

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

**Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique**

جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان -

Université Aboubakr Belkaïd – Tlemcen –

Faculté de TECHNOLOGIE



## **MEMOIRE**

Présenté pour l'obtention du **diplôme** de **MASTER**

**En** : Architecture

**Spécialité** : architecture et patrimoine

**Par** : DERRAR Nedjwa

**Sujet**

**Réconciliation du noyau historique d'Oran et requalification urbaine à travers la  
Redynamisation de l'interface portuaire.**

Soutenu publiquement, le 10/06 /2024, devant le jury composé de :

Mr HAMMA Walid	Prof	Université de Tlemcen	Président
Mme BENAOUA Nadjat	MAA	Université de Tlemcen	Examinateur
Mme MESLI Houda	MAB	Université de Tlemcen	Examinateur
Mr SELKA Chihab	MCA	Université de Tlemcen	Encadrant

Année universitaire : 2023/2024

## **Remerciements**

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à toutes les personnes ayant contribué à la réalisation de ce mémoire sur la ville d'Oran.

Mes sincères remerciements à mon encadreur, Monsieur SELKA Mohammed Chihab, pour son précieux soutien et ses conseils éclairés tout au long de ce travail.

Je remercie les membres du jury pour leur savoir et leur bienveillance.

Je suis reconnaissant envers Messieurs Balaourousi et Monsieur Kharbach pour le temps qu'ils m'ont accordé et les références précieuses qu'ils m'ont fournies.

Un merci particulier aux enseignants de l'université de Tlemcen pour leur soutien et À tous les enseignants qui ont enrichi mon parcours académique, durant les cinq années de mes études ; je souhaite exprimer ma profonde reconnaissance pour votre dévouement, votre passion et votre engagement indéfectible.

Merci infiniment pour votre contribution inestimable à mon développement personnel et professionnel.

## Dédicaces

*On préambule de ce mémoire, je remercie le dieu ALLAH le tout puissant qui m'a donné de l'aide, l'énergie, la force, la patience et le courage durant cette année pour mener à terme ce travail.*

*Je souhaite exprimer tout mon amour et ma reconnaissance profonde envers mes parents, ces deux êtres aimants et bienveillants qui m'ont soutenue depuis ma naissance. Leur plus grand souhait a toujours été de me voir réussir et être heureuse, et c'est grâce à eux que je suis devenue la personne que je suis aujourd'hui. Mon plus grand désir est de les rendre fiers et de les avoir à mes côtés pour toujours.*

*À mon père, qui a fait tant d'efforts pour que je puisse réaliser mon rêve de devenir architecte, je veux exprimer toute ma gratitude et ma reconnaissance.*

*À ma mère, qui m'a accompagnée tout au long de mes études, sacrifiant son repos et sa tranquillité pour être toujours présente, serviable et prête à tout pour que je réussisse, je dis merci maman.*

*À mon frère, sœurs et leurs conjoints, je suis reconnaissante pour leur présence constante, leur soutien inconditionnel et les précieux souvenirs partagés. Leur force, leur amour et leur compagnie sont des piliers essentiels dans ma vie, et je suis reconnaissant(e) de les avoir à mes côtés dans ce voyage.*

*À RITEDJ, RAYAN, ABD ELHADI et SAJA, vous êtes la source de joie et d'inspiration dans ma vie. Vos sourires illuminent mes journées et votre présence est précieuse. Je vous chéris profondément et vous souhaite tout le bonheur et l'amour du monde.*

*À mes grands-parents décédés, Même s'ils ne sont plus parmi nous physiquement, leur présence et leur influence continuent à marquer ma vie. Leur amour, leurs conseils et leur soutien ont été des piliers essentiels dans ma croissance et ma formation en tant que personne.*

*À mes ami(e)s, et mes camarades, retrouvez en ce travail une reconnaissance pour tout ce que vous avez fait pour moi, il n'aurait pu avoir le jour sans votre contribution, par votre amour et votre hospitalité.*

## Résumé

Oran, métropole portuaire en Algérie, se trouve à un carrefour crucial entre la préservation de son riche patrimoine et son développement urbain. La croissance non planifiée, la dégradation du patrimoine bâti et la marginalisation de son centre historique menacent son identité et son attrait. De plus, la nette séparation entre la ville et son front maritime accentue ces problèmes.

Ce mémoire se focalise sur une analyse approfondie des défis urbains auxquels Oran est confrontée, mettant en évidence son évolution historique et ses particularités urbaines. Il identifie les principales problématiques et propose une stratégie d'intervention adaptée, visant à promouvoir un développement durable tout en préservant l'identité culturelle de la ville. Cette stratégie est étayée par une programmation variée visant à améliorer la qualité de vie des habitants et à renforcer l'attrait de la ville.

En résumé, ce mémoire jette les bases d'un projet urbain cohérent pour métamorphoser Oran en une métropole dynamique, tout en garantissant son ouverture sur l'interface portuaire et en préservant son précieux patrimoine culturel.

Notre intervention, à la fois urbaine et architecturale, est proposée comme une solution potentielle à ces défis. Elle vise à rétablir le lien perdu entre le centre historique et le front maritime, et à revitaliser le cœur de la ville pour lui redonner une image plus favorable. Notre objectif est de préserver l'histoire de ce lieu en mettant en valeur ses éléments caractéristiques, tout en répondant aux besoins locaux en termes de divertissement, de détente et d'échange.

Mots clés : Oran, l'interface portuaire, redynamisation, rupture, réconciliation.

## ملخص

تقع مدينة وهران الساحلية في الجزائر على مفترق طرق حاسم بين الحفاظ على تراثها الغني وتطورها الحضري. النمو لا المخطط لها وتدهور التراث المبني وتهميش مركزها التاريخي تهدد هويتها وجاذبيتها. بالإضافة إلى الفصل الواضح بين المدينة وجبهتها البحرية تبرز هذه المشاكل.

تركز هذه الأطروحة على تحليل متعمق للتحديات الحضرية التي تواجه وهران. وتسلط الضوء على تطورها التاريخي وخصائصها الحضرية. هو يحدد المشاكل الرئيسية ويقترح استراتيجيات تدخل مناسبة، تهدف إلى تعزيز التنمية المستدامة مع الحفاظ على الهوية الثقافية للبلاد مدينة. يتم دعم هذه الاستراتيجية من خلال برامج متنوعة تهدف إلى تحسين الجودة لحياة السكان وتعزيز جاذبية المدينة.

باختصار، تضع هذه الأطروحة أسس مشروع حضري متماسك للتحويل وهران إلى مدينة ديناميكية مع ضمان انفتاحها على الواجهة الميناء والحفاظ على تراثه الثقافي الثمين.

إن تدخلنا، الحضري والمعماري، مقترح كحل إمكانات هذه التحديات. ويهدف إلى إعادة إنشاء الرابط المفقود بين المركز التاريخي والجبهة البحرية، وتنشيط قلب المدينة لإعطائها صورة أكثر ملاءمة. هدفنا هو الحفاظ على تاريخ هذا المكان من خلال إبراز عناصره الخصائص، مع تلبية الاحتياجات المحلية من حيث الترفيه، الاسترخاء والتبادل.

**الكلمات المفتاحية:** وهران، واجهة الميناء، التنشيط، القطيعة، المصالحة.

# Abstract

Oran, a port city in Algeria, finds itself at a crucial crossroads between preserving its rich heritage and urban development. Unplanned growth, degradation of built heritage, and marginalization of its historic center threaten its identity and appeal. Additionally, the clear separation between the city and its maritime front exacerbates these issues.

This research focuses on a comprehensive analysis of the urban challenges facing Oran, highlighting its historical evolution and urban characteristics. It identifies key problems and proposes an appropriate intervention strategy aimed at promoting sustainable development while preserving the city's cultural identity. This strategy is supported by a diverse program aimed at improving residents' quality of life and enhancing the city's appeal.

In summary, this research lays the foundation for a coherent urban project to transform Oran into a dynamic city, while ensuring its openness to the waterfront and preserving its valuable cultural heritage.

Our interventions, both urban and architectural, are presented as potential solutions to these challenges. They aim to restore the lost connection between the historic center and the waterfront, revitalizing the heart of the city to give it a better image. Our goal is to preserve the history of this place by highlighting its distinctive elements, while addressing local needs in terms of entertainment, relaxation, and cultural exchange.

Keywords: Oran, waterfront, revitalization, separation, reconciliation

## TABLES DES MATIERES

Remerciements .....	II
Dédicaces.....	III
Résumé (01p).....	IV
ملخص .....	V
Abstarct .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Sommaire.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Table des illustrations .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Introduction générale .....	14
1. Introduction. ....	<b>Erreur ! Signet non défini.5</b>
2. Problématique .....	<b>Erreur ! Signet non défini.6</b>
3. Hypothèses .....	<b>Erreur ! Signet non défini.7</b>
4. Intérêt de recherche .....	<b>Erreur ! Signet non défini.8</b>
5. Objectif .....	<b>Erreur ! Signet non défini.8</b>
6. Méthodologie .....	<b>Erreur ! Signet non défini.9</b>
7. Structure de mémoire .....	20
Chapitre I: Approche théorique et définitions des concepts	<b>Erreur ! Signet non défini.1</b>
1. Introduction. ....	22
2. Identité culturelle : .....	22
2.1 Identité : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.22</b>
2.2 culture : .....	22
2.3 Patrimoine et la mémoire: .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.4 Patrimoine culturelle : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.5 Patrimoine architecturale : .....	24
2.6 I Patrimoine Urbain : .....	24
3. La mise en valeur du patrimoine : .....	24
3.1La notion du valeur : .....	24

3.2 Valorisation du patrimoine :	25
3.3 Secteur sauvgardé :	25
4. Intervention sur le patrimoine :	26
4.1 Ville:	26
4.2 Ville cotière :	26
4.3 Ville portuaire :	27
4.4 Port :	27
4.5 Métropole :	28
4.6 Noyaux historique:	28
4.7 Renaissance urbaine :	29
4.8 Renouvellement urbain :	29
4.9 Reconquête urbaine :	29
4.10 Reconversion urbaine:	29
4.11 Réhabilitation urbaine:	30
4.12 Requalification urbaine:	30
5. Conclusion.	30
Chapitre II : Approche Analytique.....	31
1. Introduction.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b> 2
2. Présentation de la ville :	<b>Erreur ! Signet non défini.</b> 2
2.1 Les potentialités de la ville d’Oran :	32
2.2 La situation :	34
2.3 Accéssibilité :	35
2.4 Climatologie :	36
2.5 Topographie :	37
3. Analyse historique de la ville :	38
3.1 La préhistoire :	38
3.2 L’antiquité:	39

3.3 Période arabo-bérbère :	40
3.4 La première occupation espagnole 1509-1708:	41
3.5 La première occupation ottomane 1708-1732:	41
3.6 La deuxième occupation espagnole 1732-1792:	42
3.7 La deuxième occupation ottomane 1792-1831 :	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.8 La période coloniale Française 1832-1964 :	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.9: Oran au lendemain de l'indépendance	44
4. Analyse urbaine et morphologique :	45
4.1 Délimitation de la zone d'étude:	46
4.2 Etude structurelle et morphologique :	47
4.3 Etude fonctionnelle:	48
4.4 Etude des valeurs patrimoniales:	50
5. Diagnostique urbain :	51
5.1 Sur le plan patrimonial :	51
5.2 Sur le plan fonctionnel :	51
5.3 Sur le plan paysagé et environnemental :	52
5.4 Sur le plan social:	<b>52Erreur ! Signet non défini.</b>
6.Stratégie d'intervention :	54
6.1Analyse thématique:	54-58
6.2 Au niveau de noyaux historique:	59
6.3 Au niveau des planteurs :	60
6.4 Au niveau du centre ville :	60
6.4 Au niveau du port:	60
6.4 Au niveau dumontagne de Mourdjajou:	60
7.Enjeux de l'intervention urbaine :	62
8.Programmation urbaine :	62
8.1 Renouveau urbain de centre ville:	62

8.2 Réhabilitation des planteurs: .....	63
8.3 La reconquête de sidi el houari .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
8.3:Reconversion du port : .....	64
8.3 Tableau de programmation : .....	69
9. Conclusion : .....	70
Chapitre III : Réponse Architecturale .....	71
1. Introduction. ....	72
2. Phase programmatique : .....	72
2.1 Définition du projet : .....	72
2.1.1 Choix du projet : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2 Présentation de l'assiette d'intervention : .....	74
2.2.1 Situation géographique : .....	74
2.2.2 Accessibilité : .....	74
2.2.3 Forme et délimitation du site : .....	75
3. Analyse d'exemples. ....	76
4. Programme spécifique : .....	79
5. Phase conceptuelle : .....	81
5.1 Idéation : .....	81
5.1.1 Les principes générateurs et l'évolution de la conception : .....	81
. La mise en avant l'histoire de la ville : .....	81
. Assurer la continuité de l'espace public en tant que lien entre les différents pôles: .....	82
. Mettre en valeur le paysage maritime : .....	83
. Assurer une cohérence avec l'environnement : .....	84
. Répondre au besoin de développement économique de la ville : .....	84
. Maximiser les vues sur la mer: .....	84
. Intégrer l'espace végétal de manière à la fois écologique et rappelant les jardins historiques existants : .....	85

. Une fusion entre la cuisine raffinée et le patrimoine naturel et culturel existant :.....	86
5.2 La description des plans: .....	86
6. Approche stylistique :.....	89
. L'utilisation des couleurs :.....	89
. L'utilisation des arcs :.....	89
. Matériaux anciens :.....	90
. Aspect panoramique .....	90
. L'utilisation du vitrage .....	91
7. Approche théchenique : .....	91
. Composition et technique : .....	91
. La toiture végétaliser :.....	92
. Plan anti-incendie : .....	93
. Conclusion générale: .....	94
. Bibliographie:.....	97
. Annexes:.....	

## Table des illustrations

Figure 1 :Structure du mémoire .....	20
Figure 2 : Les valeurs du patrimoine selon Riegel .....	25
Figure 3 : Situation de site d'intervention .....	34
Figure 4 : Accessibilité de la ville d'Oran .....	36
Figure 5Climatologie .....	37
Figure 6 : topographie de la ville .....	37
Figure 7 : Coupe schématique qui montre la topographe de la ville .....	38
Figure 8 : Oran dans la période préhistoire .....	39
Figure 9 : La période antiquité .....	39
Figure 10: Oued de Ras el AIN .....	40
Figure 11 : Les premiers Traces de la ville .....	41
Figure 12 :Extension du port d'Oran .....	44
Figure 13 : Carte de l'évolution historique de la ville .....	45
Figure 14 : Délimitation de la zone d'étude.....	46
Figure 15 :Carte structurelle et morphologique.....	47
Figure 16 : Carte de la croissance urbaine .....	48
Figure 17 : Carte fonctionnelle .....	49
Figure 18 : Cartes des valeurs patrimoniales.....	50
Figure 19 : Carte de synthèse .....	59
Figure 20 :Carte de la stratégie d'intervention.....	1
Figure 21 : Tableau de programmation.....	69
Figure 22 : Organigramme présente les fonctions de base .....	73
Figure 23 : Situation géographique de site.....	74
Figure 24 : Carte d'Accessibilité .....	75
Figure 25 : Forme et délimitation. ....	76
Figure 26 : Organigramme fonctionnelle.....	79
Figure 27 : Organigramme suivant le taux d'importance de chaque fonction .....	79
Figure 28 : Tableau de programmation détaillée .....	80
Figure 29 : le châteaux neuf .....	81
Figure 30 : La casbah.....	81

Figure 31 : L'assiette d'intervention .....	81
Figure 32 : ambiance de l'espace public.....	83
Figure 33 la passerelle.....	83
Figure 34 :La plate-forme .....	84
Figure 35: La fluidité de notre projet.....	84
Figure 36 : Le percé visuelle .....	85
Figure 37 : L'aspect végétal.....	85
Figure 38 : Le Restaurant Panoramique.....	86
Figure 39 : Plan RDC DE L'HOTEL .....	87
Figure 40 : Plans à étages.....	88
Figure 41 : Plans à étages.....	89
Figure 42 : Approche stylistique entre ancien et présent .....	90
Figure 43 : La circulation verticale panoramique.....	90
Figure 44 :L'utilisation du vitrage.....	91
Figure 45 : La technique utiliser dans la construction de la plate*forme .....	91
Figure 46 : Les composants d'une toiture végétalisée .....	92

## **Introduction générale**

## **1. Introduction**

Le patrimoine, croisement entre l'histoire et l'identité culturelle, représente un héritage du passé, qu'il soit matériel avec ses monuments et sites urbains ou bien immatériel à travers les traditions et le savoir-faire ; Il constitue ainsi l'histoire d'une société tout en offrant une vision sur l'évolution et la singularité de celle-ci à travers le temps. Cependant, il est toujours important de mettre en avant la valorisation du patrimoine avec la notion d'évolution contemporaine de la ville tout en équilibrant les deux et en réaffirmant l'identité culturelle.

Près d'une vingtaine de grandes villes se regroupent autour du bassin méditerranéen, créant un réseau urbain important dans cette région qu'elle est un témoin des anciennes civilisations urbaines, offrant une diversité et une richesse historique culturelle. La zone qui s'étend le long des côtes de la mer a été le théâtre d'échanges commerciaux majeurs jouant un rôle important dans l'économie ; en plus des échanges intellectuels et culturelles qui ont largement façonné l'identité et la particularité de la méditerranée.

La métropolisation, un phénomène qui se constate à l'échelle mondiale se traduit par une augmentation de la population ainsi que des activités économiques, culturelles et politiques. Cela influence les zones environnantes et parfois au-delà des frontières nationales. Cependant, le défi réside dans la préservation de l'identité culturelle distinctive.

Istanbul en Turquie, Rome en Italie, et bien d'autres sont des métropoles méditerranéennes avec une histoire florissantes diversifiée et une atmosphère dynamique. Leur situation stratégique leur permet d'avoir une importance tant sur le plan économique que touristique et culturelle ; une attractivité aussi bien pour les voyageurs du monde que pour les résidents locaux attirés par leur riche patrimoine historique.

Avec la mondialisation, les villes évoluent au fil du temps, suite à des changements sociaux, politiques et économique pour s'adapter aux nouveaux modes de vie ; une renaissance urbaine en tant que métropole. Cependant, depuis la révolution industrielle cette croissance s'est accélérée, la ville s'étend sans limites créant une rupture entre le noyau historique et les nouvelles zones urbaines affectant également l'identité culturelle des espaces.

Actuellement, les centres historiques des côtes Sud de la Méditerranée sont également touchés par les effets de la mondialisation et sont confrontés aux défis socio-économiques rencontrés par les villes ; perdant ainsi leur attrait et leur valeur.

Avec l'urbanisation et l'industrialisation, les métropoles portuaires méditerranéennes, telles que Marseille en France, ont perdu leur lien historique au développement urbain à la mer. Les zones portuaires, principalement réservées aux activités industrielles, commerciales ou de transport, ont créé une barrière visuelle, entravant ainsi l'accès direct du public à la côte. Cette situation a créé une séparation physique et symbolique entre la ville et la mer réduisant ainsi les liens culturels et sociaux.

En revivant la relation ville-mer, ces grandes villes cherchent à recréer le lien entre les résidents et le port avec le réaménagement des espaces portuaires, favoriser les activités culturelles et récréatives liés à la mer pour le rendre accessible au public. Des initiatives concrètes, telles que celles observées au niveau du port de Marseille en France, au port de Casablanca ou à Tanger au Maroc, illustrent des interventions urbaines et portuaires mises en place pour renforcer l'identité maritime culturelle des villes côtières.

L'Algérie s'engage dans une politique visant à moderniser et à améliorer les grandes villes afin de rendre les territoires plus attractifs et compétitifs. Cependant, elle manifeste un refus catégorique des aspects historiques et portuaires, que ce soit de manière volontaire ou involontaire, privant ainsi ces territoires de leurs éléments patrimoniaux et maritimes et leur identité culturelle.

## **2. Problématique :**

Oran, est une métropole portuaire méditerranéenne située au nord de l'Afrique sur la côte nord-ouest de l'Algérie. C'est l'une des villes algériennes appréciées pour sa qualité de vie et renommé pour son précieux patrimoine historique.

Dotée d'une position stratégique et d'un riche potentiel naturel et humain, économique, touristique et culturel la ville devient un espace urbain dynamique et attrayant au niveau régional et national en Algérie. Cela lui permet de devenir un grand pôle d'échanges économiques et culturels dans la région.

Oran, en tant qu'une des principales portes d'entrée de l'Algérie vers le monde d'un côté un vieux port et un centre historique riche en valeur patrimoniale culturelle d'autre côté, connaît une stratégie d'urbanisation rapide et globale qui lie les exigences nationales aux besoins locaux.

Cependant, la ville est confrontée à une série de problèmes qui entravent son développement commençant par la croissance non planifiée qui résulte l'émergence de zones d'habitations illicites, qui défigure l'aspect du paysage urbain, la dégradation du cadre bâti, le non structuration des entités périphériques impactant ainsi le centre-ville.

« Une ville qui détruit son passé est comme un homme qui perd la mémoire ». <sup>1</sup>Une rupture apparente entre le noyau historique de Sidi el Houari et le reste de ville marquée par une marginalisation du quartier et un potentiel naturel et historique non exploité ; des bâtiments anciens vétustes une marginalisation sociale et une détérioration du cadre de vie ; entravent son développement et risquent de perdre son attractivité et son identité culturelle.

Cette ville en bord de mer, malgré ses ambitions de devenir une métropole méditerranéenne avec un port urbain de premier plan, maintient une rupture nette terre mer. Bien que le port occupe une grande partie dans la zone, sa configuration spatiale et son activité spécifique le maintiennent en retrait, renforçant ainsi cette séparation entre la ville et son front maritime.

En résumé, aujourd'hui avec la volonté du développement moderne accélérer et l'ensemble des déficits auxquels Oran est confrontée, notamment la marginalisation de son centre historique et les problèmes d'organisation au sein du port, génèrent des ruptures et des dysfonctionnements dans les domaines urbains, économiques et sociaux. Ces problèmes constituent un obstacle à la transformation de la métropole en un lieu attractif et compétitif. Par conséquent, cela déprécie le patrimoine et met en danger l'identité urbaine, historique et culturelle de la ville.

**Alors, Comment réinventer la métropole d'Oran face à la dévalorisation de son noyau historique et à la rupture avec son front maritime, tout en renforçant son identité compétitive ?**

### **3. Hypothèses :**

Afin de répondre à la problématique posée, nous avons établi une stratégie d'intervention, qui se concentre sur les principaux points suivants :

---

1

- Le renouvellement urbain du centre-ville avec une planification stratégique des infrastructures des espaces publics, amélioration du cadre bâti et de vie, la délocalisation des activités industrielles et la réhabilitation des quartiers informels.
- La reconquête de l'ancien noyau historique de sidi el houari vise à rétablir son lien avec le centre-ville ; améliorer le cadre de vie et intégrer le patrimoine bâti et urbain en tant que valeur culturelle et historique, renforçant ainsi son identité.
- Redynamisation de l'interface portuaire, reconversion du port a un port urbain ouvert au public en valorisant le vieux port avec une injection de plusieurs pôles d'une mixité sociale et fonctionnelle.

#### **4. L'intérêt de la recherche :**

Oran, en tant que pôle d'attraction majeur et d'importance nationale, joue un rôle primordial dans le tissu social, économique et culturel de l'Algérie. Dans cette perspective, nous avons choisi de concentrer notre attention sur cette ville pour plusieurs raisons :

- Un développement urbain rapide non maîtrisé de la ville qui entraîne une perte de repères culturels et historiques.
- Aucune intervention concrète n'est mise pour la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, le paysage naturelle et urbain du noyau historique qui témoigne l'identité culturelle de la ville.
- Ainsi que sa position géographique en tant que port méditerranéen qui constitue un avantage majeur sur le plan économique et des échanges culturelles et touristiques.

Alors, L'intérêt de notre recherche réside dans l'exploration de stratégies visant à mettre en lumière les atouts d'Oran à travers des interventions urbaines et des projets de développement, dans le but de renforcer l'aspect culturel, social et économique de la métropole et la valorisation patrimoniale.

#### **5. Objectif de la recherche :**

Dans les derniers temps, Oran en tant que pôle de forte attractive, a connu une forte croissance urbaine rapide entraînant un étalement incontrôlé tout en négligeant son ancien centre historique. Ce dernier offre pourtant un ensemble d'opportunités telles que le patrimoine architectural, le paysage naturelle et urbain, mais reste largement inexploité et sous-valorisé.

Ainsi que sa position géographique en tant que port méditerranéen qui constitue un avantage majeur sur le plan économique et des échanges culturelles et touristiques.

Alors, dans ce contexte il est essentiel de mettre en valeur l'ensemble des potentiels d'Oran à travers nos interventions urbaines et de développement afin de renforcer l'image culturelle, sociale et économique de la métropole.

## **6. Méthodologie :**

Pour répondre à notre problématique et relever les défis urbains d'Oran, nous optons pour une approche méthodique articulée autour de trois parties essentielles :

### **6.1. L'approche historique :**

Elle a pour objectif de retracer l'évolution historique et les contraintes de la ville d'Oran en se basant sur des documents d'archives, des enquêtes sur le terrain, les classifications préexistantes des monuments et sites historiques, ainsi que les interventions passées sur son patrimoine urbain.

### **6.2. L'approche analytique :**

- *Une analyse diachronique* vise à examiner comment l'objet d'étude a évolué au fil du temps en raison des différentes interventions qui ont été réalisées, offrant ainsi une compréhension approfondie de ces changements.
- *Une analyse synchronique* sera effectuée initialement pour comprendre les caractéristiques de la ville, identifier les valeurs patrimoniales des anciennes sites et constructions. Ensuite, une seconde phase consistera à établir un diagnostic précis identifiant les différents besoins sociaux et économiques, ainsi que les enjeux environnementaux et culturels.

En définissant nos objectifs spécifiques pour Oran en tant que ville attractive compétitive et on se basant sur l'analyse des exemples similaires à notre cas d'étude, nous élaborerons une stratégie d'intervention claire comprendra des plans de programmation qui répondent spécifiquement à nos besoins identifiés et à notre thématique de préservation et de renforcement de l'identité culturelle de la ville.

Enfin, cette approche nous permettra de définir précisément la nature de notre intervention architecturale en identifiant l'emplacement le plus approprié pour notre projet.

### 6.3. L'approche comparative :

En fixant nos objectifs spécifiques pour faire d'Oran une ville compétitive et attrayante, nous entreprenons une analyse d'exemples internationaux similaires à notre contexte pour étudier et comprendre chaque approche. Par la suite, en déduisant de ces exemples, nous pourrions élaborer notre stratégie d'intervention, en identifiant les actions adaptables à notre contexte d'étude.

### 6.4. Approche conceptuelle :

Dans cette section, notre focalisation se porte sur le choix de projet, une analyse approfondie du site d'intervention, en tirant parti des informations recueillies dans les deux parties précédentes. Ces éléments seront exploités pour amorcer notre processus de conception. Cette étape englobe également la dimension programmatique et stylistique du projet.

## 7. Structure du mémoire :

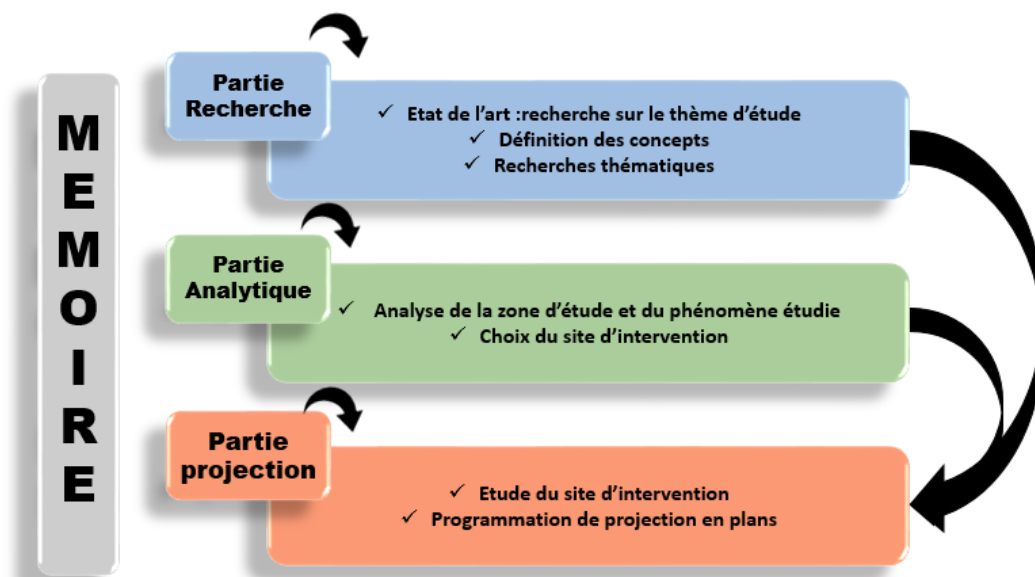


Figure 1 : Structure du mémoire

## **Chapitre I :**

### **Approche théorique et définition des concepts**

## **1. Introduction :**

Dans ce premier chapitre, nous avons approfondi nos connaissances théoriques et pratiques qui constituent le fondement de notre recherche afin de mieux comprendre les concepts essentiels à notre travail

Ce chapitre inclut ainsi, les définitions relatives à l'identité culturelle et au patrimoine, en explorant les différentes catégories de patrimoine et les approches de sa valorisation. De plus, nous avons abordé la notion d'intervention urbaine, mettant en lumière les éléments clés qui seront la base indispensable pour la suite de notre recherche.

## **2. L'identité culturelle :**

C'est un concept vaste et complexe qui résulte de la fusion entre deux composants fondamentaux : l'identité et la culture. Pour le comprendre, il est essentiel donc de définir les deux dimensions :

### **2.1 L'identité :**

L'identité est un concept aux significations multiples selon le contexte dans lequel il est employé. On distingue l'identité comme relation d'un être à lui-même (« identité numérique » : le fait d'être un), de l'identité spécifique qui désigne la relation qui existe entre des entités partageant une nature ou une classification similaire, qu'il s'agisse d'une même catégorie d'objets ou d'une même espèce, de l'identité qualitative comme une relation entre des êtres qui ne sont distincts que par le nombre <sup>2</sup> et enfin de l'identité collective qu'elle se décrit selon Jean-François Chan-taraud dans L'état social de la France travers quatre grands aspects : l'attachement à un lieu géographique, les règles de relation, la mémoire collective et les objectifs partagés.

### **2.2 La culture :**

C'est l'ensemble de connaissance partagé par un groupe, de savoir-faire, d'attitudes, de pensées, d'attentes, d'objectifs et de valeurs.<sup>3</sup> Ce concept a été défini par plusieurs chercheurs tel que l'anthropologue anglais Edward Burnett Tylor :

---

<sup>2</sup> Stéphane Ferret, L'identité, Paris, GF Flammarion, coll. Corpus, 1998, p. 11-13, p213

<sup>3</sup> FETHALLAH DIAFI, The Impact of Culture Teaching on EFL Students' Cultural Awareness: Case of Master II EFL Students at the University of Tlemcen, Faculty of Letters and Languages, Department of English, Tlemcen, Algeria, 2017.p06-07.

” Culture . . . is that complex whole which includes knowledge, belief, art, morals, law, custom, and any other capabilities and habits acquired by man as a member of society”<sup>4</sup>.

Suivant la même ligne de pensée, Goodenough (1957, p. 74) propose une définition exhaustive de la culture qui se présente comme suit :

” Culture is not a material phenomenon; it does not consist of things, people, behavior, or emotions. It is rather an organization of these things. It is the forms of things that people have in mind, their models for perceiving, relating, and otherwise interpreting them.”

L'UNESCO définit également la culture :

« La culture, dans son sens le plus large, est considérée comme l'ensemble des traits distinctifs, spirituels et matériels, intellectuels et affectifs, qui caractérisent une société ou un groupe social. Elle englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et les croyances. »

L'identité culturelle est donc un concept qui s'articule autour des liens avec la culture, les coutumes, les traditions et les modes de vie d'une population spécifique. Elle rassemble les caractéristiques représentatives d'un peuple, formant un ensemble cohérent, une culture. En d'autres termes, elle s'agit d'un "sentiment de liens partagés avec d'autres dans le contexte d'un attachement sociologique et politique".<sup>5</sup>

### **2.3 Le patrimoine et la mémoire :**

Le patrimoine est étroitement lié à la mémoire, agissant comme une forme de rappel du passé qui se manifeste individuellement et collectivement. La préservation de l'identité culturelle est essentielle, souvent dirigée par la classe sociopolitique. Les acteurs sociaux influencent la mémoire selon leur position, jouant un rôle crucial dans la scène patrimoniale. Paul Ricœur souligne à travers son livre « La mémoire, l'histoire, l'oubli »<sup>6</sup> que la mémoire peut être manipulée par le pouvoir politique, engendrant des mémoires contrôlées. Ainsi, le patrimoine devient un moyen d'affirmer l'identité culturelle, mais son appropriation et manipulation peuvent avoir des implications politiques et sociales.<sup>7</sup>

### **2.4 Patrimoine culturel :**

---

<sup>4</sup> Edward Burnett Tylor, Primitive Culture, 1871.P01

<sup>5</sup> <https://fr.wikipedia.org>

<sup>6</sup> RICŒUR P., La mémoire, l'histoire, l'oubli, édition le Seuil, Paris, France 2000, p147-148.

<sup>7</sup> HAMMA.W, Patrimonialisation, méthode, applicabilité et impacts d'intervention sur le patrimoine urbain Le cas de la ville historique de Tlemcen, T. doctorat 2016-2017, Département d'Architecture, Tlemcen, Algérie, p 18-19

Il est constitué par l'ensemble des traces d'activités humaines essentielles pour l'identité d'une société, comme des éléments historiques, esthétiques, scientifiques, et artistiques. Sa préservation est encadrée par une législation en constante évolution pour le transmettre de manière aux générations futures.<sup>8</sup>

### ***2.5 Patrimoine architectural :***

La notion de patrimoine architectural englobe les biens hérités et destinés à la collectivité. La Convention européenne pour la sauvegarde du patrimoine architectural précise qu'elle inclut des éléments tels que les monuments, les ensembles architecturaux et les sites.<sup>9</sup>

### ***2.6 Patrimoine urbain :***

La notion de patrimoine urbain englobe l'ensemble des tissus, qu'ils soient prestigieux ou non, des villes et des sites traditionnels préindustriels du XIXe siècle. De manière plus générale, elle tend à inclure tous les tissus urbains fortement structurés. Le patrimoine urbain est désigné par diverses dénominations, parmi lesquelles les plus importantes sont les suivantes : Site historique et son voisinage, Site urbain, Ensembles urbains, Paysage urbain historique, Secteurs sauvegardé, Noyau historique, Ville historique, Tissu urbain historique, ...<sup>10</sup>

## **3. La mise en valeur du patrimoine :**

### ***3.1 La notion de valeur :***

Cette notion est transversale à plusieurs disciplines, telles que la philosophie, l'économie, la sociologie et les mathématiques, dans le contexte global du patrimoine les valeurs représentent un ensemble de caractéristiques ou de qualités appréciées de manière positive

---

<sup>8</sup> Line TOUZEAU ; la protection du patrimoine architectural contemporain : recherche sur l'intérêt public et la Propriété en droit de la culture, éditions l'Harmattan, 2011, p190

<sup>9</sup> HAMMA.W, Patrimonialisation, méthode, applicabilité et impacts d'intervention sur le patrimoine urbain Le cas de la ville historique de Tlemcen, T. doctorat 2016-2017, Département d'Architecture, Tlemcen, Algérie, p20-21.

<sup>10</sup> Idem

par les individus ou les communautés. Selon Aloïs Riegel ces valeurs peuvent être classées comme suit :

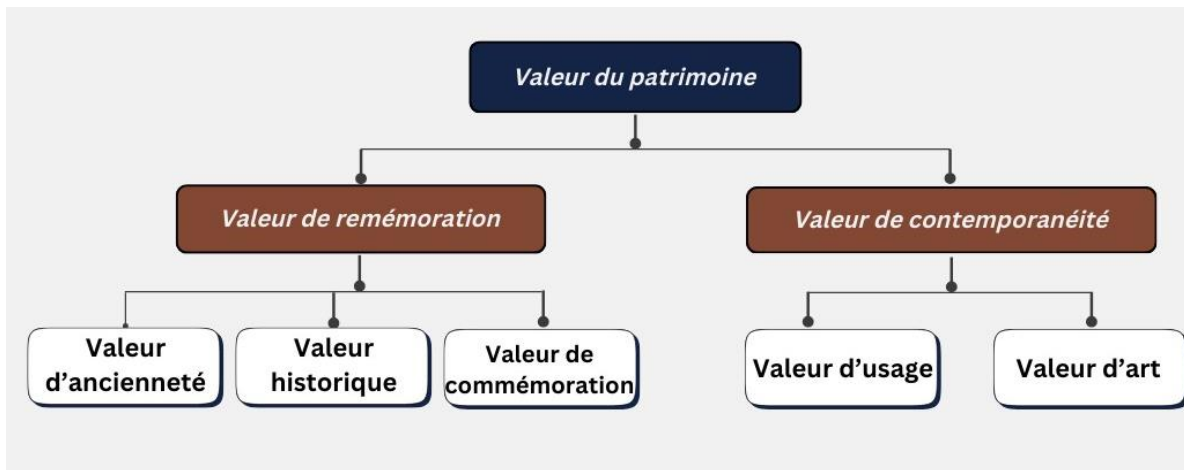


Figure 2 : Les valeurs du patrimoine selon Riegel

Source : Auteur

### 3.2 La valorisation du patrimoine :

La mise en valeur du patrimoine, étape clé de la patrimonialisation, vise à présenter le patrimoine pour en tirer profit économique, contrairement à la conservation. Elle cherche à donner de la valeur au patrimoine, renforçant l'identité locale, améliorant la qualité de vie et suscitant la fierté et l'appartenance, cela peut inclure des éléments tels que des monuments, des sites archéologiques, des œuvres d'art, des traditions culturelles, des savoir-faire, des paysages naturels, et bien d'autres.

En plus de conserver et préserver, la promotion du tourisme culturel représente un élément essentiel dans la valorisation du patrimoine, en attirant les visiteurs intéressés par l'histoire, la culture et les traditions locales les endroits riches en patrimoine deviennent fréquemment des destinations touristiques particulièrement attractives.<sup>11</sup>

Donc, la valorisation du patrimoine constitue un processus complexe qui englobe plusieurs aspects, le tout dans le but de garantir une préservation durable et de permettre la transmission de ce patrimoine aux générations futures.

### 3.3 Secteur sauvegardé :

<sup>11</sup> SELKA Med Chihab, Etat du patrimoine défensif à Tlemcen, entre valorisation et usage. Cas de bab el uarmadine, M. Magister 2014-2015, Département d'Architecture, Tlemcen, Algérie, p 17-18.

C'est une zone urbaine soumise à des règles spécifiques 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". Ces secteurs englobent notamment les centres historiques.<sup>12</sup>

#### **4. Intervention sur le patrimoine :**

C'est l'ensemble d'actions entreprises pour gérer, préserver et développer le patrimoine dans des contextes urbains. Elle vise à maintenir et valoriser les caractéristiques historiques, culturelles et architecturales tout en répondant aux besoins actuels et aux défis urbains :

##### **4.1 Ville :**

La ville en tant qu'un objet d'étude multidimensionnelle est complexe interagit avec de nombreuses disciplines différentes telles que l'architecture, la démographie, la sociologie, l'économie, l'histoire, et bien d'autres. Elle est généralement définie comme un centre urbain structuré et réglementé, émergeant au fil de l'évolution historique et caractérisé par une concentration significative de population, d'infrastructures et d'activités humaines. De plus, une ville peut être considérée comme un système reflétant une organisation sociale complexe.<sup>13</sup>

Aldo Rossi, architecte et théoricien de l'architecture, a également fourni d'autres perspectives sur la ville : "La ville est une accumulation de formes selon leur devenir, de répétitions selon leur durée, de symboles selon leur signification. Une ville n'est pas faite de manière homogène, mais elle est construite avec des éléments hétérogènes qui la caractérisent et lui confèrent son identité."<sup>14</sup>

##### **4.2 Ville côtière :**

Elle se définit comme un espace géographique où la terre rencontre la mer, caractérisé par une intense activité humaine, des enjeux économiques majeurs et des défis liés à la gestion de l'environnement côtier. Cette zone est vulnérable aux changements naturels tels que l'érosion et le changement climatique, ainsi qu'aux effets des activités humaines et elles

---

<sup>12</sup> <http://dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/Secteur%20sauvegard%C3%A9/fr-fr/> visualisé le 29/10/2018

<sup>13</sup> MAOUIA SAIDOUNI, *Eléments d'introduction à l'urbanisme histoire méthodologie réglementation*, Casbah édition 2001, p 10-11-12-13.

<sup>14</sup> Aldo Rossi, 1939

connaissent une évolution constante. Actuellement, ces villes jouent un rôle crucial en tant que centres dynamiques de vie et de commerce, étroitement connectés à la mer.<sup>15</sup>

Les villes côtières en Algérie se distinguent par leurs paysages dominés par un climat méditerranéen, marqué par un ensoleillement constant. Cette particularité attire une importante concentration de la population du pays.<sup>16</sup>

- ***Les lois relatives aux villes côtières :<sup>17</sup>***

- La loi 02-02 : relative à la protection et la valorisation du littoral et la mise en œuvre d'une politique spécifique à la sauvegarde de l'espace côtier.
- La loi 03-03 : relative à l'organisation et la gestion des ZET

- ***Le plan d'aménagement côtier PAC :<sup>18</sup>***

- Il s'agit d'un outil d'urbanisme visant à définir les contours de la zone littorale, spécifier les mesures de préservation de l'écosystème marin, et établir la destination globale des zones réservées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines, ainsi qu'aux activités de loisirs.

### ***4.3 Ville portuaire :***

« Une ville portuaire, est une agglomération où le port fait partie des attributs intrinsèques de la naissance, puis de l'expansion de l'organisme urbain. Dans une véritable ville- port, les paysages urbains sont structurés par un quartier portuaire »<sup>19</sup>

André Vigarié identifie un ensemble essentiel de trois composantes au cœur de la ville portuaire, englobant l'avant-pays (relations maritimes), l'arrière-pays (clientèle et desserte terrestre), avec le port servant de lien entre ces deux éléments. Il souligne l'importance cruciale des interfaces efficaces entre ces zones et leur connexion avec la ville. La caractéristique distinctive des villes portuaires, par rapport aux autres, réside ainsi dans leur avant-pays marin.<sup>20</sup>

### ***4.4 Port :***

---

<sup>15</sup>Marie-Claude Tabar-Nouvel, Développement urbain durable des villes côtières, risques et gestion intégrée des zones côtières, La revue en sciences de l'environnement, Hors-Série 8, octobre 2010

<sup>16</sup> Y. ICHEBOUBEN, les aménagements touristiques au milieu littoral, M. Master, université SAAD DAHLEB, blida01, institut d'architecture et d'urbanisme, p14, 2017

<sup>17</sup> BOUANANI Nihel Wissal, vers une revitalisation de la ville coloniale de ghazaouat par une réconciliation ville-mer, M. Master 2021, Département d'Architecture, Tlemcen, Algérie, p15.

<sup>18</sup> Idem, P15

<sup>19</sup> Y. ICHEBOUBEN, les aménagements touristiques au milieu littoral, M. Master, université SAAD DAHLEB, blida01, institut d'architecture et d'urbanisme, p15, 2017

<sup>20</sup> TAMANI-DJEBRA Fatiha, 2014 « Paramètres pour une Stratégie de Renouveau Urbain De l'Interface Ville-Port : cas d'Alger ». Mémoire Magister, EPAU.p17

Un port est une installation humaine construite le long du littoral marin, des rives d'un lac, ou le long d'un cours d'eau, qui est spécialement conçue pour recevoir, abriter, et faciliter les activités des bateaux et navires. Les ports peuvent prendre diverses formes et avoir des fonctions variées en fonction de leurs caractéristiques et de leur emplacement. On peut distinguer plusieurs types de ports, tels que :

- Port de pêche : dédié aux activités liées à la pêche commerciale, avec des installations pour la réception, la transformation et la distribution du poisson
- Port de plaisance : Aménagé pour accueillir les bateaux de plaisance, yachts et embarcations de loisir, avec des installations récréatives et des services pour les plaisanciers
- Port de croisière : Conçu pour recevoir les navires de croisière, offrant des installations pour le débarquement des passagers, le tourisme et les activités récréatives.
- Port de commerce
- Port industriel

#### **4.5 Métropole :**

La notion de métropole, caractéristique du 21<sup>e</sup> siècle dans l'ère de la mondialisation, est devenue une sorte d'effet de mode que la plupart des grandes villes cherchent à adopter pour rayonner à l'échelle internationale. Ces villes, en tant que centres de pouvoir et d'activités, exercent une influence significative sur leur territoire, étant souvent perçues comme les capitales politiques ou économiques d'une région, émergeant généralement d'un noyau initial. Les métropoles sont confrontées à trois défis majeurs : Le défi de globalisation, le défi de durabilité, Le défi de la cohésion.<sup>21</sup>

#### **4.6 Noyau historique :**

La zone urbaine la plus ancienne d'une ville, souvent le point de départ des nouvelles extensions. Dans le contexte des villes médiévales européennes, le noyau historique se situe généralement à l'intérieur des remparts (intra-muros) et se distingue par la présence d'un patrimoine urbain et architectural significatif.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> OUASSIM AGHILES AMIROUN 2013 « la multi modalité aéroportuaire comme vecteur de métropolisation et de rayonnement métropolitaine », Mémoire de magister EPAU. P19-20-21-22.

<sup>22</sup> HAMMA.W, Patrimonialisation, méthode, applicabilité et impacts d'intervention sur le patrimoine urbain Le cas de la ville historique de Tlemcen, T. doctorat 2016-2017, Département d'Architecture, Tlemcen, Algérie, p 26.

Les interventions sur le patrimoine urbain peuvent revêtir plusieurs formes, notamment :

#### **4.7 Renaissance urbaine :**

C'est un mouvement qui cherche à favoriser le développement d'une ville durable, compacte et polycentrique. Mettant l'accent sur l'Urbain design comme moteur de transformation, il privilégie des espaces collectifs sensibles à la morphologie urbaine. L'objectif est de créer des environnements urbains dynamiques, équilibrés et résilients, tout en préservant la continuité urbaine.<sup>23</sup>

#### **4.8 Renouveau urbain :**

« Il concerne une partie du patrimoine existant qui a vieilli ou qui ne répond plus aux exigences actuelles et qui mérite donc à cet effet d'être renouvelée »<sup>24</sup>

Le renouvellement urbain comprend des opérations de transformation physique de l'environnement urbain, telles que la restructuration et la réhabilitation, ainsi que des interventions touchant la nature fonctionnelle et sociale des espaces, par le biais de reconversions et de substitutions, visant ainsi une revitalisation des zones urbaines.<sup>25</sup>

#### **4.9 La reconquête urbaine d'un ancien noyau historique :**

La reconquête urbaine d'un ancien noyau historique est un processus qui vise à redonner vie et à valoriser des quartiers historiques et culturels d'une ville. Ce processus peut impliquer la rénovation des bâtiments, la réhabilitation des espaces publics, la promotion de l'artisanat et de l'artisanat d'art, ainsi que la création de lieux de rencontre et de culture. Cependant, ce processus peut également poser des défis en termes de coût, de conservation et de gestion des espaces historiques et culturels.<sup>26</sup>

#### **4.10 Reconversion Urbaine :**

La reconversion urbaine désigne le processus de transformation d'une zone urbaine existante, souvent caractérisée par un changement d'activité ou de fonction. Ce processus peut impliquer la réaffectation d'anciens sites industriels, commerciaux ou

---

<sup>23</sup> Pierre Merlin, Françoise Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, 15/04/2005 (4eme édition)

<sup>24</sup> OPGI, le rapport sur le cadre bâti ancien à Oran, 2005, p43

<sup>25</sup> TAMANI-DJEBRA Fatiha, 2014 « Paramètres pour une Stratégie de Renouveau Urbain De l'Interface Ville-Port : cas d'Alger ». Mémoire Magister, EPAU.p2

<sup>26</sup> Université de Genève, Ouvrage collectif, 2013, <https://archive-ouverte.unige.ch/>

résidentiels pour répondre à de nouveaux besoins ou à des objectifs de développement urbain durable.

#### **4.11      *Réhabilitation :***

C'est une action récente visant à intégrer les secteurs urbains marginaux au reste de la ville par des interventions sur le cadre physique et certaines sur le cadre social.<sup>27</sup>

« La réhabilitation comprend les améliorations matérielles qui sont nécessaires pour utiliser de façon adéquate une structure vide ou mal employée. La réhabilitation devrait toujours impliquer une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible, ce qui s'inscrit également dans la logique économique »<sup>28</sup>

#### **4.12      *Requalification urbaine :***

La requalification urbaine est un processus visant à réhabiliter et moderniser des zones urbaines, souvent dégradées ou obsolètes, pour améliorer leur fonctionnalité, attractivité, et qualité de vie. Ce concept englobe diverses interventions telles que la rénovation de bâtiments, l'amélioration des infrastructures, la création d'espaces verts, la promotion de la mixité sociale et fonctionnelle, et la mise en œuvre de nouvelles normes environnementales.

### **5. CONCLUSION :**

En résumé, à travers ce chapitre notre objectif principal est de créer une compréhension approfondie des concepts théoriques liés au patrimoine et à l'urbanisme. Cela nous autorisera à guider nos analyses de manière éclairée, en utilisant ces notions comme une base pour appliquer les différentes actions et interventions urbaines. Notre attention sera particulièrement focalisée sur la ville étudiée, un aspect que nous explorerons plus en détail dans le prochain chapitre.

---

<sup>27</sup> MAOUIA SAIDOUNI, *Eléments d'introduction à l'urbanisme histoire méthodologie réglementation*, Casbah édition 2001, p130.

<sup>28</sup> CCROM, « Guide de la gestion des sites du patrimoine culturelle mondiale », Rome, 1996, 93

**Chapitre II :**  
**Approche Analytique**

## 1. Introduction :

Dans ce chapitre, nous nous consacrerons à une série d'analyses approfondies afin de procéder au diagnostic des problèmes rencontrés à différentes échelles au sein de la ville d'Oran, dans le cadre de notre zone d'étude. Nous débuterons par une présentation de la ville explorant son histoire et mettant en avant ses évolutions urbaines. Cette étude détaillée constituera un guide éclairé pour la prise de décisions initiales, influençant la stratégie d'intervention et elle orientant l'établissement de notre programmation. Cela garantira une approche précise et adaptée aux spécificités de la ville d'Oran, justifiant ainsi notre choix de projet architectural présenté dans le chapitre suivant.

## 2. Présentation de la ville :

« WAHRAN est près du bord de la mer, elle fait face à Almeria sur la cote d'Andalousie dont elle est séparée par deux journées de navigation. Marsa el Kébir est un port qui n'a pas son pareil sur tous les rivages de la Berbère. Les navires d'Andalousie y viennent souvent. L'eau potable des habitants est fournie par une rivière qui vient de l'intérieur des terres et qui arrose des vergers et des jardins. On trouve à Wahrân, des fruites à profusion. Ses habitants sont des hommes d'actions puissants et fiers ». Mohamed al Idrissi (XI<sup>ème</sup> siècle).

Située le long de la Méditerranée, Oran est une ville portuaire emblématique prisée pour sa qualité de vie, célèbre pour son précieux patrimoine historique, ses monuments significatifs, et ses places qui débordent d'histoire. Néanmoins, la cité doit faire face aux enjeux inhérents à la modernisation de ses anciens quartiers urbains, où de nombreux bâtiments incarnent un riche métissage culturel, représentent des témoignages mémorables de l'histoire. Malgré cela, avec sa position stratégique en bord de mer, son histoire fascinante et sa diversité culturelle, Oran conserve un charme captivant et une identité singulière.

### 2.1 *Les potentialités de la ville d'Oran* :<sup>29</sup>

#### *a. Potentialités économiques :*

- **Industrie** : Oran dispose actuellement de 5 zones industrielles et 35 zones d'activités, dont 12 sont nouvelles. Une forte attractivité pour les investisseurs, tant pour les petites que pour les moyennes entreprises.

---

<sup>29</sup>Baba Ahmed Omar, 2020 «Tour d'Hôtel Ecologique à Oran». Mémoire Master, Université Abou Bekr Belkaid De Tlemcen.p47

- **Agriculture et pêche** : production de plusieurs produits agricoles, disponibilité de plusieurs ports de pêche.

**b. Potentialités touristiques :**

La wilaya d'Oran en Algérie dispose d'un potentiel touristique considérable grâce à :

- **Côte et plages** : Située le long de la côte méditerranéenne, Oran présente des plages splendides propices à la détente et aux activités nautiques.
- **Héritage historique** : Le Fort de Santa Cruz et la vieille ville, également connue sous le nom de La Casbah, proposent des expériences authentiques et présentent une architecture traditionnelle.
- **Gastronomie** : La cuisine d'Oran propose des plats traditionnels délicieux, parmi lesquels figurent le couscous, le tajine et des spécialités de fruits de mer.
- **Sites naturels** : Au sein du parc national du Murdjadjo, on découvre une biodiversité exceptionnelle et des parcours de randonnée qui raviront les passionnés de nature.

Le renforcement soutenu de l'infrastructure, et des activités de promotion touristique joue un rôle incontournable dans la consolidation de l'attrait de la wilaya d'Oran.

**c. Potentialités culturelles :**

La wilaya d'Oran en Algérie se distingue par sa troisième place nationale en termes de répartition de sites historiques, mettant en lumière sa riche potentialité culturelle. Parmi les éléments clés de ce riche patrimoine culturel, on peut citer :

- **Patrimoine historique** : à travers des sites emblématiques tels que le Fort de Santa Cruz, la vieille ville (La Casbah) et d'autres monuments architecturaux. Ces témoins exceptionnels retracent de manière captivante l'histoire variée de la région.
- **Festivals et événements** : Oran est le lieu de nombreux événements culturels, dont le Festival International d'Oran (FIO), mettant en avant la musique, le cinéma, la littérature, et autres formes d'art, offrant ainsi une plateforme d'échanges culturels. Cette manifestation culturelle d'importance attire des visiteurs du monde entier.
- **Musées et galeries d'art** : Des institutions culturelles telles que le Musée Ahmed Zabana et des galeries d'art contribuent à préserver et à promouvoir l'art et l'histoire de la région.
- **Musique et danse** : Oran se distingue par sa renommée dans le domaine de la musique et de la danse. Le raï, genre musical emblématique, a vu le jour dans cette région et exerce

toujours une influence majeure. Les performances de musique et de danses traditionnelles sont le reflet de la profondeur et de la richesse de la culture locale.

En résumé, Oran se présente comme une ville dynamique, détenant un potentiel économique solide grâce à son emplacement stratégique et à son infrastructure de transport. Sur le plan touristique, ses plages attrayantes, son patrimoine historique et ses événements culturels en font une destination majeure. En parallèle, sa richesse culturelle, illustrée par la musique raï et les traditions locales, contribue à forger son identité unique. Ensemble, ces aspects font d'Oran un lieu exceptionnel, prêt à prospérer tant économiquement que culturellement, et à attirer un public international.

## 2.2 La situation :

La ville d'Oran est assise sur la côte nord de l'Afrique à l'entrée de détroit de Gibraltar, sur la côte nord-ouest de l'Algérie, le long de la mer Méditerranée. Elle se trouve à environ 432 kilomètres à l'ouest d'Alger.

L'Ouest est bordé par la wilaya de Ain-Temouchent le sud par Sidi-Bel-Abbès et l'est par Mascara et Mostaganem ; au nord par la mer méditerranée. La ville se trouve au fond d'une baie ouverte vers le nord, encadrée directement à l'ouest par la montagne de l'Aïdour (ou Murdjajo), atteignant une altitude de 420 mètres, et par le plateau de Moulay Abdelkader al-Jilani.



Figure 3 : Situation de site d'intervention

Source : Auteur

### **2.3 Accessibilité :**

Oran bénéficie d'une bonne accessibilité, ce qui contribue positivement à son développement économique et à son attrait touristique. La ville est en grande partie accessible par :

#### **a- Réseaux routiers :**

Dans les trois directions : la ville d'Oran est reliée à l'ouest par la RN02, formant un axe de liaison régionale secondaire avec Ain-Témouchent et Tlemcen, et deux axes d'importance régionale avec la RN11 menant à la wilaya de Mostaganem. Du côté sud, l'accès à la ville se fait par une entrée stratégique, une autoroute établissant le lien entre Oran et l'autoroute est-ouest (d'importance nationale et maghrébine). De plus, d'autres routes nationales, telles que la RN04 et la RN108, connectent la ville à Sidi Bel Abbés et Mascara.

#### **b- Réseau ferroviaire :**

La gare d'Oran compte quotidiennement quatre départs à destination d'Alger, ainsi qu'un départ à destination de Sidi Bel-Abbès, Tlemcen, Ain-Témouchent, Béchar, Relizane et Chlef.

#### **c- Réseau Aéroportuaire :**

La wilaya compte un aéroport international de classe A de « Ahmad ben bala »

#### **d- Réseaux portuaires :**

Le port d'Oran, crucial tant pour le transport de passagers que de marchandises, revêt une importance nationale et constitue une porte d'accès internationale. En résumé, la combinaison de ces facteurs d'accessibilité confère à Oran un avantage significatif, tant du point de vue économique que touristique, renforçant sa position en tant que centre attractif et dynamique dans la région.



Figure 4 : Accessibilité de la ville d'Oran

Source : Auteur

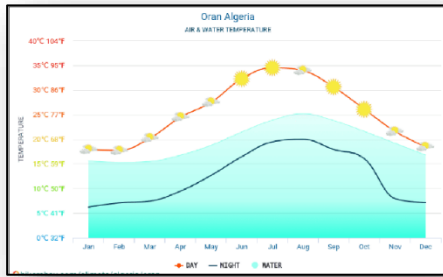
#### 2.4 Climatologie :

La Wilaya d'Oran présente un climat méditerranéen avec un hiver doux et humide et un été chaud et sec, les températures estivales tournent autour de 30 à 35 degrés Celsius, tandis que les hivers sont plus modérés, avec des températures autour de 10 à 15 degrés Celsius.

Cependant, les données climatologiques suggèrent des variations récentes, notamment un hiver devenu plus sec, potentiellement liées aux changements climatiques.<sup>30</sup>

Ce climat méditerranéen, qui engendre une variété plaisante pour les résidents et les visiteurs, est donc envisagé comme un attrait touristique potentiel.

<sup>30</sup> Site web.



Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	5	7	8	10	13	17	19	20	17	13	9	7	12
Température moyenne (°C)	10	12	13	15	18	21	24	25	23	18	15	12	17
Température maximale moyenne (°C)	15	16	18	20	22	26	29	30	28	23	20	16	22
Précipitations (mm)	60	50	50	30	20	0	0	10	30	60	70	420	

**Figure 5 : Climatologie**

Source : site web

### 2.5 Topographie :

La ville d'Oran présente un développement en paliers distincts : <sup>31</sup>

- Le premier palier est le port, situé à une altitude de 0 m.
- Le deuxième palier est constitué des falaises, s'élevant à une altitude d'environ 50 m.
- Le troisième palier est Karguentah, situé à une altitude d'environ 70 m.
- Le quatrième palier est Senia, situé à une altitude d'environ 90 m.
- Le cinquième palier est la sebka, se trouvant à une altitude d'environ 110 m.
- Le sixième palier est Aidour, qui atteint une altitude de 429,3 m.



**Figure 6 : topographie de la ville**

Source : Ms.Arc.Bourada+Bouterfas – 2015.2016

<sup>31</sup> Site web.

Ce développement en paliers offre à la ville d'Oran une topographie variée et offre des perspectives uniques sur la ville et la mer Méditerranée.

Oran possède une topographie diversifiée, avec son noyau historique, la Casbah, situé sur une crête offrant des vues panoramiques sur la baie méditerranéenne. La ville s'étend depuis cette colline vers la mer, influençant son urbanisme avec des rues sinueuses et des quartiers en terrasses.

Ce développement en paliers offre à la ville d'Oran une topographie variée a façonné l'urbanisme et l'identité culturelle d'Oran au fil des siècles ; et offre des perspectives uniques sur la ville et la mer Méditerranée Mais par contre Les dénivelés et les ruelles escarpées Sidi El Houari a souvent créé des barrières physiques par rapport au reste de la ville.

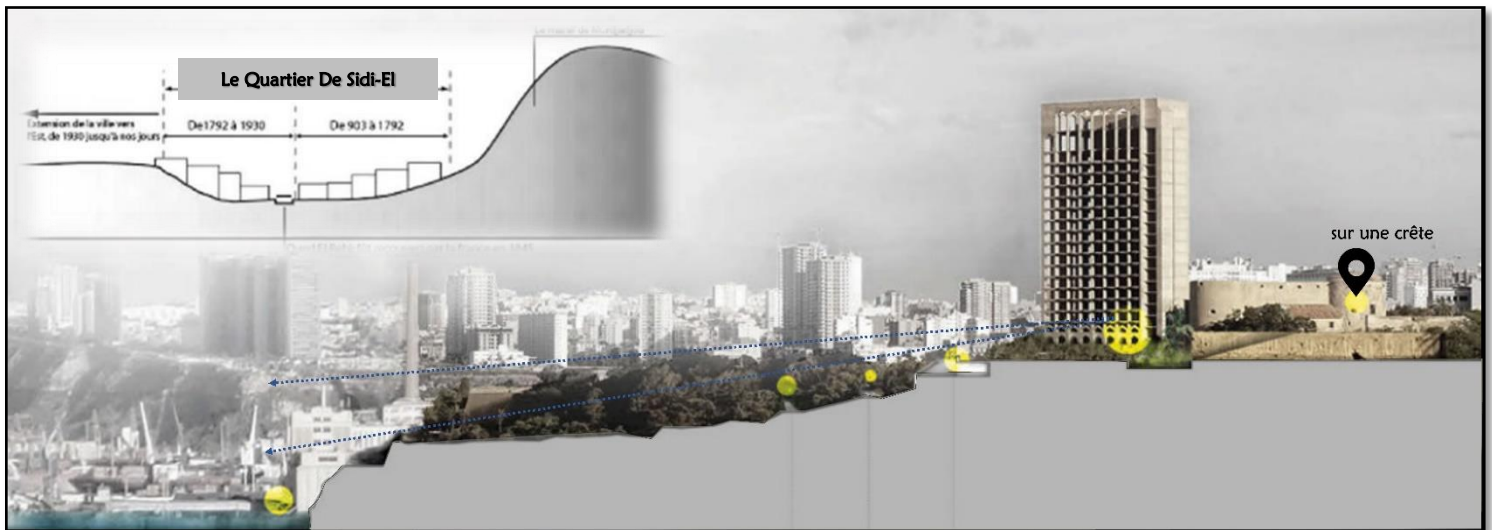


Figure 7 : Coupe schématique qui montre la topographie de la ville

Source : modifier par l'auteur

### 3. Analyse Historique De La Ville :

Oran en tant que deuxième ville d'Algérie, mais aussi une vieille cité dotée également d'une vocation urbaine affirmée. Cette cité exubérante tire sa valeur de ses immenses richesses historiques héritées des multiples civilisations qui ont laissé leur empreinte au fil des siècles. Tout au long de son histoire, Oran a été le témoin de l'arrivée de nombreuses civilisations, Cette partie traitera de l'évolution de la ville d'Oran au fil du temps.

#### 3.1 Préhistoire:

Dès la préhistoire, le versant oriental du MURDJADJOU a attiré les premiers humains, attestés par les nombreuses grottes, un lieu d'activité humaine préhistorique comme l'ont

révélé les fouilles archéologiques entreprises aux XIXe et XXe siècles. Ces fouilles ont révélé les vestiges de plusieurs périodes d'occupation humaine et pré humaine en Oranie.

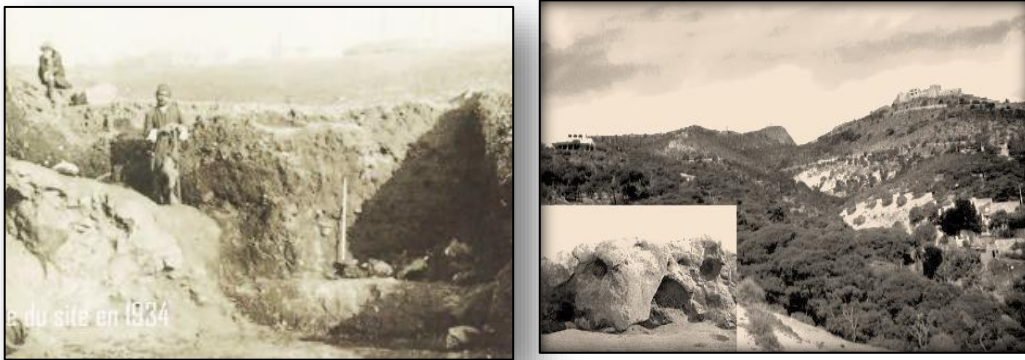


Figure 8 : Oran dans la période préhistoire

### 3.2 L'antiquité:

Dès le 6ème siècle av. J.-C. Dans la commune d'el ANÇOR, au lieu-dit les andalouses, une station balnéaire par excellence.

Alors que les Phéniciens avaient choisi la crique de MADAGH à l'Ouest d'Oran pour y installer leur comptoir.

Plus tard, les Romains ont préféré développer Portus Magnus, situé à 40 kilomètres à l'est d'Oran, sur le site actuel de BETHIOUA (nommé Vieil Arzew au XIXe siècle)

Le port actuel d'Oran ainsi que Mers-el-Kébir étaient connus sous nom de PORTUS DIVINI était un important centre d'activités maritimes dans la région.



Figure 9 : La période antiquité  
Source : Ministère de tourisme et de l'artisanat

### 3.3 La Période Arabo-Berbère:

Vers 902/903, un groupe de personnes d'origine andalouse, principalement des marins de profession, a établi une présence humaine significative, donnant ainsi naissance à la ville d'Oran. Les Andalous, attirés par les atouts exceptionnels dont jouissait Oran à cette époque, ont décidé d'établir un comptoir commercial dans la région.



**Figure 10:** Oued de Ras el AIN

Au départ, la ville a été érigée sur une élévation de terrain sur la rive gauche du ravin Ras El Ain. Cité militaire, Oran était construite en intramuros d'une manière très irrégulière à cause de sa complexité topographique. La ville d'Oran comprenait un premier noyau urbain représenté par une citadelle, « la casbah », composée de ruelles sinueuses et des ilots denses et compacts. Le tout était entouré de remparts, ponctué de deux portes assurant la liaison avec l'extérieur, il s'agit de la porte de Canastel et de la porte de Tlemcen. Les principales contributions et traces arabes musulmanes de cette période :

➤ **Les traces omeyyades :**

Après 970, au nom des omeyyades Oran renaît et devient un centre économique important :

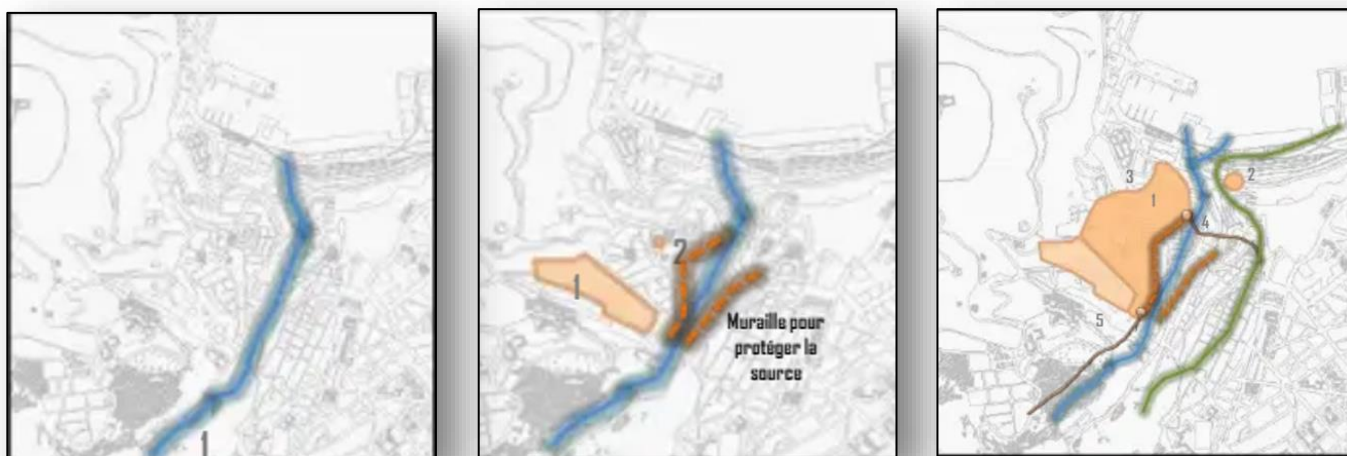
- La construction du fort Marsa el Kabir
- Une muraille pour préserver la source

➤ **Les traces mérinides :**

- Construction de la casbah 1
- Une mosquée disparue 2

➤ **Les traces zianides :**

- Construction de bordj al Ahmar 2
- La 3ème muraille avec les 2 portes canastelle et Tlemcen 4-5



**Figure 11** : Les premiers Traces de la ville

Source : MS.ARC.TABTI+SID ABD KADER.2017-2018

### ***3.4 La première occupation espagnole 1509-1708:***

En 1509, l'armée espagnole a conquis la ville d'Oran dans le but de prendre le contrôle des terres d'Afrique du Nord. Après avoir réduit significativement la population locale, les Espagnols ont transformé la ville en une forteresse en renforçant les remparts existants et en construisant de nouveaux forts et bastions. Ils ont également établi une troisième porte, la porte du santon ou porte d'Espagne, pour renforcer la liaison entre la forteresse et l'extérieur. Ils ont adopté un modèle urbain militaire avec une structure défensive :

- Commencement de construction du fort de SANTA-CRUZ.
- Renforcement de fort de Marsa El Kabir.
- Fort de ROZALKAZAR prend sa forme définitive.
- Agrandissement de la vieille forteresse de l'Alcazaba est devenu une citadelle espagnole.
- La construction des différents forts et églises.

### ***3.5 La première occupation ottomane 1708-1732:***

En 1708, Oran est tombée sous le contrôle du bey Bouchlaghem, qui l'a ensuite établie comme siège du beylik. Cette période de règne turc a duré 24 ans, mais il semble qu'il n'y ait pas eu de modifications majeures apportées au système de défense de la ville pendant cette période. Pendant cette période, le Bey aménagea les alentours des places, modifiant aussi l'aspect architectural des édifices espagnols y rajoutant les arcades « Kaws », Il a également transformé les couvents et églises en synagogues et mosquées. Les travaux de

réaménagement ont principalement affecté La Casbah, qui était la citadelle militaire. Au sein de la Casbah, de nouveaux équipements collectifs ont été créés pour répondre au style de vie des habitants algériens, notamment un palais beylical, un harem, des bains, des magasins et des écuries.

**Les principales caractéristiques de cette période sont les suivantes :**

- Les rues étaient étroites et irrégulières, adaptées aux variations du terrain. Cette étroitesse était due en partie au climat chaud de la région, favorisant l'ombre et la fraîcheur.
- Les maisons étaient de faible hauteur en raison de la qualité médiocre des matériaux de construction disponibles à l'époque.

### ***3.6 La deuxième occupation espagnole 1732-1792:***

La reconquête d'Oran a commencé le 1er juillet 1732 sous la direction de Villadorias.

Pendant ce temps, la population locale s'était réfugiée dans l'arrière-pays, laissant la ville à la merci de l'armée espagnole. Cette période a été caractérisée par des interventions majeures dans le tissu urbain d'Oran, comprenant la construction de nouveaux forts et la rénovation des anciens remparts.

**Les travaux importants entrepris par le Marquis de VILLADORIAS a cette période la furent :**

- La rénovation des cinq châteaux forts : Saint Grégoire, Saint Philippe, Saint André, Rosalcazar (fort neuf), et Santa Cruz qui en 1771 a été séparé de la montagne par l'exécution d'un ravin taillé dans le roc.
- La réalisation de tout un réseau de mines et de galeries souterraines, reliant les différents éléments, de fortification de liaisons entre la ville intra-muros et le monde extérieur à savoir la campagne.
- Les ingénieurs espagnols avaient imposé à Oran un plan radioconcentrique, la place d'arme c'était l'élément autour duquel le plan toute la ville s'organise.

***Le 09 octobre 1790, un terrible tremblement de terre frappa Oran, rasant presque la totalité de la ville, des négociations entre les dirigeants d'Alger et de Madrid furent initiées pour la cession de la ville. Immédiatement après, Oran fut assiégée par les forces turques, et en 1791, la ville redevint sous contrôle musulman. Cette domination perdura jusqu'à l'arrivée des Français en 1831.***

### ***3.7 La deuxième occupation ottoman 1792-1831:***

Après le départ des Espagnols, en 1791 seulement quelques mois après le séisme de 1790, les Turcs se retrouvèrent en possession d'une ville dévastée et détruite. Presque tous les bâtiments ainsi que les fortifications avaient été gravement endommagés par le tremblement de terre, et la Casbah a été entièrement démolie. Le Bey Mohamed El Kébir a établi sa résidence au Château Neuf et a assumé le contrôle de la ville. Sous son règne, une nouvelle politique d'urbanisation a été initiée, visant à ériger une nouvelle cité sur la rive opposée du ravin, là où les Espagnols s'étaient réfugiés après le séisme. Il avait entrepris des réformes pour moderniser la ville, la reconstruire après les dévastations du tremblement de terre de 1790, et encourager le repeuplement. De nouveaux quartiers (Derb) furent créés, des règles d'alignement furent instaurées. À l'époque, la population de la ville était d'environ 2500 habitants, et la région était marquée par de fréquents conflits entre les gouverneurs locaux et le Dey d'Alger. Plusieurs raisons semblent avoir influencé la décision du Bey de créer la nouvelle ville sur la rive droite de l'oued de Ras el Ain. Parmi ces raisons figuraient des préoccupations liées à la défense, car cette rive était naturellement protégée de tous les côtés. De plus, cette partie de la rive offrait des terrains disponibles, ainsi qu'un tracé de voies hérité de l'époque espagnole.

Oran connaît alors un renouveau économique et culturel avec la construction du Palais du Bey et des principales mosquées.

### ***3.8 La période coloniale française 1832-1964:***

Le débarquement des Français a eu lieu le 13 août 1830 sur les côtes de Mers el Kébir, mais la ville d'Oran ne fut occupée par les militaires qu'en janvier 1831. À l'arrivée des français « la ville était dans un tel état de dégradation qu'il fallut adopter un système de démolition pour édifier de nouveau » 76 ROZET qui a vu l'état de la ville en 1832 confirme que l'on peut distinguer trois quartiers à cette époque :

*1/La Blanca* : ancienne ville espagnole élevée sur les pentes dominant la rive gauche du ravin

*2/La Marine* : qui à ses pieds et en dehors de l'enceinte groupait des bâtiments militaires sur la rive droite, sur le bord du plateau.

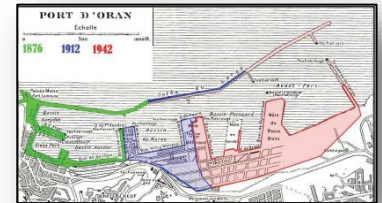
*3/Ville nouvelle (quartier israélite dit Derb)* : construite par les turcs après le tremblement de terre pour l'établissement des juifs.

C'est donc au milieu des ruines s'installèrent en 1831 les français. Quelques traces des édifices espagnols, quelques mosquées, et les beaux remparts de la nouvelle casbah, le fort Neuf ont étaient les seuls ornements

✓ **Principaux travaux et aménagements de la période :**

**L'arrivée de la colonisation française s'est caractérisée au départ par :**

- Des travaux de restauration urbaine et d'une installation d'une population civile et aussi par des travaux neufs d'envergure.
- Ces travaux étaient accompagnés par l'élargissement de certaines places et rues : c'est ainsi qu'on a empierré en 1842 - 1843 les rues Philippe, Napoléon, d'Orléans et de la Marine.
- L'ouverture et l'aménagement du grand boulevard de l'époque Boulevard de Ras El Ain après son recouvrement en 1845(appelé successivement Malakoff -STALINGRAD – Kheddim, et large de 25m). Achevé en 1859
- Le jardin de l'étang aménagé en 1847 par le général français l'étang ce jardin offre un parcours unique reliant le front de mer à sidi el houari
- Comblement du ravin
- Déplacement centre de la perle à la place de la république avec la création d'autre places et jardin « jardin de l'étang »
- Création du village nègre médina el Jadida
- Réalisation d'autre boulevards axes et agrandissement de centre-ville
- Réalisation du chemin de fer qui relie la ville avec son port
- Extension de la ville vers le sud



**Figure 12 :** Extension du port d'Oran

**Source :** BELKAID FAIZA KHADIDJA  
2022.2023

1900-1930 L'extension de la surface bâtie dépasse toutes les prévisions ; le port, à son apogée, surclasse celui d'Alger, son concurrent

**3.9 Oran au lendemain de l'indépendance :**

Dans les années 1960, la population d'Oran avait dépassé les 400 000 habitants, mais de nombreux projets de construction étaient restés inachevés après le départ des colons et en attendant l'installation d'une administration algérienne. À partir des années 1970, l'exode rural vers les villes a augmenté, saturant progressivement le parc immobilier abandonné par les Européens. Ce n'est qu'en 1974 que la ville a élaboré un Plan d'Urbanisme Directeur

(PUD), qui n'a été approuvé qu'en 1977. Les travaux lancés se concentraient sur la finalisation des chantiers en cours, renforcés par un plan de modernisation urbaine en 1975 visant à insuffler une dynamique spatiale significative à la ville.

Oran a connu une croissance urbaine périphérique selon un mode d'extension radioconcentrique formation de la 3ème et 4ème périphérie.

Effectivement, la croissance rapide de la ville, associée à la négligence et au vieillissement des structures dans l'ancien quartier, a représenté une menace pour de nombreux monuments historiques à Sidi El Houari, mettant en péril le précieux patrimoine culturel de la ville.

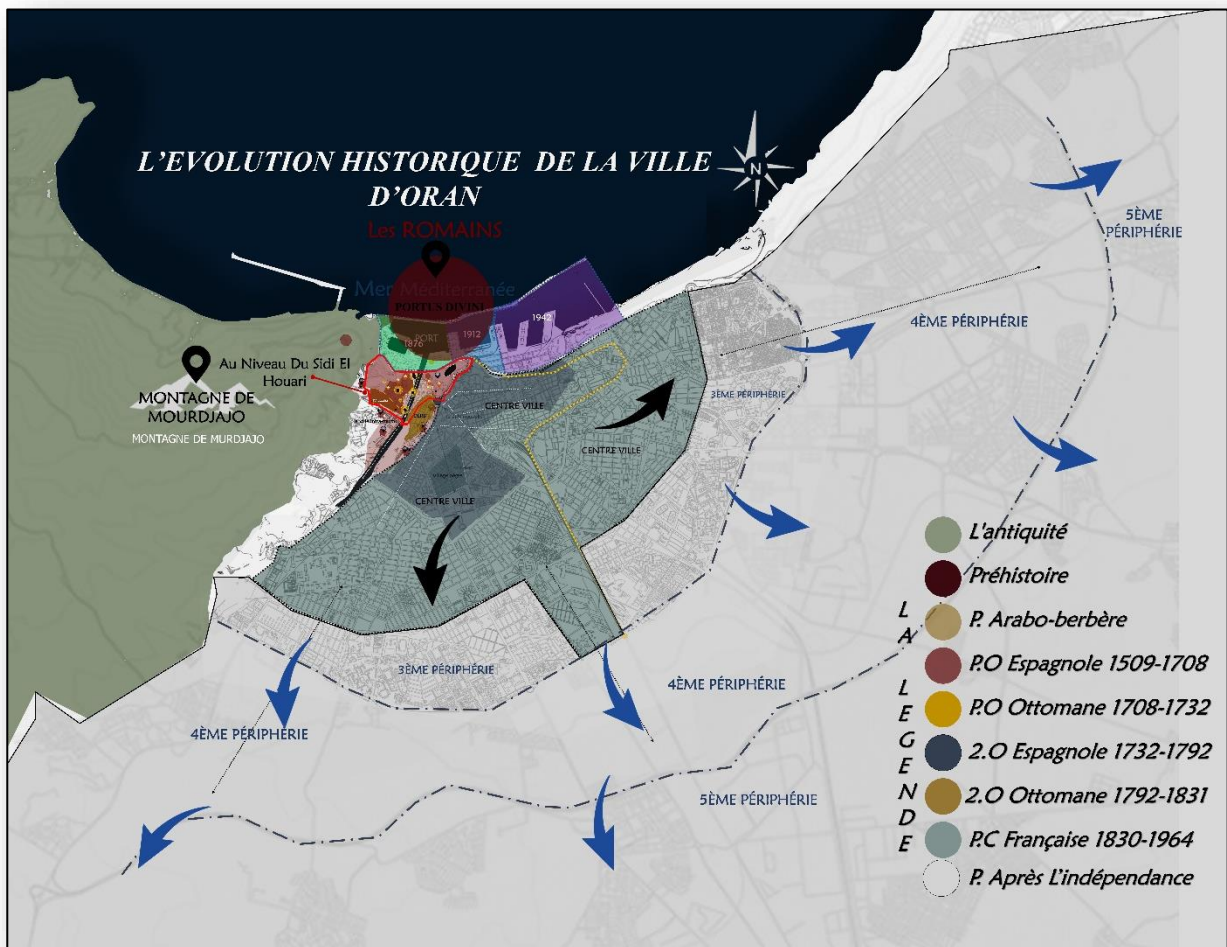


Figure 13 : Carte de l'évolution historique de la ville

Source : Auteur

#### 4. Analyse urbaine et morphologique de la ville :

Cette analyse englobe divers éléments qui nous aideront à élaborer un diagnostic urbain de notre zone d'étude, en suivant les étapes suivantes :

#### 4.1 Délimitation de la zone d'étude :

Nous avons choisi comme zone d'intervention le périmètre d'étude situé dans la partie nord de la ville d'Oran, bordant le littoral de la mer Méditerranée. Notre aire d'étude qui s'étend jusqu'à la troisième périphérie se compose de : centre-ville, la ville centre, le noyaux historique SIDI EL HOUARI, le quartier des planteurs et le port. Elle est limitée au sud par le secteur d'ES SENIA, de l'Ouest par le nouveau noyau urbain EL AKID LOTFI et l'USTO et de l'Est par la montagne de Murdjadjo.

La délimitation de la zone a été déterminée en fonction de divers critères, qui sont :

- a- **Critère historique** : Ce critère prend en compte l'importance historique et culturelle des différentes zones comprises dans le périmètre d'étude, le noyau historique de Sidi El Houari est particulièrement significatif. Ce quartier renferme des éléments architecturaux, des monuments et des vestiges témoignant de l'histoire de la ville, notamment de son passé colonial, mais aussi de périodes antérieures. De plus, le quartier des planteurs et le vieux port.
- b- **Critère économique** : la partie prise de la ville comporte le centre-ville qui joue un rôle crucial sur le plan économique en tant que principal centre commercial, touristique,

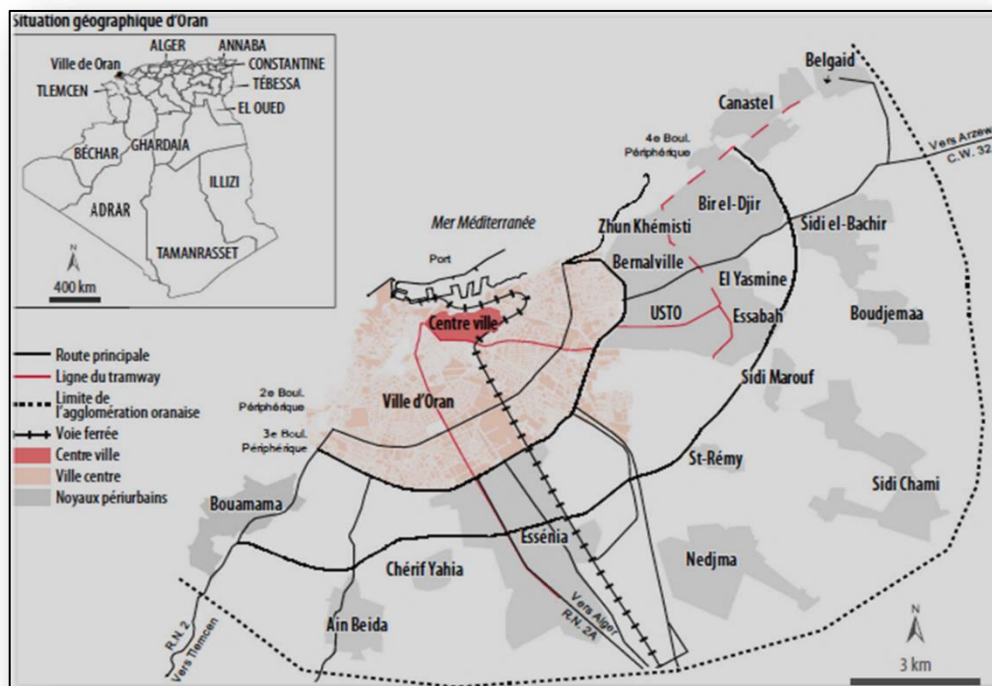


Figure 14 : Délimitation de la zone d'étude

Source : wikipedia.com

immobilier et de transport. Son développement et sa vitalité sont essentiels pour la prospérité économique globale de la ville et de la région environnante. Ainsi le port représente un élément central et vital pour les échanges commerciaux et maritimes, jouant ainsi un rôle essentiel dans le dynamisme économique de la région.

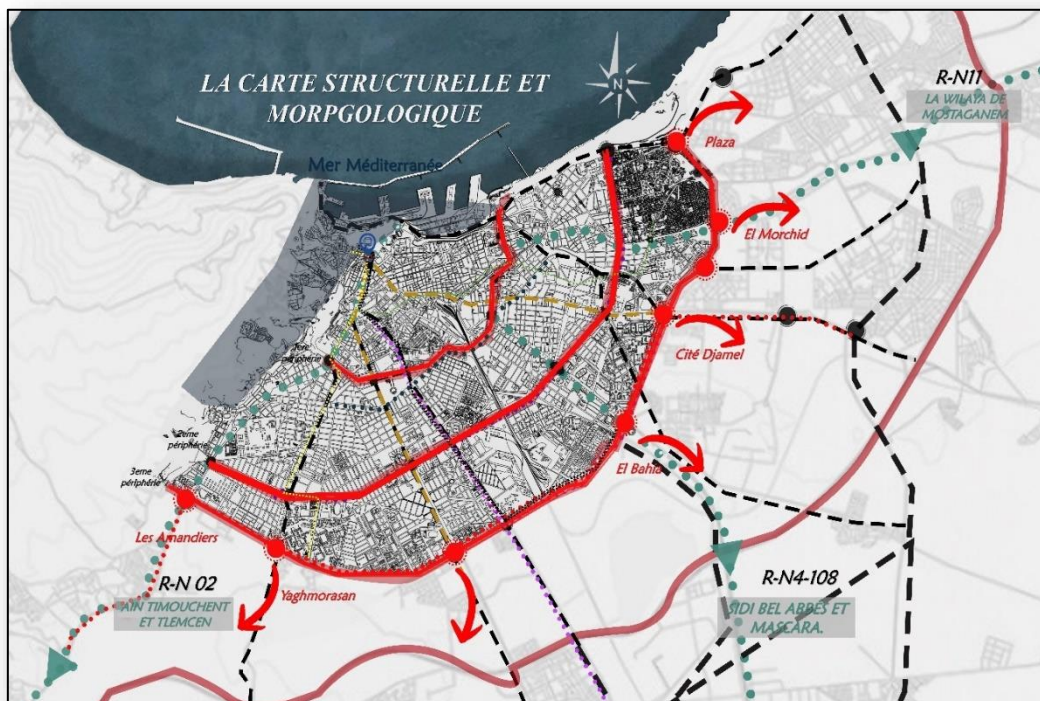
#### **4.2 Etude structurelle et morphologique :**

Le secteur dispose d'une accessibilité améliorée grâce à un large réseau de voies, comprenant trois routes nationales et des rocades qui formalisent le mode de croissance de la ville avec 3 boulevards périphériques dans notre zone.

Un système de transports urbains varié, comprenant navettes, bus et un tramway relie efficacement le centre-ville au sud et à l'est ; avec des plans pour d'autres lignes à venir.

Malgré son riche patrimoine d'infrastructures, Oran présente des incohérences dans son réseau routier favorisent la congestion et la pollution, en particulier au cœur de la ville. Les zones comme le quartier historique SIDI EL HOUARI, le quartier des planteurs et le port souffrent d'un accès insuffisant aux transports collectifs, renforçant leur déconnexion.

La carte (fig.15) souligne clairement que la croissance urbaine de notre zone d'intervention a suivi une expansion radioconcentrique, principalement orientée vers l'est. Ce



**Figure 15 : Carte structurelle et morphologique**

**Source : Auteur**

développement était facilité par les terrains plats dans les régions est et sud, contrairement à la topographie difficile à l'ouest, marquée par les massifs de Mardjajou. À l'origine, la ville était centrée autour du noyau historique de Sidi El Houari.

Le tissu du centre-ville oranais s'est développé selon la logique d'Hausmann, avec une consistance en îlot de type haussmanniens de forme différentes

Sidi El Houari est un tissu traditionnel dense et compact. C'est dans l'ensemble une voirie étroite sinueuse ; la trame viaire est relativement hiérarchisée (rues, ruelles, impasses) irrégulière dans son maillage, Les places sont généralement de forme régulière, de taille moyenne.

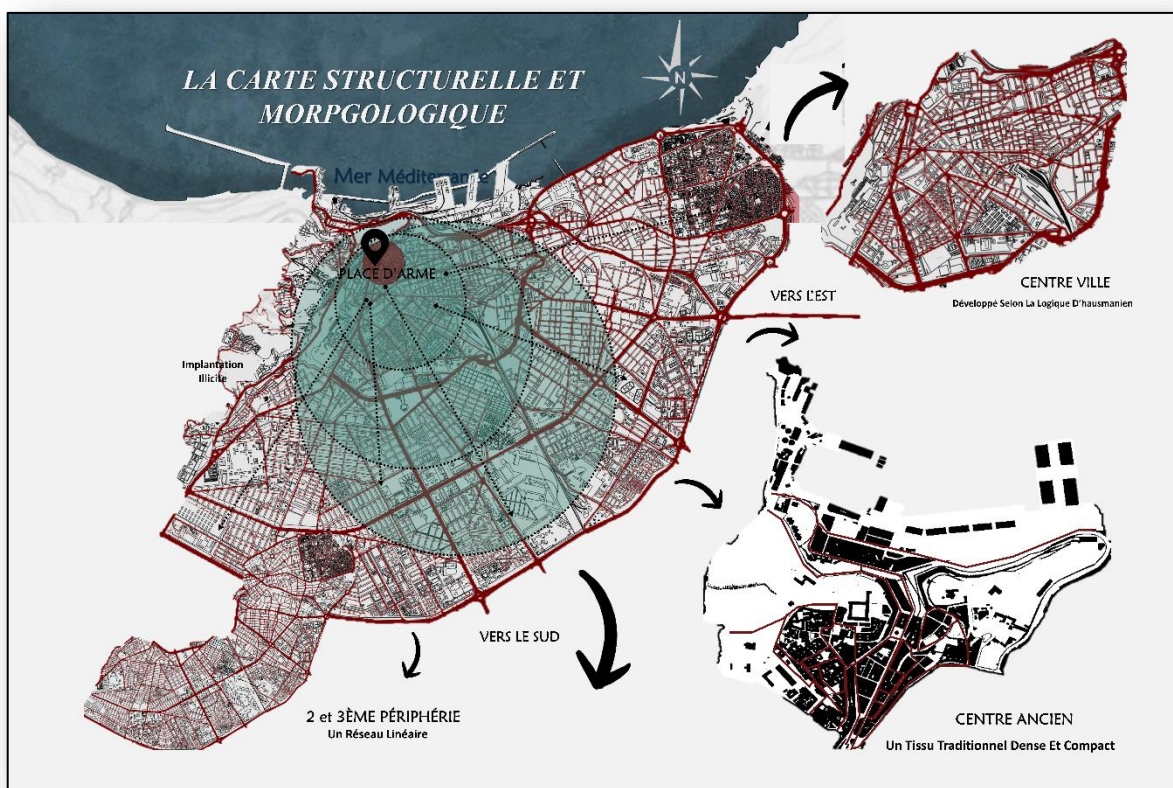


Figure 16 : Carte de la croissance urbaine

Source : Auteur

#### 4.3 Etude des fonctions :

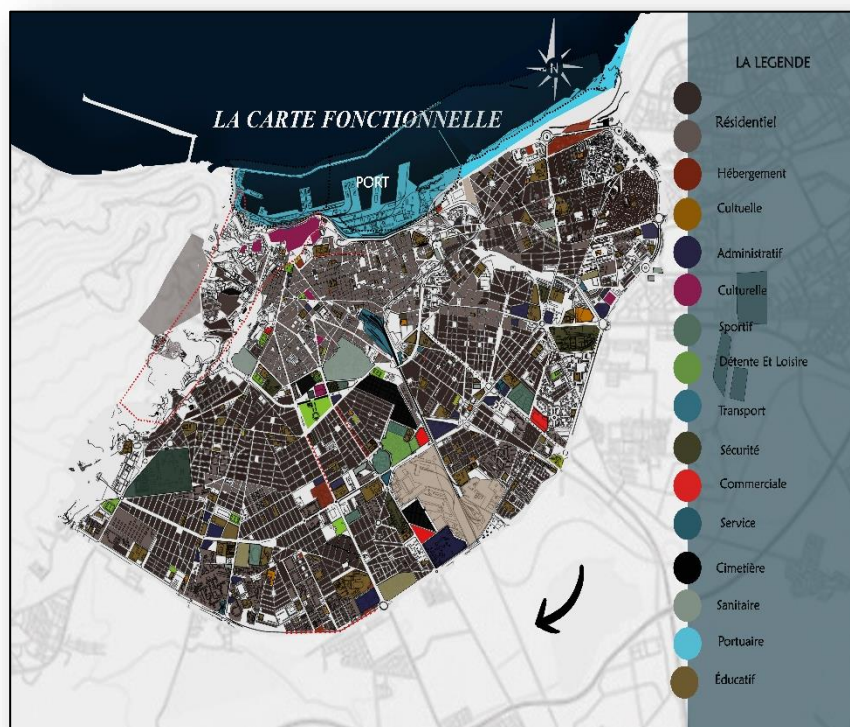
La carte (figure 17) met en lumière les diverses fonctions présentes dans notre zone d'intervention. Nous pouvons observer que le centre historique de sidi el houari et quartier des planteurs : caractérisée avec l'habitat collective et individuelle avec des petites résidences précaires, on remarque aussi que la mixité fonctionnelle est peu développée avec

une absence d'équipements de proximité et de loisirs. Cette lacune défavorise le mode de vie local.

Le centre-ville se caractérise par une prédominance de l'habitat collectif, principalement sous forme de résidences, tandis que l'habitat individuel est rare. Le commerce joue un rôle central à Oran, en grande partie grâce à son port, moteur économique majeur de la ville. Plusieurs quartiers commerciaux importants, tels que la Médina El Jadida et Castor, regroupent de nombreux commerces de services et équipements administratifs. Les rez-de-chaussée des immeubles ont été aménagés pour accueillir des commerces et des services.

Le Port c'est un secteur d'activité qui contient des activités de pêche, économique et industriel qui défigure la vision vers le port et qui le rend un espace clôturé et fermé pour les citoyens.

Donc on peut dire que notre zone d'étude est dynamique, avec une diversité d'équipements. Cette animation est perçue comme un potentiel favorisant le développement et l'émergence d'autres centres, notamment au niveau du port et du quartier de Sidi El Houari.



**Figure 17 : Carte fonctionnelle**

**Source : Auteur**

#### 4.4 Etude des valeurs patrimoniales :

La figure 18 offre une vue d'ensemble des structures permanentes ainsi que des éléments significatifs et structurants de notre zone d'étude. On observe que la ville se caractérise par une variété d'éléments, à la fois historiques et contemporains, qui forment la toile de fond dramatique qui définit l'identité unique d'Oran, intégrant son passé, sa culture et sa modernité dans un paysage urbain dynamique. La plupart des structures se trouvent dans le noyau historique, qui semble être marginalisé. Cette observation soulève des questions sur la préservation et la valorisation des valeurs patrimoniales de cette zone, témoins de l'histoire et de l'identité culturelle de la ville.



Figure 18 : Cartes des valeurs patrimoniales

Source : Auteur

## **5. Le diagnostic urbain :**

Malgré sa Situation intéressent dans un triangle (ville ; mer ; montagne), Oran comme toutes les villes algériennes est confrontée à des phénomènes urbains qui s'intègrent dans différents volets et qui ont négativement impacté son environnement urbain, menaçant ainsi sa compatibilité et son unité spatiale :

### ***5.1 Sur le plan patrimonial :***

- Un noyau historique culturelle sidi-houari marginalisée non exploité avec un cadre de vie dégradée.
- Des monuments patrimoniaux mal valorisée et non exploiter.
- Les équipements historiques marginalisés largement sous-utilisée ou utilisée de manière inappropriée.
- Bâtiments anciens en mauvais état ou en ruine
- Une rupture avec la dynamique urbaine du centre de la ville, une accessibilité au quartier mal indiqué.

### ***5.2 Sur le plan fonctionnel :***

- Une rupture entre ville et montagne qui est un potentiel à la fois naturelle touristique culturelle et historique non exploité.
- L'offre du port reste inférieure par rapport un port de métropole. Avec ces 2 entités entre le vieux et l'actuel Le port et la ville ne fonctionnent pas ensemble une rupture marquée le long de front de mer par (des talus).
- L'expansion de l'emprise portuaire et ses infrastructures qui menacent environnement (pollution, des nuisances sonores) et causent la faible relation entre la ville et le port à cause du nature de ces activités.
- Le lien entre la ville le port et le quartier de Sidi El Houari est actuellement mal desservi par les transports en commun.
- Constructions des bâties illégales non conforme au contexte au niveau des planteurs
- À Oran, l'infrastructure ferroviaire qui traverse la ville du nord au sud relie le port, l'aéroport et le reste du pays, mais crée une rupture entre l'est et l'ouest de la ville, la divisant en deux entités distinctes. Cette discontinuité urbaine signifie que les seuls points de passage sont les autoroutes. Ainsi, la question qui se pose est Comment pouvons-nous relier les deux entités.

- Le boulevard du front de mer à Oran connaît une circulation automobile très dense, ce qui a entraîné une diminution du flux piéton, en particulier après l'arrivée de deux nouveaux noyaux urbains à Akid Lotfi. Cette diminution est attribuée au manque d'équipements de divertissement, ainsi qu'à la prédominance de la fonction résidentielle, ce qui dévalorise cet espace. Il est suggéré que ce lieu devrait être un endroit festif, propice à des manifestations culturelles et à des rencontres résumées.
- Des axes structurent mal fonctionner.
- Disfonctionnement urbain avec la présence d'une usine au cœur de la ville.
- Manque d'aires de stationnement.

### ***5.3 Sur le plan paysagé et environnemental :***

- Existence de diverses formes de pollution, qu'elle soit aquatique, atmosphérique ou solide.
- Insuffisance d'espaces verts au niveau des différents quartiers de la zone d'étude.
- Les massives montagnes de MURDGAGO présentent un pénitentiel touristique qui n'a pas été pleinement exploités.
- Espaces publics mal aménagés et espaces verts non valorisée (jardine de l'étang-La promenade de ibn badis).
- Présence des friches urbaines délaissées.
- Ressources maritimes inexploitées et tourisme côtier sous-développé
- Potentiel inexploité d'une vue panoramique sur l'océan.

### ***5.4 Sur le plan social :***

- Paupérisation des quartiers.
- Opportunités d'emploi limité et taux élevé d'abandon scolaire au niveau de quartier de sidi el houari et des planteurs.

Mer Méditerranée

PORT



**LA LEGENDE**

- ..... LE CENTRE DE LA VILLE
- ..... REPTURE ENTRE ZONE

**VOLET PATRIMONIAL:**

- Centre historique: vocation historico-culturelle et patrimoine mal valorisé et non exploiter
- les équipements historiques marginalisée largement sous-utilisée ou utilisée de manière inappropriée

**VOLET FONCTIONNELLE :**

- zone urbaine dense et fortement saturée
- Les friches urbaine délaissé
- Discontinuité urbaine
- Les réseaux de voiries sont plus chargée et saturé
- L'offre du port reste inférieur par rapport port de métropole( empêchement de développement économique)
- Une forte nuisance créée par le port
- Le port et la ville ne fonctionne pas ensemble
- Planteurs habitat illicite
- Manque d'espace de stationnement
- Hétérogénéité de la façade urbaine
- Les axes structurant mal fonctionné

**VOLET ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE**

- La pollution
- Les massifs montagne de DJBEL MURDGAGO présent un pénitentiel touristique qui n'a pas été pleinement exploités
- La promenade de ibn badis pas vraiment exploité
- Manque d'espace vert

**VOLET SOCIALE**

- Paupérisation des quartiers

MONTAGNE DE MURDJAJO

VILLE 01 OUEST

VILLE 02 EST

**CARTE DU DIAGNOSTIQUE URBAIN**

## **6. La stratégie d'intervention :**

Cette partie a pour objectif de rechercher et de proposer des solutions visant à résoudre les problèmes précédemment évoqués qui impactent notre air d'étude.

### ***6.1 L'analyse thématique :***

Nous utiliserons l'analyse d'exemples similaires à notre cas d'étude pour élaborer notre stratégie d'intervention, selon des objectifs bien définis où :

- *Reconversion et redynamisation du port.*
- *Valorisation et réhabilitation des noyaux historiques.*
- *Réhabilitation du quartier des planteurs.*
- *Renouvellement du centre-ville.*

### ***1er exemple : projet vieux port-interface portuaire – l'ancienne médina de Casablanca :***

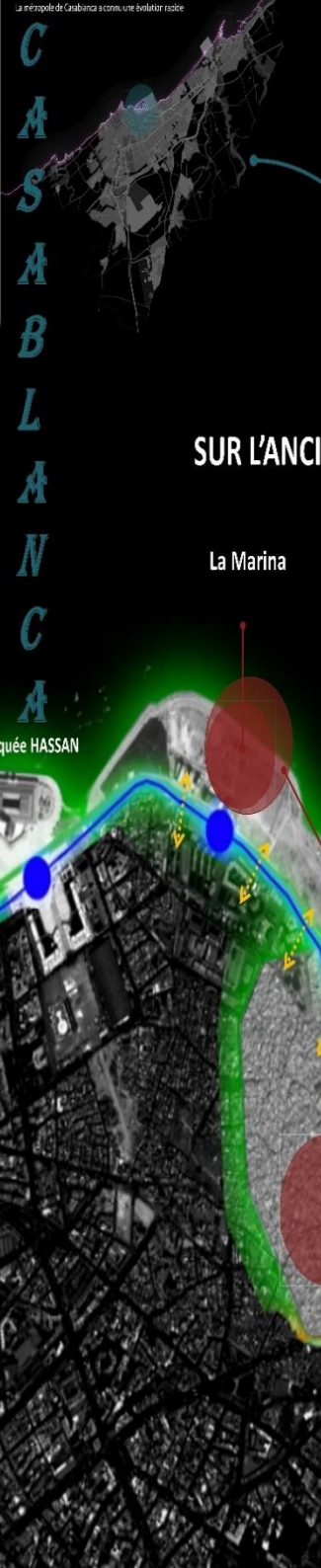
Casablanca, située sur la côte atlantique du Maroc, a une histoire riche et diverse avec sa médina son cœur historique qui regorge de ruelles étroites, de souks animés et de bâtiments traditionnels. Le Port de Casablanca est le deuxième plus grand port du pays et l'un des ports les plus importants de la région.

Le gouvernement marocain a mis en place plusieurs projets stratégiques visant à moderniser Casablanca et à renforcer sa position en tant que métropole régionale tout en préservant son riche patrimoine historique :

La valorisation de la médina implique la restauration des bâtiments historiques, l'amélioration des infrastructures et la promotion du tourisme culturel, tout en favorisant le développement économique local et en impliquant la communauté.

L'ouverture du port de Casablanca et le réaménagement moderne de la côte en améliorant les infrastructures portuaires, modernisant les équipements et en augmentant la capacité d'accueil avec la promotion d'activités culturelles. Cette revitalisation du port offre une opportunité unique de relier le centre historique tout en favorisant le développement économique et culturel.

Ces projets visent à harmoniser tradition et modernité pour le bénéfice de ses habitants et de ses visiteurs.



• Reconversion redynamisation du port

Partie urbaine

Partie portuaire

P  
R  
O  
B  
L  
È  
M  
E  
S

- Une capitale économique connaît des difficultés certaines à équilibrer son développement
- Disfonctionnement de la relation ville mer
- Problème de circulation et de stationnement
- Dégradation physique Erosion culturelle Perte d'attraction de l'ancienne médina

O  
B  
J  
E  
C  
T  
I  
F

- Crée Une Façade Maritime
- Création d'un pôle d'animation touristique et culturelle
- L'ouverture de la ville vers la mer
- Valorisation, réhabilitation et requalification du centre historique
- Comment retrouver la synergie entre le vieux port et sa médina
- Préservation du patrimoine

**SUR L'ANCIENNE MEDINA**

La croisière

**SUR LE PORT**

Le chantier naval

Le port DU PECHE

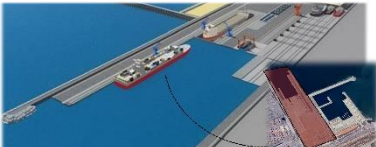
La Marina

Le vieux port



**L'AMÉNAGEMENT D'UN PORT DE PÊCHE**  
La réhabilitation du port de pêche à travers la création d'un espace ouvert au public et aux touristes, avec la rénovation du marché aux poissons et la création de restaurants spécialisés ce qui va créer une dynamique tout au long de l'année

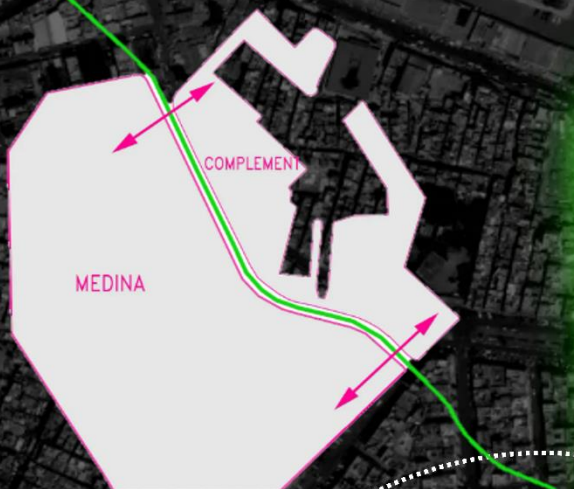
**UN NOUVEAU CHANTIER NAVAL**  
Le chantier naval sera également apprécié pour son ouverture aux visites touristiques et à la découverte de cette fonction importante dans le fonctionnement du port.



# REHABILITATION ET MISE A NIVEAU DE L'ANCIENNE MEDINA

Comment la valoriser ?

Comment crée le lien avec le port ?



L'ancienne médina de Casablanca, datant du 18e siècle, un trésor culturel riche en histoire et en patrimoine architectural, nécessite une intervention stratégique pour assurer sa préservation et sa revitalisation

## LES PROBLÈMES

- Dégradation physique
- Les bâtiments historique sont souvent abandonnés et délabrés
- Erosion culturelle
- Perte d'attraction

**AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE VIE ET D'HABITAT PAR LA VALORISATION DES ESPACES PUBLICS**

Amélioration de l'infrastructure et du cadre bâti

Equipement de proximité

**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

Requalification du secteur de l'artisanat

Réorganisation des zones commerciales

Création des structures d'accompagnement touristique

**DÉVELOPPEMENT CULTURELLE ET ARTISTIAUE**

Renforcement de la dimension culturelle du site par la création d'équipements culturels

**MISE A NIVEAU DES ÉDIFICES A CARACTÈRES ARCHITECTURALE ET HISTORIQUE**

Action : Ravalement des façades

Action : Organisation des axes de stationnement aux alentours de la Médina

Action : Contribution au centre socio-quotidien de proximité

Action : Mise à niveau des zones commerciales (Zones commerciales)

Action : Accompagnement de la mise à niveau des établissements de services

Action : Construction d'une maison d'art et d'exposition

Action : Réhabilitation de la "Maison de l'Union"

Action : Réhabilitation du mausolée Sidi Abal El Karouani

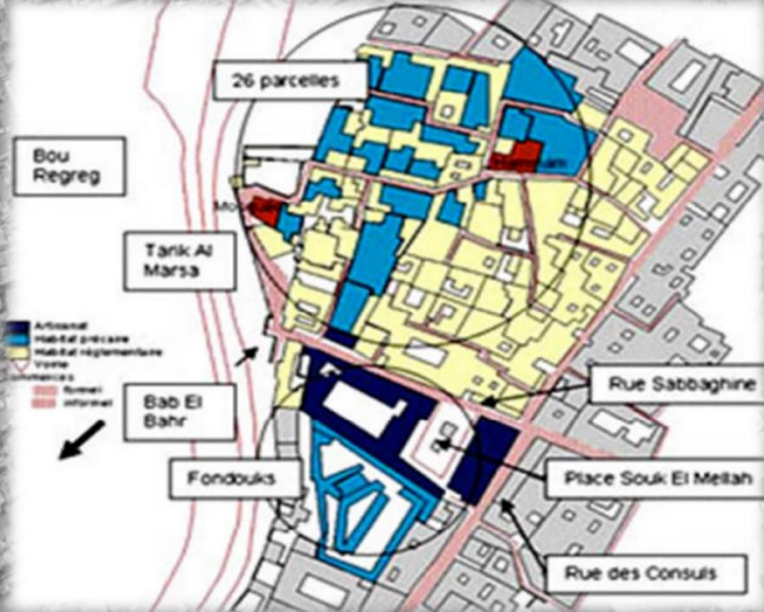
Action : Réhabilitation de la synagogue Ettedgui

### 4 AXES STRATÉGIQUE

Axe 01	Axe 02	Axe 03	Axe 04
Amélioration des conditions de vie et d'habitat	Développement économique	Développement culturel et artistique	Mise à niveau des édifices à caractère architectural historique
01	02	03	04

# RÉHABILITATION DES PLANTEURS

Diour Dbagh se trouve dans la médina de Rabat à l'intersection d'un tissu ancien et celle d'un bidonville



## STRATEGIE D'INTERVENTION

De développer une zone centrale à l'échelle de la ville

Création d'une centralité à l'échelle du quartier

Une placette

Les équipements

L'habitat

## PROBLEMES

Un tissu dense, enclavé occupé par une population à très bas revenus

Dégradation du cadre bâti provoquant une grande insalubrité

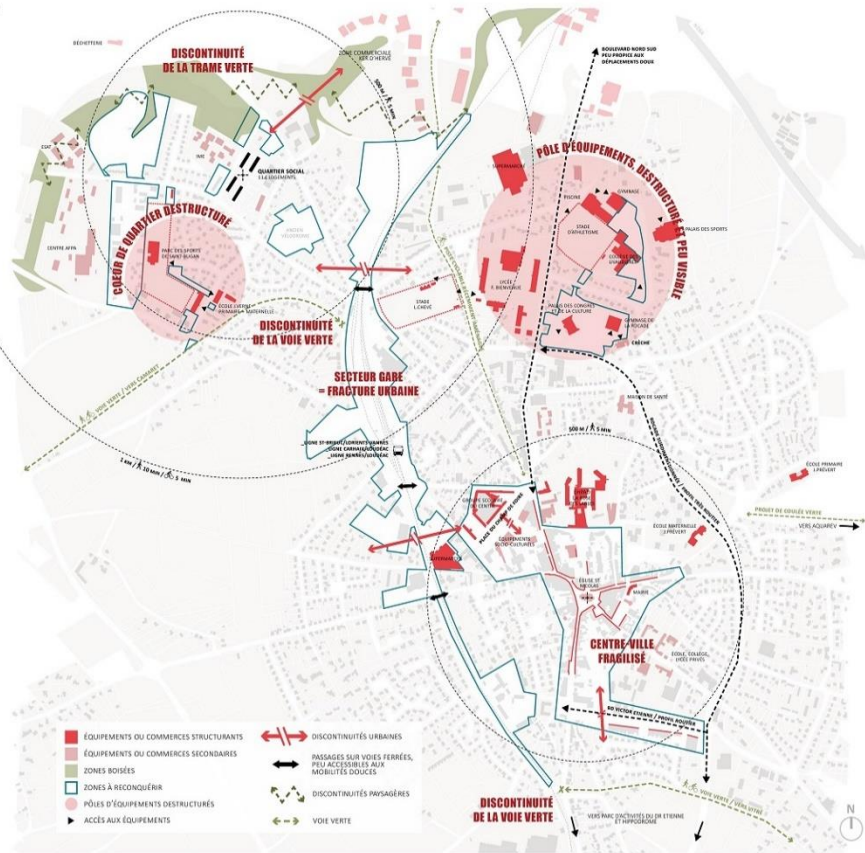
Prolifération d'un commerce informelle

## OBJECTIF

L'intervention vise à intégrer cette zone dans le reste de la Médina, à améliorer la qualité de vie, à lutter contre l'habitat insalubre et à l'occupation judicieuse de l'espace.



# RENOUVELLEMENT DE CENTRE VILLE



UNE VILLE RICHE DE SES QUARTIERS ET DE SES ÉQUIPEMENTS MAIS PRÉSENTANT DES BESOINS DE STRUCTURATION : VERS LA SOLIDARISATION DES ENTITÉS



L  
O  
U  
D  
É  
A  
C,  
F  
R  
A  
N  
C  
E

Loudéac doit ainsi mettre en avant ses atouts pour améliorer son image ; et retrouver une cohérence à l'échelle de sa zone urbanisée. Reconnecter les différents quartiers et pôles entre eux ; mettre en valeurs ses équipements et notamment ses équipements sportifs ; faciliter les déplacements doux ; valoriser son potentiel bâti et foncier sont autant de leviers qui pourront permettre la redynamisation du centre-ville.

1- Réunifier la commune par le réinvestissement des voies ferrées et leurs abords

2-La réhabilitation des différents équipement et un travail sur la restructuration des espaces public

3-favoriser la mobilité douce et restructuré les voiries

À travers l'analyse des exemples thématiques pertinents, nous avons défini des orientations claires pour notre intervention présenter dans la figure suivante élaborée en fonction des besoins spécifiques de chaque région, vise à résoudre les problèmes identifiés de manière ciblée et efficace à plusieurs niveaux.

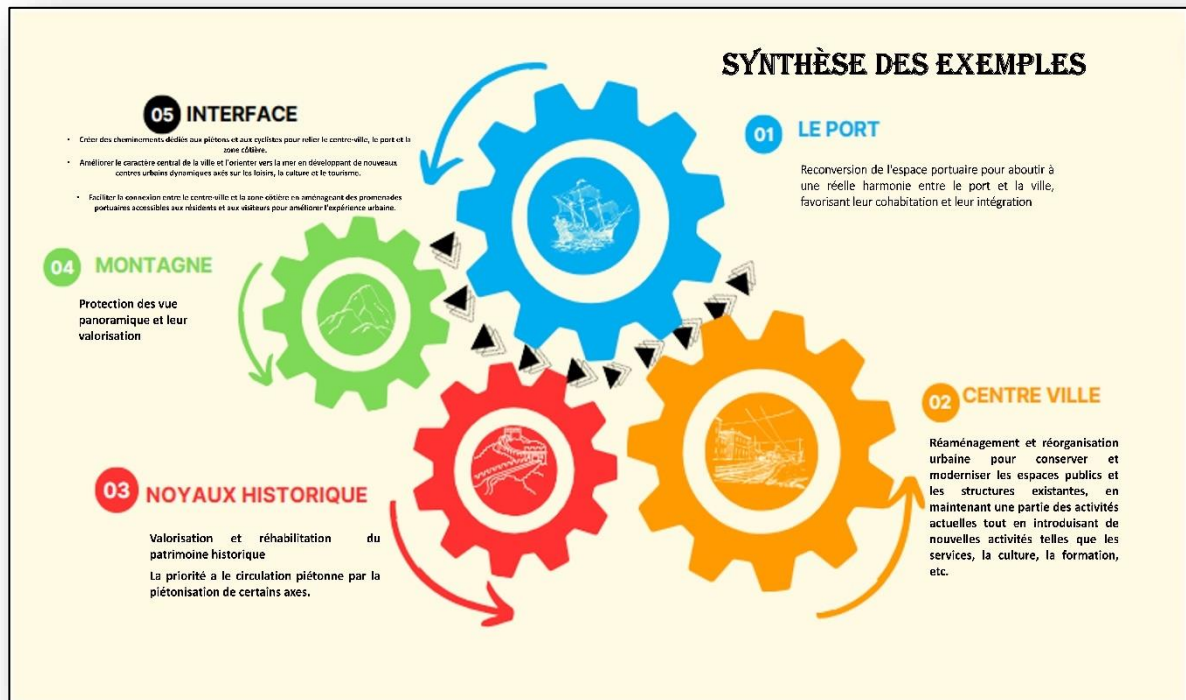


Figure 19 : Carte de synthèse

Source : auteur

La fondation de notre intervention repose essentiellement sur la reconnaissance de la culture et de l'histoire comme des éléments fondamentaux qui guident notre action à chaque étape.

### 6.2 Au niveau de noyaux historique :

La reconquête de sidi el houari et une requalification du patrimoine historique architecturale et urbain pour assurer une qualité d'occupation conforme au mode de vie contemporain et la mise en valeur de l'accessibilité au quartier.

### 6.3 Au niveau des planteurs :

On se base sur le SDAAM on propose la réhabilitation des planteurs : la démolition des constructions en mauvaise état, l'espace à démolir devait être remplacé par des habitats collectifs, des équipements de proximité, des espaces de détente et de loisir, des espaces verts. Redynamiser l'axe avec la projection des différentes fonctions pour créer un lien et une continuité urbaine avec le centre-ville.

#### **6.4 Au niveau du centre-ville : le renouvellement urbain de centre-ville avec :**

- La délocalisation de l'activité industrielles au zones réservé à cette vocation permettre l'implantation d'autre fonction
- La réorganisation de zones commerciales informelles
- La requalification et la restructuration du fiscaux ferroviaires et ses abords pour une continuité urbaine.

#### **6.5 Au niveau du port :**

L'ouverture de la façade maritime par la reconversion du port à un port urbain ; atteindre une variété fonctionnelle et rendre le port attractif positionner Oran comme une destination touristique et culturelle majeur en méditerranée avec la création de 4 pôles :

Port de plaisance « Marina » : au niveau du vieux port sera réservé à la pratique sportive et aux activités de loisirs et de la culture.

Le pôle tertiaire : Ce pôle est conçu pour l'affaire et le tourisme.

Pole de passagers et de croisières : Cette zone sera équipée d'une gare maritime et de dispositifs de sécurité.

Nouveau port de pêche : créer à l'extrémité du port existant, avec une extension prévue pour accueillir toutes les installations nécessaires.

L'intégration de nouveaux espaces publics dédiés à l'événementiel, à la promenade, à la flânerie et à la balade vise à être un point de liaison entre les différents pole et entité et à offrir une véritable qualité paysagère à notre environnement urbain.

#### **6.6 Au niveau du MOURDJAJOU :**

LA montagne de MOURDJAJOU avec l'intégration des espaces de détente et de loisir et des équipements dédié au sport du montagne qui représente la culture de la région et la mettre en valeur surtout avec l'évènement des jeux méditerranéen dans les derniers temps et mettre en liaison en projetée une station de téléphérique au niveau du port.

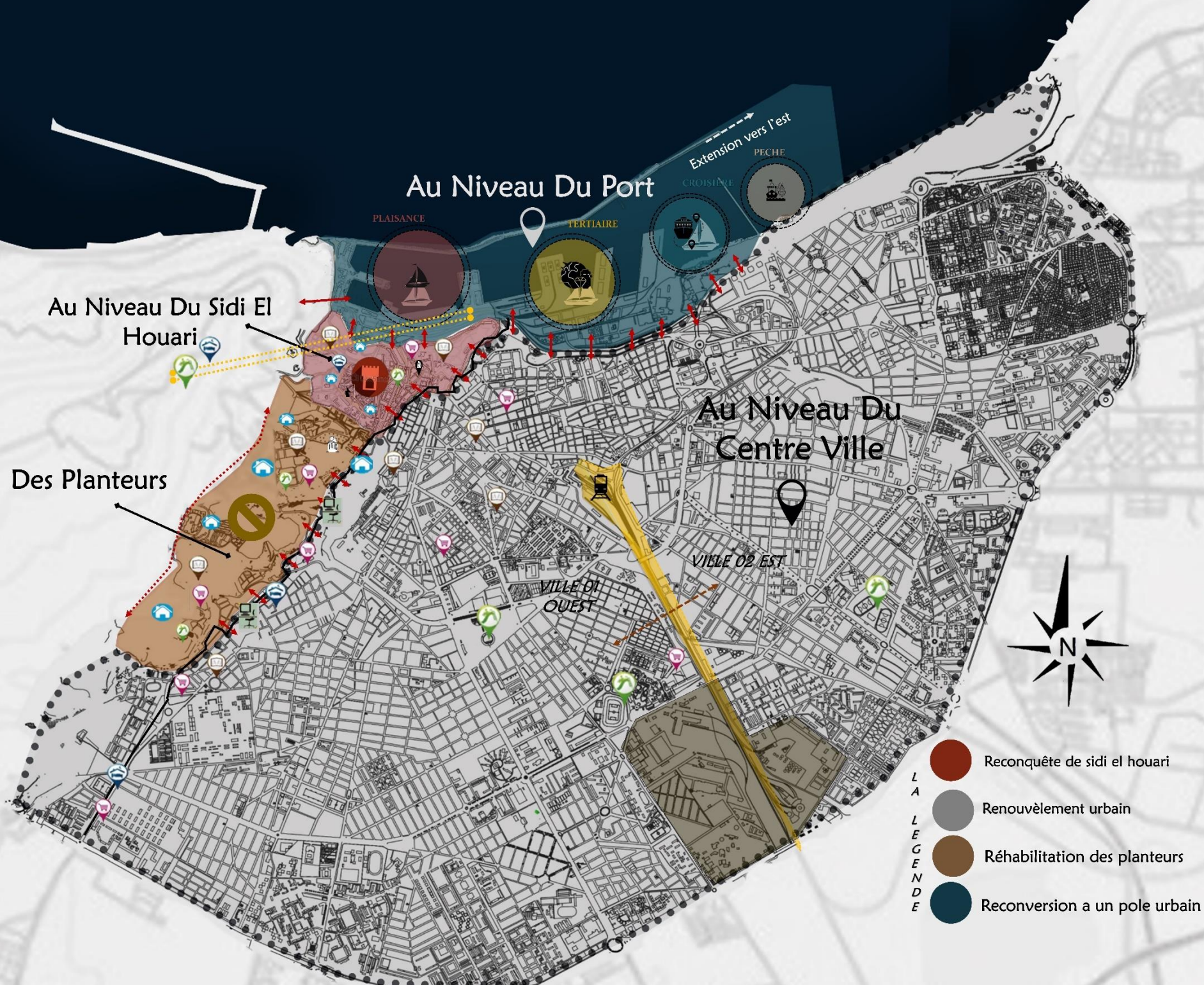


Figure 20 : Carte de la stratégie d'intervention

## **7. Les enjeux de l'intervention urbaine :**

Dans le but de clarifier notre programmation nous avons identifié certains défis qui ont facilité notre intervention dans notre projet urbain :

- Comment peut-on rétablir les liens entre la mer et Sidi El Houari et la ville centre.
- Comment renforcer la relation St Cruz ; S houari ; ville.
- Comment on peut revitaliser la centralité historico-culturelle de la ville
- Exploration des stratégies de marketing urbain qui s'appuient sur l'histoire et le patrimoine de la ville. Réflexion sur l'intégration de nouvelles fonctionnalités au patrimoine existant.
- Garantir la satisfaction des besoins de toutes les tranches de la population du quartier en offrant des fonctions variées.
- Améliorer la qualité de vie des habitants en créant des espaces communautaires de détente accessibles à tous.
- Inverser l'image négative du quartier en mettant en valeur son patrimoine culturel et historique.
- Préserver la dimension historique du quartier pour renforcer la mémoire collective de la ville.
- Valoriser les monuments historiques du quartier pour contribuer à son intégration avec le centre-ville.
- Exploiter les vues panoramiques sur la mer et le massif du Murdjajou pour améliorer l'attrait du quartier et réduire les dysfonctionnements.
- Créer des lieux d'attraction économiquement rentables pour générer des revenus et multiplier les activités afin de dynamiser le flux vers le quartier de Sidi El Houari.

## **8. La programmation urbaine :**

Après avoir élaboré notre stratégie d'intervention, nous avons consacré une réflexion à l'organisation fonctionnelle de notre projet à diverses échelles, et avons ensuite élaboré le plan de programmation présenté dans la figure

### ***8.1 Renouveau urbain de centre-ville :***

1-La rénovation urbaine des quartiers vise à moderniser la métropole et à améliorer les conditions de vie. Cela implique la réhabilitation des infrastructures, l'embellissement des bâtiments

2-Aménagement des espaces publics Le revêtement des trottoirs l'implantation du mobilier urbain ainsi que l'amélioration de l'éclairage public

3-Renforcement des aires de stationnement

4-Pour une économie performante on propose la création des pépinières d'entreprise a la place de l'usine

5-Réaménagement du réseau ferroviaire pour créer de nouvelles connexions est-ouest, en créant de nouveaux espaces publics au niveau inférieur et d'une densification des zones adjacentes aux voies ferrées. Cela implique le renforcement des commerces, des services de loisirs et des installations d'accueil pour avoir un axe dynamique qui lie le port la gare et l'aéroport au sud.

6-Revitalisation de la route N°02 en utilisant les terrains disponibles pour intégrer d'équipements de proximité du commerce Un lien entre le centre de ville les planteurs sidi el houari et le port.

### ***8.2 Réhabilitation des planteurs :***

1-Redynamisation de la voie de RAS el Ain pour une continuité urbaine de la ville et une intégration sociale et fonctionnelle du quartier tout en valorisant l'histoire de ce ravin

Démolition des constructions en mauvaise état pour être remplacées par des logements collectifs, des équipements, des espaces de divertissement et de détente, ainsi que des espaces verts.

2-Création d'un Complexe socio -culturelle : S polyvalent Bibliothèque M des jeunes

3-Renforcer le transport urbain dans la zone

### ***8.3 La reconquête de sidi el houari :***

1-Restauration des monuments historique : mosquée ; mausolée ; hâtelle ; Palai ; les portes.

2-rehabilitation et requalification de la casbah avec l'intégration de nouvelles fonctions atelier d'artisanat de l'oranais salle d'exposition maison d'hôte ; aménagé les parcours avec la ville on intègre des jardins en terrasses offrant ainsi des espaces à l'usage des habitants du quartier aux abords de la citadelle

3-restauration des châteaux neuf un complexe patrimoniale et réhabilitation du jardin historique de l'étang avec l'aménagement des espaces culturelles ; de détente ; et du sport tout en offrant une liaison avec la ville extension de la place de 1er novembre en aménagent

des espaces publics et une parcelle la liaison avec le port avec la projection de 2 ascenseur urbain.

4- Reconversion de l'hôpital de boudins à une faculté d'architecture et d'urbanisme et d'architecture navale

5- Reconversion de l'église de saint louis à une bibliothèque

6- Reconversion des bains turcs a une maison de jeune

7- Rehabilitaion de la piscine

6-Réhabilitation et mettre en valeur les places publics Kleber république et de la perle des escaliers et impasses

7- Redynamisation du boulevard Stalingrad avec une extension jusqu'à le vieux port – rue des jardins continuité fonctionnelle avec la ville - axe de saint louis

8- Garder l'aspect architectural urbain de l'espace par actions de : restauration et réhabilitation

9-la création d'un Park urbain au niveau de la Calère en continuité avec la promenade de l'étang avec mixité fonctionnel sociale "la culture et l'histoire ; un lien entre le vieux port La Blanca La casbah La casbah et le Châteaux neuf

- Aire des jeux et des aires de sport -Promenades -Théâtre en plein air -Club & association -Restaurants ; cafétérias & kiosques - La matérialisation de la liaison avec une passerelle promenade - Intégration de l'habitat individuel haute standing et l'intermédiaire

10-Projection d'un circuit touristique

#### ***8.4 Reconversion du port a un port urbain en valorisant le vieux port :***

L'objectif est de développer une nouvelle ville axée sur les loisirs et la culture autour du port tout en prenant en compte les besoins de la population locale :

- ***Pour le pôle de plaisance :***
  - ***Sport :*** intégration de plusieurs clubs pour les plongeurs ; pour pratiquer la navigation de plaisance.
  - ***Culture :*** un centre aqua-maritime et un marché artisanal à ciel ouvert.
  - ***Loisir :*** centre multifonctionnelle et un parc d'attraction
  - ***Commerce :*** centre commerciale et d'autre injecté au rdc
  - ***En matière d'habitation*** on propose une gamme d'appartement de haut standing

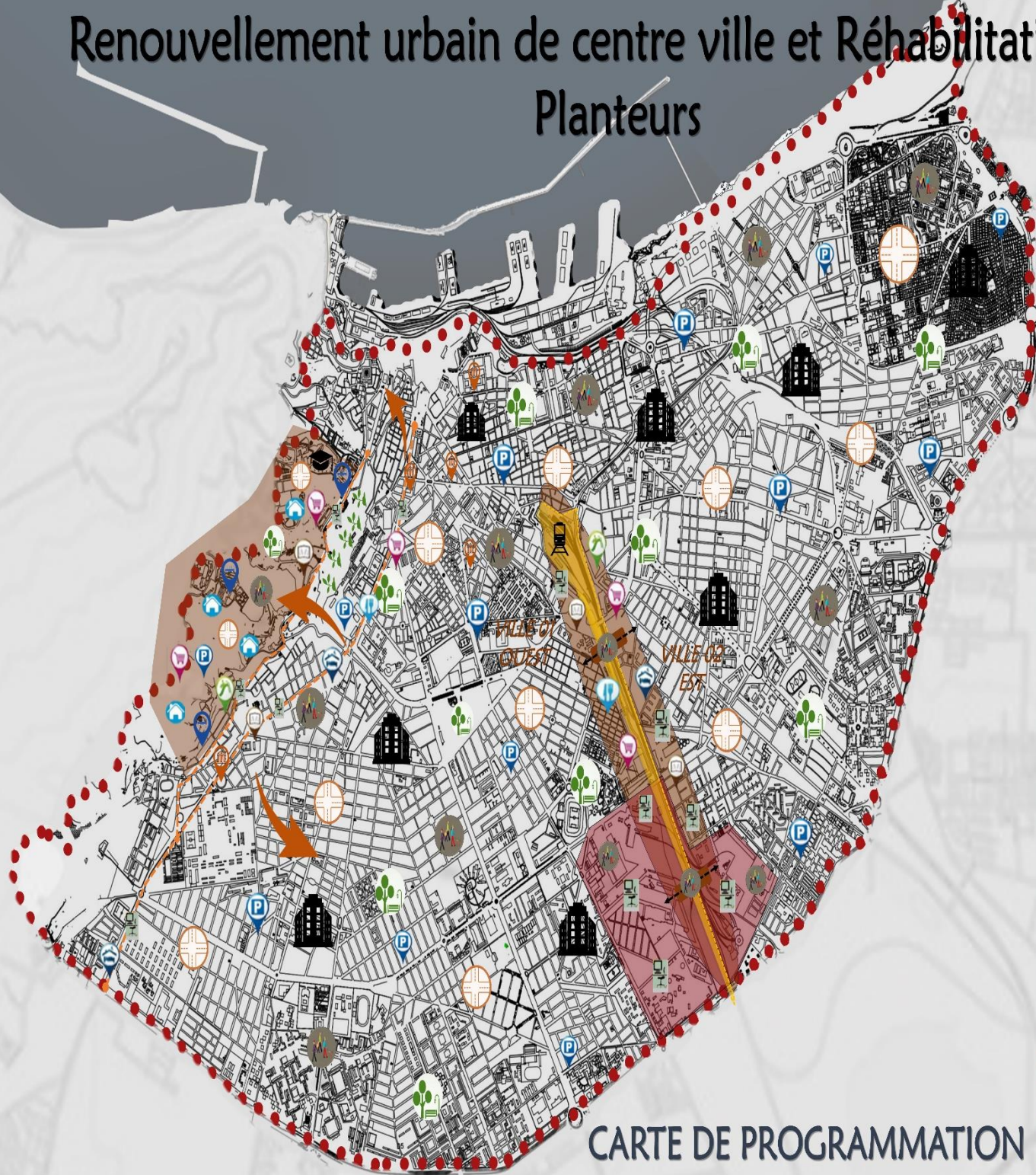
- **Stationnement** : en sous-sol et un parking
- **Pour le pôle tertiaire** :
  - **Tourisme** : hôtel de luxe de 5 Etoile
  - **Culturelle** : un musée de l'histoire et de patrimoine oranais et un multiplexe cinématographie.
  - **Service et affaires** : pour le donner une valeur économique en propose des bureaux spécialisés et des cabinets d'architectes de médecins avocats et d'autres.
  - **Résidentiel** : appartement de haut standing avec des équipements de proximité et un centre de santé
- **Le pôle de croisière** :

Cette zone va comporter Une gare maritime avec des fonctions de sécurité telle que capitainerie ; siège de police ; siège de pompiers.

- **Le nouveau pôle de pêche** :

On propose des ateliers de réparation, des installations de stockage, un marché de gros, pour garder l'aspect culturelle on intègre une école de pêche aussi des restaurants, afin de soutenir l'ensemble du processus de pêche, de la production à la vente au détail.

# Renouvellement urbain de centre ville et Réhabilitation des Planteurs



## LA LEGENDE

### ACTIONS

- Réhabilitation restauration reconversion bâtiment historique
- Réhabilitation de la piscine

### FONCTIONS

- Culture
- Commerce
- Parking
- Résidentiel
- Restauration
- Arrêt De Bus
- Hôtellerie
- Air Du Sport
- Bibliothèque
- Faculté
- Théâtre En Plein Aire
- Espace Public
- Jardin en terrasse

### VOIES ET MOBILITE

- Circuit de bus touristique
- Extension: ouverture des ilot
- Passerelle piétonnes
- Ascenseur urbain
- Redynamisation des axes

CARTE DE PROGRAMMATION

# Valorisation et Réhabilitation du noyaux historique



SIDI EL HOUARI

## LA LEGENDE

### ACTIONS

- Réhabilitation restauration reconversion bâtiment historique
- Réhabilitation de la piscine
- Création d'un Park urbain
- restauration et réhabilitation

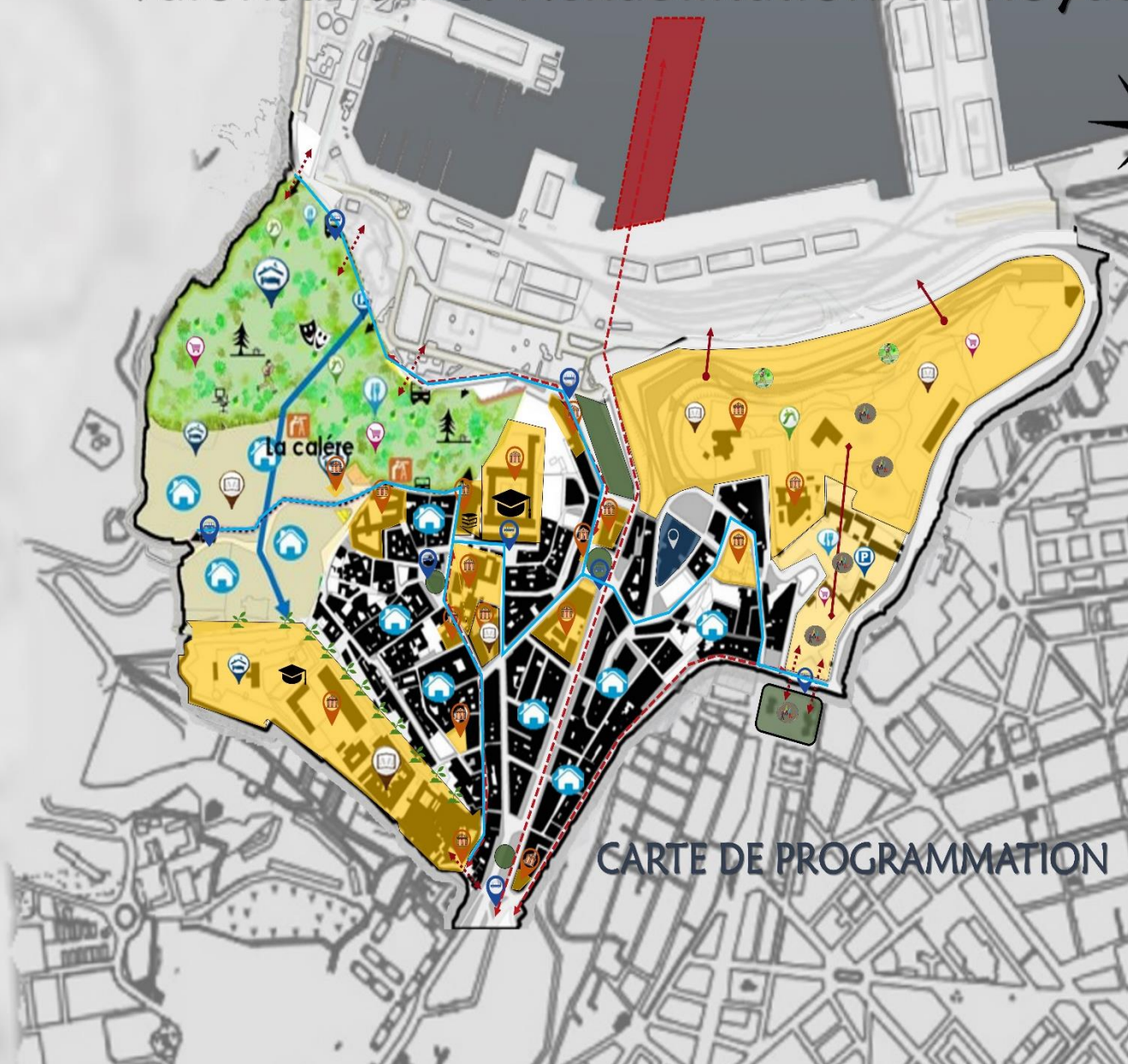
### FONCTIONS

- Culture
- Commerce
- Faculté
- Parking
- Résidentiel
- Bibliothèque
- Restauration
- Arrêt De Bus
- Théâtre En Plein Aire
- Hôtellerie
- Air Du Sport
- Espace Public
- Jardin en terrasse

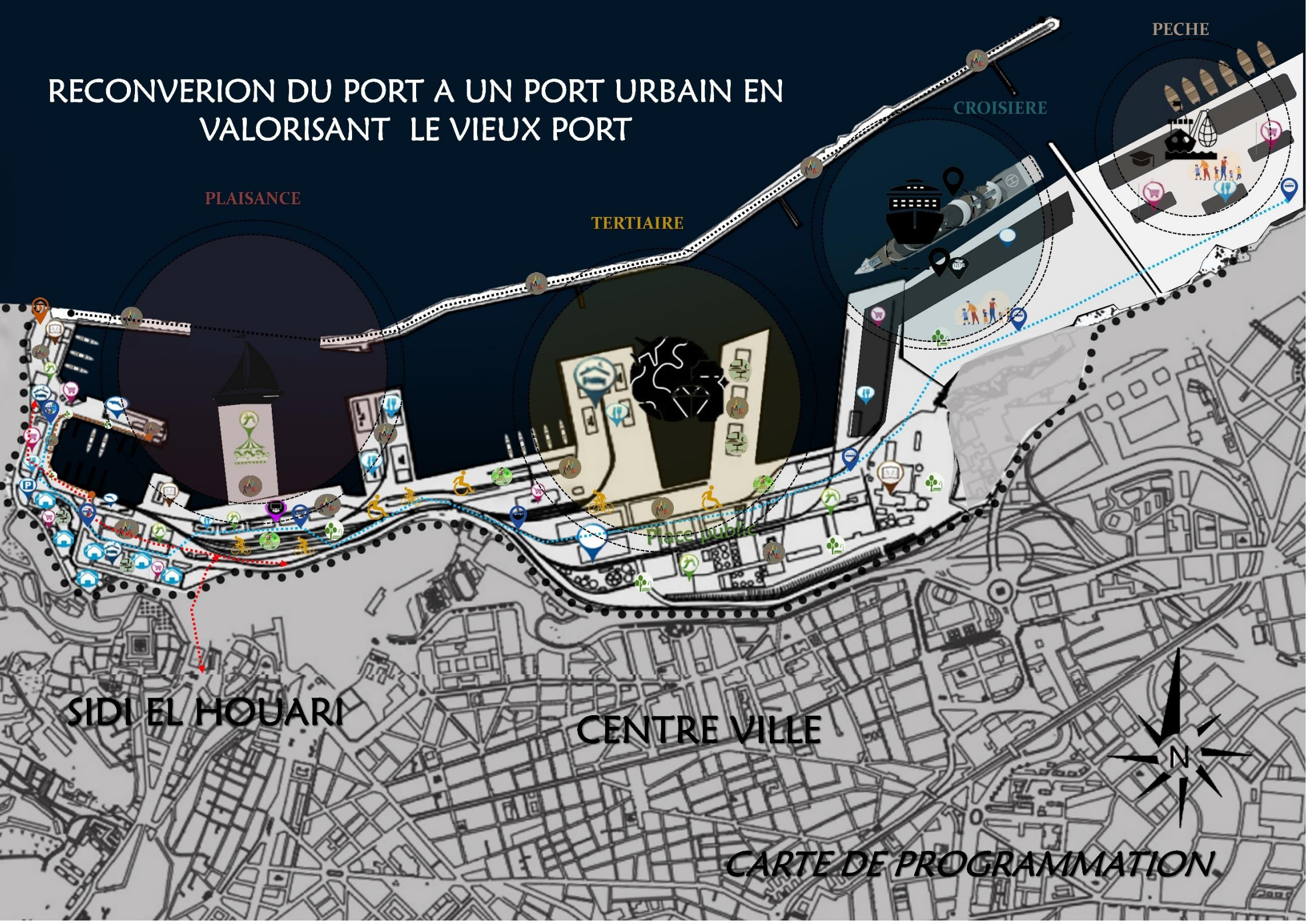
### VOIES ET MOBILITE

- Circuit de bus touristique
- Extension: ouverture des ilot
- Passerelle piétonnes
- Ascenseur urbain
- Redynamisation des axes

CARTE DE PROGRAMMATION



# RECONVERSION DU PORT A UN PORT URBAIN EN VALORISANT LE VIEUX PORT



PLAISANCE

TERTIAIRE

CROISIERE

PECHE

SIDI EL HOUARI

CENTRE VILLE

CARTE DE PROGRAMMATION

8.5 Tableau de programmation urbaine:

TABLEAU DE PROGRAMMATION				
FONCTION	SOUS-FONCTION	SITUATION	CAPACITE D'ACCUEIL-SURFACE	ECHELLE D'APPARTENANCE
RESIDENTIEL	Lgts sociale	Sidi El Houari Les Planteurs	600Apparte	DE LA VILLE
	Lgts haut standing	Sidi El Houari Le Port	300Apparte	DU QUARTIER
	Hôtellerie	Centre Ville Sidi El Houari Le Port	Hôtel5* Hôtel 3* Hôtel4*	RÉGIONAL
COMMERCIALE	Centre commerciale	Le Port	7000	DE LA VILLE
	Commerce de la Tère nécessité	Les Planteurs Sidi El Houari Le Port	EN RDC	DU QUARTIER
	Restaurants +Cafétérias	Le Port Sidi El Houari Les Planteurs Centre Ville	EN RDC	RÉGIONAL
	Boutiques de luxe	///	EN RDC	DE LA VILLE
	Pêcherie et marché de gros	///	12 000	DE LA VILLE
	Marchée	///	2 000	DU QUARTIER
SERVICE	Bureaux	///	5400	DE LA VILLE
	Annexe APC	///	1000	DU QUARTIER
	Poste	///	1500	DU QUARTIER
CULTURELLE	Police	///	400	DU QUARTIER
	Centre de santé	Le Port Les Planteurs	3000	DU QUARTIER
	Gare maritime	Le Port	16000	RÉGIONAL

TABLEAU DE PROGRAMMATION				
FONCTION	SOUS-FONCTION	SITUATION	CAPACITE D'ACCUEIL-SURFACE	ECHELLE D'APPARTENANCE
CULTURELLE	Musée de l'histoire et de patrimoine Oranais	Le Port	45000	RÉGIONAL
	Complexe Aquatique d'Iline	Le Port	38000	RÉGIONAL
	Complexe Cinématographique	Le Port	15000m²	RÉGIONAL
	Complexes sportifs culturels polyvalents: Bibliothèque M des jeunes	Les Planteurs	1500	DU QUARTIER
	La reconstruction de l'hôpital bouddhistes de faculté d'architecture sociale Faculté d'architecture & d'urbanisme	Sidi El Houari	75000	RÉGIONAL
	Maison des jeunes	Sidi El Houari	700	DU QUARTIER
	Bibliothèque	Sidi El Houari	2000	DE LA VILLE
	Musée d'histoire de l'homme	Le Port	10000	RÉGIONAL
	Complexes des résidences d'été qui se réalisent en plusieurs étapes: Département de géographie et de géologie de l'Université de l'Alger 3	Sidi El Houari	13200	RÉGIONAL
	Ecole de pêche	Le Port	4000	DE LA VILLE
LOISIR	Centre multifonctionnel	Le Port	3500	RÉGIONAL
	Parc d'attraction	Le Port	80000	DE LA VILLE
	Des clubs	Le Port	1500	DE LA VILLE
	Piscine municipale à réhabilitation	Sidi El Houari	2000	DE LA VILLE
PARC URBAIN	Abrégés (jeux et espace de port) - Dunes (jeux et espace de port) - Club A (jeux et espace de port) - Club B (jeux et espace de port) - Club C (jeux et espace de port) - Club D (jeux et espace de port) - Club E (jeux et espace de port) - Club F (jeux et espace de port) - Club G (jeux et espace de port) - Club H (jeux et espace de port) - Club I (jeux et espace de port) - Club J (jeux et espace de port)	Sidi El Houari		DE LA VILLE

Figure 21 : Tableau de programmation

## **9. Conclusion :**

Dans ce chapitre, nous avons établi un aperçu complet de notre compréhension de la ville d'Oran, en mettant en lumière son évolution historique, ses caractéristiques urbaines et les défis qu'elle rencontre actuellement. À travers une analyse approfondie, nous avons pu dresser un diagnostic précis de la situation urbaine, en identifiant les principales problématiques et les opportunités d'intervention. En intégrant des analyses thématiques pertinentes, nous avons dégagé une stratégie d'intervention adaptée, visant à répondre aux besoins spécifiques de la ville et à promouvoir son développement durable. Cette stratégie est soutenue par une programmation diversifiée, conçue pour améliorer la qualité de vie des habitants et renforcer l'attractivité de la ville.

ce chapitre nous a permis de poser les bases nécessaires pour élaborer un projet urbain cohérent et efficace, dont l'objectif est de transformer Oran en une ville plus dynamique, tout en mettant en avant l'aspect culturel et en préservant son identité culturelle.

**Chapitre III :**  
**Réponse Architecturale**

## **1. Introduction :**

Ce chapitre représente la dernière étape de notre travail, dans laquelle nous développons notre réponse architecturale. Celle-ci s'appuie sur les concepts développés à partir de l'analyse du site d'intervention, ainsi que des exemples thématiques choisis, en tenant compte des fonctions principales que nous avons définies dans notre plan d'action.

## **2. Phase programmatique :**

Cette phase consiste à identifier et à définir les différentes fonctionnalités nécessaires pour résoudre les défis de notre projet et atteindre nos objectifs. En utilisant diverses analyses, nous déterminons un programme spécifique adapté à notre approche architecturale.

### **2.1 Définition du projet :**

Pour définir clairement notre projet, nous devons répondre à différentes questions qui se posent et qui sont essentielles pour sa définition :

- **Pour qui ?**

Les usagers : Notre projet vise à répondre aux besoins et aux attentes de diverses catégories, pouvant être regroupées en deux volets distincts : une partie pour les habitants, les visiteurs, les artistes locaux, les artisans et les créateurs, et d'autre partie pour les touristes, les hommes d'affaires...etc.

Les utilisateurs : comprennent les commerçants, les gestionnaires, la direction et l'administration, le personnel des différents services : d'accueil et de service à la clientèle, d'hébergement, de restauration et de cuisine, d'hygiène et de la sécurité ainsi que les équipes de maintenance et techniques.

- **Pourquoi ?**

- Mise en avant l'histoire de la ville.
- Répondre à la demande croissante d'hébergements haut de gamme dans une destination touristique en plein développement.
- Favoriser les liens sociaux et la mixité fonctionnelle.
- Redonner vie à la relation historique terre mer.
- Intégrer des dimensions culturelles et touristiques compétitives afin de promouvoir et stimuler le tourisme axé sur la culture.
- Mise en valeur le patrimoine local.
- Renforcer la dynamique de l'économie locale.

- **Comment ?**

À travers notre approche d'intervention urbaine, nous visons à redynamiser l'interface portuaire pour en faire un lieu d'activités touristiques, récréatives et commerciales, dans un cadre culturel. Ce projet favorisera la réconciliation du sidi el houari et leur relation avec la ville. Notre projet architectural s'inscrit dans une perspective touristique et culturelle, jouant un rôle clé dans l'attractivité de la ville tout en mettant en valeur son patrimoine culturel et urbain.

### 2.1.1 Choix du projet :

Notre projet va inclure deux parties:

- Partie polyvalente réservée pour le grand public avec des commerces, des espaces de réunion et de détente, ainsi que des espaces d'art et de divertissement.
- Partie de l'Hôtel de luxe.

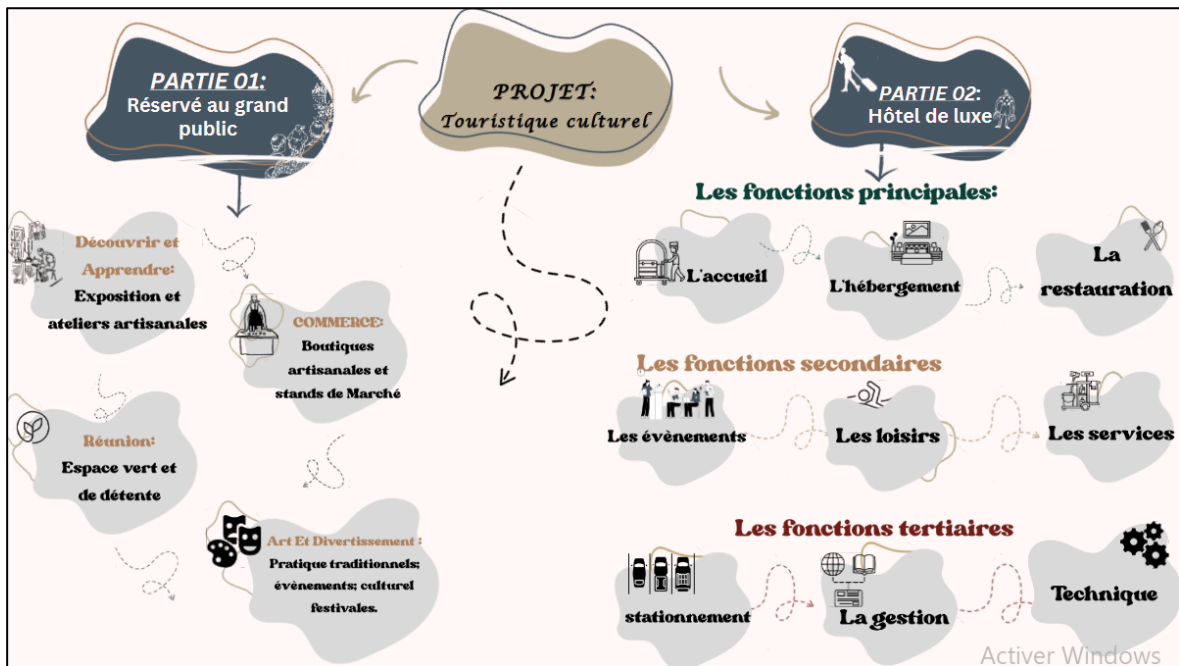


Figure 22 : Organigramme présente les fonctions de base

Source : Auteur

## 2.2 Présentation de l'assiette d'implantation :

### 2.2.1 Situation géographique :

L'emplacement choisi pour l'assiette d'implantation se situe au niveau du port d'Oran, dans la partie nord-ouest de la zone d'intervention. Ce choix évoque l'histoire maritime de la ville à travers les siècles, où le port a été remarquable par sa position stratégique en tant que centre de commerce et d'échanges culturels sur la côte méditerranéenne. De plus, il représente un point de liaison entre Sidi El Houari et la ville, ainsi qu'entre le port de plaisance "vieux port", et la zone de croisière.

Le site offre plusieurs vues panoramiques, notamment sur la mer, la ville et la montagne de Murdjajo. Des perspectives sont également disponibles sur les éléments historiques de la ville, tels que le jardin historique de l'Étang, le château neuf, le fort de Santa Cruz et le fort de Lamoune.

De plus, choisir cette aire pour le projet nous offre l'opportunité de la ville avec la mer tout en mettant en avant les éléments historiques et culturels de la zone.

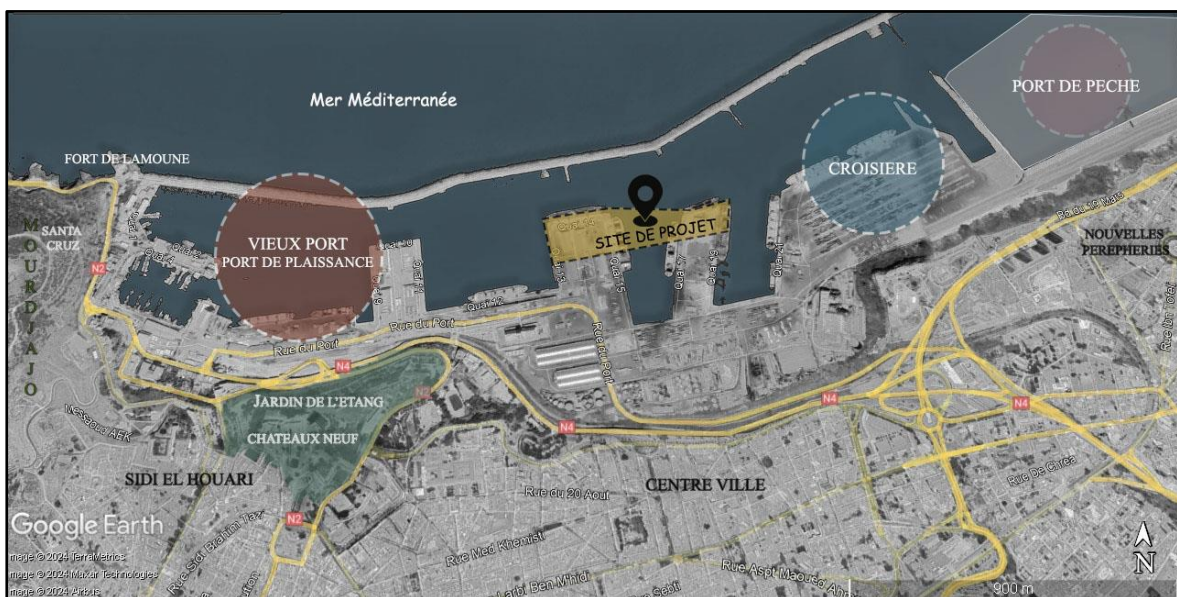


Figure 23 : Situation géographique de site

### 2.2.2 Accessibilité :

Le site choisi est stratégiquement situé, il est accessible à travers :

**Accès mécanique :** Traversé par la route nationale n 04 reliant l'est et l'ouest d'Oran et la RN 02 qui passe par le quartier de Sidi El Houari. Un nouveau projet de route côtière

de 8273 mètres, passant par la 1ère Rocade, est en développement. Il créera une seconde entrée au port d'Oran et le reliera à l'aéroport. Le port dispose de quatre points d'accès.

**Accès piétons :** Le site est accessible par divers espaces piétonniers qui l'entourent, facilitant l'accès et permettant de créer un circuit de plaisance couvrant l'ensemble du port de la ville. Ainsi par les Ascenseurs urbains et promenades créés.

Par la ligne de bus 18 dessert à la fois le quartier de Sidi El Houari et le port d'Oran, tandis qu'une nouvelle ligne est prévue pour la partie ouest.

Par le circuit touristique projeté qui passe par les différents monuments de Sidi el Houari.

- Le site est également accessible par un téléphérique reliant le port à Sidi El Houari et Santa Cruz.
- Dans sa partie nord, l'accès se fait par des bateaux de plaisance.



**Figure 24 : Carte d'Accessibilité**

### 2.2.3 Forme et délimitation du site :

Mon projet s'inscrit sur deux terrains dans le pôle tertiaire. Ils présentent une forme presque régulière et ont une superficie de :

Terrain 01 : 37523.27m<sup>2</sup>

Terrain 02 : 20445.55m<sup>2</sup>

Il est délimité au nord par une vue spectaculaire sur la mer Méditerranée, à l'est par le port de plaisance et à l'ouest par la zone de croisière. Au sud, il est bordé par une place publique et des bureaux d'entreprises.

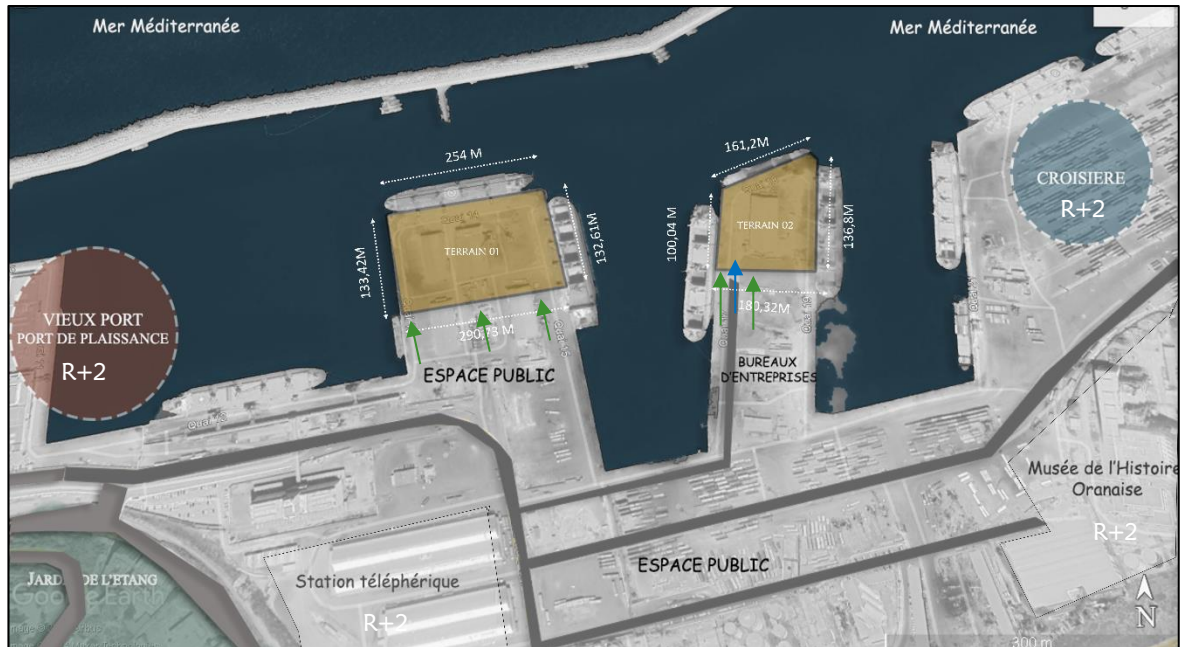


Figure 25 : Forme et délimitation.

### 3. Analyse des exemples :

Afin d'approfondir notre compréhension des fonctionnalités nécessaires pour notre projet, nous avons analysé des exemples similaires qui nous aident à affiner notre approche et à choisir les meilleures décisions à suivre :

Exemple de : LE COMPLEXE MADINAT JUMEIRAH

Parfait mélange d'ancien et de nouveau, une Pièce centrale du complexe Madinat Jumeirah, le souk construit avec l'architecture traditionnelle arabe, avec des passages couverts et des plafonds en bois, se positionne clairement sur le haut de gamme, avec des boutiques de souvenirs arabes : tapis persans, lampes en fer forgé, étoffes en cachemire, souvenirs divers, des touches qui donnent un avant-goût de la culture locale ; les accents de tour à vent et le beau design mauresque sont l'hommage parfait à l'héritage d'un ancien marché arabe



**Le souk Madinat Jumeirah**



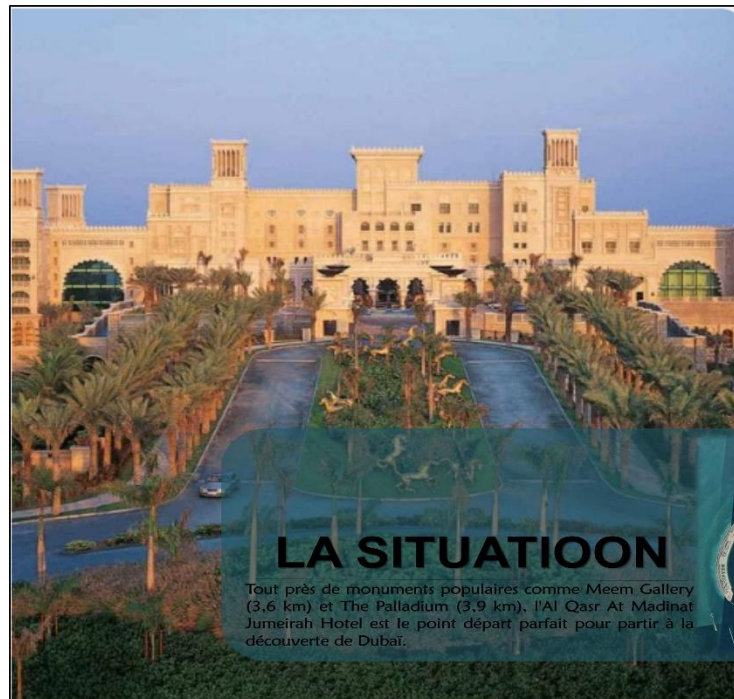
## PRÉSENTATION DU PROJET

L'hôtel de luxe Jumeirah Al Qasr à Dubaï est une destination de classe mondiale offrant des services et des installations haut de gamme. Une conception qui mélange tradition et modernité, rappelle les palais arabes traditionnels. Situé dans le complexe hôtelier Madinat Jumeirah, il se distingue par son architecture inspirée de l'Arabie et ses aménagements luxueux.

Localisation: Dubaï, aux Émirats arabes unis.

Date de réalisation: 2004

Architecte: Wimberly Allison Tong & Goo (WATG)



- Cet établissement de style traditionnel arabe se subdivise en 2 bâtiments centraux, flanqués de plusieurs villas en duplex et reliés par un réseau de cours d'eau.
- Le projet se compose de 9 étages
- Des cours extérieurs aménagés dans le l'entour

### Accès Principale:

- L'entrée principale est avec ses 18 chevaux taille réelle en bronze, ses fontaines et ses palmiers, et espace de stationnement extérieur.

- Chambres équipées pour handicapés
- Construction
- Salle de bain supplémentaire
- TV par câble/satellite
- Refrigerateur
- Service de nettoyage
- Bidonnet d'eau
- Coffre-fort
- Services conciergerie
- Page privée
- Collection livres
- Boite
- Service
- Chambres communicantes disponibles
- Service en chambre
- Commodor
- Stylophone
- Presse à vapeur
- Perceuse
- Salle de bain privative
- Minibar
- Bouilloire électrique
- Séchoir
- Bois de chauffage
- Équipements de chambre VIP
- Éclairage dimmable
- Pe à la demande
- Service de maintenance 24h/24
- Refrigerateur
- Télévision à écran plat
- Service de nettoyage
- Produits de toilette gratuits

## Equipement de la chambre



L'établissement offre une gamme de restaurants et de bars offrant une cuisine diversifiée, des plats internationaux aux spécialités locales.

**AL QASR REGROUPE 8 RESTAURANTS ET BAR/CAFÉS**

- Al Hambra** : cuisine espagnole
- Arboretum** : buffet international 24h/24
- Bienbis** : cuisine de poissons et fruits de mer. Magnifique restaurant au bout d'un ponton sur la mer. (l'un des 5 restaurants « Signature »). A gagné le prix du restaurant le plus romantique de Dubai en 2013 et du meilleur restaurant de poissons à Dubai en 2012.
- The Hide** : Cuisine américaine de grande qualité
- Kharimat Al Bahar** : Cuisine libanaise. Restaurant situé au bord de la piscine et de la mer.
- Koubba Bar** : Cuisine libanaise, bar et bar à shisha. Positionné sur la grande terrasse d'Al Qasr, le Koubba Bar offre une vue imprenable sur les canaux de Madinat, le Golfe Persique et le Burj Al Arab.
- Al Fayrouz Lounge** : Cuisine libanaise/en-cas et afternoon tea
- Pal Thai** : Cuisine Thai. Restaurant positionné le long des canaux avec un charme fou à la tombée de la nuit. (l'un des 5 restaurants « Signature »).

## L'ASPECT FONCTIONNELLE



## HÉBERGEMENT

- Château de luxe dispose de 292 chambres d'une taille minimum de 55 mètres carrés
- Le niveau de service de la station est excellent, avec un ratio de trois membres de personnel pour chaque client.



**Chambre Arabian De Luxe**  
224 chambres, d'une superficie de 55 m<sup>2</sup>, max. 2 ad. + 1 enf. Type de lit : King(s) size(s). Site séparés et lit d'appoint. Vue sur les jardins et les canaux, salle de bain entièrement équipée, baignoire et douche + plus », balcon privé.



**Chambre Ocean Club**  
20 chambres, d'une superficie de 55 m<sup>2</sup>, vue sur le Golfe Persique, et les autres services même que Arabian club



**Chambre Ocean Deluxe**  
58 chambres, d'une superficie de 55 m<sup>2</sup>, vue sur le Golfe Persique, salle de bain entièrement équipée, baignoire et douche + plus », balcon privé.



**Arabian Junior Suite**  
14 Suites, d'une superficie de 80 m<sup>2</sup>, 1 lit King size ou 2 lits doubles, vue sur les jardins et les canaux, grande salle de bain et marbre équipée d'une baignoire et d'une douche + plus », grande terrasse, en plan ouvert, salon spacieux, salle à manger séparée.



**Chambre Arabian Club**  
4 chambres, d'une superficie de 55 m<sup>2</sup>, vue sur les jardins et les canaux, salle de bain entièrement équipée, baignoire et douche + plus », balcon privé, transport gratuit depuis et vers l'aéroport, petit déjeuner et afternoon tea gratuits, accès illimité aux espaces lounge exclusifs ainsi qu'à divers services de réunions, service vestiaire gratuit.



**Ocean Junior Suite**  
3 Suites, d'une superficie de 80 m<sup>2</sup>, 1 lit King size ou 2 lits doubles, vue sur le Golfe persique



5 Suites, d'une superficie de 105 m<sup>2</sup>, 1 lit King size ou 2 lits doubles, vue sur les jardins et les canaux, grande salle de bain en marbre équipée d'une baignoire et d'une douche + plus », grande terrasse, salon spacieux, salle à manger séparée.



6 Suites, d'une superficie de 105 m<sup>2</sup>, 1 lit King size ou 2 lits doubles, vue sur le Golfe Persique



2 Suites, d'une superficie de 130 m<sup>2</sup>, max. 4 ad. + 2 enf. Équipée de 2 chambres, une avec un lit king-size et une avec 2 lits queen-size. Spacieuse salle de séjour élégante avec coin salon et 2 salles de bains luxueuses avec baignoire jacuzzi et douche de massage, vue sur le Golfe Persique, grands terrasses et grand balcon, salon spacieux, salle à manger séparée et ascenseur privé.



3 Suites, d'une superficie de 100 m<sup>2</sup>, 3 pers. 3 grandes chambres. Spacieuse salle de séjour élégante avec coin salon et 3 salles de bains luxueuses avec baignoire jacuzzi et douche de massage.

## L'ASPECT FONCTIONNELLE

Qui séjourne ici ?

- Professionnels 7%
- Couples 60%
- Famille 15%
- Seul 15%
- Autre 9%

Élegant hall d'accueil avec réception, service de conciergerie.



Lolite

2 piscines couvertes  
5 piscines extérieures  
Bassin pour enfants



Bonne Infrastructure Sport Et Bien-être

Salle de remise en forme avec entraînement en altitude, yoga, body-pump (renforcement musculaire)  
squash (2 salles) Court : parcours 36 trous à 9 km.  
Salle de style arabo-islamique (sauna, bain de vapeur, bain à turcs, hydrothérapie, piscine couverte et en plein air, grand thé de salons et massage)  
aérielle, tennis, planche à voile, waterboard, ski nautique, voile, bateau-banane  
Plate de jogging, badminton, ping-pong, tir à l'arc, parc d'escalade, volley et football de plage, water-polo, tennis (5 courts avec éclairage)



Activité Enfants

Miradib pour les 4 à 12 ans. Aire de jeu et périssoire. Garderie sur demande et contre paiement.



## L'ASPECT FONCTIONNELLE

DIVERTISSEMENTS

Boutique sur place  
Bibliothèque  
Salle d'arcade et jeux de vidéo  
Petite salle de cinéma



VOYAGE D'AFFAIRES

1 salle de conférence  
5 salles de réunion



ADMINISTRATIONS

Administrations  
Assistance médicale



CIRCULATION

Des halls spacieux  
Des escaliers  
Escalier et ascenseur  
Des ponts



EXTÉRIEURS

Stationnement extérieur  
parcourir les canaux du complexe en Abre  
Jardins  
TERRASSES



#### 4. Programme spécifique :

Après avoir terminé le programme de base et effectué une analyse thématique, nous avons examiné les organigrammes fonctionnel et spatial pour guider notre choix. Nous avons ensuite opté pour un programme spécifique afin de répondre aux objectifs clés du projet.

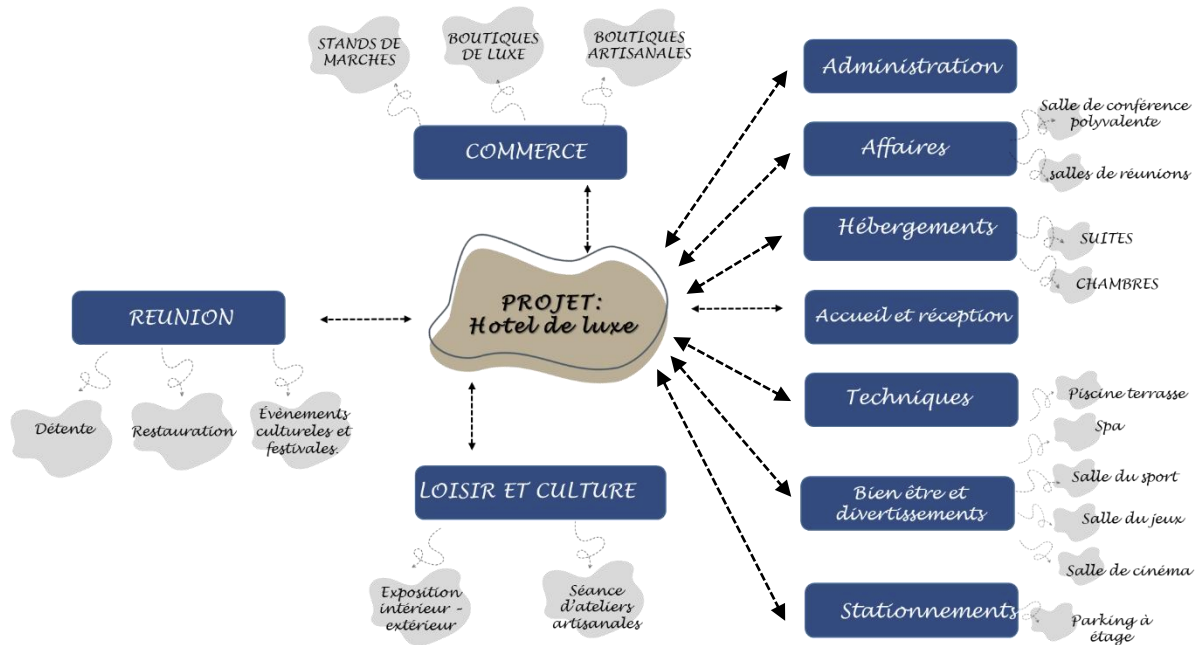


Figure 26 : Organigramme fonctionnelle

Source : Auteur

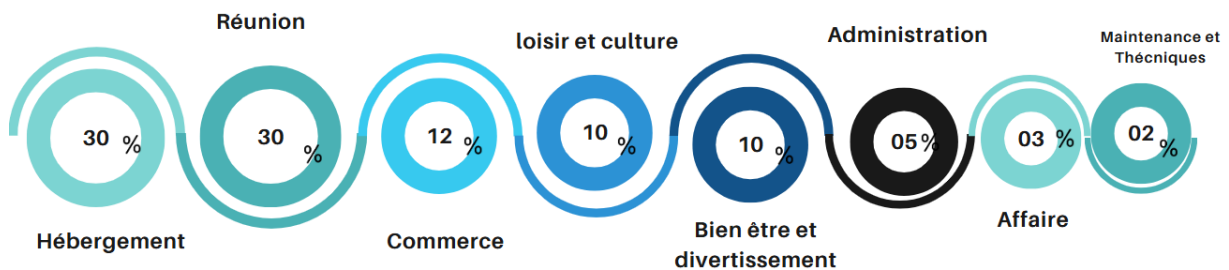


Figure 27 : Organigramme suivant le taux d'importance de chaque fonction

Source : Auteur

Fonction	Usager	Espaces	Sous-espaces	Nombre	Surface unité	Surface totale								
ACCUIIL 660 m <sup>2</sup>	- Réceptionniste - Caissier - Concierge - Bagagiste - Agent de Réservation - Chef de comptoir - Portiers - Veilleur de Nuit - Voiturier - Employé de libre-service.	Hall d'accueil et Réception 200 m <sup>2</sup>	Scanner de bagage	1	30m <sup>2</sup>	185m <sup>2</sup>	- Facteur de massage - Le maître a nageur	Piscine intérieure	1	200m <sup>2</sup>	240			
			Poste de sécurité et de surveillance	1	50m <sup>2</sup>			Salle de massage	2	30m <sup>2</sup>				
			Conciergerie	1	30m <sup>2</sup>			Salon de beauté E. coiffure E. make-up E. manucure E. pédicure Sanitaire	2	120m <sup>2</sup>				
			Comptoir	1	30m <sup>2</sup>			Aire de jeux	1	100m <sup>2</sup>				
			Bagagerie	1	30m <sup>2</sup>			Clubs enfants	1	50m <sup>2</sup>				
			Coffre-fort	1	15m <sup>2</sup>			Bibliothèque	//	100m <sup>2</sup>				
								Salle de cinéma	//	100m <sup>2</sup>				
								Espace extérieurs	//					
					Sanitaire	//		4	15m <sup>2</sup>	60m <sup>2</sup>				
		Hébergement 403 chambres	- Résident - Femme de chambre - Gouvernante - Lingère	Chambre Simple	Espace de sommeil	80		30m <sup>2</sup>	2400m <sup>2</sup>	- Résident - Invité - Client - Consultant				Salle
Salle de bain						Couloir	1	190m <sup>2</sup>						
Chambre Double	Espace de sommeil			160	55m <sup>2</sup>	8800m <sup>2</sup>	Salle de conférence 500 places	1	60m <sup>2</sup>					
	Salle de bain					8800m <sup>2</sup>	Arrière scène	1	100m <sup>2</sup>					
Suite	Séjour			160	80m <sup>2</sup>	12800m <sup>2</sup>	Règle	1	25m <sup>2</sup>					
	Chambre double					12800m <sup>2</sup>	Sanitaire	2	15m <sup>2</sup>					
Suite Présidentielle	Séjour			2	100m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>	La salle	1	900m <sup>2</sup>					
	Chambre double					200m <sup>2</sup>	Chambre	2	25m <sup>2</sup>					
							Cuisine	1	20m <sup>2</sup>					
							Cabine dj	1	25m <sup>2</sup>					
					Sanitaire	2	15m <sup>2</sup>							
Restauration	- Chef cuisinier - Cuisinier - Aide cuisinier - Serveur - Clients - Maître d'hôtel - Chef de rang - Barman - Boucher - Pâtissier - Boulanger - Garçon de café - Plongeur	Cuisine Centrale	Préparation			1810m <sup>2</sup>	- Directeur d'hébergement - Directeur d'hôtel	Hall d'entrée et Exposition	1	100m <sup>2</sup>	370m <sup>2</sup>			
			Plonge					1810m <sup>2</sup>	Espace Business « Polyvalent »					
		Restaurants	Chambre Froid					1810m <sup>2</sup>	Salle de réunion	4				30m <sup>2</sup>
			Stockage					1810m <sup>2</sup>	Bureaux	8				15m <sup>2</sup>
		Restaurants de luxe	Vestiaire hf					1810m <sup>2</sup>	Sanitaire	2				15m <sup>2</sup>
			Sanitaire					1810m <sup>2</sup>	Bureau du directeur général	1				50m <sup>2</sup>
		Cafétérias	Comptoir	2	680m <sup>2</sup>	360m <sup>2</sup>		Salle de réunion	1	50m <sup>2</sup>				
			Salle de consommation			360m <sup>2</sup>		Bureau du directeur adjoint	1	20m <sup>2</sup>				
		Snack-bar	Stockage					600m <sup>2</sup>	Secrétariat	1				15m <sup>2</sup>
			Comptoir	4	150m <sup>2</sup>	600m <sup>2</sup>								
Loisir et divertissement	- Clients - Le gérant de spa	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Gérant d'hôtel - Chefs de services	Espace d'accueil et orientation	1	20m <sup>2</sup>	530m <sup>2</sup>			
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Salle d'attente	1	20m <sup>2</sup>				
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>			Bureau de comptabilité	1	20m <sup>2</sup>				
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>			Bureau d'achats	1	20m <sup>2</sup>				
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>			Bureau de gestion de paie	1	20m <sup>2</sup>				
		Cafétérias	Stockage					360m <sup>2</sup>	Bureau du gérant des Conseil technique et maintenance	1				20m <sup>2</sup>
			Salle de consommation					360m <sup>2</sup>	Bureau du gérant des ressources humaines	1				20m <sup>2</sup>
			Sanitaire					360m <sup>2</sup>	Bureau des conventions	1				20m <sup>2</sup>
								360m <sup>2</sup>	Bureau du gérant d'hébergement	1				20m <sup>2</sup>
								360m <sup>2</sup>	Bureau du gérant de restauration	1				20m <sup>2</sup>
Service	Stockage				600m <sup>2</sup>	Local administratif	Salle des archives	1	25m <sup>2</sup>					
	Comptoir	4	150m <sup>2</sup>	600m <sup>2</sup>	Sanitaires	2	15m <sup>2</sup>							
					600m <sup>2</sup>									
					600m <sup>2</sup>									
					600m <sup>2</sup>									
Technique	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking Non-Couvert						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup>2</sup>	- Voiturier - Client - Employé	Parking Couvert						
			SPA	1	120m <sup>2</sup>			Parking de service						
			Hamam	2	15m <sup>2</sup>									
			Bain turc	1	15m <sup>2</sup>									
			Jacuzzi et sauna	2	30m <sup>2</sup>									
Service	- Ingénieurs - Techniciens - Ouvriers	Centre de remise en forme	Salle de fitness	1	200m <sup>2</sup>	745m <sup></sup>								

## 5. Phase conceptuelle :

Dans cette phase, nous présenterons notre projet final en détaillant quatre aspects clés : l'idéation, l'aspect fonctionnel, les choix esthétiques et de design, et enfin l'aspect structurel et technique.

### 5.1 Idéation :

En s'intégrant dans la stratégie d'intervention préétablie, notre projet va être façonné par des idées et des principes générateurs qui orienteront son développement conceptuel en tenant compte le contexte du site et les objectifs définis dans le programme.

#### 5.1.1 Les principes générateurs et l'évolution de la conception :

Cette étape vise à tracer et à définir les concepts fondamentaux de notre idée, offrant ainsi une orientation claire pour la création et l'évolution du projet. Elle fournit également un cadre de référence pour les décisions prises, en alignant notre vision avec les objectifs du projet.

- **Mise en avant l'histoire de la ville :**

En mettant en avant les constructions historiques présentes dans l'ancien centre de Sidi El Houari, notamment la Casbah, première trace de l'histoire d'Oran, et le Château Neuf (Rozalcazar) qui offre une vue imprenable sur la mer Méditerranée, rappelant le rôle central d'Oran en tant que port maritime florissant à travers les époques. Pour cette approche, nous nous focaliserons sur les deux sites choisis au préalable.

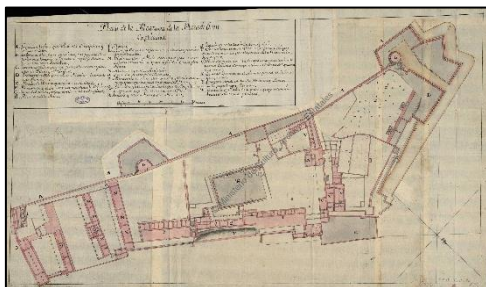


Figure 29 : La casbah



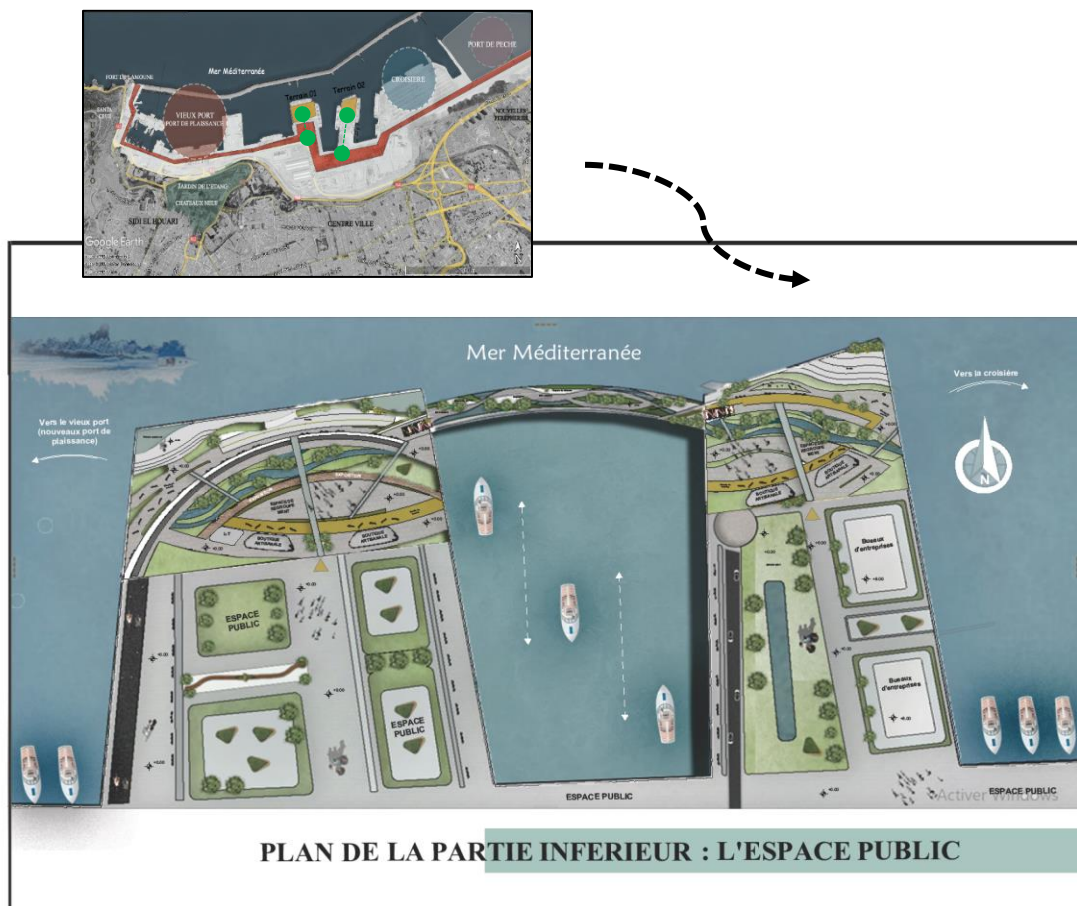
Figure 30 : le château neuf

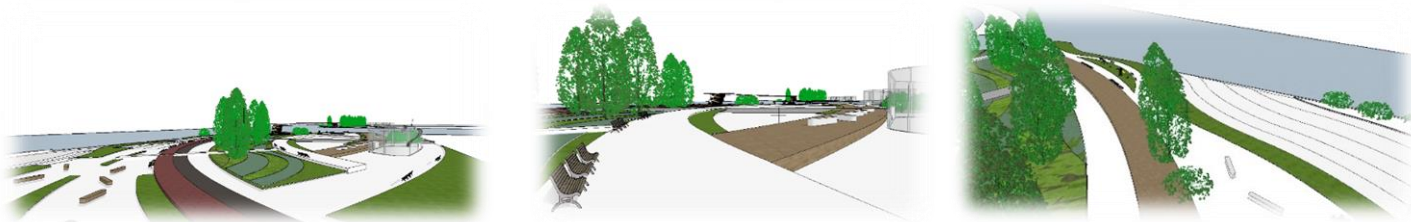


Figure 31 : L'assiette d'intervention

- **Assurer la continuité de l'espace public en tant que lien entre les différents pôles :**

En plus des promenades le long du aménagés avec des installations publiques telles que des bancs, des aires de pique-nique et des espaces verts pour favoriser les interactions sociales et offrir des lieux de détente. On va dégager la partie inférieure pour la création d'un espace communautaire et de détente dédié à toutes les tranches d'âge de la société, dans un cadre culturel, en installant des boutiques artisanales ces espaces pourront être utilisés comme des ateliers pour les touristes ou pour des expositions artistiques. Des stands de marchés traditionnels proposant divers produits locaux, ainsi que des espaces dédiés aux événements culturels et traditionnels. De plus, des expositions extérieures seront installées pour enrichir davantage l'expérience culturelle et offrir un environnement dynamique et inspirant.



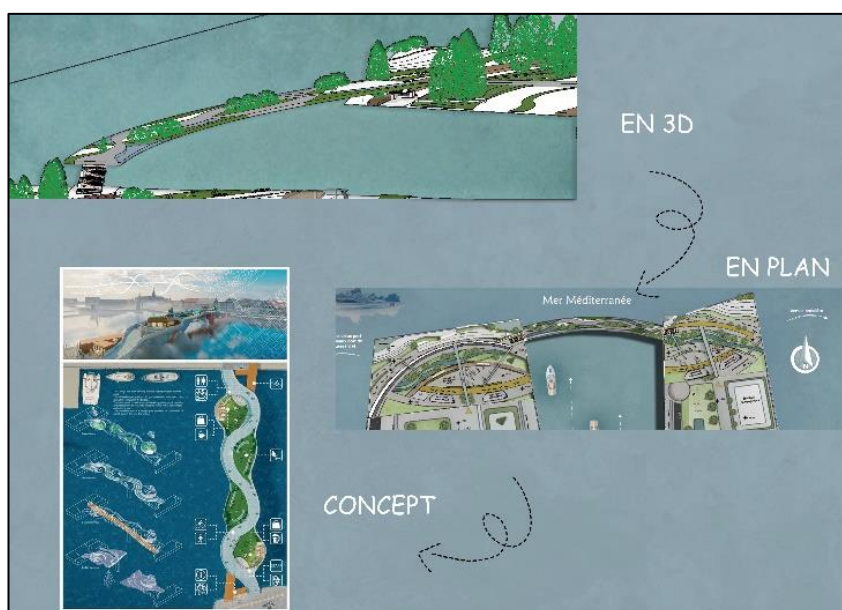


**Figure 32 : ambiance de l'espace public**

Cet espace public sera renommé en hommage à d'anciennes places publiques qui ont marqué l'histoire de la ville d'Oran, telles que la place Kléber et la Perle.

- **Mettre en valeur le paysage maritime :**

La conception d'une passerelle panoramique reliant les deux sites d'intervention vise à améliorer la circulation piétonne et à offrir un espace agréable pour les habitants et les visiteurs. Cette passerelle intégrera des expositions en plein air et des espaces de détente, créant ainsi une expérience enrichissante et conviviale.



**Figure 33 : LA PASSERELLE**

- **Assurer une cohérence avec l'environnement :** La circulation des bateaux de plaisance est intégrée de manière harmonieuse dans notre projet, avec la création d'une plateforme à une hauteur adaptée aux caractéristiques des bateaux fréquemment présents dans la zone, ainsi qu'aux besoins et exigences de navigation.

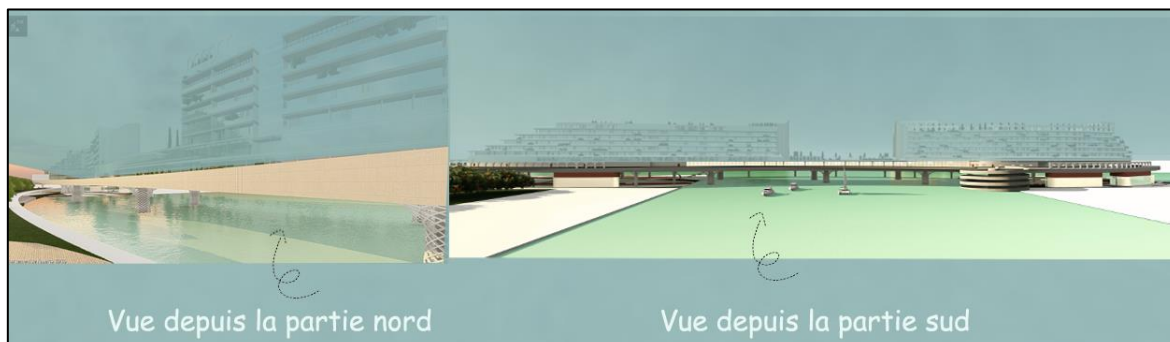


Figure 34 : La plate-forme

- **Répondre au besoin de développement économique de la ville :**

La création d'un hôtel de luxe au niveau supérieur de la plateforme vise à répondre à la demande croissante à long terme tout en renforçant l'attrait de la métropole d'Oran. Cette vision est renforcée par les caractéristiques de notre site d'intervention, situé à proximité de la croisière et du projet de route côtière traversant la 1ère Rocade, facilitant ainsi l'accès depuis l'aéroport en plus des vues panoramiques existantes. Notre approche consiste à intégrer cette composante de manière fluide pour assurer une meilleure harmonisation avec l'environnement.

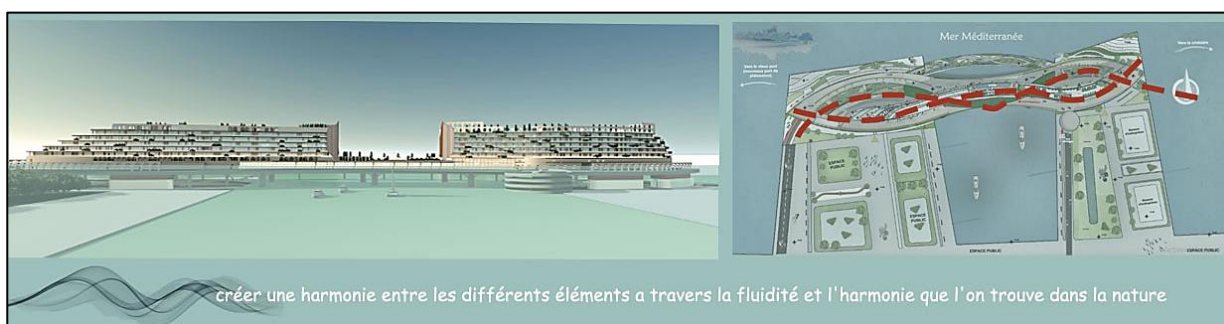


Figure 35: La fluidité de notre projet

- **Maximiser les vues sur la mer :**

Notre objectif principal reste de garantir une visibilité sur la mer à plusieurs échelles dans notre démarche de renforcer le lien entre terre et mer. Pour ce faire, nous allons créer une percée visuelle avec une grande terrasse au centre du bâtiment, intégrant une piscine et des

jardins en terrasse aménagés. De plus, nous prévoyons un traitement en gradins aux différents niveaux pour renforcer cette idée.



Figure 36 : Le percé visuelle

- **Intégrer l'espace végétal de manière à la fois écologique et rappelant les jardins historiques existants :**

Dans notre zone une richesse environnementale est assurée par plusieurs éléments distinctifs, tels que la montagne de Murdjajo, le site naturel de Château Neuf, ainsi que les falaises visibles depuis le port. En intégrant la végétation de manière créative dans notre projet à travers ces différents espaces, nous pouvons non seulement améliorer l'esthétique du lieu, mais aussi faire appel à l'environnement naturel existant et favoriser la durabilité environnementale, la biodiversité et le bien-être des occupants.

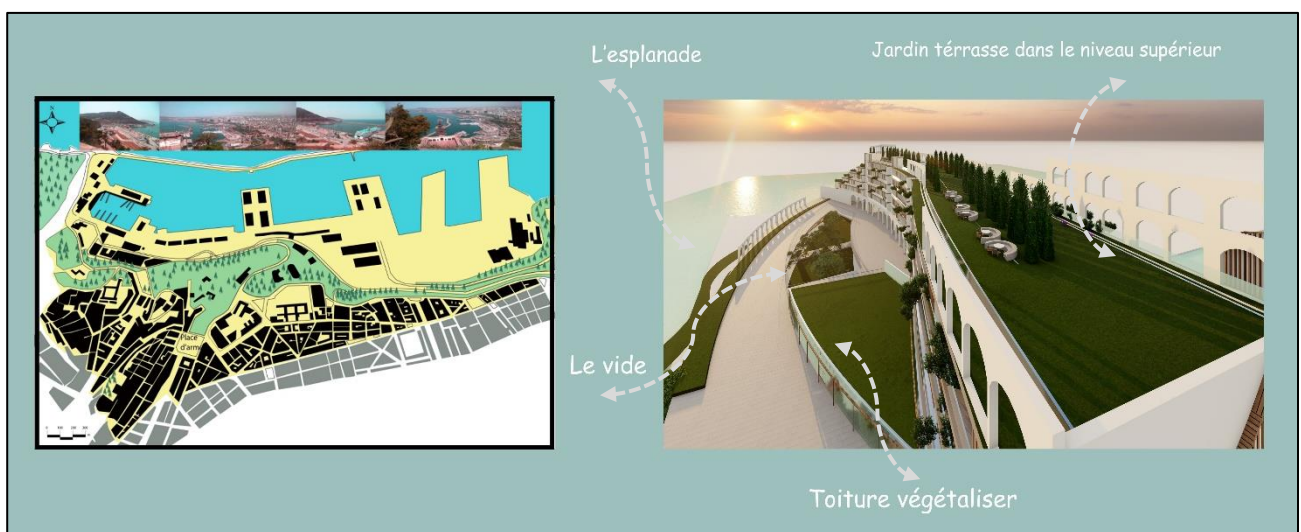


Figure 37 : L'aspect végétal

- **Une fusion entre la cuisine raffinée et le patrimoine naturel et culturel existant :**

Placé au sommet de l'hôtel, notre restaurant panoramique offre bien plus qu'une expérience gastronomique. Il offre une vue spectaculaire sur Santa Cruz, Vieux port ainsi que Sidi el houari mettant en valeur son riche patrimoine historique ainsi que la beauté infinie de la mer. Un lieu où les visiteurs vivent une célébration de notre patrimoine, sous le ciel infini de notre ville.



**Figure 38 : Le Restaurant Panoramique**

En somme, notre projet vise à revitaliser la relation entre terre et mer en mettant en valeur le riche patrimoine historique et naturel d'Oran. En intégrant des espaces verts, des installations publiques, et des structures innovantes comme une passerelle panoramique et un restaurant au sommet de l'hôtel, nous créons un environnement harmonieux et durable. Ce projet renforce non seulement l'attrait touristique de la ville, mais aussi son développement économique, tout en offrant aux habitants et aux visiteurs une expérience enrichissante et immersive au cœur de notre patrimoine culturel et naturel.

## **5.2. La description des plans :**

Dans cette section, nous allons décrire les différentes espaces fonctionnelles ainsi que la circulation au sein de notre projet.

- **Plan de masse :**

Le plan de masse met en avant les différentes caractéristiques de mon projet à plusieurs échelles ainsi que l'assiette d'intervention et l'environnement immédiat. Notre ville d'Oran

se caractérise par sa position stratégique dans un triangle terre-mer-montagne. Cette approche sera modélisée dans notre projet, en particulier dans le traitement du plan de masse à plusieurs niveaux :

**Végétation** : Des espaces verts pour agrémenter et rafraîchir l’environnement.

**Eau** : Des bassins extérieurs et une piscine en terrasse, reflétant la proximité de la mer Méditerranée.

**Terre** : Des espaces de détente et des zones d'exposition extérieures.

Ces éléments sont intégrés de manière fluide dans le paysage, suivant des formes organiques et harmonieuses.

- **Accessibilité**

**Partie inférieure** : Directement accessible depuis l’espace public et les espaces verts, avec des accès pour les bateaux de plaisance.

**Hôtel** : Accessible via la rampe projetée avec un parking à étages et des ascenseurs intérieurs. L’accès est marqué par l’espace vert et la promenade piétonne.

- **Les étages :**

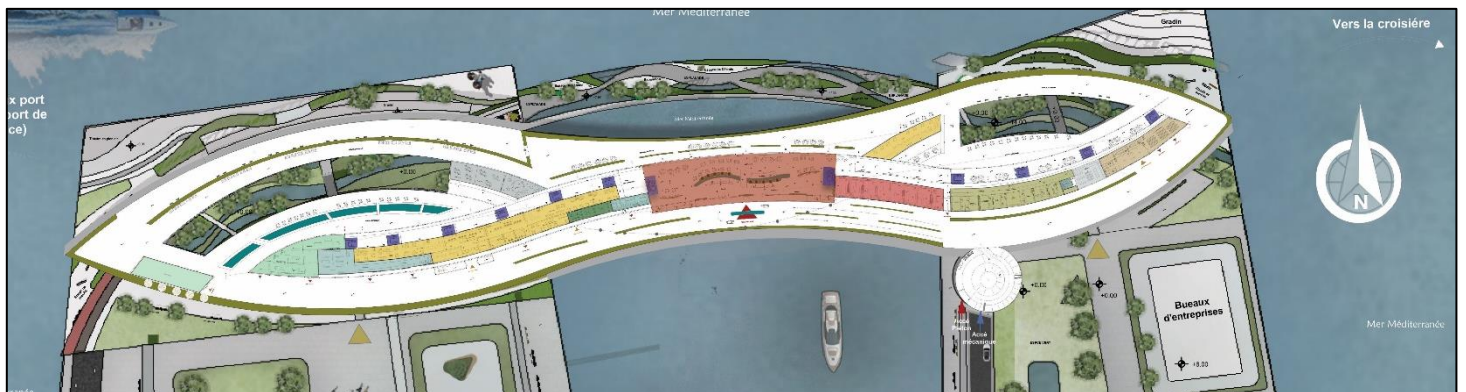
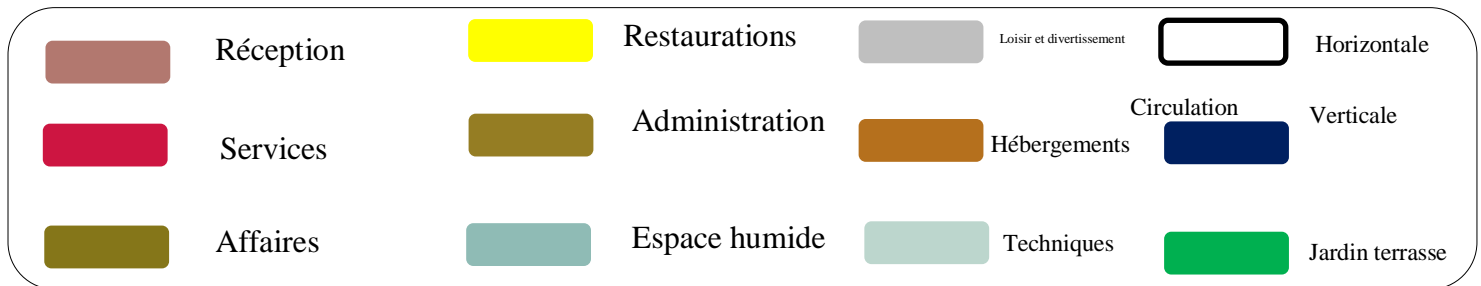
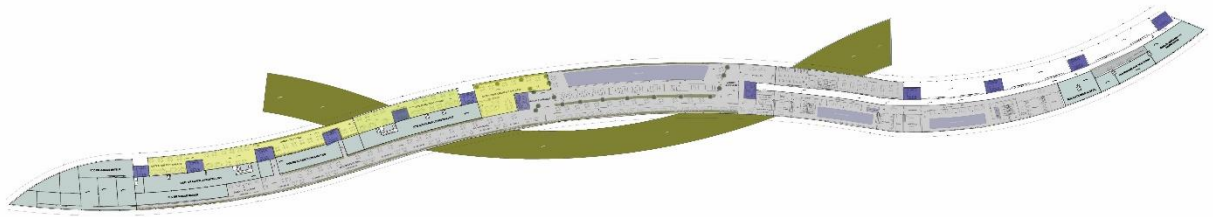
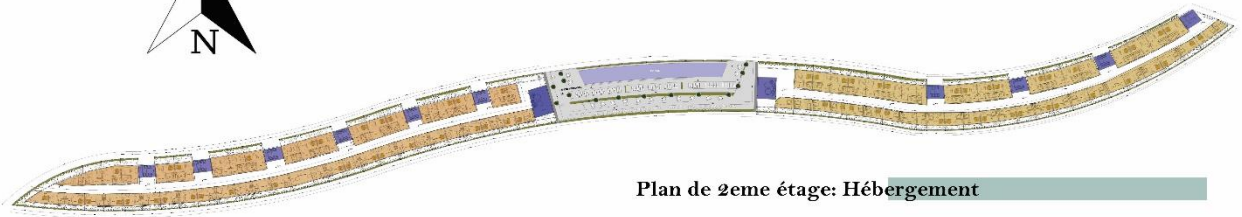


Figure 39 : Plan RDC DE L'HOTEL

## LES PLANS DES ETAGES



Plan de 1er étage: Bien être et divertissement

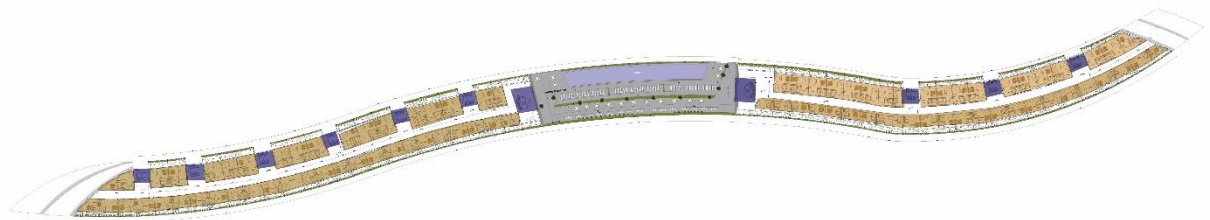


Plan de 2eme étage: Hébergement

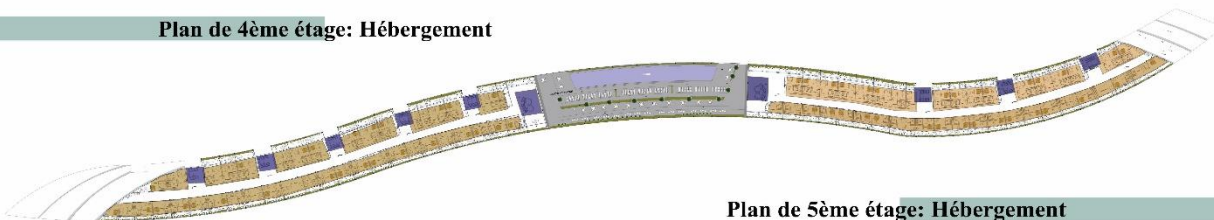
## LES PLANS DES ÉTAGES



Plan de 3ème étage: Hébergement

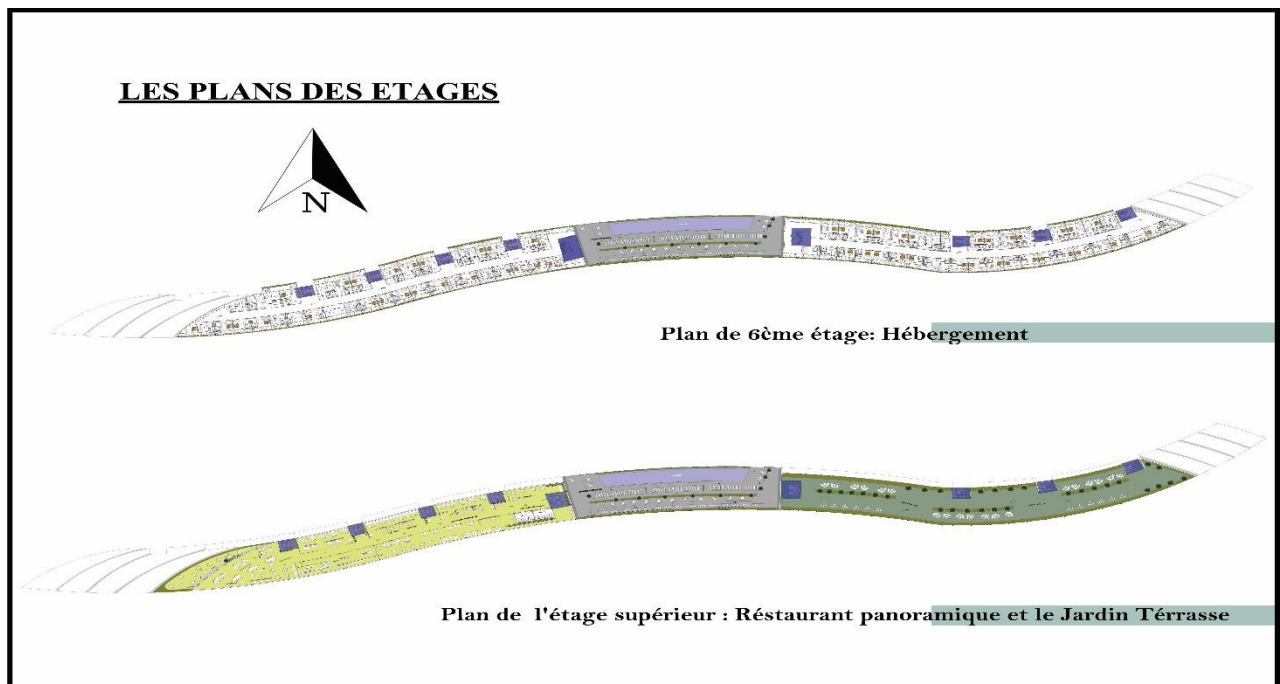


Plan de 4ème étage: Hébergement



Plan de 5ème étage: Hébergement

Figure 40 : Plans des étages



**Figure 41 : Plans des étages**

## **6. Approche stylistique :**

Notre projet vise avant tout à capturer et à refléter l'essence de notre ville historique. Pour donner vie à cette vision, nous avons l'intention d'adopter une approche stylistique particulière en intégrant divers éléments sur la façade, tels que :

- **L'utilisation des couleurs :**

L'utilisation de la couleur claire telle que le marron clair dans notre projet est une décision prise pour rendre hommage au charme des anciennes bâtisses du quartier historique. Cela permet de préserver l'identité historique du quartier tout en insufflant une touche de modernité respectueuse et harmonieuse.

- **L'utilisation des arcs :**

L'utilisation des arcs dans notre projet s'inspire directement des éléments architecturaux présents dans les monuments historiques de Sidi El Houari. En intégrant des arcs à notre façade, nous rendons hommage à ces monuments emblématiques, tels que la Porte d'Espagne, connue pour ses arcs majestueux et ses détails ornementaux. Les arcs apportent une élégance évoquant la grandeur des constructions historiques de Sidi El Houari.

- **Matériaux anciens :**

Dans la partie basse de notre conception, nous avons opté pour l'utilisation de matériaux anciens, mettant en valeur la pierre. Cette décision vise à ancrer notre bâtiment dans le contexte historique local.

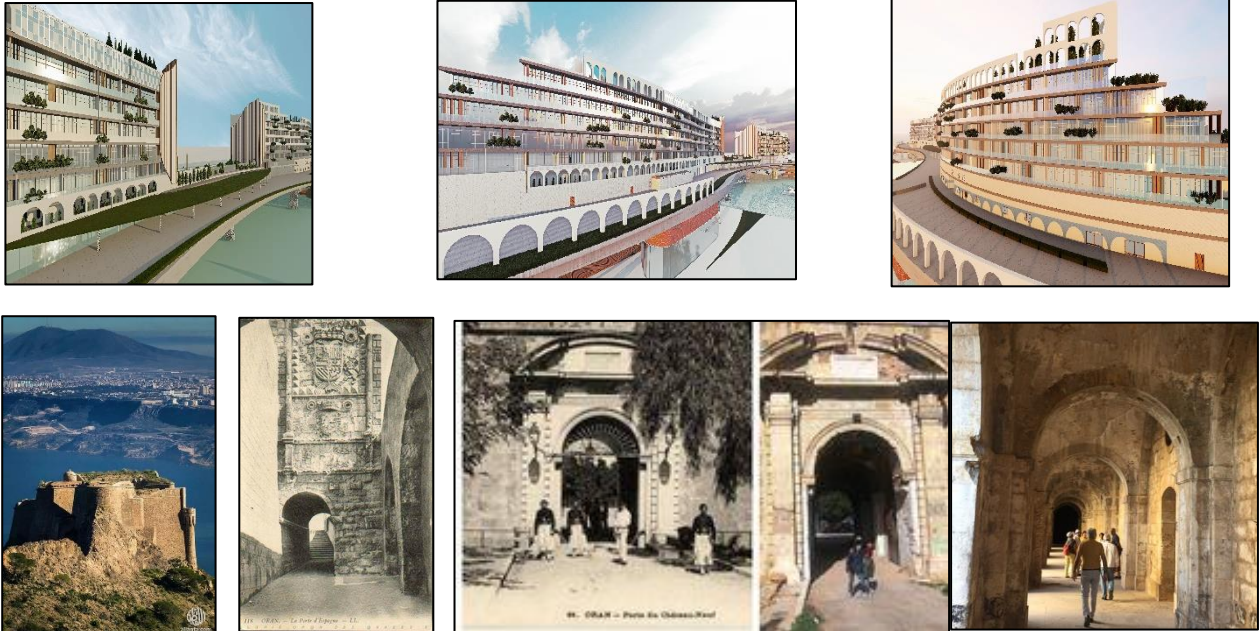


Figure 42 : Approche stylistique entre ancien et présent

- **Aspect panoramique :**

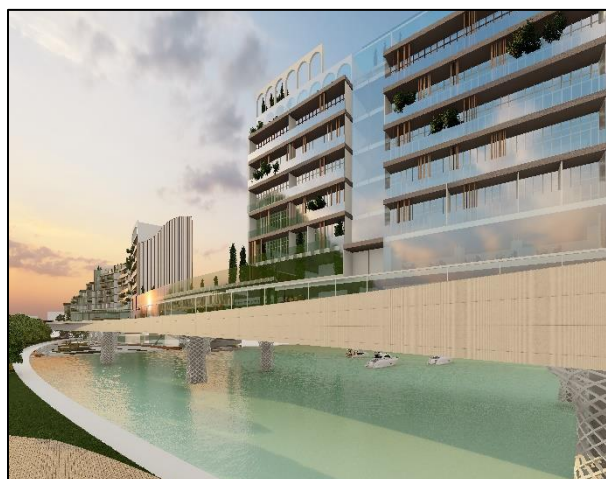
Pour le côté nord de la tour, face à la mer, nous avons construit la circulation verticale comme un espace de vie panoramique en façade pour ajouter du dynamisme. En utilisant du verre transparent, nous préservons la légèreté de la structure tout en offrant des vues panoramiques spectaculaires.



Figure 43 : La circulation verticale panoramique

- **L'utilisation du vitrage :**

Dans la conception de la façade, j'ai opté pour une utilisation de vitrage a fin de crée une interaction dynamique entre l'intérieur et l'extérieur. Le but c'est de favoriser la transparence, crée une atmosphère ouverte et accueillante, tout en mettant en valeur la beauté naturelle de notre environnement.



**Figure 44 :L'utilisation du vitrage**

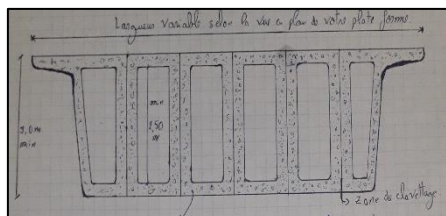
## 7. Approche Technique :

Dans cette partie technique, nous détaillons notre choix du système structurel porteur adoptées pour la réalisation de notre projet.

Pour garantir la stabilité et la sécurité de la plateforme qui supportera la structure de l'hôtel et traversera la mer, nous avons choisi un système de fondations spécialisé. c'est un ensemble de caisson en béton précontraint standard, assemblée entre eux afin de formé la section transversale de notre plateforme.

- **Composition et technique :**

Les éléments seront en béton précontraint, clavetés entre eux, des caissons (voussoirs) de longueur et de largeur standard, avec une hauteur minimum de 3 mètres. Cette conception vise à conférer une certaine rigidité à la plateforme tout en permettant le passage des réseaux vers l'hôtel.



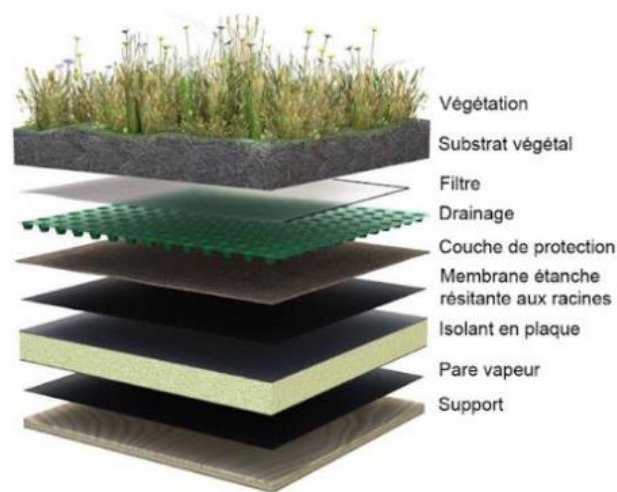
**Figure 45 : La technique utiliser dans la construction de la plate\*forme**

- **La toiture végétaliser :**

Une toiture végétalisée, aussi appelée toit vert ou éco-toit, consiste en un aménagement de verdure installé au sommet ou sur un étage d'un bâtiment. Elle comprend des matériaux spécifiques et une végétation sélectionnée pour sa capacité à prospérer dans un environnement stable.

Le système de ce type de dalle est composé de plusieurs couches superposées, allant de haut en bas :

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

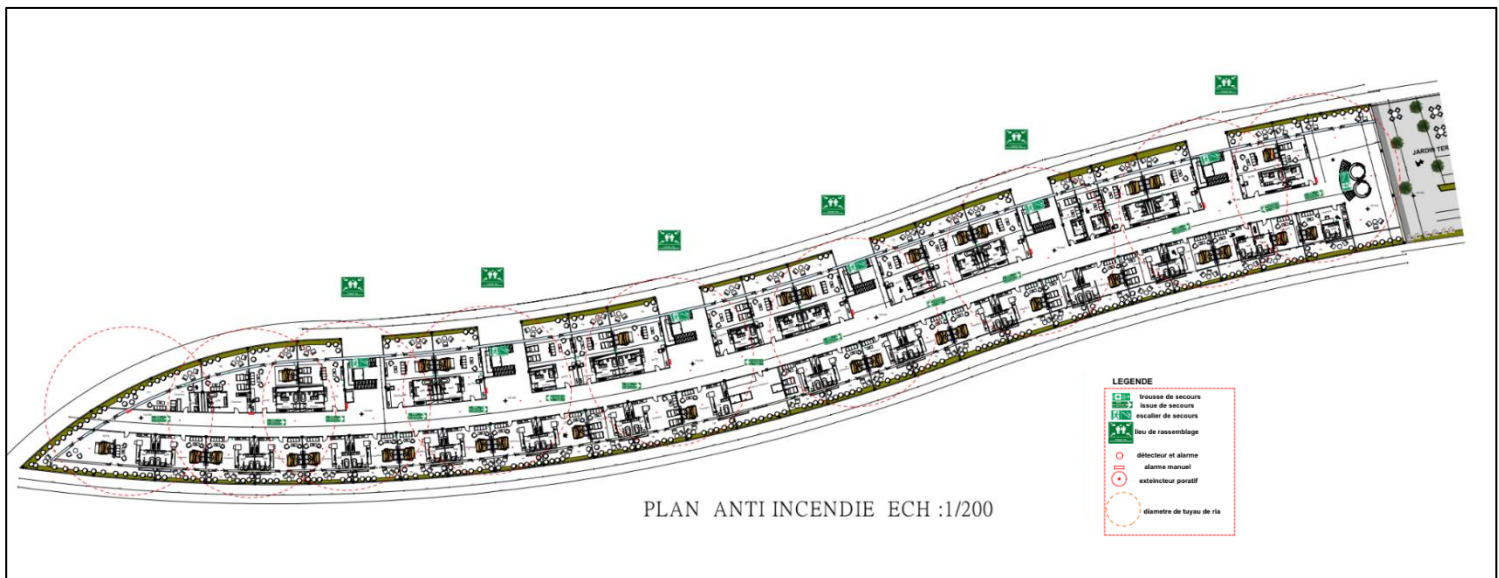


**Figure 46 : Les composants d'une toiture végétalisée**

Source : <http://sti2d-erembert.fr>

- **Plan anti incendie :**

Le plan suivant présente le scénario anti incendie dans la partie des chambres :



**Figure 47 : Plan anti incendie**

## **Conclusion générale**

La ville d'Oran, comme de nombreuses villes algériennes, a traversé diverses transformations au fil du temps. Différentes strates historiques se sont succédé, générant un conflit entre l'ancien et le nouveau, ce qui a souvent engendré des dysfonctionnements urbains. Cette dynamique a conduit à des ruptures fréquentes dans le tissu urbain, exacerbées par une croissance non planifiée et des interventions sporadiques. Les répercussions de ces changements sont particulièrement visibles dans les villes côtières comme Oran, où l'interface entre le patrimoine historique riche et le développement moderne reste un défi majeur à surmonter. À travers une analyse détaillée des problématiques actuelles, telles que la croissance urbaine non planifiée, la dégradation du patrimoine bâti et la rupture entre la ville et son front maritime, ce travail a mis en lumière les dysfonctionnements urbains, économiques et sociaux qui entravent le développement harmonieux de la ville.

Pour répondre à ces enjeux, nous avons proposé une stratégie d'intervention axée sur trois principaux axes : le renouvellement urbain du centre-ville, la reconquête de l'ancien noyau historique de Sidi El Houari et la redynamisation de l'interface portuaire. Le renouvellement urbain vise à restructurer les infrastructures et les espaces publics, améliorer le cadre de vie et de travail, et intégrer les quartiers informels dans le tissu urbain. La reconquête de Sidi El Houari se concentre sur la réhabilitation du patrimoine bâti et la revitalisation sociale, redonnant ainsi à ce quartier son rôle central et historique. La redynamisation portuaire, quant à elle, cherche à reconnecter la ville avec son front maritime, en transformant le port en un espace urbain multifonctionnel accessible au public.

Une composante clé de cette redynamisation est le projet touristique et culturel inscrit dans le port d'Oran. Ce projet vise à valoriser le vieux port en développant des pôles d'attraction qui combinent des activités culturelles, récréatives et touristiques. En créant un espace dynamique et attractif pour les résidents et les visiteurs, ce projet permettra de renforcer les liens entre la ville et la mer, tout en stimulant l'économie locale. Les initiatives culturelles et touristiques, telles que les musées, les espaces d'exposition, les festivals et les marchés artisanaux, joueront un rôle essentiel dans la revitalisation du port et contribueront à la préservation et à la promotion du patrimoine maritime de la ville.

En mettant en œuvre ces stratégies de manière intégrée et cohérente, Oran pourra non seulement répondre aux besoins contemporains de ses habitants mais aussi préserver et valoriser son riche héritage culturel. Cette approche permettra de renforcer l'identité urbaine d'Oran, d'accroître son attractivité économique et touristique, et de garantir un développement durable et inclusif pour les générations futures.

Ce mémoire souligne l'importance d'une vision globale et concertée pour réussir la transformation de la ville tout en respectant son histoire et sa culture.

## **Bibliographie**

## **Ouvrages**

- Stéphane Ferret, L'identité, Paris, GF Flammarion, coll. Corpus, 1998, p.11-13, p213
- MAOUIA SAIDOUNI, Eléments d'introduction à l'urbanisme histoire méthodologie réglementation, Casbah édition 2001, p130.
- Edward Burnett Tylor, Primitive Culture, 1871.P01
- RICŒUR P., La mémoire, l'histoire, l'oubli, édition le Seuil, Paris, France 2000, p147-148.

## **Thèses et mémoires**

- FETHALLAH DIAFI, The Impact of Culture Teaching on EFL Students' Cultural Awareness: Case of Master II EFL Students at the University of Tlemcen, Faculty of Letters and Languages, Department of English, Tlemcen, Algeria, 2017.p06-07.
- OUASSIM AGHILES AMIROUN 2013 « la multi modalité aéroportuaire comme vecteur de métropolisation et de rayonnement métropolitaine », Mémoire de magister EPAU. P19-20-21-22.
- HAMMA.W, Patrimonialisation, méthode, applicabilité et impacts d'intervention sur le patrimoine urbain Le cas de la ville historique de Tlemcen, T. doctorat 2016-2017, Département d'Architecture, Tlemcen, Algérie, p 18-19
- HAMMA.W, Patrimonialisation, méthode, applicabilité et impacts d'intervention sur le patrimoine urbain Le cas de la ville historique de Tlemcen, T. doctorat 2016-2017, Département d'Architecture, Tlemcen, Algérie, p20-21.
- Baba Ahmed Omar, 2020 «Tour d'Hôtel Ecologique à Oran». Mémoire Master, Université Abou Bekr Belkaid De Tlemcen.p47

## **Reuves et Articles**

- Marie-Claude Tabar-Nouvel, Développement urbain durable des villes côtières, risques et gestion intégrée des zones côtières, La revue en sciences de l'environnement, Hors-Série 8, octobre 2010
- CCROM, « Guide de la gestion des sites du patrimoine culturelle mondiale », Rome, 1996, 93
- Line TOUZEAU ; la protection du patrimoine architectural contemporain : recherche sur l'intérêt public et la Propriété en droit de la culture, éditions l'Harmattan, 2011, p190

## **Article de journal**

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE Ministère du Tourisme et de l'Artisanat AGENCE NATIONALE DE DEVELOPPEMENT DU TOURISME

## **Texte de loi**

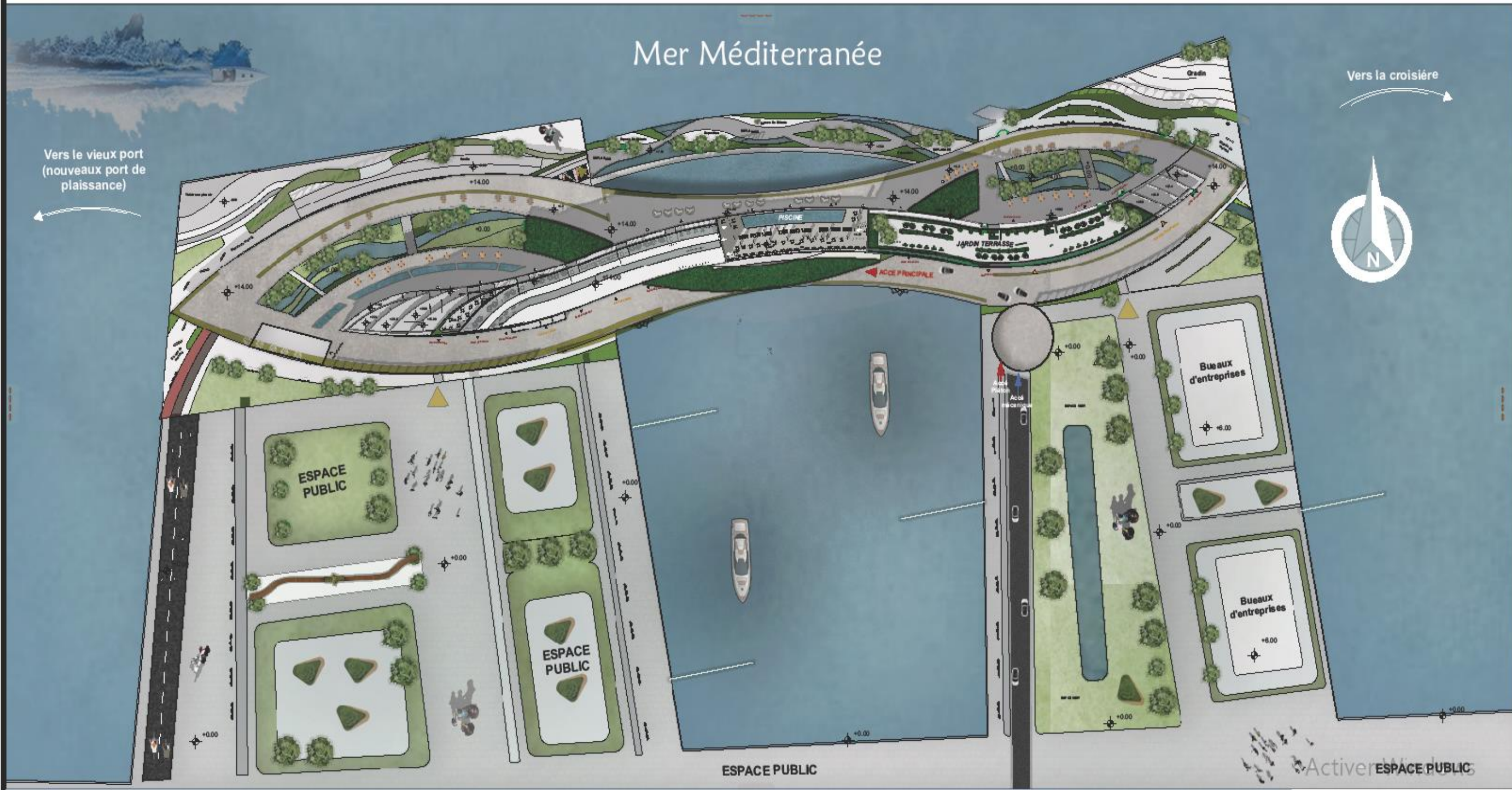
Journal officiel DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE

## **Site web**

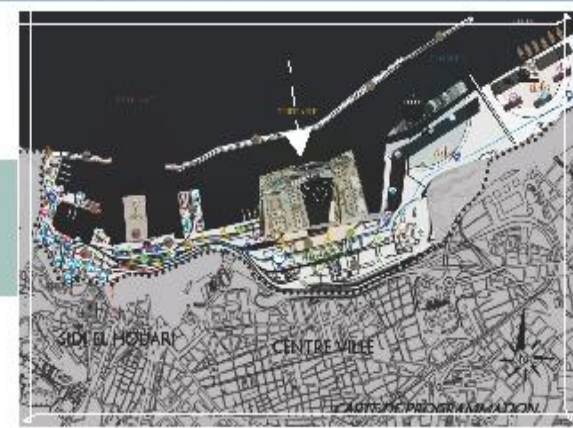
- <https://fr.wikipedia.org>

## **Annexes**

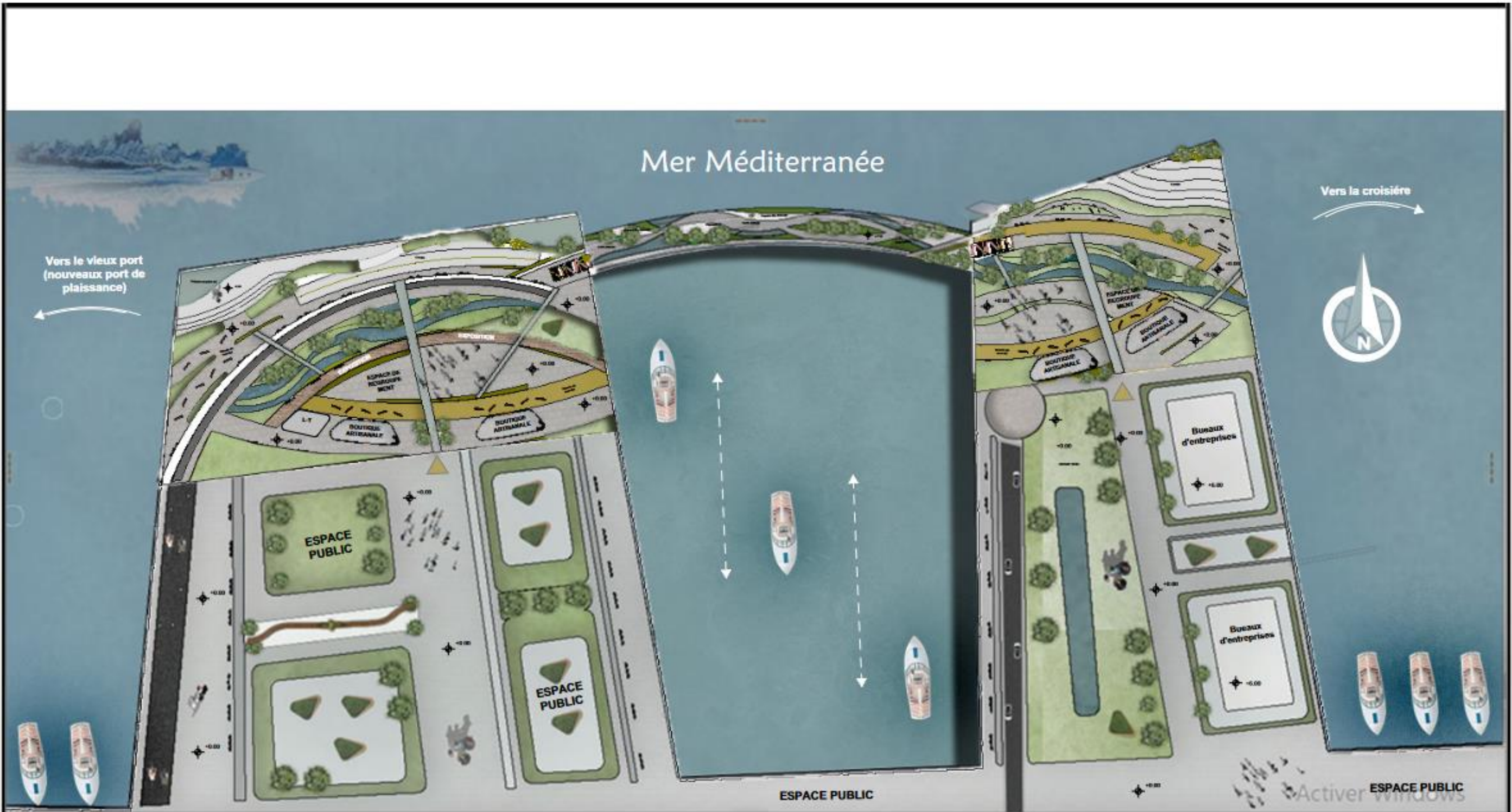




**PLAN DE MASSE**

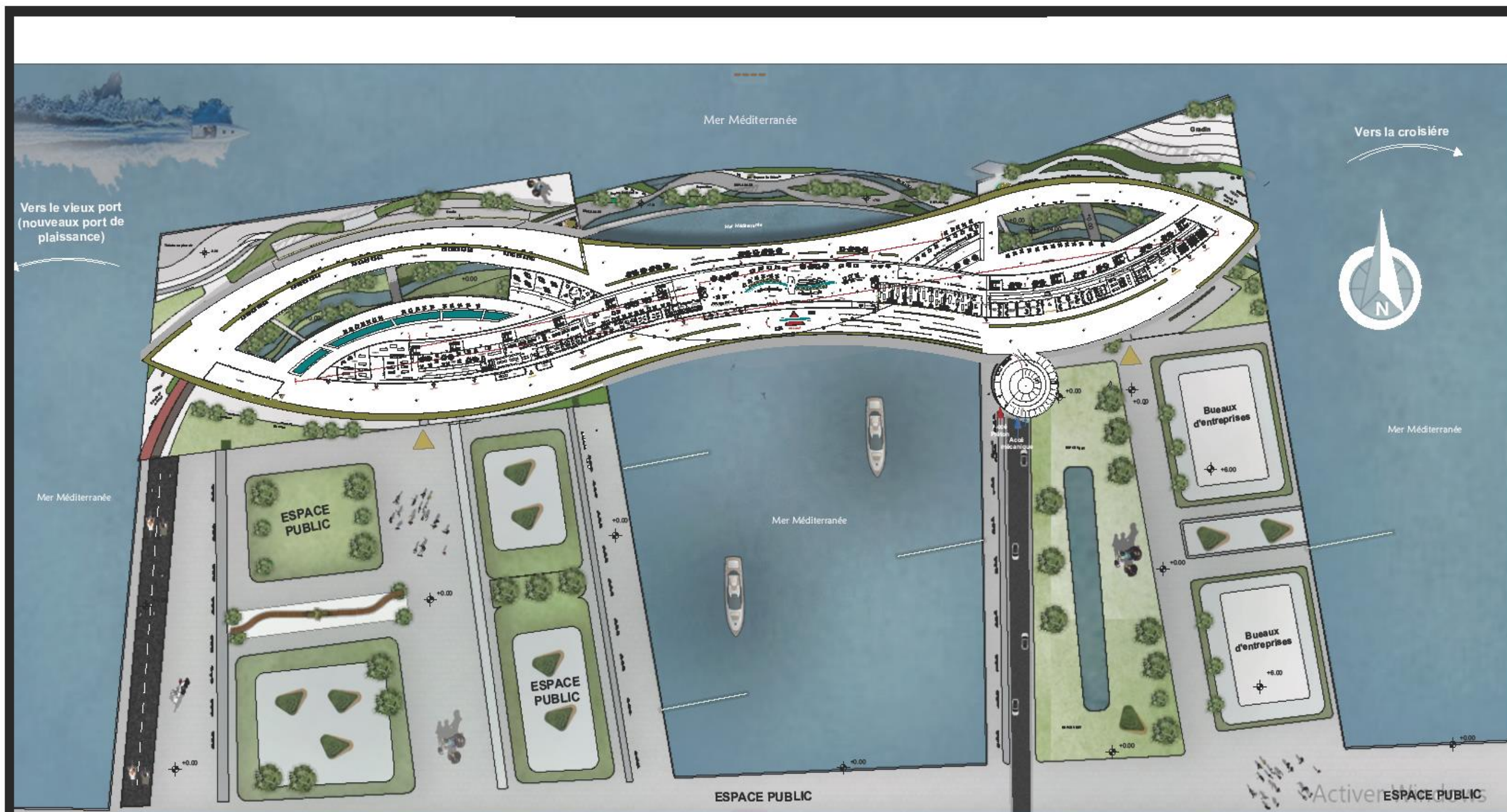


**PLAN DE SITUATION**



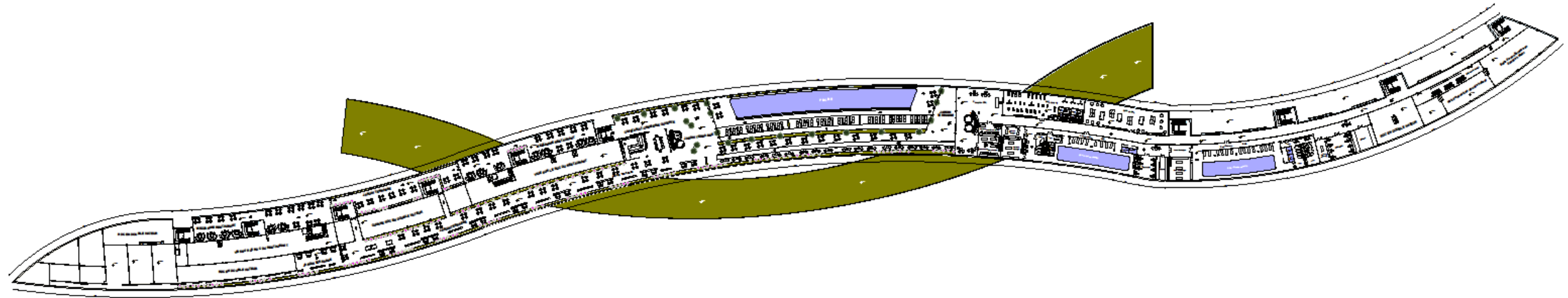
## PLAN DE LA PARTIE INFÉRIEURE : L'ESPACE PUBLIC

Activer

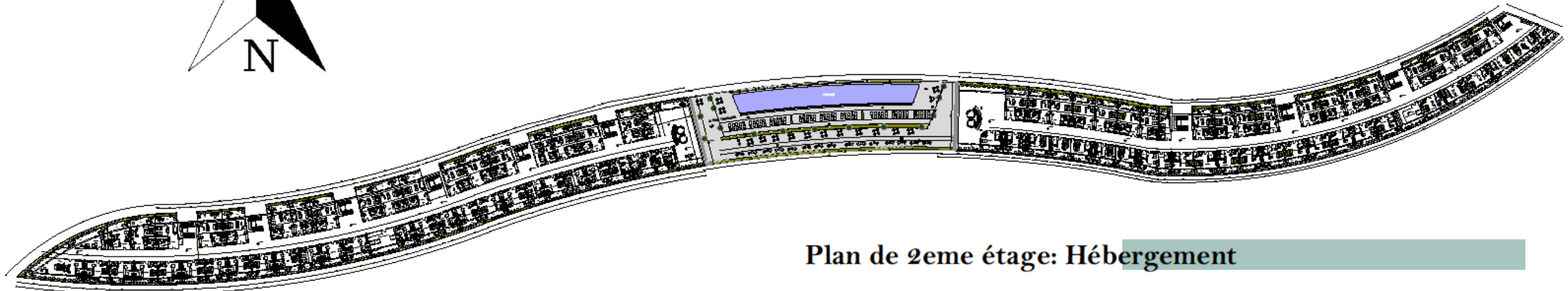


# PLAN D'ASSEMBLAGE

## LES PLANS DES ETAGES

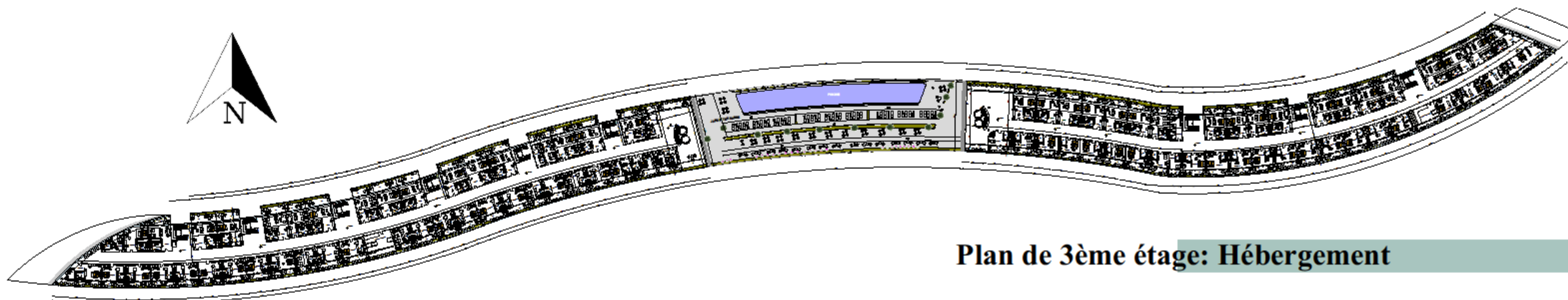


Plan de 1er étage: Bien être et divertissement

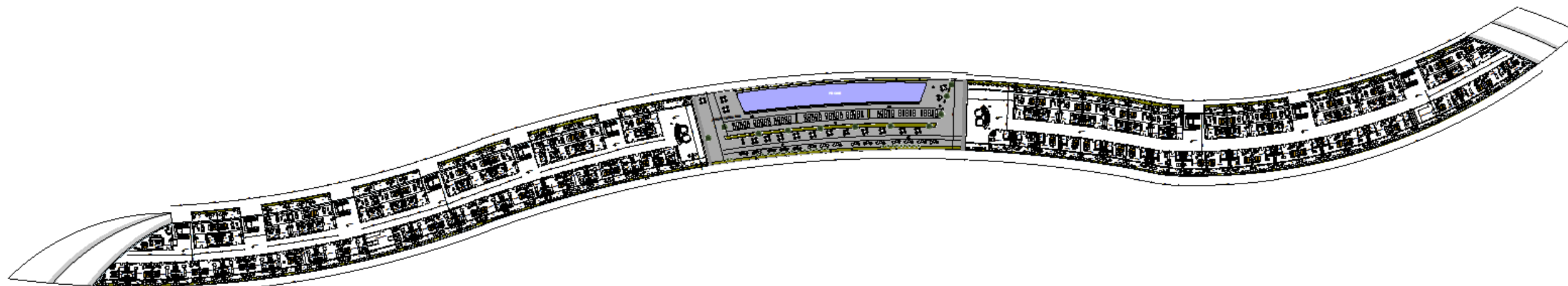


Plan de 2eme étage: Hébergement

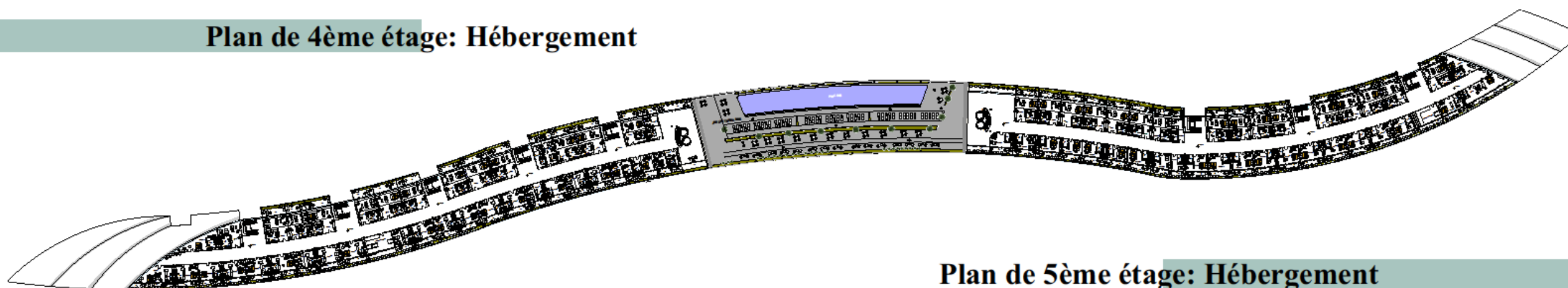
# LES PLANS DES ÉTAGES



Plan de 3ème étage: Hébergement

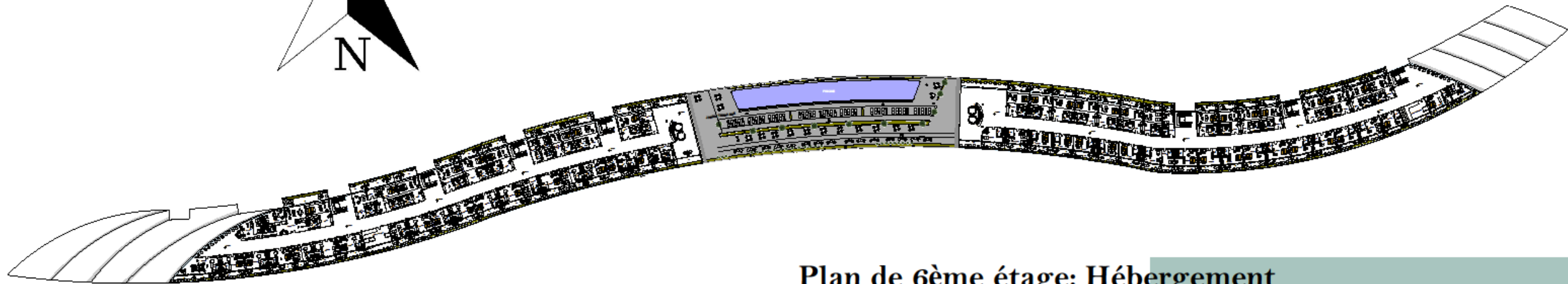


Plan de 4ème étage: Hébergement

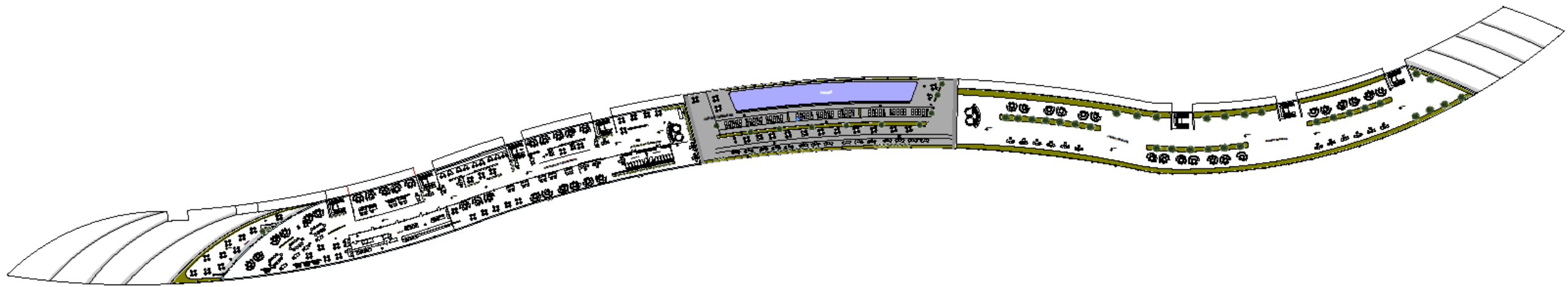


Plan de 5ème étage: Hébergement

## LES PLANS DES ETAGES



Plan de 6ème étage: Hébergement



Plan de l'étage supérieur : Restaurant panoramique et le Jardin Terrasse



## LES COUPES





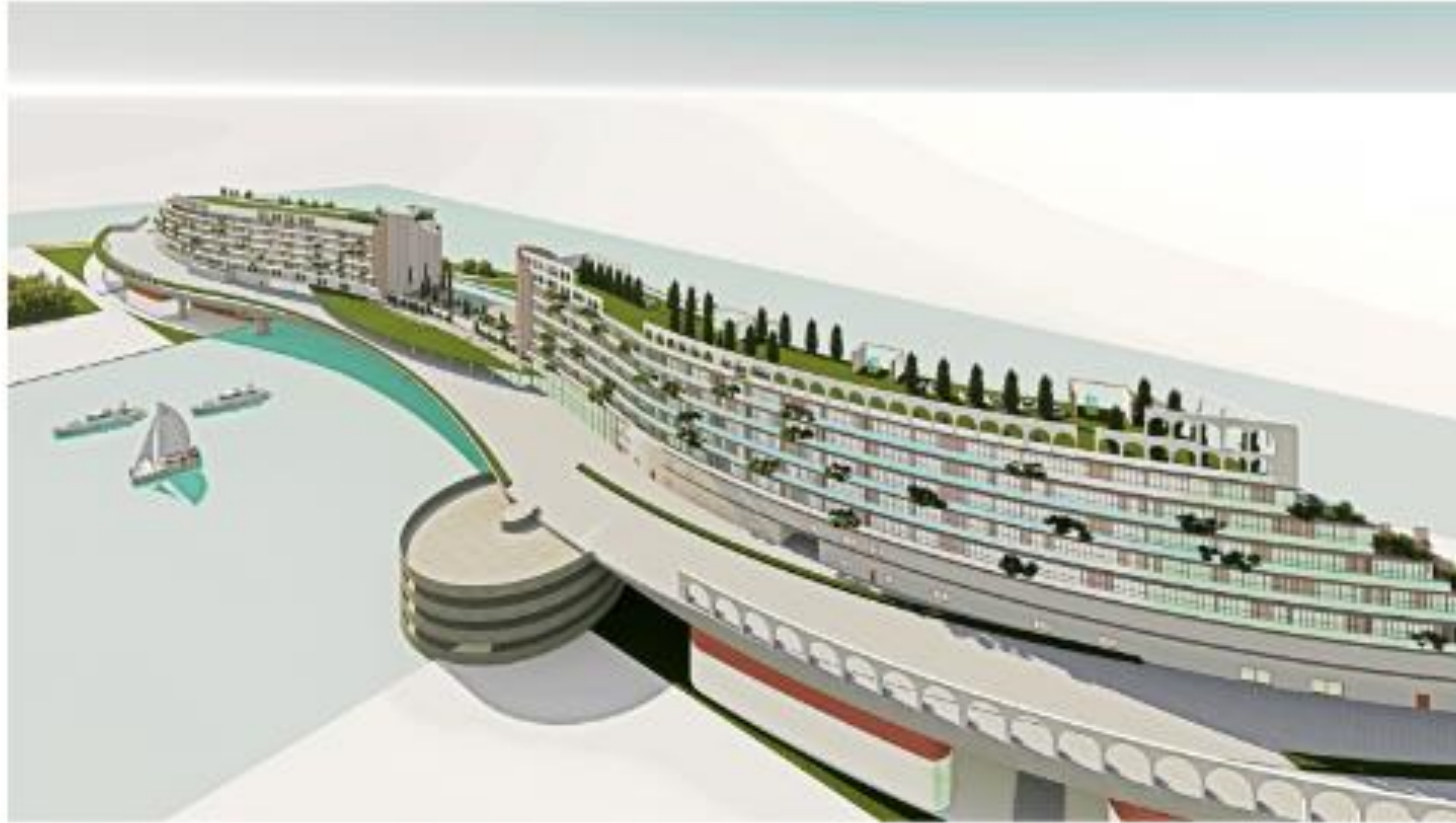
FAÇADE PRINCIPALE

## LES FAÇADES

FAÇADE SECONDAIRE



## LES RENDUS





**LES RENDUS**

