

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



**UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEN**  
FACULTÉ DE TECHNOLOGIE  
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

OPTION : Architecture et Patrimoine

*Revitalisation du quartier historique de Sidi el Houari :  
Reconversion du site de l'hôpital Baudens en complexe  
hôtelier et galerie d'art contemporain*

**Président :** Mr SEBAA- Professeur - UABT TLEMCEN

**Examinatrice :** Mme OUSSADIT Imane - MAA - UABT TLEMCEN

**Examineur :** Mr NEGADI Ahmed Mansour- Doctorant - UABT TLEMCEN

**Encadrant :** Mr RAHMOUN MOHAMMED - MCB – Architecte UABT TLEMCEN

**Présenté par :**  
Boukli Hacène Imène  
Benmansour Asma Zehour

**Année universitaire : 2018- 2019**

## Résumé

Dans ce mémoire il est question de l'intervention et du renouvellement urbain en milieu historique.

Face à la mondialisation et à l'uniformisation de l'architecture, les centres historiques se trouvent en grand danger et sont peu à peu stigmatisés et désertés

Le centre historique de Sidi el Houari ne déroge pas à la règle, et bien que faisant partie d'un vaste plan de sauvegarde visant à protéger ce qui devrait l'être comme monument tel que la mosquée du Pacha, l'église Saint Louis ou encore le palais du Bey, le quartier a par le passé subi diverses modifications majeures. Que cela soit de causes naturelles ou d'interventions planifiées (percements coloniaux et politique de démolition postindépendance) le centre historique de Sidi el Houari s'est vu grandement altéré ce qui a inmanquablement mené à sa marginalisation.

C'est dans ce contexte que naît la notion de renouvellement urbain, ou le fait de reconstruire la ville sur elle-même en recyclant tout aussi bien les ressources foncières, architecturales et urbanistiques.

Notre travail vise à affirmer la puissance du centre historique d'Oran comme outils de développement économique et social. Après analyse et étude du terrain, nous avons opté pour une intervention multifonctionnelle sur le site de l'ancien hôpital Baudens comprenant le corps de l'ancien hôpital militaire, l'église Saint Louis et leur environnement immédiat. Le but de l'intervention n'est pas seulement la réhabilitation du cadre bâti mais également une reconversion fonctionnelle visant à augmenter l'attractivité de la zone à travers l'implantation de fonctions culturelles et d'aménagements touristiques (hôtellerie et exposition)

La multiplicité des stratégies d'intervention sur le patrimoine urbain et bâti offre ainsi de nouvelles perspectives pour le devenir des centres historiques, permettant par la même occasion de s'éloigner de la politique de muséification et de protectionnisme qui tend à figer ces centres dans le temps.

---

### Mots clés

Patrimoine Urbain, Centre Historique, Oran, Sidi El Houari, Hôpital Baudens, Eglise Saint Louis, Réhabilitation, Renouvellement Urbain. Galerie d'art. Hôtellerie

## ملخص

في هذه المذكرة ندرس مسألة التجديد الحضاري التاريخي. بسبب العولمة والتوحيد لمعماري فان المراكز التاريخية أصبحت في خطر. فهي تصير منبوذة ومهجورة تدريجيا. من بين هذه المعالم الأثرية نذكر المركز التاريخي "سيدس الهواري" ورغم مجموعة المشاريع التي تهدف الى حماية المعالم التاريخية كجامع "الباشا" وكنيسة "سانت لويس" إضافة الى قصر الباي. فان الحي خضع عبر الزمن الى عدة تعديلات. وان كانت الأسباب طبيعية أو مخطط لها (حفر استعماري وسياسة التهديم لما بعد الاستقلال) فان المركز التاريخي سيدي الهواري واجه عدة تغييرات أدت الى تهميشه. ومن هنا نشأت فكرة التجديد المعماري أو إعادة بناء المدينة بإعادة تأهيل الموارد الأرضية والهندسية والمعمارية. عملنا يهدف الى التأكيد أن المركز التاريخي لوهران يعد كأداة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية. بعد تحليل ودراسة الأرض قررنا اجراء عدة تدخلات على المستشفى التاريخي "بودانس" الذي يتضمن المستشفى العسكري وكنيسة "سانت لويس" وما حولهما. كما أن هذا العمل لا يكتفي بإعادة تأهيل ما هو مبني وانما يهدف كذلك الى زيادة جاذبية المنطقة بتطوير الجانب الثقافي والسياحي (بتوفير الفنادق والمعارض). مختلف التدخلات على التراث العمراني والمبني تقدم وجهة نظر جديدة لمصير المراكز التاريخية. كما أنه يسمح لنا بالابتعاد على فكرة جعل تراثنا متحف محمي مجمد عبر الزمن.

## Summary

In this paper it is question of intervention and the urban renewal in historic environment. In the face of globalization and the uniformity of the architecture, historic centres are in danger and are slowly stigmatized and deserted the historic centre of Sidi el Houari is no exception to the rule, and part of a comprehensive plan safeguards to protect what should be as monuments such as the mosque of the Pasha, the Church St. Louis or even the Palace of the Bey, the neighborhood in the past has suffered various changes major. Whether from natural causes or planned interventions (colonial and post-independence demolition policy openings) the historic centre of Sidi el Houari was greatly altered what has inevitably led to its marginalization. It is in this context that the notion of urban renewal, or the fact to reconstruct the city on itself by recycling the resources as well.

Our work aims at asserting the power of the historic center of Oran as a tool for economic and social development. After analysis and site investigation, we opted for a multifunctional response on the site of the old Baudens hospital including the body of the former military hospital, the Church Saint Louis and their immediate environment. The purpose of the intervention is not only the rehabilitation of the built environment but also a functional reconversion to increase the attractiveness of the area through the implementation of cultural function and facilities) Hotels and exhibition) the multiplicity of intervention on the urban heritage strategies and built providing new perspectives for the future of historic centres, allowing at the same time to move away from the policy of museumification and protectionism, which tends to freeze these centres in time.

---

Key words urban heritage, Historical center, Oran, Sidi El Houari, Baudens hospital, Church St. Louis, Rehabilitation, urban renewal.

### **Remerciement :**

Nous remercions, avant tout, DIEU de nous avoir donné la patience et le courage et de nous avoir facilité le chemin pour achever ce fruit d'années d'études.

Nous remercions notre encadreur Mr Rahmoun, pour nous avoir transmis son savoir-faire et de nous avoir appris à travailler, surtout quand on est sous pression et que tout semble perdu.

Nous remercions également les membres du jurys, Mr Sebaa, Mr Negadi et Mme Oussadit d'avoir pris la peine d'étudier et d'évaluer notre travail.

Un grand merci à madame Kedroussi Wafaâ, bien plus qu'une enseignante, c'est une amie que nous avons trouvé. Merci pour vos conseils et votre jovialité qui nous ont souvent aidé même si vous ne vous en rendiez pas toujours compte.

Nous remercions aussi chaleureusement Mr Rachedi pour ses orientations et sa disponibilité.

Nous remercions aussi tous nos enseignants, pour tout ce qu'ils nous ont appris au courant de ces années.

Il nous reste à remercier toutes les personnes, avec qui nous avons partagé les plus belles années de notre vie, et qui ont pu contribuer de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

## **Dédicace :**

Mlle Boukli Hacène Imène

Je voudrais dédier ce mémoire à ma famille,

A ma très chère mère tu as cru en moi alors que j'avais perdu tout espoir et tu es resté forte malgré toutes les difficultés. Tu es et tu resteras toujours mon modèle et j'espère être à ta hauteur.

A mon cher Père pour tout son soutien. Pour tous les sacrifices que tu as fait et pour toujours pardonner mon fichu caractère un immense merci. J'espère te rendre fier

A ma Grand-mère, ma petite portion de douceur je t'aime infiniment.

A mon petit frère adoré Mohammed Zakaria, pour m'avoir offert de la distraction quand il le fallait, et de m'avoir réappris à relativiser toutes les difficultés. Quand tu seras assez grand pour bien tout comprendre j'espère te rendre au centuple la bonne humeur que tu m'as donné.

A Ma chère sœur Wafaâ. Un simple geste de ta part et la plus difficile des journées s'efface comme par magie (tape tape tape) Merci d'être toi et de me supporter (la plupart du temps)

A Ghizlaine. Tu m'as donné une autre raison de stresser cette année et je suis tellement fière de voir la femme brillante et accomplie que tu deviens. Merci d'exister.

A Didi Manel. Même si tu n'es pas là physiquement tu restes mon plus grand soutien.

A mes chères amies, Hadjer Kheir et Hadjer Si Abdelkader, merci beaucoup d'avoir été à l'écoute et pour votre présence, que dieu vous protège et vous garde.

A Mahmoud Elyebdri pour sa jovialité et son soutien particulier.

Je dédie ce mémoire aussi à Mlle Berrahou Soukaina. qui avait toutes les raisons de ne plus vouloir approcher un Rotring et qui a pourtant, et plus d'une fois, veillé avec moi jusqu'aux petites lueurs du matin. Merci pour tout.

De peur d'omettre certaines personnes, je remercie toutes les personnes qui ont été là pour moi à chaque instant, et qui m'ont soutenu à accomplir ce travail

## Table des matières

Résumé.....	I
ملخص.....	II
Summary .....	III
Remerciement : .....	I
Dédicace : .....	II
Liste des tableaux et figures .....	VII
INTRODUCTION GENERALE.....	1
Construction de la problématique générale.....	1
Hypothèses .....	2
Objectif de la recherche.....	4
Méthodologie et structure du mémoire : .....	4
Démarche de la recherche .....	4
Chapitre1 : approche théorique et état de l’art .....	6
1. Introduction .....	5
- Mettre en valeur, révéler, actualiser .....	5
- Patrimoine, une notion complexe.....	5
2. Valeurs associées au « patrimoine » .....	6
1.1. Les valeurs de Riegl .....	7
a) Valeurs de remémoration .....	7
b) Valeur de contemporanéité .....	7
3. Qu’est-ce que le patrimoine urbain ? .....	8
4. Terminologies spécifiques à la thématique .....	8
- Ville.....	8
- Centre historique .....	8
- Secteur sauvegardé.....	9
- Friche urbaine.....	9
- Place publique .....	9
- Le paysage urbain.....	10
- Le façadisme .....	10
- Parcours.....	10
- Le caractère .....	10

- L'ambiance.....	10
- La lisibilité.....	10
5. Doctrines d'intervention sur le patrimoine : .....	10
5.1- La théorie de Viollet-Le-Duc.....	11
5.2- La théorie de John RUSKIN .....	11
5.3- La charte d'Athènes .....	11
5.4-chartes de Venise.....	12
5.5 Dans la législation Algérienne .....	12
6. Stratégies d'intervention sur le patrimoine .....	14
- Restauration.....	14
- Réfection à l'identique .....	14
- Réappropriation .....	15
- Requalification .....	15
- Renouvellement urbain .....	15
Chapitre2 : Analyse urbaine et définition de la problématique de recherche .....	5
1. Introduction .....	16
2. Présentation de la ville d'Oran .....	16
3. Caractéristiques physiques .....	17
3.1- Le Climat .....	17
3.2 Historique .....	17
4. Aux origines de la ville oranaise .....	18
a- ORAN avant l'arrivée des espagnols : .....	18
b- Oran l'espagnole : 1509-1792.....	18
c- présence française : 1830-1962.....	19
5. Présentation de sidi el houari .....	16
- L'éponymie du quartier de Sidi El Houari.....	16
5-1 Situation .....	16
5-2- Composition de sidi el houari .....	16
6- Analyse urbaine du quartier de Sidi El Houari .....	17
6.1- Développement historique .....	18
6-2 Analyse urbaine de l'aire d'étude .....	18
6.2.1 zones homogènes.....	19
6.2.2. Circulation et accessibilité : .....	21



6.2.3 Espaces publics :	21
6.2.4 Structure parcellaire :	21
6.2.5 Etat du bâti :	22
6.2.6 Etat des hauteurs :	22
6.2.7 Activités :	22
6.2.8 Valeur patrimoniale :	24
7-Diagnostic SWOT	25
-Synthèse du Diagnostic du quartier de sidi El Houari	27
9- Problématique spécifique	31
10- Analyse thématique :	31
11- Stratégies globales d'intervention	35
12- Objectifs	35
13- Conclusion	37
Chapitre III Analyse thématique et Genèse de projet	38
1- Introduction	39
2- Programme de base :	39
3- Les enjeux de l'intervention	39
3-1- Enjeux urbains :	39
3-2- Enjeux sociaux :	40
3-3- Enjeux économiques :	40
3-4- Enjeux culturels :	40
4- Définition du projet :	40
4-1- Pour qui ?	40
4-2- Pourquoi ? (objectifs)	40
4-3- Comment ? (pré- programme)	41
5- Notions sur l'art contemporain	49
6- Analyse de site	51
6.1 Analyses des axes	51
6.2 Analyse de l'existant su terrain	55
6.2.1 Bâti existant sur site	56
6.2.2 Topographie	57
Perspectives	58
6.2.3 Diagnostic	58

7- Genèse et Programmation .....	59
7.1 Schémas de principes .....	59
7.2 Présentation des bâtiments .....	59
a- Pré-diagnostic : .....	60
b- Etude architecturale : .....	64
7.3 Elaboration du programme .....	69
7.3.1 Principes d'interventions .....	69
8- Descriptif des plans .....	93
Conclusion générale .....	95
Vues 3D .....	96
Bibliographie : .....	105

## Liste des tableaux et figures

Figure 1 séminaire Mr Rahmoun sur la méthodologie de rédaction .....	4
Figure 2 Les valeurs du patrimoine selon Alois Riegl « Les valeurs de remémoration dans leur relation avec le culte du monument » .....	7
Figure 3 définition des 4 pillier de la place publique par Project for Public Spaces .....	9
Figure 5 Carte de situation géographique de l'Algérie .....	16
Figure 4 Image satellitaire de la baie d'Oran .....	16
Figure 6 Carte : Division du territoire de la Wilaya d'Oran en communes et Daïra .....	16
Figure 7 Figure 8 Armada espagnole attaquant la rade de Mers El Kébir. ....	19
Figure 8 Le fort de Mers El Kébir en 1505. ....	19
Figure 9 évolution historique du noyau d'Oran source : Gallica, Histoire d'Oran.....	16
Figure 10 Situation du quartier de sidi EL houari. Source : Google Earth .....	16
Figure 11 Oran 1831-1930 Source « archives d'Oran » .....	17
Figure 12 Situation du centre-ville dans l'agglomération d'Oran.....	18
Figure 13 Carte de synthèse du développement historique de Sidi El Houari.....	18
Figure 14 carte des zones homogènes établies par auteurs .....	19
Figure 15 carte des zones homogènes de l'aire d'étude .....	19
Figure 16 Carte des escaliers de sidi el houari. Source « plan de réhabilitation des passages piéton de sidi El houari ppsmvss.....	21
Figure 17 diagramme de cheminement de la dégradation du bâti.....	22
Figure 18 Kiosque place de la république .....	23
Figure 19 place de la perle avec la mosquée sur le coté .....	23
Figure 20 place des quinconces.....	23
Figure 21 Fontaine d'Aucourt place de la république .....	23
Figure 22 état du bâti dans le quartier de sidi el Houari .....	23
Figure 23 Tableau récapitulatif des monuments de la zone d'étude.....	24
Figure 24matrice d'élaboration u diagnostic SWOT source <a href="https://www.manager-go.com">https://www.manager-go.com</a> ....	25
Figure 25carte de valeurs patrimoniales dans la zone d'étude .....	28

Figure 26 carte de l'état du bâti dans la zone d'étude .....	28
Figure 27 carte de la trame viaire de la zone d'étude .....	29
Figure 28 carte du rapport bâti/non bâti de la zone d'étude .....	29
Figure 29cart du diagnostic urbain de la zone d'étude .....	30
Figure 30 Carte Stratégies globales d'interventions .....	36
Figure 31 diagramme de distribution des surfaces.....	41
Figure 32 carte stratégie spécifique d'intervention.....	43
Figure 33 Carte des stratégies d'interventions spécifiques.....	43
Figure 34 plan de masse du chateau de périgieux .....	44
Figure 35 Situation du chateau de perigueux - Google Earth- .....	44
Figure 36façade schématique du chateau de périgieux.....	44
Figure 37vue sur l'entrée principale du chateau de périgieux .....	44
Figure 38 coupe schématique du château de Périgueux.....	45
Figure 39 vue intérieur sur le projet de réhbilitation du chateau de Périgueux .....	45
Figure 40 vue intérieur sur l'exposition.....	45
Figure 41 situation du projet par rapport à son environnement -google earth-.....	46
Figure 42 vue extérieur du pavillon d'art moderne de Montréal .....	46
Figure 43 coupe schématique sur l'extension de l'église.....	46
Figure 44 vue 3D sur l'intérieur de l'église.....	46
Figure 45 vue intérieur sur le pavillon d'exposition.....	47
Figure 46 dualité entre l'église et le pavillon d'exposition .....	47
Figure 47 vue depuis dernier étage .....	47
Figure 48 vue depuis le balcon de l'église.....	47
Figure 49 situation de l'église Saint Christophe -source Google Earth- .....	47
Figure 50 vue générale sr l'église saint Christophe après réhabilitation .....	48
Figure 51 L'église saint Christophe avant intervention .....	48
Figure 52 vues intérieur/ extérieur sur le projet de réhabilitation de l'église St Christophe ....	48

Figure 53 détails mur rideau église Saint Christophe .....	49
Figure 54 vue sur l'espace d'exposition de l'église saint Christophe.....	49
Figure 55 quelques exemples de types d'exposition d'art contemporain.....	50
Figure 56 schéma de représentation d l'axe du boulevard Mustapha Khedim.....	51
Figure 57 Profil des Rues de à partir de la place les Frères BENKHADA.....	51
Figure 58 profil du bouevard mustapha khedim .....	51
Figure 59 place Kleber .....	52
Figure 60 profil place Kleber .....	52
Figure 61 vue de la place centrale.....	52
Figure 62 entrée porte Canastel.....	52
Figure 63 schéma de représentation d l'axe du boulevard sain Louis .....	53
Figure 64 vue sur le quartier de sidi el Houari.....	53
Figure 65 wali de sidi el houari .....	53
Figure 66 configuration place de la perle.....	53
Figure 67 vue en élévation à partir de la place.....	53
Figure 68 entrée coté place de la perle du passage Boutin.....	53
Figure 69 vue sur le minaret de la mosquée de la perle .....	53
Figure 70 place de la perle .....	53
Figure 71 schéma de représentation d l'axe du boulevard des frères Guerrab .....	54
Figure 72 schéma de représentation de la place de la république .....	54
Figure 73 Travaux de réhabilitation place de la république 14/02/2019.....	54
Figure 74 place de la république vue depuis la promenade de Leton .....	54
Figure 75 vue sur la place de la république.....	54
Figure 76 schématisation rue des Frères Dahli .....	55
Figure 77 Délimitation du site d'intervention.....	55
Figure 78 Représentation bâti sur site.....	56
Figure 79 Représentation des vides urbain sur site .....	56

Figure 80 Etat des construction à l'ouest du site d'intervention .....	57
Figure 81 avancement des travaux de la promenade 14/02/2019 .....	57
Figure 82 profil topographique du terrain. représentation par Amel Benguedda .....	57
Figure 83 Schéma de principe d'intervention .....	59
Figure 84 Typologie d'intervention sur le site.....	60
Figure 85 schématisation des désordres structurels rencontrés sur le bâtiment.....	61
Figure 86 vue sur la façade Est .....	61
Figure 87 vue sur les désordres sur façade de l'ail Ouest.....	61
Figure 88 vue intérieur sur la bâtiment .....	62
Figure 89 effondrement partiel du plancher et prolifération de végétalisation .....	62
Figure 90 Anciens clichés de l'hôpital Militaire Baudens – Oran .....	63
Figure 91 vue d'ensemble des bâtiments .....	64
Figure 92 façade principale de l'église .....	65
Figure 93 vue sur ail Est du corps de l'hôpital .....	65
Figure 94 présentation du bâtiment Source : Equus Arquitectos une entreprise espagnole et européenne à vocation universelle .....	66
Figure 95 Façade de l'église dans les années 50 .....	68
Figure 96 intérieur de l'église 2012 .....	68
Figure 97 principe de composition formelle .....	69
Figure 98 organigramme stratégique d'intervention sur l'église Saint Louis .....	70
Figure 99 schéma des désordres dues a des charges ponctuelles.....	71
Figure 100 typologies d'agraffes .....	71
Figure 101 schématisation reprises de fissures .....	71
Figure 102 schématisation poussée de voute .....	72
Figure 103 schématisation de la pose des tirants .....	72
Figure 104 schématisation des suppléments de résistance.....	73
Figure 105 schématisation pose de la dalle aditonnelle .....	73

Figure 106 pose des contreforts .....	73
Figure 107 schématisation chaînage d'une structure .....	74
Figure 108 schématisation des désordres causés sur les coupoles .....	74
Figure 109 Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture .....	74
Figure 110 Pontage des fissures dans une structure en bois .....	75
Figure 111 Réfection des pans de bois .....	75
Figure 112 dans le même espace la perception des objets est différente selon l'accentuation de l'éclairage.....	77
Figure 113 les projecteurs orientent le regard de l'observateur.....	77
Figure 114 type de scénographie crée dans un espace de spectacle.....	78
Figure 115 type de scénographie crée dans un espace de projection .....	78
Figure 116 schématisation des fissures au niveau des murs .....	79
Figure 117 Technique de renforcement des bâtiments en augmentant la rigidité Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture traditionnelle Méditerranéenne, avril 2006.....	79
Figure 118 Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture .....	80
Figure 119 Schématisation d'intervention sur les ossatures à l'aide de barres en aciers.....	80
Figure 120 étapes de forage des micros pieux dans les terrains à faible portance.....	81
Figure 121 détails de conception d'un portique métallique avec chaînage vertical et horizontal .....	82
Figure 122 schématisation chaînage .....	82
Figure 123 schématisation de la mise en œuvre du principe de façadisme.....	82
Figure 124 détail d'application d'un mur rideau .....	83
Figure 125 détails rotules en acier inoxydable.....	83
Figure 126 ancrage mur rideau.....	83
Figure 127 exemple d'armature verticale .....	83
Figure 128 Exemple de parois amvibles design en verre et en aluminium.....	84

Figure 129 typologie d'ascenseurs.....	84
Figure 130 exemples d'ascenseur panoramique .....	85
Figure 131 exemple démolition par découpage partiel d'une structure.....	86
Figure 132 schéma de percement d'un mur porteur source constructeurtravaux.fr .....	87
Figure 133 Coupe de principe d'une toiture végétalisée .....	87
Figure 134 schéma escalier de secours .....	88
Figure 135 pose d'une grille de stabilisation .....	89
Figure 136 Exemple d'évolution de scénographie extérieur avec changement graduel d'éclairage.....	89
Figure 137 exemples de façades translucides .....	90
Figure 138 coupe fonctionnelle de l'intervention sur le site.....	90
Tableau 1 Tableau 1 Descriptif des différents schémas d'aménagement source SNAT .....	13
Tableau 2 tableau récapitulatif des zones homogènes du quartier de Sidi El Houari .....	20
Tableau 3 récapitulatif de la trame viaire du quartier .....	21
Tableau 4 Diagnostic SWOT du fragment d'étude.....	26
Tableau 5 Synthèse des exemples thématiques.....	34
Tableau 6 Ratio des fonctions dominantes.....	41
Tableau 7 stratégies globales et actions d'intervention .....	42
Tableau 8 programmation spatial .....	92



## INTRODUCTION GENERALE

*« Il faut des monuments aux cités de l'homme, autrement où serait la différence entre la ville et la fourmilière ? »<sup>3</sup>*

. Qu'il soit considéré comme un héritage ou une ressource économique, le patrimoine urbain est un objet évolutif, perpétuellement renégocié. Trait d'union entre le passé et le futur, il constitue un enjeu important pour la politique de développement. Ainsi la ville historique, en tant que témoin d'un passé partagé par toute une communauté, est un marqueur identitaire fort -Porter un patrimoine permet d'exister, de réclamer une place dans la société, de se démarquer et de mettre en avant ses singularités-

« Pendant deux millénaires, chaque région, chaque société, se reconnaissait et s'identifiait à une famille de formes voire de matériaux et c'est à la fin du 19ème siècle que l'industrialisation et ses progrès techniques ont bouleversé cette conception statique de l'histoire et de la géographie, tant par l'introduction de nouvelles techniques et matériaux que par l'initialisation d'un processus de mélange des cultures que nous appelons aujourd'hui « mondialisation »<sup>4</sup>.

La révolution industrielle, et l'introduction de la vitesse comme nouvelle dimension de conception de l'espace a engendré un changement irrévocable au niveau des formes, des dimensions, des configurations spatiales et du mode de vie en général.

Les modifications majeures auxquelles ont été soumises les villes historiques ces dernières années, tel que l'exode rural, les opérations d'urbanisme colonial dans le cas algérien, et plus encore l'expansion à la périphérie font que les quartiers historiques sont aujourd'hui menacés. En effet la ville a tendance à se développer vers l'extérieur, créant ainsi des noyaux péri-urbains qui vont constituer de nouvelles centralités, menant inexorablement à l'abandon des anciennes centralités qui deviennent obsolètes et non fonctionnelles selon les nouveaux critères d'urbanisme. Les anciens centres sont délaissés pendant que les nouvelles périphéries L'opposition entre ville ancienne et ville nouvelle est ainsi clairement exposée.

« La pérennité d'une architecture dépend de son rapport à la société, selon qu'elle la perçoit, s'en saisit, la néglige, l'oublie ou la détruit. L'homme défie le temps qui fuit, en tentant de ralentir son action destructrice sur les bâtiments qu'il estime. »<sup>5</sup> Le défi de nos jours, et qui est de taille, est de réconcilier ces deux entités que pourtant tout oppose, tout en tenant compte des spécificités de chacune dans une logique de continuation.

### Construction de la problématique générale

L'expansion à la périphérie, que connaît les grandes agglomérations durant les dernières décennies et la nouvelle configuration spatiale de ces dernières ont conduit à la dégradation progressive et à l'abandon des anciens centres préétablis. La ville historique reste

---

<sup>3</sup> Victor Hugo, dramaturge français : (1808-1885)

<sup>4</sup> « Réflexion sur la question architecturale » [Rémy BUTLER] Ed « Les belles lettres » 2015

<sup>5</sup> [Romain VIAULT] gérant Sarl Architecte(s)

cependant, en tant que témoin d'un passé partagé par toute une communauté, un marqueur identitaire puissant. L'intégration du noyau historique est donc primordiale au développement correct et durable d'une ville comme le cite l'urbaniste Locke « une ville qui détruit son passé est comme un homme qui perd la mémoire. »

D'où la problématique de l'inclusion des centres historiques dans la politique d'aménagement des villes. Ajouté à cela la difficulté d'intervenir en milieu urbain historique. En effet, en plus de la valeur historique et esthétiques du cadre urbain et bâti des centres anciens, s'ajoute l'attachement communautaire et la valeur symbolique qui rend chaque intervention délicate afin de préserver l'attachement aux lieux et de donner une lecture fidèle de son histoire

De par sa situation géographique, Oran représente un point de jonction vers la méditerranée. Dans cet esprit, et intégrant le concept de « Oran, métropole méditerranéenne à l'horizon 2025 » une volonté de renouer avec le passé de la ville se profile dans le but de créer une continuité urbaine.

Le vieil Oran, ou sidi el houari est un témoin concret du passé de la ville et recèle jusqu'à ce jour les empreintes des occupations qui ont modélisé la ville telle qu'on la connaît aujourd'hui. Malheureusement la structure même du quartier connaît des dégradations parfois irréversibles et cela dû à plusieurs facteurs. L'un d'eux étant la désertion progressive du quartier par ses habitants originaux. En effet l'état de vétusté de la plupart des immeubles d'habitation, combiné à la politique de relogement mise en place par le pouvoir politique a fait du quartier un lieu de transit, où les ruraux nouvellement arrivés dans la ville d'Oran s'installent, ou squattent des habitations abandonnées en attendant de profiter des avantages sociaux. L'impact direct de cette désertification est le laisser aller face à la dégradation des lieux et la destruction progressive du cadre bâti de sidi el houari. Ajouté à cela des vides fonciers avec plusieurs parcelles en friche renvoient une image négative du quartier qui engendre une ségrégation de sa population. Sidi el Houari est un quartier symbole et cœur palpitant d'une ville plusieurs fois millénaire et qui nécessite l'implication de la société civile afin d'assurer la durabilité du projet.

Dans ce contexte, notre intervention se basera sur la réaffectation de l'un des plus grands espaces inoccupés du quartier, le site de l'ancien hôpital Baudens où on pourrait créer une nouvelle centralité qui servirait de cheville d'attache entre « les deux Oran ».

Comment peut-on réconcilier sidi el houari avec le nouvel Oran dans une logique de continuité et augmenter l'attractivité du quartier en y implantant de nouveaux organismes tout en protégeant l'attachement communautaire du vieil Oran ?

## **Hypothèses**

L'expérience internationale montre que la gestion durable du patrimoine urbain peut être la base d'une stratégie de développement efficace pour les villes possédant une valeur historique et culturelle importante. L'hypothèse de recherche telle qu'illustrée dans la stratégie d'intervention s'articule autour des points suivants :

- la conservation du patrimoine doit permettre l'amélioration du cadre bâti, la réinsertion sociale des jeunes, et la conservation du paysage urbain et naturel.
- La réintégration de sidi el houari à la ville d'Oran
- Mettre en exergue la valeur touristique du quartier en évitant la notion de muséification.

Notre intervention s'articule autour d'une stratégie visant à répondre aux dysfonctionnements de la zone d'étude comme suit :

La mobilité au sein du quartier doit être revue et reconçu de telle façon à créer une nouvelle dynamique urbaine. Les places principales représentent des nœuds qui devront être au centre du domaine d'attractivité du quartier elles doivent donc être traité en tant que telles à travers leur requalification ainsi que leurs abords.

La vétusté du bâti qui forge la triste image du quartier peut être traitée à travers une réhabilitation du cadre bâti, la restauration de certaines façades, et la destruction des bâtiments trop endommagé qui crée un vide fonctionnel. La réaffectation des vides fonciers peut également créer une continuité dans la lecture du paysage urbain global du quartier.

***Un renouvellement urbain et une intervention sur un monument fard du quartier permettra de réintégrer sidi el houari au nouvel Oran dans une logique de continuation fonctionnelle.***

#### **Intérêt de la recherche :**

Noyau principal de la ville d'Oran, le quartier de sidi el houari abrite plusieurs sites archéologiques attirant des touristes dont 70 monuments non classés, 14 autres classés monuments nationaux témoignant de plusieurs époques historiques qu'a connues la capitale de l'ouest algérien. Toutefois, l'état des lieux est lamentable, abandonné et mal entretenu. Même s'il est inscrit en tant que secteur sauvegardé le quartier reste délaissé et la population lui tourne le dos en raison de la stigmatisation auquel il a longtemps fait face. Il reste une cible constante des bulldozers et la démolition y est parfois nécessaire. Le développement étourdissant du nouveau centre-ville ne fait qu'accentuer la fracture qui se fait entre ces deux entités.

La politique de destruction des années 70-80 a laissé des cicatrices indélébiles et la répétition du même scénario effacera à jamais la valeur symbolique et l'attachement communautaire des Oranais à ce lieu.

La muséification prônée par certains décideurs politiques, même partant de bonnes intentions n'empêche en rien la désertion des habitants du quartier, préférant le confort de nouveaux logements plutôt que de rester dans un lieu figé dans le passé sans perspective de renouvellement.

La revitalisation au cœur de l'ancien quartier à travers l'injection d'une multifonctionnalité dont le manque se fait cruellement sentir créerait une nouvelle attractivité des lieux, permettant ainsi de faire la liaison ancien-nouveau dans une logique de complémentarité.

## Objectif de la recherche

- L'objectif principal de cette recherche est la réintégration du centre ancien dans la ville.
- Comprendre les causes de déséquilibre dans le quartier qui provoquent son déclin et y remédier à travers des interventions urbaines et ponctuelles
- Comprendre la logique de composition urbaine du quartier et remaniement de la voirie dans le but de créer une continuité dans la lecture de la ville.
- Revitalisation du secteur à travers la création d'une attractivité nouvelle en injectant une multifonctionnalité.

## Méthodologie et structure du mémoire :

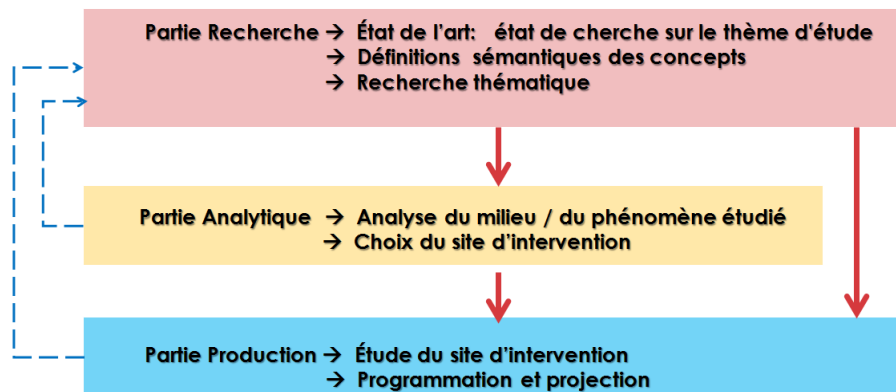


Figure 1 séminaire Mr Rahmoun sur la méthodologie de rédaction

## Démarche de la recherche

- une connaissance des notions de base concernant le patrimoine en général et les centres historiques en particulier afin de délimiter une zone d'étude.
- l'analyse de cas d'étude se fera sur la base de documents disponibles : cadastre, relevés, archives ... etc)
- tirer une problématique propre au site dans un contexte patrimonial.
- le diagnostic complet du secteur d'étude permettra de faire :
- une proposition d'un projet d'aménagement urbain
- une proposition d'un projet architectural répondant aux exigences de la problématique générale.

## **Chapitre1 : approche théorique et état de l'art**

## Chapitre1 : approche théorique et état de l'art

*« Plus vous saurez regarder loin dans le passé plus vous verrez loin dans le futur »*

*Winston Churchill*

### 1. Introduction

La notion du patrimoine a beaucoup évolué depuis le siècle dernier. D'abord centrée sur le monument, elle s'est étendue à leurs abords, aux ensembles urbains remarquables, à des bâtiments à usage diversifié (industriel) mais aussi à l'architecture locale identitaire.

Le patrimoine s'enrichi par sa stratification ; la création architecturale d'aujourd'hui constituera le patrimoine de demain. Dans cette vision dynamique, la protection du patrimoine devient d'intérêt général et participe à notre mémoire collective.

Connaitre, comprendre et apprécier le patrimoine préexistant est un préalable indispensable pour une intervention réussie.

#### - **Mettre en valeur, révéler, actualiser**

La continuité, la réutilisation d'un matériau par exemple instaure un dialogue entre passé et présent. Le contraste peut, lui révéler un patrimoine préexistant et le mettre en valeur à condition de savoir doser avec précision toutes les nuances des ajouts. Une intervention contemporaine permet d'actualiser et de faire revivre un bâtiment ou un quartier patrimonial.

#### - **Patrimoine, une notion complexe**

Désignant à l'origine les biens propres «héritage » ce terme s'est ensuite étendu pour désigner les biens et les richesses qu'une communauté se transmet de génération en génération. Cantonnée au départ à la conservation des monuments et objets mobiles cette notion a désormais évolué et recouvre un ensemble de biens matériels ou immatériels à caractère naturel, culturel, architectural ou historique.

Ces biens ne sont pas seulement des vestiges du passé ; tout élément est susceptible de devenir patrimoine dès lors qu'il suscite un intérêt communautaire local national ou international, qu'il résulte d'une forme d'attachement collectif. La notion du patrimoine sort donc de son aspect classique (vestiges archéologiques) et s'intéresse à plusieurs domaines (vestiges industriels, paysages maritimes, naturels, mais aussi le domaine immatériel tel que les nouvelles technologies)

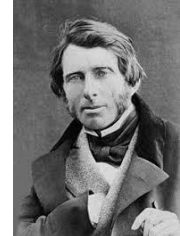
Olivier Poisson, conservateur général du patrimoine et Inspecteur général des Monuments Historiques, rendait compte de l'éclatement complet de la notion : *« Tout est potentiellement patrimoine parce que tout est chargé de sens, parce que tout a été construit, aménagé, ouvragé, repris, modernisé, refait selon des valeurs humaines qui sont susceptibles, aussi, d'être les nôtres. Le passé est mort, et ne subsiste que dans notre esprit. Seule notre*

*mémoire le font vivre, attachées l'une et l'autre à des lieux, à des objets, à des œuvres qui restent sous nos yeux et qui les interrogent. ».*

## 2. Valeurs associées au « patrimoine »

La reconnaissance du patrimoine urbain a été réalisée au cours de trois étapes qui se sont déroulées successivement dans trois pays différents, la Grande-Bretagne, l'Autriche et l'Italie et qu'on peut lier aux trois noms symboliques de Ruskin, Sitte et Giovannoni :

Dès les années 1840, **Ruskin** découvre la valeur mémorial de l'architecture domestique à laquelle il accorde le même prix qu'à l'architecture monumentale. C'est à ce titre qu'il est le premier à s'élever contre les destructions opérées, sous l'impact de la révolution industrielle, dans les tissus traditionnels des villes européennes. Pour lui, la conservation de ces tissus est exigée par la piété due au travail des générations passées. Il n'admet pas la transformation de la ville européenne.<sup>6</sup>



John Ruskin

Ensuite, **Camillo Sitte** (1889), sensible, au contraire, à la nécessaire mutation des espaces traditionnels, conçoit, le premier, la ville et les quartiers anciens comme des ensembles « historiques » dont l'usage est périmé et qui, pour la vie moderne, n'ont plus d'intérêt. L'objectif propre de Sitte n'était pas la préservation des espaces traditionnels. Cependant, ses analyses sont à l'origine d'une conservation muséale des villes historiques que traduit en partie la notion de « *ville d'art et d'histoire* ».



Camillo Sitte

Selon **Alois Riegl**, historien d'art autrichien né en 1858, auteur notamment de *Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen, seine Entstehung*, traduit en français sous le titre *Le Culte moderne des monuments*, son essence et sa genèse, le monument et le patrimoine en général ont deux valeurs fars : une valeur de remémoration, et une valeur de contemporanéité.



Alois Riegl

Enfin, **Giovannoni** assimile, les deux démarches opposées de Ruskin et de Sitte. Dès 1913, dans un article qui anticipe son livre majeur de 1931, il substitue au concept d'architecture domestique celui, plus général, d'architecture mineure, fait de la ville historique un monument en soi, irréductible à la somme de ses parties, et surtout élabore une théorie qui réintroduit les tissus anciens dans la vie contemporaine en les intégrant dans les plans directeurs d'urbanisme et en les réservant à des usages adaptés à leur morphologie spécifique. Giovannoni a également développé une méthode de curetage (*diradamento*) des ensembles anciens. De plus, Giovannoni avait aussi, le premier, mis l'accent sur la valeur sociale du patrimoine urbain ancien.



Gustavo Giovannoni

<sup>6</sup> Architecture, histoire et patrimoine, cours d'histoire et théorie de l'architecture.

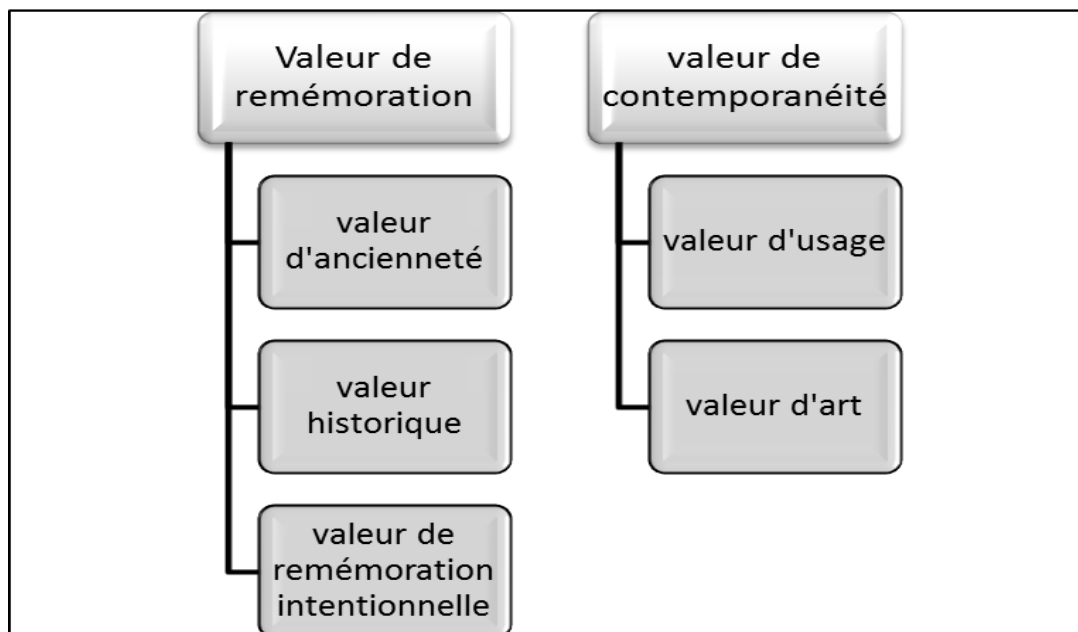


Figure 2 Les valeurs du patrimoine selon Alois Riegl « Les valeurs de remémoration dans leur relation avec le culte du monument »

### 1.1. Les valeurs de Riegl

#### a) Valeurs de remémoration

- Valeur d'ancienneté : Elle met en exergue l'aspect « ancien » et authentique du monument. Cette valeur est contradictoire aux pratiques de restauration car ces dernières effacent les traces laissées par le temps. Paradoxalement, à cause de son opposition à la restauration cette valeur tend à sa propre disparition.
- Valeur historique : Riegl y distingue les monuments « intentionnels » des monuments « non intentionnels » et exhume par là la valeur que l'histoire attribue à un monument selon sa caractéristique à marquer une civilisation à un moment clé de son développement.
- Valeur de remémoration intentionnelle : ou valeur commémorative. Elle vise à enraciner la valeur de mémoire dans la conscience collective et prolonger son souvenir durant des générations à travers des opérations de restauration permanente

#### b) Valeur de contemporanéité

- Valeur d'usage : ou le fait qu'un monument ait une valeur au quotidien et qu'il continue à être utilisé.
- Valeur artistique : ou valeur relative. Elle est défini comme étant le « vouloir artistique » moderne ou le « vouloir d'art »

De façon moins évidente le patrimoine représente aussi une valeur économique, financière. L'attractivité des centres anciens, ou l'intensité de la fréquentation touristique,



génèrent des rentes de situation et des revenus, indicateurs de la valeur économique et financière du patrimoine<sup>7</sup>.

### 3. Qu'est-ce que le patrimoine urbain ?

C'est un ensemble urbain constitué à la fois par des édifices monumentaux mais aussi par des éléments d'architecture banale qui forment une composition cohérente.

« C'est la traduction spatiale d'un modèle de société dont la mémoire et l'organisation doivent être préservées et transmises. » (Perrin et Pati 2010)

A l'origine considéré comme abord d'un monument historique, le patrimoine urbain s'est affirmé en tant que tel et a évolué tout d'abord en affichant son caractère de centre ancien porteur d'une identité. Les bâtiments ne sont plus pris en considération pour leur qualité architecturale mais aussi pour leur valeur historique et identitaire. L'intervention n'est donc plus ponctuelle mais c'est tout l'ensemble qui doit être préservé.

En plus des rues et des places s'est ajouté la composition et l'harmonie des éléments qui intègrent cette notion (plein/vide, espace minéraux/végétalisés...) les façades également font partie intégrante du paysage urbain. C'est d'ailleurs cette notion de paysage urbain, ou *Historic urban landscape* qui est privilégié par l'UNESCO depuis 2009 pour désigner les espaces urbains patrimoniaux.

Le patrimoine n'est plus seulement une valeur à transmettre il devient un outil au service de la ville (revitalisation urbaine, cohésion sociale, développement économique, touristique et développement durable) Le patrimoine urbain est aussi dans bien des cas une source d'inspiration des générations passées (cohésion entre espace/ société)

Trois catégories se juxtaposent à la notion de patrimoine urbain :

- Patrimoine paysager et naturel.
- Patrimoine historique et archéologique
- Patrimoine immatériel

### 4. Terminologies spécifiques à la thématique

- **Ville** : Une ville — le **milieu urbain** — est à la fois un milieu physique et humain où se concentre une population qui organise son espace en fonction du site et de son environnement, en fonction de ses besoins et de ses activités propres et aussi de contingences notamment socio-politiques. La ville est un milieu complexe qui ne peut cependant pas se résumer à une approche physique car l'espace urbain est aussi la traduction spatiale de l'organisation dans l'espace et dans le temps des hommes et de leurs activités dans un contexte donné. Ce contexte est autant physique économique que politique, social que culturel...

- **Centre historique** : Sa définition peut varier selon les cités et les pays. Par exemple, dans les villes médiévales, le centre historique est celui compris généralement à

---

<sup>7</sup> Tewfik Guerroudj, « La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie », *Insaniyat / إنسانيات*, 12 | 2000, 31-43.

l'intérieur du périmètre des anciennes murailles. Souvent considéré comme étant le noyau originel autour duquel les agglomérations se sont formées. Les villes historiques en tant que patrimoine sont porteuses de valeurs qui tiennent essentiellement aux significations liées à leur identité. L'ICOMOS formalisera en 1986 le concept des « villes historiques » éligibles à la procédure de sauvegarde en déclarant "les villes grandes et petites, (...) qui, outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles"<sup>8</sup>

- **Secteur sauvegardé** : zone urbaine soumise à des règles particulières en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non »<sup>9</sup>

- **Friche urbaine** : Une friche est actuellement un terrain précédemment exploité (champ, prairie, verger, vigne, jardin...), abandonné par l'homme et colonisé par une végétation spontanée. Par analogie, on parle de **friche urbaine** (propriété laissée à l'abandon) ou de friche industrielle (espace industriel désaffecté).

La friche représente un état transitoire dans le processus de **renouvellement urbain**, la reconversion de cet espace peut être plus ou moins compliquée, ce qui peut entraîner un état d'abandon prolongé<sup>10</sup>. La plupart nécessitent une intervention pour les rendre disponibles à un nouvel usage<sup>11</sup>.

- **Place publique** : Une place publique représente bien plus qu'un parc. Il s'agit d'un projet urbain qui contribue au développement d'une collectivité viable.

- La convivialité d'une place publique se caractérise par son aspect accueillant, sympathique, interactif.

- Les activités et usages sont représentés par un aménagement ingénieux, actif, utile, durable, et amusant.

- Le confort et l'image reflètent une place charmante, sécuritaire, attirante, verte, propre.

- L'accessibilité et les liens dans une place publique sont transposés dans sa localisation

judicieuse, à proximité du centre-ville, propice aux déplacements actifs.



Figure 3 définition des 4 piliers de la place publique par Project for Public Spaces

<sup>8</sup> 6Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques ; L'assemblée générale d'ICOMOS à Washington D.C. ; octobre 1987.

<sup>9</sup> Code de l'urbanisme, art. L. 313-1, ancienne rédaction

<sup>10</sup> Communautés urbaines de France (2010) *Les friches, cœur du renouveau urbain*. Brief&nous.

<sup>11</sup> Alker, S., Joy, V., Roberts, P., & Smith, N. (2000) *The definition of brownfield*. Journal of Environmental Planning and Management , 21.

- **Le paysage urbain** : Agglomération ou partie d'agglomération telle qu'elle se présente à la vue, dominée par la densité des constructions et le tracé en creux de la voirie. Il est caractérisé par une forte présence de bâtiments et d'aménagements de l'espace, par leur couleur, leur texture, leur échelle, leur style architectural, leur caractère, leur lisibilité.

- **Le façadisme** : En architecture, le façadisme consiste à détruire tout un bâtiment ancien sauf la façade. Le **façadisme** est une pratique urbanistique qui consiste à ne conserver que la façade sur rue<sup>12</sup> jugée intéressante (pour des raisons esthétiques, d'intégration du nouveau bâtiment dans le quartier, historiques...) de bâtiments anciens dont tout le reste est remplacé. La façade, réduite à un décor bidimensionnel, est ainsi incorporée et intégrée à une nouvelle construction, aux nouvelles normes, dissimulée derrière elle.

- **Parcours** : La définition du Parcours Urbain : « C'est tout chemin ou itinéraire qu'on peut entreprendre pour se rendre d'un point à un autre dans la ville »<sup>13</sup>.

- **Le caractère** : Ensemble des traits distinctifs d'une agglomération ou d'un espace public, et l'apparence esthétique originale qui s'ensuit. L'agrément est un caractère plaisant. Le caractère peut être riche ou pauvre, monotone ou varié, monumental ou à échelle humaine, intime ou public, minéral ou végétal, plaisant ou désagréable.

- **L'ambiance** : Atmosphère matériel (lumière, couleurs, odeurs, bruits, vent, etc.), esthétique ou sociale d'un lieu ou d'une agglomération telle qu'elle est perçue. Elle se caractérise par sa perception dans l'instant, donc sa propension à changer rapidement, et par la succession de ses changements. Elle est donc très variée suivant les lieux et les personnes, les circonstances atmosphériques, le moment de la journée ou de la nuit, l'animation, le caractère du lieu

- **La lisibilité** : Condition formelle de l'appréhension visuelle d'un ensemble urbain plus ou moins vaste, suivant l'importance relative attachée aux couleurs, aux volumes, aux valeurs, à l'éclairage, etc. Facilité avec laquelle les éléments perçus d'un espace urbain peuvent être organisés selon un tout cohérent, une signification claire. Sa perception est propre à chaque individu, selon sa psychologie

## 5. Doctrines d'intervention sur le patrimoine :

Ce n'est qu'à la renaissance que l'homme commença à trouver un intérêt particulier aux monuments et aux vestiges architecturaux. En effet au moyen âge on ne jugeait pas utile la conservation d'un élément constructif si celui-ci 'avait pas d'intérêt fonctionnel. C'est Alberti le premier qui introduisit une nouvelle pratique avec la réinterprétation des œuvres passées, en pouvait celui lui améliorer certains bâtiment en leur donnant une application par un enrobage. En France, c'est aux des destructions dû à la révolution de 1789 et des actes de vandalismes du début du 19eme siècle qu'est dû le lent processus de dégradation des édifices publics et religieux. Ce fut d'ailleurs cela qui accéléra le processus de généralisation de

---

<sup>12</sup> Façadisme –LAROUSSE-

<sup>13</sup> Parcours-Larousse-

l'intervention sur le patrimoine, tout d'abord avec l'appareillage d'une administration spécialisée sous la tutelle de la monarchie. En 1850, les travaux de Fiorelli visant au départ à faire le relevé de la ville de Pompéi et à les archiver, mais qu'il finit cependant par publier dans une revue mit à jour un nouvel engouement pour le patrimoine archéologique et architectural en général. Suite à cela apparaissent deux tendances diamétralement opposées d'interventions sur le patrimoine qui sont celles de :

**5.1- La théorie de Viollet-Le-Duc :** (1814-1879) célèbre architecte et théoricien français, il s'oppose aux méthodes classiques d'enseignement et refuse d'intégrer l'académie des beaux-arts. c'est en voyageant à travers la France et une partie de l'Italie qu'il se forme seul en développant un incroyable talent de dessinateur. En 1848, Mérimée lui confie la restauration de la basilique de Vézelay menacée de destruction. Sa doctrine étant bien résumée dans ses paroles : « *restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné* »<sup>14</sup>

**5.2- La théorie de John RUSKIN :** (1819-1900) : *"Prenez soin de vos monuments et vous n'aurez pas besoin de restaurer (...). Veillez d'un œil attentif sur un vieil édifice (...) bardez-le de fer lorsqu'il se désagrège, soutenez-le à l'aide de poutres lorsqu'il s'affaisse, ne vous souciez pas de la laideur du secours que vous lui apportez: il vaut mieux boiter que de perdre une jambe"* <sup>15</sup> pour lui, la restauration était une forme de sacrilège. Pour Ruskin, la valeur d'un bâtiment réside dans son authenticité, et le restaurer est équivalent à le falsifier. Le bâtiment est donc comparé à un être humain avec un cycle propre sur lequel on ne devait pas intervenir à cause des ravages que le temps a pu causer aux matériaux d'origine.

Après cela, la profusion d'architectures éclectiques en tout genre n'aida pas réellement à maintenir le cap de l'intérêt d'intervenir sur le patrimoine bâti. Et il fallut donc attendre 1931 et la publication de la **charte d'Athènes** pour faire évoluer les choses.

**5.3- La charte d'Athènes** elle eut pour effet la reconsidération de la valeur des monuments historiques, tous types confondus, de l'œuvre monumentale à l'édifice mineur. Elle incitait à la conservation de l'objet unitaire dans le but de sa restauration dans son contexte global. Elle donne une première forme aux deux principes fondamentaux de la conservation des monuments : L'authenticité, qui signifie que la restauration doit se subordonner à une vérité archéologique en recherchant une réalité historique incontestable. Ainsi que le respect historique du temps, la charte recommande ainsi de « *respecter dans la construction des édifices le caractère et la physionomie des villes, surtout le voisinage des monuments anciens, dont l'entourage doit être l'objet de soins particuliers. Même certains ensembles, certaines perspectives* <sup>16</sup> *pittoresques, doivent être préservés.* » (Office internationale des musées -1933-)

---

<sup>14</sup> Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI<sup>e</sup> au XVI<sup>e</sup> siècle, Eugène Viollet-le-Duc, éd. Bance et Morel, 1854 à 1868, t. 8, chap. Restauration, p. 14

<sup>15</sup> "La lampe du souvenir" ds. Les sept lampes de l'architecture, trad.G. Elwall, Paris, 1886 (1849), pp. 259-260

<sup>16</sup> La Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques - 1931

**5.4-charte de Venise** c'est avec son apparition de la, en 1964 que fut élaboré pour la première fois un cadre institutionnel pour régir à l'échelle internationale les pratique de conservation et de restauration. Le second congrès de Venise en 1964 est venu élargir la portée philosophique du premier document de la charte d'Athènes en redéfinissant les concepts. Le bien culturel est redéfini dans l'article N°1 comme suit : « *La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée, aussi bien que le site urbain ou rural qui porte des témoignages d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'événements historiques. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle.* »<sup>17</sup>

## **5.5 Dans la législation Algérienne**

a- La protection et la classification du patrimoine architectural et urbain : Dans ce domaine, la loi de référence est celle du 15 Juin 1998 (n°98-04) relative à la protection du patrimoine culturel car elle est inspirée de la convention sur le patrimoine mondial de l'UNESCO (1972). Cette loi distingue les biens culturels immobiliers, les biens culturels mobiliers et les biens culturels immatériels. En ce qui concerne les deuxièmes, ils comprennent les monuments historiques, les sites archéologiques et les ensembles urbains ou ruraux. Pour la servitude, elle est fixée à 200m. La loi citée ci-dessus a apporté une nouvelle approche de la vision de patrimoine culturel où elle a introduit pour la première fois en Algérie la notion d'ensembles urbains ou ruraux. Avec l'ordonnance 67-281 relative à la protection des sites et monuments historiques, le patrimoine culturel était réduit à la simple notion de monument ou de site archéologique. La loi 98-04 prévoit aussi d'ériger les ensembles urbains ou ruraux, conformément aux dispositions de ses articles 41,42 et 45 en secteurs sauvegardés, «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 valeur »<sup>18</sup>. Un décret exécutif complémentaire a été promulgué par la suite en ce qui concerne l'inventaire, il s'agit du décret exécutif n°03-311 du 14 septembre 2003 relatif à l'élaboration de l'inventaire général des biens culturels protégés où il prévoit de classer les biens culturels immobiliers qui présentent un intérêt historique, culturel et artistique, « cette mesure de protection est définitive. Elle est particulièrement définie pour les monuments, sites historiques ou culturels. Pour permettre le classement la tutelle établit des listes d'édifices présentant les intérêts cités précédemment. Dès que le site ou monument est classé, il est immédiatement inscrit sur une liste officielle des monuments et sites, cette liste mentionne la nature du site ou du monument, la situation géographique, le périmètre de classement, l'étendue du classement et éventuellement le champ de visibilité, l'étendue du classement intervenu, total ou partiel, les servitudes particulières, et la date et la décision de classement. Cette mesure ne peut que figer le bien dans le temps car l'intervention du classement n'induit

---

<sup>17</sup> Venise, 1964, Acte du congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques

<sup>18</sup> Article 45 de la loi n°98-04 relative à la protection du patrimoine culturel.

pas automatiquement les interventions (procédures trop lentes) »<sup>19</sup>. En ce qui concerne l'inscription sur l'inventaire supplémentaire, « elle concerne les biens culturels immobiliers qui présentent un intérêt historique, culturel et artistique. Ces biens, qui sont appelés à être conservés mais ne peuvent pas être classés dans l'immédiat, sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire. Cette inscription entraîne les effets généraux du classement pendant une durée de dix ans. Si après cette période, le classement définitif n'intervient pas, le ministre procède à la radiation qui sera notifiée aux concernés par un arrêté de déclassement »<sup>20</sup>

## b- les instruments d'urbanisme

Il existe trois instruments d'urbanisme en Algérie qui sont le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU), le plan d'occupation des sols (POS) et le Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS). Ces derniers sont des instruments de détails car ils sont précédés par des instruments d'aménagement du territoire qui sont :

b1 - le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT)<sup>21</sup> Il couvre l'ensemble du territoire national et traduit les orientations et les prescriptions stratégiques fondamentales de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire<sup>22</sup>. Il constitue le cadre de référence pour l'action des pouvoirs publics. **Le SNAT** comprend des schémas directeurs des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national<sup>23</sup>.

Désignation	Législation
PDAU	-Décret exécutif n°91-177 du 28 mai 1991, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du PDAU et le contenu des documents y afférant modifié et complété par le décret exécutif n°05-318 du 10 Septembre 2005
POS	-Décret exécutif n°91-178 du 28 mai 1991, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du POS et le contenu des documents y afférant modifié et complété par le décret exécutif n°05-318 du 10 Septembre 2005
PPSMVSS	-Décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003 relatif à l'élaboration du plan durable de la conservation et la réparation des secteurs sauvegardés portant établissement des plans permanents de sauvegarde des secteurs sauvegardés

Tableau 1 Tableau 1 Descriptif des différents schémas d'aménagement source SNAT

b2- le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT)<sup>24</sup> « fixe les orientations fondamentales du développement durable des neufs régions programme »<sup>25</sup> et détermine les actions par séquences temporelles. « Il peut recommander la mise en place d'instruments d'aménagement et de planification urbaine ou de l'environnement, pour tout espace relevant de dispositions et procédures particulières »<sup>26</sup>. Le SRAT distribue aussi les

<sup>19</sup> BOUSSERAK MALIKA opcit..., op cit, p54

<sup>20</sup> BOUSSERAK MALIKA opcit..., op cit, p55

<sup>21</sup> ADJA Djillali et DROBENKO Bernard, op.cit.

<sup>22</sup> Article 2 de la loi n°01-20 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

<sup>23</sup> Ibid, Article 22

<sup>24</sup> ADJA Djillali et DROBENKO Bernard, op.cit

<sup>25</sup> Article 48 de la loi n°01-20 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

activités par région, localise les infrastructures et les équipements, et régule l'armature régionale des réseaux. Les schémas régionaux sont élaborés par l'Etat pour une période de cinq ans

.b3 -le plan d'aménagement de wilaya (PAW) <sup>26</sup> est initié par l'Assemblée Populaire de Wilaya (limites administratives). Suivant les grandes orientations des plans supérieurs, il fixe les vocations de chaque commune de la wilaya, Il identifie la hiérarchie urbaine de la wilaya (communes rurales et urbaines). Il fixe le rythme de l'urbanisation, détermine les aires de planification inter communales et localise les zones d'activités économiques avec les zones à mettre en valeur.

## 6. Stratégies d'intervention sur le patrimoine

- **Restauration** : Actions entreprises sur un bien en état stable ou stabilisé, dans le but d'en améliorer l'appréciation, la compréhension et/ou l'usage, tout en respectant son intérêt patrimonial et les matériaux et techniques utilisés. Restaurer, c'est rétablir, remettre en bon état, sans pour autant vouloir effacer les traces des interventions ultérieures. Idéalement, la restauration impliquerait la remise en état technique, en état. Lorsque certains éléments du patrimoine doivent être remplacés, seuls les matériaux, les techniques et les façons de faire traditionnels sont légitimes. Deux règles d'or s'y imposent : - Ne pas en faire trop : ce qui mène au « faux vieux ». Restaurer doit se pratiquer avec respect et discrétion. - Ne rien faire d'irréversible : toute intervention sur le patrimoine, y compris à des fins de sauvegarde et de protection, doit permettre un retour à l'état initial.

- **Rénovation** : Action de rénover un bien sans nécessairement respecter son matériau ou son intérêt patrimonial. Rénover, c'est remettre à neuf un bâtiment ou un objet jugé vétuste. La rénovation peut aller jusqu'à la destruction complète de l'objet et sa reconstruction, sans souci de restauration. Cette solution est presque toujours la moins coûteuse, mais souvent est irrespectueuse de l'histoire et des techniques du bâti ancien.

- **Réhabilitation** : Interventions sur un bien immobilier afin de lui restituer une fonctionnalité antérieure présumée, de l'adapter à une fonction différente ou à des normes de confort, de sécurité et d'accès. Réhabiliter, c'est remettre aux normes de confort, d'hygiène et de sécurité des habitats jugés trop anciens au regard des exigences contemporaines. Or l'application stricte des règles d'urbanisme, prévues pour le bâti neuf, menace souvent l'intégrité du bâti. Restituer, c'est rétablir, remettre dans son état premier. Ce mode d'intervention aboutit souvent à une reconstruction dans un état originel qui n'a jamais existé, un état originel parfait. Cette recherche d'homogénéité entraîne la destruction de toutes les parties postérieures à la date de construction, qui font pourtant, elles aussi, partie de l'histoire du bâtiment.

- **Réfection à l'identique** : Opération de conservation curative ou de réparation consistant à remplacer, dans un matériau neuf, le matériau d'origine, trop dégradé pour pouvoir être conservé en place. La réfection dite «à l'identique» reprend la forme exacte de l'œuvre, de la partie d'œuvre ou de bâtiment remplacée, ce qui suppose que celle-ci soit suffisamment lisible pour pouvoir être reproduite. On emploiera plutôt le terme de

---

<sup>26</sup> ADJA Djillali et DROBENKO Bernard, op.cit.

reconstitution pour dénommer une opération consistant à rétablir dans sa forme initiale une œuvre, une partie d'œuvre ou de bâtiment ayant disparu.

- **Réappropriation :** Le mécanisme d'appropriation de l'espace renvoie d'abord à la problématique sociale du territoire. L'appropriation peut d'abord être définie comme un processus psycho-spatial, individuel ou collectif, qui reflète une forme de liberté de disposer d'un espace, et des signes culturels spécifiques. L'appropriation est une forme de pratique sociale et spatiale qui caractérise une relation privilégiée aux lieux. Cette définition est alors très proche de ce qu'Augustin Berque (1995) appelle « l'esprit des lieux ». La sensibilité, la culture, la mémoire des individus et des groupes sociaux, leur relation affective, conflictuelle ou encore revendicative à la ville, les conduisent à préférer certains lieux plutôt que d'autres.

- **Requalification :** De manière classique, les objectifs principaux de la requalification sont de créer de nouveaux quartiers attractifs en centre-ville 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 agglomérations.

- **Renouvellement urbain :** Le **renouvellement urbain** est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment).

Une étude identifie 5 leviers pour une stratégie d'action transversale favorable au renouvellement urbain en milieu périurbain ou rural :

- Améliorer l'état du patrimoine bâti et les conditions d'habitat ;
- Mobiliser le foncier ;
- Réguler la forme urbaine ;
- Favoriser la mixité sociale ;
- Contribuer au financement des équipements publics.



## **Chapitre2 : Analyse urbaine et définition de la problématique de recherche**

## 1. Introduction

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

## 2. Présentation de la ville d'Oran

Oran est la deuxième ville la plus peuplée d'Algérie. est une ville méditerranéenne, qui se situe à 432 Km à L'Ouest d'Alger. Elle est Limitée au Nord par la méditerranée, à l'Ouest par Ain-témouchent, au sud par Sidi-bel-abbès et Mascara, et à l'Est par Mostaganem. Oran est située au fond d'une baie ouverte au nord et dominée directement à l'ouest par la montagne de l'Aïdour. L'agglomération s'étale de part et d'autre du profond ravin de l'oued Rhi, maintenant recouvert. Son nom signifie les deux lions (Wahran) en berbère. Il se réfère aux lions qui vivaient un certain temps à la montagne des lions située à quelques kilomètres de la ville.



Figure 5 Carte de situation géographique de l'Algérie

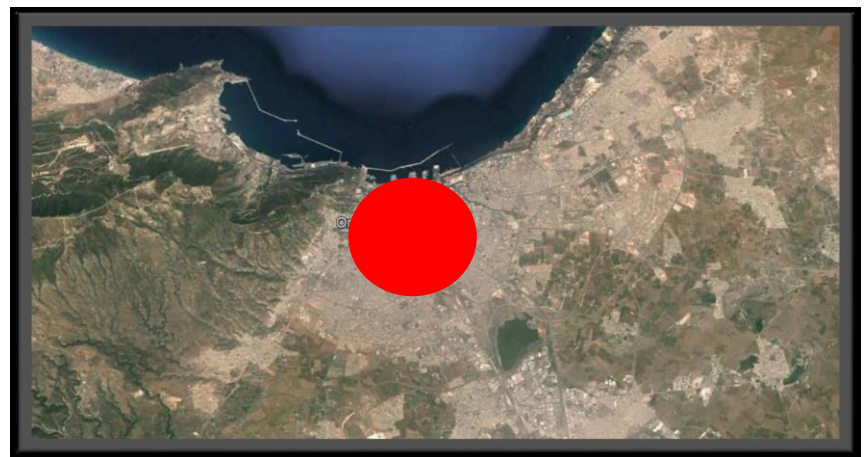


Figure 4 Image satellitaire de la baie d'Oran

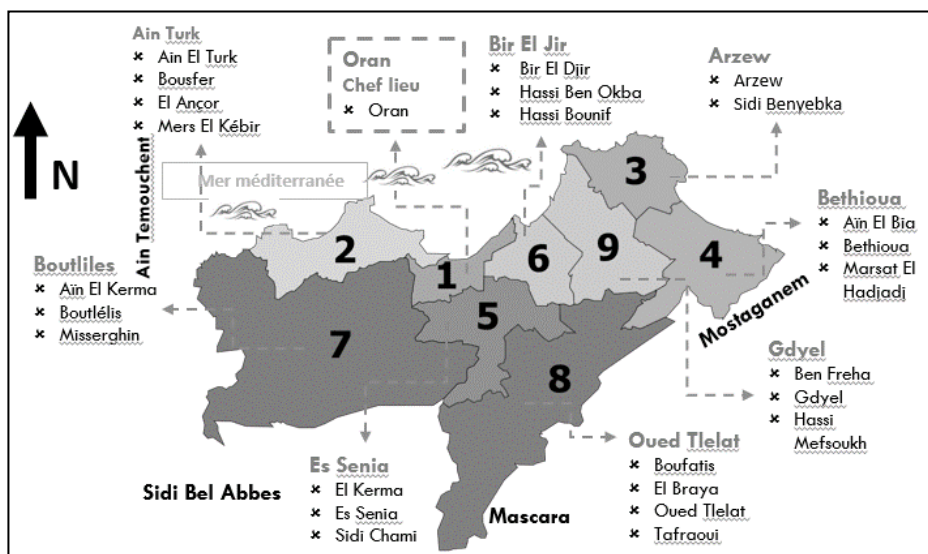


Figure 6 Carte : Division du territoire de la Wilaya d'Oran en communes et Daïra

### **3. Caractéristiques physiques**

La ville d'Oran s'insère dans un ensemble physique vaste et hétérogène.

La zone littorale oranaise avec ses caractères topographiques, est une longue et vaste dépression limitée au sud par des reliefs du Tell et occupée dans sa partie nord par de petits massifs littoraux.

Elle est caractérisée par des unités stratigraphiques, tectoniques et géomorphologiques variées qui déterminent une mosaïque de milieux ou de paysages.

Les ressources en eau de surface et souterraine sont limitées et conditionnées par le climat, le substrat et ses jeux tectoniques, les formations superficielles et leurs évolutions morphologiques.

#### **3.1- Le Climat**

Il est caractérisé par :

- Une saison entièrement sèche et chaude avec des réchauffements estivaux (de juin à, octobre) ;
- Une saison fraîche et pluvieuse qui concentre  $\frac{3}{4}$  des précipitations (novembre à, mai) ;
- Une température moyenne de plus de 18° C.

L'influence maritime se traduit par des précipitations occultes (brouillard, rosée) fréquentes et abondantes, surtout en hiver.

#### **3.2 Historique**

Oran a été fondée au Xe siècle par des marchands andalous-maures. Elle a été occupée par les Espagnols en 1509. De 1708 à 1732 et de 1791 à 1831, la ville était possession de la Sublime Porte (Empire Ottoman). En 1831, la ville comme le reste du pays devint colonie française. La ville a été préfecture du département d'Oran qui occupait tout l'ouest. Pendant la Seconde Guerre mondiale, en 1940 (3 juillet), la flotte française du gouvernement de Vichy basée à Mers-el-Kébir, fut bombardée par la flotte anglaise, venant de Gibraltar (1000 morts).

Les grandes étapes de la gestion urbaine de La ville de 1831 à nos jours

**De 1830 à 1848** : gestion militaire.

**De 1848 à 1881** : (gestion civile) le 31 janvier 1848 la ville fut érigée en commune. La pacification et la soumission définitive des tribus en faisaient la capitale de l'Ouest.

**De 1881 à 1948** : pseudo planification.

**De 1949 à 1976** : aire de la planification

#### 4. Aux origines de la ville oranaise

##### a- ORAN avant l'arrivée des espagnols :

Ce sont les Phéniciens qui, dès le début du II<sup>ème</sup> millénaire avant notre ère, puis les Romains qui assurèrent la prospérité de Portus Divini qui englobait les sites d'Oran et de Mers-El-Kébir jusqu'au V<sup>ème</sup> siècle. La pratique de l'irrigation permit le développement des plantations d'oliviers et de vignes, et l'accroissement des cultures céréalières et de l'élevage. L'Oranie devint ainsi une des plus riches contrées de l'Occident.

Après le V<sup>ème</sup> siècle, l'organisation romaine commence à se désagréger et après les invasions des Vandales, ces envahisseurs germaniques venus de l'Espagne, débarqués en 455 et surtout la conquête par les arabes en 645, la cité s'éteint et disparaît. La véritable création de la ville d'Oran se situe aux environs de 903, lorsque des marchands arabes de la côte d'Andalousie construisent quelques habitations et un entrepôt pour leur commerce avec Tlemcen et les populations nomades du Sahara. Cet établissement prospère rapidement.

La ville s'appelle alors Wharan. La ville doit son nom au calife Bou Charam Ouaraham qui gouvernait la ville au X<sup>ème</sup> siècle. En **910**, Oran est occupé par les Fatimides, une dynastie chi'ite qui avait Kairouan pour capitale.

En **1083**, c'est au tour des Almoravides. Cette dynastie berbère occupe le sud de l'Espagne et la plus grande partie de l'Afrique du Nord. Ils furent vainqueurs notamment des armées chrétiennes conduites par El Cid Campéador (1043-1099), avant de succomber sous ses assauts. Rappelons que son surnom du Cid vient de l'arabe sidi (mon seigneur). En **1137**, les Almohades conduits par Abd El Moumin, ce génie militaire né dans le pays de Nédroma, occupèrent toute l'Afrique du Nord, les royaumes de Cordoue et de Grenade. Ils furent défaits par les chrétiens à Las Navas de Tolosa le 17 juillet 1212. En **1242**, la dynastie berbère des Mérinides occupe le royaume de Grenade, tout le Maroc et une partie de l'Algérie, guère plus loin qu'Oran cependant. Ils étaient surtout de grands bâtisseurs. Mais malgré toutes ces occupations successives, Oran devient peu à peu une ville puissante. Ibn Khaldoun, le célèbre historien arabe pouvait s'écrier : "*Oran est supérieure à toutes les autres villes par son commerce. C'est le paradis du malheureux. Celui qui vient pauvre dans ses murs en sort riche.*". Mais la richesse de la ville excite la convoitise de nombreux princes berbères qui se disputent sa possession.

##### b- Oran l'espagnole : 1509-1792

Le 19 mai **1509**, l'armada espagnole du cardinal Ximénès et du général Pedro Navarro s'empare d'Oran...

Au printemps **1563**, les places espagnoles d'Oran et de Mers-el-Kébir résistent aux assauts musulmans.

En 1568, Don Juan d'Autriche, frère du roi d'Espagne, est à Oran et visite le castillo de Rozalcazar dont la position au dessus de la ville l'a frappé.

Après 1574, le roi Philippe II d'Espagne ne conservait sur le littoral africain que Melilla, Oran et Mers-el Kébir

En 1600, l'espagnol Diégo Suarez, historien et soldat qui servit 30 ans à Oran, parlant des forts de la ville pouvait dire « qu'ils couvent la Ville comme une poule ses poussins. Le Rozalcazar serait de loin le plus important si on le terminait ».

En 1622 1635, 1645, 1653, 1656, 1662, les capitaines généraux espagnols de la place d'Oran soutiennent des combats contre les Maures

En 1701, le marquis (espagnol) de Casasola commande la place d'Oran.

En 1708, les Espagnols sont contraints de quitter Oran.

Le 15 juin 1732, le comte (espagnol) de Montemar part d'Alicante : il débarque sur la plage d'Aïn el Turk le 30 juin et entre le lendemain 1<sup>er</sup> juillet dans Oran : après cette date, Oran est devenue une véritable ville espagnole peuplée de plus de 10 000 habitants, que l'on surnomme la Corte Chica, la « Petite Cour », en raison du souci de l'aristocratie locale d'imiter la haute société madrilène.

Dans la nuit du 8 au 9 octobre 1790, les habitants d'Oran ressentent les 22 secousses d'un tremblement de terre : toutes les constructions un peu anciennes, les 2/3 de la ville, sont renversées ; sur une population de 8 000 âmes, plus de la moitié sont ensevelis sous les décombres ; les rescapés campent sous des tentes ou des abris en planches entre le Château Neuf et le fort Saint-André ; aussitôt, le bey turc et les tribus assiègent la ville qui ne compte plus que 15 000 hommes pour la défendre

Le 12 septembre 1791, l'Espagne abandonne officiellement Oran au dey d'Alger mais tous les Espagnols ne quittèrent pas le pays après et des artisans notamment y demeurèrent à la demande du bey de Mascara ainsi que quelques commerçants, soit environ 200 personnes



Figure 7 Figure 8 Armada espagnole  
attaquant la rade de Mers El Kébir.



Figure 8 Le fort de Mers El Kébir en 1505.

### **c- présence française : 1830-1962**

Le 4 janv. 1831, le général Danrémont entre dans Oran. Le 17 août, le général Faudoas y installe une garnison, dont le 4<sup>e</sup> bataillon de Légion (Espagnols).

Les Français se trouvent en présence d'une ville divisée en trois parties distinctes, enfermée dans une seule enceinte flanquée de forts.

Les troupes de la garnison, sous les ordres du général Boyer, font l'objet de combats sporadiques de la part des rebelles. Le 11 nov., 3 000 cavaliers et 1 000 fantassins sont sous les murs de la ville. La garnison, dont le 4<sup>e</sup> bataillon formé avec les Espagnols), commandé par le chef de bataillon Cros d'Avenas fait partie, repousse l'attaque. Madhi el Din, déclare que son âge l'empêche de remplir correctement sa mission et proclame son fils sultan des Arabes. Ce dernier a 24 ans.

Au début de l'occupation française, Oran porte encore le « cachet que les Espagnols lui ont imprimé ». En 1840, elle compte environ 8 000 habitants : 5 à 600 Indigènes ou Maures, 4 000 Israélites, 3 500 Européens (Français et Espagnols)

Le quartier de la Marine est seul « habitable », avec des rues mal entretenues, un grouillement bruyant d'hommes et de bêtes de somme, transportant des outres d'eau potable, puisée dans le ruisseau du ravin. La nuit c'étaient des cris des sentinelles, « prenez garde à vous », qui se répétaient le long des murailles et que soulignaient de temps à autre des coups de feu tirés contre les factionnaires. A cette époque, toutes les provisions venaient de France, toutes, jusqu'au bois de chauffage.

Oran devient une tête de ligne de la pénétration du Sud Oranais. Le 31 janv. 1838, la ville est érigé en commune de plein exercice et jusqu'en 1962, 28 maires s'y succéderont et s'appliqueront à embellir peu à peu leur ville. Elle est décimée par une épidémie de choléra en 1849.

10 forts ceinturent la ville

- la vieille Casbah, reconstruite vers 1509 sur les ruines d'une fortification érigée en 903
- le Château-Neuf ou bordj el-Mehal ou encore bordj el-Ahmar, la résidence des beys puis l'hôtel de la division militaire ;
- le fortin ou lunette Saint-Louis datant du XVIe siècle ;
- la Mona ou Lamoune ;
- Sainte-Thérèse ; Saint Philippe ou fort des Beni Zeroual ;
- Saint Grégoire, réparé en 1845 par les Français pour en faire une prison militaire ;
- Saint-André ou bordj el-Djedid ou bordj el-Sbahihia (le fort des spahis), remis en état en 1831 ;
- Santa-Cruz, ancienne prison restaurée de 1856 à 1860 et
- le réduit Sainte-Barbe, prison indigène.

Le 4 janvier 1831, les Français font leur entrée officielle dans la ville. Ce n'est pas tout de suite la paix - au contraire -. Abd El Kader va créer l'insécurité en harcelant l'armée française et il faudra 12 ans avant que le duc d'Aumale ne fasse prisonnier toute sa smalah en mai 1843. Abd El Kader ne fera sa soumission à Louis-Philippe que le 23 décembre 1847. Mais dès 1835, le génie avait entrepris la route en corniche vers Mers El Kébir avec le percement d'un tunnel et les Français s'étaient lancés dans la restauration de la ville : En 1836, le général de Létang crée la magnifique promenade d'où l'on peut jouir d'un si beau panorama.

De 1841 à 1845, Lamoricière crée un village regroupant les étrangers : Le village des Djalis (étrangers), appelé ensuite le village nègre avant de devenir la "ville nouvelle". En 1848, un hôpital civil est édifié rue du Cirque. A partir de 1848, commence le développement du port d'ORAN (il passera de 4 hectares en 1848, à près de 30 hectares en 1880, puis 50 hectares au début du XXe siècle, puis 100 hectares vers 1920, pour atteindre enfin 150 hectares vers 1940)

En 1849 - L'épidémie a oran : Lors de la terrible épidémie de choléra, suite à une sécheresse dramatique de plusieurs mois, condamnant les populations d'Oran à des conditions

de survie précaires, privation d'eau, de nourriture... ravageant la ville depuis des semaines et emportant la région avec une cruauté sans pareil, Monseigneur l'Evêque d'Oran pris l'initiative de mener en procession la statue de la Vierge suivie par toute la ville jusqu'au sommet de la colline d'Oran, nommée Mont de Murdjajdo. Toute la foule implorait la Sainte Vierge pour la voir ramener la pluie par sa bonté. Suite à cette procession, la pluie se mit à tomber à nouveau et le choléra quitta la ville d'Oran ainsi que la région. En hommage à ces miracles, une chapelle fut construite sur la colline au pied du fort de Santa Cruz...

- En 1849 débute la construction du Caravanseraïl
- En 1880 débute la construction de la Synagogue (qui esra finie en 1918)
- En 1882 à 1886 - construction de l'Hôtel de Ville
- En 1887 construction du Lycée de Jeunes filles Stéphane GSELL, qui porta d'abord le nom de "Collège de Jeunes Filles".
- En 1890 débute la construction de l'ancienne Préfecture
- En 1903, de grandes festivités sont organisées à oran pour le millénaire de la ville
- En 1908 débute la construction du Théâtre Municipal
- En 1913 ouverture au culte de la Cathédrale du Sacré - Coeur
- En 1930 débute la construction de la Maison du Colon
- En 1939, l'agglomération urbaine d'Oran groupe, sur 1.100 hectares, 40 faubourgs ou cités créés par des lotissements.
- En 1940 débute la construction de la Nouvelle Préfecture
- En 1951 débute la construction des HLM de Gambetta (en juillet)
- En 1952 arrivée de l'eau douce (en juillet)
- En 1957 Construction du stade Fouques Dupar

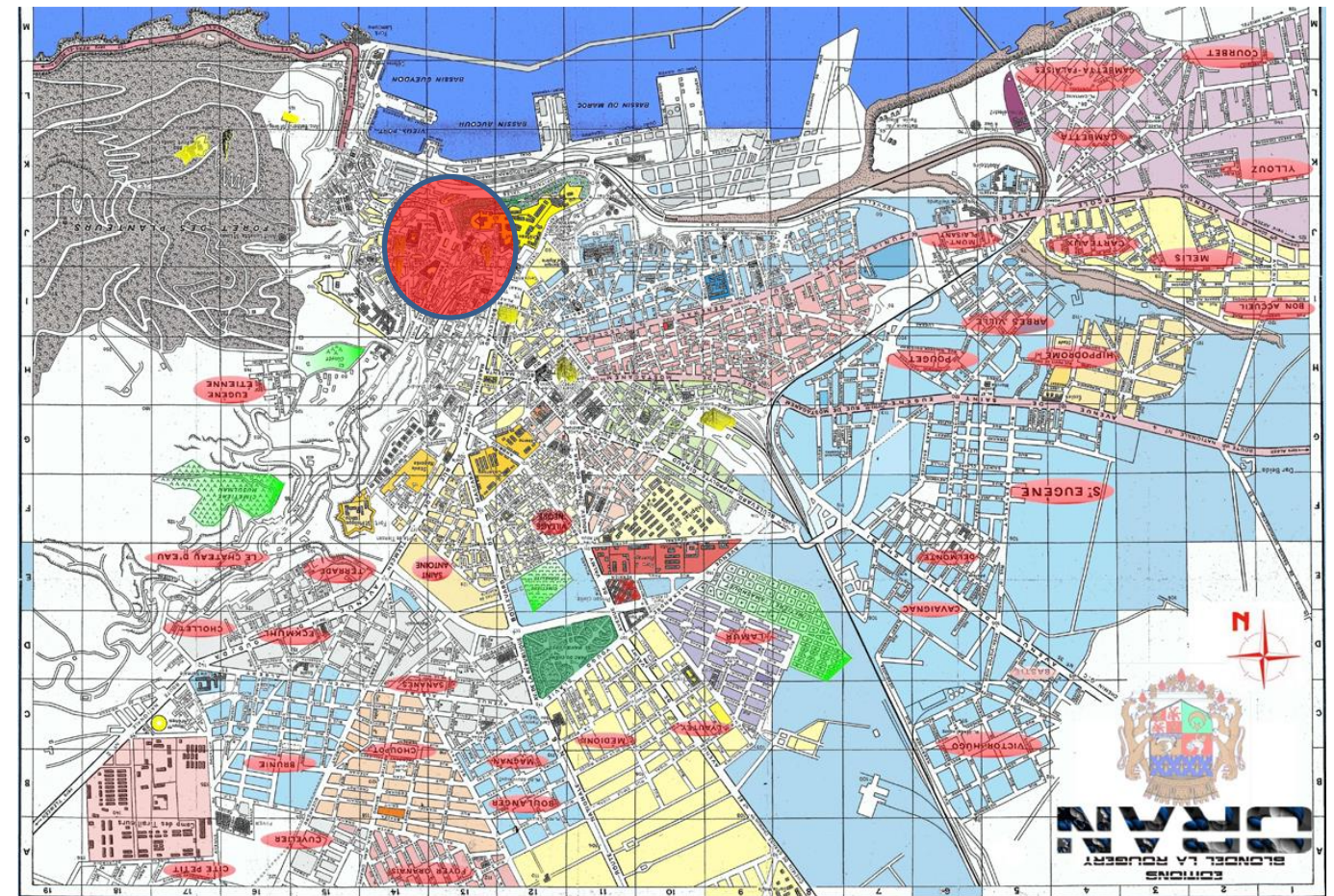
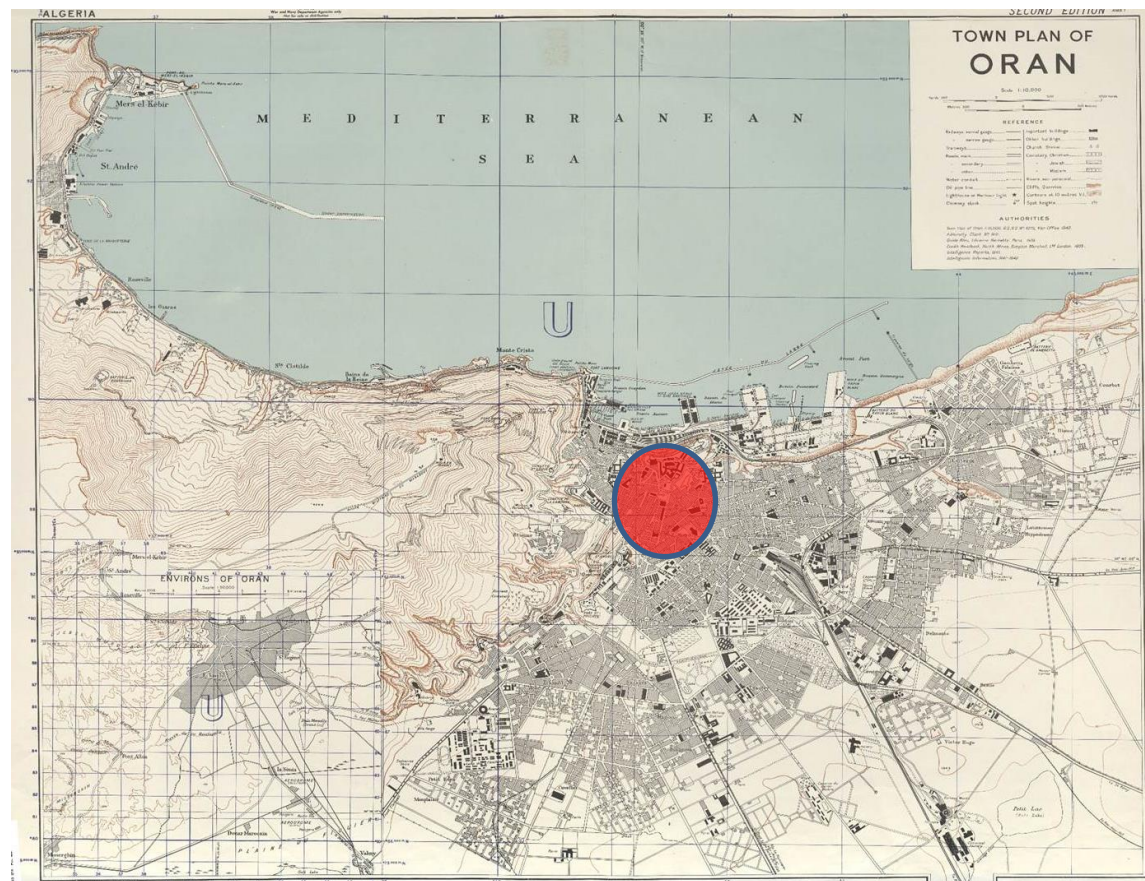
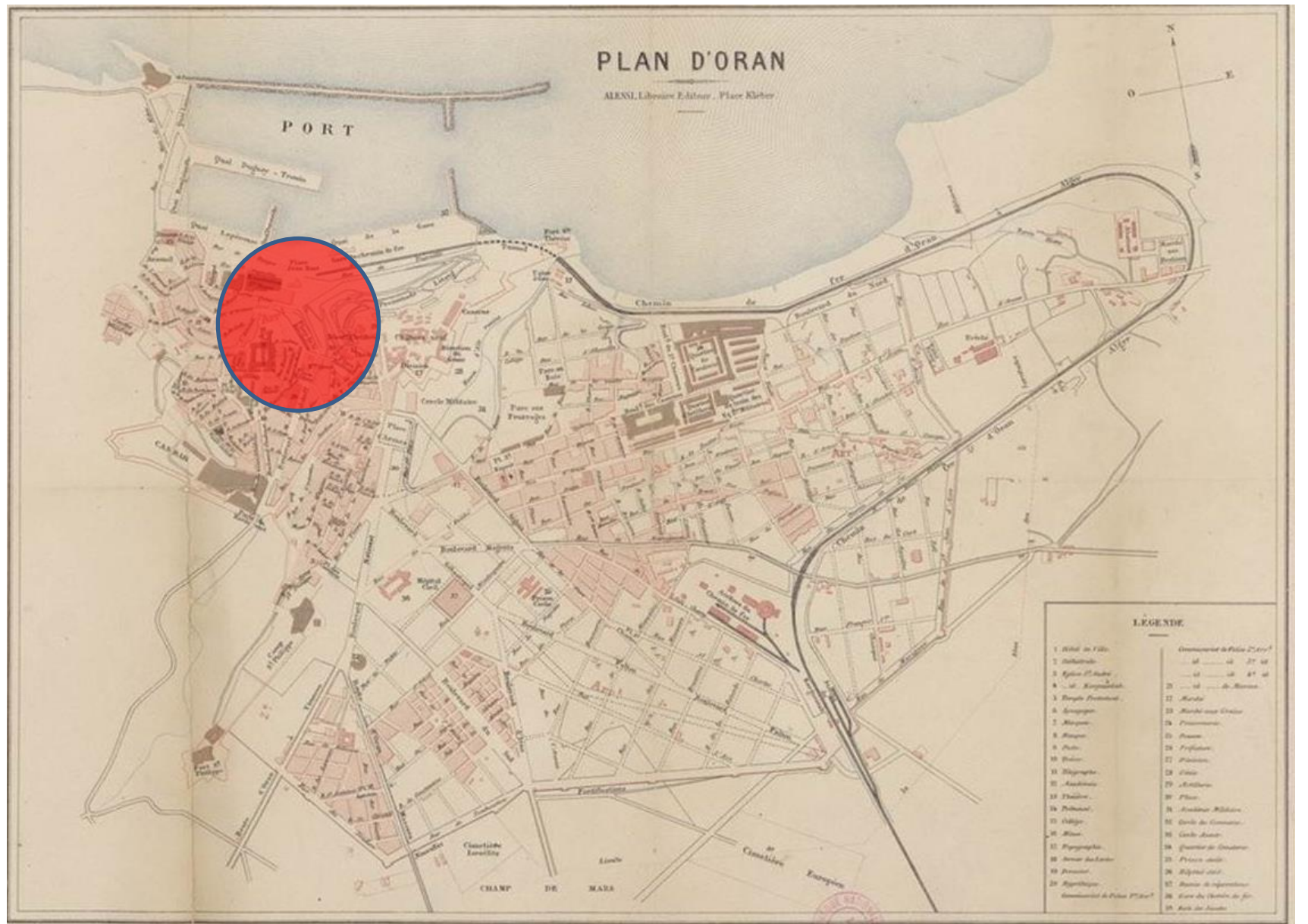


Figure 9 évolution historique du noyau d'Oran source : Gallica, Histoire d'Oran



## 5. Présentation de sidi el houari

### - L'éponymie du quartier de Sidi El Houari

Parmi les hommes illustres d'Oran, figure en premier plan, Sidi M'hamed Ben Amar El Houari (1350-1439) qui, dès la fin du XIV<sup>e</sup> siècle élit domicile à Oran et fonde sa « Zaouia » à l'emplacement où se trouve aujourd'hui son mausolée reconstitué en 1792 par le bey Mohamed el Kébir. Beaucoup plus par dévotion au saint patron de la ville que par référence à une unité toponymique vernaculaire que, les habitants musulmans d'Oran avaient de tout temps désigné la vieille ville sous l'appellation de "Sidi El Houari".



Figure 10 Situation du quartier de sidi EL houari. Source : Google Earth

Après 1962, Les municipalités oranaises ont consacré officiellement la dénomination de Sidi El Houari à tous les quartiers<sup>27</sup> de la vieille ville.

### 5-1 Situation

Le site de sidi el houari est formé topographiquement et historiquement par un ensemble urbain constitué par plusieurs quartiers. Le quartier située au nord-ouest de la ville d'Oran, est lié à la place 1er novembre par la rue Philippe et la rue des jardins, ainsi que par des chemins piétons traduit par des escaliers comme la rue de Gênes, et la rue de la mosquée.

Il est limité par :

- Au nord par le vieux port
- L'Ouest par la montagne du Murdjadjo
- A l'Est par le château Neuf et le mur de la deuxième enceinte espagnoles.
- Au sud par le même mur qui rejoint le fort de saint Philippe, après avoir été relié dans son tracé par le fort de saint André

### 5-2- Composition de sidi el houari

Sidi el Houari englobe en tout, quatre sous quartiers, dans chacun de ces derniers et riche en matière d'édifices et de monuments historiques qui lui donnent un valeur exceptionnelle et singulière.

---

<sup>27</sup> La Vieille-ville divisée en deux parties était traversée par l'Oued Rehhi; sur sa rive gauche se trouvait la Ville-basse, ou la vieille ville espagnole avec les quartiers de la Blanca (déformation en arabe du mot Plaza), Kasbah (la Citadelle), la Marine et la Calère; sur la rive droite, se trouve la Ville haute plus précisément la Ville Neuve depuis 1792, avec les quartiers de Bastrana, du Château Neuf et du quartier Israélite.

### **1-Hai ELNASR :**

- Fort Saint André.
- L'église saint André

### **2 - La Blanca:**

- La mosquée de la perle.
- Eglise saint louis.
- Hôpital Baudens.
- La maison du Tabac.
- Les Bains Turc.

### **3- la calère :**

- Bâtiment de la douane
- Bâtiment des déclarations

maritimes.

### **4- Stalingrad :**

- La mosquée du pacha.
- Château neuf.
- Palais du bey.
- La Promenade de l'étang.
- Piscine bastrana.
- L'ex Théâtre bastrana.
- L'ex Hôtel de ville.
- L'ex Préfecture.

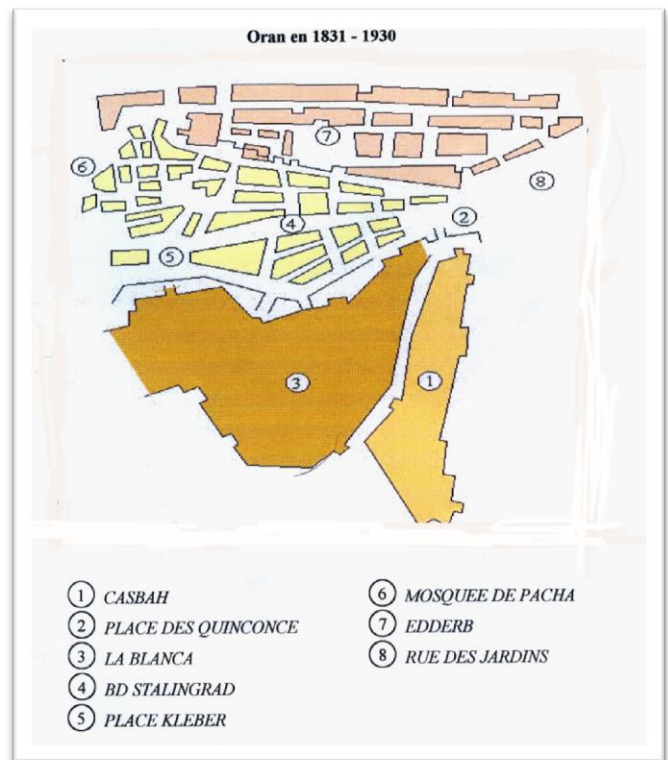


Figure 11 Oran 1831-1930 Source « archives d'Oran »

## **6- Analyse urbaine du quartier de Sidi El Houari**

### **Objectifs d'étude**

Toute insertion d'un projet de ville, dans un contexte urbain nécessite la connaissance du caractère socio-physique de la zone d'intervention ; cela à des implications sur les décisions à prendre sur la forme, les styles, le gabarit, la modénature des façades, l'aménagement de l'espace et éventuellement les servitudes existantes.

A travers toutes formes urbaines extrêmement diversifiées du monde habité, l'objet sera de **Discerner des constantes** : choix du site, contraintes imposées par celui-ci, rôle des grands axes structurants, grandes fonctions urbaines et leur traduction spatiale, pour arriver aux point suivant :

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

La typo morphologie des tissus bâtis différencie les types de formes urbaines constitutives de la ville. Cette approche est basée sur la reconnaissance des formes urbaines,

complétées par les fonctions existantes dans les quartiers.

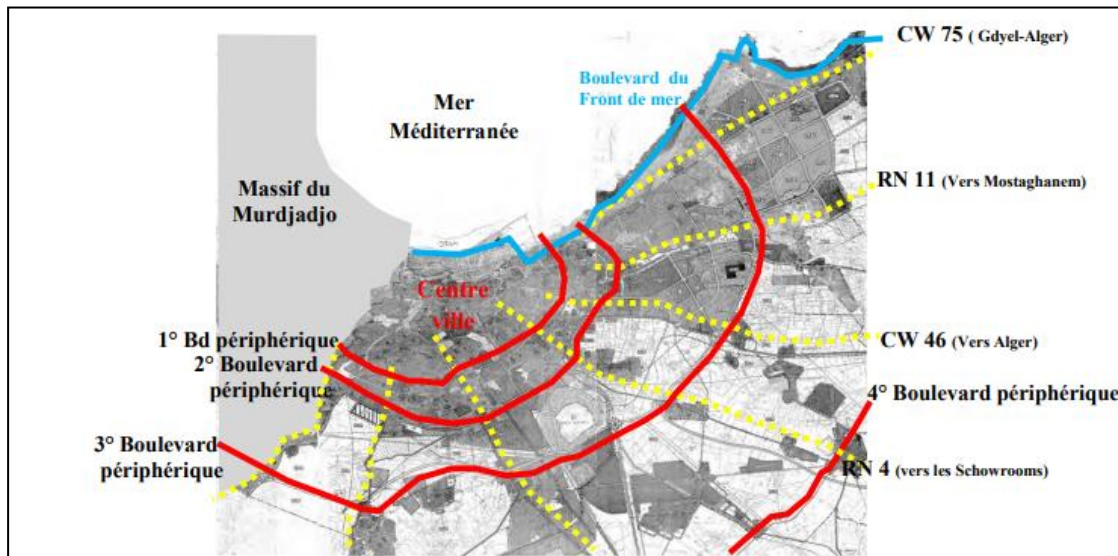


Figure 12 Situation du centre-ville dans l'agglomération d'Oran

### 6.1- Développement historique

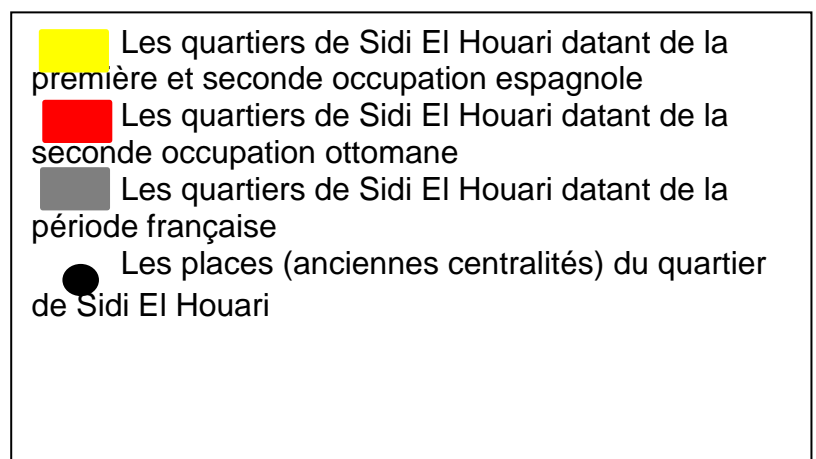
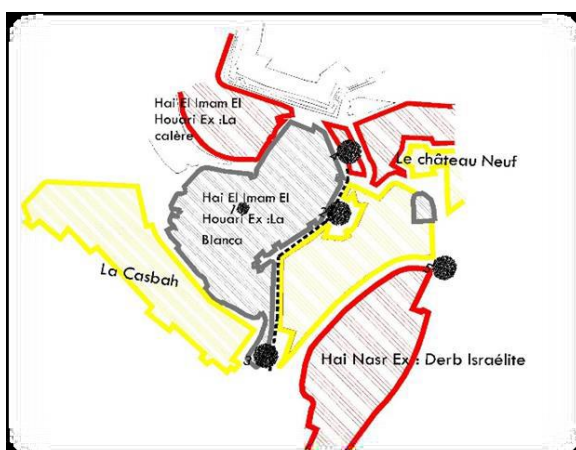
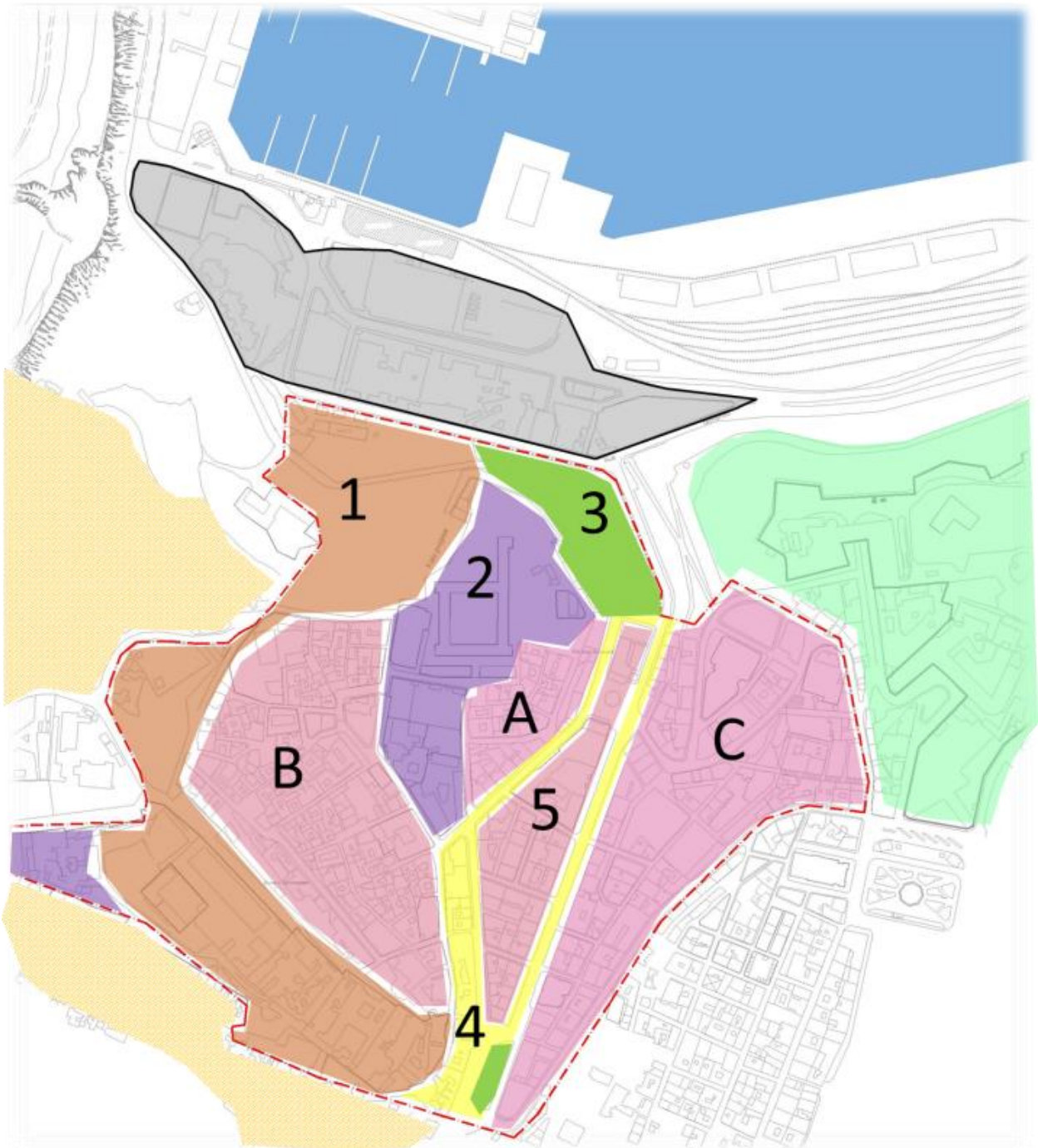


Figure 13 Carte de synthèse du développement historique de Sidi El Houari

### 6-2 Analyse urbaine de l'aire d'étude

Notre choix d'intervention se porte sur l'hôpital Baudens dans le sous quartier de la Blanca. Il est à la jonction des deux sous quartiers de la Blanca et de la Calere tout en occupant une position stratégique dans la ville d'Oran.

### 6.2.1 zones homogènes



**Figure 14** carte des zones homogènes établies par auteurs

zone		Surface	Contenance	Potentiel
<b>1-Zone d'équipement monument</b>		<b>27824,44m<sup>2</sup></b>	-Hôpital Baudens -Eglise Saint Louis -Porte de Canastel Le tunnel Boutin Ancienne préfecture Bains turques attenants à la Mosquée Imam El Houari La piscine municipale (Bastrana)	Un bâtiment patrimonial présente u seulement en raison de son ancienneté de son architecture, de son usage et de sa localisation Au niveau du quartier, il existe une diversité stylistique et architecturale importante en raison du processus changeant de création. La zone présente donc une forte potentialité touristique et un attrait esthétique certain en raison de l'architecture atypique des édifices qu'elle contient.
<b>2-zone de potentialité foncière</b>		<b>78569,7m<sup>2</sup></b>	Friches urbaines et vide fonciers Bâtiments résidentiels vétustes ou en ruine	Peu devenir un grand atout pour l'ingestion des structures résidentielles afin de pallier aux manques - espace tampon entre l'association SDH et la casbah -possibilité de créer une ceinture résidentielle pour fixer la population locale
<b>3-zone tampon</b>		<b>621</b>	Place de la république	Possible zone de liaison entre les équipements de permanences qui structurent notre zone d'étude Point d'appel pour le touriste et lieux de mixité pour le citoyen
<b>4-zone à fortes capacité commerciale</b>		<b>16823,73</b>	Boulevard khedim mustapha Boulevard des frères guerrab Commerces de proximités (pharmacies, boulangerie, épicerie...)	L'existence des deux principaux boulevard, leur structure (voies larges et immeubles avec équipements prévu au rez de chaussée) est adéquat à la création d'un boulevard commercial afin de réanimer la zone, de créer une nouvelle dynamique qui permettra sur le moyen terme d'apporter une revitalisation économique à la zone
<b>5-zone résidentielle</b>	<b>A</b> <b>B</b> <b>C</b>	<b>14547m<sup>2</sup></b> <b>56560,17m<sup>2</sup></b> <b>58197,28m<sup>2</sup></b>	Immeubles d'habitations Maisons individuelles Logements vétustes	Zone ayant la capacité d'accueillir une population plus pérenne dans le quartier. Possibilité d'y inclure des logements collectifs plus accessibles aux différentes classes sociales composant le quartier.

Tableau 2 tableau récapitulatif des zones homogènes du quartier de Sidi El Houari

## 6.2.2. Circulation et accessibilité :

La trame viaire du quartier de Sidi el Houari reste assez étroite et sinueuse en raison de la nature topographique du terrain. Les voies suivent le tracé morphologique du site. La voie primaire est limitée dans un circuit fermé qui enclave plus qu'il n'ouvre le quartier sur le reste de la ville et son environnement immédiat.

### Hiérarchie de la voirie :

Le réseau (rues, ruelles, impasses) est fortement ramifié et sinueux, caractéristiques des anciennes emprises urbaines ottomanes à l'ouest du quartier.

Plus à l'est, on note un quartier en damier, structuré signe des aménagements urbains du génie militaire français et plus tard repensé par l'ingénieur Aucourt à partir de 1848.

La rue	Largeur de voies	Largeur du trottoir.
Rue des frèresguereb	7m	7.40m
Rue sidi el houari	4.30m	1.00m
Rue de Rome	4.90m	1.20m
Rue d'Alger	4.70m	1.50m
Rue BoudjiBouaza	4.20m	0.90m
Rue Belmokhtar med	2.40m	0.70m
Rue MiloudAbdelkader	4m	1.20m
Rue tréhabenyoucef	3.7m	1.40m
Rue MokademNaboulsi	4.40m	1.40m
Rue de la ville	5.00m	1.15m
Rue Satri Mohammed	3.30m	0.75m
Rue d'orléans	7.70m	7.70m

Tableau 3 récapitulatif de la trame viaire du quartier

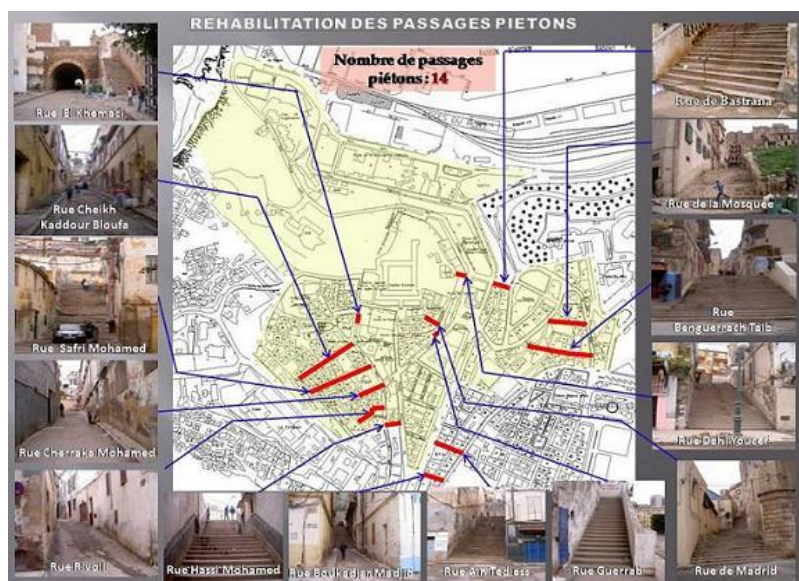


Figure 16 Carte des escaliers de Sidi el Houari. Source « plan de réhabilitation des passages piétons de Sidi El Houari ppsmvss »

## 6.2.3 Espaces publics :

Il y a 5 places principales dans le quartier de Sidi el Houari :

- 4- la principale étant la place de la République
- 5- place Kleber
- 6- place de la Perle
- 7- place des Quinconces
- 8- place Emerat

Elles datent toutes de la période coloniales.

La circulation piétonne est quant à elle caractérisée par une trame verticale (escalier) acheminée dans tout le quartier.

## 6.2.4 Structure parcellaire :

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

- **la parcelle résidentielle collective** de géométrie régulière (quadrilatère en général), (exemple; Bd Stalingrad).

- **la parcelle résidentielle individuelle** petit collectif de géométrie régulière (exemple ; sous quartier de la 'Blanca').

- **la parcelle équipement** (en général) ajouté aux équipements monument est de géométrie irrégulière, de dimension importante relativement (Baudens, la mosquée du Pacha, ...).

### 6.2.5 Etat du bâti :

45% du bâti est dans un état vétuste avec, ou des façades intacte et une structure intérieur entièrement détruite, ou avec une partie ou l'intégralité de la toiture effondrée.

Le reste est dans un état moyen avec possibilité de réhabilitation ou de restauration.

Le site contient également des friches de nature industrielle et des terrains non utilisés.



Figure 17 diagramme de cheminement de la dégradation du bâti

### 6.2.6 Etat des hauteurs :

Plus des deux tiers des constructions disposent de trois niveaux au maximum.

La densification verticale dénote et indique une forte densité (accroissement de la population entre l'emprise ottomane et l'emprise française)

Existence de rajouts progressifs autour des cours, appropriation des espaces communs (cour, terrasses, buanderies) : phénomène post indépendance.

### 6.2.7 Activités :

L'activité prépondérante du quartier est sans contexte la fonction habitat. On y retrouve tout de même deux axes commerciaux même si cela reste des équipements de quartier sans grande valeur économique.

Avec l'appartition de l'association SDH on remarque une volonté commune d'instaurer une activité culturel, même timide dans le quartier.

L'activité de restauration se concentre dans l'axe menant au quartier de la pêche et du port et les équipements éducatifs sont cloîtrés dans la partie ouest du site.

Il y a cependant un nombre important de locaux importants abandonnés qui restent sans fonction tel que l'ancienne manufacture militaire ou encore l'hôpital Baudens.

L'instauration du plan permanent de mise en valeur des secteurs sauvegardés, qui se présente comme un outil de gestion et de protection du patrimoine culturel bâti et urbain dans le but de la préservation des valeurs historiques, culturelle et architecturale a instauré une volonté des pouvoirs publics de créer une animation à travers plusieurs actions de réhabilitation (ancienne préfecture en musée marin) et d'implantation d'équipement publics et de services afin d'assurer au site un véritable développement.

L'animation se concentre au niveau des axes structurants des quartier seulement.



**Figure 22 état du bâti dans le quartier de sidi el Houari**



**Figure 21 Fontaine d'Aucourt place de la république**



**Figure 20 place des quinconces**



**Figure 19 place de la perle avec la mosquée sur le côté**



**Figure 18 Kiosque place de la république**



## 6.2.8 Valeur patrimoniale :

la valeur patrimoniale est ici définie d'un point de vue historico-artistique dans le but de préserver les témoignages du passé.

Un édifice patrimonial présente un intérêt tout aussi bien architectural mais aussi en raison de son usage et sa localisation.

Au niveau du quartier, il existe une diversité architecturale conséquente et cela en raison de la succession de présence espagnole, ottomane et française, ce qui a grandement influencé l'étape de création architecturale et artistique ainsi que les techniques constructives.

La classification s'est faite de la manière suivante : un bien patrimonial très ancien qui a conservé ses composantes et ses matériaux d'origine (son authenticité), n'ayant subi aucune transformation se verra attribuer la plus haute valeur patrimoniale

<b>Designations</b>	<b>Emplacement</b>
<b>Porte de Canastel classée 2/01/1952 20/12/1967</b>	<b>Place Boudali Hasni (ex: Place Kléber)</b>
<b>Ancienne Église St Louis classée 2/01/1952 20/12/1967</b>	<b>Vieille ville</b>
<b>Minaret de la mosquée imam El Houari classé 29/12/1906 20/12/1967</b>	<b>Place Abdelbaki Benziane (ex. Place de la Perle)</b>
<b>Quoubba de Sidi El Houari classé 29/12/1906 20/12/1967</b>	<b>rue Sidi El Houari (ex. du Vieux-Château)</b>
<b>Ancien Hôpital militaire Baudens</b>	<b>Place du Colysée (Saint-Louis)</b>
<b>Ancienne Préfecture</b>	<b>Place Boudali Hasni (ex. Place Kléber)</b>
<b>Ancien Conseil Général</b>	<b>Place Boudali Hasni (ex. Place Kléber)</b>
<b>Borne du Centre d'Oran</b>	<b>Bâtiment de l'ancien Conseil général, Bd. des Frères Guerrab (ex. Bd. Oudinot)</b>
<b>Palais Consulaire</b>	<b>Place de la République</b>
<b>Ancien Séminaire des Sœurs Trinitaires</b>	<b>Rue Rognon (Saint-Louis)</b>
<b>Bâtiment de la première banque d'Oran</b>	<b>Rue Oued Rhiou (ex. rue Rognon (Saint-Louis))</b>
<b>Ancienne Mairie</b>	<b>Place de la République</b>

Figure 23 Tableau récapitulatif des monuments de la zone d'étude

## 7-Diagnostic SWOT

Le SWOT ( **Strengths - Weaknesses - Opportunities - Threats** ) ou ( **Menaces - Opportunités - Forces - Faiblesses,** ) est un outil très pratique lors de la **phase de diagnostic stratégique** . .

### 4. Matrice d'analyse

Le but de l'analyse est de prendre en compte dans la stratégie, à la fois les facteurs internes et externes, en maximisant les potentiels des forces et des opportunités et en minimisant les effets des faiblesses et des menaces.

La méthodologie SWOT est utilisée ici pour analyser, diagnostiquer, décrire :

- L'état de l'existant : une situation, un environnement du quartier de Sidi El Houari
- La dynamique opérationnelle : la méthodologie et le processus d'élaboration du projet urbain

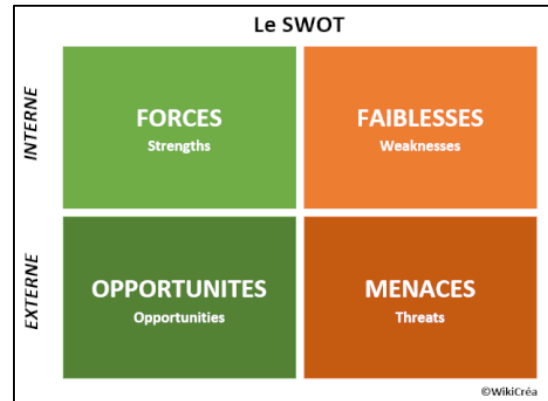


Figure 24matrice d'élaboration u diagnostic SWOT  
source <https://www.manager-go.com>

<i>Paysage urbain</i>	
<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
- Richesse patrimonial inestimable Diversité paysagère	- Paysage urbain défigurée par le câblage anarchique (téléphonique et électrique) - Dégradation des façades due aux Modifications apportées sans égards à leur valeurs esthétique et historique
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
-	- Mauvaise gestion des déchets qui a pour conséquence la prolifération des décharges sauvages
<i>Mobilité</i>	
<b>Force</b>	<b>faiblesse</b>
-	- Une structure viaire inadapté avec la circulation mécanique. - Conflit entre la circulation piétonne et mécanique.
<b>Opportunité</b>	<b>Menaces</b>

	- Accessibilité au quartier limitée et mal indiquée
<b>Fonctionnement</b>	
<b>Forces</b>	<b>faiblesses</b>
- Présence de nombreux éléments signifiants et structurants.	- Manque d'équipements de première nécessité.
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
- Proximité d'équipements tertiaire (commerces, équipements administratifs, ...)	- La politique de réhabilitation tends vers une muséification des éléments signifiant, et donc du quartier en général
<b>Morphologie</b>	
<b>Force</b>	<b>Faiblesse</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lieux symbolique</li> <li>- Présence d'escaliers et de rampes pittoresque pour rattraper la topographie accidentée de l'aire d'étude.</li> <li>- Présence de monuments historiques important</li> <li>- Présence de friches urbanisables</li> <li>- Site protégé</li> <li>- - potentialité touristique importante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vétusté du bâti</li> <li>- Manques d'équipements</li> <li>- Nuisances visuelles dues aux extensions et aux habitations illicites</li> <li>- Rupture avec l'entourage</li> <li>- Enclavement du site</li> <li>- Imperméabilité du quartier</li> <li>- Perte et négligence du cadre historique.</li> <li>- Surcharge de l'espace urbain</li> </ul>
<b>Opportunité</b>	<b>Menace</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emplacement stratégique du quartier/est(le centre-ville moderne) et ouest(le flan de la falaise du Murdjadjo), nord (la mer).</li> <li>- La richesse historique du quartier et la stratification des civilisations apporte une valeur patrimoniale inestimable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de destruction totale de certains bâtiments</li> <li>- Rupture avec la dynamique urbaine des quartiers périphériques</li> <li>- Rupture terre/mer (avec le vieux port)</li> </ul>

Tableau 4 Diagnostic SWOT de fragilité d'étude

## **-Synthèse du Diagnostic du quartier de sidi El Houari**

on peut résumer les problématiques cités précédemment dans les points qui suivent :

l'état vétuste du cadre bâti : le site de sidi el houari est devenu un lieu de transit pour les ruraux qui rejoignent la ville et qui y trouvent des logements, si ce n'est pour les squatters illégalement à moindre prix. De ceci résulte une absence totale d'entretien des lieux, que cela soit pour le cadre bâti ou pour l'espace public qui perd son identité communautaire.

La « mort » économique du quartier : mis à part quelques équipements commerciaux de base il n'y a pas d'activité économique à proprement parler dans sidi El houari. Les rares équipements industriels ayant été désertés et abandonnés à la création de la nouvelle zone industrielle, ce qui conduit à la problématique suivante.

Les nombreux locaux abandonnés : que cela soit les friches industrielles, l'hôpital Beauden qui se présente pourtant comme un élément d'appel de par son emplacement et son architecture caractéristique, ajouté aux nombreux immeubles d'habitation coloniaux français, il existe d'innombrables espaces abandonnés qui créent un vide fonctionnel dans le quartier.

La rupture urbaine : La voirie, la topographie, la clôture du port créent autant de bornes physiques, visuelles et fonctionnelles qui isolent le quartier et empêchent toute interaction avec son environnement immédiat en particulier et l'agglomération en général.

Le problème de mobilité et d'accessibilité au quartier : celui-ci reste renfermé sur lui-même de même que certaines zones restent très difficilement accessibles en raison des routes étroites et sinueuses, et du sens unique de ces dernières, résultat d'une topographie aux reliefs escarpés.

Les espaces publics, même en nombre suffisant, ne sont plus des espaces communautaires de rencontre mais des espaces abandonnés aux parkings sauvages et aux décharges d'ordures.

Le quartier a perdu de son identité communautaire et il n'y a plus de lien entre ses habitants originaux qui sont de plus en plus rares et les nouveaux venus tout comme il n'y a pas de liens entre les habitants du quartier et le reste de l'agglomération.



Figure 26 carte de l'état du bâti dans la zone d'étude

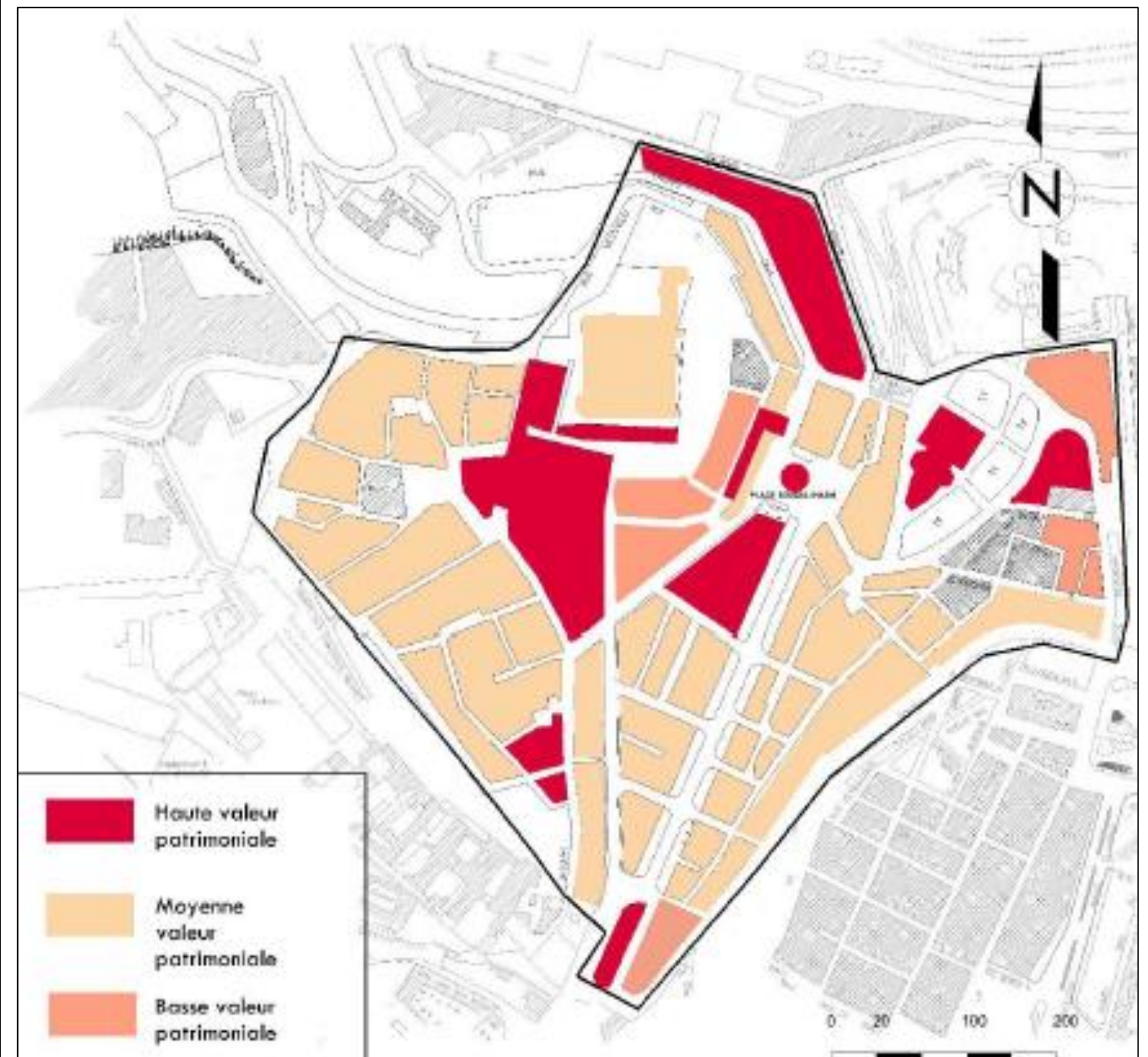


Figure 25 carte de valeurs patrimoniales dans la zone d'étude



Figure 27 carte de la trame viaire de la zone d'étude

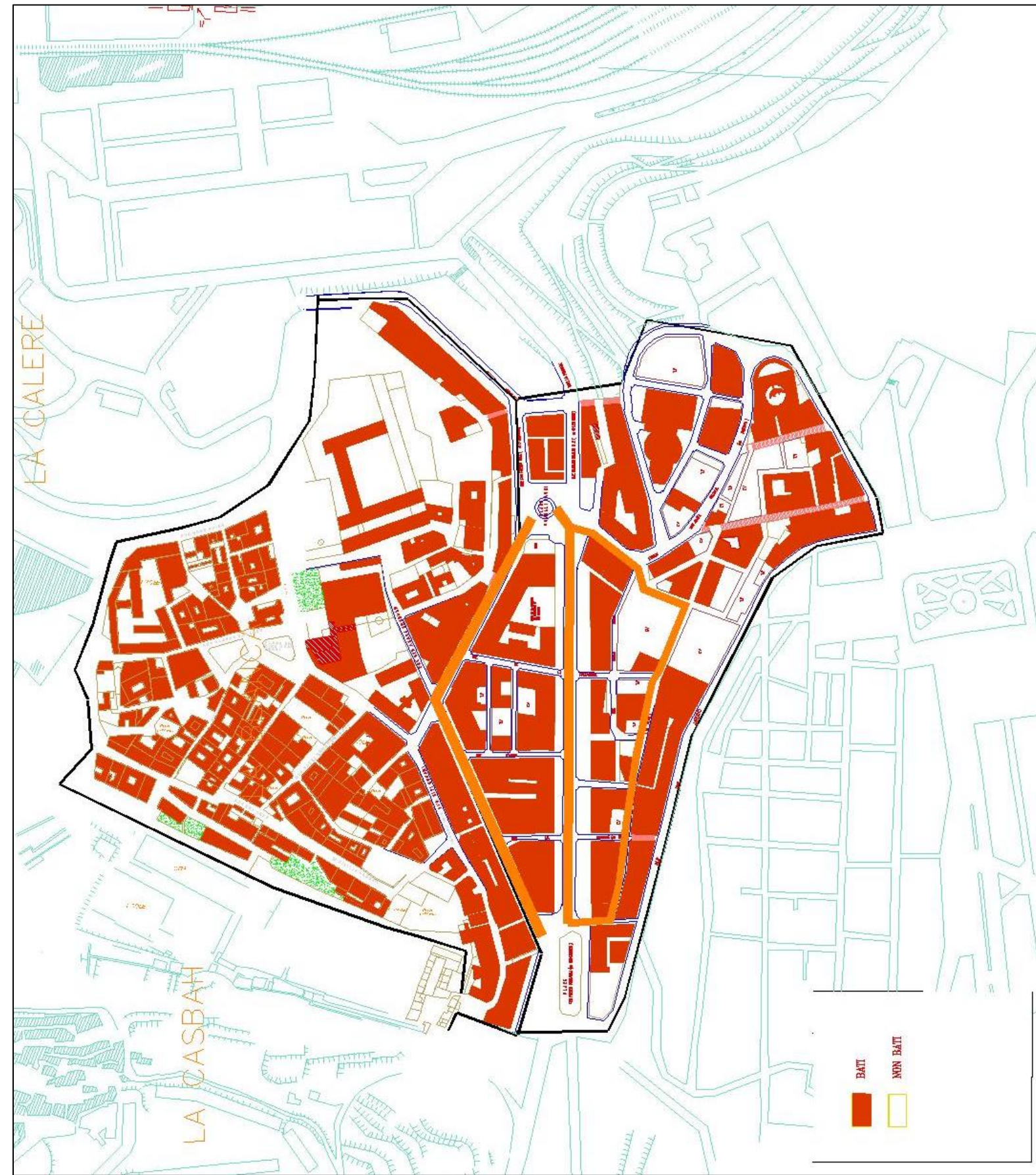


Figure 28 carte du rapport bâti/non bâti de la zone d'étude

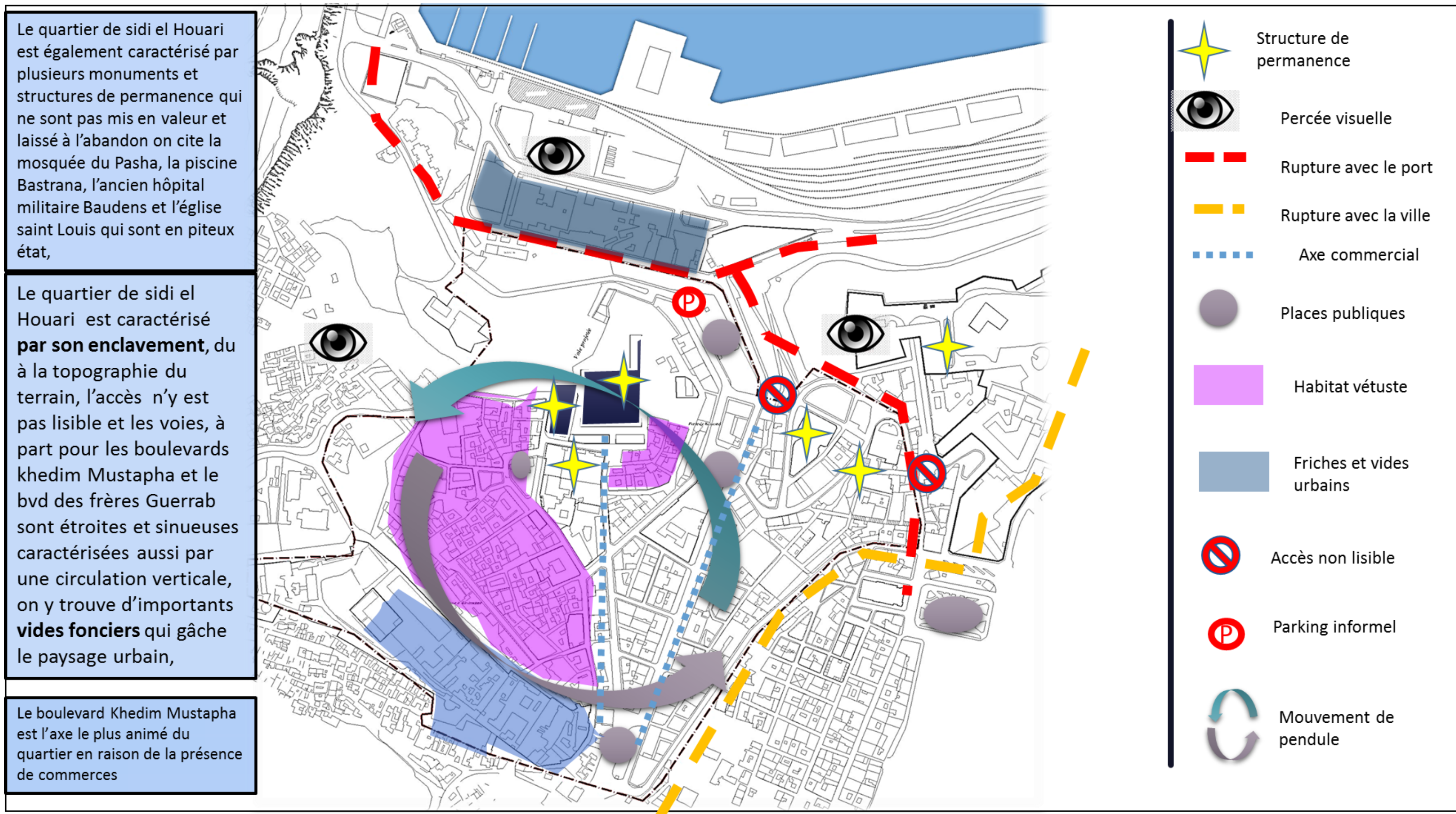


Figure 29cart du diagnostic urbain de la zone d'étude

## 9- Problématique spécifique

Etant le témoin incontesté d'une stratification de civilisations ayant grandement marqué le paysage de la ville d'Oran, le quartier de Sidi el Houari doit être le point de départ d'une stratégie aux multiples modes opératoires. En effet celle-ci doit tout aussi bien comporter de la protection et de la sauvegarde mais aussi de la requalification et de la revitalisation.

Les interventions ponctuelles<sup>28</sup> bien que dénotant une certaine influence sur le paysage urbain n'ont pas d'impact réel au long terme et ceci est grandement dû aux manquements quant à la gestion et au déficit de ressources financières et de rentabilité. De plus ces interventions ont tendance à figer les monuments, surtout à grande valeur patrimoniale dans un contexte de muséification.

Les quelques commerces et services offerts par le quartier ne suffisent pas à alléger la dévitalisation progressive qu'il subit.

En ce qui concerne l'aspect social, outre la stigmatisation de la population du quartier, on remarque une évolution dans le profil de cette dernière. En effet il apparaît clairement que les principaux habitants de la zone correspondent plus à une population de transit. A la recherche d'une location à bas prix ou encre d'une façon détournée de bénéficier de logements sociaux à travers l'appropriation d'habitations en piteux état, au bord de la ruine, constituant clairement un danger pour ces habitants, ces squatteurs ont même tendance à empirer leur situation en détruisant un mur ici et une partie de plancher par là. Une grande partie des logements précaires sont donc squattés avant d'être désertés, ce qui explique leur manque d'entretien et d'attention de la part de leurs usagers.

C'est d'ailleurs ce flux qui génère le semblant d'activité qui subsiste encore dans le quartier.

Face à ce constat, comment intervenir sur le quartier historique de Sidi el Houari en évitant toute muséification et en s'éloignant de la logique de sacralisation et de protectionnisme qui jusque-là a grandement entravée l'évolution et le renouvellement de cette partie de la ville ?

Afin de nous orienter dans l'élaboration de nos stratégies d'intervention nous avons étudié quelques exemples pertinents.

## 10- Analyse thématique :

Les analyses suivantes présentent des points similaires avec notre cas d'études. Leur analyse servira d'appui à l'élaboration de notre stratégie d'intervention :

- Exemple1 : réhabilitation de l'ancien hôpital de Montpellier
- Exemple2 réhabilitation de l'hôtel dieu de Lyon
- Exemple3 : réhabilitation de l'hôpital de Hainaut

---

<sup>28</sup> Recensement des immeubles menaçant, ruines, prise en charge et recasement des sinistrés, rénovation et réhabilitation de certains immeubles, réaffectation d'autres potentialités foncières libérées

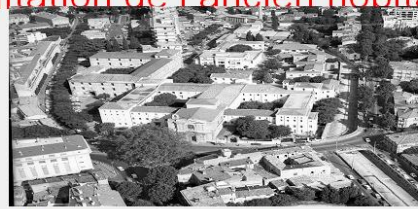


# Analyse thématique

## Réhabilitation de l'ancien hôpital de Montpellier

### Fiche technique

Lieu : Montpellier—France  
Architectes: Brigitte Hillin et Hilda Sebbag  
Achévé: en automne 2011



Intervention: Programme 1ere tranche: campus universitaire à proximité du centre ville 2eme tranche: reconversion du bâtiment des incurables en maison des sciences de l'Homme et en musée d'archéologie le tout d'une surface de 15000m<sup>2</sup> 3eme tranche: 3500m<sup>2</sup> d'extensions neuves (logements standing)



### Situation



### Problème posé

Implanter une université dans les bâtiments d'un ancien hôpital datant du XVIIe siècle, inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, tout en répondant aux souhaits de fonctionnalité moderne d'une université.

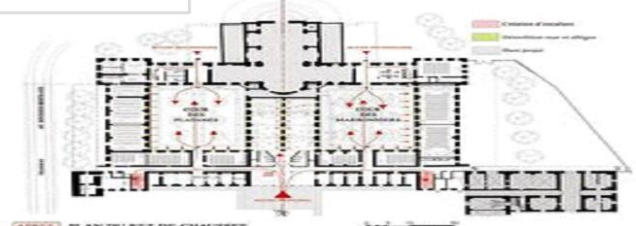
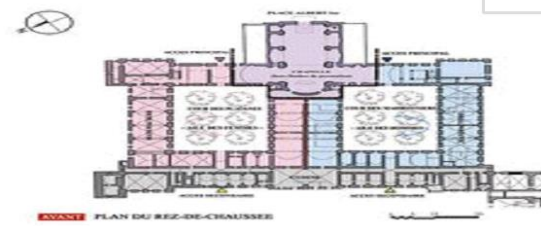
### Analyse des plans :



- Accès corps du campus
- Accès du musée
- Voie créée
- Voie existante

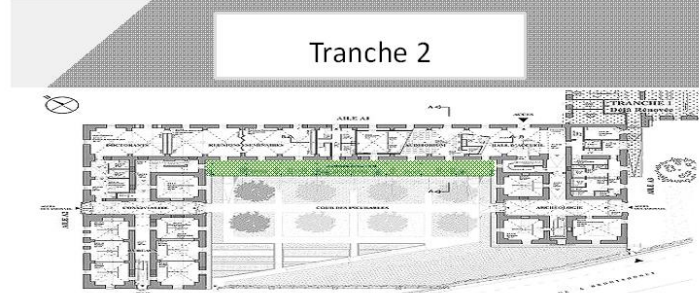
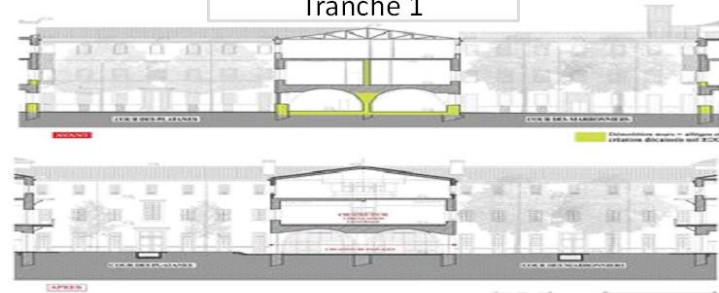
30 000 m<sup>2</sup> de logements : 150 dans les bâtiments historiques à réhabiliter et 200 dans les adjonctions.

Tranche 1

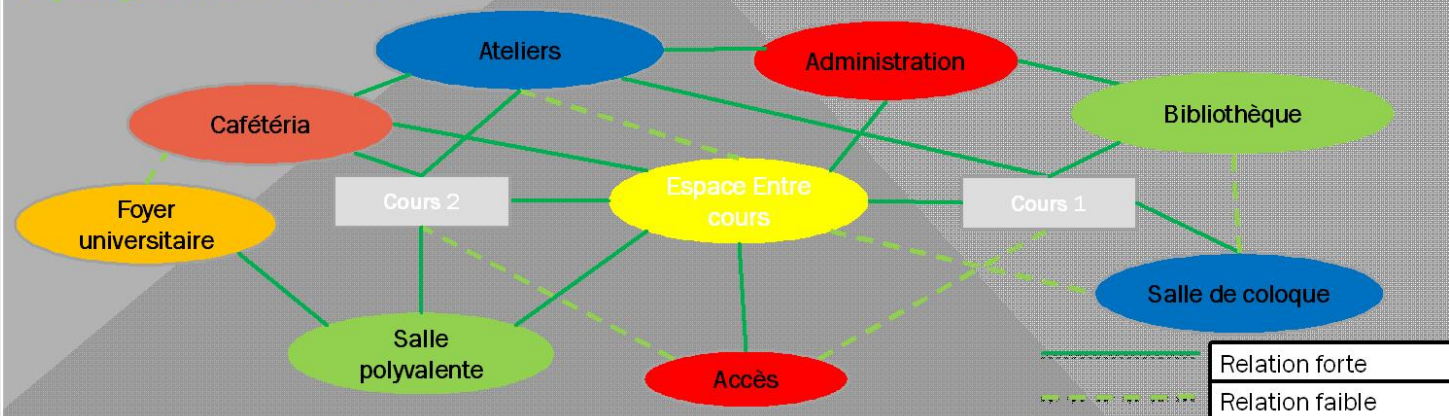


Tranche 1

Tranche 2



### Organigramme fonctionnel



Reliefs de la façade



Façade coté logements

Reconversion église en salle de spectacle



Partie en cours de restauration



### Aspect architectural:

- le nouveau campus s'intègre à l'architecture originale en insérant de nouveaux éléments tel que le mur rideau
- L'utilisation du béton et de la pierre.
- l'utilisation du verre (transparence, lumière, légèreté).
- Volume rectangulaire s'adaptant à la forme d'origine
- insertion de couleurs vives (nouveau)



Amphithéâtre de 100 place dans l'aile des incurables



Structure transparente pour couvrir le bâtiment restauré



## Réhabilitation de l'hôtel dieu de Lyon

### Fiche technique

L'hôtel-Dieu de Lyon compte vingt et un bâtiments qui s'organisent en trois grands ensembles, construits du XV<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècles, et ponctués par autant de dômes

Situation Lyon—France—  
Gabarit: R+2

Architecte Vincent Limonne

Programme : cité de la gastronomie, centre de convention, bureaux, logements, commerces

Année de réalisation: A partir de 2012

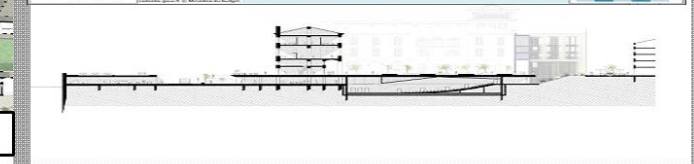
Surface : 2.2h

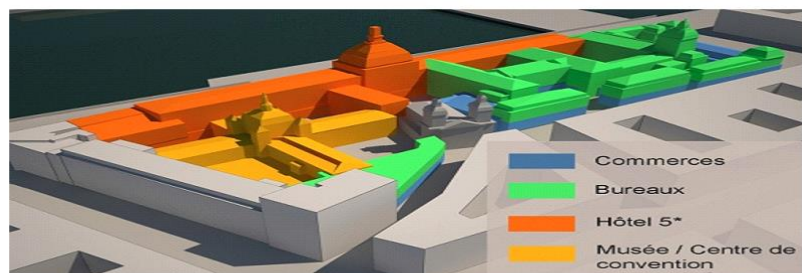
### Situation



### Analyse des plans :

#### Accessibilité

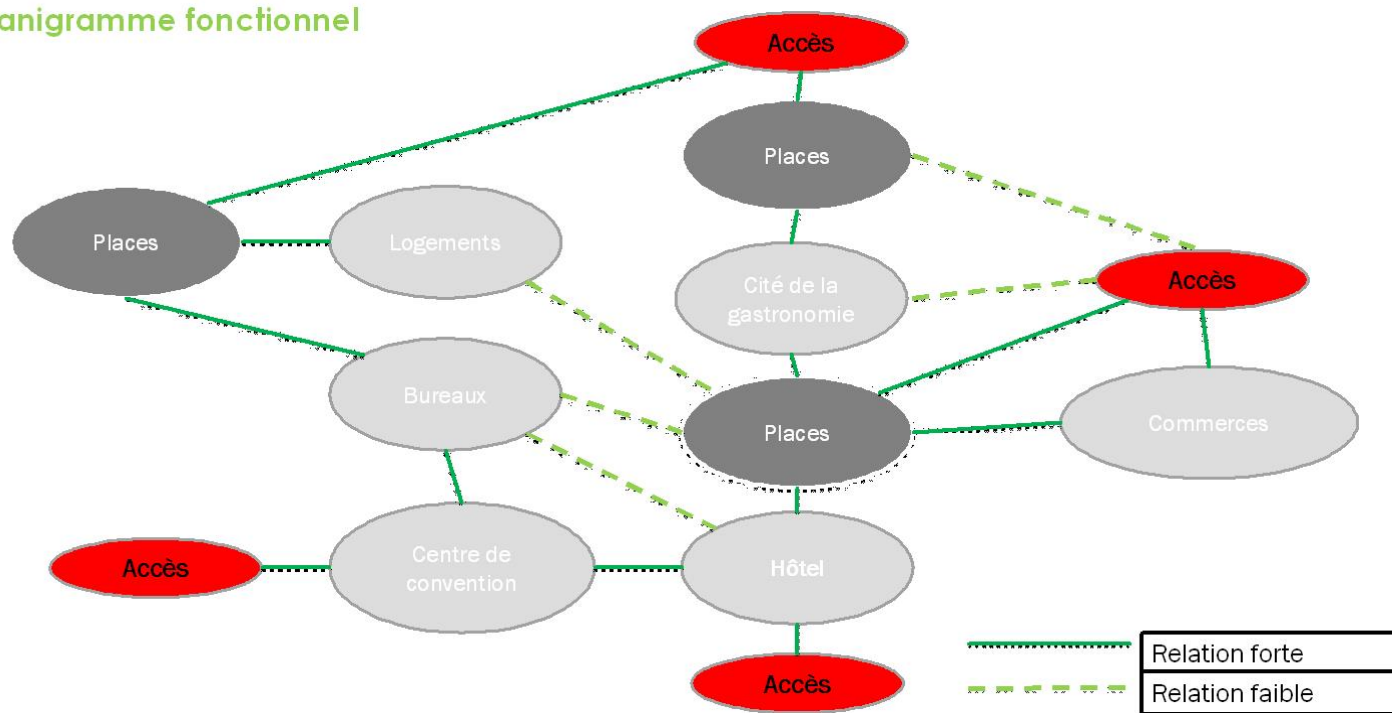




**Programme:**  
 Commerces: 17 600m<sup>2</sup>  
 Bureaux: 13 400m<sup>2</sup> (6240 m<sup>2</sup> neuf contre 7200m<sup>2</sup> de bâtiment réhabilité)  
 Hôtel 5\* : 13 200m<sup>2</sup>  
 Cité de la gastronomie: 3823m<sup>2</sup>



### Organigramme fonctionnel



Façade vue du Quai



Vue d'une cour intérieur

### Aspect architectural:



- Respecter l'architecture d'origine en utilisant les matériaux d'origine pour la réhabilitation
- Insérer de la modernité avec des matériaux tel que le verre ou l'acier
- Mettre en évidence le contraste Ancien/Nouveau
- Libérer le plus d'espaces au RDC en supprimant les cloisons
- Garder la disposition autour des places/coures principales



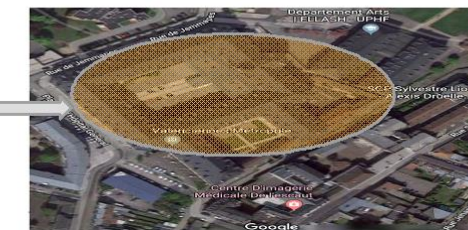
## Réhabilitation de l'hôpital de Hainaut

### Fiche technique

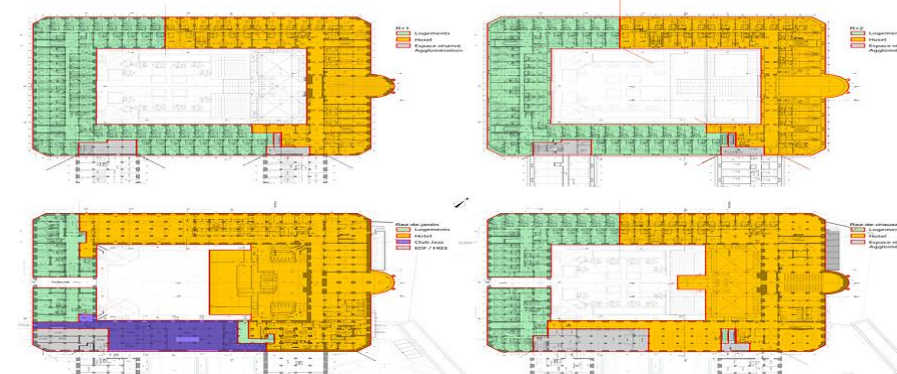
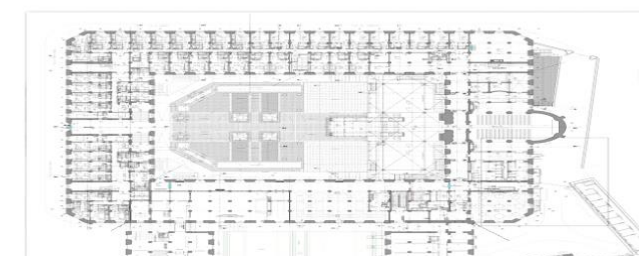
Situation Valenciennes - France  
 Gabarit: R+3  
 Architecte Maes architectes urbanistes  
 Programme  
 75 chambres & suites  
 restaurant gastronomique, brasserie,  
 bar & club de jazz  
 espace spa de 1400m<sup>2</sup>  
 161 logements de standing  
 Année de réalisation: 2010 (en cours)



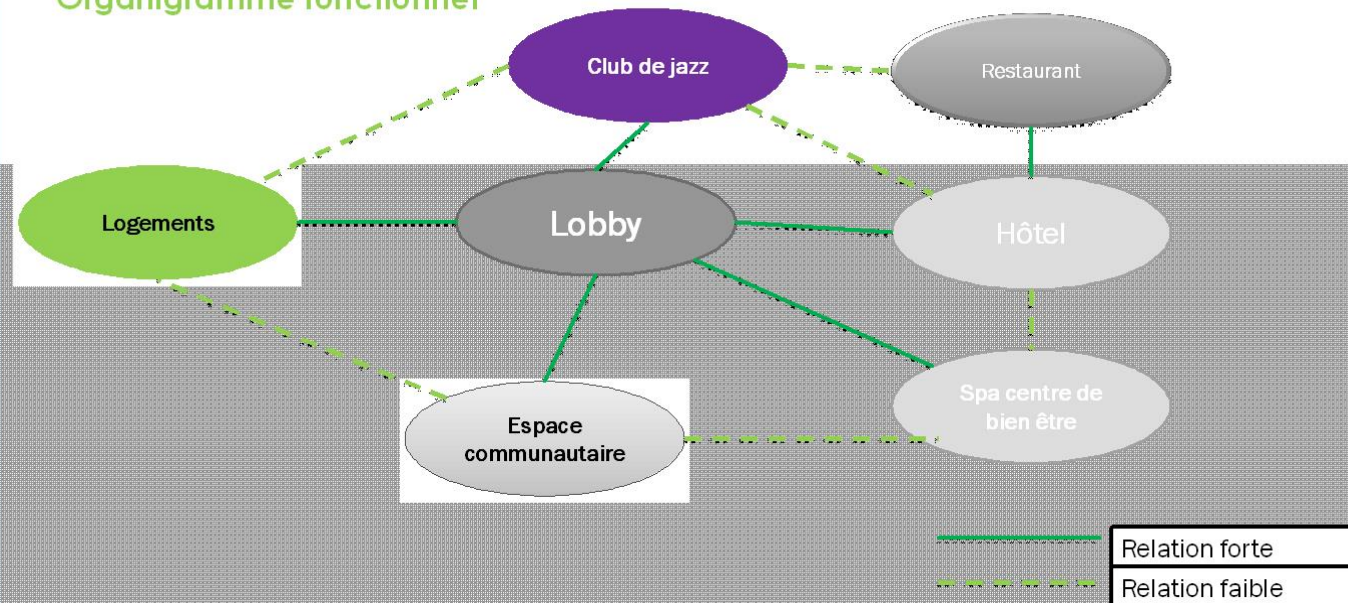
### Situation



### Analyse des plans :



### Organigramme fonctionnel



## Pour résumer



## Aspect à garder pour notre projet

- Organisation autour de la place central
- Utilisation du verre ( effet de transparence, de légèreté, effet miroir)
- Ouvrir la place centrale à l'espace public
- garder une volumétrie simple et épurée
- masquer une des parties réhabilité par une partie neuve
- Utiliser les matériaux d'origine pour la réhabilitation
- Faire des percement sur la façade pour apporter plus de clarté et de légèreté à la structure
- Utiliser des couleurs vives et un design interne moderne en gardant la structure d'origine
- Faire de la place centrale un lieu de rencontre, d'échange et de convivialité

## **11- Stratégies globales d'intervention**

Pour essayer de répondre à la problématique soulevée précédemment, il faudrait fixer un certain nombre d'objectifs et de stratégies qui aboutiront à l'élaboration d'un programme d'action à entreprendre pour répondre à ces objectifs.

Notre intervention s'articule autour d'une stratégie visant à répondre aux dysfonctionnements de la zone d'étude comme suit :

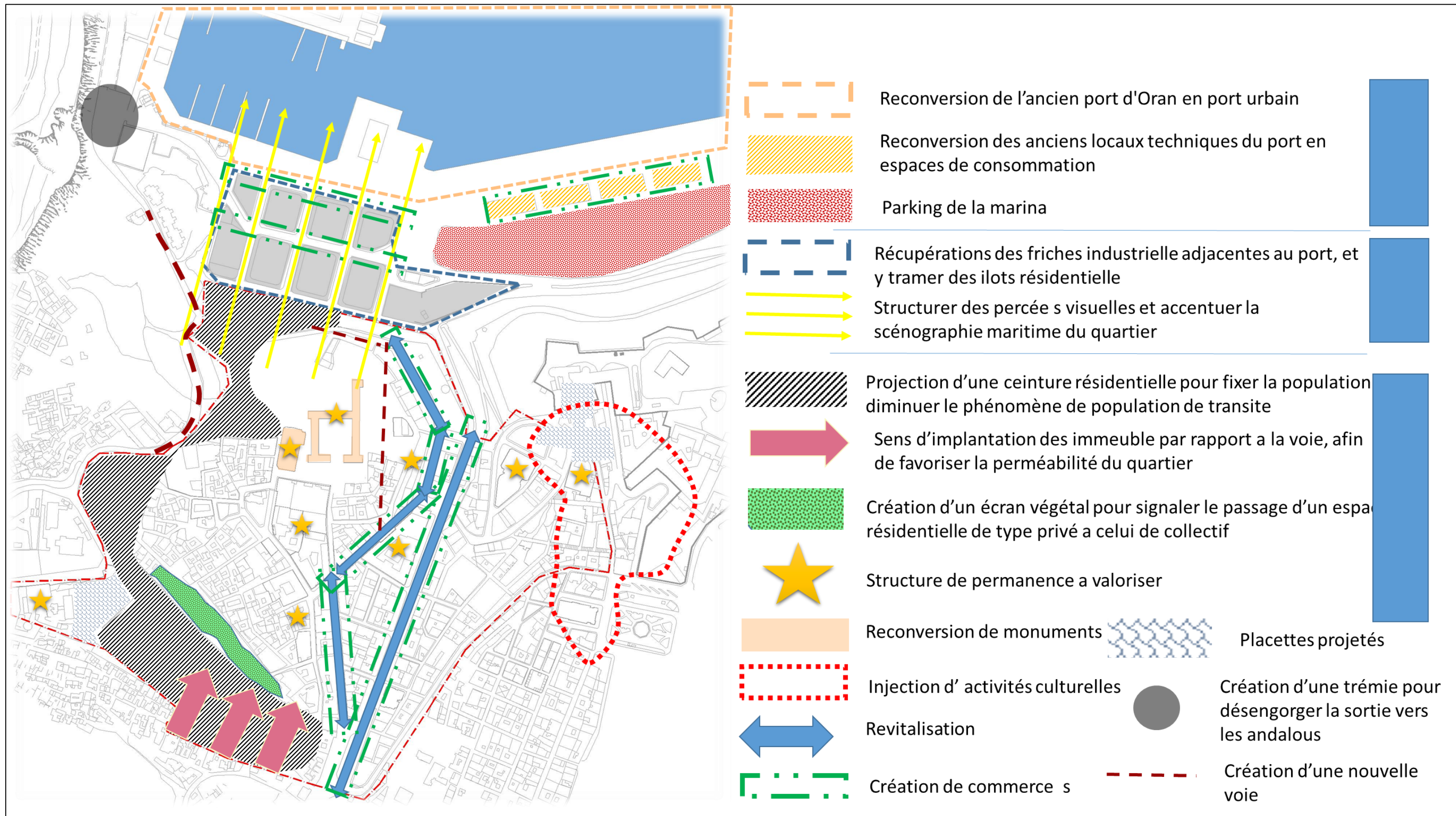
La mobilité au sein du quartier doit être revue et reconçue de telle façon à créer une nouvelle dynamique urbaine. Les places principales représentent des nœuds qui devront être au centre du domaine d'attractivité du quartier elles doivent donc être traitées en tant que telles à travers leur requalification ainsi que leurs abords.

La vétusté du bâti qui forge la triste image du quartier peut être traitée à travers une réhabilitation du cadre bâti, la restauration de certaines façades, et la destruction des bâtiments trop endommagés qui créent un vide fonctionnel. La réaffectation des vides fonciers peut également créer une continuité dans la lecture du paysage urbain global du quartier.

## **12- Objectifs**

- L'objectif principal de cette recherche est la réintégration du centre ancien dans la ville.
- Comprendre les causes de déséquilibre dans le quartier qui provoquent son déclin et y remédier à travers des interventions urbaines et ponctuelles
- Comprendre la logique de composition urbaine du quartier et remaniement de la voirie dans le but de créer une continuité dans la lecture de la ville.
- Revitalisation du secteur à travers la création d'une attractivité nouvelle en injectant une multifonctionnalité.

Figure 30 Carte Stratégies globales d'interventions



### **13- Conclusion**

Dans ce chapitre nous avons exposé les différentes problématiques du quartier de Sidi el Houari et nous avons établi un diagnostic afin de mettre en évidence les pathologies ainsi que les potentialités de la zone d'étude. L'étude des différents documents ainsi que le constat sur terrain a ainsi permis l'élaboration de stratégies globales d'intervention. Celle-ci formeront les grandes lignes directrices de notre intervention, mais pour que cela se précise nous passerons par la suite à une étude plus approfondie sur le terrain choisi pour notre action de renouvellement urbain. Nous définirons également avec précision les enjeux ainsi que les objectifs de notre recherche, ce qui nous permettra de mieux cerner notre démarche et de clarifier notre genèse.

## **Chapitre III Analyse thématique et Genèse de projet**

## Chapitre III : Analyse thématique et genèse de projet :

*« Rien de vieux ne ressuscite jamais vraiment, mais cela ne disparaît jamais tout à fait non plus. Et toute chose qui a été un jour émerge dans une forme nouvelle. »<sup>29</sup>*

### 1- Introduction

A partir de la stratégie d'intervention globale nous avons pu déterminer les grandes fonctions qui vont être implanté dans notre projet, ce qui va nous conduire à faire une recherche thématique et une analyse e site pour nous servir de support pour la conception et le style architectural désiré dans notre projet.

### 2- Programme de base :

Le programme décompose un ensemble d'exigences en sous-ensembles successivement plus restreints. C'est un instrument de réflexion qui fournit une série de sous-problèmes plus simples que le problème d'ensemble et peut indiquer dans quel ordre les résoudre (notion d'inventaire et de moyens disponibles). Il détermine :

- des **exigences quantitatives de tous ordres**, d'abord activités, surfaces, hauteurs, mais aussi rapport de proximité ou d'éloignement, éclairage, chauffage, ventilation, climatisation, acoustique, etc. ;
- des **éléments qualitatifs**, qui doivent permettre à l'auteur du projet de se faire une idée des souhaits subjectifs du « client » ;
- mais il est aussi porteur d'**éléments symboliques**, au-delà des sensations perceptibles.

L'objectif de notre recherche étant de réintégrer le centre ancien de sidi el Houari au nouveau centre d'Oran à travers l'injection de nouveaux organismes, et donc d'une revitalisation de la zone le tout dans une logique de continuité fonctionnelle. De là nous pouvons poser la question des principales fonctions qu'abritera notre projet.

Pour répondre à ce questionnement notre démarche s'articule autour des principaux enjeux de l'intervention afin de se pencher plus en avant sur les orientations génératrices de notre programmation architecturale.

### 3- Les enjeux de l'intervention

#### 3-1- Enjeux urbains :

- Mise en valeur de la richesse architecturale que renferment le quartier et ses retombées patrimoniales.
- Réconciliation du centre ancien avec la nouvelle ville.
- Restructuration de l'espace urbain interne et création de liaisons entre les différentes structures de permanence à travers un cheminement doux.
- Continuité de lecture fonctionnelle et logique d'intégration.

---

<sup>29</sup> Alvar AALTO 1898-1976



### **3-2- Enjeux sociaux :**

- Mettre un terme au phénomène de transit en proposant des logements plus accessibles. Réconciliation du citoyen avec son milieu à travers son implication dans son devenir.
- Responsabilisation civique face aux dangers qu'encourt le quartier et réappropriation citoyenne des espaces publics.
- Lutter contre le phénomène de stigmatisation à travers la revalorisation de l'image du quartier dans la conscience collective.

### **3-3- Enjeux économiques :**

- Revitalisation économique du quartier à travers la création d'une dynamique interne centrée sur l'activité commerciale.
- Injection d'équipements de proximité et de commerce de première nécessité.
- Création d'activités spécialisées afin d'attirer la population du nouveau centre vers le quartier de Sidi el Houari

### **3-4- Enjeux culturels :**

- Quartier symbolique doté de valeurs esthétiques soulignées par la richesse patrimoniale des lieux.
- Lieux à forte valeur communautaire donnant une notion d'appartenance au quartier et à la ville en général.
- Multitude d'éléments signifiants qui sont des éléments à mettre en valeur et faire partie intégrante de la réflexion conceptuelle de notre projet.

## **4- Définition du projet :**

### **4-1- Pour qui ?**

Les usagers il faut trouver ou retrouver une place pour l'utilisateur dans le processus de conception. un usager (ou plus souvent un ensemble d'utilisateurs) doit retrouver une place dans le processus de conception. L'objectif avoué est de concevoir un produit adapté à un futur *usager consommateur*,

Ici les usagers sont les différents visiteurs du quartier de Sidi el Houari ainsi que les habitants des logements proposés à la conception et à la réhabilitation.

Les utilisateurs : de manière générale, un utilisateur est la personne responsable de la gestion et de l'entretien des services proposés. Dans notre cas ce sont les enseignants, les formateurs, les commerçants, les gérants de la partie culturelle et le personnel de maintenance et de sécurité.

### **4-2- Pourquoi ? (objectifs)**

- Stopper le phénomène de transit tout en favorisant un climat propice à l'installation d'une population pérenne jeune et active.
- Créer une liaison avec l'entourage immédiat du quartier et la ville
- Sensibiliser les habitants sur le devenir du quartier.
- Revitalisation économique du quartier

- Réappropriation des espaces publics par les citoyens du quartier et revalorisation de leur valeur communautaire.
- Désenclaver le quartier.
- Dynamiser la Liaison du noyau historique avec le reste de la ville
- Assurer la liaison entre les différentes structures à valeur patrimoniales

#### 4-3- Comment ? (pré- programme)

Cette phase constitue l'aboutissement de notre objectif de recherche. Elle se traduit par l'établissement d'un préprogramme contenant les différentes fonctions injectées dans notre projet urbain. Cette action se fera en continuité avec les spécificités étudiées de notre zone d'intervention pour en exploiter le potentiel.

Notre projet va se baser sur une multifonctionnalité de l'espace représentée dans les fonctions suivantes :

- Le culturel
- L'habitat
- Le commerce
- Les loisirs
- La fonction éducative
- Les services

Fonction	Sous fonction	Ratio	Espaces		
Culturelle	Formation	45%	Salle d'exposition Bibliothèque		
	Exposition				
	Apprentissage				
Socio-éducative	Activités scolaires et extra-scolaires	20%	École des arts de la restauration Ateliers d'apprentissage Foyer pour jeune		
	Loisirs et divertissement pour jeunes				
	Se loger			20%	Hôtel Logements collectifs
	Stationner				
Commerciale	Commerce de proximité	15%	Boutiques en plein air Restaurants/salon de thé		
	Commerce populaire				
	Restauration				

Tableau 6 Ratio des fonctions dominantes

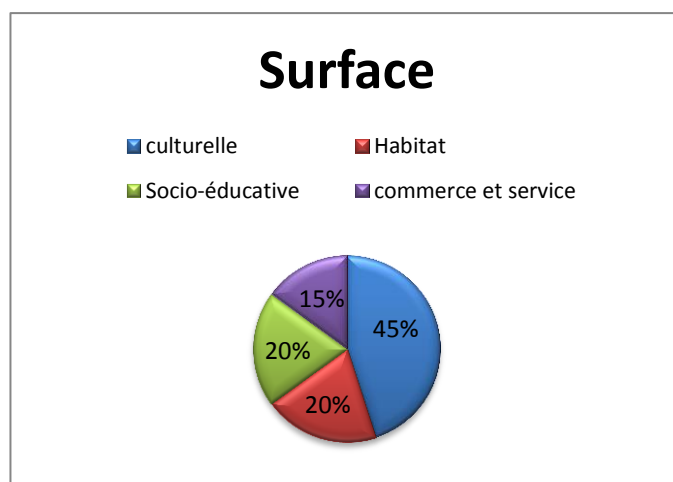


Figure 31 diagramme de distribution des surfaces

L'objectif principal de cette intervention est de pallier aux manquements du quartier en général et de la zone d'intervention en particulier. Le problème principal ici reste le phénomène de désertion urbaine. Le but est donc la remise en valeur de la fonction résidentielle du quartier y compris ses problématiques de stationnements et d'organisation.

La fonction culturelle servira à attirer une tranche de la population plus jeune et plus active capable de s’impliquer personnellement dans la diffusion de la notion d’art et de culture que cela soit au niveau du quartier ou en attirant des artistes de tous les horizons.

La fonction éducative vient en accompagnement de la fonction culturelle à travers l’établissement d’ateliers de formation relatifs à la thématique d’art contemporain et en offrant tout à la fois la possibilité d’exposer les travaux dans l’espace culturel.

La fonction commerciale servira de levier de revitalisation des boulevards structurants du quartier ainsi qu’à la création de nouveaux axes commerciaux spécialisés qui serviront d’éléments d’appel pour les habitants du quartier et en dehors.

Les services sont les différents équipements de proximité dont l’objectif est de répondre aux besoins quotidiens des habitants de la zone d’intervention.

stratégies	Dynamiser la Liaison du noyau historique avec le reste de la ville	Revalorisation du cadre bâti	Revalorisation des sites à potentialité touristique	Revitalisation économique du quartier
Actions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restructuration de la voirie afin d’améliorer l’accessibilité au quartier ainsi que la mobilité interne</li> <li>- ouverture de percées visuel pour créer un lien visuel avec l’environnement immédiat</li> <li>- Réappropriation des espaces publics en réaménageant les principales places</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation des habitations vétustes</li> <li>- Reconstruction soit a l’identique soit en respectant le paysage urbain des habitations en ruine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconversion de certains édifice sans fonction particulière</li> <li>- Revaloriser les structures de permanence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de commerces et d’équipements de base</li> <li>- injecter multifonctionnalité</li> </ul>

**Tableau 7 stratégies globales et actions d'intervention**

Figure 32 carte stratégie spécifique d'intervention

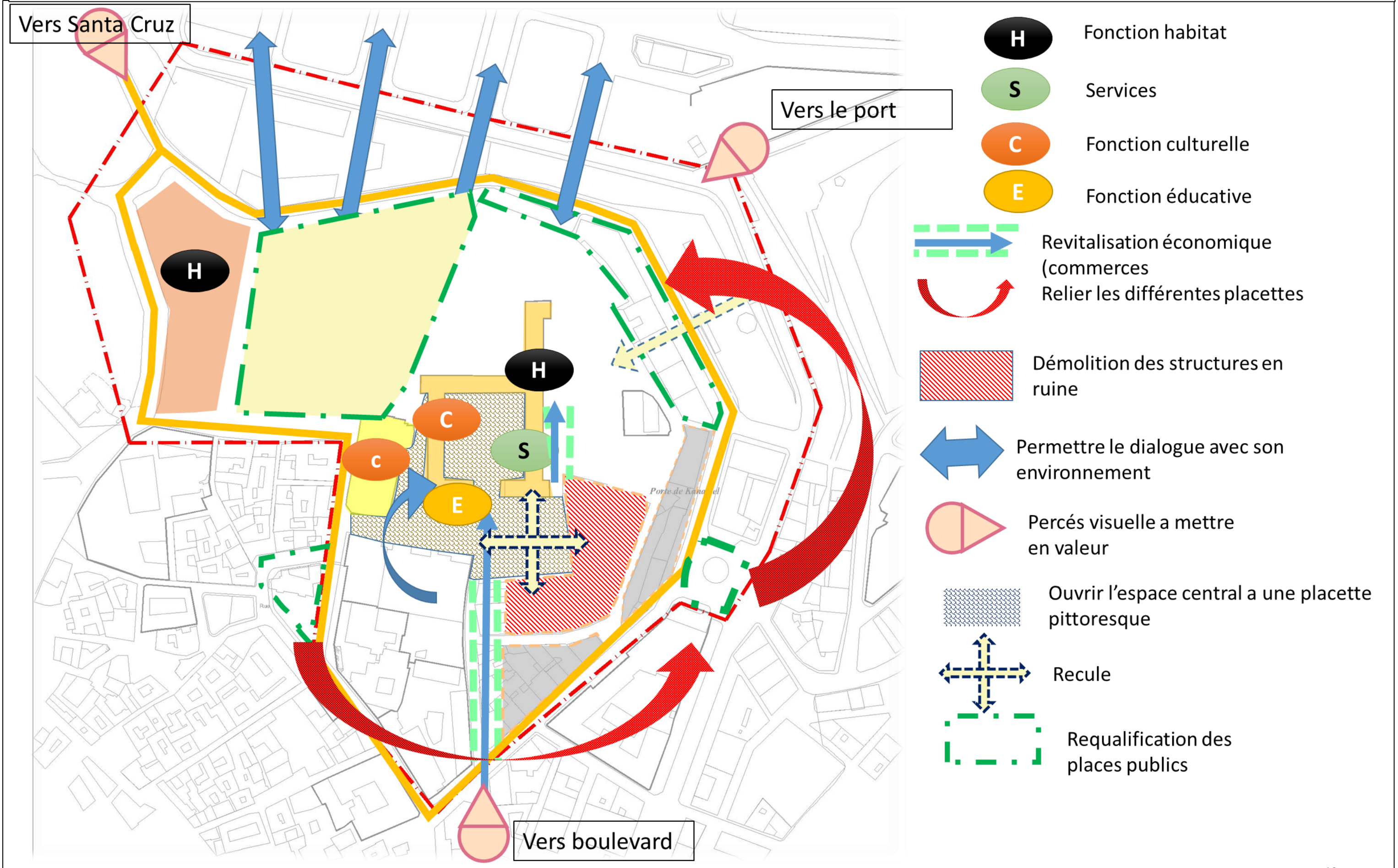


Figure 33 Carte des stratégies d'interventions spécifiques

**Genèse du projet :**  
**4-1. Analyse stylistique:**

**Exemple 1 : réhabilitation du château barrière à Périgueux**

LIEU- Périgueux, France

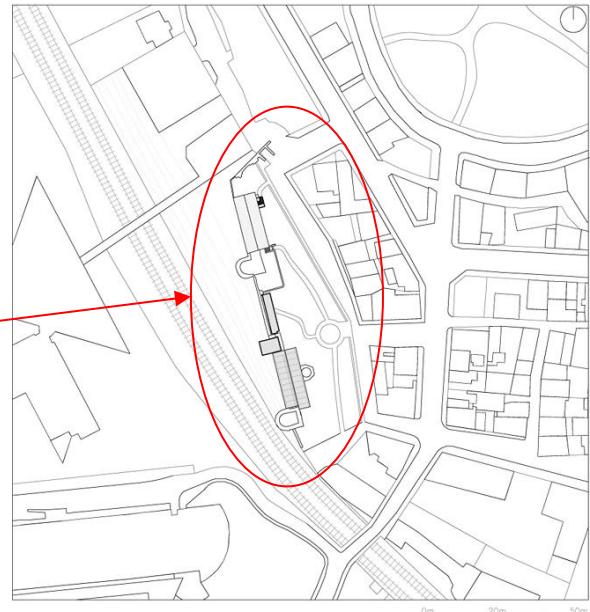
ANNEE- 2006

TYPE- Centre culturel

AIRE- 600 m<sup>2</sup>



**Figure 35 Situation du chateau de perigueux - Google Earth-**

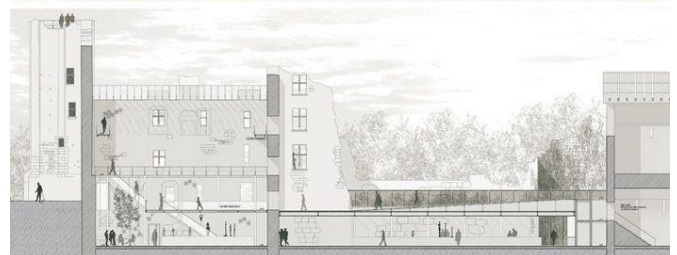


**Figure 34 plan de masse du chateau de périgueux**

Projet de reconversion d'un château en ruine à Périgueux où l'auteur propose une solution architecturale qui donne une seconde vie à un site patrimonial tout en le respectant



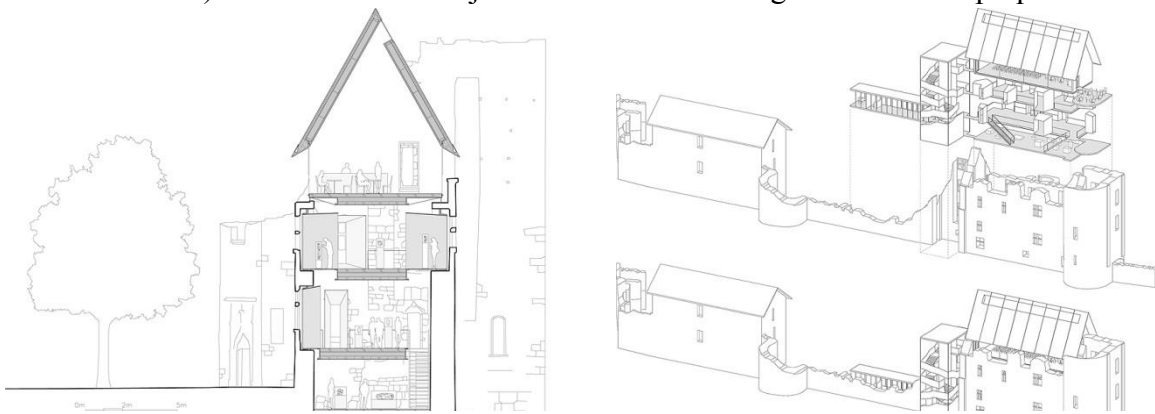
**Figure 37vue sur l'entrée principale du chateau de périgueux**



**Figure 36façade schématique du chateau de périgueux**

Pour travailler sur le bâtiment du XII<sup>e</sup> siècle, Camille Lesgouarch et Héléne Simonnet (1<sup>er</sup> prix du concours), étudiantes à l'Ecole d'architecture de Bretagne, traitent la greffe architecturale comme une nouvelle

couche qui naît dans les strates précédentes. Le recours à des matériaux contemporains (acier des structures...) ou la création d'un jardin en terrasse témoignent de notre époque.



**Figure 38** coupe schématique du château de Périgueux

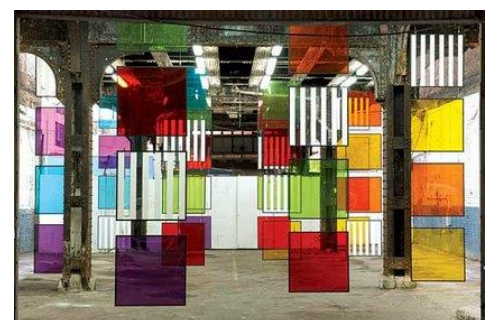
Les architectes ont appliqué les principes du façadisme en effet même si elles ont conservé les façades encore debout de la structure original le projet en lui-même est une greffe à part entière. C'est une nouvelle structure entièrement moderne, avec des implantations métallique venant chainer l'ancienne façade.

L'intérieur est très design, purement contemporain et crée une cassure avec l'aspect antique de l'extérieur.

La façade est marquée par l'ajout de l'élément de verre qui, toute e, transparence fait le lien entre ancien et nouveau



**Figure 39** vue intérieur sur le projet de réhbilitation du chateau de Périgueux



**Figure 40** vue intérieur sur l'exposition

## Intérêt de l'exemple :

- . Comment **greffer** une nouvelle structure sur un bâtiment ancien ?
- . Comment aménager une structure ancienne dans une logique contemporaine ?
- . Quel type d'exposition pour un musée d'art contemporain ?

### Exemple2 : La reconversion d'une église en pavillon d'art moderne



Figure 41 situation du projet par rapport à son environnement -google earth-

Greffé à l'arrière de l'église Erskine & American, rénovée et métamorphosée en une magnifique salle de concert, le nouvel ajout de six étages abritera derrière ses flancs blancs, habillés de verre et de marbre, toute la collection d'art québécois et canadien du musée, soit plus de 600 œuvres sur six étages.

L'écrin, de taille relativement modeste à l'extérieur, déploie plus de 2000 mètres carrés d'exposition à l'intérieur, sans compter la salle de concert, une salle de répétition, des loges, des vestiaires, une billetterie. Quant à la vieille église presbytérienne, elle accueille désormais dans sa nef une nouvelle scène, une conque d'orchestre en bois de merisier, un rutilant piano Steinway tout neuf et un parterre marqueté de bois qui accueillera 311 fauteuils amovibles



Figure 42 vue extérieure du pavillon d'art moderne de

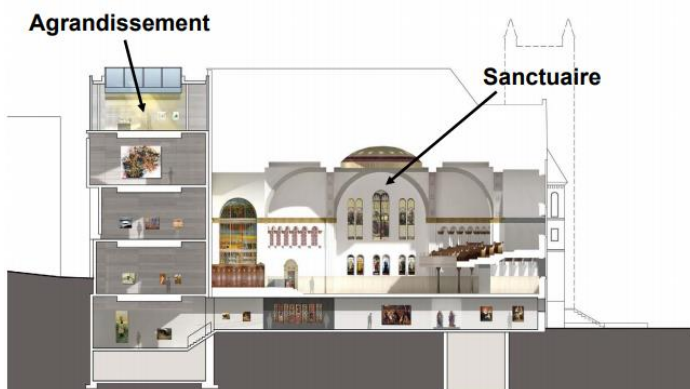


Figure 43 coupe schématique sur l'extension de l'église



Figure 44 vue 3D sur l'intérieur de l'église

Véritable geste architectural, le nouveau pavillon oppose ses lignes contemporaines et ses 1500 plaques de marbre blanc strié de gris aux vieilles pierres marron de l'église American & Erskine (1894).

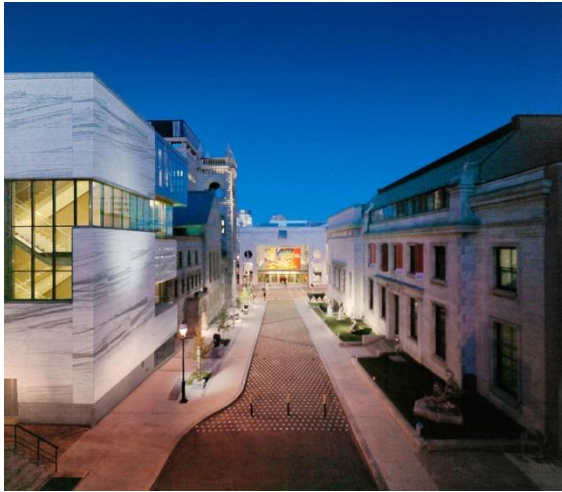


Figure 46 dualité entre l'église et le pavillon d'exposition

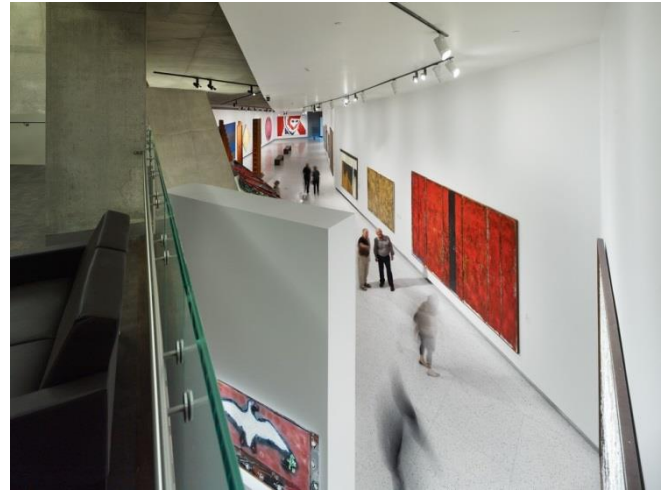


Figure 45 vue intérieur sur le pavillon d'exposition



Figure 48 vue depuis le balcon de l'église

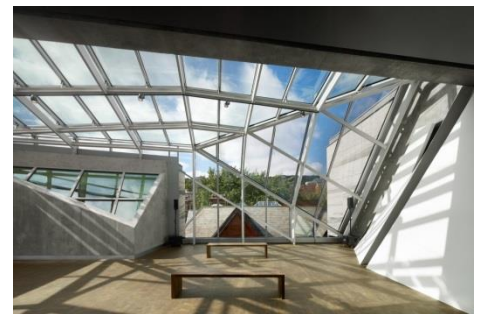


Figure 47 vue depuis dernier étage

### Intérêt de l'exemple :

- **Dualité** entre ancienne et nouvelle structure. L'exemple offre un aperçu sur la possibilité d'aménagement et de traitement par **contraste ancien/nouveau**.
- l'existence de l'église et son réaménagement en salle de concert, même à une plus grande échelle offre des perspectives d'aménagement nouvelles.

### Exemple : Réhabilitation de l'église saint Christophe :

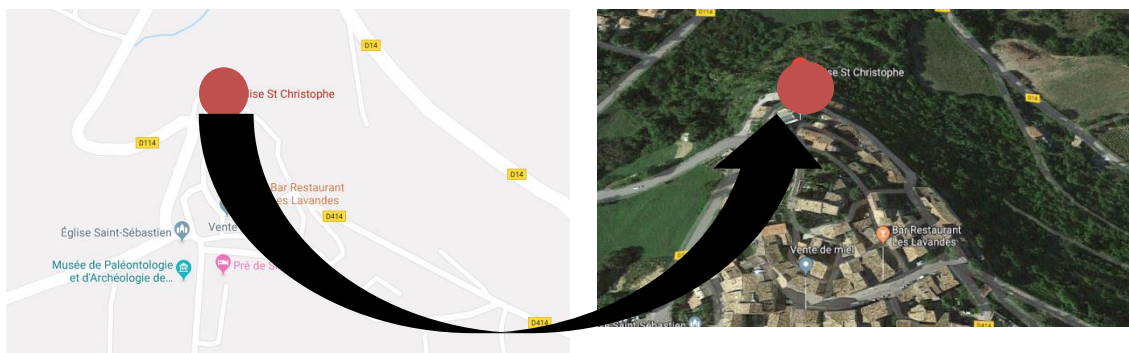


Figure 49 situation de l'église Saint Christophe -source Google Earth-



### Fiche technique

Maîtres d'ouvrage : Nathalie Plouvier et Bernard Terson.

Architecte : François Gautier.

Début des travaux : 2005

Désormais dévolue aux arts, cette église du XIII<sup>e</sup> siècle mêle restauration traditionnelle et architecture contemporaine avec son grand mur-rideau



Figure 50 vue générale sr l'église saint Christophe après réhabilitation

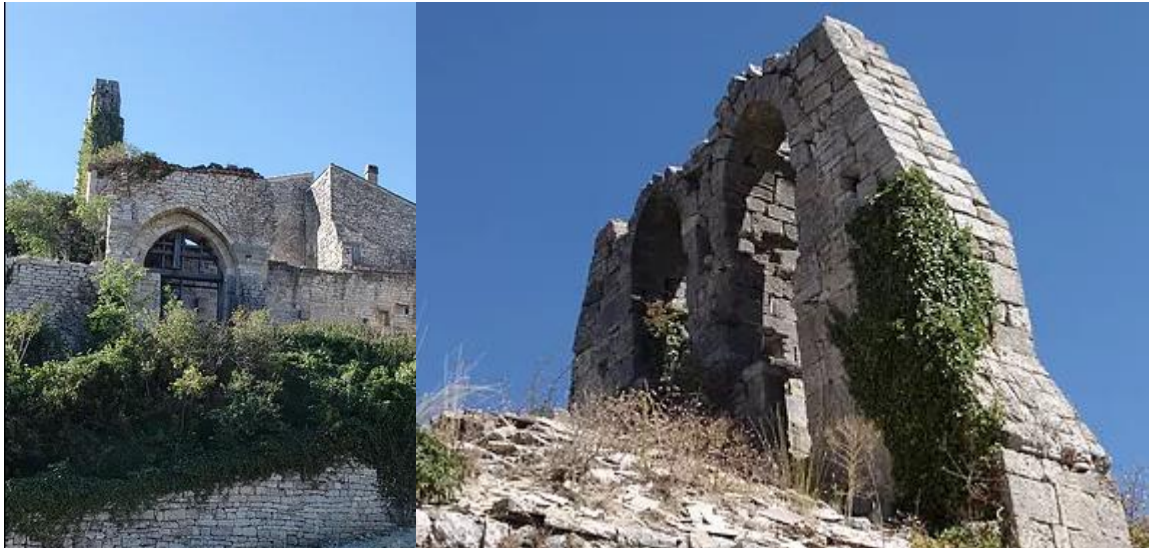


Figure 51 L'église saint Christophe avant intervention

En premier lieu il fallait éliminer tout ce qui ne tenait que par un fil ou par habitude. Et puis on entreprit de restaurer le chœur. Le mur a été Quelques années plus tard la restauration fu achevée et les architectes ont opté pour une forme qui rappellerait la voûte originale avec une grande baie vitrée ouverte sur le paysage. Le projet contemporain a été accepté par le département.



Figure 52 vues intérieur/ extérieur sur le projet de réhabilitation de l'église St Christophe

Un travail de précision a abouti au printemps 2014 à ce bâtiment un peu "décalé" mais offrant une belle salle d'exposition avec une lumière du nord très pure, et une acoustique très agréable.

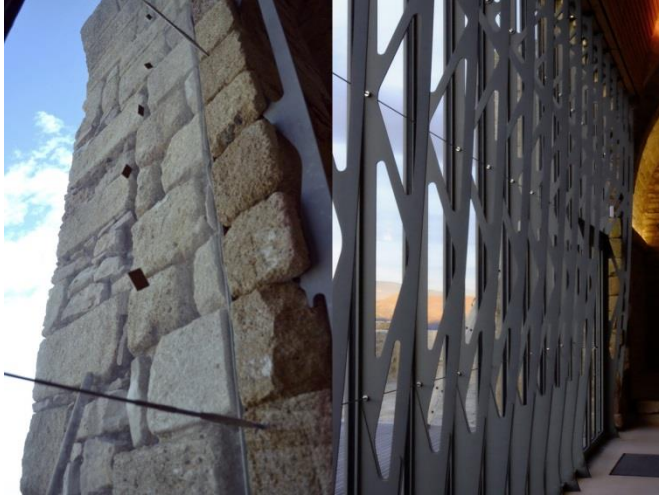


Figure 53 détails mur rideau église Saint Christophe



Figure 54 vue sur l'espace d'exposition de l'église saint Christophe

#### Intérêt de l'exemple :

- technique de réhabilitation d'une église en espace d'exposition et effet de la lumière naturelle sur l'espace d'exposition (effet puits de lumière)

#### 5- Notions sur l'art contemporain

L'art est défini comme une activité humaine dont les produits évoquent des sensations, des émotions et des sentiments. Il est donc le fruit d'un travail que l'homme réalise. L'art a déjà existé depuis l'antiquité. Il a aussi accompagné l'homme au cours de son évolution. Pendant des siècles, il a évolué en formant trois phases qui sont l'art traditionnel, l'art moderne et l'art contemporain.

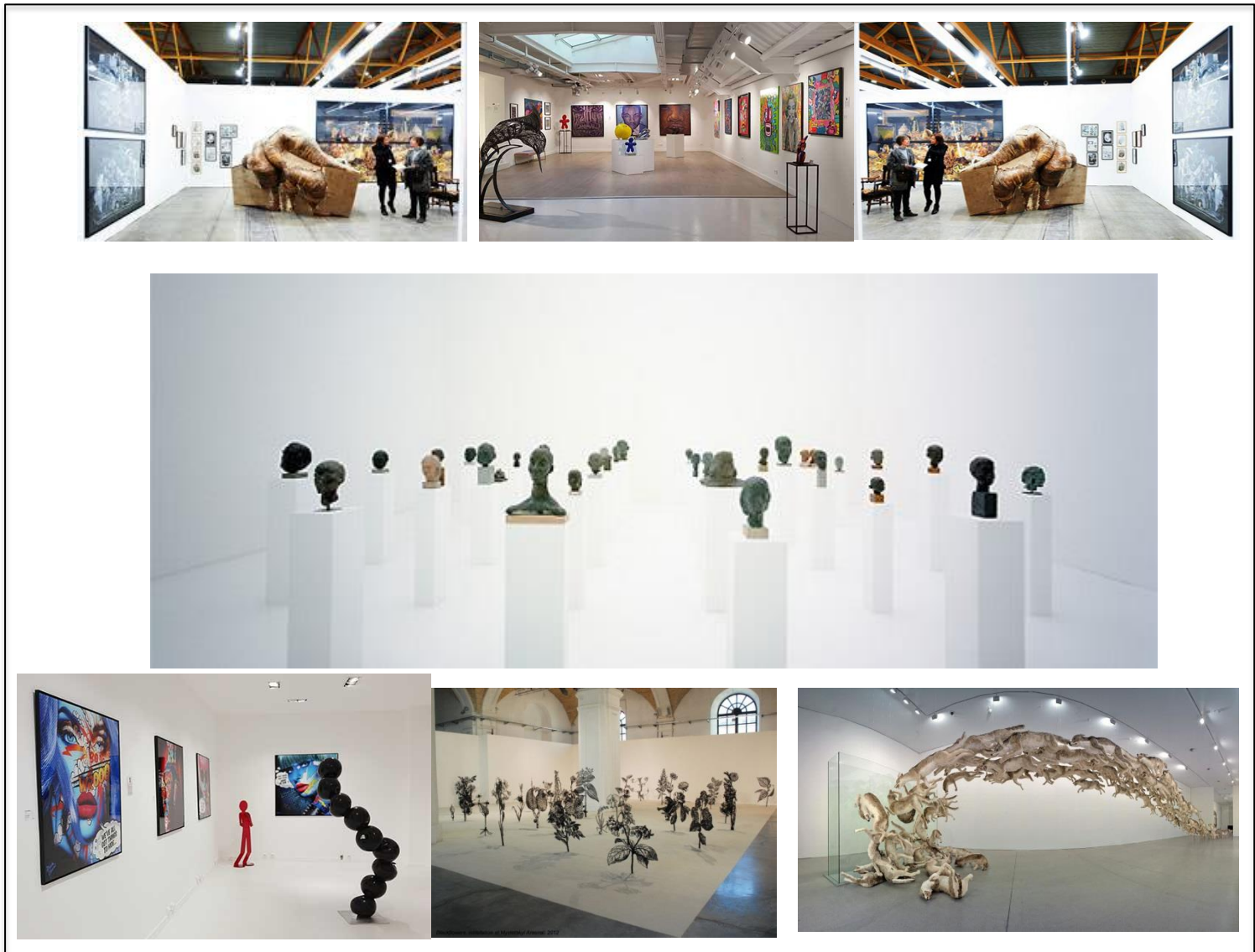
L'« **art contemporain** » désigne — de façon générale et globale — l'ensemble des œuvres produites depuis 1945 à nos jours, et ce quels qu'en soient le style et la pratique esthétique mais principalement dans le champ des arts plastiques. Dans cette classification, l'art contemporain succède à l'art moderne

L'art contemporain est, par définition, [l'art en train de se faire] , " l'art synchronisé avec le moment ultime de l'avancée du temps "

il s'appuie pour cela largement sur les nouvelles technologies et utilise les nouveaux moyens d'expression. Néanmoins, les supports classiques que sont la peinture et la

sculpture prennent largement place dans ce nouveau paysage artistique et se montrent incontournables dans l'appréhension de l'âge contemporain.<sup>30</sup>

Les moyens d'expressions d'art contemporain ne se cantonnent pas à de la peinture ou à de la sculpture au sens classique du terme mais prennent une toute autre dimension. Que cela soit pour les couleurs ou les formes, l'art n'a de limite que l'imagination de l'artiste.



**Figure 55 quelques exemples de types d'exposition d'art contemporain**

**Remarques générales :**

- Les espaces restent très ouverts, extensibles selon les besoins de l'exposition.
- La diversité typologique des œuvres implique la mise en œuvre de scénographies adaptées à chaque exposition.
- Les couleurs restent neutres afin de mettre l'accent sur les œuvres plutôt que sur le lieu d'exposition.

<sup>30</sup> Catherine Millet L'art contemporain. Flammarion

## 6- Analyse de site

L'analyse s'est faite à partir de l'étude des axes principaux régissant l'accessibilité au site d'intervention dans un premier lieu, puis à travers l'analyse de l'existant sur terrain afin de définir les modénatures de notre intervention.

### 6.1 Analyses des axes

- **Axe1: boulevard Mustapha Khedim, Ex boulevard Stalingrad :**

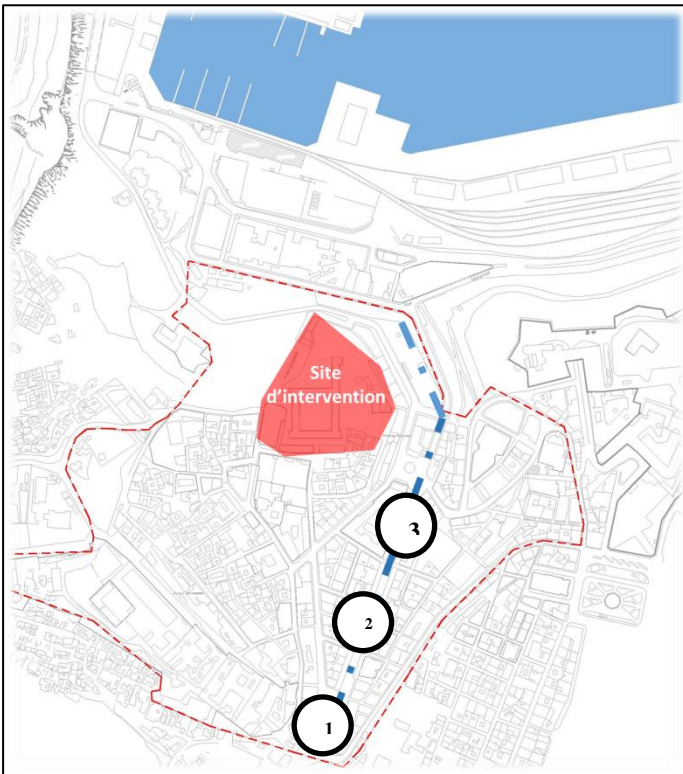


Figure 56 schéma de représentation d'axe du boulevard Mustapha Khedim

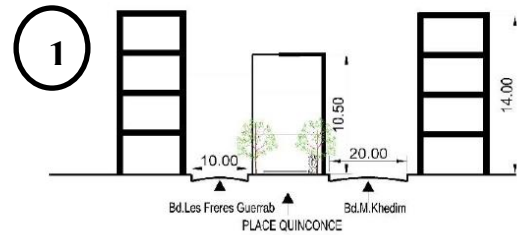


Figure 57 Profil des Rues de à partir de la place les Frères BENKHADA

Haute valeur paysagère soutenue par une double ouverture visuelle depuis la place des Frères

BENKHADA ex. des quinconces vers le Bd. Mustapha Khedim et des Frères Guerrab.

champ visuel au potentiel non mis en valeur,

- une place non aménagée et non animée

- stationnement excessif sur l'espace public

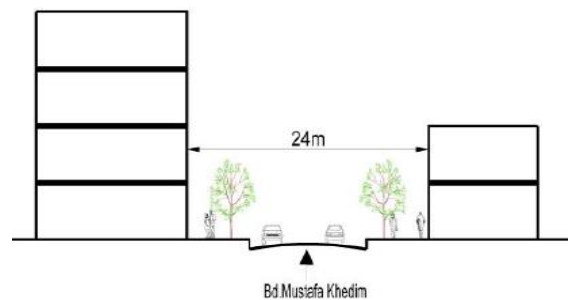
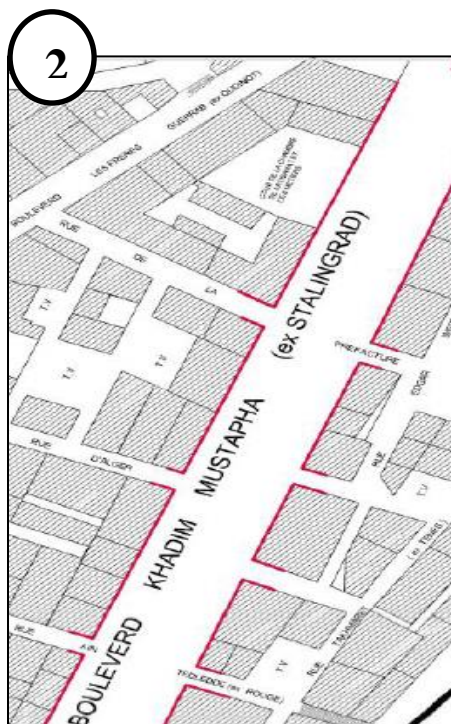
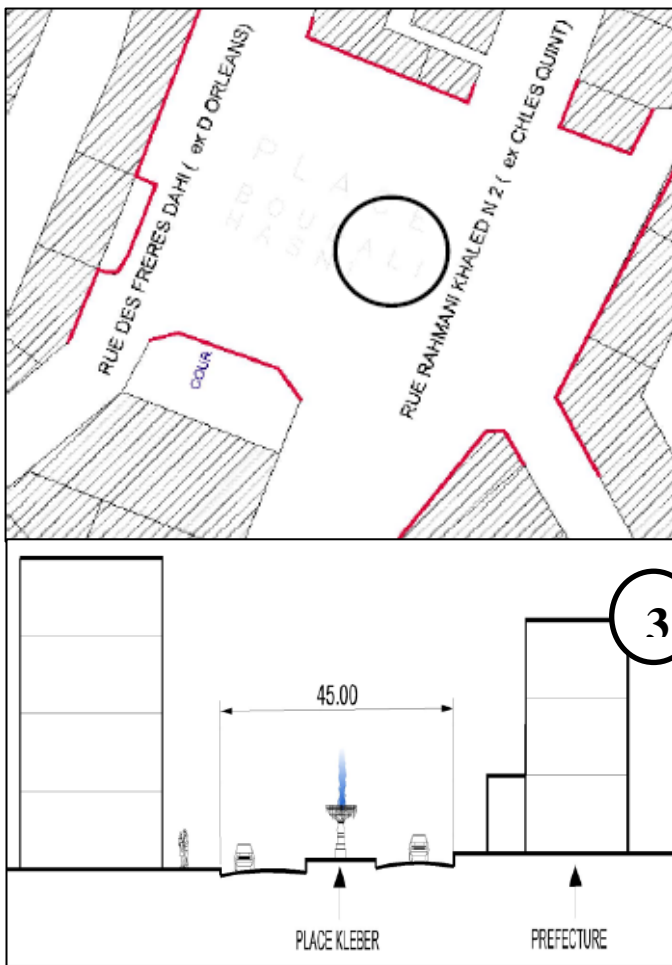


Figure 58 profil du boulevard mustapha khedim

- suspension de câbles électriques
- Perspective linéaire sur un ensemble bâti désagrégé
- pollution visuelle générée par un arrière-plan contrastant et désagrégé et des activités économiques inappropriées

Figure 59 place Kleber



- Haute valeur paysagère soutenue par une quadruple ouverture visuelle depuis plusieurs axes de vues
- Un champ visuel au potentiel non mis en valeur, servant uniquement de rond-point, -
- une place non aménagée et non animée

Figure 60 profil place Kleber

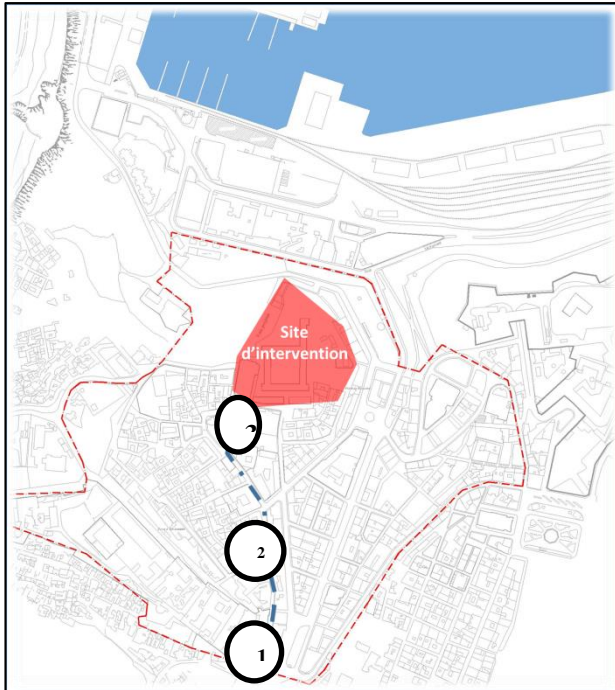


Figure 61 vue de la place centrale



Figure 62 entrée porte Canastel

- **Axe2 : Boulevard Saint Louis**



**Figure 63 schéma de représentation d l'axe du boulevard saint Louis**

1



**Figure 64 vue sur le quartier de sisi el Houari**

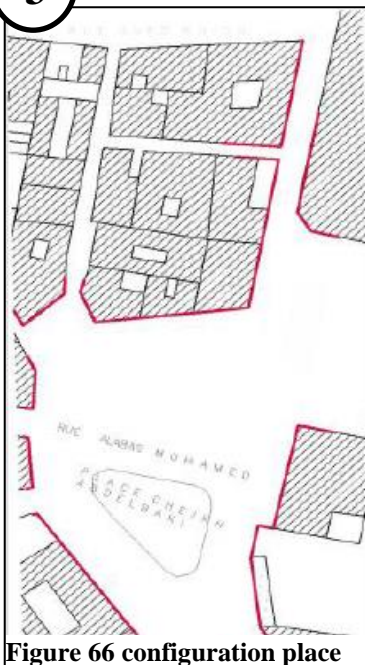
2



**Figure 65 wali de sisi el houari**

- Perspective sur un ensemble urbain désagrégé.
- Façade « gâchée » par un entrelacement de câbles électrique et par des pseudo devantures
- Site historique non mis en valeur et potentiel touristique et paysager négligé.

3



**Figure 66 configuration place de la perle**



**Figure 68 entrée coté place de la perle du passage Boutin**



**Figure 67 vue en élévation à partir de la place**



**Figure 69 vue sur le minaret de la mosquée de la perle**



**Figure 70 place de la perle**

- Vue sur le minaret de la mosquée de la perle (élément d'appel)
- Echappée visuelle sur l'église saint Louis à l'architecture pittoresque et l'ex hôpital Baudens
- Paysage urbain à revaloriser
- axe inanimé conséquence d'une non activité économique.
- **Axe3 : Boulevard des Frères Guerrab**

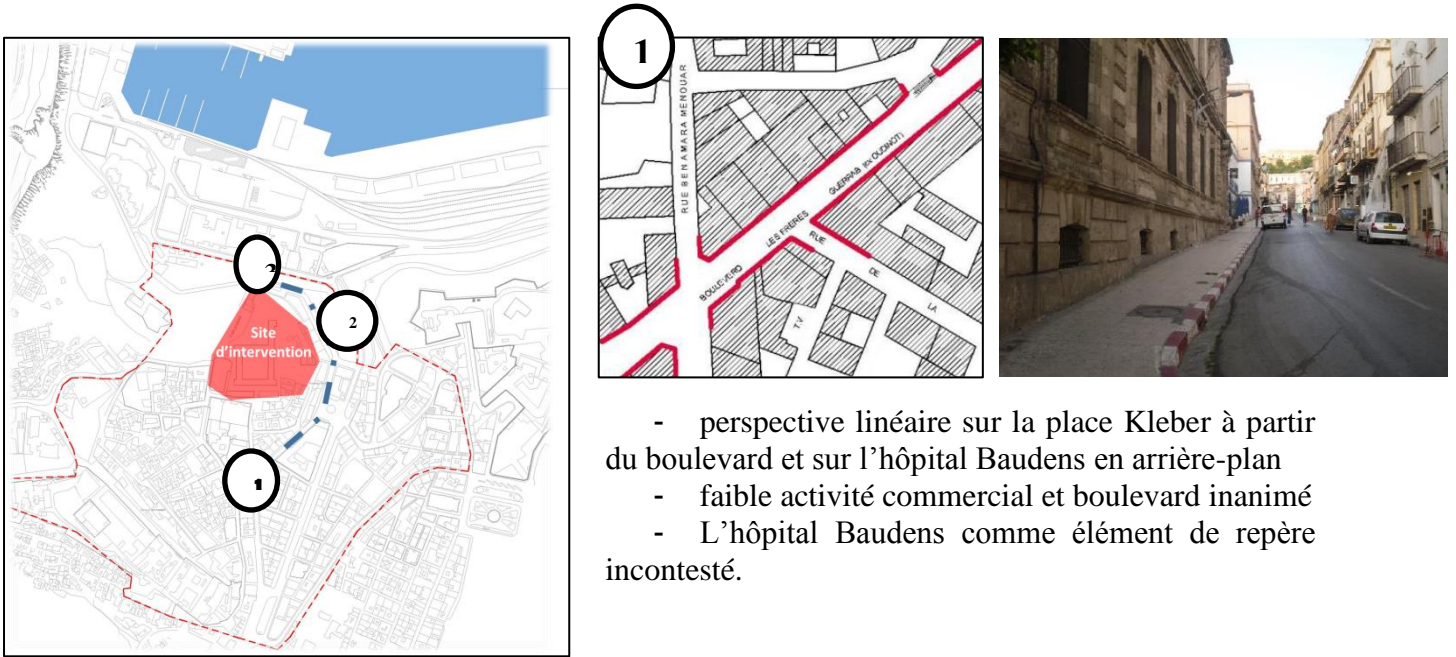


Figure 71 schéma de représentation d l'axe du boulevard des frères Guerrab

- perspective linéaire sur la place Kleber à partir du boulevard et sur l'hôpital Baudens en arrière-plan
- faible activité commercial et boulevard inanimé
- L'hôpital Baudens comme élément de repère incontesté.

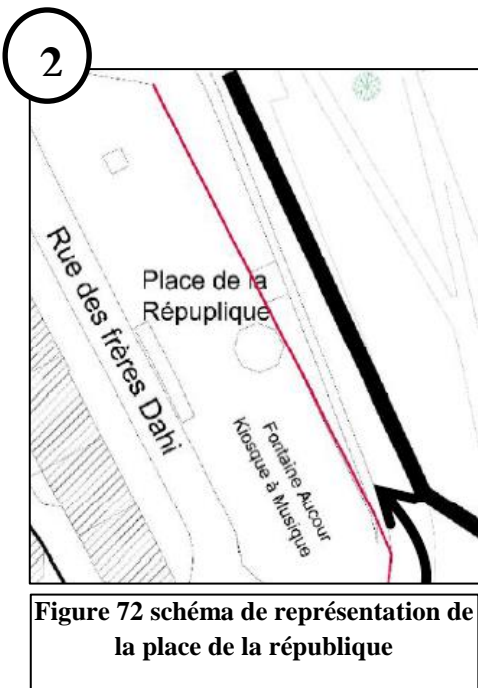


Figure 72 schéma de représentation de la place de la république



Figure 73 Travaux de réhabilitation place de la république 14/02/2019



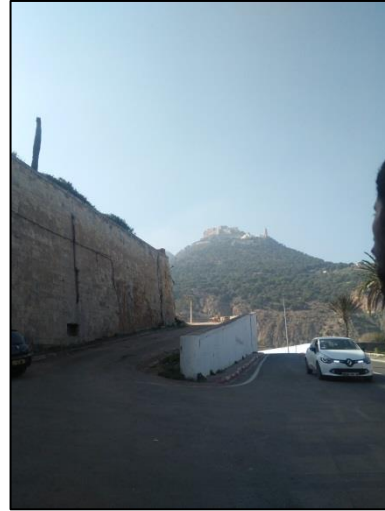
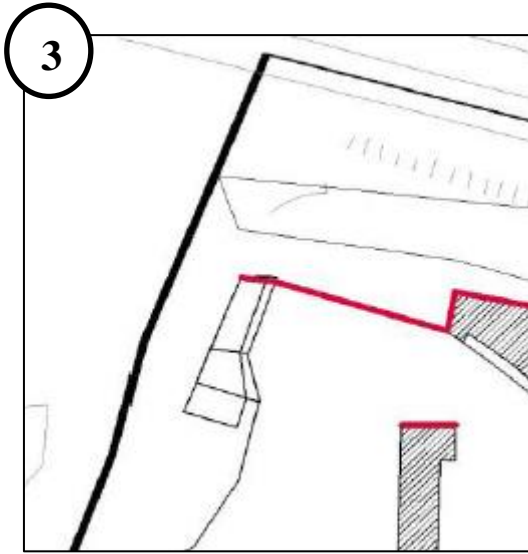
Figure 74 place de la république vue depuis la promenade de Leton



Figure 75 vue sur la place de la république



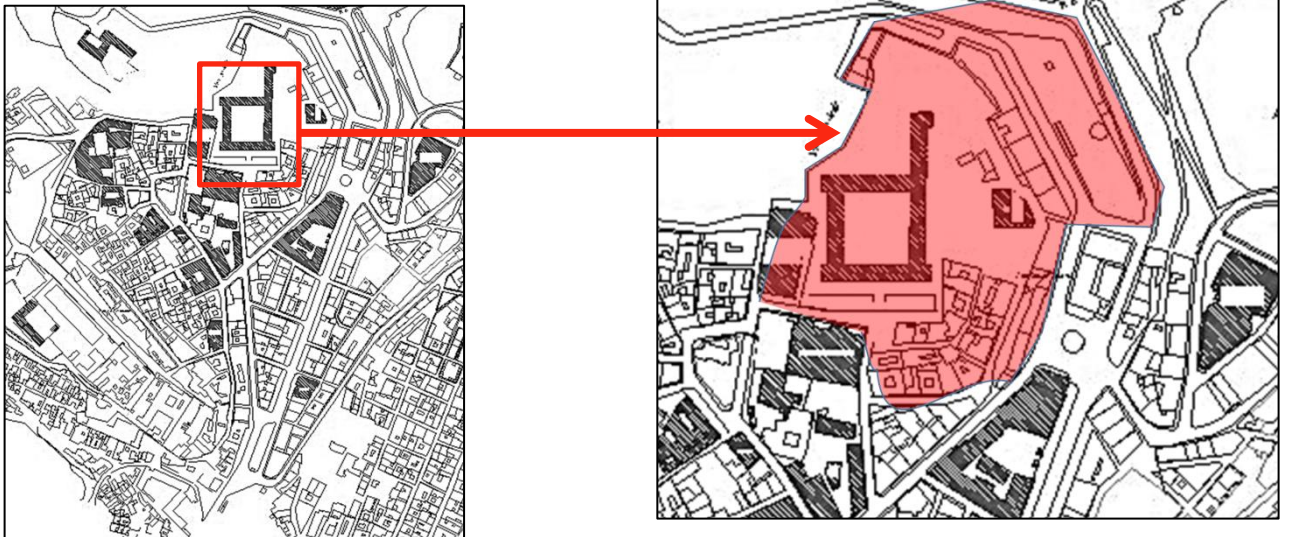
- Axe plus fréquenté en raison des multiples restaurants spécialisés.
- Forte animation autour et dans la place, créant un espace plus peuplé.



**Figure 76 schématisation rue des Frères Dahli**

- Perspective sur Santa Cruz et vue imprenable sur la mer.
- manque de visibilité sur l'hôpital Baudens
- négligence de l'accessibilité piétonne

## 6.2 Analyse de l'existant su terrain



**Figure 77 Délimitation du site d'intervention**

La surface totale du terrain est de : **42000m<sup>2</sup>**



Les limites du terrain considéré, se présentent comme suit :

**Au Nord** : Rue des frères Dahi

**A l'Est** : Rue Benteyba Mekki Ex. Rue d'Orléans

**Au Sud** : Rue Friha Benyoucef

**A l'Ouest** : Rue Oued Rhiou

### 6.2.1 Bâti existant sur site

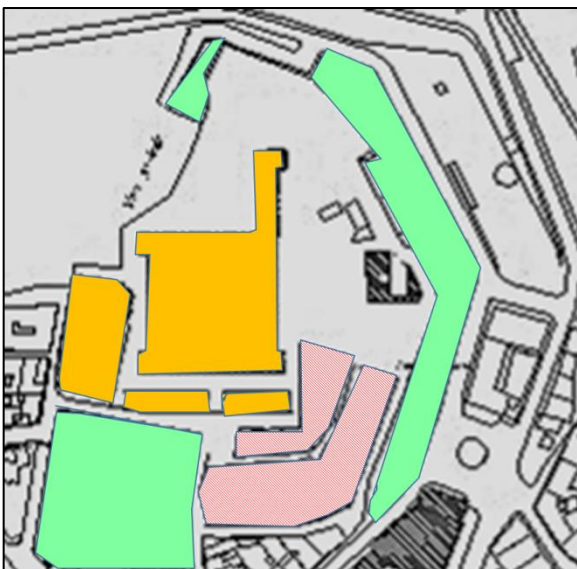





Figure 78 Représentation bâti sur site

La surface bâti représente environ 40% de la superficie totale du site d'intervention.

L'ensemble bâti se traduit tel que suit :

-  - Ensemble d'habitation de type collectif à l'ouest et équipement religieux au sud-Est
-  - Anciennes habitation aujourd'hui totalement ou presque entièrement démolies
-  - Hôpital Baudens et église Saint Louis (Bâtiments d'intervention)

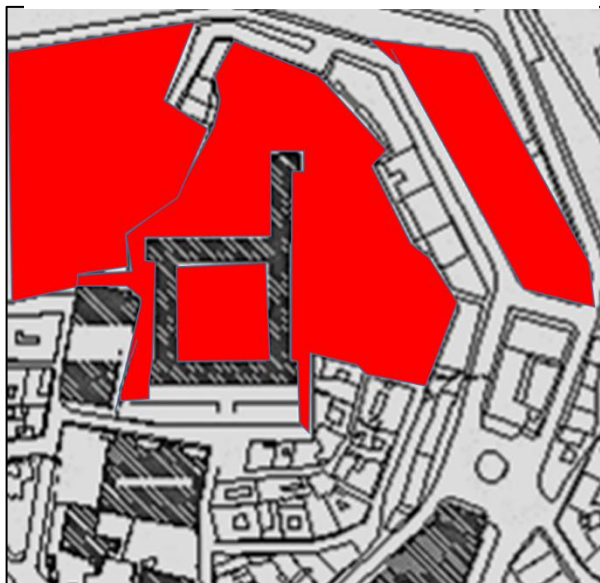


Figure 79 Représentation des vides urbains sur site

- Une multitude d'espace non aménagés sont présents sur site notamment autour de l'hôpital Baudens et en aval de l'église saint - Louis
- Un aménagement urbain (promenade) est en cours de réalisation dans la partie Nord-Est du site
- Le site est desservi par des voies primaires et secondaires au Sud. Le terrain est accessible dont un accès au nord qui se termine en impasse



Figure 80 Etat des construction à l'ouest du site d'intervention

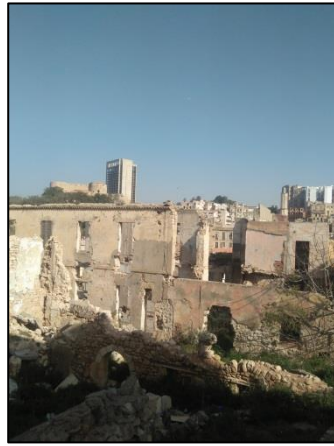


Figure 81 avancement des travaux de la promenade 14/02/2019

## 6.2.2 Topographie

Le terrain se caractérise par une forte dénivelée. En effet le terrain est fortement accidenté. Des plateformes ont notamment été conçu dans l'aménagement de l'église et de l'ancien hôpital Baudens.

De plus, la cour intérieure de l'hôpital se caractérise par une pente de 2%

Ajouté aux pentes fortes omniprésentes, le relief représente souvent une forte dénivelée.

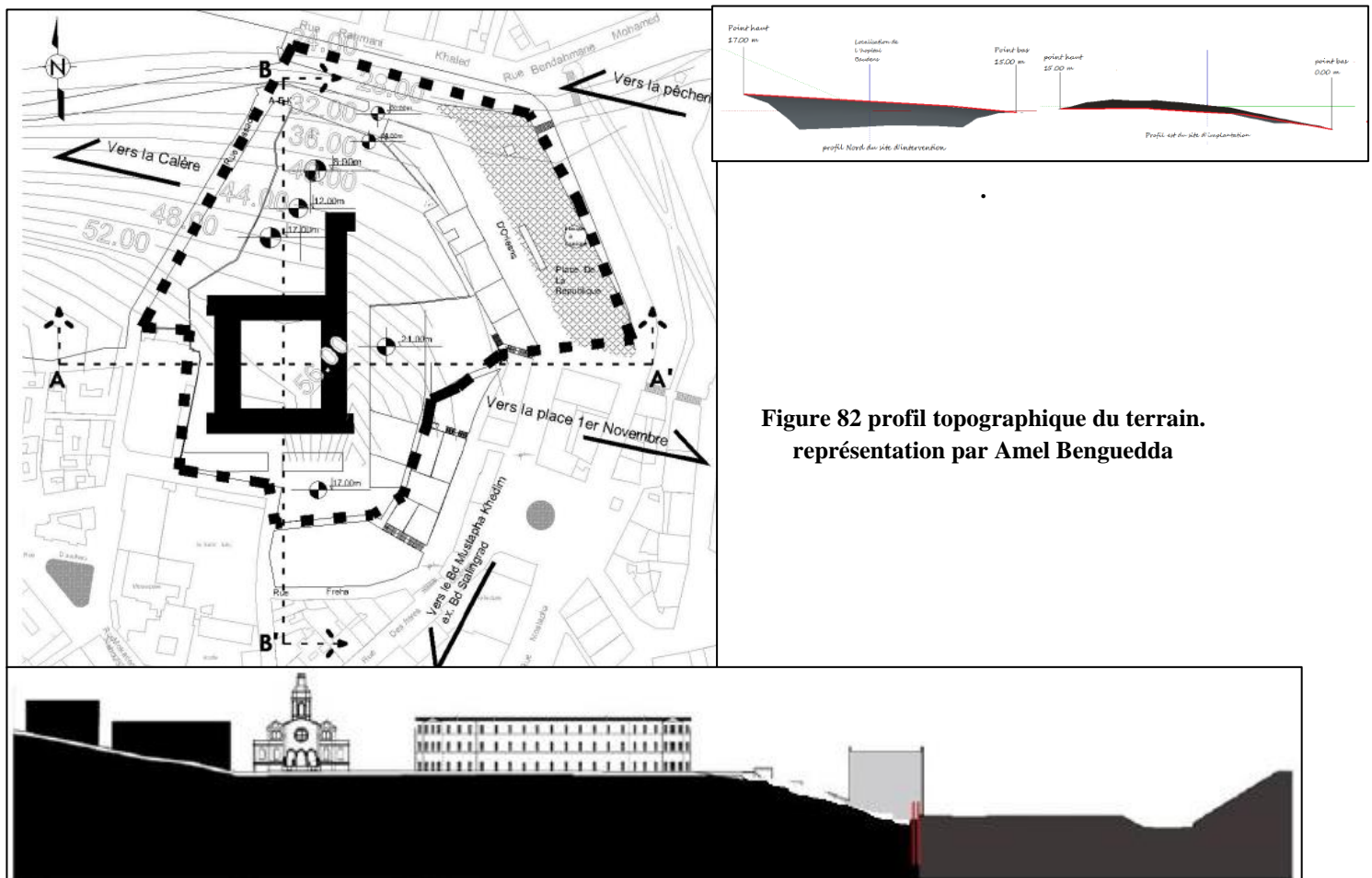
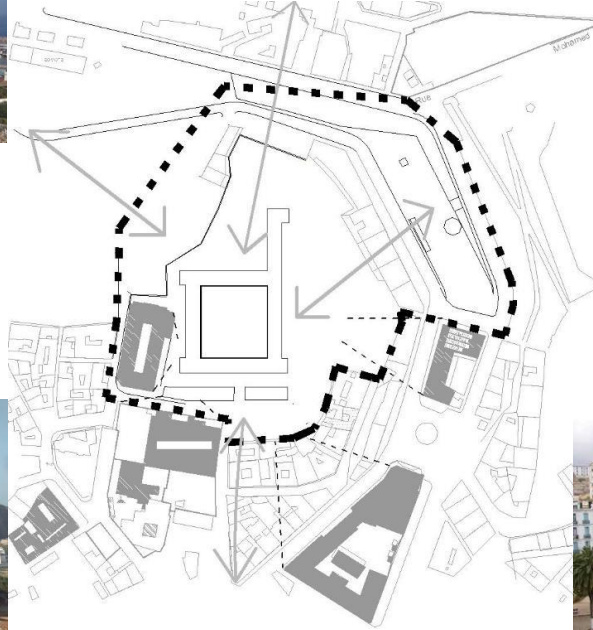
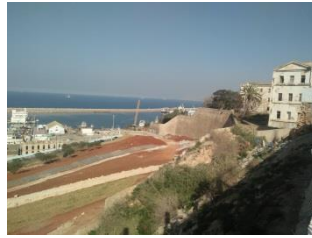


Figure 82 profil topographique du terrain. représentation par Amel Benguedda

## Perspectives :



### 6.2.3 Diagnostic

#### Les atouts que présente le site

- Situation fortement stratégique : au centre du quartier de Sidi El Houari, en aval, le site peut aisément devenir une forte centralité pour les habitants du quartier avec un aménagement approprié.
- En plus de l'hôpital Baudens qui sans être un monument classé reste un élément signifiant, l'église saint Louis en tant que bâtiment historique protégée est un atout touristique.
- La qualité du paysage et l'environnement immédiat : présence du site dans un tissu urbain Historique
- Profusion d'entités paysagères remarquables telles que le mont du Murdjadjo et la mer Méditerranée à l'horizon
- Accessibilité intéressante : le site est entouré de trois des places les plus importantes du quartier qui pourrait offrir un aménagement attrayant.
- Un aperçu global du corps des bâtiment de l'hôpital et de l'église (de l'extérieur) depuis de nombreux axes de vues.
- Forte présence d'équipements administratifs et éducatifs offrant un dynamisme intéressant à exploiter pour le développement du quartier

#### Les contraintes liées au site

- Le site se trouve enclavé et en juché en hauteur du côté nord ce qui complique grandement l'accessibilité.
- Espace urbain vétuste et multiplication des infrastructures en ruine gâchant le paysage.
- Pénurie d'activités culturelles dans les quartiers avoisinants de la zone ce qui défavorise la mixité sociale

## 7- Genèse et Programmation

### 7.1 Schémas de principes

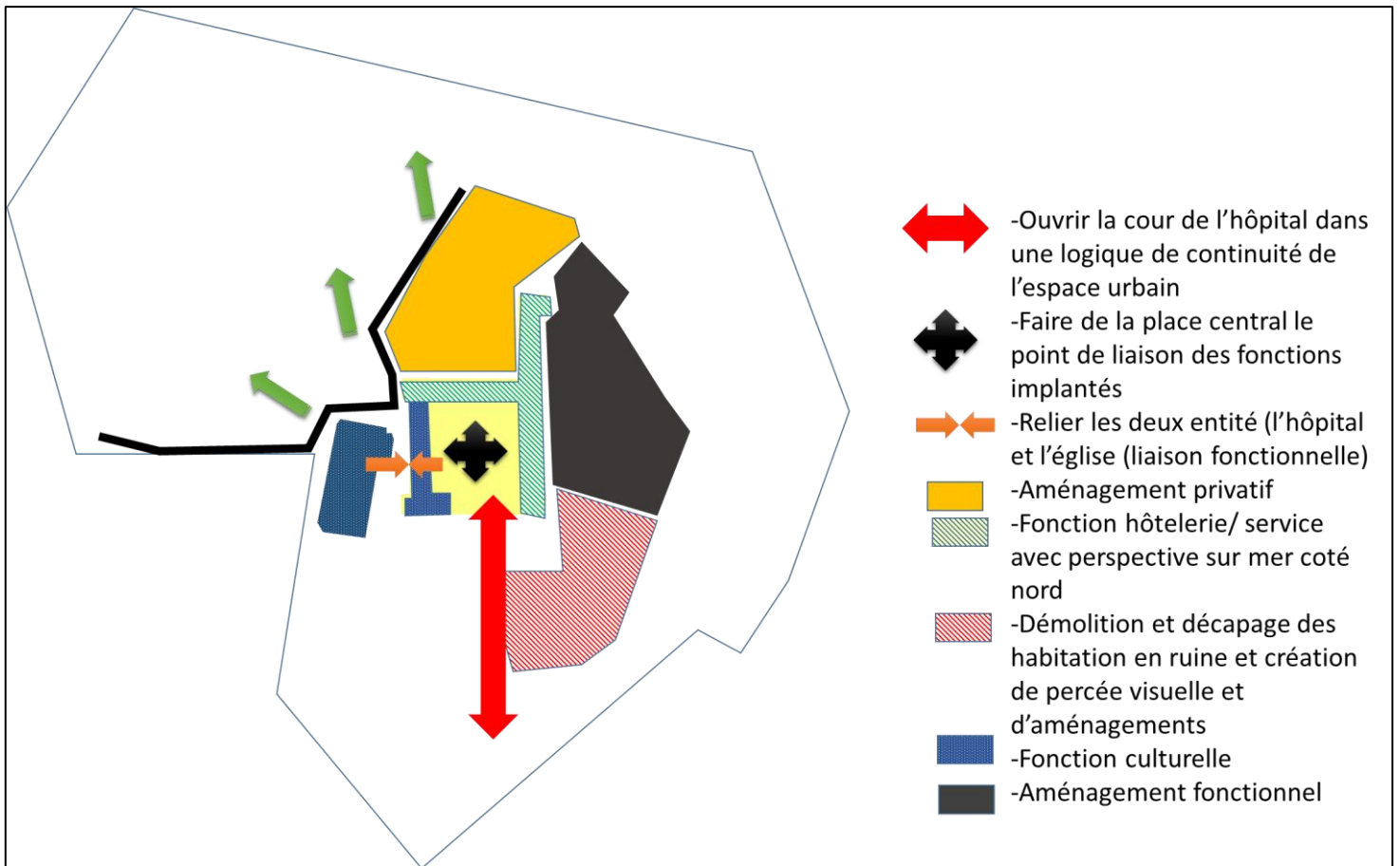


Figure 83 Schéma de principe d'intervention

L'intervention vise à ouvrir l'espace jusqu'ici enclavé et clos du site d'intervention au grand public, pour cela des activités doivent être implantées.

Tout en ayant deux infrastructures, l'ambition serait d'obtenir au final l'aboutissement à un seul projet multifonctionnel complémentaire.

### 7.2 Présentation des bâtiments

Il a été précisé au cours de l'élaboration de la problématique la singularité et l'originalité du quartier historique de Sidi el Houari qui est désormais dans une grande précarité sur le plan urbain. La population en grand danger vit dans des habitations frêles et instables côtoyant d'autres constructions en ruine ou en menace de démolition.

### ***Pourquoi le site de l'hôpital Baudens ?***

Même si le quartier ne manque pas d'éléments signifiants et de monuments nécessitant intervention notre choix s'est arrêté au site de l'ancien hôpital militaire comprenant le corps du bâtiment et la structure de l'église Saint Louis et cela pour les raisons suivantes.

- La notoriété des bâtiments auprès des habitants du quartier et de la ville en général.
- L'église saint Louis, malgré la richesse de son histoire reste un monument délaissé et destinée à la ruine si aucune intervention n'est faite de même que l'est la structure de l'hôpital. Et si ces deux entités ont été relié dans le temps il serait intéressant de créer une continuité fonctionnelle afin d'accroître l'attractivité au site (avoir un seul projet plutôt qu'une multiplicité d'interventions ponctuelles)
- La grande surface de l'hôpital et l'état de délabrement d'une grande partie de la structure (notamment celle de l'aile Est) permet d'imaginer une diversité des types d'interventions.

Notre intervention se structurera telle que suit :



**Figure 84** Typologie d'intervention sur le site

#### **a- Pré-diagnostic :**

Elle consiste en une première approche du bâtiment, de ses valeurs (architecturale, esthétique, historique...) et de ses problèmes, qu'ils soient d'ordres constructifs (désordres structurels) ou d'habitabilités.<sup>31</sup>

Une première inspection des bâtiments est effectuée au cours de laquelle on tente de découvrir les systèmes constructifs utilisés (typologies), les valeurs architecturales qui les caractérisent et les pathologies qui les affectent.

L'observation visuelle des désordres permet une évaluation de l'état de conservation des bâtiments, et enfin une évaluation des moyens à mettre en œuvre pour l'intervention

<sup>31</sup> Suivant la méthode Réhabimed

## a1. Observations des désordres sur les bâtiments :

Hôpital Baudens :

- Prolifération de végétation par manque d'entretien engendrant la fragilisation des murs par des fissures et lézardes.
- Décollement des revêtements suite à la corrosion des aciers.
- Fuites aux joints et aux assemblages<sup>32</sup>.
- Façades en état délabrés nécessitant un ravalement.
- Humidité permanente et suintements de condensation entraînant une corrosion externe et décollement des enduits.
- Des zones d'éclatement accompagnées de la mise à nu des fers sont observés
- Effondrement total ou partiel des planchers dans les niveaux de l'ail Ouest et une partie de l'ail Sud.

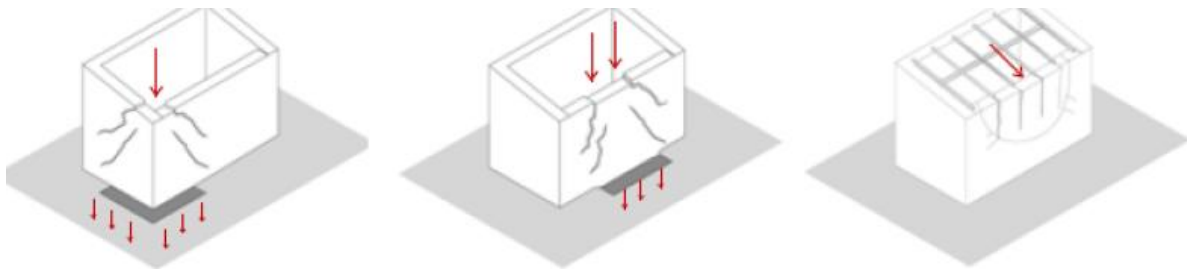


Figure 85 schématisation des désordres structurels rencontrés sur le bâtiment



Figure 86 vue sur la façade Est

Figure 87 vue sur les désordres sur façade de l'ail Ouest

<sup>32</sup> Cela résulte du vieillissement des matériaux et à leur dégradation, à des dés emboîtages dus à des chocs, des descellements de support ou des mouvements du bâtiment ou des canalisations.

## Eglise Saint Louis :

- Effondrement d'une partie de la toiture.
- Saleté et prolifération de la végétation tout autour et à l'intérieur du corps du bâtiment.
- Fissures et micro fissures sur les murs internes et externes.
- Effondrement de quelques murs intérieurs.
- Suite à une intervention passé la rosace d'origine ainsi que les quatre statues des saints de la ville et la croix surmontant le lanternon ont été enlevés.
- Décollement des enduits et érosion externe.
- Entretiens du bois inexistant ce qui a conduit à la détérioration de celui-ci.

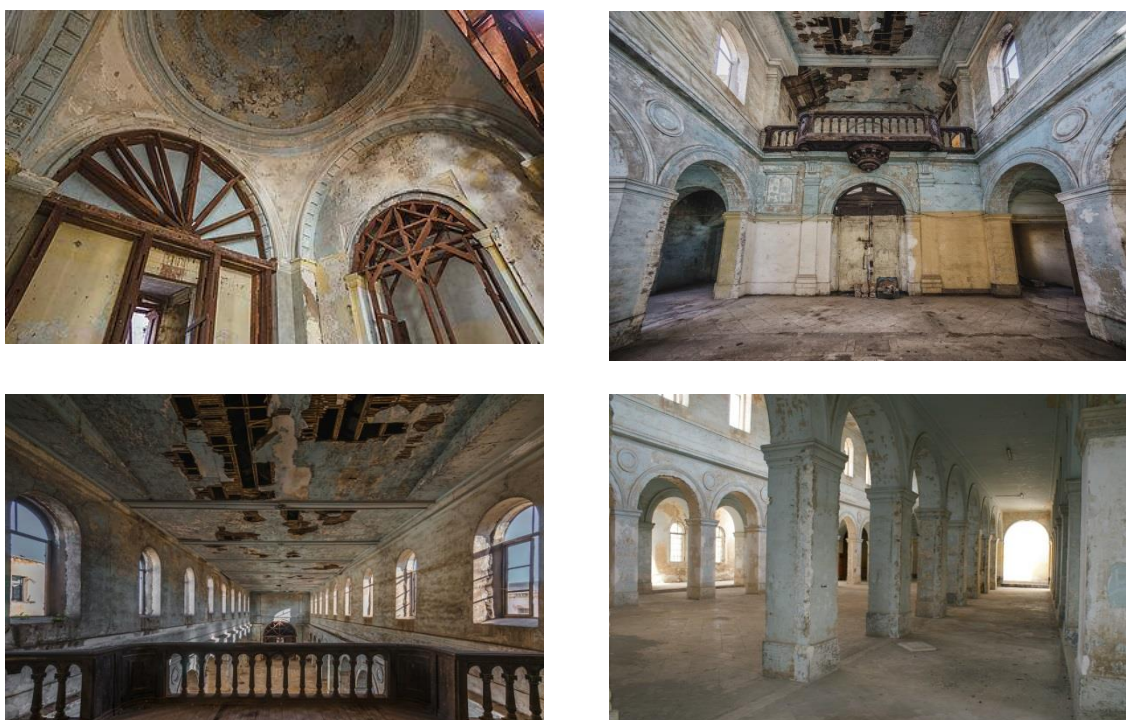


Figure 88 vue intérieur sur la bâtiment

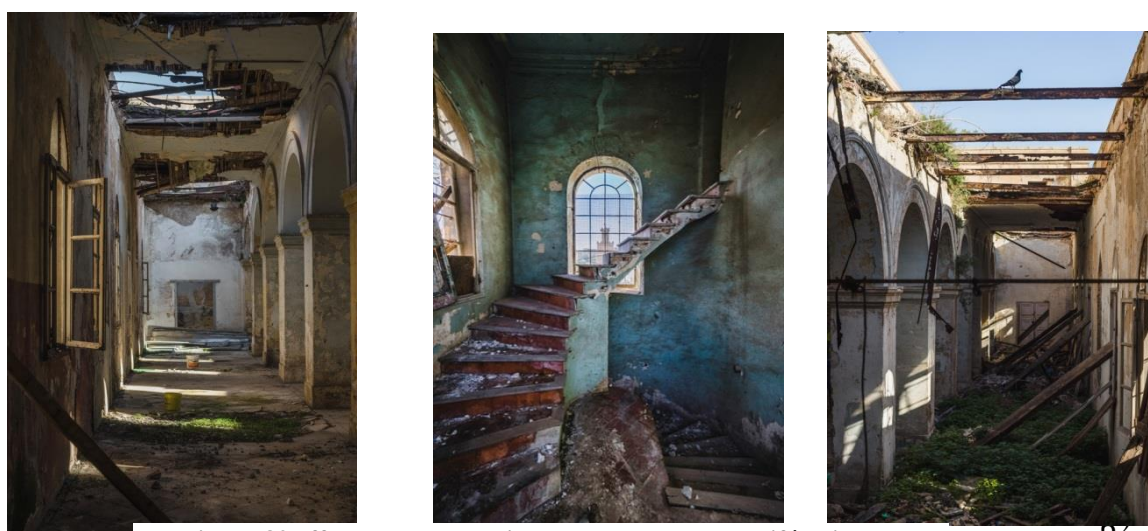


Figure 89 effondrement partiel du plancher eet prolifération de végétalisation

## a2.contexte historique

L'occupation d'Oran par les Français le 04 Janvier 1831, confirmera l'inexistence d'hôpitaux dans la ville d'Oran. Ainsi l'Armée d'occupation transformera l'hôpital de Mers El Kebir en hôpital Militaire. Par la suite l'armée décidera alors de la création d'un hôpital au sein même de la ville, et jettera son dévolu sur la Mosquée de la « place de la perle ». C'est ainsi que prit naissance le premier hôpital mixte d'Oran en 1832 : l'hôpital de la Mosquée.

L'accroissement de la population d'Oran, par l'arrivée de plus en plus importante et de colons et nouveaux contingents militaires, amenant le général Lamoricière en 1840, à ouvrir des lits supplémentaires dans des locaux vétustes, la vieille Casbah, château neuf et Mers El Kebir. Ces solutions étant provisoires, on décida de la construction d'un hôpital militaire. Il sera construit sur l'emplacement du théâtre d'Oran, de l'époque Espagnole, de Colysée, détruit par le séisme de 1790. Sa construction débute en 1845 et est achevée en 1856. Il s'agit de l'actuel **hôpital Baudens**.



Figure 90 Anciens clichés de l'hôpital Militaire Baudens – Oran

L'emplacement de l'église était à l'origine une mosquée, la mosquée Djamel Ibn El Beitar, construite en 1347. Après l'invasion d'Oran par les Espagnols en 1509, elle est totalement détruite, en lieu et place est construit l'église Notre-Dame de la Victoire.

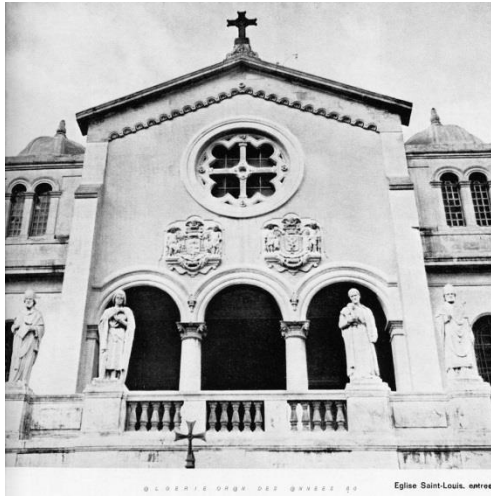
En 1708, après la victoire sur les Espagnols par le Bey turc Mustapha Ben Youssef, les musulmans saccagèrent l'église et le lieu fût offert aux juifs pour établir leur synagogue. Les Espagnols envahirent une nouvelle fois Oran en 1732 et l'endroit redevint encore une fois une église.

Lors du tremblement de terre de 1790 elle fût en grande partie détruite et finalement abandonnée par les Espagnols en 1792.

L'église fût finalement reconstruite par les Français en 1838 et élevée au rang de Cathédrale en 1866.

Les croix, la rosace et les quatre statues représentant Saint Louis roi de France, Saint Irénée, Saint Augustin et Saint Vincent ont malheureusement disparu.





**b- Etude architecturale :**

**b1volumes**

- Le projet se compose de trois bâtiments l'un au sud à un seul niveau et le second en R+3 avec ajouté au corps de l'église.
- En raison de la pente une partie en sous-sol et des sous-sols n'ont utilisés , le tout pour une surface de 12000m<sup>2</sup> .
- La texture est uniforme au niveau de l'ensemble du bâtiment



Figure 91 vue d'ensemble des bâtiments

## b2 Façades

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

Une répartition et une trame régulière, symétrique et répétitive est utilisée pour les ouvertures.

La forme des ouvertures est de deux types : rectangulaire pour les étages supérieurs, rectangulaire arcée pour les ouvertures aux étages inférieurs ( arc plein cintre).en ce qui concerne l'hôpital

Les ouvertures sont arquées plein cintre pour l'église



Figure 93 vue sur ail Est du corps de l'hôpital



Figure 92 façade principale de l'église

## b3 système et matériaux de construction

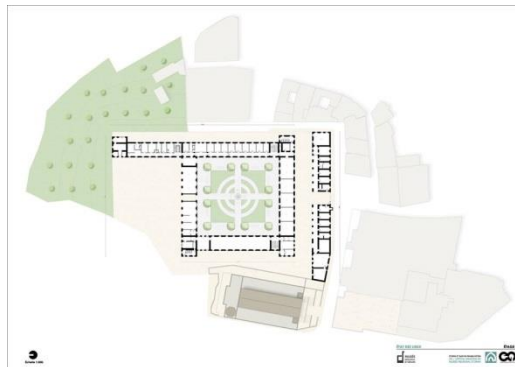
*hôpital Baudens :*

L'ensemble du bâtiment fut restauré en 1936, par Antonin Ducuing , architecte de la ville d'Oran en pendant la période française.

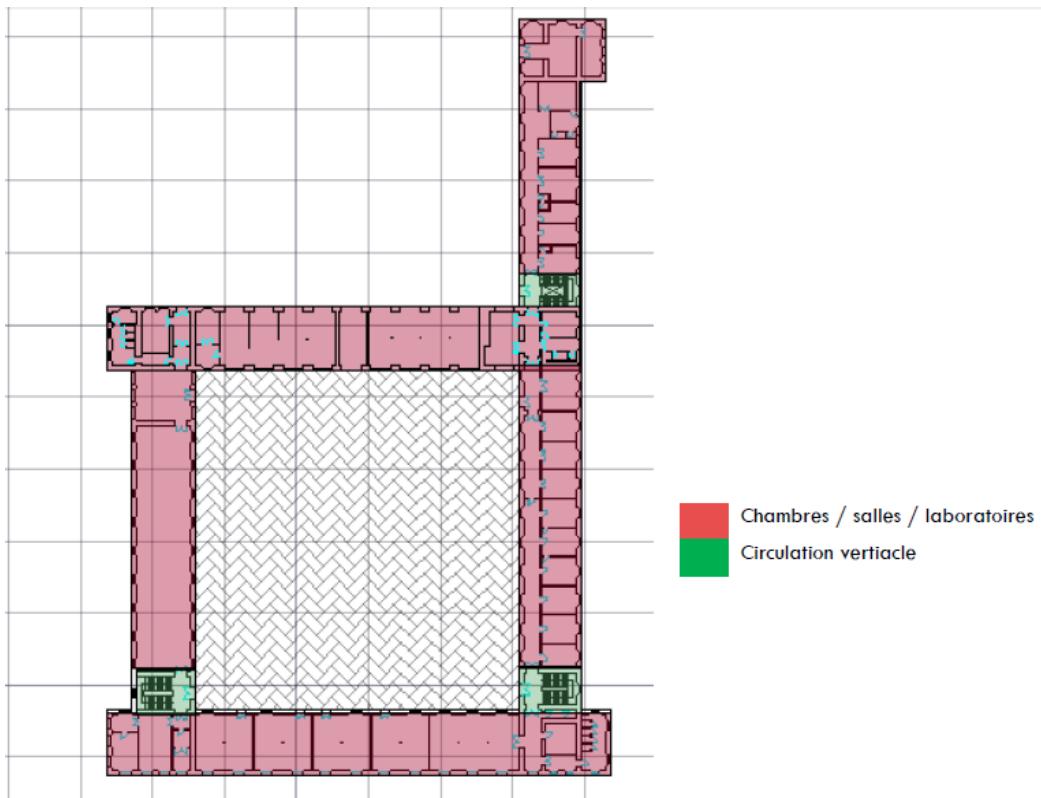
Mise à part les bâtiments en monobloc original, l'existant au niveau de l'aile Sud a été restauré à travers une restauration à la chaud et quelques injections de coulis de ciment pour la structure.

Le système constructif est en mur porteur destiné à supporter la charpente en bois pour la couverture.

33



<sup>33</sup> Le bureau d'étude Equs Arquitectos est également celui qui a réalisé la mosquée Ibn Badis d'Oran



**Figure 94** présentation du bâtiment Source : Equus Arquitectos une entreprise espagnole et européenne à vocation universelle

## *Eglise Saint Louis*

Nous avons dans ce qui suit quelques marqueurs pour tenter de se repérer dans les strates temporelles de la vieille église St-Louis qui n'a pas toujours été une église...<sup>34</sup>

### **1 – La mosquée Ibn al-Baytar (1347) :**

Ibn al-Baytar est un savant musulman d'origine andalouse. Il naît en 1197 à Malaga et passe logiquement à Oran 22 ou 23 ans plus tard, vers 1220. En 1347, on construit donc une grande mosquée à son nom, à l'emplacement de la future église St-Louis.

Il semble qu'elle soit déjà en ruine lorsque les espagnols arrivent, en 1509.

### **2 – L'église espagnole à l'arrivée du Cardinal Jiménez (après 1509)**

En 1509, les espagnols qui ont reconquis leur territoire veulent prévenir une nouvelle invasion arabe et décident de débarquer en Afrique du Nord.

Le cardinal Jiménez fait détruire la même année la mosquée Ibn al-Baytar déjà en ruine, et ordonne à la place la construction de Notre-Dame de la Victoire<sup>35</sup>

### **3 – La synagogue sous les Ottomans (1708-1732)**

en 1708, lorsque le Bey turc Mustapha Ben Youssef (aussi appelé Bey Mouchlaghem) chasse les espagnols d'Oran, l'église redevient une synagogue.

Quant à la mosquée construite "en face de l'église elle est l'ancêtre de celle édifée en 1799 place de la Perle sur "*ordre du Bey Othmane ben Mohammed, dit Le Borgne*"

### **4- L'église catholique au retour des espagnols en 1732**

"Les Espagnols reviennent en 1732 et récupèrent « leur » église, qui reste fonctionnelle jusqu'au tremblement de terre de 1790"

### **5 – L'église abandonnée suite au tremblement de terre de 1790**

Le tremblement de terre de 1790 a fait des ravages dans la vieille ville, à un point tel que les Espagnols la braderont aux Ottomans en 1792, et que ceux-ci s'installeront dans Rosalcazar puisque la Casbah -résidence habituelle des gouverneurs espagnols- est désormais trop endommagée pour les accueillir.

Il semble que l'église St-Louis (qui ne doit pas encore porter ce nom) soit plus ou moins en ruine.

### **6- L'église reconstruite par les français en 1838**

---

<sup>34</sup> « Oran, la mémoire des lieux de culte » Published 29 octobre 2007 article de Ségolène Samouiller

<sup>35</sup> René Lespes qui est une référence en ce qui concerne l'histoire d'Oran

En 1839, sous les ordres de Dupont, architecte en chef de la province d'Oran, l'église est rebâtie autour de l'abside miraculeusement restée debout. Et plus tard, la décoration murale sera réalisée par Viala du Sorbier, Chef du service des bâtiments civils du département d'Oran de 1850 à 1872.

Le Chapitre de la cathédrale sera *“finalement installé le 29 mars 1869, dimanche de la Passion, par l'évêque Irénée Callot”* (Alfred Salinas – Oran la Joyeuse) et restera cathédrale jusqu'au début du XXème siècle avant d'être remplacée dans ce rôle par l'édifice qui se trouve Boulevard du 2ème Zouaves, sur le plateau de Kargentah,

De 1913 à 1962, elle redevient église paroissiale, au cœur du quartier historique de la Marine.

#### **7 – L'église-abri de 5 familles jusqu'en 2004**

En 1962, elle est de nouveau abandonnée à son sort, et retrouve peu à peu l'aspect qu'elle avait entre 1790 et 1839, à la suite du tremblement de terre qui signa le départ des espagnols.

Elle perd son apparence, aussi bien extérieure (les quatre statues, la rosace et les croix ont disparu) qu'intérieure (voir la photo ci-dessous) et fait longtemps office d'abri pour les plus démunis de la ville, avant d'être enfin prise en charge par les autorités de la ville, pour un *“lifting (voir l'article du 21 juillet 2012 signé Bouziane Mehdi dans le midi libre, quotidien algérien)*

*Une reconstitution des plans à partir des données sur site et des différents documents graphiques et écrits a pu être faite par les auteurs.*



**Figure 95** Façade de l'église dans les années 50



**Figure 96** intérieur de l'église 2012

### 7.3 Elaboration du programme

La programmation architecturale (PA) fait partie d'un ensemble plus vaste et complexe d'étapes nécessaires à la réalisation de l'édification du bâtiment. Elle est considérée par plusieurs auteurs et praticiens oeuvrant dans le domaine de la construction comme un élément essentiel de ce processus de réalisation. Se situant au tout début du processus, et dans bien des cas en tant que première étape, la PA a comme objectif premier de prévoir en amont de la conception du projet les éléments essentiels et constitutifs d'une bonne architecture : « The architectural program is the document in which the identified values, goals, facts, and needs are presented<sup>36</sup>. »

#### 7.3.1 Principes d'interventions

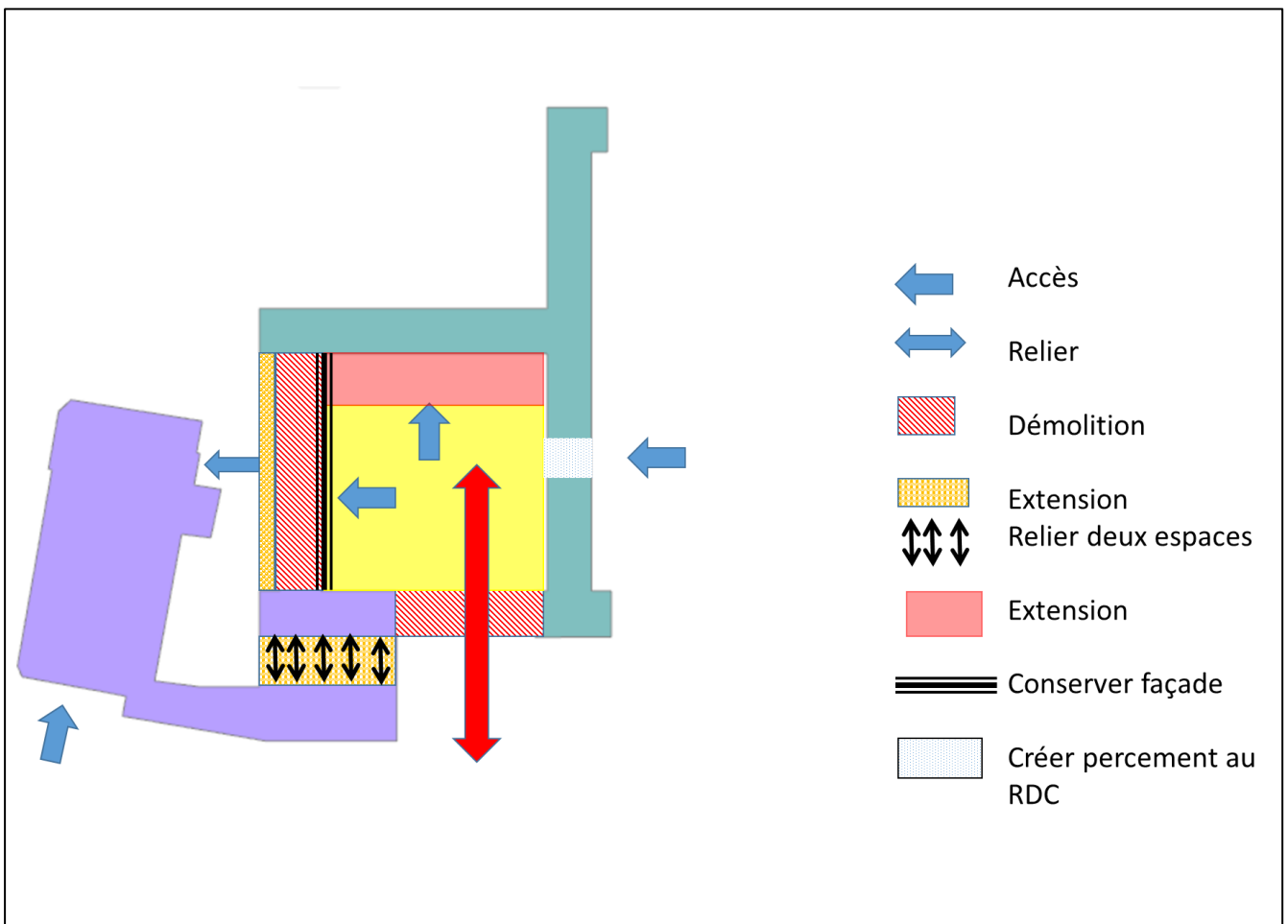


Figure 97 principe de composition formelle

#### A - Présentation des principes de compositions formelles :

*a- Exigences urbaines* : Redonner vie aux bâtiments qui présentent du potentiel sur un plan architectural et urbain, pour valoriser l'imagibilité du quartier.

<sup>36</sup> Robert G. Hershberger, *Architectural Programming and Predesign Manager*, New York, McGraw-Hill, 1999, p. 5.

### *b- Exigences spatiales*

Utilisation de l'espace pour 3 grandes fonctions

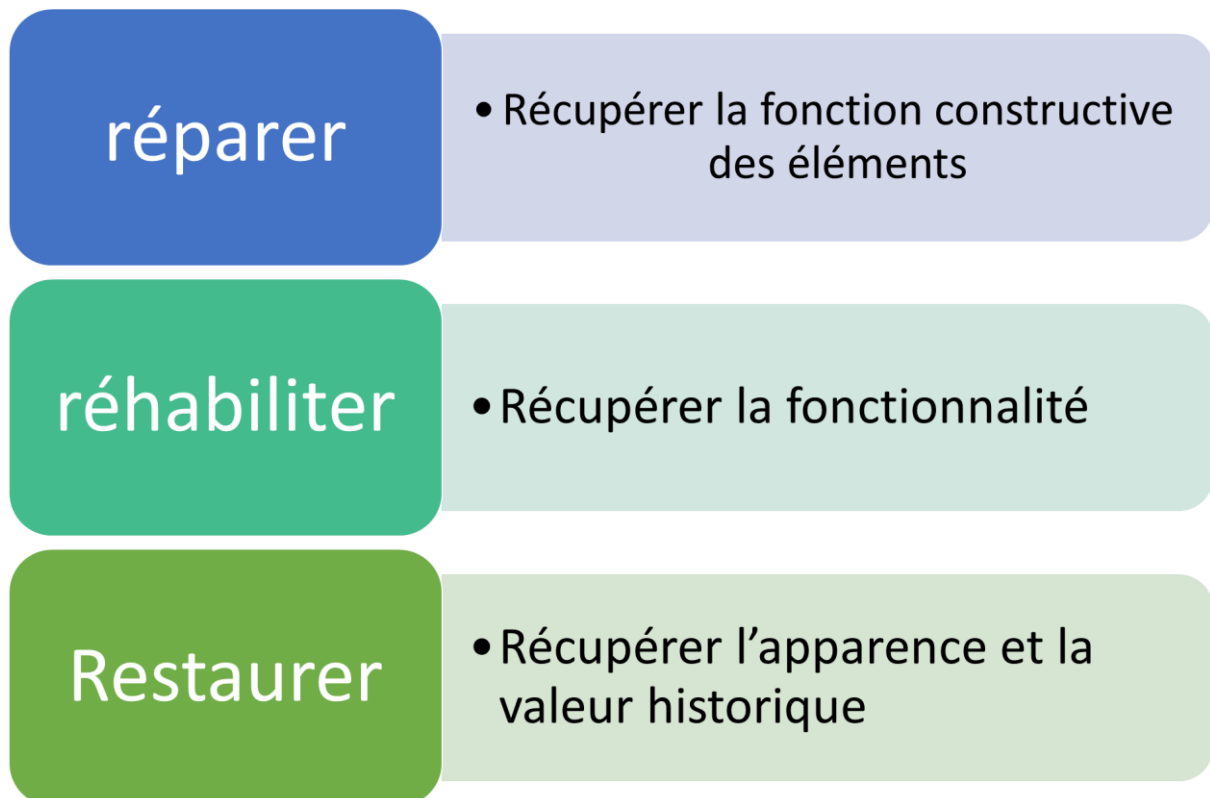
**exposition/formation hébergement et distraction.**

La réinterprétation de la fonctionnalité spatiale des lieux pour cette nouvelle vocation a été pensée suivant les principes suivants :

- **Intégration** à l'espace urbain et cela en ouvrant la place centrale de l'hôpital et en l'assimilant à la voie publique. La création d'une liaison fonctionnelle à l'intérieur du projet entre l'église et l'hôpital assurera la continuité.
- **Préserver la séparation originale des lieux en ce qui concerne l'église** : étant donné la valeur historique et patrimoniale du lieu il est intéressant de voir comment on peut composer avec l'espace existant tout en respectant les perspectives du plan de sauvegarde.
- **Ne pas s'arrêter aux limites en ce qui concerne l'enceinte de l'hôpital** : au-delà de sa valeur historique, l'hôpital a perdu sa valeur d'usage ce qui amoindri grandement sa potentialité touristique. Le parti pris a donc été d'oser la régénération urbaine à travers une intervention drastique sur sa structure tout en respectant son histoire.

*Le but est donc l'appropriation de l'espace pour la conception d'un projet contemporain en respectant les prérogatives historique des lieux et sans trop les dénaturer.*

### **A1 Intervention sur l'église**



**Figure 98** organigramme stratégique d'intervention sur l'église Saint Louis

### 1- Exigences techniques :

Afin d'intervenir sur le site une recherche préalable sur les techniques de réhabilitation a été faite en amont. La méthodologie suivie est tirée des manuels conçus et publiés par le groupe REHABIMED, spécialisé dans la réhabilitation urbaine et architecturale du bassin méditerranéen.

#### Principes généraux

- Connaissance et adaptation au contexte technologique du lieu
- Considération globale des répercussions de l'intervention
- Réparation des planchers et de la maçonnerie.
- La restauration de la capacité portante initiale de l'élément à réhabiliter. Il s'agit de la réparation de l'élément endommagé.
- Ajouté à cela la réhabilitation des façades.

a- **Désordres dues à des charges ponctuelles** Les fissures sont inclinées par rapport aux côtés de l'élément à l'origine de la charge –généralement une poutre ou une poutrelle– ou bien elles suivent une ligne verticale sous l'élément en question.

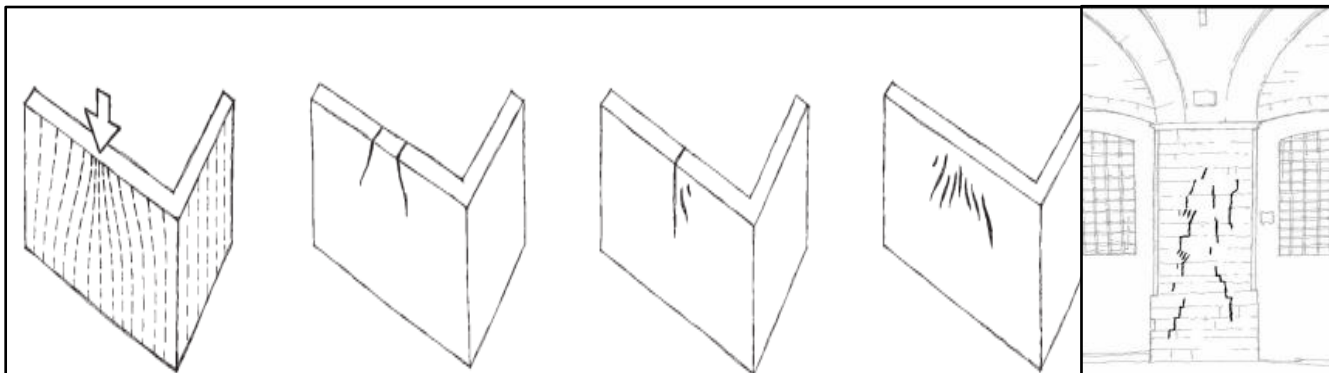


Figure 99 schéma des désordres dues a des charges ponctuelles

#### **Solution :**

Reprise de fissures La méthode consiste à intercaler entre les lèvres de la fissure du mur des éléments plus résistants et plus rigides en guise de sutures, tels que des agrafes métalliques, des morceaux de brique, etc. Il s'agit de retrouver la continuité perdue du mur endommagé, de sorte que les tensions puissent être de nouveau transmises et distribuées de manière homogène dans la partie lézardée.

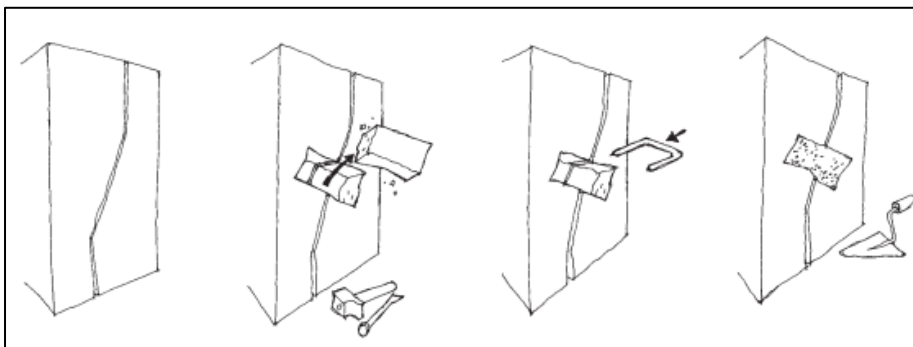


Figure 101 schématisation reprises de fissures

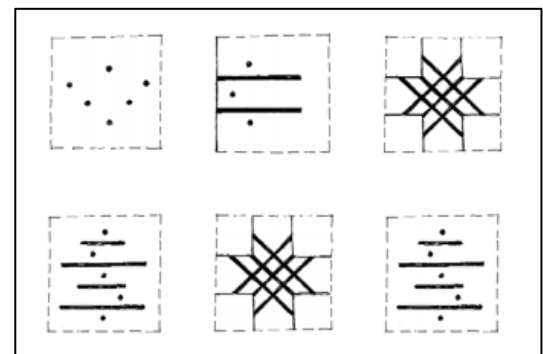


Figure 100 typologies d'agraffes



b- **Poussée des voûtes** Les éléments voûtés produisent des poussées, au niveau de leurs points de raccord avec les murs du périmètre, qui doivent être compensées par l'épaisseur et par la masse de ces murs, parfois à l'aide de contreforts. L'insuffisance de la compensation des poussées entraîne la formation de fissures et d'autres déformations qui peuvent affecter non seulement les murs mais également la voûte elle-même, soumise à un effet de décompression.

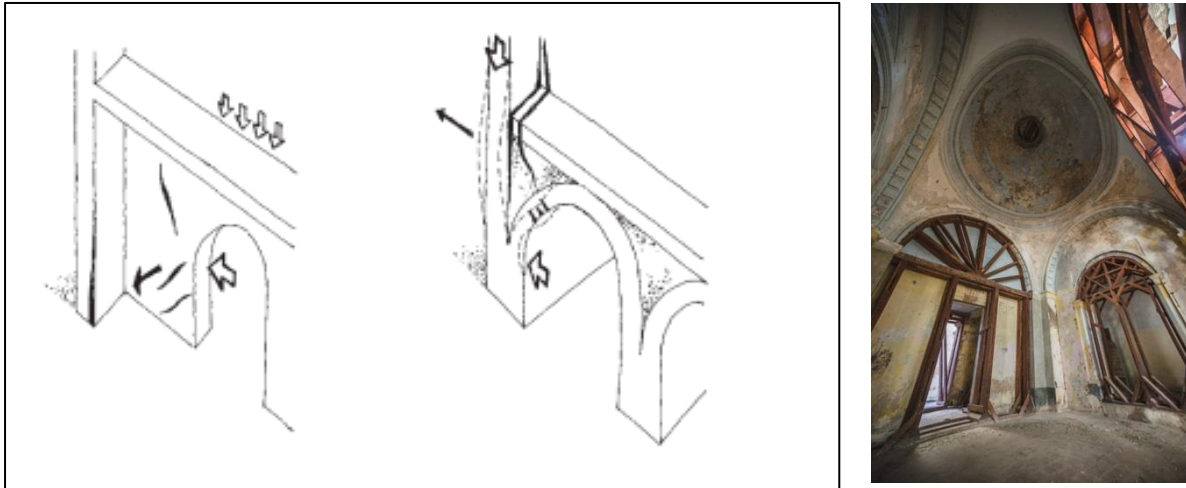


Figure 102 schématisation poussée de voûte

**Solution :**

*Pose de tirants* La pose de tirants dans les structures murales vise généralement à freiner l'effondrement des murs ou leurs déformations progressives transversalement à leur plan. Cette méthode consiste à disposer des éléments linéaires qui vont exercer des tractions. Appelés tirants, ces éléments sont constitués en principe d'un câble d'acier et fixés à deux murs opposés par des pièces spécifiques d'ancrage qui évitent l'évolution de leur écartement et la perte subséquente de leur capacité résistante.

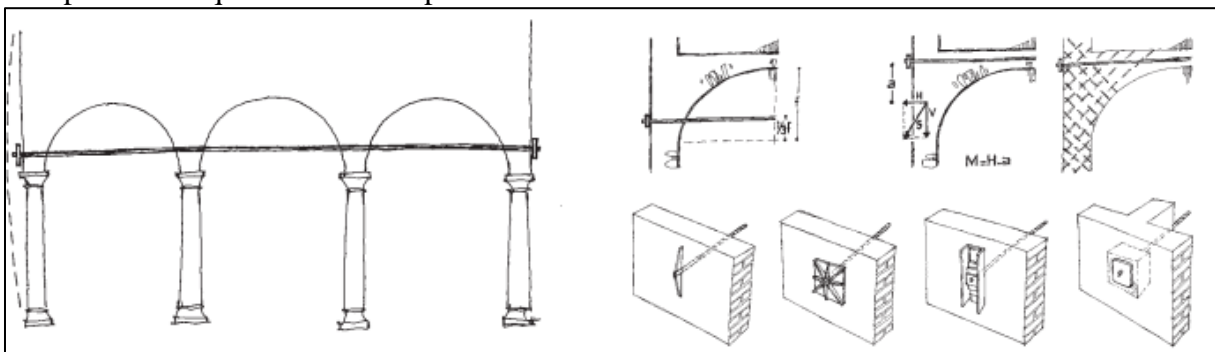
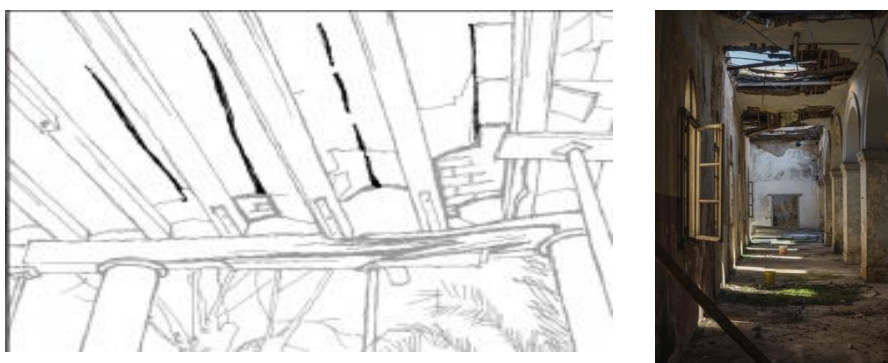


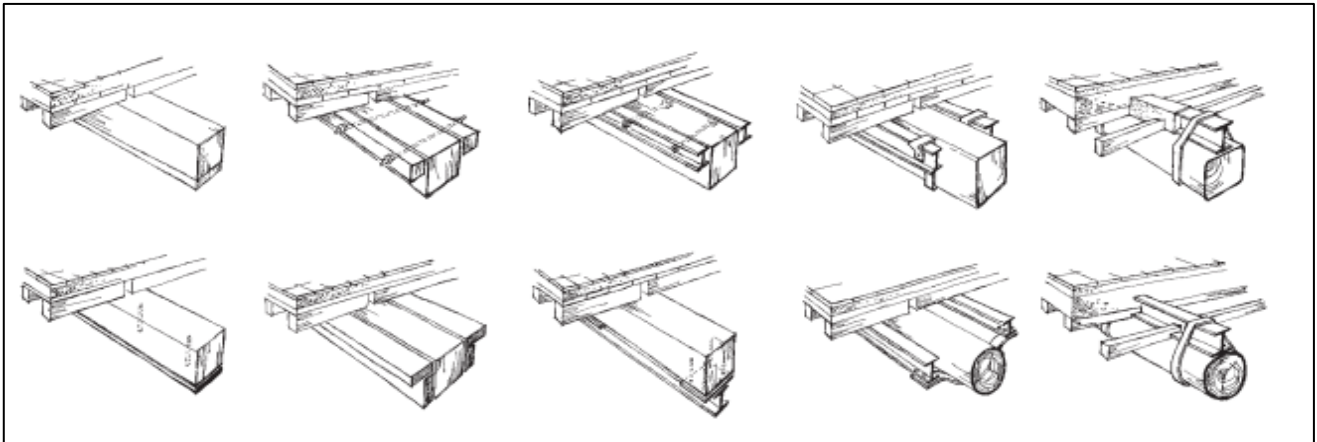
Figure 103 schématisation de la pose des tirants

c- **Pathologie structurelle des planchers,** L'élément de couverture le plus couramment utilisé dans l'architecture méditerranéenne est le plancher constitué de poutrelles de bois et d'un remplissage de divers matériaux



**Solution :**

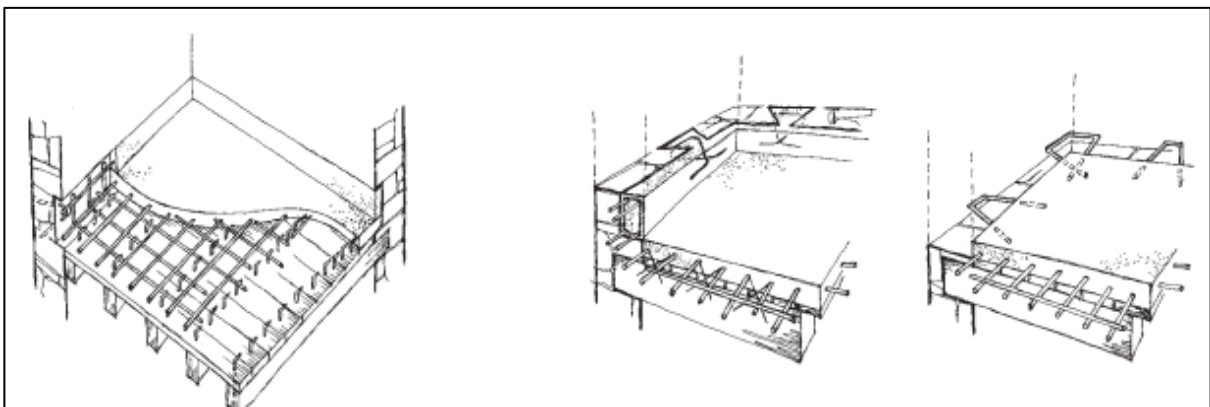
*Suppléments de résistance pour les poutres et les poutrelles :* Cette technique consiste à ajouter de nouveaux éléments qui vont collaborer à l'absorption des efforts jouant



**Figure 104 schématisation des suppléments de résistance**

sur la poutre ou les poutrelles, lorsque le dimensionnement est jugé insuffisant ou lorsque les effets du fluage du bois ont créé des déformations excessives. Les matériaux de renfort utilisés sont généralement en bois ou constitués de profilés en acier, leur position étant latérale, inférieure ou supérieure par rapport à l'élément à renforcer.

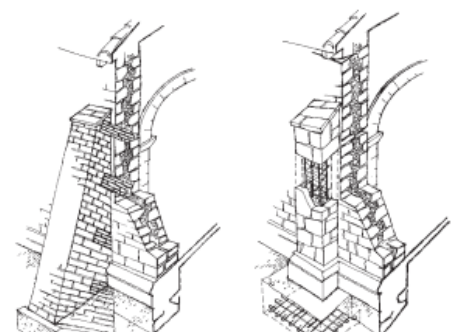
*Pose additionnelle de dalles en béton armé* La pose additionnelle de dalles en béton armé, raccordées aux poutrelles en bois des planchers, est l'une des solutions les plus courantes aujourd'hui dans les interventions de réhabilitation de bâtiments. Le principe réside dans la transformation des poutrelles d'origine en poutres mixtes, bois et béton, et offre la possibilité de distribuer les tensions de la flexion de manière coplanaire dans toutes les directions du plan du plancher en augmentant la rigidité globale de la construction par la liaison de la nouvelle dalle dans l'épaisseur des murs et sur tout le périmètre, ce qui améliore



**Figure 105 schématisation pose de la dalle aditonelle**

aussi la résistance.

*Contreforts* Leur fonction équivaut à celle des tirants et il est pratiquement obligatoire de les appliquer lorsque le bâtiment ne dispose pas d'éléments suffisamment rigides, capables d'absorber les tensions ponctuelles créées aux points



**Figure 106 pose des contreforts**

d'ancrage des tirants. Dans ces cas, l'absorption des poussées des voûtes, des arcs ou de tout autre élément qui introduirait des sollicitations inclinées dans les murs, peut être confiée aux contreforts, car ils sont capables de transmettre ces actions au terrain à travers leur section.

**Chaînage** La disposition de ceintures ou de courroies sur le pourtour de murs structurants fermés, montés avec un appareillage en brique, d'un bâtiment ou sur ses piliers en pierre ou en brique, pour les rendre plus robustes et augmenter leur résistance, est un système ancien que l'on retrouve dans de nombreux édifices historiques bien connus. Le fer et l'acier sont les matériaux employés depuis longtemps pour fabriquer ces éléments. Plus récemment, les bandes en fibre de carbone remplissent la même fonction dans certaines situations. Néanmoins, il est nécessaire de considérer les effets du matériau qui adhère à l'élément renforcé

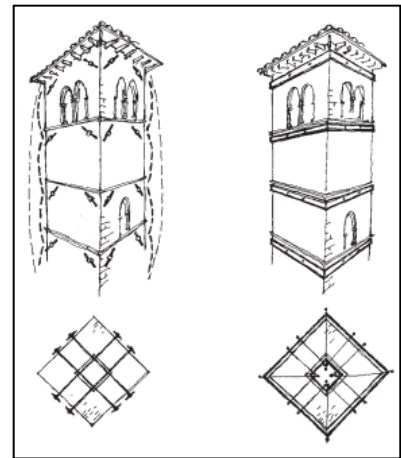


Figure 107 schématisation chaînage d'une structure

d- **Coupoles** Les schémas de fracture des voûtes diffèrent de ceux des coupoles, étant donné que ces dernières sont de véritables structures spatiales dont l'interprétation exige nécessairement une étude tridimensionnelle complexe, qui explique certains des schémas classiques de rupture. Quoiqu'il en soit, pour ces deux éléments, l'origine des dommages est due à la décompression générée par le mouvement des murs, des piliers ou des pilastres qui reçoivent leurs poussées, tant sous l'effet de l'écrasement latéral des murs eux-mêmes que sous l'effet de l'affaissement de l'assise différentielle des fondations

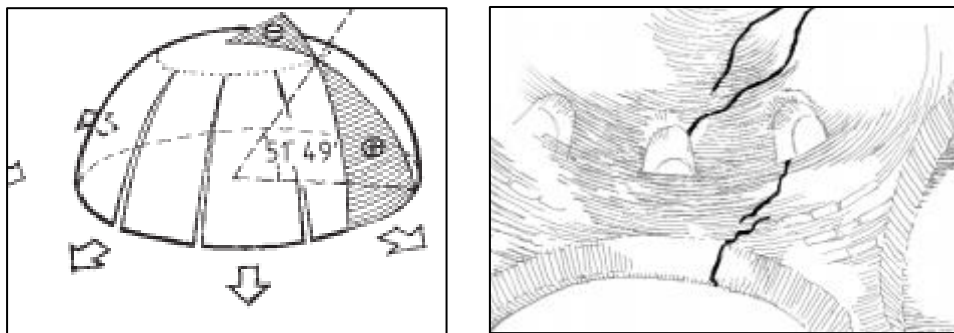


Figure 108 schématisation des désordres causés sur les coupoles

e- **Les attaques biotiques** La putréfaction du bois due à la présence de champignons ou d'insectes xylophages tels que les termites ou les vrillettes entraîne une diminution de la surface utilisable,

Les principaux dégâts constatés sur certaines parties de la structure en bois sont la pourriture, les fissures et la perte de solidité. Ils sont dus aux variations de température et d'humidité, à des causes biologiques et à des problèmes structurels.

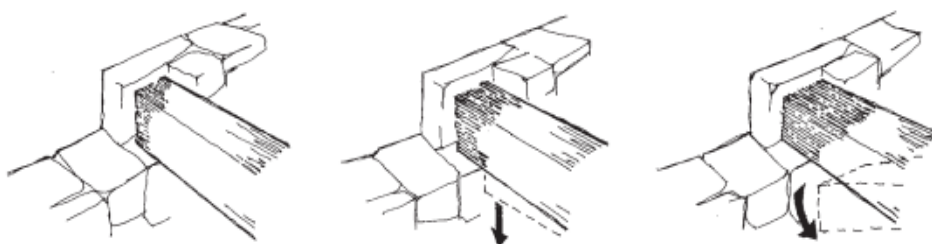
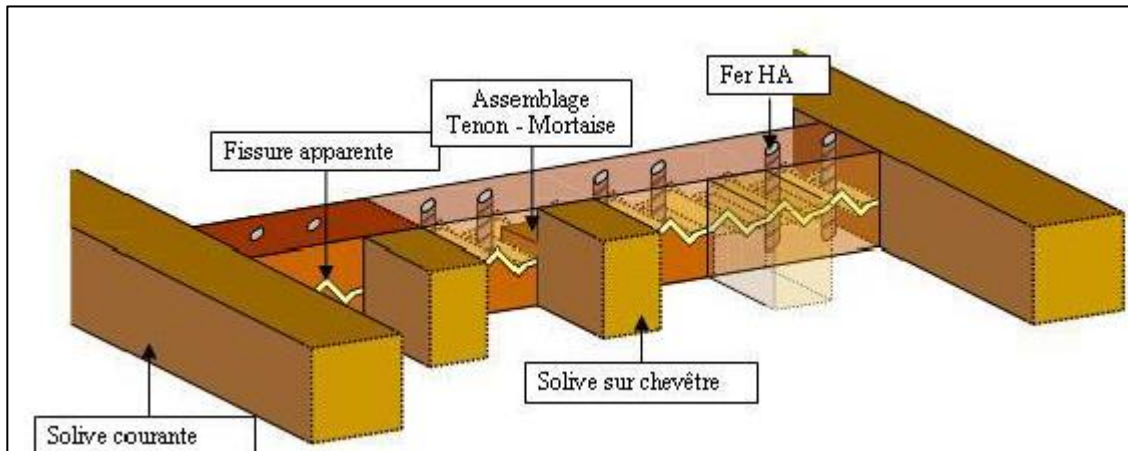


Figure 109 Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture

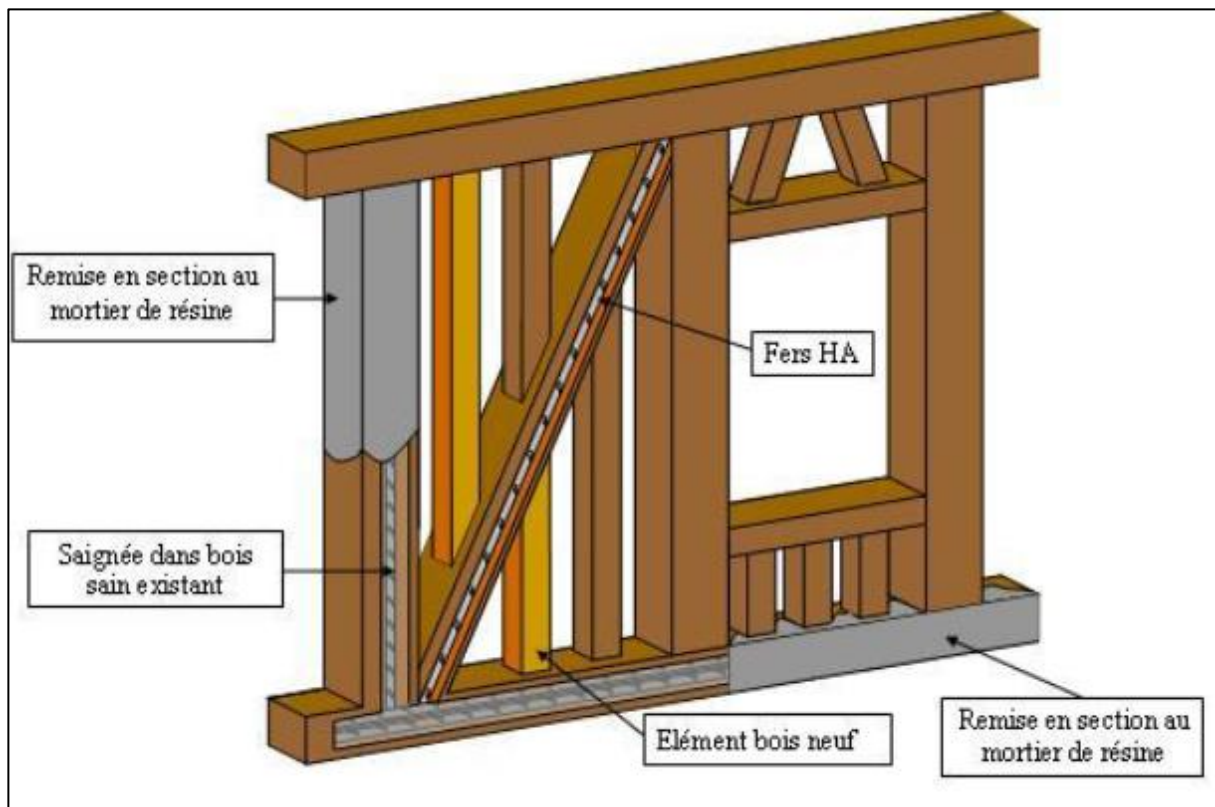
**Solution :**

*Pontage de fissures*



**Figure 110 Pontage des fissures dans une structure en bois**

*Réfection des pans de bois*



**Figure 111 Réfection des pans de bois**

f- **Dégradation de la pierre** Dégradation de la pierre due à la présence d'eau et d'humidité Action de l'eau sur les éléments en argile Lorsqu'elle absorbe de l'eau, l'argile gonfle, puis elle se transforme en une fine poudre en séchant. Le gonflement provoqué par l'absorption d'eau provoque sa détérioration.

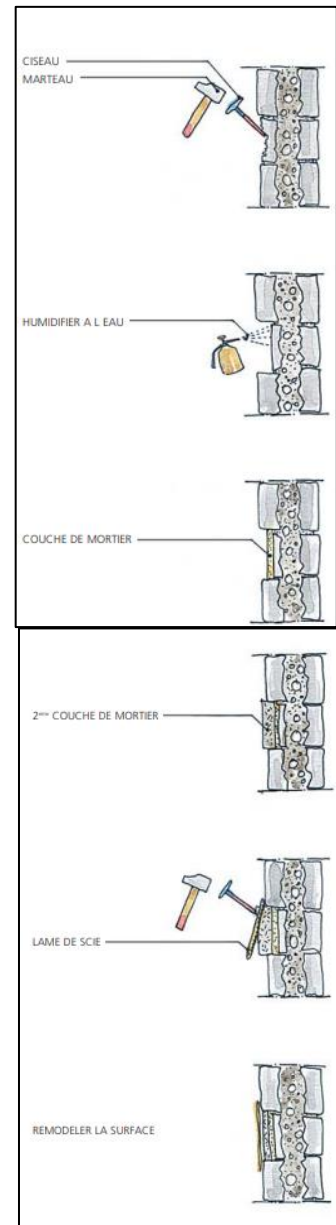
Cristallisation des sels La cristallisation des sels, l'une des causes les plus importantes d'érosion et de dégradation de la pierre, a des effets sur tous les types de pierre, quelle que soit leur composition chimique. Les sels proviennent principalement de la surface du sol, de la sous-surface, de la mer, de la pollution atmosphérique de l'eau de pluie (qui augmente la pollution du sol) et de l'utilisation de matériaux de construction non appropriés en contact avec la pierre (enduits de ciment et mortiers).

## Solution

### Réparation de la surface

1. Tracer les limites de la surface à travailler.
2. Ciseler la surface marquée à l'aide d'un ciseau et un marteau pour obtenir une cavité uniforme de 15 mm de profondeur environs.
3. Fabriquer du mortier de calcaire
4. Humidifier la surface. Appliquer avec une truelle le mortier préparé pour remplir la moitié de la profondeur de la cavité. Il faut que le mortier soit bien compact. Laisser sécher pendant 2- 3 jours.
5. Arroser la surface. .Appliquer une deuxième couche de mortier jusqu'à ce qu'elle dépasse de la surface de la cavité. Laisser sécher pendant 2-3 jours.
6. Couvrir la surface travaillée avec du coton humide. Laisser sécher lentement.
7. Remodeler les surfaces droites avec une lame de scie et celles gravées avec un ciseau fin et un marteau ou d'autres outils, selon la finition de la surface d'origine adjacente.

Une variante efficace à l'intérieur ou à l'abri de l'eau consiste à mélanger un volume de plâtre, un volume de sable et un volume de chaux aérienne en poudre. Ce mortier est retaillable après une heure de prise.



## 2- Exigences esthétiques

### - Eclairage :

#### Définir des hiérarchies de perception par l'éclairage

C'est d'abord par la lumière que le visiteur expérimente l'art. La lumière met en scène les œuvres et les salles. Elle guide le regard de l'observateur et fait partie intégrante de la

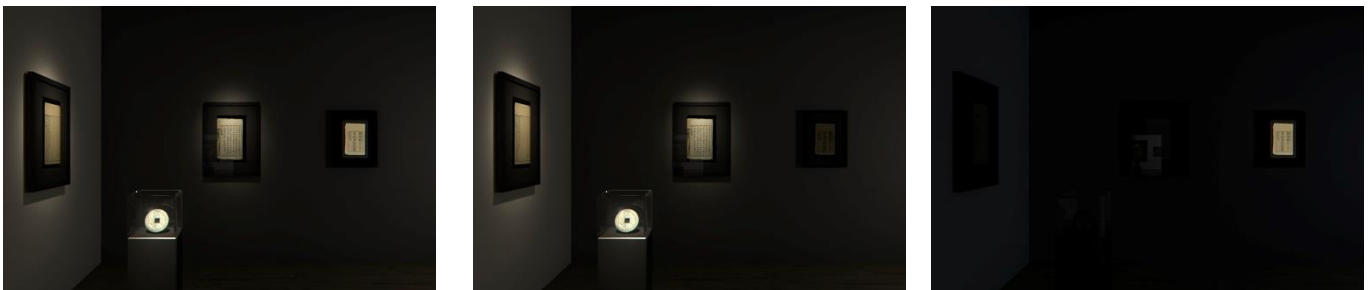
dramaturgie, puisque ses faisceaux accordent une place particulière aux principales pièces d'exposition de la collection. Pour faciliter la perception des détails, il est indispensable de prévoir une lumière brillante, assortie d'un bon rendu des couleurs.



**Figure 112 dans le même espace la perception des objets est différente selon l'accentuation de l'éclairage**

### *Souligner des pièces d'exposition par l'éclairage d'accentuation*

L'éclairage d'accentuation structure l'espace. Il oriente le regard de l'observateur vers les pièces d'exposition et place les œuvres majeures au premier plan par la luminosité. Un éclairage ciblé – par exemple par des projecteurs – est nécessaire pour apporter de la brillance. Les appareils d'éclairage assurent également un modelage subtil par un jeu d'ombre et de lumière. Un spectre équilibré et une température de couleur appropriée permettent d'obtenir un rendu des couleurs authentique et nuancé



**Figure 113 les projecteurs orientent le regard de l'observateur**

### Éclairage flexible pour des formes de présentation multimédia

#### *Créer une infrastructure flexible avec des rails lumière*

L'association de plusieurs types de support, des expositions temporaires et l'exploitation d'un musée à des fins événementielles requièrent une infrastructure d'éclairage polyvalente. Grâce à l'état actuel des connaissances et à des concepts novateurs, les institutions organisant des expositions peuvent s'établir comme des marques majeures du monde culturel. Les rails lumière fournissent à cette occasion une infrastructure flexible pour des appareils d'éclairage avec différentes caractéristiques, notamment grâce à des lentilles interchangeables.



Figure 115 type de scénographie crée dans un espace de projection



Figure 114 type de scénographie crée dans un espace de spectacle

## A2 intervention sur l'hôpital

### 1- Exigences techniques :

En plus des désordres observés qu'il faudrait traiter l'intervention nécessite l'utilisation de moyens de renforcement après suppression des planchers ainsi que de l'aile Sud du bâtiment.

Les matériaux et les appareillages des murs épais d'autrefois, en pierre et en terre, sont peu résistants aux tensions de traction et de cisaillement. Précisons aussi que l'eau- zone humide les fragilise considérablement du fait de la forte perméabilité de la terre et de la plupart des

mortiers employés. Une reprise des fissures est donc obligatoire telle que montré précédemment.

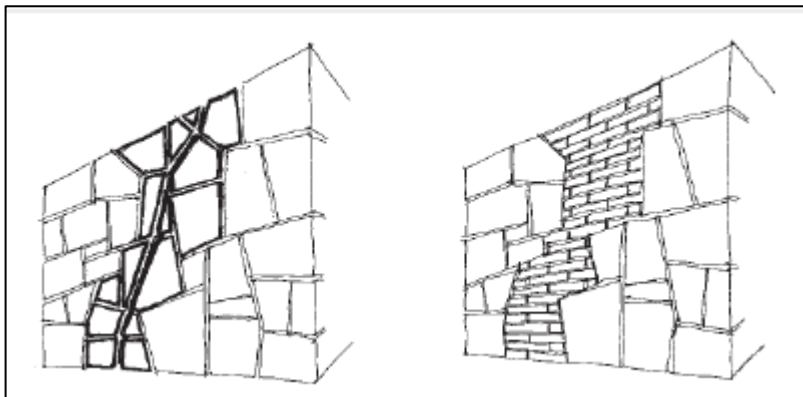


Figure 116 schématisation des fissures au niveau des murs

**Solution :**

*Injection d'un enduit de renfort à base de mortier ou de béton armé*

Cette technique consiste à augmenter la section du mur endommagé ou sous-dimensionné en incorporant aux parements des épaisseurs de matériau –mortier ou béton– après la pose de treillis métalliques, solidarisés entre eux dans le mur.

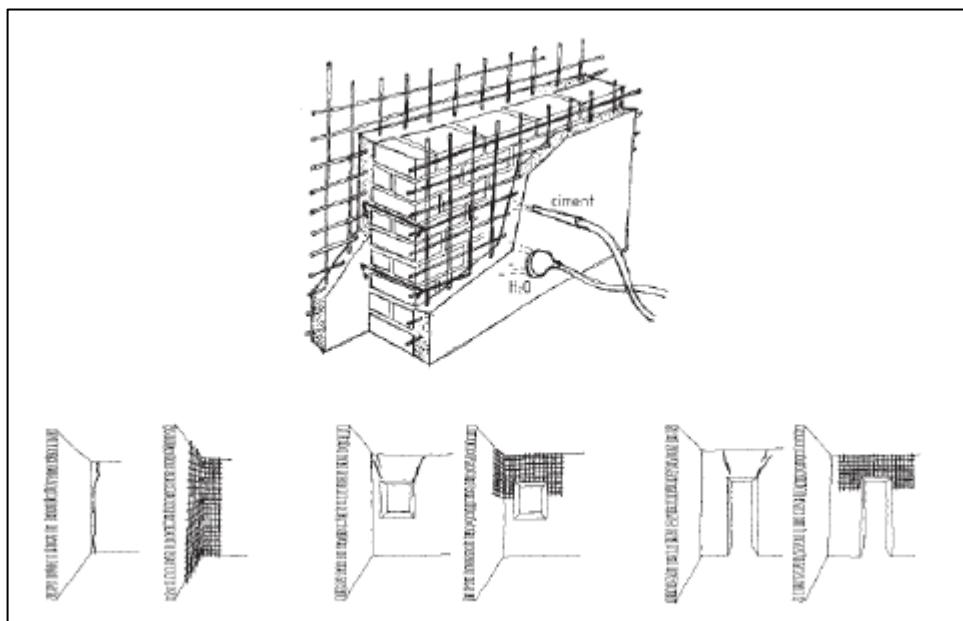


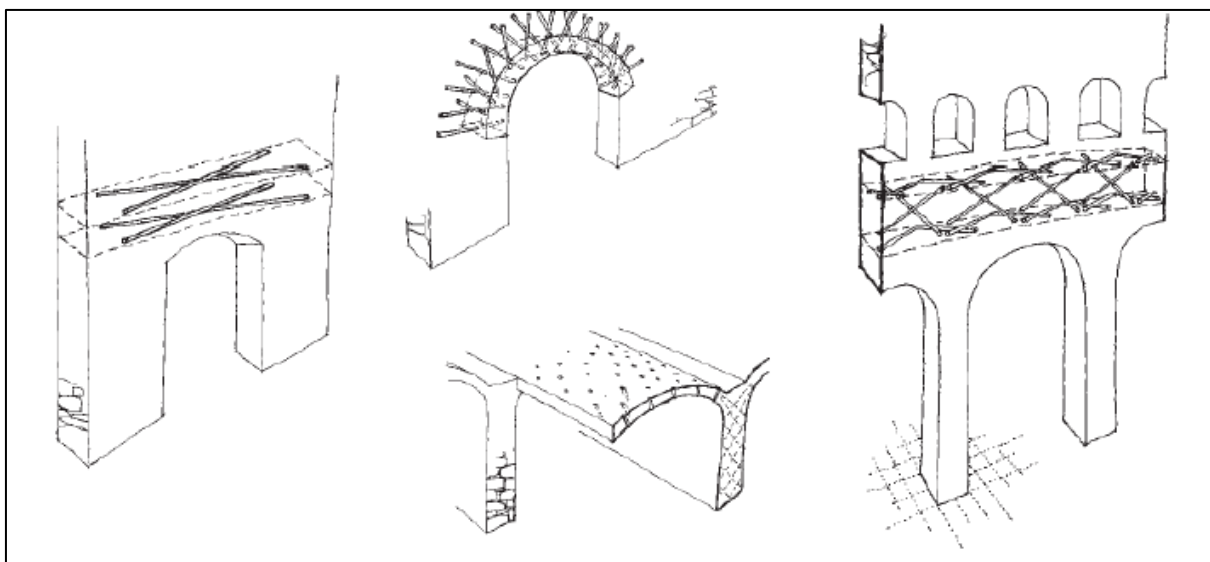
Figure 117 Technique de renforcement des bâtiments en augmentant la rigidité  
Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la  
réhabilitation de l'architecture traditionnelle Méditerranéenne, avril 2006



### *Renforcements avec des barres d'acier*

- Créer des zones plus rigides, capables de distribuer de manière homogène les sollicitations descendantes

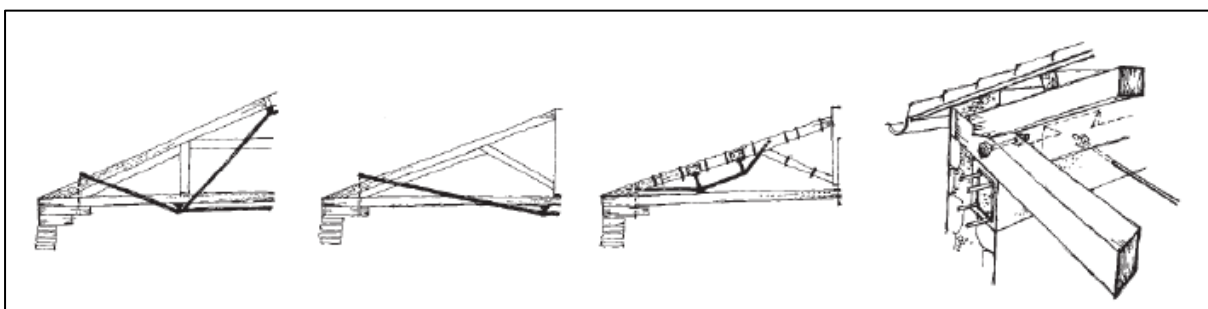
C'est un système de renfort intégral, applicable aux murs en pierre ou en brique, qui consiste à mettre en œuvre des armatures en acier à l'intérieur du mur, embouties dans des perforations atteignant parfois quelques mètres de longueur.



**Figure 118** Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture

### *Interventions spécifiques sur les ossatures et les fermes des couvertures*

Selon l'état de ces éléments, il est généralement conseillé de les remplacer, dans la mesure où ils sont les plus exposés aux effets de l'humidité, il arrive aussi que l'on préfère envisager de les renforcer.



**Figure 119** Schématisation d'intervention sur les ossatures à l'aide de barres en acier

### *Interventions dans les fondations*

La décision quant au type d'intervention à entreprendre quand un bâtiment fait l'objet de problèmes découlant de mouvements du terrain requiert une connaissance du type ainsi que des caractéristiques des fondations du bâtiment.

Dans l'hôpital, les fondations du bâtiment sont de type superficiel, ce qui constitue le cas le plus fréquent, le système le plus habituel de reprise est celui qui consiste à placer en-dessous un support un peu plus large compacté à la partie solide des fondations préexistantes.

Actuellement, il est de plus en plus fréquent d'utiliser des micropieux 136 disposés certains verticalement et d'autres inclinés, qui englobent un plus grand volume de terrain afin d'absorber les efforts à la base des fondations, utilisant celles-ci comme un ensemble général.

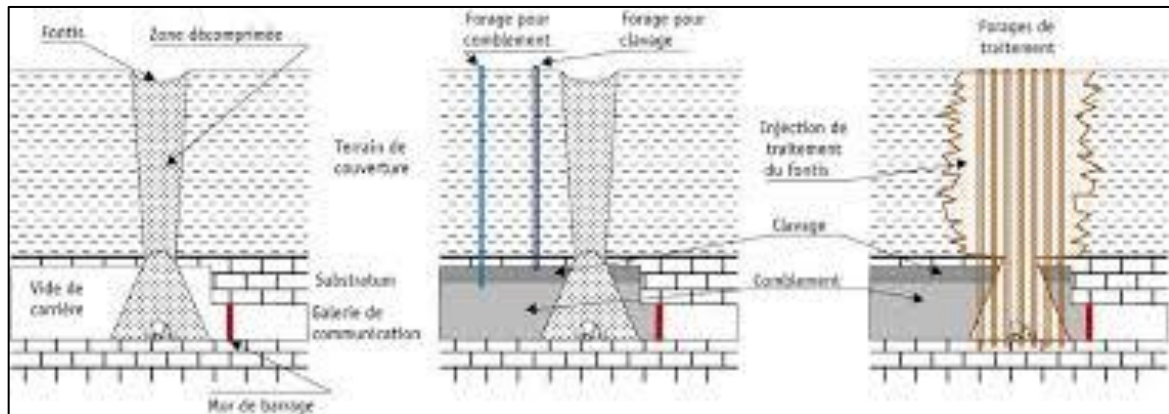


Figure 120 étapes de forage des micros pieux dans les terrains à faible portance

## 2- Interventions techniques sur l'état structurel du bâtiment après interventions

Parmi les principes de conception, le parti pris de façadisme a été pris pour une intervention sur l'ail Ouest du bâtiment.

Définition : FAÇADE

- 1) Mur extérieur d'un bâtiment où se trouve généralement l'entrée principale.
- 2) « En façade » : qui n'a que l'apparence de la réalité.

**FAÇADISME**

1) Rénovation d'un immeuble par destruction volontaire de structures internes et conservation de la seule façade, au profit d'un réaménagement intérieur motivé par un usage nouveau.

2) Le façadisme tel qu'on l'entend est quelque chose d'assez moderne, on vient donner un masque à l'architecture, de manière cacher tous les défauts.

**Technique de mise en œuvre :**

- 1- Greffer la façade à une charpente métallique avant la démolition. Cette structure servira de chaînage et peut être permanente (ça l'est dans notre cas)
- 2- La façade doit impérativement être chaînée.
- 3- Ceinturer la façade et ajouter les ancrages qui vont être accrochés au portique métallique.

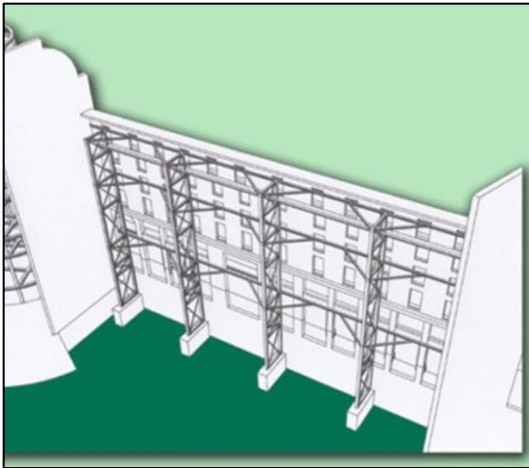


Figure 123 schématisation de la mise en œuvre du principe de façadisme

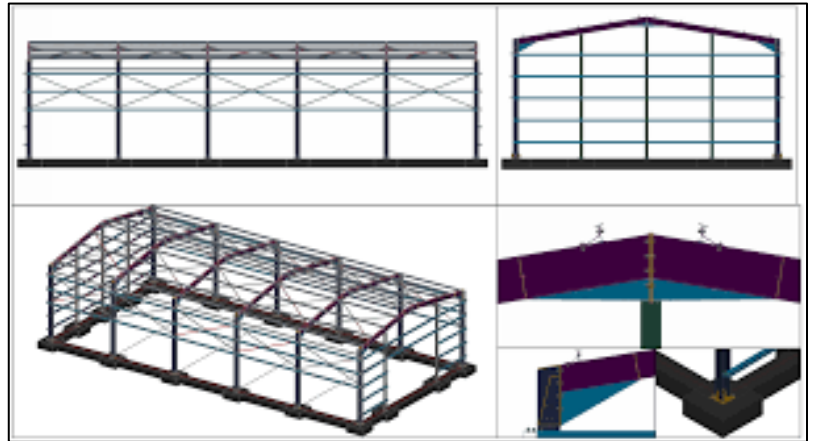


Figure 121 détails de conception d'un portique métallique avec chaînage vertical et horizontal

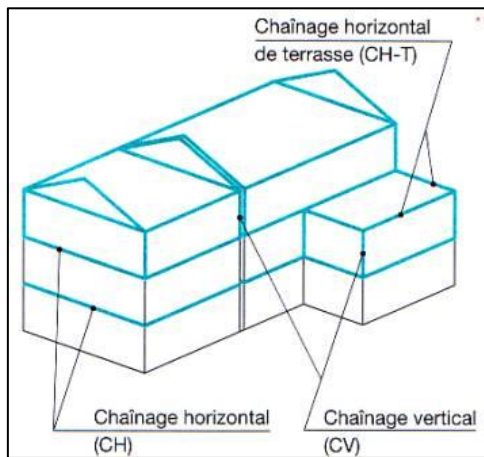


Figure 122 schématisation chaînage

## Mur rideau

Le **mur-rideau** (aussi appelé « façade rideau ») est un type de façade légère. C'est un mur de façade qui assure la fermeture de l'enveloppe du bâtiment sans participer à sa stabilité (les charges étant transférées à la fondation principale par des raccordements aux planchers ou aux colonnes du bâtiment). Les panneaux sont donc appuyés, étage par étage, sur un squelette fixe.

**Performance thermique, grandes dimensions, invisibilité des structures**, sont des éléments à part entière de l'**architecture contemporaine**. Avec cette façade «tout-verre», **on** répond à l'ensemble de ces exigences.

L'armature des murs rideaux est principalement constituée de cadres d'aluminium extrudé

Un mur rideau est conçu pour résister :

- à l'infiltration et l'exfiltration d'air
- à la force des vents
- à la dilatation et la contraction thermique
- aux séismes
- au feu

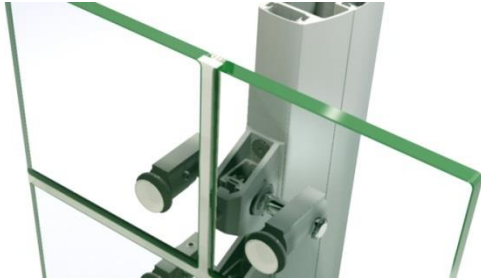


Figure 125 détails rotules en acier inoxydable

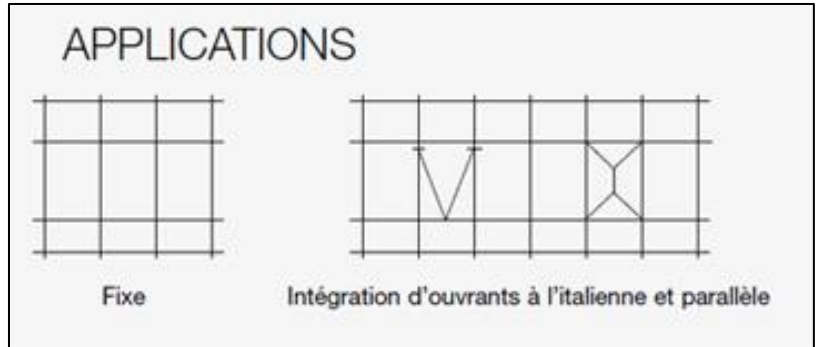


Figure 124 détail d'application d'un mur rideau

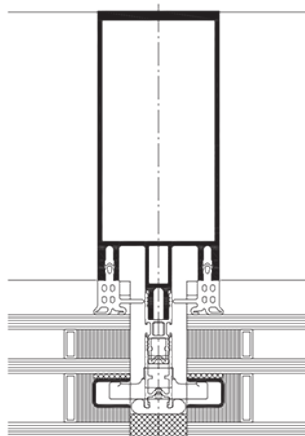


Figure 126 ancrage mur rideau

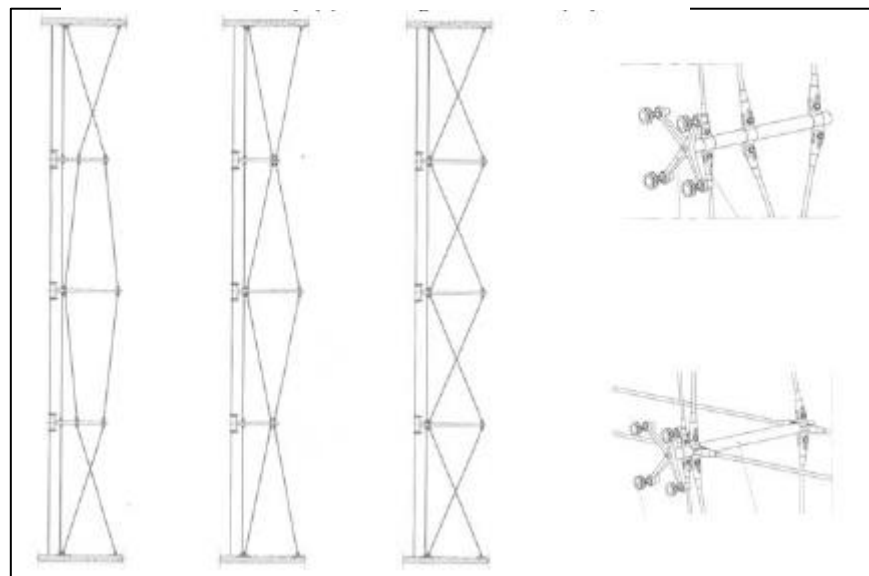


Figure 127 exemple d'armature verticale

## Utilisation des parois amovible

La tendance n'est plus aux espaces cloisonnés mais aux surfaces libres et extensibles. Pour cela, la mise en place de cloisons amovible, modulable selon les besoin est bien vue sur notre intervention. Que cela soit pour les espaces d'exposition ou de restauration qui peuvent, selon l'objet d'utilisation changé de fonction.



Figure 128 Exemple de parois amovibles design en verre et en aluminium

## Ascenseurs panoramiques

Un **ascenseur** est un transport vertical assurant le déplacement en hauteur.

Les dimensions, la construction et le contrôle en temps réel pendant l'usage des ascenseurs permettent l'accès sécurisé des personnes.

L'ensemble du dispositif des guides, moteur, mécanique et câbles est installé le plus souvent dans une trémie ou gaine rectangulaire verticale fermée ou parfois semi-fermée située en général à l'intérieur de l'édifice, dans laquelle la cabine et le contrepoids gravitent<sup>37</sup>.

Dans l'aile Est de immeuble, il faut retailler la cage d'escalier, en coupant par exemple les marches.

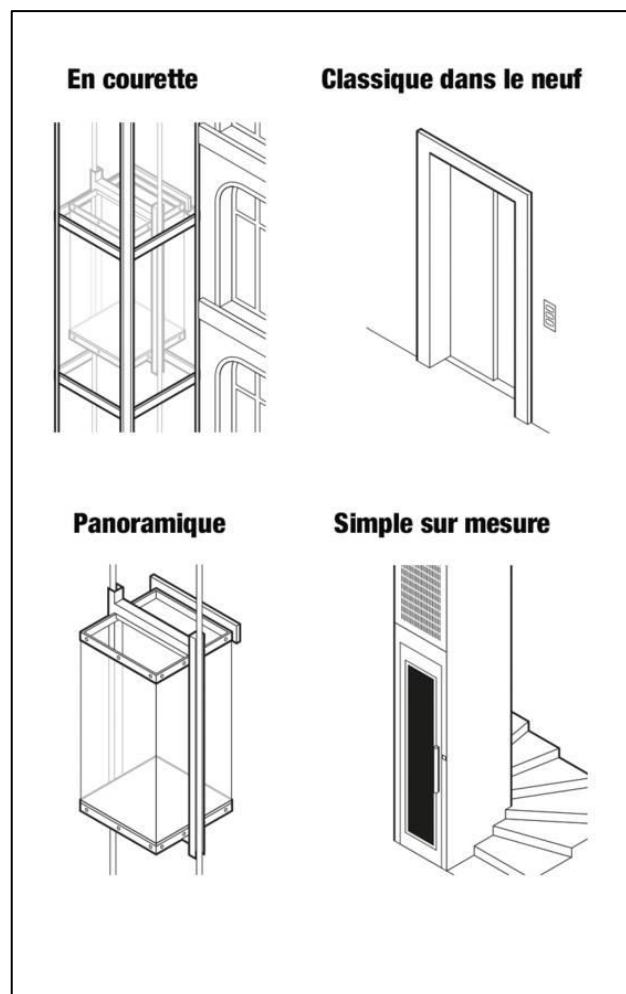


Figure 129 typologie d'ascenseurs

<sup>37</sup> Définition ascenseur Larousse



Figure 130 exemples d'ascenseur panoramique

## Technique de démolition

La démolition est le processus de **démantèlement** ou de **destruction d'un ouvrage**, par des méthodes planifiées et contrôlées. Le terme technique utilisé aujourd'hui est « **déconstruction** », qui intègre non seulement la démolition, mais également le tri sélectif des composants de l'ouvrage.

Le principe de déconstruction est inscrit dans une circulaire du 15 février 2000 qui **oblige les maîtres d'ouvrage** à prendre en compte la gestion des déchets dont ils sont à l'origine.

On peut distinguer :

- la démolition totale,
- la démolition partielle ou sélective, intérieure et/ou extérieure, avec les contraintes de préservation des parties conservées.

Dans tous les cas, les sujétions sont nombreuses :

- diagnostics préalables en vue des traitements particuliers (amiante, plomb, parasites du bois, ...)
- sécurisation des abords et du voisinage,
- sécurité des opérateurs,
- prévention des pollutions (bruits, poussières, effluents)

Il existe différentes méthodes de démolition, choisies **en fonction des caractéristiques de l'ouvrage** à démolir :

- son emplacement et son environnement (site urbain ou autre),
- sa composition structurelle et son état de stabilité,
- sa volumétrie.

## La démolition par découpage

Le découpage est une méthode très précise de démolition, qui **limite les projections de gravats**, et évite les vibrations pouvant atteindre les constructions avoisinantes. Une démolition par découpage peut être effectuée en sciant la structure ou en y réalisant des perforations rapprochées. Des outils à diamants synthétiques sont utilisés pour découper des matériaux durs et épais ; les outils à diamants sertis quant à eux, sont adaptés aux matériaux moins durs.



Figure 131 exemple démolition par découpage partiel d'une structure

## Percement de mur porteur

Un mur porteur a pour rôle de **soutenir la structure d'une habitation**, du sol à la charpente. Ce mur constitue un véritable pilier et assure la stabilité de l'édifice. Il peut être réalisé dans des matériaux résistants tels que : du béton cellulaire, des briques, des parpaings, de la pierre, ou même du bois. Étant donné la charge qu'ils doivent supporter, les murs porteurs mesurent le plus souvent au moins 15 cm d'épaisseur.

Un mur porteur peut aussi bien être un mur de façade ou un mur de refend (mur porteur situé à l'intérieur de l'habitation).

*faire une ouverture dans un mur porteur en parpaing :*

- Poser des **étais** de part et d'autre du mur pour reprendre les charges ;
- **Tracer** sur le mur porteur un **rectangle** correspondant à l'emplacement du futur linteau<sup>38</sup>.
- Une fois l'emplacement du linteau dessiné, il faut **scier** et retirer cette partie du mur ;
- Poser le **lindeau** et le sceller ;

<sup>38</sup> Le linteau est un élément scellé qui permettra de distribuer les charges qui ne seront plus reprises par le mur porteur. La largeur du linteau est supérieure à la largeur de l'ouverture créée (plus de 20cm de chaque côté)

- **Scier** et retirer le reste du mur en partant du haut vers le bas ;
- Retirer les **étais** à la fin des travaux.

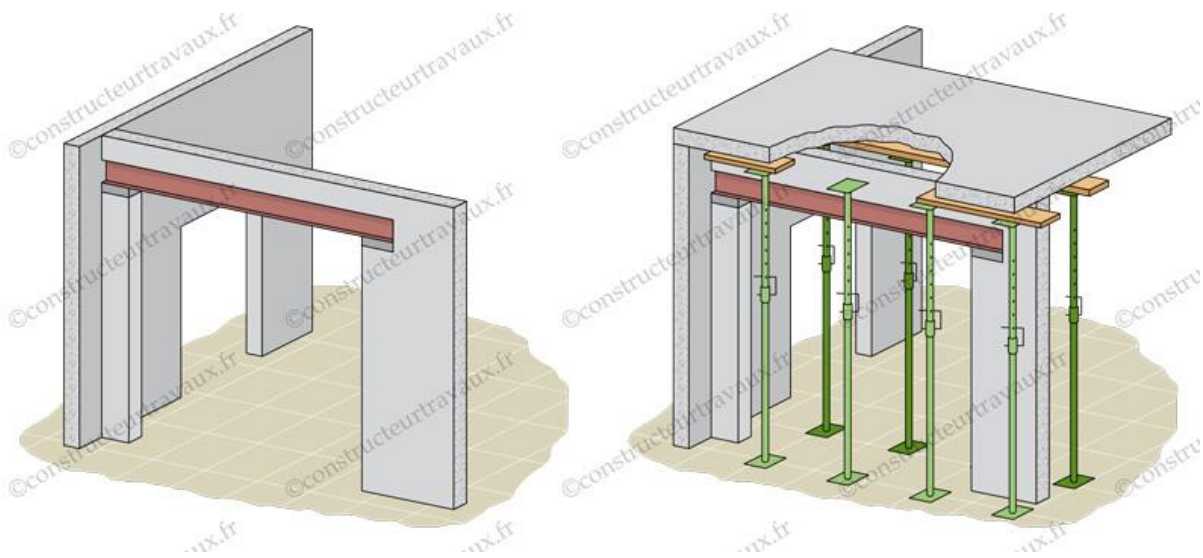


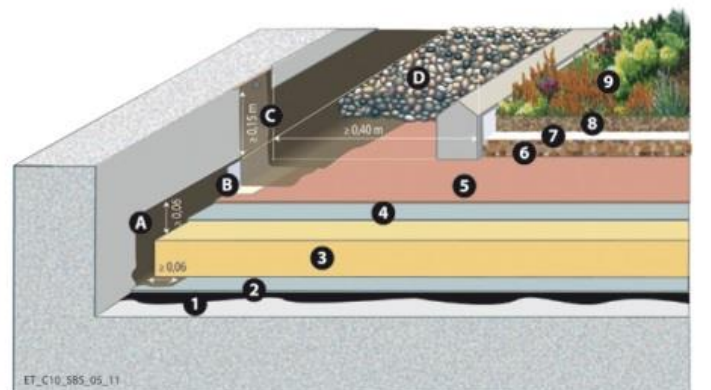
Figure 132 schéma de percement d'un mur porteur source constructeurtravaux.fr

### Terrasse végétalisée

Une **toiture végétale** également appelée **toiture végétalisée**, **toit végétalisé**, **toit vert** ou plus scientifiquement **PCV<sub>H</sub>**<sup>39</sup> (Paroi Complexe Végétalisée Horizontale) est une toiture aménagée en toit-terrasse ou penthouse appartement, recouverte de végétation, alternative à des matériaux couramment utilisés.

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

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



1 AQUADERE 2 ELASTOVAP 3 Isolant de classe C 4 STYRBASE STICK 5 SOPRALENE FLAM JARDIN 6 Drain SOPRALITHE 7 Filtre SOPRAFILTRE 8 Substrat SOPRAFLO 9 Végétaux SOPRANATURE A Equerre FLASHING JARDIN sur pare-vapeur B Voile FLASHING C Résine bitumineuse FLASHING JARDIN (2 couches) D Bande stérile avec gravillons, 40 cm de large minimum

Figure 133 Coupe de principe d'une toiture végétalisée

<sup>39</sup> Site universitaire des activités de recherches d'Aurélien P. JEAN



## Escaliers de secours

Les voies d'évacuation doivent être aménagées et réparties de telle façon qu'elles permettent l'évacuation rapide, sûre et facile du personnel et, le cas échéant, du public.

- La largeur libre des couloirs est de 1,5 m.
- La hauteur minimale pour les couloirs est de 2,2 m.
- Le chemin d'évacuation doit :
  - être accessible à tout moment,
  - être dégagé en permanence de tout obstacle,
  - disposer d'une signalisation permettant une fuite en sécurité,
  - ne pas avoir de marches isolées,
  - être d'une largeur libre minimale de 1,20 m (un mètre et vingt centimètres),
  - être désenfumé naturellement ou mécaniquement selon les dispositions légales.
- « La distance maximale mesurée suivant l'axe des circulations que le public doit parcourir en étage et en sous-sol à partir d'un point quelconque d'un local ne doit pas excéder » :

+ 40 mètres pour gagner un escalier protégé ou une circulation horizontale protégée, et dont toutes les portes sont munies d'un ferme-porte, ou 30 mètres pour gagner un de ces dégagements si on se trouve dans une partie de l'établissement formant cul-de-sac ;

+ 30 mètres pour gagner un escalier non protégé.<sup>40</sup>

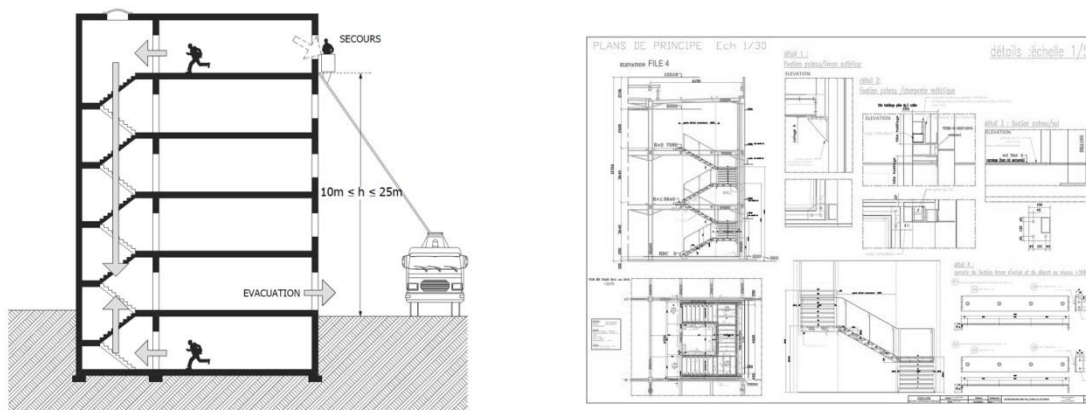


Figure 134 schéma escalier de secours

## Consolidation du sol

Les grilles en plastique stabilisent le sol non lié. Elles se combinent ensemble pour former une fondation durable, cohérente qui est perméable à l'eau.

<sup>40</sup> Règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public Livre II : Dispositions applicables aux établissements des quatre premières catégories Titre premier : Dispositions générales Chapitre II : Construction Section IX – Dégagements « Arrêté du 22 décembre 1981 »



Figure 135 pose d'une grille de stabilisation

### 3- Exigences esthétiques

#### Eclairage

##### *Orienter vers le musée par l'éclairage*

La nuit, l'éclairage transforme les musées en repères urbains par la mise en scène de la façade et des pièces d'exposition dans l'espace extérieur. Les accents à l'avant-plan sont autant de points d'orientation au loin. Une zone d'entrée lumineuse indique les allées, tandis qu'un éclairage de façade prestigieux définit l'arrière-plan.

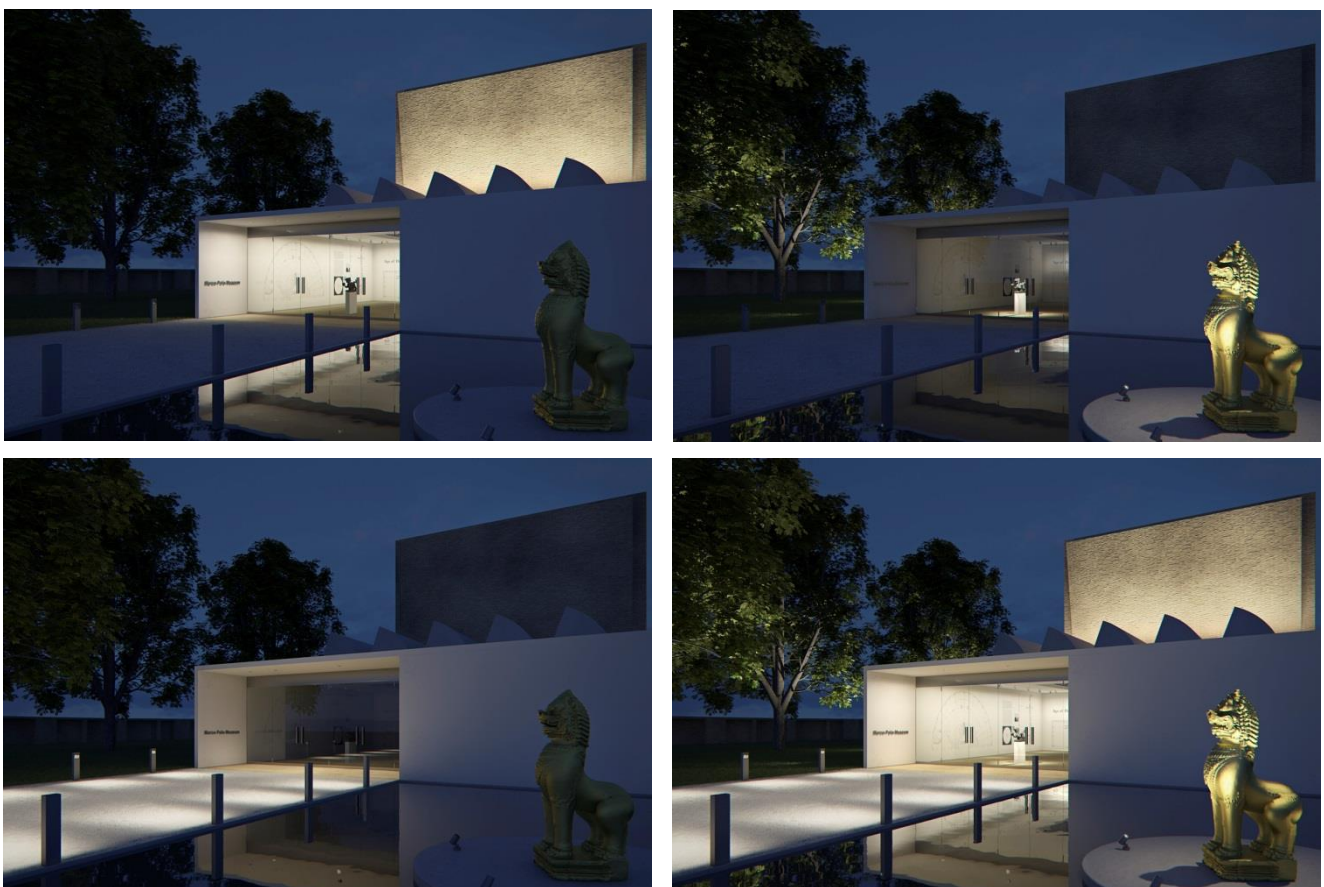


Figure 136 Exemple d'évolution de scénographie extérieur avec changement graduel d'éclairage

## Façade évolutive transparente

Ici la façade en mur rideau devient un élément esthétique à part entière, laissant filtrer la lumière et jouant sur la transparence. La façade change donc en fonction de l'intérieur créant une évolution constante.



Figure 137 exemples de façades translucides

## B- Elaboration du programme surfacique

### B1 Coupe fonctionnelle

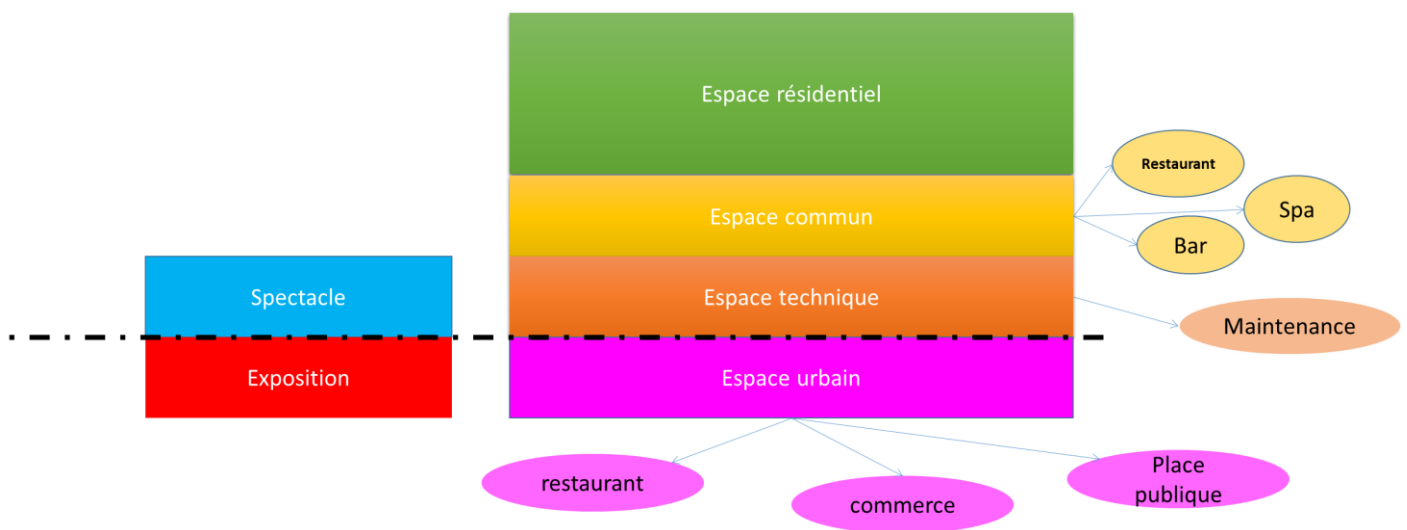


Figure 138 coupe fonctionnelle de l'intervention sur le site

La coupe ci-dessus montre la répartition fonctionnelle à travers les différents niveaux de notre projet.

### B2 Programme quantitatif

Le tableau suivant va développer le programme surfacique de notre intervention

Fonction	Espace	Soues Espace	Surface m <sup>2</sup>	Nombre	Surface totale m <sup>2</sup>	
Culturelle	exposition	Acceuil	60	1	60	
		Hall d'exposition vertical	560	1	530	
		Salle d'exposition sombre	200	1	200	
		Salle d'exposition	800	1	800	
		Salle de projection	30	3	90	
		Boutique spécialisé	50	1	50	
		Secrétariat	20	2	40	
		Direction	30	1	30	
		Sanitaire	30	2	60	
						1910
	Formation	Salle de documentation	58	1	58	
		Salle de réunion	40	1	40	
		Salon	70	1	70	
		Atelier	30	9	270	
						438
	Spectacle	Acceuil	40	1	40	
		Déambulatoire	78	2	156	
		Salle polyvalente	500	1	500	
		Scène	58	1	58	
		Arrière scène	50	1	50	
		Loge	15	4	60	
Sanitaire		30	1	30		
					894	
Commerciale	Boutiques	–	21	7	147	
	Restaurant	Cuisine	65	1	65	
		Dépôt	23	1	23	
		Sanitaires	20	1	20	
		Salle de consommation	252	1	252	
					507	
Hôtellerie	Acceuil	Hall d'accueil	130	1	130	
		Bureaux	18	3	54	
		Salon	120	1	120	
	Bar	Espace de consommation	118	2	236	
		Sanitaires	27	1	27	

Surface totale	SPA	Dépôt	54		1	54	
		Accueil	19		1	19	
		Salle de massage individuelle	9		3	27	
		Salle de massage en groupe	20		3	60	
		Sauna	8.2		3	24.6	
		Douche	15		1	15	
						118.6	
	Restaurant	Cuisine	106		1	106	
		Garde maanger	20		1	20	
		Chambre froide	9		1	9	
		Salle de restauration	135		1	135	
		Salle privée	80		1	80	
					350		
	Chambres	Chambre F1	Espace de vie	13.8	19.8	48	950.4
			Sanitaire	6			
		Chambre F2	Espace de vie	30	40	2	80
			sanitaire	10			
	Appartement	Kitchenette	17	74	6	444	
		Chambre	21				
		Sanitaire	11				
		Séjour	25				
	Technique	Magasinier	41		1	41	
		blanchisserie	179		1	79	
		VESTIAIRES	19		1	19	
		Espace technique	40		1	40	
		ascenceurs				179	
						6492	

**Tableau 8 programmation spatial**

## 8- Descriptif des plans

### Niv0 : RDC

Les accès principaux se distribuent autour de la cour central. Cette dernière a une faible pente de 2%.

- Les *boutiques* sont distribuées le long de l'aile Est et ont un accès direct à partir de la cour.
- *Galerie d'exposition* : on y accède par un espace d'accueil créé en extérieur obtenant ainsi l'effet d'un puits de lumière une fois à l'intérieur.
- La galerie comporte un grand hall, une salle spécialisée dans les expositions n'ayant pas besoin de lumière et des sanitaires.
- On accède aux trois coursives le long desquelles sont exposées des œuvres par des escaliers circulaires de part et d'autre. L'ascenseur est écentré vers le sud offrant un plus grand dégagement.
- Une *liaison fonctionnelle et visuelle* par effet de transparence est faite avec l'église
- On accède à la suite de l'exposition du côté de la nef latérale.
- Cette salle d'exposition comprend un espace d'accueil, des sanitaires, des salles de projections ainsi qu'un grand espace distribué autour des nefs et des travées de l'église.
- On accède à *l'espace administratif* par le hall d'exposition ainsi que par la cour intérieure. Celui-ci comprend des bureaux, une salle de documentation, une salle de réunion ainsi qu'un salon offrant ainsi un espace communautaire intérieur.
- *Le restaurant* a un accès direct sur la rue Benamara Menouar et offre une terrasse vers le nord, dans l'espace entre les deux entités.
- Pour *l'hôtel* on accède à l'espace technique par la voie créée côté Est. Celui-ci contient une blanchisserie, un magasinier, des vestiaires, des sanitaires ainsi que la cuisine du restaurant.
- Des escaliers mènent directement de la cuisine à la salle de restauration. Deux autres escaliers de secours desservent directement vers l'extérieur.

### Niv1 : R+1

- On accède à l'accueil de l'hôtel en montant quelques marches pour arriver dans un espace ouvert à double hauteur. L'accueil contient un salon, des bureaux, et un bar avec espace de consommation.
- Le *restaurant* est accessible par un couloir tandis que le *spa* prends une bonne partie de l'aile Est. Ce dernier comprend des salles de massages, des saunas, et un espace de douche.
- Des ascenseurs panoramiques se trouvent dans la partie de accueil et offrent une vue sur la cour tout en desservant les différents niveaux.
- La *salle de spectacle* on y accède par la rue Benamara Menouar. On rentre par un petit espace d'accueil pour accéder à un grand espace divisés par des arcatures. La nef central servira d'espace polyvalent. On pourra tout aussi bien y mettre des sièges que des tables selon le besoin et l'envie.

- L'arrière scène contient des loges ainsi que des sanitaires et un espace de gestion.
- Une sortie de secours est prévue côté Ouest.
- *Ateliers* on y accède par un escalier urbain menant à la terrasse du bloc Sud auquel on a rajouté une extension au sol. On accède directement aux différents ateliers desservis par des escaliers et un ascenseurs sur les différents niveaux.

**Niv3 R+2**

**R+3**

- Les chambres de l'hôtel ont un module répétitif avec salle de bain et espace de vie.
- Trois appartements d'angles par niveau contiennent un séjour, une kitchenette, une chambre et des sanitaires.

## Conclusion générale

La ville telle que nous la connaissons aujourd'hui est confrontés à un déséquilibre causé par la dualité entre la ville nouvelle et le centre historique. La croissance de la première se heurte à la stagnation du second, les rendant drastiquement incompatibles ce qui crée une fracture entre les deux.

Dans une volonté de réconcilier ces deux entités apparaît alors la notion de renouvellement, ou régénération, urbain. Ce ci consiste à bâtir la ville sur la ville, et donc de recycler et réutiliser les anciennes infrastructures du centre historique dans une logique de rapprochement entre la nouvelle ville et l'ancienne structure urbaine.

Notre choix s'est porté sur la ville d'Oran pour des raisons évidentes qui sont à la fois la croissance astronomique que connaît la ville et la stagnation de son centre historique. En effet malgré la richesse de son patrimoine urbain et architectural, Sidi el Houari est stigmatisé et marginalisé. En plus des friches et des vides urbains, il contient plusieurs bâtiments et monuments qui restent non fonctionnels et peu à peu laissés à l'abandon, ce qui conduit irrévocablement à leur débauche.

La réappropriation de ces espaces semblent être une solution pour relier le centre ancien et la nouvelle ville, cependant l'intervention en milieu urbain historique reste très délicate et soumise à une législation particulière.

Jusqu'ici les principales interventions ont été ponctuelles et visaient plus à la protection qu'à la revalorisation des monuments.

Dans notre projet, nous tentons de mettre l'accent sur les différentes stratégies d'intervention possibles. Ainsi de la réhabilitation à la reconstruction en passant par la reconversion et le renouvellement urbain, nous essayons de montrer la palette variée des initiatives qui peuvent être prise au-delà de la simple protection. Car en plus de sa valeur esthétique et historique un bâtiment ne pas exister sans sa valeur d'usage.

Le choix d'un projet offrant une multifonctionnalité semblait donc adapté au contexte. L'art contemporain offrant un contraste avec son implantation en milieu historique et l'hébergement haut de gamme comme tentative d'attirer une population plus aisée qui a tendance à fuir le quartier en raison de sa marginalisation.

Notre but finalement est de réconcilier la ville nouvelle avec le centre historique et d'ouvrir celui-ci à de nouvelles perspectives d'aménagement loin du protectionnisme et de la muséification qui ne font que le figer dans le temps.

Enfin c'est à l'élément humain et au citoyen en premier lieu qu'incombe la responsabilité d'investir dans le devenir des quartiers historiques car ils restent les acteurs majeurs de l'espace urbain.



## Vues 3D





















## Bibliographie :

### *Ouvrages, articles et revues*

- Aux origines du patrimoine bâti : George German –Infolio editions-
- BENKADA Saddek et alii. «Oran, Passe, Présent et Perspectives». Conférence
- BOITO, Camillo. Conserver ou restaurer, les dilemmes du patrimoine. Besançon : Editions de l'imprimeur, 2000.
- CHOAY Françoise « Sept propositions sur le concept d'authenticité et son usage dans les pratiques du patrimoine historique ». In Pour une anthropologie de l'espace, (sous le titre : « Le concept d'authenticité en question »), p. 255-285. Paris : Éditions du Seuil , 1995 [2006].
- CHOAY Françoise, « Patrimoine urbain et aménagement du territoire : enjeux et nouvelles perspectives».
- CHOAY, Françoise. L'allégorie du patrimoine. Paris: Editions du Seuil, 2007
- CNUEH-Union Européenne. Venise 11,12 et 13 janvier 1996.
- Dictionnaire Larousse
- Élément d'analyse urbaine, Philippe Panerai, Ed. Archives d'architecture modern (1980)
- GIOVANNONI Gustavo, « L'urbanisme face aux villes anciennes ». Amélie Petita et Claire Tandille Jean-Marc Mandosis, Paris : Éditions du seuil, 1998.
- Guide pratique de la démolition des bâtiments. Jean Claude Philip.Fouad Bouyalbar.Jean Pierre Muzeau –édition Eyrolles-
- internationale sur le futur de la ville méditerranéenne - «Tradition et Futur urbain».
- J. Beaujeu-Garnier et G. Chabot, Le traité de géographie urbaine
- L'association Bel Horizon de Santa Cruz est née en octobre 2001, de la volonté d'un groupe de passionnés du patrimoine. Bel Horizon se définit comme une association d'actions de plaidoyer pour la « sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine oranais. »
- Le robert 2000
- Maouia Saidouni, Eléments d'introduction à l'urbanisme
- OULEBSIR Nabila, « Les usages du patrimoine ». Paris : Éditions de la maison des sciences de l'homme, 2004.
- Pierre Merlin et Françoise Choay - Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement Duplay, claire et Michel, 1982
- Stabilisation de mur de réhabilitation : Jaio Manuel de Almeida -2012-
- Une histoire de la ville pour repenser la société, Blanquart P, La découverte (1997)

### *Chartes, lois nationales et internationales*

- Ier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques (Athènes, 1931), *Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques*. Iie congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques (Venise, 25- 31 mai1964), *Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites*, dite *Charte de Venise*, adoptée par l'Icomos en 1965.
- Conférence de Nara sur l'authenticité dans le cadre de la Convention du Patrimoine Mondial ». ( 1-6 Novembre 1994, Nara, Japan [Agency for cultural Affairs, 1995 – ISBN 82-519-1416-7 Rédacteur: Knut Einar Larsen. Publié par TAPIR PUBLISHERS, N-7005 Trondheim, Norwar
- Charte internationale pour la sauvegarde des Villes historiques (charte de washington 1987 ) Adoptéepar l'assemblée générale d'icomos à washington d.c., octobre 1987

- Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection
- du patrimoine culturel
- Le journal officiel français 16 décembre 1998
- Rapport UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes
- Historiques du Maghreb Contemporain.» s.d- 1994, 1-6 November, Nara, Japan [Agency for cultural Affairs, 1995 - ISBN 82-519- 1416-7 « Conférence de Nara sur l'authenticité dans le cadre de la Convention du Patrimoine Mondial ».
- Termes relatifs aux interventions sur les monuments historiques : Glossaire –Ministère de la culture et de la communication –Direction général du patrimoine – Janvier 2013-
- Décret exécutif n°15-13 portant création du secteur sauvegardé de la ville de sidi el Houari.

**Sites web :**

- <https://adrienbuchet.wordpress.com/2011/06/29/seville-metropol-parasol>
- <https://HAL : Archivesouvertes.fr>
- <https://journals.openedition.org/anneemaghreb/472>
- <https://journals.openedition.org/anneemaghreb/472> « Mars 2018 »
- <https://Whc :unesco.org>
- <https://wikidz.org/fr/le-quartier-de-sidi-el-houari-%C3%A0-oran>
- <https://www.apur.org/>
- [www.oraninfo.com/Oran-a-l-epoque-Ottomane](http://www.oraninfo.com/Oran-a-l-epoque-Ottomane) « Mars 2018 »