

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE MOULOD MAMMARI DE TIZI-OUZOU
FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MEMOIRE DE MAGISTER

Spécialité : Architecture

Option : Architecture et développement durable

Présenté par :

M^{elle} IGHEROUSSENE HOURIA

THEME

**LES FERMES COLONIALES OUTILS DE DEVELOPPEMENT
LOCAL.**

Soutenu devant le jury composé de :

M. SALHI Mohamed Brahim	Maître de conférences A	UMMTO	Président
M. DAHLI Mohamed	Maître de conférences A	UMMTO	Rapporteur
M ^{me} . BOUSSOUALIM Aicha	Maître de conférences A	EPAU	Examinatrice
M. HAMIZI Mohand	Maître de conférences A	UMMTO	Examinateur

Soutenu le...../...../2011

Remerciement

J'adresse de vif remerciements à mon encadreur M^f Dahli Mohamed Maître de conférences à l'université de Tizi Ouzou, pour ses conseils, son soutien et sa disponibilité tout le long qu'a duré se travail de recherche.

Je tiens à remercier M^f Salhi Mohamed Brahim (Maître de Conférences) d'avoir accepté la présidence du jury, et M^f Hamizi Mohand (Maître de Conférences), et M^{me} Boussoualim Aicha d'avoir accepté l'examen de mon mémoire.

J'adresse mes remerciements à Mr Kaci pour les informations utiles qu'il m'a apporté durant les entretiens, je remercie également toutes les personnes qui travaillent au niveau de la ferme la Gironde pour les informations et leur soutien tout le long de la réalisation du relevé architectural.

Toute ma gratitude est destinée à mon mari Mr Ousmail Noureddine pour sa précieuse aide et son soutien tout le long de ce travail.

Je tiens à remercié profondément toute ma famille à savoir mes parents, en particulier ma mère pour l'aide qu'elle m'a procuré et parce qu'elle est ma source de force et d'inspiration, je tiens aussi à remercier mes frères et sœurs en particulier Djamila.

Je tiens également à remercier ma belle famille pour leur soutien et leur encouragement.

Je tiens à remercié chaleureusement ma petite fille Sarah pour les petits moments innocents qu'elle m'a offert durant les instants difficiles et qui finit par me redonner force pour aller de l'avant.

J'adresse ma gratitude aux personnels de la bibliothèque du département d'architecture qui ont mis à ma disposition de précieux ouvrages, ainsi que ceux de la bibliothèque des Glycines d'El Biar, et ceux de la bibliothèque nationale d'El Hamma, sans oublié ceux de la bibliothèque de l'EPAU.

Mes remerciements sont aussi destinés à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'aboutissement de ce modeste travail.

Résumé

A la veille de l'indépendance l'Algérie a hérité d'un ensemble de fermes agricoles coloniales d'une valeur architecturale inestimable, qui participe à la richesse et à la diversité culturelle que recèlent nos campagnes. Néanmoins ces dernières sont mal connues et non reconnues par les instances publiques comme faisant partie de notre patrimoine. Une grande part d'entre elles a été récupérée par l'Etat et transformée en terres domaniales mal gérées, sous-exploitées et peu entretenues, où la plupart des bâtiments qui composent ces fermes ont perdu leurs vocations initiales.

Le désintérêt que manifeste l'Etat envers cet héritage, qui se traduit par l'inexistence d'une politique de conservation et de valorisation qui vise à sa prise en charge, le rend vulnérable pour constituer ainsi une cible accessible aux dégradations, ce qui atteste l'état de ruine de plusieurs somptueux bâtiments de fermes. Le manque d'entretien, ajouté à la perte d'usage survenue après l'indépendance sont également des paramètres qui amplifient leurs altérations.

Malgré la situation actuelle qui laisse entrevoir d'important risque de dégradation, on peut toutefois envisager et espérer un futur plus promoteur par la prise en considération de cet héritage, notamment à travers des opérations de réhabilitation qui peuvent s'avérer une alternative au développement local durable, qui permettent de dynamiser et revitaliser le milieu rural et de préserver les paysages, ce qu'illustrent les quelques exemples recensés à l'étranger et en Algérie.

Une grande part de cette recherche portera essentiellement sur la réhabilitation de la ferme coloniale la Gironde, qui souffre d'altérations d'ordre structurel et esthétique, pour qu'elle puisse jouer un rôle prépondérant dans l'essor de la commune de Bordj Menaïel. Cette opération de réhabilitation sera basée sur l'établissement d'un diagnostic suivant la méthode réhabimed. La connaissance de la nature et l'origine des différents désordres nous permet de préconiser des solutions adéquates.

Mots- clés : le patrimoine, la réhabilitation, le développement local, la ferme agricole coloniale, la valorisation.

Abstract

On the eve of independence Algeria has inherited a set of colonial farms priceless architectural value, which contributes to the richness and cultural diversity that contain our companions. However these are poorly understood and unrecognized by the public authorities as part of our heritage. Much of them was recovered by the state and turned into a poorly managed public lands, underutilized and poorly maintained, where most of the buildings that make up these farms have lost their original purpose.

Disinterest that manifest the state towards this heritage, which is reflected by the lack of a policy of conservation and development aimed at its management, makes it vulnerable to a target and be accessible to degradation, which certify the state of ruin of many lavish farm buildings. The lack of maintenance, coupled with the loss of use occurred after independence are also settings that amplify their alterations.

Despite the current situation suggests that `s important downside risk, we can still consider a future and hope more promoter by the consideration of this heritage, particularly through the rehabilitation process that may prove ` s an alternative to local development sustainable, which can boost and revitalize the rural landscapes and preserve, is illustrated in the examples listed abroad and in Algeria.

Much of this research will focus on the rehabilitation of the colonial farm the Gironde, which suffers from structural alterations and aesthetics, so it can play a role in the development of the town of Bordj Menaiel . This process of rehabilitation will be based on a diagnosis using the method RehabiMed. Knowing the nature and origin of the various disorders we can recommend appropriate solutions.

Keywords: heritage, rehabilitation, community development, agricultural farm colonial recovery.

Liste des photos

Photo1.1 : Transformation apportée par la colonisation à la ville d'Alger	14
Photo1.2 : village de colonisation Tizi-Ouzou1900.....	15
Photo1.3 : La ferme modèle.....	19
Photo1.4 : ferme coloniale Alger.....	20
Photo1.5 : dégradation de la ferme pilote Ghanem Said Isser.....	36
Photo1.6 : la demeure de la ferme d'un particulier entretenue Alger.....	36
Photo1.7 : la dépendance de la même ferme est en ruine Alger.....	36
Photo1.8 : La cave vinicole de la ferme la Gironde en ruine.....	37
Photo2.1 : Une ferme agricole coloniale composée d'une habitation et d'une dépendance....	60
Photo2.2 : ferme à corps de bâtiment unique le bloc à terre	68
Photo2.3 : ferme à corps de bâtiment unique le bloc en hauteur.....	68
Photo2.4 : La ferme en L	69
Photo 2.5 : La ferme quadrilatérale.....	69
Photo2.6 : Une ferme agricole en U et à cour fermée.....	70
Photo2.7 : La ferme à cour ouverte.....	71
Photo 2.8 : Maquette de la ferme à bâtiments dispersés.....	71
Photo 3.1 : la ferme Paradis.....	101
Photo 3.2 : l'intérieur de la ferme Paradis.....	101
Photo 3.3 : l'intérieur de la ferme Paradis.....	101
Photo 3.4 : le percement pour engrangeait le grain.....	102
Photo 3.5 : l'intérieure de la maison.....	102
Photo 3.6 : la ferme du vent	103
Photo 3.7 : le matériel de la nouvelle activité.....	103
Photo 3.8 : la ferme de Neron.....	104
Photo 3.9 : la façade principale de la ferme de Montligeon.....	105
Photo 3.10 : la façade arrière de la ferme de Montligeon.....	106
Photo3 .11 : façade principale de la maison d'habitation de la ferme.....	107
Photo3.12 : façade arrière de la maison d'habitation la ferme.....	107
Photo3.13 : façade principale de la grange de la ferme.....	107
Photo3.14 : Bâtiment 01 de la ferme.....	108

Photo3.15 : Bâtiment 02 de la ferme.....	108
Photo3.16 : façade rythmé par les arcades.....	108
Photo3.17 : la nouvelle extension.....	109
Photo3.18 : l'intérieur de la salle.....	110
Photo3.19 : l'intérieur de la salle.....	110
Photo3.20 : organisation spatiale des bâtiments de la ferme.....	110
Photo3.21 : façade Nord du bâtiment B.....	111
Photo3.22 : façade Sud du bâtiment B.....	111
Photo3.23 : façade Nord du bâtiment B.....	111
Photo3.24 : façade Ouest du bâtiment B.....	112
Photo3.25 : façade Ouest du bâtiment B.....	112
Photo3.26 : façade Est du bâtiment B.....	112
Photo3.27 : façade Est du bâtiment B.....	112
Photo3.28 : façade Ouest du bâtiment C.....	113
Photo3.29 : façade Est du bâtiment C.....	113
Photo3.30 : façade Nord du bâtiment C.....	114
Photo3.31 : façade Sud du bâtiment C.....	114
Photo3.32 : la ferme de Génicourt.....	116
Photo3.33 : la ferme de Génicourt.....	116
Photo 3. 34 : vue d'ensemble sur la ferme.....	117
Photo 3.35 : vue sur la cour.....	117
Photo 3.36 : vue sur la cour.....	117
Photo 3.37 : La ferme auberge du château de Penin.....	118
Photo 3.38 : de l'intérieur de l'espace restaurant	118
Figure3.39 : Photo Vue sur le bourg de Trizay	118
Photo 3. 40 : Vue sur le bourg de Trizay	119
Photo3.41 : ferme agricole Masseria Monticelli.....	119
Photo3.42 : façade principale	119
Photo3.43 : la chapelle.....	120
Photo3.44 : ferme coloniale réhabilitée en structure pédagogique	121
Photo 3.45 : ferme coloniale réhabilitée en structure pédagogique	122
Photo4. 1 : la cave coopérative.....	131
Photo4.2 : la cave à vin	131

Photo4.3 : la maison du Gérant	131
Photo4.4 : les cuves à vin	131
Photo4. 5 : Dégradation des toitures	131
Photo4.6 : Dégradation des toitures	132
Photo4.7 : Prolifération de la végétation	132
Photo4.8 : Fissures dans les dalles et murs	132
Photo4.9 : corrosion du béton et des armatures	132
Photo 4.10 : dégradation des revêtements	132
Photo 4.11 : Dégradation de la boiserie	132
Photo4.12 : situation de la ferme la Gironde source carte d'Etat major de l'institut national	132
Photo4.13 : sculpture sur la façade latérale	137
Photo4.14 : la façade latérale de la cave.....	137
Photo4.15 : nouvelle construction adossée à l'ancienne maison du comptable	139
Photo4.16 : bureau de gestion de la C.O.F.L sur la dalle des cuves à vin	140
Photo4.17 : Système de construction poteau- poutre en béton	141
Photo 4.18 : Système de construction murs porteur	141
Photo 4.19 : Système de construction poteau- ferme métallique	141
Photo4.20 : remplissage en pierre avec mortier	141
Photo4.21 : remplissage en brique	142
Photo4.22 : remplissage en brique	142
Photo4.23 : revêtement extérieur	142
Photo4.24 : plancher en voutain	142
Photo4.25 : faux plafond	142
Photo4.26 : Toiture métallique	143
Photo4.27 : Module de plaque en ternîtes	143
Photo4.28 : Charpente en bois avec tuile	143
Photo4.29 : ferme en bois posée sur des poteaux et encastrée dans les murs	143
Photo4.30 : ferme métallique posée sur des poteaux et encastrée dans les murs	143
Photo4.31 : fissuration des murs	144
Photo4.32 : Effondrement de la toiture suite aux pluies	144
Photo4.33 : Effondrement de la toiture suite aux poids de la végétation	144
Photo4. 34 : Les ouvertures souffrent de la dégradation de la boiserie.....	144

Photo4.35 : Les ouvertures souffrent de la dégradation de la boiserie	144
Photo4.36 : Fissuration et détérioration du revêtement intérieur	144
Photo4.37 : La rupture une partie du mur	144
Photo4.38 : Détérioration du revêtement intérieur à cause de l'humidité	145
Photo4.39 : Dégradation de la dalle du château d'eau	145
Photo4.40 : Eroulement de la dalle de la partie Ouest	145
Photo 4.41 : Le château d'eau regagné par la végétation	145
Photo4.42 : porte et portail en mauvaise état	145
Photo4.43 : les murs du garage détruits	146
Photo4.44 : mur délabré et fissuré de plus regagné par la végétation	146
Photo4.45 : Une partie de la toiture délabrée et l'autre détruite	146
Photo4.46 : Les portes, portails et fenêtres sont délabrées	146
Photo 4.47 : L'intérieur de la forge	146
Photo4.48 : Les murs délabrés	146
Photo4.49 : Toiture en mauvaise état	147
Photo4.50 : une partie de la toiture écroulée	147
Photo 4. 51 : Les murs sont altérés	147
Photo4.52 : toiture et gouttière détériorées	147
Photo4.53 : fenêtre endommagée	147
Photo 4.54 : Les fenêtres sont délabrées	147
Photo4.55 : Les murs tombent en ruine.....	148
Photo4.56 : Les murs tombent en ruine.....	148
Photo4.57 : La toiture est complètement détruite	148
Photo4.58 : château d'eau qui approvisionne l'écurie	148
Photo4.59 : le traitement décoratif en plâtre est endommagé.....	148
Photo 4.60 : déformation du pied métallique	148
Photo4.61 : déformation de la toiture par le poids du mur de l'écurie	149
Photo4.62 : déformation de la toiture par le poids du mur de l'écurie	149
Photo4.63 : Corrosion du béton	149
Photo4.64 : Dégradation de la dalle des cuves	149
Photo4.65 : une partie des modules de la toiture souffre de dégradation	149
Photo4.66 : une partie des modules de la toiture est en bonne état	149
Photo4.67 : Marches des escaliers détruites	150

Photo4.68 : Revêtement altéré	150
Photo4.69 : Support de travail altéré	150
Photo4.70 : Crasoir et récipient du raisin une fois écrasé à l'abandon	150
Photo 4.71 : la dalle des cuves fissurée.....	150
Photo4.72 : récipient pour la marre	151
Photo4.73 : tuyauterie du système du refroidissement détruite	151
Photo4.74 : Dégradation des murs de la cave coopérative	151
Photo 4.75 : Dégradation du support des fermes de la cave coopérative	151
Photo4.76 : Dégradation des murs de la cave coopérative	151
Photo 4.77 : Dégradation des murs des bureaux de la C.O.F.L	151
Photo4.78 : Fissuration du plancher des cuves à vin	152
Photo4.79 : Détérioration de la toiture	152
Photo4. 80 : Détérioration de la toiture de l'entrée	152
Photo4. 81 : Certaines ouvertures brulées ou altérées	152
Photo4.82 : Fermeture des ouvertures avec la brique	152
Photo4.83 : Dégradation des murs de la cage d'escalier	153
Photo4.84 : Château d'eau altéré	153
Photo4.85 : La fissuration des murs	153
Photo4.86 : La toiture regagnée par la végétation et dégradation de la gouttière	153
Photo4.87 : Fissuration oblique des murs	154
Photo4. 88 : Fissuration verticale le long des murs	154
Photo4.89 : Une partie de toiture est en bonne état	154
Photo 4.90 : Altération de la toiture et du faux plafond	154
Photo 4.91 : Les abords de la ferme la Gironde	156
Photo 4.92 : fissures verticales	158
Photo 4.93 : fissures diagonale importante	158
Photo 4.94 : fissures diagonale superficielle	158
Photo 4.95 : fissure au niveau du changement du système porteur	158
Photo 4.96 : renforcement par remplissage	158
Photo 4.97 : détérioration du revêtement par les moisissures	159
Photo 4.98 : écroulement de la dalle	159
Photo 4.99 : fissures profondes du mur porteur.....	159
Photo 4.100 : fissures au niveau des poteaux	160

Photo 4.101: fissures diagonales dans le mur et fléchissement du faux plafond	160
Photo 4.102 : fissures au niveau de la façade.....	160
Photo 4.103 : fissures de la dalle en voutain.....	160
Photo 4.104 : fissures colmatées	161
Photo 4.105 : fissures colmatées	161
Photo 4.106 : altération des éléments porteurs	161
Photo 4.107 : altération des éléments porteurs	161
Photo 4.108 : fissures profondes des murs.....	161
Photo 4.109 : fissures profondes des murs.....	161
Photo 4.110 : altération de la toiture.....	162
Photo 4.111: altération de la toiture.....	162
Photo 4.112 : corrosion des poteaux.....	162
Photo 4.113 : corrosion du béton de la dalle.....	162
Photo 4.114 : Altération de la toiture.....	162
Photo 4.115 : altération de la partie abandonnée.....	163
Photo 4.116 : déformation de la toiture.....	163
Photo4.117 : éléments porteurs cisailés.....	163
Photo4.118 : fissures diagonales.....	164
Photo4.119 : la restauration du béton par ragréage.....	164
photo4.120: la réfection du poteau par bétonnage.....	165
photo4.121 : la réfection de la poutre par bétonnage.....	166
Photo 4.122 : calfeutrement des fissures à l'aide d'un mastic à base de liants.....	168
Photo 4.123 : calfeutrement des fissures à l'aide d'un mortier à base de liants hydraulique	169
Photo 4.124 : pontage d'une fissure avec incorporation d'une armature.....	169

Liste des tableaux

Tableau 1.1: Les colonies agricoles fondées en 1848-1849.....	16
Tableau 1.2 : L'appropriation des terres d'après le recensement de 1851.....	25
Tableau 1.3: La nature des terres sur lesquelles est appliquée le Senatus consulte.....	25
Tableau 1.4 : L'importance des terres occupées par la culture de vigne.....	31
Tableau 1.5 : Un récapitulatif des remaniements des statuts du foncier et des fermes.....	34
Tableau 2.1 : l'importance des surfaces des maisons d'habitations et des bâtiments	

d'exploitations relative à une exploitation familiale de 15 hectares en France et à l'étranger.65

Tableau3.1 : le nombre d'emplois générés par la filière patrimoine en France.....	95
Tableau4.1 : La répartition de la surface agricole utile dans la commune de Borj Menaiel.....	129
Tableau 4.2 : les besoins en équipements de santé et de protection sociale dans la commune de Borj Menaiel.....	130
Tableau 4.3 : les besoins en commerces dans la commune de Borj Menaiel.....	130
Tableau 4.4 : les besoins en équipements de sport et de loisir dans la commune de Borj Menaiel.....	130
Tableau 4.5 : la nature et la superficie des produits cultivés et les superficies occupées.....	139
Tableau4.6 : les techniques de traitement des fissures en fonction de leurs ouvertures, de leur activité et la présence ou non d'eau.....	170
Tableau4.7 : La surface des différentes composantes de la ferme.....	177

Liste des figures

Figure 1.1 : Parcelle précoloniale du Bassin d'Ain Kercha haut plaine de l'Est algérien.....	17
Figure 1.2 : Périmètre colonial d'Ain Kercha créé 1881.....	17
Figure1.3 : une colonie agricole de 1848 : plan du village par le capitaine Malglaive.....	18
Figure2.1 : Diagramme schématique sur l'importance des fréquentations entre les locaux d'une ferme.....	64
Figure2.2 : plan d'ensemble de la composition de la ferme cour fermée.....	64
Figure2.3 : croquis évolution perpendiculaire et linéaire d'une ferme à corps de bâtiment unique	68
Figure2.4 : croquis d'une ferme à cour fermée.....	70
Figure3.1 : plan de masse de la ferme.....	107
Figure3.2 : plan du projet de réhabilitation de la grange.....	109
Figure 4.1 : Histogramme de la répartition des superficies agricoles au niveau de la commune de B. Menaiel.....	129
Figure 4.2 : Configuration spatiale de la ferme la Gironde.....	134
Figure4.3 : dégradation due à la corrosion.....	155
Figure4.4 : Coffrage poteau poutre.....	165
Figure 4.5 : coffrage et ferrailage des poutres.....	166

Figure 4.6 traitement des fissures par injection.....	168
Figure 4.7: réparation des fissures d'une dalle.....	172

SOMMAIRE

Remerciements.....	I
Résumé.....	II
Abstract.....	III
الملخص.....	IV
Liste des photos.....	V
Liste des tableaux.....	X
Liste des figures.....	XI

CHAPITRE INTRODUCTIF

Introduction générale	01
Interet du thème de recherche.....	04
Problématique générale	05
Problématique spécifique.....	06
Hypothèse de la recherche.....	07
Objectif de la recherche.....	08
Méthodologie de la recherche.....	08
Résultats de la recherche.....	09

PREMIER CHAPITRE : ALGERIE TERRE DE COLONISATION ET COLONIE DE
PEUPEMENT

Introduction.....	10
1 L'Algérie colonie de peuplement	10
1.1 Définition de la colonie de peuplement.....	10
1.2 La colonisation de l'Algérie et la création de la colonie de peuplement.....	11
1.2.1 L'arrivée des premiers colons.....	11
1.2.2 La diversité des origines des colons : un peuplement perlé et divers.....	12
1.2.3 L'établissement des populations coloniales en ville et dans les compagnes.....	14
1.2.3.1 L'établissement des populations coloniales en ville.....	14
1.2.3.2 L'établissement des populations coloniales dans les compagnes.....	14
2 L'Algérie terre de colonisation.....	14
2.1 Transformation apportée par la colonisation sur le territoire Algérien.....	14
2.1.1 Transformation apportée par la colonisation en ville.....	14
2.1.2 Transformation apportée par la colonisation dans les compagnes.....	15
2.1.2.1 La création des villages de colonisation.....	15
2.1.2.1.1 Le rôle du village.....	15
2.1.2.1.2 L'organisation du village de colonisation.....	17
2.1.2.2 La ferme coloniale.....	18
3 Espace et territoire Algérien : Méthode et loi foncière adoptées par l'Etat Français pour constituer un font foncier.....	21
3.1 Les lois foncières pour l'appropriation des terres de l'Algérie.....	22
3.1.1 L'ordonnance du 22 juillet 1834	22
3.1.2 L'ordonnance du 1 ^{er} octobre 1844	23
3.1.3 L'ordonnance du 21 juillet 1846	24
3.1.4 La loi foncière de 1851	24
3.1.5 Le Sénatus-consulte de 1863	25
3.1.6 La loi du 26 juillet 1873	26
3.1.7 La loi du 22 avril 1887	26
3.1.8 La loi du 16 février 1897	26
3.1.9 Les achats des colons aux fellahs.....	25
4 L'agriculture en Algérie pendant la colonisation et les produits cultivés	27

4.1 La découverte de la culture de vigne et la transformation de l'agriculture	28
4.1.1 La viticulture avant 1830	28
4.1.2 La viticulture après 1830	29
4.2 La vigne et l'établissement des fermes	32
4.3 Les fermes agricoles coloniales après l'indépendance.....	32
5 La protection du patrimoine rural colonial en Algérie.....	34
Conclusion	39

DEUXIEME CHAPITRE : PATRIMOINE RURAL : UNE NOTION RECENTE

Introduction.....	40
1 La notion du patrimoine.....	41
1.1 Définition de la notion du patrimoine.....	41
1.2 Évolution de la notion du patrimoine.....	42
1.2.1 Evolution typologique de la notion du patrimoine.....	42
1.2.2 Evolution chronologique de la notion du patrimoine.....	44
1.2.3 Evolution géographique de la notion patrimoine.....	45
1.3 Les types de patrimoine.....	46
1.3.1 Le patrimoine culturel matériel et immatériel.....	46
1.3.2 Le patrimoine naturel.....	48
1.4 Les valeurs du patrimoine.....	49
1.4.1 Les valeurs cognitives.....	50
1.4.2 La valeur économique.....	50
1.4.3 La valeur esthétique.....	50
1.4.4 La valeur d'authenticité.....	50
1.4.5 La valeur d'universalité.....	50
2 Le patrimoine rural.....	50
2.1 La définition et les composantes du patrimoine rural.....	50
2.1.1 Définition du patrimoine rural.....	50
2.1.2 Les composantes du patrimoine rural.....	51
2.2 Le patrimoine architectural rural une notion récente : du patrimoine noble au patrimoine populaire.....	53
2.3 La protection et la reconnaissance du patrimoine architectural rural.....	54
2.3.1 La protection du patrimoine rural au niveau international.....	56
2.3.2 La protection du patrimoine rural au niveau National.....	57
3 Les fermes agricoles.....	58
3.1 Définition de l'habitat rural.....	58
3.1.1 L'habitat rural.....	58
3.1.2 Définition d'une ferme agricole.....	59
3.2 Historique de l'établissement et naissance des fermes.....	61
3.3 L'évolution des fermes agricoles.....	62

3.4	Implantation et orientation des fermes agricoles.....	63
3.5	La composition d'une ferme agricole.....	64
3.6	Les typologies de fermes.....	65
3.6.1	Selon les fonctions et les productions.....	65
3.6.1.1	Ferme pour une production agricole.....	65
3.6.1.2	Ferme pour la production des produits animaliers.....	66
3.6.1.3	Ferme mixte.....	66
3.6.1.4	Ferme pédagogique.....	66
3.6.1.5	La ferme pilote.....	67
3.6.2	Selon la configuration et l'organisation des espaces.....	68
3.6.2.1	La ferme à corps de bâtiments unique.....	68
3.6.2.2	La ferme en L.....	69
3.6.2.3	La ferme quadrilatérale.....	69
3.6.2.3.1	La ferme à cour fermée.....	70
3.6.2.3.2	La ferme à cour ouverte.....	71
3.6.2.4	La ferme à bâtiments dispersés.....	71
	Conclusion	72

TROISIEME CHAPITRE

PATRIMOINE RURAL ET DEVELOPPEMENT LOCAL

Introduction	70
1 Le développement local.....	70
1.1 La définition du développement local.....	71
1.1.1 Le développement.....	71
1.1.2 Le local.....	72
1.1.3 Le développement local.....	72
1.2 Les dimensions et objectifs du développement local.....	73
1.3 Les composantes du développement local.....	74
1.3.1 Communauté locale.....	74
1.3.2 Le partenariat.....	74
1.3.3 L'environnement et un climat propice à l'action	75
2 La valorisation du patrimoine.....	75
2.1 Les différentes formes de valorisation du patrimoine.....	75
2.1.1 La valorisation par la protection : restaurer ou rénover un patrimoine	75
2.1.2 La valorisation par changement de destination: Réhabiliter un patrimoine	76
2.1.3 La valorisation touristique.....	76
2.2 Les conditions d'une valorisation patrimoniale.....	77
2.2.1 La connaissance objective.....	77
2.2.2 La demande sociale	77
2.2.3 L'implication efficace des acteurs	77
2.2.4 La reconnaissance de la valeur patrimoniale	78
2.3 Les raisons de la valorisation du patrimoine.....	78
2.3.1 Pour des raisons économiques	79
2.3.2 Pour des raisons touristiques	79
2.3.3 Pour des raisons sociales et culturelles	80
2.3.4 Pour des raisons pédagogiques	80
2.3.5 Pour des raisons urbanistique	80
2.4 Les enjeux de la sauvegarde du patrimoine architectural rural.....	81
2.4.1 Préserver le cadre de vie	81
2.4.2 Conserver la mémoire	81
2.4.3 Construire une identité	81
2.4.4 Contribuer au développement des territoires	81

2.5 Les risques d'une mauvaise valorisation et danger de l'utilisation abusive du patrimoine.....	82
3 Le patrimoine et le développement local.....	82
3.1 Les indicateurs de mesure de la contribution du patrimoine au développement.....	83
3.2 Le chiffre d'affaires	83
3.3 La fréquentation	84
3.4 L'emploi	84
3.4.1 L'emploi direct	84
3.4.2 L'emploi indirect	84
3.4.3 Les emplois induits dans les autres industries.....	84
4 Le patrimoine rural et le développement local.....	84
4.1 La perte d'usage de nombreux bâtiments agricoles.....	84
4.2 Nouvel intérêt à l'encontre du patrimoine rural : pour une politique de renouvellement rural et le recyclage patrimonial comme levier de développement	85
4.3 La valorisation des bâtiments agricoles par la diversification.....	85
4.3.1 La réhabilitation en habitation.....	86
4.3.2 La réhabilitation touristique.....	86
4.4 Exemples de réhabilitation des fermes agricoles.....	86
4.4.1 A l'étranger	86
4.4.2 En Algérie.....	101
5 Une politique pour le patrimoine rural	101
5.1 Fonder l'aménagement du territoire sur la reconnaissance des spécificités culturelles des territoires.....	104
5.1.1 L'amélioration de la formation et de l'information.....	104
5.1.2 La coordination des inventaires et des recherches.....	104
5.1.3 La sensibilisation du public.....	104
5.2 Adapter les outils d'intervention aux caractéristiques des territoires ruraux	104
5.3 Intégrer les actions de protection et de mise en valeur du patrimoine rural dans un véritable projet de société	105
Conclusion.....	105

QUATRIEME CHAPITRE

DIAGNOSTIC ET REMEDE POUR UN PROJET DE REHABILITATION DE LA FERME LA GIRONDE

Introduction.....	107
1 Présentation de la ferme coloniale la Gironde.....	108
1.1 La présentation du pré-diagnostic.....	108
1.2 Les études pluridisciplinaires	110
1.2.1 Etude historique et documentaire.....	110
1.2.1.1 La situation de la ferme coloniale la Gironde.....	110
1.2.1.2 La configuration spatiale et la composition de la ferme	111
1.2.1.2.1 La cave à vin.....	111
1.2.1.2.2 Les bâtiments des ouvriers et le château d'eau	111
1.2.1.2.3 Le garage de mécanique	111
1.2.1.2.4 La forge	112
1.2.1.2.5 Dépôt matériel agricole	112
1.2.1.2.6 L'écurie	112
1.2.1.2.7 Hangar pour matériel agricole	112
1.2.1.2.8 Les cuves à vin	112
1.2.1.2.9 La cave coopérative	112
1.2.1.2.10 La maison du gérant	113
1.2.1.2.11 La maison du comptable	113
1.2.1.3 Domaine architectural	113
1.2.1.3.1 L'architecture	113
1.2.1.3.2 Le relevé graphique	137
1.2.1.4 Etude socio- économique.....	114
1.2.1.4.1 L'usage de la ferme à l'époque coloniale.....	114
1.2.1.4.2 L'usage de la ferme après l'indépendance.....	115
1.2.1.4.3 Évolution et transformation de la ferme.....	116
1.2.1.5 Domaine constructif.....	117
1.2.1.5.1 Les matériaux.....	117
1.2.1.5.2 Système constructif	117
1.2.1.6 Le relevé des désordres : l'inspection des désordres dans la ferme.....	120
1.2.1.6.1 Le bâtiment de la cave	120

1.2.1.6.2	Le bâtiment des ouvriers.....	121
1.2.1.6.3	Le garage de mécanique	122
1.2.1.6.4	La forge	123
1.2.1.6.5	Dépôt matériel agricole	124
1.2.1.6.6	L'écurie	124
1.2.1.6.7	Hangar pour matériel agricole	125
1.2.1.6.8	Le bâtiment des cuves à vin	125
1.2.1.6.9	La cave coopérative	127
1.2.1.6.10	La maison du Gérant	130
1.2.1.6.11	La maison du comptable	130
1.2.1.7	Les facteurs de dégradation	131
1.2.1.7.1	Les causes exogènes de dégradation.....	131
1.2.1.7.2	Les causes endogènes de dégradation	132
1.2.1.8	Description de l'environnement: le relevé des abords de la ferme agricole	132
1.2.1.9	Les valeurs patrimoniales de la ferme la Gironde	133
1.2.1.9.1	La valeur historique	133
1.2.1.9.2	La valeur architecturale	133
1.2.1.9.3	La valeur socio-économique	133
1.2.1.9.4	La valeur d'usage	133
1.2.1.9.5	La valeur scientifique et éducative	134
1.3	La présentation du diagnostic.....	134
1.3.1	L'analyse des résultats pour les différents bâtiments de la ferme.....	134
1.3.1.1	Le bâtiment de la cave à vin.....	134
1.3.1.2	Le bâtiment des ouvriers.....	135
1.3.1.3	Le garage mécanique.....	135
1.3.1.4	La forge.....	135
1.3.1.5	Dépôt du matériel agricole.....	135
1.3.1.6	L'écurie.....	137
1.3.1.7	Le hangar pour matériel agricole.....	137
1.3.1.8	Le bâtiment des cuves à vin.....	137
1.3.1.9	La cave coopérative.....	138
1.3.1.10	La maison du Gérant.....	139
1.3.1.11	La maison du comptable.....	139

1.3.2	Les remèdes aux désordres recensés.....	140
1.3.2.1	La réfection du béton	140
1.3.2.1.1	La réfection du béton par ragréage.....	140
1.3.2.1.2	La restauration du béton par bétonnage	141
1.3.2.2	La réfection des murs	143
1.3.2.2.1	La réfection des murs porteurs en pierres.....	143
1.3.2.2.2	La réfection des murs porteurs en pierres fortifiés avec des aciers	144
1.3.2.2.3	La réfection des murs en maçonnerie de brique	144
1.3.2.2.4	La réfection des murs qui souffrent de fissures	144
1.3.2.3	La réfection des planchers	148
1.3.2.3.1	La réfection du plancher en béton.....	148
1.3.2.3.2	La réfection du plancher en voutain.....	149
1.3.2.4	La réfection des toitures	149
1.3.2.4.1	La réfection de la charpente en bois	149
1.3.2.4.2	La réfection de la charpente métallique	149
1.3.2.5	La réfection de la boiserie des ouvertures.....	149
1.3.2.6	Les solutions pour remédier aux problèmes d’humidité	150
2	Projet de réhabilitation.....	150
2.1	Le programme du projet de réhabilitation.....	151
2.1.1	La réhabilitation de la cave à vin.....	151
2.1.2	La réhabilitation du bâtiment des ouvriers.....	151
2.1.3	La réhabilitation du garage mécanique.....	152
2.1.4	La réhabilitation de la forge.....	153
2.1.5	La réhabilitation du dépôt du matériel agricole.....	153
2.1.6	La réhabilitation de l’écurie.....	154
2.1.7	La réhabilitation du hangar pour matériel agricole.....	154
2.1.8	La réhabilitation du bâtiment des cuves à vin.....	155
2.1.9	La réhabilitation de la cave coopérative.....	156
2.1.10	La réhabilitation de la maison du Gérant.....	156
2.1.11	La réhabilitation de la maison du comptable.....	157
2.2	Présentation de la proposition architecturale.....	157

2.3 Programme surfacique	158
2.4 Recommandations.....	159
2.4.1 Un fonctionnement économique	159
2.4.2 Plus de confort pour l'utilisateur	159
2.4.3 Une qualité d'hygiène assurée	159
2.4.4 Le bien-être du troupeau	159
2.4.5 Une trace durable dans le paysage	159
2.4.6 Une image positive de l'agriculture	159
2.4.7 Un respect de l'environnement	160
Conclusion	161
Conclusions générales.....	162
Références bibliographiques.....	163
Annexes	

Introduction générale

Depuis quelques années, la notion du patrimoine s'est considérablement élargie d'un bien matériel aux biens immatériels et naturels, le monde rural dans son ensemble constitue un élément inestimable de notre patrimoine, et c'est à travers son architecture que s'incarne et se perpétue une part de l'identité propre aux campagnes. Au-delà de sa valeur esthétique, cette architecture offre un aperçu unique et irremplaçable du patrimoine immatériel, mais également les réponses apportées aux conditions de vie locales, qu'il s'agisse des techniques, des savoirs-faires ou des modes d'organisation de la vie sociale.

Malgré son immense valeur, le patrimoine architectural rural est menacé sur plusieurs fronts qu'on peut citer comme suit :

✚ L'homogénéisation économique, culturelle et architecturale d'un secteur agricole désormais mondialisé, qui se manifeste par le désintérêt des propriétaires qui trouvent 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, dû en partie à l'industrialisation, ce qui induit l'abandon de l'activité agricole, rendant ainsi inutiles certains bâtiments qui sont voués alors à la dégradation.

✚ Néanmoins la pire des menaces qui pèsent sur lui est en fait sa sous-estimation générale. En effet il est longtemps resté ignoré au profit des monuments plus prestigieux ou des régions à la beauté particulièrement frappante.

Le problème du délabrement du patrimoine rural est commun à tous les pays, néanmoins ce phénomène est plus persévérant dans les pays colonisés, en effet les sociétés qui ont eu une rupture de leur civilisation, ou vécu des affrontements, comme ceux qui ont opposé les sociétés maghrébines aux différentes invasions, entre autre l'Algérie face au colonialisme français, ont du mal à reconnaître le legs de cette civilisation considérée comme hostile et étrangère, comme faisant partie de leur patrimoine. Les abus et les séquelles de la colonisation continuent ainsi à être confondus à tort avec les traces matérielles.

De plus la politique des États indépendants voulant se démarquer de tous les symboles et de tous les signes rappelant la période coloniale, traduit une volonté de rupture avec tout ce qui se rapporte à l'ère coloniale, ce qui indique que le patrimoine continu à être perçu par nos sociétés comme un système de protection à l'égard de l'autre.

Elément de continuité et moyen de médiation entre le passé et l'avenir, le patrimoine fixe les jalons de la civilisation de demain. Avec le phénomène de la mondialisation le patrimoine acquis deux dimensions une nationale et l'autre universelle, de ce fait chaque société sera appelée à conserver son patrimoine local, qui fait sa propre identité, mais aussi son patrimoine universel témoin de ses liens avec le reste du monde. Ainsi il paraît primordial de conserver et de valoriser le patrimoine colonial qui devrait être conçu comme l'expression de l'universalité des sociétés maghrébines.

Face au désintérêt que les États manifestent vis-à-vis de la reconnaissance du patrimoine colonial, sa protection et sa valorisation, le patrimoine colonial subit l'altération du temps attesté par l'état de ruine de plusieurs monuments de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle. Ainsi ce dernier est victime d'une rupture politique avec le colonialisme, d'un problème identitaire des sociétés maghrébines et d'une politique de patrimoine sélective.

Les différentes politiques adoptées en Algérie, un des pays qui ont été longtemps sous la domination Française, relatives à la protection et la sauvegarde du patrimoine, ont nullement pris en considération la protection de l'héritage colonial, témoignant ainsi du refus et du non reconnaissance de ce legs comme faisant partie de son histoire, ce qui conduit ce dernier à subir une altération sans précédent, son sort est voué désormais à la désuétude et à la ruine.

Un des exemples les plus illustratifs, est le cas des fermes agricoles coloniales, elles représentent tout ce qui reste d'un paysage désormais appauvri et fané par leur abandon et l'arrachage des vignes, en effet certaines exploitations ont été récupérées par des particuliers, d'autres ont été abandonnées et vouées à la disparition après la perte de leurs usages, suite au départ des colons, ou encore certaines ont été récupérées par l'Etat et transformées en domaines autogérés où les terres étaient mal gérées, sous-exploitées et le bâti peu ou pas du tout entretenu, où certains même ont perdu leur vocations initiales, ainsi de pittoresques châteaux coloniaux dominant de vastes propriétés sont abandonnés à la ruine et au pillage.

Ces bâtiments de fermes sont indéniablement des témoins directs de l'activité agricole pendant la période coloniale et si nous les laissons dépérir, c'est une partie de notre passé que nous perdrons pour toujours. Cet héritage devrait être conservé non seulement en souvenir du passé, mais aussi comme source de développement futur, pour y parvenir il faut trouver un juste équilibre entre sa préservation et son exploitation.

Aujourd'hui mettre en valeur le patrimoine est dans nos sociétés un objectif reconnu par

tous les acteurs, en effet :

- ✚ pour les propriétaires des biens patrimoniaux, privés ou publics, c'est le moyen de mobiliser les ressources nécessaires à leur conservation.

- ✚ Pour beaucoup d'entreprises, c'est la possibilité d'en retirer des retombées ou d'y puiser les savoirs-faires et les références nécessaires à l'innovation.

- ✚ Pour les collectivités territoriales, ça peut être une façon de donner une image positive à leur territoire et d'améliorer le cadre de vie.

- ✚ Pour l'État enfin, c'est le moyen d'affirmer une identité qui est plus que jamais une source de cohésion.

A travers une démarche globale de conservation et de valorisation, associant l'Etat et les divers acteurs de la société, qui œuvrent pour la connaissance, la reconnaissance, la protection et la mise en valeur de ces ensembles d'éléments patrimoniaux, dans le souci de leurs réutilisation à des fins de développement économique, social et culturel, cet héritage pourrait constituer un levier pour le développement des zones rurales. Ainsi il pourrait être considéré comme une composante liée indéfectiblement au développement et à l'aménagement durable des territoires.

Cette démarche pourrait se concrétiser à travers un inventaire, qui favorisera leur appréhension d'une manière scientifique, et qui dresse une nomenclature dont laquelle seront définis les différents types de fermes existantes en Algérie, et qui se portera aussi sur l'identification des techniques de leurs constructions, ainsi que les matériaux utilisés et les réponses adoptées face aux contraintes des sites de localisation, leurs compositions formelles et fonctionnelles. Ce travail serait une assise pour présenter des projets répondant aux besoins des ruraux à travers notamment des opérations de restauration et de réhabilitations de ces bâtiments, pour abriter d'autres fonctions correspondant aux nouvelles préoccupations de notre ère, ce qui peut s'avérer une alternative au développement durable des régions rurales et qui serait ainsi une réponse adéquate aux attentes de ces populations.

La prise en charge de ce patrimoine pourrait :

- ✚ Permettre de préserver en bon état les paysages ruraux,

- ✚ Permettre également de dynamiser et revitaliser le milieu rural, à travers la fixation des populations, par la génération des emplois fixes leur permettant d'améliorer leur cadre de vie, remédiant ainsi à l'exode rural.

✚ Permettre d'arriver à la finalité de la mise à niveau de l'agriculture, pour assurer une sécurité alimentaire, un des objectifs des politiques économiques de notre pays qui ne peut écarter désormais aucune expérience historique utile fut-elle coloniale.

La ferme agricole la Gironde qui se situe dans la commune de Bordj- Menaiel, est l'un des innombrables exemples de fermes coloniales, qui subissent des altérations et des dégradations dont l'origine est la perte de l'usage pour certains bâtiments, ajouté aux manques d'entretien, ...etc.

Cette ferme qui se compose d'un certain nombre de bâtiments, présente un caractère architectural qui mérite d'être préservé et valorisé, pour perpétuer l'histoire de l'agriculture de notre pays à un moment donné, mais également pour servir au développement de cette région.

Pour ce faire une partie de ce travail serait dédiée à l'établissement d'un diagnostic d'état des lieux, pour évaluer l'état de préservation du bâti et énumérer les différentes dégradations dont elle souffre, ensuite chercher leurs origines, pour enfin prescrire des remèdes et présenter un projet de réhabilitation qui va redonner un second souffle à cet héritage, sa juste valeur et sa place qui lui revient de droit.

I- Intérêt du thème de recherche

Le patrimoine rural suscite de plus en plus d'intérêt, pour sa conservation et la préservation du paysage rural, à travers des politiques de développement rural. Les pays de l'Europe ont mis en place une politique de développement rural commune, pour l'horizon 2007-2013, qui intègre le souci de préserver la richesse patrimoniale des régions rurales, afin d'en tirer profit pour le développement économique et touristique.

La prise en charge de ce patrimoine, se manifeste également par les travaux d'inventaires qui ont été effectués pour dresser l'état des lieux, qui permettent de recenser et d'évaluer les richesses, afin de déterminer des actions adéquates pour sa préservation, comme l'inventaire du patrimoine rural en Languedoc-Roussillon en France.

La région Wallonne, œuvre elle aussi à protéger la diversité de son patrimoine rural : naturel, culturel regroupant le savoir faire, les mœurs, le bâti architectural comme les fermes, témoin d'un mode de production ancestral. Elle vise à intégrer ce dernier comme moteur de développement rural, tout en le protégeant contre les effets pervers du tourisme incontrôlé.

Il s'avère ainsi que la réhabilitation des fermes agricoles peut être une aide pour la réalisation des nouvelles politiques économiques, concernant le développement de l'agriculture et le développement des zones rurales.

Dans la présente recherche, nous aborderons la problématique de la conservation et la valorisation du patrimoine colonial rural, la nécessité de sa reconnaissance en adoptant un regard objectif à la question. Une grande part de cette recherche portera essentiellement sur la réhabilitation d'une ferme agricole coloniale, afin de déterminer l'intérêt de son intégration comme facteur de développement.

II- Problématique générale

Au lendemain de la colonisation, un nouveau mode d'implantation se substitue à la logique et à la cohérence des tissus originels, créant ainsi une rupture irréversible avec les structures spatiales et sociales des villes, l'acte de bâtir obéit alors à de nouveaux paramètres et à de nouveaux concepts, au détriment d'un équilibre ancestral.

La colonisation a fortement contribué au remodelage des espaces urbains, l'espace rural n'a pas été épargné, un nouveau mode d'occupation du sol a vu le jour, des villages agricoles coloniaux ont été construits sur des plaines et des terres agricoles contrairement, à la logique d'occupation des ancêtres qui visent à protéger les terres agricoles de l'urbanisation.

Lorsqu'on évoque le patrimoine rural, on pense en premier lieu au bâti, aux monuments, aux lieux de culte (mosquées, églises) et aux châteaux qui sont d'abord considérés comme des monuments et sont à ce titre protégés, puis à l'architecture vernaculaire, qui est une architecture de modèle, sans architecte. Toutefois, elle n'occupe pas tout le domaine du bâti rural car il existe un grand nombre de petits monuments, sur lesquels se fonde l'identité du paysage rural à savoir les croix de chemin, les puits, les lavoirs, les abreuvoirs, les fontaines, les mégalithes, les moulins, les bornes anciennes et les cimetières ...ect. Certains sont encore support de pratiques et de croyances et tous servent à organiser l'espace vécu de la communauté. Les bâtiments artisanaux et industriels présents en milieu rural tel que les ateliers, les forges, les tuileries, les fours à chaux, les moulins et les ouvrages d'art...constituent également une part de ce patrimoine.

La présence coloniale sur le territoire rural est marquée par l'édification des villages coloniaux et des fermes agricoles coloniales, ces derniers font partie intégrante du paysage rural. Mais quelle place occupent-ils dans notre système patrimonial?, Sont-ils reconnus

comme faisant partie de notre patrimoine rural, et intégrer dans les politiques de protection du patrimoine Algérien ? Quelle été leur rôle pendant la colonisation et que sont-elles devenues à l'indépendances?

La quête d'identité s'affirme aujourd'hui comme un véritable fait de société, la richesse culturelle et la diversité de notre héritage nous interpellent face aux menaces qui pèsent sur le patrimoine et le fragilisent chaque jour un peu plus. L'héritage colonial est un bien collectif, il est indispensable de le conserver pour lui assurer une pérennité en tant que patrimoine.

III- Problématique spécifique

Aujourd'hui la reconnaissance patrimoniale des sites et monuments à valeur historique est établie, il serait judicieux de l'élargir au patrimoine récent ainsi qu'à certaines typologies ordinaire, plus fragile et souvent méconnu.

Un pas fut accompli par la reconnaissance de l'héritage colonial en tant que patrimoine national, dans les milieux universitaires et scientifiques, néanmoins l'Etat reste indifférente vis-à-vis de ce sujet, ce que atteste le nombre de monuments classés, appartenant à cette période, malgré son importance. La dégradation de ces lieux de mémoire face au désintérêt général est fortement préjudiciable, le devenir de ce patrimoine constitue un enjeu essentiel, tant sur le plan culturel économique que social.

Le patrimoine foncier agricole algérien a connu à travers l'histoire la succession de différentes législations à savoir droit coutumier, droit musulman, régime colonial et de nombreuses législations après l'indépendance. Dès l'invasion en 1830, la France inaugure une ère d'expropriation qui s'est étalée sur plus d'un siècle pour arriver à ruiner totalement la paysannerie algérienne, par la destruction de l'unique industrie du pays « l'agriculture » qui était le seul moyen d'atteindre un ennemi, que la France s'efforçait de réduire par un choc régulier et décisif. Il fallait appauvrir, affamer les arabes et les ramener à l'obéissance. Un autre intérêt qui avait motivé cette politique d'expropriation c'est le fait que la colonisation avait besoin des terres.

A l'indépendance, la loi du 1^{er} octobre 1963 déclare «biens de l'Etat», les exploitations agricoles appartenant aux personnes physiques ou morales qui ne jouissaient pas de la nationalité algérienne à cette date. Ces nationalisations transfèrent à l'Etat un important patrimoine foncier de quelques 2.450.000 ha, dont 2.300.000 ha de propriété coloniale, sur

lesquelles s'érigent 22.000 fermes agricoles qui employaient 120.000 travailleurs permanents et 100.000 saisonniers et qui cultivaient à priori les céréales et la vigne.

A travers ce bref historique, on souligne l'importance des superficies des terres agricoles occupées par les fermes coloniales et l'effectif employé, les modifications apportées aux modes de production et d'occupation et la nature des produits cultivés, mais aussi la richesse du patrimoine bâti qu'on a hérité.

Notre patrimoine bâti qui compose nos villes est souvent défiguré, par des restaurations abusives, par l'adaptation des bâtiments aux normes du moment, ou par la ruine qu'entraîne leur abandon. Aujourd'hui, l'abandon de la monoculture de la vigne et le développement des grandes agglomérations a entraîné d'importants bouleversements sur le patrimoine colonial rural, plus précisément sur les fermes agricoles, qui sont à l'origine de leurs détériorations.

De nombreux pays, ont pris conscience de la richesse que pourrait procurer la mise en valeur du patrimoine rural pour leur collectivités locales, dès lors, ils se sont attelés à le préserver et à l'intégrer dans les programmes du développement, suite à cet expérience, plusieurs régions défavorisées se sont épanouies. Quand est-il en Algérie ?, nous allons nous interroger dans ce travail sur la possibilité de réinsérer cet héritage pour servir d'assise au développement, ainsi nous allons essayer d'apporter des éléments de réponse à la question qui suit : Comment les fermes coloniales peuvent-elles jouer un rôle prépondérant dans le développement des collectivités locales ?, et cela à travers un exemple de réhabilitation d'une ferme. Et est-il possibles que ces fermes restaurées puissent jouer le rôle qui leur a été assignées durant la colonisation malgré le temps révolus?

IV- Hypothèses

En réponse à la problématique de l'abandon des fermes et leur dégradation on peut avancer les hypothèses suivantes:

✚ L'abandon de la fonction productive des vignes peut être avancée, en effet la culture des vignes se propageaient pendant la colonisation, la production du vin dans ces fermes agricoles étaient primordiales, après l'indépendance la finalité auquel est destiné le produit des vignes à savoir le vin, ne va pas de paires avec les assises de la religion musulmane qui abolie et interdit la consommation des boissons, d'où l'abandon de cette culture et donc la dégradation des fermes suite à leur désertification ou leur réhabilitation à d'autres fonctions.

✚ Une autre cause qui pourrait être à l'origine de dégradation, c'est le fait que les différentes politiques adoptées en Algérie, ont nullement pris en considération la protection du patrimoine colonial, témoignant ainsi du refus et la non reconnaissance de l'héritage colonial comme faisant partie de son l'histoire.

✚ L'Algérie également avait bâti son économie autour de l'exploitation des hydrocarbures et le développement de l'industrie, omettant ainsi un secteur vital de son économie qui est l'agriculture. Dans la quête d'un meilleur cadre de vie, l'attractivité qu'offre la ville amplifie considérablement l'exode rural, créant ainsi un déséquilibre entre la ville et la campagne, ce qui à pousser les paysans à abandonner le travail de la terre, ce qui à engendrer par la suite l'abandon des fermes agricoles et donc leur dégradation.

V- Les objectifs de la recherche

- ✚ Connaissance et reconnaissance du patrimoine architectural colonial.
- ✚ Connaissance et reconnaissance du patrimoine colonial rural entre outre les fermes agricoles coloniales.
- ✚ Effectuer un état des lieux et présenter l'état de dégradation de ce patrimoine spécifiquement les fermes agricoles.
- ✚ Répertorier les causes principales de dégradation de ce dernier (sociales, techniques, environnementales.)
- ✚ Élaborer des recommandations pour la préservation et la conservation.
- ✚ Mettre en lumière la possibilité d'intégration de ce patrimoine comme facteur de développement local.

VI- Méthodologie de recherche

Compte tenu des objectifs que nous nous sommes assignés, qui sont d'une part la nécessité de préservation du patrimoine colonial rural plus précisément les fermes agricoles, et d'autre part la mise en lumière de leur état dégradation, abandon, requalification à travers un cas d'étude et la possibilité de les introduire pour servir d'une assise pour le développement local. La démarche de recherche qui en résulte se compose deux parties complémentaires à savoir une approche théorique et une approche empirique, la première permet une compréhension des différents concepts inhérent au thème de recherche, elle permet également de récolter des informations et de documents sur les connaissances existantes sur ce dernier, à savoir la réhabilitation des fermes pour servir d'un levier pour le développement

local, à travers des expériences déjà menées dans cet optique, ce qui va donner un fondement plus pertinent pour appuyer notre intérêt qui porte sur la nécessité de préserver ces vestiges et de leur redonner une seconde vie et de révéler leurs valeurs inestimables.

La seconde approche se concrétise par l'étude de cas qui est la ferme agricole coloniale la Gironde, située dans la commune de Bordj Menaiel, où on établie à travers cet exemple un diagnostic d'état de conservation de cet héritage. Dans le prolongement du travail nous allons rechercher les causes de détériorations de cette ferme pour y remédier et présenter en fin un projet de réhabilitation.

VII- Résultats de la recherche

La ferme agricole la Gironde fait partie intégrante de notre héritage colonial qu'il faut préserver et valoriser, pour qu'elle soit un moteur de relance des espaces ruraux et participe ainsi à l'essor économique de nos compagnes, c'est une ferme qui a subi d'importantes dégradations qui ont touché à son esthétique et sa stabilité structurelle.

Divers facteurs se sont conjugués et ont conduit à l'état alarmant dans lequel se trouve cette exploitation, dont on peut citer le manque d'entretien, la perte d'usage, le séisme, les actes de sabotages, mais le plus dramatique est sa mise à l'écart par l'Etat qui ne la considère pas comme un héritage à préserver.

Dans l'optique de préserver l'héritage colonial dans le milieu rural, afin qu'il puisse participer au développement des collectivités locales, nous avons tenté de réhabiliter cette ferme pour qu'elle participe à l'essor de la commune de Bordj Meniel.

Pour y parvenir, un diagnostic a été établi pour connaître au mieux cette exploitation coloniale mais également estimer son degré de préservation. Ce diagnostic nous a permis également de détecter les pathologies dont elle est victime, auxquelles on associe en fin des remèdes. Une proposition d'un projet de réhabilitation a été émis pour redonner une fonction aux différentes composantes.

Dans ce projet de réhabilitation, la ferme gardera l'activité d'exploitation agricole pour la production des vignes et des maraichers, on a affecté à quelques bâtiments de la ferme l'activité de l'élevage pour la production du lait et des viandes, la cave coopérative abritera des chambres froides pour le stockage des aliments des autres exploitations environnantes et cela pour rester dans l'esprit de la coopération, en dernier une bâtisse a été réservée pour abriter les étudiants qui effectueront leurs stage ou la partie pratique de leur sujet de recherche.

Premier chapitre

*Algérie terre de colonisation et colonie
de peuplement*

Introduction

L'Algérie était la cible de plusieurs invasions, la plus marquante fut française en 1830. Cette invasion, au départ militaire s'est accompagnée par la suite d'un mouvement migratoire de la population, en quête d'un meilleur cadre de vie.

Ainsi par sa situation géographique et climatique (climat méditerranéen) et par l'étendue de ces terres cultivables et ses ressources encore inexploitées, l'Algérie s'est prêtée à l'établissement d'une colonie de peuplement¹.

Dans ce chapitre, nous allons aborder l'histoire de la colonisation française dans ses aspects socio-économiques, à savoir le peuplement du territoire algérien par les Français mais aussi par les Européens et les objectifs économiques que la France avait tracé pour l'Algérie, comment ces populations se sont-elles installées ? Où ? Comment ont-elles contribué à transformer l'organisation de l'espace algérien ? Quelles sont les méthodes utilisées pour récupérer les terres afin de s'y installer ? Et à partir de là, exprimer de quelle manière ses populations ont contribué à façonner et diriger l'économie de l'Algérie spécifiquement l'agriculture qui a subi des transformations sans précédent après la découverte de la culture des vignes, et qui a ouvert la voie vers l'adoption de l'installation des colons dans des fermes agricoles au lieu des villages de colonisation, et de cela on assistait à la propagation de ce type de construction qui avait été jadis inappropriés pour des raisons bien spécifiques que nous allons développer à travers ce chapitre.

1 L'Algérie colonie de peuplement

1.1 Définition de la colonie de peuplement

Le terme vient du latin Colonia qui désigne une étendue réservée à l'agriculture. Colonia dérive du verbe « colere » qui signifie cultiver la terre. À l'époque romaine, le terme désigne une étendue conquise pour être habitée, et où était établie une colonie peuplée de citoyens libres, romains et latins².

Le dictionnaire le Robert micro définit la colonie comme étant « un établissement fondé dans un pays moins développé par une nation appartenant à un groupe dominant, ce pays est placé sous la dépendance du pays occupant, qui en tire profit »³.

En finalité, une colonie de peuplement est une colonie dépendante d'une métropole et vers laquelle cette dernière envoie des personnes, hommes, femmes et enfants, afin d'établir une

¹M.M. Michaud, la grande Porte de L'Empire Français, Revue Chantier Nord Africain, N° 5 (Mai), Algérie, 1939, p214.

²H, Roseau , Histoire d'un village d'Algérie, Nouvelle colonie agricole de 1848, Alger, éd Joyeux, 1948, p15.

³Le Robert micro, dictionnaire du bon usage et des difficultés, orthographe et grammaire, enrichissement du vocabulaire par analogie rédigé par Alain Rey, Paris, 1995, p233-234.

présence pérenne et autonome et d'y bâtir une société. Cette nouvelle société s'épanouit et se développe en particulier grâce à l'exploitation des richesses du pays conquis et aussi grâce à l'agriculture, l'industrie, la chasse et le commerce⁴.

1.2 La colonisation de l'Algérie et la création de la colonie de peuplement

L'Algérie avait été envahie de nombreuses fois par différents peuples : arabes, vandales, phéniciens, romains, ottomans et en dernier français⁵. En effet en 1830, des militaires français débarquent dans la baie de Sidi Ferruch en vue d'une petite expédition punitive destinée à restaurer le prestige du gouvernement et aussi pour souci de politique intérieure⁶. Et dans le but de s'attribuer le territoire « turc » qu'on nommera plus tard Algérie, d'abord gouvernement militaire, l'Algérie devient vite une colonie de peuplement.

Avec la prise d'Alger, la question de son devenir fut posée : faut-il conserver Alger et les territoires environnants ? Et pour en faire quoi ? En effet, la prise d'Alger n'impliquait aucun projet préconçu d'annexion et de colonisation⁷. Néanmoins la question fut bientôt tranchée, l'Algérie était d'abord sous gouvernement militaire puis devient le premier élément du second empire colonial français au XVIII^e siècle. Elle devient même la seule colonie de peuplement française, grâce à la politique mise en place par la métropole pour inciter les français à peupler le nouveau territoire dominé. Ainsi de nombreux français et européens à la recherche d'une vie meilleure et animés par l'appât du gain, émigrèrent de l'autre côté de la méditerranée et s'installèrent en Algérie. La troisième république proclama l'Algérie, « colonie de peuplement »⁸.

1.2.1 L'arrivée des premiers colons

La France avait montré, depuis le début de son expansion maritime au XVI^{ème} siècle, une faible propension à envoyer des émigrants outre-mer plus que toute autre nation européenne. Après 1815, la baisse précoce de sa natalité la priva rapidement de tout excédent naturel susceptible d'alimenter un courant migratoire notable, et la majorité de ses rares émigrants se dirigea vers les États-Unis d'Amérique et les autres pays neufs du nouveau monde⁹. Les autorités françaises espéraient détourner vers l'Algérie le flux d'émigrants français et étrangers qui s'embarquaient des ports métropolitains vers le nouveau monde.

⁴ G. Manceron, Marianne et les colonies, Paris éd la découverte, 2003.

⁵ C. A. Julien, Histoire de l'Algérie contemporaine, la conquête et les débuts de la colonisation 1827-1871, éd PUF, 1964, pp 48-57

⁶ S. Fontanilles, colonies agricoles Saint- Cloud Algérie, Oran. éd Fouque & Cie, 1986, pp2-5

⁷ C.A. Julien, Histoire de l'Algérie contemporaine, t. 1, Conquête et colonisation 1827-1871, Paris, éd PUF, 1964, p42.

⁸ Idem, pp 45-48.

⁹ J. Meyer, J. Tarrade, A. Rey-Goldzeiguer et J. Thobie, Histoire de la France coloniale, t. 1, Des origines à 1914, Paris, éd Armand Colin, 1991, pp32-36

Le surpeuplement relatif des campagnes, et les fortes tensions sociales créées dans les villes par la révolution industrielle, faisaient croire que la France avait besoin d'un exutoire à son trop-plein de population, en y envoyant ce surplus en Algérie, la France souhaitait égaler voir même dépasser la population indigène que l'historien Xavier Yacono¹⁰ avait évaluée à trois millions d'habitants en 1830.

En dépit des longues incertitudes, une immigration française et européenne se dirigea vers Alger dès 1830¹¹. La décision de conquérir toute l'Algérie, prise en décembre 1840, entraîna l'État français à développer systématiquement la colonisation, en créant des villages de paysans français sur les terres du domaine public.

Cette initiative était appuyait par l'opinion du général Bugeaud, qui sous son proconsulat le peuplement et la colonisation de l'Algérie prirent leur essor. Il considérait que « l'Algérie ne pouvait être conquise que par l'épée et par la charrue »¹², d'après lui: « installer une population française aussi nombreuse que possible était le seul moyen de conserver la conquête sans y maintenir perpétuellement le tiers de l'armée française, les laboureurs allait remplacer donc les soldats. C'était aussi le meilleur moyen de rentabiliser la possession de l'Algérie »¹³. Après la révolution de 1848, de nombreux immigrants furent attirés par la perspective d'une vie plus large et le désir de devenir propriétaires¹⁴.

1.2.2 La diversité des origines des colons : un peuplement perlé et divers

Le peuplement de la colonie s'est réalisé à travers trois grandes périodes à savoir la création des centres de colonisations de 1848, en suite après l'insurrection de 1871 qui à coïncider également avec la crise du phylloxera en France à partir de 1872 et en fin le peuplement avait continué jusqu'à la déclaration de l'indépendance¹⁵.

A partir de 1830, en Algérie arrivèrent de modestes immigrants de toutes origines qui fuyaient la misère, dont la nationalité est diverse en effet il y avait¹⁶ des français, des espagnols, des maltais, des allemands, des suisses, des italiens, des mahonnais pour ne citer que cela. Parmi les immigrants il y avait également quelques véritables entrepreneurs de colonisation, les colons aux gants jaunes, qui étaient généralement des hommes jeunes disposant de capitaux, le

¹⁰ X. Yacono, Peut-on évaluer la population de l'Algérie en 1830? In revue Africaine, Alger, 1954, p277.

¹¹ C. A. Julien, 1964, Op cit, p248.

¹² Bugeaud (maréchal), Par l'épée et par la charrue, Paris, éd PUF, 1948, p5.

¹³ Bugeaud (maréchal), 1948, Op. cit, p6.

¹⁴ S. Fontanilles, 1986, Op cit, pp23-24.

¹⁵ P. Faizant, mémoire de maîtrise Géographie, de Novi à Sidi Ghiles ou du village agricole colonial au village de l'Algérie indépendante, étude de Géographie rurale mutations agraires, université Paul Valery, Montpellier, Institut de Géographie, Alger, Juillet 1974, pp22-23.

¹⁶ C. A. Julien, 1964, Op cit, pp250-251.

plus souvent de naissance aristocratique, qui se trouvaient mal à leur aise dans la France de Louis-Philipp¹⁷. Il y avait également les bourgeois capitalistes désireux de lancer des exploitations modernes, qui installèrent des familles de paysans européens à côté des métayers arabes, et tentèrent d'adapter à l'Algérie les vieux modèles de la seigneurie.

Sans compter les ouvriers turbulents que le gouvernement français désirait éloigner, après les agitations de Juillet 1830¹⁸, l'état proposa également, d'établir des points de colonisation avec des prisonniers, des hommes détenus dans les prisons en France, ainsi que ceux qui doivent être transportés hors du territoire français qui coûtaient beaucoup à l'Etat et qui d'après lui, ne sont d'aucune utilité pour leur familles « Ce sont des parasites de la société les employer à la colonisation de l'Algérie serait à la fois un acte d'humanité et d'utilité générale... »¹⁹, le système pénitencier consistait à choisir des hommes mariés qui devenus libres et propriétaires plus tard feraient venir leur famille.

Cette première colonisation, autour d'Alger, fut presque entièrement détruite par l'offensive de l'émir Abd el Kader en 1839²⁰. A partir de 1880 de nouveaux colons arrivèrent, vigneron de Midi et de la Charente ruinés par le phylloxera, ce qui réalisa une augmentation de la population qui avait cessé de croître, pour décroître après la première guerre mondiale²¹.

La politique de la colonisation française était fondée sur le postulat suivant lequel la population française pourrait devenir majoritaire en Algérie. En effet la population française fit plus que décupler entre 1856 et 1954 elle passa de 92.750 personnes à près d'un million²². Cette croissance était due pour moitié à l'assimilation des immigrants étrangers et de leurs enfants, ils sont en effet naturalisés²³.

En définitif, la population dite européenne comprenait les citoyens français et les étrangers européens non-naturalisés, ainsi que les juifs indigènes naturalisés et les quelques musulmans ayant opté pour la pleine citoyenneté française, elle doubla de 1866 (250.000 personnes) à 1891 (500.000 personnes), et doubla encore de 1891 à 1954²⁴.

¹⁷ M. Baroli, 1992, Algérie terre d'espérance, colons immigrants 1830-1914, Paris, éd l'Harmattan, pp 32-33.

¹⁸ H. Isnard, 1954, la vigne en Algérie étude géographique, tome II, Paris, éd Ophtys -Gap, p 94.

¹⁹ J.P. Kbemer, 1848, projet de colonisation de l'Algérie, Paris, ed la librairie agricole de M. Dusacq, p4.

²⁰ A. Saussol et J. Zitomerski, Colonies, territoires, sociétés, l'enjeu français, colloque organisé à Montpellier le 4, 5 et 6 novembre 1991, publiée dans les actes du colloque, Paris, L'Harmattan, 1996, pp167-180.

²¹ P. Faisant (juillet 1974), Op Cit, p24.

²² C.R. Ageron, Histoire de l'Algérie contemporaine 1871-1954, t. II, éd PUF, 1979, p52.

²³ Paul Faisant (juillet 1974), Op. Cit, p24.

²⁴ A. Saussol et J. Zitomerski, 1996, Op. Cit, pp. 167-180.

1.2.3 L'établissement des populations coloniales en ville et dans les campagnes

1.2.3.1 L'établissement des populations coloniales en ville

La majorité de la population européenne restait citadine, en effet, la plupart des premiers colons n'était pas des agriculteurs, ils se groupèrent dans les villes qui représentaient un relais du capitalisme, un centre de décision économique et politique et un lieu d'accumulation financière. Ils s'intéressèrent à des activités qui allaient de la construction à la spéculation en passant par le commerce²⁵.

Les autorités française qui voulaient faire de l'Algérie une colonie de peuplement, semblent avoir échoué. En 1914, par exemple: les Européens sont rares dans les campagnes et nombreux dans les villes et les bourgs de plus de 4000 habitants, ils représentaient environ 65% de la population citadine. La ville était le symbole le plus éclatant de la colonisation, en effet, les colons s'y installèrent, surtout dans les villes côtières tel que Alger qui s'affirmait comme la capitale administrative, Oran quand à elle s'affirmait comme centre commercial²⁶.

1.2.3.2 L'établissement des populations coloniales dans les campagnes

Dans les campagnes, les Européens étaient une minorité d'abord, parce qu'elles étaient peuplées avant tout par des Algériens, ensuite parce que la majorité vivaient en ville, et cela malgré les efforts consentis par l'administration qui a donné des concessions foncières gratuites et crée de toute pièce des centres de colonisation. C'est derniers n'ont pas toujours pris racine, pourtant l'administration persévère, car à la veille de la guerre elle lance plusieurs projets pour la réalisation des centres de colonisation²⁷.

2 L'Algérie terre de colonisation

2.1 Transformation apportée par la colonisation sur le territoire Algérien

2.1.1 Transformation apportée par la colonisation en ville

Les Européens ont marqué d'une très forte empreinte les villes où la majorité d'entre eux habitaient, en effet le paysage urbain avait été bouleversé, ce que illustre la photo 1.1. Ces derniers ont construit des quartiers nouveaux dans lesquels ils ont recrée le mode de vie



Photo1.1 : Transformation apportée par la colonisation à la ville d'Alger

²⁵ M. Baroli, 1992, Op Cit. pp30-33

²⁶ M. kaddache, 2003, Op Cit.

²⁷ idem.

européen, avec leurs lieux de travail, leurs magasins, leurs cafés, leurs places, leurs parcs, leurs jardins....etc.

Ils ont inséré l'architecture des villes européenne avec leurs immeubles à étages qui bordent des rues larges et rectilignes dans l'ensemble, parcourues de tramways et de voitures, des places de dimensions de plus en moins vastes créées de toutes pièces²⁸.

2.1.2 Transformation apportée par la colonisation dans les campagnes

P. Bourdieu et A. Sayad notaient : « l'Algérie a été le terrain d'expérience sur lequel l'esprit militaire, comme dans un test projectif a plaqué ses structures, les officiers chargés d'organiser les nouvelles collectivités commencent par discipliner l'espace, tout est placé sous le signe de l'uniforme et de l'alignement, construites selon des normes imposées, en des emplacements imposés»²⁹.

La présence des colons dans les campagnes, avait transformé l'espace traditionnel et a modifié certains aspects du paysage rural, en effet ils ont marqué l'espace d'une nouvelle empreinte, qui est le bâti et le parcellaire en damier³⁰.

2.1.2.1 La création des villages de colonisation

2.1.2.1.1 Le rôle du village

Jusqu'en 1870, le village dans les campagnes algériennes, constitue la forme idéale d'occupation de l'espace, car il remplit une fonction économique et assure la sécurité. La photo 1.2 illustre un exemple de village de colonisation qui est celui de Tizi-Ouzou.



Photo 1.2 : village de colonisation T-Ouzou1900

Ces centres ruraux européens offrirent également aux musulmans un lieu de rassemblement et de commerce et se substituèrent aux anciens marchés. Le cas le plus marquant c'est celui de Boufarik centre d'échanges extrêmement important³¹.

Le village de colonisation à fréquemment été l'œuvre des militaires qui ont toujours construit l'enceinte, et bien souvent les bâtiments publics : église, mairie, écoles et parfois jusqu'aux

²⁸M. Kaddache (2003), Op. Cit.

²⁹ M. Cote, 1988, Op Cit , p129.

³⁰P. Faisant, Juillet 1974. Op Cit, p35.

³¹T. Bellahsene, la colonisation en Algérie , processus et procédures de création des centres de peuplement, institutions, intervenants et outils, thèse doctorat, université Paris 8, 2006, p540.

maisons. Dans bien des cas les soldats ont défriché les terres, et l'état avait pris les colons en subsistance durant plusieurs années de leurs établissements³².

Le village se retrouve en multiples exemplaires, à travers l'Algérie du Nord, les premiers villages furent construits dès 1832 aux portes d'Alger, Dely Ibrahim et Kouba. Il fut lancé en 1848, sous l'égide des militaires un programme de 48 colonies agricoles pour les ouvriers parisiens en chômage. La période de création maximale se situe entre 1871 et 1896 qui correspond à celle de colonisation triomphante et de l'accaparement maximal des terres agricoles³³.

P. Goinard qui en fait l'histoire note que le mouvement s'arrêta en 1928 avec la création à Oran d'un ultime village appelé Gaston Doumergue³⁴. Situés le long des grands axes routiers et occupant les terres fertiles, ces villages ont souvent prospéré, aujourd'hui, ils constituent l'ossature de nombreuses agglomérations. Ces derniers étaient conçus au départ pour abriter les colons, ils ont attiré ensuite et progressivement les algériens, la plupart sont devenus des grands bourgs ruraux, certains nombres d'entre eux sont aujourd'hui des villes et servent de noyaux de fixation à la population rurale³⁵.

En 1844, plutôt que de distribuer les terres disponibles à de gros porteurs de capitaux, Bugeaud préféra établir des villages qui devaient permettre un peuplement européen plus dense. Il considérait que l'insurrection de 1839 avait démontré l'impossibilité de tenir les grandes fermes mêmes transformées en citadelles³⁶.

Algérois	Oran	Constantine
Ain- Benian	Aboukir	Berral
Ain – Sultan	Ain- Noussy	Gastonville
Ameur el Ain	Ain- Tédeles	Guelma
Bou- Mdfa	Arzew	Héliopolis
Bourkika	Assi- Ameur	Jemmapes
Bou- Roumi	Assi- Ben fereah	Millésimo
Castiglione	Assi Ben Okba	Mondovi
Damiette	Assi- Bounif	Petit
Al- Affroun	Damesme	Robertville
La ferme	Fleurus	Ahmed-Ben Ali
Lodj	Karouba	Sidi-Nasser
Marengo	Kléber	
Montenotte	Mangin	

³² C. A. Julien 1964, Op Cit, pp244-247.

³³ M. Cote, 1988, Op.Cit, p128

³⁴ P. Goinard, Algérie, l'œuvre française, paris, éd Robert Laffont, 1984.

³⁵ M. Cote, 1988, Op. Cit, p128.

³⁶ M. Baroli, 1992, Op. Cit, p38.

Novi Ponteba Tefeschoun Zurich	Mefessour Mouley- Magoun Rivoli Saint- Cloud Saint-Leu Saint-Louis Souk El Mitou Tounin Ain-Bou dinar Ain-Bou sidi chérif Bled Touaria Boutlelis Pont du chélif	
---	---	--

Il disait : « l'expérience faite dans la Mitidja n'a que trop prouvé l'impossibilité de protéger la colonisation par des fermes isolées....., ne recommençons pas cette épreuve avant que le temps soit venu, la force militaire s'y affaiblirait par le fractionnement et l'armée y périrait par les maladies, sans donner aux cultivateurs la sécurité agricole. ». Il ajoute : « Commençons la colonisation par agglomération dans des villages défensifs, en même temps commodes pour l'agriculture et assez militairement constitués et harmonisés entre eux, pour donner le temps à une force centrale d'arriver...».³⁷ Le tableau 1.1 énumère les colonies agricoles fondées en 1848-1849³⁸.

2.1.2.1.2 L'organisation du village de colonisation

La colonisation française avait opéré des modifications dans l'organisation du bâti mais aussi dans le paysage agraire, opérant ainsi une rupture avec l'équilibre ancestral. En effet l'ordre colonial avait marqué le paysage par la géométrie des parcelles agraires et par la rigidité de l'organisation du bâti des villages de colonisation ce que démontre les figures 1.1 et 1.2³⁹.

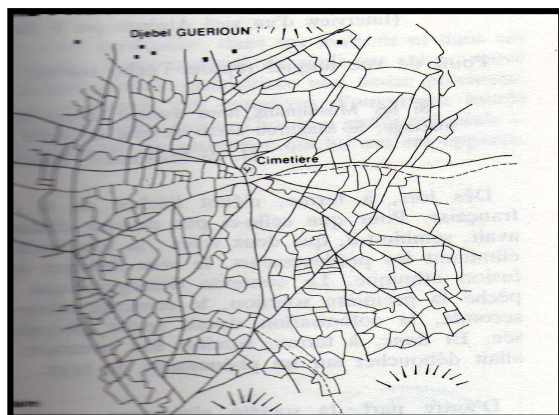


Figure 1.1: Parcellaire précolonial du Bassin d'Ain Kercha haute plaine de l'Est algérien

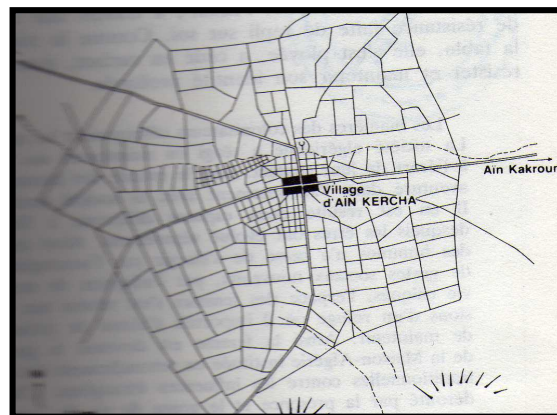


Figure 1.2 : Périmètre colonial d'Ain Kercha créée en 1881

³⁷T. Bellahsene, 2006, Op. Cit, p330.

³⁸ C. A. Julien, 1964, Op. Cit, pp365-368

³⁹ M. Cote, 1988, Op. Cit, p109.

Les propos de M. Cote illustre et décrit cette réalité, en effet, ce dernier note: « La majeure partie des terres coloniales ont été organisées en périmètres de colonisation, une forme de lotissement planifié dans lequel le pouvoir délimitait les terres, attirait par voie de publicité les colons et leur attribuait des lots gratuits ou à faible redevance. Chaque périmètre était doté d'un village en position centrale, le binôme périmètre-village constitue l'instrument par excellence de la colonisation⁴⁰ ».

C. A. Julien, ajoute que les villages étaient organisés suivant le modèle classique de l'espace quadrillé avec des rues orthogonales, ils étaient entourés de fossé, d'enceinte ou par des remparts avec des tourelles de surveillance afin de remédier au problème d'insécurité qui avait présidé dans cette période de début de colonisation, la figure 1.3 illustre l'organisation de ces villages de colonisation.

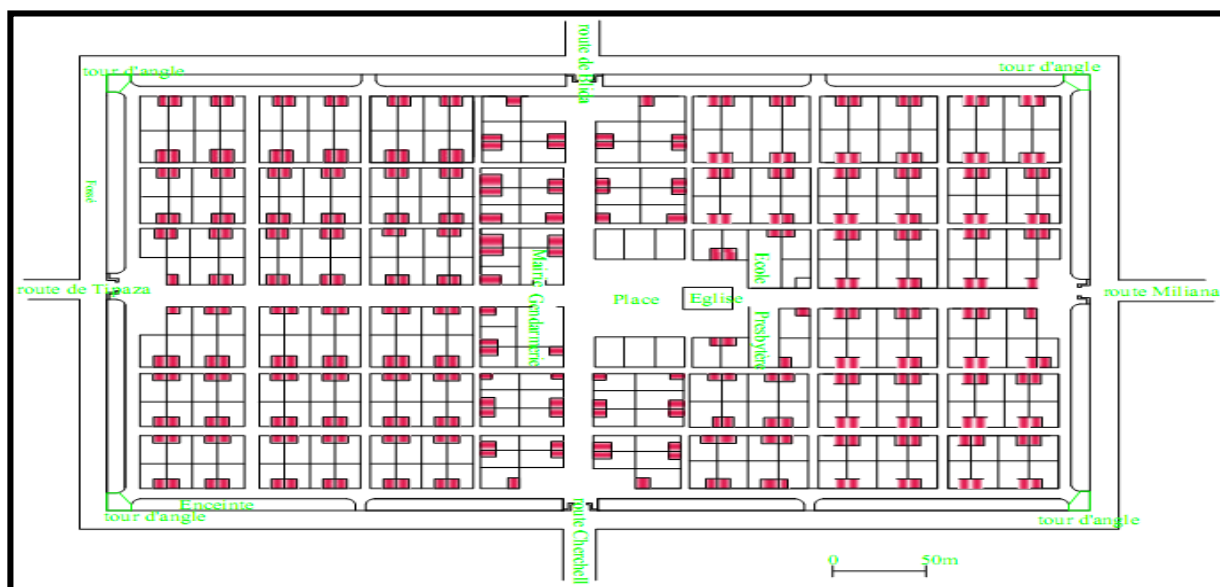


Figure 1.3 : Colonie agricole de 1848 : Plan du village par le capitaine Malglaive

Les maisons étaient basses, à toits rouges, l'école, la mairie, l'église, le kiosque à musique, la place, le bistro, et quelques commerces sont parsemés à l'intérieur du village, par contre le cimetière européen planté de cyprès se trouvait à l'écart de ce dernier. Le village est dominé par le dock- silo, symbole économique, et le clocher symbole culturel⁴¹.

2.1.2.2 La ferme coloniale

Aujourd'hui, le paysage rural algérien se caractérise par la présence de fermes qui étaient autrefois tenues par des européens, et qui se présentaient comme étant des constructions parfois importantes avec des terres étendues tout autour, couvertes de vignes, de céréales ou d'arbres

⁴⁰ M. Cote, 1988, Op. Cit, p119.

⁴¹ C.A. Julien, 1964, Op. Cit, pp369-370.

fruitiers à perte de vue. Au départ le gouvernement français avait préconisé la création de ces fermes lorsque la superficie de terre dont dispose l'état dans une région donnée ne suffisait pas pour créer un village de colonisation dans sa totalité⁴². Néanmoins cette configuration a connu l'échec suite à l'insécurité qui été à l'origine de la mort de plusieurs colons.

Parallèlement, dès les premières années de colonisation, certains colons se sont aventurés pour construire des fermes en dehors des villages, ils ont rencontré beaucoup de difficultés liées à l'insécurité et à l'isolement, certains sont morts à la peine ou avaient dû abandonner. Mais ils laissèrent derrière eux des constructions constituaient souvent d'une simple pièce avec un hangar attenant. Plus tard, les successeurs profitèrent de leurs travaux et les remirent à l'état en les améliorant, d'autres établir des maisons en planches parfois des chalets démontables commandés dans la métropole, en attendant de construire leurs bâtisses ou leurs fermes⁴³.

Plus tard, le souci de sécurité qui avait présidé à l'établissement concerté d'un habitat européen groupé, céda de plus en plus au profit de l'établissement des fermes isolées qui étaient plus commodes, et permettaient une meilleure occupation du sol, ainsi qu'un quadrillage plus serré des implantations européennes et une surveillance plus faciles et constamment exercée sur les champs de jour comme de nuit photo 1.3⁴⁴.

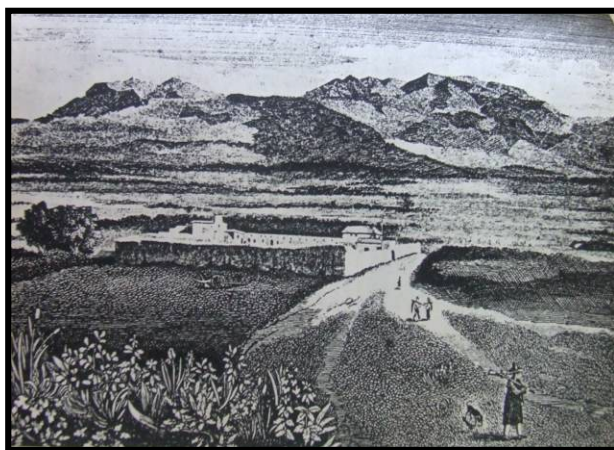


Photo 1.3 : La ferme modèle

Suite à cette évolution, les villages tendirent à se réduire à la fonction de centres d'échanges et de lieux de rencontre. Cette évolution se fit à un rythme très différent selon les régions, en effet un bon nombre de colons vivaient encore dans des maisons des villages de 1914, mais la proportion de ceux qui habitaient les fermes avait incontestablement augmenté depuis 1871⁴⁵.

Plus tard l'aspect de ces fermes s'est amélioré. A cet effet, M. Baroli s'exprimait : « ...En effet, vers la fin du siècle les fermes des zones d'ancienne colonisation, et les maisons des grands viticulteurs n'ont rien à envier aux meilleures maisons rurales de l'époque dans la métropole... On montre avec orgueil celles de la Mitidja aux visiteurs...»⁴⁶.

⁴²T. Bellahsene, la colonisation en Algérie , processus et procédures de création des centres de peuplement , institutions, intervenants et outils, thèse université Paris8, 2006, p390

⁴³ M. Baroli, 1992, Op. Cit, pp56-58

⁴⁴ C.A. Julien, 1964, Op. Cit, p129.

⁴⁵ H- Isnard, 1954, Op. Cit, p88.

⁴⁶M. Baroli, 1954, Op Cit, p 143.

Ces fermes isolées, se composent généralement de bâtiments somptueux précédées de leurs allées monumentales bordées de palmiers, entourées de terres vides d'habitat et d'un vaste parcellaire à grandes mailles qui s'étend à perte d'horizon, planté de vignes, de céréales ou d'arbres fruitiers⁴⁷ photo 1.4.

Daudet Alphonse décrivait ces fermes en disant : «...en admirant le luxe et l'ordre de ces choses, cette belle ferme avec ses arcades moresques, ses terrasses toutes blanches d'aube, les écuries et les hangars groupés autour, je songeais qu'il y a vingt ans, quand ces braves gens étaient venus s'installer dans ce vallon du Sahel, ils n'avaient trouvé qu'une méchante baraque de cantonnier, une terre inculte hérissée de palmiers nains et de lentisques. Tout à créer, tout à construire. A chaque instant des révoltes d'Arabes. Il fallait laisser la charrue pour faire le coup de feu. Ensuite les maladies, les ophtalmies, les fièvres, les récoltes manquées, les tâtonnements de l'inexpérience, la lutte avec une administration bornée, toujours flottante. Que d'efforts ! Que de fatigues !



Photo 1.4 : ferme coloniale Alger

Quelle surveillance incessante !..., Encore maintenant, malgré les mauvais temps finis et la fortune si chèrement gagnée, tous deux, l'homme et la femme, étaient les premiers levés à la ferme...»⁴⁸.

Cependant les premières fermes coloniales, diffèrent des fermes françaises par la nécessaire prise en considération des exigences de sécurité. En effet, elles ont souvent leurs systèmes de défense, comme les remparts ornés de tourelles de surveillance, les fossés d'enceinte remplie d'eaux. M. Baroli disait : «...une meurtrière était aménagée dans le mur de la chambre juste à coté de l'oreiller et le colon dormait fusil au côté...»⁴⁹.

Par la suite la colonisation avait sécurisé le territoire (destruction de la rébellion), ainsi le recours à la construction d'un système de protection ne semble pas nécessaire et on assiste dès lors à la construction de nouvelles fermes sans procédés de défense. La ferme groupait⁵⁰ : «..les bâtiments d'exploitation, l'habitation du colon, et les hangars où dormaient les hommes, ce n'est qu'après la première guerre mondiale et même assez longtemps après que les colons se feront construire des villas à l'écart des fermes.. ».

⁴⁷ M. Cote, 1988, Op.Cit, p119.

⁴⁸ D. Alphonse, les lettres de mon moulin, paris, éd Phoenix, 1993, p 35.

⁴⁹ M. Baroli, 1954, Op Cit, p143.

⁵⁰ Idem, Op Cit, p147

3 Espace et territoire algérien : Méthode et loi foncière adoptées par l'Etat Français pour constituer un font foncier

M. P. Henrichs notait : « Si la guerre par l'épée est terminée celle de la charrue commence⁵¹ ». En effet, A. Tocqueville ne comptait pas uniquement sur la puissance du sabre pour asseoir la colonisation, il souhaitait étendre ces usurpations par le recours à la force du droit, à cet effet il prévoyait la mise en place de tribunaux d'exception qui procéderont à des expropriations. Tocqueville s'exprimait : « ..., quant aux populations locales, elles seront repoussées par les armes puis dépouillées de leurs terres par les juges »⁵².

En 1868, le journaliste libéral Prévost-Paradol, obsédé par le déclin démographique de la France, en conclut que la population manquait d'espace pour se multiplier. Dans son livre « La France nouvelle », il jugeait urgent : « d'établir en Afrique des lois uniquement conçues en vue de l'extension de la colonisation française,....., L'Afrique ne doit pas être pour nous un comptoir comme l'Inde, ni seulement un camp et un champ d'exercice pour notre armée, encore moins un champ d'expérience pour nos philanthropes, c'est une terre française qui doit être le plus tôt possible peuplée, possédée et cultivée par des français, si nous voulons qu'elle puisse un jour peser de notre côté dans l'arrangement des affaires humaines »⁵³.

La colonisation française avait été fondée sur le principe de peuplement, à cet effet, elle avait introduit dans le pays un peuplement allochtone destiné à y faire souche et à cultiver la terre puisque c'est la base de l'enracinement qui représentait une première source de richesse, puisque l'exploitation du sol et du sous-sol permettrait de réaliser un essor économique mais aussi bâtir des villes et des villages de colonisation, ce que traduit l'expression M. Cote: « la terre est la matière première de la colonisation⁵⁴ ».

L'implantation d'une colonisation agraire sur un territoire déjà peuplé et cultivé a entraîné une longue dépossession et un rétrécissement dramatique de l'espace agraire des fellahs, très vite la terre devint l'enjeu sur lequel s'est cristallisée l'opposition la plus vive entre européens et algériens⁵⁵.

Le succès incontestable de la colonisation française en Algérie, fut la main mise sur la propriété de la terre et de ses produits. Mais également la désagrégation des unités traditionnelles

⁵¹ M.Cote, 1988, Op Cit, p113

⁵² Alexis de Tocqueville, 1991, Op Cit, p302.

⁵³ Lucien Anatole, Prévost-Paradol, La France nouvelle, Paris, 1868, Genève, éd Slatkine reprints, pp 415-419.

⁵⁴ M. Cote, 1988, Op Cit, p113.

⁵⁵ C.A. Julien, 1964, Op. Cit, pp240-244

(tribus), qui avait été l'âme de la résistance contre la colonisation dont le résultat était la fin des grandes insurrections tribales⁵⁶.

Par la colonisation officielle et par les transactions privées, la tache d'huile se propage et la propriété coloniale s'étendit jusqu'en 1938, puis régressa très légèrement. En effet à travers diverses procédures de spoliation, entre 1830 et 1954, les musulmans ont perdu 7,7 millions d'hectares de terres, soit 40%, partagées entre l'État, les particuliers et les sociétés capitalistes. Les populations musulmanes ont été repoussées sur les terres les moins favorables à l'agriculture et à l'élevage. La superficie moyenne d'une exploitation européenne était dix fois plus étendue que celle d'une exploitation musulmane en 1950, la propriété des colons est de 127,76 hectares et celle des indigènes tourne autour des 11,65 hectares⁵⁷.

L'inégalité dans le partage du sol était encore plus flagrant, dans certaines régions de colonisation précoce, généralement les plus fertiles. Selon le géographe Hildebert Isnard, les collines du Sahel algérois avaient été presque vidées de leur population indigène entre 1840 et 1854, un siècle plus tard, les européens et les indigènes y possédaient respectivement 85% et 15%⁵⁸. De même, 60% des terres de la Mitidja très fertiles à condition d'être drainées passèrent entre les mains des colons. A Ain-Temouchent, les européens possédaient en 1960, 65% des terres agricoles, et 90% des meilleures terres vouées à la monoculture de la vigne, alors qu'ils ne représentaient que 15% de la population⁵⁹.

3.1 Les lois foncières pour l'appropriation des terres de l'Algérie

3.1.1 L'ordonnance du 22 juillet 1834

Elle a fixée la statue juridique de l'Algérie vis-à-vis de la France et a préparé l'empire sur lequel viendront s'appliquer les textes législatif et notamment ceux d'expropriation foncière qui légalisent la colonisation au détriment des tribus.

Les deux seuls moyens de déposséder les algériens étaient soit l'emploi de la force, soit l'imposition de nouvelles lois foncières, car la nature foncière de la terre musulmane à savoir les biens Arch⁶⁰, Habous⁶¹ et même Melk⁶², s'opposait radicalement à leur aliénation.

⁵⁶ P. Bourdieu, A Sayad, le déracinement et la crise de l'agriculture traditionnelle en Algérie éd de Minuit, Paris, 1964, p16.

⁵⁷ M. Baroli, 1992, Op Cit. p63.

⁵⁸ H. Isnards, la vigne en Algérie, étude géographique, tome II, éd Ophtys -Gap, 1954, 408.

⁵⁹ M. Launay, Paysans algériens, la terre, la vigne et les hommes, Paris, éd Le Seuil, 1963, pp. 61-68.

⁶⁰ **Les terres Arch** : ce sont les terres qui appartiennent aux tribus dont l'usage est collectif. M. Cote, Op Cit 1988, p114.

⁶¹ **Les Habous** : ce sont les terres de fondation pieuses qui assuraient jusque- là l'entretien des mosquées, des écoles coraniques et des zaouïas. M. Cote, 1988, Op Cit p113

⁶² **Les terres Beylic** : ce sont les terres qui appartiennent à l'Etat, Marc cote, Op Cit, 1988, p 113

Les lois foncières étaient le premier moyen que l'Etat français employait pour la récupération des terres, afin de constituer un font foncier important qui lui permettait de réaliser ses projets.

La seconde procédure qui permettait l'acquisition des terres pour l'Etat français était la confiscation par le séquestre après la révolte. En effet les différentes insurrections ont été l'occasion d'imposer des séquestres brutaux sur les tribus soulevées, par exemple en 1839, les terres des tribus acquises à Abdelkader et les propriétés délaissées des algériens qui sont partis en zone contrôlée par ce dernier et qui passèrent à la résistance, furent confisquées par sanction pour rébellion. La grande insurrection de Mokrani et des Kabyles en 1871 fut payée par le prélèvement de 450.000 hectares de plaines ou vallées⁶³.

Dès l'hiver 1830, les biens du beylik et les habous furent rattachés au domaine de l'Etat français, qui en disposa au profit de la colonisation. L'Etat prit en main et confia au service des domaines la redistribution aux colons, les terres qui relevaient directement du pouvoir central (terres beylik), il fit de même pour les Habous⁶⁴.

3.1.2 L'ordonnance du 1^{er} octobre 1844

Elle ordonna que les terres incultes dont la propriété n'aura point été justifiée dans un délai de trois mois seront réputées vacantes. En revanche ceux qui détenaient des terres cultivées en étaient considérés comme les légitimes propriétaires. Ce texte ne faisait que traduire les attitudes de l'administration, qui considérait que la terre appartenait à celui qui la cultive⁶⁵. On retrouve ce principe fondamental de la colonisation dans le guide Joanne « dieu n'a pas donné la terre à l'homme pour qu'il la laisse inculte. Tout homme qui ne cultive pas la terre qu'il habite mérite d'en être dépossédé » écrit dans l'édition de 1862 »⁶⁶.

L'application de ce principe sur la très importante terre de jachère que comportait le système cultural musulman avait permit la dépossession de grandes étendues de terres par suite d'abus, dans l'application de ce dernier.

3.1.3 L'ordonnance du 21 juillet 1846

Exigent des autochtones des titres de propriété et fait procéder à des délimitations en fonction de ces titres. Les terres sans titres et les excédents non justifiés sont versés aux domaines qui les livrent à la colonisation⁶⁷.

⁶³ M. Cote, 1988, Op. Cit, p114.

⁶⁴ Idem, p113.

⁶⁵ C.A. Julien, 1964, Op Cit, pp239-240.

⁶⁶ M. Baroli, 1992, Op Cit, p38.

⁶⁷ L. Addi, Structures agraires et habitat rural durant la période coloniale en Algérie thèse de doctorat de 3^{eme} cycle sous la direction de M.G. Durant, Université des sciences sociales de Grenoble. U.E.R de philosophie et de sociologie, novembre 1976, p32.

3.1.4 La loi foncière de 1851

Cette loi suspend, en premier lieu l'application des deux ordonnances précédentes qui avaient le tort de reconnaître les droits de propriété et de jouissance des tribus et fractions de tribus et selon la théorie dite de terre Arch, elle donne à la puissance publique, l'Etat le droit de propriété sur les terres collectives⁶⁸.

La raison d'être de la colonisation étant l'appropriation des terres algériennes et suite à l'augmentation des besoins d'accaparer et de s'approprier plus de terre pour remédier au problème foncier et l'installation des colons, l'avait emmené à donner une interprétation à la propriété Arch. Elle estima alors que les tribus possédait plus de terres qu'elles n'en avaient besoin, et que les tribus n'étaient pas propriétaires mais usufruitières de leur terre Arch, et qu'on pouvait donc leur enlever leurs terres en surplus⁶⁹.

Cette loi ouvre la voie à l'expropriation violente, délibérée et massive et implique le cantonnement⁷⁰. Suite à cette dernière l'équilibre de la société est dangereusement entamé en effet, les terres pour les cultures extensives et pour les parcours des troupeaux connaissent un début de raréfaction⁷¹.

Cette pratique a permis de resserrer les populations sur une portion de leurs terres et de prélever le surplus au profit de la colonisation, le tableau 2.2 illustre cette situation. La saisie des terres dépendaient du bon plaisir des autorités. C'est ainsi par exemple que les anciennes tribus Makhzen des Douar et des Smala de la région d'Oran perdirent leurs meilleures terres, et dans la région de Guelma des tribus perdirent jusqu'à 50% de leurs propriétés⁷².

Musulmans	Européens	Centres et fermes créés	Nombres de concessions	Superficie des concessions (ha)
2.200.000	66.050	150	7.446	106.650

3.1.5 Le Sénatus-consulte de 1863

Le but ultime du Sénatus-consulte est de substituer la propriété individuelle à la propriété collective. Cette substitution ne peut se concevoir sans la délimitation des territoires et la destruction de la tribu au préalable⁷³.

Le Sénatus-consulte comprend sept articles dont les deux premiers sont essentiels⁷⁴ :

⁶⁸ H. Isnard, 1954, Op. Cit, pp500-501.

⁶⁹ C.A. Julien, 1964, Op. Cit, pp376-378.

⁷⁰ **Le cantonnement**: est défini comme appropriation complète et définitive au profit de la famille arabe d'une portion de territoire en fonction des besoins réels de cette famille. L. Addi 1976, Op Cit, p32.

⁷¹ L. Addi, 1976, Op. Cit, pp32-34.

⁷² C.A. Julien, 1964, Op. Cit, pp406.

⁷³ L. Addi, 1976, Op Cit, p38.

⁷⁴ C.A. Julien, 1964, Op Cit, pp410-411.

- ✓ **Premier article:** les tribus de l'Algérie sont déclarées propriétaires des territoires dont elles ont la jouissance permanente et traditionnelle à quelque titre que ce soit. Tous actes, partages de territoires intervenus entre l'Etat et les indigènes relatif à la propriété du sol sont et demeurent confirmés.
- ✓ **Deuxième article :** il sera procédé administrativement et dans les plus bref délais :
 - ✚ à la délimitation du territoire des tribus ;
 - ✚ à leur répartition entre les différents Douars de chaque tribu du Tell et des autres pays de culture, avec des terres qui devront conserver le caractère de biens communaux ;
 - ✚ à l'établissement de la propriété individuelle entre les membres de ces Douars, partout où cette mesure sera reconnue possible et opportune.

Le Sénatus consulte a touché 373 tribus où 667 douars ont été constitués, intéressant 2129052 algériens, ainsi légalement l'Etat colonial avait volé aux Algériens 2520207 ha soit 36% de leurs terres.

3.1.5.1 L'application du Sénatus-consulte 1836-1870⁷⁵

Les mesures ont porté sur 6.883.811 ha se répartissant comme suit :

Tableau 1.3: la nature des terres sur lesquelles est appliquée le Sénatus consulte	
Nomination	Superficie
Terres Melk	2840591 ha
Terres Arch	1523013 ha
Terres de parcours communaux	1336492 ha
Domaine de l'Etat	1000072 ha
Domaine du public	180643 ha

A partir du Sénatus-Consulte de 1863, la colonisation a fait place à des procédures un peu plus respectueuses des formes, les dépossessions donnaient lieu à des dédommagements, mais les terres de compensation que les tribus dépossédées recevaient étaient généralement des terres médiocres.

Les grandes lois agraires de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle ont été de véritables « opérations de chirurgie sociale », sur les 7.5 millions d'hectares de surface agricole utile du pays la colonisation avait prélevé 3 millions correspondant aux meilleures terres⁷⁶.

3.1.6 La loi du 26 juillet 1873

Dite Warnier : elle soumet toutes les terres à l'empire du droit français, cette loi reprendra la 3^{ème} opération du Sénatus-Consulte, à savoir la constitution de la propriété individuelle⁷⁷.

⁷⁵ M. Kaddache, 2003, Op Cit, p649.

⁷⁶ M. Cote, 1988, Op Cit, p115.

3.1.7 La loi du 22 avril 1887

Malgré son caractère radical, la loi 1873 ne procure pas beaucoup de terre à la colonisation, cette loi aménage l'application du Senatus-Consulte aux tribus non touchées avant 1870, donc reprend les deux opérations de délimitation des terres de tribus et répartition des tribus en Douars nécessaire à la loi Warnier⁷⁸.

3.1.8 La loi du 16 février 1897

Les opérations techniques reprise par la loi 1887 se déroulaient à un rythme très lent, elles entravaient le développement de la colonisation, cette nouvelle loi va résoudre le problème, en effet les individus Senatus-Consultés ne vendaient pas tous leurs parcelles de terres. La loi 1897 propose l'application des opérations de la loi 1887 sur seulement les autochtones désireux de vendre leurs droits de terres Arch, ou Melk. Ces derniers pouvaient demander l'application des opérations de senatus-Consulte en vue de la vente⁷⁹.

3.1.9 Les achats des colons aux fellahs

Après 1852, les colons réclamaient de nouveaux agrandissements par concession à titre gratuit mais ne les obtenaient pas, ils commencèrent alors à acheter aux indigènes⁸⁰.

Les autorités encouragèrent par la suite les colons à acquérir eux-mêmes des terres par achat aux particuliers, en mettant en place une législation favorable. Une des protections dont s'est dotée la société traditionnelle était le statut foncier Arch qui faisait de la terre un bien exploité individuellement mais propriété de la collectivité et inaliénable. La colonisation en Algérie à procédé par suppression de la propriété collective et l'établissement de la propriété individuelle à rendre sa mobilité au sol. Dès lors les colons achetèrent profitant de leur pouvoir d'achat et des calamités frappant les fellahs. M. Cote notait : « il y avait ceux qui cédaient un hectare de terre pour un quintal de céréales »⁸¹. De plus d'autres algériens qui ne croyaient pas à une installation durable des immigrés européens, leur vendirent leurs terres⁸².

Dans les régions de statut Melk, M. Cote notait: « la colonisation n'a pu réaliser qu'un grignotage foncier sur les marges, elles ont été protégées par leur nature montagnaise et la forte cohésion sociale, qui interdisait toute transaction, en revanche en pays arch, une fois levé le verrou de l'inaliénabilité foncière, la colonisation mordit à pleines dents sur le patrimoine»⁸³.

⁷⁷ H. Isnard, 1954, Op. Cit, p500-501.

⁷⁸ L. Addi, 1976, Op Cit, p39.

⁷⁹ Idem, p39.

⁸⁰ P. Faisant, juillet 1974, Op Cit, p30.

⁸¹ M. Cote, 1988, Op Cit, p114.

⁸² M. Kaddache, 2003, Op Cit, p 644-645.

⁸³ M. Cote, 1988, Op Cit, p114.

4 L'agriculture pendant la colonisation et les produits cultivés

La colonisation française est un régime qui vise à retrouver un complément à son économie et un fournisseur de produits bruts, miniers, ou agricoles et un débouché pour certains de ces produits. Ayant perdu ses possessions des Indes, la France demanda aux premiers colons de cultiver les produits qui lui manquaient, café, cacao, canne à sucre, néanmoins quelques cultures échouèrent, car elles ne s'acclimatèrent guère, vu la différence du climat entre le climat méditerranéen et tropical⁸⁴.

L'Algérie se transforme en une colonie d'exploitation agricole, les colons ont su tirer profit des terres spoliées. Les cultures les plus fréquemment entreprises par les premiers colons étaient les fourrages, dont la cavalerie consommait d'énormes quantités, et le blé culture traditionnelle pour les Français et encouragée par les souvenirs de l'antiquité car l'Afrique fut le grenier de Rome.

Néanmoins l'exiguïté des concessions ne permettait pas de faire vivre la population des seules céréales, les colons tentèrent alors d'acclimater d'autres cultures plus rémunératrices, néanmoins la réussite n'était pas garantie, à cet effet certaines cultures réussissaient à s'acclimater d'autres échouaient⁸⁵.

L'Algérie devait fournir des productions complémentaires et non concurrentes de l'agriculture métropolitaine, ils s'efforçaient donc d'implanter le maximum de cultures exotiques, c'est ainsi que l'Algérie gagna le merveilleux jardin d'essai d'Alger, les plantations d'eucalyptus devinrent magnifiques et contribuèrent à assainir les régions marécageuses, le convolvulus batates donna d'excellentes patates douces, les agrumes s'acclimatèrent dans la Mitidja et le tabac un peu partout, tandis que la production maraîchère se développait⁸⁶.

4.1 La découverte de la culture de vigne et la transformation de l'agriculture

4.1.1 La viticulture avant 1830

La cueillette du raisin sauvage constituait une ressource complémentaire appréciable pour les montagnards de l'Afrique du Nord⁸⁷.

Les hommes ont su domestiquer la vigne sur tout le pourtour méditerranéen, en Italie notamment, l'humble origine de la culture de la vigne. Elle entra avec d'autres éléments tirés de

⁸⁴ Idem, p103.

⁸⁵ M. Baroli, Op Cit, 1992, p53.

⁸⁶ Idem, pp 118-120.

⁸⁷ F. Lacroix, Afrique ancienne produit végétaux, revue Africaine, Tome XII-XIV (1868-1870), cité dans H. Isnard, 1954, Op. Cit, pp10-18

la forêt dans la constitution de l'arboriculture fruitière qui caractérise le genre de vie des populations montagnardes du tell humide.

La viticulture proprement dite entreprise en vue de la production du vin date en Afrique du Nord de la colonisation Phénicienne. Les phéniciens façonnèrent autour de leurs établissements un paysage rural qui évoquait leurs pays, le vignoble se crée aux abords immédiats des points occupés, avec des variétés de plantes et des procédés agricoles apportés d'orient⁸⁸.

Les carthaginois durent employer dans la constitution de leur vignoble, des cépages indigènes mais importèrent des variétés d'Asie et d'Espagne. Le terrain d'implantation était soigneusement choisi tant que la qualité du vin dépendait de celle du sol⁸⁹.

La viticulture a subi durant la conquête romaine une régression sensible car les vins étrangers rencontraient la concurrence de l'abondante production Italienne⁹⁰. En effet, les romains l'ont d'abord négligée au profit d'une politique pour la production du blé. A partir du II^{ème} siècle, le vin devint dans les provinces romaines d'Afrique un grand produit agricole après le blé et l'huile⁹¹.

A partir du VII^{ème} siècle l'Afrique du nord est rattachée par la conquête arabe au monde musulman. Le progrès d'une religion qui proscriit l'usage des boissons fermentées y déterminent une nouvelle phase dans l'histoire de la viticulture. Les envahisseurs arabes détruisaient les plantations, les restreignant aux abords immédiats des cités, dénudèrent les pentes pour substituer sur de vaste espace l'industrie pastorale à la culture de la vigne⁹².

Néanmoins, le récit des voyageurs européens qui au VIII^{ème} siècle, parcouraient la régence d'Alger fournissent quelques renseignements sur la culture des vignes à cette époque, Peyssonnel déclarait : « la ville d'Alger, est environnée de colline très bien cultivées on y voit quantité de vigne et des arbres fruitiers qui donnent beaucoup de beaux fruits »⁹³. Il est ainsi incontournable que les musulmans fabriquaient du vin, à Alger, il était permis à chacun d'acheter du raisin pour faire du vin⁹⁴. Quand en 1830 les français débarquent en Algérie ils furent surpris de l'importance accordées par les indigènes à la viticulture. En effet, autour d'Alger la vigne s'élevait dans les maisons des maures, et sur les collines du sahel⁹⁵.

⁸⁸ S. Gsell, histoire ancienne de l'Afrique du Nord, Tome8, éd hachette, paris, 1924, pp18-19.

⁸⁹ H. Isnard, 1954, Op. Cit, p241.

⁹⁰ R. Billiard, la vigne dans l'antiquité, éd Lardanchet, Lyon, 1913, p107.

⁹¹ H. Isnard, 1954, Op. Cit, pp241-256l.

⁹² G. Marçais, les arabes en berbérie du XI^e au XIV^e siècle, Paris éd Leroux, 1913, pp 662- 664.

⁹³ J.A.Peyssonnel et R.L. Desfontaine, voyage dans la régence de Tunis et d'Alger, éd Dureau de la Malle, Tome2, Paris, 1838, pp 460-461.

⁹⁴ Venture de Paradis, Alger au XVIII^e siècle, revue Africaine, année 1895, n39. Cité H. Isnards, 1954, p290

⁹⁵ H. Isnard, le Sahel d'Alger en 1830, revue africaine, 3 et 4 trimestres, 1937.

4.1.2 La viticulture après 1830

L'agriculture Algérienne longtemps à la recherche de son produit venait de le trouver, ce dernier à donner au pays le fondement de son économie. Jusqu'en 1860, la culture de la vigne n'avait pas été développée, le gouvernement français ne l'encourageait pas⁹⁶.

Pour ce dernier⁹⁷ : « la colonie parfaite est celle qui diffère le plus sur sa métropole par ses productions puisque ce n'est que par cette différence qu'elle peut remplir sa fonction, en effet pour qu'une colonie soit utile il faut qu'elle produise des denrées autres que celle que produit la métropole », car elle est fondée pour le bien être de la métropole et non pour la concurrencer. Son succès dépend de l'adoption d'un système agricole qui tenant à la fois des conditions du milieu naturel et des besoins du marché métropolitain d'un côté et de l'autre ce système doit être susceptible d'assurer l'exploitation rémunératrice des terres conquises.

L'adoption de cette stratégie a conduit l'Etat à interdire la culture de la vigne (dans certains villages), de cette manière l'Algérie ne représentait pas un concurrent, tous seuls sans aide, les colons ne pouvaient guère s'y livrer, car une jeune vigne ne produit qu'au bout de trois ans et il fallait bien vivre en attendant⁹⁸. Mais également le vin français est protégé par l'interdiction du vin Algérien au marché français à travers les tarifs douaniers appliqué, en effet l'exportation de produits agricoles étaient impossibles jusqu'en 1851⁹⁹.

Plus tard, des personnes se sont interrogées sur la possibilité que pouvait offrir cette culture et son impacte sur le développement de l'agriculture si elle réussissait à s'acclimater, Dejeron qui avait réalisé l'étude du développement de la vigne en Algérie écrivait¹⁰⁰ : «... j'ai la foi la plus ferme, la plus sincère en l'avenir de la viticulture algérienne..., la vigne sera pour l'Algérie l'agent le plus sure de la fortune publique, elle peut produire et produira les vins par millions d'hectolitres».

Il cite également : « la vigne est éminemment colonisatrice, elle attire et produit la population et le capital mieux que ne sauraient le faire les autres plantes Africaines »¹⁰¹.

Quelques colons cependant passèrent à l'acte, les résultats ayant été encourageants, ils poussèrent un peu plus loin que le stade de l'expérimentation. 379 hectares étaient plantés en vigne dans l'algérois en 1.846, et 2.025 hectares en 1860¹⁰².

⁹⁶ M. Baroli, 1992, Op Cit, p118.

⁹⁷ H. Isnards, 1954, Op Cit, p8.

⁹⁸ M. Baroli, 1992, Op Cit, p118.

⁹⁹ H. Isnards, 1954, Op Cit, p 29.

¹⁰⁰ P. Faisant, juillet 1974. Op Cit, p49.

¹⁰¹ H. Isnards, 1954, Op Cit, p108.

¹⁰² M. Baroli, 1992, Op Cit, p119.

Au départ l'agriculture coloniale, était à peu près réduite aux céréales, aux plantations fourragères, aux légumes et au tabac. A partir de 1860 une campagne s'amorça en faveur de la vigne ce qui correspond en même moment à la signature d'un accord commercial avec l'Angleterre dont l'intention d'ouvrir un débouché pour les vins d'Algérie. Elle correspond également à l'invasion générale du vignoble français par l'oïdium 1855, plus tard par le phylloxera, à l'échec du tabac et du coton en 1860, à la liberté complète des échanges entre la métropole et la colonie 1867. Ce qui provoquait un revirement d'opinion vis-à-vis de la culture de la vigne.

Bourlier mena une campagne en faveur de la culture de la vigne, il avançait : «...Là, est une des plantes précieuses qui attachent le cultivateur au sol et fournissent toute l'année un travail largement rémunéré : en Algérie sa réussite est assurée...»¹⁰³.

Les colons ne restèrent pas tous sourds aux exhortations officielles. Dans l'algérois le vignoble devait plus que doubler entre 1860 et 1878. Dix ans plus tard la vigne avait pris la première place dans l'économie algérienne, et commandait toute la vie du pays, ce que traduit les écrits de Pelegri qui avait noté : «...l'Algérie se construisait sur des barriques de vin, ...», ou encore : « la vigne c'est l'Algérie française ». Il avait constaté : « ...après 1954 les fellaghas s'en prirent aux pieds de la vigne, devenus le symbole de la présence de la France sur le territoire algériens »¹⁰⁴.

Un fait extérieur à l'Algérie s'est produit qui encouragea la culture de la vigne, c'est la destruction presque complète du vignoble français par le phylloxera en 1870. En 1890 plus d'un million d'hectares avaient disparu en France¹⁰⁵.

La viticulture française ne peut plus couvrir les besoins du pays et pour se libérer des importations de l'étranger qui pèsent lourdement sur son économie, la métropole souhaite la création d'un vignoble dans sa colonie. A partir de 1877, le gouvernement à multiplier les exhortations officielles en faveur de la plantation de vignes en Algérie, et surtout incita la banque d'Algérie à faciliter les crédits¹⁰⁶.

Après 1880, la grande majorité des français qui arrivaient en Algérie sont des Méridionaux, ces vigneron du Midi ruinés s'installaient en Algérie, et firent beaucoup pour le développement de la viticulture, car ils apportèrent une main d'œuvre spécialisée nécessaire à sa prospérité¹⁰⁷, ce que traduit cette expression de Jules Rouanet :

¹⁰³idem, p 32.

¹⁰⁴J. Pelegri, les oliviers de la justice, paris, éd Gallimard, 1960, p63.

¹⁰⁵ P. Faisant, juillet 1974, Op Cit, p49.

¹⁰⁶ H. Isnards, 1954, Op Cit, pp86-105.

¹⁰⁷ P, Faisant, juillet 1974, Op Cit, p51.

«... La vigne n'est ni comme l'or, n'est ni comme le charbon, n'est ni comme la laine, il suffit de trouver dans une mine, dans un filon un simple lingot pour s'enrichir..., mais pour la vigne, il en ai autrement, il faut des bras pour cultiver la terre, diriger les ceps, combattre les maladies, faire la cueillette il est indispensable d'avoir des caves spacieuses bien outillées et dirigées par des hommes pratiques et mûris par l'expérience. La viticulture et l'œnologie sont deux sciences difficiles et longues à acquérir... »¹⁰⁸.

La création du vignoble se situe entre 1878 et 1888, mais le mouvement d'extension se prolongea bien au-delà, de 18.000 hectares en 1878, le vignoble passe à 175.000 ha en 1903, malgré la destruction dans l'algérois des surfaces plantées en vigne qui s'élèvent à 5.637 hectares en 1878, une superficie de 35.000 ha fut plantée en 1888, elle double encore entre cette date et 1914.

L'importance des superficies occupées par la vigne par rapport à d'autre culture peuvent être illustrée à travers l'exemple du tableau 1.4. A Novi (Sidi Ghile), au recensement de 1950 l'utilisation des terres était comme suit¹⁰⁹.

Tableau 1.4 : L'importance des terres occupées par la culture de vigne			
Culture	Surface Ha	% SAU	Nombre d'exploitation
Vigne de cuve	729.2	68.6	57
Vigne de table	0.7	0	1
Céréales	180.2	16.9	35
Jachères	45	4.3	---
Culture fourragères	80	7.7	29
Maraichage	5.7	0.6	8
Arboriculture	18.9	1.8	43
Agrume	1.7	0.1	1
total	1064.4	100	

4.2 La vigne et l'établissement des fermes

La découverte d'un assolement d'une culture approprié écrit R. Marès¹¹⁰, détermine fréquemment la réussite d'un peuplement comme la méconnaissance de cette culture peu conduire à sa perte.

A cet effet Pulliat déclare : « La vigne a fait plus en dix ans pour notre colonisation que n'avaient fait depuis 1830 les autres cultures toutes réunies¹¹¹ ».

¹⁰⁸J. Rouanet, La vinification et la viticulture en Algérie, traité théorique et pratique, Paris, ed Augustin Challamel, 1898p12.

¹⁰⁹P. Faisant, 1974, Op Cit, p48.

¹¹⁰R. Marès, la colonisation française en Algérie, revue Agr et Vit en Afrique du nord, 28 mars1914, p57. Cité dans H. Isnards, 1954, Op Cit, p483.

¹¹¹H. Isnards, 1954, Op Cit, p483.

Au environ de 1878, à la suite de la crise qu'a connu la viticulture française et son incapacité de répondre au besoin du pays, l'administration tourne son objectif vers la constitution d'un vignoble dans sa colonie. La banque d'Algérie intervient et fournit la plus grande partie des capitaux nécessaires à sa création¹¹².

Le progrès de la sécurité, avait permis lui aussi aux colons de s'aventurer hors des villages et construire de somptueux bâtiments de fermes composés de bâtiments nécessaires à la vinification. Isnard décrit cette situation en disant : « ...Peu à peu de nouvelles constructions s'était multipliées dans le village, elles s'ajoutaient aux autres dépendances groupées autour de la cour, hors des villages elles s'isolent au bord des route au milieu des vignes...., des caves creusés dans le roc, des celliers adossées aux coteaux ou cachés dans un ilot d'eucalyptus, elles mettaient dans le paysage la marque des grandes exploitations... »¹¹³.

Attirés par l'essor de cette culture, et les gains qu'elle réalisait, les colons se précipitaient pour acheter des terres et ils s'adonnèrent à la culture des vignes tout en construisant ces fermes qui font la particularité de nos campagnes aujourd'hui et qui constituent une partie de notre patrimoine colonial que nous à léguer la colonisation.

4.3 Les fermes agricoles coloniales après l'indépendance

Pour constituer un font foncier, l'Algérie en 1962, avait récupéré les propriétés abandonnées par les européens qui ont quitté le pays, et entre 1963-1964, elle avait nationalisé les autres terres coloniales à savoir les terres des colons qui étaient toujours installés en Algérie après l'indépendance ou celles confiées à un gérant. Du nombre d'exploitations coloniales existantes à l'indépendance, l'Etat avait récupéré 22.000 exploitations¹¹⁴.

En 1964, ces fermes ou exploitations ont été regroupées en unités d'exploitations importantes dont le nombre s'évalue à 2.000 unités qui sont devenues de « pseudo ferme d'Etat¹¹⁵ », et qui constituent le domaine autogéré. Les travailleurs des exploitations autogérées ne sont maîtres ni de la terre ni des moyens de travail ni du résultat de leur travaux, se sont simplement des salariés¹¹⁶.

La révolution agraire de 1970-1975 a permis à l'Etat de récupérer les terres communales, une fraction des terres des grands et moyens propriétaires ainsi que les terres des absentéistes¹¹⁷ qui possédaient les terres mais ne les cultivaient pas, comme le traduit l'expression « la terre a celui

¹¹²F. Nelson Chiérico, compte rendu pour l'assemblée générale des actionnaires de la banque d'Algérie 24 novembre 1887 cite H. Isnards, 1954, Op Cit, p116.

¹¹³ H. Isnards, 1954, Op Cit, p93.

¹¹⁴M. Cote, 1988, Op Cit, pp238-240.

¹¹⁵M. Cote, l'Algérie espace et société, Paris éd Masson, 1996, p56.

¹¹⁶ M. Cote, Op Cit, 1988, p275

¹¹⁷ M. Cote, 1996, Op Cit, p56.

qui la travaille»¹¹⁸. Ces terres ont été attribuées à des paysans qui sont organisées en coopératives il fut crée 5.000 coopératives.

En 1982, l'Etat constatait que l'autogestion et les coopératives juxtaposaient deux secteurs publics souvent similaires, les fusionne et redécoupe de nouvelles unités spécialisées se sont les domaines agricoles socialistes (DAS), il fut crée également 360 fermes pilote d'Etat.

Les travailleurs des domaines socialistes sont peu motivés comme le note M. Cote : «...Les travailleurs socialistes accordent la priorité à leur cheptel personnel qui joue ici le rôle du lopin individuel des pays de l'Est, détournent à leur profit une partie de la production fourragère du domaine retardent les façons culturales sur les chaumes et jachère afin d'y maintenir le plus longtemps possible leur bêtes, partout le secteur privé ronge le secteur public de l'intérieur une des raisons du déficit des maints domaines en fin d'année »¹¹⁹.

En 1987, l'Etat remanie les DAS en les découpant en unités plus petites et plus autonome pour constituer les exploitations agricoles collectives (E.A.C), en 1991 ces E.A.C ont connues un phénomène d'individualisation, les bénéficiaires se sont partagés entre eux les terres pour constituer les exploitations agricoles individuelles (E.A.I). Le tableau 1.5 qui suit récapitule l'évolution du statut foncier et des fermes en Algérie¹²⁰.

Tableau 1.5 : Récapitulatif des remaniements des statuts du foncier et des fermes		
L'année	La situation des exploitations	La superficie par exploitation changement d'assiette foncière
1910-1930 Apogée de la colonisation	50000 exploitations coloniales	60 Ha
1954 – 1962 Situation fin colonisation	22000 exploitations coloniales récupérées par l'Etat	120 Ha
1963-1964 Autogestion	2000 domaines autogérés	1200Ha
1971-1975 Révolution agraire	2000 domaines autogérés et 5000 coopératives	1200Ha 240 Ha
1982	3500 domaines agricoles	900 Ha

¹¹⁸ « **La terre a celui qui la travaille** » : l'historiographie l'attribue à Jugurtha à Massinissa, Bugeaud en fait le dogme même de son style de colonisation, par le moyen de la terre a celui qui la travaille, ce sont surtout les terres de parcours des plaines fertiles qui sont visées, à l'indépendance elle a été reprise pour légitimer (le décret de Mars 1963 premiers congrès sur l'autogestion, etc..) : il a fallut attendre le projet de la charte sur la reforme agraire puis l'ordonnance du 8 Novembre 1971 portant révolution agraire, pour voir appliquer ce principe à la grande te moyenne propriété foncière. N. Benallègue Chaouia, l'Algérie mouvement ouvrier et question national 1919-1954, éd office des publications universitaires, Alger, 2005, p135.

¹¹⁹ M. Cote, Op Cit, 1988, p275

¹²⁰ M. Cote. Op Cit, 1996, pp57-58.

Réorganisation foncière	socialistes (DAS)	
1987-1988 Restructuration agraire	24000 exploitations agricoles collectives (EAC)	130 Ha
1991-1992 Restitution de certaines terres aux grands propriétaires	40000 exploitations agricoles collectives	60 Ha
1995 privatisation	165000 exploitations(EAI)	15 Ha

5 La protection du patrimoine rural colonial en Algérie

L'objectif principale de la politique du développement à la veille de l'indépendance, consistait à édifier une industrie de base efficace, capable d'entraîner le développement des autres secteurs, notamment celui de l'agriculture, à cet effet la grande part des investissements lui ont été consacrés, au dépend de l'investissement du secteur agricole qui tend à régresser¹²¹.

Ce désintérêt pour le développement du secteur agricole, où l'investissement est pratiquement interrompu depuis le milieu des années 80, a conduit à la régression des récoltes, et à l'altération des moyens de production, notamment le bâti agricole à savoir les fermes¹²².

De plus, après l'indépendance, l'Algérie fonde sa politique culturelle sur la protection et la mise en valeur « du substrat arabo-musulman¹²³», en portant une attention particulière pour sa préservation en l'inscrivant comme patrimoine mondial en réaction contre la présence coloniale en Algérie et contre les marques de son passage qui ne sont ni reconnus comme faisant partie de notre patrimoine ni protégés ou valorisés.

Nabila Oulebsir note : « Les sept lieux inscrits au titre du patrimoine de l'humanité comptent des sites préhistorique, antique et arabe-berbère..., c'est la première capitale des souverains Hammadides, une ville berbère fortifiée la Qalaa des Béni Hammad, que l'Algérie demande en 1980 à inscrire au titre du patrimoine mondial, suit deux années plus tard le classement de plusieurs sites de la période, préhistorique antique et médiévale, le Tassili N'Ajjer (site paysager lunaire présentant des caractéristiques géologiques et un ensemble d'art rupestre préhistorique, la vallée du M'zab, et enfin les sites antiques de Djemila, Timgad et Tipaza. Puis

¹²¹M.Tayb Nadir, L'agriculture dans la planification en Algérie de 1967 à 1977, éd office des publications universitaire Hydra, Alger, 1982, p100.

¹²²Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, l'Algérie de la réforme agraire au développement rural, l'évolution des interventions en milieu rural, conférence internationale sur la réforme agraire et le développement rural, Brésil, du 7 au 10 Mars 2006.

¹²³N. Oulebsir, les usages du patrimoine, monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), paris éd de la maison des sciences de l'homme, 2004, p306.

la Medina ou la Casbah d'Alger 1992....., soucieuse d'affirmer ses origines et d'établir sa généalogie¹²⁴ ».

Elle cite également : « ...comme partout ailleurs au lendemain des révolutions, un régime s'effondre et tombent avec lui les monuments et les symboles qui le représentent : Stèle commémoratives, statues et œuvres d'art, désormais dissimulées aux yeux de la population ou étalées à même le sol pendant plusieurs mois pour matérialiser physiquement au regard de tous la chute de l'ancien pouvoir»¹²⁵.

Ainsi à travers tout le pays un mouvement de destruction à été conduit par le peuple contre les symboles qui représentent la présence coloniale en Algérie, « Une statue ou un monument qui s'écroule et cent trente ans de colonisation s'effacent »¹²⁶.

Dans les villes, après le mouvement de destruction, le patrimoine colonial bâti a été investi par la population algérienne, il est devenu le support de leur vie quotidienne, il a subi des transformations pour s'adapter à leur mode de vie. Aujourd'hui cet héritage souffre de nombreuses dégradations, en effet ce dernier ne signifiait pour eux qu'un moyen qui répond à une utilité et à un usage, de plus l'Etat ne se porte pas garante pour sa protection, car cet héritage n'est pas reconnu comme faisant partie de notre patrimoine dès lors il subi les outrages de l'inconscience et de l'ignorance.

Pour sa part, le sort de l'héritage architectural colonial dans l'espace rural ne diffère pas de celui des villes, en effet quelques fermes ont été saccagées et complètement détruites, comme c'est le cas pour plusieurs bâtiments qui composent la ferme la Gironde notre cas d'étude ce que illustre la photo 1.5, d'autres sont simplement abandonnées.

D'autres encore ont été occupées par des ruraux généralement des anciens employés de ces fermes à l'époque coloniale, le sort de ces fermes occupées par ces particuliers, non n'est pas aussi différent des précédentes, néanmoins dans ces dernières, la demeure du colon devenue leurs habitation est entretenue avec l'apport de certaines modifications et transformations comme l'illustre la photo 1.6 d'une ferme coloniale située à Alger, quand aux dépendances, pour les fermes qui ont gardé

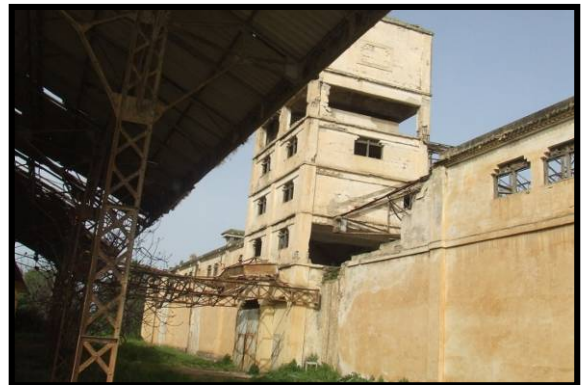


Photo 1.5 : dégradation de la ferme pilote
Ghanem Said Isser

¹²⁴ Idem, 2004, p305.

¹²⁵ Ibid, p310.

¹²⁶ Ibid, p310.

leurs vocation agricole, elles sont soit utilisées et reconverties selon les besoins ou laissées à l'abandon comme c'est le cas pour les dépendances de cette même ferme d'Alger ce que dévoile la photo 1.7. Et pour celles qui ont cessé leur activité agricole les dépendances sont souvent abandonnées, délaissées et rarement reconverties pour abriter un autre usage.



Photo 1.6 : Demeure de la ferme d'un particulier entretenue Alger



Photo 1.7: La dépendance de la même ferme est en ruine Alger

Certaines fermes ont été récupérées par l'Etat après la nationalisation des terres des colons en 1963, pour constituer ainsi les domaines autogérés. Néanmoins les travailleurs de ces domaines ne s'adonnaient pas à la protection et à l'entretien de ces bâtiments, de plus la plupart de ces bâtiments ont perdue leurs usages avec la cessation de l'activité, l'exemple le plus illustratif se sont les caves vinicoles.

Ces paramètres conjugués avec les outrages du climat et du temps suite au vieillissement font que ces vestiges, de la période coloniale, subissent des détériorations et des dégradations sans précédent, ce que dévoile la photo 1.8.

À travers tout le remaniement par lequel est passée l'histoire du foncier agricole, le bâti ne représente pas une préoccupation de l'Etat, il ne lui porte pas d'intérêt, et il ne jouit pas de sa protection et d'une politique de valorisation. En effet lorsque ces bâtiments de ferme étaient utiles pour stocker les moyens de production et les récoltes, ils sont entretenus à titre d'utilité, ils subissent des transformations pour correspondre aux besoins et aux conditions de l'agriculture contemporaine, et lorsque le domaine change d'orientation en ce qui concerne la nature des produits cultivés et que les bâtisses ne servent plus, certaines sont transformées pour abriter les nouveaux usages, et la plupart d'entre eux tombent en ruine et en désuétude.



Photo 1.8 : La cave vinicole de la ferme la Gironde en ruine

Conclusion

En 1830, la France a organisé son armée dans l'optique de conquérir l'Algérie, en vue de restaurer son prestige. Après la conquête elle décide d'en faire une colonie de peuplement, elle introduisit dans le pays une population de diverse nationalité et de différents rangs sociaux, la majorité s'est installée en ville et ils ont plaqué leur mode de vie européen, ils ont en effet repris les activités citadines qu'ils jugeaient rémunératrices. Une minorité s'est aventurée dans la campagne malgré leurs méconnaissances au travail de la terre.

La colonisation française qui se voulait agraire, a réussi par diverses procédures de spoliation à s'accaparer d'un important patrimoine foncier, elle incitait les nouveaux arrivants à s'imprégner dans l'activité agricole en leur attribuant des lots de terrains, et les subventionnant durant les premières années de leurs installations.

Au départ le gouvernement français avait préconisé une occupation groupée du territoire et cela par la création des villages de colonisation, qui assuraient à cette époque de guerre une sécurité pour les colons car le territoire n'était pas encore pacifié, après l'instauration de la sécurité, les colons s'installaient en dehors des villages en construisant des fermes agricoles.

Les colons qui étaient longtemps à la recherche d'un produit agricole qui fera de leur rêve une réalité en devenant de riches individus, venait d'être découvert, en effet suite aux calamités et à la destruction presque totale du vignoble français, le gouvernement avait encouragé les colons à s'adonner à la culture de la vigne, ainsi ces derniers se précipitaient pour le défrichage des terres et l'implantation des vignes, pour la production du vin.

Ce mouvement avait conduit à l'installation d'un nombre important de colons dans les campagnes ce qui a engendré l'établissement et l'édification d'un nombre important de fermes agricoles, qui constituent aujourd'hui l'héritage colonial dans le milieu rural.

Ce patrimoine rural colonial constitue un héritage menacé. En effet, il a été parfois fortement dégradé du fait des mutations complexes qu'a connues l'agriculture et l'activité en milieu rural. L'abandon des techniques traditionnelles et des savoir-faire locaux condamnent certaines constructions rurales à une disparition inéluctable. D'autres habitations sont dénaturées par des restaurations qui ne respectent pas la nature des matériaux, les ouvertures, ou d'autres composantes majeures de l'identité du bâti.

Le patrimoine colonial rural fait partie intégrante de l'histoire de notre pays, il occupe une place importante dans notre mémoire collective, il fait la particularité de notre paysage rural. De somptueux bâtiments d'exploitations coloniales sont parsemés dans les campagnes

algériennes, ils marquent une époque qui relate un système de production et d'exploitation agricole.

Après l'indépendance la politique culturelle Algérienne a été construite en s'appuyant sur le renouement avec son héritage arabo-berbère et sur la protection de ses vestiges, voulant se démarquer de tout apport de la culture coloniale française, qui souffre d'une indifférence vis-à-vis de sa protection et de sa valorisation, car c'est un héritage qui n'est pas reconnu comme faisant partie de notre patrimoine, de ce fait il ne jouit pas d'une politique de protection.

Cette insouciance vis-à-vis d'un héritage qui constitue une partie de l'identité rurale de notre pays le conduit à subir des dégradations et des détériorations sans précédent allant jusqu'à la destruction, vouant ainsi à la disparition.

A travers une démarche globale, issue d'une prise de conscience collective ayant dans son sillage l'intégration et l'implication de tout les acteurs qui œuvrent pour la protection du patrimoine passant par la sensibilisation des élus locaux et des populations à la nécessité de leur participation pour la sauvegarde de ce patrimoine, cet héritage pourrait à travers des projets de réhabilitation retrouver une seconde vie, en leur attribuant de nouveaux usages dans le présent pour assurer leur continuité, ce que traduit l'expression de Fabre Daniel : «..Une demande sociale tente de recontextualiser les œuvres, les traces et les objets du passé en leurs donnant une signification nouvelles dans le présent¹²⁷ ». Ce patrimoine constitue une richesse et une chance pour les compagnes puisqu'il pourrait représenter un vecteur et un levier pour le développement local des territoires, en effet ils peuvent être valorisés dans le cadre de projets touristiques, économiques, pédagogiques, sociaux ou culturels.

Ainsi, la protection du patrimoine rural et sa transmission aux générations futures passe par la conservation ou la sauvegarde, par la réhabilitation qui implique une mise aux normes de confort moderne, également par la restauration ou la reconstruction à l'identique qui respecte l'intégrité du bâti.

¹²⁷Fabre, Daniel (Dir), *Domestiquer l'histoire Ethnologie des monuments historiques*, Paris, 2000, éd de la MSH, cité dans N. oulebsir (2004), p302.

Le patrimoine rural : une notion récente

INTRODUCTION

A travers ce chapitre, nous allons tenter de mettre en lumière et de bien cerner la notion et l'évolution du patrimoine. L'intérêt sera porté en général sur le patrimoine rural en termes de composition et de protection et en particulier sur une composante de ce dernier, à savoir la ferme agricole. Cette ferme agricole qui fait l'objet de notre mémoire de recherche et qui constitue une des formes du bâti et de l'architecture rurale, dont un aperçu sera donné.

Autrefois limité aux seuls monuments d'art et d'histoire qui privilégie, notamment en matière d'architecture, la connaissance et la protection des produits de la culture savante, majeure, noble, au détriment de la culture populaire, et de son architecture considérée comme mineure, puisque c'est une architecture conçue sans architecte, construite par des artisans et des paysans, le patrimoine est actuellement en expansion¹⁴².

En effet on est passé d'une conception du patrimoine, comme somme de témoignages du passé, beaux, exceptionnels et irremplaçables, à celle d'une collection d'artefacts quotidiens, représentatifs de genres de vie qui ont disparu ou qui disparaissent. Cette évolution de la notion du patrimoine paraît donc être celle d'une « proximité retrouvée »¹⁴³.

Selon A. Bourdin, l'idéologie du patrimoine qui s'est développée revêt trois dimensions¹⁴⁴ :

- ✚ Une peur de l'oubli du passé;
- ✚ La volonté d'y puiser des modèles pour demain;
- ✚ Une certaine philosophie humaniste qui nous inscrit comme maillon d'une chaîne qui nous dépasse, c'est-à-dire que le patrimoine relie le fil des générations, ce qu'on hérite on doit le transmettre à ses enfants.

Aujourd'hui, il existe une demande collective pour la constitution d'une politique de protection du patrimoine culturel rural, issue de la prise de conscience des effets néfastes de l'expansion urbaine, de l'exode rural et de la mondialisation sur les productions culturelles du passé, à cet effet des champs d'actions patrimoniaux se sont constitués et développés œuvrant pour la protection de la diversité du patrimoine rural.

L'architecture rurale entre autre les fermes agricoles font partie de ce patrimoine, la modestie de la pluparts de ces édifices, leur caractère quotidien et prosaïque peut contenir une puissance insoupçonnée d'évocation, d'émotion, de représentation d'un vécu qui suscite un intérêt pour leur protection.

¹⁴² P. Aracil, protection et valorisation du patrimoine en Ile-de-France, 26 octobre 2004.

¹⁴³ I. Chiva, une politique pour le patrimoine culturel rural, Avril 1994, p6.

¹⁴⁴ A. Bourdin, le patrimoine réinventé, éd PUF, coll. Espace et liberté, 1984, p39.

J.R. Pitte décrivait l'apport de l'homme dans la transformation des paysages suite à sa sédentarisation et la découverte de l'agriculture, et de la domestication des animaux, puisque ce dernier devient l'architecte conscient de son environnement, car il touche la matière, la transforme, la dénude, la griffe, il modifie également l'espace, le construit, l'organise, le nomme, le choisit, et l'abandonne., en disant¹⁴⁵: «... L'homme commence dès lors à coloniser le monde une houe à la main... ».

Cette découverte s'est accompagné d'une série de transformation de l'espace, à savoir l'édification de certaines formes d'habitat, parmi elles on retrouve ces fermes agricoles qui répondaient aux exigences et aux besoins de la fonction agricole.¹⁴⁶ Ces dernières sont implantées suivant des configurations spatiales qui répondaient à certaines exigences de l'environnement et des fonctions auxquelles elles sont destinées et sont généralement construites avec les matériaux locaux ce que nous allons développer le long de ce chapitre.

Aujourd'hui ces constructions font partie de l'histoire de nos territoires et du patrimoine de nos pays et constituent la richesse de nos campagnes qu'il conviendrait de protéger et de valoriser.

1 NOTION DU PATRIMOINE

1.1 Différentes définitions du patrimoine

Apparue au XII^{ème} siècle, le mot patrimoine trouve son origine dans la langue latine, «patrimonium» signifiant un bien matériel qu'un individu tient par héritage de ses ascendant et qu'il transmet à ses descendants, il a alors un sens de bien individuel. La notion de patrimoine dans son acceptation de bien collectif peut se définir comme l'ensemble des richesses d'ordre culturel matérielles et immatérielles appartenant à une communauté¹⁴⁷.

Selon le dictionnaire encyclopédique de Larousse « le patrimoine, désigne les biens matériels qu'un individu tient par héritage de ses ascendants et qu'il transmet a ses descendants. Par extension cet héritage peut être commun aux membres d'un groupe social, d'une collectivité ou d'une nation »¹⁴⁸.

Quand à F. Choay, elle a définit le patrimoine comme « l'expression qui désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets qui rassemble leur commune appartenance au

¹⁴⁵J R. Pitte, Histoire du paysage français de la préhistoire à nos jours, éd taillandiers ,1983, p58.

¹⁴⁶J. Cauvin, naissance des divinités, naissance de l'agriculture, Paris, éd Flammarion, 1996, p 20.

¹⁴⁷J.M. Leniaud, L'utopie Française, essai sur le patrimoine, Paris, éd Mangès, 1992, p58.

¹⁴⁸ Grand dictionnaire encyclopédique Larousse, Paris, 1984.

passé : œuvres et chef-d'œuvres des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs faire des humains »¹⁴⁹.

X. Greffe cite: « le patrimoine culturel est l'ensemble des sites, quartiers, collections ou pratiques qu'une société hérite de son passé et qu'elle entend préserver et transmettre aux générations futures »¹⁵⁰.

La déclaration québécoise du patrimoine, en référence à la proposition issue du sommet de Montréal reconnaît le patrimoine comme un legs de génération, un témoignage, un bien qui les enrichit culturellement en tant que fondement de leur identité : «Notre patrimoine est un témoignage. À travers lui, les sociétés, les groupes et les individus qui nous ont précédé nous parlent de leur mode de vie, de leurs valeurs et de leurs réalisations. Le patrimoine porte et partage la mémoire, la culture et l'histoire»¹⁵¹.

L'histoire du terme patrimoine est bien connue désormais, au départ, il explicitait une relation particulière entre un groupe juridiquement défini, la famille, et certains biens matériels, ceux-ci passaient d'une génération à l'autre ou collatéralement selon des règles de transmission codifiées, fixées par la société qui leur assignait ainsi un rôle décisif dans le processus de reproduction sociale¹⁵².

Depuis les années 70, le sens du patrimoine a été largement étendu sans limite de temps ni de lieux aux biens immatériels et naturels, ou créés par l'homme. En effet, il ne se limite plus au cadre strict des éléments architecturaux remarquables, pour se consacrer également aux éléments faunistiques, floristiques et paysagers, mais également aux cultures des populations à savoir les traditions, les rites, les savoir-faire, les langues locales....etc.

Le patrimoine est donc un tout et l'on ne comprendrait pas la valeur architecturale, artistique ou historique d'un patrimoine culturel sans le contexte et l'environnement dans lesquels les composantes du patrimoine ont été édifiées.

1.2 Évolution de la notion du patrimoine

1.2.1 Evolution typologique de la notion du patrimoine

Conçue dans un sens plus large, le patrimoine englobe aujourd'hui un ensemble de lieux, de monuments, d'objets matériels et immatériels à travers lesquels une société fonde son

¹⁴⁹F. Choay, L'allégorie du patrimoine, éd Seuil, Paris, 1992, p9.

¹⁵⁰ X. Greffe, la gestion du patrimoine culturel, éd anthropos, Paris, 1999, p1.

¹⁵¹ Forum québécois du patrimoine. Déclaration québécoise du patrimoine, notre patrimoine, un héritage à partager, 15 avril 2000. p1. www.2.ville.montreal.qc.ca/ocpm/pdf/PD04/3u.pdf.

¹⁵²I. Chiva. op.cit .pp9-10

histoire et son identité¹⁵³.

F. Choay note : « Pouvoir magique de la notion du patrimoine, elle transcende les barrières du temps et du goût¹⁵⁴ ». La notion de patrimoine a été élargie de manière à favoriser une approche dite écologique qui comprend des ensembles d'éléments de la culture et de la nature et non plus qu'une seule référence à l'objet¹⁵⁵. La spécialisation dans les domaines de l'histoire, de l'archéologie et de l'écologie a aussi amené une catégorisation dans la nomenclature ainsi qu'une typologie plus étendue du patrimoine. Depuis la convention de l'UNESCO de 1972, on reconnaît deux grandes divisions au champ du patrimoine, d'une part celui du patrimoine matériel comme le patrimoine immobilier, mobilier, archéologique, archivistique et documentaire et d'autre part, celui du patrimoine immatériel dont les objets sont désignés par le terme artefact qui comprend les savoirs et les savoir-faire caractéristiques d'une collectivité, tels le patrimoine linguistique, la toponymie, le patrimoine scientifique, le patrimoine audiovisuel et le patrimoine d'expression¹⁵⁶.

La protection et la reconnaissance des typologies du patrimoine ne se fera que progressivement. Les premiers éléments appréciés sont les œuvres d'art tableaux et sculptures, qui à ce titre sont conservées et parfois exposées dans les premiers musées, les livres et les bibliothèques sont aussi protégés au titre de l'instruction publique. Les œuvres architecturales, notamment ecclésiastiques ou seigneuriales ne bénéficient quant à elles lors de la révolution française d'aucune protection et sont souvent vendues à des particuliers, libres de les démolir pour en revendre les matériaux de construction ou de les transformer en logements, usines, étables....etc¹⁵⁷.

Par la suite le champ de la notion du patrimoine s'est élargi, pour englober les monuments historiques, dans cette logique le monument a été pris autant qu'un objet, sans la considération de l'environnement qui l'entoure qui expliquait la logique de sa conception et de son existence. Après ce constat on ne tarda pas à voir la création d'une loi visant la protection de ses abords à 500 m, la catégorie des biens immeubles comprend au départ l'architecture Gréco-romaine puis moderne parfois contemporaine, après la seconde guerre mondiale les architectures du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle ont été progressivement intégrées dans

¹⁵³P. Nora (dir), science et conscience du patrimoine, actes des entretiens du patrimoine, Paris, éd du patrimoine fayad, 1997, p302.

¹⁵⁴F. Choay, 1992, Op Cit, p79.

¹⁵⁵A. Desvallées, À l'origine du mot patrimoine, in Dominique Poulot (dir.), Patrimoine et modernité, Paris, L'Harmattan, 1998, pp. 89-105

¹⁵⁶X. Greffe, la gestion du patrimoine culturel, Paris, éd Anthropos, 1999, p13.

¹⁵⁷F. Bercé. Des monuments historiques au patrimoine, Paris, éd Flammarion, 2000, pp36-38.

la catégorie des monuments historiques¹⁵⁸.

La prise de conscience de l'irréversibilité des ressources naturelles, a fait naître le sentiment de la nécessité à protéger les richesses de la terre, ainsi un nouvel éventail du champ du patrimoine a vu le jour, qui vise à la reconnaissance et la protection du patrimoine naturel faunistique, floristique et subaquatique. A l'issue de la mondialisation, la disparition des frontières a abouti au changement des modes de vie d'où résulte la disparition des traditions, des pratiques, des langues et des savoir-faire. Ce qui a mené à une réflexion pour l'intégration de ces derniers dans un éventail, qui se définit comme le patrimoine culturel immatériel, afin de le protéger et de le perpétuer dans le temps pour les générations futures¹⁵⁹.

1.2.2 Evolution chronologique de la notion du patrimoine

La définition que l'on attribue aujourd'hui au patrimoine est le fruit d'une évolution à travers le temps et les époques, en effet au départ, sont considérés comme patrimoine les œuvres d'arts tableaux et sculptures, les livres et les bibliothèques. L'évolution des sciences a fait valoir la nécessité de considérer les vestiges archéologiques comme patrimoine, car se sont des éléments essentiels pour la connaissance du passé des civilisations, qui constitue par la suite la gamme des biens immeuble, elle comprend les constructions qui présentent une valeur artistique, architecturale et/ou historique¹⁶⁰.

La nécessité de protéger certains paysages naturels pour leur beauté et leur aspect pittoresque, et avec l'avènement de l'industrialisation et ses atteintes à l'environnement a fait naître un nouveau volet du patrimoine, celui du patrimoine naturel. En dernier la nécessité de protéger les modes de vie ancestraux a constitué le dernier volet du champ du patrimoine qui se concrétise dans le patrimoine immatériel¹⁶¹.

A travers ce bref historique, on a essayé de déterminer les différentes composantes qui se sont greffées à la définition du patrimoine à travers le temps, ainsi le patrimoine n'est pas une notion qui s'est constituée en un jour, mais elle s'est consolidée et a évolué à travers le temps.

¹⁵⁸ F. Choay, Op Cit, 1992, p79.

¹⁵⁹ H.P. Jeudy(dir), patrimoine en folie, Paris, éd de la maison des sciences, Paris, ministère de la culture et de la communication, collection ethnologie de la France, cahier 5, 1990

¹⁶⁰ Article 1, La Convention Européenne pour la protection du patrimoine archéologique (révisée), réalisé à La Valette, 16-01-1992

¹⁶¹ H.P. Jeudy (dir), 1990, Op. Cit.

1.2.3 Evolution géographique de la notion du patrimoine

La notion du patrimoine est devenue progressivement un lien entre le passé, le présent et le futur, un support d'identité, elle a désormais une signification commune à tous les pays. Selon Alain Bourdin : « la notion de patrimoine se compose, se décompose, se recompose sans cesse, dans des figurations très spécifiques selon les contextes mais à partir d'éléments de définitions de plus en plus largement partagés. Les outils avec lesquels on définit aujourd'hui sont devenus universels¹⁶²».

Le patrimoine désigne à l'origine certains biens que le père transmettait à ses enfants et qui étaient destinés à être transmis de générations en générations au sein d'une famille. Ce qui implique ici davantage une valeur sociale que physique, c'est-à-dire c'est l'homme représentant la suite des générations, le chef de famille, le propriétaire des biens¹⁶³.

A la fin des années 1970, il était entendu qu'en adoptant le mot patrimoine, on insistait sur la dimension collective de l'héritage, on parla progressivement du patrimoine européen puis du patrimoine mondial pour désigner des monuments, des objets et des lieux...etc. Le mot patrimoine s'est alors vite avéré pratique pour désigner les productions humaines les plus variées, il possède un caractère englobant qui permet une compréhension pluridisciplinaire, plaçant sous un même regard les beaux arts et toutes sortes d'artefacts, il a permis d'éviter l'écueil d'une vision hiérarchisante qui se limiterait aux seuls chefs-d'œuvre de l'art¹⁶⁴.

C'est le philosophe Henri Bergson qui eu l'idée d'étendre la notion du patrimoine culturel en participant en 1921 à la naissance de la commission internationale de la coopération intellectuelle, ancêtre de l'UNESCO, cette dernière a été créée en 1945 et siège à Paris, elle a établi en 1972 une liste du patrimoine mondial composée de plusieurs centaines de sites dans le monde¹⁶⁵.

En France, le décret du 10 Février 1976 avait officialisé la convention pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, adoptée par la 17^{ème} conférence de l'Unesco, le 16 Novembre 1972. En 1997, la notion de patrimoine oral et immatériel de l'humanité a été définie par l'Unesco. Actuellement 890 sites figurent sur la liste du patrimoine mondial : 689 pour leur valeur culturelle, 176 pour les richesses naturelles qu'ils recèlent, et 25 à ces deux titres¹⁶⁶.

¹⁶²A. Bourdin, sur quoi fonder les politiques du patrimoine urbain, professionnels et citoyens face aux témoins du passé, in les annales de la recherche urbaine, n°72, 1996, pp6-7.

¹⁶³J. Picoche, Dictionnaire étymologique de français, Paris, 1992, p 620.

¹⁶⁴J.F. Leniaud, in encyclopédie Universalis, 1997.

¹⁶⁵J.F. Leniaud, Op Cit, 1992, p32-33

¹⁶⁶ www.unesco.org, la liste du patrimoine mondial.

La moitié environ des sites naturels ont été retenus pour la valeur exceptionnelle de leur diversité biologique. Les orientations devant guider la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial précisent que les sites en question contiennent les habitats naturels les plus représentatifs et les plus importants pour la conservation in situ de la diversité biologique, y compris ceux où survivent des espèces menacées ayant une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de la science ou de la conservation¹⁶⁷.

1.3 Les types de patrimoine

Les grandes divisions du champ du patrimoine, tel que stipulé dans la convention de l'Unesco de 1972, articles 1 et 2, sont le patrimoine naturel, le patrimoine culturel matériel et immatériel¹⁶⁸.

1.3.1 Le patrimoine culturel matériel et immatériel

« Le patrimoine désigne un objet ou un ensemble, culturel ou naturel, matériel ou immatériel qu'une collectivité reconnaît pour ses valeurs de témoignage et de mémoire historique en faisant ressortir la nécessité de le protéger, de le conserver, de se l'approprier, de le mettre en valeur et de le transmettre¹⁶⁹ ».

1.3.1.1 Le patrimoine culturel matériel

« Sont considérés comme patrimoine culturel matériel, toute les réalisations de l'homme incarnées à travers le milieu bâti rural ou urbain, plus particulièrement il concerne les œuvres architecturales anciennes ou nouvelles, les groupes de constructions isolées ou réunies, qui en raison de leur architecture, de leur unité ou de leur intégration dans le paysage ont une valeur culturelle exceptionnelle du point de vue de l'anthropologie, de la géographie, de l'histoire, de l'art ou de la science de l'ingénierie¹⁷⁰ ». Le patrimoine culturel matériel se divise en deux catégories, le mobilier et l'immobilier.

1.3.1.1.1 Le patrimoine mobilier

Il comprend les créations artistiques, les œuvres de culture populaire, les œuvres architecturales de sculptures, ou de peinture monumentales, les archives, les collections

¹⁶⁷F. Bondarin, patrimoine et aires protégées la protection du patrimoine mondial, le magazine du programme des Nations Unies pour l'environnement, Royaume-Uni, 1994, volume 14 n°02, p11.

¹⁶⁸Article 1 et 2 de la convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel UNESCO, 1972. p82.

¹⁶⁹ K. Boukhalhfa, conservation du patrimoine culturel dans le contexte du développement durable : cas de la ville de Bejaia, mémoire de magister soutenue le 10 juin 2009 à l'UMMTO, dirigé par M^r Dahli Mohamed, p18.

¹⁷⁰Article 1 et 2 de la convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel UNESCO, 1972. p82.

privées et publiques, les objets ethnologiques et archéologiques, le mobilier urbain, les monuments commémoratifs et funéraires.

1.3.1.1.2 Le patrimoine immobilier

✚ Les ensembles : ce sont les groupes de constructions isolées ou réunies, qui ont une valeur significative et exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science ;

✚ Les monuments : ce sont les éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science ;

✚ Les sites : œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, appelées paysage culturel.

1.3.1.2 Le patrimoine culturel immatériel

Sont considérés comme patrimoine culturel immatériel¹⁷¹ :

1.3.1.2.1 Le patrimoine vivant

Inclus tous ce que les communautés et les groupes reconnaissent comme faisant partie de leur patrimoine culturel à savoir¹⁷² :

✚ Les expressions orales (contes et légendes), les expressions musicales (chanson et musique folkloriques), les arts du spectacle (théâtre populaire, danses de folklore, rituels), les expressions d'arts utiles et agréables (cuisine, artisanat, arts domestiques, art populaire), les savoir-faire liés aux métiers traditionnels du bâtiment et métiers d'art tels les fabricants d'instruments de musique :

✚ Les modes de sociabilité et les formes particulières d'organisation sociale, comme certaines traditions, coutumes, et pratiques, ainsi que les fêtes (calendaires, agricoles...).

L'expression patrimoine vivant identifie l'ensemble des traditions ou pratiques ludiques inscrites dans la vie quotidienne d'une communauté, mises en œuvre par les porteurs de traditions, dépositaires et relais de la transmission, qui expriment les modèles, les valeurs du groupe, qui caractérisent la société et constituent la base même de son identité culturelle.¹⁷³

¹⁷¹ Unesco : Conférence générale, 32^e session, Avant-projet de convention internationale pour la sauvegarde du patrimoine immatériel et le rapport du directeur général sur la situation devant faire l'objet d'une action normative et sur l'étendue possible d'une telle action. Paris 2003, p.2-3

¹⁷²I. Chiva, Op. Cit, pp 9-10.

¹⁷³Ministère de la Culture et des Communications de Québec. Le patrimoine immatériel. Cité dans « pour une définition du patrimoine à la Ville de Montréal », rapport Conseil du patrimoine de Montréal ,30 octobre 2003, p4. <http://www.mcc.gouv.qc.ca/pamu/champs/ethno/ethnos4.htm>,

1.3.1.2.2 La toponymie

Les opérations de dénomination des lieux en termes génériques décrivant le lieu physique et en termes spécifiques, afin d'ordonner et organiser l'espace d'une part, et d'autre part mieux communiquer la mémoire des lieux. Le patrimoine culturel immatériel, en tant que porteur de traditions, contient tout un bagage reflétant l'identité culturelle de chacune des communautés ayant pratiqué et souvent, pratiquant encore les métiers et activités ancestrales. Véritable véhicule de transmission des savoir-faire, coutumes, traditions et rituels associés aux diverses communautés culturelles, ce patrimoine d'expression constitue sans doute le moyen le plus répandu et le plus efficace d'assurer la pérennité de plusieurs aspects des différentes cultures de ce monde¹⁷⁴.

Désormais, une grande attention a été consacrée au patrimoine immatériel, que certains préfèrent appeler patrimoine intangible, au cours des dernières années dans les milieux académiques, professionnels, administratifs ainsi qu'au sein de sociétés civiles et du public appréciant ce patrimoine. L'Unesco pour sa part, afin de traduire son intérêt pour cette catégorie du patrimoine, avait présenté une exposition photographique sur les grilles de son siège, dans laquelle la sélection de photos a été constituée à partir des 90 chefs-d'œuvre, du patrimoine oral et immatériel de l'humanité proclamés par l'Unesco et d'autres pratiques et expressions, qui font l'objet d'une attention particulière de l'organisation pour la sauvegarde du patrimoine vivant¹⁷⁵.

1.3.2 Le patrimoine naturel

Dans l'avant-projet pour une politique de protection des milieux naturels, la direction des parcs et des espaces verts de la ville de Montréal, proposait une définition pour une aire protégée issue de la convention de l'union internationale pour la conservation de la nature comme suit : «...une portion de terre, de milieu aquatique ou de milieu marin, géographiquement délimitée, vouée spécialement à la protection et au maintien de la diversité biologique, aux ressources naturelles et culturelle associées, pour ces fins, cet espace géographique doit être légalement désigné, réglementé et administré par des moyens efficaces, juridiques ou autres»¹⁷⁶.

Le contenu de cette définition rejoint les types de patrimoine naturel reconnus dans le texte

¹⁷⁴Séminaire, patrimoine immatériel et diversité culturelle, connaissance et reconnaissance et mise en valeur, Montréal, du 6 au 8 décembre 2007.

¹⁷⁵Exposition, patrimoine vivant : à la découverte de l'immatériel au siège de l'UNESCO, Paris, 2007, www.unesco.org

¹⁷⁶ La direction des parcs et des espaces verts de la ville de Montréal, Ville de Montréal. Avant projet de politique de protection des milieux naturels. Mars 2003, p.6.

de la convention de l'Unesco de 1972. En effet le patrimoine naturel se résume dans les sites ou les zones bien délimitées présentant une valeur esthétique ou une valeur particulière du point de vue de la conservation ou du point de vue scientifique, il peut avoir également une valeur exceptionnelle¹⁷⁷. Ainsi, sont considérés comme patrimoine naturel :

1.3.2.1 Les ensembles naturels

Constitués par des formations physiques, biologiques, hydrographiques, géomorphologique, biogéographique, et physiographique ;

1.3.2.2 Les formations géologiques et physiographiques et les zones strictement délimitées

Constituant l'habitat d'espèces menacées, les sites et monuments naturels constitués par des formations géologiques, ou écosystèmes constituant l'habitat d'espèces animales et végétales d'un riche potentiel de biodiversité qui est menacé ;

1.3.2.3 Les sites naturels ou les zones naturelles

Strictement délimitées, qui ont une valeur significative et exceptionnelle du point de vue de la science, de la conservation ou de la beauté naturelle ;

1.3.2.4 Les parcs, les espaces verts, les rives, les paysages naturel et urbain, les vues.

1.3.3 Les valeurs du patrimoine

Pour A. Bourdin¹⁷⁸, la définition du patrimoine s'opère selon divers processus de sélection d'objets patrimoniaux porteurs de valeurs qui constituent l'essence même du patrimoine à savoir :

- ✚ L'historicité: c'est ce qui témoigne de l'histoire et mérite d'être préservé,
- ✚ L'exemplarité: qui peut aller du chef d'œuvre inimitable au modèle à imiter,
- ✚ La beauté: peut aller du beau universel à l'émotion esthétique personnelle,
- ✚ L'identité: englobe le patrimoine national autant que les lieux de mémoire pour un groupe d'individus.

La définition des critères de classification du patrimoine constitue une première étape dans la démarche patrimoniale, au travers desquelles le patrimoine peut être classé, répertorié et défini. Le patrimoine se définit à travers les valeurs qui lui sont attribuées qui justifient sa

¹⁷⁷ Article II de la convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, 1972.

¹⁷⁸ A. Bourdin, sur quoi fonder les politiques du patrimoine urbain?, in les annales de la recherche urbaine, n°72, 1999, p8.

protection, ces dernières sont perçues comme un ensemble de caractéristiques ou de qualités positives parmi elles ont peut énumérées:¹⁷⁹

1.3.3.1 Les valeurs cognitives

L'historicité ou la remémoration, qui signifie que le patrimoine possède un potentiel de témoignage historiques par rapport à l'anthropologie, l'art, les techniques permettant aujourd'hui de servir la recherche scientifique et la formation des professions et des artisanats.

1.3.3.2 La valeur économique

L'intérêt que suscite le patrimoine permet d'attirer les visiteurs, et de jouer ainsi un rôle dans le développement économique à travers notamment le tourisme culturel.

1.3.3.3 La valeur esthétique

Elle est relative au concept d'art, et est attribuée aux chefs d'œuvres d'art qui étaient traité du simple point de vue esthétique et de leur rôle pédagogique pour la formation des artistes.

1.3.3.4 La valeur d'authenticité

Elle constitue historiquement la valeur de base à préserver, ainsi la charte de Venise invitait à transmettre aux générations futures : « les œuvres monumentales dans toute la richesse de leur authenticité. »¹⁸⁰

1.3.3.5 La valeur d'universalité¹⁸¹

« Il existe des lieux qui valent la peine d'être conservés, car elles enrichissent nos vies, en nous aidant à comprendre le passé, en enrichissant l'environnement présent et parce que nous souhaitant qu'ils constituent une valeur pour les générations futures. »

2 LE PATRIMOINE RURAL

2.1 La définition et les composantes du patrimoine rural

2.1.1 Définition du patrimoine rural

Le patrimoine est au départ avant tout celui des grands monuments, celui de la grande histoire : c'est le « patrimoine majeur » opposé à tout le reste du bâti mineur, que l'on se souci peu alors de préserver des assauts de la modernisation et de l'urbanisation alors dominante.

¹⁷⁹ F. Choay, Op Cit, 1992, pp87.

¹⁸⁰ Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise), Venise, 1964

¹⁸¹ Charte d'ICOMOS, Australie, pour la conservation des lieux et des biens patrimoniaux de valeur culturelle, Charte de Burra, Burra, 1979.

Avec le temps la notion du patrimoine va s'étendre à d'autres domaines et à d'autres lieux que ceux de la haute culture. Au sens large, le patrimoine rural est aussi appelé « patrimoine de proximité »¹⁸², sans que cela minimise son importance culturelle.

J. Moulias cite : « Le patrimoine rural est un ensemble complexe de biens, matériels ou immatériels, issus au long des siècles, des sociétés qui ont vécu dans nos campagnes »¹⁸³.

2.1.2 Les composantes du patrimoine rural

Le patrimoine rural est composé de tous les éléments constitutifs de l'histoire et de l'identité des campagnes. Selon K. Messaoudi, dans le monde rural, feront partie du patrimoine¹⁸⁴ :

2.1.2.1 Les paysages façonnés par l'homme au fil des siècles

Avec leurs faunes, leurs flores liées à l'agriculture, ils ne doivent pas être séparé du bâti, car ils en font partie, le structure, l'anime et le continuum édifice-village-site ne doit pas être brisé sous peine de le voir perdre sa cohérence en même temps que son authenticité.

Ces paysages contribuent à la constitution des identités, comme l'écrivait Sautter : « une des bases de l'identité collective est l'aspect des lieux : comme appui concret d'une société qui a besoin, pour être, de se voir exister. Du même coup, le paysage devient une nécessité vitale, la forme des lieux se mue en enjeu »¹⁸⁵.

2.1.2.2 Edicules et édifices et leurs rapports à l'environnement

Ils sont les témoins des modes de vie et de pensée, ils couvrent les espaces de gestion et d'exploitation de l'espace rural et les éléments architecturaux liés à la vie des villages, ils regroupent ainsi :

- ✚ les monuments historiques reconnus et protégés à savoir châteaux, édifices religieux, oratoires;
- ✚ l'architecture vernaculaire qui est une architecture de modèle sans architectes; marginalisée et non protégée (maisons, fermes, hameaux, villages, habitats dispersés.. etc.) ;
- ✚ les petits monuments sur lesquels se fonde aussi l'identité du paysage rural : croix de chemin, oratoires, puits, lavoirs et abreuvoirs, fontaines, mégalithes, moulins, bornes

¹⁸² P. Aracil, Op Cit, 26 octobre ,2004

¹⁸³ J. Moulias, Op, Cit, revue paysan, n°307, p1.

¹⁸⁴ K. Messaoudi, séminaire international : la conservation du patrimoine : didactiques et mise en pratique, université Mentouri Constantine, faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire département de l'architecture et de l'urbanisme laboratoire ville et patrimoine du 02 et 03 Novembre 2009. p3

¹⁸⁵ G. Sautter, A propos de quelques terroirs d'Afrique Occidentale, essai comparatif, revue études rurales, éd EHESS, <http://etudesrurales.revues.org>.

anciennes, cimetières, canal d'irrigation ;

✚ Les bâtiments artisanaux et industriels qui sont présents en milieu rural témoins des activités pratiquées, comme les ateliers, les forges, les tuileries, les fours à chaux et les moulinsages.

Quelques composantes du patrimoine rural, sont encore support de pratiques et de croyances et toutes servent à organiser l'espace vécu de la communauté. L'harmonie du patrimoine rural vis à vis de l'environnement se manifeste par les modes d'implantation des constructions, les formes des villages et l'architecture des bâtiments, mais aussi des matériaux régionaux utilisés, etc.

2.1.2.3 Le patrimoine culturel immatériel¹⁸⁶

Constitué des techniques, outils et savoir-faire nécessaire à la création et à l'entretien, mais aussi des éléments non lié à l'acte de production à savoir les traditions culturelles telle que les traditions culinaires, religieuses et sociales comme la mémoire orale, les patois ou langue locales, les fêtes, les légendes et les croyances. Grâce à ce patrimoine culturel la conservation, la protection, la valorisation et la transmission du patrimoine rural était possible à travers les générations.

2.1.2.4 Les produits de terroirs

Ce patrimoine a été défini et identifié lorsque s'est développé les attentes urbaines à l'égard de la campagne, comme lieu d'authenticité et de naturalité. En effet à force d'ajustements, d'observations, d'expériences, les hommes ont mis en place des cultures et des espèces animales adaptées aux conditions locales et à leurs besoins. Entre le produit, l'homme et le terroir s'est tissé un lien tel que le premier est souvent devenu un emblème pour les deux autres. On retrouve ces ressources le plus souvent dans les zones rurales les plus traditionnelles et les plus difficiles, la promotion de ces produits peut devenir un atout important pour le monde rural, notamment dans les zones défavorisées ou éloignées, en assurant, d'une part, l'amélioration du revenu des agriculteurs et, d'autre part, la fixation de la population rurale de ces zones¹⁸⁷.

¹⁸⁶ J. Moulias, Op, Cit, revue paysan, n°307, pp1-2.

¹⁸⁷ I. Chiva, Op Cit, 1994, p8.

2.2 Le patrimoine architectural rural une notion récente : du patrimoine noble au patrimoine populaire

La naissance de la notion du patrimoine comme héritage à préserver est apparue au moment de la révolution française, avec la mise en place d'une première politique de conservation des biens confisqués à l'aristocratie et au clergé. Au XIX^{ème} siècle, la notion de patrimoine s'incarne dans tout ce qui porte une valeur esthétique et historique, comme les monuments historiques et les œuvres d'art¹⁸⁸. L'appellation patrimoine rural est apparue en même temps que l'extension du vocable patrimoine à de nouveaux domaines au début des années 1980, c'est alors qu'un arsenal de notions émergent tel que le patrimoine naturel, culturel, paysager, et industriel... etc¹⁸⁹.

Cette diversification des champs du patrimoine, traduit le passage, petit à petit, d'une conception du patrimoine au sens de témoignage du passé, exceptionnel et irremplaçable, au sens d'éléments de la vie quotidienne qui permettent de comprendre les habitudes et le cadre de vie des groupes humains à un moment donné de l'histoire, on s'intéressa alors à cette architecture sans architecte qui fait la spécificité des campagnes. C'est ainsi que se crée un nouveau volet du patrimoine celui d'un patrimoine rural dit également patrimoine primitif qui s'intéresse aux richesses matérielles et immatérielles que recèlent les campagnes¹⁹⁰.

A titre indicatif, dès le début du XX^{ème} siècle malgré la tendance qui était de considérer toujours principalement les monuments et les objets historiques comme patrimoine digne d'intérêt, de nombreuses études et recherches sur l'habitat rural, les économies agraires et les paysages commencèrent à être menés par des géographes, parmi lesquels Vidal de La Blache au profit de la connaissance des territoires ruraux¹⁹¹.

J. F. Léniaud écrit : « un objet rentre dans le patrimoine dès qu'il perd sa valeur d'usage pour se voir affecté une valeur patrimoniale, au terme d'un processus d'adoption, qualifié par les uns d'appropriation et par les autres d'assomption des monuments »¹⁹².

Le patrimoine architectural rural est longtemps resté le « parent pauvre »¹⁹³ du patrimoine, ignorée au profit de monuments plus prestigieux et des régions à la beauté particulièrement frappante. Mais également parce que : « les biens des cultures rurales ont un fondement

¹⁸⁸F. Choy Op.Cit, 1992, p78.

¹⁸⁹ M. Guillaume. Op. Cit, 1980.

¹⁹⁰ D. Chevallier (dir), Vives campagnes, le patrimoine rural projet de société, éd Autrement, coll Mutations, n°194, 2000

¹⁹¹ M. Guillaume, Op. Cit, 1980.

¹⁹² J.M. Léniaud, L'Utopie française. Essai sur le patrimoine, Paris, Mengès, 1992

¹⁹³ G. Battaini-Dragoni. Article, L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage, Futuropa, Pour une nouvelle vision du paysage et du territoire, revue du conseil de l'Europe n°1, 2008, p3.

essentiellement utilitaire et dont la beauté émane de manière naturelle de l'harmonie avec son milieu et donc peut passer inaperçue, notamment des habitants des campagnes dont c'est le cadre habituel de vie¹⁹⁴».

F. Choay note que l'architecture rurale est une : «Architecture évolutive, faite pour être modifiée, reconstruite, pour s'adapter aux changements continus qui affectent le monde rural, elle est l'opposé du monument historique installé dans un passé définitif et irrévocable.», cette architecture n'a jamais réellement bénéficié de mesures de protection au titre des monuments historiques qui lui est un objet stable, inscrit dans l'histoire et facilement identifiable pour être ensuite transmis aux générations futures, qui bénéficie d'un véritable arsenal de mesures pour sa protection.

« Production non savante, la maison rurale est à l'opposé de l'œuvre d'art unique, au monument, à l'art pour l'art »¹⁹⁵. C'est le monde de la série, du multiple, où il faut raisonner en termes de modèles, de types, de variantes¹⁹⁶. Aujourd'hui, l'attachement au patrimoine rural, est lié aux mutations des campagnes. Sa reconnaissance officielle par les acteurs publics et privés et les mesures de sauvegarde ou de mise en valeur ne sont apparues que tardivement, dans les années 1980.

2.3 La protection et la reconnaissance du patrimoine architectural rural

Le patrimoine architectural rural, legs des générations qui ont façonné les paysages et les cultures locales, constitutif de l'identité de nos territoires, est menacé par l'évolution économique et sociale accélérée par la mondialisation, mais aussi par une agriculture en déclin, l'exode rural, le chômage, la pauvreté. L'urgence de la protection est née donc de la prise de conscience que des témoins du passé vont disparaître, et du besoin de retour vers ce passé, vers la nature et vers le local pour y trouver les raisons de notre existence, car « ... un bien patrimonial est celui dans lequel les hommes se reconnaissent à titre individuel et collectif, ils le considèrent à la fois significatif de leur passé et précieux pour leur avenir »¹⁹⁷.

Certains biens sont conservés à la condition que la société les fait siens, on parle alors d'appropriation du patrimoine comme d'une condition nécessaire à la réussite de la conservation.

J. P. Babelon, et A. Chastel notent:« Le patrimoine est plutôt une possession qu'une

¹⁹⁴ J. Moulias, Op. Cit, revue paysan, n°307, p2.

¹⁹⁵ A. Auduc. Paysage, architecture rurale, territoire: de la prise de conscience patrimoniale à la protection. In Situ, revue des patrimoines, n°7, 2006.

¹⁹⁶ F. Dubost, Vert patrimoine. Paris : Éditions de la Maison des Sciences de l'Homme, Coll Ethnologie de la France, Regards sur le patrimoine, cahier n° 8. 1994. p 162.

¹⁹⁷ J. Moulias, Op, Cit, revue paysan, n°307, p 4

propriété»¹⁹⁸. J. Ruskin écrit à son tour : « ... la conservation des monuments du passé n'est pas une simple question de convenance ou de sentiment. Nous n'avons pas le droit d'y toucher. Ils ne nous appartiennent pas. Ils appartiennent en partie à ceux qui les ont construits, en partie à toutes les générations d'hommes qui viendront après nous. Les morts ont encore droit sur eux, et nous n'avons pas le droit de détruire le but de leur labeur, que ce soit la louange de l'effort réalisé, l'expression d'un sentiment religieux ou toute autre pensée dont ils auront voulu voir le témoignage permanent en cet édifice qu'ils édifiaient. Ce que nous-mêmes nous aurons construit, libre à nous de l'anéantir, mais ce que d'autres hommes ont accompli au prix de leur vigueur, de leur richesse et de leur vie, reste leur bien : leur droits ne se sont pas éteints avec leur mort. Ces droits, ils n'ont fait que nous en investir. Ils appartiennent à tous leurs successeurs»¹⁹⁹.

Saint Pulgent déclare aussi : « ... le patrimoine tel que nous l'entendons est bien un legs, le produit d'une histoire que nous recueillons chaque jour et que nous tentons de conserver et de protéger, afin de le transmettre à nos successeurs. Il en est des vieilles familles comme des civilisations anciennes, elles ont accumulé un vaste patrimoine qui est une chance, mais aussi une charge pour leurs héritiers»²⁰⁰.

A travers ces citations, il apparaît que le patrimoine est une richesse collective rare et non renouvelable, dont nous ne sommes pas les propriétaires, mais uniquement les transitoires, qu'il faudrait protéger. À cet effet, les mesures de protection du patrimoine sont de différentes natures, elles se situent au niveau international à travers les différentes recommandations, chartes, résolutions et conventions, et au niveau national à travers la législation en vigueur.

Depuis le XIX^{ème} siècle, les objets vernaculaires (le bâti agricole, les métiers anciens, les éléments de l'activité rurale...etc.), n'intéressaient que les antiquaires, les ethnologues, les historiens ou les sociologues. Aujourd'hui le monde rural s'est profondément mobilisé, en effet les populations locales avec l'aide des néo-ruraux ainsi que les citoyens ont créé les premières associations pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine rural²⁰¹.

I. Chiva déplore la faiblesse des mesures de protection, il y voit la preuve d'un privilège depuis toujours accordé à la culture savante, au détriment de la culture populaire²⁰². En effet depuis la révolution française la protection du patrimoine s'est confondue avec celle des

¹⁹⁸ J.P. Babelon, et A. Chastel, La notion de patrimoine, Paris, éd Liana Levi, 1994, p 6.

¹⁹⁹ J. Ruskin, Les sept lampes de l'architecture, édition Guérin, 1880, p32.

²⁰⁰ M.d. Saint Pulgent, 1995. Il était une fois le patrimoine, revue des deux mondes. octobre 1995 pp51-53

²⁰¹ J.R. Trochet, les maisons paysannes en France du XV-XX siècle, éd Creaphis, Paris, 2007.

²⁰² I. Chiva, F. Dubost, L'architecture sans architectes, une esthétique involontaire ?, revue Études rurales, n°117, janv.-mars 1990, pp9-38.

monuments historiques, édifices exceptionnels, d'intérêt national pour l'histoire ou pour l'art, comme le définissait la loi de 1887. Elle correspondait à la prédominance des valeurs esthétiques et à une lecture des œuvres d'art s'identifiant à celle de l'histoire de la civilisation occidentale²⁰³.

L'absence de projet monumental ou esthétique explique le désintérêt pour les biens ruraux des autorités chargées de la protection du patrimoine, sauf pour des sites remarquables ou des monuments. En France, le premier signe d'intérêt vient d'André Malraux qui a demandé que soit dressé l'inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France. Grâce à cet inventaire, sont répertoriés pour la première fois comme patrimoine des paysages, des fermes ou granges et des objets comme du mobilier rural²⁰⁴.

2.3.1 La protection du patrimoine rural au niveau international

La prise en charge du patrimoine par les organisations internationales, reflète son importance pour la constitution des identités et l'apport de la culture pour le développement. Parmi les conventions et chartes qui ont fait référence à la nécessité de la prise en charge et la protection du patrimoine rural on retrouve :

✚ La convention de l'UNESCO concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel adoptée en 1972. Elle constate que le patrimoine culturel 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 rural.

✚ La Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe Grenade le 3 octobre 1985 : elle vise la protection du patrimoine architectural qu'il soit urbain ou rural, qu'il soit entièrement ou partiellement bâti, c'est-à-dire, l'œuvre issue de la conjugaison de la nature et de l'intervention de l'homme²⁰⁵.

✚ La Convention européenne du paysage Florence le 19 juillet 2000²⁰⁶ : Au terme de cette convention 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. Elle appelle à la protection du bâti qu'elle considère comme une partie intégrante du paysage.

²⁰³ A. Chastel. La notion de patrimoine. (Dir). P. Nora Les lieux de mémoire. Tome II, Paris, éd Gallimard, 1986,

²⁰⁴ J. Moulias, Op, Cit, revue paysan, n°307, p2.

²⁰⁵ Article 1 et 2 de la convention de Grenade.

²⁰⁶ La Convention européenne du paysage Florence le 19 juillet 2000

✚ La Charte du patrimoine bâti vernaculaire Mexique 1999²⁰⁷ : elle stipule que la construction vernaculaire est le moyen traditionnel par lequel les communautés créent leur habitat. C'est un processus en évolution nécessitant des changements et une adaptation constante en réponse aux contraintes sociales et environnementales. En raison de l'uniformisation de la culture et des phénomènes de mondialisation socioéconomiques, les structures vernaculaires dans le monde sont extrêmement vulnérables. En réponse à cette situation la charte énumère des principes et recommandations pour son entretien et sa protection, on peut citer que les interventions doivent être menées par des spécialistes de diverses disciplines, qui reconnaissent le caractère inéluctable du changement et du développement, et le besoin de respecter l'identité culturelle de la collectivité et le caractère traditionnel du bâti.

2.3.2 La protection du patrimoine rural au niveau national

A travers un arsenal juridique l'Algérie compte protéger son patrimoine notamment le patrimoine architectural rural et cela à travers :

✚ La loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel : où le patrimoine architectural rural en fait partie. Au terme de cette loi les biens culturels immobiliers peuvent être protégés par le classement, l'inscription sur l'inventaire supplémentaire, ou par la création des secteurs sauvegardés ;

✚ La loi n° 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire : Aux termes de cette loi, le développement dans le milieu rural, vise en priorité la stabilisation de la population rurale, l'amélioration du cadre de vie par la préservation et la valorisation des terres agricoles, la mise en valeur des ressources locales et le développement d'activités complémentaires comme la promotion d'activités non agricoles adaptées à l'environnement local comme l'artisanat, la promotion du tourisme suite à la valorisation du potentiel patrimonial naturel et culturel :

✚ La loi 01.20 du 12 Décembre 2001 : relative à l'aménagement et au développement durable du territoire vise un développement harmonieux de l'ensemble du territoire, selon les atouts et les spécificités de chaque espace régional et retient entre autres les finalités suivantes :

- la protection, la mise en valeur et l'utilisation rationnelle des ressources patrimoniales, naturelles et culturelles et leur préservation pour les générations futures;

²⁰⁷ La Charte du patrimoine bâti vernaculaire Mexique, www.international.icomos.org/charters/vernacular_f.htm

- la protection, la restauration et la valorisation du patrimoine historique et culturel.

3 LES FERMES AGRICOLES

3.1 Définition de l'habitat rural

3.1.1 L'habitat rural

La notion d'habitat rural est mise au point en France par Vidal de la Blache à partir de 1910, et dans son sillage Albert Demangeon²⁰⁸. Pour Demangeon²⁰⁹: « l'habitation rurale est avant tout un fait d'économie agricole », d'où « un classement d'après leur plan interne, d'après le rapport qu'elles établissent entre les hommes, les animaux et les choses, c'est-à-dire d'après leur fonction agricole ».

Selon Michel Parent²¹⁰, se référant à l'étymologie de vernaculaire –vernaculus, « indigène », issu de verna, « esclave né dans la maison de son maître » –, ce terme est venu qualifier l'architecture populaire rurale, combinaison de l'habitation et du travail, en opposition aux architectures savantes où l'emportent les fonctions de représentation du pouvoir. Il y voit une « machine à habiter et à produire »²¹¹. L'absence d'architecte est un facteur déterminant, qui cependant élargit le champ du vernaculaire à d'autres productions telles que les églises rurales, les moulins et autres équipements.

R. Lebeau définit l'habitat rural comme « le mode de répartition des maisons paysannes à l'intérieur d'un finage donné, compris comme le territoire sur lequel un groupe rural, une communauté de paysans s'est installée, pour le défricher et le cultiver, sur lequel elle exerce des droits agraires »²¹².

A travers ces définitions, on constate que l'habitat rural traduit l'intention humaine qui se manifeste clairement à travers la promotion du travail et des rapports riches et complexes de l'homme à la nature.

L'habitat rural dispose de l'espace, il arrive qu'il se groupe sur un point du territoire qui peut ressembler à une ville, ou se disperse en hameaux distincts, ou encore s'éparpille en

²⁰⁸J. Brunhes, *La géographie humaine*, éd. Presses Universitaires de France, 1942, p43.

²⁰⁹P. Demangeon, *L'habitation rurale en France, essai de classification des principaux types*, Paris, éd ouvrières, 1920 p.62.

²¹⁰M. Parent, *L'architecture vernaculaire rurale, ses modes de conservation et ses limites à l'adaptation*, colloque sur l'architecture vernaculaire, déroulé le 24.Septembre- 02Octobre 1975, tenue à Plovdiv (Bulgarie), *Revue l'architecture vernaculaire*, éditée par le CERAV (Centre d'études et de recherches sur l'architecture vernaculaire) 1977, p 6.

²¹¹ M. Parent, *Op. Cit*, 1977, p7.

²¹² R. Lebeau, *Les grands types de structures agraires dans le monde* ; éd. Masson et Cie Editeurs, Paris 1972, p.8.

fermes isolées, le reste étant occupé par des bois, des champs ou des cultures²¹³. Il se distingue de part sa fonction agricole, il est d'ordinaire de dimension plus réduites et de formes plus simple, on considère assez généralement que le signe plus distinctif de l'habitat rural est la fonction agricole qu'il remplit²¹⁴, suivant cette définition, l'habitat rural serait comme « l'atelier de travailleur de la terre »²¹⁵. Dès lors il comprend les bâtiments d'exploitation, granges, étables.....etc²¹⁶. Néanmoins, la campagne ne se limite pas exclusivement à la fonction agricole, et productrice de denrées alimentaires et de matière premières, car les habitants des campagnes ne s'adonnent pas tous au travail de l'agriculture, il ya des habitants qui exerce des travaux qui ne sont pas directement liés au travail de la terre tel le meunier qui moule le grain, le charretier, le charron, le forgeron²¹⁷.

Un peu partout le travail industriel, artisanal s'intègre avec le travail agricole, une masse considérable de produits agricoles n'est livrée au commerce qu'après avoir subit un commencement de transformation tel le séchage des fruits et le tabac, le lavage de la laine, le rouissage de chanvre et de lin. Les deux formes de travail se pénètrent, d'après H. Cavaillès, il n'existe donc aucune raison valable pour exclure de l'habitat rural, la demeure de l'artisan des campagnes. Cependant il souligne que la qualité de ruralité est disposée à être refusée pour les demeures de ceux qui vivent à la montagne sans y avoir une occupation agricole, tel le citadin qui occupe pour quelques semaines ou pour quelques mois une maison de champs, ou les petits fonctionnaires, juge de paix ou notaire qui leurs fonctions tiennent éloignés d'une agglomération urbaine²¹⁸.

3.1.2 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 locataire.²¹⁹

²¹³ P. Georges, Op. Cit, 1967, p 37

²¹⁴ Ma. Lefèvre, l'habitat rural en Belgique, étude de géographie humaine, liège, éd de l'université de liège, 1926, p76.

²¹⁵ G. Fontaine, la révolution rurale dans la France contemporaine XVII^e- XX^e siècle, Paris, éd Harmattan, 1996, p58.

²¹⁶ A. Demangeon, la géographie de l'habitat rural, les annales de géographie, éd Armand colin, Paris, 1927, p106.

²¹⁷ M. Baroli, Algérie terre d'espérance, colons immigrants 1830-1914, Paris, éd Harmattan, 1992, p89.

²¹⁸ H. Cavaillès, comment définir l'habitat rural, les annales de géographies, éd Armand colin, Paris 1936, pp561-569.

²¹⁹ L. Govin, Constructions rurales : la ferme, nouvelles encyclopédie agricole, publié sous la direction de Jean le

Le corps de ferme est définie : « Est considéré comme corps de ferme toute exploitation comportant des bâtiments à usage agricole permanent et dans la superficie agricole utile a un minimum de quatre hectares en polyculture»²²⁰.

En effet, en plus des bâtiments d'habitation, une ferme est composée, des appentis (dépôt) et de bâtiments spécialisés, qui sont les dépendances qui regroupent les bâtiments de transformation et les bâtiments réservés à l'élevage et au stockage comme c'est le cas pour



Photo2.1: Une ferme agricole coloniale composée d'une habitation et d'une dépendance (source personnelle)

cette ferme située à Bordj Menaiel représentée par [la photo2.1](#).

❖ Les différentes dépendances se présentent comme suit²²¹ :

- ✚ Pour les animaux : écurie, étable, bergerie, poulailler, clapiers, batterie d'élevage, pigeonnier... ;
- ✚ Pour les plantations : les serres ;
- ✚ Pour les produits de la terre et les semences : séchoir, fenil, grange, grenier, silo, cave ;
- ✚ Pour le matériel : remise, hangar, forge, ferronnerie, baraque ;
- ✚ Pour la transformation des produits de base :
 - pour les céréales : moulin, fournil (ouvrage en maçonnerie, généralement voûté ouvert par devant pour faire cuire le pain, la pâtisserie) ;
 - Le vin, le cidre : pressoir, cave à vin, chai ;
 - Les produits laitiers : laiterie, fromagerie ;
 - Les oléagineux : moulin à l'huile.

Selon les régions la ferme peut avoir une activité diversifiée (polyculture, élevage), ou au contraire plus au moins spécialisée dans un domaine particulier (céréaliculture, viticulture, arboriculture fruitière, maraîchage ou horticulture, etc....)²²². Lorsque la ferme transforme et commercialise elle-même ses produits, tels que fromages, produits laitiers, volailles, œufs,

fèvre et Pierre Tissot l'institut national d'agronomie, tome I, Paris éd ouvrières, 1957, p15.

²²⁰F. Goussé, direction départementale de l'équipement et de l'agriculture arrêté préfectoral, l'indice départemental des fermages et sa variation pour l'année 2009, l'actualisation des valeurs locatives des terres et bâtiments d'exploitation loués dans le cadre des nouveaux baux ruraux ou a renouveler, publié dans recueil des actes administratifs et des informations du département des Pyrénées- Atlantiques, septembre 2009, p5.

²²¹ L. Govin, Op. Cit, tome I, 1957, p16.

²²² M. Waille, Des fermes Algériennes, nouveau système de colonisation de l'Algérie, Paris, éd. de Soye et Bouchet 1856, p8.

charcuterie, fruits, légumes, confiture, vin, ou cidre, laine....etc, on parle de produit fermiers, la commercialisation se fait en règle générale selon un circuit court (vente à la ferme, marché, commerce local)²²³.

3.2 Historique de l'établissement et naissance des fermes agricoles

Selon le Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^{ème} au XVI^{ème} siècle : «Les Romains étaient forts amateurs d'établissements ruraux, et dans le voisinage de leurs villas, quelquefois dans leur enceinte même, ils possédaient des bâtiments destinés à conserver les récoltes, à loger les colons et à renfermer des bestiaux, c'était le début de l'établissement des fermes²²⁴».

Vers le début du XI^{ème} siècle, les monastères, s'occupaient déjà sérieusement de la culture sur de vastes territoires. Ils construisirent des granges, des celliers, des pressoirs, des étables; ils firent des travaux d'irrigation importants, et s'appliquèrent à améliorer les terres, à défricher les bois, à réunir de nombreux troupeaux, en effet les premiers monastères bâtis par les Clunisiens (Cluny en bourgogne, relatif a l'ordre religieux Chrétien 1098) ressemblaient plus à ce que nous appelions une ferme aujourd'hui qu'à toute autre chose²²⁵. Plus tard, les moines, les seigneurs laïques, firent construire des fermes conformes aux dispositions adoptées de nos jours²²⁶.

Il existe encore aux environs de Paris et la Touraine, un assez grand nombre de corps de fermes du XII^{ème} et XIII^{ème} siècles, notamment de fort belles granges, des colombiers, qui ont presque toujours appartenu à des établissements religieux. La chute de l'ancien régime en 1789 a permis à de nombreux paysans de devenir propriétaires terriens. Cela s'est traduit par la construction d'innombrables fermes durant le XIX^{ème} siècle²²⁷.

Quant à la disposition générale des bâtiments de fermes, elle est subordonnée au terrain, aux besoins particuliers, à l'orientation. Quelquefois même, les fermes étaient fortifiées, avec des tourelles encrées dans les murs. Il existe encore quelques-unes de ce genre en Bourgogne, dans l'Auxois, dans le Lyonnais et le Poitou²²⁸.

²²³G. Le Monnier, créer son emploi en milieu rural, les chemins de traverses de la pluriactivité, Paris, éd Harmattan, 1996, p52.

²²⁴ Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle, Ferme (Constructions rurales) Tome 5, p 83.

²²⁵ D. P. Le Nain, Annales de l'ordre de Cîteaux: Essai sur l'histoire de l'ordre de Cîteaux, Paris, éd Guil Silvius, 1696, p87.

²²⁶ B. Guérard, La préface au Cartulaire de l'église Notre-Dame de Paris, le t. II, Paris, éd Crapelet, 1850, p 236.

²²⁷ M. Verdier et M. Cattois, Architecture civile et domestique, Paris, les éd de Villard de Honnecourt, 1821, p 94.

²²⁸ E. bursch donalt, A la découverte des fermes de France, éd alberville, Paris, 1995, p 25.

3.3 L'évolution des fermes agricoles

Selon les pays, selon les productions auxquelles elles étaient dédiées, les fermes ont adopté au fil des siècles une configuration fonctionnelle leur permettant une vie en autarcie, avec utilisation des petits cours d'eau ou des éoliennes pour l'énergie nécessaire au puisage. En Europe et en Asie, certaines fermes étaient fortifiées, voire entourées d'un fossé en eau. Avant l'adduction d'eau, la ferme était souvent accolée à une rivière, un étang ou dans les zones argileuses, à une ou plusieurs mares²²⁹. L'architecture des fermes agricoles reflète au sein d'une région, une même organisation fonctionnelle, une expression volumétrique semblable et un emploi identiques généralement local des matériaux de constructions. Ce n'est pas l'effet du hasard mais c'est le résultat de solutions adaptées par les paysans, pour utiliser au mieux les contraintes et les potentialités du relief, du sol, et du climat dans un contexte de faible moyens et de techniques peu développées²³⁰.

L'évolution de ces configurations s'est opérée lentement sur plusieurs décennies, sans que des changements fonctionnels ou volumétriques majeurs n'interviennent nécessairement. Le changement touchait généralement l'agrandissement des fenêtres (verticales), le changement de forme des encadrements et de leurs matériaux, le type de châssis, le volume se hausse parfois signe de meilleur condition matérielle²³¹.

Par la suite, avec le mouvement de modernisation de l'habitat qui stipule de nouvelles normes de salubrité et d'hygiène, cette évolution lente est marquée par une rupture brutale. En effet les anciens bâtiments de fermes se voient adjoindre de nouvelles dépendances qui se caractérisent par une ignorance totale des volumes, gabarits et matériaux traditionnels, de plus avec l'exigence de l'éloignement du bétail et des bâtiments d'élevage, il en résulte la création de nouvelles étables ou de hangars qui se répandent dans la campagne, désormais le bâtiment réservé à l'habitat n'est plus accolé avec les bâtiments d'exploitation et d'élevage.

L'architecture des nouvelles fermes agricoles récemment construites est moins marquée par les styles des territoires, elles sont en effet édifiées avec des matériaux nouveaux. Les façades jadis chaulées ou enduites se parent de PVC, elles sont dotées de fenêtres cernées d'aluminium, par contre les grandes portes de granges disparaissent au profit des portes de

²²⁹ M. Verdier et M. Cattois, op. cit, p 113-114.

²³⁰ D. Bodson, tourisme en région rurales, patrimoine et identité, revue les cahiers de l'Urbanisme, de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du Ministère de la région Wallonne, N°16 Liège, éd Margada, 1996, p35.

²³¹ D. Antoine, regard sur le bâti rural au fil de ses évolutions, revue les cahiers de l'Urbanisme, Op. Cit, N°16 1996, p26.

garages métalliques, et elle se caractérise également par l'apparition des silos de métal ou de béton²³².

Après l'adduction d'eau et l'arrivée de l'électricité et le développement des moyens de productions, les fermes ont subies une évolution architecturale marquée au XX^{ème} siècle, en effet l'industrialisation du processus de production a rendu caduc le besoin d'abriter des ouvriers agricoles permanents ou saisonniers, puisque l'alimentation animale est importée (maïs, soja, farines animales, pulpes de betterave...etc.), et la traite s'est automatisée, de plus du développement hors-sol de l'élevage dans un contexte d'intensification et de mondialisation de l'agriculture. Dès lors il n'y avait plus besoin de construire un bâtiment pour les accueillir.

La nouvelle architecture des fermes, fait appel désormais à d'autres techniques, à d'autres matériaux et à d'autres mode d'organisation. Le recours aux architectes auteurs de projets marqués par le courant international, et souvent bien éloignés des préoccupations régionalistes accentue le phénomène de rupture avec les caractéristiques des terroirs, en effet ces derniers puisent leurs références en dehors de l'architecture traditionnelle, et nient les particularités rurales et régionales pour se vouer au marché national voir international²³³.

3.4 Implantation et orientation des fermes agricoles

La disposition et l'organisation spatiale des différents bâtiments qui compose la ferme agricole est généralement tributaire du mode de culture, des critères climatiques, et de la topographie des lieux²³⁴. En effet les bâtiments sont orientés en fonction de la climatologie locale et à l'abri des vents dominants, ils tournent le dos au mauvais temps et évitent les sites ombrés et humides²³⁵. Ils sont en général implantés en plaine, en crête ou en versant de colline, rarement en fond de vallée, car le terrain de l'implantation doit présenter une légère pente pour l'évacuation des eaux. Les façades exposées aux intempéries (nord et ouest) sont peu percées d'ouvertures, les pièces de l'habitation principale sont bien exposées au sud, ou sud-est (ces orientations favorisent un gain d'énergie en hiver et le contraire pendant la période chaud de l'année). Le site choisit devrait également permettre une

²³² M. Maréchal, pour une bonne intégration des bâtiments agricoles nouveaux et préfabriqués, revue les cahiers de l'Urbanisme, Op. Cit, N°16 1996, pp103-116.

²³³ G. Bekaert, architecture contemporaine en Belgique, Bruxelles, éd racine, 1971, p78.

²³⁴ G. Cascone, Article, L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage, revue Futuropa, Pour une nouvelle vision du paysage et du territoire, Revue éd du conseil de l'Europe n°1, 2008, p4.

²³⁵ P. Piebault, La maison rurale, éd du moulin de choiseau, Paris, 1995, p83.

possibilité d'implantation de nouveaux bâtiments et l'extension éventuelle de l'existant, et devrait offrir une possibilité d'accès et de circulation, et disposer d'une source d'eau²³⁶.

3.5 Composition d'une ferme agricole

De plus de l'aspect harmonieux et cohérent entre les différents constituant du corps de la ferme, la composition et l'organisation de ces derniers doivent assurer une orientation favorable tenant compte du soleil, de la pluie et du vent, elles doivent également viser une économie d'effort et de temps.

Ainsi par exemple les locaux d'animaux sont groupés autour d'un bloc d'alimentation où

seront stockées et préparées certaines nourritures et les locaux comprenant le garage, l'atelier, le hangar seront groupés de l'autre côté et à proximité de la maison devrait se trouver le bûcher, le chai et la basse cour.

Ainsi c'est à travers des considérations essentiellement fonctionnelles, s'appuyant sur un diagramme schématisant l'importance et la fréquentation des échanges d'un local à un autre, que la composition spatiale de la ferme prend forme, ce que nous montre la **figure 2.1.**²³⁷

En outre cette composition doit faciliter la surveillance de l'ensemble de l'exploitation à

savoir l'allées et venues du personnels et des animaux, dès lors le choix de la forme

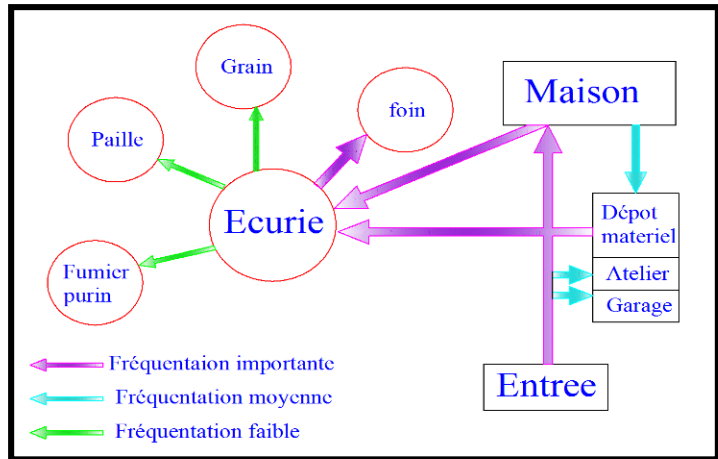


Figure 2.1: Diagramme schématisant sur l'importance des fréquentations entre les locaux d'une ferme.

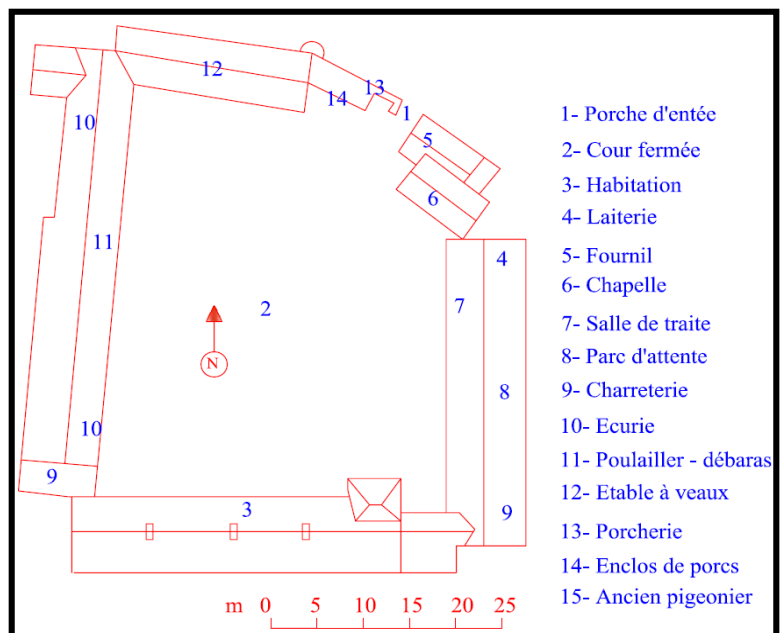


Figure 2.2 : plan d'ensemble de la composition de la ferme cour fermée.

²³⁶ L. Govin, Op. Cit tome II, 1957, pp765-769.

²³⁷ Idem, p773.

géométrique simple pour la cour s'impose d'elle-même, évitant ainsi les recoins et les cours secondaires, ce que illustre la figure 2.2²³⁸.

De plus, elle doit permettre un accès commode des véhicules aux locaux soit pour le stockage, soit pour l'expédition, ou pour la manœuvre du matériel²³⁹. Et en fin elle doit offrir des possibilités d'extension, car la ferme est en perpétuelle évolution, il est indispensable qu'elle puisse s'adapter dans le temps et s'agrandir²⁴⁰.

Le résultat d'une enquête, sur l'importance de l'occupation des surfaces par les bâtiments d'exploitation et le bâtiment réservé à l'habitation d'une exploitation familiale de 15 hectares est porté au tableau 2.1²⁴¹.

Tableau 2.1 : Importance des surfaces des maisons d'habitations et des bâtiments d'exploitations relatives à une exploitation familiale de 15 hectares.		
Pays	maisons d'habitation m²	bâtiments d'exploitation m²
France	420	1650
Belgique	600	1300
Allemagne	300	2800
Hollande	380	1400
Autriche	700	2000
Suisse	700	3800

Les surfaces qu'occupent les différents bâtiments qui compose la ferme agricole, dépendent de la surface du terrain, de l'importance de l'activité agricole et de la capacité de production, ainsi que des moyens financiers dont dispose le propriétaire ou l'agriculteur pour bâtir²⁴².

Ce rapport n'a pas été établi pour notre cas d'étude et cela suite à l'absence de documents qui nous donne la surface de la maison d'habitation du colon puisque elle a été détruite en 1972

3.6 Les typologies de fermes

3.6.1 Selon les fonctions et les productions

3.6.1.1 Ferme pour une production agricole

La ferme ou l'exploitation agricole a pour vocation la production des fruits et légumes, en

²³⁸L.F. Génicot, Hesbaye liégeoise, dans l'architecture rurale de Wallonie, liège, éd Mardaga, 1986, p46.

²³⁹J. Megret, le droit de l'exploitation agricole, collection agriculture d'aujourd'hui, Paris éd Tec& Doc, 1990, p57.

²⁴⁰G. Doyon et R. hubrecht, Architecture rurale et bourgeoise en France, Paris éd Massin, 1957, p200.

²⁴¹L. Govin, Op. Cit , tome I, 1957, p35.

²⁴²G, Doyon et R, hubrecht, Op. Cit, 1957, p202.

général une exploitation agricole doit avoir une dimension minimale afin de la distinguer du simple jardin familial. La statistique agricole française fixe ce minimum à un hectare de polyculture.

3.6.1.2 Ferme pour la production des produits animaliers

Elle est spécialisée dans l'élevage pour la production des viandes : des volailles, des ovins et des bovins, mais également dans la production du lait pour la confection des produits laitiers, elle peut avoir une activité agricole et des domaines à savoir des champs lui permettant de se procurer l'alimentation du bétail : l'orge, le foin,...etc.

3.6.1.3 Ferme mixte

Ce type de ferme joint les deux activités à savoir l'activité agricole et l'élevage.

3.6.1.4 Ferme pédagogique

À la croisée des chemins de l'éducation à l'environnement et de la diversification agricole, les fermes pédagogiques deviennent aujourd'hui l'un des principaux outils de communication de l'agriculture.

Une ferme pédagogique est une ferme qui s'occupe d'animaux ou de cultures et accueille dans le cadre scolaire ou extrascolaire des visiteurs dans un but pédagogique. En France il existe 1400 fermes pédagogiques rassemblées dans 129 réseaux ou relais départementaux²⁴³. 71% de ces réseaux ont mis en place une commission de contrôle et d'agrément, 80% des fermes pédagogiques sont soumises à un contrôle et un agrément, mais il existe aussi des fermes pédagogiques n'ayant adhéré à aucun réseau, en 2004 leur proportion a été estimée à 18.5%²⁴⁴. Elles sont classées en fonction du chiffre d'affaire venant de leurs activités d'accueil et de leur production. Outre une diversification de leurs revenus, les agriculteurs souhaitent par le biais des fermes pédagogiques, communiquer avec le monde citadin et se positionner comme des acteurs importants dans le développement du territoire²⁴⁵.

Les activités proposées dans les fermes pédagogiques vont de la simple visite libre à la découverte d'un circuit. Le public peut être seulement spectateur ou acteur apprenant à confectionner du beurre, du pain, du composte, du fromage blanc...etc. Des formations sont aussi proposées : éducation à l'alimentation, l'hygiène alimentaire, le développement durable, l'éducation à l'environnement.

²⁴³A.M.Cottineau, article : éducation à l'environnement, le ferme nouveau champ pédagogique, revue Transrural, n°336, du 19 juin 2007, page 3.

²⁴⁴J. De. Caffarelli, M-S. Coquillaud, V. Daniel, M. Thou, Op. Cit, 2007, p 15.

²⁴⁵A.M. Cottineau, revue Transrural, n°336, 2007, page 5.

3.6.1.4.1 Les typologies de fermes pédagogiques²⁴⁶

3.6.1.4.1.1 La ferme d'animation

La ferme d'animation a pour vocation principale l'accueil du public, il s'agit principalement de fermes d'élevage situées proche des villes et destinées à présenter le monde agricole à des citoyens, ces fermes possèdent peu ou pas de production agricole commercialisée.

3.6.1.4.1.2 L'exploitation agricole

Certains exploitants agricoles, tout en continuant leurs activités, ouvrent leur exploitation au public, celui-ci peut ainsi découvrir le milieu de l'élevage ou de culture, comprendre les problèmes de la production, de la commercialisation et de l'environnement, l'exploitant agricole y trouve un complément de revenu.

3.6.1.4.1.3 La ferme pédagogique mixte

Lorsque les revenus de l'exploitation agricole sont équivalents à ceux tirés de l'accueil du public, on parle alors de ferme pédagogique mixte, c'est le cas particulier quant la ferme propose de l'hébergement.

3.6.1.4.1.4 La ferme pédagogique itinérante

La ferme pédagogique itinérante est une ferme qui se déplace avec ses animaux dans les écoles, les maisons de retraite, les établissements thérapeutiques, les centres de loisirs...etc. Elle a pour vocation de faire découvrir au public l'histoire de la ferme et de ses animaux, l'environnement et la nature au travers d'ateliers interactifs adaptés au public.

3.6.1.5 La ferme pilote

La notion de fermes pilotes est très courante en matière de vulgarisation et éducation agricole, ce type de ferme est utilisée pour atteindre des objectifs multiples et variés tel que :

- la vulgarisation des nouvelles techniques pour les agriculteurs ;
- production de semences ;
- préservation in situ des ressources génétiques ;
- formation des étudiants et stagiaires ;
- développement du système de production en vue de leur extension dans la région et dans tout le pays ;
- expérimentation de nouveau matériel végétal ou animal en milieu réel²⁴⁷.

²⁴⁶J. De. Caffarelli, M-S. Coquillaud, V. Daniel, M. Thou, Op. Cit, 2007, p 16.

3.6.2 Selon la configuration et l'organisation spatiale

3.6.2.1 La ferme à corps de bâtiments unique

Cette structure correspond en général à une économie de subsistance et non de production. Un seul corps de bâtiment abrite sous un même toit hommes, bêtes et récoltes²⁴⁸.



Photo 2.3: ferme à corps de bâtiment unique le bloc en hauteur.



Photo 2.2: ferme à corps de bâtiment unique le bloc à terre.

Elle se traduit par un volume simple, et se compose en ordre continu de trois éléments donnant généralement sur la rue et représentant chacun une fonction qui sont : la maison, la grange et l'écurie avec dans certain cas une

cour arrières de très faible largeur quand appelle la Meuse, comme c'est illustrée par la

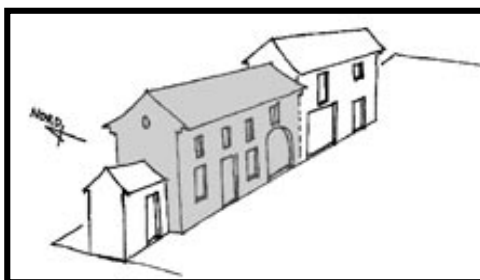
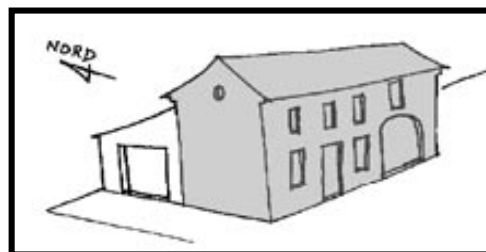
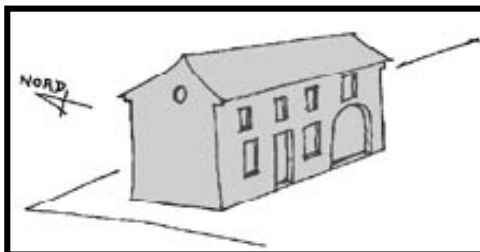


Figure 2.3: croquis évolution perpendiculaire et linéaire d'une ferme à corps de bâtiment unique

photo 2.2²⁴⁹.

Elle se constitue en général

d'un

R.D.C

mais peut

également se développer en hauteur d'un étage, comme le montre la photo 2.3²⁵⁰.

²⁴⁷ S. Adamou, N. Bourennane, F. Haddadi, S. Hamidouche, S. Sadoud (2005), Quel rôle pour les fermes pilotes dans la préservation des ressources génétiques en Algérie?, série de document de travail n°126 éditée et réalisée avec la collaboration du :

- centre international pour la recherche agricole orientée vers le développement (ICRA),
- Groupe de développement des semences et plants. Bureau national d'étude pour le développement rural, (GDSP).

- Lazaret transit activités connexes,

- Office national de communication des produits vitivinicoles (ONCV-Sagrodev),

- Institut national de recherche agronomique d'Algérie (INRA), Algérie

²⁴⁸H. Fillipetti, Fermes et maisons villageoises 30 exemples de réhabilitation, collection au pied du mur, éd Eyrolles, 2005, p25.

²⁴⁹H. Fillipetti, Op. Cit, p25.

C'est un bâtiment évolutif, son extension se fait soit d'une manière linéaire ou perpendiculaire, comme le montre la figure 2.3.²⁵¹

Les raisons de transformation et l'agrandissement du volume de base sont dus à l'agrandissement de la cellule familiale ainsi que le besoin de réaliser de nouveaux locaux utiles à l'exploitation agricole suite à l'augmentation de l'activité agricole, ou le changement des méthodes d'exploitation tel que l'introduction de la mécanisation²⁵².



Photo 2.4 : La ferme en L

Ce type de ferme est représenté par la photo 2.4²⁵³, elle se compose d'une partie réservée à l'habitat, à laquelle s'adosse un espace réservé à abriter de l'élevage au dessus duquel s'érige un grenier réservé à stocker en général le foin ou les autres récoltes.

3.6.2.3 La ferme quadrilatérale

Comme le montre la photo 2.5²⁵⁴, la plupart des fermes en carré sont le résultat d'une évolution, elles sont le fruit de plusieurs compagnes de construction en fonction des besoins du fermier et non pas d'un plan préétabli, toutes les composantes de ces fermes ont fini par se regrouper autour d'une cour et à former une construction dont tous les éléments sont jointifs.



Photo 2.5 : La ferme quadrilatérale

Rares sont les bâtiments homogène construits en une seule compagne qui sont les fermes seigneuriales, bien souvent elles sont tardives et n'apparaissent qu'au XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle. Cette disposition permettait de rationaliser l'espace, séparer l'habitation des lieux d'exploitation, avoir des zones de stockage de matériel agricole et se protéger des vents, la plupart des fermes étaient construites perpendiculairement à la pente²⁵⁵.

²⁵⁰L. Govin, Op. Cit, tome II, 1957, p771.

²⁵¹Le conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement du Gard, Les bâtiments agricoles, guide pratique pour valoriser le paysage agricole des Costières, N°30, 2009, p31.

²⁵²Le conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement du Gard, op. cit, 2009, p31.

²⁵³E. bursch donalt, Op. Cit, 1995, p 39.

²⁵⁴L.f, Genicot, Hesbaye liégeoise, dans l'architecture rurale de Wallonie, liège, 1986, éd Mardaga, p45.

²⁵⁵M. Verdier et M. Cattois, Architecture civile et domestique, Paris, les éd de Villard de Honnecourt, 1821, p 100.

La ferme en quadrilatérale devait répondre à trois fonction : celle de l'habitation, celle de stockage et celle de stabulation du bétail. La disposition des bâtiments de service et de l'habitation révèle le système économique qu'elle pratique et une certaine conception technique, elles sont conçues et construites sur place par les gens du pays à partir de ce qu'ils trouvaient comme matériau sur les lieux, il s'agit d'une architecture sans architecte. Tous les bâtiments qui regroupent les éléments constitutifs de la ferme se répartissent autour de la cour, les espaces et les entrées devaient être conçus pour une circulation optimale des chariots qui sont nombreux lors des périodes de gros travaux. Le logis et porche étaient souvent placés de manière à surveiller l'intérieur de la ferme²⁵⁶.

L'utilisation du bois, la paille et la terre dans la construction de la grange, l'expose au risque de la propagation rapide de l'incendie ce qui fait que sa disposition par rapport au logis soit généralement séparée, et on prévoyait un espace coupe feu entre les deux bâtiments lorsqu'ils sont disposés côte à côte.

Bien souvent la maison est adossée au pignon d'un bâtiment d'exploitation et l'ensemble des locaux se développent soit en ligne soit sous la forme d'un L pour les petites exploitations et pour les grandes exploitations les bâtiments d'exploitation se développent en deux files parallèles avec au sommet et entre ces deux files la maison d'exploitation surveillant bien l'ensemble.

3.6.2.3.1 La ferme à cour fermée

Comme le montre la **figure 2.4** et la **photo 2.6**²⁵⁷, ce type de ferme dispose ses bâtiments jointifs autour d'une cour, on y pénètre par un porche en face duquel se



Photo 2.6: Une ferme agricole en U et à cour fermée



Figure 2.4: Croquis d'une ferme à cour fermée.

trouve habituellement la maison, autour se suivent les différentes composantes de la ferme à savoir la grange, l'écurie, l'étable, la charreterie, pressoir, cellier, remise, ... etc.

L'envergure et la position des bâtiments est fonction de la taille de l'exploitation et du rang

²⁵⁶ L-f, Genicot, Op. Cit, 1986, p47.

²⁵⁷ Le conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement du Gard, Op. Cit, 2009, p33.

du propriétaire ainsi que de la nature de la production et du système cultural. A titre d'exemple, les bâtiments réservés aux récoltes et au matériel de semence et de moisson tiennent une place importante signe d'un système basé sur la production des céréales²⁵⁸.

3.6.2.3.2 La ferme à cour ouverte

Ce type de ferme dispose aussi ses bâtiments autour d'une cour sans qu'ils soient contigus, ils n'occupent en général que deux ou trois côtés, ils laissent entre eux des passages qui permettent une circulation fréquente des gros animaux entre leurs herbages propres et leurs étables, ce qu'illustre la **photo 2.7**²⁵⁹.

Se type de disposition est le signe d'une polyculture où l'élevage tient une place notable, où la



Photo 2.7: Une ferme à cour ouverte

majorité des terres sont situées à proximité et autour de ces fermes²⁶⁰.

3.6.2.4 La ferme à bâtiments dispersés

Elle comprend les bâtiments principaux mais sous forme individualisée et séparée les uns des autres : habitation, grange, écurie, étable, pressoir, four à pain, ce qu'on peut distinguer sur la **photo 2.8**²⁶¹.

Ce système est basé généralement sur la conception d'une parcelle bâtie qui en même temps prairie, verger et jardin légumier. Les bâtiments étaient construits généralement en bois, il subsistait ainsi toujours un risque d'incendie d'où le choix de l'organisation dispersées des bâtisses²⁶².



Photo 2.8 : Maquette de la ferme à bâtiments dispersés

²⁵⁸G. Doyon et R. hubrecht, Op. Cit, 1957, p85.

²⁵⁹ Le conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement du Gard, Op. Cit, 2009, p33.

²⁶⁰ E. bursch donalt, A la découverte des fermes de France, éd alberville, Paris, 1995, p 38.

²⁶¹ E. bursch donalt Op Cit, 199, p 39.

²⁶² Idem, p 39.

Après l'étude de ces différentes configurations spatiales des fermes agricoles, et nos constatations sur l'implantation des différents corps de bâtiments qui composent notre cas d'étude, on convient à la classer comme ferme à bâtiments dispersés, nous allons développer cet aspect dans ses détails dans le chapitre réservé à l'étude de cas.

Conclusion

La notion du patrimoine, d'abord cantonnée à la conservation des monuments historiques, a considérablement évolué et continue aujourd'hui de s'étendre. En effet le champ du patrimoine a fait l'objet d'un élargissement typologique en ce qui concerne la nature des biens, chronologique en ce qui concerne les périodes de leur reconnaissance comme faisant partie du patrimoine, et géographique en ce qui concerne le passage d'un bien national à un bien universel, pour constituer un patrimoine de l'humanité.

La notion du patrimoine rural naquit suite à cet élargissement, en effet les vestiges du monde rural sont reconnus comme héritage à préserver après avoir été longtemps méconnus, non reconnus, dévalorisés, mis en péril suite aux nombreux dangers qui les guettaient et considérés comme négligeables, et donc ne jouissaient d'aucune forme de protection.

Aujourd'hui, on assiste à un nouvel intérêt pour ce patrimoine, qui se traduit par une prise en charge en niveau national à travers les lois et international à travers les chartes et conventions, mais aussi par les collectivités et les populations locales, à travers de nombreuses associations qui œuvrent pour sa protection et sa valorisation afin de le pérenniser et le transmettre aux générations futures.

L'architecture rurale fait partie intégrante de ce patrimoine, elle se présente sous forme d'un groupement de maisons comme dans un village, ou parsemé sous forme d'hameaux, ou encore éparpillé sur un territoire comme c'est le cas pour les fermes agricoles auxquelles on s'intéresse.

Divers facteurs déterminent l'implantation, la composition et l'orientation des bâtiments de la ferme agricole à savoir : la nature de la production, le système cultural adopté, le souci de sécurité, ajoutés aux considérations d'ordre environnementales comme les limites imposées par les ressources locales, le climat car la structure doit chercher à tirer le meilleur parti possible des conditions atmosphériques locales, notamment avec l'utilisation des matériaux locaux qui définissent des styles d'architecture spécifiques, qui deviennent représentatifs du lieu.

Ces fermes agricoles adoptent des configurations spatiales multiples, on retrouve une ferme à bâtiment unique construit sous forme d'un volume élémentaire de base qui abritait

homme, récoltes et animaux sous le même toit, ce dernier peut évoluer à mesure que l'homme se diversifiait dans son activité, ses moyens financiers s'amélioraient, et que ses besoins s'amplifiaient et se complexifiaient, en effet il adosse une nouvelle construction à l'ancienne autour d'une cour, pour constituer soit une ferme quadrilatérale à cour fermée ou ouverte, ou d'une autre façon il dispose ces bâtiments d'une manière dispersée.

En résumé, ce chapitre nous a permis de cerner la notion du patrimoine, et tous ce qui se rattache à son évolution et à ses typologies, ainsi que les lois promulguées pour sa protection, il nous a permis également de connaître les éléments du milieu rural, qui peuvent être considéré comme faisant partie intégrante des typologies du patrimoine rural entre autre les fermes agricoles qui constituent la spécificité des campagnes.

Recommandations

L'architecture agricole a évolué à la mesure des mutations qu'a connue l'agriculture. De nouveaux modes de production ont été adoptés, la mécanisation s'est développée et des impératifs accrus d'ordre sanitaire ou environnemental se sont imposés. Autant dire que si les bâtiments agricoles, par leurs matériaux, leur style, leur implantation ont largement contribué à façonner les identités locales, l'architecture agricole contemporaine dessine, pour une large part, le visage du patrimoine de demain.

Hélas, les anciens bâtiments agricoles ne répondent plus aux nouvelles normes de l'hygiène, de volumétrie et de fonctionnement de l'agriculture moderne, la réhabilitation de ces derniers doit prendre en compte certaines recommandations. En effet l'exploitant qui entend réhabiliter un bâtiment agricole ancien doit intégrer de nombreuses contraintes architecturales, réglementaires, économiques et environnementales qu'on peut résumer²⁶³ :

- **Un fonctionnement économique :** Un bâtiment s'inscrit dans le temps, être le plus précis possible lors de l'élaboration du projet permet d'éviter sur le chantier les initiatives de dernière minute, voire un coûteux retour en arrière (en temps et argent), de plus l'organisation des espaces doivent être bien étudiés pour économiser au mieux les efforts du propriétaire et faciliter sa tâche.
- **Plus de confort pour l'utilisateur :** Réhabiliter un bâtiment agricole, c'est créer un outil de travail qui va faire partie du quotidien pendant des années, il doit constituer un facteur qui améliore la qualité de vie de l'exploitant, en conciliant l'utile à l'agréable. En effet quelle que soit sa production, l'agriculteur souhaite toujours économiser les gestes inutiles, travailler avec plus de confort et d'efficacité et perdre moins de temps, ainsi l'organisation de la circulation d'un poste à l'autre est essentielle pour le bon déroulement du travail.
- **Une qualité d'hygiène assurée :** Une bonne réhabilitation d'un bâtiment, est une première étape vers la protection avec plus d'hygiène.
- **Le bien-être du troupeau :** Les animaux sont particulièrement sensibles aux critères d'hygiène. Des litières facilement entretenues, une salle nettoyée après chaque traite, un éclairage suffisant et une bonne ventilation apportent du bien-être au troupeau. Propreté et confort sont des facteurs de qualité pour la production et facilitent le travail de l'éleveur.

²⁶³ L. Govin, Op. Cit, tome II, 1957.

- **Une trace durable dans le paysage :** Visualiser le bâtiment de près et de loin est nécessaire pour trouver les outils d'une réhabilitation soucieuse d'intégration et d'insertion paysagère. Lors de la phase de réflexion, tenir compte de la structure du paysage permet de trouver des alternative de réhabilitation sans abimer la relation habitat paysage et d'éviter de dénaturée l'équilibre de cet espace.
- **Une image positive de l'agriculture :** Des abords entretenus, un lieu de production soigné, un ensemble intégré au paysage, donne un sentiment de confiance et de sécurité pour les consommateurs.
- **Un respect de l'environnement :** La préservation de la richesse des sols, la qualité de l'eau et les ressources naturelles doit se réaliser sans nuire à la qualité des paysages ruraux, et cela par la maîtrise des pollutions d'origine agricole, qui doit se réaliser par la sensibilisation de l'agriculteur à la nécessité de préserver l'espace rural en limitant le recours à l'utilisation des produits qui portent atteinte à l'environnement.

En résumé, économie, esthétique, évolution, environnement, confort, sécurité de l'utilisateur résumant les qualités attendues des bâtiments agricoles anciens réhabilités et ajustés aux nouvelles normes.

✚ A travers ce chapitre nous nous sommes intéressés également à une des formes architecturale du bâti rural à savoir la ferme agricole, ce qui nous a permis d'avoir un aperçu sur elle, à travers le recours à sa définition, son évolution, les différents types, ainsi que les recommandations que doit satisfaire les bâtiments agricoles d'aujourd'hui et celles à laquelle doit s'ajuster la réhabilitation des anciennes fermes, pour qu'elles soient fonctionnelles tout en satisfaisant les nouvelles normes de l'agriculture contemporaine.

✚ La construction évoluait et se complexifiait à mesure que l'homme se diversifiait dans son activité et que ces moyens financiers s'amélioraient. Lorsque les moyens financiers ne le permettaient pas, il commençait à construire un volume élémentaire de base qui abritait homme, récoltes et animaux sous le même toit, et lorsqu'il est plus aisé, il adosse une nouvelle construction à l'ancienne et qui était réservée à abriter les animaux ou stocker les récoltes, et il continue ainsi à bâtir à mesure que ses besoins s'amplifiaient en adjacent des bâtiments l'un à coté de l'autre autour d'une cour, pour constituer soit une ferme quadrilatérale à cour fermée ou ouverte, ou d'une autre façon il dispose ces bâtiments d'une

manière dispersée.

✚ Cette forme architecturale à savoir les fermes agricoles, elles font partie intégrante de notre patrimoine.

✚ La sédentarisation de l'homme et sa découverte du travail de la terre et la domestication des animaux, la conduit à la construction des abris pour le protéger, mais aussi pour stocker les récoltes et constituer des refuges pour l'élevage des animaux.

✚ par conséquent il était mis en péril suite aux nombreux dangers qui le guettait, à savoir la méconnaissance, et la non reconnaissance de cet héritage et le manque de son entretien. Il était ainsi dévalorisé et voué à tomber en **déshérence** et se transformer en ruine. qui

✚ La notion du patrimoine en Algérie est un héritage colonial, ce dernier était géré par les lois françaises. Après l'indépendance un arsenal juridique l'encadre, notamment à travers la loi relative aux fouilles et à la protection des sites et monument historiques, la loi relative aux biens culturels matériels et immatériels, la loi sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

Troisième chapitre

Patrimoine rural et développement local

Introduction

L'éventail du patrimoine rural est large et varié, il englobe la faune, la flore sauvages, les paysages naturels ou au contraire façonnés par l'homme, les villages et hameaux qui présentent de multiples spécificités historiques et architecturales sous forme de bâtiments, d'autres ouvrages tels que ponts, moulins à vent ou murs de pierre sèche, ...etc. Ainsi que tout un ensemble d'éléments (lavoirs, fontaines, etc.) regroupés sous le vocable "petit patrimoine". A ce patrimoine physique et bâti s'ajoute tout ce que l'histoire a transmis, la culture dans sa dimension immatérielle : la langue et les coutumes, le folklore, les traditions musicales et artistiques, les danses, les produits de terroir, les spécialités culinaires, sans oublier évidemment l'artisanat et les anciens savoir-faire.

L'activité agricole est à l'origine de l'essentiel des formes bâties, les agriculteurs et les ruraux ont édifié des bâtiments d'habitation et des bâtiments d'exploitation avec les matériaux issus de l'environnement le plus proche, en tenant compte des conditions climatiques locales, de la topographie, des moyens financiers dont ils disposaient, ainsi que la finalité des produits cultivés²⁴⁹.

Au milieu du XX^{ème} siècle, l'évolution de l'agriculture a entraîné la perte d'usage et l'abandon de ce bâti ancien qui n'était plus fonctionnel, à cause de son inadaptation aux nouvelles normes environnementales, sanitaires et sécuritaires, au profit de bâtiments d'exploitation plus modernes et davantage standardisés, qui se caractérisent par l'importance des surfaces et la fluidité des espaces²⁵⁰.

Aussi, les agriculteurs qui ne possédaient pas les moyens (temps et argent), nécessaire pour la réhabilitation et l'ajustement du vieux bâti aux nouvelles normes, préférèrent construire du neuf, car ils le jugent plus attrayant que l'ancien et signe de modernité, et leur prendraient moins de temps et d'argent pour sa réalisation²⁵¹.

Ces anciens bâtiments agricoles constituent un héritage qui représente le cœur du patrimoine rural bâti d'aujourd'hui. Nous mettrons dans ce chapitre la lumière sur la nécessité de la protection et la valorisation de ce patrimoine, en démontrons son rôle majeur dans le développement à travers des exemples de réhabilitation des corps de fermes, qui ont servis à impulser le développement local de certaines régions qui ont su tirer profit de cet héritage. En effet, la réhabilitation de ces bâtiments, leurs rénovations ou leurs reconversions, ont inspiré de nouveaux projets pour les

²⁴⁹L. Govin, Op. Cit, tome I, 1957.

²⁵⁰J. Sell, Bâtiments ruraux traditionnels. Patrimoine ou ressource. Colloque international organisé par le conseil de l'Europe, le ministère des affaires culturelles du Grand Duché de Luxembourg et l'association internationale de la ruralité, environnement et développement, « patrimoine architectural et développement rural », le 23-26 septembre 1987, rapport d'étude n°11, Strasbourg. France, pp43- 44.

²⁵¹D. Antoine, regard sur le bâti rural au fil de ses évolutions, revue les cahiers de l'Urbanisme, de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du Ministère de la région Wallonne, N°16 Liège, éd Margada, 1996

territoires. Ce bâti ancien est souvent adéquat à la réhabilitation comme équipements publics ou logements, il représente encore un important levier de développement, qu'il convient de redécouvrir et de mettre en valeur, au service de la diversification des revenus en milieu rural en plus du revenu généré par l'agriculture. Nous souhaitons à ce qu'agriculteurs et ruraux prennent conscience de l'intérêt de ce patrimoine et des retombées économiques et culturelles qui y sont liées, car ce dernier est susceptible de répondre encore à des besoins contemporains.

1 Le développement local

La notion du développement local est longtemps « parasitée »²⁵² par celle du développement national, ou du développement par le haut, qui peut se résumer en toute « action privilégiant les données économiques d'ordre national, réagissant aux impulsions de l'économie du marché, dont l'Etat joue un rôle dominant »²⁵³. Suivant la politique du développement par le haut, l'Etat polarise et centralise les initiatives du développement et considère que seules les activités exportatrices génèrent du développement²⁵⁴.

Le développement local quand à lui, fait appel au sentiment d'appartenance des habitants à leurs lieu de vie, il propose de prendre en compte leurs attentes et de susciter chez eux des initiatives dans tous les domaines pouvant contribuer à leurs assurer un développement socio-économique harmonieux. Ce processus passe notamment par une dynamique endogène de mise en valeur des spécificités et ressources locales qui se combine à une dynamique exogène d'ouverture du territoire de nature à permettre son intégration dans des échelons spatiaux supérieurs²⁵⁵.

1.1 Définition du développement local

Pour cerner la notion du développement local on peut citer quelques définitions.

1.1.1 Le développement

Le développement n'est pas synonyme de la notion macro-économique de croissance, car un accroissement quantitatif des richesses d'un pays n'implique pas automatiquement une amélioration des conditions de vie de ses habitants, alors que l'objectif d'une politique de développement est précisément l'accroissement du bien-être d'une population donnée.

Le développement peut en conséquence être défini comme un processus qualitatif de long terme, qui se matérialise par la transformation des structures démographiques, économiques et sociales

²⁵² CENEAP (centre national d'étude et d'analyse pour la planification), le cadre général du développement local, les entraves au développement local dans la wilaya de tizi-Ouzou, juillet 1993, p18.

²⁵³ S. Puissant, C. Lacour, La tectonique des territoires, éd IERSO, 1987, p4.

²⁵⁴ CENEAP (juillet1993) Op. Cit, p27

²⁵⁵ A. Joyal, Le développement économique comment stimuler l'économie des régions en difficultés, Paris, éd IQRC, 2002, p40

(industrialisation, urbanisation, salarisation, évolution des mentalités et des comportements...) d'un territoire²⁵⁶.

1.1.2 Le local

George Gontchoroff²⁵⁷ définit le local comme étant une niche écologique à l'intérieur de laquelle les hommes se sentent chez eux prêts à se battre pour leur avenir individuel et collectif.

1.1.3 Le développement local

❖ **Selon X. Greffe**²⁵⁸ : « Le développement local, est un processus de diversification et d'enrichissement des activités économique et sociales sur un territoire, à partir de la mobilisation et de la coordination des ressources et de ses énergies. Il sera donc le produit des efforts de sa population, il mettra en cause l'existence d'un projet de développement intégrant ses composantes économiques, sociales, et culturelles, il fera d'un espace de contiguïté un espace de solidarité active ».

❖ **Pour J. L. Guigou** : « Le développement local est l'expression de la solidarité locale créatrice de nouvelles relations sociales et manifeste la volonté des habitants d'une micro région de valoriser les richesses locales, ce qui est créateur de développement économique²⁵⁹ ».

❖ **Pecqueur note** : « ni mode ni modèle, le développement local est une dynamique qui met en évidence l'efficacité des relations non exclusivement marchande entre les hommes pour valoriser les richesses dont ils disposent ».²⁶⁰

❖ **M. Polese et W. Coffey** écrivent : « Le concept de développement local désigne une forme particulière de développement régional dans laquelle la population locale constitue le facteur principal de croissance économique »²⁶¹.

Au niveau terminologique, l'approche du développement local est aussi appelée développement économique communautaire (D.É.C.), ce dernier terme serait plus utilisé aux États-Unis et au Canada²⁶².

En résumé, la démarche du développement local nécessite une intégration harmonieuse des composantes économique, sociale, culturelle, politique et environnementale. C'est un processus grâce auquel la communauté participe au façonnement de son propre environnement dans le but

²⁵⁶ D-G (Diane-Gabrielle) Tremblay, V(Vincent) Van Schendel, *Économie du Québec et de ses régions*, Montréal éd Saint-Martin, 1991, p387.

²⁵⁷ A. Joyal, 2002, Op. Cit, p43.

²⁵⁸ X. Greffe, *territoire en France*, éd economica, Paris, 1984, p146.

²⁵⁹ L. Tourjansky – Cabart, *Le développement économique local*, Que sais-je? Paris, éd PUF, 1996, p4.

²⁶⁰ Idem

²⁶¹ M. Polese, W Coffey. *Le concept de développement local en science régionales; voies de réflexion et de recherche*. Colloque Poitiers 1983, p1.

²⁶² D-G (Diane-Gabrielle) Tremblay, V(Vincent) Van Schendel, Op. Cit, 1991, p387.

d'améliorer la qualité de vie de ses résidents tout en puisant des ressources qu'offre leur région. Il favorise la création et le maintien de l'emploi, de manière à rééquilibrer la localisation des entreprises au profit des zones les plus défavorisées.²⁶³

Le développement rural ne se définit pas comme la croissance de la productivité agricole mais une mise en marche d'une dynamique interactive dont l'agriculture reste l'un des pivots²⁶⁴ et aussi un processus qui se fonde sur la mise en place d'un environnement susceptible d'ouvrir de nouvelles possibilités de changements structurels et de croissance économique des zones rurales.

Ce processus s'appuie sur la valorisation durable des potentialités et des atouts du monde rural, dans l'optique de créer des emplois afin d'améliorer la qualité de vie des populations rurales²⁶⁵.

1.2 Les dimensions et les objectifs du développement local

L'approche du développement local peut se définir comme une approche globale de revitalisation économique et sociale des collectivités qui réunit quatre dimensions²⁶⁶:

- ✚ La dimension économique vise le déploiement d'un ensemble d'activités de production et de vente de biens et services ;
- ✚ La dimension locale touche la mise en valeur des ressources locales d'un territoire donné, dans le cadre d'une démarche partenariale où s'engagent toutes les composantes d'une communauté;
- ✚ La dimension se veut sociale, car elle vise la revitalisation économique et sociale d'un territoire en intervenant au niveau de l'emploi, du logement, de la formation, de la santé et des services sociaux. Elle cherche à favoriser la réappropriation de la population résidante de son devenir économique et social ;
- ✚ La dimension communautaire où la communauté est le centre d'intérêt de l'intervention.

Pour les objectifs, ils se résument comme suit :

- ✚ Le développement local vise à améliorer le cadre de vie des personnes de la communauté, pour qu'elles puissent profiter d'un environnement sain et agréable afin de s'épanouir, et cela par une intégration harmonieuse des actions entre différents secteurs d'activité. Il propose une approche globale, intégrée, communautaire et horizontale du développement des collectivités²⁶⁷.

²⁶³ L. Tourjansky – Cabart, Op. Cit, 1996, p9.

²⁶⁴ B. Kayser, patrimoine architectural et développement local dans un monde rural en mutation. Colloque international 23-26 septembre 1987 rapport d'étude n11, Op Cit, p6-8.

²⁶⁵ G. Lazarev, Mouloud Arab, le développement local et communautés rurales, approches et instruments pour une dynamique de concertation, Paris ed Karthala, 2002, p25.

²⁶⁶ L. Favreau, et B. Lévesque, Développement économique communautaire, économie sociale et intervention, Sainte-Foy, éd PUQ, 1996, p19.

²⁶⁷ B. Ninacs, A. William, Le service social et l'appauvrissement : vers une action axée sur le contrôle des ressources, in La pauvreté en mutation, Cahier de recherche sociologique N°29, éd UQAM, 1997, p65.

✚ Il cherche à augmenter le niveau de vie des populations en leur permettant l'accès à l'emploi, afin que chacun dans la communauté puisse travailler et donc gagner un revenu pour pouvoir remédier et subvenir de manière satisfaisante à ses besoins et ceux de ses proches.

✚ Faire profiter la population des avantages de la communauté tout en permettant un partage équitable des richesses.

1.3 Les composantes du développement local²⁶⁸

Le succès d'une démarche de développement local dépend d'un certain nombre de préalables qui sont regroupés sous trois volets: l'existence d'une communauté locale, le partenariat et un climat propice à l'action.

1.3.1 Communauté locale

La participation et l'implication active de la population sont essentielles à toute initiative de développement local.

La mobilisation des communautés implique un processus permanent d'animation du milieu, qui permet aux citoyens de prendre conscience de leurs besoins et favorise leur prise en charge par les personnes concernées.

L'approche participative se fonde sur l'identification des partenaires engagés dans le développement, et sur diverses méthodes permettant d'exploiter et de programmer les actions qui leur permettra d'accéder aux ressources et moyens nécessaires pour évaluer les résultats des actions entreprises.

Les expériences participatives ont mis en évidence les capacités de réponses des populations, ainsi que leurs aptitudes longtemps mal jugées à assumer des responsabilités collectives²⁶⁹.

1.3.2 Le partenariat

L'établissement de partenariat et la création de réseaux d'échange doivent exister dans le cadre du développement local.

Les représentants des secteurs privé, public et communautaire, malgré des intérêts parfois divergents, travaillent ensemble afin de développer une participation intersectorielle avec des interventions transversales, et cela pour réaliser les intérêts collectifs des communautés concernées. De véritables partenariats doivent ainsi s'établir entre tous les intervenants du milieu, et plus particulièrement entre le pouvoir politique et les partenaires socio-économiques.

²⁶⁸ L. Favreau, et B. Lévesque, Op. Cit, 1996, pp 19-23.

²⁶⁹ G. Lazarev, M. Arab, Op.Cit, 2002, p22-24

1.3.3 L'environnement et un climat propice à l'action

La troisième condition nécessaire au succès des politiques de développement local est l'établissement d'un environnement et d'un climat propice à la collaboration et à l'action communautaire et civique.

Les systèmes de valeurs, les héritages culturels et les différences de formation, conjugués aux visions sectorielles des divers intervenants et ministères, sont des éléments contraignants et parfois paralysants qui nuisent à la formation d'un tel environnement.

L'émergence d'un environnement et d'un climat propice à l'action s'établit souvent par un processus de réflexion qui permet la fixation d'objectifs communs et l'identification de projets concrets. Ce processus permet d'établir des plans, de fixer des orientations et de retenir des objectifs pour concentrer tous les efforts de chacun des acteurs dans la même direction.

2 La valorisation du patrimoine

Aujourd'hui, les regards sur le patrimoine ont changé, ce qui n'avait autrefois que valeur d'outil prend aujourd'hui une valeur de témoignage. En effet le patrimoine bâti agricole recèle une valeur culturelle, sociale et économique potentielle, au-delà des raisons fonctionnelles qui justifiaient son existence.

La valorisation de ce patrimoine rural constitue une richesse et un potentiel pour le développement des territoires ruraux, il se présente comme le champ idéal de la mise en œuvre des principes du développement durable dans chacun des ses quatre champs d'application : économique, social, environnement et éthique²⁷⁰.

Car le développement durable concilie développement (exploitation des atouts) et transmission pour les générations avenir (préservation).

2.1 Les différentes formes de valorisation du patrimoine

La valorisation du bâti se traduit par des opérations de restauration, de rénovation, ou par des travaux de réhabilitation, afin de redonner une seconde vie à ce dernier qui pourrait être un vecteur de développement local. La valorisation peut également être assurée par la simple conservation en attendant une opportunité.

2.1.1 La valorisation par la protection : restaurer ou rénover un patrimoine

D. Audrerie cite : « Protéger un monument ou un site n'est pas synonyme de mise en valeur »²⁷¹, en effet la protection par le classement ou l'inscription sur l'inventaire supplémentaire du

²⁷⁰ J. Jung, *L'aménagement de l'espace rural une illusion économique*, Paris, éd Calmann- Lévy, 1971 pp123-124.

²⁷¹ D. Audrerie, *la notion et la protection du patrimoine*, Que-Sais-Je ?, 1997, éd P.U.F, p27.

patrimoine national ou mondial, n'est pas suffisant pour assurer la sauvegarde du patrimoine car même s'il est classé, cela ne signifie pas qu'il est sauvé.

La protection du patrimoine est une action immédiate et urgente pour éviter la dégradation du patrimoine en attente d'une opportunité pour son exploitation. L'appel à la protection n'est pas toujours la seule solution pour le sauvetage d'un lieu car protéger un bien n'oblige pas à engager des travaux de restaurations ou des actions de valorisation.

Par conséquent la protection du patrimoine doit se prémunir d'opérations de restaurations et de rénovations pour éviter aux patrimoines protégés de tomber en ruine, de cette manière la protection participe à la valorisation en redonnant une image positive à cette richesse fanée.

2.1.2 La valorisation par changement de destination: Réhabiliter un patrimoine

Réhabiliter c'est la remise en état des édifices qui sont restés vacants, désaffectés en leurs affectant un usage, sa pourrait être leurs fonctions d'origines ou une nouvelle fonction, tout en conservant leurs caractéristiques patrimoniales.

Ce type d'opération implique leurs mises en conformité par rapport aux normes de confort de tous types, d'hygiène et de sécurité en vue de leurs réutilisations. Aujourd'hui des éléments du patrimoine n'ont plus leurs fonctions traditionnelles, leurs trouver une nouvelle vocation apparaît souvent comme le meilleur moyen d'assurer leurs conservation²⁷².

Ainsi la valorisation du patrimoine par une opération de réhabilitation représente un moyen de sauvegarde qui permet de garantir la poursuite de l'utilisation des bâtiments, par une communauté qui doit concilier préservation et utilisation pour empêcher leur délabrement²⁷³.

Une réhabilitation doit toujours être conduite après réflexion, il est en effet indispensable de lire, d'étudier et comprendre le bâti au préalable avant l'exécution des travaux. Ce travail d'étude permet de déterminer la nouvelle destination du bâti qui peu garder sa vocation initiale ou abriter un usage tout aussi différent.

2.1.3 La valorisation touristique

Une valorisation patrimoniale peut revêtir un aspect touristique, qui peut constituer un levier important de développement d'une politique de protection, de conservation et d'exposition patrimoniale. La mise en exposition ou en scène de l'objet patrimonial est le mode le plus courant pour le transmettre au plus large public possible.

²⁷² F.Choy, P Martin, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, éd PUF, 1988.

²⁷³ J.B. Fejer. La protection du patrimoine architectural des zones rurale. Colloque international, 23-26 septembre 1987, rapport d'étude n11, Op Cit, p51.

Cette étape est essentielle pour la valorisation touristique et sous-entend l'exploitation économique du bien²⁷⁴.

L'orientation touristique et le choix du tourisme comme vecteur de développement d'un territoire, peuvent être une orientation et un axe retenus par les collectivités, afin d'initier un renouveau et une relance de l'attractivité d'un territoire.

2.2 Les conditions d'une valorisation patrimoniale

Le phénomène de patrimonialisation ne s'accomplit que par la valorisation patrimoniale, en effet, un bien une fois diagnostiqué, sélectionné, justifié, conservé, puis exposé, doit être valorisé, pour une meilleure appropriation patrimoniale, c'est-à-dire, pour une meilleure reconnaissance de ses valeurs d'usage et de non-usage qui sensibiliseront les acteurs à vouloir l'exploiter²⁷⁵. Les conditions d'une valorisation patrimoniale sont développées dans ce qui suit.

2.2.1 La connaissance objective

Il s'agit non seulement de repérer et d'identifier le bien, mais surtout de pouvoir produire un discours sur lequel appuyer cette valorisation. La construction d'une ressource patrimoniale suppose une phase d'études et de recherches, qui a pour fonction d'assigner à cette ressource un sens recevable, audible par les différents acteurs susceptibles d'être concernés, pour sa reconnaissance et sa valorisation.

2.2.2 La demande sociale

Elle est variable au gré des évolutions culturelles, économiques et techniques. En effet, les représentations et les pratiques évoluent dans le temps, elles se transforment et se succèdent les unes aux autres, à titre d'exemple des sites longtemps méconnus, oubliés ou marginalisés peuvent inciter soudainement l'intérêt du public, suite à une prise de conscience quelconque, qui demandera alors sa valorisation²⁷⁶.

2.2.3 L'implication efficace des acteurs

Une valorisation patrimoniale constitue, désormais, le fruit de multiples efforts menés par des acteurs s'impliquant dans la gestion du bien.

La sauvegarde d'un site n'est plus seulement l'affaire de son propriétaire mais c'est toute la communauté, quelle qu'elle soit, qui se retrouve investie de cette responsabilité, d'où l'importance

²⁷⁴ X. Greffe, la gestion du patrimoine culturel, paris, éd Anthropos, 1999, pp11-13.

²⁷⁵ X. Greffe, 1999, Op. Cit pp38-39.

²⁷⁶ Idem

des législations sur le classement des sites patrimoniaux pour définir les droits et les responsabilités de chacun de ces acteurs.²⁷⁷

Il est donc nécessaire qu'il y ait une bonne organisation entre les acteurs afin de pouvoir intégrer le patrimoine dans la culture de la société. La proximité des acteurs face à des problématiques communes permettent de définir des règles spécifiques et de développer des échanges fondés sur certaines formes de réciprocité et de complémentarité.

2.2.4 La reconnaissance de la valeur patrimoniale

La reconnaissance patrimoniale implique un changement de statut de l'objet. Il peut non seulement acquérir un statut légal (jouir de mesure de protection, de classement) pour éviter sa destruction et sa dégradation, mais aussi il y gagne sur le plan de la perception. La reconnaissance de la valeur patrimoniale signifie l'appropriation du bien et nullement son utilisation comme un produit de consommation.²⁷⁸

2.3 Les raisons de la valorisation du patrimoine

Tout territoire a un patrimoine à valoriser, même si ce qui est à valoriser n'a pas la même importance d'un territoire à un autre. Par ailleurs la valorisation du patrimoine n'est pas seulement le support de création de richesse au travers d'activités économiques comme le tourisme mais un moyen pour ce territoire d'affirmer son identité locale.

X. Greffe explique que l'intérêt et l'effort que fournit une société en faveur du patrimoine est lié aux satisfactions qu'elle y trouve. Selon ce dernier, trois types de satisfactions peuvent être relevés²⁷⁹:

- Les satisfactions d'ordre individuel ou privé, liées au contentement de besoins esthétiques, cognitifs ou artistiques qui s'expriment le plus souvent à travers des demandes de visites mais aussi sous d'autres modalités, telles que l'intérêt à la recherche scientifique ou l'investissement économique. Il s'agit de la formation du capital humain. Ainsi ce type de satisfaction suppose l'existence du bien patrimonial et son utilisation effective, ce qui correspond à la valeur d'usage.
- Les satisfactions de type collectif, liées à l'existence même du bien patrimonial, sans que cela ne suppose une quelconque démarche de la part des utilisateurs, ce qui correspond à la valeur d'existence. L'exemple d'un monument qui incarne au niveau symbolique ou historique, la réalité d'une collectivité, l'unité d'une communauté ou l'image de marque d'un territoire illustre ce propos.

²⁷⁷ G. Devillers, les mesures de protection patrimoniale, revue les cahiers de l'Urbanisme, N°16 Op. Cit, p128.

²⁷⁸ X. Greffe, 1999, Op. Cit.

²⁷⁹ X. Greffe, 2003, Op. Cit, p58.

➤ Les satisfactions résultant de l'association de l'individuel et du collectif, liées au sentiment d'appartenance et de cohésion sociale. Le patrimoine est alors considéré comme producteur de lien social ou facteur d'intégration. Les personnes et les groupes concernés doivent donc utiliser le bien patrimonial. C'est ainsi qu'ils entrent en rapport et s'influencent, puisque leurs intérêts concernent un même objet.

Les raisons de la valorisation du patrimoine sont diverses, elles peuvent être résumées comme suit :

2.3.1 Les raisons économiques

Pour H.P. Jeudy : « un patrimoine est un bien susceptible, moyennant une gestion adéquate, de conserver dans le futur des potentialités d'adaptation à des usages non prévisibles dans le présent ».²⁸⁰

X. Greffe cite : « un objet devient patrimoine, parce qu'il présente une valeur économique et que sa disparition pourrait constituer une perte pour les collectivités »²⁸¹.

Le patrimoine ne constitue pas seulement un héritage qu'il faut préserver et transmettre, mais participe aussi au développement de l'économie des pays. La sensibilisation de la population pour une prise de conscience envers son patrimoine, ne pourra qu'augmenter la valeur économique de ce dernier, ainsi que les bénéfices générés suite à sa valorisation.

2.3.2 Les raisons touristiques

Le patrimoine est la matière première, la pierre angulaire du tourisme culturel²⁸². Il contribue sans conteste à l'attrait touristique d'une localité, ce qui pourrait générer des retombées économiques considérables. L'évaluation du potentiel d'accueil et éventuellement son développement fait partie intégrante du projet de valorisation afin de satisfaire les visiteurs ce qui les incitera à revisiter les lieux. X. greffe note : « Le tourisme culturel est aujourd'hui une réalité, même un espoir pour bien des territoires qui souhaitent faire de la valorisation de leur patrimoine, un levier concret de création d'emploi²⁸³ ».

²⁸⁰H.P. Jeudy (dir), patrimoine en folie, Paris, éd de la maison des sciences, paris, ministère de la culture et de la communication, collection ethnologie de la France, cahier n5, 1990, p1.

²⁸¹X. Greffe, 1999, Op. Cit, p45.

²⁸²Ministère de la culture et de la communication, bulletin de la direction de l'administration générale du département des études et de la prospective, Développement culturel, Valorisation économique du patrimoine, mesure et outils, n°141, Septembre2003, p1.

²⁸³ X. Greffe, 1999, Op. Cit, p11.

2.3.3 Les raisons sociales et culturelles

Le patrimoine ne contribue pas seulement au plaisir esthétique et à la qualité de la vie, il relie et ancre une population dans son histoire, ses racines et donne du sens au territoire. Il est un des éléments constitutifs de l'identité locale et du sentiment d'appartenance, moteur de citoyenneté et de solidarité²⁸⁴.

X. Greffe souligne que le patrimoine contribue à la production d'intégration sociale sur les territoires. Il donne l'exemple d'un quartier en difficulté dont l'intégration a réussi grâce au bon fonctionnement du marché de l'emploi, ainsi que la richesse des activités culturelles²⁸⁵.

2.3.4 Les raisons pédagogiques

Le patrimoine représente une richesse incontestable d'un point de vue pédagogique, car il nous renseigne sur les modes de vie des générations passées et leurs savoirs faire. En effet, les discours, les démonstrations et les activités in situ nous renseignent sur l'histoire, les techniques, l'esthétique et la géographie des territoires. On conclue que le patrimoine constitue ainsi un gisement qui permet d'enrichir nos connaissances et nos pratiques pour de meilleurs résultats dans les divers champs d'activités.

2.3.5 Les raisons urbanistique

Dans l'optique d'améliorer l'attractivité des territoires villes ou campagnes, l'intervention sur le patrimoine architectural à travers les différentes formes de valorisations que se soit par la restauration, la rénovation....., ou la réhabilitation pour abriter d'autres usages, contribue à façonner une image soignée et positive de ces lieux.

Cette manière permet de redonner un aspect attractif d'un patrimoine entretenu qui fait la spécificité des territoires et qui remplacera celui d'un patrimoine jugé sans intérêt, et donc obsolète, désuet et tombant en ruine.

La valorisation des ressources du monde rural contribue au rééquilibrage des villes et des campagnes et à prévenir l'étalement urbain et c'est pour cette raison que chacun devrait se sentir impliqué pour protéger ces lieux. Ce que traduisent les propos d'Isac Chiva qui écrivait dans son rapport²⁸⁶: « ...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 ensemble leur appartient.

²⁸⁴ M. Duvigneau, Art, culture et territoire ruraux, Paris, éd Educagri, 2002.

²⁸⁵ X. Greffe, Op. Cit, 1999, p56.

²⁸⁶ I. Chiva, Op. Cit, 1994, p2.

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 campagnes ».

2.4 Les enjeux de la sauvegarde du patrimoine architectural rural

I. Chiva énumère les biens fait de la protection du patrimoine architectural rural comme suit²⁸⁷ :

2.4.1 Préserver le cadre de vie

Le patrimoine architectural rural fait appel à l'utilisation des matériaux locaux, et à leurs techniques de mise en œuvre traditionnelles, les formes architecturales sont adaptées au climat local et aux modes de vie, elles sont en harmonie avec le paysage, il est primordiale de préserver ces caractéristiques locales pour pouvoir les perpétuer pour les générations futures.

2.4.2 Conserver la mémoire

Le patrimoine architectural rural témoigne de l'histoire locale, des savoirs- faire, des techniques, des modes de vie, et des pensées et de leurs évolutions.

La conservation de ces espaces nous permet de faire connaître la spécificité de nos régions, de constituer une assise de référence pour les générations futures et de permettre aux étrangers d'accéder à la mémoire collective afin de s'intégrer davantage à la communauté locale.

2.4.3 Construire une identité

Le patrimoine architectural fait la particularité de nos compagnes, les formes et les matériaux varient selon les régions, cela permet aux populations de se fédérer autour d'une identité, qui va constituer leurs personnalités, et qui va se manifester par leurs pratiques et leur vécu quotidien.

2.4.4 Contribuer au développement des territoires

Les touristes sont attirés vers la découverte des régions qui présentent des particularités singulières. Le patrimoine entretenu par le respect de l'authenticité lors de sa restauration, le respect de l'environnement et du paysage, va constituer leur destinée bien favorite.

Les flux touristiques générés par l'attractivité des territoires bien conservés participent à l'essor économique des régions.

Les produits bien spécifiques des terroirs peuvent aussi à leur tour contribuer au développement local comme il a été souligné par un règlement européen en 1992 : « La promotion des produits présentant certaines caractéristiques peut devenir un atout important pour le monde rural,

²⁸⁷ Idem, Op. Cit, 1994, pp15-29

notamment dans les zones défavorisées ou éloignées, en assurant, d'une part, l'amélioration du revenu des agriculteurs, et d'autre part, la fixation de la population rurale de ces zones. »

2.5 Les risques d'une mauvaise valorisation et danger de l'utilisation abusive du patrimoine

X. Greffe nous met en garde contre l'exploitation abusive du patrimoine, il stipule qu'à terme, le patrimoine constitue un vecteur de développement touristique fort pour autant que l'on maintienne intacte l'authenticité constitutive de son identité et à laquelle les visiteurs restent attachés.²⁸⁸

Les résultats d'une valorisation du patrimoine pourraient être simulés à l'effet d'un couteau à double tranchant, car malgré les biens faits qu'elle génère, une utilisation non maîtrisée artificielle ou une surexploitation risque de déposséder le patrimoine de sa signification culturelle. Ce que illustre les propos de D. Audrerie, qui note que la valeur touristique d'un patrimoine pouvait s'éteindre, si la promotion n'accompagne pas au fur et à mesure l'évolution des attentes et des mentalités, il distingue plusieurs situations d'une valorisation inappropriée, comme : l'accoutumance²⁸⁹, la perte de spécificité²⁹⁰ et le pastiche²⁹¹.

F. Choay écrit : « ...les pratiques patrimoniales sont menacées d'autodestruction par la faveur et le succès même dont elles jouissent : plus précisément par le flux débordant et irrésistible des visiteurs du passé... ».²⁹²

3 Le patrimoine et le développement local

Mettre en valeur le patrimoine est dans nos sociétés un objectif reconnu par tous les acteurs. Néanmoins nombreux sont ceux pour lesquels le terme valorisation économique relève d'une approche dangereuse, notamment au regard d'une tradition selon laquelle le patrimoine vaut en soi.

Aujourd'hui nous assistons enfin à une prise de conscience générale des institutions et acteurs à l'égard du patrimoine et de l'intérêt que nous avons à en faire l'un des piliers majeurs de nos politiques du développement.

Le patrimoine local a été longtemps traité avec légèreté et mépris, considéré au mieux comme dépourvu d'intérêt, au pire comme le stigmate (trace) d'un passé révolu. Suite à la mondialisation des échanges, les biens patrimoniaux ont changé de statut et les objets patrimoniaux sont reconnus

²⁸⁸ X. Greffe, Op. Cit, 2003.

²⁸⁹ **L'accoutumance** : c'est lorsqu'une population s'habitue à l'existence des objets qui constituent son environnement. Deux réactions distinctes peuvent être relevées. La première concerne la perte de la perception des objets qui l'entoure, la deuxième, toute nouveauté, même légère, est perçue comme une rupture. La réaction serait alors celle de défense, de rejet ou simplement d'inquiétude devant un projet nouveau.

²⁹⁰ **La perte de spécificité** : c'est le fait de vouloir uniformiser des milieux différents par mimétisme, selon une image que la population jugerait être meilleure. C'est l'exemple du village qui veut être une ville et organise son espace à l'image du modèle urbain.

²⁹¹ **Le pastiche** : c'est la reconstitution d'objets, de bâtis et de modèles appartenant à d'autres temps. Cette imitation fait perdre à l'objet d'origine son identité. Ce qui amène à sa banalisation.

²⁹² F. Choay, Op Cit, 1992, p 178.

comme des éléments structurants et sont considérés comme d'importants marqueurs territoriaux, et deviennent à la fois un enjeu socio-économique et un enjeu politique très important. Désormais la valorisation du patrimoine devient un atout pour l'avenir, il convient donc de le valoriser au lieu de le détruire au profit d'une approche simpliste de la modernité, et cela en reconnaissant sa variété et lui attribuant un système de protection, de financement et de gestion adéquat.

L'efficacité de sa gestion dépend de la considération des aspects suivants :

- L'aspect financier : en ce qui concerne la disponibilité des financements.
- Les aspects culturels et environnementaux : respecter les cultures locales et éviter la pollution par un surplus de densité.²⁹³

J. Vergneau du conseil économique et social de la région des pays de la Loire, dresse une nomenclature de recommandation, qui se compose de dix sept pistes d'action autour de cinq axes majeurs pour l'exploitation du potentiel patrimonial comme source du développement local qu'on cite dans l'annexe 1 et qui peut être une assise pour nous afin de valoriser au mieux notre héritage²⁹⁴.

3.1 Les indicateurs de mesure de la contribution du patrimoine au développement

De plus en plus considéré comme un levier de développement, le patrimoine peut être appréhendé, d'un point de vue économique, comme une véritable filière dont le nombre d'emplois, directs et induits ne cesse d'augmenter, comme le démontre le cas en France : 43.000 emplois directs, 41.000 dans les travaux de conservation, 175.000 rattachés aux activités touristiques et 260.000 dans les activités non culturelles (données 2003).²⁹⁵

L'apport du patrimoine dans le développement des collectivités peut être apprécié à travers un certains nombres d'indicateurs qui permettent à la société de mesurer sa contribution au développement économique, et aux gestionnaires, d'apprécier les effets attendus de leurs efforts qui sont²⁹⁶ :

3.2 Le chiffre d'affaires

L'indicateur généralement privilégié est le chiffre d'affaires il repose sur les recettes des entrées et la vente de services annexes.

²⁹³X. Greffe, Op. Cit, 1999.

²⁹⁴J. Vergneau, la valorisation touristique du patrimoine, « culture tourisme et sport » rapport de la commission n°7 du conseil économique et social de la région des pays de la Loire, 1998, pp5-11

²⁹⁵X. Greffe, Le patrimoine comme levier de développement local, Conférence organisé par CESR Bretagne, à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Ille-et-Vilaine à Rennes. 1^{er} décembre 2005

²⁹⁶Ministère de la culture et de la communication, Op. Cit, bulletin n°141, 2003.

3.3 La fréquentation

Cet indicateur consiste à s'attacher au nombre de visiteurs pour un patrimoine.

3.4 L'emploi

3.4.1 L'emploi direct

Ce sont les emplois mobilisés sur les sites patrimoniaux pour les ouvrir, y accueillir les visiteurs et assurer un certain nombre de travaux d'entretien courant, de plus des emplois dédiés à l'animation des ressources patrimoniales, tel que les guides.

3.4.2 L'emploi indirect

Les emplois indirects proviennent des travaux de conservation ou de restauration qui sont effectués dans le patrimoine et mobilisent une main d'œuvre spécialisée d'entreprises de travaux publics ou d'artisans. L'utilisation du patrimoine entraîne également l'apparition d'emplois dans l'hôtellerie, le transport ou la restauration et met ainsi en évidence une filière rapidement qualifiée de filière du tourisme culturel.

3.4.3 Les emplois induits dans les autres industries

Le patrimoine peut aussi être à l'origine de services induits, il aide en effet à stimuler la créativité en puisant de nouvelles idées des ressources offertes, en faveur de l'amélioration de la qualité des produits de mode, de design, d'habillement, et de décoration par exemple, tant au niveau des contenus que des formes.

À ce titre, bien des emplois sont directement liés à la conservation et à l'étude du patrimoine alors qu'ils ne sont pas situés à l'intérieur ou dans le voisinage de monuments mais attachés à de toutes autres entreprises, culturelles ou non, pour tenter de tirer le meilleur profit et les enseignements qui peuvent les aider dans leur création.²⁹⁷

4 Le patrimoine rural et le développement local

4.1 La perte d'usage de nombreux bâtiments agricoles

Le défi auquel se trouve confrontée la conservation en milieu rural, a trait à la nécessité de concilier préservation du milieu avec le développement de l'économie rurale. Un des meilleurs moyens de sauvegarde de notre patrimoine rural, consiste à maintenir des communautés rurales prospères et vivantes, pour garantir la poursuite de l'utilisation régulière des bâtiments.

²⁹⁷ Ministère de la culture et de la communication, Op. Cit, bulletin n°141, 2003.

La réutilisation des bâtiments désaffectés est primordiale pour la réalisation d'un équilibre qui favorise le développement des exploitations agricoles et qui crée de l'emploi, tout en protégeant l'environnement bâti rural, en empêchant les bâtiments désaffectés de se délabrer.²⁹⁸

4.2 Nouvel intérêt à l'encontre du patrimoine rural : pour une politique de renouvellement rural et le recyclage patrimonial comme levier de développement

Dans de nombreux pays, pendant longtemps, le passé a évoqué des privations, un manque de confort, la vie dure, autant de choses dont ils ont voulu se détourner en adoptant les dernières nouveautés techniques. Dès lors il s'est produit une rupture avec les traditions et les techniques ayant pour conséquence l'abandon du bâti de caractère et la disparition des spécificités paysagères. Néanmoins, assez vite né une réaction en faveur de la réhabilitation de ce patrimoine, et la redécouverte de son authenticité autrement dit un nouveau respect pour ce passé.²⁹⁹

Aujourd'hui avec le regain d'attractivité des zones rurales, puisque la campagne retrouve désormais son prestige et suscite l'envie, le bâti rural constitue un atout majeur pour fidéliser et attirer des actifs (entreprises, agriculteurs ou tout porteur de projet qui souhaite s'installer, ainsi que les touristes)³⁰⁰.

En résumé, ce patrimoine représente à la fois la mémoire collective de la population et une ressource potentielle pour son avenir. Aujourd'hui ces bâtiments constituent le plus souvent un actif à valoriser dans l'optique d'une redynamisation de l'économie locale. En effet la mise en valeur du bâti agricole conduit à une valorisation culturelle du milieu rural (savoir-faire, techniques agricoles, folklore, fêtes des moissons, artisanat...)³⁰¹. La réhabilitation de ce patrimoine permet de redonner un avenir à des bâtiments désaffectés autrement dit condamnés à tomber en ruine, une fois reconvertis pour répondre à de nouveaux usages, ils seront porteurs d'emplois et seront à l'origine du développement économique.

4.3 La valorisation des bâtiments agricoles par la diversification

Dans de nombreux pays les exploitants agricoles s'engagent dans la création d'activités complémentaires : activités de service, activité touristique, production et vente de produits de terroirs agricoles transformés ou non et l'artisanat.

Parmi les formes de valorisation du bâti rural ancien on peut citer :

²⁹⁸J.B. Fejer, la protection du patrimoine architectural des zones rurales, colloque international, 23-26 septembre 1987, rapport d'étude n°11, Op. Cit, p51.

²⁹⁹P. Arcil, 2004, Op Cit.

³⁰⁰B. Kayser, patrimoine architectural et développement local dans un monde rural en mutation, colloque international 23-26 septembre 1987, rapport d'étude n°11, Op. Cit, p6-8.

³⁰¹P. Godeau, Décembre 2008, Op. Cit.

4.3.1 La réhabilitation en habitation

Les bâtiments ruraux traditionnels constituent un élément important de notre patrimoine, une des formes de valorisation des anciens bâtiments de fermes consiste à les transformer en résidence principale ou secondaire, ou en logement locatif pour les étudiants résidant à proximité des villes universitaires, ou bien pour les salariés et leurs familles, ce qui leur permet de s'installer à proximité de leurs lieux de leur travail, ainsi que pour les saisonniers qui ont besoin d'être logés pendant la saison des moissons ou de semences.³⁰²

Le manque de logements locatifs, constitue un frein à l'attractivité de l'emploi en agriculture, et les anciens bâtiments de fermes pourraient fournir un appoint en logement. En répondant à de nouvelles fonctions, ces bâtiments peuvent continuer d'être des témoignages de l'histoire, à la fois patrimoine, facteur d'identité et un fournisseur d'emplois qui favorise l'installation de tout porteur de projet ainsi que les entreprises.

4.3.2 La réhabilitation touristique

Les activités touristiques représentent une manne importante dont il faut faire profiter le patrimoine. Sauvegarde de l'architecture traditionnelle, préservation des paysages, valorisation des produits locaux, sont en effet des axes fondamentaux des politiques de développement touristique en milieu rural.

La réhabilitation ou la restauration du bâti agricole peut être l'occasion pour les agriculteurs de développer le tourisme comme complément de revenu, et un moyen d'entretenir ce patrimoine. Ces bâtiments peuvent être réhabilités en gîtes ruraux, en chambres d'hôtes ou en gîtes d'étape.³⁰³

4.4 Exemples de réhabilitation des fermes agricoles

A travers ces exemples de réhabilitation réalisés à l'étranger et en Algérie, nous dévoilons la diversité des réponses qui peuvent être apportées pour la sauvegarde et la valorisation des bâtiments agricoles, pour qu'ils puissent participer au développement rural.

4.4.1 A l'étranger

Réhabilitation de la ferme Paradis³⁰⁴

³⁰²J. Sell, bâtiments ruraux traditionnels. Patrimoine ou ressource, colloque international, 23-26 septembre, 1987, rapport d'étude n°11, Op. Cit, p43- 44.

³⁰³**Les gîtes ruraux** : ce sont des structures indépendantes, avec tous les espaces qui composent une maison ou un logement, une ferme peut être réhabilitée en gîte rural.

Les chambres d'hôtes sont des chambres chez l'habitant, dans sa résidence principale ou dans un bâtiment attenant. Le service du petit déjeuner est obligatoirement proposé par les chambres d'hôtes.³⁰³

Les gîtes d'étape ou gîtes de groupe permettent d'accueillir des groupes pour une courte durée pour les groupes de passage ou pour des séjours.

³⁰⁴ Crepet & Cornu, équipement à Artenay, la ferme du Paradis, revue l'Architecture d'Aujourd'hui n°304, avril 1996.

Une démarche volontariste de la municipalité a été mise en place concernant la revitalisation de son centre en s'appuyant sur les anciens tracés, afin de constituer une centralité en milieu rural, porteuse d'un développement futur.

Pour y parvenir la municipalité préconise que la ferme du paradis qui jouit d'un emplacement central au cœur du village, situé sur la plaine de Beauce, Artenay du Loiret implanté en limite de l'Eure et Loir, soit la pièce maîtresse du projet qui vise à stimuler la vie touristique du bourg photo 3.1.

Une étude a été conduite durant dix années, basée sur un dialogue entre la municipalité et les architectes chargés du projet à savoir Crepet et Cornu, pendant lesquelles les différents paramètres inhérents au projet ont été étudiés, notamment celui qui se rapporte sur la meilleure manière d'intégrer cette nouvelle activité à l'histoire du bourg, qui traduit ainsi un souci de préservation de l'authenticité du village et de la ferme photo 3.2 et 3.3.



Photo 3.1: La ferme Paradis



Photo 3.2: L'intérieur de la ferme Paradis



Photo 3.3: L'intérieur de la ferme Paradis

Malgré cette longue réflexion, qui était nécessaire, afin d'éviter toute initiative irréversible sur cette ferme, chacune des deux parties ont trouvé satisfaction, dans la reconversion de la ferme Paradis qui était désaffectée en un musée forain, qui s'inscrit comme un premier maillon d'un ensemble de bâtiments destinés à être réhabilités pour participer à l'essor de la commune.

L'intervention sur les bâtiments qui composent la

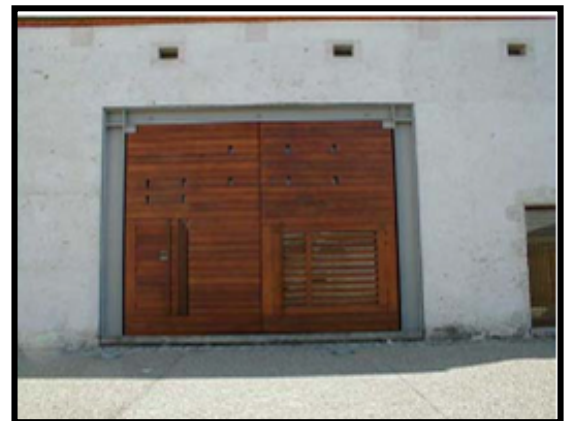


Photo 3.4: le percement pour engrangeait le grain

ferme, telle que la grange à grains, représentative des fermes de Beauce, est traitée de manière à préserver leurs authenticités, en effet ils ont opéré dans l'esprit de la réinterprétation d'une typologie existante suivant un usage actuel, par exemple le percement par lequel il engrangeait le grain répond alors à un usage différent, en effet il fonctionne dorénavant comme un filtre à lumière et permet d'ouvrir le bâtiment sur la cour photo 3.4.

✚ La réhabilitation d'une ferme à la Haute-Saône en habitation³⁰⁵

La ferme se situe en Haute-Saône à Chargey-lès-port, elle date du 17^{ème} siècle, elle se compose d'un seul bâtiment qui abrite la maison des anciens occupants avec espace attenant réservé au bétail et au rangement du foin et des récoltes.

Les nouveaux propriétaires ont fait son acquisition dont le souhait de la reconverter en une maison d'habitation, de ressourcement et de repos, ils désiraient qu'elle leur soit un lieu propice à l'observation, à la contemplation loin de l'agitation.

Pour réaliser leurs projets, ils se sont adressés à l'architecte Franc Comtois, qui s'est attelé à démontrer la potentialité symbolique qu'émane de cet ancien corps de ferme, de cette enveloppe existante qui offre une structure permettant de donner naissance à une autre utilisation, à une création matérialisée par la marque de l'intervention architecturale.

L'architecte s'emploie à opposer des nouvelles structures en béton brut dans la rugosité ancestrale de l'existant, il a aménagé des espaces de repos, un séjour, une cuisine avec un coin repas et des sanitaires au rez de chaussé, le comble quand à lui a été aménagé en chambres équipés de sanitaires photo 3.5.



Photo 3.5 : L'intérieure de la maison

³⁰⁵Franc Comtois, La réhabilitation d'une ferme à la Haute-Saône en habitation de ressourcement, revue techniques et architecture, n°418, mars 1995.

✚ La réhabilitation de la ferme du vent³⁰⁶

Les agriculteurs Beaucerons lancent une stratégie de diversification au sein de leurs corps de ferme afin d'assurer un autre revenus pour leurs familles, ces nouvelles orientations induisent un remodelage de leurs espaces pour accueillir les nouvelles activités.

Le propriétaire de la ferme du vent, située dans le hameau de Lhopiteau, canton de Voves, Eure et Loir, est l'un de ces agriculteurs qui souhaitent dynamiser leurs sites, en maintenant son rôle de producteur de céréales, de producteur de légumes, ainsi que l'élevage d'animaux, pour ce faire il a exploité la potentialité de l'énergie naturelle, développée par le vent dans la plaine, en développant l'activité de chars à voiles qui sont propulsés sur les étendues de terre en utilisant le souffle du vent, mais également l'activité du speed-sail sur gazon, ou le cerf-volant dirigeable photo 3.6 et 3.7.



Photo 3.6 : La ferme du vent



Photo 3.7: Le matériel de la nouvelle activité

Ces nouvelles activités s'adressent à un public divers à savoir enfants, adolescents et d'adultes, elles leur permettent d'acquérir une expérience par rapport à la connaissance du vent pour cerner ses potentialités, estimer sa force et apercevoir les différentes utilisations.

Ce concept a permis d'insuffler diverses activités à certaines saisons, et de préparer du matériel à d'autres, avant de se consacrer à l'activité agricole, en effet les visiteurs d'adonnent à la fabrication des cerfs volants dans l'atelier réservé à cette tâche lors des intempéries où il est impossible de pratiquer ces activités de plaine air.

Dans le cadre de ces nouvelles activités, qui illustrent une mutation dans le monde agricole, les conséquences dans leurs dimensions spatiales se matérialisent par le remodelage qu'a effectué l'agriculteur dans certains bâtiments de la ferme, en effet il a installé les engins agricoles en dehors de ce corps de ferme, dans d'autres bâtiments et l'espace qui leur a été réservé a été réhabilité en salles d'ateliers, une salle de réunion et d'échanges.

³⁰⁶ A. Moisson, le corps de ferme une réhabilitation en Beauce, les mutations agricoles dans leur dimension spatiale, mémoire de fin d'étude, dirigé par Jacques Lichnerowicz, école d'architecture Paris Malaquais, 12 juin 2001, p26.

Parallèlement il a reconvertie une ancienne grange laissée à l'abandon en un espace d'hébergement, et un espace pour célébrer les cérémonies liés aux pratiques de chaque discipline et un ancien espace de stockage a été reconduit en restaurant.

Les aménagements qu'a effectué l'architecte chargé du projet répondent à une demande de priorité fonctionnelle, avec le souci de préserver dans un but didactique les traces des activités anciennes. Le propriétaire souhaite trouver une aide financière pour élargir ce champs d'activité, afin d'accueillir plus de visiteur, en reconstituant l'ensemble des bâtiments abandonnés de la ferme qui datent du début du 19^{ème} siècle, et leur attribuent une nouvelle fonction et faire valoir leurs qualité architecturale, ce qui s'inscrit ainsi dans une démarche pédagogique.

L'exemple de cette initiative d'implantation démontre la diversification à partir d'une caractéristique de la région et la possibilité de la greffer comme une fonction novatrice dans ces corps de bâtiments qui n'abritent plus de fonction pour leur donner une seconde vie.

La réhabilitation de la ferme Néron³⁰⁷

Dans cet exemple photo 3.8, l'exploitant oriente son exploitation vers la culture biologique, il offre aux ruraux et aux urbains la possibilité en tant que consommateurs d'avoir des produits alimentaires bio, pour cela il aménage une boutique de vente.

Le propriétaire ouvre également sa propriété aux visiteurs pour la découverte de l'agriculture biologique, en ce qui concerne le maintien de la fertilité des sols, le respect des ressources naturelles, et la qualité des produits. Dans le prolongement de cette ouverture et



Photo 3.8 : la ferme de Néron

mise en scène de l'exploitation, la ferme abrite une compagnie théâtrale nommée le Barouf, animée par la propriétaire des lieux, en dernier lieu, le propriétaire organise également des randonnées pour les cavaliers.

La réhabilitation et la reconversion des bâtiments qui composent la ferme a été réalisée avec la participation d'un architecte pour la programmation et la conception de l'ensemble, ce dernier a conduit le projet de réhabilitation de manière à respecter les principes architecturaux existants, ainsi la plupart des percements des ouvertures et les proportions d'origine ont été préservé.

Le volet de l'aménagement intérieur a fait également l'objet de recherche de la part de l'architecte, il avait employé des matériaux qui ont été méticuleusement élaborés, à partir de

³⁰⁷ A. Moisson, 2001, Op Cit, pp27-31

différentes terres cuites offrant ainsi une large palette de couleurs et de formes, des cloisons vitrées ont été dressées pour offrir la continuité visuelle de sols et plafonds, et les meubles ont été confectionnés à partir de vieux chêne patiné et ciré, le réemploi de matériaux anciens.

Les bâtiments qui ont perdu leurs fonctions initiales ont retrouvé une fonction liée à la production agricole ou la vente des produits ainsi :

- ✓ La grange abrite et permet l'entretien des tracteurs ;
- ✓ L'écurie garde le même usage pour les chevaux de selles ;
- ✓ L'étable devient une boutique ;
- ✓ La laiterie se change en miellerie ;
- ✓ Le pigeonier en salle d'exposition ;
- ✓ La bergerie en salle de spectacle.

✚ La réhabilitation de la ferme de Montligeon³⁰⁸



Photo 3.9 : La façade principale de la ferme de Montligeon



Photo 3.10 : La façade arrière de la ferme de Montligeon

Dans le souci de diversification des revenus, l'épouse de l'exploitant se lance dans le développement d'une nouvelle activité, elle a pris en charge la création et la gestion d'une entreprise à caractère social, culturel et touristique pour participer d'une autre manière à la vie active de la ferme.

En effet certains bâtiments de cette ferme ont perdu leurs fonctions initiales (habitations des ouvriers et saisonniers, écurie, étable, bergerie etc...) et donnent la possibilité à de nouvelles affectations grâce à la disponibilité des surfaces bâties. L'idée développée était de réhabiliter ces espaces vacants en une structure pédagogique, à savoir une école d'art pour les artistes en quête de sources d'inspirations, et recherchant le contact direct avec les espaces pour pouvoir les exprimer pleinement.

³⁰⁸ A. Moisson, 2001, Op Cit, p35.

La ferme de Montligeon photos 3.9 et 3.10 s'offre alors comme un refuge et un lieu d'éclosion et de création, car la charge historique de ce lieu qui traduit un système de production agricole, avec une architecture caractérisée par l'intégration des éléments défensifs puisque c'est une ferme fortifiée, et les paysages verdoyants qu'elle offre, représentent un milieu adéquat pour que ces artistes puissent entrer en totale immersion dans leurs réflexions. La ferme de Montligeon joue également un rôle de ferme-étape sur la route de Beauce, pour artistes itinérants en quête de nouvelles expériences.

Les bâtiments abandonnés ont été affecté comme des ateliers de dessins et zones d'exposition, ainsi que des salles de conférence, sans oublier un espace d'hébergement et de restauration.

Les exploitants agricoles deviennent acteurs d'une activité complémentaire qui apporte un nouveau souffle à ces bâtiments jadis oublié. Le corps de ferme de Montligeon s'impose aujourd'hui comme un site d'investigation et d'exploration architecturale.

Réhabilitation d'une ferme en salle polyvalente et bibliothèque³⁰⁹



Photo 3.11 : Bâtiment 01 de la ferme



Photo 3.12 : Bâtiment 02 de la ferme

La commune manquait de salle communale pour les activités associatives et culturelles. Elle décide d'acquérir un ancien corps de ferme pour y créer une salle polyvalente, une bibliothèque et des locaux associatifs.

Un diagnostic du conseil d'architecture et d'urbanisme et d'environnement (C.A.U.E) de Saint-Martin-aux-Arbres a confirmé les potentialités du site. L'opération de réhabilitation réalisée en 2009, par l'atelier Module sous la direction de l'architecte Jean Marc Crevel était une réussite.

La ferme se compose d'un certains nombres de bâtiments dispersés dans un pré, entouré de talus plantés de grands arbres (hêtres) servant de rideau de brise vent, formant un clos-masure qui est une forme d'implantation caractéristique du pays de Caux.

³⁰⁹Architecte Jean-Marc Crevel, Atelier Module, avec le conseil d'architecture et d'urbanisme et d'environnement (CAUE) de Saint-Martin-aux-Arbres, La réhabilitation de la grange d'une ferme en salle polyvalente et bibliothèque, 2009, www.caue76.org

Cette ferme jouit d'une bonne situation par rapport au centre du village, à la fois suffisamment proche et assez éloigné pour permettre une activité pouvant engendrer des nuisances sonores occasionnelles. Elle est bien desservi, à la fois accessible et visible depuis la départementale, mais également proche du centre-bourg par une route communale.

Parmi ces composantes, deux bâtiments agricoles en briques de même typologie constructive, implantés face à face, nécessitent une remise en valeur photo 3.11 et 3.12.

Ces derniers se développent sur une surface importante, dont la longueur s'étale à 42 mètres chacun, ils présentent tous deux des façades tramées, rythmées et structurées par quinze arches qui en font des bâtiments d'une grande qualité architecturale.

Néanmoins dans cette opération seul un bâtiment sera réhabilité, l'autre fera l'objet d'une opération de réhabilitation future photo 3.13.



Photo 3.13: Façade rythmée par les arcades



Photo 3.14 : la nouvelle extension

Le projet de réhabilitation consiste à inscrire trois types d'activités à savoir un espace polyvalent, la bibliothèque et la cuisine dans le volume existant, avec la réalisation d'une petite extension au nord, qui sert d'entrée principale à la salle polyvalente, ce qui permet également d'augmenter sa surface, elle servira en parallèle d'un espace d'accueil pour les visiteurs photo 3.14 et figure 3.1.

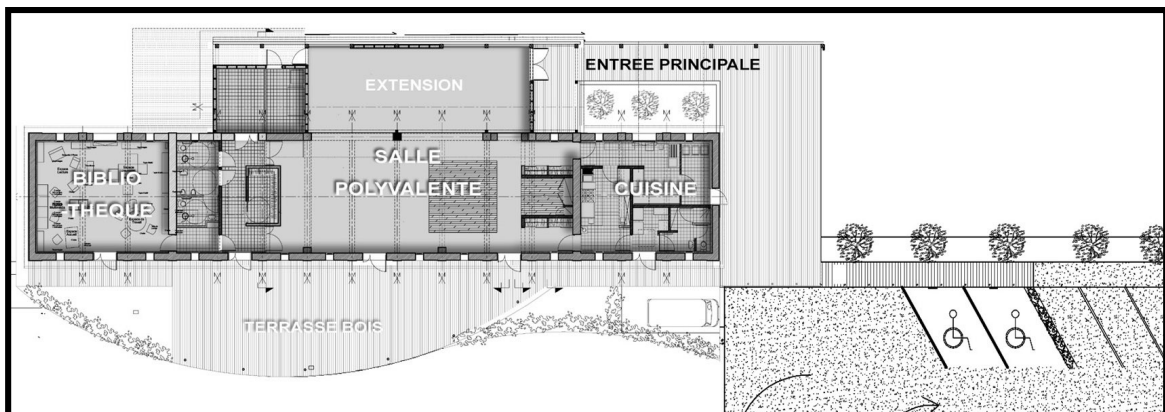


Figure 3.1: Plan du projet de réhabilitation de la grange

Le choix sur la nature du système constructif pour la réalisation de cette extension est porté sur une ossature en bois, sa volumétrie est proche de l'existant, elle réinterprète une forme traditionnelle des anciens séchoirs à bois.

La nouvelle extension se fusionne avec l'extérieur grâce à la création d'une large ouverture dans la façade, une poutre en acier a été réalisée qui sert à reprendre le passage entre les deux volumes et marque une trace de modernité. Pour mener cette opération de réhabilitation, dans le cadre d'une démarche de développement durable, l'architecte chargé du projet a intégré un système de chauffage à basse température (géothermie), une ventilation double flux et à utiliser les matériaux locaux à savoir le bois et l'ardoise.



Photos 3.15 et 3.16 : L'intérieur de la salle polyvalente

Parmi les difficultés auxquelles l'architecte a fait face était de trouver la manière de coordonner l'architecture contemporaine et la composition traditionnelle. L'architecture en brique existante de qualité méritait d'être respectée, pour cela une opération de rejointoiement complète a été reconduite, ce qui lui a redonné toute sa splendeur. Les châssis ont été peints en gris dans les arcs pleins cintres ce qui apportent une touche contemporaine à l'ensemble.

Au sud, une terrasse en bois de forme arrondie crée un prolongement de l'intérieur et double la surface. L'intérieur des espaces sont traités avec des matériaux traditionnels tels que la brique et le bois photo 3.15 et 3.16.

✚ Réhabilitation de la ferme de la chaperonnais en centre de loisirs³¹⁰

La ferme de la Chaperonnais est située au Sud-Ouest de l'agglomération en rive du nouveau quartier de Pont Brand, elle est desservie à partir de la voie communale n° 2 qui relie Betton à Saint Grégoire, elle jouit d'un environnement caractérisé par une végétation dense, des prairies naturelles bordées de nombreux chênes ainsi qu'un verger de pommiers entourent cette ancienne exploitation

³¹⁰ M. Rigourd Ville de Betton, Aménagement d'un centre de loisirs dans le cadre de la réhabilitation de la ferme de la chaperonnais.

agricole, de plus de la proximité du ruisseau du Launay, cet endroit représente un lieu propice à la découverte du milieu rural, de sa faune et de sa flore photo 3.17. La municipalité a fait l'acquisition de cette ferme en 1997, depuis cette date, elle est restée dans l'état où ses anciens propriétaires l'ont laissée, à l'exception du hangar qui a été démonté, avec quelques travaux de couverture et de réfection du mur de l'écurie.

Le choix de rénover ce site traduit une ferme volonté de la part de la commune pour conserver le patrimoine existant. Ainsi dans le cadre de la réhabilitation de cette ferme, vue les potentialités qu'elle présente, la commune

décide d'engager les études préalables à l'aménagement d'un centre de loisirs sans hébergement, avec la réalisation d'aménagements extérieurs, comprenant un parc de stationnement, une voie d'accès aux locaux techniques (cuisine, locaux techniques) et des



Photo 3.17 : Organisation spatiale des bâtiments de la ferme

cheminements piétonniers. A terme, la ferme de la Chaperonnais est destinée à devenir un équipement d'accueil et de loisirs pour l'ensemble de la population bettonnaise.



Photo 3.18 : Façade Nord du bâtiment B

D'après l'étude engagée, elle fera l'objet de restructurations en plusieurs étapes, au fil du temps, d'autres aménagements seront réalisés en complément du centre de loisirs (par exemple, une salle des familles).



Photo 3.19 : Façade Sud du bâtiment B

En 2003, le corps de ferme a fait l'objet d'un diagnostic qui décrit l'état structurel et sanitaire des différents bâtiments par l'architecte Maryvonne Rigourd, il décrit la ferme comme suit :

✚ Bâtiment A : il est composé d'une ancienne habitation, d'une étable, d'un grenier et de petits appentis sur sa partie Est, actuellement, ces locaux servent de lieux de stockage à la commune et le siège de quelques associations. Ce bâtiment ne sera pas réhabilité dans le cadre de cette opération.

✚ Bâtiment B : il fera l'objet d'une opération de réhabilitation, il est constitué d'un bâtiment principal comprenant un rez-de-chaussée de 106 m² de grande hauteur, surmonté d'un grenier à foin de 96 m² utilisables de grande hauteur également, photo 3.18, 3.19, 3.20, 3.21, 3.22, 3.23 et 3.24.

Sur ce bâtiment ont pris appui à différentes périodes les composantes suivantes:

- Un cellier : construit au Nord du bâtiment B entre 1943 et 1944, c'est un bâtiment de très bonne qualité, il représente la partie la plus contemporaine de l'ensemble, il occupe une superficie de 101 m², cette nouvelle construction a entraîné des modifications de la charpente et des reprises en surélévations des murs de dératèlement, une opération d'assainissement de cet espace a été envisagée, suite à la présence d'une forte humidité remontant du sol; La couverture de ce bâtiment est en ardoise amiante ciment, bien qu'assez récente, elle a été remplacée, car le manque de recouvrement entre ardoises a entraîné un siphonage des eaux.



Photo 3.20: Façade nord du bâtiment B



Photo 3.21: Façade Ouest du bâtiment B



Photo 3.22 : Façade Ouest du bâtiment B

- Une dépendance : construite à l'Ouest, elle est venue prendre appui sur la grange dont le pignon lui sert de quatrième mur, elle s'étale sur une superficie de 32.50 m² au R.D.C et 23.50 m² à l'étage, elle a subi très peu de modifications, seule une partie a été aménagée sommairement;



Photo 3.23 : Façade Est du bâtiment B



Photo 3.24: Façade Est du bâtiment B

▪ Un hangar à fourrage situé à l'Est, il occupe une superficie de 35 m², il est ouvert en façade Sud, ce dernier présente un certains nombres de dégradations, néanmoins une reprises ponctuelles des murs de terre dégradés et des éléments faibles de la charpente a permis de remédier à ces désordres.

Bâtiment C : c'est une ancienne écurie de 60 m² au sol et d'un grenier de la même surface utilisable, il a été construit en bauge sur un soubassement de pierre de 1.00 m de hauteur, son potentiel est évalué à 120 m² environ, au rez-de-chaussée, divers matériels sont stockés, ce bâtiment fera l'objet d'une réhabilitation photos 3.25, 3.26, 3.27 et 3.28.



Photo 3.25 : Facade Ouest du bâtiment C



Photo 3.26 : Façade Est du bâtiment C

Devant le risque d'éboulement du pignon Sud, le bâtiment a fait l'objet d'une reconstruction à l'identique en 2007, la toiture a également été refaite durant cette année, les travaux ont consisté à remplacer la totalité des chevrons, avec la réalisation d'une couverture en ardoises d'Espagne 32/22, type Galiza, avec un faitage en terre cuite, une partie du plancher et du solivage a été également refait suite à la reconstruction du mur Sud.



Photo 3.27 : Façade Nord du bâtiment C



Photo 3.28 : Façade Sud du bâtiment C

Le diagnostic a révélé que le reste de la structure du bâtiment est en bon état, néanmoins si un usage du grenier devait être envisagé, une investigation supplémentaire sur les capacités de portance du plancher intermédiaire, devra être envisagée ainsi que les reprises des appuis.

Peu d'interventions ont eu lieu dans ce bâtiment, seul un sol en ciment peu épais recouvre l'ancien dallage de pierre de l'écurie et quelques reprises en ciment sur les murs verticaux ont été réalisées.

✚ Bâtiment D est un ancien hangar agricole qui a été démonté en 2009.

✚ Bâtiment E, situé à l'Ouest, c'est un ensemble composé d'un hangar, d'une stabulation, d'une laiterie et d'un abri sommaire qui sont venues progressivement se relier entre elles, ces différents bâtiments servent d'entrepôt, seul le hangar qui occupe une superficie estimée à 200 m², sera réhabilité dans le cadre de cette opération. Il s'agit d'un hangar à fourrage composé de quatre travées de charpente en bois et bardé de tôles galvanisées, plus ou moins en bon état, néanmoins il nécessiterait une vérification avec reprises éventuelles de ses appuis.

Le centre de loisirs accueille les enfants de 3 à 11 ans, un nombre d'environ 80 enfants fréquentent le centre de loisirs de 7h30 à 19h00, chaque mercredi et pendant toutes les vacances scolaires, ces derniers sont encadrés par une quinzaine d'animateurs. Le projet de réhabilitation consiste à transformer les bâtiments B et C pour accueillir le centre de loisirs, et le hangar du bâtiment E aménagé en préau.

Un programme a été établi pour répondre aux besoins des occupants à savoir :

✚ un secteur administratif : il est important d'avoir un espace réservé à la gestion du centre de loisir mais également un espace réservé aux animateurs, ainsi qu'un endroit pour recevoir occasionnellement les parents, pour cela deux bureaux à proximité de l'espace d'accueil seront conçus, l'un pour la gestion de l'établissement et l'autre pour recevoir les parents, ce dernier servira également d'infirmerie. En fin un bloc sanitaire pour les adultes sera également aménagé.

✚ Un espace de loisir qui sera divisé en trois secteurs d'activité correspondant aux différentes tranches d'âge, à savoir : de 3 à 5 ans, de 6 à 8 ans et de 7 à 11 ans, les besoins correspondant ont été définis.

➤ Les besoins des enfants de 3 à 5 ans en termes d'espace :

✓ Une salle d'activités, suffisamment dimensionnée pour accueillir les enfants suivant les recommandations réglementaires ;

✓ Un bloc sanitaire adapté aux petits enfants et comprenant une douche ;

✓ Un espace de repos ;

✓ Un grand placard pour le rangement des jouets et des jeux ;

➤ Les besoins des enfants de 6 à 8 ans en termes d'espace :

✓ Une salle d'activités, suffisamment dimensionnée pour accueillir les enfants suivant les recommandations réglementaires ;

✓ Un bloc sanitaire adapté aux petits enfants et comprenant une douche

- ✓ Un grand placard pour le rangement des jouets et des jeux ;
- ✓ Un espace de repos pouvant contenir 25 lits amovibles, transformable en salle d'activités et salle de stockage des lits ;
 - ✓ Un local rangement du gros matériel : matériels d'activités pleines nature, gros matériel de bricolage et de jardinage ;
 - ✓ Un local petits matériels d'activités manuelles, actuellement, seulement 12 m² sont disponibles ;
 - Les besoins des enfants de 7 à 11 ans en termes d'espace :
 - ✓ Deux salles d'activités, suffisamment dimensionnées pour accueillir les enfants ;
 - ✓ Un bloc sanitaire ;
 - ✓ Un grand placard pour le rangement des jouets et des jeux.
 - 🚦 Des espaces partagés : un lieu de restauration avec un dispositif de remise en température des plats, cet espace servira également d'une pièce utilisée pour d'autres activités de loisirs, il sera divisé en deux espaces: un espace pour les moins de 6 ans et un espace pour les enfants ayant plus de 6 ans. Le restaurant sera équipé d'appareils de remise en température des plats, ainsi que des réfrigérateurs pour la conservation de certaines denrées alimentaires, il sera équipé également de mobilier, pour le rangement de la vaisselle. A côté de cette pièce, un local pour poubelle sera prévu, mais également un bloc sanitaire avec des lavabos réservé aux différentes tranches d'âge, ainsi que pour le personnel.
 - 🚦 Un secteur regroupant les locaux techniques à savoir :
 - ✓ Un local ménage suffisamment dimensionné afin d'entreposer une auto-laveuse et un chariot de ménage. Cette pièce sera équipée d'un vidoir avec une alimentation eau chaude-eau froide et de quelques étagères pour stocker différents produits ménagés ainsi que le matériel ;
 - ✓ Un local comprenant le tableau général basse tension (TGBT), avec les organes de protection et de coupures électriques ;
 - ✓ Un local pour la chaufferie comprenant la chaudière, un chauffe-eau ;
 - ✓ Un vestiaire pour le personnel de ménage avec un lavabo, une douche il pourra également mis à disposition du personnel de restauration
- Un ascenseur sera installé pour permettre aux enfants qui souffrent d'handicap d'accéder au grenier aménagé.
 - ✓ Un espace couvert : le projet éducatif insiste sur les activités extérieures, pour cela le hangar du bâtiment E a été aménagé et rénové comme un espace couvert extérieur.
 - ✓ A l'extérieur, un jardin potager et une ferme pédagogique seront réalisés.

🚧 Réhabilitation de la ferme Masseria Monticelli en Italie³¹¹

La ferme agricole Masseria Monticelli se situe à environ 6 km du centre ville d'Ostuni, province de Brindisi en Italie, elle a été construite au XVI^{ème} siècle autour d'un ancien moulin à huile qui a été gardé dans son état original en tant que musée.

L'architecture de cette ferme représente un exemple intéressant d'établissement productif par rapport à la culture des olives et à la production de l'huile d'où l'intérêt pour sa préservation et sa réhabilitation photos 3.29 et 3.30.



Photo 3.29: ferme agricole Masseria Monticelli

Les bâtiments de cette ferme se sont constitués à mesure qu'elle prospérait, pour constituer un complexe de bâtiments d'une superficie bâtie totale de 10400 m², disposés autour d'une cours intérieures. Ces derniers s'élèvent sur un ou plusieurs étages, ils sont conçus en usant du savoir faire local, à savoir l'utilisation des techniques constructives locales avec l'emploi des matériaux traditionnels.

Cette ferme se compose de deux agglomérations principales: la première, qui se situe au-dessus de l'ancien moulin à huile, ayant une fonction typiquement résidentielle, et la deuxième, en face de celui-ci, ayant une fonction d'usine pour la production de l'huile d'olive.

En plus des bâtiments destinés à la production agricole et à l'habitat, la ferme possède une chapelle, un jardin, un potager, un jardin d'agrumes, des dépôts et magasins, et de nombreux puits pour la récolte des eaux pluviales.



Photo 3.30: façade principale

La ferme souffre de dégradation, en particulier au niveau de toutes les couvertures, et en ce qui concerne les structures, les finitions et les installations, leurs états de conservation étaient très limités.

La Masseria Monticelli représente un des premiers exemples de reconversion fonctionnelle en direction d'un usage touristique et d'accueil dans la région des Pouilles en Italie. En effet le projet a prévu une réorganisation fonctionnelle de l'ensemble des volumes existants afin de souligner ses capacités réceptives, dans l'optique constante de valoriser la production agricole de la ferme.

³¹¹G. Furio, la restauration de la ferme Masseria Monticelli, fiche sommaire de réhabilitation bâti : itfb01. www.rehabimed.net

A cet effet, il fut créé de nouveaux espaces destinés à l'accueil et à la consommation du produit. 13 logements ont été réhabilités et réaménagés, ils ont réalisé une salle de musique, de lecture, d'exposition des produits, de différents services, il fut également réalisé des écuries et un manège, avec l'aménagement des jardins à l'Italienne, des potagers, un jardin d'agrumes, et enfin ont été réorganisés les espaces relatifs à l'activité agricole avec des parkings et des aires couvertes.



Photo3.31 : la chapelle

L'intervention a eu comme objectif celui de la conservation le plus fidèlement possible de l'environnement existant, du point de vue des espaces extérieurs et des façades comme des espaces intérieurs qui pour certains d'eux, ont même gardé les ameublements originaux de l'époque.

4.4.2 En Algérie

Les fermes coloniales constituent un héritage d'une valeur inestimable, témoin de la colonisation française en Algérie et des systèmes de production de l'époque. Ces vestiges qui font partie de la mémoire collective, se trouvent dans un état de détérioration avancée et risquent même la disparition à la suite de la conjonction de facteurs naturels (pluies, vents, séismes,...) et humains (actes de sabotage, méprise et non reconnaissance de ce patrimoine, indifférence de l'Etat envers sa protection).

✚ Réhabilitation d'une ancienne ferme agricole à l'abandon en structure pédagogique³¹²

La ferme agricole est construite en 1900, elle est implantée dans la vallée du Zéramna qui se situe à 4 kilomètres du centre ville de la Wilaya de Skikda. Cette ferme a fait l'objet d'une opération de réhabilitation, qui vise à faire revivre ce vieux bâti pour assurer sa pérennité, par la transformation et la reconversion de ses locaux qui étaient vétustes et voués à la désuétude, et conçu au départ pour abriter des fonctions liées à l'agriculture et l'élevage, en une structure pédagogique qui est le siège du département d'agronomie et de biologie de l'université du 20 Août 1955 de Skikda, ces locaux font désormais place à un espace pédagogique de 1300 place photos 3.32 et 3.33.

³¹²K. Messaoudi, séminaire international : la conservation du patrimoine : didactiques et mise en pratique, université Mentouri Constantine, faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire département de l'architecture et de l'urbanisme laboratoire ville et patrimoine du 02 et 03 Novembre 2009.

Cette considération d'indifférence envers ce patrimoine pourrait être modifiée, en effet ce dernier pourrait être pris en charge, en l'intégrant dans les politiques de développement rurales, car une fois restaurées et réhabilitées, ces fermes peuvent constituer un vecteur pour la promotion du milieu rural et jouer ainsi un rôle prépondérant dans le développement local. A travers cet exemple nous illustrons l'intérêt de recycler ce patrimoine comme outil de développement local.



Photo 3.32: ferme coloniale réhabilitée en structure pédagogique

La ferme comprenait une cave viticole, des silos à grains, des abris pour les animaux à savoir une bergerie, une étable et une porcherie avec des espaces extérieurs, regagné par la végétation sauvage et les déchets, ces bâtiments étaient dans un état de dégradation avancé du fait qu'ils étaient laissés à l'abandon durant plusieurs années.

✓ Les énormes étuves de l'ancienne cave à vin ont été détruits pour faire place un amphithéâtre de 210 places pédagogiques

✓ L'étable, la bergerie et la porcherie, ont été transformées en six salles de cours spacieuses de 60 places pédagogiques chacune, et en deux salles de lectures dotés d'un espace extérieur aménagé en pergolas, permettent aux étudiants de travailler dans des conditions de confort et de calme. Elles servent aux besoins pédagogiques des départements d'agronomie et de biologie.

✓ Les anciens silos à grains abritent quant à eux cinq laboratoires d'expérimentation et de recherche spécialisée en biochimie et en microbiologie qui participent à l'organisation des travaux

pratiques et de recherche, ces laboratoires jouissent d'un espace de détente qui a été aménagé pour assurer un meilleur cadre d'étude et de recherche.

✓ L'espace extérieure a été aménagé en un vaste espace vert réservé à la détente, il représente un endroit paisible où étudiants et étudiantes trouvent une quiétude dans un environnement agréable.



Photo3.33: ferme coloniale réhabilitée en structure pédagogique

Se projet a vu le jour grâce à la concertation des enseignants de l'université du 20 Août 1955, des responsables administratifs et de certains élus locaux avec l'appui ministériel, qui avait fourni les moyens financiers nécessaire à la réalisation des travaux de réhabilitation. La population locale avait prêté main forte à la bonne conduite du projet, en effet elle avait manifesté son intérêt pour la protection de ce patrimoine, en y adhérant aux travaux, ils ont apporté de l'aide en portant des précisions à la connaissance des différents corps de métiers responsables de la réalisation des travaux, ainsi les détails qu'ils ont apporté sur la mémoire du lieu et du style architectural des éléments se sont avérées d'une grande importance pour le respect de l'authenticité des façades et respecter l'identité architectural de cet édifice.

Aujourd'hui, ayant retrouvé un usage, ces bâtiments jouent désormais un rôle d'outil de développement local par l'activité qu'ils abritent (diffusion de la connaissance), leurs réhabilitation était le support pour dynamiser le travail de l'artisanat et créer de l'emploi, ils ont un impact sur la vie de la population locale, qui ne verra plus d'un regard de désolation et de déception un patrimoine qui tombe en ruine, et qui nuit à l'image de leur territoire, mais un facteur qui favorise l'attractivité de leur région.

5 Une politique pour le patrimoine rural³¹³

Dans son rapport présenté à Mr J. Toubon, Ministre de la culture et de la francophonie, I. Chiva écrit que: «...Pour pouvoir assurer de façon efficace la protection du patrimoine culturel rural, il faut agir simultanément selon trois grands principes, en s'assurant de la coordination et de la complémentarité des démarches » qui sont :

5.1 Fonder l'aménagement du territoire sur la reconnaissance des spécificités culturelles des territoires

À travers une participation active à la mise en place d'une politique visant à reconnaître et faire connaître la richesse et la diversité des cultures rurales, à travers trois actions principales à savoir.

5.1.1 L'amélioration de la formation et de l'information

Aujourd'hui les chercheurs, les érudits locaux et les étudiants des écoles d'architecture sont passionnés par les techniques d'identification et de restauration du patrimoine architectural rural, ils manifestent un intérêt pour la connaissance de ce type de patrimoine.

Il faut favoriser l'apprentissage et la formation professionnelle, et cela par la création des centres de formation pratique (école d'architecture, centres de formation professionnelle continue pour les adultes, centres de formation et de perfectionnement) pour la formation d'architectes, d'artisans et d'entreprises.

5.1.2 La coordination des inventaires et des recherches

Ces démarches ont fait la preuve de leur efficacité pour sensibiliser les populations concernées, et en tout premier lieu leurs élus, à l'importance du patrimoine rural pris avec toutes ses composantes.

5.1.3 La sensibilisation du public

surtout des plus jeunes à la richesse, à la diversité et à la fragilité du patrimoine rural, qui peut s'effectuée par la mise à leur disposition des études établies pour le patrimoine à travers leur publication, il est également tout autant nécessaire de développer d'autres actions de formation dans les établissements scolaires et universitaires ou à la suite de cycles d'études spécialisées.

5.2 Adapter les outils d'intervention aux caractéristiques des territoires ruraux

Pour une protection adéquate des ressources patrimoniales rurales, il faut œuvrer à la mise au point d'outils qui favorisent une transmission et une gestion mieux concertées de ces richesses et

³¹³ I. Chiva, 1994, Op Cit.

s'appliquant au mieux à ces unités territoriales, car plusieurs études montrent la relative inadaptation des réglementations sur les monuments historiques et les sites en matière de protection du patrimoine culturel rural.

5.3 Intégrer les actions de protection et de mise en valeur du patrimoine rural dans un véritable projet de société

Qui reconnaisse le rôle essentiel du monde rural dans le maintien des grands équilibres de l'aménagement du territoire, et qui favorise un développement fondé sur le maintien des diversités culturelles et biologiques.

C'est cette intégration qu'il convient d'encourager en lançant, pour quelques territoires, les actions exemplaires de prise en compte du patrimoine rural dans des projets d'aménagement global de l'espace concerné.

Conclusion

Le patrimoine rural est composé à la fois d'éléments matériels et immatériels qui constituent une richesse pour ces territoires. L'architecture rurale fait partie intégrante de ce patrimoine, autrefois considérée comme une entrave au développement, aujourd'hui, le rapport et les regards portés à cette architecture ont évolué, ils sont passés d'une vision obsolète d'un bâti ancien et désuet, à celle porteuse de l'identité rurale et d'un savoir-faire.

Pour ces bâtiments agricoles qu'ils soient bâtiments d'habitation, ou bâtiments liés à l'exploitation qui ont souvent perdu leurs usages anciens et qui tombent en ruine au fil du temps, des opérations de réhabilitation de rénovation ou de reconversion pourraient contribuer à leur valorisation tant culturelle que marchande, ce qui aura pour conséquence le renforcement de l'attractivité des territoires, notamment par un effet d'image et de qualité ce qui va attirer de nouveaux habitants à s'installer, mais aussi des porteurs de projet et des investisseurs comme par exemple dans le domaine du tourisme qui favorisera ainsi la création de nouvelles activités, facteur de dynamisation et revitalisation des territoires parfois jusque-là peu attractifs, et par ce biais créer de nouveaux emplois.

Le développement des activités dans ces territoires pourrait remédier à l'exode rural, ainsi maintenir les populations et leurs emplois existants dans les différents secteurs d'activités, mais aussi maintenir les infrastructures qui demeureront fonctionnelles pour répondre à leurs besoins.

Une valorisation adéquate du patrimoine rural bâti, pourrait constituer à bon escient un levier pour le développement de l'économie locale qui permettra de dynamiser le milieu rural et de contrecarrer la crise agricole par le soutien à la pluriactivité agricole.

Néanmoins, il est nécessaire d'éviter le piège de la survalorisation et de la surexploitation du patrimoine qui peut à terme aboutir à sa dévalorisation. Comme c'est le cas dans une opération restauration exagérée qui vise à recréer un modèle sans défauts, ce qui va conduire à une banalisation du site et à la perte du cachet de ce patrimoine, ou encore une exploitation excessive du patrimoine qui conduit à terme à sa détérioration.

Il est primordial pour une opération de valorisation du patrimoine, d'inclure une initiative pour la sensibilisation des élus locaux et de la population locale à prendre connaissance de la vraie valeur de leurs patrimoines, pour les inciter à vouloir le protéger et le valoriser en leur faisant connaître les acteurs et les outils existants susceptibles de les accompagner. Ainsi ils seront encouragés à devenir eux-mêmes acteurs de leur propre développement, et se mobiliseront pour en tirer profit avec un minimum de nuisances.

Aujourd'hui, les agriculteurs et ruraux prennent de plus en plus conscience de l'intérêt de leurs patrimoines et des retombées économiques et culturelles qui y sont liées. Il serait ainsi judicieux de mettre en avant les potentialités d'un développement économique durable, et réaliste de ces sites puisque la population est soucieuse d'une rentabilité économique, elle se sentira plus impliquée dans la préservation de ces environnements, et prendra aussi connaissance des risques socio-économiques de la disparition de leurs patrimoines.

L'exploitation de ces lieux de mémoire doit se faire dans une optique d'un développement durable qui intègre, non seulement les profits économiques, mais aussi la rentabilité à long terme, par le biais de la protection de l'environnement et de la culture locale. Comme le stipule la charte de Venise dans son article 5 : « La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société, une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. C'est dans ces limites qu'il faut concevoir et que l'on peut autoriser les aménagements exigés par l'évolution des usages et des coutumes. »

Le patrimoine colonial rural en Algérie n'est pas reconnu comme un héritage à préserver ou à valoriser, il souffre d'une négligence et de manque de prise de conscience de son intérêt de la part de l'Etat et des populations rurales. Nous avons vu à travers les exemples cités précédemment que la réhabilitation des fermes agricoles qui n'ont plus d'usage à engendrer un effet positif sur les populations rurales et leurs territoires.

La réhabilitation des fermes coloniales en Algérie, pour abriter à nouveau une activité qu'elle, soit agricole ou autre ne pourrait aboutir qu'à amélioré l'image de l'espace rural et son développement. Les initiatives ponctuelles de réhabilitation et de protection du patrimoine rural doivent faire place à une politique globale soutenue par l'Etat, et qui visera à inventorier cet héritage et l'inscrire dans des projets de développement local.

Quatrième chapitre

Diagnostic et remède pour un projet de réhabilitation de la ferme la Gironde

Introduction

Dans ce dernier chapitre nous nous attachons à aborder le cas d'étude, en s'appuyant sur la méthode de réhabimed¹¹⁴ dans l'élaboration d'un diagnostic d'un bâti, dans l'optique de présenter à la fin un projet de réhabilitation de notre cas d'étude. L'approche réhabimed se compose de deux étapes principales.

- ✚ La première étape est le pré-diagnostic, qui est une première approche du bâtiment grâce à laquelle sera apprécié l'état de conservation, elle nous permet également de le cerner grâce à l'observation de tous les éléments et paramètres inhérents au bâti, en fin de cette étape un rapport sera établie qui décrit toutes les données recueillies.
- ✚ La seconde étape consiste à l'établissement d'un diagnostic qui comprend une étude pluridisciplinaire qui se rapporte à l'étude du domaine historique, social, architectural, à l'établissement du relevé graphique, relevé architectural, relevé photographique.... etc. Un travail de synthèse critique sera réalisé, pour être une assise qui permet d'apporter des remèdes aux pathologies recensées.

La ferme coloniale la Gironde est l'un des exemples des vestiges de l'héritage colonial en milieu rural, elle appartient à une époque qui correspond à une partie de l'histoire de l'agriculture pendant la colonisation, elle relate l'orientation de l'activité agricole et le système d'exploitation exercés durant cette période.

Aujourd'hui elle fait partie des innombrables bâtiments d'exploitations coloniales, qui subissent d'importantes dégradations, liées généralement à la non reconnaissance de cet héritage, d'où l'inexistence d'une politique qui œuvre pour leurs protections, le manque d'entretien, mais aussi la perte d'usage pour certains bâtiments qui les composent.

Dans l'optique de préserver l'héritage colonial dans le milieu rural, afin qu'il puisse participer au développement des collectivités locales, nous tentons de réhabiliter cette ferme pour qu'elle participe à l'essor de la commune de Bordj Meniel.

Pour y parvenir, un diagnostic sera établi pour estimer son degré de préservation et connaître au mieux cette exploitation coloniale, il nous permettra également de détecter les pathologies dont elle est victime, auxquelles on associe en fin des remèdes. Une proposition d'un projet de réhabilitation sera émise en dernier lieux, pour redonner une fonction aux différentes composantes.

¹¹⁴S. Soukane, préservation du patrimoine colonial (habitat) du 19^{ème} 20^{ème} siècle : présentation d'un guide technique de réhabilitation, mémoire de magister en architecture université de Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou encadré par Mr M. Dahli, Mai 2010, pp14-23.

1 Présentation de la ferme coloniale la Gironde

La ferme coloniale la Gironde, aujourd'hui ferme pilote Ghanème Saïd, se situe dans la commune de Bordj Menaël dans la wilaya de Boumerdès, construite à partir de 1919 par le propriétaire colon qui se nommait Sabaté. Cette dernière s'est spécialisée en polyculture et se compose d'un ensemble de bâtiments dispersés comme le montrent les photos 4.1, 4.2, 4.3 et 4.4.



Photo4. 1: la cave coopérative



Photo4. 2: la cave à vin



Photo 4. 3: la maison du Gérant



Photo 4. 4: les cuves à vin

1.1 La présentation du pré-diagnostic

À travers nos visites sur le site nous avons constaté les dégradations suivantes dont souffre la ferme.

✚ **La dégradation des toitures :** effondrement de la toiture du bâtiment de la cave, celle du garage mécanique, de la forge photo 4.5, ainsi que celle de la cave coopérative, une partie de celle du bâtiment des ouvriers et du bâtiment des cuves et en dernier la destruction totale de celle de l'écurie.



Photo 4. 5: Dégradation de la toiture de la forge et du garage mécanique

✚ **La dégradation des murs :** effondrement et la destruction de certains murs ainsi que l'existence de nombreuses lézardes et fissures sur l'ensemble des murs qui sont parallèles aux poteaux ou obliques au niveau des ouvertures, pour les murs, on peut noter l'effondrement du mur nord de la

cave à vin, ceux du garage mécanique et de la forge photo 4.6, ceux également de la cave coopérative et une partie des murs du bâtiment des ouvriers, ceux de la maison du comptable, ainsi que la destruction quasi complète de la partie supérieure des murs de l'écurie.



Photo 4.6 : Destruction des murs



Photo 4.7 : Prolifération de la végétation

✚ **La végétation** : elle semble gagner du terrain, on la retrouve sur les toitures du bâtiment de la cave à vin, du bâtiment réservé aux ouvriers, de la maison du comptable, et dans la cave coopérative photo 4.7.

✚ **La dégradation des planchers et du faux plafond** : Ce type de dégradation touche en particulier la maison du comptable qui se développe sur r+1 et son faux plafond photo 4.8, ainsi que celui de la maison du gérant et celui du bâtiment de la cave à vin.



Photo 4.8 : Fissures des dalles et murs

✚ **Corrosion du béton et des armatures** : cette dégradation touche pratiquement l'ensemble des bâtiments, elle est notée par exemple au niveau de la cave coopérative, du bâtiment réservé aux cuves photo 4.9, ainsi qu'au niveau de la maison du comptable.



Photo 4.9 : Corrosion du béton et des armatures



Photo 4.10 : Dégradation des revêtements

✚ **L'altération des enduits intérieurs et extérieurs** : ce fait est noté au niveau de tous les bâtiments composant cette ferme photo 4.10.

✚ **L'altération de la boiserie** : les portes et fenêtres de la plupart des bâtiments de cette exploitation ont subi d'importantes dégradations photo 4.11, néanmoins certaines sont en bonne état, elles correspondent aux ouvertures des bâtiments qui sont occupés aujourd'hui, comme par exemple les ouvertures de la partie du bâtiment de la cave à vin réservée à la gestion du domaine, celle du bureau du Comptoir Maraicher Méditerranéen et celles de la maison du Gérant.

La maison qui était occupé par le colon Sabaté a été détruite en 1972, au profit de l'agrandissement et l'élargissement de la RN 12.

A travers cette énumération des dégradations dont souffre la ferme, on peut constater que cette dernière ne jouit pas de protection ou d'entretien, sauf pour les parties qui sont utilisées pour la gestion du domaine. En effet l'abandon de l'activité viticole dans la ferme a rendu



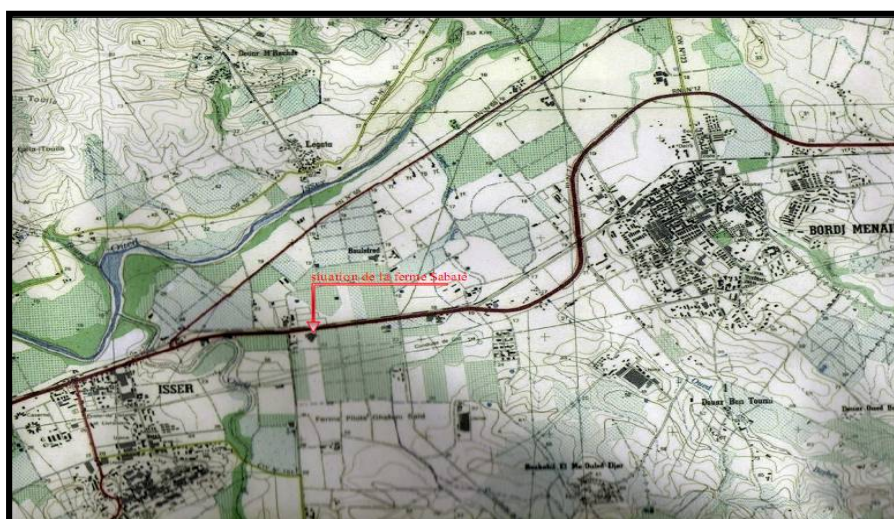
Photo 4.11: Dégradation de la boiserie

vacant quelques bâtiments, ajouté à l'altération du temps et du climat, de plus de l'insouciance des autorités vis-à-vis de la conservation et la protection de ce patrimoine, ce qui a conduit ces derniers à subir des altérations sans précédent.

1.2 Les études pluridisciplinaires

1.2.1 Etude historique et documentaire

1.2.1.1 La situation de la ferme coloniale la Gironde



Carte 4.12 : Situation de la ferme la Gironde

Elle se situe dans la commune de Bordj Menaiel wilaya de Boumerdès, photo 4.12¹¹⁵. Elle est limitée au Nord par la route national n°12 et la voie ferrée, d'autre part elle détient une superficie de 647.35 hectares parmi les meilleurs terres cultivables de la commune.

1.2.1.2 La configuration spatiale et la composition de la ferme

¹¹⁵ L'institut national des cartes, carte d'Etat major de la Wilaya de Boumerdès.

La ferme est composée d'un ensemble de bâtiments de formes rectangulaires figure 4.1¹¹⁶, composant des volumes simples et élémentaires, ils sont dispersés et aient chacun une fonction précise, le gabarit de ces bâtiments ne dépasse pas le rez-de-chaussée ou le r+1. Elle est entourée par des terrains agricoles à l'Est, à l'Ouest et au Sud. La ferme la Gironde se compose d'un certain nombre de bâtiments qui se présentent comme suit.

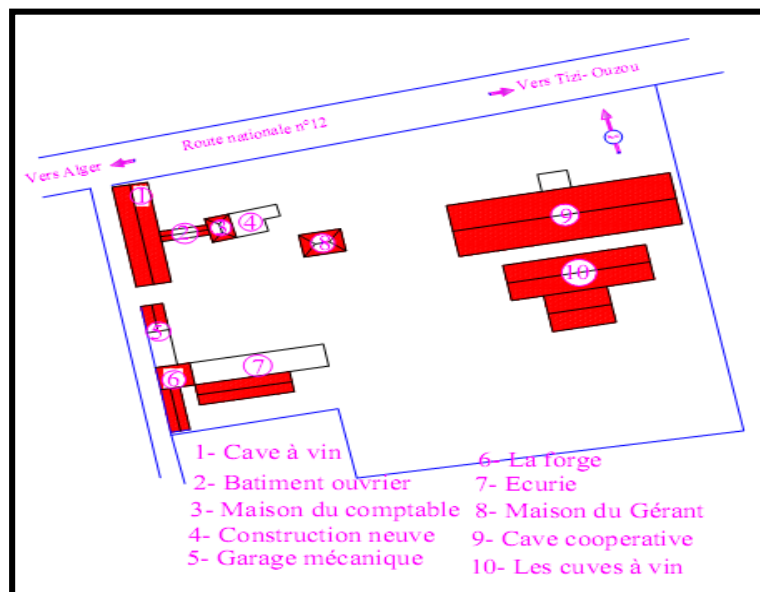


Figure 4.1: Configuration spatiale de la ferme la Gironde

1.2.1.2.1 La cave à vin

Elle est de forme rectangulaire (54.5x14 m²), elle se développe sur un gabarit de R+1, couronné d'une charpente en bois à deux versants, une partie de ce bâtiment abrite les cuves de vin dont le nombre est de 4, avec 16 espaces réservés au rangement et au stockage des récoltes notamment les caisses de vigne. Aujourd'hui la ferme a perdu sa fonction de production de vin, dès lors le bâtiment reste sans usage. L'autre partie faisait office de logements pour les ouvriers permanents et les saisonniers. Actuellement son R.D.C, a été reconvertie en bureaux pour les gestionnaires de la ferme, et pour l'étage il reste vacant et sans usage après le départ de ces occupants.

1.2.1.2.2 Le bâtiment des ouvriers

Ce bâtiment est de forme rectangulaire (17.5x3 m²), constitué seulement d'un R.D.C, qui se compose de deux ailles, la gauche est réservée au rangement du matériel (les bûches, les haches, les pelles, les pioches...etc) durant la période coloniale, son toit est constitué d'une dalle pleine en béton armé qui s'est effondrée, aujourd'hui cette partie du bâtiment est délabrée et pratiquement détruite et n'abrite plus aucun usage. L'aille droite se compose de deux pièces réservées aux gardiens ou bien aux ouvriers, elle abrite toujours la même fonction, elle est couverte par une dalle en voutain surplombée d'une toiture en éternit, la partie centrale est un portail qui donne à la résidence principale du propriétaire colon, au dessus duquel s'érige un château d'eau d'une capacité de 3000 litres.

1.2.1.2.3 Le garage de mécanique

De forme rectangulaire (7x30 m²), composé d'un R.D.C où sont réparées les machines utilisées pour le travail agricole, avec une charpente en bois à deux versants. Une partie de se bâtiment est en bon état, il est loué et utilisé aujourd'hui par le C.M.M (Comptoir Maraicher Méditerranéen) pour la

¹¹⁶ Service du cadastre de la commune de Bordj Menaiel, carte du cadastre, délimitation et fonçage de la ferme pilote Ghaneme said, 1992.

production des maraîchages en bio, à titre d'exemple ce dernier produit et cultive la tomate cerise, actuellement en état d'arrêt. L'autre partie est inutilisée suite au séisme de 2003.

1.2.1.2.4 La forge

C'est un espace rectangulaire (7x14 m²), avec une charpente en bois, elle représente une continuité fonctionnelle pour le garage mécanique, en effet c'est dans ce local que sont fabriquées les pièces manquantes ou cassées des engins agricoles, mais aussi c'est le lieu où sont forgées et confectionnées les outils agricoles tel que les bêches, les haches, les pelles, les pioches...etc. Actuellement elle souffre d'importantes dégradations et tombe en ruine, elle a perdu son usage après l'indépendance et on lui a pas attribuée une autre fonction depuis.

1.2.1.2.5 Dépôt matériel agricole

C'est un espace rectangulaire (9x14 m²), il était réservé au dépôt du matériel agricole, aujourd'hui il n'abrite que les débris de quelques machines agricoles.

1.2.1.2.6 L'écurie

C'est un bâtiment de forme rectangulaire (54.5x14 m²), il abrite un château d'eau surélevé d'une capacité de 5000 litres, au départ ce bâtiment servait d'abri pour les chevaux, mais avec l'introduction de la mécanisation, il était reconverti en espace qui abrite les machines agricoles tel que: le tracteur, la faucheuse, la moissonneuse, la batteuse,...etc. ce dernier n'abrite aucune fonction actuellement, il est victime d'importantes dégradations.

1.2.1.2.7 Hangar pour matériel agricole

C'est un espace ouvert qui se compose de deux parties juxtaposées formant un L, il est construit avec une structure métallique, dont la toiture est en charpente métallique à deux versants, il occupe une fonction d'abri pour les machines agricoles, il constitue un complément et une extension de l'écurie après sa reconversion en un abri pour ces machines.

1.2.1.2.8 Le bâtiment des cuves à vin

Il se compose de deux rangées de cuves surélevées, chaque côté contient dix cuves, on y accède par deux escaliers. Sur la partie centrale s'érige un laboratoire pour le contrôle de la qualité du vin. Ces cuves sont protégées par une toiture en structure métallique à deux versants. Après l'indépendance, la ferme avait cessé la production du vin, de suite cet espace a perdu sa fonction.

1.2.1.2.9 La cave coopérative

Construit en 1929, c'est un bâtiment de grande envergure (78x27 m²), composé d'un R.D.C avec étage couvert par une toiture en structure métallique à deux versants. Elle est composée de 64 cuves dont 4 sont souterraines. Au dessus de l'entrée s'érige un château d'eau d'une capacité de 19.000 litres

qui sert à alimenter la cave, pour permettre de maintenir la température adéquate dont dépend la qualité du vin.

Cette cave était construite suite à l'abondance des récoltes des vignes, en effet quelques colons n'avaient pas assez de cuves dans leurs caves pour stocker le vin, et certains même n'avaient pas du tout les moyens pour réaliser l'opération de vinification. Cette situation avait conduit le colon Sabaté à investir et à construire cette cave coopérative pour permettre aux colons désireux d'y stocker leurs vins d'occuper certaines cuves. Après l'indépendance, et avec l'opération de l'arrachage des vignes cette cave n'avait plus de fonction jusqu'au 1972, elle a été occupé par la C.O.F.L (coopérative fruits et légumes), cette dernière avait pour fonction de rassembler et stocker la production des fruits et légumes de la région avant de l'exporter. Ce bâtiment a été brûlé et saccagé, et actuellement il n'abrite aucune fonction¹¹⁷.

1.2.1.2.10 La maison du gérant

Cette maison a été occupée par le gérant de la ferme à l'époque coloniale, c'est un bâtiment rectangulaire (9x14 m²), d'une architecture relativement simple avec une terrasse décorée de colonnes surplombées par des arcades, avec sa charpente en bois composée de quatre versants. Elle est composée d'une cuisine, d'un séjour, de trois chambres ainsi que des sanitaires. Actuellement elle est occupée par l'ancien gérant de cette ferme après l'indépendance.

1.2.1.2.11 La maison du comptable

C'est une maison rectangulaire (9x12 m²), elle se compose d'un rez-de-chaussée, constitué de quatre magasins utilisés pour garder les produits fertilisants, et les lubrifiants ainsi que d'autres matériels nécessaires à l'activité agricole. L'étage est constitué d'un appartement qui se compose d'une cuisine, d'une salle à manger, de deux chambres et sanitaires ainsi que d'une terrasse, le tout couvert d'une charpente en bois composée de quatre versants.

1.2.1.3 Domaine architectural

1.2.1.3.1 L'architecture

L'architecture de cette ferme, témoigne du rang du colon qu'il l'avait construit ainsi que l'intérêt qu'il portait à l'esthétique et à la beauté architecturale, en effet les façades Est et Ouest de la cave coopérative sont conçues d'une manière symétrique, leurs partie centrale sont



Photo 4.13: Sculpture sur la façade latérale

¹¹⁷ Entretien avec le responsable des moyens généraux du Domaine Ghanème Saïd dénomination actuelle de la ferme de la Gironde.

décorées d'un tableau en plâtre, où est dessinée une coupe plane de raisins, qui est entouré du feuillage des vignes et de grappes de raisins, au dessus de ce dernier s'érige un élément décoratif constitué d'un ensemble de petits éléments architecturaux en plâtre chaperonné par une toiture photo 4.13.

Les parties latérales se composent de deux travées, chacune est décorée par un ensemble d'éléments qui forment un escalier ou un gradin, couronné par un élément sous forme de coupole qui annonce le début et la fin de la travée, ce qui maintien un certain rythme décoratif de la façade de ce bâtiment photo 4.14.

Sur sa façade principale, le nom du propriétaire y est gravé, avec de part et d'autre une sculpture de grappe de raisin témoignant de l'activité de viticulture pratiquée.

La maison du colon était une somptueuse résidence détruite en 1972, son entrée principale est matérialisée par un portail sur lequel s'érige un château d'eau orné et décoré. La maison du gérant est décorée quand à elle de colonnes surplombées d'arcades. Les autres bâtiments sont conçus avec une architecture relativement simple, ayant une conception utilitaire, ne présentant pas de caractère décoratif particulier.



Photo 4.14 : Façade latérale de la cave

1.2.1.3.2 Le relevé graphique

✚ Le relevé architectural : annexe A

1.2.1.4 Etude socio- économique

1.2.1.4.1 L'usage de la ferme à l'époque coloniale

La colonisation française basée sur la recherche d'un complément à ses productions, venait de trouver le produit qui manquait à son économie qui est la vigne, et cela suite à une série de catastrophe qu'a connu la viticulture de la métropole. Les colons se lancèrent dans la plantation de vignes et la construction des caves pour se livrer à la production du vin.

La ferme agricole la Gironde s'est spécialisée en polyculture, elle disposait de bâtiments qui répondaient aux besoins de sa pratique pour abriter les produits récoltés. Elle pratiquait la culture des maraichages, elle produisait et cultivait des céréales, il y avait également une plantation d'arbres fruitiers tel que le poirier, le pommier et les agrumes, ainsi qu'une plantation importante de vigne pour la production du vin, car le colon accordait une intention particulière à la vigne, en effet il avait construit des caves pour la fabrication et le stockage de ce dernier.

1.2.1.4.2 L'usage de la ferme après l'indépendance

En 1963 avec la nationalisation des terres, la ferme devient la propriété de l'Etat et a été attribuée à l'autogestion. Elle a été regroupée avec d'autres fermes coloniales qui se trouvaient à proximité pour constituer le domaine Salhia qui se composait des fermes suivantes: la ferme Gironde, la ferme Capère, la ferme Moll-ponseti, la ferme Saurin, la ferme Rouff, la ferme Mermier, la ferme Kest et Taulo, la ferme Cadia, la ferme les Isoles, la ferme Beville, la ferme Solivrès, la ferme Chartier, la ferme Italienne, la ferme Zonka, la ferme Hamilake, la ferme Marco, la ferme Grogner, et en dernier la ferme Mol¹¹⁸. Par la suite avec la création des fermes pilotes qui avaient pour but le maintien d'un certain type de production afin de veiller à garder un niveau alimentaire et d'être un exemple qui traduit et représente l'activité agricole en Algérie, elle a fait partie des 360 fermes pilotes créées en 1982 à laquelle a été attribué le nom du Moudjahid Ghanème Saïd¹¹⁹.

À partir de 1998 et avec ce qu'ils ont appelé Holding, certaines fermes ont été attribuée à la coopérative céréale et légume sec (C.C.L.S) ou bien à l'office national des cuves et vins (O.N.C.V), et en ce qui concerne la ferme pilote Ghanème Saïd, elle a été attribué à l'office national des cuves et vins. Actuellement la ferme produit des vignes de table sur 69 hectares et des vignes cuve sur une superficie de 72 hectares. La production de vigne est transportée vers les caves de Bourkika et l'Hadjout pour produire le vin.

La cave coopérative avait été occupé en 1972 par la coopérative des fruits et légumes (C.O.F.L) actuellement à l'abandon, quand au garage mécanique, il a été utilisé par le Comptoir Maraicher Méditerranéen (C.M.M) pour la production des maraîchages en bio actuellement en arrêt¹²⁰.

Le plan de production de la ferme pilote Ghanème Saïd pour l'année 2006-2007 est illustrée dans le tableau qui suit¹²¹ :

Tableau 4.1 : Nature et superficie des produits cultivés et les superficies occupées	
Les produits cultivés	La superficie en Ha
Les céréales	140 ha
Les fourrages	160 ha
La jachère	141,66 ha
La vigne	146.79 ha
Les agrumes	58.9 ha

¹¹⁸Journal : feuille de pais, des récoltes établie du 1 au 31 Mai 1965.

¹¹⁹ Entretien avec le responsable de la subdivision agricole de la commune de Bordj Meniel.

¹²⁰ Entretien avec Mr Ait Kaci Arab, ancien directeur de la ferme pilote Ghanème Saïd

¹²¹ Document du plan de production de la ferme pilote Ghanème Saïd 2006-2007 établie par le gestionnaire de la ferme, subdivision agricole de la commune de Bordj Meniel

1.2.1.4.3 Évolution et transformation de la ferme

La ferme la Gironde a subi des transformations qui traduisent une évolution de l'activité agricole, suite à l'introduction de la mécanisation pendant la période coloniale et le changement de destination après l'indépendance, en effet :

✚ l'écurie s'est vue transformée en un dépôt ou un espace de rangement pour les machines agricoles, s'ensuit par la suite la construction d'une structure métallique comme extension.

✚ Une partie de l'espace réservé au rangement du matériel agricole a été reconduit en un garage mécanique pour la réparation et la fabrication des pièces manquantes, actuellement une partie de ce dernier est loué par le comptoir maraicher méditerranéen.

✚ La maison du comptable avait subi aussi des transformations, après le séisme de 2003 cette dernière a subi des dommages importants, ce qui représentait un danger pour ses occupants, ces derniers durent l'abandonner, ils ont réalisé une extension sur son côté Est, en détruisant deux magasins pour constituer une assiette pour bâtir la nouvelle construction photo 4.15.

✚ Après l'indépendance et avec la politique de l'arrachage des vignes, la ferme avait cessé son activité de production du vin, et les bâtiments appropriés n'abritaient plus leurs fonctions d'origine. Pour répondre aux besoins des nouveaux usages, les utilisateurs apportèrent des transformations, en effet, le changement d'orientation en matière de production et de l'utilisation des espaces a induit quelques modifications dans certains bâtiments de la ferme comme par exemple:

✚ La cave coopérative qui a été occupée par la C.O.F.L qui avait apporté des transformations, car elle avait construit des bureaux nécessaires à la gestion de cette entreprise sur la dalle (plancher) des cuves à vin photo 4.16.

✚ Une partie de la cave à vin a été utilisée pour la gestion actuelle de la ferme, elle a été divisée en quatre bureaux avec sanitaire.



Photo 4.15: Nouvelle construction adossée à l'ancienne maison du comptable

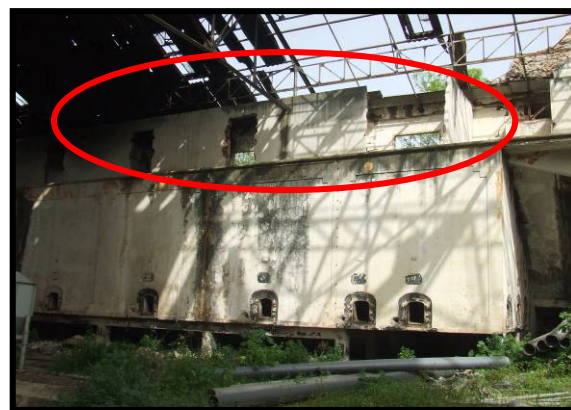


Photo 4.16: Bureaux de gestion de la C.O.F.L sur la dalle des cuves à vin

✚ Une partie du garage mécanique a été reconduit en un bureau pour le comptoir maraicher méditerranéen.

1.2.1.5 Domaine constructif

1.2.1.5.1 Les matériaux

Pour la construction de la ferme la Gironde, une nomenclature de matériaux a été utilisée qu'on peut énumérer comme suit : le béton, la pierre, la brique creuse à neuf trous (20x10x10 cm) et la brique creuse huit trous (10x30x20 cm), le parpaing, l'acier, le bois et la tuile.

1.2.1.5.2 Système constructif

❖ La structure

➤ L'infrastructure

Les types de fondation utilisés dans cette ferme se présentent comme suit :

✚ Les fondations en maçonnerie de pierre : elles

constituent un des systèmes utilisés pour l'édification de certains bâtiments de la ferme, elles sont constituées de pierre et de mortier de ciment ou de chaux hydraulique.

✚ Les semelles isolées: on retrouve ce type de fondation dans certains bâtiments de la ferme comme la cave coopérative, elles sont composées de béton armé.

➤ La superstructure



Photo 4.18: Système constructif mur-porteur

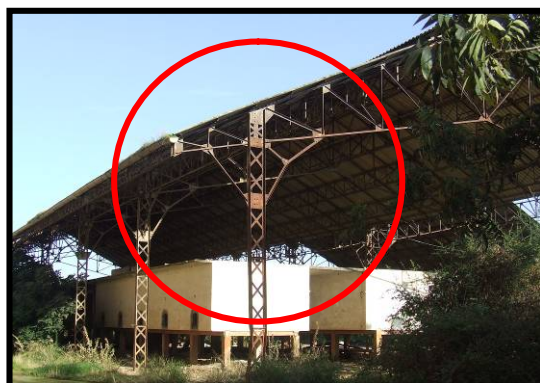


Photo 4.19: Système constructif structure métallique

✚ Poteaux-poutres

Le système poteau-poutre en béton armé a été adopté pour la construction de certains bâtiments de la ferme notamment la cave coopérative et les cuves à vin photo 4.17.

✚ Murs porteurs

Ce système est utilisé dans certains bâtiments, on peut citer notamment le bâtiment réservé aux ouvriers, où les murs sont composés d'un mélange de briques, de pierres et de mortier de ciment. On



Photo 4.17: Système constructif poteau-poutre en béton armé

peut citer également le bâtiment de la cave, où les murs porteurs sont conçus seulement de pierres et de mortier de ciment photo 4.18.

✚ **Structure métallique** : utilisée pour constituer l'enveloppe du bâtiment des caves à vin et l'extension de l'écurie, les éléments de cette structure sont scellés par boulonnage photo 4.19.

❖ **L'enveloppe ou la maçonnerie**

✚ **Pierre et mortier de ciment** : la pierre et le mortier de ciment constitue l'ossature du mur porteur mais également il est considéré comme un remplissage des murs photo 4.20.



Photo 4.20: Remplissage en pierre-mortier

✚ **La brique** : elle est utilisée pour la plupart des murs des bâtiments qui constituent la ferme, on la retrouve mélangée à la pierre et au mortier de ciment pour constituer les murs porteurs, mais aussi elle représente le matériau de remplissage pour la plupart des murs de la ferme photo 4.21.



Photo 4.21: Remplissage en brique

Néanmoins les nouvelles transformations apportées notamment dans la cave coopérative, en ce qui concerne les bureaux de la C.O.F.L ont été réalisées avec la brique (20x30x10 cm) photo 4.22.



Photo 4.22: Remplissage en brique

✚ **Le revêtement intérieur et extérieur** : il est composé d'un mortier de ciment sur lequel on applique une peinture photo 4.23.

❖ **Planchers et toiture**

✚ **Les planchers**

✚ On retrouve l'utilisation des plancher en voutain, constitué de brique supporté par des poutrelles métalliques photo 4.24.

✚ **Le faux plafond**

Il est constitué de lattis de roseau cloués à des cheverons, ces



Photo 4.23: revêtement extérieur

dernières sont recouvertes par du plâtre photo 4.25.



Photo 4.24 : Plancher en voutain



Photo 4.25: Etat du faux plafond

La toiture

La charpente en bois a été utilisée dans la plupart des bâtiments de la ferme, par contre la charpente métallique a été utilisée uniquement pour l'espace qui sert d'extension de l'ancienne écurie, et pour la toiture des cuves à vin et la toiture de la cave coopérative, photos 4.26, 4.27 et 4.28.



Photo 4.26: Module de plaques d'Eternit



Photo 4.27: Toiture métallique

Les fermes en bois sont posées sur des supports de poteau, avec une partie encastrée dans le mur photo 4.29. Les fermes métalliques sont raccordées aux poteaux métalliques par boulonnage et cela en ce qui concerne la toiture des cuves à vin. Pour les fermes de la cave coopérative, elles sont posées sur les poteaux et encastrés dans les murs photo 4.30.



Photo 4.28: Charpente en bois avec tuile (fermes)



Photo 4.29 : Ferme en bois posée sur des poteaux et encastrée dans les murs

1.2.1.6 Le relevé des désordres : inspection des désordres dans la ferme coloniale la Gironde

1.2.1.6.1 La cave à vin

✚ **Les murs** : ils souffrent de nombreuses fissures et lézardes, certaines sont verticales, elles vont du haut vers le bas le long des murs et de la structure et d'autres sont horizontales ou obliques, de plus ils souffrent de la dégradation du revêtement intérieure comme extérieure photo 4.31.



Photo 4.30: Ferme métallique posée sur le mur



Photo 4.31 : Fissurations des murs

✚ **La toiture** : suite aux pluies de novembre 2008 et au poids de la végétation, une partie de la charpente en bois s'est effondrée et l'autre est en mauvais état photos 4.32 et 4.33.



Photo 4.32: Effondrement de la toiture suite aux pluies



Photo 4.33: Effondrement de la toiture suite aux poids de la végétation

✚ **Les ouvertures** : la boiserie est complètement détruite ou abimée photos 4.34 et 4.35.



Photo 4.34: Les ouvertures souffrent de la dégradation de la boiserie



Photo 4.35: Les ouvertures souffrent de la dégradation de la boiserie

1.2.1.6.2 Le bâtiment des ouvriers

✚ **Les murs :** les murs de ce bâtiment souffrent de dégradations avancées, en effet certains sont détruits ou souffrent de fissures obliques, de plus de la dégradation du revêtement intérieure et extérieure photos 4.36, 4.37 et 4.38.

✚ **La toiture:** la couverture de ce bâtiment souffre de dégradation, car la dalle de la partie Ouest est en moitié écroulée, et celle du château d'eau est regagnée par la végétation, de plus des armatures du plancher qui sont visibles suite à l'effet de la corrosion du béton photos 4.39, 4.40 et 4.41.



Photo 4.36 : Fissuration et détérioration du revêtement intérieur

✚ **Les ouvertures :** une porte de ce bâtiment est complètement détruite, les autres sont en mauvais état, quand au portail d'entrée, il souffre d'une détérioration des éléments qui le compose photo 4.42.



Photo 4.37 : La rupture d'une partie du mur



Photo 4.38 : Détérioration du revêtement intérieur à cause de l'humidité



Photo 4.39 : Dégradation de la dalle du château d'eau



Photo 4.40 : Ecoulement de la dalle de la partie Ouest



Photo 4.41: Château d'eau regagné par la végétation



Photo 4.42: Porte et portail en mauvais état

1.2.1.6.3 Le garage de mécanique

✚ **Les murs :** une partie de ce bâtiment souffre de dégradation avancée, en effet quelques murs sont complètement détruits, d'autres sont délabrés et fissurés, ils sont également regagnés par la végétation photos 4.43 et 4.44.



Photo 4.43: les murs du garage détruits



Photo 4.44: mur délabré et fissuré de plus regagné par la végétation

✚ **La toiture :** la toiture de la partie du bâtiment réservé au bureau du Comptoir Maraicher Méditerranéen est en bonne état, l'autre partie souffre de dégradation car une partie des tuiles sont altérées ou détruites et l'autre partie du bâtiment la toiture est complètement détruite photo 4.45.

✚ **Les ouvertures :** les ouvertures fenêtres et portes du bureau du Comptoir Maraicher Méditerranéen sont préservées, elles sont en bonnes état, pour l'autre partie, ses ouvertures sont complètement détruites photo 4.46.



Photo 4.45: Toiture délabrée



Photo 4.46: Portes, portails délabrés

1.2.1.6.4 La forge

✚ **Les murs** : ce bâtiment souffre de dégradations avancées en effet les murs sont délabrés et fissurés photos 4.47 et 4.48.

✚ **La toiture** : elle souffre d'importantes dégradations car une partie est altérée et l'autre est inexistante puisqu'elle est complètement détruite photo 4.49 et 4.50.

✚ **Les ouvertures** : les fenêtres de la forge sont délabrées photo 4.51.



Photo 4.47: L'intérieur de la forge



Photo 4.48: Les murs délabrés



Photo 4.49 : Toiture en mauvaise état



Photo 4.50: Toiture écroulée



Photo 4.51: Les fenêtres sont délabrées

1.2.1.6.5 Dépôt matériel agricole

✚ **Les murs** : ils souffrent de dégradations, fissurés et le revêtement est endommagé photo 4. 52.

✚ **La toiture** : elle souffre de multiples dégradations, en effet une partie s'est effondrée pour laisser des trous, quelques tuiles sont cassées d'autres sont en mauvais état, le bois de certaines fermes est altéré, mais aussi les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont détériorées et en dernier elle est regagnée par la végétation photo 4. 53.

✚ **Les ouvertures** : la boiserie des fenêtres est abimée et le verre est détruit photo 4. 54.



Photo 4. 52: Les murs sont altérés



Photo 4.53 : toiture et gouttière détériorées



Photo 4.54 : Fenêtre endommagée

1.2.1.6.6 L'écurie

✚ **Les murs** : les murs souffrent de multiples altérations, en effet certains sont délabrés et fissurés d'autres sont détruits, et l'ensemble de ces murs souffrent de l'altération du revêtement intérieur et extérieur photos 4.55 et 4.56.

✚ **La toiture** : la toiture de l'écurie est complètement rasée et détruite photos 4.57 et 4.58.



Photo 4.55: Les murs tombent en ruine



Photo 4.56: Les murs tombent en ruine



Photo 4.57 : La toiture est complètement détruite



Photo 4.58: château d'eau qui approvisionne l'écurie

✚ **Les ouvertures :** les fenêtres et les portails de l'écurie, sont presque complètement détruits, en effet la boiserie de la plupart des fenêtres est enlevée, le traitement décoratif du portail est abimé, la ferronnerie des portails est altérée et corrodée photos 4.59 et 4.60.



Photo 4.59 : Traitement décoratif en plâtre endommagé



Photo 4.60: Fenêtres et portails endommagées

1.2.1.6.7 Hangar pour matériel agricole

Ce hangar souffre de la déformation de la toiture et d'un pied métallique photos 4.61 et 4.62.



Photo 4.61: déformation du pied métallique



Photo 4.62 : déformation de la toiture par le poids du mur de l'écurie

1.2.1.6.8 Le bâtiment des cuves à vin

✚ Les cuves à vin

La structure portante des cuves souffre d'altérations, en effet les armatures sont corrodées et sont visibles à l'œil nu du fait de l'altération du béton.

Quatrième chapitre : Diagnostic et remède pour un projet de réhabilitation de la ferme la Gironde

Les planchers des cuves sont à leurs tours fissurés photo 4.65. Quand au crasoir, le récipient des raisins et les récipients de la marre qui sont une composante de ce bâtiment, ils sont altérés et laissés à l'abandon photos 4.66 et 4.67. La tuyauterie du système de refroidissement a été arrachée et détruite photo 4.68.



Photo 4.63: Corrosion du béton



Photo 4.64: Dégradation de la dalle des cuves



Photo 4.65: la dalle des cuves fissurée



Photo 4.66: Crasoir et récipient du raisin



Photo 4.67: Récipient pour la marre



Photo 4.68 : Tuyauterie du système du refroidissement détruite

✚ **La toiture :** une partie qui protège les cuves est en bonne état une autre souffre d'altération, en effet quelques modules de plaques de ternîtes sont abimées, et quelques éléments porteurs sont corrodés photos 4.69 et 4.70.



Photo 4.69: Une partie des modules de la toiture souffre de dégradation



Photo 4.70: Une partie des modules de la toiture est en bonne état

✚ **Les escaliers :** ils souffrent d'importantes dégradations puisqu'un nombre important des contres marches sont détruites et d'autres fissurées, à quelques endroits le ferrailage est mis à nu, la main courante est détruite photo 4.71.



Photo 4.71: Marches des escaliers détruites

✚ **Le laboratoire**



Photo 4.72: Revêtement altéré



Photo 4.73 : Support de travail altéré

Le support horizontal qui sert d'assise pour le matériel de mesure de la qualité du vin est ravagé, en effet il est fissuré, délabré et les aciers qui le constituent sont visibles. La maçonnerie qui compose les murs est dégradée et leurs revêtements en faïence sont abimés photos 4.72 et 4.73.

1.2.1.6.9 La cave coopérative

✚ **Les murs :** ils souffrent d'un nombre important de fissures sur les faces intérieures et extérieures, certaines se prolongent le long des murs d'une façon verticale ou oblique. Nous avons également remarqué sur certaines faces du faïencage et même des trous ou des brèches importantes,

créant ainsi des vides dans la maçonnerie. Des fissures existent également au niveau de la dalle des cuves à vin photos 4.74, 4.75, 4.76 et 4.77.



Photo 4.74: Dégradation du support des fermes de la cave coopérative



Photo 4.75: Dégradation des murs de la cave coopérative



Photo 4.76: Dégradation des murs des bureaux de la C.O.F.L



Photo 4.77: Fissuration du plancher des cuves à vin

Des éléments de la structure portante ont aussi subi de graves altérations, le béton d'enrobage a été altéré ce qui laisse apparaître les armatures où certaines sont cisailées, elles sont aujourd'hui corrodées photo 4.78.

✚ **La toiture :** cette dernière tombe en désuétude car la plupart de cette toiture fut détruite par le feu ou arrachée, les fermes métalliques qui portent le revêtement de la toiture sont moyennement en bonne

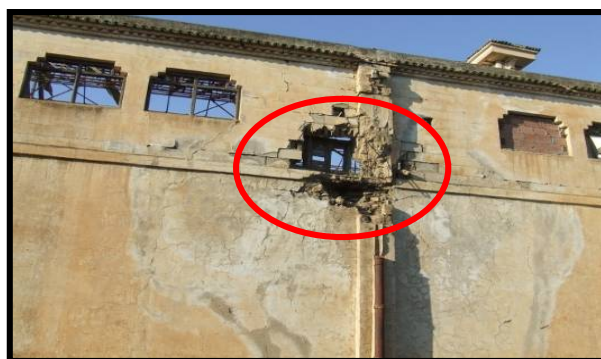


Photo 4.78: Dégradation de la structure portante et des murs extérieurs

état. On ce qui concerne le porche d'entrée la toiture est gravement dégradée, en effet les fermes portantes sont déformées et tordues et le revêtement est inexistant photos 4.79 et 4.80.

✚ **Les ouvertures :** les fenêtres de la cave coopérative sont altérées, certaines ne disposent pas de boiserie d'autres délabrées et brûlées ou même fermées par une maçonnerie en brique à l'exception d'une seule qui dispose de boiserie moyennement en bonne état photos 4.81 et 4.82.



Photo 4.79 : Détérioration de la toiture



Photo 4.80 : Détérioration de la toiture de l'entrée



Photo 4.81 : Ouvertures brûlées ou altérées



Photo 4.82: Fermeture des ouvertures avec de la brique

✚ **Le château d'eau et l'escalier de la cave coopérative :** cet élément de la construction souffre à son tour de diverses altérations, en effet le plancher en béton armé du château d'eau est fissuré et la partie décorative surélevée de la toiture est abimée et regagnée par la végétation. Les murs sont affectés car ils souffrent du délabrement de la maçonnerie, des fissures et de l'altération du revêtement intérieur et extérieur, quand aux marches des escaliers, elles sont en mauvais état car elles sont abimées et certaines n'existent plus. En ce qui concerne la structure portante de la cage d'escalier, elle a subi de très grave dégradation touchant à sa stabilité structurelle car le béton de certains poteaux et poutres est endommagé et leurs armatures cisailées et corrodées. En dernier les fenêtres ne disposent plus de boiserie photos 4.83 et 4.84.



Photo 4.83 : Dégradation des murs de la cage d'escalier



Photo 4.84: Château d'eau altéré

1.2.1.6.10 La maison du Gérant

✚ **Les murs:** les murs de la maison du gérant sont dans l'ensemble en bon état, à l'exception de certaines fissures qui ont été colmatées, néanmoins ils souffrent de l'altération du revêtement photo 4.85.

✚ **La toiture :** elle est en bonne état, néanmoins, elle est regagnée par la végétation, et la gouttière est en mauvaise état photo 4.86.

✚ **Les ouvertures :** elles sont en bonne état.



Photo 4.85 : La fissuration des murs



Photo 4.86 : La toiture regagnée par la végétation et dégradation de la gouttière

1.2.1.6.11 La maison du comptable

✚ **Les murs :** Ils souffrent de multiples dégradations, les fissures se développent d'une façon verticale le long des murs ou d'une manière oblique, quand au revêtement il est altéré et se décolle des parois photos 4.87 et 4.88.

✚ **La toiture :** Une partie est en mauvaise état, par contre son faux plafond ainsi que les gouttières et les descentes d'eau pluviales, sont totalement altérés photos 4.89 et 4.90.

✚ **Les ouvertures :** la boiserie est en mauvaise état.



Photo 4.87: Fissuration oblique des murs



Photo 4.88 : Fissuration verticale le long des murs et de la structure



Photo 4.89: Une partie de la toiture est en bon état



Photo 4.90: Altération de la toiture et du faux plafond

1.2.1.7 Les facteurs de dégradation

Parmi les causes qui sont à l'origine des dégradations, dont souffre la ferme la Gironde, on note des causes de dégradation exogènes et endogènes qu'on énumère dans ce qui suit.

1.2.1.7.1 Les causes exogènes de dégradation

Elles sont dues à des sollicitations supplémentaires qui proviennent du :

✚ Séisme : le séisme de Boumerdès de 2003, avait fait des ravages, en effet certains bâtiments se sont écroulés, comme c'est le cas du garage mécanique, de l'écurie et de la forge, quand à d'autres, ils ont subi d'importantes dégradations, telle que la maison du comptable. Il est également à l'origine de l'effondrement des toitures, comme c'est le cas de la cave à vin, de la forge et une partie de la toiture de la maison des ouvriers, à cela s'ajoute un nombre important de fissures et de lézardes.

✚ La ferme avait souffert de grave acte de sabotage comme incendies et explosion, dans le but était de détruire le bâtiment de la cave coopérative, le résultat de ces actes était un désastre, en effet une partie de la toiture de cette cave est complètement détruite, des murs détruits d'autres fissurés, une structure déstabilisée et un font d'archives complètement détruit.

✚ Agressivité de l'environnement extérieur dû à :

- La proximité de la ferme de la RN12 et les effets néfastes des vibrations des engins et des gaz dégagés (CO₂).
- L'humidité, en effet la moyenne annuelle représente un taux très élevé, l'humidité relative atteint son maximum durant l'été allant jusqu'à 78,90%.

La cause principale de la corrosion est le taux élevé de l'humidité, couplé à une accumulation importante du CO₂ émanant des voitures, en effet le dioxyde de carbone CO₂ pénètre sous forme gazeuse dans le béton. Il provoque une réaction, dite de carbonatation, avec l'eau interstitielle. Le front de carbonatation avance progressivement à partir du parement. Il transforme les hydroxydes (surtout, la chaux Ca(OH)₂) en carbonate de calcium (CaCO₃) et abaisse le pH de la solution interstitielle depuis environ 13 jusqu'à environ 9, ceci dégrade les armatures et enclenche l'éclatement, les

épaufures et les fissures du béton d'enrobage et la formation d'une fine couche de rouille sur l'acier suivi par sa dissolution (perte de section) figure 4.2¹²².

1.2.1.7.2 Les causes endogènes de dégradation

✚ La perte d'usage : en effet l'abandon de l'activité de viticulture et de vinification avait conduit certains bâtiments de la ferme à n'abriter aucun usage, dès lors ils sont délaissés et ne sont plus entretenus tel que les cuves et la cave coopérative.

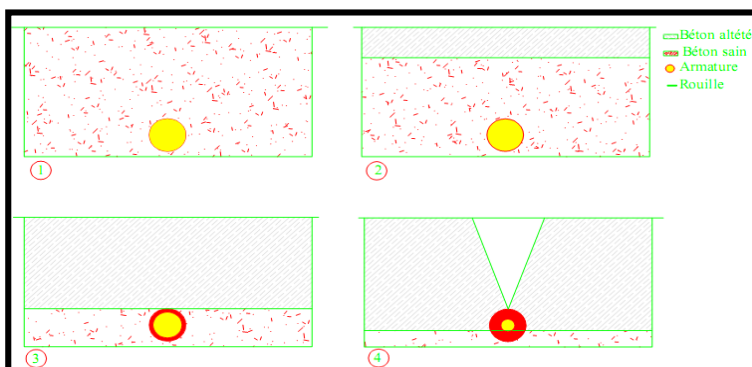


Figure 4.2: Dégradation due à la corrosion

✚ L'absence de protection de la construction et manque d'entretien et de maintenance ce qui engendre par exemple l'infiltration d'eau par la toiture qui souffre de dégradations, et par les conduites défectueuses des descentes des eaux pluviales et les gouttières, pour constituer ainsi des marres d'eau qui sont à l'origine des remontées capillaires, ce qui détruit le revêtement des murs.

✚ Les prémices de désordres non réparés qui évoluent comme par exemple la dégradation de la boiserie des fenêtres et portes, la corrosion de la ferronnerie (barrière des fenêtres et la main courante des escaliers).

✚ La prolifération de la végétation et son poids était à l'origine de l'écroulement des toitures, mais également elle est à l'origine de nombreuses fissurations des murs.

✚ Le vieillissement des bâtiments de la ferme : elle se traduit par la perte de matière ce qui engendre des modifications internes de l'équilibre qui se traduit par une perte de résistance mécanique des matériaux qui la composent ayant pour résultat la torsion, la fissuration et l'affaissement des éléments de la structure.

✚ La surexploitation : comme le bâtiment de la cave coopérative lorsqu'elle était occupée par la C.O.F.L qui ont construit des bureaux de gestion de l'entreprise sur la dalle des cuves a vin, ce qui a engendré des fissures, suite à la surcharge de la structure qui devient sous-dimensionnée.

1.2.1.8 Description de l'environnement: le relevé des abords de la ferme agricole

La ferme la Gironde est limitée au nord par la route nationale n°12, à l'Ouest par l'Oued Isser, et pour les autres côtés elle est délimitée par des terrains agricoles photo 4.91.

¹²² Groupe de travail AFGC et CEFRAFOR (centre français anti corrosion), document scientifique et technique, réhabilitation du béton armé dégradé par la corrosion, Novembre 2003.

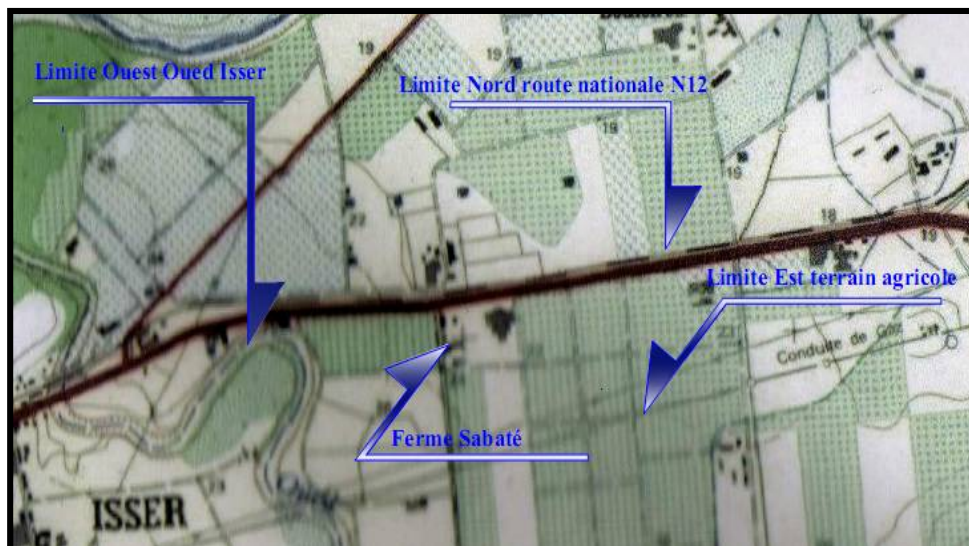


Photo 4.91 : Les abords de la ferme la Gironde

1.2.1.9 Les valeurs patrimoniales de la ferme la Gironde

1.2.1.9.1 La valeur historique

Notre pays a été la cible de plusieurs invasions, les peuples colonisateurs avaient laissé leurs marques, un témoin de leurs passages. Ces témoins font partie de notre patrimoine, car ils appartiennent à l'histoire de notre pays et font sa richesse et sa diversité. Il advient donc de les préserver pour les générations futures. L'héritage colonial français fait partie de ce patrimoine qu'il faut préserver et valoriser, entre autre la ferme agricole coloniale, au travers de laquelle on peut retracer une partie de l'histoire de l'agriculture pendant cette période, en effet elle témoigne d'un mode de vie, d'un vécu, d'un mode de production et d'exploitation des terres agricoles algérienne.

1.2.1.9.2 La valeur architecturale

De par son architecture, ces traitements de façades, ces décorations, la ferme présente une valeur architecturale digne d'être préservée.

1.2.1.9.3 La valeur socio-économique

Ces fermes coloniales traduisaient un mode d'occupation de l'espace rural durant la période coloniale et donc elles renvoient à un mode de vie, elles possèdent une valeur économique car elles abritaient une activité de production et de transformation de produits agricoles qui avaient caractérisé cette période. Elles étaient la source de revenu pour beaucoup de familles. Aujourd'hui une opération de réhabilitation pourrait redonner une seconde vie à ces somptueux bâtiments qui pourraient participer au développement des territoires et à l'essor économique du pays.

1.2.1.9.4 La valeur d'usage

Cette ferme abritait une activité de production, ces bâtiments servaient chacun à un usage qui nécessite l'activité agricole, dès lors elle incarne une valeur d'usage.

1.2.1.9.5 La valeur scientifique et éducative

Cette ferme abritait l'activité de viticulture et de vinification, elle pourrait servir d'assise pour la connaissance des divers procédés de vinification, et la connaissance des pratiques de la période coloniale. Aujourd'hui, elle accueille des étudiants de diverses structures pédagogiques comme l'agronomie et la biologie de plusieurs universités pour la partie pratique de leurs mémoires de fin d'étude ou pour des stages.

1.3 La présentation du diagnostic

Après la récolte des données et des informations sur le cas d'étude, nous avons élaboré un diagnostic pour ses différents bâtiments qui la composent. Ce diagnostic nous permet à la fin de proposer des solutions afin de remédier aux différents désordres.

1.3.1 L'analyse des résultats pour les différents bâtiments de la ferme

1.3.1.1 Le bâtiment de la cave à vin

Ce bâtiment souffre d'un certain nombre de dégradations qui touchent toute ces composantes, on peut noter notamment l'altération de la toiture et du revêtement intérieur et extérieur sans oublier la boiserie des ouvertures, ces altérations sont dues au manque d'entretien, aux infiltrations des eaux, et au taux élevé d'humidité ainsi qu'au séisme. On note également un nombre considérable de fissures sur les murs, qui se sont manifestées après le séisme de 2003, ces forces horizontales exercent un mouvement parallèle au plan des murs ce qui provoque leurs fissurations.

Les fissures se trouvent en grande partie aux niveaux des ouvertures, elles sont plus visibles et plus importantes sur les fenêtres que les portes intérieures, elles sont en grande partie

obliques formant un angle de 45, situées d'une manière opposée sur la partie inférieure et supérieure de la fenêtre, certaines forment une croix entre deux ouvertures, et d'autres se développent le long du mur d'une manière horizontale et continue photos 4.92, 4.93 et 4.94.

D'autres fissures se manifestent d'une manière verticale au niveau des poteaux qui supportent les fermes en bois de la toiture, elles sont dues au non équilibre de la répartition des charges, en effet les charges sont réparties d'une manière équilibrée sur l'ensemble du mur porteur puis à l'étage c'est les poteaux qui reprennent la charge de la toiture d'une façon ponctuelle, ce qui fait qu'une partie des murs porteurs est plus sollicitée que d'autres, ainsi ils se fissurent photo 4.95.

Au niveau de la façade Nord, des fissures diagonales et verticales apparaissent sur la partie supérieure de l'arcade, pour éviter une plus forte dégradation une solution fut préconisée qui est le



Photo 4.92: fissure verticale

remplissage par un mur de brique photo 4.96. Les murs souffrent du faïençage, néanmoins superficiel et ne touche pas l'équilibre et la résistance de la structure, mais nuis à son esthétique.



Photo 4.93: Fissure diagonale importante



Photo 4.94 : Fissure diagonale superficielle



Photo 4.95 : Fissure au niveau du changement du système porteur



Photo 4.96: Renforcement par remplissage

1.3.1.2 Le bâtiment des ouvriers

Ce bâtiment souffre d'importantes altérations d'ordre esthétique et structurelle, il est pratiquement enseveli par la végétation qui dévalorise son esthétique, ce qui dévoile un manque d'entretien, de plus le poids supplémentaire qu'elle exerce sur la structure portante participe à son déséquilibre. Quand aux revêtements qu'ils soient intérieur ou extérieur, ils sont très affectés, en effet le revêtement intérieur est très altéré par la moisissure d'où sa couleur noirâtre et cela est dû au taux élevé d'humidité photo 4.97.

En ce qui concerne le revêtement extérieur, une surface importante est altérée, dévoilant ainsi les différentes matières qui composent le mur, cette altération a pour origine le séisme de 2003, qui était également l'auteur des nombreuses brèches, fissures profondes et lézardes qui



Photo 4.97: Détérioration du revêtement par les moisissures

touchent cet édifice, ces dernières affectent l'équilibre du mur porteur en causant la rupture et la désolidarisation de ses composantes allant jusqu'au cisaillement d'une partie de celui-ci qui menace aujourd'hui de sombrer photo 4.98.

De la même manière le séisme a causé d'autres fissures qui se développent d'une manière obliques le long des murs intérieurs, il est également à l'origine de destruction et d'effondrement de la dalle de l'aille gauche du bâtiment photo 4.99.



Photo 4.98: Désolidarisation des composantes du mur porteur



Photo 4.99 : Eroulement de la dalle

1.3.1.3 Le garage mécanique

Une partie occupée par le comptoir maraicher méditerranéen est en bonne état, l'autre est complètement délabrée. Ce délabrement est dû au séisme, qui était à l'origine de l'effondrement de la toiture et des murs photo 4.100.

1.3.1.4 La forge

L'abandon de l'activité, conjugué aux effets du séisme sont à l'origine des dégradations qu'elle a subit, en effet elle souffre aujourd'hui de l'altération de la toiture où une grande partie s'est effondrée, et la fissuration des murs et la détérioration des ouvertures.

1.3.1.5 Dépôt du matériel agricole

Le séisme de 2003, a détérioré une partie de la toiture de cette construction, en effet certaines tuiles sont abimées, d'autres sont complètement détruites laissant des vides au niveau de la toiture ce qui à un effet néfaste sur les fermes en bois qui les rendent exposées aux pluies, induisant ainsi à leur tour la prolifération des moisissures qui engendre leurs fragilisations. Les murs souffrent à leurs tour de nombreuses fissures notamment au niveau des fenêtres, ces dernières sont obliques, elles sont spécifiques aux effets des forces du séisme qui sont perpendiculaires à la façade.



Photo 4.100: Altération de la partie abandonnée

1.3.1.6 L'écurie

Elle n'abrite plus de fonction, l'abandon de l'activité, le manque d'entretien conjugué à des sollicitations du séisme, ont conduit à sa détérioration. Les éléments porteurs des fermes en bois de la toiture sont carrément cisailés, la toiture n'existe plus désormais photo 4.101.

Une partie des murs est complètement détruite, néanmoins quelques uns restent des témoins qui indiquent le gabarit de cet édifice. Ils souffrent de plusieurs fissures profondes, certaines sont obliques, elles se développent au niveau des fenêtres, d'autres le long des murs d'une façon horizontale et verticale photo 4.102.



Photo 4.101 : Eléments porteurs



Photo 4.102: Fissures diagonales

1.3.1.7 Le hangar pour matériel agricole

C'est un espace qui est relativement en bon état, néanmoins, les murs de l'écurie qui se sont adossés sur la toiture ont engendré sa déformation suite à leurs charges photo 4.103.

1.3.1.8 Le bâtiment des cuves à vin

Les cuves à vin souffrent en premier lieu d'abandon après la perte de leurs usages, le laboratoire subit le même sort. Les éléments de circulation verticale à savoir les escaliers sont détériorés car la plupart des marches ont été arrachées. Les cuves à vin subissent également les effets néfastes de la corrosion sur certaines parties portantes à savoir les poteaux et poutres, cette corrosion est également présente sur la partie inférieure de la dalle des cuves, ce qui fragilise leur équilibre structurel photo 4.104 et 4.105.



Photo 4.103: Déformation de la toiture



Photo 4.104: Corrosion des poteaux



Photo 4.105: Corrosion du béton de la dalle



Photo 4.106 : Altération de la toiture

La toiture des cuves a subi des altérations notamment la partie nord qui se trouve à proximité de la cave coopérative qui était la victime des explosions qui sont à l'origine de cette détérioration. Ainsi certains éléments de couvertures sont abimés et d'autres complètement détruits photo 4.106.

1.3.1.9 La cave coopérative

C'est un bâtiment qui souffre de nombreuses altérations qui touchent à sa stabilité structurelle, en effet suite au séisme, et aux actes de sabotage (incendie et explosion), le bâtiment a subi la détérioration des éléments porteurs photo 4.107 et 4.108.



Photo 4.107 : Altération d'éléments porteurs



Photo 4.108: Altération des éléments porteurs

Ces paramètres sont également à l'origine de plusieurs fissures profondes dans les murs, on les qualifie de lézardes car elles dépassent les 2 mm, ces dernières se développent tout le long d'une façon parallèles aux éléments porteurs verticaux mais aussi d'une façon oblique au niveau des ouvertures, et elles sont plus importantes sur la partie supérieure photos 4.109 et 4.110.

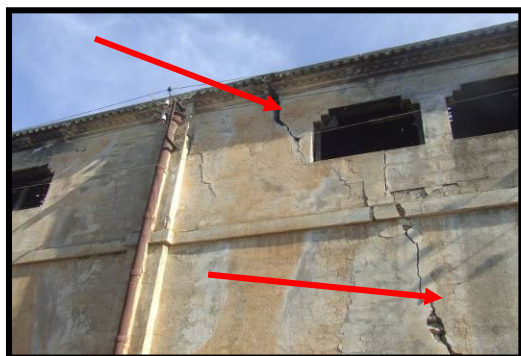


Photo 4.109 : Fissures profondes des murs

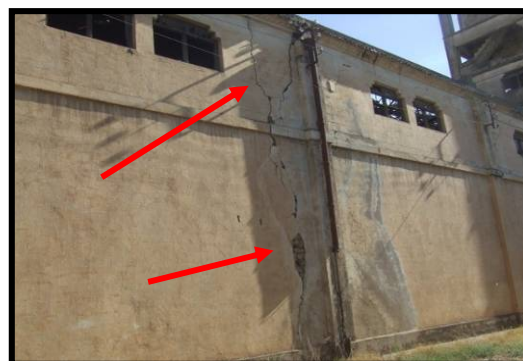


Photo 4.110: Fissures profondes des murs

Les murs souffrent également de parties complètement détruites mais aussi de fissures superficielles qui ne touchent pas à la stabilité du bâtiment mais nuis à son esthétique. La toiture a été pratiquement détruite, la grande partie des éléments de couverture ont été saccagés et les éléments porteurs à savoir les fermes métalliques fragilisées (fissures et torsions des éléments), de plus on assiste à la prolifération de la corrosion due à leurs expositions aux intempéries photos 4.111 et 4.112.



Photo 4.111: Altération de la toiture



Photo 4.112: Altération de la toiture

1.3.1.10 La maison du Gérant

Elle est relativement conservée, les occupants ont opéré des travaux pour remédier aux désordres survenus suite au séisme de 2003, ainsi des fissures au niveau des fenêtres et les arcades qui surplombent les terrasses ont été colmatées photos 4.113 et 4.114.



Photo 4.113 : Fissures colmatées



Photo 4.114: Fissures colmatées

1.3.1.11 La maison du comptable

C'est une maison qui représente aujourd'hui un danger pour les occupants, désormais elle n'est plus habitée à cause de la gravité des désordres structurels dont elle souffre, et qui sont dus en grande partie au séisme de 2003, ces derniers peuvent être cités comme suit :

Un nombre importants de fissures profondes obliques et parallèles se développent le long des éléments porteurs



Photo 4.115 : Fissures au niveau des poteaux

verticaux, certaines d'autres elles se développent également d'une manière oblique sur les murs de façade et cela au niveau des fenêtres formant un angle de 45°, elles sont plus importantes et plus profondes au niveau supérieur, d'autres encore se manifestent sur les murs intérieurs de séparation et cela au niveau des portes photos 4.115, 4.116 et 4.117.



Photo 4.116 : Fissures au niveau de la façade



Photo 4.117: Fissures diagonales dans le mur et fléchissement du faux plafond

On assiste également à la fissuration de la dalle en voutain, en effet dans cette partie de la construction les fissures se développent d'une manière parallèle aux profilés de fer qui supportent la dalle et certaines sont perpendiculaires photo 4.118.

Il existe également un fléchissement du faux plafond visible à l'œil nu, due au fait que le bois n'a plus de rigidité suffisante car il a subi des détériorations suite à l'infiltration des eaux de pluie et le développement des moisissures, mais aussi il est due au surpoids engendré par l'affaissement de certains éléments de la charpente sur le faux plafond.



Photo 4.118: Fissures de la dalle en voutain

1.3.2 Les remèdes aux désordres recensés

1.3.2.1 La réfection du béton

1.3.2.1.1 La réfection du béton par ragréage

La réhabilitation du béton au moyen d'un mortier de ragréage est une réparation à caractère discontinu qui ne traite que les zones dégradées sans toucher aux zones intactes photo 4.119.

Elle concerne surtout la reconstitution de la peau du béton, c'est-à-dire l'enrobage des armatures, bien qu'il soit possible de traiter des épaisseurs plus importantes. L'ensemble de la surface après réparation doit recevoir un revêtement de protection. Les ragréages sont effectués avec des mortiers à base de liants hydrauliques modifiés par des polymères dans



Photo 4.119 : Réhabilitation du béton par ragréage

la majorité des cas, voire plus rarement par des mortiers à base de liants organiques (époxydes, polyuréthanes,...). Les produits de réparation, doivent être compatibles avec le béton existant et résister à l'environnement agressif. Pour améliorer l'adhérence entre l'ancien béton et le nouveau béton, une couche d'accrochage peut être mise en œuvre si un décollement risque de se produire. Il est recommandé de mettre en œuvre sur toute la surface de l'ouvrage un produit de protection (peinture, revêtement) qui aura l'avantage de limiter la pénétration des agents agressifs dans les zones non réparées et dans les microfissures se produisant à l'interface des zones de reprise et aussi de supprimer l'aspect « peau de léopard » dû aux ragréages¹²³.

1.3.2.1.2 La réhabilitation du béton par bétonnage

Lorsqu'une structure présente des désordres importants, le ragréage classique est insuffisant pour reboucher des cavités profondes ou réhabiliter un élément complètement désorganisé d'une structure. La technique de réparation consiste à reconstituer la géométrie de la pièce au moyen d'un béton¹²⁴. Si nécessaire, de nouvelles armatures, dites de couture, scellées dans le béton conservé, sont à mettre en place pour améliorer la liaison entre les deux bétons d'âges différents. Le béton de réparation doit être compatible avec le béton de la structure, c'est-à-dire avoir des caractéristiques similaires (résistance, déformabilité...).

Pour améliorer l'adhérence entre l'ancien et le nouveau béton, une couche d'accrochage peut être mise en œuvre. Le béton peut être coulé en place classiquement après mise en place d'un coffrage, ou peut être projeté ou injecté sous pression suivant la position de la pièce à reconstituer (au sol, au plafond...). Après durcissement du béton, la zone d'interface entre l'ancien béton et le nouveau peut être injectée si un décollement risque de se produire (par exemple, sous les effets des retraits). Un revêtement de protection est à appliquer sur l'élément ayant fait l'objet de la réparation, voire sur l'ensemble de la pièce.



Photo 4.120 : Réfection du poteau par bétonnage

Cette opération a pour objectif de redonner de nouveau à la structure sa résistance, sa stabilité structurelle ainsi que la restauration de son apparence, tout en arrêtant le processus de corrosion de sorte de lui rendre son intégrité.

¹²³ Syndicat national des entrepreneurs spécialistes de travaux de réparation et renforcement des structures, guide stress n°1, reprise des bétons dégradés, 2008, p82.

¹²⁴ Guide stress n°1, Op Cit, 2008, p83.

➤ Les poteaux

Pour chemiser¹²⁵ le poteau il faut procéder à :

- ✚ La démolition du béton d'enrobage pour dégager les armatures, si besoin est, suivi d'une préparation de surface,

- ✚ L'enlèvement de la rouille des aciers et nettoyer les surfaces dégagées en utilisant de l'eau sous pression et de l'air comprimé. Traiter ensuite les aciers corrodés avec un inhibiteur de corrosion,

- ✚ Ferrailage des endroits à conforter en utilisant soit une colle pour ancrer les aciers dans l'ancien béton ou bien utiliser d'autres procédés comme le scellement et la soudure,

- ✚ Coffrage du poteau en s'assurant de l'étanchéité du coffrage et de la possibilité d'introduction de la pâte, procéder au bétonnage, le béton ajouté pouvant être mis en place classiquement ou par injection sous pression ou par projection,

- ✚ Décoffrage avec soin après durcissement,

- ✚ La mise en œuvre d'un revêtement d'aspect et/ou de protection¹²⁶. figure 4.3¹²⁷.

➤ Les poutres

Pour chemiser la poutre il faut procéder au¹²⁸ :

- ✚ Nettoyage des surfaces dégagées de l'extrémité de la poutre à l'aide de l'eau sous pression et de l'air comprimé et éliminer le béton désorganisé ou pollué ;

- ✚ Traitement des aciers corrodés avec un inhibiteur de corrosion, en respectant le mode d'emploi. la préservation des armatures non encore touchées par la corrosion;

- ✚ Ferrailage des endroits à conforter, en remplaçant les armatures fortement corrodées, abîmées ou déformées. Les armatures supplémentaires de même nature seront mises en place, par scellement ou soudure, ou en utilisant une colle et cela afin de restituer la section initiale, en tenant compte des longueurs d'ancrage et de recouvrement, et des armatures de couture ;

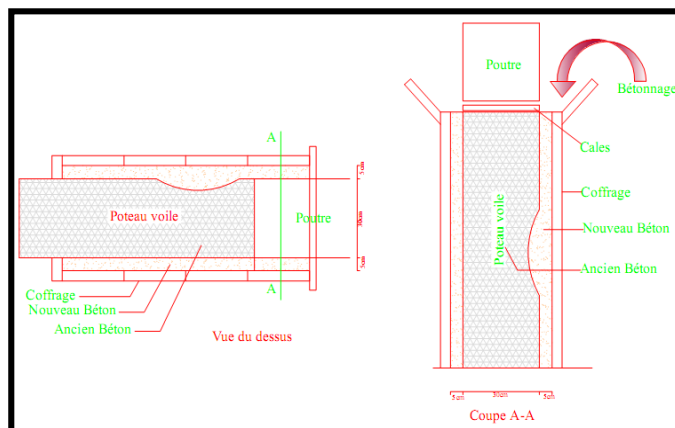


Figure 4.3 : Chemisage des poteaux et poutres



Photo 4.121: Réfection de la poutre par bétonnage

¹²⁵ S. K. Sebsadji , K. Chouicha, L. Mammar , réhabilitation du vieux bâti l'immeuble Antinea à Oran, SBEIDCO – 1st International Conference on Sustainable Built Environment Infrastructures In Developing Countries, ENSET Oran, du 12 au 14 Octobre, 2009, pp157-164.

¹²⁶ Guide stress n°1, Op Cit, 2008, p 118.

¹²⁷ Idem, p162.

¹²⁸ S. K. Sebsadji , K. Chouicha, L. Mammar , Op. Cit.

✚ Coffrage de l'extrémité de la poutre en s'assurant de l'étanchéité du coffrage et de la possibilité d'introduction de la pâte de béton à travers une forme adaptée du coffrage figure 4.4¹²⁹.

✚ Procéder au bétonnage et décoffrer avec soin après durcissement ;

✚ La mise en œuvre d'un revêtement d'aspect et/ou de protection¹³⁰.

A noter que le mortier de béton utilisé doit respecter les critères¹³¹ :

- de tenue verticale avec ou sans coffrage,
- de montée en résistance rapide et de résistance mécanique supérieure au béton support,
- d'adhérence supérieure ou égale à la cohésion du support,
- d'imperméabilité à l'eau et aux agents agressifs,
- de coefficient de dilatation thermique et de module d'élasticité dynamique équivalent au béton support,
- de bonne protection des aciers.

La reprise des éléments porteurs poteaux-poutres sera entreprise de manière à satisfaire les exigences du règlement parasismique algérien 2003, en ce qui concerne le calcul des charges, le choix des armatures, le ferrailage et l'espacement des cadres, ainsi que la qualité du béton.

1.3.2.2 La réfection des murs

1.3.2.2.1 La réfection des murs porteurs en pierres¹³²

- ✚ Enlever les pierres altérées et dissociées du mur porteur,
- ✚ Laisser sécher le défoncement pendant plusieurs jours,
- ✚ Reconstruire et remplacer ces parties défectueuses en utilisant des pierres de substitution et un mortier de chaux qui est particulièrement adapté aux constructions anciennes et cela grâce à ses propriétés mécaniques et physiques, en effet le mortier de chaux est de faible résistance, il permet d'accompagner les mouvements du bâti sans créer de larges fissures, comme les liants très résistants. Il est imperméable à l'eau mais perméable à la vapeur d'eau, cette propriété va permettre l'évacuation des remontées capillaires, chauffées par le soleil car les eaux ascensionnelles vont se transformer en vapeur et s'évacuer du mur,

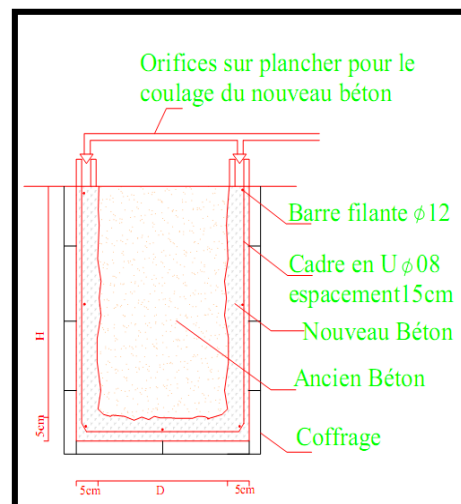


Figure 4.4: Coffrage et ferrailage des poutres

¹²⁹ Idem, p162.

¹³⁰ Guide stress n°1, Op Cit, 2008, p 118.

¹³¹ Groupe de travail AFGC et CEFRAFOR, Op. Cit, Novembre 2003, p 41.

¹³² J. Coignet, L. Coignet maçonnerie de pierre, matériaux et techniques, désordres et interventions Eyrolles, 2006

- ✚ Couler les joints sur 1 ou 2 cm de profondeur tout autour de la pierre, pour solidariser les parements et combler les vides,

- ✚ On applique le revêtement.

1.3.2.2.2 La réfection des murs porteurs en pierres fortifiés avec des aciers

- ✚ Enlever les parties des murs altérées et le revêtement endommagé et procéder à la mise à nu des aciers corrodés,

- ✚ Remplacer les aciers altérés,

- ✚ Enlever la rouille des aciers corrodés et nettoyer les surfaces dégagées à l'aide d'eau sous-pression ou d'air comprimé,

- ✚ Traiter ensuite les aciers nettoyés à l'aide d'un inhibiteur de corrosion,

- ✚ Coffrer la partie concernée du mur en s'assurant de l'étanchéité du coffrage et de la possibilité d'introduction de la pâte,

- ✚ Procéder au remplissage avec de la pierre et du mortier de chaux,

- ✚ On applique le revêtement.

1.3.2.2.3 La réfection des murs en maçonnerie de brique

- ✚ Enlever les parties endommagées,

- ✚ Reconstruire ces dernières avec de la brique et le mortier de ciment,

- ✚ Appliquer le revêtement.

1.3.2.2.4 La réfection des murs qui souffrent de fissures

Quatre techniques peuvent être énumérées pour le traitement des fissures, le choix pour l'adoption d'une technique donnée est fonction de la nature et de l'origine des fissures, de leur importance, de leur accessibilité, de leur activité ou non (fissures actives ou mortes) et du but recherché (reconstitution de la continuité du matériau, étanchéité à l'air, étanchéité à l'eau sans ou sous pression, etc.).

Avant d'entamer le traitement, les fissures doivent être débarrassées de tous les dépôts qui pourraient gêner leur remplissage comme la poussière, la boue, les traces de calcite, les mousses et lichens...etc. et cela à l'aide des brosses, d'un aspirateur, de l'air comprimé déshuilé, de l'eau sous pression, d'un décapeur thermique (séchage), des détergents¹³³.

Les quatre techniques se présentent comme suit:¹³⁴

- ❖ **Le traitement des fissures par injection** : il consiste à faire pénétrer dans des fissures un produit susceptible de créer une liaison mécanique et/ou une étanchéité. Il ne s'applique normalement

¹³³ Syndicat national des entrepreneurs spécialistes de travaux de réparation et renforcement des structures, guide stress n°3, traitement des fissures par injection, 2008, p 42.

¹³⁴ Idem, pp4-5.

qu'aux fissures injectables, c'est-à-dire dont l'ouverture est au moins comprise entre 0,1 et 0,2 mm figure 4.5.

❖ **Le traitement des fissures par calfeutrement :**

il consiste à colmater sur une certaine profondeur les fissures par un produit souple (mastic), voire rigide pour rétablir une étanchéité à l'air ou à l'eau ou pour empêcher la pénétration de matières solides (risque de blocage des mouvements des fissures), mais sans bloquer les mouvements de la fissure. Il s'applique donc aux fissures qui ne mettent pas en jeu la résistance de la structure photos 4.122 et 4.123.

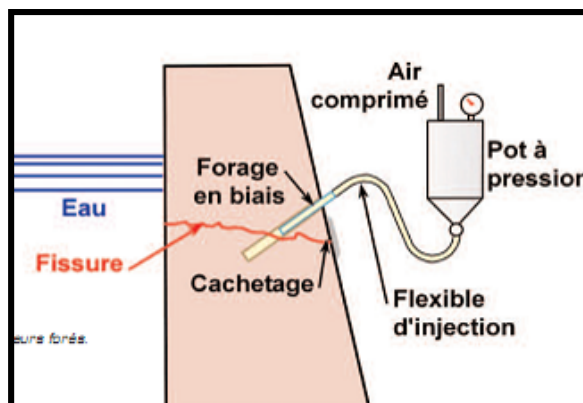


Figure 4.5 : Traitement des fissures par injection



Photo 4.122: Calfeutrement des fissures à l'aide d'un mastic à base de liants organique

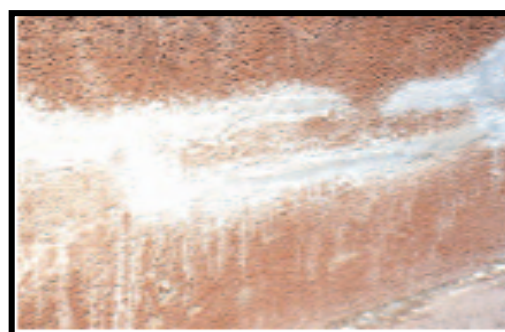


Photo 4.123: Calfeutrement des fissures à l'aide d'un mortier à base de liants hydraulique

❖ **Le traitement des fissures par pontage et protection localisée**

Il consiste à recouvrir en surface des fissures actives ou non pour rétablir une étanchéité à l'air ou à l'eau ou pour empêcher la pénétration de matières solides (risque de blocage des mouvements des fissures) tout en les laissant libres de leurs mouvements. Il doit permettre, si nécessaire, la mise en œuvre d'un revêtement de finition. Il s'applique donc aux fissures qui ne mettent pas en jeu la résistance de la structure photo 4.124.

Il est possible de distinguer trois sortes de familles de produits de pontages et de protection localisée :

- les produits de pontage associant une armature en textile et un liant dans lequel l'armature est noyée. L'armature limite les risques de fissuration du liant qui assure la protection;
- les produits de pontage associant une feuille et un

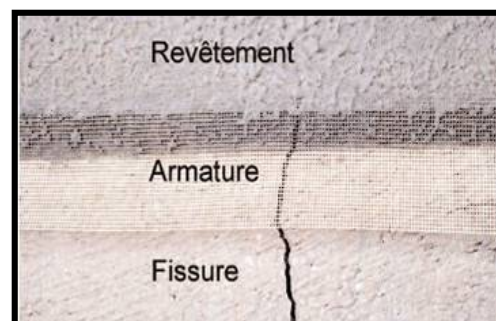


Photo 4.124 : Pontage d'une fissure avec incorporation d'une armature

adhésif. L'adhésif servant à coller les bords de la feuille de part et d'autre de la fissure. Certaines feuilles peuvent être recouvertes par un revêtement de protection compatible ;

- les produits de protection localisée : Il s'agit de certains revêtements de protection générale qui sont utilisés pour traiter une zone fissurée de surface limitée sans y incorporer d'armature.

❖ **le traitement des fissures par protection généralisée** : il consiste à mettre en œuvre sur la surface de la structure fissurée un revêtement qui ferme les fissures et qui peut remplir d'autres rôles tels que :

- l'imperméabilisation et l'aspect,
- l'étanchéité et l'aspect,
- la protection contre la pénétration de produits agressifs,... etc.

Le tableau qui suit nous oriente sur le choix des techniques de traitement des fissures en fonction de leur ouvertures, de leur activité et la présence ou non d'eau¹³⁵.

Tableau 4.2: les techniques de traitement des fissures en fonction de leur ouvertures, de leur activité et la présence ou non d'eau							
Ouvertures fissures	Milieu des fissures	Activité	Techniques de traitement	Produits utilisables	Fonctions recherchées	Observations	
<0,1		sec	mortes	peintures, minéralisateurs et consolidants	LHM, PUR, EP, acrylique /PMMA... base silicates et silicates ciment	diminution des porosités de surface	généralement le choix s'oriente vers des produits microporeux
		humide ou humide et ruisselant		nécessite un assèchement lors de la mise en œuvre	LHM, EP, émulsion PUR et EP	cuvelage ou étanchéité	pour utilisation de PUR, l'assèchement doit être strictement contrôlé ; sinon, il y a à redouter des défauts d'adhérence et d'étanchéité
de 0,1		sec	mortes	revêtements	LHM, PUR, EP	fermeture en surface	produits à consistance pâteuse
				injection	PUR, EP	combler un vide	résine très fluide et DPU lente. Ces résines étant très diluées, elles présentent une faible résistance
			avec	revêtements souples	LHM, PUR	couvrir la	produit souple à consistance pâteuse avec une épaisseur

¹³⁵Syndical national des entrepreneurs spécialistes de travaux de réparation et renforcement des structures, guide stress n°4, réhabilitation béton, 2008, p16.

à 0,2		souffle			fissure	en adéquation avec le souffle
			pontages de surface	EP, PUR	obturation locale de la surface	produit souple armé avec une rupture d'adhérence sur les bords de la fissure
	humide ruisselant	mortes	injection de blocage + revêtement	gel de silice, hydrogel acrylique /PMMA, gel mixte	arrêt de venue d'eau + fermeture en surface pérenne	produit réactif de blocage à condition que l'adhérence soit supérieure à la sous-pression ; le revêtement doit être compatible avec le produit d'injection
		avec souffle	injection de blocage + revêtement	hydrogel acrylique /PMMA, PUR	arrêt de venue d'eau + fermeture en surface et résistance aux déformations	la capacité à la déformation doit être compatible avec le souffle et le revêtement doit être compatible avec le produit d'injection
de 0,3 à 3	sec	mortes	injection	EP, ciments surbroyés	emplir et assurer une continuité	avant d'injecter avec des coulis de ciment, la fissure doit être injectée à l'eau pour éviter son colmatage immédiat
			calfeutrement en engravure	mastic PUR, silicone ou acrylique...	étancher, isoler	la réalisation d'une engravure (saignée) est difficile si les fissures sont sinueuses
		souffle	pontage de surface	PUR, EP	obturation locale de surface	en fonction du souffle, une rupture d'adhérence sur les bords de la fissure peut être nécessaire
	humide ruisselant	mortes	injection	gel PUR, acrylique, PMMA, gel mixte, mousse PUR	blocage d'une venue d'eau en profondeur et remplissage de continuité	les gels mixtes ciment ou synthétique assurent la pérennité après assèchement
		avec souffle	injection de blocage + revêtement ou pontage	hydrogel acrylique, PMMA, PUR, mousse flexible PUR	arrêt de venue d'eau + fermeture en surface et résistance aux déformations	la capacité à la déformation doit être compatible avec le souffle le revêtement doit être compatible avec le produit d'injection
de 3 à 10	sec	mortes	injection	EP, PUR, ciments surbroyés	remplir, assurer une continuité	avant d'injecter avec des coulis de ciment, la fissure doit être injectée à l'eau pour éviter son colmatage immédiat
		avec	calfeutrement en engravure	mastic PUR, silicone ou acrylique...	étancher, isoler	la réalisation d'une engravure (saignée) est difficile si les fissures sont

						sinueuses
		souffle	pontage de surface	PUR armé, membranes collées	obturation locale de surface	les dimensions de la rupture d'adhérence sont à adapter au souffle
	humide ruisselant	mortes	injection	mousse rigide PUR, gel mixte, hydrogel ciment...	blocage d'une venue d'eau en profondeur et remplissage de continuité	les gels mixtes ciment ou synthétique assurent la pérennité après assèchement
		avec souffle	injection de blocage + revêtement ou pontage	mousse flexible PUR, gel mixte souple, hydrogel souple	arrêt de venue d'eau + fermeture en surface et résistance aux déformations	la capacité à la déformation doit être compatible avec le souffle et le revêtement doit être compatible avec le produit d'injection
>10	sec	mortes	injection	ciments normaux et surbroyés	remplir, assurer une continuité	avant d'injecter avec des coulis de ciment, la fissure doit être injectée à l'eau
		avec souffle	mise en place d'un joint de dilatation		ne contrarie pas les mouvements	nécessité d'une étude de la structure pour le choix du joint
	humide ruisselant	mortes	injection	mousse rigide PUR, gel mixte, coulis ciments normaux	blocage d'une venue d'eau en profondeur et remplissage de continuité	les gels mixtes ciment ou synthétique assurent la pérennité après assèchement
		avec souffle	injection de blocage + revêtement ou pontage	hydrogel acrylique /PMMA, combinaison gel + Joint + PUR ou hydrogonflants en surface	arrêt de venue d'eau + fermeture en surface et résistance aux déformations	la capacité à la déformation doit être compatible avec le souffle

1.3.2.3 La réfection des planchers

1.3.2.3.1 La réfection du plancher en béton¹³⁶

Cette méthode est réservée uniquement pour les fissures qui apparaissent en sous face des dalles.

🔧 Dégager un espace centré de 6 cm de part et d'autre de la fissure de manière à ce que les aciers soient dégagés,

🔧 Nettoyer les aciers de la rouille et utiliser un inhibiteur de corrosion,

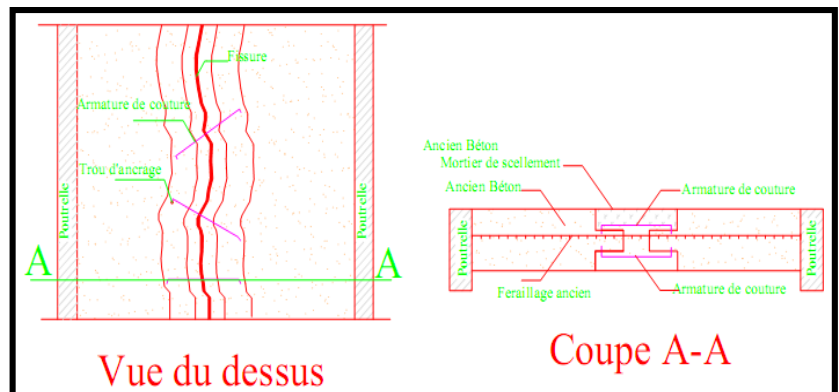


Figure 4.6: réparation des fissures d'une dalle

¹³⁶ S. K. Sebsadji , K. Chouicha, L. Mammam , Op Cit, pp163-164.

✚ Forer des trous pour l'ancrage des aciers de couture, ces trous devront être nettoyés et séchés. Placer des barres d'acier de couture perpendiculairement à la fissure tous les 10 à 15 cm en les ancrant à l'aide d'un mortier ou d'une résine exempt ou de faible retrait, figure 4.6.

✚ Remplir les espaces dégagés pour rétablir la forme de la dalle en utilisant du mortier.

1.3.2.3.2 La réfection du plancher en voutain

Cette méthode consiste à superposer un plancher collaborant sur l'ancienne poutre IPN, ce dernier sera constitué d'une dalle en béton d'environ 5cm d'épaisseur, armée avec un treillis soudé et relié aux poutres porteuses en acier au moyen de connecteurs qui sont soit soudés, soit fixés mécaniquement sur les poutrelles. L'opération sera réalisée en mettant à nu la face supérieure des poutres pour fixer les connecteurs et poser le treillis soudé avant de verser le coulis du béton¹³⁷.

1.3.2.4 La réfection des toitures

1.3.2.4.1 La réfection de la charpente en bois

✚ Réparer ou remplacer les fermes en bois défectueuses et cela selon leurs états de dégradation,

✚ Remplacer les tuiles cassées,

✚ Réparer les gouttières et les descentes d'eaux pluviales.

1.3.2.4.2 La réfection de la charpente métallique¹³⁸

✚ Réparer ou remplacer les éléments métalliques défectueux: c'est le cas des éléments fortement corrodé et endommagé, tel que ceux qui ont subi des torsions,

✚ Renforcer les éléments métalliques qui souffrent de petites altérations par rajout d'un profilé par soudage ou boulonnage,

✚ Enlever les incrustations et la rouille au grattoir ou à la brosse métallique, si elles se détachent facilement, ou en utilisant un outillage mécanique si elle adhèrent¹³⁹,

✚ Stopper la corrosion des aciers en les protégeant par l'application d'un inhibiteur de corrosion,

✚ Remplacer les modules de la toiture métalliques en Etérnit par des modules de tôles ondulées pour répondre aux exigences sanitaires.

1.3.2.5 La réfection de la boiserie des ouvertures

✚ Réparer le bois des fenêtres et portes qui souffrent de dégradation,

✚ Protéger ce dernier contre les aléas climatique par l'application d'une peinture,

¹³⁷S. Soukane, Op. Cit, pp119-120.

¹³⁸Syndical national des entrepreneurs spécialistes de travaux de réparation et renforcement des structures, guide stress n°1, Op Cit, 2008.

¹³⁹k. Rabahi, D. Djawed Raha, Diagnostic et réparation des structures métalliques. Approches méthodologique et informatique. Colloque National : Pathologie des Constructions : Du Diagnostic à la réparation. Département de Génie Civil Université Mentouri Constantine, du 25 au 26 Novembre 2008

✚ Doter les ouvertures qui n'ont pas de menuiserie par des portes et fenêtres en bois de même nature que l'existant pour garder le cachet architectural de la ferme.

1.3.2.6 Les solutions pour remédier aux problèmes d'humidité

S'assurer de l'arrêt des infiltrations par la réhabilitation et la prise en charge du problème d'infiltration des eaux de précipitation, en reprenant toutes les gouttières, les conduites et les descentes des eaux pluviales,

Procéder à la restauration des toitures et cela en remplaçant les tuiles abimées et cassées pour la charpente en bois, et pour la charpente métallique remplacer les modules de ternîtes par de la tuile en terre cuite,

A l'intérieur des bâtiments procéder au nettoyage des moisissures et veiller à assurer une aération suffisante pour éviter la condensation et la création d'un climat propice à leurs proliférations.

2 Présentation du projet de réhabilitation

✚ La ferme la Gironde est un vestige qui relate l'histoire de l'agriculture de notre pays, durant une partie de la période coloniale, aujourd'hui la plupart de ses bâtiments n'abritent plus d'usage et sont voués à la désuétude.

✚ La commune de Bordj Menaeil offre des potentialités agricoles remarquables, de part la nature des terres fertiles qu'elle détient et l'importance de leurs superficies, ainsi que part la présence d'un réseau hydraulique dense, et la ferme la Gironde à une part considérable de cette richesse.

✚ La ferme reçoit des étudiants de différentes régions (Alger, Blida, Boumerdès, Tizi-Ouzou.. ect) et de différentes institutions pédagogiques (universités et centres de formation) pour effectuer leurs stages, et réaliser la partie pratique de leurs mémoires.

✚ En 2003 le Ministère délégué en charge du développement rural (M.D.D.R)¹⁴⁰ est créé au sein du Ministère de l'agriculture, qui à la demande du président de la République engage l'élaboration d'une stratégie nationale de développement agricole et rural à l'horizon 2013, qui a été mise en œuvre à travers le plan national de développement agricole et rural (PNDA) dont les objectifs majeurs sont :

- La relance de l'économie agricole, mise à niveau et modernisation des exploitations agricoles, sécurité alimentaire et préparation à la libéralisation des échanges;
- La revitalisation et développement de proximité des espaces ruraux, tout en veillant à la réservation des ressources naturelles: stabilisation et amélioration des conditions de vie des ménages ruraux, valorisation des atouts du monde rural.

A l'instar de ces paramètres qui ont été dressé en amont qui portent sur l'intérêt de préserver la

¹⁴⁰ L. Naïli, chargée de mission Méditerranée Cités Unies France, La politique de renouveau rural en Algérie, pp1-5, www.mddr.gov.dz.

fonction initiale de la ferme coloniale la Gironde, grâce à ses atouts tout en comptant sur le soutien de l'état qui favorise le développement rural et l'essor de l'agriculture, nous proposons à cet effet de réhabiliter la ferme coloniale la Gironde tout en gardant son activité d'exploitation agricole.

2.1 Le programme du projet de réhabilitation

✚ Récupérer les terres agricoles de la ferme pilote Ghanème Saïd, qui ont été occupées illicitement, pour relancer l'activité agricole,

✚ La ferme pourrait se lancer dans la culture des céréales, la culture maraichère et celle des vignes pour la production des raisins de table, et le fourrage,

✚ La ferme pourrait également abriter une activité d'élevage des ovins et des bovins et se lancer ainsi dans la production des viandes et du lait.

2.1.1 La réhabilitation de la cave à vin

✚ Le bâtiment doté d'un système constructif mur-porteur, souffre d'importantes dégradations notamment des fissures de différentes directions, on procédera à la réfection des parties qui présentent des brèches importantes suivant la méthode de réfection des murs porteurs citée en amont p.143, et pour les parties qui présentent des fissures, on procède à leurs colmatage soit par injection, calfeutrement ou par le pontage, puis on applique un revêtement intérieur et extérieur;

✚ Pour la toiture, le bâtiment est couronné avec une charpente en bois qui présente d'importantes altérations, on procède à sa réhabilitation suivant la méthode de réfection des charpentes en bois citée p149, ainsi on remplace les pannes des fermes en bois défectueuses, quelques chevrons et lattes ainsi que les lattis de roseau fendu (appelé bacula) et la couche de plâtre qui compose le faux plafond, on remplace également les tuiles abimées, et en dernier on restaure les gouttières et les descentes d'eaux pluviales;

✚ Les ouvertures de ce bâtiment, portes et fenêtres qui sont en mauvais état seront remplacées et protégées avec une peinture;

✚ L'activité que ce bâtiment abritera dans le cadre de notre projet de réhabilitation se présente comme suit : la cave à vin préservera la partie réservée à la gestion de l'exploitation agricole et sera dédiée à la même fonction, l'étage sera réhabilité pour abriter les employés permanents et saisonniers, et en ce qui concerne l'autre partie du bâtiment, elle sera réhabilitée en un espace de stockage des récoltes de la ferme seulement, où les cuves et les espaces de rangement des caisses seront reconverties en chambres froides, et l'espace restant pour le rangement des sacs de blé et de légumes secs.

2.1.2 La réhabilitation du bâtiment des ouvriers

✚ Le bâtiment des ouvriers est construit avec des murs porteurs composés de rangées de pierres et de briques scellées par un mortier de ciment, disposées par alternance avec une partie du mur de l'aille gauche renforcée par des armatures (un treillis soudé). Des parties de ce bâtiment ont subies d'importants dommages qui touchent à la stabilité structurelle du bâtiment, on procède à la réfection des parties endommagées par le colmatage des brèches et des fissures suivant les méthodes appropriées à la réfection des murs porteurs en maçonnerie de pierre et de brique et celle appropriée à la réfection des murs porteurs renforcés avec du ferrailage citée p144, et celle des fissures citées en amont pp144-148.

✚ on veillera également à la restauration du château d'eau par le remplacement des différentes conduites d'alimentations et de son plancher en béton par le traitement des armatures corrodées avec un inhibiteur de corrosion, et le remplacement de celles qui sont défectueuses, puis on restaure la couche de couverture en béton.

✚ On veillera également à la restauration des ornements architecturaux qui font la beauté du château d'eau après avoir retiré la végétation qui enseveli ce bâtiment;

✚ La réhabilitation de la toiture consiste pour l'aille Est à remplacer les modules d'eternit par une charpente en bois couverte par des tuiles et cela pour répondre aux exigences de santé, et en ce qui concerne l'aille Ouest, on retire les débris de la dalle et on la remplace par une charpente en bois, on dotera ces charpentes de gouttières et des conduites pour les descentes pluviales afin d'éviter les infiltrations et remédier ainsi aux problèmes d'humidité et des moisissures;

✚ On procédera à la restauration des portes par le remplacement des parties altérées et à la protection de l'ensemble par une peinture, on procédera également à la restauration du portail d'entrée par le remplacement des tiges en fer altérées et corrodées puis on finit par l'application d'une peinture;

✚ Le bâtiment des ouvriers sera réhabilité en préservant sa fonction initiale, comme habitation des employés et des gardiens, avec espace sanitaire et cuisine.

2.1.3 La réhabilitation du garage mécanique

✚ Le garage mécanique repose sur un système constructif constitué de poteaux sur lesquelles s'encastrent des fermes en bois, les murs sont construits avec des briques scellées entres elles par un mortier de ciment.

✚ Ce bâtiment souffre d'importantes dégradations notamment les murs où certains sont complètement détruit et d'autres sont fissurés et contiennent des brèches, le sort réservé à la toiture n'en n'est pas différent de celui des murs, en effet une partie est complètement effondrée et une autre souffre de

l'altération des tuiles et de toute les composante de la ferme en bois ainsi que la prolifération de la végétation. Quand aux ouvertures certaines sont inexistante aujourd'hui et d'autres sont délabrées.

✚ La réhabilitation de ce bâtiment consiste à chemiser les poteaux suivant la méthode appropriée citée en amont p142, elle concerne également la reconstruction des murs détruits, et le colmatage des brèches et la réfection des fissures soit par injection, calfeutrement ou par le pontage.

✚ En ce qui concerne la toiture, on procédera à la reconstruction de la partie inexistante, avec une charpente en bois à deux versant ayant la même configuration que l'existant, et pour l'autres partie on remplacera les fermes en bois délabrées et on restaure celles qui sont peu affectées, on remplacera également quelques chevrons, les lattes et les tuiles, et on procède au désherbage de la végétation sur la toiture et le nettoyage de ces dernières.

✚ Pour les ouvertures on placera une nouvelle porte qui permet l'accès au bâtiment et une autre intermédiaire avec l'espace d'approvisionnement de nourriture pour les ovins, et on remplace les fenêtres complètement délabrées par de nouvelles fenêtres,

✚ Le garage mécanique sera réhabilité en bergerie pour les ovins, avec une partie pour le stockage des aliments, la surface qu'il nous offre peut accueillir 62 moutons avec un espace vital de 1.2 m² propre à chacun,

✚ Le bureau du C.M.M sera réhabilité en bureau pour la gestion de la production animalière que se soit en viande ou en production laitière.

2.1.4 La réhabilitation de la forge

✚ La forge repose sur un système constructif constitué de poteaux dans lesquelles s'encastrent des fermes en bois, les murs sont construits en maçonnerie de brique, cet édifice souffre du délabrement d'une partie de ses murs, des fissures et l'altération des peintures, il souffre également de l'altération des ouvertures, et de la dégradation et l'effondrement d'une partie de la toiture.

✚ La réhabilitation de cette partie de la ferme consiste en premier lieu à nettoyer cet espace des différents déchets et des accessoires des machines agricoles, ensuite on procède à la reconstruction des murs, au colmatage des fissures pour l'application par la suite d'un revêtement, mais également à la restauration de la toiture par le remplacement des parties défectueuses des fermes en bois, mais également par le remplacement des tuiles, des gouttières et des descentes d'eau pluviales.

✚ La forge et le dépôt pour matériel agricole seront réhabilités en un espace de stockage et de mélange des produits alimentaires des bovins.

2.1.5 La réhabilitation du dépôt du matériel agricole

✚ Le dépôt du matériel agricole adopte le même système constructif que la forge, il souffre des fissures dans les murs, de l'altération des peintures, de la détérioration de la toiture et du délabrement

des ouvertures. Sa réhabilitation consistera à colmater les fissures par les procédés appropriés à la réfection des fissures citée pp144-148, pour appliquer ensuite un revêtement, elle consistera également à la réfection de la partie détériorée de la toiture par la restauration des parties défectueuses des fermes en bois, des pannes, des chevrons et des lattes pour enfin procéder au remplacement des tuiles abimées, les gouttières et les descentes d'eau pluviales,

✚ La réhabilitation concernera également la restauration des ouvertures par l'installation de nouvelle boiserie et du verre sur les fenêtres.

✚ Dans le cadre de notre projet de réhabilitation, ce bâtiment avec celui de la forge seront reconvertis en un espace de stockage et de mélange des produits alimentaires des bovins, pour cela on procédera à la destruction du mur qui sépare les deux entités pour constituer un seul espace, on construira ensuite un mur pour le séparer de celui du garage mécanique, on dressera également un mur pour fermer l'ancienne partie de ce dépôt qui était ouverte, ce dernier sera doté d'une porte qui assure l'accès et l'alimentation en produit nécessaires à l'alimentation des bovins.

2.1.6 La réhabilitation de l'écurie

✚ L'écurie s'est édifiée suivant le même procédé constructif que la forge, ainsi que pour le dépôt du matériel agricole, à l'instar des autres bâtiments, l'écurie souffre d'innombrables dégradations allant jusqu'à l'effondrement de la toiture, l'affaissement des murs et la destruction quasi complète des ouvertures. Pour la réhabilitation de cet édifice, on procédera à la réfection des murs construits en maçonnerie de brique, en colmatant les fissures et en reconstruisant la partie supérieure délabrée sur laquelle on dresse les ouvertures pour le placement de la boiserie en dernier. On procède également à la reconstruction de la charpente en bois par le placement des fermes en bois à deux versants, les pannes, les chevrons et les lattes pour ensuite finir avec la pose des tuiles, on procédera en dernier à la restauration des ouvertures par la réparation des portes altérées, et la réparation du portail en fer ainsi que l'arcade qui se situe au dessus et cela par la reconstitution de son traitement composé de petits éléments décoratifs en plâtre qui le remplissent.

✚ L'écurie sera réhabilitée en une étable pour les bovins, une partie sera réservée aux vaches laitières pour la production du lait, et l'autre partie sera réservée pour accueillir les veaux pour engraissement,

✚ L'organisation de l'étable sera réalisée suivant la stabulation entravée où vaches et veaux seront élevés dans des loges de (2.3*1.3m²) qui représentent un espace vital suffisant, confortable et sain¹⁴¹. La nouvelle étable accueillera 19 veaux et un nombre de 57 vaches. Dans ce type d'organisation l'activité de la traite se fera sur place,

✚ Il sera réservé à l'intérieur de l'étable un espace pour le rangement et la stérilisation du matériel de

¹⁴¹ E. Neufert, les éléments des projets de construction, 7^{ème} édition éd Dunod, pp351-367.

traite, un espace pour une chambre froide pour garder le lait frais avant son déplacement vers les unités de transformation, et un espace pour un vétérinaire pour veiller sur l'état de santé des animaux.

2.1.7 La réhabilitation du hangar pour matériel agricole

✚ Cet espace est conçu comme espace ouvert pour le rangement du matériel agricole, il est composé de poteaux et fermes métalliques couvertes par des modules d'éternit, l'affaissement d'une partie des murs de l'écurie sur une partie de son versant nord a conduit à sa déformation sous l'effet du poids des débris, on assiste également à la torsion d'un poteau,

✚ pour la réhabilitation de cet espace on procédera à l'enlèvement des débris, au remplacement du poteau tordu, et la restauration des fermes métalliques affectées par le poids des débris tout en les traitant tous de produit anticorrosion, en remplacera également les modules d'éternit par de la tôle ondulée pour des raisons de santé, sans oublié le placement des gouttières et des descentes d'eau pluviale. Dans le cadre de ce projet le hangar préservera son activité comme espace de rangement des machines agricoles et leurs accessoires.

2.1.8 La réhabilitation du bâtiment des cuves à vin

✚ Ce bâtiment est constitué de deux enveloppes protectrices composées de poteaux et fermes métalliques, à l'intérieure desquelles s'érigent deux rangées de cuve à vin, un laboratoire, deux crasoires, et un important espace pour le rangement des caisses de vignes avant leurs broyages. Cet édifice souffre d'importantes lésions, en effet les poteaux qui surélèvent les cuves sont altérés, fissurés où le ferrailage est à découvert, les escaliers délabrés, le laboratoire détruit et les éléments de la toiture altérés.

✚ Le projet de réhabilitation de cet espace concernera le chemisage des poteaux suivant la méthode appropriée citée en amont p142, elle concernera également la réfection des parties inférieures des dalles des cuves à vin suivant la méthode de réfection des planchers en béton citée en amont p148, mais aussi le colmatage des fissures soit par injection, calfeutrement ou par pontage suivant les cas.

✚ La réhabilitation concernera également la reconstruction du laboratoire tout en l'équipant de l'ensemble des équipements nécessaires pour effectuer les mesures adéquates pour le contrôle du niveau de la fermentation, de la température et la qualité du vin. Elle concernera également la reconstruction des deux escaliers, le nettoyage et la restauration des deux crasoires et la pose des différentes conduites du système de refroidissement qui régule la température du ferment, ainsi que celui du cheminement du vin vers les cuves.

✚ La réhabilitation de ce bâtiment concernera en dernier la restauration de la toiture, en débarrassant les poteaux et les fermes métalliques de la rouille pour ensuite appliquer le produit d'anticorrosion, et remplacer en dernier les plaques d'éternit par des modules de tôles ondulées.

✚ Les cuves à vin et le laboratoire seront réhabilités pour être un témoin de l'histoire de la vigne et de la production du vin en Algérie pendant la période coloniale, ils préserveront leurs fonctions initiales. Ils serviront de support de travail pour les étudiants qui auront à effectuer des travaux sur la vigne et les vins, et l'autre partie couverte sera affectée comme une aire de stockage des fourrages.

2.1.9 La réhabilitation de la cave coopérative

✚ Le bâtiment est édifié avec un système poteaux en béton sur lesquelles s'encastrent des fermes métalliques au dessus desquelles se sont disposées des modules d'éternit, les murs du R.D.C sont construits avec une composante de moellon et du mortier de ciment, la partie supérieure est construite avec du parpaing et du mortier de ciment également, quand au système constructif de la cage d'escalier il est composé de poteaux et poutres en béton et les murs sont construit avec du parpaing.

✚ Cet édifice souffre de nombreux désordres qui touchent à sa stabilité structurelle et à son esthétique, on peut citer la destruction des éléments porteurs, fissures et lézardes, le faïençage, la corrosion et la torsion des fermes métalliques, ainsi que la destruction de la couverture de la toiture.

✚ Le travail de réhabilitation qui touche à ce bâtiment concerne la réfection des éléments porteurs verticaux et horizontaux en béton suivant la méthode appropriée citée en amont pp142-143, pour les lézardes et les fissure des murs en moellon, on procède à la restauration des parties touchées par le bouchage des trous avec de la pierre et du mortier de chaux, on reconstruit les murs supérieures avec du parpaing et du mortier de ciment, on procède à la réfection des fissures suivant la méthode appropriées citée en amont pp144-148, on refait le revêtement des murs pour éliminer le faïençage,

✚ La réhabilitation concerne la réouverture des fenêtres qui ont été fermées avec de la maçonnerie de brique, puis on procède à l'habillage de toutes les ouvertures avec de la boiserie. On procède également à la restauration de la toiture du bâtiment et de son porche d'entrée par le remplacement des fermes défectueuses et le traitement de celles qui sont en bonne état avec un produit d'anticorrosion, et on remplaçant les modules d'éternit avec les tôles ondulées, tout en restaurant les lucarnes qui existaient.

✚ On procédera à la destruction des bureaux de la C.O.F.L, pour redonner à la cave son aménagement d'origine, on réhabilitera en dernier la cage d'escalier en reconstruisant ses murs et les marches d'escalier qui sont en mauvaises états, et en dernier on réhabilitera le château d'eau.

✚ Pour rester dans l'esprit de la coopération et de l'entraide, qui a présidé la période du fonctionnement de cette ferme durant la colonisation, les cuves à vin de la cave coopérative seront réhabilitées en chambres froides, pour stocker les productions des fermes avoisinantes, afin d'atténuer le souci majeur des agriculteurs, à savoir le stockage de la production avant la livraison, qui reste une entrave pour une exploitation maximale des potentialités des terrains agricoles et de leurs surfaces

totales et d'une production abondante.

2.1.10 La réhabilitation de la maison du Gérant

✚ La maison du gérant est le bâtiment le plus préservé dans cette ferme, néanmoins il nécessite quelques travaux de réhabilitation qui concerne :

- ✚ Le colmatage de certaines fissures suivant le procédé cité en amont pp144-148,
- ✚ La réfection du revêtement extérieure des murs,
- ✚ La réparation des gouttières et des descentes d'eau pluviales, le désherbage de la toiture,
- ✚ La maison du gérant gardera sa fonction d'habitation pour le gérant de la ferme.

2.1.11 La réhabilitation de la maison du comptable

✚ Le bâtiment se développe sur deux niveaux, il est composé de poteaux et de poutres IPN qui supportent le plancher en voutain, les murs sont en maçonnerie de briques, et la toiture est une charpente en bois, ce bâtiment souffre d'importantes altérations qui ont constitué un danger pour les occupant ce qui les a poussés à partir,

✚ La réhabilitation consiste à la réfection des lézardes et des fissures des murs suivant le procédé cité en amont pp144-148, et celle du plancher en voutain suivant la méthode de réfection des dalles en béton et celle des planchers en voutain pp148-149, La réhabilitation touche également la réfection de la boiserie des fenêtres et la restauration du faux plafond en remplaçant les lattis de roseau et la couche de plâtre, et la toiture en remplaçant les éléments en bois défectueux des fermes et les tuiles, on procédera également à la reconstruction des aménagements intérieures comme l'espace de travail cuisine, on refait également les installation d'eau, d'électricité et la plomberie.

✚ La maison du comptable sera réhabilitée, pour le R.D.C, un local sera reconduit en un garage pour la réparation des machines et du matériel agricole, l'autre local adjacent sera réservé pour ranger les lubrifiants et tout ce qui attrait à la mécanique, les locaux arrières seront utilisés pour stocker les intrants de l'agriculture, et en ce qui concerne l'étage, il préservera sa fonction initiale comme habitation, pour abriter les étudiants afin qu'ils y séjournent durant la période de leurs stage;

✚ Construire une chaufferie et un local pour ranger un groupe électrogène afin de remédier aux coupures d'électricité, de manière à éviter la détérioration et la perte de la production stockée.

✚ Doter les différents bâtiments avec de l'électricité, eau courante, et radiateur pour le chauffage.

2.2 Présentation de la proposition architecturale

Dans ce qui suit nous allons présenter les plans du projet de réhabilitation de la ferme coloniale la Gironde.

Ainsi les différents bâtiments qui composent la ferme seront aménagés pour répondre à une fonction qui peut se dérouler dans une exploitation agricole.

2.3 Le programme surfacique

Les normes pour le programme du projet de réhabilitation est issu du livre d'E. Neufert « les éléments des projets de construction » suivant lequel s'est fait l'aménagement des différents espaces.¹⁴²

Tableau4.3 : La surface des différentes composantes de la ferme					
Bâti / surface	Gabarit	espace		surface	Surface totale
Bâtiment de la cave	RDC	Partie de gestion de l'exploitation	Bureau 01	16 m ²	90 m ²
			Bureau 02	19.5 m ²	
			Bureau 03	21.5 m ²	
			Bureau 04	22.5 m ²	
			Dégagement	8.5 m ²	
			WC	2 m ²	
	RDC	Espace pour chambre froide	Chambres froides	298 m ²	565.5m ²
			Espace de circulation	126.5 m ²	
		Espace pour rangement du blé et légumes sec		115 m ²	
		Dégagement		26 m ²	
	Etage	Chambre 01	12 m ²	84.1 m ²	
		Chambre 02	11.5 m ²		
		Chambre 03	12 m ²		
		Cuisine	11.4 m ²		
Dégagement		17.5 m ²			
S.D.B		3.4 m ²			
W.c		1.7 m ²			
Escalier		14.6 m ²			
Bâtiment des ouvriers	Chambre 01	7.5 m ²	30.1 m ²		
	Chambre 02	7.5 m ²			
	Cuisine	8.8 m ²			
	S.D.B	4.3 m ²			
	W.C	2 m ²			
Maison du comptable	RDC	Local 01	26.2 m ²	99.8 m ²	
		Local 02	24.4 m ²		
		Local 03	25.5 m ²		
		Local 04	23.7 m ²		
	Etage	Chambre 01	14.8 m ²	107.6 m ²	
		Chambre 02	17.8 m ²		
		Cuisine	19.2 m ²		
		Séjour	21.6 m ²		
		Dégagement	16.8 m ²		
		S.D.B	5.9 m ²		
		W.C	1.9 m ²		
		Escalier	9.6 m ²		
Maison du Gérant	Chambre 01	12.2 m ²	110.1 m ²		
	Chambre 02	10.4 m ²			
	Chambre 03	16.2 m ²			
	Cuisine	11.7 m ²			
	Séjour	15.4 m ²			
	Dégagement	25 m ²			
	W.C	2.1 m ²			
	S.D.B	6.8 m ²			
	Terrasse	10.3 m ²			
	Surface totales des chambres froides			874.4 m ²	1913.4 m ²

¹⁴² E. Neufert, Op.Cit, pp351-367.

La cave coopérative		Surface de circulation	1039 m ²	
Les cuves à vin		Surface totale des cuves	285.6 m ²	465.4 m ²
		Surface de circulation	179.8 m ²	
L'étable		Chambre froide	17.95 m ²	863.34
		Rangement du matériel de traite	14.2 m ²	
		Bureau vétérinaire	12.4 m ²	
		Loge pour bœufs	3.2 m ² *19	
		Espace de service	43.1 m ²	
		Loges pour vaches	2.87 m ² *57	
		Espace de service	154.2 m ²	
		Couloir de circulation	163.9 m ²	
		Stockage des aliments	206.2 m ²	
		La bergerie		
Espace pour l'élevage ovin	85.9 m ²			
Stockage des aliments	44.9 m ²			
Couloir de service	19 m ²			
Le hangar pour matériel agricole			420.7 m ²	420.7 m ²

2.4 Recommandations

L'architecture agricole a évolué à la mesure des mutations qu'a connue l'agriculture, ainsi de nouveaux modes de production ont été adoptés, la mécanisation s'est développée et des impératifs accrus d'ordre sanitaire ou environnemental se sont imposés. Dès lors une nouvelle architecture agricole dite contemporaine à vue le jour pour répondre à ces exigences. Cette nouvelle architecture semble dessiner pour une large part le visage du patrimoine de demain.

Hélas, les anciens bâtiments agricoles ne répondent plus aux nouvelles normes de l'hygiène, de volumétrie et de fonctionnement de l'agriculture moderne, la réhabilitation de ces derniers doit prendre en compte certaines recommandations pour que ces derniers soient au même rang que cette architecture agricole contemporaine. En effet l'exploitant qui entend réhabiliter un bâtiment agricole ancien doit intégrer de nombreuses contraintes architecturales, réglementaires, économiques et environnementales qu'on peut résumer¹⁴³ :

2.4.1 Un fonctionnement économique

Un bâtiment s'inscrit dans le temps, être le plus précis possible lors de l'élaboration du projet permet d'éviter sur le chantier les initiatives de dernière minute, voire un coûteux retour en arrière (en temps et argent), de plus l'organisation des espaces doivent être bien étudiés pour économiser au mieux les efforts du propriétaire et faciliter sa tâche.

2.4.2 Plus de confort pour l'utilisateur

Réhabiliter un bâtiment agricole, c'est créer un outil de travail qui va faire partie du quotidien

¹⁴³ L. Govin, Op. Cit, tome II, 1957.

pendant des années, il doit constituer un facteur qui améliore la qualité de vie de l'exploitant, en conciliant l'utile à l'agréable. En effet quelle que soit sa production, l'agriculteur souhaite toujours économiser les gestes inutiles, travailler avec plus de confort et d'efficacité et perdre moins de temps, ainsi l'organisation de la circulation d'un poste à l'autre est essentielle pour le bon déroulement du travail.

2.4.3 Une qualité d'hygiène assurée

Une bonne réhabilitation d'un bâtiment, est une première étape vers la protection avec plus d'hygiène.

2.4.4 Le bien-être du troupeau

Les animaux sont particulièrement sensibles aux critères d'hygiène. Des litières facilement entretenues, une salle nettoyée après chaque traite, un éclairage suffisant et une bonne ventilation apportent du bien-être au troupeau. Propreté et confort sont des facteurs de qualité pour la production et facilitent le travail de l'éleveur.

2.4.5 Une trace durable dans le paysage

Visualiser le bâtiment de près et de loin est nécessaire pour trouver les outils d'une réhabilitation soucieuse d'intégration et d'insertion paysagère. Lors de la phase de réflexion, tenir compte de la structure du paysage permet de trouver des alternative de réhabilitation sans abimer la relation habitat paysage et d'éviter de dénaturée l'équilibre de cet espace.

2.4.6 Une image positive de l'agriculture

Des abords entretenus, un lieu de production soigné, un ensemble intégré au paysage, donne un sentiment de confiance et de sécurité pour les consommateurs.

2.4.7 Un respect de l'environnement

La préservation de la richesse des sols, la qualité de l'eau et les ressources naturelles doit se réaliser sans nuire à la qualité des paysages ruraux, et cela par la maîtrise des pollutions d'origine agricole, qui doit se réaliser par la sensibilisation de l'agriculteur à la nécessité de préserver l'espace rural en limitant le recours à l'utilisation des produits qui portent atteinte à l'environnement.

En résumé, économie, esthétique, évolution, environnement, confort, sécurité de l'utilisateur résumant les qualités attendues des bâtiments agricoles anciens réhabilités et ajustés aux nouvelles normes.

Conclusion

- ✚ La ferme agricole la Gironde fait partie intégrante de notre héritage colonial qu'il faut préserver et valoriser, pour qu'elle soit un moteur de relance des espaces ruraux et participe ainsi à l'essor économique de nos compagnes ;
- ✚ C'est une ferme qui a subi d'importantes dégradations qui ont touché à son esthétique et sa stabilité structurelle;
- ✚ Divers facteurs se sont conjugués et ont conduit à l'état alarmant dans lequel se trouve cette exploitation, dont on peut citer le manque d'entretien, la perte d'usage, le séisme, les actes de sabotages, mais le plus dramatique est sa mise à l'écart par l'Etat qui ne la considère pas comme un héritage à préserver ;
- ✚ L'affectation d'une nouvelle activité à un espace peut lui redonner une seconde vie, en effet l'exemple le plus concret se trouve dans cette ferme, qui est le garage mécanique où la partie utilisée par le Comptoir Maraîcher Méditerranéen se trouve en bonne état et que l'autre qui est délaissée est complètement détruite ;
- ✚ Dans le but d'émettre un projet de réhabilitation qui permet sa préservation et sa valorisation, un diagnostic de l'état de conservation de cette ferme fut établi, suivant lequel les causes de détériorations ont été identifiées, ce qui a permis par la suite de recommander des solutions pour son renforcement, afin qu'elle réponde aux nouvelles normes d'hygiène et de sécurité mais aussi aux exigences de l'agriculture contemporaine tout en préservant son cachet architectural ;
- ✚ Dans le cadre de la préservation du patrimoine colonial, nous avons proposé un projet de réhabilitation de la ferme coloniale la Gironde, qui permet aux différents corps de bâtiments qui composent cette ferme d'abriter une fonction qui sert au bon déroulement de l'activité agricole dans d'une exploitation.

Conclusions générales

- ✚ Aujourd'hui la notion du patrimoine, ne se limite pas aux chefs d'œuvres et aux grands ouvrages, mais elle englobe aussi des éléments ordinaires qui peuvent être le support d'une vie quotidienne, comme c'est le cas pour l'habitat rural, en effet cette construction à un fondement utilitaire, et son architecture et son esthétique sont rarement considérées comme primordial et une nécessité à réalisées, car sa beauté émane généralement de son intégration avec son environnement de part les matériaux locaux utilisé et son implantation ;
- ✚ A la veille de l'indépendance, l'Algérie a hérité d'un parc immobilier d'une valeur inestimable, une grande partie se localise dans les grandes villes, néanmoins nos compagnes ont eu une part considérable, en effet l'espace rural est parsemé de villages coloniaux et de somptueux bâtiments d'exploitations agricoles ;
- ✚ Cet héritage est non reconnu par les pouvoirs publics, dès lors il n'a jamais bénéficié de mesures de protection. Aujourd'hui une grande partie souffre d'importantes dégradations, qui sont une menace pour leurs pérennités ;
- ✚ Aujourd'hui, le patrimoine est devenu un enjeu économique et s'inscrit au cœur du débat sur l'aménagement du territoire. Il est considéré comme un facteur de développement local durable. A travers des opérations de réhabilitation, de restauration, les fermes agricoles coloniales qui n'ont parfois plus d'usage peuvent être réhabilitées pour abriter à nouveau une fonction, et d'être un outil pour le développement local ;
- ✚ Pour la réussite d'une opération de réhabilitation qui associe préservation et exploitation, elle doit s'appuyait sur une méthodologie scientifique à savoir le diagnostic, qui nous permet de connaitre le bâti et de déterminer les causes des désordres pour en fin apporter les solution adéquates, elle doit associé également des acteurs de différents domaines ce qui nous permet de connaître les attentes des populations locales et les carences de la région, et cela afin d'affecter le bâtiment à une fonction qui répond aux besoins et qui participe à l'amélioration de leur cadre de vie.

Les références bibliographiques

Les ouvrages

1. D. Audrerie, la notion et la protection du patrimoine, Que-Sais-Je ?, éd P.U.F,1997.
2. D. Alphonse, les lettres de mon moulin, paris, éd Phoenix, 1993.
3. L. Anatole, Prévost-Paradol, La France nouvelle, Paris, 1868, Genève, éd Slatkine reprints.
4. C.R. Ageron, Histoire de l'Algérie contemporaine 1871-1954, t. II, éd PUF, 1979.
5. J.P. Babelon, et A. Chastel, La notion de patrimoine. Paris, Liana Levi, 1994.
6. M. Baroli, Algérie terre d'espérance, colons immigrants 1830-1914, Paris, éd Harmattan, 1992.
7. F. Bercé. Des monuments historiques au patrimoine, Paris, éd Flammarion, 2000.
8. G. Bekaert, architecture contemporaine en Belgique, Bruxelles, éd racine, 1971.
9. A. Bourdin, Le patrimoine réinventé, éd PUF, coll. Espace et liberté, 1984.
10. A. Bourdin, sur quoi fonder les politiques du patrimoine urbain?, in les annales de la recherche urbaine, n°72, 1999.
11. J. Brunhes, La géographie humaine,ed. presses Universitaire de France, 1942.
12. E. bursch donalt, A la découverte des fermes de France, éd alberville, Paris, 1995.
13. R. Billiard, la vigne dans l'antiquité, éd Lardanchet, Lyon, 1913.
14. P. Bourdieu, A Sayad, le déracinement et la crise de l'agriculture traditionnelle en Algérie éd de Minuit, Paris, 1964.
15. Maréchal Bugeaud; par l'épée et par la charrue, Paris, éd PUF, 1948.
16. CENEAP (centre national d'étude et d'analyse pour la planification), le cadre général du développement local, les entraves au développement local dans la wilaya de tizi-Ouzou, juillet 1993.
17. J. coignet, L. Coignet maçonnerie de pierre, matériaux et techniques, désordres et interventions Eyrolles, 2006
18. F.Choy, P Martin, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, éd PUF, 1988.
19. M. Cote, l'Algérie ou l'espace retourné, paris, éd Flammarion, 1988.
20. M. Cote, l'Algérie espace et société, Paris éd Masson, 1996.
21. H. Cavailès, comment définir l'habitat rural, les annales de géographies, éd Armand colin, Paris 1936.
22. J. Cauvin, naissance des divinités, naissance de l'agriculture, Paris, éd Flammarion, 1996.
23. F. Choay, L'allégorie du patrimoine, éd Seuil, Paris, 199.
24. M. Duvigneau, Art, culture et territoire ruraux Paris, éd Educagri, 2002.
25. A. Demangeon, la géographie de l'habitat rural, les annales de géographie, éd Armand colin, Paris, 1927.

26. P. Demangeon, L'habitation rurale en France, essai de classification des principaux types, Paris, éd ouvrières, 1920.
27. A. Desvallées, À l'origine du mot patrimoine, in Dominique Poulot (dir.), Patrimoine et modernité, Paris, L'Harmattan, 1998.
28. Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle, Ferme, Tome 5.
29. G. Doyon et R. hubrecht, Architecture rurale et bourgeoise en France, Paris éd Massin, 1957.
30. F. Dubost, Vert patrimoine. Paris : Éditions de la Maison des Sciences de l'Homme, Coll Ethnologie de la France, Regards sur le patrimoine, cahier n° 8. 1994.
31. L. Favreau, et B. Lévesque, Développement économique communautaire, économie sociale et intervention, Sainte-Foy, éd PUQ, 1996.
32. S. Fontanilles, colonies agricoles Saint- Cloud Algérie, Oran. éd Fouque & Cie, 1986.
33. G. Fontaine, la révolution rurale dans la France contemporaine XVII^e- XX^e siècle, Paris, éd Harmattan, 1996.
34. P. Georges, Géographie rurale, Paris, éd PUF, 1967
35. L.f, Genicot, Hesbaye liégeoise, dans l'architecture rurale de Wallonie, liège, éd Mardaga, 1986.
36. P. Goinard, Algérie, l'œuvre française, paris, éd Robert Laffont, 1984.
37. S. Gsell, histoire ancienne de l'Afrique du Nord, Tome8, éd hachette, paris, 1924,
38. Grand dictionnaire encyclopédique Larousse, Paris, 1984.
39. X. Greffe, la gestion du patrimoine culturel, éd Anthropos, paris, 1999.
40. X. Greffe, la valorisation économique du patrimoine, Paris éd Delphine Renard, 2003.
41. X. Greffe, territoire en France, éd economica, Paris, 1984.
42. J.P.Guerin, L'aménagement de la montagne politiques, discours et productions d'espaces, éd. Ophrys, 1984.
43. L. Govin, Constructions rurales : la ferme, nouvelles encyclopédie agricole, publié sous la direction de Jean le fèvre et Pierre Tissot l'institut national d'agronomie, tome I, Paris éd ouvrières, 1957.
44. L. Govin, Constructions rurales : la ferme, nouvelles encyclopédie agricole, publié sous la direction de Jean le fèvre et Pierre Tissot l'institut national d'agronomie, tome II, Paris éd ouvrières, 1957.
45. Guide stress n°1, Syndical national des entrepreneurs spécialistes de travaux de réparation et renforcement des structures, reprise des bétons dégradés, 2008.
46. Guide stress n°3, Syndical national des entrepreneurs spécialistes de travaux de réparation et renforcement des structures traitement des fissures par injection, 2008.

47. Guide stress n°4, Syndical national des entrepreneurs spécialistes de travaux de réparation et renforcement des structures, réhabilitation béton, 2008.
48. H. Isnard, la vigne en Algérie étude géographique, tome II, Paris, éd Ophtys –Gap, 1954.
49. A. Joyal, Le développement économique comment stimuler l'économie des régions en difficultés, Paris, éd IQRC, 2002.
50. H.P. Jeudy (dir), patrimoine en folie, Paris, éd de la maison des sciences, paris, ministère de la culture et de la communication, collection ethnologie de la France, cahier 5, 1990.
51. J. Jung, L'aménagement de l'espace rural une illusion économique, Paris, éd Calmann- Lévy, 1971.
52. C.A. Julien, Histoire de l'Algérie contemporaine, Conquête et colonisation 1827-1871, t1, Paris, éd PUF, 1964.
53. G. Lazarev, Mouloud Arab, le développement local et communautés rurales, approches et instruments pour une dynamique de concertation, Paris ed Karthala, 2002.
54. M. Launay, Paysans algériens, la terre, la vigne et les hommes, Paris, éd Le Seuil, 1963.
55. Ma. Lefèvre, l'habitat rural en Belgique, étude de géographie humaine, liège, éd de l'université de liège, 1926.
56. J.M. Leniaud, L'utopie Française, essai sur le patrimoine, Paris, éd Mangès, 1992.
57. J.F. Leniaud, in encyclopédie Universalis, 1997.
58. R. Lebeau, Les grands types de structures agraires dans le monde, éd. Masson et Cie Editeurs, Paris, 1972.
59. A. Louboutin, au néolithique les premiers paysans du monde, Paris, éd Gallimard, 1990.
60. P. Maitre, J. Didier Miquel, avec la collaboration P. Brunet, de l'idée au produit, guide de valorisation industrielle de la recherche, Collection de la direction des études et de recherches de l'électricité de France, éd eyrolles, paris, 1992.
61. G. Marçais, les arabes en berbérie du XI^e au XIV^e siècle, Paris éd Leroux, 1913.
62. G. Manceron, Marianne et les colonies, Paris éd la découverte, 2003.
63. J. Meyer, J. Tarrade, A. Rey-Goldzeiguer et J. Thobie, Histoire de la France coloniale, t. 1, Des origines à 1914, Paris, éd Armand Colin, 1991.
64. M. Mazoyer et L. Roudart, Histoire des agricultures du monde du néolithique à la crise contemporaine, points histoire, paris, éd du Seuil, 2002.
65. M. Mazoyer, L. Roudart, Agricultures du monde du néolithique à nos jour, Paris, éd autrement, 2004

- 66.** G. Le Monnier, créer son emploi en milieu rural, les chemins de traverses de la pluriactivité, Paris, éd Harmattan, 1996.
- 67.** R. Neyret, Le patrimoine atout du développement, Lyon, éd Presses Universitaires de Lyon, 1992.
- 68.** B. Ninacs, A. William, Le service social et l'appauvrissement : vers une action axée sur le contrôle des ressources, in La pauvreté en mutation, Cahier de recherche sociologique N°29, éd UQAM, 1997.
- 69.** D. P. Le Nain, Annales de l'ordre de Cîteaux: Essai sur l'histoire de l'ordre de Cîteaux, Paris, éd Guil Silvius, 1696.
- 70.** P. Nora (dir), science et conscience du patrimoine, actes des entretiens du patrimoine, Paris, éd du patrimoine fayad, 1997.
- 71.** E. Neufert, les éléments des projets de construction, 7^{ème} édition éd Dunod,
- 72.** N. Oulebsir, les usages du patrimoine, monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), paris éd de la maison des sciences de l'homme, 2004.
- 73.** J.A.Peyssonnel et R.L. Desfontaine, voyage dans la régence de Tunis et d'Alger, éd Dureau de la Malle, Tome2, Paris, 1838.
- 74.** J. Pelegri, les oliviers de la justice, paris, éd Gallimard, 1960.
- 75.** P. Piebault, La maison rurale, éd du moulin de choiseau, Paris, 1995.
- 76.** J. Picoche, Dictionnaire étymologique de français, Paris, 1992.
- 77.** J R. Pitte, Histoire du paysage français de la préhistoire à nos jours, éd taillandiers ,1983.
- 78.** J.R.Trochet, les maisons paysannes en France du XV-XX siècle, éd Creaphis, paris, 2007.
- 79.** J.Ruskin, Les sept lampes de l'architecture, edition Guerin, 1880.
- 80.** J.P. Kbemer, projet de colonisation de l'Algérie, Paris, ed la librairie agricole de M. Dusacq, 1848.
- 81.** H, Roseau , Histoire d'un village d'Algérie, Novi colonie agricole de 1848, Alger, éd Joyeux, 1948.
- 82.** J. Rouanet, La vinification et la viticulture en Algérie, traité théorique et pratique, Paris, ed Augustin Challamel,
- 83.** Le robert micro, dictionnaire du bon usage et des difficultés, orthographe et grammaire, enrichissement du vocabulaire par analogie rédigé par Alain Rey, paris, 1995.
- 84.** L. Tourjansky-Cabart, Le développement économique local, Que sais-je? Paris, éd PUF, 1996
- 85.** M.Tayb Nadir, L'agriculture dans la planification en Algérie de 1967 à 1977, éd office des publications universitaire Hydra, Alger, 1982.
- 86.** M. Verdier et M. Cattois, Architecture civile et domestique, Paris, les éd de Villard de Honnecourt, 1821.
- 87.** M. Waille, Des fermes Algériennes, nouveau système de colonisation de l'Algérie, Paris, éd. de

Soye et Bouchet 1856.

88. Document du Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de Bordj Menaiel (PDAU) réalisé par le Bureau d'étude technique de Touileb Athmane, édition finale, 2008.

89. Document du plan de production de la ferme pilote Ghanème said 2006-2007 établie par le gestionnaire de la ferme, subdivision agricole de la commune de Bordj Meniel

Article et Revue

1. Revue Africaine, Venture de Paradis, Alger au XVIII^e siècle, année 1895, n°39.

2. Revue les cahiers de l'Urbanisme, de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du Ministère de la région Wallonne, N°16 Liège, éd Margada, 1996

3. Revue architrave, Atelier d'architecture Weiherhof, réhabilitation d'une ferme en hôtel avec activités équestres, n° 159 février 2008.

4. Revue Futuropa, Battaini-Dragoni. Article, L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage, Pour une nouvelle vision du paysage et du territoire, revue du conseil de l'Europe n°1, 2008

5. Revue Vives campagnes D. Chevallier (dir), le patrimoine rural projet de société, éd Autrement, coll Mutations, n°194, 2000

6. Revue Études rurales, I. Chiva, F. Dubost, L'architecture sans architectes, une esthétique involontaire ?, n°117, janv.-mars 1990.

7. Revue Transrural, A.M.Cottineau, article : éducation à l'environnement, le ferme nouveau champ pédagogique, n°336, du 19 juin 2007.

8. Revue l'architecture vernaculaire, M. Parent, L'architecture vernaculaire rurale, ses modes de conservation et ses limites à l'adaptation, colloque sur l'architecture vernaculaire, déroulé le 24.Septembre-02Octobre 1975, tenue à Plovdiv (Bulgarie), éditée par le CERAV (Centre d'études et de recherches sur l'architecture vernaculaire) 1977.

9. Revue des deux mondes, M.d. Saint Pulgent, Il était une fois le patrimoine, Octobre 1995.

10. Revue Chantier Nord Africain, M.M. Michaud, la grande Porte de L'Empire Français, Numéro 5 (Mai), Algérie, 1939.

11. Revue Africaine X. Yacono, Peut-on évaluer la population de l'Algérie en 1830?, Alger, 1954.

12. Revue africaine, H. Isnard, le Sahel d'Alger en 1830, 3 et 4 trimestres, 1937

13. Revue Africaine, F. Lacroix, Afrique ancienne produit végétaux, Tome XII-XIV (1868-1870), cité dans H. Isnard, 1954.

14. Revue Agr et Vit en Afrique du nord, R. Marès, la colonisation française en Algérie, 28 mars1914.

- 15.** X. Greffe, valorisation du patrimoine pyrénéen l'innovation et réseaux, séminaire organisé par la commission d'aménagement des Pyrénées, le réseau culturel terre Catalane et la commission du patrimoine au conseil général, aux forges de Pyrénées à Montgailhard, Ariège, le 06 mai 2010.
- 16.** K. Messaoudi, séminaire international : la conservation du patrimoine : didactiques et mise en pratique, université Mentouri Constantine, faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire département de l'architecture et de l'urbanisme laboratoire ville et patrimoine du 02 et 03 Novembre 2009.
- 17.** Séminaire, patrimoine immatériel et diversité culturelle, connaissance et reconnaissance et mise en valeur, Montréal, du 6 au 8 décembre 2007.
- 18.** X. Greffe, Le patrimoine comme levier de développement local, Conférence organisé par CESR Bretagne, à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Ille-et-Vilaine à Rennes 1^{er} décembre 2005.
- 19.** Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, l'Algérie de la réforme agraire au développement rural, l'évolution des interventions en milieu rural, conférence internationale sur la réforme agraire et le développement rural, Brésil, du 7 au 10 Mars 2006.
- 20.** S. K. Sebsadji , K. Chouicha, L. Mammar , réhabilitation du vieux bâti l'immeuble Antinea à Oran, SBEIDCO-1 stInternational Conference on Sustainable Built Environment Infrastructures In Developing Countries, ENSET Oran, du 12 au 14 Octobre, 2009.
- 21.** M. Polese, W Coffey. Le concept de développement local en science régionales; voies de réflexion et de recherche. Colloque Poitiers, Août et Septembre 1983.
- 22.**
- ✓ J.B. Fejer, La protection du patrimoine architectural des zones rurale,
 - ✓ J. Sell, Bâtiments ruraux traditionnels,
 - ✓ M. Michaelidis et A. Christofidou, étude et évolution de Kardamyli un village typique de la période post byzantine situé dans le sud du peloponnese,
- Patrimoine ou ressource. Colloque international organisé par le conseil de l'Europe, le ministère des affaires culturelles du Grand Duché de Luxembourg et l'association internationale de la ruralité, environnement et développement, « patrimoine architectural et développement rural», rapport d'étude n°11, Strasbourg, France, le 23-26 septembre 1987.
- 23.** B. de myttenaere, dynamique de diversification agricole et tourisme en espace rural Wallon, regard sur la place des agriculteurs, colloque faire compagne, institut de gestion de l'environnement et d'aménagement du territoire université de bruxelle, Rennes, 17-18 mars 2005.
- 24.** k. Rabahi, D. Djawed Raha, Diagnostic et réparation des structures métalliques. Approches méthodologique et informatique. Colloque National : Pathologie des Constructions : Du Diagnostic à

la réparation. Département de Génie Civil Université Mentouri Constantine, du 25 au 26 Novembre 2008

25. Saussol et J. Zitomerski, Colonies, territoires, sociétés, l'enjeu français, colloque organisé à Montpellier le 4, 5 et 6 novembre 1991, publiée dans les actes du colloque, Paris, L'Harmattan, 1996.
26. Ministère de la culture et de la communication, bulletin de la direction de l'administration générale du département des études et de la prospective, Développement culturel, Valorisation économique du patrimoine, mesure et outils, n°141, Septembre2003.
27. J. Vergneau, la valorisation touristique du patrimoine, « culture tourisme et sport » rapport de la commission n°7 du conseil économique et social de la région des pays de la Loire, 1998.
28. X. Greffe, la valorisation économique du patrimoine, rapport du DEP direction de l'éducation permanente et à la DAPA, Paris, ministère de la culture et de la communication, 2002.
29. J. Vergneau, la valorisation touristique du patrimoine, « culture tourisme et sport » rapport de la commission n°7 du conseil économique et social de la région des pays de la Loire, 1998.
30. M.de Beaumesnil, un atout pour le monde rural, rapport pour le conseil économique et social, n° 247, octobre 2006
31. S. Adamou, N. Bourenane, F. Haddadi, S. Hamidouche, S.Sadoud (2005), Quel rôle pour les fermes pilotes dans la préservation des ressources génétiques en Algérie?, série de document de travail n°126 éditée et réalisée avec la collaboration du :
 - ✓ centre international pour la recherche agricole orientée vers le développement(ICRA),
 - ✓ Groupe de développement des semences et plants. Bureau national d'étude pour le développement rural, (GDSP).
 - ✓ Lazaret transit activités connexes,
 - ✓ Office national de communication des produits vitivinicoles (ONCV-Sagrodev),
 - ✓ Institut national de recherche agronomique d'Algérie (INRA), Algérie
32. Guide pratique pour valoriser le paysage agricole des Costières, Le conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement du Gard, Les bâtiments agricoles, N°30, 2009.
33. P. Aracil, protection et valorisation du patrimoine en Ile-de-France, 26 octobre 2004.
34. I. Chiva, une politique pour le patrimoine culturel rural, Avril 1994
35. F. Goussé, direction départementale de l'équipement et de l'agriculture arrêté préfectoral, recueil des actes administratifs et des informations du département des Pyrénées- Atlantiques, septembre 2009.
36. Article de la convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel UNESCO, 1972.

37. Article La Convention Européenne pour la protection du patrimoine archéologique (révisée), réalisé à la valette, 16-01-1992
38. Article II de la convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, 1972.
39. La direction des parcs et des espaces verts de la ville de Montréal, Ville de Montréal. Avant projet de politique de protection des milieux naturels, Mars 2003.
40. Unesco : Conférence générale, 32^e session, Avant-projet de convention internationale pour la sauvegarde du patrimoine immatériel et le rapport du directeur général sur la situation devant faire l'objet d'une action normative et sur l'étendue possible d'une telle action. Paris 2003,
41. Charte de Burra, Burra, 1979.
42. Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise), Venise, 1964
43. Charte d'ICOMOS, Australie, pour la conservation des lieux et des biens patrimoniaux de valeur culturelle, Charte de Burra, Burra, 1979.
44. Service du cadastre de la commune de Bordj Menaiel, carte du cadastre, délimitation et fonçage de la ferme pilote Ghaneme said, 1992.
45. Groupe de travail AFGC et CEFACOR (centre français anti corrosion), document scientifique et technique, réhabilitation du béton armé dégradé par la corrosion, Novembre 2003.
46. L. Naïli, chargée de mission Méditerranée Cités Unies France, La politique de renouveau rural en Algérie, www.mddr.gov.dz.

Mémoire et thèse

1. S. Soukane, préservation du patrimoine colonial (habitat) du 19^{ème} 20^{ème} siècle : présentation d'un guide technique de réhabilitation, mémoire de magister en architecture université de Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou encadré par Mr M. Dahli, Mai 2010
2. K. Boukhalhfa, conservation du patrimoine culturel dans le contexte du développement durable : cas de la ville de Bejaia, mémoire de magister soutenue le 10 juin 2009 à l'UMMTO, dirigé par M^r Dahli Mohamed,
3. L. Addi, Structures agraires et habitat rural durant la période coloniale en Algérie thèse de doctorat de 3^{ème} cycle sous la direction de M.G. Durant, Université des sciences sociales de Grenoble. U.E.R de philosophie et de sociologie, novembre 1976.
4. T. Bellahsene, la colonisation en Algérie, processus et procédures de création des centres de peuplement, institutions, intervenants et outils, thèse doctorat, université Paris 8, 2006.

5. P. Faizant, mémoire de maîtrise Géographie, de Novi à Sidi Ghiles ou du village agricole colonial au village de l'Algérie indépendante, étude de Géographie rurale mutations agraires, université Paul Valéry, Montpellier, Institut de Géographie, Alger, Juillet 1974.

Site internet

www.2.ville.montreal.qc.ca/ocpm/pdf/PD04/3u.pdf

www.unesco.org

<http://www.mcc.gouv.qc.ca/pamu/champs/ethno/ethnos4.htm>,

<http://etudesrurales.revues.org>.

www.international.icomos.org/charters/vernacular_f.htm

www.popsci.com

<http://www.cfddurable.org/fr/index.html>

www.rehabimed.net.

www.ces.fr

www.mddr.gov.dz.

Annexes

Annexe A

Le projet de colonisation et la création des fermes colonies¹

L'Etat proposait pour les colons, la vie de communauté pour un temps limité, sous la direction d'un personnel administratif qui leur apprendrait la culture du pays, ils seraient ainsi acclimatés avant d'être abandonnés à leur propre expérience.








Il fallait commencer par créer des fermes colonies pouvant renfermer de 200 à 250 personnes, pendant le temps que les colons passeraient dans ces fermes colonies, ils ne s'occuperaient pas uniquement à défricher et à cultiver les terres, mais en outre ils bâtiraient une bourgade de 200 à 250 maisons toutes semblables, de manière que chacun à la cessation de l'association ait une maison à lui appartenant et de plus de dix hectares de terres défrichées et ensemençées.

Le gouvernement possédant des capitaux pouvait réaliser ce projet qui serait remboursés par annuités.

Il faut que l'association dure jusqu'à ce que la totalité des terres affectées à la ferme soit mise en rapport, et que la bourgade entière soit bâtie. Pour cela il faut cinq ans, faire durer moins longtemps l'association serait se mettre dans de grave nécessité de fournir aux colons seulement une partie de leur dix hectares en culture, et de laisser le reste à défricher, se serait les livrer à l'impuissance et les empêcher d'être à même de rembourser les avances faites par le gouvernement, si au contraire l'association dure cinq ans, la colonie aura très probablement, d'après nos combinaisons remboursé toutes les avances avant que le partage des terres s'effectue, de manière que le colon en entrant en jouissance de sa propriété n'aura plus à payer qu'un impôt régulier et ordinaire comme en France.

Pour l'emplacement des fermes et des bourgades il cherche la salubrité la fertilité la présence de l'eau et du bois.

Les engagements du projet de colonisation pour la création des fermes colonies

-  La composition du personnel.
-  L'avance faites par le gouvernement.
-  L'appointement du personnel administratif.
-  Administration, gestion des fonds, discipline.
-  Assolément, lotissement, construction d'une bourgade, congé.
-  Défense territoriale.
-  Remboursement des avances du gouvernement.

¹ J.P Kbelar,(1848), Projet de colonisation de l'Algérie, Paris, éd Librairie agricole de M. Dusacq

- ✚ Formation des municipalités, destination des fermes colonies et des pépinières.
- ✚ Conditions imposées aux étrangers pour devenir électeurs et éligibles dans les municipalités coloniales.
- ✚ Nomenclature des médicaments qui devront exister dans chaque fermes colonie, et qu'en sera autorisé de se procurer dans les pharmacies des hôpitaux militaires des divisions ou des subdivisions militaires les plus rapprochées, sur bons du médecin ou du vétérinaire, visés par les directeurs desdits établissements.
- ✚ Tenue du personnel administratif : la tenue du personnel administratif est à leur charge, elle se compose de la tenue ordinaire et de la grande tenue.
- ✚ Estimation des dépenses qu'aura à faire le gouvernement pour chaque ferme colonie et les bourgades de 230 familles qui surgiront de ces fermes.

Annexe2.2²

❖ Plan de colonisation agricole en Algérie

Le plan proposait d'établir de grandes fermes fortifiées, composée chacune de cent familles, ces familles habiteraient à l'intérieur de la ferme et y seraient soumises à une discipline commune.

Des travaux ayant lieu en commun, tous les instruments de travail charrues, voitures, bétails, chevaux etc. et tout le matériel d'exploitation resteraient propriété de la ferme, ou propriété commune, c'est-à-dire de main morte. Nul parmi les colons n'aurait les droits de rien réclamer ni sur la propriété de ces instruments d'exploitation, ni sur le terrain

La surface du terrain ne peut être en dessous de 25 kilomètres carres serait concédé par le gouvernement et choisi par lui.

Les bâtiments de la ferme seraient construits avant l'arrivée des colons, soit par une compagnie dont on donnera le projet soit par l'état, en conséquence, ils seraient fournis tout préparés aux colons. Ils en seraient de même des moyens d'exploitation, dès le début, l'Etat fournit tout ce qui est nécessaire pour commencer le travail.

Il sera prélevé sur le revenu des ventes, la somme nécessaire pour l'entretien et la nourriture des familles des colons, pour l'entretien de la ferme et l'accroissement du capital d'exploitation et une autre somme pour indemniser l'administration. Le reste sera considéré comme bénéfice net, une moitié de ce bénéfice sera attribuée aux colons et répartie entre eux chacun selon le nombre de journées de travail, la seconde moitié serait consacrée à payer les intérêts du capital ayant servi à la fondation de la ferme.

² L'abbé Landmann curé à Constantine(1841), Les fermes du petits atlas ou colonisation agricole, religieuse et militaire du Nord de l'Afrique, Paris, éd imprimerie Schneider et Langrand pp56-192

Pour inciter les colons à participer à ce projet, l'état avait promis qu'en arrivant les colons trouveront non seulement une habitation toute préparée mais encore tout ce qui est nécessaire à leur entretien pendant la première année, jusqu'à ce qu'ils puissent y suffire par le produit de leurs propres travaux. Ils ne trouveront aucune chance de perte, mais seulement de gain. Ils n'auraient point d'expérience fâcheuse à subir puisque leurs travaux seront dirigés. Point de danger à courir puisque leurs établissements seraient imprenables pour les arabesetc. Leur transport sera assuré en France et en Algérie.

Leur santé sera garantie ainsi que l'éducation de leur enfants car il y aura un prêtre et un médecin attachés à chaque à chaque ferme.

Au bout de trois ans de travail dans la ferme, ils recevront au minimum de bénéfice avec la concession de quelques hectares de terre.

Pour leur faire envisager de rester toute leur vie dans l'établissement, ils auront chaque année au bénéfice, dont l'accumulation leur fera une fortune à la fin de leur jour.

Lorsque l'impossibilité de travailler sera venu, chaque colon sera nourri et entretenu jusqu'à ça mort.

Les enfants entreront de droit dans l'association par le seul fait de leur naissance.

❖ **choix de la contrée pour la fondation des colonies, salubrité et fertilité**

D'après l'auteur :

Pour que ces établissements puissent lutter avantageusement contre les nombreuses difficultés qui se présente dans toutes les colonies naissantes et afin de pouvoir prospérer il faut que trois conditions soient réunies salubrité, fertilité et sécurité, il faut en outre que la position de ces terres soit en harmonie avec le plan d'occupation du gouvernement.

✓ **La salubrité et la fertilité :** deux contrées ont été choisies :

📍 le versant septentrional de la chaîne des montagnes appelées Djurjura ou petit atlas qui s'étend depuis l'oued gourmât jusqu'à l'oued el isser (ou mieux depuis Cherchel jusqu'à Dellys).

📍 la vallée de Skikda.

✓ **La sécurité :**

Après le choix de la position salubre et fertile, la question de la sécurité s'impose. Le soulèvement des arabes était fréquent l'isolement des colons leur devient fatal, c'est pour cela que les colons seront ramassés dans de grande fermes qui seront entourées par les ouvrages de défenses comme des murs, remparts, des fossés, à l'intérieur de la ferme les colons devront s'organisés en milices, chaque colons sera armé d'un fusil et les fermes seront doté de canon.

❖ **La culture de la ferme**

Il a été décidé que la priorité sera donnée pour les cultures nécessaires à l'entretien de la ferme, tant des hommes que des troupeaux. Ils cultiveront des céréales, du froment, de l'orge, du maïs, du sorgho, ils donneront la priorité à la culture des plantes légumineuses et fourragères (les pois, les haricots, les épinards, les choux, les choux –fleurs, les salades, les carottes, les navets et les pommes de terre...). Il y aurait également des plantations de grenadier, de figuier, de jujubier, de l'abricotier, de pistachier, des efforts seront fournis la réimplantation des poiriers du pommier et du cerisier. La France à cet époque importait des soies et des huiles, il été de leur intérêt de cultiver en Afrique, l'olivier et le murier car ces deux arbres réussissent mieux en Afrique.

Les cultures choisies ne devaient pas être concurrente ni directement ou indirectement aux productions de la mère patrie, ainsi l'état s'est abstenu de cultiver la vigne au départ.

❖ **La construction des fermes**

Dans l'état de guerre où se trouvait la France face aux arabes, il était impossible que les colons puissent construire les fermes eux même, les fermes ne peuvent être construite que par l'armée. Chaque régiment renfermerait un bon nombre de soldats qui ont déjà exercé chez eux les métiers de menuisiers, de tailleurs de pierres, de charpentiers, de maçon, briquetier, et pour ceux qui n'ont pas exercé ce genre de métier, on leur adjoint de bon ouvrier civil pour les former.

De cette manière les fermes s'élèveraient comme par enchantement, un régiment construirait une ferme facilement et parfaitement.

L'idée de ce projet ainsi que les moyens par lesquels sa réalisation serait possible sont soumis à l'approbation du gouvernement.