

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEEN
FACULTÉ DE TECHNOLOGIE
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Architecture et Patrimoine

**L'INTEGRATION DES ABORDS DU CENTRE ANCIEN, DANS
UNE LOGIQUE DE CONTINUITÉ VILLE/MER
CAS D'ETUDE : QUARTIER DE LA MARINE, SID EL HOUARI
ORAN.**

Soutenue le 01 Juillet 2017 devant le jury:

Président:	Mr. Abdelkader DJEDID	Professeur	UABT Tlemcen
Examineur:	Mr. Abdelkader BENOSMAN	Architecte	UABT Tlemcen
Examineur:	Mr. Lahcen KHATTABI	MA (A)	UABT Tlemcen
Encadrant :	Mr. Mustapha CHAILI	MA (A)	UABT Tlemcen
Coencadrant:	Mr. Chihab SELKA	MA (B)	UABT Tlemcen

Présenté par: Rim SEBBAGH
Matricule: 15041-T-12

Asma SEBAA
Matricule: 15033-T-12

Année académique: 2016-2017

Remerciements

On remercie **LE BON DIEU** le tout puissant d'avoir accordé à nous volonté, courage et patience pour mener à terme ce travail.

Nos remerciements vont à nos encadreurs, Mr.CHIALI Mustapha et Mr.SELKA Chihab pour leurs disponibilités et leurs dévouements. Recevez toute notre gratitude.

Merci d'avoir pris le temps de nous accompagner dans la maîtrise de nos connaissances. « Un pessimiste voit la difficulté dans chaque opportunité, un optimiste voit l'opportunité dans chaque difficulté. » **Winston Churchill.**

On tient à exprimer toute notre reconnaissance envers notre département d'architecture, nos professeurs pour la qualité de l'enseignement qu'ils nous ont prodigué au cours de ces cinq années passées à l'université de Abou Bekr Belkaid Tlemcen, où était le début de notre chemin scientifique. On ne peut passer sous silence les conversations riches qu'on a eues avec nos enseignants, et leurs encouragements à poursuivre notre route. Spécialement Mr RACHEDI, Mm BENAMMAR.N, Mr SEBAA.F

Nos remerciements vont également aux membres du jury pour leur contribution scientifique lors de l'évaluation de ce travail. Nous tenons à remercier nos parents pour leur soutien moral et leur aide, nos camarades ainsi que toute personne ayant aidé de près ou de loin à l'achèvement de notre projet de fin d'études.

Ils nous restent à ne pas oublier de remercier tant de personnes, qu'on ne peut nommer, de peur d'en oublier ; que tous sachent qu'ils sont bien présents dans nos esprits et dans nos cœurs.

Dédicaces SEBAA ASMA,

-À mon cher papa **AMMAR**, pour son soutien moral, et pour tous les sentiments d'affection et d'amour qui représentent pour moi le pilier de tous mes efforts. Qui a mis à ma disposition tous les moyens nécessaires pour que je réussisse dans mes études. Que Dieu vous protège et te garde pour moi.

- À ma très chère mère **NABILA**, Ta prière et ta bénédiction m'ont beaucoup aidé à mener à bien mes études, je t'aime maman.

- À mes chers frères **HAMI, MUSTAPHA** et **ABD EL DJALLIL** (poti), et ma très chère sœur qui me manque énormément **HIDAYET** ainsi que son mari. En témoignage de mon affection fraternelle, je vous souhaite une vie pleine de bonheur et de succès et que Dieu, le tout puissant, vous protège et vous garde.

-À mon chère binôme **Rimoucha** et sa famille, qui a eu la patience de me supporter durant tout notre parcours universitaire, et qui m'a soutenu et encouragé pendant tous les moments difficiles vécus.

Dédicaces SEBBAGH RIM,

-À mon cher papa **SID AHMED**, aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites pour toutes les sacrifices que tu n'as cessé de me donner depuis ma naissance. Je te remercie papa pour ton soutien moral, et pour tous les sentiments d'affection et d'amour qui représentent pour moi le pilier de tous mes efforts. Qui a mis à ma disposition tous les moyens nécessaires pour que je réussisse dans mes études. Que Dieu vous protège et te garde pour moi.

- À ma très chère mère **FAIZA**, ma source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi. Ta prière et ta bénédiction m'ont été d'un grand secours pour mener à bien mes études. Merci Maman. **Pour mes parents** : une reconnaissance profonde, une estime et un respect inégalés, je vous dois tout.

-À mes chers frères **BENALI** et **RACHID**. En témoignage de mon affection fraternelle, je vous souhaite une vie pleine de bonheur et de succès et que Dieu, le tout puissant, vous protège et vous garde.

- À ma grand-mère **HBIBA** que Dieu vous protège et vous garde pour nous tous. Vos prières et bénédictions nous aident toujours.

- À mes très chers oncles **DIDEN** et **NOUR EDDINE** une reconnaissance profonde, mon respect le plus profond et mon affection la plus sincère.

- Un merci tout particulier à une personne très chère pour moi, qui m'a toujours soutenu, et m'a beaucoup aidé à l'achèvement de mon projet.

-À mon chère binôme **ASSOUMA** et sa famille, qui a eu la patience de me supporter durant tout notre parcours universitaire, et qui m'a soutenu et encouragé pendant tous les moments difficiles

Résumé

Ce mémoire a l'ambition de dévoiler un patrimoine urbain mis à l'écart dans nos centres anciens, à travers la requalification de ses abords.

Le patrimoine. L'enjeu est sa transmission : Or il peut arriver que conservation et transmission entrent en conflit.

Actuellement, de plus en plus de pays se penchent sur la protection et la valorisation de leur patrimoine, et notamment de leur patrimoine urbain : face à un monde de plus en plus uniformisé par la mondialisation. Les centres anciens ou historiques deviennent des lieux privilégiés de référence de l'identité et de la spécificité d'une ville. Dans cette foulée, les ensembles urbains traditionnels de la ville oranaise, « Sidi El Houari » sont susceptibles de s'inscrire comme un puissant outil de revitalisation et de mise en valeur, dans une perspective de sauvegarde et de conservation.

L'étude de terrain a permis de rapprocher des hypothèses de départ avec les projets d'aménagements futurs. Opter pour un projet d'articulation terre-mer vue que notre centre ancien donne directement sur la mer (le port), comme projet urbain qui permettra de réussir une continuité physico-fonctionnelle et garantir un vaste champ de liaison et de convergence, favorisant une mixité sociale au même temps. En plus de la création et l'intégration de nouveaux bâtiments dans ces sites anciens : la reconversion est désormais une nouvelle discipline de la continuité urbaine. Elle absorbe la friche (industrielle) pour la requalifier et restituer à la ville comme un nouveau tissu d'usage, pour lui couturer les fonctions d'aujourd'hui.

Enfin la préservation de ces lieux doit être une préoccupation nécessaire de la part des élus locaux, afin de garantir la transmission de ce potentiel patrimonial aux futures générations.

Mots-clés : centre ancien, abords, Conservation, identité, mémorial (mémoire), mondialisation, patrimoine, patrimoine urbain, sauvegarde, protection, reconversion, requalification, articulation, emploi (du patrimoine), revitalisation transmission, valorisation

ملخص

تطمح هذه المذكرة الى الكشف عن التراث العمراني المهمش الموجود في المراكز القديمة وذلك من خلال اعاده تأهيل ضواحيها.

ان التحدي الكبير في نقل التراث وتسليمه او حتى حفظه أدخلنا في صراع كبير.

حاليا هناك تزايد كبير في عدد البلدان التي تميل الى حمايه التراث وتعزيزه بما في ذلك التراث العمراني مواجهة بذلك عالما يعتمد على العولمة بشكل كبير، ان المراكز القديمة والتاريخية أصبحت تمثل أماكن مرجعية لهوية وخصوصية المدينة، في ظل هذا السياق ان الأحياء العمرانية القديمة لمدينة وهران كحي سيدي الهواري، هو مناسب ليكون أداة قوية للتنمية والتنشيط بهدف حمايته والحفاظ عليه وتثمينه.

ان الدراسة الميدانية مكنتنا من موافقة الفرضيات مع مشاريع التطوير والتهيئة المستقبلية باختيار مشروع يجمع بين البر والبحر نظرا لموقع المركز التاريخي الذي يطل على البحر، والذي يمكننا من ضمان استمرارية وظيفية ومادية ويضمن لنا مجالا واسعا للتواصل والتقارب ويعزز بذلك التنوع الاجتماعي في نفس الوقت وذلك بإنشاء عدة مباني جديدة في هذه المراكز القديمة، ان هذا التحويل يوفر لنا سلوك في استمرارية المعمار و يقوم بامتصاص المواقع الصناعية المهجورة واعاده تأهيلها في المدينة كنسيج جديد قابل للاستخدام وتوفير وظائف للحاضر.

وفي الأخير، ان الحفاظ على هذه الاماكن يجب ان يكون من أولويات المسؤولين المحليين لانتقال هذا التراث للأجيال القادمة.

الكلمات المفتاحية :

مركز قديم، ضواحي، الحفظ، الهوية، الذاكرة، العولمة، التراث، التراث العمراني، حماية وإعادة التأهيل، وإعادة استثمار التراث، تنشيط، انتقال وتعزيز.

Summary

This memory has the ambition to reveal an urban heritage put at the variation in our old centers, through the requalification of its accesses.

The principal stake of the heritage is its transmission: However it can happen that conservation and transmission enter in conflict.

Currently, more and more of country consider the protection and the valorization of their heritage, and in particular of their urban heritage: vis-a-vis a world standardized more and more by globalization. The old centers or histories become privileged places of reference of the identity and specificity of a city. In this trend, the traditional urban whole of the Oranian city, "Sidi El Houari" is likely to be registered like a powerful tool of revitalization and development, from the point of view of safeguard and conservation.

The field study made it possible to bring closer to the starting assumptions with the projects of installations future. To choose a project of be in hiding-MER articulation seen that our old center gives directly on the sea (the port), as urban project which will make it possible to make a success of a continuity physico-functional calculus and to guarantee a vast field of connection and convergence, supporting a social diversity at the same time. Besides the creation and the integration of new buildings in these old sites: the reconversion is from now on a new discipline of urban continuity. It absorbs the waste land (industrial) to requalify it and restore at the city like a new fabric of use, to seam the functions of today to him.

Finally the safeguarding of these places must be a concern necessary on behalf of the elected officials, in order to guarantee the transmission of this patrimonial potential to the future generations.

Keywords: old center, accesses, Conservation, identity, memorial (memory), globalization, heritage, urban heritage, save, protection, reconversion, requalification, articulation, re-employment (of the heritage), revitalization transmission, valorization

Sommaire

Contenu

Sommaire	1
Liste des figures	3
INTRODUCTION GENERALE.....	5
Introduction	6
Construction de la Problématique	7
Hypothèse de recherche	9
Objectif de la recherche.....	9
Démarche et méthodologie :	10
Structure du mémoire :	10
1 Partie I : CHAPITRE THEORIQUE.....	12
Introduction	13
1.1 Définition sémantique des concepts	13
1.2 La conservation du patrimoine « Identité, Valeurs et authenticité ».....	19
1.3 Les actions d'intervention	21
1.4 Les acteurs s'impliquant à la protection du patrimoine.	24
Conclusion :.....	28
2 Partie II : CHAPITRE ANALYTIQUE	29
Introduction :	30
2.1 Approche urbaine	30
2.2 Approche contextuelle de la zone d'étude	43
2.3 Approche thématique :	56
2.4 Stratégie de notre zone d'intervention	61
2.5 Programme de base	63
Conclusion :.....	66
3 Partie III : CHAPITRE CONCEPTUEL.....	68
Introduction	69
3.1 Approche thématique :	69
3.2 Approche Analytique	72
3.3 Approche Architecturale:	76
Conclusion :.....	90

4 Partie IV : CONCRETISATION DE L'INTERVENTION	91
4.1 Programme spécifique.....	92
4.2 Descriptif du projet.....	96
4.3 Principe de composition des façades.....	104
4.4 Les exigences techniques	106
Conclusion :.....	112
CONCLUSION GENERALE	115
Bibliographie.....	118

Liste des figures

Figure 1:Classification des valeurs du patrimoine (monument historique) Riegl.....	21
Figure 2:Etendu du territoire d'Oran.....	31
Figure 3:Division du territoire de la Wilaya d'Oran en communes et Dairas	
Figure 4:localisation du quartier de Sid El Houari par rapport a la ville (Demande de classement en secteur sauvegardé direction de la culture Oran)	32
Figure 5:Les espagnoles en Afrique du nord au XVIe siècle conquête	
Figure 6:Edification d'un système fortification pour protéger la ville 1584	34
Figure 7:Plan d'aménagement de la ville d'Oran 1835	35
Figure 8:Carte d'évolution spatiale de Sid El Houari	
Figure 9:Délimitation du secteur sauvegardé du SDH.....	37
Figure 10 Profil topographique du quartier de Sidi El Houari Oran	38
Figure 11: Vue panoramique SKETCH UP sur le quartier de la marine de SDH Oran	38
Figure 12:La place de la perle	39
Figure 13:Place 1er Novembre ex Place d'armes	39
Figure 14:Piscine municipale	40
Figure 15:L'APC d'Oran	40
Figure 16 Délimitation de l'aire d'étude	43
Figure 17 : Façade principale de l'usine de tabac	45
Figure 18:L'usine de tabac SNTA ex BASTOS	45
Figure 19 Vue aérienne sur la Manutention militaire	
Figure 20 La porte de la manutention militaire.....	46
Figure 21:Carte du quartier de la marine	47
Figure 22:tableau démonstratif de l'analyse séquentielle.....	48
Figure 23:suite du tableau précédent.....	49
Figure 24:shéma explicatif du site d'intervention	54
Figure 25: découpage des zones du quartier	54
Figure 26 : schéma explicatif des différentes interventions prévues	56
Figure 27:une modélisation en 3d du centre commercial	57
Figure 28 : la répartition des places publiques	58
Figure 29:une image du quartier des berges de la Maine avant l'intervention.....	59
Figure 30:une modélisation 3D qui démontre l'état de la Maine après la requalification.....	59
Figure 31:Modelisation en 3D des esplanades en gradins	59
Figure 32:Modélisation en 3D des parcours piétons	59
Figure 33:plan de masse avant le réaménagement des parcours piétons	60
Figure 34:modélisation en 3D du pole commercial	60
Figure 35:une esquisse d'aménagement des espaces verts en gradins	60
Figure 36:Modelisation en 3D de la coulée verte conçue	60
Figure 37:Schéma d'organisation fonctionnelle	65
Figure 38: Le traitement de façade de Ewha.....	70
Figure 39: La rampe piétonne de Ewha université a séoul	70
Figure 40:plan de masse du centre commercial	70
Figure 41: vue aérienne sur le centre comercial.....	70
Figure 42:vue d'assemblage sur l'aménagement du centre commercial.....	71

Figure 43:la façade du centre commercial	71
Figure 44: façade principale de l'ex friche industrielle	72
Figure 45: la reconversion de l'espace intérieur de l'ex usine	72
Figure 46:carte de délimitation du terrain d'intervention	72
Figure 47: carte de densité du bâti	72
Figure 48: vue aérienne sur le Bastos.....	73
Figure 49: Catre d'accessibilité	73
Figure 50:course solaire autour de notre site	73
Figure 51: masque et course du soleil du site a partir de notre projet urbain.....	74
Figure 52: Carte topographique du site	74
Figure 53: Perspectives visuelles à partir du site	75
Figure 54: vue aérienne sur l'hôtel "Park royal on Pickering" au Singapour.....	79
Figure 55 l'exemple du Louvre à Abu Dhabi	80
Figure 56:Exemple d'une façade en verre a Dublin en Irlande.....	80
Figure 57:Modelisation 3D volumétrique du bâtiment de tabac.....	81
Figure 58:Modélisation 3D volumétrique du projet.....	83
Figure 59:Schéma des coupes fonctionnelles.....	85
Figure 60: Coupe Schématique fonctionnelle A-A	86
Figure 61: Coupe schématique fonctionnelle B-B	86
Figure 62:Coupe schématique fonctionnelle C-C	87
Figure 63: Un chalutier de pêche	87
Figure 64: Porte intérieure du palais du Bey.....	88
Figure 65:Façade de l'usine du tabac Bastos	88
Figure 66:Façade d'un bâtiment colonial	88
Figure 67: La façade principale de l'Historial, Alger	89
Figure 68: Exemples des faïences de la période Ottomane.....	90
Figure 69:Schéma technique de l'équipement sportif	95
Figure 70:Schéma technique de la disposition des éléments d'exposition.....	95
Figure 71: Schéma technique de la conception des restaurants	95
Figure 72:Schéma technique de la projection dans les salles de cinémas.....	96
Figure 73:La façade principale du bâtiment.....	104
Figure 74:la façade postérieure du bâtiment	105
Figure 75:Vue sur la 5ème façade du projet	105
Figure 76: Coupe technique de composition de plancher	107
Figure 77:La méthode du montage des plaques aux plâtres.....	107
Figure 78:Exemple de faux plafond dans une salle d'exposition	107
Figure 79:Schéma structurel de la rampe	108
Figure 80: Modèle 3D d'une rampe courbée	108
Figure 81:Schémas de composition de plancher végétale.....	109
Figure 82:Schéma technique d'ascenseur panoramique	109
Figure 83:Exemple d'ossature verticale réalisée en Inox, acier ou profilés d'aluminium	110
Figure 84: Croix (attaches) et rotules en acier inoxydable.....	110

INTRODUCTION GENERALE

Introduction

Après l'évolution relativement lente qu'ont connue les villes depuis l'antiquité, puis à l'époque médiévale, c'est-à-dire sur plus de 3000 ans, la dynamique urbaine est parvenue aujourd'hui, à introduire une mutation radicale. La ville est carrément sortie de ses limites pour s'étendre de plus en plus.

De nos jours, les villes du monde se développent rapidement, les agglomérations qui étaient de simples villages sont devenues des centres urbains et les tissus anciens ou historiques se sont noyés dans une périphérie gigantesque. Les limites des villes sont désormais introuvables.

Les effets néfastes de ces mutations, se sont proliférés au sein même de ces espaces privilégiés. Selon les urbanistes, l'éclatement ou l'explosion actuelle des villes, a une part de responsabilité dans le dépérissement des centres villes au profit des périphéries urbaines. En effet, l'étalement entraînerait une dévitalisation des centres par la perte de la substance démographique et économique. Cette dégradation ne date pas d'aujourd'hui, elle s'affirme avec force dès le XIX^{ème} siècle dans un contexte d'industrialisation.¹ Paul Blanquart, écrit que : « *par le vecteur de l'industrie, le capital va s'emparer de l'espace et le refaçonner* »². Dans les années 1960, une terminologie médicale est utilisée pour parler de « *la ville malade* » et notamment de son centre.

Si les centres anciens présentent des caractéristiques très différentes dans le monde, les mécanismes qui conduisent à leur dégradation et à leur abandon, sont similaires. Ils connaissent aujourd'hui des réalités plurielles, d'abord le Problème de vétusté du bâti et des espaces publics, ensuite il y a l'apparition des friches et de terrains vacants à l'intérieur de la zone urbanisée, plus la détérioration du cadre de vie ce qui a engendré par la suite des phénomènes de desserrement démographique.

On assiste également, à un desserrement des activités ce qui contribue à la perte de dynamisme et d'attractivité et par suite une dévitalisation des centres anciens, ce qui donne une image globalement négative chez la population résidente, car ils ne sont plus adaptés aux conjonctures urbaines contemporaines ni même aux critères de la centralité urbaine.

En l'absence d'interventions, la marginalisation de ces centres fragiles et précieux est devenue de plus en plus flagrante, ce qui va rompre la continuité urbaine physique, sociale et économique de la ville. En effet, ces centres anciens sont rejetés et ne participent plus à la dynamique urbaine de la ville ; ils ont bien souvent du mal à retrouver spontanément une nouvelle vie et un nouveau dynamisme.

¹Brigitte Bertonceo. « Centres anciens, entre vitrine de ville et gestion de la pauvreté une question de développement » in « *l'intervention en centre ancien, pour quel projet urbain et social ?* » Acte de la journée d'étude. Centre de Ressources pour la Politique de la Ville PACA, novembre 2004, p 03. Disponible sur : <http://www.crpv-paca.org> consulté le 21.11.2016

² Ibid

Le refus de cette situation et la prise de conscience récente de ce phénomène d'éclatement des villes et la dévalorisation de son centre, a fait émerger en milieu urbain de nombreuses réflexions convergeant vers : « *Retour à la ville* », « *refaire la ville sur la ville* » et ceci à travers la revalorisation des territoires obsolètes, la densification des vides urbains, la reconquête des espaces en désuétude (friches urbaines et industrielles, zones précaires...) disséminés dans le tissu urbain. Il s'agit là, de la problématique du renouvellement urbain³. En effet, le renouvellement de ces centres anciens est devenu une problématique cruciale et constitue de ce fait un des axes porteurs du débat sur la ville d'aujourd'hui. Les initiatives foisonnent partout dans le monde pour transformer les faiblesses de ces centres (fragmentation, cassure, vétusté, mauvaise image), en opportunités d'investissements qui peuvent donner à ces tissus un nouveau souffle pour les réintégrer dans le développement urbain de la ville⁴.

À l'heure où la mondialisation contraint les villes à s'engager dans une logique de concurrence pour attirer entreprises, investisseurs, habitants, touristes et richesses ; la mise en valeur et la revitalisation de ces centres anciens dégradés est devenue plus que nécessaire, parce qu'ils représentent l'âme et la composante la plus importante de la ville et son identité⁵ comme l'affirme Brigitte Bertoncello « *c'est une vitrine où la ville forge et présente son image et son identité.* »⁶

Construction de la Problématique

La ville algérienne, à l'instar des autres villes du monde, ne s'échappe pas aux problèmes D'étalement, de croissance et de gestion urbaine. Cette croissance démesurée, parfois anarchique a Laissé dans la ville en général et particulièrement au centre ancien des stigmates⁷ qui ne tarderont pas à devenir alarmantes.

Dans ce contexte, les centres anciens, voient leurs morphologies, leurs structures foncières, la typologie de leurs bâtis et leurs fonctions directrices s'affaiblir, voire disparaître, engendrant une perte de vitesse et d'attractivité économique, ainsi qu'une hémorragie démographique. En effet, dès les années 1980, la ville algérienne est confrontée à ce qu'Alberto Rio Fernandes appelle la « crise des centres », ou à ce que certains auteurs identifient comme un nouveau régime d'urbanisation.

Oran aussi malgré sa situation géographique très attrayante, ses ressources naturelles et ses potentialités comme bien d'autres, souffre des problématiques de croissance urbaine plutôt spatiale et la dégradation de son centre ancien. Des signes de dysfonctionnement apparaissent de plus en plus, accentués par la dégradation du cadre physique existant en général.

³« *Ville, Bien Etre et Renouvellement Urbain ; Comprendre la ville d'aujourd'hui...pour construire celle de demain* ». Colloque international Laboratoires Architecture et Urbanisme. Université Badji Mokhtar Annaba, 26-27 avril 2011. P02.

⁴ Ewa Berezowska Azzag, Karima Dakhia. « Renouvellement urbain pour une ville soutenable » in Atkinson. A, Chabou. M, Karsch .D. « *Stratégies pour un Développement Durable Local : renouvellement urbain et processus de transformations informelles* ». Ut Berlin, EPAU. Menashda, Alger, 2007. P 119.

⁵ Bofill Ricardo, Andre Jean Louis. « *Espace d'une vie* ». Edition Odile Jacob Yaris, Septembre 1989, p 189

⁶ Brigitte Bertoncello, op.cit., p.03.

⁷ Nom masculin (latin *stigmata*), Toute marque, toute trace qui révèle une dégradation (surtout pluriel) <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/stigmate/74709#jedYy12z1isigg38.99>

Cette dégradation est abordée par le POS 2006 de Sid el houari, qui a montré les multiples problèmes de ce noyau originel, pouvant compromettre les perspectives de développement de la ville dans la mesure où le centre- ancien devrait être le cœur de la ville et l'expression fondamentale de son développement et son dynamisme, Comme le notent M. Storper et M. Mainville, « on peut observer des villes florissantes et des banlieues moribondes mais rarement l'inverse »⁸. Selon le POS, la crise du centre ancien d'Oran est Multidimensionnelle dont on distingue :

- Un dépeuplement continu, et un fort taux de chômage.
- Une perte d'attractivité entraînant une réduction de l'animation urbaine.
- Un état de vétusté avancée du cadre bâti et une négligence du patrimoine bâti hérité de L'époque coloniale. (Espagnole, ottomane et française)
- Une production architecturale récente sans références culturelles : mélange de formes et de styles dans un désordre visuel total, s'en suit un paysage urbain répulsif.
- Une discontinuité urbaine avec les autres entités composant la ville, notamment la perte du double rapport : ville-mer et ville-port.
- Un déclin des activités économiques particulièrement celles liées à la mer ...etc.

Dans une telle situation, le devenir du centre pose un réel problème. Nous nous demandons s'il est à la hauteur du rôle que la ville d'Oran est appelée à jouer dans l'Ouest algérien, compte tenu des potentialités qu'elle recèle. Aujourd'hui, plus que jamais s'impose une réflexion sérieuse pour rendre à ce centre sa vitalité.

_Sid el houari est considéré comme un symbole de passage de plusieurs civilisations, dont il recèle un héritage culturel légué par ces diverses occupations qu'a connues la ville (arabo musulmane, espagnole, ottomane, française). Ce centre ancien se caractérise par la diversité de ses tissus urbains, dont un certain nombre d'immeubles, représentent un croisement culturel non négligeable, qui constituent un témoignage de l'histoire d'Oran.

Malheureusement les abords de ces centres anciens présentent aujourd'hui une rupture non seulement physique mais fonctionnelle au même temps entre le tissu ancien et moderne ce qui a accentué le détachement de Sid el Houari de son environnement notamment du port. Actuellement l'image de cette zone (quartier de la marine), reflète une dévitalisation progressive ce qui a contribué à lui faire perdre sa dynamique au profit d'autres espaces urbains plus attractifs, et donc la ville a du mal à s'intégrer à ce tissu voué à l'abondance, l'interface entre les deux se retrouve alors en double décalage par rapport à un centre délaissé et une ville qui n'arrive pas à gérer ce dernier. Le délaissement est naturellement pour conséquence la dégradation de l'interface ville-port, l'existence des friches industrielles, et une présence des équipements incompatibles. Cette situation ne fait qu'aggraver une relation fragile entre la ville et la mer.

Dans ce contexte notre intervention se porte sur les abords de la partie basse de Sid El Houari qui actuellement provoque une dichotomie⁹ physico-fonctionnelle entre le port et le

⁷Michael Storper, Michael Manville, « *Behavior, Preferences and Cities: Urban Theory and Urban Resurgence* », *Urban Studies*, 2006, Vol. 43, Issue 8. P1249

⁹ Division de quelque chose en deux éléments que l'on oppose nettement

En savoir plus sur <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/dichotomie/25322#18ZfkSAzlrFgBbxW.99>

centre ancien. Suite à cette problématique : *Comment intégrer le centre de Sid El Houari dans une dynamique urbaine tout en renforçant le lien Terre/Mer, en exploitant son potentiel patrimonial ?*

Hypothèse de recherche

Le centre ancien de Sid El Houari n'est pas le cœur de la ville et ne joue pas le rôle de centralité. Mais ce centre ancien a toutes les potentialités nécessaires pour devenir un centre dynamique, attractif et vivant.

Compte tenu des recherches bibliographiques et afin de répondre, par hypothèses à la problématique déclinée plus haut, et aux questions posées, nous nous sommes permis d'avancer une l'hypothèse qui s'articule autour de trois points fondamentaux :

L'articulation physico-fonctionnelle entre le centre ancien et le port : c'est-à-dire assurer une continuité fonctionnelle d'une part par l'ajout d'autres fonctions qui n'existaient pas auparavant, et d'autre part le renforcement de fonctions disponibles déjà telles que la restauration.

La restructuration des friches urbaines au niveau du quartier de la marine et le port : le quartier de la marine constitue une partie des abords de Sid El Houari, il présente la façade portuaire de ce dernier. Actuellement la plupart des bâtiments existants sont en mauvais état, donc une restructuration des friches urbaines de ce quartier est nécessaire pour requalifier ce tissu.

L'intégration des abords de Sid El Houari dans une logique de continuité ville/Mer : ces abords présentent une clôture qui sépare la ville de la mer, alors notre intervention fera l'objet d'une liaison physique de ces derniers, tout en créant une continuité urbaine à travers des espaces publics attractifs.

Objectif de la recherche

L'objectif principal de notre projet urbain est d'assurer la continuité terre/Mer, d'autres objectifs secondaires peuvent être atteints à travers de cette étude, il s'agit de:

-Revaloriser la trame historique du Centre historique, tout en renforçant le lien avec le port, de veiller sur le respect de l'identité culturelle, de l'amélioration des conditions de vie.

-Assurer une attractivité au quartier de la marine à travers l'ajout de plusieurs fonctions cohérentes avec le contexte historique existant.

-L'exploitation du potentiel naturel et historique (le port, la promenade de l'étang, la place de la république..ect)

Démarche et méthodologie :

Dans le cadre de la réalisation d'un mémoire d'un master de recherche, nous optons pour le plan dit « scientifique »¹⁰ : *Faits, hypothèse(s), vérification hypothèse(s), solution(s)* , Il permet de faire le point sur les concepts utilisés pour répondre à la problématique choisie, de cerner les différentes pensées des auteurs de référence, puis de confronter une ou plusieurs pistes dégagées par la littérature au terrain d'application retenu. Une introduction sera proposée, elle partira de la définition très générale de la thématique, pour ensuite préciser au maximum le sujet qui sera traité ainsi que la manière dont il sera traité (l'annonce du plan). L'introduction comporte les éléments clés suivants :

→ Une accroche : destinée à retenir l'attention du lecteur, pour rentrer rapidement au contact du mémoire

→ L'objet de l'étude : par cet exposé, plutôt général, faire comprendre le sujet choisi à traiter.

→ L'intérêt de l'étude : pour comprendre l'intérêt à traiter un tel sujet

→ L'annonce du plan, qui montre quel type de plan a été choisi, pour répondre au mieux au problème posé A la suite deux grandes parties équilibrées s'imposent : la première, « la partie théorique », elle aura plutôt tendance à préciser le problème, la problématique générale et les concepts théoriques de l'étude ; la seconde « la partie opérationnelle » dite pratique s'attachera plus particulièrement à traiter des problèmes opérationnels. Même si le mémoire opérationnel se veut avant tout un mémoire pratique, il ne peut se départir d'une phase théorique.

→ La théorie permet de poser les fondamentaux de la problématique abordée et de raisonner sur des bases plus sûres.

→ La pratique vise plus particulièrement à vérifier que les résultats fournis par la théorie sont fondés.

Et enfin pour conclure, il s'agira de faire le point sur ce qu'était l'idée de départ, et sur ce qui devait être résolu dans le mémoire. Il s'agira d'apporter également en dernier une rétrospective des résultats apporté comme solution à la problématique exposée dans le mémoire, les limites de l'étude effectuée et les voies de recherche qui n'ont pas pu être explorées, mais qu'il serait intéressant d'observer dans le futur.

Structure du mémoire :

On a commencé au premier chapitre, d'abord par une recherche conceptuelle dans laquelle on a essayé de tirer les différentes théories, doctrines et courants, qui vont servir à améliorer notre intervention urbaine.

Ensuite dans le deuxième chapitre on s'est focalisé sur l'étude ainsi que l'analyse urbaine propre à notre ville d'étude (Oran), plus précisément le quartier de Sid El Houari avec un aperçu historique sur ce centre ancien. Par ailleurs un autre diagnostic typo morphologique propre au fragment a été mis en place, pour ressortir les problématique de ce dernier décortiqué en plusieurs entités et parties distinctes (morphologie urbaine, fonctionnement urbain, infrastructure et mobilité urbaine...) pour avoir une stratégie d'intervention propre au

¹⁰ Roche Didier, « Rédiger et soutenir un mémoire avec succès ».Paris. Ed EYROLLES ,2007.

fragment afin d'arriver au choix de site d'intervention (quartier de la marine) et ressortir ses problématiques. Puis on a élaborer une analyse thématique de plusieurs exemples similaire à notre cas d'étude pour pouvoir arriver à déduire un programme de base cohérent avec notre site d'intervention .

Le troisième chapitre traite notre intervention architectural, après avoir élaboré une lecture thématique qui touche essentiellement les points fondamentaux de notre projet urbain, ainsi qu'une lecture analytique propre à notre site c'est-à-dire quartier de Marine, pour enfin déduire les notions et les principes majeurs de notre intervention qui s'articule autour de la reconversion de friche et la continuité Terre-Mer concrétisé à partir de notre projet, tout en respectant la valeur historique et stylistique du lieu.

Le dernier chapitre développe plus précisément le parti architectural, programmatique et esthétique du projet, en démontrant l'inscription de ce dernier dans la dynamique urbaine et architectural dont notre centre ancien possède.

Plan de travail

INTRODUCTION GENERALE

PARTIE THEORIQUE

- Définition des concepts
- Les actions d'interventions
- Les acteurs d'impliquant a la protection du patrimoine

PARTIE PRATIQUE

- Chapitre analytique
- Chapitre conceptuel
- Concrétisation de l'intervention

CONCLUSION GENERALE

1 Partie I :

CHAPITRE THEORIQUE

Introduction

Le premier chapitre qu'on va traiter définit les différents concepts qui vont servir à améliorer notre intervention urbaine. Rassemble les théories qu'on va aborder dans l'étude et le développement du projet.

L'objet de ce chapitre porte sur les centres anciens, également appelés centres villes. Nous aimerions, avant de traiter ce sujet, décliner ces deux termes.

Dans ce chapitre aussi nous étudierons également la problématique générale des centres anciens, la connaissance des facteurs de leur déclin, les raisons pour lesquelles on leur accorde tant d'intérêt et de valeur, et enfin les problématiques liées à leur revitalisation et à leur développement.

1.1 Définition sémantique des concepts

1.1.1 La notion du patrimoine Du latin *patrimonium*, ¹¹« bien d'héritage qui descend, suivant la loi, des parents à leurs enfants ». Par extension, ce terme en est venu à désigner les biens de l'Eglise, les biens de la couronne puis, au XVIII^e siècle, les biens de signification et valeur nationales d'une part, universelles de l'autre (patrimoine scientifique, patrimoine végétal et zoologique, etc.). Aujourd'hui, sous la double poussée de l'historicisme croissant et surtout de la prise de conscience des dangers et menaces engendrés par l'industrialisation¹², l'urbanisation et les nuisances qui en sont solidaires, ce terme en est venu à désigner la totalité des biens hérités du passé (du plus lointain au plus proche) « ...elle permet de réfléchir sur la notion de patrimoine matériel et culturel, de l'héritage urbain : en effet, le patrimoine est moins constitué par ce que l'on reçoit du passé que par ce que l'on cède aux nouvelles générations.»¹³

— soit d'ordre culturel (du tableau ou du livre au paysage organisé par l'homme)
— soit d'ordre naturel (ressources, sites ou «monuments» naturels).

Il ne sera question ici que des biens intéressant directement l'urbanisme.

1/ Parmi les biens culturels, une *évolution*, constante depuis la fin du XIX^e siècle, a fait attribuer une valeur historique, esthétique, scientifique... universelle ou nationale, comparable à celle des monuments dits historiques, à une *série d'objets construits et d'espaces* qui se prêtent mal à la désignation de monument et qu'on préfère subsumer sous la notion de patrimoine. On distingue ainsi, en particulier :

a Le patrimoine architectural ¹⁴qui, outre l'architecture populaire, comprend désormais l'architecture vernaculaire ainsi que l'architecture et les ensembles ruraux, d'abord reconnus et protégés par les pays Scandinaves qui, dès les années 1920, créèrent à cet effet les

¹¹ Dictionnaire de l'urbanisme page : 543

¹² INDUSTRIALISATION : Processus de structuration (d'une économie et d'une société) par l'emploi croissant de machines, d'énergie et de technologie

¹³ Introduction à une lecture de la ville L'ABECEDAIRE DE MARCEL RONCAYOLO,

¹⁴ Dictionnaire de l'urbanisme page : 544

premiers musées de plein air. En France, ce patrimoine commence à être bien repéré et connu grâce aux travaux de l'ethnographie rurale. En revanche, et à l'encontre du patrimoine urbain, cet héritage rural demeure peu valorisé et, sauf sous une forme muséographique, d'ailleurs peu développée, il est insuffisamment protégé bien que les procédures relatives aux abords et aux sites puissent le concerner, et se trouve aujourd'hui menacé d'adultération ou de disparition. En outre, dans de nombreux pays européens, se fait jour la volonté d'inclure dans le patrimoine l'architecture du XXe siècle.

b Le patrimoine urbain ¹⁵ qui comprend les tissus, prestigieux ou non, des villes et ensembles traditionnels préindustriels et du XIXe siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés. La notion de patrimoine urbain a été proposée pour la première fois par G. Giovannoni, en 1931. En France, sa reconnaissance tardive a été imposée avec difficulté par la loi Malraux sur les secteurs sauvegardés, qui fût, au premier chef, une réaction contre les rénovations massives des centres urbains entreprises à partir des années 1950, conformément à la doctrine des CIAM. Schématiquement, la reconnaissance du patrimoine urbain a été préparée et réalisée au cours de trois étapes qui se sont déroulées successivement dans trois pays différents, la Grande-Bretagne, l'Autriche et l'Italie et qu'on peut lier aux trois noms symboliques de Ruskin, Sitte et Giovannoni. — Tout d'abord, dès les années 1840, Ruskin découvre la valeur mémorielle de l'architecture domestique à laquelle il accorde le même prix qu'à l'architecture monumentale. C'est à ce titre qu'il est le premier à s'élever contre les destructions opérées, sous l'impact de la révolution industrielle, dans les tissus traditionnels des villes européennes. Pour lui, la conservation de ces tissus est exigée par la piété due au travail des générations passées. Il n'admet pas la transformation de la ville européenne.

— Ensuite, Camilo Sitte (1889), sensible, au contraire, à la nécessaire mutation des espaces traditionnels, conçoit, le premier, la ville et les quartiers anciens comme des ensembles « historiques » dont l'usage est périmé et qui, pour la vie moderne, n'ont plus d'intérêt que pour l'art et le savoir. Son étude minutieuse des tissus anciens est essentiellement motivée par l'espoir de découvrir des règles d'organisation esthétique de l'espace, transposables aux créations de l'urbanisme contemporain. L'objectif propre de Sitte n'était pas la préservation des espaces traditionnels. Cependant, ses analyses sont à l'origine d'une conservation muséale des villes historiques que traduit en partie la notion de « ville d'art et d'histoire ». — Enfin, Giovannoni assimile, en les dépassants, les deux démarches opposées de Ruskin et de Sitte. Dès 1913, dans un article qui anticipe son livre majeur de 1931, il substitue au concept d'architecture domestique celui, plus général, d'architecture mineure, fait de la ville historique un monument en soi, irréductible à la somme de ses parties, et surtout élabore une théorie qui réintroduit les tissus anciens dans la vie contemporaine en les intégrant dans les plans directeurs d'urbanisme et en les réservant à des usages adaptés à leur morphologie spécifique. Giovannoni a également développé une méthode de curetage des ensembles anciens et il est à l'origine de la loi italienne du 29 juin 1939 sur les ensembles historiques. Giovannoni avait aussi, le premier, mis l'accent sur la valeur sociale du patrimoine urbain ancien. Depuis, ces idées ont été reprises et appliquées en Italie, notamment par la ville de

¹⁵ Ibid page :545

Bologne. Elles ont reçu une consécration à l'échelle internationale dans la *Recommandation* dite de Nairobi « concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine », adoptée par la Conférence générale de l'Unesco à Nairobi le 26 novembre 1976.

c L'intégration de la nature (relief, faunes couverture végétale dont sylvestre, eaux, etc.) Parmi les biens patrimoniaux ne s'est généralisée qu'au XXe siècle où elle s'est avérée une conséquence directe du développement et s'est trouvée consécutivement stimulée par l'intérêt pour l'écologie. Les États-Unis qui, à l'encontre des pays européens, ont en matière patrimoniale, donné la précellence aux biens naturels sur les biens culturels en ont les premiers, élaboré des moyens de protection spécifiques, sous la forme des parcs et réserves naturelles. Ce sont là des « conservatoires », à bien des égards comparables à des musées de la nature.

1.1.2 la notion du centre est une notion difficile à manier. Si la définition géométrique du mot centre se traduit par une transposition spatiale, le concept urbanistique ne peut se réduire à cette dimension. Il recouvre une réalité plus complexe. Il est tantôt un terme neutre qui désigne un espace situé « au milieu de quelque chose » tantôt un concept désignant « là où les choses se passent, le nœud de toutes les relations »¹⁶.

En effet, le centre est un lieu spécifique caractérisé par un ensemble de facteurs qui le distinguent d'autres lieux avec lesquels il est dans une relation de dominance. Comme le confirme A.Zuchelli « ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace »¹⁷. Le centre se définit donc comme le « point autour duquel se distribuent des phénomènes dans l'espace ». Par extension, on parle de centre-ville, de centre des affaires...

On peut définir le centre par rapport à son environnement, dans ce sens Jean Viard affirme que « ce qui est central dans une ville, c'est la relation entre l'extérieur et l'intérieur de la ville...le centre Fonctionne sur tout quand il est cette machine qui favorise les échanges. Une ville qui ne communiquerait pas avec l'extérieur serait morte »¹⁸

a La centralité : est une notion universelle, qui recouvre un ensemble de situations très diverses, elle est interprétée différemment d'une discipline à l'autre : en effet, les urbanistes décrivent la centralité comme étant un phénomène de concentration : «...supportée par du bâti, des figures urbaines qui ne sont pas nécessairement particulières, elle consiste en une densification, une accélération des fonctions et des réseaux de relations. »¹⁹

La définition de la centralité par certains architectes s'appuie plutôt sur l'aspect morphologique. Pour cela, on adopte le principe que : « Telle figure urbaine correspond à la sensibilité d'une époque, attire les habitants et l'animation... Il importe, de toute façon, que les

¹⁶ Denis Berthelot (Dir) « territoire méditerranéens ; les centres anciens dans la structuration des territoires métropolisés ».

¹⁷ ibid

¹⁸ ibid

¹⁹ Duplay, Claire et Michel, « Méthode illustrée de création architecturale ». Editions du Moniteur. Paris, 1982. P51.

caractéristiques morphologiques soient distinctes, différenciant, sans désintégration, le lieu d'une animation particulière et établissent ses limites. »²⁰

Contrairement au centre, la centralité n'est pas définie directement par un seul lieu. En effet, le suffixe, est rattaché à une racine nominale et à une notion de propriété, de fonction. Ceci implique que nous pouvons définir la centralité comme le fait d'être d'un centre. Comme l'exprime Jérôme Monnet : « *La centralité est la qualité attribuée à un espace* »²¹ Une centralité urbaine possède aussi cette caractéristique, la différence vient du fait du caractère unique du centre alors qu'une centralité urbaine peut se répéter un certain nombre de fois au sein d'une même ville. Selon les spécificités de ces dernières, plusieurs centralités peuvent cohabiter sur un même territoire urbain. Il est en effet possible de mettre en évidence un certain nombre de fonctions. Ainsi Thomas Dawance nous en cite plusieurs : culturelle, économique, financière, commerciale, politique, technologique, de loisir, de détente, etc. chacune de ces fonctions peut permettre l'existence d'une centralité. Cette dernière peut en posséder une seule ou plusieurs à la fois.²²

Pour J.-P. Lévy, la dichotomie entre centre et centralité permet d'affirmer que le centre est : « *le produit mouvant résultant du jeu social, expression générique qui recouvre des conditions de production particulièrement complexes* »²³ et la centralité « *« l'aptitude de la ville à l'impulser des flux d'échanges de marchandises, de services et d'idées... »* »²³

b Centre-ville, centre ancien ou centre historique

De même que centre et centralité ne se confondent pas, centre-ville et centre ancien ne sont pas forcément synonymes. Brigitte Bertoncello, géographe-urbaniste Professeur Université Aix-Marseille I, dans son article « *centres anciens, entre vitrine de ville et gestion de la pauvreté : une question de Développement* »²⁴ dit à propos de ces deux termes, centre ancien et centre-ville que : la notion de centre-ville renvoie à l'idée d'un espace au cœur du système. Pour faire centre, un territoire doit concentrer des fonctions rares et incontournables et doit être à la croisée de voies de communication facilitant son accessibilité. Les symboles du pouvoir y sont fréquemment regroupés (mairie, église,...), avec des commerces et des services rares, des distractions de qualité²⁵

Alors que la notion « centre ancien » fait référence à l'âge de ce centre, à son antériorité par rapport au reste de la ville qui s'est construit à partir de cette première inscription spatiale. Elle soulève par ailleurs la question de l'existence d'un éventuel patrimoine à gérer, et par conséquent d'un héritage²⁶ dans ce cas c'est la différence centre historique/ centre ancien qui se pose.

²⁰ Ibid

²¹ « *Les dimensions symboliques de la centralité* ». Cahiers de Géographie du Québec, Volume 44, n° 123, décembre 2000.P401.

²²Roukia Bouadam Ghat. « *Le centre-ville de Constantine patrimoine et renouvellement urbain, Réalités et Réflexions* ».Thèse de doctorat. UMC.P 49.

²³ Ibid

²⁴ Brigitte Bertoncello, op.cit. p.01.

²⁵ Ibid

²⁶ ibid

Le centre se traduit géométriquement par une transposition spatiale, le concept urbanistique ne peut se réduire à cette dimension. Il recouvre une réalité plus complexe :

- Un terme neutre qui désigne un espace situé « au milieu de quelque chose »
- un concept désignant « là où les choses se passent, le nœud de Toutes les relations »

Dans une première approche, fondée sur l'expérience et les descriptions monographiques, on peut distinguer trois grands types de centres : le centre historique, le centre topologique et le centre des affaires

Le centre historique constitue le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif⁴. La délimitation spatiale du centre historique est aisée dans le cas des petites villes ayant peu évolué ou dont le développement moderne est périphérique, et dans le cas de villes encloses dans des murs ou des sites naturels ou de villes construites d'une pièce. Cette dernière est au contraire difficile dans le cas des grandes villes appartenant à des périodes historiques multiples, dont les restes sont fragmentés.

Le centre ancien Premier noyau de l'établissement urbain, c'est une notion qui identifie avant tout l'espace par son ancienneté par rapport aux autres quartiers de la ville donc « Il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une œuvre d'art accomplie par le travail des siècles »²⁷ Camillo Sitte

Selon Françoise Choay, les spécificités propres aux centres anciens sont résumées de la manière suivante : « La ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité... »²⁸

La médina désigne la partie ancienne d'une ville par opposition aux quartiers modernes de type européen. Ce terme est surtout employé dans les pays du Maghreb, en Espagne, en Afrique du Nord.

1.1.3 La notion d'abords

Alentours d'un lieu, environs. Accès immédiats d'une ville ; routes qui permettent d'y entrer. Ce qui environne un lieu. Les abords des monuments historiques ne font l'objet d'une protection juridique s'appliquant d'emblée depuis la loi du 25 février 1943. Cette loi crée la notion juridique de champ de visibilité des monuments historiques en y instituant, pour les travaux réalisés sur les immeubles situés dans ce champ de visibilité, une obligation d'autorisation spéciale comportant la consultation de l'architecte départemental des monuments historiques, prédécesseur de l'architecte des bâtiments de France. Aujourd'hui, l'article L621-30-1 du Code du patrimoine:

²⁷ Dictionnaire de l'urbanisme

²⁸ Françoise choay

— confirme qu'est situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé, inscrit ou soumis à instance de classement tout autre immeuble, nu ou bâti, visible de l'immeuble protégé en tant que monument historique (critère de «visibilité directe») ou visible en même temps que lui (critère de « covisibilité » ou «visibilité simultanée»)

— se réfère implicitement à la jurisprudence administrative relative à la condition de distance, selon laquelle « l'expression doit s'entendre de la distance de 500 m entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée» .

— crée un régime particulier de «périmètre de protection adapté au monument historique » et de « périmètre de protection modifié », dans les deux cas sur proposition de l'architecte des bâtiments de France.

Le périmètre de protection «adapté» résulte d'un arrêté du préfet de département, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites. Il est lié à l'instruction de propositions nouvelles de protection d'immeubles au titre des monuments historiques et intervient après enquête publique. Il est particulièrement approprié lorsque la définition d'un tracé est aisée ou que l'on n'a besoin que d'un périmètre réduit (bâtiments industriels, édifices ruraux...) ou très spécifique (cônes de vue, perspectives...). La proposition se fait en extension ou réduction du périmètre de droit commun. L'extension doit intervenir en accord avec la commune ou les communes intéressées. Le périmètre de protection « modifié » est établi par arrêté du préfet de département après accord de la ou des communes intéressées et enquête publique de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Lorsque la nature du monument ou de son environnement ne justifie pas un périmètre de 500 mètres, la réduction tend à mieux répartir territorialement la mission de contrôle de l'architecte des bâtiments de France. À l'inverse, une proposition d'augmentation du périmètre est justifiée quand il s'agit de très grands monuments ou de monuments inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, dont la perception à très grande échelle doit être préservée.

L'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites est ici facultatif, mais il est recommandé quand il y a des difficultés particulières ou quand il est prévisible que la ou les communes concernées ne donneront pas leur accord. Lorsque la modification est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, l'enquête publique est à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public intercommunal compétent et est menée concomitamment ; l'approbation de la carte ou du plan emporte la modification du périmètre. A défaut d'accord des communes, Il y a plusieurs formes d'abords qu'on peut distinguer :

Le rempart est un élément de fortification entourant un bourg, une ville ou une citadelle, apparaissant au XVI^e siècle, et qui remplace la muraille. Il est un élément caractéristique de l'architecture bastionnée, conçue pour tenir compte en attaque et surtout résister en défense aux progrès de l'artillerie utilisant le boulet métallique.

Contrairement à **la muraille** épaisse entièrement en pierre maçonnée des châteaux forts et des villes médiévales, le rempart est un simple mur de soutènement retenant une importante masse de terre, destinée à résister à l'artillerie. La masse de terre absorbe les chocs des coups d'artillerie reçus, et amortit les vibrations de l'artillerie défendant la place forte

La porte de ville fait partie des fortifications d'une ville. C'était jusqu'à l'Époque moderne le seul moyen de franchir les remparts entourant la ville. Les tours et les portes avaient pour fonction de protéger le cœur de la ville contre des attaques ennemies.

Les portes de ville étaient souvent munies d'un pont-levis permettant de franchir un fossé encerclant la ville. Des herses de bois ou de fer, et de solides portes en chêne apportaient une protection supplémentaire.

À la fin du XVIII^e siècle, on a commencé à ériger des portes de ville sans fonction militaire, mais par exemple pour les douanes. Aujourd'hui en Allemagne, beaucoup de portes de ville sont devenues l'emblème de ces villes, et jouent un rôle touristique

1. 2 La conservation du patrimoine « Identité, Valeurs et authenticité »

Dans la période qui s'étend de la deuxième moitié du XX au XXI siècle, le champ du patrimoine a vu le surgissement de débats approfondis sur le patrimoine autour de questions sur la préservation, la conservation²⁹ et la restauration des divers types de patrimoine.

« L'humanité, qui prend chaque jour conscience de l'unité des valeurs humaines, (...) considère [les œuvres monumentales des peuples] comme un patrimoine commun, et, vis-à-vis des générations futures, se reconnaît solidairement responsable de leur sauvegarde et de leur conservation. » (Préambule de la Charte de Venise, 1964)

1.2.1 Patrimoine et identité.

La recherche de l'identité, de ce sentiment d'appartenance à un groupe, à une culture, passe par la connaissance du passé. De plus en plus, les sociétés et les individus prennent conscience que les témoignages de leur passé sont pour eux des repères indispensables. Le patrimoine leur fait comprendre comment la société dont ils sont originaires s'est organisée pour survivre, avec son génie et son courage.³⁰

Un objet devient patrimonial lorsqu'une société estime que, en le détruisant, elle perdrait une trace importante de son histoire soit son identité. Le patrimoine est donc un signe du rapport de cette société à son passé. Elle choisit des éléments qui sont pour elle des symboles de ce passé.

1.2.2 Les valeurs du patrimoine.

La conservation du patrimoine historique, sous toutes ses formes et de toutes les époques, trouve sa justification dans les valeurs qu'on attribue à ce patrimoine.

Les valeurs du patrimoine sont multiples, la mise en théorie de ces valeurs s'est effectuée pour la première fois en 1903 par Alois Riegl « *Le Culte moderne des monuments*³¹ », Riegl distingue d'abord **la valeur historique et la valeur artistique**, les plus évidentes à l'époque, et encore aujourd'hui pour le patrimoine culturel « *Nous appelons historique tout ce qui a été, et n'est plus aujourd'hui. À l'heure actuelle, nous ajoutons encore à ce terme l'idée que ce*

²⁹Conservation : comprend toutes les opérations qui visent à comprendre une œuvre, à connaître son histoire et sa signification, à assurer sa sauvegarde matérielle et, éventuellement sa restauration et sa mise en valeur.

³⁰ Patrimoine en Isère, Trièves -Musée dauphinois, Grenoble, 1996

³¹ Alois Riegl, *Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen und sein Entstehung*, Vienne, 1903. Les références renvoient à la première édition française, traduite de l'allemand par Daniel Wiczorek, « *Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse* », avant-propos de Françoise Choay, Paris, Éditions du Seuil, 1984.

qui a été ne pourra plus jamais se reproduire». « (...) *Il existe manifestement une valeur purement artistique indépendante de la place qu'occupe l'œuvre dans le développement de l'histoire* » Puis il montre que ces deux valeurs peuvent être englobées dans des notions plus larges : la valeur historique dans celle de remémoration et la valeur artistique dans celle de contemporanéité. Les valeurs de remémoration sont liées au fait que l'objet parle du passé, les valeurs de contemporanéité, elles, ne dépendent pas du fait qu'il soit ancien ou récent, hérité ou produit³².

Par la suite Riegl distingue trois valeurs de remémoration, apparues successivement au cours de l'histoire, chacune étant une extension de la précédente. Il les décrit en allant de la plus récente à la plus ancienne (valeur d'ancienneté, valeur historique, valeur de remémoration intentionnelle) pour expliquer la genèse de chacune :

_ **Valeur d'ancienneté** (Alterswert) : Tous les biens peuvent prendre une valeur d'ancienneté avec le temps. La plupart prennent des altérations qui témoignent du passage du temps « *Au regard de la valeur d'ancienneté, la loi esthétique fondamentale de notre époque peut être formulée de la façon suivante : nous exigeons de la main de l'homme qu'elle produise des œuvres achevées et closes, symboles de la loi de la création. Nous attendons au contraire de l'action de la nature au cours du temps la dissolution de ces œuvres, symbole de la loi également nécessaire de la dégradation.*³³ »

_ **Valeur historique** (historische Wert). Dans cette acception plus précise, il ne s'agit pas seulement de parler du passé, mais d'une époque précise « *La valeur historique d'un monument réside dans le fait qu'il représente pour nous un stade Particulier, en quelque sorte unique, dans le développement de la création humaine* »³⁴.

_ **Valeur de remémoration intentionnelle** (gewollte Erinnerungswert). « *La fonction de la valeur de remémoration intentionnelle tient au fait même de l'édification du monument : elle empêche quasi définitivement qu'un monument ne sombre dans le passé, et le garde toujours présent et vivant dans la conscience des générations futures.*³⁵ »

À l'inverse de la plupart des valeurs de remémoration, les valeurs de contemporanéité (Gegenwartswerte) n'ont pas attendu l'époque moderne pour se développer. « *La valeur de contemporanéité, de toute évidence, n'attribue de rôle ni à l'ancienneté du monument, ni à la valeur de remémoration qui en découle.* »³⁶

Les valeurs de contemporanéité sont de deux sortes :

_ **Valeur d'usage** (Gebrauchswert).

_ **Valeur d'art** (Kunstwert) « *Toute œuvre nouvelle possède déjà, en tant que telle, une valeur artistique que l'on peut appeler élémentaire, ou simplement une valeur de nouveauté.*³⁷ »

³² Aloïs Riegl, « Le culte moderne des monuments », Socio-anthropologie [En ligne], 9 | 2001, mis en ligne le 15 janvier 2003, consulté le 04 décembre 2015. URL : <http://socio-anthropologie.revues.org/5>

³³ Le Culte moderne des monuments, op.cit., p.66

³⁴ Ibid., p. 73

³⁵ Ibid., p. 85

³⁶ Ibid., p. 87

³⁷ Ibid., p. 94

Les valeurs du patrimoine selon Riegl (ou des monuments, pour s'en tenir à ses termes en élargissant leur sens) peuvent être résumées dans le schéma suivant :

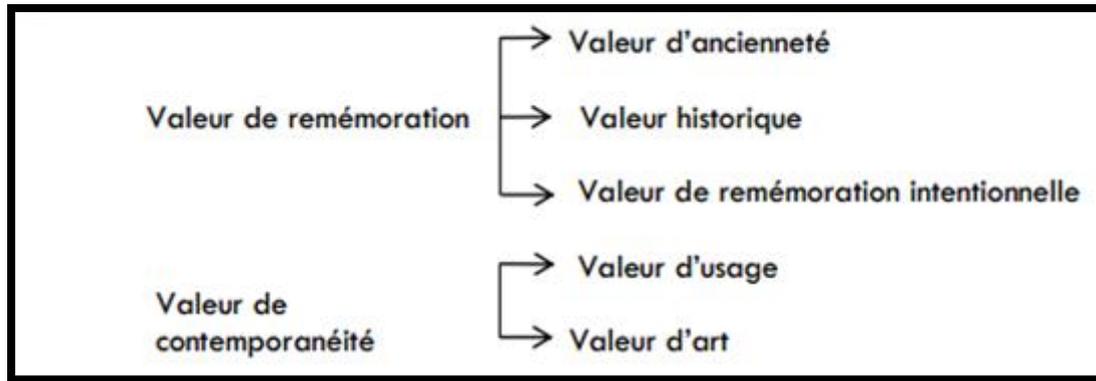


Figure 1: Classification des valeurs du patrimoine (monument historique) Riegl³⁸

1.3 Les actions d'intervention

« Les quartiers anciens sont ainsi devenus des vedettes de l'actualité, on les a présenté comme méritant un aspect quasi religieux. Et ils sont objet de références incessantes et sujettes à de multiples débats »³⁹

Si pendant longtemps les centres anciens ont été délaissés car non adaptés aux exigences fonctionnelles et aux réalités sociales de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. Considérés comme vieux, obsolètes, stigmatisés comme malsains, dénoncés comme insalubres, ils font aujourd'hui l'objet de toutes les attentions. La nouvelle conscience patrimoniale, certes liée à des tendances nostalgiques qui idéalisent le passé, à un besoin de racines et d'identité dans un monde de revitalisation, de réhabilitation, l'objectif étant de conserver, de revaloriser l'existant et de redorer l'image de ces quartiers désormais considérés comme des quartiers patrimoniaux. Le déclin, auparavant ignoré et sous-estimé, aujourd'hui est mis en avant afin de trouver des solutions et des stratégies novatrices pour le gérer. Urbanistes, gestionnaires, chercheurs, tout le monde est appelé à agir ailleurs.

1.3.1 La réanimation et la revitalisation urbaines

« Revitaliser, c'est trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. Les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme. »⁴⁰.

1.3.2 Le renouvellement urbain « Il concerne une partie du patrimoine existant qui a vieilli ou qui ne répond plus aux exigences actuelles et qui mérite donc à cet effet d'être renouvelée »⁴¹.

³⁸ A.Riegl (figure originale)

³⁹ M.Cornu « quartiers anciens : les sacrifier ? Les moderniser ? » In Revue Urbanisme « Quartiers anciens », n°186-187 - septembre 1981. P 62

⁴⁰ UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008, p13

⁴¹ OPGI, le rapport sur le cadre bâti ancien à Oran, 2005, p43.

L'étude du renouvellement urbain vise à : d'abord à reconquérir l'espace urbain en contribuant à l'intégration sociale, culturelle et économique des population, rehausser la valeur des bâtiments et des espaces collectifs, encourager une meilleure utilisation des infrastructures et des services existants, ensuite respecter la continuité historique des espaces construits afin de faciliter des insertions harmonieuses dans la trame urbaine, contribuer à rehausser la qualité de l'espace public environnant.

1.3.3 La requalification urbaine « Est une stratégie politique conduite par les communes dans un contexte fortement décentralisé. Elle consiste à donner des nouvelles fonctions aux tissus anciens »⁴². Pour que la mise en valeur de ces derniers ne soit pas qu'un investissement touristique, mais aussi un investissement urbain et social.

1.3.4 La restauration urbaine : Elle est définie comme un ensemble d'interventions techniques et scientifiques, élaborées dans le cadre d'une méthodologie. Cette opération concerne les interventions sur un complexe d'édifices qui doivent garder leur caractère exceptionnel. « Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques des monuments et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. La restauration s'arrête là où commence l'hypothèse »¹³⁴. La restauration urbaine implique aussi « l'instauration d'un périmètre qui est limitée par les secteurs sauvegardés ou par la collectivité locale ou l'autorité administrative s'est-il est en dehors de ces secteurs »⁴³.

1.3.5 La réhabilitation urbaine

« La réhabilitation comprend les améliorations matérielles qui sont nécessaires pour utiliser de façon adéquate une structure vide ou mal employée. La réhabilitation devrait toujours impliquer une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible, ce qui s'inscrit également dans la logique économique »⁴⁴.

1.3.6 La reconversion urbaine

Les édifices industriels accédaient difficilement au rang de patrimoine, des architectes éclairés ont perçu très tôt l'intérêt architectural de ces constructions et surtout leur potentiel en termes de réemploi. Leur rôle a été primordial dans le processus de sauvegarde du patrimoine industriel, car leur intervention a permis d'ajouter à la chaîne patrimoniale (connaître-protéger-conserver-restaurer) le dernier maillon qui lui manquait, à savoir aller au-delà de la simple restauration d'un bâtiment et lui redonner vie en lui retrouvant une nouvelle valeur d'usage.

La pratique de la reconversion marque également l'avènement d'une nouvelle génération d'architectes qui, en remettant en cause les principes modernistes de la « table rase », ont cherché à inventer une nouvelle démarche qui prend, comme point de départ de la création architecturale, la reconnaissance de la valeur de l'existant.

⁴² OPGI, op.cit., 2005, p43

⁴³ Ministère de la culture, op.cit, p 235,

⁴⁴ ICCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturel mondiale, Rome , 1996, p93.

Les principes de la reconversion

Même s'il s'agit d'une expérience avant tout empirique, la reconversion s'appuie sur quelques principes de base et méthodes qui permettent d'établir un consensus d'intervention face à la multiplicité des cas rencontrés.

- *La forme dicte la fonction : priorité à l'existant*

La première règle en matière de reconversion impose de repenser la dialectique forme/fonction. En effet, contrairement à la démarche architecturale qui s'applique à la construction neuve (« *form follows function* », Louis Sullivan, 1896), la reconversion s'appuie sur une logique inversée : ce n'est pas le programme qui détermine l'espace à créer, c'est l'espace qui est la donnée première et le programme une variable qui doit s'y ajuster.

La qualité d'une reconversion est donc toujours liée à l'adéquation entre la forme existante et la nouvelle fonction, l'espace disponible et les besoins du programme, la configuration des lieux et le fonctionnement possible, l'image ancienne et la nouvelle. C'est la nature du bâtiment existant qu'il convient d'analyser avant de pouvoir suggérer une utilisation nouvelle.

- *La lisibilité des interventions*

Le troisième principe, issu de la charte de Venise (1964), est celui de la lisibilité des interventions. Cette règle élémentaire impose aux architectes d'exprimer sans ambiguïté leurs nouvelles interventions afin de les différencier de l'état antérieur. Il ne s'agit plus, comme le pratiquait Viollet-le-Duc, de faire du pastiche en effectuant une interprétation historique excessive. Les modifications et adjonctions opérées sur le bâtiment pour satisfaire au nouvel usage peuvent être importantes, mais elles doivent toujours s'exprimer sur un registre stylistique différent afin de rendre lisibles les diverses strates temporelles.

- *La conservation de l'ancien*

Cette conception, liée traditionnellement à la protection des monuments historiques, cherche à conserver de façon intégrale le bâtiment d'origine, voire à le reconstituer à l'identique, en lui donnant une nouvelle fonction pas trop éloignée de l'ancienne. Cette approche conservatrice est l'objectif de nombreux musées de site, d'autant que dans ce type de projet, le bâtiment est en lui-même la pièce maîtresse de la collection.

- *Le façadisme*

Cette approche consiste à démolir toutes les structures du bâtiment existant pour ne conserver que ses façades derrière lesquelles vient prendre place la nouvelle construction. Le terme revêt un caractère péjoratif car il est synonyme d'atteinte à l'intégrité du patrimoine et à sa logique constructive. En effet, le façadisme nie la structure du bâtiment en altérant la cohérence entre façades, planchers et murs de refend. En outre, cette intervention est contraire aux exigences du développement durable car elle s'avère extrêmement coûteuse et produit d'énormes quantités de déchets de démolition. Le façadisme, aussi critiquable et insatisfaisant soit-il de ce point de vue, répond à plusieurs objectifs, notamment la création de grands

plateaux fonctionnels en étages et de parkings en sous-sol. Il maintient malgré tout une trace du passé et une relative continuité avec l'environnement.

Synthèse:

Enfin on conclue qu'à partir d'un ensemble d'actions de réhabilitation et redynamisation du centre historique on peut répondre à la crise urbaine par des interventions relevant de deux politiques croisées, une politique patrimoniale et une politique de requalification urbaine où se dessine une cohérence multiforme et une intégration dans un projet de ville. Sébastien Jacquot signale que « cette coexistence de deux types d'interventions généralement liées à des espaces différents, la patrimonialisation et la requalification urbaine, sert de support à un discours mettant en avant l'égalité de traitement de la ville dans son ensemble (avec la justification de la « ville polycentrique »), permettant la production d'un consensus sur les options de redéveloppement choisies au niveau territorial. ⁴⁵En effet « l'importance des interventions sur le centre historique nécessite une mise en cohérence plus globale, par la production d'un discours sur le développement de la ville dans son ensemble »⁴⁶

1.4 Les acteurs s'impliquant à la protection du patrimoine.

1.4.1 Contexte internationale

Les organismes veillant sur la protection du patrimoine : Il existe plusieurs organismes dans le monde, mais les plus connus sont :

- *L'Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture* : L'U.N.E.S.C.O est née le 16 novembre 1945 dont le siège est à Paris, en 1946 elle rentre en vigueur lorsque 20 états la ratifièrent. Actuellement, elle compte 193 états membres et 6 membres associés. Elle présente une sous filiale qui est le patrimoine mondial s'occupant du patrimoine de l'humanité que ce soit matériel ou immatériel⁴⁷. Ses missions sont l'élaboration d'une liste du patrimoine mondial qui est un recueil de toute production naturelle ou artificielle suscitant un intérêt international et de son actualisation continuelle ainsi que la formation et les échanges des expériences professionnelles entre les membres affiliés.
- *Le Centre International d'Etudes pour la Conservation et la Restauration des Biens Culturels* : L'ICCROM a été créé en 1956 et son siège est à Rome⁴⁸. Il est un organisme intergouvernemental qui fournit un avis autorisé sur la conservation des sites inscrits ainsi que sur la formation aux techniques de restauration. Son rôle est de : -Soutenir des institutions nationales responsables du patrimoine culturel dans les Etats. -Conseillant au niveau du Comité du patrimoine mondial pour l'évaluation des biens culturels proposés à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et fournit des recommandations pour leur éventuelle restauration.
- *Le Conseil International des Monuments et des Sites* : L'ICOMOS fondé en 1965, est une organisation internationale non gouvernementale qui regroupe des professionnels du monde entier, qui œuvre pour la conservation et à la protection des monuments et des sites

⁴⁵ Sébastien Jacquot, septembre 2005, p .36

⁴⁶ Mémoire : L'HERITAGE URBANISTIQUE COLONIAL À SKIKDA p 214

⁴⁷ Encyclopédia Universalise 2010.

⁴⁸ ICCROM, L'ICCROM et le patrimoine mondial, Rome, Juin 1996, p.2

historiques dans le monde⁴⁹. Son rôle est de : -Promouvoir la théorie, la méthodologie et la technologie appliquées à la conservation, la protection et la mise en valeur des monuments et des sites. -Rassembler, évaluer et diffuser l'information sur les principes, les techniques et les politiques de conservation.

- *L'Organisation Islamique pour l'Education, les Sciences et la Culture* : L'ISESCO est un organisme établi en mai 1979 par l'Organisation de la Conférence Islamique (OCI). Son siège est basé à Rabat, au Maroc. Depuis 2006, elle décerne le titre de capitale de la culture islamique à plusieurs villes du monde musulman.

- *L'Organisation des Villes du Patrimoine Mondial* : Fondée en 1991, l'Organisation des Villes du Patrimoine Mondial (OVPM) réunit les villes ayant un site habité inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle a pour mission la mise en œuvre de la convention pour la conservation et la mise en valeur des ensembles historiques.

Les organismes de financement : Il existe des organismes qui financent les interventions sur le patrimoine en général et d'autres qui s'intéressent à un patrimoine spécifique. Leur nombre est important, mais nous citerons les plus connus, à savoir:

- *Le Comité de l'Ecole Américaine des Recherches Orientales* : L'ASOR est un comité fondé en 1900, il est connu surtout pour ses financements des études et des travaux de conservation dans les pays arabes.

- *Le Centre International Américain des Recherches Orientales* : L'AICOR est une organisation internationale qui a été fondée en 1968. Elle s'occupe des études et du financement de la conservation du patrimoine culturel des civilisations orientale.

- *Le Fonds du Patrimoine Mondial* : Il a été créé en 1972 par l'UNESCO lors de l'élaboration de la convention pour la protection du patrimoine culturel et naturel mondial.

- *La Banque Africaine de Développement* : La Banque Africaine de Développement a pour mission de contribuer au développement économique et au progrès social des Etats membres régionaux, individuellement et collectivement. Parmi ces objectifs, le financement et le développement des programmes culturels sur le plan matériel et immatériel.

1.4.2 Contexte Algérien

L'Algérie est passée par 3 grandes phases. La période précoloniale (avant 1830), la période coloniale (1830-1962) et la période postcoloniale (1962 à nos jours). Si actuellement, la période pré et postcoloniale sont considérés dans l'histoire officielle, il y a toujours un rejet par rapport à la période coloniale, ressentie comme une période qui n'appartient pas aux algériens. Le patrimoine algérien, aussi abondant et diversifié que l'implique son histoire, est aujourd'hui un enjeu dans une société en quête de repères identitaires.

La notion de patrimoine en Algérie n'était pas ancrée dans les mœurs avant la période coloniale. En effet, la tradition islamique n'accorde pas une grande importance aux biens matériels, considérant que rien n'est éternel, elle insiste bien plus sur la transmission immatérielle des biens. Aussi, le concept de « contemplations des ruines et l'aspect esthétique des monuments portant la marque du temps »⁵⁰ n'existe pas dans la culture arabo-berbère. L'émergence de la notion de patrimoine s'est donc manifestée avec l'arrivée des colons

⁴⁹ ICOMOS, Statuts de l'ICOMOS adoptés par la 5^{ème} assemblée générale à Moscou, 22 mai 1978, p2

⁵⁰ Nabila Oulebsir, Les usages du patrimoine, p15

français, apportant avec eux de métropole cette fascination pour les monuments anciens⁵¹. L'évolution de la conservation patrimoniale en Algérie est passée par plusieurs périodes successives :

- Premièrement, à partir de 1830, une phase d'exploration. Le génie militaire ; accompagné des différents corps de métiers des arts et des sciences, répertorie et relève tous les monuments ayant un intérêt patrimonial« *L'accord du ministre de la guerre ne s'est pas fait attendre et un budget alloué aux réparations de certaines mosquées.....une répartition des tâches a été décidé entre l'administration civile et le service du génie militaire* »⁵².en priorité les vestiges antiques romains, en parallèle avec la marche conquérante de l'armée.

S'ensuit une prise de conscience des colons de la richesse patrimoniale du pays. Plusieurs réactions émanent de ces découvertes. D'abord une volonté de rapatrier les vestiges en métropole pour les exposer dans des musées. Avec en même temps des opérations de vandalisme⁵³ menées par le génie militaire, face à la nécessité de construire rapidement et à moindre frais, en se servant de matériaux de réemploi directement sur les sites archéologiques. Une contre réaction est opérée par les français qui s'installent définitivement en Algérie, qui militent pour la conservation du patrimoine sur le territoire algérien, dans une volonté d'identification à leur nouvelle terre. Ce n'est qu'avec l'arrivée de Napoléon III qu'un intérêt réel se manifeste pour le patrimoine algérien, allant de pair avec un regain d'intérêt pour l'orient en métropole, grâce aux relevés et aux dessins des missions d'étude sur les vestiges orientaux (par exemple les travaux de Edmond Duthoit à Tlemcen). Ainsi, une meilleure connaissance du patrimoine de l'Algérie est acquise. Aussi, les colons se sont

Ancrés en Algérie depuis 1830, ce qui laisse place à une nouvelle phase. Cette nouvelle période s'initie à partir de 1880 et dure jusqu'en 1930. Elle est caractérisée par une volonté de conservation pour le patrimoine arabo-mauresque. Cette prise de conscience se fait simultanément avec la mise en place d'un nouvel arsenal législatif et la mise en place d'institutions et de structures relatives à la conservation du patrimoine en métropole. Des travaux de restauration sont pour la première fois entrepris sur le patrimoine arabo-berbère et des listes de classement des monuments sont établies.

Cette politique patrimoniale se fait en même temps que la politique culturelle indigène par le Maréchal Jonnart. L'Algérie se pare d'un nouveau style éclectique, le Néo-Mauresque, qui réutilise et réinterprète le vocabulaire architectural arabo mauresque local et devient l'architecture officielle du pays.

Aujourd'hui l'intervention sur le patrimoine s'inscrit dans une politique urbaine patrimoniale qui le prend en charge d'une façon globale et qui touche différents domaines sociologique, économique, culturel, environnemental, technique etc... Cette politique nécessite l'implication des différents acteurs qui doivent avoir une sensibilité vers la question patrimoniale et dont chacun d'eux a une mission bien spécifique tout en se complétant de point de vue tâche et information. Ces acteurs sont regroupés dans quatre groupes qui sont :
-Les acteurs politiques : Ce groupe réunit les autorités publiques, les institutions communales, régionales ou nationales. Ces acteurs peuvent jouer des rôles aux niveaux exécutif, législatif, judiciaire ou administratif. Ils accompagnent ou contestent les décisions

⁵¹ C boito

⁵² Nabila Oulebsir, Les usages du patrimoine, p92

⁵³ On entend par vandalisme « Tendances à détruire, détérioré, par malveillance ou par ignorance des œuvres d'art »

des autres acteurs. En tant qu'élus du peuple, ils sont les principaux décideurs. Cependant, ils manquent parfois de connaissances dans les domaines spécifiques dans lesquels ils sont chargés d'intervenir.

-L'équipe technique : Ce groupe réunit un ensemble d'acteurs concernés par la planification, la conception et la gestion de l'espace. Ce sont les architectes, urbanistes et ingénieurs travaillant de façon indépendante ou au sein de services responsables de l'aménagement du territoire. Ces acteurs se caractérisent par une connaissance de l'urbain qui les positionne non seulement en tant que porte-paroles des autres groupes, mais leur donne une certaine autonomie et une mainmise sur les projets. Ce « pouvoir » tend de nos jours, à être remis en cause par les autres acteurs qui revendiquent d'avantage de légitimité dans les projets.

-Les acteurs économiques : Ce groupe est constitué d'entrepreneurs, de propriétaires fonciers et de promoteurs, ces acteurs sont fréquemment les investigateurs premiers des dynamiques urbaines. A ces acteurs s'ajoutent des organismes de promotion et de marketing urbain (offices du tourisme par exemple), dont le principal enjeu est l'attraction d'entrepreneurs et de touristes.

-Les agents sociaux : Ils (sociétés et associations civiles, ONG, institutions éducatives et culturelles, publiques et privées, etc.) doivent participer aussi bien à la phase de diagnostic qu'à la définition stratégique, en présentant leurs attentes et leurs besoins, en articulant leurs intérêts et en les négociant avec le reste des agents. Leur participation est aussi importante dans la phase d'action (de l'initiative privée, des universités, etc.) au moment de réaliser et de mener à terme les projets et les actions, en coordonnant leurs intérêts avec les intérêts publics.

- **Association Ecole chantier SDH :** Elle a été créée en 2003 et agréée par l'état en 2011 (Par arrêté du wali d'Oran et de la direction de la formation professionnelle n°21 du 04/01/2011), pour répondre aux problèmes socio-économiques des jeunes déscolarisés en situation de vulnérabilité, par l'insertion socioprofessionnelle combinée à la nécessité de valoriser notre patrimoine matériel et immatériel.

- *Ses objectifs:*

_Contribuer à la sauvegarde et à la réhabilitation du patrimoine historique de la ville d'Oran.

_Participer à la renaissance des métiers traditionnels du bâti ancien.

- **L'association Bel Horizon de Santa Cruz :** née en octobre 2001, de la volonté d'un groupe de passionnés du patrimoine. Bêl Horizon se définit comme une association d'action et de plaidoyer pour la «Sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine historique oranais». L'association par le biais de son conseil scientifique travaille sur des questions et problématiques liées à la réhabilitation de la ville, de ses espaces contrariés et même ceux considérés comme à jamais perdus.
- **OGEBEC:** l'Office de gestion et d'exploitation des biens culturels, a la responsabilité de l'inventaire du patrimoine immobilier.
- **CNRPAH:** Le Centre national de recherche préhistorique, anthropologiques et historiques, chargé d'établir la banque de données des biens immatériels ainsi que les dossiers de classement des éléments du patrimoine immatériel.

- **DCW:** Directions de la Culture de Wilaya, s'insérant dans le cadre de la politique de gestion du territoire du Wali.
- **L'agence nationale des secteurs sauvegardés :** a pour mission principale d'assurer la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.
- **Le ministère de la culture :** La gestion du patrimoine au niveau nationale
 - _ **Les instruments de sauvegarde:** La protection du patrimoine est régie par:
 - Des chartes
 - Des accords
 - Des lois

Selon La loi 98-04 en a deux instruments de sauvegarde au niveau locale qui sont:

-Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS) :dicte les règles et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain.

-Le plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques (PPMVSA) : fixe les règles générales et les servitudes applicables au site archéologique à sa zone de protection, dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Conclusion :

Nous avons tenté dans ce chapitre de faire le point sur les différentes notions et concepts théoriques qui se rapportent au contexte patrimonial. L'objectif donc est de bien comprendre les bases de cohésion entre les techniques de gestion et de sauvegarde du patrimoine ainsi que les différentes interventions qu'on puisse appliquer dans la démarche de notre projet urbain. Il est par ailleurs fondamental de s'intéresser d'abord à la compréhension des différents paramètres qui rentre dans notre problématique, afin de ressortir une stratégie propre à notre cas d'étude en se référant du contexte algérien.

2 Partie II :

CHAPITRE ANALYTIQUE

Introduction :

Dans ce chapitre, on va présenter la ville d'Oran, plus précisément le quartier de Sid El Houari avec un aperçu historique sur ce centre ancien. Après on va passer au contexte juridique du secteur sauvegarder de Sid El Houari.

Le quartier de Sid El Houari est caractériser par sa dimension urbaine qu'on va l'étudier par une lecture typo morphologique pour conclure des problématiques générales du centre par rapport à ses abords, afin de ressortir notre fragment d'étude.

Ensuite on a fait un autre diagnostic typo morphologique propre au fragment pour ressortir les problématique de ce dernier décortiqué en plusieurs entités et parties distinctes (morphologie urbaine, fonctionnement urbain, infrastructure et mobilité urbaine...) pour avoir une stratégie d'intervention propre au fragment afin d'arriver au choix de site d'intervention (quartier de la marine) et ressortir ses problématiques. Puis on a élaborer une analyse thématique de plusieurs exemples similaire à notre cas d'étude pour pouvoir arriver à déduire un programme de base cohérent avec notre site d'intervention .

2.1 Approche urbaine

La conservation et la mise en valeur du patrimoine urbain requièrent non seulement une prise en compte des monuments et des bâtiments remarquables, mais aussi la reconnaissance de la valeur du contexte où ils se situent. Prendre connaissance du milieu existant est de ce fait impératif. Objectifs d'étude Toute insertion d'un projet de ville, dans un contexte urbain nécessite la connaissance du caractère socio-physique de la zone d'intervention ; cela à des implications sur les décisions à prendre sur la forme, les styles, le gabarit, la modénature des façades, l'aménagement de l'espace et éventuellement les servitudes existantes. A travers toutes formes urbaines extrêmement diversifiées du monde habité, l'objet sera de **discerner des constantes** : choix du site, contraintes imposées par celui-ci, rôle des grands axes structurants, grandes fonctions urbaines et leur traduction spatiale, pour arriver à

- Faire une évaluation de la forme des tissus et des organismes urbains.
- Identifier des permanences structurales associées à l'identité culturelle des lieux et des contraintes relatives à la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels.
- Définir des mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et d'encadrement des projets d'intervention.

« En milieu traditionnel, un bâtiment ne prend toute sa signification que par rapport au tissu urbain dans lequel il s'insère »⁵⁴

⁵⁴ UNESCO, Méthode d'analyse morphologique des tissus urbain traditionnels [En ligne], 5 | 1998, mis en ligne le 31 mai 2013, consulté le 03 mai 2016. URL : <http://unesdoc.unesco.org/images/0006/000623/062310fb.pdf>

2.1.1 Présentation de la ville d'Oran

La ville d'Oran à l'instar des autres grandes villes algériennes qui tente d'afficher ses ambitions de métropole méditerranéenne, se trouve confrontée à d'importants problèmes de croissance et de gestion. La problématique actuelle de son patrimoine bâti nécessite une stratégie qui doit porter des solutions à l'état de dégradation du cadre urbain ancien.

a Toponymie du nom le nom « Wahran » (Oran en Arabe) vient du mot arabe « wahr » « le lion » et de son duel Wahran « deux lions ». La légende dit qu'à l'époque (vers l'an 900), il y avait encore des lions dans la région. Les deux derniers lions chassés se trouvaient sur la montagne près d'Oran et qui d'ailleurs s'appelle "la montagne des lions".

b Situation géographique

« S'il y'a des villes dont la situation géographique n'a exercé quelque influence sur leurs destinées que tardivement, à la faveur de circonstances d'ordre purement humain, ce n'est certes pas le cas d'Oran, qui lui doit sa naissance même » René Lespès.

La ville d'Oran est assise sur la cote septentrionale de l'Afrique à l'entrée de détroit de Gibraltar, au nord-ouest de l'Algérie, au fond du golf que les caps Abuja, à l'est, et Falcon, à l'ouest déterminent d'une manière accusée. Ce golf a vingt-huit kilomètres cinquante mètres d'ouverture et onze kilomètres de profondeur : c'est en ce point hydrographique que l'on trouve Oran.

Ville portuaire de la mer Méditerranée, à 432 km de la capitale Alger, Oran est le chef-lieu de la wilaya du même nom, en bordure du golfe d'Oran.

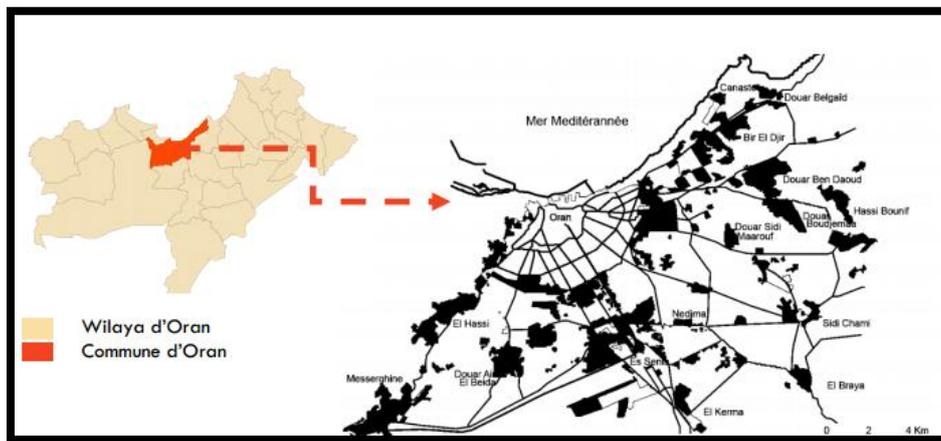


Figure 2: Etendu du territoire d'Oran⁵⁵

2.1.2 Présentation du quartier de Sid el Houari

Le site originel d'Oran qui a connu une implantation humaine dès la préhistoire est le versant oriental du « Murdjadjo ». Ce sont les conditions offertes par le site : l'abri maritime, les possibilités défensives, la présence de multiples cours d'eau qui permirent aux andalous de créer

⁵⁵ Cartographie du RGPH et enquête de terrain en 2009

la petite cité Ouahran, « construite sur un mamelon de la rive gauche du ravin, entourée d'une enceinte de terre durcie, elle fut dotée par la suite d'une citadelle ou « kasbah » qui peut être considérée comme le noyau initial de l'agglomération urbaine »

L'éponymie du quartier : Parmi les hommes illustres d'Oran, figure en premier plan, Sidi M'hamed Ben Amar El Houari (1350-1439) qui, dès la fin du XIV^e siècle élit domicile à Oran et fonde sa « Zaouia » à l'emplacement où se trouve aujourd'hui son mausolée reconstitué en 1792 par le bey Mohamed el Kébir.

a Dimension géographique :

Le site de Sidi El Houari est formé topographiquement et historiquement par un ensemble urbain constitué par plusieurs quartiers situés, au Nord, par le Vieux port; à l'Ouest, par la montagne du Murdjajo; à l'Est, par le site du Château neuf et, au Sud, par le mur défensif datant de la période espagnole qui, rejoint le fort de Saint-Philippe, après avoir été relié dans son tracé par le fort de Saint-André (Hai Nasr), et le fort de Saint – Pedro (Ain El Hamra)



Figure 3: localisation du quartier de Sid El Houari par rapport à la ville

b Dimension historique

Période précoloniale

L'Antiquité : La « Quiza » de Ptolémée, c'est Oran *Ptolémée*⁵⁶ connaissait au bord de la mer, entre le mouillage appelé Portus – Magnus (Mers-elKabîr) et celui d'Arzew, qu'il nomme Théon-Limen (le Port-des-Dieux), une ville du nom de « Quiza » : la situation tracée par le géographe d'Alexandrie s'applique très bien à « Oran ».

C'est donc là que les Romains établirent le municpe qui devint l'un des plus florissants de la Mauritanie-césarienne⁵⁷.

A la suite de la remarquable irruption des Arabes en Afrique (645 de J.-C, 23 de l'Hég.), la cité brillante et prospère s'éteignit et disparut. Le mouvement et la vie s'en étaient retirés de cette riche et peuplée ville, qui partagea le sort lamentable des autres établissements romains.

Période arabo-musulmane

C'est par les écrits d'Ibn El Waraq, que nous est parvenu le récit fondateur de la ville d'Oran. C'est ainsi que nous apprenons que la ville, en tant que cité musulmane délimitée dans

⁵⁶ Un astronome et astrologue grec qui vécut à Alexandrie (Égypte) , Il est l'un des précurseurs de la géographie.

⁵⁷ La Maurétanie-Césarienne est une province de la Rome antique, partie orientale de la Maurétanie, qui correspondait à l'actuelle Algérie centrale et occidentale. À l'ouest de l'Afrique romaine, la Maurétanie.

l'espace, a été l'œuvre des Andalous de l'Espagne musulmane. Oran a donc été créée en l'an 290 de l'hégire, correspondant à l'an 902-903 après JC, par les marins andalous avec l'assentiment des tribus berbères présentes dans la région dite Yfri. Oran l'andalouse est née et devint rapidement une ville florissante en suscitant fatalement des convoitises. Elle fut d'abord au centre d'un conflit permanent entre les Omeyyades de Cordoue et les Fatimides d'Ifrikiya, directement ou par tribus interposées dont les plus célèbres furent les Maghraoua, les Ifrinide, les Sanhadja ou les Azadja.

En 1082, la ville passe entre les mains de Youssef Ibn Tachfine, fondateur de la dynastie des Almoravides pour 63 ans. En 1145, l'almohade Abdelmoumen Ibn Ali s'empare d'Oran qui vécut alors une longue période 'mouahid' florissante. Cette situation de stabilité dura près d'un siècle.

Oran deviendra Zianide en 1228 quand elle tombe entre les mains de Yaghmorassen. Plus tard la ville est prise par les Mérinides, et Abou El Hassan vient y résider en 1347. Il ordonna la construction d'une fortification à Mers El Kébir et probablement les donjons du Rozalcazar

Mérinide ou Zianide, Oran demeurera attachée au royaume de Tlemcen, dont elle constituait le principal débouché, jusqu'à sa conquête par les Espagnols.

Oran aura été aussi un important centre intellectuel en donnant naissance à des savants qui se sont installés à Cordoue et à Séville notamment. La fin de cette période vit un rayonnement culturel particulier avec la présence à Oran de Sidi El Houari (1351-1439) et son disciple Ibrahim Tazi, mort en 1463.

Période espagnole

La chute du royaume musulman d'Espagne en 1492, donne naissance à une Espagne conquérante.

A sa mort en 1504, la reine d'Espagne, Isabelle la Catholique, laisse un testament dans lequel elle recommande la conquête de l'Afrique. L'année suivante voit Mers El Kébir tomber entre les mains des Espagnols. Quatre ans plus tard, soit en 1509, le Cardinal Ximenes de Cisneros s'empare d'Oran. Diego Fernandez de Cordova, marquis de Comarès, est gouverneur de la ville. Devant les difficultés de conquérir l'intérieur du pays et avec l'apparition des troupes ottomanes, les Espagnols décidèrent de faire d'Oran une place forte, un président majeur.

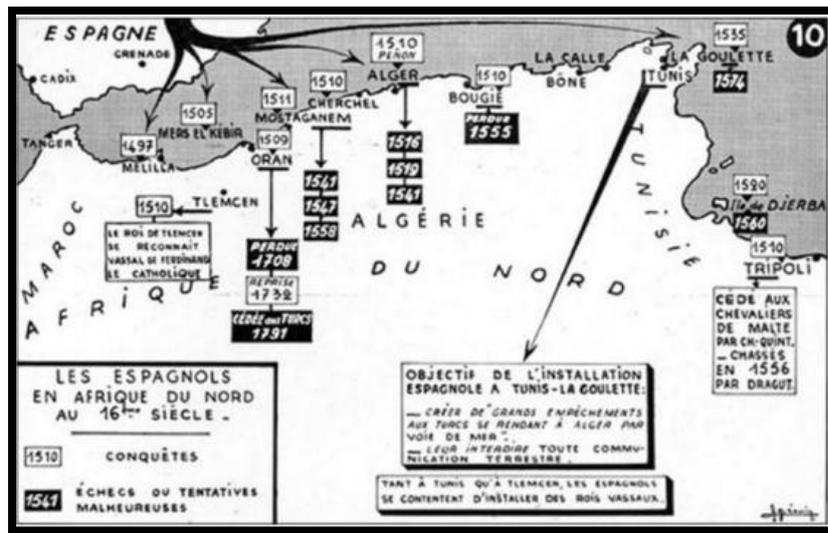


Figure 4: Les espagnoles en Afrique du nord au XVIe siècle conquête⁵⁸

Ils édifièrent un système de fortifications complexe, formé de châteaux forts, de fortins, de tours, de bastions et autres murailles reliés entre eux par un système ingénieux de galeries de communications souterraines et autres postes de vigie. La ville résista à une dizaine de sièges. Il a fallu attendre l'année 1708, soit après deux siècles d'occupation, pour que la ville soit enfin libérée par les troupes algéro-ottomanes du bey Bouchelaghem . Mais ce fut un intermède de courte durée (24 ans), puisque les Espagnols reprirent la ville en 1732 après le débarquement de l'armada du Duc de Montémar sur les rives d'Aïn El Turc. Les Espagnols renforcèrent les fortifications militaires existantes et en érigèrent d'autres. Ils firent d'Oran, l'une des villes les plus fortifiées de la Méditerranée avec les ouvrages de Santa Cruz, le Rozalcazar, San Felipe, San André, Santa Barbara, Santa Thereza, San Gregorio, Santiago, San Fernando, Nasciemento, Torre Gorda, San Jose, etc.

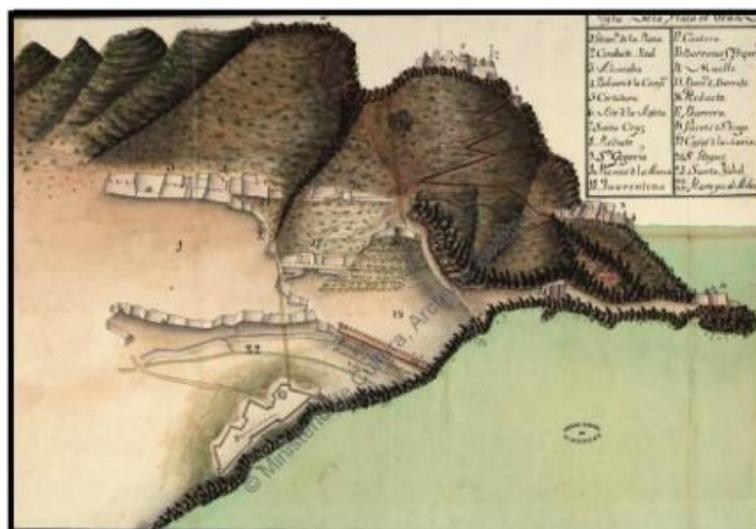


Figure 5: Edification d'un système fortification pour protéger la ville 1584⁵⁹

⁵⁸ <http://l.auberge.espagnoles.free.fr/hist0002.htm>

⁵⁹ Cartographie des archives du ministère de la culture espagnole

En octobre 1790, Oran fut frappée par un terrible tremblement de terre qui détruisit une bonne partie de la ville et divers monuments. Le bey Mohamed El Kébir entreprit de libérer définitivement la ville, et entre à Oran en février 1792, mettant fin à près de trois siècles de présence espagnole à Oran.

Période ottomane

Après la seconde libération, le bey Mohamed El Kébir fit d'Oran la capitale du Beylick de l'Ouest. En administrateur avisé, il entreprit de moderniser la ville et la remettre des terribles destructions qu'elle a subies lors du tremblement de terre de 1790. Il créa de nouveaux quartiers et imposa l'alignement. Il encouragea le repeuplement de la ville et fit construire le palais du Bey, et la mosquée du Pacha avec son minaret octogonale typiquement ottoman. Oran a connu lors de cette courte période plusieurs beys de moindre envergure et qui furent loin d'égaliser les compétences de Mohamed El Kébir.

A la veille de l'occupation française, la province est affaiblie par les luttes intestines autour du pouvoir et l'impuissance de son dernier bey

Période coloniale Française

Après la chute d'Alger, le 24 juillet 1830, une escadre arrive devant Mers El Kébir, mais ce n'est que le 13 décembre que le général Damrémont occupe la forteresse de Mers El Kébir. Le 04 janvier 1831, les troupes françaises pénètrent à Oran... Oran connaît un développement urbain ambitieux. Le général de Létang érige les jardins du même nom appelés actuellement Promenade Ibn Badis. Le génie militaire français façonne la ville. Sur un plan d'urbanistique la ville saute définitivement ses remparts et occupe les plateaux de Karguentah.

La Place d'Armes, les grands boulevards Joffre et Clémenceau, les rues du Général Leclerc et de l'Alsace-Lorraine sont créés. La place des Victoires et la place Hoche. L'avenue du Loubet et le fantastique Front de mer. Oran devient une ville moderne, classée comme la 7ème ville de France !



Figure 6: Plan d'aménagement de la ville d'Oran 1835⁶⁰

⁶⁰ <http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>

Période postcoloniale

« L'appropriation de l'espace n'est pas un acte individuel isolé. Elle est sociale par essence car les objets et leur disposition dans l'espace sont porteurs de messages. L'appropriation de l'espace est communication. Elle est profondément marquée par les rapports sociaux, l'ensemble des structures sociales, les idéologies»

P.-H. Chombart de Lauwe (dir.), « Transformations sociales et dynamiques culturelles », Paris, Éditions du CNRS, 1981.

Le départ massif, aussi bien de la population européenne à majorité d'origine espagnole des quartiers de la ville basse, et de la population israélite des quartiers de la ville haute; ont été remplacées par des habitants d'origine musulmane.

Mais, l'origine rurale des nouveaux occupants, n'avait pas permis d'assurer une continuité d'entretenir les maisons qui étaient quasiment "squatérisées".

Cette situation conduit à une dégradation rapide du parc logement dont une très grande partie, un millier de maisons qui avaient 100 à 150 ans d'âge étaient déjà signalées durant la période d'avant l'indépendance, comme vieux bâti.

Il va sans dire que le vieillissement inquiétant des constructions mettait manifestement en grand danger de nombreux monuments historiques et partants tout le patrimoine culturel de Sid El Houari. A telle enseigne, que dès 1967, le quartier de la Calère commençait à perdre à vue d'œil la majorité de ses maisons; ce qui bouleversa sa physionomie de quartier jadis connu pour son pittoresque et sa vitalité.

Les opérations de démolition, initialement cantonnées à certaines constructions, toucha par la suite des ilots, et enfin des quartiers entiers, comme c'est le cas de la Calère. Ces opérations commencèrent en 1974, elles étaient menées dans le cadre de travaux urbains non planifiés ou dans le cadre d'opération d'urgence. Elles ont contribué grandement à la dégradation des tissus urbains anciens, notamment des quartiers de Sidi Lahouari. Ces opérations étaient également conduites sans enquêtes préalables sur l'intérêt historique, architectural ou archéologique de la zone concernée, ce qui a donné à la ville d'Oran la réputation peu élogieuse de "ville du bulldozer".

Synthèse:

L'origine de la localisation d'Oran tient pour l'essentiel à l'existence du Ravin de Ras el-Aïn où coulait un oued qui eut un rôle majeur dans les principes de composition spatiale.⁶¹

L'originalité urbaine d'Oran, doit sans doute, pour beaucoup à son histoire mouvementée, qui débuta au XVI^{ème} siècle avec la Reconquista, et au XVIII^{ème} siècle, avec son retour à la couronne espagnole. Ces conquêtes, ont évidemment, bouleversé l'évolution de son paysage urbain, à tel point qu'elle se présente aujourd'hui, contrairement aux autres villes algériennes, comme une ville typiquement et fortement marquée par son passé hispanique. On propose même à lui reconnaître un statut de ville-musée en matière d'architecture militaire

⁶¹ Ammara Bekkouche, « Aux origines d'Oran : le ravin de Ras el-Aïn », *Insaniyat / [إنسانيات]* En ligne], 5 | 1998, mis en ligne le 31 mai 2013, consulté le 05 mai 2016. URL : <http://insaniyat.revues.org/11858>

occidentale, ce qui pourrait lui permettre de revaloriser son patrimoine architectural et archéologique⁶².

c Contexte juridique de la délimitation du secteur sauvegardé :

Pour parvenir à adapter ce quartier à la vie moderne, un plan d'action est envisagé pour la création d'un secteur sauvegardé, à associer «sauvegarde» et «mise en valeur» dans une démarche d'urbanisme qualitatif et tout en préservant architecture et cadre bâti du quartier Sidi el Houari.⁶³

En application des dispositions de l'article 42 de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée, il est créé un secteur sauvegardé de la vieille ville de Sidi El Houari dans la wilaya d'Oran dénommé : « vieille ville ».⁶⁴

La vieille ville de Sidi El Houari , centre historique vivant constitue un ensemble immobilier urbain homogène caractérisé par la diversité de son tissu architectural et urbain et par la prédominance de zones d'habitat, qui présente un intérêt historique, architectural, artistique et traditionnel unique et un patrimoine culturel immatériel riche, résultat d'une cohabitation entre plusieurs civilisations représentatives des différentes époques historiques qu'a connues cette vieille ville.⁶⁵

Le secteur sauvegardé de la « vieille ville de Sidi El Houari »d'une superficie de 70 ha et 39 ares est délimité, comme suit⁶⁶ :

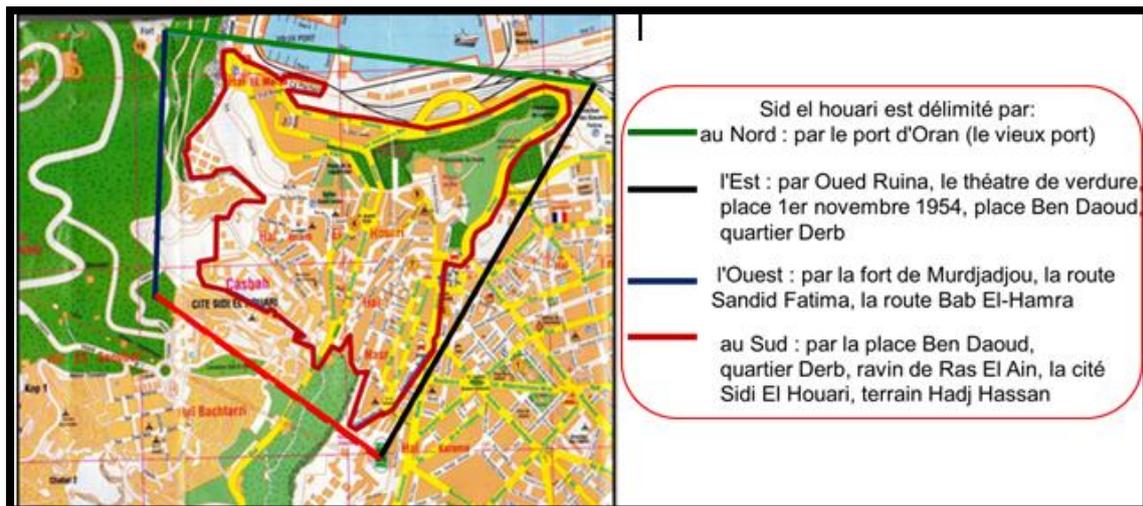


Figure 7: Délimitation du secteur sauvegardé du SDH⁶⁷

⁶² BENKADA Saddek et alii. «Oran, Passe, Présent et Perspectives». Conférence internationale sur le futur de la ville Méditerranéenne - «Tradition et Futur urbain». CNUeH-Union Européenne. Venise 11,12 et 13 janvier 1996.

⁶³ La ville d'Oran et le quartier de Sidi El Houari, Nouveaux enjeux urbains. Rabia MOUSSAOUI. Direction de la culture a la wilaya d'Oran.PDF.P105

⁶⁴ Article.1. Décret exécutif N°15_13. Journal officiel de la république Algérienne. P 09

⁶⁵ Article.2. Décret exécutif N°15_13. Journal officiel de la république Algérienne. P 09

⁶⁶ Article.3. Décret exécutif N°15_13. Journal officiel de la république Algérienne. P 09

⁶⁷ Direction de la culture Oran

d Dimension urbaine

- **Lecture typo-morphologique du quartier Sid El Houari :**

Ce quartier extrêmement riche de par son histoire, est aussi diversifié de par sa structure typologique et morphologique. Cette richesse est due à deux facteurs principaux⁶⁸ :

_La situation du site du quartier sur des terrains accidentés avec des déclivités complexes et diverses.

_Un cadre bâti produit de manière progressive à travers une période historique assez longue grâce à des intervenants d'origines diverses (arabe, espagnole, turque, française).

Au-delà de sa morphologie fortement diversifiée, cette décantation a donné naissance à un quartier hétéroclite sur le plan de la composition architecturale. Ainsi cette diversité et cette richesse ont produit un paysage urbain constitué d'objets architecturaux d'aspect esthétique et caractères différents.

La Vieilleville divisée en deux parties était traversée par l'Oued Rehi; sur sa rive gauche se trouvait la Ville-basse, ou la vieille ville espagnole avec les quartiers de la Blanca, Kasbah (la Citadelle), la Marine et la Calère; sur la rive droite, se trouve la Ville haute plus précisément la Ville Neuve depuis 1792, avec les quartiers de Château Neuf et du quartier Israélite.⁶⁹

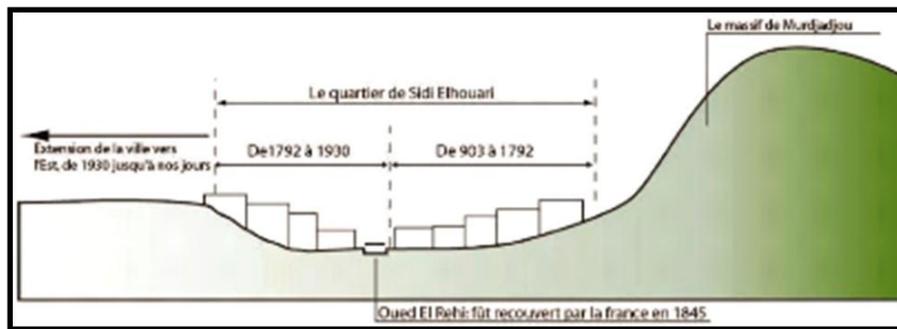


Figure 8 Profil topographique du quartier de Sidi El Houari Oran ⁷⁰

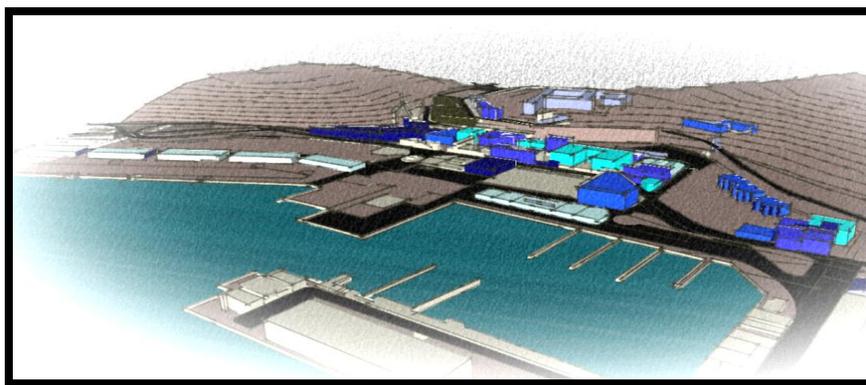


Figure 9: Vue panoramique SKETCH UP sur le quartier de la marine de SDH Oran ⁷¹

⁶⁸ POS de Sidi El Houari. Rapport écrit.P43

⁶⁹ POS de Sidi El Houari. Rapport écrit.P17

⁷⁰ Projet urbain et retour du sujet ? La stabilité en question. Sofiane BOUKARTA / Institut d'aménagement régional AIX-Marseille III. 2009

⁷¹ Mémoire de Master en architecture.USTO intervention urbaine dans un ancien tissu urbain SDH

_La Structure du parcellaire : (voir annexe N°01)

Le quartier Sidi Houari est caractérisé par trois types de parcelles :

- la parcelle résidentielle collective de géométrie régulière (quadrilatère en général), de dimension moyenne, alignés sur le plan topologique (exemple ; Ex Bd Stalingrad).
- la parcelle résidentielle individuelle/ petit collectif de géométrie régulière (quadrilatère en général), de petite dimension, alignés sur le plan topologique (exemple ; sous quartier de la 'Blanca').
- la parcelle équipement/monument (éléments morphologiquement exceptionnels) de géométrie irrégulière, relativement de dimension importante (Baudens, la mosquée du Pacha, ...). Ils sont parfois alignés (Ex Bd Stalingrad), et d'autre fois légèrement mis en retrait ou en avant (église 'St Louis') pour des raisons de valorisation monumentale.

_Mobilité urbaine: (voir annexe N°02)

Le réseau de rues structure l'espace urbain et dessine des zones urbaines généralement homogènes. La voirie transversale est nettement moins matérialisée et elle ne concerne que la partie Est de ce noyau. Dans la partie accidentée, ce sont simplement des voies d'accès très étroites, sous forme de ruelles ou d'impasses, généralement dans le sens de la pente qui caractérisent la trame viaire. Celle-ci sommairement dessinée, ne laisse pas apparaître de places, placettes ou autres espaces publics communs. Elle est probablement le résultat d'une ancienne logique de spéculation foncière qui favorise l'espace habitable au détriment de l'espace public qui devient secondaire se réduisant ainsi aux seules voies publiques étroites.

_Les éléments structurants et signifiants : (voir annexe N°03)

-Eléments signifiants :



Figure 10: La place de la perle⁷²



Figure 11: Place 1er Novembre ex Place d'armes⁷³

⁷² Prise par l'auteur 2016

⁷³ ibid

-Eléments structurants :

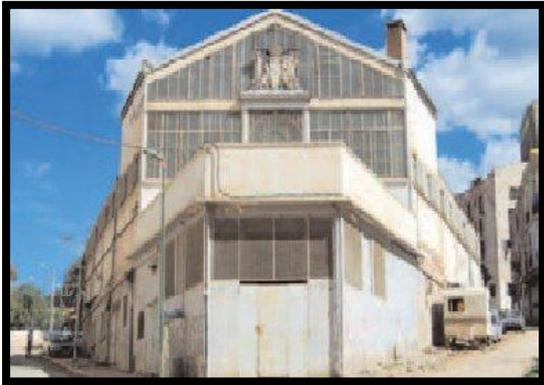


Figure 12:Piscine municipale⁷⁴



Figure 13:L'APC d'Oran⁷⁵

Emplacement des monuments classés : (voir annexe N°04)

La richesse du Sidi El Houari s'exprime tout particulièrement à travers son historique «la concentration des sites historiques classés et non classés» et ces habitations, où l'on sent la compétition artistique «Espagnole, Turque et Française».⁷⁶

• **Problématiques liées au centre ancien de Sid el Houari :**

Après l'analyse urbaine qu'on a entamée, on a retiré des problématiques dont notre centre urbain souffre, répartis sur plusieurs domaines.

Morphologie urbaine:

L'image du quartier reflète une dévitalisation progressive, accentué par le phénomène d'immigration des habitants originaux du quartier vers de nouvelles centralités urbaine, ce qui a engendré l'enclavement de ce dernier.

L'état du bâti dans le quartier a fait ressortir les pathologies les plus apparentes notamment celles concernant l'altération physique de ce cadre (effondrement, affaissement, fissuration etc.)Ce qui a accéléré la dégradation du cadre bâti, En plus les extensions illicites et les corps rajoutés produisent des nuisances visuelles en exposant un arrière-plan désagréé et désordonné.

En plus la nature topographique du site a causé une rupture physique entre les partie haute (centre ancien) et la partie basse (les abords portuaires) de Sid El Houari c'est-à-dire une dichotomie terre / mer.

⁷⁴ ibid

⁷⁵ ibid

⁷⁶ La ville d'Oran et le quartier de Sidi El Houari, Nouveaux enjeux urbains. Rabia MOUSSAOUI. Direction de la culture a la wilaya d'Oran.PDF.P100

Mobilité urbaine:

Aujourd'hui, avec l'évolution de moyens de transport Sid El houari comme tous les autres centres anciens, a une structure viaire inadapté avec la circulation mécanique. Ce qui crée par la suite un conflit entre la circulation piétonne et motorisée.

Fonctionnement urbain:

_Les carences en équipements de première nécessité, ont produit une dépendance fonctionnelle du quartier avec le centre-ville, ce déficit a agrandi la rupture de ce dernier avec les quartiers périphériques. Par ailleurs la situation du centre ancien qui donne directement sur la mer nécessite la présence d'équipements portuaires au sein de ce dernier mais qu'ils doivent être compatibles cohérents avec le tissu urbain, par contre on retrouve un détachement entre les activités portuaire et les différentes activités de ce quartier.

Paysage urbain:

Le paysage urbain dans ce quartier n'a aucun intérêt visuel, on remarque une dégradation des façades due aux proliférations des distorsions négatives. En plus le quartier est doté d'une forme et d'un ordonnancement urbain qui ne permet pas de mise en perspective dynamique Sans oublier la défaillance du programme du ramassage des déchets solides. Ce qui génère un environnement désagréable au niveau du quartier.

Cadre social:

La population d'origine a déserté pour être remplacée par une nouvelle population défavorisée, une population de transit, venant d'horizons divers sans aucun sentiment d'attachement ce qu'on appelle la paupérisation des quartiers. et donc sa génère une fracture et disparité sociale, avec une population non intégrée à la dynamique urbaine, provoquant un sérieux problème d'insécurité. Sans oublier l'absence d'éléments de convivialité urbaine (espaces publics, bancs publics).

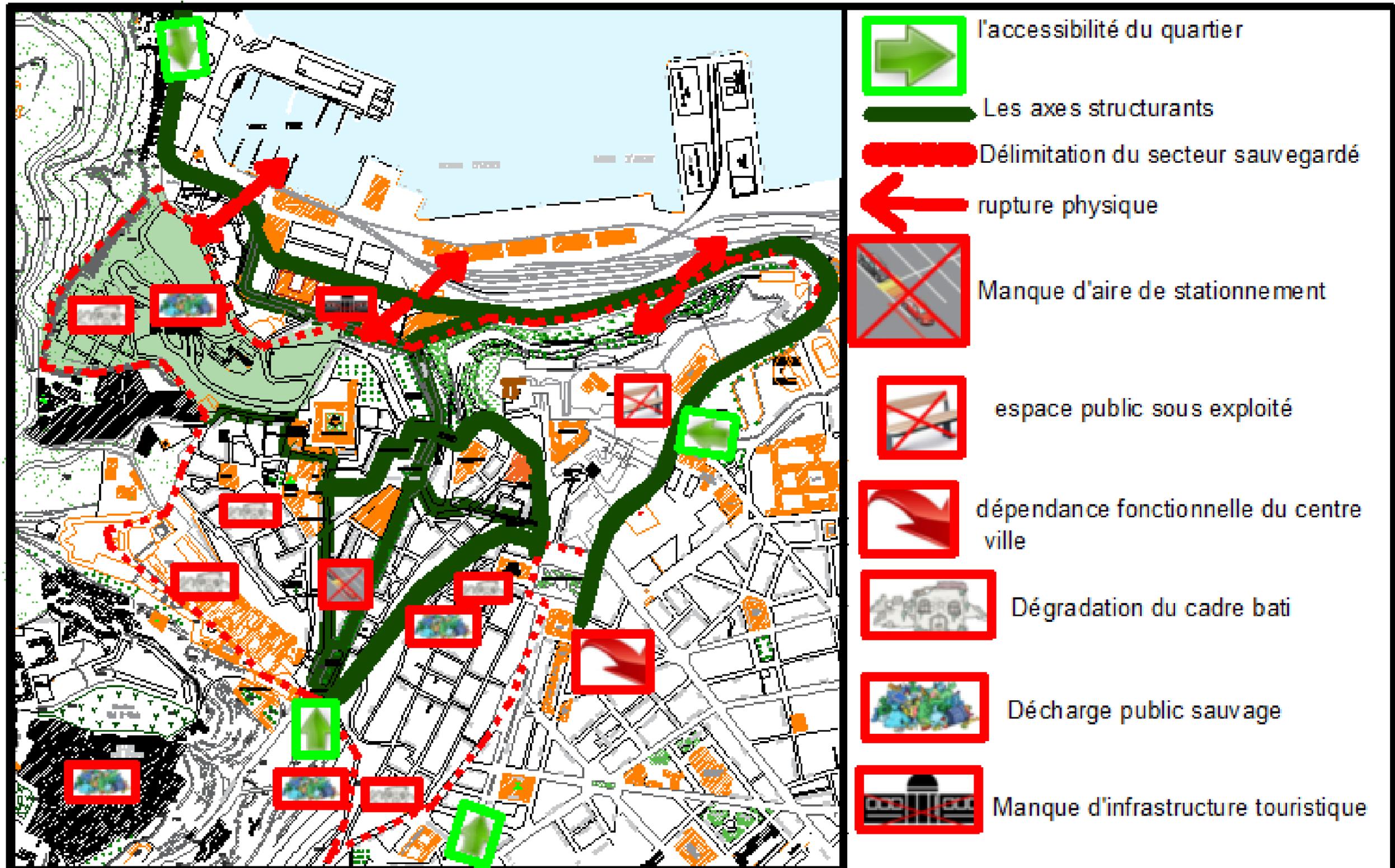
Cadre politique:

L'adoption d'une politique de table rase (recours à la démolition au lieu de réhabilitation et restauration). Des actions ponctuelles sans aucune étude au préalable qui n'ont toujours pas marquées d'impacts à cause du manque de coordination des services techniques, absence de gestion. et le manques de conditions favorables à l'organisation et à la décentralisation des décisions et des actions.

Synthèse :

Le quartier de Sid El Houari malgré sa situation géographique très attrayante, ses ressources naturelles, sa richesse patrimoniale diversifiée de par sa structure typologique et morphologique, souffre malheureusement des problématiques de croissance urbaine et spatiale, ce dernier connaît une crise multidimensionnelle.

Carte des problématiques de Sid El Houari



2.2 Approche contextuelle de la zone d'étude

Nous avons défini deux échelles d'étude pour analyse :

Domaine 1 : Environnement immédiat de la zone d'étude

Domaine 2 : Délimitation de la zone d'étude

Le niveau d'analyse utilisé pour notre recherche est « le quartier de la marine », la mise en relief des éléments dominants dans un tissu qui aura comme objectifs :
→ L'identification des éléments signifiants, des éléments structurants et du vocabulaire urbain⁷⁷ dans l'environnement d'insertions du projet.

→ La formulation de recommandations permettant de concevoir des opérations ayant : un sens historique et symbolique, une efficacité sociale et une performance technique et économique.

→ La saisie du caractère du tissu urbain pour réussir l'intégration du nouveau projet dans son environnement.

Le niveau d'analyse utilisé pour notre recherche est « les abords de Sid El Houari » qui se portera sur la partie basse de l'ancienne ville (le nord de Sid El Houari) qui a pour objectif:

_ L'identification du vocabulaire urbain.

_ Les propositions permettant de concevoir des opérations ayant : un sens historique et symbolique, une efficacité sociale et une performance technique.

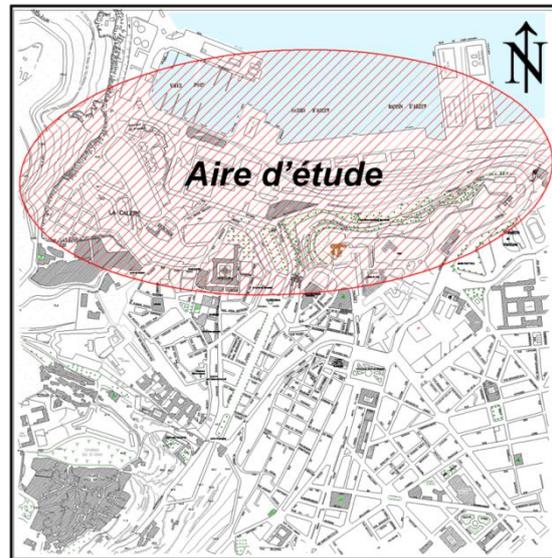


Figure 14 Délimitation de l'aire d'étude⁷⁸

2.2.1 Constat/diagnostic

a La morphologie du site :

Le site présente des contraintes morphologiques, ce qui a imposé l'élaboration d'une analyse géotechnique qui a confirmé la présence d'une faille sismiques et qui a donné les épaisseurs des couches de remblais ainsi que la présence d'eau. Cette particularité morphologique est soumise à des risques sismiques contraignant l'acte de construire à se conformer à certaines normes techniques pour minimiser le danger⁷⁹.

⁷⁷ Les divers types de constructions, de rues, de places, etc., où la richesse découle de la qualité, de la diversité des tissus urbains et des modes spécifiques de combinaison des espaces et des formes construites.

⁷⁸ Réaliser par l'auteur.2016

⁷⁹ Source: rapport SOCOTEC export ,1986

b La mobilité urbaine : (voir annexe N°05)

C'est l'étude de la morphologie urbaine à partir des réseaux de rues qui structure l'espace urbain et dessine des zones urbaines généralement homogènes (considérés comme éléments structurels des tissus urbains hors de toute considération fonctionnelle).

c Hiérarchie de la voirie:

La trame viaire est relativement hiérarchisée mais irrégulière dans son maillage, respectant, cependant, la nature du terrain dans son traçage original ou re-profilé pendant la période coloniale française. C'est dans l'ensemble une voirie étroite sinueuse selon une logique de ville ancienne. Les différents sous quartiers sont reliés grâce à une voirie primaire.

d Accessibilité:

L'accessibilité à la zone est assurée par quatre voies:

-au nord la rue John Kennedy qui relie le centre-ville a la corniche, voie à sens unique a flux mécanique important

-la rue Rahmani Khaled ; voie à sens unique, elle oriente vers deux directions de la corniche vers le centre-ville et vers sidi el houari.

-la rue des Frères Dahi ; voie à double sens qui relie la corniche à Sidi el Houari.

-la rue Oued Rhiou ; voie à double sens, flux moyen

-Trafic et sens de circulation:

Etant donné l'étroitesse de certaines voies, bon nombres d'entre elle ont un trafic routier automobile à sens unique⁸⁰.

- Les espaces publics:

Représentés dans Les place, qui sont généralement de forme régulière, de taille moyenne, structurés par des parois faisant d'elles des places fermées (place de « la Perle ») ou partiellement ouverte (place de la « république »).

e Inventaire des activités économiques et services de proximité (voir annexe N°06)

Cette analyse permet de mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les habitants du quartier. et de mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services.

Après l'analyse, on a tiré une insuffisance d'équipement de première nécessité avec la Présence de structures non fonctionnelle (hôpital beaudens, palais du bey...).

On remarque aussi une dominance d'activité commerciale au niveau du port.

L'animation se focalise essentiellement au niveau des grands axes structurants du quartier.

⁸⁰ Décret n°04/381 du 28/11/2004 fixant les règles de la sécurité routière. Décret exécutif n° 04-381 du 15 Chaoual 1425 correspondant au 28 novembre 2004 fixant les règles de la circulation routière,p.6.

Equipements au niveau du quartier de la Calère :

_Le C.E.M Ibn Batouta; l'école de EMURAT était construite en 1920 composait de deux parties ; une pour les garçons et l'autre pour les filles jusqu'à 1984 ou il est transformé en C.E.M mixte comportant 17 classes, 3 laboratoires, 2 terrains de sport, une bibliothèque et une administration bien sûr ; pouvant accueillir 500 élèves, avec 2 logements de fonction.

Equipements au niveau du quartier de la Marine :

_L'usine de tabac SNTA ex BASTOS:

Jean BASTOS, dès son arrivée à l'Algérie il s'est lancé dans la fabrication des cigarettes, qui débuta le en 1895 dont le commerce de tabac; héritage économique transmit aux descendants jusqu'à 1963. Après l'indépendance; SNTA était la 1ere société nationalisé en 1963. Le bâtiment est bâti sur 6 étages: le RDC (atelier d'usinage), R+1 (magasin), R+2 (atelier de production), R+3 (administration), R+3etR+4 (air de stockage), et R+5et R+6 (air de production final) D'après le contrôle et le rapport de CTC de 2004, la SNTA peut résister encore 100 ans d'existence. Le taux d'humidité requis pour l'industrie du tabac semble être l'élément déterminant du choix de l'emplacement de l'usine.

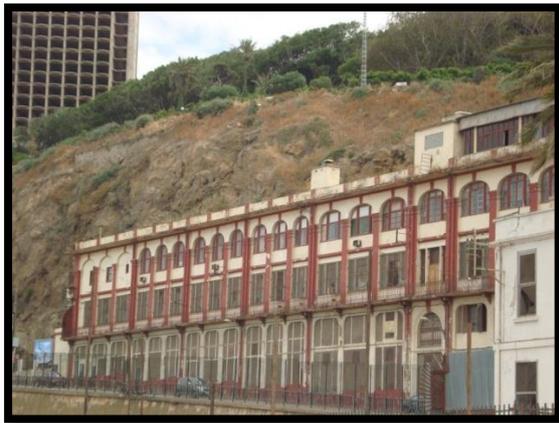


Figure 15 : Façade principale de l'usine de tabac⁸¹



Figure 16:L'usine de tabac SNTA ex BASTOS⁸²

_L'ancienne Manutention Militaire:

Elle est située entre la rue John Kennedy et la rue Rahmani Khaled. Magasin à vivre, construite en 1764 sur le bord de la mer par les espagnols, utilisé comme porte de manutention militaire par les français durant la période coloniale.

Après l'indépendance, une nouvelle société était fondée en 1968 SOTEX, société oranaise de textile, usine de teinture et de tissage géré par 22 employés, dont la matière de base est le fil de poly stère importé de la chine.

-une partie du bâtiment est complètement abandonné à cause de son état ruineux, la porte de manutention a été classé monument historique le 26 novembre 1907.

⁸¹ Photo prise par l'auteur 2016

⁸² Ibid

La porte de la manutention Militaire : date Classement: 26/11/1907 Architecture: Militaire Période: Espagnole Localisation: Rue J.F Kennedy, Pêcherie d'Oran, Sidi El Houari Porte surmonté d'un magnifique écusson aux armes d'Espagne avec l'Inscription 1764. Elle servait d'entrée à vivres du quai Sainte-Marie.



Figure 17 Vue aérienne sur la Manutention militaire



Figure 18 La porte de la manutention militaire

Le forum des jeunes Mohamed Boudiaf:

Initialement conçu pour abriter les sièges des différentes associations culturelles et de formation professionnelle (26 associations), le forum c'est transformé en coup transitaire pour les 9 familles, victimes des inondations de 2001, ce qui poussé les associations a quitté le lieu. Actuellement le nombre de familles à augmenter (28 familles) ce qui a dégradé de plus en plus les locaux occupés. Il en reste quelques associations dans le forum comme SAADA, MANARA, INTISAR. De l'autre côté du bâtiment se trouvé un local pour le bureau d'étude URSA qui en avait besoin pendant l'élaboration du PDAU d'Oran en 1997, mais aujourd'hui il est fermé.

Activités et services:

-La zone est caractérisé par la mixité fonctionnelle (résidentiel, industriel...)

-Le plus remarquables c'est les restaurants de la pêcherie et qui sont fréquenté dans des heures précises. Les espaces libres qui entourent les restaurants sont utilisés comme aire de stationnement. On remarque aussi la présence des différents activités et services (commerce de base, tôlier, mécanicien)

f Caractéristiques typo-morphologiques du tissu urbain :

Densité du bâti : (voir annexe N°07)

C'est un outil de mesure permettant d'analyser et de répondre aux attentes et besoins en matière de qualité du bâti et de l'amélioration de l'habitabilité.⁸³

_Une forte concentration du bâtis dans le sous quartier de la marine et au centre du fragment en allons vers l'EST.

⁸³ Mémoire de Master en Architecture. BENGUEDDA Amel.P74

_ Existence d'un jardin important qui occupe une grande surface du fragment (Nord Est) et d'autres espaces verts ainsi d'autres espaces libres à cause d'effondrement des bâtiments.

_ La forte déclivité topographique sur l'implantation, des parcelles libres non occupées à cause de la forte pente surtout au Nord Est du fragment. La topographie du quartier impose une implantation des immeubles en gradin permettant l'existence de caves, sous-sols et entre sols. Un grand espace vide dans le sous quartier de la Calère suite a des travaux de démolition des habitations qui étaient dans un état dégradé dans les années 80 (sans aucune intervention jusqu'à nos jours). Deux familles typologiques d'îlots sont mises à jour deux familles des îlots très grands pour le sous quartier de 'la pêche' avec des équipements portuaires, et des îlots moyens pour les autres quartiers à caractère résidentiel ou équipements de services.

Etat des hauteurs : (voir annexe N°08)

_ Une variation importante entre les niveaux allons du Niveau 00 jusqu'au R+6.

_ Une grande partie de constructions dispose trois niveaux au maximum à l'exception de l'usine de cigarette R+6.

Etat de bâti : (voir annexe N°09)

Etant un quartier ancien la majorité des bâtiments sont dans un état vétuste, concernant la partie haute du fragment peu de maison sont en bon état autres sont des maisons vétuste tandis que le reste c'est des maisons menaçant ruine. Parmi les bâtiments en moyen état le C.E.M Ibn Batouta et autres bâtiments sur la rue John Kennedy (usine SNTA) et même sur cette dernière on retrouve des bâtiments dans un état délabré.

g Analyse paysagère :

Dans cette analyse on a choisis deux axes importants :

Le premier axe (rue John F.Kennedy ex: rue Ximénès) nous mènera vers la route de la pêche, comportant l'accès au port ainsi que l'entrée à la corniche oranaise.

Le deuxième axe (rue des Frères Dahi Youcef ex: rue Orléans Basse et Orléans Haute), est celui qui sépare la Marine de la Calère. Il offre des perspectives sur le vieux port en contre bas.

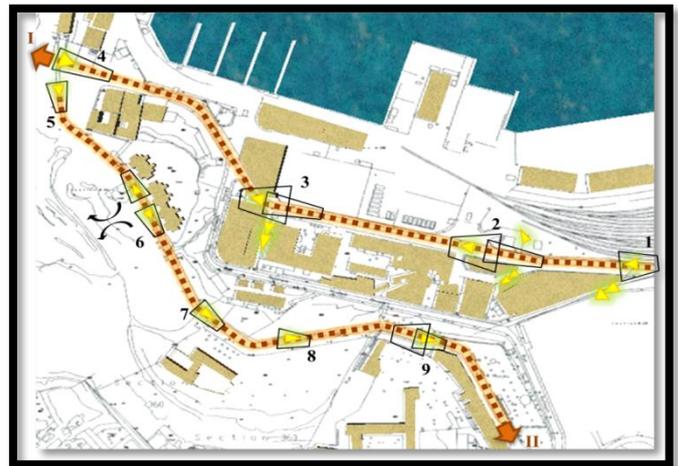


Figure 19: Carte du quartier de la marine⁸⁴

⁸⁴ Mémoire de master en architecture USTO intervention urbaine dans un ancien tissu urbain SDH

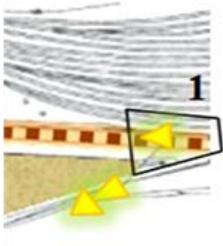
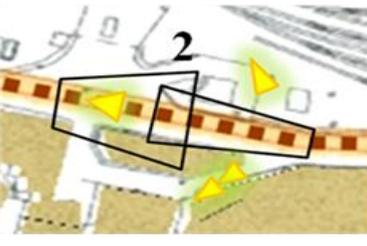
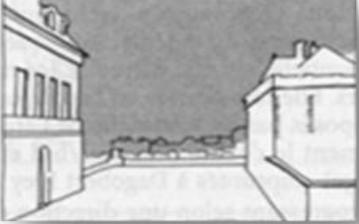
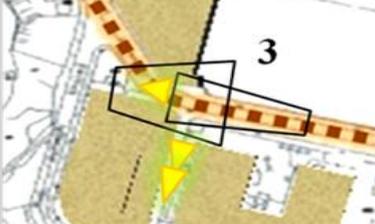
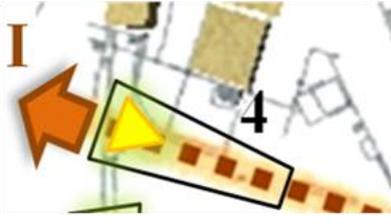
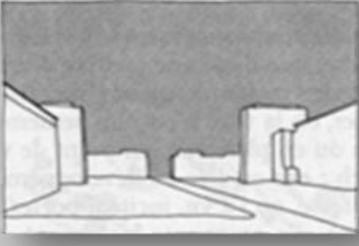
 <p>1</p>	 <p>Effet de fermeture, limitant le champ de vision à droite, dû au bâtiment BASTOS</p>	
 <p>2</p>	 <p>Ouverture et choix Large champ de vision, avec possibilité de choix de direction</p>	
 <p>3</p>	 <p>Effet de perspective</p>	
 <p>4</p>	 <p>Effet de fermeture, dû à la falaise qui limite le champ de vision</p>	
 <p>5</p>	 <p>Bornage latéral, par la falaise avec rétrécissement de la voie</p>	

Figure 20: tableau démonstratif de l'analyse séquentielle⁸⁵

⁸⁵ ibid

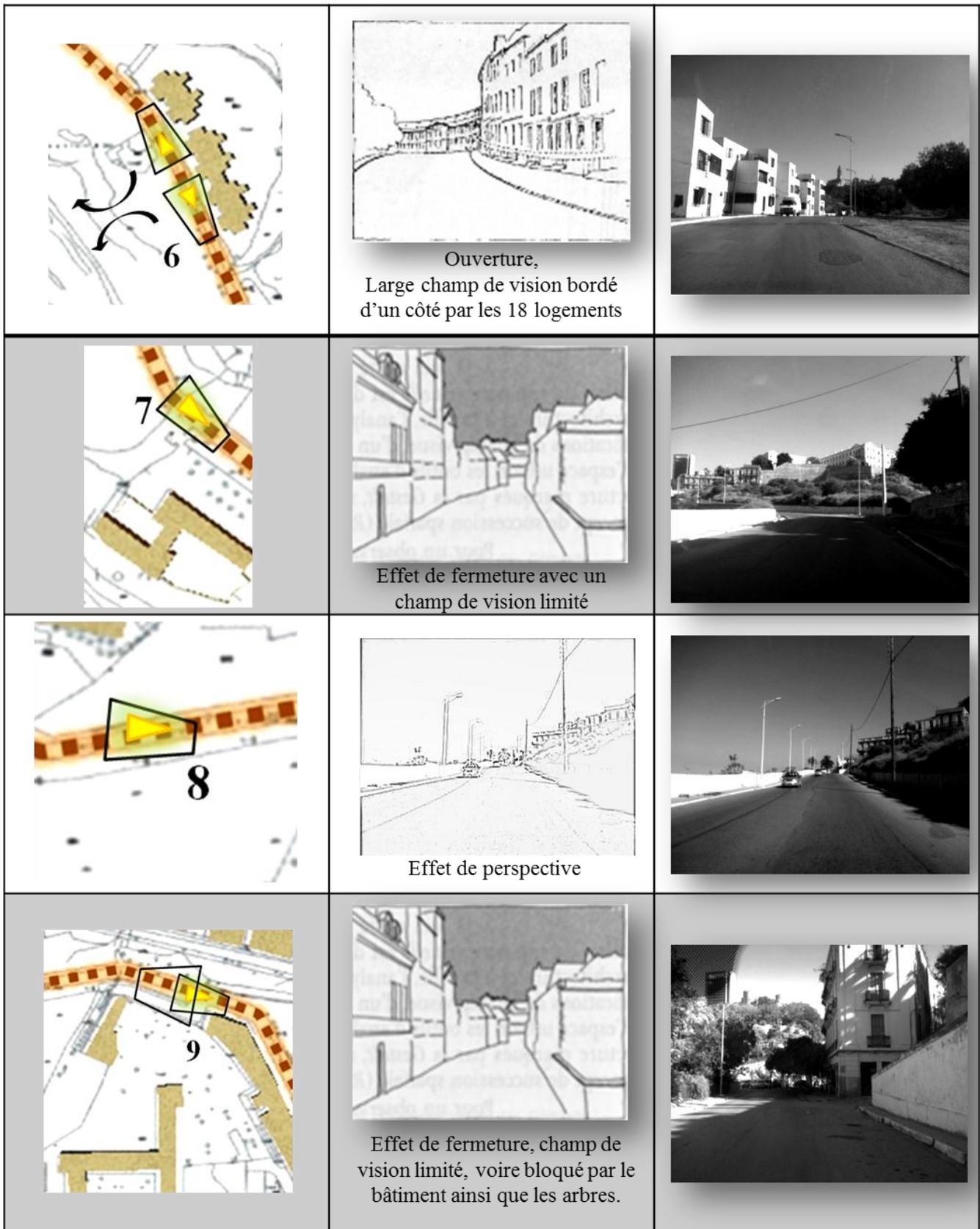


Figure 21:suite du tableau précédent

2.2.2 Les problématiques du fragment d'étude

Concernant notre site d'intervention (quartier de la marine) nous avons relevé les différentes problématiques selon de domaines multiples

- Morphologie urbaine :

_les abords de notre centre ancien provoque une rupture physique au sein d'une même entité, ce sont des zones de terrain inculques (quartier de la marine) qui ont perdu leurs caractéristiques urbaines et architecturales, par la présence d'une trame urbaine non planifié, La vétusté du cadre bâti (des immeubles qui sont menacés en ruine), et enfin le délaissement et l'inexploitation des espaces publics tels que la promenade de l'étang et la place de la république. Ce qui provoque par la suite l'enclavement de ce quartier

- Fonctionnement urbain :

L'extension de la ville vers l'est et la négligence du centre ancien est à l'origine la conséquence de l'enclavement de Sid el Houari, accentué par présence de structures non fonctionnelles, et donc un déficit en matière d'équipement de proximité, Culturels et de loisirs.

- Infrastructure de circulation et mobilité urbaine :

En ce qui concerne la mobilité urbaine, on retrouve non seulement une incohérence de la trame viaire par rapport aux flux (un flux fort générant un problème de circulation RN2), mais aussi l'absence de parcours piéton, provoquant un déficit d'accessibilité.

- Paysage urbain :

Sid El houari de par sa situation stratégique est doté d'une perspective visuelle très agréable vue qu'il donne sur toute la baie d'Oran et sur le port aussi, mais qu'on arrive toujours pas à l'exploiter et la mettre en valeur. En ce qui concerne la façade maritime du quartier, on remarque une hétérogénéité dans cette dernière, qu'on doit la réorganiser et l'embellir.

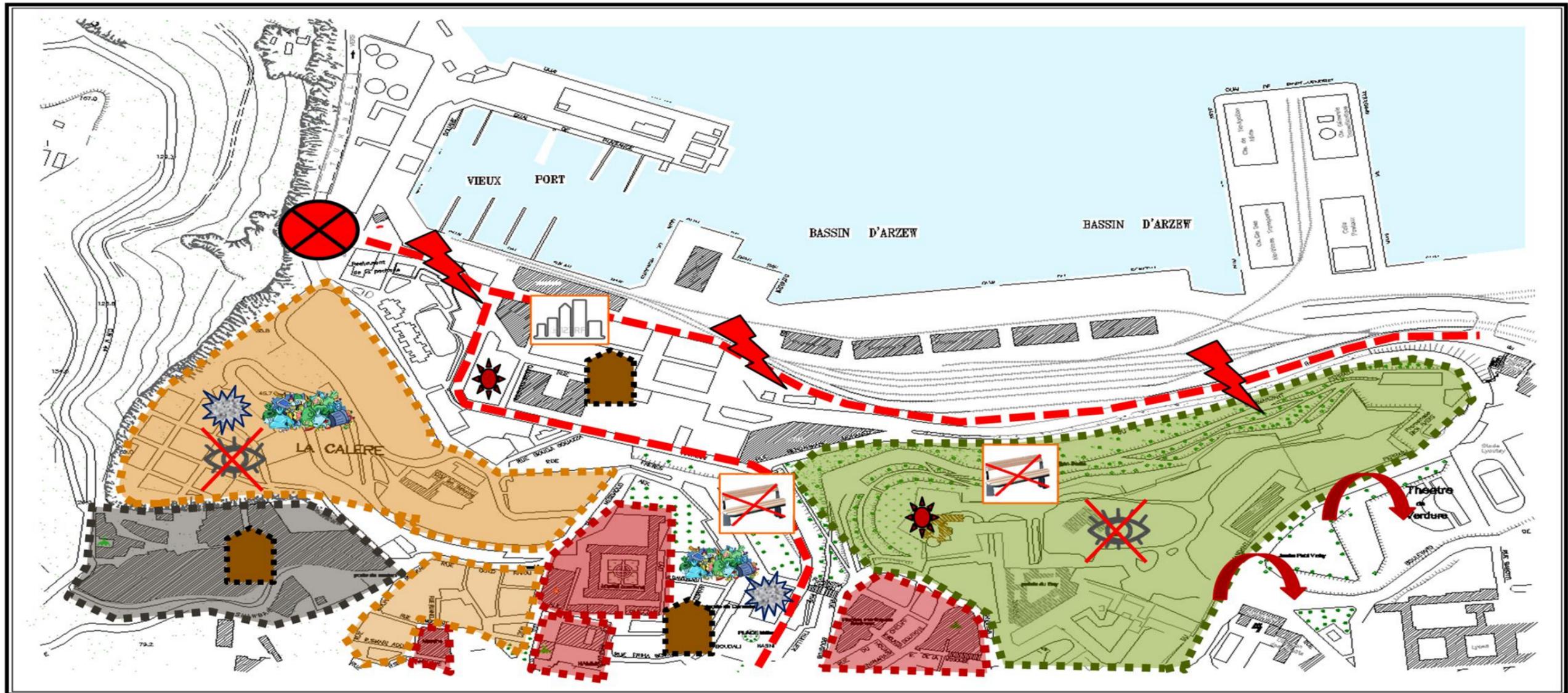
- Environnement, Aménagement et confort urbain :

Malgré la présence de places publiques, les habitants ne trouvent toujours pas d'espaces de regroupements ou de divertissement à cause d'un déficit en matière d'aménagement, de mobilier urbain, d'hygiène et de propreté environnementale. On remarque aussi que la décharge publique est sauvage, avec un nombre important de réseaux d'assainissement vétuste.

- Patrimoine urbain :

Le centre ancien de Sid El Houari se caractérise par la diversité de ses tissus urbains, dont un certain nombre d'immeubles, représentent un croisement culturel non négligeable, qui constituent un témoignage de l'histoire d'Oran. Aujourd'hui ce patrimoine urbain et architectural à la fois connaît une marginalisation, des bâtiments historiques défigurés qui ne participent plus à la vie urbaine (friches urbaines).

Carte des problématiques du fragment d'étude



<p>Morphologie urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> Une rupture physique: entre le centre ancien et le port -les sous quartiers (l'enclavement du sous quartier de la marine) Des zones de terrain incultes qui ont perdu leurs caractéristiques urbaines et architecturales La présence d'une trame urbaine non planifié La vétusté du cadre bâti (des immeubles qui sont menacés en ruine) Délaissement de la promenade de l'étang 	<p>Fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Déficit en matière d'équipement de proximité Culturels et de loisirs présence de structures non fonctionnelles l'extension de la ville vers l'est et la négligence du centre ancien a causé la dégradation de sid el Houari 	<p>Infrastructure de circulation et mobilité urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> Incohérence de la trame viaire par rapport aux flux un flux fort générant un problème de circulation (RN2) <p>Environnement, Aménagement et confort urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> un déficit en matière de mobilier urbain Décharge publique sauvage La vétusté des réseaux d'assainissement 	<p>Paysage urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> L'hétérogénéité de la façade urbaine Une perspective visuelle agréable sous exploitée <p>Patrimoine urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Marginalisation de la richesse patrimoniale (des bâtiments historiques défigurés qui ne participent plus à la vie urbaine)
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.2.3 La stratégie d'intervention

Sid El Houari se caractérise par présence d'un potentiel naturel qui est le port qu'on doit l'exploiter, en lui renforçant sa vocation de plaisance, ce qui permet de garantir une meilleure attractivité.

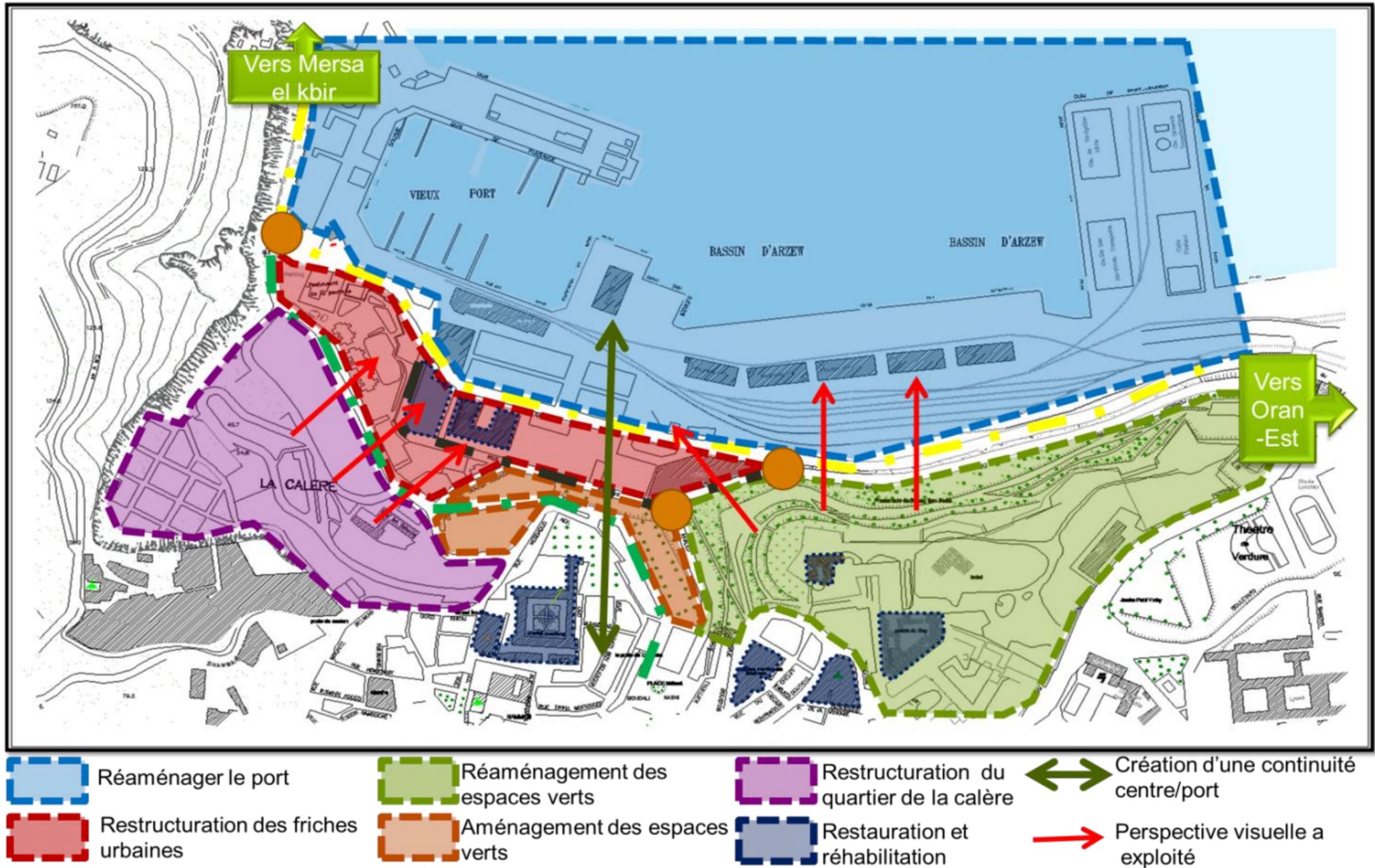
La mise valeur du patrimoine urbain est nécessaire, en requalifiant d'abord les édifices délaissés, reconvertir les friches qui présentent une structure de permanence telle que le bâtiment de la Manutention et le forum Med Boudiaf et mettre en évidence les anciens tracés rappelant la mémoire du lieu que nous jugeons essentiel. Et renouveler le regard sur l'existant Ensuite qualifier les rues et les espaces publics existants dans la définition d'une identité patrimoniale, architecturale et urbaine, en créant de nouveaux parcours urbains en continuité avec l'existant (jardin de l'étang, place de la république).

Réussir une continuité urbaine en assurant le lien et la cohérence entre le port et la zone portuaire notamment le quartier de la marine qui semble détaché du fragment, et renforcer par la suite les fonctions existantes afin de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.

Synthèse:

L'enjeu essentiel de cette stratégie d'intervention consiste à préserver la trame historique-esthétique du Centre historique, tout en renforçant son tissu social, de veiller sur le respect de l'identité culturelle, de l'amélioration des conditions de vie, on exploitant les potentialités de ce centre ancien et on protégeant son patrimoine culturel et le mettre en valeur pour faire de ce quartier un produit touristique performant, qui figurera parmi les meilleurs dynamismes de la ville .

Carte des interventions du fragment d'étude



2.2.4 La problématique spécifique à la zone d'étude

La situation du site d'intervention

Par rapport au diagnostic et constat qu'on a élaboré précédemment, nous avons déterminé la zone dans laquelle on va intervenir. Le quartier de la Marine ou la pêcherie est situé au nord de Sid El Houari il est délimité, au nord par la rue John Kennedy et le vieux port, au sud par la place de la République et la calère, à l'Ouest par la rue des frères dahi (ex la rue d'Orléans). Et enfin à l'Est par promenade de l'étang et le château neuf.



Figure 22: schéma explicatif du site d'intervention⁸⁶



Figure 23: découpage des zones du quartier⁸⁷

Après avoir analysé la partie basse de Sid El houari on remarque qu'actuellement les abords de ce dernier présentent une rupture non seulement physique mais fonctionnelle au même temps entre le tissu ancien et moderne ce qui a accentué le détachement de Sid el Houari de son environnement notamment du port. Actuellement l'image de cette zone (quartier de la marine), reflète une dévitalisation progressive ce qui a contribué à lui faire perdre sa dynamique au profit d'autres espaces urbains plus attractifs, et donc la ville a du mal à s'intégrer à ce tissu voué à l'abondance, l'interface entre les deux se retrouve alors en double décalage par rapport à un centre délaissé et une ville qui n'arrive pas à gérer ce dernier. Ce délaissement provoque par la suite une dégradation de l'interface ville-port, par l'existence des friches industrielles et la présence des équipements incompatibles avec la dynamique urbaine récente. Cette situation ne fait qu'aggraver une relation fragile entre la ville et la mer, (notamment le centre ancien avec le port) .

Dans ce contexte notre intervention se portera sur cette partie d'abords de Sid El Houari qui actuellement provoque une dichotomie⁸⁸ physico-fonctionnelle entre le port et le centre ancien. Suite à cette problématique : *Comment intégrer le centre de Sid El Houari dans une dynamique urbaine tout en renforçant le lien Terre/Mer, tout en exploitant son potentiel patrimonial??*

⁸⁶ Carte prise du POS SDH 2006 Retouché par l'auteur

⁸⁷ Vue aérienne sur le quartier de la marine retouché par l'auteur

⁸⁸ Division de quelque chose en deux éléments que l'on oppose nettement

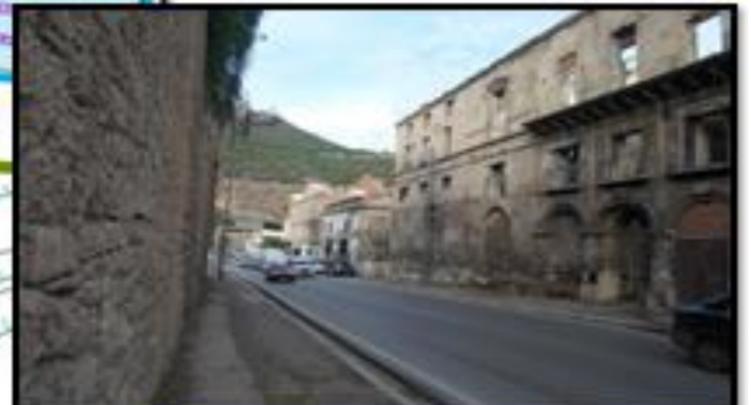
En savoir plus sur <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/dichotomie/25322#18ZfkSAzrFgBbxW.99>

Carte des problématiques de la zone d'étude



D/E: présence des bâtiments délaissés tel que la manutention et le forum

A: le port inaccessible au grand public



B: l'état vétuste du cadre bâti



F/G: Des espaces publics dévalorisés et mal exploités



2.3 Approche thématique :

Suite aux problématiques dont notre site urbain souffre, on a essayé de choisir les thématiques les plus intéressantes, et qui se rapproche le plus, avec notre démarche et notre échelle d'intervention. Pour pouvoir déduire une réponse et une stratégie cohérente et concrète à notre entité urbaine (quartier de la marine).

EXEMPLE 01: La conversion du port du Tanger vers une activité de croisière de plaisance⁸⁹

Critères de choix :

La situation	un emplacement semblable à le nôtre (centre ancien /port)
La problématique	aborde des problématiques urbaines concernant la rupture de la ville avec la mer (la ville tourne le dos à la mer)
Les interventions prévues	_projection de fonctions en relation avec le port _ Fonctions touristiques et de plaisance _Diversifier le mode de mobilité urbaine _Renforcer la fonction commerciale et culturelle _Aménagement des espaces verts

Situation: La position géographique du Maroc (la région Tanger Tétouan en particulier) constitue en des atouts majeurs de son développement économique et la longueur de ses cotés en fait un pays maritime par excellence.

Objectifs:

- Permettre à Tanger de se positionner en tant que destination phare du tourisme de croisière et de plaisance à l'échelle de la Méditerranée
- Créer un lieu de vie pour tous et le faire dans le respect de la riche histoire du lieu
- Garantir un développement respectueux de l'environnement
- Introduire de nouvelles activités créatrices de richesses et d'emplois

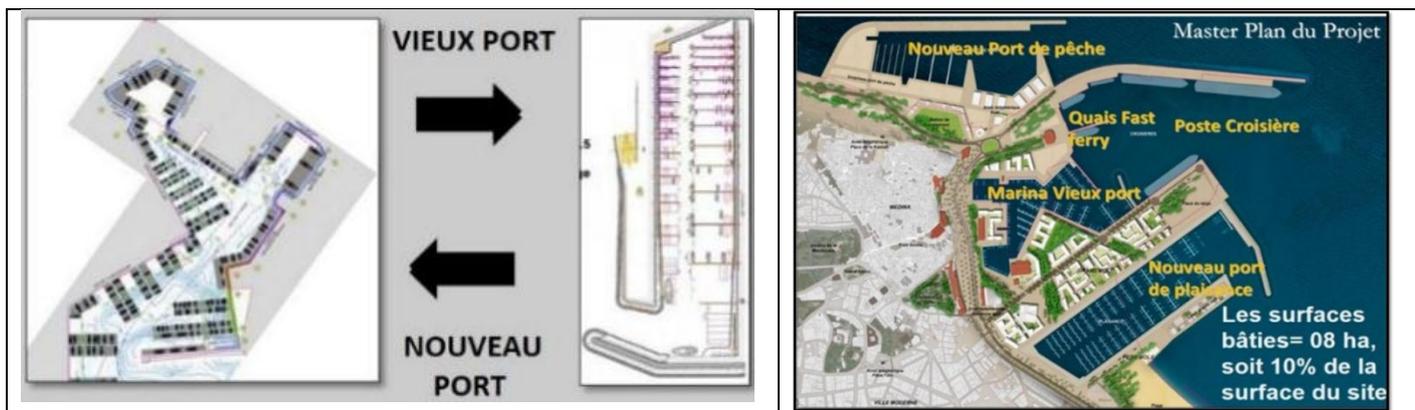


Figure 24 : schéma explicatif des différentes interventions prévues

⁸⁹ Mémoire de Master en Architecture. Université Abou Bakr Belaid. Tlemcen. Ville-Port, une nouvelle articulation urbaine pour une meilleure compétitivité territoriale de la ville de Beni-Saf. P137

Dimension portuaire du projet:

- L'amélioration des conditions d'accueil des touristes dans les différents sites qu'ils visitent (sécurité, propreté, formation des guides.)
- le développement de l'offre actuelle en termes de transport terrestre
- la réhabilitation et la restauration de la Kasbah, de la médina et des monuments historiques
- la promotion et la communication sur les atouts touristiques de la région (brochures, web, participation aux salons spécialisés...)
- la recherche d'un gestionnaire du terminal croisière de renommée internationale

Dimension urbaine du projet:

Espaces publics :

Le but initial est d'offrir à la ville 30 ha d'espaces publics au regard du manque de parcs et d'espaces publics dans la ville. Le projet prévoit l'aménagement de 5 places publiques.



Commerce et animation :

L'offre « commerce et animation » du projet comprend deux sous-composantes:un grand centre commercial de renommée internationale et des commerces en Rez de chassée sur une surface d'environ 20,000m²comprenant:des magasins de grandes marques, ameublement, des showrooms de vente de bateaux de plaisance et d'équipements de sports nautiques, des cafés, restaurants et lieux d'animation, des magasins d'artisanat, agences et services



Figure 25:une modélisation en 3d du centre commercial

Mobilité urbaine :

-*Infrastructure routier* : deux gares seront construites au niveau de la zone portuaire: une gare à la jonction du nouveau port de pêche et du terminal passager-croisière et la gare des marinas adossée à l'ancienne gare ferroviaire et qui sera reliée au centre commercial.

-*Téléphérique* :

Meilleure connexion entre la médina, terminal Croisier, marinas et ville moderne (place Faro), moyen de transport propre tenant compte des contraintes du site et spécificités des flux.



Figure 26 : la répartition des places publiques

EXEMPLE 02: « Angers Rives Nouvelles » requalification des berges de la Maine(France)⁹⁰

« Quand nous allons construire la ville de l'avenir, il faudra donc commencer par les espaces publics. »⁹¹

« Le projet urbain, c'est du lien, et le lien, c'est l'espace public »⁹²

Critères de choix :

La situation	Le lien terre /mer
La problématique	aborde des problématiques urbaines concernant la rupture que crée la rivière au saint du quartier
Les interventions prévues	<ul style="list-style-type: none"> _ Ouvrir le centre-ville sur la Maine afin de le rendre plus vivant, plus commerçant et animé. _ Lier le centre-ville au quartier de La Doutre et à la place de La Rochefoucauld grâce à des franchissements améliorés et à la création d'une nouvelle passerelle. _ Aménager des parcours variés le long des deux rives pour les piétons et les vélos
Le Principe	Une réflexion menée sur l'espace public

Situation : Le projet se localise le long de la rivière la Maine à Saint-Serge, Angers, France. Le site est riche d'une grande variété de situations et de dispositions. Sur plus de sept kilomètres, la Maine traverse des formes urbaines et des lieux publics très différents tant dans leur succession longitudinale que dans leur opposition en vis-à-vis rive gauche et rive droite. Cette pluralité des paysages, véritable richesse pour Angers, sont les éléments de base du projet.

⁹⁰ Mémoire de Master en Architecture. USTO Oran. Intervention urbaine dans un tissu ancien « La calere ».P46

⁹¹ Cynthia Nikitin vice-présidente de Project for Public Spaces.

⁹² Masbouni, 2008

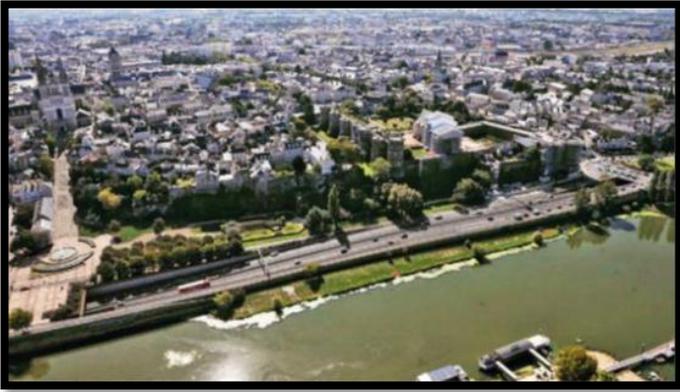


Figure 27:une image du quartier des berges de la Maine avant l'intervention



Figure 28:une modélisation 3D qui démontre l'état de la Maine après la requalification

Objectifs

- mieux lier le centre-ville au quartier de La Doutre et à la place de La Rochefoucauld grâce à des franchissements améliorés et à la création d'une nouvelle passerelle.
- ouvrir le centre-ville sur la Maine afin de le rendre plus vivant, plus commerçant et animé.
- Aménager des parcours variés le long des deux rives pour les piétons et les vélos.
- favoriser les lieux de divertissement, de rencontre et de repos.

Interventions

- mettre en valeur les grandes composantes paysagères de ce secteur, en particulier la place de La Rochefoucauld, les Greniers Saint-Jean et le musée Jean Lurçat, l'École des arts et métiers, les ponts ainsi que les différentes façades donnant sur la rivière.
- Réduire l'infrastructure autoroutière en aménageant une voie laissant la place à de nouvelles rives plus amples et généreuses. Réaménager et mettre en valeur les abords du château



Figure 29:Modelisation en 3D des esplanades en gradins



Figure 30:Modélisation en 3D des parcours piétons

- En contact immédiat avec l'eau, un nouvel espace public est créé. Cette alternance de gradins végétaux et minéraux garantit un accès pour tous à la rivière. La Promenade des Platanes est mise en valeur. La place de La Rochefoucauld est réaménagée en un jeu d'esplanades qui s'animent ou s'ouvrent directement sur le quai Monge et la rivière.

EXEMPLE03: le projet urbain des Ursules à Saint-Etienne (France)

Critères de choix :

La situation	Un centre ancien
La problématique	un centre ancien délaissé car et ne répond plus aux attentes de la vie contemporaine.
Les enjeux	-s'intégrer au site. -revitaliser le cœur historique de la ville « saint Etienne ». -Injecter un programme mixte « habitat, commerces... » Inséré dans un vaste espace vert.

Situation : France, Saint-Etienne, centre-ville, place des Ursule.

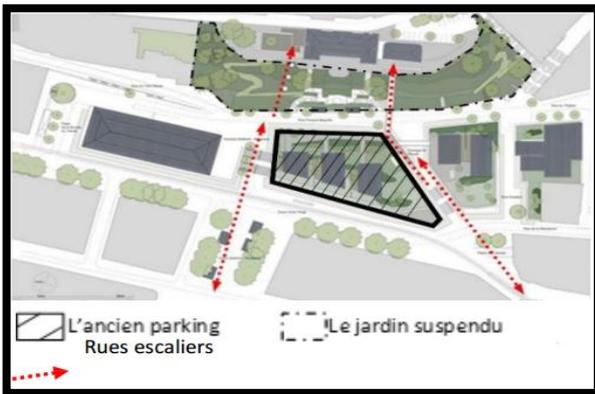


Figure 31: plan de masse avant le réaménagement des parcours piétons



Figure 32: modélisation en 3D du pôle commercial

Les interventions:

Le programme de construction qui comprend un pôle commercial, des bureaux et/ou logements leurs stationnements.

Créer une vaste place publique bordée de terrasses pour un centre-ville attractive et d'une dimension métropolitaine.

Transformer La Halle Ursules Beaux-Arts en pôle commercial en centre-ville de le lier avec les espaces publics à l'air libre et réhabilite l'ancienne école des beaux-arts -Rénover et agrandir le jardin public suspendu.

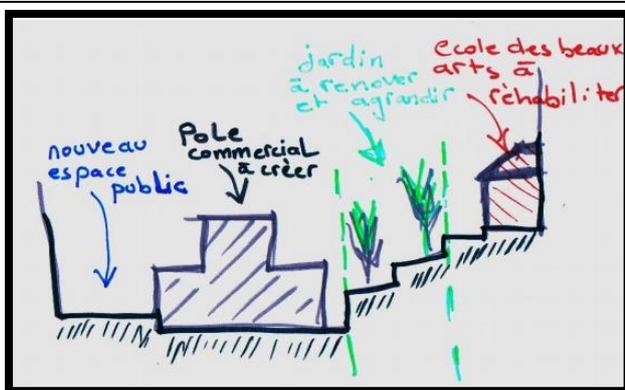


Figure 33: une esquisse d'aménagement des espaces verts en gradins



Figure 34: Modelisation en 3D de la coulée verte conçue

2.4 Stratégie de notre zone d'intervention

Après l'analyse qu'on a entamé, notre quartier (quartier de la marine), nécessite une articulation physico-fonctionnelle entre le centre ancien et le port à travers la restructuration des friches urbaines au niveau du quartier de la marine et le port dans le cadre d'intégration des abords de Sid El Houari dans une logique de continuité ville/Mer. En assurant les points suivant :

Concernant le **fonctionnement urbain**, nous devons renforcer la vocation de plaisance par le biais d'aménagement du port, créer des parcours touristique reliant ce dernier avec le centre ancien et enfin intégrer de nouvelles fonctions telles que la culture et le loisir afin de garantir une attractivité urbaine au sein de Sid el houari.

Ensuite pour solutionner le déficit **d'infrastructure de circulation et mobilité urbaine**, on opte pour la diversification de mode de transport, avec la ré exploitation du chemin de fer déjà existant, assurer un transport maritime intercommunal (ferries), et enfin la création et le renforcement de la trame piétonne.

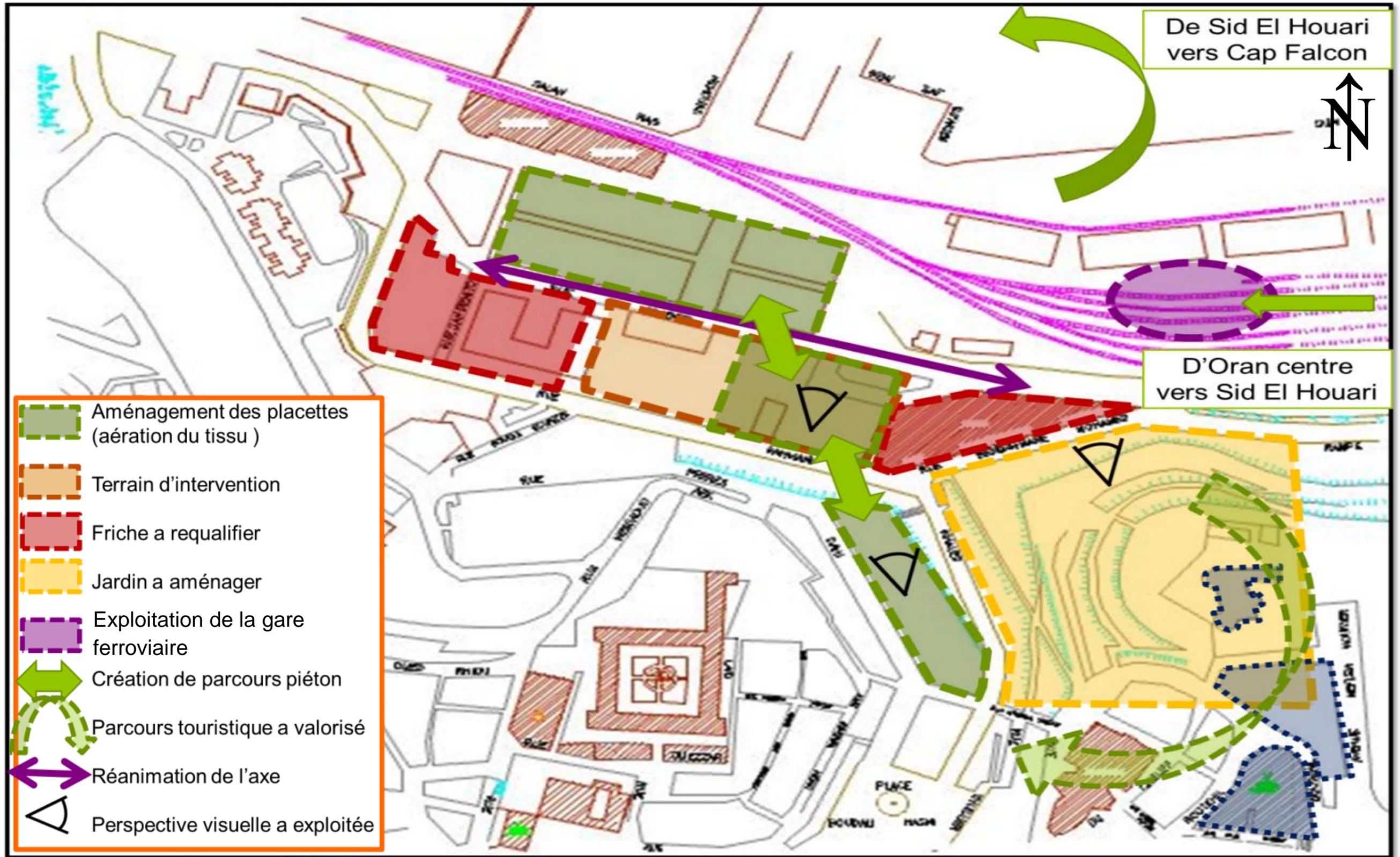
Par rapport au **paysage urbain**, une perspective visuelle très intéressante à exploiter, en créant des percés sur le port

La **morphologie urbaine** du quartier de marine dispose d'un potentiel bâti, par un nombre important de friches urbaines tel que le forum, l'usine de Tabac, le bâtiment de manutention etc. qu'on doit les exploiter et les mettre en valeur, par la reconversion fonctionnelle et physique de ces dernières. L'intégration d'infrastructure touristique et Socioculturelle est nécessaire pour la revitalisation et la réanimation de ce quartier.

Le réaménagement de la promenade de l'étang ainsi que la place de la république est intervention primordiale afin de garantir un **confort urbain** et un environnement agréable et attractif.

Le centre ancien de Sid El Houari se caractérise par son **patrimoine urbain** riche et diversifié, qu'on doit le préserver et le mettre en valeur, non seulement par les interventions de restauration et réhabilitation mais aussi par la création de parcours touristique assurant leur intégration dans la dynamique urbaine.

Carte des interventions de la zone d'étude



2.5 Programme de base

L'objectif essentiel de cette démarche est d'apporter des éléments nécessaires à l'élaboration du projet pour s'assurer de son opportunité et de sa faisabilité. L'enjeu est de définir les objectifs du projet au niveau politique, économique, social et urbain. Le préprogramme (programme de base) va consister à : collecter, hiérarchiser, synthétiser et communiquer les données, les contraintes, les besoins, les attentes et exigences pour l'élaboration du projet urbain.

Elaboration de la programmation urbaine

Qu'est-ce que la programmation urbaine ?

Le terme « programmation urbaine » a fait son entrée en 2010 dans la quatrième édition du « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement »⁹³. Il y est défini de la manière suivante : « La programmation urbaine touche l'ensemble des composantes d'un tissu urbain qu'elle analyse, dimensionne et organise au regard des besoins des usagers (résidents, actifs, utilisateurs et services, visiteurs et touristes) d'un territoire, d'un tissu existant et d'une évolution à court, moyen et long terme. »

Techniquement, la programmation peut être définie comme une démarche « d'action rationnelle, une méthode de résolution des problèmes, de définition des besoins et des contraintes » (Zetlaoui-Léger 2009) relative à une opération et se soldant par la rédaction d'un programme/cahier des charges précédant la phase de formalisation spatiale.

Les « contenus programmatiques » désignent ainsi les **types d'usages**⁹⁴ (Zetlaoui-Léger 2002). Les **fonctions** et les **dimensionnements généraux** d'un espace à aménager, qui conditionnent en amont les **principes** formels de la conception.

- Les enjeux de l'intervention :

Le projet urbain est une démarche qui intègre une multitude de dimensions. Il est avant tout « un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ses habitants. Et un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale et jouer comme levier économique, social et urbain »⁹⁵. Et donc un projet urbain quelle que soit sa thématique doit répondre à ces différents enjeux :

-L'enjeu urbain : en favorisant les parcours, les espaces publics car ce sont eux qui nous garantissent la continuité urbaine, relie les différents fragments du tissu en considérant les articulations et enfin fournir l'image globale de l'espace urbain.

⁹³ MERLIN Pierre, CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, Paris, 2010, 4^e édition. Cette édition comprend sa première définition « Programmation urbaine », rédigée par Vincent SAINTE-MARIE GAUTHIER, entre les entrées « Programmation des équipements publics » et « Programmation d'une construction ».

Les précédentes éditions comprenaient uniquement des entrées « Programmation des équipements collectifs » et « Programme » (c'est le cas de l'édition de 2009), cette dernière, centrée sur le programme architectural, mentionnant néanmoins : « On parle également de programme en urbanisme, pour désigner la liste, l'échéancier et le coût des équipements à réaliser, ainsi que la détermination des surfaces nécessaires.

L'utilisation de grilles normatives ne permet qu'une approche grossière. Seule une bonne connaissance des conditions locales permet l'élaboration d'un programme d'équipements ».

⁹⁴ Jodelle Zetlaoui-Léger (Docteur en urbanisme et aménagement de l'espace, Professeur à l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris la Villette) définit la notion d'usage comme suit : « La notion "d'usage" apparaît trop partielle pour évoquer les rapports des individus à un espace : sa connotation reste très instrumentale et consumériste, faisant oublier les dimensions plus affectives et symboliques relatives à "l'habiter" (au sens de Bachelard ou de Heidegger). Il est donc importante de lui associer la notion d'appropriation » (Zetlaoui-Léger 2002).

⁹⁵ F Delarue 1994

-L'enjeu social : cette action globale permet de réconcilier le citoyen avec la ville ,ici l'utilisateur est l'acteur principal au niveau de notre conception, en lui offrant de multiples services, qui ont pour but d'assurer l'animation urbaine .

-L'enjeu économique et environnemental :

l'amélioration du cadre de vie et par conséquent rehausse l'image du centre ancien. Répartition des espaces verts qui pour but de relier le centre ancien avec ses abords

-L'enjeu culturel : c'est de garantir une lisibilité du centre ancien, par les valeurs esthétiques et symboliques qu'il porte, et de mettre en valeur son histoire et son identité.

- Pour qui ? (usagers/utilisateurs)

Les usagers : dans notre cas se sont l'ensemble des visiteurs de Sid El houari à travers les différentes fonctions qu'on a englobé dans notre projet urbain.

Les utilisateurs : c'est l'ensemble de gestionnaires des conservateurs, ainsi que les commerçants et les restaurateurs, concernant le centre commercial.

- Pour quoi ? (l'intérêt du projet)

-La revalorisation de Sid El Houari à travers la requalification de ses abords.

-Assurer la continuité Terre/Mer par la création de parcours piétons

-Garantir une meilleure accessibilité au centre de Sid El Houari

-Attribuer une vocation touristique et culturelle a Sid El Houari

-Conférer une dimension attractive au centre ancien

- Comment ? (les fonctions)

Cette phase consiste essentiellement à l'aboutissement de notre objectif de recherche c'est-à-dire :

_ En 1^{er} lieu on doit ressortir un préprogramme qui définit l'ensemble des fonctions qu'on doit englober dans notre projet urbain, en adéquation avec les spécificités de notre zone d'interventions tous en exploitant son potentiel existant tel que le port, et en prenant en compte la nature topographique du site. L'objectif essentiel de cette démarche est d'apporter des éléments nécessaires à l'élaboration du projet pour s'assurer de son opportunité et de sa faisabilité.

Notre programme de base est constitué de plusieurs fonctions afin d'assurer une mixité non seulement fonctionnelle mais aussi sociale au même temps au sein de notre projet urbain.

D'abord il y a **le commerce**, une fonction existante qu'on doit renforcer à travers notre projet pour assurer une attractivité quotidienne au quartier, ensuite le **tourisme**, à travers ce dernier on va dévoiler le centre ancien de Sid El Houari et lui donner une nouvelle image tout en exploitant sa position stratégique près du port, il y a aussi **le loisir** qui nous permettra redynamiser l'espace urbain, et enfin la fonction **socio-culturelle** qui va entretenir un mouvement permanent a notre projet .

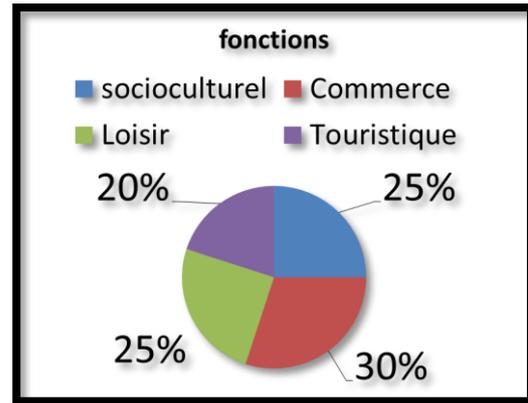
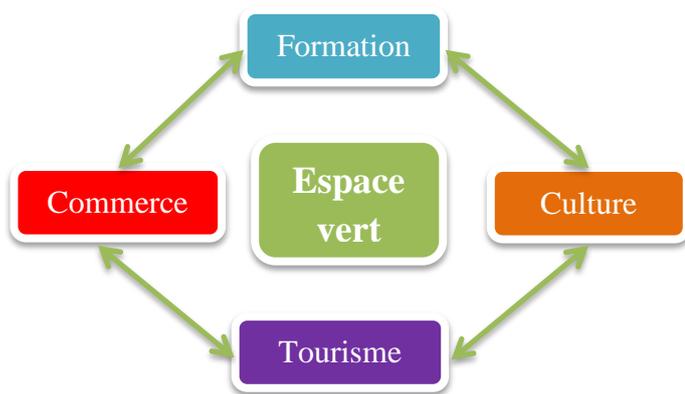


Figure 35:Schéma d'organisation fonctionnelle

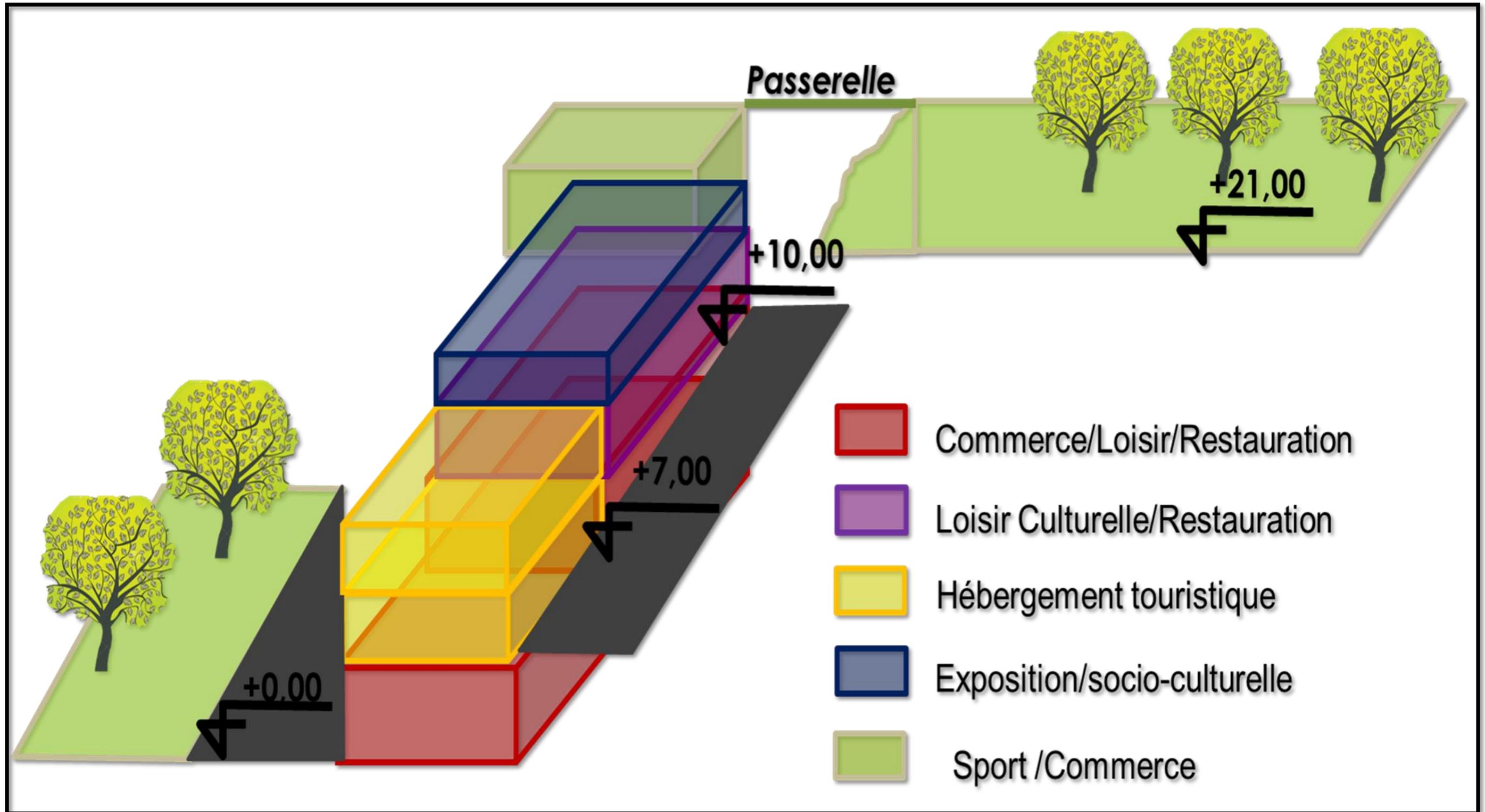
La reconversion d'une friche industrielle : l'ex usine de tabac BASTOS présente une rupture par rapport à la dynamique urbaine c'est une structure délaissée et non fonctionnelle et donc une requalification spatiale est prévue pour ce dernier afin de le reconnecter avec son environnement en intégrant les fonctions suivantes :

Programme spécifique du centre de formation : l'ex usine de BASTOS

	Stationnement	Exposition	La formation	Loisir culturel
Programme De la friche industrielle	_ garantir des espaces de de stationnement pour les visiteurs de sid el houari ansi que ses habitants, en exploitant la base quadrangulaire du batiment	_Espaces d'expositions d'article de pêche _Proposer un espace où s'illustre la diversité du matériel lié à l'artisanat. Il comprend peintures, sculptures, photographies, dessins, gravures, manuscrits, livres, objets, Musique	Aménager un lieu propice à la formation et à l'apprentissage des métiers du patrimoine (conservation, restauration, etc.) Offrir un cadre de travail agréable pour la recherche.	Créer des espaces dédiés aux divertissements : le cinéma le théâtre, la musique, la photographie, la lecture,,ect.

Figure 36 : tableau de répartition fonctionnelle au niveau du centre de formation

Schéma de répartition fonctionnelle du projet



Conclusion :

Concernant les premiers arbitrages et la précision des choix préalables à la conception et après avoir établi un diagnostic précédemment, nous envisageons d'intervenir sur le quartier de la marine, qui présente actuellement une rupture au sein d'une même entité qu'on doit les rassembler et le transformer en espace de divergence à travers un projet fluide favorisant une mobilité urbaine , attractif à travers les fonctions qu'il va englober et cohérent avec le contexte historique dont ce centre ancien recèle .

3 Partie III :

CHAPITRE CONCEPTUEL

Introduction

En se basant sur la définition du mot « conception » chez Philippe Boudon⁹⁶, nous constatons que la première phase de conception révèle l'existence de deux éléments : l'idée de départ ou générateur primaire et le processus (l'enchaînement des travaux) par lequel cette idée évolue, se développe et se transforme en un objet ayant le potentiel d'exister dans l'espace réelle. « *L'architecte doit, à la fois inventer et contrôler en permanence la manière dont il invente, en sachant précisément où il en est dans l'évolution de son projet, par quelles étapes il est passé, en gardant présent à l'esprit les principales bifurcations de son itinéraire et le chemin qui lui reste à parcourir.* » [Girard 2000]⁹⁷

Ce chapitre consiste à d'abord à développer notre réponse à la fois architecturale et urbaine aussi, en se référant d'une recherche thématique ainsi qu'une analyse du site, qui nous aiderons par la suite à concrétiser notre projet urbain. Ensuite on va ressortir un programme spécifique à notre intervention, dans lequel on va définir les fonctions, leurs espaces et sous espaces dans notre projet. Enfin on va passer à la détermination de notre parti architectural et esthétique, en citant les exigences et les principes majeurs qu'on a élaboré afin de réussir notre projet urbain.

3.1 Approche thématique :

Beaucoup de recherches thématiques ont été mise en place, afin de pouvoir ressortir un programme spécifique riche et diversifié, en s'appuyant sur des bases fiables et concrètes. Dans cette phase on a essayé de trier les exemples qui se rapprochent le plus avec notre cas d'étude. Le choix a été établi selon les critères suivants : **l'emplacement** du projet qui se trouve au sein d'un centre ancien, **les principes architecturaux et esthétiques** et enfin **le parti programmatique**.

EXEMPLE 01: Ewha université féminine à Séoul⁹⁸

Architecte:	Dominique Perrault
Emplacement:	Seoul, Corée du Sud
Surface:	70000m ²
Principes:	-Utilisation de pierre afin de s'intégrer avec le paysage urbain -Assurer la transparence et l'éclairage par l'utilisation de verre sur les façades -Un jardin à la coréenne recouvre les deux volumes parcouru par des sentiers

⁹⁶ Philippe Boudon, « Introduction à l'architecturologie : Enseigner la conception architecturale », Bordas Editions,

Paris, 18 février 1993, 258 pages

⁹⁷ Pierre-Marc de Biasi, « La genèse du projet en situation de concours : entretien avec Édith Girard », *Item* [En ligne],

Mis en ligne le: 07 mars 2007 consulté le 05 Avril 2016 Disponible sur:

<http://www.item.ens.fr/index.php?id=13592>

« La genèse du projet en situation de concours : entretiens avec Édith Girard », *Genesis, manuscrits, recherche, invention*, n° 14, JeanMichelPlace, 2000, (p. (179-201)

⁹⁸ http://www.perraultarchitecture.com/fr/projets/3269-universite_feminine_ewha_-_le_jardin.html



Figure 37: Le traitement de façade de Ewha



Figure 38: La rampe piétonne de Ewha université a Séoul

EXEMPLE 02: Centre commercial Beau grenelle Paris⁹⁹

Architecte:	Denis Valode et Jean Piste
Emplacement:	Paris, France
Surface:	75 000 m ²
Façades :	L'édifice est doté d'une double peau de verre permettant à la fois le passage de la lumière naturelle et la régulation thermique. Les façades sont aussi dotées d'une résille métallique.
Programme:	le projet est divisé en trois îlots spécialisés : -équipement, bien-être, mode, loisirs et culture -la restauration sur quatre étages -les services et commerces de proximité, en pied d'immeubles. -120 magasins -un multiplexe de 10 salles de cinéma et 14 restaurants. -100 places de parking



Figure 40: plan de masse du centre commercial



Figure 39: vue aérienne sur le centre commercial

⁹⁹ <http://www.luseo.fr/project-item/centre-commercial-beaugrenelle-paris/>

EXEMPLE 03: centre commerciale des Ursules France¹⁰⁰

Fiche technique :

Emplacement:	Ursules, France
Surface:	16000m ²
Principes:	<p>- L'aménagement de 16 000 m² jusqu'à l'ex école des beaux-arts ainsi que les parcours piétons qui sont favorisé avec une vaste place publique de 4000 m², terrasses de cafés et restaurants tout autour.</p> <p>- la construction de logements de standing et de nouveaux bureaux et place aux piétons avec l'extension du plateau de la place du peuple à la place Waldeck-Rousseau, et 500 places de stationnements.</p>



Figure 41: vue d'assemblage sur l'aménagement du centre commercial



Figure 42: la façade du centre commercial

EXEMPLE 04: La reconversion d'un ancien site sidérurgique en un centre artistique en Autriche¹⁰¹

Fiche technique :

Emplacement:	Graz, Autriche
L'évènement du projet	La sélection de Graz comme capitale européenne de la culture pour l'année 2003 s'est avérée décisive dans le choix de reconvertir un ancien site sidérurgique en un centre polyvalent destiné à accueillir des événements culturels
Principes:	<p>-Ce projet fort réussi s'est traduit par la revitalisation de friches industrielles situées à l'ouest de la gare centrale de Graz et a fait fleurir, dans ces anciens quartiers industriels, des activités culturelles et de loisirs.</p> <p>- le centre culturel s'est imposé comme l'un des hauts lieux de la musique et accueille des festivals artistiques, mais également des conférences, rencontres et autres événements internationaux, en particulier une foire.</p>

¹⁰⁰ <http://www.atelierslion.com/projets/les-ursules-coeur-de-ville/>

¹⁰¹ http://ec.europa.eu/regional_policy/fr/projects/austria/former-steelworks-building-becomes-one-of-grazs-premier-arts-venues



Figure 43: façade principale de l'ex friche industrielle



Figure 44: la reconversion de l'espace intérieur de l'ex usine

3.2 Approche Analytique

Les limites du terrain considéré, se présentent Comme suit :

Au Nord : Le port

Au Sud : Rue des frères Dahi Youcef

A l'Est : Promenade de l'étang

A l'Ouest : Le bâtiment de la Manutention Militaire, rue des frères Dahi Youcef

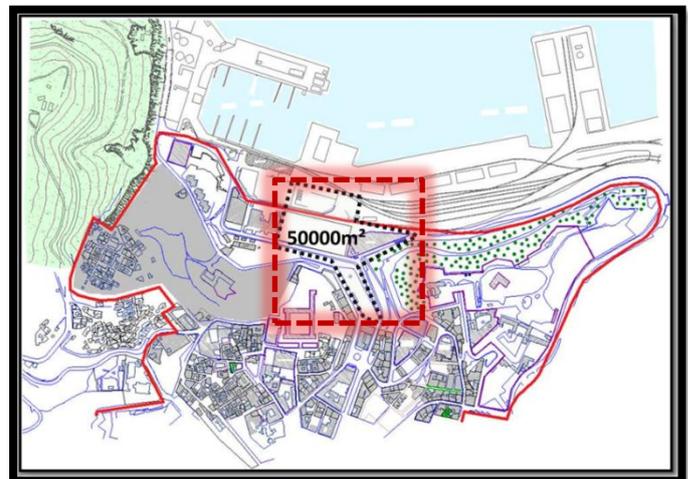


Figure 45: carte de délimitation du terrain d'intervention

3.2.1 Le bâti existant sur site

Le bâti représente une moyenne de 34% de la superficie totale du site. Un ensemble bâti constituait principalement d'équipement (Usine du tabac, équipement portuaire) et des habitations individuels dans un état de bonne conservation. Le site est également occupé au sud par la place de la république et par le bâtiment de la manutention militaire à l'ouest. Point de repère : L'Usine du tabac Bastos.

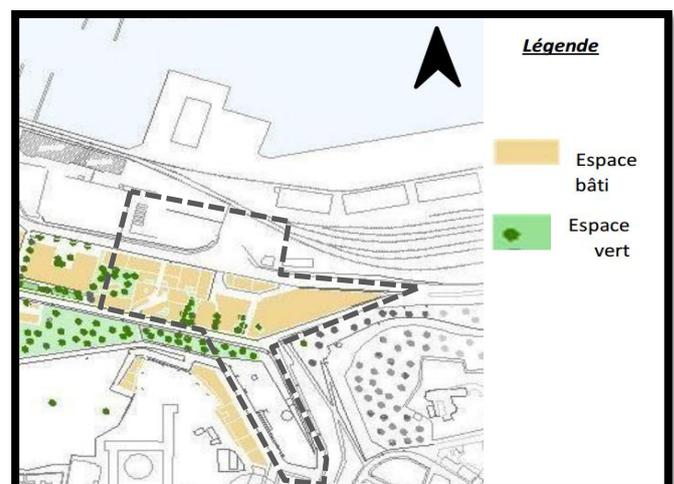
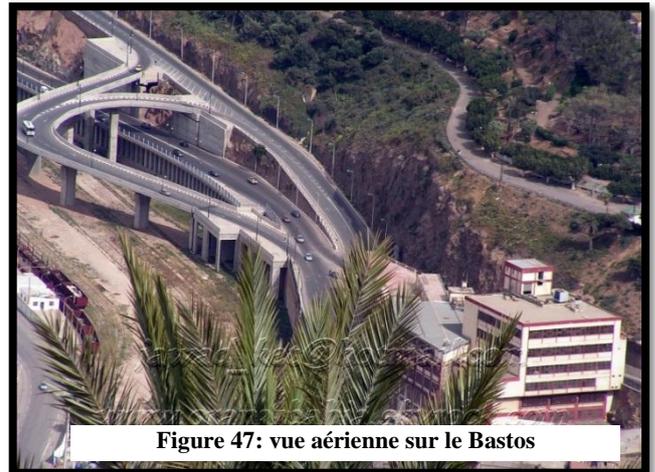


Figure 46: carte de densité du bâti

-Analyse du bâtiment de l'usine du tabac Bastos

Analyse du volume : Le bâtiment occupe une surface de 3650m², il se compose d'une base trapézoïdale composée de deux niveaux, au niveaux supérieurs on retrouve un bâtiment élancé de 4 niveaux, le tout pour une hauteur de 25m. La texture est uniforme au niveau de l'ensemble du bâtiment .

Analyse des façades : Concernant le rapport du plein et du vide : 42% de vide par rapport au plein représenté essentiellement par les ouvertures.

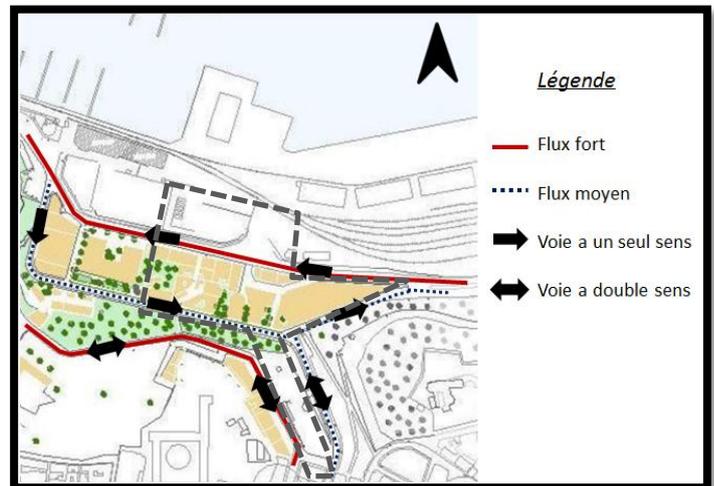


Une répartition et une trame régulière, symétrique et répétitive est utilisée pour les ouvertures. La forme des ouvertures est de deux types : rectangulaire pour les étages supérieurs, rectangulaire arquée pour les ouvertures aux étages inférieurs (arc plein cintre).

3.2.2 Accessibilité

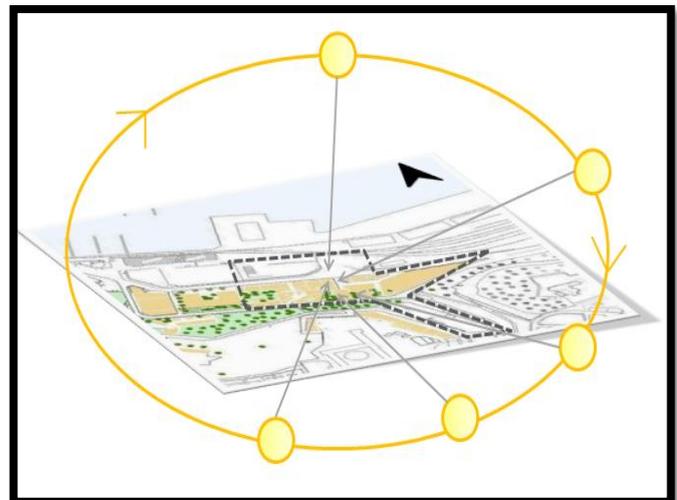
Le site est desservi par des voies à flux fort tels que la rue John Kennedy et la rue des Frères Dahi Youcef, et des voies à flux moyen tels que la rue Rahmani Khaled.

Le site est accessible de tous les côtés en venant du centre ancien au sud, du le nouveau centre d'Oran à l'est ou d'El Mersa El Kebir à l'ouest.



3.2.3 L'enseillement

L'objectif essentiel est de déterminer l'exposition idéale pour les différentes fonctions projetées dans le projet, le site est bien ensoleillé n'ayant aucun écran minéral ou végétal à moins de 564 m : présence du mont Murdjadjo à l'ouest du terrain.



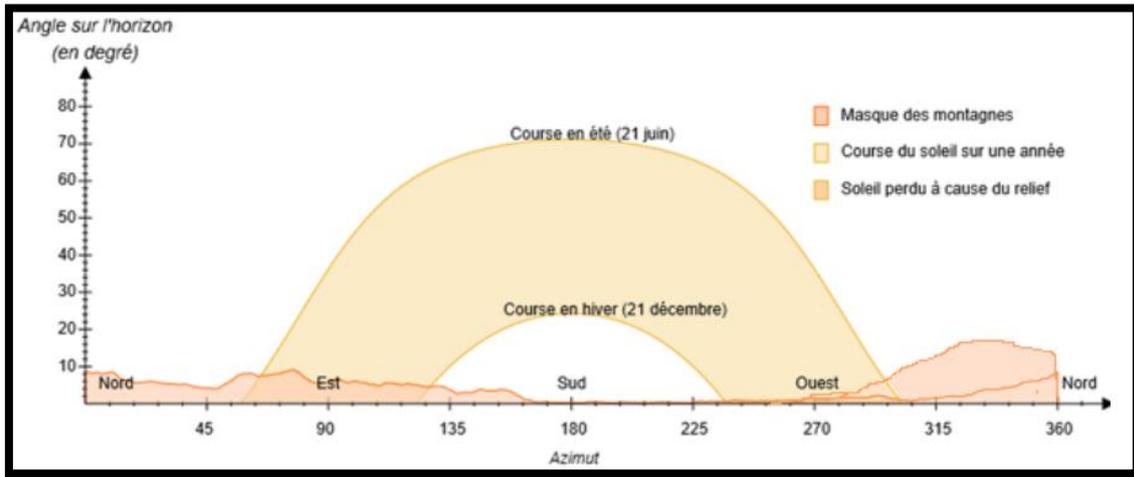


Figure 50: masque et course du soleil du site à partir de notre projet urbain

3.2.4 La topographie :

La nature morphologique du terrain se caractérise par une forte dénivelée (Terrain fortement accidenté)

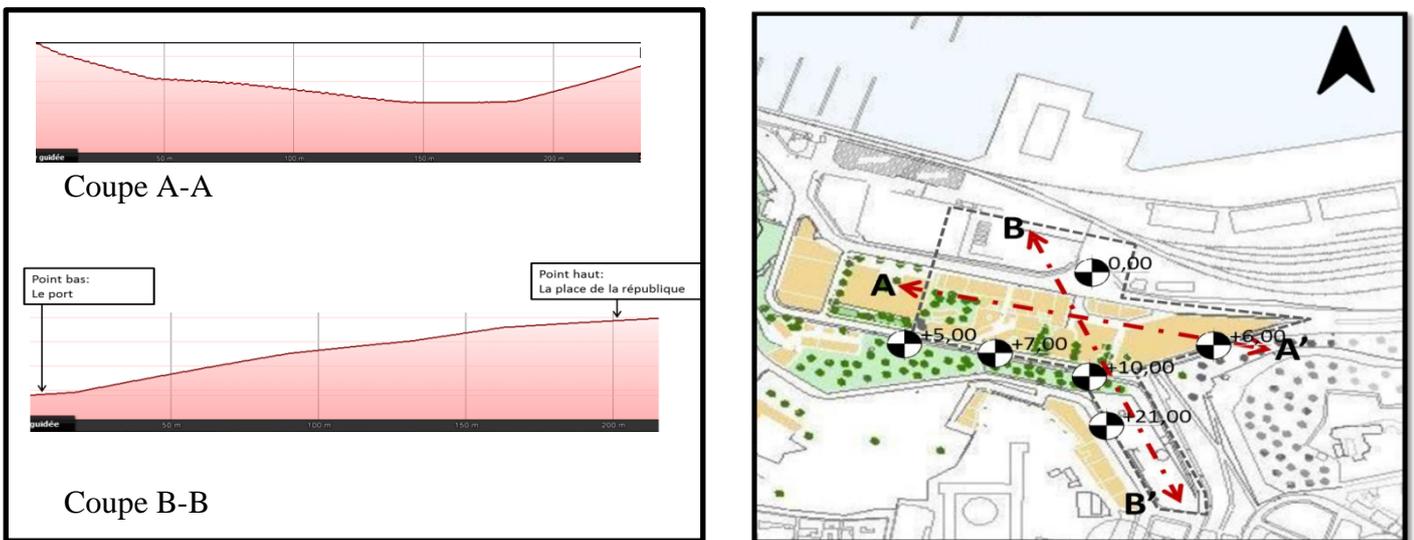


Figure 51: Carte topographique du site

3.2.5 *Les perspectives* : L'appréciation de la visibilité depuis le site



Figure 52: Perspectives visuelles à partir du site

3.2.6 Identifier les atouts et les contraintes :

Les atouts que présente le site

- Situation fortement stratégique : une entité portuaire dans les abords du Sid El Houari
- Proximité de bâtiments à fortes valeurs patrimoniales tant sur le plan : historique et artistique avec la proximité du port
- La qualité du paysage et l'environnement immédiat : présence du site dans un tissu urbain historique
- Existence d'entités paysagères riches telles que le mont du Murdjadjo, la mer Méditerranée à l'horizon, la promenade de l'étang
- Accessibilité intéressante avec un taux de connexion important nécessitant un raccordement du site à la voirie urbaine
- La présence d'une structure industrielle a ré exploitée

Les contraintes liées au site

- Le site se trouve enclavé et perché par rapport le centre ancien
- Un espace urbain vétuste et fortement délaissé souffrant d'une forte carence de structures économiques
- Une quasi pénurie d'activités culturelles dans les quartiers avoisinants de la zone d'étude : ce qui défavorise la mixité sociale et engendre une forte ségrégation socio spatiale.

3.3 Approche Architecturale:

Concernant les arbitrages et la précision des choix préalables à la conception et après avoir établi un diagnostic précédemment, nous envisageons d'intervenir sur le quartier de la marine, en requalifiant la structure industrielle « la reconversion de l'usine de tabac » .Et l'implantation d'un projet sur une entité des abords du centre ancien de Sid El Houari.

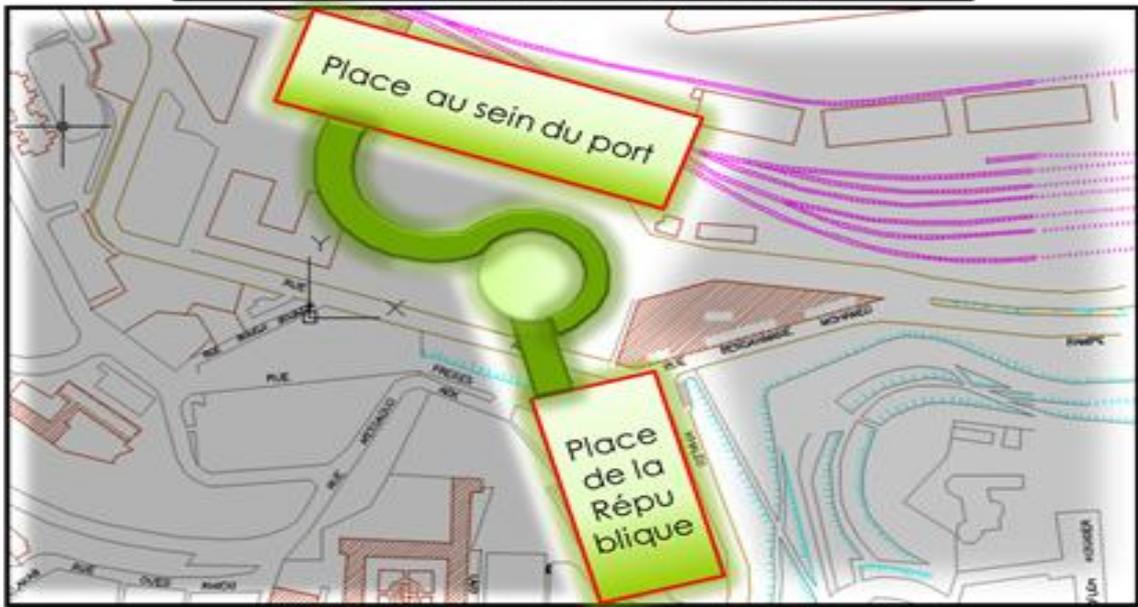
Le parti architectural devra à la fois respecter la valeur historique du lieu tout en s'inscrivant dans la dynamique urbaine et architecturale actuelle.

De ce fait, il s'agira d'opter pour une architecture distinguable en termes de volumes ouverts, pures avec des matériaux contemporains.

Le discours esthétique des volumes intégrera des rappels sur le langage architectural ottoman et colonial français.

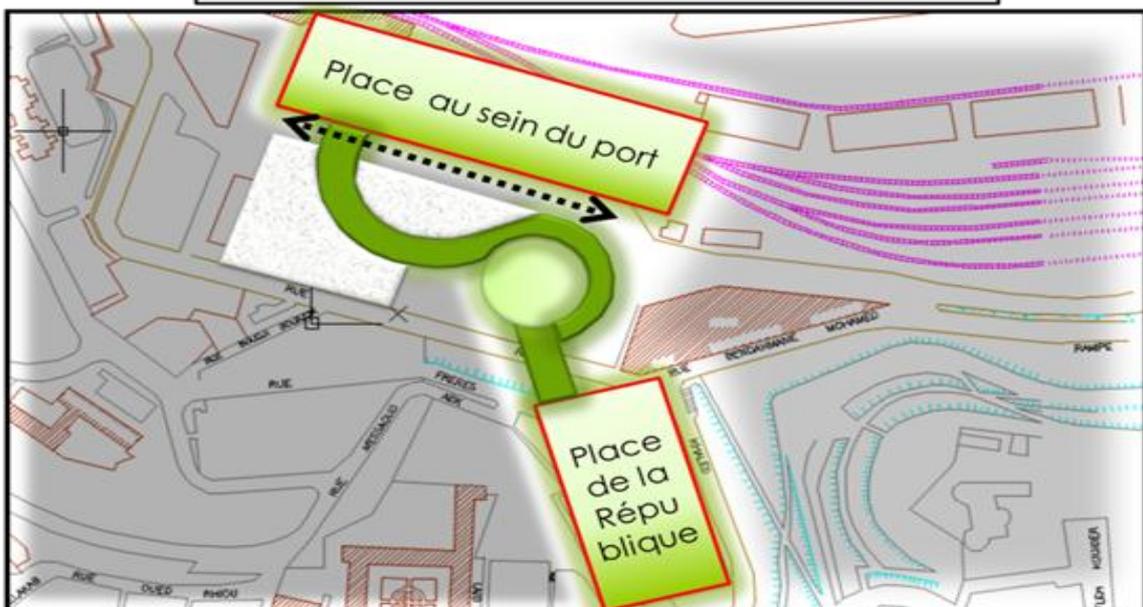
3.3.1 Principes de composition volumétrique :

1-Continuité urbaine (Coulée verte)



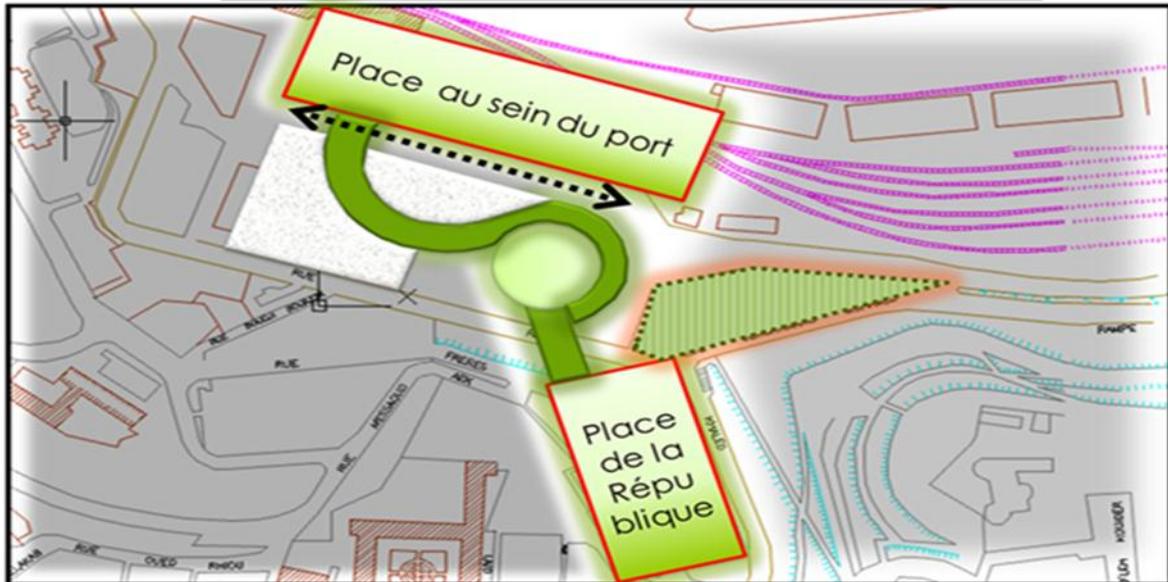
Notre première intervention se matérialise par la création d'une continuité urbaine en aménageant une coulée verte de la place de la république vers une nouvelle place aménagée au sein du port passant par une rampe piétonne (notre projet) qui présente une esplanade pour les usagers de Sid El Houari et ainsi répondre à la problématique de la valorisation des abords du centre ancien en créant une continuité physique et visuelle.

2-Assurer une attractivité urbaine



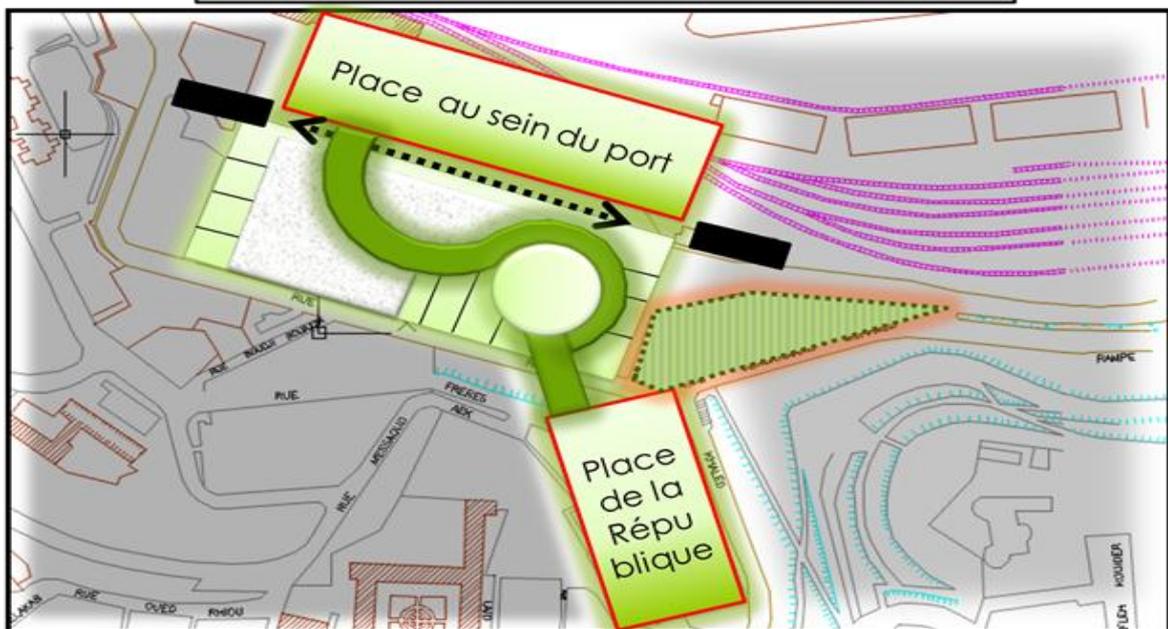
Ensuite on a essayé d'assurer une attractivité urbaine par la réanimation de l'axe commercial déjà existant par le renforcement de la façade maritime, en intégrant aussi des pêcheries qui donne sur cette dernière afin d'exploiter la vue vers la mer et la baie d'Oran. Aussi par la création d'un bâtiment d'hébergement touristique au niveau de notre projet.

3-Réexploitation des friches urbaines



La reconversion de la friche industrielle : l'ex usine de tabac BASTOS en centre de formation afin de le reconnecter avec son environnement sans oublier la liaison fonctionnelle et physique avec le nouveau projet.

4-Favoriser le parcours piéton



Favoriser le parcours piéton par la création d'une trémie dans la voie John Kennedy afin de dégager le flux mécanique, ainsi que la concrétisation du passage piéton par l'insertion de plates-formes qui relient entre la rue Rahmani Khaled et la rue John Kennedy.

3.3.2 Présentation des principes de compositions formels

Dans la conception de notre projet urbain on s'est appuyé sur les principes fondamentaux de l'architecture contemporaine :

a Exigences urbaines : revitaliser le centre ancien en requalifiant ses abords tout en renforçant le lien terre/mer.

b Exigences spatiales

Utilisation de l'espace pour 4 grandes fonctions : Formation /loisir culturel /commerce/restauration, la complexité de la fonctionnalité spatiale des lieux pour cette nouvelle vocation a été pensée suivant les principes suivants :

Principe 1 : **L'intégration**, Articuler le projet urbain dans la perspective de sa singularité historique et non comme une enclave isolée

Principe 2: **Le contexte**, « Chaque projet, chaque construction évolue à partir d'une appréciation de son contexte rationnel, de ces besoins, de ses objectifs et de ses possibilités »Jean Nouvel. Donc la forme doit être en rapport directe avec le contexte.

Principe 3 : **L'articulation**, Favoriser les espaces publics « L'espace intérieur acquit une nouvelle liberté, en même temps, une relation plus étroite avec le paysage naturel extérieur » C'est ce passage libre de l'intérieur vers l'extérieur qui donna un sens à cette phrase » Franck Lloyd Wright.

Principe 4 : **La végétation**, « L'architecture est liée à l'instant, au climat, aux saisons. C'est pour cette raison que le végétal peut être considéré comme un paramètre de plus, qui change de couleurs, qui prend les gouttes d'eau, qui lui, crée un contre-jour »Jean nouvel.



Figure 53: vue aérienne sur l'hôtel "Park royal on Pickering" au Singapour

c Exigences esthétiques :

Principe 1 : **La lumière**, Jean Nouvel indique l'intérêt de la lumière à travers le choix de la matière pour faire une ambiance ou bien un mouvement qui ne se limite pas.

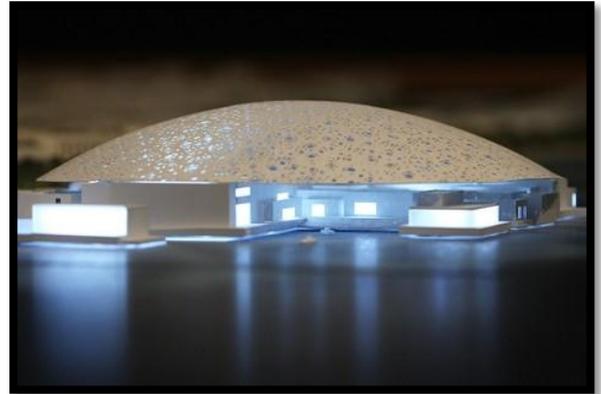
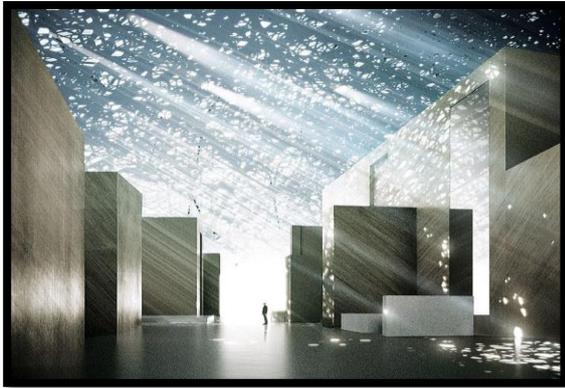


Figure 54 l'exemple du Louvre à Abu Dhabi

Principe 2: **La transparence**, *On parlera d'effet de transparence lorsqu'une construction ou un aménagement permettra à la vision de l'utilisateur de se prolonger à travers un ensemble d'espaces urbains.*

L'effet de transparence recherché servira à développer un ensemble de notions spatiales, comme la notion de filtre ou celle de cadrage et de fenêtre urbaine. L'effet de transparence est perçu comme capable de qualifier un espace. Né d'intentions surtout fonctionnelles, il est maintenant lui-même un objet de préoccupations spécifiques.

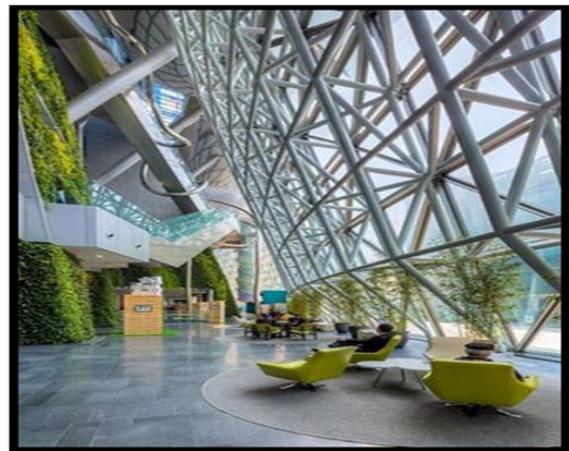


Figure 55:Exemple d'une façade en verre a Dublin en Irlande

Dans *la reconversion de l'ex usine du tabac Bastos* on s'est appuyé sur deux enjeux principaux :

-**Enjeu urbain** : Redonner vie au bâtiment étant bien situé et qui présente du potentiel sur un plan architectural et urbain.

-**Enjeu spatiale** : Utilisation de l'espace pour ces fonctions : Exposition, enseignement, éducation, apprentissage la réinterprétation de la fonctionnalité spatiale des lieux pour cette nouvelle vocation culturelle. En suivant les principes de conceptions suivants :
Principe 1 : **L'intégration**, Articulation du bâtiment dans la perspective de sa singularité historique et non comme une friche délaissée afin de la rattacher à la dynamique urbaine.

Principe 2 : **Préservation du style architecturale**, Préserver l'aspect architectural colonial sur les façades.

Principe 3 : **Le Façadisme**, Cette approche consiste à démolir toutes les structures du bâtiment existant pour ne conserver que ses façades derrière lesquelles vient prendre place la nouvelle construction.

Principe 4 : **La flexibilité spatiale**, Favoriser les espaces polyvalents afin d'assurer une flexibilité fonctionnelle au sein du bâtiment.

d Exigences fonctionnelles

- **La reconversion du bâtiment de tabac BASTOS**

L'usine du tabac Bastos est reconvertie en centre de formation dont on a répartis les fonctions comme suit :

-Les trois premiers niveaux sont dédiés au stationnement (un parking public).

-Le quatrième niveau est en contact direct avec le nouveau bâtiment et il contient la fonction de loisir culturel et la restauration.

-Enfin les trois derniers niveaux sont dédiés à la formation (section d'artisanat, musique et une section maritime).

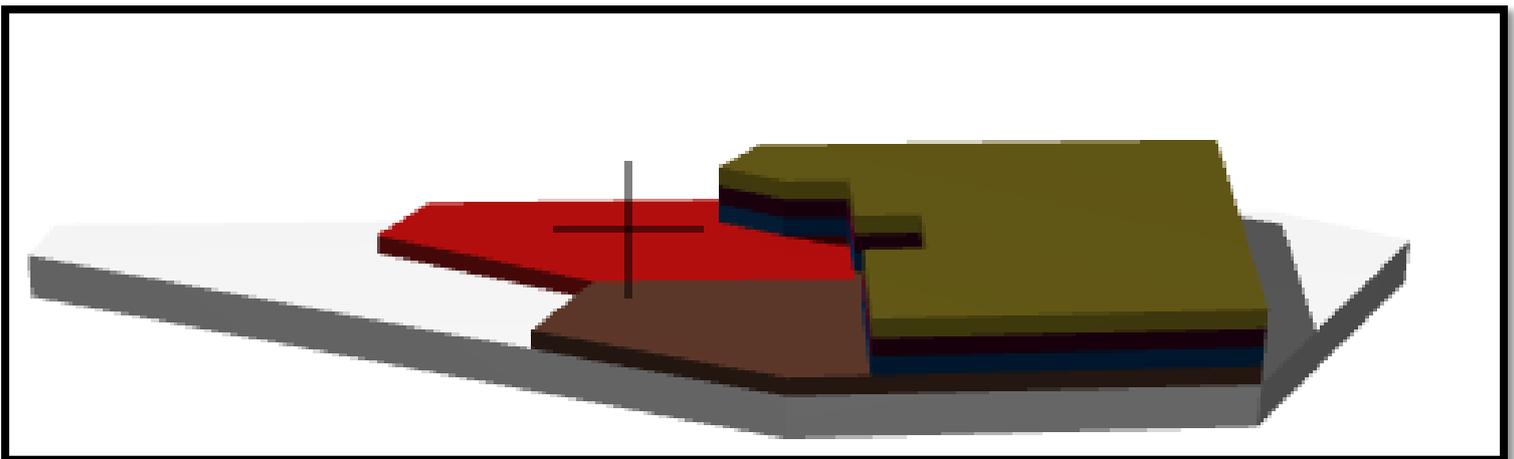


Figure 56: Modelisation 3D volumétrique du bâtiment de tabac

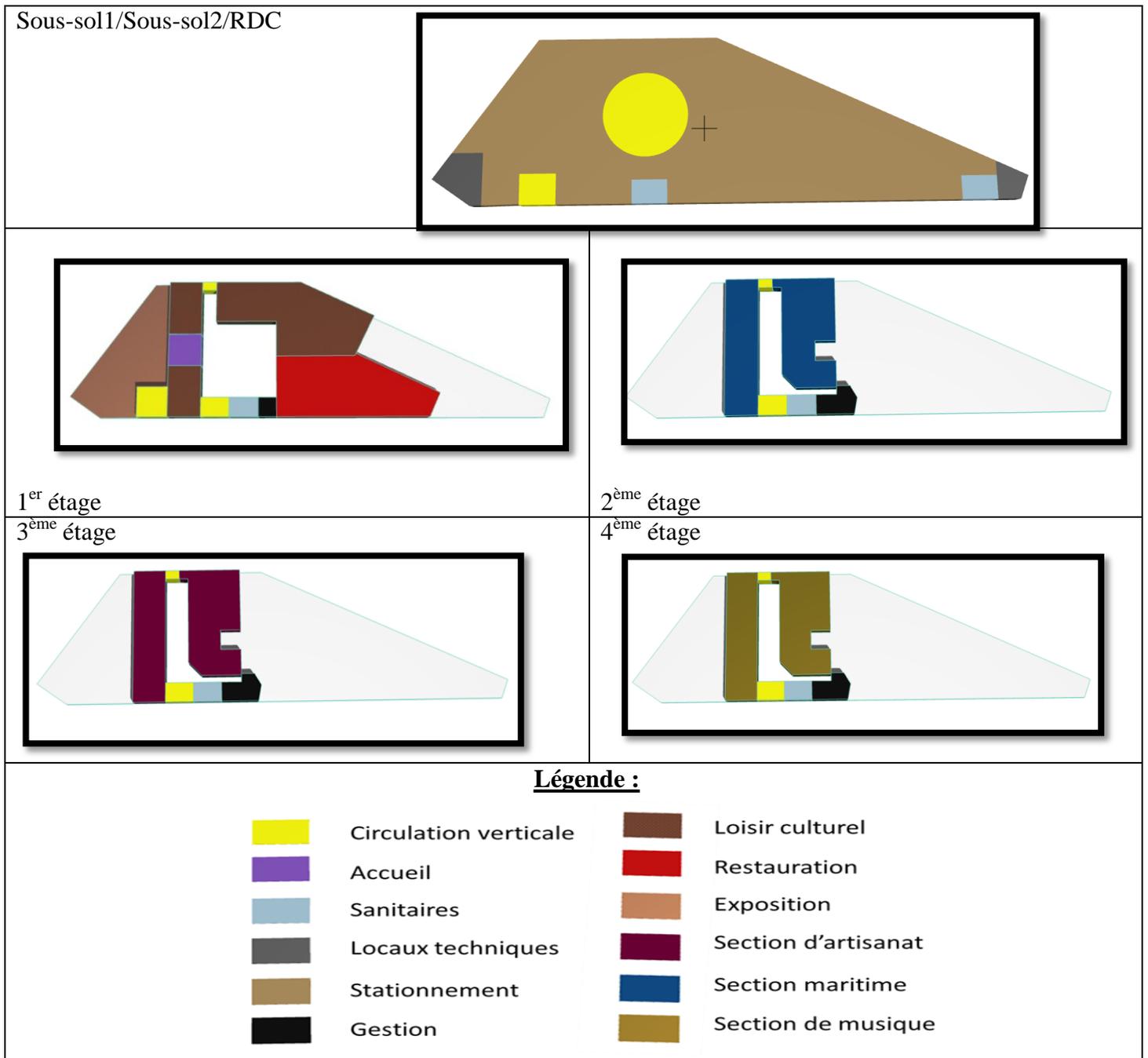


Tableau 1:shéma de répartition fonctionnelle concernant le bâtiment de formation (ex usine de tabac)

- **La composition du projet :**

Le nouveau projet est un centre multifonctionnel dont la fonction commerciale est la plus dominante. D'abord il est accessible par deux points essentiels :

-la place de la république, c'est-à-dire le centre ancien.

-Le coté du port (la rue John Kennedy)

On a un 3^{ème} accès qui se fait par le biais d'une passerelle qui relie le centre de formation (ex Bastos) et le projet.

La répartition des fonctions est comme suit :

-Le premier niveau est réservé à la fonction commerciale, au bien-être et à la restauration, plus d'une administration pour la gestion.

-Le deuxième niveau est réservé au commerce et la restauration (pêcherie) sur la façade maritime, plus l'hébergement touristique.

-Le troisième niveau qui est en liaison direct avec le centre de formation (ex Bastos) est réservé au loisir culturel et la restauration, fonction en commun avec ce dernier, sans oublier le 2^{ème} niveau d'hébergement touristique.

-Le quatrième niveau est dédié à l'exposition, alors que les deux derniers niveaux sont accessible principalement par la place de la république dont on a essayé de regrouper les fonctions les plus attractives tels que le commerce et le sport.

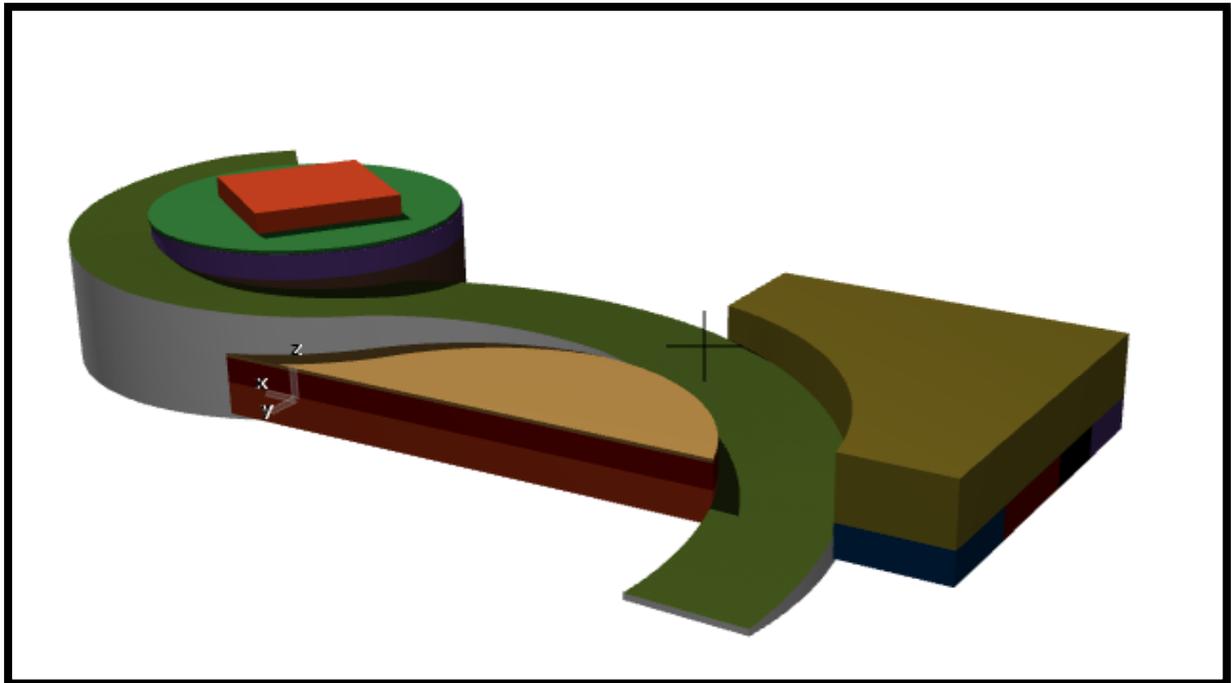
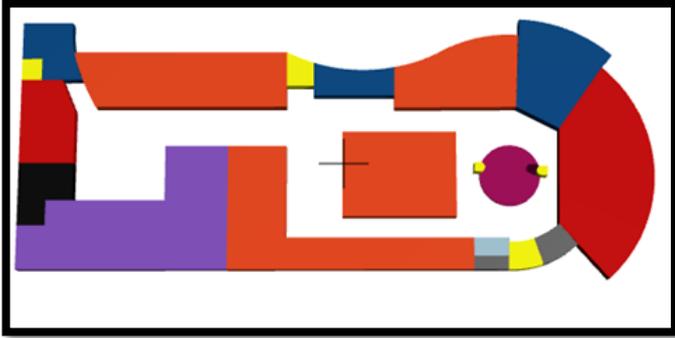
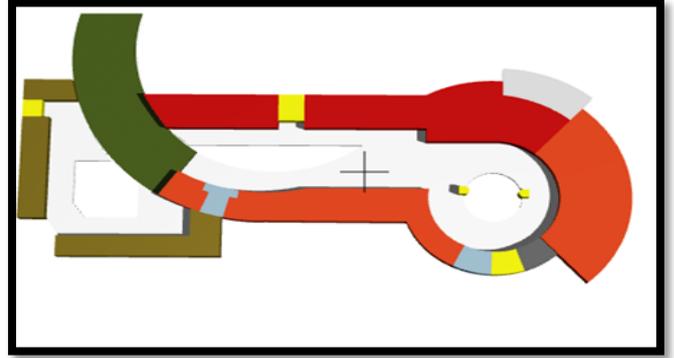


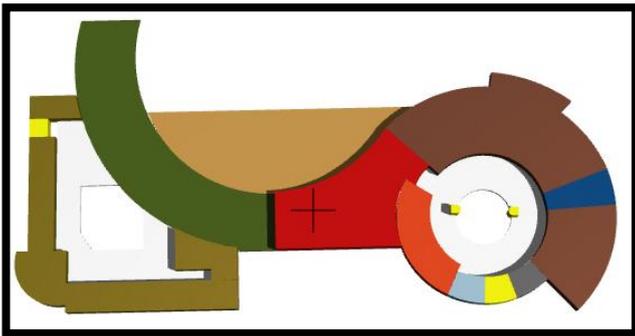
Figure 57:Modélisation 3D volumétrique du projet



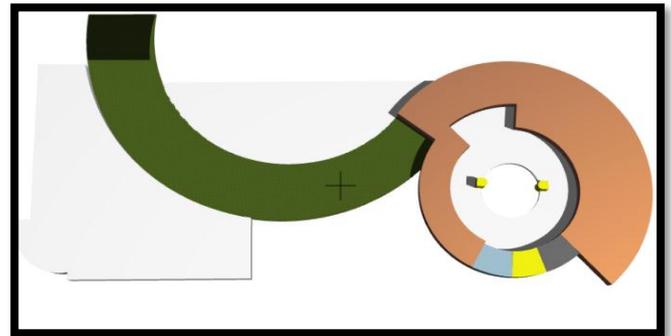
Sous-sol 1



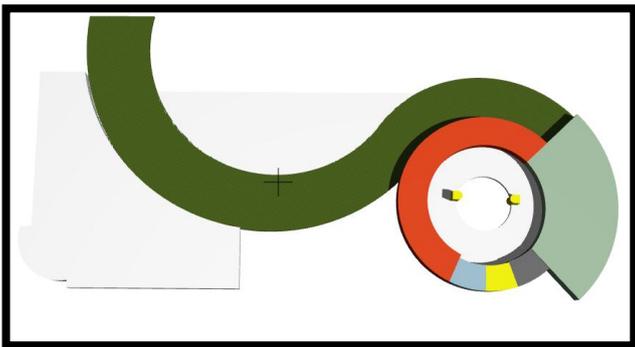
Sous-sol 2



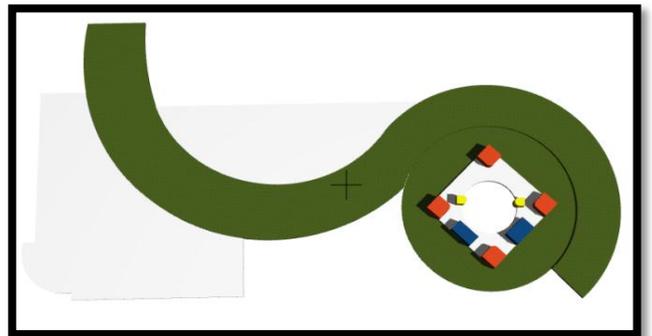
RDC



1^{er} étage



2^{ème} étage



3^{ème} étage

Légende :

 Restauration	 Administration
 Accueil	 Hébergement
 Commerce	 Sanitaires
 Circulation verticale	 Terrasse
 Locaux techniques	 Loisir culturel
 Détente	 Sport
 Bien être	 Exposition

Tableau 2: schéma de la répartition fonctionnel au niveau du centre multifonctionnel

- **L'accessibilité et coupes schématiques du projet**

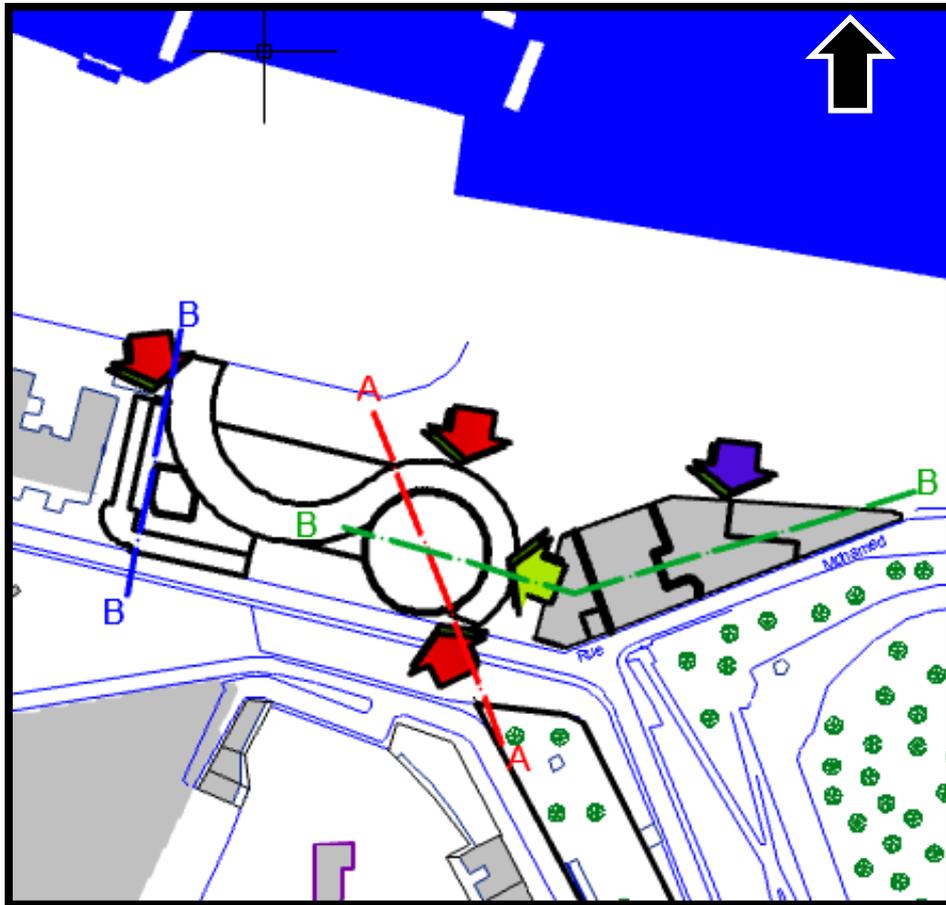


Figure 58: Schéma d'accessibilité du projet

Le projet est accessible par plusieurs niveaux :

Le centre multifonctionnel contient un accès principal dans la partie nord du projet depuis le port, un autre accès principal dans la partie sud dédié aux habitants de Sid El Houari c'est-à-dire depuis le centre ancien plus précisément de la place de la république, et enfin un autre accès dans le niveau intermédiaire du projet qui permet la liaison entre les deux bâtiments. Concernant le centre de formation, des accès piétons et mécaniques sont prévues au niveau du parking, plus l'accès piéton au niveau intermédiaire du bâtiment.

- La coupe A-A, présente l'accès principale du projet de la place de la république passant par une passerelle pour accéder à une terrasse aménagée, et par le dernier niveau du bâtiment ou on trouve la fonction commerciale et un hall d'accueil, cet accès est destiné aux habitants de Sid El Houari et surtout les personnes à mobilité réduite avec une circulation verticale qui se fait au biais des ascenseurs panoramiques vitrés.

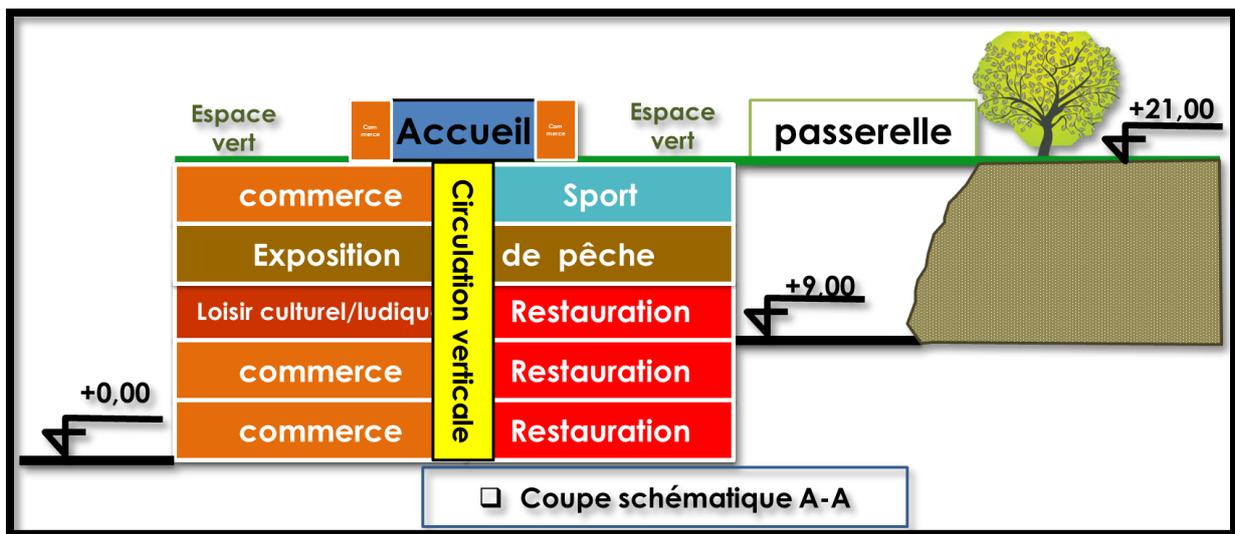


Figure 59: Coupe Schématique fonctionnelle A-A

-La coupe B-B, présente la liaison entre le nouveau projet et le centre de formation (L'ex usine du tabac Bastos) qui se fait par une passerelle au niveau + 9.00, dont la fonction principale est le loisir culturel et la restauration, fonction intermédiaire entre les deux bâtiments.

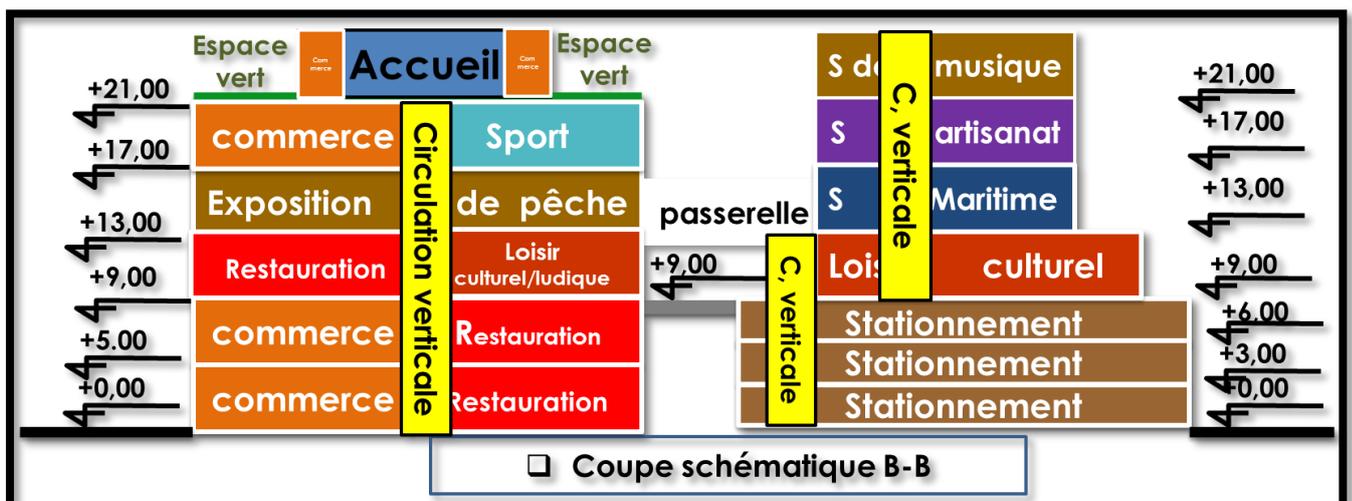


Figure 60: Coupe schématique fonctionnelle B-B

-La coupe C-C passe par le volume d'hébergement touristique, c'est la partie intime de notre projet où on trouve la fonction de bien-être et la restauration qui conviennent avec l'hébergement. Ce bloc a un accès particulier du côté du port.



Figure 61: Coupe schématique fonctionnelle C-C

3.3.3 Références stylistiques et architectoniques

Le parti architectural esthétique est conditionné non seulement par les différentes fonctions mais aussi respecte la valeur historique du centre ancien ainsi que le port.

Le discours esthétique des volumes intégrera des termes de références stylistiques de Sid el houari Ottomane et coloniale Français au niveau des façades, d'abord l'utilisation du bois en référence au bois des chalutiers, mais aussi sur les éléments architectoniques qui reviennent souvent dans le centre de Sid El Houari.



Figure 62: Un chalutier de pêche

La référence de la porte en bois dans le palais du Bey de Sid El Houari est intégrée au niveau du discours de la façade maritime et postérieure ainsi que la 5^{ème} façades comme puits de lumières et sur la couverture de la passerelle, en reprenant sa trame de carré dans le carré.



Figure 63: Porte intérieure du palais du Bey

On a essayé de réinterpréter le rythme suivis dans la façade principale de l'ex usine de tabac « Bastos » afin de garantir une continuité entre ce dernier et le nouveau projet.



Figure 65: Façade de l'usine du tabac Bastos

Suivre le même rythme de composition des ouvertures abordé sur les façades environnantes à caractère coloniale. Avec des Rez de chaussées dédiés au commerce.



Figure 66: Façade d'un bâtiment colonial

Comme source d'inspiration on a choisis le fameux centre culturel « Historial » conçue par l'architecte algérien Mohammed Larbi Marhoum dans une rue historique tel que la rue Larbi Ben Mhidi (l'ex rue d'Isly du temps de la colonisation) à Alger. L'ouvrage est bâti entre deux immeubles haussmanniens dont l'architecte a suivi le même rythme des fenêtres sur la façade, et il a ajouté aussi des baies vitrées qui donnent à voir d'un côté la rue Larbi Ben Mhidi et de l'autre, depuis la terrasse, les toits d'Alger.



Figure 67: La façade principale de l'Historial, Alger

L'une des particularités de l'ornement au niveau des bâtiments de Sid El Houari, est le revêtement mural en carré de faïences¹⁰² floraux ou géométriques connu spécialement à la période Ottomane. On utilise cette référence comme revêtement à l'intérieur du bâtiment.



Figure 68: Exemples des faïences de la période Ottomane

Conclusion :

Après avoir ressortis les principes fondamentaux de notre conception volumétrique, formelle et esthétique, en s'appuyant sur des théories, notions et concepts déterminé auparavant, tout en respectant l'identité du lieu, nous allons concrétiser et matérialiser notre projet dans le chapitre qui suit.

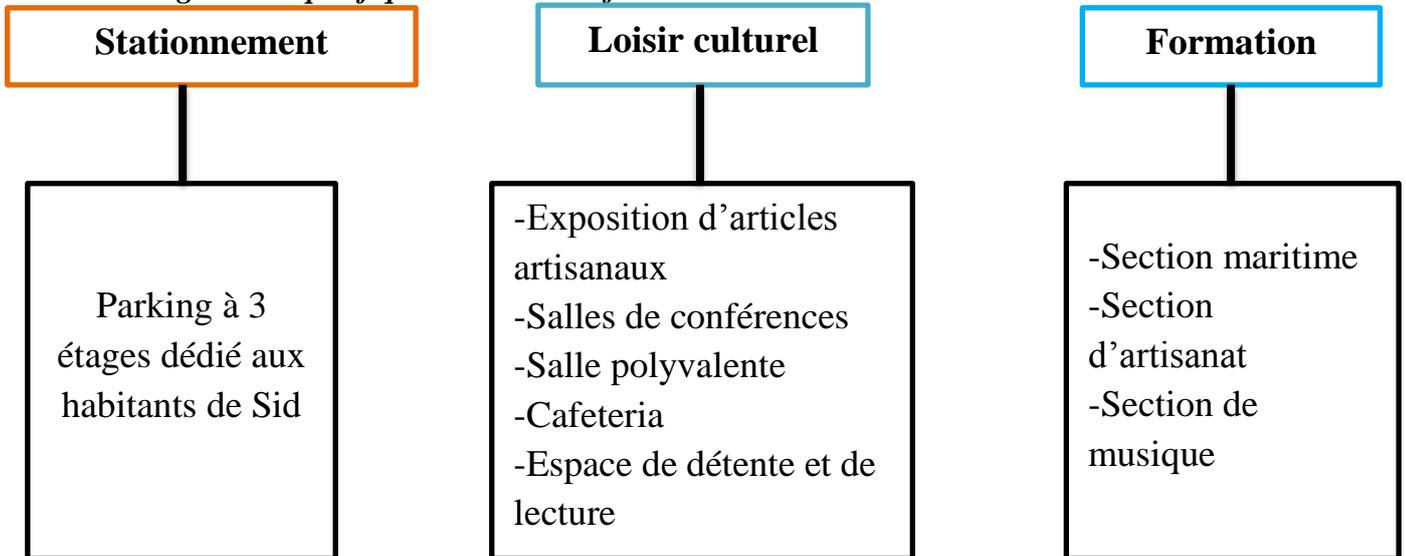
¹⁰² Carreaux de faïence à l'époque ottomane en Algérie, Zohra Aissaoui.

4 Partie IV :

CONCRETISATION DE L'INTERVENTION

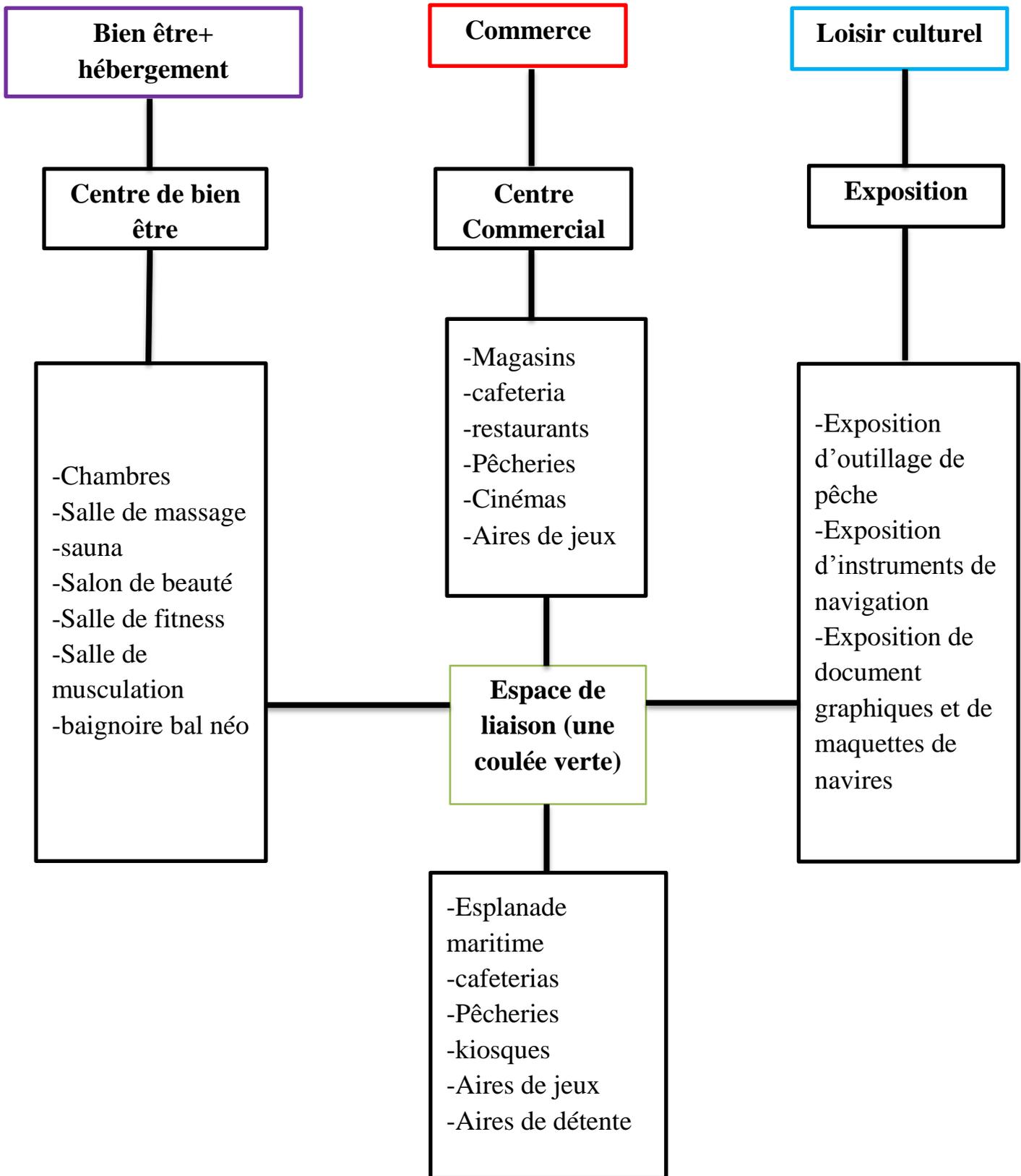
4.1 Programme spécifique

4.1.1 Programme spécifique du centre de formation :



	NIVEAU	Fonction	Sous fonction	Surface	Capacité d'accueil
+0.00 +3.00 +6.00	3 premiers niveaux	Stationnement	Aires de stationnement (2,5X5m)	3650m ²	270places 40places pour les vélos/motos
+9.00	1 ^{er} étage	Loisir culturel	2 S de projection	130m ²	95places
			S Polyvalente	250m ²	150places
		Exposition	Hall d'exposition	400m ²	200personnes
			Exposition en plein air	550m ²	
			Exposition temporaire	400m ²	
		Restauration	Cafeteria +espace de détente	600m ²	60 à80places
Administration	3 Bureaux de gestion	60m ²			
+13.00	2eme étage SECTION D'ARTISANAT	Formation	4 Ateliers	80m ²	120personnes
			2 laboratoires	125m ²	
			Une bibliothèque	150m ²	
+17.00	3eme étage SECTION MARITIME	Loisir culturel	Une bibliothèque	150m ²	80personnes
		Administration	3bureaux de gestion	60m ²	
		Formation	3 ateliers de réparation de filets	110m ²	
			2 salles de cours	120m ²	
+21.00	4eme étage SECTION DE MUSIQUE	Administration	3 Bureaux de gestion	60m ²	120personnes
		Formation	7 salles de cours	80m ² _120m ²	
		Loisir culturel	Bibliothèque	150m ²	

4.1.2 Programme spécifique du centre commercial :



	NIVEAU	Fonction	Sous fonction	Surface	Capacité d'accueil
+0.00	Entre sol « 1 »	Commerce	18 magasins	80_120m ²	360personnes
		Restauration	Restaurant	650m ²	150personnes
			Cafeteria	240m ²	45personnes
		Bien être	Salle de massage	120m ²	190personnes
			Baignoire bal néo	250m ²	
			Salle de beauté	400m ²	
			dégagement	170m ²	
Administration	4 bureaux de gestion	20m ² -30m ²	Personnel du projet		
+5.00	Entre sol « 2 »	Commerce	10magasins	150m ²	400personnes
		Restauration	2 pêcheries	300m ² _700m ²	250personnes
		Hébergement	16 chambres	35m ²	32 places
+9.00	REZ DE CHAUSSEE	commerce	2magasins	150m ²	50personnes
		Restauration	Restaurant	500m ²	100 places
		Loisir culturel	3 salles de jeux	190_350m ²	160 places
			3salles de cinéma	160m ²	3(98places)
		Hébergement	20 chambres	35m ²	46 places
+13.00	1^{er} ETAGE	Exposition	3 S d'Exposition de maquette de navire de pêche	350m ²	130personnes
			2 S d'Exposition de document graphique	250m ²	
+17.00	2 ème ETAGE	commerce	9magasins	80m ² _120m ²	300 personnes
		Loisir	Salle de musculation	360m ²	55personnes
			Salle de fitness	340m ²	50 personnes
+21.00	3ème ETAGE	Commerce Restauration	Espace de détente	400m ²	100personnes
			2 foyers	80m ²	30 personnes

Salles de musculations et de fitness :

Il faut partir d'une salle d'au moins 200m² pour 40 à 45 personnes avec une hauteur de 3,00m, les salles de remise en forme doivent avoir une largeur de 6m, longueur de la pièce moins de 15m. pour ne pas gâcher la vue d'ensemble de l'entraînement

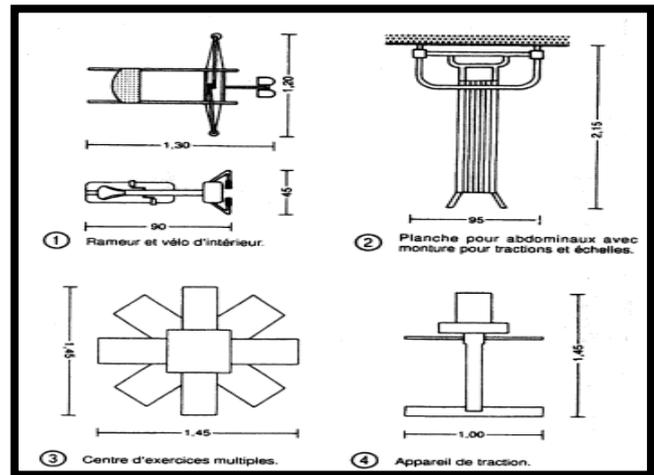


Figure 70: Schéma technique de l'équipement sportif

Les salles d'expositions : pour des œuvres artistiques ou scientifiques doivent être protégées contre l'humidité, la sécheresse, le soleil et la poussière. On doit leur garantir une répartition judicieuse des objets exposés, le public doit pouvoir visiter toutes les salles d'expositions, sans fatigue cela implique une disposition aérée mais restreinte, de la variété, une forme et une suite de salles correspondantes

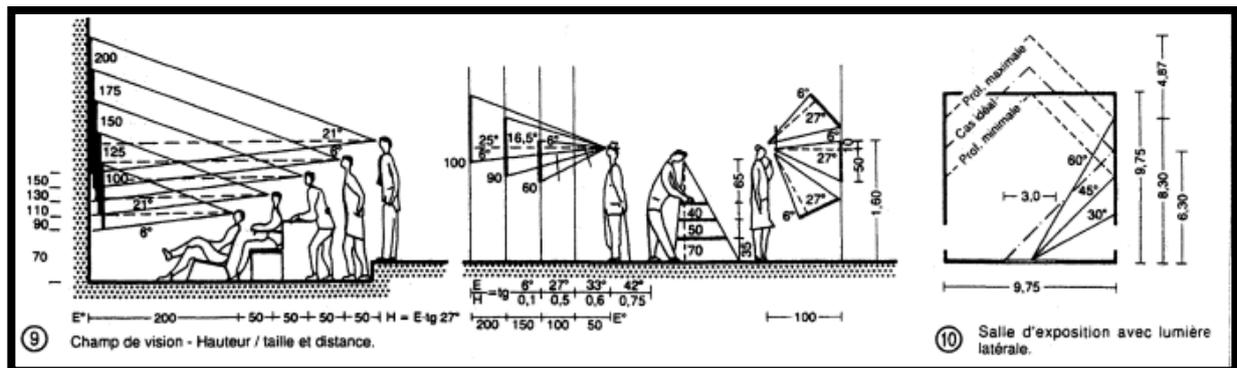


Figure 71: Schéma technique de la disposition des éléments d'exposition

Les cafeterias et restaurants :

Ce sont des zones commerciales urbaines de grand trafic, accueillant un nombre importants de consommateurs quotidiennement, c'est la raison pour laquelle on doit garantir un bon système d'organisation spatiales notamment la disposition de tables etc.

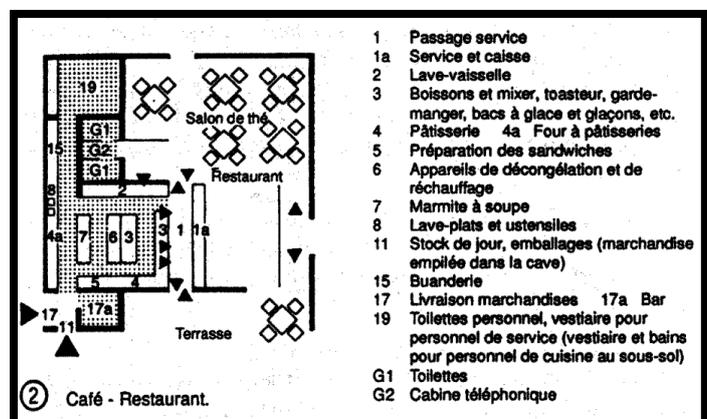


Figure 72: Schéma technique de la conception des restaurants

Les cinémas : les cabines de projections doivent avoir 2,80m, une ventilation ainsi que l'isolation phonique vers la salle de spectacle. La largeur des films 16mm à 70mm. Le milieu du faisceau de projection ne doit pas s'écarter de plus de 5° horizontalement ou verticalement du milieu de l'écran, ou doit être dirigé sur un miroir déflecteur

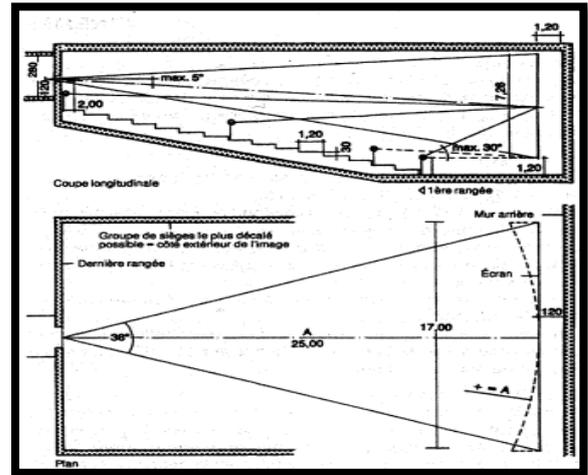


Figure 73: Schéma technique de la projection dans les salles de cinémas

4.2 Descriptif du projet

Notre projet intègre dans sa conception le souci de créer une zone de contact et d'insertion au niveau des abords maritime de Sid El Houari, et celui de renforcer le lien historique terre-mer de ses usagers et par la requalification de ces derniers.



Le projet est implanté au niveau du quartier de la marine à Sid EL Houari, est conçu de manière à s'intégrer dans la logique des aménagements et de l'embellissement des abords maritime du centre.



Le projet s'intègre aussi dans le parcours de l'utilisateur de la place de la république (le centre ancien) passant par une passerelle et une rampe piétonne aménagée menant à une place aménagée au sein du port dans une logique d'une promenade piétonne.



D'abord, on commence notre parcours depuis la place de la république qui a été requalifiée et réaménagée par un élément d'appel visuel qui symbolise notre accès principale concrétisée en passerelle, ensuite on accède à un espace urbain ouvert dédié au grand public on exploitant une vue panoramique vers la baie d'Oran ainsi que le port.

L'articulation entre le centre et le port se fait par la mise en place d'une rampe piétonne de 5% traversant le long du projet.



Mettre en valeur le potentiel maritime par l'intégration des espaces verts et publics à l'intérieur du port, en assurant une promenade piétonne par le dégagement du flux mécanique avec la création d'une trémie dans la voie John Kennedy.



La nature topographique du site présente une contrainte face à la circulation piétonne à l'intérieure de Sid El Houari c'est pour cela on a opté pour un aménagement en plates-formes autour de notre projet depuis la rue Rahmani Khaled menant jusqu'au port.



L'exploitation de la structure industrielle « Bastos » qui présente une véritable barrière non fonctionnelle sauf qu'elle garde toujours une valeur historique et mémorial pour les habitants de Sid El Houari. Et donc une reconversion architecturale est prévue pour ce dernier sous la thématique « centre de formation des métiers du patrimoine » en conservant le style architectural de ses façades (le façadisme).



Une liaison non seulement fonctionnelle mais physique aussi matérialisée par une passerelle au niveau +9.00 joignant les deux bâtiments.



Notre projet se divise en deux parties fondamentales :

Le centre de formation (ex Bastos) permet la mise en valeur de la mémoire des occupants de Sid El Houari non seulement par la sauvegarde de ses façades (date de la période coloniale) mais aussi par la réponse programmatique qui se détermine par trois grandes fonctions :

-le stationnement dédié au grand public afin de faciliter l'accès au centre, la culture qui donnera une vitalité et ambiance a ce dernier et enfin la formation qui se répartie en trois sections permettant une attractivité permanente a notre site urbain.



Le centre multifonctionnel a pour but d'apporter des réponses à la fois architecturales mais aussi urbanistiques permettant de garantir une mixité fonctionnelle et sociale au niveau de Sid El Houari.



D'abord par le réaménagement de notre environnement immédiat dans lequel s'insère notre bâti. La fonction commerciale, représente l'élément le plus attractif par ses activités multiples installées spécialement sur les niveaux d'accès.



La restauration est une fonction déjà existante qu'on devait la renforcer et l'exploiter au niveau de la façade maritime offrant une vue vers la mer et la baie d'Oran.



Le loisir culturel présente le lien direct avec le centre de formation. En plus de ces fonctions dominantes, on a préféré d'ajouter quelques fonctions complémentaires tels que l'hébergement touristique et le bien-être pour garantir une attractivité non seulement locale mais aussi territoriale.



Notre projet dans l'accessibilité est frontal au niveau de l'espace centrale intermédiaire, intègre dans son discours le motif du traitement des portes en bois Ottoman. La circulation verticale se fait par des ascenseurs panoramiques en verre qui permettent d'exploiter les différentes vues sur l'ensemble des étages.



Un étage est dédié à l'exposition d'articles de pêches permettant la mise en valeur de la mémoire des pêcheurs du lieu de Sid El Houari.



4.3 Principe de composition des façades (voir annexe 10)

Les façades sont conditionnées par le discours que mène avec ses fonctions et leurs vocations. Elles traduisent le parti architectural esthétique et respecte à la fois la valeur historique du lieu, tout en inscrivant dans la dynamique urbaine architecturale contemporaine.



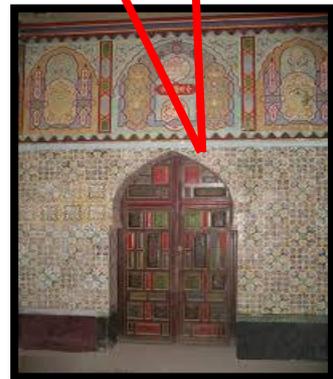
Figure 74: La façade principale du bâtiment



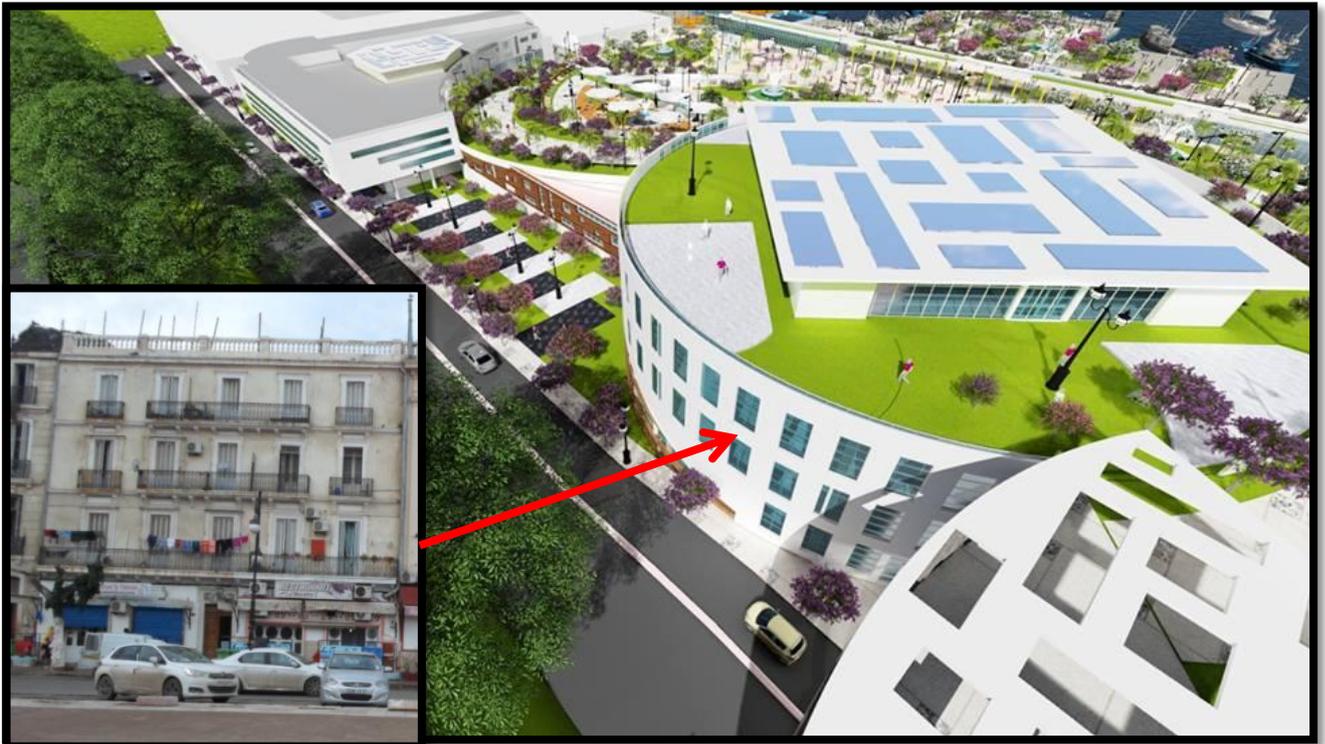
Le rythme suivis dans la façade principale de l'Usine de tabac



Le bois des chalutiers



Une porte au palais du Bey



Le principe des ouvertures sur les façades des bâtiments coloniaux

Figure 75: la façade postérieure du bâtiment

Vu que le périmètre d'intervention se trouve dans la partie basse de Sid El Houari, le traitement de la 5^{ème} façade est nécessaire. Cette dernière aura aussi pour objectif de faire rappel au centre ancien par sa touche esthétique et architecturale.



Une porte au palais du Bey

Figure 76: Vue sur la 5^{ème} façade du projet

4.4 Les exigences techniques

-Introduction : l'architecture se voit investie par la technologie qui lui a permis plus de liberté dans sa création. et donc on doit saisir la manière de construire notre projet architecturale pour pouvoir comprendre comment et avec quel matériaux le réaliser. Cette approche consiste essentiellement le choix du système structurel de l'ossature, des différents modes de construction ainsi que les matériaux adoptés pour la formalisation de notre projet.

-choix du système structurel : Le système structurel a été adopté tenant compte de la nature et des exigences de notre équipement. Nous avons déterminé des trames structurelles en fonction des critères spécifiques selon les différentes parties du projet.

Structure mixte : Par rapport aux structures en acier ou en béton, les structures mixtes offrent de nombreux avantages : la présence du béton peut améliorer fortement la résistance et la stabilité des éléments en acier, aussi bien pour les charges normalement appliquées aux structures que pour des actions accidentelles, telles que l'incendie ou l'action sismique. Par ailleurs, par rapport aux structures en béton, les structures mixtes peuvent être plus simples et plus rapides à construire, donc plus économiques.

La superstructure : la structure à laquelle on a eu recours pour la réalisation du centre commercial est la structure mixte. Elle présente plusieurs avantages qui permettent de répondre aux exigences qualitatives des espaces, elle permet à la fois de franchir de grandes portées avec des retombées réduites, elle a un bon comportement envers les sollicitations sismiques.

- *Les poteaux* : leurs rôle est de canaliser les forces s horizontales à la verticale, ils travaillent essentiellement à la compression
- *Les poutres* : la structure porteuse se compose de poteaux assemblés rigidement aux poutres avec des planchers encastrés. la portée maximale des poutres varie de 15 à 20m, la hauteur d'étage varie de 4 à 5m, la retombée des poutres est égale à $L/19$ jusqu'à $L/25$ de la distance horizontale.
- *Les cloisons* : deux types de cloisons seront mise en place :
Des cloisons fixes qui vont délimiter les entités et les grandes surfaces, d'autres flexibles qui vont cloisonner les espaces selon l'activité qu'on va lui affecté

Les planchers : appelée aussi **table de compression** ou **de répartition** est dalle en béton coulée en place sur l'ensemble du plancher constitué par les poutrelles et les hourdis. Elle est généralement armée d'un treillis soudé et son épaisseur courante est de 5-cm environ. La dalle de répartition donne au plancher sa rigidité et assure le report des charges en direction des poutrelles. Le béton qui ne comble que l'espace libre entre les entrevous sans recouvrir ces derniers est appelé **béton de clavetage**.

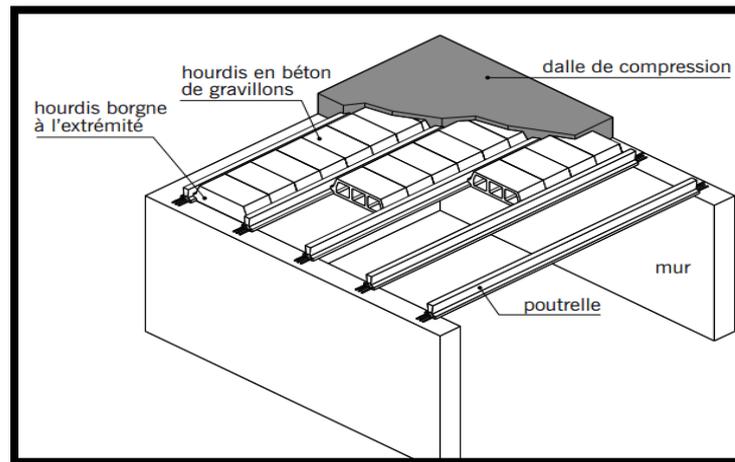


Figure 77: Coupe technique de composition de plancher

Les faux plafonds : est un plafond situé sous le plafond principal. Il est généralement constitué de matériaux légers comme des plaques de plâtre fixés sur une structure métallique. Autrefois, les plafonds suspendus se nommaient aussi faux planchers.

Le plafond suspendu permet de masquer les imperfections et irrégularités de la surface ou de faire passer à l'intérieur des câbles, un circuit de climatisation ou de détection d'incendie. Il permet aussi une meilleure isolation thermique en limitant les déperditions de chaleur et une meilleure isolation phonique. Il réduit cependant la hauteur disponible des espaces.



Figure 78: La méthode du montage des plaques aux plâtres



Figure 79: Exemple de faux plafond dans une salle d'exposition

La rampe piétonne : la rampe se définit comme un plan incliné établi entre deux parties d'une construction situées à des niveaux différents et permettant le passage de l'une à l'autre. Dans notre cas on a essayé d'adopter le même système structurel des escaliers (la paillasse) c'est-à-dire une dalle courbée inclinée en béton armé constituant des éléments porteurs. Sous formes de poutres métalliques longitudinales et transversales s'appuyant sur des poteaux en béton armé.

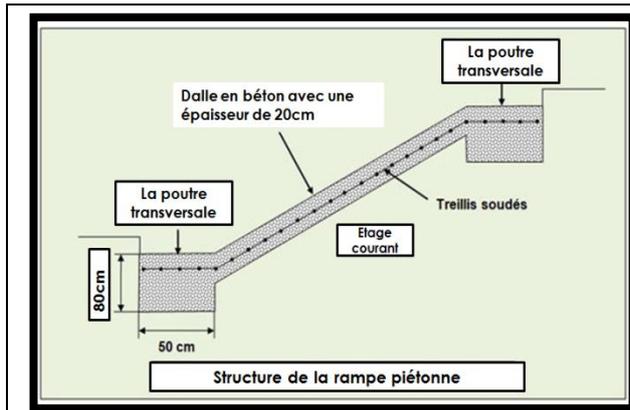


Figure 80:Schéma structurel de la rampe



Figure 81: Modèle 3D d'une rampe courbée

Le système structurel de la passerelle :

De par leur conception et leur réalisation, certains ouvrages de franchissement sont classés parmi les ouvrages d'art. Ils permettent de franchir un obstacle (montagne, route etc.) afin de passer d'un point à un autre.

Les ponts en maçonnerie, sont également appelés pont en pierre, pont voûté, désignant la technique de fabrication de ces derniers dans les temps anciens.

Ils se présentent toujours sous la forme d'une voûte dans la mesure où c'est la seule forme qui permettra à la maçonnerie de travailler correctement face à la traction. Ainsi, une arche de pont en maçonnerie est constituée d'une voûte s'appuyant sur les culées (des murs épais en maçonnerie) ou les piles, surmontée d'un remplissage soutenant la chaussée et supportée par les murs de tête.

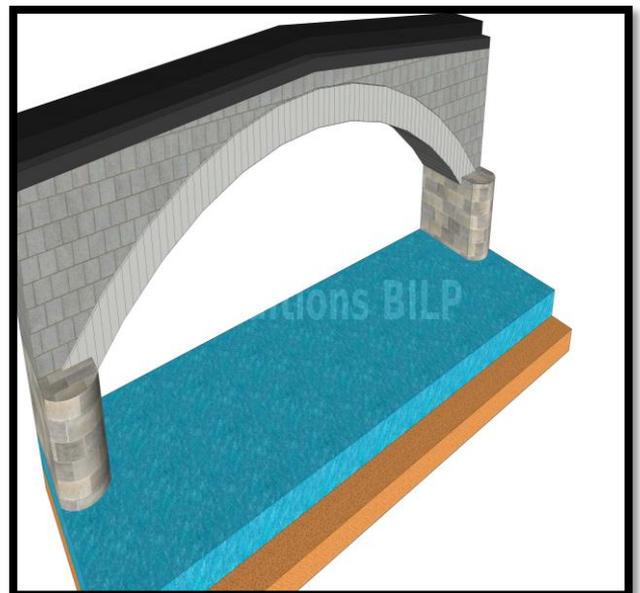


Figure 82:shéma représentant le système porteur des passerelles

La toiture végétalisée: Le concept de toiture végétalisée est souvent utilisé pour la construction des bâtiments durables ou de type HQE, qu'il soit plat ou à pente, est conçu au-dessus d'un substrat végétalisé.

Le système de toit vert contemporain comporte, de haut en bas, les couches suivantes :

- Les plantes, souvent choisies en fonction de certaines applications
- Un substrat de croissance fabriqué, parfois sans terre (mousse de sphaigne, terreau, terre)
- Un tissu filtrant pour contenir les racines et le substrat tout en laissant pénétrer l'eau
- Une couche de drainage spécialisé, qui comprend parfois des réservoirs d'eau intégrés
- Une membrane imperméable de couverture comportant un agent anti-racines



Figure 83: Schémas de composition de plancher végétale

Ascenseurs panoramiques en verre :

Ont l'avantage d'assurer, dans une gamme de vitesses faibles, un transport calme, doux et sans à-coups. Les ascenseurs panoramiques connaissent un très grands succès. Ceci vaut pour les ascenseurs intérieurs dans les grands magasins ou dans les foyers des grands hôtels. Le passager profite de la vue sur la rue ou sur les étages

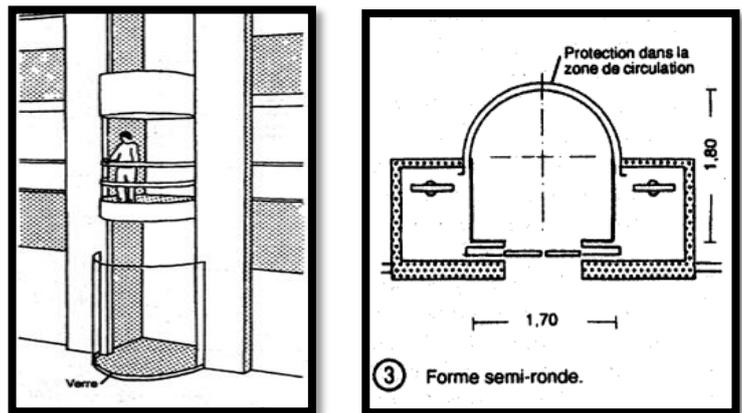


Figure 84: Schéma technique d'ascenseur panoramique

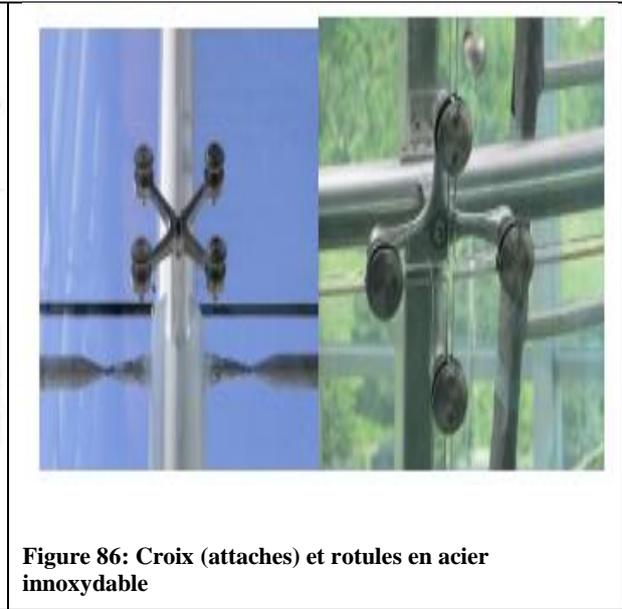
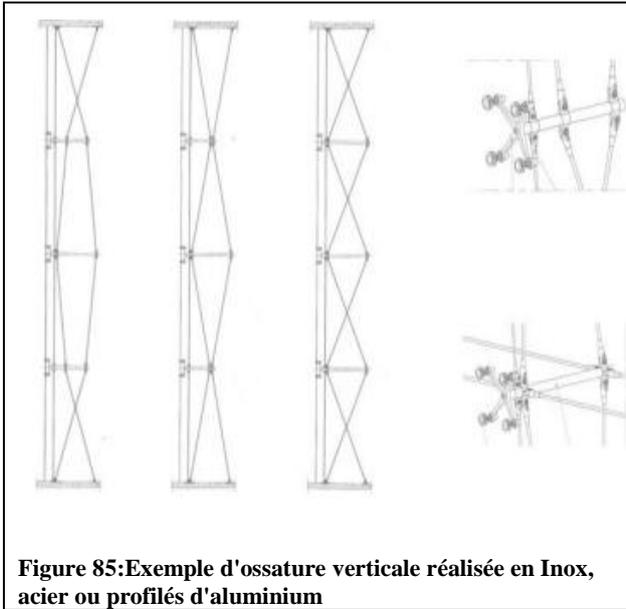
d'exposition ou de vente.

Les murs rideaux Le système VEA (Vitrage Extérieur Attaché) « system spider » La façade en verre : C'est un mur de façade qui assure la fermeture de l'enveloppe du bâtiment sans participer à sa stabilité (les charges étant transférées aux fondations par des raccords aux planchers ou aux colonnes du bâtiment). Les panneaux sont donc appuyés, étage par étage, sur un squelette fixe. Les vitrages sont maintenus par un dispositif de fixation mécanique ponctuel. Ce dispositif doit reprendre les efforts suivants:

- L'action du vent et/ou de la neige
- Le poids propre du vitrage
- Les mouvements différentiels entre le verre et la structure (pour cela, les systèmes de fixation sont en général articulés).

Cette technologie¹⁰³ se traduit par une enveloppe constituée de vitrages simples ou doubles de type Spider Glass. Ossature verticale réalisée en Inox, Acier ou profilés d'aluminium avec ou sans raidisseurs en verre. Fixation des vitrages sur ossature par pattes d'attache en INOX.

¹⁰³ Glass Tech est incontestablement le leader en Algérie en ce qui concerne la réalisation de Murs rideaux et verrières en verre extérieur attaché (VEA) ou plus couramment connue par " system spider "



Les revêtements de sol : Aménagement des espaces urbains

on valorise les espaces publics par le bon choix des matériaux de surface pour garantir leurs la pérennité. Afin de donner un caractère particulier à chaque espace et voiries, il est important d'adapter chaque matériau à son utilisation.



Figure 87: typologie de revêtements extérieurs

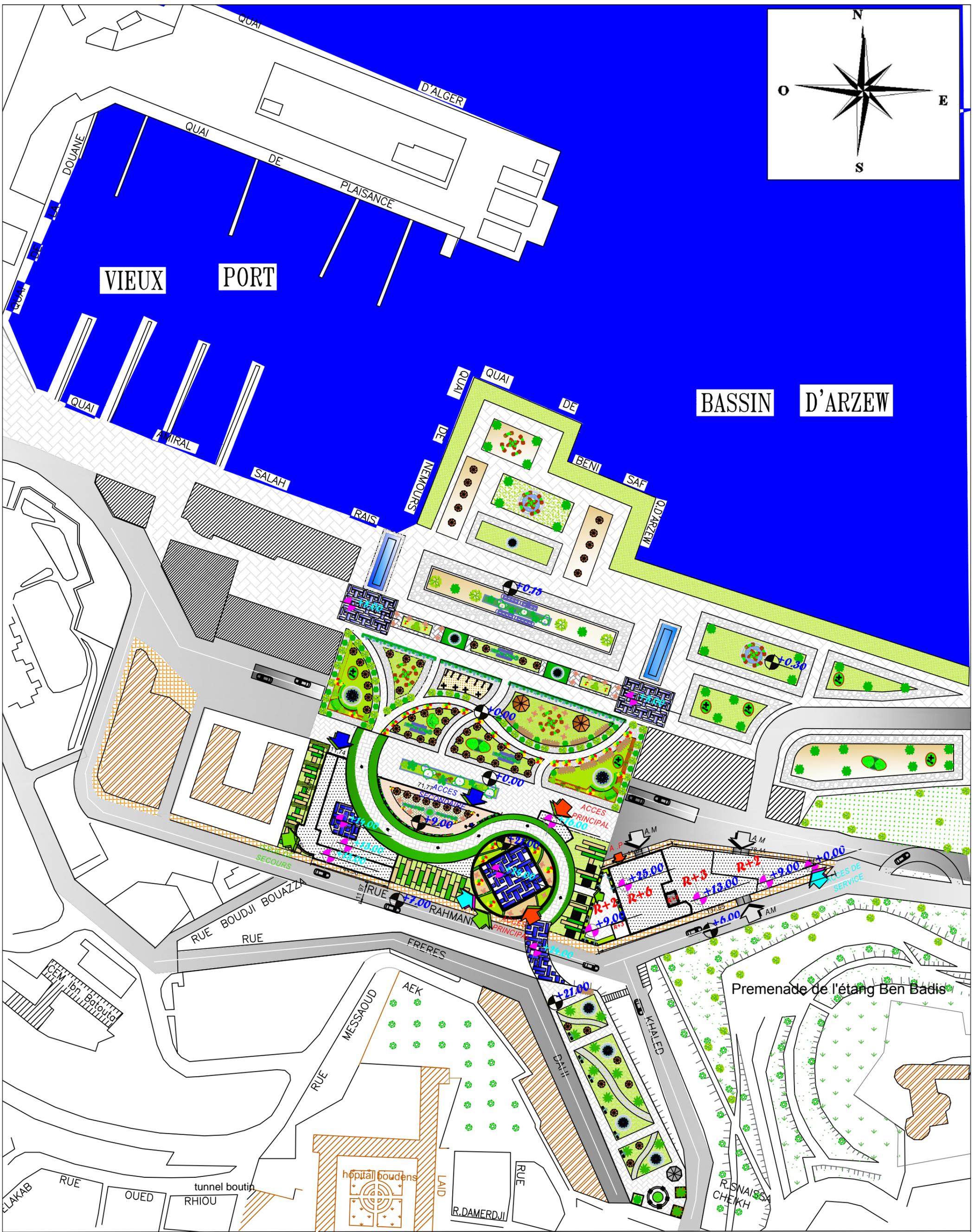
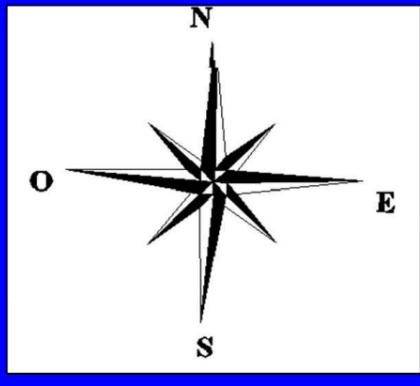
Synthèse :

Notre projet urbain est en concordance avec les problématiques énoncés lors des chapitres précédents, et vérifie les concepts des stratégies d'interventions et des principes de composition du parti architectural.

Notre projet avec son parcours piéton qu'on a favorisé allant du centre ancien jusqu'au port, garantis la revitalisation physique et historique de la relation terre-mer de Sid El Houari, ainsi

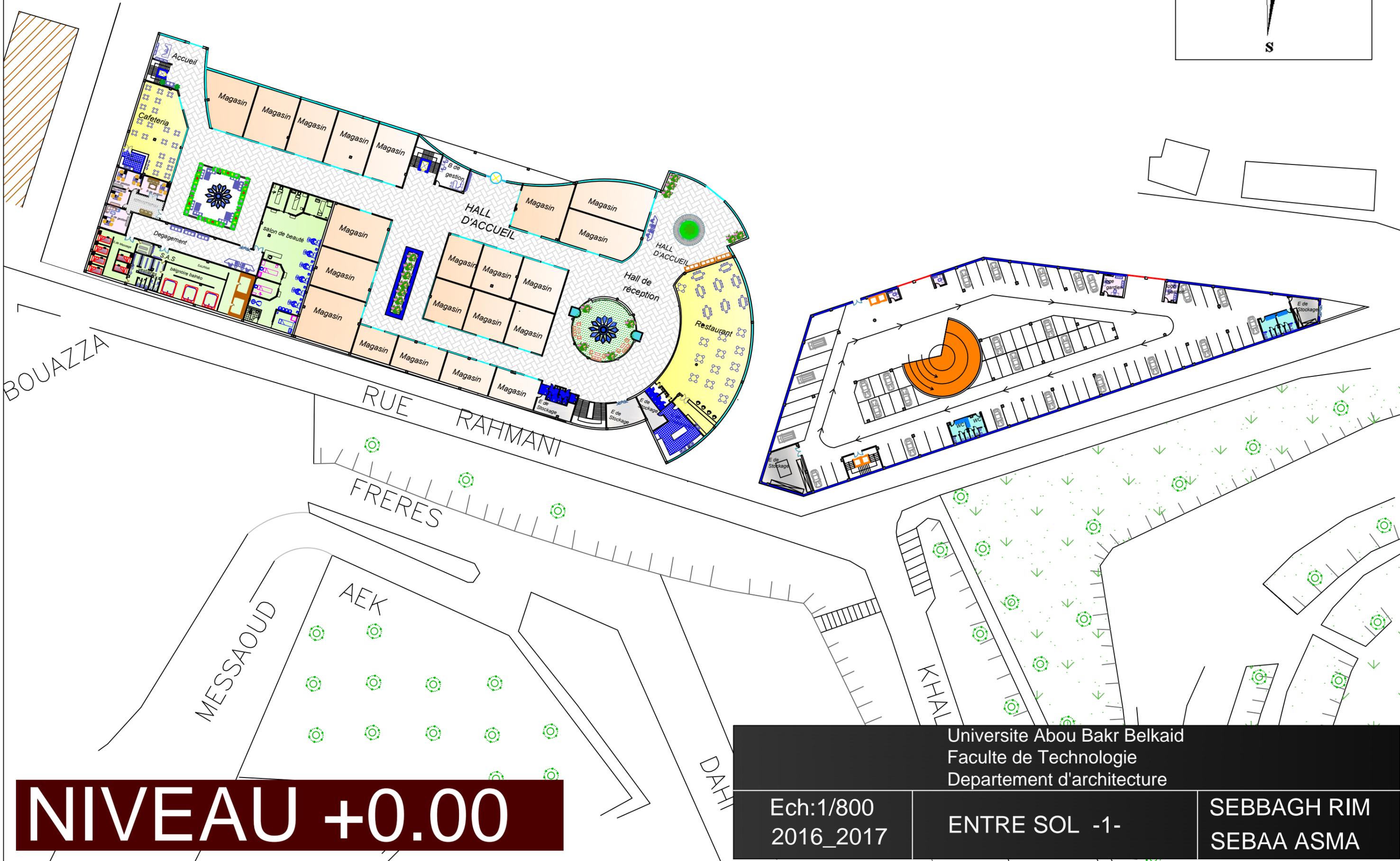
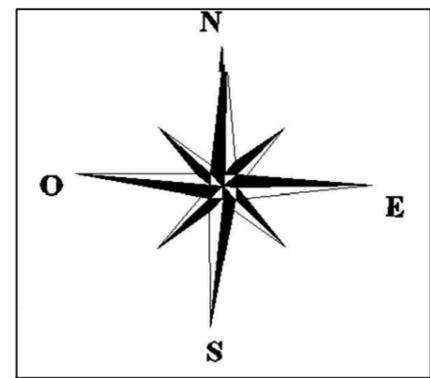
Rafraichir la mémoire perdue du lieu (quartier de la marine).

4.5 Support graphique



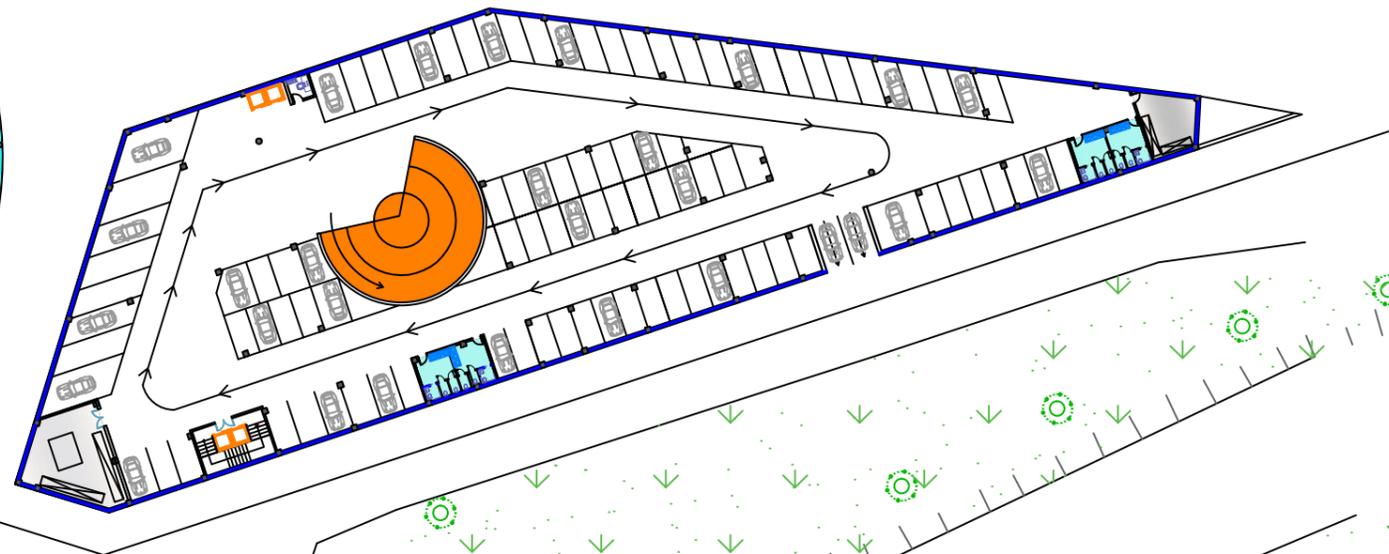
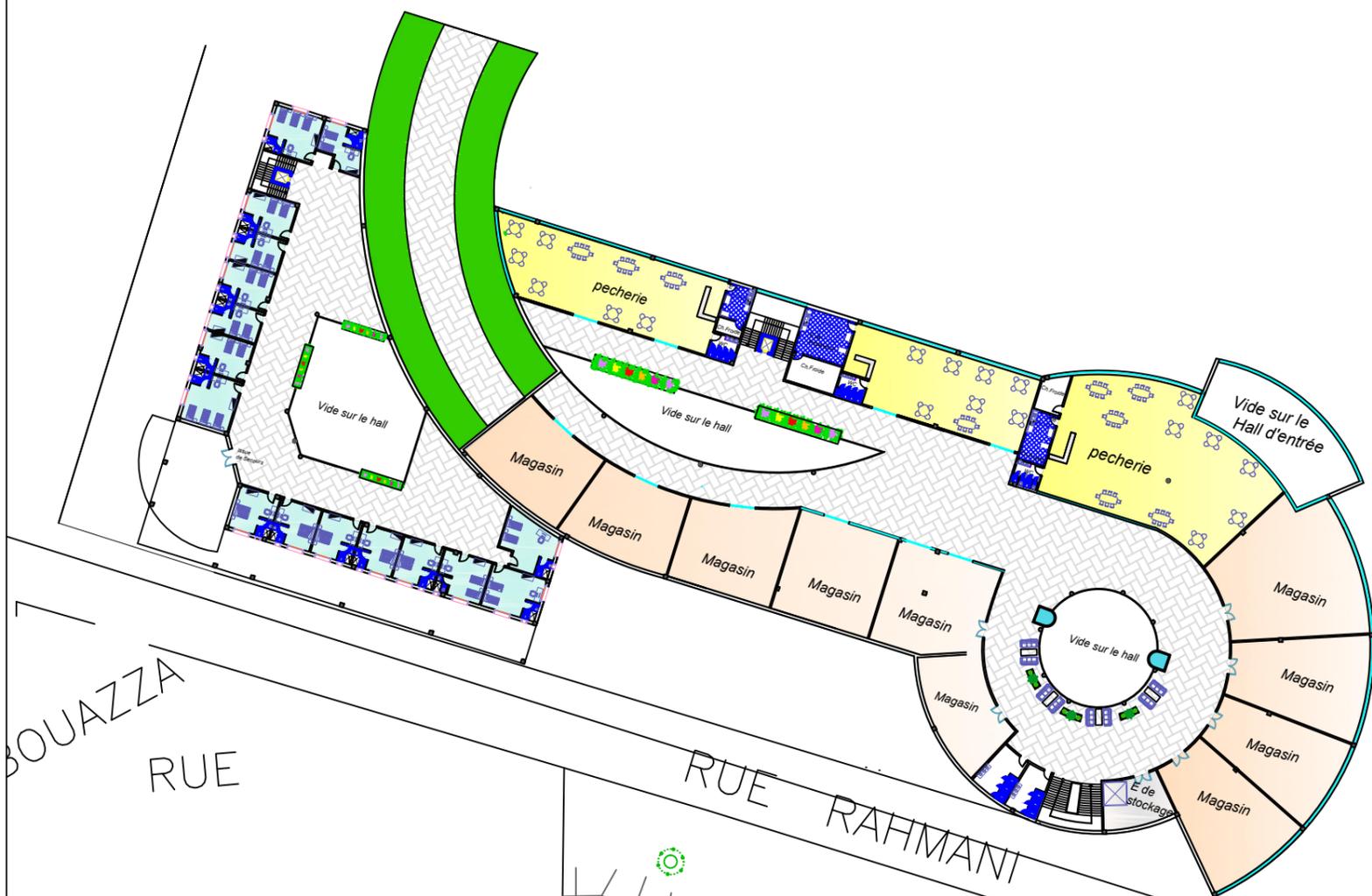
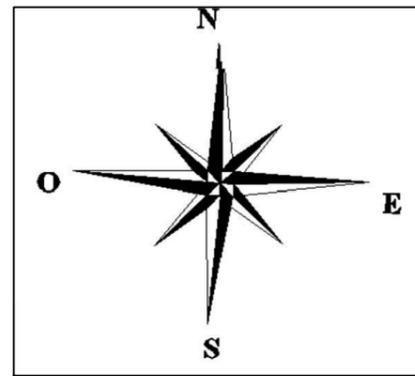
Universite Abou Bakr Belkaid
Faculte de Technologie
Departement d'architecture

Ech:1/1500 2016_2017	PLAN DE MASSE	SEBBAGH RIM SEBAA ASMA
-------------------------	---------------	---------------------------



NIVEAU +0.00

Universite Abou Bakr Belkaid Faculte de Technologie Departement d'architecture		
Ech:1/800 2016_2017	ENTRE SOL -1-	SEBBAGH RIM SEBAA ASMA



BOUAZZA
RUE

RAHMANI
RUE

FRERES
RUE

MESSAOUD
RUE

AEK

KHALED
RUE

DAHI
RUE

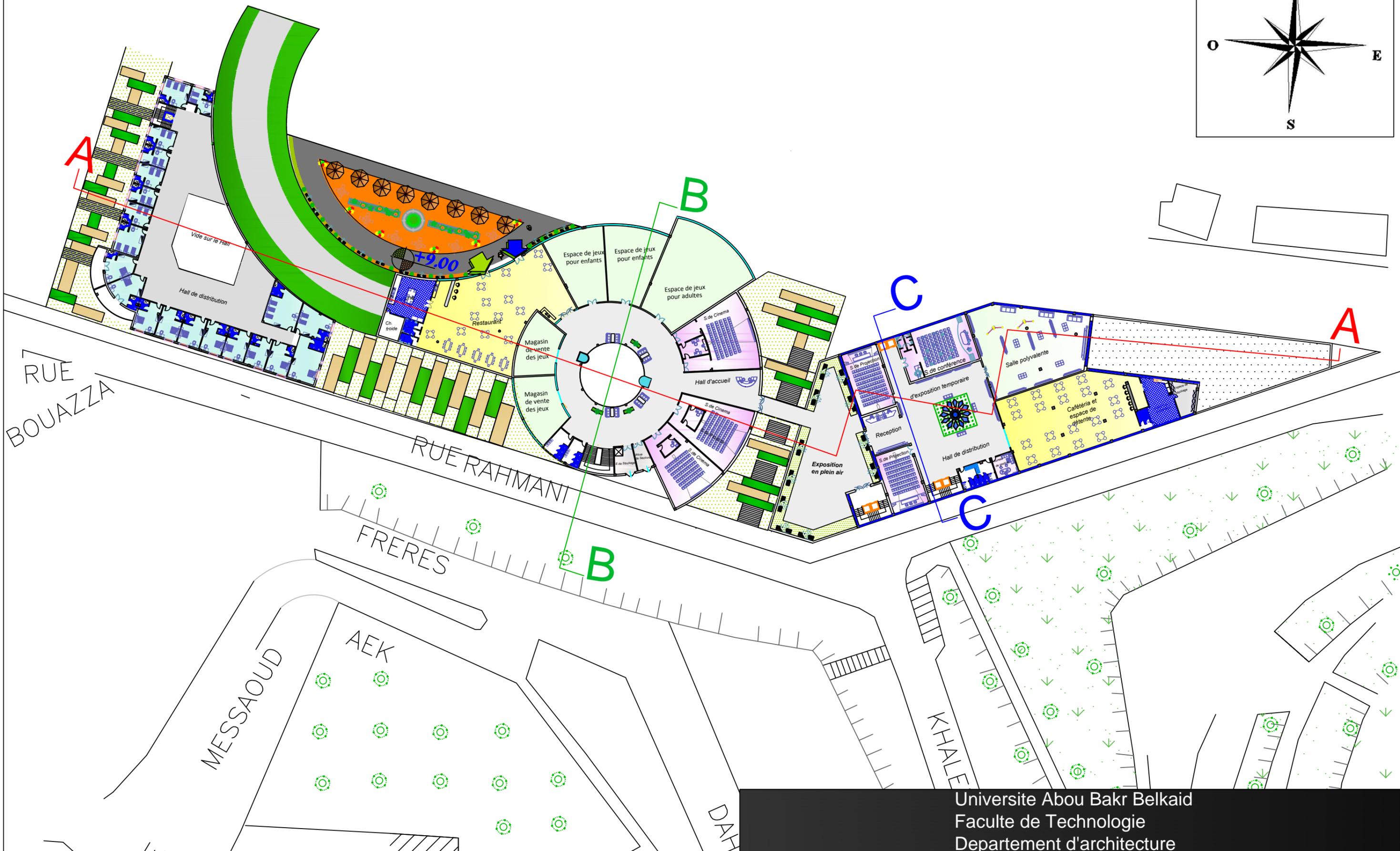
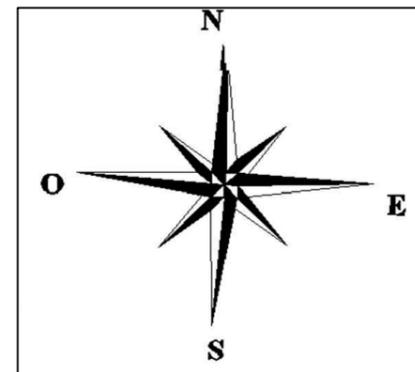
NIVEAU +5.00

Universite Abou Bakr Belkaid
Faculte de Technologie
Departement d'architecture

Ech:1/800
2016_2017

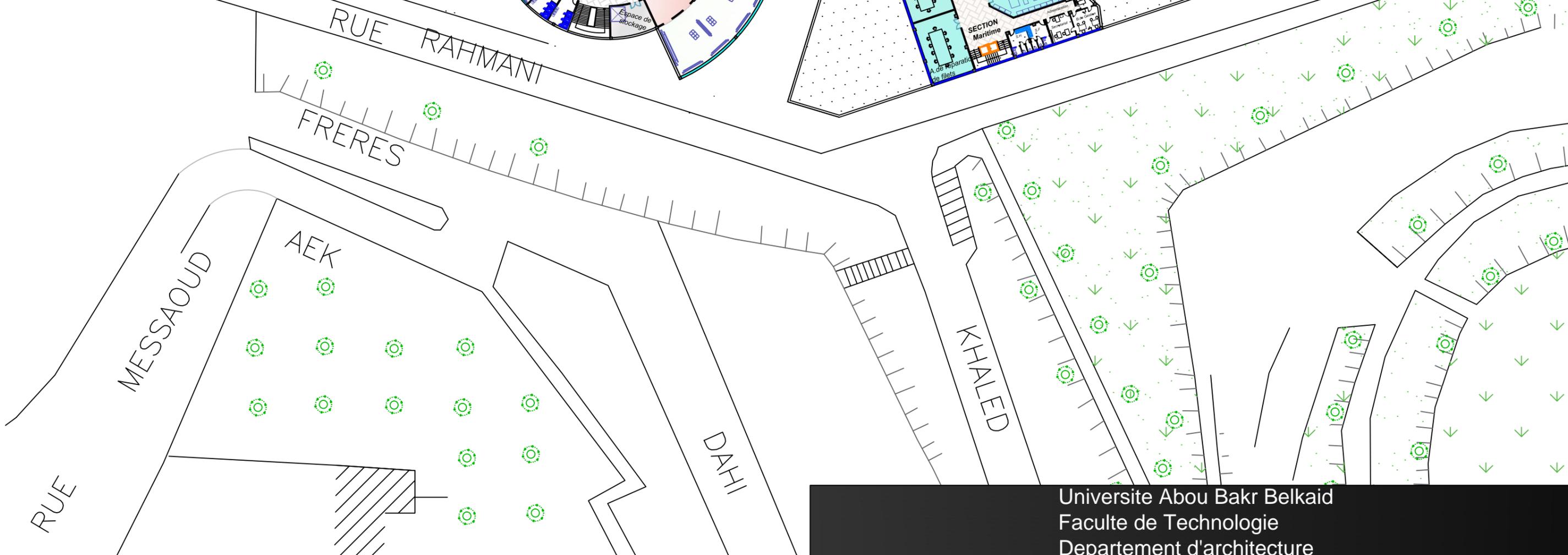
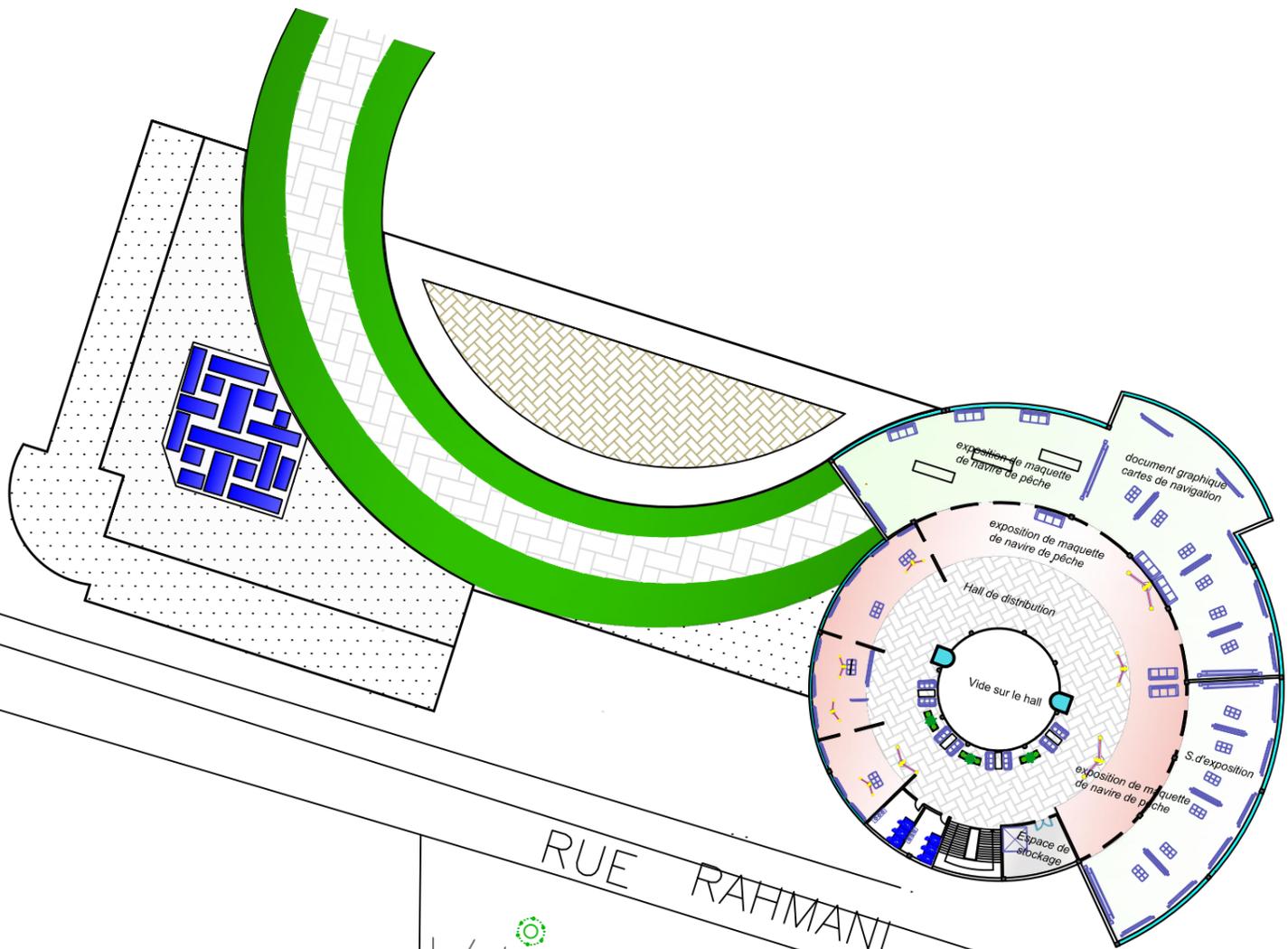
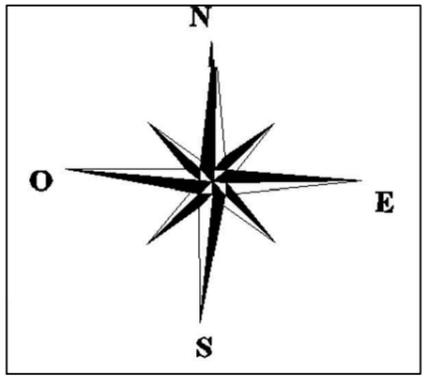
ENTRE SOL -2-

SEBBAGH RIM
SEBAA ASMA



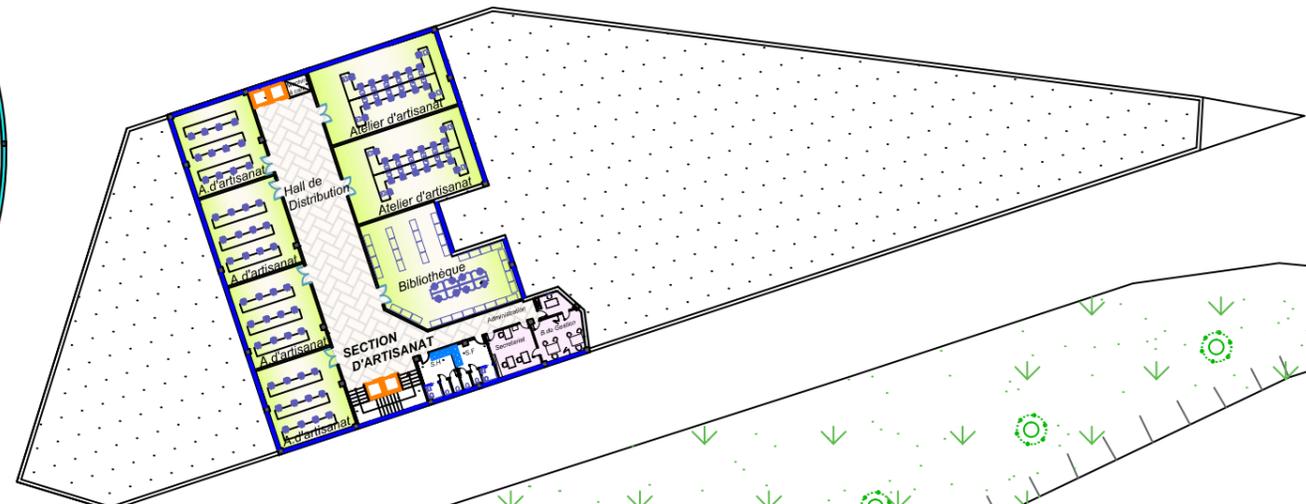
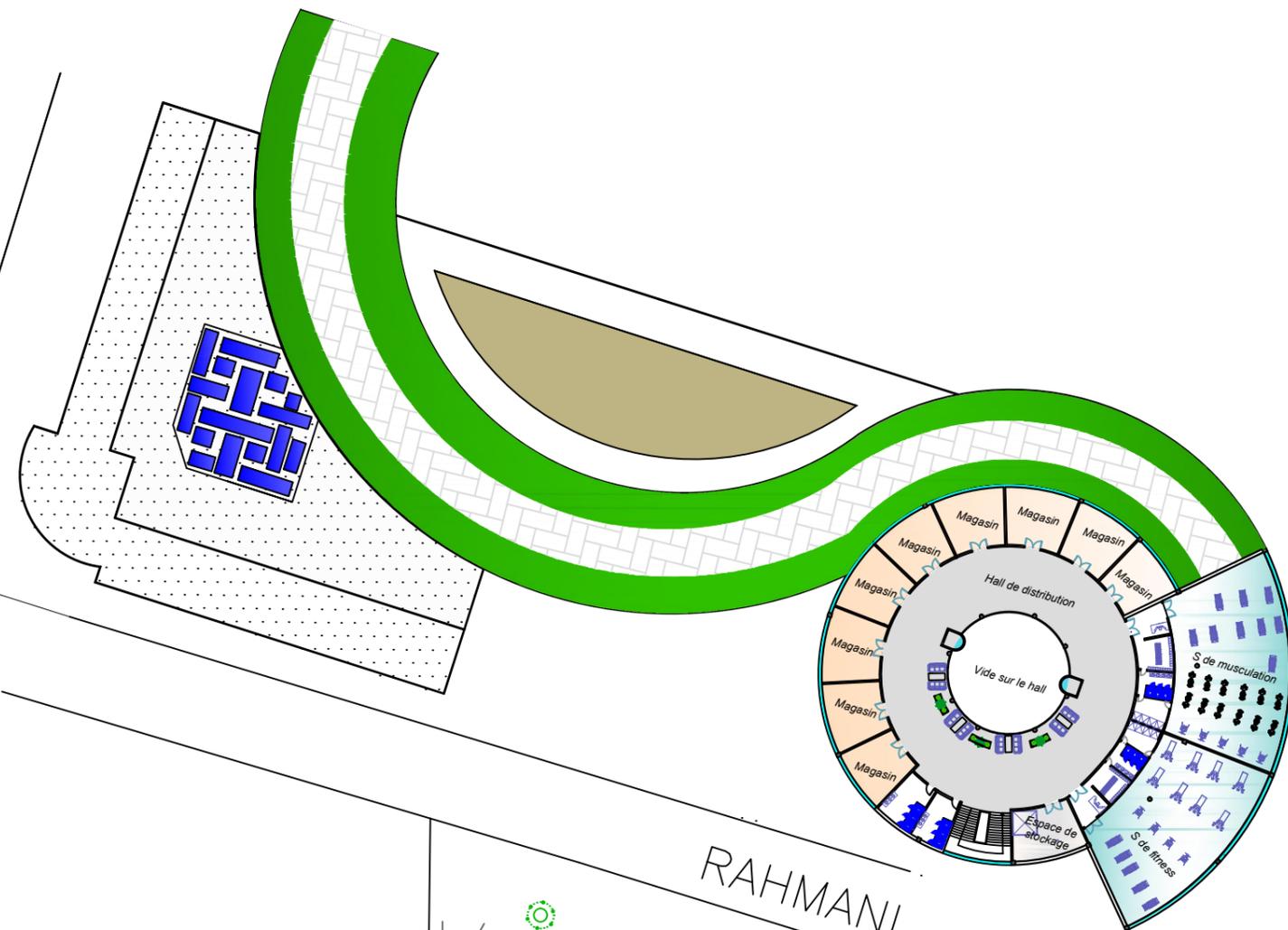
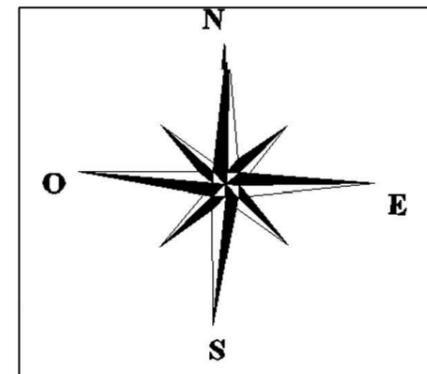
NIVEAU +9.00

Universite Abou Bakr Belkaid Faculte de Technologie Departement d'architecture		
Ech:1/800 2016_2017	REZ DE CHAUSSEE	SEBBAGH RIM SEBAA ASMA



NIVEAU +13.00

Universite Abou Bakr Belkaid Faculte de Technologie Departement d'architecture		
Ech:1/800 2016_2017	1 er ETAGE	SEBBAGH RIM SEBAA ASMA



RAHMANI

FRERES

MESSAOUD

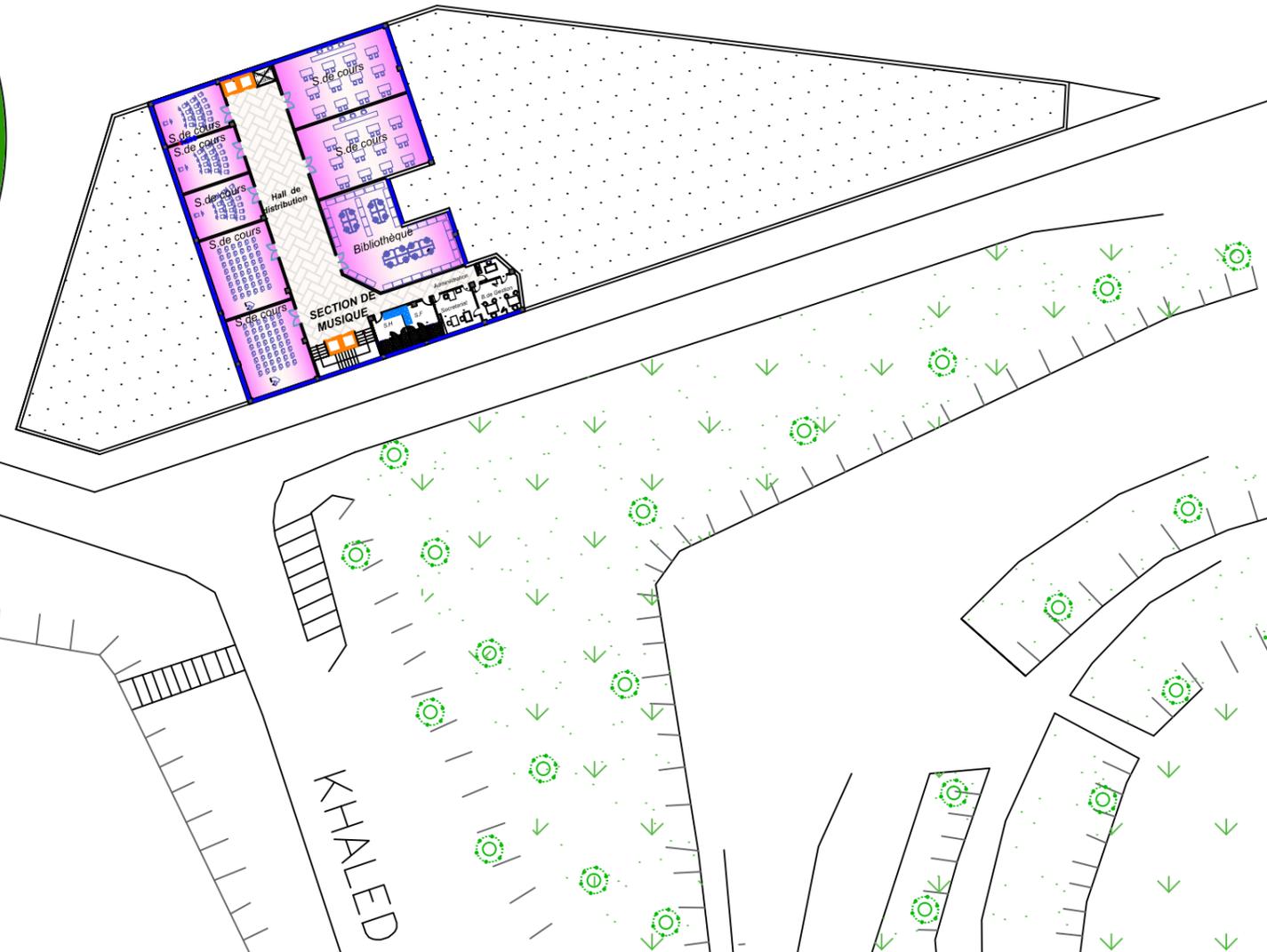
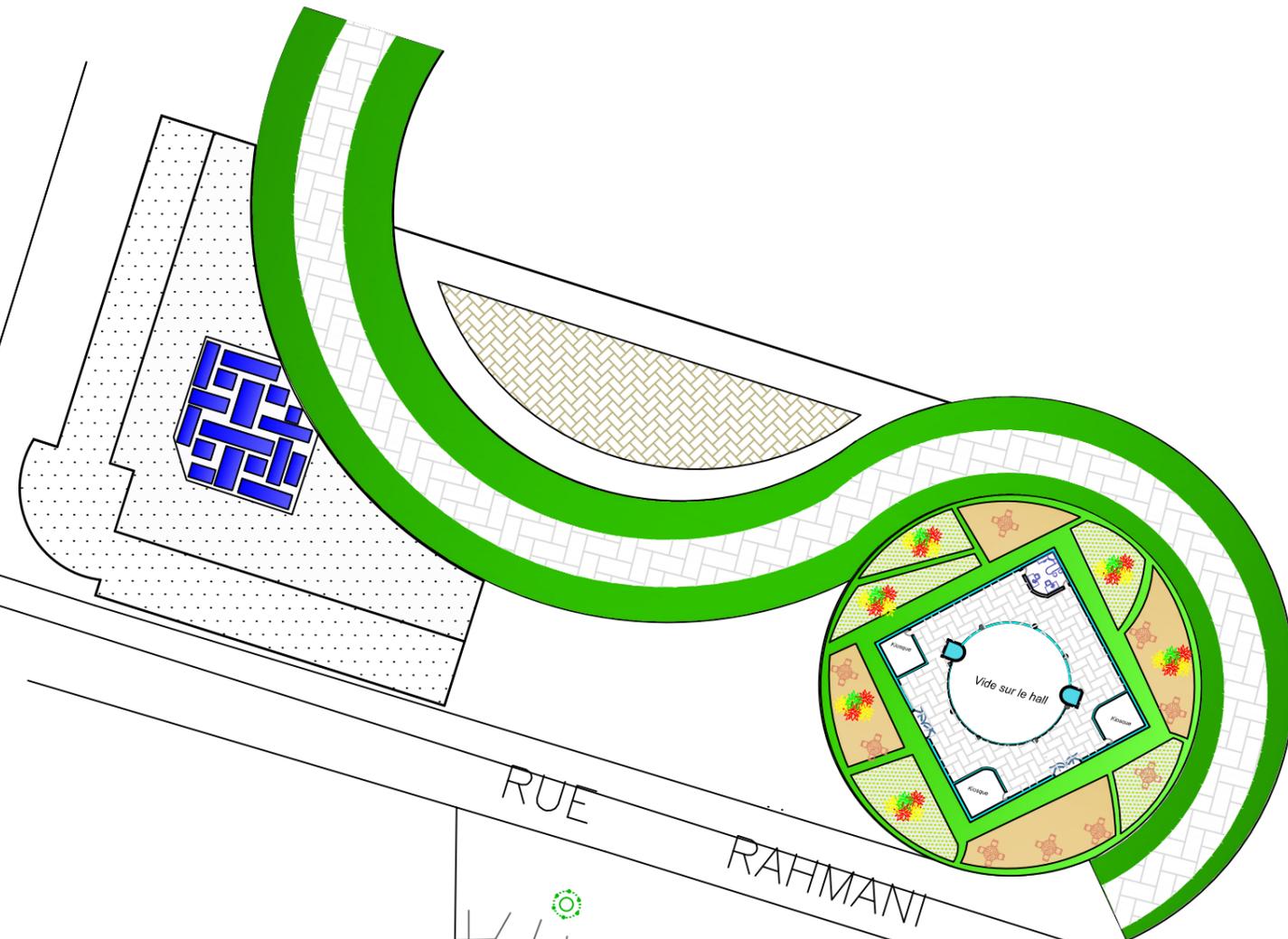
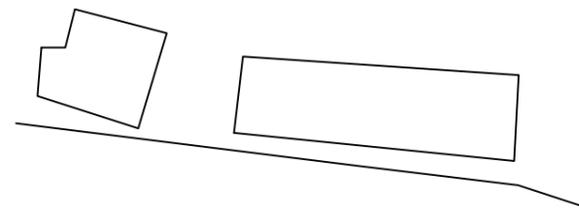
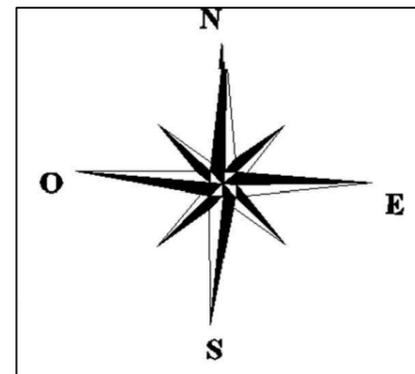
AEK

KHALEED

DAHI

NIVEAU +17.00

Universite Abou Bakr Belkaid Faculte de Technologie Departement d'architecture		
Ech:1/800 2016_2017	2 eme ETAGE	SEBBAGH RIM SEBAA ASMA



NIVEAU +21.00

Universite Abou Bakr Belkaid
Faculte de Technologie
Departement d'architecture

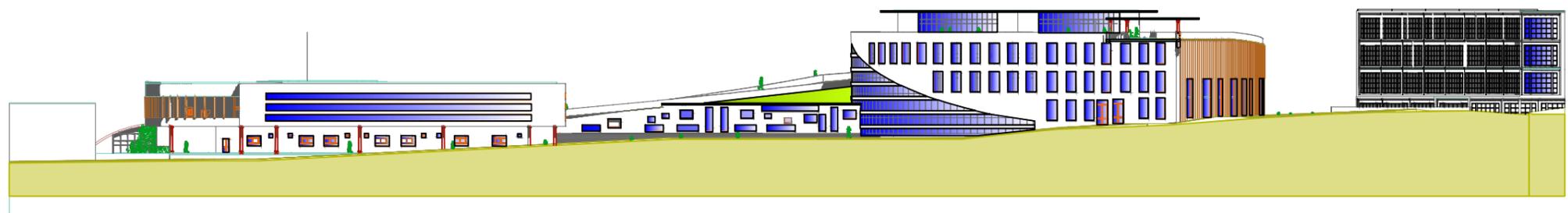
Ech:1/800
2016_2017

3 eme ETAGE

SEBBAGH RIM
SEBAA ASMA



FACADE PRINCIPALE



FACADE POSTERIEURE

Universite Abou Bakr Belkaid Faculte de Technologie Departement d'architecture		
2016_2017	FACADES	SEBBAGH RIM SEBAA ASMA

Conclusion : *L'impacte du projet*

L'intervention en milieu existant historique engage l'architecte à prendre en considération différents aspects, comme l'usage et l'histoire du lieu, en relation avec l'urbain, sans omettre l'évolution sociale et les pratiques de l'espace dynamique urbain ; afin de transcrire le besoins des usagers à travers cette intervention.

Elle l'engage aussi à pérenniser les richesses et potentialités du tissu historique tout en introduisant le modernisme des villes contemporaines afin de maintenir la continuité, de la forme urbaine, en s'inscrivant dans le cadre de la revitalisation intégrée ; qui touche à la fois le cadre physique, mais aussi l'aspect social et économique d'un secteur.

La revitalisation historique et l'articulation terre-mer du quartier de la marine s'inscrit dans cette optique à travers sa réinsertion à la continuité des espaces urbains liés à la mer et à la dynamique urbaine.

A travers notre projet on a essayé de favoriser le parcours piéton pour qu'on puisse garantir une dynamique, et une revitalisation historique de la relation terre-mer depuis le centre de Sid El houari ainsi retrouver la mémoire du lieu perdue de ce dernier. et s'intègre dans la logique d'aménagement et de requalification des abords de notre centre ancien.

De ce fait le projet de Sid El houari est conçue comme un noyau où les échanges sociaux, environnementaux et économiques sont possibles, créant différentes formes culturelles.

Un projet à la fois architectural et urbanistique...

Reconversion du patrimoine architectural « bâtiment colonial » sous la thématique : «centre de formation des métiers du patrimoine »

La transformation d'un ancien bâtiment en un nouvel équipement peut permettre de réorganiser et de revitaliser le centre ancien, de créer une dynamique nouvelle, de concilier différents usages et de mettre en exergue une architecture sans compromettre les qualités intrinsèques du bâtiment initial (conservation du style architectural de façades). Là est notre défi.

« En décidant de reconvertir l'ex «usine de tabac», centre de formation des métiers du patrimoine franchit une étape nouvelle et essentielle, dans le processus de conception architecturale et de recyclage du bâti ancien aujourd'hui désaffecté et fort présent en Algérie. Le bâti favorisera les croisements et les rencontres propices aux échanges. Il traduira une forte volonté de multifonctionnalité. Il favorisera également les jonctions et les liaisons avec les institutions voisines à savoir le patrimoine du vieil Oran.

L'intérêt de notre projet urbain est en effet d'apporter des réponses à la fois architecturales et urbanistiques. Ce à quoi nous avons conclu à travers : le réaménagement de l'environnement dans lequel s'insère le bâti de façon à favoriser l'échange et le traitement de l'empreinte du

bâti sur l'espace vert et de l'espace sur le bâti. Notre projet manifeste son ouverture sur la société. Quiconque pourra la traverser ou en faire le tour.

La visée de l'ensemble des projets « le centre multifonctionnel et de formation » est de :

- Aménager et concevoir un lieu où il fait bon vivre, étudier, se divertir et se récréer.
- Assurer une mixité non seulement fonctionnelle mais aussi sociale au même temps au sein de notre projet urbain.
- Garantir une attractivité quotidienne à travers le renforcement de l'activité déjà existante telle que le commerce et la restauration.
- Dévoiler le centre ancien de Sid El Houari et lui donner une nouvelle image tout en exploitant sa position stratégique près du port
- Redynamiser l'espace urbain, par l'aménagement des espaces de jeux et de détente et entretenir un mouvement permanent à notre projet.

Le Parti architectural

Avec ce qui a été cité précédemment, l'étude consistait à assurer une articulation physico Fonctionnelle terre/mer.

Transparente, ouverte, l'architecture sert elle-même le projet tout en l'inscrivant dans l'espace urbain avec une connexion directe marquée par l'accès principale du projet à partir du centre historique ancien.

Au-delà de la proposition architecturale et urbanistique au service du projet multifonctionnel, il s'agit d'imaginer une matrice qui permettra une adaptabilité aux changements, il fallait donc veiller à ne pas proposer un projet qui hypothèque les chances d'adaptation, on devait donc s'intégrer avec notre site urbain.

Le contexte urbain dans lequel s'insère le projet est marqué par une évolutivité constante des modes d'organisation avec des besoins de reconfigurations fréquentes du domaine bâti.

C'est de la confluence de ces principes qu'est né le concept d'un projet multifonctionnel un prodigieux champ d'activités commerciales, culturelles et de loisir réunies dans un espace singulier qui favorise une attraction et une vitalité à notre zone urbaine.

Cas similaire en Algérie

La casbah d'Alger, c'est d'abord un bâti, un ensemble urbain traditionnel qui garde les marques d'un savoir-faire ancestral en matière de construction et d'architecture.

La casbah c'est, ensuite, une histoire chargée d'émotions et de sensations partagées par le peuple algérien. Ces derniers procèdent d'un vécu intégré depuis l'époque ottomane.



Figure 88: Iconographie du lieu de Bâb el Bahr à l'époque Ottomane

Ce centre ancien avait une raison d'être, avec la mer, mais cette raison est perdue. Ce lien ombilical a été occupé par la colonisation française, qui a ceinturé la Casbah et qui l'a coupé en deux en construisant la ville coloniale.

Par ailleurs, l'étude des espaces urbains, tente de prendre en compte les besoins non-quantifiables qui se rattachent au concept d'espace vécu¹⁰⁴.



Figure 89: Iconographie rue du rempart

Ainsi au-delà de la taille et de type d'espace à concevoir, c'est la référence au contexte socioculturel qu'il convient de considérer lors d'une opération de programmation urbaine.

Or si on prend en considération le vécu des espaces urbains liés à la mer de la basse casbah, on constate **une rupture historique, physique et fonctionnelle avec la dynamique urbaine** du reste de la ville, physique par la voie de circulation qui sépare Bâb el Bahr de ses jetées, et fonctionnelle par le caractère inadéquat des fonctions qui investissent ces jetées.

¹⁰⁴ Les usages du patrimoine : monuments, musées et politiques coloniales en Algérie 1830-1930 de Nabila Oulebsir

CONCLUSION GENERALE

« La ville de demain va-t-elle définitivement reléguer les villes du passé au musée du patrimoine historique ? N'est-il pas, au contraire, possible d'intégrer villes, centres et quartiers anciens dans la vie quotidienne de l'ère électronique, de les rendre à des usages qui ne soient pas ceux de l'industrie culturelle ? »

Perspectives de recherche

En Algérie. La conservation et la gestion du patrimoine urbain au temps actuels reste encore une question dont les contours n'ont pas été suffisamment analysés, d'où les difficultés existantes pour son acceptation et sa compréhension par les professionnels et les populations.

Le quartier de Sidi El Houari a été choisi cette année comme terrain d'expérimentation, donnant lieu notamment, à la production d'une nouvelle manière d'aborder les interventions sur l'urbain et l'architectural.

C'est le quartier le plus ancien de la ville, et il est considéré comme un symbole du passage de plusieurs civilisations dont il recèle un héritage culturel légué ; par ces diverses occupations qu'a connues la ville (arabo musulmane, espagnole, ottomane, française). Malheureusement les abords de ce centre ancien présentent aujourd'hui une rupture non seulement physique mais fonctionnelle au même temps, entre le tissu ancien et moderne. Ce qui a accentué le détachement de Sid el Houari de son environnement notamment du port. Actuellement l'image de cette zone (quartier de la marine), reflète une dévitalisation progressive ce qui a contribué à lui faire perdre sa dynamique au profit d'autres espaces urbains plus attractifs, et donc la ville a du mal à s'intégrer à ce tissu voué à l'abandon, l'interface entre les deux se retrouve alors en double décalage par rapport à un centre délaissé et une ville qui n'arrive pas à gérer ce dernier.

Le quartier de la marine présente une entité des abords de Sid El Houari composé de bâtiments délaissés en mauvais états, un bâtiment de manutention qui date de la période espagnole dont sa porte est classée, et une friche urbaine à caractère industrielle (usine de tabac). Cela dit que la partie du port est caractérisée par plusieurs problématiques et contraintes, dont la rupture physique avec la mer, des activités dépassées et non adéquate présente au niveau de ses jetées, ainsi que le sentiment de barrière ressenti par les usagers du quartier de Sid El Houari vis-à-vis de la mer et ses potentiels voilés .

La requalification de ces abords consiste à redonner à tout le patrimoine urbanistique et architectural, sa pleine capacité d'assumer un rôle utile à la société. Ce n'est pas une démarche passiviste ; elle doit au contraire contribuer à la permanence de l'enrichissement ainsi que la revitalisation de ce centre urbain. Cette démarche doit être considérée comme prioritaire par rapport à la construction en site neuf.

Au-delà de la requalification du quartier historique qui constitue les abords du centre ancien, les processus d'intervention sur ce dernier répondent à la nécessité de progresser dans les domaines que sont les droits humains et la gouvernance urbaine.

Ces processus, permettent de mettre en place de nouvelles approches participatives et de nouveaux types de partenariats (SDH) laissant place à l'innovation et à la créativité. Pour une urbanisation durable et conservatrice.

Ce travail peut alors servir de tremplin pour ouvrir la recherche sur de nouvelles méthodes d'appropriation du paysage historique urbain, la possibilité de choisir le dispositif adapté à chaque contexte local et de faire jouer une grande diversité de combinaisons, selon les objectifs poursuivis et enfin l'importance des étapes de l'identification et de la connaissance de « ce qui fait patrimoine », dans l'optique d'une réelle appropriation par les sociétés locales.

Un nouvel intérêt pour les abords de Sid El Houari

Notre premier intérêt concernant l'intervention sur les abords de Sid El Houari est d'abord, de situer les enjeux de la requalification et la reconversion des friches urbaines un niveau du centre ancien (quartier de la marine). Tandis que le second objectif est de revitaliser et revaloriser Les espaces à l'interface ville / port, constituant un territoire en mutation où doivent s'appliqués des stratégies pour éviter le problème des centres anciens et ports, qui s'ignorent souvent et parfois s'affrontent.

Pourtant, ils tendent progressivement à devenir des espaces de dialogue et de coopération. En effet, leur recomposition, par les efforts qu'elle requiert et par le potentiel qu'elle constitue, va nécessiter une implication de tous les acteurs locaux, afin de créer une dynamique propre à favoriser le développement à la fois économique, durable et humain de ces centres historiques. Etablir des partenariats et une réelle concertation afin de défendre des intérêts communs, est sans doute le véritable enjeu auquel doivent faire face nos centres anciens aujourd'hui, dans le but de garantir une articulation terre-mer.

Bibliographie

Cette bibliographie contient les ouvrages ou articles cités ou mentionnés, mais aussi d'autres qui ont nourri notre réflexion plus indirectement et qui peuvent aider le lecteur à prolonger la sienne. Dans chaque chapitre, on trouve les volets suivants :

- Ouvrages de base : les fondamentaux du sujet, les classiques, anciens ou récents
- Articles, mémoire et thèses

Ouvrage de base

-Brigitte Bertoncello. « Centres anciens, entre vitrine de ville et gestion de la pauvreté une question de développement »

-Denis Berthelot (Dir) « territoire méditerranéens ; les centres anciens dans la structuration des territoires métropolisés ».

-Brigitte Bertoncello.

-Dictionnaire de l'urbanisme

-Patrimoine en Isère, Trièves -Musée dauphinois, Grenoble, 1996

-Alois Riegl, Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen und sein Entstehung, Vienne, 1903. Les références renvoient à la première édition française, traduite de l'allemand par Daniel Wiczorek, « Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse », avant-propos de Françoise Choay, Paris, Éditions du Seuil, 1984.

-Alois Riegl, « Le culte moderne des monuments ».

-Le Culte moderne des monuments.

-A.Riegl(figure originale)

-Nabila Oulebsir,Les usages du patrimoine.

-René Lespés, étude de géographie et d'histoire-Oran-

-Ammara Bekkouche, « Aux origines d'Oran : le ravin de Ras el-Aïn ».

BENKADA Saddek et alii. «Oran, Passe, Présent et Perspectives». Conférence internationale sur le futur de la ville Méditerranéenne - «Tradition et Futur urbain». CNUeH-Union Européenne. Venise 11,12 et 13 janvier 1996.

-Rabia MOUSSAOUI. Direction de la culture a la wilaya d'Oran.PDF.P105 La ville d'Oran et le quartier de Sidi El Houari, Nouveaux enjeux urbains.

-Projet urbain et retour du sujet . La stabilité en question. Sofiane BOUKARTA / Institut d'aménagement régional AIX-Marseille III. 2009

-MERLIN Pierre, CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, Paris, 2010, 4^{ème} édition. Cette édition comprend sa première définition « Programmation urbaine », rédigée par Vincent SAINTE-MARIE GAUTHIER, entre les entrées « Programmation des équipements publics » et « Programmation d'une construction ».

-Les précédentes éditions comprenaient uniquement des entrées « Programmation des équipements collectifs » et « Programme » (c'est le cas de l'édition de 2009)

-Jodelle Zetlaoui-Léger (Docteur en urbanisme et aménagement de l'espace, Professeur à l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris la Villette)

-Philippe Boudon, « Introduction à l'architecturologie : Enseigner la conception architecturale », Bordas Editions, Paris, 18 février 1993.

-Pierre-Marc de Biasi, « La genèse du projet en situation de concours : entretien avec Édith Girard ».

-« La genèse du projet en situation de concours : entretiens avec Édith Girard », *Genesis, manuscrits, recherche, invention*, n° 14, JeanMichelPlace, 2000.

Les éléments des projets de construction, 8^{ème} Edition, Ernst NEUFERT

Les revues, mémoires, articles :

-M.Cornu « quartiers anciens : les sacraliser Les moderniser » In Revue Urbanisme « *Quartiers anciens* », n°186-187 -septembre 1981.

-UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008.

OPGI, le rapport sur le cadre bâti ancien à Oran, 2005.
Ministère de la culture.

ICCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturel mondiale, Rome , 1996.

Sébastien Jacquot, septembre 2005.

^ Mémoire : L'HERITAGE URBANISTIQUE COLONIAL À SKIKDA.
Encyclopédia Universalise 2010.

-ICCROM, L'ICCROM et le patrimoine mondial, Rome, Juin 1996.

^ ICOMOS, Statuts de l'ICOMOS adoptés par la 5^{ème} assemblée générale à Moscou, 22 mai 1978.

-UNESCO, Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels.

-Cartographie du RGPH et enquête de terrain en 2009

Direction d'urbanisme Oran

-Cartographie des archives du ministère de la culture espagnole

-Article.1. Décret exécutif N°15_13. Journal officiel de la république Algérienne.

-Article.2. Décret exécutif N°15_13. Journal officiel de la république Algérienne.

-Article.3. Décret exécutif N°15_13. Journal officiel de la république Algérienne.

-Direction de la culture Oran

POS de Sidi El Houari. Rapport écrit.P43

-Mémoire de Master en architecture. USTO intervention urbaine dans un ancien tissu urbain SDH

-Rapport SOCOTEC export ,1986

-Décret n°04/381 du 28/11/2004 fixant les règles de la sécurité routière. Décret exécutif n° 04-381 du 15 Chaoual 1425 correspondant au 28 novembre 2004 fixant les règles de la circulation routière.

-Mémoire de Master en Architecture. BENGUEDDA Amel.

-Mémoire de master en architecture USTO intervention urbaine dans un ancien tissu urbain SDH

Les sites :

<http://unesdoc.unesco.org/images/0006/000623/062310fb.pdf>

<http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>

<http://l.auberge.espagnole.free.fr/hist0002.htm>

<http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/dichotomie/25322#18ZfkSAzlrFgBbxW.99>

http://www.perraultarchitecture.com/fr/projets/3269-universite_feminine_ewha_-_le_jardin.html

<http://www.luseo.fr/project-item/centre-commercial-beaugrenelle-paris/>

<http://www.atelierslion.com/projets/les-ursules-coeur-de-ville/>

http://ec.europa.eu/regional_policy/fr/projects/austria/former-steelworks-building-becomes-one-of-grazs-premier-arts-venues

<http://socio-anthropologie.revues.org/5>

**DOCUMENTS
ANNEXES**

Annexe N°01 : Carte des unités d'aménagement

UNITE 06
LA CASBAH



UNITE 05
LA CALERE VILLAGE



UNITE 04
LA BLANCA



UNITE 01
LE CHÂTEAU NEUF

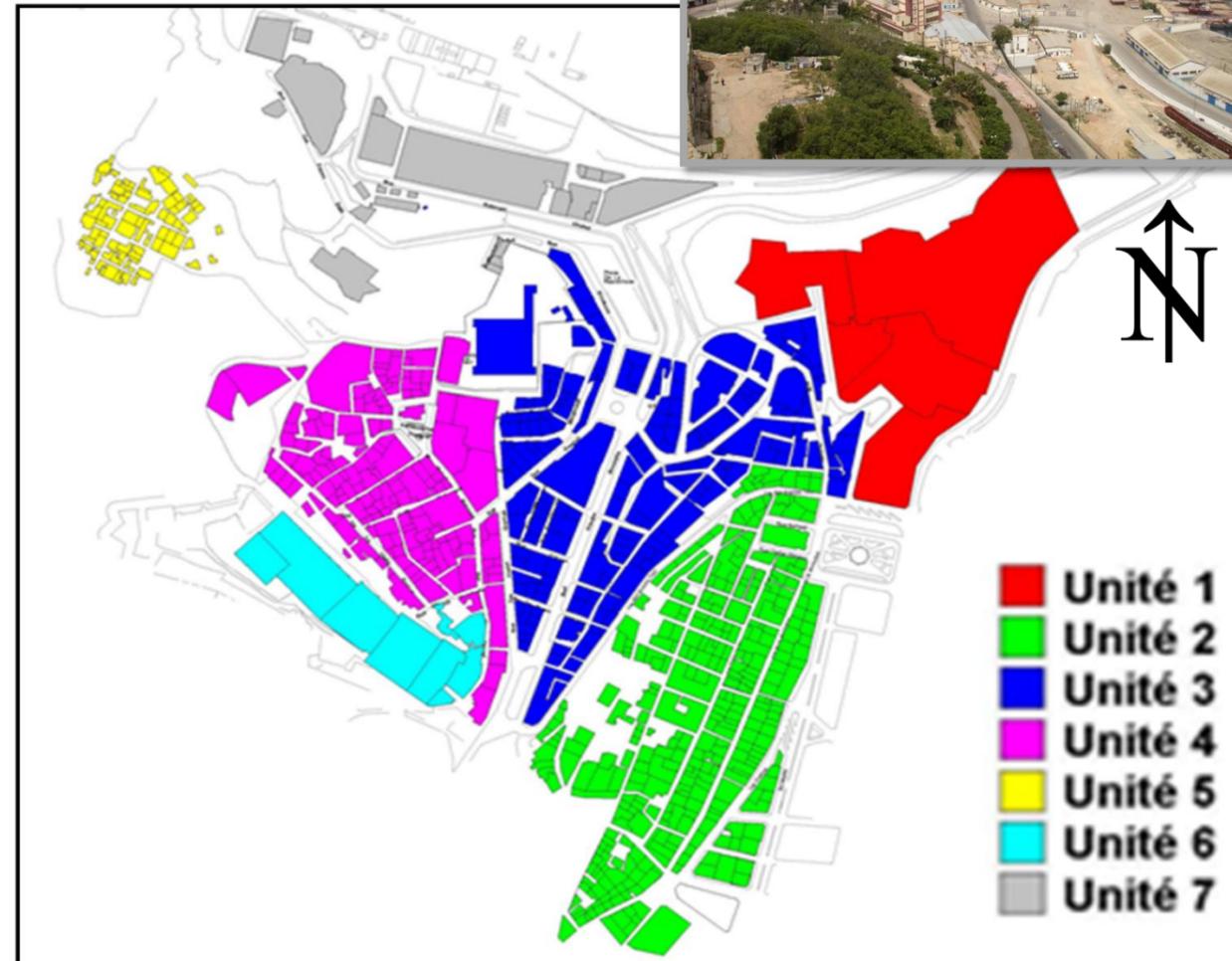


UNITE 02
DERB

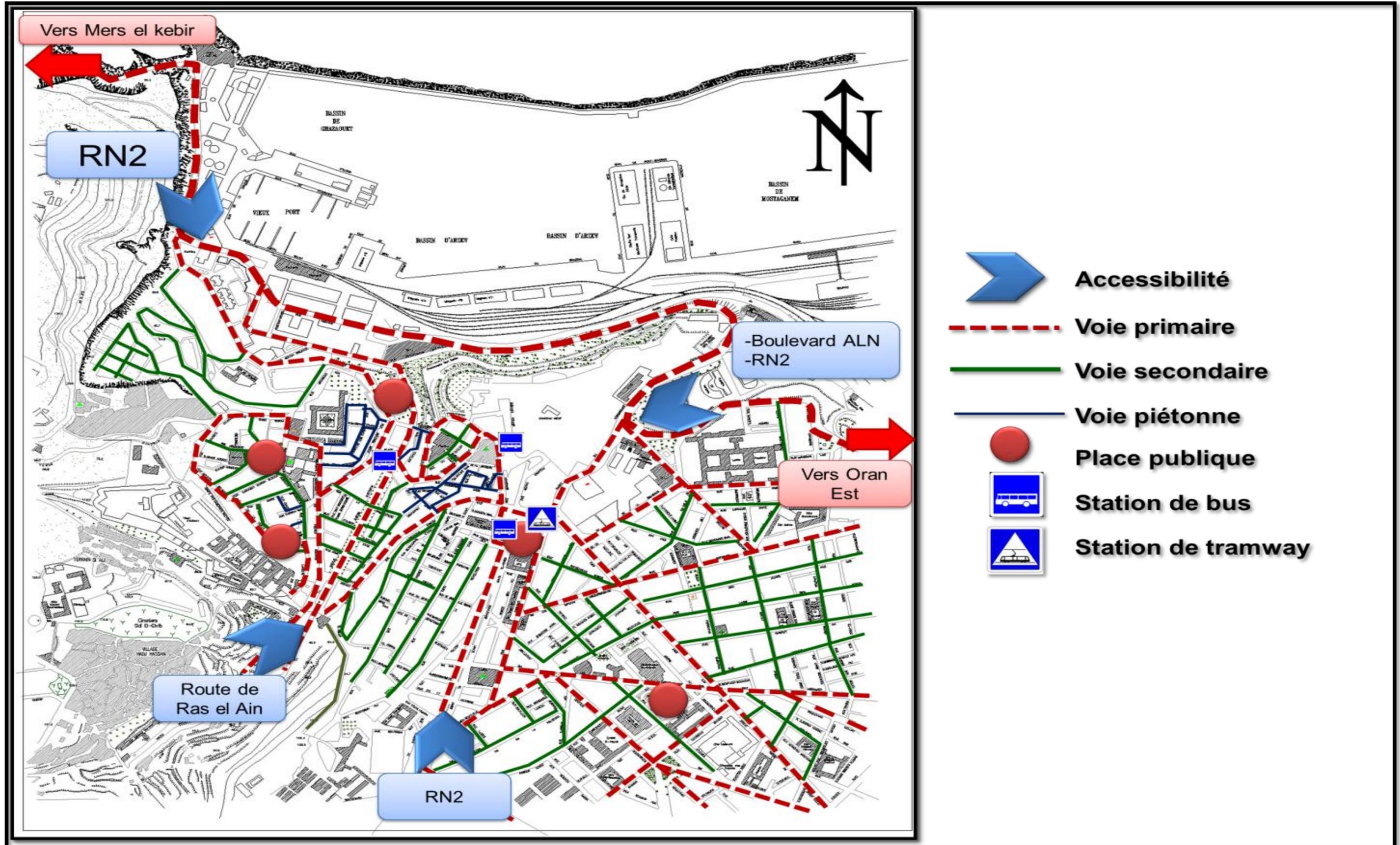


UNITE 03
VIEILLE VILLE

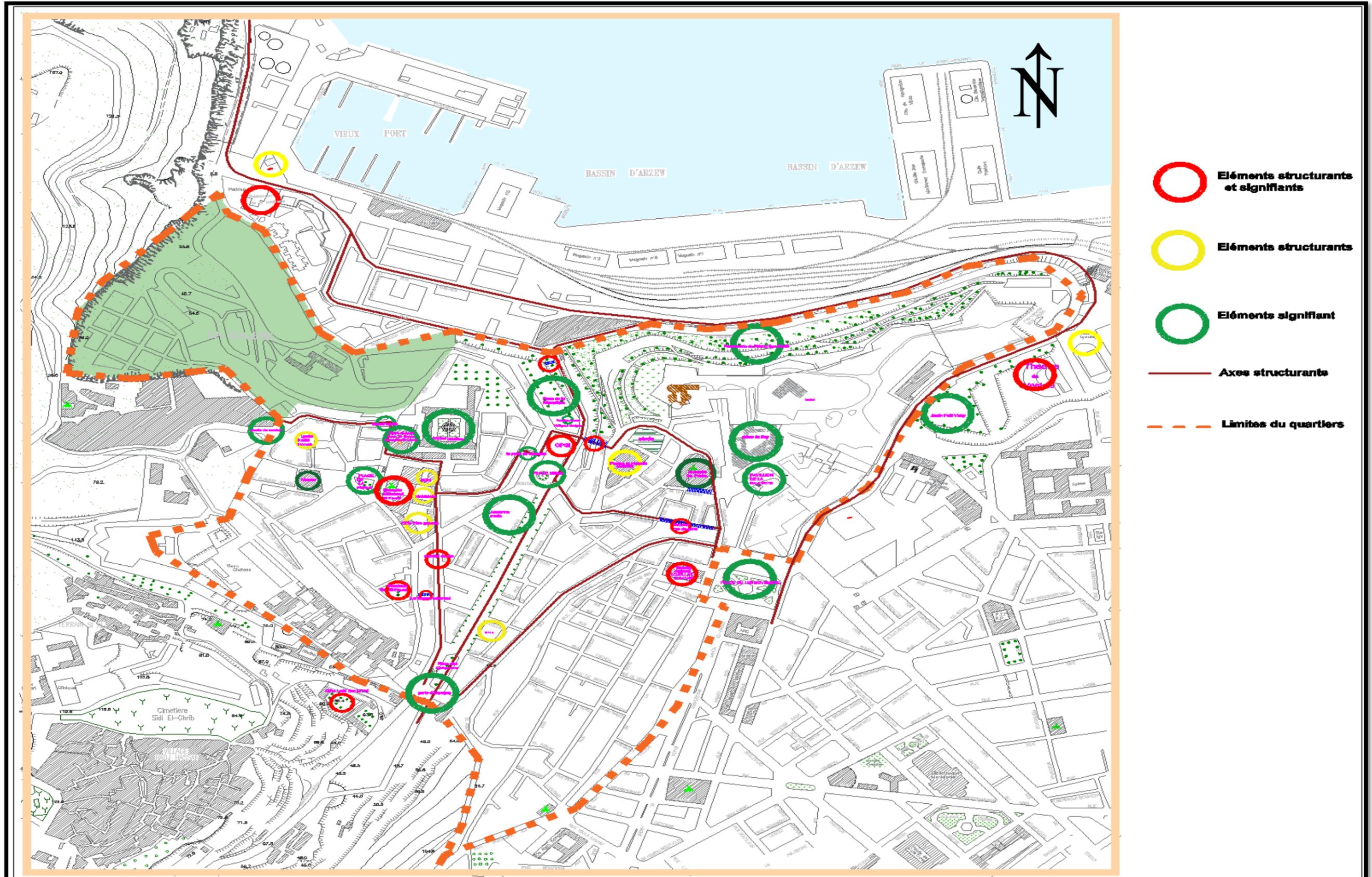
UNITE 07
PECHERIE



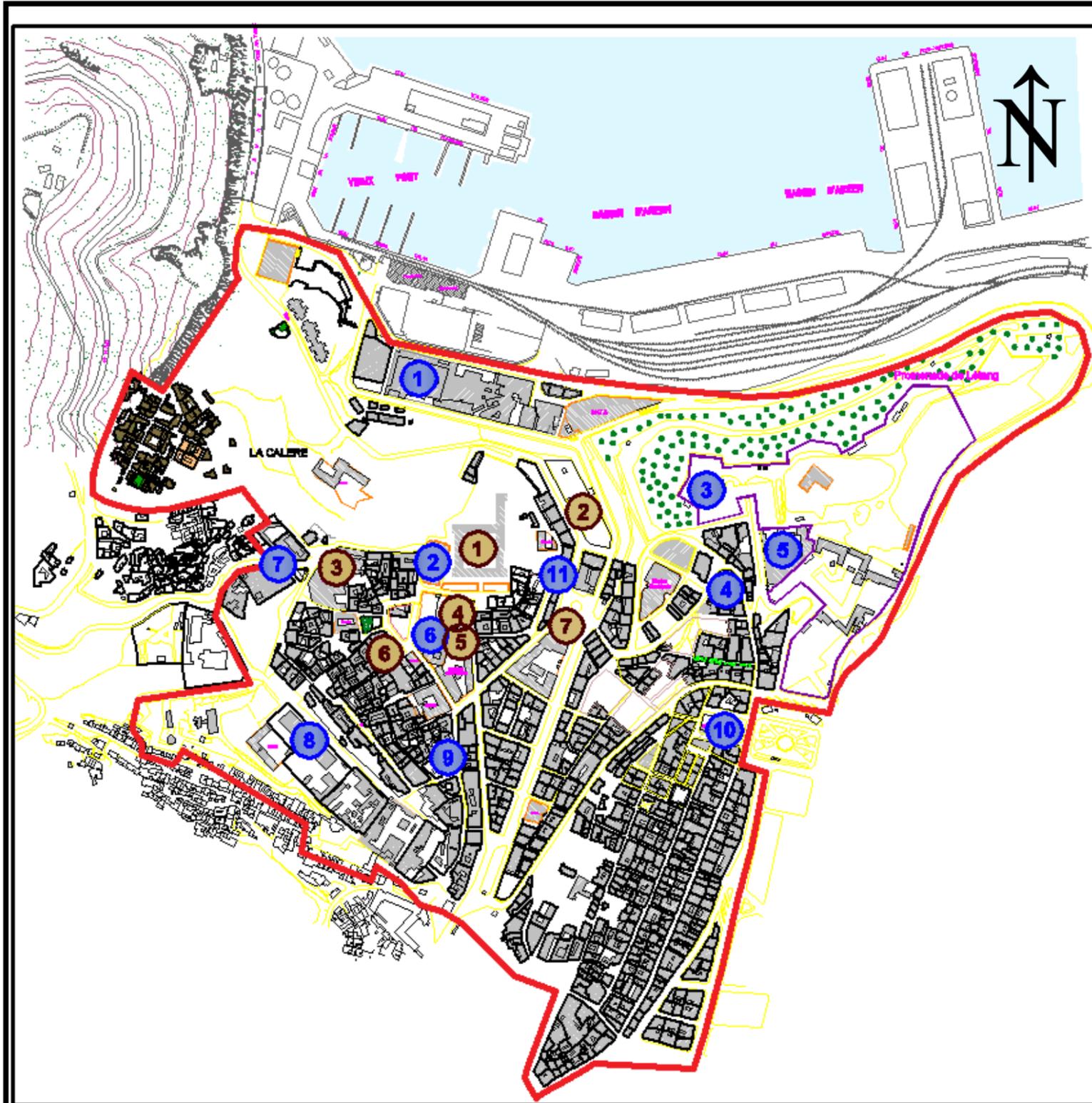
Annexe N°02 : Carte de mobilité urbaine



Annexe N°03 : Carte des éléments structurants et signifiants



Annexe N°04 : Carte des monuments classés et non classés



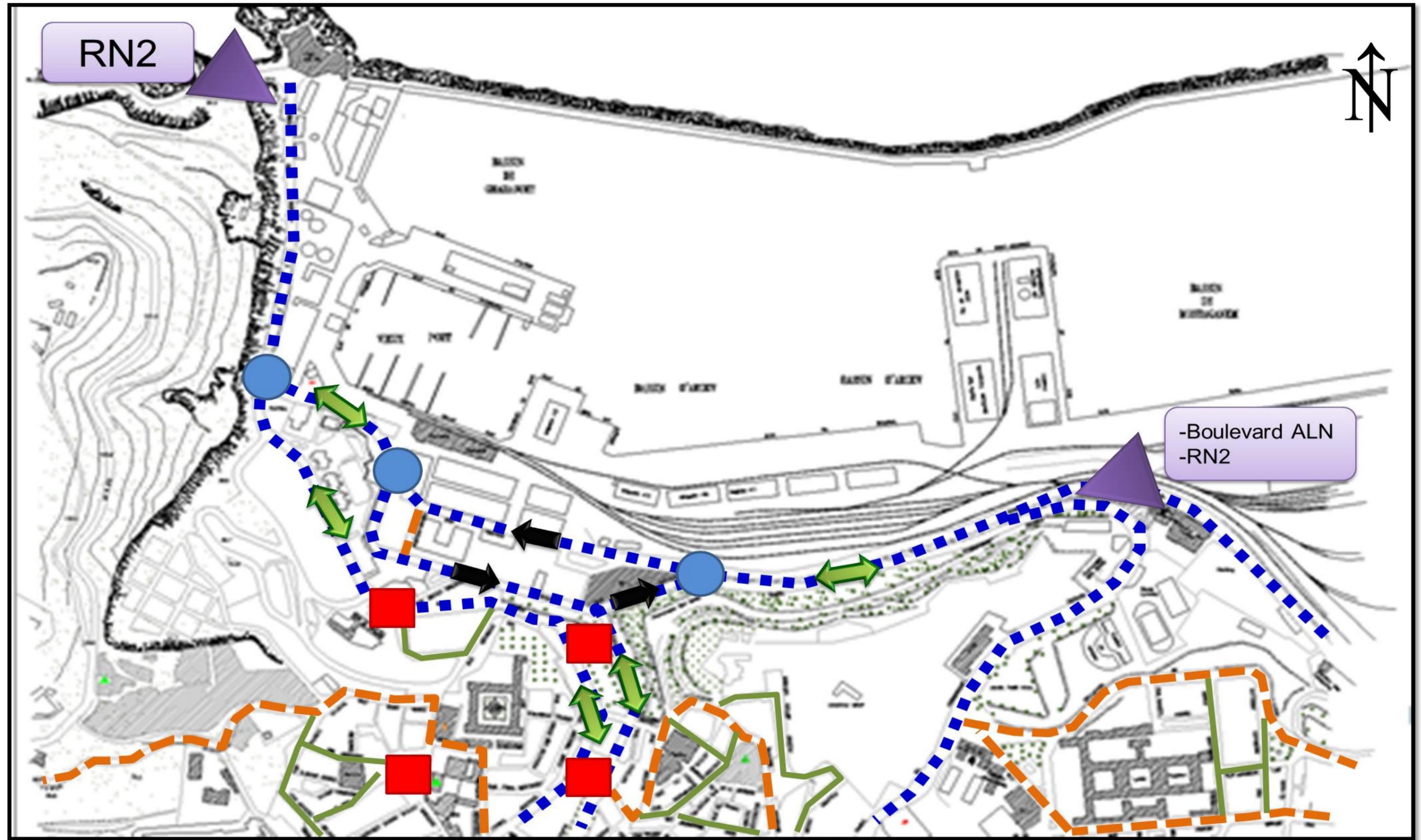
Monuments classés

- ① Porte de la Manutention militaire
- ② Ex église St Louis
- ③ Les donjons (bordj el Ahmar)
- ④ Mosquée du Pacha
- ⑤ Palais du Bey
- ⑥ Mosquée Mohammed El Khebir
- ⑦ Porte de Santon
- ⑧ Vieux château
- ⑨ Marabout Sidi Houari
- ⑩ Théâtre Régional d'Oran
- ⑪ Porte de Kanatel

Monuments non classés

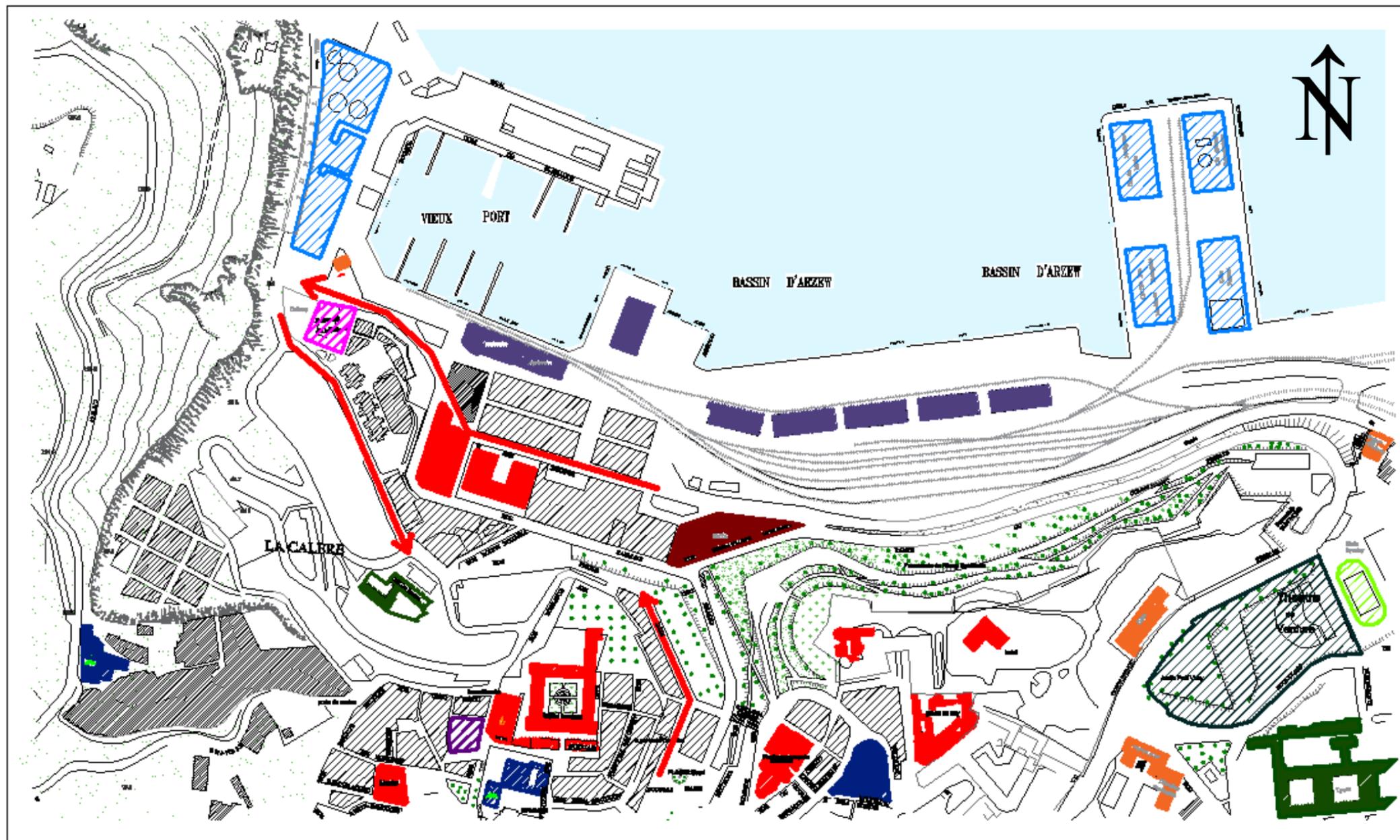
- ① Hopital Baudens
- ② Fontaine de la place de la république
- ③ Ancien séminaire des soeurs trinitaires
- ④ Ex Hôpital militaire
- ⑤ Bain Turque
- ⑥ Maison du tabac
- ⑦ Ancienne mairie

Annexe N°05 : Carte de mobilité urbaine du fragment d'étude



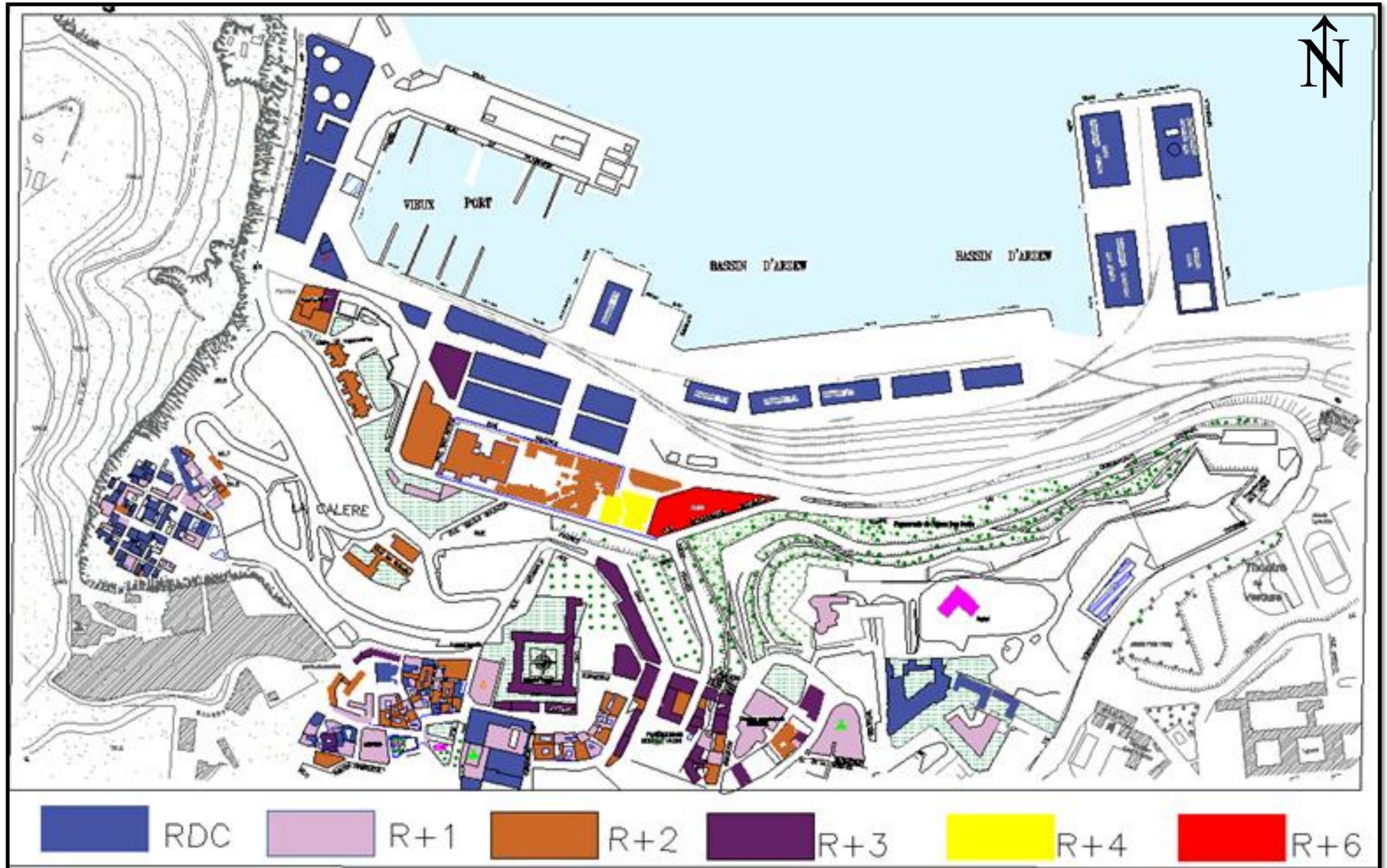
- | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Voie principale |  Voie a un seul sens |  Place publique |  Accessibilité du quartier |
|  Voie secondaire |  Voie a double sens |  Les nœuds importants | |
|  Voie tertiaire | | | |

Annexe N°06 : Carte de fonctionnement urbain

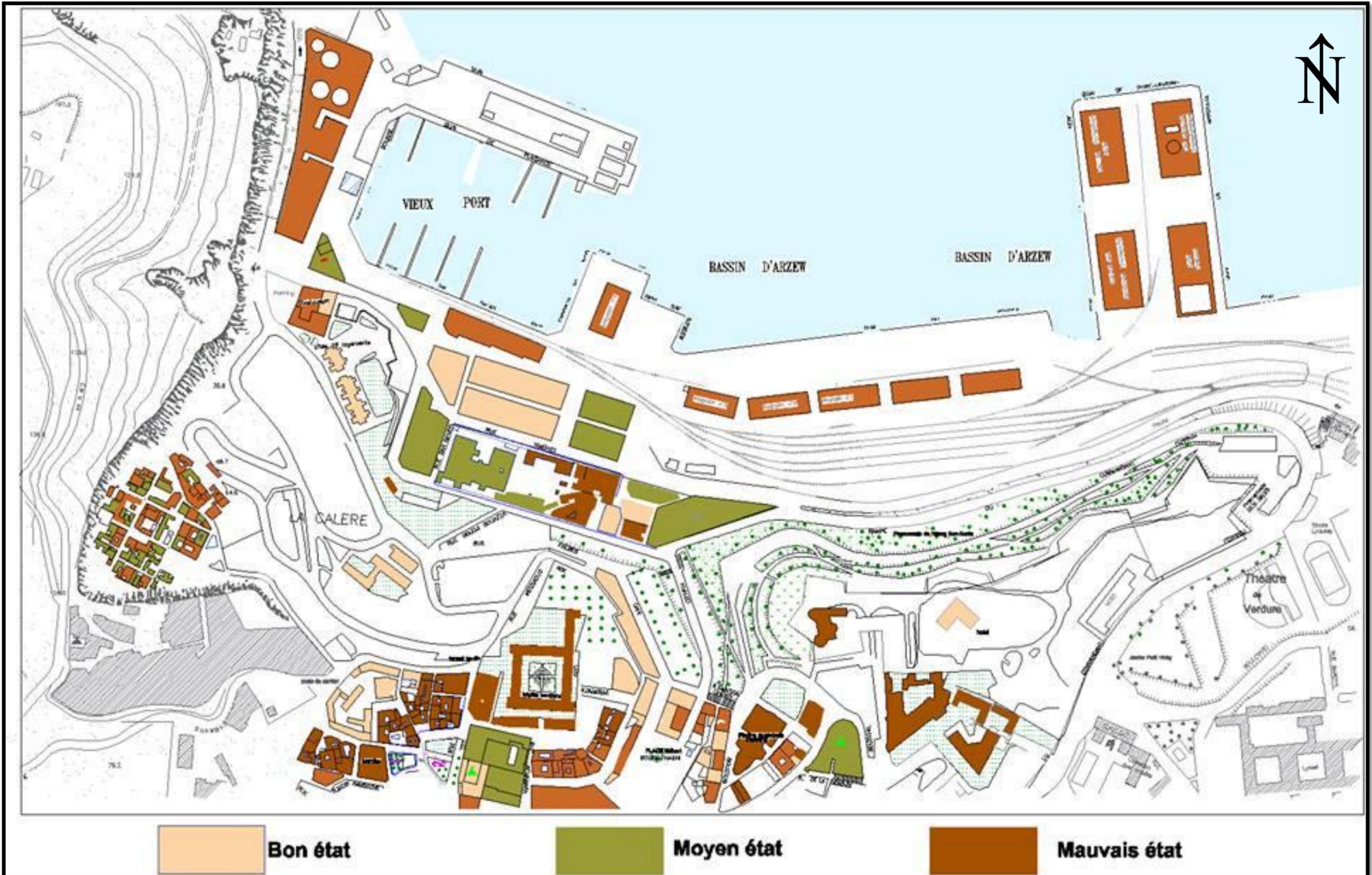


-  Equipement industriel
-  Equipement de service
-  Equipement éducatif
-  Equipement culturel
-  Equipement sportif
-  Equipement culturel
-  Equipement commercial
-  Equipement de restauration
-  Equipement portuaire
-  Equipement non fonctionnel
-  Habitations
-  Axe commercial

Annexe N°08 : Carte d'Etat des hauteurs



Annexe N°09 : Carte de l'état de bâtis



Annexe N°10 : Photos 3D





















L'intégration des abords du centre ancien dans une logique de continuité ville-mer



L'intégration des abords du centre ancien dans une logique de continuité ville-mer

