. Problématique</i>	<i>4</i>
<i>III. Hypothèses</i>	<i>5</i>
<i>IV. Objectifs de la recherche</i>	<i>5</i>
<i>V. Méthodologie de recherche</i>	<i>6</i>
<i>VI. Structuration du mémoire</i>	<i>6</i>

PREMIER CHAPITRE

Connaissance et reconnaissance du patrimoine rural

<i>Chapitre I. Connaissance et reconnaissance du patrimoine rural</i>	<i>9</i>
Introduction	9
1. L'invention du patrimoine rural	10
1.1. Définition du patrimoine rural	11
1.2. Évolution de la notion patrimoine et intégration de la ruralité.....	12
1.2.1. Évolution de la notion patrimoine.....	12
1.2.2. Intégration de la ruralité	15
2. Les composantes du patrimoine rural	16
2.1. Le patrimoine rural matériel.....	16
2.2. Le patrimoine rural immatériel	17

3. Classement du patrimoine rural	18
4. Les éléments bâtis du patrimoine rural	18
5. Reconnaissance et prise de conscience de la valeur du patrimoine rural.....	20
5.1. A l'échelle internationale.....	20
5.1.1. UNESCO	20
5.1.2. La charte Internationale de Venise sur la conservation et la restauration des monuments et des sites	21
5.1.3. Conseil de l'Europe- Une alliance entre la Convention de Grenade et celle de Florence	22
5.1.4. La reconnaissance tardive du patrimoine rural en France	22
5.2. À l'échelle nationale.....	24
6. Les Fermes agricoles	24
6.1. Définition d'une ferme agricole	24
6.2. Mutations des fermes agricoles à travers le temps	25
6.3. Composition d'une ferme agricole	26
7. Processus de patrimonialisation des édifices ruraux	27
7.1. Définition de la patrimonialisation	27
7.2. Les valeurs et les critères de patrimonialisation.....	27
7.2.1. Les critères de patrimonialisation	28
7.2.2. Les édifices ruraux porteurs de valeurs.....	29
Conclusion.....	30

DEUXIEME CHAPITRE

Historique de la colonisation de l'espace rural en Algérie

Chapitre II . Historique de la colonisation de l'espace rural en Algérie.....33

Introduction	33
1. Les structures de la propriété foncière en Algérie avant 1830	33
1.1. Les formes d'organisation sociétale rurale	33
1.2. Les formes d'appropriation des terres	34
1.2.1. Les terres Beylik.....	34
1.2.2. Les terres Azels.....	34
1.2.3. Les terres Makhzen	35
1.2.4. Les terres Habous.....	35

1.2.5.	Les terres Melk	35
1.2.6.	Les terres Arch.....	36
1.2.7.	Les terres du Sahara	36
2.	L'établissement des populations coloniales dans les campagnes algériennes	37
2.1.	Les bouleversements du paysage rural algérien.....	37
2.2.	La colonisation officielle par le peuplement.....	40
2.2.1.	La création des villages de colonisation	40
2.3.	L'arsenal juridique comme instrument de spoliation des terres algériennes	44
2.3.1.	L'arrêté de Bugeaud du 18 avril 1841	45
2.3.2.	L'ordonnance du 1 ^{er} octobre 1844 modifiée par celle de 21 juillet 1846.....	45
2.3.3.	L'ordonnance du 31 octobre 1845	46
2.3.4.	La loi du 16 juin 1851	46
2.3.5.	Le Sénatus-consulte du 22 avril 1863.....	47
2.3.6.	La loi Warnier 1873	48
2.3.7.	La loi de 1887	48
2.3.8.	La loi du 16 février 1897.....	49
2.3.9.	Le décret 1904 modifié en 1924.....	49
2.3.10.	La loi du 4 aout 1926	49
2.4.	La colonisation libre (privée)	50
2.5.	Les composantes de la population coloniale	52
2.6.	L'organisation administrative : la Commune mixte et la commune de plein exercice :	53
2.6.1.	Commune de plein exercice	53
2.6.2.	Commune mixte	54
2.7.	La ferme coloniale.....	54
2.8.	La transformation de l'agriculture et l'introduction de la viticulture	56
	Conclusion.....	59

TROISIÈME CHAPITRE

L'architecture des domaines viticoles en France au XIX^{ème} siècle

Chapitre III . L'architecture des domaines viticoles en France au XIX^{ème} siècle61

Introduction	61	
1. L'art de la production viticole.....	62	
1.1.	Histoire de la culture de la vigne et de la production du vin	62
1.2.	Les étapes de fabrication du vin	63
1.3.	Évolution de l'aménagement des cuiviers à travers le temps	65

2. Les typologies de l'habitat viticole en France	66
2.1. La maison	67
2.1.1. La maison vigneronne	67
2.1.2. La maison polyvalente.....	67
2.1.3. Les maisons de vigneronns avec cave dissociée.....	68
2.1.4. Les logis ou maisons fortes du XVII ^{ème} siècle.....	68
2.2. Les fermes.....	69
2.2.1. Classification des fermes viticoles selon leur dimension	70
a. Les petites et moyennes exploitations.....	70
b. Les grandes exploitations.....	70
2.2.2. Classification des fermes viticoles selon leur configuration spatiale	71
a. Ferme à corps de bâtiment unique.....	71
b. Ferme à bâtiments dispersés	71
c. Ferme à corps de bâtiments groupés	71
d. Ferme à bâtiments alignés.....	72
e. Ferme à corps de bâtiment organisés autour d'une cour centrale.....	72
2.3. Les châteaux viticoles	72
2.3.1. Définition du château	72
2.3.2. Évolution des châteaux au cours des siècles.....	73
a. Une fonction militaire et administrative	73
• Les premiers châteaux-forts.....	73
• L'introduction des premiers éléments de confort	75
b. Une résidence nobiliaire	75
• Les premières résidences de prestige	75
• Les châteaux de la Renaissance	76
• Les châteaux de plaisance et d'agrément	79
• Les derniers châteaux	79
3. Composition spatiale d'un domaine viticole	80
3.1. La cave	80
3.2. Le cellier ou cuvier	81
3.3. Le chai	82
3.4. La remise agricole	83
3.5. L'étable	83
3.6. La grange.....	83
3.7. Le logement du propriétaire.....	83
3.8. Le pigeonnier	84

3.8.1.	Un bâtiment indépendant.....	84
3.8.2.	Un bâtiment accolé à la construction.....	84
3.9.	Les cabanes de vigne	85
4.	Les châteaux viticoles	85
4.1.	Les prémices du château viticole dans le bordelais.....	85
4.1.1.	L’histoire de la viticulture bordelaise	85
4.1.2.	La naissance du château viticole dans le bordelais	86
4.2.	Définition du château viticole.....	87
4.3.	La valeur identitaire véhiculée par le château viticole	88
4.4.	Exportation du modèle de château viticole.....	88
4.5.	Exemple d’un château viticole en France : le château Gineste à Sours	89
4.5.1.	Présentation du château	89
4.5.2.	Description architecturale du château Gineste.....	89
a.	Le volume.....	89
b.	Les façades.....	90
c.	Le plan intérieur.....	92
d.	Les annexes du château	94
	Conclusion.....	95

QUATRIÈME CHAPITRE

Le château de la Comtesse, un édifice à patrimonialiser

Chapitre IV. Le château de la Comtesse, un édifice à patrimonialiser97

	Introduction	97
1.	Présentation générale du cas d’étude : le Château de la Comtesse.....	97
1.1.	Situation du Château de la Comtesse	98
1.2.	Histoire du Château de la Comtesse.....	99
1.2.1.	Présentation de la commune mixte d’Oued Marsa	99
a.	Situation et superficie	99
b.	Géographie.....	100
c.	Population.....	100
d.	Agriculture.....	100
e.	Végétation.....	101
f.	Géographie administrative.....	101
1.2.2.	La colonisation d’Oued Marsa	101

1.2.3.	Origine de la propriété du Château de la Comtesse	103
2.	Description architecturale du Château Poizat	104
2.1.	Style architectural du château	104
2.2.	Composition du château	105
2.2.1.	Le bâtiment principal	106
2.2.2.	Le logement des domestiques.....	107
2.2.3.	L'étable-grange.....	107
2.2.4.	Les cuviers	108
2.3.	Description des plans et systèmes constructifs	109
2.3.1.	Le bâtiment principal	109
a.	La cave.....	109
b.	Le rez-de-chaussée.....	112
c.	Le Premier étage	115
2.3.2.	Les dépendances du château	118
a.	La maison du régisseur.....	118
b.	L'étable.....	121
c.	Le cuvier	121
d.	La remise agricole	125
2.4.	Les façades	126
3.	Les influences du propriétaire	132
4.	La réhabilitation du Château de la Comtesse	133
5.	Les valeurs patrimoniales du Château de la Comtesse.....	138
5.1.	La valeur architecturale	138
5.2.	La valeur historique	138
5.3.	La valeur économique.....	138
	Conclusion.....	139
	<i>Conclusion générale</i>	<i>140</i>

Liste des figures

Figure 1. 1: Les corps de bâtiment qui composent une ferme agricole	26
Figure 2. 1: Les premiers villages de colonisation.	41
Figure 2. 2: Plan du périmètre de colonisation d'El Arrouch (vallée du Saf Saf)	42
Figure 2. 3 Le périmètre de colonisation de Boufarik.	43
Figure 2. 4: Progression de la colonisation officielle dans l'Est algérien (province de Constantine) entre 1838 et 1870.....	50
Figure 2. 5: La ferme modèle à Birkhadem	55
Figure 2. 6 : Le château Achile Beraud implanté au milieu des vignes (Draria).....	56
Figure 2. 7 : Le château Perrin à Sidi Bel Abbes.....	56
Figure 3. 1: Plan et coupe d'un cuvier medocain.	65
Figure 3. 2: Transport du raisin au cuvier.....	65
Figure 3. 3: Aménagement d'un cuvier à deux étages.	65
Figure 3. 4: Maison vigneronne avec baie de boutique au RDC	68
Figure 3. 5: À gauche: la maison située dans le village.à droite: la cave associée située à la sortie du village.	68
Figure 3. 6. : Le logis Capusier dans la commune du Verdier.	69
Figure 3. 7: Composition spatiale d'une ferme viticole.	69
Figure 3. 8: Exemple de ferme à corps de bâtiment unique.....	71
Figure 3. 9: Motte castrale.	73
Figure 3. 10: Château de Caerphilly (pays de Galles).	74
Figure 3. 11: Château de Chambord (Val de Loire).	76
Figure 3. 12: Façade secondaire du chateau de Fleville.	78

Figure 3.13: Façade principale du château de Fleville.	78
Figure 3. 14: Le château de Versailles.	79
Figure 3. 15: Le château de Neuschwanstein.	80
Figure 3. 16: Cave du chateau de Gineste.	81
Figure 3. 17: Glissoir par lequel la vendange est versée dans un bassin pour le foulage (Château de la Comtesse).	82
Figure 3. 18: Façade du chai du château Pouget-Chavailles à Cantenac.	82
Figure 3. 19: Pigeonnier isolé.	84
Figure 3. 20: Pigeonnier accolé au corps de bâtiment de la ferme.	84
Figure 3. 21: Cabane de vigneron. Source : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, 2010, Op Cit, P.26.	85
Figure 3. 22: du château Gineste en 1892.	89
Figure 3. 23: Ancienne carte postale représentant la façade nord du château Gineste.	91
Figure 3. 24: Façade sud du château Gineste.	92
Figure 3. 25 : Plan du premier niveau (d'après le relevé de Pascaline Burrus).	92
Figure 4. 1 : Photo du Château de la Comtesse qui date de 1961.	97
Figure 4. 2 : Situation du Château de la Comtesse.	98
Figure 4. 3 : Carte représentant la situation de la commune mixte d'Oued Marsa (1/800 000).	99
Figure 4. 4 : Extrait d'une carte viticole de l'Algérie datant de 1929 (1/1 500 000).	100
Figure 4. 5 : Le château de Djoua.	102
Figure 4. 6 : Le château d'El maghra.	102
Figure 4. 7 : La date inscrite sur le linteau de la porte de la cave.	103

Figure 4. 8 : Schéma représentant le principe de conception du bâtiment principal.	104
Figure 4. 10 : Le bâtiment principal du Château de la Comtesse.	106
Figure 4. 9 : Plan de masse du Château de la Comtesse.	105
Figure 4. 11 : Le Château de la Comtesse durant la période coloniale.	106
Figure 4. 12 : Le logement des domestiques.	107
Figure 4. 13 : L'étable.	107
Figure 4. 14 : L'espace intérieur de l'étable.	107
Figure 4. 16 : Les cuiviers.	108
Figure 4. 15 : Les cuiviers.	108
Figure 4. 17 : La cave du Château de la Comtesse.	109
Figure 4. 18 : L'intérieur de la cave.	109
Figure 4. 19 : Les ouvertures de la cave orientées au nord.	110
Figure 4. 20 : Vue sur les contreforts qui soutiennent le mur de la cave.	110
Figure 4. 21 : Plan de la cave.	111
Figure 4. 22 : Les cuves à l'intérieur de la cave.	111
Figure 4. 23 : Vue sur le revêtement intérieur des cuves.	111
Figure 4. 24 : Vue sur l'ouverture des cuves.	112
Figure 4. 25 : Plan rez-de-chaussée du bâtiment principal.	113
Figure 4. 28 : Vue sur l'entrée de service du RDC.	114
Figure 4. 29 : Vue sur la cheminée de la chambre1.	114
Figure 4. 30 : Vue sur le côté ouest de la terrasse.	114
Figure 4. 26 : Vue sur l'entrée EST du RDC.	114

Figure 4. 27: Vue sur l'entrée principale du RDC.	114
Figure 4. 31: vue sur l'intérieur du salon de réception.	114
Figure 4. 32: Plan du 1 ^{er} étage du bâtiment principal.	115
Figure 4. 34 : Vue sur le balcon du 1 ^{er} étage.	116
Figure 4. 33: Vue sur le grenier.	116
Figure 4. 35: Vue sur les lucarnes orientées au nord.	116
Figure 4. 37: Plan de toiture du bâtiment principal.	117
Figure 4. 36: Vue sur le plancher du bâtiment principal.....	117
Figure 4. 38: Vue sur le détail du plancher de la coupole.....	118
Figure 4. 39 : Vue sur la coupole du château.....	118
Figure 4. 40: Plan RDC du logement du régisseur.	118
Figure 4. 41: Plan1 ^{er} étage du logement du régisseur.	119
Figure 4. 42: Vue sur le plancher du logement du régisseur.	119
Figure 4. 43 : Logement du régisseur et le dépôt.....	120
Figure 4. 44: Vue sur l'intérieur de la cuisine.	120
Figure 4. 45: Vue sur l'entrée du logement du régisseur.	120
Figure 4. 46 : Plan de l'étable.	121
Figure 4. 47: Vue sur la mangeoire.....	121
Figure 4. 48: Vue sur l'étable.	121
Figure 4. 49 : Plan RDC des cuviers.....	122
Figure 4. 50: Coupe AA.....	122
Figure 4. 53: Plan du 1 ^{er} étage du cuvier.	123

Figure 4. 51: Vue sur les bassins de foulage.....	122
Figure 4. 52: Vue sur le glissoir.....	122
Figure 4. 54: Vue sur l'intérieur des cuviers.....	123
Figure 4. 55: Vue sur les cuves de fermentation.....	123
Figure 4. 56: Les cuviers.....	124
Figure 4. 57: Vue sur le plancher des cuviers.....	124
Figure 4. 59: La remise agricole.	125
Figure 4. 58: L'emplacement de la remise agricole.	125
Figure 4. 60: Entrée sud de la remise agricole.....	125
Figure 4. 61: L'emplacement des bassins et puits dans le domaine Poizat.	126
Figure 4. 62: Façade d'ensemble du Château de la Comtesse (coté nord).	127
Figure 4. 63: Façade principale du Château de la Comtesse avant la réhabilitation.	127
Figure 4. 64: Vue sur les détails de la façade principale du château (en cours de réhabilitation).	128
Figure 4. 65: Vue sur les éléments qui composent la façade principale du château.....	129
Figure 4. 66: Vue sur la façade Est du château.....	130
Figure 4. 67: Vue sur la façade sud du château (avant la réhabilitation).....	130
Figure 4. 68: Vue sur la façade Ouest du château.....	131
Figure 4. 69: Vue sur la façade d'ensemble du coté ouest.....	131
Figure 4. 70: Vue sur la façade d'ensemble du coté Est.....	132
Figure 4. 71: Vue sur la proposition de la façade d'ensemble du coté Est après réhabilitation.....	134
Figure 4. 73: Proposition du plan 1 ^{er} étage lors de la réhabilitation. (cuviers).....	135

Figure 4. 74: Proposition du plan 2eme étage lors de la réhabilitation. (cuviers).	135
Figure 4. 72 : Proposition du plan rez-de-chaussée lors de la réhabilitation. (Cuviers). ...	134
Figure 4. 75: Proposition de l'aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment principal lors de la réhabilitation.	136
Figure 4. 76: Proposition de l'aménagement du 1 ^{er} étage du bâtiment principal lors de la réhabilitation.	137

CHAPITRE INTRODUCTIF

Introduction générale

« *Le patrimoine architectural est un capital spirituel, culturel, économique et social aux valeurs irremplaçables* »¹. Il est partie intégrante du cadre de vie, qu'il s'agisse du patrimoine matériel, c'est-à-dire les paysages, les biens immobiliers, le bâti...ou du patrimoine immatériel : les savoir-faire, les dialectes locaux, les coutumes et traditions...

La notion de patrimoine est une construction progressive issue d'un long processus qui s'étale sur plusieurs siècles, et si Françoise Choay peut écrire « *ce beau et très ancien mot était, à l'origine, lié aux structures économiques et juridiques d'une société stable, enracinée dans l'espace et dans le temps* »², cette définition ne peut s'appliquer qu'à un instantané : les sociétés les plus stables ne sont pas immobiles, et bien que fixées, les coutumes ne sont jamais figées.³

Progressivement la notion connaîtra une extension, on voit ainsi l'annexion de nouveaux types de biens, par l'élargissement du cadre chronologique et des aires géographiques dans lesquelles ces biens s'inscrivent. De manière générale l'élargissement du champ patrimonial s'est fait selon trois aspects :

- **Extension chronologique**

Jusqu'aux années soixante, le cadre chronologique des objets classés était illimité en amont, en aval il ne franchissait pas les bornes de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle. Avec l'évolution de la notion patrimoine on voit l'apparition du patrimoine du XX^{ème} siècle, patrimoine contemporain...⁴

- **Extension géographique**

La notion de patrimoine s'est exportée hors de l'Europe où elle était née et qui est restée longtemps son territoire exclusif.

¹ La charte européenne du patrimoine architectural 1975.

² Choay F., 1992, « L'allégorie du patrimoine », Ed Seuil, P.9.

³ Fleury P., 2008, « La mise en valeur du patrimoine culturel par les nouvelles technologies », prépublications de l'Université de Caen Basse-Normandie, n° 10, P.5.

⁴ Choay F., 1992, Op Cit, P.10.

- **Extension typologique**

Le patrimoine est passé de l'objet isolé ou du monument au monument historique, vers un ensemble plus complexe en intégrant des objets de plus en plus diversifiés. En ce qui concerne le patrimoine bâti, lors de la création de la Commission des monuments historiques en France en 1837, les édifices classés étaient constitués des restes de l'antiquité, des édifices religieux du Moyen Age et de quelques châteaux. Après la deuxième Guerre mondiale, toutes les formes de l'art de bâtir savantes ou populaires, urbaines ou rurales, toutes les catégories d'édifices privés ou publics ont été annexés sous des dénominations nouvelles : patrimoine rural, industriel, urbain, vernaculaire...dans ce sens Pierre Nora écrit : « *le patrimoine a explosé dans tous les sens. En vingt ans à peine, il a quitté le bas de laine et le « monument historique », l'église et le château, pour se réfugier au lavoir du village et dans un refrain populaire. Il s'est échappé du notarial et de l'artistique pour envahir tous les domaines dont il était précédemment exclu* ». ⁵

De ce qui précède, on déduit que le patrimoine rural est apparu en même temps que l'extension du vocable « patrimoine » à de nouveaux domaines. C'est un héritage qui façonne l'image des territoires et contribue à les rendre plus attractifs. Il est constitutif de l'identité des campagnes. Le patrimoine rural se compose à la fois de l'habitat et des monuments, mais aussi des paysages, des produits, des savoir-faire, ainsi que des manifestations sociales et culturelles, et des traditions culinaires.

Mais cette reconnaissance tardive a laissé le temps faire son travail et l'on déplore aujourd'hui que de nombreux éléments soient dégradés quand ils n'ont pas disparu.

Le milieu rural algérien regorge d'édifices agricoles qui étaient des lieux de production et d'élevage. Un grand nombre de ces bâtiments construits durant la période coloniale subsistent jusqu'à présent mais la majorité est dans un état de vétusté avancée.

La colonisation française a contribué à créer un nouveau mode d'implantation qui se substitue à la logique de production architecturale traditionnelle. La volonté d'imprimer sur le territoire algérien ses propres repères, ses propres modes de fonctionnement et

⁵ Chastel A., 1980, « La notion de patrimoine », article paru dans la Revue de l'art, n° 49.

d'organisation, a participé au remodelage de l'espace urbain mais aussi de l'espace rural qui n'a pas été épargné. Agriculture et peuplement forment alors le binôme fondamental de la colonisation pour produire la nouvelle armature urbaine et rurale de l'Algérie. L'influence de la présence coloniale sur le territoire rural est marquée par l'édification des villages coloniaux et les fermes agricoles coloniales, permettant ainsi l'enracinement du colon dans sa terre d'accueil. Nombreux furent les Français qui ont investi dans la viticulture construisant ainsi des fermes et des châteaux consacrés à cette monoculture.

Aussitôt la guerre de libération terminée, et l'indépendance acquise et proclamée, l'Algérie s'est retrouvée en possession d'un patrimoine urbain et rural important. Les biens immobiliers, édifiés avec un style architectural particulier durant la longue période coloniale, sont devenus, après l'exode massif des Français, la propriété d'un État dont la population ignorait l'importance et la richesse. C'est ainsi que ces biens, communément appelés « biens vacants », ont été investis par des personnes ignorant leur valeur et leur importance.

En France le vin occupe une place importante par rapport à d'autres produits agricoles. L'architecture viticole a donné lieu à des constructions très diverses telles que des maisons bourgeoises, des châteaux, des coopératives et des chais, ou plus modestement des cabanes de vignes.

Généralement le vocable « château » désigne une demeure féodale fortifiée au Moyen-âge ou bien une résidence seigneuriale ou royale, mais à partir de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, dans le bordelais ce terme désignera un domaine agricole producteur de vin. Le château viticole se répandra en suite dans d'autres régions viticoles en France, et durant la colonisation ce modèle sera importé en Algérie. De riches industriels ou bourgeois investissent dans les campagnes algériennes édifiant des châteaux viticoles, dont quelques uns ornent jusqu'à présent nos paysages ruraux.

Le Château de la Comtesse est un édifice situé en campagne algérienne, dans les anciens domaines coloniaux. Belle et grande bâtisse consacrée à la production et la commercialisation du vin, il se compose de plusieurs bâtiments chacun étant affecté à une fonction particulière et construit de manière à répondre à cette fonction.

La négligence des élites intellectuelles, des pouvoirs publics et l'outrage du temps ont fini par avoir raison de beaucoup de chefs-d'œuvre authentiques. Le Château de la Comtesse est un exemple phare de cette inattention vis-à-vis du patrimoine architectural rural datant de l'époque coloniale, qui fut longtemps abandonné aux différentes agressions des hommes et du temps. A présent le château est en réhabilitation pour être réaffecté en auberge de jeunes.

A travers une monographie, nous allons essayer de démontrer le caractère patrimonial de l'édifice en identifiant ses spécificités architecturales et fonctionnelles. Nous tenterons ainsi de restituer la typologie de château, inexistante en Algérie, dans un contexte plus large, français, producteur de l'édifice ; dans le but de la patrimonialisation de ce genre de bâtiment.

I. Intérêt du thème

En Algérie différentes conjonctures ont marqué la production architecturale urbaine et rurale. La dimension patrimoniale est ainsi étroitement liée au contexte historique dans lequel elle évolue. La période coloniale française a laissé une empreinte importante dans le cadre bâti des villes et des campagnes algériennes. Mais la reconnaissance de cet héritage témoin d'une histoire reste très timide, malgré la variété de ces édifices : bâtiments ponctuels, fermes agricoles, unités industrielles, ensembles urbains...

Notre recherche consiste à contribuer à l'identification et à la reconnaissance d'un élément qui fait partie de l'héritage colonial du XIX^{ème} siècle « le Château de la Comtesse », en tant qu'objet patrimonial.

II. Problématique

Le patrimoine architectural est un bien du passé qui témoigne de notre histoire, de notre identité et qu'il est nécessaire de conserver, mais ce n'est que récemment qu'il y a eu un début de prise de conscience de son importance. Le Château de la Comtesse est un héritage colonial qui fait partie de notre paysage rural. Actuellement, il est en cours de réhabilitation pour un nouvel usage, ce qui risque de dénaturer son architecture.

La période coloniale en Algérie s'est démarquée par la riche production viticole qui a généré tout un habitat spécifique à l'activité. Il est spécifique de par ses caractéristiques historiques, esthétiques et architecturales, faisant de lui un chef-d'œuvre qu'il faut mettre en valeur et sauvegarder.

Le Château de la Comtesse possède-t-il un caractère patrimonial ? Si oui, dans quel type de patrimoine peut-il être inscrit ? Existe-il en Algérie des édifices ayant les mêmes spécificités fonctionnelles et architecturales ? Le château s'inscrit-il dans une production sérielle importée de la métropole ?

III. Hypothèses

- Le Château de la Comtesse est un chef d'œuvre architectural du XIX^{ème} siècle qui fait partie intégrante de notre paysage rural, il est témoin d'un mode de vie, d'une culture et d'un savoir-faire qui font partie de notre histoire. Cet édifice possède des valeurs architecturales, historiques et esthétiques qui peuvent le propulser au rang de patrimoine à classer et à sauvegarder.
- Le style architectural, l'organisation spatiale ainsi que l'ancienne fonction viticole du château permettent de l'identifier dans une catégorie spécifique du patrimoine rural.

IV. Objectifs de la recherche

- Faire connaître le concept de château viticole qui est apparu en Algérie durant la période coloniale ;
- Faire connaître le patrimoine architectural rural et contribuer au développement des zones rurales ;
- La patrimonialisation : la mise en valeur du site par la remise en état du château et le développement d'activités culturelles ;
- Contribuer à l'éveil d'une conscience patrimoniale.

V. Méthodologie de recherche

Afin d'atteindre nos objectifs, nous devons donc aborder notre travail de recherche avec une méthode logique et cohérente. Pour ce faire, notre travail se développera selon deux approches complémentaires. La première partie est une étude théorique, un état de l'art concernant le patrimoine rural, l'histoire de la colonisation de l'espace rural en Algérie et de l'architecture des domaines viticoles en France durant le XIX^{ème} siècle. Ceci nous aide à mieux appréhender les différents concepts relatifs au thème de recherche ; cette étude permettra également de récolter des informations et des documents afin d'acquérir une connaissance scientifique du patrimoine colonial rural de manière générale et plus spécifiquement des châteaux viticoles.

La seconde partie est pratique, elle sera consacrée à une étude monographique basée sur une recherche bibliographique, un travail mené sur terrain à travers les enquêtes et les relevés métriques et photographiques. Cette seconde partie a pour but de définir la catégorie patrimoniale dans laquelle le Château de la Comtesse peut être inscrit. Sous forme d'une approche de patrimonialisation à travers l'identification des caractéristiques architecturales et fonctionnelles, elle nous permettra également d'établir une grille faisant ressortir les critères permettant d'identifier ce genre de patrimoine en Algérie.

VI. Structuration du mémoire

Le présent mémoire se développera en quatre chapitres :

Premier chapitre : *Connaissance et reconnaissance du patrimoine rural*

Le patrimoine rural est un legs des générations passées, qui ont façonné les paysages et les cultures locales. C'est un élément constitutif de l'identité des campagnes. Ce chapitre consacré au patrimoine rural se développera selon deux axes, le premier est la connaissance et la découverte de ce patrimoine. Ce dernier est assez récent dans la sphère patrimoniale, il reste sous-estimé dans beaucoup de pays, étant une production non savante. Dans cette première partie, on tentera de comprendre l'évolution de la notion de patrimoine, qui donnera naissance à de nouveaux domaines du vocable patrimoine et de ce fait les conditions d'apparition du patrimoine rural. Nous aborderons également les

composantes de ce type de patrimoine. Par la suite nous allons détailler un élément bâti du patrimoine rural qui est la ferme agricole en rapport à notre objet d'étude une ancienne ferme coloniale implantée en pleine campagne.

Dans la deuxième partie de ce chapitre, on essaiera de développer comment ce type de patrimoine est pris en charge et reconnu au niveau national et international ; ainsi que le processus de patrimonialisation des édifices ruraux. Sans oublier les valeurs que recèle ce type de patrimoine.

Deuxième chapitre : *Historique de la colonisation de l'espace rural en Algérie*

Dans ce chapitre nous allons tenter de faire une étude rétrospective historique, pour mettre en relief les effets de la colonisation sur le paysage rural algérien, et comment l'installation des colons dans les campagnes a façonné et a changé complètement l'espace rural à travers la création des villages de colonisation et des fermes agricoles. Ces constructions sont des produits de l'Histoire, elles reflètent une mémoire et un vécu, un savoir-faire, une fonction, une architecture différente de celle qui existait à l'époque. C'est une particularité qui a marqué le paysage agricole algérien. C'est un héritage, un patrimoine qui doit être préservé et reconnu. Beaucoup de fermes subsistent jusqu'à présent, mais dont la majorité est dans un état de vétusté avancé. Nous aborderons également les transformations apportées par la colonisation dans l'agriculture algérienne et l'introduction de nouvelles cultures telles que la vigne.

Troisième chapitre : *L'architecture des domaines viticoles en France au XIX^{ème} siècle*

Dans ce chapitre nous nous sommes intéressés à la viticulture d'un point de vue architectural et donc aux bâtiments viticoles (fermes viticoles, maisons vigneronnes, châteaux...), à leurs dispositions, leurs architectures, les techniques d'aménagement et les modes de fonctionnement. Nous avons également analysé le concept de château viticole tout en retraçant l'évolution historique du terme château depuis le moyen-âge jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle. En ce qui concerne le château viticole, nous avons relevé les caractéristiques architecturales et fonctionnelles, sa composition en termes d'espaces, qui

le démarquent des autres typologies de bâtiments viticoles. Ces spécificités seront un point de départ pour la constitution de critères qui nous permettront de savoir si notre cas d'étude peut être identifié ou bien classé dans ce type de bâtiment.

Quatrième chapitre : *Le Château de la Comtesse, un édifice à patrimonialiser*

Ce quatrième chapitre se présentera sous forme d'une monographie du château, à travers l'analyse de ses caractéristiques architecturales et fonctionnelles, sa composition en terme de bâtiment, les relations spatiales entre les différentes parties. Mais auparavant nous aurons présenté le château dans son histoire ainsi que l'histoire de la colonisation de la commune mixte dans laquelle il est construit (Oued Marsa).

Nous avons également mis en exergue le style architectural qui reflète un style de prestige. Et en comparant ses caractéristiques avec les critères relevés dans le troisième chapitre nous avons pu l'inscrire dans une catégorie bien spécifique du patrimoine. Nous avons également donné un aperçu critique sur l'opération de réhabilitation dont il est l'objet ainsi que sur les modifications apportées pour sa nouvelle fonction d'auberge de jeunes.

PREMIER CHAPITRE

Connaissance et reconnaissance du patrimoine rural

Chapitre I. Connaissance et reconnaissance du patrimoine rural

Introduction

Le patrimoine rural, legs des générations passées ayant façonné les paysages et les cultures locales est un élément constitutif de l'identité des campagnes. Il contribue en effet à l'attractivité des espaces ruraux, il a une dimension culturelle et sociale majeure. Il est le témoignage de la vie et donne donc par sa présence un sens, une authenticité à l'espace. Les édifices ruraux sont la meilleure synthèse de l'aptitude des hommes à modifier l'environnement à leur avantage le plus rationnellement possible.

Aujourd'hui, avec l'étude des sociétés et de leur histoire à l'échelle d'une région, d'un pays ou du globe, la notion de patrimoine s'est beaucoup élargie. On ne peut concevoir la protection du patrimoine sans le considérer comme le témoignage d'une société toute entière où se retrouvent les traces de la vie économique et sociale et les marques qu'elles ont laissées dans l'espace, dans les lieux. Le terme de patrimoine industriel n'a guère plus d'une vingtaine d'années. Il évoque l'usine, les machines, la mémoire ouvrière, la culture d'entreprise, les savoir-faire, le labeur. De même, la campagne est un lieu de travail et de vie des agriculteurs, des artisans ruraux et de leurs familles. Au même titre que pour le patrimoine industriel, on parle de patrimoine rural⁶.

Ce chapitre consacré au patrimoine rural se développera selon deux axes, le premier est la connaissance et la découverte de ce patrimoine. Ce dernier est assez récent dans la sphère patrimoniale, il reste sous estimé dans beaucoup de pays, étant une production non savante. Dans cette première partie, nous tenterons de comprendre l'évolution de la notion de patrimoine, qui donnera naissance à de nouveaux domaines du vocable patrimoine et de ce fait les conditions d'apparition du patrimoine rural. Nous aborderons également les composantes de ce dernier. Par la suite nous allons détailler un élément bâti du patrimoine rural qui est la ferme agricole, du fait que notre objet d'étude est une ancienne ferme coloniale implantée en pleine campagne.

⁶Guibourdenche P., 2010, « Conserver le patrimoine pourquoi ? », P.7. <http://www.icem-pedagogie-freinet.org/sites/default/files/28Npatrimoine.pdf>

Dans la deuxième partie de ce chapitre, nous essayerons de développer comment ce type de patrimoine est pris en charge et reconnu au niveau des institutions nationales et internationales, ainsi que le processus de patrimonialisation des édifices ruraux.

1. L'invention du patrimoine rural

Actuellement l'expression « patrimoine rural » nous paraît un peu familière du fait de son large usage dans les discours politiques et médiatiques. L'apparition de cette notion accompagne l'extension massive à de nouveaux domaines du vocable « patrimoine » comme le domaine juridique et le domaine économique. En plus du patrimoine rural nous avons le patrimoine culturel, naturel, ethnologique, génétique... Mais si ces nouvelles appellations sont récentes, une bonne part de ce qu'elles recouvrent est connue et étudiée depuis longtemps.⁷

Historiquement les politiques du patrimoine se sont développées à partir des monuments (châteaux, églises) et des œuvres d'art, c'est-à-dire qu'on ne considérait comme patrimoine que les objets ayant une préoccupation esthétique. Par contre les biens des cultures rurales dont le fondement essentiel est utilitaire et dont la beauté découle naturellement de l'harmonie avec son milieu passent inaperçus. Cette absence de projet monumental ou esthétique explique le désintérêt pour les biens ruraux des autorités chargées de la protection du patrimoine.

Il résulte de ce positionnement marginal des biens ruraux dans le domaine du patrimoine qu'ils ne peuvent être considérés et traités à l'égal des autres biens patrimoniaux par l'autorité compétente en la matière. Le rapport d'Isac Chiva, rapport fondateur proposant une « politique pour le patrimoine culturel rural », selon les termes de Jean Moulias⁸ a été mis sous le boisseau⁹, ce qui est significatif de l'intérêt porté à ce patrimoine.

⁷Chevallier D., Chiva I et Dubost F., 2000 « L'invention du patrimoine rural », in « Vives campagnes, le patrimoine rural, projet de société », Ed Autrement p.11.

⁸Jean Moulias : président du comité de pilotage national de l'opération « patrimoine rural » engagée en France de 1999 à 2002.

⁹ Moulias J., 2007, « L'opération patrimoine rural », in Aménagement du territoire européen et paysage, n° 88, P.106.

1.1. Définition du patrimoine rural

Jusqu'à ces toutes dernières années, une définition très restrictive était donnée du patrimoine rural considéré comme comprenant les édifices associés à l'exploitation agricole et surtout le « petit patrimoine rural » comme les lavoirs, les moulins ou les chapelles. Aujourd'hui les aménageurs donnent du patrimoine une définition plus large, en y intégrant éléments matériels ou immatériels témoignant des relations particulières qu'une communauté humaine a instaurées au cours de l'histoire avec un territoire¹⁰.

Le patrimoine rural, c'est donc tout à la fois : des éléments de paysage et les pratiques qui les ont élaborés, des produits de terroir et leurs recettes de fabrication, des architectures et des savoir-faire dont il faut assurer la transmission¹¹.

Isac Chiva définit le patrimoine rural comme étant :

- Les paysages façonnés au cours des âges par les gens vivant de la terre et, plus généralement, de l'exploitation des ressources de la nature ;
- Les immeubles, formant ce que l'on nomme l'architecture rurale, agrégée ou non (villages, hameaux, habitat et édifices dispersés) ;
- Les produits du terroir adaptés aux conditions locales et aux besoins des hommes qui les ont élaborés ;
- Les techniques, outils et savoir-faire qui en ont permis la création et qui demeurent indispensables pour en rendre possible l'entretien, la restauration, la modification et la modernisation dans le respect de la logique constructive et de l'esthétique de l'ensemble immeubles/habitat/paysage. Ces techniques s'étendent à des symbolisations et à des significations culturelles au sens plein du terme¹².

Toutefois, on ne saurait parler de patrimoine culturel rural sans se référer à une double évidence. Les hommes qui s'en servent, qui en vivent et qui ont souvent pris une part décisive à la survie de ces biens ont la conscience de plus en plus claire et affirmée que cet

¹⁰ Caraës I, 2003, « Guide Européen d'observation du patrimoine rural CEMAT », P.6.

¹¹ Chevallier D., 2000, Op Cit, P.14.

¹² Chiva I., 1994, « une politique pour le patrimoine culturel rural », P.2.

ensemble leur appartient. Mais en même temps, l'espace rural, avec le patrimoine qu'il représente et contient, est désormais considéré, à part égale, comme le bien et le lieu de tous les hommes, ceux des villes comme ceux des campagnes¹³.

Jean Moulias définit le patrimoine rural comme un ensemble complexe de biens matériels et immatériels, issus au long des siècles, des sociétés qui ont vécu dans les campagnes. Les biens les plus immédiatement perceptibles sont les paysages et l'ensemble des bâtiments caractéristiques de l'architecture rurale. Il s'agit aussi des produits du terroir exprimant les caractères du milieu géographique dont ils proviennent et du travail des hommes, les savoir-faire locaux s'exprimant dans des techniques et des outils significatifs de leur adaptation au milieu. Enfin il s'agit de toutes les expressions des cultures locales : langues vernaculaires, noms des lieux, coutumes, fêtes, chants et musiques, objets de la vie collective (cultes, marchés) et de la vie privée (vêtements, meubles). Il ne s'agit, pour l'essentiel, ni de monuments, ni d'objets créés dans un but esthétique mais plutôt de biens qui témoignent de la richesse et de la diversité des sociétés rurales et de leur adaptation, dans la longue durée, aux territoires dont elles sont originaires. Les procédures du « classement » sont inappropriées dans la plupart des cas. Disséminés sur les territoires, ces biens, représentatifs des identités locales, pouvant de ce fait être considérés comme « biens communs », sont généralement gérés par des intérêts privés et concernent une pluralité d'acteurs, notamment publics¹⁴.

1.2. Évolution de la notion patrimoine et intégration de la ruralité

1.2.1. Évolution de la notion patrimoine

Avant la Révolution française, cette notion désignait des biens privés et transmissibles, ceux de l'église et de la cour. On y trouve principalement, des œuvres d'arts, des édifices religieux, des propriétés foncières et des monuments, c'étaient des biens qui permettaient d'affirmer le pouvoir en place de manière économique ou symbolique.

C'est à partir de la révolution française que le patrimoine est considéré comme un bien commun. Une phrase illustre très bien le moment de ce basculement. Elle est de François

¹³ Chiva I., 1994, Op Cit, P.2.

¹⁴ Moulias J., 2007, Op Cit, P.105.

Puthod de Maison-Rouge qui, devant l'Assemblée nationale en 1791, parle pour la première fois de patrimoine national : « *L'orgueil de voir un patrimoine de famille devenir un patrimoine national ferait ce que n'a pas pu faire le patriotisme* »¹⁵.

Dès 1789 le grand processus d'appropriation des « *biens nationaux* » est entamé. Un des premiers actes juridiques de cette réappropriation débute en octobre 1789 par la confiscation des biens du clergé, qui seront mis « *à la disposition de la nation* », puis de novembre 1791 à février 1792 avec la séquestration puis la confiscation des biens des émigrés, et enfin en août 1792 avec la saisie des biens de la couronne. En confisquant ces biens, la Révolution française fait entrer ces derniers dans la sphère publique¹⁶.

Cette période est marquée par la destruction des symboles de la royauté, voulant ainsi faire table rase du passé et en même temps fabriquer des armes et nourrir « *les bouches à feu* » en fondant les statues, les reliques, les argenteries... Très tôt des voix s'élèvent pour s'opposer à ces actes de destruction. La plus célèbre est celle de l'Abbé Grégoire qui s'insurge contre les profanations et les destructions des richesses de la France. Il qualifie ces actes de « *vandalisme* »¹⁷.

La lutte contre ce vandalisme était motivée par une instrumentalisation d'ordre identitaire, idéologique et politique : faire du patrimoine l'instrument d'une nouvelle identité : une identité nationale. En effet le patrimoine (monumental et muséographique) constituant désormais la propriété collective des citoyens, devient le ciment symbolique de l'identité nationale¹⁸.

En 1790, « la Commission des Monuments » est créée après l'intervention de Charles De Talleyrand à l'Assemblée Constituante (Assemblée qui a gouverné la France du début de la révolution le 9 juillet 1789 au 1^{er} octobre 1791) ; cette commission est chargée d'étudier le sort des monuments, des arts et des sciences. Elle lance une politique générale d'inventaire à travers toute la nation¹⁹.

¹⁵ http://www.flash-ton-patrimoine.fr/Telechargements/notice_hist-patrimoine.pdf, P.1.

¹⁶ Choay F., 1992, « L'allégorie du patrimoine », Ed. Seuil, P.78.

¹⁷ Choay F., 1992, Op Cit, PP.84-85.

¹⁸ <http://www2.dijon.inra.fr/cesaer/fichiers/pagesperso/sencebe/Patri.pdf>, P.3.

¹⁹ http://www.flash-ton-patrimoine.fr/Telechargements/notice_hist-patrimoine.pdf, P.5.

Jusqu'au 19^{ème} siècle, ce sont des critères esthétiques, artistiques et historiques qui définissent les objets et monuments en tant que patrimoine national. En 1830, c'est la réaction des Romantiques qui porte la prise de conscience d'un patrimoine à la fois précieux et fragilisé par le mouvement général d'urbanisation et d'industrialisation que connaît alors la société. C'est à cette époque que Victor Hugo écrit dans la Revue de Paris en 1829 un article intitulé « *guerre aux démolisseurs* »²⁰, véritable manifeste contre le vandalisme que représente à ces yeux l'urbanisation sans frein d'alors, et plaidoyer en faveur du patrimoine. Il faut selon lui : « *arrêter le marteau qui mutile la face du pays* »²¹. Il en appelle également à la création d'une « *loi pour le passé* », le passé étant à ses yeux « *ce qu'une nation a de plus sacré après l'avenir* »²². Il contribue également à l'idée d'une propriété non pas individuelle, mais collective de tout bien patrimonial : « *il y a deux choses dans un édifice, son usage et sa beauté. Son usage appartient au propriétaire, sa beauté est à tout le monde ; c'est donc dépasser son droit que de le détruire* ». ²³

Ce mouvement littéraire et artistique en France accompagne la naissance d'une politique patrimoniale de l'État. Celle-ci est alors exclusivement tournée vers les monuments historiques, mais ce qui change c'est qu'il s'agit non plus seulement de connaître mais aussi de protéger et de restaurer les monuments historiques. Il faudra attendre la Monarchie de Juillet²⁴ pour avoir une politique forte en matière de patrimoine.

Si le terme « Monument Historique » inventé par de Aubin-Louis Millin, apparaît pour la première fois en 1790 lors de sa présentation du premier volume de ses Antiquités Nationales ou Recueil de Monuments à l'Assemblée Constituante, il faudra attendre octobre 1830 pour que François Guizot, alors ministre de l'Intérieur fasse valider par Louis-Philippe la création de l'Inspection des Monuments historiques²⁵.

²⁰ Choay F., 1992, Op Cit, P.224.

²¹ Choay F., 1992, Op Cit, P.115.

²² Choay F., 1992, Op Cit, P.106.

²³ <http://www2.dijon.inra.fr/cesaer/fichiers/pagesperso/sencebe/Patri.pdf>, P.4.

²⁴ Régime de monarchie constitutionnelle de la France correspondant au règne de Louis Philippe 1830-1848 ; bien que caractérisée par un conservatisme, la Monarchie de Juillet est une période de grande réformes sociales et économiques. Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

²⁵ Choay F., 1992, Op Cit, P.23.

En tant qu'historien, et ancien professeur à la Sorbonne Guizot juge que le patrimoine est l'un des outils susceptibles avec l'école de mieux faire connaître le pays aux citoyens, de participer à la construction d'une identité nationale et de l'État Nation. Guizot nomme un inspecteur des monuments historiques, Ludovic Vitet, vite remplacé par Prosper Mérimée.

Ainsi, cet investissement de l'État marque une préoccupation majeure, celle de conserver les édifices symbolisant une histoire commune. C'est au travers du postulat de l'intérêt national que l'État légitime cette prise en charge, et il en va de même pour les musées et puis pour l'enseignement artistique public sous la Troisième République²⁶.

A partir des années 1960, la notion de patrimoine est redéfinie avec un élargissement typologique et chronologique. Malraux, ministre des affaires culturelles, hérite des structures créées sous Guizot et les développe grâce à une augmentation des budgets.

En 1962, la loi dite Malraux instaure les secteurs sauvegardés, qui étendent aux ensembles urbains historiques la notion de patrimoine. Grâce aux efforts conjugués d'André Malraux et de l'historien de l'art André Chastel, un décret et un arrêté en date du 4 mars 1964 instituent une commission nationale chargée de préparer l'établissement de l'Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France. Il s'agit de mettre en place la plus vaste entreprise de documentation scientifique programmée sur le patrimoine national. Cette commission a pour but de recenser, étudier et faire connaître toute œuvre artistique, historique, archéologique ou architecturale²⁷. La fin du XX^{ème} siècle, notamment à partir des années 1970, constitue une sorte d'« obsession patrimoniale²⁸ » selon la formule du sociologue Henri-Pierre Jeudy.

1.2.2. Intégration de la ruralité

Dans le contexte socio-économique des années 1970 et 1980, devant le changement, voire la disparition des modes de vie traditionnels, le patrimoine prend une nouvelle fonction et s'attache à conserver des œuvres pour leur valeur de témoignage. C'est la période du renversement des anciennes valeurs et des grands structurants, du déclin de

²⁶ [http : //www2.dijon.inra.fr/cesaer/fichiers/pagesperso/sencebe/Patri.pdf](http://www2.dijon.inra.fr/cesaer/fichiers/pagesperso/sencebe/Patri.pdf), P.4.

²⁷ [http : //www.flash-ton-patrimoine.fr/Telechargements/notice_hist-patrimoine.pdf](http://www.flash-ton-patrimoine.fr/Telechargements/notice_hist-patrimoine.pdf), P.7.

²⁸ Jeudy H., 2001, « La Machinerie patrimoniale », Ed Sens & Tonka.

l'État hégémonique, de la relégation de l'Église, du phénomène urbain dominant, de la fin de la paysannerie et de la séparation ville-campagne, de l'abolition des distances, de l'industrialisation et de la mondialisation, etc. Ceci engendre un réflexe de repli sur des « valeurs refuges », une idéalisation de ce qui n'est plus. C'est la naissance de ce qu'on appelle le « petit patrimoine » ou « patrimoine rural »²⁹.

Ainsi, le ministère de la Culture français, sensible à l'air du temps et à une demande sociale plurielle, a fortement contribué à l'élargissement de la notion de patrimoine. Le décret de 1967 qui institue les parcs naturels régionaux spécifie qu'un territoire peut être classé dans cette catégorie en raison de la qualité de son patrimoine naturel et culturel. Au sein de ces parcs, des scientifiques, comme Claude Lévi-Strauss, Georges-Henri Rivière et Isac Chiva, plaident pour une reconnaissance du patrimoine rural et pour une ouverture plus large de la notion de patrimoine³⁰.

Georges-Henri Rivière, responsable du Musée des Arts et Traditions Populaires, joue également un rôle de passeur entre des problématiques patrimoniales qui sont en train de se construire au sein des organismes internationaux (Icomos, UNESCO, Conseil de l'Europe) et qui sont ensuite transférées au sein des débats nationaux³¹.

2. Les composantes du patrimoine rural

2.1. Le patrimoine rural matériel

Ce type de patrimoine est le plus facile à localiser. Il se compose de différents éléments :

- les paysages, car ils sont le résultat d'une action séculaire de l'homme sur le milieu ;
- les biens immobiliers qui sont aussi bien les monuments historiques reconnus et protégés à savoir les châteaux, les petits monuments sur lesquels se fonde aussi l'identité du paysage rural (croix de chemin, oratoires, puits, lavoirs et abreuvoirs, fontaines,

²⁹ [http : //www.flash-ton-patrimoine.fr/Telechargements/notice_hist-patrimoine.pdf](http://www.flash-ton-patrimoine.fr/Telechargements/notice_hist-patrimoine.pdf), P.8.

³⁰ Poirrier P., 2011, « Les politiques du patrimoine en France sous la Ve République. D'une politique étatique à une politique nationale 1959-2005. », P.5.

³¹ Desvallees A., 1995, « Émergence et cheminement du mot patrimoine », Musées et collections publiques de France, n° 208, p. 6-25.

mégalithes, moulins, bornes anciennes, cimetières...) les bâtiments d'exploitation agricole et ceux liés à l'artisanat, l'industrie, la villégiature ou la vie collective et religieuse, qui témoignent d'activités spécifiques ou tout simplement d'un style architectural ;

- les biens mobiliers qui relèvent aussi bien d'usages domestiques (les meubles de styles régionaux) que religieux (le mobilier des églises, des chapelles) ou festifs (chars de carnaval, emblèmes villageois ou corporatifs) ;
- les produits du terroir qui résultent d'une adaptation aux conditions locales et à des traditions de culture, d'élevage, de transformation et de préparation. Ce sont aussi bien des variétés végétales (plantes, fruits, légumes, etc.), des races animales locales que des produits plus élaborés (vins, fromages, charcuteries, foie gras, etc.)³².

2.2. Le patrimoine rural immatériel

Ce patrimoine se compose d'un ensemble de biens immatériels qui sont indissociables du patrimoine matériel :

- des techniques et des savoir-faire qui ont permis la création des paysages, la construction de maisons, la fabrication du mobilier, l'élaboration de produits de terroirs ;
- des parlers locaux, des musiques, une littérature orale issue de traditions non écrites. Ces modes d'expression témoignent d'une inscription particulière de la communauté sur son territoire et plus généralement d'une façon particulière d'être ensemble. On inclut ici les contes et légendes qui mettent en scène des individus ou des sites qui font partie de l'histoire locale ainsi que les noms des lieux (toponymes) qui reflètent des usages ou des représentations particulières ;
- des modes de sociabilité et des formes particulières d'organisation sociale comme certaines coutumes ainsi que des fêtes (calendaires, agricoles, etc.)³³.

³² Caraës I., 2003, Op Cit, P.8.

³³ Caraës I., 2003, Op Cit, P.9.

3. Classement du patrimoine rural

Les biens qui font partie du patrimoine rural peuvent être classés et caractérisés afin d'établir un inventaire exhaustif et de considérer le patrimoine culturel rural dans toutes ses dimensions :

- **Les éléments bâtis**

Ils forment ce que l'on nomme l'architecture rurale, elle-même constituée de monuments historiques (châteaux, édifices religieux) et du petit patrimoine rural (maisons, fontaine, lavoir, four banal, ateliers, forges, moulins...)

- **Le patrimoine culturel**

Il est constitué des techniques, outils, savoir-faire mais aussi des éléments non liés à l'acte de production tels que les patois ou langues locales, les fêtes, les légendes, les croyances ;

- **Les produits de terroir**

Entrés dans le patrimoine avec l'ère de la grande distribution et le développement des attentes urbaines à l'égard de la campagne comme lieu d'authenticité et de naturalité ;

- **Le paysage, dernier-né du patrimoine**

C'est le lieu où s'articule la recherche de conservation environnementaliste et le processus de publicisation de la campagne.

Dans notre recherche nous allons nous intéresser beaucoup plus au patrimoine rural bâti.

4. Les éléments bâtis du patrimoine rural

Un bâtiment se définit comme une structure permanente composée de murs et d'un toit. Dans le monde rural, le château, la maison, la ferme, la grange, l'étable, l'usine, le lieu de culte en sont. Sa forme dépend souvent de sa destination mais est également fonction des moyens technologiques de l'époque, des matériaux régionaux, des contraintes du site, des traditions, des styles architecturaux régionaux, des manières locales d'habiter. En outre, les

techniques de construction évoluant continuellement, elles apportent de précieux repères historiques. Mais le bâti, dans le monde rural, ne se limite pas au bâtiment. Il s'agit aussi des fontaines, lavoirs, halles, sites archéologiques, vestiges et murailles, tout ce qui, d'une manière ou d'une autre, participe à la structuration de l'espace.

Le patrimoine rural bâti peut être répertorié sous plusieurs formes³⁴ :

- **Le bâti collectif**

Il s'agit des édifices qui jouent ou ont joué un rôle pour la collectivité : le bâti religieux (lieux de culte), le bâti officiel (les mairies et les écoles), le bâti commercial (les halles), le bâti communautaire (les fontaines et les lavoirs) et les équipements sportifs.

- **Les fermes et maisons d'habitation**

Il s'agit des maisons de villages, des fermes (en tant que lieu d'habitation, élément central de l'exploitation agricole) et de certains éléments d'architecture caractérisant ce bâti.

- **Le bâti artisanal et industriel**

Il s'agit de tous les édifices et bâtiments qui abritent ou ont abrité des activités artisanales ou industrielles : les usines, les fabriques, les ateliers, les caves, les moulins et les pressoirs.

- **Les bâtiments d'exploitation**

Il s'agit de tous les bâtiments qui participent ou ont participé à l'exploitation agricole à l'exception du lieu d'habitation : granges, bâtiments d'élevage, pigeonniers, bâtiments éphémères.

- **Le bâti historique**

³⁴ Caraës I., 2003, Op Cit, P.49.

Il s'agit des témoins du passé qui peuvent néanmoins toujours avoir une activité : les châteaux, les abbayes, les sites archéologiques, les ruines et vestiges, les murailles, les donjons et les tours.

5. Reconnaissance et prise de conscience de la valeur du patrimoine rural

5.1. A l'échelle internationale

Le patrimoine rural est, par définition, humble et populaire. Ceci peut expliquer pourquoi il est si peu représenté sur la Liste du patrimoine mondial et qu'il n'existe que peu de lois concernant sa protection. En effet, il ne possède pas de caractéristiques spectaculaires ou monumentales et son bâti n'est pas signé par les grands noms de l'architecture universelle, mais par des personnes ordinaires³⁵.

Et pourtant ce patrimoine est le témoin du talent des bâtisseurs anonymes qui ont élevé ces édifices dans les campagnes, sans détruire l'harmonie des paysages, tout en répondant aux besoins de la vie quotidienne, aux contraintes climatiques, topographiques et économiques. Leur parfaite intégration dans le paysage environnant est inégalée, elle tient en partie au fait que, bâtis pour durer, ils étaient construits avec le plus grand soin avec des matériaux nobles trouvés sur place.

L'histoire locale est encore inscrite dans les pierres de ces édifices ruraux, chacun conte à sa manière les conditions de vie des générations rurales précédentes. La prise en charge du patrimoine rural par les organisations internationales ne s'est faite que tardivement :

5.1.1. UNESCO

Ce patrimoine, que la Stratégie globale a mis en avant en 1994 et que l'ICOMOS a ensuite identifié comme étant une des lacunes de la Liste du patrimoine mondial, il est actuellement en danger. La convention de l'UNESCO concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel adoptée en 1972, constate que le patrimoine culturel

³⁵Richon M., 2008, Article, « UNESCO -L'architecture rurale vernaculaire : un patrimoine méconnu et vulnérable », in L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage, Futuropa revue du conseil de l'Europe n°1, P. 29.

et le patrimoine naturel sont de plus en plus menacés de destruction, non seulement par les causes traditionnelles de dégradation, mais encore par l'évolution de la vie sociale et économique. Elle appelle à la prise en charge du patrimoine culturel dont fait partie le patrimoine architectural rural³⁶.

Il est important de l'inventorier, de le documenter, de l'explorer, pour en déterminer les caractéristiques, les valeurs et les méthodes de conservation. Il faudrait également mettre au point des techniques et des pratiques de conservation respectueuses de son intégrité, d'autant plus que certains sites pourraient être jugés de valeur universelle exceptionnelle s'ils correspondent aux catégories des paysages culturels et à un des critères de la liste du patrimoine mondial. Par exemple le critère (V)³⁷ des orientations pour la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial qui s'applique à cette catégorie de patrimoine.

5.1.2. La charte Internationale de Venise sur la conservation et la restauration des monuments et des sites

Chargées d'un message spirituel du passé, les œuvres monumentales des peuples demeurent dans la vie présente le témoignage vivant de leurs traditions séculaires. L'article 1 de la charte de Venise stipule que la notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle³⁸. Cette charte va permettre donc la consécration du patrimoine rural en tant que bien patrimonial et culturel.

³⁶Igheroussene H., 2011, « Les fermes coloniales outils de développement local », mémoire de magister, université de Mouloud Mammeri Tizi Ouzou, P.56.

³⁷**Le critère** : « être un exemple éminent d'établissement humain traditionnel, de l'utilisation traditionnelle du territoire ou de la mer, qui soit représentatif d'une culture (ou de cultures), ou de l'interaction humaine avec l'environnement, spécialement quand celui-ci est devenu vulnérable sous l'impact d'une mutation irréversible », <http://whc.unesco.org/fr/criteres/>

³⁸Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise), Venise, 1964.

5.1.3. Conseil de l'Europe- Une alliance entre la Convention de Grenade et celle de Florence

Au terme de la Convention de Grenade pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe (3 octobre 1985), l'expression « *patrimoine architectural* » est considérée comme comprenant les biens immeubles suivants :

- les monuments (toutes réalisations particulièrement remarquables en raison de leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de ces réalisations) ;
- les ensembles architecturaux (groupements homogènes de constructions urbaines ou rurales remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique et suffisamment cohérents pour faire l'objet d'une délimitation topographique) ;
- les sites (œuvres combinées de l'homme et de la nature, partiellement construites et constituant des espaces suffisamment caractéristiques et homogènes pour faire l'objet d'une délimitation topographique, remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique)³⁹.

Selon la Convention européenne du paysage de Florence (20 octobre 2000), le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. En effet très souvent c'est la combinaison harmonieuse d'un habitat dans un site qui donne tant à la construction qu'au paysage dans lequel elle s'insère, une valeur irremplaçable⁴⁰.

5.1.4. La reconnaissance tardive du patrimoine rural en France

En France, peu d'éléments du patrimoine rural sont protégés par la loi, la notion de monument historique ne s'étant élargie que récemment aux patrimoines ethnologique, industriel, rural et naturel.

³⁹ Déjeant-Pons M.:2008, Article, «Conseil de l'Europe – Une lecture croisée des Convention de Grenade et de Florence : une alliance du patrimoine architectural et du paysage », in L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage, Futuropa revue du conseil de l'Europe n°1, P. 30.

⁴⁰ Ibid, P.30.

En 1964, est créé par André Malraux l'Inventaire des monuments et richesses artistiques de la France, qui a pour objet de recenser toute œuvre « *dont le caractère artistique, archéologique ou historique permet de considérer qu'elle est un élément du patrimoine artistique de la France* »⁴¹, définition qui fait, selon sa propre expression, du patrimoine, une valeur non pas connue mais à découvrir.

En 1978, naît la notion de « patrimoine ethnologique » au sein même du ministère de la Culture. Cette ouverture accompagne aussi l'extension massive du vocable « patrimoine » à d'autres domaines : rural, naturel, culturel, technologique⁴².

Quelques années plus tard, en 1981, est créée au sein du ministère de la Culture, une ligne budgétaire spécifiquement consacrée à la sauvegarde du Patrimoine rural non protégé (PRNP) au titre des monuments historiques et des sites. Le PRNP concerne tout ce qui relève du patrimoine lié à la production agricole, aux fermes, aux dépendances des entreprises agricoles, mais également aux petits éléments comme les pigeonniers, les moulins ou encore les lavoirs. Un troisième niveau de protection fut donc institué, après les monuments classés et les monuments inscrits au titre des monuments historiques⁴³.

D'un point de vue juridique, l'article 8 de la loi du 13 août 2004 définit le patrimoine rural non protégé comme suit :

*« Le patrimoine rural non protégé au titre des monuments historiques mentionné au IV de l'article 99 de la loi du 13 août 2004 susvisée est constitué par les édifices, publics ou privés, qui présentent un intérêt du point de vue de la mémoire attachée au cadre bâti des territoires ruraux ou de la préservation de savoir-faire, ou qui abritent des objets ou décors protégés au titre des monuments historiques, situés dans des communes rurales et des zones urbaines de faible densité. »*⁴⁴.

⁴¹ De Beaumesnil M., 2006, «Un atout pour le monde rural : la valorisation du bâti agricole », Avis et rapports du conseil économique et social, P.8.

⁴² Denis Chevalier, Isac Chiva et Françoise Dubost., 2000, Op Cit, p.11.

⁴³ De Beaumesnil M., 2006, Op Cit, P.8.

⁴⁴ Grunenwald M., 2007, « Passé simple. Restaurer le patrimoine rural non protégé. Pourquoi ? pour qui ? comment ? » Direction Tourisme, Culture, Jeunesse © Conseil Général de la Côte-d'Or, P.11.

5.2. À l'échelle nationale

En analysant le texte de la loi 98-04 du 15 juin 1998, relative à la protection du patrimoine culturel en Algérie, on s'aperçoit que les ensembles ruraux font partie des biens culturels immobiliers cités dans l'article 8 de cette loi au même titre que les monuments historiques, les sites archéologiques et les ensembles urbains. Les ensembles monumentaux agricoles peuvent être aussi identifiés dans l'article 17 qui définit le monument historique comme étant : toutes les créations architecturales isolées ou groupées qui témoignent d'une civilisation donnée, d'une évolution significative et d'un événement historique.

Sont concernés aussi les œuvres monumentales architecturales, de peintures, sculptures, arts décoratifs...les édifices ou ensembles monumentaux à caractère religieux, militaire, civil, agricole ou industriel...

Ces biens culturels peuvent être soumis à l'un des régimes de protection définis dans la loi comme : l'inscription sur l'inventaire supplémentaire, le classement ou la création de « secteurs sauvegardés ».

On remarque que malgré la définition et la reconnaissance du patrimoine rural dans le texte législatif, aucune application concrète ne suit sur le terrain. Il n'existe aucun édifice ou monument classé sous l'appellation de « patrimoine rural » et aucune initiative ni décision du genre ne semble être prise par les autorités compétentes chargées de recenser et d'inventorier les composantes de ce patrimoine à travers le territoire national.

6. Les Fermes agricoles

6.1. Définition d'une ferme agricole

La ferme est au sens propre un domaine agricole exploitée sous le régime du fermage, son gérant est le fermier : locataire, il paie un loyer «le fermage» au propriétaire qui lui afferme les terres et les bâtiments d'habitation et d'exploitation. Le terme s'est généralisé pour désigner toute exploitation agricole quelque soit le statut de l'exploitant, propriétaire ou locataire⁴⁵.

⁴⁵ Igheroussene H., 2011, Op Cit, P.59.

« Une exploitation agricole est une unité économique de production agricole soumise à une direction unique et comprenant tous les animaux qui s'y trouvent et toute la terre utilisée, entièrement ou en partie, pour la production agricole, indépendamment du titre de possession, du mode juridique ou de la taille. La direction unique peut être exercée par un particulier, par un ménage, conjointement par deux ou plusieurs particuliers ou ménages, par un clan ou une tribu ou par une personne morale telle que société, entreprise collective, coopérative ou organisme d'état. L'exploitation peut contenir un ou plusieurs blocs, situés dans une ou plusieurs régions distinctes ou dans une ou plusieurs régions territoriales ou administratives, à condition qu'ils partagent les mêmes moyens de production tels que main-d'œuvre, bâtiments agricoles, machines ou animaux de trait utilisés sur l'exploitation. »⁴⁶.

6.2. Mutations des fermes agricoles à travers le temps

Jusqu'à il ya quelques années, des fermes séculaires étaient encore utilisées avec efficacité pour l'agriculture. Ces bâtiments étaient d'un style de vie naturel et simple, le paysan dépendait toujours des éléments de la nature : la qualité du sol, le climat, la topographie... Ces édifices nous parlent aussi des gens qui y ont vécu : les premiers occupants, le statut social, les coutumes populaires... Mais les nouvelles conceptions et les développements de techniques de l'agriculture, ont en quelques dizaines d'années, rendu ces fermes pittoresques inadaptées aux dures réalités de l'agriculture actuelle. En raison de glissements économiques, de l'intégration technologique, des modifications dans les structures industrielles et de changements dans les techniques agricoles, il est maintenant question en agriculture de spécialisation, de techniques de travail rationnelles avec mécanisation et automatisation...⁴⁷

Avec ce mouvement de modernisation, les bâtiments agricoles se caractérisent par de nouvelles formes architecturales qui sont moins marquées par les styles des territoires, ils sont en effet édifiés avec des matériaux nouveaux différents de ceux qu'on retrouve dans les anciennes fermes. L'agriculture a ainsi du abandonner ses vieilles fermes. Cette fuite du

⁴⁶ Programme du recensement mondial de l'agriculture 2000,1995, Collection FAO : Développement statistique, n°5, FAO, Rome, 1995, P. 28.

⁴⁷ Goedseels V et Vanhaute L., 1983, « Nos fermes se racontent », Ed.Pierre Mardaga, P.13.

monde agricole hors des fermes historiques risque de faire tomber celles-ci en désuétude ou même en ruine.

6.3. Composition d'une ferme agricole

Une ferme n'est pas uniquement un lieu de production, elle doit également servir d'habitation. Dans les entreprises les plus importantes et les plus riches, la famille du propriétaire vivait dans le bâtiment principal pouvant avoir l'apparence d'une maison de maître, d'un château, d'une villa. Le personnel de la ferme pouvait également y vivre.

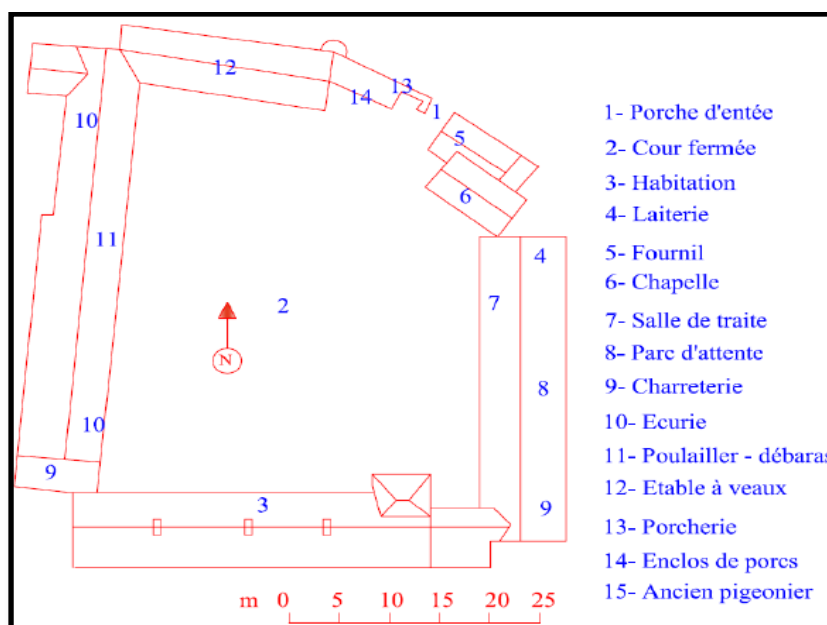


Figure 1. 1: Les corps de bâtiment qui composent une ferme agricole.

Source: Igheroussene H., 2011, Op Cit, P.59.

Comme représenté sur la figure 1.1, une ferme se compose de :

- Un abri pour les animaux : écurie, étable, bergerie, poulailier, clapiers, pigeonnier, ...;
- Un entrepôt pour les machines et les outils : remise, hangar, forge, ferronnerie, baraque ;
- Un endroit pour conserver les produits des récoltés d'origine animale ou végétale : séchoir, fenil, grange, grenier, silo, cave ;
- Un endroit pour transformer les produits récoltés : pressoir, cave à vin, moulin, laiterie.

Chaque local est conçu de manière spécifique selon sa fonction.

7. Processus de patrimonialisation des édifices ruraux

7.1. Définition de la patrimonialisation

Le patrimoine résulte d'un processus dénommé patrimonialisation qui permet de désigner et d'identifier un objet en tant que patrimoine. Cette sélection d'objet est faite sur la base d'un ensemble de valeurs qu'on lui attribue. La « patrimonialisation » d'un bien ou d'un savoir réside dans le fait de lui donner un « sens ». Pour Andrea Potop Lazea la patrimonialisation c'est : *« le processus suite auquel certains biens se transforment en patrimoine. Prise au sens large, je la définirai comme étant le processus complexe de production sociale du patrimoine qui commence par l'acquisition de la conscience patrimoniale, se manifeste ensuite, par la réglementation du domaine pour finir dans les actions concrètes de classification et de protection du patrimoine. Au sens restreint, je comprendrai par patrimonialisation la réglementation du domaine et les actions concrètes de classification et de protection du patrimoine »*⁴⁸.

Emmanuel Amougou définit la patrimonialisation comme : *« un processus social par lequel les agents sociaux légitimes entendent, par leurs actions réciproques, c'est-à-dire indépendantes, conférer à un objet ou un espace (architectural, urbanistique, paysager) ou à une pratique sociale (langue, mythe, ...) un ensemble de priorités ou de valeurs reconnues et partagées d'abord par les agents légitimés et ensuite transmises à l'ensemble des individus au travers des mécanismes d'institutionnalisation, individuels ou collectifs, nécessaires à leur préservation »*⁴⁹.

7.2. Les valeurs et les critères de patrimonialisation

Pour F. Choay et A. Bourdin, toute revendication patrimoniale est sensée s'appuyer sur quatre valeurs : L'historicité, l'exemplarité, la beauté et l'identité⁵⁰. En effet, un bien ne

⁴⁸ Nessark N., 2014, « Devenir des édifices religieux de culte non-musulman des XIXème et XXème siècle », mémoire de magister, université Mouloud Mammeri Tizi Ouzou, P.30.

⁴⁹ Amougou E., 2003, in « La question patrimoniale », ouvrage collectif sous la direction de E. Amougou, Ed. des presses universitaires de Limoges.

⁵⁰ Bonard Y et Felli R., 2008, Article, Patrimoine et tourisme urbain. La valorisation de l'authenticité à Lyon et Pékin ; revue de sciences humaines.

peut être considéré en soi comme un élément patrimonial s'il ne revêt pas un caractère patrimonial par rapport à sa valeur esthétique dans un paysage, sa technique de construction ou son lien avec l'histoire locale.

Une autre valeur vient s'ajouter à celles citées ci-dessus, il s'agit de la valeur économique, car selon Veschambre, « *pour qu'il y ait patrimonialisation, il ne suffit généralement pas que l'héritage ciblé ait acquis du sens pour un groupe, une collectivité et qu'il y ait une légitimation scientifique par les spécialistes du patrimoine, il faut également que l'objet patrimonial puisse acquérir une valeur économique*⁵¹. »

La reconnaissance d'une valeur patrimoniale à un site donné va donc être un acte subjectif qui fait appel à la mémoire des individus, aux représentations et aux significations qu'ils lui attribuent : représentation sentimentale qui renvoie à la relation de l'individu à son environnement (bâtiments, espace publics...), représentation culturelle et identitaire qui renvoie à la relation de la collectivité à son environnement, représentation économique qui renvoie à la valeur d'échange et d'exploitation du bien.

Classiquement, ces processus concrets peuvent être ramenés à six étapes successives et enchaînées les unes aux autres. Elles vont de la prise de conscience patrimoniale à la valorisation du patrimoine, en passant par les phases essentielles de sa sélection et de sa justification, de sa conservation et de son exposition.⁵²

Chacun de ces moments suppose l'intervention volontariste d'actants et d'acteurs. Il intervient aussi dans un contexte historique (socioculturel, institutionnel, économique) et territorial bien précis.

7.2.1. Les critères de patrimonialisation

Le processus de patrimonialisation est basé sur des critères et des valeurs définis au préalable. La mise en patrimoine doit être justifiée par un discours qui porte sur la mémoire, l'identité et la valorisation d'une période passée témoin d'un mode de vie. Guy Di Méo dit à ce sujet : « *Il s'agit souvent de montrer la grandeur des générations passées,*

⁵¹ Bonard Y et Felli R., 2008, Op Cit.

⁵² François H., Hirczak M., Senil N., (2006), « Territoire et patrimoine : la co-construction d'une dynamique et de ses ressources », Revue d'Économie Régionale et Urbaine, n° 5, p. 683-700.

proches ou plus lointaines, éventuellement le sens du sacrifice qui les habitait, tout au moins l'apport qui fut le leur à notre propre construction sociale, la dette qu'on leur doit, l'invitation qu'elles nous font à créer ou à produire (points de vue artistique, économique...). Il est bien évident qu'un tel genre narratif participe activement à la construction sociale ; ceci dans toutes ses dimensions : culturelle et idéologique, politique, économique, territoriale. Il se prête également à merveille à d'innombrables manipulations. C'est un vecteur important d'idéologies ; celles que véhiculent les acteurs de ce patrimoine et dont la société se fait plus ou moins massivement l'écho, en fonction de ses enjeux du moment⁵³.»

7.2.2. Les édifices ruraux porteurs de valeurs

Le monde rural dans son ensemble recèle une multitude d'éléments inestimables de notre patrimoine, et c'est à travers l'architecture rurale que s'incarne et se perpétue l'identité propre des campagnes. Au-delà de sa valeur esthétique, cette architecture offre un aperçu unique et irremplaçable de certains aspects du patrimoine immatériel : les réponses apportées aux conditions de vie locales, qu'il s'agisse des techniques, des savoir-faire ou des modes d'organisation de la vie sociale. Le patrimoine rural est donc témoin de diverses façons de vivre, de penser, diverses formes successives et intriquées de bâtir et de concevoir l'espace. Il recèle aussi la valeur d'authenticité : *« Dépendant de la nature du monument ou du site et de son contexte culturel, le jugement sur l'authenticité est lié à une variété de sources d'informations. Ces dernières comprennent conception et forme, matériaux et substance, usage et fonction, tradition et techniques, situation et emplacement, esprit et expression, état original et devenir historique. Ces sources sont internes à l'œuvre ou elles lui sont externes. L'utilisation de ces sources offre la possibilité de décrire le patrimoine culturel dans ses dimensions spécifiques sur les plans artistique, technique, historique et social »⁵⁴.*

⁵³Guy Di Méo., « Processus de patrimonialisation et construction des territoires », P.13. http://www.adcs.cnrs.fr/IMG/pdf/GDM_PP_et_CT_Poitiers.pdf

⁵⁴Icomos, Iccrom, Unesco., 1994, « Document de Nara sur l'Authenticité ». Convention du Patrimoine Mondial, Nara, Japon, 1-6 novembre 1994, P.5. <http://whc.unesco.org/archive/1994/whc-94-conf003-inf8f.pdf>

Marina Kuleshova et Tamara Semenova estiment que la valeur du patrimoine rural réside dans le choix des formes d'adaptation les plus appropriées pour la cohabitation humaine et l'activité économique dans des conditions naturelles et un contexte social donnés, à un moment particulier de l'histoire⁵⁵.

La conservation du patrimoine constitue pour le territoire un enjeu majeur ; Il constitue à la fois :

- Un capital esthétique et identitaire, par son caractère monumental et sa valeur culturelle
- Un capital physique et utilitaire, parce qu'il peut être converti ou affecté à des fonctions diverses, ou réutilisé dans certains cas à ses fins premières. Outre la valeur culturelle, il peut être appréhendé comme un équipement existant dont on peut tirer profit économiquement.

Conclusion

Malgré son immense valeur, le patrimoine rural vernaculaire est menacé sur plusieurs fronts. L'homogénéisation économique, culturelle et architecturale d'un secteur agricole désormais mondialisé est pour beaucoup dans l'évolution actuelle de l'habitat rural. Il est souvent plus commode, à court terme, d'opter pour des solutions modernes et sans caractère plutôt que de rénover des bâtiments endommagés ou d'en construire de nouveau dans le respect des traditions locales. Le dépeuplement des campagnes, lui aussi dû en partie à l'industrialisation de l'agriculture, rend inutiles des bâtiments parfois abandonnés à des habitants qui n'ont pas conscience de leur valeur ou ne s'en préoccupent guère.

On comprendra, devant ces deux phénomènes, que la pire des menaces qui pèsent sur cette forme de patrimoine est en fait sa sous estimation générale. Elle est longtemps restée le « parent pauvre » du patrimoine, peut-être ignorée au profit de monuments plus prestigieux ou de régions à la beauté particulièrement frappante. Les habitants quant à eux, même s'ils apprécient leur patrimoine bâti, ne le reconnaissent pas toujours à sa juste valeur car il leur

⁵⁵ Kuleshova M et Semenova T., 2008, Article, « Caractéristiques de l'habitat vernaculaire dans la culture russe », in L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage, Futuropa revue du conseil de l'Europe n°1, P. 21.

est trop familier⁵⁶. Il est tout aussi vrai que l'architecture rurale et son paysage sont menacés de disparition : « *Ils sont pris en tenaille d'un côté par le développement industriel de l'agriculture qui impose des remboursements draconiens et ne se satisfait plus des constructions anciennes, de l'autre par l'abandon partiel ou total des régions dont l'exploitation agricole n'est plus jugée rentable* »⁵⁷.

Actuellement le patrimoine rural est reconnu dans de nombreux pays dans le monde et les organismes internationaux définissent les mesures concernant sa protection et sa prise en charge. Mais en Algérie, aucun édifice n'est classé sous l'appellation « patrimoine rural ». À défaut d'une politique institutionnelle du patrimoine rural, il est urgent de se préoccuper de ce qui constitue l'originalité de nos campagnes, non par fidélité au passé mais pour contribuer au développement, à l'embellissement des zones rurales, et pour en préserver l'identité.

La prise en charge du patrimoine rural peut être définie selon deux objectifs complémentaires :

- La reconnaissance et l'identification puis la conservation et la sauvegarde des éléments remarquables ;
- La réutilisation ou la reconversion du patrimoine en tant que nouvel équipement utilitaire intégré dans la vie publique.

⁵⁶ Battaini-Dragoni G., 2008, Article, « L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage », in L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage, Futuropa revue du conseil de l'Europe n°1, P. 3.

⁵⁷ Conseil de l'Europe sur le patrimoine architectural 1985, « le patrimoine rural », Strasbourg, P.28.

DEUXIÈME CHAPITRE

Historique de la colonisation de l'espace rural en Algérie

Chapitre II Historique de la colonisation de l'espace rural en Algérie

Introduction

L'arrivée en 1830 de la France, puissance coloniale, suscita bien des bouleversements dans la société algérienne, notamment agraire. Les autochtones se retrouvèrent spoliés de leurs terres, par le biais de divers artifices. C'est ainsi que tout un arsenal juridique fut mis en place dans le seul but de faciliter l'acquisition de ces terres par les colons. Ceux-ci devenus les propriétaires légitimes, ils peuvent ainsi exploiter leurs fermes, dont la plupart étaient consacrées à la viticulture.

Dans ce chapitre nous allons tenter de faire une étude rétrospective, pour connaître le paysage rural algérien avant et durant la colonisation française, mais aussi comment l'installation des colons dans les campagnes a façonné et changé complètement l'espace rural.

1. Les structures de la propriété foncière en Algérie avant 1830

1.1. Les formes d'organisation sociétale rurale

La société agraire pré-coloniale était déjà diversifiée puisqu'elle comportait deux types d'organisation sociétale dont plus d'un trait influence encore les structures actuelles : l'une est paysanne et l'autre société agropastorale ; diversité que l'Algérie partage avec bon nombre de pays méditerranéens⁵⁸.

- **Les sociétés paysannes**

Elles se caractérisaient par trois éléments : Mise en valeur intensive, forte cohésion sociale, terre de droit « Melk », c'est à dire de statut privé, aliénable de droit mais très rarement vendue⁵⁹.

⁵⁸ Guerrad Ch., 2004, « La question du foncier agricole algérien. Entre discours et actions. Ces de la vallée du Saf-Saf(wilaya de Skikda) », mémoire de magister, université Mentouri de Constantine P.61.

⁵⁹ Ibid, P.62.

- **Les sociétés agropastorales**

Elles étaient structurées différemment des sociétés paysannes. Les liens entre les membres étaient fondés moins sur la terre que sur le sang, l'appropriation collective de la terre et la pratique d'un équilibre avec le milieu naturel trouvé dans une mise en valeur de type extensif et de la complémentarité des terroirs. La terre y est de statut « Arch » : elle est inaliénable de droit, elle ne peut pas être vendue ni cédée aux autres car la propriété relève de la collectivité qui la confie en jouissance à ses membres⁶⁰.

1.2. Les formes d'appropriation des terres

Durant la colonisation, il existait en Algérie, sept formes différentes d'appropriation des terres :

1.2.1. Les terres Beylik

Elles correspondaient aux terres du domaine de l'État et du domaine privé du Bey, se situant généralement autour des grandes villes telles Alger et Constantine. Elles représentaient environ les 2/3 de la surface du tell⁶¹. Elles étaient soit données en concessions directement aux hauts dignitaires du palais, soit cultivées au profit du Bey par des Khammès⁶². Le Beylik avait aussi la disposition des terres mortes (forêts, bois, broussailles, terrains incultes...) et il pouvait soit les réunir à son domaine propre qu'il possédait à titre Melk, soit en disposer au profit des particuliers par voie de concession.

1.2.2. Les terres Azels

Les espaces cultivés, affermés par le Beylik à des tribus moyennant un loyer appelé «hokkor⁶³» étaient appelés Azels. De nombreux Azels provenant le plus souvent de

⁶⁰ Guerrad Ch., 2004, Op Cit, P.62.

⁶¹ Camacho M., 1975, « La paysannerie algérienne, l'autogestion et la révolution agraire », CNRS, P 112.

⁶² Khamess : des ouvriers agricoles recevant le 1/5ème du produit en échange de leur travail.

⁶³ Il s'agit par essence d'un impôt payé sur la terre. C'est un impôt spécial à la Province de Constantine, prélevé sur les terres Azel et les terres de tribus. Bencheikh-El-FegounAbbassi F., 2007, « L'impact des lois foncières coloniales sur la situation socio-économique des paysans Algériens, de 1873 à 1911 Application à trois communes de l'ancien arrondissement de Constantine (El Khroub-Oum el Bouaghi-El Milia) », thèse de doctorat d'état, université Mentouri de Constantine, P.38.

confiscations à de tribus révoltées, avaient été attribuées en apanage à des hauts fonctionnaires de la Régence⁶⁴.

1.2.3. Les terres Makhzen

Les terres Makhzen étaient concédées par des souverains à des gens qui servaient dans l'armée, elles avaient de ce fait un double caractère : militaire et agricole, servant un double objectif : à savoir assurer la surveillance des territoires et satisfaire les familles sans revenu. Mais les terres pouvaient revenir à l'état lorsque l'homme du makhzen n'exécutait pas dans les conditions voulues le service militaire.

1.2.4. Les terres Habous

Les terres Habous appartenaient à des institutions à caractère socioreligieux (école coranique, mosquée, œuvres charitables, œuvre sociale) dont la caractéristique principale était l'inaliénabilité des terres (usufruit). La gestion des terres habous et leur administration relevaient de corporations religieuses et leurs revenus servaient à des œuvres charitables ou à caractère social⁶⁵.

1.2.5. Les terres Melk

Le mot « Melk » renvoie à l'idée de souveraineté, de droit entier de maîtrise sur la terre. Situées toujours à proximité des grands centres urbains, les terres Melk appartenaient à une famille toute entière, qui théoriquement avait la possibilité de les aliéner puisque d'appropriation individuelle. Mais en fait, cela était impossible, étant donné qu'aucun membre de la famille ne pouvait aliéner toute ou une partie de la propriété sans le consentement des autres membres de la famille, ce qui signifiait que dans les faits, la terre était frappée du caractère indivise. La force de travail et les instruments étaient mis en commun et la répartition des produits se faisait suivant l'apport de chacun, sous l'autorité du chef de famille. Ce sont des terres de droit privé coutumier. Chaque famille s'établissait sur des parcelles de terre qui ont toujours été sa propriété sans contestation. La limite avec le champ voisin était souvent matérialisée par des murettes de pierres ou par des haies. La

⁶⁴ Guerrad Ch., 2004, Op Cité, P. 64.

⁶⁵ Guerrad Ch., 2004, Op Cité, P. 64.

terre se transmettait par héritage ou par donation. Les femmes participaient aux opérations de transmissibilité, ce qui n'était pas le cas des terres Arch. Les terres Melk étaient donc détenues, la plupart du temps, par plusieurs indivisaires à la fois, par suite de successions. La famille s'attachait à conserver intact ce que leurs ancêtres avaient obtenu par le fruit de leur travail. C'est pourquoi, lorsqu'un co-indivisaire de terre Melk voulait vendre sa part, il devait d'abord s'adresser aux autres co-indivisaires et aux membres de la famille à laquelle il appartenait. Si cette règle n'était pas respectée, un droit de retrait « Chefâa⁶⁶ » était réservé à la famille ou à la communauté à laquelle appartenait le vendeur.

1.2.6. Les terres Arch

Avant 1830, il existait d'immenses territoires dont les tribus avaient la jouissance permanente et traditionnelle. Ce sont les terres Arch ou encore appelées « Sabega » dans l'Oranie. Chaque tribu était libre d'adopter un mode de jouissance particulier, suivant les besoins ou les nécessités de la communauté. Toutefois, la règle générale consistait à ce que tout membre de la tribu ait droit à la jouissance des superficies qu'il était à même de mettre en valeur.

Ces terres de statut collectif étaient indivises. Elles étaient placées en dehors de la juridiction des cadis, et tout contentieux était déféré à l'autorité administrative, c'est à dire à la djemâa⁶⁷ ou aux fonctionnaires du Beylik pour être traitées selon les coutumes.⁶⁸

1.2.7. Les terres du Sahara

Il y a lieu de signaler que dans le Sud Algérien, les modes d'appropriation, d'exploitation et de gestion sont différents de ceux de l'Algérie du Nord. Dans cette région c'est la présence ou l'absence de l'eau qui conditionne la mise en valeur ainsi que les modes de possession du sol. Ainsi les terres des oasis, irriguées par le débit permanent d'une source ou d'une rivière sont appelées « Haï » c'est-à-dire vivantes. Elles font l'objet d'un droit de propriété semblable au Melk. Les autres terres qui ne sont arrosées

⁶⁶ Le droit de Chefâa est un droit de préemption qui permet à la famille de racheter tout bien vendu et d'arriver à évincer tout étranger. Bencheikh-El-Fegoun Abbassi F., 2007, Op Cit, P.58.

⁶⁷ Djemâa : organe collégial consultatif au niveau du Douar. Ibid. P.54.

⁶⁸ Guerrad Ch., 2004, Op Cit, P. 66.

qu'irrégulièrement portent le nom de « Djelfis ». Ces terres ainsi que celles des bas-fonds sont la propriété des collectivités⁶⁹.

2. L'établissement des populations coloniales dans les campagnes algériennes

L'année 1830 marqua le début des bouleversements de la société algérienne en général et de la société agraire en particulier. Les propos de Marc Cote décrivent et illustrent cette réalité, en effet ce dernier note : « *une des grandes spécificités de l'histoire de la colonisation en Algérie est qu'elle s'est présentée comme une colonisation agraire dans un pays d'agriculteurs* »⁷⁰.

L'apparition et le développement de l'agriculture coloniale étaient fondés essentiellement sur la conquête militaire, support de toute colonisation, et renforcés par la politique de francisation des terres (Il s'agit de l'assimilation par substitution au système juridique précolonial du droit commun français. La francisation objectivait en réalité de permettre les transactions foncières entre Européens et autochtones, selon les lois françaises, et ce à l'avantage des colons)⁷¹. L'objectif de l'arsenal juridique fut la destruction de la structure tribale et la privatisation des terres par le biais de laquelle le caractère d'inaliénabilité des terres serait supprimé et la colonisation officielle et privée développée et consolidée par la création de villages de colonisation.

2.1. Les bouleversements du paysage rural algérien

L'Algérie des débuts du XIX^{ème} siècle est un pays essentiellement agricole et rural. La part de l'agriculture dans la production et le revenu global est prépondérante : 95% de la population vit dans les campagnes des activités agricoles et d'élevage⁷². Il était pratiqué une économie agricole et des types d'exploitation s'adaptant aux grandes unités naturelles du pays.

⁶⁹ Camacho M., 1975, Op Cit, P.111.

⁷⁰ Côte M., 1996, « L'Algérie : espace et société », Ed Masson/ Armand Colin, P. 54.

⁷¹ Bellahcene T., 2006, « La colonisation en Algérie : Processus et procédures de création des centres de peuplement. Institutions, intervenants et outils. », Thèse de doctorat, université de paris 8-Vincennes/saint Denis, P. 51.

⁷² Chenntouf T., 2010, « Études d'histoire de l'Algérie (18ème-19ème siècle) », Office des publications universitaires, P.185.

- Dans le Tell, où la population était sédentaire, on pratiquait le jardinage, l'arboriculture, la céréaliculture et un élevage assez varié.
- Dans les Hautes Plaines, la population qui se constituait principalement de nomades et de semi-nomades, pratiquait l'élevage ovin et la céréaliculture.⁷³

Toute colonisation obéit à certains objectifs plus ou moins explicites voire définis en amont. Une conquête se justifie généralement par des besoins d'expansion, d'acquisition de richesses. Dans ce sens, le territoire algérien aurait servi de support à une domination d'abord militaire puis à l'exploitation économique qui était essentiellement basée sur l'idée de mise en valeur du sol⁷⁴.

«Il n'y a à saisir en Afrique qu'un intérêt, l'intérêt agricole...Et bien, je n'ai pu découvrir d'autre moyen de soumettre le pays que de saisir cet intérêt»⁷⁵, écrit le général Bugeaud, qui à partir de 1840, décide de conquérir et de coloniser le pays tout entier. Et, en effet, jusqu'en 1914, la colonisation lie son avenir économique presque uniquement à l'agriculture. Colonisation et colonisation agricole deviennent synonymes en Algérie.

Cette colonisation agricole entraîne le déplacement d'un grand nombre de paysans vers les Hauts Plateaux ou les terres moins bonnes sont soumises à une forte érosion. Ce refoulement sur des terres plus arides entraîne une diminution des productions vivrières : la production de céréales diminue de 20% entre 1880 et 1950⁷⁶.

Le secteur traditionnel se trouve doublement soumis à la domination du capitalisme colonial : par son intégration forcée dans la circulation commerciale et monétaire, par la généralisation de la propriété privée et le morcellement des exploitations. Ces deux effets achèvent la désorganisation de la vieille société tribale amorcée sous la présence turque. Ce secteur traditionnel, brutalement soumis aux effets du développement capitaliste inégal,

⁷³ Bourafa I., 2012, « L'habitat rural entre aspirations et productions. Cas d'El tarf et d'Annaba », mémoire de magister, université Mentouri de Constantine, P.128.

⁷⁴ Bellahcene T., 2006, Op Cit, P.121.

⁷⁵ Stora B., 2010, « Algérie histoire contemporaine 1830-1988 », Ed Casbah, P.29.

⁷⁶ Stora B., 2010, « Algérie histoire contemporaine 1830-1988 », Ed Casbah, P.52.

connaît une aggravation sans précédent de la situation économique et sociale⁷⁷. La petite paysannerie ne cesse de se paupériser, disposant de peu de moyens.

Après la 1^{ère} guerre mondiale, l'organisation de l'Algérie française s'accroît. Les colons obtiennent un large emprunt destiné à financer de grands travaux, dont l'irrigation des terres de la colonisation et la modernisation des chemins de fer. Cette politique coloniale va avoir comme conséquences la concentration des terres entre les mains d'une couche étroite de colons, le développement du machinisme dans l'agriculture entraînant la ruine de l'artisanat et le chômage massif pour les Algériens, contraints de s'exiler en France.

La production de l'agriculture européenne est soutenue par une politique de crédit, un vaste programme d'irrigation, la construction de barrages, de routes et de chemins de fer qui atteignent 4917 Km en 1940⁷⁸. Plusieurs grands barrages seront édifiés.

La période qui suit la première guerre mondiale voit le triomphe de la grande colonisation, résultat d'une profonde évolution de la propriété coloniale. En 1930, il existe plus que 26000 propriétaires européens : 20% d'entre eux possèdent alors 74% du domaine agricole appartenant aux Français.⁷⁹

M.Lacheraf décrit bien la situation des paysans algériens durant la colonisation : « *la colonisation une fois amorcée, ce qui émergeait du désastre, c'était d'une part un peuple de survivants à moitié exterminés, une paysannerie appauvrie, frappée par de lourdes contributions de guerre comme châtiment de la résistance, et d'autre part, une féodalité autochtone demeurée intacte dans ses biens, et partageant même, dans une certaine mesure, avec les nouveaux possédants européens, les terres prises aux paysans* »⁸⁰.

⁷⁷ Stora B., 2010, Op Cit, P.52.

⁷⁸ Stora B., 2010, « Algérie histoire contemporaine 1830-1988 », Ed. Casbah, P.50.

⁷⁹ Stora B., 2010, « Algérie histoire contemporaine 1830-1988 », Ed. Casbah, P. 51.

⁸⁰ Haddab M. et Khenniche T., 1981, « L'école en milieu rural », CNRS-CREA, Alger, in Stora B., 2010, Op Cit, P.53.

2.2. La colonisation officielle par le peuplement

Dans sa thèse, Tarek Bellahcene⁸¹ a défini la colonisation officielle comme étant le peuplement volontariste européen exclusivement organisé par l'État, ou du moins, sous son contrôle. Agriculture et peuplement forment alors le binôme fondamental de la colonisation officielle.

C'est durant la période qui s'étend entre 1841 et 1847, que s'organise véritablement la colonisation officielle, notamment à l'initiative du General Bugeaud, promoteur du « soldat-laboureur ». ⁸² Le General décide d'encadrer activement la colonisation, avec un système prédéfini, planifié à grande échelle d'occupation territoriale et de peuplement par l'élément français afin de prendre en charge l'installation des immigrants au sein des « centres ou villages de colonisation européens ». Les propos du General résument bien le programme de la colonisation officielle : « *Partout où il y aura de bonnes eaux et des terres fertiles, c'est là qu'il faut placer les colons, sans s'informer à qui appartiennent les terres. Il faut la leur distribuer en toute propriété* » ⁸³.

2.2.1. La création des villages de colonisation

Les fonctionnaires-officiers ont été, comme l'a décrit Charles-André Julien⁸⁴ les premiers à initier officiellement, à grande échelle, « *l'épée au poing* », le système de colonisation par la création des centres de peuplement.

Boufarik fut le premier village de colonisation créé ex-nihilo en 1835, par le Marechal Clauzel. Il était destiné au peuplement civil européen. A l'époque le choix du Marechal s'est porté sur une plaine fertile et très humide située au sud d'Alger -la Mitidja-, selon le maréchal cette plaine se présente comme « *un point central, à proximité du gouvernement, des magasins et du port où tout peut être reçu, chargé, vendu ou expédié* » ⁸⁵.

⁸¹ Bellahcene T., 2006, Op Cit, P.13.

⁸² Chaïbi K., 2012, « Historique de l'Algérie », Ed dalimen, P.113.

⁸³ Soudani Z., 2007, « Transactions foncières, marché foncier, patrimoine », thèse de doctorat, université Mentouri, Constantine, P.39.

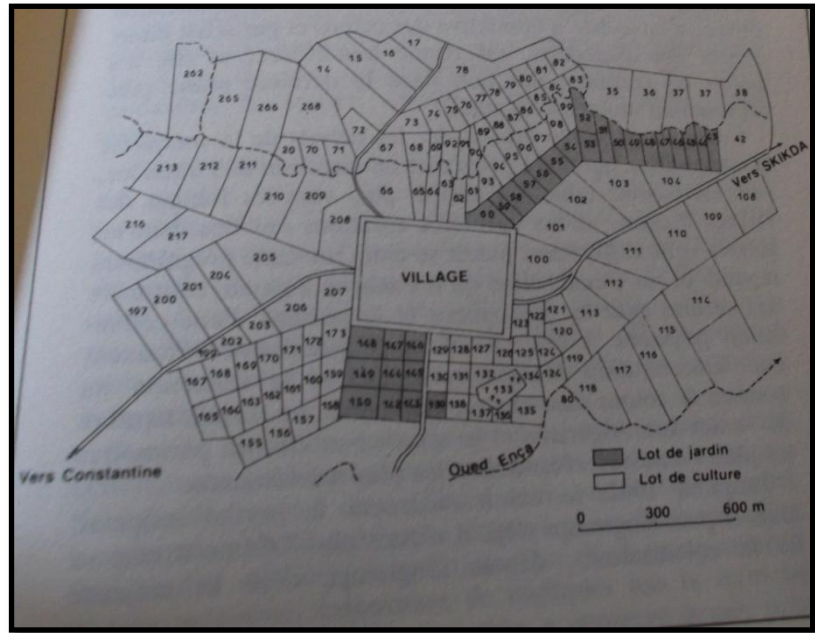
⁸⁴ André-Julien Ch., 1964, « Les techniciens de la colonisation (XIXème-XXème siècles) », P.U.F, P.3.

⁸⁵ Franc J., 1928, « La colonisation de la Mitidja », Lib. Félix Alcan, (coll. "Du centenaire de l'Algérie (1830-1930)» P.82.

millions de francs, sont cédés gratuitement à la colonisation officielle.⁸⁷ Selon M. Cote, la colonisation officielle a créé 475 villages de colonisation, entre 1848 et 1928.⁸⁸ Le mouvement s'arrêta en 1928 avec la création à Oran d'un ultime village appelé Gaston Doumergue⁸⁹.

➤ **Principe d'aménagement d'un village de colonisation**

Le terme village de colonisation était utilisé au départ par l'administration coloniale pour désigner des centres d'accueil pour les immigrants qui s'entassaient dans les ports algériens. Par la suite le terme se généralisera pour devenir



« centre de population européenne ». Comme le montre la figure 2.2, au centre du village de colonisation se trouve un lotissement urbain qui est le village en lui-même, entouré d'un autre lotissement rural, limité, au découpage interne et régulier prédéfini.

Figure 2. 2: Plan du périmètre de colonisation d'El Arrouch (vallée du Saf Saf).

Source : Cote M., 1988, Op Cit, P.117.

• **le village**

Il était composé d'un lotissement en damier, caractérisé par des maisons basses à toit rouge ; une église ; un kiosque à musique ; un monument aux morts et parfois un théâtre comme c'est le cas à Boufarik.

⁸⁷ Stora B., 2010, Op Cit, P.36.

⁸⁸ Cote M., 1988, « l'Algérie ou l'espace retourné », éd. Flammarion, P.133.

⁸⁹ Goinard P., 1984, « Algérie, l'œuvre française », Paris, éd. Robert Laffont.

Cette partition du territoire annexe au village est faite, dans le cas de Boufarik (Figure 2.3), dans une continuité de tracé du village, tant dans la mesure (le parcellaire urbain et celui hors village sont équivalents, l'un étant la subdivision de l'autre) que dans la continuité du « damier »⁹².

La prise de possession d'un territoire et la spoliation des terres agricoles par la colonisation française se sont faites par une série de « lois foncières » tendant à régulariser les transactions, notamment par la constitution de la propriété privée.

2.3. L'arsenal juridique comme instrument de spoliation des terres algériennes

Le système colonial a essayé de désagréger la société traditionnelle par divers moyens : expropriation foncière, séquestre, pillage, dislocation des tribus...comme le décrit Peyrimhoff : « *la conquête, la répression des insurrections, le séquestre, l'application des lois foncières* »⁹³ ont permis à l'administration coloniale de s'accaparer d'une grande partie du territoire algérien, en dépossédant le paysan autochtone de sa terre. 98% des spoliations s'effectuent dans les régions favorables du Tell⁹⁴.

Le recours à la législation foncière permettait d'atteindre deux objectifs :

- Dépouiller le paysan algérien de ce qui constitue la base essentielle de sa vie, à savoir sa terre, cette dernière étant le moyen de fixation des populations coloniales ;
- soumettre au droit civil français et à des règles juridiques particulières les questions touchant à la propriété algérienne afin de garantir les droits à la propriété des acquéreurs européens.

La mise en application de l'arsenal juridique s'est faite grâce à une série de lois, de décrets et d'ordonnances :

Deux mois après la conquête, la confiscation des terres commence par la domanialisation des biens beylic (du dey, des beys, et des Turcs ayant quitté l'Algérie) et

⁹² Bitam A., 2011, Op Cit, P.3.

⁹³ Bencheikh-El-FegounAbbassi F., 2007, Op Cit, P.77.

⁹⁴ Stora B., 2010, Op Cit, P.31.

des biens habbous, à travers l'arrêté du 8 Septembre 1830. Peyrimhoff avait estimé ces premiers accaparements à 176 166 hectares de terre (72% dans la province Constantine).

2.3.1. L'arrêté de Bugeaud du 18 avril 1841

Dans son article n° 5, cet arrêté définit la colonisation officielle dans le détail : « *Les propriétés particulières et des corporations qui auront été reconnues indispensables à la colonisation seront expropriées d'urgence pour cause d'utilité publique* »⁹⁵.

Cet arrêté est le premier de l'ensemble des législations qui posera les bases du régime de la concession à titre gratuit avec la double obligation pour les bénéficiaires d'exploiter la terre et d'y résider eux-mêmes ou leurs substitués. Un programme de création massive de centres de colonisation a été lancé. De ce fait, le colon bénéficie d'une concession gratuite, d'une superficie comprise entre 4 et 12 hectares (composée d'un « lot urbain » ou « lot à bâtir » dans le village projeté et d'un « lot rural » dans le Périmètre de Colonisation)⁹⁶.

2.3.2. L'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 modifiée par celle de 21 juillet 1846

Elle a été édictée dans le but d'instaurer un régime foncier solide, régularisant l'ensemble des transactions. L'ordonnance décréta pour la première fois une mesure de vérification des titres de propriété (chez les européens et les indigènes). Elle stipulait « *Dans les trois mois suivant la publication, tout détenteur européen ou indigène de terres comprises dans les périmètres de colonisation, que ces terres fussent incultes ou cultivées, est tenu de déposer ses titres de propriété. Les titres doivent être antérieurs à 1830, portant date certaine, constatant le droit de propriété, la situation précise, la contenance et les limites de l'immeuble. Si les titres déposés ne réunissent pas les conditions exigées, ils seront considérés comme nuls. Dans ce cas, les immeubles seront réputés vacants et sans maître et réunis au Domaine de l'État* »⁹⁷. Par contre, les exploitants ne possédant pas de titre en règle mais ayant effectué des travaux "de mise en valeur" (maison, plantation d'arbres), donc tel que le définit la colonisation, auront définitivement la concession du sol. Et là il s'agissait des colons européens.

⁹⁵ Soudani Z., 2007, Op Cit, P.40.

⁹⁶ Bellahcene T., 2006, Op Cit, P.295.

⁹⁷ Soudani Z., 2007, Op Cit, P.42.

2.3.3. L'ordonnance du 31 octobre 1845

Elle a institué le séquestre des biens immeubles. Le séquestre est en soi une forme d'expropriation d'immenses superficies à l'encontre d'une personne ou d'une collectivité coupable d'actes insurrectionnels. Ceci permettait à la colonisation de se constituer d'immenses réservoirs de terres agricoles. Officiellement le séquestre de 1871, comme celui de 1845 d'ailleurs, était une réponse de l'administration coloniale à une révolte qui a touché les trois quarts de l'Algérie du Nord. Mais en fait, le but essentiel de cette mesure était, d'abord et surtout, de porter un coup fatal aux populations rurales pour s'assurer leur soumission, et cela par leur appauvrissement systématique. La seule manière d'y parvenir était la confiscation de leurs terres⁹⁸.

Ce fut la dépossession la plus spectaculaire de la période coloniale. Au total, 62 centres et fermes ont été créés dans le seul département de Constantine⁹⁹.

2.3.4. La loi du 16 juin 1851

Également appelée loi Didier, elle suspend en premier lieu l'application de l'ordonnance du 1^{er} octobre 1844 et celle du 21 juillet 1846, qui avaient eu le tort de reconnaître les droits de propriété et de jouissance des tribus et fractions de tribus. Selon la théorie des terres Arch, cette loi donne à la puissance publique, l'État, le droit de propriété sur les terres collectives¹⁰⁰. Cette loi accroissait surtout la propriété du domaine de l'État, puisqu'elle déclarait que seul l'État pouvait procéder aux prélèvements au profit d'un service public et de la colonisation. Elle fut d'ailleurs mal accueillie par la colonisation libre qui ne pouvait plus prétendre aux terres Arch¹⁰¹.

La loi du 16 juin 1851 implique le cantonnement (appropriation complète et définitive au profit de la famille arabe d'une portion de territoire en fonction des besoins réels de cette famille)¹⁰², qui intervient au moment où les expropriations, par le biais du séquestre, devenaient difficiles. En effet, les hostilités contre l'Émir Abdel Kader qui avait mené des

⁹⁸ Soudani Z., 2007, Op Cit, P.50.

⁹⁹ Bencheikh-El-Fegoun Abbassi F., 2007, Op Cit, P.30.

¹⁰⁰ Addi L., 1976, « Structures agraires et habitat rural durant la période coloniale en Algérie », thèse de doctorat, université des sciences sociales de Grenoble, P.33.

¹⁰¹ Benmati-Hamani M., 2013, « Quand cartes et graphiques racontent l'histoire. L'Est algérien du foncier précolonial à la Révolution agraire », Ed.Casbah, P.126.

¹⁰² Addi L., 1976, Op Cit, P.34.

combats contre les français, avaient pris fin, il n'y avait plus de terres de tribus à mettre sous séquestre. En France, la Révolution de 1848 et le coup d'État de 1851 avaient provoqué une vague d'immigration vers l'Algérie. C'est pour répondre à cette demande accrue de terres qu'intervient la Loi de 1851. Cette loi est la première loi foncière, dans la mesure où elle s'attaque au système foncier en tant que tel. Auparavant, on essayait, sous différents prétextes et souvent de manière violente, d'enlever leurs terres aux populations rurales. A partir de 1851, c'est le système foncier tout entier qui était visé.

2.3.5. Le Sénatus-consulte du 22 avril 1863

Le Sénatus-consulte a reconnu aux « indigènes » la propriété des terres jusque là constatée ; il s'est proposé de délimiter les territoires des tribus et de les constituer en douars dans lesquels le patrimoine sera réparti individuellement.

Le texte du Sénatus-consulte prescrivait 3 opérations :

- la délimitation des terres des tribus ;
- la répartition des terres délimitées entre des douars ;
- la parcellisation individuelle à l'intérieur de chaque douar constitué.¹⁰³

C'est cette constitution de la propriété privée de la terre qui a été l'argument décisif car, transformant la terre en article de commerce, il la rend par la même occasion accessible aux détenteurs de capitaux, ce qui est contraire au principe de protection du patrimoine collectif.

F. Godin décrivait le sénatus-consulte comme « *un acte politique qui marque une date importante dans l'histoire de la propriété individuelle* »¹⁰⁴.

Le but politique du Sénatus-consulte était de désagréger la tribu, ancienne unité territoriale économique et politique des populations arabes ; ce « petit État » devait être supprimé, disloqué et remplacé par des douars-communes (calqués sur l'unité municipale d'outre-mer), faciles à surveiller, à diriger et à contenir.

¹⁰³ Addi L., 1976, Op Cit, P.37.

¹⁰⁴ Godin F., 1930, « Le régime foncier de l'Algérie », in *L'œuvre législative de la France en Algérie*, Paris, P. 203.

2.3.6. La loi Warnier 1873

Si avec les opérations du Sénatus-consulte, les tribus et douars ont été individualisés, les rapports d'exploitation du sol, en revanche, n'ont pas encore complètement disparu.

Les milieux ultra¹⁰⁵ sous-estimèrent les capacités destructrices du Sénatus-consulte et ne virent en lui qu'un instrument de renforcement du « communisme arabe », et un moyen de retarder indéfiniment la constitution de la propriété privée individuelle librement aliénable. La chute de l'Empire, en 1870, profita aux milieux ultra qui arrêtaient l'application du Sénatus-consulte et adoptèrent une loi qui se présenta comme un anti Sénatus-consulte : la loi Warnier

Voici ce que stipule l'article 1 de cette loi :

*« L'établissement de la propriété immobilière en Algérie, sa conservation et la transmission actuelle des immeubles et des droits immobiliers, quels que soient les propriétaires, sont régis par la loi française. En conséquence sont abolis tous droits réels, servitudes ou causes de résolution quelconque fondés sur le Droit musulman ou kabyle, qui seraient contraires à la loi française. »*¹⁰⁶.

2.3.7. La loi de 1887

Cette loi a pour but de non seulement décréter la reprise des opérations du Sénatus-consulte pour les tribus non-touchées avant 1870, mais aussi de renforcer et d'étendre les droits conférés aux Européens par la Loi Warnier.

Le député Boucher disait : « *Le moment est venu de permettre à l'Européen de pénétrer partout* »¹⁰⁷. Effectivement cette loi lui permettait d'acquérir partout des terres. Pour les Européens, les portes étaient grandes ouvertes à la circulation des terres, renforcée en cela par la soumission entière de la propriété algérienne à la loi française¹⁰⁸.

¹⁰⁵ **Les milieux ultra** : personnes qui affichent et défendent des idées politiques extrêmes, et dans ce cas le concept de « l'Algérie française ». Dico Microsoft Encarta 2004.

¹⁰⁶ Soudani Z., 2007, Op Cit, P.51.

¹⁰⁷ Ibid. P.54.

¹⁰⁸ Ibid. P.54.

2.3.8. La loi du 16 février 1897

La loi de 1887 retardait trop le développement de la colonisation et exigeait des moyens matériels et humains importants. Afin de résoudre ce problème, la loi du 16 février 1897 propose l'application de la loi 1887 seulement sur les autochtones désireux de vendre leurs droits Melk ou Arch (soit à des européens soit à d'autres autochtones), et sur les autochtones qui voudraient consacrer leurs droits de propriété sur un lot attesté par un titre de l'autorité française¹⁰⁹.

2.3.9. Le décret 1904 modifié en 1924

Il admet quatre modes d'aliénation des terres de colonisation :

- la vente à prix fixe, à bureau ouvert, qui a lieu au bureau des domaines du chef-lieu de chaque département ;
- la vente aux enchères par adjudication publique ;
- exceptionnellement la vente de gré à gré ;
- la concession gratuite, mais seulement quand l'intérêt de la colonisation l'exige.

L'acquéreur doit être français, il doit résider pendant vingt ans au moins sur sa concession, et, pendant quarante ans, il ne peut vendre qu'à des colons français. La moitié des lots est réservée aux émigrants, et l'autre moitié aux français d'Algérie. La superficie des concessions est de 200 hectares. La concession gratuite était la procédure la plus répandue. De 1904 à 1927, 237 000 hectares ont été livrés à la colonisation, dont 172 000 ont été vendus et 65 000 concédés gratuitement¹¹⁰.

2.3.10. La loi du 4 août 1926

Cette loi clôtura la législation foncière, elle reprend les procédures d'ensemble de la loi de 1873 en ce qui concerne les terres Arch et reconduit celle de 1897. La loi de 1926 a adopté le système des enquêtes d'ensemble et partielles en donnant plein pouvoir au Gouverneur général. Les enquêtes d'ensemble portaient sur la superficie totale d'un douar

¹⁰⁹ Addi L., 1976, Op Cit, P.40.

¹¹⁰ Dumas Ch., 1931, « Petite histoire de l'Algérie » Ed. Hachette, P.35.

à la demande de la majorité¹¹¹. Après l'application de la loi de 1926, le processus d'expropriation ralentira, freiné par les limites physiques des terres et tenant compte de ce qui doit être laissé aux paysans pour assurer un semblant de paix sociale¹¹².

2.4. La colonisation libre (privée)

Après la première guerre mondiale, les terres se vendaient à des prix très élevés et les travaux d'aménagement étaient si onéreux que la colonie a du ralentir son effort. En somme, la colonisation officielle, qui a assuré le peuplement rural en Algérie, cédait de plus en plus à la colonisation libre¹¹³.

La figure 2.4 montre la progression de la colonisation officielle, une progression en tâche d'huile. Plus tard (1871-1890), c'est à côté d'une colonisation officielle essoufflée que la colonisation libre continue à s'élargir grâce à la privatisation des terres d'une part, et par le biais des transactions foncières, d'autre part.

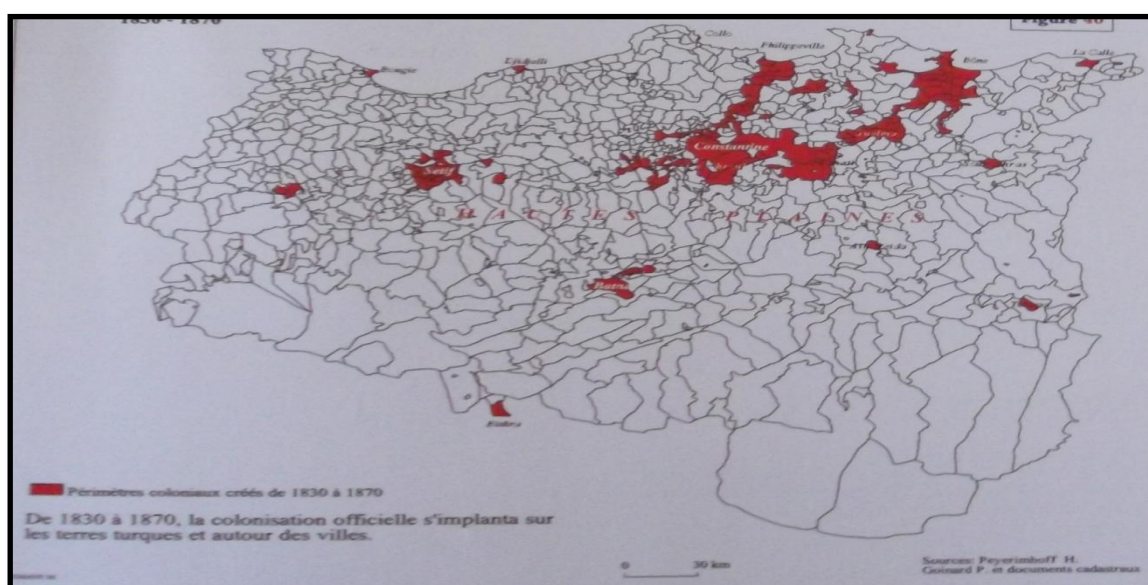


Figure 2. 4: Progression de la colonisation officielle dans l'Est algérien (province de Constantine) entre 1830 et 1870.

Source : Benmati-Hamani M., 2013, Op Cit, P.83.

¹¹¹ Benmati-Hamani M., 2013, Op Cit, P.128.

¹¹² Addi L., 1976, Op Cit, P.41.

¹¹³ Dumas Ch., 1931, Op Cit, P.35.

La colonisation privée ou « colonisation libre » ou encore « colonisation économique » n'a guère été un concept et encore moins une mesure définie, planifiée, voire sciemment organisée par un quelconque acteur colonial. En effet, nous entendons par colonisation privée, les gestes individuels d'installation et ce, dès le lendemain de l'occupation. Ces personnes privées, souvent aventurières, sont dans un premier temps issues de la bourgeoisie métropolitaine. Celle-ci acquit ses terres soit directement auprès des anciens propriétaires ottomans ou maures (souvent verbalement), soit auprès de l'administration militaire en place¹¹⁴.

Jusque là, les terres Arch, inaliénables, étaient protégées des spéculations foncières par le Sénatus-consulte de 1863. Mais en 1873, la loi Warnier titra cette catégorie de terres et déstructura complètement la société traditionnelle qui l'occupait.

Cette loi fut suivie par beaucoup d'autres : celles du 28 avril 1887, du 22 septembre 1897, et enfin du 26 août 1926. Leur but est le même : titrer les terres Arch et obliger les paysans à vendre. Cependant, les réussites individuelles privées, accompagnées dans un premier temps de quelques métayers et cultivateurs français, assistées dans un second temps par une main d'œuvre nombreuse venue d'Europe méridionale, constitua le premier noyau colonial prospérant sans l'assistance de l'État. Ce qui bien évidemment donna de l'impulsion aux tenants de la colonisation économique avant que l'administration elle-même, intéressée par la réussite de ces entreprises, décidée à occuper le pays, ne s'engage définitivement dans la colonisation. Les initiatives privées bien ancrées et prospères, *« l'administration s'y associe ; il faut pouvoir répondre aux besoins des migrants, qui non provoqués, commencent cependant à, se presser spontanément vers la colonie ; il faut aussi faciliter le ravitaillement et la défense des camps. »*¹¹⁵.

Après 1881, l'Etat n'hésita pas à concéder ou revendre de grandes superficies de terres au privé pour la création de nouveaux villages. Le privé et le public s'associaient de manière officielle dans la politique de création de centres.

¹¹⁴ Bellahcene T., 2006, Op Cit, P.149.

¹¹⁵ De Peyerimhoff M., 1928, « Enquête sur les résultats de la colonisation officielle, de 1871 à 1893 », t. 2, p. 18. in Bellahcene T., 2006, Op Cit, P.149.

2.5. Les composantes de la population coloniale

Les premiers colons métropolitains venus s'installer en Algérie, étaient un mélange de paysans déclassés par la révolution industrielle, de « quarante-huitards¹¹⁶ » exilés, et de communards¹¹⁷. Ces pionniers de la colonisation vont acquérir progressivement une mentalité de petits propriétaires terriens. La première communauté française civile d'Algérie était aussi constituée de jeunes colons appartenant à la classe aristocratique qui n'étaient pas à leur aise dans la France de Louis-Philippe, qui tenteront de faire fructifier leurs capitaux en Algérie. Ils seront connus sous le sobriquet donné plus tard par le Maréchal Bugeaud de « *colons aux gants jaunes* »¹¹⁸.

Il y avait aussi plusieurs milliers d'Alsaciens et de Lorrains venus chercher au sud de la Méditerranée des terres nouvelles à exploiter, suite au traité de Francfort qui enlevait l'Alsace et une partie de la Lorraine à la France. La colonisation s'adresse ensuite de préférence aux paysans du sud de la France, les Corses en particulier, constituant en 1896 le contingent régional le plus important¹¹⁹.

Tout au long de la fin du XIX^{ème} siècle, parallèlement à cette immigration métropolitaine, apparaît une vague d'émigrants venant des autres pays européens. Les premiers furent les Espagnols et les Mahonnais. Mais l'administration coloniale ne pouvait pas se contenter de cette microcolonisation, elle décida de fonder deux villages dans le Sahel d'Alger et d'y installer des Allemands et des Suisses.¹²⁰ Il y avait aussi des Italiens et des Maltais, qui se regroupaient surtout à l'Est du pays (Constantine, Bône) et dans les villes portuaires.

En Algérie, ces émigrants reprennent leurs activités d'origine : maraichers et journaliers Espagnols, maçons Italiens, commerçants Maltais. La difficulté d'accès à la terre au début de la colonisation, refoule la plupart d'entre eux vers les villes où ils s'installent¹²¹.

¹¹⁶ Nom donné aux révolutionnaires de 1848 en France. <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais>

¹¹⁷ « Participants de l'insurrection qui eut lieu à Paris en mars 1871 », Dico Microsoft Encarta 2004.

¹¹⁸ Bellahcene T., 2006, Op Cit, P.140.

¹¹⁹ Stora B., 2010, Op Cit, P.35.

¹²⁰ Baroli M., 1968 « La vie quotidienne des français en Algérie.1830-1914 », Ed Hachette, P.32.

¹²¹ Ibid, P.66.

Centres et fermes ont été créés pour accueillir cette population européenne. En 1882, plus de 197 centres sont créés et leur population atteint 30 000habitants. Ces centres connaissent un grand dynamisme grâce à l'agriculture, en particulier la culture de la vigne¹²².

2.6. L'organisation administrative : la Commune mixte et la commune de plein exercice :

La politique d'administration du territoire de l'Algérie de 1830 à 1962, fut hésitante, explorant plusieurs voies entre les extrêmes : la gestion strictement militaire du territoire et la gestion civile, celle-ci tendant vers le mode d'administration métropolitain. On essayait de trouver le mode de gestion le plus adapté aux centres de population habités à la fois par des indigènes et des européens¹²³.

L'instauration de la commune fut la manifestation la plus visible d'assimilation de l'Algérie à la France, de même que le symbole de l'exercice du pouvoir républicain. Nous pouvons toutefois rappeler que cette circonscription est née du rassemblement des populations françaises d'abord installées dans les villes et ce, dans le sillage de l'occupation militaire¹²⁴.

2.6.1. Commune de plein exercice

Elle est constituée en vertu de la loi métropolitaine du 5 avril 1884 rendue applicable à l'Algérie par le décret du 7 avril 1884. La commune de plein exercice est calquée sur la municipalité outre méditerranéenne¹²⁵. C. Collot nous informe que « *cette expression signifie qu'il s'agit d'une commune décentralisée d'une collectivité locale ayant la personnalité juridique, un budget propre, un patrimoine, administrée par une assemblée et un pouvoir exécutif élus par les habitants*¹²⁶ ». Dans les communes de plein exercice, l'élément européen sans être toujours majoritaire numériquement, est important économiquement, contrairement à la commune mixte où il est encore peu prospère.

¹²² Stora B., 2010, Op Cit, P.36.

¹²³ Benmebarek R., 2012, « communes mixtes d'Algérie, scènes de vie », p 3.

¹²⁴ Bellahcene T., 2006, Op Cit, P. 227.

¹²⁵ Bencheikh-El-FegounAbbassi F., 2007, Op Cit, P.154.

¹²⁶ Bellahcene T., 2006, Op Cit, P. 231.

2.6.2. Commune mixte

C'est par un simple arrêté du 24 décembre 1875 que le Gouverneur général Chanzy introduisit l'appellation de « communes mixtes ».

La Commune mixte est pensée à l'origine pour administrer les populations musulmanes des territoires militaires dans lesquels se trouvaient en faible nombre les européens. Les Communes mixtes ont été reconduites puis intégrées par le décret du 24 décembre 1870 aux territoires civils qui leurs sont contigus. Les Communes mixtes militaires deviennent alors des Communes mixtes civiles par rattachement¹²⁷.

C'est un ensemble de centres de colonisation et de douars. C'est une entité spécifiquement municipale et une circonscription administrative dotée de la personnalité civile et d'une certaine autonomie financière. Elle est dirigée par un fonctionnaire, l'Administrateur des services civils, lui-même assisté d'un ou plusieurs administrateurs adjoints et de chefs autochtones ou caïds. L'administrateur préside la commission municipale, assemblée délibérante composée de membres européens élus représentant les centres de colonisation, de présidents élus des « Djemâas » et des caïds des douars. La commune mixte comprend des douars constitués sur des données réelles, fondées sur des biens de familles, des traditions tribales ou des communautés d'intérêts, et les centres européens qui n'ont pas atteint un stade de développement économique, social et politique pour pouvoir être érigés en commune de plein exercice¹²⁸.

2.7. La ferme coloniale

La majeure partie des terres coloniales ont été organisées en « périmètres de colonisation », dans d'autres secteurs ils cèdent la place à des fermes isolées avec différents aspects selon la capacité financière du propriétaire. Ce sont là les témoins des « lots de fermes » issus de la colonisation privée, aux mains de grands colons ou de sociétés coloniales qui considéraient la terre comme un placement. Dans ces fermes dominait la monoculture de la vigne et la culture céréalière.

¹²⁷ Bellahcene T., 2006, Op Cit, P.234.

¹²⁸ Addi L., 1976, Op Cit, P.61.

L'exemple de l'exploitation des fermes avait été donné par l'un des commandants en chef, Clauzel qui avait acquis plusieurs fermes. Puis ce sont les colons aux gants jaunes qui acquerront d'anciennes propriétés turques « les Haouchs ». L'un de ces domaines les plus connus dans l'algérois était « la ferme modèle », située à Birkhadem (Figure 2.5). Elle fut exploitée au début par des militaires, puis par des européens qui cultivaient essentiellement les céréales, le fourrage et le tabac¹²⁹.



Figure 2. 5: La ferme modèle à Birkhadem.

Source : De Saint Victor B., 2013 article « La Ferme-modèle à Birkadem. Une entreprise agricole dans l'Algérois au XIXe siècle », in *Mémoire vive*, n°54.

Un bon nombre de colons vivaient encore dans les maisons des villages de colonisation en 1914, mais la proportion de ceux qui habitaient des fermes avait incontestablement augmenté depuis 1871. Corrélativement l'aspect de ces fermes s'est amélioré. La vigne engendra l'installation dans les campagnes de gens disposant de capitaux importants. Les premiers étaient parfois morts à la peine ou avaient dû abandonner. Leurs successeurs profitèrent de leurs travaux, et ils remirent en état en les améliorant les constructions sommaires qu'ils avaient trouvées là, souvent constituées d'une simple pièce avec un hangar attenant. D'autres s'établirent d'abord dans les anciens bordjs désaffectés, ou construisirent des maisons en planches, ou des chalets démontables commandés dans la

¹²⁹ De Saint Victor B., 2013 article « La Ferme-modèle à Birkadem. Une entreprise agricole dans l'Algérois au XIX^{ème} siècle », in *Mémoire vive*, n°54.

métropole. Quand l'exploitation agricole commençait à devenir rentable, le colon ajoutait des pièces et agrandissait sa demeure. Peu à peu l'habitat s'améliore¹³⁰.

Vers la fin du XIX^{ème} siècle, les fermes des zones d'ancienne colonisation, les maisons des grands viticulteurs prennent un aspect somptueux, on voit s'ériger au milieu des vignobles des demeures ayant l'allure de châteaux semblables à ceux de la métropole comme le Château d'Achile Beraud à Draria (Figure 2.6), le Château Perrin à Sidi Bel Abbes (Figure 2.7).



Figure 2. 6 : Le château Achile Beraud implanté au milieu des vignes (Draria).
Source : www.algeriephotopro.com.



Figure 2. 7 : Le château Perrin à Sidi Bel Abbes.
Source : www.vitaminech.com.

La particularité des fermes coloniales par rapport à celles qu'on trouvait à l'époque en France, était la prise en considération des exigences de sécurité. Les fermes isolées ont souvent leurs systèmes de défense : armes ou construction de remparts tout autour de l'exploitation.¹³¹

2.8. La transformation de l'agriculture et l'introduction de la viticulture

La société traditionnelle algérienne utilisait une gamme de production très diversifiée, alliant arboriculture, maraichage, céréales et élevage. Mais l'agriculture était

¹³⁰ Baroli M., 1968, Op Cit, P.142.

¹³¹ Ibid, P.143.

essentiellement basée sur les céréales du fait de la faiblesse et de l'irrégularité de la pluviométrie.

Durant la colonisation, l'agriculture resta la principale ressource des colons. Au cours des premières années de colonisation, les cultures les plus fréquemment entreprises étaient le fourrage et les céréales. Mais l'exiguïté des concessions ne permettait pas de faire vivre les populations avec les seules céréales. On tenta d'acclimater d'autres cultures plus rémunératrices et pour la plus part exotiques telles que le cacao, le café, le bananier, la canne à sucre... donc des produits qu'on ne trouvait pas dans la métropole, puisqu'à cette époque l'Algérie devait fournir des productions complémentaires et non concurrentes à l'agriculture métropolitaine. Par son agriculture l'Algérie devait être le prolongement de la France. Toutefois ces produits exotiques ne réussirent pas dans le climat algérien¹³².

Après ces balbutiements des débuts, la colonisation opta pour un système de polyculture : agrumes dans la Mitidja, tabac un peu partout, cultures maraichères, vigne et céréales. La surface de ces dernières avait considérablement augmenté, par rapport au début de la colonisation. Les colons produisaient du blé dur, destiné à l'exportation, et importaient du blé tendre pour la consommation locale¹³³.

Étant donné la spécialisation du Château de la Comtesse dans la production du vin, nous allons nous intéresser à la culture de la vigne et les étapes de son introduction dans l'agriculture coloniale.

Jusqu'en 1860, la culture de la vigne n'avait pas été développée en Algérie. Le gouvernement français ne l'encourageait pas. Dans certains villages, cette culture était carrément interdite¹³⁴.

Mais en 1875, le vignoble français disparaissait sous les atteintes du phylloxera (un insecte qui s'attaque aux racines de la plante, importé accidentellement d'Amérique du Nord vers 1863¹³⁵) ; les techniques de reconstitution n'étant pas au point, l'Algérie se lance alors dans la création d'un vignoble de remplacement, qui assurerait en même temps un

¹³² Baroli M., 1968, Op Cit, PP 118-120.

¹³³ Cote M., 1996, Op Cit, P.62.

¹³⁴ Baroli M, 1968, Op Cit, P.118.

¹³⁵ Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

second souffle à une colonisation qui piétinait. La destruction quasi-totale du vignoble métropolitain, détermina le gouvernement à encourager les colons à planter plus de vignes, et incita la Banque d'Algérie à faciliter les emprunts en faveur de cette culture. À cette époque un grand nombre de vigneron ruinés en métropole, vinrent de l'autre côté de la Méditerranée dans l'espoir de reconstituer les plantations que le phylloxera avait détruites.

Le vignoble conquiert progressivement tout le pays, au point de couvrir à son apogée 400 000 hectares¹³⁶. H.Isnard a montré comment ce vignoble était le support de toute une société coloniale, dont il était la raison d'être, la source de revenus (40% du revenu tiré du commerce extérieur), et l'élément organisateur. La vigne était devenue le symbole de l'occupation française en Algérie. Jules Guyot pouvait ainsi prétendre que « *la culture de la vigne est, de toutes, celle qui a la puissance colonisatrice la plus considérable* »¹³⁷.

Avec l'essor de la vigne, l'Algérie risquait même de devenir la concurrente de la France, surtout avec l'entrée en vigueur de l'Union Douanière instituée progressivement par des mesures législatives de 1851 à 1884, qui a réalisé l'assimilation économique de l'Algérie : ses vins sont admis en franchise en France.¹³⁸ Le développement de la vigne était aussi lié au crédit, et plus précisément à la volonté du gouvernement qui s'exerçait par l'intermédiaire de la Banque d'Algérie. Celle-ci avait ouvert en effet un département de crédit agricole en 1872¹³⁹.

Mais le vignoble algérien a connu différentes crises :

- Le phylloxera : en 1885, beaucoup de plantations furent détruites (Constantine, Philippeville, Mascara, Oran, Bône)
- La mévente : des 1890, le vignoble français se reconstitua rapidement, alors que l'algérien qui constituait au début un vignoble de remplacement tendait à devenir un vignoble d'appoint, dont la production se vendait difficilement.

La culture de la vigne n'était pas inconnue en Algérie, les autochtones l'ont toujours pratiquée : ils possédaient en altitude soit de petits clos aux abords des villes de l'intérieur,

¹³⁶ Cote M., 1996, Op Cit, P.62.

¹³⁷ Isnard H., 1956, « La viticulture algérienne : erreur économique ? », in Revue africaine, tome 100, P.463.

¹³⁸ Isnard H., 1956, Op Cit, P.458.

¹³⁹ Baroli M., 1968, Op Cit, P.124.

soit de treilles dans les montagnes. Ils en tiraient du raisin de table. Durant la colonisation, manquant de ressources, et ne pouvant s'en procurer par le crédit en raison de l'incertitude de leurs droits de propriété, ils ne participèrent guère aux premières plantations. En 1914 leurs vignobles couvraient à peine 4038 hectares. C'est la loi du 4 juillet 1931 qui déclenche l'accession massive des algériens à la viticulture¹⁴⁰.

Conclusion

A l'aube de la colonisation française, la société algérienne était fondée sur un équilibre basé sur l'unité et la cohésion du groupe social qui constituait la tribu. C'était une société vivant essentiellement de l'agriculture et de l'élevage.

La France de 1830 n'avait fait qu'amorcer sa révolution industrielle ; elle était encore fortement agraire, elle voyait dans la terre la valeur fondamentale et comptait des campagnes surpeuplées. Elle a vu dans l'Algérie un exutoire, un territoire à peupler et à cultiver, et y a introduit des colons.

La colonisation française était une colonisation agraire ; au début elle s'est imposée de manière officielle, elle mettait la main sur les terres par la nationalisation des biens beylik et habous et par la séquestration des terres des tribus insurgées.

La préoccupation première des autorités françaises était de récupérer le maximum de terre pour y implanter le maximum de colons français ou européens. Pour cela elle a eu recours à un arsenal juridique qui a permis de lever l'inaliénabilité des terres algériennes et d'accroître leur mobilité et ainsi faciliter leur acquisition. La cohérence traditionnelle qui caractérisait le système agraire algérien a peu à peu disparu avec la colonisation.

Afin de peupler les campagnes algériennes, la colonisation officielle a créé plusieurs villages de colonisation, et a attribué gratuitement des lots cultivables aux colons.

Parallèlement à cette colonisation officielle s'est développée une colonisation privée, dans laquelle les colons achetaient eux-mêmes des terres aux autochtones. Au milieu de

¹⁴⁰ Isnard H., 1956, Op Cit, P.467.

leurs terres ces colons construisaient des fermes agricoles ; 22 000 fermes ont été ainsi construites¹⁴¹.

Durant la colonisation, plusieurs produits ont été cultivés, mais le plus répandu était la vigne, surtout après la crise du phylloxera qui a détruit la majeure partie du vignoble français ; l'État encourageait alors cette culture pour compenser la perte. Beaucoup de colons s'établissaient dans des fermes pour produire du vin. L'aspect de ces fermes diffère d'une propriété à l'autre selon la richesse et le statut social de son occupant : il y avait des fermes entourées d'immenses domaines avec une maison de maître d'une architecture somptueuse, parfois même ayant l'apparence de châteaux, comme le Château de la Comtesse. D'autres étaient plus modestes.

Ces constructions sont des produits de l'histoire, elles reflètent une mémoire et un vécu, un savoir-faire, une architecture différente de celle qui existait à l'époque. C'est une particularité qui a marqué le paysage rural algérien. C'est un héritage, un patrimoine qui doit être préservé et reconnu, car au delà de l'histoire de la colonisation, il raconte toute l'histoire des populations rurales précoloniales. Beaucoup de fermes subsistent jusqu'à présent, mais dont la majorité est dans un état de vétusté avancé, menaçant disparition.

¹⁴¹ Igheroussene H., 2011 Op Cit, P.7.

TROISIÈME CHAPITRE
L'architecture des domaines
viticoles en France au XIX^{ème} siècle

Chapitre III : L'architecture des domaines viticoles en France au XIX^{ème} siècle

Introduction

Comparé à d'autres produits agricoles, le vin a une place importante dans la société française. L'architecture viticole a donné lieu à des constructions très diverses telles que des maisons bourgeoises, des châteaux, des coopératives et des chais, notamment en milieu urbain, ou plus modestement des cabanes de vignes. L'architecture viticole est rarement abordée par les historiens de l'art et de l'architecture et reste encore largement méconnue. Quelques éclairages régionaux apportent, toutefois, une vision précise des caractères originaux de cet art de bâtir au vignoble. En ce qui concerne la région Bordelaise, historiens, géographes, historiens de l'art et architectes se sont emparés de ce thème dans les années 1970 et 1980¹⁴².

De tout temps, le type d'activité agricole : élevage, maraîchage, arboriculture, viticulture, a généré des bâtiments spécifiques, aux formes architecturales identifiables, directement issues de leur fonction. De nombreux bâtiments agricoles en témoignent encore aujourd'hui, démontrant leur adaptation aux types de production et aux lieux dans lesquels ils sont installés.

Dans ce chapitre nous étudierons la littérature viticole, qui présente plus en détail les bâtiments de vinification, du point de vue du vigneron et de l'architecte. Nous tenterons d'énumérer les différentes étapes de fabrication du vin, afin de mieux cerner les exigences fonctionnelles et spatiales auxquelles doivent répondre les bâtiments de vinification. Nous allons ainsi présenter et décrire les différents bâtiments qui composent les domaines viticoles. Par la suite nous essayerons de définir la notion de château et son évolution à travers le temps sachant qu'à l'origine, les « châteaux-forts » avaient une fonction militaire et défensive. Enfin dans le dernier point de ce chapitre nous aborderons un nouveau concept : « le château viticole ». Nous remonterons aux conditions de son apparition, nous ferons ressortir ses spécificités architecturales et fonctionnelles et nous

¹⁴² Beschi A., 2013, « L'invention d'un modèle : l'architecture des « chais » en Gironde au XIX^e siècle », in In situ revue des patrimoines, N°21, P.5.

tenterons de comprendre la relation entre les châteaux construits en Algérie durant la période coloniale et ceux bâtis en France.

1. L'art de la production viticole

L'Office International de la Vigne et du Vin définit le vin depuis 1973 comme suit : « *Le vin est exclusivement la boisson résultant de la fermentation alcoolique complète ou partielle du raisin frais foulé ou non ou du moût¹⁴³ de raisin¹⁴⁴* ».

1.1. Histoire de la culture de la vigne et de la production du vin

On suppose que la vinification existe depuis que les hommes vivent près des vignes sauvages. Les premiers témoignages de la domestication et de la culture de la vigne remontent au IV^{ème} millénaire av. J.-C, dans le Caucase, puis en Mésopotamie. La culture de la vigne, aussi vieille que la culture des céréales, coïncide avec la sédentarisation de l'homme, le chasseur- cueilleur devenant agriculteur-éleveur. La production de vin se développe ensuite en Égypte, en Grèce et dans l'Empire romain, puis en Gaule. Les débuts de la viticulture en France demeurent controversés. Certains spécialistes pensent qu'ils datent des colonies grecques de Massalia (Marseille) ; d'autres estiment que la viticulture celte lui est antérieure¹⁴⁵.

Après la chute de l'Empire romain, les invasions germaniques entraînent une diminution de la production. Le vin, nécessaire aux sacrements de l'Église chrétienne, est cantonné aux monastères. C'est à partir de là qu'un nouvel essor se dessine entre le XII^{ème} et le XVI^{ème} siècle. Au siècle suivant apparaît l'utilisation de la bouteille de verre ; vers la même époque, le bouchon de liège, oublié depuis la période romaine, est réhabilité¹⁴⁶.

Les propriétaires aristocratiques de la fin du XVII^{ème} siècle et du début du XVIII^{ème} siècle commencent à développer une grande partie des vignobles de Bordeaux. De leur côté, les Anglais mettent en valeur les vignobles de Jerez et de la vallée du Douro. La

¹⁴³Jus de raisin non fermenté constituant la matière première de la vinification. <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais>.

¹⁴⁴Tuffnell S., 2004, « Le mécénat culturel vitivinicole en gironde », Mémoire pour le concours du Ministère de la Culture et de la Communication, École de Management Bordeaux, p.6.

¹⁴⁵ Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

¹⁴⁶ Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

vinification hors d'Europe remonte au XVI^{ème} siècle au Chili, au XVII^{ème} siècle en Afrique du Sud, au XVIII^{ème} siècle en Amérique du Nord, et au XIX^{ème} siècle en Australie, partout où missionnaires et colons s'installent. La fin du XIX^{ème} siècle est marquée par la dévastation des vignes européennes par le phylloxéra. La seconde moitié du XX^{ème} siècle est caractérisée par de nombreux progrès techniques et l'essor de l'œnologie moderne¹⁴⁷.

1.2. Les étapes de fabrication du vin

On utilise du raisin frais et mûr pour la fabrication du vin. A cause de son impact sur la composition du vin, le temps de récolte est de la plus grande importance. Dans son ouvrage, Robert Parker¹⁴⁸ a distingué huit étapes pour la fabrication du vin :

- **Cueillette et triage**

La cueillette manuelle est en régression parce que moins rapide et plus coûteuse que la vendange mécanique. En général, les deux techniques sont utilisées, mais dans certains châteaux, seule la vendange manuelle est pratiquée. Les grappes sont ensuite triées et les fruits endommagés éliminés avant le foulage.

- **Égrappage et foulage**

Dans la plupart des châteaux, le foulage et l'égrappage sont effectués de manière simultanée dans le fouloir-égrappoir. Certains vignobles utilisent encore la technique plus ancienne qui consiste à fouler avant d'égrapper.

- **Pompage dans les cuves de fermentation**

Les fruits, partiellement écrasés, sont alors pompés dans des cuves et la fermentation peut commencer.

- **Fermentation**

Il existe plusieurs types de cuves de fermentation : chêne, béton ou acier inoxydable. La plupart des châteaux utilisent aujourd'hui des cuves en acier. Le raisin écrasé est parfois mélangé à du moût préchauffé. Durant la fermentation, les peaux, rafles et pépins

¹⁴⁷ Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

¹⁴⁸ Parker R.M., 1985, « Bordeaux, the Definitive Guide for the Wines Produced Since 1961 », New-York, Simon and Schuster, in «Techniques de production, reputation et qualité des vins », Victor Ginsburgh, 1995, PP. 6,8.

remontent à la surface de la cuve et forment le « chapeau » qui doit être aspergé de jus de raisin afin de rester humide.

- **Macération**

Une fois la fermentation alcoolique achevée, le vin est macéré avec les peaux durant une à deux semaines.

- **Pressage**

Après ces dernières étapes qui constituent la cuvaison, le vin est séparé des composants solides (la lie et le marc) ; il en résulte le vin de goutte ; la lie et le marc sont ensuite pressés une ou plusieurs fois, et donnent, comme résultat, du vin de presse, plus coloré et plus tannique que le vin de goutte et dont une partie, qui varie suivant l'année et le château, est intégrée au vin de goutte pour ajuster couleur et tannin. Le vin peut être influencé par le nombre de pressages.

- **Vieillessement en barriques et soutirage**

Le jeune vin est ensuite transféré dans des fûts, où la fermentation alcoolique peut se poursuivre, mais où la fermentation malolactique se poursuit pendant trois à cinq mois ; cette fermentation ajoute au vin sa rondeur et son caractère. Le vieillissement en fûts varie de 12 à 24 mois (selon l'année) ; durant cette période, plusieurs opérations doivent être réalisées.

Ensuite, le vin doit être soutiré plusieurs fois durant la première année pour le clarifier, c'est-à-dire pour séparer le vin de la lie, tombée au fond du fût ; ce nombre de soutirages peut différer selon les châteaux. Enfin, tous les châteaux procèdent au collage, qui est censé séparer le vin des particules en suspension.

- **Mise en bouteilles**

Durant le mois de janvier qui suit la vendange, les châteaux séparent le vin qui sera mis en bouteille sous l'étiquette du château de celui qui sera vendu comme second vin, ou en gros. Les vins provenant de vignes d'âges différents ou de cépages différents sont mélangés : c'est l'étape d'assemblage. Avant la mise en bouteilles, les vins sont filtrés.

1.3. Évolution de l'aménagement des cuiviers à travers le temps

Durant le XIX^{ème} siècle plusieurs innovations virent le jour dans les vignobles français dont les plus réputés étaient ceux de Bordeaux.

Petit-Lafitte fut le premier à décrire et donner les détails d'un « vendangeoir perfectionné » qu'il

avait observé dans le Médoc (Figure 3.1). Ce nouveau type de cuvier avait beaucoup plus d'avantages que l'ancien, car il permet une grande commodité de travail et une économie de main-d'œuvre. Mais la principale innovation résidait dans la possibilité de maîtriser les variations de température dans les cuiviers, ces dernières étant nuisibles pour le processus de vinification.

Le principe de ce nouveau modèle de cuvier consiste à compartimenter l'espace en deux niveaux : le RDC reste clos et sous contrôle thermique, à l'étage s'effectue l'ensemble des opérations de pressage et d'égrappage de la vendange.

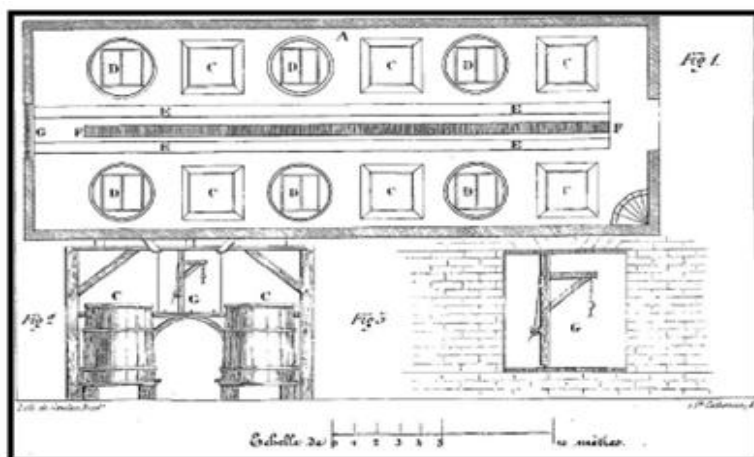


Figure 3. 1: Plan et coupe d'un cuvier medocain.

Source : Beschi A., 2013, « L'invention d'un modèle : l'architecture des « chais » en Gironde au XIX^e siècle », in In situ revue des patrimoines N°21 P 5



Figure 3. 3: Transport du raisin au cuvier.
Source : Beschi A., 2013, Op Cit, P.5.

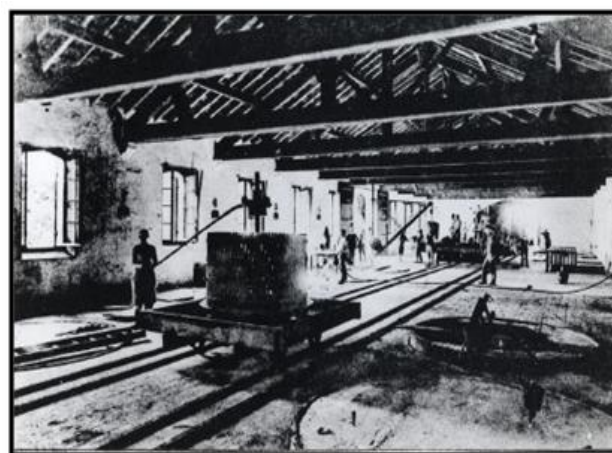


Figure 3. 2: Aménagement d'un cuvier à deux étages.
Source : Beschi A., 2013, Op Cit, P.6.

Un treuil pivotant placé dans l'ouverture principale (Figure 3.2) permet de hisser de grandes caisses remplies de raisin. Comme c'est illustré sur la figure 3.3, les caisses sont en suite versées dans un large pressoir posé sur rails et pouvant être déplacé à volonté au devant des cuves.

Dans notre cas d'étude, nous retrouvons approximativement la même disposition dans les cuiviers. A partir des années 1890, le modèle de cuvier médocain, frappé de désuétude à cause des innovations techniques va être remplacé par une machinerie de moteurs à vapeur et un système de pompe. Ce nouveau modèle de vendangeoir est issu du Languedoc et des colonies¹⁴⁹.

Ainsi vers 1900, sir James Blyth, chef d'une maison de négoce anglaise, pouvait-il affirmer dans *The Times* que « *les viticulteurs européens les plus compétents auraient beaucoup à apprendre en Algérie : ils y trouveraient des méthodes nouvelles qui les frapperaient... Les chais d'Algérie méritent d'être pris pour modèle* ¹⁵⁰ ».

2. Les typologies de l'habitat viticole en France

En France, il existe plusieurs types d'organisation de l'habitat viticole, selon le climat et les régions, mais dans l'ensemble toutes les maisons ou fermes vigneronnes possèdent les mêmes espaces essentiels à la production du vin.

Dans son ouvrage, Perthuis¹⁵¹ détaille le projet de création d'un vignoble, situé en Bourgogne. Il expose le programme architectural et définit les principes d'organisation des espaces comme suit : les bâtiments doivent être en nombre suffisant et proportionnés à la taille du vignoble. Outre la fonction d'assurer le logement du maître le temps des vendanges et celui de l'économe toute l'année, les dépendances doivent permettre de « resserrer » la vendange et la convertir en vin, de la « pressurer » commodément, de « placer » les vins nouveaux jusqu'à leur soutirage et de les conserver en attendant le

¹⁴⁹ Beschi A., 2013, Op Cit, PP.5-12.

¹⁵⁰ Isnard H., 1947, « Vigne et colonisation en Algérie (1880-1947) » In : Annales. Économies, Sociétés, Civilisations. 2^e année, N.3, P.290.http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/ahess_03952649_1947_num_2_3_3303.

¹⁵¹ Officier du génie et membre de la Société d'agriculture de Seine-et-Marne, Beschi A., 2013, Op Cit, P.2.

moment de la vente la plus avantageuse. Leur disposition doit, enfin, permettre d'assurer la surveillance des récoltes, celles-ci étant des plus exposées au pillage¹⁵².

Ce type d'aménagement a des similitudes avec l'organisation des domaines en Gironde : les constructions s'articulent autour d'une cour en U, l'organisation générale privilégie l'accessibilité au cuvier et une distribution rationnelle des espaces que composent les cuvier-pressoir, cellier et logement du maître.

Pour déterminer les différents types d'habitat vigneron, nous nous référerons à une enquête qui a été menée dans le cadre de l'inventaire thématique du patrimoine vigneron dans le Gaillacois¹⁵³ ; deux communes ont été choisies pour l'étude de leur patrimoine viticole bâti : la commune du Verdier et celle voisine de Vieux, proches topographiquement du site de notre cas d'étude. Plusieurs types d'habitat ont été recensés :

2.1. La maison

2.1.1. La maison vigneronne

La maison, petite unité bâtie, est réservée à l'habitation d'une famille. Les maisons vigneronnes sont construites sur un développement latéral ou en profondeur, selon la place disponible. Les plus courantes sont les maisons à développement latéral, le rez-de-chaussée se partage entre la remise, le cellier et les parties communes de l'habitation. Le premier étage quant à lui correspond au niveau de l'habitation. Les maisons présentant une façade soignée et ordonnancée pouvaient posséder une cave ou un bâtiment agricole à l'extérieur.

2.1.2. La maison polyvalente

Elle est issue du modèle médiéval dans lequel la maison abrite l'habitat à l'étage et l'activité professionnelle au rez-de-chaussée, qu'elle soit artisanale, marchande ou agricole. (Figure 3.4)

¹⁵² Beschi A., 2013, Op Cit, P.3.

¹⁵³ **Gaillac** : petite ville du sud de la France, chef-lieu de canton du département du Tarn, dans l'Albigeois. La viticulture constitue la principale activité de la ville. Collection Microsoft® Encarta® 2003. © 1993-2002 Microsoft Corporation.



Figure 3. 4: Maison vigneronne avec baie de boutique au RDC.

Source : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, 2010, L'habitat et l'activité agricole au Verdier : l'architecture d'une commune des coteaux du vignoble gaillacois (Tarn), P.7.

2.1.3. Les maisons de vignerons avec cave dissociée

Dans ce cas, la cave n'est pas contiguë à l'habitation. Elle se situe dans une rue voisine, à quelques dizaines de mètres, au sein d'un corps de bâtiment qui abrite plusieurs caves ou écuries. (Figure 3.5)



Figure 3. 5: À gauche: la maison située dans le village.à droite: la cave associée située à la sortie du village.

Source : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, 2010, Op Cit, P.8.

2.1.4. Les logis ou maisons fortes du XVII^{ème} siècle

Ce sont des bâtiments caractérisés par un volume important et une mise en œuvre soignée. Ces logis s'élèvent encore sur un ou deux étages même si leur élévation d'origine n'est pas toujours connue. Les logis adoptaient donc des formes compactes, proches de celle d'une tour, que la toiture d'origine (toutes disparues) pouvait accentuer. Ces logis se démarquent aussi par la qualité de la mise en œuvre, qui se traduit notamment à travers les

encadrements des ouvertures. Les croisées ou fenêtres à traverses sont en pierre de taille de calcaire et les chambranles peuvent être chanfreinés et les appuis moulurés et saillants. La qualité des aménagements intérieurs témoigne aussi du statut particulier de ces logis et de leurs occupants¹⁵⁴. (Figure 3.6)



Figure 3. 6: Le logis Capusier dans la commune du Verdier.

Source : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, 2010, Op Cit, P.11.

2.2. Les fermes

Elles se développent dans les espaces laissés libres, ce sont des fermes de polyculture et de viticulture.

De même que les fermes isolées ou en écart, elles possèdent toutes les parties constituantes (Figure.3.7) : grange, étable pour les vaches,

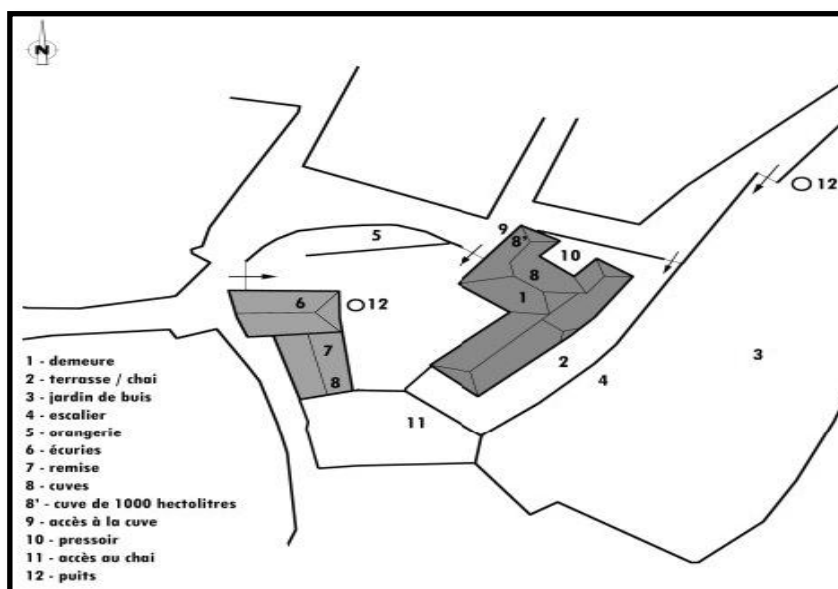


Figure 3. 7: Composition spatiale d'une ferme viticole.

Source : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, 2010, Op Cit, P.10.

¹⁵⁴ Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, 2010, Op Cit, PP.10-11.

remise agricole, cave pour les tonneaux et les cuves, pressoir, porchères, poulaillers, clapiers et un pigeonnier qui peut être un bâtiment indépendant.

2.2.1. Classification des fermes viticoles selon leur dimension

a. Les petites et moyennes exploitations

Les petites fermes de polyculture et de vini-viticulture se composent de plusieurs bâtiments groupés autour du logis. La cave abrite le chai et le cuvage, avec parfois une petite remise abritant le pressoir. Les toits à porcs, poulaillers et clapiers sont des petites annexes.

Les moyennes exploitations se caractérisent par un développement plus important des bâtiments et du logis.

b. Les grandes exploitations

Ce sont aussi des fermes de polyculture mais où l'activité vigneronne a une grande importance. Elles se caractérisent par des bâtiments aux dimensions souvent importantes et aux fonctions spécifiques. Parmi les bâtiments agricoles se trouvent étable à vaches, écurie et bergerie surmontées de granges, remises agricoles, dont une au moins est reliée à la cave. La cave qui est un grand bâtiment accueille dans une partie le pressoir et les cuves de décantation, parfois aussi les demi-muids (tonneau de 600 litres). L'élevage des porcs, poules et lapins est aussi présent, dans des petites annexes. Le pigeonnier est dans la plupart des cas un bâtiment indépendant ou intégré à un corps de bâtiment. Le four à pain, le ou les puits, souvent maçonnés et couverts, et parfois une citerne, sont aussi les annexes indispensables de ces propriétés vivant en autarcie. Un logement pour le maître-valet ou le régisseur est prévu.¹⁵⁵

¹⁵⁵ Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, 2010, Op Cit, PP.12.

2.2.2. Classification des fermes viticoles selon leur configuration spatiale

Les fermes subissent des agrandissements successifs au gré des changements dus à l'augmentation de l'activité agricole ou au changement dans les méthodes d'exploitation. Cependant, plusieurs grands types d'organisation peuvent être dégagés

a. Ferme à corps de bâtiment unique

La ferme à un seul corps de bâtiment abrite les différentes fonctions : le logis, l'étable surmontée de la grange et la cave. Elle est constituée d'un volume simple au RDC mais elle peut aussi se développer à hauteur d'un étage. (Figure 3.8)



Figure 3. 8: Exemple de ferme à corps de bâtiment unique.

Source : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, 2010, Op Cit, P.28.

b. Ferme à bâtiments dispersés

Elle est composée de bâtiments disposés de manière séparée et individualisée les uns des autres. Cette façon d'organiser la ferme est privilégiée dans le cas où les bâtiments sont construits en bois et ce pour éviter la propagation des incendies¹⁵⁶.

c. Ferme à corps de bâtiments groupés

Ce type d'organisation traduit les différentes phases de constitution de la ferme. L'habitation ouvre généralement au sud ou au sud-est et la cave bénéficie de la fraîcheur due à son orientation nord.

¹⁵⁶ Igheroussene H., 2011, Op Cit, P.71.

d. Ferme à bâtiments alignés

Certaines fermes se sont constituées dans l'alignement du logis. Grange-étable, chai et cuvage, remise sont construits dans son prolongement.

e. Ferme à corps de bâtiment organisés autour d'une cour centrale

Les fermes s'organisent souvent de part et d'autre de la cour, permettant de faciliter les accès aux différents bâtiments.

2.3. Les châteaux viticoles

Là on passe à une autre échelle de domaines viticoles, du point de vue de la taille de l'exploitation, de la qualité du produit et de l'architecture de la propriété. Pierre George l'a défini comme « *un édifice important présentant à la fois un intérêt monumental ou archéologique et une signification sociale* ¹⁵⁷ ». P. Fénelon le définit comme « exploitation viticole dans certaines régions (Bordelais et maintenant en Languedoc ou Californie...) avec une connotation de prestige ¹⁵⁸ ». Plus loin dans le chapitre, nous verrons plus en détail la notion de château viticole.

Cependant, nous essaierons de comprendre l'origine de ces types d'édifice à travers cet essai chronologique.

2.3.1. Définition du château

Le Château est la résidence d'un seigneur contrôlant un territoire. Les premiers châteaux furent élevés en Europe à la fin du IX^{ème} siècle. Leur apparition coïncide avec l'affaiblissement du pouvoir central et la lutte entre les premiers seigneurs féodaux pour délimiter leur territoire. Le château pouvait être un retranchement militaire, en particulier au Moyen Âge, mais il était surtout un lieu de pouvoir administratif et judiciaire ¹⁵⁹.

Selon le dictionnaire de langue française Larousse, ce peut aussi être une grande et belle demeure de plaisance à la campagne ¹⁶⁰.

¹⁵⁷ George P., 1970, Dictionnaire de la géographie, Ed PUF, P.73.

¹⁵⁸ Fénelon P., 1970, Vocabulaire de géographie agraire, P.153.

¹⁵⁹ Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

¹⁶⁰ <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais>

2.3.2. Évolution des châteaux au cours des siècles

a. Une fonction militaire et administrative

- **Les premiers châteaux-forts**

Les premiers châteaux remontent à l'époque carolingienne (VIII^{ème}-fin X^{ème} siècle), et symbolisaient le pouvoir de ses occupants. Avec la chute des Carolingiens, et une féodalisation de plus en plus répandue, la rivalité entre les seigneurs était grandissante, et le besoin de se défendre se ressentait de plus en plus. Le château fort était donc construit de manière à résister à un siège, et les fortifications sont devenues de plus en plus élaborées au cours du temps¹⁶¹.

Le château, situé sur un point culminant, était entouré de fortes murailles et de faubourgs défendus par des tours et courtines¹⁶² ou par de simples ouvrages en terre ou en bois et des fossés. Le développement de l'architecture militaire ainsi que le système défensif dans cette période est relativement lié à l'artillerie et au régime politique¹⁶³.

Durant le moyen âge, l'architecture des châteaux forts évoluait pour s'adapter aux progrès des techniques de siège, on distingue plusieurs grandes étapes de transformation de la physionomie d'un château :

- **Le haut moyen âge V-XII^{ème} siècle : le château à motte**

A l'aube du X^{ème} siècle, les premiers châteaux forts étaient bien loin



Figure 3. 9: Motte castrale.

Source : Kourichi A., 2011, Op Cit, P.18.

¹⁶¹ Protocole de rédaction d'un dictionnaire terminologique « Les châteaux forts » http://www.eila.univparisdiderot.fr/_media/user/mojca_pecman/terminologie/chateaux_forts_protocole.pdf?i d=user%3Amojca_pecman%3Aterminologie%3Achateaux-forts, P.2.

¹⁶² **Courtines** : Muraille plane reliant deux tours, Kourichi A., 2011, « La sauvegarde et la réutilisation des monuments du système défensif de la ville de Bejaia », mémoire de magister, université de Mouloud Mammeri Tizi Ouzou, Annexe I.

¹⁶³ Ibid, P.17.

de l'image très répandue d'un château fortifié doté de grandes tours. C'était ce qu'on appelait une motte castrale ou bien un château à motte.

Ainsi, les châteaux étaient composés d'une seule tour défensive et parfois résidentielle abritant le seigneur et son entourage, généralement construite en bois et située au centre de la motte (Figure 3.9). Ces châteaux étaient construits sur une butte de terre, artificielle ou non. La motte était défendue par un fossé et la tour par une enceinte. Au pied de la motte se trouvait une basse-cour qui pouvait abriter une partie de la population, ou l'entourage proche du seigneur, si la tour était trop petite¹⁶⁴.

➤ **Le bas moyen âge XII-XV^{ème} siècle : Le château maçonné**

La fin du XII^{ème} siècle marqua une nouvelle étape dans l'évolution du château. Si, dans la période antérieure, nombre de tours et d'enceintes pouvaient être en bois, à partir de cette époque, la tendance fut à l'utilisation de plus en plus fréquente de la maçonnerie de pierre afin de résister au feu. Les palissades étaient remplacées par des barbicanes en pierres, au pied desquelles était creusé



Figure 3. 10: Château de Caerphilly (pays de Galles).
Source : Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

un fossé large et profond, aux bords talutés. L'autre tendance fut celle de la régularisation des plans des enceintes, constituées de murs crénelés-les courtines- flanqués de tours circulaires, beaucoup plus hautes. C'est le cas, notamment, du château du Louvre, comprenant une enceinte de plan carré flanquée de tours à chacun des angles et au centre des faces.¹⁶⁵ (Figure 3.10)

¹⁶⁴ Protocole de rédaction d'un dictionnaire terminologique « Les châteaux forts », P.3.

¹⁶⁵ Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

Le logis et les bâtiments de service s'adosent aux courtines, à l'intérieur. Si, au Louvre, la tour maîtresse -le donjon -se trouve au centre, le plus souvent elle est associée aux courtines. Elle se distingue des autres tours par une hauteur plus importante.

Ce système ne fut remis en cause qu'à partir de la seconde moitié du XIV^{ème} siècle, avec l'apparition de nouveaux modèles de châteaux.¹⁶⁶

- **L'introduction des premiers éléments de confort**

Au XIV^{ème} siècle, les courtines perdirent leur fonction uniquement militaire, et abritèrent également les appartements. Les points de défense se concentraient dans les parties basses, percées d'étroites archères, et dans les parties hautes, ceinturées de mâchicoulis¹⁶⁷, alors que les niveaux intermédiaires, percés de grandes baies, constituaient la résidence.

Outre la terrasse, l'autre système en usage à cette époque, pour le couronnement au-dessus des mâchicoulis, consistait à élever au sommet des tours des tourelles plus grêles destinées à abriter deux niveaux supplémentaires couverts d'un toit en poivrière. Enfin, à partir de cette époque, on assista à la multiplication des éléments de confort : grands escaliers à vis, appartements reliés par des galeries, étuves, jardins d'agrément¹⁶⁸.

b. Une résidence nobiliaire

- **Les premières résidences de prestige**

À la fin du XV^{ème} siècle, le château perdit sa fonction militaire pour n'être plus qu'une résidence noble.

Ce changement était causé par le renforcement du pouvoir central, reprenant en main les affaires militaires, mais également le perfectionnement de l'artillerie. La défense fut alors confiée aux places fortes, contrôlées par le pouvoir central. Aussi, le château se transforma-t-il en une luxueuse résidence nobiliaire, conçue suivant les courants

¹⁶⁶ Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

¹⁶⁷ **Mâchicoulis** : Galerie édiflée en encorbellement au sommet d'un château fort, dont le sol présente des ouvertures par lesquelles on jetait des projectiles sur les assaillants. Dico Microsoft® Encarta® 2007.

¹⁶⁸ Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

stylistiques successifs, mais conservant parfois, de façon symbolique, certains éléments de l'ancien château fort médiéval, comme les tours et les fossés¹⁶⁹.

- **Les châteaux de la Renaissance**

Durant la période de la Renaissance, l'Italie influença fortement le parti des résidences nobles, notamment les châteaux royaux entrepris dans la vallée de la Loire (Châteaux de la Loire). Le château de Chambord (Figure 3.11) fut édifié à partir de 1519, peut-être d'après un projet de Léonard de Vinci. Durant cette période des aspects militaires perdurent mais les châteaux deviennent des demeures de plaisance, les progrès de l'artillerie permettant d'alléger les courtines de pierres épaisses. On décore les façades, on ménage davantage d'ouvertures vers l'extérieur : on trouve des médaillons, coquilles, bucranes, arabesques, rosaces, acanthes, pilastres, frontons, chapiteaux entre les colonnes, cariatides, appareillages... On décore le pourtour des fenêtres ou des portes monumentales ; on place des chainages d'angle sur les façades. Les intérieurs sont également décorés¹⁷⁰.



Figure 3. 11: Château de Chambord (Val de Loire).
Source : Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

¹⁶⁹ Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

¹⁷⁰ http://www4.ac-nancy-metz.fr/ia54-gtd/arts-et-culture/sites/arts-et-culture/IMG/pdf/ARCHITECTURE_RENAISSANCE.PDF, P.1.

➤ **Analyse architecturale d'un château style Renaissance : Le château de Fléville.**

Ce château se situe en Lorraine, il est implanté à proximité de l'emplacement d'un ancien ensemble médiéval fortifié. Plusieurs propriétaires s'y sont succédés, marquant ce site de leur empreinte, dont Nicolas de Lutzelbourg, conseiller au palais ducal, qui fut le maître d'ouvrage du château Renaissance encore visible aujourd'hui. Il fut construit entre 1533 et 1537, son propriétaire privilégiait la recherche du beau, inspiré de l'Antiquité gréco-romaine.

Cet édifice intégrant une ancienne tour datant du XIV^{ème} siècle dans sa partie sud-ouest, adopte les caractéristiques de l'architecture Renaissance, tout en conservant certaines particularités de type médiéval destinées à contrecarrer une situation politique instable¹⁷¹.

➤ **Description du château de Nicolas de Lutzelbourg :**

Le château est implanté toute en largeur, s'opposant à la recherche d'élévation de l'architecture moyenâgeuse. Il est constitué de trois corps de bâtiments qui s'élèvent sur trois niveaux, il a été conçu selon une disposition en fer à cheval autour d'une cour centrale fermée. Le château est garni à ses angles de trois tours rondes et de la tour carrée du XIV^{ème} siècle, rappelant la configuration des châteaux forts¹⁷².

S'inspirant des châteaux de la Loire, Nicolas de Lutzelbourg adopte une composition régulière et fait ouvrir les façades, sculpter des motifs à l'Italienne et aménager un jardin. Ce château comprenait le logis, une galerie, la chapelle castrale.

Dans la conception du château on trouvait plusieurs références à l'Antiquité :

- au niveau des proportions (théorie des trois ordres : dorique, ionique, corinthien se différenciant les uns des autres par les proportions, l'ornementation du chapiteau, et l'entablement) ;

¹⁷¹ http://www4.ac-nancy-metz.fr/ia54-gtd/arts-et-culture/sites/arts-et-culture/IMG/pdf/ARCHITECTURE_RENAISSANCE.PDF, P.3.

¹⁷² Ibid.P.4.

- Au niveau des décors (fronton, colonnes, pilastres, cercles considérés comme la forme parfaite, symbole de l'harmonie des proportions dans le style Renaissance) ;
- Le château avait une composition régulière de part l'ordonnement et la répartition géométrique des bâtiments. Les façades étaient caractérisées par l'alignement des baies, la recherche de symétrie, la répartition des décors la différenciation de l'ornementation selon la fonction et l'importance des niveaux.

Les figures 3.12 et 3.13, montrent la différence qu'il y avait entre les façades du château :



Figure 3.13: Façade secondaire du château de Fleville.

Source : http://www.chateau-fort-manoir-chateau.eu/chateau%20fleville_1.



Figure 3.12: Façade principale du château de Fleville.

Source : <http://www.lorraine-mag.com/patrimoine/le-chateau-de-fleville/>.

Le rez-de-chaussée de la façade principale est caractérisé par des fenêtres simplement moulurées ; au 1^{er} étage par contre les fenêtres étaient surmontées de frontons triangulaires et encadrées de pilastres avec des chapiteaux à cornes. L'ensemble de cette façade est parcouru par un long balcon à balustres.

Au 2^{ème} étage on trouve des lucarnes doubles et chargées d'ornement dans le corps central, (pilastres à tables en creux, fronton à degrés, baie supérieure accostée de volutes végétales et de putti ou de sirènes, tympan encadré de volutes. Les tympan portent la trace de médaillons où figuraient les armes des membres de la famille Lutzelbourg). La toiture du château est en ardoise avec lucarnes¹⁷³.

¹⁷³http://www4.ac-nancy-metz.fr/ia54-gtd/arts-et-culture/sites/arts-et-culture/IMG/pdf/ARCHITECTURE_RENAISSANCE.PDF, PP.4-5.

- **Les châteaux de plaisance et d'agrément**

La période qui s'étend du XVI^{ème} au XVII^{ème} siècle, est marquée par la multiplication des châteaux d'agrément, simplement utilisés lors des chasses. C'est le cas du petit château édifié à Versailles pour Louis XIII en 1624 (Figure 3.14). Au XVIII^{ème} siècle, de nombreux châteaux furent conçus comme des pavillons au plan relativement simple et dont les formes s'inspirent d'un certain classicisme¹⁷⁴.



Figure 3. 14: Le château de Versailles.
Source : Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

- **Les derniers châteaux**

D'après le dictionnaire raisonné de l'architecture française, la révolution de 1792 anéantit à tout jamais le château, il perdit complètement son statut de centre de pouvoir seigneurial pour n'être plus qu'une grande et riche demeure rurale. Ceux qui ont été bâti par la suite en France, ne présentent que de pâles copies, d'un art perdu, parce qu'il n'est plus en rapport avec les mœurs¹⁷⁵.

Parfois, le château reprit l'aspect des forteresses du Moyen Âge avec la mode du néogothique dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle comme le château de Neuschwanstein en Allemagne (Figure 3.15).

¹⁷⁴ Encyclopédie Microsoft® Encarta® 99. © 1993-1998 Microsoft Corporation. Tous droits réservés.

¹⁷⁵ Viollet le duc E., « Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle », Ed. Bance, tome III, P.190.



Figure 3. 15: Le château de Neuschwanstein.
Source : Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

3. Composition spatiale d'un domaine viticole

3.1. La cave

Espace principal dans la fabrication du vin, comme dit l'expression populaire, « *c'est la cave qui fait le vin* »¹⁷⁶. Une cave doit être sèche et assez profonde en terre pour garantir une certaine stabilité de la température en été comme en hiver, elle peut être implantée en partie ou en totalité en dessous du niveau du sol. L'orientation préférentielle est le nord. En ce qui concerne le plafond, il a été démontré qu'il était préférable d'utiliser des voûtes en plein cintre, parce qu'elles sont plus solides et qu'elles n'exigent pas une grande épaisseur de pieds droits pour résister aux poussées¹⁷⁷. (Figure 3.16)

¹⁷⁶ De Fontenay M., 1836, « Manuel pratique des constructions rustiques, guide pour les habitants des campagnes et les ouvriers dans les constructions rurales », la librairie encyclopédique de Roret, Paris, P.102.

¹⁷⁷ Ibid, PP.102-103.



Figure 3. 16: Cave du chateau de Gineste.

Source : Servant S., 2011, CAUE du Tarn « La maison et le château Gineste à Saurès (1748-1892) » Lisle-sur-Tarn, Histoire d'une propriété familiale du vignoble.

3.2. Le cellier ou cuvier

Le cellier se trouve généralement au RDC d'une maison ; il peut aussi être un bâtiment indépendant, où l'on dépose les vins nouveaux avant de les descendre à la cave en attendant que leur fermentation vineuse soit apaisée. Dans certaines régions trop basses ou trop humides, les celliers peuvent faire office de cave. Les portes et les fenêtres du cellier doivent de préférence être orientées au nord à cause des chaleurs de l'été ; il faut également veiller à ce qu'elles soient bien bouchées en hiver pour éviter la gelée. On trouve dans cet espace les pressoirs, les cuves, les baignoires et tous les instruments des vendanges.¹⁷⁸

Pour rendre un cellier très pratique, il faut le disposer de manière à pouvoir en ouvrir les fenêtres du côté de la cour, chacune placée vis-à-vis d'une cuve, avec un glissoir pour jeter la vendange par dehors, c'est ce type de disposition qu'on trouve dans les cuviers du Château de la Comtesse. (Figure 3.17).

On place les tonneaux remplis au fond du cuvier ; à ce niveau le vin bout avant le premier tirage ; il s'y dépouille mieux que dans les caves.

¹⁷⁸ De Fontenay M., 1836, Op Cit, PP.104-105.



Figure 3. 17: Glissoir par lequel la vendange est versée dans un bassin pour le foulage (Château de la Comtesse).

Source : BET Ferdj T. (Photo prise en 2012).

3.3. Le chai

Terme régional qui s'impose dans la littérature viticole au détriment de « cellier » et de « vendangeoir », le chai est le lieu par excellence de la transformation du raisin en vin. On est proche d'un bâtiment industriel, à la différence près que nous travaillons avec du vivant. C'est donc un bâtiment où va se dérouler tout le processus de transformation du raisin et d'élaboration du vin, jusqu'à la mise en bouteille et à la vente (Figure 3.18). Concevoir un chai, c'est prendre en compte l'ensemble des étapes de transformation, mais en gardant à l'esprit que, selon la région, le type de vin et les habitudes du viticulteur, le processus sera différent. L'architecture des chais est caractéristique : « *longs, bas, aux murs aveugles percés de portes étroites et de rares ouvertures en forme de meurtrières, ils abritent, en interminables files, les centaines de barriques où vieillit le vin. Ces chais sont sans doute l'élément le plus impressionnant et le plus typique du château. Leur atmosphère, maintenue à température égale, leur confère une sorte d'immuabilité, de vie au ralenti,*



Figure 3. 18: Façade du chai du château Pouget-Chavailles à Cantenac.

Source : Beschi A., 2013, Op Cit, P.11.

dans une pénombre qui contraste avec l'animation du cuvier au moment des vendanges ou avec le vrombissement des machines dans les hangars. Monde clos, le chai est seulement desservi par les ouvriers chargés de veiller au vieillissement du vin¹⁷⁹ ».

3.4. La remise agricole

Souvent présente dans les fermes de polyculture, la fonction de la remise était d'abriter les véhicules et l'outillage agricole.

3.5. L'étable

Pour les fermes de polyculture, l'étable abritait les bovins de la ferme. Elle est généralement surmontée de la grange dans ce cas elle est appelée la grange-étable.

3.6. La grange

C'est le lieu où l'on stocke le fourrage. La grange est le plus souvent située au dessus de l'étable avec laquelle elle communique par de petites trappes qui permettent de faire descendre le fourrage directement dans les mangeoires.

3.7. Le logement du propriétaire

Il peut être une simple maison au milieu des vignobles ou bien avoir un aspect beaucoup plus prestigieux comme un château.

¹⁷⁹ Roudie P., 1996, « Vins de Bordeaux, vins de châteaux », in *Bordeaux, vignoble millénaire*, Bordeaux, L'horizon chimérique, P. 187. In Schirmer R., 2009, « Les vignobles et leurs patrimoines : cépages, architectures et paysages au cœur de la mondialisation », P.15.

3.8. Le pigeonnier

Au temps des monarchies, le droit de posséder un pigeonnier était un privilège seigneurial. En forme de tour, on le nomme colombier. Il faisait souvent partie d'un château ou d'une abbaye. A partir du XIX^{ème} siècle, sa présence est habituellement mise en lien avec l'activité vigneronne, la fiente de pigeon étant le seul engrais toléré pour enrichir la vigne. Les trous et grilles d'envol sont principalement ouverts au sud-est ou à l'est¹⁸⁰. Le pigeonnier peut être un bâtiment accolé à la construction ou bien indépendant :



Figure 3. 19: Pigeonnier isolé.
Source : Grunenwald M., 2007, Op Cit, P 25

3.8.1. Un bâtiment indépendant

Dans ce cas le pigeonnier constitue une construction indépendante et individualisée, une tour de plan carré ou rectangulaire. Mais seules les parties supérieures sont réellement destinées à l'accueil des pigeons ; le rez-de-chaussée fait office de petite étable le plus souvent. (Figure3.19)

3.8.2. Un bâtiment accolé à la construction

Comme il est illustré sur la figure 3.20, le pigeonnier peut être accolé à d'autres corps de bâtiment et se dissocier simplement par sa hauteur et sa toiture en pavillon. Il existe aussi le pigeonnier de comble, il surmonte le plus souvent l'habitation mais il peut aussi être aménagé au-dessus d'un bâtiment agricole ou de la cave.



Figure 3. 20: Pigeonnier accolé au corps de bâtiment de la ferme.
Source : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, 2010, Op Cit, P.26.

¹⁸⁰ Grunenwald M., 2007, Op Cit, P.25.

3.9. Les cabanes de vigne

Appelées également maisons de vigne, elles ont un emplacement isolé dans le vignoble. Elles ne comportent généralement qu'une pièce, surmontée d'un petit grenier. Ces cabanes constituent des abris sommaires, parfois de la taille d'une guérite, dont l'ouverture est plutôt orientée vers l'aval et à l'opposé des vents dominants. Elles permettent d'y entreposer quelques outils, et de se préserver du soleil ou des intempéries. (Figure 3.21)



Figure 3. 21: Cabane de vigneron.

Source : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, 2010, Op Cit, P.26.

On pouvait éventuellement y loger le cheval le temps d'une journée passée à travailler dans la vigne.

4. Les châteaux viticoles

4.1. Les prémices du château viticole dans le bordelais

4.1.1. L'histoire de la viticulture bordelaise

La vigne fut introduite dans le bordelais dès l'Antiquité, très certainement dans la région des Graves. Aux XI^{ème} et XII^{ème} siècle, les défrichements favorisent l'expansion de la vigne. Durant cette période le vignoble bordelais est alors principalement un vignoble commercial, se développant en dehors des murs de la cité médiévale, cernant l'habitat et entourant la ville d'un rempart de verdure. Il est au départ surtout la propriété des seigneurs, mais de nombreuses institutions religieuses l'exploitent, ainsi que des bourgeois, disposant d'un droit d'usage. Les plus anciens domaines viticoles du bordelais ont ainsi été fondés par le clergé¹⁸¹.

¹⁸¹ Chenneveau E., article « Châteaux et domaines viticoles : généralités sur leur historique », P.1. <http://www.si-graves-montesquieu.fr/>

A la fin du Moyen Age c'est un vignoble ressemblant à un « *vaste jardin animé quotidiennement par les allées et venues du commun des bordelais, occupés à travailler ses vignes* ¹⁸² ». Puis, la spécificité du « château viticole », et par là celle du vignoble bordelais, se construit progressivement, avec la mise en place d'un système dual, faisant d'abord le lien entre les vocations économiques et politiques du domaine.

4.1.2. La naissance du château viticole dans le bordelais

Comme nous l'avons présenté précédemment dans ce chapitre, à l'origine, les châteaux-forts avaient une fonction défensive. Ils occupaient une position stratégique et la viticulture y était mineure. Les premiers « *châteaux de vins* » apparaissent sous l'occupation anglaise, alors que Bordeaux est en quelque sorte « *le cellier de l'Angleterre* ». Au milieu du XVI^{ème} siècle, Jean de Pontac, membre d'une riche famille de parlementaires bordelais, a l'idée novatrice de bâtir un système viticole sur un lieu expérimental de la campagne bordelaise. Il cherche d'abord à améliorer la qualité des vins destinés au marché anglais¹⁸³.

Il érige finalement « *un manoir, doté de symboles castraux, faisant valoir son pouvoir et sa position de maître du domaine* »¹⁸⁴. Le domaine de Haut-Brion¹⁸⁵ est né. L'installation du vignoble sur des terres ainsi anoblies, confère une garantie de qualité au vin (à l'époque féodale, les meilleures terres étaient réservées pour la consommation du seigneur). Cette idée annonce le modèle du château bordelais qui sera perfectionné au XVIII^{ème} siècle.

Peu à peu en effet, face au succès rencontré par ce nouveau type d'exploitation, la noblesse parlementaire s'en inspire et reprend le procédé, construisant en dehors de la ville des maisons de maître, accompagnés de quelques hectares de vignes... La demeure apparaît avant tout comme un emblème, manifestant la mise en valeur particulière d'un vaste domaine, sous la direction d'un propriétaire d'origine citadine. Après la Révolution, la possession d'un bien à la campagne représente un signe de réussite sociale. Bourgeois, marchands, négociants en vin s'installent en périphérie de Bordeaux. Mais l'apparition

¹⁸² Chenneveau E., article « Châteaux et domaines viticoles : généralités sur leur historique », P.1. <http://www.si-graves-montesquieu.fr/>

¹⁸³ Chenneveau E., article « Châteaux et domaines viticoles : généralités sur leur historique », P.1. <http://www.si-graves-montesquieu.fr/>

¹⁸⁴ Ibid, P.1.

¹⁸⁵ **Château Haut-Brion** : est le premier cru classé à Bordeaux, Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.

proprement dite du château viticole remonte à la seconde moitié du XIX^{ème} siècle durant laquelle de riches industriels français investissent dans le vignoble. Dotée de grands capitaux, cette classe sociale va contribuer en plus d'autres facteurs à changer l'apparence de l'architecture viticole qui passe d'une forme vernaculaire et rustique à une architecture rurale luxueuse. Même si les capitaux engagés servent parfois moins au logement de la vendange qu'à la recherche d'amélioration de sa qualité, il existe une expression medocaine qui dit « *à grand vignoble grand chais* »¹⁸⁶ et elle traduit bien ce désir de privilégier une architecture ostentatoire.

Tous ces changements accompagnent la diffusion du concept bordelais de **château viticole**. Cette notion est basée sur la conception d'une enveloppe architecturale digne du cru et participe au prestige du vignoble. Tous les éléments de la propriété participent à l'image globale du château : terres (vignes, prairies, futaies, eaux, parc), bâtiments de résidence (résidence du propriétaire, logements pour le personnel, écuries, granges), bâtiments liés à la fabrication du vin (chais, celliers, cuviers).¹⁸⁷

4.2. Définition du château viticole

Nous avons vu précédemment qu'un château était la résidence d'un noble, mais dans le bordelais certaines propriétés viticoles peuvent être hissées au rang de château grâce à la notoriété de leurs vins ; dans cette région on parle même « *d'aristocratie du bouchon* » pour décrire le mode de vie la haute société dont la réussite tient à l'exploitation viticole¹⁸⁸ ou à l'activité vinicole¹⁸⁹.

L'historien bordelais Robert Coustet décrit le château girondin comme suit : « *Le château viticole n'est pas une demeure, mais un domaine dans sa totalité, terres et constructions comprises. Ces dernières comprennent non seulement la résidence du propriétaire, mais aussi l'ensemble des bâtiments indispensables à l'exploitation des terres (écuries, granges, logements pour le personnel, etc.) et à la fabrication du vin (chais,*

¹⁸⁶ Beschi A., 2013, Op Cit, P.7.

¹⁸⁷ Tuffnell S., 2004, Op Cit, P.41.

¹⁸⁸ L'adjectif « **viticole** » est relatif à l'exploitation des vignes et la production de vin, Tuffnell S., 2004, Op Cit, P.6.

¹⁸⁹ L'adjectif « **vinicole** » relatif à l'embouteillage, la distribution et le négoce du vin. Tuffnell S., 2004, Op Cit, P.6.

celliers, cuviers, etc.). [...] Quant aux terres, si la partie la plus importante est incontestablement formée par les vignes, elles englobent également des prairies, des futaies, des eaux (rivières, bassins, fontaines), et obligatoirement un parc¹⁹⁰ ».

4.3. La valeur identitaire véhiculée par le château viticole

L'utilisation architecturale du thème du vin est un fort marqueur identitaire, car le prestige demeure toujours associé aux constructions viticoles qui ne sont pas des exploitations agricoles comme les autres, une part de rêve et d'imaginaire leur reste attachée, entretenue par l'architecture. L'image du « château » n'est plus un support politique mais un véritable support commercial. La volonté d'affirmer domination et puissance a évolué vers celle de représenter une idée de noblesse et de raffinement, signes de qualité. La résidence du propriétaire et le domaine entier participent à façonner l'image de marque de l'entreprise, faisant en quelque sorte la promotion de la qualité du produit, notamment à travers les étiquettes. On parle même d'un patrimoine architectural viticole.

4.4. Exportation du modèle de château viticole

Philippe Roudié a bien retracé la genèse et la propagation du « château » depuis Bordeaux. Phénomène relativement récent par rapport à l'ancienneté du vignoble bordelais, celui-ci connaît « *une irrésistible montée en puissance*¹⁹¹ » à partir de la fin du XIX^e siècle.

Ce concept bordelais s'implante par la suite en Languedoc, à Narbonne et même dans les colonies en Algérie, comme le château d'el Achour, le château Perrin à Sidi Bel Abbes (précédemment cités dans le chapitre II) et notre cas d'étude, le Château de la Comtesse qui est l'illustration même de ce type d'architecture liée à l'activité viticole. A partir des années 1970-1980, les États Unis créent les « *wineries* », elles constituent un renouveau du concept français de château viticole¹⁹².

¹⁹⁰ Coustet R., « Les Châteaux du XIX^{ème} siècle », Ronéo, In 4^o, P.3, Archives municipales de Bordeaux. In Tuffnell S., 2004, Op Cit, P.16.

¹⁹¹ Roudie P., 2000, « Vous avez dit « château » ? Essai sur le succès sémantique d'un modèle viticole venu du

Bordelais », *Annales de Géographie*, n^o 614-615, juillet-octobre, P.418. In Schirmer R., 2009, Op Cit, P.15.

¹⁹² Tuffnell S., 2004, Op Cit, P.42.

4.5. Exemple d'un château viticole en France : le château Gineste à Saurès

4.5.1. Présentation du château

C'est un domaine vignoble appartenant à la famille Gineste, il se situe à l'est de la commune de Lisle-sur-Tarn (région de Midi-Pyrénées). Il a été construit à flanc de colline, les travaux de son édification remontent à avril 1848¹⁹³. Les dépendances du château sont situées au nord, elles comprennent un cuvier, des écuries et une petite forge. Le château est inscrit sur la liste supplémentaire des monuments historiques depuis 1992. (Figure 3.22)



Figure 3. 22: du château Gineste en 1892.

Source : Servant S., 2011, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, Op Cit, P.42.

4.5.2. Description architecturale du château Gineste

a. Le volume

Construit sur un terrain en forte pente, le château est composé d'un corps de bâtiment principal de forme rectangulaire orienté nord-sud, auquel se rattachent deux ailes latérales formant ainsi un U ouvert en direction du sud. Les matériaux utilisés pour sa construction

¹⁹³ Servant S., 2011, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, Op Cit, P.5.

étaient la brique et la chaux (de provenance locale). Le bâtiment s'élève sur un niveau de soubassement de plan rectangulaire entièrement voûté qui abrite le chai du domaine et des cuves dans les parties latérales. Les deux niveaux supérieurs ainsi qu'une partie des combles sont dédiés à l'habitation¹⁹⁴.

b. Les façades

Le château relève de l'architecture classique autant par le style adopté que par le plan retenu, le principe de symétrie est parfaitement remarquable sur les façades du château.

La façade sud qui ouvre sur le parc représente la plus belle façade du château. Elle s'élève sur un niveau de soubassement qui lui donne une plus grande hauteur. Cette façade est composée de trois parties :

- Deux ailes latérales, percées de deux travées. Chacune couronnée par un fronton triangulaire. Le chaînage d'angles des deux ailes était à l'origine traité en bossage. Entre ces deux ailes est aménagée une terrasse centrale, à laquelle on accède par un vaste perron à deux volées droites.
- Un corps central à cinq travées qui est animé en partie centrale par la superposition de colonnes jumelées en pierre de taille, marquées par les ordres, dorique en partie basse et ionique au-dessus, selon la tradition classique. Un fronton semi-circulaire en brique couronne les colonnes. L'entablement du registre inférieur est orné d'une frise de triglyphes alternant avec des métopes en brique tandis que celui du registre supérieur est agrémenté d'une frise de palmettes. Sur la travée centrale, fenêtres et niches adoptent un tracé en arc plein cintre alors que le reste de la façade est ouvert par de grandes baies rectangulaires.
- Une toiture à faible pente coiffée par quatre lucarnes ouvertes au sud et couvertes de frontons triangulaires. (Figure 3.23.)

¹⁹⁴ Servant S., 2011, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, Op Cit, P.29.



Figure 3. 23: Ancienne carte postale représentant la façade nord du château Gineste.

Source : Servant S., 2011, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, Op Cit, P.30.

Contrairement à la façade principale précédemment décrite, celle du côté nord (Figure 3.24) est de composition plus simple. Elle ne s'élève que sur deux niveaux et au-delà, le comble de surcroît est ouvert par de petites baies horizontales. Elle est composée de neuf travées qui sont constituées à leur tour de fenêtres rectangulaires, à l'exception de la partie centrale qui se distingue par des ouvertures en forme d'arcs plein cintre.

Au rez-de-chaussée, trois portes légèrement surélevées par quelques marches donnent accès aux différentes parties du bâtiment. L'entrée principale qui se trouve dans la travée centrale est encadrée de briques qui dessinent un motif harpé à bossage.

À l'étage, deux balcons sont installés devant les fenêtres qui encadrent la travée centrale.



Figure 3. 24: Façade sud du château Gineste.

Source : Servant S., 2011, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, Op Cit, P.30.

c. Le plan intérieur

Au XIX^{ème} siècle, les châteaux étaient généralement composés d'espaces de réception, d'espaces liés à la vie familiale et de ceux de la vie domestique. Le niveau de soubassement du château Gineste était réservé à l'activité viticole. Il est occupé par le chai à barriques, accessible par deux portails à l'ouest et à l'est. La cave est un espace entièrement voûté.

Aux deux extrémités Est et Ouest de la cave se trouvent deux hautes salles qui accueillent les cuves, cette disposition permettait de verser le vin depuis la partie supérieure des cuves. A cette époque ces dernières étaient en béton ou en bois. (Figure 3.25)

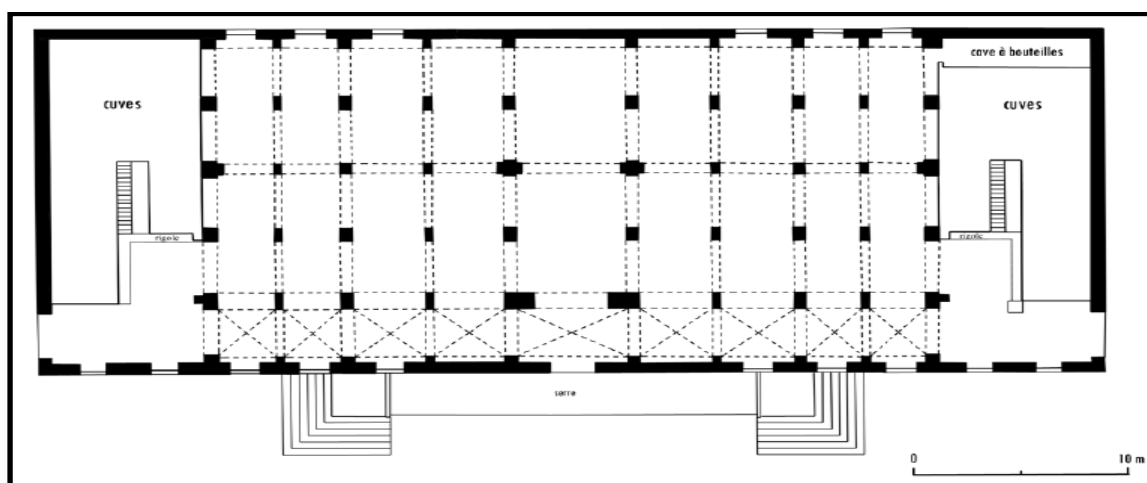


Figure 3. 25 : Plan du premier niveau (d'après le relevé de Pascaline Burrus).

Source : Servant S., 2011, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, Op Cit, P.33.

La partie sud du deuxième niveau est affectée aux pièces de réception ouvertes sur le jardin. L'accès principal se fait par le grand perron à deux volées droites qui mènent à la terrasse. A son tour celle-ci donne sur un grand hall d'entrée, qui traverse le bâtiment du nord au sud et qui contient le grand escalier menant au niveau supérieur. Les murs du hall sont couronnés par une frise de style néoclassique à triglyphes et métopes lisses. Un décor de coquilles incrustées dans les murs surmonte les portes menant, à l'est au petit et grand salon, et à l'ouest, à la salle à manger et à une autre salle non identifiée (aujourd'hui une chambre). Le trumeau de la salle à manger est orné d'un haut-relief en bois représentant un cerf pendu par les pattes, exposé comme un véritable trophée de chasse. Il montre l'importance que prenait cette activité dans la vie au château.

La partie nord du deuxième niveau (cuisine, réserve, chaufferie) est réservée aux usages domestiques, elle s'ouvre sur la cour arrière (Figure 3.26).

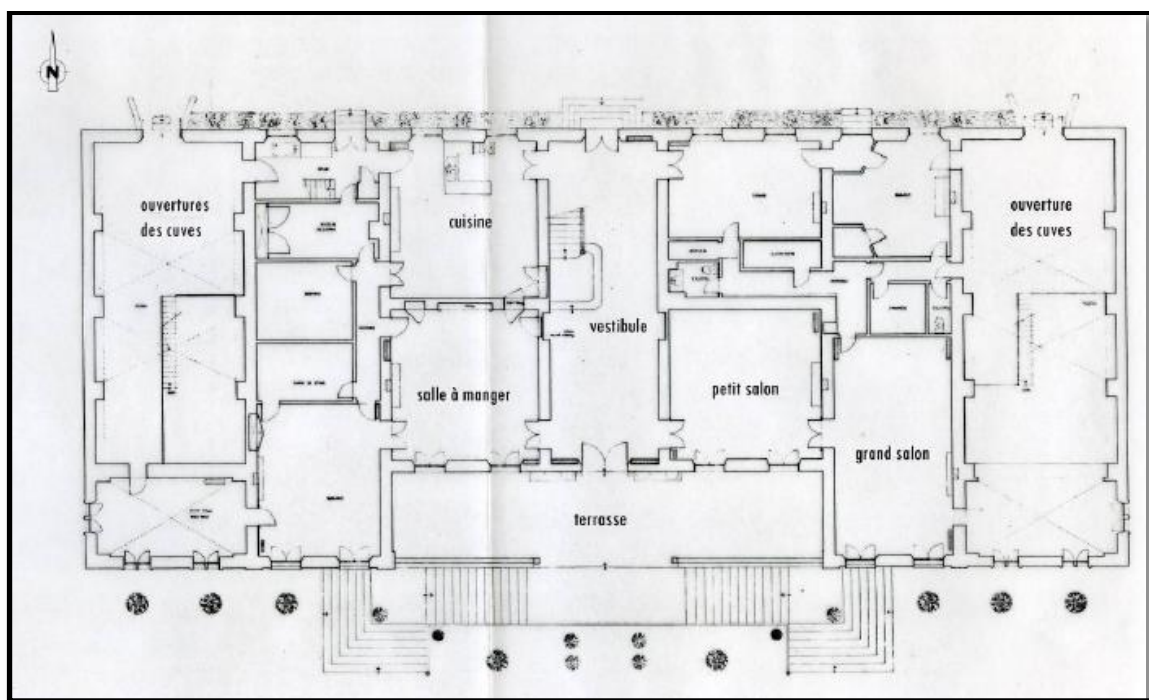


Figure 3. 26 : Plan du deuxième niveau.

Source : Servant S., 2011, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, Op Cit, P.35.

Le troisième niveau contient l'espace privatif de la famille, il est structuré par un long couloir qui distribue les chambres à coucher, leurs annexes et des chambres d'amis pour accueillir les invités. Aux extrémités, le couloir s'ouvre sur les deux grandes terrasses

aménagées au-dessus des cuves. Au dessus de ce niveau se trouve le comble aménagé en chambres pour les domestiques¹⁹⁵.

d. Les annexes du château

Au nord du château se dressent les dépendances : cuvier, écuries du maître des lieux et forge, construites à partir de la fin des 1870.

- **Le cuvier**

Le cuvier (Figure 3.27), qui s'organise sur deux niveaux, exploite lui aussi la pente pour les besoins de l'activité. La vendange arrive par le nord où le quai de déchargement permet de vider le raisin par des trappes ménagées en partie haute des cuves installées au niveau inférieur. Le cuvier est construit en moellons bruts de grès qui alternent régulièrement avec des assises de brique. Les encadrements des ouvertures, la corniche et les chaînes d'angle qui dessinent un motif harpé sont en brique.



Figure 3. 27 : Exploitation de la pente dans la construction du cuvier.

Source : Servant S., 2011, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, Op Cit, P.37.

Les deux pignons sont marqués par une baie triple, aujourd'hui obturée, qui ajoutent à la solennité du bâtiment. Il est à noter que la toiture est recouverte d'ardoise.

- **Les écuries et la forge**

Les écuries des maîtres sont installées dans un corps de bâtiment couvert par un toit à un pan et demi-croupe qui s'appuie sur le pignon sud du cuvier.

¹⁹⁵ Servant S., 2011, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, Op Cit, PP.32-36.

Une forge, logée dans un petit corps de bâtiment implanté perpendiculairement aux écuries, a été associée à cet ensemble de bâtiments. Elle pouvait servir autant pour ferrer les chevaux que pour les besoins de l'activité viticole.

- **Le parc du château**

L'entrée du château est marquée par deux portails s'ouvrant sur deux allées disposées en fer à cheval qui mènent au château. Au sud, des bassins maçonnés sont établis sur deux niveaux et l'eau coule par un système de rigole en brique (Figure 3.28). Une allée de pins parasols clôt le parc, au sud. Les occupants de la demeure profitaient de ces aménagements depuis la terrasse et depuis les salles de réception¹⁹⁶.



Figure 3. 28 : L'aménagement du parc coté sud.

Source : Servant S., 2011, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, Op Cit, P.39.

Conclusion

L'un des plus importants produits cultivés en Algérie durant la période coloniale est « **la vigne** », cette dernière a façonné certains paysages ruraux et a laissé son empreinte dans les campagnes algériennes. La viticulture a donné naissance à une production architecturale particulière. Fermes et châteaux sont érigés au milieu des vignobles.

¹⁹⁶ Servant S., 2011, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, Op Cit, PP.40, 41.

En analysant l'évolution et les caractéristiques architecturales et spatiales des domaines viticoles français durant le XIX^{ème} siècle, nous en déduisons que la production du vin est un processus délicat nécessitant beaucoup d'investissements et de savoir-faire, des espaces spécialisés pour la transformation, le stockage, la fermentation du raisin et le vieillissement du vin. Chacun de ces espaces doit répondre à des exigences fonctionnelles, surfaciques et thermiques afin de ne pas altérer le processus de fabrication du vin.

A travers ce chapitre nous avons également appréhendé la notion de château viticole, concept né au XVII^{ème} siècle et qui a prospéré au XIX^{ème} siècle. En effet, Bordeaux possède un patrimoine castral comparable à celui des autres régions françaises, mais son évolution historique s'est faite au bénéfice de la vigne. Les vignobles tirent une partie de leur prestige des châteaux forts du Moyen Age, demeures de plaisance, manoirs et gentilhommières de l'époque classique. La fonction militaire est abandonnée, laissant place à une définition plus générale.¹⁹⁷ Le château viticole n'est pas une ferme ni une coopérative viticole mais c'est un domaine dans sa totalité comprenant le bâti et les terres. Il se compose de la résidence du propriétaire « le château », qui doit refléter une image de prestige, de luxe et de notoriété, de l'ensemble des bâtiments nécessaires à la fabrication et au stockage du vin (chais, celliers, cuviers...), sans oublier les espaces extérieurs comme les jardins, les parcs...Le concept de château viticole s'est ensuite propagé dans d'autres régions françaises et même dans les colonies en Algérie. Cette analyse nous permettra d'identifier le caractère patrimonial de notre cas d'étude, à travers une comparaison de ses spécificités architecturales et fonctionnelles avec les critères propres aux châteaux viticoles.

¹⁹⁷ Tuffnell S., 2004, Op Cit, PP.15-16.

QUATRIEME CHAPITRE

Le Château de la Comtesse, un édifice à patrimonialiser

Chapitre IV : Le château de la Comtesse, un édifice à patrimonialiser

Introduction

L'occupation française a remodelé l'espace rural algérien à travers l'implantation des villages de colonisation et la construction des fermes agricoles. La majorité des colons se consacraient au travail de la terre et la vigne était l'un des produits phare sur lequel était basée l'économie du pays.

Notre objet d'étude est un legs de l'époque coloniale, ancien domaine viticole « *le Château de la Comtesse* ». Dans le cadre de la colonisation privée son propriétaire avait acheté ce domaine et les terres autour dans la commune mixte d'Oued Marsa. Actuellement le Château de Comtesse fait l'objet d'une réhabilitation pour être réaffecté en auberge de jeunes.

Après avoir déterminé dans le troisième chapitre, les caractéristiques et les principes de conception et de fonctionnement d'un château viticole et à travers une étude monographique du Château de la Comtesse nous tenterons de voir si notre objet d'étude correspond à cette catégorie de patrimoine et si sa réhabilitation n'altère pas son caractère patrimonial.

1. Présentation générale du cas d'étude : le Château de la Comtesse

Le Château de la Comtesse est un domaine viticole construit dans la commune mixte d'Oued Marsa durant la période coloniale. Sa superficie totale est de 5983 m² hors surface des vignobles ; c'était un

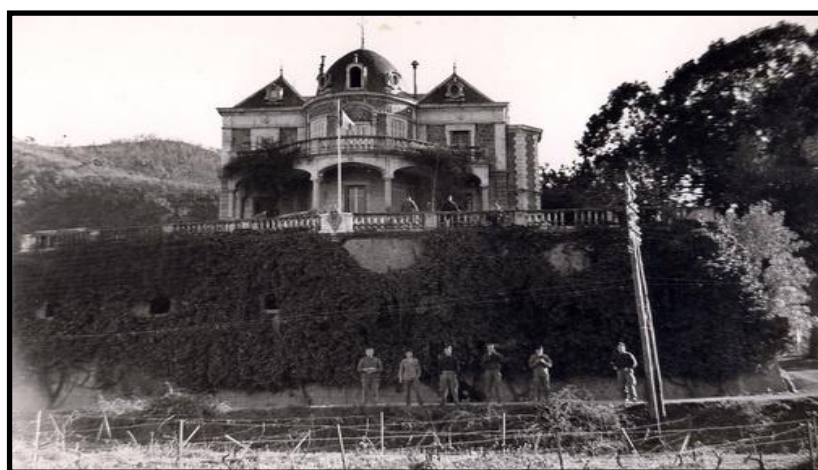


Figure 4. 1 : Photo du Château de la Comtesse qui date de 1961.
Source : <http://www.vitamedz.com/fr/bejaia/Periode-coloniale/412/Photos/1.html>.

lieu dédié à la fabrication et à la commercialisation du vin rouge¹⁹⁸. Il a été bâti entre la mer et les monts des Babors sur un site surélevé.

Après l'indépendance, ce bien vacant est affecté au domaine de la wilaya de Bejaia. Le château a été occupé par quelques familles jusqu'au début des années 80.

En 1987, le château a été vendu à la commune d'Aokas puis il a été transformé en hôtel-bar-restaurant géré par la Société de Wilaya pour la Promotion et le Développement Touristique, ensuite par un particulier. Il a été fermé quelques temps plus tard pour une histoire de crime commis à l'intérieur du château. Placé actuellement sous la tutelle de la Direction de la Jeunesse et des Sports de la wilaya de Bejaia, il est à présent en cours de réhabilitation, pour être réaffecté en auberge de jeunes d'une capacité de 50 lits¹⁹⁹.

1.1. Situation du Château de la Comtesse



Figure 4. 2 : Situation du Château de la Comtesse.
Source : Google Earth.

Le Château de la Comtesse est situé en bordure de la RN n°9 (Figure 4.2), à 1.5 km à l'ouest du chef lieu de la ville d'Aokas (wilaya de Bejaia). Les limites immédiates du château sont :

¹⁹⁸ Robe E., 1918, Journal de la jurisprudence de la cours d'appel d'Alger et de la législation algérienne, p73.
¹⁹⁹ Malek A., «Le Château de la Comtesse promis à la DJS .Patrimoine immobilier à Aokas », article du journal El watan, 31/03/2009.

b. Géographie

La commune mixte d'Oued Marsa est constituée par les vallées les plus importantes convergeant vers le golfe de Bougie : d'ouest en Est la vallée d'Oued Djamaa, Oued Zitouna, la vallée d'Oued Tabellout.

La commune mixte d'Oued Marsa est un territoire essentiellement montagneux, d'accès difficile ; la vie s'est développée au flanc des divers massifs, au mieux des conditions naturelles, et il est évident que ce relief a une incidence sur le développement de la flore, la climatologie et sur l'économie de cette région.

c. Population

Le village est occupé par des commerçants kabyles et quelques européens disséminés. La zone périphérique est intégralement propriété privée.

d. Agriculture

La bande côtière est presque intégralement plantée en vigne (Figure 4.4) ; les exploitants européens y font aussi du maraîchage. Les bois couvrent d'importantes superficies depuis le Cap Aokas jusqu'à Souk el Tenine ; c'est la zone de culture moderne.



Figure 4. 4 : Extrait d'une carte viticole de l'Algérie datant de 1929 (1/1 500 000).

Source : <http://gallica.bnf.fr/ark:/12148/btv1b530649199.r=carte%20vinicole%20de%201%27algerie>.

e. Végétation

La végétation étant assez importante à Oued Marsa, car favorisée par le climat, les populations ont eu recours au déboisement systématique. Des forêts ont été éliminées progressivement alors qu'à l'origine elles couvraient les 8/10 de la surface totale. Le chêne liège domine nettement les autres espèces ; il est rationnellement exploité.

f. Géographie administrative

Le territoire de la commune mixte de l'Oued Marsa autrefois divisé en tribus importantes, a été démantelé et soumis au régime du Sénatus-consulte de 1863. La commune mixte d'Oued Marsa a été créée par arrêté gubernatorial du 25 aout 1880 par prélèvement :

- des fermes d'Oued Marsa, des douars de Djoua et Beni Amrous et de la commune mixte de Bougie.
- Des douars Ait Ourest Ouali, Aokas, Beni Hasaiin, Ait Melloul, Bou Aissi, commune indigène de Bougie
- Des tribus :-Beni Slimen
 - Beni Tizi
 - Beni Smail
 - Beni Segoual
 - Beni Bou Youcef²⁰⁰

1.2.2. La colonisation d'Oued Marsa

Durant la période coloniale cette région présentait un caractère particulier à peu près unique en Algérie. La colonisation était entreprise exclusivement par l'initiative privée, au milieu des populations indigènes. Elle ne comprenait aucun village de colonisation, mais seulement de grandes fermes entourées de vignes étendues. Ces exploitations agricoles ont été entreprises sans aucun concours de l'État depuis 1880 par des Lyonnais. Une route

²⁰⁰ Brive R., 1953, « Monographie d'Oued Marsa ». Archives nationales d'Algérie, boîte d'archive n°17, consulté le 23.09.2014.

importante, celle de Sétif à Bougie (actuelle RN9), qui longe le golfe à partir de Sidi Rehan, et la proximité du port, ont favorisé le succès de ces créations.

Les principales propriétés viticoles devant lesquelles on passe suivant un ordre topographique de Bougie au Chabet²⁰¹ sont celles de M.Pinguely, de Chané, du Sablon, Ville, Rebatel, de Chavannes, Guernichot, Deslinieres, Poizat, Larchea, Ferrouillat, Jullien. M. du Sablon et Ferrouillat ont été les premiers colons à s'installer dans cette région²⁰². Le Château de la Comtesse fait partie d'une série de propriétés viticoles dont quelques unes subsistent jusqu'à présent tels le château d'El maghra (Figure 4.6) et le château Djoua²⁰³ (Figure 4.5), actuellement délabrés ou bien occupés par des habitants de la région.



Figure 4. 6 : Le château d'El maghra.
Source : auteur (prise le 26/04/2015).



Figure 4. 5 : Le château de Djoua.
Source : auteur (prise le 26/04/2015).

²⁰¹ **Chabet el Akhra** : les gorges de Kherrata actuellement (wilaya de Bejaia).

²⁰² Pensa H., 1894, L'Algérie... Voyage de la délégation de la commission sénatoriale d'étude des questions algériennes présidée par Jules Ferry, édition J. Rothschild, PP. 388, 389, 390.

²⁰³ Le manque d'archives ne nous permet pas de trouver le nom des anciens propriétaires durant la période coloniale.

1.2.3. Origine de la propriété du Château de la Comtesse

A l'origine le Château de la Comtesse était un domaine viticole, qui avait été acquis indivisément et par moitié par Mr. Victor POIZAT, manufacturier demeurant à Cours²⁰⁴, et Mr. Jean Claudius Raymond POIZAT, propriétaire, demeurant à Cours, d'où son ancien nom « **le Château Poizat** »²⁰⁵ (annexe I). Nous ne disposons pas d'informations sur le constructeur originel du château. Selon la légende, son appellation actuelle est due au fait que Mr. Poizat, ayant épousé une femme algérienne de la région de Bejaia, voulut lui donner le nom de famille de sa femme ; celle-ci refusa et lui dit « *tu t'es marié avec moi et pas avec ma famille* » ; il décida alors de l'appeler *Château de la Comtesse*, en hommage à sa femme. Aucune source ne donne la date précise du début des travaux de construction.

La date de 1890, inscrite sur le linteau de la porte de la cave renvoie probablement à l'achèvement des travaux. (Figure 4.7)

C'était un lieu consacré à la production et à la commercialisation du vin et du vinaigre de vin. Le château a été



Figure 4. 7 : La date inscrite sur le linteau de la porte de la cave.

Source : auteur. (Prise le 09/05/2013).

érigé en plein milieu des terres agricoles sur un site dominant, surélevé de 7 m par rapport au niveau de la route, ce qui lui permettait d'avoir une vue sur l'ensemble du vignoble.

²⁰⁴Cours : actuellement Cours-la-Ville Commune située dans le département du Rhône en région Rhône-Alpes. <http://www.larousse.fr/>

²⁰⁵ Acte n°102, de la conservation des hypothèques de Bougie, enregistré à Bougie le 27 février 1947. Annexe I.

2. Description architecturale du Château Poizat

2.1. Style architectural du château

En France, les constructions rurales du XIX^{ème} siècle s'inspiraient de l'architecture des domaines et villas d'Italie de style Renaissance. Les bâtiments sont construits avec des matériaux et des détails simples, mais leurs volumes d'ensemble sont très étudiés²⁰⁶. Avec la colonisation, ce modèle d'architecture s'est exporté en Algérie ; de nombreux colons propriétaires terriens se sont inspirés des édifices ruraux de la métropole.

Le Château de la Comtesse a été construit sur une colline qui domine toutes les terres aux alentours. On raconte que son ancien propriétaire a eu recours à un architecte italien ; il a construit son château en souvenir des châteaux des bords de la Loire²⁰⁷, dont la majorité étaient de style Renaissance. La construction du château s'est faite progressivement selon l'évolution du type d'activité et l'intensité de la production viticole. Le bâtiment principal était le premier à être construit, il s'élève sur un niveau de soubassement haut de 7 m par rapport à la route.

Cette disposition lui donne l'aspect d'une forteresse du Moyen Age, le besoin de surélever et de dominer tout le vignoble était sans doute dicté par des raisons de sécurité et pour avoir une vue sur toute l'exploitation. Au début le colon exploitait le liège, puis il s'est tourné vers la monoculture de la vigne.

Le château est construit selon un plan rectangulaire emboîté par un cercle (Figure 4.8), son volume d'ensemble est assez massif ; il se développe sur deux niveaux et un comble dont une partie est habitable.

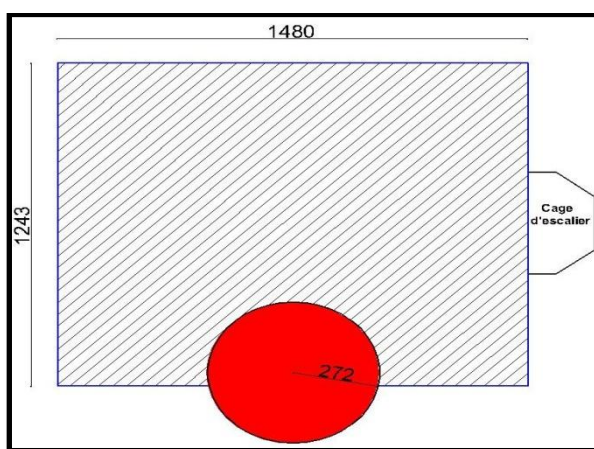


Figure 4. 8 : Schéma représentant le principe de conception du bâtiment principal.

Source : auteur.

²⁰⁶ Direction de l'inventaire du patrimoine-région centre, 2013, journée de sensibilisation à l'architecture agricole « Fermes et maisons rurales dans le parc naturel régional de la Brenne. Ferme modèle et fermes modestes à Chaumont-sur-Loire », P.4.

²⁰⁷ L'oued Sahel, journal politique, littéraire, commercial et agricole, 11/07/1895, N° 973. <http://gallica.bnf.fr/>

Le bâtiment principal est conçu selon une composition régulière et proportionnée. On remarque une différenciation de traitement entre la façade principale et la façade postérieure, mais le principe de symétrie est respecté sur l'une et l'autre. On perçoit également l'utilisation des éléments de l'architecture style Renaissance tels l'ordre toscan et les arcs surbaissés, ainsi que des éléments décoratifs comme les pilastres, le fronton semi-circulaire, les consoles...

2.2. Composition du château

Comme le montre la figure 4.9, le château Poizat est composé de plusieurs bâtiments :

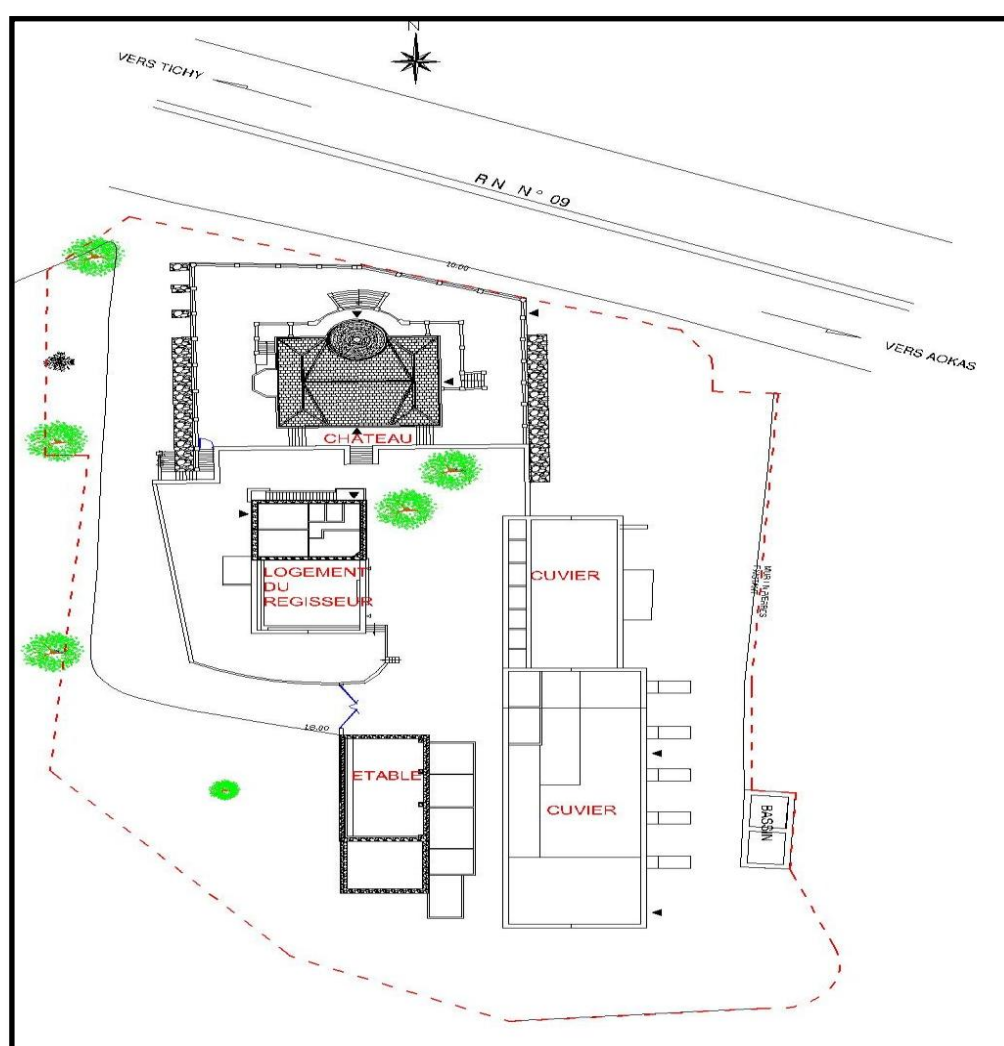


Figure 4. 9 : Plan de masse du Château de la Comtesse.
Source : BET Feredj.T.

2.2.1. Le bâtiment principal

C'est le château en lui-même, on suppose que c'est la première partie construite. Il est surélevé par rapport au niveau de la RN n°9 de 7m par une cave. Ce bâtiment se développe en deux niveaux dédiés à l'habitation : un RDC accessible à partir de la terrasse, un premier étage et un grenier. (Figure 4.10, Figure 4.11)

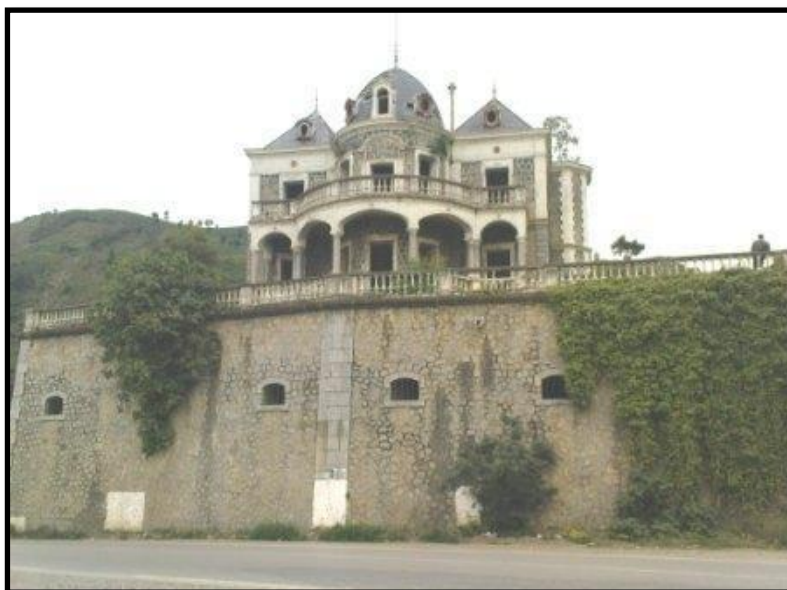


Figure 4. 10 : Le batiment principal du Chateau de la Comtesse.
Source : Auteur (prise en 2008).



Figure 4. 11 : Le Château de la Comtesse durant la période coloniale.
Source : <http://tatimou5.skyrock.com/310600943-AOKAS-le-chateau-de-la-Comtesse.html>.

2.2.2. Le logement des domestiques

Il se développe sur un RDC qui servait de cuisine et un étage pour l'habitation des serviteurs. C'est un bâtiment qui se trouve à proximité du bâtiment principal. Les serviteurs accédaient au château à travers une entrée de service située sur la façade sud du château. Lors de la réhabilitation ce bâtiment a malheureusement été démoli. (Figure 4.12)



Figure 4. 12 : Le logement des domestiques.
Source : auteur (prise en 2012).

2.2.3. L'étable-grange

Cette partie est composée d'un seul niveau, elle était destinée à abriter les animaux (vaches, chevaux) et le fourrage. (Figure 4.13)



Figure 4. 14 : L'espace intérieur de l'étable.
Source : auteur (prise en 2012).



Figure 4. 13 : L'étable.
Source : auteur (prise en 2012).

2.2.4. Les cuviers

Ils sont au nombre de deux, ils ont été construits quand le propriétaire a commencé à produire du vin. Ils se développent sur deux niveaux avec une hauteur totale de 10m, ils contiennent un nombre important de cuves. Après l'opération de réhabilitation ils ont été aussi démolis les jugeant trop dégradés. (Figures 4.15, 4.16)



Figure 4. 15 : Les cuviers.
Source : BET Ferdj T (prise en 2011).

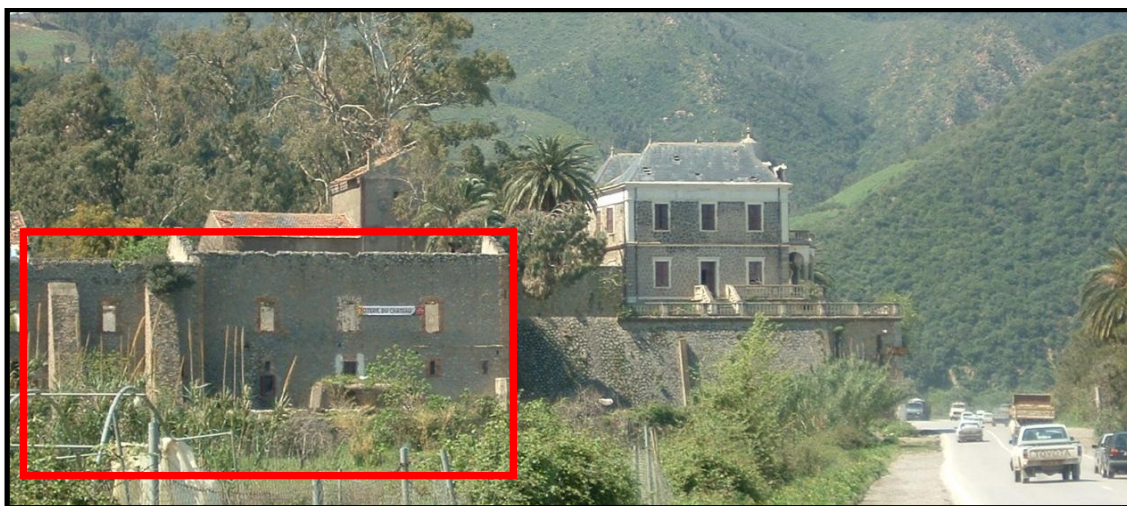


Figure 4. 16 : Les cuviers.
Source : auteur (prise en 1998).

2.3. Description des plans et systèmes constructifs

2.3.1. Le bâtiment principal

Comme nous l'avons précisé dans le chapitre III, en France, au XIX^{ème} siècle, le programme habituel d'un château doit concilier les espaces de réception, les espaces liés à la vie familiale et ceux de la vie domestique ; le Château de la Comtesse n'échappe pas à ce principe.

a. La cave

Elle représente le soubassement sur lequel s'élève le château (Figure 4.17) lui donnant ainsi un aspect monumental ; sa surface est de 172 m². Sa partie sud est enterrée, elle est construite sur le même niveau que la RN n°9 avec une hauteur totale de 7 m. C'est un espace entièrement voûté avec des voutes en plein cintre construites en brique pleine (Figure 4.18).

Ce système de voutes permet de soutenir une terrasse qui se trouve au rez-de-chaussée. La cave est orientée coté nord, elle est percée de petites baies en hauteur. (Figure 4.19)

Le mur Est de la cave est érigé de manière inclinée pour des raisons de stabilité, celui du coté ouest est renforcé par des contreforts. (Figure4.20)



Figure 4. 17 : La cave du Château de la Comtesse.
Source : auteur (2000).



Figure 4. 18 : L'intérieur de la cave.
Source : auteur (2013).



Figure 4. 19: Les ouvertures de la cave orientées au nord.
Source : auteur (prise en 2008).

L'accès à la cave se fait à partir d'une porte située coté Est. Elle est construite suivant un plan de forme irrégulière, en moellons de pierre bleue maçonnés au mortier de chaux. Ses murs porteurs ont une épaisseur de 70 cm. Le chaînage d'angles est un harpage de pierres taillées.



Figure 4. 20: Vue sur les contreforts qui soutiennent le mur de la cave.
Source : auteur (prise en 2012).

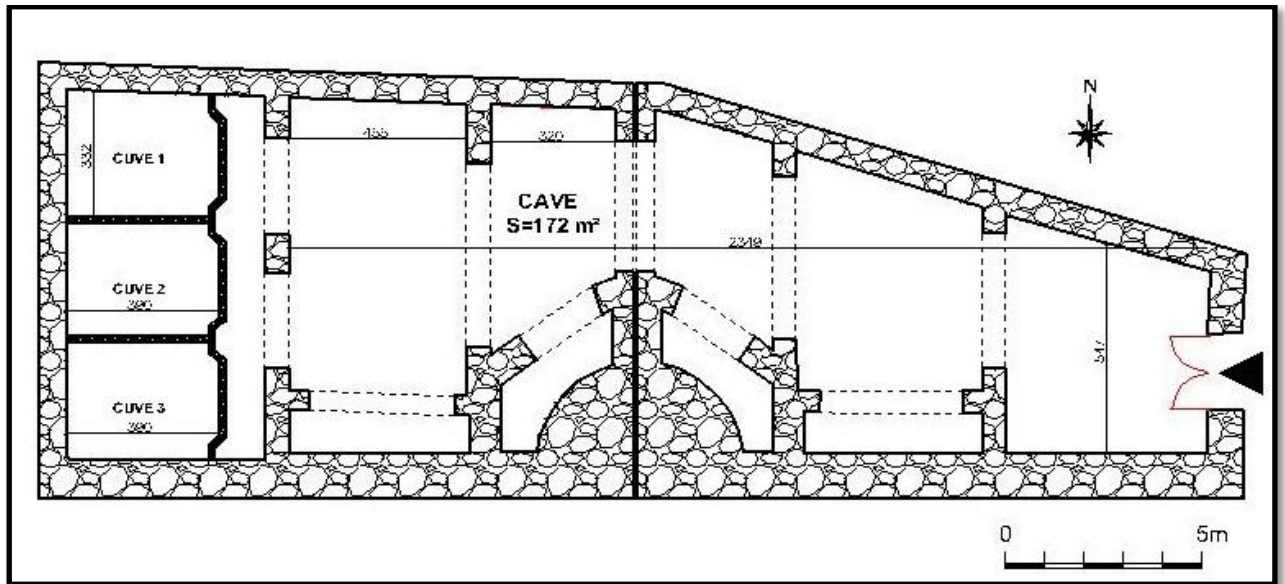


Figure 4. 21: Plan de la cave.

Source : BET Ferdj.T.

Toutes les caractéristiques précédemment citées permettaient de maîtriser la température à l'intérieur de la cave, ce qui est une condition très importante dans le processus de vinification (chapitre III).



Figure 4. 22: Les cuves à l'intérieur de la cave.

Source : auteur (prise en 2013).



Figure 4. 23: Vue sur le revêtement intérieur des cuves.

Source : Auteur (prise en 2013).

Au fond de la cave, trois cuves en béton de très grande dimension (Figure 4.22) s'élèvent presque sur toute sa hauteur. Ouvertes dans leur partie haute pour verser le moût de raisin, leur intérieur est entièrement revêtu de faïence de verre (Figure 4.23).

Les trois cuves communiquent entre elles grâce à des tuyaux métalliques, chacune possède une petite ouverture en partie basse pour permettre le nettoyage après l'usage (Figure 4.24).



Figure 4. 24: Vue sur l'ouverture des cuves.
Source : Auteur (prise en 2013).

b. Le rez-de-chaussée

Il est desservi par trois accès (nord, sud, Est). Il comporte un grand salon de réception qui s'ouvre sur la cour intérieure du château. Coté nord, l'accès se fait à partir d'une terrasse dotée d'un perron donnant sur un porche monumental. La terrasse a une surface de 438m² et domine tout le vignoble Poizat. (Figure 4.25 page suivante)

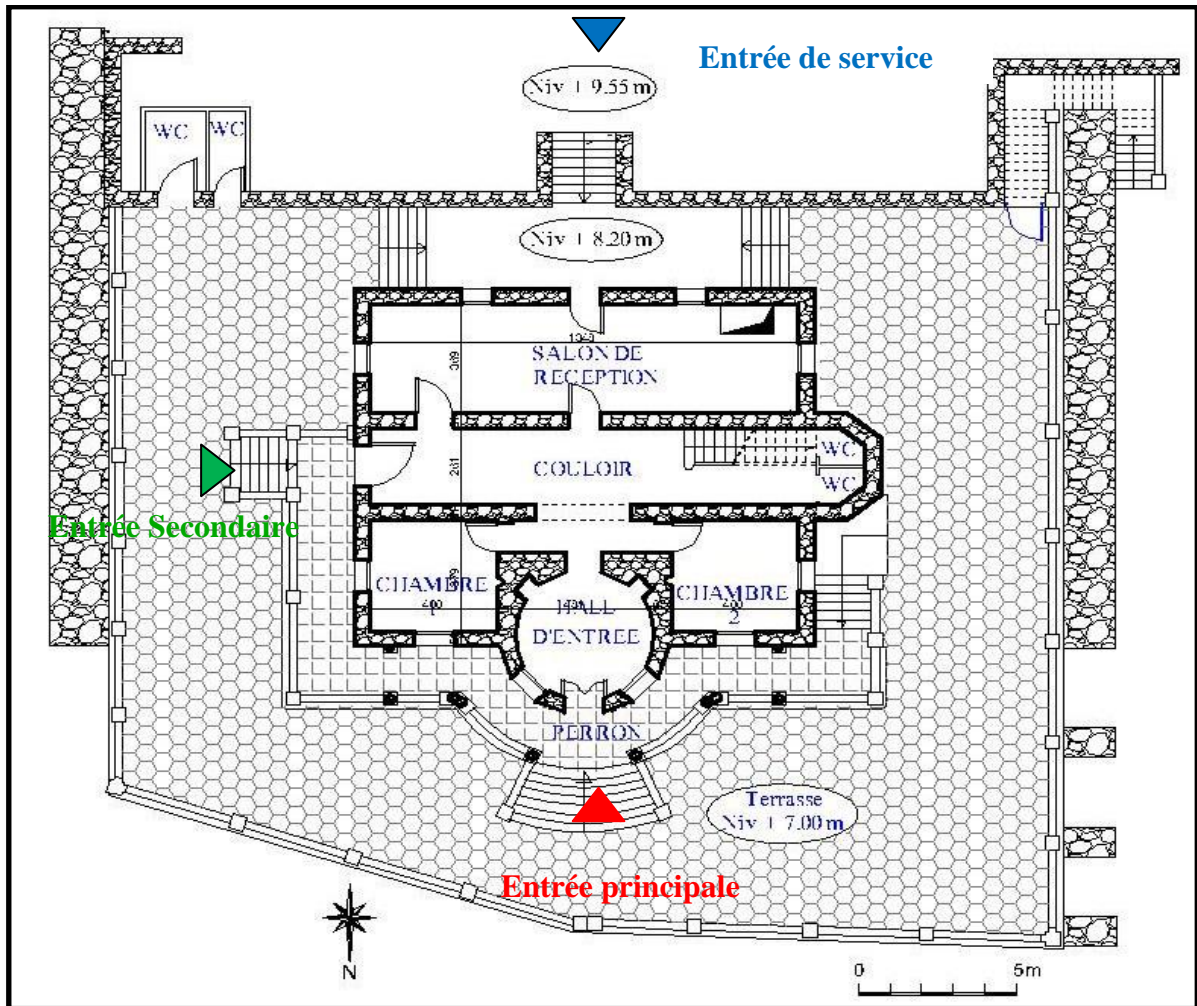


Figure 4. 25: Plan rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Source : BET Feredj.T.

Le porche communique avec un hall d'entrée de forme circulaire qui donne à son tour sur un couloir dans lequel se trouve la cage d'escalier ; cette dernière mène vers l'étage supérieur. A l'est et à l'ouest du hall sont aménagées deux chambres de surface égale avec deux cheminées.

L'ensemble du bâtiment principal est construit en moellons de pierre bleue alternés régulièrement avec de la brique pleine, le tout maçonné avec du mortier de chaux. Le chaînage d'angle est en pierre taillée. L'encadrement des baies est réalisé en brique pleine et, afin d'alléger la charge supportée par le linteau des ouvertures, un arc de décharge en briques pleines est intégré. L'épaisseur des murs est de 50 cm.



Figure 4. 26: Vue sur l'entrée EST du RDC.
Source : auteur (prise en 2013).

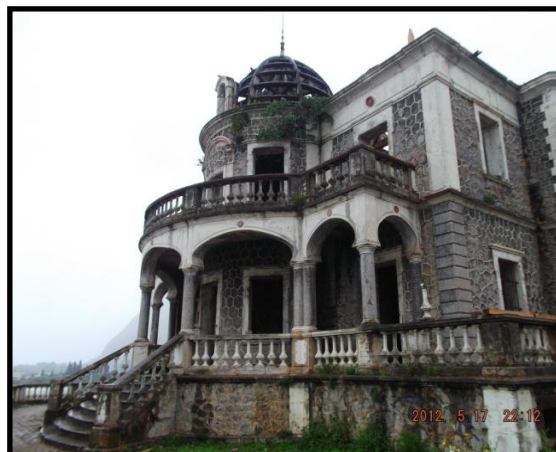


Figure 4. 27: Vue sur l'entrée principale du RDC.
Source : auteur (prise en 2013).



Figure 4. 28: Vue sur l'entrée de service du RDC.
Source : auteur (prise en 2013).



Figure 4. 29: Vue sur la cheminée de la chambre 1.
Source : auteur (prise en 2012).



Figure 4. 31: vue sur l'intérieur du salon de réception.
Source : auteur (prise en 2013)



Figure 4. 30: Vue sur le côté ouest de la terrasse.
Source : auteur (prise en 2013).

c. Le Premier étage

Les escaliers donnent sur un long couloir qui dessert quatre chambres de différentes surfaces. La plus grande est orientée vers le sud et les trois autres vers le nord (deux chambres de surface égale avec deux cheminées et la troisième de forme circulaire). Ces dernières s'ouvrent sur un balcon qui longe toute la façade principale. Après l'indépendance, la pièce orientée coté sud a été divisée en trois parties (Figure 4.32). Les escaliers se prolongent jusqu'au grenier, ce dernier est éclairé par des lucarnes.

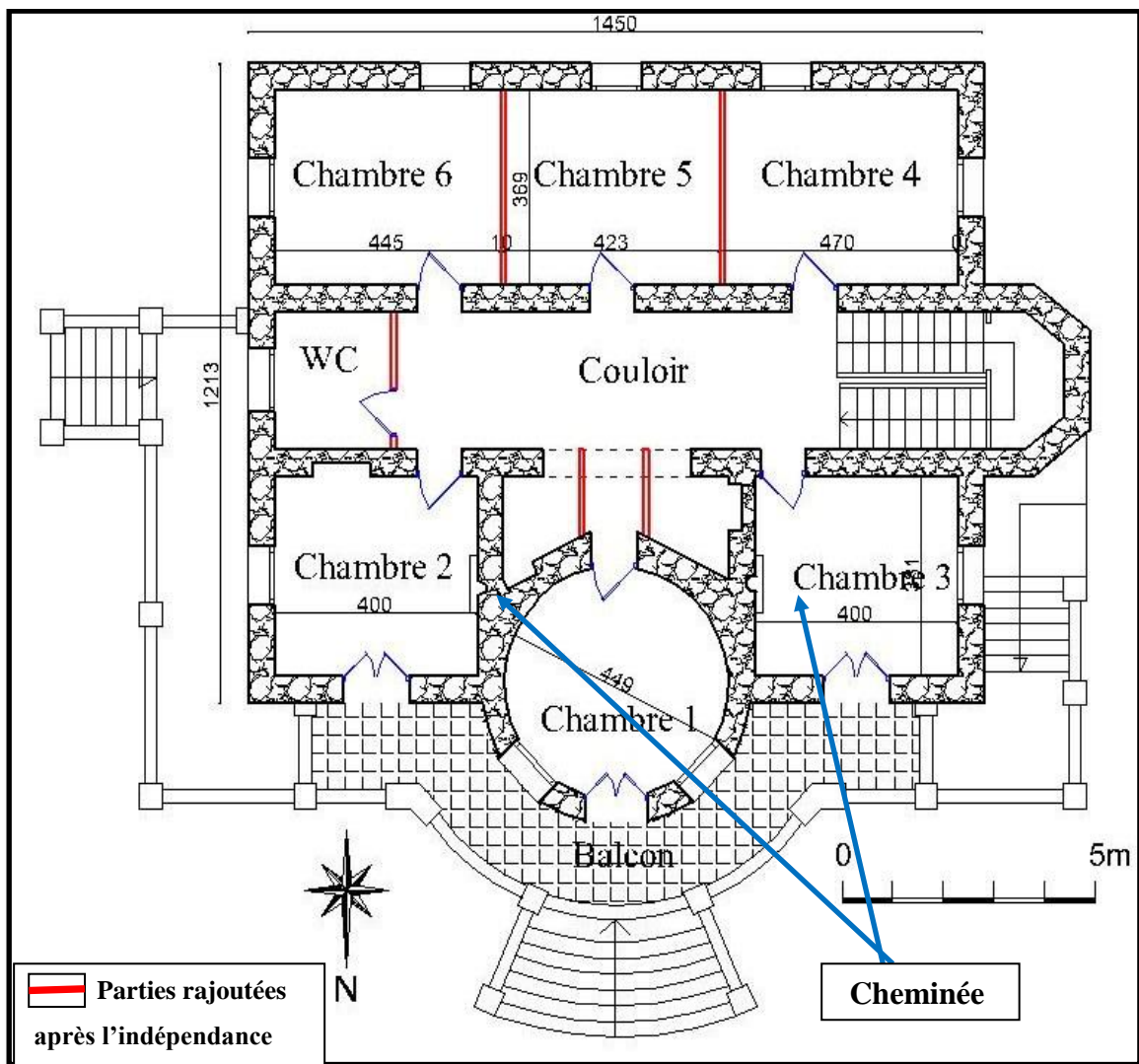


Figure 4. 32: Plan du 1^{er} étage du bâtiment principal.
Source : BET Feredj. T.



Figure 4. 33: Vue sur le grenier.
Source : auteur (prise en 2013).



Figure 4. 34 : Vue sur le balcon du 1^{er} étage.
Source : auteur (prise en 2012).

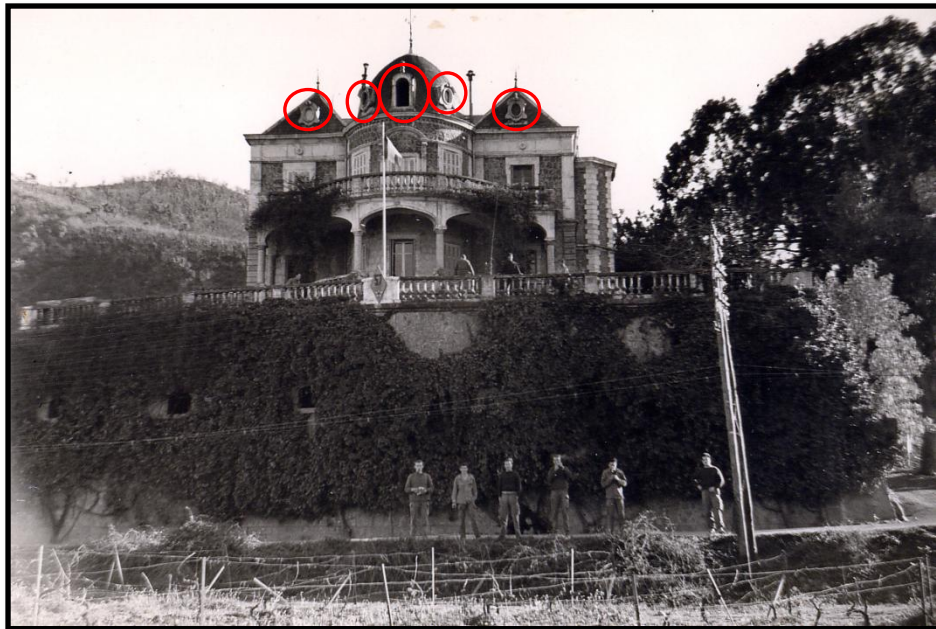


Figure 4. 35: Vue sur les lucarnes orientées au nord.
Source : <http://www.vitamedz.com/fr/bejaia/Periode-coloniale/412/Photos/1.html>.

Les planchers du bâtiment principal sont constitués de briques et de poutres IPN (figure 4.36). La toiture est une charpente en bois de forme complexe couverte par de l'ardoise. (Figure 4.37)

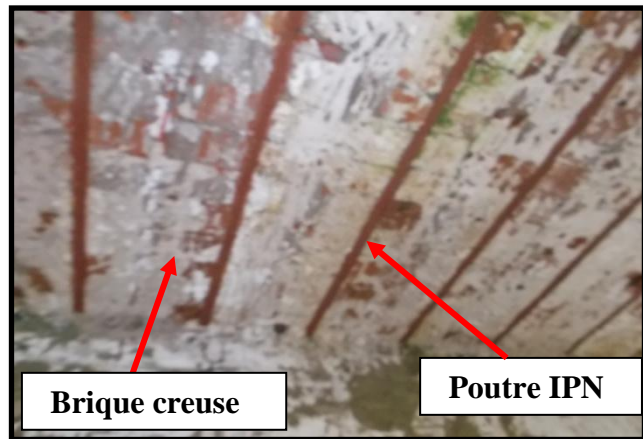


Figure 4. 36: Vue sur le plancher du bâtiment principal.

Source : auteur (prise en 2013).

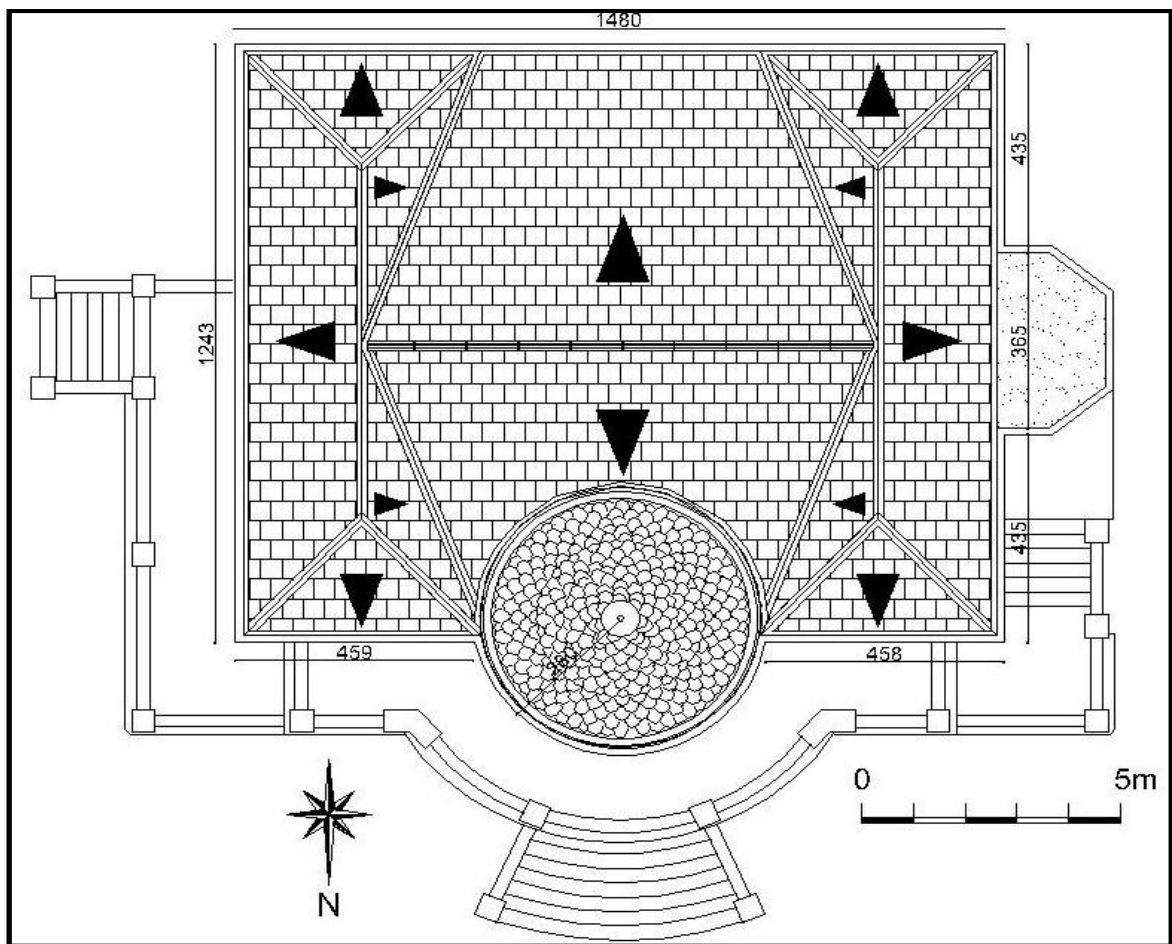


Figure 4. 37: Plan de toiture du bâtiment principal.

Source : BET Feredj. T.



Figure 4.38: Vue sur le détail du plancher de la coupole.
Source : auteur (prise en 2013).



Figure 4.39 : Vue sur la coupole du château.
Source : auteur (prise en 2013).

2.3.2. Les dépendances du château

a. La maison du régisseur

Elle est située au sud du bâtiment principal, se développant sur deux niveaux : rez-de-chaussée servant de cuisine. (Figure 4.40).

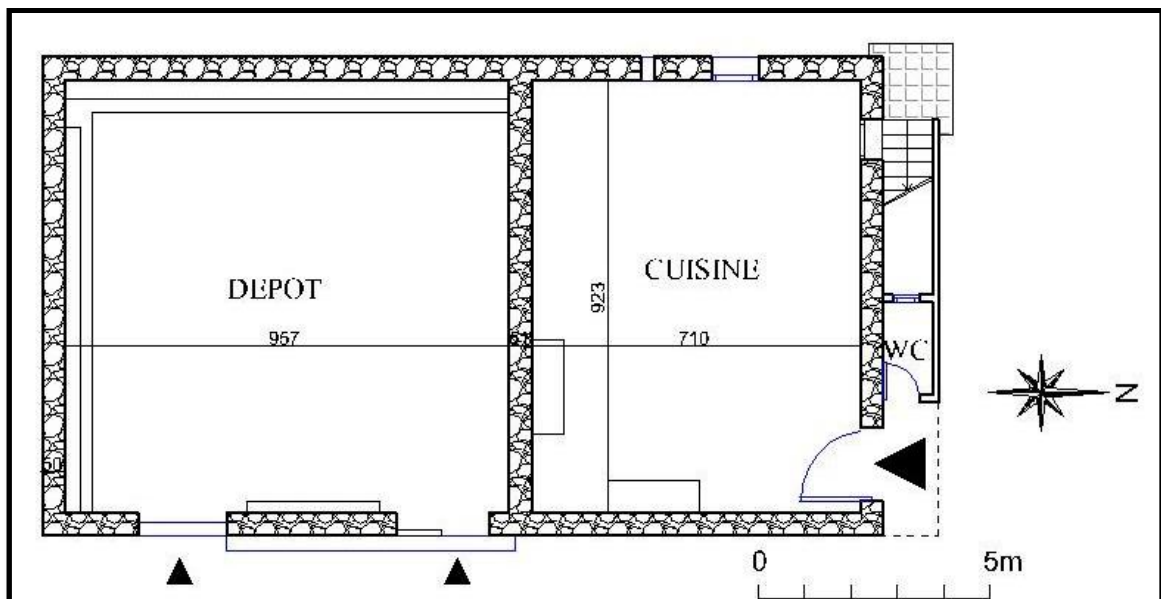


Figure 4.40: Plan RDC du logement du régisseur.
Source : BET Feredj T.

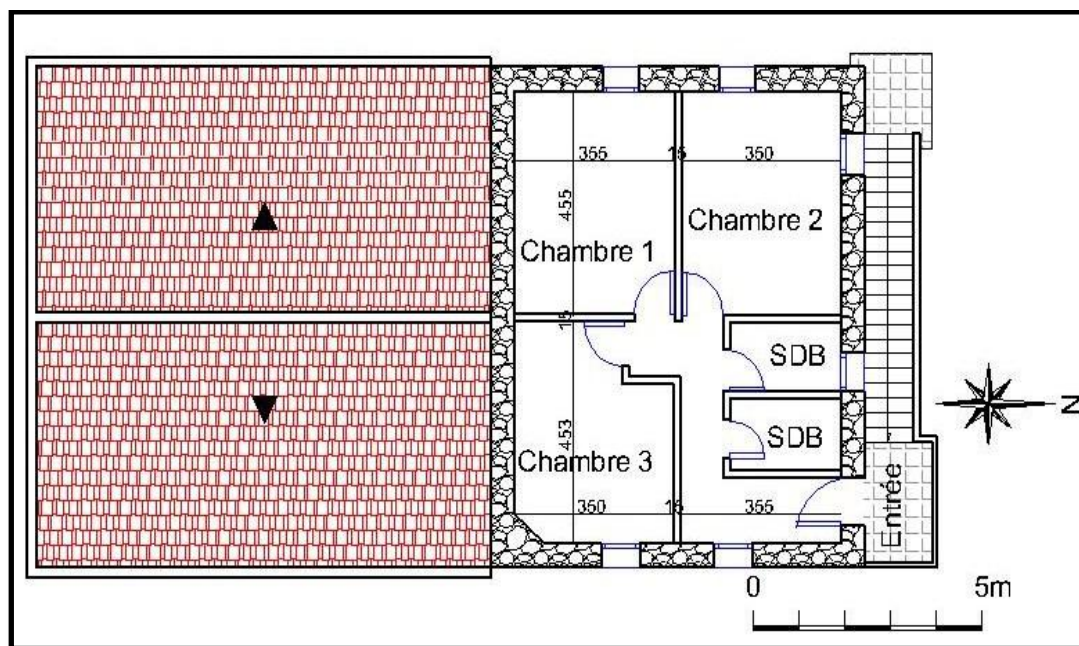


Figure 4. 41:Plan 1^{er} étage du logement du régisseur.
Source : BET Feredj.T.

Le 1^{er} étage sert d'habitation aux serviteurs (Figure 4.41). Il est composé de trois chambres, on y accède par un escalier extérieur accolé à la façade nord.

Elle est construite en moellons de pierre maçonnés au mortier de chaux. Les planchers sont composés de poutres en bois et de terre (Figure 4.42). La couverture est une charpente en bois à double versant, couverte de tuiles plates.



Figure 4. 42: Vue sur le plancher du logement du régisseur.
Source : BET Feredj.T. (Prise en 2011).



Figure 4. 43 : Logement du régisseur et le dépôt.
Source : auteur (prise en 2012).



Figure 4. 45: Vue sur l'intérieur de la cuisine.
Source : auteur (prise en 2012).



Figure 4. 44: Vue sur l'entrée du logement du régisseur.
Source : auteur (prise en 2012).

b. L'étable

Elle est située à l'extrémité sud du domaine Poizat, elle se développe sur un seul niveau compartimenté en deux espaces. Le système constructif est en murs porteurs en moellon de pierres maçonnés au mortier de chaux. La couverture est une charpente en bois à double versant, couverte de tuiles plates.(figure 4.46).

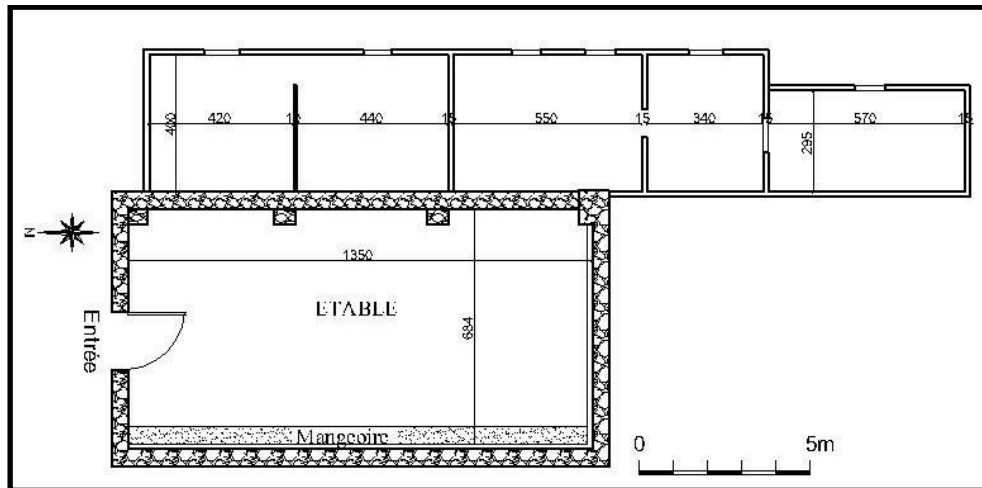


Figure 4. 46 : Plan de l'étable.
Source : BET Feredj .T.



Figure 4. 47: Vue sur la mangeoire.
Source : auteur (prise en 2012).



Figure 4. 48: Vue sur l'étable.
Source : auteur (prise en 2012).

c. Le cuvier

Il est composé de deux parties communicantes, se développant sur deux niveaux avec une surface totale de 55x10 M². Le propriétaire a exploité la pente du terrain dans l'aménagement de son cuvier, ceci afin de faciliter le déplacement du moût durant les

différentes étapes de fabrication du vin. Son principe de conception ressemble un peu au « modèle médocain », précédemment cité dans le chapitre III.

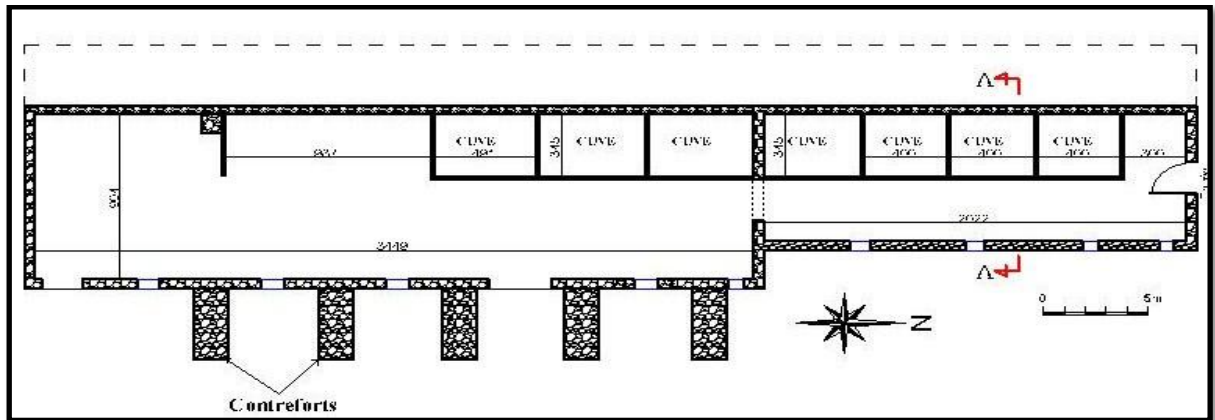


Figure 4. 49 : Plan RDC des cuiviers.
Source : BET Feredj .T.

La vendange arrive par l'ouest, du côté de la cour intérieure du château. Des petites fenêtres construites au niveau du sol permettent de vider le raisin à travers des glissoirs dans de grands bassins (Figure 4.51), ou s'effectue l'opération de foulage selon la méthode traditionnelle (avec les pieds).

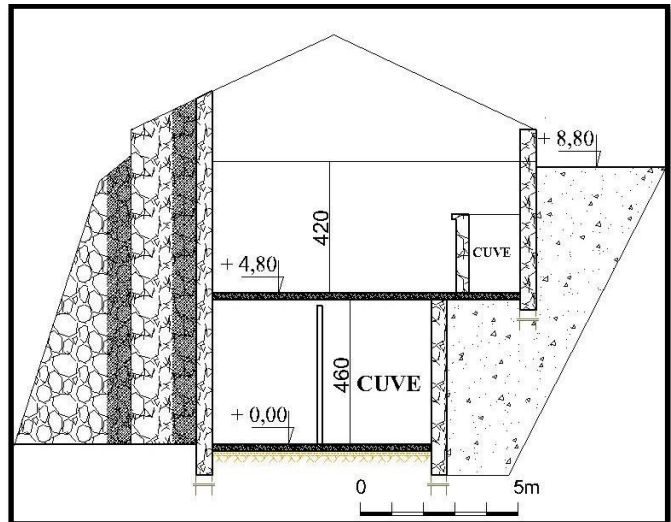


Figure 4. 50: Coupe AA.
Source : auteur.



Figure 4. 51: Vue sur les bassins de foulage.
Source : BET Feredj.T (prise en 2012).



Figure 4. 52: Vue sur le glissoir.
Source : BET Feredj.T (prise en 2012).

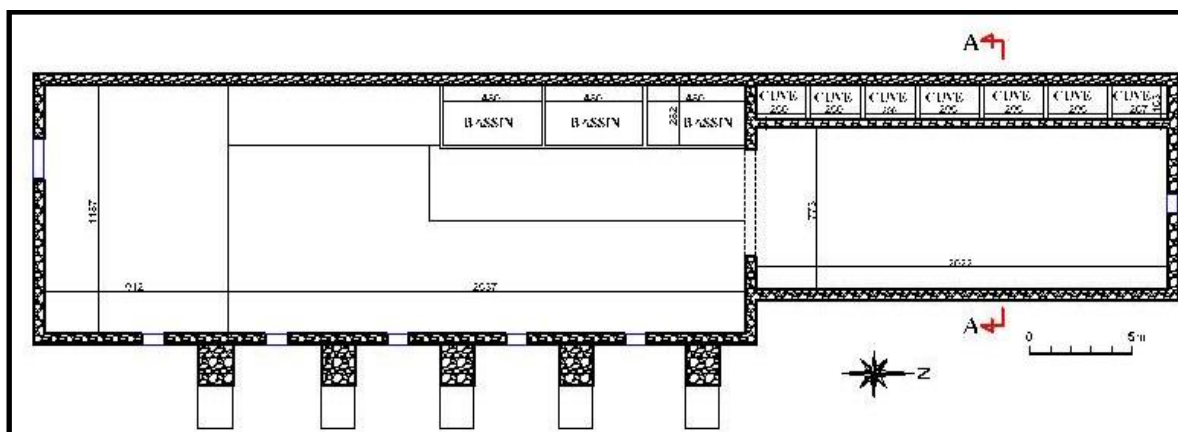


Figure 4. 53: Plan du 1^{er} étage du cuvier.
Source : BET Feredj .T.

Une fois cette opération terminée, on ouvrait des robinets qui laissaient descendre le vin par gravitation dans des cuves de fermentation situées dans le premier niveau du cuvier.



Figure 4. 54: Vue sur l'intérieur des cuvier.
Source : auteur (prise en 2012).



Figure 4. 55: Vue sur les cuves de fermentation.
Source : auteur (prise en 2012).

Dans le cuvier du château on ne trouve pas de cuves en bois car pour améliorer la qualité de leurs vins, les grands propriétaires généralisèrent à partir de 1895, les cuves maçonnées. Les cuves construites en brique pleine, en pierre, en béton, sont de dimensions différentes.

Le cuvier a une hauteur totale de 10m, il est construit en moellons de pierres maçonnés au mortier de chaux. Les encadrements des ouvertures, les chainages d'angles qui dessinent un motif harpé sont en brique pleine. L'épaisseur des murs est de 50 cm.



Figure 4. 56: Les cuiviers.
Source : auteur (pris en 2011).

Les planchers sont réalisés selon la technique de voutes voutain posés sur des poutrelles en IPN, méthode qui se développe à la fin du XIX^{ème} siècle. La toiture constituée de charpente en bois à double versant est couverte de tuile plate. (Figure 4.57)



Figure 4. 57: Vue sur le plancher des cuiviers.
Source : auteur (pris en 2013).

d. La remise agricole

C'est un bâtiment qui se trouve au nord du château en plein milieu des vignobles (Figure 4.58). Il se développe sur deux niveaux, c'était un espace qui servait pour le rangement du matériel agricole. Il est construit en moellons de pierre maçonnés au mortier de chaux. Sa toiture est une charpente en bois à double versant couverte de tuile plate. Actuellement cette remise est en ruine. (Figure 4.60)



Figure 4. 58: L'emplacement de la remise agricole.
Source : auteur (prise en 2014).



Figure 4. 60: Entrée sud de la remise agricole.
Source : auteur (prise en 2015).



Figure 4. 59: La remise agricole.
Source : auteur (prise en 2015).

Outre ces dépendances le château possédait plusieurs bassins dont quelques uns étaient situés en contre bas des toitures pour la récupération des eaux de pluies, ainsi que deux puits. (Figure 4.61)

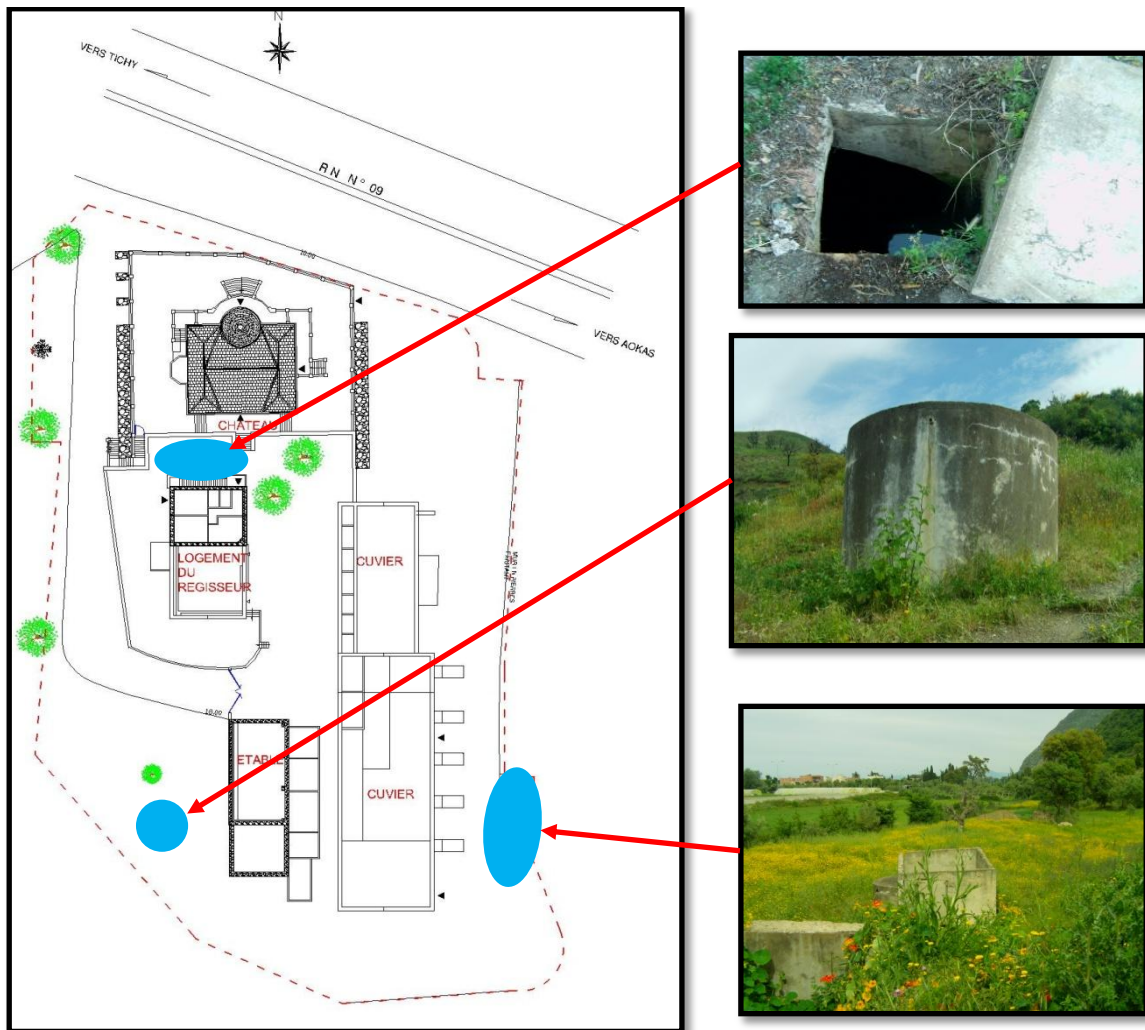


Figure 4. 61: L'emplacement des bassins et puits dans le domaine Poizat.

Source : auteur.

2.4. Les façades

L'accent a été mis sur la façade nord de par les volumes qui la composent et son ornementation. Elle représente la façade principale du château et donne sur les vignobles Poizat et sur la mer (Figure 4.62).

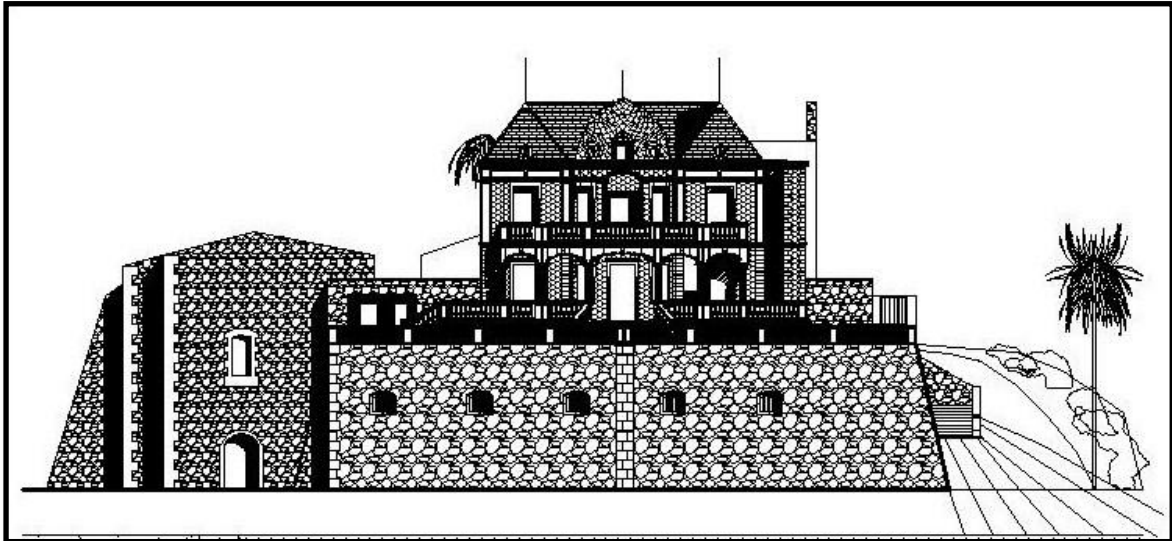


Figure 4. 62: Façade d'ensemble du Château de la Comtesse (coté nord).

Source : BET Feredj T.

Cette façade se divise en trois parties :

- deux ailes latérales percées de baies de forme rectangulaire et couronnées chacune par une lucarne (Figure 4.63) ;
- une partie centrale de forme circulaire en saillie par rapport aux deux ailes latérales. Elle est percée

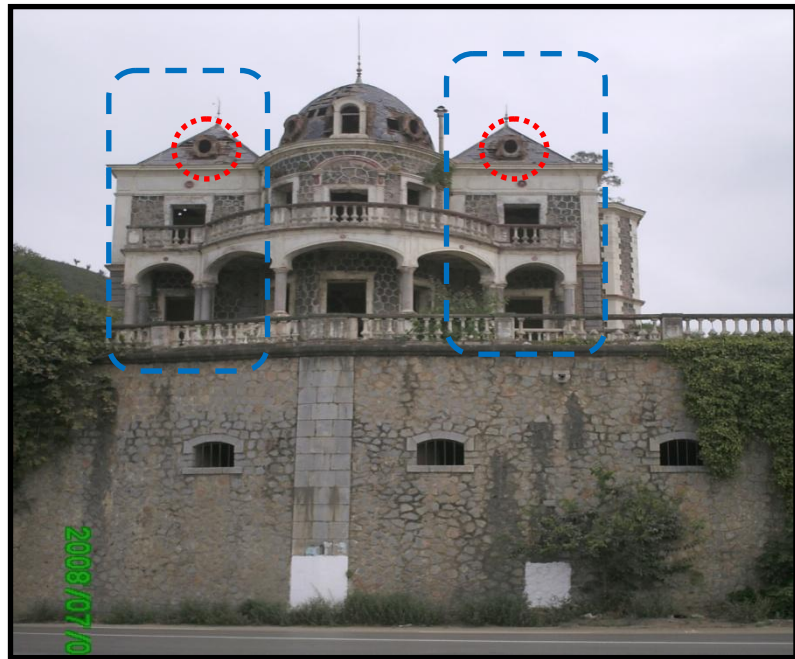


Figure 4. 63: Façade principale du Château de la Comtesse avant la réhabilitation.

Source : auteur (prise en 2008).

de baies rectangulaire. Au premier étage, la porte située au milieu de ce corps central est couronnée par un fronton semi-circulaire, posé sur deux pilastres en béton moulé surmonté par deux consoles. Ces dernières représentent des volutes et des feuilles d'acanthes (Figure 4.64).



Figure 4. 64: Vue sur les détails de la façade principale du château (en cours de réhabilitation).
Source : auteur (prise en 2012).

Les angles du rez-de-chaussée sont ornés de terrazzo, ceux du premier étage d'éléments en mortier de chaux éteinte mélangé à de l'argile et du sable. L'encadrement des baies est agrémenté d'éléments en mortier de chaux éteinte mélangé à du sable et de l'argile, de même que les moulures qui ornent les corniches du dernier étage. (Figure 4.65)

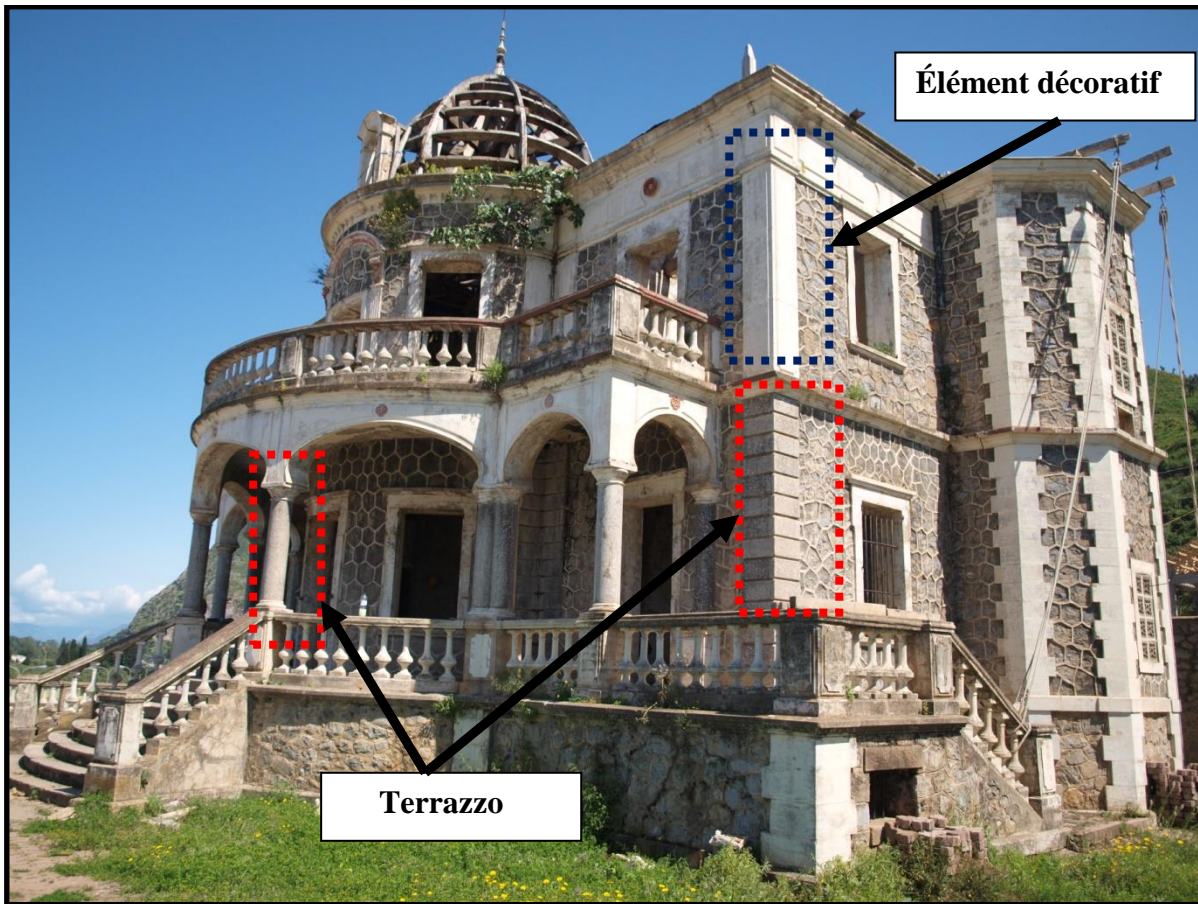


Figure 4. 65: Vue sur les éléments qui composent la façade principale du château.
Source : auteur (prise en 2013).

Le porche du château est délimité par des arcs surbaissés posés sur des colonnes toscanes en terrazzo, permettant ainsi d'accentuer son caractère monumental. Au premier étage, sur la même continuité du porche, on trouve un long balcon à balustres parcourant toute la façade principale.

Cinq lucarnes animent le toit de la façade principale ; la plus grande est placée au centre du dôme, encadrée par deux pilastres en bois, et couronnée par un arc en plein cintre, elle est flanquée de chaque côté par deux lucarnes de moindre dimension.

La façade sud a une composition plus simple de même que la façade Est (Figures 4.66, 4.67) Dans la façade postérieure, on retrouve l'entrée de service qui est surélevée de deux marches. L'encadrement des baies est fait avec des éléments en mortier de chaux éteinte mélangé à du sable et de l'argile.



Figure 4. 66: Vue sur la façade Est du château.
Source : auteur (prise en 2011).



Figure 4. 67: Vue sur la façade sud du château (avant la réhabilitation).
Source : BET Feredj.T. (2012).

Par contre celle du côté ouest contient en plus le volume de la cage d'escalier en saillie et dont les angles sont un harpage de pierres taillées. (Figure 4.68).

Sur toute l'enveloppe extérieure, le propriétaire a conçu de faux joints dessinant ainsi des motifs en nids d'abeilles.



Figure 4. 68: Vue sur la façade Ouest du château.
Source : Auteur (prise en 2013).

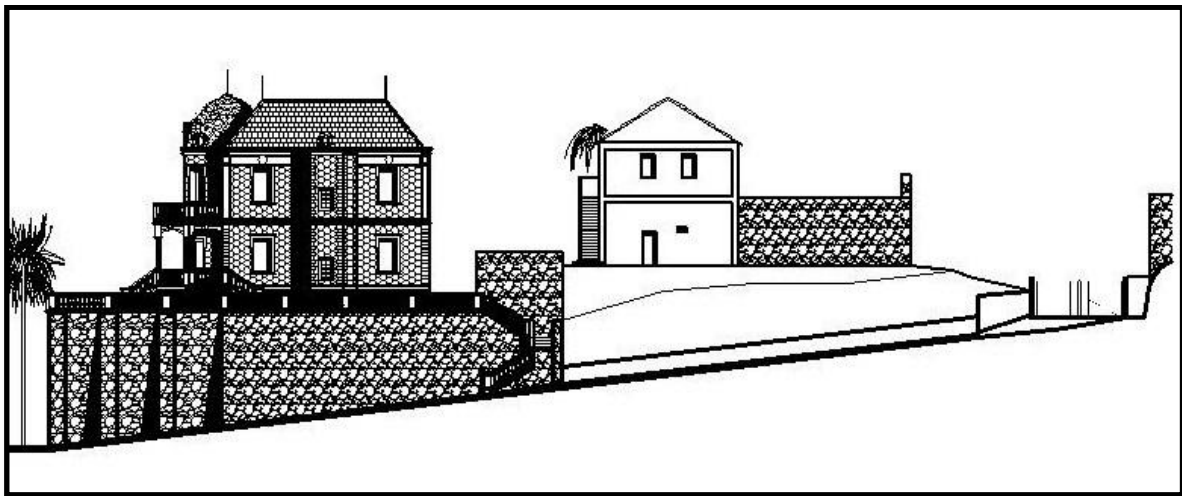


Figure 4. 69: Vue sur la façade d'ensemble du coté ouest.
Source : BET Feredj.T.



Figure 4. 70: Vue sur la façade d'ensemble du côté Est.

Source : BET Feredj.T.

3. Les influences du propriétaire

L'organisation générale du château et son enveloppe extérieure montrent le goût du propriétaire pour l'habitat et aussi la catégorie sociale à laquelle il appartient. On remarque aussi que le château est conçu comme une forteresse ayant pour sous-bassement sa cave. C'est sans doute pour donner un caractère monumental à la demeure, même au niveau de l'aménagement tout est pensé dans ce sens, le perron qui est l'espace d'accueil s'ouvre sur la grande terrasse qui domine le vignoble et a une vue vers la mer.

Le fait de construire la cave en partie basse du château n'est pas unique. Depuis le XVIII^{ème} siècle, nombreux sont les châteaux bordelais qui adoptaient cette disposition²⁰⁸. Les influences de la conception du Château Poizat sont donc à rechercher du côté du vignoble bordelais. En ce qui concerne l'ordonnancement de tout le domaine, le propriétaire s'est inspiré des châteaux viticoles bordelais. Pour lui une construction de style et d'envergure s'imposait, symbole de son rang social, un peu à l'image de ce que déclamait La Fontaine : « *Tout bourgeois veut bâtir comme les grands seigneurs*²⁰⁹ ». Il voulait aussi que sa propriété témoigne de la qualité de son cru. Car l'image de la propriété est un vecteur commercial qui participe aux attributs de l'offre vitivinicole. Autrement dit, la propriété est un bien patrimonial, qui a pour spécificité de véhiculer en partie l'identité du produit.

²⁰⁸ Servant S., 2011, Op Cit, P.

²⁰⁹ De la Fontaine J., « La Grenouille qui se veut faire aussi grosse que le bœuf ». <http://poesie.webnet.fr/>

Comme nous l'avons vu précédemment dans le chapitre sur les domaines viticoles en France au XIX^{ème} siècle, l'exploitation des vignes au cours des siècles a permis l'émergence d'une haute société qui se défend d'être représentative d'une civilisation du vin.

4. La réhabilitation du Château de la Comtesse

Selon Françoise Choay, la réhabilitation peut être définie comme suit : *« elle est venue à designer les procédures visant la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et/ou esthétique ; tissu et architecture mineur à vocation d'habitat, ensembles et bâtiments industriels (usines, ateliers, ...) bien que le concept de réhabilitation suppose un respect du caractère architectural du bâtiment, il s'oppose à la restauration²¹⁰ ».*

Après l'indépendance, le château est resté livré aux vicissitudes du temps durant une longue période, lui causant ainsi d'innombrables dégradations. Plusieurs occupants se sont succédé au château mais à partir du 14/04/2010²¹¹ il est transféré à la direction de la jeunesse et des sports dans le but de le réaffecter en auberge de jeunes.

A présent le château fait l'objet d'une réhabilitation, afin de remédier aux désordres qu'il a subis et pour répondre à sa nouvelle fonction. L'étude de cette opération est faite par un bureau d'études de la région de Bejaia. (Figures : 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76) Cette réhabilitation se fera à travers l'accomplissement de plusieurs travaux²¹² :

- La restauration des façades du bâtiment principal ;
- La réhabilitation des escaliers dans le bâtiment principal ;
- La remise en état de la charpente en bois et la couverture en ardoise et en tuiles terres cuites des différents bâtiments qui composent le château ;
- La reprise des blocs des dépendances extérieures et leur réaménagement en fonction de la nouvelle affectation du château ;

²¹⁰ Choay F., 1998, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Ed.PUF.

²¹¹ Procès verbal de remise de l'immeuble Château de la Comtesse au profit de la direction de la jeunesse et des sports, archives de la commune d'Aokas. Consultés le 10/09/2013.

²¹² Ferdj T., 2013, « Fiche technique pour la demande de permis de construire à titre de régularisation d'une auberge de jeune au niveau du Château de la Comtesse d'Aokas », P.1.

- L'exécution de divers aménagements intérieurs (enduits, maçonnerie, peinture, vitrerie, menuiserie, installation électrique, plomberie sanitaire,...) ;
- La reprise des éléments architectoniques existants ;
- L'exécution de divers aménagements extérieurs (VRD, espace vert,...) ;
- La démolition du logement des domestiques à cause de l'instabilité de sa structure et de la fragilité de son plancher ;
- La démolition de l'étable la jugeant aussi très détériorée ;
- En ce qui concerne les cuiviers, au début il était question d'en conserver une partie mais après une secousse sismique qui a provoqué l'effondrement des murs qui les composaient, l'entreprise était contrainte de tout démolir ;
- La réalisation de locaux techniques : bûche à eau, chaufferie, buanderie, poste transformateur et équipement.

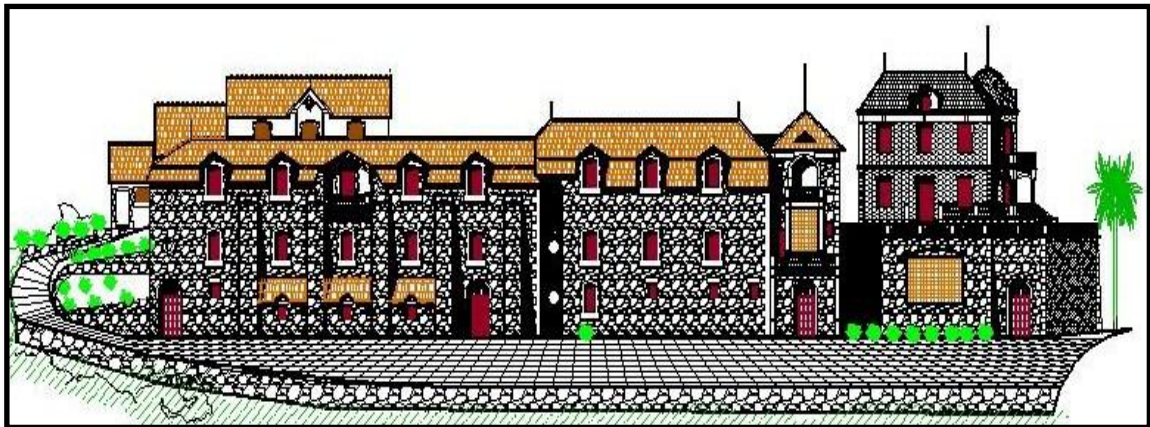


Figure 4. 71 : Vue sur la proposition de la façade d'ensemble du côté Est après réhabilitation.
Source : BET.Feredj.T.

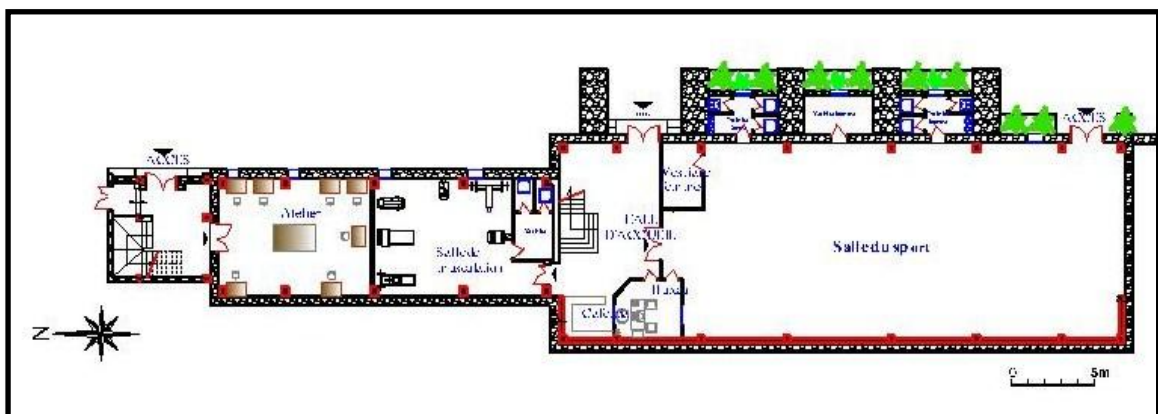


Figure 4. 72 : Proposition du plan rez-de-chaussée lors de la réhabilitation. (Cuviers).
Source : BET.Feredj.T.

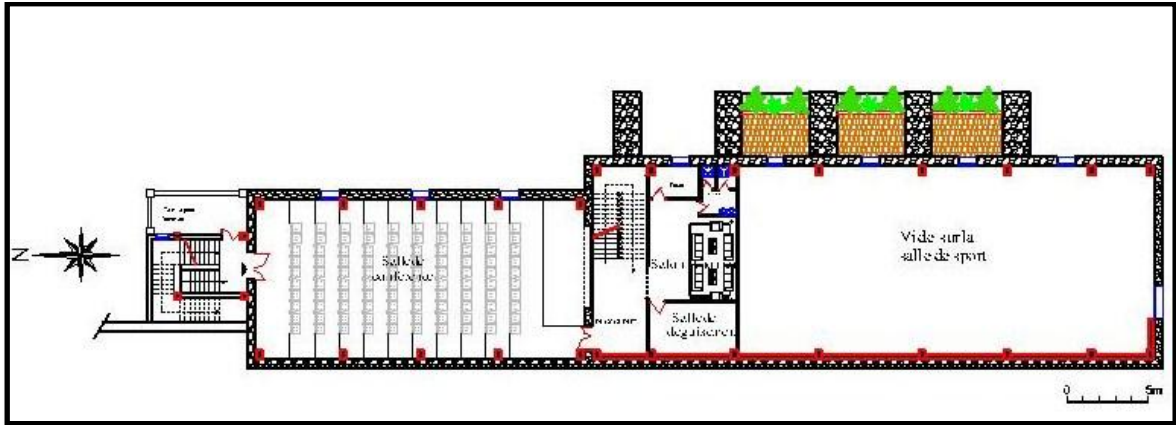


Figure 4. 73: Proposition du plan 1^{er} étage lors de la réhabilitation. (cuviers).
Source :BET.Feredj.T.

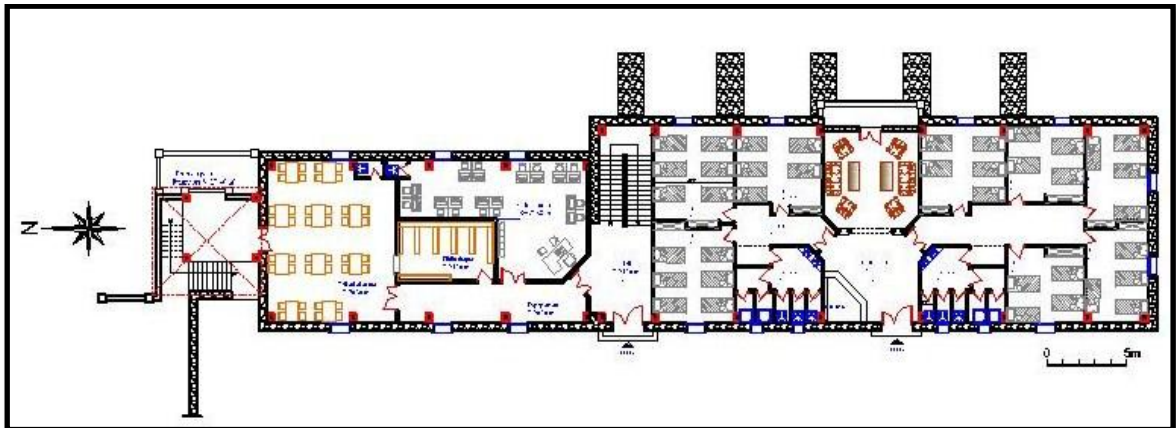


Figure 4. 74: Proposition du plan 2^{eme} étage lors de la réhabilitation. (cuviers).
Source :BET.Feredj.T.

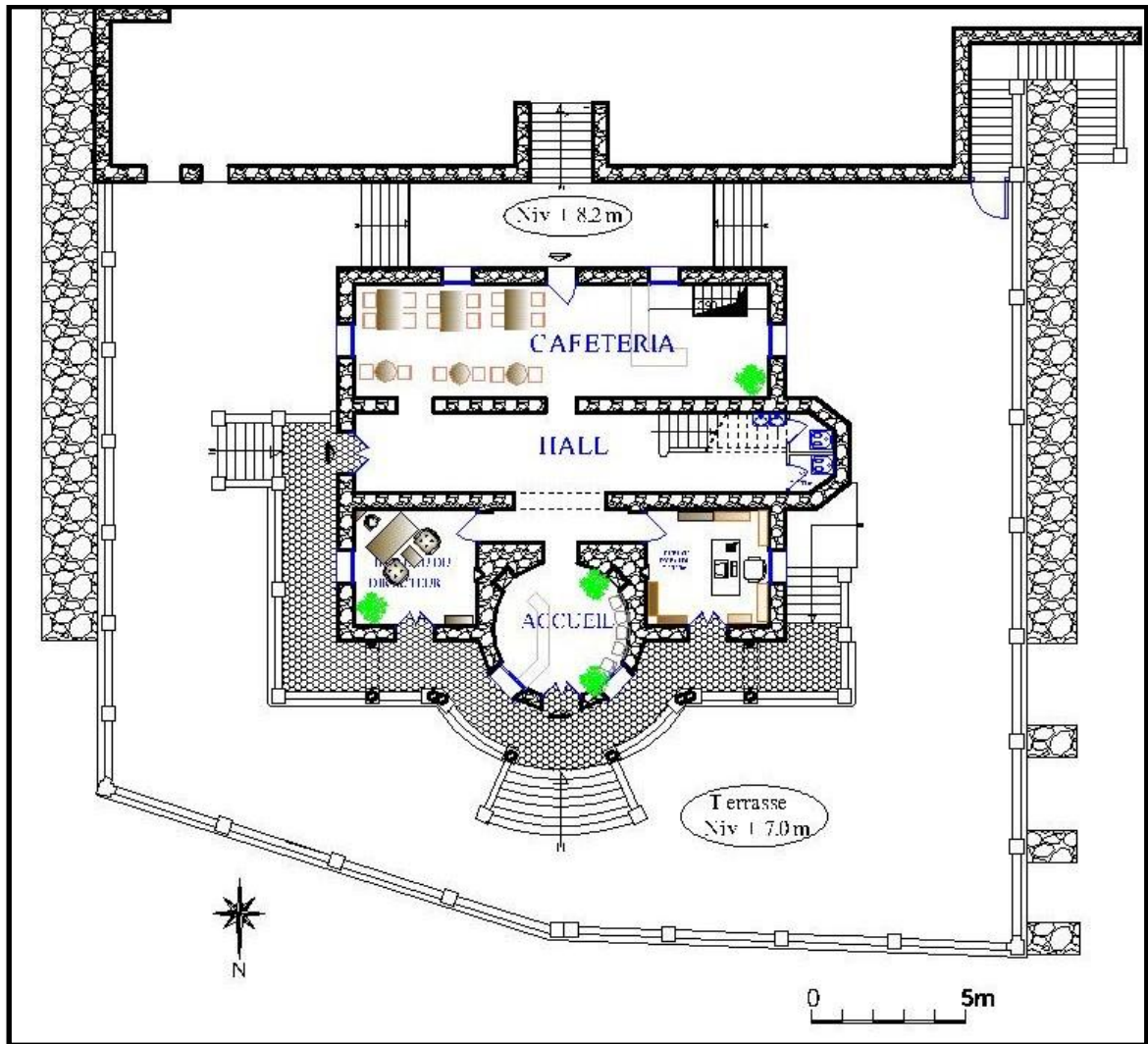


Figure 4. 75: Proposition de l'aménagement du rez-de-chaussée du bâtiment principal lors de la réhabilitation.

Source : BET.Feredj.T.

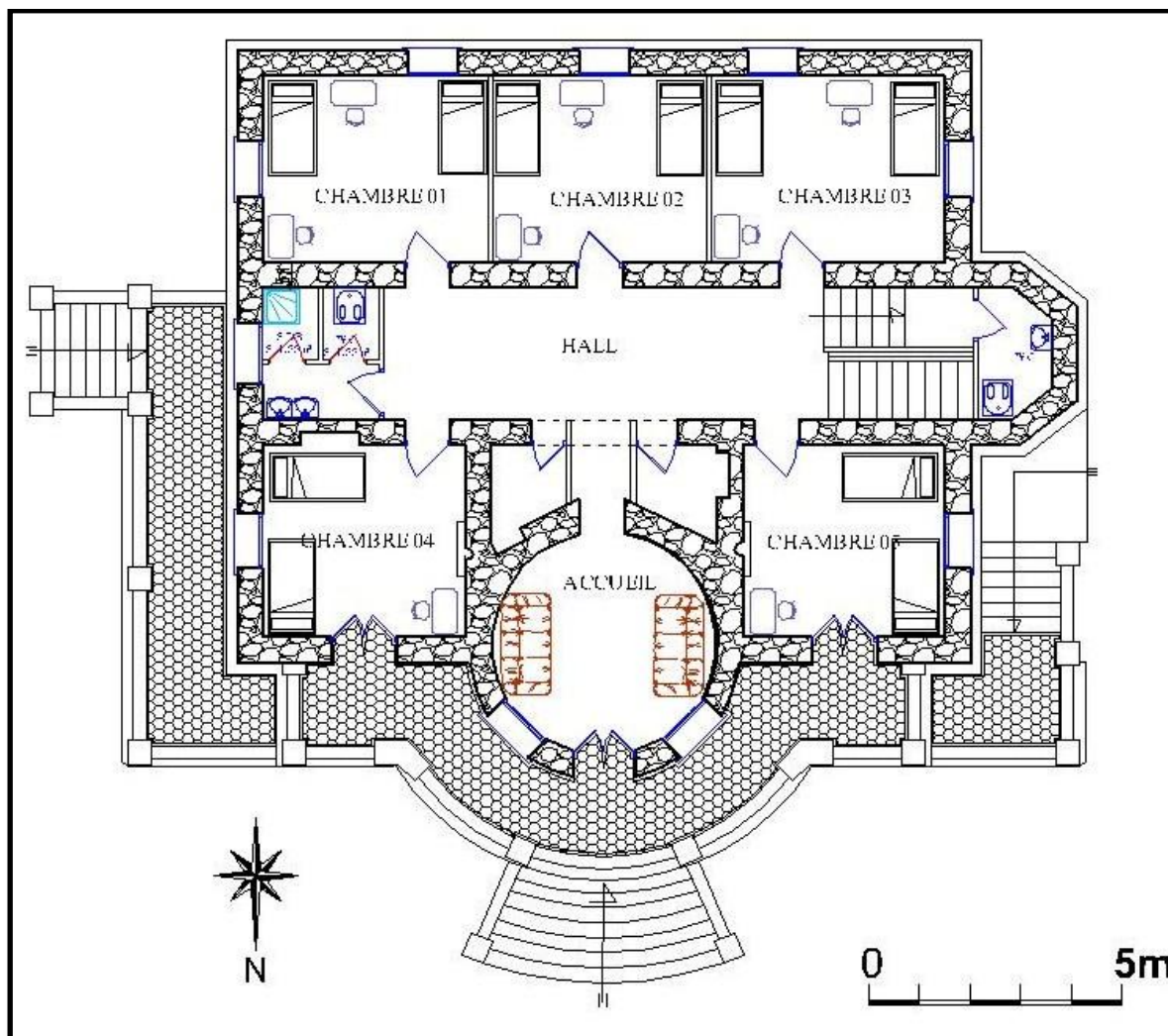


Figure 4. 76: Proposition de l'aménagement du 1^{er} étage du bâtiment principal lors de la réhabilitation.
Source : BET.Feredj.T.

➤ Critique du projet de réhabilitation

La réhabilitation du Château de la Comtesse est une action qui permettra de le faire revivre, de lui donner un second souffle et de le remettre en état afin d'accueillir sa nouvelle fonction. Toutefois, il faut souligner, que dans toute action de réhabilitation, on essaye de respecter au mieux l'authenticité et l'intégrité du bâtiment ou du site qui sont des données essentielles à prendre en considération.

Cependant dans cette opération, nous avons relevé quelques lacunes d'ordre architectural. Le fait de démolir les cuiviers et de les reconstruire pose le problème de l'authenticité du château. De même, le fait de supprimer tous les espaces à l'intérieur, fait

qu'aucune trace ne subsiste des cuves de fermentation ou des bassins de stockage ou de foulage qui témoignent de l'ancienne activité viticole du château. Au cours de la réhabilitation un bloc assez massif et imposant a été reconstruit à l'ancien emplacement des cuviers, car les anciennes dimensions des cuviers n'ont pas été respectées ce qui a quelque peu désorganisé l'équilibre du complexe et la dominance du bâtiment principal.

5. Les valeurs patrimoniales du Château de la Comtesse

5.1. La valeur architecturale

Le château est le résultat d'une manière de bâtir et de concevoir l'espace, du fait que sa fonction de château viticole sollicite des espaces bien particuliers et disposés de manière à garantir la qualité du vin. Son architecture reflète le statut social du propriétaire et renvoie une image de prestige, de notoriété, de bourgeoisie, presque de noblesse. En ce qui concerne son style architectural, le propriétaire s'est inspiré des châteaux de la Loire, donnant ainsi naissance à une forme architecturale inexistante en Algérie et de haute valeur qu'il est nécessaire de conserver.

5.2. La valeur historique

En plus de sa valeur esthétique, le Château de la Comtesse est un témoin de la période coloniale, il est le reflet d'une histoire qui a marqué et façonné le paysage rural algérien. Ce legs offre un aperçu unique d'un mode de vie, d'un savoir-faire et d'un mode de la production viticole de la période coloniale certes, mais moment historique de notre pays également.

5.3. La valeur économique

Bien que la fonction initiale du château rapportée à la viticulture ait disparu, sa reconversion l'inscrit dans la contemporanéité et lui permet à nouveau de s'inscrire dans un nouveau système économique. Le fait de réhabiliter le château et de le réaffecter en tant qu'auberge permet de l'intégrer dans la vie publique et de participer ainsi au développement touristique de la région. Cette réhabilitation aurait pu être l'occasion et le prétexte pour raconter l'histoire du lieu.

Conclusion

La recherche historique concernant la commune mixte d'Oued Marsa nous a permis de découvrir que la colonisation de cette région était essentiellement d'ordre privé. La majorité des propriétaires terriens étaient de riches industriels lyonnais qui se sont consacrés à la culture de la vigne. Ces Lyonnais ont érigé au milieu de leurs terres des maisons de maîtres, des châteaux, des chais ... Le Château de la Comtesse fait partie de cette série de domaines construits à Oued Marsa.

Après l'analyse architecturale et l'étude des différents bâtiments qui composent le Château de la Comtesse, nous arrivons à la conclusion que son propriétaire M. Poizat s'est inspiré des châteaux viticoles bordelais, que ce soit au niveau de la composition en terme d'espaces : cuiviers, caves, résidence principale, étable, maison de régisseur...mais aussi dans le style architectural qui reflète un style de prestige en rapport à la place de cette économie viticole. Ce dernier témoigne du goût du propriétaire pour l'esthétique « châtelaine ». Il voulait que son domaine soit à l'image de son cru.

Le château est porteur d'une multitude de valeurs c'est un exemple significatif qui témoigne de l'histoire de l'Algérie, d'une technique de production, d'un mode de vie et d'un style architectural. Sur la base de ces valeurs que nous lui attribuons, nous pouvons l'identifier comme objet patrimonial, et nous arrivons à la conclusion que c'est un édifice qui peut aspirer à la patrimonialisation. La réhabilitation permettrait de le remettre en état et de lui affecter une nouvelle fonction, mais malheureusement cette opération n'a pas pris en considération le cachet particulier de château viticole en démolissant les cuiviers.

Les domaines viticoles algériens sont peu nombreux mais présents en Algérie. Leur patrimonialisation est de ce fait nécessaire, patrimonialisation qui n'empêche pas leur reconversion. Cependant, loin de ne concerner que la demeure principale qu'on reconnaît facilement comme objet à préserver, la reconnaissance doit se faire pour tout le domaine. Structure spécifique et complexe, il regroupe plusieurs espaces attenants à la demeure principale dont ils ne peuvent être dissociés, mais surtout sans lesquels le domaine viticole ne pourrait retrouver son identité.

CONCLUSION GÉNÉRALE

Conclusion générale

La notion de patrimoine a connu un développement spectaculaire particulièrement durant les trente dernières années du XX^{ème} siècle, aboutissant à un véritable fait sociétal. Le patrimoine fut longtemps limité au domaine restreint des édifices considérés comme les exemples les plus significatifs de l'histoire et de l'art. Mais la deuxième moitié du XX^{ème} siècle a connu des évolutions significatives. Les premières protections concernaient d'abord quelques monuments de la préhistoire et de l'antiquité, et surtout du Moyen Âge, puis on voit une extension considérable du champ d'action du patrimoine durant la deuxième moitié du XX^{ème} siècle puisque sont désormais pris en compte les témoins de l'art contemporain, le patrimoine rural ou urbain, le patrimoine ethnologique, les lieux de mémoire ainsi que les éléments majeurs de l'histoire industrielle, scientifique ou technique.

Le patrimoine rural est donc une notion nouvelle dans la sphère patrimoniale, sa reconnaissance au niveau des institutions internationales est récente ; par contre en Algérie cette branche du patrimoine est inexistante. Dans notre recherche nous nous sommes intéressés à une composante du patrimoine rural qui est les bâtiments agricoles ou bien les fermes agricoles.

Durant la période coloniale française, les populations européennes se sont installées dans les villes et dans les campagnes algériennes. Leur établissement dans les campagnes était facilité par l'administration française grâce à une série de lois qui permettait l'expropriation des terres algériennes au profit des colons et à la création de villages de colonisation. Ces actions ont favorisé l'émergence de nouvelles formes architecturales différentes des productions traditionnelles algériennes. Les Français des territoires ruraux se sont consacrés au travail de la terre et les produits cultivés différaient d'une région à une autre. Toutefois la vigne occupait une place primordiale dans l'économie, elle faisait partie des produits les plus cultivés de la commune mixte d'Oued Marsa ou se trouve notre cas d'étude.

Le vin occupe une place importante dans la société française, il est considéré comme un produit raffiné, sa fabrication est un processus délicat nécessitant plusieurs étapes. Elle se fait dans des bâtiments bien spécifiques répondant à une multitude de conditions spatiales,

thermiques et fonctionnelles. La viticulture a donné naissance à une architecture dite des vignobles : chais, fermes viticoles, châteaux...

Dans notre recherche nous avons fait une étude historique retraçant l'évolution du terme château à travers le temps, car ayant à l'origine une fonction militaire et défensive il devient un lieu de production de cru. Philippe Roudié souligne bien cette mutation de fonction : « rien n'est plus typique que l'évolution du terme château. Depuis le second empire, ayant d'abord une signification architecturale, il finit par désigner un domaine agricole producteur d'un bon cru ²¹³ ». Bordeaux était le berceau de cette évolution et le lieu d'apparition du « château viticole ». A partir du XIXème cette notion prospère au delà des frontières bordelaises. Les châteaux ne sont alors plus seulement un signe extérieur de possession et de pouvoir, « un espace de représentation où la demeure constitue la partie noble de la propriété²¹⁴ ». Ils sont aussi un lieu de production, une véritable exploitation rurale fonctionnelle comptant sur son site, caves, chais, étables... Une matière première agricole brute y est traitée en un produit fini, raffiné, prêt à être donné au consommateur.

Un château viticole se compose de plusieurs bâtiments :

- **La résidence principale**

La maison du maître des lieux est en quelque sorte la clé de voute du domaine. Ce bâtiment essentiel, le « château » donne son nom et porte l'idée, l'image du produit élaboré sur place. Ainsi son apparence se doit de refléter une certaine impression de puissance, d'autorité, mais surtout de luxe, de raffinement. Par ailleurs, c'est un lieu de vie, fonctionnel et intime, exprimant les goûts et les valeurs de ses propriétaires

- **Le chai**

C'est l'endroit où se prépare le vin où on l'élève. « Le sens local du château bordelais est fondé sur la relation particulière reliant les chais à la maison de maître ²¹⁵ ».

²¹³ Roudié P., 1990, «Vignobles et vigneron en bordelais (1850-1980) », annales de géographie, volume 99, n°552, P.233.

²¹⁴ Chenneveau E., article « Châteaux et domaines viticoles : généralités sur leur historique », P.2, <http://www.si-graves-montesquieu.fr/>

²¹⁵ Chenneveau E., article « Châteaux et domaines viticoles : généralités sur leur historique », P.3, <http://www.si-graves-montesquieu.fr/>

- **Les espaces de production**

Ce sont les dépendances usagères, vigne, bois, prairie, potagers, vergers... assurant la subsistance du domaine et complétant le système global.

- **Les jardins et les parcs**

Les « beaux dehors » jouent un rôle déterminant en tant qu'objet et espace de représentation, élément indissociable de la résidence, symbole de la noblesse (les premiers jardins apparus dans le vignoble sont d'origine aristocratique, s'inspirant des jardins des palais princiers²¹⁶).

Le Château de la Comtesse est un des domaines viticoles que la colonisation française a laissé derrière elle. Il a été construit dans la commune mixte d'Oued Marsa en plein vignoble. Il se compose des différents bâtiments essentiels à la production du vin, disposés de manière à garantir le bon fonctionnement du domaine. C'est tout un complexe constitué : de la maison du propriétaire qui est le château en lui-même construit selon un style de prestige et de luxe reflétant le statut de Mr. Poizat et la qualité de son cru, les bâtiments réservés à la fabrication et au stockage du vin que sont les cuiviers et la cave, le logement du régisseur, l'étable, le vignoble qui entoure tout le domaine et qui s'étend à perte de vue jusqu'à la mer, les terres de culture, les jardins... Toutes ces composantes permettent d'identifier le Château de la Comtesse en tant que château viticole faisant partie du patrimoine rural viticole répondant ainsi à notre hypothèse.

Actuellement, le château est en réhabilitation. Bien que cette opération permette de l'inscrire dans la contemporanéité et lui redonne un second souffle, elle l'a amputé de toute la partie qui faisait sa particularité de château viticole. La démolition des cuiviers a effacé toute trace de l'ancienne fonction du château ; la mémoire du lieu n'a de ce fait pas été prise en considération. Cette action risque de faire perdre le cachet particulier du château.

Le Château de la Comtesse est un chef d'œuvre architectural du XIXème siècle qui fait partie intégrante de notre paysage rural, il est témoin d'un mode de vie, d'une culture et d'un savoir-faire qui font partie de notre histoire. C'est un domaine qui possède des valeurs

²¹⁶ Chenneveau E., article « Châteaux et domaines viticoles : généralités sur leur historique », P.3, <http://www.si-graves-montesquieu.fr/>

architecturales, historiques et esthétiques. La patrimonialisation de cet héritage peut être envisagée par rapport à tous les bâtiments qui le composent en tant que château viticole car chaque partie a son importance et sa fonction qui ne peut être dissociée du reste du complexe.

Ce travail de recherche nous a permis de connaître le Château de la Comtesse et de l'inscrire dans une catégorie spécifique du patrimoine rural. Cette dernière, non connue ni reconnue, il serait intéressant de compléter notre recherche par un travail d'inventaire et d'identification de ces domaines viticoles et de ces grandes demeures à l'échelle nationale, dans le but de faire reconnaître et de découvrir cette typologie d'édifices.

RÉFÉRENCES

Références

1. Addi L., 1976, « Structures agraires et habitat rural durant la période coloniale en Algérie », thèse de doctorat, université des sciences sociales de Grenoble.
2. Amougou E., 2003, in « La question patrimoniale », ouvrage collectif sous la direction de E. Amougou, Ed.des presses universitaires de Limoges.
3. André-Julien Ch., 1964, « Les techniciens de la colonisation (XIXème-XXème siècles)», P.U.F.
4. Baroli M., 1968 « La vie quotidienne des français en Algérie.1830-1914 », Ed. Hachette.
5. Battaini-Dragoni G., 2008, Article, «L’habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage », in L’habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage, Futuropa revue du conseil de l’Europe n°1.
6. Bellahcene T., 2006, « La colonisation en Algérie : Processus et procédures de création des centres de peuplement. Institutions, intervenants et outils. », Thèse de doctorat, université de paris 8-Vincennes/saint Denis.
7. Bencheikh-El-FegounAbbassi F., 2007, « L’impact des lois foncières coloniales sur la situation socio-économique des paysans Algériens, de 1873 à 1911 Application à trois communes de l’ancien arrondissement de Constantine (El Khroub-Oum el Bouaghi-El Milia) », thèse de doctorat d’état, université Mentouri de Constantine.
8. Benmati-Hamani M., 2013, « Quand cartes et graphiques racontent l’histoire. L’Est algérien du foncier précolonial à la Révolution agraire », Ed.Casbah.
9. Benmebarek R., 2012, « Communes mixtes d’Algérie, scènes de vie ».
10. Beschi A., 2013, « L’invention d’un modèle : l’architecture des « chais » en Gironde au XIXe siècle », in In situ revue des patrimoines N°21.
11. Bitam A., 2011, article «L’héritage des tracés d’époque coloniale française en Algérie face au projet urbain : Le binôme village/périmètre de colonisation et son incidence sur les extensions urbaines », in projet de paysage, n°6.
12. Bonard Y., et Felli R., 2008, Article, Patrimoine et tourisme urbain. « La valorisation de l’authenticité à Lyon et Pékin », revue de sciences humaines.
13. Bourafa I., 2012, « L’habitat rural entre aspirations et productions. Cas d’El tarf et d’Annaba», mémoire de magister, université Mentouri de Constantine.

-
14. Brive R., 1953, « Monographie d'Oued Marsa ». Archives nationales d'Algérie, boîte d'archive n°17, consulté le 23.09.2014.
 15. Camacho M., 1975, « La paysannerie algérienne, l'autogestion et la révolution agraire », CNRS.
 16. Caraës I., 2003, « Guide Européen d'observation du patrimoine rural CEMAT ».
 17. Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise), Venise, 1964.
 18. Chaïbi K., 2012, « Historique de l'Algérie », Ed.dalimen.
 19. Chenneveau E., article « Châteaux et domaines viticoles : généralités sur leur historique », <http://www.si-graves-montesquieu.fr/>.
 20. Chenntouf T., 2010, « Études d'histoire de l'Algérie (18eme-19eme siècle) », Office des publications universitaires.
 21. Chevallier D., Chiva I et Dubost F., 2000 « L'invention du patrimoine rural », in « Vives campagnes, le patrimoine rural, projet de société », Ed. Autrement.
 22. Chiva I., 1994, « une politique pour le patrimoine culturel rural ».
 23. Choay F., 1992, « L'allégorie du patrimoine », Ed. Seuil.
 24. Choay F., 1998, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Ed.PUF.
 25. Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Tarn, 2010, L'habitat et l'activité agricole au Verdier : l'architecture d'une commune des coteaux du vignoble gaillacois (Tarn).
 26. Conseil de l'Europe sur le patrimoine architectural 1985, « le patrimoine rural », Strasbourg.
 27. Cote M., 1988, « l'Algérie ou l'espace retourné », Ed. Flammarion.
 28. Côte M., 1996, « L'Algérie : espace et société », Ed Masson/ Armand Colin.
 29. Coustet R., « Les Châteaux du XIXème siècle », Ronéo, In 4°, P.3, Archives municipales de Bordeaux. In Tuffnell S., 2004, « Le mécénat culturel vitivinicole en gironde », Mémoire pour le concours du Ministère de la Culture et de la Communication, École de Management Bordeaux.
 30. De Beaumesnil M., 2006, «Un atout pour le monde rural : la valorisation du bâti agricole », Avis et rapports du conseil économique et social.

-
31. De Fontenay M., 1836, « Manuel pratique des constructions rustiques, guide pour les habitants des campagnes et les ouvriers dans les constructions rurales », la librairie encyclopédique de Roret, Paris.
 32. Déjeant-Pons M.:2008, Article, «Conseil de l'Europe – Une lecture croisée des Convention de Grenade et de Florence : une alliance du patrimoine architectural et du paysage », in L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage, Futuropa revue du conseil de l'Europe n°1.
 33. De Saint Victor B., 2013 article « La Ferme-modèle à Birkadem. Une entreprise agricole dans l'Algérois au XIX^{ème} siècle », in Mémoire vive.
 34. Desvallees A., 1995, « Émergence et cheminement du mot patrimoine », Musées et collections publiques de France, n° 208.
 35. Direction de l'inventaire du patrimoine – région centre, 2013, journée de sensibilisation à l'architecture agricole « Fermes et maisons rurales dans le parc naturel régional de la Brenne. Ferme modèle et fermes modestes à Chaumont-sur-Loire ».
 36. Dumas Ch., 1931, « Petite histoire de l'Algérie » Ed. Hachette.
 37. Encyclopédie Microsoft® Encarta® 2007.
 38. Ferdj T., 2013, « Fiche technique pour la demande de permis de construire à titre de régularisation d'une auberge de jeune au niveau du Château de la Comtesse d'Aokas ».
 39. Franc J., 1928, « La colonisation de la Mitidja », Lib. Félix Alcan, (coll. "Du centenaire de l'Algérie (1830-1930)»).
 40. François H., Hirczak M., Senil N., 2006, « Territoire et patrimoine : la co-construction d'une dynamique et de ses ressources », Revue d'Économie Régionale et Urbaine, n° 5.
 41. Godin F., 1930, « Le régime foncier de l'Algérie », in L'œuvre législative de la France en Algérie, Paris.
 42. Goedseels V et Vanhaute L., 1983, « Nos fermes se racontent », Ed. Pierre Mardaga.
 43. Grunenwald M., 2007, « Passé simple. Restaurer le patrimoine rural non protégé. Pourquoi ?pour qui ?comment ? » Direction Tourisme, Culture, Jeunesse © Conseil Général de la Côte-d'Or.

-
44. Goinard P., 1984, « Algérie, l'œuvre française », Paris, Ed. Robert Laffont.
 45. Guerrad Ch., 2004, « La question du foncier agricole algérien. Entre discours et actions. Ces de la vallée du Saf-Saf(wilaya de Skikda) », mémoire de magister, université Mentouri de Constantine.
 46. Guy Di Méo., « Processus de patrimonialisation et construction des territoires ». http://www.ades.cnrs.fr/IMG/pdf/GDM_PP_et_CT_Poitiers.pdf
 47. Icomos, Iccrom, Unesco., 1994, « Document de Nara sur l'Authenticité ». Convention du Patrimoine Mondial, Nara, Japon, 1-6 novembre 1994. <http://whc.unesco.org/archive/1994/whc-94-conf003-inf8f.pdf>
 48. Igheroussene H., 2011, « Les fermes coloniales outils de développement local », mémoire de magister, université de Mouloud Mammeri Tizi Ouzou.
 49. Isnard H., 1956, « La viticulture algérienne : erreur économique ? », in Revue africaine, tome 100.
 50. Isnard H., 1947, « Vigne et colonisation en Algérie (1880-1947) » In : Annales. Économies, Sociétés, Civilisations. 2e année, N.3. http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/ahess_03952649_1947_num_2_3_3303.
 51. Jeudy H., 2001, « La Machinerie patrimoniale », Ed. Sens & Tonka.
 52. Kourichi A., 2011, « La sauvegarde et la réutilisation des monuments du système défensif de la ville de Bejaia », mémoire de magister, université de Mouloud Mammeri Tizi Ouzou,Annexe I.
 53. Kuleshova .M, Semenova T., 2008, Article, « Caractéristiques de l'habitat vernaculaire dans la culture russe », in L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage, Futuropa revue du conseil de l'Europe n°1.
 54. L'oued Sahel, journal politique, littéraire, commercial et agricole, 11/07/1895, N° 973.
 55. Malek A., « Le Château de la Comtesse promis à la DJS .Patrimoine immobilier à Aokas », article du journal El watan, 31/03/2009
 56. Moulia J., 2007, « L'opération patrimoine rural », in Aménagement du territoire européen et paysage, n° 88.

-
57. Nessark N., 2014, « Devenir des édifices religieux de culte non-musulman des XIXème et XXème siècle », mémoire de magister, université Mouloud Mammeri Tizi Ouzou.
 58. Parker R.M., 1985, « Bordeaux, the Definitive Guide for the Wines Produced Since 1961 », New-York, Simon and Schuster, in « Techniques de production, reputation et qualité des vins », Victor Ginsburgh, 1995.
 59. Pensa H., 1894, L'Algérie... Voyage de la délégation de la commission sénatoriale d'étude des questions algériennes présidée par Jules Ferry, édition J. Rothschild.
 60. Poirrier P., 2011, « Les politiques du patrimoine en France sous la Ve République. D'une politique étatique à une politique nationale 1959-2005 ».
 61. Procès verbal de remise de l'immeuble Château de la Comtesse au profit de la direction de la jeunesse et des sports, archives de la commune d'Aokas. Consultés le 10/09/2013.
 62. Programme du recensement mondial de l'agriculture 2000,1995, Collection FAO : Développement statistique, n°5, FAO, Rome, 1995.
 63. Protocole de rédaction d'un dictionnaire terminologique « Les châteaux forts » http://www.eila.univparisdiderot.fr/_media/user/mojca_pecman/terminologie/chateaux_forts_protocole.pdf?id=user%3Amojca_pecman%3Aterminologie%3Achateau-x-forts.
 64. Richon M., 2008, Article, « UNESCO -L'architecture rurale vernaculaire : un patrimoine méconnu et vulnérable », in L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage, Futuropa revue du conseil de l'Europe n°1.
 65. Robe E., 1918, Journal de la jurisprudence de la cours d'appel d'Alger et de la législation algérienne.
 66. Roudie P., 1996, « Vins de Bordeaux, vins de châteaux », in *Bordeaux, vignoble millénaire*, Bordeaux, L'horizon chimérique, In Schirmer R., 2009, « Les vignobles et leurs patrimoines : cépages, architectures et paysages au cœur de la mondialisation ».
 67. Roudie P., 2000, « Vous avez dit « château » ? Essai sur le succès sémantique d'un modèle viticole venu du Bordelais », *Annales de Géographie*, n° 614-615, juillet-octobre.

-
68. Servant S., 2011, CAUE du Tarn « La maison et le château Gineste à Surs (1748-1892) » Lisle-sur-Tarn, Histoire d'une propriété familiale du vignoble de Gaillac.
 69. Soudani Z., 2007, « Transactions foncières, marché foncier, patrimoine », thèse de doctorat, université Mentouri, Constantine.
 70. Stora B., 2010, « Algérie histoire contemporaine 1830-1988 », Ed. Casbah.
 71. Tuffnell S., 2004, « Le mécénat culturel vitivinicole en gironde », Mémoire pour le concours du Ministère de la Culture et de la Communication, École de Management Bordeaux.
 72. Viollet le duc E., « Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XIe au XVIe siècle », Ed. Bance, tome III.

Site internet

1. <http://www.icem-pedagogie-freinet.org/sites/default/files/28Npatrimoine.pdf>
2. http://www.flash-ton-patrimoine.fr/Telechargements/notice_hist-patrimoine.pdf.
3. <http://www2.dijon.inra.fr/cesaer/fichiers/pagesperso/sencebe/Patri.pdf>.
4. <http://whc.unesco.org/fr/criteres/>
5. <http://www.larousse.fr>
6. http://www4.ac-nancy-metz.fr/ia54-gtd/arts-et-culture/sites/arts-et-culture/IMG/PDF/ARCHITECTURE_RENAISSANCE.PDF,
7. <http://www.lorrainemag.com/patrimoine/le-chateau-de-fleville/>
8. http://www.chateau-fort-manoir-chateau.eu/chateau%20fleville_1.JPG
9. <http://gallica.bnf.fr/>

ANNEXES



Cost
de la présente formule
0 fr. 20
Chaque de 12 autres (12)

TEXTE DU BORDEREAU (Suite)

N° 102
12084 - Janvier 1948

MARGE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

(Le requérant ne doit souscrire aucune note
dans cette marge)

MARGE RÉSERVÉE
POUR LA SÉRIÉ

Conservation des Hypothèques de Bourgogne

Transcription du 27 février 1947. [REDACTED]
Dijon: 2.316.000 (donation litige) N° 15 n° 161.
Tons: 5790. Salais: 1338 x 3 = 4014

Ex nihil
à partir de rien
- Argent
- pour appuyer

— PARDEVANT Me Paul ROUSSET, Notaire à
COURS (Rhône), soussigné, en présence des té-
moins instrumentaires ci-après nommés, aussi
soussignés.

Requérant	Vol	Mo	
	42	23	+
	140	731	X
	140	736	+
	140	737	+

ONT COMPARU:

— Madame Berthe Marie LAURENT, sans pro-
fession, demeurant à COURS, rue de Mardore, Nu-
méro 34, veuve en premières noces non rema-
riée de Monsieur Jean Claudius Raymond POIZA-
Née à COURS, le dix neuf août mil huit
cent soixante quinze.

D' une part.

Et:

1°. Madame Jeane Augustina Marie POI-
ZAT et Monsieur Pierre Marie Jean THOVISTE,
industriel, son mari qui l'assiste, demeurant
ensemble à THIZY (Rhône).

— Madame THOVISTE née à COURS, le treize
septembre mil huit cent quatre vingt dix
neuf.

— Monsieur THOVISTE né à THIZY (Rhône),
le trente décembre mil huit cent quatre
vingt dix sept.

— Monsieur et Madame THOVISTE mariés en
premières nocés sous le régime de la com-
munauté de biens réduite aux acquêts sans
restriction de la capacité civile de l'é-
pouse aux termes de leur contrat de maria-
ge reçu par Me ROUSSET, soussigné, et Me CH-
VANIS, alors Notaire à THIZY le trente no-
vembre mil neuf cent vingt cinq.

2°. Monsieur Charles Auguste Marie POI-
ZAT, ordinairement prédommé Charles, industriel
demeurant à COURS, rue de Mardore, N° 34.

— Né à COURS, le onze octobre mil neuf cent
un.

Extrait au acte reçu par Me P.
Notaire à Bourg (Rhône) le 22 décembre 1946
Contenant donation entre vifs et sous
à titre de partage anticipé.

Par:

Le

se soussigné a été désigné

Le

Evaluation: 2.316.000

NE PAS ÉCRIRE DANS CETTE MARGE

Le requérant ne peut pour aucun motif écrire
dans cette marge.

TEXTE DU BORDEREAU

3°. Et Madame Marguerite Augustine Ma-
rie POIZAT, sans profession, épouse de [redacted]
[redacted] docteur Marie MENNETON, avec laquelle
elle demeure à LYON, Boulevard des Brotteaux,
N° 27 et avec lequel elle est mariée en pre-
mières nocés sous le régime de la séparation
de biens aux termes de leur contrat de ma-
riage reçu par Me MONCORGE Notaire à PONT-
de-CHEVRY (Isère) le douze novembre mil neuf
cent trente-six.

Madame MENNETON née à COURS, le huit
juillet mil neuf cent douze.

— Ensemble d'autre part —

Lesquels, préalablement à la DONATION A
TITRE DE PARTAGE ANTICIPÉ faisant l'objet des
présentes, ont exposé ce qui suit.

E. X. P. O. S. É.

Monsieur Jean Cladius Raymond POIZAT
et Monsieur Etienne Joseph POIZAT, son cousin
germain, étaient propriétaires, indivisément
et par moitié entre eux, d'une propriété située
sur le territoire de la commune de L'OMED-
MARSA, arrondissement de Bougie, Département
de Constantine (Algérie) de la contenance
totale et approximative de soixante trois
hectares comprenant [redacted] avec
dépendances, constructions pour habitation de
régisseur, bâtiment d'exploitation, caves, cu-
vages, celliers et autres, cours, aisances, jer-
dins, vignes, terres de culture et incultes,
pacages et tous immeubles par destination.

Monsieur Jean Cladius Raymond POIZAT,
ordinairement prénommé Raymond, en son vivant
industriel, demeurant à COURS, est décédé en
son domicile à COURS, le quatorze avril mil
neuf cent vingt quatre, à la survivance de Ma-
dame Berthe Marie LAURENT, son épouse restée
sa veuve, comparante d'une part, avec laquelle
il était marié en premières nocés sous le ré-
gime de la communauté de biens réduite aux
acquêts aux termes de leur contrat de maria-
ge reçu par Me MONTAGNE, alors Notaire à COURS
le cinq avril mil huit cent quatre vingt dix



N° 102
1928

TEXTE DU BORDEREAU (Suite)

MARGES RÉSERVÉES AU CONSERVATEUR

MARGES RÉSERVÉES
POUR LA MATIÈRE

(Le requérant peut déposer une copie écrite
dans cette marge)

fait, après avoir, aux termes de son testament fait en la forme olographe, en date à COURS, du six décembre mil neuf cent quinze déposé après l'accomplissement des formalités légales soussigné, suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Civil de Première Instance de l'Arrondissement (Rhône) le huit mai mil neuf cent vingt quatre, après littéralement transcrites au profit de son épouse :

" Je soussigné POIZAT Jean Claudius Raymond doué et légal à Berthe

" LAURENT mon épouse :

" 1°. La pleine propriété et jouissance de toute la part me revenant dans la propriété d'Algérie sise à OUED-MANSA, Province de Constantine telle qu'elle existera le jour de mon décès, avec toutes récoltes se trouvant dans les bâtiments ou les dépôts

" 2°. La pleine propriété et jouissance du mobilier (meubles meublants) se trouvant en mon domicile à COURS, rue de Mardore "

" 3°. La jouissance de tout le surplus dont la loi m'autorise de disposer en sa faveur; cette jouissance portera tout d'abord sur les immeubles et propriétés que je possède à COURS, rue de Mardore provenant de la succession de ma mère puis sur tous mes autres immeubles, mobiliers et valeurs pour le surplus sur mon avoir mobilier "

" Ma femme légataire jouira du présent legs du jour de mon décès avec dispense de fournir caution et de faire emploi en ce qui concerne l'usufruit "

" COURS, le six décembre mil neuf cent quinze "

" (signé) Raymond POIZAT "

Monsieur Raymond POIZAT a laissé pour seuls héritiers à réserve et de droit ses trois enfants comparants d'autre part :

1°. Madame THOVISTE alors célibataire majeure

2°. Monsieur Charles POIZAT

3°. Et Madame MENNETON alors célibataire mineure sous la tutelle naturelle et légale de Madame Veuve Raymond POIZAT née LAURENT sa mère, conjointement pour le tout, soit chacun séparément pour sa part, sous réserve du testament sus-énoncé.

Ces qualités héréditaires sont consacrées dans un acte notarié dressé par Me ROUSSET, soussigné, le deux octobre mil neuf cent vingt quatre. Aux termes d'un acte reçu par Me ROUSSET, soussigné, aujourd'hui même non encore enregistré mais qui a été enregistré ou avec les présentes, Madame THOVISTE, assistée de son mari, Monsieur Charles POIZAT et Madame MENNETON ont déclaré consentir à l'exécution pure et simple du testament sus-énoncé renonçant expressément à réclamer la réduction de ladite libéralité.

Aux termes d'un acte reçu par Me ROUSSET, soussigné, le cinq février mil neuf cent vingt six, dont une expédition a été transcrite au bureau des Hypothèques de BOUGIE, le vingt trois février mil neuf cent vingt six, l'olu-

es aux minutes de Me ROUSSET, Monsieur le Président du Tribunal Civil de Villeurbanne (Rhône) a fait les dispositions ci-dessus

SA, Province de Constantine, avec toutes récoltes se

Mardore "

dispo-

les immeubles

de la suc-

all y a lieu

avec

usu-

quatre.

vingt quatre.

même

Madame

MENTON

sus-énon-

vingt six, l'olu-

NE PAS ÉCRIRE DANS CETTE MARGE

9000

NP-102
1935

TEXTE DU BORDEREAU. (Suite.)

MARGE RESERVEE AU CONSERVATEUR

(Le requérant ne doit sous aucun motif écrire dans cette marge.)

MARGE RESERVEE
POUR LA RELIURE

raée, à l'ouest par la rivière de l'Gued-Djemma au sud par la concession Gasquet et à l'ouest par un terrain communal et la propriété Dasté.

Tel que cette propriété existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances, immeubles par destination sans exception ni réserve et sans garantie de la contenance sus-indiquée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Antérieurement, comme il a été dit en l'exposé qui précède, la propriété sus-désignée appartenait indivisément et par moitié à Messieurs Jean Claudius Raymond et Etienne Joseph POIZAT de la manière suivante:

Elle avait été acquise indivisément et par moitié par Monsieur Victor POIZAT, manufacturier, demeurant à COURS, et Monsieur Jean Claudius Raymond POIZAT, sus-nommé, de Monsieur Claude Marie dit Claudius POIZAT, propriétaire, demeurant à COURS, moyennant un prix dont le plus grande partie s'est compensée avec diverses créances inscrites au profit des acquéreurs contre le vendeur, et le surplus a été stipulé payable après l'accomplissement des formalités hypothécaires et aux termes d'un acte sous signatures privées en date à COURS, du six janvier mil huit cent quatre vingt seize, dont l'un des originaux portant cette mention: " enregistré à THIZY le dix huit janvier mil huit cent quatre vingt seize " Folio 58. Case 3, reçu pour vente de meuble cent trente trois francs soixante, pour vente d'immeuble trois francs (le droit proportionnel sera perçu en Algérie) décimes trente quatre francs quinze cent soixante dix francs soixante quinze centimes (signé) Illisible " a été déposé au rang des minutes de Me MONTAGNE, lors Notaire à COURS suivant acte reçu par lui le seize janvier mil huit cent quatre vingt seize.

Une expédition tant de l'acte d'acquisition que de l'acte de dépôt sus-énoncée a été transcrite au bureau des Hypothèques de BOUGIE le vingt quatre janvier mil huit cent quatre vingt seize, Volume [redacted] avec inscription d'office du même jour Volume 66 numéro 104 prise pour garantie de la partie du prix stipulé payable après l'accomplissement des formalités hypothécaires.

Cette partie du prix a été quittancée aux termes d'un acte reçu par ledit Me MONTAGNE, le quatre avril mil huit cent quatre vingt seize, contenant en outre mainlevée de l'inscription d'office sus-énoncée qui a été radiée au bureau des Hypothèques de BOUGIE le vingt cinq avril mil huit cent quatre vingt seize.

Monsieur Victor POIZAT sus-nommé, est décédé en son domicile à COURS, le vingt trois mars mil neuf cent quatre, intestat à la survivance de son épouse Madame Adèle Marie PIERREFEU, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MITTIFION de BELAIR alors Notaire à LYON, le dix neuf février mil huit cent soixante treize, laissant pour seule hé-

NE PAS ECRURE DANS CETTE MARGE

TEXTE DU BORDEREAU. (Suite)

(Le requérant ne doit pour aucun motif écrire dans cette marge.)

— Citoyens à réserve et de droit ses quatre enfants issus de son mariage Monsieur Etienne POIZAT sus-nommé.

— Mademoiselle Marie Louise Augusta POIZAT alors célibataire, depuis décédée épouse de Monsieur Paul Léon SAEPERIN,

— Mademoiselle Marguerite Pauline Marie Claudia POIZAT, alors célibataire devenue épouse de Monsieur Jean Louis CHAMPROMIS.

— Et Monsieur Louis Joseph Claude Henri POIZAT, alors mineur.

— Ces qualités héréditaires sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me MONTAGNE, alors Notaire à COURS, le vingt huit avril mil neuf cent quatre.

— Aux termes d'un acte reçu par ledit Me MONTAGNE, le deux mai mil neuf cent quatre Madame Veuve Victor POIZAT a procédé avec ses quatre enfants sus-nommés au partage des immeubles dépendant tant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari que de la succession de celui-ci. Aux termes de ce partage la moitié indivise de la propriété sus-désignée a été attribuée à Madame Veuve Victor POIZAT sans soult à son retour.

— Madame Veuve POIZAT née PIERRON est elle même décédée le COURS, le six juin mil neuf cent cinq laissant pour lui succéder ses quatre enfants sus-nommés, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par ledit Me MONTAGNE, le vingt cinq août mil neuf cent cinq.

— Aux termes d'un acte reçu par le même Notaire les quatre et vingt six octobre mil neuf cent cinq contenant le partage des immeubles propres à Madame Veuve Victor POIZAT et de ceux à elle attribués dans le partage sus-énoncé, la moitié indivise de la propriété sus-désignée a été attribuée sans soult à concurrence de deux tiers à Monsieur Etienne POIZAT sus-nommé, et à concurrence du tiers de surplus à Monsieur Louis Joseph Claude Henri POIZAT, sus-nommé, alors mineur.

— Aux termes d'un acte reçu par ledit Me MONTAGNE, le vingt et un octobre mil neuf cent cinq, Monsieur Louis Joseph Claude Henri POIZAT, sus-nommé, majeur, a ratifié purement et simplement les deux partages sus-énoncés.

— Aux termes d'un acte reçu par ledit Me MONTAGNE, le trente et un octobre mil neuf cent cinq, Monsieur Louis Joseph Claude Henri POIZAT a cédé à Monsieur Etienne POIZAT le tiers qui lui avait été attribué dans le partage sus-énoncé de la succession de Madame Veuve Victor POIZAT, de la moitié indivise de la propriété sus-désignée. Cette cession a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

— D'après les faits et actes sus-visés la propriété sus-désignée appartenait donc en propre à concurrence d'une moitié indivise à Monsieur Raymond POIZAT qui a fait l'apport de ladite propriété moitié dans son contrat de mariage sus-énoncé, et à concurrence de l'autre moitié indivise à Monsieur Etienne Joseph POIZAT.

— La réunion de la totalité de cette propriété sur la tête de Madame

NE PAS ECRIRE DANS CETTE MARGE

004
05-20
Date de l'acte

TEXTE DU BORDEREAU, Suite

N° 102 révisé
11 Mars 1935

MARGE RESERVEE
POUR LA REVISION

MARGE RESERVEE AU CONSERVATEUR

Madame Raymond POIZAT est indiquée dans l'acte de donation par son nom.

CHARGES ET CONDITIONS

Madame Veuve POIZAT donatrice impose à ses enfants, sous réserve de son mari, la charge de lui tenir compte du quart des bénéfices de l'exploitation de la propriété dont elle est propriétaire, à valoir sur les récoltes, cinquante hectolitres de vin.

Les enfants, sous réserve de son mari, la charge de lui tenir compte du quart des bénéfices de l'exploitation de la propriété dont elle est propriétaire, à valoir sur les récoltes, cinquante hectolitres de vin.

Les comptes seront arrêtés le trente novembre de chaque année. Les bénéfices de l'année en cours, lors du décès de la donatrice, appartiendront aux donataires, ainsi que ceux non encore distribués des années précédentes.

Les comptes seront arrêtés le trente novembre de chaque année. Les bénéfices de l'année en cours, lors du décès de la donatrice, appartiendront aux donataires, ainsi que ceux non encore distribués des années précédentes.

En cas de décès des donataires ou de l'un d'eux, il y aura solidarité et indivisibilité entre les survivants et le présent pour le service exact de cette part de jouissance.

En cas de décès des donataires ou de l'un d'eux, il y aura solidarité et indivisibilité entre les survivants et le présent pour le service exact de cette part de jouissance.

Pour assurer le service exact de cette part de jouissance, l'inscription pourra être prise au profit de la donatrice sur le vu d'un acte de décès au bureau des Hypothèques de BONGIBES pour un service.

Pour assurer le service exact de cette part de jouissance, l'inscription pourra être prise au profit de la donatrice sur le vu d'un acte de décès au bureau des Hypothèques de BONGIBES pour un service.

Toute inscription qui pourrait être prise sera émise sur le vu d'un acte de décès de Monsieur le Conservateur étant autorisé par les présentes.

Toute inscription qui pourrait être prise sera émise sur le vu d'un acte de décès de Monsieur le Conservateur étant autorisé par les présentes.

Madame THOVISTE, Monsieur Charles POIZAT ont la propriété et la jouissance des immeubles à compter d'aujourd'hui.

Madame THOVISTE, Monsieur Charles POIZAT ont la propriété et la jouissance des immeubles à compter d'aujourd'hui.

Les donataires prendront lesdits immeubles sans pouvoir élever aucune réclamation pour mauvais terrain, défaut d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés, les confins, les contenance ou toute désignation, les servitudes actives et passives, sans que la présente clause puisse conférer à qu'il n'aurait eu vertu de titres réguliers, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits des donataires de la loi du 23 mars 1855.

Les donataires prendront lesdits immeubles sans pouvoir élever aucune réclamation pour mauvais terrain, défaut d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés, les confins, les contenance ou toute désignation, les servitudes actives et passives, sans que la présente clause puisse conférer à qu'il n'aurait eu vertu de titres réguliers, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits des donataires de la loi du 23 mars 1855.

Les donataires paieront les impôts fonciers et autres charges de l'année à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Les donataires paieront les impôts fonciers et autres charges de l'année à compter du jour de l'entrée en jouissance.

NE PAS Ecrire DANS CETTE MARGE

Codé
de la présente formule
0 H. 20
Droit de 14 octobre 1912

TEXTE DU BORDERRAU (Suite)

N° 102 septies
131103 Janvier 1935

MARGE RESERVEE
POUR LA REALITE

MARGE RESERVEE AU CONSERVATEUR

(Le requérant ne doit sous aucun motif écrire dans cette marge.)

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile à COURS, en l'étude de Me ROUSSET, Notaire soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé à COURS,
Au domicile de Madame Veuve Raymond POIZAT,
L'AN MIL NEUF CENT QUARANTE SIX,
LE VINGT DECEMBRE,
En présence de:
Monsieur Jean POYET, ancien Notaire, industriel, demeurant à COURS, rue Georges Clémenceau.
Et Monsieur Louis CHERPIN, industriel, demeurant à COURS, route du Car-

NE PAS ECRIRE DANS CETTE MARGE

gée.
Témoins instrumentaires requis et soussignés.
Lecture faite les parties ont signé avec les témoins et le Notaire.
La lecture du présent acte par Me ROUSSET, Notaire soussigné, aux parties et les signatures y apposées par lesdites parties ont eu lieu en la présence réelle et simultanée des témoins instrumentaires conformément à la loi.

Suivent les signatures et cette mention:
" Enregistré à THIZY le vingt un décembre mil neuf cent quarante six Folio 28 Numéro 181 Reçu: quarante et un mille cinq cent vingt trois francs "

POUR EXPEDITION (signé) SOULIER, receveur

Notaires ou légataires
De la signature de Paul Marie Roussel Notaire à Paris (11ème) certifie la présente copie conforme à l'original et conforme à la minute et à la copie de l'étude à recevoir la mention de transcription et il approuve, en vertu, en tout ou en partie, cent trente sept francs
P. Roussel

Duplicata
Enregistré à Bougie (A. C.) le 27 FEV 1947
F° 85 C° 844 Reçu trente sept mille soixante deux francs
Le Receveur,

