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



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

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

Option : ARCHITECTURE et PATRIMOINE

Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins (Ville d'Oran) dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville

Président : Mr OUISSI Mohammed Nabil - Professeur - UABT TLEMCEN

Examinatrice : Mme DJEBBOUR Imane - Architecte - UABT TLEMCEN

Examinateur : Mr BENOSMAN Abdelkader - Architecte - UABT TLEMCEN

Encadrant : Mr CHIALI Moustafa MAA- UABT TLEMCEN

Présenté par : ***ARRAR Hicham Fawzi***

Matricule : 15051-11A

Ce mémoire comporte les corrections apportées par le jury

Année académique : 2017-2018

Remerciements :

Je remercie, avant tout, DIEU de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever ce fruit d'années d'études.

Mes sincères remerciements vont à mon encadreur Mr CHIALI Mustafa, pour tout le temps qu'il m'a consacré, pour toute sa générosité et l'amour du métier, mais surtout pour sa disponibilité durant ces deux dernières années.

Je tiens à remercier Mr OUISSI Mohamed Nabil, le chef de département d'architecture d'avoir accepté de présider le jury, ainsi que pour ses précieux conseils

Un grand merci aux membres du jury, Melle DJEBBOUR Imane et Mr BENOSMAN Abdelkader pour l'honneur qu'ils me font de juger et examiner mon travail.

Je remercie aussi Mr CHIALI Abdessamad pour ses directives constructives.

Des remerciements particuliers à Mr TAHRAOUI Djillali, enseignant à l'UST Oran pour ses orientations et sa disponibilité.

Je tiens à remercier spécialement Mr BEKHTAOUI pour tous ses encouragements, vous avez été pour beaucoup dans ce cursus.

Je remercie aussi tous mes enseignants, pour tout ce qu'ils m'ont appris au courant de ces cinq années.

Il me reste à remercier toutes les personnes, avec qui j'ai partagé ces plus belles années de ma vie, qui ont pu contribuer de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Et une mention spéciale à notre groupe patrimoine abords 2018 !

Dédicace :

Je voudrais dédier ce mémoire à ma famille,

A ma très chère Maman qui a toujours cru en moi, pour toutes tes prières et tes encouragements depuis mon plus jeune âge, je n'aurais jamais réussi sans toi !

A mon cher Père pour tout son soutien, de m'avoir toujours encouragé à voir loin pour un meilleur gout de réussite, de m'avoir toujours mis dans les meilleurs conditions, vous êtes mon tout, je vous aime.

A Ma chère sœur Meryem, à mon beau-frère Karim pour vos encouragements et surtout à mon bout de sucre Inès.

A mon frère Mehdi qui a toujours été là pour moi à chaque instant, je vous souhaite une vie pleine de bonheur et succès.

A ma sœur d'une autre mère, Rawida, pour avoir toujours été à mes côtés dans les meilleurs comme les pires moments, pour toute son aide et ses astuces, je ne te remercierai jamais assez, que dieu te garde pour moi !

Je dédie ce travail à Ilyes, Walid, Merwen, Wassim merci beaucoup pour toute votre aide, que dieu vous protège et vous garde.

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

Résumé :

La mondialisation et l'uniformisation de l'architecture à travers le monde sont une menace pour l'identité des territoires. La destruction des centres historiques mettrait en péril la diversité culturelle que symbolisent les villes historiques. Bien qu'il ne réponde plus aux besoins de la vie contemporaine, le patrimoine urbain reste un élément incontournable de l'empreinte laissée par les anciennes civilisations et tout son enjeu porte en sa transmission.

Le centre historique d'Oran en l'occurrence n'échappe pas à cette règle, bien que renfermant de multiples monuments historiques « Mosquée du Pacha, la mosquée de la perle, le palais du Bey, le Châteauneuf, les portes… » Nécessitant une mise en valeur particulière, il fût victime de plusieurs interventions à l'époque coloniale et post-indépendance qui ont conduit à sa marginalisation et son enclavement.

C'est de ce constat que sont apparues ces zones tampons, ainsi que la notion d'abords de centre historique comme interface entre la ville ancienne et la nouvelle ville et la réconciliation de ces deux dernières passe par cet espace clé.

Notre travail s'inscrit dans l'abord Est de Sidi El Houari, au niveau des boulevards Khedim Mustapha (Ex Stalingrad) et Brahim Tazi (Ex rue des jardins), étant l'une des portes du centre historique du côté Est. L'enclavement créé par la rupture topographique et la présence de bâtiments coloniaux à haut gabarits au sommet de la ville haute, sont accentués par le manque d'animation et la mauvaise fréquentation de la zone.

Nous proposons d'intervenir localement à la rupture entre le boulevard Brahim Tazi et Khedim Mustapha en travaillant sur la rupture physique et les vides urbains.

Notre intervention autant urbaine qu'architecturale vise à lier le centre historique de Sidi El Houari aux nouvelles extensions de la ville nouvelle ainsi que de remédier aux problèmes locaux de manque d'animation, de logements ainsi que d'équipements de base.

Mots clés : Centre historique, Réconciliation urbaine, Patrimoine urbain, Restructuration urbaine, Abords, Vides urbains, Revitalisation.

Abstract :

Globalization and standardization of architecture around the world is a threat to the identity of territories. The destruction of historic centers would jeopardize the cultural diversity symbolized by historic cities. Although no longer meeting the needs of contemporary life, urban heritage remains an essential element of the imprint left by ancient civilizations and all its stake stays in its transmission.

The historic center of Oran in this case does not escape this rule, although containing multiple historical monuments "Mosque of Pacha, the mosque of the pearl, the palace of the bey, the Chateau neuf, the doors ..." Requiring a particular enhancement, he was the victim of several interventions in the colonial and post independence era that led to its marginalization and isolation.

It is from this observation that these buffer zones appeared, as well as the concept of the historic center surroundings as an interface between the old city and the new city, and the reconciliation of the latter goes through this key space.

Our work is part of the eastern approach of Sidi El Houari, at the boulevard Khedim Mustapha (Ex Stalingrad) and Brahim Tazi (Ex rue des jardins), being one of the doors of the historic center on the east side.

The isolation created by the topographical break and the presence of high-rise colonial buildings at the top of the upper town, is accentuated by the lack of animation and the bad attendance of the area.

We propose to meddle and have a hand locally at the rupture between the boulevard Brahim Tazi and Khedim Mustapha working on physical disruption and urban voids. Our intervention both urban and architectural aims to link the historic center of Sidi El Houari new extensions of the new city and to address local problems of lack of animation, housing and basic equipment.

Key words: Historic Center, Urban Reconciliation, Urban Heritage, Urban Restructuring, Surroundings, Urban Vids, Revitalization

ملخص:

تشكل عولمة و توحيد الهندسة المعمارية في أنحاء العالم تهديدا لهوية الأقاليم. يهدد هدم المراكز التاريخية الاختلاف الثقافي، رموز المدن التاريخية. يبقى الإرث الحضري رغم عدم استجابته لمتطلبات الحياة المعاصرة عنصرا هاما شاهدا على الأثر الذي خلّفته الحضارات القديمة و يشكل توارثه رهانا.

لم يُستثنى المركز التاريخي لوهران من هذه القاعدة رغم اشتماله على عدة آثار تاريخية "مسجد الباشا، مسجد الجوهرة، قصر الباي، شاطونوف، الأبواب إلخ..." و يستدعي تثمينا خاصا، فقد كان ضحية عدة تدخلات خلال فترة الاحتلال و فترة ما بعد الاستقلال مما أدى إلى تهميشه و حصره.

جرّاء هذه المعاينة ظهرت هذه المناطق العازلة و مفهوم مداخل المركز الثقافي كصلة بين المدينة القديمة و المدينة الجديدة، حيث يمر توافق هاتين الأخيرتين عبر هذا الفضاء الضروري.

يأخذ عملنا مكانا في المدخل الشرقي لسيدي الهواري على مستوى شارع خديم مصطفى (ستالين غراد سابقا) و براهيم تازي (شارع الحدائق سابقا) كونهما إحدى أبواب المركز التاريخي من الجهة الشرقية. زاد نقص النشاط و الارتياد السيئ للمنطقة من تفاقم الحصر الناتج عن الفسخ الطوبغرافي و وجود البنايات الاستعمارية ذات التصاميم العالية على قمة المدينة العليا.

نقترح التدخل المحلي من أجل الفصل بين شارع براهيم تازي و خديم مصطفى بالعمل على الفصل المادي و الفراغات الحضرية.

يهدف تدخلنا الحضري و المعماري إلى ربط المركز التاريخي لسيدي الهواري بالامتدادات الحديثة للمدينة الجديدة و التصدي إلى المشاكل المحلية من نقص النشاط، السكن و التجهيزات الأساسية.

الكلمات المفتاحية: مركز تاريخي، توافق حضري، الإرث الحضري، إعادة الهيكلة الحضرية، مداخل، فراغات حضرية، إعادة الحيوية.

Table matières

Remerciements : II
Dédicace : III
Résumé : IV
Abstract : V
ملخص: VI
Table matières VII
Table des illustrations : XII
Introduction générale 1
Introduction 2
Problématique : 3
Hypothèses : 5
Intérêt de la recherche : 6
Objectif de la recherche : 6
La méthodologie et structure du mémoire : 7
Démarche d'intervention : 7
Chapitre I : Approche Théorique et Etat de l'art 8
1. Introduction : 9
2. Définition des concepts clés : 9
2.1 Patrimoine : 9
2.2 Patrimoine bâti : 10
2.3 Patrimoine architectural : 10
2.4 Valeur du patrimoine : 10
2.4.1. Les valeurs de remémoration : 11
2.4.2. Les valeurs de contemporanéité : 12
2.5 Patrimoine urbain : 12
3. Terminologie spécifique à la thématique : 13
3.1. La ville : 13
3.2. Centre d'une ville : 14
3.3. Centres anciens : 14
3.4. Centralité : 14
3.5. Centre : 15
3.6. Centre historique : 15
3.7. Les secteurs sauvegardés : 15
3.8. Les friches urbaines : 16
3.9. Vides urbains : 16
3.10. Places publiques : 17

3.11. Parcours : 17
3.12. Notion d'abords : 18
3.12.1. Abords des monuments : 18
3.12.2. Abords des noyaux historiques : 18
4. Actions sur le patrimoine 19
4.1. La revitalisation urbaine : 19
4.2. Le renouvellement urbain : 19
4.3. Réhabilitation : 19
4.4. Restructuration urbaine : 20
4.5. Façadisme : 20
5. Protection et sauvegarde du patrimoine : 21
6. La doctrine de sauvegarde, les méthodes de planification et les politiques urbaines : 21
6.1. Chartes : 22
6.1.1. Action de la Convention de Faro, Portugal, 2005 : 22
6.1.2. CHARTE D'ATHÈNES 1931 : 22
6.1.3. CHARTE DE VENISE 1964 : 23
6.1.4. Charte de Washington 1987 : 23
6.1.5. UNESCO : 24
6.1.6. Le Document de Nara sur l'authenticité 1994 : 24
6.2. Acteurs et Cadre législatif relatifs au patrimoine en Algérie 24
6.2.1 Le cadre législatif : 25
7. Contexte patrimoniale Algérien 26
7.1. Emergence de la notion du patrimoine en Algérie selon N.Oulebsir : 26
8. Théories fondatrices 28
8.1. Gustavo Giovannoni : La naissance de la notion de patrimoine urbain 28
8.1.1 Méthode d'analyse de Giovannoni 29
8.1.2. Outil d'application : 30
8.1.3. Apport de Giovannoni: 30
8.2. Camilo Sitte : L'esthétique des villes anciennes : 30
8.3. L'analyse typo-morphologique : 31
8.4. Carlo Aymonino (1928-) : 34
8.5 Gianfranco Caniggia (1933-1987) : 34
Chapitre II : Approche analytique 36
1. Introduction : 37
2. Présentation de la ville : 37
2.1. Toponymie du nom : 37
2.2. Situation géographique : 38

2.3. Accessibilité : 39
2.4. Climat : 39
2.5. Conclusion : 40
3. Présentation du quartier de Sidi El Houari : 40
3.1. D'où vient le nom de Sidi El Houari : 40
3.2. Situation géographique du quartier de Sidi El Houari - Oran : 41
4. Aperçu et évolution historique de Sidi El Houari - Oran : 41
4.1. Préhistoire : 41
4.2. L'Antiquité : 42
4.3. Moyen Age : 42
4.3.1. 903 – 1081 : 42
4.3.2. 1081-1238 : 42
4.3.3. 1238-1509 : 43
4.4. Première occupation Espagnole (1509 – 1708) : 43
4.5. Première occupation Ottomane (1708 – 1732) : 44
4.6. Seconde occupation Espagnole (1732 – 1792) : 44
4.7. Seconde occupation Ottomane (1708 – 1732) : 46
4.8. Période coloniale Française : 47
4.8.1. 1830 – 1890 : 47
4.8.2. 1890 – 1962 : 49
4.9. Période postcoloniale: 49
4.10. Conclusion sur l'évolution historique d'Oran : 50
5. Délimitation du secteur de sauvegarde de sidi el houari : 51
6. Analyse urbaine du quartier de Sidi El Houari : 53
6.1. Lecture typo-morphologique du quartier Sid El Houari : 53
6.2. Synthèse liée au centre ancien de Sidi El Houari : 54
6.3. Problématique du centre ancien ''Sidi El Houari'' : 55
7. Choix du site : 55
8. Analyse urbaine de l'aire d'étude : 56
9. Délimitation du fragment d'étude : 57
10. Lecture et analyse du fragment: 57
10.1. Etat du bâti : 58
10.2. Gabarit des constructions : 59
10.3. Etat fonctionnel : 60
10.4. Hiérarchie de la voirie: 61
10.5. Accessibilité : 62
10.6. Type de flux et circulation : 63

10.7. Structure urbaine : 63
10.8. Ilots et Parcellaire : 64
10.9. Espaces publics et communs : 65
11. Différents éléments du paysage urbain : 65
11.1. Les parcours : 66
11.2. Les Nœuds : 66
11.3. Les repères : 66
11.4. Le secteur et les limites : 66
12. Valeurs du patrimoine : 67
13. Diagnostic Urbain : 68
14. Analyse thématique : 70
15. La stratégie d'intervention : 80
Chapitre III : Approche Architecturale 82
1. Introduction : 83
2. Programme de base : 83
2.1. Les enjeux de l'intervention : 83
2.1.1. Les enjeux urbains : 83
2.1.2. Les enjeux sociaux et environnementaux : 84
2.1.3. Les Enjeux économiques : 84
2.1.4. Les enjeux culturels : 84
3. Définitions du projet : 84
3.1. Pour qui ? 84
3.2. Pourquoi ? 85
3.3. Comment ? (Programme) 85
4. La genèse du projet : 87
4.1. Analyse thématique 87
4.2. Analyse du site : 94
4.2.1. Les principes générateurs : 94
4.2.2. Présentation du site d'intervention : 98
5. Genèse de projet : 103
5.1. Schémas et principe d'implantation : 103
5.2. Evolution de la forme : 105
5.3. Coupe fonctionnelle : 109
5.4. Programme quantitatif : 109
5.5. Parti architectural : 114
6. Approche technique : 119
6.1. Système structurel : 119

6.1.1. Structure mixte : 119
6.1.2. Structure en béton armé : 120
6.2. Superstructure : 120
6.2.1. Les poteaux : 120
6.2.2. Les planchers : 120
6.2.3. Dalle à caissons : 121
6.2.4. Les poutres : 121
6.2.5. Les voiles : 121
6.2.6. Passerelles : 121
6.2.7. La rampe piétonne : 122
6.2.8. Isolation thermique par l'extérieur : 123
6.2.9. Les murs rideaux : 123
6.2.10. Pour éviter l'effet de serre: 124
6.2.11. Façadisme: 125
6.2.12. La toiture végétalisée : 126
6.2.13. Isolation acoustique 127
7. Descriptif des plans : 129
7.1 Plans : 129
7.2 Coupes : 143
7.3 Plans techniques : 145
7.4 Rendus du projet : 156
8. Conclusion : 169
Conclusion générale : 170
Bibliographie : 172

Table des illustrations :

Figure 1:Séminaire sur la méthodologie 7
Figure 2 : Classification des valeurs du patrimoine (monuments historique) selon A.Riegl 11
Figure 3: Situation géographique du quartier de Sidi El Houari 41
Carte 3: Plan de fortifications espagnoles
Figure 4:Les espagnoles en Afrique du nord au XVIe siècle 44
Figure 5:Oran ville espagnole 46
Figure 6: l'architecture ottomane
Figure 7:l'église Saint-Louis et la mosquée de la perle 47
Figure 8: Time-line de la ville d'Oran 50
Figure 9: Délimitation du secteur sauvegardé du SDH 52
Figure 10: Délimitation du secteur sauvegardé par zones 53
Figure 11: Profil topographique du quartier de Sidi El Houari Oran 53
Figure 12 : schéma de position de la zone entre l'ancienne ville et la nouvelle 56
Figure 13: Délimitation de l'aire d'étude 56
Figure 14:Schema de ruelles
Figure 15: Schéma rue des jardins 63
Figure 16: Schéma Boulevard Stalingrad 64
Figure 17: Rue des escaliers 64
Figure 18: Place des Quinconces 64
Figure 19:Situation géographique des sites patrimoniaux au niveau de la zone d'étude 67
Figure 20: schéma programmatique (plan) fonctionnel (source auteur) 85
Figure 21: schéma programmatique fonctionnel (élévation) 86
Figure 22: schéma programmatique fonctionnel (élévation) 87
Figure 23: Vue du bas de terrain
Figure 24:Vue de la partie supérieure 94
Figure 25: liens visuels à mettre en valeur 95
Figure 26:liens visuels à mettre en valeur 95
Figure 27:Escalier Ain Tadies
Figure 28: Escalier rue de gêne
Figure 29: Escalier Guerrab 96
Figure 30: Alignement des bâtis
Figure 31: Implantation en dégradé 96
Figure 32 : vue sur la mer depuis le terrain de l'intervention 98
Figure 33: Vue satellite qui montre la position du terrain 98
Figure 34: Situation du site d'intervention 99
Figure 35: Limites direct du terrain 99
Figure 36 : théâtre régional
Figure 37 : Piscine Bastrana 100
Figure 38: Ancienne préfecture
Figure 39 : Mosquée du Pacha 101
Figure 40: Coupe Topographique B-B 101
Figure 41: Coupe Topographique A-A 101
Figure 42: Coupe Topographique C-C 102
Figure 43: Schéma de différents niveaux (Auteur) 102
Figure 44: Vue de la rue Brahim Tazi
Figure 45: Habitat collectif Sur La rue Brahim Tazi 103
Figure 46: Vue sur l'état actuel de l'intérieur du quartier
Figure 47: Vue sur la façade du boulevard Khedim Mustapha 103
Figure 48: Les 3 plateformes du terrain 104

Figure 49: Schéma de composition primaire 104
Figure 50: Schéma de principe d'implantation 105
Figure 51: Implantation du bâti 106
Figure 52: Rendu rue Brahim Tazi 106
Figure 53: Rendu boulevard Khedim Mustapha 107
Figure 54: Continuité du début du parcours avec la voie 107
Figure 55: Schéma création du parcours 107
Figure 56: Places et percées 108
Figure 57: Passages entre terrasses par les passerelles 108
Figure 58: Coupe Schématique fonctionnelle 1 109
Figure 59: Coupe schématique fonctionnelle 2 109
Figure 60: Différents blocs du projet 110
Figure 61: Volumétrie fonctionnelle du projet 110
Figure 62: Volumétrie fonctionnelle du projet 2 111
Figure 63: Rendu de l'ambiance intérieure de notre projet 114
Figure 64: Mosquée du Pacha 114
Figure 65: Faïence ottomane 1 115
Figure 66: source d'inspiration - Le musée Tecu Brass 115
Figure 67: Rendu de la façade intérieur du parcours 116
Figure 68: éléments ressorti de l'opéra d'Oran 116
Figure 69: Faiences du palais du Bey 117
Figure 70: Rendu de l'application des références sur la façade 117
Figure 71: Sources d'inspiration 118
Figure 72: Façade coloniale sur notre terrain d'intervention 118
Figure 73: Rendu de l'application du principe de façadisme 119
Figure 74: Dalle à caisson à répartition bidirectionnelle 121
Figure 75: Passerelle du Mucem
Figure 76: Vue sur la passerelle 122
Figure 77: Schéma technique 122
Figure 78: Schéma structurel d'une rampe
Figure 79: Exemple de rampe 123
Figure 80: Détail d'isolation d'un mur extérieure en béton armé 123
Figure 81: Exemples de murs rideaux 124
Figure 82: Coupe sur la mise en place de plancher 125
Figure 83: Pose des bacs d'acier sur la poutre 125
Figure 84: l'étaiement des murs de la façade 126
Figure 85: Coupe de principe d'une toiture végétalisée 126
Figure 87: Type d'isolation 127
Figure 86: Fibre de bois 127
Figure 88: Vue aérienne du projet 156
Figure 89: Terrasses avec vue sur la mer 157
Figure 90: Accès Centre commercial 157
Figure 91: Terrasse au-dessus du bloc C 158
Figure 92: Bloc d'habitat 158
Figure 93: Vue sur le parcours 159
Figure 94: terrasses liées par la passerelle 159
Figure 95: Vue sur la partie haute du projet 160
Figure 96: le cœur du parcours 160
Figure 97: Habitats 161
Figure 98: Vue latérale 161
Figure 99: Façade coloniale maintenue 162

Figure 100: Cheminement du parcours 162
Figure 101: Début du parcours de la voie Brahim Tazi 163
Figure 102: Espace semi public 163
Figure 103: Vue à partir de la rue Brahim Tazi 164
Figure 104: aires de jeux en espace semi public 164
Figure 105: Place au cœur du parcours 165
Figure 106: Traitement de façade de la salle de jeux/sport 165
Figure 107: intérieur salle de jeux 166
Figure 108: Bowling 166
Figure 109: Une salle de cinéma 167
Figure 110: Cuisine d'appartement 167
Figure 111: Séjour d'appartement 168

Carte 1:Localisation de la ville d'Oran 38
Carte 2 : Localisation de la commune d'Oran 39
Carte 3: Plan de fortifications espagnoles 44
Carte 4: la ville d'Oran après aménagement du nouveau centre-ville 49
Carte 5: A gauche : Carte de synthèse du développement historique de Sidi El Houari 54
Carte 6: Etat du bâti (Source USTO, complétée par auteur) 58
Carte 7: Etat des hauteurs (Source USTO, complétée par auteur) 59
Carte 8: Etat des fonctions (Source USTO, complétée par auteur) 60
Carte 9: Circulation et accessibilité (Source auteur) 62

Tableau 1: Temperature annuelle d'Oran 39
Tableau 2; Analyse thématique (intervention urbaine) 79
Tableau 3: Ratios des fonctions dominantes 87
Tableau 4: Analyse thématique 91
Tableau 5: Programmation spécifique 113

Introduction générale

Introduction

Dès les premiers temps de l'apparition de la ville, son évolution, ses composantes, ses divers interactions et influences qui la forment font d'elle le lieu où se manifestent toutes les activités humaines, un lieu d'échange et de vie en société par excellence.

La ville est devenue alors une concrétisation spatiale de plusieurs composantes, de disciplines diverses complétives et qui se manifestent à la fois comme formes physiques et morales.

« 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 déférents 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».[1]

Mais depuis la révolution industrielle, de grands changement ont eu lieu, la ville est en perpétuelle évolution. L'introduction de la vitesse à tous les niveaux a engendré des changements aux niveaux de formes, des configurations spatiales, des dimensions, de fonctions et du mode de vie.

« Le développement d'une ville est dû à des facteurs politiques, économiques et démographiques précis, qui dépassent d'ailleurs l'étude de cette seule ville pour s'inscrire dans une histoire régionale plus vaste.»[2]

Depuis que ces changements majeurs ont eu lieu dans différents domaines le développement des villes s'est vu grandement affecté, d'une part par l'accélération de la croissance de la ville et de l'autre la forte croissance démographique. Ceci fait que les villes s'étendent de plus en plus et leurs limites deviennent introuvables. Se crée alors une fracture entre la ville traditionnelle ancienne et la ville industrielle moderne, une fracture qui se manifeste sous la forme de centres urbains noyés ou rejetés aux limites de la ville.

[1] Méthode illustrée de création architecturale, Claire et Michel Duplay, Ed. Le moniteur, (1982)

[2] Elément d'analyse urbaine, Philippe Panerai, Ed. Archives d'architecture modern (1980)

Paul Blanquart, écrit que : « par le vecteur de l'industrie, le capital va s'emparer de l'espace et le refaçonner »[3], et c'est ce qu'a connu l'Algérie en période coloniale ou ses tissus anciens se sont vu fortement impactés par les percements des colonisateurs français.

La dégradation de ces centres et leurs abandons sont dûs au fait de la détérioration du cadre de vie par l'état vétuste des bâtis ainsi que les terrains vacants et différentes friches, ce qui cause l'abandon démographique et par là un délaissement de la zone.

C'est alors dans cet état de détérioration avancé que les centres historiques se retrouvent marginalisé et délaissés, de la part des autorités qui n'ont pris des mesures législatives pour la protection des centres historiques que récemment. D'autre part la désertion des lieux de ses habitants, qui lassés par cet image globale négative et n'ayant pas conscience de la valeur du centre ou ils habitent, l'ont fuis cherchant un cadre de vie meilleur, attiré par la modernité des nouveaux centres.

En Algérie les centres historiques disposent de tissus hétérogènes mêlant diverses strates urbaines de diverses d'époques ayant une valeur patrimoniale utilisable pour une revitalisation touristique dans une perspective durable, d'où l'utilité du travail sur les abords, pour utiliser ces zones tampons dans une logique de réconciliation entre l'ancienne ville et la nouvelle, et redonner une dynamique urbaine ainsi que la réintégration de ce patrimoine urbain dans la vie quotidienne.

Problématique *:*

Comme toutes les villes du monde, la ville Algérienne subit aussi des problèmes d'étalement urbain et de croissance urbaine. Ce dernier étant fort accentué depuis l'arrivée de la colonisation française, les percées et les opérations d'alignement marquent la rupture entre l'ancienne ville et la nouvelle. L'apparition des nouvelles formes de villes marque le déclin de l'autre, on a donc une juxtaposition développement/dégradation.

La ville choisie, « Oran », souffre de ces problèmes de croissance urbaine, avec une non accordance entre le tissu urbain de la vielle ville et de la nouvelle. Ces deux entités ne s'accordent pas entre elles, la nouvelle ville nuit à l'ancienne par son attractivité et son statut

[3] Une histoire de la ville pour repenser la société, Blanquart P, La découverte (1997)

de nouveau centre, et l'ancienne ville nuit à la première par l'image négative qu'elle dégage, pourtant chacune peut profiter de l'autre et y être complémentaire.

La ville d'Oran, est d'un côté la deuxième plus grande ville du pays, futur pôle économique, une grande ville moderne, et de l'autre une profonde histoire avec notamment son centre historique Sidi el Houari. Elle est dotée de plusieurs strates « arabo-musulmane, ottomanes, espagnoles et française », toute cette diversité caractérise son noyau historique ce qui lui donne une valeur patrimoniale très intéressante

Malheureusement Sidi el Houari présente plusieurs disfonctionnement et une multitude de problèmes qui freinent son développement et qui conduisent à la dégradation de ce noyau historique : l'état vétuste du cadre bâti, la perte d'attractivité mais surtout la négligence du patrimoine des différentes époques coloniales « Espagnole, Ottomane et Française »

L'intégration du noyau historique est très importante pour un développement touristique et économique à perspective durable, l'urbaniste anglais Locke cite « Une ville qui détruit sont passé est comme un homme qui perd la mémoire »[4]

D'où l'intérêt de la problématique des abords de ces centres historiques, pour une création d'une zone hétérogène entre l'ancien tissu et le nouveau qui mettra en valeur la liaison entre ces deux dernier, et donc traitera cette rupture qui s'est installé depuis très longtemps.

La zone d'intervention est le côté est de Sidi El Houari. L'ancien quartier israélite appelé de nos jours « Derb » forme une véritable barrière entre le nouveau centre-ville et Sidi el Houari, de par son enclavement et sa marginalisation ainsi que la perte de fonctionnalités de ses boulevards structurants (Rue des jardins, Boulevard Stalingrad). Cette perte de fonctionnalité cause la dévitalisation progressive des lieux, et pousse les habitants à aller vers les nouveaux centres plus attractifs ; en effet les habitants lassés d'attendre que des actions soient prises prennent une position anti patrimoine en désertant les lieux.

La désertion a déjà commencé et les répercutions se décrivent par les bâtis abandonnés, la plus part dans un état vétuste, qui rajoutée aux vides fonciers, avec plusieurs parcelles vides ou en ruines renvoient une image négative du secteur qui se fait sentir dès la rampe de la rue des jardins (entrée de Sidi el Houari est).

[4] Antoinette S- B 1966

Vu qu'un secteur sauvegardé ne serait, sans une population porteuse d'un patrimoine immatériel et de traditions tel que décrit dans l'article 2 du secteur sauvegardé de Sidi el Houari.

Dans ce contexte notre intervention se porte sur cette zone tampon entre le boulevard Stalingrad et le quartier « Derb », pouvant devenir une des portes de Sidi el Houari du côté est, et améliorera cette relation entre l'ancien tissu et le nouveau.

Comment redonner à ces boulevards leurs fonctionnalités et avoir une attractivité dans cette zone tampon de façon à créer une continuité entre les différentes zones ?

Hypothèses :

L'hypothèse de recherche telle qu'illustrée dans la stratégie d'intervention s'articule autour des points majeurs qui sont :

- Améliorer le cadre de vie et l'image globale de Sidi El Houari.
- Réarticuler entre Sidi El Houari et le centre-ville.
- L'intégration du patrimoine urbain comme valeur touristique.

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

Les boulevards principaux structurants l'espace « Stalingrad » et « Rue des jardins » doivent retrouver leurs fonctionnalité de façon a créé une dynamique nouvelle dans la zone, en créant cette dynamique dans les axes majeurs nous influons directement sur la revitalisation des places principales « 1er novembre, Kléber et les quinconces » en dirigeant le flux entre eux.

Les places principales et leurs abords représentent des prérogatives majeures quant à l'attirance et la reconduction du flux et la gestion de la dynamique urbaine.

L'état vétuste des bâtis du centre ancien renvoyant une image négative globale poussant les habitants à quitter les lieux est traitée par la restructuration des bâtis en mauvais état et la réinterprétation des vides fonciers, pour en faire une continuité de la fonction résidentielle, fortement nécessaire dans le secteur, de façon à reloger les anciens habitants et en attirer de nouveaux, l'homogénéisation des façades permettrai de véhiculé une harmonie visuelle.

Notre projet répondra à une logique de réarticulation entre le boulevard Stalingrad, la rue des jardins arrivant jusqu'à place d'armes, ou il mettra en évidence l'accès à Sidi el Houari et sera un atout majeur pour la réconciliation entre les deux entités, cela se fera par une continuité de

la fonction phare qui est résidentielle, il y sera intégré un parcours profitant des perspectives sur la mer, l'hôpital Baudin et différents monuments.

Un renouvellement urbain de cette zone tampon permettrait-il de créer une continuité entre les différents quartiers ?

Intérêt de la recherche :

L'état alarmant dans lequel se trouve Sidi el Houari, entre plan de sauvegarde et fortes menaces des bulldozers.

Etant érigé comme secteur sauvegardé, c'est que ce centre ancien a de la valeur, sauf que l'état de stagnation actuel donne l'impression qu'on est en train de lui tourner le dos. De plus le fort développement du nouveau centre-ville non loin de la zone d'abords ne fait qu'accentuer la rupture existante entre les deux.

La réconciliation entre l'ancien centre et le nouveau avec ces zones dites « Tampon » se situant dans les abords permettrai une remise à niveau des ambitions bilatérale ancien- nouveau, dans une logique ou chacun peut profiter de l'autre pour se mettre en valeur.

Objectif de la recherche :

Par cette recherche on veut arriver à saisir le devenir d'un centre urbain d'une ville comme Oran et par la même :

- Comprendre la manière et la logique de la composition urbaine de ce tissu.
- Saisir les différents facteurs qui sont à l'origine de la marginalisation et du dysfonctionnement du noyau urbain Sidi El Houari.
- Cerner les causes de déséquilibre vécu qui agissent sur le centre urbain qui est en déclin.

Le principal objectif de cette recherche est la réintégration des centres anciens dans la ville, dans le cas présent c'est la réarticulation entre le boulevard khedim mustapha ex Stalingrad et la Rue des jardins en utilisant les vides urbains et différentes friches.

La méthodologie et structure du mémoire :

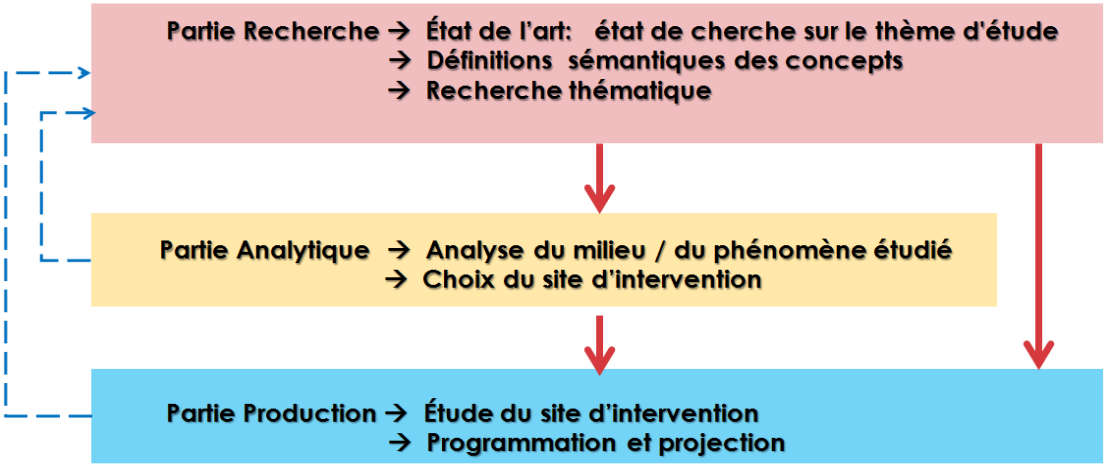


Figure 1:Séminaire sur la méthodologie

Démarche d'intervention :

- Un état des savoirs sur le centre ancien et la problématique générale retenue, en délimitant une zone d'abord d'étude.
- L'analyse du contexte ou cas d'étude se basera sur des documents disponibles (cadastre, relevés, sources documentaires archivées, etc.), afin de dégager un diagnostic visant l'identification des enjeux et des objectifs de l'aménagement.
- la problématique spécifique de la zone d'étude selon le contexte patrimonial.
- Etablissement d'un diagnostic de la zone d'abord sur un contexte plus cerné qui introduira la phase suivante.
- Proposition d'un projet d'aménagement urbain (actions, opérations, programmes).
- Proposition et formalisation d'un projet architectural - cerné dans le contexte du précédent- (programme, adaptation fonctionnelle, technologie constructive).

Chapitre I : Approche Théorique et Etat de l'art

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 clés :

Afin d'avoir les bases théoriques nécessaires à la suite de notre recherche, nous trouvons primordial de définir quelques concepts clés.

Il s'agira des concepts, leurs évolutions à travers le temps, leur utilisation dans différentes disciplines ainsi que les relations essentielles qui les relient.

2.1 Patrimoine :

Du latin « patrimonium » de pater, père. Bien qui vient du père et de la mère bien commun d'une collectivité d'un groupe humain, considéré comme un héritage transmis par les ancêtres.[5]
Le patrimoine constitue l'ensemble des richesses du monde naturel, culturel et historique héritées du passé et transmis à une collectivité qui doit le préserver pour les générations futures, il peut être :

- Culturel
- Historique
- Naturel

Françoise Choay définit elle le patrimoine comme étant «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».[6]

Juridiquement d'après l'article 2 de la loi 98/04, « ... sont considérés comme patrimoine culturel de la nation tous les biens culturels immobiliers, immobiliers par destination et mobiliers

[5] Dictionnaire Larousse
[6] CHOAY, Françoise. L'allégorie du patrimoine. Paris: Editions du Seuil, 2007.

existants sur et dans le sol des immeubles du domaine national, appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé, ainsi que dans le sous-sol des eaux intérieures et territoriales nationales légués par les différentes civilisations qui se sont succédées de la préhistoire à nos jours ».[7]

2.2 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.[8]
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 »[9]

2.3 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 évènement.[10]

« 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]
Ce dernier comprend :

- Les monuments
- Les ensembles architecturaux
- Les sites (œuvres combinées de l'homme et de la nature)

2.4 Valeur du patrimoine :

L'historien et théoricien autrichien Alois Riegl met en théorie en 1903 les valeurs du patrimoine dans son ouvrage « Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen, seine Entstehung» traduit en

[7] Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel
[8] FAIMA, DJEMAI. Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : cas de Constantine. Alger : EPAU, 01 07 2002.
[9] UNESCO-Nouvelles notions du patrimoine : itinéraires culturels,Site web de l'UNESCO. 15 04 2000.
[10] Charte de Venise, 1964
[11] La convention de Grenade en 1985.

français sous le titre « Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse. » ; Dans cet ouvrage, Reigl ressort 5 valeurs qu'il divise en 2 catégories principales

-Valeurs de remémoration

-Valeurs de contemporanéité

Ces derniers sont utilisés par les gestionnaires du patrimoine comme références et guides dans leurs choix.

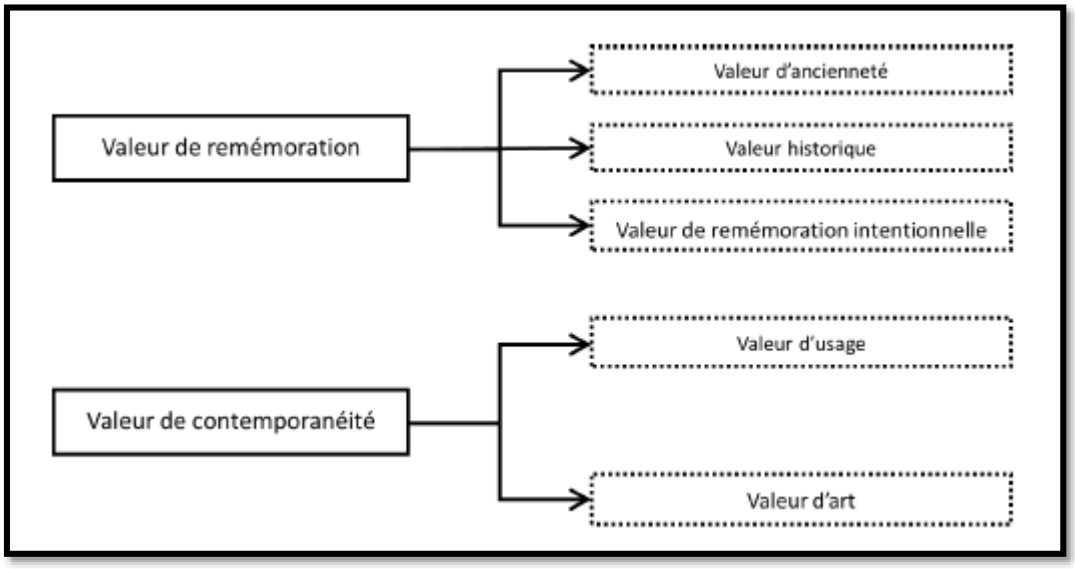


Figure 2 : Classification des valeurs du patrimoine (monuments historique) selon A.Riegl

Riegl en effet ne propose pas une théorie des valeurs en général, mais par les valeurs monumentales ; ce sont les valeurs qui se rapportent à l'objet en tant que monument

2.4.1. Les valeurs de remémoration :

a. La valeur d'ancienneté :

Il met en avant l'aspect « ancien » du monument, cette valeur est opposée aux pratiques de restauration par le fait que cette dernière efface les traces du temps, c'est du romantisme quant au temps qui passe et au contexte qui n'est plus, le paradoxe c'est que vu son opposition à la restauration, la valeur d'ancienneté se conduit à sa propre disparition.

b. La valeur historique :

Riegl y distingue les monuments « intentionnels » des monuments « non-intentionnel » et y ressort cette valeur que l'histoire lui a attribué des suites qu'il est un monument ayant marqué une civilisation ou un moment clé du développement humain

c. La valeur de remémoration intentionnelle, ou valeur commémorative :

C'est garder le monument et le restaurer en permanence dans le but de garder sa valeur de mémoire dans les consciences et prolonger un souvenir durant des générations

2.4.2. Les valeurs de contemporanéité :

a. La valeur d'usage :

Le fait qu'un monument ait une valeur au quotidien, qu'il continue d'être utilisé, cet usage met plus en avant la valeur historique que celle d'ancienneté

b. La valeur artistique :

Faisant parti de ce qu'a été appelée la valeur relative, riegl la pose comme étant le « vouloir artistique moderne » ou le « vouloir d'art »

2.5 Patrimoine urbain :

Qu'il soit considéré comme un héritage ou une ressource économique, le patrimoine urbain est un objet évolutif, perpétuellement renégocié. Trait d'union entre le passé et le futur, il constitue un enjeu important pour la politique de développement …, particulièrement dans l'élaboration des projets urbains.[12]

Son domaine de préservation en plus des spécialistes est revendiqué aussi par la société civile et politique. Le patrimoine urbain est utilisé alors comme un levier du développement local, du projet urbain et d'ancrage des hommes à un lieu. Son objectif principal serait alors d'intégrer un patrimoine vivant au cœur de la cité.

Selon Françoise Choay le patrimoine urbain comprend les tissus prestigieux ou non, des villes et ensembles traditionnels préindustriels et du XIXe siècle[13], La notion de patrimoine urbain a été proposée pour la première fois par G. Giovannoni en 1931, en France elle a eu une reconnaissance tardive mais imposée par la loi Malraux sur les secteurs sauvegardés

La reconnaissance du patrimoine urbain a été réalisée au cours de 3 étapes qui se sont déroulé successivement dans trois pays différents avec les grands théoriciens suivants

Ruskin en Grande-Bretagne, Camillo Sitte en Autriche et Giovannoni en Italie

- Dans les années 1840 Ruskin accorde à l'architecture mémorielle le même prix qu'à l'architecture monumentale, il est le premier à s'élever contre l'impact de la révolution industrielle avec les destructions opérés, la conservation de ces tissus est primordiale pour lui, par respect au travail des générations passées.

[12] Revue Regards de l'AGAM 13 novembre 2013

[13] Pierre Merlin et Françoise Choay - Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement

- Camillo Sitte (1889) est pour sa part sensible au contraire, il voit la ville et les quartiers anciens comme des ensembles historiques comme totalement dépassés et qui ne répondent plus aux exigences modernes, et qu'ils n'ont plus d'intérêt que pour l'art et le savoir.

  Il étudia les tissus anciens étant motivé par l'espoir de découvrir des règles d'organisation pouvant servir à l'urbanisme contemporain, les concertations muséales des villes historiques sont dues à ses analyses.
- Giovannoni, se trouvant dans la médiane entre Ruskin et Sitte, dans une approche historial lui voit en les centres anciens une unité patrimoniale a part, fait de la ville historique un monument en soi.

  Il réintroduit les tissus anciens dans la vie contemporaine (Plan directeurs d'urbanisme...), il vise une réconciliation entre la vie contemporaine et la ville historique.

3. Terminologie spécifique à la thématique :

3.1. La ville :

Agglomération relativement importante et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées.[14]

« 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 déférents 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».[15]

La ville peut être définie sous plusieurs formes et aspects, complémentaire l'un à l'autre, On en cite les plus importants : Politico-Administratif, Historique, Géographique, et social.

«La ville est nait du développement historique de l'humanité et ne peut être séparée de ce qui fait l'histoire»[16]

[14] Larousse
[15] Duplay, claire et Michel, 1982
[16] Maouia Saidouni, Eléments d'introduction à l'urbanisme

3.2. Centre d'une ville :

C'est le siège principal ou notable d'une activité à l'intérieur d'une ville, localité caractérisée par l'importance de sa population et son activité.

Pour Garnier. J et Chabot. G le centre-ville est le lieu le plus actif qui regroupe tous les aspects : « le nœud de la ville, le carrefour des grands axes, la zone de la plus intense activité tertiaire urbaine, celle ou sont cumulés les bâtiments administratifs, bancaires, grands établissements commerciaux, certains édifices de la vie publique, religieuse et culturelle »[17]

3.3. Centres anciens :

Tissus urbains vivants, porteurs de multiples enjeux, les centres et quartiers anciens font ces dernières décennies l'objet d'une attention soutenue, aussi bien par les associations que par les pouvoirs publics, visant à promouvoir des évolutions positives. Arriver à concrétiser un tel objectif, impose cependant d'analyser leurs spécificités et identifier leurs forces et leurs faiblesses.

« Il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une œuvre d'art accomplie par le travail des siècles »[18], l'on en ressort la définition qu'il est le premier noyau d'un établissement urbain.

Françoise Choay le définit à son tour comme suit « La ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité… »[19]

3.4. Centralité :

C'est la zone ou les voies principales de communications convergent mais pas seulement il peut être aussi le centre de gravité de l'agglomération, regroupant toutes les caractéristiques de l'animation, c'est une image perpétuelle, individuelle ou collective, que renvoie cette idée de centralité. « La centralité est la qualité attribuée à un espace »[20] Et c'est ce qui caractérise une centralité urbaine.

---

[17] J. Beaujeu-Garnier et G. Chabot, Le traité de géographie urbaine

[18] Dictionnaire de l'urbanisme

[19] CHOAY, Françoise. L'allégorie du patrimoine. Paris: Editions du Seuil, 2007.

[20] Jérome Monnet dans article (publié en 2000)

La différence entre le centre et la centralité urbaine c'est que la centralité peut se répéter plusieurs fois à différents lieux au sein d'une même ville alors que le centre est fixe.

3.5. Centre :

Du latin centrum ; qui veut dire milieu d'un espace quelconque, il est décrit comme étant le point central doué de propriétés actives dynamiques ; le point de convergence ou de rayonnement où diverses activités sont concentrées [21]

C'est un terme difficile à manier et c'est sa complexité qui fait tout son succès dans les études urbaines.

En effet le centre est un lieu dont l'importance varie suivant ses caractéristiques qui peuvent être visuelles, structurelles et/ou fonctionnelles.

Dans la littérature géographique, le terme de centre peut s'appliquer à une partie privilégiée

De la ville, que l'on qualifie souvent de « cité », une définition qui nous renvoie donc à deux notions très importantes qui sont « Centre historique » et « Centre Ancien »

3.6. Centre historique :

« Noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif ». [22] Il s'agit du noyau primitif d'une ville à savoir, son espace intramuros originel. L'usage vaste duquel jouit ce concept le dote d'une certaine ambiguïté pour ce qui est de sa considération comme une entité légale.

« Lieu de naissance de la cité ». Il représente donc la partie la plus ancienne. C'est le noyau originel qui, parfois n'occupe plus la partie vraiment la plus centrale. Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville. Héritier d'une vielle organisation et riche patrimoine historique.[23]

Il est défini par l'ICOMOS comme étant un noyau habité d'une ville qui constitue un complexe lié à des moments particuliers de l'histoire

3.7. Les secteurs sauvegardés :

Ce sont des ensembles urbains ou ruraux caractérisés par l'homogénéité de leur unité architecturale et esthétique et présentant un intérêt historique, architectural ou artistique. Ils sont créés, délimités et approuvés 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.

[21] Le robert 2000

[22] CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme.

[23] J. Beaujeu-Garnier. « Comparaison des centres villes aux Etats-Unis et en Europe » in « annales de géographie

3.8. Les friches urbaines :

D'après le Robert 'Friche' est un terrain laissé sans soin et à l'abandon. La définition donnée par le journal officiel français c'est «terrain laissé à l'abandon, ou utilisé à titre transitoire en milieu urbain dans l'attente d'une nouvelle occupation »[24]

C'est une zone abandonnée sans occupants, sans fonctions urbaines, humaines ou économiques, C'est un terrain sans aucun intérêt ou rôle précis

Donc une friche urbaine désigne une ou plusieurs parcelle généralement groupées, inutilisées, bâties ou non bâties, associées à un processus d'abandon, de césure et de crise, de superficie très variable comportant des bâtiments inutilisés.

La friche constitue alors une rupture, un vide dans un territoire et dans une société

3.9. Vides urbains :

Selon le petit Robert le vide est «un espace qui n'est pas occupé par la matière, ...comme un espace non occupé par des choses ou des personnes »[25]

« Le vide n'est pas le rien mais c'est un espace plein d'activités et de vie »

Le vide urbain est un espace libre avec des fonctionnalités très précises (espace de circulation, espace paysager...) c'est une zone très précieuse pour la ville qui représente des rôles esthétiques et éthiques de la ville.

Il n'est pas simplement un vide mais c'est un espace organisateur structurel et structurant et même productif qui donne une perception assez ouverte et un urbanisme assez équilibré, le vide n'est pas une friche mais c'est un espace à habiter, un espace de liaison et de transition entre le public et le privé.

Les vides urbains sont soit des espaces abandonnés en ruine ou des espaces fonctionnels tels que les espaces libres et les placettes.

[24] Le journal officiel français 16 décembre 1998
[25] Dictionnaire Le robert

3.10. Places publiques :

Prenant plusieurs définitions selon la discipline choisie on en cite :

Selon le vocabulaire de l'art urbain, la place publique c'est " lieu public dans un espace découvert généralement entouré de constructions[26]

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 »[27]

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» [28]

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.

3.11. Parcours :

« L'architecture est d'abord la traversée des espaces. La marche est esthétique (...) Elle révèle des recoins oubliés, des beautés cachées.» [29]

En dissociant les deux termes, "parcours" et "urbain" Le parcours est définit dans Le Robert comme étant : « Un chemin qu'accomplit ou que doit accomplir une personne, un véhicule ou un cours d'eau, pour aller d'un point à un autre », et le terme urbain sert à lui donner un sens par rapport à un champ spatial déterminé.

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 ». [30]

[26] Vocabulaire français de l'Art urbain
[27] Ibid
[28] yves gilbert; Espace publique et sociologie d'intervention

[29] Walkscapes, Francesco Careri
30 Larousse

3.12. Notion d'abords :

Employé au pluriel : « Ce qui entoure un monument, une localité, une place de guerre »
L'abord d'un centre historique se définit comme étant la zone intermédiaire entre les nouvelles extensions coloniales et la ville ancienne. 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

3.12.1. Abords des monuments : **F.Choay** « ce terme en est venu à désigner les immeubles bâtis ou non formant le cadre d'un monument historique »[31]

« Ce sont un ensemble des lieux et immeubles constituant le cadre d'un monument historique et nécessitant réglementation en vue de leur protection. »[32]
Les abords des monuments ont été mis en avant en 1931 avec la Charte d'Athènes en concrétisation et comme étant une suite aux travaux de l'architecte italien Gustavo Giovannoni qui avait introduit la notion d'environnement, qu'il avait appelé ''la notion d'ambiante'' et qui avait pour but la préservation des vues, les masses, les couleurs et l'ensemble des caractères urbains qui spécifient un espace historique.[33]
En Algérie, Les abords apparaissent avec la notion de zone de protection appliquée suite au classement des monuments historiques et des sites archéologiques. Pour les monuments historiques, les abords sont définis par l'ensemble des immeubles bâtis ou non, classés par extension et participant à une relation de visibilité avec le monument historique, selon les limites d'une zone de protection de distance minimale égale à 200 m. L'intervention sur les immeubles continue d'être soumise à autorisations pour tous les travaux pouvant altérer le paysage urbain ou naturel du monument.[34]

3.12.2. Abords des noyaux historiques : les abords des centres historiques sont des zones charnières ou les différents tissus se superposent, Ces zones charnières constituent, dans le cas

[31] Françoise Choay et Pierre Merlin. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. PARIS, 1988.
[32] Calsat, Henri-Jean. Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace . France: Conseil International de la langue française, Presses Universitaires, 1993
[33] Article : Les abords des biens culturels immobiliers : Entre réalité urbaine et exigences de la protection
[34] Revue : « Dossier : L'urgence de se réapproprier notre patrimoine » Les abords des biens culturels immobiliers : Entre réalité urbaine et exigences de la protection

de secteurs sauvegardés, les abords immédiats de ces derniers et renferment d'importants éléments signifiants historiques à sauvegarder.

4. Actions sur le patrimoine

4.1. 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. »[35]**.**

4.2. Le renouvellement urbain :

« Il concerne une partie du patrimoine existant qui a vieilli ou qui ne répond plus aux exigences actuelles et qui mérite donc à cet effet d'être renouvelée».[36]

« Le renouvellement urbain désigne avant tout un processus de production de la ville à partir de ses tissus existants ». [37]

Le Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement de Pierre Merlin et Françoise Choay propose une définition complémentaire : « le renouvellement urbain implique un réinvestissement sur des sites ayant un potentiel économique sous-utilisé, un remodelage des quartiers avec une part de démolition-reconstruction qui complète la réhabilitation de l'habitat existant »[38]

Le renouvellement urbain se définit alors, comme « un nouveau mode de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espaces et l'énergie et à régénérer les territoires urbains dégradés ».[39]

4.3. Réhabilitation :

Réhabiliter, c'est rétablir quelque chose dans un état.

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, la réhabilitation est un ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des

[35]UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008

[36]UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008

[37]Le Garrec S. - Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout - collection « recherches » du PUCA

38Le Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement de Pierre Merlin et Françoise Choay

39Jegouzo Yves, Droit de la ville et droit dans la ville 2001

caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité

« La remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et/ou esthétique » [40]

4.4. Restructuration urbaine :

Elle est définie comme l'ensemble des actions qui contribuent à améliorer le cadre bâti d'un quartier, qu'il s'agisse de recréer un paysage naturel, d'intervenir sur l'urbanisme (rues, places..), de transformer des bâtiments par démolition ou remodelage, de construire ou reconstruire des logements et des bâtiments d'activité. C'est une intervention urbaine, destinée à réintégrer des quartiers dans le bon sens de développement de la ville, identifier raisons de rupture et les solutions à mettre en œuvre.

4.5. Façadisme :

Le façadisme se décrit comme « Démolition de l'intérieur des bâtiments anciens et leur remplacement par de nouvelles constructions, entraînant, de profondes altérations typologiques, Volumétriques, structurels et constructives, avec préservation de l'ancienne façade (d'une manière critiquement aléatoire), celle-ci pourrait être reconstruite moyennant une imitation forcée de l'ancienne. » [41]

De l'autre côté Neil Grives, dans son Glossaire de la conservation urbaine définit le façadisme comme « la pratique qui consiste à conserver l'élévation de face (la façade), et construite derrière elle un nouveau et habituellement plus grand bâtiment »

Une conférencière a dit du façadisme : « la création d'une image qui vise à montrer quelque chose non comme elle est, mais comme les créateurs voudrait qu'elle soit »[42]

Le terme revêt un caractère péjoratif car il est synonyme d'atteinte à l'intégrité du patrimoine et à sa logique constructive. En effet, le façadisme nie la structure du bâtiment en altérant la cohérence entre façades, planchers et murs de refend. En outre, cette intervention est contraire aux exigences du développement durable car elle s'avère extrêmement coûteuse et produit d'énormes quantités de déchets de démolition.

[40] MERLIN P., CHOAY F., et alii. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. PUF, Paris, 2000, 903 p.
[41] ICOMOS
[42] Loyer François, 2011, P162

Le façadisme, aussi critiquable et insatisfaisant soit-il de ce point de vue, répond à plusieurs objectifs, notamment la création de grands plateaux fonctionnels en étages et de parkings en sous-sol. Il maintient malgré tout une trace du passé et une relative continuité avec l'environnement.

5. Protection et sauvegarde du patrimoine :

Les fondements de la conservation et la restauration du patrimoine se sont fait des suites de plusieurs conférences internationales et de nombreux documents parus dans le 20ème siècle dont on peut citer :

- ***Les Chartes :*** référence professionnelle 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.[43]
- ***Les accords :*** entre personnes, institutions ou états (ex. convention de l'UNESCO).
- ***Les lois :*** (ex. la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine)

6. La doctrine de sauvegarde, les méthodes de planification et les politiques urbaines :

La doctrine de sauvegarde telle qu'énoncée par l'Unesco en sa recommandation de 1976 reconnait aux médinas, ensemble historiques ou traditionnels, le caractère de totalité homogène cohérente et indivisible ; elle considère le patrimoine monumental et les arts traditionnels comme un héritage matériel et immatériel essentiel à l'épanouissement de l'identité culturelle de chacune des nations.[44]

Mission est donné aux architectes et aux urbanistes d'intégrer harmonieusement les ensembles historiques ou traditionnels dans la vie contemporaine. Pour ce faire, ils sont appelés à mettre en œuvre les principes suivants : [45]

- ***Principe 1 :*** Conservation de la morphologie urbaine et de la typologie de l'habitat.
- ***Principe 2 :*** Conservation des monuments historiques en protégeant les abords.
- ***Principe 3 :*** Intégration spatiale de la ville historique à la matrice urbaine
- ***Principe 4 :*** Résorber le caractère ghetto de la ville historique et assurer sa promotion sociale.

[43] Cours restauration et réhabilitation du patrimoine historique M1

[44] Mémoire de Master « Klouche Mehdi – Mesli Imad »

[45] Rapport UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain.» s.d.

- ***Principe 5 :*** La transmission de l'héritage culturel par le développement économique.

6.1. Chartes :

6.1.1. Action de la Convention de Faro, Portugal, 2005 :

Les actions concrètes donnent vie et sens aux conventions du Conseil de l'Europe. Elles confèrent aux mots une puissance, contribuant ainsi à ce que les politiques publiques apportent des changements sociaux positifs. En s'appuyant sur une définition améliorée du patrimoine et en mettant l'accent sur les communautés du patrimoine et le principe de responsabilité partagée, Action de la Convention de Faro cherche des moyens créatifs pour développer et gérer le patrimoine des communautés avec la participation active de la société civile.

Tournée vers le patrimoine, Action de la Convention de Faro crée des plates-formes axées sur le terrain, où les questions à caractère transversal sont combinées aux connaissances et à l'expérience organisationnelles du Conseil de l'Europe, fournissant ainsi des exemples du type de société que nous aspirons à bâtir.

Conformément aux principes et aux critères de Faro, les initiatives civiques permettent aux institutions et aux communautés de renforcer leurs capacités de décision et de gérer leurs processus de développement, assurant ainsi que le patrimoine contribue aux dynamiques sociales, culturelles et économiques des communautés.

6.1.2. 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.

Sept résolutions importantes furent présentées au congrès d'Athènes et appelées "Carta delRestauro» :

1. Des organisations internationales prodiguant des conseils et agissant à un niveau opérationnel dans le domaine de la restauration des monuments historiques doivent être créées.

2. Les projets de restauration doivent être soumis à une critique éclairée pour éviter les erreurs entrainant la perte du caractère et des valeurs historiques des monuments.

3. Dans chaque État, les problèmes relatifs à la conservation des sites historiques doivent être résolus par une législation nationale.
4. Les sites archéologiques excavés ne faisant pas l'objet d'une restauration immédiate devraient être enfouis de nouveau pour assurer leur protection.
5. Les techniques et matériaux modernes peuvent être utilisés pour les travaux de restauration.
6. Les sites historiques doivent être protégés par un système de gardiennage strict.
7. La protection du voisinage des sites historiques devrait faire l'objet d'une attention particulière

6.1.3. CHARTE DE VENISE 1964 :

Charte venue après la Charte d'Athènes afin de réexaminer ses principes afin de les approfondir et d'en 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 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. Basée sur les mêmes fondements que la Charte d'Athènes, la Charte de Venise fait émerger les idées d'ensemble architectural et de bâtiments traditionnels.

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, la Charte insiste sur la nécessité que ces reconstitutions portent la marque de notre temps afin de ne laisser place à une quelconque ambigüité.

6.1.4. 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, qui, outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles. 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, à favoriser l'harmonie.

6.1.5. UNESCO :

Comme dans le texte de la Recommandation de l'UNESCO "concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine" (Varsovie - Nairobi, 1976), ainsi que dans différents autres instruments internationaux, on entend ici par "sauvegarde des villes historiques" les mesures nécessaires à leur protection, à leur conservation et à leur restauration ainsi qu'à leur développement cohérent et à leur adaptation harmonieuse à la vie contemporaine.

6.1.6. Le Document de Nara sur l'authenticité 1994 :

Le " Document de Nara sur l'authenticité " prend acte de la place essentielle qu'occupe aujourd'hui, dans presque toutes les sociétés, le patrimoine culturel.

L'authenticité, telle qu'elle est considérée et affirmée dans la "Charte de Venise 1964", apparait comme le facteur qualitatif essentiel quant à la crédibilité des sources d'informations, disponibles. Son rôle est capital aussi bien dans toute étude scientifique, intervention de conservation ou de restauration que dans la procédure d'inscription sur la Liste du Patrimoine Mondial ou dans tout autre inventaire du patrimoine culturel[46]

‘‘Le Document de Nara se proposait d'étudier le sens et l'applicabilité du « concept d'authenticité » dans différentes cultures. Il ne reconnaissait que le degré de crédibilité ou de fiabilité des sources d'information, constitué "le fondement de l'estimation de tous les aspects de l'authenticité". Il a été reconnu également que le concept de "véritable" ou "vrai" – et donc authentique – était valable dans certaines cultures. Il s'ensuit que les processus d'entretien, de réparation et de reconstruction en utilisant des formes, des méthodes de construction et des matériaux traditionnels ne seraient pas exclue du concept.’’[47]

6.2. Acteurs et Cadre législatif relatifs au patrimoine en Algérie

La règlementation algérienne a connue deux lois en matière de conservation du patrimoine.

[46] whc.unesco.org › Culture › Centre du patrimoine mondial › Actualités › Calendrier

[47] 1994, 1-6 November, Nara, Japan [Agency for cultural Affairs, 1995 - ISBN 82-519-1416-7 « Conférence de Nara sur l'authenticité dans le cadre de la Convention du Patrimoine Mondial ».

L’ordonnance n°67-281 du 20/11/1967 relative aux fouilles et la protection des sites et monuments historique. Elle constituait la référence en vigueur en matière de gestion du patrimoine culturels jusqu’en 1998.
Ensuite vient la loi la loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel qui est en vigueur jusqu’à nos jours.

6.2.1 Le cadre législatif :

La loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel intègre la notion de bien culturel avec ces trois dimensions :

- Bien culturel immobilier
- Bien culturel mobilier
- Bien culturel immatériel

Elle 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

7. Contexte patrimoniale Algérien

Notre patrimoine bâti Algérien est caractérisé par deux paramètres fondamentaux : ses composantes très variées, et sa dispersion sur tout le territoire national[48]

« L'Algérie dispose d'un riche héritage culturel et naturel exceptionnel par sa portée historique et symbolique, témoignant du passage de nombreuses civilisations. Il s'agit d'une variété inestimable en matière de patrimoine archéologique, architectural et urbanistique. Nous citons, en l'occurrence, les sites préhistoriques du Tassili et de l'Hoggar, les villes antiques (Timgad, Theveste, Hippone, Cirta…), les vestiges des médinas (Alger, Tlemcen…), les ksour sahariens, les villages kabyles, mais également les nombreux édifices hérités de l'époque coloniale. »[49]

7.1. Emergence de la notion du patrimoine en Algérie selon N.Oulebsir :

Des trois grandes périodes par lesquelles est passée l'Algérie (Précoloniale « avant 1830 », Coloniale « 1830 – 1962 » et Postcoloniale « depuis 1962 »), il y a toujours eu un rejet par rapport à la période coloniale, ressentie comme une période d'ennemie, une période destructrice de valeurs, mais qui par rapport au patrimoine algérien, apporte beaucoup et est un enjeu dans une société a la recherche de ses repères identitaires.

La notion de patrimoine en Algérie n'était pas ancrée dans les mœurs avant la période coloniale. En effet, la tradition islamique n'accorde pas une grande importance aux biens matériels, considérant que rien n'est éternel, elle insiste bien plus sur la transmission immatérielle des biens. Aussi, le concept de « contemplations des ruines et l'aspect esthétique des monuments portant la marque du temps »[50] n'existe pas dans la culture arabo-berbère. L'émergence de la notion de patrimoine s'est donc manifestée avec l'arrivée des colons français, apportant avec eux de métropole cette fascination pour les monuments anciens[51].

L'épopée patrimoniale en Algérie est passée par plusieurs périodes successives :

-Premièrement, à partir de 1830, une phase d'exploration. Le génie militaire ; accompagné des différents corps de métiers des arts et des sciences, répertorie et relève tous les monuments

[48] AIMA, DJEMAI. «Mémoire de magister.» Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : cas de Constantine. Alger: EPAU, 01 07 2002.

[49] HAMMOUNI, Zakia. « vie de villes.» Patrimoine …, Il y a beaucoup à faire, n°05 p38 S.d.

[50] OULEBSIR, Nabila. Les usages du patrimoine, monuments, musées et politique coloniale en Algérie. Paris: Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2004. Préface de D.Nordman

[51] BOITO, Camillo. Conserver ou restaurer, les dilemmes du patrimoine. Besançon : Editions de l'imprimeur, 2000.

ayant un intérêt patrimonial - en priorité les vestiges antiques romains -, en parallèle avec la marche conquérante de l'armée.

S'ensuit une prise de conscience des colons de la richesse patrimoniale du pays. Plusieurs réactions émanent de ces découvertes : d'abord une volonté de rapatrier les vestiges en métropole pour les exposer dans des musées, et en même temps des opérations de vandalisme[52] menées par le génie militaire, face à la nécessité de construire rapidement et à moindre frais, en se servant de matériaux de réemploi directement sur les sites archéologiques. Une contreréaction est opérée par les français qui s'installent définitivement en Algérie, qui militent pour la conservation du patrimoine sur le territoire algérien, dans une volonté d'identification à leur nouvelle terre, mais ces réactions demeurent vaines et sans suite.

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

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

- Durant cette période, apparaît une certaine exaltation du concept d'Algérie Française et de « la conquête de l'Afrique par les races latines »[53], résultat du « génie français » selon Louis Bertrand. Tout cela se faisait bien entendu dans l'exclusion totale des indigènes. C'est ainsi qu'une élite autochtone a commencé à voir le jour, parmi lesquels on peut citer Abdelhamid Ibn Badis. Cette élite voulait défier le colonisateur, non plus sur le terrain des armes, comme cela avait déjà été fait auparavant par des chefs de guerre tels que l'Emir Abdelkader ou El Mokrani, mais sur le terrain des sciences et du savoir. On peut considérer ce mouvement comme

[52] « Tendance à détruire, détérioré, par malveillance ou par ignorance des oeuvres d'art », définition du Dictionnaire Robert

[53] BERTRAND, Louis, 1897, La fin du classicisme es le retour à l'antique sans la seconde moitié du XVIIT siècle et tes premières années du XIX en France, Paris, Hachette ; 1899, Le sang des races, Paris, OllendorfF

la première étincelle de patriotisme indigène, qui revendiquent désormais eux aussi l'appellation « d'algériens »[54]

8. Théories fondatrices

8.1. Gustavo Giovannoni : La naissance de la notion de patrimoine urbain

Aborder tout au début par Gustavo Giovannoni, comme le définit Choay par « le moment intégrateur dans l'évolution de la notion de patrimoine urbain » en expliquant que la valeur de mémoire est inscrite dans tout le tissu urbain et pas seulement dans les monuments historiques, et par ce fait la nécessité de préservation de toute la ville ancienne et non pas que les quelques monuments d'une ville.

Ce qui est notable alors c'est la mise au même niveau de l'environnement urbain et du monument historique, et selon les différents types de valeurs cités précédemment selon Riegl, l'environnement urbain ayant une valeur d'usage quotidien, ce qui lui donne l'opérabilité de modifications afin de l'adapter aux exigences actuelles.

En 1931 dans son livre « L'urbanisme face aux villes anciennes » il fait de la conservation du patrimoine un véritable appui face à l'urbanisme des techniciens et fonctionnaliste, cet ouvrage se trouvant au milieu de façon inédite entre **la conservation du patrimoine urbain et penser la ville moderne**; Giovanonni voit la valeur patrimoniale en cette structure d'ensembles et de ce fait il réfléchit à la problématique de coexistence entre la ville moderne et la ville historique.

Il s'oppose alors au principe avancé par les urbanistes fonctionnalistes qui est celui de l'isolement des monuments et dégager un vaste espace autour de celui-ci, il est dans une logique «qui a pour objet les ensembles d'architecture contextuelle, qu'on peut considérer comme des monuments collectifs.»[55]

« Cet art social du tissu urbain constitué de petites unités, sans chef-d'œuvre et sans fausses notes [...] à Naples, le contexte est constitué moins par les formes architecturales que par les masses, la couleur, le mode de vie de la population. Dans tous les cas, de multiples manières et avec une intensité différente, le respect de l'art et de l'histoire renvoie à la ville, à ses quartiers,

[54] OULEBSIR, Nabila. Les usages du patrimoine, monuments, musées et politique coloniale en Algérie. Paris: Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2004.
[55]Giovannoni, Gustavo. L'urbanisme face aux villes anciennes. 1931

à son cadre naturel et à son plan, mais non à l'édifice isolé, souvent négligeable en tant que tel. [...] »[56]

Giavannoni est alors d'un côté pour les interventions de modernisation, qui sont un besoin pour le fonctionnement urbain contemporain, il est aussi pour une vision globale réaliste prenant en compte les ensembles existants pour leurs besoins de modernité afin de satisfaire les objectifs d'hygiène publique.

D'un autre côté, il voit en la ville ancienne une culture et des valeurs qu'il faut conserver s'opposant alors aux urbanistes progressistes qui voit en elle une ville ancienne obsolète, il souligne alors l'appauvrissement culturel qui résulterait de la destruction de ces anciens centres, il en cite : « C'est avant tout l'économie publique qui est concernée. La destruction systématique des immeubles existants représente la destruction d'une richesse publique, comparable à l'incendie d'une forêt, à l'effondrement d'une mine, aux conséquences d'une guerre ou d'un tremblement de terre dans un centre habité. La terrible catastrophe tellurique qui a détruit Messine [...] est apparue à tous comme un deuil national, à cause non seulement des vies perdues, mais aussi du patrimoine immobilier anéanti. Pourquoi ne devrait-on pas, dès lors, considérer de la même façon un plan régulateur qui se propose de détruire près des deux tiers de la ville de Milan ? » [57]

Giovannoni s'inscrit alors dans une médiane, entre les urbanistes progressistes « Corbusier » et les nostalgiques de la ville ancienne « Ruskin »

8.1.1 Méthode d'analyse de Giovannoni

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.

[56]Giovannoni, Gustavo. L'urbanisme face aux villes anciennes. 1931
[57]Ibid

8.1.2. Outil d'application :

Les plans régulateurs sont proposés par Giovannoni comme outil d'application de ses théories, emmêlant l'art et la technique, il est définit comme étant un plan complet d'extension et d'organisation d'une ville.

C'est un grand programme, mettant en œuvre tous les moyens et les éléments qui doivent intégrer une conception globale, le plan régulateur doit accompagner le processus de création de la ville, et s'adapter à d'éventuels changements inévitables.

8.1.3. Apport de Giovannoni:

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

8.2. Camilo Sitte : L'esthétique des villes anciennes :

Sitte est un grand admirateur des villes anciennes, et il espérait en les étudiants 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.

Il a toujours été intéressé par la ville future, ne s'étant que très rarement exprimé concernant la conservation des anciens tissus. on en retient alors que Sitte considère que malgré le fait que les anciens centres ne puissent plus continuer à jouer leurs rôles au quotidien, leurs significations historiques et les qualités esthétiques sont particulièrement intéressantes. Sitte n'est pas un nostalgique alors et n'est pas vraiment préoccupé par la conservation des villes, mais plutôt la correction des villes industrielles de la monotonie et cette laideur par la création de nouvelles règles de beauté urbaines.

En considérant les centres anciens comme ayant une valeur historique particulière il développe le concept de ville historique qui se résumera malheureusement a une conservation muséale de ces centres «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 »[58].

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

Il abordera en premier les abords des monuments et le paysage urbain par ce qu'il a appelé «la maladie moderne du dégagement»[59]

8.3. L'analyse typo-morphologique :

Les éléments de référence auxquels s'attache l'analyse typo morphologique commencent en 1950, quand Saverio Muratomis engagea avec un groupe d'enseignants et d'étudiants une étude sur l'histoire architecturale de la ville de Venise. Le plus de cette étude c'est qu'elle prenait en compte toutes les architectures de la ville, qu'elles soient usuelles ou banales, ainsi que le processus de développement du tissu urbain. L'originalité de cette approche est qu'elle prenait tous les éléments contrairement à l'approche classique qui ne prenait en compte que les monuments et édifices en valeur.

En 1963, Carlo Aymonino et Aldo Rossi, ont entrepris une étude de même type sur la ville de Padoue intitulée « Etude des phénomènes urbains »[60] Elle leur a permis de dégager des observations et remarques communes aux villes européennes en énonçant quelques hypothèses générales sur l'évolution et la croissance des villes et leur vérification partielle par l'analyse concrète de terrain. A partir de là, l'identification du rapport entre le développement morphologique de la ville et de certains caractères typologiques des faits construits, permettent de voir dans quelle mesure ce rapport, s'il est vérifié, peut être «fixe» et «constant» ou alors « changeant » et « variable » à travers les diverses conditions historiques.

Les études entreprises ont vérifié et prouvé la variabilité de ce rapport à travers le temps[61]. Variabilité « croissance – coupure - addition » qui a permis à Carlo Aymonino de transgresser la division de l'architecture et la construction, en moderne et ancienne. Division adoptée jusque-là sur la base du seul fait architectural isolé: Edifice- équipement. En dépassant cette manière de classifier la ville et l'urbain, il a proposé des caractérisations de la ville en tant qu'entité physique regroupant un certain nombre de critères qui la qualifient autrement: elle est alors considérée comme médiévale, moderne, classique, etc.

Cet acquis a permis entre autre, de systématiser les concepts de forme urbaine, de structure urbaine, de type, de croissance .Comme le note Philippe Panerai : « La typologie du bâti est l'ensemble des types, qui dans une ville ou un quartier donné permettent de caractériser le tissu

[59] ROSSI, Aldo. L'architecture de la ville. Suisse: Editions Infolio, 2001.
[60] Carlo AYMONINO, 1975. Lo studio dei fenomeni urbani, la città di Padova, 1970, la città capiltali del XIX.
[61] P. PANERAI, J.CH DEPAULE, H.DEMORGAN, M.VEYRENCHE, op.cit. p 16.

construit. La forme urbaine est ce qui permet de caractériser la ville comme totalité : le contour, le tracé de l'enceinte, celui des voies principales, la position des places, des monuments, la localisation des gros équipements »[62] il aboutit à l'idée que :

« L'étude du rapport entre les types construits et la forme urbaine est le moyen de comprendre la structure de la ville à la fois comme continuité historique d'un processus et comme phénomène partiel d'une telle continuité, elle s'accompagne d'une analyse des éléments de la structure urbaine et des processus de croissance.»[63]

La typo morphologie se présente alors comme étant une combinaison entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, l'on se retrouve alors à la limite des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme.

La typo-morphologie aborde la forme urbaine par les types d'édifices qui la composent et leur distribution dans la trame viaire. Plus précisément, cela consiste à penser en termes de rapports la forme urbaine (trame viaire, parcellaires, limites, etc.) et la typologie c'est-à-dire les types de construction (position du bâti dans la parcelle, distribution interne, etc.). Les types s'inscrivent ainsi dans certaines formes urbaines plus que dans d'autres.

On s'intéresse ainsi particulièrement à :

La morphologie : étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies…).

- ***La typologie :*** analyse des caractères spécifiques des composants d'un ensemble ou d'un phénomène, afin de les décrire et d'établir une classification. Dans notre cas, c'est l'étude des types d'édifices et leur classification selon plusieurs critères (dimensions, fonctions, distributions, systèmes constructif et esthétique).

- ***Le type :*** Catégorie qui possède les mêmes caractéristiques urbanistiques et architecturales. La détermination de types se réalise par la recherche de co-présence, d'invariants, d'une part, et d'écarts et de variations d'autre part, dans les traits du bâti et de la forme urbaine.

[62] P. PANERAI, J.CH DEPAULE, H.DEMORGAN, M.VEYRENCHE, op.cit. p 89
[63] IBID

Cette approche typo-morphologique s'intéresse non seulement aux formes bâties les plus largement répandues mais aussi à celles plus exceptionnelles, ***parce que toutes les deux traduisent un processus de stratification et de transformation des tissus urbains.***

Cette méthode d'analyse met l'accent sur la revalorisation des tissus urbains anciens par les différents exemples des transformations des centres anciens européens et les méfaits que ça a engendrés, dans cette perspective, « tout objet construit est vu comme l'individualisation d'un processus historique de spécialisation des formes » - **où passé, présent et futur sont liés dans une continuité historique** - et appartient à un type bâti. Ainsi, pour eux, **la ville nouvelle s'inscrit en continuité avec la ville ancienne, les permanences structurales étant l'expression de l'inertie du tissu urbain.**

Comme le résume Pinon, l'analyse typo-morphologique se base sur les deux niveaux d'étude suivants :

- ***« Les infrastructures :*** il s'agit du tracé au sol des occupations urbaines, que sont le site, la voirie et le parcellaire.

- ***Les superstructures :*** cela concerne les éléments eux-mêmes d'occupations du sol, essentiellement le bâti et les espaces libres. »[64]

L'analyse typo-morphologique a pour objectifs alors :

- Une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains.

- l'identification des permanences structurales associées à l'identité culturelle des lieux et des contraintes relatives à la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels.

- Définir des mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et d'encadrement des projets d'intervention.

[64] Pinon P., 1991, Lire et comprendre l'espace public, Ministère de l'Equipement, du Logement et des Transports, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, Service Technique de l'Urbanisme, Paris, 80 p.

8.4. Carlo Aymonino (1928-) :

Architecte et urbaniste italien, il collabora beaucoup avec Aldo Rossi notamment pour la réalisation du quartier Gallaratese à Milan entre 1969 et 1974.

En 1973, Aymonino a publié L'Abitazione Razionale : Atti de Congressi CIAM 1929-30 (L'habitation rationnelle: d'après le Congrès CIAM 1929-30), qui est une analyse du logement social où il a catalogué et a analysé des plans d'appartements du mouvement moderniste dans des villes européennes et américaines, aussi bien que des vieilles maisons avec cour et des maisons linéaires. C'était l'un des premiers exemples d'une approche typologique de l'architecture et de l'urbanisme. Le livre a aussi inclus les réimpressions de papiers sur le logement social du Congrès International de l'Architecture Moderne (CIAM).[65]

Selon **Carlo Aymonino** :

La production de la ville est une dialectique entre morphologie urbaine et typologie architecturale. Ici, il se démarque des travaux des autres auteurs de l'école italienne, qui considéraient que le rapport entre typologie et morphologie était causal. Pour C. Aymonino, le rapport est au contraire dialectique, **puisque les tissus ne sont pas déterminés uniquement par les types de bâtis qui les composent, mais bien par l'ensemble des interrelations entre eux, les tissus possédant en outre leur propre structure.**

- ***Les anciens édifices (médiévaux) jouent un rôle pivot dans la définition du tissu urbain.***
- Le modernisme ne peut pas se fonder sur l'analyse de la ville ancienne.
- ***Les édifices modernes se séparent de leur contexte, ce qui produit une incohérence entre édifice et tissus urbain.***

8.5 Gianfranco Caniggia (1933-1987) :

Architecte italien considéré comme une figure importante du courant typo morphologique, il publia Letture di une città (Lectures d'une ville) en 1963 dont l'introduction a été rédigée par Muratori. Le livre propose une lecture morphologique systématisée de la ville et se présente à la fois comme l'analyse d'une ville particulière, Florence, et en même temps sa structure très claire en fait un manuel de l'approche typo-morphologique. **Il a beaucoup œuvré à l'étude et**

[65] Approfondissement théorique : l'analyse typo-morphologique FUSCO Gionavvi - 2013

à la conservation de centres historiques anciens en Italie et en Afrique du nord et à retrouver les principes qui ont guidé la production urbaine, par une approche historiciste. Finalement G. Caniggia se distingue par avoir réalisé des efforts d'opérationnalisation des concepts et des approches élaborés par ses collèges.[66]

Selon Gianfranco Caniggia :

-Chaque objet construit doit être analysé dans son cadre de référence.

-La ville n'est pas un objet mais un processus qui génère puis altère des objets.

-La forme urbaine s'appréhende via une analyse de la mutation des types à travers le temps.

[66] Approfondissement théorique : l'analyse typo-morphologique FUSCO Gionavvi - 2013

Chapitre II : Approche analytique

1. Introduction :

Dans ce chapitre nous allons analyser« Sidi El Houari » le centre ancien de la ville d'Oran afin de mieux cerner et délimiter les zones d'abord sur laquelle nous allons travailler. Apres la délimitation de la zone d'abords nous allons faire une deuxième analyse à l'échelle de cette zone pour ressortir ces problèmes, et proposé des solutions dans les quelles notre intervention s'inscrirai.

2. Présentation de la ville :

En affichant clairement ses ambitions de métropole méditerranéenne, la ville d'Oran trouve se trouve face à d'importants problèmes de croissance et de gestion. L'état de dégradation avancé dont fait objet l'ancien centre urbain est une réelle problématique nécessitant une stratégie d'intervention qui intégrera ce patrimoine bâti dans le développement globale de la ville.

2.1. Toponymie du nom :

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

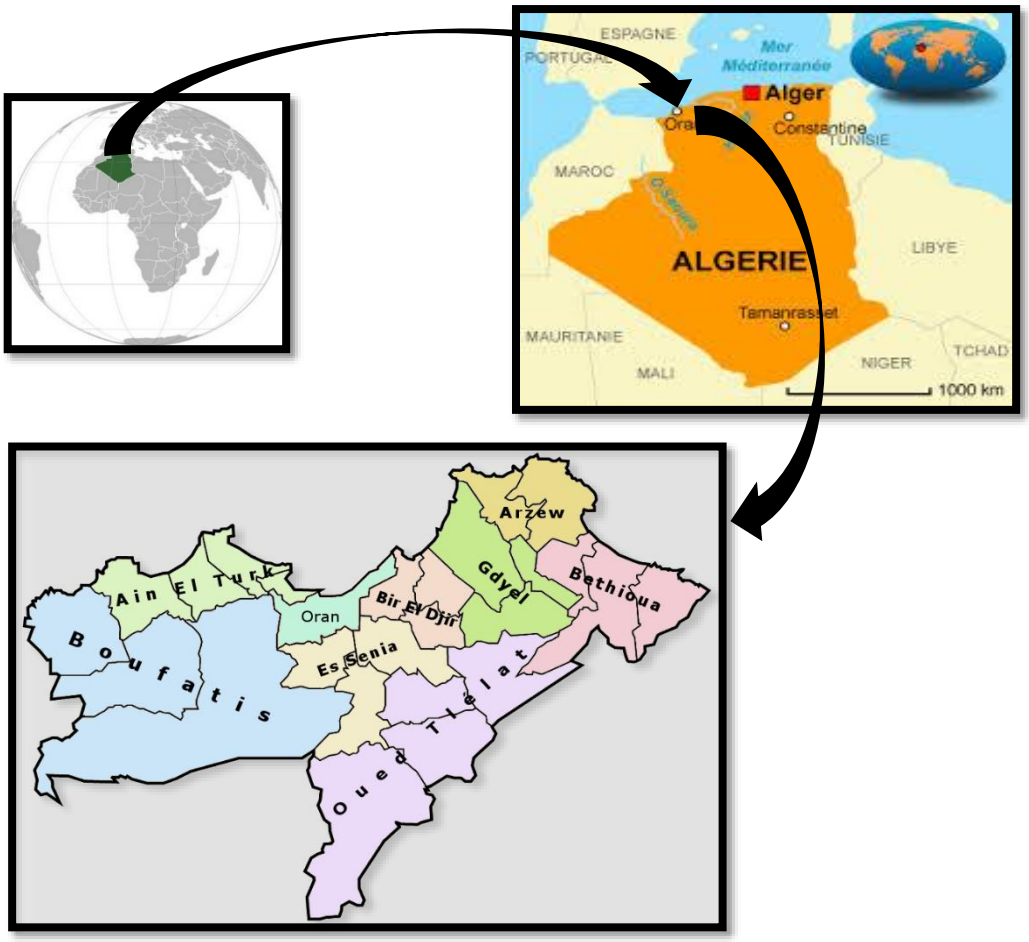
Lespes relève que Wahran a été transcrit sous diverses formes dans les premiers documents cartographiques, portulans du XIVe et XVe siècle : Horan(1318), Boran (xive) et même Oram (1339). « La forme ORAN apparaît pour la première fois dans un portulan génois de 1375, mais elle ne se généralise guère que vers la fin du XVIe siècle ; elle figure dans la mappemonde de Sébastien Cabot (1544) et dans celle de Gerard Mercator (1569). Exceptionnellement, on rencontre Ouram (Diego Homan, carte portugaise de 1569 et mapp. De Pierre Descelliers) (1546), Orano et même Orani »

Cette interprétation et cet usage méritent, à leur tour, que l'on énonce deux observations. En premier lieu, il semble que la présence imposante de statues de lions à l'entrée du bâtiment de la mairie d'Oran, au nombre de deux précisément, aurait influencé l'imaginaire oranais. Les deux statues ont été construites par l'administration coloniale française en 1888, bien avant une cinquantaine d'années environ, que ne soit établie l'hypothèse sémantique de Wahran, avec le sens de « lions ». Il semble peu probable, à l'époque, qu'un lien linguistique sémantique soit établi entre Wahran et les deux imposants lions.

2.2. Situation géographique :

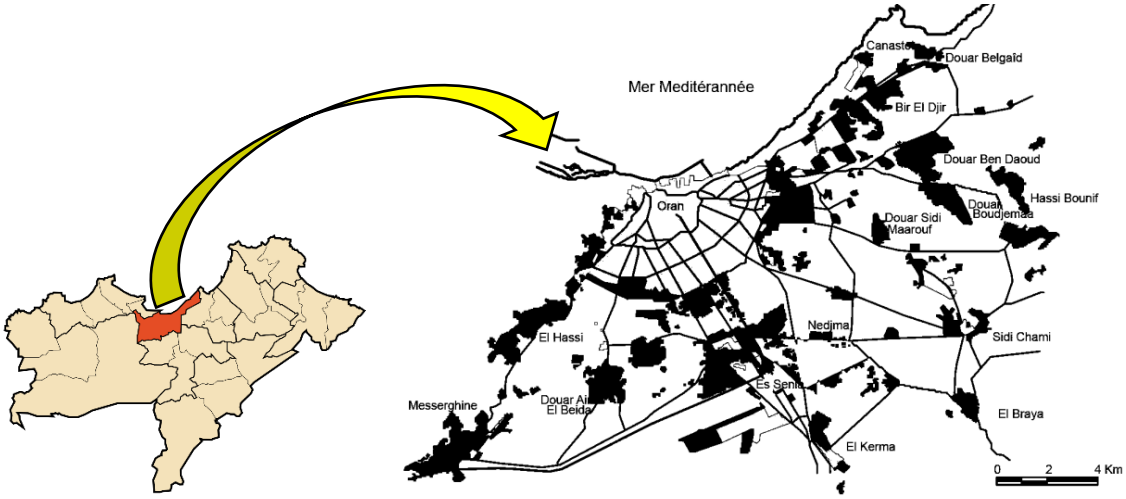
« La ville d'Oran est assise sur la cote septentrionale de l'Afrique à l'entrée de détroit de Gibraltar, au nord-ouest de l'Algérie, au fond du golf que les caps Abuja, à l'est, et Falcon, à l'ouest déterminent d'une manière accusée. Ce golf a vingt-huit kilomètres cinquante mètres d'ouverture et onze kilomètres de profondeur : c'est en ce point hydrographique que l'on trouve Oran. Ville portuaire de la mer Méditerranée, à 432 km de la capitale Alger, Oran est le chef-lieu de la wilaya du même nom, en bordure du golfe d'Oran » [67]

La ville s'élève au fond d'une baie ouverte au nord ; elle est dominée à l'ouest par la montagne de l'Aïdour (429 m d'altitude).Au nord par la mer méditerranée, A l'est par Bir El Djir , Au sud, elle est bordée par les communes d'Es Senia, par le plateau de Moulay Abdelkader al-Jilani. Oran se compose ***de 9 communes et de 26 Daïras, elle est le chef-lieu de la commune dont elle porte le même nom***



Carte 1:Localisation de la ville d'Oran

[67] Dossier de classement de Sidi el houari



Carte 2 : Localisation de la commune d'Oran

2.3. Accessibilité :

Ses accès sont divers :

Par air à travers son aéroport national et international Ahmed Ben Bella.

Par mer via le port d'Oran.

Par terre La commune d'Oran est desservie par plusieurs routes nationales:

- Route nationale 11: RN11 (Route d'Oran).
- une rocade reliant Es-Senia à Bir el Djir,
- plusieurs voies rapides et autoroutes.

2.4. Climat :

Oran bénéficie d'un climat méditerranéen, ayant une sécheresse estivale, des hivers doux, un ciel lumineux et dégagé pendant les mois d'été.

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

Tableau 1: Temperature annuelle d'Oran[68]

[68] Source : Weatherbase, statistiques sur 21 ans

2.5. Conclusion :

La ville d'Oran est la première commune et la deuxième ville du pays après la capitale Alger, ce qui fait d'elle l'une des villes les plus importantes du pays, de part sa position sur le bassin méditerranéen.

La ville connait d'importants projets structurants en ce qui concerne le transport, l'habitat et le sport à l'horizon des jeux méditerranéens 2021, une aubaine pour la mise en valeur du patrimoine et du tourisme culturel.

Son aéroport mais surtout son port font d'elle une ville stratégique du point de vue national étant le point d'amorce de tout l'ouest et le sud-ouest algérien, mais aussi international vu que le port d'Oran concurrence aisément les autres ports de la méditerranée.

Pour aspirer à devenir une métropole et voir à la hausse ses ambitions, la ville d'Oran a tous les fondements nécessaires pour s'affirmer comme la deuxième plus grande ville d'Algérie et capitale de l'ouest, mais surtout comme étant une ville internationale, et ceci passera par la structuration des grands axes du développement de la ville d'Oran, et la mise en valeur de son riche patrimoine urbain.

3. Présentation du quartier de Sidi El Houari :

Le versant oriental du Murdjadjo est la localité des premières implantations humaine dès la préhistoire, le site offrait les conditions optimales à savoir, l'abri maritime, la possibilité de défense ainsi que la présence de multiples sources d'eau. «Construite sur un mamelon de la rive gauche du ravin, entourée d'une enceinte de terre durcie, elle fut dotée par la suite d'une citadelle ou kasbah qui peut être considérée comme le noyau initial de l'agglomération urbaine».

3.1. D'où vient le nom de Sidi El Houari :

Sidi Mohammed Ben-Omar El houari (1350-1439) était un des grands hommes d'Oran, était un saint musulman réputé pour son érudition, il serait venu à Oran vers la fin du XIVe siècle pour étudier dans des écoles coraniques.

Vers le début du XV siècle il se domicile à Oran ou il fonde sa « Zaouia » dans ce qui est la plus vielle mosquée de la ville, aujourd'hui l'on trouve à cet l'emplacement son mausolée reconstitué en 1792 par le bey Mohamed el Kébir.

Les habitats musulmans d'Oran appelaient la vielle ville sous l'appellation de '' Sidi El Houari '' par attachement et adoration au saint patron de la ville.

Les municipalités oranaises ont consacré officiellement la dénomination de Sidi El Houari à tous les quartiers de la vieille ville après 1962.

3.2. Situation géographique du quartier de Sidi El Houari - Oran :

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

Le site de Sidi El Houari est situé au nord-ouest de la ville d'Oran, formé topographiquement et historiquement par un ensemble urbain de plusieurs quartiers, délimité :

- au Nord, par le Vieux port
- à l'Ouest, par la montagne du Murdjajo
- à l'Est, par le site du Château-Neuf et le mur de la deuxième enceinte
- au Sud, par le même mur défensif rejoignant le fort de Saint Philippe, après avoir été relié dans son tracé par le fort de Saint-André (Hai Nasr), et le fort de Saint – Pedro (Ain El Hamra).

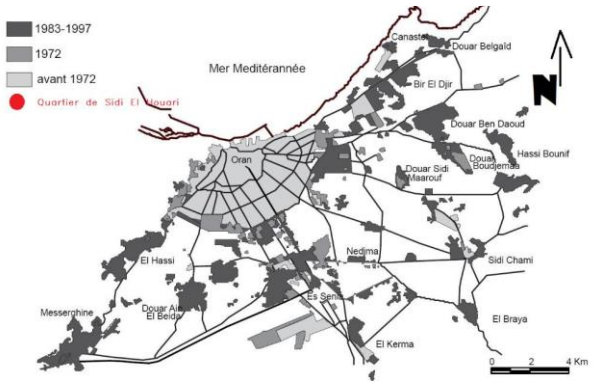


Figure 3: Situation géographique du quartier de Sidi El Houari

4. Aperçu et évolution historique de Sidi El Houari - Oran :

L'ancien centre-ville de la ville d'Oran Sidi El Houari, a été l'esprit de la ville pendant plus de dix siècles, ayant 1116 ans d'existence.

4.1. Préhistoire :

Les grottes paléolithiques et du néolithique qui ont été relevées suite à des fouilles archéologiques au 19ème siècle datent de 100.000 ans, c'est Paul Pallary et François Doumergue qui entreprennent les fouilles en 1892 du lieu-dit « abri Alain », de nombreuses pièces archéologiques retrouvée sont actuellement au musée Ahmed Zabana.

4.2. L'Antiquité :

Les recherche archéologiques on délimités a Ras el Ain ou que les Carthaginois ont pu trouver certainement une escale, Mers-el-Kébir a du certainement retenir l'attention des romains par son orientation qui le protège face aux vents et à ses criques.

C'est donc là que les Romains établirent le municipe qui devint l'un des plus florissants de la Mauritanie-Césarienne[69].

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

Des pièces archéologiques (vases, urnes...) ainsi que des mosaïques et des statuts de (Poséidon, Hercule, Bacchus, Apollon) révélant la présence romaine et punique ont été retrouvées dans les environs d'Oran (les Andalouses, Bousfer et à El Ançor).

4.3. Moyen Age :

Le site originel offrant toutes les commodités principales tel que (la mer, l'eau douce, des chemins vers l'arrière-pays et l'Europe ainsi que l'absence d'une cité importante dans cette partie de la rive de la méditerranée on fait que la fondation soit là où elle est, l'historiographie retient pour cela l'année 902 - 903 après qu'une convention eut lieu entre les marins andalous et des tribus locales

4.3.1. 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.

4.3.2. 1081-1238 :

Oran connait une ère de prospérassions sous le règne des Murabitoun puis des Muwahidun, l'almohade Abdelmoumen Ibn Ali s'empare d'Oran qui vécut alors une longue période florissante. Cette situation de stabilité dura près d'un siècle. Son port est considéré comme le 4ème du Maghreb et a de fortes relations avec les grands ports méditerranéens : Barcelone, Valence, Marseille, Pise, Gênes et Venise.

Des chantiers navals y sont installés vu qu'elle est une cité commerciale, mais pas que puisque l'activité culturelle y est vive.

[69] Province de la Rome antique, partie orientale de la Maurétanie, qui correspondait à l'actuelle Algérie centrale et occidentale

Oran deviendra Zianide en 1228 quand elle tombe entre les mains de Yaghmorassen.

4.3.3. 1238-1509 :

Période marquée par la prospérité économique que connait 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.

Oran deviendra zianide en 1228 quand elle tombe entre les mains de Yaghmorassen, Abu Hammou Moussa renforce les murailles d'Oran et en fera la seconde ville du royaume, à 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 ensuite un centre important d'études littéraires, théologies et culturel, en particulier grâce à Mohammed El-Houari (1350 – 1431) et son disciple Ibrahim Tazi mort en 1463.

4.4. Première occupation Espagnole (1509 – 1708) :

En 1504, le testament laissé par Isabelle la Catholique recommande la conquête de l'Afrique. L'année suivante, Mers El Kébir sera Espagnol.

Les principaux monuments de l'architecture militaire espagnole datent de cette époque, avec la première occupation espagnole en 1509 la modernité toucha l'évolution urbaine, sous les menaces des troupes ottomanes, l'extension vers l'intérieur du pays ne fut pas possible, ils décidèrent alors de faire d'Oran une place forte.

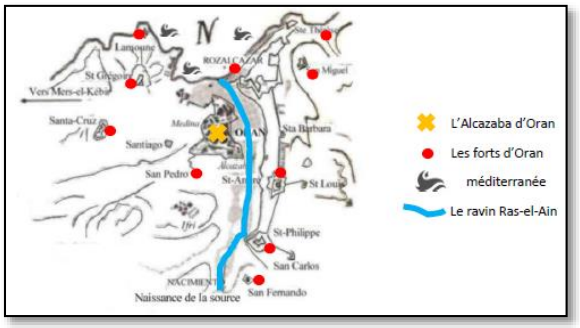
La vielle-ville était conçue selon le modèle arabo-musulman, et passa au modèle de ville européenne fortifiée sous l'ère espagnole militaire, avec une structure à caractère défensif, édifiant alors un système de fortifications complexe, composé de châteaux forts, fortins, tours, bastions et différentes murailles qui se relient entre elles par l'ingéniosité des galeries souterraines communicantes.

Oran devient alors garnison militaire, une petite cité de marchands, de couvents et d'églises avec une population qui varie entre 3.000 et 7.000 habitants, la ville résista à une dizaines de sièges succombant finalement en 1708 aux troupes Ottomanes.

Les réalisations majeures de cette période sont :

- Agrandissement de la vieille forteresse de l'Alcazaba (Casbah).
- Castillo de la Mona et le Castillo de los Santos qui par la suite devient le fort saint Philipe.

- Les différents forts ‘’Neuf, Sainte Thérèse, des saints et San Fernando’’ ainsi que le fort Saint Grégoire.



Carte 3: Plan de fortifications espagnoles[70]

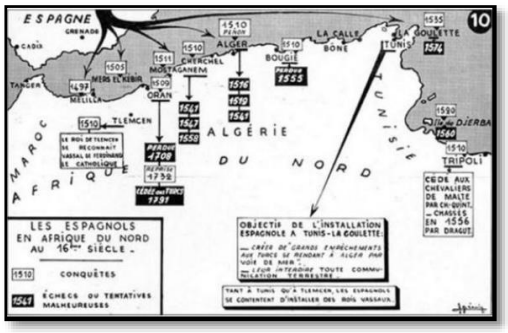


Figure 4:Les espagnoles en Afrique du nord au XVIe siècle[71]

4.5. Première occupation Ottomane (1708 – 1732) :

Le Bey Mustapha Bouchlaghem fait d’Oran alors le siège du Beylik de l’Ouest, qui devient alors la capitale de la région occidentale du pays.

Durant cette période le Bey Mustapha Bouchlaghem aménagea les alentours des places, modifiant aussi l’aspect architectural des édifices espagnols y rajoutant les arcades « Kaws », ainsi qu’une requalification des couvents et églises en synagogues et mosquées.

Les travaux de réaménagement touchèrent particulièrement l’Alcazaba – Castillo Viejo (La Casbah) qui était la citadelle militaire proprement dite, ou furent créés des équipements collectifs adaptés au style de vie de d’habitation algériens : palais beylical, harem, bains, magasins, écuries...

L’apport de cette période-là est :

- Une structure viaire étroite, et irrégulière suivant les aspérités des terrains : l’étroitesse des rues est due au climat chaud, et à la recherche d’ombre et de fraicheur.
- Une hauteur basse des maisons liée à la mauvaise qualité des matériaux de construction.

4.6. Seconde occupation Espagnole (1732 – 1792) :

La reconquête d’Oran commença le 1er juillet 1732 sous VILLADORIAS, la population ayant fui dans l’arrière du pays laissant une place libre à l’armée Espagnole.

[70] Mémoire Amel benguedda

[71] http://l.auberge.espagnole.free.fr/hist0002.htm

Les interventions les plus marquantes de cette période furent sur l'espace urbain oranais. VALLEJO un célèbre personnage Espagnol témoigna : « Dans l'enceinte de la ville on compte environ quatre cent maisons, qui sont si petites et si misérables qu'il vaudrait mieux parler de chaumières que d'édifices ; car presque toutes ont été construites récemment, par les maures et avec des matériaux si mauvais qu'on ne tire jamais le canon sans nécessité pour éviter les dommages que cause un peu partout son seul fracas. » [72]

« Les rues sont en pente raide et très étroites, […] les constructions sont d'ordre inferieur et les murailles sont de minces parois de pierres et de boue avec un léger revêtement de maçonnerie, quelques briques, des plates-formes ou terrasses».[73]

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

- La rénovation des cinq châteaux forts : Saint Grégoire, Saint Philippe, Saint André, Rosalcazar (fort neuf), et Santa Cruz qui en 1771 a été séparé de la montagne par l'exécution d'un ravin taillé dans le roc.
- La réalisation de tout un réseau de mines et de galeries souterraines, reliant les différents éléments, de fortification de liaisons entre la ville intra-muros et le monde extérieur à savoir la campagne.

Oran étant une place guerre, ses fortifications constituaient un exemple des plus importants de l'architecture militaire de l'empire espagnol.

Les ingénieurs espagnols avaient imposé à Oran un plan radioconcentrique, et le point d'innovation dont faisait preuve la plupart des villes espagnoles était la grande place centrale qui fut appelé à Oran, la « Plaza Mayor » c'était l'élément autour duquel le plan toute la ville s'organise, la Plaza Mayor se trouve ou est actuellement la place Cheikh Abdelbaki Benziane appelée plus fréquemment Place d'Armes.

Toutes les voies convergeaient vers cette place, elle était devenue le lieu des grandes manifestations officielles, durant cette période la ville était constituée de deux entités : la Blança qui était le quartier le plus ancien et la Calère.

Le quartier de la Marine devenu extérieur dès 1732 connut une édification progressive. Il fut doté d'une place, d'une église « Del Carmen » et d'une fontaine monumentale.

---

[72] Mémoire sur l'état et la valeur des places d'Oran et de Mers el Kébir, écrit dans les premiers jours de l'année 1734, après son inspection générale, par son Exc.Don Vallejo commandant général, traduit et annoté par Jean Cazenave. Revue Africaine, 2, et 3e trim.1925.)

[73] Henri Léon Fey, « Histoire d'Oran, avant, pendant et après la domination espagnole », éditions Perrier Oran 1858. Réedition Lescane Nice 1982.

Le 09 octobre 1790, un terrible tremblement de terre frappa Oran, rasant presque la totalité de la ville, des négociations entre les gouvernents d'Alger et de Madrid s'engagent pour la cession de la ville, Oran fut immédiatement assiégée par les turcs, en 1791 la cité redevint musulmane, jusqu'à l'occupation française en 1831.



Figure 5:Oran ville espagnole

4.7. Seconde occupation Ottomane (1708 – 1732) :

Après le départ des espagnols, plusieurs édifices espagnols étaient devenus en ruines, la Casbah étant complètement rasée, le Bey Mohamed El KEBIR s'installa alors au Château Neuf ; s'installant au long du rempart Est la population[74] participa à la relance de l'activité économique et commerciale de la cité.

Le bey Mohamed El Kébir crée de nouveaux quartiers (Derb) et fait appel aux populations de la région (Mascara, Mostaganem, Oujda, Tlemcen). Oran connaît alors un renouveau économique et culturel avec la construction du Palais du Bey et des principales mosquées.

Mohamed EL Kébir décide des reconstructions après le séisme, il y crée sur la zone la moins touchée par le séisme qui est la rive droite de l'oued Raz-el-Ain ce qui fut considéré comme le parfait modèle de micro-urbanisme de la période ottomane en Algérie.

[74] Habitants des villes voisines : Tlemcen, Mascara, Miliana, Alger, aussi une communauté du Maroc : Oudjda et Fès et enfin la communauté juivre qui fut également conviée

Il opte justement pour cette rive droite pour :

- L'aspect défensif car cette zone est totalement protégée à l'est par l'enceinte extérieure entre le Château Neuf et le fort Saint André et au Sud par l'enceinte reliant ce même fort à la porte de Tlemcen.
- La disponibilité d'espaces libres dans cette zone entre les parcelles de jardin. [75]

Il y fit doter la Ville-neuve d'un certain nombre d'édifices religieux et d'équipements collectifs; en acceptant notamment sur la demande de la population juive, la création d'un quartier qui leur serait réservé, c'était l'origine de "Derb el Ihoud".[76]

Oran a connu lors de cette courte période plusieurs beys de moindre envergure et qui furent loin d'égaler les compétences de Mohamed El Kébir.

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

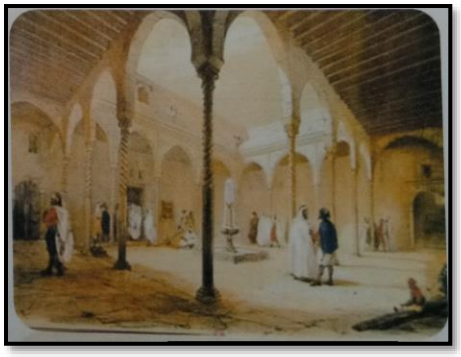


Figure 6: l'architecture ottomane[77]



Figure 7:l'église Saint-Louis et la mosquée de la perle[78]

4.8. Période coloniale Française :

4.8.1. 1830 – 1890 :

Le 13 décembre 1830 la forteresse de Mers El Kébir fut occupée par le général Damrémont, peu après, le 04 janvier 1831 ses troupes arrivent à Oran ; le général de Létang érige les jardins du même nom appelés actuellement promenade de Létang et récemment Promenade Ibn Badis. Nous reprenons une citation « la ville était dans un tel état de dévastation qu'il fallut adopter un système de démolition pour édifier de nouveau. », ainsi s'exprime l'auteur de la Notice sur

[75] Mémoire benguedda amel
[76] Dossier de demande de classement de Sidi El Houari comme Secteur Sauvegardé
[77] www.oraninfo.com/Oran-a-l-epoque-Ottomane
[78] www.memoblog.fr

les points occupés dans le Tableau de la situation des Etablissements français dans l'Afrique du Nord publiée en 1885.[79]

Le génie militaire français commença alors à façonner la ville, Oran connaît alors un développement urbain très ambitieux, la ville saute au-delà de ses remparts et occupe les plateaux de Karguentah.

La Place d'Armes, les grands boulevards Joffre et Clémenceau, les rues du Général Leclerc et de l'Alsace-Lorraine sont créés. La place des Victoires et la place Hoche. L'avenue du Loubet et le fantastique Front de mer. Oran devient une ville moderne, classée comme la 7ème ville de France[80]

Durant cette période de la moitié du XIXè siècle, 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. La ville commençait déjà à s'étendre sur le plateau de Karguentah. L'enceinte militaire, fut déplacée en 1866, ce qui donna à l'espace urbain une superficie totale de 420 hectares.[81]

La place de la République devient alors le nouveau centre avec à proximité le siège de la Mairie et de la Chambre de commerce à travers plusieurs aménagements, notamment le boulevard de la préfecture (Malakoff) et la place des Quinconces.

La pression démographique et l'entassement urbain qui touchent la vielle ville vers les années 1870 font que son importance comme centre névralgique commence à décliner, et à partir de là, la ville s'attaque à son plateau (place d'Armes) et les premiers faubourgs.

Commence alors le traçage des principaux boulevards, plusieurs équipements sortent alors de la vielle ville tels l'Hôpital (1886), Hôtel de ville (1886), Tribunal(1889), Poste, Lycée(1887)

« Cette même vitalité économique et urbanistique, que la ville a connue de façon encore plus marquée dans l'entre-deux-guerres, a continué à la caractériser jusque dans les années 1950 : infrastructures sportives, le Palais des expositions, le premier périphérique, le nouvel aéroport, immeubles du front de mer et du quartier de la nouvelle préfecture, nouvelles cités en hauteur du quartier Saint-Charles ».[82]

[79] Amel benguedda p 45

[80] wahran-nostalgy.e-monsite.com/

[81] Dossier de classement

[82] Benguedda Amel p 48

De l'autre côté des faubourgs il y'avait les petites maisons indigènes, avec un seul niveau, petites et carrées et dont la cour [était] abritée du soleil par une vigne, maisons badigeonnées de blanc, de bleu ou de rouge ». « Au lendemain de l'indépendance politique, la ville renfermait un énorme parc de maisons françaises abandonnées pas leurs occupants. Celui-ci relève, depuis au moins vingt ans, du problème du vieux bâti ».[83]



Carte 4: la ville d'Oran après aménagement du nouveau centre-ville[84]

4.8.2. 1890 – 1962 :

Une forte croissance démographique a noter dans cette période vu qu'elle est passée de 146.000 personnes en 1921 à 300.000 en 1953 connaissant alors une avancée conséquent en terme d'infrastructures urbaines avec le développement du transport ferroviaire, aérien et maritime. à partir de 1900 commence le développement agricole dans l'arrière-pays avec l'extension du vignoble et depuis 1920 le développement des cultures fruitières irriguées devenant alors le chef-lieu de la province de l'ouest, l'extension territoriale de la ville est passée de 15ha sous les Espagnols à 20 ha sous les Turcs, à 4km² dans le 2ème moitié du XIXè siècle, à une superficie de 10km² en 1962.

4.9. Période postcoloniale:

Après le départ des différentes populations israélite de la ville haute et des espagnoles des quartiers de la ville basse, remplacées par des habitants d'origine musulmane, mais le mode de vie de ces derniers n'arrivant pas à s'intégrer avec la manière d'habiter des populations précédentes.

[83] https://journals.openedition.org/anneemaghreb/472
[84] Source : http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html

Plusieurs constructions étant catégorisées bien avant l'indépendance comme étant vieux bâti, ayant 100 à 150 ans furent squattérisées, ce qui a conduit à une dégradation rapide d'environ un millier de maisons, plusieurs monuments historiques et le patrimoine culturel de Sidi El Houari se trouvait en grand danger avec ce vieillissement inquiétant des constructions.

« L'appropriation de l'espace n'est pas un acte individuel isolé. Elle est sociale par essence car les objets et leur disposition dans l'espace sont porteurs de messages. L'appropriation de l'espace est communication. Elle est profondément marquée par les rapports sociaux, l'ensemble des structures sociales, les idéologies»[85]

C'est par exemple ce qui s'est passé dans le quartier La Calère ou plusieurs maisons se sont effondrées, bouleversant alors sa physionomie de quartier jadis connu pour son pittoresque et sa vitalité, des démolitions prévues initialement pour quelques constructions, passèrent a des ilots et par la suite à des quartiers entier, « à son propos un architecte disait que c'est un "Beyrouth silencieux».[86]

Les anciens tissus urbains se retrouvent alors fortement dégradés par ces opérations d'urgence ou de travaux urbains non planifiés, des opérations qui ont été conduites sans enquêtes préalables sur l'intérêt historique, architectural et archéologique, c'est ce qui a donné à la ville d'Oran la réputation de « ville du bulldozer».

4.10. Conclusion sur l'évolution historique d'Oran :

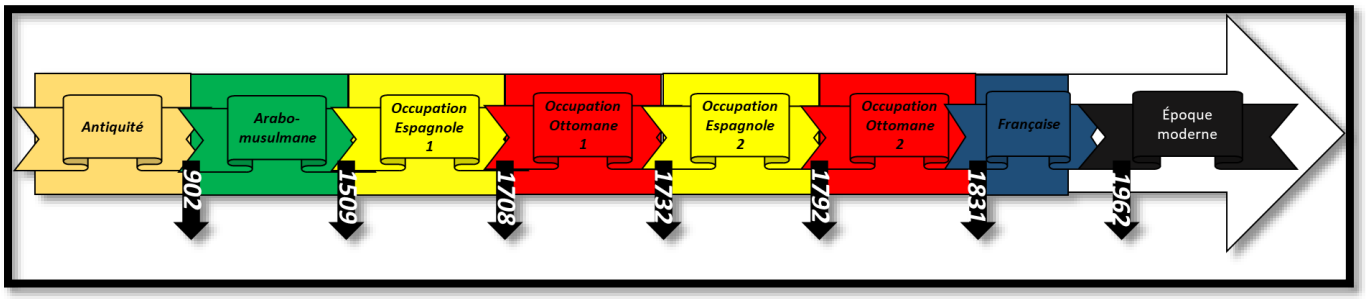


Figure 8: Time-line de la ville d'Oran

Les rives de l'oued du ravin de ras el-Ain sont à l' origine de l'implantation des premières civilisations à Oran, constituant ainsi un élément majeur dans la constitution de l'espace.

[85] Oran, une ville algérienne reconquise ; Un centre historique en mutation

[86] Dossier de classement SDH

LESPES, R. : « La présence d'un oued permanent d'eau douce et potable, avait été une des raisons primordiales qui avaient fixé le choix du site d'Oran pour l'établissement d'une ville. Depuis l'origine jusqu'à notre occupation, il ne semble pas qu'elle ait souffert de l'insuffisance des ressources naturelles. A la source, dont le Ras el-Aïn était la surgescence, en amont de la porte du ravin, avait été ajouté, probablement au début du XVème siècle, celle de BilaI, de faible débit ».[87]

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 a l'opposé des autres villes est fortement marquée par son passé hispanique.

On propose même à lui reconnaitre un statut de ville-musée en matière d'architecture militaire occidentale, ce qui pourrait lui permettre de revaloriser son patrimoine architectural et archéologique[88]

5. Délimitation du secteur de sauvegarde de sidi el houari :

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur a pour objectif la préservation de l'allure et la nature du quartier a plusieurs rangs (façades, rues, cours, places, toitures...), on retrouve dans le secteur sauvegardé des programmes de rénovation et d'aménagement pour préserver le carde urbain et l'architecture patrimoniale afin d'éviter des atteintes irrévocable au patrimoine urbain et bâti en instituant des mesures juridiques de protection.

En application des dispositions de l'article 42 de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée, il est créé un secteur sauvegardé de la vieille ville de Sidi El Houari dans la wilaya d'Oran dénommé : « vieille ville ».[89]

Un décret exécutif datant du 22 janvier 2015 paru au Journal officiel annonce la création et la délimitation de la vielle-ville d'Oran qui est le quartier historique de Sidi El-Houari, ce projet de sauvegarde est le fruit de la coopération exemplaire de l'association « Bel Horizon [90]»,

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

[88] 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.

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

[90] 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. »

l'OGEBC [91]et aussi la société civile.

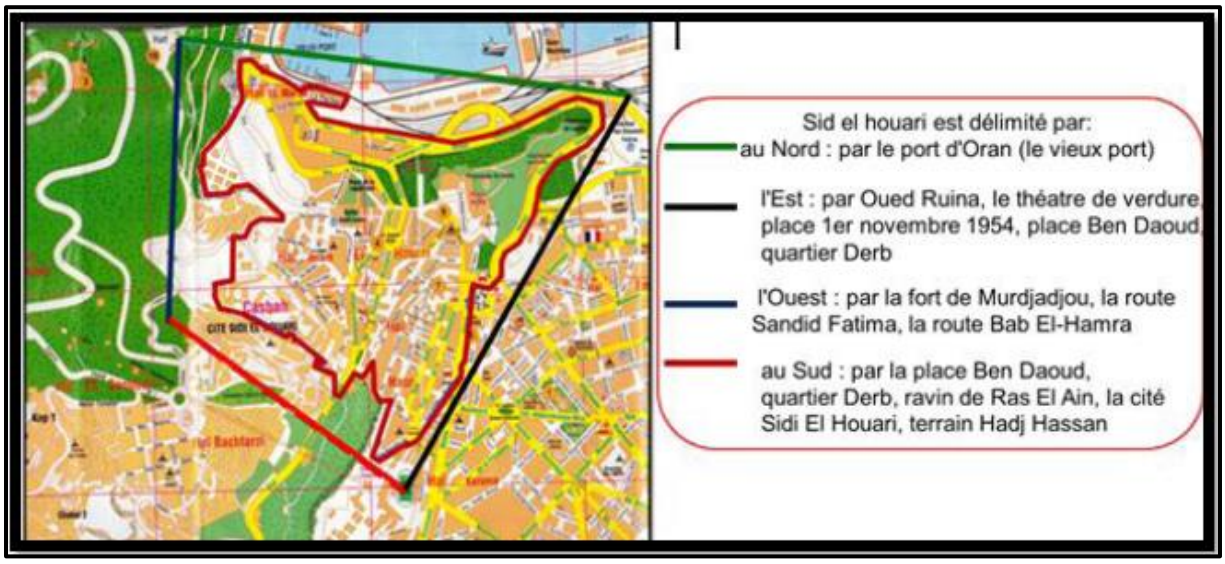


Figure 9: Délimitation du secteur sauvegardé du SDH[92]

La vieille ville de Sidi El Houari , centre historique vivant constitue un ensemble immobilier urbain homogène caractérisé par la diversité de son tissu architectural et urbain et par la prédominance de zones d'habitat, qui présente un intérêt historique, architectural, artistique et traditionnel unique et un patrimoine culturel immatériel riche, résultat d'une cohabitation entre plusieurs civilisations représentatives des différentes époques historiques qu'a connues cette vieille ville.[93]

Le secteur proposé pour la sauvegarde fait dans les 70 hectares et regroupe plusieurs sous quartiers, sa complexité se trouve dans la superposition des différentes strates de plusieurs civilisations, ses limite sont :

- Au Nord : se trouve être le Vieux port et futur port de plaisance de la ville.
- 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.

[91] Office National de Gestion & D'exploitation des Biens Culturels Protégés
[92] Direction de la culture Oran
[93] Article.2. Décret exécutif N°15_13. Journal officiel de la république Algérienne. P 09

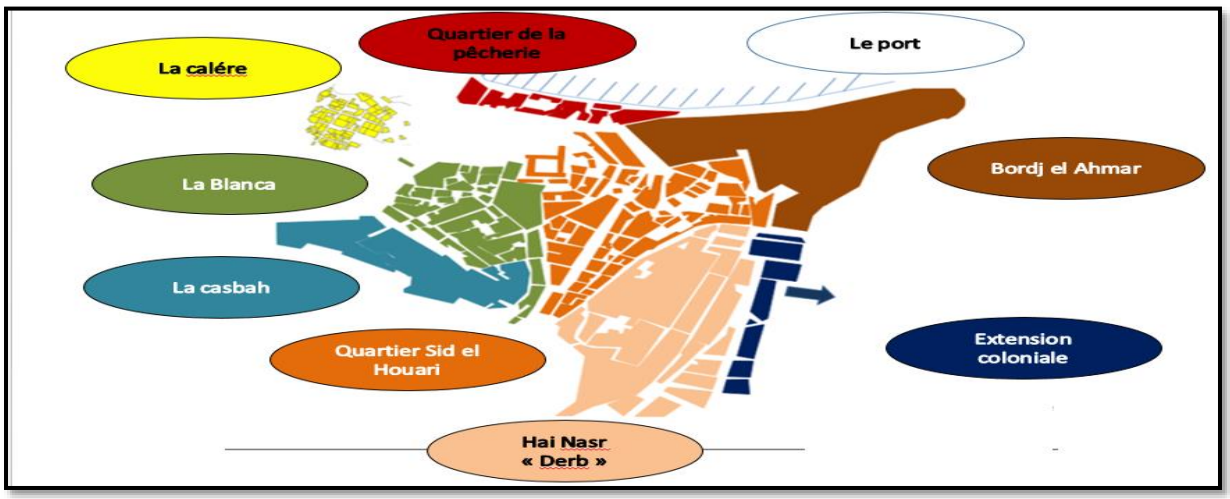


Figure 10: Délimitation du secteur sauvegardé par zones

6. Analyse urbaine du quartier de Sidi El Houari :

6.1. Lecture typo-morphologique du quartier Sid El Houari :

L'histoire de part laquelle s'est produit le centre ancien à travers les différentes interventions d'origines diverses de périodes historiques (arabe, espagnole, turque, française) à créer un cadre bâti riche et diversifié, par sa structure typologique et morphologique ainsi que par le développement du quartier sur des terrains a très fortes pentes.

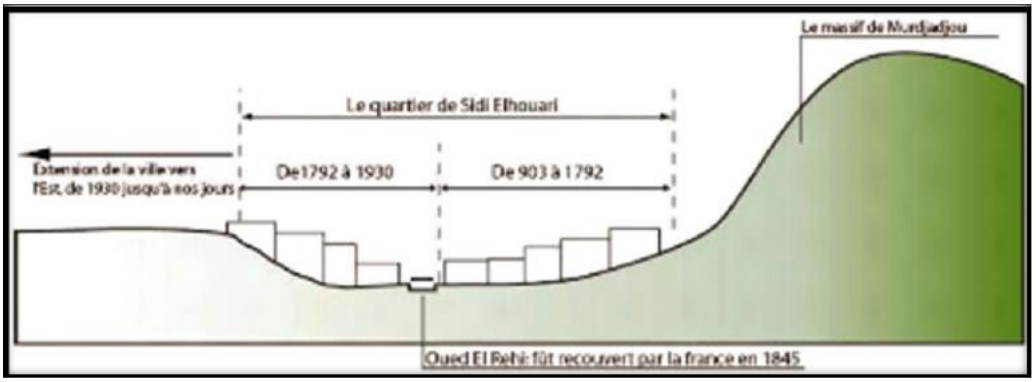
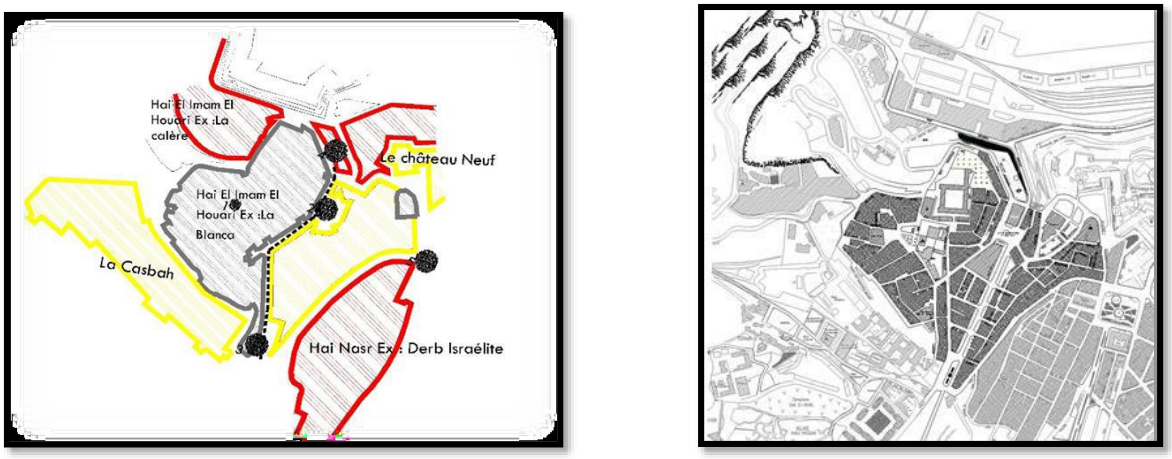


Figure 11: Profil topographique du quartier de Sidi El Houari Oran[94]

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



Carte 5: A gauche : Carte de synthèse du développement historique de Sidi El Houari

A droite : Carte actuel de l'état de développement urbain de Sidi El Houari[95]

Ainsi alors, le paysage urbain produit par cette richesse est due à un quartier ayant plusieurs styles différents sur le plan de la composition architecturale de part et d'autre de l'Oued Rehi, ou 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)

6.2. Synthèse liée au centre ancien de Sidi El Houari :

Le quartier de Sidi El Houari est fortement enclavé, ce qui cause cette rupture avec la dynamique urbaine, les extensions ont rencontrés certains obstacles tel que : le chemin de Fère, ravin blanc, et d'autre contraintes dues à la topographie naturelle et l'apparition de nouveaux tissus. Ces discontinuités, que l'on peut définir comme étant des ruptures apparaissent dans l'espace urbain et révèlent son hétérogénéité, se traduisent par des obstacles « physiques, visuels ou symboliques » à l'extension de la ville.

Sur un plan social, on assiste à une paupérisation du quartier de Sidi El Houari, la population y vivant est de classe défavorisée, n'ayant aucune notion sur la valeur du quartier, squattant

[95] Mémoire benguedda Amel

généralement les habitations en y rajoutant des extensions illicites causant ainsi une forte dégradation du cadre bâti ainsi qu'une image générale négative du quartier avec les détériorations avancées des façades. le quartier jouit de plusieurs points de paysage panoramiques à partir de la ville haute ainsi que depuis les monts à mettre en valeur, mais aussi un traitement des façades de la ville haute donnant sur le boulevard Stalingrad.

Il existe également une dépendance fonctionnelle vis-à-vis du nouveau centre-ville, due au manque d'équipements de première nécessité ainsi que l'absence d'aménagement dans les espaces publics «Place Klebert, place des Quinconces, ainsi que la place de la République ».

6.3. Problématique du centre ancien ''Sidi El Houari'' :

L'urbanisation de la ville d'Oran vers la périphérie et le développement du nouveau centre-ville a fait que l'ancien centre, « Sidi El Houari » a perdu progressivement de son importance pour se réduire à un quartier dégradé et marginalisé et menacé.

Le noyau historique d'Oran suscite beaucoup d'interrogations quant à son devenir 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 l'histoire millénaire d'Oran.

Ces problèmes de dégradation sont causés par de nombreux problèmes tel que :

Le manque d'entretien, la négligence, l'absence de responsabilité et de prise en charge ont conduit à une désertion des lieux et dont les répercutions se décrivent par les bâtis abandonnés, la plus part dans un état vétuste, qui rajouté aux vides fonciers, avec plusieurs parcelles vides ou en ruines renvoient une image négative du quartier.

Avec tout l'héritage et les différents monuments laissés par les civilisations passées par Oran, le vieux centre a tout d'un musée à ciel ouvert

Comment préserver l'identité de la vielle ville d'Oran ''Sidi El Houari'' et la réinscrire dans une perspective contemporaine?

7. Choix du site :

Notre choix d'intervention porte sur le sous quartier de Stalingrad et une partie du quartier Derb qui occupe une position stratégique dans la ville d'Oran, ils constituent la liaison entre l'ancienne ville et la nouvelle ville.

Ils forment une connexion urbaine entre les deux différents tissus qui marquent des époques différentes, cette connexion est accentuée par un ensemble de bâtiments ayant une valeur architecturale et historique assez importante tel que :

-la mosquée du pacha

-Le palais du bey

-la piscine Bastrana

Ainsi que plusieurs places :

-Place Klebert

-Place de la République

-Place des Quinconces

-Place 1er Novembre

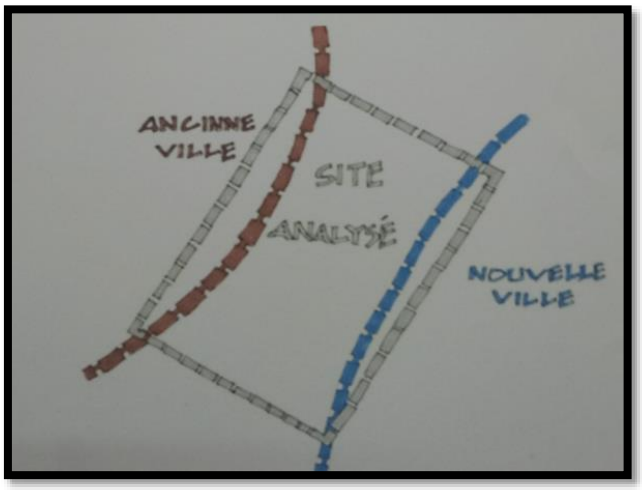


Figure 12 : schéma de position de la zone entre l'ancienne ville et la nouvelle

8. Analyse urbaine de l'aire d'étude :

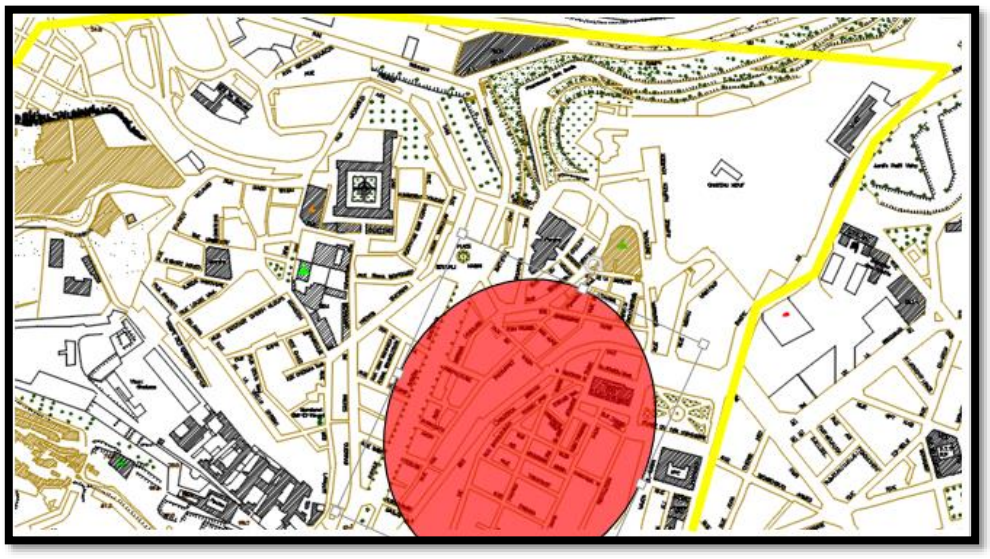


Figure 13: Délimitation de l'aire d'étude

L'analyse suivante traitera l'abord Est de Sidi El Houari à travers plusieurs cartes dans le but de cerner la problématique de la zone d'étude, ou l'objectif sera:

- L'identification du vocabulaire urbain.

- Les propositions permettant de concevoir des opérations ayant : un sens historique et symbolique, une efficacité sociale et une performance technique.
- La saisie du caractère du tissu urbain pour réussir l'intégration du nouveau projet dans son environnement.

9. Délimitation du fragment d'étude :

Le fragment d'étude retenu se situe dans la partie Est de sidi el Houari et se situe dans la zone des abords du centre historique (figure).

Le fragment est limité :

- Au Nord: Place de la ré3publique et le jardin de Létang
- Au Sud: la route de Raz el Ain qui est l'accès sud de Sidi El Houari
- A l'Est: Place 1er Novembre (ex places d'Armes) et le nouveau centre-ville
- A l'Ouest: Boulevard Khedim Mustapha (ex Stalingrad) et la Vieilleville de Sidi El Houari

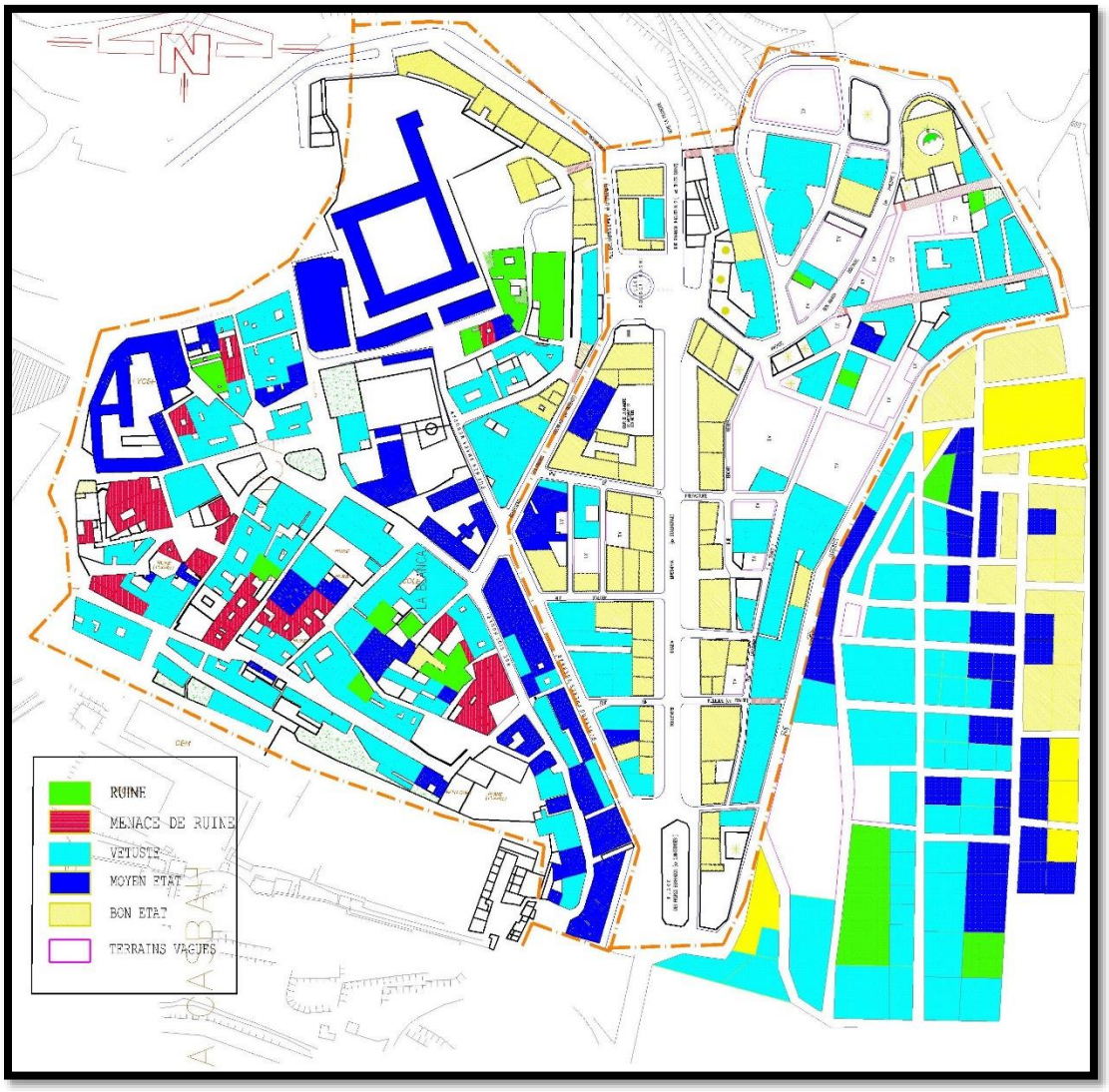


Figure : Délimitation du quartier

10. Lecture et analyse du fragment :

Dans cette partie, nous analyserons plusieurs cartes de l'état de faits dans le but de diagnostiquer et comprendre la logique globale de la zone d'étude afin d'en ressortir les différentes problématiques.

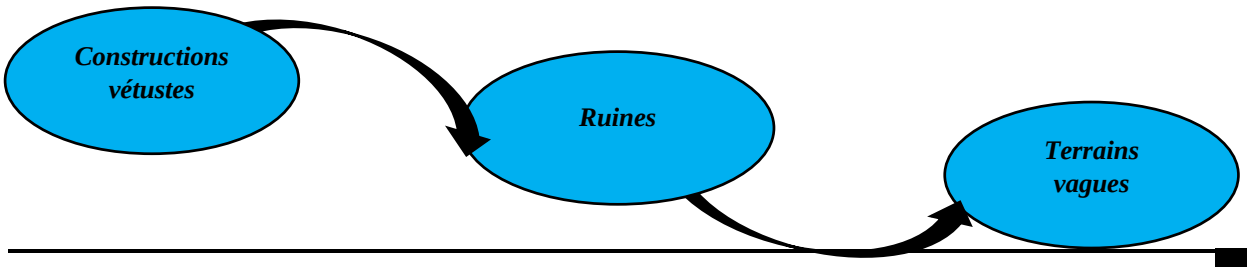
10.1. Etat du bâti :



Carte 6: Etat du bâti (Source USTO, complétée par auteur)

Carte de l'inventaire des parcelles selon leurs états, allant de la parcelle en bon état à la parcelle en ruine, ainsi que les terrains vagues.

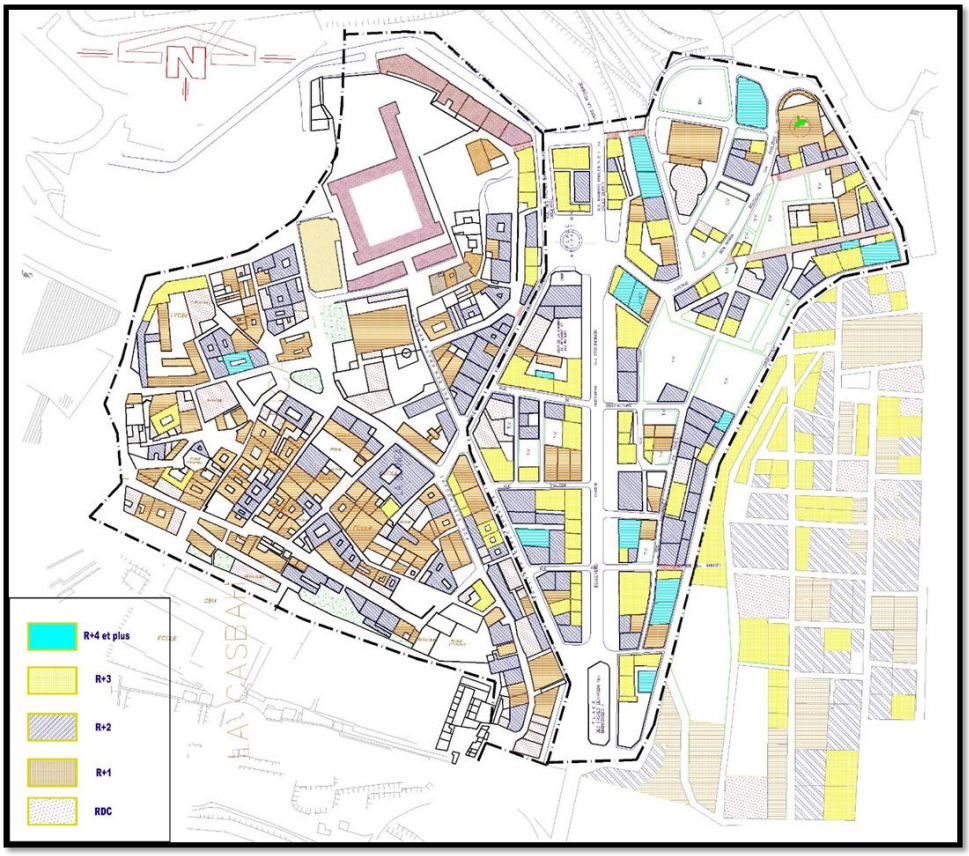
On constate alors que dans notre zone d'étude, dans le sous quartier Stalingrad se caractérise par un état de dégradation avancée de son cadre bâti excepté quelques bâtis nouveaux ou en cours de réalisation ainsi que quelques constructions en bon état sur les boulevard principaux, les parcelles intérieures se trouvent dans un état vétuste ou en ruine, un état qui rend leur occupation tout simplement dangereuse, a noter également l'existence de plusieurs friches et parcelles vides.



Pour ce qui est du quartier « Derb ». l'on remarque que sur le boulevard Maata donnant sur la place 1er novembre et le nouveau centre-ville la plupart des constructions sont en bon état, mais qu'à l'intérieur du quartier la majorité des habitations sont en état vétuste ou encore en ruine. tout comme le côté ouest et sud-ouest du quartier donnant sur la rue des jardins ou la topographie du terrain est très importante, l'on constate une dégradation très avancée due à l'instabilité du sol et à la forte dénivelé.

Il est à noter que le manque d'entretien joue aussi un rôle majeur dans l'état de dégradation subit par les différents bâtis.

10.2. Gabarit des constructions :



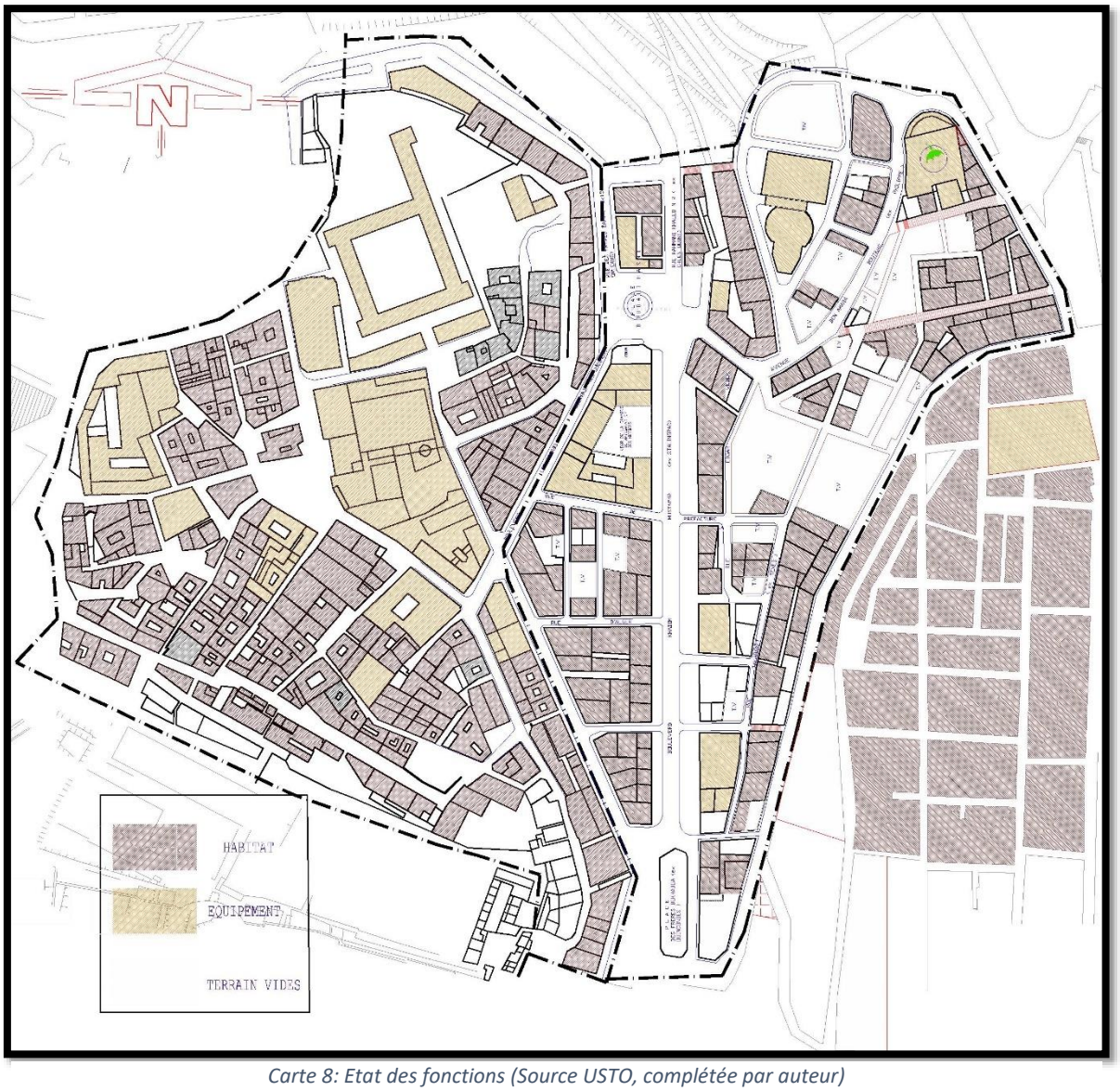
Carte 7: Etat des hauteurs (Source USTO, complétée par auteur)

L'on remarque une forte dominance des bâtis avec un gabarit de R+2 et R+3 dans notre fragment, qui est surtout due à la morphologie du terrain qui a imposé la différence de niveaux et des hauteurs, d'où le résultat du skyline en dégradé qui est très intéressant. Les gabarits varient entre le RDC et le R+4 dans le quartier de Stalingrad.

Au niveau de la rue des jardins, la hauteur des bâtis qui dégrade légèrement de R+2 et R+3 épouse ainsi la forme du terrain et la topographie de part et d'autre de la rue, les niveaux du RDC varient entre 4m et 5m et sont généralement dédiés aux activités commerciales. Pour ce qui est des niveaux abritant l'activité résidentielle, ils varient entre 4m et 4.5m.

Pour ce qui est du quartier « Derb », les hauteurs varient du RDC au R+4, les grands gabarits se trouvant sur le boulevard Maata, donc du côté Est et sont justifiés par l'activité commerciale dont fait preuve le secteur, et l'existence de plusieurs immeubles, plus l'on se dirige vers le partie Ouest et Sud-Ouest du quartier plus la hauteur des constructions diminue ce qui revient au fait que cette partie-là est de vocation purement résidentielle.

10.3. Etat fonctionnel :



Carte 8: Etat des fonctions (Source USTO, complétée par auteur)

D’après les visites sur site, l’on a constaté que la fonction dominante au niveau du quartier Stalingrad est résidentielle, avec pour la majorité des constructions donnant sur le boulevard l’existence de commerces au RDC.

L'habitat collectif se développe dans tous le périmètre d’étude sous forme d’immeubles de gabarits R+2 à R+4, la présence de quelques équipements de base (éducatifs et sanitaires) ainsi que des équipements administratifs localisés en majorité au niveau du boulevard Stalingrad et de la place Klébert mais qui sont insuffisants pour répondre aux besoins de la population. Il en ressort un manque en équipements (culturels, éducatifs, de loisir ainsi que les commerces et services).

L’on notera une grande potentialité foncière avec les parcelles vides issues de l’effondrement des vieux bâtis.

Pour ce qui est du quartier Derb, en plus de sa fonction résidentielle, il est très connu pour son marché en gros de tissu sur la rue de la Révolution s’étendant aux autres rues qui bifurquent sur la place Bendaoud. La rue Daho Kada accueille le marché quotidien de fruits et légumes, produits alimentaires, qui est utilisé par les habitants du quartier mais aussi par les habitants des zones adjacentes. Il constitue un vaste espace de rassemblement. Quant au Bd Maata El Habib, il regroupe une série de grossistes dont la majorité est destinée à la vente d’habits pour femme ou de produits alimentaires pour mariages.

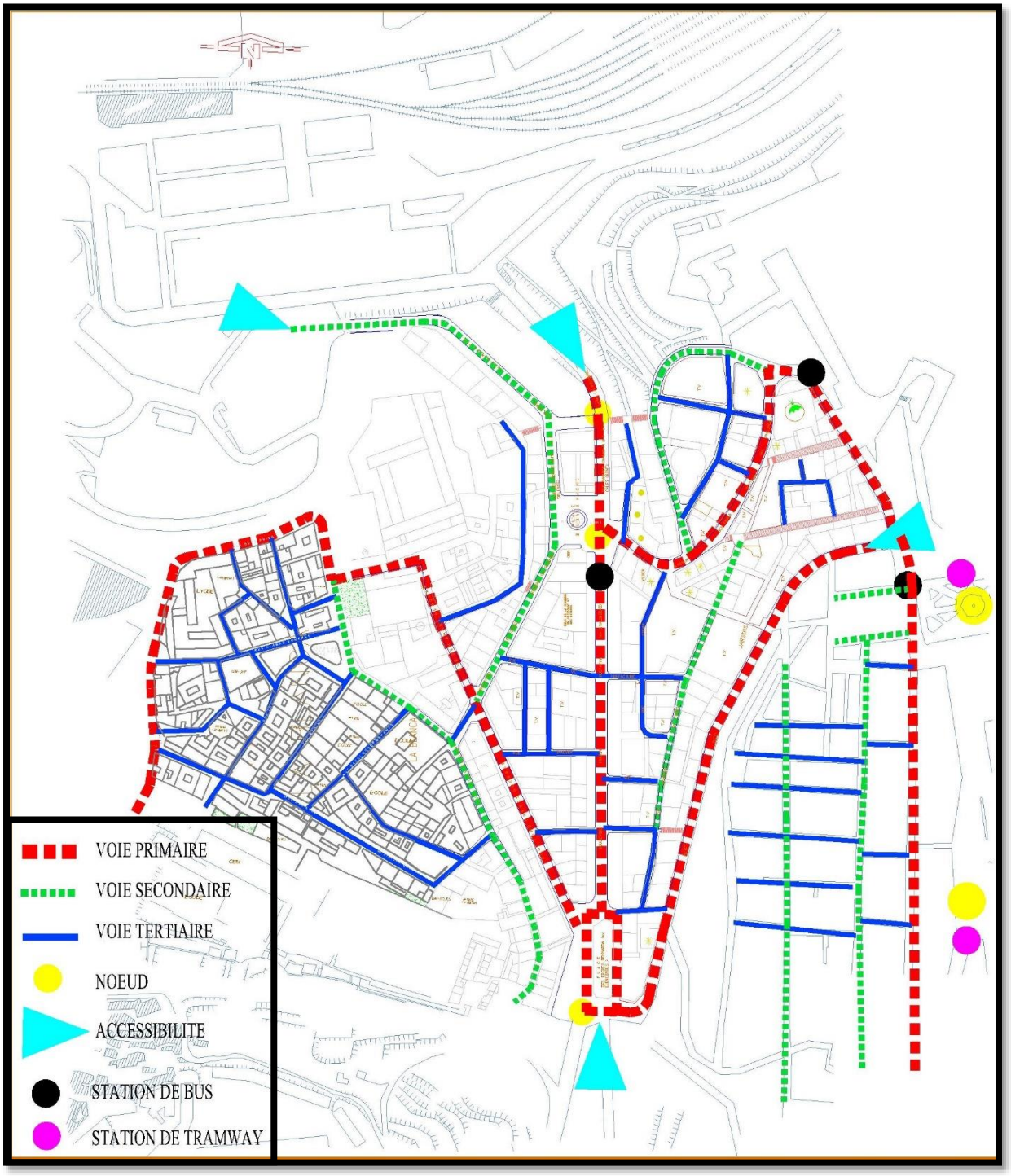
10.4. Hiérarchie de la voirie:

La trame viaire est relativement hiérarchisée mais irrégulière dans son maillage, respectant, cependant, la nature du terrain dans son traçage original ou re-profilé pendant la période coloniale française. C‘est dans l‘ensemble une voirie étroite sinueuse selon une logique de ville ancienne. Les différents sous quartiers sont reliés grâce à une voirie primaire, le quartier Derb est relié au boulevard Maata et la rue des jardins et pour ce qui est du quartier Sidi el Houari il est relié au boulevard Stalingrad et la rue des jardins également.

Pour le quartier Stalingrad, la trame a été tracé par Auguste Aucour en 1858, l’on y distingue son tracé régulier, la disposition des voiries est liée à l’histoire et aux conditions topographiques.

Et en ce qui concerne le quartier Derb, le découpage est le résultat des jardins espagnols, remodelés par Mohammed el Kébir, il est caractérisé par un système en résille.

10.5. Accessibilité :



Carte 9: Circulation et accessibilité (Source auteur)

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

- Au Nord par : la Rue de Philippe, voie à sens unique a flux mécanique important, allant de place d'Armes au boulevard Stalingrad.

- A l'Est par : la Rue des jardins voie à sens unique liant la place des Quinconces a la place d'Armes.
- Au sud par : Le boulevard Stalingrad de la place des quinconces.
- A l'Ouest par : La rue Benamara de la place Klebert

Pour ce qui de l'accès piéton il se fait à partir des rampes des voies mécaniques ou à travers les différents escaliers se trouvant dans le secteur

10.6. Type de flux et circulation :

L'on remarque deux types de tracés, le premier avec un tracé régulier de la Villeneuve qui revient à la période ville coloniale, le second est un tracé irrégulier de la ville basse, pour ce qui est des flux mécaniques, l'on constate l'existence de 3 types de voies (Primaires, secondaires et tertiaires).

Les voies primaires étant :

- La rue des jardins (elle assure la liaison entre la ville haute et le centre-ville de Sidi El Houari, a grande fréquentation mécanique et piétonne)
- La rue de Philippe (Elle assure la liaison entre la ville haute et la ville basse, d'où sa très grande fréquentation)
- Le boulevard de Stalingrad (Boulevard structurant de Sidi el Houari, très fréquenté,
- Le boulevard Maata (Boulevard donnant sur le nouveau centre-ville, très fréquenté avec Plusieurs stations de Bus ainsi que de Tramway)

10.7. Structure urbaine :

Les axes majeurs entourent le périmètre du quartier, et à l'intérieur se dressent les axes secondaires sous forme de rues pénétrantes plus étroites et moins animés

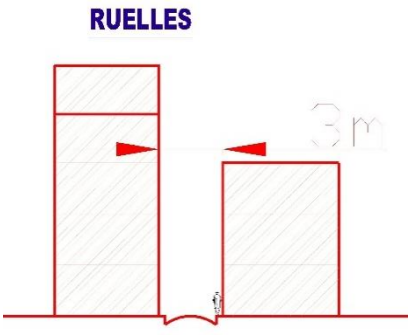


Figure 14:Schema de ruelles

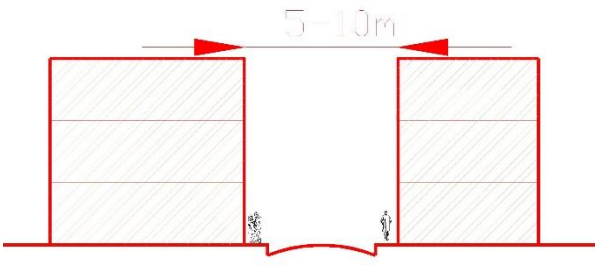


Figure 15: Schéma rue des jardins

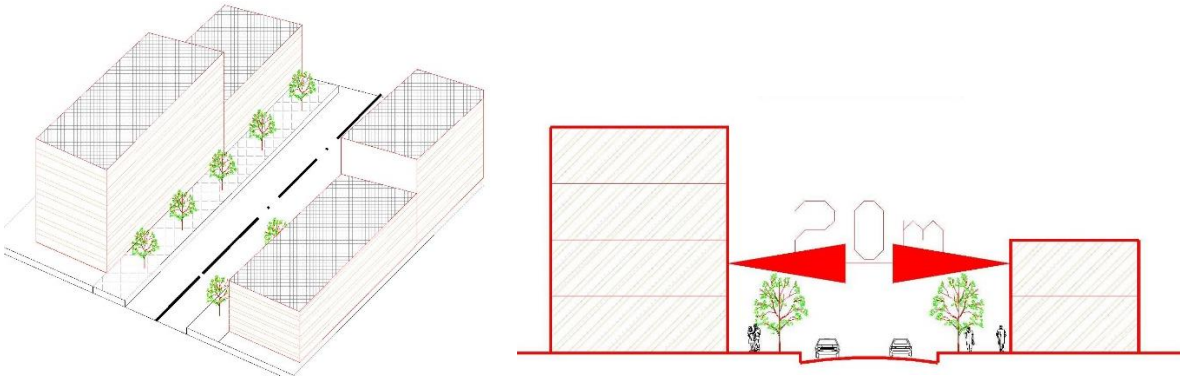


Figure 16: Schéma Boulevard Stalingrad

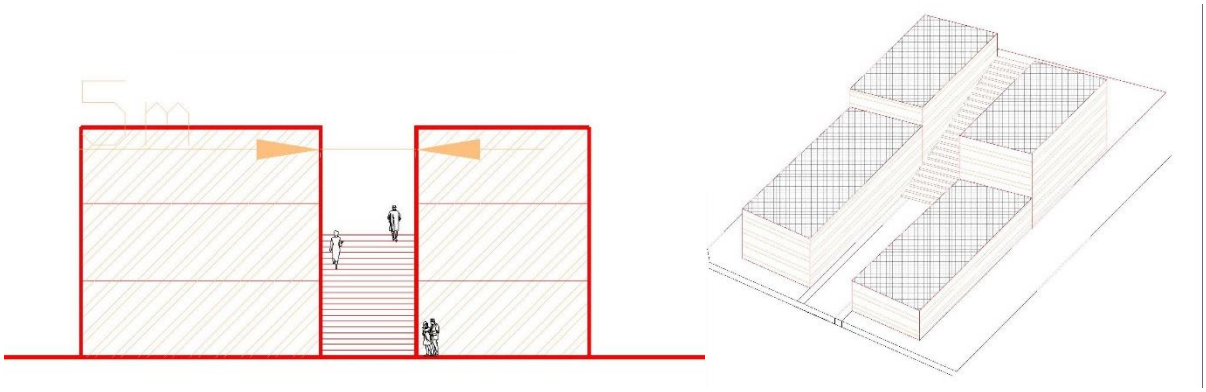


Figure 17: Rue des escaliers

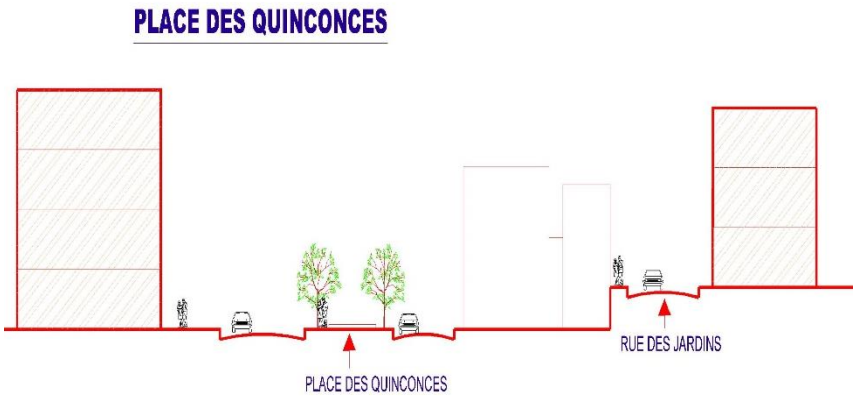


Figure 18: Place des Quinconces

10.8. Ilots et Parcellaire :

Ce que l'on constate pour le quartier Stalingrad c'est qu'il existe 2 familles typologiques d'ilots, les premiers sont irréguliers et diversement dimensionnées, et les seconds sont

géométriquement plus régulièrs (triangulaires parfois quadrilatères), le découpage de son parcellaire est le résultat du relief très accidenté du terrain. L'on y distingue 3 types de parcelles

- Résidentielles collectives de géométrie régulière
- Résidentielle de petits collectifs de géométrie irrégulière
- Des parcelles d'équipements de géométrie irrégulière et dimension importante

Et pour ce qui est du quartier Derb, la forme dominante des ilots est la forme rectangulaire résultante de la trame viaire existante, ces derniers sont constitués de parcelles de dimensions variées qui forment un tissu hétérogène, de formes régulières et d'autres irrégulières (en L ou en T) qui renforcent cette diversité.

10.9. Espaces publics et communs :

Il existe plusieurs places non mises en valeurs comme il se doit, l'on site les 3 places Importantes qui sont Klebert, des Quinconces et république ainsi que la place Bendaoud et la place Blandon.

- **Place de la république :** Une place ouverte sur ses quatre côtés, avec une grande histoire car c'était la place ou les différentes manifestations artistiques se produisaient, utilisée aujourd'hui comme aire de stationnement.
- **Place Kleber (Boudali Hasni) :** la place fut le centre-ville d'Oran jusqu'à la fin du 19éme siècle, elle fut une des entrées principales de la ville à travers la porte de canastel, aujourd'hui la place est dénaturée par les Rez-de-chaussée des alentours ainsi que par la circulation anarchique et les stationnements (Terminus d'une ligne de bus).
- **Place des quinconces (Frères Boukhedda) :** l'origine de son appellation est due à la logique du positionnement des arbres plantés par série de 5. Elle se trouve à l'entrée de Sidi El Houari côté Sud, et n'est pas mise en valeur comme place d'entrée de ville.
- **Place Blandon :** une place qui a disparu peu à peu, se trouvant converti en marché couvert

11. Différents éléments du paysage urbain :

« L'apparence visuelle d'une ville n'est pas forcement perçue de la même façon par tous ceux qui y vivent, l'abordent ou la traversent. L'image mentale qu'ils s'en font peut être forgée par des besoins pratiques différents ; besoin de se repérer, gout de vivre, impératifs et esthétiques, désir d'appartenance à un milieu »[96] ***KEVIN LYNCH " l'image de la cité***

[96] KEVIN LYNCH " l'image de la cité

Kevin Lynch a étudié la perception de l'espace des personnes, et en a ressorti que le paysage urbain se décompose en cinq éléments qui sont : le parcours, les nœuds, le secteur, les limites, et les repères.

En essayant d'appliquer cet outil, nous ressortons chaque point comme suit

11.1. Les parcours :

Ce sont les cheminements souvent fréquentés, qui peuvent être des portions de rues ou des boulevards qui forment un itinéraire important. Leur identification permet une première approche du paysage urbain.

Pour notre tissu urbain on remarque qu'il y a des parcours plus importants que d'autres tels que la rue des jardins, le boulevard Stalingrad ainsi que le boulevard Maata qui sont caractérisés par des commerces bordant ces parcours.

11.2. Les Nœuds :

Ce sont des lieux stratégiques d'une ville. Ils sont des points de convergence ou de rencontre de plusieurs parcours, des points de rupture, des points singuliers du tissu, dans notre fragment nous avons, la place Kléber, la place des quinconces et la place d'Armes ou le flux circule entre elles à travers la rue des jardins et le boulevard Stalingrad.

11.3. Les repères :

Ce sont les éléments construits, bâtiments exceptionnel, dotés d'une histoire et d'une forme exceptionnelle qui facilite leurs identifications

Les repères majeurs dans notre zone d'étude sont :

- Les trois places (Kléber, Quinconces et place de la République)
- Les monuments historiques (la mosquée du Pacha, l'ancienne préfecture, la piscine Bastrana et la porte de Canastel)
- Les équipements tels que la BNA….

11.4. Le secteur et les limites :

Dans notre cas d'étude le secteur se définit par les deux quartiers de Stalingrad et le quartier Derb qui leurs limites sont les voies des alentours « Bd Stalingrad, Bd Maata, Rue Philipe et la Rue des jardins »

12. Valeurs du patrimoine :

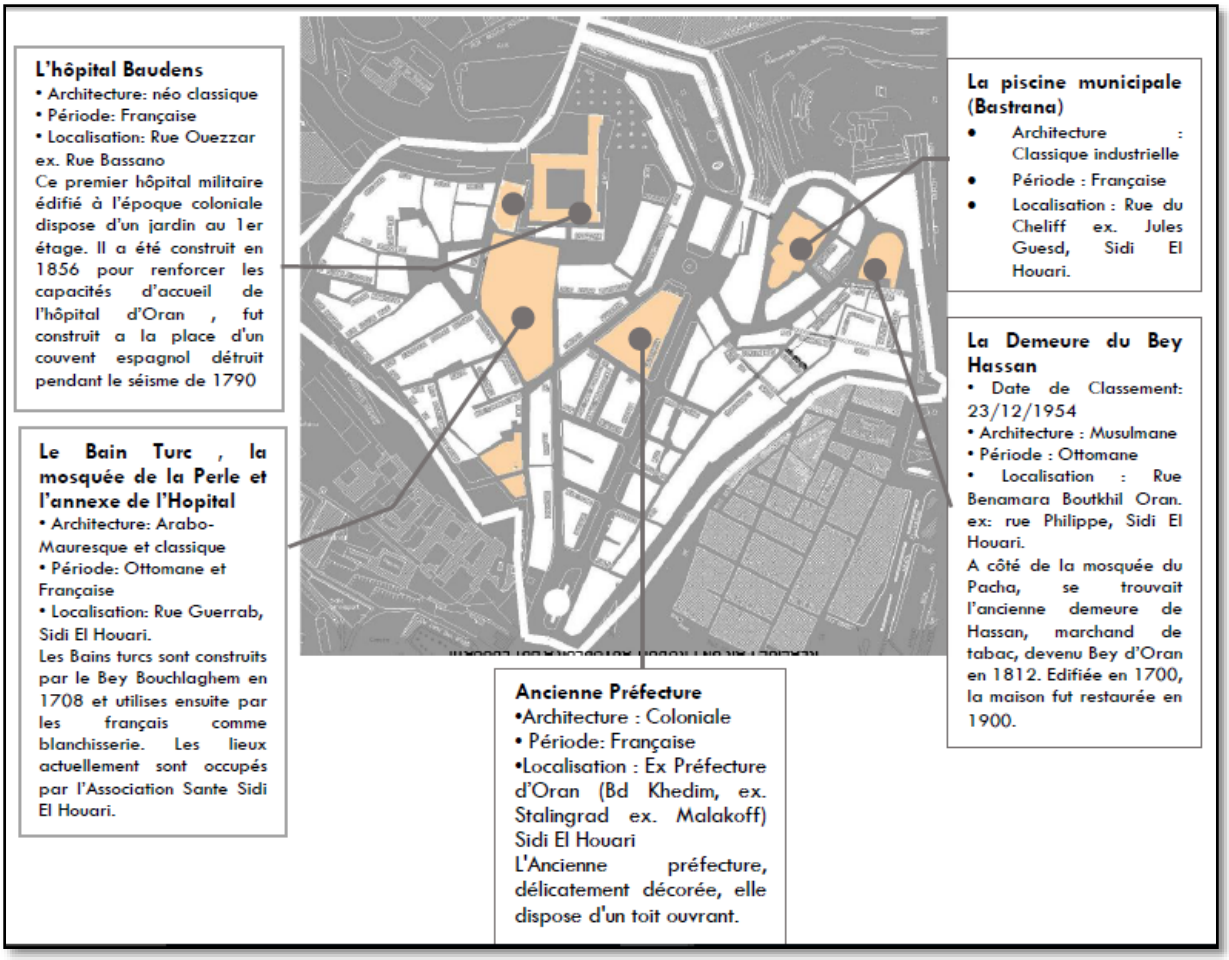


Figure 19:Situation géographique des sites patrimoniaux au niveau de la zone d'étude [97]

[97] Mémoire amel benguedda

13. Diagnostic Urbain :

A la lumière de cette analyse du fragment, nous avons pu tirer les problématiques principales de notre fragment, la carte suivante présente la synthèse de ce diagnostic.

Les principaux problèmes se cristallisent au long de deux axes principaux de notre fragment soit le boulevard Khedim Mustapha (Ex Stalingrad) au à la partie basse, et la Rue Brahim Tazi dans la partie haute ainsi que trois sous quartiers « Stalingrad, Derb et le nouveau centre-ville »

L'enclavement du quartier se sent dès l'entame de la rue Brahim Tazi avec une perte de fonctionnalité et ou se présente une ligne de rupture morphologique.

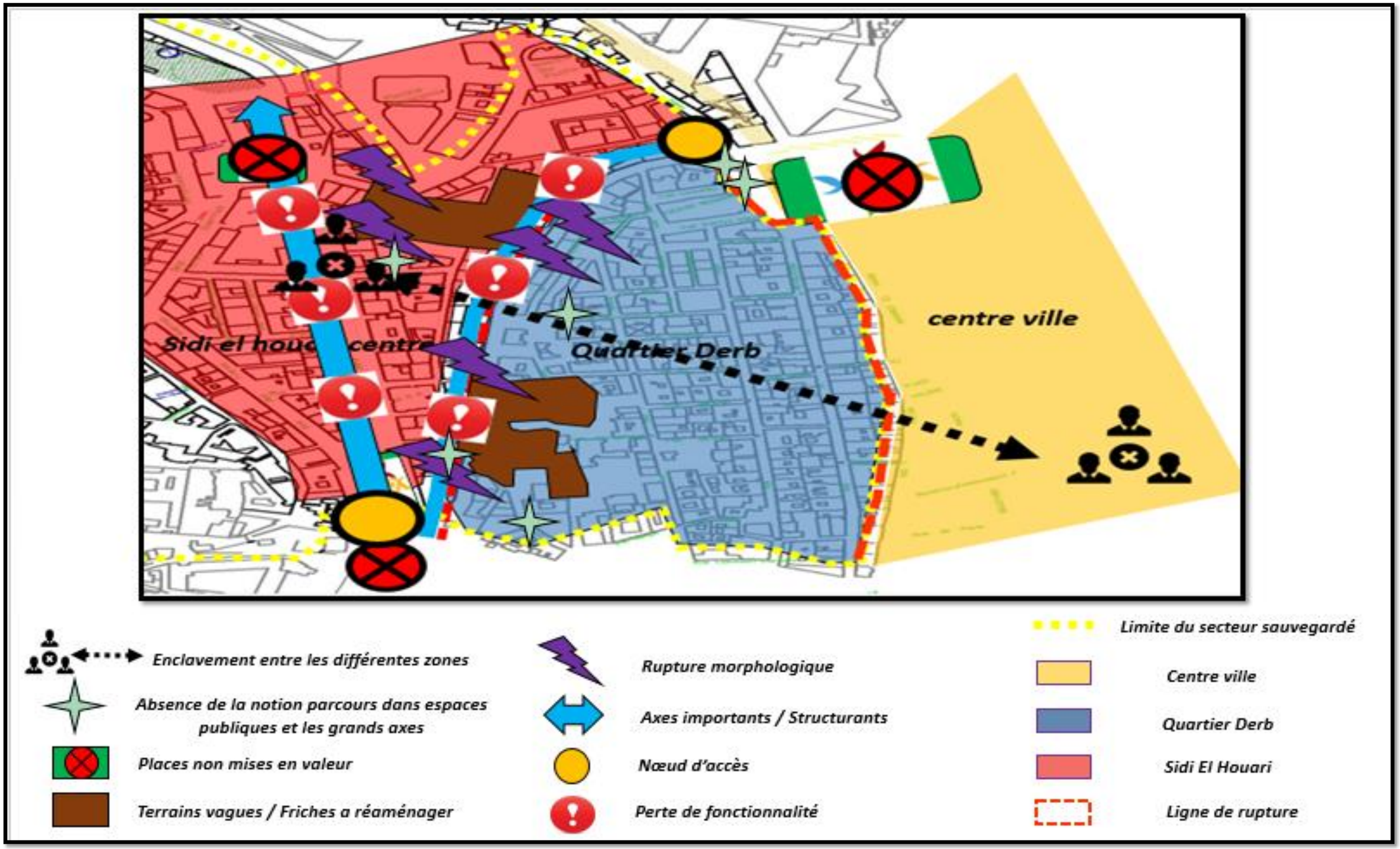
Le Boulevard Khedim Mustapha est caractérisé par la non exploitation du potentiel dynamique et commercial, lui qui s'étend de la place des quinconces à la place Kleber, et pouvant remonter jusqu'à la place 1er Novembre « Ex Place d'armes » par la rue Philipe, l'on remarque l'absence de la notion de parcours qui pourrait lier entre ces places importantes de la zone et les boulevards principaux.

La partie intermédiaire entre la ville haute et la ville basse renferme d'importants vides fonciers qui faussent la lecture de l'espace, ainsi que la rupture topographique qui crée une véritable cassure entre les tissus.

Les espaces publics sont quasi-inexistant malgré le potentiel avec l'existence d'ancienne places « Quinconces, Kleber, République et la place 1er novembre » seule cette dernière est exploiter.

Enfin le quartier Derb présente l'enclavement par rapport au nouveau centre-ville, les petites ruelles intérieures et sa structuration est fortement dépassé.

Diagnostic Urbain



14. Analyse thématique :

Les analyses présentées dans cette partie exposent des cas similaires à notre fragment d'étude. Ils serviront par la suite d'appui à l'élaboration de notre stratégie d'intervention.

Notre étude va se porté sur les exemples suivants :

- Exemple 01 : Promenade Sainte-Catherine (France)
- Exemple 02 : Restructuration de l'ilot Bellivet au cœur du Centre-Ville (France)
- Exemple 03 : la cité bon Air (Martinique)
- Exemple 04 : Le quartier Puntettu (France)
- Exemple 05 : L'Hafencity à Hambourg (Allemagne)
- Exemple 06 :Parcours piétonnier entre le quartier des arts et le cinquantenaire (France)
- Exemple 07 : Le renouvellement Urbain de Saint - Hilaire de Loulay (France)

Exemple	Présentation	Problématique	Intervention	Synthèse
Revalorisation des parcours dans une logique de continuité avec l'existant				
Exemple 1 : Promenade Sainte-Catherine	*Projet : promenade de la Sainte Catherine* *Lieu: en plein centre historique de bordeaux, France* *Superficie : 19 000 m²* *programme: 32 magasins, 100 logements et un centre commercial* *Architecte : Denis Valode du cabinet d'architecture Valode et Pistre* *Promoteur : Redevco* *Nombre de visiteurs : 10 millions* *Date d'ouverture : Vendredi 9 octobre 2015*	*Cette démarche a pour but la reconstitution d'un morceau de ville, sur l'emplacement d'une ancienne bâtisse.* *-Assurer la continuité avec les rues voisines (rues commerciales)* *Apporter du neuf dans un tissu commercial déjà riche*	*Impasse Sainte Catherine* *Rue principale (rue sainte Catherine)* *Rues secondaire* *Rue pénétrante*	*Cet exemple nous a permis de voir comment une « greffe urbaine sur l'organisme vivant de la cité » peut créer une nouvelle dynamique, de ce qu'avant n'était que des ilots renfermés sur eux même, tout en n'ayant que des façades intérieures tournées sur sa place centrale. Une promenade qui se révèle donc de l'intérieur, qui a été faite par un jeux de niveaux d'accès à cette place pour concevoir une architecture étagée rattrapés par des escaliers.*

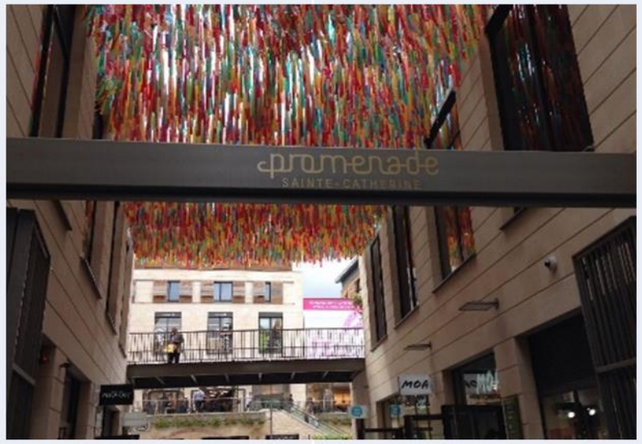




L'ilot cheverus avant l'intervention

La promenade Sainte-Catherine reconstitue donc un morceau de ville, sur l'emplacement de l'ancien site du journal Sud-Ouest. Le tout en continuité avec les rues voisines, dont Sainte-Catherine, la grande artère du commerce interurbain bordelais. Et dans une architecture d'autant plus imbriquée que la dénivelé du quartier a imposé deux entrées basses par les rues Sainte-Catherine et Guiraude et une entrée haute, rue de la Porte Dijeaux.







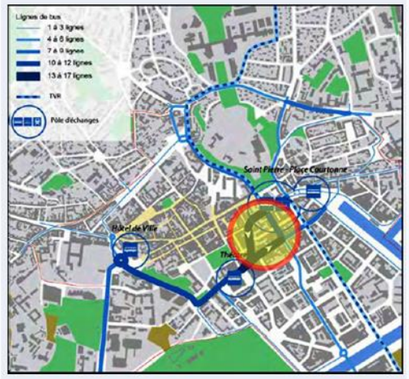


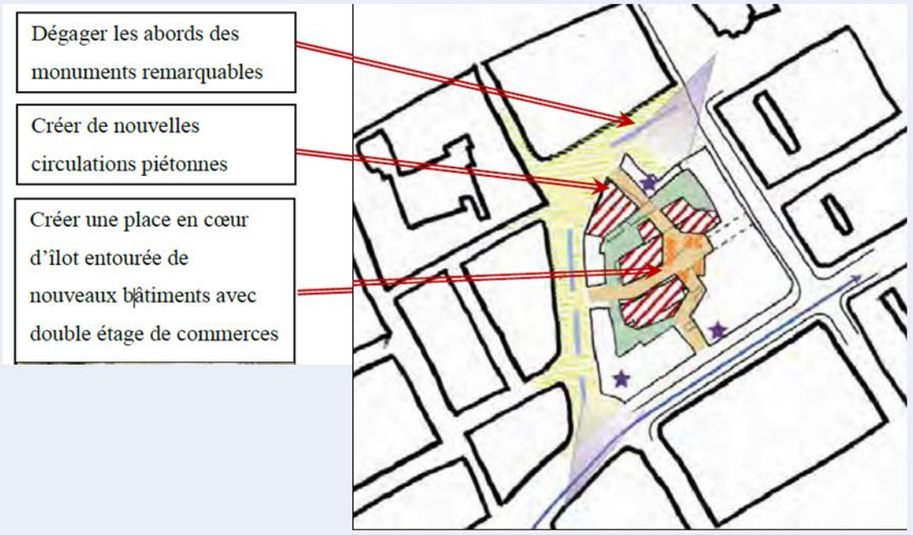
Projet après l'intervention



Exemple [2]	Présentation	Problématique	Intervention	Synthèse
Revalorisation des parcours dans une logique de continuité avec l'existant				
Exemple 2 : Restructuration de l'ilot Bellivet au cœur du Centre-Ville - Caen, France -	○ *La présence de bâtiments remarquables peu valorisés.* ○ *Le cœur d'ilot est inorganisé et sous exploité.* ○ *Un îlot encerclé par les trois lignes de bus les plus empruntés du centre-ville.*	*Comment reconquérir le coeur de l'îlot pour renforcer sa centralité et mettre en valeur son patrimoine historique ?*	*o Considérer l'espace public comme un élément clé de ce projet.* *o Créer de l'offre marchande nouvelle.* *o Favoriser un retour de la population résidente* *o Mettre en valeur les bâtiments remarquables.*	*A travers cet exemple l'on ressort comment ont été valorisés les bâtiments remarquables afin d'assurer l'espace public comme étant un élément clé du projet, ainsi que les intervention faites afin d'assurer le retour de la population résidente.*









Plan avec vue des cheminements piétons (jour)

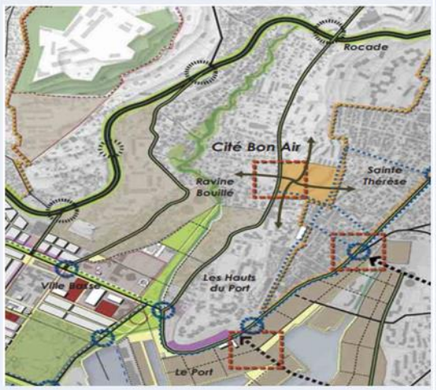


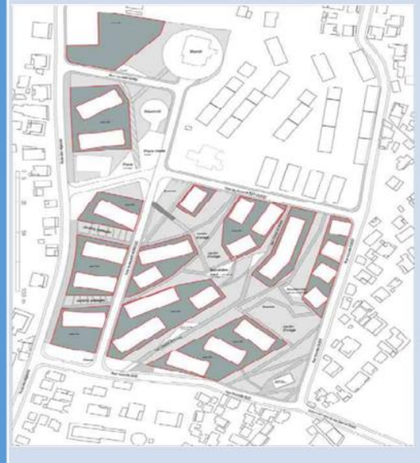


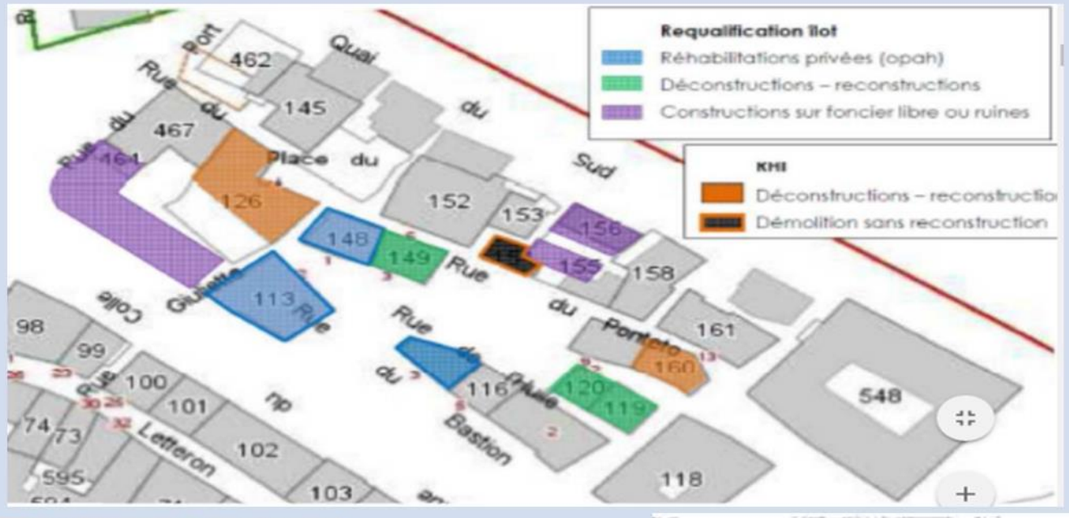
Plan avec vue des cheminements piétons (nuit)





Exemple	Présentation	Problématique	Intervention	Synthèse
Revalorisation des parcours dans une logique de continuité avec l'existant				
Exemple 3 : la cité bon Air	***Situation du quartier bon air:*** ***Le quartier bon air se situe au fort de France qui est une commune française située dans la collectivité territoriale de Martinique*** ***Présentation du quartier :*** ***Construit en 1964 et 1965 par une Société Immobilière française puis transférée à la SIMAR*** ***•Opération destinée au relogement des habitants de Morne Pichevin (ancienne RHI)*** ***•1982 mise en vente par la SIMAR en raison de difficultés de gestion.*** ***•Depuis 1987, la cité n'est pas gérée. Elle n'a jamais fonctionné comme copropriété.*** ***•L'absence de gestion entraîne une dégradation de l'ensemble des parties communes*** ***•L'entretien minimum est assuré par la Ville et la SIMAR: éclairage public, les espaces verts, nettoyage***  ***Les problèmes du quartier :*** 1. ***Faible qualité du produit immobilier*** 2. ***Dégradation du bâti et vulnérabilité aux risques sismiques*** 3. ***Non fonctionnement de la cité Bon Air en tant que copropriété*** 4. ***Une population en difficulté sociale***	***Les principes du fondement du projet***  1:5000 - Etat existant Etat projeté ***Et cela passera par :*** 1. ***Conservation du Manoir, qui est un élément fort du patrimoine du quartier*** 2. ***Maison de la petite enfance et Ludothèque*** 3. ***Réalisation de locaux associatifs et commerciaux répondant aux besoins du quartier. Implantation dans les pieds d'immeubles des futures réalisations*** 4. ***Création d'espaces publics ouverts sur l'extérieur permettant une diversité d'usages*** a. ***Aménagement paysager du réservoir*** b. ***Place: marché, manifestation*** c. ***ardins partagés*** d. ***Parc, cheminements piétons*** 5. ***Résidence pour personnes âgées*** 6. ***UDAF – équipement existant*** 	***Cet exemple nous a permis En un mot : Passer de la « copropriété dégradée », de la « cité » au « quartier renouvelé », intégré à la Ville et à l'Agglomération tout en assurant aux habitants un vrai « droit à la ville », de s'intégrer avec les caractéristique du site, de la distribution d'une multitude de fonctions intégrés à l'habitat et au parking tout en suivant une démarche HQE.*** ***La rénovation du quartier a pris en compte le patrimoine qui est le manoir, et a donné beaucoup d'importance aux espaces extérieurs***  ***Cheminement de la pente***  ***Jeux d'eau***

Exemple	Présentation	Problématique / Intervention	Synthèse
Exemple 3 : la cité bon Air	***Les objectifs du projet d'intervention :*** 1. *Mettre en scène un site en belvédère .* 2. *Créer un double adressage route des Religieuses.* 3. *Désenclaver par la création d'une nouvelle voie de desserte vers le TSCP.* 4. *Etablir des liens transversaux avec les quartiers, limitrophes :Sainte Thérèse et la ravine Bouillée, Haut du Port.* 5. *Renforcer la notion d'espace ouvert planté.* 6. *Développer une centralité de quartier.* 7. *Privilégier le relogement sur site (reconstruction sur les espaces libres disponibles avant démolition).* 8. *Profiter des caractéristiques physiques du site pour mettre en place une démarche HQE.* 9. *Démolition : 321 logements Reconstruction 500 logements dont 320 aidés et 180 libres*	***Option de reconstruction :*** • *Au minimum, un logement construit pour un logement démoli sur le site actuel de la copropriété.* • *En complément, compte tenu de parcelles acquises par la Ville et la Simar le long de la Route des Religieuses, une densification maîtrisée permettant de diversifier l'offre de logements et de l'adapter aux modes de vie des personnes âgées.* *Option de distribution et de stationnement :* • *Afin de pouvoir conserver un maximum d'espaces paysagers, il est impératif que les parkings soient implantés sous les bâtiments, ceux-ci pourront être complétés par des parkings de surfaces situés en le long des voies de dessertes.* • *La pente et l'orientation Sud-est du site favoriseront la ventilation naturelle, les vues dégagées sur la baie de Fort de France tout en permettant le control passif de l'ensoleillement.* • *Option de désenclavement :* • *La réalisation du désenclavement doit s'inscrire dans une logique d'optimisation de l'implantation des voiries intérieures en tenant compte de la pente mais aussi de la trame existante aux abords.*	 *Végétation luxuriante* 
	 *Rdc des ilots : espace public, le reste espace privé*	 *Topographie du terrain*  *La trame végétale*	 *Les cheminements*  *Les eaux pluviales*

Exemple	Présentation	Problématique /Intervention	Synthèse
Exemple 4 : Le quartier Puntettu	***Situation du quartier Puntettu :*** ***Bastia est une commune française, préfecture du département de la Haute- Corse, dans la région Corse*** ***Présentation du quartier :*** ***Puntettu est le plus ancien quartier de Bastia subsistant actuellement. Bâti en surplomb du vieux port, il comprend un ensemble unique et cohérent d'immeubles construits entre le XVIe et le XVIIIe s. c'est un quartier historique et est l'un des symboles oubliés de la ville à la fois pour son patrimoine, son implantation urbaine, ses ruelles, ses placettes, et son accroche à la pente. Il a traversé les époques, baroque par son essence, il garde les traces de la grande guerre. Il est également marqué par le projet d'aménagement du port de Pouillon et De Casabianca. Il apparaît aujourd'hui non structuré, peu dense***	***Objectifs:*** ***Procéder au curetage de et recomposer un îlot, déstructuré par les démolitions d'après-guerre, pour lui donner une forme urbaine, tout en préservant la trame historique. Mettre en valeur les éléments patrimoniaux publics. Diversifier les fonctions urbaines. Créer des circulations et des espaces publics de qualité, favoriser les circulations piétonnes lisibles et continues. Maintenir une mixité sociale sur le quartier en proposant des logements sociaux, du locatif intermédiaire et de l'accession et un petit équipement public de proximité. Clarifier la propriété foncière et les usages publics / privés*** ***DESCRIPTIF:*** ***Acquisitions, relogement des occupants, neutralisations des constructions, travaux de curetage, déconstructions de deux immeubles et des ruines, préparation des plates-formes, confortement des mitoyens, remembrement et découpage foncier, reprise, extension ou création des réseaux (AEP, EP, EU, …), cession des emprises foncières et rétrocessions des réseaux aux gestionnaires*** ***CONNEXIONS:*** ***Opérations de logements reconstruits sur le secteur : 22 locatifs sociaux, 17 intermédiaires et 7 en accession libre. Aménagements urbains : rue du Puntettu places des Mulets, de l'Huile, et du 9 Septembre, et équipement de proximité. OPAH-RU et OPAH Copropriétés dégradées. RHI Puntettu***   	***Les problèmes du quartier:*** ***Un bâti ancien et mal entretenu, la présence des immeubles insalubres, l'insuffisance de stationnements pour le résidentiels et l'équipement structurants ou de proximité, l'activité commerciale en déclin*** • ***la circulation y est difficile*** • ***le secteur manque d'équipements sportifs ou de convivialité.*** ***Objectifs du projet d'intervention :*** • ***production de logements sociaux.*** • ***création ou réaménagement de*** • ***voieries internes de quartier.*** • ***traiter l'ensemble des dents creuses.*** • ***sécuriser les cheminements piétons.*** • ***créer des espaces de vie et de convivialité en cœur de quartier.*** • ***réhabilitation et restauration de plusieurs immeubles*** • ***aménagement d'espaces publics.*** • ***réalisation d'équipements publics et commerciaux***

L'Hafencity à Hambourg



hectares en exploitant sa situation en front d'eau et en créant logements, activités, loisirs et emplois.

Superficie 14 ha (dont 10,5 ha de surfaces privées)

Surface de plancher brute totale : 370 000 m 2

***Postes de travail et utilisations commerciales Emplois :** env. 6 000*

Utilisations : Logements, bureaux, commerces, hôtel

Logements Env. 970

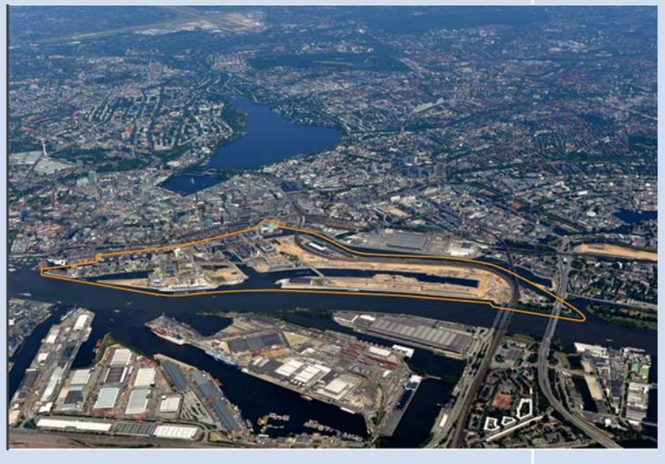


Installations particulières : station du métro U4 Quartier d'Überseequartier, terminal de bateaux de croisière sera situé autour du port de Magdeburger Hafen.

Ce quartier sera le prolongement et le point final d'un cheminement partant du centre-ville. Les deux rives du Magdeburger Hafen seront de larges espaces en liaison avec l'eau (escaliers, aménagements pour les excursions…). Le quartier abritera des activités de loisirs, de culture, de commerce, de tourisme : un grand aquarium, un centre scientifique, une galerie maritime y prendront place, ainsi que le terminal des croisières.







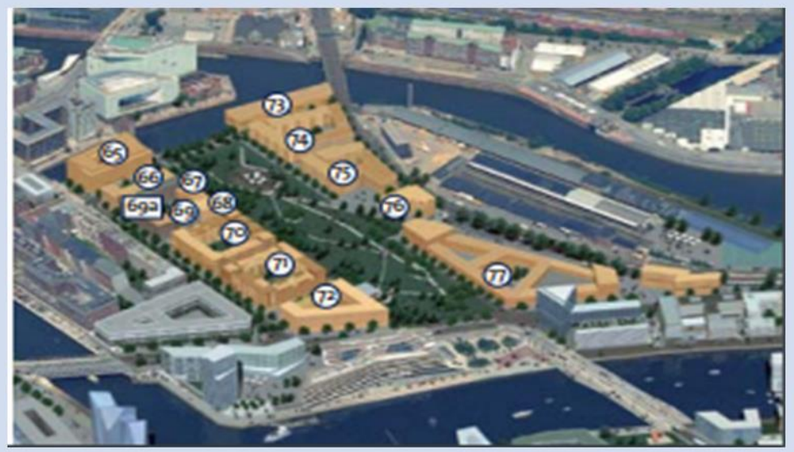
Du port nait la ville

La base de travail est le « Masterplan », il respecte plusieurs lignes directrices :

- *l'achèvement de la Hafencity est prévu en 2025, le projet est pensé pour s'adapter au fil du temps. L'un des principes est d'assurer la mixité.*
- *5500 logements sont ainsi prévus, 12 000 citadins auront la possibilité d'habiter dans le centre-ville au bord de l'eau. les divers aménagements culturels. Des commerces ainsi que des infrastructures de loisirs, de culture et de tourisme sont programmés, surtout au centre du projet.*
- *Des activités d'artisanat et de production seront également accueillies si elles s'insèrent dans la structure urbaine. Au final entre 20 000 et 40 000 emplois seront créés.*
- *Certains bâtiments historiques seront conservés, d'autres seront reconvertis.*

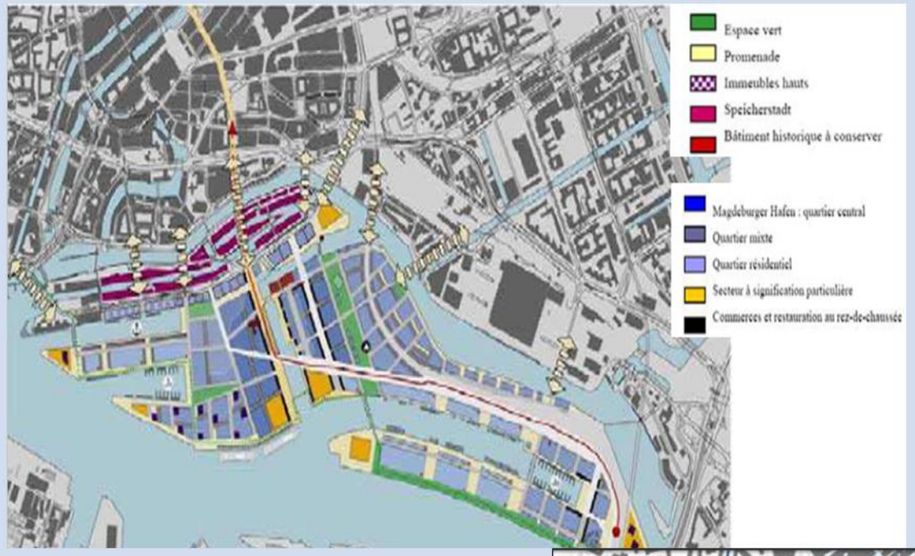






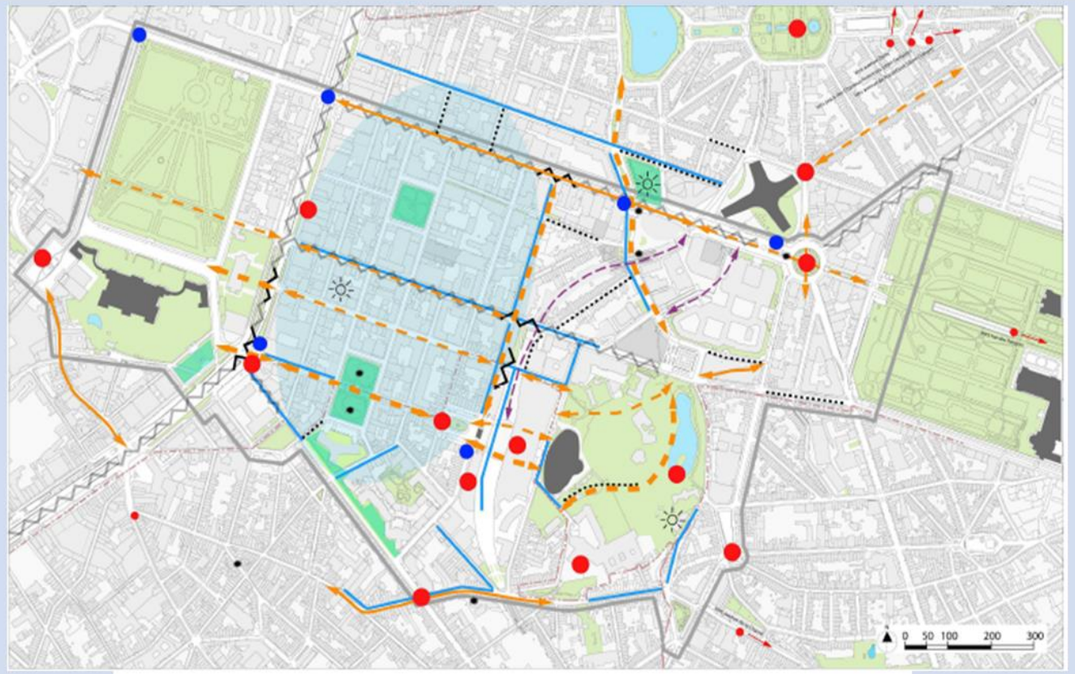
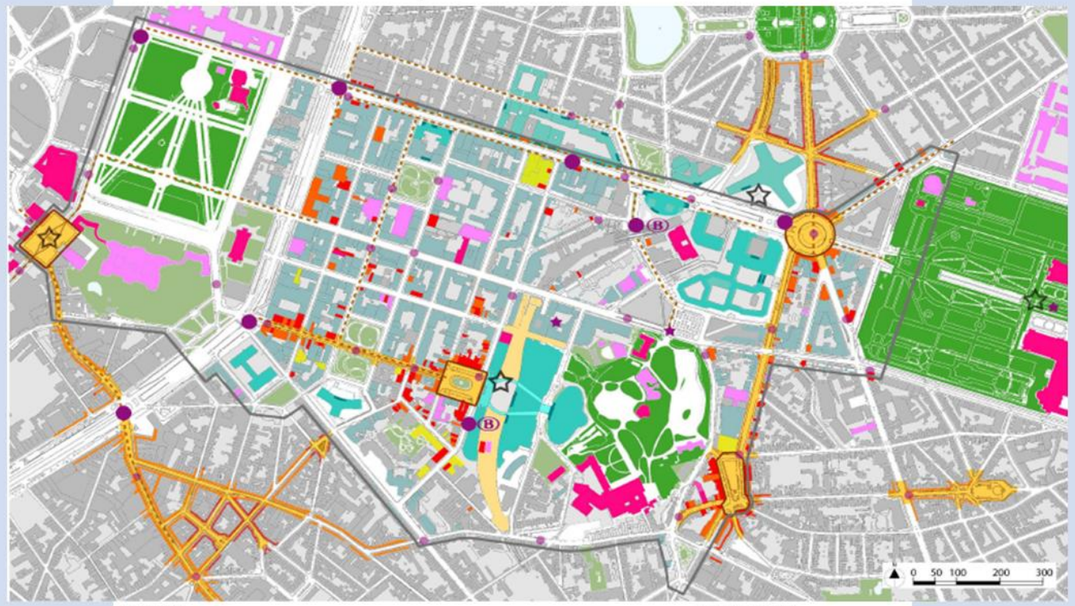


Exemple	Problématique /Intervention	Synthèse
Exemple 5 : L'Hafencity à Hambourg	• ***L'objectif est de relier le coeur de la ville à son poumon portuaire :*** ***la connexion entre les réseaux, les traitements des espaces publics, les effets de synergie entre le centre-ville et la zone portuaire sont recherchés pour créer un lien de continuité.*** ***du Magdeburger Hafen, on trouvera des quartiers mixtes avec des axes Nord-Sud prononcés pour faire la liaison avec le centre-ville. Le Masterplan prévoit des « points hauts » situés aux endroits remarquables et particulièrement exposés.*** ***le quartier à proximité du pont de l'Elbe sera un lieu d'habitation de grande hauteur, en raison de sa situation particulière en entrée de ville. Ce quartier appelé Elbbrückenzentrum est desservi par des voies rapides et par une liaison directe au centre-ville.*** ***De grands équipements culturels sont aussi prévus comme la philharmonie de L'Elbe (projet spectaculaire de Herzog & de Meuron), le musée maritime et le monde des aventures maritimes.***	***Le point fort du projet c'est la comment ont été fait les connexions entre les différents réseaux et le traitement donné aux espaces publiques, les mixités des quartiers ainsi que la conservation ou la reconversion des bâtiments historiques.*** ***La multifonctionnalité de l'exemple est à prendre en compte également, avec « l'habitat, les équipements culturels les commerces ainsi que les infrastructures de loisir »***







Exemple	Présentation	Problématique /Intervention	Synthèse
Exemple 6 : Parcours piétonnier entre le quartier des arts et le cinquantenaire	Le **parcours culturel piétonnier entre le Quartier des Arts et le parc du Cinquantenaire** vise à rendre plus attrayants et confortables les cheminements piétons qui traversent le Quartier européen. Il valorise ainsi ses atouts culturels et institutionnels. Le projet s'inscrit dans la politique de la Région de Bruxelles-Capitale visant à stimuler le développement du logement, des services de proximité et du commerce dans le Quartier européen, Ce parcours, qui s'étale sur ± 2,5 km, peut facilement être effectué en 30 minutes. Il améliore également l'accessibilité du parc Léopold et du parc du Cinquantenaire et des institutions culturelles qui y sont installées. Ces deux parcs seront rénovés dans les années à venir. L'ouverture de la Maison de l'Histoire Européenne dans le bâtiment Eastman du parc Léopold, renforcera significativement le potentiel récréatif, culturel et touristique du Quartier européen.	   	**Qualité des espaces piétons se résume à :** • Les espaces publics de qualité (présentant des proportions agréables, une qualité générale du bâti…) ; • Les rues plantées ; • Les perspectives visuelles intéressantes ; • Les bâtiments de qualité (monuments historiques ou bâtiments-phares contemporains) ; • Les ensembles phares historiques (haute valeur patrimoniale) ; • Les ensembles architecturaux cohérents à valoriser (ex : enfilade néoclassique, Elle est accompagnée d'illustrations qui permettent de visualiser ces différents espaces/bâtis de qualité. Donc ce que l'on ressort de cet exemple est que les éléments les plus importants dans un parcours sont : 1. **Animation** 2. **Qualité des rues** 3. **Commerces** 4. **Plantations et eau** 5. **Mobilité** 6. **Art urbain et mobilier urbain** 7. **Balisage** 8. **Eclairage**

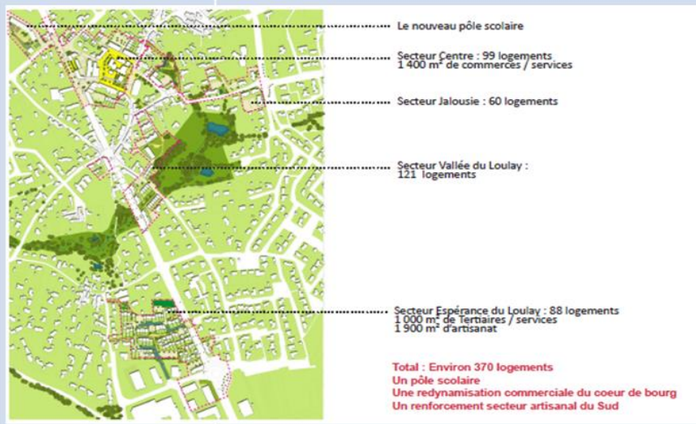
Exemple	Présentation	Problématique /Intervention	Synthèse
Exemple 7 : Le renouvellement Urbain de Saint - Hilaire de Loulay	Les différents secteurs : Secteur du centre-bourg 4.54 ha Confirmer le statut du bourg de Saint-Hilaire de Loulay : > reconstituer des îlots et coeurs d'îlots verts déjà existants sur la commune > permettre la redécouverte du Loulay en centre-ville, symbole de l'identité de la commune Secteur La Jalousie 1.12 ha Secteur symbolisant l'entrée du Bourg de Saint-Hilaire : > affirmer l'identité rurale de la commune en reprenant la structure urbaine du hameau > matérialiser l'entrée de bourg Secteur Vallée du Loulay 2.08 ha Imaginer un développement urbain en cohérence avec la vallée du Loulay : > orienter l'urbanisation du site vers cet espace naturel > préserver une partie de ce patrimoine naturel communal Secteur L'Espérance 4.00 ha Entrée de ville de Saint-Hilaire du Loulay : > symboliser cette entrée de ville de manière plus marquée, en requalifiant notamment la RD 137 > créer une nouvelle polarité, dédiée au secteur tertiaire, à l'artisanat et à l'habitat Surface totale 11.74 ha	   

Tableau 2 : Analyse thématique (intervention urbaine)

15. La stratégie d'intervention :

Le secteur se caractérise par la présence de voies structurantes que l'on doit exploiter, en renforçant leurs vocations économique et de parcours urbain grâce aux boulevards principaux « Stalingrad et la Rue des Jardins », cela permettrai à attirer un flux important à partir du centre-ville.

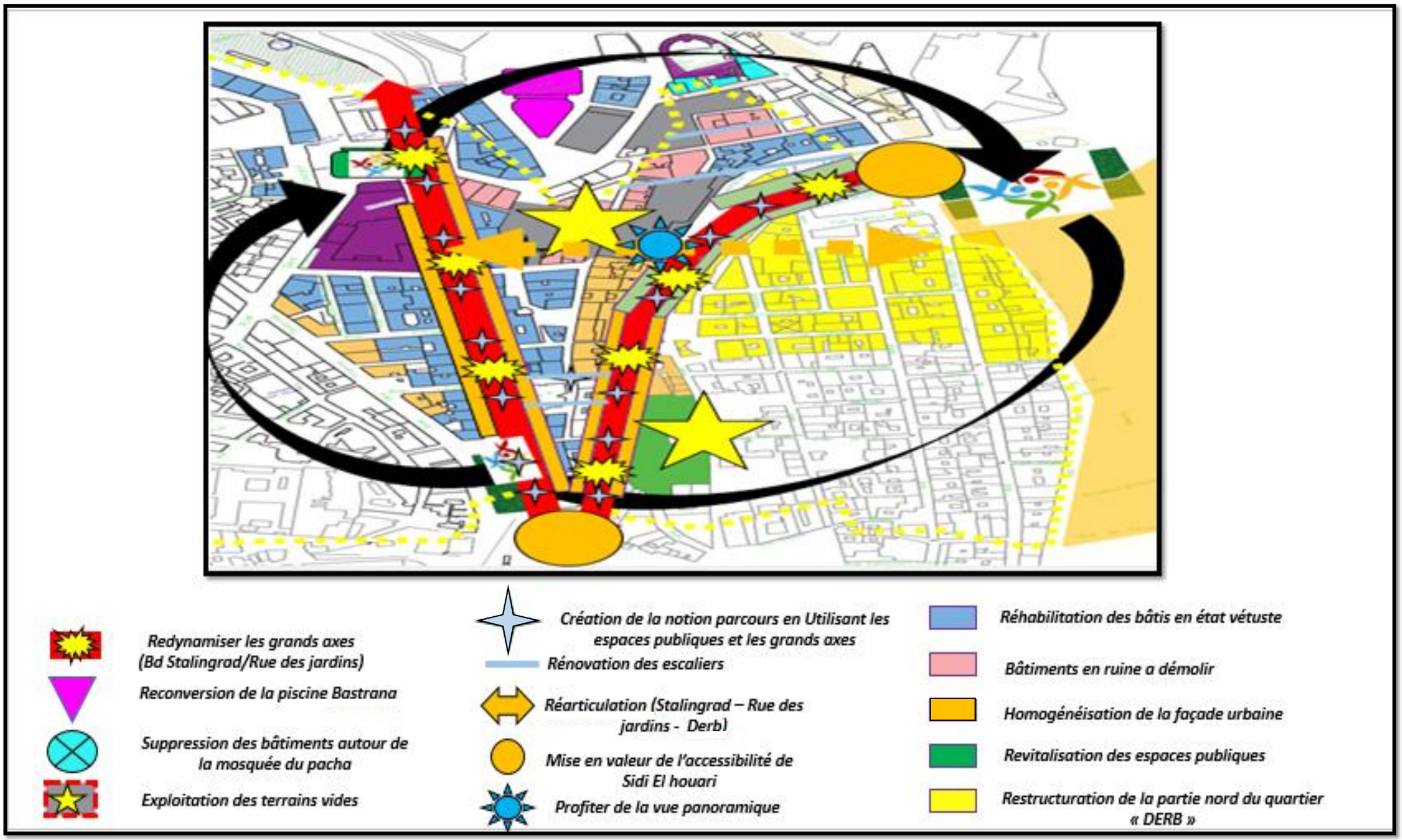
En restructurant la partie nord du quartier Derb, l'accessibilité à Sidi El houari sera mise en valeur et cela en traitant l'enclavement actuellement existant à cette zone.

La mise en valeur du patrimoine bâti est nécessaire pour sa préservation, et cela par la reconversion de la piscine Bastrana, ainsi que la réhabilitation de l'ancienne préfecture, pour ce qui est de la mosquée du Pacha, sa protection se fera par la suppression des bâtiments trop accolés.

L'exploitation des terrains vagues afin d'y projeter une continuité urbaine ainsi que des espaces publiques est nécessaire pour renouveler le regard sur le secteur et y instaurer une image positive.

Enfin la notion de parcours sera renforcée par l'homogénéisation des façades, la revitalisation des espaces publiques, ainsi que la prise en compte des points de vue panoramiques importants.

Stratégie d'intervention



Chapitre III : Approche Architecturale

1. Introduction :

A partir du programme de base nous avons déterminé les grandes fonctions de notre projet par lesquelles on va pouvoir sélectionner des exemples thématiques à étudier, puis faire une analyse de site qui va nous servir de support pour la conception et le style qu'adoptera notre projet.

2. Programme de base :

*« **Programmer**, c'est qualifier plutôt que quantifier » H .Barneldes*

L'intérêt de la programmation est de qualifier les fonctions adéquates qui conjuguent une réponse optimale à la problématique posée et les enjeux de l'intervention qui sont d'ordre urbains, social, économique et culturel.

L'objectif de notre recherche étant de lier la rue Brahim Tazi au boulevard Khedim Mustapha à travers un axe dynamique qui lie Sidi El Houari au reste de la ville, à travers l'établissement d'un dialogue urbain entre ces deux entités, tout en ayant une continuité fonctionnelle dans ces boulevards principaux, à travers ces éléments se pose la question suar les différentes fonctions qu'abritera notre projet.

Pour répondre à ce problème nous avons commencé par ressortir les enjeux de notre intervention pour pouvoir après nous pencher sur les questions génératrices de notre programme architecturale.

2.1. Les enjeux de l'intervention :

2.1.1. Les enjeux urbains :

- Une réconciliation entre l'ancien centre et le nouveau à travers l'abord Est de Sidi El Houari.
- Mise en valeur de la richesse architecturale patrimoniale à travers la réponse architecturale
- Création d'une continuité morphologique entre la rue Brahim Tazi et le boulevard Khedim Mustapha ainsi que de la perméabilité au quartier Sidi El Houari en offrant une meilleure visibilité.
- Avoir un cheminement doux par les parcours, la continuité des rues ainsi que des lieux de rencontres à l'inverse des escaliers continus existant actuellement qui mettent en avant cette rupture morphologique.

- Création d'une liaison entre les différents espaces structurants de la zone, ainsi que la restructuration de l'espace urbain afin de rehausser sa valeur historique et l'intégrer dans la dynamique urbaine.

2.1.2. Les enjeux sociaux et environnementaux :

- Eviter la désertion du quartier par la proposition d'offre de logements accessible aux habitants
- Création d'une image positive du quartier.
- Lutter contre la mauvaise fréquentation du quartier par la mise en valeur des espaces publics et communautaires.
- La réconciliation citoyen – quartier afin qu'il puisse y vivre au quotidien avec toutes les commodités et dans un cadre de vie meilleur.

2.1.3. Les Enjeux économiques :

- Profiter des grandes rues pour redynamiser le quartier avec la fonction commerciale.
- Injection d'équipements de proximité et commerce du quotidien.
- Multiplier les offres et les activités afin d'attirer le flux du centre-ville vers le quartier de Sidi El Houari.

2.1.4. Les enjeux culturels :

- Le quartier est doté d'une très grande richesse patrimoniale à mettre en avant, par ses valeurs esthétiques et symboliques.
- L'histoire et l'identité du quartier à mettre en valeur.
- La multitude d'éléments signifiants tel que l'ancienne préfecture, la piscine Bastrana et la mosquée du Pacha qui doivent être mis en valeur et pris en considération dans la conception du projet urbain

3. Définitions du projet :

3.1. Pour qui ?

- **Les usagers :** Ce sont les différents visiteurs de Sidi El Houari à travers les différentes fonctions proposés dans le projet urbain, ainsi que des habitants des logements proposés par notre intervention.

- **Les utilisateurs :** on désigne par utilisateur les personne responsables de la gestion et de l'entretient des services proposés. Dans notre cas ce sont les commerçants, les gérants de la partie culturelle et le personnel administratif et le personnel de sécurité.

3.2. Pourquoi ?

- Réconcilier Sidi El Houari avec le nouveau centre-ville.
- Assurer la continuité du cheminement de la rue Brahim Tazi vers le boulevard Khedim Mustapha par la création de parcours piétons.
- Garantir une meilleure accessibilité au centre de Sidi El houari à partir de son abord Est.
- Mettre en valeur la richesse patrimoniale de Sidi El Houari.
- Désenclaver le quartier
- Redynamiser les boulevards afin d'attirer les flux dans les deux sens

3.3. Comment ? (Programme)

Cette phase consiste essentiellement à l'aboutissement de notre objectif de recherche qui se traduira par un préprogramme définissant les différentes fonctions englobant dans notre projet urbain, en continuité avec les spécificités de notre zone d'interventions ce qui fera qu'on en exploitera son potentiel existant tel que les boulevards commerciaux ainsi que la nature topographique du site.

L'objectif essentiel de cette démarche est d'apporter tous les éléments nécessaires à l'élaboration du projet pour s'assurer de son opportunité et de sa faisabilité.

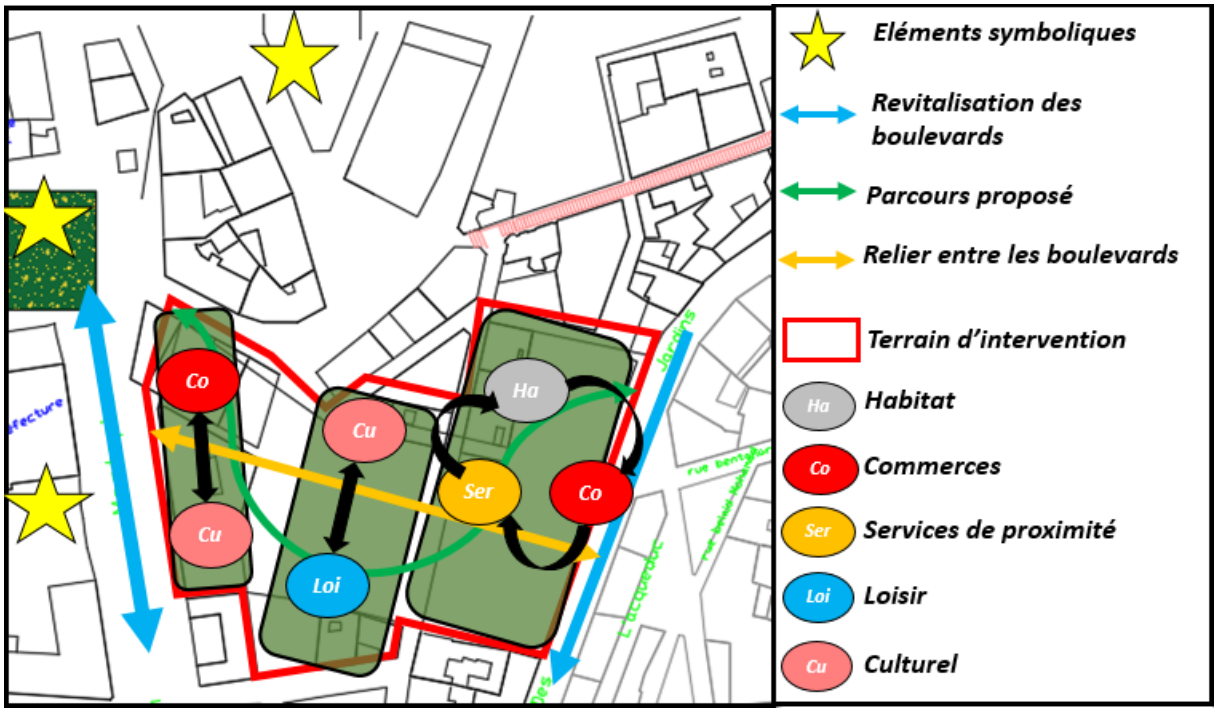


Figure 20: schéma programmatique (plan) fonctionnel (source auteur)

Notre projet va s'appuyer sur différentes fonctions qui vont faire sa multifonctionnalité :

- L'habitat
- Le commerce
- Les services
- Le culturel
- Les loisirs

L'objectif principal de notre intervention étant de remédier à la désertion des habitants du quartier et de préserver la en valeur la fonction résidentielle du quartier ainsi que le stationnement qui prendra une place considérable, c'est pourquoi notre projet sera à dominance résidentielle.

La fonction commerciale sert à la revitalisation des boulevards structurants « Khedim Mustapha, Brahim Tazi» et assurer une continuité à travers ces axes qui sera un appel pour l'accès au parcours projeté.

Les services sont les différents équipements de proximité pour répondre aux besoins quotidiens des habitants de la zone

La fonction Culturelle vient, elle en accompagnement de l'ancienne préfecture reconvertie en musée, et du théâtre.

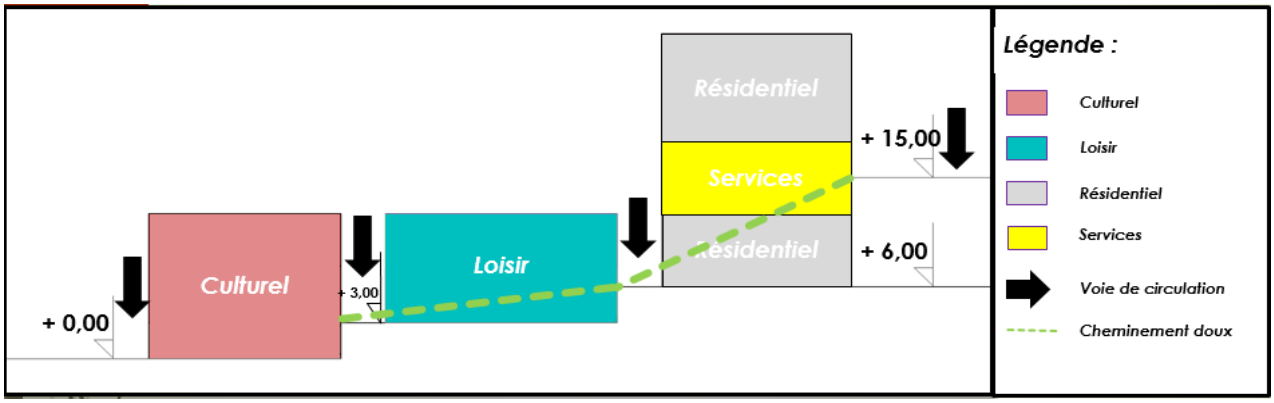


Figure 21: schéma programmatique fonctionnel (élévation)

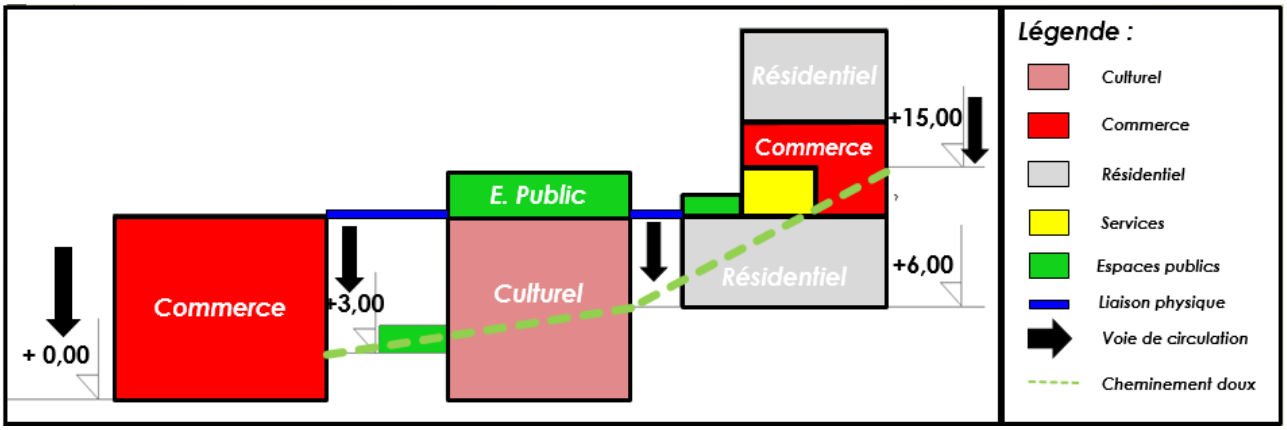
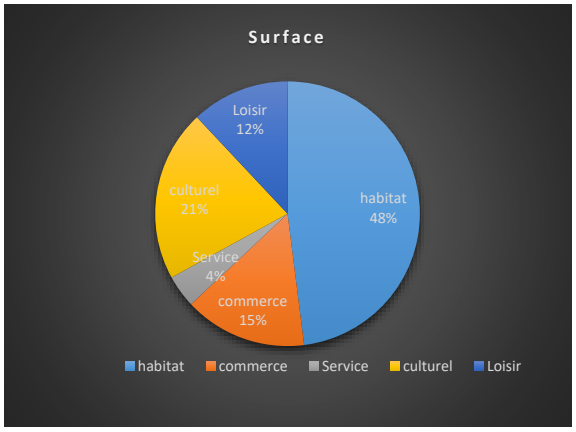


Figure 22: schéma programmatique fonctionnel (élévation)



Fonction	Sous-Fonction	Surface	Ratio
Habitat	Logements Stationnement	9665 m²	48 %
Commerciale	Commerces de proximité Loisirs Restauration	3011 m²	15%
Services	Services de proximité	511m²	4 %
Culturel	lecture et apprentissage Loisirs et divertissement	4182 m²	21%
Loisir	Activités sportive Jeux ludiques	2424 m²	12 %

Tableau 3: Ratios des fonctions dominantes

4. La genèse du projet :

4.1. Analyse thématique

Afin d'enrichir notre programme ainsi que notre volumétrie, nous avons effectué une étude des exemples thématiques qui regroupent des caractéristiques similaires soit à notre site, soit à notre programme de base.

Notre étude va se porté sur les exemples suivants :

Exemple 01: 72 logements à Bègles (France)

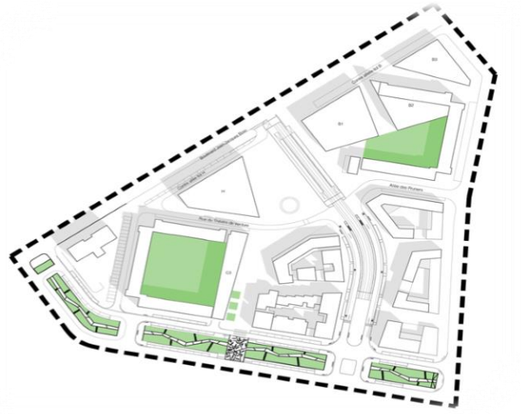
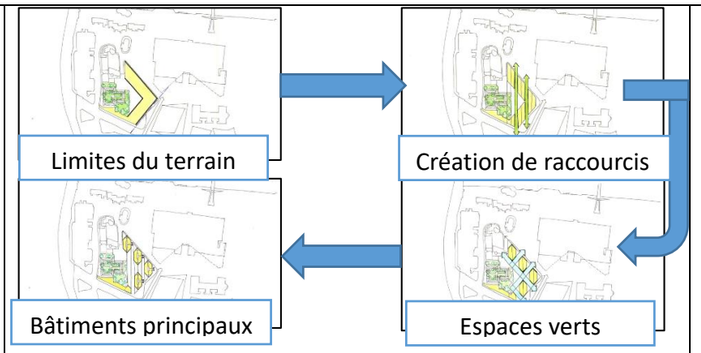
Exemple 02: NEO BANCKSIDE à Londres (Angleterre)

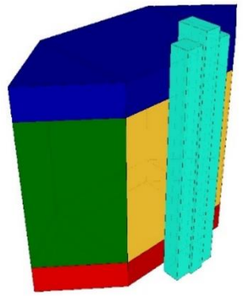
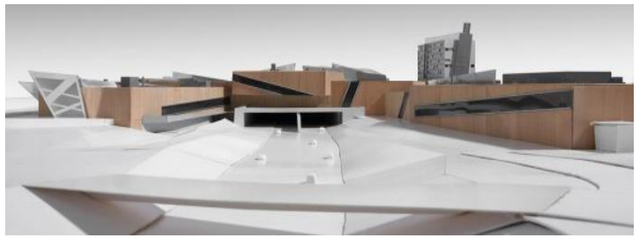
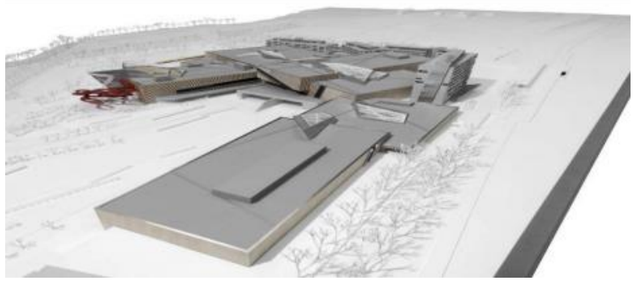
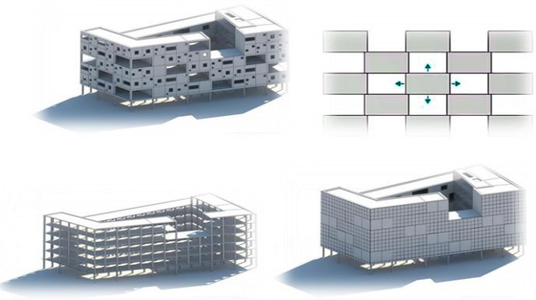
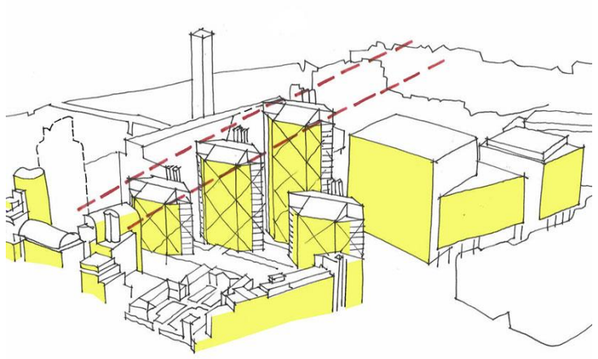
Exemple 03: Centre Commercial et de Loisirs WESTSIDE (Suisse)

Exemple 04: La tour de Vilharigues a Vouzela (Portugal)

Exemple 05: la réhabilitation du Château Barrière à Périgueux (France)

Exemple	72 logements à Bègles	NEO BANCKSIDE	Centre Commercial et de Loisirs (WESTSIDE)
Photo			
Situation	Bègles, la France	Londres, Angleterre	Bernes - Suisse
Surface	6500 m^2	//	//
Echelle	Locale	Ville	Ville
Description	Ce projet de logements avec locaux d'activité en r.d.c s'inscrit dans une démarche de développement durable qui se traduit par les objectifs ambitieux La richesse et l'intérêt majeur du projet se situent dans la possibilité d'inventer un mode de vie qui traduit à la fois un caractère urbain, et qui s'installe dans un cadre fortement expérimental permettant d'affirmer de nouvelles architectures écologiques et contemporaines.	Tous les bâtiments du projet s'inspirent du contexte immédiat et c'est la qualité de l'ensemble - plutôt que les parties individuelles - qui crée le drame. La conception globale fait allusion à l'ancien patrimoine industriel de la région au cours des 19ème et 20ème siècles, répondant dans une langue contemporaine qui réinterprète la couleur et les matériaux du caractère architectural local.	Le centre commercial et de loisirs Westside est un emblème international pour la ville de Berne. Westside est unique en son genre - une toile complexe de commerces au détail, de résidences et de sites de loisirs - une place de marché urbaine remplie d'attractions pour les visiteurs de tout âge, quels que soient leurs intérêts ou leurs origines.

			
Programme	• 72 unité d'habitation • Commerces • Locaux d'activité 	• 217 unités d'habitation • Service de concierge • Club de loisir , de santé et de sport • Cave a vin • Parking souterrain • Centre d'affaire avec salle de réunion et de conférence • Espaces commercial  • Des bureaux	• une toile complexe de commerces au détail • Résidences • sites de loisirs • une place de marché urbaine remplie d'attractions pour les visiteurs de tout âge, quels que soient leurs intérêts ou leurs origines.
Architecture	le projet offre à chaque logement une terrasse qui peut être refermée individuellement. Cette flexibilité autorise une compacité modulable adaptée à l'environnement : en été, lorsqu'il fait chaud, les terrasses sont ouvertes et produisent un bâtiment fragmenté. L'hiver, les façades coulissantes des terrasses peuvent être refermées, réduisant ainsi les surfaces et augmentant automatiquement la compacité des bâtiments A l'intérieur de « la banque », les mobiliers et boiseries d'origine seront conservés et prolongés. A l'étage, la couverture du patio offrira un nouvel espace d'exposition.	Pour les couleurs, les architectes ont remarqué sur le site la transition de couleur entre les temps assez sombre froid tel que le bleu le gris et d'un autre cotés les couleurs beiges et jaunes et sur cette réflexion ils ont proposé des teintures mêlant les deux couleurs pour se diluer dans le site et être en parfaite harmonie avec ce dernier. 	Issu de l'imagination de l'architecte Daniel Libeskind, Westside représente un nouveau concept de mode de vie à Berne ainsi qu'un style architectural dynamique à l'image de l'effervescence culturelle de la ville. La structure innovante et inspiratrice est un cadre idéal pour l'éventail attrayant et varié d'expériences.

	-La tôle perforée métallique permet d'agir comme un bardage et occultation solaire et donne la possibilité d'avoir une image changeante d'un bâtiment qui est de jour blanc et de nuit se désigne et se restitue à travers les perforations 	  Equipements Habitat Jardin d'hiver couronnement : penthouse circulation verticale	  Grâce à cette offre variée, le centre révolutionne le concept de shopping, de divertissement et de mode de vie. Avec sa situation impressionnante, au-dessus de l'autoroute A1, sa connexion directe au tram et au réseau de transport public BERNMOBIL, Westside est un lieu de rencontre pour toute la région de Berne et représente une entrée symbolique dans la ville.  
Volumétrie	• Le projet comporte 3 bâtiments • La maîtrise géométrique du projet est inspire par le module de superposition de container cela permet de crée un vide qui forme un espace extérieure privatif et joue un rôle bioclimatique.  • Structure poteaux • dalle en BA dessiner sur une trame régulière quelle a était intègre par des panneaux préfabriqué en sature bois	 	
	Le Choix de l'exemple a été fondé sur plusieurs facteurs dont : - Un programme diversifié	Le Choix de l'exemple a été fondé sur plusieurs facteurs dont : - Situé dans un milieu urbain très dense - Présence de plusieurs paradoxes sur le site	Situé en plein carrefour, cette exemple nous offre une richesse architecturale et une mixité sociale et fonctionnel à travers un programme attractive : résidentiel, commerce et loisir.

L'apport de l'exemple:	- Une logique de composition volumétrique qui offre une richesse architecturale - Traitement de façade particulier: façade modulable	- Traitement de la hiérarchisation des espaces et la sauvegarde de l'intimité des habitants - Implanté suivant une observation minutieuse du site - Diversité des équipements intégrés - La prise en compte de la rue et des percées visuels	Cela nous oriente au choix du programme adopté au projet architectural.

Tableau 4: Analyse thématique

Exemple 04 : La tour de Vilharigue :

En 2006, l'architecte Renato Rebelo, a créé un plan d'intervention qui pour rendre la tour accessible aux personnes souhaitant avoir une idée du paysage. Le nouveau rez-de-chaussée est dédié à la tenue d'une exposition commémorative d'un héros portugais, tandis que les étages supérieurs abritent les collections du musée local une d'une bibliothèque





L'apport de l'exemple:

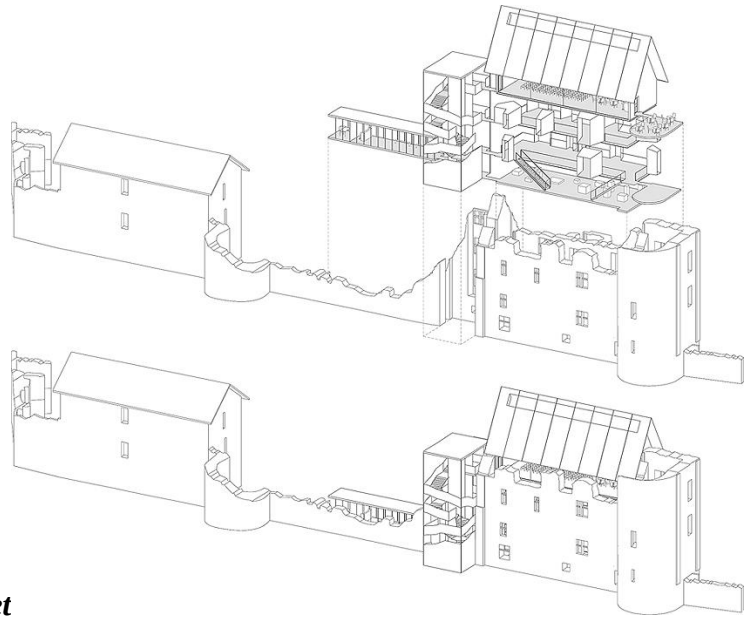
Cet exemple nous permet de voir qu'on peut intervenir sur un monument ancien, a une seule condition que notre intervention est réversible.

Exemple 05: la réhabilitation du Château Barrière à Périgueux

Lieu: IEU- Perigueux, France
Année : 2006
Type: Centre culturel
Surface: 600 m²







Les vestiges ont habillé le projet

L'apport de l'exemple :

Cet exemple nous permet de voir la manière dans laquelle on peut intégrer un projet contemporain dans une enveloppe patrimoniale.

Cette intervention va se concrétiser dans les bâtiments coloniaux du site d'intervention.

4.2. Analyse du site :

4.2.1. Les principes générateurs :

a. La visibilité :

Notre intervention tente de contrer la cassure topographique et morphologique entre les différents tissus, ainsi que de contourné les hauts gabarits des habitats collectifs coloniaux.

Notre travail traitera les percées et les séquences visuelles en utilisant les grands axes de visibilité de par un prolongement créer de la rue Brahim Tazi (Ex rue des jardins) qui liera avec l'ancien tissu.

Les points forts de visibilité à traiter sont :

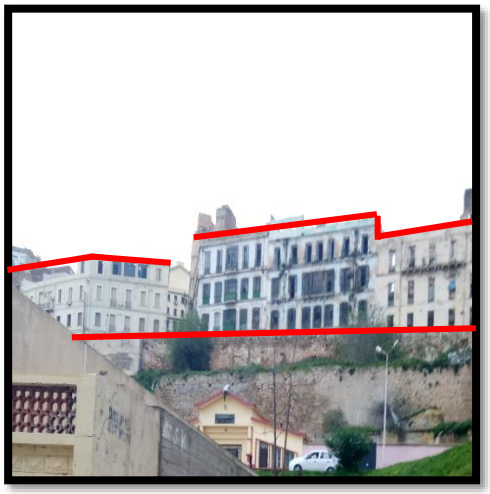


Figure 23: Vue du bas de terrain



Figure 24:Vue de la partie supérieure

De la figure 1 : le traitement visuel à faire est par rapport aux grands gabarits de la partie supérieure, donnant un effet de lourdeur et d'agressivité qui ne fait que renforcer ce sentiment de cassure déjà existant.

De la figure 2 : le lien visuel donnant sur le cœur du quartier Sidi El Houari à prendre en compte pour la conception du projet.

Il s'agira aussi de mettre en valeur les vues sur les éléments structurants de la zone et présentant une forte valeur afin d'exploiter la valeur patrimoniale du site.

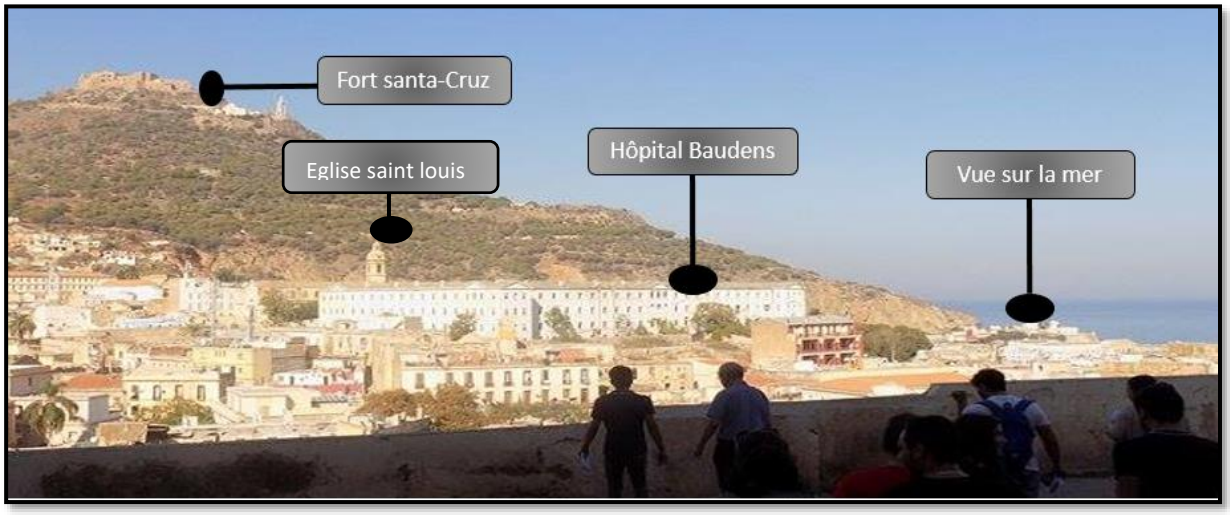


Figure 25: liens visuels à mettre en valeur



Figure 26:liens visuels à mettre en valeur

b. Accessibilité :

l'accès à sidi el houari à partir du centre-ville (Côté Est du quartier)se fait actuellement par la rue Philipe, rejoignant la rue benamara pour se retrouver sur le boulevard Stalingrad donc en contournant le quartier côté Nord, ou en descendant la rampe de la rue Brahim Tazi pour arriver à la place des frères Bekhedda « Ex place des quinconces » et donc accéder au quartier du côté Sud.

Les liaisons directes au cœur du quartier se font travers des escaliers on l'on remarque 3, un au nord du quartier passant par la rue de gêne appelé « Escalier Bouguerrache Talb »

Et les deux autres au niveau inférieur du boulevard Brahim Tazi « Escaliers Guerrab et l'escalier Ain Tedies »



Figure 27:Escalier Ain Tadies



Figure 28: Escalier rue de gêne



Figure 29: Escalier Guerrab

L'enjeu est donc d'établir une connexion directe entre les différents tissus ce qui se fera par la création d'un parcours qui se traduit en cheminement doux, attractif et perméable, qui sera à la fois un tampon traitant la rupture topographique entre les deux boulevards Brahim Tazi et Khedim Mustapha mais aussi l'accès à notre projet qui se fera en continuité avec la rue Brahim Tazi.

c. Authenticité du site :

Notre intervention se fera sur deux boulevards structurants du quartier, et le respect de l'authenticité de ces derniers est incontournable au vu de la réflexion dans un cadre patrimonial, l'implantation en dégradé est également nécessaire pour le respect de l'environnement entre les deux boulevards



Figure 30: Alignement des bâtis



Figure 31: Implantation en dégradé

d. Continuité de la façade urbaine :

Cette dernière est le produit des interventions coloniales, l'alignement par rapport aux voies comme démontré dans la figure, ce qui va nous orienter vers une implantation continue à la façade urbaine, alignée à la voie. Des percées créées sur le boulevard serviront d'élément d'appels

e. Implantation en dégradé :

La topographie complexe du site d'intervention nous guide vers l'organisation en gradins du bâti ce qui facilitera son accessibilité et l'intégration du parcours dedans, à travers ce type d'implantation et par la hauteur entre les différentes plates-formes fait que le traitement de la 5éme façade devient nécessaire

f. Dégager l'espace au sol :

L'existence sur le site de plusieurs habitations en ruine, ou en état vétuste bloque le développement, de plus l'on note la présence d'équipements de services au cœur de l'ilot, des équipements qu'on peut considérer comme « parachutés » puisqu'ils ne sont pas visibles et difficilement accessible.

L'idée est donc de libérer ces espaces au sol, pour gagner de l'espace des habitats en ruine et maximiser la rentabilité du terrain, les équipements de service seront réintégrés et repris dans le programme du projet.

g. Vues panoramiques :

Notre conception finale doit tirer profit des vues qu'offre le site avec sa position intermédiaire entre ville haute et ville basse, sur l'ancien centre d'Oran et ses monuments mais surtout sur la mer, afin de maximiser la mise en valeur de ces vues, ce qui sera par des percées mais surtout par les espaces communautaires qui bénéficieront d'emplacements privilégiés dans le projet.



Figure 32 : vue sur la mer depuis le terrain de l'intervention

4.2.2. Présentation du site d'intervention :

Notre site d'intervention se situe à l'Est de Sidi El houari, au carrefour des différents espaces structurant de la zone :

- Place d'armes
- Place Kléber
- Place des quinconces
- Boulevard Stalingrad
- Rue des jardins



Figure 33: Vue satellite qui montre la position du terrain

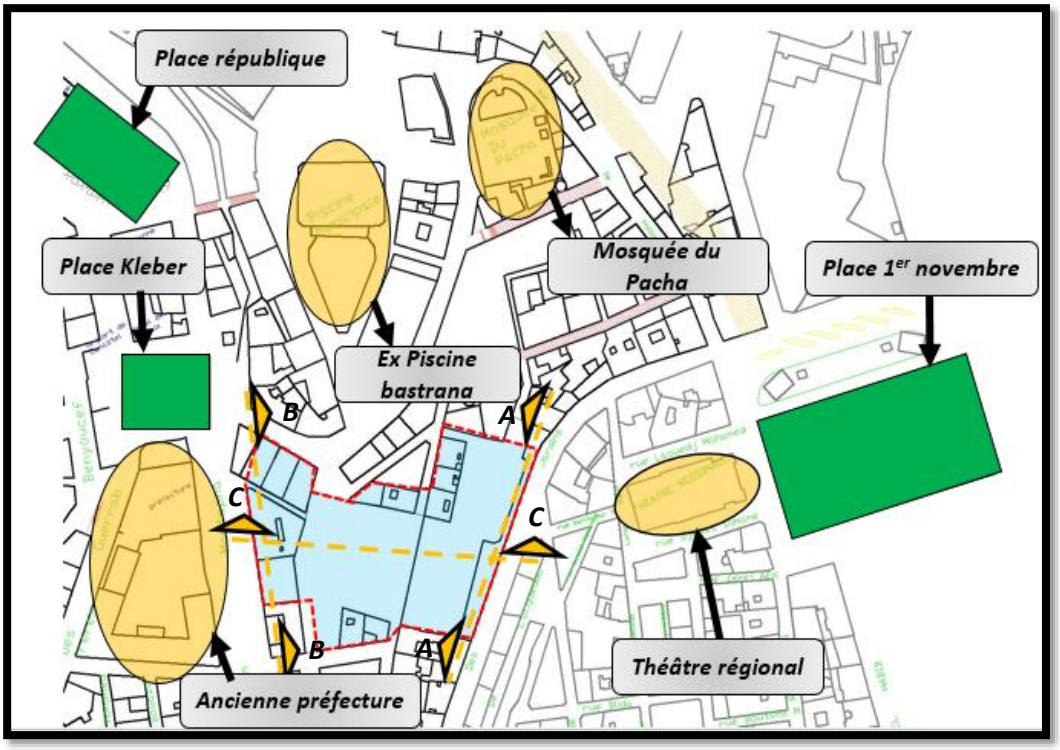


Figure 34: Situation du site d'intervention

- Sa superficie est de : **9050.32 m²**

a. Délimitation du site :

Il est délimité :

- ***Au Nord :*** Rue Benamara
- ***A l'Est :*** Rue Ibrahim Tazi « Rue des Jardins »
- ***Au Sud :*** Groupement d'habitat « Hai El Imam »
- ***A l'Ouest :*** Boulevard Khedim Mustapha « Bd Stalingrad »

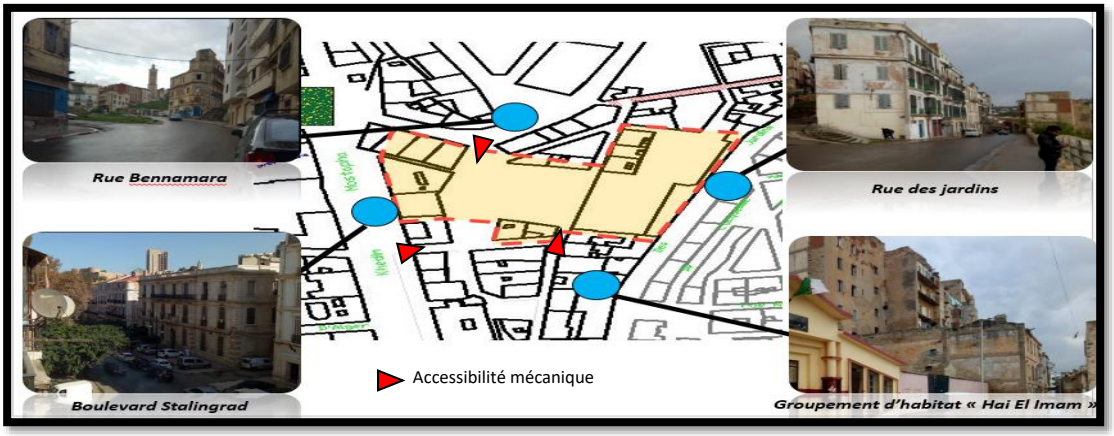


Figure 35: Limites direct du terrain

b. Accessibilité du site :

Notre terrain est accessible par 3 voies mécaniques

- du boulevard Stalingrad.
- de la ruelle en dessous de la rue des jardins.
- de la rue Bennamara.

Vu que le terrain est fragmenté en 3 plates-formes, il a une accessibilité piétonne de partout (Rue des jardins, Bd Stalingrad, rue Bennamara)

c. Environnement immédiat :

Les éléments signifiants proches au site sont :

- L'ancienne préfecture
- Le théâtre régional
- L'Ex piscine Bastrana
- La mosquée du Pacha
- La place 1er Novembre « Ex place d'armes »
- La place Kleber
- Place de la république



Figure 36 : théâtre régional



Figure 37 : Piscine Bastrana



Figure 38: Ancienne préfecture



Figure 39 : Mosquée du Pacha

d. Topographie :



Figure 41: Coupe Topographique A-A



Figure 40: Coupe Topographique B-B

La topographie générale est relativement plate du côté des deux grande rue «Brahim Tazi » et « Khedim Mustapha », l'on remarque la présence d'une pente de 2.0 % avec une dénivelée de 2m dans le sens de la Coupe AA (Rue Brahim Tazi) due à un remblai existant. Et concernant la coupe BB (Boulevard Khedim Mustapha), on peut dire que la pente est relativement négligeable du côté de notre terrain 0.5 %.

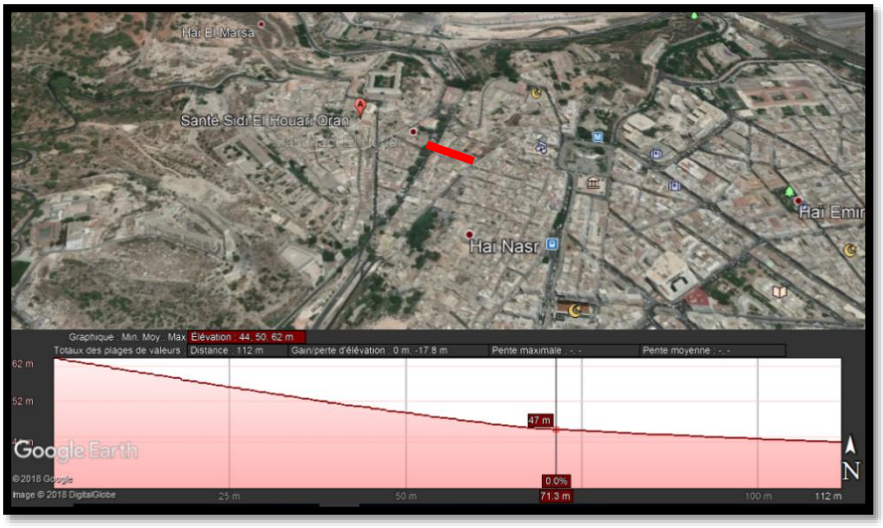


Figure 42: Coupe Topographique C-C

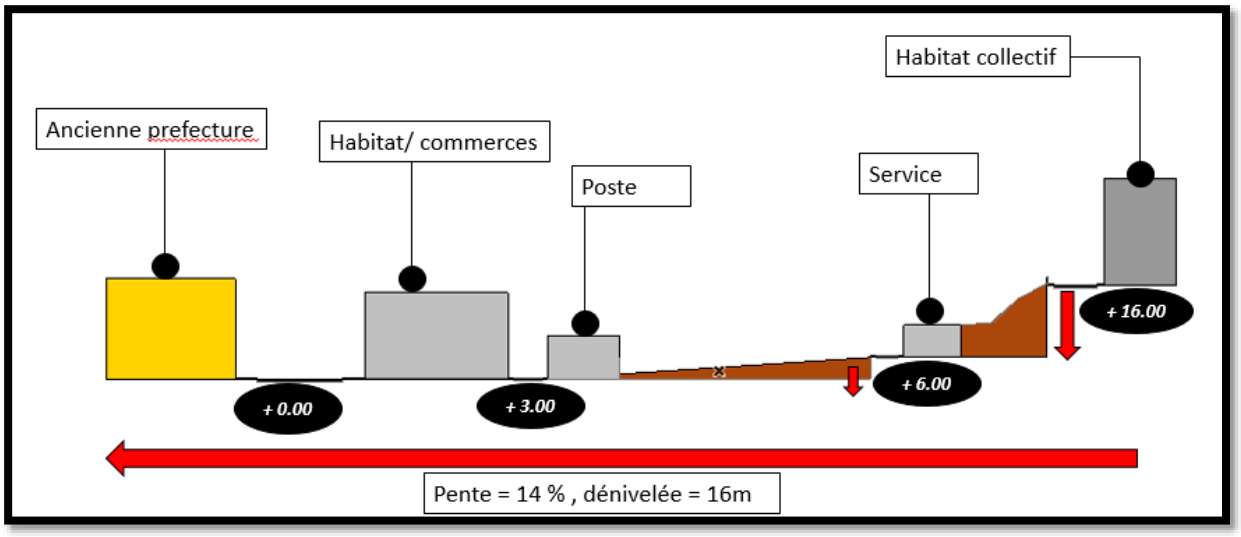


Figure 43: Schéma de différents niveaux (Auteur)

A travers la coupe longitudinale du terrain, l'on remarque une très forte pente de 14% matérialisée par une dénivelée de 16 m allant de la rue Brahim Tazi « Rue des jardins » au boulevard Khedim Mustapha « Stalingrad » qui représente une véritable cassure morphologique



Figure 44: Vue de la rue Brahim Tazi



Figure 45: Habitat collectif Sur La rue Brahim Tazi



Figure 46: Vue sur l'état actuel de l'intérieur du quartier



Figure 47: Vue sur la façade du boulevard Khedim Mustapha

5. Genèse de projet :

5.1. Schémas et principe d'implantation :

A travers le schéma, l'on a pu ressortir les axes de compositions principaux du terrain avec des perspectives visuelles dégagées de 3 côtés de notre terrain, ces 3 côtés sont également des points d'accès clés à notre terrain.



Figure 48: Les 3 plateformes du terrain

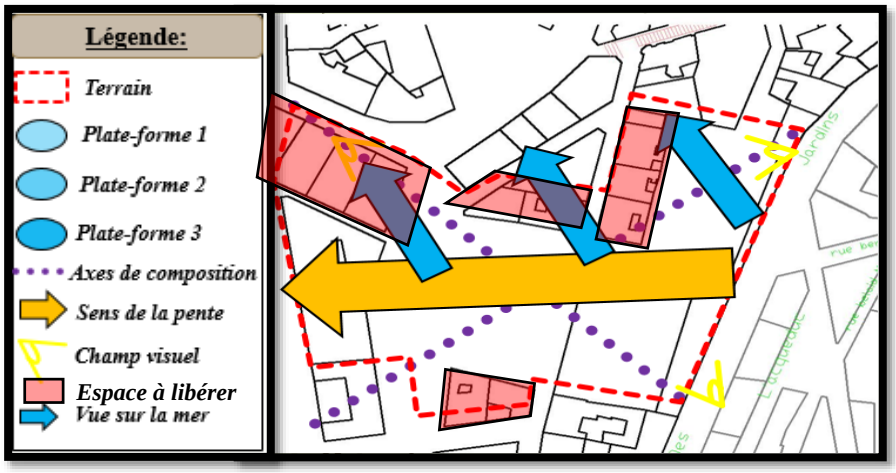


Figure 49: Schéma de composition primaire

La forte pente devant être traité dans les deux sens, de bas en haut, pour ne pas avoir une agressivité visuelle, et de haut en bas pour une continuité en dégradé suivant la topographie du terrain, et ce par la création de différentes plates-formes

L'on prévoit d'exploiter le potentiel stratégique du terrain se trouvant entre la ville haute et la ville basse, sa morphologie peut être l'élément clé du projet.

L'on a prévu de mettre en valeur les vues sur la mer par un parcours en hauteur et des places, ainsi que pour les habitations.

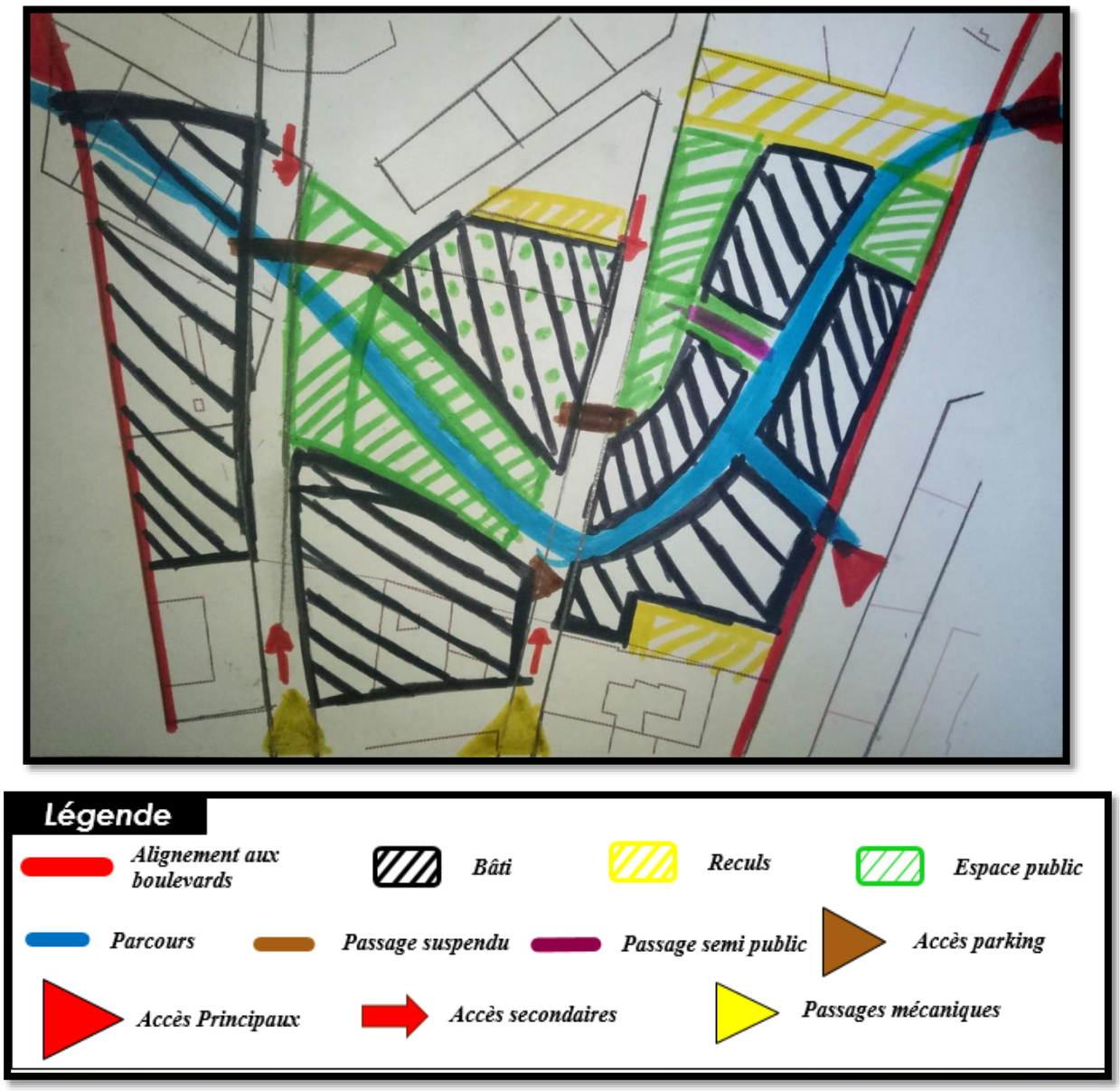


Figure 50: Schéma de principe d'implantation

Les séquences urbaines sont respectés grâce l'alignement par rapport aux boulevards, ainsi que la forme donnée au parcours.

La composition des espaces s'insère suivant une logique espace-bâti / non bâti de façon à mettre en avant les débordements recherchés et ciblés pour le parcours, des reculs et percées sont dégagés pour la mise en valeur des appels visuels ainsi que du respect des bâtis mitoyens.

5.2. Evolution de la forme :

Notre volumétrie est la résultante de plusieurs critères et du passage par plusieurs étapes d'évolution en prenant en compte la topographie du terrain, les vues et percées, ainsi que du parcours projeté.

Etape 1 :

- Une implantation en gradins épousant la forme du terrain dans ses 3 plates-formes.

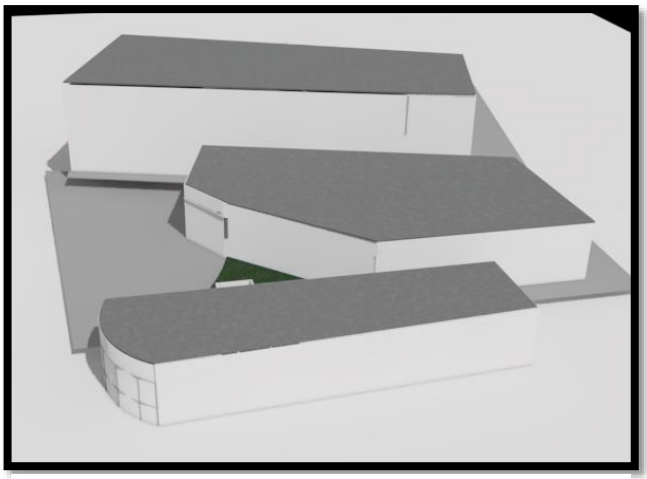


Figure 51: Implantation du bâti

Etape 2 :

- L'alignement du bâti aux boulevards principaux
    - 2' : l'alignement par rapport à la rue Brahim Tazi
    - 2'' : l'alignement en continuité de la façade urbaine existante au niveau du boulevard Khedim Mustapha.

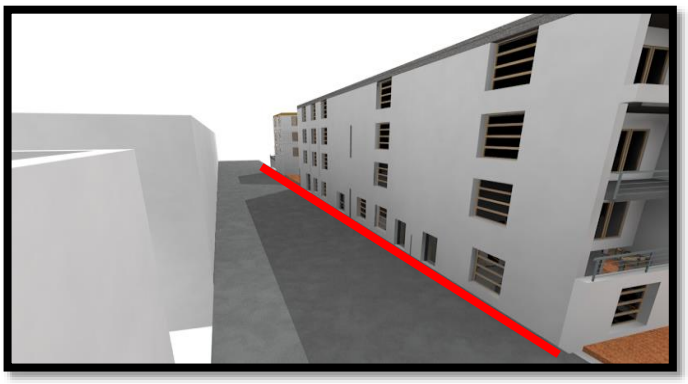


Figure 52: Rendu rue Brahim Tazi



Figure 53: Rendu boulevard Khedim Mustapha

Etape 3 :

-Création d'un dynamisme continue tout au long du cœur du projet qui liera entre la partie haute et la partie basse, et qui sera le résultat de la continuité de la rue Brahim Tazi.

-Le parcours créer servira de zone tampon entre les deux tissus et dirigera le flux tout au long du projet jusqu'à son aboutissement sur la place Kleber



Figure 54: Continuité du début du parcours avec la voie

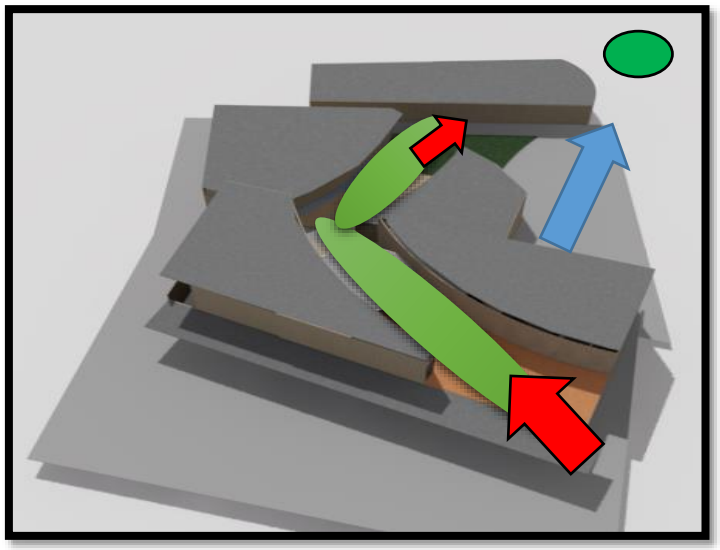


Figure 55: Schéma création du parcours

Etape 4 :

- Intégration au site avec des formes simples à bas gabarits, épousant la forme du terrain
- Création de places publiques, l'une en aboutissement du parcours, et l'autre en hauteur, ainsi qu'en place semi-publique.
- Passerelles reliant en hauteur les 3 plates-formes offrant une vue dégagée sur la mer et plusieurs monuments patrimoniaux
- Percées faites selon le champ visuel donnant sur la mer.

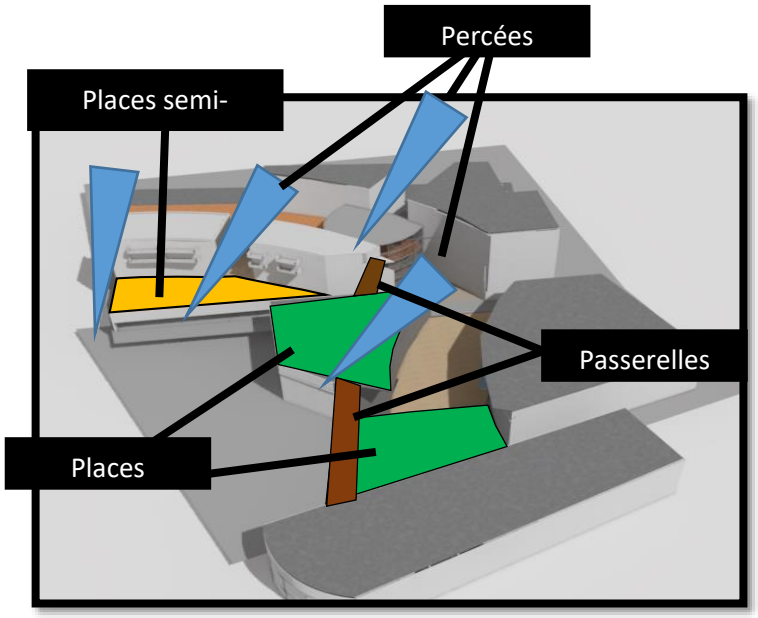


Figure 56: Places et percées

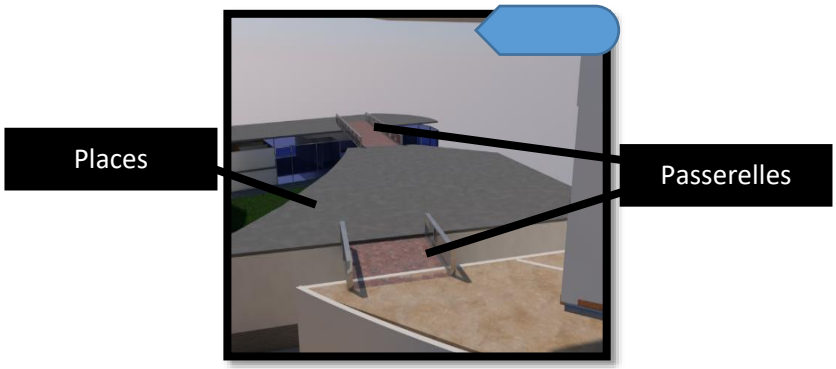


Figure 57: Passages entre terrasses par les passerelles

5.3. Coupe fonctionnelle :

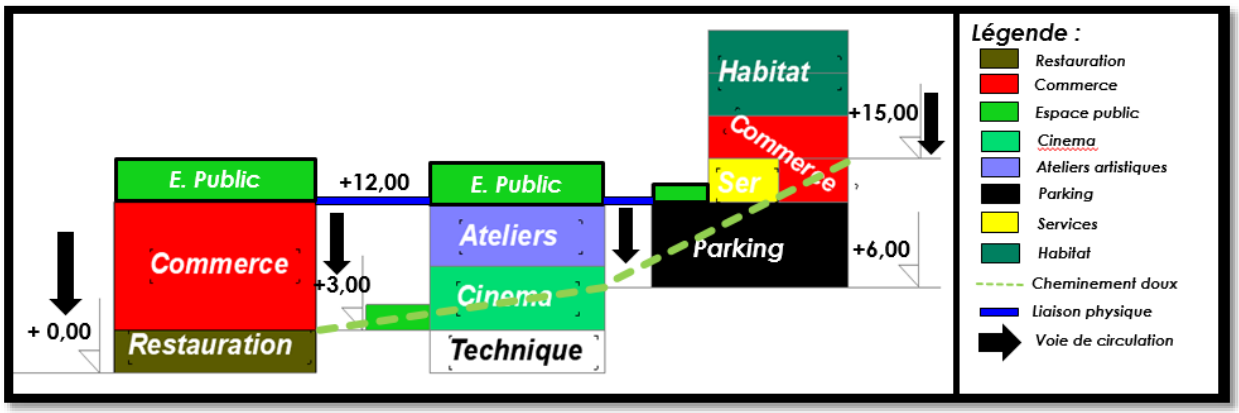


Figure 58: Coupe Schématique fonctionnelle 1

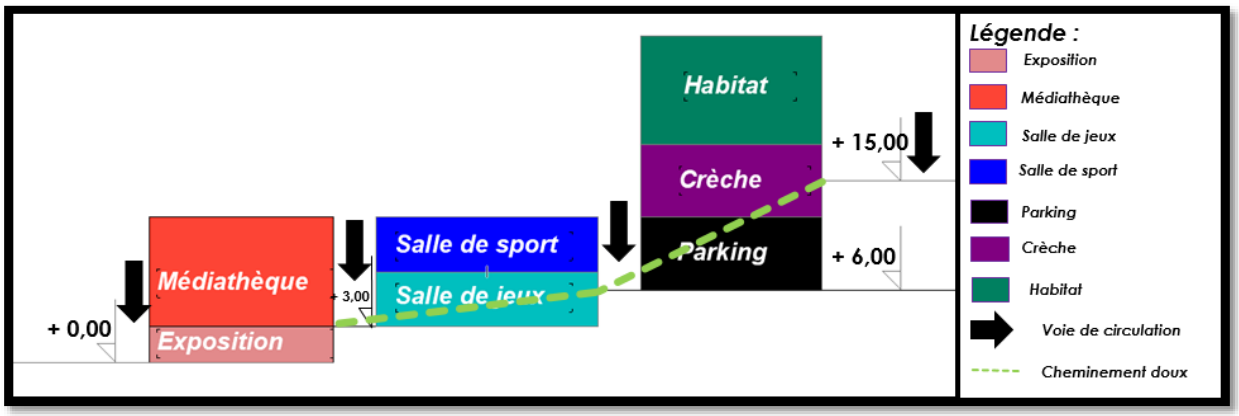


Figure 59: Coupe schématique fonctionnelle 2

- La coupe ci-dessus montre la répartition fonctionnelle à travers les différents niveaux de notre projet. Le traitement des différents niveaux de plates-formes, la répartition des fonctions qui s'est faite en respectant l'environnement.
- La première plateforme sur la rue Brahim Tazi comporte le résidentiel, les commerces et services.
- La plateforme centrale comporte les fonctions qui dynamiseront le cœur de notre projet (Culturelle et ludique).
- La plateforme donnant sur la rue Khedim Mustapha abritera elle les fonctions culturelles et commerciales

5.4. Programme quantitatif :

La figure ci-dessous situe les différents blocs de notre projet suivant les fonctions qu'ils abritent :

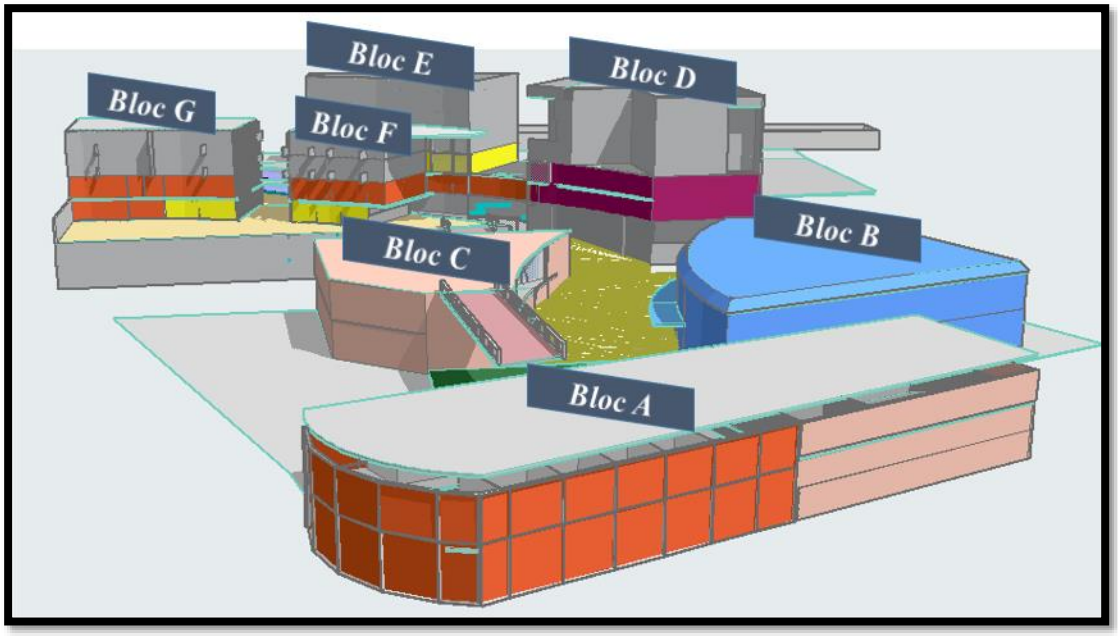


Figure 60: Différents blocs du projet

BLOC A : Culturel – Commercial

BLOC B : Loisir ludique et sportif

BLOC C : Culturel

BLOC D : Stationnement – Educatif - Résidentiel

BLOC E, F, G : Stationnement – Services – Commercial - Résidentiel

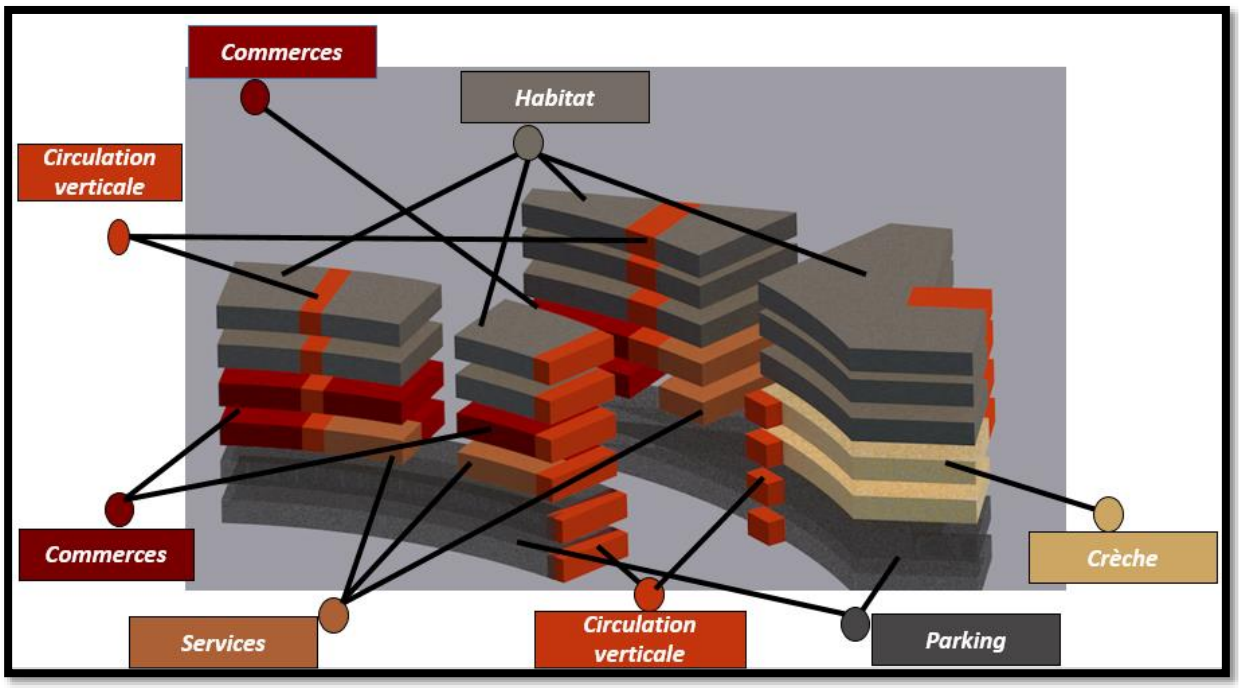


Figure 61: Volumétrie fonctionnelle du projet

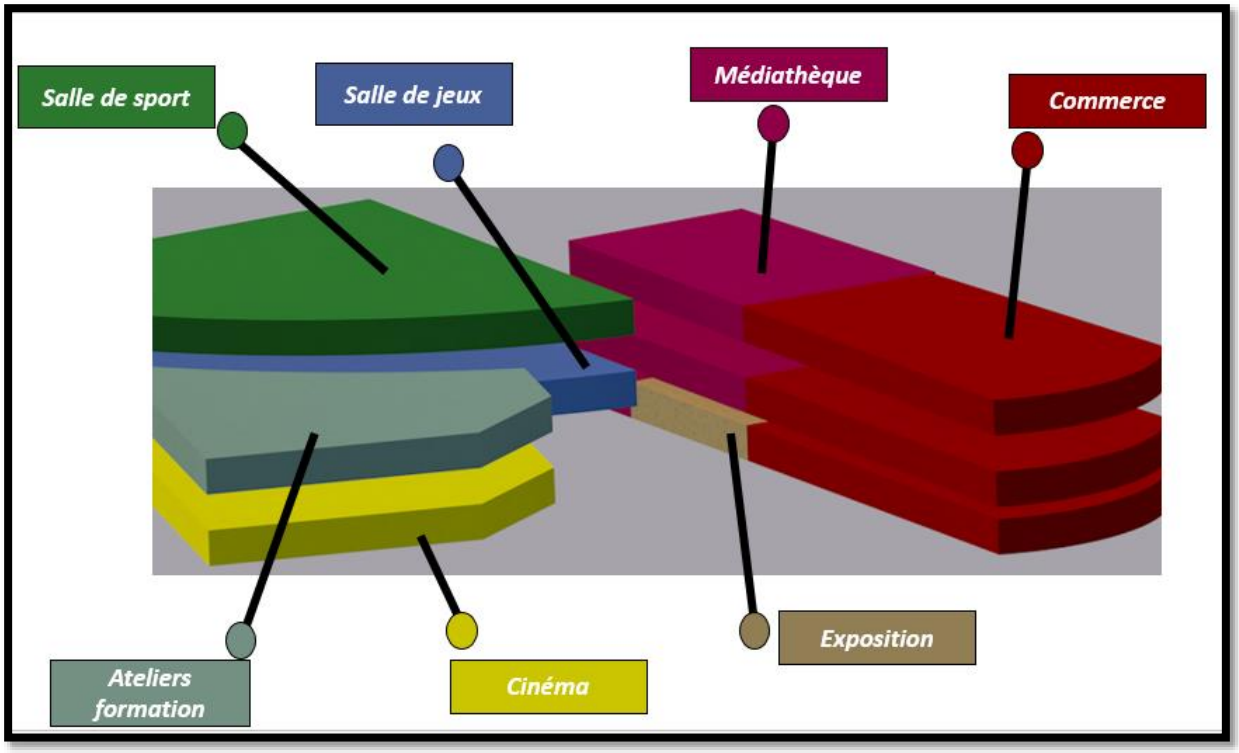


Figure 62: Volumétrie fonctionnelle du projet 2

Fonction	Espace	Sous espace	Surfaces	Bloc	Surface totale par fonction
Culturelle	Médiathèque	Accueil Espace de lecture Salle polyvalente Administration Espace de travail Sanitaires	136.21 330 54.5 85 351 80	A	4182 m²
	Exposition	Accueil Espace d'exposition sanitaires	26 312.55 26.4	A	
	Cinéma	Accueil/circulation Espace de vente Salle de cinéma 1 Salle de cinéma 2 Sanitaires Technique/ Stockage	138.11 25 200 197 70 300	C	
	Ateliers	04 ateliers Espace de détente Sanitaires	400 (Unit 70 – 130) 210 70	C	
	Crèche	Accueil Gestion Stockage Dortoir Espace repas/cuisine Espace de jeux Espace d'activités Vestiaires Circulation Sanitaires	38 50 90 98 120 130 100 74 150 50	D	
Commerciale	Centre commercial	17 Magasins Grande Surface	350 510	A	

		Circulation **Sanitaires**	**558** **90**		***3011 m²***
	Restaurants	**Food court**	**346**	**A**	
	Locaux commerciaux	**16 locaux**	**661**	**E, F, G**	
	Un Marché	**Vente fruits et légumes** **Poissonnerie**	**113** **100**	**G**	
Services	**Bureaux**	**//**	**113**	**F, G**	***370 m²***
	Poste	**//**	**257**	**E**	
Loisir	**Salle de sport**	**Accueil** **Salle de Cross-fit** **Salle de Musculation** **Sporst de combat** **Salle de Gym** **Vestiaires/ sanitaires**	**100** **161** **441** **210** **115** **150**	**B**	***2362 m²***
	Salle de jeux	**Accueil** **Bowling** **Jeux vidéo** **Billard / tennis de table** **Escalade** **Cafeteria** **Sanitaires/ vestiaires** **Circulation**	**28** **320** **145** **250** **95** **95** **52** **200**	**B**	
Habitat	**Logements**	**3 F2 (85)** **3 F3 (166)** **15 F4 (110 – 168 – 182 -150)**	**255** **498** **2240**	**D, E, F, G**	***9340 m²***
	Stationnement	**130 places**	**5921**	**D, E, F, G**	

Tableau 5: Programmation spécifique

5.5. Parti architectural :

Pour ce qui est du traitement de l'espace intérieur, nous avons essayé de le traiter d'une façon a créé une ambiance intérieure conviviale pour que le cheminement soit agréable aux visiteurs et aux utilisateurs, et pour cela nous avons utilisé un traitement de façade qui se caractérisera par des éléments renvoyant à une image ancienne du quartier avec des matériaux modernes, ainsi que des motifs réinterprétés.

Notre projet se trouve à la jonction entre deux grands boulevards ou le traitement doit continu à eux, il comportera un parcours intérieur qui devra bénéficier d'un traitement principal et non pas comme façades secondaires.



Figure 63: Rendu de l'ambiance intérieure de notre projet

Pour le choix des ouvertures intérieures, nous retrouvons la référence à la forme de la faïence du minaret de la mosquée du Pacha

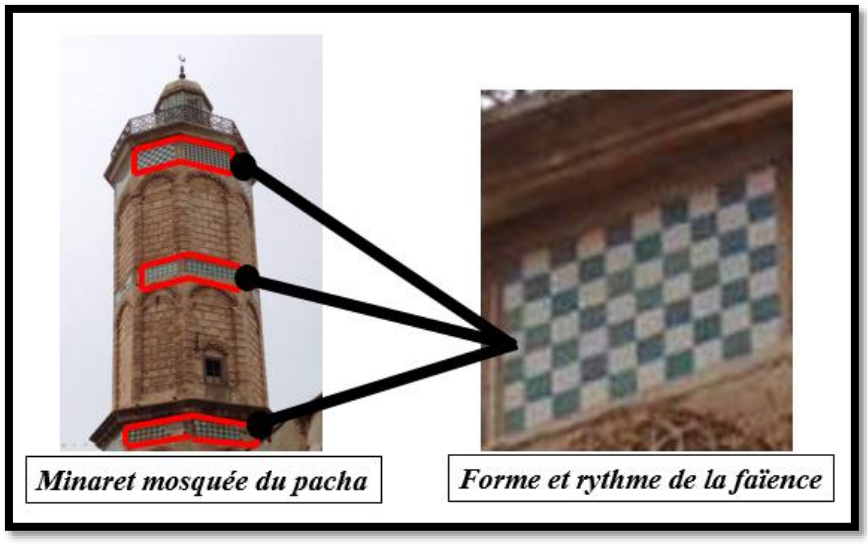


Figure 64: Mosquée du Pacha

Ainsi que des sources d'inspirations qui sont :

- Les faïences ottomanes
- Le musée Tecu Brass

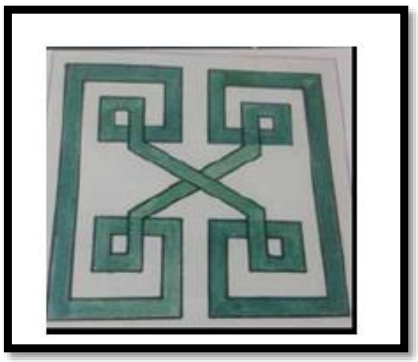


Figure 65: Faïence ottomane 1



Figure 66: source d'inspiration - Le musée Tecu Brass

Nous retrouvons cette référence dans notre traitement de façades à l'intérieur du parcours afin de créer un dynamisme.



Figure 67: Rendu de la façade intérieur du parcours

Nous avons repris les colonnes ainsi que les fenêtres en hauteur à partir de l'opéra d'Oran qui est un élément structurant et à très forte valeur patrimoniale dans notre périmètre d'étude.

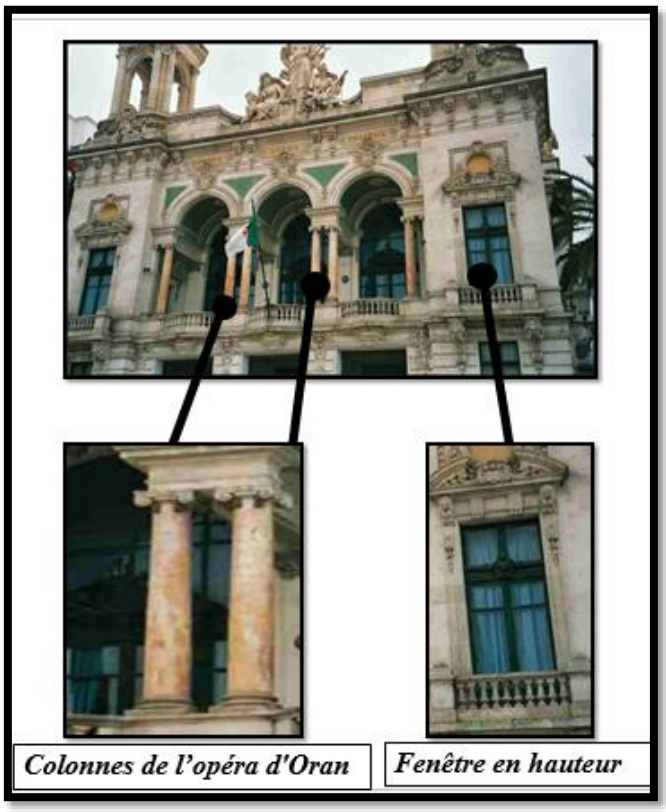


Figure 68: éléments ressorti de l'opéra d'Oran

Nous avons ressorti également des faïences du palais du Bey, les formes en losange que nous allons réinterpréter dans le traitement de nos façades



Figure 69: Faiences du palais du Bey

La mise en œuvre de ces éléments nous a conduits au résultat suivant que nous avons projeté sur les façades de l'équipement culturel afin de lui donner une valeur significative.

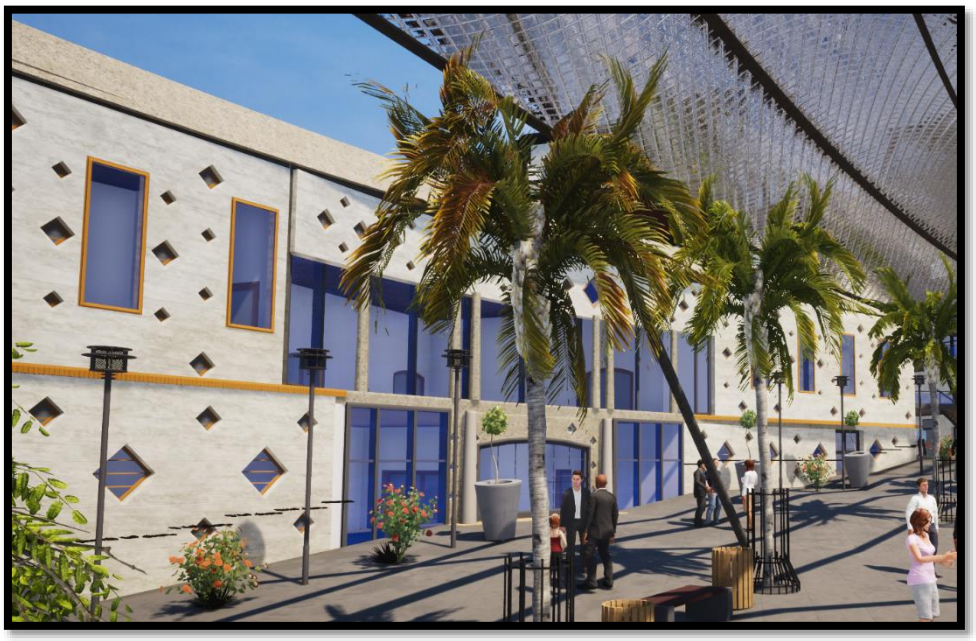


Figure 70: Rendu de l'application des références sur la façade

La présence sur le terrain de façade coloniale dans un bon état et notre approche dans un contexte patrimonial nous pousse à rechercher la préservation de ces traces coloniale, à

travers notre recherche des exemples similaires à notre cas d'étude nous avons ressorti deux principaux qui sont :

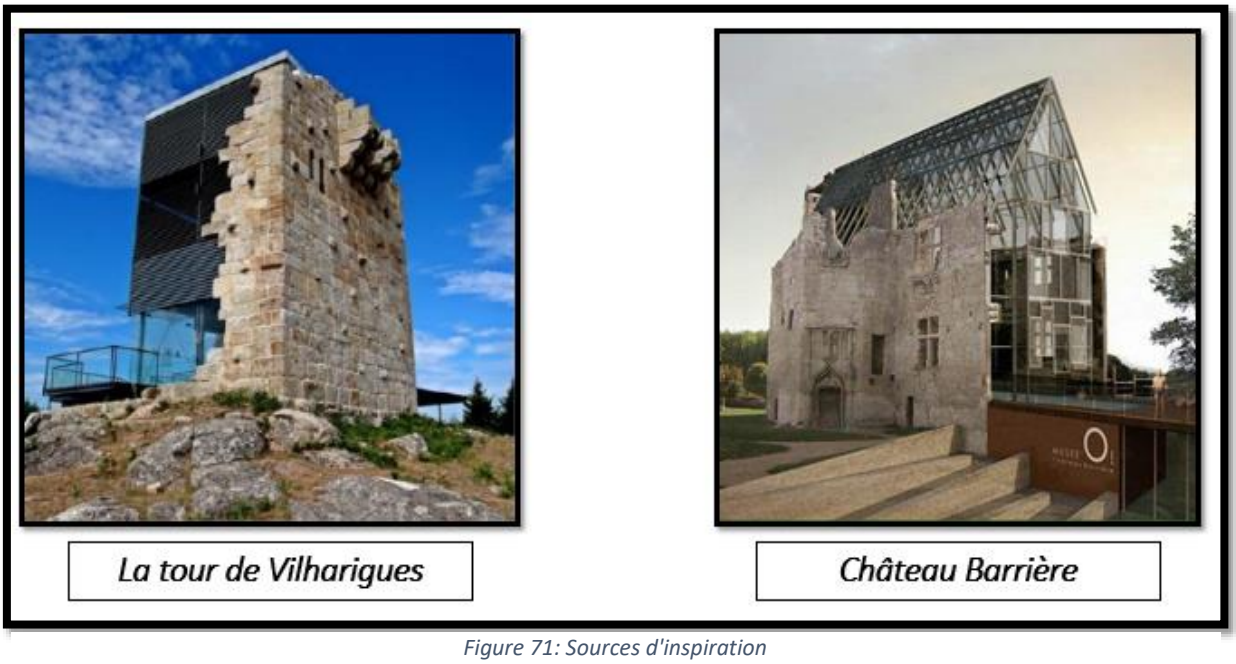


Figure 71: Sources d'inspiration

Ces exemple nous permettent de voir qu'on peut intervenir sur un monument ancien, a la seule condition que notre intervention est réversible.



Figure 72: Façade coloniale sur notre terrain d'intervention

La réintégration de la façade coloniale dans notre projet avec des murs rideaux derrière a conduit au résultat suivant :



Figure 73: Rendu de l'application du principe de façadisme

6. Approche technique :

De nos jours, L'architecture se voit investie par la technologie qui lui a permis de faire un pas en avant dans sa création. Saisir la manière de construire une forme architecturale, c'est comprendre comment et avec quels matériaux la réaliser. Ainsi la technologie est la seconde manière de maîtriser son projet.

Cette approche représente dans son sein, le choix du système structurel de l'ossature, des différents modes de construction, des différents matériaux adoptés pour la formalisation de notre projet et les nouvelles technologies utilisées afin de répondre aux critères suivants :

- La stabilité de l'ouvrage
- Le confort
- La sécurité
- L'économie
- L'esthétique

6.1. Système structurel :

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

6.1.1. Structure mixte :

Par rapport aux structures en acier ou en béton, les structures mixtes offrent de nombreux avantages : la présence du béton peut améliorer fortement la résistance et la stabilité des

éléments en acier, aussi bien pour les charges normalement appliquées aux structures que pour des actions accidentelles, telles que l'incendie ou l'action sismique. Par ailleurs, par rapport aux structures en béton, les structures mixtes peuvent être plus simples et plus rapides à construire, donc plus économiques.

6.1.2. Structure en béton armé :

L'utilisation de ce type de structure répond à des critères particulièrement stricts, d'hygiène, de résistance et de pérennité tel que :

- Haute résistance à la compression et à la traction –
- Le béton est un matériau durable. –
- Liberté de formes.
- Résistance au feu.
- Une mise en œuvre facile et ne nécessite pas une main d'œuvre très qualifiée.
- Économiquement abordable et sa disponibilité.

6.2. Superstructure :

6.2.1. Les poteaux :

Les poteaux en béton supportent les charges verticales. Ils servent de chaînages verticaux, contribuant à la stabilité de la construction.

Ils sont des éléments porteurs verticaux avec armature incorporée. Ce sont les points d'appui et les éléments porteurs de l'ossature.

Ils servent à supporter les poutres, les linteaux, les planchers ces derniers travaillent surtout en compression, mais doivent également supporter des efforts horizontaux et obliques, (travaille en flexion)

6.2.2. Les planchers :

Les planchers sont des ouvrages horizontaux destinés à :

- Transmettre les charges verticales aux poutres qui à leur tour les transmettent aux poteaux.
- Séparer ou couvrir des niveaux.
- Servir de diaphragme rigide aux bâtiments sollicités par des charges horizontales.

Le choix du plancher s'est porté sur un plancher avec corps creux et des dalles pleines pour le bloc des habitations, pour ce qui est du bloc C du cinéma, les ateliers ainsi que l'espace public au-dessus nous avons choisi des dalles à caissons.

6.2.3. Dalle à caissons :

Le cas des dalles caissons ou encore cassettes se rapproche beaucoup des dalles nervurées, sauf que dans ce cas les nervures sont de deux directions qui peuvent être orthogonales ou non. Ce type de planchers est réputé très rigide et résistant tout en étant très économique.

- On le rencontre souvent ou de grandes portées ainsi que des charges importantes prévalent
- Dans les zones sismiques de tels planchers ont une très bonne réputation en termes de répartition des efforts sismique aux différents éléments du contreventement rigidités dans le plan de la dalle très important avec une invariabilité directionnelle appréciable
- Le seul inconvénient dans cette conception reste la complication due a la réalisation coffrage- ferraillage).

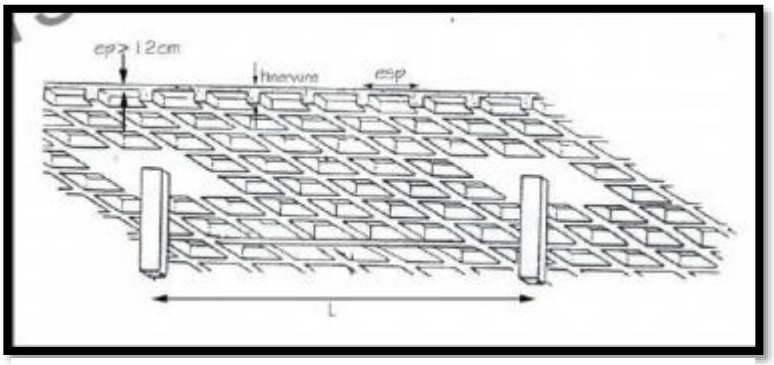


Figure 74: Dalle à caisson à répartition bidirectionnelle

6.2.4. Les poutres :

La structure porteuse se compose de poteaux assemblés rigidement aux poutres avec des planchers à corps creux ou des dalles à caissons.

La portée maximale des poutres varie de 15 à 20m, la hauteur d'étage elle entre 3 et 4,5m.

La retombée des poutres est égale à L/19 jusqu'à L/25 de la distance horizontale.

6.2.5. Les voiles :

Les voiles sont des murs en béton, suivant les cas, ils peuvent être non armés ou armés

- **Poutres-voiles ou parois fléchies:** Sont armées, en partie basse, par un tirant qui reprend la traction engendrée par l'effet de voûte et par des armatures horizontales et verticales qui reprennent les effets du cisaillement.

Murs de soutènement: Il s'agit d'ouvrages destinés à retenir les terres, ils sont armés par des aciers longitudinaux destinés à reprendre les efforts de flexion.

6.2.6. Passerelles :



Figure 75: Passerelle du Mucem



Figure 76: Vue sur la passerelle

- Système constructif des passerelles : passerelles à poutre latérale.
- Système d'assemblage : 35 voussoirs de 4,5 mètres de long préfabriqués en atelier sont assemblés par post tension.
- Matériaux de construction : Un béton ultra résistant (le béton fibré à ultra haute performance).

Pour notre projet :

Le principe structurel de notre passerelle est semblable à celui des passerelles du Mucem. Nous avons une portée de 30 mètres, donc nous avons besoin de 7 voussoirs de 4,5m. Ces derniers sont liés entre eux par des câbles et repose sur deux appuis aux extrémités.

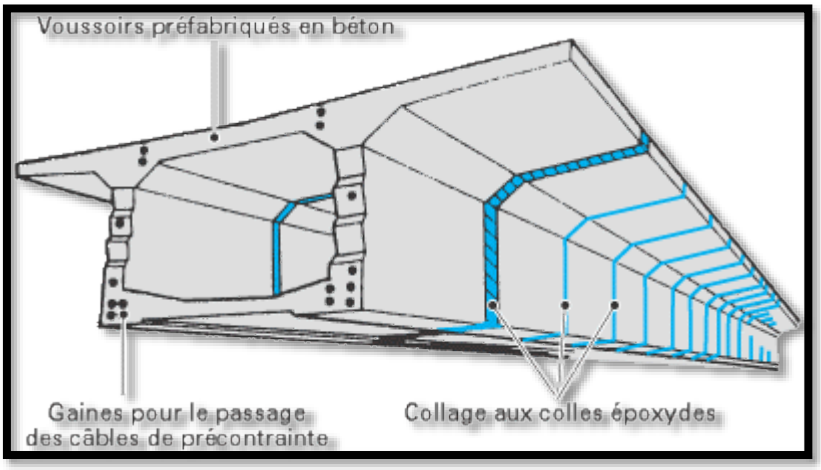


Figure 77: Schéma technique

6.2.7. La rampe piétonne :

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

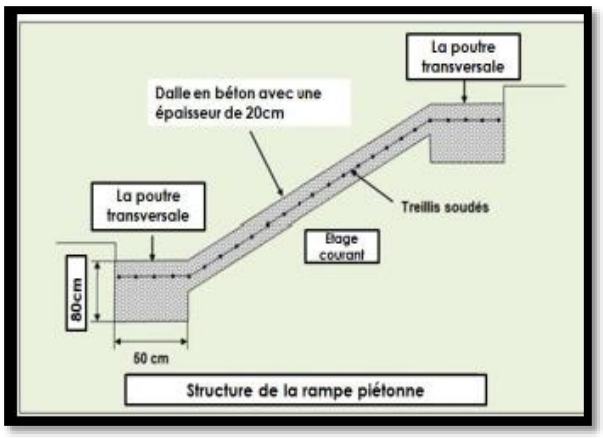


Figure 78: Schéma structurel d'une rampe



Figure 79: Exemple de rampe

6.2.8. Isolation thermique par l'extérieur :

Les cloisons extérieures sont de 30cm d'épaisseur en double cloison de brique avec lame d'air, combinée avec des éléments préfabriqués horizontaux.

Ce système est le plus courant. Il est constitué :

- De panneaux de polystyrène expansé, de panneaux semi-rigides de laine minérale, de verre cellulaire ou de polyuréthane, ... Ces panneaux sont collés et/ou fixés mécaniquement au support.
- D'un enduit de finition armé d'un treillis synthétique ou métallique.

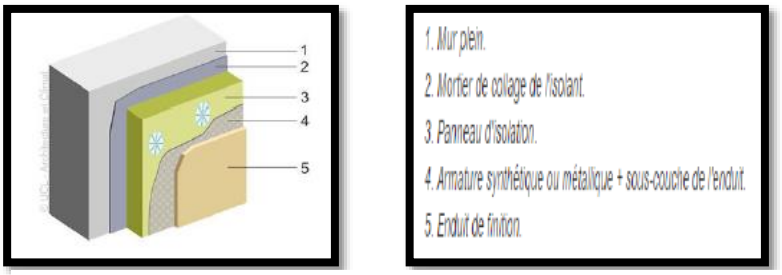


Figure 80: Détail d'isolation d'un mur extérieure en béton armé

6.2.9. Les murs rideaux :

Pour le centre commercial nous avons opté pour des murs rideaux montés en panneaux, Il est réalisé à l'aide de panneaux de grande dimension, hauts d'un étage ou d'un demi-étage et fixés à l'ossature du bâtiment ou à une ossature secondaire.

Les seuls éléments de construction sont ici les panneaux, qui assurent simultanément la fermeture, la transmission de leur propre poids et de la pression du vent à l'ossature ; ils sont autoportants. Les panneaux sont essentiellement caractérisés par le fait que leur surface extérieure est fermée et dépourvue de joints. Lorsque la façade est équipée de fenêtres, elles sont ménagées dans la surface des panneaux; les châssis des fenêtres sont solidaires des panneaux. Les panneaux sont assemblés directement entre eux sans pièce intermédiaire.

Sur le plan architectural, les murs à panneaux sont essentiellement marqués par des surfaces dégageant une impression d'unité, sans autre articulation que celle des joints entre panneaux. Ce système est plus rapide que le précédent et donne plus de facilités au point de vue de la réalisation des étanchéités.

- L'assemblage par emboîtement est réalisé par le profil de cadre qui est mâle et femelle ou encore par un profil auxiliaire en H, dans lequel viennent s'insérer les profils mâles de deux cadres adjacents. Ce mode d'assemblage ne permet que difficilement le montage d'un élément sans déplacer les cadres adjacents.
- L'assemblage par juxtaposition de cadre permet un démontage ultérieur simple, mais demande l'emploi d'un profil couvre-joint aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

6.2.10. Pour éviter l'effet de serre:

Utilisation de vitrage composé de deux plaques de verre, celui donnant sur l'extérieur est un verre réfléchissant à 50 %, c'est un verre de type borosilicaté vue sa résistance aux variables températures très élevées, les dimensions varient entre 3mm à 15mm.

Pour la plaque intérieure, on utilise un verre coupe –feu et pare flamme, ce dernier empêche la progression des flammes, des fumées et des gaz d'incendie pendant un temps donné et également celle de la chaleur de l'incendie, c'est-à-dire que la chaleur ne peut progresser.



Figure 81: Exemples de murs rideaux

6.2.11. Façadisme:

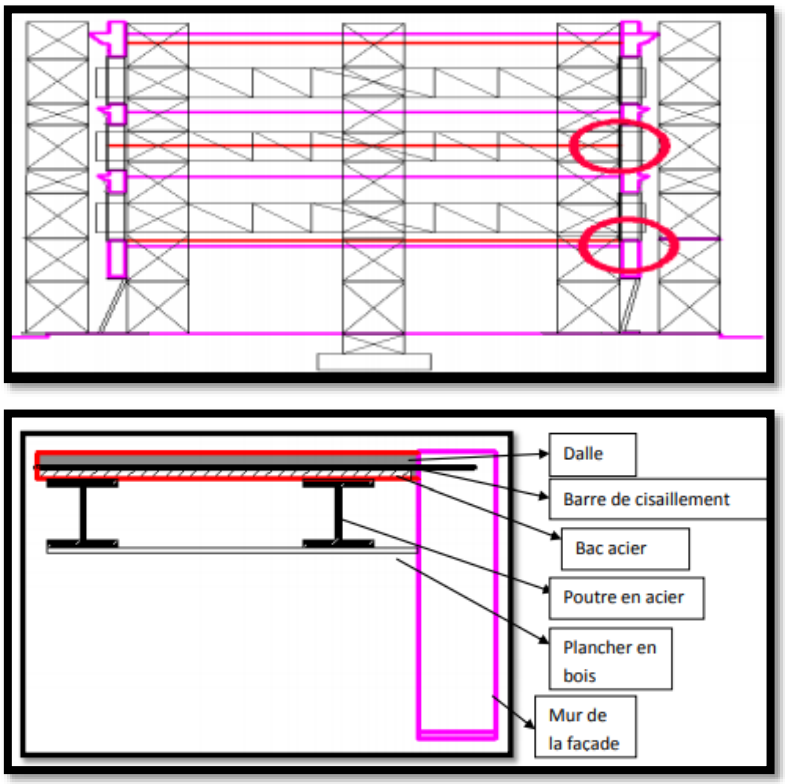


Figure 82: Coupe sur la mise en place de plancher

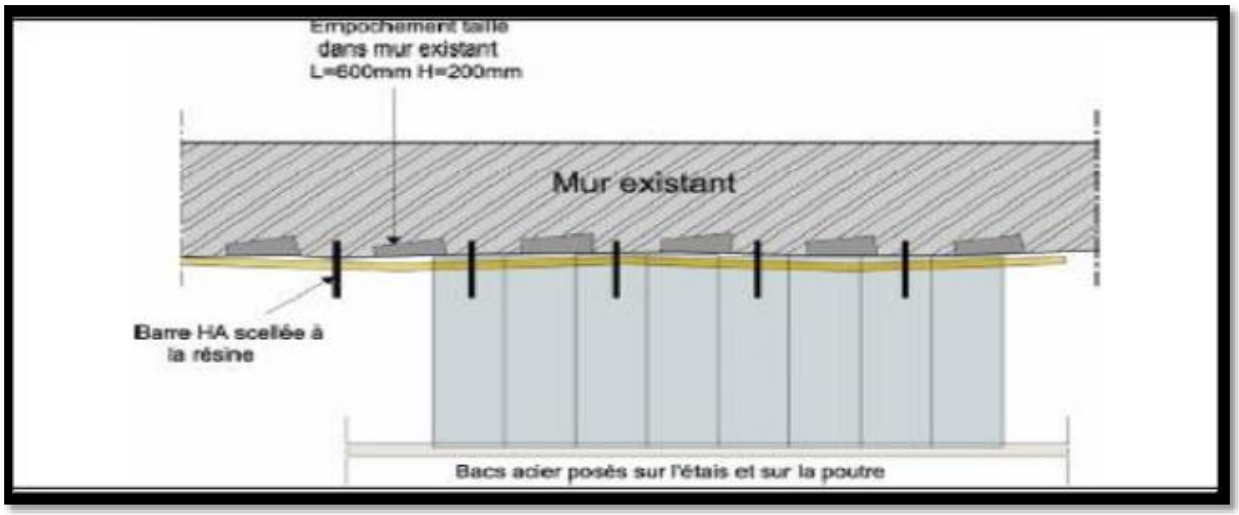


Figure 83: Pose des bacs d'acier sur la poutre



Figure 84: l'étaiement des murs de la façade

La conservation des façades avec suppression de la totalité des planchers d'un bâtiment existant nécessite un étayage sérieux et adapté à la configuration du bâti. Donc pour le maintien de la façade, on utilise des tirants pour soutenir la façade et des contreforts au niveau des ouvertures et pour tout le mur de la façade nous optons à une liaison indirecte pour des raisons patrimoniales.

6.2.12. La toiture végétalisée :

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

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

• Les plantes, souvent choisies en fonction de certaines applications.

• Un substrat de croissance fabriqué, parfois sans terre (mousse de sphaigne, terreau, terre)

• Un tissu filtrant pour contenir les racines et le substrat tout en laissant pénétrer l'eau.

• Une couche de drainage spécialisé, qui comprend parfois des réservoirs d'eau intégrés.

• Une membrane imperméable de couverture comportant un agent anti-racines.

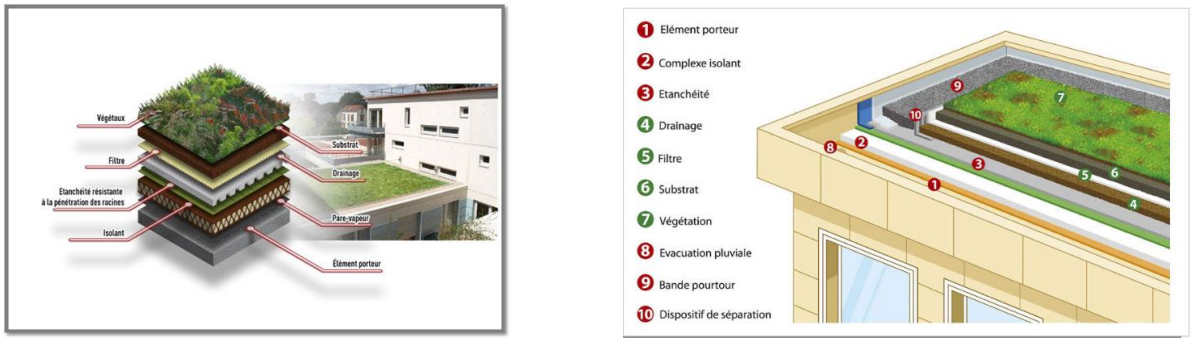


Figure 85: Coupe de principe d'une toiture végétalisée

6.2.13. Isolation acoustique

On prévoit des parois à haute performance acoustique, elles sont composées de 2 plaques de plâtre BA13 de l'intérieur, une couche de laine minérale isolante, et de deux autres plaques de BA13 de l'extérieur.

Pour les planchers et les plafonds, on prévoit une couche d'isolant acoustique « iso phonique» de 20mm d'épaisseur colée sous le bac d'acier du plancher collaborant sur laquelle on rajoute de la laine de roche à haute densité avant par une peau de placoplâtre.

Pour les cinémas ainsi que les ateliers qui engendrerons beaucoup de sonorités, l'Isolation phonique et thermique se fera par :

La fibre de bois un composant 100% naturel En isolation thermique, régule efficacement la température intérieure en été comme en hiver. Le bois permet une absorption calorique très lente et un déphasage (inertie) très long.

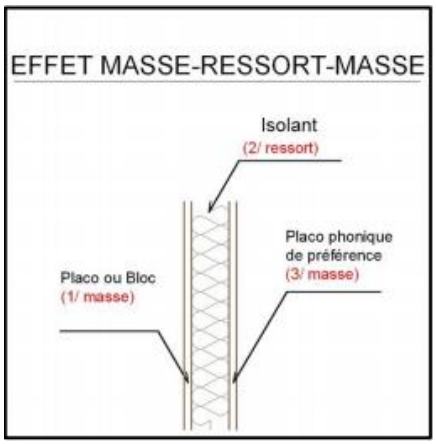


Figure 87: Type d'isolation



Figure 86: Fibre de bois

7. Descriptif des plans :

7.1 Plans :
Niveau 0 :

Pour le rez-de-chaussée du **bloc A** au niveau 0, on a l'élément d'appel commercial sur le boulevard Khedim Mustapha et donnant sur la place Kleber, ainsi que des équipements accompagnant la fonction culturel de l'ancienne préfecture reconvertie en musée :

- ***Le centre commercial*** : on y accède depuis le boulevard Khedim Mustapha ou de par son accessibilité en continuité avec notre parcours. On y trouve un hall d'entrée avec un grand espace de restauration, des magasins ainsi que du super marché qui y est intégré, La circulation verticale est assurée par deux cages d'escaliers ainsi qu'un ascenseur.
- ***Le super marché :*** on y accède en traversant le centre commercial, ou d'un accès direct du boulevard Khedim Mustapha qui permettrait aussi de faciliter la livraison, l'espace intérieur se compose de rayonnage, une caisse qui se trouve à la sortie, bureau de gestion, ainsi que d'escalier permettant la circulation verticale à son niveau supérieur.
- ***L'espace d'exposition :*** Donnant sur le boulevard Khedim Mustapha, il comportera l'accueil, des sanitaires ainsi qu'un grand espace d'exposition temporaire selon les thématiques qui viennent en complémentarité au musée de la mer (Ex préfecture).
- ***La médiathèque :*** Son accès est du boulevard Khedim Mustapha également, son rez-de-chaussée comporte un grand espace d'accueil ainsi que les escaliers menant aux différents niveaux.

Pour ce qui est du **Bloc C**, au niveau 0 il comporte les espaces techniques du cinéma

Niveau 1 :

Au niveau 1, pour le **bloc A**, il comporte le niveau supérieure du centre commercial, ainsi que de la médiathèque :

- ***Le centre commercial*** : l'accessibilité à ce niveau se fait de la place publique du cœur de projet. On rentre sur un hall d'entrée avec un vide sur le Food court, distribuant aux magasins, au super marché ainsi qu'aux sanitaires, s'y trouve aussi la circulation verticale par deux cages d'escaliers ainsi qu'un ascenseur.
- ***Le super marché :*** le niveau 1 du super marché se compose également de rayonnage, de caisses ainsi que d'escalier permettant la circulation verticale aux différents niveaux.
- ***La médiathèque :*** sa continuité comporte un grand espace de lecture, une salle polyvalente, des bureaux de gestions, ainsi que des sanitaires.

Au **bloc B** se trouve :

- ***La salle de jeux*** : on y accède du parcours au centre du projet, cet espace est composé de Bowling, de salles de jeux vidéo, d'escalade, d'un hall avec des billards et tennis de table ainsi que d'une cafétéria et des sanitaires.

Pour ce qui est du **Bloc C**, l'on retrouve :

- ***Le cinéma :*** à partir du parcours dynamique, l'accès au cinéma donne sur un espace publique qui lui-même distribue aux salles de cinéma et aux sanitaires.

La distribution à tous ces blocs se fait du parcours central ainsi que de la grande place, la projection d'équipements commerciaux, ludique et culturels à ce niveau se fait dans une logique de dynamisation du cœur du projet.

Niveau 2 :

Au niveau 2, au **bloc A**, se trouve la continuité du centre commercial, et de la médiathèque :

- ***Le centre commercial*** : ce niveau contient la suite des magasins et du super marché, l'accessibilité au niveau supérieur se fait par un escalier et un ascenseur.
- ***La médiathèque :*** ce niveau comporte un vaste espace de travail en double hauteur sur la salle de lecture.

Au **bloc B** se trouve :

- ***La salle de sport*** : son accès se fait par une rampe à partir du parcours, son espace intérieur se compose de salle de musculation, de gym, de sports de combat ainsi que de Cross-fit ainsi que des vestiaires avec douches et wc.

Au Bloc **Bloc C**, l'on retrouve :

- ***Les ateliers de formation :*** l'accès se fait par un escalier donnant sur un vaste hall de détente, distribuant aux différents ateliers (Musique, Photo, théâtre…), s'y trouve aussi une terrasse donnant sur le parcours et des sanitaires.

En dessous des autres Blocs à la 3ème plateforme se trouve un **parking urbain** qui va accueillir non seulement des places de stationnement pour les habitants du quartier ainsi que pour les visiteurs de la zone.

A ce niveau commencera la continuité du parcours remontant jusqu'à la rue Brahim Tazi

Niveau 3 :

Au niveau 3, l'on retrouve **les places publiques avec une vue panoramique donnant sur la mer ainsi que la montagne de santa Cruz,** ces places sont sur les toitures du bloc **A** et **C** liées par une passerelle comportant un ascenseur descendant à la place publique de l'aboutissement du parcours

En dessous des autres Blocs à la 3ème plateforme se trouve le deuxième niveau du **parking urbain**, ainsi que le cheminement piéton.

Niveau 4 :

Au Niveau 4, se trouve le début de la passerelle menant de la plateforme 3 aux toitures des blocs A et C, la circulation verticale allant du niveau 5 au niveau 2 est assurée par des ascenseurs de part et d'autre du parcours.

L'on retrouve également différentes fonctions à ce niveau tel que :

- ***La crèche :*** se trouvant au **bloc D** le niveau inférieur de la crèche comporte les espaces de jeux et d'activités, un espace de soin, le dortoir, les vestiaires pour les enfants ainsi que les sanitaires et un espace de stockage.
- ***Les locaux commerciaux*** se trouvant en galléries sur les façades donnant sur le parcours.
- ***La poste :*** Se trouve au ***bloc E,*** existante sur le site à la base, elle a été réintégrée au projet avec, son niveau inférieur comprend l'administration, des salles d'archives et de surveillances.
- ***Le marché :*** Au niveau du ***bloc G***, le niveau inférieur est une poissonnerie.
- ***Bureaux de services :*** se localisent en dessous des ***blocs F*** et ***G***

La poissonnerie et les bureaux de service sont accessibles à partir de l'espace semi public

Niveau 5 :

A ce niveau notre projet se remarque par rapport à la rue Brahim Tazi par une continuité piétonne qui se traduit par le début de notre parcours projeté, il est dynamisé à ses ailes par les galléries commerciales, le premier niveau de la poste ainsi que par les aménagements d'espaces publics.

L'on retrouve également différentes fonctions à ce niveau tel que :

- ***La crèche :*** dont le niveau supérieur comporte l'accueil, le bureau de gestion, la cuisine et l'espace de repas.

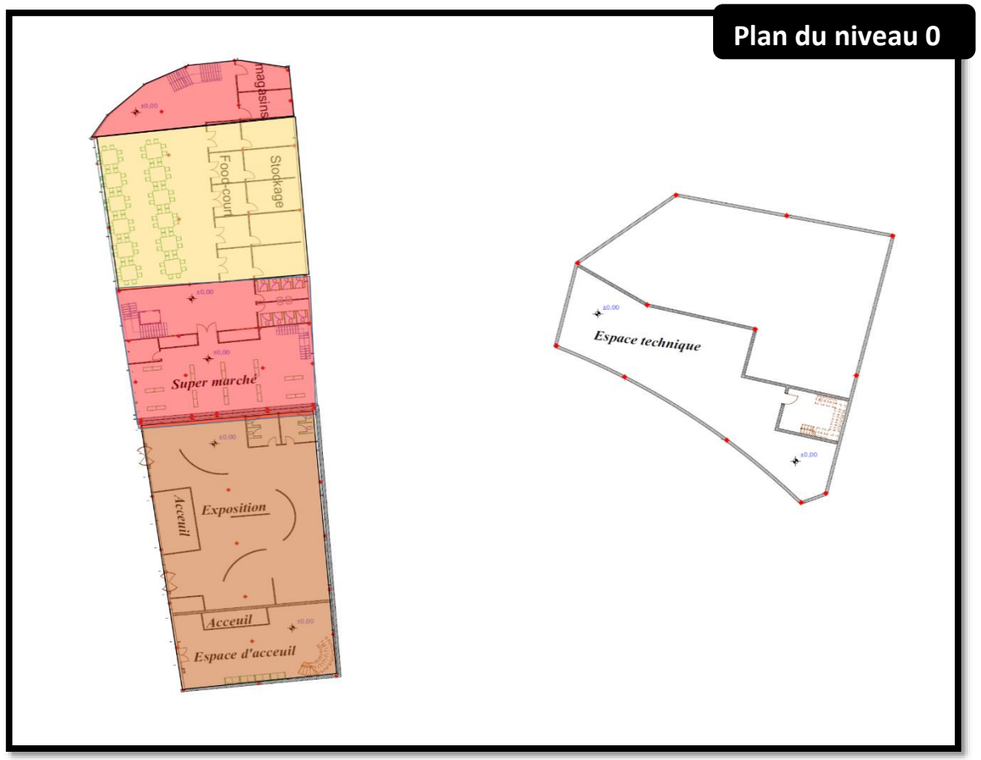
- ***La circulation verticale :*** se faisant par des escaliers et ascenseurs qui se distinguent en 2, privée et public, les privées distribuent vers l'habitat tandis que les publics vers les niveaux inférieurs du parcours

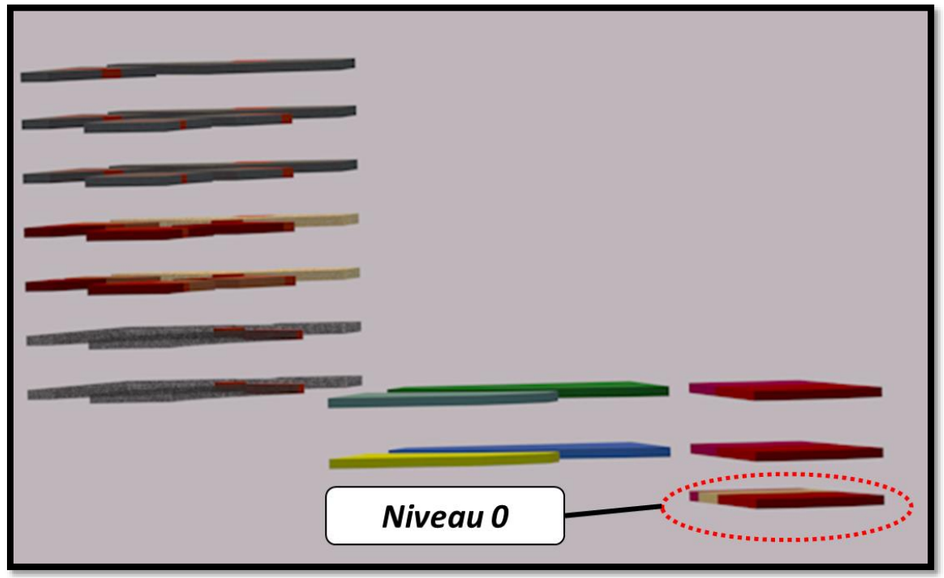
Niveau 6, 7, 8 :

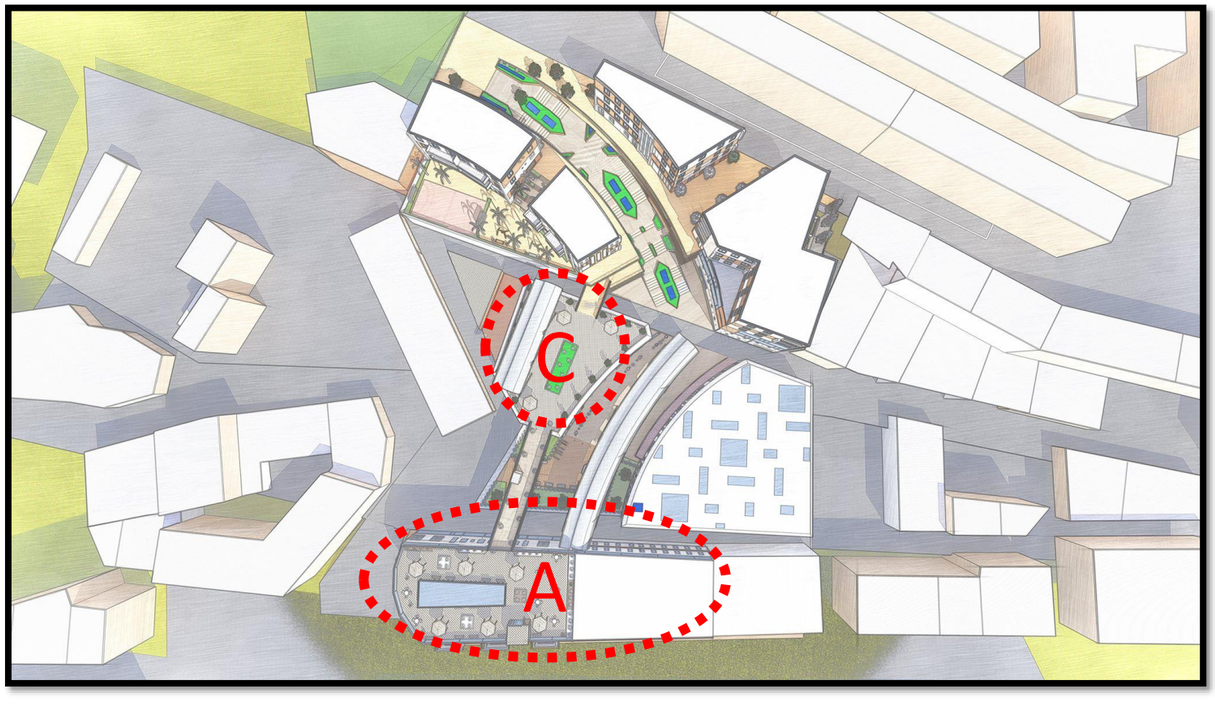
Les niveaux 6,7 et 8 c'est les habitats aux différents blocs supérieurs. Leurs positions a la 3éme plateforme s'est faite sur la base que cette dernière permets d'avoir le luxe d'être soit sur le boulevard redynamisé Brahim Tazi ou d'avoir une vue sur la mer, les habitations sont desservies par des escaliers et ascenseurs, ils possèdent également des places au parking inférieur :

- ***Bloc D :*** 6 F4 et 3 F3
- ***Bloc E :*** 3 F4 et 3 F2
- ***Bloc F :*** 2 F4
- ***Bloc G :*** 4 F4

7. Description des plans :

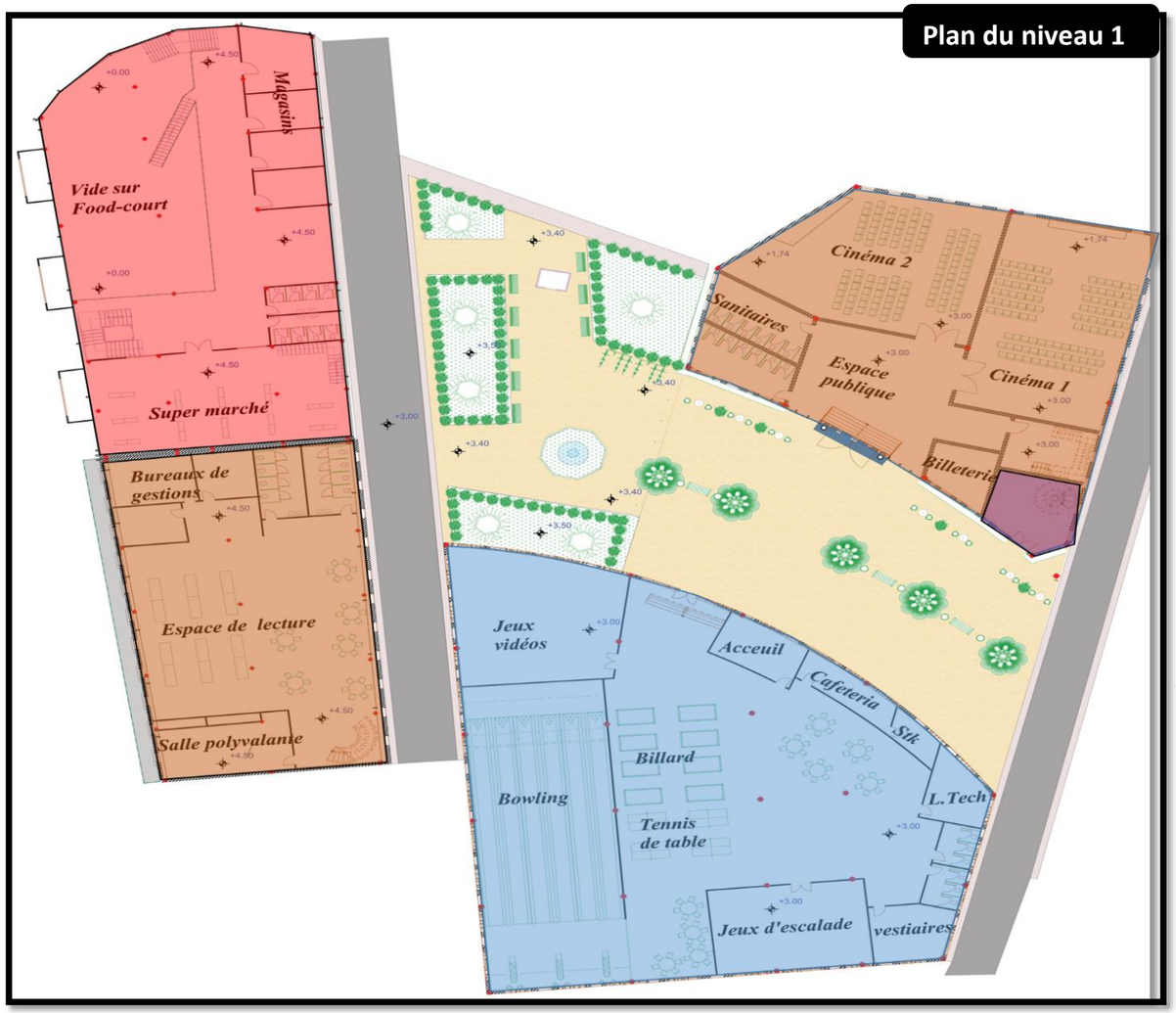


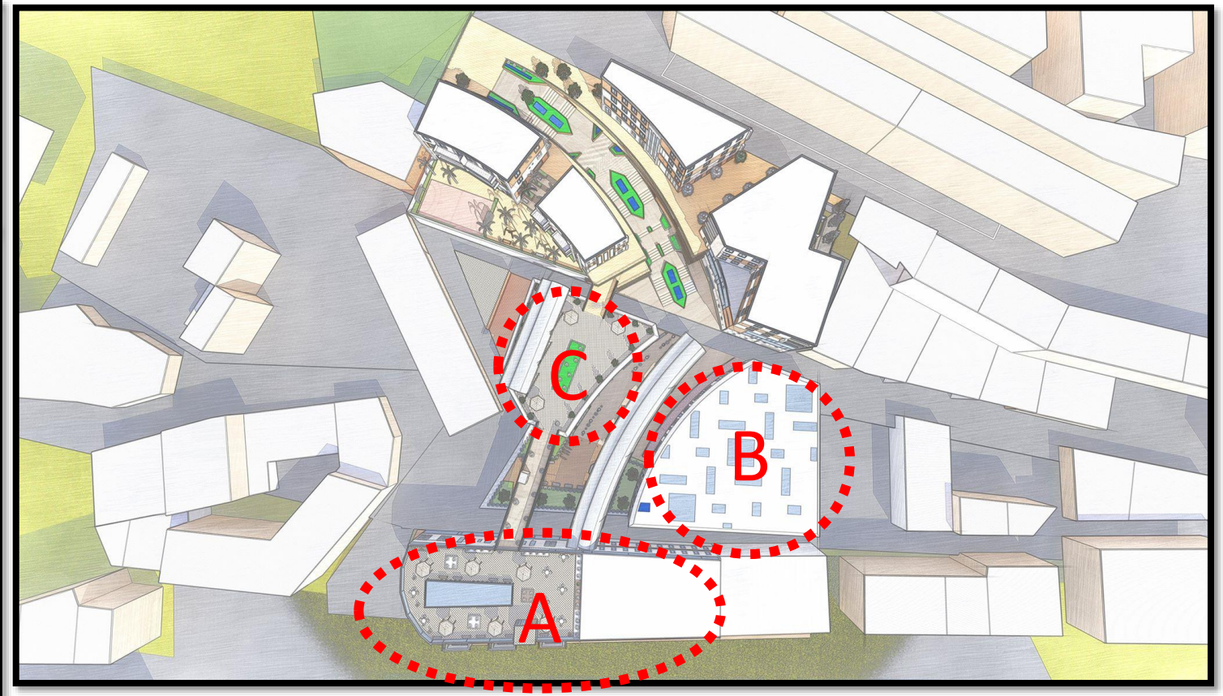






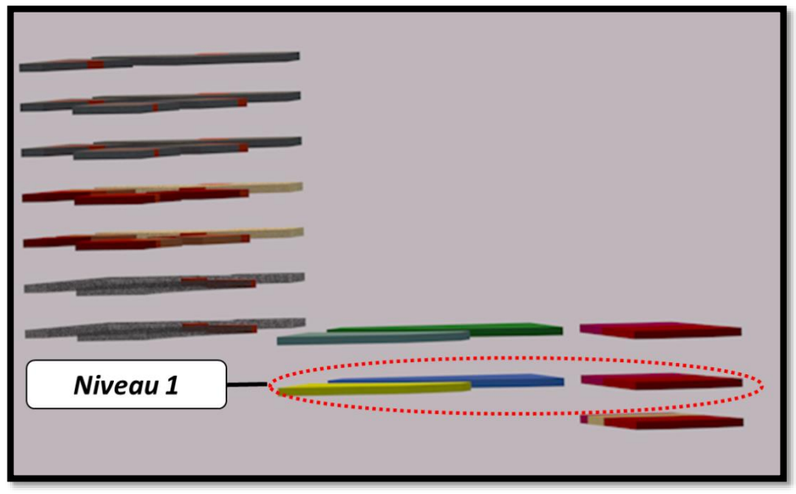
Plan du niveau 1





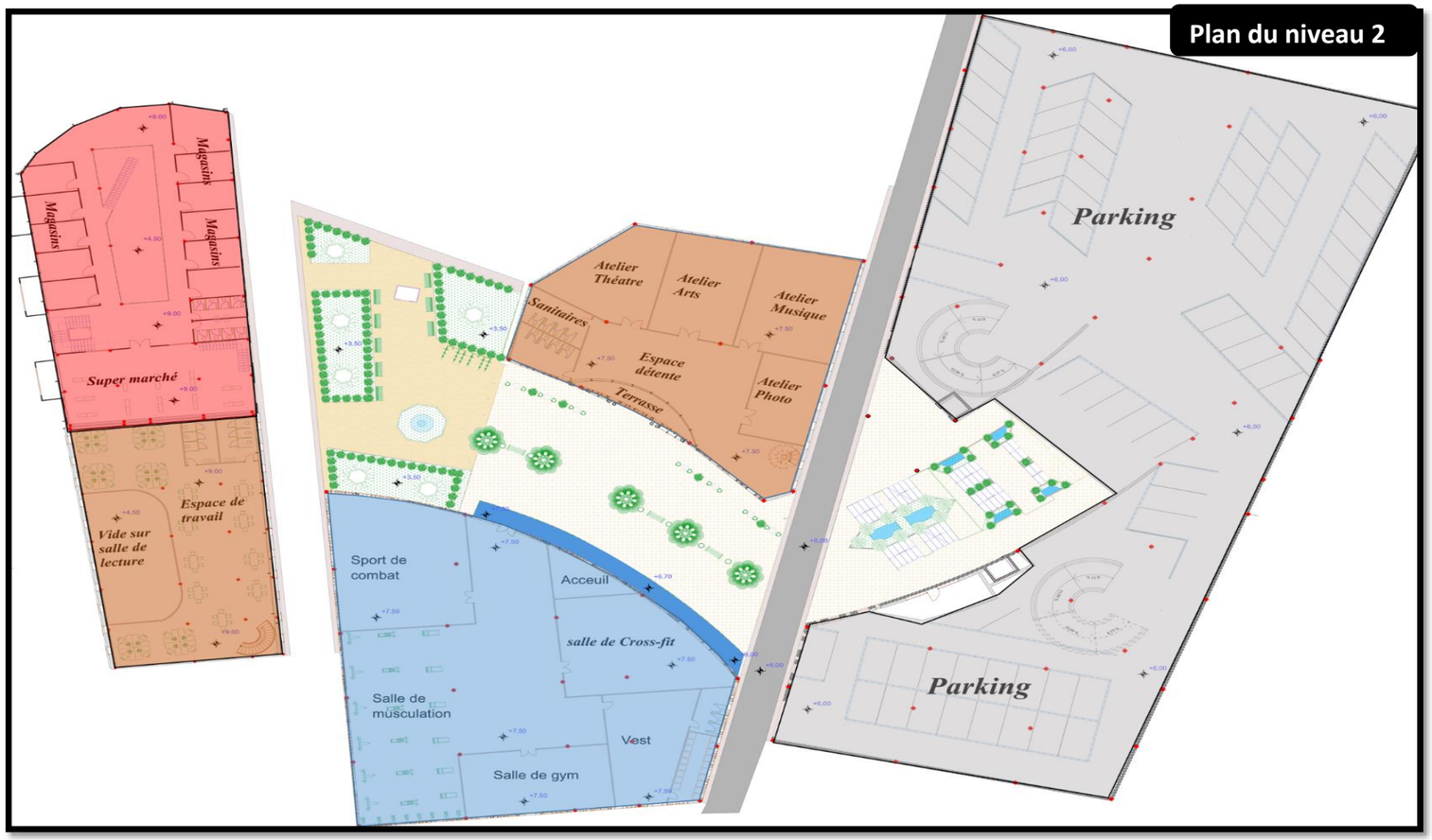
légende

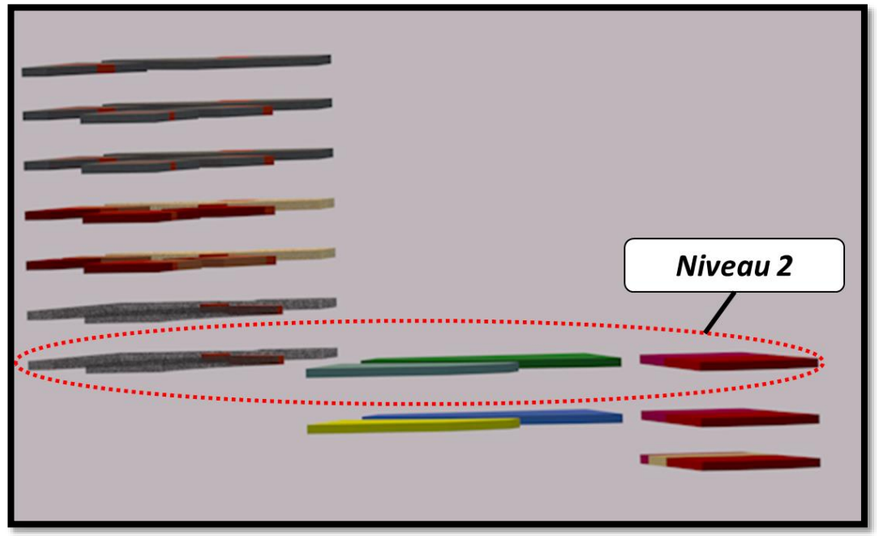
Culturel Commercial Loisir





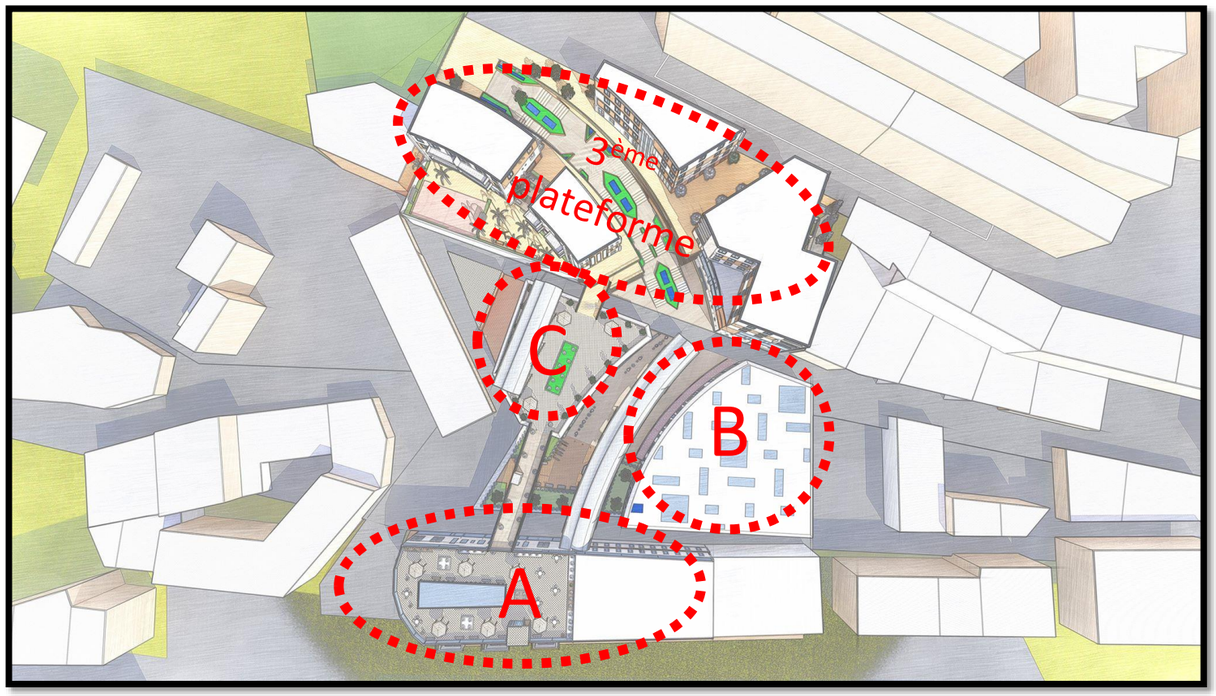
Plan du niveau 2



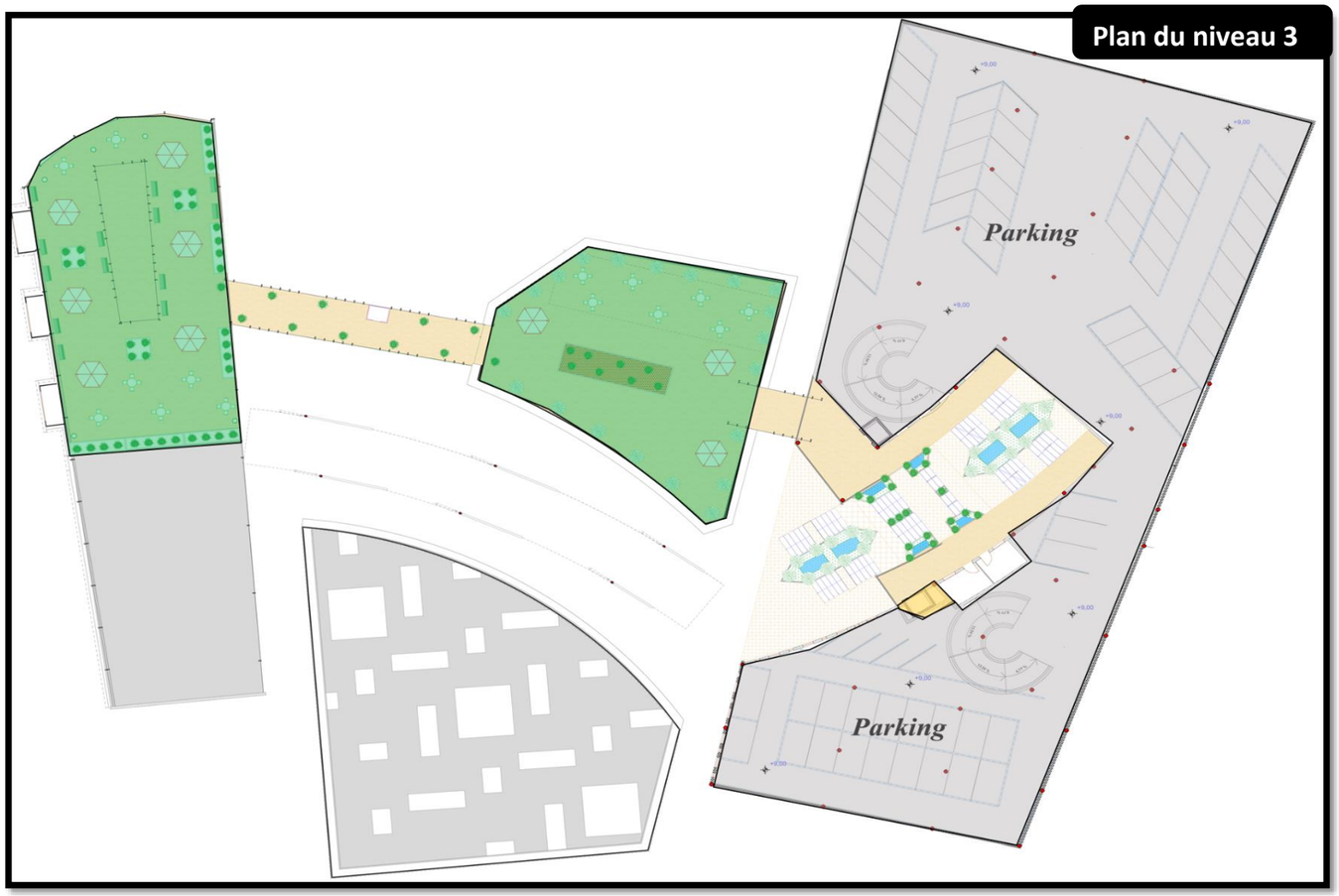


légende

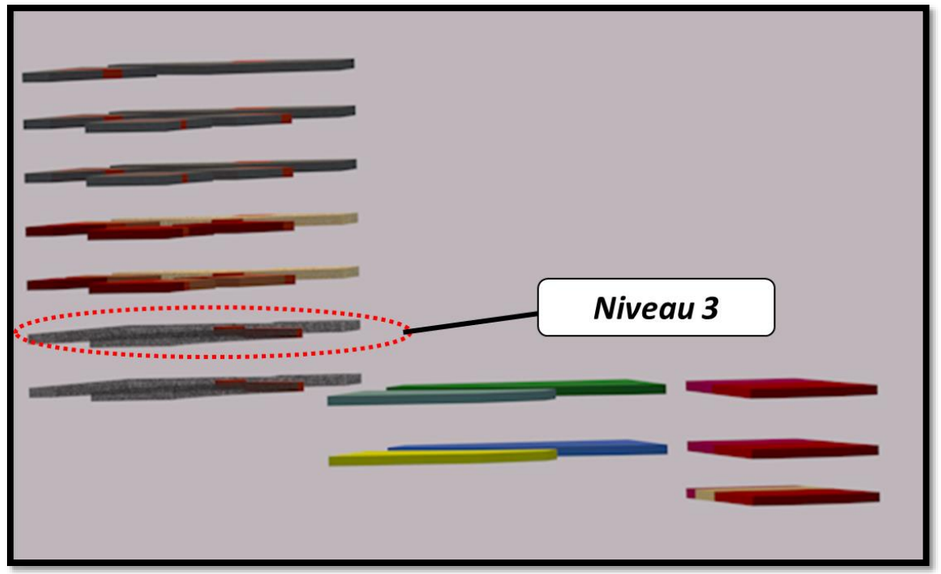
- Culturel
- Commercial
- Loisir
- Parking

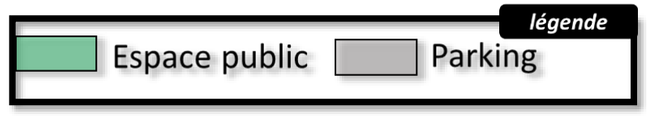


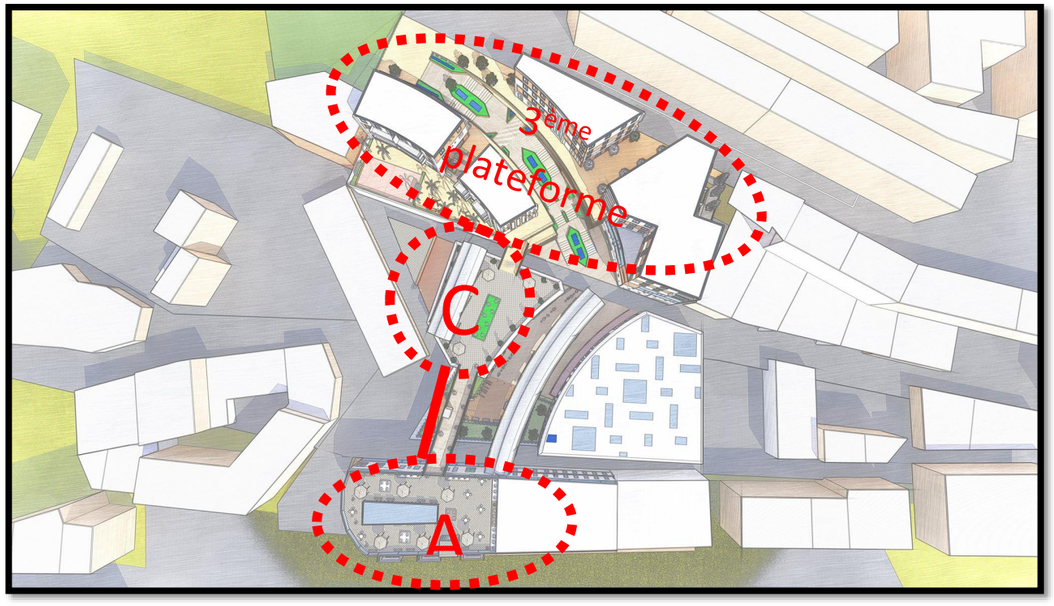




Plan du niveau 3

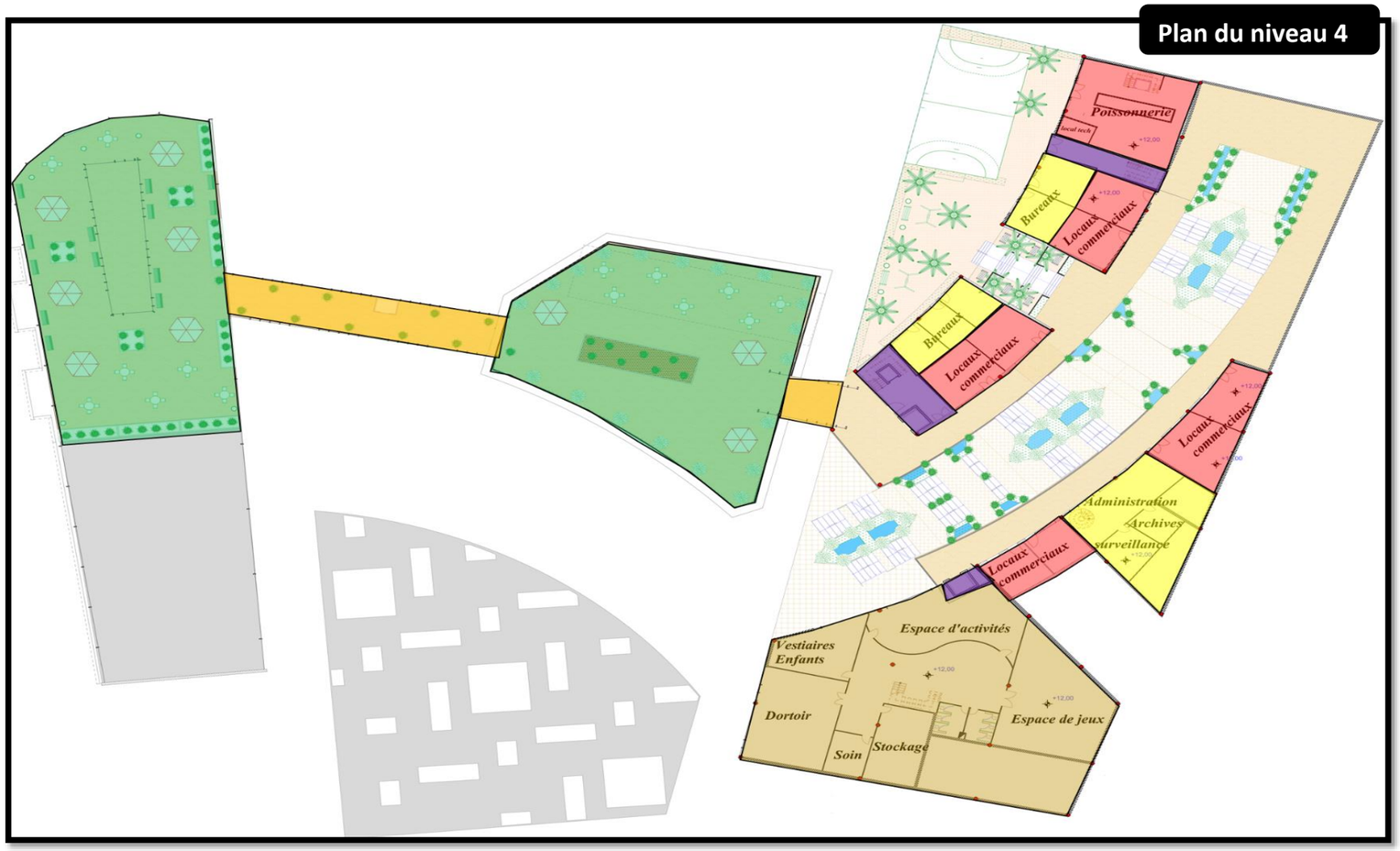


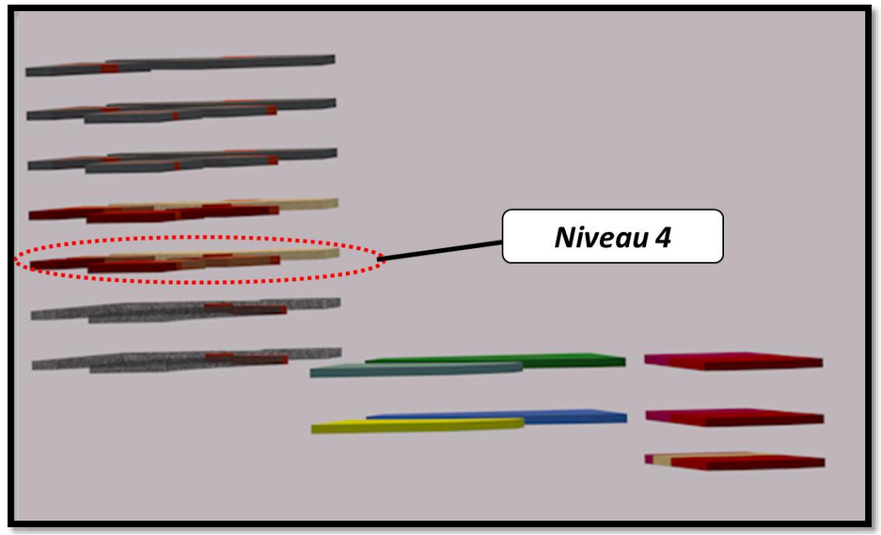






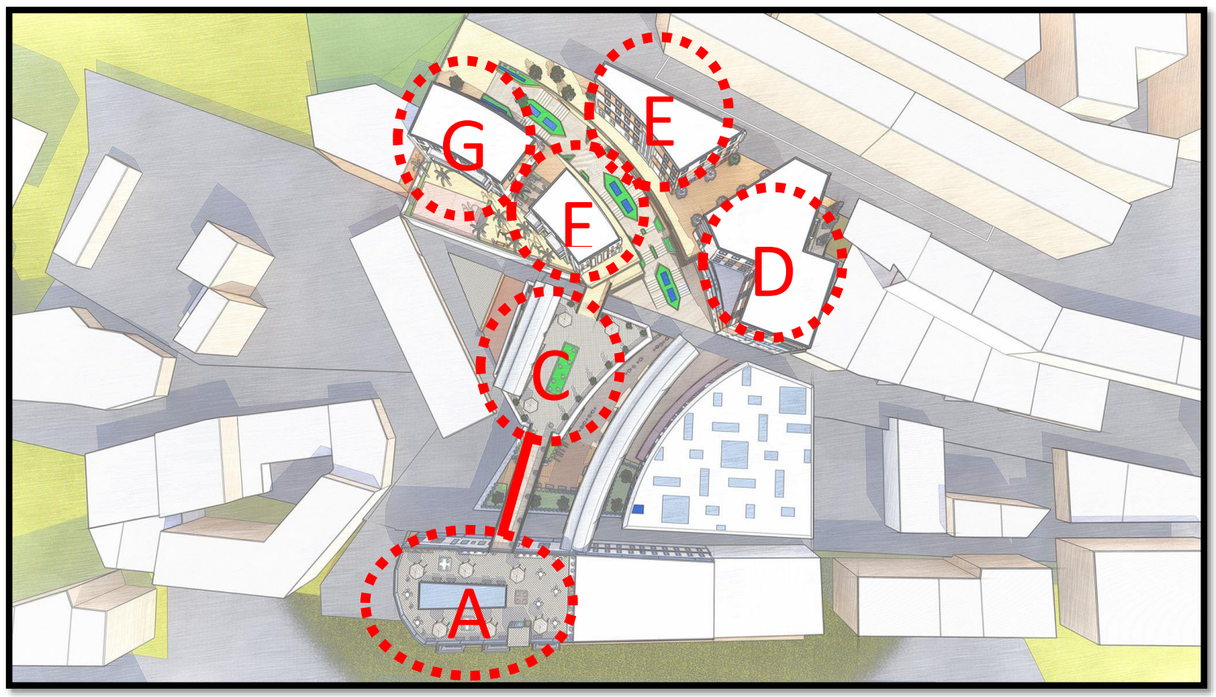
Plan du niveau 4





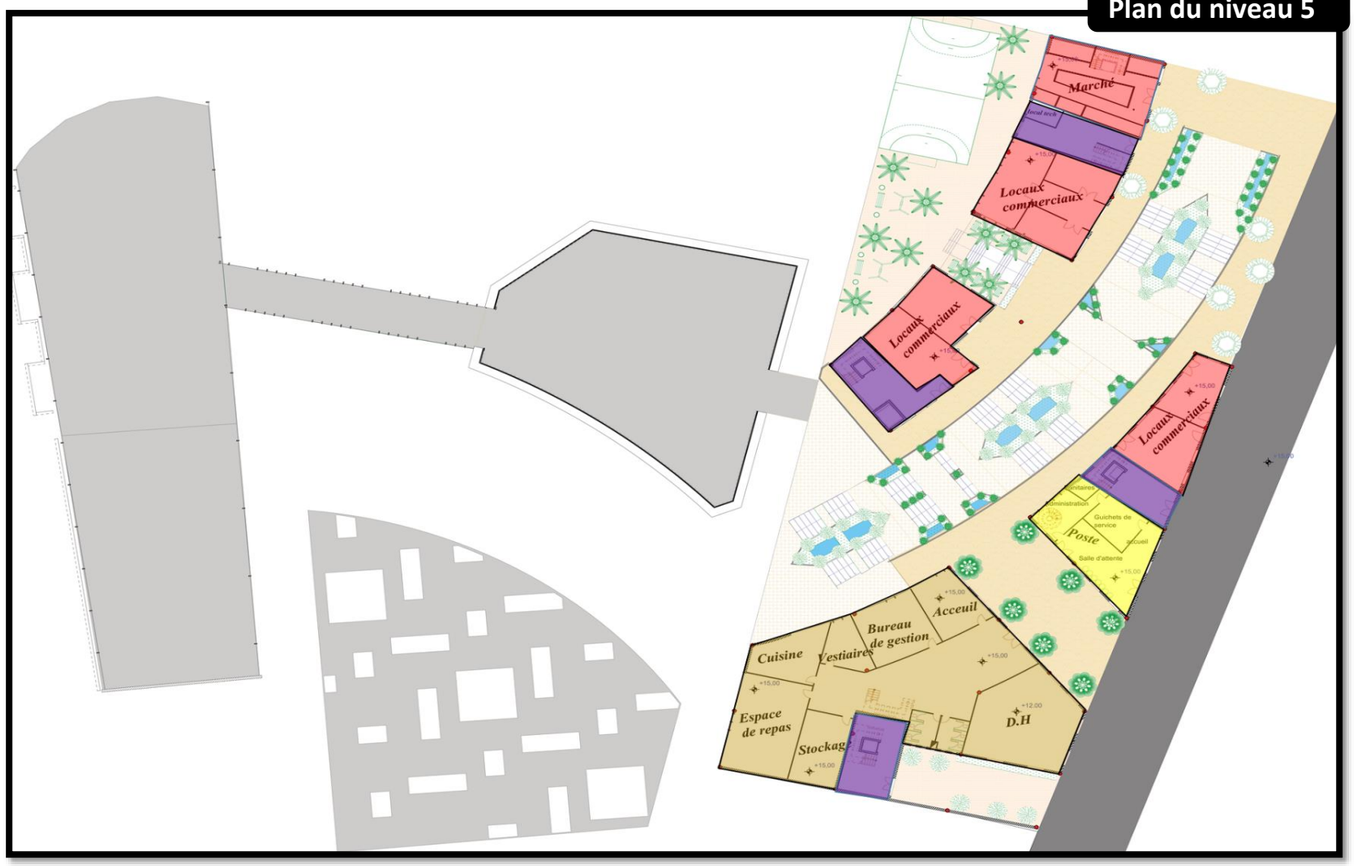
légende

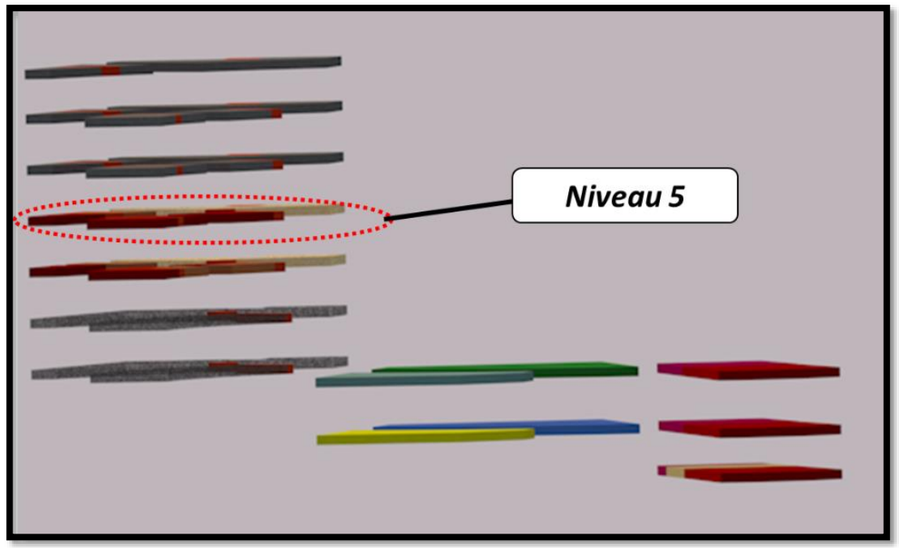
Espace public
Commercial
Circulation verticale
Educatif
Services
Passerelle





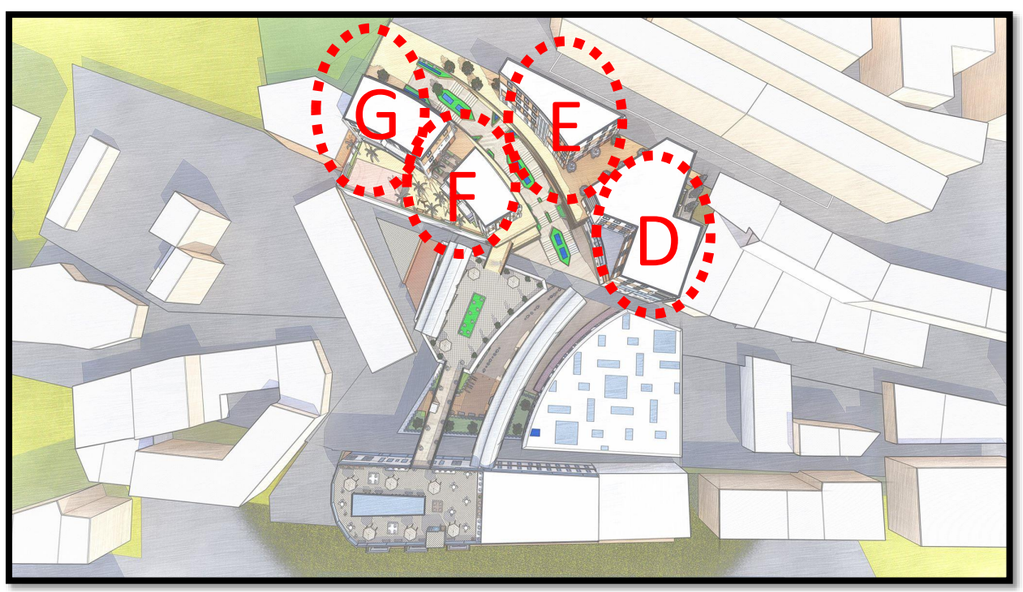
Plan du niveau 5



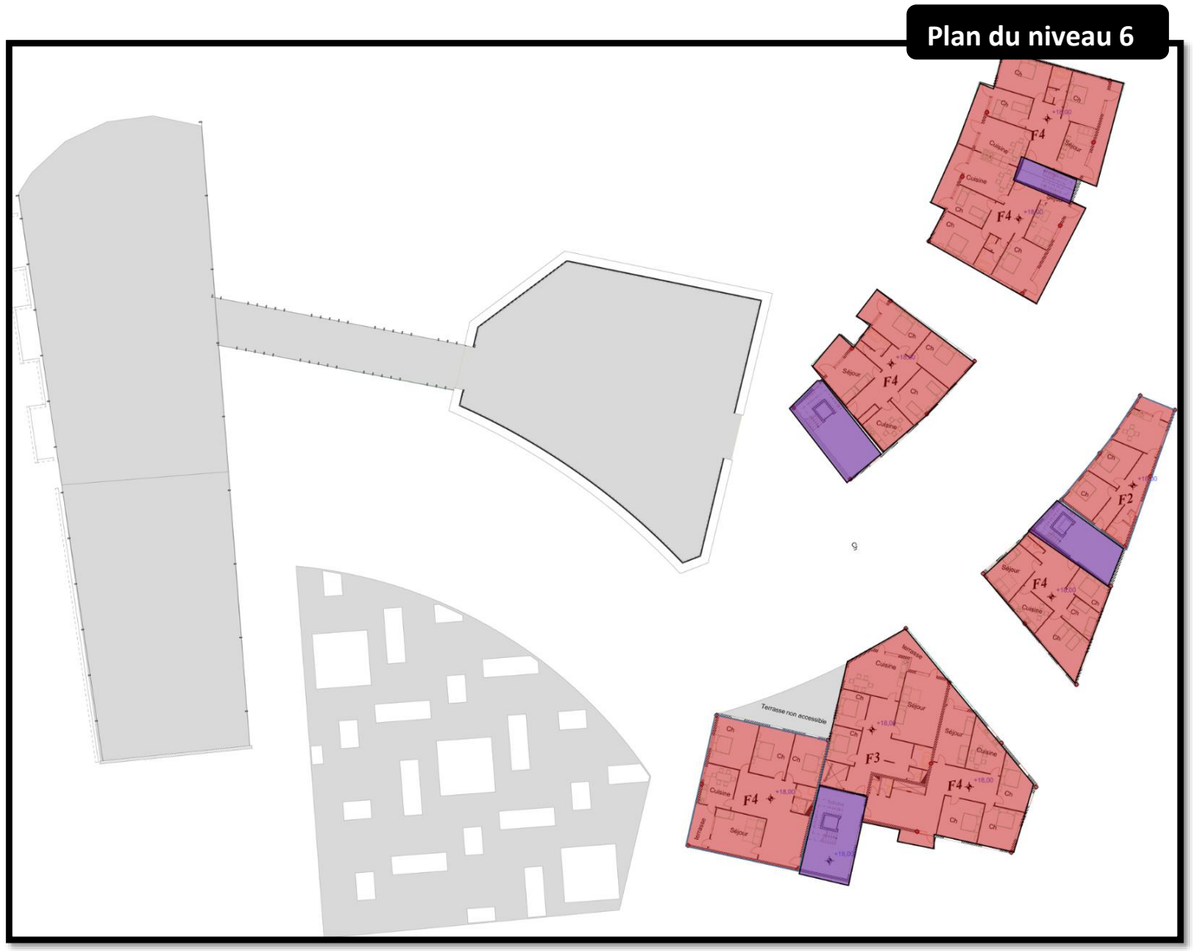


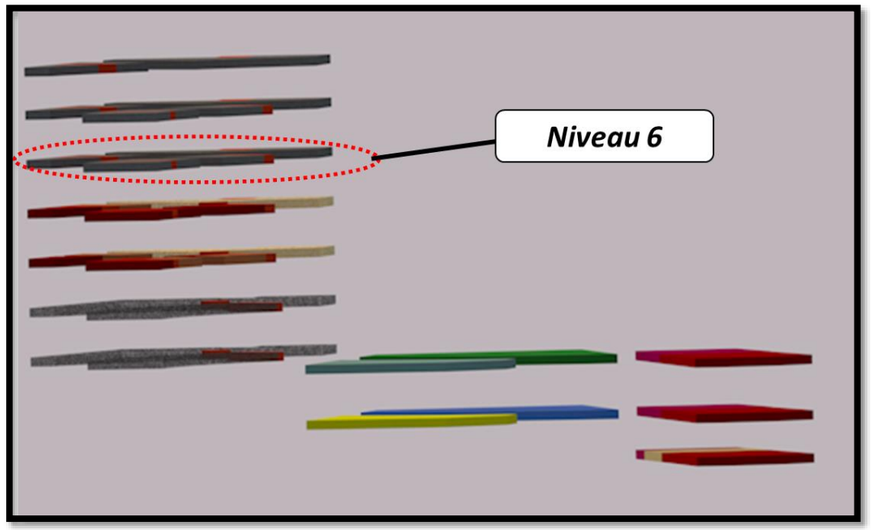
légende

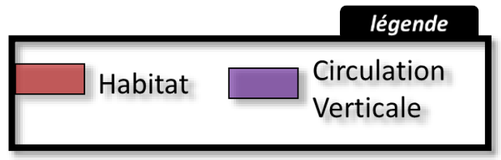
- Commercial
- Circulation verticale
- Educatif
- Services

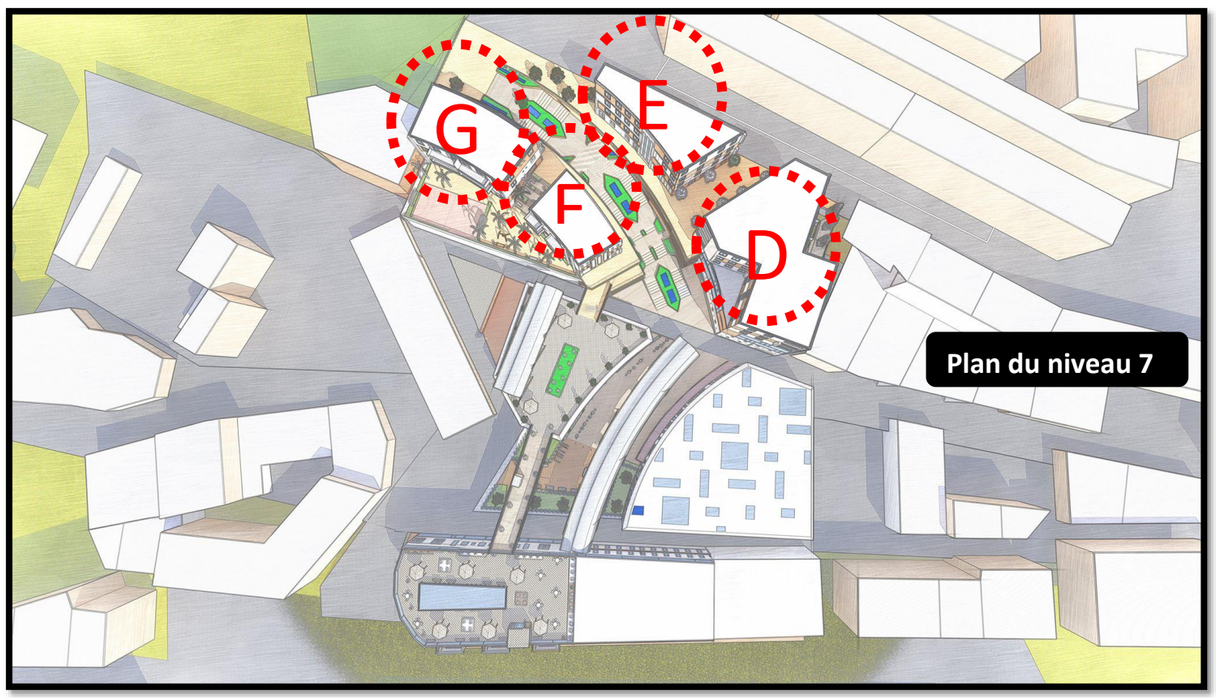





Plan du niveau 6
F4
F4
F4
F2
F4
F4
F3
F4
Terrasse non accessible

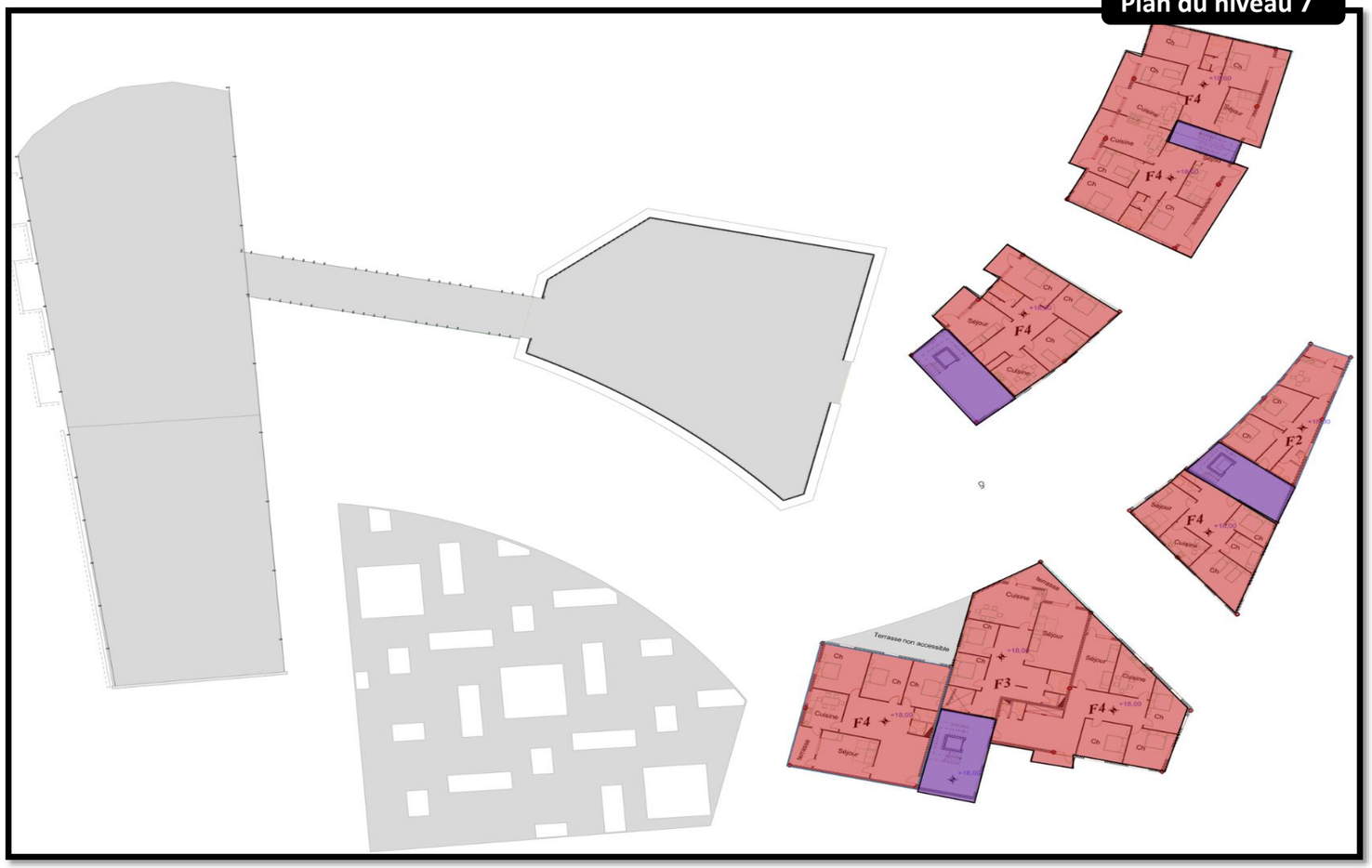

Niveau 6

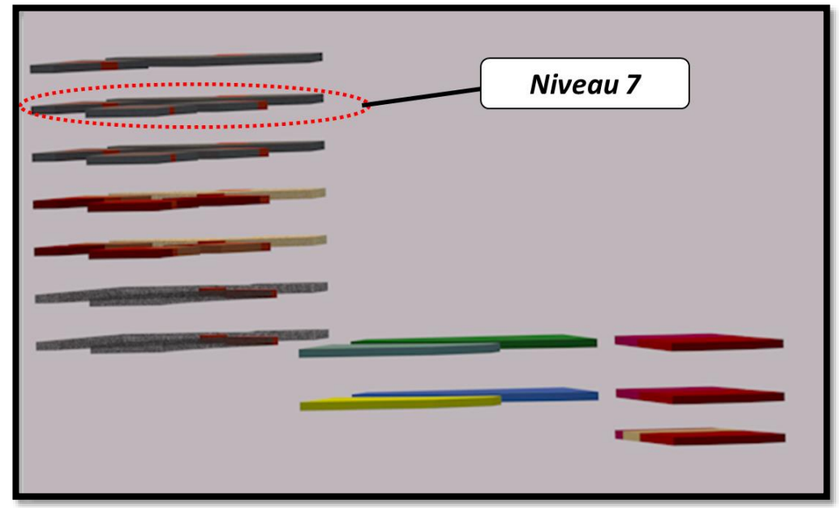

légende
Habitat
Circulation Verticale


G
E
F
D
Plan du niveau 7



Plan du niveau 7

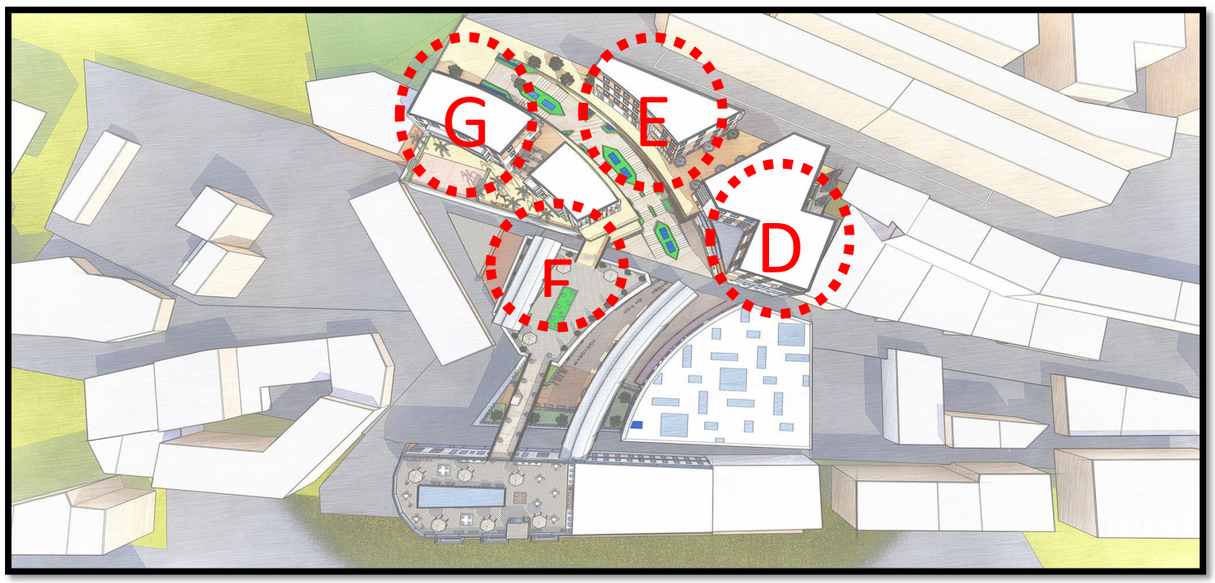




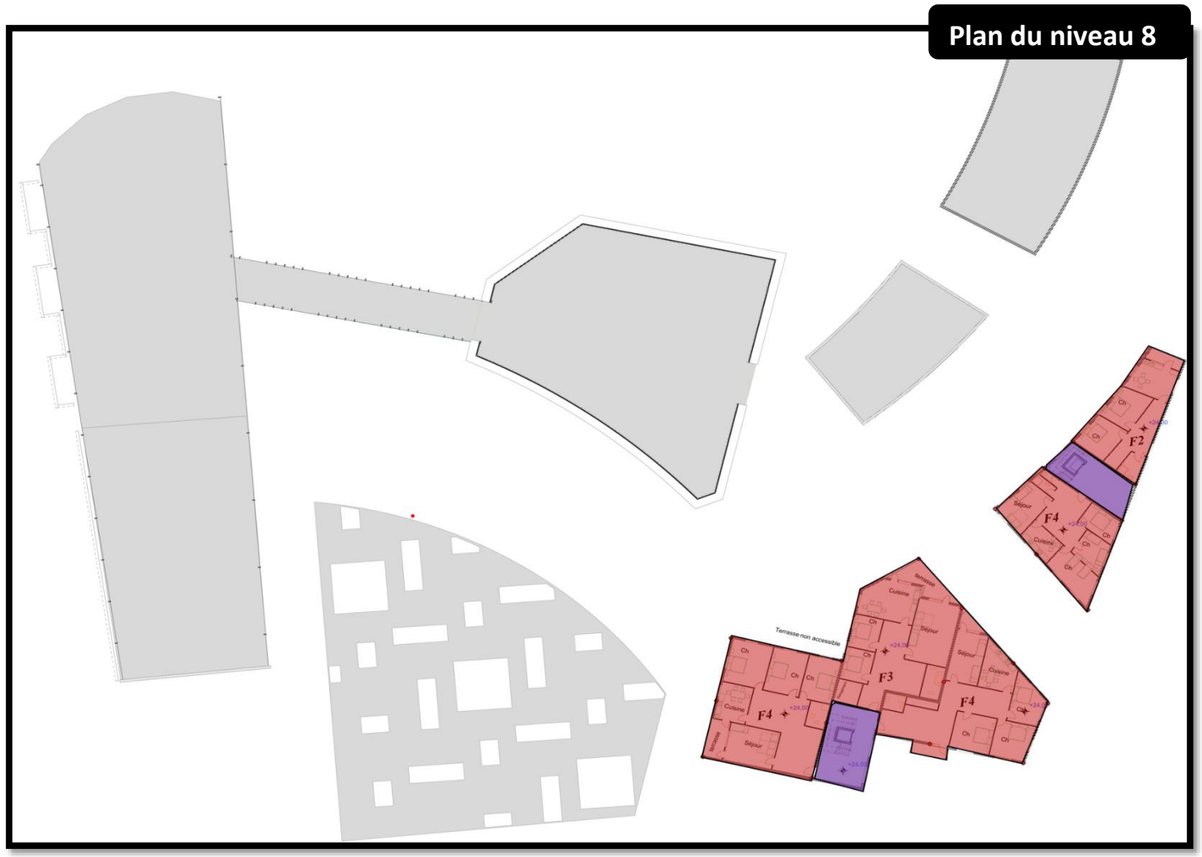
légende

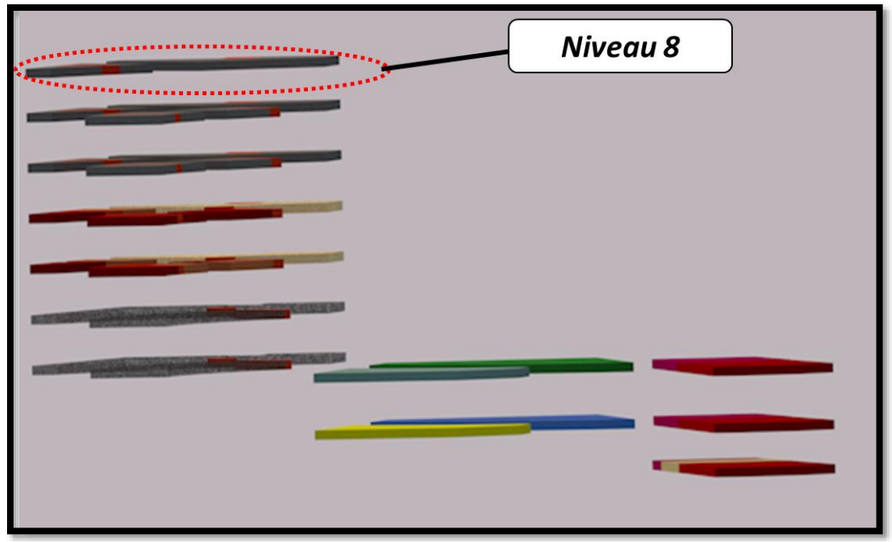
Habitat

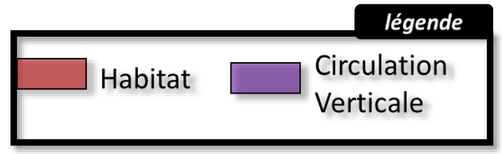
Circulation Verticale

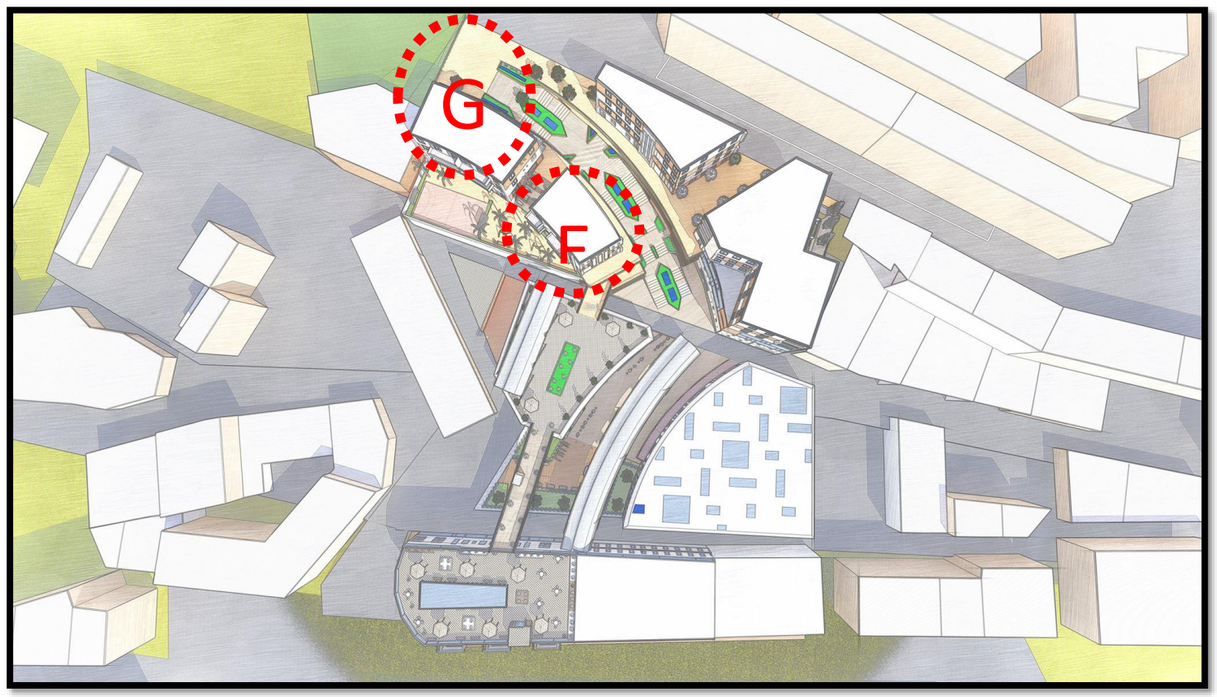





Plan du niveau 8
F2
F4
F3
F4
F4
Terrasse non accessible

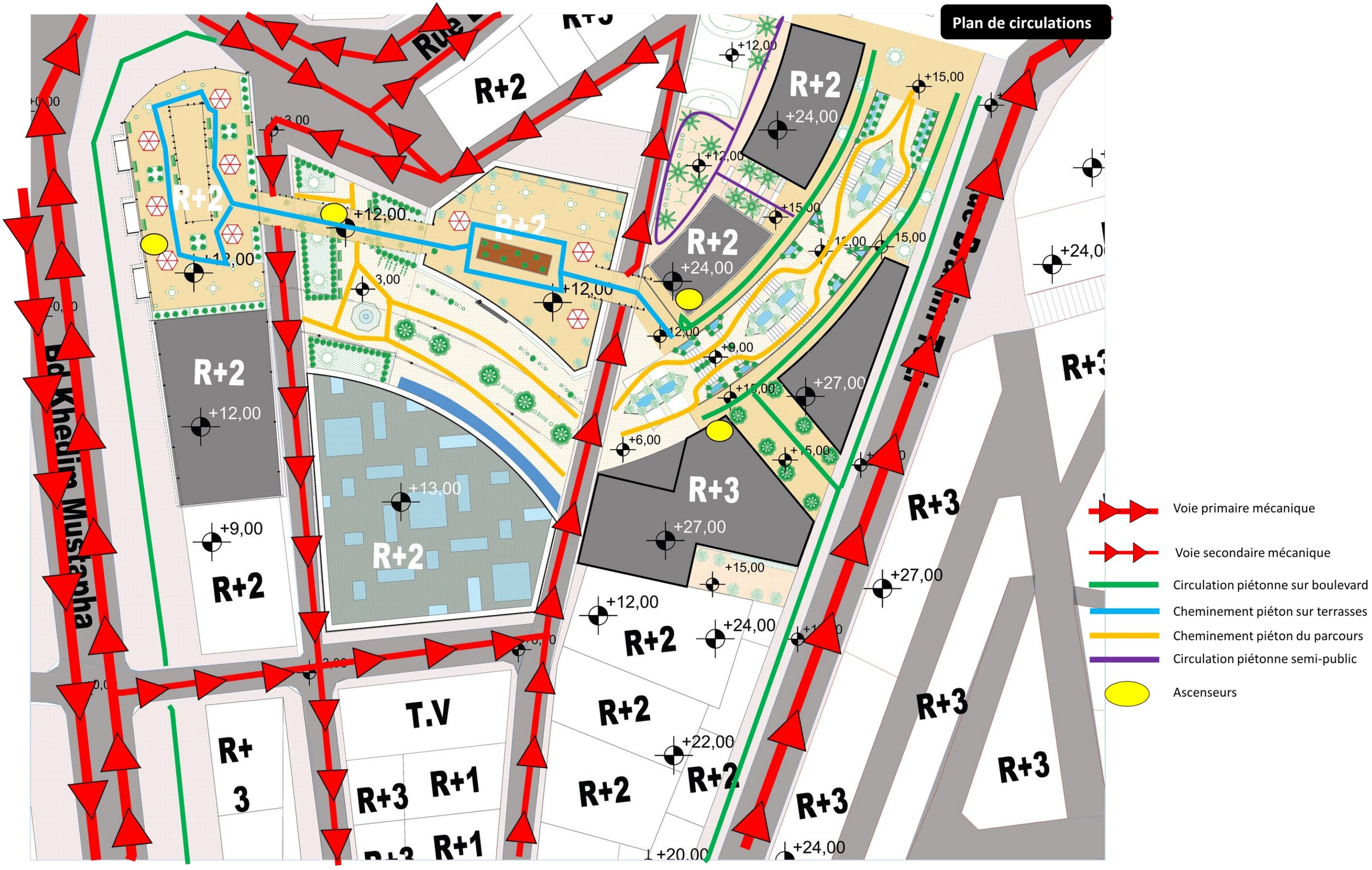

Niveau 8


légende
Habitat
Circulation Verticale


G
F



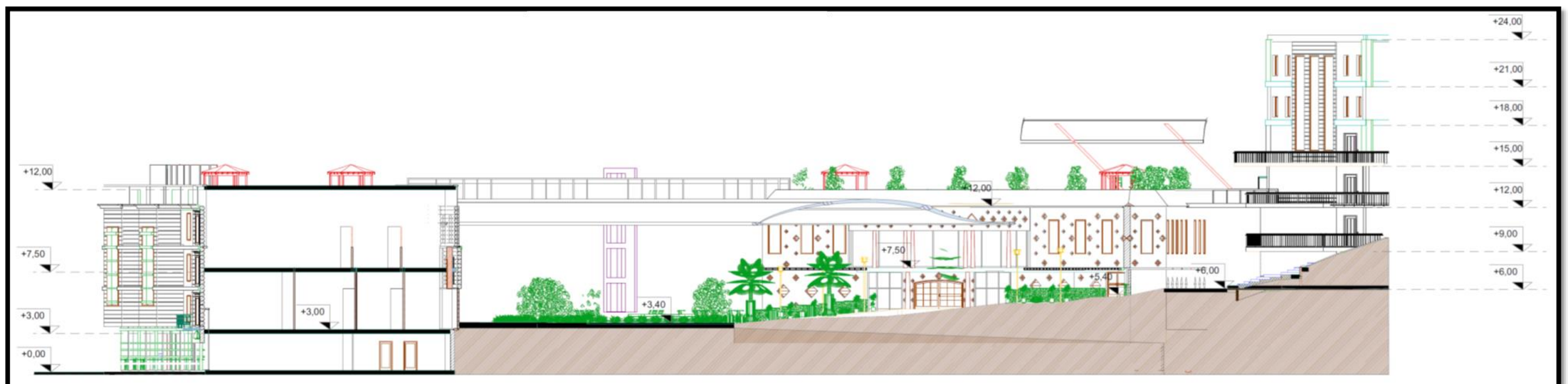
Plan de circulations



7.2 Coupes :



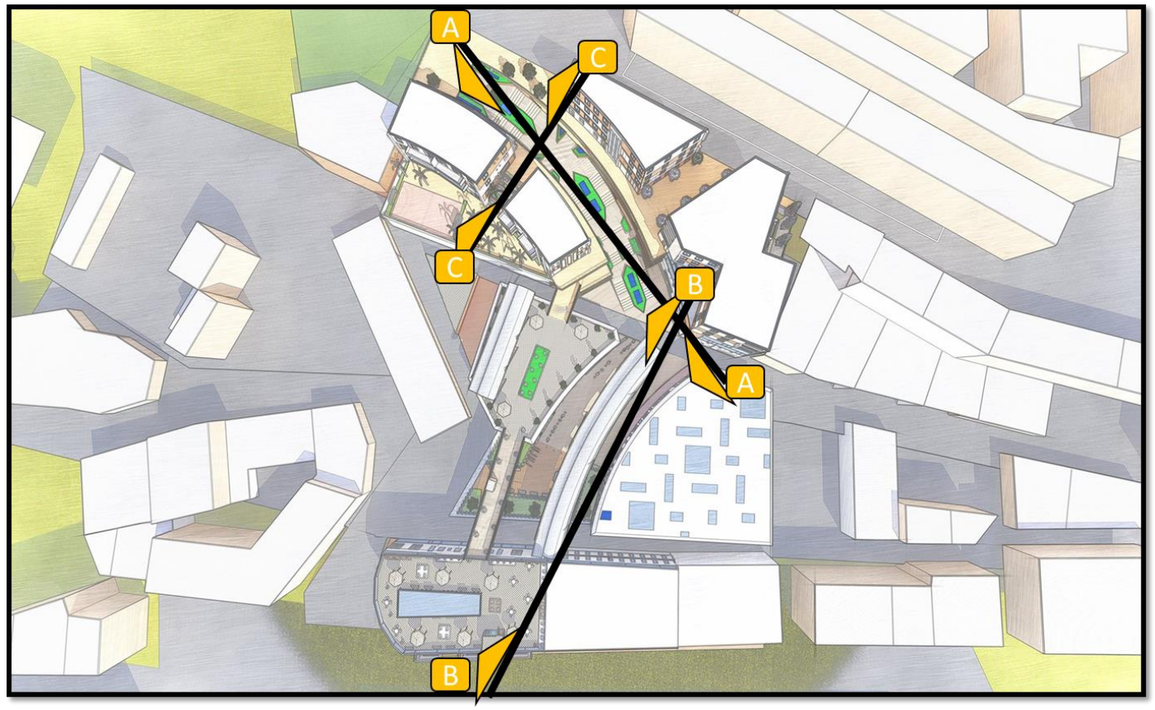
Coupe A-A



Coupe B-B



Coupe C-C



7.3 Plans techniques :

7.4 Rendus du projet :



Figure 88: Vue aérienne du projet



Figure 89: Terrasses avec vue sur la mer



Figure 90: Accès Centre commercial



Figure 91: Terrasse au-dessus du bloc C



Figure 92: Bloc d'habitat



Figure 93: Vue sur le parcours



Figure 94: terrasses liées par la passerelle



Figure 95: Vue sur la partie haute du projet



Figure 96: le cœur du parcours



Figure 97: Habitats



Figure 98: Vue latérale



Figure 99: Façade coloniale maintenue



Figure 100: Cheminement du parcours



Figure 101: Début du parcours de la voie Brahim Tazi



Figure 102: Espace semi public



Figure 103: Vue à partir de la rue Brahim Tazi



Figure 104: aires de jeux en espace semi public



Figure 105: Place au cœur du parcours



Figure 106: Traitement de façade de la salle de jeux/sport



Figure 107: intérieur salle de jeux



Figure 108: Bowling



Figure 109: Une salle de cinéma



Figure 110: Cuisine d'appartement

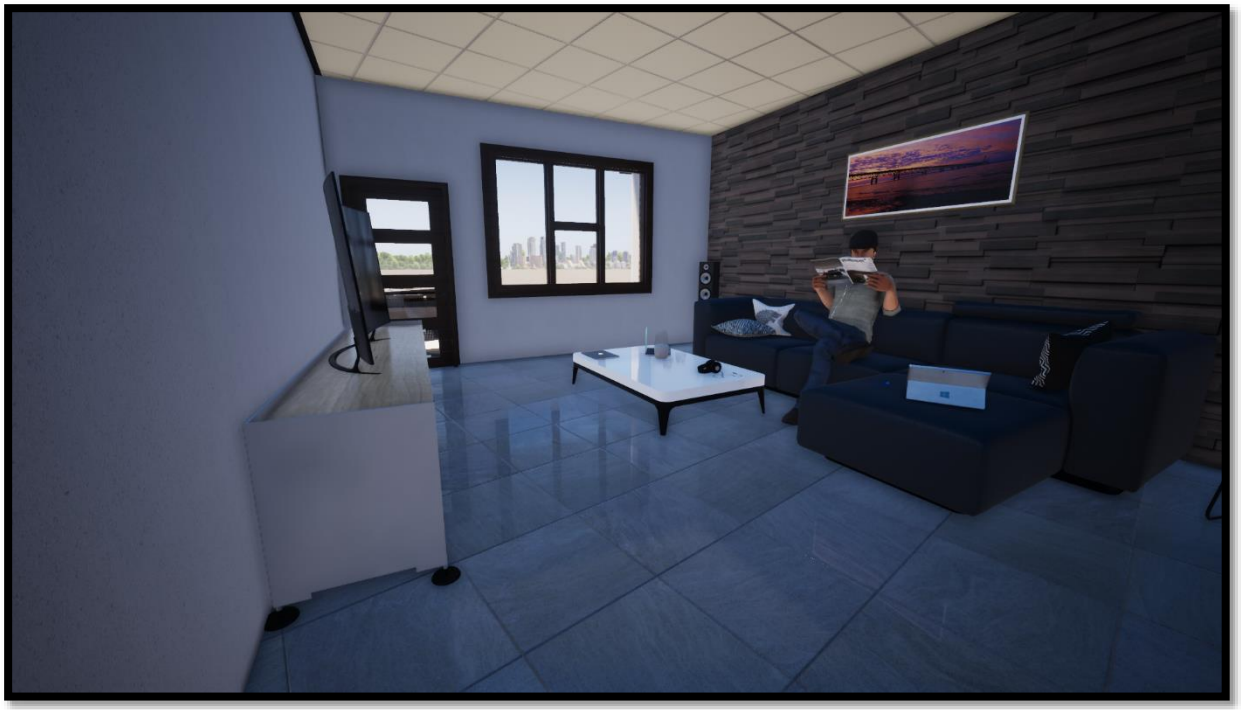


Figure 111: Séjour d'appartement

8. Conclusion :

Dans ce chapitre nous avons ressorti les principes générateurs à l'implantation de notre projet avec une analyse du site d'intervention, ce qui a permis d'élaborer notre genèse de projet. Après avoir fixé notre programme spécifique, nous somme passé à l'intervention architecturale sur la zone d'étude englobant également les différents volets structurel, stylistique et fonctionnel, terminant ainsi avec un descriptif des plans.

Conclusion générale :

La ville contemporaine présente de nos jours une croissance démesurée de la population urbaine. Cette mutation se présente sous une forme d'incompatibilité des villes d'aujourd'hui avec la ville historique, ces dernières se retrouvent alors avec des espaces inadaptés aux exigences modernes, ce qui crée une fragmentation qui se présente sous la forme de zone d'abord.

Notre recherche s'engage dans la problématique d'articulation de ces zones d'abords dans une optique de réconciliation et de mise en valeur des centres anciens, de ce fait la zone visée est la zone tampon entre l'ancienne ville et la nouvelle ainsi que la mise en valeur du patrimoine bâti, en vue d'un développement urbain durable.

La ville d'Oran représente ceci par son centre ancien « Sidi El Houari », qui est fortement marginalisé, l'intervention s'est faite sur des vides urbains se situant à la jonction de la partie haute et la partie basse, entre la rue Brahim Tazi « Ex Rue des jardins » et le boulevard Khedim Mustapha « Ex Stalingrad » dans ce qui constitue l'abord Est de Sidi El Houari.

Cet espace tampon à l'Est de Sidi El Houari est marqué par sa topographie ainsi que ses bâtiments à haut gabarit de sa partie haute, qui nuit à la visibilité et la lisibilité de Sidi El Houari, quartier qui se retrouve alors enclavé et cloisonné.

La réappropriation de l'espace et l'intervention dans ces zones du centre historique est délicate dans un contexte hautement patrimonial ou plusieurs paramètres sont pris en considération tel que : l'histoire du lieu, son usage et ses valeurs ainsi que les différents enjeux qu'engendre une intervention.

C'est dans le but de répondre à cette problématique que nous proposons notre projet. Le manque de dynamisme aux boulevards principaux, conjugué à l'état de dégradation avancé des bâtis font que les habitants de Sidi El Houari désertent la zone. De ce fait nous proposerons du résidentiel comme fonction dominante dans une logique de repeuplement de la zone, et d'autre part l'on traitera le manque de dynamisme et d'attractivité du quartier par la revitalisation des boulevards Brahim Tazi et Khedim Mustapha, en renforçant les fonctions commerciale, culturelle et de loisir.

L'espace public prend une place considérable dans notre projet avec la multitude de percées visuelles et paysagères dont le terrain dispose, ainsi que par le parcours piéton qui liera la rue Brahim Tazi au boulevard Khedim Mustapha.

Notre choix d'un projet multifonctionnel se justifie par la position du terrain sur deux axes commerciaux dont nous avons renforcé la fonction et respecté l'authenticité, de l'habitat pour répondre au manque de logements ainsi que les équipements culturels et de loisir afin d'y créer

une dynamique, de ce fait, c'est à travers cette multifonctionnalité que l'on répondra aux besoins réels du quartier.

Le centre ancien doit faire l'objet d'interventions dans une ligne médiane entre conservation et développement afin de le mettre en valeur et lui redonner l'activité et dynamisme dont il manque et ainsi offrir une image accueillante du quartier.

Ainsi l'impact que nous espérons donner au quartier par notre intervention est d'ouvrir son accessibilité du côté Est et reconnecter avec le centre-ville, ainsi que la réanimation de la fonction commerciale des boulevards Khedim Mustapha et Brahim Tazi. Afin d'améliorer l'accessibilité de Sidi El Houari côté Est et Sud, et ainsi par les commerces créer la notion de parcours dans les boulevards principaux et les grandes places que nous revitaliserons « Quinconces, Kleber et République » et dévoiler ainsi tous les monuments historiques de cette zone d'abord par ce parcours.

Notre intervention par rapport à l'accessibilité et à la dynamisation des abords doit être prolongée sur tous les ensembles des autres abords ainsi que de travailler à lier les différents parcours afin de faire de Sidi El Houari un vrai musée à ciel ouvert. Néanmoins afin d'atteindre les objectifs cités dessus, l'action sur un ensemble urbain patrimonial nécessite une réelle mobilisation de tous les acteurs institutionnels et ceux de la société civile, on parle alors d'un processus multidisciplinaire et participatif, afin d'avoir une intervention architecturale en l'insérant dans un projet urbain global.

Bibliographie :

Ouvrage :

1. Méthode illustrée de création architecturale, Claire et Michel Duplay, Ed. Le moniteur, (1982)
2. Elément d'analyse urbaine, Philippe Panerai, Ed. Archives d'architecture modern (1980)
3. Une histoire de la ville pour repenser la société, Blanquart P, La découverte (1997)
4. Dictionnaire Larousse
5. CHOAY, Françoise. L'allégorie du patrimoine. Paris: Editions du Seuil, 2007
6. Pierre Merlin et Françoise Choay - Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement
7. Duplay, claire et Michel, 1982
8. Maouia Saidouni, Eléments d'introduction à l'urbanisme
9. J. Beaujeu-Garnier et G. Chabot, Le traité de géographie urbaine
10. Le robert 2000
11. J. Beaujeu-Garnier. « Comparaison des centres villes aux Etats-Unis et en Europe » dans « annales de géographie
12. Vocabulaire français de l'Art urbain
13. yves gilbert; Espace publique et sociologie d'intervention
14. Walkscapes, Francesco Careri
15. Calsat, Henri-Jean. Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace . France: Conseil International de la langue française, Presses Universitaires, 1993
16. Le Garrec S. - Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout - collection « recherches » du PUCA
17. Jegouzo Yves, Droit de la ville et droit dans la ville 2001
18. Loyer François, 2011, P162
19. Cours restauration et réhabilitation du patrimoine historique M1
20. whc.unesco.org › Culture › Centre du patrimoine mondial › Actualités › Calendrier
21. OULEBSIR, Nabila. Les usages du patrimoine, monuments, musées et politique coloniale en Algérie. Paris: Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2004. Préface de D.Nordman
22. BOITO, Camillo. Conserver ou restaurer, les dilemmes du patrimoine. Besançon : Editions de l'imprimeur, 2000.
23. « Tendance à détruire, détérioré, par malveillance ou par ignorance des oeuvres d'art », Dictionnaire Le Robert
24. « Tendance à détruire, détérioré, par malveillance ou par ignorance des oeuvres d'art »,
25. Giovannoni, Gustavo. L'urbanisme face aux villes anciennes. 1931
26. ROSSI, Aldo. L'architecture de la ville. Suisse: Editions Infolio, 2001
27. Carlo AYMONINO, 1975. Lo studio dei fenomeni urbani, la città di Padova, 1970, la città capiltali del XIX

28. P. PANERAI, J.CH DEPAULE, H.DEMORGAN, M.VEYRENCHE, op.cit. p 16.
29. Pinon P., 1991, Lire et comprendre l'espace public, Ministère de l'Equipement, du Logement et des Transports, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, Service Technique de l'Urbanisme, Paris, 80 p.
30. Approfondissement théorique : l'analyse typo-morphologique FUSCO Gionavvi - 2013
31. Henri Léon Fey, « Histoire d'Oran, avant, pendant et après la domination espagnole », éditions Perrier Oran 1858. Réedition Lescane Nice 1982.
32. 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.
33. 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. »
34. Office National de Gestion & D'exploitation des Biens Culturels Protégés
35. Projet urbain et retour du sujet ? La stabilité en question. Sofiane BOUKARTA / Institut d'aménagement régional AIX-Marseille III. 2009

Textes de réglementation :

1. Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel
2. Le journal officiel français 16 décembre 1998
3. Rapport UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain.» s.d
4. 1994, 1-6 November, Nara, Japan [Agency for cultural Affairs, 1995 - ISBN 82-519-1416-7 « Conférence de Nara sur l'authenticité dans le cadre de la Convention du Patrimoine Mondial ».
5. Dossier de demande de classement de Sidi El Houari comme Secteur Sauvegardé

Mémoires et Thèses :

1. Mémoire de Master université Abou Bekr Belkaid « Klouche Mehdi – Mesli Imad » 2017
2. AIMA, DJEMAI. «Mémoire de magister.» Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : cas de Constantine. Alger: EPAU, 01 07 2002.
3. Mémoire de Master université Abou Bekr Belkaid « Amel benguedda » 2016
4. Mémoire sur l'état et la valeur des places d'Oran et de Mers el Kébir, écrit dans les premiers jours de l'année 1734, après son inspection générale, par son Exc.Don Vallejo commandant général, traduit et annoté par Jean Cazenave. Revue Africaine, 2, et 3e trim.1925.)
5. Ammara Bekkouche, « Aux origines d'Oran : le ravin de Ras el-Aïn »,

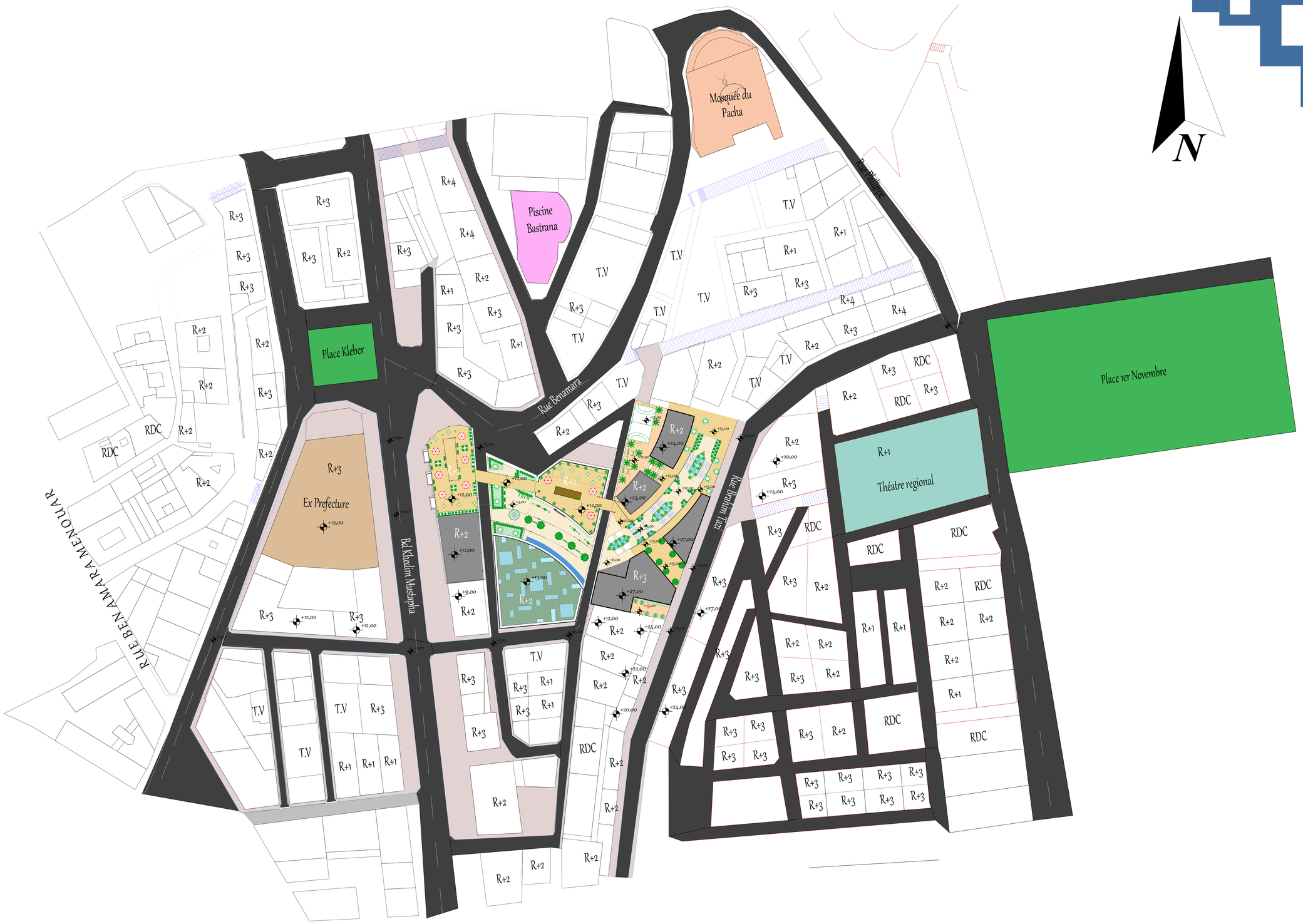
Articles, journaux et revues :

1. Article.2. Décret exécutif N°15_13. Journal officiel de la république Algérienne. P 09
2. UNESCO-Nouvelles notions du patrimoine : itinéraires culturels,Site web de l'UNESCO. 15 04 2000.
3. Revue Regards de l'AGAM 13 novembre 2013
4. Jérome Monnet dans article (publié en 2000)
5. Article : Les abords des biens culturels immobiliers : Entre réalité urbaine et exigences de la protection
6. Revue : « Dossier : L'urgence de se réapproprier notre patrimoine » Les abords des biens culturels immobiliers : Entre réalité urbaine et exigences de la protection
7. UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008
8. Article.1. Décret exécutif N°15_13. Journal officiel de la république Algérienne. P 09

Sites web :

1. www.oraninfo.com/Oran-a-l-epoque-Ottomane « Mars 2018 »
2. www.memoblog.fr « Avril 2018 »
3. http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html « Mars 2018 »
4. https://journals.openedition.org/anneemaghreb/472 « Mars 2018 »
5. http://l.auberge.espagnole.free.fr/hist0002.htm « Juin 2018 »
6. http://www.rehabimed.net/?p=7978&lang=fr « Avril 2018 »
7. www.viesdevilles.net « Juin 2018 »

Etage (2)

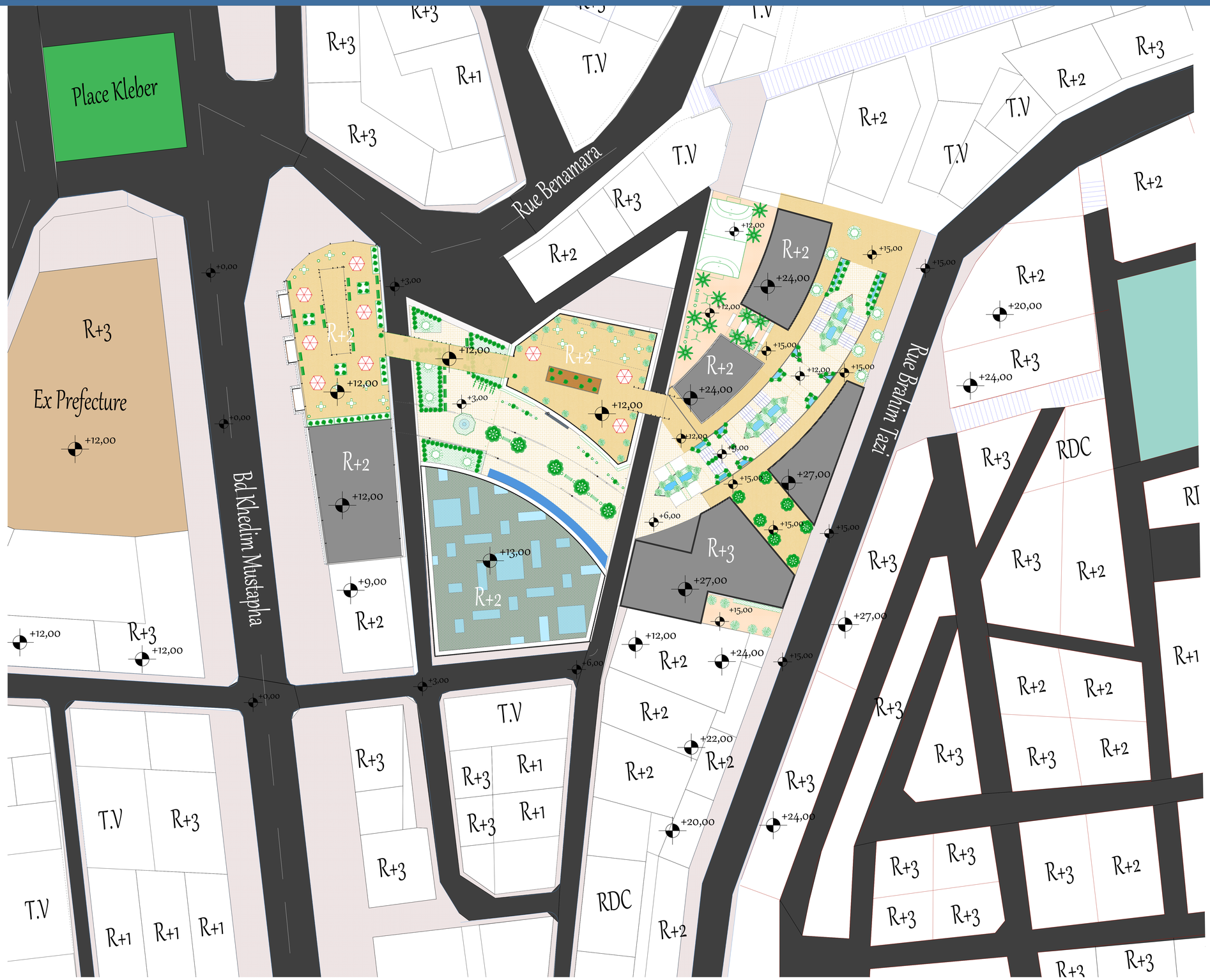


Plan de Situation

Echelle: 1/600

	UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID *FACULTE DE TECHNOLOGIE* *DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE*	
PROJET DE FIN D'ETUDES	*INTITULE :* *Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville*	*Presenté par :* *ARRAR Hichem Fawzi*
PRESENTE LE : 25/06/2018		

Etage (1)



Plan de masse

Echelle: 1/300

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID
FACULTE DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

PROJET DE FIN D'ETUDES

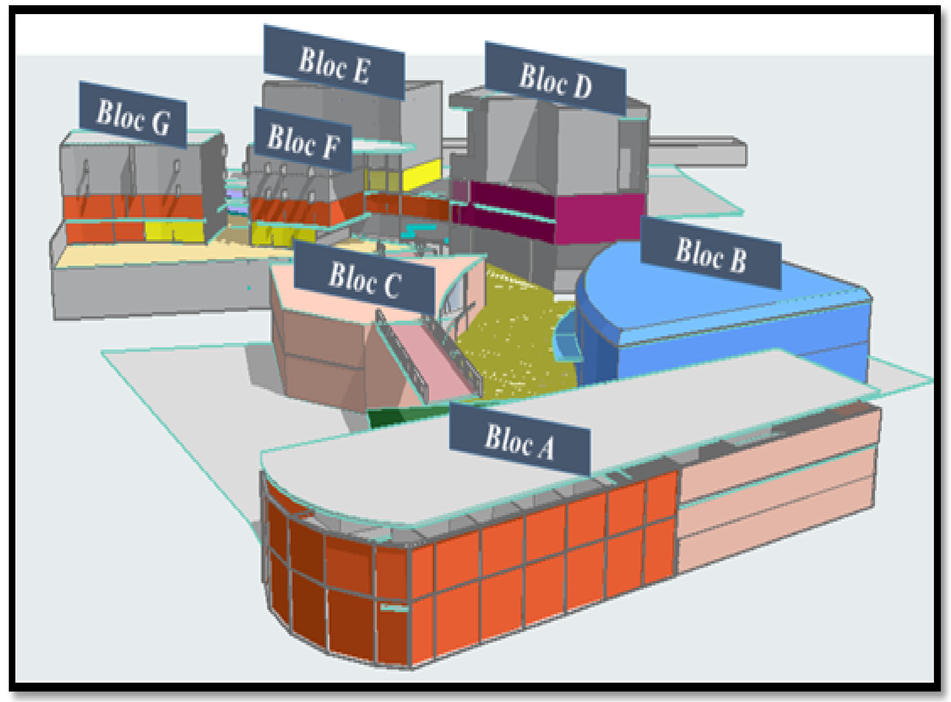
PRESENTE LE : 25/06/2018

INTITULE :
Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville

Presenté par :

ARRAR Hichem Fawzi





Niveau 0 (0.00m)

Echelle: 1/175

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID
FACULTE DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

PROJET DE FIN D'ETUDES

PRESENTE LE : 25/06/2018

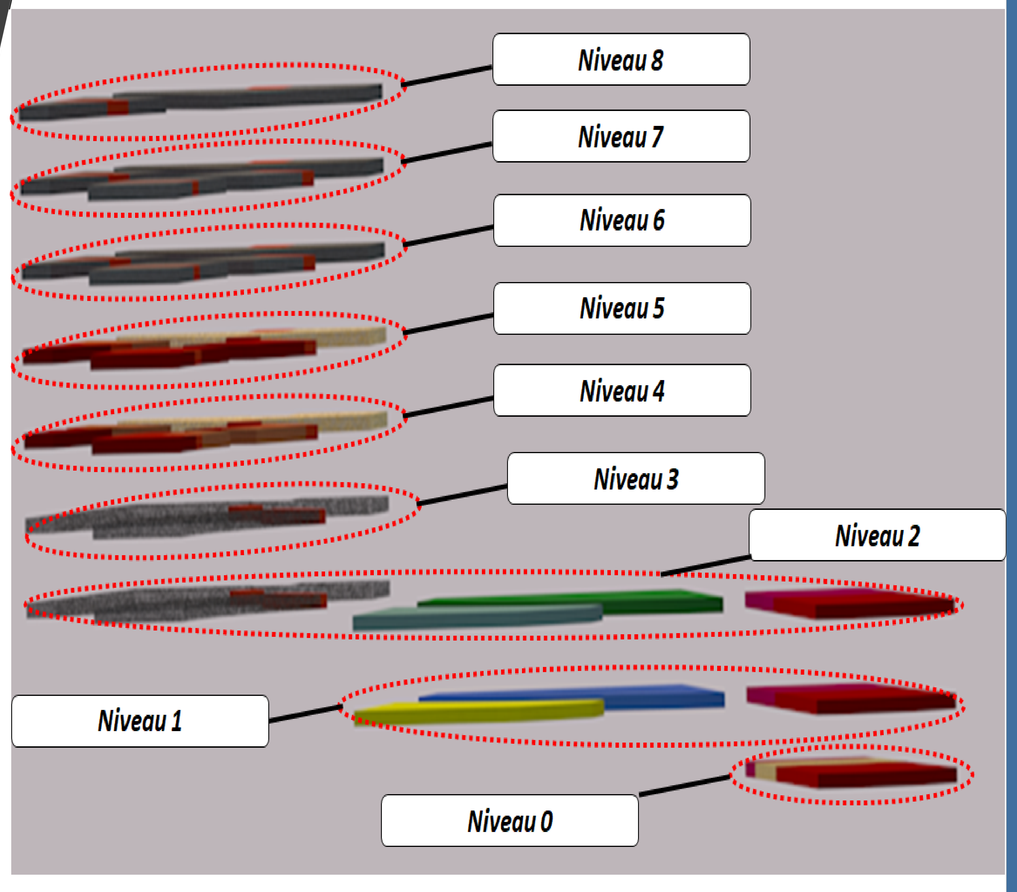
INTITULE :
Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville

Presenté par :

ARRAR Hichem Fawzi

RDC 2





Niveau 1 (3.00m)

Echelle: 1/175

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID
FACULTE DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

PROJET DE FIN D'ETUDES

PRESENTE LE : 25/06/2018

INTITULE :
Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville

Presenté par :
ARRAR Hichem Fawzi

Etage



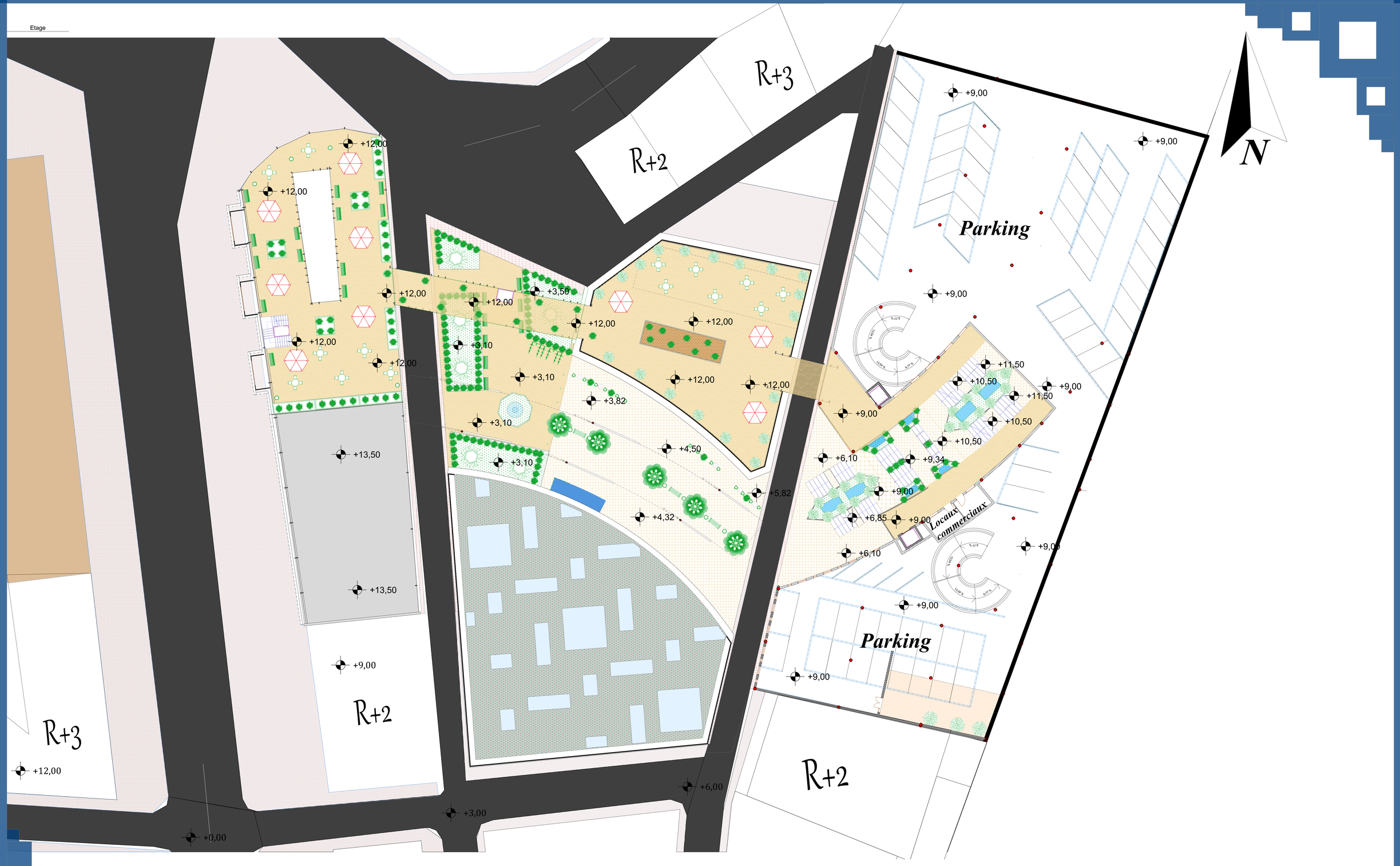
Niveau 2 (6.00m - 7.50m)

Echelle: 1/175

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID
FACULTE DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

PROJET DE FIN D'ETUDES	*INTITULE :* *Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville*	*Presenté par :* *ARRAR Hichem Fawzi*
PRESENTE LE : 25/06/2018		

Etage

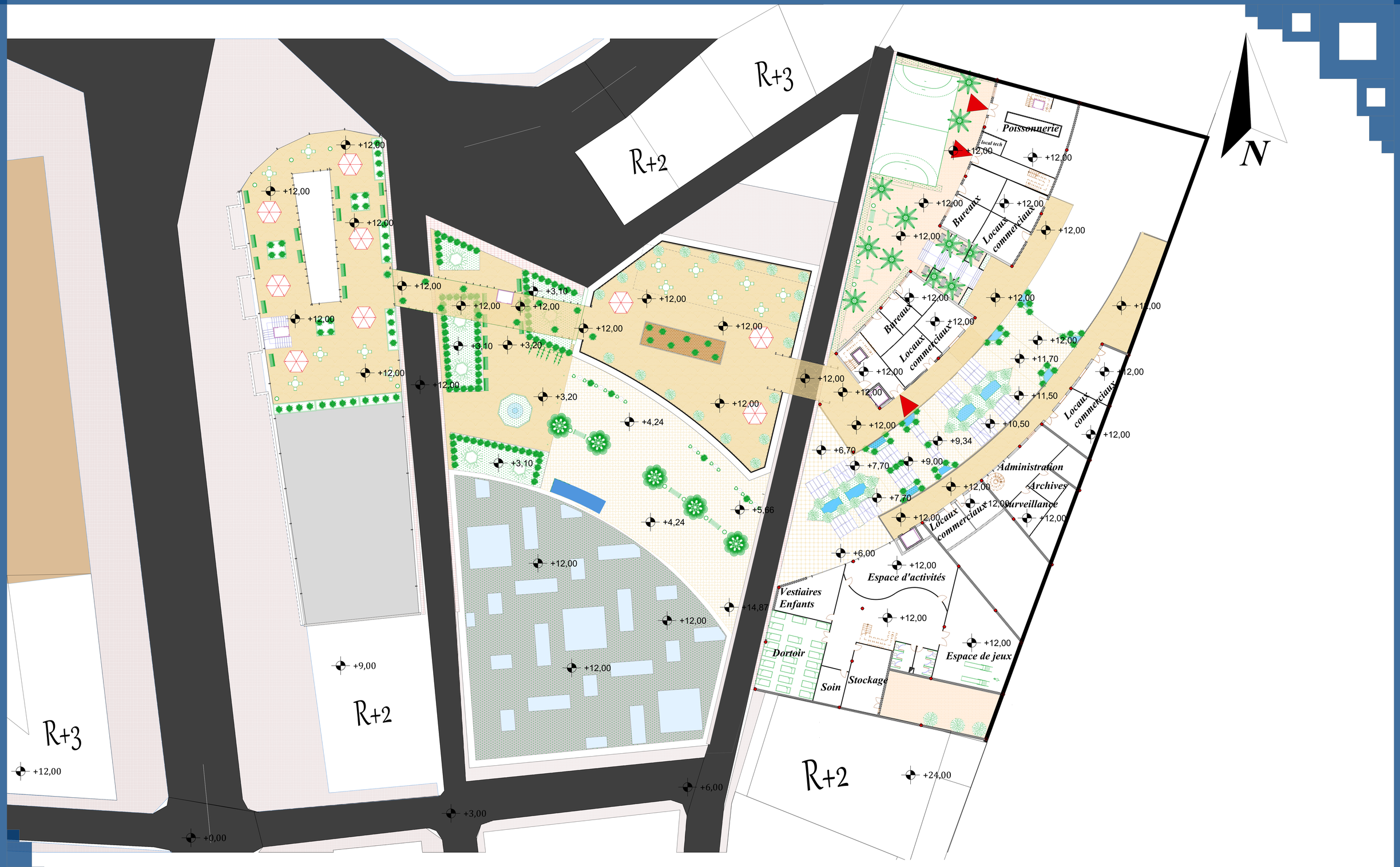


Niveau 3 (9.00m - 12.00m)

Echelle: 1/175

	UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID *FACULTE DE TECHNOLOGIE* *DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE*	
PROJET DE FIN D'ETUDES	*INTITULE :* *Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville*	*Presenté par :* *ARRAR Hichem Fawzi*
PRESENTE LE : 25/06/2018		

Etage



Niveau 4 (12.00m)

Echelle: 1/175

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID FACULTE DE TECHNOLOGIE DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE		
PROJET DE FIN D'ETUDES	INTITULE : Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville	Presenté par : ARRAR Hichem Fawzi
PRESENTE LE : 25/06/2018		

Niveau 5 (15.00m)

Echelle: 1/175

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID FACULTE DE TECHNOLOGIE DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE	
PROJET DE FIN D'ETUDES	INTITULE : Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville
PRESENTE LE : 25/06/2018	Presenté par : ARRAR Hichem Fawzi

Etage

Niveau 6 (18.00m)

Echelle: 1/175

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID FACULTE DE TECHNOLOGIE DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE		
PROJET DE FIN D'ETUDES	INTITULE : Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville	Presenté par : ARRAR Hichem Fawzi
PRESENTE LE : 25/06/2018		

Etage



Niveau 7 (21.00m)

Echelle: 1/175

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID
FACULTE DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

PROJET DE FIN D'ETUDES

PRESENTE LE : 25/06/2018

INTITULE :
Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville

Presenté par :

ARRAR Hichem Fawzi

Etage



Niveau 8 (24.00m)

Echelle: 1/175

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID FACULTE DE TECHNOLOGIE DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE		
PROJET DE FIN D'ETUDES	INTITULE : Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville	Presenté par : ARRAR Hichem Fawzi
PRESENTE LE : 25/06/2018		

Etage

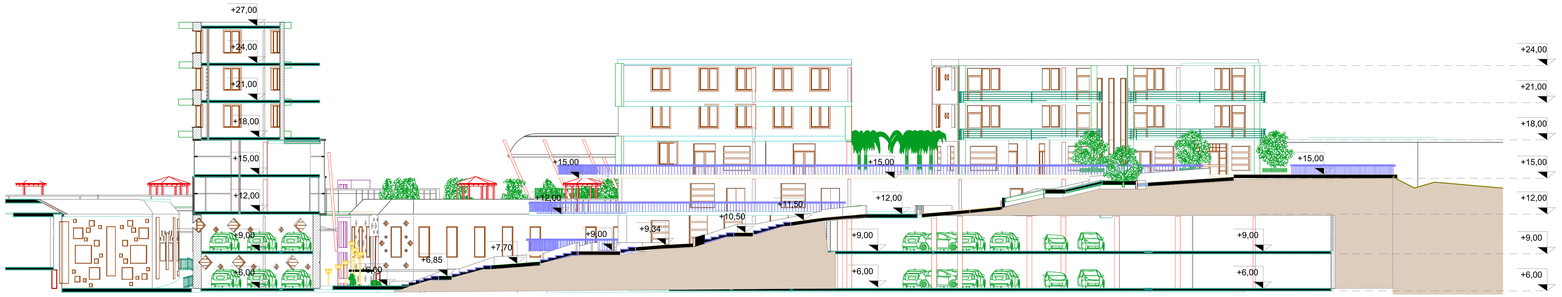


Plan de toiture

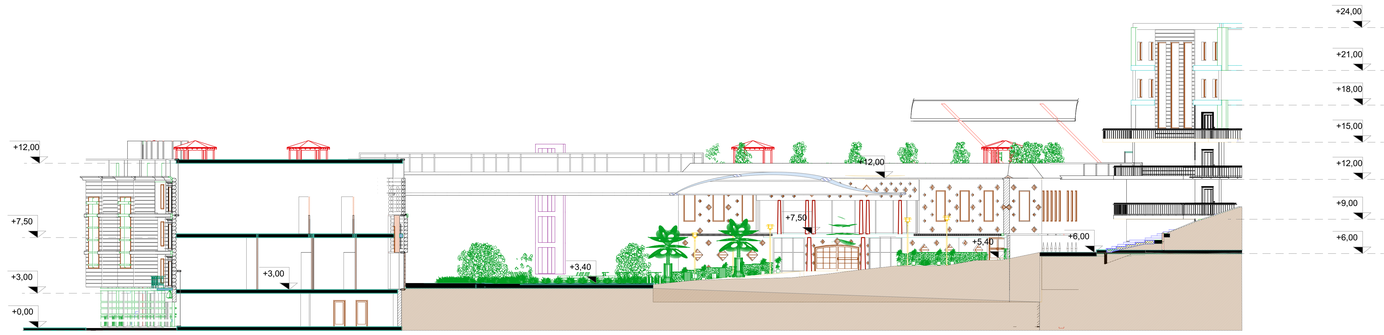
Echelle: 1/175

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID
FACULTE DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

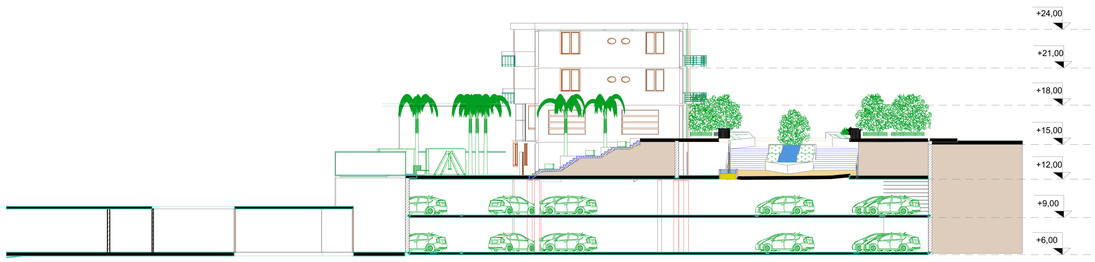
PROJET DE FIN D'ETUDES	*INTITULE :* *Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville*	*Presenté par :* *ARRAR Hichem Fawzi*
PRESENTE LE : 25/06/2018		



Coupe A-A



Coupe B-B



Coupe C-C

Coupes

Echelle: 1/175

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID
FACULTE DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

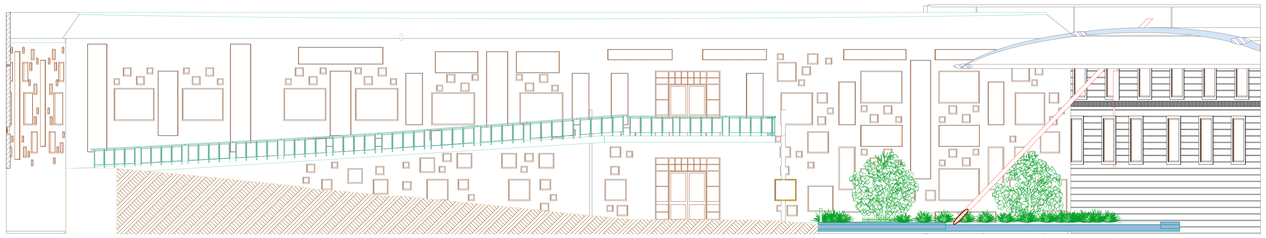
PROJET DE FIN D'ETUDES

PRESENTE LE : 25/06/2018

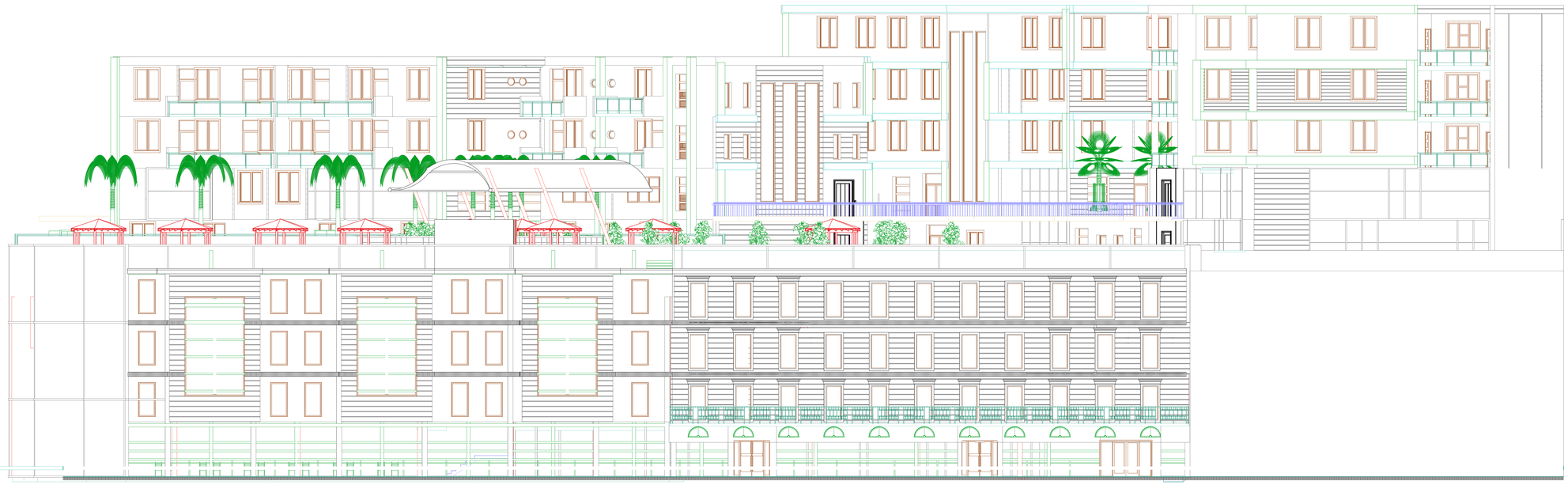
INTITULE :
Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville

Presenté par :

ARRAR Hichem Fawzi



Façade Salle de jeux/Sport

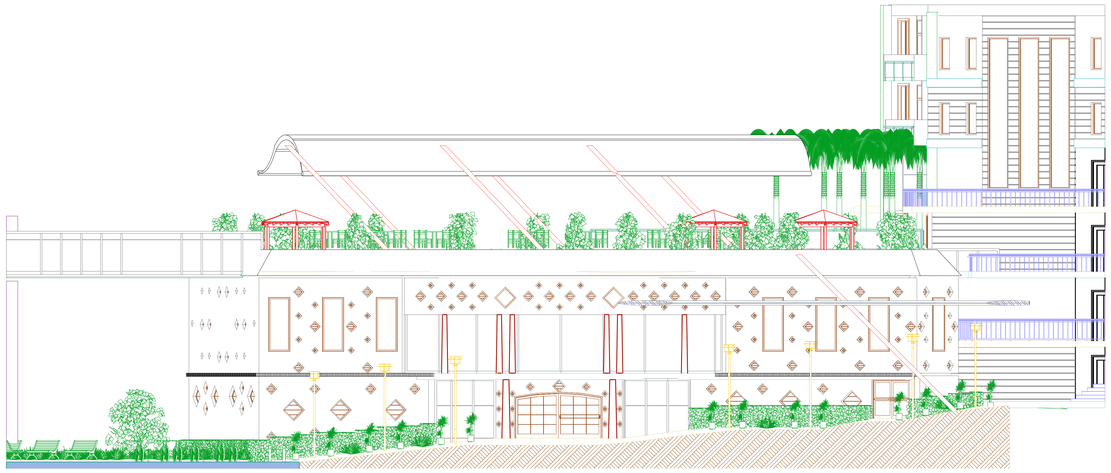


Façade boulevard Khedim Mustapha

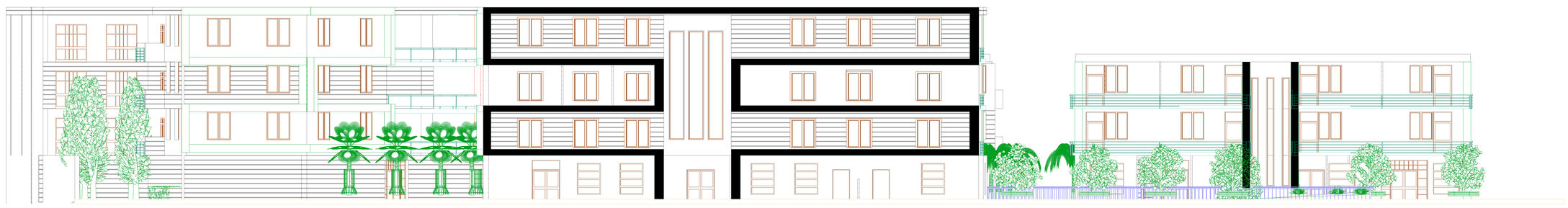
Façades

Echelle: 1/100

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID *FACULTE DE TECHNOLOGIE* *DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE*		
PROJET DE FIN D'ETUDES	*INTITULE :* *Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville*	*Presenté par :* *ARRAR Hichem Fawzi*
PRESENTE LE : 25/06/2018		



Façade equipement culturel / Terrasse



Façade Rue Brahim Tazi

Façades

Echelle: 1/100

UNIVERSITE ABOU BEKR BELKAID
FACULTE DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

PROJET DE FIN D'ETUDES

PRESENTE LE : 25/06/2018

INTITULE :
Revitalisation Boulevard Stalingrad - Rue des Jardins dans une logique de réconciliation centre ancien / Centre-ville

Presenté par :

ARRAR Hichem Fawzi