

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



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

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Architecture et Patrimoine

**La redynamisation dans une logique de continuité terre/mer du
quartier de la marine à Sid El Houari, Oran**

Soutenue le Novembre 2020 devant le jury :

Présidente :	Mme KHERBOUCHE Soumia	MA (A)	UABT Tlemcen
Examinatrice:	Mme BENAMAR Meriem	MA (A)	UABT Tlemcen
Encadreur :	Mr KHATTABI Lahcene	MC (B)	UABT Tlemcen

Présenté par : BOUAYED Mohammed Nazim
Matricule : 150245-T-15

Ce mémoire ne comporte pas les corrections apportées par le jury

Année académique : 2019-2020

Remerciements

Avant tout je remercie dieu le tout puissant de m'avoir donné la sante et la volonte d'entamer et de terminer ce mémoire

Mes vifs remerciements sont d'abord adresse a monsieur l'encadreur LAHCENE KHATABI qui m'a fait l'honneur de diriger ce travail de recherche, je tiens à lui exprimer ma gratitude et mon profond respect.

Je tiens également à exprimer une reconnaissance aux membres du jury, Madame KHERBOUCHE Soumia de m'avoir honoré de presider le jury de la soutenance et Madame BENAMAR Meriem d'avoir accepté d'examiner le contenu du present travail.

Je remercie aussi tous les enseignants qui m'ont transmis leurs passions pour l'architecture.

Je veux remercier toutes personnes, enseignant comme etudiant ; a l'universite de tlemcen, qui au cours de ces cinq années m'ont apporté motivation inspiration, experience et surtout passion pour ce beau metier qui est le metier d'architecte.

Je tiens également à adresser mes remerciements particuliers à mon amis et mon acolyte de toujours BOUAYED AGHA YACINE pour son aide et ses conseils au cours de ces dernier mois.

Je remercie tout particulierement Farah, El-hadi BOUDALIA, Nassim BENMENNI pour leurs aides et leurs conseils.

Enfin, j'adresse mes plus sincerer remerciement a ma famille : mes parents, à tout mes proches et mes amis ; qui m'ont accompagné, aidée, soutenue et encourager tout au long de la réalisation de ce mémoire.

Dédicaces

Je dedie cet ouvrage,

A ma mere qui m'a soutenue et encourager durant ces annees d etude, qu elle trouve ici le temoignage de ma profonde reconnaissance.

A mon père, pour tous les sacrifices, le soutiens tout au long de mes etudes, je ne pourrais jamais vous remerciez assez.

A ma sœur, mes grand parrents et ceux qui ont partages avec moi tout les moments d'émotions lors de la realisation de ce travail, ils m'ont chaleureusement supporte et encourager tout au long de mon parcours.

A ma famille, mes proches et a ceux qui me donnent de l'amour et de la vivacité

A tout mes amis qui m'ont toujours encouragé, et a qui je souhaite le plus de succès.

A tout ceux que j'aime

BOUAYED Mohammed Nazim

Résumé

La ville algérienne a vécu plusieurs occupations durant son histoire lui donnant ainsi une grande richesse architecturale et patrimoniale. Malheureusement après l'indépendance du pays, le patrimoine bâti et urbain s'est vu délaissé par les autorités en plus d'une distinction qui est née entre l'héritage précolonial et colonial, en reconnaissant uniquement le premier comme vecteur de l'identité des lieux. Il est donc urgent d'intervenir et remédier à cette situation afin d'actualiser et d'inscrire à nouveau le patrimoine bâti et urbain dans l'avenir de nos villes contemporaines.

Les villes font face à une expansion inconsidérable, par conséquent, les centres historiques sont mis à mal par le développement des périphéries. Des problèmes de gestion de rupture naissent en produisant des espaces négatifs abandonnés. Cependant, ces derniers sont porteurs d'opportunités de recréer la ville, ils jouissent souvent des situations stratégiques, ils sont le symbole d'une extrême diversité historique et culturelle et des lieux de références d'identité.

Sid El Houari est le noyau le plus ancien de la ville d'Oran, est un témoin éloquent de cette situation. Ce centre historique témoin d'une richissime histoire portée sur son sol, renfermant de multiples monuments historiques (l'église St Louis, l'hôpital boudens, la porte de Canastel...) qui nécessitent une sauvegarde et une mise en valeur. Mais ce dernier a subi des interventions successives sur son tissu et qui ont abouti à son morcellement, ce qui a mené à son enclavement vis-à-vis du reste du tissu urbain nouveau.

L'étude a pour objectif de poser une réflexion sur le patrimoine urbain, dans le cadre d'une requalification des abords, où on traitera une réconciliation de ces zones charnières marginalisées du noyau historique de la ville oranaise « sidi el houari ». Dans cette foulée, Opter pour un nouveau projet architectural qui s'inscrit pleinement dans un projet urbain et qui découle d'une stratégie d'intervention, est susceptible de s'inscrire comme un puissant outil de requalification dans une perspective du développement économique social culturel et durable.

Mots clés : Patrimoine Urbain, Sid El Houari, Requalification, Réconciliation urbaine, Abords, Centre historique, Culture, Identité.

Abstract

The Algerian city has lived several occupations during its history, giving it a great architectural and heritage richness. Unfortunately, after the country's independence, the built and urban heritage was abandoned by the authorities in addition to a distinction that arose between the pre-colonial and colonial heritage, recognizing only the former as the vector of the identity of the place. It is therefore urgent to intervene and remedy this situation in order to update and re-inscribe the built and urban heritage in the future of our contemporary cities.

Cities are facing an insignificant expansion, so historic centers are being undermined by the development of the peripheries. Failure management problems arise by producing abandoned negative spaces. However, the latter have opportunities to recreate the city, they often enjoy strategic situations, they are the symbol of an extreme historical and cultural diversity and places of reference for identity.

Sid El Houari is the oldest city center in Oran and is an eloquent witness to this situation. This historic center bears witness to a rich history carried on its soil, containing numerous historical monuments (St Louis Church, Baudens Hospital, Canastel Gate...) that require protection and enhancement. But the latter underwent successive interventions on its fabric, which resulted in its fragmentation, leading to its enclavement vis-à-vis the rest of the new urban fabric.

The aim of the study is to reflect on the urban heritage, as part of a reclassification of the approaches, where a reconciling of these marginalized hinged areas of the historic core of the Oranese city "sidi el houari" will be discussed. In this context, opting for a new architectural project that is fully integrated into an urban project and which results from an intervention strategy, is likely to be a powerful tool for re-qualification from a perspective of social, cultural and sustainable economic development.

Keywords: Urban Heritage, Sid El Houari, Requalification, Urban Reconciliation, Approaches, Historical Center, Culture, Identity.

ملخص

عاشت المدينة الجزائرية خلال تاريخها العديد من المهن، مما منحها ثروة معمارية وتراثية كبيرة. لسوء الحظ، بعد استقلال البلاد، أهملت السلطات التراث العمراني والعمراني بالإضافة إلى التمييز الذي نشأ بين تراث ما قبل الاستعمار والتراث الاستعماري، من خلال الاعتراف بالأول فقط باعتباره ناقلاً لهوية أماكن. لذلك من الملح التدخل وعلاج هذا الوضع من أجل تحديث وإعادة تسجيل التراث العمراني والعمراني في مستقبل مدننا المعاصرة.

تواجه المدن توسعا هائلا، ونتيجة لذلك، يتم تقويض المراكز التاريخية بسبب تطور الأطراف. تنشأ مشاكل إدارة التمزق عن طريق إنتاج مساحات سلبية مهجورة. ومع ذلك، فإن هذا الأخير يجلب فرصاً لإعادة إنشاء المدينة، وغالباً ما يتمتعون بمواقع استراتيجية، وهم رمز للتنوع التاريخي والثقافي الشديد وأماكن مرجعية للهوية.

يعتبر سيد الهواري أقدم نواة مدينة وهران، وهو شاهد بليغ على هذا الوضع. يشهد هذا المركز التاريخي على تاريخ غني للغاية تم جلبه إلى ترابها، ويحتوي على العديد من المعالم التاريخية (كنيسة سانت لويس، ومستشفى بوندس، وبوابة كاناستيل، وما إلى ذلك) التي تتطلب حماية وتعزيز. لكن الأخيرة خضعت لتدخلات متتالية على نسيجها مما أدى إلى تجزئتها، مما أدى إلى عزلها عن باقي النسيج العمراني الجديد.

تهدف الدراسة إلى التفكير في التراث العمراني، في إطار إعادة تأهيل المناطق المحيطة، حيث سنتناول التوفيق بين هذه المناطق المفصلية المهمشة في القلب التاريخي لمدينة وهران "سيدي الهواري". في هذا السياق، من المرجح أن يتم تسجيل اختيار مشروع معماري جديد والذي هو جزء كامل من مشروع حضري والذي ينتج عن استراتيجية تدخل كأداة قوية لإعادة التأهيل في منظور التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

كلمات المفتاحية: التراث العمراني، سيد الهواري، إعادة التأهيل، المصالحة الحضرية، المحيط، المركز التاريخي، الثقافة، الهوية

Sommaire

Remerciements	I
Dédicace	II
Résumé	III
Abstract	IV
ملخص	V
Sommaire.....	VI
Table des illustrations.....	X
Introduction Généralé	1
1. Introduction	2
2. Problématique	3
3. Hypothèse	4
4. Objectifs	4
5. Objet de recherche	4
6. Méthodologie de recherche.....	5
7. Structure du mémoire	6
Chapitre 1 : Approche Théorique	7
1. Introduction	8
2. définitions des concepts	8
a. patrimoine.....	8
b. patrimoine bati.....	9
c. patrimoine urbain.....	9
d. patrimoine architectural.....	10
e. les valeurs du patrimoine.....	10
f. la notion « de valeur universelle exeptionelle ».....	12

3. emergence de la notion du patrimoine urbain.....	13
g. Approche mémorielle de Ruskin	13
h. Approche historique de Site	14
i. Approche historiale de Giovannoni	15
4. action sue le patrimoine	16
a. intervention urbaine.....	17
b. intervention architectural.....	18
c. definition des concepts	20
d. les chartes.....	23
e. cadre juridiques	24
5. Conclusion	26
Chapitre 2 : Approche analytique	27
1. Introduction	28
2. Présentation de la ville d’Oran	28
a. Situation de la ville d’Oran	28
b. Accésibilité de la ville d’Oran	29
c. climatologie.....	29
3. Présentation du quartier de Sidi El Houari	30
a.situation	30
b. Évolution historique de Sidi El Houari	30
c. Délimitation du secteur sauvegardé de Sidi El Houari.....	40
4. Analyse urbaine globale de Sidi El Houari.....	42
4.1 Problématique du centre ancien de Sidi El Houari.....	43
5. Présentation de l’aire d’étude	43
6. Délimitation de l’aire d’étude	44
7. Elaboration de l’analyse urbaine sur la zone d’étude.....	45

a. Délimitation et découpage en sous zones	46
b. Analyse typomorphologique_	46
c. Analyse des potentialités et des enjeux	50
d. Analyse des exemples thématiques.....	52
8. Stratégies d'intervention du Fragment d'étude.	56
9. Présentation du site d'intervention	58
10. Conclusion	62
Chapitre 3 : Approche architecturale	63
1. Introduction	64
2. Phase programmatique	64
a. Les enjeux de l'intervention	64
b. Définition des besoins	65
c. Définition du programme général	66
d. Exemples thématiques	67
3. Phase conceptuelle : De la genèse à l'idéation du projet	70
a. Genèse du projet	70
b. Références stylistiques et architectoniques.....	78
4. conclusion.....	81
5.concretisation de l'intervention.....	82
c. Tableau surfacique	82
d. descriptif du projet	83
e. Vue 3D du projet	85
6. Approche technique	104
6.1. Introduction	104
6.2. Choix des éléments constructif	104
a. La structure	104

b. Les planchers	105
c. Paroi et faux-plafonds	105
f. Climatisation et ventilation	106
g. Système protection incendie	106
Conclusion générale	121
Bibliographie	124
Annexes	126

Table des illustrations

Figures.

Figure 1. Schéma structurant d'un mémoire de master en architecture.....	5
Figure 2. Classification des valeurs du patrimoine (monument historique) selon A.Riegl	12
Figure 3. Localisation de la ville d'Oran	29
Figure 4. Localisation de Sidi El Houari par rapport à la ville d'Oran.....	30
Figure 5. Schéma chronologique de l'évolution historique de la ville d'Oran	25
Figure 6. Site de Portus Magnus	31
Figure 7. Site de Portus Divini	31
Figure 8. Carte illustrant les conquêtes Espagnoles en Afrique du Nord.	33
Figure 9. Carte illustrant les conquêtes Espagnoles en Afrique du Nord.	33
Figure 10. Image illustrant le système de fortifications édifié par les espagnols	34
Figure 11. Plan en perspective illustrant la ville d'Oran et sa baie	35
Figure 12. Plan Espagnol de la ville d'Oran en 1732	36
Figure 13. Plan de la ville d'Oran sous l'occupation ottomane	37
Figure 14. Plan de la ville d'Oran sous l'occupation Française en 1840.....	38
Figure 15. Plan de la ville d'Oran sous l'occupation Française en 1880	39
Figure 16. Photo aérienne du quartier de la Calère après l'Indépendance	39

Figure 17. Carte de délimitation du quartier de Sid El Houari selon le plan de sauvegarde.....	41
Figure 18. Illustration des zones homogènes comprises dans les limites du secteur sauvegardé...	42
Figure 19. Carte de synthèse du développement historique de Sidi El Houari	42
Figure 20. Situation de l'aire d'étude	44
Figure 21. Délimitation du secteur sauvegardé du SDH	44
Figure 22. Profil topographique du site de Sid El Houari	45
Figure 23. Carte de découpage des unités du fragment	45
Figure 24. Plan d'analyse de la circulation et réseau viaire	47
Figure 25. Carte d'inventaire des activités économique et des équipements de proximités	48
Figure 26. Carte densité du bâti et typologie des ilots	49
Figure 27. Carte d'état des hauteurs	49
Figure 28. Tableau synthèse de l'analyse SWOT	50
Figure 29. Carte des problèmes.....	44
Figure 30. Schéma des stratégies d'interventions	53
Figure 31. Schéma explicatif des différentes interventions prévues	54
Figure 32. Le port après le réaménagement	55
Figure 33. Modélisation en 3D du centre commercial.....	55
Figure 34 Stratégies d'interventions.....	56
Figure 35. Carte de délimitation du terrain d'intervention.....	58
Figure 36. Carte de densité de bâti.....	58
Figure 37. Carte d'accessibilité.....	59
Figure 38. Courbe solaire autour de notre site.....	60
Figure 39. perspectives visuelle a partir du site.....	61
Figure 40. Coupe schématique de la rue Bab Azzoun.....	50
Figure 41. fonctions principales.....	66
Figure 42. Programme général du projet.....	67
Figure 43. musée des pêcheries, die werft.....	68
Figure 44. centre commercial	68
Figure 45. Centre de loisir Park Mall, Sétif	69
Figure 46. Ecole maritime.....	69
Figure 47. L'apparition de l'idée.....	70
Figure 48. L'accessibilité.....	71

Figure 49. Attractivité urbaine.....	72
Figure 50. Coupe schématique	72
Figure 51. Coupe schématique	73
Figure 52. Carte du statut juridique.....	73
Figure 53. Orientation du bloc C.....	74
Figure 54. Coupe schématique	74
Figure 55. modélisation 3D volumétrique du projet.....	76
Figure 56. Schéma de la répartition fonctionnel du projet.....	77
Figure 57. Vue globale sur le projet.....	78
Figure 58. Inspiration de la façade.....	79
Figure 59. Entrée de l'école maritime.....	80
Figure 60. illustrant les éléments en bois.....	81

Introduction générale

1. Introduction :

Leonardo Benevolo qualifie La ville étant une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé mais est apparue à un certain moment de l'évolution de la société, et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle, mais celui d'une nécessité historique.¹

Mais la définition de la ville ne s'arrête pas à ce niveau puisque la fonction d'une ville ne se limite pas au fait d'offrir à ses habitants où se loger et travailler mais elle va au-delà, la ville est un lieu d'échanges et de vie en société par excellence.

Le centre historique représente un patrimoine matériel bâti qui est considéré comme un espace privilégié, précieux et unique par son passé, ses stratifications urbaines et ses anciennes constructions, mais depuis quelques décennies, les villes ont beaucoup changé, qu'il s'agisse de leur périphérie ou de leurs centres en crise, dévoilant ainsi une situation d'un bouleversement global de tout son territoire. Ce chaos des sites et paysages des villes a principalement prit naissance avec l'avènement de la révolution industrielle du XIXème siècle. Aujourd'hui, les centres historiques n'échappent pas aux impacts de la mondialisation et aux problèmes socio-économiques auxquels les villes sont confrontées.

Les centres historiques en Algérie sont confrontés à une double problématique. D'une part, celle de l'opposition classique entre ville moderne et ville ancienne, entre contemporanéité et tradition. Celle du centre ancien historique et des centres urbains nouveaux. D'une autre part, une autre problématique plus intrinsèque aux centres anciens algériens, qui est la superposition destructrice de strates de tissus urbains de nature et d'époque différentes.²

De ce fait, nous baserons notre étude sur l'intervention dans un milieu existant historique, en cernant les différents problèmes, afin de mieux préparer leur avenir.

¹ Leonardo Benevolo « l'histoire de la ville » Ed Parenthèse 1983, P : 07

² Negadi&Bouhedadj, Réappropriation des vides urbains dans la Haute Casbah Cas d'étude : Partie haute du Boulevard Ourida Meddad, mémoire master. Tlemcen : UABT, 2017, p02.

2. Problématique :

Oran est la seconde plus grande agglomération du pays après Alger, cette ville est dotée d'une grande richesse historique de par ses nombreux monuments témoignant d'un passé représentant différentes civilisations qui l'ont marqué, mais ce qui la différencie du reste de l'Algérie c'est bien son cachet hispanique. L'Espagne a occupé Oran en deux temps entre 1509 et 1708 ensuite entre 1732 et 1792, une large population espagnole fut présente dans la ville y compris durant la période coloniale française.

Oran est une ville qui a hérité d'un modèle de planification urbain français, mais après l'indépendance, l'Algérie reprend la gestion urbaine des villes. L'urbanisation a été caractérisée par l'urgence due à la croissance démographique accélérée et la nécessité de construire du logement. Les objectifs étaient quantitatifs et non qualitatifs, générant ainsi un dysfonctionnement important. Un étalement conséquent est observé, et si cette démarche a répondu à certains besoins, elle a produit des problématiques qui rendent la gestion urbaine hasardeuse. Dans cette nouvelle étape d'extension des villes, le patrimoine bâti colonial en dehors du parc résidentiel n'est pas une priorité, il s'est donc vu délaissé et abandonné au fil des années.

Cependant il est nécessaire de réconcilier Oran avec son passé et mettre en valeurs chaque édifice pouvant participer à la construction de l'identité Algérienne, c'est en quelque sorte une manière de rentabiliser les actions du passé et rendre fonctionnel le patrimoine bâti.

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

Malheureusement les abords de ces centres anciens présentent aujourd'hui une rupture non seulement physique mais fonctionnelle au même temps entre le tissu ancien et moderne ce qui a accentué le détachement de Sid el Houari de son environnement notamment du port. Actuellement l'image de cette zone (quartier de la marine), reflète une dévitalisation progressive ce qui a contribué à lui faire perdre sa dynamique au profit d'autres espaces urbains plus attractifs, et donc la ville a du mal à s'intégrer à ce tissu voué

à l'abondons, l'interface entre les deux se retrouve alors en double décalage par rapport à un centre délaissé et une ville qui n'arrive pas à gérer ce dernier. Le délaissement est naturellement pour conséquence la dégradation de l'interface ville-port, l'existence des friches industrielles, et une présence des équipements incompatibles. Cette situation ne fait qu'aggraver une relation fragile entre la ville et la mer. Dans ce contexte notre intervention se porte sur les abords de la partie basse de Sid El Houari qui actuellement provoque une dichotomie physico-fonctionnelle entre le port et le centre ancien.

D'où notre questionnement : **Comment peut-on intégrer le centre de Sid El Houari dans la dynamique urbaine du quartier tout en renforçant le lien Terre/Mer ?**

3. Hypothèse :

Afin de répondre à la problématique posée, nous avons émis les hypothèses suivantes :

- La redynamisation du quartier de la marine peut intégrer le centre de Sid El Houari dans une dynamique urbaine tout en renforçant le lien Terre/Mer.
- L'articulation physico-fonctionnelle entre le centre ancien et le port peut se faire par la restructuration des friches urbaines au niveau du quartier de la marine et le port.

4. Objectifs :

Notre recherche s'articule autour de la préoccupation de la problématique générale, et afin de répondre à notre hypothèse, les objectifs principaux sont :

- Rétablir la relation de la marine avec le reste du quartier de Sid el Houari et le port.
- Redynamiser et exploiter les potentialités du quartier de la marine.
- Requalification des espaces publics.
- Rendre le site facilement accessible et favoriser la mixité sociale.

5. Objet de recherche :

L'objectif qu'on vise en intervenant sur les abords du centre ancien de Sidi El houari, est de saisir les risques que court le patrimoine urbain au sein de la ville d'Oran, et d'apporter une réponse à la préoccupation abordée dans la problématique en ce qui

concerne le dépérissement du centre anciens d'Oran et plus précisément le quartier de la marine.

Nos objectifs orbitent autour d'un objectif principal qui est la redynamisation du quartier de la marine dans une logique de continuité terre/mer et se présentent comme suit :

- Affirmer le centre ancien comme lieux de destination et améliorer son attractivité.
- Repositionner l'entité portuaire comme pôle économique pour redynamiser la zone en question.
- Recomposer le territoire comme paysage et comme système urbain dynamique afin de recréer une continuité urbaine et paysagère.

6. Méthodologie de recherche :

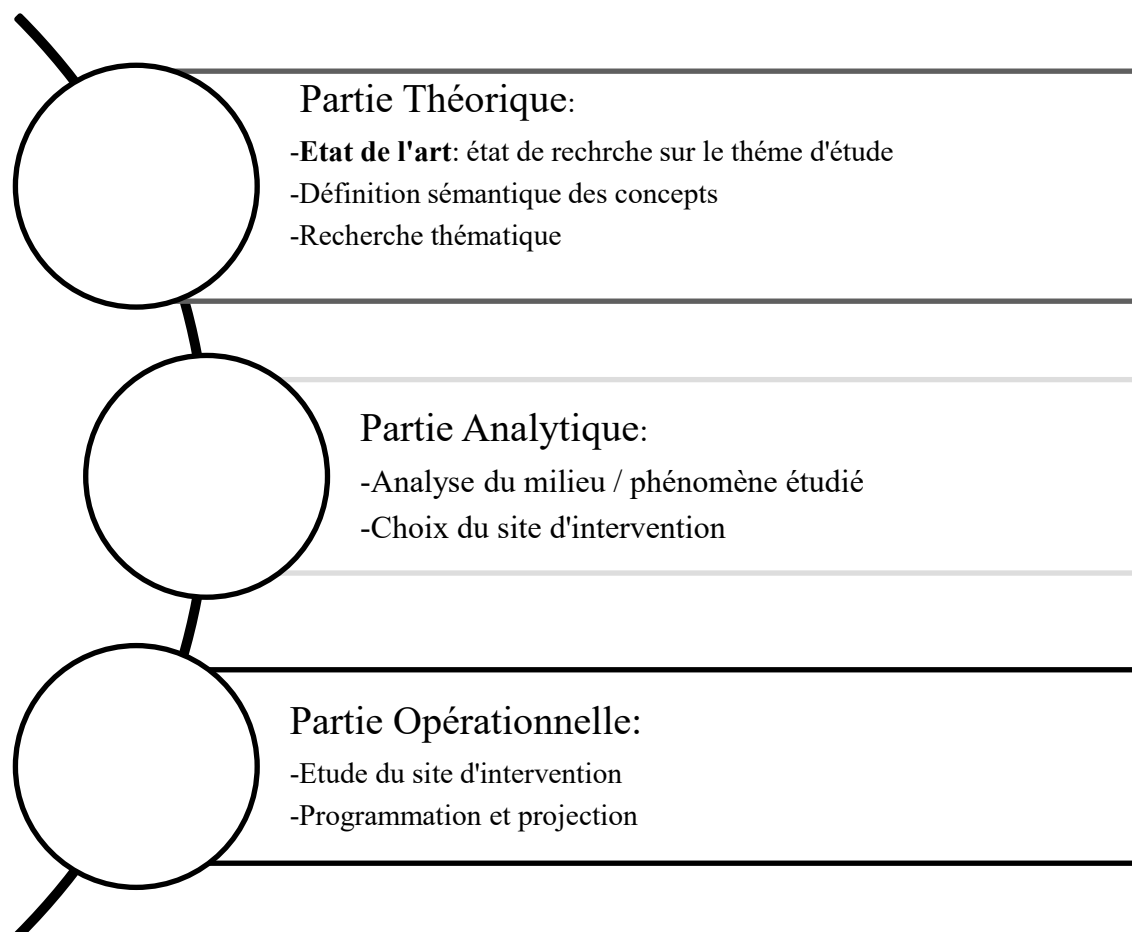


Figure 1. Schéma structurant d'un mémoire de master en architecture.

Source : Auteur suivant le séminaire de méthodologie, 2020

7. Structure du mémoire :

- **Partie recherche :**

En 1er lieu qui consistera en la collecte d'une base documentaire relative au sujet traité, elle traitera sur l'évolution des différentes définitions des concepts. Dans cette partie on y verra les définitions suivantes : Définition du patrimoine, patrimoine urbain, Villes et centre historique, méthodes d'interventions (actions sur le patrimoine) et quelque concept d'urbanisme.

- **Partie analytique :**

Elle est consacrée à l'étude du site de l'intervention afin d'en faire jaillir les éléments correspondants à la thématique étudiée. Cette phase analytique tout d'abord on dressera une brève analyse de Sid El Houari, pour une analyse plus approfondie et ce selon plusieurs approches. C'est dans cette partie que le terrain de l'intervention architecturale est choisi. Dans notre mémoire, le deuxième chapitre (analyses, stratégie et programme de base) vise à limiter la zone d'étude en fonction de la problématique générale pour ensuite mettre en lumière l'état de fait de cette zone.

- **Partie production :**

Elle est le résultat des différentes approches, elle englobe la relation (site, thème et programme) pour aboutir à une réponse urbaine et architecturale.

Chapitre 1 :

Approche Théorique

1. Introduction

Dans ce chapitre, nous allons nous intéresser aux définitions des différents termes et concepts clés qui vont revenir tout au long de notre problématique. Le concept de patrimoine urbain, qui englobera la notion de patrimoine, le patrimoine urbain et architectural, dont nous allons essayer de présenter ses origines. Puis nous définirons les actions principales qui traiteront notre problématique ainsi que les différents acteurs du patrimoine.

Enfin on traitera les dispositions juridiques par rapport au patrimoine, les chartes principales ainsi que les théories fondatrices relatives au domaine d'étude.

2. Définition des concepts :

a) Patrimoine :

Selon F. Choay, le patrimoine est : « un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation d'une diversité d'objets que rassemble leur commune appartenance au passé ; travaux de tous les savoir-faire humains ». ¹

La notion de patrimoine recouvre de nombreux sens liés à l'évolution de ce concept, aux différents regards disciplinaires et aux différentes sensibilités culturelles. Il est défini comme suit :

- Ensemble des biens hérités des ascendants ou réunis et conservés pour être transmis aux descendants. Synonyme : héritage, legs, succession.
- Ensemble des biens et des obligations d'une personne (physique ou morale) ou d'un groupe de personnes, appréciables en argent, et dans lequel entrent les actifs (valeurs, créances) et les passifs (dettes, engagements) ²

La législation algérienne le définit à travers la loi 98/04 comme : « Tous les biens culturels immobiliers, immobiliers par destination et mobiliers existant sur et dans le sol des immeubles du domaine national, appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé [...]. Font également partie du patrimoine culturel de la nation, les biens

¹ Françoise Choay et Pierre Merlin : « Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme », Edition PUF, 2000

² Définition CNRTL « Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales » - <http://www.cnrtl.fr>

culturels immatériels produits de manifestations sociales et de créations individuelles et collectives qui s'expriment depuis des temps immémoriaux à nos jours ».³

b) Patrimoine bâti :

Le patrimoine bâti est considéré comme l'héritage transmis par les ancêtres et se matérialise essentiellement par deux composantes que sont les monuments et les ensembles historiques.⁴

Cette distinction a été le résultat d'un long processus d'évolution de cette notion. La notion de patrimoine bâti a été limitée au départ à quelques objets et monuments représentatifs et s'est élargie par la suite pour englober la totalité des biens du passé.

Aujourd'hui « les monuments sont également considérés pour leur valeurs symboliques, sociales, culturelles et économiques. Les éléments intangibles ne sont plus ignorés et de nouvelles catégories sont apparues ».⁵

Le patrimoine bâti vernaculaire dont l'habitat traditionnel forme sa majeure partie suscite la fierté de tous les peuples. Il est reconnu comme une création caractéristique et pittoresque de la société, il se manifeste de façon informelle, et pourtant organisée ; utilitaire, il possède néanmoins un intérêt et une beauté.⁶

c) Patrimoine urbain :

Par « patrimoine urbain », on entend un ensemble urbain qui regroupe « les tissus, prestigieux ou non, des villes et ensembles traditionnels préindustriels et du XIX siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés »⁷.

L'évolution de la notion de patrimoine urbain s'articule essentiellement à la pensée de trois auteurs : Ruskin, Sitte et Giovannoni⁸

- Tout d'abord en grande Bretagne, dès 1840 John Ruskin s'élevait contre les Démolitions causées par la révolution industrielle, il découvre la valeur mémorielle de l'architecture domestique à laquelle il accorde la même valeur que l'architecture

³ Loi n° 98-04 du 20 Safer 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

⁴ FAIMA, DJEMAI. Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : cas de Constantine. Alger: EPAU, 01.07.2002

⁵ UNESCO-Nouvelles notions du patrimoine : itinéraires culturels, Site web de l'UNESCO. 15 04 2000.

⁶ ICOMOS, « Charte du patrimoine bâti vernaculaire ». Mexique, octobre 1999.

⁷ Françoise Choay et Pierre Merlin : « Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme », Edition PUF, 2000

⁸ Choay, Françoise. L'allégorie du patrimoine. Paris : Éditions du Seuil, 1992

monumentale. Selon lui, un respect est dû aux efforts des générations passées. En ce sens la ville européenne préindustrielle ne devrait pas changer.

- Ensuite, Camillo Sitte en Autriche, (abordé plus bas) avec son approche historique qui, même en considérant la ville historique comme irrémédiablement dépassé par les exigences de la société industrielle essaie d'y puiser des règles esthétiques à travers lesquelles il souhaite remédier à la laideur de la ville industrielle. Il propose une conservation muséale des centres anciens comme source d'inspiration et une référence.
- Enfin, Gustavo Giovannoni (abordé plus bas) présente son approche historique, qui voit les centres anciens comme une unité patrimoniale à part entière, irréductible à la somme de ses parties⁹. C'est à lui qu'est due la théorie de raccordement des tissus anciens à la ville contemporaine qui vise la réconciliation de ces deux entités.

d) Patrimoine architectural :

Le patrimoine architectural c'est toute création architecturale isolée ou groupée qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un évènement¹⁰.

« Le patrimoine architectural constitue une expression irremplaçable de la richesse et de la diversité du patrimoine culturel de l'Europe, un témoin inestimable du passé et un bien commun à tous les européens »¹¹

Le patrimoine architectural comprend outre l'architecture monumentale, l'architecture vernaculaire ainsi que l'architecture et les ensembles ruraux.

e) Les valeurs du patrimoine :

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

Les valeurs du patrimoine sont multiples, et la mise en théorie de ces valeurs s'est effectuée pour la première fois en 1903 par Alois Riegl « Le Culte moderne des monuments »¹².

⁹ CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris : Quadrige/Puf, 2010.

¹⁰ Charte de Venise, 1964

¹¹ La convention de Grenade en 1985

¹² Alois Riegl, *Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen und sein Entstehung*, Vienne, 1903. Les références renvoient à la première édition française, traduite de l'allemand par Daniel Wiczorek, « Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse », avant-propos de Françoise Choay, Paris, Éditions du Seuil, 1984.

Riegl distingue d'abord **la valeur historique** et **la valeur artistique**, les plus évidentes à l'époque, et encore aujourd'hui pour le patrimoine culturel « Nous appelons historique tout ce qui a été, et n'est plus aujourd'hui. À l'heure actuelle, nous ajoutons encore à ce terme l'idée que ce qui a été ne pourra plus jamais se reproduire ». Il existe manifestement une valeur purement artistique indépendante de la place qu'occupe l'œuvre dans le développement de l'histoire » Puis il montre que ces deux valeurs peuvent être englobées dans des notions plus larges : la valeur historique dans celle de remémoration et la valeur artistique dans celle de contemporanéité.

Les valeurs de remémoration sont liées au fait que l'objet parle du passé, les valeurs de contemporanéité, elles, ne dépendent pas du fait qu'il soit ancien ou récent, hérité ou produit.¹³

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

- **Valeur d'ancienneté (Alterswert) :** Tous les biens peuvent prendre une valeur d'ancienneté avec le temps. La plupart prennent des altérations qui témoignent du passage du temps « Au regard de la valeur d'ancienneté, la loi esthétique fondamentale de notre époque peut être formulée de la façon suivante : nous exigeons de la main de l'homme qu'elle produise des œuvres achevées et closes, symboles de la loi de la création. Nous attendons au contraire de l'action de la nature au cours du temps la dissolution de ces œuvres, symbole de la loi également nécessaire de la dégradation. »¹⁴
- **Valeur historique (historische Wert) :** Dans cette acception plus précise, il ne s'agit pas seulement de parler du passé, mais d'une époque précise « La valeur historique d'un monument réside dans le fait qu'il représente pour nous un stade Particulier, en quelque sorte unique, dans le développement de la création humaine »¹⁵
- **Valeur de remémoration intentionnelle (gewollte Erinnerungswert).** « La fonction de la valeur de remémoration intentionnelle tient au fait même de l'édification du

¹³ Aloïs Riegl, « Le culte moderne des monuments », Socio-anthropologie [En ligne], 9 | 2001, mis en ligne le 15 janvier 2003, consulté le 29 octobre 2018. URL : <http://journals.openedition.org/socio-anthropologie/5> ; DOI : 10.4000/socio-anthropologie.5

¹⁴ Le Culte moderne des monuments, op.cit., p.66

¹⁵ Le Culte moderne des monuments, op.cit., p.73

monument : elle empêche quasi définitivement qu'un monument ne sombre dans le passé, et le garde toujours présent et vivant dans la conscience des générations futures. »¹⁶

- À l'inverse de la plupart des valeurs de remémoration, les valeurs de contemporanéité (Gegenwartswerte) n'ont pas attendu l'époque moderne pour se développer. « La valeur de contemporanéité, de toute évidence, n'attribue de rôle ni à l'ancienneté du monument, ni à la valeur de remémoration qui en découle. »¹⁷

Les valeurs de contemporanéité sont de deux sortes :

- **Valeur d'usage (Gebrauchswert).**
- **Valeur d'art (Kunstwert)** « Toute œuvre nouvelle possède déjà, en tant que telle, une valeur artistique que l'on peut appeler élémentaire, ou simplement une valeur de nouveauté. »¹⁸

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

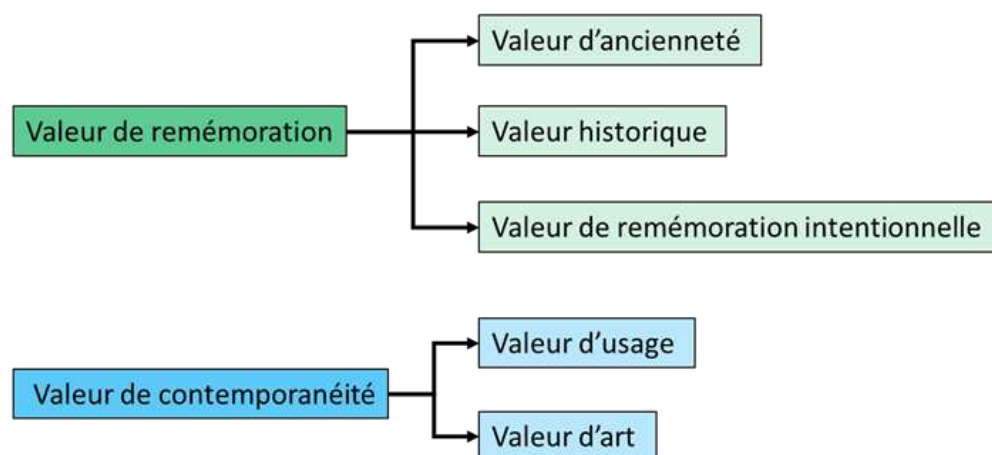


Figure 1: Classification des valeurs du patrimoine (monument historique) selon A.Riegl
(figure originale)

f) La notion de « valeur universelle exceptionnelle » :

"Le concept de "valeur universelle" désigne de véritables/authentiques exemples du patrimoine de différentes cultures, en tant que parties intégrantes du patrimoine universel de l'humanité.

¹⁶ Le Culte moderne des monuments, op.cit., p.85

¹⁷ Le Culte moderne des monuments, op.cit., p.85

¹⁸ Le Culte moderne des monuments, op.cit., p.94

Étant donné la complexité et la diversité du patrimoine dans les différentes cultures, il existe une grande variété de sources d'information à prendre en compte. On doit donc définir l'authenticité à partir d'une évaluation critique de chaque site, en tenant compte de sa spécificité et des paramètres pertinents.¹⁹

3. Émergence de la notion du patrimoine urbain :

« La continuité entre l'ancien et le nouveau ne peut s'opérer sans comprendre l'authenticité du lieu de par la stratification des projets successifs réalisés par des bâtisseurs en cohérence avec la culture de leur époque. Se réapproprier un lieu signifie en saisir les caractéristiques et les faire revivre au présent car ajouter ou transformer est toujours »²⁰

g) Approche mémorielle de Ruskin :

Ruskin découvre dès les années 1840, la valeur mémorielle de l'architecture domestique et vernaculaire qui constitue, en particulier, le tissu des villes anciennes au même titre que l'architecture monumentale. Cette prise de position est due à la valeur et au rôle qu'il attribue à l'architecture domestique, constitutive du tissu urbain. La ville ancienne tout entière semble donc bien jouer, en l'occurrence, le rôle de monument historique.

C'est à ce titre que Ruskin est le premier à s'élever contre les destructions opérées, sous l'impact de la révolution industrielle, dans les tissus traditionnels des villes européennes. Pour lui, la conservation de ces tissus est exigée par la piété due au travail des générations passées.

Il n'admet pas la transformation de la ville européenne. Il refuse la restauration des bâtiments anciens qui doivent être protégés afin de servir de modèles aux architectes du temps.

Il ne recommande pas la reproduction des modèles traditionnels et la réflexion proposée vise justement à nourrir la conception architecturale. Ruskin accorde à l'architecture un caractère profondément culturel et une portée civilisatrice. La 'bonne architecture', porteuse d'identité et de savoir-faire, intègre la tradition locale et régionale et dans ce sens adhère étroitement à une façon de vivre qu'elle exprime et nourrit en retour.

¹⁹ Saouma- Forero, Galia, Réunion d'experts sur l'authenticité et l'intégrité dans un contexte africain, Grand Zimbabwe, Zimbabwe, 26-29 Mai 2000 <http://unesdoc.unesco.org/images/0012/001225/122598mo.pdf>

²⁰ Andréa Bruno, Architecte, La mémoire du présent, « Patrimoine et architecture contemporaine »PDF

Dans cette perspective, le geste architectural, l'édification est un accomplissement nécessaire à l'humanité des hommes.

C'est l'importance de ce geste que Ruskin cherche à étayer. Autrement dit, Ruskin cherche à guérir la ville.

h) Approche historique de Site :

Camillo Site (Vienne, 1843-1903), théoricien d'art, est connu comme l'un des pères fondateurs du courant culturaliste et d'urbanisme, Sitte est un grand admirateur des villes anciennes, et il espérait en les étudiant découvrir des principes qui régissent leur organisation harmonieuse, dans le but de créer une esthétique propre à la ville moderne et remédier à la laideur des villes industrielles

Sa vision du patrimoine urbain est similaire à la démarche de restauration de Viollet le Duc qui cherche dans l'histoire non pas les bases d'un éclectisme (en vogue à son époque) mais une architecture qui soit de son temps. Dans ce sillage, Sitte considère que le patrimoine urbain nous concerne en tant que document historique bénéfique mais insuffisant.

« Les analyses de Sitte sont à l'origine d'une conservation muséale des villes historiques que traduit en partie la notion de « ville d'art et d'histoire » ²¹

Dans son ouvrage « L'art de bâtir les villes », il a proposé une relecture de l'histoire urbanistique des villes européennes, avec comme objectif des transformations urbaines.

Comme démarche, il a élaboré des règles générales pour concevoir une ville technique et esthétique à la fois.

D'après lui, contrairement aux villes de nos jours, les places doivent être fermées et délimitées et le centre des espaces doit être dégagé. Dans ce centre, on trouve un groupement d'un ensemble d'édifices afin de former le cœur de la ville (contrairement aux places modernes, découpées). Tous ces édifices, monuments et espaces doivent être en relation avec une certaine hiérarchie et proportionnels entre eux.

SITTE a parlé des différences d'organisations des espaces entre l'antiquité et la renaissance, donc l'Europe du nord ou l'Italie, où il juge que ces différences se remarquent

²¹ CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris : Quadrige/Puf, 2010

dans la manière de construire les églises et dans l'agencement des places. Il dit que : « l'art de construire les villes n'y est plus ».

Concernant les systèmes modernes, il juge que : « le charme des villes du passé a disparu avec le temps et que c'est le modernisme qui en est responsable », en visant un objectif inverse : découpages en bloc... En relevant cela, il a proposé quelques améliorations à appliquer pour ce système, comme les réseaux routiers, la répartition judicieuse des quartiers divers ou encore les extensions des villes qui doivent avoir les moyens de communication. Du côté artistique, SITTE s'efforce d'admettre que l'art à ses limites dans les aménagements urbains et que les œuvres d'art se font rares dans les places publiques.

i) Approche historique de Giovannoni :

Gustavo GIOVANNONI (Rome 1873-1947, est le premier à aborder le patrimoine urbain. Il explique que l'ensemble du tissu urbain (et pas seulement les monuments historiques) est doté d'une valeur de mémoire.

De ce fait, le patrimoine urbain n'est pas réductible à la somme des monuments qu'il contient, d'où la nécessité de préserver la totalité de la ville ancienne. Il met donc sur le même piédestal et le monument historique et son environnement urbain. Cependant, puisque ce patrimoine n'est pas seulement doté d'une valeur historique mais aussi d'une valeur d'usage quotidien, Il se donne la liberté d'opérer des modifications si nécessaire sur ce tissu pour l'adapter aux exigences de la vie actuelle (éclaircissage). Ces interventions ont le but de « nettoyer » les éléments perturbateurs, donc il aborde la ville moderne selon trois grands axes qu'il définit comme étant des « Organismes » en constantes interactions qui sont :

- L'organisme social : faisant référence à la qualité du logement et son accessibilité, ainsi qu'aux conditions de vie.

- L'organisme esthétique : les formes urbaines et architecturales vues sous l'angle des rapports entre l'usager et le lieu.

- L'organisme cinématique : La ville nouvelle s'illustre par l'intégration en son sein de réseaux de toutes sortes (Routes, télécommunications, chemins de fer), qui lui permettent ainsi de s'agrandir sans beaucoup de contraintes et de passer à une toute autre échelle.

Dans son ouvrage « l'urbanisme face aux villes anciennes », GIOVANNONI voit dans la conservation de la ville ancienne, du patrimoine urbain le « catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain ». Dans le chapitre de la ville moderne, apparu au XIXème siècle, début de la croissance démographique dans les grandes

Villes que l'auteur les voit sous trois angles/organismes¹⁹. Pour GIOVANNONI, l'ère industrielle est l'ère de la communication généralisée, ce qui l'amène à un questionnement sur la ville dense et centralisée : « le temps n'est-il pas à un autre mode d'urbanisation ? ». Il imagine la fin du grand développement urbain et perçoit l'éclatement de la ville dense au profit d'une urbanisation diffuse, étalée.

Le théoricien voit que la solution de Le Corbusier (de décongestionner le centre et augmenter la population) est artificielle et si absurdement antiéconomique et il dit : « J'affirme que cette conception mono centrique est erronée. Tant que les villes continueront à se développer et que l'accroissement de leur population ne sera pas limité, le centre, trop fatigué, risquera toujours de ne plus pouvoir assumer sa fonction de cœur ».

C'est cette articulation entre l'ancien et le nouveau, ou les extensions viennent se greffer sur le tissu ancien, et la création de cette dynamique rétrospective/prospective, dans laquelle il traite l'ancien et le nouveau.

Donc la pensée Giovannonienne est celle qui prône la modernité et le développement tout en conservant et donnant de l'importance au patrimoine urbain

4. Actions sur le patrimoine :

Les solutions ainsi que les opérations qui visent à intervenir sur un patrimoine donné, sont bien souvent sources de polémique, une grande confusion qui a régné au cours de ces dernières années sur l'usage et la compréhension des termes employés dans la littérature ayant trait aux interventions sur le bâtiment, du fait que certaines définitions s'avèrent parfois contradictoires, ou du fait de toutes les trouver mises en oeuvre dans un seul et unique exemple, leur assimilation en est devenu problématique.

Entre réhabilitation, restauration, conservation, reconversion, conservation intégrée...beaucoup s'embrouillent et s'y perdent, de ce fait, il nous est nécessaire de procéder à la définition du langage inhérent à notre sujet, pour mieux les appréhender et en faire par la suite un bon usage dans notre travail qui suivra.

La définition des différents types d'intervention s'impose pour pouvoir saisir les différences et ainsi en faire bon usage soit sur le plan urbain ou architectural.

a) **Interventions urbaines :**

- **La requalification urbaine :**

La requalification est définie comme une acquisition d'une qualification nouvelle. C'est l'action de refaire la ville, une opération portant sur l'amélioration des espaces urbains.

La requalification englobe plusieurs types d'interventions, elle touche d'anciens quartiers en vue de leur insuffler une nouvelle qualité qu'elle soit par la reconstruction, la réhabilitation²².

Donc la requalification d'un quartier paupérisé ou d'une ville dégradée désignera l'action par laquelle ce quartier ou cette ville reprennent leur dynamique et retrouvent leurs aptitudes à jouer pleinement leurs fonctions en tant qu'espaces urbains épanouis. Ces fonctions peuvent être perdues comme le cas d'une ville historique ou d'un quartier ancien dévitalisé et qu'on cherche à remettre en valeur

- **La réhabilitation urbaine :**

« La réhabilitation comprend les améliorations matérielles qui sont nécessaires pour utiliser de façon adéquate une structure vide ou mal employée. La réhabilitation devrait toujours impliquer une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible, ce qui s'inscrit également dans la logique économique ».²³

L'intervention est portée presque exclusivement sur l'habitat en dégradation. Par mesure d'économie, il faut se soucier de leur durabilité, assurer la stabilité et la durabilité de la construction et offrir les conditions minimales d'habitabilité requises

²² KARIM MECHTA, MAGHREB, architecture urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Edit Publisud, Paris.

²³ CCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturel mondiale, Rome, 1996, p93.

- **La revitalisation urbaine :**

« Revitaliser, c'est trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. Les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme. » ²⁴

b) Interventions architecturales :

- **La réhabilitation :**

C'est une technique de sauvegarde du patrimoine qui est très utilisée, elle vise à l'amélioration tout en gardant l'usage de base.

La réhabilitation est aussi définie comme l'ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments. ²⁵

Dans la réhabilitation on retrouve une multitude de possibilités d'intervention qui ont pour but de récupérer et de mettre à jour une fonction endommagée ou perdue.

- **La restauration :**

La charte de Venise définit la restauration comme suit :

« ...l'opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. Elle s'arrête là où commence l'hypothèse, sur le plan des reconstitutions conjecturales, tout travail de complément reconnu indispensable pour raisons esthétiques ou techniques relève de la composition architecturale et portera la marque de notre temps. La restauration sera

²⁴ UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008.

²⁵ Pierre MERLIN, et Françoise CHOAY, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». Paris, Presses universitaires de France, (1988), 723 p.

toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument.
»²⁶

De ce fait, toutes interventions de restauration doivent comporter les mentions suivantes :

- -Rétablir, remettre en bon état, réparer mais à l'identique, dans le but de le remettre à son état d'origine, sans ajout personnel ou au goût du moment.
- -Intégrer l'objet restauré au sein de son environnement et au sein de la vie quotidienne.
- -Utiliser des techniques modernes de conservation et de construction si les techniques anciennes se révèlent inadéquates.
- -Tout ajout doit s'intégrer harmonieusement à l'ensemble, tout en distinguant les parties originales, afin que la restauration ne falsifie pas le document d'art et d'histoire.

La rénovation :

La rénovation d'un bâtiment consiste à l'amélioration fonctionnelle, physique ou esthétique sans modifier sa vocation. La rénovation désigne l'action de remettre à neuf quelque chose. Améliorer en donnant une forme nouvelle.²⁷

L'action de rénovation s'accompagne de celle de la restauration, qui elle, met l'action sur la mise en valeur et la restitution de l'ensemble des éléments à grand intérêt historique, donc la mise en valeur de l'aspect spatial physique d'une aire urbaine particulièrement riche en témoignages historiques, culturels et architecturaux.²⁸

• La reconversion :

L'opération renvoie à la transformation de l'activité des structures en vue de leurs adaptations à une évolution économique, sociale, ou autre. Elle surgit au moment où l'activité s'arrête, et que les lieux désaffectés se transforment en un espace abandonné et que l'urgence de la question de son devenir se manifeste. C'est une forme d'intégration et de protection de tous bâtiments que l'on souhaite sauver. Dans des conditions multiples, ce processus passe par une transformation dynamique, qui confère à un lieu délaissé un

²⁶ Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise 1964), Article 09.

²⁷ Pierre MERLIN, et Françoise CHOAY, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». Paris, Presses universitaires de France, (1988), 723 p.

²⁸ A. ZUCHELLI, Introduction à l'Urbanisme Opérationnel et la Composition Urbaine (volume 2) – 1983. Edition. O.P.U. Alger, p. 59.

nouvel usage économique (bureau, logement, hôtel, magasin, complexe culturel) tout en assimilant ses qualités natives et en intégrant l'histoire qu'il recèle.

c) Définitions des concepts :

Dans cette partie nous allons définir quelques concepts et mots clé en relation avec notre thème et qu'on les retrouvera par la suite :

- **La réconciliation urbaine :**

C'est le fait de réconcilier entre deux parties ou deux tissu urbains qui ont subi une rupture ou fracture qu'elle soit fonctionnel ou morphologique, et par l'action de réconciliation on vise à rétablir le lien entre ces parties.

- **La ville :**

Agglomération relativement importante et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées²⁹« Chaque ville est constituée par l'organisation d'un ou plusieurs tissus urbains, complétés par des éléments exceptionnels sur un site particulier. Par l'intermédiaire des différents tissus qui la constituent, la ville est un ensemble de systèmes urbains juxtaposés ou superposés, ces systèmes sont les supports des activités, des réseaux d'échanges et de relations, on peut considérer les systèmes morphologiques comme signifiants des signifiés que sont les fonctions et les réseaux ».³⁰

- **Le Centre ancien :**

« Il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une œuvre d'art accomplie par le travail des siècles », l'on en ressort la définition qu'il est le premier noyau d'un établissement urbain.

Le centre ancien est un tissu urbain vivant, porteurs de multiples enjeux, ces derniers font l'objet d'une attention soutenue ces dernières décennies, aussi bien par les associations que par les pouvoirs publics, visant à promouvoir des évolutions positives.

²⁹ Dictionnaire Larousse

³⁰ Duplay, Claire et Michel, 1982

- **Le secteur sauvegardé :**

Est une zone urbaine soumise à des règles particulières en raison de son « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non ». Ces secteurs comprennent en particulier les centres historiques.³¹

Le secteur sauvegarder est un ensemble urbain ou rural caractérisé par l'homogénéité de son unité architecturale et esthétique et présentant un intérêt historique, architectural ou artistique. Il est créé, délimité et approuvé après avis de la commission nationale des biens culturels par un décret exécutif conjoint entre ministre chargé de la culture, de l'intérieur et des collectivités locales.

- **Les places publiques :**

Prenant plusieurs définitions selon la discipline choisie on en cite :

Selon le vocabulaire de l'art urbain, la place publique c'est « un lieu public dans un espace découvert généralement entouré de constructions »³²

Architecturalement : « la place publique est un aménagement extérieur considéré comme un espace commun pour les citoyens, c'est un lieu vide par lequel l'architecture présente son génie, sa grandeur et sa beauté »

En sociologie, « La place publique est un espace citoyen, un espace d'échange culturel et social, et même peut être un espace de conflits et de confrontations »

D'après ces définitions on constate que la place publique est un lieu vide créé par le tracé urbain, définie par les édifices qui l'entourent et identifiée par l'activité donnée par le citoyen, Donc la place publique est un espace variable selon le temps et le lieu c'est un espace vide de matière, plein de vie.³³

Les vides urbains :

Ce sont soit des espaces abandonnés en ruine ou des espaces fonctionnels comme les espaces libres ainsi que les placettes, dans un milieu urbain, définis par contraste par

³¹ <http://dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/Secteur%20sauvegard%C3%A9/fr-fr/> visualisé le 29/10/2018

³² Vocabulaire français de l'Art urbain

³³ Yves Gilbert; Espace publique et sociologie d'intervention

rapport aux bâtiments qui constituent dans ce cas (les pleins). Ils sont donc entourés, bornés ou jalonnés par des espaces construits.³⁴

Les friches urbaines :

L'ouvrage de Jean Pierre Leguay montre que les friches urbaines désignent des espaces délaissés dans l'enceinte des villes au Moyen Age,³⁵ Ces lieux sont généralement des « espaces herbus » ou des bâtiments laissés volontairement à l'abandon ou des quartiers délaissés dans la ville, située en périphérie ou au cœur de la ville. Pour qu'un espace laissé puisse être considéré comme une friche, il lui faut généralement au moins une durée d'un an.

Le parcours urbain :

La définition du Parcours Urbain : « C'est tout chemin ou itinéraire qu'on peut entreprendre pour se rendre d'un point à un autre dans la ville ».³⁶

Kevin Lynch définit le parcours urbain comme étant un espace générateur ; un élément structurant de la ville et qui dépend essentiellement de la scène urbaine de la ville, il peut servir à enrichir l'image mentale de la ville en assurant bien-sûr la continuité entre les différents éléments qui caractérise et structure cette dernière.

La notion d'abord :

La définition du Larousse pour le mot abord est : « Alentours d'un lieu », dans notre cas cette notion est appliquée aux abords des monuments ainsi qu'aux noyaux historiques.

La protection des monuments historiques et des sites urbains, ne suffisait plus pour protéger ces derniers à cause des mutations fréquentes manifestées, souvent dans les espaces urbains, qui peuvent anéantir et affecter la lecture historique de ces biens patrimoniaux protégés. C'est de là qu'est née la nécessité d'instaurer un périmètre pour la protection de l'unité architecturale entre le monument classé ou inscrit et son contexte urbain, et c'est ce qu'a donné naissance à la notion des abords du patrimoine bâti, qu'il soit un centre historique ou un monument.

³⁴ [UNESCO : Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels p25]

³⁵ [LEGUAY, Jean Pierre. 2009. Terres urbaines, places, jardins et terres incultes dans la ville au moyen age]

³⁶ Larousse

Les abords d'un centre historique :

Les abords dans ce cas-là désigne un périmètre de protection et qui ne concerne pas seulement le centre en lui-même mais également son voisinage immédiat, ce dernier devrait constituer une zone intermédiaire entre le contexte patrimonial du centre historique et tout le contexte urbain dans lequel il s'inscrit et où il devrait s'intégrer.³⁷

Les abords d'un monument :

Dans la pratique du patrimoine, ce terme en est venu à désigner les immeubles bâtis ou non formant le cadre d'un monument historique³⁸, c'est une zone où la notion d'intégration est un enjeu capital et décisif.

d) Les chartes :

Les Chartes sont des références professionnelles dressée par des experts et contenant des

Orientations, critères et bases de la conservation selon l'institution ou l'école à laquelle appartiennent ces rédacteurs, on distingue quatre chartes en relation avec notre cas d'étude :

- **Charte d'Athènes 1931 :**

La charte d'Athènes est issue lors d'une conférence européenne ouverte le 20 octobre 1931 et initiée par Giovannonni lors de laquelle on remet en question les thèses de Viollet-Le-Duc, qui prône la reconstruction à l'identique du projet au moment de la construction. On prend en compte de la nécessité de marquer l'intervention contemporaine et de la différencier de ce qui s'était fait avant. S'ouvre aussi le débat sur la réaffectation.

Des résolutions importantes furent présentées au congrès d'Athènes et appelées "Carta del Restauo »

- **Charte de Venise 1964 :**

Charte venue après la Charte d'Athènes afin de réexaminer ses principes, et de les approfondir et élargir la portée dans un nouveau document. Elle étend la notion de monument historique au « site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation

³⁷ MAZRI BENARIOUA Moun : « la culture en tant que fait urbain – lecture sur les indicateurs de développement culturel. Cas du secteur sauvegardé de Constantine » mémoire de magister, Constantine 2007

³⁸ CHOAY Françoise, Merlin PIERRE, Associés dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme, Paris : Quadrige – PUF, 2010

particulière, d'une évolution significative ou d'un évènement historique » et insiste sur la valeur à la fois historique et artistique d'un monument.

La réflexion sur la restauration évolue dans un cadre spatial plus large. Le patrimoine fait partie intégrante du cadre de vie et doit se penser comme un axe fondateur d'un bon aménagement des lieux. Le but est d'ancrer la sauvegarde du patrimoine architectural dans toutes les décisions d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'utilisation du sol.

La Charte de Venise fait écho à celle d'Athènes en soulignant l'importance de conserver les monuments en état de fonctionnement, sans que cela ne puisse affecter l'ordonnance ou le décor des édifices.

Elle rejette dans la mesure du possible les reconstitutions incertaines. Si celles-ci sont indispensables, et insiste sur la nécessité que ces reconstitutions portent la marque de notre temps afin de ne laisser place à une quelconque ambiguïté.

- **Charte de Washington 1987 :**

La présente charte concerne les villes grandes ou petites et les centres ou quartiers historiques, avec leur environnement naturel ou bâti, Complétant la "Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites" (Venise, 1964), ce nouveau texte définit les principes et les objectifs, les méthodes et les instruments de l'action propre à sauvegarder la qualité des villes historiques.

- **Charte de Vienne :**

La conférence internationale ayant pour thème «le patrimoine mondiale et l'architecture contemporaine » s'est tenue à Vienne (Autriche), du 12 au 14 mai 2005, à la suite d'une demande formulée par le comité du patrimoine mondial lors de sa 27^e session (UNESCO, 2003), la charte porte sur la conservation des paysages urbains historiques dans le monde.

e) Cadre juridique :

La réglementation algérienne a connu deux lois en matière de conservation du patrimoine :

- L'ordonnance n°67-281 du 20/11/1967 : relative aux fouilles et la protection des sites et monuments historiques. Elle constituait la référence en vigueur en matière de gestion du patrimoine culturels jusqu'en 1998.

- **La loi 98-04** : actuellement, afin de combler le vide juridique et pour assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine, des textes de lois sont apparus précisant les conditions d'intervention sur des sites et monuments historiques ³⁹

Cette loi remplace et abroge toutes les dispositions de l'ancienne « ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 » relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historique et naturels. Elle a permis d'ancrer pour la première fois le patrimoine culturel dans ses dimensions matérielles et immatérielles, à la réalité territoriale et historique de notre pays. ⁴⁰

Cette loi expose les trois modalités de protection du patrimoine bâti ainsi que les acteurs et les mécanismes intervenant dans leurs mises en application à savoir :

- L'inventaire supplémentaire
- Le classement
- Le secteur sauvegardé (comme le cas de Sidi El Houari).

Par la suite selon l'article 17 de la loi 98-04 du 15 juin 1998, « les monuments historiques sont soumis au classement par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission des biens culturels, sur sa propre initiative ou toute personne y ayant intérêt. L'arrêté de classement s'étend aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans une zone de protection qui consiste en une relation de visibilité entre le monument historique et ses abords desquels il est inséparable. Le champ de visibilité dont la distance est fixée à un minimum de 200 mètres, peut être étendu afin d'éviter notamment la destruction des perspectives monumentales comprises dans cette zone. Son extension est laissée à l'appréciation du ministre chargé de la culture sur proposition de la commission des biens culturels ».

Donc la loi utilise ce terme de « périmètre de 200 mètres » qui est une zone très limitée. Dès l'origine l'administration a utilisé la longueur de 200 mètres comme distance pour séparer le bâtiment en travaux et le monument qu'on veut protéger, mais au lieu d'avoir un rectangle de 2500m², le résultat est un cercle ayant le monument pour centre et pour rayon 200m, une surface de 12.56 hectares, mais ce périmètre ne représente pas une

³⁹ Article : Zakia HAMMOUNI, Patrimoine (...), revue : vie de ville

⁴⁰ Loi 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. Publiée dans le journal officiel de la république algérienne n° 44 du 22 Safar 1419 correspondant au 17 juin 1998

zone non-aedificandi, mais un périmètre de protection du champ visuel par rapport au monument au centre ancien.

5. Conclusion :

Dans ce chapitre on a essayé de ressortir tous les concepts et les notions en relation avec notre thématique sur les abords des centres historiques, ensuite on a poussé notre recherche sur les théories fondatrices des différents architectes et urbanistes, et les organismes et le cadre législatif qui structure les différentes interventions sur les monuments et les centres Historiques, pour avoir par la suite une démarche de travail convenable sur la ville ciblée par notre étude dans le chapitre.

Chapitre 2 :

Approche Analytique

1. Introduction :

Au cours de ce chapitre, nous allons commencer par une petite présentation de la ville d'Oran puis le quartier de Sidi El Houari plus précisément, avec tous son historique des différentes civilisations passée, pour ressortir la superposition des strates urbain des occupations passés « Arabe, Espagnole, Ottomane et Française » jusqu'à nos jours, ce qui va nous permettre de mieux cerner et délimité les zones d'abord sur laquelle nous allons travailler et ressortir notre fragment d'étude. Ensuite nous allons procéder à une série de lectures et d'analyses sur l'aire d'étude à travers lesquelles nous expliquerons le constat dressé dans le chapitre introductif. Pour ensuite, à la lumière de ces informations, être amenés à prendre les premières décisions de notre intervention, à savoir la stratégie d'intervention dans la quelles notre intervention urbaine s'inscrirai, ainsi que le programme de base.

2. Présentation de la ville d'Oran :

« Oran est ... une ville ordinaire ... Mais il est juste d'ajouter qu'elle s'est greffée sur un paysage sans égal, au milieu d'un plateau nu, entouré de collines lumineuses, devant une baie au dessin parfait. »¹

Oran, appelé localement « Wahrân El Bahia » (Oran La Radieuse) est la deuxième plus grande ville d'Algérie, et une métropole importante de la Méditerranée, une ville moderne mais lourdement chargé d'histoire; ayant jouit de véritable trésors patrimoniaux des différentes civilisations passée, dont la superposition des strates offre un patrimoine urbain très riche, ceci illustre parfaitement sa richesse architecturale, ayant l'empreinte des civilisations « Arabe, Espagnole, Ottomane et Française ».

a) Situation de la ville d'Oran :

Oran, Une ville portuaire de la mer Méditerranée, Oran est le chef-lieu de la wilaya du même nom, en bordure du golfe d'Oran.

La ville d'Oran est assise sur la cote septentrionale de l'Afrique. Située au Nord-Ouest d'Algérie à 432 km de la capitale d'Alger La ville se trouve au fond d'une baie Ouverte au nord sur le Golf d'Oran ; elle est dominée à l'ouest par la montagne de Mourdjadjou de 29 mètres de hauteur, et par le plateau de Moulay Abdelkader ALDJIANI, au sud et bordée et au sud-est par une grande sebkha.

¹ La Peste. Albert Camus (1947, p.10-14)

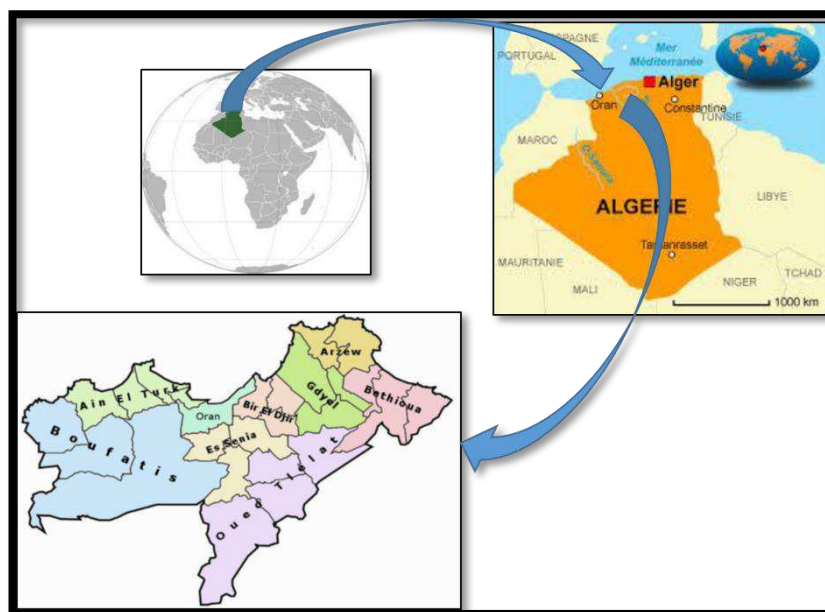


Figure 3. Localisation de la ville d'Oran

b) Accèsibilité de la ville d'Oran :

La ville d'Oran dispose de plusieurs infrastructures pour y accéder à la ville ; les deux principaux moyens de transports pour rejoindre Oran depuis l'international sont l'avion et le bateau ; L'aéroport international Ahmed Ben Bella est à 12 km du centre-ville, et le port d'Oran qui assure des liaisons vers les villes européennes de Marseille, Alicante et Almería via la compagnie nationale Algérie Ferries et la Corsica Lineaen.

En ce qui concerne le réseau interne (national) la ville est reliée par un réseau routier et ferroviaire ; la gare ferroviaire d'Oran Bien que reliée au réseau marocain, ne dessert que des villes algériennes notamment Alger, Tlemcen et Béchar, pour le réseau viaire, la ville est desservie par plusieurs routes nationales :

- Route nationale 11 : RN11 (Route d'Oran).
- Une rocade reliant Es-Senia à Bir El Djir,
- Voies rapides et autoroutes.

c) Climatologie :

Oran bénéficie d'un climat méditerranéen marqué par une sécheresse estivale, et des hivers doux avec un ciel dégagé et lumineux. Les températures moyennes fluctuent de 17° (janvier) à 32° (août), la température de la mer varie de 15° à 25°.

3. Présentation du quartier de Sidi El Houari :

a) Situation :

Formé topographiquement et historiquement par un ensemble urbain constitué par plusieurs quartiers, situé au nord-ouest de la ville d'Oran, lié au centre actuel dès la place du 1er novembre par la rue de Philippe et la rue des jardins, ainsi que par des chemin piétons traduit par des escaliers comme la rue du gènes, rue de la mosquée.



Figure 4. Localisation de Sidi El Houari par rapport à la ville d'Oran

Limité au Nord, par le Vieux port ; à l'Ouest, par la montagne du Mourdjajo ; à l'Est, par le site du Château Neuf et, au Sud, par le mur défensif datant de la période espagnole qui, rejoint le fort de Saint Philippe, après avoir été relié dans son tracé par le fort de Saint André (Hai Nasr), et le fort de Saint Pedro (Ain El Hamra).

a) Évolution historique de Sidi El Houari :

De par son histoire, la ville d'Oran a toujours été confrontée aux problèmes et difficultés de l'urbanisation, ville fondée en l'an 903 (en l'an 290 de l'Hégire) par des marins andalous arrivés d'Espagne, Oran a connu diverses conquêtes étrangères et différentes phases d'évolution que nous verrons par la suite et qui expliquent en grande partie sa situation urbaine actuelle.

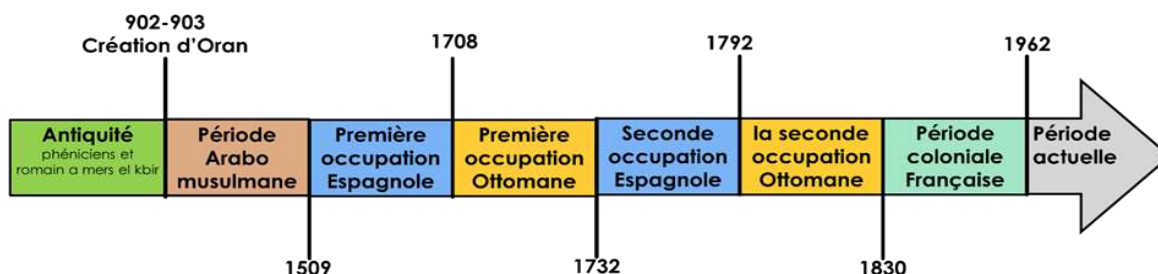


Figure 5. Schéma chronologique de l'évolution historique de la ville d'Oran

➤ **L'antiquité :**

Peu d'informations nous ont été transmis sur la ville d'Oran concernant cette période, mais les fouilles effectuées sur quelques sites, dont les deux sites des Andalouses et Madagh laisse à croire que ces deux derniers ont été des comptoirs phéniciens, par contre Portus Divini (Mers El Kébir) et Portus Magnus (Bethioua) ont été plutôt romains.

Une ville du nom de « Quiza » dont la situation tracée par le géographe d'Alexandrie s'applique très bien à « Oran ». C'est donc là que les Romains établirent le municipale qui devint l'un des plus florissants de la Mauritanie-césarienne.



Figure 6. Site de Portus Magnus



Figure 7. Site de Portus Divini

➤ **Période Arabo –musulmane (903-1509) :**

Oran est née de la mer, mais aussi de l'eau douce que lui fournit Oued Raz-El-Ain, des facilités de communication avec son arrière-pays et sa proximité de l'Andalousie.

C'est en 902-903 que l'histoire la ville d'Oran débute, fondée par des marins andalous pour assurer un point d'appuis commercial et militaire, cette période a été marquée par trois phases évolutives :

- **La période entre 903 – 1081 :**

Durant cette période Oran est au centre des luttes entre les Umayyades d'Andalousie et les Fatimides d'Ifriqiya, elle devient par sa position stratégique un centre économique important, elle fut détruite et reconstruite en 911 puis en 954, après 970, au nom des Umayyades, Oran renaît et devient un centre économique important par la reconstruction de Mers El Kébir et une muraille pour protéger la source.



Figure 8. Emplacement de la ville d'Oran au centre des luttes Umayyades et Fatimides

Source : Archives historique association Bel Horizon

- La période entre 1081-1238 :

Oran connaît une ère de prospérassions sous le règne des Murabitoun puis des Muwahidun, L'almojade Abdelmoumen Ibn Ali s'empare d'Oran, sous son règne la ville a connu une longue période florissante. Cette situation de stabilité dura près d'un siècle, son port est considéré comme le 4^{ème} du Maghreb et a de fortes relations avec les grands ports méditerranéens.

Des chantiers navals y sont installés vu qu'elle est une cité commerciale, mais pas que puisque l'activité culturelle y est vive aussi. Par la suite Oran deviendra zianide en 1228, quand elle tombe entre les mains de Yaghmorassen, Abu Hammou Moussa, ce dernier renforça les murailles d'Oran et en fera d'elle la seconde ville du royaume.

- La période entre 1238-1509 :

Cette période était marquée par la prospérité économique qu'a connue Oran, à l'ombre des luttes entre les sultans maghrébins et leurs différents voisins, la population de la ville est estimée à 25000 habitants, durant le règne des Abdelwadides de Tlemcen ; Oran s'affirma alors comme embranchement du Sahara du Maghreb central et de la Méditerranée.

A la prise des Mérinides, Abu al Hassan y résidera en 1347, la ville lui doit la construction des donjons du Bordj El Ahmar, ainsi qu'une fortification a Mers El Kébir.

Oran restera rattachée au royaume de Tlemcen jusqu'à sa prise par les Espagnols, la ville donna naissance à des savants qui s'installèrent à Cordoue et Séville, elle devient importante d'études littéraires, théologies et culturel, en particulier grâce à Mohammed El-Houari (1350 – 1431) et son disciple Ibrahim Tazi mort en 1463.

➤ **Première occupation Espagnole (1509 – 1708) :**

La chute du royaume musulman d'Espagne en 1492, donne naissance à une Espagne Conquérante. En 1504, après la mort de Isabelle la Catholique reine d'Espagne, le testament laissé par cette dernière recommande la conquête de l'Afrique, l'année suivante, Mers El Kébir sera Espagnol.

Quatre ans plus tard, soit en 1509, le Cardinal Ximenes de Cisneros s'empare d'Oran. Diego Fernandez de Cordoba, marquis de Comparés, est gouverneur de la ville. Devant les difficultés de conquérir l'intérieur du pays et avec l'apparition des troupes ottomanes, les Espagnols décidèrent de faire d'Oran une place forte.

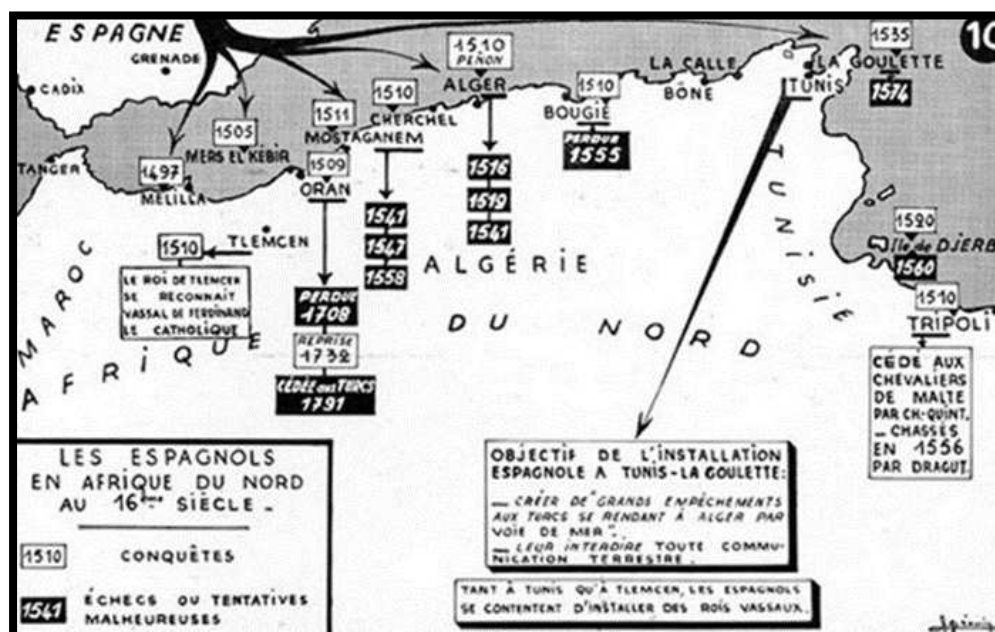


Figure 9. Carte illustrant les conquêtes Espagnoles en Afrique du Nord.

La première préoccupation des Espagnols est de faire d'Oran une place forte et une garnison.

La vieille ville initialement conçue sur le modèle vernaculaire arabo musulman va graduellement évoluer, sous le règne des espagnols, vers un modèle de ville européenne fortifiée, par la construction d'un large complexe de fortifications composé de forts, d'enceintes et de bâtiments militaires constitue l'essentiel du domaine militaire, dont Il reste trois traces classées de cette présence espagnole le long des murailles: la porte d'entrée, un écusson du roi d'Espagne, et une échauguette d'angle.

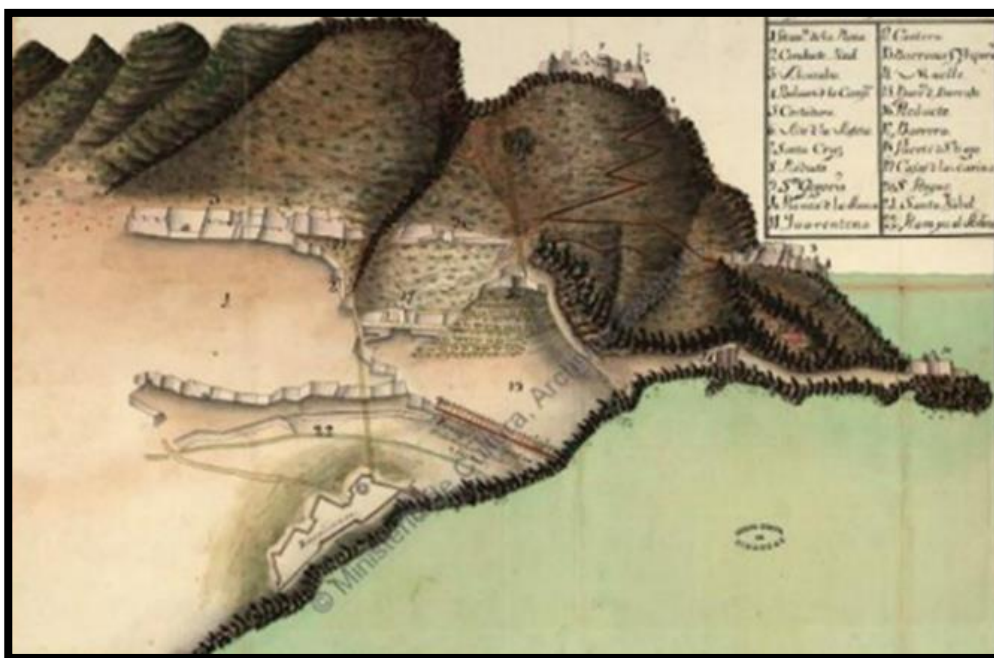


Figure 10. Image illustrant le système de fortifications édifié par les espagnols

Source : Cartographie des archives du ministère de la culture espagnol

Oran devient alors une garnison militaire, une petite cité de marchands, de couvents et d'églises avec une population qui varie entre 3.000 et 7.000 habitants, cette ville fortifier résista à une dizaine de sièges. Mais en 1708 et après deux siècles d'occupation Oran succombe, la ville est enfin libérée par les troupes Algéro-Ottomanes du bey Bouchelaghem.

➤ **Première occupation Ottomane (1708 – 1732) :**

Les Espagnols s'éclipsent d'Oran sur ordre du Dey d'Alger, et le bey du Mascara Mustapha BOUCHLAGHAM s'empara d'Oran en 1708. Cette période fut marquée par l'ascension d'Oran au rang de grande cité, devenue par décision politique chef-lieu du Gouvernement de l'Ouest et résidence du Bey BOUCHLAGHAM.

Bien qu'il existe très peu d'informations, il est tout de même certain que la ville n'a pas connu un développement remarquable. Seule la Casbah a connu des transformations : à savoir des agrandissements et la réalisation d'une superbe demeure – un palais maure d'une architecture remarquable, qui servira ultérieurement de résidence aux gouverneurs espagnols. La Casbah, cette forteresse, se composait d'un palais et de sens dépendances : hôtel du Ministre des Domaines, maison de la trésorerie, la chapelle royale et la ménagerie du Roi (situé dans la partie haute) et de casernements civil et militaire composés d'une série de locaux, magasins d'artillerie, poudrières et logements pour régiment répartis en trois quartiers (dans la partie basse) telle que la décrivait H.L FEY.²

² Henri Léon Fey, Histoire d'Oran, avant, pendant et après la domination espagnole, éditions Perrier Oran 1858. Réédition Lescane Nice (memoire, A.Bengue)

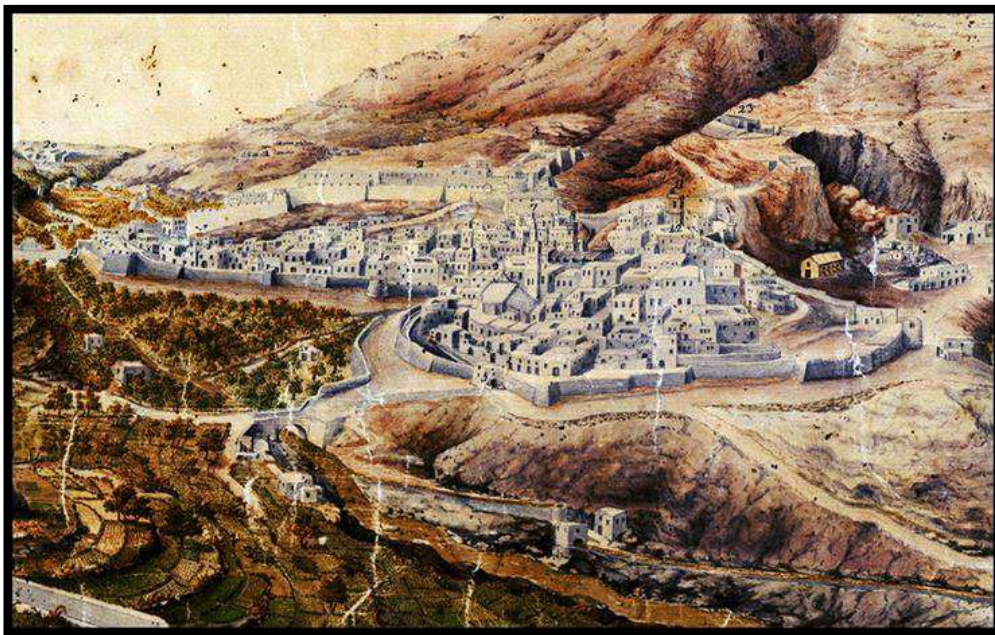


Figure 11. Plan en perspective illustrant la ville d'Oran et sa baie

Source : Extrait d'un plan en perspective de la ville d'Oran et de sa baie, XVIII^e siècle Espagne, Ministère de la Défense, Centro Geográfico del Ejército, Madrid, Archivo Cartográfico, n° 89

➤ **Seconde occupation Espagnole (1732 – 1792) :**

Le 1^{er} juillet 1732 Oran est de nouveau Espagnole après la reconquête menée par VILLADORIAS, la population fuyait vers l'arrière du pays laissant une place libre à l'armée Espagnole.

Si la première occupation espagnole était marquée par les travaux d'édification d'ouvrages militaires et de défense, comme la construction de nouveaux forts et la restauration des anciennes murailles, ces travaux se sont poursuivis durant la deuxième occupation espagnole, en revanche cette période est marquée par une plus grande préoccupation d'amélioration urbaine, sans doute à la faveur d'une population civile plus importante. Ainsi, des aménagements ont été apportés tant à la voirie et aux réseaux divers (Pavés, sentiers élargis, murs de soutènement, alimentation en eau, conduit royal, fontaines, égouts) et des bâtiments publics, et des établissements commerciaux... , mais le point d'innovation de cette période est la place centrale dont faisait preuve la plupart des villes espagnoles, les ingénieurs espagnols avaient imposé à Oran un plan radioconcentrique, toutes les voies convergeaient vers un point marqué par une grande place centrale où s'organisaient toutes les grandes manifestations officielles qui fut appelé à Oran, la « Plaza Mayor » actuellement la place Cheikh Abdelbaki Benziane appelée plus fréquemment Place d'Armes.

Durant cette période la ville était constituée de deux entités : la Blanca qui était le quartier le plus ancien, la Calère, et le quartier de la Marine devenu extérieur dès 1732 connut une édification progressive.

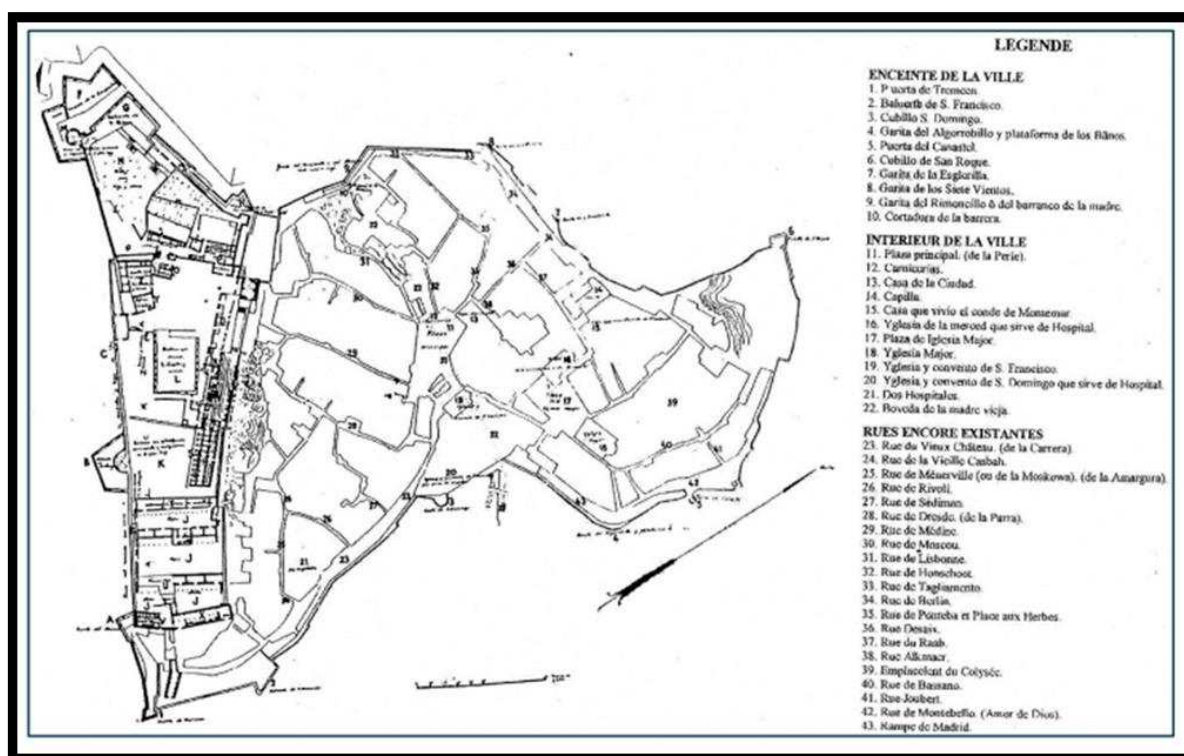


Figure 12. Plan Espagnol de la ville d'Oran en 1732

➤ **Seconde occupation ottomane (1791-1831) :**

Après la sécession de la ville en faveur des ottomane, plusieurs édifices espagnols étaient en ruines dû à un séisme qui a frappé la ville, la Casbah étant complètement rasée, le Bey Mohamed El KEBIR s'installa alors au Château Neuf, la population des villes voisine (Tlemcen, Mascara, Miliana, Alger) participa à la relance de l'activité économique et commerciale de la cité en s'installant tout le long du rempart Est.

La nouvelle ville turque s'édifiait progressivement sur les bases jetées par les ingénieurs espagnols. Mohamed El KEBIR, soucieux d'une urbanisation planifiée de la ville a opté pour une implantation sur la rive droite de l'oued Raz-el-Ain la zone la moins touchée par le séisme ce qui fut considéré comme le parfait modèle de micro-urbanisme de la période ottomane en Algérie, par la création de nouveaux quartiers (Derb) avec la réalisation de tracé de voirie avec précision des tailles des parcelles et de leurs formes pour attirer de nouvelles populations de la région (Mascara, Mostaganem, Oujda, Tlemcen).

Alors la ville d'Oran connaît un renouveau économique et culturel avec la construction d'édifices remarquables comme les deux principales mosquées avec leurs minarets, l'une dite du Pacha ou Bacha (1796), située rue Philippe sur la rive droite du ravin, et l'autre (1799), sur la rive gauche, au milieu du quartier la Blanca aux abords de l'ancienne place d'armes espagnoles, Ainsi que leur installation dans Ros alcazar pour en faire leur palais, en sortant de la logique de défense et pénétrer dans celle des apparats, il s'agit maintenant de montrer qu'on est riche au reste du monde.

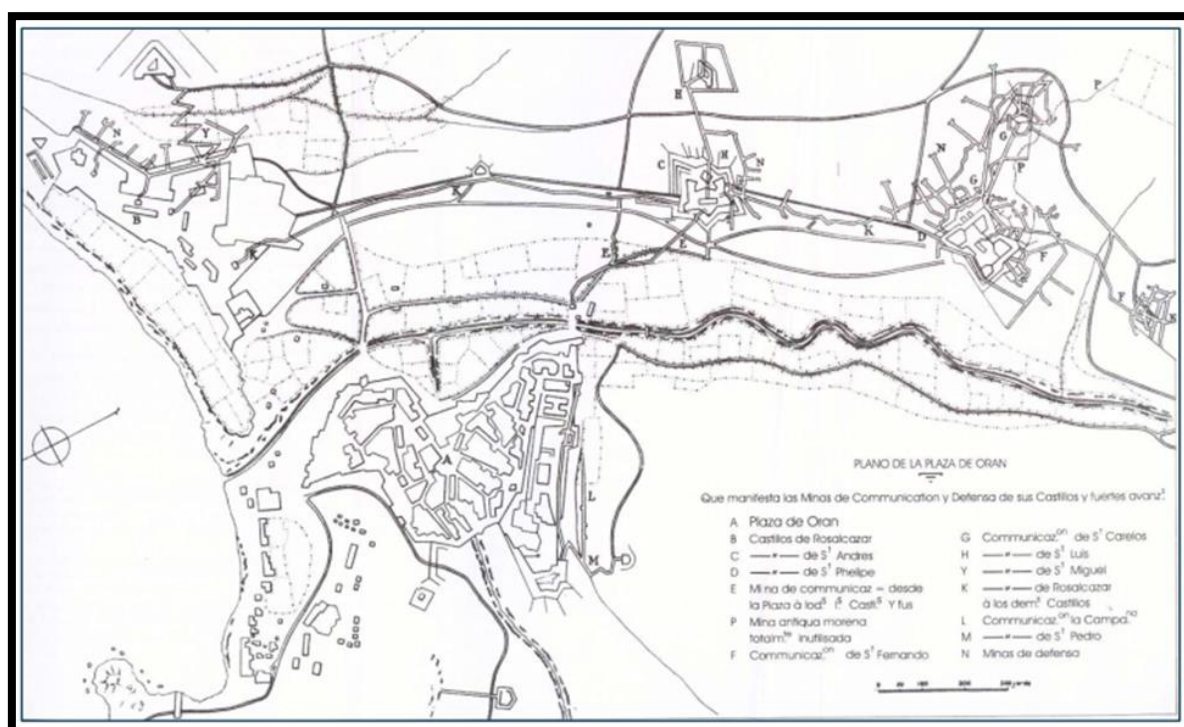


Figure 13. Plan de la ville d'Oran sous l'occupation ottomane

Durant cette courte période la ville d'Oran a connu plusieurs beys de moindre envergure et qui furent loin d'égaliser les compétences de Mohamed El Kébir, ce qu'a donné lieu des luttes intestines autour du pouvoir est l'affaiblissement de la province ce que la rendu vulnérable, Cette situation de vulnérabilité a conduit la ville d'Oran a sa chute.

➤ **Période coloniale Française (1832-1962) :**

Après la chute d'Alger, le 24 juillet 1830, une escadre arrive devant Mers El Kébir, mais ce n'est que le 13 décembre que le général Damrémont occupe la forteresse de Mers El Kébir. Le 04 janvier 1831, les troupes françaises pénètrent à Oran, une nouvelle ère commence pour la ville. Le génie militaire français commença alors à façonner la ville, ainsi cette dernière connaît un développement urbain ambitieux, « la ville était dans un tel état de dévastation qu'il fallait adopter un système de démolition pour édifier de nouveau ». ³ Rosalcazar va de nouveau changer de fonction, et redevenir une bâtisse à vocation militaire, les troupes pouvaient facilement être logées, dès le début, au Château Neuf, où l'on établit une caserne pour 600 hommes, un hôpital de 200 lits, et un pavillon pour les officiers, à ce niveau, nous pouvons distinguer trois quartiers : La « Blanca », l'ancienne ville espagnole, élevée sur les pentes et la terrasse dominant la rive gauche du ravin, la « Marine » qui groupée des bâtiments et des magasins militaires, et sur la rive

³ Auteur de « la notice sur les points occupés », tableau de la situation des établissements français dans l'Afrique du Nord, publié en 1838.

droite, sur le bord du plateau. La ville nouvelle, construite après le tremblement de terre par les turques comme on le voit sur la carte suivante.

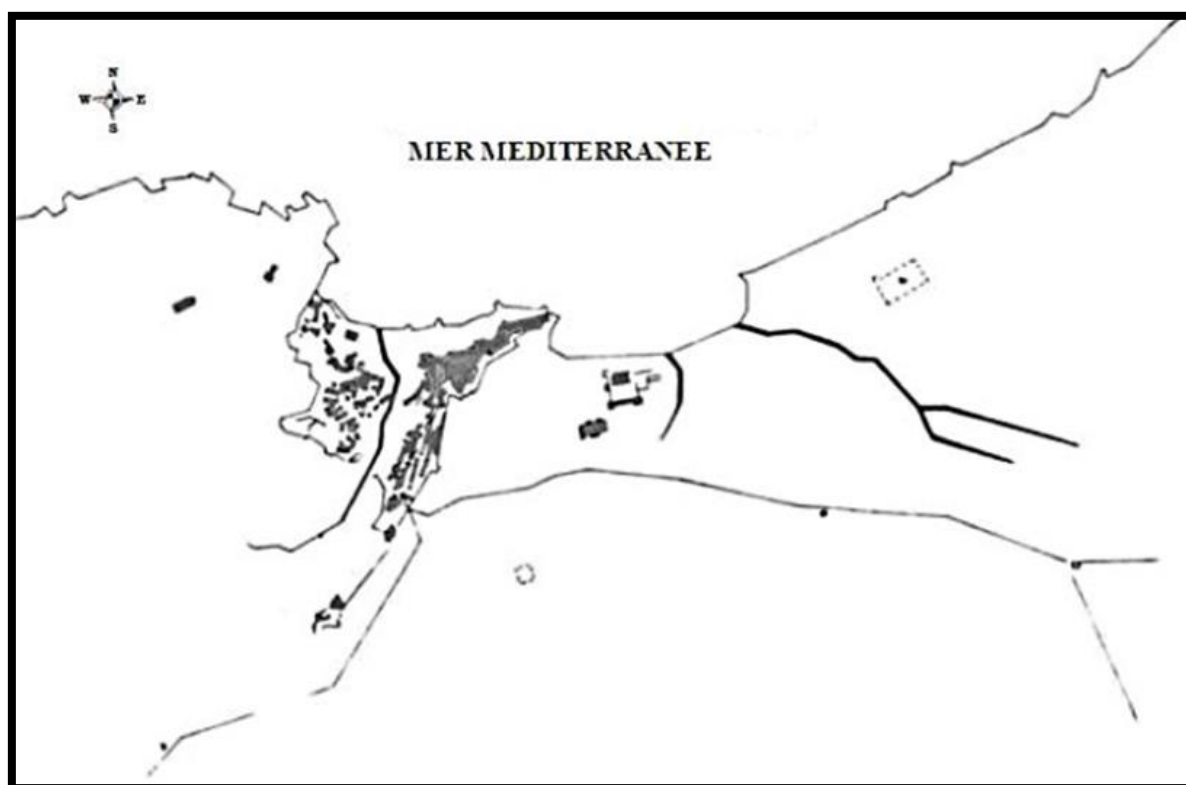


Figure 14. Plan de la ville d'Oran sous l'occupation Française en 1840.

En 1836 le général français Létang érige les jardins du même nom appelés actuellement Promenade Ibn Badis et qui offre un parcours unique reliant le front de mer à sidi el houari, durant cette période de la moitié du XIX^e siècle, la ville saute au-delà de ses remparts et occupe les plateaux de Karguentah, ainsi l'aménagement de la Vieille ville est achevé avec la création notamment du quartier de la Préfecture, dont le tracé est dû à l'ingénieur Auguste Aucour. L'enceinte militaire, fut déplacée en 1866, ce qui donna à l'espace urbain une superficie totale de 420 hectares, avec la Place d'Armes, les grands boulevards Joffre et Clémenceau, les rues du Général Leclerc et de l'Alsace-Lorraine sont créées, la place des Victoires et la place Hoche, l'avenue du Loubet et le fantastique Front de mer. Oran devient une ville moderne, classée comme la 7^{ème} ville de France.

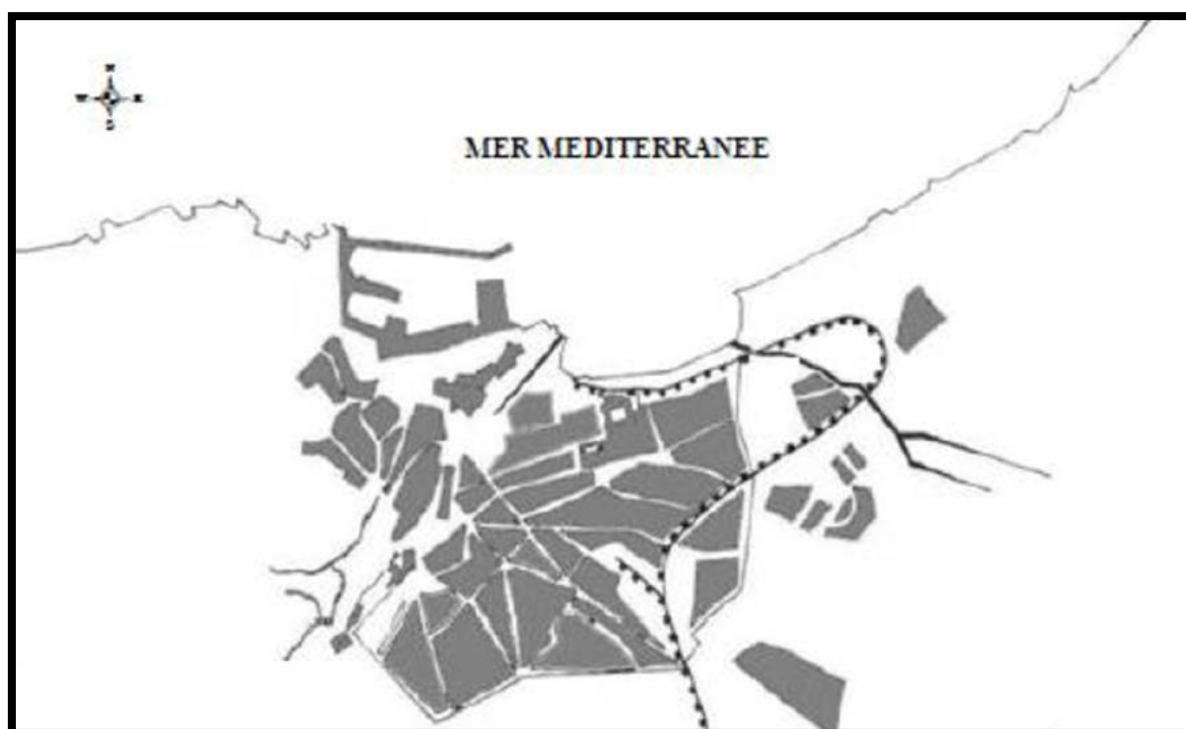


Figure 15. Plan de la ville d'Oran sous l'occupation Française en 1880

➤ **Période postcoloniale :**

Au lendemain de l'indépendance politique, la ville renfermait un énorme parc de maisons françaises abandonnées par leurs occupants, le départ massif de la population européenne était remplacé par des habitants d'origine musulmane, mais l'origine rurale des nouveaux occupants, n'avait pas permis d'assurer une continuité dans la manière d'habiter et d'entretenir les maisons qui étaient quasiment "squattérisées".



Figure 16. Photo aérienne du quartier de la Calère après l'Indépendance

Cette situation conduit à une dégradation rapide du parc logement dont une très grande partie se trouve dans l'ancien quartier de Sidi El Houari, ajouter à cela le vieillissement inquiétant des constructions qui mettait manifestement en grand danger de nombreux monuments historiques et partant tout le patrimoine culturel de Sidi El Houari, c'est par exemple ce qui s'est passé dans le quartier La Calère où plusieurs maisons se sont effondrées, cet état a conduit les autorités à procéder à des opérations de démolition prévues initialement pour quelques constructions, passèrent par la suite à des îlots et des quartiers entiers, bouleversant alors sa physionomie de quartier, autrefois connu pour son originalité et sa vitalité, « à son propos un architecte disait que c'est un "Beyrouth silencieux" »

Ces opérations commencées en 1974, étaient menées dans le cadre de travaux urbains non planifiés, ou dans le cadre d'opération d'urgence, contribuent grandement à la dégradation des tissus urbains anciens, notamment des quartiers de Sidi El Houari. Ces opérations étaient également conduites sans enquêtes préalables sur l'intérêt historique, architectural ou archéologique de la zone concernée, ce qui a donné à la ville d'Oran la réputation peu élogieuse de « ville du bulldozer ».⁴

➤ **Conclusion :**

L'histoire mouvementée des différentes civilisations d'Oran a fait l'originalité des tissus urbains de la ville, le paysage urbain a été impacté par les périodes Espagnoles et Ottomanes, mais surtout par cette première à tel point que la ville d'Oran à l'opposé des autres villes est fortement marquée par son passé hispanique.

On propose même à lui reconnaître un statut de ville-musée en matière d'architecture militaire occidentale, ce qui pourrait lui permettre de revaloriser son patrimoine architectural et archéologique⁵

c) **Délimitation du secteur sauvegardé de Sidi El Houari :**

Le quartier de Sidi El Houari a connu la succession de plusieurs civilisations comme on l'a déjà vu précédemment et qui ont laissé un héritage architectural et urbain sans égale et qui font de ce quartier, l'un des plus importants vestiges médiévaux d'après les concepteurs du projet, le tissu urbain de l'ancienne ville « La Blanca » est le plan type d'une « ville musulmane médiévale ».

⁴ Urbanisme N°209 : (Jardin de ville) /septembre 1985. (Revue)

⁵ BENKADA Saddek et Alii. «Oran, Passe, Présent et Perspectives». Conférence internationale sur le futur de la ville méditerranéenne - «Tradition et Futur urbain». CNUEH-Union Européenne. Venise 11,12 et 13 janvier 1996.

Le projet de sauvegarde de Sidi Houari est le produit d'une coopération exemplaire de la société civile sans exclusion. L'association **Bel Horizon**⁶ en a fait sa raison d'être alors que l'**OGEBC**⁷ et son directeur, ont été la véritable cheville ouvrière du projet.

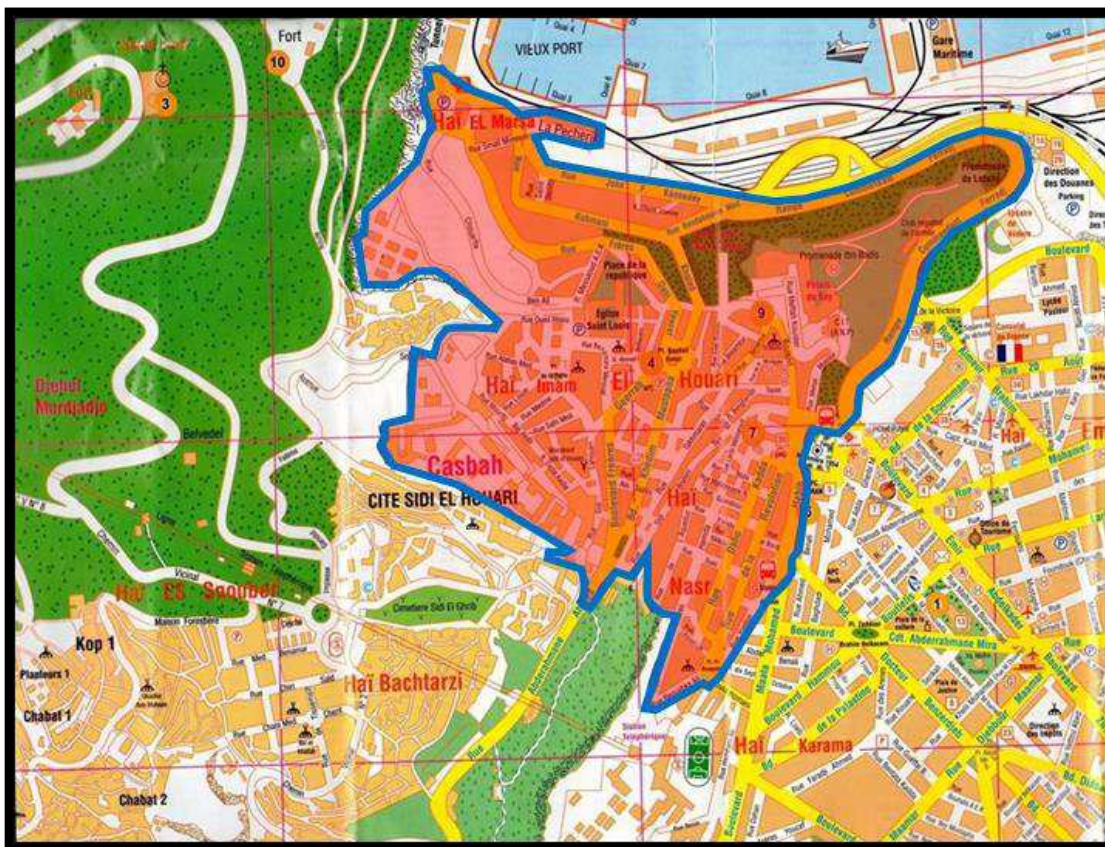


Figure 17. Carte de délimitation du quartier de Sid El Houari selon le plan de sauvegarde (modifier par l'auteur)

Le 22 janvier 2015 le quartier historique de Sidi El-Houari (Oran) est décrété "secteur sauvegardé », a la lumière du décret exécutif n15-13 du Aouel Rabie Ethani 1436 correspondant au 22 janvier 2015 paru au Journal Officiel, qui initier la création et la délimitation du secteur sauvegardé de la "vieille ville" de Sidi El Houari.

Le périmètre retenu dans le cadre de la proposition, fait 70 hectares. La limite Nord se trouve être le Vieux port. A l'Est les limites externes du secteur sont le Théâtre de verdure; la place du 1er novembre et la place Ben Daoud dans le 'Derb' en passant par le boulevard Maata. A l'Ouest, la limite est la lisière de la forêt du Murdjadjo et le balcon de Bâb el Hamra. Au Sud, la ligne de démarcation part de la place Ben Daoud (Derb) passe par la limite nord du Ravin de Ras el Ain et suit le mur d'enceinte de la Vieille Casbah, pour rejoindre la lisière forestière Ouest.

⁶ L'association Bel Horizon de Santa Cruz est née en octobre 2001, de la volonté d'un groupe de passionnés du patrimoine. Bel Horizon se définit comme une association d'actions de plaidoyer pour la « sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine oranais.

⁷ OGEBC - Office National de Gestion & D'exploitation des Biens Culturels Protégés

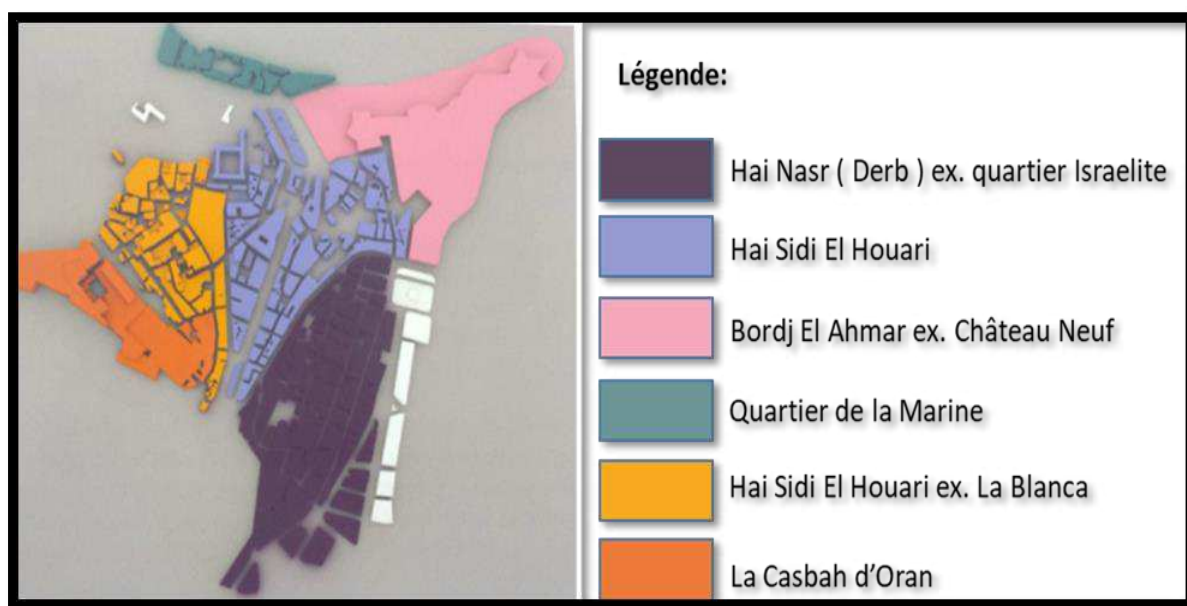


Figure 18. Illustration des zones homogènes comprises dans les limites du secteur sauvegardé

4. Analyse urbaine globale de Sidi El Houari :

La zone de Sidi E Houari est extrêmement riche de par son histoire, est aussi diversifié de par sa structure typologique et morphologique. Cette richesse est due à deux facteurs principaux :

- Le cadre bâti riche et diversifié produit de manière progressive à travers les différentes interventions de différents périodes historiques (arabe, espagnole, turque, française).
- La structure typologique et morphologique ainsi que la situation du quartier qui s'est développé sur des terrains a très fortes pentes avec des déclivités complexes et diverses.

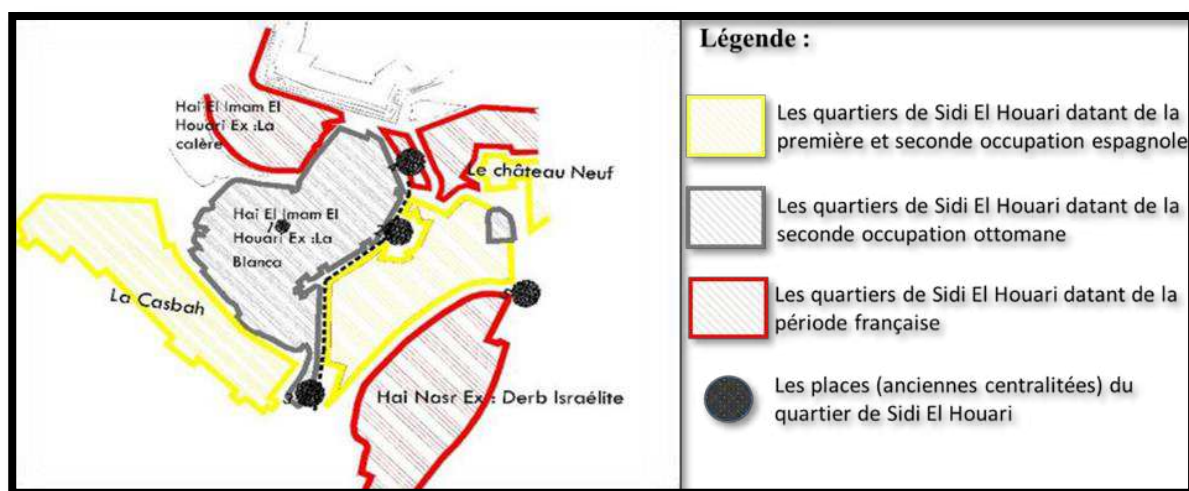


Figure 19. Carte de synthèse du développement historique de Sidi El Houari

Au-delà de sa morphologie fortement diversifiée, le paysage urbain produit par cette richesse est dû à un quartier ayant plusieurs styles différents sur le plan de la composition architecturale, cette décantation a donné naissance à un quartier hétéroclite sur le plan de la composition architecturale. Ainsi cette diversité et cette richesse ont produit un paysage urbain avec l'apparition de multiples zones homogènes de part et d'autre de l'Oued Rehi, où l'on trouve sur sa rive droite la ville neuve avec ses sous quartiers (Château neuf et Derb), et sur sa rive gauche l'on retrouve la ville-basse avec ses sous quartiers (La Casbah, la Blanca, le quartier de la marine et la Calère).

4.1. Problématique du centre ancien de Sidi El Houari :

Aujourd'hui le centre ancien de Sidi El Houari est confronté aux problèmes et difficultés de l'urbanisation dû à différentes phases d'évolutions qu'a connues la ville d'Oran et le développement du nouveau centre-ville. Avec le temps le centre historique d'Oran n'arrive plus à s'articuler avec les nouvelles extensions, du fait de leur obsolescence à répondre aux besoins de la société moderne.

Cette situation a fait plonger Sidi El Houari dans un état de précarité, et ce dernier subit une dégradation qui est dû au manque d'entretien, et l'absence de responsabilité et la négligence de la part des autorités, et qui ont conduit à la désertification des lieux de la part de la population locale cherchant un cadre de vie plus confortable.

Tous ces données suscitent beaucoup d'interrogations quant au devenir du centre ancien d'Oran avec pas moins de vingt sites historiques en attente d'actions de restauration, car ce patrimoine est en état d'alerte et risque de disparaître, emportant avec lui avec tout l'héritage et les différents monuments laissés par les civilisations passées, et qui font du vieux centre un musée à ciel ouvert.

5. Présentation de l'aire d'étude :

Notre choix d'intervention porte sur la partie du quartier de la marine de Sidi El Houari qui occupe une position stratégique dans la ville d'Oran offrant des vues panoramiques sur l'ensemble de la ville, ajouter à cela la richesse de ce quartier qui s'exprime tout particulièrement à travers son historique «la concentration des sites historiques classés et non classés » et ces habitations, il est considéré comme un symbole de passage de plusieurs civilisations.

Ce quartier qui était autrefois urbanisé, assurait la connexion urbaine entre Sidi El Houari et la zone portuaire, mais aujourd'hui en raison des séismes et de délaissement de la part des autorités locale, le site assiste à une dégradation avancé causant une rupture physique entre les différentes zones.



Figure 20. Situation de l'aire d'étude

a) **Délimitation de l'aire d'étude :**

Le fragment d'étude retenu se situe dans la zone des abords nord du centre historique de Sidi El Houari érigé en secteur sauvegardé comme on l'a déjà souligné.

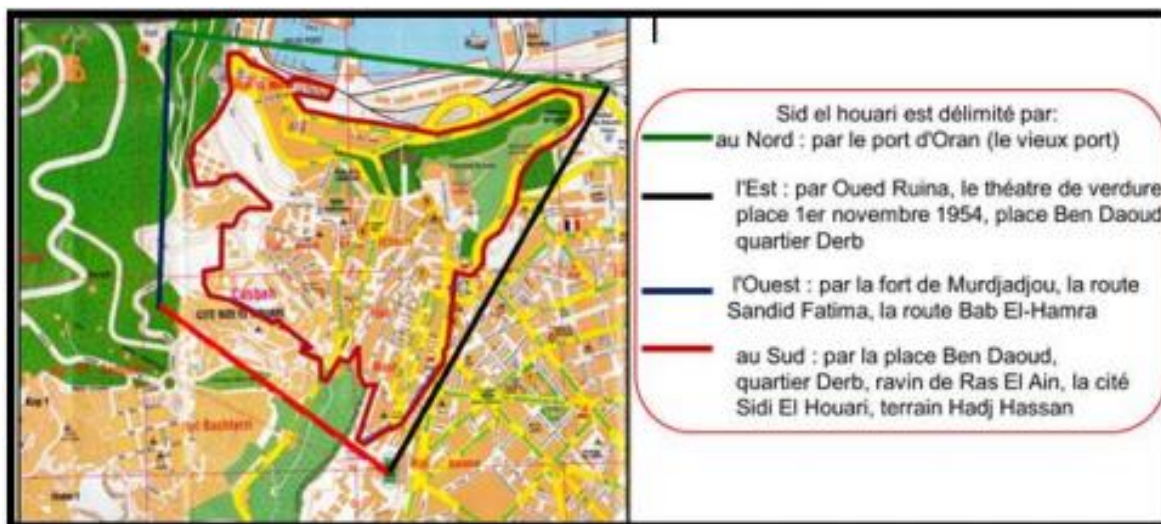


Figure 21. Délimitation du secteur sauvegardé du SDH

b) Topographie du site :

Lecture typo-morphologique du quartier Sid El Houari : Ce quartier extrêmement riche de par son histoire, est aussi diversifié de par sa structure typologique et morphologique. Cette richesse est due à deux facteurs principaux : La situation du site du quartier sur des terrains accidentés avec des déclivités complexes et diverses. Un cadre bâti produit de manière progressive à travers une période historique assez longue grâce à des intervenants d'origines diverses (arabe, espagnole, turque, française). Au-delà de sa morphologie fortement diversifiée, cette décanation a donné naissance à un quartier hétéroclite sur le plan de la composition architecturale. Ainsi cette diversité et cette richesse ont produit un paysage urbain constitué d'objets architecturaux d'aspect esthétique et caractères différents. La Vieilleville divisée en deux parties était traversée par l'Oued Rehi ; sur sa rive gauche se trouvait la Ville-basse, ou la vieille ville espagnole avec les quartiers de la Blanca, Kasbah (la Citadelle), la Marine et la Calère ; sur la rive droite, se trouve la Ville haute plus précisément la Ville Neuve depuis 1792, avec les quartiers de Château Neuf et du quartier Israélite.

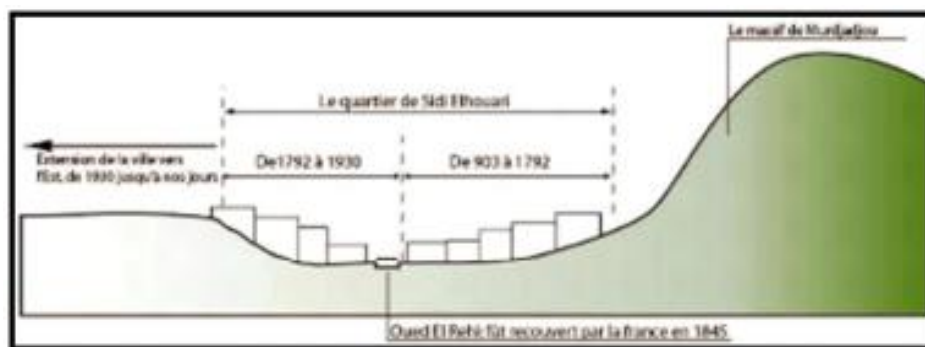


Figure 22. Profil topographique du site de Sid El Houari

6. Elaboration de l'analyse urbaine sur la zone d'étude

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

- L'identification des éléments signifiants, des éléments structurants du vocabulaire urbain.
- Les propositions permettant de concevoir des opérations ayant : un sens historique et symbolique, une efficacité sociale et une performance technique.

a) Délimitation et découpage en sous zones :

Situé au Nord du centre historique sidi el houari occupant une position centrale entre le port, centre ville et la montagne murdjajou, limité au Nord par le vieux port, au sud par le coeur du centre historique sidi el houari ; à l'Est par le centre ville et à l'Ouest par la montagne de Murdjajou.

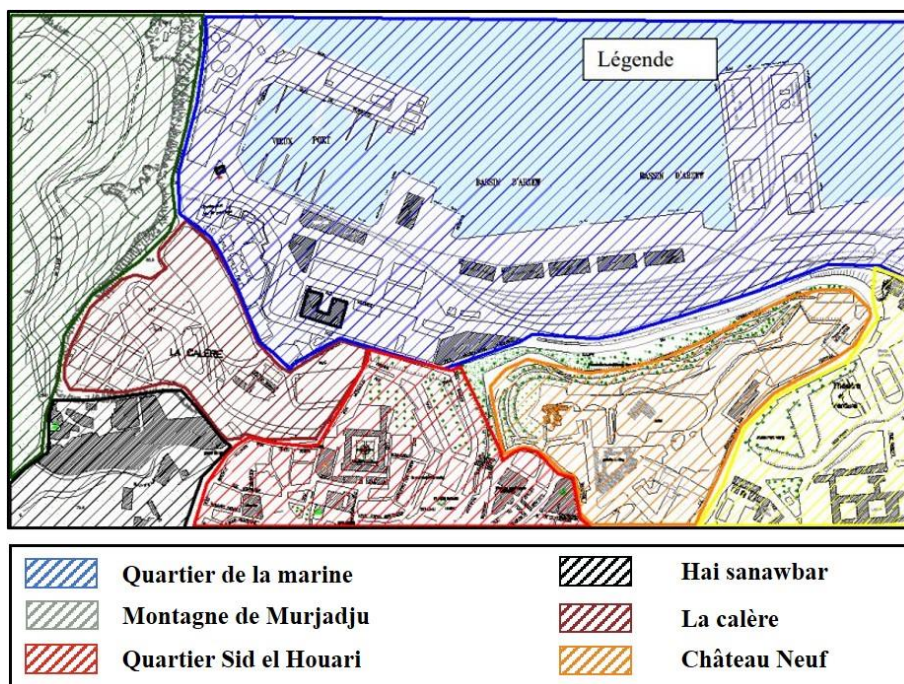


Figure 23. Carte de découpage des unités du fragment

Source : Auteur

b) Analyse typomorphologique :

- Schéma de structure, Accessibilité et de la circulation :

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

L'accessibilité à la zone est assurée par quatre voies : au nord la rue John Kennedy qui relie le centre ville à la corniche, voie à sens unique à flux mécanique important, la rue Rahmani Khaled ; voie à sens unique, elle oriente vers deux directions de la corniche vers le centre ville et vers sidi el houari ; La rue des Frères Dahi ; voie à double sens qui relie la corniche à Sidi el Houari ; la rue Oued Rhieu ; voie à double sens, flux moyen.

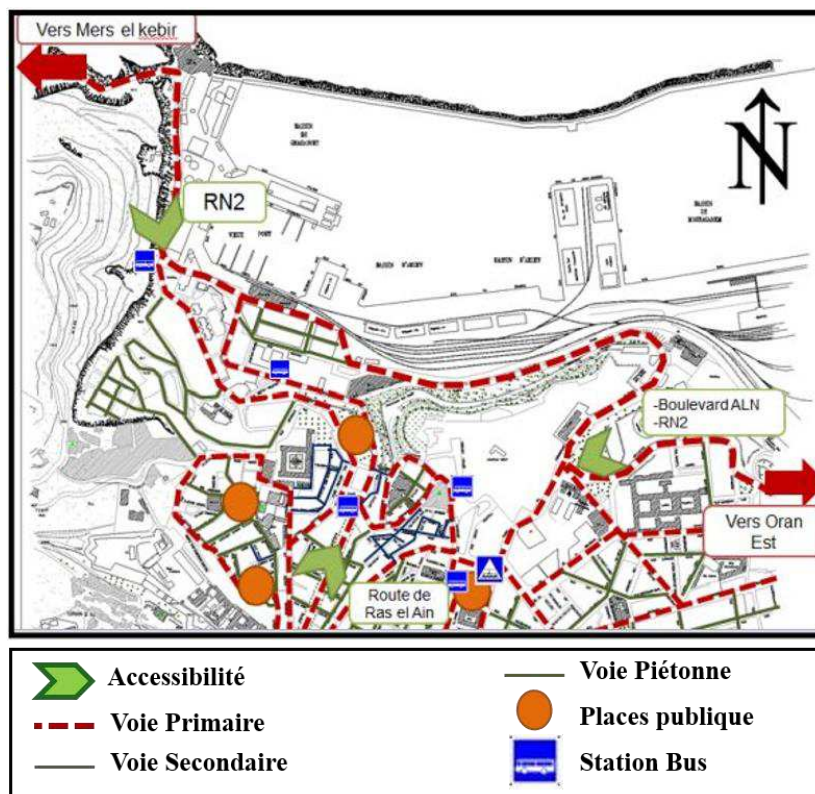


Figure 24. Plan d'analyse de la circulation et réseau viaire

La trame viaire est relativement hiérarchisée (rues, ruelles, impasses) irrégulière dans son maillage, respectant cependant la nature du terrain dans son tracé original ou reprofilé pendant la période coloniale française. C'est dans l'ensemble une voirie étroite sinueuse selon une logique de ville ancienne. Les différents sous quartiers sont reliés avec des voies primaires. Les places sont généralement de forme régulière, de taille moyenne, structurés par des parois faisant d'elles des places fermées (place de 'la Perle') ou partiellement ouverte (place de la 'république').

- Carte des équipements :

Afin de mieux connaître le cadre de vie au niveau local nous allons établir un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les habitants du quartier. Ainsi on pourra mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services. Et cibler les attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Nous remarquons : une dominance d'animation au niveau des axes structurants, des activités commerciales qui se focalise surtout dans la zone portuaire, avec une volonté du pouvoir public pour créer une animation à travers l'implantation de quelques équipements publics.

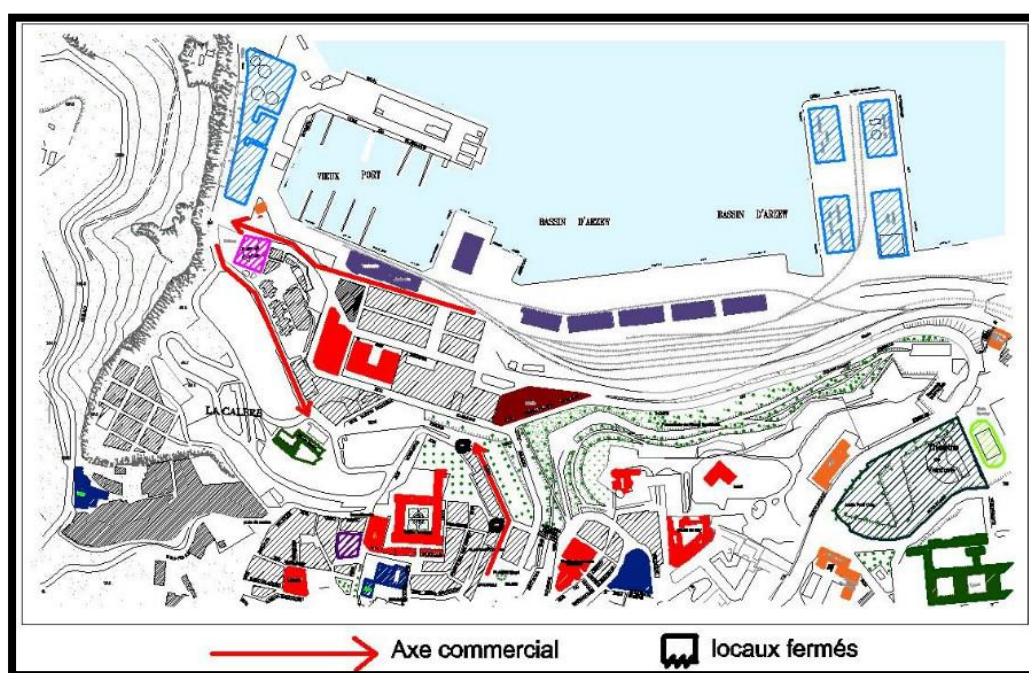
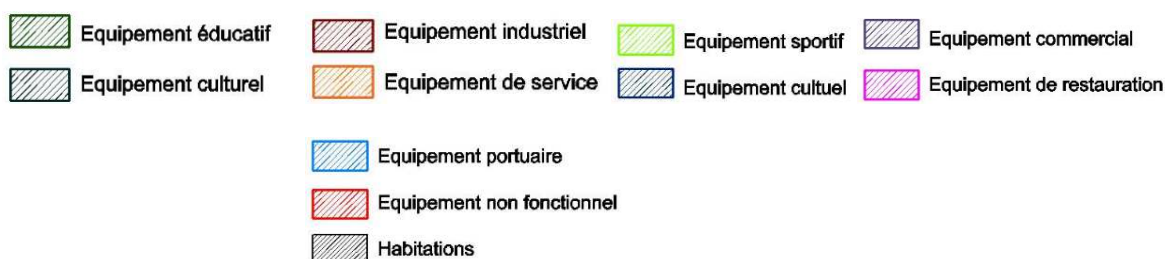


Figure 25. Carte d'inventaire des activités économiques et des équipements de proximité



- Caractéristiques du tissu urbain :

La densité du bâti et typologie des îlots :

On distingue deux familles typologiques d'îlots : les îlots très grands pour le sous quartier de 'la pêche' avec des équipements portuaires, et des îlots moyens pour les autres quartiers à caractère résidentiel ou équipements de services.

Une forte concentration du bâti dans le sous quartier de la marine et au centre du fragment en allant vers l'EST. Existence d'un important jardin qui occupe une grande surface du fragment (Nord Est) et d'autres espaces verts ainsi la présence d'espaces libres dus à l'effondrement des bâtiments.

La topographie du quartier impose une implantation des immeubles en gradin permettant l'existence de caves, sous sols et entre sols. Un grand espace vide dans le sous quartier de

la Calère suite a des travaux de démolition des habitations qui étaient dans un état dégradé dans les années 1980 (sans aucune intervention jusqu'à nos jours).

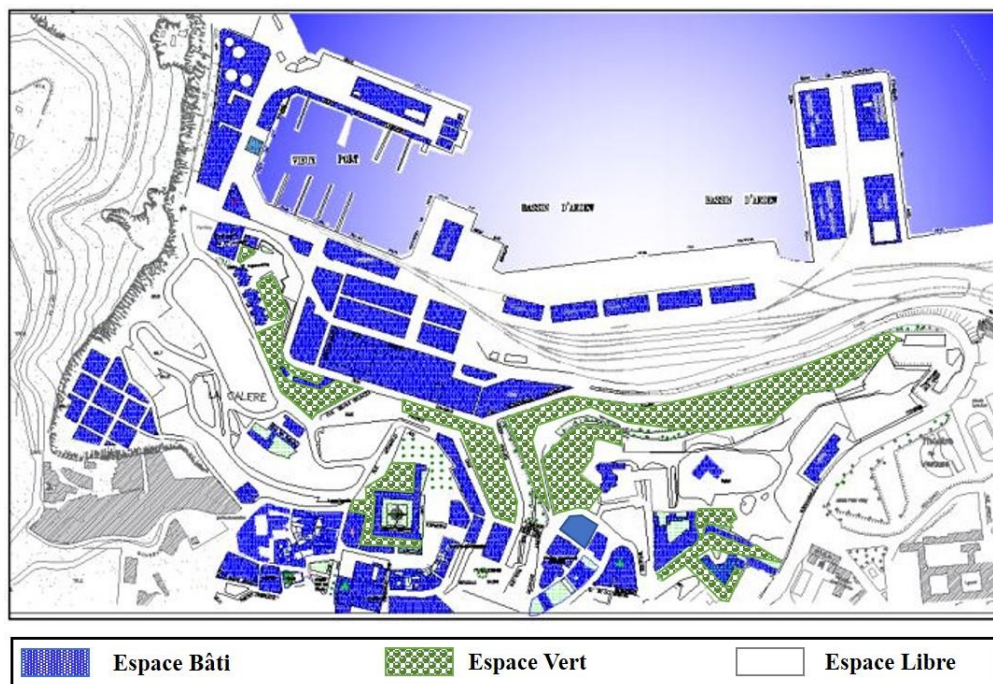


Figure 26. Carte densité du bâti et typologie des îlots

Etat des hauteurs :

Une variation importante entre les niveaux va du Niveau 00 jusqu'au R+6

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

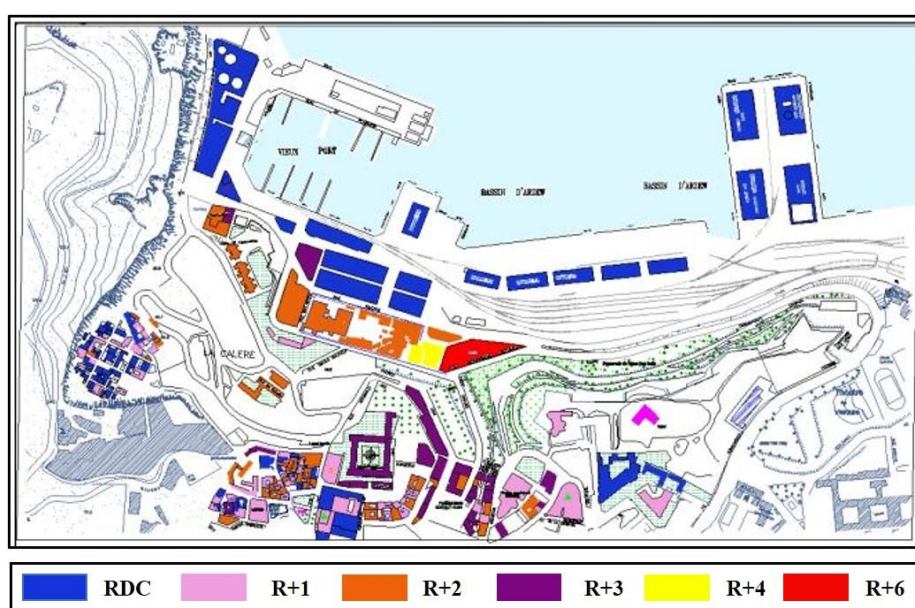


Figure 27. Carte d'état des hauteurs

c) Analyse des potentialités et des enjeux :

A présent que nous avons étudié l'état existant des lieux et émis quelques observations, une analyse des potentialités et des enjeux au niveau interne et externe de la zone d'étude s'impose qui combine l'étude des forces et des faiblesses d'une zone, etc. avec celle des opportunités et des menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement.

L'analyse traitera les éléments suivant de la composition urbaine du quartier : la Morphologie urbaine, la mobilité urbaine, le fonctionnement urbain, le paysage urbain, les réseaux d'infrastructures urbaines et le cadre social.

	Forces	Faiblesses
	1. Zone accessible 2. Tissu aérée 3. Zone pittoresque 4. Un potentiel foncier 5. Présence des friches urbaines 6. La topographie du site 7. Diversité des tableaux urbains paysagers 8. Lieu de mémoire présentant une richesse patrimoniale (présence de nombreux éléments signifiants et structurants) 9. Variété du style architectural entre colonial prés ou post colonial 10. Une stratification des différentes 11. Civilisations qui ont léguées un héritage 12. Patrimonial inestimable.	13. Rupture physico-fonctionnelle (terre / mer) 14. Tissus urbain fragmenté 15. L'insalubrité et la vétusté du cadre bâti qui a perdu son caractère 16. Absence d'éléments de convivialité urbaine 17. Enclavement du fragment et particulièrement le quartier de la marine 18. Non prise en charge du patrimoine en péril 19. Déficiences et problèmes d'habitabilité 20. Manque d'équipements de nécessité outre d'activités socioculturelles 21. Présence de structures non fonctionnelles 22. Incohérence de la trame viaire 23. Décharge public sauvage 24. La vétusté des réseaux d'assainissement
	Opportunités	Menaces
	• La proximité du centre ville, du port et le flan de la falaise de Murdjadjo • Le passage de la RN2 • Une vue panoramique sur l'extérieur du fragment qui offre une bouffée d'air et un paysage urbain naturel	• Un flux fort venant de l'extérieur du fragment qui génère un problème de circulation sur l'axe de la (RN2) • L'extension de la ville vers l'est et la négligence du centre ancien a engendré une marginalisation à ce dernier • Absence de conditions favorables à l'organisation et à la décentralisation des décisions et des actions

Figure 28. Tableau synthèse de l'analyse SWOT

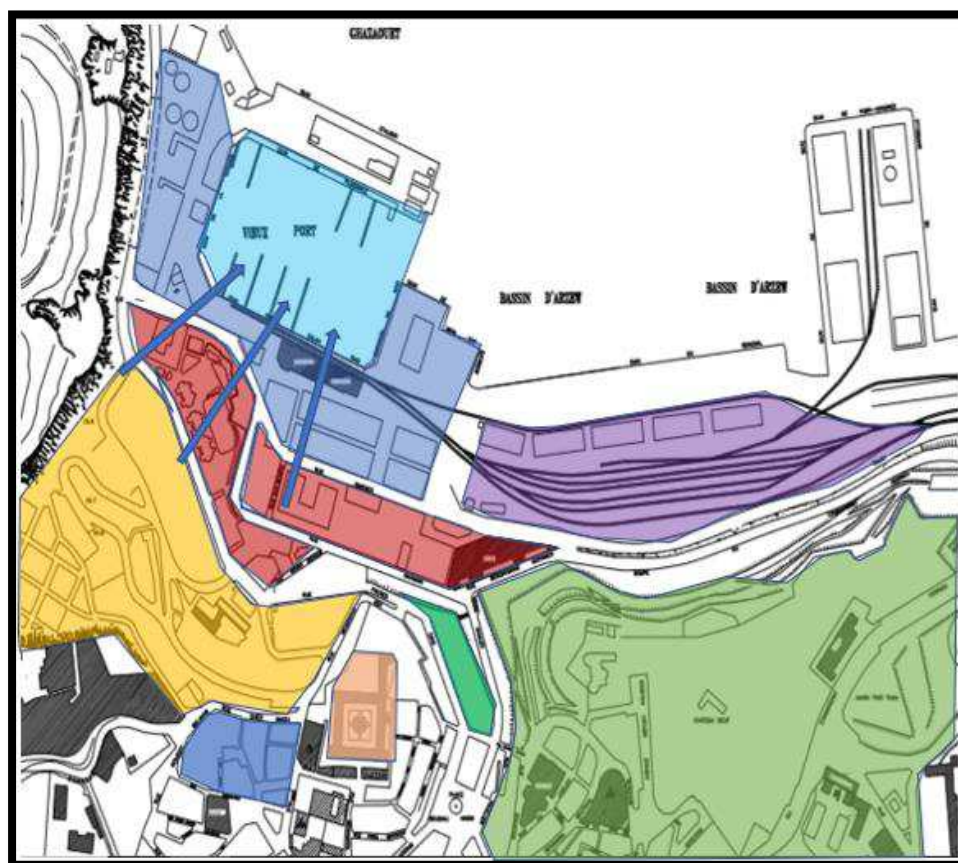
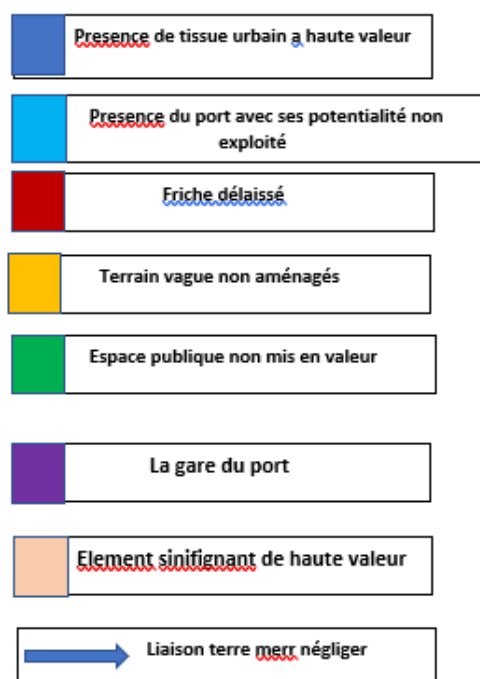


Figure 29. Carte des problèmes du site

Source : Auteur



Légende

d) Analyse des exemples thématiques :

- 1^{er} Exemple : Marseille (Centre-ville / Vieux-Port)

Présentation de la ville :

L'exemple étudié s'inscrit dans la ville française de Marseille il comprend les secteurs du Vieux-Port et de la Canebière et les espaces proches du centre ancien de la ville, concentrent une part importante des propositions, en ce qui concerne la requalification du patrimoine de la ville et son ancien port et la valorisation des espaces publics et aussi les déplacements, la circulation, les transports en commun.

Problématique :

L'analyse du Centre ville de Marseille laisse apparaître que le cœur de ville ne joue plu son rôle de centralité, et le niveau d'attractivité des différentes fonctions y est variables et influe sur l'attractivité générale du centre-ville, en effet l'absence d'équipement réellement structurant en cœur de ville a également un impact fort sur les flux essentiels au fonctionnement des commerces et a la dynamisation du centre ancien, ajouté a cela la dégradation de son cadre bâtis et le délaissement total de sa richesse architecturale et ces éléments signifiants et aussi la présence du vieux port qui ne joue plus son rôle d'élément moteur pour la dynamisation du centre ancien.

L'ensemble de ces éléments sont à terme vecteur de fragilisation du rôle du centre ville.

Alors est ce qu'une approche globale et une intervention conjointe sur tout le niveau permettrait de réenclencher une dynamique nouvelle pour le centre-ville de Marseille ?

Objectifs :

- Promouvoir le cœur de Marseille comme principale espace culturel, économique, commercial, touristique et de plaisance.
- Valoriser l'histoire, le patrimoine et l'identité de la ville.
- Valoriser le plan d'eau et réorganiser le Vieux-Port pour mieux le mettre en valeur tout en conservant ses fonctions traditionnelles liées à la mer, à la vie des bateaux et aux hommes : les pêcheurs et l'entretien des navires.
- Offrir une véritable qualité de vie résidentielle.

Interventions :

- Protéger et valoriser le patrimoine urbain.
- Réhabiliter les logements.
- Élargir le cœur de ville et stimuler sa dynamique.
- Création d'un port de plaisance et Donner à tous l'accès aux quais : plaisanciers, avitaillement, public.
- Mise en place de navettes maritimes.
- Améliorer Les espaces publics - rénovation de la place Ville-neuve-Bargemon et de cours Jean Ballard.
- Requalification de rues commerçantes.
- Promouvoir les déplacements collectifs et modes doux - tramway, service de Vélo .
- Mieux gérer le stationnement : nouvelle offre, abonnements résidents, surveillance renforcée.

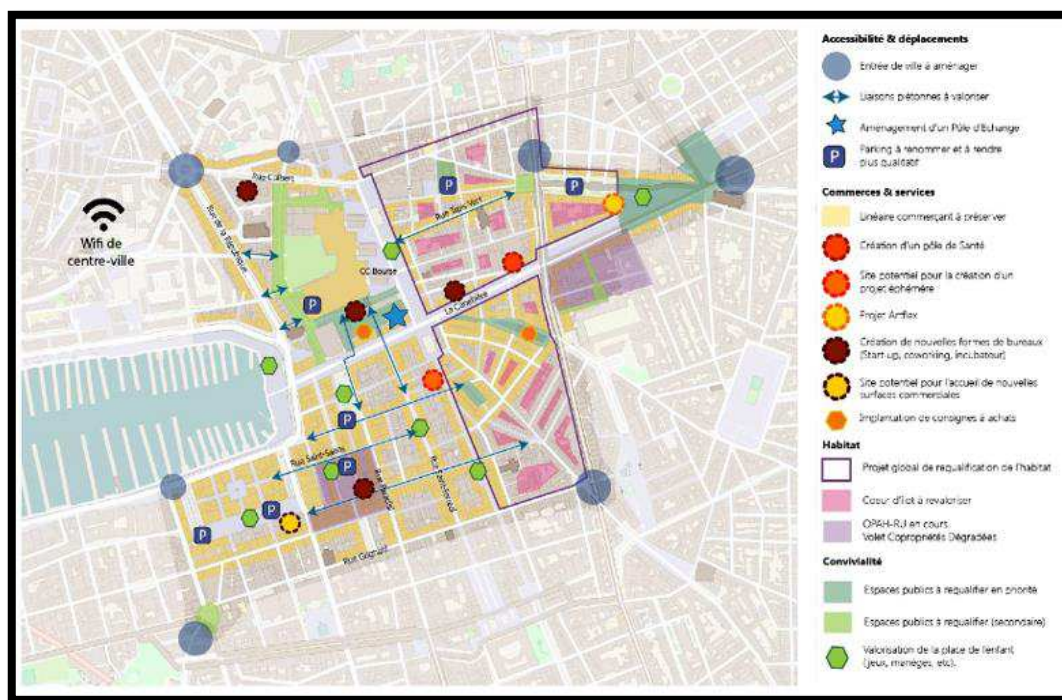


Figure 30. Schéma des stratégies d'interventions

Sourc : Google Images

Synthèse :

A travers cet exemple on vise une similitude avec la partie urbaine de notre zone d'études qui subit des dégâts conséquents, et qui est sujet de démolition de la part des autorités, comme pour le cas de la haute Calere, qui a été rasée en totalité. Et donc cet exemple nous permet d'avoir une idée alternative sur la manière d'intervenir sur ce genre de site

urbain avec valeur historique pour le conserver, le mettre en valeur, et l'insérer dans la dynamique de la ville actuel.

- **2^e Exemple : La conversion du port du Tanger vers une activité de croisière de plaisance :**

Présentation de la ville :

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

Objectifs :

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

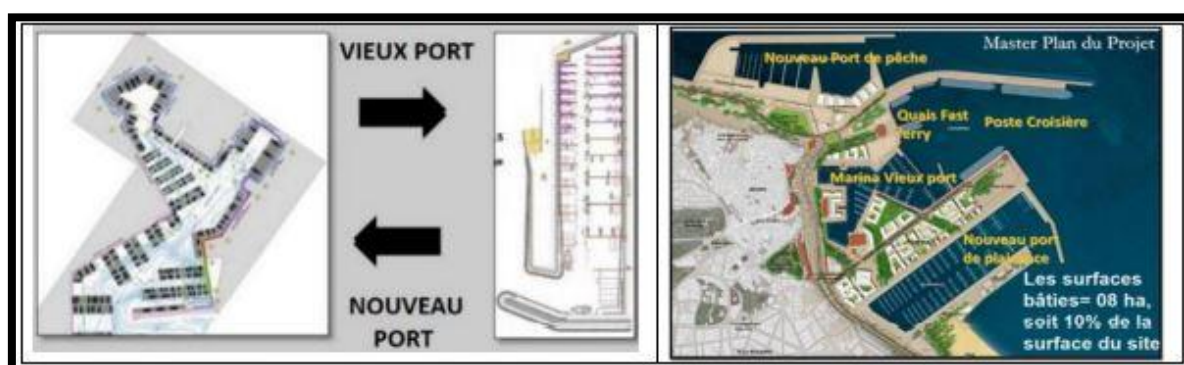


Figure 31. Schéma explicatif des différentes interventions prévues

Dimension portuaire du projet :

- L'amélioration des conditions d'accueil des touristes dans les différents sites qu'ils visitent (sécurité, propreté, formation des guides.)
- le développement de l'offre actuelle en termes de transport terrestre.
- la réhabilitation et la restauration de la Kasbah, de la médina et des monuments historiques.

-la promotion et la communication sur les atouts touristiques de la région (brochures, web, participation aux salons spécialisés...)

-la recherche d'un gestionnaire du terminal croisière de renommée internationale.

Dimension urbaine du projet :

➤ Espaces publics :

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

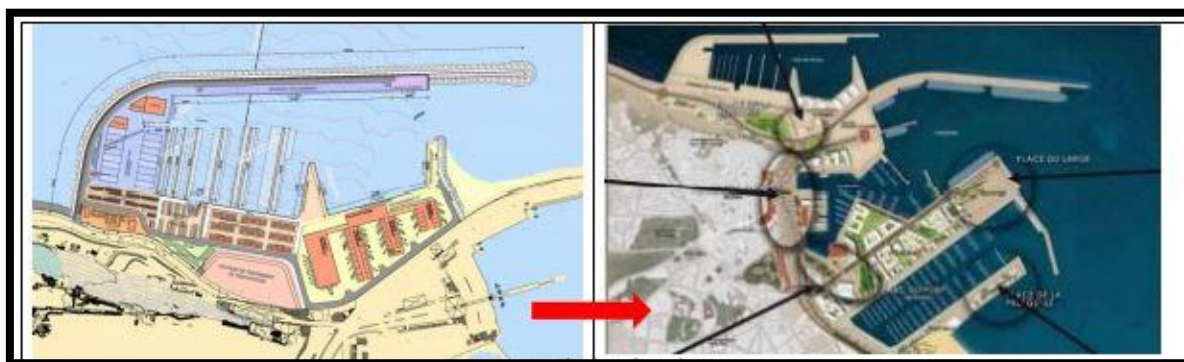


Figure 32. Le port après le réaménagement

➤ Commerce et animation :

L'offre « commerce et animation » du projet comprend deux sous-composantes : un grand centre commercial de renommée internationale et des commerces en Rez de chaussée sur une surface d'environ 20,000m² comprenant : des magasins de grandes marques, ameublement, des showrooms de vente de bateaux de plaisance et d'équipements de sports nautiques, des cafés, restaurants et lieux d'animation, des magasins d'artisanat, agences et services.



Figure 33. Modélisation en 3D du centre commercial

7. Stratégies d'intervention du Fragment d'étude :

- Après l'analyse qu'on a faite, le quartier a exploité nécessite une relation physico-fonctionnelle entre le centre ancien et le vieux port dans le cadre d'intégration des abords de Sid El Houari pour assurer une continuité terre/mer, en entamant les points suivants :
- Concernant le fonctionnement urbain, nous devons renforcer la vocation de plaisance en aménageant le port et en créant des parcours touristiques tout en intégrant de nouvelles fonctions attractives telle que la culture et le loisir
- Par rapport au paysage urbain de Sid El Houari, on devrait exploiter des perspectives intéressantes en créant des pénétrations sur le port
- On opte pour la réhabilitation du bâti existant dans notre site tout en injectant dedans une fonction qui répond aux besoins des usagers de Sid el Houari

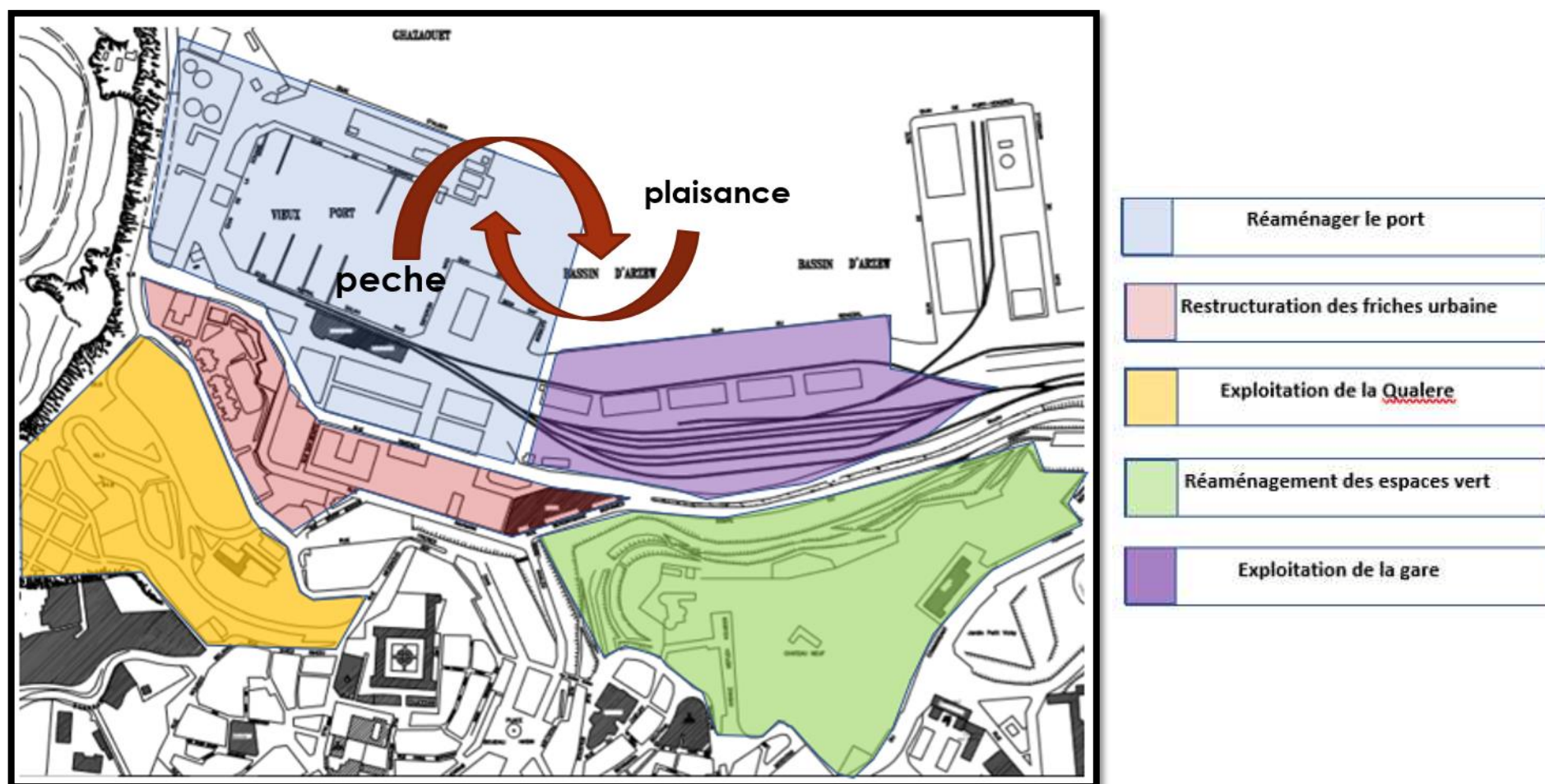


Figure 34. Stratégies d'interventions

Source : Auteur

8. Présentation du site d'intervention :

a. Approche analytique :

Le terrain de l'intervention constitue l'entrée Nord – Ouest de la ville d'Oran d'une superficie de 9500 m² qui s'étend jusqu'au port, bordé par une voie mécanique (la route nationale N2).

Le terrain est d'une forme régulière et d'une nature rocheuse.

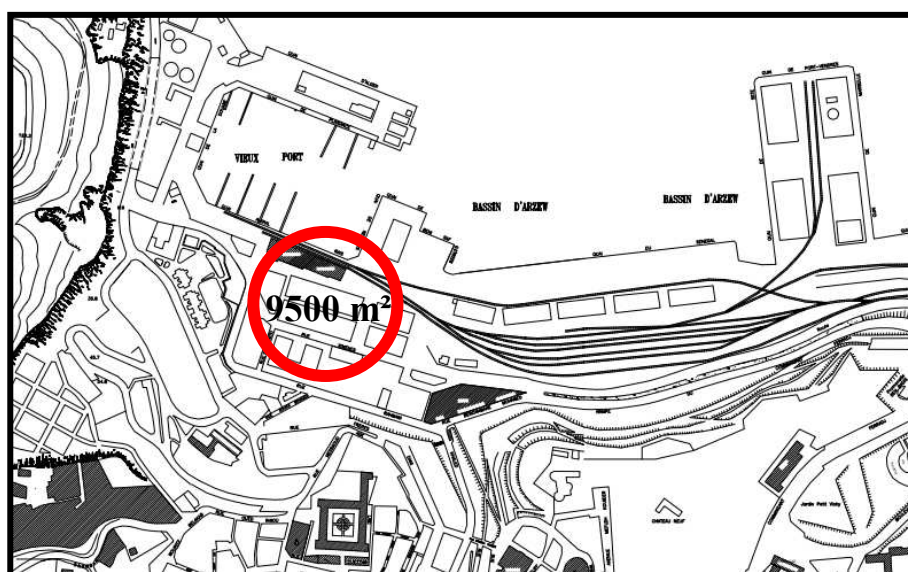


Figure 35. Carte de délimitation du terrain d'intervention

Traité par l'auteur

b. Le bâti existant sur le site :

Le bâti représente une moyenne de 10% de la superficie totale du terrain se représentant par un entrepôt d'un gabarit de R+3

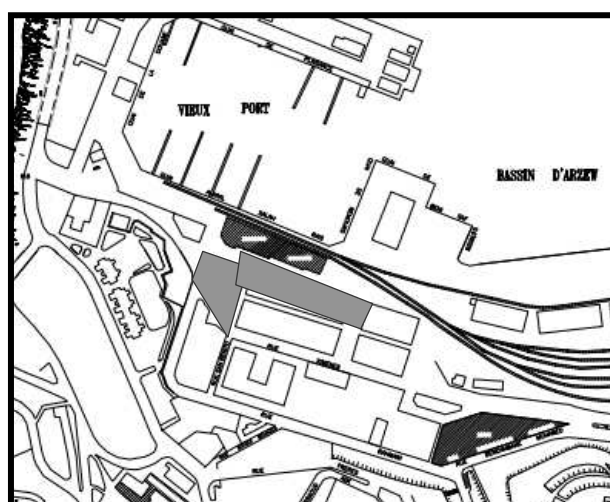


Figure 36. Carte de densité de bâti

c. Analyse de l'entrepot existant :

Analyse du volume : Le bâtiment occupe une surface de 1200 m², il se compose d'une base trapézoïdale composée de trois niveaux, avec une hauteur de 16m.

Analyse des façades : Concernant le rapport du plein et du vide : 35% de vide par rapport au plein représenté essentiellement par de grandes ouvertures rectangulaires.

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

d. Analyse de l'accessibilité : Le site est desservi par une voie à flux fort et a sens unique du côté Sud.

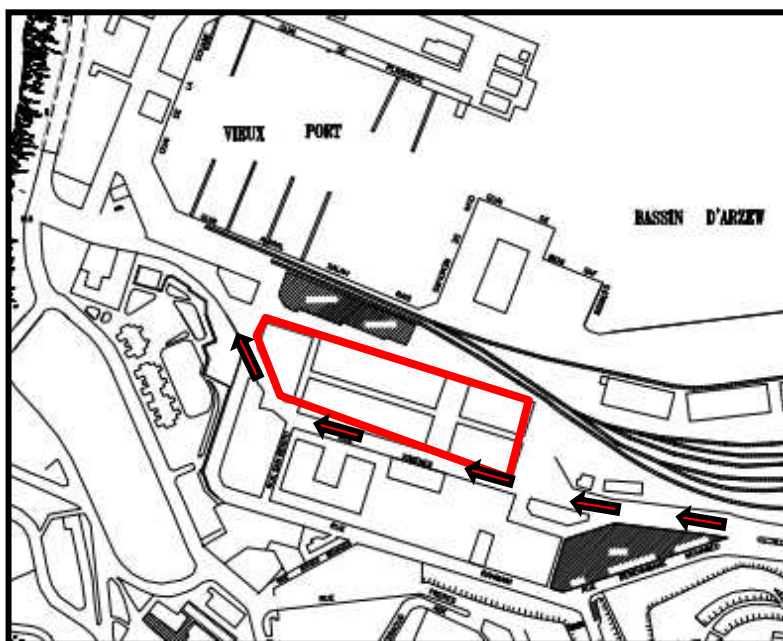


Figure 37. Carte d'accessibilité

Traité par l'auteur

Ensoleillement : L'objectif essentiel est de déterminer l'exposition idéale pour les différentes fonctions projetées dans le projet, le site est bien ensoleillé n'ayant aucun écran minéral ou végétal surtout dans la partie Nord avec la présence de la montagne Murdjadjo à l'ouest du terrain. (Voir figure 38)

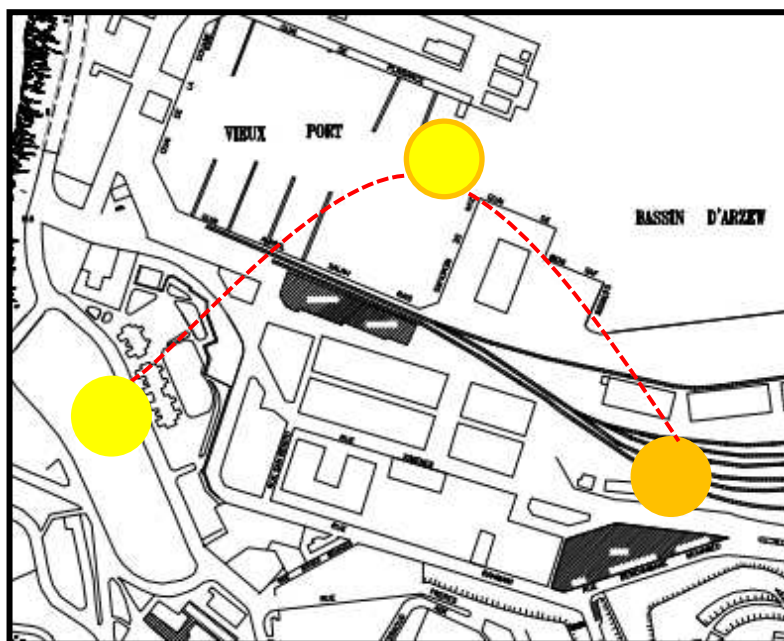
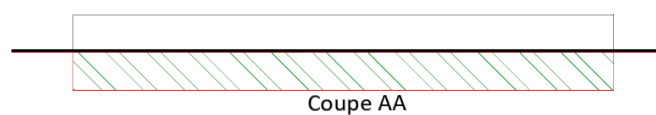
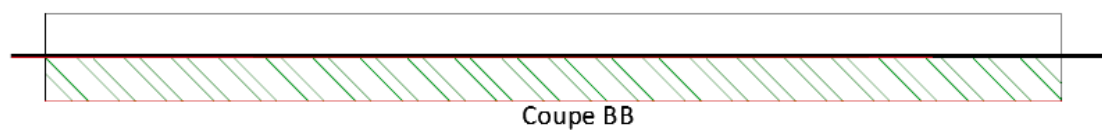
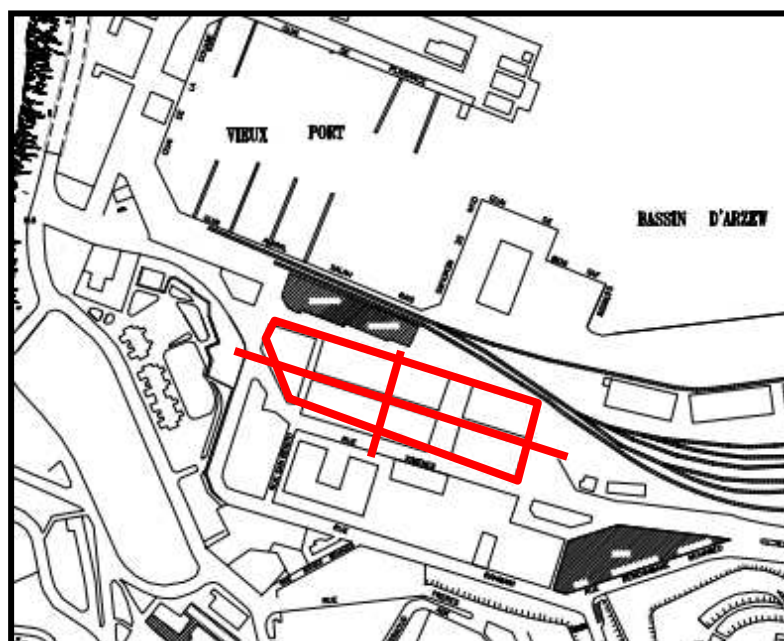


Figure 38. Courbe solaire autour de notre site

Traité par l'auteur

La topographie : Le terrain est relativement plat d'une pente négligeable.



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

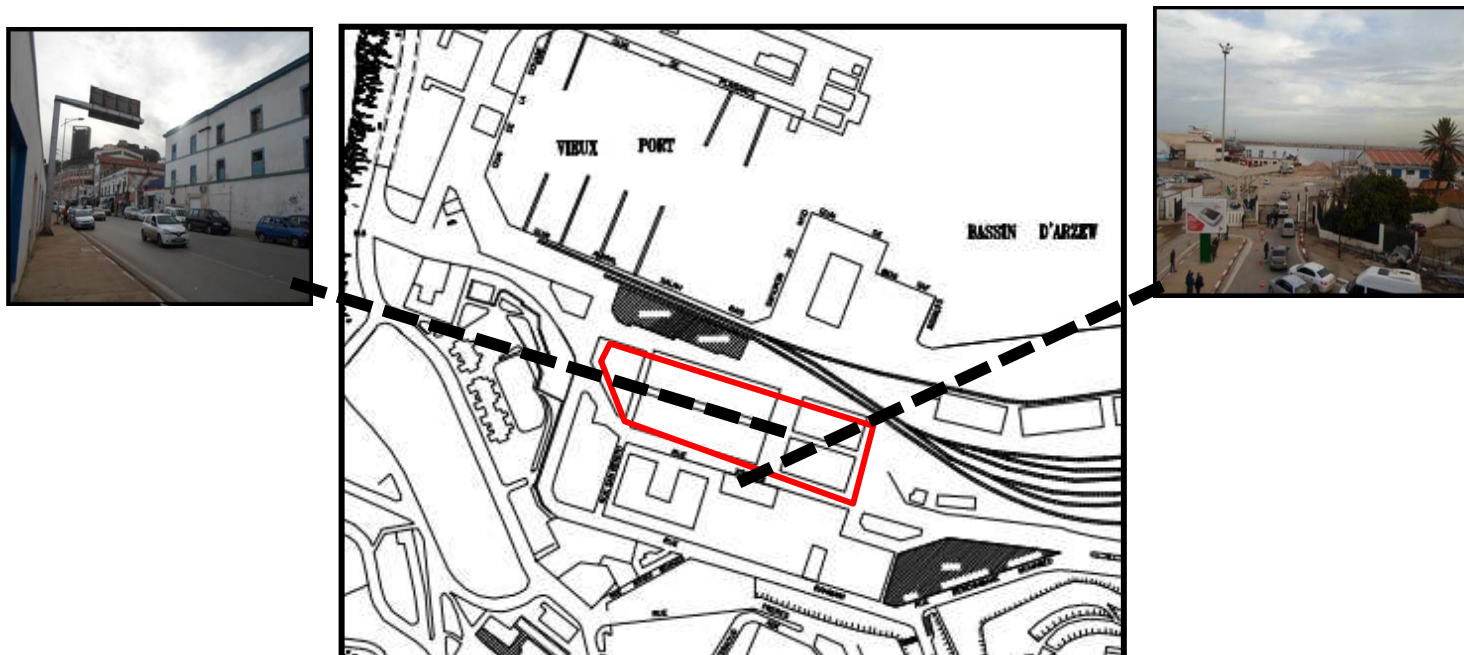


Figure 39. Perspectives visuelles à partir du site

Traité par l'auteur

Identifier les atouts et les contraintes du site :

Les atouts que présente le site :

- Situation stratégique
- une entité portuaire dans les abords du Sid El Houari.
- Proximité de bâtiments à fortes valeurs patrimoniales tant sur le plan : historique et artistique avec la proximité immédiate du port.
- La qualité du paysage et l'environnement immédiat :
- Existence d'entités paysagères riches telles que le mont du Aidour, la mer Méditerranée à l'horizon, la promenade de Létang.
- Le site se trouve enclavé et perché par rapport le centre ancien
- Un espace urbain vétuste et fortement délaissé.
- Mauvaise accessibilité.

9. Conclusion :

A partir du diagnostic établi précédemment et à différentes échelles de notre cas d'étude, nous avons pu proposer des stratégies d'interventions générales et spécifiques. Les orientations de cette stratégie vont nous conduire à la définition du thème et le programme de notre projet, en adéquation avec le site, son caché culturel et qui prendra aussi en charge la population du quartier, ce qui sera présenté dans le chapitre suivant.

Chapitre 3 :

Approche Architecturale

1. Introduction :

Concernant les arbitrages et la précision des choix préalables à la conception et après avoir établi un diagnostic précédemment, nous envisageons d'intervenir sur le quartier de la marine, réhabilitant l'entrepôt existant et en exploitant le terrain voisinant tout en implantant un projet sur une entité des abords du centre ancien de Sid El Houari.

Le parti architectural devra à la fois respecter la valeur historique du lieu tout en s'inscrivant dans la dynamique urbaine et architecturale actuelle. De ce fait, il s'agira d'opter pour une architecture distinguable en termes de volumes ouverts, pures avec des matériaux contemporains.

2. Phase programmatique :

a) Les enjeux de l'intervention :

Le projet urbain est une démarche qui intègre une multitude de dimensions. Il est avant tout « un cadre de pensée pour régénérer la ville, il est aussi un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale et jouer comme levier économique, social et urbain » (F. Delarue, 1994)¹. Partant de là, un projet urbain quelle que soit sa taille et sa thématique répond à différents enjeux suivants :

- **Les enjeux sociaux :**

- Cibler la population concernée, afin de définir au mieux ses besoins, pour une meilleure appropriation du projet.
- Action menée permet de réconcilier le citoyen avec la ville, et leur permettre de mieux vivre leur quotidien, en revalorisant l'image de leur environnement.
- L'animation urbaine ne peut se faire que par la multiplication des services (commerces, restauration...), l'espace devient un lieu de détente et de rencontre.

- **Les enjeux culturels :**

La ville présente des valeurs historiques, identitaires, plus ces valeurs sont renforcées et plus la société est mieux soudée et plus la ville conserve son urbanité. Ces éléments doivent être mis en valeur et pris en considération dans la conception du projet

¹ Cours Mr AICHE. M : DE L'URBANISME AU PROJET URBAIN.

urbain. Notre site est chargé de valeurs historiques comme le Bastion 23, un monument à valoriser et qui doit être facilement lisible.

- **Les enjeux urbanistiques :**

- Les parcours, les rues et les lieux de rencontres sont des éléments essentiels dans la composition de l'espace urbain et représentent des lieux où se déroule la vie sociale.
- Procéder à des opérations de restructuration et de réappropriation de l'espace urbain, pour but de rehausser sa valeur historique et de l'intégrer dans la dynamique urbaine.

- b) Définitions des besoins :**

- **Pour qui ? (Usagers/utilisateurs) :**

- **Les usagers :** les usagers du bien sont les visiteurs (touristes) de passage du projet, mais aussi les promeneurs et habitants du quartier qui trouverait un lieu de détente ou se reposer.
- **Les utilisateurs :** sont ceux qui utilisent le bien pour servir les usagers. Dans notre cas ce sont l'ensemble des gestionnaires, les administrateurs, ainsi que les commerçants, etc.

- **Pour quoi ? (Objectifs) :**

- Rétablir la relation de la marine avec le reste du quartier sid el houari et le port.
- Redynamiser et exploiter les potentialités du quartier de la marine.
- Requalification des espaces publics.
- Rendre le site facilement accessible.
- Favoriser la mixité sociale.

- **Comment ? (Fonctions) :**

Suivant la stratégie d'intervention en adéquation avec notre périmètre d'intervention, la réflexion s'oriente vers un **centre Multifonctionnel** intégrant à la fois les activités culturelles de découverte, les activités de loisirs, mais aussi des fonctions tels que ; commerce, restauration, divertissement...

Notre projet va s'appuyer sur 4 fonctions majeures, et qui sont : Loisir, Culturelle, Commerciale et la formation.

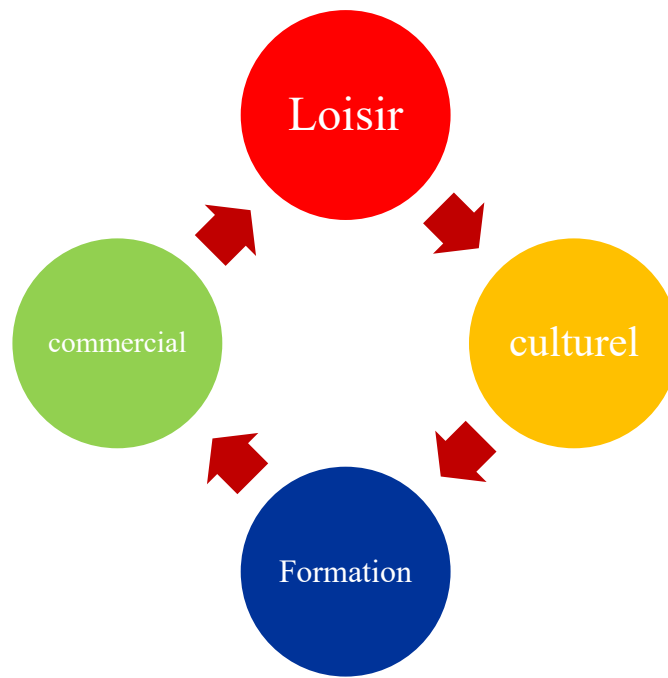


Figure 41: fonctions principales

- La fonction **loisir** sera matérialisé par des aires de jeux et ateliers pour enfants afin de renforcer l'attractivité du quartier par divers activités liées à la détente, jeux.
- La fonction **culturelle** sera caractérisée par : l'équipement projeté destiné à un large public qui est le musée de pêcheurie.
- La fonction **commerce / restauration** sera matérialisé par un centre commercial constituant l'aboutissement du parcours.
- La fonction **formation** sera matérialisé par une école nation

c) Définition du programme général :

Fonctions Principales	Fonctions	Espaces	Usagers/Utilisateurs
Loisir	Apprentissage	Aires de jeux	Large Public
	Enrichissement	Garderie	Professeurs
	Découverte	Ateliers pour	Touristes
	Expérience	enfants	Administrateurs

Commercial	Restauration Commercial	Boutiques Restaurants Galerie Commerciales Agence/Bureaux	Large Public Touristes Gestionnaires
Formation	Apprentissage Enrichissement	Ateliers Salles de simulation	Large Public
Culturel	Divertissement Découverte Apprentissage	Salle d'exposition Salle de lecture Salle de travail	Large public

Tableau 42 : Programme général du projet

Source : Auteur, 2020

d) Exemples thématiques :

Afin de mieux définir les fonctions de notre projet, et pour pouvoir traduire les stratégies d'intervention spécifiques au site déjà Projetées, on a analysé plusieurs thématiques fonctionnelles. Le choix de ces exemples se fait par rapport aux différentes fonctions à projeter dans notre site. Or, d'une autre manière ces exemples seront des prescriptions qualitatives pour la formalisation de ces fonctions en espaces.

- **Fonction culturelle :**

Contribuer à la mission d'affirmation de l'identité culturelle et artistique, développe l'échange culturel et de communication, produit le savoir et le mettre au service de la société, participe à l'occupation du temps non productif et libre pour les adultes et assure une continuité éducative pour les enfants.



Figure 43 : musée des pêcheries, die werft

Source : google

- **Fonction commerciale :**

L'activité commerciale englobe toute fonction introduisant le public dans l'équipement, et permettant une meilleure rentabilité à ce dernier. Il se traduit essentiellement par deux activités : **commerce et consommation.**

Ainsi il se repartie selon deux grandes catégories :



Figure 44 : centre commercial

Source : google

- **Fonction de loisir :**

Le loisir est l'activité que l'on effectue durant le temps libre dont on peut disposer. Les loisirs prennent une importance de plus en plus grande dans notre société.



Figure 45. Centre de loisir Park Mall, Sétif

Source : Google Images

- **Fonction de formation :**



Figure 46. Ecole maritime

Source : Google Images

3. Phase conceptuelle : De la genèse à l'idéation du projet

a) Genèse du projet :

Après avoir eu une idée générale sur le schéma de principe de l'aménagement urbain, du thème et du programme. Cette phase va consister à présenter nos principes de conception et la traduction des informations récoltées dans le deuxième chapitre en solution architecturale qui présentera la réponse à la problématique posée.

- Principes de composition volumétrique :

Idee de départ : s'imprégner du site

- L'intervention se mature vers la création d'une continuité urbaine et une attraction vers le port (un travail sur le parcours et l'effet de perspective).
- De la l'implantation du projet devient un résultat d'orientation, et continuité visuelle et spatiale tout au long du port.

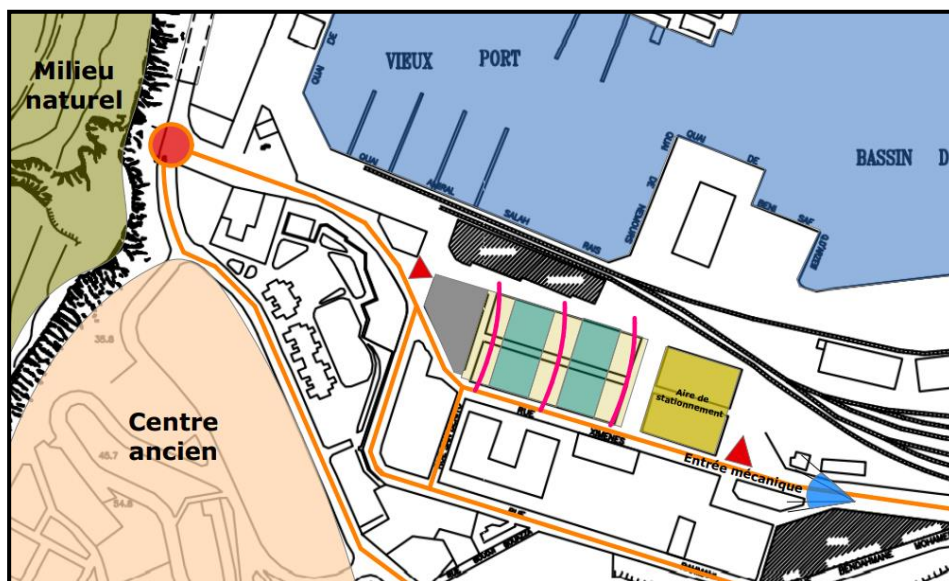


Figure 47. L'apparition de l'idée

Source : auteur, 2020

Création des pénétrations pour faciliter l'accessibilité au port tout en assurant une visibilité de la mer à travers notre bâti

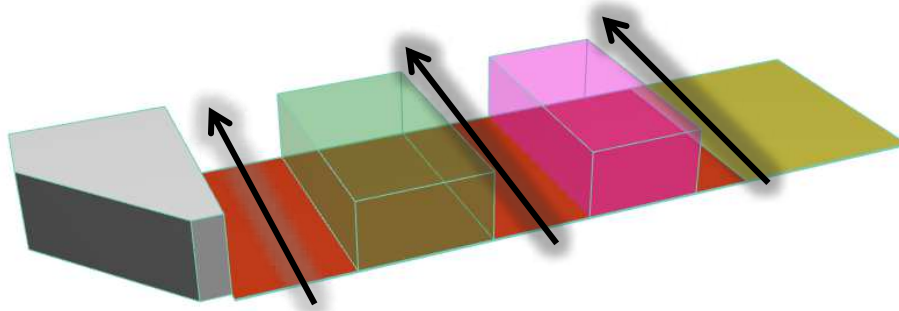


Figure 48. L'accessibilité

Source : auteur, 2020

- **Assurer une attractivité urbaine :**

- La conception se matérialise en 4 volumes (A, B, C) Dont A est déjà existant.
- Le volume D représente la jonction entre les 3 volumes pour l'interaction entre les différentes fonctions qu'abrite le projet.
- L'aire de stationnement a été créée pour :
 - manque d'espaces de stationnement
 - dégager la vue afin de profiter pleinement de la percée visuelle pour une meilleure appréciation du projet
- L'accès mécanique principale se fait par la rue XIMENES qui est à sens unique, le but est de créer un petit parcours totalement indépendant du projet afin d'éviter la circulation mécanique au sein du projet.

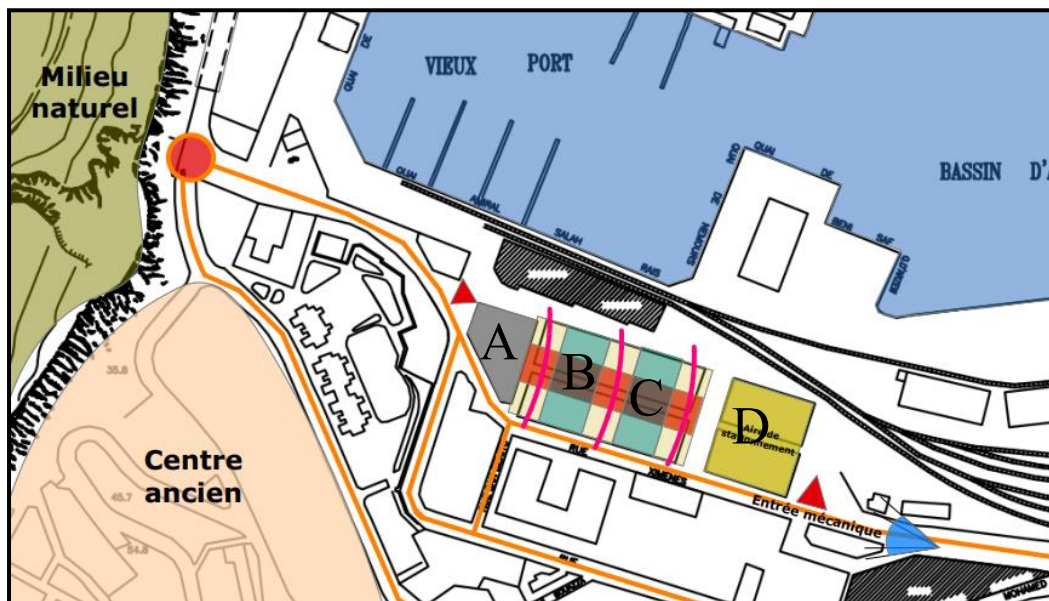


Figure 49. Attractivité urbaine

Source : auteur,2020

- Surélever le volume D pour un aspect de légèreté et aussi pour garder la perspective vers le port.



Figure 50. Coupe schématique

Source : auteur,2020

- Orienter une partie du volume D à 45° pour une meilleure appréciation du volume, tout en pivotant le bloc C qui à son tour suit la continuité urbaine

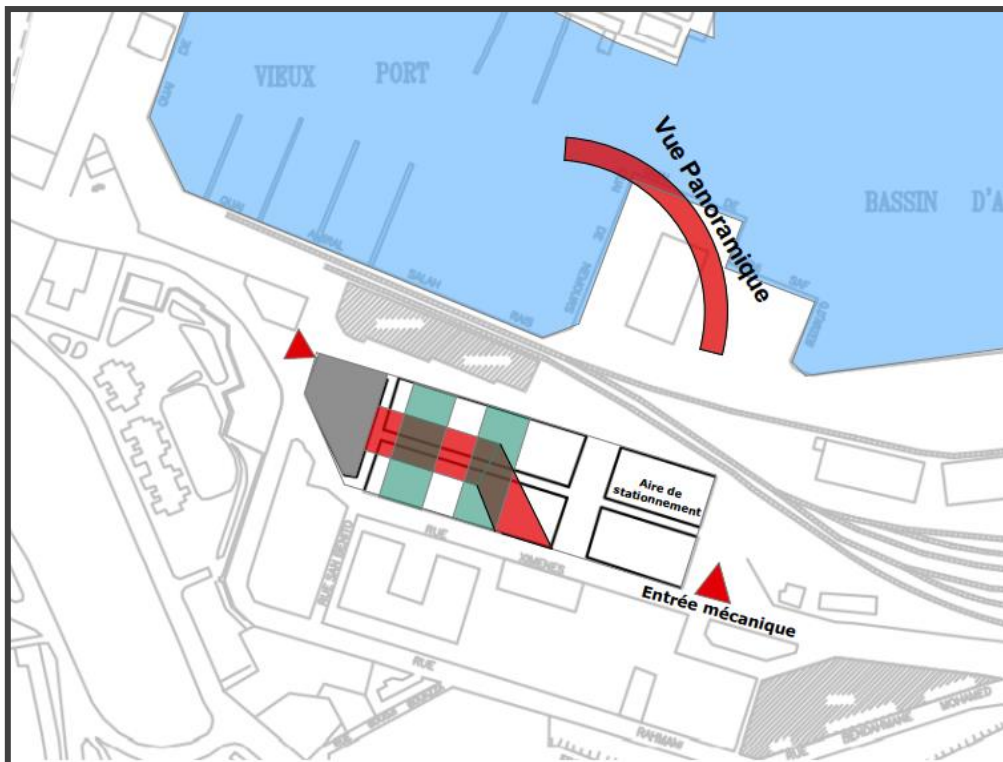


Figure 51. Orientation du volume

Source : auteur,2020

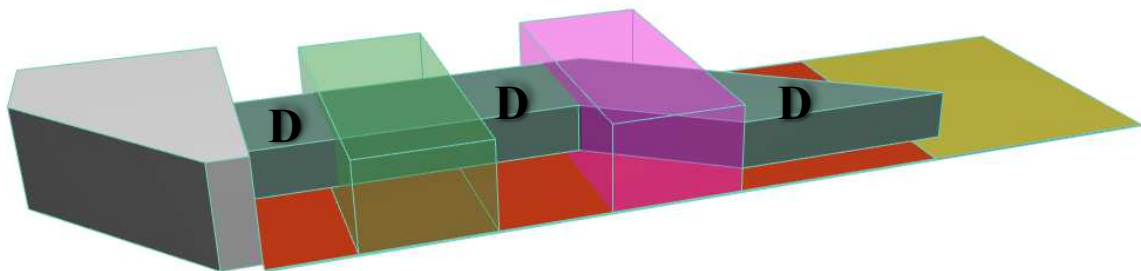


Figure 52. Coupe schématique

Source : auteur,2020

- Pivoté le bloc C qui à son tour suite la continuité urbaine.

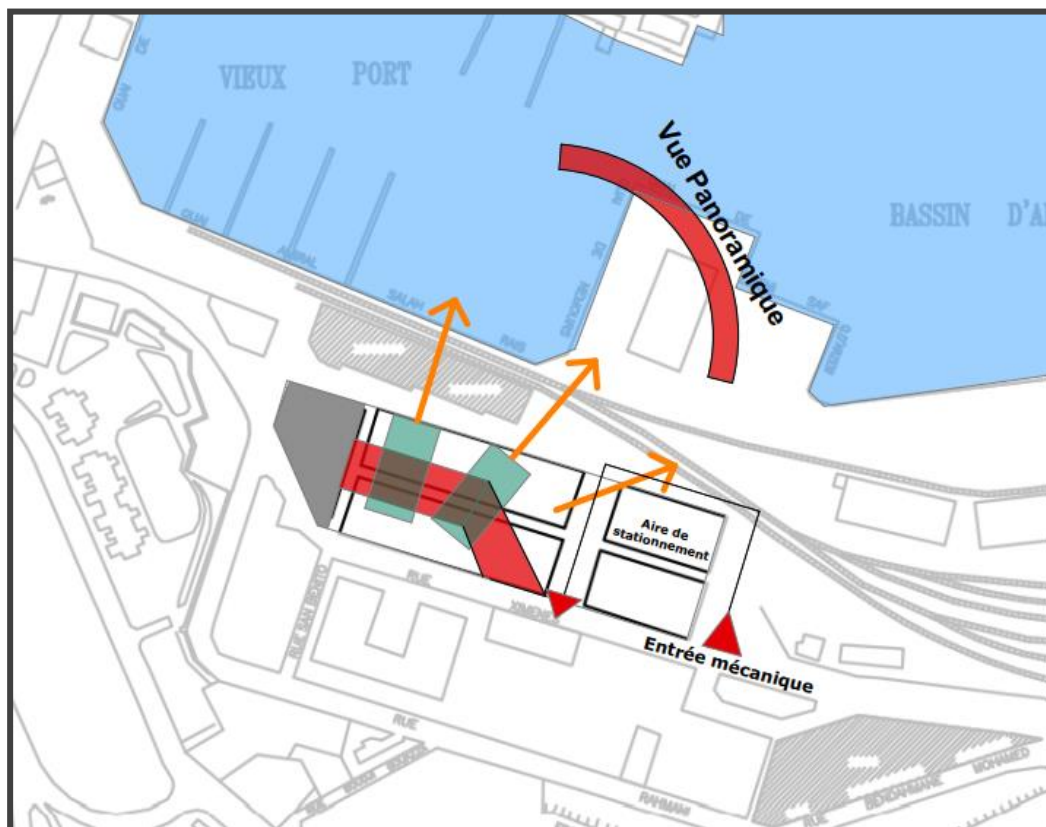


Figure 53. Orientation du bloc C

Source : auteur,2020

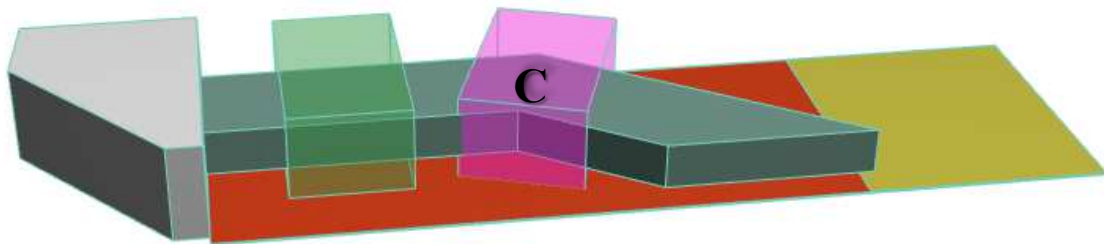


Figure 54. Coupe schématique

Source : auteur,2020

- **Présentation des principes de compositions formels :**

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

a. Exigences urbaines : intégrer notre projet au sein de l'ancienne entité, tout en assurant une forte relation terre/mer

b. Exigences spatiales : Utilisation de l'espace pour : loisir /formation/culturel /restauration/commerce, Tout en se basant sur les principes suivants :

Principe 1 : L'intégration Suivre la régularité du terrain, de l'entrepôt déjà existant et des bâtisses avoisinantes.

Principe 2 : Le contexte La forme doit être en rapport directe avec le contexte.

Principe 3 : L'articulation Notre projet va constituer une parfaite articulation entre la terre et la mer en assurant cette dernière par des pénétrations tout au long de notre projet.

Principe 4 : La végétation Enrichir notre assiette tout en incluant un espace vert donnant sur le bassin méditerranéen.

c. Exigences esthétiques :

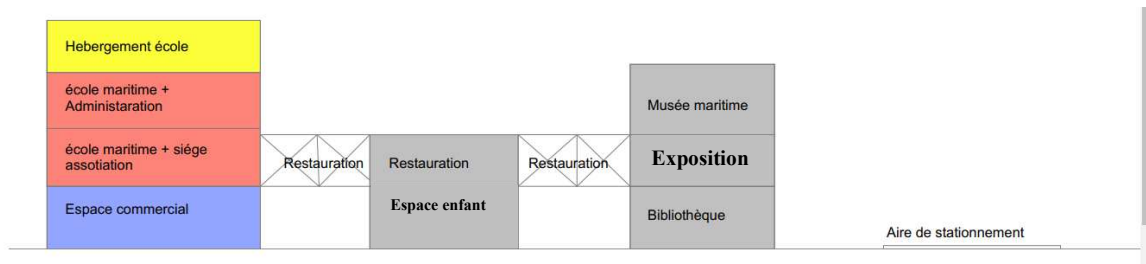
Principe 1 : La lumière L'intégration de grandes ouvertures et de matériaux réfléchissants pour faire une ambiance ou bien un mouvement qui ne se limite pas.

Principe 2 : La transparence afin d'assurer une certaine transparence et légèreté du bâtiment, nous optons pour l'utilisation de matériaux translucides dans la globalité de la façade.

- Nous avons opté pour la conservation de l'entrepôt déjà existant pour les raisons suivantes :
- Bâtiment en bon état de sa structure et son aspect datant de 2006.
- Aspect polyvalent du bâtiment qui peut intégrer plusieurs fonctions.

- **La composition du projet :**

Coupe schématique :



La répartition des fonctions est comme suit :

- Le premier niveau est réservé à la fonction commerciale, au bien-être, à l'exposition et à l'espace de jeux pour enfant.
- Le deuxième niveau est réservé à l'école maritime, le siège des associations, la restauration (pêcherie, restaurant, cafétéria), plus le musée des pêcheries.
- Le troisième niveau est réservé à l'école, l'administration pour la gestion de l'école et un belvédère qui permet d'admirer le port et la mer à 360°.
- Le quatrième niveau est dédié à l'habbergement de l'école.

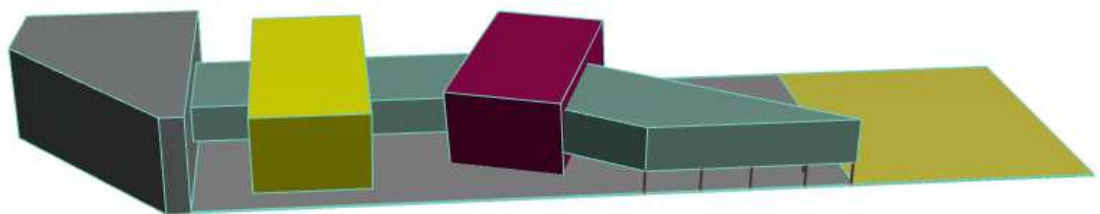


Figure 55 : modélisation 3D volumétrique du projet

• **Principe d'implantation :**

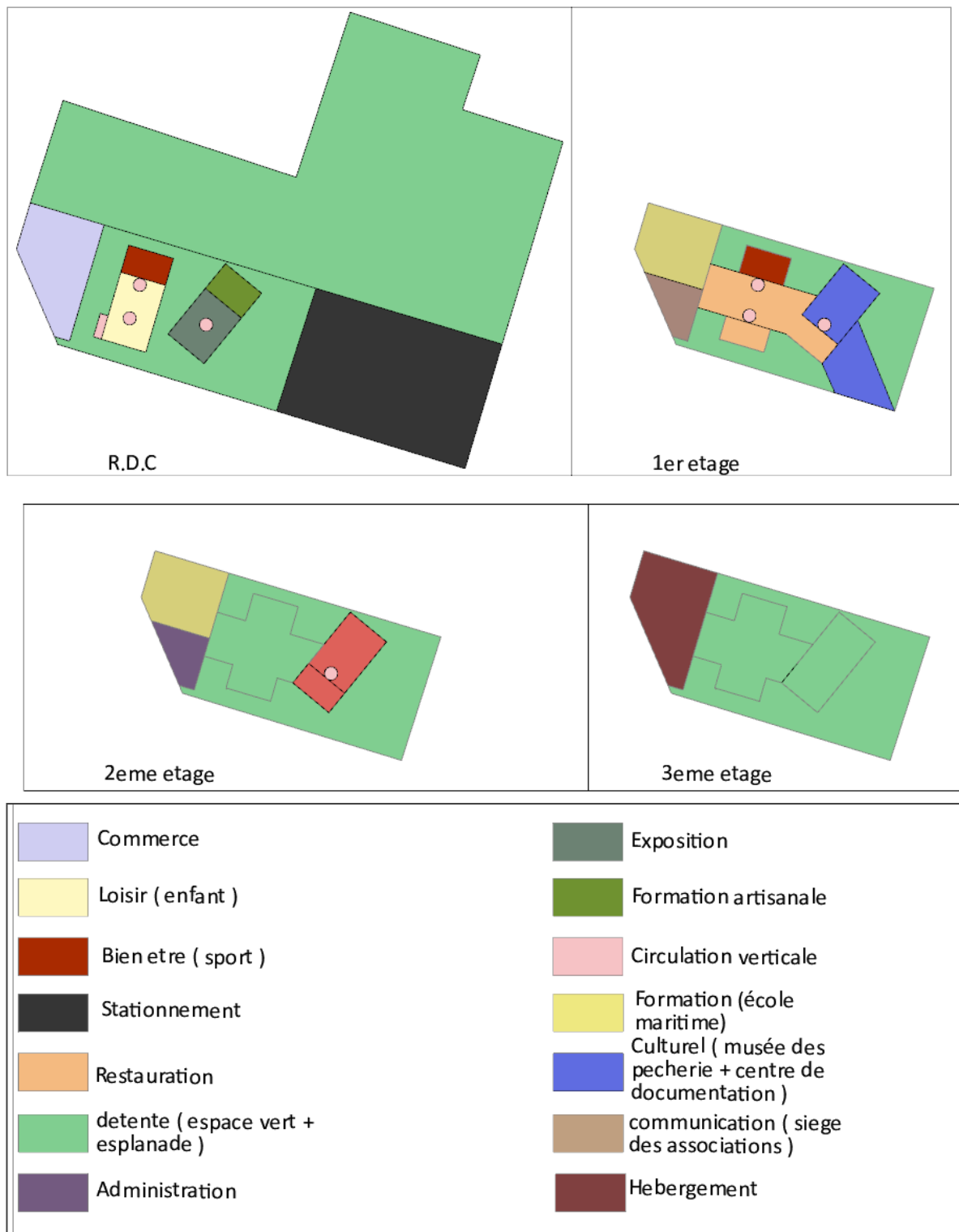


Figure 56. Schéma de la répartition fonctionnel du projet

b. Références stylistiques et architectoniques :

Le parti architectural esthétique est déterminé à la fois par les différentes fonctions mais aussi respecte la valeur historique du centre ancien ainsi que le port.

Le discours architectonique des volumes intégrera des termes de références stylistiques rappellent les navires océaniques avec l'utilisation du bois en référence au bois des chalutiers, mais aussi sur les éléments architectoniques qui reviennent souvent dans le centre de Sid El Houari.

La référence des couleurs de la porte en bois dans le palais du Bey de Sid El Houari est intégrée au niveau du discours du mur rideau des façades ainsi sur la couverture des passerelles, en reprenant sa trame de carré dans le carré.

Notre projet traduit parfaitement en sa conception une articulation assurant le lien terre-mer au niveau des abords maritime de Sid El Houari.

Notre projet répond aux critères d'une conception architecturale et ornementait moderne, tout en répondant à un programme bien défini afin de mettre les usagers dans une ambiance chaleureuse et accueillante.

Le projet s'intègre bien au niveau urbain du quartier ainsi qu'à l'échelle de la ville, en se basant sur des principes et concepts de symbolique.



Figure 57. Vue globale sur le projet

4. Conclusion :

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

5. Concretisation de l'intervention

- Programme spécifique
- Programme spécifique de l'école nationale maritime

c. Tableau surfacique

Fonctions	Espace	Surface	capacité
Commerce	Supermarché	260 m ²	80-100
	Espace vente matériel de pêche	250m ²	80-100
	3 Magasins de vente artisanale	180 m ²	10-20
	Magasin de vente de poisson frais	90 m ²	10-20
	Espace vente matériel de plongée sous marine	200 m ²	80-100
	Souvenir centre	280 m ²	100-120
Restauration	Pêcherie	200 m ²	70-90
	2 Restaurants	400 m ²	70-120
Culturelle	Hall d'exposition	450 m ²	150
	Musée des pêcheries + belvédère	730m ² + 480m ²	200 -250
Remise en forme	Centre de bien être	200 m ²	50-80
	Salle de sport	150	40-60
Formation	Centre de documentation	300 m ²	100-150
	Ecole Maritime sur 3 niveaux	900 m ² x 3	100-200
Communication/sensibilisation	Siège des associations sur 2 niveaux	500m ² x 2	100-120
Gestion	Administration	400 m ²	100 - 150
Loisir	Espace jeu d'enfants	500 m ²	300-400

d. Descriptif du projet

- Notre projet traduit parfaitement en sa conception une articulation assurant le lien terre-mer au niveau des abords maritime de Sid El Houari.
- Notre projet répond aux critères d'une conception architecturale et ornementatif moderne, tout en répondant à un programme bien défini afin de mettre les usagers dans une ambiance chaleureuse et accueillante.
- Le projet s'intègre bien au niveau urbain du quartier ainsi qu'à l'échelle de la ville, en se basant sur des principes et concepts de symbolique.



Vue sur la façade principale du projet

- Notre projet met en valeur la mer et son potentiel, cette valeur assurée par des pénétrations tout au long du terrain



Vue sur l'aménagement extérieur

- L'aménagement extérieur vient mettre en valeur la jetée du port par des espaces publics, un kiosque de cafétéria, des pergolas donnant sur le port, un air de jeu pour enfant, des débordements donnant un effet de « flotter sur l'eau » et des espaces de détente et des bancs pour contempler le charme de la mer.



Vue sur l'aménagement extérieur du projet

e. Vue 3D du projet



Vue sur l'aménagement extérieur du projet



Vue sur l'aire de jeux pour enfant



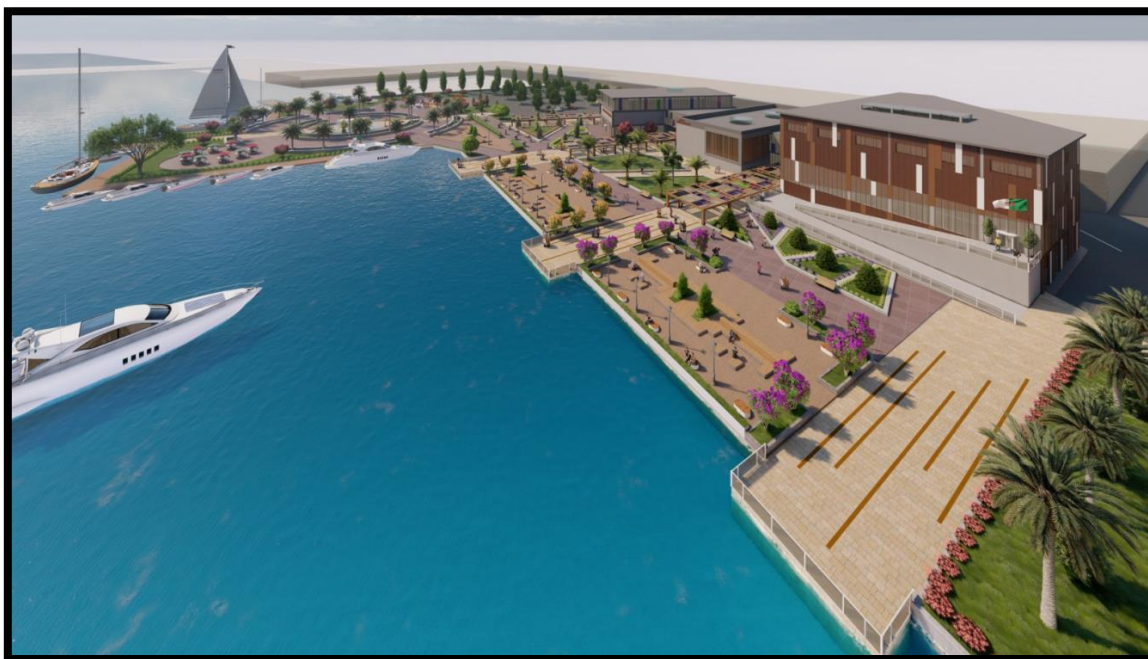
Vue sur l'esplanade extérieur



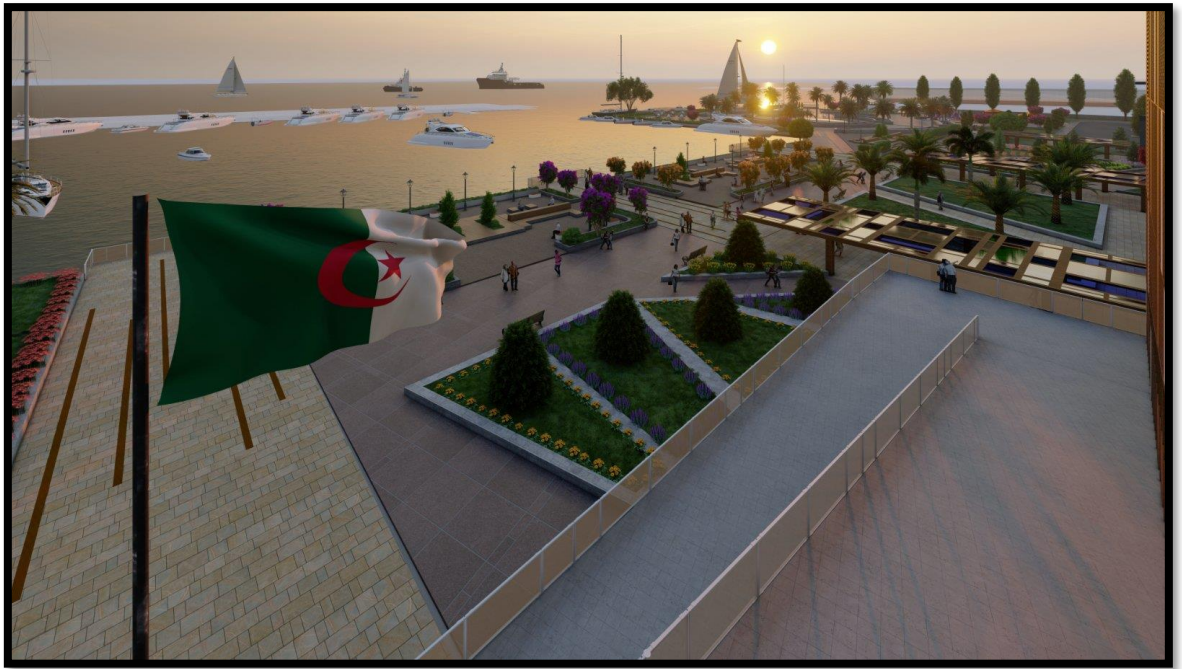
Vue du côté Est du projet



Vue sur l'esplanade du port



Vue 3D du projet à partir du port



Vue sur l'aménagement extérieur



Vue 3D du projet à partir du port

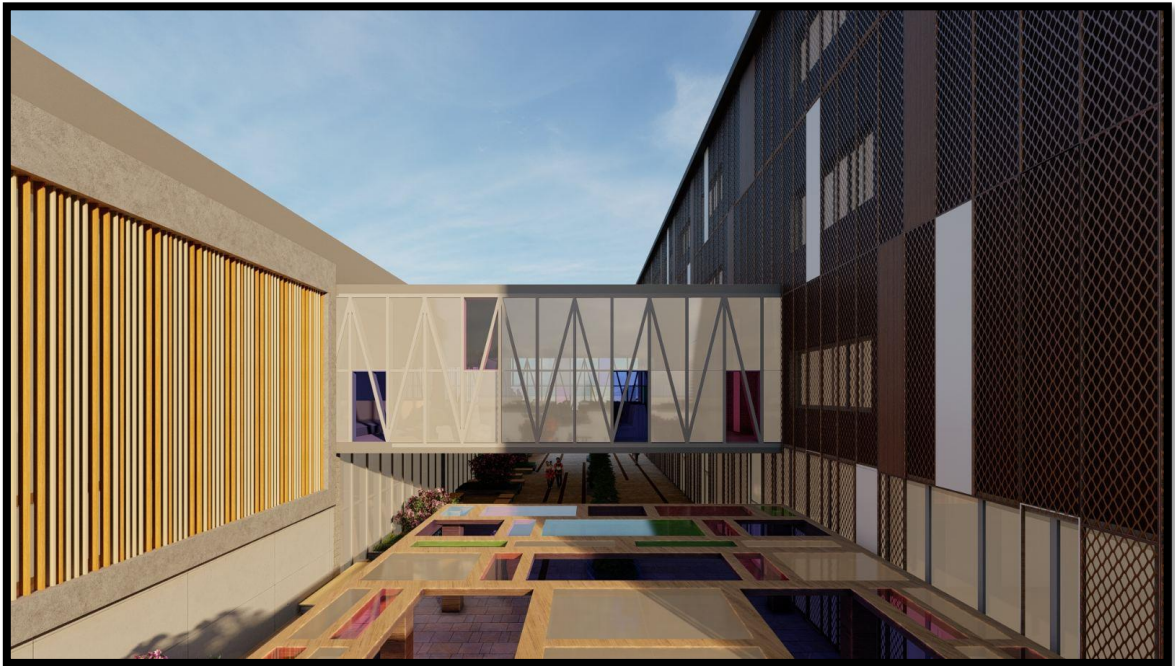
- l'exploitation de l'entrepôt existant tout en l'intégrant à notre style architecturale qui est le style moderne
- Afin d'éviter la fragmentation du projet, le bloc D horizontal et suspendu en structure métallique et en verre vient relier les différents pavillons composant le bâtiment, ce dernier offre une vue panoramique sur le port et la rue.



Vue sur le passage sous porche



Vue la façade du Bloc D et C



Vue la passerelle qui relie les pavillons



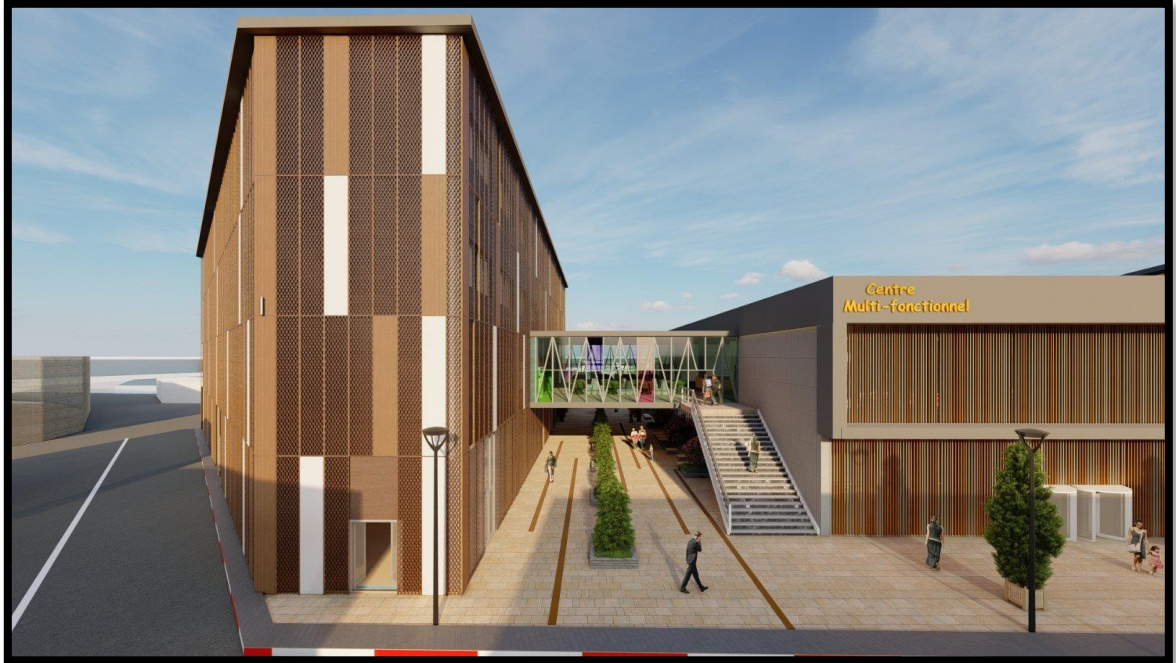
Vue sur le passage sous pilotis



Vue sur le passage sous pilotis

- Notre équipement répond a un programme de besoin déterminer par :
- un pavillon représentant l'école nationale maritime dédié pour des apprentis, des professionnelles et des passionnés du monde maritime. Cette école est a l'échelle national
- Le centre multifonctionnel a pour but d'apporter des réponses à la fois architecturales mais aussi urbanistiques permettant de garantir une mixité fonctionnelle et sociale au niveau de Sid El Houari. Ce centre donne sur un espace riche d'espace vert et de divertissement tout en comportant à l'intérieur une riche activité commerciale, espace d'attraction et des espaces de remise en forme et de sport
- En profitant de la transparence et des baies vitrées de notre bâtiment, nous incluons a ces espaces la fonction de restauration afin de contempler la mer
- A son tour, le bloc C est dédié uniquement pour le loisir culturel, se représentant par plusieurs espaces par étage notamment :
 - RDC : Hall d'exposition
 - 1^{er} étage : un musée du port avec un centre de documentation et un espace auditorium

- 2eme étage : En couronnant notre pavillon par un étage équipé de télescopes et des maquettes d'exposition, en enrichissant notre projet par un espace d'un nouveau genre



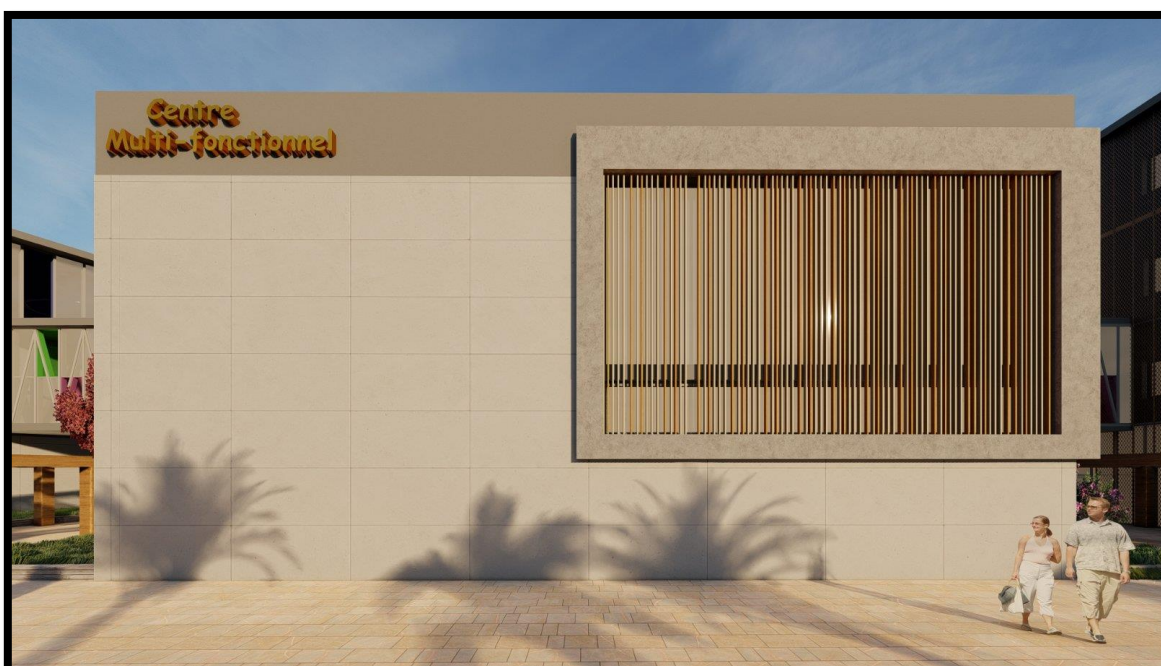
Vue sur la façade de l'école et le centre multifonctionnel



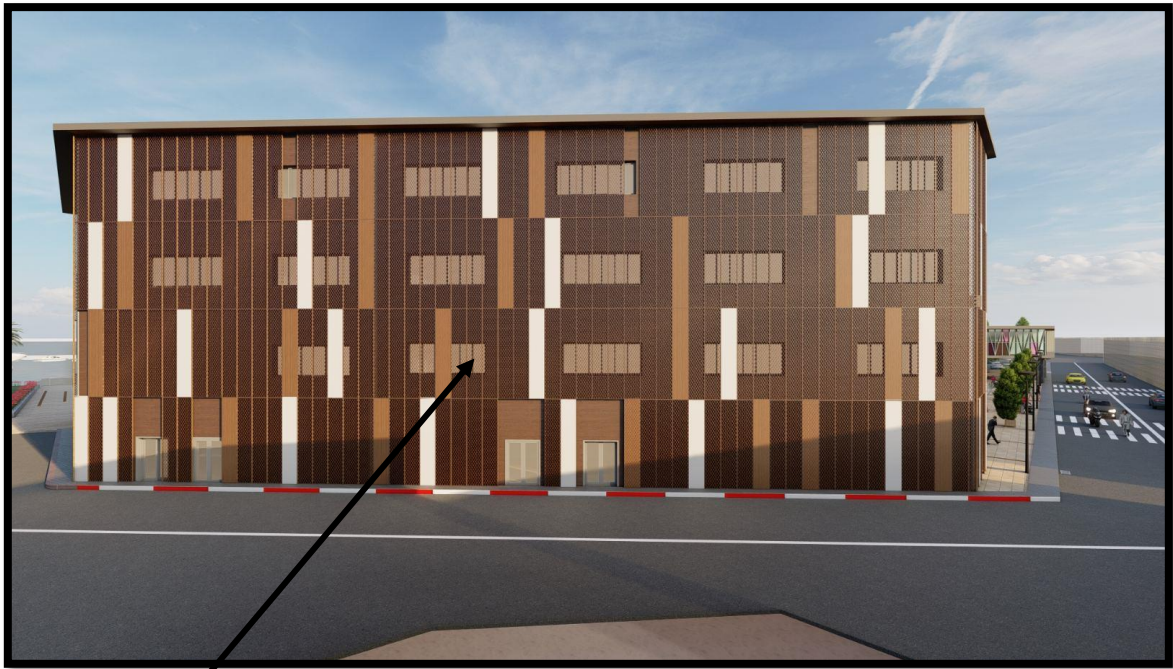
Vue sur la façade du musée des pecheries



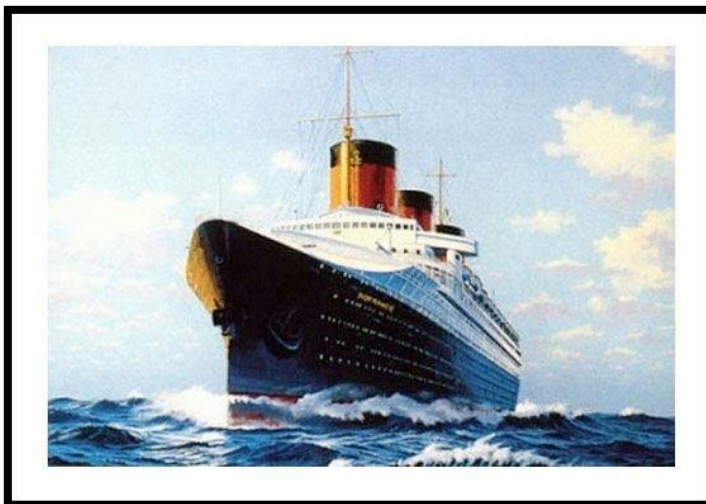
Vue sur la façade principale du musée des pecheries



Vue sur la façade secondaire du musée des pecheries



Vue sur la façade de l'école maritime



École nationale maritime (bloc A) est un bâtiment d'une totale modernité, pensé à la fois comme lieu d'enseignement et comme lieu de vie, ouvert sur le port pour entretenir un dialogue continuuel entre la ville, ciel et mer.

L'enveloppe du bâtiment est recouvert d'aluminium anodisé et perforé, en clair de vue et disposé sous forme d'écailles qui font brise soleil. Cette double peau forme une couverture moirée dont l'aspect change avec l'orientation du soleil, rappelant l'aspect irrégulier du revêtement de la coque d'un navire



Vue sur l'entrée de l'école maritime

Le sol de l'école maritime surélevé avec une baie vitré ciselée marquant l'entrée de l'école comme une découpe franche sur la coque opaque



Vue 3D sur le projet



Vue sur la façade principale

L'utilisation des éléments verticaux en bois pour assurer la continuité de la façade et casser l'horizontalité du projet



Vue sur les éléments de traitement de façade



Vue sur les éléments de traitement de façade



Vue globale sur le projet

- une passerelle (Bloc D) représenté par une bande horizontale suspendue en charpente métallique avec des poutres métalliques apparentes en forme de V revêtu de mur rideau, incluant un vitrage de couleur inspiré de la porte du palais du bey qui sont : le vert, le rouge, le bleu et le gris

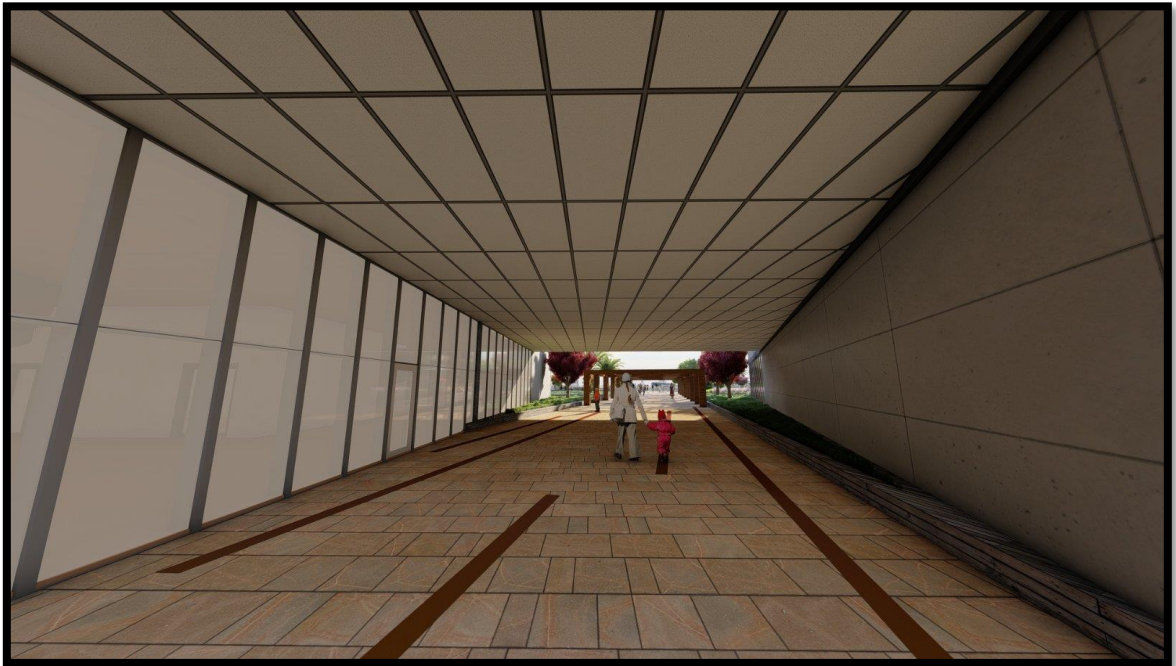


Vue sur la passerelle métallique (bloc D)

La reprise des couleurs du vitrage de la porte du palais du bey en donnant une touche esthétique à notre aménagement extérieur



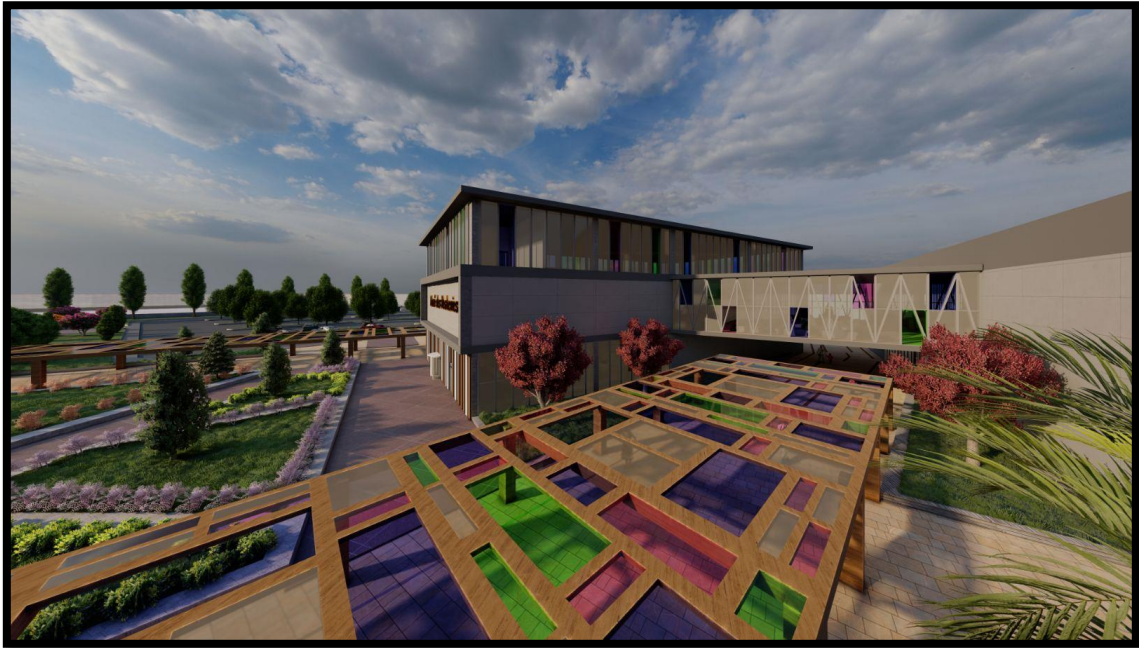
Vue sur la pergola extérieure



Vue sur le passage sous porche



Vue sous pergola



Vue au dessus des pergolas extérieurs

6. Approche technique :

6.1 Introduction :

Après avoir déterminé l'aspect formel et Fonctionnel de notre projet on va passer à l'approche technique qui comportera le choix du système de structure intérieure et extérieure ainsi que le choix des matériaux, les systèmes qui représentera l'approche du projet dans son aspect technique.

La structure intervenant dans l'expression architecturale permettra la concrétisation d'une idée ou d'une expression de l'objet architectural de l'état théorique à l'état réel.

Formant un tout, la conception du projet exige la coordination entre la structure, la forme et la fonction tout en assurant aux usagers la stabilité et la solidité de l'ouvrage.

6.2 Choix des éléments constructif

a) La structure

Le type de structure principalement utilisée dans notre projet est de type poteau poutre classique en béton armé associé avec des poutrelles en béton précontraint. Nous avons déterminé des trames structurelles en fonction des critères spécifiques selon les différentes parties du projet en tenant compte de la nature et des exigences fonctionnelles de notre équipement.

Ce matériau composite offre beaucoup d'avantages tel que : stabilité et résistance / grande maniabilité / durabilité / résistant au feu / peu coûteux et nécessite peu d'entretien. Quant aux poutrelles en béton précontraint, elles assurent des portées pouvant aller jusqu'à 8m, elles sont faciles à mettre en place facteur qui permet de gagner beaucoup de temps durant la réalisation. C'est donc l'optimisation entre couts et performances qui nous poussé à choisir ce système structurel.

Le deuxième système correspond à l'utilisation de la structure métallique pour les

passerelles afin franchir de grande portée pour assurer la relation fonctionnelle entre les différents blocs du projet.

Elle va être sous forme d'une méga poutre en treillis, entre eux et formant une triangulation. Cette poutre comprend deux membranes reliées par des éléments verticaux ou obliques. Elle permet de franchir de très grande portée, grâce à son faible poids, et sa grande résistance aux différents efforts tels que la compression et la traction.

b) Les planchers :

Vu la forme du projet et le type de structure utilisé nous avons opté pour des dalles en corps creux pour la facilité de leur mise en œuvre, leur légèreté, et leurs bonne isolation thermique et phonique. Sauf pour les deux passerelles on a opté pour le plancher collaborant convenable à cette partie du projet, qui se compose d'une armature en tôle nervurée et d'une dalle de béton renforcée par un treillis soudé, très demandé dans les grandes portées, car il a un poids très léger par rapport aux autres types de planchers, et une grande résistance de ce plancher s'observe même en présence de fortes charges, avec une énorme performance contre l'incendie.

C) Paroi et faux-plafonds :

Notre choix s'est porté sur les plafonds suspendus à base de plaques de plâtre de 1.5cm d'épaisseur accroché à une structure métallique légère et rapportée et un matelas de laine de verre assure une bonne isolation phonique et empêche la propagation des flammes. Le plafond suspendu permet de libérer un espace, appelé le plénum, qui peut accueillir l'isolation et les installations des gaines de climatisation, d'alimentation (électricité, télécommunication, ...).

c) Climatisation et ventilation :

La climatisation centralisée offre la possibilité de chauffer ou rafraîchir plusieurs espaces à partir d'une installation principale, la climatisation gainable utilise un ensemble de conduits qui relie l'élément extérieur aux différents points de diffusion intérieur. Cette climatisation s'intègre parfaitement dans les faux-plafonds et devient donc complètement invisible laissant apercevoir seulement les grilles d'aspiration et de diffusion. C'est le système le plus silencieux du marché.

d) Système protection incendie

Le principe fondamental de la protection contre l'incendie est la protection des personnes et la sauvegarde des biens. Le bâtiment doit être étudié et conçu de façon à offrir toute condition de sécurité, par l'utilisation des matériaux incombustibles et un bon positionnement des issues de secours. La lutte contre la propagation du feu, s'appuie sur la présence d'obstacles qui sont soit des espaces ne comportant aucun matériau combustible, soit des murs et des portes d'une résistance au feu appropriée, afin d'éviter la propagation horizontale du feu. Ainsi plusieurs dispositifs constructifs et techniques ont été prévus

• Le désenfumage

Les fumées dégagées lors d'un incendie sont par leur opacité, leur toxicité, leur température et leur rapidité à envahir un local, la cause principale des victimes. Le désenfumage aura donc pour objectif :

- De rendre les issues de secours praticables pour l'évacuation et l'intervention des secours.
- De limiter la propagation de l'incendie en évacuant vers l'extérieur, chaleur, gaz.

Les détecteurs d'incendie :

A chaque niveau seront prévus des appareils de détection d'incendie, qui déclencheront le système de désenfumage, permettant ainsi une extraction des gaz ; ces appareils déclencheront en même temps les sprinklers.

Système d'alarme

Permet la diffusion, de l'alarme générale en cas d'un sinistre et sa signalisation au service de pompiers.

Les sprinklers

Ce sont des appareils formant un système disposé au niveau des plafonds et alimentés en eau par des canalisations équipées d'un supprimeur d'eau. Une fois déclenchés, ces appareils éjectent de l'eau.

Éclairage de sécurité

Un éclairage dit de sécurité, ou «de secours », est requis par la plupart des réglementations.

Cet éclairage est censé assurer une intensité lumineuse de 5 lm/m² pendant au moins une heure. Dans les faits, des luminaires particuliers se mettent automatiquement en fonction, en cas de coupures de courant électrique ou dans les situations d'urgences (incendie, évacuation). Ils évitent la panique des usagers en leur permettant de se repérer dans l'espace (éclairage d'ambiance) et contribuent au balisage de l'itinéraire d'évacuation.

Conclusion Générale

Conclusion

En Algérie. La conservation et la gestion du patrimoine urbain au temps actuels reste encore une question dont les contours n'ont pas été suffisamment analysés, d'où les difficultés existantes pour son acceptation et sa compréhension par les professionnels et les populations. Le quartier de Sidi El Houari a été choisi cette année comme terrain d'expérimentation, donnant lieu notamment, à la production d'une nouvelle manière d'aborder les interventions sur l'urbain et l'architectural.

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

Le quartier de la marine présente une entité des abords de Sid El Houari composé de bâtiments délaissés en mauvais états , la partie du port est caractérisée par plusieurs problématiques et contraintes, dont la rupture physique avec la mer ,des activités dépassées et non adéquate présente au niveau de ses jetées, ainsi que le sentiment de barrière ressenti par les usagers du quartier de Sid El Houari vis-à-vis de la mer et ses potentiels voilés

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

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

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

Notre intérêt concernant l'intervention sur les abords de Sid El Houari est de revitaliser et revaloriser Les espaces à l'interface ville / port, constituant un territoire en mutation où doivent s'appliqués des stratégies pour éviter le problème du port, qui s'ignorent souvent et parfois s'affrontent.

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

Notre stratégie est tournée vers la redynamisation du quartier de la marine afin de solutionner la problématique posée. Suivant toute cette démarche, notre choix s'est porté sur le réaménagement du port de pêche de Sid El Houari, et l'intégration de plusieurs projets socioculturels, attractif, commercial et éducatif.

Enfin, il apparaît nécessaire de dire que cette intervention ne se suffit certainement pas à elle-même. La ville est une entité complexe, une machine elle est le lieu des ruptures et des confrontations, c'est pourquoi la moindre intervention ne peut se faire sans une approche systémique de la question, l'action n'est pas et ne peut être isolée, c'est pourquoi elle doit s'inscrire dans une réflexion globale.

Bibliographie

Leonardo Benevolo « l'histoire de la ville » Ed Parenthèse 1983, P : 07

Negadi&Bouhedadj, Réappropriation des vides urbains dans la Haute Casbah Cas d'étude :

Partie haute du Boulevard Ourida Meddad, mémoire master. Tlemcen : UABT, 2017, p02

Françoise Choay.et Pierre Merlin : « Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme », Edition PUF, 2000

Définition CNRTL « Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales » -

<http://www.cnrtl.fr>

Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

FAIMA, DJEMAI. Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : cas de Constantine. Alger: EPAU, 01.07.2002

UNESCO-Nouvelles notions du patrimoine : itinéraires culturels, Site web de l'UNESCO. 15 04 2000.

ICOMOS, « Charte du patrimoine bâti vernaculaire ». Mexique, octobre1999.

Françoise Choay.et Pierre Merlin : «Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme», Edition PUF, 2000

Choay, Françoise. L'allégorie du patrimoine. Paris : Éditions du Seuil, 1992

CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris : Quadrige/Puf, 2010.

Charte de Venise, 1964

La convention de Grenade en 1985

Alois Riegl, Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen und sein Entstehung, Vienne, 1903.

Les références renvoient à la première édition française, traduite de l'allemand par Daniel

Wieczorek, « Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse », avant-propos

de Françoise Choay, Paris, Éditions du Seuil, 1984.

Aloïs Riegl, « Le culte moderne des monuments », Socio-anthropologie [En ligne], 9 | 2001, mis en ligne le 15 janvier 2003, consulté le 29 octobre 2018. URL : <http://journals.openedition.org/socio-anthropologie/5> ; DOI : 10.4000/socio-anthropologie.5

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

Le Culte moderne des monuments, op.cit., p.73

Le Culte moderne des monuments, op.cit., p.85

Le Culte moderne des monuments, op.cit., p.85

Le Culte moderne des monuments, op.cit., p.94

Saouma- Forero, Galia, Réunion d'experts sur l'authenticité et l'intégrité dans un contexte africain, Grand Zimbabwe, Zimbabwe, 26-29 Mai 2000
<http://unesdoc.unesco.org/images/0012/001225/122598mo.pdf>

Andréa Bruno, Architecte, La mémoire du présent, « Patrimoine et architecture contemporaine »PDF

CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris :
Quadrige/Puf, 2010

KARIM MECHTA, MAGHREB, architecture urbanisme, patrimoine tradition et modernité, Edit Publisud, Paris.

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

5UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008.

Pierre MERLIN, et Françoise CHOAY, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». Paris, Presses universitaires de France, (1988), 723 p.

Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise 1964), Article 09.

Pierre MERLIN, et Françoise CHOAY, « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». Paris, Presses universitaires de France, (1988), 723 p.

A. ZUCCHELLI, Introduction à l'Urbanisme Opérationnel et la Composition Urbaine (volume 2) – 1983. Edition. O.P.U. Alger, p. 59.

Dictionnaire Larousse

Duplay, claire et Michel, 1982

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

Vocabulaire français de l'Art urbain

Yves Gilbert; Espace publique et sociologie d'intervention

. [UNESCO : Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels p25]

[LEGUAY, Jean Pierre. 2009. Terres urbaines, places, jardins et terres incultes dans la ville au moyen age]

Larousse

MAZRI BENARIOUA Moun : « la culture en tant que fait urbain – lecture sur les indicateurs de developpment culturel. Cas du secteur sauvegardé de constantine » mémoire de magister, constantine 2007

CHOAY Françoise, Merlin PIERRE, Associés dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme, Paris : Quadrige – PUF, 2010

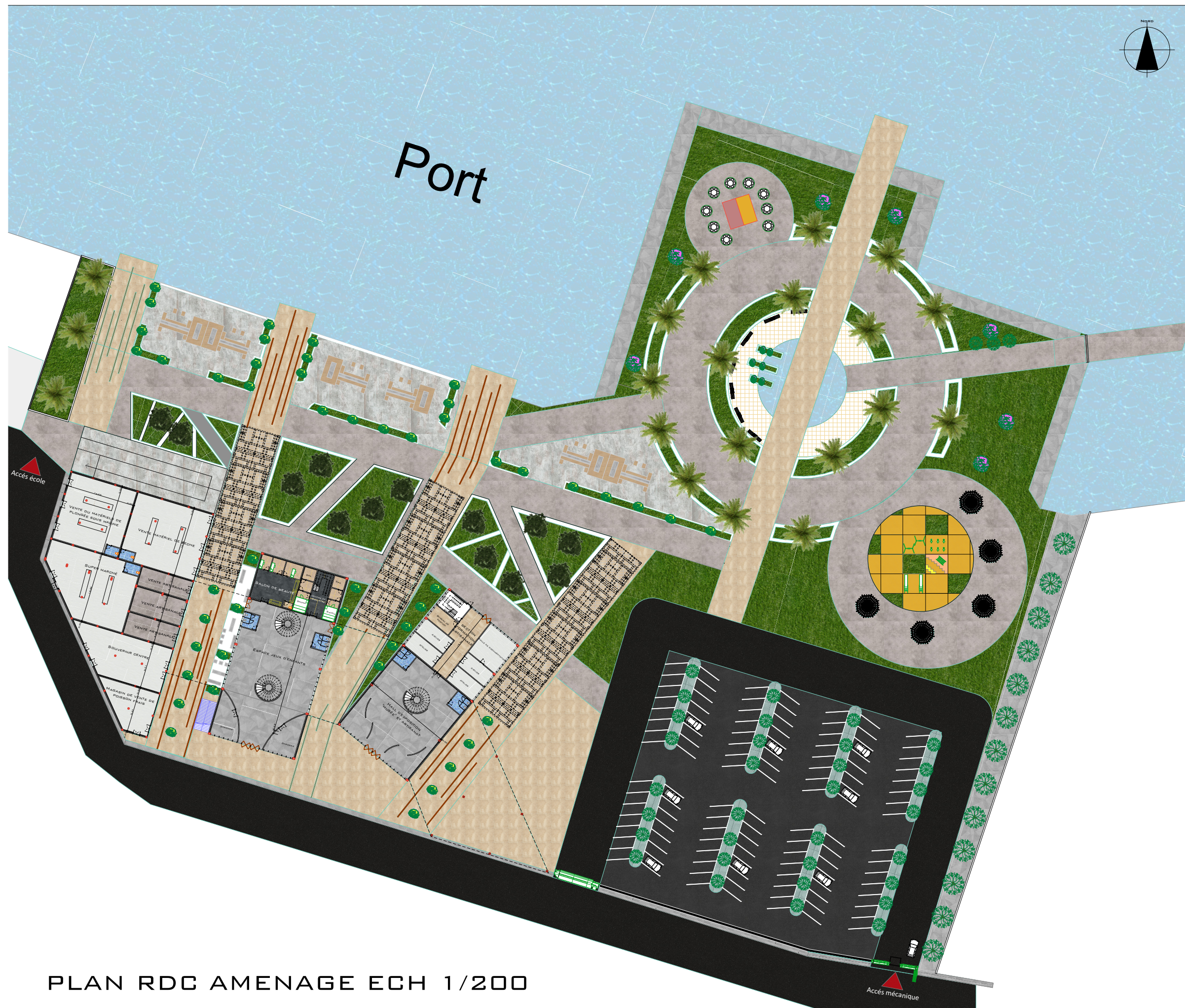
Article : Zakia HAMMOUNI, Patrimoine (... Il y a beaucoup à faire ...), revue : vie de ville

Loi 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. Publiée dans le journal officiel de la république algérienne n° 44 du 22 Safar 1419 correspondant au 17 juin 1998

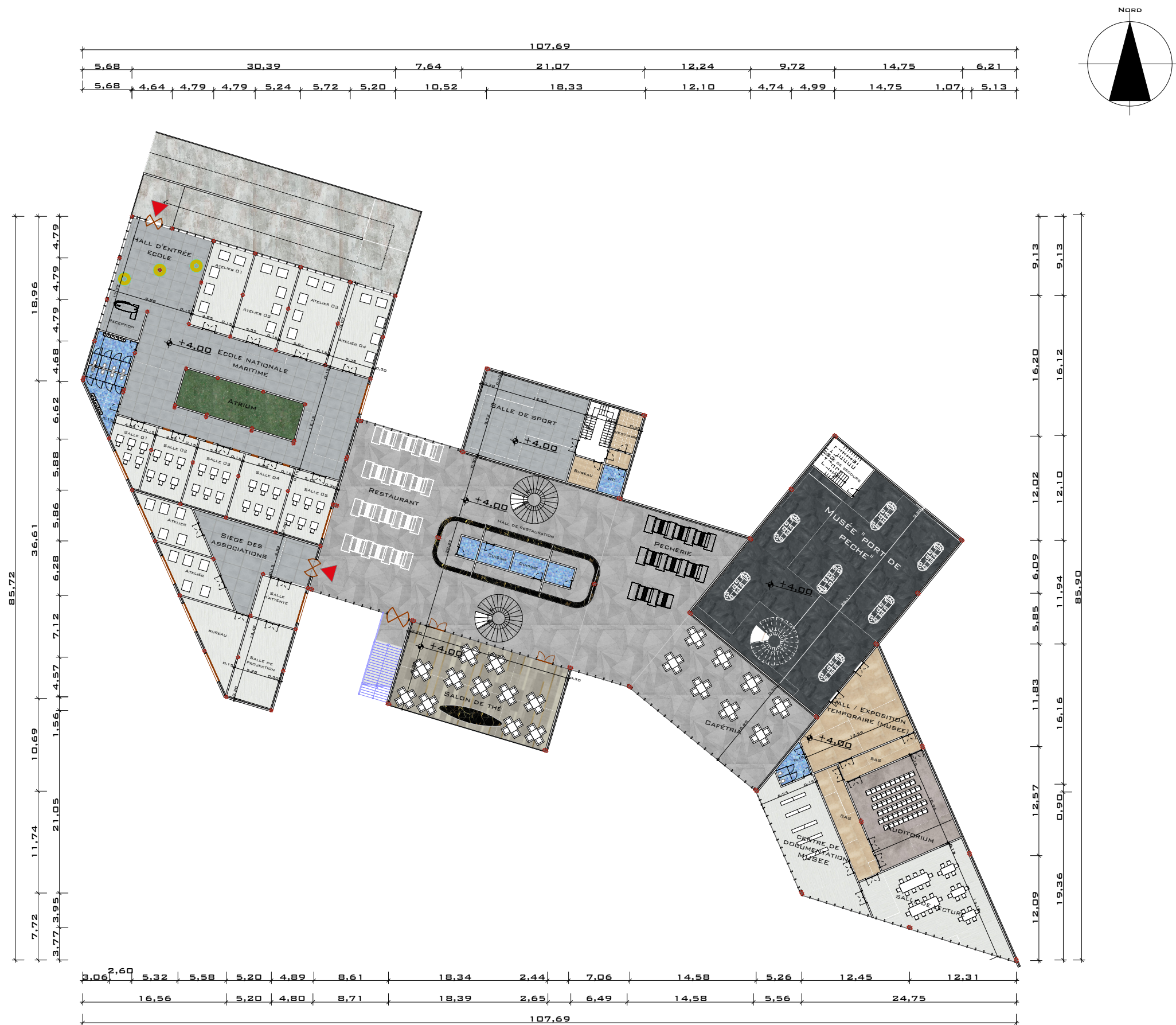
Annexes



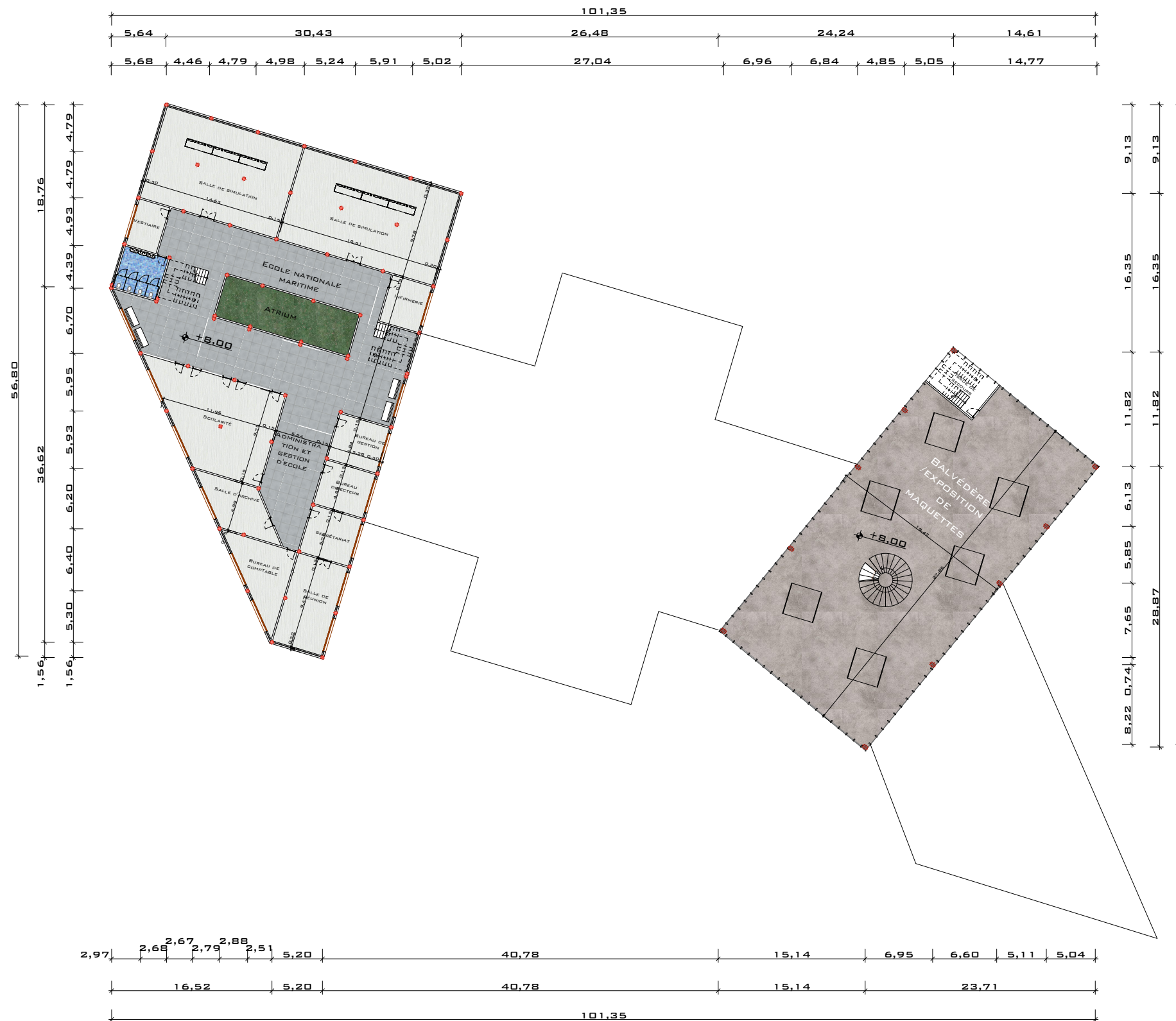
PLAN DE MASSE ECH : 1 / 500



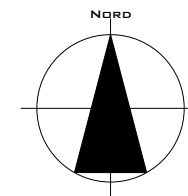
PLAN RDC AMENAGE ECH 1/200



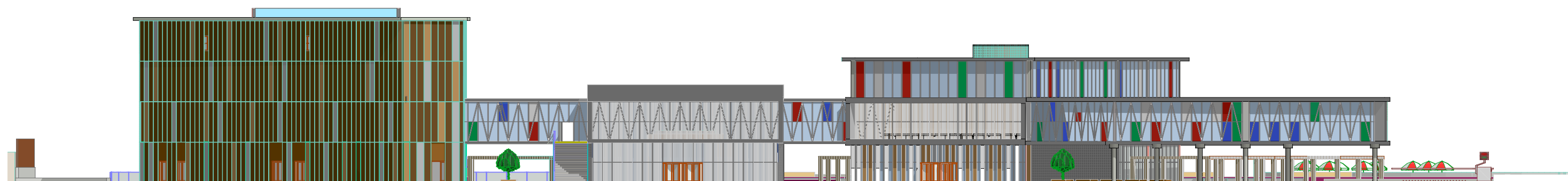
PLAN 1ER ETAGE ECH 1/200



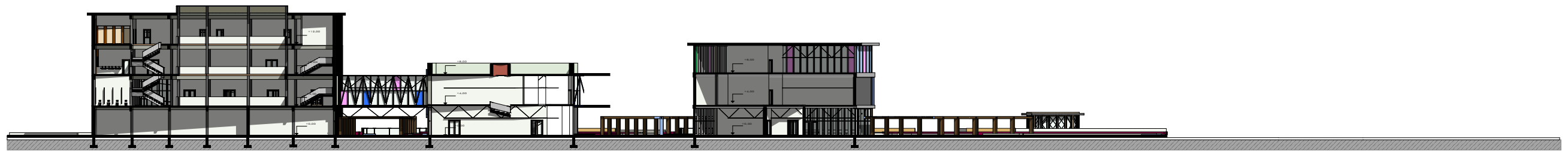
PLAN 2EME ETAGE ECH 1/200



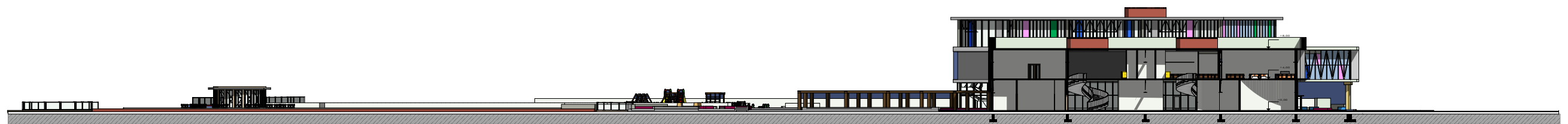
PLAN 3^{EME} ETAGE ECH 1/100



FAÇADE PRINCIPALE ECH 1/200



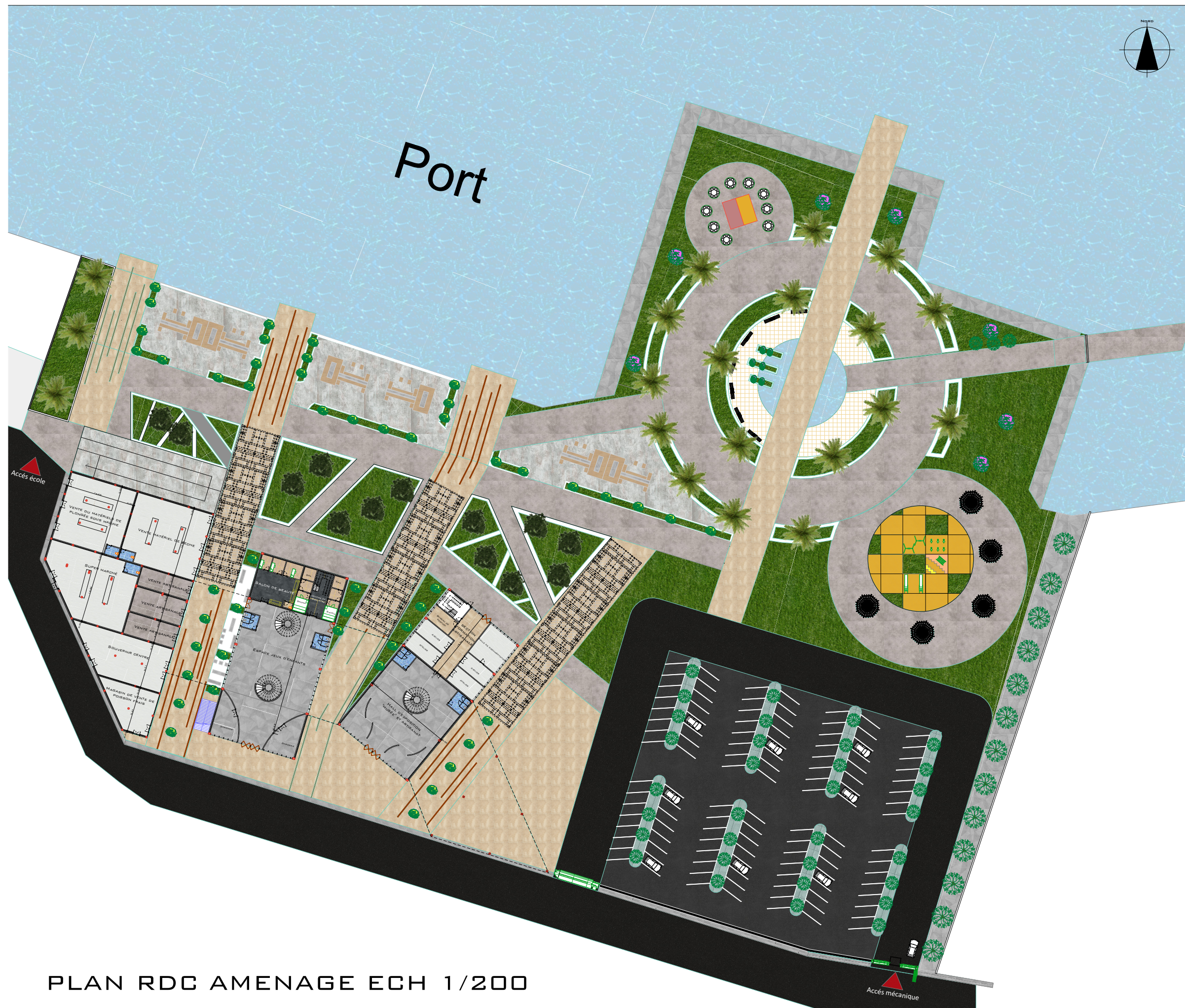
COUPE LONGITUDINALE ECH 1/200



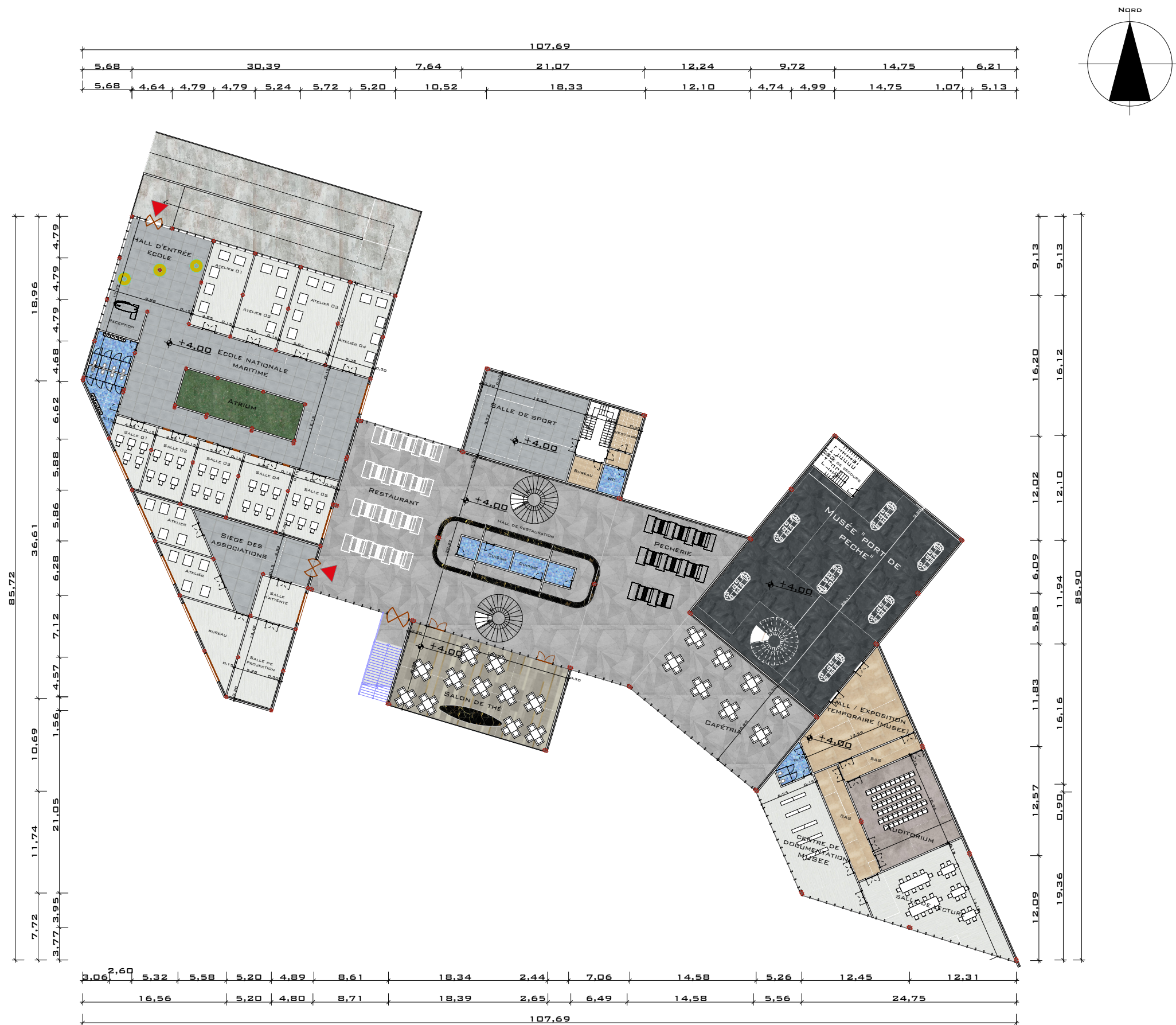
COUPE TRANSVERSALE ECH 1/200



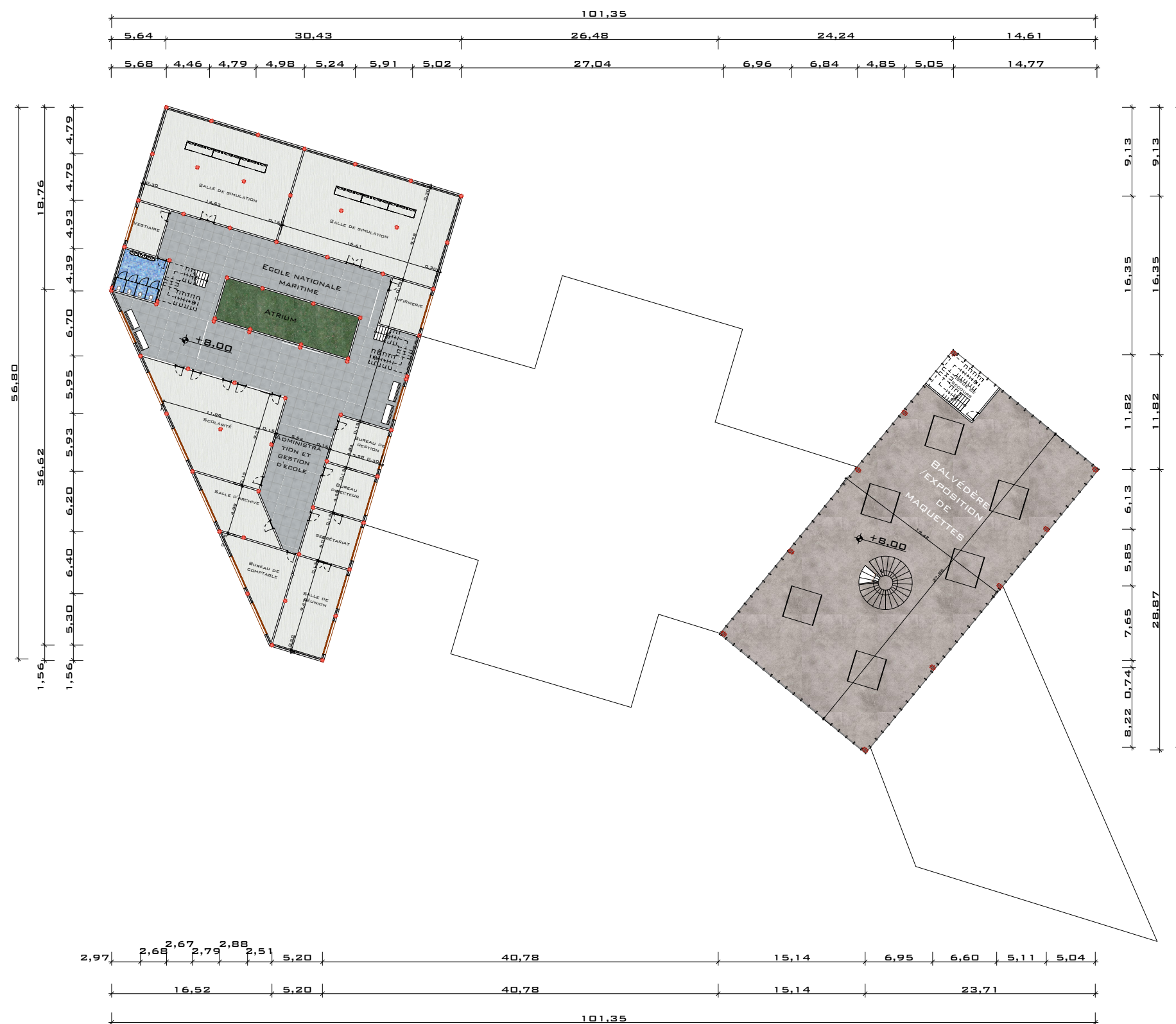
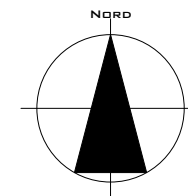
PLAN DE MASSE ECH : 1 / 500



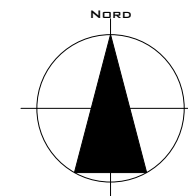
PLAN RDC AMENAGE ECH 1/200



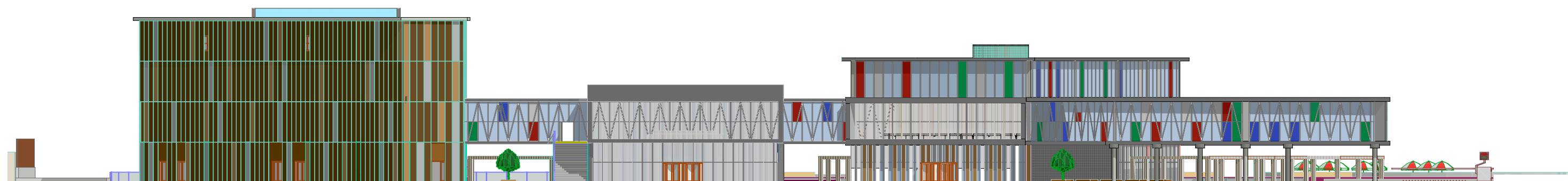
PLAN 1ER ETAGE ECH 1/200



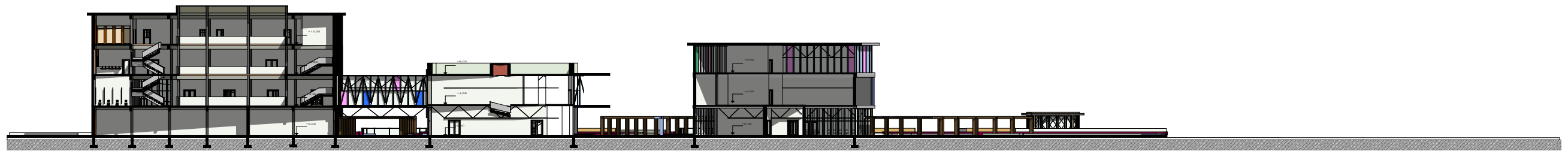
PLAN 2^{EME} ETAGE ECH 1/200



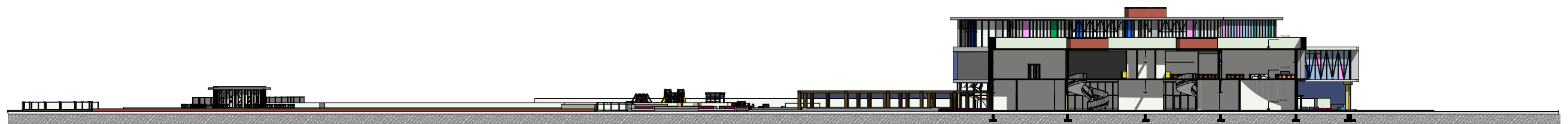
PLAN 3^{EME} ETAGE ECH 1/100



FAÇADE PRINCIPALE ECH 1/200



COUPE LONGITUDINALE ECH 1/200



COUPE TRANSVERSALE ECH 1/200