



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

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : patrimoine

**RENOUVELLEMENT DES VIDES URBAINS EN CENTRES
HISTORIQUES : REQUALIFICATION DU QUARTIER BAB ZIR**

Soutenue le 13 Juin 2016 devant le jury :

Président:	Nabil OUISSI	MC (A)	UABT Tlemcen
Examineur:	Abdessamad CHIALI	MA (A)	UABT Tlemcen
Examineur:	Lahcen KHATABI	MA (A)	UABT Tlemcen
Encadreur :	Abdelatif MERZOUG	MA (B)	UABT Tlemcen
Co-encadreur:	Sidahmed GHELAYMI	ARCHI	UABT Tlemcen

Présenté par: Asma BENZENINE
Matricule: 13062000038

Remerciements

Mes remerciements les plus sincères vont à Messieurs MERZOUG. A et GHALAYMI. S, qui m'ont dirigée dans l'élaboration de ce travail par leurs conseils précieux et ô combien enrichissants. Ils m'étaient d'un grand soutien moral pour mener à bien ce travail. Je les remercie pour la confiance qu'ils ont mise en moi pour traiter ce sujet.

Je remercie Monsieur OUISSI. N, qui a bien voulu présider le jury, ainsi que Messieurs CHIALI. A et Mr. KHATABI, qui ont accepté d'examiner ce travail.

Je n'oublie pas ma famille et plus particulièrement mon époux et mes parents pour leur patience, confiance et encouragements.
A mes enfants pour tous les sourires qu'ils me donnent.

Résumé

Le patrimoine urbain est considéré comme une composante à part entière dans l'organisme urbain. C'est pourquoi, notre étude s'est penchée vers une réflexion urbaine patrimoniale, dans laquelle nous traiterons la requalification des vides urbains du quartier de BAB ZIR dans la médina de Tlemcen.

Les villes contemporaines connaissent une expansion assez élevée. Cette croissance rapide, engendré des problèmes de gestion dans la densité de la population, les vieux centres se vident et se dégradent, d'où l'apparition des vides urbains. Toutefois, les vides urbains sont des zones précieuses pour la ville. Ils offrent plusieurs opportunités à la ville de se renouveler, sans pour autant l'agrandir. Ils présentent un large éventail d'alternatives de réformes pour la ville et permettent d'établir un lien entre l'homme et le lieu.

La médina de Tlemcen, représente le noyau historique de la ville. Ce tissu ancien représente une source inépuisable de potentiel culturel, architectural et urbanistique et économique. Cependant, ce tissu ancien, connaît certains faits qui ont contribué à la dégradation et la disparition de certains quartiers, ce qui a donné naissance aux vides urbains.

Le quartier de BAB ZIR est le quartier le plus touché par le phénomène de dégradation de son cadre bâti, d'où l'apparition du vide urbain.

Le centre de formation des métiers et du savoir faire traditionnelle liés aux bâtiments, permettra de sauvegarder le quartier en premier lieu et assurera la pérennité de la médina en deuxième lieu. L'auberge de jeunesse et les boutiques de commerces, vont apporter aussi un certain dynamisme au quartier. L'esplanade à l'arrière du projet offre aux enfants un espace de jeu, qui permet de les protéger.

Mots Clefs : Patrimoine, Patrimoine Urbain, Vide urbain, Réappropriation, Renouvellement urbain, Requalification.

Summary

The urban heritage is considered an integral component in the urban organism. Therefore, our study looked towards urban heritage reflection, in which we treat the requalification of urban voids BAB ZIR neighborhood in the medina of Tlemcen.

Contemporary cities are quite high expansion. This rapid growth resulted in management problems in the population density, the old centers are empty and deteriorating, hence the appearance of urban voids. However, the urban voids are valuable areas for the city. They offer several opportunities for the city to renew without zoom. They exhibit a wide range of alternatives for reforms to the city and used to establish a link between man and place.

The medina of Tlemcen, is the historic core of the city. This old fabric represents an inexhaustible source of potential cultural, architectural and urban and economic. However, this old fabric, knows certain facts which have contributed to the degradation and loss of certain neighborhoods, which gave rise to the urban voids.

BAB ZIR district is the most affected by the phenomenon of degradation of the built environment area, hence the appearance of the urban void.

The trades training center and traditional knowledge related to buildings, will save the district first and ensure the sustainability of the Second Medina. The hostel and shopping boutiques, will also bring some momentum to the neighborhood. The esplanade at the back of the project provides children with a play area, which helps protect them.

Key words : Heritage, Urban Heritage, Urban Empty, Reappropriation, Urban Renewal, Requalification

ملخص

يعتبر التراث العمراني جزءاً لا يتجزأ من المناطق الحضرية. لذلك، توجهت دراستنا نحو التراث العمراني، والذي نحن نعالج فيه إعادة تأهيل الفراغات الحضرية في حي باب زير والذي يتواجد في مدينة تلمسان. إن المدن المعاصرة تعرف توسعاً مرتفعاً جداً. نتج هذا النمو السريع مشاكل إدارية في الكثافة السكانية، مما يتسبب في تدهور المرافق القديمة، وبالتالي تظهر الفراغات الحضرية. ومع ذلك، فإن الفراغات الحضرية هي مناطق ذات قيمة للمدينة. لأنها توفر العديد من الفرص للمدينة لتجديد دون التكبير. لأنها توفر مجموعة واسعة من البدائل لإجراء إصلاحات في المدينة، وتمكننا من إثبات وجود صلة بين الإنسان والمكان. مدينة تلمسان، جوهر ومركز التاريخي للمدينة. يمثل هذا النسيج القديم مصدراً لا ينضب من الإمكانيات الثقافية والمعمارية والحضرية والاقتصادية. ومع ذلك، هذا النسيج القديم، يعرف بعض الحقائق التي ساهمت في تدهور وفقدان بعض الأحياء، والتي أدت إلى ظهور فراغات في النسيج القديم. يعتبر حي باب زير الأكثر تضرراً من ظاهرة تدهور منطقة البيئة المبنية، أدى هذا إلى ظهور الفراغ في المناطق الحضرية. مركز التدريب الحرف والمعارف التقليدية المرتبطة بالمباني، سيمكن من الحفاظ على الحي أولاً و ضمان استدامة المدينة الثانية. نزل الشباب ومحلات التسوق، ستجلب أيضاً بعض الزخم إلى الحي. أما المتنزه في الجزء الخلفي من المشروع سيوفر للأطفال مساحة للعب، مما يساعد على حمايتهم.

الكلمات الرئيسية: التراث، التراث العمراني الحضري، الفراغات الحضرية، الاستعادة، التجديد الحضري، إعادة التأهيل

TABLE DE MATIERES

Remerciements.....	I
Résumé.....	II
Summary.....	III
ملخص.....	IV
TABLE DE MATIERES.....	V
LISTE DES FIGURES.....	X
LISTE DES TABLEAUX.....	XII

INTRODUCTION GENERALE.....	1
1 INTRODUCTION.....	2
2 PROBLEMATIQUE GENERALE.....	3
3 LES HYPOTHESES.....	3
4 OBJET DE LA RECHERCHE.....	4
5 INTERET DE LA RECHERCHE.....	5
6 DEMARCHE ET METHODOLOGIE D'APPROCHE.....	5
7 STRUCTURE DU MEMOIRE.....	5

PREMIERE PARTIE : PARTIE THEORIQUE..... 7

CHAPITRE 1 : LE PATRIMOINE URBAIN..... 8

INTRODUCTION..... 8

1. LE PATRIMOINE..... 8

1.1 DEFINITION..... 8

1.2 LE PATRIMOINE BATIE..... 8

1.3 LE PATRIMOINE URBAIN..... 9

1.3.1 DEFINITION..... 9

1.3.2 UNE NOTION MULTIDIMENSIONNELLE..... 9

1.3.3 LE PATRIMOINE URBAIN ET L'IDENTITE..... 9

1.3.4 LE PATRIMOINE URBAIN ET L'AUTHEENTICITE..... 9

2. LE PATRIMOINE ET LA VALEUR..... 10

3. L'AVENEMENT ET L'EVOLUTION DE LA NOTION DU PATRIMOINE : DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL AU PATRIMOINE URBAIN..... 10

3.1 DANS LE MONDE..... 11

3.1.1 LA CHARTE D'ATHENES 1931..... 11

3.1.2 LA CHARTE DE VENISE 1964..... 12

3.1.3 LES RECOMMANDATIONS PROPOSEES PAR L'UNESCO CONCERNANT LE PAYSAGE URBAIN HISTORIQUE MAI 2011..... 12

3.2 EN ALGERIE..... 13

3.2.1 LA PERIODE COLONIALE..... 13

3.2.1.1 La loi du 30 Mars 1887 relative à la protection des monuments et des objets d'art ayant un intérêt historique et artistique.....	13
3.2.1.2 La loi du 31 Décembre 1913 sur les monuments historiques.....	13
3.2.2 LA PERIODE POST INDEPENDANCE.....	14
3.2.2.1 : Ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et a la protection des monuments et sites historiques et naturels.....	14
3.2.2.2 La loi 98-04 du 15 Juin relative à la protection du patrimoine culturelle.....	14
4. LE PATRIMOINE URBAIN ENTRE THEORIE ET TENDANCES.....	15
4.1 L'APPROCHE CULTURALISTE.....	15
4.1.1 L'APPROCHE SELON JOHN RUSKIN 1818-1900.....	15
4.2 L'APPROCHE PROGRESSISTE.....	16
4.2.1 L'APPROCHE SELON LE CORBUSIER ET LE MOUVEMENT MODERNE.....	16
4.3 L'APPROCHE MEDIANE.....	16
4.3.1 L'APPROCHE SELON GUSTAVO GIOVANONI.....	16
4.3.1.1 La solution annulaire.....	17
4.3.1.2 Le déplacement du centre urbain.....	17
4.3.1.3 L'aménagement par éclaircissage.....	17
4.4 LES DIFFERENTES EXPERIENCES D'INTERVENTION SUR LE PATRIMOINE URBAIN.....	18
4.4.1 INTERVENTION PAR CONTRASTE.....	18
4.4.1.1 Le model du LOUVRE.....	18
4.4.1.2 Synthèse.....	20
4.4.2 INTEGRATION PAR DISTINGUABILITE.....	20
4.4.2.1 Le mur de la ville de Logroño en Espagne.....	20
4.4.2.2 Synthèse.....	24
CONCLUSION.....	24

CHAPITRE 2 : LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	25
INTRODUCTION.....	25
1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	25
1.1 DEFINITION.....	25
2. LES FORMES DU RENOUVELLEMENT URBAIN.....	25
2.1 LE RENOUVELLEMENT SPONTANE.....	25
2.2 LE RENOUVELLEMENT PLANIFIE.....	26
3. LES DIFFERENTES OPERATIONS DU RENOUVELLEMENT URBAIN.....	26
3.1 LE REAMENAGEMENT.....	27
3.2 LA REHABILITATION.....	27
3.3 LA REQUALIFICATION.....	27
3.4 LA RENOVATION.....	28
4. LES OBJECTIFS DU RENOUVELLEMENT URBAIN.....	28
4.1 OBJECTIF ECONOMIQUE.....	28
4.2 OBJECTIF SOCIAL.....	28
4.3 OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL.....	28

4.4 OBJECTIF CULTUREL.....	28
5. LE RENOUVELLEMENT D'UN VIDE URBAIN.....	28
6. LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE PATRIMOINE (TISSU ANCIEN.....	28
7. LE RENOUVELLEMENT DURABLE.....	29
CONCLUSION.....	29

DEUXIEME PARTIE : PARTIE OPERATIONNELLE.....30

CHAPITRE 1 : ANALYSE DE BAB ZIR.....31

INTRODUCTION.....31

1. PRESENTATION DU SITE.....31

2. APPROCHE HISTORIQUE.....33

2.1 LES OBJECTIFS DE L'APPROCHE HISTORIQUE.....33

2.2 L'HISTORIQUE.....33

2.3 SYNTHESE.....34

3. APPROCHE SEQUENTIELLE.....35

3.1 LES OBJECTIFS DE L'APPROCHE SEQUENTIELLE.....35

3.2 LES ELEMENTS DU PAYSAGE URBAIN.....35

3.3 SYNTHESE.....38

4. APPROCHE TYPO MORPHOLOGIQUE.....38

4.1 LES OBJECTIFS DE L'APPROCHE TYPO MORPHOLOGIQUE.....38

4.2 L'ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE.....38

4.3 SYNTHESE.....40

5. APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE.....40

5.1 LES OBJECTIFS DE L'APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE.....40

5.2 LECTURE DEMOGRAPHIQUE.....40

5.3 SYNTHESE.....40

5.4 LECTURE ECONOMIQUE.....41

5.4.1 L'ACTIVITE ARTISANALE.....41

5.4.2 L'ACTIVITE INFORMELLE41

5.5 SYNTHESE.....41

6. PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE.....41

7. HYPOTHESES.....42

8. SCENARIOS D'INTERVENTIONS.....42

8.1 LA RESTRUCTURATION.....42

8.2 LA REVITALISATION FONCTIONNELLE.....42

8.3 LA REHABILITATION43

8.4 LA MISE EN VALEUR.....43

8.5 LA RENOVATION.....43

9. CHOIX DE L'INTERVENTION SPECIFIQUE.....45

CONCLUSION.....45

CHAPITRE 2 : EXEMPLES THEMATIQUES ET PROGRAMMATION.....46

INTRODUCTION.....46

1. ECOLE D'AVIGNON	46
1.1 PRESENTATION.....	46
1.2 OBJECTIFS GENERAUX.....	46
1.3 CONTENUE DE LA FORMATION.....	46
1.3.1 FORMATION GENERALE ET TECHNIQUE.....	46
1.3.2 FORMATION TECHNIQUE SPECIALISEE SELON LES THEMES SUIVANTS	
1.4 SYNTHESE.....	47
2. CENTRE DE FORMATION EN RESTAURATION DU PATRIMOINE ET ECO- CONSTRUCTION	47
2.1 PRESENTATION.....	47
2.2 OBJECTIFS GENERAUX.....	47
2.3 CONTENUE DE LA FORMATION.....	48
2.4 SYNTHESE.....	51
3. CENTRE DE FORMATION AU METIER DU DEVELOPPEMENT DURABLE A MARRAKECH	51
3.1 PRESENTATION.....	51
3.2 PROGRAMME DU PROJET	52
3.3 DESCRIPTION DU PROJET.....	52
3.4 SYNTHESE.....	52
4. CENTRE DE FORMATION AUX TECHNIQUES TRADITIONNELLES DE RESTAURATION DU BATI ANCIEN ALGERIEN	52
4.1 PRESENTATION.....	52
4.2 OBJECTIFS GENERAUX.....	53
4.3 SYNTHESE.....	53
5. SYNTHESE GENERALE	53
6. APPROCHE PROGRAMMATIQUE	53
6.1DEFINIR LE PROJET.....	54
6.2DEFINIR LES USAGERS.....	54
6.3 PROGRAMME DE BASE.....	55
6.3.1 LES PRINCIPALES FONCTIONS.....	55
6.3.2 DECOMPOSITION DES FONCTIONS EN ACTIVITES/ESPACES.....	55
6.3.3 LES DIFFERENTS TYPES D'ARTS LIES AUX BATIMENTS.....	56
6.4 PROGRAMME SPECIFIQUE.....	56
CONCLUSION.....	58
CHAPITRE 3 : CHOIX STRUCTUREL	59
INTRODUCTION	59
1. CHOIX DU SYSTEME DE STRUCTURE	59
2. FONDATIONS	59
3. MUR DE SOUTÈNEMENT	59
4. STRUCTURE DU SYSTEME PORTEUR METALLIQUE	60
5. LES POTEAUX	60
5.1 SECTION DE POTEAUX.....	60
6. POUTRES	61

6.1 Type de poutre choisie	
7. DALLE CHOISIE	61
CONCLUSION	62
CHAPITRE 4 : REPONSE ARCHITECTURALE	63
INTRODUCTION	63
1. PARTI ARCHITECTURAL	63
2. GENESE DU PROJET	63
3. CONCRETISATION DU PROJET	67
4. REFERENCES STYLISTIQUES	68
CONCLUSION	68
CHAPITRE 5 : CRITIQUE DU PROJET : UNE VERIFICATION DE L'HYPOTHESE	69
INTRODUCTION	69
1. ETUDE DE CAS	69
1.1 L'EXEMPLE D'EL HAFSIA A TUNIS	69
1.1.1 APERÇU HISTORIQUE.....	69
1.1.2 ANALYSE DU PROJET EL HAFSIA.....	70
1.1.3 LES OBJECTIFS DU PROJET.....	73
1.1.3.1 Les objectifs de dimension urbaine et architecturale.....	73
1.1.3.2 Les objectifs de dimension socio-économique.....	75
1.1.3.3 les objectifs de dimension culturelle.....	76
1.1.3.4 Les objectifs de dimension touristique.....	77
1.1.4 SYNTHESE.....	78
1.2 L'EXEMPLE DU QUARTIER DE LA PLACE DE LALLA YEDOUNA A FES, MAROC	78
1.2.1 APERÇU HISTORIQUE.....	78
1.2.2 ANALYSE DU PROJET DE LA PLACE DE LALLA YEDOUNA.....	78
1.2.3 LES OBJECTIFS DU PROJET.....	82
1.2.3.1 Les objectifs de dimension urbaine et architecturale.....	82
1.2.3.2 Les objectifs de dimension socio-économique.....	84
1.2.3.3 les objectifs de dimension culturelle.....	85
1.2.3.4 Les objectifs de dimension touristique.....	85
1.2.3.5 Les objectifs de dimension écologique.....	85
1.2.4 SYNTHESE.....	85
CONCLUSION	85
CONCLUSION GENERALE	86
BIBLIOGRAPHIE	87
ANNEXE	89

LISTE DES FIGURES

Figure N1 : Plan de situation des vides urbains dans la médina de Tlemcen.....	4
Figure N2 : Schéma de la structure annulaire.....	17
Figure N3 : Photo du musée et la pyramide du Louvre.....	18
Figure N4 : Photo de l'entrée principale.....	18
Figure N5 : Photo du de la pyramide transparente.....	19
Figure N6 : Photo de la pyramide inversée.....	19
Figure N7 : Photo du jeu de reflet de la pyramide du Louvre.....	20
Figure N8 : Vue du l'ancienne muraille de la ville de Logroño.....	21
Figure N9 : Vue du nouveau pavillon et de l'ancienne muraille.....	21
Figure N10 : Vue du nouveau pavillon en pierre.....	22
Figure N11 : Vue intérieure du pavillon en pierre.....	22
Figure N12 : Vue du pavillon en acier.....	23
Figure N13 : Vue intérieur du pavillon en acier.....	23
Figure N14 : Vue de la jonction entre le nouveau pavillon et l'ancienne muraille.....	24
Figure N15 : Plan de situation.....	31
Figure N16 : Carte topographique de la région de Tlemcen.....	32
Figure N17 : Carte ville d'Agadir 790-828.....	33
Figure N18 : Carte Période almoravide, la ville de Tagarath 1079-1147.....	34
Figure N19 : Carte des voiries du terrain.....	35
Figure N20 : Photo N1 – BL Gaouar Houcine.....	35
Figure N21 : Photo N2 – Derb Banou Ziane.....	35
Figure N22 : Photo N3 – Derb Bab Ali.....	35
Figure N23 : Photo N4 – Derb Belle Treille.....	35
Figure N24 : Carte des limites du terrain.....	36
Figure N25 : Photo N1 – La médina.....	36
Figure N26 : Photo N2 – BL Gaouar Houcine.....	36
Figure N27 : Photo N3 – Le mur de soutènement.....	36
Figure N28 : Photo N4 – Rupture physique.....	36
Figure N29 : Carte des nœuds et des points de repères.....	37
Figure N30 : Photo N1 – La mosquée.....	37
Figure N31 : Photo N2 – Centre d'artisanat.....	37
Figure N32 : Photo N3 – Auberge de jeunesse.....	37
Figure N33 : Photo N4 – Sureté urbaine.....	37
Figure N34 : Carte d'accessibilité.....	38
Figure N35 : Carte du schéma de structure.....	39
Figure N36 : Carte des gabarries – état de bâti.....	39
Figure N37 : Scénarios retenus.....	44
Figure N38 : Photo de l'Ecole d'Avignon.....	46
Figure N39 : Photo : Taille de pierre.....	48
Figure N40 : Photo : Pose de pierre taillée.....	48
Figure N41 : Photo : Technique de maçonnerie : Pierre sèche.....	49
Figure N42 : Photo : Technique de maçonnerie : Pierre sèche.....	49

Figure N43 : Photo : Initiation aux techniques d'enduits chaux-chanvre.....	50
Figure N44 : Photo : Initiation aux techniques d'enduits et badigeons.....	50
Figure N45 : Photo : Pose de lauzes.....	51
Figure N46 : Photo : Le centre de formation aux métiers du développement durable.....	51
Figure N47 : Photo : Ksar rural.....	52
Figure N48 : Photo : Médersa urbaine.....	52
Figure N49 : Organigramme des types d'usagers.....	54
Figure N50 : Schéma de trame de la structure dans un bâtiment à un niveau de poutre.....	60
Figure N51 : Schéma des sections des poteaux.....	60
Figure N52 : Schéma de poutre IPE.....	61
Figure N53 : Schéma de dalle en béton armé.....	61
Figure N54 : Carte du parcellaire du quartier.....	63
Figure N55 : Carte du tracé parcellaire du quartier.....	64
Figure N56 : Carte du tracé parcellaire et du tracé de la percée visuelle.....	64
Figure N57 : Carte du tracé parcellaire et les patios ressortis.....	65
Figure N58 : Carte des principales fonctions.....	65
Figure N59 : Carte des principales fonctions.....	66
Figure N60 : Carte des principales fonctions.....	66
Figure N61 : Carte des principales fonctions.....	67
Figure N62 : Carte des principales fonctions.....	67
Figure N63 : Photo des arcs outrepassés de Djamaa EL Kébir de Tlemcen.....	68
Figure N64 : Photo arc à lambrequin minaret de Tlemcen.....	68
Figure N65 : Photo arc à lambrequin stylisé.....	68
Figure N66 : Photo caractéristique de la médina de Tunis : Alys et tunnel.....	69
Figure N67 : Carte de situation d'EL Hafsia.....	70
Figure N68 : Vue générale sur le quartier avant l'intervention.....	70
Figure N69 : Photo état de ruine et insalubrité du quartier.....	70
Figure N70 : Carte représentatif des deux phases du projet EL Hafsia.....	71
Figure N71 : Carte : Type d'intervention.....	72
Figure N72 : Photo Intégration du quartier avec son environnement.....	73
Figure N73 : Photo reconstitution des rues, phase 2.....	73
Figure N74 : Photo des éléments référentiels urbains, phase 1.....	74
Figure N75 : Photo détail architectural d'une fenêtre.....	74
Figure N76 : Photo Intérieur d'une chambre, phase 1.....	74
Figure N77 : Photo d réhabilitations des éléments de l'urbain.....	75
Figure N78 : Photo d'intégration d'équipements sociaux (en crèche).....	75
Figure N79 : Photo Intérieur d'un souk, phase 1.....	76
Figure N80 : Photo du palais avant restauration.....	76
Figure N81 : Photo de la réaffectation de plais en musée.....	76
Figure N82 : Photo de réhabilitation de la médersa.....	77
Figure N83 : Photo de réhabilitation de la médersa en un centre de formation artisanal.....	77
Figure N84 : Photo de réhabilitation d'une maison en crèche.....	77
Figure N85 : Carte du plan de situation de La place de Lalla Yeddouna.....	79
Figure N86 : Photo de La place de Lalla Yeddouna.....	79

Figure N87 : Photo des ruelles de la place de Lalla Yeddouna.....	80
Figure N88 : Photo du pont et la rivière de Lalla Yeddouna.....	80
Figure N89 : Photo des dégradations du bâti de Lalla Yeddouna.....	80
Figure N90 : Photo des dégradations du bâti de Lalla Yeddouna.....	80
Figure N91 : Photo de l'insalubrité du quartier de Lalla Yeddouna.....	81
Figure N92 : Photo de la pollution de la rivière par les tanneurs.....	81
Figure N93 : Photo de la pollution de la rivière.....	81
Figure N94 : Carte des types d'intervention.....	82
Figure N95 : Carte des axes structurants de la médina.....	82
Figure N96 : Carte de relation de la place centrale avec les différents espaces.....	83
Figure N97 : Schéma du prolongement de la notion du Riad à l'urbain.....	83
Figure N98 : Photo de La place de Lalla Yeddouna.....	84
Figure N99 : Photo de Travaux de réhabilitation.....	84

LISTE DES TABLEAUX

Tableau N1 : Programme du projet.....	58
--	----

INTRODUCTION GENERALE

1 INTRODUCTION :

Les villes contemporaines ont connu dans le siècle dernier, une expansion sans précédent, aussi bien au niveau horizontal que vertical. Cette croissance rapide des villes, a engendré des problèmes de gestion dans la densité de la population et dans le transport, en particulier dans les vieux quartiers, qui agonisent devant le développement de la périphérie. Ces tissus anciens se vident de leur population qui préfèrent aller vers le nouveau centre, par conséquent, le centre ville qui représente le tissu ancien notamment la médina, continue dans son déclin, d'où l'apparition des vides urbains à l'intérieur de ce tissu.

Qu'est ce qu'un vide urbain ? Un vide urbain est une expression abstraite. Il convient de préciser que le mot *vide* n'est pas employé pour définir un contenant sans contenu, puisque quand on le joint avec le mot *urbain* implique la présence d'un contenant permanent physique et le contenu (le vide) est dépourvu de ce qui est caractérisé la ville.

Les vides urbains sont définis aussi par des espaces résiduels non bâtis. Ils regroupent les terrains vacants, les friches industrielles et agricoles ¹ et les quartiers démolis ou en ruine.

Les vides urbains sont des zones précieuses pour la ville. Ils offrent plusieurs opportunités à la ville, car la réappropriation de ces vides urbains dévoile un large éventail d'alternatives de réformes pour la ville et permet d'établir un lien entre l'homme et le lieu.

L'appropriation des vides urbains est un aspect de mutations qui permet de renouveler la ville sur elle-même, sans pour autant consommer de nouveaux terrains vierges, ceci rentre dans la logique du développement durable.

La médina de Tlemcen connaît elle aussi ce phénomène de dégradation de son cadre bâti, d'où l'apparition des vides urbains au sein de son tissu ancien. A travers notre recherche, nous avons pu toucher à un des vides urbains de la médina de Tlemcen. Le vide est celui du quartier de BAB ZIR. C'est pourquoi à travers notre intervention, nous avons opté pour une réappropriation de ce vide travers un renouvellement urbain. Nécessitant une reprogrammation fonctionnelle,

La requalification de BAB ZIR rendra le quartier plus actifs et plus dynamique, à travers la projection d'un centre de formation des métiers et du savoir faire traditionnelle liés aux bâtiments, l'auberge de jeunesse, les commerces de tous les jours et une esplanade, prévue aussi comme une aire de jeux des enfants.

Nous avons pu arriver à ce résultat en adoptant une démarche logique et opérationnelle.

Tout d'abord, il s'agit de connaître et comprendre l'histoire du quartier, afin de mieux comprendre les causes de l'apparition des vides urbains. L'analyse historique permet de reconnaître et de ressortir les éléments de valeur comme les monuments historiques qui existent. D'autres analyses compléteront notre travail comme l'analyse séquentielle, typologie morphologique,..., afin de ressortir tous les autres problèmes qui touchent le quartier, pour pouvoir par la suite poser un diagnostic et d'apporter les solutions adéquates afin d'aboutir à une ou plusieurs réponses qui apporteront des solutions aux problèmes posés.

¹ Stéphane Tonnelat, Interstices Urbain, thèse en cotutelle pour obtenir le grade de docteur, juin 2003, P29.

2 PROBLEMATIQUE GENERALE :

Les médinas sont des tissus stratifiés qui ont gardé leurs éléments de permanence tout au long de leurs histoires urbaines, par leurs sites, leurs morphologies urbaines et leurs typologies architecturales.

Tlemcen occupe une place importante dans la constitution du patrimoine non seulement national mais local aussi. La médina de Tlemcen, ce patrimoine bâti, représente le noyau historique de la ville. Ce tissu ancien représente une source inépuisable de potentiel culturel, architectural et urbanistique et économique. Cependant, ce tissu ancien, connaît certains faits qui ont contribué à la dégradation et la disparition de certains quartiers. Ce phénomène a fait, qu'une partie de ce patrimoine a disparu. Cette dégradation et cette disparition sont constatées dans certains quartiers plus que d'autres, ont donné naissance aux vides urbains.

La majorité de ces vides urbains sont délaissés et livrés à un développement quelconque, ce qui provoque une rupture et une déchirure entre ces vides et leurs environnements immédiats.

Comment peut-on se réapproprier d'une façon durable les vides urbains dans un tissu ancien ?

3 LES HYPOTHESES :

Les vides urbains malgré qu'ils déstructurent le tissu urbain, ils offrent aussi la possibilité de penser la ville sans pour autant l'agrandir pour créer un nouveau paysage urbain. Ceci nous induit à poser les hypothèses suivantes, faut-il :

- Garder les vides urbains comme ils se présentent et proposer un aménagement sans pour autant construire.
- Reprendre l'ancienne vocation fonctionnelle à savoir de l'habitat traditionnelle.
- Requalifier les vides urbains pour revitaliser ces quartiers en répondant aux différentes problématiques de chaque lieu.

4 OBJET DE LA RECHERCHE :

Certaines de ces vides urbains de la médina de Tlemcen, se trouvent à l'intérieures de la médina comme : ARSET DIDOU et LE QUARTIER JUIF, et d'autres dans la partie limitrophe de la médina comme R'HIBA et BAB ZIR.

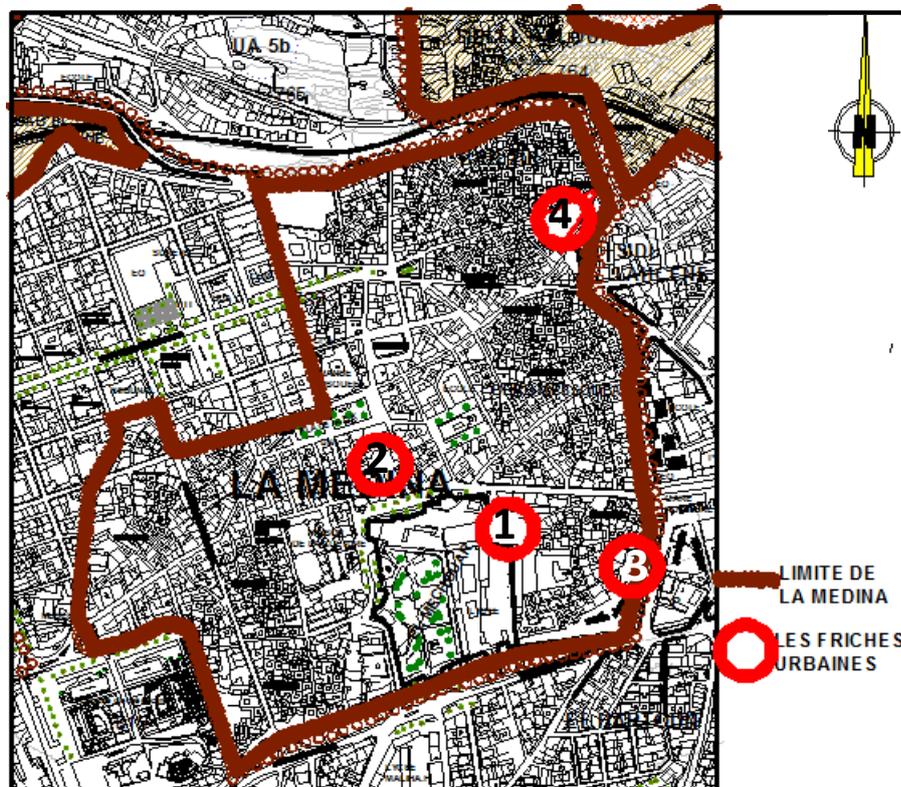


Figure N1 : Plan de situation des vides urbains dans la médina de Tlemcen.

Source : PDAU 2007.

Parmi ces vides, nous allons étudier celui du quartier de BAB ZIR, parce qu'il représente un cas très intéressant.

Le quartier de BAB ZIR est un l'un des vieux quartiers de la médina de Tlemcen, un site qui a plus de 1000 ans d'histoire. Le vide du quartier de BAB ZIR représente une véritable plaie, non seulement au niveau de la médina mais aussi au niveau de la ville contemporaine. Cependant, cette contrainte au niveau du quartier peut devenir un atout majeur pour la médina car :

- Il permet de reconstruire la ville sans pour autant l'agrandir,
- La proximité du vide, du tissu ancien lui donne une valeur considérable,
- Le vide de Bab Zir permet d'intervenir sur la ville ainsi que la médina en se réappropriant cet espace passif, ce qui permet de valoriser ces tissus anciens.
- La présence des éléments de références de la médina (mosquée, maison, derb) donnent à Bab Zir de la valeur.

5 INTERET DE LA RECHERCHE :

L'intervention dans le vide urbain de BAB ZIR, qui est dans un état de délabrement et de désordre, va permettre non seulement une bonne intégration de cet dernières avec le tissu ancien d'une façon durable, mais aussi ça sera un moyen d'articulation entre l'ancien tissu qui est la médina et la ville contemporaine. Notre intervention va permettre un renouvellement et une amélioration du cadre de vie des quartiers avoisinants, en mettant en valeur les éléments de permanences de la médina, tout en répondant aux exigences actuelles, comme l'a si bien formulé Lewis Mumford², « La connaissance des origines ne pourrait-elle éclairer les taches du présent ?³ ».

6 DEMARCHE ET METHODOLOGIE D'APPROCHE :

Pour atteindre notre objectif, nous devons d'abord commencer par la collecte des informations qui permettront de cerner non seulement les différents problèmes, mais aussi qui permettront de comprendre les différents phénomènes qui interviennent dans notre travail, ceci par **l'approche documentaire**.

Ces informations récoltées seront traitées, ce qui permettra de les classer en trois autres approches :

L'approche historique permet de connaître l'évolution du quartier à l'aide des fonds documentaire.

L'approcha analytique consiste à étudier les différentes lois et théories d'interventions sur les vides urbains.

L'approche comparative permet, à travers la recherche documentaire des différents exemples et expériences qui rejoignent notre problématique, de ressortir les points positifs ainsi que les points négatifs. Cette superposition des différentes expériences internationales va nous aider à proposer une des solutions les plus appropriées.

7 STRUCTURE DU MEMOIRE :

La structure du mémoire est organisée comme suit :

Une introduction générale : Elle met en évidence les faits et les constats observés qui sont le fondement du sujet, de la problématique générale, l'objet de la recherche (la problématique spécifique), la démarche du projet et la méthodologie d'approche.

La première partie comporte la partie théorique qui se décompose en deux chapitres.

Le premier chapitre concerne le patrimoine urbain. Dans ce chapitre nous allons traiter toute la terminologie qui concerne le patrimoine et le patrimoine urbain, et nous allons par la suite comprendre l'évolution qu'a connue la notion du patrimoine : du patrimoine architectural au patrimoine urbain, à travers les chartes et lois nationales et internationales. Nous allons voir par la suite les différents supports théoriques qui touchent le patrimoine urbain particulièrement comprendre comment invention sur les tissus anciens à travers les théories et

² Lewis Mumford (1895-1990), Historien américain spécialisé dans l'histoire de l'urbanisme et de la technologie.

³ La cité à travers l'histoire. Edition Du Seuil. 1964.

les tendances. Les expériences des différents modèles, permettront par la suite de voir les différentes réponses selon les différents contextes.

Le deuxième chapitre concerne le renouvellement urbain et le développement durable. Ce chapitre permettra de comprendre ce qu'est un renouvellement urbain, de voir les différentes formes de son développement et de comprendre ses différents objectifs. Dans ce même chapitre nous allons voir aussi, comment se fait le renouvellement urbain d'un vide et nous allons essayer de comprendre comment se fait le renouvellement du patrimoine, particulièrement le renouvellement des tissus anciens. Et dans le dernier point nous allons développer la notion du renouvellement du développement durable.

La deuxième partie cerne la partie opérationnelle, qui elle-même se compose de cinq chapitres.

Le premier chapitre concerne l'analyse urbaine de Bab Zir, à travers les différentes approches, à savoir, l'approche historique, séquentielle, typo morphologique, socio-économique et démographique, qui sont complémentaires entre elles. Cette analyse va nous permettre par la suite, de ressortir une problématique spécifique afin d'établir les hypothèses, et de proposer par la suite, les différents scénarios d'interventions et de choisir un des scénarios proposés (thème).

Dans le deuxième chapitre, après avoir déterminé le thème, nous allons aborder des exemples thématiques nationaux et internationaux similaires, qui nous permettront de mieux comprendre notre thématique, pour pouvoir par la suite établir une programmation.

Le troisième chapitre traite la partie structurelle du projet. Le choix du système de structure est important, sachant que nous œuvrons dans un tissu ancien.

Le quatrième chapitre, aborde la réponse architecturale et le parti architectural choisi, de notre projet.

Dans le cinquième chapitre, nous allons vérifier notre hypothèse qui est la requalification du quartier de Bab Zir, à travers des exemples concrets.

Le mémoire sera clôturé par **une conclusion générale** qui précisera les limites de notre champ d'intervention et récapitulera les résultats obtenus, en ouvrant des perspectives pour d'éventuelles recherches, d'approfondissement du thème.

La bibliographie complétera le travail.

PREMIERE PARTIE :
PARTIE THEORIQUE

CHAPITRE 1 : PATRIMOINE URBAIN

INTRODUCTION :

Tout objet qui possède une marque dans le temps renvoi à une époque historique ou culturelle d'un endroit, il possède une dimension patrimoniale. Il est aussi le témoin d'une période d'évolution d'un endroit et donc de l'homme. Il est le facteur identitaire commun entre les générations qui ont occupé le même territoire, le seul lien qui demeure, mais qui évolue à travers le temps.

Dans ce présent chapitre, nous tenterons d'éclairer en premier lieu les différentes notions liées au patrimoine ainsi que son évolution à travers le temps, du patrimoine architectural au patrimoine urbain à travers les chartes internationales et les lois nationales. Nous allons voir par la suite comment peut-on intervenir sur le patrimoine d'une façon générale à travers les différentes théories et tendances.

1. LE PATRIMOINE :

1.1 DEFINITION :

Le patrimoine est le Bien qu'on tient par héritage de ses ascendants⁴, ce concept dans son sens primitif désigne un héritage transmis d'une génération à une autre, mais il est aussi considéré comme l'héritage commun d'un groupe, comme le patrimoine culturel d'un pays⁵.

Henri Mahé de Boislandelle⁶ définit le patrimoine culturel dans son livre « Le Patrimoine dans tous ses états », comme l'ensemble de les legs matériels laissés par les anciens : monuments historiques, objets d'art, pièces d'archives... que les legs immatériels : traditions, langues, arts vivants, sports...⁷

1.2 LE PATRIMOINE BATIE :

Le domaine patrimonial n'est plus limité aux édifices individuels, il comprend désormais les ensembles bâtis et le tissu urbain : îlots et quartiers urbains, villages, villes entières et même ensembles de villes⁸ et même l'Unesco a classé «le patrimoine culturel» en trois volés :

- les monuments : œuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science,
- les ensembles : groupes de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science,

⁴ Dictionnaire de français Larousse.

⁵ Idem.

⁶ Professeur chevronné en sciences de gestion à l'Université de Montpellier 1, chercheur au MRM-ERFI et consultant en stratégie et gestion des ressources humaines.

⁷ Henri Mahé de Boislandelle, « Le Patrimoine dans tous ses états », PU Perpignan, octobre 2011, extrait du livre.

⁸ Françoise CHOAY, « L'ALLEGORIE DU PATRIMOINE », éditions du Seuil, Janvier 1992, P10.

- les sites : œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, et zones incluant des sites archéologiques, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique⁹.

1.3 LE PATRIMOINE URBAIN :

1.3.1 DEFINITION :

Le patrimoine urbain selon Giovanoni, considère les ensembles urbains anciens comme des composants à part entière des « nouveaux organismes urbains »¹⁰, ses ensembles urbains constituent deux catégories : les édifices monumentaux : les œuvres prestigieuses qualifiées par Giovanoni de majeures et les éléments d'architecture ordinaire : les œuvres modestes par leur échelle et leur destination, d'une architecture quotidienne, voire populaire ou même vernaculaire¹¹ forme une composition (un tissu) cohérente. Ces œuvres modestes sont qualifiées aussi par Giovanoni d'œuvres mineures. Le tissu articulé des édifices mineurs constitue le contexte de l'édifice majeur, chacun étant totalement solidaire de l'autre, l'un n'ayant de sens historique et de valeur esthétique que par l'autre¹².

1.3.2 UNE NOTION MULTIDIMENSIONNELLE :

Acette dimension esthétique s'ajoute la notion de contexte ; selon Giovanoni, les abords d'un monument historique, lui procure de la valeur mais la dégradation de son contexte peut nuire et détruire un monument plus que s'il été atteint dans sa propre structure physique. C'est donc tout l'ensemble qui devient un élément à préserver, à savoir l'espace public qui l'entoure et qui permet la desserte, la place, la rue avec son mobilier et les caractéristiques propres de ce patrimoine deviennent un patrimoine urbain à leur tour.

1.3.3 LE PATRIMOINE URBAIN ET L'IDENTITE :

Il y a peu de temps, l'héritage du passé n'était pas considéré comme un objet d'une valorisation particulière dans la société occidentale, convertie à la modernité et au progrès bien au contraire, les monuments et les tissus du temps ancien étaient le plus souvent assimilés à des reliques périmées, dont la conservation n'est pas utile, comme le voyait le mouvement moderne de l'architecture CIAM¹³ et son fondateur Le Corbusier, qui proposait de faire *table rase* et de raser le cœur historique des villes. En totale opposition à cette vision et à cette façon d'agir, on observe depuis quelques décennies un enthousiasme pour le patrimoine urbain, parce qu'il est porteur d'une force symbolique et d'une dimension collective car il représente une société dans par son identité.

1.3.4 LE PATRIMOINE URBAIN ET L'AUTHENTICITE :

La notion d'authenticité a toujours était un paramètre très recherché par l'UNESCO, cependant il est difficile de donner une définition universelle car la notion d'authenticité, pour

⁹ <http://whc.unesco.org/fr/conventiontexte/>. La Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, réunie à Paris du 17 octobre au 21 novembre 1972, en sa dix-septième session, article consulté le 02/01/2016 à 15:25.

¹⁰ Gustavo Giovanoni, « L'Urbanisme face aux villes anciennes », édition du Seuil, Mai 1998, P12.

¹¹ Gustavo Giovanoni, « L'Urbanisme face aux villes anciennes », édition du Seuil, Mai 1998, P13.

¹² Idem.

¹³ CIAM Congrès international d'architecture moderne, fondé en 1928 par Le Corbusier.

le patrimoine urbain, soulève une question par rapport au passé culturel et par rapport à la vie actuelle : est ce que le patrimoine doit-il figer le temps ou bien accompagner son époque ? Cela ne va-t-il pas troubler son authenticité ?

Nous tenterons de développer cette notion dans le même chapitre, dans la partie qui traite les théories d'intervention sur le patrimoine urbain.

2. LE PATRIMOINE ET LA VALEUR :

La valeur du patrimoine tient essentiellement sur son identité culturelle et sur son authenticité, cependant Alois Riegl dans son livre *le culte moderne des monuments*, a également cité d'autres valeurs, qui sont structurés par opposition en deux catégories de valeurs, les unes, dites de « remémoration » sont liées au passé et font intervenir la mémoire. Les autres, dites de « contemporanéité » appartiennent au présent¹⁴.

Riegl ne s'est pas arrêté à ces deux valeurs, il a ajouté d'autres valeurs à la valeur de remémoration comme : la valeur d'ancienneté, la valeur historique et la valeur commémorative.

- La valeur d'ancienneté : tout objet singulier ou ordinaire qui reflète le cycle de la vie et qui est marqué par le passage du temps à travers les traces présentes sur l'œuvre. Elle est exclusivement fondée sur la dégradation.
- La valeur historique : l'intérêt est porté non pas aux traces de la dégradation naturelle mais à l'état originel de l'œuvre, c'est-à-dire que l'œuvre avait marquée de son temps.
- La valeur commémorative : désigne que tout monument appartient au passé et qu'il demeure toujours présent dans la conscience des générations futures, cela prétend à l'immortalité, au présent éternel.

En ce qui concerne la valeur de contemporanéité s'ajoute la valeur d'art, la valeur d'usage,

- La valeur d'usage : donner une affectation nouvelle aux monuments, c'est l'utilisation pratique des monuments, l'absence de valeur d'usage est le critère qui distingue du monument historique, les ruines archéologiques¹⁵.
- La valeur d'art : Riegl la décompose en deux genres. La première, qualifiée de « relative », concerne la part de la création artistique ancienne demeurée accessible à la sensibilité moderne. La seconde appelée valeur « de neuf » concerne l'apparence fraîche et inentamée des œuvres. Elle « ressortit à une attitude millénaire qui attribue au neuf une incontestable supériorité sur le vieux¹⁶ ».

3. L'AVENEMENT ET L'EVOLUTION DE LA NOTION DU PATRIMOINE, DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL AU PATRIMOINE URBAIN :

Comme on l'a vu précédemment dans la définition du patrimoine urbain, qu'il se constitue non seulement des édifices et monuments remarquable mais aussi les habitations et les éléments de l'architecture ordinaire de la ville. Le concept du patrimoine urbain est relativement récent, il est apparu avec l'architecte italien Gustavo Giovanoni dans les années 1930, Giovanoni plaide pour l'intégration des tissus anciens dans les plans d'urbanisme, et

¹⁴ Françoise CHOAY, « L'ALLEGORIE DU PATRIMOINE », éditions du Seuil, Janvier 1992, P127.

¹⁵ Françoise CHOAY, « L'ALLEGORIE DU PATRIMOINE », éditions du Seuil, Janvier 1992, P128.

¹⁶ Idem.

pour la première fois la notion de patrimoine urbain a fait son apparition dans une charte qui est la charte d'Athènes dans le 7^{ème} point «La protection du voisinage des sites historiques devrait faire l'objet d'une attention particulière »¹⁷, mais la notion de patrimoine urbain ne s'est imposé qu'à partir des années 1970, jusqu'à là on parle que de patrimoine monumentale sans prendre en considération les tissu dans lequel il s'inscrit. La charte de Venise de 1964 a étendu la notion du monument historique aux sites urbains et ruraux comme aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle. Ainsi, une organisation internationale non gouvernementale qui œuvre pour la conservation des monuments et des sites historiques dans le monde voit le jour.

3.1 DANS LE MONDE :

Les chartes ne sont ni des lois, ni des règlements qu'il faut suivre au pied de la lettre, mais plutôt des outils qui permettent de comprendre les enjeux fondamentaux de la gestion des ressources patrimoniales et archéologiques¹⁸.

3.1.1 LA CHARTE D'ATHENES 1931 :

La Charte d'Athènes est une charte qui a été conçue pour la restauration des monuments historiques, dans la quelle sept résolutions importantes ont été présentées au congrès d'Athènes :

- Dans une restauration, suite de dégradations ou de destruction, il faut respecter l'œuvre historique et artistique du passé, sans proscrire le style d'aucune époque.
- Dans chaque État, l'autorité publique doit avoir le pouvoir de prendre un bien, pour des mesures d'urgence pour sa conservation.
- Respecter, dans la construction des édifices le caractère et la physionomie des villes, surtout dans le voisinage des monuments anciens dont l'entourage doit être l'objet de soins particuliers. Même certains ensembles, certaines perspectives particulièrement pittoresques, doivent être préservés. Il y a lieu aussi d'étudier les plantations et ornements végétales convenant à certains monuments ou ensembles de monuments pour leur conserver leur caractère ancien.
- Lors d'une restauration, l'emploi des matériaux modernes est approuvé, afin de ne pas altérer l'aspect et le caractère de l'édifice à restaurer, il est recommandé de les dissimuler sauf si c'est impossible.
- La collaboration entre les architectes et les représentants des sciences physiques, chimiques et naturelles, pour parvenir à mettre des méthodes applicables de conservation.
- Concernant les ruines, une conservation scrupuleuse s'impose, avec remise en place des éléments originaux retrouvés (anastylose) chaque fois que le cas le permet; les matériaux nouveaux nécessaires à cet effet devraient être toujours reconnaissables. Quand la conservation des fouilles de ces ruines est impossible, il est recommandé les ensevelir après avoir pris des relevés précis.

¹⁷ [Http://www.icomos.org/fr/charte-et-normes/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/425-la-chartre-dathenes-pour-la-restauration-des-monuments-historiques-1931](http://www.icomos.org/fr/charte-et-normes/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/425-la-chartre-dathenes-pour-la-restauration-des-monuments-historiques-1931), à 21:14.

¹⁸ Plan de gestion du patrimoine archéologique du secteur Est de la MRC de la Côte-de-Beaupré, Université Laval, 27 avril 2009, P10.

- Le partage de l'information au biais de la publication, des travaux entrepris dans chaque pays sur les différentes techniques de conservation des monuments, du rôle de l'éducation dans le respect des monuments, sur l'unité d'une documentation internationale¹⁹.

3.1.2 LA CHARTE DE VENISE 1964 :

La charte de Venise a été élaborée, dans le but de réexaminer les principes de la Charte d'Athènes afin de les approfondir et d'en élargir quelques dimensions, tel la notion du monument historique a été étendue aux sites urbains ou ruraux, qui ont obtenu avec le temps une signification culturelle.

Article 1 : La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle²⁰.

3.1.3 LES RECOMMANDATIONS PROPOSEES PAR L'UNESCO CONCERNANT LE PAYSAGE URBAIN HISTORIQUE MAI 2011 :

Après l'évolution de la notion du patrimoine, du patrimoine monumentale au patrimoine urbain, une nouvelle notion celle du paysage urbain est apparue dans les recommandations de l'Unesco.

La recommandation définit le paysage urbain historique comme un "territoire urbain conçu comme la résultante d'une stratification historique de valeurs et d'attributs culturels et naturels, dépassant les notions de « centre historique » ou « d'ensemble historique » pour inclure le contexte urbain plus large ainsi que son environnement géographique". L'Unesco reconnaît "l'importance de l'approche centrée sur le paysage urbain historique en tant que moyen novateur de préserver le patrimoine et de gérer les villes historiques". L'Unesco considère, en conséquence, "qu'afin de soutenir la protection du patrimoine naturel et culturel, il convient de mettre l'accent sur l'intégration des stratégies de conservation, de gestion et d'aménagement des territoires urbains historiques dans les processus de développement local et d'urbanisme, tels que l'architecture contemporaine et le développement des infrastructures, et que l'application d'une approche fondée sur le paysage aiderait à préserver l'identité urbaine".

La recommandation invite donc les Etats membres à intégrer la conservation du patrimoine urbain "dans la planification des politiques et les pratiques en général, ainsi que dans celles se rapportant au contexte urbain élargi". Un accent particulier devrait être mis sur "l'intégration harmonieuse des interventions contemporaines dans le tissu urbain historique". Pour cela, l'Unesco suggère de développer différents outils : des outils de participation civique (association des citoyens), des outils de connaissance et de planification, des systèmes de réglementation et des outils financiers. Elle invite aussi les Etats membres à faire davantage appel à la recherche et à encourager le recours aux technologies de l'information et de la communication "pour documenter, comprendre et présenter la stratification complexe des

¹⁹ [Http://www.icomos.org/fr/charte-et-normes/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/425-la-chartre-dathenes-pour-la-restauration-des-monuments-historiques-1931](http://www.icomos.org/fr/charte-et-normes/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/425-la-chartre-dathenes-pour-la-restauration-des-monuments-historiques-1931), à 21:14.

²⁰ [Http://www.icomos.org/charters/venice_f.pdf](http://www.icomos.org/charters/venice_f.pdf), à 00:08.

territoires urbains et leurs éléments constitutifs". Les recommandations de l'Unesco ne sont pas soumises à ratification et entrent donc en vigueur dès leur signature. Contrairement aux conventions, elles n'ont pas de valeur contraignante pour les Etats, qui sont néanmoins invités à les prendre en compte. Par ailleurs, elles contribuent au corpus de doctrine de l'Unesco et peuvent donc peser dans la balance lors des décisions d'inscription sur la liste du patrimoine mondial²¹.

3.2 EN ALGERIE :

On peut distinguer deux étapes dans l'évolution de la législation du patrimoine en Algérie, la première étant la période coloniale de 1930 à 1962, la deuxième après l'indépendance de 1962 à nos jours.

3.2.1 LA PERIODE COLONIALE :

La première loi qui avait comme but la protection du patrimoine en Algérie était celle du 30 Mars 1887, cette loi est prévue pour la conservation des monuments historique en France, dans laquelle sont prévues des dispositions spéciales à l'Algérie et aux pays de protectorat²².

3.2.1.1 La loi du 30 Mars 1887 relative à la protection des monuments et des objets d'art ayant un intérêt historique et artistique :

Cette loi est structurée en quatre chapitres qui sont :

- Les immeubles et les monuments historiques ou mégalithiques,
- Les objets mobiliers,
- Les fouilles,
- Les dispositions spéciales à l'Algérie et aux pays du protectorat.²³

En Algérie, cette loi a permis de classer les monuments ayant un intérêt national historique ou artistique comme la grande mosquée (Djamaa EL Kébir), mosquée de la pêcheur (Djamaa Ejdid), et la mosquée de Sidi Abderrahmane El Taâlibi), la casbah (forteresse), à Alger²⁴.

3.2.1.2 La loi du 31 Décembre 1913 sur les monuments historiques :

La loi du 31 Décembre n'a pu être appliquée à cause de la première guerre mondiale, c'est pourquoi le décret du 14 Septembre 1925 rend applicable en Algérie les dispositions de la loi de 1913²⁵.

Le décret permet en Algérie de protéger contre les destructions, les transformations et les restaurations arbitraires qui sont menées dans les édifices compris sur terrains privés, et d'intervenir lorsqu'un objet ayant une valeur historique ou artistique est sur le point d'être

²¹ LES RECOMMANDATIONS PROPOSEES PAR L'UNESCO CONCERNANT LE PAYSAGE URBAIN HISTORIQUE MAI 2011.

²² Nabila Oulebsir, Les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), édition de la Maison des sciences de l'homme, paris 2004, P218.

²³ Idem.

²⁴ Journal officiel de la république algérienne, lois et ordonnances, Ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des monuments et sites historiques et naturels, Liste des sites et monuments historiques classés à la date du 20 Décembre 1967 conformément à l'article de l'ordonnance N67-281 du 20 Décembre 1967.

²⁵ Nabila Oulebsir, Les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), édition de la Maison des sciences de l'homme, paris 2004, P221.

déplacé ou vendu à l'étranger²⁶. A cette période les travaux menés ont touché beaucoup plus les sites archéologiques romains.

3.2.2 LA PERIODE POST INDEPENDANCE :

3.2.2.1 Ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des monuments et sites historiques et naturels :

Cette ordonnance est le premier texte relatif à la protection du patrimoine après l'indépendance. Elle se divise en six Titres :

- Titre I Principes généraux : dans cette partie, l'état revendique tout les biens mobiliers ayant un intérêt national comme propriété de l'état, qu'ils se trouvent dans un terrain public ou privé. Cette partie traite aussi la gestion des biens, dans le cas où un bien se trouve sur un terrain privé et qu'il est altéré volontairement, l'état peut utiliser le droit de préemption. L'état peut aussi utiliser les instruments juridiques pour, une revendication, un classement, une acquisition à l'amiable, une expropriation pour cause d'utilité publique.
- Titre II Les fouilles : seul le ministre chargé des arts, est habilité à entreprendre ou à autoriser des fouilles ou des sondages, et tous les biens découverts au cours des fouilles quelque soit la nature juridique du terrain, sont propriétés de l'état.
- Titre III Les sites et monuments historiques : ils comprennent tous les sites, monument ou objet mobiliers appartenant à une période quelconque de l'histoire du pays (de l'époque préhistorique à nos jours) et présentant un intérêt national du point de vue de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie. Un site historique est un ensemble d'immeubles urbains ou ruraux présentant un intérêt national. Il peut comprendre tout ou une partie d'une ville, d'un village, d'espace bâti ou non bâti, y compris le sous-sol.
- Titre IV Les sites et les monuments naturels : cette article trait les différentes définitions et les différents moyens pour préserver les sites et monuments naturelles.
- Titre V Les sanctions : cette partie énumère les différentes sanctions prescrites aux auteurs.
- Titre VI Les organismes : cette partie s'intéresse aux différents organismes qui composent les commissions nationales et les différents départements du ministère et secteurs qui sont en relation avec le projet²⁷.

3.2.2.2 La loi 98-04 du 15 Juin relative à la protection du patrimoine culturelle :

- Titre I Dispositions générales : La présente loi a pour objet de définir le patrimoine culturel de la Nation, d'édicter les règles générales de sa protection, sa sauvegarde et sa mise en valeur, et de fixer les conditions de leur mise en œuvre²⁸.

Cette nouvelle loi a apporté plus de précision par rapport à l'ordonnance de 1967. Elle a ajouté nouvelle terminologie, à savoir « la protection du patrimoine culturel » au lieu « des fouilles et protection des sites et monument historique ».

²⁶ Nabila Oulebsir, Les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), édition de la Maison des sciences de l'homme, paris 2004, P221.

²⁷ Journal officiel de la république algérienne, lois et ordonnances, Ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des monuments et sites historiques et naturels.

²⁸ Journal officiel de la république algérienne, Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, Article 1.

Elle a défini aussi dans l'article 3 les biens culturels qui comprennent :

- Les biens culturels immobiliers,
- Les biens culturels mobiliers,
- Les biens culturels immatériels : une nouvelle notion voit le jour.

Cette classification plus adaptée, rejoint l'esprit des chartes internationales.

- Titre II De la protection des biens culturels immobiliers

Les biens culturels immobiliers comprennent :

- Les monuments historiques,
- Les sites archéologiques,
- Les ensembles urbains ou ruraux.

La distinction par rapport à l'ordonnance 1967 est nette.

La protection du patrimoine peut se faire par le classement ou par l'inscription sur l'inventaire supplémentaire, comme était prévu dans l'ordonnance de 1967, une troisième forme de protection dans la loi 98-04, est celle de la création du secteur sauvegardé.

Les secteurs sauvegardés sont érigés en secteurs sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, Ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur²⁹.

4. LE PATRIMOINE URBAIN ENTRE THEORIES ET TENDANCES :

4.1 L'APPROCHE CULTURALISTE

4.1.1 L'APPROCHE SELON JOHN RUSKIN 1818-1900:

John Ruskin est parmi les premiers personnages Anglais qui se préoccupent du patrimoine. En 1860, Ruskin est contre l'intervention des grands travaux réalisés à Paris, et dénonce ces interventions qui lèsent la structure des villes anciennes. Pour lui, cette structure est l'être de la ville, dont elle fait un objet patrimonial intangible à protéger sans condition³⁰.

Ruskin prend cette position, parce qu'il donne de la valeur à l'architecture domestique, qui constitue le tissu urbain. La ville ancienne toute entière devient un monument historique. Ruskin prétend que nous devons continuer à habiter les villes anciennes comme le passé, et que c'est un sacrilège de toucher aux villes anciennes, car elles sont garantes de notre identité personnelle, locale, nationale, humaine³¹. Ruskin affirme que la conservation des monuments du passé n'est pas un simple sentiment de convenance³², Pour lui l'acte de restaurer un patrimoine bâti, c'est porter atteinte à son authenticité. Il dit que nous n'avons pas le droit d'y toucher. Ils ne nous appartiennent pas. Ils appartiennent en partie à ceux qui les ont construits, en partie à toutes les générations d'hommes qui viendront après nous³³.

Ruskin reconnaît qu'il est mêlé dans un monde à deux vitesses et deux types de villes, la première est celle qu'il aime : la ville ancienne, la deuxième sont les métropoles du 19^{ème} siècle avec leurs vastes avenues, leurs hôtels, leurs casernes de logement, sont pour lui un

²⁹ Journal officiel de la république algérienne, Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, Article 41.

³⁰ Françoise CHOAY, « L'ALLEGORIE DU PATRIMOINE », éditions du Seuil, Janvier 1992, P139.

³¹ Françoise CHOAY, « L'ALLEGORIE DU PATRIMOINE », éditions du Seuil, Janvier 1992, P140.

³² Françoise CHOAY, « L'URBANISME UTOPIES ET REALITES », éditions du Seuil, Janvier 1992, P166.

³³ John Ruskin, « Les sept lampes de l'architecture », (trad. George Elwall), édition Denoël, 1987, P206.

phénomène qui n'a pas sa place dans la tradition de l'ordre urbain, et que leurs places sont dans le nouveau monde sans mémoire, comme les Etats-Unis ou l'Australie.

4.2 L'APPROCHE PROGRESSISTE :

4.2.1 L'APPROCHE SELON LE CORBUSIER ET LE MOUVEMENT MODERNE :

Au fil des débats sur les façons de penser la ville moderne, que la notion du patrimoine urbain a pu s'imposer, au moins dans le vocabulaire des urbanistes. Les architectes du mouvement moderne notamment Le Corbusier, contestent l'héritage culturelle populaire et prônent pour la table rase du passé. Cependant, une tension était palpable entre les conservateurs et entre les concepteurs de l'urbanisme moderne. Les deux chartes d'Athènes celles de 1931 et 1933, montrent une contradiction intéressante : la première insistait sur la continuité avec le passé, la deuxième insistait sur la nécessité d'établir une véritable rupture avec celui-ci pour pouvoir mettre en chantier la modernité.

4.3 L'APPROCHE MEDIANE :

4.3.1 L'APPROCHE SELON GUSTAVO GIOVANNONI :

Giovanoni pose une question fondamentale sur les modalités de greffer des constructions nouvelles sur le centre ancien. Il soulève la façon d'agir de certain géomètre d'une part qui dessine sur plan le tracé d'une rue, sans se soucier ni de son utilité, ni de l'importance des vestiges urbains qui seront entraînée à la destruction, d'autre part, du conservateur qui opte pour la sauvegarde de n'importe quel monument, même le fragment d'une muraille ancienne qui empêcherait la création d'une voie qui en ouvrant des portes dans la muraille, réduira la pression de circulation excessive dans la ville ancienne.

La ville ancienne, dans la façon où elle se constitue, répond à des besoins différents aux nôtres, les petites maisons n'étouffent guerre les petites ruelles, et elles respirent grâce aux espaces intérieurs (cour, jardin). Les modifications, les rajouts, les extensions et surtout le remplacement des maisons familiales par des immeubles, ce phénomène a fait perdre à la ville ancienne son caractère architectural et identitaire et a engendré aussi une concentration mal contrôlée de la population dans un endroit réduit. Giovanoni préconise que, de cette expérience presque toujours malheureuse, une ville ancienne qui demeurent en l'état est presque toujours inapte à devenir le centre de l'agglomération nouvelle. Si l'on s'obstine à vouloir faire du noyau ancien le centre nouveau, il est condamné à une destruction immédiate ou lente³⁴. La destruction immédiate et complète serait une solution dans la logique du mouvement moderne, cependant la mort lente est le remplacement progressif des rues anciennes par des nouvelles engendrera une déstructuration des tracés et une urbanisation qui ne sera jamais moderne.

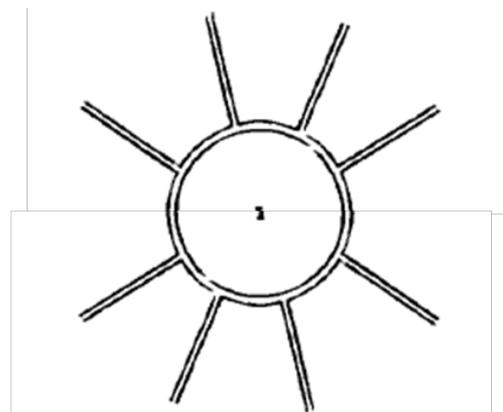


Figure N2 : Schéma de la structure annulaire
Source : l'auteur.

³⁴ Gustavo Giovanoni, « L'Urbanisme face aux villes anciennes », édition du Seuil, Mai 1998, P198.

4.3.1.1 La solution annulaire :

L'exemple le plus célèbre est celui du Ring de Vienne, après la démolition des murs d'enceinte de la vieille ville, de grandes avenues sont obtenues, cet espace dégagé a servi à construire le ring qui entourent la vieille ville. Le long du ring s'alignaient les édifices publics. Les grandes voies de circulation font le tour de Vienne selon un grand système giratoire. Ce dispositif est plus qu'un simple système de circulation, c'est un grand espace qui sépare entre les quartiers extérieurs (nouveaux) et du centre historique. D'autres villes ont aussi adopté ce dispositif pour préserver le centre ancien de l'invasion de la ville nouvelle, mais cette solution étouffe la ville ancienne, la solution de l'anneau n'est valable que s'il ne dépasse pas les un kilomètre et demi de diamètre

4.3.1.2 Le déplacement du centre urbain :

Giovanoni opte pour le décongestionnement du centre ancien, et il déconseille de qualifier la ville ancienne comme une ville moderne ou le noyau central comme centre des affaires. Il soulève aussi et affirme que tant que les villes continueront à se développer ... le centre trop fatigué, risquera toujours de ne plus assumer sa fonction de cœur³⁵, pour éviter ceci, il faut déplacer progressivement le centre ou créer de nouveaux centres, différents par leur caractère fonctionnel mais reliés par les voies de circulation mobile.

4.3.1.3 L'aménagement par éclaircissage :

Pour un souci d'ordre hygiénique, l'aménagement par éclaircissage est proposé. C'est une intervention ponctuelle et non linéaire, qui ne tien ni a changer fondamentalement le type et l'ordre du quartier. Cet aménagement consiste à démolir un ou un groupe de maisons sur de petites parcelles séparées, qui sont dépourvues de tout intérêt, afin de laisser des espaces libres comme une placette pourvu d'un jardin, un petit poumon dans le quartier ancien ou en reconstruisant peu ou pas du tout, de façon à réduire au minimum l'introduction d'éléments nouveaux discordant par rapport à l'ancien³⁶. La voie de circulation se rétrécit parfois pour s'élargir de nouveau afin d'introduire la variété dans le mouvement pour se rapprocher le plus fidèlement du caractère artistique et contextuel de l'urbain originel. C'est pourquoi, dans les espaces nouvellement ouverts ou dans ceux, nécessairement restreints, qui conserveront les conditions anciennes, toute augmentation du volume des bâtiments serait nuisible³⁷.

³⁵ Gustavo Giovanoni, « L'Urbanisme face aux villes anciennes », édition du Seuil, Mai 1998, P197.

³⁶ Gustavo Giovanoni, « L'Urbanisme face aux villes anciennes », édition du Seuil, Mai 1998, P286.

³⁷ Gustavo Giovanoni, « L'Urbanisme face aux villes anciennes », édition du Seuil, Mai 1998, P289.

4.4 LES DIFFERENTES EXPERIENCES D'INTERVENTION SUR LE PATRIMOINE URBAIN :

4.4.1 INTERVENTION PAR CONTRASTE :

4.4.1.1 Le model du LOUVRE :

Située au centre de la cour Napoléon, la pyramide du Louvre fait face à l'arc de triomphe du Carrousel et les jardins des Tuileries à l'ouest et au pavillon de l'horloge côté est. C'est le «diamant» du Louvre (transparence et lumière).

La pyramide du Louvre a fait partie d'un projet de rénovation et d'embellissement et de développement culturel du centre de Paris. Avec la restauration de l'arc de triomphe du carrousel, l'extension du musée du Louvre aux locaux qui étaient occupés par le ministère des finances (envoyé à Bercy), le quartier du Louvre a été restitué entièrement à sa vocation de musée.

L'idée d'une pyramide au Louvre n'est pas nouvelle. Elle date du XIXe siècle, lorsqu'il s'agissait de d'élever un monument commémoratif de la Révolution ainsi qu'un monument national de reconnaissance à l'empereur Napoléon. Il est donc possible que l'architecte se soit inspiré de ces projets mais on mentionne aussi le goût prononcé de F. Mitterrand pour l'Egypte qui aurait peut-être influencé le choix final ! Ainsi le projet de la pyramide du Louvre voit le jour en 1983 (début du chantier).

Pei devait répondre à un problème fonctionnel : le Louvre était en 1981 un musée poussiéreux et saturé qui n'avait pas d'entrée digne de ce nom. Il manquait de certains équipements pour accueillir les touristes en nombre croissant, (avec 9 millions de visiteurs en 2011).

Pour I.M Pei, il fallait donc :

- Réaménager tout le musée et l'agrandir en faisant libérer l'aile occupée par le ministère des finances
- Créer une nouvelle entrée dans la cour centrale car on ne peut pas prendre de l'espace dans les bâtiments anciens (ce serait de l'espace perdu pour les collections). La nouvelle entrée centrale sera forcément souterraine.



Figure N3 : Photo du musée et la pyramide du Louvre.

Source : Thomas Coex.AFP.



Figure N4 : Photo de l'entrée principale.

Source : Franck Fife. AFP.

- Créer un volume pour que l'entrée souterraine ne soit pas comme celle d'une bouche de métro ou d'un parking souterrain.

Cependant, le volume ne doit pas cacher les bâtiments anciens mais les mettre en valeur... Le défi de Pei est donc de créer une entrée qui ne se voit (signal visuel attirant les touristes) mais pas trop (pour s'intégrer aux bâtiments anciens). La solution de Pei était de réaliser une pyramide en verre et en acier.

La pyramide du Louvre est une pyramide à base carrée (35,42m de côté) pour une superficie de Figure 1000 m². Elle est composée de

603 losanges et 70 triangles en verre solide, léger et transparent. Ces panneaux de verre ont été commandés et faits sur mesure. L'utilisation du verre transparent permet d'éclairer le hall d'accueil du sol d'une lumière naturelle. Sa structure métallique complexe en acier assure à la pyramide une solidité, une stabilité et une légèreté. La transparence laisse libre cours à l'imaginaire du spectateur ! La pyramide sert d'entrée au célèbre musée du Louvre!

La pyramide du Louvre est entourée de 3 petites pyramides bordées de bassins et de jets d'eau. Une 5^e pyramide, inversée, est située sous le carrousel du Louvre (hall d'accueil). Composée de 84 losanges et de 28 triangles, elle est recouverte d'une plaque de verre au niveau du sol pour éviter l'infiltration d'eau³⁸.

L'architecte voulait absolument un **verre résistant très transparent et incolore** (très dur à fabriquer !). Le verre crée un jeu sur les reflets : la pyramide est parfois comparée à une **sorte de diamant** qui fait entrer la lumière dans le sous-sol. Le verre de la pyramide réfléchit le ciel. L'eau des bassins qui entourent la pyramide multiplie les jeux de miroir. La pyramide crée un nouvel espace, entre l'intérieur et l'extérieur : de l'intérieur de la pyramide, on voit le Louvre redessiné à travers l'acier et le verre... De l'extérieur, la pyramide ressemble à **une sculpture**³⁹.



Figure N5 : Photo du de la pyramide transparente.

Source : devely.canalblog.com.



Figure N6 : Photo de la pyramide inversée.

Source : Richard Lejeune.

³⁸ <http://pedagogie2.ac-reunion.fr/col-j.solesse/Le%20Louvre%20C3%A9tude%20et%20analyse%20Fiche%20Eric%20Tevanin.pdf>, consulter le 13/01/16 à 23:10.



Figure N7 : Photo du jeu de reflet de la pyramide du Louvre.

Source : François Guillot.AFP.

4.4.1.2 Synthèse :

La pyramide du Louvre est un parfait exemple de la manière dont l'art du XX^{ème} siècle mélange innovation et tradition. Pei s'inspire des pyramides égyptiennes pour la forme de son architecture, faisant ainsi un clin d'œil à l'histoire, et rend visibles les vestiges moyenâgeux dans la partie sous-terrainne. Il agit en cela dans une **continuité** par rapport à l'histoire du palais devenu musée. En insérant sa structure moderne, la pyramide, dans un bâtiment classique, le Louvre, il provoque une **rupture et une intégration par contraste**, qui a soulevé de nombreuses critiques. Alors qu'aujourd'hui personne n'imagine le Louvre sans sa pyramide. C'est devenu un des monuments phare de la capitale française, symbole du lien qui existe entre l'architecture antique et l'architecture contemporaine.

4.4.2 INTEGRATION PAR DISTINGUABILITE :

4.4.2.1 Le mur de la ville de Logroño en Espagne :

Dans le nord de l'Espagne, la ville de Logroño possède, un fragment de mur toujours debout, construit au début du 16^{ème} siècle. Ce fragment, faisait partie de la muraille qui défendait la ville autrefois à l'époque de la période la plus riche de l'histoire de Logroño. Pour sauvegarder cet héritage, un programme précis a été établi⁴⁰.

³⁹ <http://www.ac-grenoble.fr/college/frontenex/file/enseignement/HistoiredesArts/documents/HDAPyramide duLouvre.pdf>, consulter le 15/01/16 à 13:48.

⁴⁰ [Http://www.detailsdarchitecture.com/tag/eduardo-pesquera-gonzalez/](http://www.detailsdarchitecture.com/tag/eduardo-pesquera-gonzalez/), consulté le 28/05/16 à 17:38.



Figure N8 : Vue de l'ancienne muraille de la ville de Logroño.

Source : Pedro Pegenaute.

En premier lieu, restaurer les dommages du temps qui sont visibles sur les murailles, en s'appuyant sur des relevés archéologique. En deuxième lieu, reconstruire les morceaux du mur endommagés et créer deux salles d'expositions qui devraient s'intégrer à l'ensemble sans heurter l'existant. Dès lors les deux architectes ont été choisis, pour mener à bien le projet.

Les architectes (Jesus Ulargui Agurruza et Eduardo Pesquera Gonzalez) ont réalisé deux pavillons d'exposition qui effleurent l'ancienne enceinte de la ville de Logroño. Une délicate intervention entre plusieurs époques architecturales vient d'être créée⁴¹.



Figure N9 : Vue du nouveau pavillon et de l'ancienne muraille.

Source : Pedro Pegenaute.

⁴¹ <http://www.dezeen.com/2010/11/30/rehabilitation-of-the-city-walls-of-logrono/>, consulté le 28/05/16 à 18:04.

Le premier pavillon construit en pierre, reprend l'aspect original des murs de la ville, à la fois semblables et différents de l'existant.



Figure N10 : Vue du nouveau pavillon en pierre.

Source : Pedro Pegenaute.

De l'extérieur, il est ajusté s'intègre parfaitement avec l'urbain, par contre à l'intérieur, il représente un espace unique en bois, asymétrique avec des expositions sur le plancher, le toit et les murs.



Figure N11 : Vue intérieure du pavillon en pierre.

Source : Pedro Pegenaute.

Le second pavillon en acier, prend la forme d'une étoile et s'insère dans la partie ronde de la tour de défense.



Figure N12 : Vue du pavillon en acier.

Source : Eduardo Sanchez.

Malgré que l'extérieur, les deux espaces semblent différents, leurs intérieurs racontent la même histoire.



Figure N13 : Vue intérieur du pavillon en acier.

Source : Eduardo Sanchez.

Toutefois, un des pavillons incarne la légèreté des matériaux et l'autre la robustesse de la pierre. Le bois est présent que ce soit sur la paroi interne de l'un, ou comme finition pour l'autre. A l'intérieur des volumes, l'éclairage joue un rôle fondamental et l'atmosphère est particulièrement reposante.

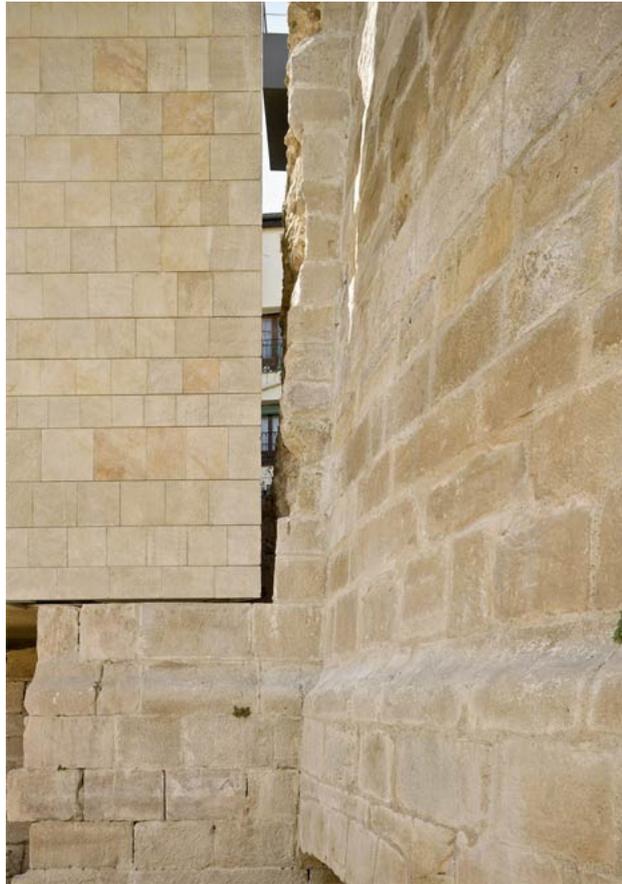


Figure N14 : Vue de la jonction entre le nouveau pavillon et l'ancienne muraille.

Source : Eduardo Sanchez.

Que ce soit pour les habitants ou les divers visiteurs, il s'agit d'une nouvelle œuvre qui complète la précédente.

4.4.2.2 Synthèse :

Grâce à l'intervention de ces travaux, la ville renoue avec son histoire et sauve son patrimoine, en abordant une bonne stratégie. Cette façon de construire les nouveaux éléments, rentre dans la logique d'une intervention réversible.

CONCLUSION:

A l'objectif premier de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain en vue de sa transmission aux générations futures, ont été associés d'autres objectifs. Ainsi, le patrimoine urbain n'est plus considéré uniquement comme une valeur à transmettre, il est devenu un outil multiple au service de la ville et de ses habitants. C'est en effet à la fois un outil de revitalisation urbaine et de cohésion sociale, un outil de développement économique et touristique et, enfin, un outil au service du développement durable en permettant à la fois la préservation, mais aussi le renouvellement de la ville sur elle-même.

CHAPITRE 2 : LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

INTRODUCTION :

Le retour à la ville par son renouvellement urbain devient un phénomène de plus en plus promoteur pour la gestion urbaine, car cette démarche concerne des quartiers qui ne parviennent pas à se renouveler spontanément et s'adapter à la fonctionnalité de la ville contemporaine.

Reproduire la ville et la renouveler concerne aussi le patrimoine et les tissus historiques, cet héritage chargé de valeurs mérite d'être protégé, conservé et valorisé à fin de le transmettre aux générations futures, c'est pourquoi nous allons aborder dans le premier point de ce chapitre, la notion du renouvellement urbain et sa relation d'une part avec le patrimoine et le tissu ancien, d'autre part avec le développement durable.

1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN :

1.1 DEFINITION :

Le renouvellement urbain est un mode de transformation urbain très ancien. Il se pratiquait depuis l'origine de la ville mais ce n'est qu'à partir du 19^{ème} siècle, en particulier aux États-Unis que cette notion voit le jour.

Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville, il est couramment défini comme l'acte de « refaire la ville sur elle ». Certain comme ANNE RENÉ-BAZIN le sociologue-urbaniste parle de mutation de la ville sur elle-même⁴².

Le renouvellement urbain consiste à réinvestir des espaces situés au sein du tissu urbain, sous utilisés, en voie d'exclusion urbaine ou dont l'usage n'est plus en adéquation avec leur environnement directe. Ces espaces peuvent être bâtis ou non bâtis.⁴³

2. LES FORMES DU RENOUVELLEMENT URBAIN :

2.1 LE RENOUVELLEMENT SPONTANE :

Ce premier type de renouvellement existe de tous temps. Il est bien connu que les parties les plus anciennes des villes européennes, où l'on continue à circuler dans des rues tracées par les Romains ou les Grecs, n'ont plus aucun bâtiment de cette époque, car le renouvellement spontané les a démolis et reconstruits sous une autre forme.

Le renouvellement spontané continue à se manifester aujourd'hui de toutes parts. Il est très dynamique dans les villes des pays en développement. Mais il ne faut pas perdre de vue que ce type de renouvellement transforme aussi, quoique plus lentement et plus sournoisement, les différents quartiers des villes. Ce dernier processus, extrêmement diffus au niveau de la décision, finit par faire apparaître une autre ville au bout de quelques décennies. Il s'agit donc d'une forme de renouvellement qui se manifeste spontanément comme une conséquence du mécanisme de l'offre et de la demande. Dans ce cadre, le renouvellement urbain est lié à une intervention spontanée du « privé », du propriétaire foncier. Les pouvoirs politiques ne

⁴² ANNE RENÉ-BAZIN, sociologue-urbaniste, Les Cahiers du GRIDAUH - Le renouvellement urbain dans les Centres anciens. Evolution et pratiques des outils juridiques – 2004, P191.

⁴³ Espaces naturels régionaux, Outils Réglementaires, Fonciers, Fiscaux, Contractuels Favorables Au Renouvellement Urbain Et Ecologique Des Territoires Ruraux. P8.

maîtrisent pas grand-chose dans cette approche du renouvellement urbain, la décision revenant au propriétaire du terrain et au financeur de l'opération⁴⁴.

2.2 LE RENOUVELLEMENT PLANIFIE :

On observe ici une forme de renouvellement bien plus récente que le renouvellement diffus. L'innovation du renouvellement urbain a surtout été introduite à l'issue de la guerre de 1939-1945, qui a dévasté l'Europe et a nécessité la mise au point de procédures permettant d'appréhender les chantiers d'ampleur que représentaient toutes ces cités détruites. La reconstruction de la seconde guerre mondiale s'est inspirée des théories de la Charte d'Athènes, La reconstruction de la seconde guerre mondiale, et donc le « renouvellement » des cités détruites, porte ainsi le signe d'un double changement : on change d'échelle dans les opérations tout en changeant de référentiel.

Le renouvellement urbain groupé, stratégique et planifié, apparaît donc lors des grandes mutations urbaines qui suivent les crises démographiques, politiques, économiques ou technologiques ou encore lors des catastrophes naturelles : il utilise l'ensemble des outils législatifs et opérationnels développés par les pouvoirs publics pour gérer ces crises et maîtriser cette transformation. Le renouvellement est la conséquence d'une intervention des pouvoirs publics avec un cadre réglementaire (expropriation, remembrement) défini et adapté à ces opérations d'ampleur qui ne concernent pas un seul immeuble ou une seule parcelle, mais un ensemble (îlot ou quartier).

Ainsi, avec l'émergence de la société moderne l'urbanisme de renouvellement est-il passé de l'implicite à l'imposé. On observe donc, sans surprise, l'émergence d'une régulation de contrôle du développement urbain et de son renouvellement, qui vient se substituer en partie (mais pas totalement, le renouvellement diffus continuant à être pratiqué) à une régulation plus autonome du renouvellement urbain⁴⁵.

3. LES DIFFERENTES OPERATIONS DU RENOUVELLEMENT URBAIN :

Reconstruire la ville sur elle-même, est un projet urbain qui aborde une problématique différente que celle de l'urbanisme d'extension. L'urbanisme de renouvellement, s'applique aux secteurs déjà urbanisés qui doivent changer de fonction ou d'affectation, afin d'acquérir de nouvelles valeurs. Pour arriver aux résultats souhaités, il faut commencer en premier lieu par **analyser** l'endroit et **débattre** avec les différents acteurs (habitants, propriétaires, collectivité publiques,... etc.), pour pouvoir **établir des opérations et des interventions** telle que : le réaménagement, la réhabilitation, la requalification, la rénovation, la restructuration, la reconstruction...etc⁴⁶.

Donnons des définitions de quelques opérations afin de mieux les comprendre.

3.1 LE REAMENAGEMENT :

⁴⁴ Dominique Badariotti, Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale, 22 Dec 2006, P4 et 5.

⁴⁵ Dominique Badariotti, Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale, 22 Dec 2006, P6, 7 et 8.

⁴⁶ PIRON, Olivier, « Renouvellement urbain : Analyse systémique », La Défense Cedex : PUCA, Décembre 2003, P 12-24.

L'aménagement est « l'organisation globale de l'espace, destiné à satisfaire les besoins des populations intéressées en mettant en place les équipements nécessaires et en valorisant les ressources naturelles »⁴⁷.

C'est aussi, la modification apportée à la répartition des éléments de construction et d'équipement d'un îlot, d'un quartier, d'une ville, en vue d'une utilisation plus satisfaisante⁴⁸.

3.2 LA REHABILITATION :

C'est une stratégie de gestion urbaine qui permet la requalification d'une ville existante par de multiples interventions destinées à valoriser ses potentialités sociales, économiques et fonctionnelles afin d'améliorer la qualité de vie des populations résidentes. Ceci exige l'amélioration physique du parc construit à travers sa réhabilitation et l'installation d'équipements, d'infrastructures et d'espaces publics, conservant ainsi l'identité et les caractéristiques du secteur pris en compte⁴⁹.

Dispositions prises en vue de rendre à une ville ou à un ensemble historique ses qualités disparues, sa dignité, ainsi que son aptitude à jouer un rôle social⁵⁰.

3.3 LA REQUALIFICATION :

Il s'agit de la forme d'**appropriation** – ré-appropriation institutionnelle publique qui consiste, d'un point de vue urbanistique, à requalifier une zone industrialo-portuaire, les berges d'un fleuve, à construire un nouveau pôle de centralité ou à réutiliser une friche commerciale ou industrielle. Tous ces projets en cours de réalisation ou achevés, élaborés dans le cadre d'un plan d'aménagement ou dans celui d'un plan global de Développement, illustrent avant tout une volonté de **réappropriation collective**, par les collectivités locales, des espaces en déshérence, en crise, en friche dont les images de désindustrialisation, de chômage, de dégradation du paysage urbain, de paupérisation et de traumatisme pouvant être liées à des événements douloureux passés, illustrent les causes principales du **réaménagement volontariste et programmé** souhaité. De manière classique, les objectifs principaux sont de créer de nouveaux quartiers attractifs, pour renforcer le rayonnement et l'attraction des agglomérations, de développer une offre innovante en matière de loisirs urbains et de commerces, de mettre en valeur les qualités paysagères des sites requalifiés, de reconquérir les friches industrielles ou encore de désenclaver certaines parties de la ville continue, quartiers denses et anciens des villes centres et des agglomérations⁵¹.

Il s'agit des opérations réalisées sur des sites qui ne sont pas à usage d'habitation. Ces opérations visent à proposer pour ces espaces de nouvelles activités plus adaptées au contexte actuel⁵².

3.4 LA RENOVATION :

⁴⁷ Le Petit Robert, édition 1977.

⁴⁸ Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Presses Universitaires de France. Paris.

⁴⁹ Charte de Lisbonne, Octobre 1995.

⁵⁰ Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française, Presses Universitaires de France, 1993.

⁵¹ Arnaud Gasnier, Requalification, ré-appropriation et urbanité, GREGUM – UNIVERSITE DU MAINE, ESO – UMR – 6590 CNRS, N°21, Mars 2004.

⁵² Charte de Lisbonne, Octobre 1995.

Action impliquant la **démolition** des structures morphologiques et typologiques dans un secteur urbain dégradé et sa conséquente substitution par un nouveau modèle urbain, avec des **nouvelles constructions** (réalisées d'après des typologies architecturales contemporaines) configurant un secteur avec une nouvelle structure fonctionnelle. Aujourd'hui, ces stratégies se développent sur des tissus urbains dégradés auxquels on ne reconnaît pas de valeur en tant que patrimoine architectural ou ensemble urbain à préserver⁵³.

4. LES OBJECTIFS DU RENOUVELLEMENT URBAIN :

Le renouvellement urbain a comme objectif d'améliorer la qualité de la vie et de redynamiser les économies locales. Le renouvellement vise à évaluer l'image générale de la ville et à ressortir les inégalités locales.

Les objectifs principaux du renouvellement urbain sont d'ordre :

4.1 OBJECTIF ECONOMIQUE :

- Attirer les investissements,
- La création de l'emploi,
- Le renouvellement de la base économique.

4.2 OBJECTIF SOCIAL :

- Le développement des équipements de proximité,
- Le développement de l'habitat.

4.3 OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL :

- Aménagement physique : l'amélioration du cadre de vie,
- Ecologique : la lutte contre les pollutions.

4.4 OBJECTIF CULTUREL :

- La valorisation du patrimoine bâti,
- Attirer le tourisme culturel.

5. LE RENOUVELLEMENT D'UN VIDE URBAIN :

Les vides urbains abandonnés, représentent non seulement un gaspillage du sol mais aussi une ségrégation spatiale des fonctions urbaines. Cependant en les renouvelant et en les associant à la dynamique urbaine, ils peuvent devenir un véritable potentiel urbain, il s'agit de réactiver une portion de la ville en profitant des infrastructures et des réseaux déjà existant.

6. LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE PATRIMOINE (TISSU ANCIEN) :

Le patrimoine peut être dans certain cas le générateur des projets de renouvellement urbain, en exploitant son « histoire du lieu », sa « valeur d'ancienneté », cependant dans le cas contraire, où le patrimoine est détérioré ou qu'il se trouve dans des quartiers dégradés qui le dévalorisent, certaines mesures doivent être prises pour y remédier. Avant les lois de protection les quartiers anciens étaient démolir pour reconstruire de nouveaux, ou bien se

⁵³ Charte de Lisbonne, Octobre 1995.

contenter de restaurer l'aspect extérieur en maintenant les habitants. Cette solution a deux avantages : en premier lieu, elle préserve le patrimoine architectural des vieux quartiers, en deuxième lieu, elle épargne la population un transfère en périphérie et une perte d'identité.

C'est pourquoi la notion de réhabilitation urbaine revient souvent dans ce genre de renouvellement, parce qu'elle ne transforme pas complètement le tissu urbain comme la rénovation, et conserve pas l'aspect esthétique tel quel comme le fait la restauration. Ce type d'opération cherche à intervenir sur les conditions d'habitat en les mettant aux normes de confort.

Cette forme de réhabilitation a connu une certaine réussite, parce qu'il permet l'intervention sur le tissu ancien et de le remettre aux normes d'habitabilité, il permet aussi certains aménagements de rues ou de places, il intègre quelques équipements, sans déplacer la population (renouveler des portions de la ville sans se préoccuper du devenir de la masse de ses habitants⁵⁴).

7. LE RENOUVELLEMENT DURABLE :

Le renouvellement urbain est une réponse apportée face à l'étalement urbain. Reconstruire la ville sur elle-même sans consommer de nouveaux terrains vierges, rentre dans la logique du développement durable.

CONCLUSION :

Toutes ses notions vont nous aider à mieux comprendre comment aborder notre patrimoine plus particulièrement le tissu ancien, et de choisir l'une des solutions les plus adéquates qui permettra une bonne intégration du vide dans sans milieu existant. Ce renouvellement permettra une réappropriation et une revitalisation de ce tissu dans plusieurs aspects : culturels, identitaire, fonctionnel, économique et social.

⁵⁴ Dominique Badariotti, Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale, 22 Dec 2006, P7, 8 et 9.

DEUXIEME PARTIE : PARTIE OPERATIONNELLE

CHAPITRE 1 : ANALYSE DE BAB ZIR

INTRODUCTION :

Dans ce chapitre nous allons commencer par une analyse urbaine du quartier de Bab Zir, cette analyse va nous permettre de ressortir les points forts et faibles du quartier, cela va nous permettre de mieux comprendre les différents problèmes dont souffre ce quartier ainsi nous pourrons établir par la suite la problématique spécifique du vide urbaine de Bab Zir, pour pouvoir ressortir par la suite les différents scénarios possibles d'intervention.

1. PRESENTATION DU SITE :

Le quartier de BAB ZIR se trouve dans la partie limitrophe Nord-Est de la médina de Tlemcen.

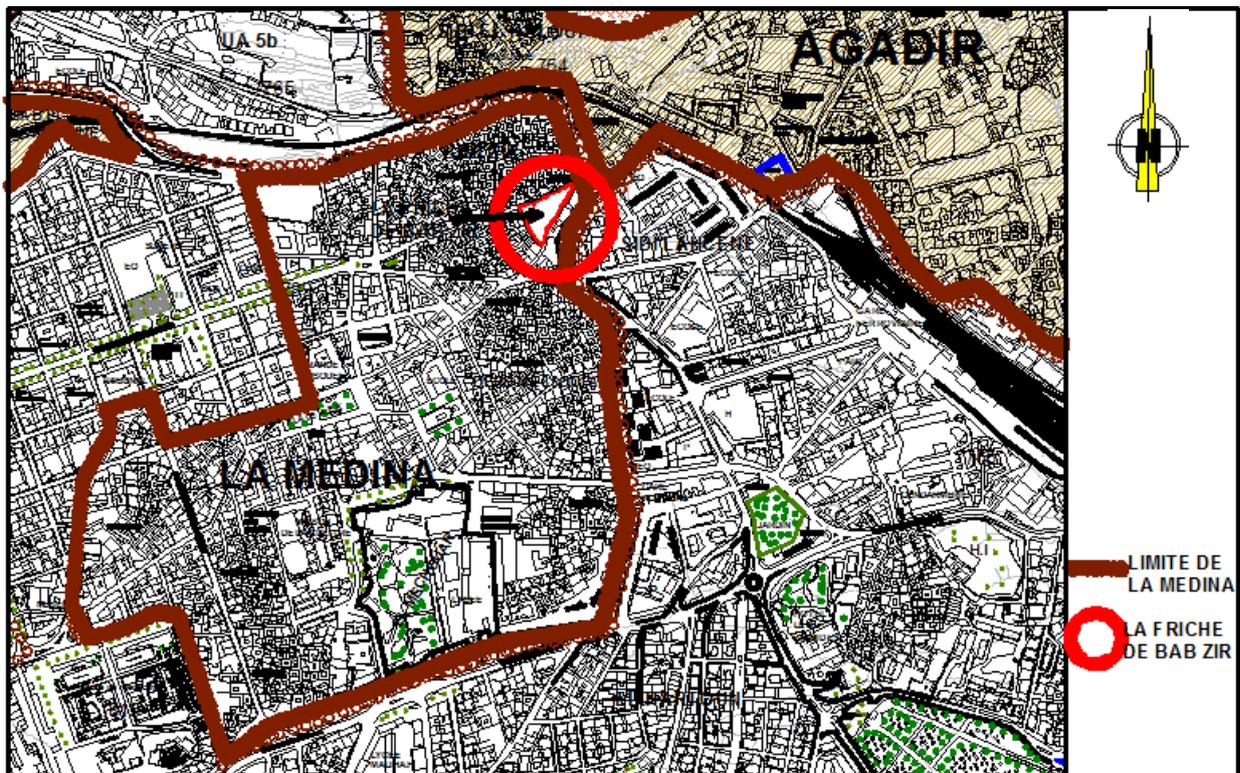


Figure N15 : Plan de situation.

Source : PDAU 2007.

Ce quartier se trouve dans la partie basse de la médina, mais aussi il domine par sa hauteur la vieille cité d'Agadir, plus de 20m d'altitude par rapport à Agadir.

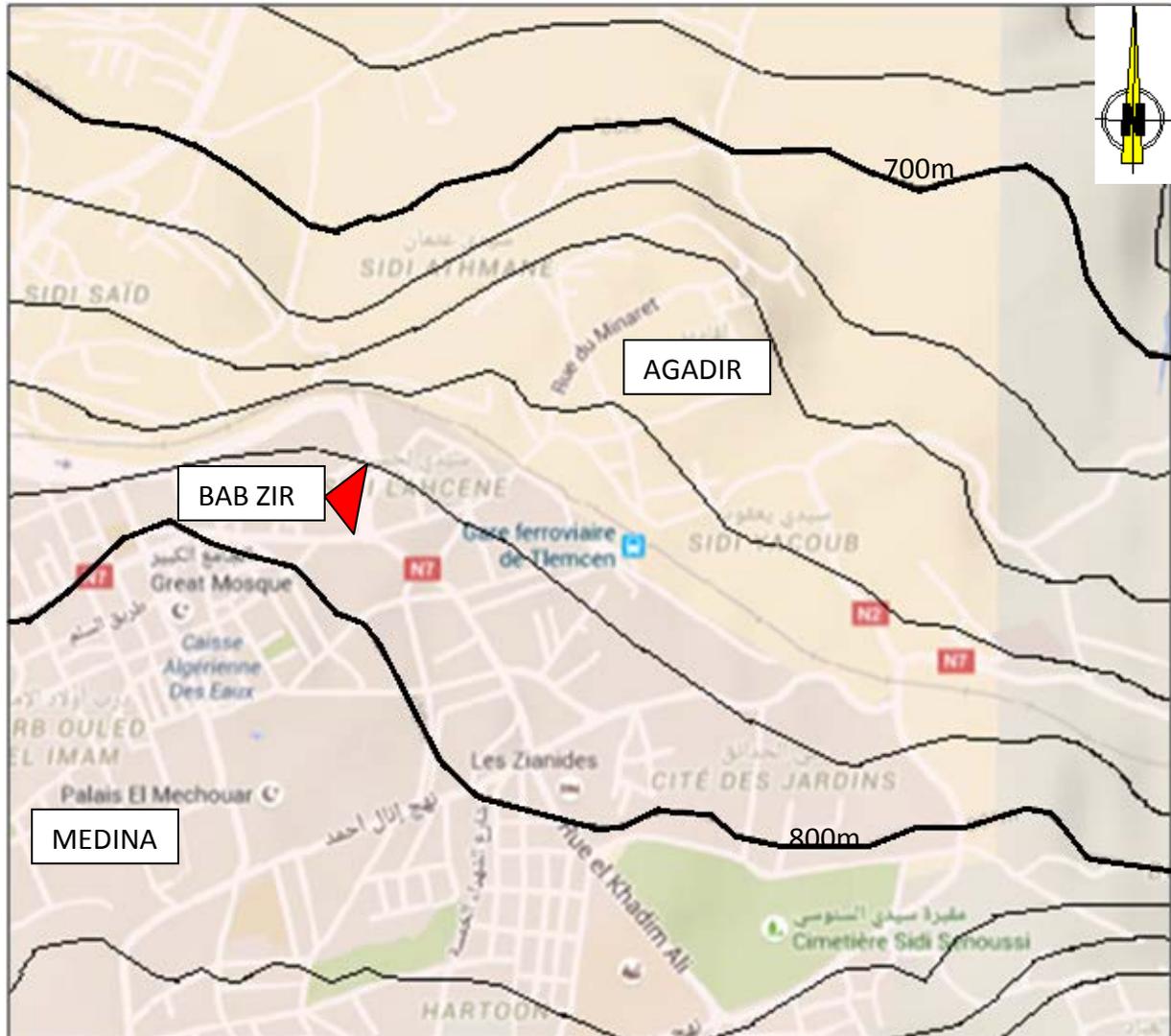


Figure N16 : Carte topographique de la région de Tlemcen.

Source : Google Map 2016.

2. APPROCHE HISTORIQUE :

2.1 LES OBJECTIFS DE L'APPROCHE HISTORIQUE :

L'approche historique permet de comprendre l'évolution dans le temps d'une société donnée et permet de connaître le contexte dans lequel le patrimoine architectural est produit. L'analyse des données historiques constitue une étape essentielle pour comprendre et de mettre en lumière la logique de la création et de la conception du développement de cette société donnée.

2.2 L'HISTORIQUE :

Tlemcen, au 7^{ème} siècle, se trouve dans la partie basse qui se nomme Agadir, cette dernière était construite sur les ruines de la ville romaine Pomaria.

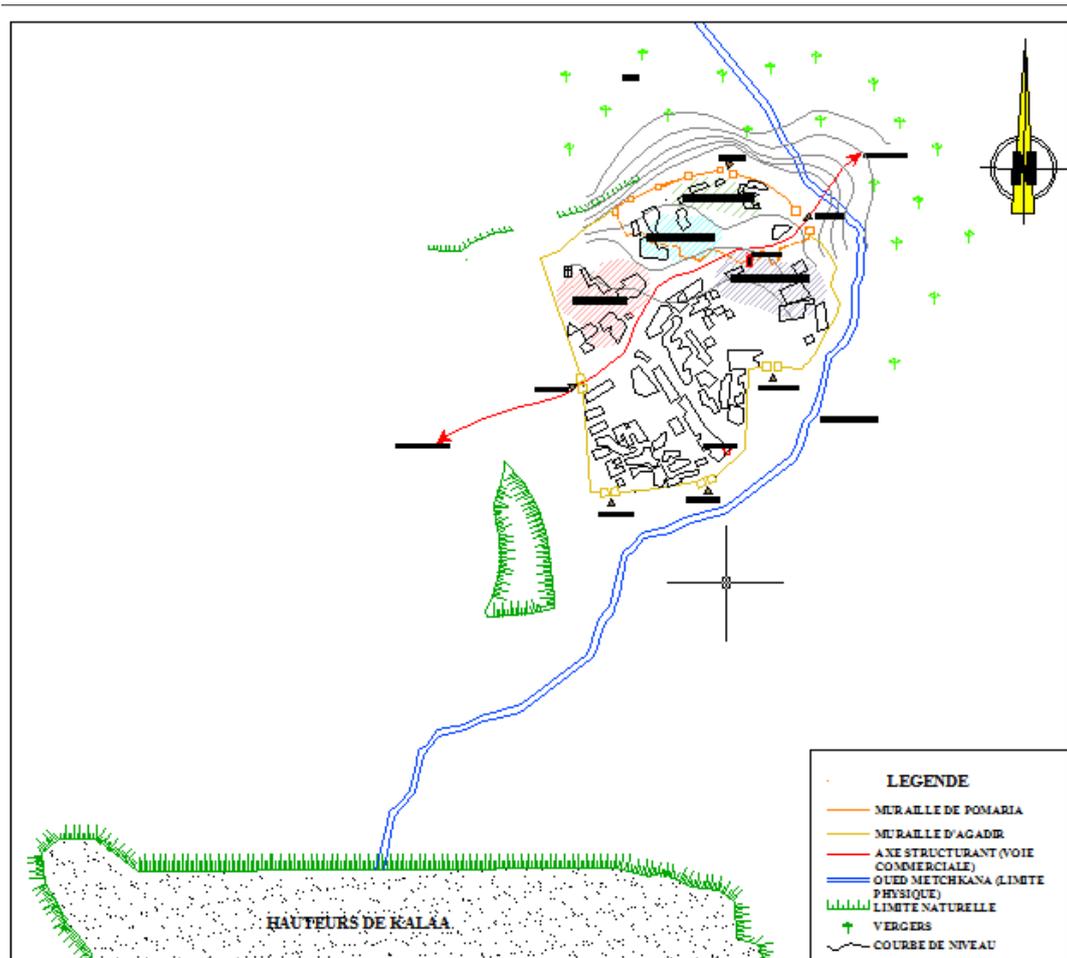


Figure N17 : Carte ville d'Agadir 790-828.

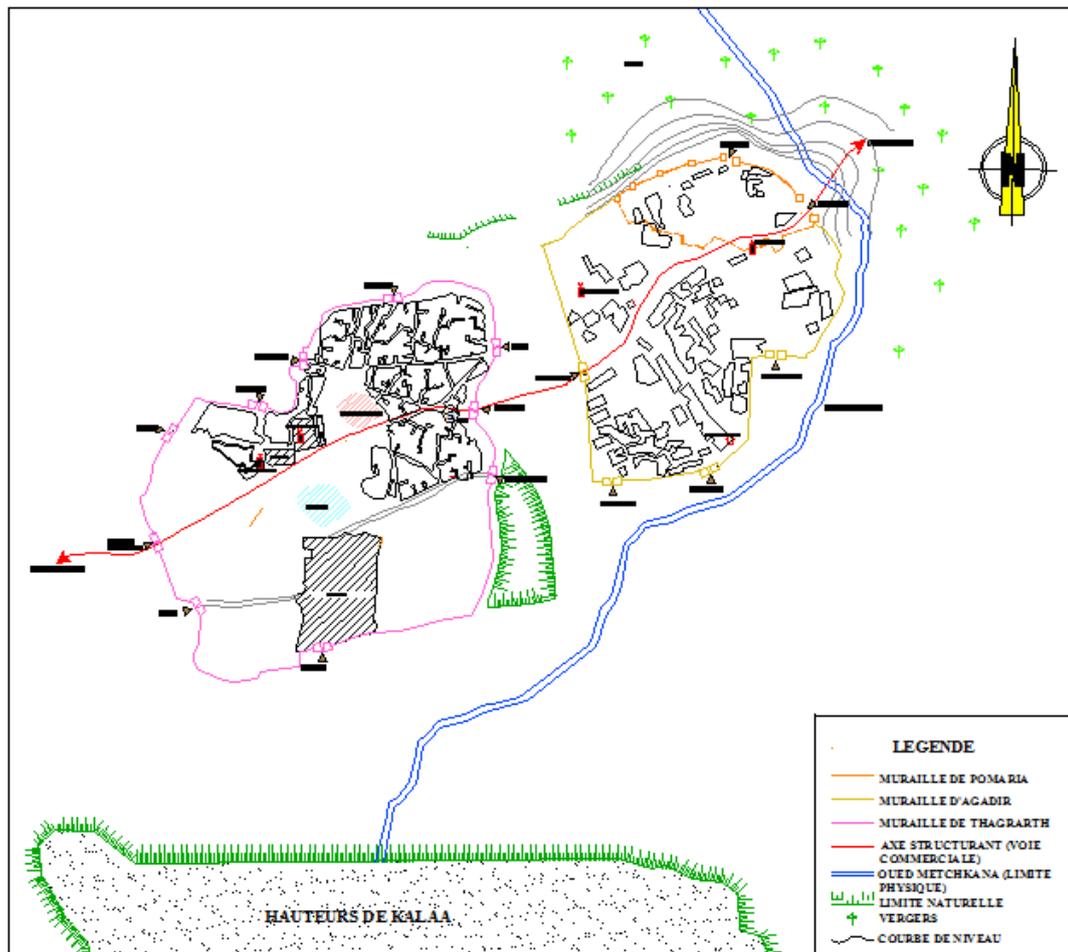
Sources : auteur.

Au 11^{ème} siècle les almoravides sont venus pour assiéger Agadir, ils établissent leur camp au Sud-Ouest de la ville, sur un plateau plus élevé d'où ils pouvaient exercer une surveillance continue. Après la prise d'Agadir, YOUSOUF IBN TACHFINE le chef des Almoravides, ordonne

de bâtir la nouvelle cité TAGRART, dans laquelle un quartier résidentiel pour l'élite almoravide - Le quartier de BAB ZIR- en 1079, voit le jour.

Le quartier de BAB ZIR fut donc parmi les premiers quartiers résidentiels⁵⁵. En 1912, le quartier regroupait l'essentiel des métiers à tisser selon Alfred Bel⁵⁶.

Le quartier a connu un drame en 1994, l'explosion d'une bombe qui a détruit une bonne partie de ce quartier qui se trouve dans un état d'insalubrité. Cependant la petite mosquée qui date du 13^{ème} siècle, a pu résister et continue d'accueillir les fideles.



2.3 SYNTHÈSE :

L'analyse historique de BAB ZIR montre que le site a une valeur dans l'histoire, étant Le 1^{er} quartier résidentiel de Tagrarth, il représente un patrimoine architectural et urbain très ancien à valoriser.

⁵⁵ Plan d'occupation du sol Médina de Tlemcen, ANAT Avril 1999, P 18.

⁵⁶ Plan d'occupation du sol Médina de Tlemcen, ANAT Avril 1999, P 46.

3. APPROCHE SEQUENTIELLE :

3.1 LES OBJECTIFS DE L'APPROCHE SEQUENTIELLE :

L'approche séquentielle permet de traiter de la forme visuelle à l'échelle de la ville et de présenter quelques principes de composition urbaine⁵⁷. L'approche met l'accent sur l'environnement physique⁵⁸.

3.2 ELEMENTS DU PAYSAGE URBAIN :

- Les vois : boulevard Gaouat Houcine, derb Banou Ziane, derb Baba Ali et rue Belle Treille.



Figure N20 : Photo N1 – BL Gaouar Houcine.
Source : auteur.



Figure N21 : Photo N2 – Derb Banou Ziane.
Source : auteur.



Figure N22 : Photo N3 – Derb Bab Ali.
Source : auteur



Figure N23 : Photo N4 – Derb Belle Treille.
Source : auteur.

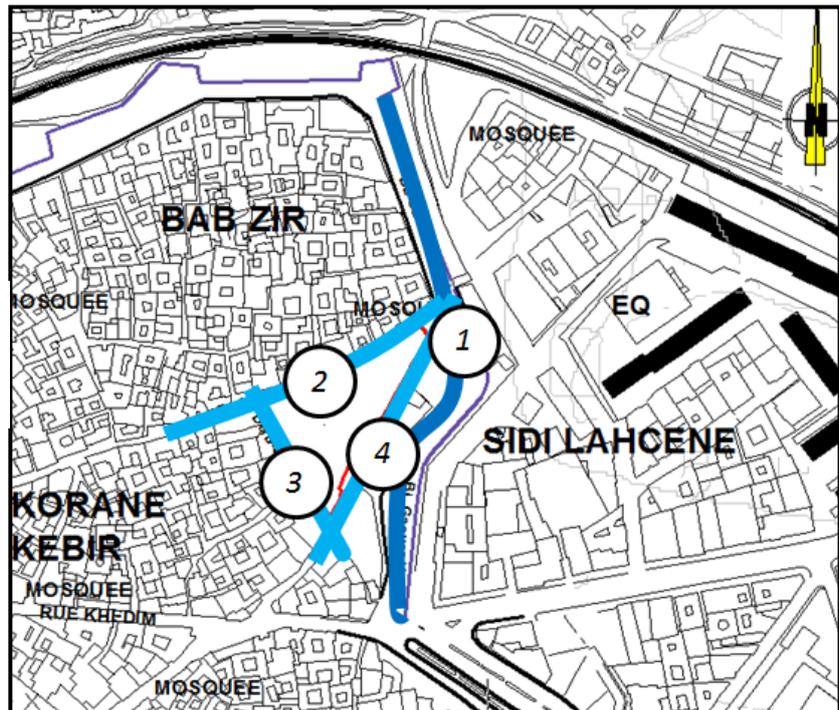


Figure N19 : Carte des voiries du terrain.
Source : auteur.

⁵⁷ Kevin Lynch, L'IMAGE DE LA CITE, édition Dunod 1960, P V.

⁵⁸ Kevin Lynch, L'IMAGE DE LA CITE, édition Dunod 1960, P11.

- Les limites : peuvent être des barrières plus ou moins franchissables qui isolent une région d'une autre⁵⁹. Ils marquent visuellement leur achèvement et constitue une coupure dans le tissu, comme du coté Nord et Ouest, on trouve la médina et du coté Est et Sud on trouve le boulevard Gaouar Houcine, le mur de soutènement qui longe le boulevard, ajoutant à cela la rupture physique du relief.



Figure N25 : Photo N1 – La médina.

Source : auteur

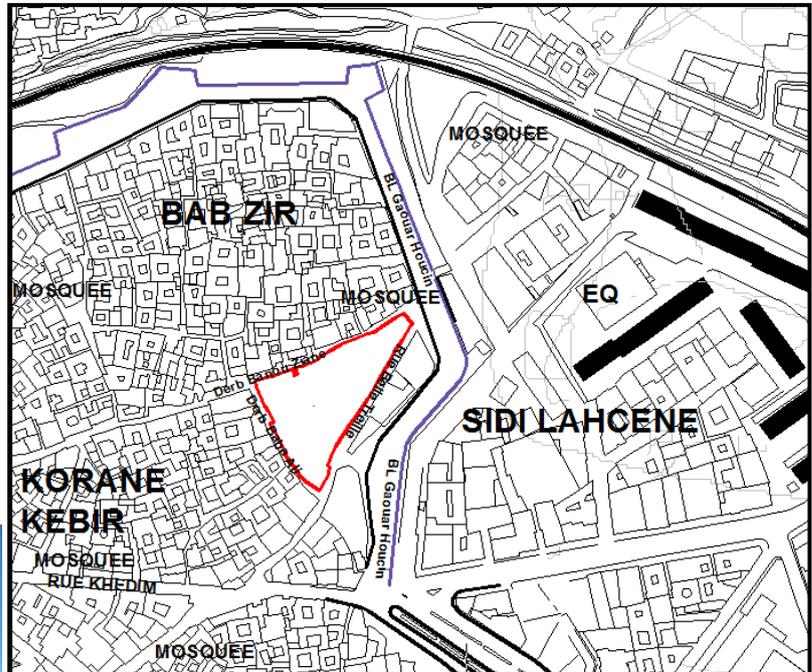


Figure N24 : Carte des limites du terrain.

Source : auteur.



Figure N26 : Photo N2 – BL Gaouar Houcine.

Source : auteur



Figure N27 : Photo N3 – Le mur de soutènement.

Source : auteur



Figure N28 : Photo N4 – Rupture physique.

Source : auteur

⁵⁹ Kevin Lynch, L'IMAGE DE LA CITE, édition Dunod 1960, P54.

- Les quartiers : la zone est hétérogène du point de vue morphologique, il existe des quartiers traditionnels comme celui de Bab Zir et Korane Kébir et d'autres qui datent de l'époque coloniale et postcoloniale, comme ceux qui se trouvent dans le quartier de Sidi Lahcen.
- Les nœuds : sont des points, les lieux stratégiques d'une ville⁶⁰. Le nœud se trouve au niveau de Bab Sidi Boumèdiène. Il dessert Agadir, le Nord de la ville, le sud de la ville et l'Est de la médina, Il est dessert aussi les parcours piétons venant des voies marchandes de kessarya.
- Les points de repère : le quartier possédait une porte urbaine actuellement disparue, cependant il existe encore un monument classé qui est la mosquée de Bab Zir. Il existe aussi d'autres éléments de repère comme le centre d'artisanat, l'auberge de jeunesse et la sureté urbaine.



Figure N30 : Photo N1 – La mosquée.

Source : auteur



Figure N31 : Photo N2 – Centre d'artisanat.

Source : auteur



Figure N32 : Photo N3 – Auberge de jeunesse.

Source : auteur

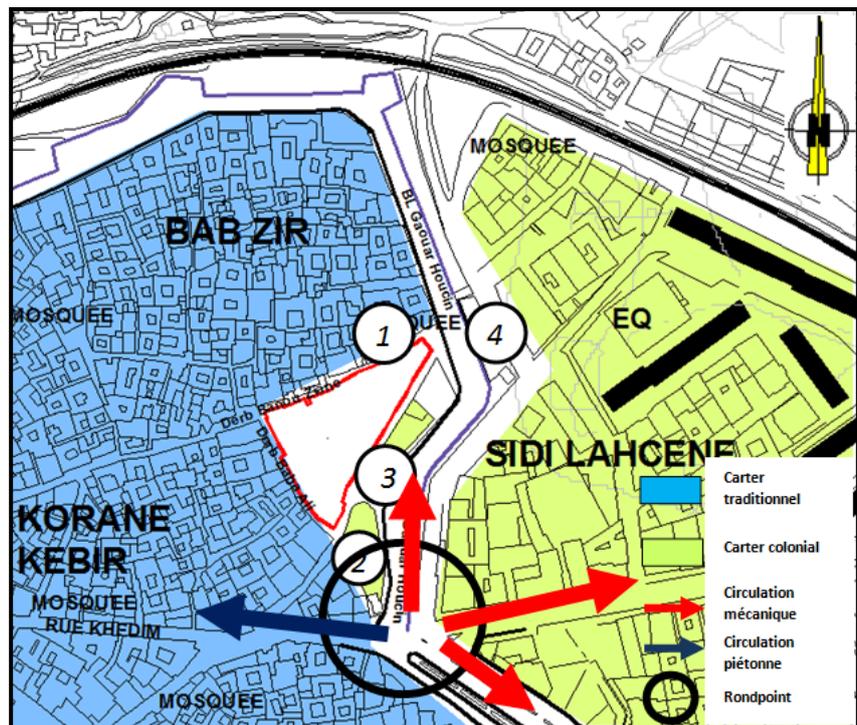


Figure N29 : Carte des nœuds et des points de repères

Source : auteur

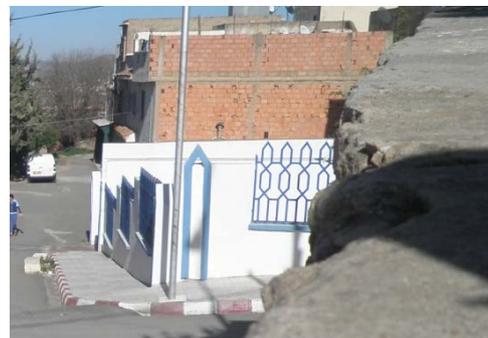


Figure N33 : Photo N4 – Sureté urbaine.

Source : auteur

⁶⁰ Kevin Lynch, L'IMAGE DE LA CITE, édition Dunod 1960, P55.

3.3 SYNTHÈSE :

A travers cette analyse on a pu constater que le quartier de Bab Zir subit pleinement la rupture urbaine physique et architecturale.

Le quartier représente pleinement la dualité qui existe entre le quartier à morphologie traditionnelle et celui du poste colonial.

4. APPROCHE TYPO MORPHOLOGIQUE :

4.1 LES OBJECTIFS DE L'APPROCHE TYPO MORPHOLOGIQUE :

Il s'agit d'une combinaison entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, à la jonction des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme. La typo-morphologie aborde la forme urbaine par les types d'édifices qui la composent et leur distribution dans la trame viaire. Plus précisément, cela consiste à penser en termes de rapports la forme urbaine (trame viaire, parcelles, limites, etc.) et la typologie c'est-à-dire les types de construction (position du bâti dans la parcelle, distribution interne, etc.). Les types s'inscrivent ainsi dans certaines formes urbaines plus que dans d'autres.

4.2 L'ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE :

4.2.1 LES LIMITES DU SITE :

La zone de BAB ZIR occupe la zone Nord Est de la médina de Tlemcen, composée de quatre îlots. Elle est limitée à l'Est par le boulevard Gaouar Houcine, au Sud par la rue Khaldoun, au Nord par la rue Banou Ziane et à l'Ouest par le quartier Korane Kébir⁶¹.

4.2.2 ACCESSIBILITE :

Notre site est accessible à travers les rues citées ci-dessus.

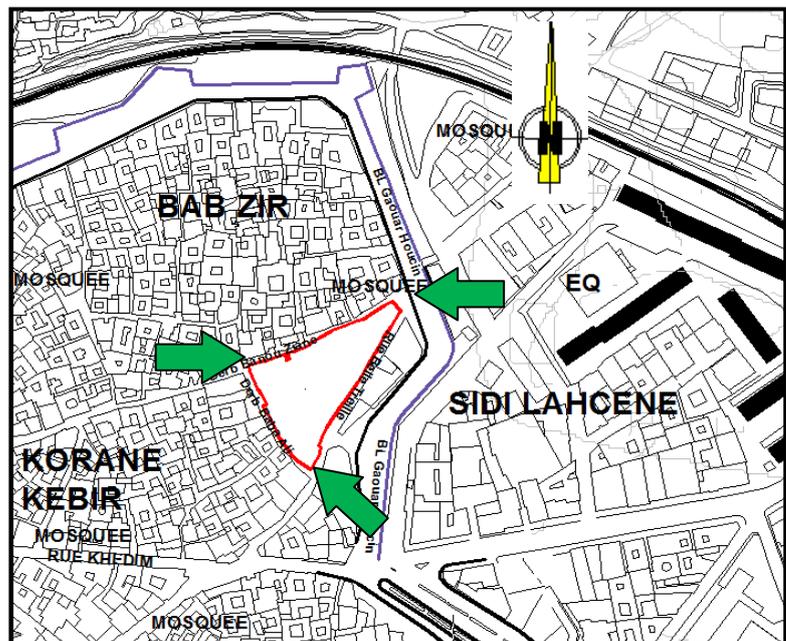


Figure N34 : Carte
d'accessibilité.
Source : auteur.

⁶¹ Plan d'occupation du sol Médina de Tlemcen, ANAT Avril 1999, P 132.

4.2.3 NATURE DES VOIES DE STRUCTURE :

Nous avons :

- Un réseau primaire, défini par le boulevard Gaouar Houcine, qui évacue un flux mécanique fort.
- Un réseau secondaire, matérialisé par le rue Banou Ziane.
- Un réseau tertiaire concrétisé par la rue Bab Ali et la rue Belle Terile.

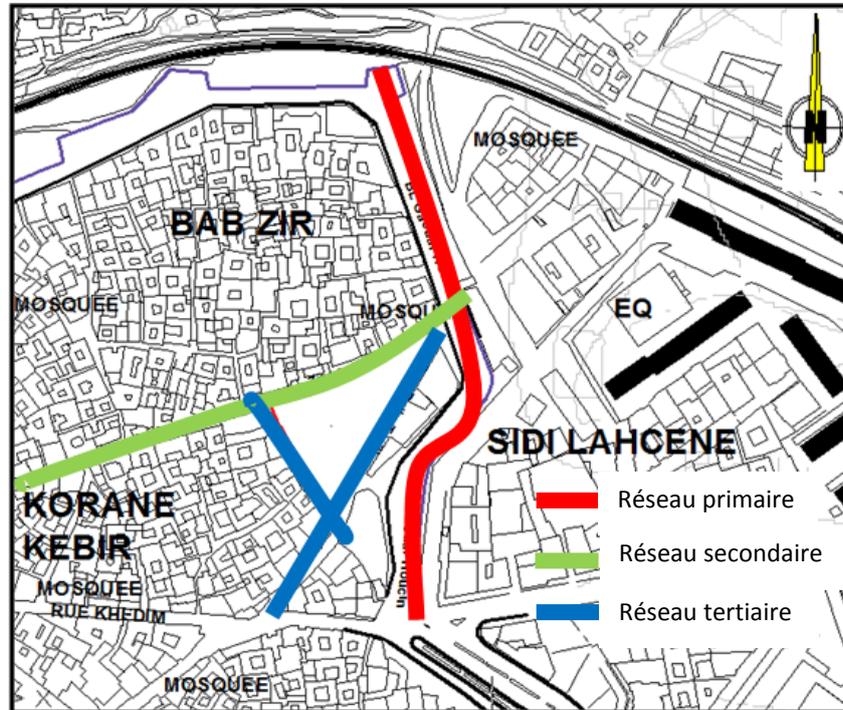


Figure N35 : Carte du schéma de structure.

Source : auteur.

4.2.4 LE GABARIE :

Les hauteurs du bâti varient entre R et R+2.

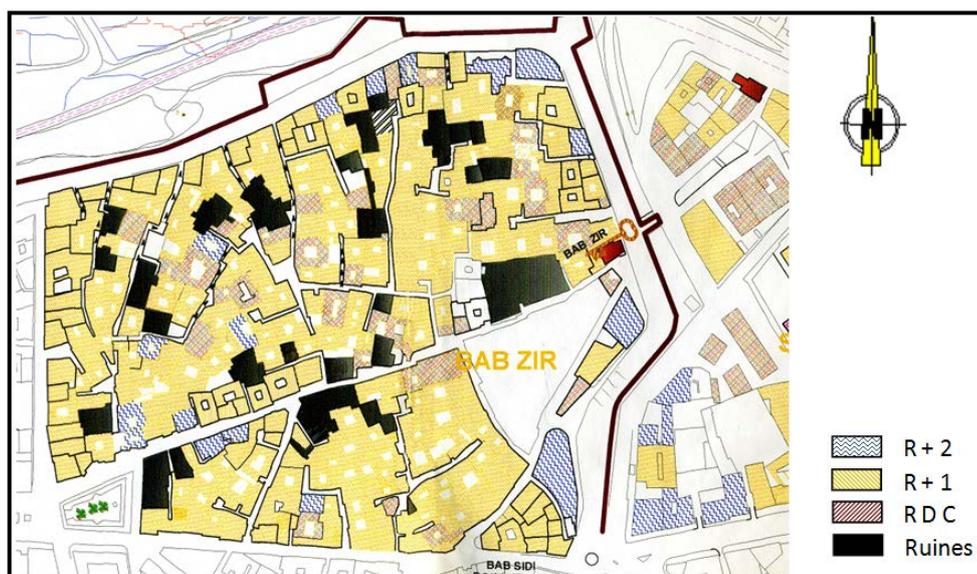


Figure N36 : Carte des gabarités – état de bâti.

Source : auteur.

4.2.5 SUPERFICIE : 3296 m²

4.2.6 NATURE DE TERRAIN

Terrain en pente, le dénivelé en de 6m.

4.2.7 MONUMENT HISTORIQUE :

La mosquée de BAB ZIR (monument classé).

4.2.8 EQUIPEMENTS :

- Le centre commercial
- auberge de jeune
- quelques commerces de quartier

4.2.9 HABITAT :

Présence de 1 maison en bon état et d'autres en ruine.

4.2.10 GEOTECHNIQUE :

Une assiette de faible portance (remblais d'une profondeur de 4m et Plus).

4.3 SYNTHÈSE :

Nous avons pu constater à travers cette analyse, que le quartier se trouve dans un état de dégradation très avancé, par la présence des ruines et des déchets, ce qui donne au quartier un sentiment d'insécurité.

5. APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE :

5.1 LES OBJECTIFS DE L'APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE :

Le décompte et l'analyse de la dimension socio-économique et démographique, permet de s'inscrire dans la logique d'amélioration de la capacité des populations à s'introduire dans le processus de création des richesses, et à acquérir les aptitudes d'une autoprotection. Il s'agit aussi de développer la base du capital humain et de l'économie par la rentabilisation des ressources humaines et locale.

5.2 LECTURE DEMOGRAPHIQUE :

La population de la médina de Tlemcen se caractérise par son inégale répartition. Les deux tiers de la population se concentrent dans la partie Nord et Nord Est de la médina, paradoxalement dans les zones dont le niveau de dégradation du cadre bâti est le plus élevé. Il s'agit du quartier de BAB ZIR qui dénote la densité la plus élevée de l'ordre de 684 habitants/ha, celle de la médina est de l'ordre de 221 habitants/ha, comparée à celle de la ville de Tlemcen est d'ordre 134 habitant/ha⁶².

5.3 SYNTHÈSE :

Malgré l'importance de l'activité commerciale et de service qui se trouvent au cœur de la médina, certains quartiers demeurent des zones résidentielles denses malgré la dégradation du cadre bâti.

⁶² Plan d'occupation du sol Médina de Tlemcen, ANAT Avril 1999, P 60.

5.4 LECTURE ECONOMIQUE :

5.4.1 L'ACTIVITE ARTISANALE :

L'activité artisanale connaît un déclin, cependant le centre commercial d'artisanat qui se trouve à proximité du quartier ne reflète pas la richesse et la variété qui existait autre fois.

5.4.2 L'ACTIVITE INFORMELLE :

Dans la partie Est de BAB ZIR, la pratique de vente illicite crée une difficulté pour la circulation des personnes et des véhicules, en dehors de la plus values qui échappe à la collectivité.

5.5 SYNTHÈSE :

Le déclin de l'activité artisanal a accéléré le processus de dégradation du cadre bâti de la médina. Une harmonie fondamentale a été rompue entre le mode de vie et les activités qu'exerçaient les habitants de la médina⁶³. La disparition de ce savoir faire fait qu'une partie de notre identité a disparu.

L'activité informelle crée une tension au niveau du quartier de Bab Zir et amène du désordre à la structure du quartier.

6. PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :

Le quartier de BAB ZIR est le quartier le plus touché par le phénomène de dégradation de son cadre bâti par rapport à l'ensemble de la médina. La structure urbaine solidaire du quartier de BAB ZIR notamment la médina, la rend vulnérable par rapport à ce phénomène de dégradation, car une maison en ruine, menace et entraîne les maisons avoisinantes dans ce phénomène de destruction et risque de faire disparaître ce patrimoine en péril, donc une partie de notre identité est entrain de disparaître.

Parmi les causes qui ont contribué à la dégradation du cadre bâti, d'une part l'explosion de la bombe en 1994 qui a amputé le quartier de BAB ZIR d'une grande partie de sa structure et d'autre part l'absence de la technicité et le savoir faire qui existaient autre fois qui maintenaient la restauration de ce cadre bâti.

Ajoutant à cela, la rue Banou Ziane qui a perdu elle aussi de sa vocation fonctionnelle des métiers artisanaux particulièrement le tissage. Cette perte fonctionnelle a contribué aussi à la perte identitaire de la rue et du quartier, malgré la présence d'un centre d'artisanat qui ne fonctionne pas d'une façon importante, car l'aspect commercial artisanal dans les médinas est le même que celui des souks qui conte sur l'étalage des produits, une culture ancestrale.

Parmi les éléments permanents et signifiants du quartier de BAB ZIR, on trouve la mosquée de BAB ZIR, cette structure de permanence, n'est pas mise en valeur, et étouffe par rapport aux constructions avoisinantes. Ajoutant à cela, la présence de constructions qui dénaturent le site historique par leur style architectural.

Le quartier de BAB ZIR est un quartier dense et qui connaît aussi un manque d'espaces communautaires culturelles, de loisirs et d'aire de jeux pour les enfants.

⁶³ Plan d'occupation du sol Médina de Tlemcen, ANAT Avril 1999, P 64.

Dans la logique que le quartier de BAB ZIR est et détient un potentiel culturelle, sociale et identitaire à exploiter et à développer, **quelles sont les interventions à entreprendre pour se réapproprier le vide urbain de Bab Zir d'une façon durable à fin de sauver ce patrimoine en péril d'une part, et d'autre part, pour répondre aux besoins du quartier?**

7. HYPOTHESES :

Afin de répondre à la problématique présentée, nous allons reprendre les hypothèses posées concernant les vides urbains d'une manière générale, en ajoutant à cela, la spécificité de notre site choisi. Cela nous mène à poser les hypothèses suivantes, faut-il :

- Garder le vide urbain de Bab Zir vide comme il se présente et proposer un aménagement sans pour autant construire, créera un problème de spéculation foncière, sachant que les terrains au centre ville de la ville sont très convoités, cela engendrera un changement de fonction qui risque de nuire au quartier (renouveau spontané). Un renouvellement planifié serait plus approprié.
- Reprendre l'ancienne vocation fonctionnelle à savoir de l'habitat traditionnelle, en respectant l'ancien parcellaire. Le quartier de Bab Zir, comme on l'a vu précédemment dans l'approche sociodémographique, montre que Bab Zir est le quartier le plus dense de la médina. Reprendre la même vocation (habitat) ne fera que densifier d'avantage un tissu ancien et fragile, cela rejoint la réflexion de Gustavo Giovanoni qui opte pour le décongestionnement du centre ancien.
- Requalifier le vide urbain de Bab Zir pour le revitaliser :
 - En restructurant le quartier,
 - En donnant à Bab Zir une revitalisation fonctionnelle,
 - En mettant en valeur les structures de permanence,
 - En réhabilitant le quartier,
 - En rénovant le quartier.

La requalification du vide urbain du quartier de Bab Zir est l'hypothèse retenue dans l'élaboration de ce travail.

8. SCENARIOS D'INTERVENTIONS :

Selon l'analyse faite précédemment sur le quartier de Bab Zir, la requalification du quartier nécessite plusieurs opérations.

8.1 LA RESTRUCTURATION :

- La restructuration du quartier par rapport aux rues préexistantes.
- Elargir les rues préexistantes.
- Démolition des constructions qui dénaturent le site.

8.2 LA REVITALISATION FONCTIONNELLE :

- Animer la rue Banou Ziane par des activités artisanales qui existaient autre fois afin de retrouver la fonctionnalité de la rue et d'assurer la continuité de l'animation urbaine drainée par les rues de Kissarya et la rue Ibn Khaldoune.

- Créer une structure qui permettra de retrouver la technicité et le savoir faire perdus afin d'assurer la longévité du quartier de BAB ZIR dégradé d'une part et d'autre part pour l'ensemble de la médina.
- Assurer des espaces de loisirs pour le quartier et des aires de jeux pour les enfants.

8.3 LA REHABILITATION :

- Réhabiliter les maisons en ruines dans l'aménagement urbain comme maison d'hôte.

8.4 LA MISE EN VALEUR :

- Mise en valeur du site historique de la mosquée de BAB ZIR par l'aménagement d'une placette.

8.5 LA RENOVATION :

- Rénover l'auberge de jeunesse et les petits commerces

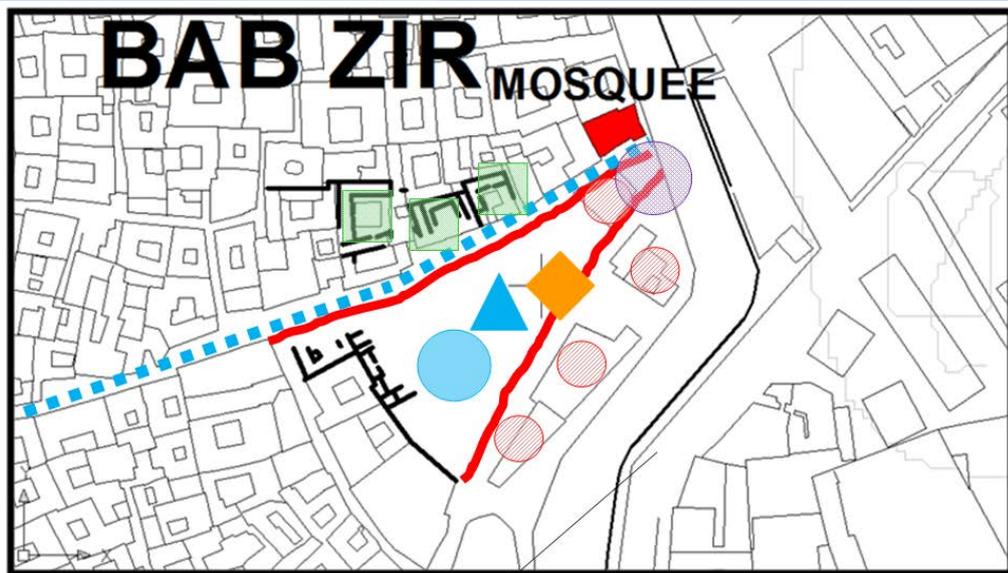


Figure N37 : Scénarios retenus.

Source : auteur.

La Restructuration

- Restructuration du quartier par rapport aux rues préexistantes.
- Elargissement des rues préexistantes



- Démolition des constructions qui dénaturent le site.

La Réhabilitation



- Réhabilitation des maisons en ruines dans l'aménagement urbain comme maison d'hôte pour les

La Mise en valeur



- Mise en valeur du site historique de la mosquée de BAB ZIR par l'aménagement d'une placette.

La revitalisation fonctionnelle

- Animer la rue Banou Ziane par des activités artisanales qui existaient autre fois afin de retrouver la fonctionnalité de la rue et d'assurer la continuité de l'animation urbaine drainée par les rues de Kissarya et la rue Ibn Khaldoune.



- Créer une structure qui permettra de retrouver la technicité et le savoir faire perdus afin d'assurer la longévité du quartier de BAB ZIR dégradé d'une part et d'autre part pour l'ensemble de la médina.



- Assurer des espaces de loisirs pour le quartier et des aires de jeux pour les enfants.

La Rénovation



- Rénover l'auberge de jeunesse et les petits commerces qui existaient autre fois.

9. CHOIX DE L'INTERVENTION SPECIFIQUE :

Notre choix s'est porté sur **la revitalisation fonctionnelle**, par la création d'une structure qui permette retrouver la technicité et le savoir faire perdus afin d'assurer la longévité du quartier de BAB ZIR dégradé d'une part et d'autre part pour l'ensemble de la médina et **la rénovation** en intégrant l'auberge de jeunesse qui ne fonctionnée pas et les petits commerces de proximité qui existaient.

CONCLUSION :

A travers la présentation et l'analyse du quartier de Bab Zir, nous avons ressorti la problématique spécifique causée par les vides urbains, et nous avons choisi le scénario à entreprendre pour pouvoir apporter une solution adéquate. Mais pour bien répondre à la problématique posée, il faut d'abord bien comprendre et cerner la thématique choisie. C'est pourquoi, nous allons développer dans le chapitre suivant, la thématique retenue.

CHAPITRE 2 : EXEMPLES THEMATIQUE ET PROGRAMMATION

INTRODUCTION :

Il s'agit dans ce présent chapitre, afin de mieux aborder notre thématique, de commencer par analyser des différents exemples qui ont et qui se rapprochent de notre thématique pour d'approfondir notre connaissance sur le sujet. Cette démarche va nous permettre de comprendre le fonctionnement interne de chaque exemple, pour pouvoir établir par la suite, une bonne programmation pour enrichir le programme du projet, sans manquer de faire une programmation quantitative et qualitative pour un résultat optimal.

1. ECOLE D'AVIGNON :

1.1 PRESENTATION :

L'Ecole d'Avignon, est un Centre de formation créé en 1983, l'école est installée dans l'Hôtel du Roi René. Cette structure est devenue un centre de Ressources sur le bâti ancien. Sa création, à l'initiative du Ministère de la Culture et des représentants des métiers, remonte au mois d'octobre 1983. Elle a permis de réutiliser l'Hôtel du Roi René et de programmer sa restauration complète.⁶⁴

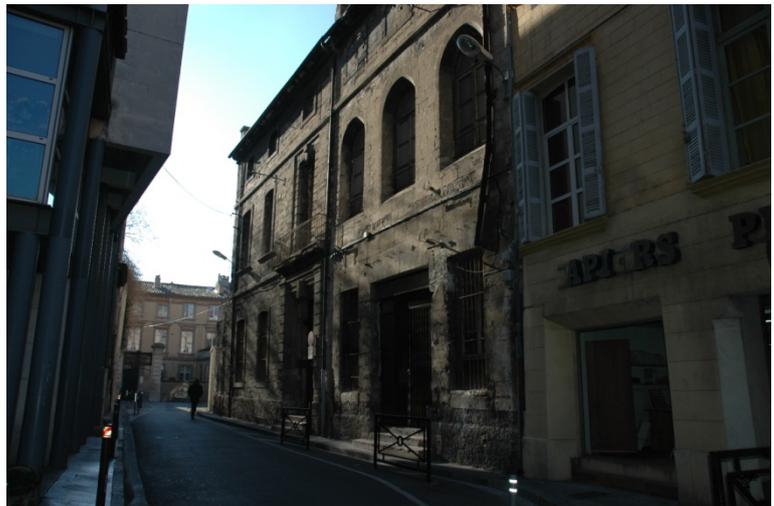


Figure N38 : Photo de l'Ecole d'Avignon.

Source : ecole-avignon.com.

1.2 OBJECTIFS GENERAUX :

- Connaître le contexte du bâti ancien, protégé ou non protégé.
- Observer et comprendre le bâti ancien.
- Proposer, argumenter le type d'intervention.

1.3 CONTENUE DE LA FORMATION :

1.3.1 FORMATION GENERALE ET TECHNIQUE :

Contenu pédagogique :

- Connaître l'évolution des textes de protection du patrimoine.
- Connaître les différents concepts d'intervention : entretenir, réhabiliter, restaurer, conserver.
- Observation des pathologies courantes des systèmes constructifs traditionnels.
- Connaître les deux situations types : - La maison bourgeoise en milieu urbain
- La maison rurale
- Connaître le vocabulaire précis pour l'architecture.

⁶⁴ [Http://www.ecole-avignon.com/fr_FR/Ecole-Avignon/Presentation](http://www.ecole-avignon.com/fr_FR/Ecole-Avignon/Presentation), consulté le 23/04/16 à 15:02.

- Observer le bâti ancien, décrire sa qualité et son état.
- Connaître les acteurs du Patrimoine.
- Définir une intervention : formaliser un projet, décrire les ouvrages.

1.3.2 FORMATION TECHNIQUE SPECIALISEE SELON LES THEMES SUIVANTS :

- Façades enduites.
- Maçonnerie, pierre, gros œuvre.
- Menuiserie, porte et fenêtre.
- Ferronnerie.

Contenue pédagogique :

- Les liants minéraux, les mortiers, les dosages.
- Enduits et badigeons, des ouvrages de protection des parements.
- La gamme des finitions des mortiers d'enduits, des laits de chaud.
- Pathologie de mise en œuvre, de vieillissement.
- Etude de cas.
- La proposition d'intervention.⁶⁵

1.4 SYNTHÈSE :

L'école de formation d'Avignon se base énormément sur la théorie dans sa formation pour mieux pouvoir intervenir sur le patrimoine.

2. CENTRE DE FORMATION EN RESTAURATION DU PATRIMOINE ET ECO-CONSTRUCTION

2.1 PRÉSENTATION :

Le Centre de Formation de la SAS VERMANDE est spécialisé dans la restauration du bâti ancien et l'éco-construction.⁶⁶

Au travers des formations proposées, le centre permet aux stagiaires de découvrir un secteur d'activités ainsi qu'un ensemble de techniques professionnelles. Ces formations s'adressent aussi bien à un public non-initié qui souhaite se familiariser avec les méthodes de restauration du patrimoine.⁶⁷

2.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX :

Les formations de la SAS VERMANDE reposent sur la transmission des savoirs, des savoir-faire et de la passion de l'artisanat ainsi que sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine.⁶⁸

⁶⁵ [Http://www.architectes.org/sites/default/files/atoms/files/2270.pdf](http://www.architectes.org/sites/default/files/atoms/files/2270.pdf), consulté le 23/04/16 à 15:58.

⁶⁶ [Http://www.artisanat-d-art-metiers-d-art-midi-pyrenees.com/fr/artisan-art/Ma%C3%A9tre-artisan-tailleur-de-pierre,-formations-en-restauration-du-patrimoine-et-%C3%A9co-construction-SAS-VERMANDE--VERMANDE-Jean-Pierre_278_1.html](http://www.artisanat-d-art-metiers-d-art-midi-pyrenees.com/fr/artisan-art/Ma%C3%A9tre-artisan-tailleur-de-pierre,-formations-en-restauration-du-patrimoine-et-%C3%A9co-construction-SAS-VERMANDE--VERMANDE-Jean-Pierre_278_1.html). Consulté le 25/04/16 à 14:43.

⁶⁷ [Http://www.batiancien-ariège.com/Centre-de-formation-en.html](http://www.batiancien-ariège.com/Centre-de-formation-en.html). Consulté le 25/04/16 à 14:50 .

⁶⁸ Idem.

2.3 CONTENUE DE LA FORMATION :

Le centre propose des stages de formation professionnelle dans les domaines suivants :

- La taille de pierre.



Figure N39 : Photo : Taille de pierre.
Source : SAS VERMANDE.



Figure N40 : Photo : Pose de pierre taillée.
Source : SAS VERMANDE.

- La maçonnerie sèche et pierre hourdée.



Figure N41 : Photo : Technique de maçonnerie : Pierre sèche.
Source : SAS VERMANDE.



Figure N42 : Photo : Technique de maçonnerie : Pierre sèche.
Source : SAS VERMANDE.

- La réalisation d'enduits à la chaux et au chanvre.



Figure N43 : Photo : Initiation aux techniques d'enduits chaux-chanvre.
Source : SAS VERMANDE.

- La réalisation de badigeons à la chaux.



Figure N44 : Photo : Initiation aux techniques d'enduits et badigeons.
Source : SAS VERMANDE.

- La pose de lauzes pierre.



Figure N45 : Photo : Pose de lauzes.
Source : SAS VERMANDE.

2.4 SYNTHÈSE :

Ces formations reposent sur une part de formation théorique mais surtout sur la mise en pratique sur chantier.

3. CENTRE DE FORMATION AU METIER DU DEVELOPPEMENT DURABLE A MARRAKECH :

3.1 PRESENTATION :

Le centre de formation aux métiers du développement durable a été conçu pour absorber le têt de chômage des 30% des jeunes marocains analphabètes, qui leur âge varie entre de 15 et 25 ans. Le secteur de production est prospère par rapport au secteur de la construction notamment la construction durable.

La construction de ce centre de formation est conçu comme un lieu d'enseignement, de recherche et d'information, à fin d'impliquer les différents acteurs des différentes disciplines, dans la construction écologique.



Figure N46 : Photo : Le centre de formation aux métiers du développement durable.
Source : anna-heringer.com

3.2 PROGRAMME DU PROJET :

Le centre se situ à 9km au Sud-est de Marrakech, il abrite :

- Des espaces pour l'enseignement (atelier, laboratoire, salles de travail).
- Un centre de documentation.
- Une zone polyvalente (exposition, commerces).
- Un espace de restauration.
- Un espace pour l'accueil.

3.3 DESCRIPTION DU PROJET :

Le projet est inspiré des principes de l'architecture locale, celles des Ksars ruraux et des médersas urbaines, en apportant aussi une touche de modernité. L'emploi de la terre qui est une ressource locale, apporte une inertie qui est adapté au climat local.⁶⁹

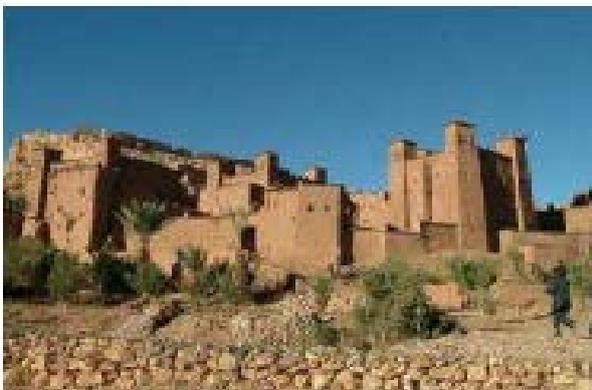


Figure N47 : Photo : Ksar rural.
Source : anna-heringer.com

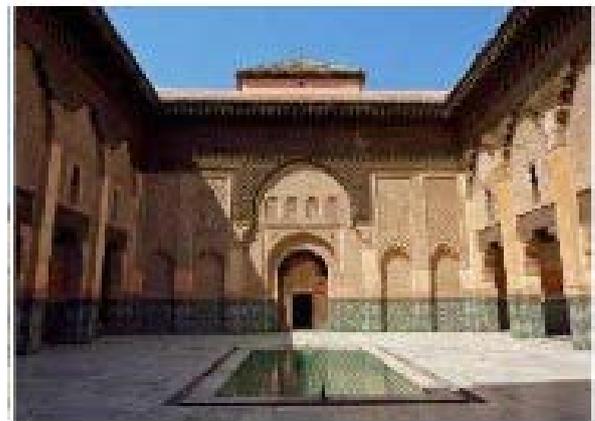


Figure N48 : Photo : Madersa urbaine.
Source : anna-heringer.com

3.4 SYNTHÈSE :

Le centre de formation est fait de façon à combiner entre modernité et tradition. Le recours à l'usage de matériaux locaux représente une solution économique et identitaire.

4. CENTRE DE FORMATION AUX TECHNIQUES TRADITIONNELLES DE RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN ALGÉRIEN :

4.1 PRÉSENTATION :

Le centre de formation aux techniques traditionnelles de restauration du bâti ancien algérien, se trouve au sein d'une maison de la casbah d'Alger. Il joue un rôle important dans la sauvegarde de la casbah d'Alger. Car cette dernière est confrontée continuellement au processus de dégradation tels que l'érosion naturelle, la vétusté et le manque d'entretien, selon la mission d'un expert international, effectuée en octobre 2003.

⁶⁹ [Http://www.anna-heringer.com/index.php?id=66](http://www.anna-heringer.com/index.php?id=66), consulter le 04/01/16 à 10:24.

4.2 OBJECTIFS GENERAUX :

Ce centre de formation contribue, à son échelle, à la sauvegarde de la casbah d'Alger, inscrite sur la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO, en formant des professionnels ayant des compétences nécessaires pour intervenir sur les différents édifices qui forment la casbah.

Cet espace est conçu comme un lieu d'accueil, d'information et de pédagogie citoyenne qui accompagnera les habitants dans l'apprentissage à vivre dans ce qui va devenir un Secteur sauvegardé. Il permettra la rencontre avec des experts formés pour l'opération – agents de sensibilisation – qui assureront le relais entre le savoir-faire de la Maîtrise d'ouvrage publique et les requêtes des habitants. Outre cette priorité, ce lieu doit accueillir les locaux nécessaires à la gestion administrative du projet.

Le cadre de partenariat ne peut être composé que par les deux intervenants majeurs du projet, le Ministère de la Culture et l'UNESCO, en tant qu'organisme international dépositaire et animateur des politiques internationales de protection du patrimoine. A ces deux partenaires, pourra se joindre en tant que personne morale la « Formation professionnelle », institution publique chargée de la formation des jeunes aux métiers. Le Ministère de la Culture a signé avec cette entité une convention qui permettrait de mettre en place une formation pratique et théorique des stagiaires.⁷⁰

4.3 SYNTHESE

L'exemple du centre de formation aux techniques traditionnelles de restauration de bâti ancien, concorde assez bien avec notre problématique posée et le choix thématique. Cependant, nous n'avons pas pu accéder au programme du centre.

5. SYNTHESE GENERALE :

L'étude des quatre exemples est complémentaire, le 1^{er} se base essentiellement sur l'aspect théorique, le 2^{ème} se refait beaucoup plus sur l'aspect pratique et professionnel, le 3^{ème} nous a permis de voir la richesse du programme d'une part et de l'intégration du projet dans son environnement et le 4^{ème} rejoint la problématique spécifique de notre projet.

6. APPROCHE PROGRAMMATIQUE :

La programmation permet d'exprimer les objectifs du projet, mais pour commencer la programmation il faut d'abord commencer par poser plusieurs questions : c'est **quoi** comme projet, **pourquoi** et **pour qui**?

⁷⁰ whc.unesco.org/fr/soc/1435/?mode=doc, consulté le 27 Mars à 15:19.

6.1 DEFINIR LE PROJET :

Notre projet se composera de trois entités : - la première étant **le centre de formation des métiers et du savoir faire traditionnelle liés aux bâtiments**,
- la deuxième reprendre **l'auberge de jeunesse** démolie dans l'opération de restructuration,
- la troisième reprendre aussi les petits **commerces** détruits dans l'opération de restructuration.

Quoi : c'est un centre des métiers et du savoir faire traditionnelle liées aux bâtiments.

Pourquoi : l'équipement aura à répondre à l'objectif principal de notre intervention.

Le renouvellement urbain du vide urbain de Bab Zir et *la sauvegarde* du quartier de Bab Zir en premier lieu ainsi que celui de la médina en deuxième lieu et *assurer une meilleur qualité de vie* pour les habitants.

Cet équipement et ses additifs vont avoir :

- Un espace de formation des technicités traditionnelles perdues, de création et de production artisanale.
- Un espace d'accueil et de rencontre.
- Un espace de vie en particulier les jeunes et les enfants.

6.2 DEFINIR LES USAGERS :

Pour qui : dans ce centre il y a deux types d'usagers :

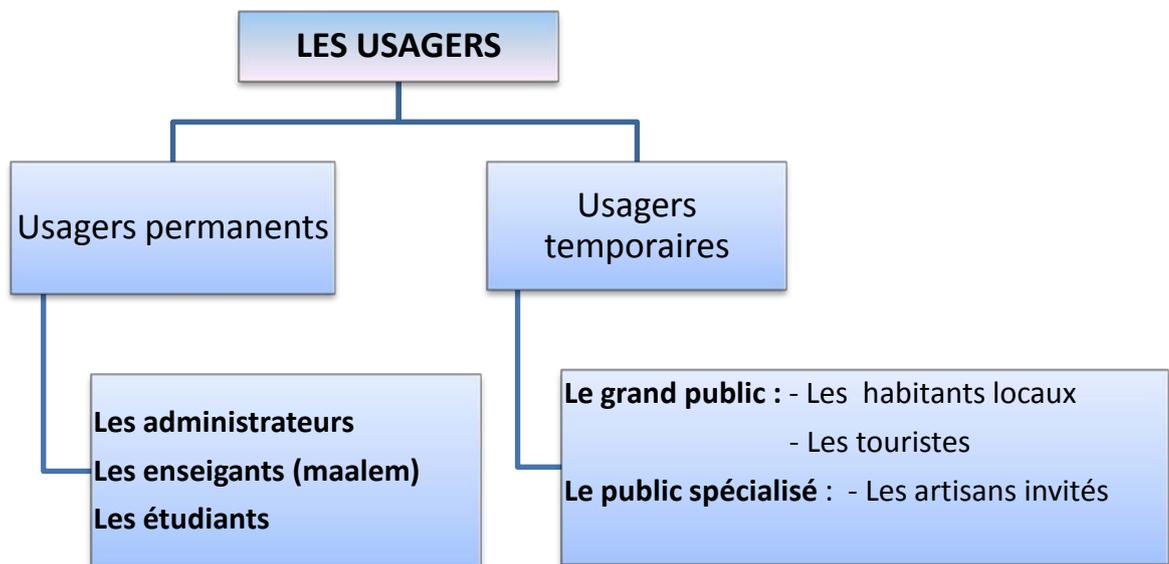


Figure N49 : Organigramme des types d'usagers

6.3 PROGRAMME DE BASE :

6.3.1 LES PRINCIPALES FONCTIONS :

- **Centre de formation** : - **Fonction formation/production** : former des cadres qualifiés capables d'entamer les opérations de restauration et la mise en valeur du patrimoine.
 - **Fonction recherche** : faire de recherche pour promouvoir le développement des activités.
 - **Fonction exposition** : permet l'apparition et la transmission du savoir faire aux citoyens.
 - **Fonction communication** : organiser des conférences pour sensibiliser et encourager la communication.

- **Fonction d'accueil** : recevoir et renseigner les citoyens.
- **Fonction d'administration** : permet la direction et la gestion de l'équipement.
- **Fonction de restauration** : assurer une aire de détente.

- Auberge de jeunesse (rénover) : - **Fonction d'accueil**
 - **Fonction hébergement**
 - **Fonction se récréer**
 - **Fonction de restauration**
 - **Fonction administration**
- Commerces de proximité (rénover) et un stand des produits artisanaux
- Aire de jeux pour les enfants
- Aire de stationnement

6.3.2 DECOMPOSITION DES FONCTIONS EN ACTIVITES/ESPACES :

- Accueil :
 - Réception
 - Renseignement
- Fonction de formation :
 - Former des artisans aux différents métiers artisanaux qui sont liés aux bâtiments dans des ateliers.
- Fonction production :
 - Fournir le produit traditionnel
 - Production d'une façon continue
- Fonction recherche :
 - Recherche
 - Projection
- Fonction exposition :
 - Exposition permanente
 - Exposition temporaire
- Fonction communication :
 - Rencontre et communication

- Conférences
- documentation et information
- Fonction administration :
 - Diriger
 - Se réunir
 - Recevoir
 - Archiver
- Fonction commerciale :
 - Boutiques de vente
- Fonction de restauration :
 - Restaurant
 - Cafétéria

6.3.3 LES DIFFERENTS TYPES D'ARTS LIES AUX BATIMENTS :

- La fabrication de la brique et son travail, pisé
- La fabrication de la tuile
- La fabrication de la céramique et du zélidj
- La sculpture sur marbre
- Le travail du bois
- La sculpture en plâtre
- La ferronnerie

6.4 PROGRAMME SPECIFIQUE :

Fonction	Activité	Espace	BESOIN EN SURFACE	Surface	Surface totale
CENTRE DE FORMATION DES METIERS DE LA MEDINA pour 105 places					
Accueil	- Recevoir - Renseigner	- Hall d'accueil - Réception - Salon d'accueil - Sanitaire		50 m ² 20 m ² 20 m ² 30 m ²	120 m²
Formation	Former	- 5 Salles de cours - Salle polyvalente - Salle des enseignants	- 2m ² par place - 1m ² par place - 80 à 85 m ²	30x5= 150 m ² 135 m ² 80 m ²	365 m²
Production	Produire	- 7 Ateliers de production - 2 fours - Salles de stockage	- 8m ² par place -	120x7= 840 m ² 30x2= 60 m ² 120 m ²	1020 m²
Recherche	Recherche	- 3 Laboratoires de recherche - 5 Bureaux des chercheurs - Salle de réunion		50x3= 150 m ² 16x5=160 m ² 20 m ²	540 m²

		enseignant/ étudiant - Entrepos - Bibliothèque	10 à 20 m ² 30 % de l'espace formation	100 m ² 110m ²	
Exposition	Exposer	- Hall d'exposition permanente - Hall d'exposition temporaire	- 1m ² par personne - 3m ² par personne	300 m ² 150 m ²	450 m²
Communication	Rencontre Sensibilisation communication	- Salle de conférence - Salles de commission - Sanitaire		150 m ² 40x 2= 80 m ² 20 m ²	250 m²
Administration	Diriger Gérer	- Bureau du directeur - Bureau du secrétaire - Bureau de gestion et de comptabilité - Salle d'archive - Infirmerie - Sanitaire	- 20 à 25 m ² - 10 à 15 m ² - 10 à 20 m ² - 20 à 25 m ²	25 m ² 15 m ² 20 m ² 60 m ² 30 m ² 20 m ²	170 m²
Restauration	Restaurer Se détendre	- une cafétéria		60m ²	60 m²
CENTRE DES METIERS DE LA MEDINA Total					2975 m²
Auberge de jeunesse pour 30 places					
Accueil	Recevoir Se renseigner S'inscrire	- Hall d'entrée - Réception - Bureau d'inscription		30 m ² 10 m ² 12 m ²	52 m²
Hébergement	Dormir Se reposer	- 15 Chambres - 2 Chambres accompagnateurs - Sanitaire		12x15= 180 m ² 12x2= 24 m ² 30 m ²	234 m²
Se récréer	Se détendre Se divertir	- Salle de groupe - Salle de jeux - Salle de dessin - salle de sport		60 m ² 60 m ² 40 m ² 100 m ²	260 m²
Restaurer	Cuisiner Stocker manger	- Cuisine - Cellier - Restaurant - Sanitaire	0,3-0,4 m ² /place 2/3 de la cuisine 1,6-1,8m ² /place	12 m ² 8 m ² 54 m ² 30 m ²	104 m²
Administration	Gérer	- Bureau du directeur - bureau du gérant	- 20 à 25 m ²	20 m ²	40 m²

			- 10 à 20 m ²	20 m ²	
AUBERGE DE JEUNESSE Total					690 m²
Boutiques commerciales					
vente	vendre		- 4 boutiques de commerce de proximité - un stand des différents produits artisanaux	20x4= 80 m ² 100 m ²	180 m²
COMMERCE Total					180 m²
LA SURFACE TOTALE					3845 m²
AIRE DE JEUX POUR LES ENFANTS Total					
AIRE DE STATIONNEMENT Total					

Tableau N1 : Programme du projet.

CONCLUSION :

A travers les exemples thématiques et la programmation, nous avons pu éclaircir les principales orientations sur lesquelles va se baser notre solution architecturale, qui répondra à notre problématique spécifique. Mais pour compléter ce travail, il reste à définir le type de structure adéquat pour notre projet qui se trouve au sein d'un tissu ancien. Ceci va être développé dans le chapitre suivant.

CHAPITRE 3 : STRUCTURE ET TECHNIQUE

INTRODUCTION :

Dans toutes réflexions d'un projet architectural, nous sommes confrontées à choisir la technique de réalisation et les matériaux adéquats, qui interviennent directement dans la conception et la réalisation du projet architectural.

A travers ce chapitre, nous allons opter pour une structure qui aille avec le contexte dans lequel nous travaillons. Le choix du système de structure est donc capital pour notre intervention qui se trouve au sein d'un tissu ancien.

1. CHOIX DU SYSTEME DE STRUCTURE :

Le choix du système de structure de tout projet est étroitement lié d'une part à la thématique de ce dernier, d'autre part à la nature du site dans lequel nous allons intervenir.

Comme nous allons intervenir sur et à coté d'un tissu ancien, notre intervention doit être réversible. La réversibilité impose l'utilisation de technique ou de matériaux qui puissent être éliminés dans le futur. Le système constructif le plus adéquat qui répond à ces exigences, est la structure à ossature métallique.

La structure métallique possède certains avantages :

- Elle permet d'avoir de grandes portées, du fait de sa résistance à la compression et la traction,
- Un bon comportement au séisme,
- Son ossature est légère,
- Préfabrication et rapidité du montage,
- La facilité de transformation et démontage,
- Le respect de l'environnement, grâce à la préfabrication des éléments en usine,
- Possibilité de recyclage⁷¹.

2. FONDATIONS :

Comme il a été dit précédemment lors de l'analyse urbaine, notre terrain d'intervention est un site à faible portance, qui nécessite des fondations profondes. De ce fait, afin d'assurer la stabilité du projet et de la structure, un bon ancrage dans le sol, doit être assuré.

3. MUR DE SOUTÈNEMENT :

- Nous avons prévu des murs de soutènement, en béton armé, dans les parties qui sont enterrées des deux entresols du projet, afin de retenir les poussées des terres et de des eaux, et pour permettre aussi la stabilité de la médina qui se trouve dans la partie Sud du projet.
- Les murs de soutènement seront traités par un revêtement suffisamment étanche, pour qu'il puisse empêcher l'infiltration des eaux pluviale dans le remblai.

⁷¹Pierre Labossière, Cours charpente métallique.

4. STRUCTURE DU SYSTEME PORTEUR METALLIQUE :

Le système porteur d'une construction métallique est composé de barres en acier qui forme l'ossature. Celle-ci a uniquement une fonction porteuse. En général, l'ossature est composée de poutres horizontales et de poteaux verticaux. Pour garantir la stabilité de l'édifice, on ajoute selon les besoins, des éléments stabilisateurs comme les diagonales, des cadres rigides ou des panneaux.

Le choix d'une trame déterminera la distance entre poteaux et poutres et les portées. Des portées entre 6 et 18 m sont économiques. Une trame rectangulaire répond au mieux aux exigences d'une ossature en acier et permet la réalisation de constructions plus économiques qu'une trame aux champs carrés⁷².

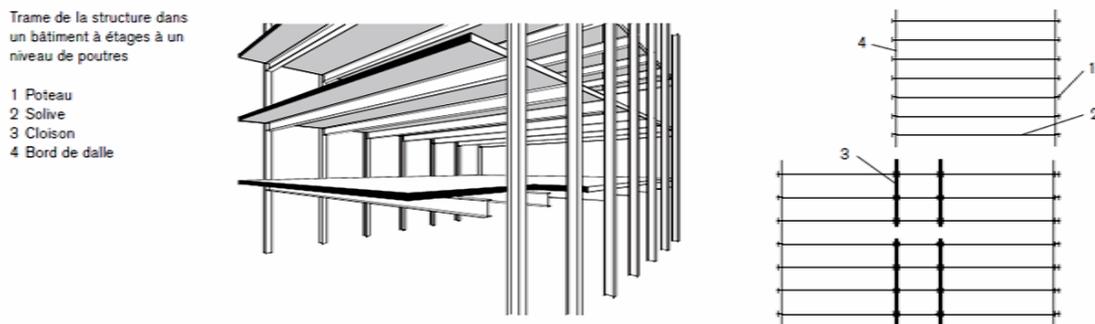


Figure N50 : Schéma de trame de la structure dans un bâtiment à un niveau de poutre.

Source : centre Suisse de la construction métallique.

5. LES POTEAUX :

Les charges verticales d'un bâtiment sont reprises par des poteaux en acier. Les poteaux en acier ont, en général, une section beaucoup plus réduite que ceux en béton. Ils occupent peu de surface au sol.

5.1 SECTION DE POTEAUX :

La section en I :

- La forme la plus courante et le plus économique,
- Convient particulièrement bien au raccordement de poutres dans les deux directions,
- Toutes les parties se prêtent aux assemblages boulonnés.
- Bétonné, comme section mixte, capacité augmentée, résistance au feu jusqu'à R90⁷³.



Figure N51 : Schéma des sections des poteaux.

Source : centre Suisse de la construction métallique.

⁷² Construire en acier, Documentation technique du Centre Suisse de la construction métallique, Concevoir et construire, Base conceptuelle des charpentes métalliques, tec 01, Centre Suisse de la construction métallique, P14.

⁷³ Construire en acier, Documentation technique du Centre Suisse de la construction métallique, Concevoir et construire, Base conceptuelle des charpentes métalliques, tec 01, Centre Suisse de la construction métallique, P17.

Les poteaux métalliques dans mon projet, seront enrobés par de la maçonnerie, pour caché leur aspect froid et leur incompatibilité avec le style architecturale.

6. POUTRES :

On appelle poutres les éléments porteurs horizontaux qui transmettent les charges des planchers et de la toiture vers les appuis. Dans le choix des poutres en acier, en plus de considération d'ordre statique et constructif, il faut tenir compte :

- Des conduites situées dans la zone des planchers,
- Des conditions d'éclairage,
- De l'apparence,
- De la protection contre l'incendie⁷⁴.

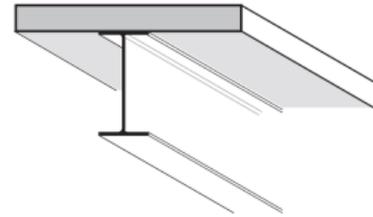


Figure N52 : Schéma de poutre IPE.
Source : centre Suisse de la construction métallique.

6.1 Type de poutre choisie :

La poutre à ailes étroite IPE représente plusieurs avantages :

- Profilé économique,
- Evidements possibles : $\varnothing = 0,5 H$ maximum,
- Portées recommandées jusqu'à 9m (plancher), jusqu'à 16m (toiture)⁷⁵.

7. DALLE CHOISIE :

La dalle en béton armé porte souvent dans une seule direction, plus rarement dans les deux sens. Elle peut être réalisée en béton coulé sur place (sur un coffrage en bois) ou en éléments préfabriqués posés sur les poutres, scellés et éventuellement recouverts de béton⁷⁶.

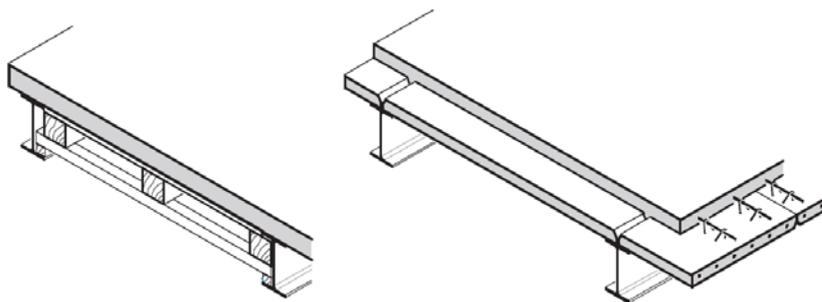


Figure N53 : Schéma de dalle en béton armé.
Source : entre Suisse de la construction métallique.

CONCLUSION :

⁷⁴ Construire en acier, Documentation technique du Centre Suisse de la construction métallique, Concevoir et construire, Base conceptuelle des charpentes métalliques, tec 01, Centre Suisse de la construction métallique, P19.

⁷⁵ Idem.

⁷⁶ Construire en acier, Documentation technique du Centre Suisse de la construction métallique, Concevoir et construire, Base conceptuelle des charpentes métalliques, tec 01, Centre Suisse de la construction métallique, P23.

A travers ce chapitre nous avons pu voir et comprendre le système constructif choisi, qui est la charpente métallique. Cette dernière, nous donne une certaine liberté, du fait qu'elle soit démontable, afin de répondre à la contrainte de réversibilité de notre projet.

Sachant que toutes les informations nécessaires pour élaborer ce travail sont présentes, nous allons aborder dans le chapitre qui suit, notre réponse architecturale.

CHAPITRE 4 : REPONSE ARCHITECTURALE

INTRODUCTION :

La conception architecturale s'inscrit dans un processus de conception créative, manipulant de larges connaissances issues des différentes analyses et paramètres environnementaux, thématiques et techniques, en s'appuyant aussi sur une analyse judicieuse des besoins. Afin d'inscrire le projet résultant, dans une dynamique urbaine d'une société donnée.

Dans le chapitre suivant, après avoir eu les différentes données concernant le thème, le site et le programme, nous allons entamer le processus de conception, à savoir : le parti architectural, le principe de composition (la genèse du projet) et les références stylistiques.

1. PARTI ARCHITECTURAL :

Le parti architectural devra à la fois respecter les valeurs historiques de l'endroit, notamment la structure du quartier, mais il devra aussi concilier avec l'architecture actuelle. Ceci nous induit à opter pour une architecture de **distinguabilité** : nous allons utiliser des volumes simple qui rappelle la médina ainsi que des détails architecturaux avec des matériaux contemporains. L'architecture de distinguabilité nous permet de concilier entre l'**architecture authentique** et l'**architecture actuelle**.

2. GENESE DU PROJET :

Pour pouvoir aborder notre projet, il nous fallait d'abord connaître la structure morphologique de notre quartier, qui existait autre fois.



Figure N54 : Carte du parcellaire du quartier.

Source : bureau d'étude ARCADE.

Pour bien s'adapter dans notre site, nous avons repris la structure de permanence avec le tracé du parcellaire.

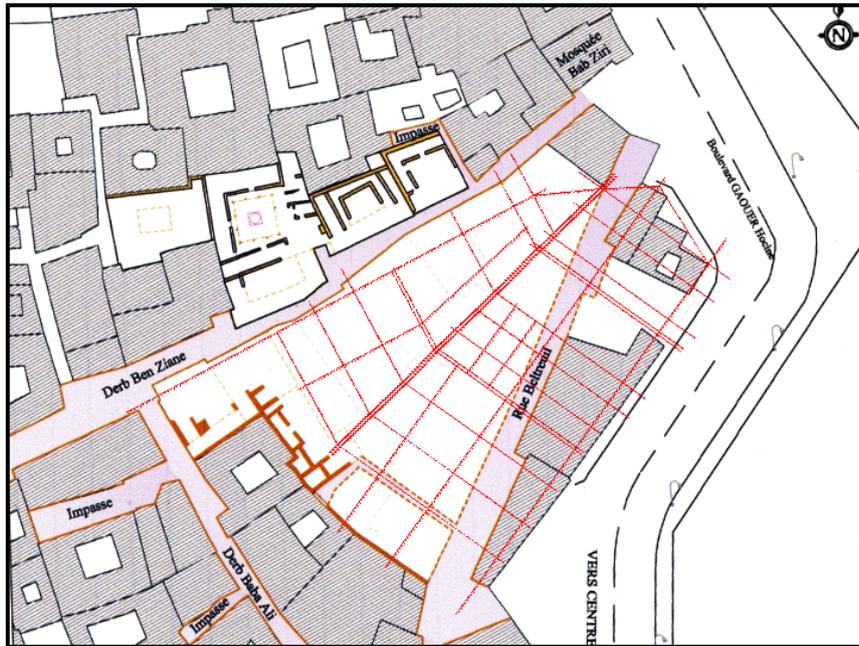


Figure N55 : Carte du tracé parcellaire du quartier.

Source : auteur.

L'élément fort de notre quartier est la mosquée de Bab Zire. La mosquée de Bab Zir n'est pas perceptible, c'est pourquoi, nous avons opté de créer une percée visuelle vers la mosquée.

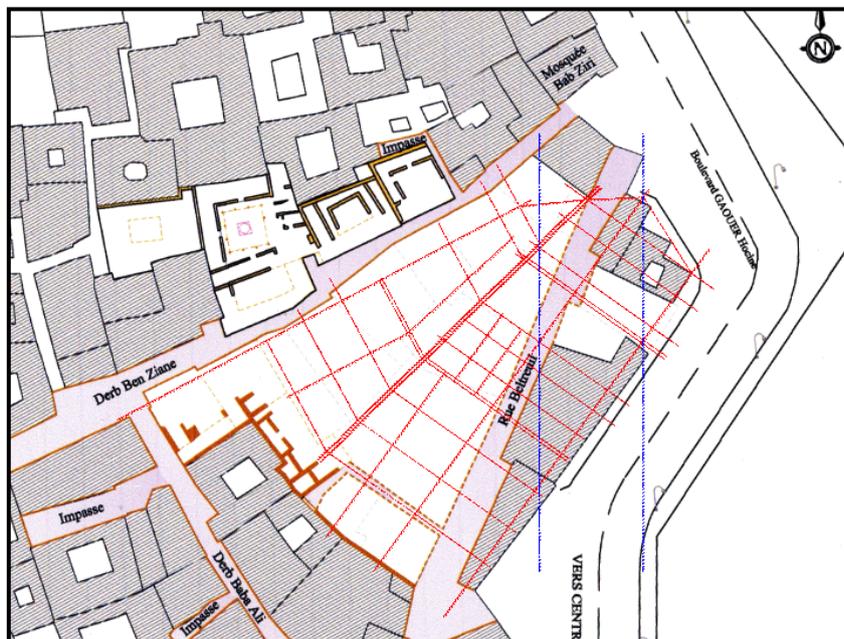


Figure N56 : Carte du tracé parcellaire et du tracé de la percée visuelle.

Source : auteur.

Les patios aussi sont ressortis à travers le tracé du plan.

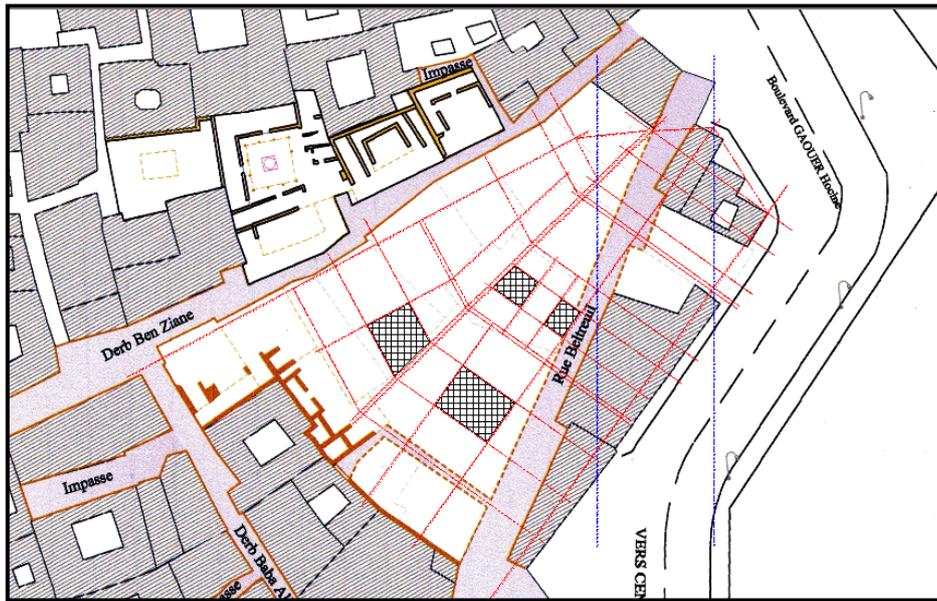


Figure N57 : Carte du tracé parcellaire et les patios ressortis.

Source : auteur.

Comme nous avons une différence de niveau de 6m, nous avons préféré s'intégrer avec le sens de la pente, ceci induit que nous aurons deux niveaux en entre sol. Le niveau -2 sera destiné aux ateliers d'apprentissage et aux stockages du restaurant / cafétéria de l'auberge. Une placette est prévue aussi mettre en valeur la mosquée.

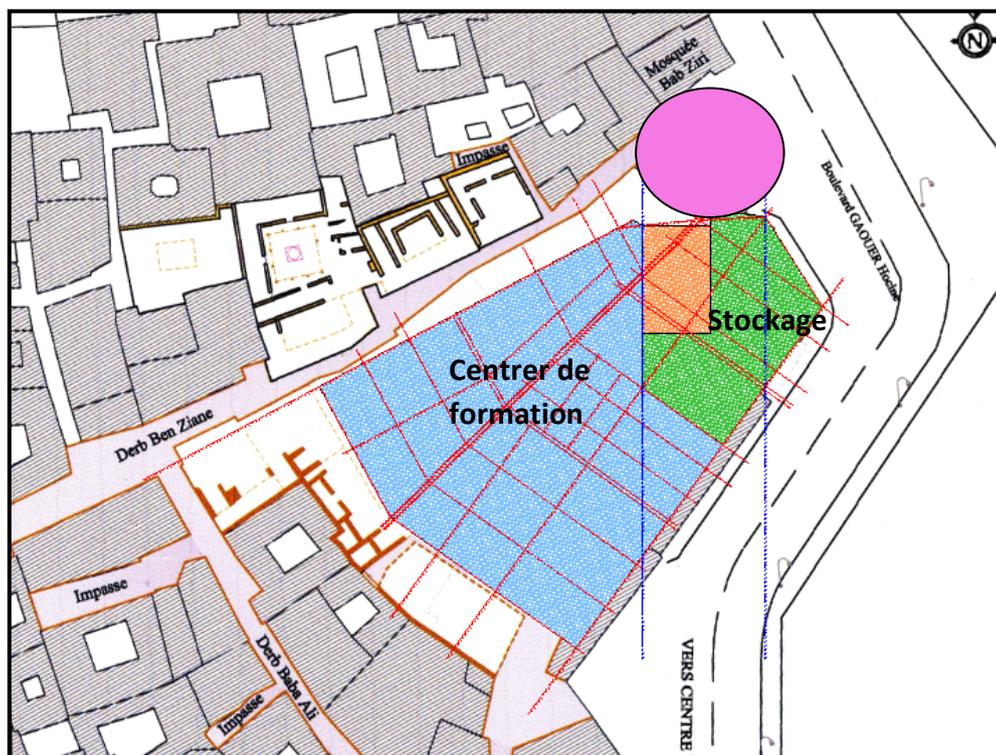


Figure N58 : Carte des principales fonctions.

Source : auteur.

Le niveau de l'entresol -1 sera destiné aux salles de cours et au stockage du restaurant / cafétéria de l'auberge.

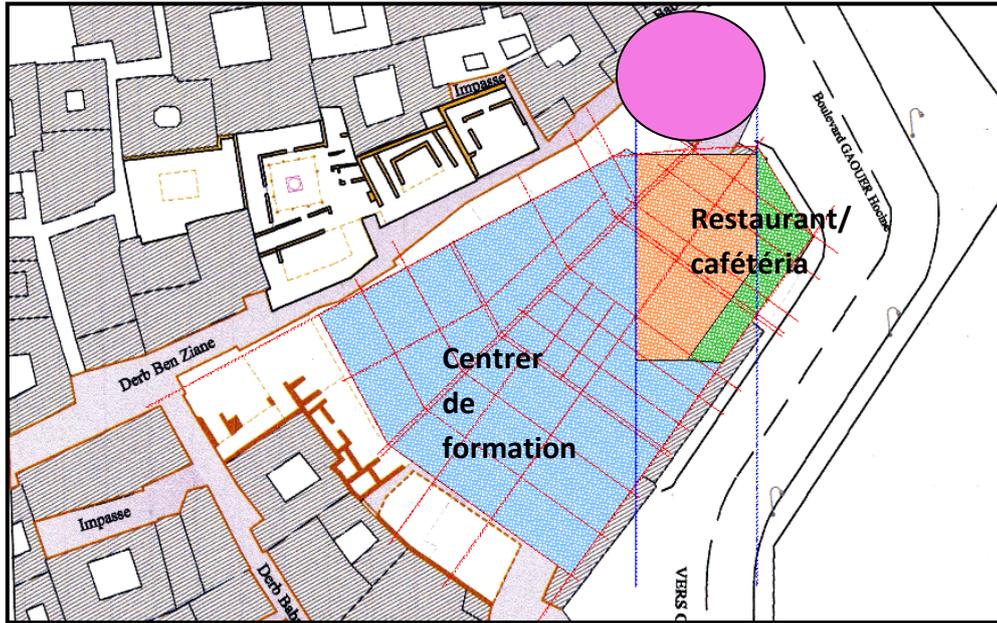


Figure N59 : Carte des principales fonctions.

Source : auteur.

Au niveau du RDC, en plus du centre de formation et l'auberge, on trouve l'esplanade arrière, destiné comme aire de jeux pour les enfants du quartier.

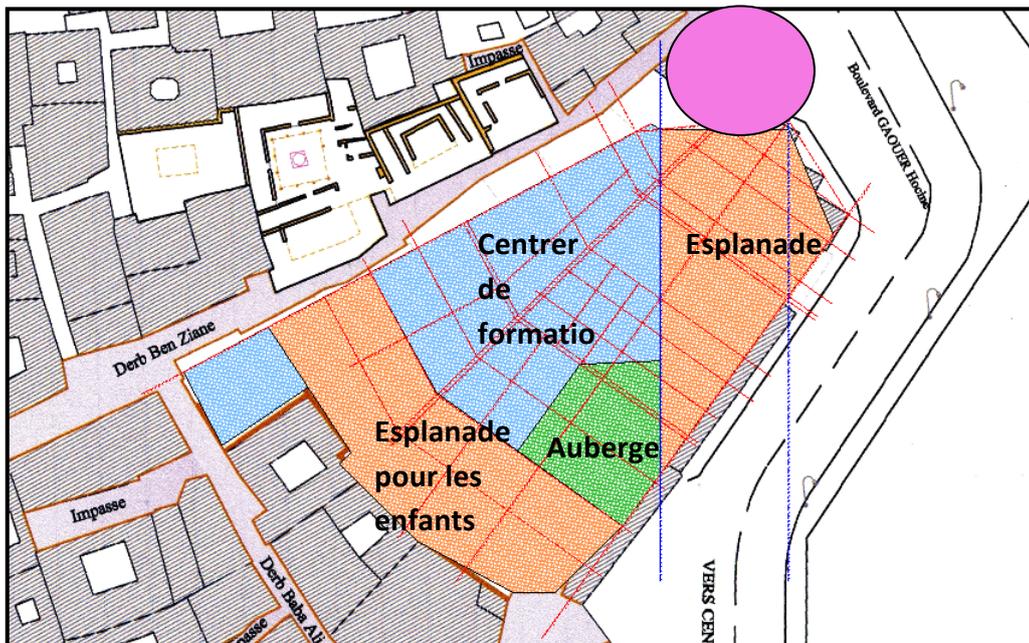


Figure N60 : Carte des principales fonctions.

Source : auteur.

Au niveau R+1 nous trouvons que l'auberge.

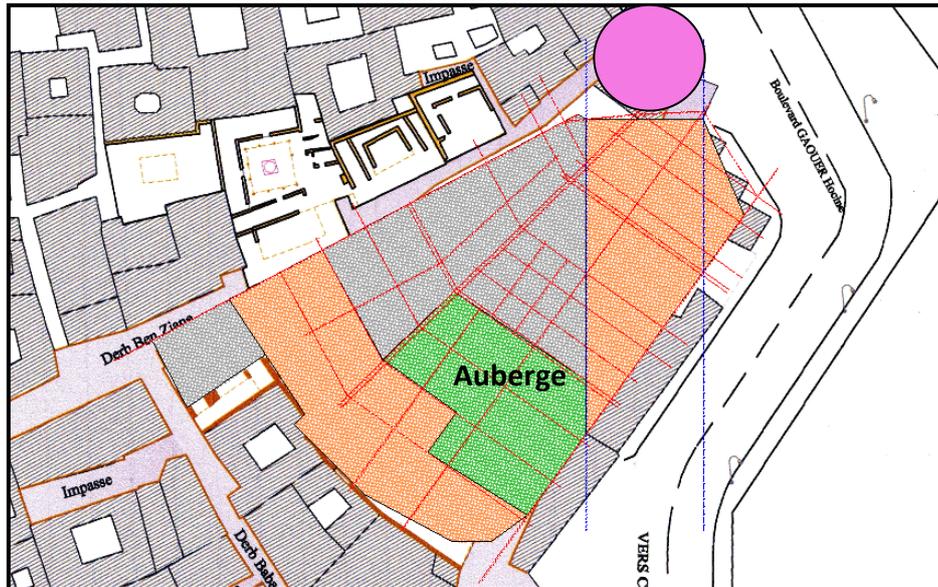


Figure N61 : Carte des principales fonctions.

Source : auteur.

Au niveau R+2 aussi nous trouvons que l'auberge.

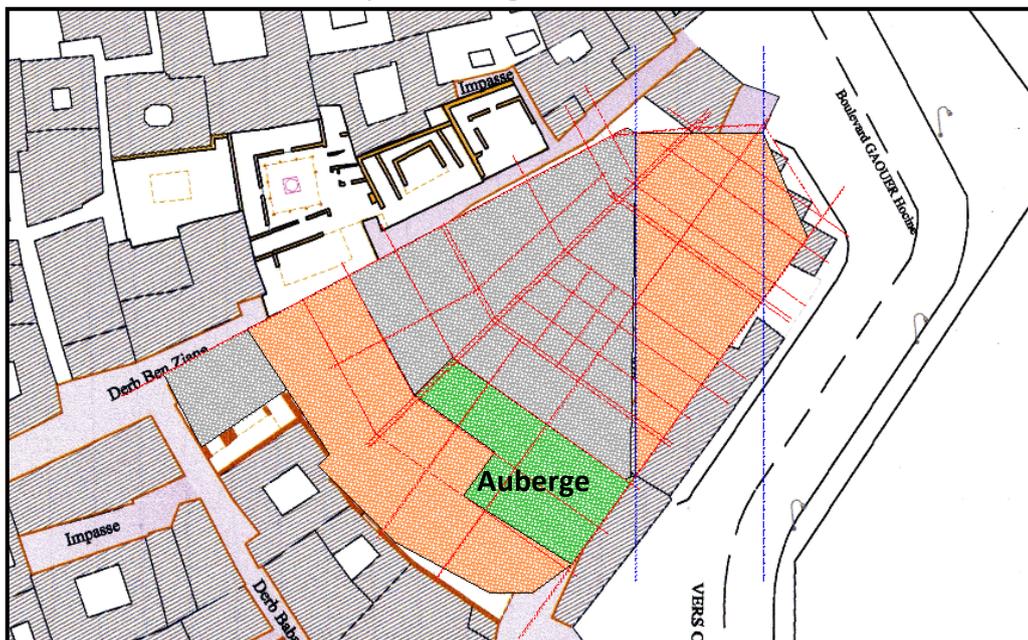


Figure N62 : Carte des principales fonctions.

Source : auteur.

3. CONCRETISATION DU PROJET :

Voir annexe.

4. REFERENCES STYLISTIQUES :

Pour notre projet, on a pris comme référence l'arc outrepassé cintre qui représente la période Almoravide, sachant que Bab Zir est un quartier almoravide.



Figure N63 : Photo des arcs outrepassés de Djamaa EL Kébir de Tlemcen.

Source : Google image

Nous avons utilisé l'arc à lambrequin mais stylisé.



Figure N64 : Photo arc à lambrequin minaret de Tlemcen.

Source : Google image

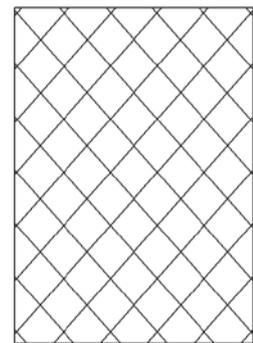


Figure N65 : Photo arc à lambrequin stylisé.

Source : auteur.

CONCLUSION :

Grâce à sa présence architecturale qui a su respecter la tradition architecturale régionale et du tissu urbain environnant, son accessibilité et sa fonctionnalité, le quartier de Bab Zir est appelé à devenir un site culturel reflétant de façon exemplaire notre époque et la région et assumant une fonction de stimulateur et de générateur du développement du quartier et de la médina de Tlemcen.

CHAPITRE 5 : CRITIQUE DU PROJET : UNE VERIFICATION DE L'HYPOTHESE

INTRODUCTION :

A travers ce chapitre, nous allons confronter notre démarche, qui est la requalification des vides urbains des tissus anciens, à des exemples internationaux qui traitent à leurs tours, les problèmes engendrés par les vides urbains des ces tissus anciens. Nous allons voir comment s'est faite la réappropriation de ces vides et nous allons comparer la démarchée adoptée par ces villes à la notre.

1. ETUDE DE CAS :

Les centres historiques du monde plus particulièrement les centres historiques des médinas, endurent des maux infligés par les vides urbains. Nous allons prendre deux exemples, le premier se trouve dans la médina de Tunis en Tunisie et le deuxième à Fès au Maroc.

1.1 L'EXEMPLE D'EL HAFSIA A TUNIS:

1.1.1 APERÇU HISTORIQUE :

Classée au Patrimoine mondial par l'UNESCO en 1979, la médina de Tunis est le centre de ville et de vie. Sa préservation s'intéresse aussi bien à son urbain que ses divers aspects économiques et sociales. Patiemment et délicatement restaurée, elle est devenue avec la ville européenne, le cœur de la capitale.

La médina s'est formée autour de la mosquée Zitouna au 7^{ème} siècle, puis s'est développée au-delà de la Casbah au 13^{ème} siècle, à l'emplacement des cimetières. Ces faubourgs ont pris une importance qui n'a cessé de croître jusqu'au 18^{ème} siècle, période à laquelle ils ont été dotés de remparts. Le tissu urbain s'est densifié souvent au détriment des anciens jardins : plus de 15 000 alys (maisons à étages élevés sur des étables et des chambres) et des centaines de monuments disséminés le long de rues étroites ont donné à la médina ces effets de tunnel caractéristique de la médina de Tunis.

Le développement de la cité s'est accélérée au 19^{ème} siècle, les boulevards ont remplacé les remparts et apparait des bâtiments du style néoclassique et arabisant.

Selon un rapport fait par l'Unesco, que durant les années 50, le déplacement de la vie urbaine s'est fait progressivement vers le centre moderne. Ce déplacement a transformé la médina en un espace résiduel, sur densifié et « taudifié ». La médina était considérée comme « le lieu de tous les archaïsmes⁷⁷ ».

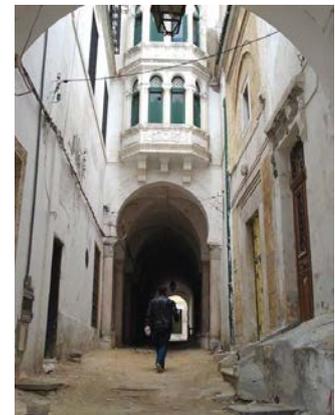


Figure N66 : Photo caractéristique de la médina de Tunis : Alys et tunnel.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis

⁷⁷ Exposition médina 2030, La Banque Européenne d'Investissement.

1.1.2 ANALYSE DU PROJET EL HAFSIA :

Le quartier EL Hafsia se situe au cœur de la médina de Tunis.

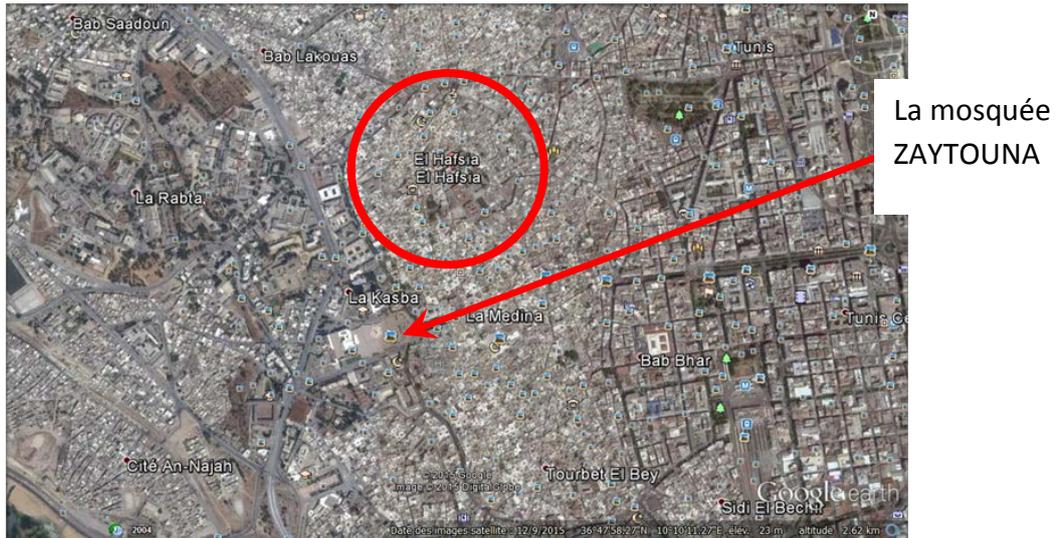


Figure N67 : Carte de situation d'EL Hafsia.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis

Le projet Hafsia était une initiative visant à réhabiliter une zone en grande partie abandonné dans la Médina de Tunis. En effet, depuis 1918, ce quartier, La Hara (appelée aujourd'hui la Hafsia) a subi des interventions urbaines. Les premières démolitions ont commencé à cette époque pour cause d'insalubrité.



Figure N68 : Vue générale sur le quartier avant l'intervention

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis



Figure N69 : Photo état de ruine et insalubrité du quartier

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis

La reconstruction du quartier s'est faite sur plusieurs étapes, elle s'est achevée récemment sur la base d'un plan masse qui visait le raccomodage de la trame viaire et le respect de la typologie de l'habitat et de la morphologie urbaine⁷⁸.

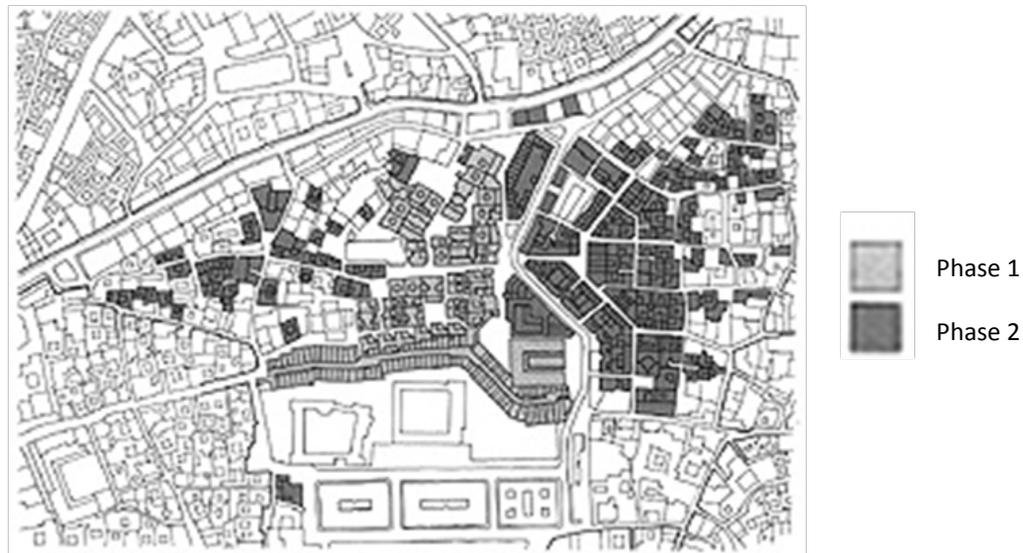


Figure N70 : Carte représentatif des deux phases du projet EL Hafsia.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis

La première phase de la réhabilitation de la Hafsia exécutée entre 1973 et 1977, couvrait environ 3 hectares, zone principalement démolies dans le centre et l'est de la médina et inclus des terrains vacants. Cette réhabilitation comportait notamment 95 logements et un souk d'une centaine de boutiques. El Hafsia, première phase a remporté le Prix Aga Khan d'architecture en 1983.

La deuxième phase du projet de la Hafsia concernait les 10 hectares entourant, 22 pour cent des bâtiments qui avaient en bon état, 38 pour cent avaient des structures à réhabiliter, 12 pour cent avaient des structures à démolir, et 28 pour cent des terres était ouverte. Le pourcentage élevé (40 pour cent) des terres qui appartenait a la municipalite et était gratuit pour le réaménagement a été un facteur déterminant dans la réussite du projet⁷⁹. Les maisons à patio y reçoivent en particulier des dispositions contemporaines en I, L et U et s'insèrent dans des îlots contenant également des boutiques (en périphérie) et de petits équipements collectifs (au centre)⁸⁰. Seules les plus grandes unités d'habitation disposaient cependant d'un patio central. En raison de son intérêt.

El Hafsia phase deux a remporté également le Prix Aga Khan d'architecture en 1995.

⁷⁸ Patrimoine et développement durable dans des centres historiques urbains, UNESCO.

⁷⁹ Faisabilité du programme d'investissement « Médinas 2030 » : Etude Pré-opérationnel sur la réhabilitation des centres historiques (médinas) des villes du Sud et de l'Est Méditerranéen TA2011006 RO FTF, Banque Européenne d'Investigation.

⁸⁰ Les maisons à patio, Continuités historiques, adaptations bioclimatiques et morphologies urbaines, ICOMOS PARIS 2011.

Les deux phases du projet Hafsia ont créé plus de 300 unités d'habitation (maisons, maisons sur cour et appartements), visant à la fois les familles au faible revenu et les familles bourgeoises. Un certain nombre de modèles ont été utilisés pour assurer une diversité de styles et de l'échelle humaine, et vocabulaires architecturaux traditionnels ont été utilisés pour assurer l'intégration avec le paysage urbain environnant. Étaient également créé un nouveau souk couvert (Souq el Hout), les routes et les parkings, voies piétonnes séparées, bains publics, une crèche, un centre de santé, des bureaux, trois hôtels et un espace commercial. Il est important de noter qu'une grande partie de la terre pour le projet Hafsia étaient la propriété de la municipalité de Tunis à la suite d'expropriations dans les années 1930 pour des projets de rénovation qui n'a jamais matérialisées. Ce fait, et la mise à profit de ce terrain municipal à la fois pour le logement social et pour le développement immobilier rentable réel, était la clé de la réussite financière du projet ainsi que ses réalisations physiques⁸¹.



Figure N71 : Carte : Type d'intervention.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis

⁸¹ Faisabilité du programme d'investissement « Médinas 2030 » : Etude Pré-opérationnel sur la réhabilitation des centres historiques (médinas) des villes du Sud et de l'Est Méditerranéen TA2011006 RO FTF, Banque Européenne d'Investigation.

1.1.3 LES OBJECTIFS DU PROJET :

1.1.3.1 Les objectifs de dimension urbaine et architecturale :

- La réintégration du quartier dans son environnement immédiat,



Figure N72 : Photo Intégration du quartier avec son environnement.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.

- L'aménagement et l'amélioration des différents réseaux d'infrastructures,
- Reconstituer la continuité d'anciens axes de circulation,



Figure N73 : Photo reconstitution des rues, phase 2.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.

- Le maintien du tissu urbain traditionnel de la médina,



Figure N74 : Photo des éléments référentiels urbains, phase 1.
Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.

- s'inspirer des maisons urbaines traditionnelles,



Figure N74 : Photo détail architectural d'une fenêtre.
Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.



Figure N75 : Photo Intérieur d'une chambre, phase 1.
Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.

- La réhabilitation des immeubles et des logements dégradés.



Figure 77 : Photo de réhabilitations des éléments de l'urbain.
Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.

1.1.3.2 Les objectifs de dimension socio-économique :

- La reconquête de la diversité et de la vie d'un centre urbain,
- La fourniture de logements pour les pauvres et la classe moyenne,
- Elever le niveau de vie des habitants,
- L'amélioration du cadre de vie de ses habitants en assurant des équipements sociaux nécessaires pour le quartier (hammam, dispensaire, jardin d'enfants),



Figure 78 : Photo d'intégration d'équipements sociaux (en crèche).
Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.

- la construction des logements et des commerces (les souks et les activités artisanales).



Figure 79 : Photo Intérieur d'un souk, phase 1.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.

1.1.3.3 les objectifs de dimension culturelle :

- La revitalisation du patrimoine culturel,
- La création de la continuité physique perdue de la zone, permet la continuité sociale et culturelle,
- Attribuer les monuments réhabilités du quartier à des activités socio-culturelles,



Figure N80 : Photo du palais avant restauration.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.



Figure N81 : Photo de la réaffectation de palais en musée.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.



Figure N82 : Photo de réhabilitation de la médersa.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.



Figure N83 : Photo de réhabilitation de la médersa en un centre de formation artisanal.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.



Figure N84 : Photo de réhabilitation d'une maison en crèche.

Source : association de la sauvegarde de la médina d Tunis.

1.1.3.4 Les objectifs de dimension touristique :

Le projet El Hafsia a atteint ses objectifs d'une façon générale aux niveaux architectural, urbain, social, économique, culturel, institutionnel et financier.

1.1.4 SYNTHÈSE :

Le quartier El Hafsia de la médina de Tunis partage les mêmes symptômes que le quartier de Bab Zir. Son tissu urbain est rempli de ruines ainsi que d'espaces vides passifs, marginalisés et insalubre, alors que le quartier se trouve au cœur de la médina de Tunis. C'est pourquoi, l'état s'est réapproprié l'espace, en réalisant une reprogrammation pour répondre aux exigences du quartier.

L'expérience de la requalification du quartier El Hafsia de la médina de Tunis a montré que les médinas ne sont pas des formes urbaines dépassées mais au contraire porteuses d'avenir. Les multiples actions ont permis de freiner significativement les dynamiques négatives (dégradation, densité, pauvreté).

La démarche de requalification du quartier EL Hafsia à Tunis, s'intègre parfaitement à la démarche adoptée pour le quartier de Bab Zir. Elle représente l'une des meilleures formes de réappropriation des vides urbains, ce qui permettra un renouvellement urbain de ce tissu, mais aussi, la transmission de la richesse de l'histoire et la restitution des structures de permanences, et de valoriser l'ancien quartier.

1.2 L'EXEMPLE DU QUARTIER DE LA PLACE DE LALLA YEDOUNA A FES, MAROC :

1.2.1 Aperçu historique :

Fès a été à plusieurs époques la capitale du pays et est considérée de nos jours comme sa capitale spirituelle. Sa fondation remonte à la fin du 8^{ème} siècle (789), sous le règne de Moulay Idriss 1^{er}. Aux 10^{ème} et 11^{ème} siècles, la ville de Fès est prise par les Maghraouas. Fès perd son rôle de capitale avec la fondation de Marrakech et Tlemcen par la dynastie almoravide au 11^{ème} siècle puis par les almohades de 1172 à 1244 mais le reprend en 1250 grâce à la dynastie mérinide. En 1471, la ville tombe aux mains de la dynastie Beni Ouattas qui ne règne que sur le royaume de Fès dans la portion nord du Maroc actuel. En 1554, La dynastie des Saadiens prend la ville. Après le décès du sultan en 1659, le royaume est morcelé en plusieurs petits états indépendants, les Alaouites ont réussi à réunir le pays entre 1664 et 1669 et réinstaure un pouvoir central, marquant ainsi le début de la dynastie alaouite du Maroc, qui est toujours à la tête du royaume de nos jours. En 1912 le protectorat français s'est instauré au pays. L'indépendance s'est proclamée en 1956.

1.2.2 ANALYSE DU PROJET DE LA PLACE DE LALLA YEDOUNA :

Le quartier de la place de Lalla Yeddouna est un lieu stratégique qui se trouve au cœur du Fès El Bali, la vieille ville de médina de Fès, un site classé patrimoine mondial de l'Unesco. Le quartier de Lalla Yeddouna est un des cinq sites qui se trouvent le long des circuits touristiques de la médina de Fès. Le quartier est fondé entre deux berges de l'oued de Fès, et les deux parties sont reliées par pont historique qui date de la période Mirinide.



Figure N85 : Carte du plan de situation de La place de Lalla Yeddouna.

Source : ADER-Fès.

La place de Lalla Yeddouna est connue pour son artisanat, on trouve des tanneurs et des chaudronniers.



Figure N86 : Photo de La place de Lalla Yeddouna.

Source : ADER-Fès.

Le site comprend une place, des petites ruelles, une rivière, un pont Mérinide.



Figure N87 : Photo des ruelles de la place de Lalla Yeddouna.
Source : ADER-Fès.



Figure N88 : Photo du pont et la rivière de Lalla Yeddouna.
Source : ADER-Fès.

Cependant, la prolifération des artisans et l'insuffisance des locaux entraînent des dommages au patrimoine culturel et historique par :

- La dégradation du bâti



Figure N89 : Photo des dégradations du bâti de Lalla Yeddouna.
Source : ADER-Fès.



Figure N90 : Photo des dégradations du bâti de Lalla Yeddouna.
Source : ADER-Fès.

- L'insalubrité du terrain



Figure N91 : Photo de l'insalubrité du quartier de Lalla Yeddouna.

Source : ADER-Fès.

- La pollution de la rivière



Figure N92 : Photo de la pollution de la rivière par les tanneurs.

Source : ADER-Fès.



Figure N93 : Photo de la pollution de la rivière.

Source : ADER-Fès.

C'est pourquoi, l'état a lancé ce projet qui vise à revitaliser le site et ses environs, en adaptant et en proposant une architecture actuelle distinctive dans un lieu chargé de tradition qui tranche avec le dynamisme et la diversité fonctionnelle.

La place de Lalla Yeddouna, est appelée à être au service non seulement des résidents mais aussi des visiteurs de la médina. Le site deviendra un important facteur déclencheur pour le développement des artisans, avec des espaces pour les programmes de formation, d'habitat,

de production artisanal, des locaux commerciaux, des restaurants, des cafés et d'autres services.

Certains des bâtiments détériorés et dégradés seront remplacés et d'autres qui sont historiquement et architecturalement significatifs seront réhabilités.



Figure N94 : Carte des types d'intervention.

Source : ADER-Fès.

1.2.3 LES OBJECTIFS DE PROJET :

1.2.3.1 Les objectifs de dimension urbaine et architecturale :

- Assurer l'accessibilité et la fonctionnalité du site tout en respectant la continuité des axes de circulation,



Figure N95 : Carte des axes structurants de la médina.

Source : ADER-Fès.

- Prendre le Riad marocain comme référence architecturale et le projeter sur l'urbain : ils conçoivent le projet comme un seul bâtiment avec la place de Lalla Yeddouna comme le centre de son cœur.

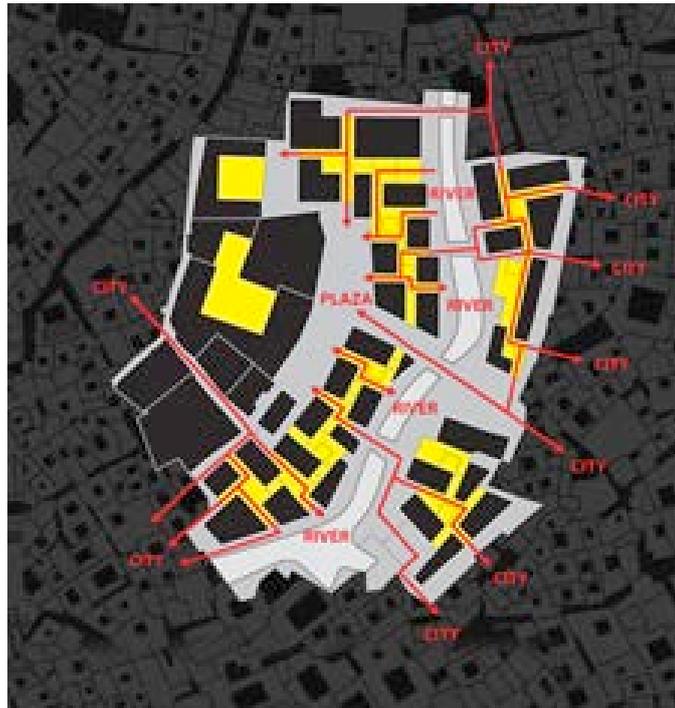


Figure N96 : Carte de relation de la place centrale avec les différents espaces.

Source : ADER-Fès.

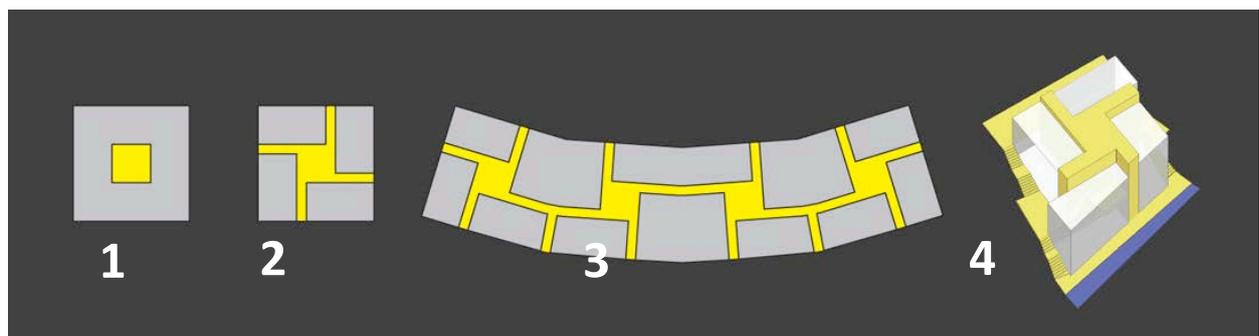


Figure N97 : Schéma du prolongement de la notion du Riad à l'urbain.

Source : ADER-Fès.

1 Le Riad

2 Le Riad se prolonge vers la place et le bord du fleuve, formant un prototype

3 La répétition des prototypes forment le système urbain. Mais le prototype a légèrement changé à cause de la topographie, des vues principales et de la relation avec la rivière. Les espaces et les cours semi-ouvertes reliés, crée un nouveau type de l'espace urbain pour l'artisanat et le commerce.

4 les espaces extérieurs à plusieurs niveaux sont créés dans la masse du bâtiment.

- Le maintien du tissu urbain de la médina,



Figure N98 : Photo de La place de Lalla Yeddouna.
Source : ADER-Fès.

- La réhabilitation des immeubles et des logements dégradés,



Figure N99 : Photo de Travaux de réhabilitation.
Source : ADER-Fès.

1.2.3.2 Les objectifs de dimension socio-économique :

- Le principal objectif : stimuler la croissance économique et réduire la pauvreté chez les artisans et les autres citoyens, en revitalisant le secteur de l'artisanat.

1.2.3.3 Les objectifs de dimension culturelle :

- Revitaliser la médina de Fès en réaménageant et en rénovant cinq sites stratégiques parmi eux la place Lalla Yeddouna et tirer profit des riches ressources culturelle, historique et architecturale, et de son secteur artisanal vivace.

1.2.3.4 Les objectifs de dimension touristique :

- Le site doit séduire et servir aussi bien les résidents que les visiteurs.

1.2.3.5 Les objectifs de dimension écologique :

- Délocaliser certains métiers d'artisanat à cause de leurs activités plus ou moins industrialisées et polluantes hors médina.
- Revaloriser le cours d'eau et aménager ses berges.

1.2.4 SYNTHÈSE:

L'ancien noyau historique de Lalla El Yeddouna à Fès, possède les caractéristiques semblables Bab Zir, à savoir qu'il partage la même problématique de délabrement, de déstructuration et d'hygiène. C'est pourquoi, il y a eu une réflexion d'une réappropriation de l'espace, à travers une reprogrammation, appelée à rendre La place de Lalla Yeddouna, un site culturel reflétant de façon exemplaire notre époque.

La démarche de requalification du quartier de la place de Lalla Yeddouna, s'inscrit dans la même logique adoptée par la requalification du quartier de Bab Zir, afin d'obtenir les objectifs souhaités, en donnant au quartier une fonction stimulante et génératrice pour le développement d'autres projets à Fès.

CONCLUSION :

Malgré que les vides urbains sont différents les uns des autres, par leur situation, leur morphologie, leur histoire et leur contexte ; ils offrent une opportunité de repenser la ville, et d'apporter des solutions toutes aussi différentes les unes des autres. Toutefois, à travers les exemples étudiés au paravent, nous avons pu constater que nous pouvons établir une démarche type, qui permet une requalification de ces espaces.

Ceci dit, que la démarche de requalification du quartier de Bab Zir, abordée dans ce travail, s'intègre parfaitement avec la démarche de requalification du quartier d'El Hafsia à Tunis et du quartier de La place de Lalla Yeddouna à Fès.

CONCLUSION GENERALE :

Les villes ont connu une croissance urbaine sans précédent. Leur mode de croissance se basé sur l'expansion urbaine que sur la fabrication de la ville sur elle-même. Afin de combattre l'étalement urbain et de renforcer le développement durable, on parle de « refaire la ville sur la ville » et les villes qui ont un centre historique ou un tissu ancien, offre une opportunité à la ville de concilier entre les deux entités : la ville nouvelle et la ville historique. Le Renouveau Urbain des tissus anciens s'oriente vers un développement urbain durable et répond aux nouveaux enjeux des villes du XXI^{ème} siècle.

Travailler et étudier les tissus anciens, veut dire que nous devons prendre en considération tous les éléments qui constituent la mémoire et la valeur du patrimoine. Cette démarche est importante parce qu'elle permet de constituer un recueil important et considérable, lors d'une intervention pour mieux s'intégrer et mieux réussir son projet.

La requalification de quartier de BAB ZIR, s'inscrit parfaitement dans cette logique, car son intégration s'est faite en se basant sur les éléments référentiels du quartier à sa voir son histoire, ses monuments et son architecture, dans le but de valoriser le quartier.

Le centre de formation des métiers et du savoir faire traditionnelle liés aux bâtiments, semble être l'une des solutions les plus réfléchié pour la sauvegarde du quartier en premier lieu, et la pérennité de la médina en deuxième lieu. L'auberge de jeunesse et les boutiques de commerces, vont apporter aussi un certain dynamisme au quartier. L'esplanade à l'arrière du projet offre aux enfants un espace de jeu, qui permet de les protéger.

Les vides urbain quelque soit leurs natures, représentent un véritable problème dans la composition et la structure urbaine de la ville. Toutefois, ils offrent plusieurs opportunités à la ville, de réfléchir à son développement, sans s'étaler « refaire la ville sur elle ». Ils portent en eux plusieurs façon de se réapproprié l'espace et de créer ne nouveaux paysages urbains.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrage

- La cité à travers l'histoire. Edition Du Seuil. 1964.
- Henri Mahé de Boislandelle, « Le Patrimoine dans tous ses états », PU Perpignan, octobre 2011.
- Françoise CHOAY, « L'ALLEGORIE DU PATRIMOINE », éditions du Seuil, Janvier 1992.
- Gustavo Giovanoni, « L'Urbanisme face aux villes anciennes », édition du Seuil, Mai 1998.
- Nabila Oulebsir, Les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), édition de la Maison des sciences de l'homme, paris 2004.
- John Ruskin, « Les sept lampes de l'architecture », (trad. George Elwall), édition Denoël, 1987.
- PIRON, Olivier, « Renouvellement urbain : Analyse systémique », La Défense Cedex : PUCA, Décembre 2003.
- Kevin Lynch, L'IMAGE DE LA CITE, édition Dunod 1960.

Reuves et Articles

- Stéphane Tonnelat, Interstices Urbain, thèse en cotutelle pour obtenir le grade de docteur, juin 2003.
- Plan de gestion du patrimoine archéologique du secteur Est de la MRC de la Côte-de-Beaupré, Université Laval, 27 avril 2009.
- LES RECOMMANDATIONS PROPOSEES PAR L'UNESCO CONCERNANT LE PAYSAGE URBAIN HISTORIQUE MAI 2011.
- ANNE RENÉ-BAZIN, sociologue-urbaniste, Les Cahiers du GRIDAUH - Le renouvellement urbain dans les Centres anciens. Evolution et pratiques des outils juridiques – 2004.
- Espaces naturels régionaux, Outils Réglementaires, Fonciers, Fiscaux, Contractuels Favorables Au Renouvellement Urbain Et Ecologique Des Territoires Ruraux.
- Dominique Badariotti, Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale, 22 Dec 2006.
- Arnaud Gasnier, Requalification, ré-appropriation et urbanité, GREGUM – UNIVERSITE DU MAINE, ESO – UMR –6590 CNRS, N°21, Mars 2004.
- Plan d'occupation du sol Médina de Tlemcen, ANAT Avril 1999.
- Pierre Labossière, Cours charpente métallique.
- Construire en acier, Documentation technique du Centre Suisse de la construction métallique, Concevoir et construire, Base conceptuelle des charpentes métalliques, tec 01, Centre Suisse de la construction métallique.
- Exposition médina 2030, La Banque Européenne d'Investissement.
- Patrimoine et développement durable dans des centres historiques urbains, UNESCO.
- Faisabilité du programme d'investissement « Médinas 2030 » : Etude Pré-opérationnel sur la réhabilitation des centres historiques (médinas) des villes du Sud et de l'Est Méditerranéen TA2011006 RO FTF, Banque Européenne d'Investigation.
- Les maisons à patio, Continuités historiques, adaptations bioclimatiques et morphologies urbaines, ICOMOS PARIS 2011.

Chartes et lois

- Carte d'Athènes pour la restauration des monuments historiques 1931.
- Charte de Venise 1964, Carte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites.
- Charte de Lisbonne, Octobre 1995.
- Journal officiel de la république algérienne, lois et ordonnances, Ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des monuments et sites historiques et naturels, Liste des sites et monuments historiques classés à la date du 20 Décembre 1967 conformément à l'article de l'ordonnance N67-281 du 20 Décembre 1967.
- Journal officiel de la république algérienne, lois et ordonnances, Ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des monuments et sites historiques et naturels.
- Journal officiel de la république algérienne, Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, Article 1.
- Journal officiel de la république algérienne, Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, Article 41.

Dictionnaire

- Dictionnaire de français Larousse.
- Le Petit Robert, édition 1977.
- Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Presses Universitaires de France. Paris.

Site internet

- <http://whc.unesco.org/fr/conventiontexte/>. La Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, réunie à Paris du 17 octobre au 21 novembre 1972, en sa dix-septième session.
- <http://pedagogie2.ac-reunion.fr/col-j.solesse/Le%20Louvre%20%C3%A9tude%20et%20analyse%20Fiche%20Eric%20Tevanin.pdf>.
- <http://www.ac-grenoble.fr/college/frontenex/file/enseignement/HistoiredesArts/documents/HDAPyramid eduLouvre.pdf>.
- <Http://www.detailsdarchitecture.com/tag/eduardo-pesquera-gonzalez/>.
- <Http://www.dezeen.com/2010/11/30/rehabilitation-of-the-city-walls-of-logrono/>.
- Http://www.ecole-avignon.com/fr_FR/Ecole-Avignon/Presentation.
- <Http://www.architectes.org/sites/default/files/atoms/files/2270.pdf>.
- Http://www.artisanat-d-art-metiers-d-art-midi-pyrenees.com/fr/artisan-art/Ma%C3%A9tre-artisan-tailleur-de-pierre,-formations-en-restauration-du-patrimoine-et-%C3%A9co-construction-SAS-VERMANDE--VERMANDE-Jean-Pierre_278_1.html.
- <Http://www.batiancien-ariège.com/Centre-de-formation-en.html>.
- <Http://www.anna-heringer.com/index.php?id=66>.

ANNEXE



VUE GLOBALE DU PROJET



VUE GLOBALE DU PROJET



PERSPECTIVE RAPPROCHEE PROLONGEANT LE Bd Gaouar Hocine



VUE D'AMBIANCE



VUE D'AMBIANCE



VUE SUR ESPLANADE SUD (aire de jeux de s enfants)

Résumé

Le patrimoine urbain est considéré comme une composante à part entière dans l'organisme urbain. C'est pourquoi, notre étude s'est penchée vers une réflexion urbaine patrimoniale, dans laquelle nous traiterons la requalification des vides urbains du quartier de BAB ZIR dans la médina de Tlemcen.

Les villes contemporaines connaissent une expansion assez élevée. Cette croissance rapide, engendré des problèmes de gestion dans la densité de la population, les vieux centres se vident et se dégradent, d'où l'apparition des vides urbains. Toutefois, les vides urbains sont des zones précieuses pour la ville. Ils offrent plusieurs opportunités à la ville de se renouveler, sans pour autant l'agrandir. Ils présentent un large éventail d'alternatives de réformes pour la ville et permettent d'établir un lien entre l'homme et le lieu.

La médina de Tlemcen, représente le noyau historique de la ville. Ce tissu ancien représente une source inépuisable de potentiel culturel, architectural et urbanistique et économique. Cependant, ce tissu ancien, connaît certains faits qui ont contribué à la dégradation et la disparition de certains quartiers, ce qui a donné naissance aux vides urbains.

Le quartier de BAB ZIR est le quartier le plus touché par le phénomène de dégradation de son cadre bâti, d'où l'apparition du vide urbain.

Le centre de formation des métiers et du savoir faire traditionnelle liés aux bâtiments, permettra de sauvegarder le quartier en premier lieu et assurera la pérennité de la médina en deuxième lieu. L'auberge de jeunesse et les boutiques de commerces, vont apporter aussi un certain dynamisme au quartier. L'esplanade à l'arrière du projet offre aux enfants un espace de jeu, qui permet de les protéger.

Mots Clefs : Patrimoine, Patrimoine Urbain, Vide urbain, Réappropriation, Renouveau urbain, Requalification.

ملخص

يعتبر التراث العمراني جزءاً لا يتجزأ من المناطق الحضرية. لذلك، توجهت دراستنا نحو التراث العمراني، والذي نحن نعالج فيه إعادة تأهيل الفراغات الحضرية في حي باب زير والذي يتواجد في مدينة تلمسان.

إن المدن المعاصرة تعرف توسعاً مرتفعاً جداً. نتج هذا النمو السريع مشاكل إدارية في الكثافة السكانية، مما يتسبب في تدهور المراكز القديمة، وبالتالي تظهر الفراغات الحضرية. ومع ذلك، فإن الفراغات الحضرية هي مناطق ذات قيمة للمدينة. لأنها توفر العديد من الفرص للمدينة لتجديد دون التكبير. لأنها توفر مجموعة واسعة من البدائل لإجراء إصلاحات في المدينة، وتمكننا من إثبات وجود صلة بين الإنسان والمكان.

مدينة تلمسان، جوهر ومركز التاريخي للمدينة. يمثل هذا النسيج القديم مصدراً لا ينضب من الإمكانيات الثقافية والمعمارية والحضرية والاقتصادية. ومع ذلك، هذا النسيج القديم، يعرف بعض الحقائق التي ساهمت في تدهور وفقدان بعض الأحياء، والتي أدت إلى ظهور فراغات في النسيج القديم.

يعتبر حي باب زير الأكثر تضرراً من ظاهرة تدهور منطقة البيئة المبنية، أدى هذا إلى ظهور الفراغ في المناطق الحضرية.

مركز التدريب الحرف والمعارف التقليدية المرتبطة بالمباني، سيتمكن من الحفاظ على الحرفي أولاً و ضمان استدامة المدينة الثانية. نزل الشباب ومحلات التسوق، ستجلب أيضاً بعض الزخم إلى الحي. أما المتنزه في الجزء الخلفي من المشروع سيوفر للأطفال مساحة للعب، مما يساعد على حمايتهم.

الكلمات الرئيسية : التراث، التراث العمراني الحضري، الفراغات الحضرية، الاستعادة، التجديد الحضري، إعادة التأهيل.