

Projet de réhabilitation de la zaouia de la famille El Fegoun dans le quartier d'El Batha à Constantine

- Bureau d'Etudes Art & Patrimoine -

Le programme que nous présentons ici répond d'une part aux exigences de la politique de conservation des biens culturels, de la mise en valeurs du site et du quartier au travers du Plan de Sauvegarde et Réhabilitation de la vieille ville de Constantine et d'autre part au cahier des charges de l'association Nass el batha.

L'ensemble du site s'inscrit dans le quartier El Batha qui est en même temps mitoyen physiquement ainsi que dans l'histoire avec l'institut Abdelhamid Benbadis anciennement siège de l'association des oulémas et qui a été reconstruit afin d'immortaliser le lieu emblématique qu'il a été dans la ville (dénommé auparavant Maahad Benbadis d'El Batha et converti aujourd'hui en « Dar el kiraat el kour'anya » centre culturel pour l'apprentissage et la lecture coranique depuis 2006)

Le programme proposé par le bureau d'étude Art et Patrimoine répond au cahier des charges de l'association Nass el Batha et à ses objectifs, à savoir:

- Préserver l'identité historique et culturelle de la ville et de l'architecture traditionnelle.
- Intégrer la construction et le lieu dans son contexte urbain.
- Établir une analyse de l'intérêt architectural du lieu dans son environnement naturel (cadre urbain de la vieille ville).
- Mieux accueillir les visiteurs sur le site et leur faire comprendre l'histoire et l'évolution du quartier
- Favoriser l'animation culturelle locale.
- Tenir compte du programme et du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la vieille ville de Constantine, à travers ses différents acteurs, ministère de la culture, ministère des affaires religieuses, ministère de l'habitat et de l'urbanisme, la wilaya, la mairie ainsi que les associations de quartier.

Composé pour l'essentiel d'un rez de chaussée et d'un étage, le centre culturel sera doté au premier niveau d'un accueil principal et abritera les Mchaiekhs, mausolée familial regroupant les tombes des Cheikhs el Islam. Au second niveau, on trouvera les espaces dédiés aux activités de rencontre, d'échange et de réunion de toute personne désireuse effectuée des recherches sur la ville, et les différents cheikhs el islam et cheikh el bled qui ont imprégné la ville de Constantine pendant plus de trois siècles.

I L'ACCES

Nous le retrouvons au rez de chaussée accessible depuis le sabbat (passage voûtée) soit à partir du haut (à travers l'ancienne entrée et sa skifa) soit à partir de l'entrée principale anciennement le numéro 4 de la rue Benchikh El Fegoun (ex rue des Fontanhiles), que nous retrouvons dans pratiquement tous les documents et différents écrits antérieurs au XX ème siècle.

II LE REZ DE CHAUSSEE (niveau 1) :

- Un espace d'accueil central situé sous le patio, et éclairé par des hublots en brique
- de verre, ainsi que par les galeries périphériques.
- La salle des mchayekh (cimetière), de 60 m² avec ses 15 tombes
- Un espace de réunion et de détente
- Une skifa avec l'accès actuel
- Un autre accès (ancien) lequel donnera directement sur le hall d'accueil
- Une petite cuisine de préparation diverse servant également de dépôt
- Des sanitaires hommes et des sanitaires femmes
- Trois galeries périphériques avec des colonnes et des balustrades, qui serviront pour diverses exploitations.
- Un mur d'exposition tout le long de la galerie principale mitoyenne aux locaux commerciaux au rez de chaussée et à l'étage.
- Un escalier en U menant vers le 2ème niveau.

III LE PREMIER ETAGE (niveau 2)

L'accueil sera situé juste à la fin de l'escalier avec un comptoir d'orientation.

- Quatre galeries (ABCD) font le tour du patio et serviront d'espace principal et de distribution aux diverses activités.
- Une salle de lecture (bibliothèque) en forme de L avec des passages voutés et deux accès.
- Une grande salle polyvalente pourvue en matériel informatique pour accéder au réseau du fonds documentaire ou à internet.
- Une salle de réunion et de réception.
- Un bureau du président de l'association
- Une salle d'exposition principale.
- Des sanitaires hommes et des sanitaires femmes.

Pour ce programme nous suggérons deux options, une en patio couvert avec une verrière amovible qui pourra s'adapter aux saisons afin de protéger l'ensemble du climat et des eaux de pluie, celle-ci sera soit fermée soit ouverte, et une autre variante avec patio directement ouvert sur le rez de chaussée donnant sur les Mchaiekhs et qui permettrait l'aération directe de l'ensemble des espaces qu'ils soient au rez de chaussée ou à l'étage.

Comme nous le constatons sur les différents plans, la façade qui nous concerne dans ce projet de réhabilitation, est celle qui donne directement sur la place d'El Batha. Elle devra conserver autant que possible son image et toute sa patine qui témoigne de son âge et de toute l'histoire de la ville du patrimoine et de l'architecture à Constantine, d'autant plus que le système d'aération du four de la boulangerie est encore visible en façade.

Sous le sabbat nous retrouvons les différentes fenêtres que nous conserverons également. D'une certaine façon, notre objectif sera de conserver autant que possible chaque espace qui témoignera de l'histoire du lieu. En revanche à l'intérieur nous avons proposé une élévation qui nous montre les différentes balustrades, portes et fenêtres ainsi que l'image du patio dans sa totalité, en fonction de certaines photos et vidéos en attente évidemment du relevé de l'état des lieux dans les phases suivantes.

IV ETAT DE CONSERVATION DU BIEN ET DES LIEUX

Les raisons ayant favorisées cet état de la propriété et des Mchaiekhs, sont d'origine aussi diverses que variées :

- Les différentes extensions et transformation faites au XIX et XX sièclec probablement après la vente d'une partie des biens à l'association des Oulémas.
- Le mauvais entretien du système d'évacuation des eaux de pluie qui demande un entretien régulier et systématique, et souvent négligé au niveau de l'ensemble de la vieille ville et des vieux centres en général et surtout avec la disparition de certains métiers et artisans comme les ramoneurs et ferblantier.
- Les surélévations et différentes extensions effectuées avec les surcharges, ont conduit à l'écrasement de certaines colonnes au niveau des Mchaiekhs provoquant par conséquent un déséquilibre de la structure porteuse et un effondrement partiel des planchers. Ainsi, suite à l'abandon des lieux pour diverses raisons et des uns et des autres et surtout des différentes occupations et squats abusifs et vandalisme divers, l'ensemble des Mchaiekhs est devenu inaccessible pour tout le monde et le temps a fait le reste. Cette situation est apparue vers les années 1990, suivant certaines photos et vidéos que nous avons pu consulter. Le patio en a été le point de départ probablement, où les différentes lucarnes d'éclairage du mausolée dont les planchers étaient en bois, et les colonnes en marbre se sont effondrés par la détérioration des supports au niveau des murs suite aux infiltrations et aux surcharges.

Nous remarquons que ce même type de pathologie existait également au sein de l'institut Benbadis, à l'origine propriété de la famille El Fegoun, mais nous pouvons dire qu'essentiellement pour l'ensemble, c'est le vandalisme et les différents squats qui furent les principales causes de dégradations.

V PROPRIETE

1. Transcription de 1947 avec l'association de Oulema

La transcription de 1947 de la transaction avec l'association des ouléma représenté par Mrs Bachir Brahimi et Ahmed Bouchemal et sous la partie : Désignation, il est noté clairement « une grande maison située à Constantine anciennement rue Fontanhiles n°5 , indiquée quelquefois par erreur, comme portant le n°2 et actuellement rue Bencheikh Lefgoun n°5 de style arabe et français construite en bonne maçonnerie et couverte en tuiles connue sous le nom de Dar Hamouda Djedida. La dite maison formait autrefois deux maisons distinctes, aujourd'hui réunies, sises l'une rue Fontanhiles, actuellement rue Bencheikh El Fegoun et l'autre rue Abdelhadi aujourd'hui rue Germon. Elle se compose d'un rez de chaussée et de trois étages divisés en de nombreux appartements cuisines chambres à coucher, salon, magasins, cour et galerie. Ensemble du terrain sur lequel elle est édifée qui fait partie du numéro 1442, section G du plan cadastral de la ville de Constantine..... »

Cette partie de la description nous confirme bien que la propriété des Bencheikh El Fegoun contenue dans la section G du cadastre de la ville de Constantine portant le numéro 1442 était composée de trois parties, composées des Mchaiekhs, de l'institut Benbadis et de Dar Hamouda Djedida, actuelle grande salle « rouge » faisant partie de l'institut.

Dans cette même transaction il est expliqué ce qui suit, dans la partie « ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE DU CHEF DES CONSORTS BENCHEIKH EL FEGOUN . Les immeubles ci-dessus désignés et présentement vendus appartenaient aux consorts Bencheikh

El Fegoun sus nommés de la manière et ainsi que nous allons l'expliquer : primitivement lesdits immeubles appartenait à M.BENCHEIKH EL FEGOUN Mahmoud Ben Mohamed dénommé vulgairement Mahmoud ben Zine El Abidine ben M'Hammed ou Mohamed ben cheikh el islam ben El Fgoun, propriétaire demeurant à Constantine depuis décédé ainsi qu'on le verra plus loin, au moyen et par suite de l'acquisition qu'il en avait faite, suivant acte reçu par M° VEILLON alors notaire à Constantine le dix-sept janvier mille huit cent quatre-vingt-seize, de madame GOZLAN dénommée aussi Gouzlane Zeraida ou Zreida, propriétaire veuve de M.Barkatz..... Une expédition dudit acte de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Constantine, le 24 janvier 1896, volume 726 N°108. Sur cette formalité et le 08 février 1896, Mr Le conservateur des hypothèques dudit bureau a délivré deux certificats. L'un de non transcription saisie et mention et l'autre négatif d'inscription. Dans cet acte, il a été déclaré ce qui suit, ci-après littéralement rapporté : en l'acte en cours d'analyse il a été dit ce qui suit ci-après littéralement rapporté. Les parties font observer qu'à la suite d'un procès pendant entre Mme veuve BARKATZ venderesse et les consorts Bencheikh El Fegoun, propriétaires de la maison voisine numéro 4 une transaction est intervenue entre tous les intéressés suivant acte sous seings privés en date à Constantine du dix janvier courant 1896 dont l'un des originaux écrit en français , et en arabe et les plans des lieux ont été déposés aux minutes du notaire soussigné avec reconnaissance d'écriture et de signatures suivant acte en date des 14, 15 et 16 janvier présent mois le tout devant être enregistré avant ou en même temps que les présentes. Observation faite que le dit acte de dépôt a modifié la transaction en ce qui concerne la mitoyenneté de partie du mur séparatif..... ». Nous constatons ici qu'il est cité pour une fois le n°4 comme étant la propriété des Bencheikh El Fegoun. Il reste par conséquent à vérifier du côté des archives notariales certaines références, comme celle datant du 25 novembre 1870 signée par le conservateur Capifal, celle du 20 mai 1947 –de M° René Surin et celle du 10 janvier et 14,15, et 16 janvier 1896 de M° René Surin remplaçant M° Renucci dans son étude.

2. Acte notarié du 20 septembre 1883

Acte établi en date du 20 septembre 1883, par Maître Ceccaldi, notaire à Constantine où il est question d'un partage de biens entre Hamouda fils de M'Hamed ben Cheikh El Fegoun, Cheikh El Islam et ses frères. Au paragraphe 7 page 3 du dite acte, il est question « d'une grande maison mauresque sise à Constantine, rue Fontanilhes n°4 comprenant des servitudes supérieures sur l'immeuble ci après désigné du côté de la rue Naamoun et sur partie de la rue Fontanilhes jusqu'au mur de la maison de Si Hamouda ». Cet acte constitue en soi la preuve de l'appartenance à cette époque de la dite demeure à la famille El Fegoun, plus communément appelée de nos jours zaouia ben El Fegoun, (Voir Annexe, intercalaire n°9)