



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA -01-  
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
Département d'architecture

**Mémoire de Master en Architecture**

Thème de l'atelier :

**Le renouvellement urbain comme stratégie de mise  
en scène de la Casbah à travers la reconquête de  
ses abords**

P.F.E : Projet d'habitat intégré et de loisir avec aménagement paysagers

Lieu : Entre les rues Mohamed Ben Ganif, Debbih cherrif et le boulevard Ouarida  
Meddad

Présenté par :

BENAROUS Hafida M201532045114

BOUZELFA Sanaa M201532068025

Groupe : 06.

Encadré par :

Mme. NAIMI AIT AOUDIA. Meriem

Mlle. BOUKRATEM. Oumelkheir

M. SAIDI. Mohamed

Membre de jury :

Présidente : Mme. BENKAHOUL. Leila

Examineur : Mme. BELAKHAL. Nadia

Année universitaire : 2019/ 2020.

## *Dédicaces*

*À mes très chers parents qui m'ont toujours soutenu et encouragé*

*Merci pour votre patience, votre amour et vos sacrifices*

*Merci papa, merci maman,*

*Un grand merci pour*

*Mes sœurs et frères*

*A tous ceux qui me sont chers...*

*Hafida*

*Nous remercions grâce à Dieu tout puissant qui nous 'a guidé pour arriver à ce but.*

*Nous dédions ce travail : À mon très cher père MOHAMMED BOUZELFA et ma très chère mère, mes frères et sœurs que Dieu les protège et les garde pour moi.*

*Et sans oublier tous mes cher(e)s ami(e)s et camarades qui m'ont soutenu tout au long cette période merci à vous.*

*Merci à toutes ma famille. A toutes mes amies et mes collègues d'architecture. A tous qui m'ont soutenu de loin ou de près pour l'achèvement de ce projet.*

*Sanaa*

## Remerciements

*Merci au bon Dieu*

*qui nous a permis de faire ce travail, merci,*

*Ce travail n'aurait pas été possible sans le soutien de nombreuses personnes qui par leurs aides, leurs conseils, leurs supports inconditionnels, leur amitié ou leur affection nous ont encouragé à aller jusqu'au bout. Que toutes ces personnes trouvent ici l'exception de notre vive reconnaissance.*

*Ce travail a été réalisé au sein de l'institut d'architecture et d'urbanisme, Université de Blida 1.*

*On tient tout d'abord à remercier nos encadreurs, Mme **Naïmi Aït Aoudia Meriem** et Mme **Boukratem Oumelkheir** de l'Université Blida -1-, pour tous les efforts qu'elles ont consentis tout au long de l'élaboration de ce travail. Leurs encouragements, leurs précieux conseils et la confiance témoignée nous ont été d'une grande aide.*

*Egalement, on tient à exprimer notre profonde gratitude envers M. **Saïdi Mohamed** qui n'a épargné aucun effort pour nous guider et l'aide qui nous a accordée.*

*On tient à remercier tous ceux qui ont contribué d'une façon ou d'une autre à la réussite de ce travail, tous nos enseignants qui ont contribué à notre formation spécialement M. **Djeziri kheir-eddine** ainsi que le personnel administratif de l'institut qui a toujours été présent tout au long de ce parcours.*

## Résumé

Le renouvellement urbain est un mode de transformation urbaine et un ensemble d'opérations d'intervention sur des quartiers et des villes en dégradation, pour garantir un développement de cadre de vie et améliorer leur intégration aussi bien leur fonctionnement.

Notre travail s'est porté sur la ville d'Alger, qui représente un patrimoine de l'architecture des 19eme/ 20eme siècle.

L'objectif est de faire un projet de renouvellement urbain pour ouvrir la Casbah et améliorer sa connexion avec le reste de la ville à travers la reconquête de ses abords, en mettant l'accent sur la résolution des problèmes soulevés et sur l'offre d'une vie décente aux habitants de la zone, en intégrant les nouvelles notions de confort à travers la relation entre la qualité du bâti et son environnement.

Pour ce faire, nous avons opté pour l'utilisation de la démarche HQE<sup>2</sup>R assorti de la démarche AUE afin de prendre en compte les objectifs de la durabilité urbaine. En plus, nous avons utilisé la méthode typo morphologique qui permet la compréhension du tissu ancien et qui aide à inscrire notre projet dans la continuité historique de la ville.

Notre zone se situe dans les abords sud de la Casbah, entre les rues Mohamed Ben Ganif, Debbih Cherif et le boulevard Ourida Meddad. Il s'agit dans notre projet de prendre en considération les opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, revalorisation, rénovation ...) et les recommandations des approches de développement durable dans la perspective d'aménager et de valoriser le quartier et de proposer une conception d'un projet d'habitat intégré et de loisir avec aménagements paysagers.

**Mots Clefs :** renouvellement urbain, durabilité urbaine, architecture des 19 ème et 20 ème siècles, Alger, Casbah

## **Abstract**

Urban renewal is a mode of urban transformation and a set of intervention processes in deteriorating neighborhoods and cities, to guarantee development of the living environment and improve its integration as well as its functioning. Our work focused on the city of Algiers, which represents a heritage of 19th / 20th century architecture.

The aim is to carry out an urban renewal project to open the Casbah and improve its connection with the rest of the city through the reconquest of its surroundings, with emphasis on the resolving of the problems raised and to offer a decent life for the inhabitants of the area, by integrating new notions of comfort through the relationship between the quality of the building and its environment.

For this reason, we have opted for the HQE<sup>2</sup>R approach combined with the WUA approach in order to take into account the objectives of urban sustainability. Moreover, we used the typo-morphological method which allows the understanding of the ancient fabric and helps to inscribe our project in the historical continuity of the city.

The studied area is located in the southern outskirts of the Casbah, between Mohamed Ben Ganif and Debbih Cherif streets and Ourida Meddad Boulevard. Our project involves taking into consideration urban renewal operations (rehabilitation, upgrading, renovation, etc.) and the recommendations of sustainable development approaches with a view to developing and enhancing the neighborhood and proposing a design for an integrated housing and leisure project with landscaping.

**Key words:** urban renewal, urban sustainability, the 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup> century architecture, Algiers, Casbah

## المُلخَص

لتجديد الحضري هو نمط من عمليات التحول والتدخل الحضري في تدهور الأحياء والمدن، لضمان تنمية البيئة المعيشية وتحسين تكاملها وعملها. من خلال دمج توصيات مناهج الاستدامة الحضرية (HQE<sup>2</sup>R و AUE) الموجهة نحو جودة حياة السكان.

يرتكز عملنا على مدينة الجزائر. الذي يمثل تراث العمارة في القرنين التاسع عشر والعشرين؛ باستخدام الطريقة الشكلية المطبعية التي تسمح بفهم النسيج القديم والتي تدرج مشروعنا في نفس الجانب التاريخي

هدفنا تنفيذ مشروع تجديد حضري لفتح القصبة والتأكد من ارتباطها ببقية المدينة من خلال إعادة تخطيط المناطق المحيطة بها، والتأكد على حل المشاكل المطروحة وعرض حياة كريمة لسكان المنطقة، تتضمن المفهوم الجديد للراحة من خلال العلاقة بين جودة المبنى وبيئته؛ وذلك لتكثيف النسيج والتقليل من ظاهرة الزحف العمراني.

تقع منطقتنا في الضواحي الجنوبية للقصبة بين شوارع محمد بن غنيف وديبج شريف وشارع وريدة مداد. يتضمن مشروعنا مراعاة عمليات التجديد الحضري (إعادة التأهيل، التطوير، إلخ) بهدف تصميم مشروع سكني وترفيهي متكامل مع تنسيق الحدائق في عملية المشروع.

*"Nous menons une guerre contre la nature. Si nous la gagnons, nous sommes perdus."*

*Hubert Reeves, 2012*

# Sommaire

<b>I Introduction générale .....</b>	<b>1</b>
I - 1 Contexte .....	1
I - 2 Problématique .....	3
I - 3 Problématique spécifique .....	4
I - 4 Hypothèses.....	5
I - 5 Objectifs .....	5
I - 6 Méthodologie.....	5
I - 7 Structure du mémoire.....	6
<b>II Etat de l'art : Le renouvellement urbain .....</b>	<b>7</b>
II - 1 Définition du concept de renouvellement urbain .....	7
II - 2 Enjeux qualitatifs du renouvellement urbain .....	8
II - 2 - 1 Qualité de vie et de l'habitat .....	9
II - 2 - 2 Qualité environnementale .....	9
II - 2 - 3 Qualité d'interconnexion.....	9
II - 2 - 4 Qualité urbaine.....	10
II - 2 - 5 Qualité patrimoniale.....	10
II - 3 Interventions du renouvellement urbain .....	11
II - 3 - 1 Réhabilitation .....	11
II - 3 - 2 Restauration .....	11
II - 3 - 3 Aménagement.....	11
II - 3 - 4 La question de la démolition .....	11
II - 4 Analyse des exemples de renouvellement urbain.....	12
II - 4 - 1 Exemple 1 : la ville du Havre.....	12
II - 4 - 2 Exemple 2 le quartier Vauban Neppert Seiller de Mulhouse .....	12
II - 5 Le renouvellement urbain dans le contexte juridique en Algérie .....	13
II - 5 - 1 Le Schéma National d'Aménagement du territoire SNAT .....	13
II - 5 - 2 Le plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés PPSMVSS....	14
II - 5 - 3 Le décret exécutif n° 16-55 du 22 du 1er février 2016 fixant les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens.....	14
II - 6 Une démarche intégrée de Développement durable pour le renouvellement d'un quartier : La démarche HQE²R .....	15
II - 6 - 1 Objectifs du développement durable d'un quartier.....	17



II - 6 - 2 La grille d'analyse de la méthode HQE <sup>2</sup> R.....	18
II - 7 AEU : L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) .....	18
II - 8 L'analyse typomorphologique comme cadre méthodologique d'intervention sur les tissus déjà constitués : Éléments de définition.....	26
II - 8 - 1 Type .....	26
II - 8 - 2 Analyse diachronique .....	26
II - 8 - 3 Analyse synchronique.....	26
II - 8 - 4 Morphologie .....	26
II - 8 - 5 Approche typo-morphologie .....	26
II - 9 Synthèse et conclusion du chapitre.....	27
<b>III Cas d'étude : Abords de la Casbah .....</b>	<b>34</b>
III - 1 Présentation du cas d'étude : Vers une lecture multi échelles du tissu urbain .....	34
III - 1 - 1 Délimitation du périmètre de la ville.....	34
III - 1 - 2 Délimitation des abords de la Casbah .....	34
III - 1 - 3 Délimitation de la zone d'intervention.....	34
III - 1 - 4 Données climatiques .....	35
III - 1 - 5 Données morphologiques du site.....	36
III - 2 Lecture diachronique .....	36
III - 2 - 1 Lecture du site .....	36
III - 2 - 2 Processus historique de la ville d'Alger .....	41
III - 2 - 3 Évolution des styles architecturaux durant la période coloniale .....	56
III - 2 - 4 Processus de structuration de la zone d'intervention.....	66
III - 3 Analyse synchronique .....	69
III - 3 - 1 Un système viaire hiérarchisé .....	69
III - 3 - 2 Configuration des îlots.....	70
III - 3 - 3 Gabarits .....	71
III - 3 - 4 Lecture typologique : Les styles.....	72
III - 3 - 5 Aires de pertinence et équipements .....	78
III - 3 - 6 État du bâti .....	78
III - 3 - 7 Plateformes .....	78
III - 3 - 8 Disponibilité foncières.....	79
III - 4 Développement locale durable et préservation du patrimoine : le partie d'aménagement de la zone d'intervention .....	80
III - 4 - 1 Diagnostic et état des lieux .....	80

III - 4 - 2 Recommandations pour la mise en œuvre du renouvellement urbain à l'échelle de la zone d'intervention .....	82
III - 4 - 3 Principe d'aménagement et de restructuration.....	85
<b>III - 5 Échelle de l'ilot .....</b>	<b>92</b>
III - 5 - 1 Principe de composition .....	92
III - 5 - 2 Accessibilité .....	93
III - 5 - 3 Parcours.....	93
III - 5 - 4 Stationnement.....	94
III - 5 - 5 Espaces extérieurs .....	95
III - 5 - 6 Gabarits .....	96
III - 5 - 7 Principes d'éco urbanisme.....	96
<b>III - 6 Projet d'architecture .....</b>	<b>96</b>
III - 6 - 1 Principe d'organisation volumétrique .....	96
III - 6 - 2 Circulation.....	97
III - 6 - 3 Assemblage des cellules .....	98
III - 6 - 4 Organisation des espaces .....	98
III - 6 - 5 Principes de l'architecture bioclimatique.....	99
III - 6 - 6 Composition des façades.....	101
III - 6 - 7 Système constructif .....	102
III - 6 - 8 Dossier graphique.....	103
III - 6 - 9 Le décaissement .....	104
III - 7 Synthèse et conclusion du chapitre .....	105
<b>IV Conclusion générale.....</b>	<b>167</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>170</b>
<b>Liste des illustrations .....</b>	<b>172</b>
<b>Liste des tableaux .....</b>	<b>175</b>
<b>Liste des planches .....</b>	<b>176</b>
<b>Annexes</b>	

## I Introduction générale

### I - 1 Contexte

#### **La ville d'Alger à l'épreuve du temps**

Alger, la ville historique, se présente comme un témoignage pour les mutations urbaines qu'elle a subies au cours de 132 années de colonisation française. Elle est connue pour ses bâtiments blancs, d'où vient son nom « *la blanche* » ; qui représentent des œuvres d'art avec leurs richesses de décoration et d'ornementation ; pour sa médina (la Casbah) avec ses rues étroites et sinueuses ; ainsi que pour sa vitrine maritime.

Depuis sa colonisation jusqu'à nos jours, la ville ne cesse de s'étaler et de s'agrandir d'une manière non contrôlée dans le but d'accueillir les nouvelles populations. « *La superficie urbanisée de la wilaya d'Alger a été multipliée par trois entre 1987 et 2008* » (Madani, 2009, p. 2).

Le début a commencé avec l'arrivée des français, le centre historique a subi un changement irréversible. Le génie militaire a commencé par la création des percées dans la ville existante, la Casbah qui représentait un corps urbain compact ; puis l'acquisition de quelques maisons. Avec le temps, la ville existante n'assurait plus les besoins en espace, la démolition des remparts était nécessaire. Après la création de nouveaux remparts français, l'extension de la ville était faite à partir du noyau historique (la casbah) sur le côté sud et nord. Cette partie représentait le lieu de la centralité urbaine, mais les nouvelles constructions marquaient une discontinuité et une rupture avec le tissu existant de la casbah, de ce fait elle fut marginalisée.

Les premières années de l'indépendance furent les années d'occupation de la ville française et d'extension de la ville sur sa périphérie.

De nos jours, la ville se développe et se propage très rapidement en raison de l'exode. L'occupation incontrôlée des surfaces environnementales et l'émergence de bidonvilles ont provoqué la dilapidation des espaces naturelles et des terres agricoles et la dégradation de la qualité paysagère de la ville et ses environs.

En plus, des effets du temps, de négligence et de succession de catastrophes naturelles ont participé à rendre l'état du bâti de l'algérois très dégradé et menace la sécurité des habitants.

Les quartiers du centre-ville d'Alger manquent aussi de commodités et de confort, à cause de la concentration et du surpeuplement de la ville.

Cette concentration urbaine a engendré des problèmes tels que : la crise du logement, le manque des aires de stationnement, aussi des problèmes de transport, d'embouteillage et le manque des espaces verts.

Des crises sociales sont également apparues telles que la pauvreté, le chômage, la délinquance et la criminalité surtout dans les bidonvilles et les quartiers du centre les plus dégradés.

La dégradation des quartiers centraux touche aussi bien le bâti que l'espace public. Il a fallu de ce fait intervenir pour qu'ils retrouvent une attractivité et offrent un meilleur cadre de vie. C'est pourquoi le gouvernement algérien s'orienta vers les travaux et des programmes de réhabilitation pour améliorer notamment l'état du vieux bâti, nous citons :

- Le programme de réhabilitation du patrimoine immobilier et d'aménagement des espaces extérieurs de 14 communes de la capitale, annoncé le 20 août 2010. Il comprend 1600 bâtisses, représentant plus de 2000 logements. Ce programme devrait toucher également la Casbah avec le relogement de 200 familles (Belkessam, 25 Août 2010).
- Le programme de réhabilitation de la ville d'Alger en 2029, qui comprend le plan d'aménagement de la baie et vise à transformer la capitale en une « *perle de la méditerranée* ». La première phase de ce programme 2009-2014 est essentiellement axée sur la reconquête du front de mer de la capitale avec des opérations portant, en particulier, sur la réhabilitation du centre historique d'Alger (la Casbah), la restauration des équilibres écologiques, le réaménagement urbain de certains quartiers implantés autour des grands équipements publics, et aussi la mise en œuvre d'un plan d'éclairage moderne (Oubraham, 17-10-2012).
- L'opération de rénovation du vieux bâti, lancé au milieu de l'année 2014 jusqu'à la fin de 2017, qui a concerné la façade maritime, où le nombre des immeubles rénovés a atteint 1692 immeubles, représentant plus de 34523 logements (Cherif, 16-12-2018 ).
- Le programme de rénovation de 2931 immeubles en 2018, lancé par le wali d'Alger A. Zoukh dans le cadre du plan stratégique de réaménagement et de modernisation du vieux bâti. À l'issue de cette opération plus de 90.000 familles devraient être relogées dans différentes formules, et près de 535 hectares d'assiettes foncières devraient être récupérées pour le projet de logement, de développement ou de création des espaces verts (Sidhoum, 19 septembre 2018).

En général, quand on parle des programmes et des opérations de réhabilitation à Alger, c'est de sa façade qu'il s'agit. Ces opérations ont privilégié les immeubles de la façade maritime pour restaurer l'image de la ville. Tandis que la ville est pleine de zones vétustes, qui menacent la sécurité humaine et qui rendent la vie quotidienne inconfortable. Ces zones sont fréquentes dans les quartiers intérieurs et les abords de la ville traditionnelle, y compris la Casbah dont les bâtisses représentent un danger réel pour les résidents.

À ce stade, la question qui s'impose est celle de savoir quelle est la nature du projet urbain pour une ville qui souffre de tous ces problèmes ?

Le renouvellement urbain est un projet urbain qui représente un ensemble d'interventions visant à améliorer le cadre de vie dans un quartier et à renforcer son intégration dans la ville. Ceci s'obtient en prenant en compte l'habitat dans les vieux quartiers, l'amélioration des transports et la mise en place de nouveaux services et activités, tout en préservant l'environnement naturel (Naimi Ait Aoudia, 2020).

Il peut être également une opportunité pour augmenter la surface des espaces verts et améliorer la biodiversité, en aménageant des jardins et des espaces verts et les mettre en liaison.

En principe, le renouvellement urbain a pour objectif de réduire l'étalement urbain, en favorisant des bâtiments et des logements denses et concentrés, notamment pour réduire la consommation du sol et l'expansion aux dépens des écosystèmes naturels.

### **La Casbah, un joyau patrimonial étouffé**

La Casbah une cité médiévale qui représente le premier noyau urbain de la ville d'Alger. Elle se présente comme un témoignage d'une époque prospère de l'histoire de notre pays. Elle est connue pour ses maisons introverties, aux murs aveugles avec des petites fenêtres, et pour ses rues étroites et sinueuses.

En dépit de son inscription au patrimoine mondial de l'humanité de l'Unesco depuis 1992 (UNESCO, 1992-2020 ), la Casbah souffre de négligence, d'un état très dégradé du bâti et de la mauvaise prise en charge des aspects socio-économiques. Nous nous réveillons souvent aux nouvelles d'effondrement de l'une de ses maisons, nous citons comme exemples l'effondrement d'une maison qui donne sur la rue Rabah Riah le 5 juin 2020, et l'effondrement de 22 avril 2019, à la haute Casbah.

Ce site historique souffre aussi de marginalisation, la médina est confinée n'entretenant que de faibles relations avec le reste de la ville. Si nous parcourons les abords de la Casbah, nous ne soupçonnons même pas l'existence d'une cité avec une grande valeur historique qui offre un voyage dans le temps.

De ce fait, notre souci est d'assurer une continuité et une connexion avec le reste de la ville, dans une tentative de participer à l'effort de mise en valeur de cet ensemble urbain médiéval, ce qui fera d'Alger une ville attrayante et touristique.

## **I - 2 Problématique**

L'édification de la ville coloniale a pris naissance à partir de la Casbah. On assiste par la suite à l'extension vers le sud et vers le nord. Les abords correspondent aux quartiers périphériques de la médina, occupés par des immeubles en hauteur, la plupart de style néoclassique, car ils sont apparus entre 1846 et 1880 et c'était la période du néoclassique en Algérie, bien qu'on y trouve des immeubles de styles art déco et moderne.

Ils forment des zones historiques classées en grande partie dans le plan de sauvegarde, donc leur valorisation et préservation font partie des recommandations du plan. Ces quartiers du

centre-ville d'Alger souffrent de vétusté du bâti, en raison des effets naturels tels que l'humidité, les séismes ..., ainsi que du fait des matériaux de constructions utilisés pour la structure comme le bois. Ces problèmes ont un impact négatif sur la vie des gens qui ne se sentent pas en sécurité et vivent dans des conditions insoutenables.

Ces quartiers marquent une discontinuité et une rupture avec le tissu historique. Les immeubles en hauteurs dominant et enferment la Casbah. En outre, le manque d'activités attractives et économiques a contribué au déclin de ces quartiers de grande valeur historique et architecturale.

À fin d'ouvrir la médina impénétrable, d'assurer une liaison avec la ville du XIXe-XXe siècle et lui donner une nouvelle vie, des opérations de restructuration urbaine doivent être envisagées.

La question majeure qui conviendrait de poser alors, au sujet de notre cas d'étude est celle de savoir : **comment faire un renouvellement urbain qui a pour objet d'ouvrir la Casbah et d'assurer sa connexion avec le reste de la ville, tout en s'attachant à résoudre les problèmes soulevés et donner une vie convenable aux habitants de la zone, de sorte à densifier le tissu en vue de minimiser l'étalement urbain ?**

### **I - 3 Problématique spécifique**

Notre zone d'intervention se situe dans la partie haute des abords sud de la Casbah, exactement à côté « Bab el djadid » occupant une grande partie du quartier populaire Soustara. Elle est traversée par la rue Debbih Cherif et le boulevard Ourida Meddad. Le site est limité du côté nord par la rue Mohamed Ben Ganif, du côté ouest par la rue Debbih Cherif, du côté nord est par la rue said Yatachene et Debbih Cherif, du côté sud par la rue des Frères Bellili, du côté est par la rue Cherif Debbih, et par la rue Emile Augier vers l'ouest. Après la visite et l'analyse de cette zone nous avons recensé un certain nombre de problèmes tels que : la vétusté du bâti, car la zone était parmi les premières zones urbanisées par les français, le manque d'équipements culturel et attractif, la dégradation de la qualité de l'habitat, le manque des espaces de loisir et enfin le manque d'espaces verts, et des aires de stationnement.

Ce constat nous mène à formuler la question suivante : **quel type d'intervention à envisager dans le cadre du renouvellement urbain ? et comment aller vers une durabilité urbaine dans notre projet de renouvellement pour améliorer la qualité de l'habitat et le cadre de vie, tout en renforçant l'attractivité de la zone ?**

## I - 4 Hypothèses

En réponse aux questions soulevées, nous avons formulé les hypothèses suivantes :

H1 : L'approche opérationnelle adoptée doit permettre le respect de l'identité du lieu car il s'agit d'un site historique. Cette approche se base sur la revitalisation du tissu existant en respectant les permanences historiques, afin d'assurer l'insertion urbaine du projet de renouvellement.

H2 : Aborder l'articulation entre la Casbah et la ville du XIXe-XXe siècle se fait par la création des liens spatiaux et fonctionnels, par le renforcement de l'attractivité urbaine, par l'injection des équipements culturels, par l'amélioration de la qualité de l'habitat, et enfin par la promotion et le développement local du quartier.

H3 : Le projet de renouvellement urbain doit répondre aux problèmes environnementaux, sociaux, et économiques. Ces derniers constituent le socle des objectifs de l'approche de développement durable qui se traduisent par : la préservation et la valorisation du patrimoine, la préservation des ressources, l'amélioration du cadre de vie des résidents, le renforcement de la mixité et enfin la promotion de l'intégration sociale.

## I - 5 Objectifs

Le tissu urbain algérois représente un patrimoine légué par plusieurs civilisations précédentes ; qui peut être utilisé dans le développement de la ville en termes d'attractions et de tourisme. L'objectif de notre travail est de :

- Comprendre l'évolution historique du tissu urbain algérois et son développement qui constitue un préalable à toute intervention urbaine soucieuse du maintien de l'identité de la ville.
- Comprendre et reconnaître la richesse de la ville d'Alger par les styles et les typologies, qui représentent un patrimoine architectural du XIXe-XXe siècle, et veiller à revaloriser ce patrimoine car il fait partie de l'identité de la ville et possède une grande valeur historique.
- L'amélioration du cadre de vie des habitants et le développement local par la nouvelle notion du confort et la qualité de l'espace tout en préservant l'environnement, ainsi que l'amélioration de l'attractivité urbaine, dans le cadre de développement durable.

## I - 6 Méthodologie

Afin d'atteindre les objectifs, nous avons adopté un protocole de recherche basé sur : **La méthode typo morphologique** afin de préserver l'identité du lieu, de réadapter l'existant et d'assurer l'insertion urbaine de notre projet. Cette méthode fait appel à deux types d'analyses : diachronique et synchronique.

Notre démarche a commencé par la collecte d'informations, des ouvrages et des cartes sur Alger pour effectuer **l'analyse diachronique**. Celle-ci s'attache à étudier l'évolution de la ville d'Alger au fil du temps. Le but de cette analyse est d'identifier les éléments ayant concouru à la formation et la transformation de la ville, ainsi que les interventions urbaines qu'elle a subies.

Ensuite, nous nous sommes penchées sur l'étude de la zone d'intervention qui représentent les abords de la Casbah. Nous avons effectué des sorties sur site pour faire des enquêtes, des relèves et prendre des photos. Ces données sont nécessaires pour **l'analyse synchronique**. Il s'agit d'une étude réalisée au même endroit dans le tissu urbain à un moment précis ; afin d'adapter le projet au contexte actuel, et donner des réponses aux besoins de la zone et des solutions pratiques aux problèmes recensés.

Puis, nous avons croisé les principes des méthodes HQE<sup>2</sup>R et AEU avec cette approche, dans le but de connaître les principaux facteurs qui influent sur la qualité des relations entre bâti et environnement, et d'intégrer les principes du développement durable dans notre projet de renouvellement urbain.

## **I - 7 Structure du mémoire**

Notre mémoire est structuré autour de 3 chapitres :

**Chapitre introductif** : qui expose la problématique du sujet, ainsi que les hypothèses qui nous permettent de l'aborder.

Il présente également les objectifs assignés à ce travail et la méthodologie adoptée pour répondre aux questionnement soulevés.

**Chapitre état de l'art** : dans lequel on trouve le développement de la notion de renouvellement urbain en expliquant ses interventions et sa relation avec les méthodes AUE, HQE<sup>2</sup>R et la typo-morphologie. Des exemples de renouvellement urbain sont également donnés, dans le but de tirer des enseignements, des expériences en matière de renouvellement urbain.

**Chapitre Cas d'étude** : dans lequel on présente l'application de la méthodologie sur le cas d'étude en l'occurrence la ville d'Alger et précisément les zones constituant les abords de la Casbah.

Une analyse qui conduit à terme à l'élaboration du projet lequel se traduit sur les trois échelles : échelle de la zone d'intervention, échelle de l'ilot, échelle du bâti.



## II Etat de l'art : Le renouvellement urbain

### II - 1 Définition du concept de renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est une réponse aux problèmes actuels des villes, les plus fréquents sont le vieillissement des tissus urbains et l'étalement urbain dont la conséquence est la consommation des espaces naturelles et agricoles. (JAQUIER, 2018)

C'est une opération de transformation d'une ville existante qui touche des bâtiments, des industries, des commerces aussi bien des infrastructures de transport, des places de stationnement, des espaces verts et des surfaces libres. (JAQUIER, 2018)

Cette opération se fait dans le but de s'adapter au contexte économique, au développement économique et social et aux activités ; aussi pour des raisons sanitaires et d'hygiène.

Il peut intervenir pour donner une autre qualité au bâti et au mode de vie en intégrant aussi les nouvelles notions de développement durable, et en répondant aux dispositifs d'évolution qui se manifeste par les types d'obsolescence suivants :

- « *Obsolescence fonctionnelle : incompatibilité entre les bâtiments ou les espaces publics avec les nouvelles fonctions au niveau de l'habitat ou des activités ;*
- *Obsolescence physique ou structurelle : vétusté des bâtiments ;*
- *Obsolescence de localisation du quartier : dégradation de l'attractivité du quartier directement liée à l'évolution des activités, influencée par le développement des lois ou l'inadéquation des infrastructures » (JAQUIER, 2018, p. 18).*

#### *Bref historique de la notion de renouvellement urbain*

Toutes les villes ont été touchées par le renouvellement. Les villes anciennes comme Bagdad ou Athènes ont subi des transformations et des renouvellements au cours de leur existence car plus les villes sont anciennes, plus le renouvellement est nécessaire. Il a connu plusieurs améliorations au fil du temps à la suite des développements (BARDIOTTI, 2006).

À la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le renouvellement urbain portait sur les travaux d'agrandissement des voies existantes ou bien la création de nouvelles avec des grandes percées, dont le rôle était d'assurer la sécurité, la salubrité publique et l'hygiène. Dès les années 1970, le renouvellement urbain se dirige vers un autre rôle qui représente une nouvelle approche esthétique et la protection du patrimoine paysager (JAQUIER, 2018).

Au 20<sup>e</sup> siècle, les renouvellements urbains visent à réduire les risques et à améliorer la qualité des habitats pour assurer la cohésion sociale en intervenant dans les quartiers défavorisés, en leur donnant une nouvelle vie et en les rendant attractifs (JAQUIER, 2018).

Au 21<sup>e</sup> siècle, le renouvellement urbain a eu une grande évolution suite aux découvertes scientifiques, qui visent à diminuer les dangers environnementaux en intégrant les objectifs de développement durable (JAQUIER, 2018).

Le renouvellement urbain est un mode de transformation urbaine très ancien et qui a toujours existé. Selon (BARDIOTTI, 2006) on peut distinguer deux formes :

- Le renouvellement spontané

Il a existé à travers les siècles jusqu'à aujourd'hui. Il est très dynamique dans les villes en développement à partir de la vieille ville, c'est une intervention qui se déroule automatiquement d'une manière spontanée du propriétaire foncier, qui rebâtit sa propre parcelle (BARDIOTTI, 2006).

- Le renouvellement planifié

C'est une forme récente de renouvellement urbain qui n'existait pas ni à l'époque romaine ni en moyen âge, les efforts faites en cette période étaient pour l'étalement de la ville et la réalisation des fortifications.

En France, ce renouvellement planifié était obligatoire pour les anciens tissus conformément au édit 16078, qui exigeait le respecter des plans d'alignement, prévoyant les saillies et les empiétements sur la voie publique de façon à faciliter la circulation.

Hausmann a développé une forme de renouvellement, au lieu de reconstruire de la même façon, elle consiste à reconstruire en se séparant du passé (BARDIOTTI, 2006).

*« Une opération de démolition et de reconstruction : la réalisation des percées intégrait en effet la maîtrise foncière d'un secteur, son dégagement, sa viabilisation, et finalement sa reconstruction en accord avec un plan d'ensemble » (BARDIOTTI, 2006, p. 06).*

*Le renouvellement urbain et types de tissu urbain :*

Selon le cours de Mme (Naimi Ait Aoudia, 2020) il existe trois formes de renouvellement urbain :

- Revalorisation des centres anciens

Ce sont des ensembles des travaux sur l'existant, généralement sur les quartiers anciens qui présente une valeur patrimoniale. Dans l'objectif de requalifier, redynamiser et améliorer le centre-ville ancien.

- Régénération des friches industrielles

Un ensemble des travaux faites sur des sites industriels désaffecté qui représente une étape de dépollution préalable.

- Requalification des grands ensembles

Un ensemble de travaux sur le bâti, pour transformer les vastes parcelles en un ilot urbain. C'est une forme qui vise à favoriser la réintroduction des activités en relocalisant les équipements en fonction des besoins.

## **II - 2 Enjeux qualitatifs du renouvellement urbain**

Les villes du XXIe siècle sont en train d'appliquer dans l'urbanisation future les exigences environnementales, économiques et sociales liée à la qualité de vie et du l'environnement

bâti, pour passer de l'habitat fonctionnelle à l'habitat basé sur le confort et le bien être qualitatif ceci, afin de limiter l'étalement urbain, rendre la vie en ville plus vivante et offrir un mode de vie de qualité.

Les différentes qualités suivantes s'appuient sur des critères à l'échelle de quartier :

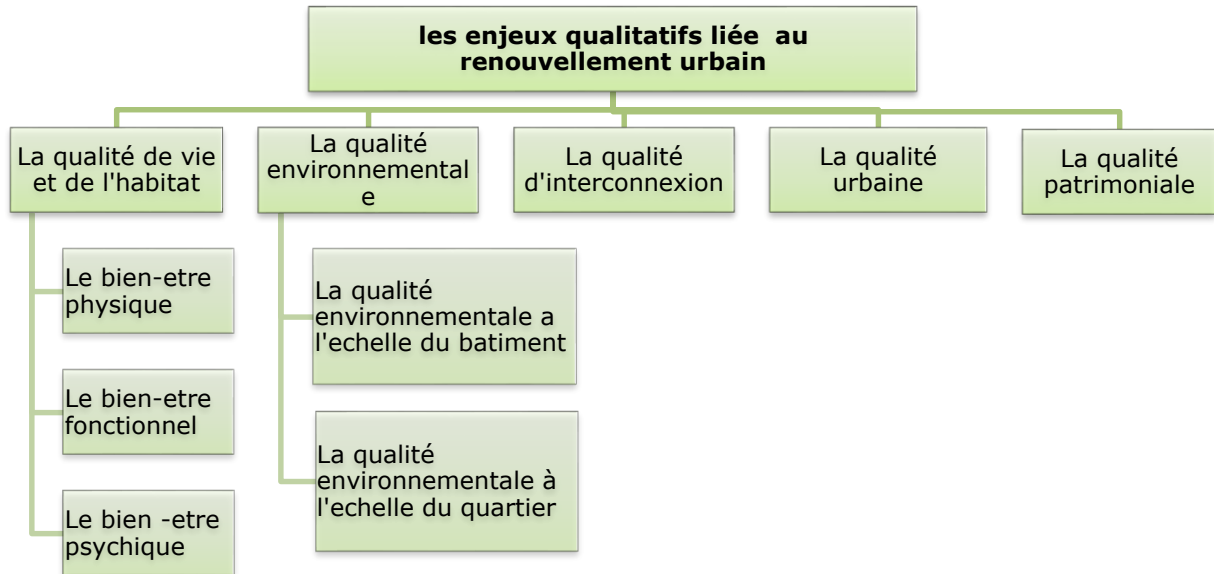


Figure 1 Organigramme des enjeux qualitatifs liés au renouvellement urbain

Source : Autrices sur la base des données fournies par (JAQUIER, 2018)

#### II - 2 - 1 Qualité de vie et de l'habitat

Il est nécessaire qu'une ville réponde aux multiples enjeux présents dans l'espace urbain. L'enjeu qualitatif de l'habitat doit comprendre les besoins et les désirs des habitants du quartier afin de promouvoir un maximum de confort. La notion de confort est liée au bien-être physique, fonctionnel et psychique. En tant qu'architecte, nous considérons que les critères de bien-être peuvent être liés à l'occupation des lieux, à leurs usages ainsi qu'aux activités sociales. (JAQUIER, 2018)

#### II - 2 - 2 Qualité environnementale

L'habitat ce n'est pas que le logement où l'on vit, c'est aussi tout l'environnement qui l'entoure. Cette notion touche le domaine d'urbanisme, d'architecture, et d'autres tel que : le transport, l'industrie, l'énergie, etc. ou l'intérêt est de persévérer l'environnement.

La qualité environnementale peut donc être projetée sur deux échelles : le bâtiment et ce qui l'entoure. (JAQUIER, 2018)

#### II - 2 - 3 Qualité d'interconnexion

L'habitat touche aussi le réseau de mobilité. Le renouvellement du quartier incite à cet égard à rapprocher les différentes fonctions et les mettre au service des habitants.

En effet l'accessibilité dans le quartier est un secteur fondamental pour répondre aux besoins des habitants.

Pour aller à un endroit où ils exercent leur activité, les habitants utilisent le réseau de transport. Donc il est indispensable durant le renouvellement d'un quartier de penser au réseau d'infrastructure, qui relie entre plusieurs pôles d'activités, et à la mise en proximité par l'intégration des équipements manquante qui rendent la vie plus attractive dans le quartier (JAQUIER, 2018).

#### II - 2 - 4 Qualité urbaine

La qualité urbaine c'est la qualité au niveau des espaces, des constructions et d'aménagement, et même le vide entre les bâtiments, tout cela pour répondre aux besoins des habitants.

Le quartier est un ensemble de populations, de bâtiments, des espaces, et des fonctions partagées, ou l'habitant doit se sentir chez soi et appartenir à cette communauté afin d'atteindre le développement humain.

Pour créer une qualité urbaine, l'implantation des bâtiments doit être liée à la topographie, l'ensoleillement, ainsi que la disposition des volumes adjacents, les vues, la forme du parcellaire et le rapport avec le contexte.

Le renouvellement urbain doit revoir les espaces publics existants et les réaménager de façon à les rendre plus vivants et plus dynamiques (JAQUIER, 2018).

#### II - 2 - 5 Qualité patrimoniale

Le patrimoine naturel, construit ou humain, présente un intérêt majeur pour la pérennisation de l'histoire et de la culture. La notion de patrimoine qu'il soit construit ou naturel est lié à une identité des habitants.

Dans les processus de renouvellement urbain, il faut tenir compte de ce patrimoine du passé dans la construction future.

L'implantation dans ce tissu déjà existant implique une réflexion lourde, pour décider du destin des édifices patrimoniaux car on se trouve face à une confrontation de la démolition ou de l'intégration.

Il y a plusieurs critères de réflexion pour prendre une décision de sauvegarde ou de destruction : es-ce-qu'il répond aux normes du confort, usage actuel, la qualité, valeur préhistorique, esthétique, etc.

Les bâtiments existants jouent un rôle dans la qualité bien sûr, et on peut procéder un changement d'usage. Donc il faut lutter contre la dégradation du patrimoine, afin de pouvoir le sauvegarder pour la génération future, et de ne pas être dans l'obligation de le démolir car il est l'histoire et la culture des habitants (JAQUIER, 2018).

## II - 3 Interventions du renouvellement urbain

### II - 3 - 1 Réhabilitation

Elle s'agit d'une opération d'amélioration de l'habitat : d'un ensemble d'actions visant à transformer le tissu urbain, le bâtiment ou le quartier en ajoutant les conditions de confort et d'habitabilité d'une façon durable.

Aussi, elle vise également à revaloriser les aspects économiques, pratiques et esthétiques du patrimoine architectural et urbain.

Cette opération peut inclure la restructuration interne du logement, afin qu'il puisse s'adapter aux exigences de taille, en particulier aussi l'uniformité des façades. La réhabilitation est généralement moins coûteuse que la reconstruction d'une démolition. (M. Pierre, 1988).

### II - 3 - 2 Restauration

C'est une opération qui consiste à donner aux habitats et aux bâtiments, en intégrant toutes les pièces perdues et en utilisant les technologies appropriées, une apparence proche de son état initial.

La définition de Viollet-le-Duc : « *Restaurer un édifice, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé.* »

Il faut connaître l'état initial de l'œuvre à restaurer de côté historique et logique.

Le processus de restauration se déroule tout en préservant la nature des matériaux et des techniques d'origine, ce qui nécessite des études historiques et archéologiques du site. (M. Pierre, 1988).

### II - 3 - 3 Aménagement

« *Ensemble d'actions concertées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités, les constructions, les équipements et les moyens de communication sur l'étendue d'un territoire.*

*L'aménagement est une action volontaire, impulsée par les pouvoirs publics (gouvernement ou élus selon l'échelle du territoire concerné) qui suppose une planification spatiale et une mobilisation des acteurs (population, entreprises, élus locaux, administrations) » (M. Pierre, 1988).*

### II - 3 - 4 La question de la démolition

C'est démolir ou détruire un bâtiment. Cette action est réalisée selon quatre techniques : foudroyage (pour les immeubles d'une grande hauteur R+10), basculement (lorsque l'espace permet, et l'utilisation de la boule ou le grignotage (Naimi Ait Aoudia, 2020).

## II - 4 Analyse des exemples de renouvellement urbain

Nous avons déjà cité que le renouvellement urbain constitue une réponse aux problèmes rencontrés par les villes. Généralement toutes les villes ont été touchées par cette opération au fil de leurs existences.

Pour comprendre le renouvellement urbain dans les centres anciens, et dans le but d'entreprendre cette opération sur notre zone d'étude qui représente un quartier ancien dans la ville d'Alger, nous avons effectué l'analyse de deux exemples d'échelles différentes : le premier exemple est le renouvellement urbain du centre ancien de la ville du Havre, le deuxième exemple est le renouvellement urbain du quartier Vauban Neppert Seiller qui représente un quartier ancien dans la ville de Mulhouse. Les deux exemples sont en France.

### II - 4 - 1 Exemple 1 : la ville du Havre

La ville du Havre, fut bombardée pendant la deuxième Guerre mondiale. En 1944, le territoire central avait l'aspect d'une table rase.

Le renouvellement a donné naissance à une nouvelle ville qui suit le tracé de l'ancienne ville dans le but de garder son histoire en tant qu'une ville commerciale « *navigante sur la mer océane* » (Perret, 2005).

Cette opération a visé plusieurs dimensions : commerciale, sociale, environnementale et culturelle.

D'abord pour créer la centralité commerciale, le projet a favorisé les fonctions commerciales autour de l'axe Halles-René Coty, qui présentent deux pôles commerciaux.

En plus, pour la fonction résidentielle, le projet a attribué aux espaces publics des fonctions nouvelles pour assurer le confort et la qualité résidentielle, tels que le parc de l'hôtel de la ville et les deux squares qui s'inscrivent aussi dans le projet environnementale "le Plan Vert". Le concept du grand parc de centre-ville dans l'ensemble Place, se base sur la réduction du transit automobile au profit du transport en commun.

Et finalement pour préserver l'identité culturelle, on a choisi d'orienter les aménagements qui entourent les anciens bassins centraux et les espaces de référence historiques vers les deux premiers quartiers de la fondation du Havre, Notre Dame et Saint-François (Voir planche 01 et 02).

### II - 4 - 2 Exemple 2 le quartier Vauban Neppert Seiller de Mulhouse

Le quartier Vauban Neppert Seiller, représente un ancien quartier de la ville de Mulhouse. Le renouvellement urbain de ce quartier a visé la transformation de l'image du quartier, en améliorant les fonctions urbaines et en renforçant l'attractivité résidentielle des logements par la réalisation des parcs et des jardins, pour favoriser l'intégration sociale de la population. Ainsi que l'amélioration de l'accessibilité par des travaux importants sur les voiries. Ceci, en rajoutant aux voies existantes des nouvelles réservations qui ont un faible impact environnemental.

Ce quartier se situe à proximité du centre ancien de la ville. Pour revitaliser et redynamiser le centre ancien et l'ouvrir au reste de la ville, on a opté pour la construction d'un centre commercial.

Les deux exemples présentent des similitudes avec notre cas d'étude, qui constitue un quartier ancien de la ville d'Alger qui souffre pratiquement des mêmes problèmes que les quartiers des exemples choisis tels que la vétusté du bâti, le manque des voies ainsi que le dépeuplement. Cela nous a permis de tirer les enseignements suivants : pour rendre la ville attractive, il faut améliorer l'activité commerciale par la réservation des nouvelles parcelles commerciales et la construction des centres commerciaux. Ces réservations doivent être localisées sur les voies principales de la ville. Aussi, il faut augmenter le nombre d'accès par le percement de nouvelles voies qui vont aussi participer à l'activité commerciale. Les opérations menées doivent être à faible impact environnementale.

Ces leçons vont nous servir dans le renouvellement urbain de notre zone d'étude afin de la rendre plus attractive, et d'ouvrir la Casbah sur le reste de la ville.

## II - 5 Le renouvellement urbain dans le contexte juridique en Algérie

### II - 5 - 1 Le Schéma National d'Aménagement du territoire SNAT

Loi n°10-02 du 16 Rajab 1431 correspondant au 20 juin 2010 portant approbation du schéma national d'aménagement du territoire.

La mutation et l'étalement urbain démesurés sur la périphérie des villes et sur des terres agricoles, causent des dysfonctionnements urbains, et ils représentent la première raison de renouvellement urbain.

L'objectif du renouvellement urbain est de rendre la ville durable, autrement dit attractive et qualitative et qui est adaptée aux exigences des activités économiques ; en respectant la culture et l'identité des habitants et aussi en intégrant des notions de durabilité pour répondre à leurs besoins. (SNAT, 2030)

*« L'enjeu essentiel est de rétablir la ville dans sa dimension fonctionnelle et de réunir les conditions favorables pour l'amorcer vers une ville durable. »* (SNAT, 2030, p. 78)

Le programme de la politique urbaine de la ville s'appuie sur la rénovation urbaine, la dernière opération est portée par des documents d'urbanisme. Elle constitue une problématique d'urgence dans la politique de la ville en raison de l'existence d'un tissu urbain vétuste et dégradé dans la ville d'Alger. (SNAT, 2030)

Cette opération est faite dans l'objectif de requalifier les quartiers de la périphérie, en appliquant un ensemble d'actions :

- *Réhabilitation des grands ensembles et résorption de l'habitat insalubre.*

Cette action de rénovation doit être accompagnée par des actions liées à :

- *la réhabilitation, la mise en valeur et l'entretien des espaces publics,*
- *la réhabilitation, la restauration et la mise en valeur du patrimoine historique et culturel en leur*

- mise à niveau des équipements et services de base.
  - affectation des immeubles abandonnés en vue de les réintégrer dans le fonctionnement urbain.
  - structuration du tissu urbain, intégration urbaine et aménagement des espaces publics : voirie, espaces verts, reconquête des friches urbaines.
  - amélioration des liaisons avec l'espace central urbain et des liaisons inter-quartiers, tant par des infrastructures.
  - l'amélioration du cadre urbain, la rénovation urbaine va contribuer à l'amélioration de l'image de la ville et sa promotion à travers la réalisation des équipements et des activités structurantes qui sont indispensables à son rayonnement. (SNAT, 2030, p. 79)
- affectant des usages compatibles avec leur statut et en permettant leur ouverture au public ;*
- la protection et la mise en valeur des paysages urbains (naturels et bâtis) avec la mise en place de plans de paysages urbains inclus dans les documents d'urbanisme et leurs prescriptions (PDAU, POS),
  - la valorisation des espaces verts en ville par l'entretien ou la création de parcs et jardins, par des plantations urbaines (alignements d'arbres...), par la valorisation des espaces non urbanisés,
  - la modernisation des réseaux d'assainissement et de ramassage des ordures performants permettant de limiter les pollutions et nuisances. » (SNAT, 2030, p. 79)

Tableau 1 Extraits de la Loi n°10-02 du 16 Rajab 1431 correspondant au 20 juin 2010

II - 5 - 2 Le plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés PPSMVSS

Décret 03-324 du 5 octobre 2003 : portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et mise en valeur des secteurs sauvegardés PPSMVSS.

Le décret 03-324 du 5 octobre 2003 contient des articles qui donnent l'état actuel des constructions dans la zone préservée, ainsi que les parties à protéger qui ne doivent pas être démolies ou touchées par des modifications ; et les parties que nous pouvons démolir ou modifier.

**Article 2** : les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe les conditions architecturales qui assurent la conservation des immeubles et du cadre urbain. Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement, situés dans le secteur sauvegardé.

**Article 14** : le rapport de présentation qui met en évidence l'état actuel des valeurs architecturales, urbaines et sociales pour lesquelles est établie le secteur sauvegardé et énonce les mesures arrêtées pour sa conservation et mise en valeur.

Tableau 2 Extraits du décret 03-324 du 5 octobre 2003

II - 5 - 3 Le décret exécutif n° 16-55 du 22 du 1er février 2016 fixant les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens

Le décret 16-55 du 1er février 2016 contient des articles précisant les bâtiments et constructions classés en tissu urbain ; aussi il précise la procédure ou l'intervention à effectuer dans chaque bâtiment en fonction du degré de son vieillissement et de sa dégradation, afin d'améliorer le cadre de vie et la qualité de l'environnement.



*Article 2 : définition du tissu urbain ancien /opération d'intervention*

Au sens du présent décret, il est entendu par :

-Tissu urbain ancien objet d'intervention : Ensemble d'immeubles et de constructions présentant un état de vétusté, de dégradation, d'insalubrité et des insuffisances, au regard des exigences réglementaires, en terme d'habitabilité, de confort, de sécurité, de viabilité, d'infrastructures, d'équipements ou d'espaces publics.

-Opération d'intervention : Ensemble d'actions et travaux de réhabilitation, de rénovation et/ou restructuration urbaine et rurale.

*Article 3 : L'intervention sur les tissus urbains anciens Vise à :*

-Réhabiliter les tissus urbains anciens dans le but d'améliorer leur résistance, leur pérennité, leur esthétique et leurs conditions d'habitabilité.

-Rénover les quartiers anciens à travers la restructuration, la réhabilitation ou

le renouvellement de l'état des réseaux des immeubles et constructions, des infrastructures, des équipements et des espaces publics.

*Article 6 : La réhabilitation des immeubles ou constructions*

Présentant un intérêt historique, culturel ou architectural particulier, non classés et non protégés en vertu de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée, s'effectuera dans le respect de leurs valeurs intrinsèques.

*Article 8 : Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens*

Comportent des mesures et des actions complémentaires, notamment pour :

-La sensibilisation de la population à la préservation du patrimoine et de la qualité du cadre de vie.

-La promotion de la culture d'entretien et de gestion de la copropriété.

-La formation dans le domaine d'intervention sur les tissus urbains anciens.

*Article 10 : Classification des tissus urbains*

Les tissus urbains anciens doivent être recensés et classés par la wilaya, selon leur degré de dégradation et d'insalubrité, en identifiant :

-Les immeubles menaçant ruine et les actions spécifiques à entreprendre.

-Les tissus urbains anciens prioritaires nécessitant des opérations de réhabilitation lourde qui consiste en un confortement des structures et/ou renforcement des fondations.

-les tissus urbains anciens nécessitant des opérations de rénovation et/ou de restructuration urbaine ;

-les tissus urbains anciens dont les signes de dégradation nécessitant des opérations de réhabilitation moyenne qui consiste en une réfection des parties communes, réseaux et équipements techniques ;

-les tissus urbains anciens nécessitant des opérations de réhabilitation légère, qui consiste en une réfection des façades et de l'étanchéité.

Tableau 3 Extraits du décret 16-55 du 1<sup>er</sup> février 2016

## II - 6 Une démarche intégrée de Développement durable pour le renouvellement d'un quartier : La démarche HQE<sup>2</sup>R

Le projet a démarré en juillet 2001 et s'est terminé fin mars 2004 dite « Réhabilitation durable de bâtiments pour des quartiers durable ».

Il associait 10 centres de recherche publics ou privés (projet de recherche) : 14 quartiers ont été choisis par les partenaires locaux et différents outils ont été élaborés pour répondre aux besoins de ces quartiers (projet de démonstration). (Charlot-Valdieu.C, 2006).

L'objectif de ce projet est de proposer aux acteurs une approche de référence valable à l'usage, composée de méthodes et outils, qui permettent d'intégrer le développement durable dans les projets de renouvellement urbain des quartiers ou d'évaluer et de suivre les plans des projets de pour améliorer la qualité de vie. Les bases théoriques de la démarche HQE<sup>2</sup>R : principes, objectifs, objectifs, cibles, sous

cibles et indicateurs de développement durable sont définis en définissant les concepts suivants : développement urbain durable, quartier durable et principes de développement durable, ainsi que le partage de cette culture en commun. (Charlot-Valdieu.C, 2006).

La méthode HQE<sup>2</sup>R vise à améliorer le cadre de vie et évoluer les bâtiments existants avec la participation de la population à travers la charte de développement durable qui est un concept lancé lors du sommet mondial à Johannesburg en Aout 2002 dans lequel on a souligné plusieurs tendances non durables au niveau international. A ce titre, cette méthode « HQE<sup>2</sup>R » est inscrite dans le cahier des charges des projets de construction ou de réhabilitation des bâtiments, qui intègrent les préoccupations environnementales dans les documents d'urbanisme et principalement dans le plan d'urbanisme local (Charlot-Valdieu.C, 2006).

#### *Définition de développement urbain durable*

Selon le conseil européen des urbanistes, la ville durable est une ville qui assure une cohérence et répond aux trois dimensions : sociale, économique et environnementale.

*« Le développement urbain durable est une approche systémique mettant en œuvre simultanément des éléments pouvant être contradictoires entre trois sphères (économique, sociale et environnementale) et devant concilier trois dimensions : long terme par rapport au court terme (relations aux générations à venir), global par rapport au local (relation au lointain, à l'autre) et participation de la population (relation à l'autre, proche et présent). »* (Charlot-Valdieu.C, 2006, p. 19).

De plus, la ville n'est durable que si toutes les démarches de développement durable dans ses quartiers complètent les démarches mise à l'échelle territoriale. Ces derniers doivent prendre en compte les principes du développement durable liés à l'échelle urbaine (Charlot-Valdieu.C, 2006).

#### *Le renouvellement urbain est complexe et nécessite une approche Intégrée*

Le renouvellement du quartier est complexe. Il comprend plusieurs opérations (construction, démolition, réhabilitation et construction d'équipements) ainsi que des projets de gestion (équipements, bâtiments et gestion des espaces), dans le but d'améliorer la qualité de vie des résidents (Charlot-Valdieu.C, 2006).

Dans ce type de projet, la participation de la population est importante, pour sa réussite et pour déterminer les besoins des habitants dans l'objectifs d'améliorer la qualité de vie.

Pour créer ou renouveler une ville ou un quartier, il est nécessaire de résoudre les problèmes de pollution, la dégradation de la qualité de vie, l'insécurité, le gaspillage de ressources et de temps... Ces données générales s'inscrivent parfaitement dans une approche globale du développement durable (Charlot-Valdieu.C, 2006).

#### *Le développement durable dans les projets de renouvellement urbain (Charlot-Valdieu.C, 2006).*

Le quartier est le lieu de déroulement des activités quotidiennes de tout un. Il se caractérise par : sa diversité, son intégration dans la ville, la préservation et la valorisation de son

patrimoine (naturel, historique, humain), la qualité de vie de ses habitants, le lien social, ces aspects représentent les axes fondamentaux d'une politique locale fondée sur le développement durable.

Le développement durable n'est pas seulement un objectif mais aussi une exigence. Il appelle toutes les questions en termes d'équité, de solidarité, de participation et de transversalité afin d'arriver aux réponses données.

*Les principes du développement urbain durable :*

Il existe six principes de développement durable à l'échelle de la ville et de ses quartiers structurant la démarche HQE<sup>2</sup>R selon (Charlot-Valdieu.C, 2006).

<b>Efficacité économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ce principe devrait conduire à des solutions économiquement efficaces pour l'investisseur ainsi que pour l'ensemble de la communauté.</li> </ul>
<b>Équité sociale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avoir un droit à l'emploi, à un logement et à un revenu décent, afin de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale.</li> </ul>
<b>Efficacité environnementale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la durabilité, l'accès, l'économie et l'efficacité technique des systèmes de gestion des ressources et la protection de l'environnement.</li> </ul>
<b>Principe de long terme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les décisions concernant l'impact ne doivent pas être prises à court terme, elles doivent plutôt avoir une réflexion prospective sur les effets futurs de la procédure.</li> </ul>
<b>Principe de globalité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La priorité doit être donnée aux décisions et actions à différents niveaux territoriaux : local (agglomération, ville, quartier) plus que global (région, planète).</li> </ul>
<b>Principe de gouvernance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participation des habitants à la définition des objectifs du projet, de son diagnostic, des problèmes et enjeux.</li> </ul>

**Figure 2 Les principes de développement durable**

Source : Cathenne Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin pour HQE<sup>2</sup>R

## II - 6 - 1 Objectifs du développement durable d'un quartier

C'est une démarche de développement durables appuis sur une réflexion préalable sur les cinq objectifs d'une ville pour qu'elle soit durable et attractive pour ces habitants, ses objectifs doivent être une base aux projets de renouvellement urbain, ainsi chaque objectif a des cibles et sous cibles comme il est représenté dans la planche 06.

- Préserver et valorisé l'héritage et conserver les ressources : en améliorant la gestion des ressources et des énergies tels que l'eau, et en préservant et valorisant le patrimoine bâti et non bâti.
- Améliorer la qualité de l'environnement local : en préservant le paysage, la propreté, l'hygiène et la santé et en améliorant la qualité des logements et minimisé les déchets.

- Améliorer la diversité : en assurant une diversité sociale, des habitats, économique et des activités.
- Améliorer l'intégration : en favorisant l'intégration des populations et des quartiers dans la ville.
- Renforcé le lien social : à travers des actions de solidarité sociale.

#### II - 6 - 2 La grille d'analyse de la méthode HQE<sup>2</sup>R

Les principes et objectifs de développement durable seront intégrés dès le démarrage du projet (Voir planche 06 : organigramme des objectifs, cibles et sous cibles de développement durable d'un quartier).

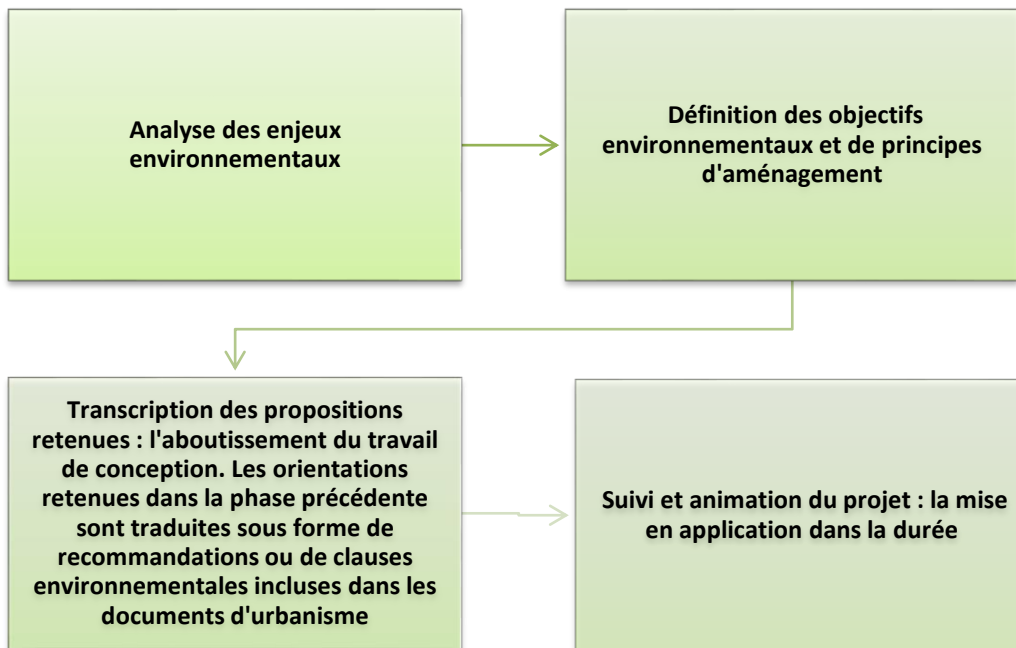
### **II - 7 AEU : L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)**

C'est une démarche développée par l'agence de l'environnement et de la maîtrise d'énergie (ADEME), pour les projets d'aménagement opérationnels et les documents d'urbanisme visant à la prise en compte des aspects environnementaux et énergétiques .Cependant cette approche accompagne surtout l'élaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement telles que les ZAC, les lotissements, les opérations de renouvellement urbain, les éco quartiers ou les zones d'activités économiques. (ADEME, 2008)

Dans son principe, l'AEU est une démarche et un outil qui prend en considération dans chaque étape d'un projet urbain : les principaux facteurs qui influent sur la qualité des relations entre bâti et environnement : l'eau, les déchets, l'énergie, les transports, le bruit, les paysages, la biodiversité et le climat. (ADEME, 2008)

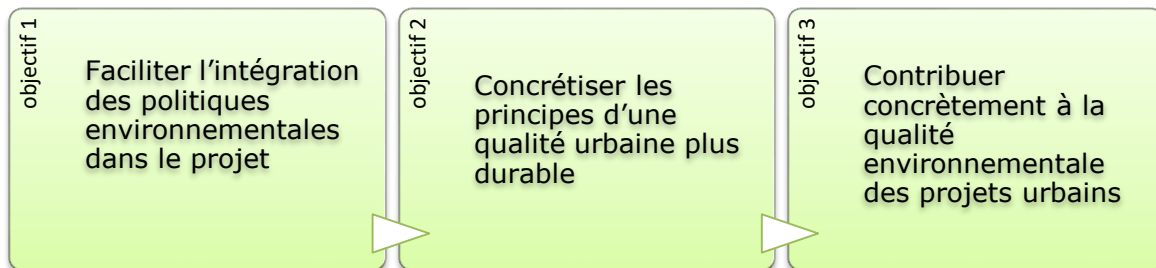
*Mise en œuvre – faisabilité technique : (ADEME, 2008)*

Les critères d'opportunité d'une AEU sont la motivation du maître d'ouvrage et, la temporalité du projet, les enjeux liés au projet. Pour être efficace, l'AEU doit intervenir le plus en amont possible du projet. Elle devient alors une ligne directrice et se déroule en 4 étapes-clés :



**Figure 3 les étapes de la mise en œuvre de la AUE**  
 Source : Autrices sur la base des données de (ADEME, 2008)

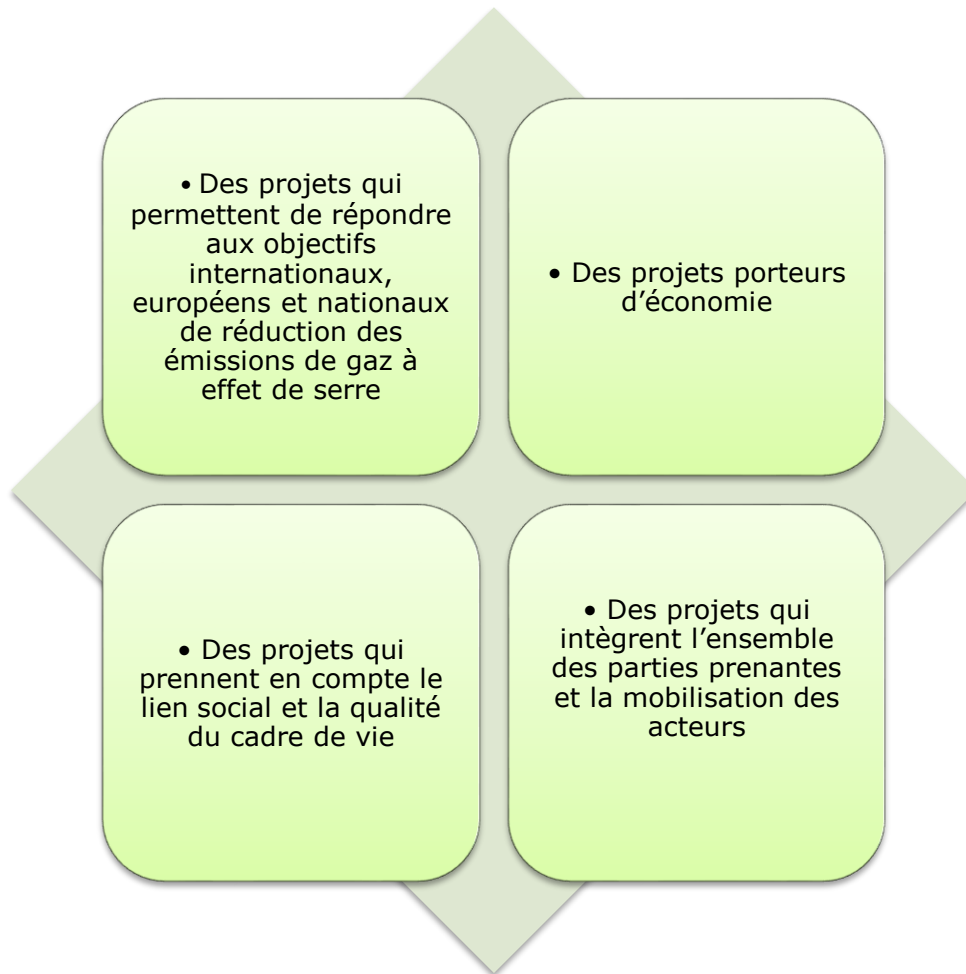
*Objectifs de la démarche AUE : (Fiche OUTIL, 2010)*



**Figure 4 Les objectifs de la démarche AUE**  
 Source : Autrices sur la base des données de (Fiche OUTIL, 2010)

**Les apports de la démarche :** (Fiche OUTIL, 2010)

La mise en œuvre de l'AUE se traduit par une amélioration globale de la qualité environnementale d'un projet urbain notamment en favorisant l'efficacité énergétique de l'aménagement et une optimisation des énergies. Par ailleurs, la gestion des déplacements et des déchets à l'échelle du projet sont des paramètres principaux pour favoriser les économies d'énergie.



**Figure 5 Les apports de la démarche AUE**

Source : Autrices sur la base des données de (Fiche OUTIL, 2010)

Objectifs	Cibles	Sous-cibles	Recommandations
<b>Préserver et valoriser l'héritage et conserver les Ressources</b>	<b>Énergie</b>		
	Réduire la consommation d'énergie et améliorer la gestion de l'énergie	Amélioration de l'efficacité énergétique pour le chauffage et la ventilation	-Solarisation du bâtiment : couvrir un pourcentage des besoins par solarisation passive du bâtiment -Taux de vitrage de la pièce ou du logement, surface minimale de baies vitrées -Orientation des baies vitrées dépend de l'occupation de la pièce : Le pourcentage est à fixer en tenant compte de l'analyse du site.) -Préférer les systèmes passifs aux installations de climatisation et de rafraîchissement. - <b>privilégier d'une inertie lourde pour le confort d'été.</b>
		la maîtrise de la demande d'électricité	-Utilisation des appareils électriques et des process économes et performants. -Utilisation d'un système de récupération des apports énergétiques générés par le process.
		L'augmentation de l'utilisation des énergies renouvelables	- <b>privilégier les énergies renouvelables</b> (notamment le solaire photovoltaïque) pour l'éclairage public, le mobilier urbain, les bâtiments et équipements collectifs. -fixation d'un pourcentage minimal des besoins en ECS à couvrir par le solaire pour les bâtiments et équipements collectifs. -Demande une étude de préfaisabilité sur les solutions d'énergies renouvelables. - l'installation de panneaux solaires sur les toits dans les zones avec une densité de construction élevée et des bâtiments de hauteur plus ou moins égale sont idéales.
	<b>Eau</b>		
	Améliorer la gestion de la ressource eau et sa qualité.	L'économie de la ressource par des économies sur l'eau potable	-Assurance de la satisfaction des besoins en eau pour l'ensemble des usages domestiques, industriels et agricoles. -préservation la qualité des milieux aquatiques, dont dépend directement la quantité et la qualité de la ressource disponible. -l'exigence d'une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau. Pour l'aménagement des projet de moins de 20 hectares
		L'utilisation des eaux pluviales (récupération et consommation).	-la mise en place de dispositifs de réduction de la consommation pour l'arrosage des espaces verts collectifs dans le cadre d'un projet d'aménagement ou envisager des systèmes d'arrosage utilisant les eaux pluviales.
La gestion locale des eaux pluviales (limitation des rejets dans les réseaux).		Par différents dispositifs existants : Les puits, tranchées et noues ; les chaussées à structure réservoir ; les bassins - Perméabilisation des parkings et des cheminements - l'installation d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales dimensionnées par rapport au volume des précipitations. - Prétraitement des eaux de ruissellement	
l'optimisation de l'assainissement		-réduction des rejets polluants, qui ne sont jamais que la conséquence directe de ces usages (assainissement)	

Déplacement			
<b>Améliorer l'intégration</b>		Le développement des cheminements piétons et cyclistes sécurisé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-renforcement de l'accessibilité piétonne, et facilite le repérage.</li> <li>-La signalétique pour favoriser l'intermodalité.</li> <li>-Affectation des différentes espace d'une emprise viaire.</li> </ul>
	Éviter les déplacements contraints et améliorer les infrastructures pour les modes de déplacement à faible impact environnemental	<ul style="list-style-type: none"> <li>-la mise en place de système de déplacement non ou peu polluants efficaces diversifier et cohérents notamment des transports en commun</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-limitation de l'emprise viaire, l'intégration de tous les modes dans le même espace ou la gestion des stationnements.</li> <li>-l'intégration des dispositifs techniques dans l'espace public pour les tramways et trams-trains, navettes fluviales, bus propres, flottes de véhicules électriques (ou autres).</li> <li>-éloignement de surdimensionnements de voirie, en raison de leurs effets pervers sur la vitesse.</li> <li>-l'implantation des pôles en fonction des arrêts de transports en commun et les cheminements piétons et cyclables.</li> <li>-Recensement des éléments urbains favorisant les modes doux : les zones 30, les voies à prédominance de vie locale où la vitesse est maîtrisée, les parcs et liaisons douces en site propre.</li> <li>-la facilite de l'adaptation de la desserte en transports en commun par la bonne lisibilité de la liaison et des arrêts. L'ergonomie de ceux-ci sera pensée aussi en fonction des personnes à mobilité réduite.</li> <li>-le prolongement d'une ligne de transports en commun ou le détournement de celle-ci pourra contribuer à l'amélioration de la qualité d'un projet urbain ainsi que son image.</li> <li>-la hiérarchisation viaire doit être lisible et les priorités données à tel ou tel usage retranscrites en termes d'espace dans l'aménagement.</li> <li>-le partage de l'espace par des choix techniques et des interventions sur le réseau routier : piétons, deux-roues, TC, stationnement ...</li> </ul>
	Améliorer l'attractivité du quartier en créant des espaces de vie et de rencontre pour tous les habitants de la ville	-La présence d'activités ou d'équipements attractifs dans le quartier, à la fois pour les habitants du quartier comme pour ceux de la ville.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La hiérarchisation viaire doit être lisible et les priorités données à tel ou tel usage retranscrites en termes d'espace dans l'aménagement.</li> <li>-Privilégier la vie locale, faciliter les déplacements piétonniers ou accueillir des activités ponctuelles sur l'espace public (marché par exemple) suscitent des affectations spatiales et des aménagements.</li> </ul>



Bruit			
<b>Améliorer la qualité de l'environnement local</b>	Réduire les nuisances sonores	-les nuisances sonores dans le quartier liées à l'activité ou au trafic	<p>la localisation des zones de stationnement en fonction des nuisances qu'elles peuvent générer (bruit, pollution de proximité) mais également en termes d'image et d'incitation à l'usage de l'automobile.</p> <p>-le déplacement retranscrit à l'échelle opérationnelle, si les activités projetées génèrent des livraisons de marchandises importantes.</p> <p>-La lisibilité de la hiérarchisation viaire pour localiser et minimiser les nuisances dues aux livraisons, et pour faciliter la cohabitation des modes.</p> <p>-la disposition de cartes de bruit, notamment à l'échelle urbaine voire territoriale, car le bruit est la nuisance la plus directement reliée à la circulation motorisée.</p> <p>-la recherche de solutions adaptées (remplacement des revêtements de chaussée sur tronçons par des revêtements acoustiques, réalisation de merlons paysagers le long de sections déterminées)</p> <p>- l'éloignement du récepteur par rapport à l'émetteur pour diminuer le niveau du son.</p> <p>-interception du bruit au cours de sa propagation : par des dispositifs du type écran antibruit, merlon de terre et autres obstacles placés à proximité des sources de bruit.</p> <p>-préconisation de la réorientation des flux de véhicules : lorsqu'une voie n'est pas saturée, augmenter son débit conduit parfois à diminuer et homogénéiser les vitesses.</p> <p>-optimisation de l'implantation et l'orientation des bâtiments, ou en intervenant sur divers aménagements urbains capables de modifier utilement la propagation du bruit en ville.</p>
	Améliorer la sécurité et la gestion des risques (dans les logements et du quartier)	- l'amélioration de la sécurité routière	<p>-le partage de l'espace devra toujours privilégier la vie locale et être favorable aux modes de déplacement doux (prévoir des trottoirs d'au moins 1,4 m, des aménagements cyclables sur les voies mixtes et des aménagements sécurisés sur celles privilégiant la circulation).</p> <p>-travailler pour les PMR, c'est offrir du confort et de la sécurité à tous les piétons dans leurs cheminements et traversées. C'est à la fois améliorer l'utilisation du trottoir en groupe par les enfants (trajet de l'école à pied), permettre aux parents de se déplacer avec une poussette, diminuer le risque des traversées pour les personnes âgées (la bordure du trottoir est un obstacle), favoriser la mixité piétons/Vélos pour les enfants de moins de 12 ans.</p> <p>-Promouvoir les zones 30 dans les lieux de vie et des vitesses adaptées selon les environnements.</p>
			<p>-la protection des bâtiments les plus sensibles au bruit (locaux d'habitation, d'enseignement...) par d'autres moins sensibles ou plus facilement isolables.</p> <p>- constitution des écrans vis-à-vis du bruit, s'ils sont situés entre la source et le récepteur.</p> <p>- l'implantation des garages entre la source et le récepteur afin de jouer un rôle d'écran dans un projet d'habitat pavillonnaire.</p>

		<p>-la prise en compte des nuisances sonores dans les chantiers (construction, Réhabilitation et démolition)</p>	<p>-La construction de cours d'îlot permet ainsi de créer de véritables « poches de silence » au sein même des villes.</p> <p>-l'emplacement les bâtiments le plus près possible des voies afin de créer une cour intérieure entre les bâtiments, qui s'auto- protègent.</p> <p>-Les écrans anti bruit sont caractériser par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- son implantation (distance entre l'écran et la voie)</li> <li>- sa géométrie, ses dimensions</li> <li>- la nature du matériau dans lequel il est réalisé.</li> </ul> <p>- L'isolation de façade : il est primordial de réfléchir au problème combiné de l'isolation acoustique et du confort thermique. Il est souhaitable d'éviter d'orienter des façades touchées par le bruit au sud et à l'ouest.</p> <p>-L'intervention d'un spécialiste en génie climatique pourra alors s'avérer nécessaire.</p>
<b>Déchet</b>			
	<p>Minimiser les déchets et améliorer leur gestion.</p>	<p>la gestion des déchets menagers:la réduction des déchets non valorisé ou recyclés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Facilite de l'accès des bornes aux habitants (en favorisant les déplacements sans voiture par exemple) ou aux entreprises (en privilégiant les aménagements collectifs) .</li> <li>- la facilite du passage des véhicules de collecte</li> <li>- limitation des nuisances (en veillant à implanter les bornes à distance des lieux d'habitation, ou par la mise en place de protections particulières).</li> <li>-prévention des espaces pour l'accueil des équipements de collecte ou de regroupement selon le choix des modes de collecte, ainsi que des réserves foncières pour permettre la mise en œuvre des collectes.</li> <li>-utilisation des différents types de collectes : La collecte sélective concerne des flux de déchets préalablement séparés par l'usager (verre, papier, déchets verts, encombrants ...), en vue d'une valorisation ou d'un traitement spécifique. À ce niveau, On doit néanmoins établir une distinction entre : la collecte sélective en porte-à-porte et la collecte sélective par apport volontaire</li> <li>-utilisation des bornes d'apport volontaire dans des espaces publiques (pour 1000 personnes en zone urbaine).</li> </ul>
		<p>-la gestion des déchets de chantier</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- procéder à une évaluation du gisement avant de faire appel à des prestataires spécialisés pour l'organisation de la gestion des déchets et l'évaluation des coûts.</li> <li>-la décomposition de gisement des déchets selon le type de chantier (construction neuve, réhabilitation et démolition) en déchets : internes, banales, d'emballage, et dangereux.</li> </ul>

**Tableau 4 Croisement des sous cibles de la HQE<sup>2</sup>R et les recommandations de la AEU**

Source : Travail des autrices sur la base des données de (ADEME, 2008) et (Charlot-Valdieu.C, 2006).

## **II - 8 L'analyse typomorphologique comme cadre méthodologique d'intervention sur les tissus déjà constitués : Éléments de définition**

L'utilisation de l'approche typo-morphologique convient au mieux dans la lecture et la compréhension du tissu urbain de la ville d'Alger notamment son processus de formation et transformation, afin de préserver l'identité du lieu et d'assurer l'intégration de l'histoire dans le projet urbanistique et architecturale.

### II - 8 - 1 Type

C'est une sorte de production préexistante dans le bâti qui ramasse des propriétés, des principes d'organisation en lieu avec l'environnement.

*« Le type est l'ensemble unitaire des définitions qui concourent à former l'objet lui-même intégré organiquement ; il est la projection totale, d'abord conceptuelle, quand il naît puis logique » (Cannigia & Maffei, 2000)*

### II - 8 - 2 Analyse diachronique

Analyse de l'évolution de la ville d'Alger au fil du temps selon l'ordre de déroulement des actions et des événements historiques

### II - 8 - 3 Analyse synchronique

Il s'agit de réaliser une étude au même endroit dans le tissu urbain à un moment précis ; dans le but de mieux comprendre le système de coexistence et les relations entre les composants de ce tissu ; pour assurer l'adaptation urbanistique et architectural du projet à son contexte actuel.

### II - 8 - 4 Morphologie

C'est l'étude du développement historique d'un tissu urbain et son processus de formation ; à partir des éléments le constituant : le bâti, le tissu, le tracé des voies...

### II - 8 - 5 Approche typo-morphologie

Apparu dans les années 1960 et développée plus par l'architecte italien Saverio Muratori. Est une approche qui englobe à la fois, les moyens d'analyse et de compréhension et de projection et elle permet d'effectuer une lecture de la ville et des études sur les tissus urbains ainsi qu'une compréhension tentative de l'anthropisation des formes urbaines.

Il s'agit d'une combinaison entre la typologie architecturale et la morphologie urbaine.

## II - 9 Synthèse et conclusion du chapitre

Afin d'améliorer le cadre de vie de la ville d'Alger, de s'adapter au contexte socio-économique, en respectant la culture et l'identité du lieu et des habitants, nous avons opté pour le renouvellement urbain.

Dans ce chapitre, nous nous sommes focalisées sur la notion de renouvellement urbain comme un ensemble d'opérations d'intervention afin de remédier au vieillissement des tissus anciens et comme solution pour contenir l'étalement urbain qui prend des proportions alarmantes autour de nos villes.

Pour mieux comprendre ce concept, nous avons analysé deux exemples qui présentent des similitudes avec notre cas d'étude, en l'occurrence les abords de la Casbah et qui nous ont permis de tirer les enseignements qui vont nous servir dans le renouvellement urbain de notre zone d'étude.

Nous avons vu aussi la place du renouvellement urbain dans le contexte juridique algérien pour vérifier la légalité de l'intervention sur le tissu urbain d'Alger.

Pour inscrire notre démarche dans la durabilité urbaine, nous avons effectué un croisement entre le renouvellement urbain, et les approches de développement durable : la méthode HQE<sup>2</sup>R avec ses cibles et sous-cibles qui traitent les différents aspects de la durabilité et la démarche AUE qui influe sur la qualité des relations entre le bâti et l'environnement : l'eau, les déchets, l'énergie, les transports, le bruit, les paysages, la biodiversité et le climat, dans le but de trouver des solutions et des réponses aux problèmes soulevés.

Nous avons, par ailleurs, eu recours à l'approche typo-morphologique qui convient au mieux dans la lecture et la compréhension du tissu urbain constitué comme celui de la ville d'Alger et assure l'intégration de projet dans le contexte de la ville.

Dans le chapitre suivant, nous allons utiliser les deux analyses qui composent l'approche typo-morphologique, pour faire ressortir les problèmes et les potentialités de la ville d'Alger et le quartier : l'analyse diachronique qui va nous aider à comprendre l'évolution de la ville d'Alger au fil du temps et l'influence de la morphologie du site sur les interventions urbaines ; et l'analyse synchronique pour mieux comprendre le système de coexistence et les relations entre les composants de ce tissu, pour assurer l'adaptation urbanistique et architectural du projet à son contexte actuel. Nous allons également s'évertuer à proposer des réponses aux enjeux soulevés par la méthode HQE<sup>2</sup>R à travers ses cibles et sous cibles, de manière à être en accord avec les spécificités relatives au site d'intervention.

## Analyse Exemple Renouvellement Urbain La ville de Le Havre

### Présentation du projet :



Figure 00 : Carte de situation de Le Havre par rapport à la France. source : google earth

La ville de Le Havre se situe en bordure de l'océan Atlantique, à l'Ouest du continent européen. Le Havre est établi au Nord-Ouest de la France, dans la Région de Haute-Normandie. La ville est une Sous-Préfecture du département de la Seine-Maritime

### Contexte d'immersion du projet:



Figure 00 : Vue aérienne après le bombardement de la 2ème guerre source : Le Havre, the city rebuilt by Auguste Perret

Bombardée pendant la Deuxième Guerre mondiale, la ville de Le Havre était l'une des villes les plus sinistrées. En 1944, le territoire central avait l'aspect d'une table rase. Le Gouvernement français a pris des mesures spectaculaires pour reconstruire la cité portuaire. Le projet fut confié à Auguste Perret, architecte de renommée mondiale, et à une équipe constituée de ses anciens élèves.

### Identification du projet:

La zone urbaine concernée par la demande d'inscription correspond à la partie de la ville du Havre détruite pendant la Seconde Guerre Mondiale et reconstruite de 1945 à 1964 par l'atelier d'architecture et d'urbanisme dirigé par Auguste Perret. Elle se situe au Sud-Ouest d'une agglomération de 250 000 habitants, dont elle constitue le centre culturel, commercial et administratif.

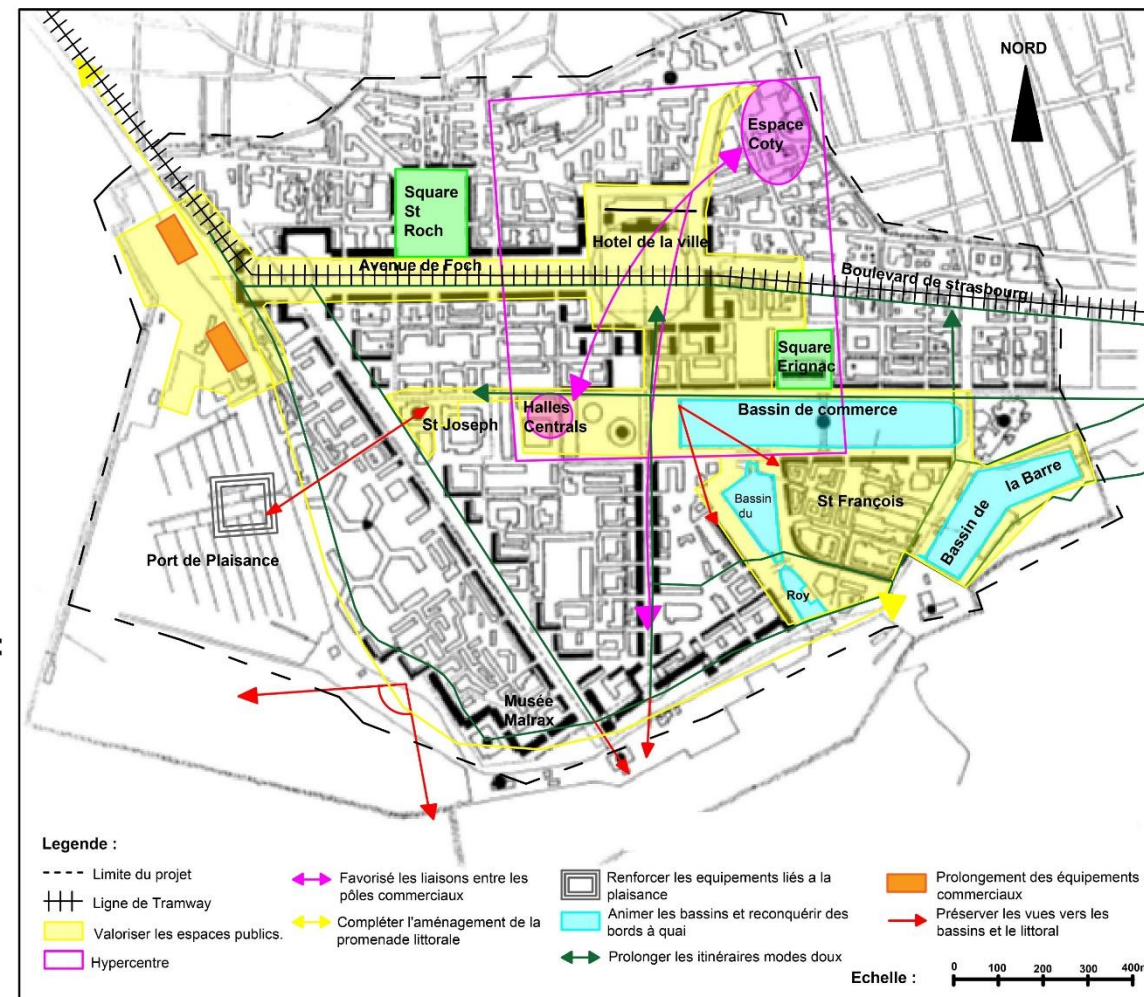


Figure 00 : Plan de programme de projet de renouvellement de la ville de Havre, travail des auteurs sur la base des données du plan des objectifs. source : SIG la ville de Le Havre

### Plans de formation de la ville de Le Havre:



### Enjeux et objectifs

#### Reconstruction et centralité commerciale

- La diversification des activités, dans le cadre de l'opération du CCA.
- Rééquilibrer le fonctionnement du centre-ville avec les pôles commerciaux périphériques existants.
- Favoriser le développement de la fonction commerciale autour de l'axe Halles/ René Coty.
- Diffuser la dynamique commerciale à l'ensemble des quartiers périphériques.

#### Reconstruction et fonction résidentielle

- Provoquer d'une forte différenciation de la valeur locative du parc résidentiel de l'époque.
- Offre des possibilités de recombinaison interne peu fréquentes dans les réalisations immobilières actuelles.
- Offre des possibilités de développement en regroupant quatre îlots de base de la Reconstruction, d'attribuer aux espaces publics des fonctions nouvelles confortant la qualité résidentielle des espaces de l'habitat.

#### Reconstruction et qualité environnementale

- répondre aux évolutions des fonctions urbaines d'une ville moderne, de participer à la mise en oeuvre d'un des principaux composants environnementaux du projet urbain : "le Plan Vert".
- Un concept de grand parc de centre-ville dans l'ensemble Place, en réduisant le transit automobile au profit d'un transport en commun.
- Requalification paysagère du Centre Reconstitué par la végétalisation des places.

#### Reconstruction et identité culturelle

- Orienter l'aménagement des anciens bassins centraux, espace de référence historique à l'interface des deux premiers quartiers de la fondation du Havre, Notre-Dame et Saint-François.
- L'aménagement du nouveau Terminal Ferries et la revitalisation de l'activité de la pêche autour du bassin de la Manche.
- Réalisation d'une porte de marée, qui offrira de nouvelles possibilités d'animation telles que stationnement de bateaux à usages commerciaux.

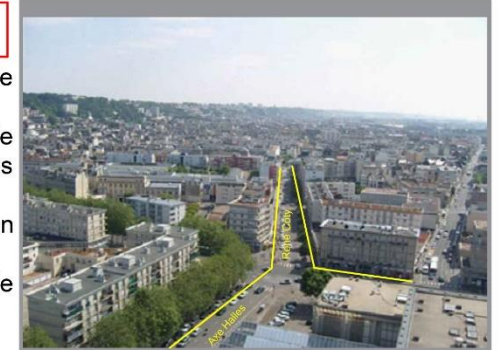


Figure 00 : Vue aérienne le hypercentre de la ville source : Google image



Figure 00 : Parc de l'Hotel de la ville source : Google image



Figure 00 : le transit automobile de parc de centre ville source : Google image



Figure 00 : le bassin de commerce de la ville source : Google image

## Analyse Exemple Renouvellement Urbain La ville de Le Havre

### La trame urbaine:



Figure 00 : Plan de la ville de Le Havre en 1939  
source : Le Havre, the city rebuilt by Auguste Perret

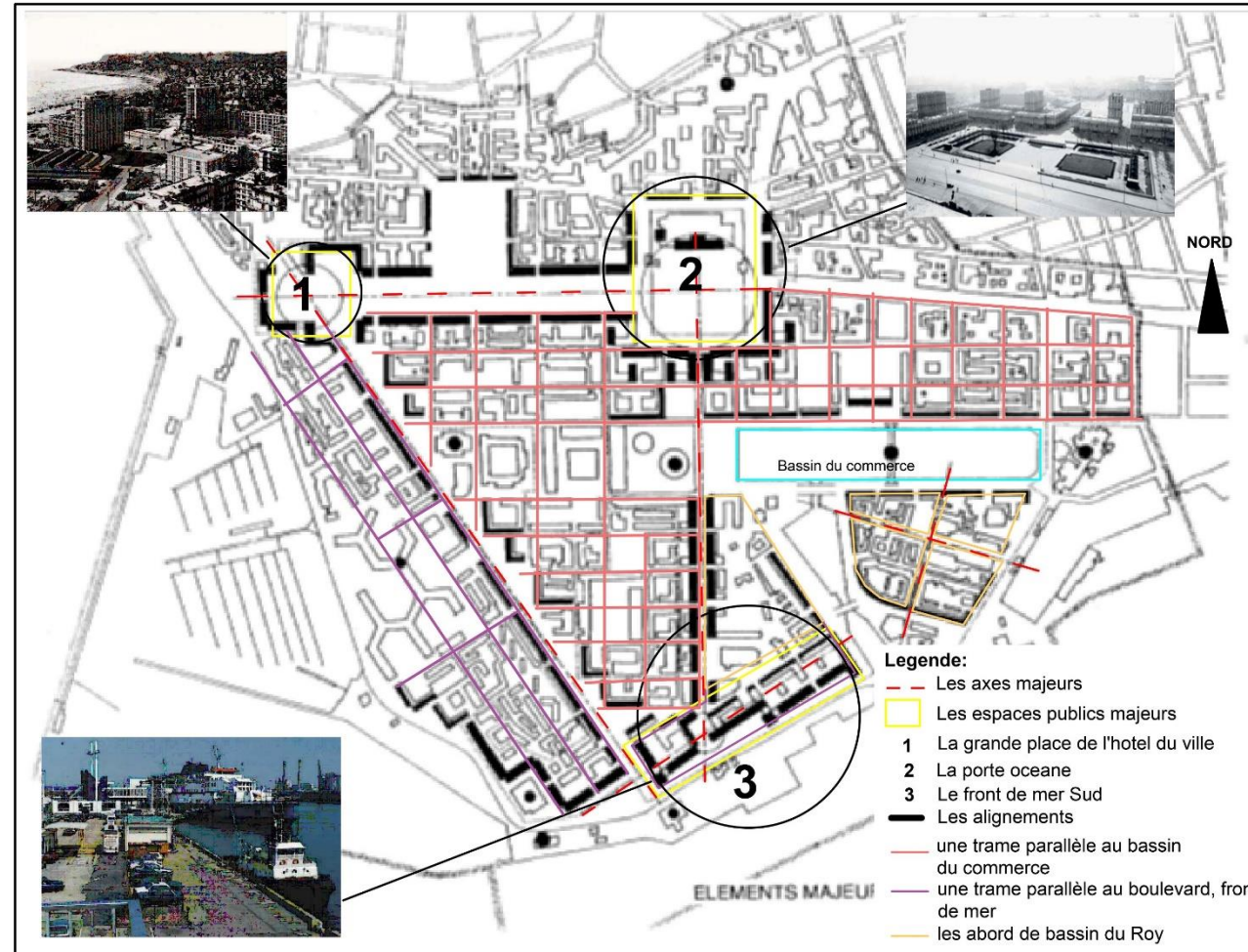


Légende :  
□ Avant la guerre  
□ Après la guerre

Figure 00 : Plan de superposition des îlots avant et après la guerre par SIG de la ville du Havre  
source : Le Havre, the city rebuilt by Auguste Perret



Figure 00 : Plan de la ville de Le Havre actuelle  
source : Google earth



Légende:  
- Les axes majeurs  
□ Les espaces publics majeurs  
1 La grande place de l'hotel du ville  
2 La porte oceane  
3 Le front de mer Sud  
- Les alignements  
- une trame parallèle au bassin du commerce  
- une trame parallèle au boulevard, front de mer  
- les abords de bassin du Roy

Figure 00 : Plan de la nouvelle trame urbaine de la ville de havre, travail des auteurs sur le fond de plan actuel de la ville de Le Havre. source : SIG la ville de Le Havre

### Le centre reconstruit du Havre est régi par deux trames urbaines:

La première, parallèle au bassin du Commerce, forme les mailles carrées et rectangulaires dans lesquelles s'inscrivent les îlots de la majeure partie du centre-ville (102 îlots).  
La seconde trame, parallèle au boulevard François 1er, organise le quartier du Perrey, le Front de mer sud et les abords du bassin du Roy (29 îlots).  
A ces deux trames, reprend le plan d'avant-guerre.



Figure 00 : Vue aérienne sur le bassin de commerce  
source : Google image

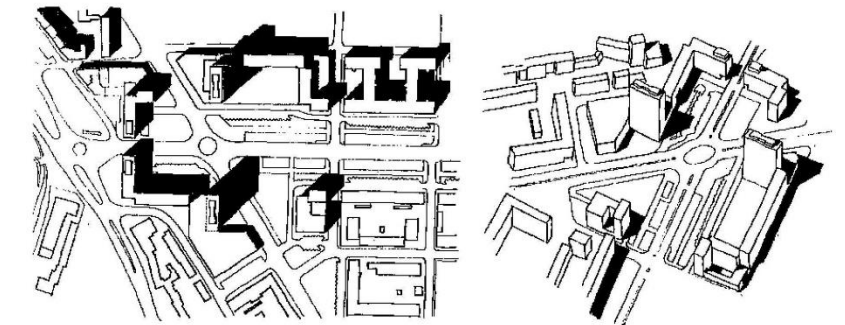
### Les grands espaces publics : le triangle monumental

Une grande composition urbaine en triangle confère au centre reconstruit sa lisibilité. Ce "Triangle monumental" reprend, en les simplifiant, les principaux tracés historiques de la ville détruite. Il est formé de trois ensembles architecturaux, la place de l'Hôtel de Ville, la Porte Océane et le Front de mer Sud, reliés entre eux par trois grands axes, l'avenue Foch, le boulevard François 1er et la rue de Paris



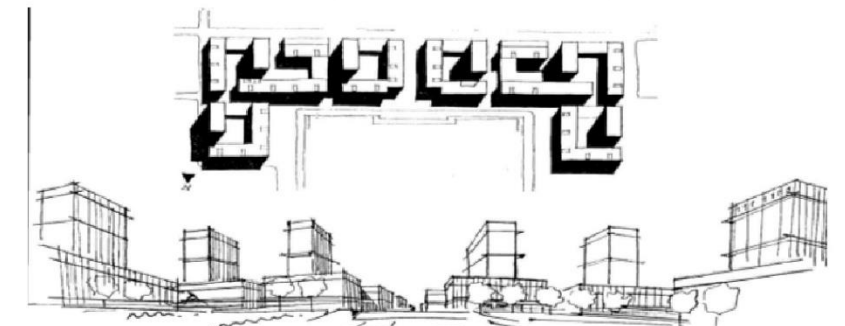
Figure 00 : Vue aérienne de la ville de Le Havre actuelle  
source : Google image

### Les grands espaces publics :



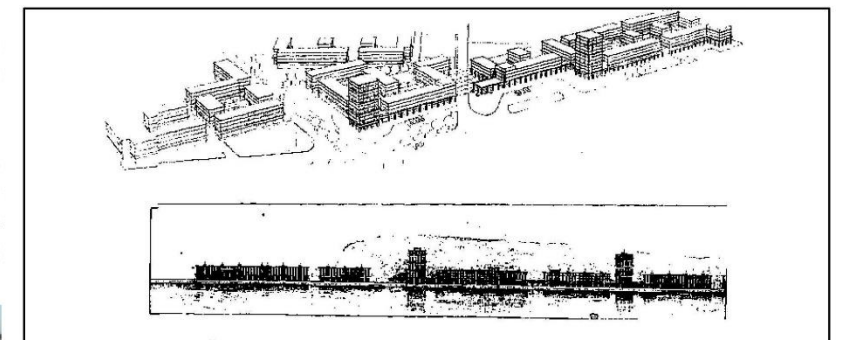
esquisse de La porte océane

**1-La Porte Océane :** espace libre colossal, constituant un temps de respiration ample et retenu, annonce la démesure prochaine de l'océan. Selon la volonté des urbanistes, il s'agit d'ouverture maritime habilement resserrée par deux immeubles plus délicatement ouvragés que les tours qu'ils encadrent. L'articulation avec le Boulevard François 1er provoque la béance de l'espace dans lequel tiendrait à l'aise le Square Saint-Roch.



Esquisse de la place hôtel de ville

**2-la Place de l'Hôtel de Ville :** l'Avenue Foch, la Rue de Paris et le Boulevard de Strasbourg, avec des immeubles un peu plus "élaborés" se raccordent à cet espace élevé à la dignité de symbole de la centralité, par l'Hôtel de Ville et sa tour adroitement désaxée et le front d'immeubles plus bas constituant le socle de six tours orientées Nord-Sud.



Esquisse du Front de mer sud

**3-Le Front de Mer Sud:** développe sur 600 m un ordonnancement très régulier de colonnes ou d'ossature apparente rythmées sur l'entraxe de 6.24 m revêlant lorsqu'on le longe en élévation les trous profonds du Boulevard François 1er avec en point d'orgue l'Eglise Saint-Joseph et le relief de la "côte" au-delà de la Porte Océane.

## Analyse Exemple Renouvellement Urbain Quartier Vauban Neppert Sellier -Mulhouse-

### Présentation du projet :



Figure 01 : vue aérienne du quartier Vauban Neppert par rapport à la ville Mulhouse  
source:Protocole de préfiguration Mulhouse Alsace agglomération du projet de renouvellement urbain, mars 2016

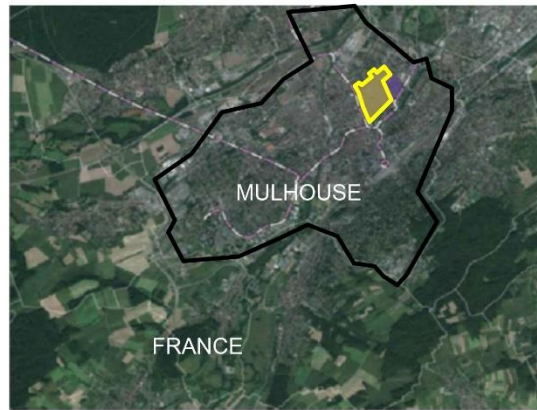


Figure 02 : situation du quartier Vauban Neppert par rapport à la ville Mulhouse  
source:google earth



Figure 03 : carte d'accessibilité au quartier  
source:google earth

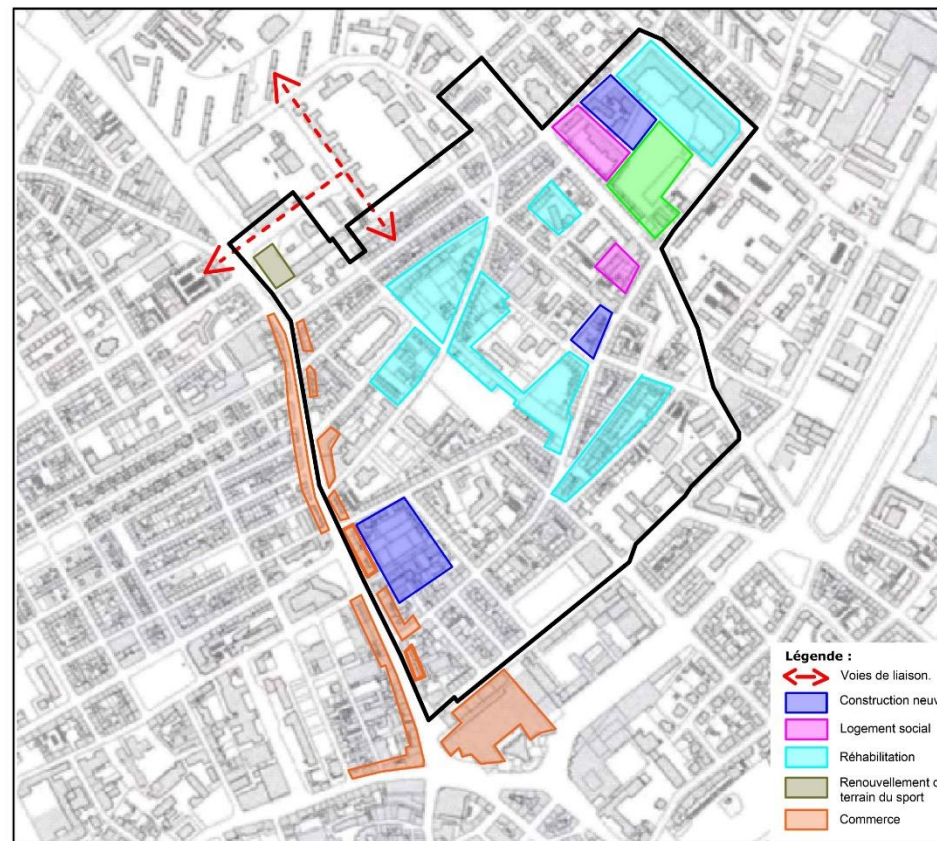


Figure 05 : Plan des objectifs du quartier Vauban-Neppert-Sellier pour le projet de 2005  
Source : Protocole de préfiguration Mulhouse Alsace agglomération du projet de renouvellement urbain, mars 2016



### Enjeux :

- Transformation de l'image du quartier.
- Amélioration du fonctionnement urbain à leurs habitants.
- Réalisation de la diversification et restaurer l'attractivité résidentielle qui participe dans la réduction des logements dégradés.
- Promouvoir l'intégration sociale de la population dans le contexte des immigrants et favoriser l'apprentissage du français.
- Réduction du retrait communautaire et renforcer les relations sociales.
- Amélioration de l'accès à l'emploi pour les habitants



Figure 07 :vue ancienne du quartier Vauban-Neppert-Sellier  
Source : Protocole de préfiguration Mulhouse Alsace agglomération du projet de renouvellement urbain, mars 2016

### Objectifs :

- Ouverture des voies dans le pôle des services administratifs et la cité wolf Offrir une meilleure liaison avec le centre ville.
- Renovation du terrain du sport.
- Amélioration du commerce par l'aménagement des parcelles commerciales le long des voies.
- réhabilitation de la cité Sellier
- Réalisation des espaces publics
- Construction des équipements pour le développement économique et l'emploi.



Figure 08 :vue nouvelle du quartier Vauban-Neppert-Sellier  
Source : Protocole de préfiguration Mulhouse Alsace agglomération du projet de renouvellement urbain, mars 2016

Fiche technique du projet :	
Les logements :	
Maître d'ouvrage	Société Mulhousienne des Cités Ouvrières
Maitre d'oeuvre	Jean Nouvel, Mathieu Poitevin, Duncan Lewis, Shigeru Ban, Lacaton et Vassal.
Lancement des travaux	2003
Achèvement des travaux	2005
Les jardins neppert:	
Maître d'ouvrage	SERM 68 (via une concession publique d'aménagement)
Maitre d'oeuvre	Agence Nicolas Michelin et Associés
Lancement des travaux	2009
Achèvement des travaux	2019
Quartier	Quartier Vauban Neppert Sellier
Surface	65 ha

### Présentation du quartier :

Le quartier Vauban Neppert Sellier se situe au Nord-Est de Mulhouse. Il a une bonne accessibilité, car les lignes 1 et 2 du Tramway le desservent, ainsi que le réseau de bus. Le quartier présente une forte concentration de logements collectifs ainsi qu'une grande part de locataires. Le quartier comprenait trois ensembles homogènes : la Cité Vauban construite dans les années 50, la Cité jardin du Wolf construite dans les années 20 et un îlot d'habitat ancien.



Figure 04 :vue aérienne du parc. source google image

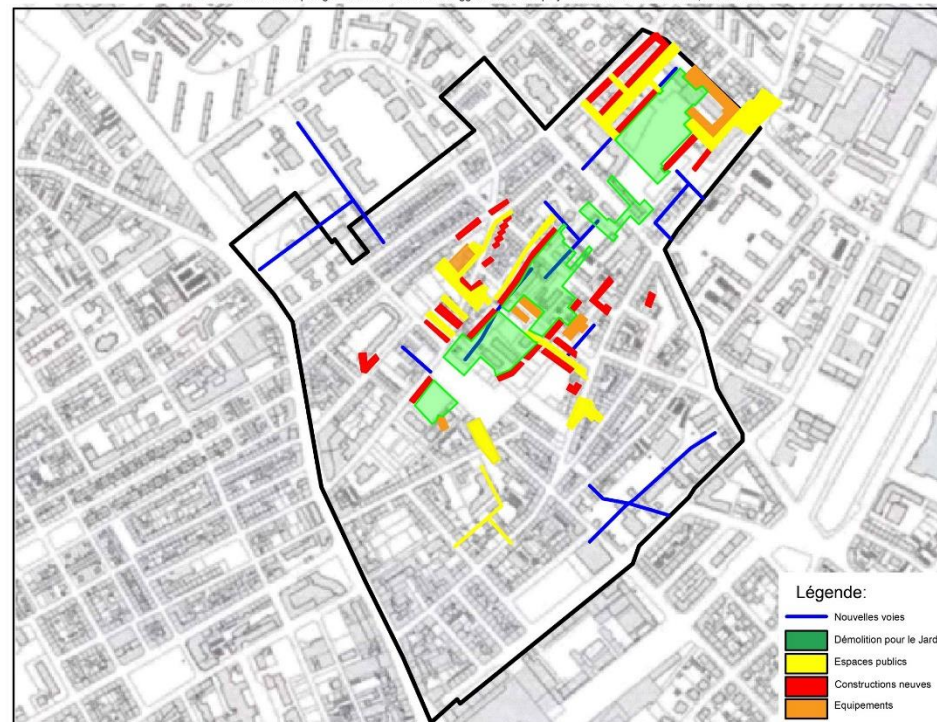


Figure 06 : Plan des nouvelle voies percées et des démolitions pour le jardin Neppert, pour le projet de 2009, travail des auteurs sur le plan ancien du quartier

### Programme :

- Un travail important sur les voiries mené par la Ville.
- la réalisation du Parc pour renforcer l'attractivité des logements.
- projet des Jardins Neppert, formé de (jardins. La Ville a débuté les travaux sur les 3 jardins restant à réaliser qui devront être livrés en 2019.

## Analyse Exemple Renouvellement Urbain Quartier Vauban Neppert Sellier -Mulhouse-

### Trame urbaine :

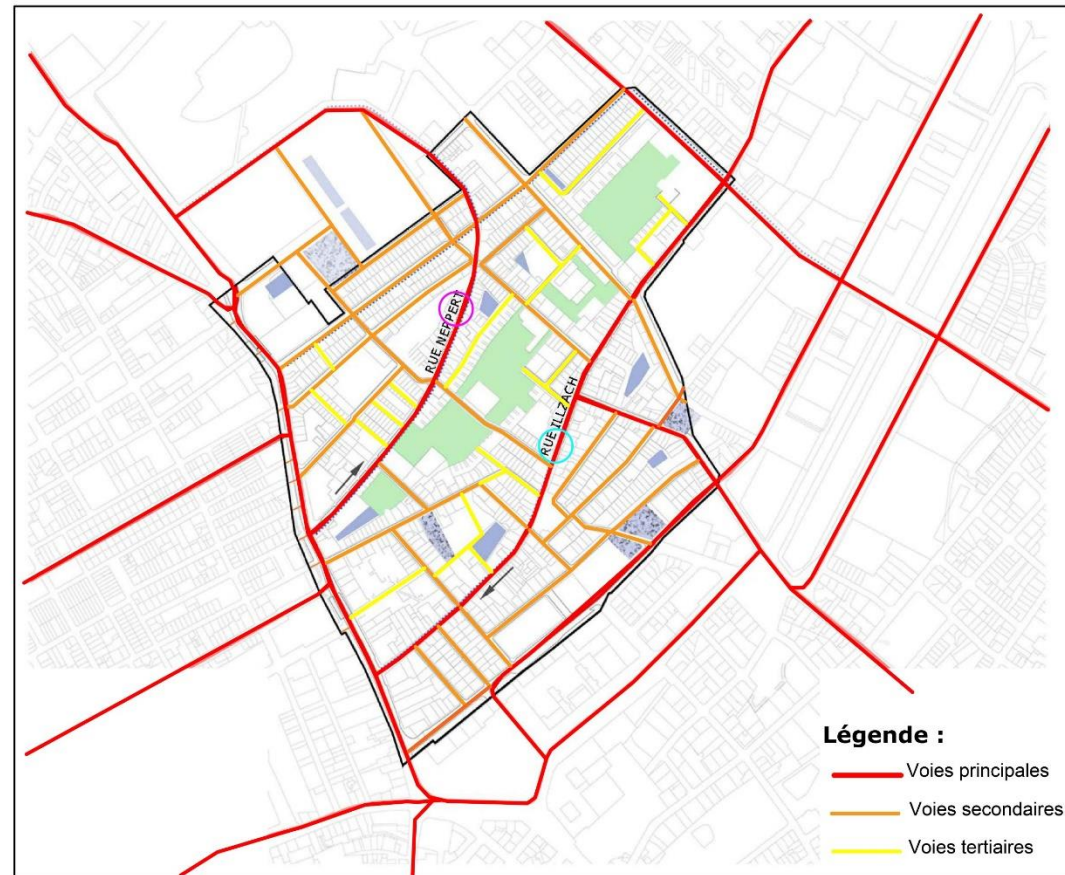


Figure 09 : Trame urbaine du quartier Vauban-Neppert-Sellier  
Source : Protocole de préfiguration Mulhouse Alsace agglomération du projet de renouvellement urbain, mars 2016

### Trame urbaine :

La lecture du plan montre l'existence des grands axes de sortie du centre historique vers le nord, qui représentent les voies principales de ce quartier. De manière plus au moins perpendiculaire à ces axes, l'extension urbaine génère une maille de réseau secondaire, ces voies secondaires font le rôle de liaisons entre les voies principales et une délimitation des îlots. de ces réseaux secondaires se ramifient des voies tertiaires ou bien des impasse dans les îlots. La trame urbaine de ce quartier se résume en un réseau arborescent.

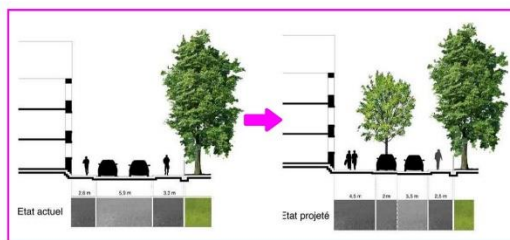


Figure 10: Rue Neppert  
Source :

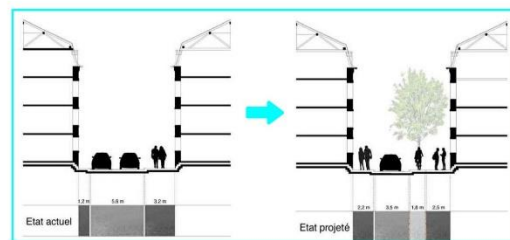
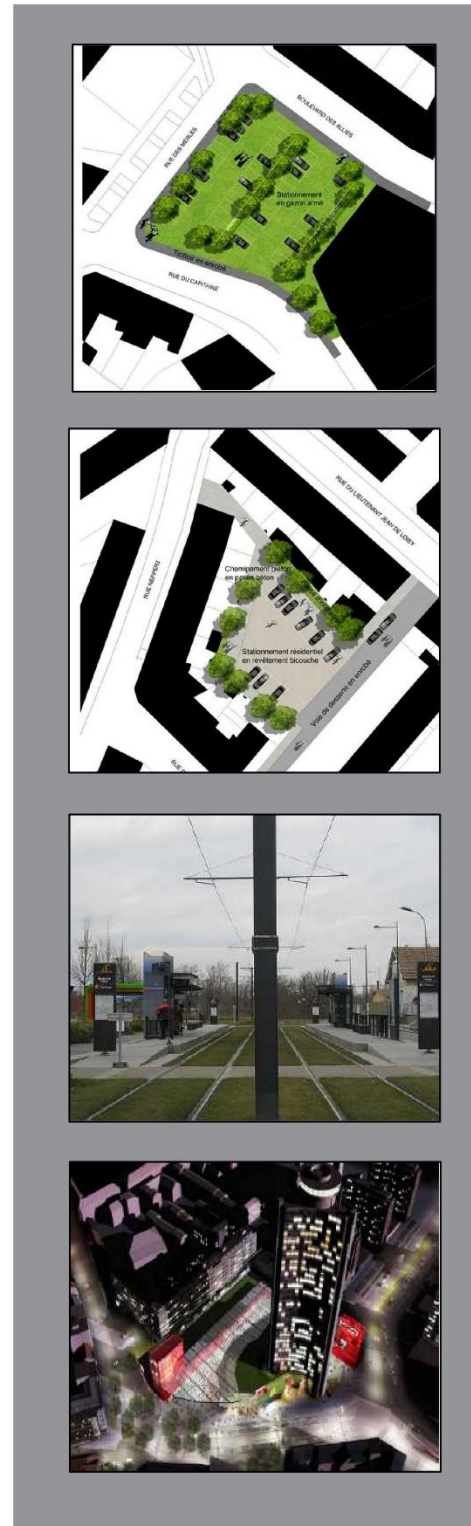


Figure 11 : Rue Ilzsch  
Source :

Nouvelles réservations et développement des cheminement piétons et cyclistes sécurisé dans le but d'éviter les déplacements contraints et améliorer les infrastructures pour les modes de déplacement à faible impact environnemental



### Axes structurants et transport :

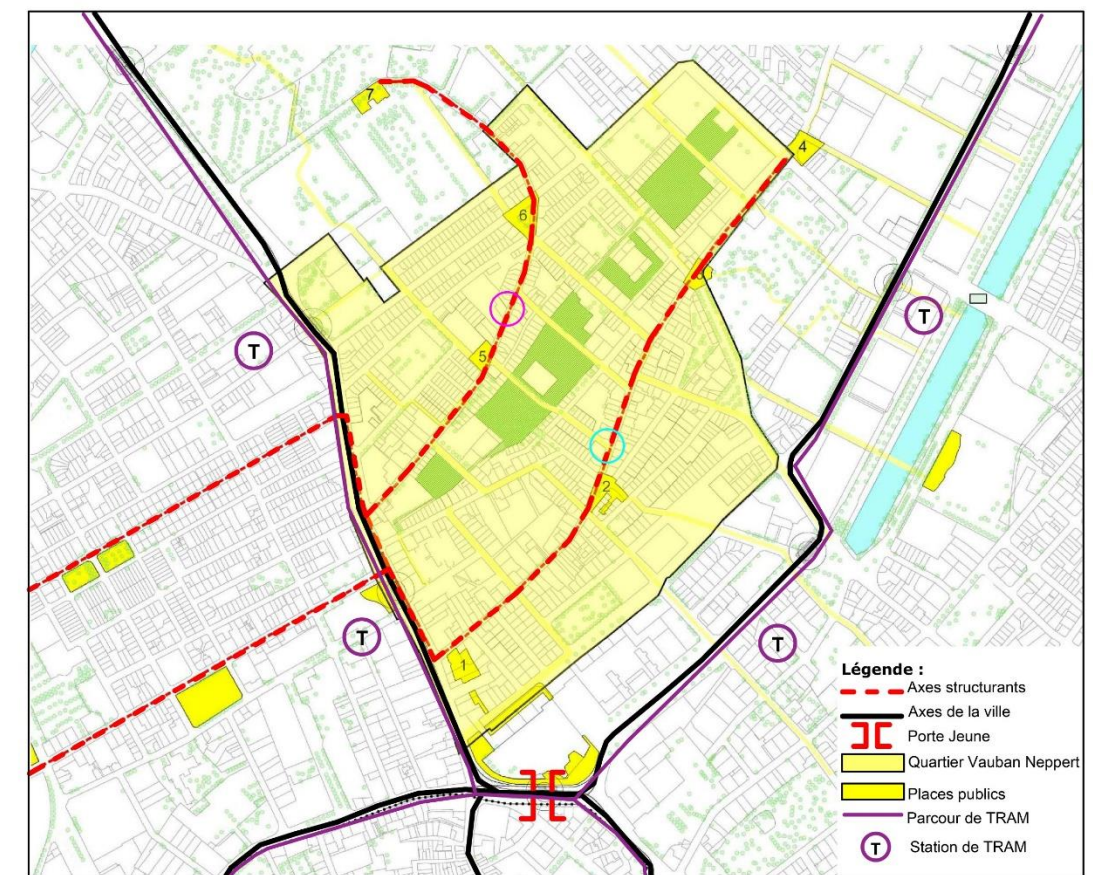


Figure 12 : Axes structurant et transport de quartier Vauban-Neppert-Sellier, traité par les auteurs  
Fond de carte Source : Protocole de préfiguration Mulhouse Alsace agglomération du projet de renouvellement urbain, mars 2016

les axes structurants représente les parcours principales qui maître en relation toutes les places publics.ainsi les voies principales de la ville ,qui limitent le quartier ; le mettent en relation avec le centre historique de la ville a travers une porte. Ces voies principales représente aussi les parcours de tramway, avec deux stations d'une part et d'autre.

Pour ouvrir le tissu historique sur le reste de la ville, et renforcer la relation entre le tissu historique et la quartier Vauban Neppert Sellier, ils ont opter a l'intégration d'un centre commerciale devant la porte jeune. ce centre va rafraîchir la vie et donner une dynamite au quartier et au centre ancien.



Figure 13 : Tramway du quartier-Vauban-Neppert-Sellier,  
Source : Protocole de préfiguration Mulhouse Alsace agglomération du projet de renouvellement urbain, mars 2016



Figure 14 : Centre commercial du quartier Vauban-Neppert-Sellier,  
Source : Protocole de préfiguration Mulhouse Alsace agglomération du projet de renouvellement urbain.



## Analyse Exemple Renouvellement Urbain Quartier Vauban Neppert Sellier -Mulhouse-

### Trame verte :

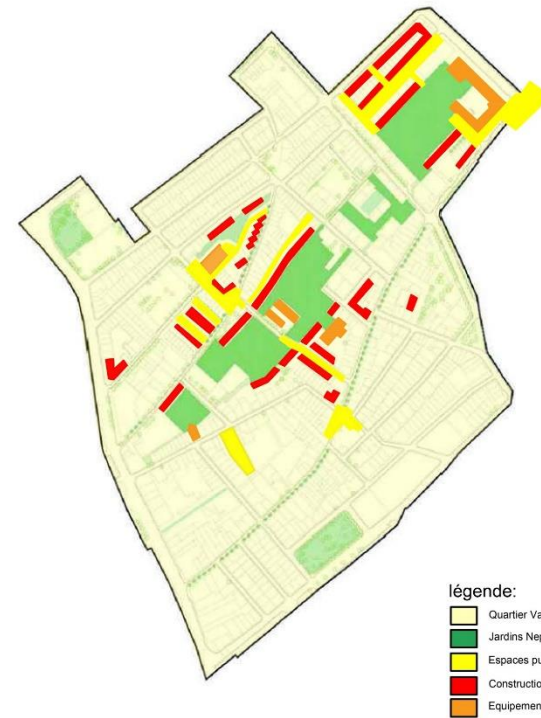


Figure 15 : L'aménagement des jardins Neppert

Le projet globale propose l'aménagement de 5 jardins publics habités. Ces jardins ,bordés de logements,constituent une promenade verte. Ils sont traversés par des rues et liaisons douces mettant en relation les équipements de la ville ,du quartier et les nouvelles stations de tram.

### Démarche HQE

-Accès voiture réglementé : Construction d'un parking silo en bordure du quartier.

-Panneaux solaires : Panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire

-Omniprésence du bois: Ossatures et menuiseries en bois

-Logements économes en énergie : orientation des bâtiments, éclairage naturel des parties communes.

-Matériaux écologiques : Briques mono-mur

### Récupération des eaux pluviales :

Un système de noues végétales fut installer dans le jardin. Ces noues sont alimentées par les eaux pluviales récupérées des maisons qui entourent et délimitent le jardin, qui servent en partie à l'arrosage du parc.



		Les maisons du parc	Les maisons du triangle NEPERT	Les maisons du passage des roses	Les maisons de ville	Les maisons réhabilités
Typologie des logements :	L'ancien plan					
	Le nouveau plan					
	La coupe					
	La 3D					

Planche 5 analyse d'exemple de renouvellement urbain du quartier Vauban Neppert Seiller Mulhouse

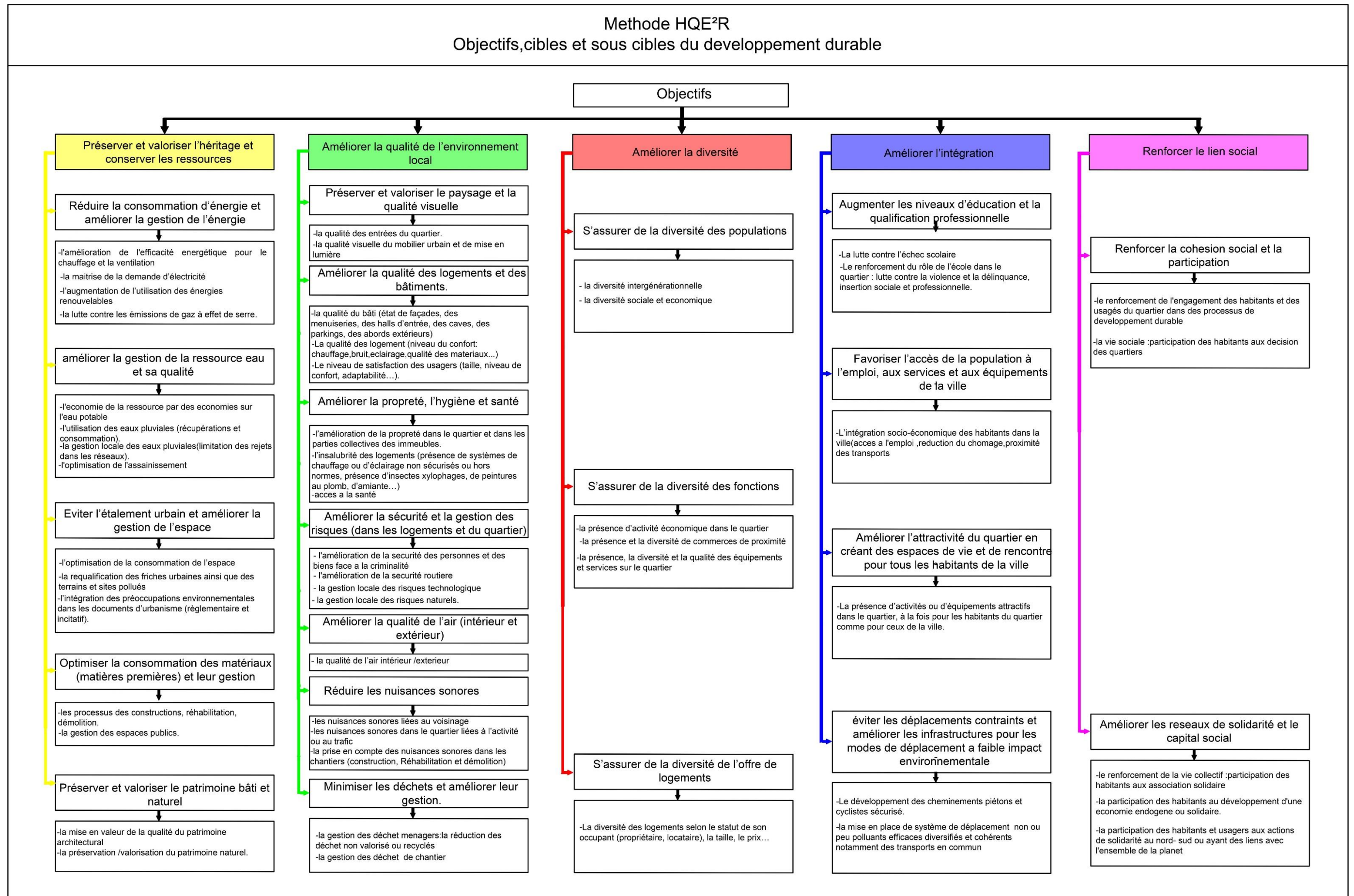


Planche 6 organigramme des objectifs, cibles et sous cibles de développement durable d'un quartier

### III Cas d'étude : Abords de la Casbah

#### III - 1 Présentation du cas d'étude : Vers une lecture multi échelles du tissu urbain

##### III - 1 - 1 Délimitation du périmètre de la ville

Nous avons opté pour la délimitation fournie par (LESPEL, 1930) dans son ouvrage « ALGER, étude de géographie et d'histoire urbaine ». Le site d'Alger était limité par des oueds et des ravins qui ont été transformés en voies de dessertes (voir planche 07), nous avons :

- Au nord, la rue Ali Berrezouane, à l'emplacement de Oued M'Kacel.
- Au nord et nord-ouest, la rue du Frais Vallon, qui remplace l'Oued de Ben Lezzhar.
- À la partie sud-ouest, la route nationale N5, à l'emplacement du ravin d'Hydra et du ravin de la Femme Sauvage.
- À la partie sud, La route N5D, qui remplace oued Kniss.
- Ce qui donne la forme d'un trapèze déformé. Le centre d'Alger est accessible par des parcours territoriaux :
- Le parcours de Laghouat (la route nationale RN01) qui relie Laghouat à Alger en passant par Djelfa, Médéa, Blida et Boufarik.
- Le parcours de Cherchell-Constantine (la route nationale N11) ; c'est un parcours côtier qui s'étale sur toute la longueur de la ville.
- Le parcours de Blida (la route nationale N01) qui se ramifie de la route N11 et se rencontre avec le parcours de Kolea au niveau d'El Biar.
- Le parcours de Kolea, (N41) qui relie la Casbah à El Biar en faisant une boucle au niveau de Daly Brahim.

##### III - 1 - 2 Délimitation des abords de la Casbah

La Casbah se situe dans la partie Nord-Est de la ville d'Alger. Elle est classée au patrimoine protégé par l'UNESCO, et fait l'objet d'un plan de sauvegarde PPMVSS. Ces limites sont représentées dans la planche 08, respectivement avec les couleurs rouge et bleu.

Les abords de la casbah sont occupés par des constructions coloniales dont quelques-unes font partie du périmètre de sauvegarde. On note aussi la présence des équipements, tels que : équipements éducatifs : école primaire des frères Zerar, mosquée Sidi Abderrahmane, théâtre ... (Voir planche 08)

##### III - 1 - 3 Délimitation de la zone d'intervention

Notre zone d'intervention se situe dans les abords sud de la haute Casbah. Elle occupe une grande partie du quartier Soustara.

Elle est subdivisée en deux parties par la rue Debbih Cherif. Du côté nord, la zone est limitée par la rue Mohamed Ben Ganif. Du côté ouest, par la rue Debbih Cherif. Du côté sud-ouest,

par une rue nommée la rue Emile Augier. Du côté sud-Est, par la rue des Frères Bellili et la rue Debbih Cherif. Et enfin du côté Est, par la rue Said Yatachene et la rue Debbih Cherif. (Voir planche 09)

Une partie de la zone fait partie du périmètre de sauvegarde PPMVSS. La limite de ce dernier est superposée sur la rue de Debbih Cherif (ex rampe Rovigo).

La zone est couverte par deux POS : POS 073 qui englobe une grande partie de la zone et POS 072 qui englobe deux parcelles, qui abritent un stade et l'école des Frères Zerar.

### III - 1 - 4 Données climatiques

L'emplacement de la ville d'Alger sur la côte méditerranéenne lui offre l'avantage d'avoir un climat doux qui se caractérise par un été chaud et sec, et un hiver humide et froid.

Nous avons utilisé le diagramme de l'an 2019, pour avoir les données climatiques de la ville d'Alger durant une année.

#### Températures :

Après l'analyse du graphique, nous avons identifié des températures froides entre 4° et 20° en hiver, et pouvant atteindre 40° pendant les mois d'été, avec une moyenne annuelle de 19°.

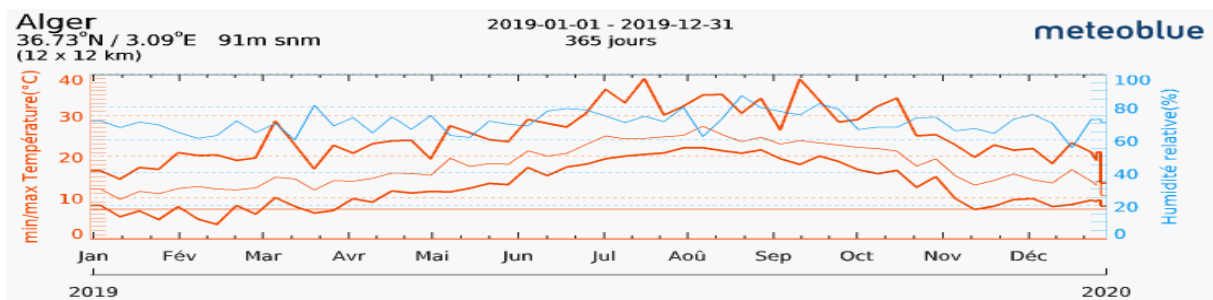


Figure 6 Diagramme de la température de la ville d'Alger

Source : (meteoblue , 2020)

#### Vents :

Le diagramme des vents d'Alger montre les jours par mois, pendant lesquels le vent atteint une certaine vitesse. Les vents forts de novembre à la fin de février et des vents calmes de mars à Octobre.

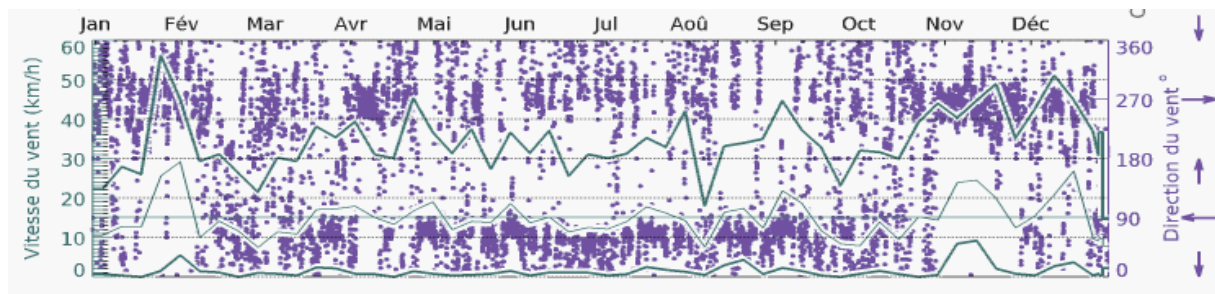
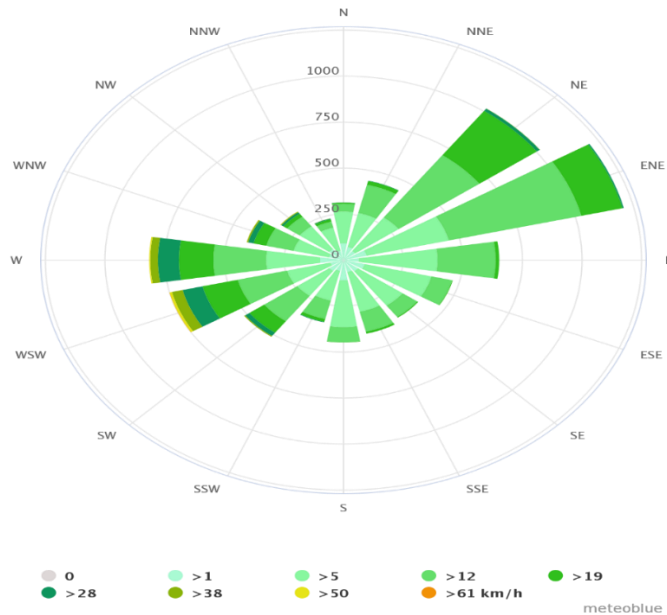


Figure 7 Diagramme des vents de la ville d'Alger

Source : (meteoblue , 2020)

Selon la rose du vent, on peut dire que les vents les plus dominants sont ceux du nord-est et du est-nord-est avec une vitesse qui peut atteindre +28km/h. Entre le mois de mai et octobre.

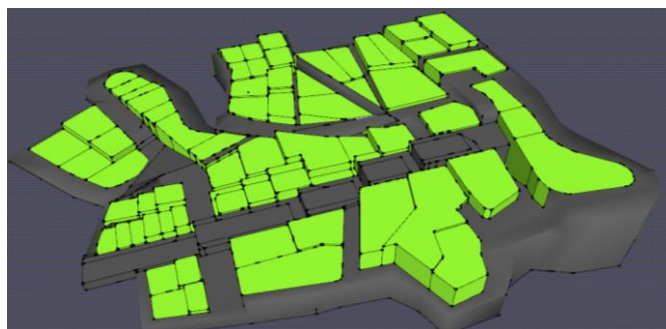


**Figure 8 Rose des vents de la ville d'Alger**

Source : (meteoblue , 2020)

### III - 1 - 5 Données morphologiques du site

Notre zone présente un terrain très accidenté, qui commence à partir de l'altitude 71 mètres et s'élève jusqu'à atteindre 114 mètres d'altitude. (Voir planche 45 : plan des plateformes)  
 Elle est traversée par une voie sinueuse qui a suivi la morphologie du site en formant une rampe (ex Rampe Rovigo). Cette morphologie donne une qualité paysagère en offrant des vues sur la mer.



**Figure 9 La 3D de plateformes de la zone d'intervention**

Source : Travail des autrices

## III - 2 Lecture diachronique

### III - 2 - 1 Lecture du site

L'objectif de cette étape est de faire une lecture afin de connaître le contexte territorial, les éléments artificiels et naturels, ainsi que la morphologie du site d'implantation de la ville

coloniale avant 1830, avec ces limitations qui nous aideront à comprendre le processus de formation et de transformation de la ville coloniale du 19ème/20ème siècle, car le meilleur moyen pour comprendre comment se fait l'implantation d'une ville c'est de l'étudier avant sa construction.

*Le contexte territorial*

Le contexte territorial se caractérise par trois entités distinctes, l'Atlas Tellien au sud qui représente une chaîne de montagnes qui s'étale de l'ouest vers l'est, limitée du côté nord par la plaine de Mitidja. Celle-ci représente la deuxième entité territoriale qui s'allonge SW-NE entre l'Atlas Blidéen et le Sahel, avec une superficie de 230000 ha de terres fertiles, selon (COTE, 1983), et une largeur comprise entre 15 à 20 km. (LESPE, 1930) La définit comme ouverte dans sa partie N-N-Est, et fermée dans ses extrémités S-ouest et E-N-Est.

Le Sahel qui représente la troisième entité, est limité par la mer méditerranée au nord et la plaine de Mitidja au sud. Ces collines sont dominées par le massif de Bouzerea, avec une altitude maximale de 400m, se diminuant jusqu'à atteindre le niveau de la mer. Ce massif regroupe plusieurs communes : Bab el Oued, Oued Koreiche, El Biar, Bouzareah, Beni Messous, Ain Benian, Hammamet, Rais Hamidou et Bologhine, couvrant une superficie de 1315237 m<sup>2</sup> du sahel d'après (google earth).

La planche 11 montre les entités physiques de l'Algérois.

Cette figure des entités physiques de l'Algerois nous montre également les parcours historiques qui traversent le territoire, où le site d'Alger est le point de convergence de ces parcours, qui relie la médina aux noyaux urbains et facilitent les échanges commerciaux.

Ces parcours représentent des crêtes secondaires qui se ramifient de la ligne de crête principale, qui joint Kolea en passant par Douira, Bir Touta, Birkhadem, Kouba, en traversant El Madania et s'élève vers Mouradia et Elbiar.

Selon le cours de Mr Saidi (24/10/2019) nous avons :

- Le parcours de Laghouat, qui relie Laghouat à Alger en passant par Djelfa, Médéa, Blida et Boufarik, ce parcours devient aujourd'hui, la route nationale RN01.
- Le parcours d'El Biar qui relie la Casbah à El Biar en faisant une boucle au niveau de Daly Brahim, de laquelle prennent naissance deux parcours, le premiers vers Kolea et le deuxième vers Blida.
- Le parcours de Bouzerea qui se ramifie de la boucle d'ElBiar vers Bouzerea en passant par Sidi Benour jusqu'à atteindre Bab El Oued.

Le chemin de contre crête, c'est Le parcours de Cherchell Constantine qui représente aujourd'hui la route nationale RN11 selon le cours de MR.SAIDI (le 24/10/2019).

Ce parcours datant de l'époque romaine occupe le long de l'axe nord-sud (cardo maximum) en passant par Bab el oued et Bab Azzoun (CRESTI, 1993).

*Éléments naturels et artificiels du territoire d'Alger :*

Nous avons distingué deux types d'éléments qui composent notre site, tel qu'il est illustré dans la planche 12 qui représente les éléments naturels : les plateaux, la ligne de cote et les cours d'eau ; et les éléments artificiels : la Casbah, les parcours et les acduques.

*Les éléments naturels :*

Le territoire d'Alger était bordé par des cours d'eau de tous les côtés, El oued M'Kacel au nord, El oued de Ben Lezzhar a l'ouest, Oued Kniss, le ravin d'Hydra et le ravin de la Femme Sauvage ou sud, Ces oueds, se jettent dans la mer, qui se sépare du site par un littoral naturel situé à 10 mètres au-dessus du niveau de la mer.

Ce site se caractérise par une topographie très accidentée, au sommet de certaines collines on trouve des plateaux, qui peuvent être classés en deux catégories :

- Les plateaux de plus de 100m d'altitude tels que, le plateau d'El Biar de 250m d'altitude, le plateau de Birmendrais de 200m d'altitude, le plateau du fort de l'Empereur de 216m et le plateau de la Casbah de 120m.
- Les plateaux de moins de 100m d'altitude tels que les plateaux du Mustapha inferieur, Hamma et l'esplanade de Bab El Oued de 20m d'altitude, et le plateau Sauliere de 50m d'altitude.

Selon (LESPEL, 1930) ces plateaux d'une faible inclinaison étaient comme choix pour fixer la ville.

*Les éléments artificiels*

La Casbah qui s'implante sur deux niveaux, traversé par deux parcours principaux, de cherchell-constantine et d'ElBiar, était entourée par une enceinte, percées par cinq portes : la porte neuve (Bab Eljadid) au sud-ouest, de deux portes qui donnaient sur la mer, la porte Eldjazira et la porte de la pêche à l'est, au nord la porte Bab El Oued et enfin la porte Bab Azzoun, la plus importante et la plus encombrées (LESPEL, 1930)

Selon (CRESTI, 1993) la Casbah s'implante sur deux niveaux :

- La basse casbah qui était sur une falaise de 20 mètre par rapport à la mer, ou le point le plus haut était de 25 mètre dans cette partie
- La haute casbah qui était très accidenté ou les courbes étaient trop rapproché du 25m jusqu'à le plateau de 120m d'altitude où se trouve la citadelle.

Pour amener de l'eau vers cette ville, y avait quatre Aqueducs construits antérieurement, qui prennent de l'eau des oueds : Ben Lezzhar, oued les sept sources, Oued Kniss et le ravin d'Hydra, selon les informations mentionnées dans l'ouvrage « Les bains d'Alger durant la période ottomane » (CHERIF SEFFADJ, 2011) sur la base de la carte de (DALLONI, 1928) :

- Un Aqueduc de Telemly : cet Aqueduc existait depuis 1550, et représente le premier ouvrage d'adduction en eau.
- Aqueduc de Birtraria : c'est la deuxième source d'approvisionnement en eau qui existait depuis 1572.

- Aqueduc du Hamma : il apparait au XVII<sup>e</sup> siècle, avec l'extension de la ville pour satisfaire les besoins.
- Aqueduc de Ain Zeboudja : construit en 1639, il est l'Aqueduc le plus long (environ 10 Km) et le plus important car il collectait les eaux de plusieurs sources (celles de plateau de Ben Aknoun et de Hydra).

*Le site d'implantation de la ville d'Alger au sein du trapèze*

*Morphologie du site d'implantation de la ville coloniale*

Nous distinguons dans le relief du site d'Alger, deux niveaux remarquables « des gradins ou s'étagent les quartiers d'Alger, amphithéâtre » selon la métaphore de (LESPES, 1930):

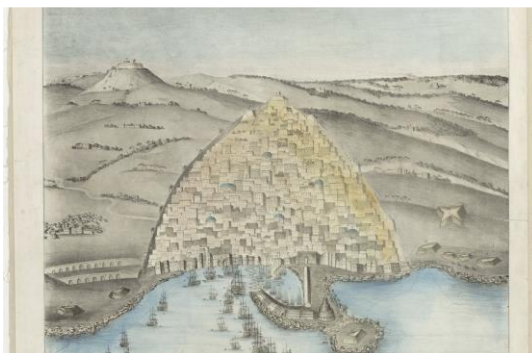
Le premier gradin définit par la courbe de 20m, qui est la limite de la pente la plus basse. Il recevra les premiers quartiers de Mustapha bas, Agha, l'emplacement de champ manœuvre, Hamma, et aussi du côté Bab El Oued.

Le deuxième gradin définit par la courbe de 50m, qui est une autre limite s'élevant vers les hauteurs. Il englobera plusieurs quartiers tel que le quartier d'Isly situé de coté de Bab Azzoun, aussi le quartier Sauliere et la ville militaire du Mustapha. (LESPES, 1930)

Vers les hauteurs du côté sud à partir du Mustapha supérieur, les courbes vont devenir plus serrées jusqu'à atteindre 200m d'altitude, où se forme le plateau de Birmandreis.

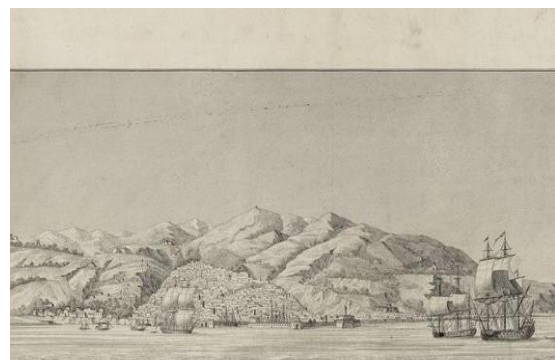
Du côté nord, et nord-ouest, les courbes sont trop serrées, et qui s'éloignent peu à peu en descendant de la colline de Bouzarea vers Bab El Oued, en formant une vallée où se trouve le lit d'El Oued M'kacel. Ce lit s'élargit à un kilomètre de la mer et descend vers la plage de Bab El Oued. (voir planche 13)

Du côté ouest, à partir de la Casbah et vers les hauteurs, les courbes s'élèvent de 120m jusqu'à 216m d'altitude, où se forme le plateau du fort de l'Empereur et un peu plus haut a 250m d'altitude où se trouve le plateau d'ElBiar.



**Figure 11** Vue d'Alger

Source : gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France



**Figure 10** Vue de la province d'Alger

Source : gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France



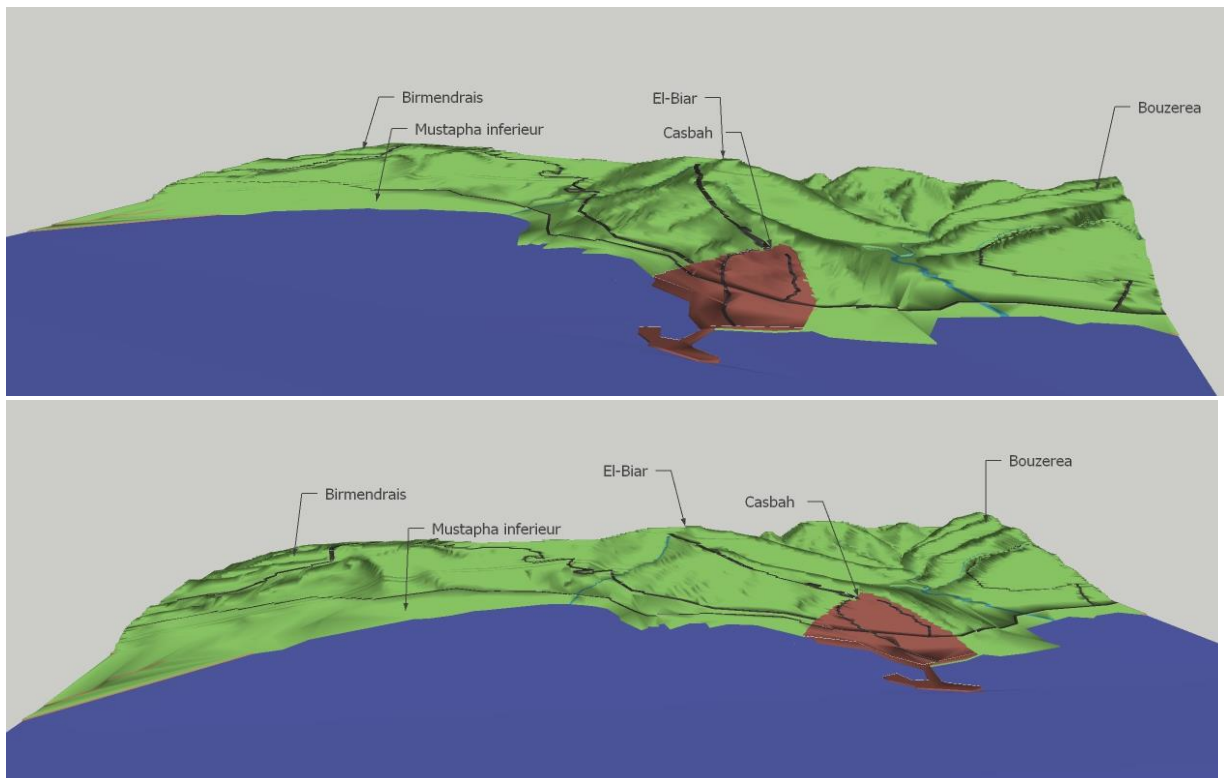
*Délimitation du site d'implantation de la ville coloniale*

Nous soulignons que pour l'étude de la délimitation du site, nous avons utilisé les données fournies par (LESPEL, 1930) dans son ouvrage « Alger, étude de géographie et d'histoire urbaine ».

La lecture nous a permis de déduire que le site d'implantation de la ville d'Alger était délimité par des cours d'eau comme il est représenté dans la planche 13 ; nous avons :

- Au nord par oued M'Kacel qui descend dans la mer en passant par Bab el Oued.
- Au nord et nord-ouest par oued de Ben Lezzhar qui est une ramification d'el oued M'Kacel.
- À la partie sud-ouest par le ravin d'Hydra et le ravin de la Femme Sauvage.
- À la partie sud par oued Kniss.

Ces oueds qui délimitent la ville lui ont donné une forme trapézoïdale à base déformée à cause de la baie.



**Figure 12** La représentation en trois dimensions du territoire d'Alger

Source Travail des autrices

Après avoir fait la lecture du site de la ville d'Alger avant 1830 dans le but de connaître le contexte territorial, nous avons pu dégager les caractéristiques du site qui ont contribué à l'implantation de la ville.

Comme toutes les villes anciennes, l'élément le plus important de sa naissance est la présence d'eau. La ville d'Alger était entourée d'oueds et de ravins. Ces cours d'eau

constituaient les sources pour les aqueducs qui alimentaient en eau la Casbah. Les emplacements de la plupart de ces aqueducs seront transformés durant la période coloniale en voies assurant la communication entre les quartiers de la ville, en plus de la récupération des parcours territoriaux garantissant le contact avec les noyaux urbains.

La morphologie du site est très accidentée, les premiers quartiers de la ville se sont implantés dans la partie basse de la Casbah à travers la création des percées et le remplacement du bâti.

Notre zone d'intervention se trouve au sud de la haute Casbah ; avec une morphologie très accidentée. Les premières implantations remontent à 1863. Cette zone est marquée par la présence d'un fort de la porte Bab el-djadid qui représente un élément historique dévalorisé qui doit être remis en valeur, aussi le passage du boulevard Ouarida Meddad (ex Gambetta) qui a été construit à l'emplacement de premier rempart.

Le fort et le boulevard représentent deux éléments historiques qui doivent bénéficier d'un traitement architectural ; nous essayerons de les revaloriser dans notre projet par l'installation des équipements commerciaux, des services, et aussi des espaces publics.

### III - 2 - 2 Processus historique de la ville d'Alger

L'histoire de l'implantation et la construction de la ville d'Alger du 19/20ème siècle a une relation directe avec la morphologie du site. Ce dernier représente un facteur principal qui influe la formation et la transformation de la ville.

Dans ce travail nous allons faire une lecture diachronique de la ville d'Alger de 1830 à 1962 pour bien comprendre cette influence et les interventions urbaines qu'elle a subi au cours de 132 années de colonisation française.

Pour la lecture, nous nous sommes basées sur l'ouvrage de (LESPEL, 1930) pour les quatre premières périodes ; pour la cinquième période, nous avons utilisé les informations extraites de l'ouvrage de (Deluz, 1981).

Nous abordons la lecture avec une description du territoire de la ville et de ses environs à la veille de la colonisation française en 1830.

#### *La ville d'Alger et ses environs en 1830 :*

Sur la base des données fournies par (LESPEL, 1930), et de la lecture faite sur la carte ci-dessus qui représente la ville d'Alger et de ses environs de 1830 ; nous avons dégagé les éléments artificiels qui entouraient le tissu de la Casbah.



**Figure 13 la ville traditionnelle et ses remparts**

Source Al\_djazayer\_archive



**Figure 14 le port de la Casbah**

Source : Al\_djazayer\_archive

La Casbah est le résultat de la succession de plusieurs dynasties, des maures et les turcs. L'ayant élue comme capitale.

Cette dernière avait deux caractéristiques marquantes : en la regardant de la mer, on remarque sa forme triangulaire et la couleur blanche de ses maisons.

Elle était ceinturée par des murailles longeant les bords sud et nord de la ville entre la citadelle et le port. Cette muraille était percées par cinq portes : Bâb Eljdid au pied de la citadelle, Bâb Azzoun, Bâb El-Oued, Bâb el Bhar (porte de la pêche), et Bâb El-djezira (porte de la Marine) au bout de la rue de la Marine.

Dans ce tissu compact, se trouve une citadelle qui se situe dans la partie la plus haute, au sommet du triangle ; le palais du Dey se trouve au centre et qui donne sur une place appelée Djnina ; les maisons mauresques avec des encorbellements.

Parmi les voies, y avait quatre qui sont principales : la rue des souks, et la rue de la Marine, à l'intersection de ces deux rues, y avait une place de grand souk ; aussi les deux rues qui relient la citadelle a la rue du Souk.



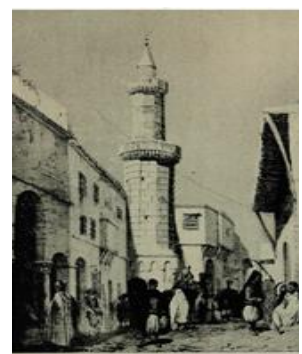
**Figure 15 la rue des souks**

Source : (LESPEL, 1930)



**Figure 16 la place du grand souk 1830**

Source : (LESPEL, 1930)



**Figure 17 la rue des souks**

Source : (LESPEL, 1930)

La ville était alimentée en eau par un système d'aqueducs : l'aqueduc de Telemly qui entrait à la ville par la porte Bab eljdid ; l'aqueduc d'El-Hamma ou la conduit entrait par la porte Bab Azzoun ; l'aqueduc de Birtraria amenait de l'eau de la source Ben Lezzhar et qui entrait à la ville par la porte nord de Bab el-oued ; et finalement l'aqueduc d'Ain-zeboudja (plus de huit mètres).

La Casbah est reliée aux autres villes par des parcours territoriaux : parcours côté nord vers Cherchell, parcours côté sud vers Constantine, et le parcours passant par le fort de l'empereur vers Blida à l'ouest. Ces parcours seront récupérés par les français par la suite.

Au côté nord, on trouve un cimetière des musulmans, et un autre pour les chrétiens. Aussi que le tombeau du dey et deux forts qui vont être appelé par la suite Fort neuf et fort des 24 heures.

Au côté sud, on remarque la présence d'un faubourg, d'un cimetière musulman et le fort de Bâb Azzoun.

À l'est, le port et sa jetée ainsi que les 4 ilots reliés par Kheir-Eddine en 1530 après la prise du Penon, où se trouve le phare et le fort.

Ces informations sont représentées par l'auteurs dans la planche 14, sur le fond de carte de la ville d'Alger en 1830.

*Alger, de 1830-1846 :*

Nommée par (LESPES, 1930) «*L'installation dans la ville indigène et la création des faubourgs partiellement englobés dans l'enceinte de 1840* » (LESPES, 1930, p. 198)

Durant cette période, les Français avaient deux objectifs qui sont liés à la formation de la ville coloniale : premièrement, l'aménagement d'une place militaire surnommée après la place de Gouvernement, et deuxièmement la création d'un centre de commandement des établissements dans l'Afrique du nord.

La ville resta sous la domination militaire jusqu'à 1871 et chaque décision d'urbanisme étaient prise par le ministre de la guerre uniquement.

Il a été décidé au début d'installer des casernes en périphérie, et d'entrer à l'intérieur de l'enceinte de la Casbah par l'occupation de plusieurs maisons avoisinantes des remparts du côté Bâb El-oued et le faubourg de Bâb Azzoun, des fondouks, et aussi par la formation des quartiers militaires vers le sud.

L'emplacement des états-majors et les officiers étaient à l'intérieur du rempart, dans la citadelle et les anciens palais du dey.

Ensuite, ils furent créé la place d'Arme (actuellement la place des Martyres), pour le regroupement militaire, sous l'ordre du commandant Lemercier, à l'emplacement de la place du grand souk, qui existait déjà dans la ville des turcs. Suite à la proposition d'agrandissement de cette place par Luvini. Ce dernies prévoyait une place rectangulaire avec palais de Gouvernement au Sud, théâtre au Nord, maisons de rapport à arcades à l'Ouest et à l'Est, caserne au sud-ouest, toute on démolirait deux mosquées ; mais cette

demande fut refusée après la démolition de plusieurs boutiques et la mosquée Assayda. (LESPES, 1930)

La forme de la place fut modifiée en 1840 revenant au plan pentagonal entourée par des arcades. Elle est le point d'intersection des deux axes importants de la ville, celui de Bâb Azzoun-Bâb El-oued et de la rue de la Marine. Ces axes ont été élargis pour atteindre six à huit mètres de largeur en suivant l'ancien tracé de la voie.



Figure 18 Place du grand souk puis de la liberté (des Martyres actuellement)

Source : Al\_djazayer\_archive

La ville des turcs était bien compacte, elle était qualifiée de zone difficile à pénétrer. Donc pour des raisons d'accessibilité et de domination, le Genie militaire a ouvert des percées et effectué des travaux d'élargissement des voies étroites, ce qui permet la pénétration des troupes militaires.

Après l'élargissement de ces voies, qui n'étaient pas étroites par hasard, le soleil d'été dérangeait les européens, et par conséquent un arrêté de mai 1832 a vu le jour, qui interdit « *de projeter des balcons, des auvents, des stores, des plantes, des saillies quelconques sur les façades des maisons* » (LESPES, 1930, p. 212), et qui préconise des voutes avec arcades au rez-de chaussée pour se protéger.

Cet acte explique la pauvreté des façades urbaines dans cette époque.

Selon l'arrêté ministériel du 27 novembre 1833, les rues de la Marine, Bâb el-Oued et Bab-Azzoun étaient classées comme grande voirie. Il proposa aussi le percement de deux autres voies, celle des Consuls et de la rue des Chartres (rue Amar El Kama) ; puis ces voies étaient élargies à 6m de largeur en 1837. (LESPES, 1930)

Parmi les transformations qui furent lancées en 1834 dans la ville, la percée d'une nouvelle voie nommée la rue de la Victoire dans la haute Casbah au pied de la Citadelle, et l'aménagement d'une place des Troglodytes en dehors de la porte de Bâb el Oued comme espace public. Cette dernière était au détriment de destruction du tombeau des Pachas et du cimetière musulman. Dans la partie la plus accidentée de côté de Bab el Oued, fut aménagé le jardin Marengo par le colonel Marengo.

Au sud, on assiste à la création de deux places : place des Garmantes à l'ouest et la place du Bournou à l'est. Lesquelles seront en une place baptisée place Bresson (actuellement place Port Said).

Suite au projet de 1837, une petite place nommée place des Chartres fut créée, Sur la rue des Chartres (rue Amar El Kama), un espace fut dégagé suite aux démolitions des maisons de mauvais état pour des raisons d'hygiène, elle abrite le marché couvert qui existe jusqu'à nos jours ; le même processus pour la place de la pêcherie qui était créé sur la rue de la Marine après la démolition des maisons d'un état dégradé. (LESPE, 1930)

Pour des raisons de sécurité, en 1839, le ministre de la guerre a donné l'ordre de créer une nouvelle enceinte pour la ville qui passait au nord par le fort de 24 heures, et au sud par le fort de Bâb Azzoun. Elle englobait 118hectard ; les deux portes de Bâb El-oued et Bâb Azzoun ont été détruite en 1846.

Le quartier du Bâb El-Oued restait réservé à l'industrie. En 1845 il fut déclaré par la commission des alignements « *comme un quartier un peu mort* ». (LESPE, 1930, p. 262)

Selon le plan général de la ville d'Alger et de ses environs, nous avons observé la création des deux rampes : la rampe Rovigo (Debbih Cherif), et la rampe vallée (Arezki Lounisi), avec une forme serpentine épousant la topographie du terrain.

En 1840, fut créé un nouveau quartier de Bâb Azzoun, qui fut délimité par une nouvelles voies : elle se diverge du dernier tournant de la rue Rovigo (la rue Mogador) vers le sud, et une autre prend départ du premier tournant de la rampe Rovigo (la rue Tanger) et qui divise le quartier le long de sa longueur. Ces deux voies étaient secondaires de 4 à 5 mètres de largeur, et parallèles à la rue des aqueducs. À côté de la rue de Bâb Azzoun, fut édifiés deux équipements : un collège et un hôpital civil.

Au côté de la mer nous avons remarqué des nouvelles emprises sur la mer en construisant un nouveau quai dans la partie Est de la Casbah, et une nouvelle jetée au niveau du port ; comme nous montre la carte de la ville d'Alger et ses environs de 1846.

Ces informations sont représentées par l'auteurs dans la planche 15, sur le fond de carte de la ville d'Alger en 1846.

*Alger, de 1846 à 1880 :*

Cette période est définie par (LESPE, 1930) comme une « *Période marquée par un développement plus lent, mais par la croissance du quartier d'Isly et des faubourgs, notamment de Mustapha ou se crée peu à peu une cité nouvelle* » (LESPE, 1930, p. 198)

Suite à l'augmentation de la population dans la ville, et suivant l'ordre du ministre de la guerre en 1839, la création d'une nouvelle enceinte française fut entreprise et terminée en 1847, percée de trois portes Bab ElOeud, Bab Azzoun et la porte de Sahel. À l'extérieur de cette enceinte, il y avait des terrains de 84 hectares pour les établissements militaires, qui sont représenté en noir dans la figure ci-dessous ; avec trois zones de servitudes, qui entouraient la ville, d'une superficie de 166 hectares de terrain non militaire.

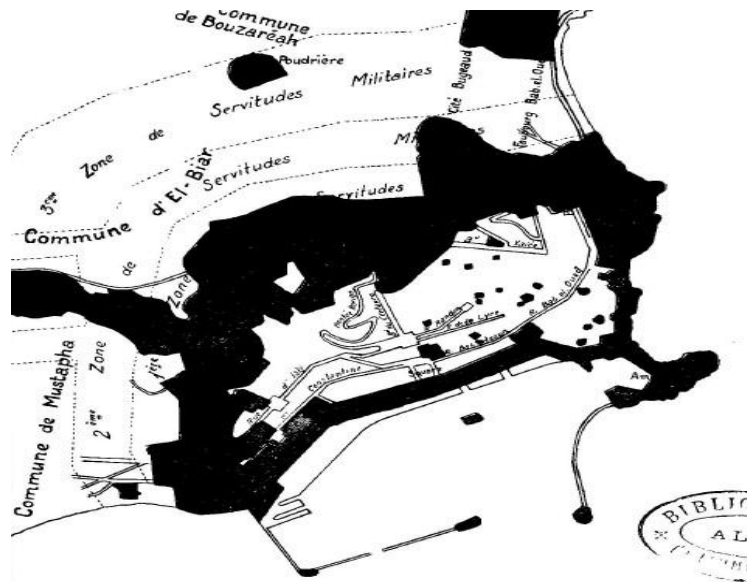


Figure 19 Carte des servitudes militaires  
Source (LESPES, 1930)

**Contenu du Projet d'ensemble des alignements de la ville d'Alger et ses environs :**

Le 10 décembre 1846, fut la date de l'annonce du projet d'ensemble des alignements par le commandant supérieur du Génie Charon dans la nouvelle limite de la ville.

Ce projet touchait la partie haute de la ville ancienne. Il contient des propositions des voies mécaniques à Alger dont l'objectif était de :

-Faire une large esplanade entre la Casbah et la ville et percer une voie qui commence du rempart Nord jusqu'à la Porte Neuve nommé Boulevard de la Victoire avec huit mètres de largeur.

-Percer deux boulevards en ligne droite qui remplaçaient les fossés de l'enceinte turque : du côté sud, le boulevard de Gambetta et du côté Nord, le boulevard Valée.

-Relier les deux rampes Valée et Rovigo par deux rues ; la première rue de la Lyre d'une largeur de huit mètres, qui commence du premier tournant Rovigo, se relie à la rue d'Isly, jusqu'à la place du Gouvernement (place Malakof) et se prolonge par la rue Bruce jusqu'aux anciens remparts de Bab-el-Oued ; la deuxième rue Montpensier, une rue de huit mètres dans la partie haute de la ville, sur le troisième tournant Rovigo ; une troisième rue située entre les deux voies précédentes, nommée la rue du Centre, qui commence de la place de la Lyre, jusqu'au fossé de Bab El Oued.



- ① Boulevard de la Victoire      ③ La rue de Montpensier      ⑤ Boulevard Gambetta
- ② La rue de la Lyre          ④ La rue de Centre (Randon)      ⑥ Boulevard Valée

**Plan proposé pour la ville d'Alger et ses environs en 1846**

En 1858, on assiste à la réalisation du projet d'ensemble des alignements proposé le 10 décembre 1848, par les travaux des voiries :

- Percement de la rue de la Lyre nommée en 1857 rue Napoléon (actuellement la rue Ahmed Bouzrina) d'une largeur de six à huit mètres pour relier la rue Rovigo et la rue d'Isly, et qui débouche sur la place nommée place de la Lyre.
- Réalisation partielle de la rue du Centre, nommée rue Randon en 1861 (actuellement rue Amar Ali) qui commence de la place de la Lyre avec 6 mètres de largeur, cette voie se termine aussi par une place nommée place Randon.
- Création de deux boulevards du Nord et du Sud, de 18 à 20m de largeur à l'emplacement des fossés et l'ancien rempart, le premier boulevard Vallée (actuellement Boulevard Abderazak Hadad) n'est qu'un escalier, le second est une rue bâtie, baptisée boulevard Gambetta (actuellement Ouarida Meddad).
- Percement du boulevard de la Victoire de la Porte Neuve à la rampe Vallée (sur la rue de la victoire).
- Création d'une promenade suivant l'aqueduc du Telemly, chemin de Telemly (Actuellement rue des freres Bellili) en 1863.
- Création de la Rue du Rempart, renommé successivement l'Impératrice puis la République en 1870, c'est une rue maritime de 1700 mètres qui commence du fort de Bab Azzoun jusqu'à Bab El Oued. Elle se constitue de plusieurs boulevards : Boulevard Canot au sud, boulevard République au sud, boulevard les Palmiers au nord.

Cette rue construite sur remblai, qui pouvait atteindre 15 mètres de profondeur ; contient des rampes et des escaliers pour accéder au quais. Elle assure la communication de la ville avec le nouveau port qui a été réalisé en 1846 à la suite du projet de Bernard proposé en 1842. En plus, il y a eu la construction d'un nouveau fort (fort de Coude) dans la nouvelle jetée sur l'eau. La construction sur ces quais était interdite sans la permission du directeur des fortifications et seulement dans certaines circonstances.



Figure 20 Création du boulevard l'Impératrice

Source : (Georges Mercier, 1960)



L'aménagement de la rue de Rempart a favorisé la création de nouveaux quartiers dans la partie haute et basse des faubourgs nord et sud qui étaient favorisés par leur position au bord de la mer, par leur climat et le bon sol pour la construction des habitations.

La ville basse était réservée aux Européens. C'est dans cette partie que tous les travaux d'amélioration ont été réalisés. L'architecte Redon, a construit dans la partie sud, des boutiques, puis en 1857, il demanda à édifier à leur emplacement des maisons à trois étages et des hôtels pour étrangers.

En 1848, fut installé la Bibliothèque-Musée, après la transformation du palais de l'ancien Dey, laquelle devient en 1863, la résidence du général du Génie.

Du côté nord vers Bâb El oued jusqu'au fort des 24 heures, sur la grande esplanade où s'implantait un arsenal d'artillerie, car elle était considérée comme un quartier mort, qui ne peut pas être commercial. En 1880, on constate l'apparition de la place Bugeaud et quelques bâtiments entre le faubourg Bab El Oued et le jardin du Dey.

Le palais de Gouvernement était au niveau de l'ancien palais d'Hassan Pacha.

En 1844, on assiste à la démolition d'une partie de la Djnina et la construction du palais du gouverneur, ainsi que la construction d'une Cathédrale à l'emplacement de l'ancienne mosquée Ketchaoua, de 1846 à 1860 ; qui avait une façade sur la place de Gouvernement. Fut aussi édifié un lycée entre l'ancienne porte de Bâb El-oued et le jardin Marengo en 1862. La Prison Civile, qui représente l'édifice public construisait entre 1846 et 1851 dans la partie nord de la ville.

Du côté nord-est, Le quartier bas qui se situe au-dessous de la rue Bab ElOued et Bab Azzoun, limité par la mer, avait un aspect plus moins régulier et aéré par rapport à l'ancien tissu, avec deux axes principaux de largeurs différentes : la rue de la Marine et la rue d'Orléans.

Du côté Sud, vers Bab-Azoun, on assiste à l'apparition d'un nouveau quartier, le quartier d'Isly qui représente l'étalement de la ville vers le Sud. Il était séparé de l'ancien rempart par les deux places : place Bournou et place des Garamantes, nommées successivement après leurs combinaison, Place Bresson, puis place Napoléon.

Ce quartier a un aspect régulier, divisé en 2 parties par une voie large nommée la rue d'Isly, au milieu de cette rue se trouvait la place d'Isly. Il était limité en haut par la voie Mogador (A.Harriched). En 1853, le théâtre fut réalisé du côté Ouest de la place Bresson, qui a conduit à la réalisation de rampes en escaliers de 100 marches entre la place Bresson et la rue de Lyre. Un hôtel de ville fut construit sur les bordures du boulevard de la République. La Poste et le Trésor furent édifiées en 1867 sur le boulevard de l'Impératrice.

Le faubourg du sud de Bab Azzoun était devenu une commune séparée d'Alger par le décret du 26 janvier 1871. Elle contient :

- Agha : est un site étroit et allongé le long de la route de Constantine jusqu'au Champ de manœuvre. Les parties planes du site de la baie de l'Agha étaient utilisées et même agrandies par des emprises sur la nappe d'eau. Dans la même période, un nouveau fort

a été construit (fort de Coude) sur la nouvelle jetée sur l'eau. Aux fond de la baie était installé le Palais Impérial et ses jardins.

- Mustapha Inférieur.
- Mustapha Supérieur : un site large avec quelques maisons éparpillées au bord de la route de Laghouat : mais surtout des jardins et des villas.
- Quelques quartiers d'habitations, tels que le village d'Isly, le quartier Julienne, quartier des trains.

*« De 1871 à 1874, plus de 300 maisons y furent élevées, quelques usines s'installèrent dans le quartier de l'Agha, Mustapha Inférieur se peupla de constructions ; la villa Clauzel et le Plateau Saulière, où l'on ne voyait guère, en 1868, que des terrains vagues et des chèvres, commencèrent à être allotis, le petit hameau du Pâté grandit entre la rue Michelet et l'Hôpital civil nouvellement créé, le petit village d'Isly se garnit de villas sur les pentes dominant l'ancien camp d'Isly, le quartier Julienne s'allongea en bordure du Champ de manoeuvre et de la route de Kouba, et plus loin, à cheval sur l'oued Kniss se forma celui du Ruisseau. Entre le Jardin d'Essai et le Champ de manoeuvre le terrain était encore occupé en 1880, par les jardins maraîchers des Mahonnais » (LESPES, 1930, p. 349)*

Cette ville était représentée selon (LESPES, 1930) comme un amphithéâtre qui s'étagait du jardin d'essai au fort Bab-Azoun, en contenant le Champ de Manœuvre, quartier de Mustapha, Belcourt, Agha ... Avec une distribution des places, des monuments, des rues et de la végétation.

Pour cette période, nous avons représenté les informations en se basant sur deux cartes, la première représente le plan général de la ville d'Alger en 1866 qui nous permet de voir le quartier Baugeaud et Bab elOued ; la deuxième carte de 1879, qui montre la commune de Mustapha. (Voir planche 16 et 17)

*Alger, de 1880 à 1896 :*

*« de 1880 à 1896, pendant laquelle l'essor des affaires a favorisé la reprise de la construction et précipité l'adoption des mesures qui devaient permettre l'extension de la ville et la fusion définitive avec ses anciens faubourgs » (LESPES, 1930, p. 198)*

L'histoire économique commence vers 1880, nommé : l'ère de la vigne.

L'accroissement des activités et de la migration intervient après l'augmentation de la culture des vignes à Alger. La prospérité agricole dans cette culture a participé dans le développement de l'industrie du bâtiment et le commerce.

Les développements en industrie, en commerce, en plus de la présence du port et la ville maritime la plus productive qui vont la rattacher à des grandes voies de communications, font d'Alger la capitale commerciale de l'Algérie.

Alger était servi par des chemins de fer dans toute sa longueur. Dans cette période, en effet, entre 1880 à 1895 les voies ferrées ont été terminées, nous avons :

- Alger – Blida en 1862.

- Alger – Oran en 1868.
- Alger – Constantine en 1887.
- Alger – Bougie en 1888.
- Alger - Tizi Ouzou en 1890, en rajoutant dans cette ligne Dellys en 1896 et Boughi en 1900.

Aussi, en 1892, un réseau de tramway à vapeur sert la cote, venant de Bousmail a Ain Taya et « drainant la Mitidja par ses deux extrémités par Rovigo et l'Arba à l'Est, et par Maringo et Colea à l'Ouest » (LESPES, 1930, p. 369)

En 1896 : il a été décidé de remplacer la traction électrique par la vapeur pour la ville.

L'installation d'un tramway-omnibus, pour les lignes :

- Hopital du dey –Colonne Virol
- Hopital du dey- Plateau Sauliere

Ces lignes ont été transformées en lignes de tramways sur rails.

Puis en 1896, fut etabli un projet de l'installation des rails de tramway électrique entre :

- Hopital de dey à Bab el oued
- La Colonne Virol à Mustapha

Cette amélioration du transport était suite à l'extension de la ville, pour profiter de la rapidité et le rythme de communication avec les autres villes.

Cette période a vu aussi la construction et la création de plusieurs boulevard et aménagement des voies. En 1881, un boulevard fut créé pour relier la route nationale de Laghouat (rue Michelet Supérieure) au chemin du Ruisseau (chemin des Arcades) nommé boulevard Bon Accueil (actuellement boulevard Mohamed 5). Puis boulevard Les Palmiers du côté nord de Bab Eloued (Amara Rachid) fut aménagé à l'emplacement de l'ancienne rue du Rempart.

Du côté sud, le boulevard Victor Hugo fut créé pour relier la rue de Constantine et la rue du Mustapha supérieur. Ce boulevard est nommé actuellement boulevard Mouloud Bel Houchete.



Figure 21 Boulevard les Palmiers

Source : Al\_djazayer\_archive



Figure 22 Boulevard Victor Hugo

Source : Al\_djazayer\_archive

Du coté nord-Est, il y a eu le percement de la route d'ElBiar qui commence de la porte du Sahel vers ElBiar (actuellement Boulevard Mohamed Taleb)

Entre 1881 à 1896 : plus de 874 maisons ont été construites suite à l'augmentation de population dans les faubourgs nord et sud.

En 1883, « *l'opinion publique s'intéressait à divers projets de transformation, d'agrandissement et d'embellissement de la ville, qui reposaient essentiellement sur la suppression de ses fortifications* » ; pour profiter de 30 hectares de terrain de plus, pour la ville selon les prévisions de 1887 :

- Plus de 16 hectares de côté nord de Bab Eloued
- 9 hectares du côté sud de Bab Azzoun

Du côté sud, la région comprise entre le parcours de Constantine et le boulevard Canot (Zighoud Youcef) était militaire. Ces terrains nécessitent des fondations coûteuses ; et entre la rue d'Isly et la rue St Augustin, il y avait des difficultés à cause de la topographie accidentée du terrain qui a nécessité l'utilisation des escaliers.

En 1891, fut entrepris les alignements de nouveaux quartiers créés sur les anciens terrains militaires de sud : le quartier Julien avait été agrandi, on note aussi l'apparition de Belcourt qui s'étalait du champ de manœuvre jusqu'au jardin d'Essai. Ainsi que 58 rues nouvelles ont les largeurs comprises entre 8 à 14 mètres, occupant une surface de 9 hectares des terrains de la ville.

En 1892, Alger s'étalait dans la partie basse, dans les deux faubourgs nord et sud ; le port ne suffisait plus et il ne pouvait se développer que du côté Sud. Dans cette période, il a été proposé un programme d'une nouvelle ville maritime de l'arrière port de l'Agha.

Pour la représentation des informations de cette période, nous avons basé sur deux cartes ; la première de 1888, pour montrer tous les changements et les nouvelles constructions de cette période ; et la deuxième carte de 1904, car à cette date les travaux des lignes de tramways et les lignes ferroviaires ont été achevés. (Voir planche 18 et 19)

*Alger, de 1895 à 1930 :*

Cette période est définie selon (LESPEL, 1930) comme « *Période de poussée la plus rapide, de l'annexion de Mustapha, de la naissance des quartiers neufs et plus grand accroissement d'Alger* » (LESPEL, 1930, p. 199)

La ville s'allonge le long de la mer, du nord au sud, sur huit kilomètres environ, et vers l'intérieur.

En 1896, la partie sud de la ville est devenue une agglomération nommée Mustapha. La partie nord de Bab-el-Oued est devenue une petite ville en 1926.

Durant cette période de 1896, l'attaque des espagnoles sur le littoral algérien a causé l'arrêt de construction, crise du logement, report des grands projets et travaux d'agrandissement du port.

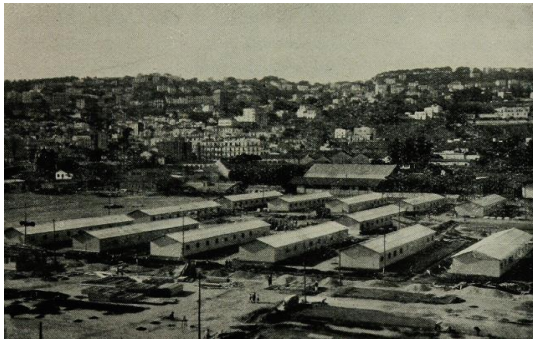
Dès 1899, on note l'apparition de nouveaux petits quartiers dans les anciens terrains de servitude militaire dans la partie nord et sud de la ville d'Alger.

On note aussi la construction d'un petit quartier, entre la rue d'Isly et la rampe Bugeaud prolongée ; ainsi que le quartier de l'Esplanade du côté Nord, à l'emplacement de l'arsenal qui contient des rues à arcades et un petit jardin public nommé Square Nelson.

Deux autres quartiers ont été érigés entre Alger et Mustapha, le premier entre la route de Constantine (boulevard Baudin), la rue Charras et la rue d'Isly prolongée ; l'autre entre la rue Michelet, le palais de l'Université et la zone militaire (rue Berthezène actuellement avenue Pasteur).

Dans la partie nord de la ville, fut créé le quartier St Eugène, séparé de celui de Bab ElOued par deux cimetières, européen et juif.

Dans ces quartiers, il y avait des petits jardins nommé square de Montpensier, du Champ de manœuvre, de Nelson, de Bab-Azoun et jardin du Musée de Mustapha.



**Figure 23 Mustapha (sud-est)**

Source : (LESPE, 1930)



**Figure 24 Mustapha (nord-ouest)**

Source : (LESPE, 1930)

Suite à la démolition du rempart de 1871, la dernière partie de l'enceinte qui séparait la ville de ses faubourgs nord et sud tombait en 1905, furent réunis Alger et Mustapha. À l'emplacement de ces fossés, deux grands boulevards militaires sont apparus, le boulevard Laferrière (Mohamed Khemisti) du côté du Sud et le boulevard Général Farre (boulevard Guillemain actuellement Abderrahmene Taleb) du côté du Nord.



**Figure 25 Boulevard Général Farre**

Source : (LESPE, 1930)



**Figure 26 Boulevard Laferrière**

Source : (LESPE, 1930)

On note aussi l'aménagement de la rue du Mustapha supérieur et la route d'Elbiar en boulevard Maréchal Gallieni. Ce dernier commence de la porte du Sahel passant par le fort de l'Empereur et puis Saint-Raphaël. Il représente le chemin de contre crête.

Du côté du boulevard de Carnot, qui était aménagé à la place de la rue de rempart du côté de Bab Azzoun, apparaît deux nouveaux monuments, la nouvelle Préfecture et la Grande Poste. Au centre de Mustapha apparaît la ville militaire avec un arsenal, un champ de manœuvre de 17 hectares, deux autres quartiers et un parc, en 1900. Ce parc était occupé par des hangars et des constructions légères dispersées sur son terrain.

Pendant ce temps, les maisons montaient sans plan prédéfini de quartiers et de nombreuses voies restaient en état de pistes.

En 1913, des nouvelles constructions furent érigées sur Mustapha supérieur. Une année après, en 1914, Le parc Gatliff est devenu une zone bâtie, aussi bien le champ de manœuvre, avec une voie de communication directe entre Mustapha supérieur, Agha et Bermandris. Celle-ci est la plus ancienne et c'est elle qui va devenir la nouvelle route qui mène vers de Blida et Laghouat.

*« De 1921 à 1926, le nombre de constructions a atteint 927, avec le classement de 66 nouvelles rues, dont 18 pour Alger, 9 pour Bab-el-Oued et 19 pour Mustapha » (LESPES, 1930, p. 410)*

Durant cette période, le nombre des maisons d'Alger-Mustapha était de 2040 maisons.

La ville maritime de l'arrière port de l'Agha avait été agrandie avec des nouvelles jetées sur l'eau. (Voir planche 20)

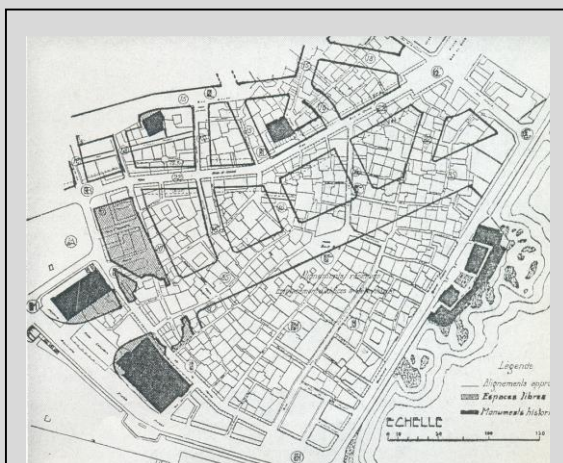
*Alger, de 1930-1962 :*

Selon (Deluz, 1981) à cette période, la ville d'Alger a fait l'objet de plusieurs propositions de projet d'urbanisation tels que le Plan Obus de le Corbusier, Plan Soccard, et le plan Hanning qui ne furent pas adoptés.

**Contenu du projet Soccard :**

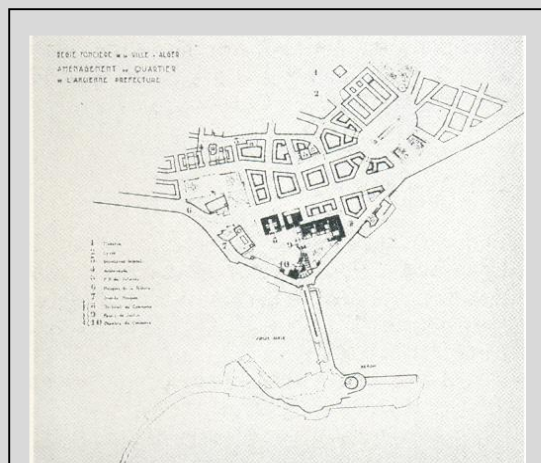
Le projet Soccard est un découpage du quartier de la Marine par un boulevard principal et un réseau orthogonal de rues en îlots rectangulaire ou (trapézoïdaux) l'ensemble du plan de rénovation était à peu près triangulaire dans lequel les immeubles sont à l'alignement des rues circonscrivant une cour à l'intérieure avec un gabarit de hauteur des anciens projet de 1930. Une série d'administrations qui va s'implanter après la démolition des îlots effectués : le trésor, la poste, la casicra, les divers blocs de bureaux.

Selon (Deluz, 1981) cette opération effectuée par des architectes différents rassemblent autant la médiocrité, le gabarit est de 8 niveaux.



**Figure 27 Détail du plan Soccard du 19e siècle**

Source : (Deluz, 1981)



**Figure 28 Le plan Soccard 1935-1950 Une vision avant-guerre**

Source : (Deluz, 1981)

Ce projet est resté caducs, et qu'une partie a été réalisée :

Le percement de l'avenue 1er novembre, la démolition de tout le quartier de la Marine, et la construction du premier immeuble entre 1950-1954 à droite de la place des martyres.

**Tableau 5 Encadré le projet Soccard**

Le plan d'urbanisme d'Alger de 1948 distingue trois types de communes : les communes de banlieues, les communes rurales, et les communes côtières. Il confirme le déplacement de l'habitat vers les hauteurs d'Alger (sur les crêtes et les plateaux dominants).

Les plateaux des Annasser font l'objet des premiers projets d'ensemble, la viabilité fut juste amorcé. Ainsi que la réalisation des ouvrages routiers : la route moutonnière (la route de l'armée de libération national), la route de l'oued Kniss (ravin de la femme sauvage), rampe Poirel (entre la rue moutonnières et champ de manœuvre), rampes de Ruisseau (entre la route moutonnière et l'Avenue Polignac).

En 1953, Jaques Chevallier maire d'Alger fait appel à Fernand pouillon pour répondre à la crise du logement. Il lançait d'urgence des grandes opérations de construction de logements : Diar Essaada entre 1953-1955, Diar El Mahçoul entre 1954-1956, projet climat de France entre 1956-1958.



**Figure 30 Climat de France**

Source : (Deluz, 1981)



**Figure 29 Diar El Mahçoul**

Source : (Deluz, 1981)



**Figure 31 Diar Esaada**

Source : (Deluz, 1981)

On note en plus, la réalisation d'autres projets de grands ensembles tels que : la cité Jasmine au clos salember, la cité la Concorde de Birmandreis en 1956, les Immeubles de Carrière Jaubert en 1959, l'immeuble du champ de manœuvre 1950.



**Figure 33 Cité la Concorde**

Source : (Deluz, 1981)



**Figure 34 immeuble de Carrière Jaubert**

Source : (Deluz, 1981)



**Figure 32 immeuble de Champ de manœuvre**

Source : (Deluz, 1981)

Selon le plan de la ville d'Alger de 1958 nous avons observé :

La disparition intégrale des remparts français, et à leur remplacement en créant des boulevards : boulevard nord Clemenceau (actuellement l'avenue Bengana Boualam), et l'autre au sud l'avenue Marechal Lattre de Tassigny (l'avenue Dr. Frantz Fanon).

L'apparition des nouveaux quartiers au Sud : Ruisseau et Hussein Dey. Et aussi du côté de la mer, une nouvelle emprise : quatre nouveaux quais et une nouvelle jetée nommée jetée Mustapha. (Voir planche 21)

La lecture qui a été faite sur la ville d'Alger de 1830 à 1962 nous a permis de comprendre l'influence directe de la morphologie du site sur les interventions urbaines qu'elle a subi au cours de 132 années de colonisation française.

Une fois les Français arrivés, la vieille ville a commencé à se transformer. Cette démarche représente une sorte de renouvellement dit planifié qui exigeait des plans d'alignement et d'élargissement sur les voies de façon à faciliter la circulation.

L'occupation de la Casbah s'est manifestée par les travaux des voiries, de création des places, de démolitions et de reconstructions. Cette ville, de surface limitée car elle était entourée de remparts, ne suffisait plus.

À partir de 1846, l'extension de la ville s'était faite à l'extérieur du rempart dans la partie basse des deux côtés nord de Bab El-Oued, et sud de Bab Azzoun. La démolition de l'ancien



rempart fut nécessaire avec la construction d'un nouveau rempart qui englobe une surface plus grande. À l'emplacement de l'ancien rempart, on a aménagé deux boulevards, qui représentent des éléments permanents de la ville et dont le boulevard Ouarida Meddad fait partie de la zone sur laquelle nous allons intervenir.

À partir de 1863, les parties supérieures de la ville ont commencé à se développer. À cette date notre zone d'intervention est occupée par quelques constructions. Après 1916, il y a eu une poussée d'urbanisation rapide par l'annexion de Mustafa et les nouveaux quartiers, ainsi que par l'occupation des terrains en pente grâce à de grands travaux de terrassement, et la construction d'escaliers et de rampes pour les atteindre. Après 1958, la ville s'agrandit d'une manière non contrôlée sur les parties supérieures de Mustafa.

Après l'étude du processus d'urbanisation menée par les Français dans la ville d'Alger, et après avoir parcouru les abords de la casbah qui représentent nos zones d'interventions, nous avons constaté la marginalisation de la ville traditionnelle (la Casbah), qui est confinée sans liens clairs et sans articulation avec le reste de la ville. Notre souci est donc d'assurer cette connexion et cette continuité avec le reste de la ville et de rendre visible la ville traditionnelle.

### III - 2 - 3 Évolution des styles architecturaux durant la période coloniale

L'urbanisation de la ville d'Alger a connu une diversité des styles architecturaux, qui se distingue par les différentes époques : le néoclassique, le néo mauresque, l'art déco, et le modernisme.

Dans cette étape, nous mettrons en évidence les caractéristiques des immeubles de rapport de chaque style dans le but de classer les immeubles de rapport de notre zone d'intervention.

#### *Les immeubles de rapport :*

La typologie des maisons à Paris a évolué de la maison bourgeoise qui est une maison avec des boutiques en RDC, et étages à location pour une famille ; à l'immeuble de rapport pour offrir des appartements superposés par étages en location.

Le mot « immeuble » ne commence à être utilisé que en 1846 pour désigner une nouvelle forme d'habitat, qui est le croisement entre un l'hôtel particulier avec une cour ou un jardin au RDC, ou il est bâti sur la rue et la maison bourgeoise qui possède des étages au-dessous à location.

L'immeuble de rapport est un grand bâtiment bâti entre deux murs mitoyens, ou l'ensemble juxtaposé constitue la rue. Il est de quatre à six étages, ouvrant ou non un RDC en boutiques, avec ou sans entresol et Couronnée de mansardes habitées. Cette immeuble est l'une des pièces majeur de la nouvelle Paris (Mignot, 2004)

#### *Les styles architecturaux à Alger 1830-1962 :*

##### *Le style néoclassique :*

Le style néoclassique est un mouvement artistique basé sur l'utilisation de formes anciennes classiques. Il est apparu vers 1750 jusqu'en 1900 en Europe.

Ce style a fait rentrer en Algérie de 1830 à 1900 comme style de l'Empire français. Ses principales réalisations sont très souvent de type Haussmannien. Il est divisé en trois phases : La première phase de 1830 à 1860, la deuxième phase de 1860 à 1890 et la dernière phase de 1890 à 1900.

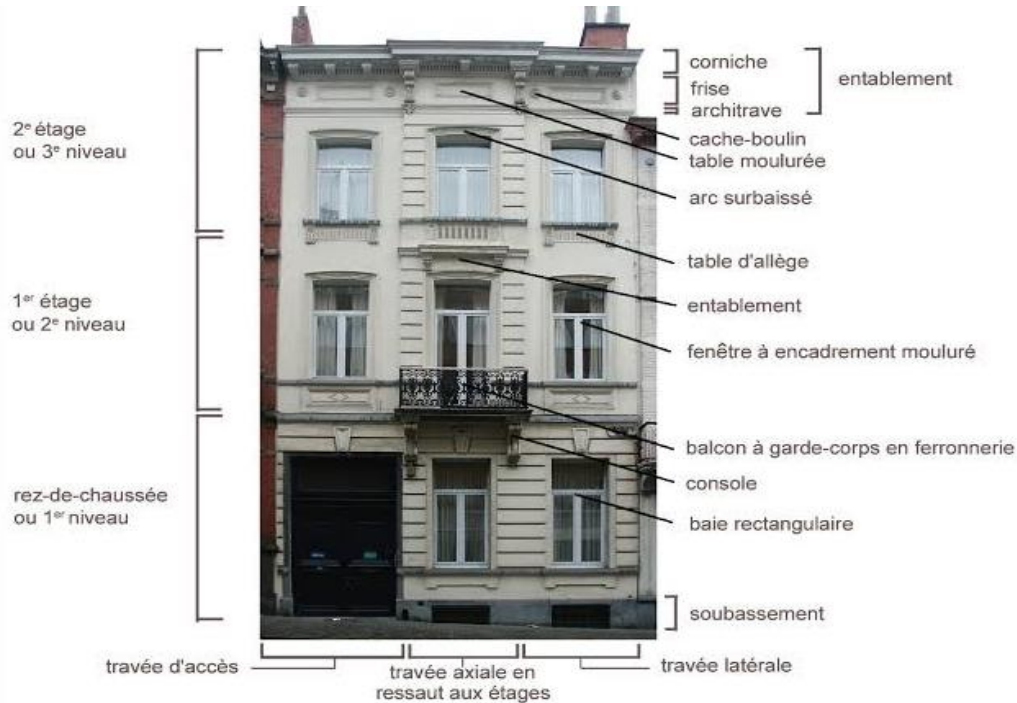


Figure 35 syntaxe d'un bâtiment néoclassique

Source : archiguelma.blogspot.com

*Caractéristiques de la première phase 1830-1860 :*

*Première phase 1760-1850 :*

En France, le style a vu la succession de plusieurs sous styles (LARBODIERE, 2006) La première phase du néoclassique en France (1760-1850) est passé par 8 différentes périodes considère comme sous styles.

*1760-1790 : se caractérise par :*

- L'utilisation des lignes droites.
- Revendication des éléments grecs : les trois ordres classiques, les lauriers tressés, les feuillages d'olivier, des rubans, urnes et autres vases, des pommes de pin, etc...
- La disparition des bandeaux de séparation des étages.
- Les porches deviennent souvent rectangulaires et n'englobent plus l'entresol, qui tend à disparaître.
- Les fenêtres et les étages diminuent vers la hauteur, surmontée d'un dais.
- Les consoles placées sous le rebord de la fenêtre constituent un élément de

*1800-1815 : se caractérise par :*

- L'apparition des fenêtres en plein-cintre ou serlienne (demi-cercle).
- L'encadrement des fenêtres devenu très fin.
- L'utilisation des balcons filants au-dessus de la corniche.
- La réapparition des bandeaux horizontaux au niveau de la façade (Mignot, 2004).

*1815-1830 : se caractérise par :*

- L'organisation en quatre étages, en incluant l'entresol et la hauteur des étages est faible.
- Les dais et les chambranles restent autour des ouvertures.
- Les serliennes ont disparues et on retrouve des fenêtres rectangulaires. (Fenêtre de base, sans encadrement ni décoration ; fenêtre ornée d'un encadrement, chambranle extérieur ; fenêtre surmontée d'un dais) (LARBODIERE, 2006)

décoration caractéristique de ses immeubles.

*1790-1800 : se caractérise par :*

- L'utilisation des toits à la Mansart avec des lucarnes rectangulaires surmontés par un fronton.
- L'absence d'artifice (consoles, bas-reliefs, etc...)
- L'utilisation de l'ornement inspiré de l'antiquité ou de l'Égypte.



Figure 36 Façade de style néoclassique (1ere période)

*1830-1850 : se caractérise par :*

- Porches et portes ayant des formes diverses, il y a peu d'arcades. Les immeubles englobent rarement l'entresol.
- Les appuis de fenêtres sont repoussés à l'extérieur de la façade, et l'on voit apparaître des petits balcons saillants. (Mignot, 2004)



Figure 37 Façade de style néoclassique

**Tableau 6 Caractéristiques générale du néoclassique 1ere phase**

Cette période est connue par la période de destruction et de la reconstruction (Les travaux d'alignement). La typologie majeure des immeubles adoptée par les colons est celle de type haussmannien. (Piaton, 2016)

La façade de l'immeuble est composée de trois étages ; une galerie commerciales couverte à arcades en plein cintre au rez-de-chaussée, et de deux étages avec des cordons, des corniches décorées au premier étage et une corniche décorée sous attique. Ou entourées des chambranles des fenêtres. (Piaton, 2016)

Les saillies (balcons ou encorbellements) sont inexistantes.

Le gabarit des immeubles, la hauteur des étages et la trame des baies sont imposés. Aussi bien une hiérarchisation verticale du décor des baies avec des frontons triangulaires au premier étage, de simples corniches au deuxième et aucun décor au troisième. (Piaton, 2016)

Pendant cette période, la coloration blanche des façades était imposée conformément au décret du 12 septembre 1832 qui obligeait tous les propriétaires à les blanchir deux fois par an. (Piaton, 2016)

Les caractéristiques de cette phase de style néoclassique apparaissent dans les constructions de la place des martyres et Bab Azzoun.



Figure 38 immeuble de rapport (Rue Bab Azzoun)

Source : (Piaton, 2016)



Figure 39 maison de rapport a cour (Rue Hariched-Ali)

Source : (Piaton, 2016)

### Caractéristiques de la deuxième phase 1860-1890

#### Deuxième phase 1850-1895 :

La deuxième phase du néoclassique en France (1850-1895) est passée par les deux sous styles. Suivant (LARBODIERE, 2006):

#### 1850-1870 : les principales caractéristiques sont :

- Le rez-de-chaussée et l'entresol sont marqués par des refends horizontaux.
- un balcon filant placé aux dernier étage ayant des consoles.
- Un ou deux balcons filants peuvent être disposés de différentes manières. (aux RDC ou aux dernier étage)
- Organisation sur quatre ou cinq étages.
- Augmentation de la hauteur de l'étage.
- La façade est moins transparente, les écarts entre les fenêtres s'élargissent.

#### 1870-1895 : les principales caractéristiques sont :

- les dais sont rares et les consoles sont plus discrètes.
- Les frontons disparaissent sauf au bel étage.
- Disposition rythmée des fenêtres sont rythmées avec l'introduction d'un portail au milieu de la façade servant d'élément de symétrie.
- La hiérarchisation horizontale lisible sur la façade est due aux artifices de la mouluration séparant l'entresol et le reste de la façade.
- L'apparition des balcons à balustrades, et en fer forgé, un décor intensifie par des mascarons, des bandes d'encadrement et de cariatides qui soulignent les travées créant une division sur la façade.
- La symétrie est marquée par pans coupés remplacés plus tard par les Bow Windows (en fer, en bois, brique, ou pierre orné de vitraux, de céramique, de mosaïque...)

Tableau 7 caractéristiques générales du néoclassique 2eme phase

De 1860 à 1890, Alger a été marquée par la relance de la construction due au développement économique de cette période (économie de vignes), notamment dans les zones du Mustafa et Bâb el-Oued.

Les immeubles construits au début des années 1860, se démarquent toutefois par leur décor néo-classique : frontons triangulaires sur les baies, portes surmontées de corniches et flanquées de pilastres cannelés ; frises et tables sculptées. (Piaton, 2016)

Les façades se développent profondément dans l'îlot et sont largement décorées (balcons, sculptures, pilastres, chaîne d'angle).

Le respect du gabarit aussi que la hauteur des étages et la position des balcons et corniches. Dans le cas d'une façade de deux à trois étages, celle-ci doit être lisse, avec une décoration simple en bandeaux ou corniches. (Piaton, 2016)

Les caractéristiques de cette phase de style néoclassique apparaissent dans les constructions de l'esplanade de Bab ElOued, et le long de l'avenue de la Bouzareah.

*Caractéristiques de la troisième phase 1895-1920*

*Troisième phase 1895-1920 :*

La troisième phase du néoclassique en France (1895-1920) est surnommé le style feux haussmanniens (LARBODIERE, 2006). Qui se caractérise par :

- Décor très riche. Redevable à la haute bourgeoisie des possédants des immeubles.
- Le bow-window en pierre est sur toutes les façades du haut vers le bas, il lance les consoles qui encadrent désormais les fenêtres.
- Les combles se développent encore formant parfois d'étonnantes floraisons architecturales.
- Les loggias prennent place facilement entre deux bow-windows.
- L'angle prend de l'importance. Souvent arrondi, il est couronné d'un dôme, signal fort posé aux carrefours de la cité.
- Les combles se développent
- Réalisation des encorbellements.
- Symétrie de la composition
- Présence de portique en façade



**Figure 40** Façade de style néoclassique 3eme phase

**Tableau 8** caractéristiques générales du néoclassique 3eme phase

Ce style est adopté pour les immeubles de rapport apparu dans un périmètre étalant du Mustapha jusqu'à l'emplacement du grand poste.

Dans ces zones les saillies sont autorisées, et ne concernent que les balcons qui peuvent être fermés par du vitrage et ayant une profondeur de 1,5 mètre sur les rues de plus de 12 mètres de large dont le trottoir.

Les balcons centraux des deux premiers étages sont remarquables par la complexité de leurs garde-corps maçonnés (Piaton, 2016).

De nouvelles hauteurs des constructions (monumentalité portée par l'architecture ordinaire) la façade et le comble peuvent atteindre 29 m sur les rues de plus de 10m de largeur, de sorte que le rez-de-chaussée et l'entresol s'élèvent à une hauteur de 5,9 mètres, soit une augmentation de 0,5 mètre par rapport à Paris (Piaton, 2016).

La façade est également décorée par des mascarons, des cariatides, des atlantes, et des pilastres cannelés (Piaton, 2016).

L'apparition de l'éclectisme comme un style pour les équipements publics, qui délaisse progressivement le néoclassicisme et qui marque l'évolution de l'architecture publique française.

Ce style est basé sur des éléments empreintés aux différents styles du passé, par exemple : le théâtre en style baroque, et la cathédrale en style néo-byzantin (Piaton, 2016).



Figure 42 Immeuble de rapport (ancienne maison Gueirouard) (rue Ali Boumendjal)

Source : (Piaton, 2016)



Figure 41 Immeuble de rapport (ancienne maison Bégey) (rue Larbi –Ben-M'Hidi).

Source : (Piaton, 2016)

*Caractéristiques de l'art nouveau 1920-1940 :*

*L'art nouveau 1894-1914 :*

L'apparition de l'Art nouveau en France fut vers la fin du 19ème siècle (1894-1914), avec la réalisation de Castel Béranger conçu par Victor Horta avec la rencontre du Guimard en 1894. Il était tellement impressionné par cette œuvre, qu'il a refait ses plans (LARBODIERE, 2006). Ce style prit vite une importance en Europe, il est caractérisé par :

- Des courbes et des lignes ondoyantes et voluptueuses, des formes féminines, des fleurs de toutes sortes, des feuillages enrubannés (LARBODIERE, 2006).
- Les matériaux utilisés : la pierre, le fer, le grès, le stuc la céramique aussi la naissance du fer forgé qui a été utilisé dans les balcons et les portails
- les sculptures végétales ou a de gracieuses statuts, utilisé pour animer la façade (des petites fleurs des feuilles ...)

- la dissymétrie des constructions (LARBODIERE, 2006)
- les façades souples : la multiplication des arrondis, bow-windows, contre-courbes et motifs ornementaux.
- Les portes sculptées en fer forgé et en verre.
- les fenêtres et les balcons ornés de motifs végétaux variés
- des figures féminines jeunes enfants ou bien des animaux (LARBODIERE, 2006).
- les terrasses riches de décoration (des oiseaux, pégase...) (LARBODIERE, 2006).
- la céramique : utilisation de la brique revêtue de céramique au niveau de la façade
- les portes surmontées d'une frise en céramique ou d'un cartouche en branches végétales (LARBODIERE, 2006)



Figure 43 Façade de style Art nouveau



Figure 44 façade de style Art nouveau

Tableau 9 Caractéristiques générales de l'Art nouveau

En Algérie, il y a quelques traces du style Art nouveau au niveau de la décoration des façades des immeubles, qui est apparu au début de 20ème siècle. Il est caractérisé par des peintures le long des murs, qui montent et serpentent dans une note blanche sur fond jaune et bleu, aussi bien des longues feuilles, en plantes exotiques sur un plafond très haut. Au niveau des portes et fenêtres : des cadres art nouveau, aux lignes fuyantes et contournées, sertissent de larges baies en vitraux multicolores (Piaton, 2016).

La façade est marquée d'une part par des consoles galbées, petites baies ovales, frises de céramique à motifs floraux, et d'autre part par l'utilisation des cariatides, têtes de lion, colonnes corinthiennes, et en surplomb des oriels sur les angles les jadis couronnés l'un d'un bulbe et l'autre coiffés de vaste dôme de pierre (Piaton, 2016).

L'interprétation de l'échec de ce style en Algérie selon l'hypothèse de Piaton (2016) revient au fait que la diffusion des deux styles néo-mauresque et éclectique, l'un imposé par le gouverneur et l'autre privilégié par les colons, ne laissait que peu de place à des recherches architecturales dégagées des enjeux politiques sur ce style.

On trouve quelques immeubles du style art nouveau au niveau de la rue d'Isly (Larbi Ben m'hidi), boulevard Laferrière, rue Pasteur et rue Michelet (Didouche Mourad) (Piaton, 2016).



**Figure 45 Immeuble de rapport, conçu par Henri Petit C. en 1902 ( Rue Larbi-Ben-M'Hidi)**

Source : (Piaton, 2016)



**Figure 46 Immeuble de rapport, conçu par Auguste François Guillet 1902, (boulevard Khemisti- Mohamed)**

Source : (Piaton, 2016)

#### *Caractéristiques du style néo -mauresque :*

L'adoption du style néo-mauresque avait été décrété par le gouverneur général de l'Algérie dite « Jonnart » entre (1900-1930), comme un nouveau style, après soixante-dix années d'austérité néoclassique. Les caractéristique de ce style définissent l'une des grandes lignes d'arabisation (Beguin, 1983).

Il est caractérisé par la création de signes identitaires, et prend sa source dans les arts populaires, le pittoresque et le néo-vernaculaire.

En outre, les décors néo-mauresques se multiplient sur les façades et dans les halls d'entrée : gypserie, menuiserie, céramique architecturale, mosaïques, ferronnerie, revêtement de faïences, garde-corps en bois ouvragés (Piaton, 2016).

Les portes sont généralement à arc outrepassé. Le hall d'entrée est également remarquable, avec la menuiserie de la loge du concierge et les revêtements de mosaïques à motifs géométriques des murs et des sols (Piaton, 2016).

Par ailleurs, au niveau de la façade principale on trouve généralement un porche à arcades et tours d'angle surmontées de coupoles, ainsi des arcs outrepassés, des merlons, et sculptures à thèmes orientaux (Piaton, 2016).

Il est aussi a souligné que l'utilisation des éléments structurants ou décoratifs issus du répertoire des formes propres à la tradition architecturale islamique (Piaton, 2016).



Figure 47 immeuble de rapport, conçu par Gabriel Darbéda, 1906 (rue Salah-Boulhart)

Source : (Piaton, 2016)



Figure 48 Immeubles de rapport, conçu par Paul Guion, 1931 (rue Franklin-Roosevelt)

Source (Piaton, 2016)

#### Caractéristiques de l'art déco 1920-1940

##### L'art déco 1920-1930 :

Selon (LARBODIERE, 2006) l'art déco dans le monde se caractérise par :

- Refus des angles droits (Pans coupés).
- Utilisation de nouveaux matériaux : le béton armé, le fer, l'acier, la céramique, le verre.
- Ornementation simple, motifs spiraux et motifs floraux (la vasque de fleurs) peut être inscrite en bas-relief dans la pierre, ou fronton d'une fenêtre, sous les balcons ou des corniches, ou bien éparse sur la façade.
- Utilisation des colonnes antiques les colonnes simples cylindriques ; aussi des consoles géométriques.

- Fenêtre vitrées : rectangulaires en hauteur, arrondies, à meneaux, gémées ou tripartites, ou des grandes baies proches du carré ; Surmonté de frontons de forme triangulaire polygonales à corniche.
- Les portes : très gracieuses
- Absence d'ornementation (façade libre de toute décoration).
- Mise en œuvre du béton armé.



Figure 49 Façade de style Art déco

Tableau 10 Caractéristiques générales de style Art Déco



C'est un mouvement artistique, qui a évolué depuis les années 1920, et s'est étendu sur une période de 20ans. (Piaton, 2016)

Il s'agit d'un nouveau vocabulaire architectural qui a été adopté à Alger pour les façades de certains immeubles, par la suite il influe surtout dans l'architecture et le design intérieur.

En outre, ce style se caractérise par l'utilisation systématique des balcons filants à tous les étages. (Piaton, 2016)

Les façades offrent un mélange exotique d'art déco animée par un jeu de bow-windows (fenêtres d'angle, lignes brisées) et de décor classique comme le bas-relief avec des lions de couronnement ou des corniches et les frises sur les balcons. (Piaton, 2016)

De plus, les fenêtres sont utilisées sous la forme d'hublot, au niveau d'une façade striée de lignes horizontales, décoré de faïences et des motifs floraux ; la porte d'entrée est généralement en bois sculpté. (Piaton, 2016)

À cette période le début de l'utilisation des formes géométriques et l'élargissement des baies annoncent le passage vers le modernisme. (Piaton, 2016)

*Caractéristiques du style moderne 1930-1962*

Selon (Mignot, 2004) le style moderne en France s'étale de 1945-1974, il se caractérise par :

- Lignes nettes, volumes harmonieux, masse équilibrées.
- Façade libre avec des encorbellements.
- Loggia et balcon filants toute la longueur de la façade.
- Des formes simples.
- Des formes simples.
- Façade transparente, des grandes ouvertures.
- Des fenêtres en largeur les huisseries sont réduites à de minces lignes métalliques noires
- Les murs rideaux
- Brutalisme volumétrique du béton



Figure 50 Façade de style moderne



Figure 51 Façade de style moderne

**Tableau 11 Caractéristiques générale du style moderne**

Le style moderne est apparu suite aux dommages causés par la guerre mondiale. Beaucoup d'édifices et de logements nouveaux furent construits dans le but d'abriter le maximum des populations d'une manière rapide simple et plus économique.

À Alger, la célébration du centenaire a été l'occasion de lancer ce nouveau style de promotion, et cela se reflète dans la création de monuments tels que : Palais du gouvernement produit par Guiauchain, Maison de l'Agriculture, Maison Civique, Musée des beaux-arts...

Selon Piaton et Hureber, Aiche et Lotchard (2016) ce style se caractérise par :

- Silhouette Massive et gigantesque.
- Pilotis porteurs.
- Libération des surfaces.
- Lignes horizontaux pures des balcons.
- Structure métallique et béton armé.
- Rythme horizontal des baies soulignées.
- Façades libres, très ouverte aux lignes dépouillées.
- Utilisation des nouveaux matériaux.



Figure 52 Immeuble Ecran Situation : Boulevard Bougara, 1959 (Piaton, 2016)



Figure 53 Immeuble -l' ame, Aéro-habitat ,1954.situation : boulevard Telemly (Piaton, 2016)

L'étape de la lecture des styles de la ville d'Alger nous a permis de constater la diversité des styles architecturaux, qui se distingue par les différentes époques : le néoclassique, le néo mauresque, l'art déco, le modernisme... Cette diversité est un témoignage de la richesse et des qualités architecturales des bâtiments.

Le premier style de l'empire français, qui se base sur l'utilisation de formes anciennes classiques, est apparu après un siècle (100ans) à Alger, en adoptant pratiquement les mêmes caractéristiques utilisées en Europe.

Le reste des styles suit les temps de leurs apparitions en Europe. Le degré de décoration et d'ornementation varie et diminue avec le temps. Le passage d'un style à un autre crée un modèle hybride caractérisé par une combinaison entre les styles de la période, jusqu'à la simplicité qui caractérise le style moderne.

Malgré la diversité de styles dans la ville d'Alger, la continuité du paysage architectural est assurée. Cette diversité fait partie intégrante de l'identité de la ville d'Alger, ce qui nous met au défi en tant qu'architecte de faire partie de ce continuum architectural tout en gardant son cachet personnel et marquant notre époque.

### III - 2 - 4 Processus de structuration de la zone d'intervention

Pour donner la dimension historique de notre zone, nous allons faire un travail de reconstitution de la zone d'intervention, ce travail va nous servir à connaître les transformations et les changements de ce tissu durant les différentes époques.

Nous soulignons que pour cette phase nous allons utiliser les données des cartes de différentes dates pour représenter les périodes citées par (LESPEL, 1930) et (Deluz, 1981) Sur le fond de carte de cadastre pour comprendre la formation des îlots existants actuellement. Notre zone d'intervention se situe dans les abords sud de la haute Casbah, elle occupe une grande partie d'un quartier nommé actuellement le quartier Soustara.

Elle est subdivisée par la rampe Rovigo qui existe depuis 1833 (actuellement rue Debbih Cherif), cette rampe donne des formes irrégulières aux îlots.

- Du côté nord, la zone était limitée par la rue de rempart qui a remplacé l'ancien rempart turque, nommé actuellement rue Mohamed Ben Ganif.
- Du côté Ouest, par la rue Debbih Cherif l'ancienne rampe Rovigo.
- Du côté sud-Ouest, par la rue Emile Augier
- Du côté sud-Est, par la rue des Frères Bellili et la rue Cherif Debbih
- Du côté Est, par la rue Said Yatachene et la rue Debbih Cherif.

Le raccordement de ces voies va dicter la forme des îlots de notre zone.

*Alger en 1830 :*

À la veille de la colonisation française, en 1830 notre zone d'intervention était un terrain libre, aucune construction civile n'y existait sauf un fort nommé "bordj de Bab el-Djadid" à côté de la porte neuve dans la partie sud de la haute Casbah ; ou il y avait un cheminement allant de cette porte vers le faubourg de Bab Azzoun dans la partie basse. Comme il est représenté dans la planche 22 faite sur la base des données de la carte d'Alger et ses environs en 1830.

*Alger en 1830-1846 (La première période) :*

Durant cette période de 1830 à 1846 qui est considérée comme la première période selon (LESPEL, 1930), notre zone d'intervention n'existait pas encore, mais dans cette période apparaît la rampe Rovigo qui représente l'élément permanent de notre zone durant les cinq périodes et qui existe encore à nos jours sur le nom de la rue Debbih Cherif aussi l'existence du bordj de Bab El-Djadid à côté de la porte neuve. (Voir planche 23)

*Alger en 1846-1880 (la deuxième période) :*

Sur la base du plan général de la ville d'Alger en 1863 nous avons pu extraire les données et les premiers points de la formation de notre zone, car les constructions de notre zone ont apparu durant cette période de 1846 à 1880 selon (LESPEL, 1930).

En général, notre zone avait une forme irrégulière avec 8 zones de forme rectangulaire qui occupent des surfaces différentes, et qui représentent le début d'aménagement des îlots.

Aussi l'apparition d'un îlots dans la partie sud de notre zone qui suit de sa forme la rampe Rovigo.

Durant cette période, la construction du rempart français a été achevée ; ce qui a causé la démolition du rempart turc. (Voir planche 24)

*Alger en 1880-1895 (troisième période) :*

Notre zone d'intervention a vécu les premières constructions durant la deuxième période de 1846-1880, Pour comprendre les transformations durant La troisième période de 1880 à 1895 suivant (LESPEL,1930), nous soulignons que nous avons utilisé les données de la carte d'Alger et ses environs de 1888 édité par Adolphe Jourdan.

Cette période a vu la construction de la partie basse de la zone. L'apparition de 7 îlots irréguliers :

- -Le premier îlot situé au nord-ouest, limité par le boulevard de Gambetta au Sud, la Casbah au Nord et la rue de Telemly à l'Est.
- -Le deuxième îlots situé au nord, dans la partie Est du premier îlot, limité au Sud par le boulevard Gambetta, au Nord par la Casbah, à l'Est par la rue de Telemly et à l'Ouest par la rue de Montpensier.
- -Le troisième îlot situé au nord-est, limité par le boulevard au sud, par la Casbah au nord et la rue de Montpensier à l'ouest.
- -Le quatrième îlot à l'Est, limité par le boulevard au nord, par la rue de Montpensier à l'Est et la rampe Rovigo au sud.
- -Le cinquième îlot au Sud-Est, limité par la rampe Rovigo et qui prend une forme qui suit cette rampe et limité par la rue Voirol.

Aussi l'apparition de quelques constructions au milieu de la zone qui a causé la démolition d'un bâti d'une forme rectangulaire. (Voir planche 25)

*Alger en 1895-1930 (quatrième période) :*

Après avoir connu les constructions majeures survenus dans notre zone au cours de la troisième période, nous allons l'étudier durant une nouvelle période de 1895 à 1930, dans laquelle nous allons utiliser les données de deux cartes de dates différentes qui font partie de la quatrième période, la carte d'Alger et de ses environs pour l'année 1904 et de 1937.

*Carte 1904 :*

Durant cette date-là, on a vécu la construction d'un nouvel îlot triangulaire dans la partie sud-ouest, séparé de l'ancien îlot par une rue nommé la rue Christophe Colomb. Un autre îlot apparaît dans la partie ouest, d'une forme plus au moins rectangulaire.

Au centre de la zone apparaît un grand îlot limité par le boulevard Gambetta au nord et la rampe Rovigo au sud. Aussi un groupe scolaire comme équipement dans la partie nord limité par le boulevard et à Casbah.

De côté sud-Est, la démolition d'une partie de l'îlot pour donner naissance à square nommé square Montpensier. La partie de l'îlot à côté de la porte neuve a été démolie avec les constructions qui se trouve dans la partie haute de la zone de côté ouest. (Voir planche 26)

*Carte 1916 :*

En lisant cette carte nous n'avons constaté que les formes des îlots ont commencé à être plus au moins les mêmes avec l'actuel. Les travaux de cette période sont dans la partie nord, à côté de la Casbah, la reconstruction de la partie de l'îlot à côté de la porte neuve en occupant une surface plus grande, avec l'apparition de nouvelles constructions dans la partie nord-ouest dans la boucle de Rovigo.

En 1904 existait deux chemins de côté sud qui ont été construits durant cette date ; avec le percement d'une nouvelle voie du nord au sud, au niveau du grand îlot du centre pour mettre en relation le boulevard et la rampe Rovigo.

Pour les autres îlots existants précédemment, y avait aucun changement. Ces transformations et modifications peuvent être lus sur la planche 27.

*Alger en 1930-1962 (cinquième période) :*

*Suivant la carte de 1935 :*

Dans cette période la partie la plus haute de la zone a commencé d'être urbanisé (apparition de 2 îlots) suivant la rampe Rovigo.

L'îlot situé à côté de la porte neuve a été partiellement démolie encore une fois. Au niveau de l'îlot de centre, deux voies perpendiculaires ont été percés avec la disparition de la voie qui met en contacte le boulevard et la rampe Rovigo. Ainsi que la réapparition du chemin de l'îlot de sud qui ont été construits durant la date 1916.

Aucun changement dans les îlots existants qui ont devenu comme des éléments permanents pour notre zone, tel qu'il est représenté dans la planche 28 de la zone en 1935.

*Suivant la carte de 1961 :*

A cette date notre zone d'intervention était complètement construite, les îlots bien limités par les voies. La partie ouest de la zone était complètement urbanisé avec l'apparition de deux écoles. L'îlots qui se situe au nord a côté de la porte neuve qui a été démolie dans la carte de 1935 est reconstruit dans cette date. L'îlot de centre a vu la reconstruction sur les deux voies perpendiculaires qui ont été percés avant 1935, avec le percement d'une voie qui sépare la nouvelle école du reste de l'îlot.

Pour le reste des îlots, ils n'ont subi aucune transformation et aucun changement. Comme le représente la planche 29 de la zone en 1961.

Après avoir fait l'étude diachronique sur notre zone d'intervention, nous avons pu connaître les changements qui s'y sont opérés de ce tissu durant des différentes périodes.

La zone se situe à la limite sud de la haute Casbah, exactement sur les hauteurs du quartier d'Isly, et occupe une grande partie du quartier Soustara. L'urbanisation a commencé après la création de la rampe de Rovigo (rue Debbih Cherif) en 1863.

Notre zone d'intervention a subi des interventions importantes lors de sa formation. Des démolitions et des reconstructions de certaines parcelles, qui ont été effectués cycliquement par des propriétaires de terrain, qui reconstruisaient leurs parcelles, ou en raison de travaux de percement des voies. Il s'agit du renouvellement urbain.

Comme nous avons déjà signalé, notre zone comprend un fort appelé Borj Bab El-Djadid qui représente un élément historique non valorisé et qui doit être restauré, ainsi que le passage du boulevard Ouarida Meddad (anciennement Gambetta) qui a été construit sur l'emplacement du premier rempart. Ces deux éléments historiques sont d'une grande valeur architecturale, nous essaierons de les mettre à niveau dans notre projet en injectant également des services, des commerces et des espaces publics ; qui vont servir dans l'objectif d'ouvrir la casbah sur le reste de la ville et aussi à rendre la zone attractive.

### **III - 3 Analyse synchronique**

#### III - 3 - 1 Un système viaire hiérarchisé

*À l'échelle de l'aire d'étude :*

Selon les informations fournies par le plan de la hiérarchisation des voies élaboré dans le cadre de l'atelier de M. Saidi durant l'année universitaire 2018-2019, nous distinguons une certaine hiérarchisation des voies : des voies principales, secondaires, tertiaires, de desserte et de transit, suivant leurs importances dans la ville. (Voir planche 31 de la hiérarchisation des voies)

Commençant par les voies principales : la rue Laarbi Ben Mhidi, la rue Abane Ramdhan et la rue Debbih Cherif, qui se caractérisent par un flux élevé et une largeur importante, ainsi que par une forte présence des activités commerciales.

Ces voies représentent les parcours territoriaux lesquels vont relier la ville d'Alger à d'autres villes avoisinantes.

Ensuite, nous avons les voies secondaires, dont la largeur est moindre par rapport aux principales. Elles comprennent à la fois la rue Cherif Saadane et la rue Essalah Hocine du côté de Bab Azzoune, ainsi que la rue des Frères Achachi et le boulevard du Colonel Abderrahmane Mira du côté de Bab ElOued. Nous avons aussi les deux voies qui traversent la Casbah : la rue Sidi Driss Hamidouch et la rue Riadh Rabeh, qui sont également considérées comme des voies secondaires.

Puis, les voies de moindre importance qui sont les voies tertiaires. Ces dernières sont consacrées à la desserte, comme exemple, la rue Amar Ali.

Nous avons aussi les voies de liaison : avenue Frantz Fanon, boulevard Zirout Youcef, rue Abdelaziz Mouzaoui et l'avenue Colonel Lotfi, qui relient entre les voies principales. Ces voies sont généralement des routes expresses rapides.

Et finalement, la voie de transit qui représente le parcours côtier qui s'étale le long de la ville sur le boulevard de Mohamed Rachid jusqu'à la rue d'Angkor.

*À l'échelle de la zone d'intervention :*

Selon notre analyse du système viaire de la zone d'intervention, nous avons distingué l'existence de trois échelles : des voies principales, secondaires et tertiaires.

La voie principale de Debbih Cherrif est centrale par rapport à notre zone. Elle relie la partie basse de la ville à la partie haute. Elle a un grand flux, ce qui a permis l'installation des activités commerciales tout le long de celle-ci.

Aussi des voies secondaires : la rue de Ouarida Meddad et la rue Abderrahman Oussadi.

Et finalement les voies tertiaires qui desservent les ilots et irriguent le quartier permettant également les accès aux immeubles. (Voir planche 32)

III - 3 - 2 Configuration des ilots

La planche 33 représente le plan des ilots dont nous donnons la description ci-après :

Ilot 01 : D'une forme régulière plus ou moins carrée, délimité par le boulevard Ouarida Meddad au sud et la rue Oussadi à l'ouest. Il contient quatre bâtiments de type habitat collectif.

Ilot 2 : D'une forme géométrique trapézoïdale, délimité par le boulevard Ouarida Meddad au sud et la rue Oussadi à l'est. Il contient une école primaire nommée les frères Zerrar.

Ilot 3 : Un ilot d'une forme irrégulière, délimité par le boulevard Ouarida Meddad au sud. Il contient un stade et le fort « Borj eldjdid ». Une grande partie de cet ilot est vide.

Ilot 4 : D'une forme géométrique plus ou moins rectangulaire ; délimité par le boulevard Ouarida Meddad au sud et la rue Debbih Cherrif à l'ouest. Il contient une école primaire nommée Ouarida Meddad.

Ilot 5 : D'une forme irrégulière qui suit la typologie du site, délimité par la rue Debbih Cherrif de trois côtés, est, nord et ouest. Il contient aussi bien l'habitat collectif que l'individuel.

Ilot 6 : D'une forme régulière plus ou moins carrée, occupé par un équipement éducatif le CEM Ouarida Meddad ; il est délimité par la rue Debbih Cherrif au sud et le boulevard Ouarida Meddad au nord.

Ilot 7 : D'une forme irrégulière, une grande partie de cet ilot est vide. Il est occupé par cinq bâtiments de type habitat collectif.

Ilot 8 : D'une forme régulière plus ou moins rectangulaire, il est délimité par le boulevard Ouarida Meddad au nord et la voie Debbih Cherrif au sud. Il est occupé par l'habitat collectif.

Ilot 9 : Il est d'une forme irrégulière, qui suit la typologie du site. Il contient une parcelle vide où se trouve le square de Soustara, une cafeteria et des habitations individuelles en R+2.

Ilot 10 : D'une forme irrégulière qui résulte de la trajectoire de la voie Debbih Cherrif laquelle le délimite des trois cotés est ouest et sud. Il contient des bâtiments de type habitat collectif qui varient entre R+3 et R+5.

Ilot 11 : D'une forme irrégulière plus ou moins rectangulaire, il est délimité par la rue Debbih Cherrif du côté nord et des voies tertiaires des trois autres côtés. Il est occupé par l'habitat individuel de R+1 et R+2 et aussi par l'école primaire Ferhat Tarkit.

Ilot 12 : Il s'agit d'un ilot de forme triangulaire limité au nord par la voie Debbih Cherrif et à l'est par la voie tertiaire Mohamed Benaissa. Cet ilot ne contient pas de constructions (ilot vide).

Ilot 13 : D'une forme triangulaire, il est limité par la rue Mohamed Benaissa du côté nord-est et la rue de la Montagne du côté ouest. Il est occupé par des habitations individuelles qui varient entre R+2 et R+4.

Ilot 14 : D'une forme régulière trapézoïdale, c'est ilot est limité au nord par la voie Debbih Cherrif, à l'est par la rue de la Montagne et à l'ouest par la rue Mohamed Berrami. Il contient des constructions de type habitat collectif et habitat individuel.

Ilot 15 : D'une forme plus ou moins rectangulaire, il est limité par la rue Mohamed Barrami du côté est et la rue Arezki du côté sud. Il est occupé par des habitations individuelles qui varie entre RDC et R+2, et aussi par un bâtiment collectif de R+8.

### III - 3 - 3 Gabarits

Après avoir effectué la représentation et l'analyse des données sur le plan des gabarits (planche 34), nous avons déduit que les constructions avec une hauteur plus élevée sont celles qui donnent sur la voie principale Debbih Cherrif.

Les constructions qui se situent dans les deux premiers ilots (ilot 01 et ilot 02) s'élèvent jusqu'à R+5, ainsi que les constructions des ilots 8 et 7 qui donnent sur le boulevard Ouarida Meddad. La partie basse de l'ilot 14 s'élève de R+5 et R+6.

L'immeuble qui se situe dans la partie nord de l'ilot 15 atteint le gabarit de R+8. Il s'agit d'un bâtiment de style art déco qui est en bon état et qui a deux accès, le premier accès sur l'altitude de 104 et le deuxième sur l'altitude 113. Cette différence d'altitudes a fait que l'immeuble semble être disposé sur R+8 d'un côté et R+3 de l'autre.

Les deux équipements éducatifs, l'école primaire Ouarida Meddad et le CEM Ouarida Meddad sont de gabarits R+3 et R+2 respectivement.

L'ilot 9 contient des habitations organisées en R+2 avec une cafeteria au RDC, de même pour la partie nord de l'ilot 11.

Les constructions qui donnent sur la rue Mohamed Benaissa sont de hauteur de R+2 et R+3, ainsi que la partie sud de l'ilot 15 qui donne sur la rue de la Montagne.

Les blocs de la partie haute de l'ilot 14 qui donnent sur la rue Mohamed Berrami sont de type habitat individuel organisés en RDC et R+1, ainsi que la partie nord de l'ilot 15.

Les constructions de l'ilot 10 varient entre R+3 et R+5 et atteignent les R+8. Le RDC de ces constructions est occupé par des boutiques d'activités commerciales différentes.



L'îlot 05 est occupé par des constructions de type habitat individuel qui s'organisent en RDC et R+1 et qui ne présentent aucune valeur architecturale, en plus d'un immeuble collectif de R+4.

### III - 3 - 4 Lecture typologique : Les styles

Nous avons identifié deux styles architecturaux des immeubles dans notre site d'intervention, en l'occurrence le néoclassique (avec ses 3 phases) et l'art déco. Il s'agit d'immeubles qui présentent des façades riches et de grande valeur esthétique. (Voir planche 35)

Nous les avons mis en évidence à travers un tableau typologique, dans lequel, nous avons redessiné les façades en faisant ressortir les éléments architectoniques, décoratifs et le système constructif.

#### *Le néoclassique*

Pour la première phase du style néoclassique, nous avons choisi un bâtiment en R+5, qui donne sur le boulevard Ouarida Meddad (Dans l'îlot 7 selon notre numérotation des îlots dans la planche 33).

Il présente une symétrie parfaite, sa façade est subdivisée en deux parties par un axe vertical de symétrie. Elle est également divisée horizontalement en trois parties distinctes : le RDC qui constitue le soubassement, le corps et le couronnement.

Le rez-de-chaussée est doté d'une simple porte en fer forgé et quatre fenêtres alignées. Le parement est creusé par des lignes de refend.

Au niveau du corps, on remarque la présence de quatre portes fenêtres dans chaque étage. Chacune d'elles est protégée par un faux balcon en fer forgé.

Ces portes fenêtres sont disposées de part et d'autre de l'axe de symétrie, sur lequel s'alignent verticalement des fenêtres décorées de motifs floraux en dessous et de céramique sur les deux côtés. À l'étage noble, la fenêtre est décorée par un faux balcon avec balustrade.

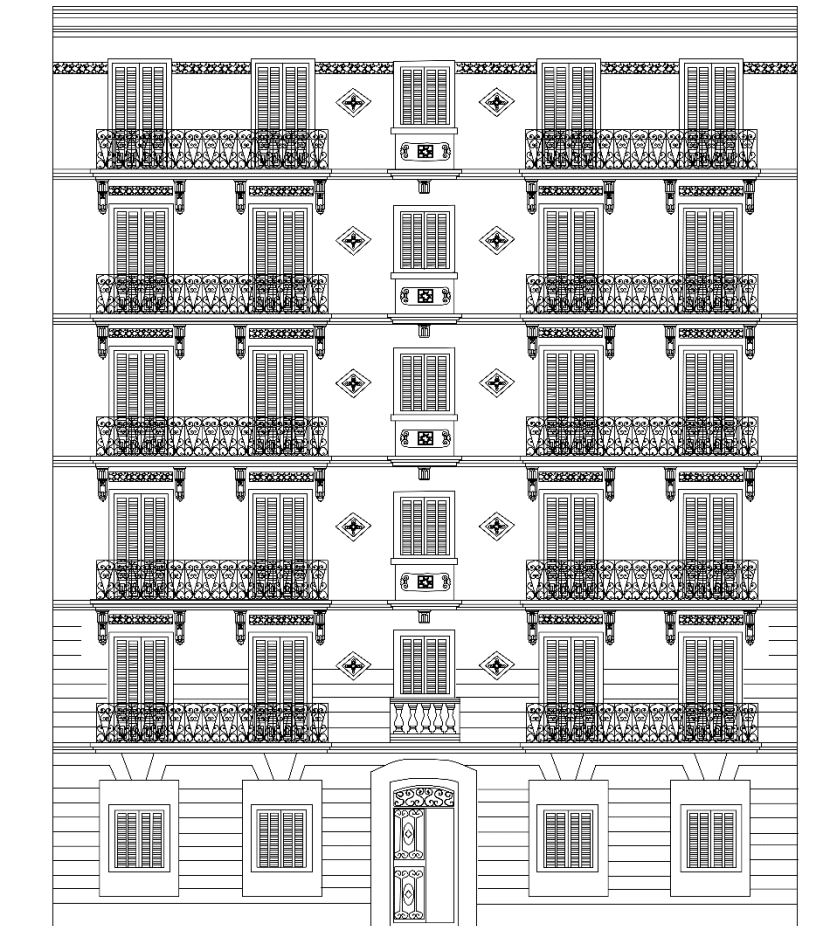


Figure 54 Batiment de Style neoclassique (phase 1) qui donne sur le boulevard Ouarida Meddad

source : Dessiné par les autrices.

Pour la deuxième phase, nous avons dessiné une façade d'un bâtiment organisé en R+4 situé dans l'îlot 5, qui donne sur la rue Debbih Cherif. Il suit le même ordre néoclassique : le soubassement, le corps et le couronnement. Sa façade est parmi les façades les plus riches en décoration du site.

Le RDC est dédié aux boutiques de commerce. Il est doté d'une porte d'entrée en fer forgé encadrée et surmontée d'ornementation.

La façade présente une symétrie axiale. Les portes fenêtres des étages sont surmontées d'ornementation en haut relief. Elles sont marquées par la présence des balcons séparés en fer forgé au bel étage, par contre à partir du deuxième étage jusqu'au dernier on trouve des balcons filants en fer forgé au milieu et des balcons isolés aux extrémités. Ces balcons sont tenus par des consoles en pierres sculptées.

Des pilastres d'ordre dorique marquent les bordures de la façade, dont le parement est creusé par des lignes de refend.

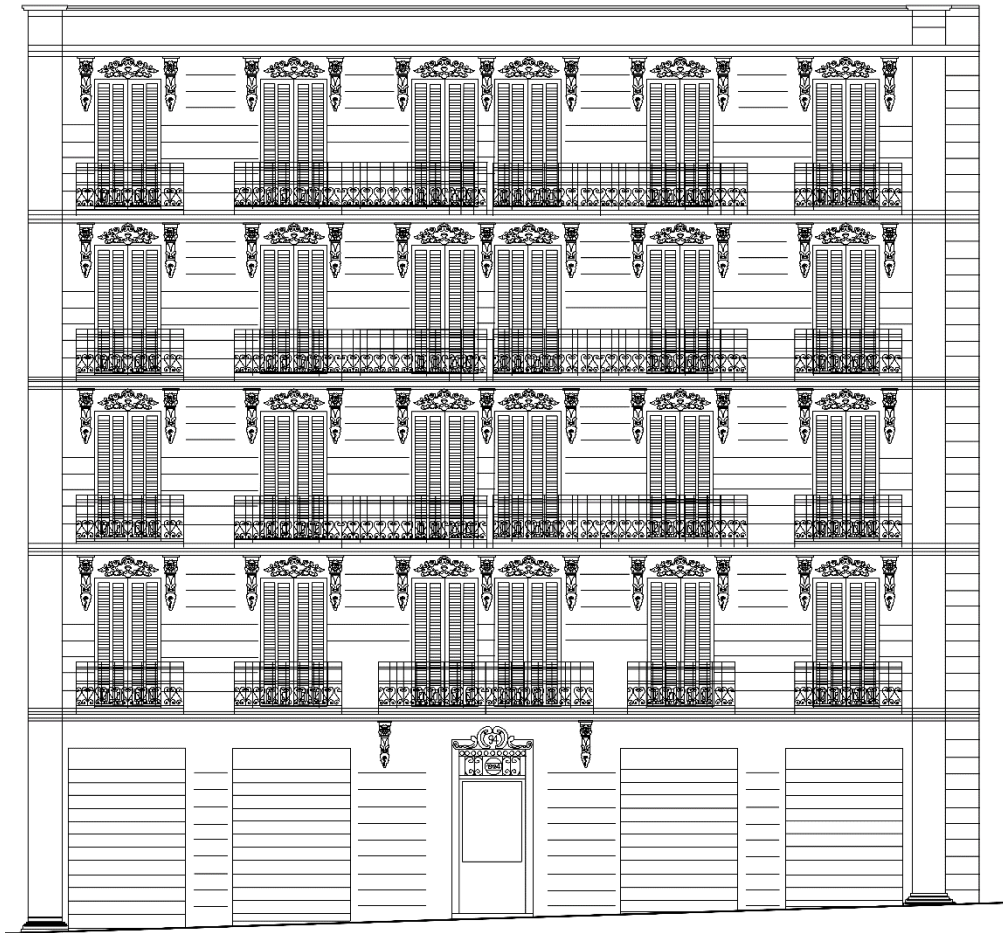


Figure 55 Batiment de Style néoclassique (phase2) qui donne sur la rue Debbih Cherif

Source : Dessiné par les autrices a partir du mémoire de :Mezian.R et Khelef.L (2019)

Pour la troisième phase nous avons choisi deux façades qui représentent cette phase :

La première façade, d'un immeuble situé sur la rue Debbih Cherif ; organisé en R+4, avec les trois parties distinctes de la façade néoclassique. Elle est très riche en éléments décoratifs, avec une disposition rythmée des portes fenêtres.

Le RDC est réservé au commerce, avec une porte d'entrée monumentale en bois et en fer forgé, encadrée et surmontée d'un mascarons. Il existe aussi un entresol avec des grandes fenêtres surmontées de céramique.

L'étage courant (les trois étages qui forment le corps) est constitué de portes fenêtres alignées avec une organisation rythmique et surmontées de décoration en céramique.

Les cinq portes fenêtres de chaque étage sont dotées de balcons filants en fer forgé supportés et décorés par des consoles en pierre sculptée. Les murs sont marqués par les lignes de refend. La fin de la façade est soulignée par un couronnement décoré en saillie.

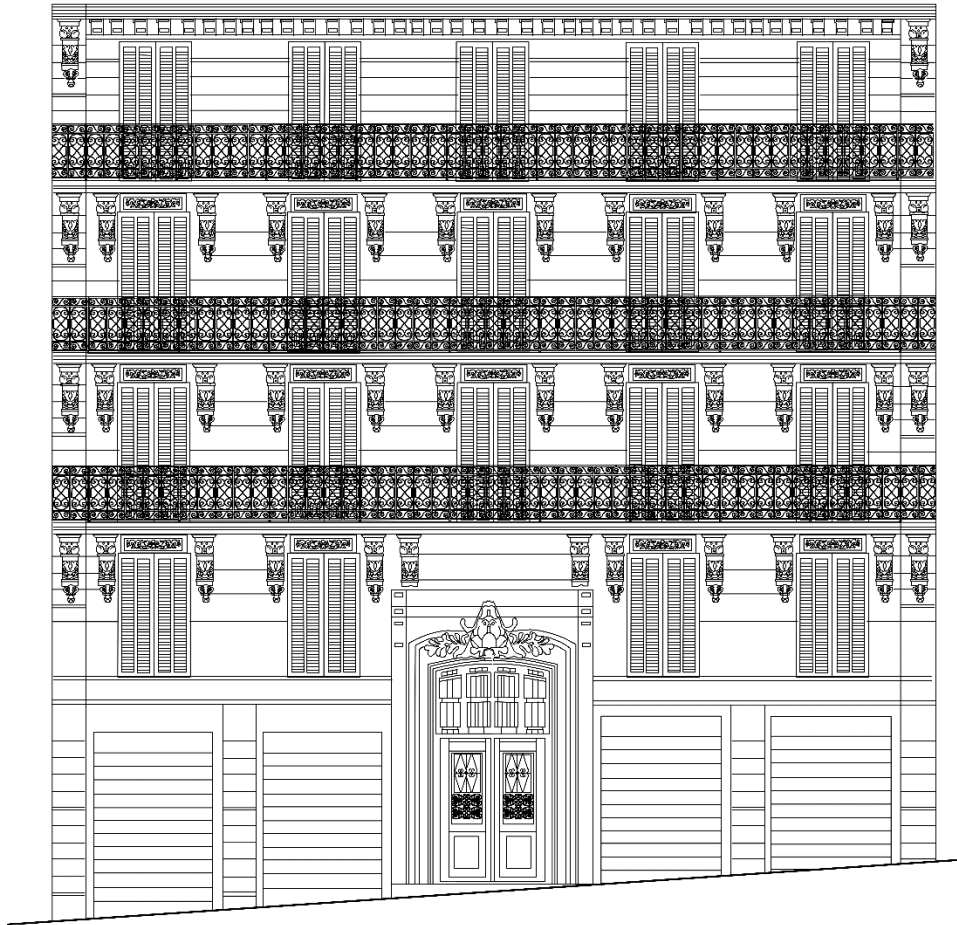


Figure 56 Batiment de style néoclassique (phase3) qui donne sur la rue Debbih Cherif

Source : Dessiné par les autrices a partir du mémoire de :Mezian.R et Khelef.L (2019)

La deuxième façade, d'un immeuble en R+4, se situe sur la rue Debbih Cherif. Elle est très riche en éléments décoratifs et présente pratiquement le même ordre néoclassique.

Au niveau du RDC, on trouve des boutiques de commerce, et une porte d'entrée monumentale en fer forgé surmontée d'un mascaron.

Les portes fenêtres sont organisées en trois travées, marquées par des pilastres formant une légère saillie.

Au bel étage, il existe trois portes fenêtres encadrées et surmontées d'une ornementation en haut relief avec des balcons isolés en fer forgé. La même composition est adoptée pour le troisième étage.

Par ailleurs, au deux autres étages (deuxième et quatrième), on trouve la même disposition des portes fenêtres avec des balcons filants en fer forgé. Ces balcons sont supportés par des consoles en pierre.

On remarque que les murs des étages sont décorés par des lignes de refend. Un couronnement marque la fin de la façade.

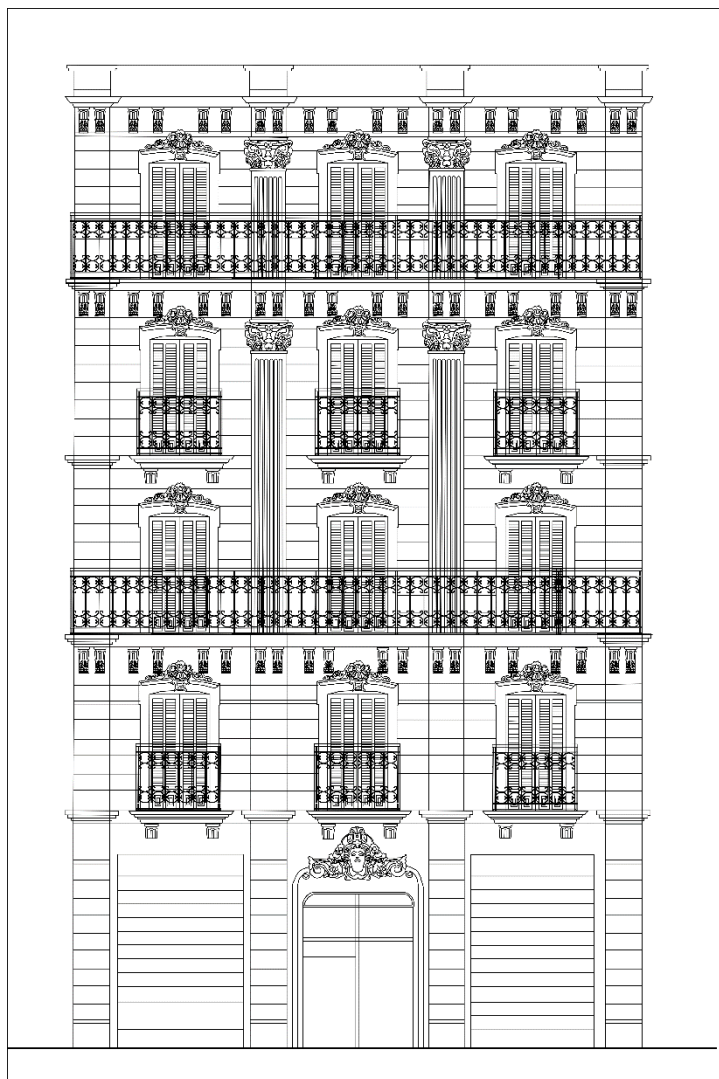


Figure 57 Batiment de style néoclassique (phase3) qui donne sur la rue Debbih Cherif

Source : Dessiné par les autrices a partir du mémoire de :Mezian.R et Khelef.L (2019)

#### *L'art déco :*

Pour représenter ce style, nous avons choisi deux façades riches dans notre aire d'intervention.

La première façade est située entre le boulevard Ouarida Meddad et la rue Debbih Cherif (ilot 07). Elle est organisée en R+4, avec une façade lisse, sans aucun élément décoratif. Elle présente une composition symétrique, et les ouvertures sont disposées d'une manière rythmée.

Au RDC, on trouve une simple porte d'entrée, sur l'axe de symétrie de la façade, des fenêtres simples sans ornements, et des claustras.

Par ailleurs, l'étage courant possède quatre fenêtres chacune d'elles est encadrée par un listel. Celle-ci occupent le milieu de la façade sans aucun ornement. De part et d'autre de ces fenêtres, on trouve des portes fenêtres dotées de balcons en maçonnerie et en fer forgé. La composition de la façade occupe le milieu, les deux extrémités sont des murs aveugles. Le couronnement est marqué par un acrotère.



Figure 58 Batiment de style art deco qui se situe entre la rue Debbih Cherif et le boulevard Ouarida Meddad

Source : Dessiné par les autrices

La deuxième façade donne sur la rue Debbih Cherif (Ilot 15). Il s'agit d'un bâtiment de style art déco organisé en R+9, avec une façade lisse et pauvre en ornementation. Le RDC est réservé au commerce avec une porte d'entrée en fer, placée sur l'axe de symétrie.

Le premier et le deuxième étage sont en saillies par rapport au reste des étages et ils sont dotés de loggias. Le 3ème étage se sépare du soubassement par un balcon filant qui fait l'articulation entre le soubassement et les étages courants. Aux étages supérieurs, on trouve six portes fenêtres, avec balcons filants en maçonnerie pour celles des extrémités, un balcon isolé pour celles du milieu. Contrairement au dernier étage qui est doté de deux portes fenêtres avec des balcons isolés aux extrémités et quatre portes fenêtres donnant sur un balcon filant. Une division tripartite de la façade qui n'est pas sans rappeler l'architecture classique de la période antérieure.

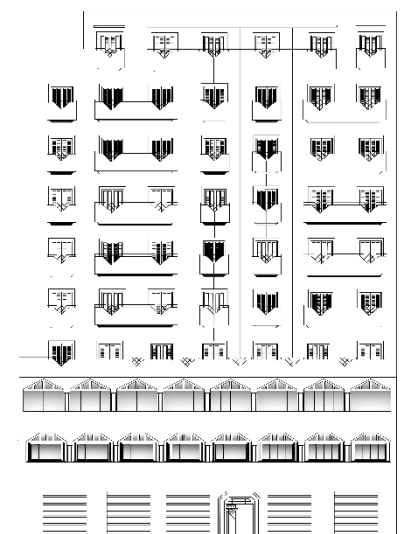


Figure 59 Batiment de style art deco qui donne sur la rue Debbih Cherif

Source : Dessiné par les autrices

### III - 3 - 5 Aires de pertinence et équipements

Le commerce est situé au rez-de-chaussée des bâtiments le long de la rue Debbih Cherrif, qui représente la voie la plus importante de la zone. (Voir planche 43 : plan de l'aire de pertinence commerciale et équipements). Le type de commerce présent dans notre zone est constitué de boutiques d'alimentation et de prêt à porter ainsi que de la restauration rapide. Ce type d'activités ne permet pas de rendre la zone attrayante. Donc l'objectif est d'offrir des fonctions plus adaptées à un quartier historique qui se veut attractif en gardant les boutiques nécessaires pour la vie quotidienne des résidents.



Figure 60 les boutiques commerciales sur la rue Debbih Cherrif

source : photo prises par les autrices



Figure 61 les boutiques commerciales sur la rue Debbih Cherrif

Source : photo prises par les autrices

### III - 3 - 6 État du bâti

Pour faire la classification de l'état du bâti de notre zone d'intervention, nous avons d'abord constaté l'état apparent de la façade, rechercher des fissurations graves au niveau des murs porteurs et l'état des planchers et de la cage d'escalier.

Ces critères nous ont permis de classer les immeubles de notre zone en trois catégories : des constructions en bon état, représentées en rouge dont la majorité sont des équipements éducatifs et des habitations individuelles; des constructions en moyen état qui sont représentées en orange qui occupent la grande partie de notre zone; finalement les constructions en mauvais état, représentées en jaune, dont la majorité sont organisées en R+1 et R+2 et qui ne présentent aucune valeur architecturale. (Voir planche 44 : plan de l'état apparent)

### III - 3 - 7 Plateformes

Notre zone présente un terrain très accidenté, qui commence à partir de l'altitude 71 mètres et s'élève jusqu'à atteindre 114 mètres d'altitude. (Voir planche 45 : plan des plateformes)

La rue Debbih Cherif qui représente une voie sinueuse en pente, nous a aidé à déterminer l'altitude des parcelles dans le cas de l'absence du sous-sol, ainsi que les voies secondaires, le boulevard Ouarida Meddad et les escaliers, sachant que le sous-sol fait 3 mètres et que les contre marches des escaliers d'Alger font 20 cm.

III - 3 - 8 Disponibilité foncières

Cette analyse synchronique nous a permis de déterminer la disponibilité foncière des terrains dans notre zone d'intervention en les classant selon 3 catégories : (voir planche 46 : plan des disponibilité foncière)

*Des terrains vides :*

Il s'agit de terrains non aménagés dans la zone où la majeure partie est utilisée comme des stationnements anarchiques.



**Figure 62 Terrains vides qui donne sur le boulevard Ouarida Meddad**

Source : photos prise par les autrices, (2020)

*Des terrains obtenus suite aux démolitions envisagées :*

En ce qui concerne les démolitions de bâtiments, nous avons pris en considération certains critères : la valeur architecturale, le degré de vétusté et l'état de la structure. (Pour plus de détails, voir tableaux d'évaluation en annexes de ce manuscrit)

Cette analyse est effectuée pour classer les bâtiments qui présentent une menace d'effondrement, qui constitue par conséquent un risque pour les bâtiments environnants et qui n'offrent aucune valeur architecturale et nécessitent une réhabilitation lourde très coûteuse du fait de l'état des éléments constructifs en bois très dégradés.



**Figure 63 des constructions ne présentant aucune valeur architecturale**

Source : photos prise pas les autrices, (2020)



*Des terrains obtenus en conservant les façades seulement à cause de leur valeur architecturale :*

Dans le cas où le bâtiment offre une façade richement décorée et qui présente une certaine valeur architecturale mais dont l'état de la structure est très dégradé et qui ne peut pas être récupérée. (Pour plus de détails, voir tableaux d'évaluation dans les annexes)



Figure 64 des immeubles avec une grande valeur architecturale et un état de structure très dégradé

Source : photos prise par les autrices, (2020)

### **III - 4 Développement locale durable et préservation du patrimoine : le partie d'aménagement de la zone d'intervention**

#### III - 4 - 1 Diagnostic et état des lieux

##### *Synthèse de l'analyse synchronique*

Après avoir procédé à l'analyse synchronique de notre zone d'intervention, nous avons établi une planche de synthèse, (Voir planche 47 : synthèse) dans laquelle nous avons fait ressortir les points qui nous aideront dans notre réflexion : types d'immeubles, les vues vers la mer, état des voies, valeur architecturale, espaces verts, placettes ..., nous avons également pu mettre en évidence les besoins et les problèmes dont souffre la zone : Le manque des activités commerciales attractives, des équipements, des espaces de stationnement, des espaces verts, ainsi que la non-conformité aux normes des logements. La zone renferme des atouts : la présence d'un monument historique Fort Bab El Djedid et la richesse des façades des îlots donnant sur un axe structurants historique.

Ces atouts et faiblesses, nous amèneront à réfléchir aux actions qui seront prévues (relation Casbah / ville coloniale, structure viaire à réorganiser, nouvelles liaisons ...), ainsi qu'à mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain dans le but de trouver des solutions et des réponses aux problèmes soulevés.

##### *État des lieux*

Notre zone contient des immeubles de rapport et des maisons individuelles en mauvais état et qui nécessitent une démolition.

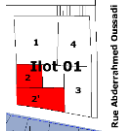
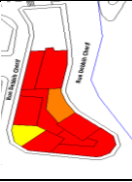
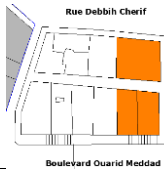


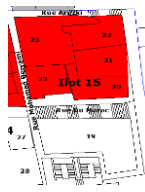
Ilots	plan	Surface de l'îlot	Nombre de logements	Nbr de logmnts démolis
<b>Ilot 01</b>		508.8m <sup>2</sup>	60	14
<b>Ilot 05</b>		1477.6m <sup>2</sup>	13 logements + Des maisons individuelles	13
<b>Ilot 08</b>		982.6m <sup>2</sup>	102	32
<b>Ilot 10</b>		1712.5m <sup>2</sup>	127	39
<b>Ilot 14</b>		1379.4m <sup>2</sup>	36	22
<b>Ilot 15</b>		1795.5m <sup>2</sup>	Des maisons individuelles	/
<b>Le nombre totale des logements démolies</b>				<b>80</b>

Tableau 12 état des lieux

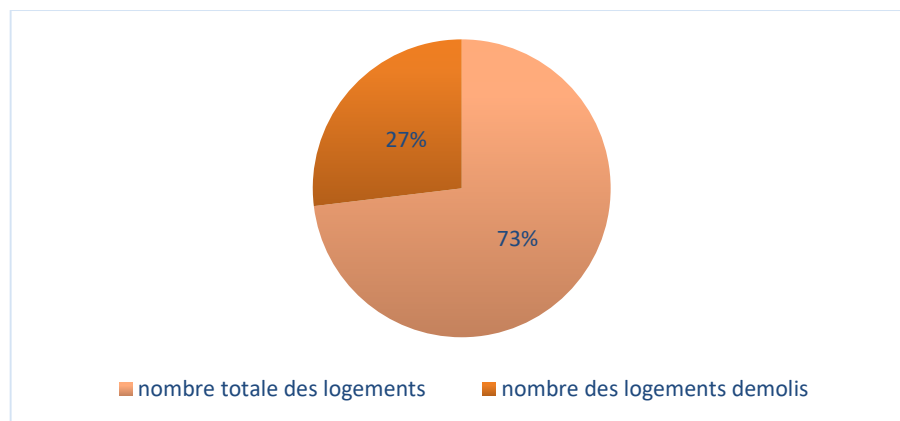


Figure 65 Part des logements démolis

Source : autrices

## Faiblesses et atouts

Atouts	Faiblesses
-Le boulevard Ouarida Meddad offre une vue panoramique vers la mer.	-Le Boulevard est en mauvais état d'hygiène et de revêtement.
-La zone représente l'abord de la Casbah. (Se situe à proximité de la ville traditionnelle)	-Les constructions de la zone représentent un obstacle visuel qui confine et renferme la Casbah.
-La présence du fort Bab El-djdid qui représente un monuments historique.	-Le monument historique est en état très dégradé et dévalorisé.
-La présence des immeubles de différents styles architecturaux et qui présentent une grande valeur architecturale.	-Les immeubles de la zone sont en état très dégradé et menace la sécurité des habitants.
-Les façades des ilots donnent sur l'axe structurant historique.	-Le manque d'activités commerciales attractives et d'équipements. -le manque d'espaces de stationnement.
-La présence des voies piétonnes qui se ramifient de l'axe structurant et qui représentent des accès à la zone.	-Les voies sont en mauvais état de revêtement et manque d'hygiène.
-La présence des terrains vides.	-Manque d'espaces verts et publics aménagés.
/	-L'humidité qui représente un facteur d'impact sur la dégradation du bâti.
-Terrain en pente qui offre des vues vers la mer.	-La morphologie du terrain qui est en pente, rend l'implantation difficile.
/	-Les voies piétonnes en escaliers et l'absence des rampes pour les PMR.
/	-La non-conformité aux normes de logement.
/	-La non utilisation des énergies renouvelables.

Tableau 13 Faiblesses et atouts

III - 4 - 2 Recommandations pour la mise en œuvre du renouvellement urbain à l'échelle de la zone d'intervention

Dans le cadre du renouvellement urbain, nous avons pris en compte des opérations nécessaires appropriées à notre zone d'intervention et qui répondent aux problèmes soulevés, en plus des actions conformes aux recommandations du POS et le plan de sauvegarde qui répondent également aux objectifs de la HQE<sup>2</sup>R.

*Prise en compte des enjeux soulevés par le diagnostic*

- Aménager des jardins et des placettes, et injecter du commerce et des services Pour rendre le boulevard attractif.
- Créer des percées visuelles et des liaisons vers la casbah.
- Revaloriser le fort neuf qui représente un monument historique.
- Appliquer les opérations de renouvellement urbain qui conviennent aux immeubles en maintenant le maximum de façades qui ont une grande valeur architecturale.
- La projection des activités commerciales le long de l'axe structurant de la zone, ainsi que des activités attractives (des centres de loisir, des équipements sportifs, ...)
- Aménager des aires de stationnement en sous-sol.
- Nouvelle configuration pour les voies en rajoutant des nouvelles réservations pour des haies arbustives...
- Aménager des espaces publics de rencontre (places squares...)
- Améliorer la ventilation des ilots pour minimiser l'impact de l'humidité sur les murs, et utiliser des matériaux isolants lors de la réalisation des immeubles.

*Prise en compte des orientations des documents d'urbanisme POS/ PPSMVSS*

*Orientation du pos :*

- Amélioration de l'état des constructions existantes, considérées comme un patrimoine.
- Créer des percées visuelles pour renforcer la relation de la ville avec la mer.
- Réaménagement et renforcement des voies, ainsi que la création des nouvelles voies pour créer une continuité axiale sud-est, nord-ouest entre la Casbah et le reste de la ville.
- Revalorisation du patrimoine environnemental et la création d'un système écologique.
- Développement de la vocation culturelle et touristique de la zone par l'injection des nouveaux équipements plus attrayants. (Pour les recommandations du Pos, voir tableau 01 dans les annexes)

*Orientations du PPSMVSS :*

La limite du PPSMVSS englobe une grande partie de notre aire d'intervention, selon ses autorisations, nous avons proposé d'aménager :

- Des constructions destinées à usage d'habitation.
- Des équipements à caractère culturel, commercial et de loisirs conformément au plan d'aménagement.
- Des aires de stationnement souterrain en dehors du périmètre classé. (Pour les recommandations du PPSMVSS, voir tableau 02 dans les annexes)

Prise en compte des Objectifs-Cibles-Sous Cibles de la HQE<sup>2</sup>R

<p>-Privilégier des toitures végétales pour favoriser l'inertie et l'isolation de la toiture.</p>	
<p>-Privilégier les énergies renouvelables pour l'éclairage public, en utilisant des Lampadaires solaires.</p>	
<p>-Le développement des cheminements piétons en rajoutant des nouvelles réservations sur les voies ; et renforcement de l'accessibilité piétonne.</p>	
<p>-Renforcer l'attractivité dans le quartier, par l'injection d'activités ou d'équipements à la fois pour les habitants du quartier comme pour ceux de la ville.</p>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>-La localisation des zones de stationnement souterrain pour décongestionner les voies.</p>	
<p>-Aménager les placettes en gazon armé. -Utilisé des revêtements semi perméables pour les placette dans le but de gérer les eaux pluviales.</p>	
<p>-Travailler pour les PMR, en aménageant des rampes d'accès et des places de stationnement spéciales.</p>	
<p>-La diversité des logements selon la taille, le prix..., pour assurer la mixité sociale</p>	<p style="text-align: center;">/</p>
<p>-Assurer la mixité fonctionnelle par l'injection des activités économiques dans le quartier</p>	<p style="text-align: center;">/</p>

Tableau 14 Les actions retenues pour répondre aux objectifs de la HQE<sup>2</sup>R

### III - 4 - 3 Principe d'aménagement et de restructuration

Pour mieux valorisé un quartier, un certain nombre d'actions est nécessaire :

#### *Types d'interventions*

Notre zone représente une valeur historique. Les constructions ont une grande valeur esthétique et architecturale. Elle se chevauche entre deux POS, et dont une grande partie s'inscrit dans le plan de sauvegarde PPMSVSS. Donc pour qu'on puisse intervenir dans cette zone on doit prendre en considération les orientations des POS et du PPSMVSS.

La planche 48 représente le plan des interventions sur les constructions existantes. Nous avons proposé des interventions d'aménagement pour les terrains vides : l'îlot 12, une grande partie de l'îlot 7 et quelques parcelles qui donnent sur la rue Debbih Cherrif et le boulevard Ouarida Meddad, ainsi que des opérations de rénovation pour les bâtiments des îlots 05, 13, 14 et 15. Ces îlots sont occupés par des habitations privées organisées en R+1 et R+2, en état très dégradé, et qui n'offrent aucune valeur architecturale. Selon l'article 08 du PPSMVSS la démolition est nécessaire :

*« -Dans le cas où un immeuble (colonial) présente une menace de ruine et danger sur les constructions environnantes, et ne présente aucune possibilité de récupération ni aucun intérêt architectural il doit être démolie. »*

*« -Les constructions récentes non adaptées à l'architecture de la zone »*

On prend en compte également la Loi des finances pour 2008 art 59 et la Loi n°91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique pour la démolition de ce type de constructions.

Nous avons maintenu les constructions éducatives, en raison du bon état de leurs structures et de leurs façades. Nous préconisons également la réhabilitation des bâtiments qui ont été maintenus dont l'état de la structure est moyen, qui sont récupérables et qui présentent une grande valeur architecturale.

Pour les bâtiments qui ont de la valeur mais qui souffrent de dommages structurels, il y aura des opérations de reconversion, où nous conserverons la façade riche de décoration et d'ornementation et changerons l'intérieur.

Comme nous l'avons déjà cité, notre zone contient un élément historique qui doit être revalorisé et amélioré. Il y aura donc une mise à scène du fort Bab El Djedid situé à l'une des entrées à la Casbah.

La figure ci-après fournit une représentation en trois dimensions des différentes interventions proposées :

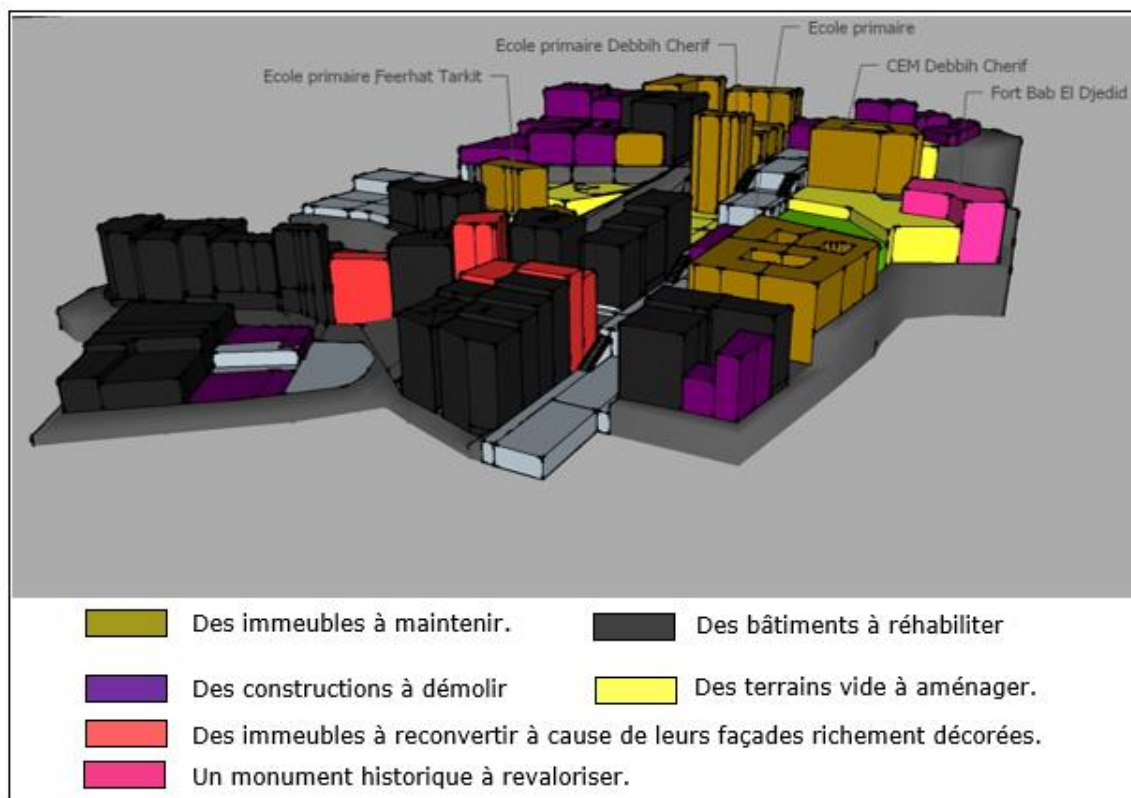


Figure 66 la 3D des différentes interventions

Source : autrices

*Programme fonctionnel**Logement*

Ilot	Maintenus		Démolies		Projetées	
	Bâtiments	Logements	Bâtiments	Logements	Bâtiments	Logements
<b>Ilot 01</b> Nombre de bâtiments :05	3	36	2	14	0	0
<b>Ilot 05</b> Nombre de bâtiments :08	0	0	06 Maisons individuelles 1 bâtiment	8	0	0
<b>Ilot 7</b> Nombre de bâtiments :06	6 bâtiments	68	0	0	2 bâtiments	28
<b>Ilot 08</b> Nombre de bâtiments :09	6 bâtiments	88	3 bâtiments	32	3 bâtiments	32
<b>Ilot 10</b> Nombre de bâtiments :14	9 bâtiments	110	5 bâtiments	22	5 bâtiments	32
<b>Ilot 11</b> Nombre de bâtiments :02	2 bâtiments	12	0		2 bâtiments	20
<b>Ilot 13</b> Nombre de bâtiments :08	0	0	8 maisons individuelles	0	4 bâtiments	38

<b>Ilot 14</b> <b>Nombre de bâtiments :09</b>	3 bâtiments	36	5 maisons individuelles 1 bâtiment	4	2 bâtiments	15
<b>Ilot 15</b> <b>Nombre de bâtiments :06</b>	1 bâtiment	8	5 maisons individuelles	0	3 bâtiments	30
<b>Totale :</b>			SD : 3411.4m <sup>2</sup>	<b>LD : 80</b>	SP : 3792m <sup>2</sup>	<b>LP : 195</b>

Tableau 15 programme fonctionnel des logements

*Équipements*

Le type d'équipements présents dans notre zone se résume en équipements éducatifs, donc pour rendre la zone plus attractive de nouveaux équipements plus attrayants seront projetés.

<b>Ilots</b>	<b>Maintenus</b>	<b>Demolis</b>	<b>Projetés</b>
<b>Ilot 09</b>	/	Cafeteria	Hôtel=550m <sup>2</sup>
<b>Boulevard Ouarida Meddad</b>	/	Centre de soin	/
<b>Ilot 06</b>	École primaire Debbih cherif : 357m <sup>2</sup>	/	/
<b>Ilot 04</b>	CEM Debbih Cherif :482m <sup>2</sup>	/	/
<b>Ilot 02</b>	École primaire Les Frères Zerrar : 1192m <sup>2</sup>	/	/
<b>Ilot 11</b>	École primaire Ferhat Tarkit : 127m <sup>2</sup>	/	/
<b>Ilot 15</b>	/	/	Résidence universitaire=280m <sup>2</sup>
<b>Ilot 05</b>	/	/	École du patrimoine=1040m <sup>2</sup>

Tableau 16 équipements programmé

<b>Programme fonctionnel d'un hôtel projeté ST=550m<sup>2</sup>/COS=0.54/nombre de chambre :86</b>		
<b>Entités</b>	<b>Espaces</b>	<b>Surfaces /m<sup>2</sup></b>
<b>Réception</b>	Entrée principale	/
	Hall de réception	20
	Salle d'attente	40
	Sanitaires	12
<b>Hébergement</b>	Chambres	23
	Salle de bain	7
<b>Restauration</b>	Cuisine	100
	Restaurant	100
	Cafeteria	50
<b>Gestion</b>	Secrétariat	15
	Bureau de directeur	20
	Bureau du comptable	12
<b>Entretien</b>	Dépôt	50
	Service maintenance	30
	Buanderie	20
<b>Détente</b>	Terrasse	60
	Jardin	100
	Salle de sport	30



<b>Programme fonctionnel d'une résidence universitaire projeté ST=280m<sup>2</sup>/ nombre de chambre :45</b>		
Entités	Espaces	Surfaces /m <sup>2</sup>
<b>Réception</b>	Hall de réception	20
	Sanitaires	4
<b>Hébergement</b>	Chambres	23
	Salle de bain	7
<b>Restauration</b>	Cuisine	18
	Restaurant	100
<b>Pédagogie</b>	Salle de travail et de lecture	60
	Espace informatique	15
<b>Détente</b>	Terrasse	60
	Espace commun	40
	Salle de sport	30

<b>Programme fonctionnel d'une école du patrimoine projeté ST=1040m<sup>2</sup>/COS =0.85</b>		
Entités	Espaces	Surface /m <sup>2</sup>
<b>Direction de la Programmation, de la Coopération et de la Publication</b>	-Bureau de programmation	40
	-Bureau de coopération	40
	-Bureau de formation	40
	-Bureau de publication	40
<b>Secrétariat Général</b>	Bureau de la gestion financière	40
	Bureau de la gestion du personnel	40
	Bureau des études juridiques	40
	Bureau de la maintenance	40
<b>Département de la Sauvegarde des Monuments et Sites</b>	-Salle d'étude des techniques de restauration de rénovation,	80
	-salle d'étude de mise en valeur des monuments historiques et site antiques	80
	-Salle d'étude de développement des sites culturel, des ensembles historiques et traditionnels.	80
<b>Département du Développement Muséographique</b>	-Salle d'étude des pièces muséographique exposées.	80
	-Espace des expositions et des activités muséographiques.	120
	-Bureau de programmation et organisation des expositions Nationales.	40
<b>Département des Sciences et Techniques du Patrimoine</b>	-Salle de formation des cadres	80
	-Bureau des programmations et des projets pilotes	40
<b>Laboratoire National de la Conservation et de Restauration des Manuscrits</b>	-Salle des études et des travaux de restauration et de conservation.	120
	-Salle de la préservation manuscrits	80

<b>Programme fonctionnel d'un centre commercial projeté ST=600m<sup>2</sup>/COS=0.75</b>		
Entités	Espaces	Surface /m <sup>2</sup>
<b>accueil</b>	Hall d'accueil	80
	Cour central	120
<b>Gestion</b>	Bureau de coordination et organisation	40
	Bureau de logistique	40
<b>Echange</b>	Bureau des transitaires	40
<b>Vente</b>	Magasins	120
	dépôt	200

<b>Loisir et détente</b>	Salle de jeux	90
<b>restauration</b>	Salle à manger	120
	Cuisine	60
	Cafeteria	90
	approvisionnement	40
<b>stationnement</b>	Parking sous- sol	600

#### Commerce

Le type de commerce présent dans notre zone représente des boutiques d'alimentation, des pharmacies, des boutiques de prêts à portés ainsi que la restauration rapide.

<b>Ilots</b>	<b>Projeté</b>
<b>Ilot 07</b>	Centre commercial=600m <sup>2</sup>
<b>Ilot 09</b>	Boutiques d'artisanat dans l'hôtel
<b>RDC des immeubles</b>	Commerce de 1ere nécessité, commerce de luxe et prêt à porter.

Tableau 17 programme fonctionnel du commerce

#### Espaces verts

L'existence des haies arbustives sur le boulevard Ouarida Meddad, et sur le square de Soustara.

<b>Ilots</b>	<b>Projeté</b>
<b>Boulevard Ouarida Meddad</b>	Bande paysagère
<b>Ilot 03</b>	Place évènementielle
<b>Ilot 5</b>	Jardins de l'école du patrimoine
<b>Ilot 9</b>	Jardin de l'hôtel
<b>Ilot 11, 12, 13 et 14</b>	Jardins privés

Tableau 18 programme fonctionnel des espaces verts

#### Parkings

Nous avons remarqué l'absence totale des parkings et des aires de stationnement dans notre zone d'intervention.

<b>Ilots</b>	<b>Projeté</b>
<b>Ilot 07</b>	Parking souterrain du centre commercial
<b>Ilot 09</b>	Parking souterrain de l'école du patrimoine
<b>Ilot 12, 13</b>	Parking souterrain privés destinés à l'habitation

Tableau 19 programme fonctionnel des parkings

### *Axes et percées*

Nous avons opté pour plusieurs actions au niveau des voies dans le but d'améliorer les dessertes et liaisons dans le quartier, et de renforcer la circulation sud-est, nord-ouest entre la Casbah et la ville coloniale.

Nous préconisons l'élargissement des voies existantes dans la partie sud-est de la zone. Ces voies sont de 3m ~ 3.5m de largeur ce qui rend la circulation automobile difficile. Donc nous avons opté pour l'élargissement de ces voies pour rajouter des réserves pour les modes doux en l'occurrence la circulation piétonne, ainsi que pour des haies arbustives.

Ensuite, au niveau de l'îlot 7 qui représente l'îlot centrale de la zone, nous avons proposé de tracer deux voies sud-est, nord-ouest (voir planche 49 : schéma de structure). Ces voies seront aménagées en escaliers jardins pour renforcer la coulée verte de la zone. Une de ces voies représente une percée disparue de la période 1935.

Destinées aux modes doux, ces voies permettent également de desservir un certain nombre de parcelles et d'assurer une continuité de l'axe qui relie la Casbah et la ville. (Voir planche 49 : schéma de structure)

Avec cette nouvelle configuration des voies, nous aurons des nouvelles voies qui assurent la continuité axiale, et rend le déplacement plus facile et plus rapide pour les habitants.

### *Coulée verte*

Nous avons proposé d'aménager une bande paysagère au niveau du boulevard Ouarida Meddad, pour favoriser les activités de loisirs, de déambulation et de détente. Nous avons également proposé d'aménager un espace vert pour l'école du patrimoine, afin de créer une continuité entre les espaces verts existants et la bande paysagère proposée. À partir de cette bande, des escaliers jardins seront organisés au niveau des nouvelles voies tracées et des mails paysagers pour les voies piétonnes existantes. Au niveau des îlots d'habitation, il y aura des jardins privatifs collectifs pour les bâtiments. (Voir planche 50 : plan de la coulée verte)

### *Hiérarchie des équipements :*

Pour renforcer l'attractivité du quartier nous avons proposé des équipements attractifs.

Au niveau de l'îlot 09 qui se situe à proximité d'un nœud, sur lequel débouche la voie Debbih Cherif et la rue Oussadi Abderrahmane ; et qui est doté d'une placette historique faisant partie de la mémoire du lieu, on aura un hôtel muni d'un jardin et un parking sous-sol, ainsi que des boutiques d'artisanat sur les deux côtés.

Nous proposons une école du patrimoine à l'échelle de la ville d'Alger au niveau de l'îlot 5, qui bénéficiera d'une vue directe vers la mer et pour laquelle nous avons proposé d'utiliser les terrasses jardins. Cette école jouera un rôle pour redonner la valeur historique au site, par l'organisation des événements historiques, des rencontres avec les lieux et les œuvres historiques et des ateliers de pratique culturelle, artistique et historique.

Au niveau de l'îlot 4, qui contient le monument historique Le Fort Neuf et qui bénéficiera d'une opération de revalorisation, nous avons proposé d'aménager une place publique à caractère événementiel en gazon armé, pour renforcer la perméabilité des sols au niveau de la zone. Cette place aura pour objectif de renforcer la rue Rabah Rajah de la Casbah et de créer une relation entre le quartier et la Casbah.

Et finalement, au niveau de l'îlot central, nous avons proposé de construire un centre commercial qui donne à la fois sur la rue Debbih Cherif et le boulevard Ouarida Meddad. Ce centre commercial comprendra des boutiques commerciales et de la restauration.

*Logement :*

Nous avons proposé des immeubles d'habitation en R+4, R+5 et R+6 dans le but de densifier le tissu et assurer des logements qui répondent aux normes de confort.

*Parking :*

Suivant les orientations du plan de sauvegarde PPSMVSS et le POS, l'utilisation des aires de stationnements est interdite. Donc nous avons proposé de faire des parkings souterrains, des parkings privés au niveau de l'îlot 5 et 9, et des parkings publics au niveau de l'îlot 12, 13 et 15. Cette opération nécessite une nouvelle configuration des plateformes.

*Ilots*

Nous avons opté pour l'utilisation de l'îlot ouvert, afin d'assurer la bonne aération et l'éclairage des espaces. Cette configuration nous permettra de développer des espaces publics et des jardins privés pour les résidents. (Voir planche 52 : plan d'aménagement)

*Alignement*

Pour les ilots qui donnent sur la rue Debbih Cherif, nous avons suivi l'alignement sur la voie afin de profiter d'une façade commerciale sur un axe structurant d'une grande importance. Généralement, pour tous les ilots, nous avons respecté l'alignement sur les voies pour profiter de la surface et pour renforcer la notion de la rue urbaine. (Voir planche 52 : plan d'aménagement)

*Vues*

Pour les vues, notre zone d'intervention bénéficie d'une vue panoramique sur la mer à travers le boulevard Ourida Meddad, avec sa morphologie en pente qui lui confère une qualité paysagère.

Comme intervention sur le boulevard et pour profiter de cette agréable vue et favoriser les activités de déambulation et de loisir, nous avons proposé d'aménager une bande paysagère avec des terrasses jardins.

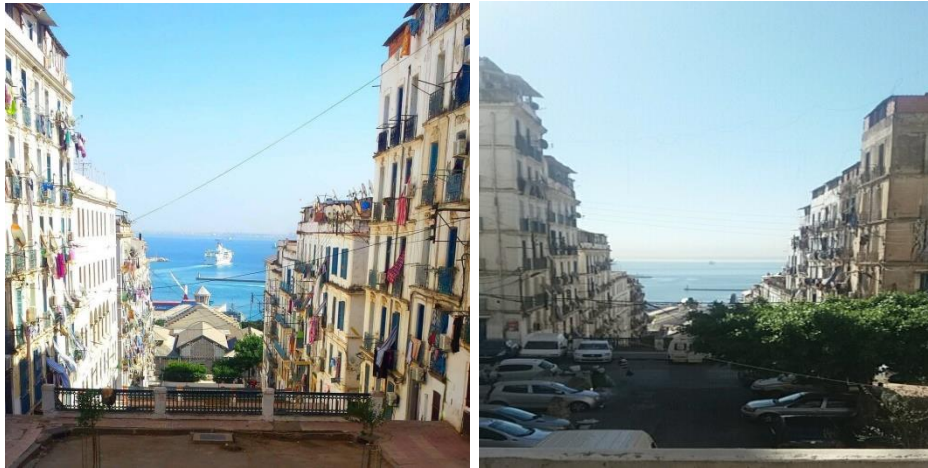


Figure 67 Vue a partir du boulevard Ouarida Meddad

Source photos prise par les autrices, (2020)

### *Aération*

Pour l'aération des ilots, nous avons créé des percées qui suivent la direction des vents (vents dominants du sud-ouest et vents d'hiver du nord-ouest), de manière à créer un courant d'air qui ventilerait naturellement les ilots et les refroidirait en été. (Voir planche 51 : schéma de ventilation des ilots).

### *Gabarits/Prospect*

L'organisation du projet contient des bâtiments en R+5, R+4 et R+3 selon la largeur de la voie sur laquelle donnent les bâtiments.

Nous avons travaillé avec un prospect de  $H=L/2$ , de ce fait les bâtiments qui donnent sur la rue Debbih Cherif seront de R+5 par contre celles qui donnent sur des voies secondaires varient entre R+4 et R+3 selon la largeur de la voie, en prenant compte aussi de l'aération et l'éclairage des espaces.

## **III - 5 Échelle de l'ilot**

Notre ilot se situe dans la partie sud-ouest de la zone, avec une surface de 1300m<sup>2</sup>.

### III - 5 - 1 Principe de composition

Le terrain est de forme régulière, la forme du projet se déploie sur le contour du terrain dans le but de profiter de la surface et assurer l'alignement, ainsi que pour maintenir la notion de la rue d'une part et aménager un espace central au cœur de l'ilot d'autre part. Cet espace permet d'assurer l'aération des pièces vu qu'il est ouvert de côté des vents dominants de la zone et le respect du prospect.



Figure 68 Schémas de principe de composition de projet

Source : travail des autrices

### III - 5 - 2 Accessibilité

L'accès à notre îlot se fait à partir d'une voie secondaire (la rue de La Montagne) ou nous avons aménagé un accès mécanique qui mène vers le parking sous-sol et un accès piéton.

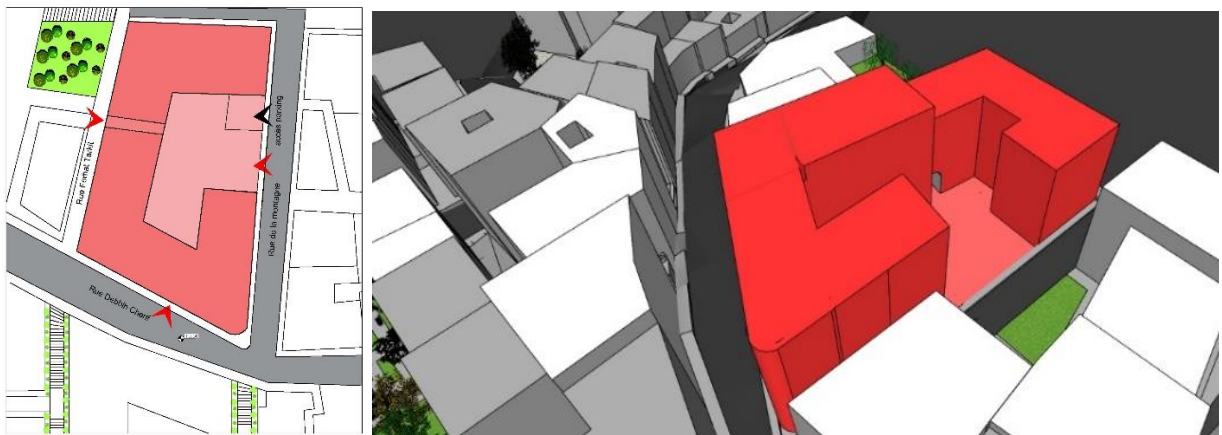


Figure 69 L'accessibilité de l'extérieur vers l'intérieur

Source : travail des autrices

### III - 5 - 3 Parcours

Afin de permettre l'accès aux logements, nous avons aménagé des parcours qui entourent l'espace vert central.

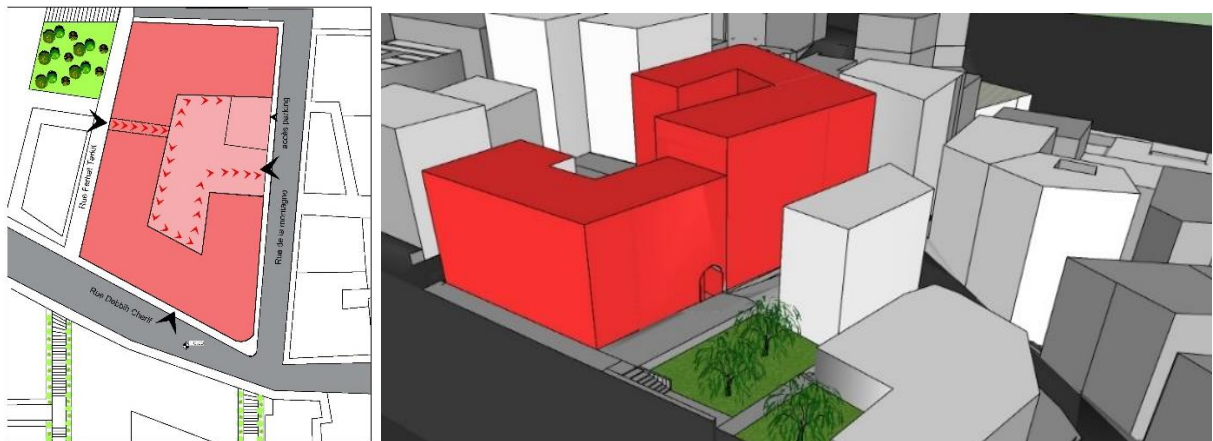


Figure 70 Les parcours à l'intérieur de l'îlot

Source : travail des autrices

III - 5 - 4 Stationnement

En respectant les orientations du plan de PPMSVSS, qui interdit l'aménagement des aires de stationnement et des parkings en plein air, nous avons opté pour l'aménagement d'un parking souterrain, qui offre 28 places de stationnement pour un nombre de 30 logements.

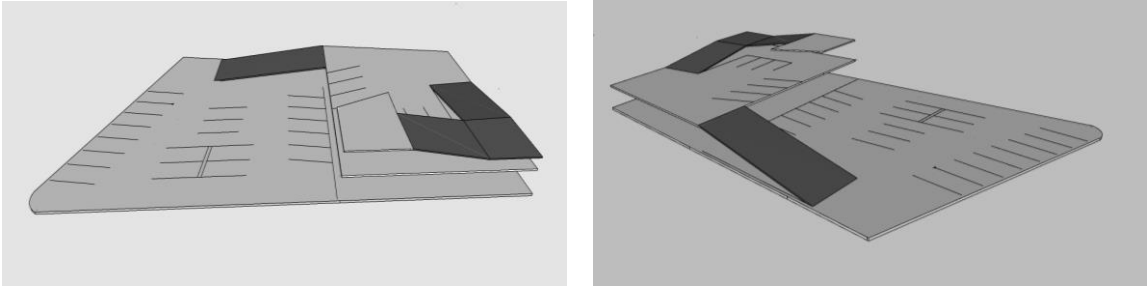


Figure 71 La représentation 3D du parking

Source : Travail des autrices

L'accès se fait à partir de la rue de La Montagne qui fait 99m d'altitude, pour descendre de 99m à 96.2m nous avons opté pour l'utilisation de deux rampes.

La première rampe de 8m de longueur pour descendre de 99 au niveau 97.2 (demi niveau) avec une pente de 17%. La deuxième rampe descend de 97.2 jusqu'à 96.2m avec une rampe de 17%. Ces deux rampes permettent l'accès au premier niveau du parking.

Pour le deuxième niveau du parking, nous avons proposé une rampe de 17% et une longueur de 16 m pour descendre de 96.2m vers 93.4m tel qu'il est représenté dans les coupes schématique ci-après :

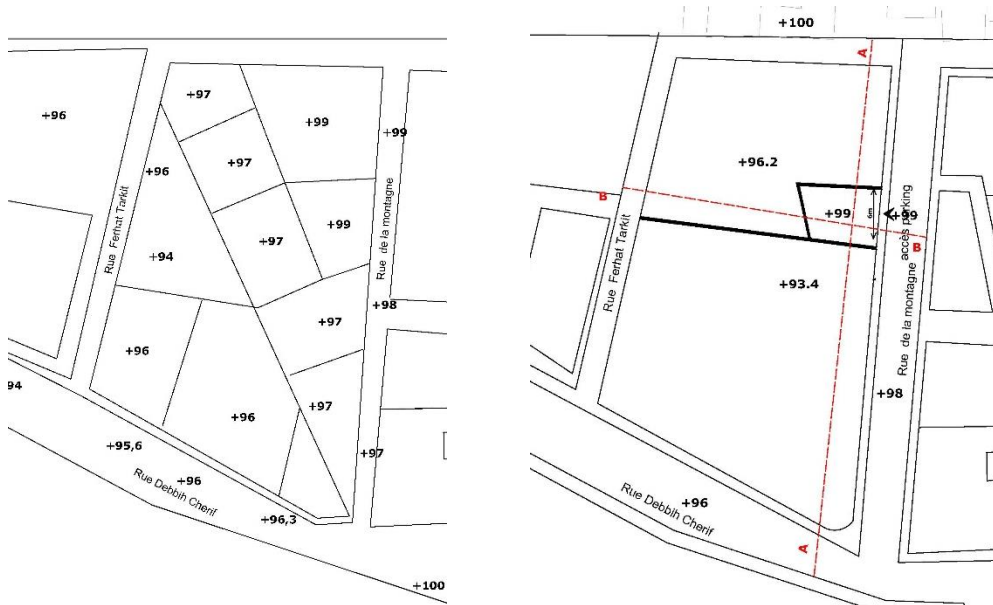


Figure 72 Plans des altitudes existantes et nouvelles

Source : Travail des autrices

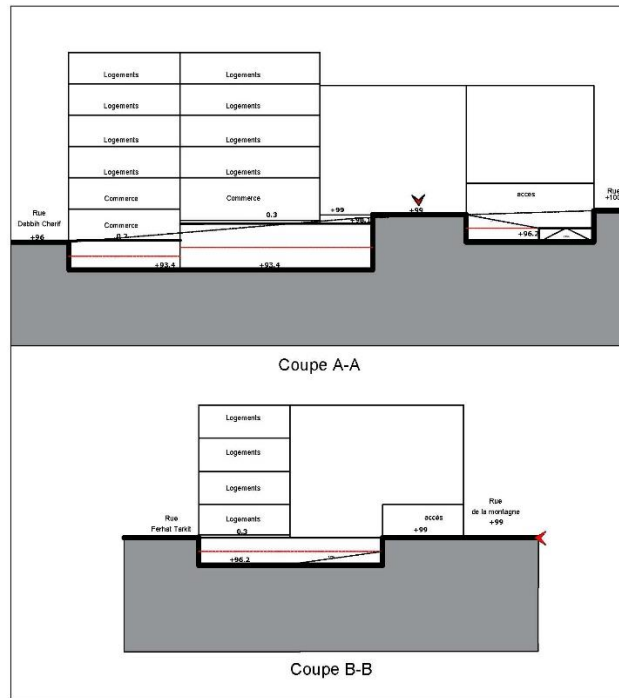


Figure 73 Coupes schématique du sous-sol

Source : travail des autrices

### III - 5 - 5 Espaces extérieurs

Au centre de l'îlot, nous avons aménagé un espace vert terrasse jardin. Cet espace fait partie de la coulée verte de notre zone en assurant la continuité de la trame verte avec les cœurs d'îlots avoisinants.



Figure 74 Schéma de l'espace extérieur

Source travail des autrices



### III - 5 - 6 Gabarits

Notre projet contient des immeubles organisés en R+4 et R+3 avec des commerces et des activités au RDC et un parking au sous-sol. Ces gabarits respectent les hauteurs des immeubles environnante ainsi que le prospect.

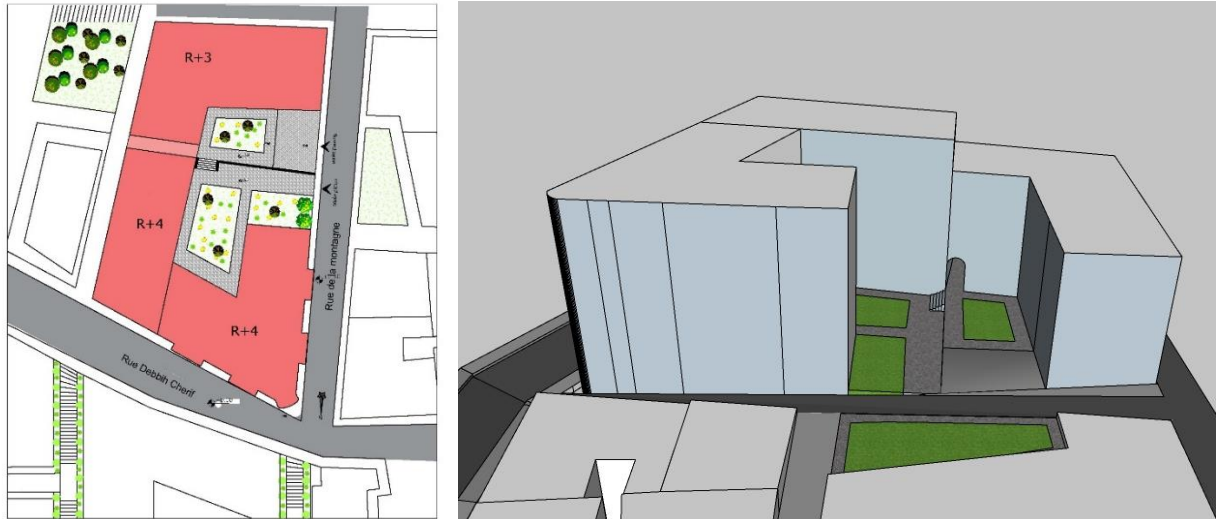


Figure 75 Les gabarits des immeubles

Source : Travail des autrices

### III - 5 - 7 Principes d'éco urbanisme

Nous avons opté pour l'utilisation des terrasses jardins pour la cour dans le but de renforcer la couverture végétale.



Figure 76 Terrasse jardin

Source : Photographie L'oiseau libre

Également l'aération naturelle des ilots par le percement des voies dans le sens des vents dominants et les vents d'été pour assurer la ventilation. (Voir planche 51 : schéma de ventilation)

## III - 6 Projet d'architecture

### III - 6 - 1 Principe d'organisation volumétrique

Le RDC de la façade principale qui donne sur l'axe structurant de Debbih Cherrif est réservé aux boutiques commerciales. Organisées en deux niveaux (RDC + entre sol), par contre sur la voie secondaire les boutiques sont organisées en un niveau (RDC). (Voir figure 75)

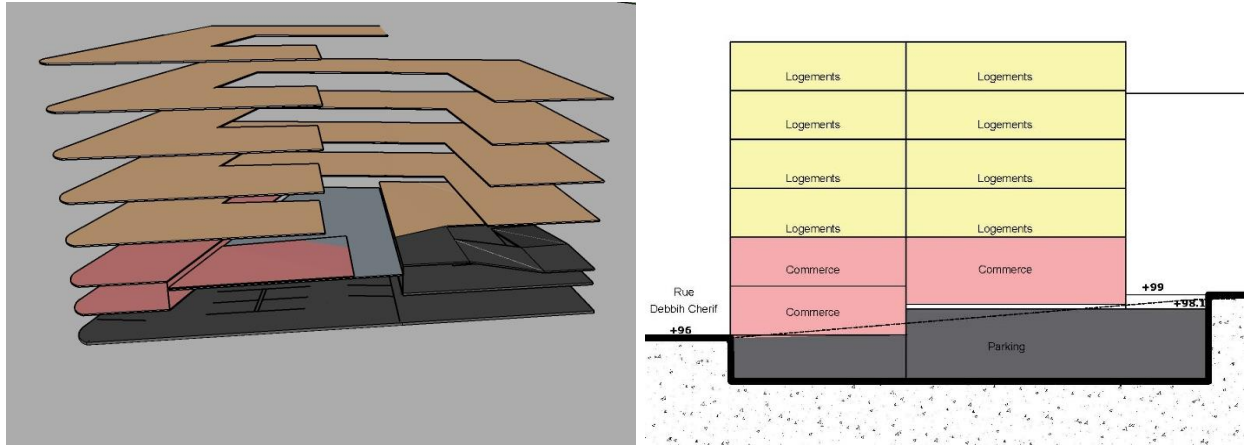


Figure 77 schémas d'organisation volumétrique

Source : Autrices

Le bâtiment prend la forme d'un V, pour l'étage courant, on aura 2 logements (F2=82 m<sup>2</sup> et F4=106 m<sup>2</sup>) occupant les deux branches du V et un duplex d'une superficie de 142m<sup>2</sup> disposé dans l'angle du bâtiment.

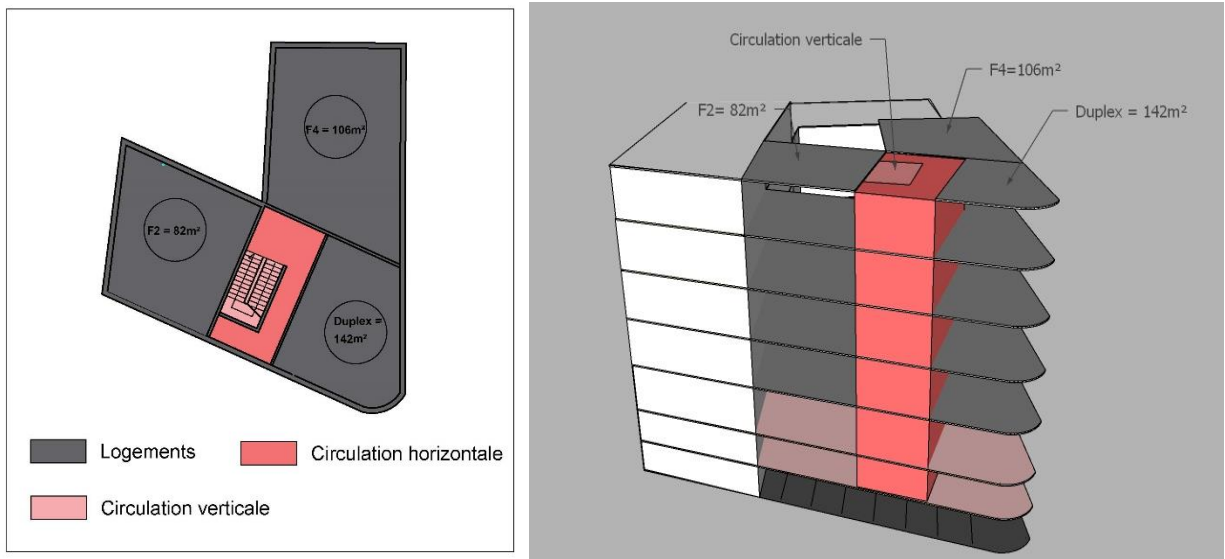


Figure 78 Distribution des logements

Source : Autrices

### III - 6 - 2 Circulation

La circulation verticale se fait à partir d'une cage d'escalier qui représente le noyau de la forme. À partir de ce noyau, nous avons 3 parcours horizontaux qui assurent l'accès aux logements.

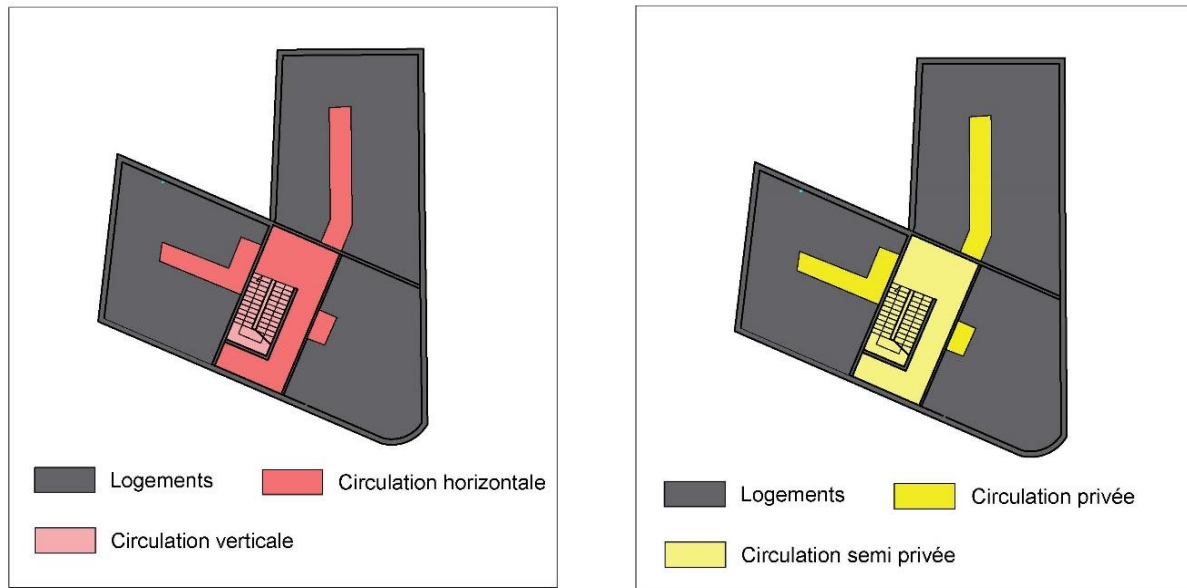


Figure 79 La circulation horizontale - verticale et privée - semi privée

Source : Autrices

### III - 6 - 3 Assemblage des cellules

L'assemblage horizontal : Nous avons créé 3 cellules de forme trapézoïdales dictées par la forme de l'îlot et la parcelle. La cage d'escalier représente le noyau qui relie ces cellules.

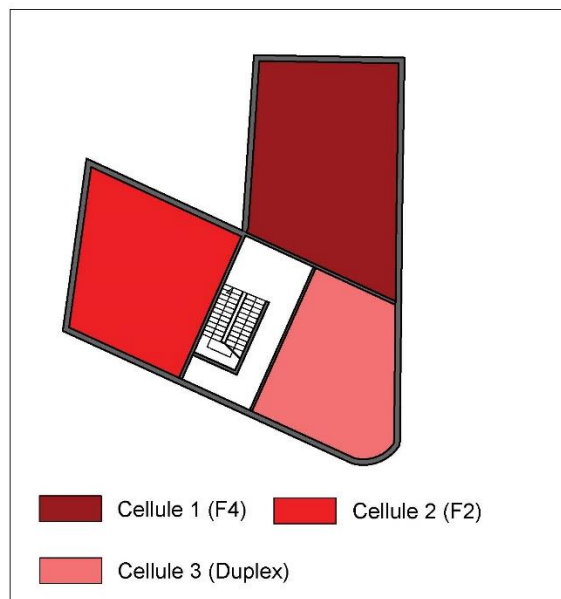


Figure 80 Assemblage des cellules

Source : Autrices

### III - 6 - 4 Organisation des espaces

L'organisation des espaces des logements F3 et F4, se fait par un couloir de distribution avec des espaces de part et d'autre, et pour le duplexe un plan libre avec une cage d'escalier qui permet la distribution verticale.



Figure 81 Schéma d'organisation des espaces

Source : Autrices

### III - 6 - 5 Principes de l'architecture bioclimatique

L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, selon le principe de capter la chaleur en hiver et se protéger en été. Nous avons orienté les espaces dans la mesure possible selon la direction solaire, dans le but de réduire les coûts de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable.

En plus, nous avons opté pour l'isolation thermique pour éviter les déperditions de la chaleur en utilisant une couche de 5cm de la laine de verre.

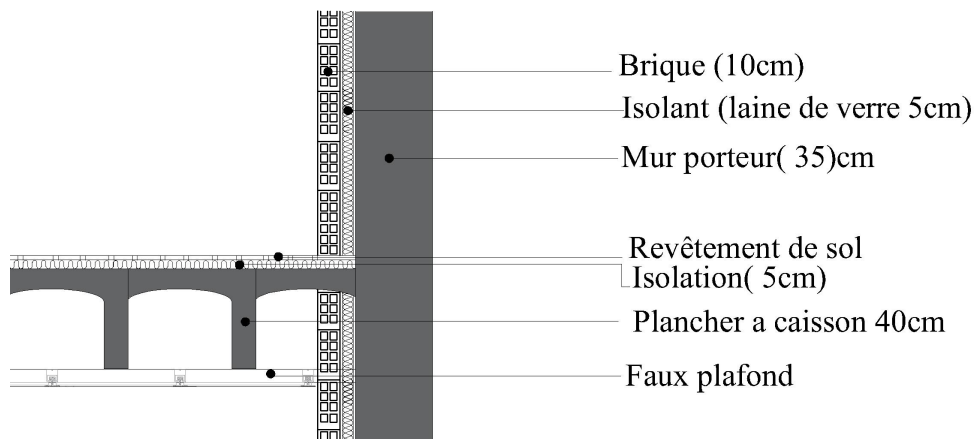


Figure 82 Détail d'isolation d'un mur extérieur

Source : Autrices

Nous avons privilégié l'orientation des espaces communs (séjours et balcons) sur la voie principale pour profiter de la vue urbaine (tissu dense de la ville d'Alger).

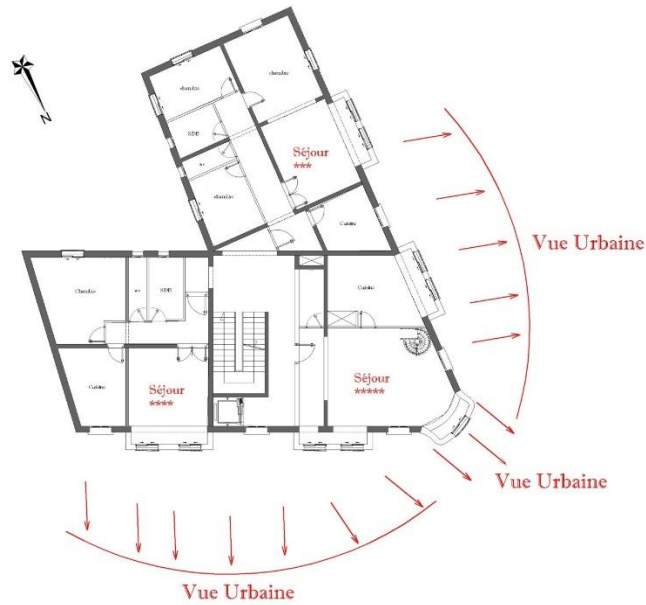


Figure 83 Schéma d'organisation spatiale selon la vue urbaine

Source : Autrices

Nous favorisons aussi l'éclairage et l'aération naturelle, avec la disposition de la fenêtre double vitrage dans les espaces communs dans le but de réduire la consommation électrique qui est un point essentiel de la conception bioclimatique.

Pour l'aération naturelle du sous-sol nous sommes inspirées d'un exemple existant à Alger, où on a utilisé des colonnes d'aération qui apparaissent dans la cour centrale formant des pergolas. Dans notre cas, nous avons utilisé le même principe dans la cour jardin.



Figure 84 Colonne d'aération, entre l'avenue Colonel Lotfi et la rue Ahmed Boudier

Source : Autrices

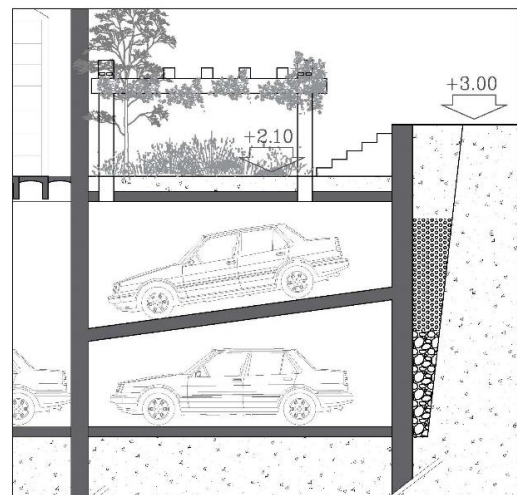


Figure 85 Colonne d'aération projetée

Source : Autrices

## III - 6 - 6 Composition des façades

Vu que notre travail s'est porté sur un site historique dans la ville d'Alger, nous avons essayé de s'inspirer des styles existants dans notre zone dans le but d'intégrer notre projet dans le contexte historique et architectural de la zone.

Nous avons essayé d'appliquer la composition de la façade néoclassique en gardant les proportions et les principes du néoclassique et en injectant quelques principes de l'art déco, d'une façon moderne dans le but de rester dans la continuité de la façade urbaine sur l'axe structurant.

Pour la composition de la façade nous avons travaillé par le principe classique, la division en 3 parties : base, corps, couronnement.

Dans la base, nous avons deux niveaux dédiés au commerce avec des grandes baies vitrées, et une porte d'entrée marquée par un encadrement.

Le corps, se caractérise par une trame par rapport à un axe de symétrie matérialisé par un rythme de fenêtre en longueur : deux travées aux deux extrémités de la façade. Entre elles nous avons un rythme de deux rangés de porte fenêtres avec faux balcon avec garde-corps en fer forgé. Aussi nous avons marqué le dernier étage par un balcon filant avec garde-corps en fer forgé, et un couronnement avec un travail minutieux de plâtre sculpté.

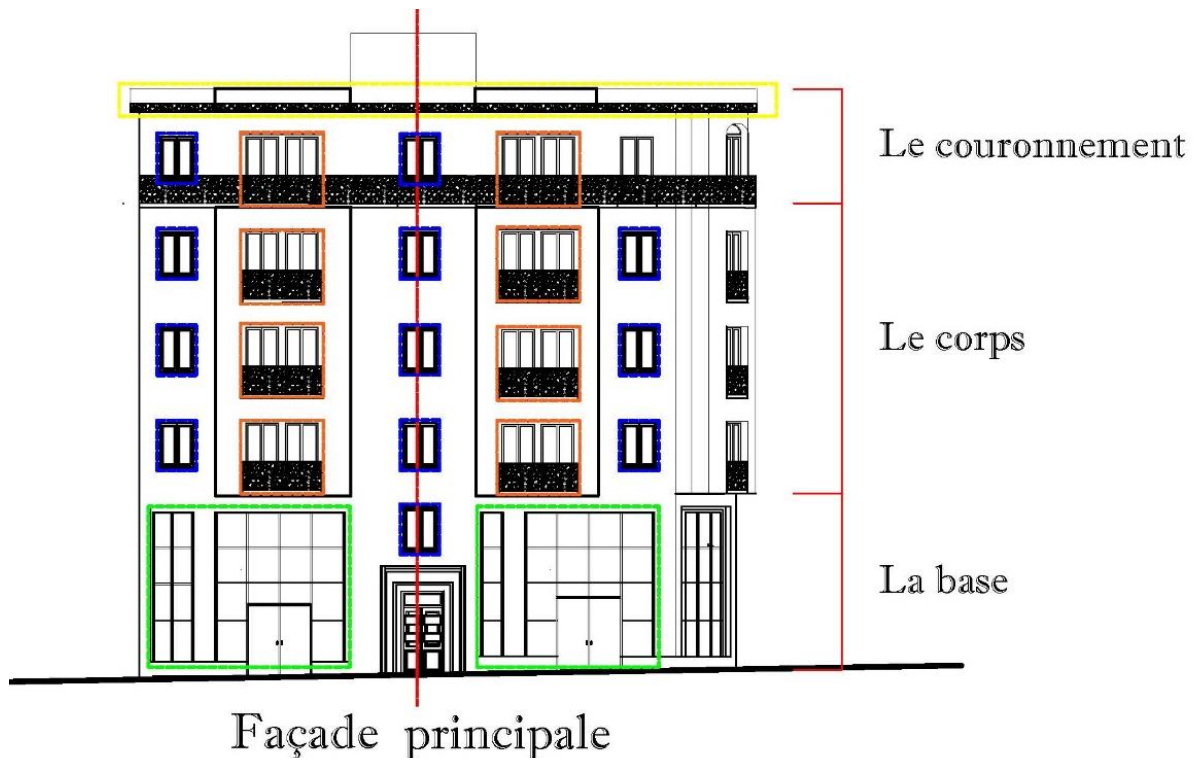


Figure 86 La composition de la façade

Source : Autrices



Figure 88 Porte d'entrée en acier et en verre

Source : [www.pinterest.fr](http://www.pinterest.fr)



Figure 87 Le model utilisé de garde-corps en fer forgé

Source : [www.pinterest.fr](http://www.pinterest.fr)

### III - 6 - 7 Système constructif

Nous avons opté pour l'utilisation des murs porteurs en raison de la forme irrégulière de la parcelle et afin d'assurer le contreventement, car notre site d'intervention est situé dans la zone classé 3 (une sismicité forte).

Le plancher à caisson a répartition bidirectionnel (les nervure sont dans les deux direction) a été utilisé car ce type de plancher permet d'avoir des grandes portées libres, possède une très bonne réputation en termes de répartition des efforts sismique aux différents éléments du contreventement et connu enfin pour sa rigidité et son aspect économique.

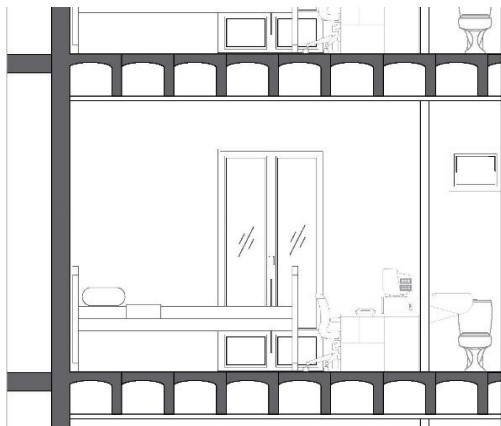


Figure 89 Détail mur porteur et plancher à caisson

Source : Autrices

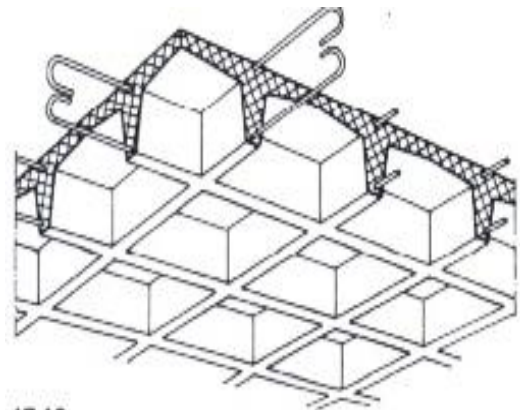
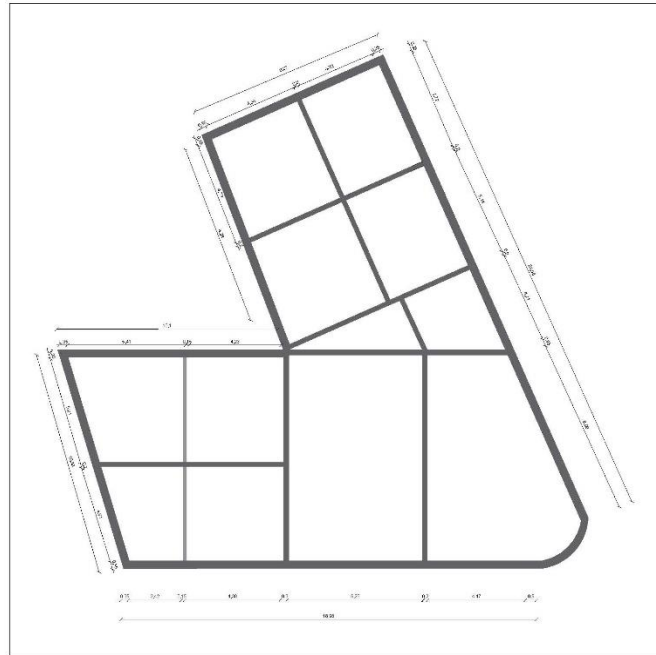


Figure 90 Plancher à caisson

Source : Google image



**Figure 91 Schéma de la trame utilisé**

Source : Autrices

### III - 6 - 8 Dossier graphique

Nous avons élaboré un dossier graphique qui contient :

- Plan sous-sol à l'échelle de l'ilot (niveau -2.80), voir la planche 54.
- Plan RDC (niveau+0.20), voir planche 55.
- Plan entresol (niveau +3.6), voir planche 56.
- Plan 1<sup>er</sup> étage (niveau +6.70), voir planche 57.
- Plan 2<sup>eme</sup> étage (niveau +10.10), voir planche 58.
- Plan 3<sup>eme</sup> étage (niveau +13.50), voir planche 59.
- Plan 4<sup>eme</sup> étage (niveau +16.90), voir planche 60.
- Plan de toiture (niveau +20.30), voir planche 61.
- Coupe AA, voir planche 62.
- Coupe BB, voir planche 63.
- Façade principale, voir planche 64.
- Façade latérale, voir planche 65.
- Façade latérale et arrière, voir planche 66.



III - 6 - 9 Le décaissement

Le décaissement est nécessaire dans les cas de terrain en pente. Notre terrain représente une différence d'altitude allant de 94 et 99 mètres.

Après l'aménagement d'un parking souterrain, un décaissement a été effectué afin de permettre un accès adéquat en l'occurrence deux marches aux locaux commerciaux qui donnent sur la rue principale Debbih Cherrif, et trois marches à ceux donnant sur la voie secondaire La Montagne. (Voir figure 92)

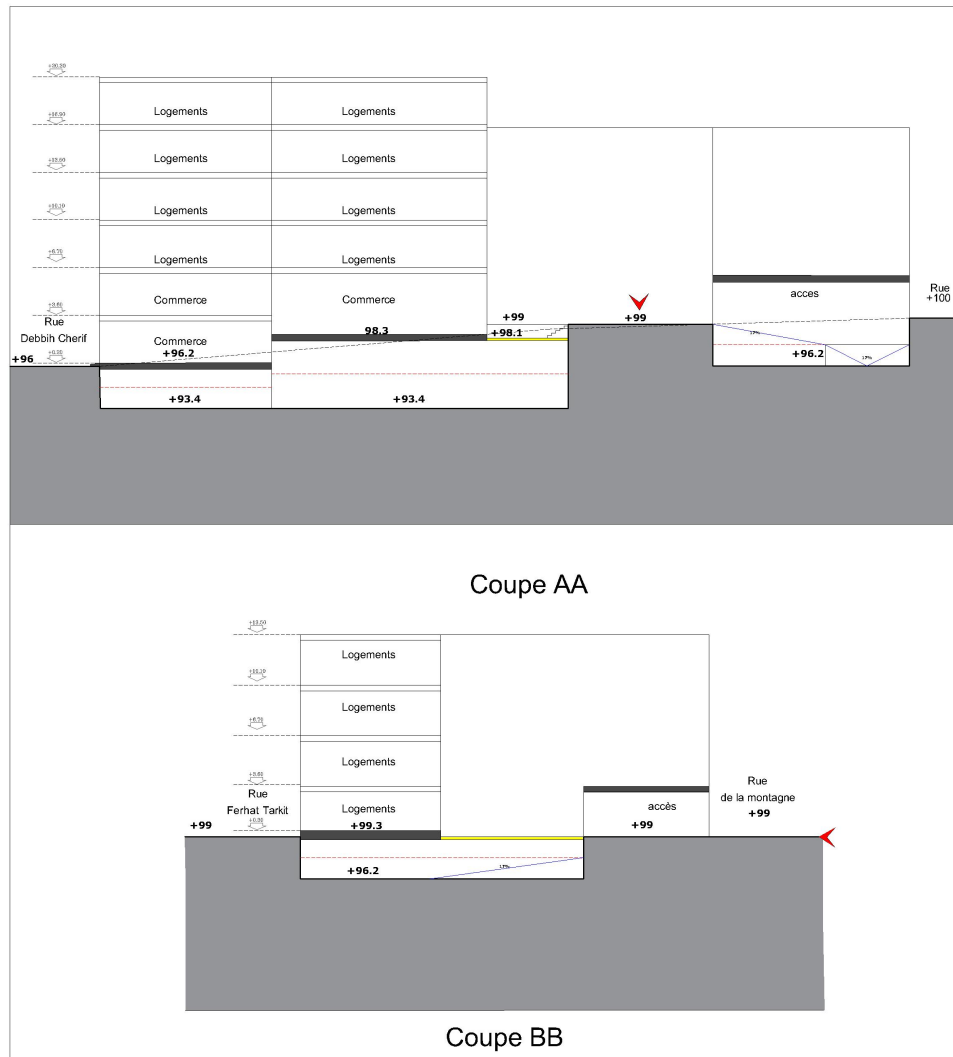


Figure 92 Coupe schématique des plateformes

Source : Autrices

### **III - 7 Synthèse et conclusion du chapitre**

Notre projet de reconquête d'un quartier situé dans les abords sud de la Casbah, a pour but d'ouvrir cette dernière sur le reste de la ville, remédier aux problèmes soulevés ainsi que protéger la ville de l'étalement urbain.

Après avoir effectué une recherche théorique sur le renouvellement urbain et définir ses outils basés sur le croisement entre la méthode typo morphologique et les approches de développement durable (HQE<sup>2</sup>R et AUE), nous avons procédé à l'application de ces outils sur notre cas d'étude, en respectant les orientations du POS et du plan de sauvegarde PPSMVSS. Il s'agit d'un projet d'aménagement d'un quartier et de conception d'un projet d'habitat intégré et de loisir avec aménagements paysagers. Aussi, nous avons effectué l'analyse de la ville d'Alger et la zone d'intervention, en utilisant les deux analyses de l'approche typomorphologique : l'analyse diachronique et l'analyse synchronique, nous avons ainsi pu déterminer les problèmes, les manques et les besoins de notre aire d'étude, autrement dit un diagnostic.

À travers notre projet, nous avons répondu à notre problématique de départ, par le tracé des nouvelles voies qui assurent une continuité axiale sud-est nord-ouest entre la Casbah et le reste de la ville, ainsi que par le renforcement de l'attractivité de la zone par le biais de l'injection d'équipements attrayants.

Parallèlement, nous avons eu recours aux interventions de renouvellement urbain à savoir la réhabilitation, la rénovation, la revalorisation, ..., pour résoudre les problèmes des logements, leur mise aux normes et pour donner une vie convenable aux habitants de la zone.

### ANALYSE SYNCHRONIQUE

Périmètre : Alger Centre



Carte périmètre Alger Centre, traité par les auteurs, sur fond de carte source google earth

planche 7 Plan du périmètre Alger centre

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
Périmètre : Abords de la Casbah



Carte périmètre Abords de la Casbah, traité par les auteurs, sur fond de carte source google earth

Planche 8 Plan du périmètre abords de la Casbah

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
Périmètre : Zone d'intervention

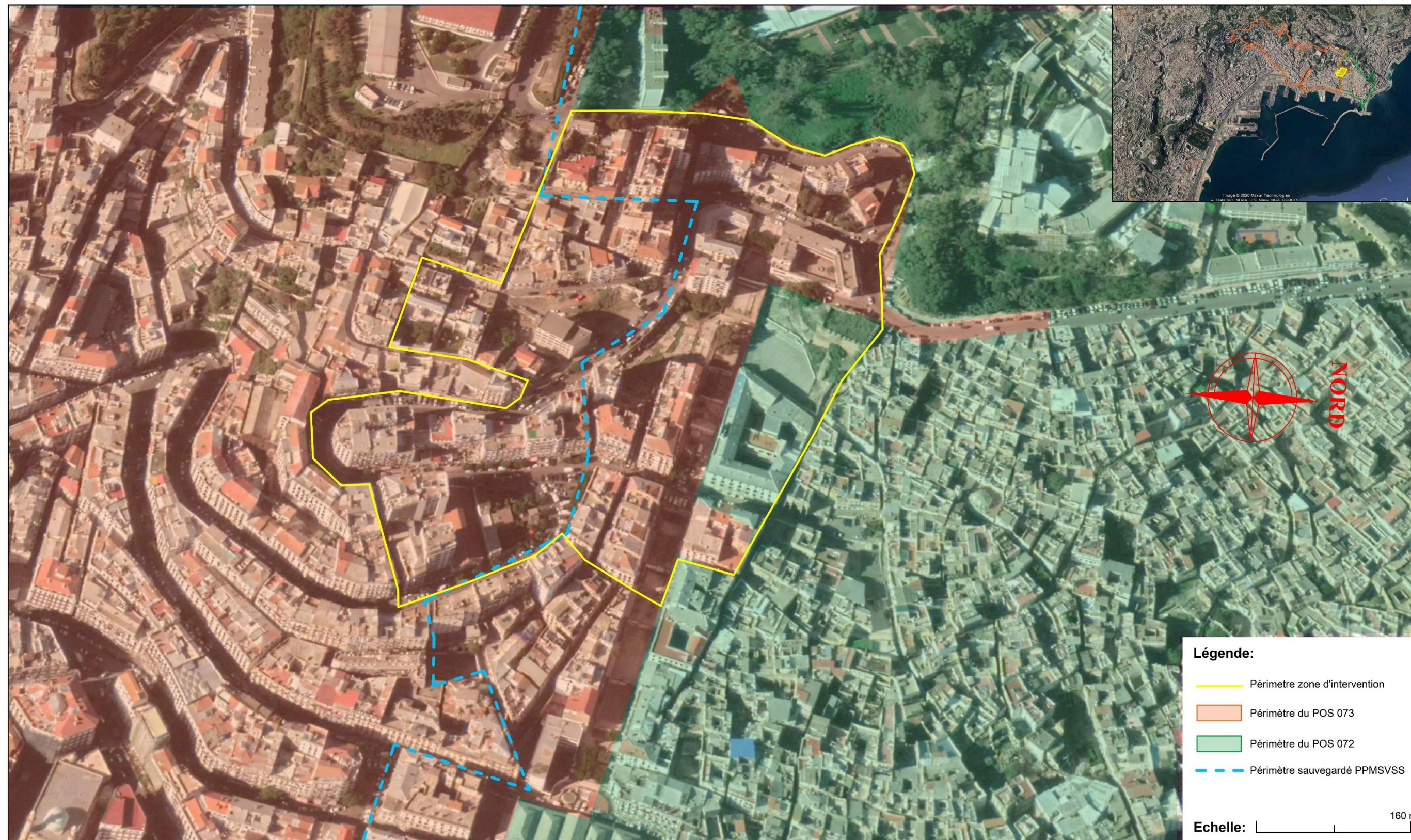


Carte périmètre Zone d'intervention, traité par les auteurs, sur fond de carte source google earth

planche 9 Plan du périmètre zone d'intervention

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**

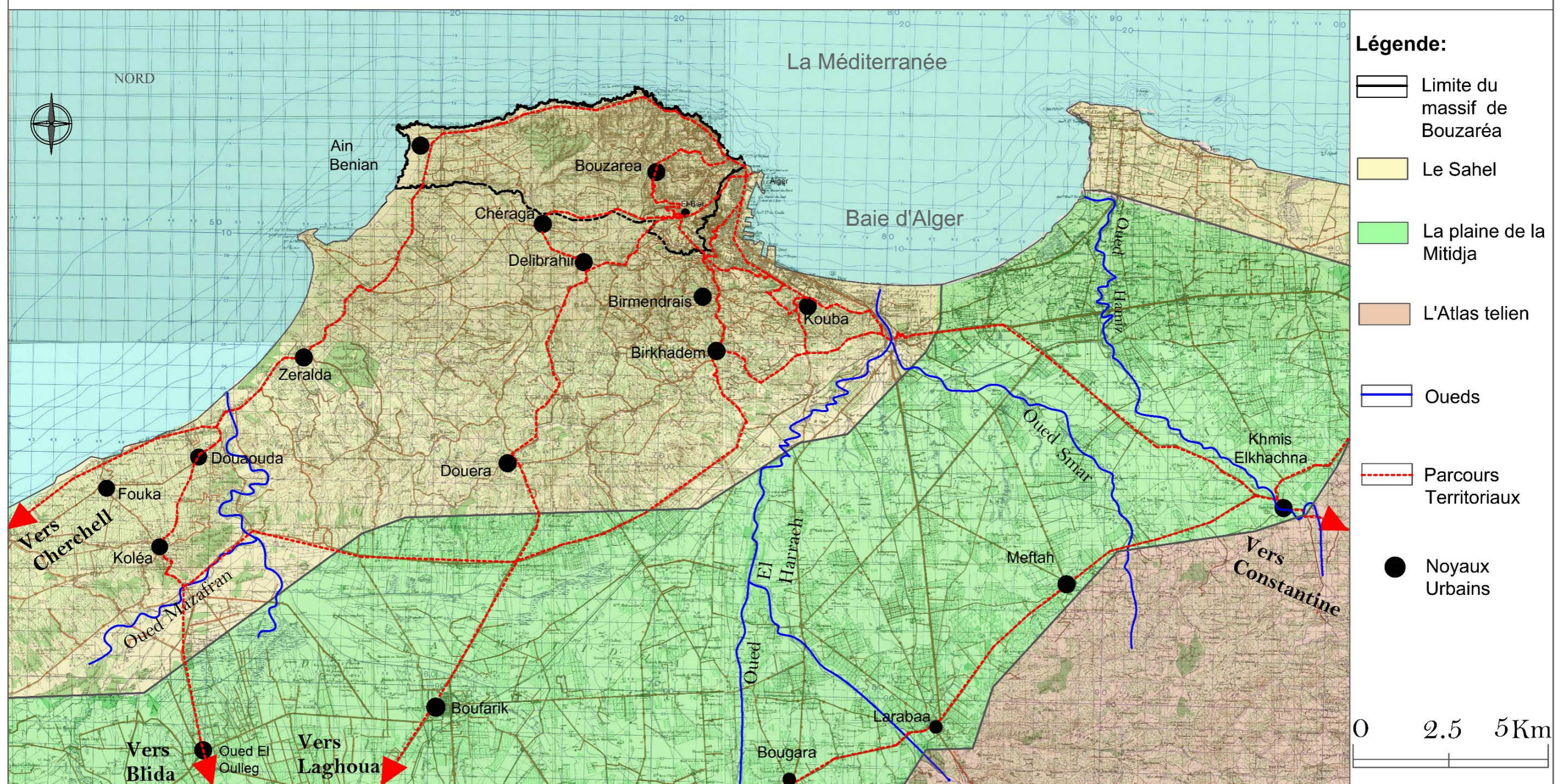
Périmètre : zone d'intervention dans les instrument de planification et de sauvegarde



Carte d'inscription de la zone d'intervention dans les instrument de planification et de sauvegarde traité par les auteurs ,sur le fond de carte de google earth pro.

planche 10 Plan d'inscription de la zone d'intervention dans les instrument de planification et de sauvegarde

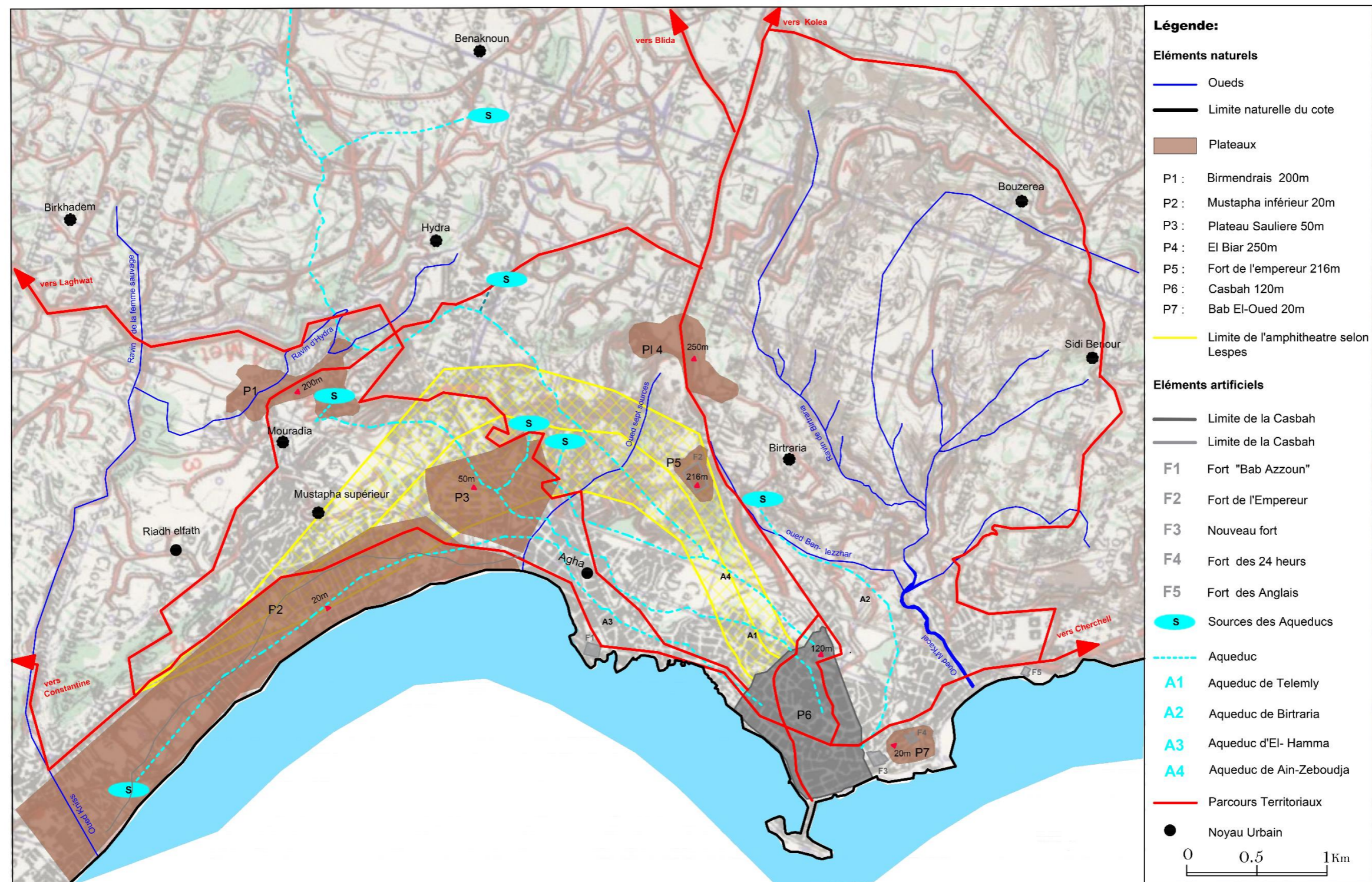
Les entités physiques du territoire Algérois



Carte des entités physiques de l'algérois

Source: Auteurs sur le fond de carte d'Etat Major de Alger et ses environs datant de 1939 par le service géographique de l'armée ,Paris ,sur la base des cartes : du territoire d'Alger d'après le levée des états majors 1834,paris . la carte vélocipédique des environs d'Alger 1899 .et carte de relief d'Alger,google image

## Eléments Naturels et Artificiels

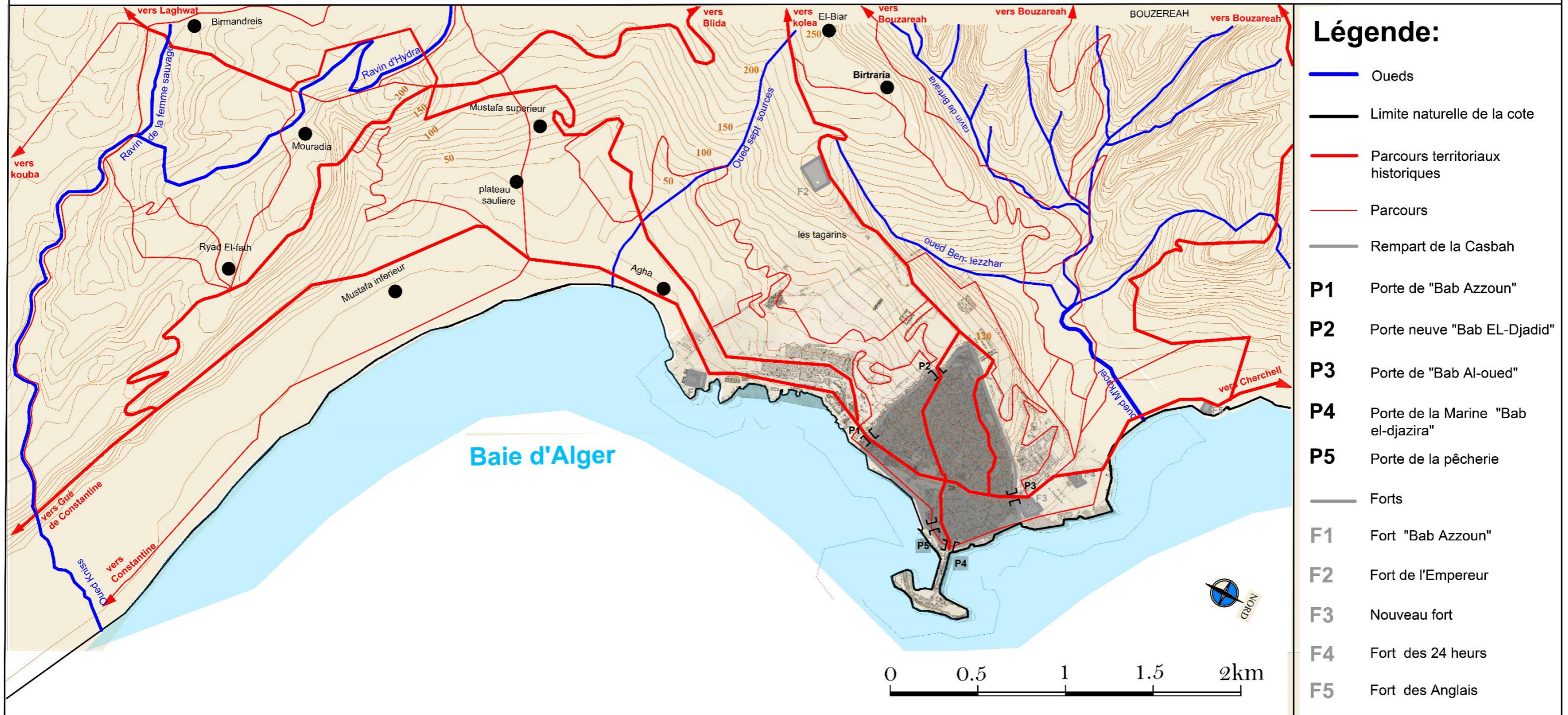


Carte des éléments naturels et artificiels

Source : Auteurs sur le fond du carte d'état major de 1939 par le service géographique de l'armée ,Paris , sur la base des cartes : la carte vélocipédique des environs d'Alger 1899,la carte des Aqueducs de Dalloni.



### Morphologie du site



Carte morphologie du site  
 Source: travail d'autrices sur le fond de carte d'état major d'Alger et ses environs datant 1939, par le service géographique de l'armée, paris.  
 a base de: plan d'Alger dressé spécialement pour "la Maison des livres" datant 1931, carte vélocipédique d'Alger et ses environs 1899 extrait de bnf galica

planche 13 Carte morphologie du site

## Lecture diachronique

### Processus de Formation et Transformation de la ville d'Alger


Période	Plan	Caracteristiques de la periode				
Alger et ses environs en 1830	 <p style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Plan de la ville d'Alger et ses environs a la veille de la colonisation traité par les auteurs ,source( édité par V.Jonson (Paris) en 1830,source: Gallica.bnf.fr)</p>	<p>*selon Lespece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Une ville d'une forme plus ou moins triangulaire, limitée par un rempart.</li> <li>-Cinq portes perçant ce rempart: porte neuve,bab Azzoun,bab el Bhar "porte de la pecherie",bab El-djezira"porte de la marine",et bab El-oued .</li> <li>-Le positionnement de la citadelle dans la partie la plus haute.</li> <li>-Des voies étroites,seulement deux sont des voies marchandes (rue des souks et la rue de la marine).</li> <li>-L'intersection des deux rues,etait une place de grand souk,et une mosquée</li> <li>-Présence de quatre aqueducs pour l'alimentation de la ville,l'aqueduc de Telemly,d'El-Hamma,de Ain-zeboudja et de Birtraria.</li> <li>-La présence d'un cimetière des musulmans, et un autre pour les chrétiens , aussi la présence de deux forts,"Fort neuf" et" Des 24 heures"dans le coté nord .</li> <li>-La présence d'un faubourg,un cimetière et le fort de Bab Azzoun dans le coté sud.</li> <li>-Du coté de la mer : un port ( déterminé par 4 ilots reliés par Kheir-Eddine en 1530 après la prise du penon) et une jetée reliant la casbah avec le port.</li> </ul> <p>*Observation des auteurs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La présence d'un fort "Fort de la marine" et un phare au niveau du port.</li> </ul>				
<p><b>Légende:</b></p> <table style="width: 100%; font-size: 0.8em;"> <tr> <td style="width: 25%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Limite naturel du la cote</li> <li>● Phare</li> <li>— Rempart turc</li> <li><b>P1:</b>Porte neuve "Bab El-djadid"</li> <li><b>P2:</b>Porte" Bab Azzoun"</li> <li><b>P3:</b>Porte de la pêcherie</li> <li><b>P4:</b>Porte de la marine</li> <li><b>P5:</b>Porte " Bab El-Oued"</li> </ul> </td> <td style="width: 25%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> <b>Place</b></li> <li>① Place du grand Souk</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> <b>Equipement avant 1830</b></li> <li>① Citadelle</li> <li>② Hôpital</li> <li>③ Manutention de Djnina</li> <li>④ Bureau de la santé</li> <li>⑤ Magasin à poudre</li> </ul> </td> <td style="width: 25%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Voies territoriaux</b></li> <li>① Rue des Souks</li> <li>② Rue de la Marine</li> <li>③ Rue de Constantine</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> <b>Forts</b></li> <li>① Fort des 24heurs</li> <li>② Fort neuf</li> <li>③ Fort de bab Azzoun</li> </ul> </td> <td style="width: 25%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>④ Fort de la marine</li> <li>☾ Cimetière musulman</li> <li>✝ Cimetière chrétienne</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> <b>Mosquées</b></li> <li>① Mosquée essayda</li> <li>② Djamàa El djedid</li> <li>③ Djamàa El-Kebir</li> <li>④ Mosquée katchawa</li> <li>⑤ Mosquée Sidi Abderrahman</li> <li>--- <b>Aqueducs</b></li> <li>A1 Aqueducs de Birtraria</li> <li>A2 Aqueducs de Ain-zeboudja</li> <li>A3 Aqueducs de Telemly</li> <li>A4 Aqueducs d'El Hamma</li> </ul> </td> </tr> </table>			<ul style="list-style-type: none"> <li>— Limite naturel du la cote</li> <li>● Phare</li> <li>— Rempart turc</li> <li><b>P1:</b>Porte neuve "Bab El-djadid"</li> <li><b>P2:</b>Porte" Bab Azzoun"</li> <li><b>P3:</b>Porte de la pêcherie</li> <li><b>P4:</b>Porte de la marine</li> <li><b>P5:</b>Porte " Bab El-Oued"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> <b>Place</b></li> <li>① Place du grand Souk</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> <b>Equipement avant 1830</b></li> <li>① Citadelle</li> <li>② Hôpital</li> <li>③ Manutention de Djnina</li> <li>④ Bureau de la santé</li> <li>⑤ Magasin à poudre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Voies territoriaux</b></li> <li>① Rue des Souks</li> <li>② Rue de la Marine</li> <li>③ Rue de Constantine</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> <b>Forts</b></li> <li>① Fort des 24heurs</li> <li>② Fort neuf</li> <li>③ Fort de bab Azzoun</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>④ Fort de la marine</li> <li>☾ Cimetière musulman</li> <li>✝ Cimetière chrétienne</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> <b>Mosquées</b></li> <li>① Mosquée essayda</li> <li>② Djamàa El djedid</li> <li>③ Djamàa El-Kebir</li> <li>④ Mosquée katchawa</li> <li>⑤ Mosquée Sidi Abderrahman</li> <li>--- <b>Aqueducs</b></li> <li>A1 Aqueducs de Birtraria</li> <li>A2 Aqueducs de Ain-zeboudja</li> <li>A3 Aqueducs de Telemly</li> <li>A4 Aqueducs d'El Hamma</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Limite naturel du la cote</li> <li>● Phare</li> <li>— Rempart turc</li> <li><b>P1:</b>Porte neuve "Bab El-djadid"</li> <li><b>P2:</b>Porte" Bab Azzoun"</li> <li><b>P3:</b>Porte de la pêcherie</li> <li><b>P4:</b>Porte de la marine</li> <li><b>P5:</b>Porte " Bab El-Oued"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> <b>Place</b></li> <li>① Place du grand Souk</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> <b>Equipement avant 1830</b></li> <li>① Citadelle</li> <li>② Hôpital</li> <li>③ Manutention de Djnina</li> <li>④ Bureau de la santé</li> <li>⑤ Magasin à poudre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Voies territoriaux</b></li> <li>① Rue des Souks</li> <li>② Rue de la Marine</li> <li>③ Rue de Constantine</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> <b>Forts</b></li> <li>① Fort des 24heurs</li> <li>② Fort neuf</li> <li>③ Fort de bab Azzoun</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>④ Fort de la marine</li> <li>☾ Cimetière musulman</li> <li>✝ Cimetière chrétienne</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> <b>Mosquées</b></li> <li>① Mosquée essayda</li> <li>② Djamàa El djedid</li> <li>③ Djamàa El-Kebir</li> <li>④ Mosquée katchawa</li> <li>⑤ Mosquée Sidi Abderrahman</li> <li>--- <b>Aqueducs</b></li> <li>A1 Aqueducs de Birtraria</li> <li>A2 Aqueducs de Ain-zeboudja</li> <li>A3 Aqueducs de Telemly</li> <li>A4 Aqueducs d'El Hamma</li> </ul>			

planche 14 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger en 1830

# Lecture diachronique

## Processus de Formation et Transformation de la ville d'Alger

Période	Plans	Caractéristiques de la période				
Alger 1830-1846	<p style="text-align: center;">Plan général de la ville d'Alger et de ses faubourgs traité par les auteurs, source (édité par Dubos frères &amp; Marest (Paris) en 1846 Gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France)</p>	<p>*Selon Lespece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'installation des casernes militaires à la périphérie de la Casbah et l'occupation de la citadelle et plusieurs maisons mauresques.</li> <li>-La création de la place d'Arme(place des martyres actuellement) en 1833,par le commandant Lemerrier ,La forme etait modifiée revenant au plan pentagonal en 1840.</li> <li>-La création d'une nouvelle voie "voie de la victoire" par les militaires dans la partie haute au pied de la citadelle.</li> <li>-L'élargissement des deux voies principales de la ville (rue bab Azzoun et bab El-oued)et rue de la Marine .</li> <li>-L'élargissement de la rue de chartres(Amar El Kama actuellement) aménagée avec des arcades et la création d'une place "place des chartres".</li> <li>-L'élargissement de la rue des consuls et la création de la place de la marine.selon le plan de l'ingenieur Poirel 1837.</li> <li>-L'aménagement d'un jardin par le colonel Marengo(Jardin de prague) sur l'ancien emplacement de cimetière musulman.</li> <li>-L'aménagement de deux places contiguës "place duBournou"et "place des Garmantes".</li> <li>-Ordre de création d'un nouveau rempart suite à l'ordre du ministre de la guerre en 1839.</li> <li>-Début de l'aménagement d'un nouveau quartier sud de Bab Azzoun"quartier d'Isly".</li> </ul> <p>*Observation des auteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La création de la rampe Vallée(Areski Louni st) et rampe Rovigo(Debbih Cherif st)</li> <li>-Le début de l'exécution de la nouvelle jetée du port et un nouveau quai à coté de la porte de la pêche.</li> <li>-la rue de Constantine (boulevard Abban Ramdan): l'ancien chemin romain etait récupéré par les français sur le nom rue du faubourg Bab Azzoun.</li> </ul>				
	<p><b>Légende:</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Limite militaire</li> <li><b>P6</b> Porte de la victoire</li> <li>--- Parcours territoriales</li> <li><b>Voies 1830-1846</b></li> <li>① Rue de Bab El-oued</li> <li>② Rue de Bab Azzoun</li> <li>③ Rue de la Marine</li> <li>④ Rue des chartres</li> <li>⑤ Rue des consuls</li> </ul> </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>⑥ Rue de la victoire</li> <li>⑦ Rampe Vallée</li> <li>⑧ Rampe Rovigo</li> <li>⑨ Rue Tanger</li> <li><b>Places</b></li> <li>PI11 Place Royale</li> <li>PI12 Place des chartres</li> <li>PI13 Place de la pêche</li> <li>PI14 Place de gouvernement</li> </ul> </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>PI15 Place Bab Azzoun</li> <li>PI16 Place des Garmantes</li> <li>PI17 Place du Bournou</li> <li>PI18 Place des troglodytes</li> <li><b>Equipement 1830-1846</b></li> <li>① Cathédrale</li> <li>② Hopital civil</li> <li>③ Collège</li> <li>④ Gendarmerie</li> </ul> </td> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>⑤ Dépôt ouvriers</li> <li>⑥ Abattoir civil</li> <li>⑦ Salle d'artifice</li> <li>⑧ Grand zagarin</li> <li>⑨ Nouvel hôpital militaire</li> <li>⑩ Faubourg</li> <li>⑪ Gendarmerie</li> <li>⑫ Abattoir militaire</li> <li>Jardin Marengo</li> </ul> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Limite militaire</li> <li><b>P6</b> Porte de la victoire</li> <li>--- Parcours territoriales</li> <li><b>Voies 1830-1846</b></li> <li>① Rue de Bab El-oued</li> <li>② Rue de Bab Azzoun</li> <li>③ Rue de la Marine</li> <li>④ Rue des chartres</li> <li>⑤ Rue des consuls</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑥ Rue de la victoire</li> <li>⑦ Rampe Vallée</li> <li>⑧ Rampe Rovigo</li> <li>⑨ Rue Tanger</li> <li><b>Places</b></li> <li>PI11 Place Royale</li> <li>PI12 Place des chartres</li> <li>PI13 Place de la pêche</li> <li>PI14 Place de gouvernement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PI15 Place Bab Azzoun</li> <li>PI16 Place des Garmantes</li> <li>PI17 Place du Bournou</li> <li>PI18 Place des troglodytes</li> <li><b>Equipement 1830-1846</b></li> <li>① Cathédrale</li> <li>② Hopital civil</li> <li>③ Collège</li> <li>④ Gendarmerie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑤ Dépôt ouvriers</li> <li>⑥ Abattoir civil</li> <li>⑦ Salle d'artifice</li> <li>⑧ Grand zagarin</li> <li>⑨ Nouvel hôpital militaire</li> <li>⑩ Faubourg</li> <li>⑪ Gendarmerie</li> <li>⑫ Abattoir militaire</li> <li>Jardin Marengo</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Limite militaire</li> <li><b>P6</b> Porte de la victoire</li> <li>--- Parcours territoriales</li> <li><b>Voies 1830-1846</b></li> <li>① Rue de Bab El-oued</li> <li>② Rue de Bab Azzoun</li> <li>③ Rue de la Marine</li> <li>④ Rue des chartres</li> <li>⑤ Rue des consuls</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑥ Rue de la victoire</li> <li>⑦ Rampe Vallée</li> <li>⑧ Rampe Rovigo</li> <li>⑨ Rue Tanger</li> <li><b>Places</b></li> <li>PI11 Place Royale</li> <li>PI12 Place des chartres</li> <li>PI13 Place de la pêche</li> <li>PI14 Place de gouvernement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PI15 Place Bab Azzoun</li> <li>PI16 Place des Garmantes</li> <li>PI17 Place du Bournou</li> <li>PI18 Place des troglodytes</li> <li><b>Equipement 1830-1846</b></li> <li>① Cathédrale</li> <li>② Hopital civil</li> <li>③ Collège</li> <li>④ Gendarmerie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑤ Dépôt ouvriers</li> <li>⑥ Abattoir civil</li> <li>⑦ Salle d'artifice</li> <li>⑧ Grand zagarin</li> <li>⑨ Nouvel hôpital militaire</li> <li>⑩ Faubourg</li> <li>⑪ Gendarmerie</li> <li>⑫ Abattoir militaire</li> <li>Jardin Marengo</li> </ul>			

planche 15 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger 1830-1846

# Lecture diachronique

## Processus de formation et transformation de la ville d'Alger

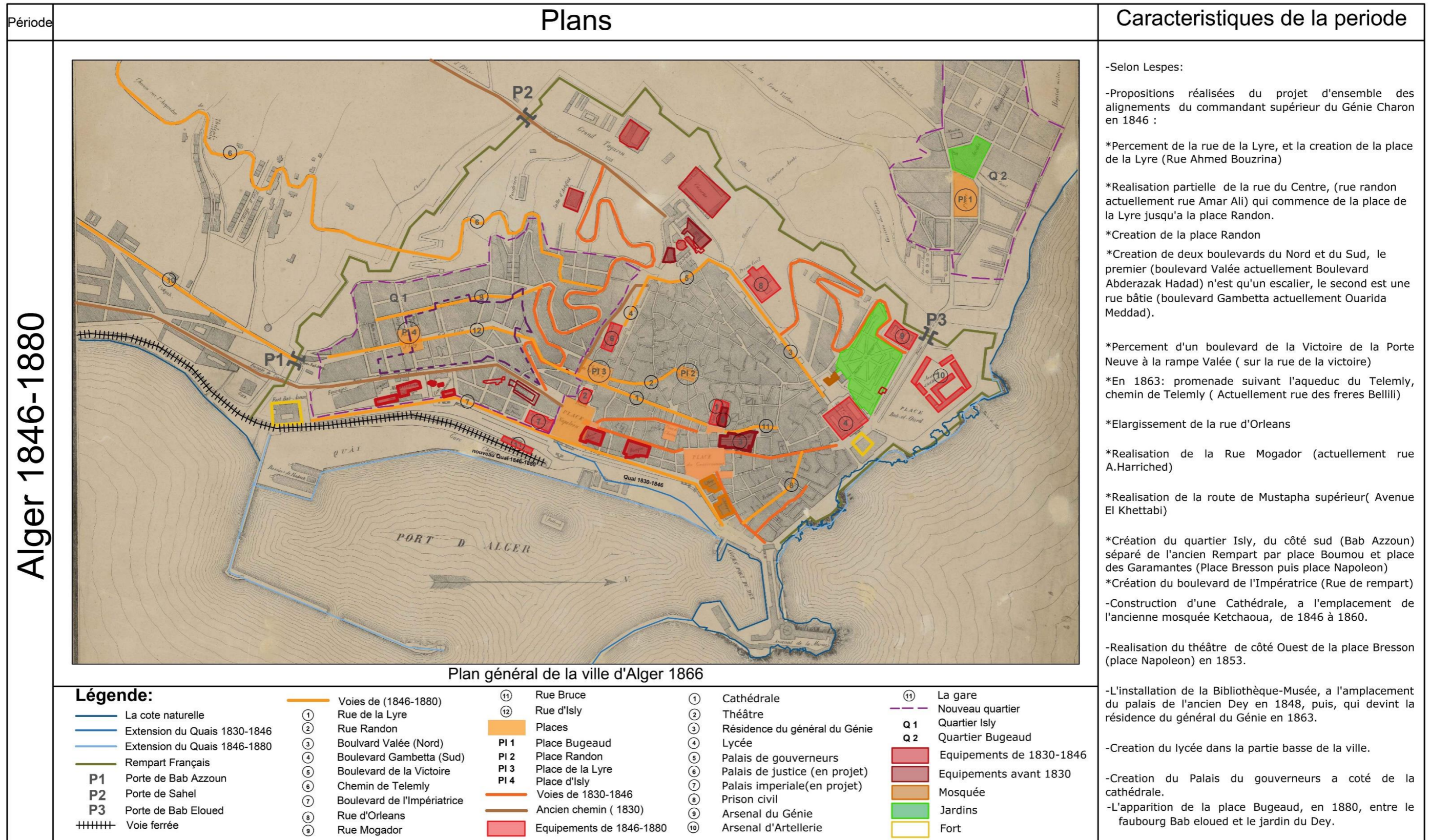


planche 16 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger 1846-1880

# Lecture diachronique

## Processus de formation et transformation de la ville d'Alger

Période	Plans	Caractéristiques de la période			
Alger 1846-1880	<p style="text-align: center;">Plan general de la ville d'Alger en 1879, traité par les auteurs, fond de carte édité par Adolphe Jourden.( Source Gallica.bnf.fr)</p>	<p>-Selon Lespes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Création de nouveau quartiers dans les parties hautes et basses de l'ancien faubourg de Bab AZZoun en1871:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-Quartier Julienne</li> <li>-Quartier du train</li> <li>-Quartier Valée ...</li> </ul> </li> <li>-Séparation de la commune de mustapha à partir de 1871,.</li> <li>-Nous avons observé:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-Des emprises sur la nappe d'eau,pour le nv Quais</li> <li>-Mise en service de la gare d'Alger en 1862.</li> <li>-Creation du chemin de fer Alger blida 1862.</li> <li>-Réalisation du projet de Bernard proposé en 1842 pour le port d'Alger.</li> <li>-Construction d'un nouveau fort ( fort de Coude) sur le nouveau jeté sur l'eau.</li> </ul> </li> </ul>			
<p><b>Légende:</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> La cote naturelle</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1830-1846</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1846-1880</li> <li><span style="color: green;">—</span> Rempart Français</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voie ferrée</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voies de (1846-1880)</li> <li><span style="border: 1px solid orange; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> Route du Mustapha superieur</li> <li><span style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Places (1846-1880)</li> <li><b>PI 4</b> Terrain des Manoeuvres</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voies de 1830-1846</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid brown; width: 20px; display: inline-block;"></span> Ancien chemin ( 1830)</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1846-1880</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> Hopital civil</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed purple; width: 20px; display: inline-block;"></span> Quartier 1830-1846</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed purple; width: 20px; display: inline-block;"></span> Quartier 1846-1880</li> <li><b>Q 3</b> Quartier Julienne</li> <li><b>Q 4</b> Quartier des trains</li> <li><b>Q 5</b> Quartier Valée</li> <li><span style="background-color: red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1830-1846</li> <li><span style="background-color: red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements avant 1830</li> <li><span style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Mosquée</li> <li><span style="background-color: green; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Jardins</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Fort</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> Fort de Coude</li> </ul> </td> </tr> </table>			<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> La cote naturelle</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1830-1846</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1846-1880</li> <li><span style="color: green;">—</span> Rempart Français</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voie ferrée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voies de (1846-1880)</li> <li><span style="border: 1px solid orange; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> Route du Mustapha superieur</li> <li><span style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Places (1846-1880)</li> <li><b>PI 4</b> Terrain des Manoeuvres</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voies de 1830-1846</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid brown; width: 20px; display: inline-block;"></span> Ancien chemin ( 1830)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1846-1880</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> Hopital civil</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed purple; width: 20px; display: inline-block;"></span> Quartier 1830-1846</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed purple; width: 20px; display: inline-block;"></span> Quartier 1846-1880</li> <li><b>Q 3</b> Quartier Julienne</li> <li><b>Q 4</b> Quartier des trains</li> <li><b>Q 5</b> Quartier Valée</li> <li><span style="background-color: red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1830-1846</li> <li><span style="background-color: red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements avant 1830</li> <li><span style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Mosquée</li> <li><span style="background-color: green; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Jardins</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Fort</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> Fort de Coude</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> La cote naturelle</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1830-1846</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1846-1880</li> <li><span style="color: green;">—</span> Rempart Français</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voie ferrée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voies de (1846-1880)</li> <li><span style="border: 1px solid orange; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> Route du Mustapha superieur</li> <li><span style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Places (1846-1880)</li> <li><b>PI 4</b> Terrain des Manoeuvres</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voies de 1830-1846</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid brown; width: 20px; display: inline-block;"></span> Ancien chemin ( 1830)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1846-1880</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> Hopital civil</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed purple; width: 20px; display: inline-block;"></span> Quartier 1830-1846</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed purple; width: 20px; display: inline-block;"></span> Quartier 1846-1880</li> <li><b>Q 3</b> Quartier Julienne</li> <li><b>Q 4</b> Quartier des trains</li> <li><b>Q 5</b> Quartier Valée</li> <li><span style="background-color: red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1830-1846</li> <li><span style="background-color: red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements avant 1830</li> <li><span style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Mosquée</li> <li><span style="background-color: green; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Jardins</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Fort</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> Fort de Coude</li> </ul>			

planche 17 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger 1846-1880

# Lecture diachronique

## Processus de formation et transformation de la ville d'Alger

Période	Plans	Caracteristiques de la periode			
Alger 1880-1895	<p style="text-align: center;">Plan general de la ville d'Alger en 1904, traité par les auteurs, fond de carte édité par Le Bourgeois. ( Source Gallica.bnf.fr)</p>	<p>-Selon Lespes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Realisation des voies ferrées:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>*Alger - Blida en 1862.</li> <li>*Alger - Oran en 1868.</li> <li>*Alger - constantine en 1887.</li> <li>*Alger - Bougie en 1888.</li> <li>*Alger - Tizi ousou en 1890, en rajoutant dans cette ligne Dellys en 1896 et boughni en 1900.</li> </ul> </li> <li>-Reseau de tramway a vapeur qui sert la cote en 1892.</li> <li>-Installation d'un reseau des CFRA dans tte la longueur de la cote .</li> <li>-Installation d'un tramway-omnibus, pour les lignes :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>*Hopital du dey -colonne virol</li> <li>*Hopital du dey- plateau sauliere</li> </ul> </li> <li>-Instalation des rail de tramway electrique en 1896 entre:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>-Hopital de dey à bab el oued</li> <li>-La colonne voriol à mustapha</li> </ul> </li> <li>-Construction de plus de 874maisons dans les faubourgs nord et sud entre 1881 a 1896.</li> <li>- Creation de nvx quartiers sur les anciens terrains militaires en 1891.</li> <li>-Agrandissement du quartier Julienne et la naissance du Belcourt (du Champ de Manœuvre au Jardin d'essai) en 1891.</li> <li>-Creation d'une ville maritime du port de l'Agh en 1892.</li> </ul> <p>-Observation des auteurs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Construction d'une Senagoge à la place randon</li> <li>-construction d'un marché couvert a la place de la Lyre.</li> <li>-Continuité de percement de la rue de centre propose en 1846 qui commence de l'ancienne place Randon jusqu'au jardin Marengo (la rue Marengo)</li> </ul>			
	<p><b>Légende:</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> La cote naturelle</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1830-1846</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1846-1880</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1880-1895</li> <li><span style="color: black;">+ + + +</span> Voie ferrée</li> <li><span style="color: black;">—</span> Tramway</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TO1</span> Ligne : Hopital du dey -colonne virol</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TO2</span> Ligne : Hopital du dey- plateau sauliere</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TE1</span> Ligne : Hopital de dey - bab el oued</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TE2</span> Ligne : La colonne virol - mustapha</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TE3</span> Ligne : Alger - Elbiar</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Voies de 1880-1895</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">⑥</span> Boulevard Cannot</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">⑦</span> Rue Marengo</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Voies de 1846-1880</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">—</span> Voies de 1830-1846</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Ancien chemin 1830</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Quartier 1880-1895</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">Q 1</span> Belcourt</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">Q 2</span> Quartier Julienne</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">Q 3</span> Quartier Bugeaud</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Quartier 1846-1880</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">③</span> Ancien parc des ouvriers</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Quartier 1830-1846</li> <li><span style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1846-1880</li> <li><span style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1830-1846</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">④</span> Hopital militaire du dey</li> <li><span style="background-color: brown; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements avant 1830</li> <li><span style="background-color: orange; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Mosquée</li> <li><span style="background-color: green; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Jardins</li> </ul> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> La cote naturelle</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1830-1846</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1846-1880</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1880-1895</li> <li><span style="color: black;">+ + + +</span> Voie ferrée</li> <li><span style="color: black;">—</span> Tramway</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TO1</span> Ligne : Hopital du dey -colonne virol</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TO2</span> Ligne : Hopital du dey- plateau sauliere</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TE1</span> Ligne : Hopital de dey - bab el oued</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TE2</span> Ligne : La colonne virol - mustapha</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TE3</span> Ligne : Alger - Elbiar</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Voies de 1880-1895</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">⑥</span> Boulevard Cannot</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">⑦</span> Rue Marengo</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Voies de 1846-1880</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">—</span> Voies de 1830-1846</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Ancien chemin 1830</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Quartier 1880-1895</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">Q 1</span> Belcourt</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">Q 2</span> Quartier Julienne</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">Q 3</span> Quartier Bugeaud</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Quartier 1846-1880</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">③</span> Ancien parc des ouvriers</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Quartier 1830-1846</li> <li><span style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1846-1880</li> <li><span style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1830-1846</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">④</span> Hopital militaire du dey</li> <li><span style="background-color: brown; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements avant 1830</li> <li><span style="background-color: orange; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Mosquée</li> <li><span style="background-color: green; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Jardins</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> La cote naturelle</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1830-1846</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1846-1880</li> <li><span style="color: blue;">—</span> Extension du Quais 1880-1895</li> <li><span style="color: black;">+ + + +</span> Voie ferrée</li> <li><span style="color: black;">—</span> Tramway</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TO1</span> Ligne : Hopital du dey -colonne virol</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TO2</span> Ligne : Hopital du dey- plateau sauliere</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TE1</span> Ligne : Hopital de dey - bab el oued</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TE2</span> Ligne : La colonne virol - mustapha</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">TE3</span> Ligne : Alger - Elbiar</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Voies de 1880-1895</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">⑥</span> Boulevard Cannot</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">⑦</span> Rue Marengo</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Voies de 1846-1880</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">—</span> Voies de 1830-1846</li> <li><span style="color: orange;">—</span> Ancien chemin 1830</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Quartier 1880-1895</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">Q 1</span> Belcourt</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">Q 2</span> Quartier Julienne</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">Q 3</span> Quartier Bugeaud</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Quartier 1846-1880</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">③</span> Ancien parc des ouvriers</li> <li><span style="color: purple;">—</span> Quartier 1830-1846</li> <li><span style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1846-1880</li> <li><span style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements de 1830-1846</li> <li><span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">④</span> Hopital militaire du dey</li> <li><span style="background-color: brown; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Equipements avant 1830</li> <li><span style="background-color: orange; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Mosquée</li> <li><span style="background-color: green; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Jardins</li> </ul>			

# Lecture diachronique

## Processus de formation et transformation de la ville d'Alger

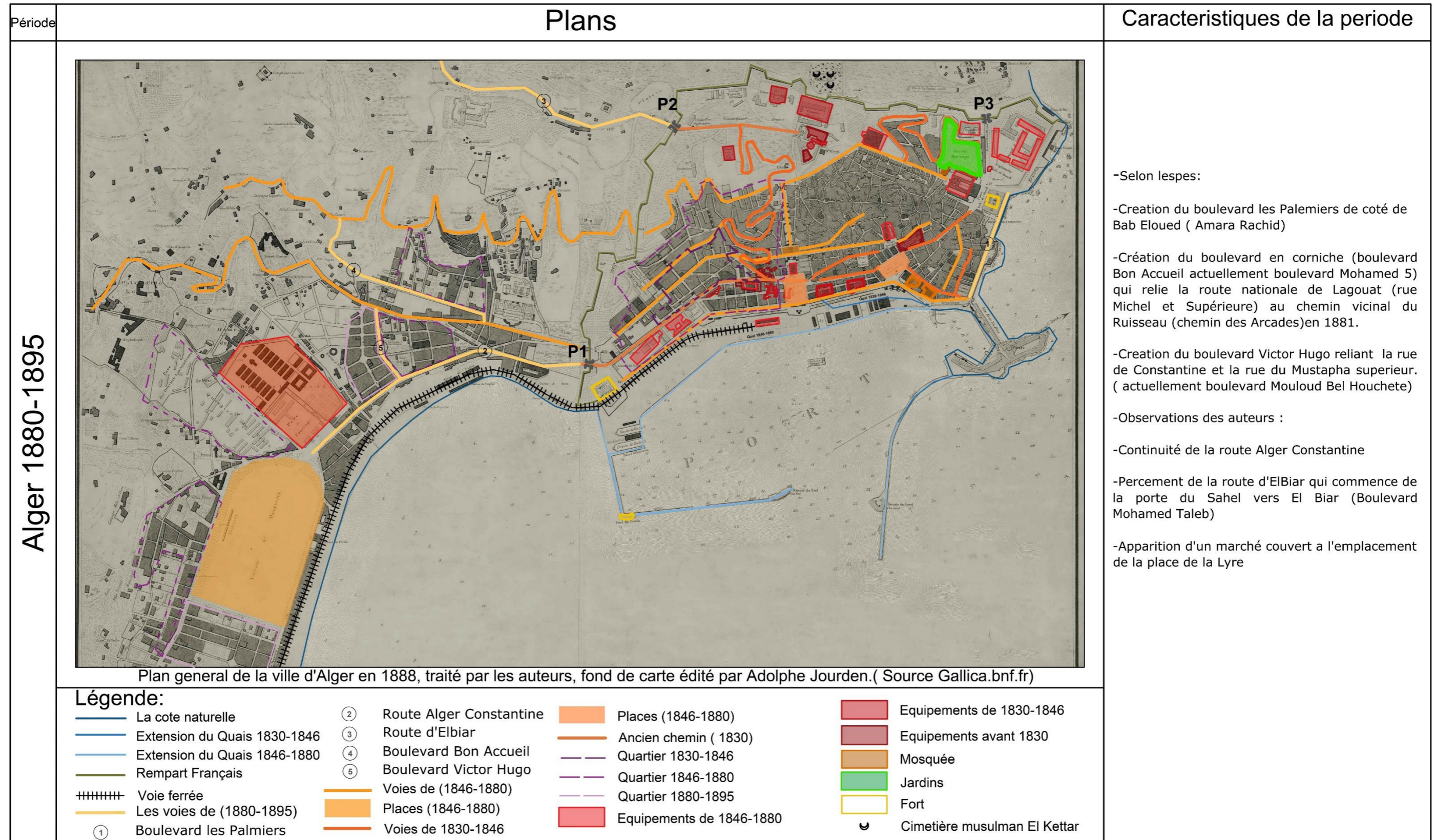


planche 19 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger 1880-1895

## Lecture diachronique

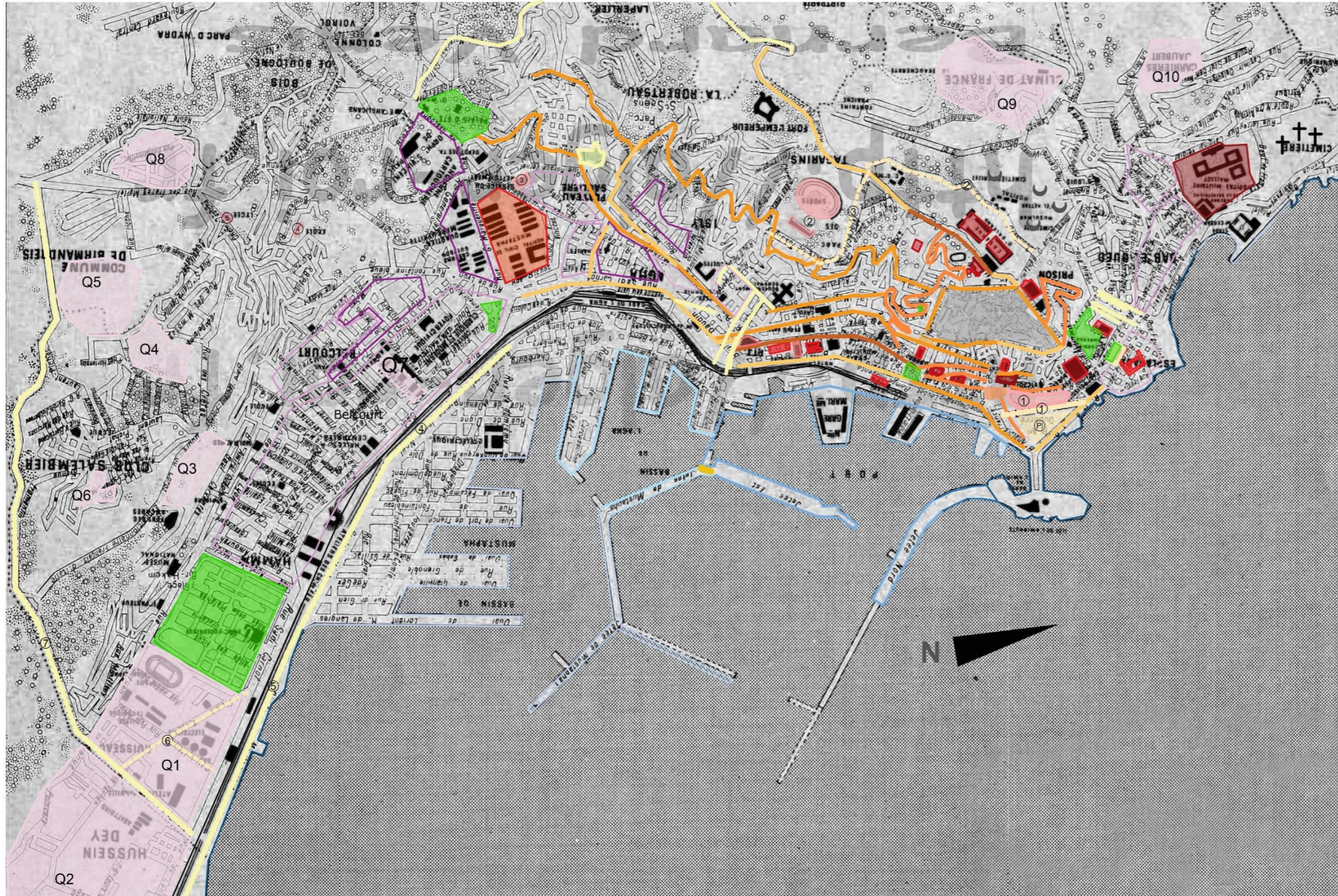
### Processus de formation et transformation de la ville d'Alger

période	Plans	Caractéristiques de la période
Alger 1895-1930	<p style="text-align: center;"><b>Plan de la ville d'Alger et ses environs en 1904, traité par les auteurs, fond de carte édité par Marcel Leon. ( Source Gallica.bnf.fr)</b></p>	<p><b>Légende:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— La cote naturelle</li> <li>— Extension du Quais 1830-1846</li> <li>— Extension du Quais 1846-1880</li> <li>— Extension du Quais 1880-1895</li> <li>— Extension du Quais 1895-1930</li> <li>        Voie ferrée</li> <li>— Tramway</li> <li>— Voies de (1895-1930)</li> <li>① Boulevard Laferrière</li> <li>② Boulevard Général Farre</li> <li>③ Rue Charras</li> <li>④ Rue Berthezène</li> <li>⑤ Boulevard Maréchal Gallieni</li> <li>■ Places</li> <li>PI1 Parc Gallad</li> <li>— Voies de (1880-1895)</li> <li>— Voies de (1846-1880)</li> <li>— Voies de 1830-1846</li> <li>— Ancien chemin ( 1830)</li> <li>— Quartier 1895-1930</li> <li>Q 1 Quartier de l'Esplanade</li> <li>Q 4 Quartier de l'Orangerie</li> <li>Q 5 Quartier St Eugene</li> <li>— Quartier 1880-1895</li> <li>— Quartier 1846-1880</li> <li>— Quartier 1830-1846</li> <li>■ Equipements de 1895-1930</li> <li>① Préfecture</li> <li>② Grande poste</li> <li>■ Equipements de 1846-1880</li> <li>■ Equipements de 1830-1846</li> <li>■ Equipements avant 1830</li> <li>■ Mosquée</li> <li>■ Jardins</li> <li>S1 Square Nelson</li> <li>S2 Square de Montpensier</li> <li>S3 Square Bab Azzoun(Bresson)</li> <li>S4 Square champ de Manoeuvre</li> </ul>
		<p>La ville s'allonge le long de la mer, du nord au sud, sur huit kilomètres environ, et vers l'intérieur.</p> <p>-Réalisation de Deux monuments considérables, la nouvelle Préfecture (actuellement ..... ) et la Grande Poste.</p> <p>-Construction du quartier de l'Esplanade (Q1) du côté Nord, avec des rues à arcades et le Square Nelson.</p> <p>-Démolition d'une partie de l'enceinte qui sépare la ville et ses faubourgs, en 1905 et la creation a son emplacement deux grands boulevards militaires, le boulevard Laferrière ( Mohamed Khemisti) du côté du Sud et le boulevard Général Farre (boulevard Guillemain actuellement Abderrahmene Taleb) du côté du Nord,</p> <p>-Création de deux quartiers entre Alger et Mustapha ,le premier (Q2) entre la route de Constantine (boulevard Baudin), la rue Charras et la rue d'Isly prolongée , le deuxième (Q3) entre la rue Michelet et la zone militaire (rue Berthezène, actuellement avenue Pasteur ).</p> <p>-Création des petits squares de Montpensier, du Champ de manoeuvre, de Nelson, de Bab-Azoun et le parc de Galland, jardin du Musée de Mustapha, de 1896 à 1914,</p> <p>-Transformation du parc Gatliff (Galland), à Mustapha Supérieur en quartiers bâtis en 1914</p> <p>-Amenagement de la ligne du Mustapha supérieur et la route d'Elbiar en boulevard Maréchal Gallieni.</p> <p>-Apparition d' un nouveau quartier, celui de l'Orangerie(Q4).</p> <p>-Observation des auteurs :</p> <p>-Creation du quartier St Eugene dans la partie nord de la ville (Q5).</p> <p>-Des nouveaux jetés sur le port d'Agha.</p> <p>-Présence de deux cimetières dans la partie nord qui separe Bab Eloued de St Eugene.</p> <p>-boulevard Maréchal Gallieni represente le chemin de contre crête</p>

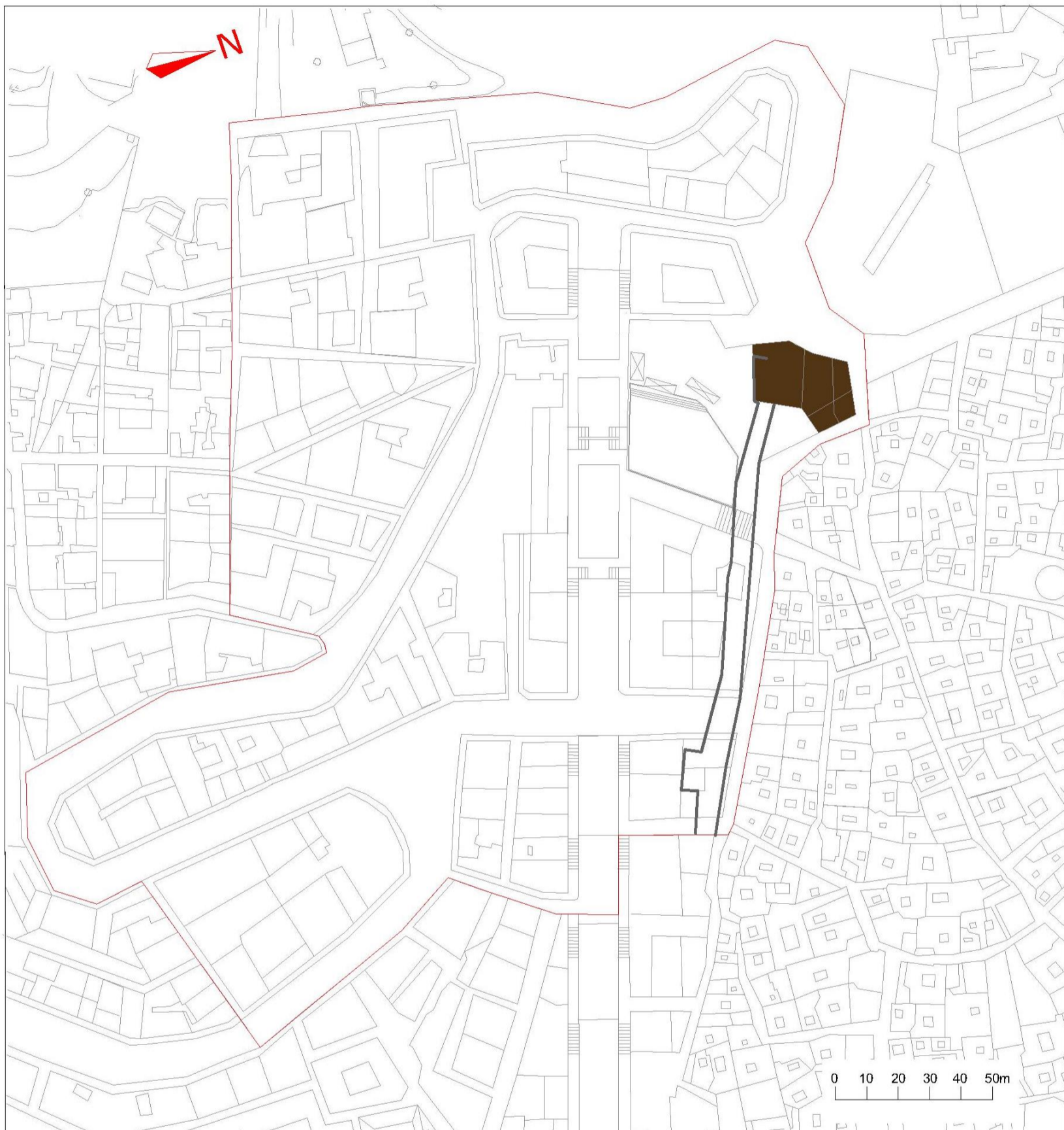


## Lecture diachronique

### Processus de Formation et Transformation de la ville d'Alger

Période	Plans	Caractéristiques de la période	
Alger 1930-1962	 <p style="text-align: center;">Plan de la ville d'Alger traité par les auteurs ,source( d'après les plans de Pierre Vrillon,1958,Alger-roi.fr ).</p>	<p style="text-align: center;"><b>Légende:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Limite naturel de cote</li> <li>— Extension du Quai 1830-1846</li> <li>— Extension du Quai 1849-1880</li> <li>— Extension du Quai 1880-1895</li> <li>— Extension du Quai 1930-1962</li> <li>— Ancien chemin ( 1830)</li> <li>— Voies de 1830-1846</li> <li>— Voies de (1846-1880)</li> <li>— Voies de (1880-1895)</li> <li><b>Voies de (1895-1930)</b></li> <li>① Avenue 1er novembre</li> <li>② Boulevard G.clemençeau</li> <li>③ Boulevard M.Lattre de Tassigny</li> <li>④ Rampe Poirel</li> <li>⑤ Route moutonnaire</li> <li>⑥ Rampe Ruisseau</li> <li>⑦ Route de l'Oued Kniss</li> <li><b>Place 1930-1930</b></li> <li>Ⓟ Place Amiral Dupère</li> <li>■ Equipements avant 1830</li> <li>■ Equipements de 1830-1846</li> <li>■ Equipements de 1846-1880</li> <li>■ Equipements de 1895-1930</li> <li><b>Equipements de 1930-1962</b></li> <li>① Immeubles (quartier de la marine)</li> <li>② Parc des sports</li> <li>③ Cathédrale sacré coeur</li> <li>④ Ecole</li> <li>⑤ Lysée</li> <li>— Quartier 1830-1846</li> <li>— Quartier 1846-1880</li> <li>— Quartier 1880-1895</li> <li>— Quartier 1895-1930</li> <li><b>Hypothese limite Quartier 1930-1962</b></li> <li>Q1 Quartier Ruisseau</li> <li>Q2 Quartier Hussein Dey</li> <li>Q3 Diar Mahçoul</li> <li>Q4 Diar essaâda</li> <li>Q5 Diar chamss</li> <li>Q6 Cité Jasmine de Clos Salembier</li> <li>Q7 Immeuble de Champ de Manoeuvre</li> <li>Q8 Cité La Concorde Birmandreis</li> <li>Q9 Climat de France</li> <li>Q10 Immeuble carrières Jaubert</li> <li>■ Mosquée</li> <li>■ Jardins</li> <li>☪ Cimetière musulman El-Kattar</li> <li>✝ Cimetière chrétien</li> </ul>	<p><b>*Selon Deluz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Le plan Soccard est un plan de renovation du quartier de la marine (partie basse Casbah) :</li> <li>-Démolition de tout le quartier de la Marine</li> <li>-Perçement de l'Avenue de 8 novembre (1 novembractuellement).</li> <li>-la construction du premier immeuble entre 1950-1954 après la démolition.</li> </ul> <p>-Le plan d'Urbanisme 1948 confirme le déplacement de l'habitat vers les hauteurs d'Alger (sur les crêtes et les plateaux dominants )</p> <p>-Réalisation du projet du plan d'ensemble HLM au champ de manoeuvre 1950</p> <p>-Parmi les Projets réalisés qui répond à cet politique de logement celui de F. Pouillant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Diar Essaada 1953-1955</li> <li>-Diar El Mahçoul 1954-1956</li> <li>-Climat de France 1956-1958</li> </ul> <p>-Réalisation du projet de "cité Jasmine" au clos Salembier.</p> <p>-Réalisation du projet de cité" la concorde" de Birmandreis en 1956</p> <p>-Réalisation du projet des immeubles des carrières Jaubert en 1959.</p> <p>-la construction de l'église Sacré coeur 1956 par l'architecte le couteur.</p> <p>-Opération routière d'envergure: de la route moutonnaire( route de l'armée de libération national),la route de l'Oued Kniss (ravin de la femme sauvage) l'avenue Polignac.</p> <p>-creation des Rampes: "Poirel"entre la moutonnaire et champ de manoeuvre et les rampes du Ruisseau entre la moutonnaire et l'avenue Polignac.</p> <p><b>*Observation des auteurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la disparition du rempart français et la création à l'emplacement de ce dernier des nouveaux boulevards :boulevard G.Clemençeau(avenue Bengana Boualam) au coté nord, et avenue Maréchal Lattre de Tassigny(avenue docteur Frantz Fanon) au coté sud.</li> <li>- Une nouvelle extension des quatre quais et une nouvelle jetée "Mustapha" dans la partie sud du port.</li> </ul>

**Lecture diachronique**  
**Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention**



**Alger 1830**

**Legende :**

<b>Bâti</b>	1830 — La vieille	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1863 — Période 2 : (1846/1880)	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1904 — Période 4 : (1895/1930)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1961 — Période 5 : (1930/1962)	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1866 — Période 2 : (1846/1880)	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1904 — Période 4 : (1895/1930)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1961 — Période 5 : (1930/1962)

**Caracteristiques de la zone :**

- En 1830 notre zone d'intervention était un terrain libre.
- L'existence d'un "bordj de Bab el-Djadid" a côté de la porte neuve.
- Un cheminement allant de cette porte vers Bab Azzoun en bas.
- Une partie du rempart turc de côté nord de notre zone, qui représente le rempart sud de la Casbah.

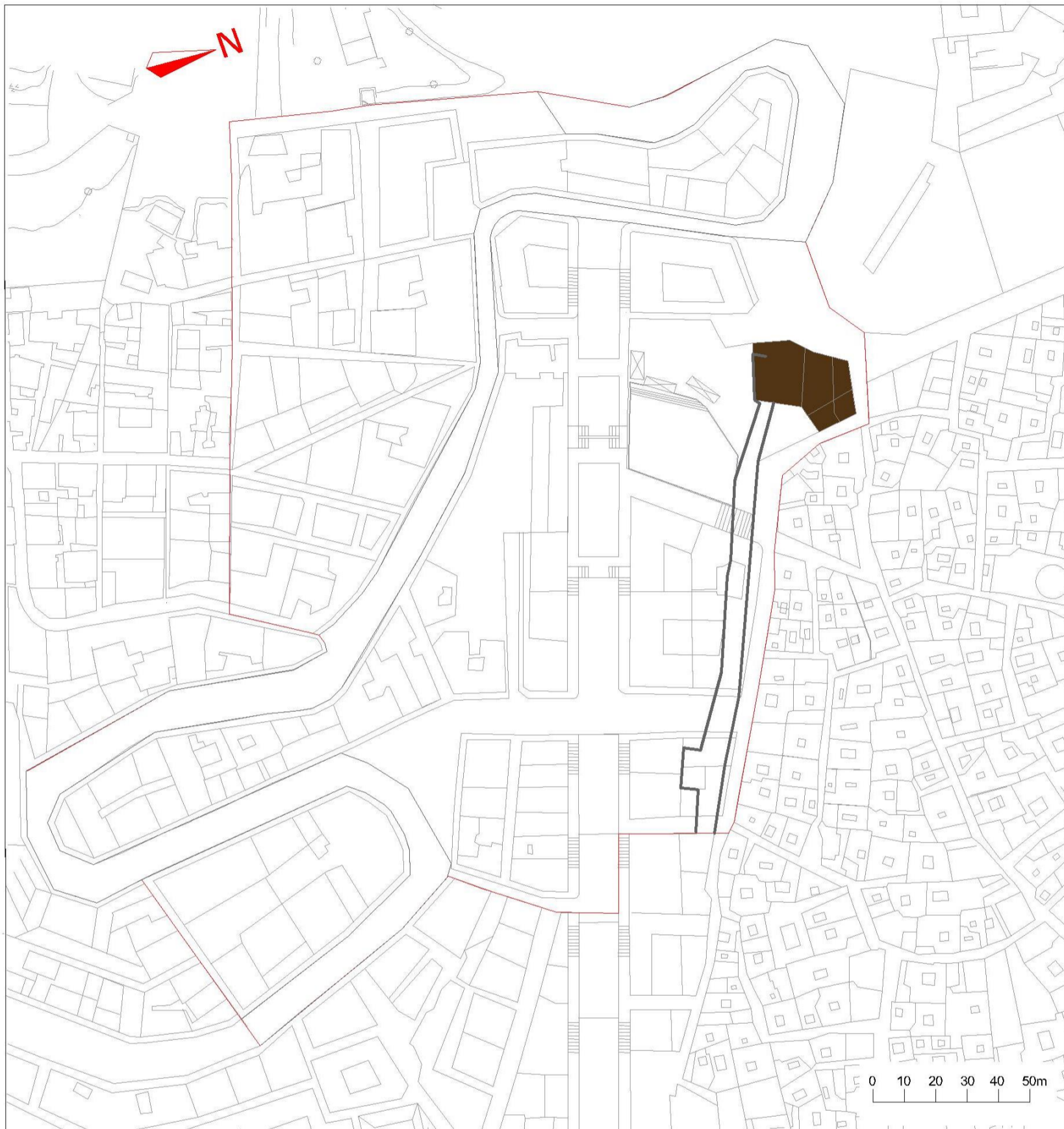


Plan de la ville d'Alger 1830



Zone d'intervention 1830

**Lecture diachronique**  
**Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention**



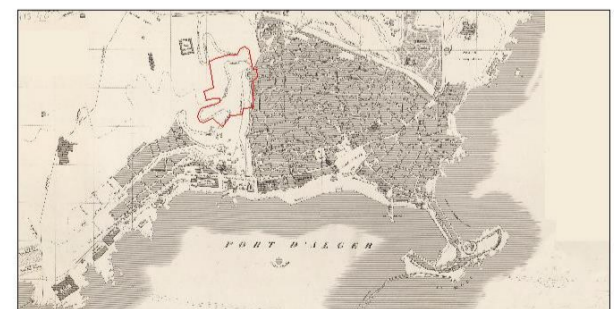
**Période 1 : (1830/1846)**

**Legende :**

1888 — Période 3 : (1880/1895)	1961 — Période 5 : (1930/1962)	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1916 — Période 4 : (1895/1930)
<b>Bâti</b>	1904 — Période 4 : (1895/1930)	Rempart turc	1866 — Période 2 : (1846/1880)
1830 — La veille	1916 — Période 4 : (1895/1930)	<b>Equipements</b>	1888 — Période 3 : (1880/1895)
1846 — Période 1 : (1830/1846)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1830 — La veille	1904 — Période 4 : (1895/1930)
1863 — Période 2 : (1846/1880)			1961 — Période 5 : (1930/1962)

**Caracteristiques de la zone :**

- Durant cette période de 1830 a 1846 notre zone d'intervention n'existait pas encors.
- L'apparition de la rampe Rovigo qui représente un élément permanent jusqu'a nos jours



Plan de la ville d'Alger 1846



Zone d'intervention 1846

**Lecture diachronique**  
**Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention**



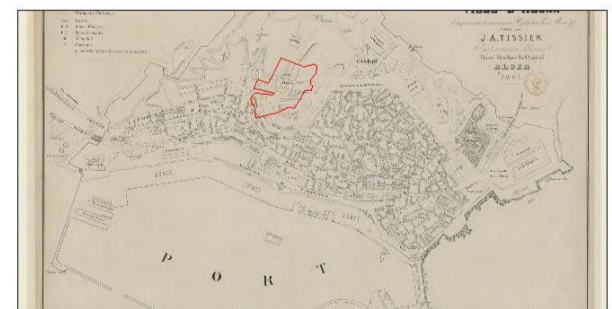
**Période 2 : (1846/1888)**

**Legende :**

1888 — Période 3 : (1880/1895)	1961 — Période 5 : (1930/1962)	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1916 — Période 4 : (1895/1930)
1830 — La veille	1904 — Période 4 : (1895/1930)	1866 — Période 2 : (1846/1880)	1937 — Période 5 : (1930/1962)
1846 — Période 1 : (1830/1846)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1961 — Période 5 : (1930/1962)
1863 — Période 2 : (1846/1880)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1830 — La veille	1904 — Période 4 : (1895/1930)

**Caracteristiques de la zone :**

- L'apparition des constructions dans la zone d'intervention était durant la deuxième période de 1846 à 1880.
- L'apparition des 8 zones de forme rectangulaire qui occupent des surfaces différentes, et qui représentent le début d'aménagement des îlots.
- l'apparition d'un îlots dans la partie sud de notre zone qui suit de sa forme la rampe Rovigo.

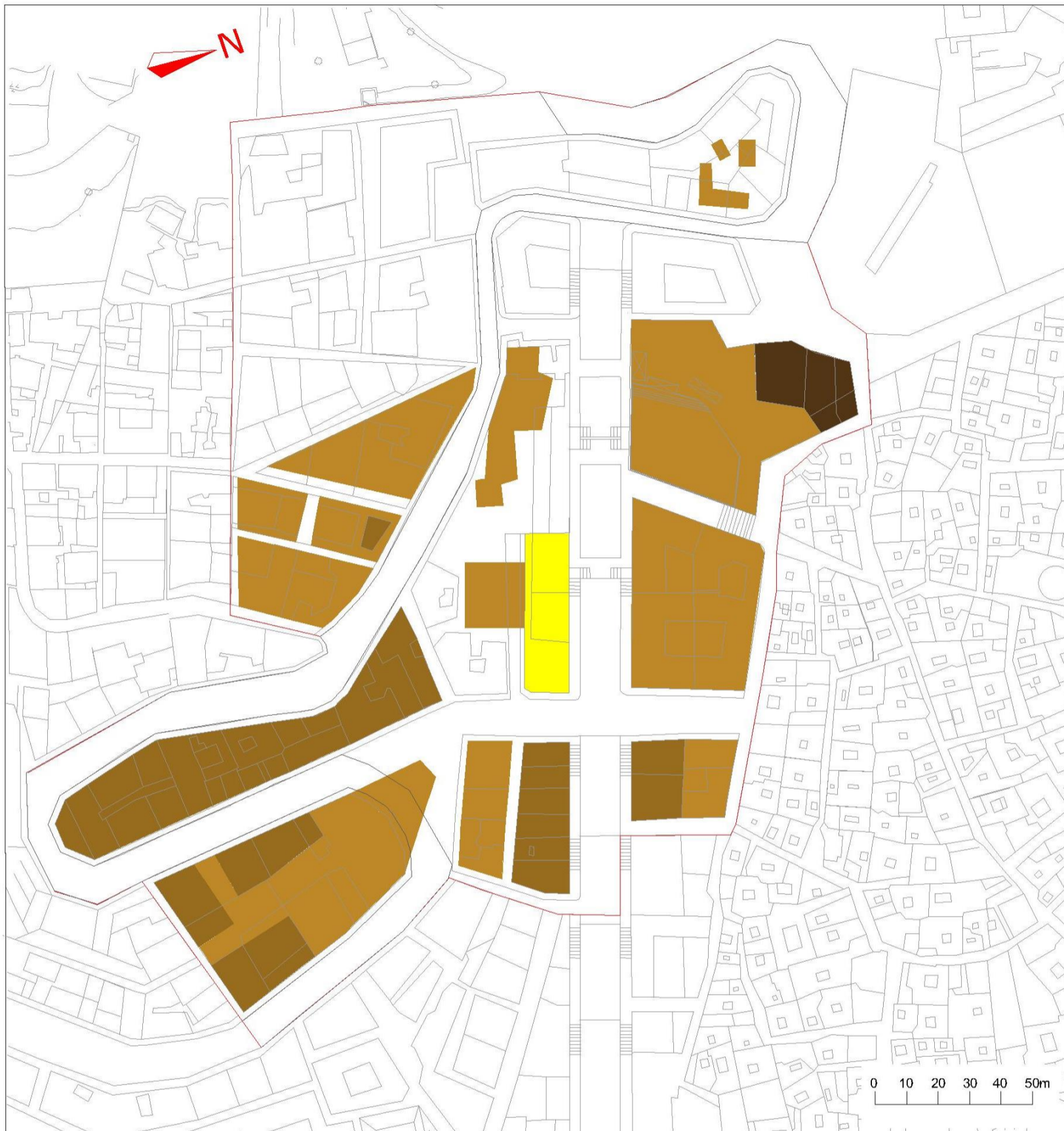


Plan général de la ville d'Alger 1863



Zone d'intervention 1863

**Lecture diachronique**  
**Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention**



**Période 3 : (1888/1895)**

**Legende :**

1830 — La veille	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1863 — Période 2 : (1846/1880)	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1904 — Période 4 : (1895/1930)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1961 — Période 5 : (1930/1962)	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1866 — Période 2 : (1846/1880)	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1904 — Période 4 : (1895/1930)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1961 — Période 5 : (1930/1962)
------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

**Caracteristiques de la zone :**

- durant la troisième période de 1880 à 1895:
- La construction de la partie basse de la zone.
- L'apparition de 7 îlots de formes irrégulières.
- le premier îlot situé au nord-ouest, limité par le boulevard de Gambetta au Sud, la Casbah au Nord et la rue de Telemly a l'Est.
- le deuxième îlots situé au nord, dans la partie Est du premier îlot, limité au Sud par le boulevard Gambetta, au Nord par la Casbah, a l'Est par la rue de Telemly et a l'Ouest par la rue de Montpensier.
- le troisième îlot situé au nord-est, limité par le boulevard au sud, par la Casbah au nord et la rue de Montpensier a l'ouest.
- le quatrième îlot a l'Est, limité par le boulevard au nord, par la rue de Montpensier a l'Est et la rampe Rovigo au sud.
- le cinquième îlot au Sud-Est, limité par la rampe Rovigo et qui prend une forme qui suit cette rampe et par la rue Voirol.
- Deux îlots au sud avec des formes plus ou moins régulières, un triangulaire et l'autre trapézoïdale.
- L'apparition de quelques constructions au milieu de la zone et la démolition d'un bâtiment d'une forme rectangulaire.

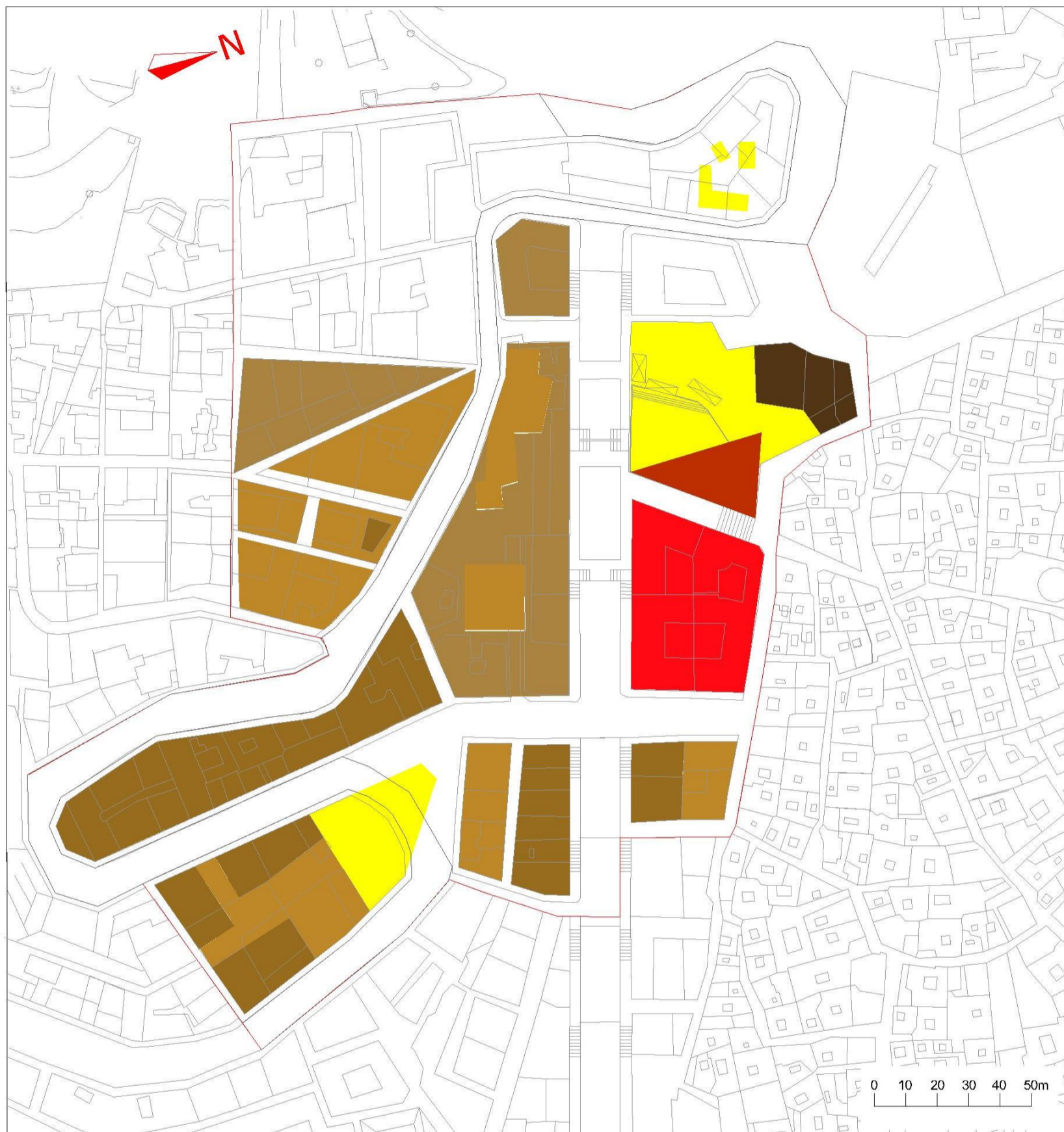


Plan général de la ville d'Alger 1888



Zone d'intervention 1888

**Lecture diachronique**  
**Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention**



**Période 4 : (1895/1930)**

**Legende :**

<b>Bâti</b>	1830 — La veille	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1863 — Période 2 : (1846/1880)	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1904 — Période 4 : (1895/1930)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1866 — Période 2 : (1846/1880)	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1904 — Période 4 : (1895/1930)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1961 — Période 5 : (1930/1962)

**Equipements**

1830 — La veille

**Caracteristiques de la zone :**

- construction d'un nouveau ilot triangulaire dans la partie sud-ouest, séparé de l'ancien ilot par une rue nommée la rue Christophe Colomb.
- L'apparition d'un nouvel ilot dans la partie ouest, d'une forme plus au moins rectangulaire.
- l'apparition d'un grand ilot au centre de la zone limité par le boulevard Gambetta au nord et la rampe Rovigo au sud.
- L'apparition du groupe scolaire comme équipement dans la partie nord.
- La démolition d'une partie de l'ilot sud-Est pour donner naissance à square nommé square Montpensier.
- la démolition d'une partie de l'ilot à côté du bordj neuve.
- La démolition des constructions apparaît dans la partie haute.

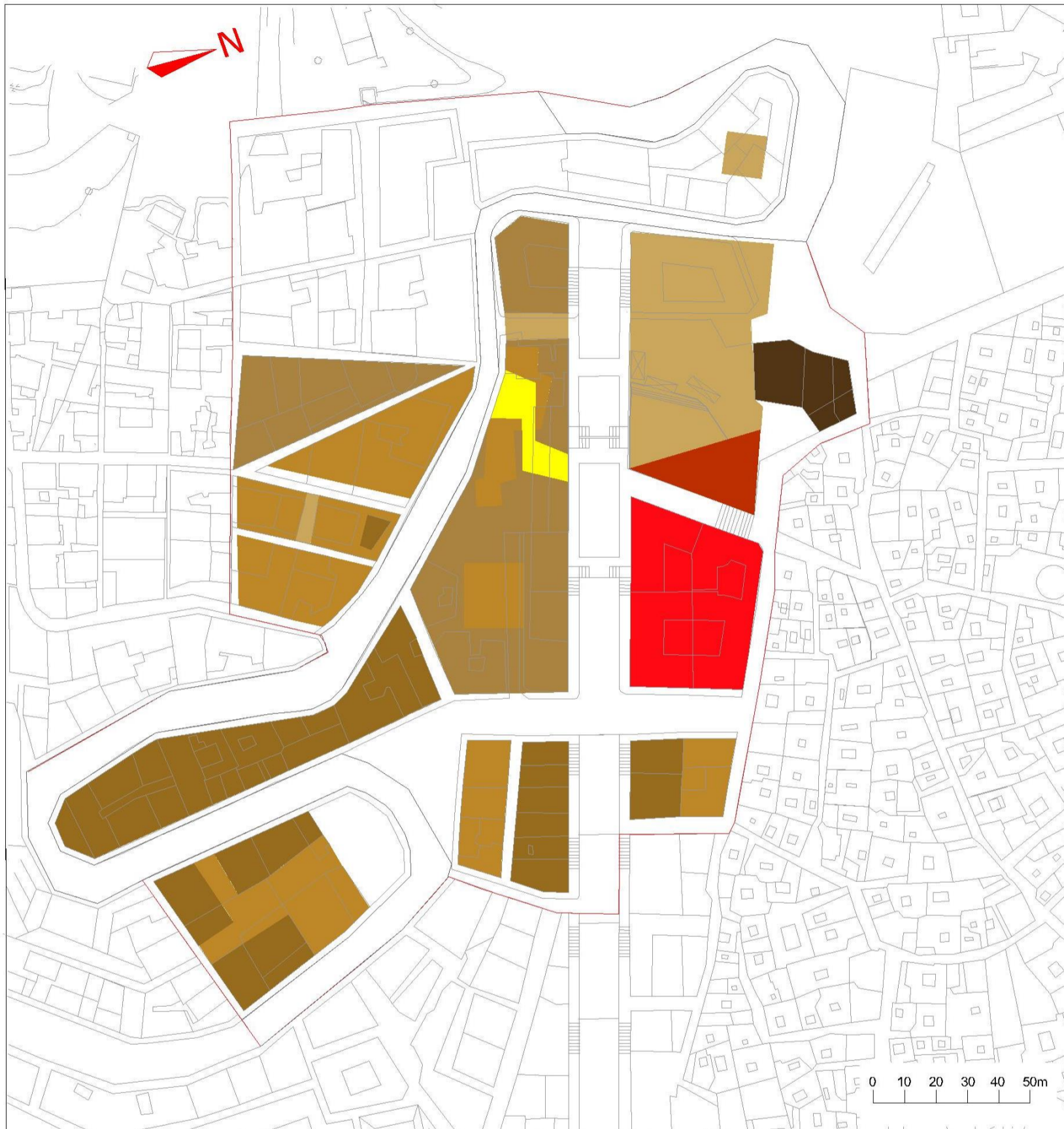


Plan général de la ville d'Alger 1904



Zone d'intervention 1904

**Lecture diachronique**  
**Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention**



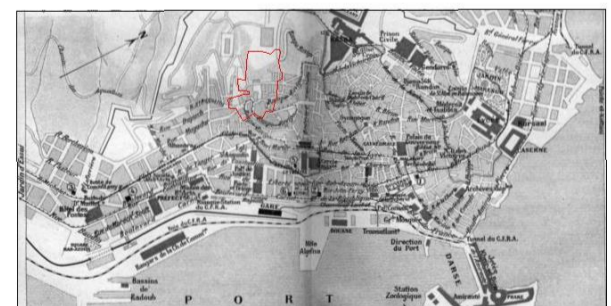
**Période 4 : (1895/1930)**

**Legende :**

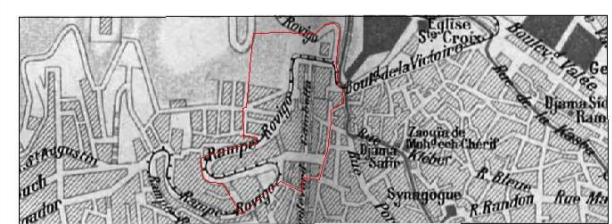
<b>Bâti</b>	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1961 — Période 5 : (1930/1962)	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1916 — Période 4 : (1895/1930)
1830 — La veille	1904 — Période 4 : (1895/1930)	— Rempart turc	1866 — Période 2 : (1846/1880)	1937 — Période 5 : (1930/1962)
1846 — Période 1 : (1830/1846)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	<b>Equipements</b>	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1961 — Période 5 : (1930/1962)
1863 — Période 2 : (1846/1880)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1830 — La veille	1904 — Période 4 : (1895/1930)	

**Caracteristiques de la zone :**

- L'apparition de nouvelles constructions dans la partie nord-ouest.
- la reconstruction de la partie de l'ilot a coté du bordj neuve, en occupant une surface plus grande.
- le percement d'une nouvelle voie du nord au sud, au niveau du grand ilot du centre pour maître en relation le boulevard et la rampe Rovigo.
- la construction sur deux chemins existait en 1904.
- Aucun changement au niveau des ilots existants précédemment.

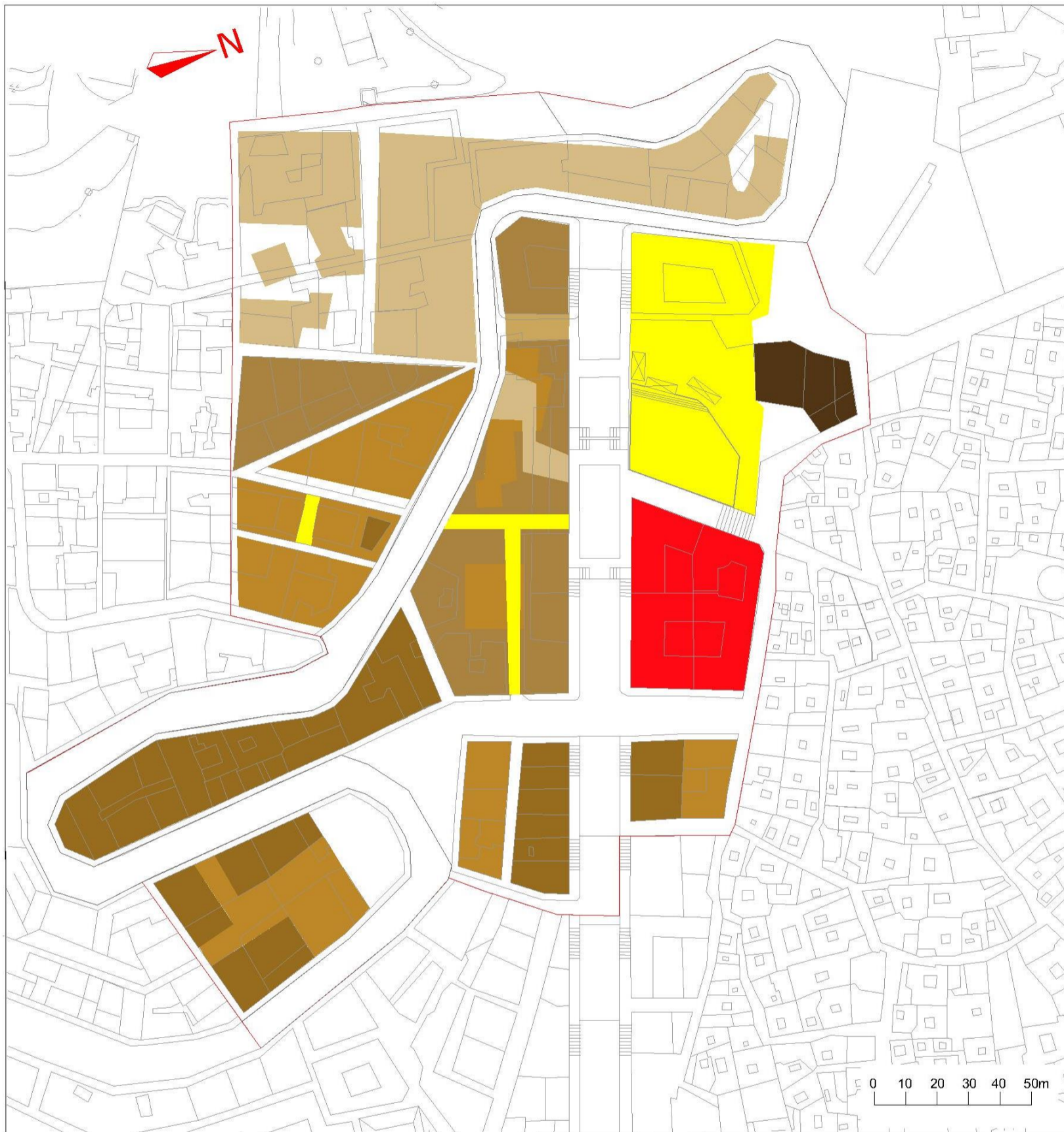


Plan de la ville d'Alger 1916



Zone d'intervention 1916

**Lecture diachronique**  
**Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention**



**Période 5 : (1930/1962)**

**Legende :**

1830 — La veille	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1961 — Période 5 : (1930/1962)	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1916 — Période 4 : (1895/1930)
1846 — Période 1 : (1830/1846)	1904 — Période 4 : (1895/1930)	Rempart turc	1866 — Période 2 : (1846/1880)	1937 — Période 5 : (1930/1962)
1863 — Période 2 : (1846/1880)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	<b>Equipements</b>	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1961 — Période 5 : (1930/1962)
1863 — Période 2 : (1846/1880)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1830 — La veille	1904 — Période 4 : (1895/1930)	

**Caracteristiques de la zone :**

- Début de l'urbanisation de la partie la plus haute de la zone (apparition de 2 îlots) suivant la rampe Rovigo
- la démolition d'une partie de l'îlot à côté du bordj neuve encore une fois.
- la disparition de la voie qui met en contacte le boulevard et la rampe Rovigo.
- le percement de deux voies perpendiculaire au niveau de l'îlot de centre.
- la réapparition du chemin de l'îlot de sud.
- Aucun changement dans les îlots existants (Élément permanent).



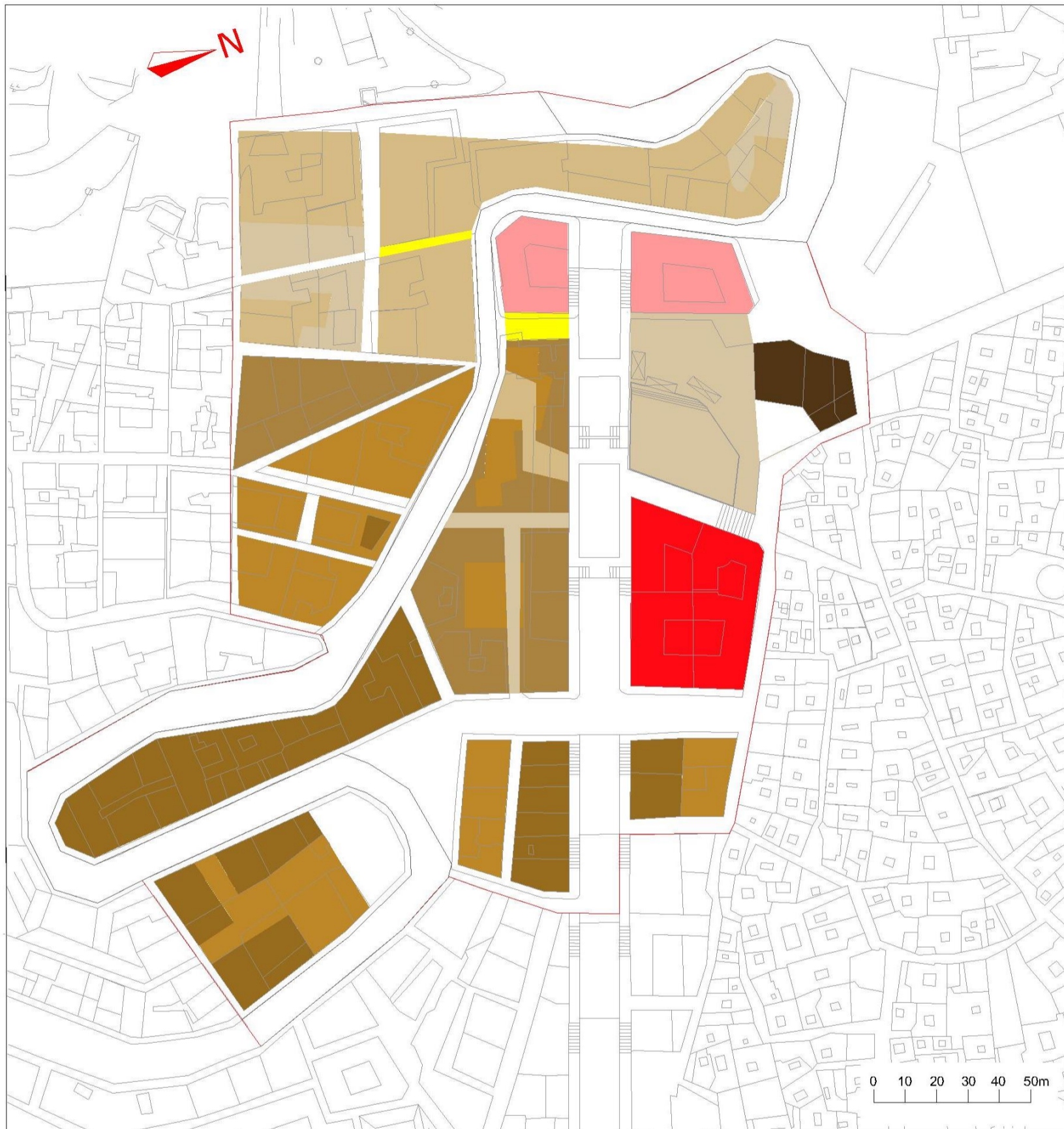
Plan de la ville d'Alger 1935



Zone d'intervention 1935



**Lecture diachronique**  
**Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention**



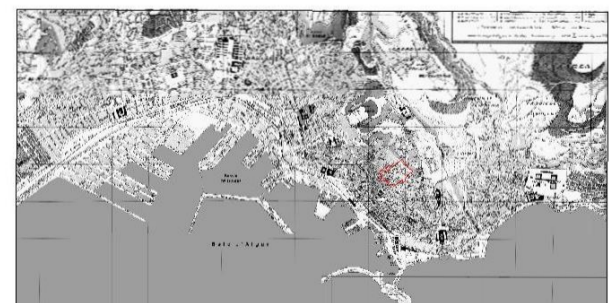
**Période 5 : (1930/1962)**

**Legende :**

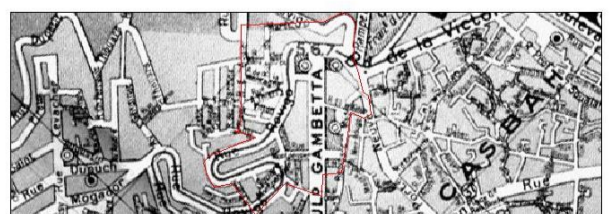
<b>Bâti</b>	1830 — La veille	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1863 — Période 2 : (1846/1880)	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1904 — Période 4 : (1895/1930)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1961 — Période 5 : (1930/1962)	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1866 — Période 2 : (1846/1880)	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1904 — Période 4 : (1895/1930)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	1937 — Période 5 : (1930/1962)	1961 — Période 5 : (1930/1962)

**Caracteristiques de la zone :**

- l'urbanisation de toute la partie la plus haute de la zone d'intervention coté ouest.
- L'apparition de 2 écoles.
- La reconstruction de la partie de l'ilot à côté du bordj neuve.
- la reconstruction sur les deux voies perpendiculaire de l'ilot de centre.
- l'apparition d'une voie au niveau de l'ilot de centre qui sépare la nouvelle école du reste de l'ilot.
- Aucun changement dans les ilots existants (Élément permanent).

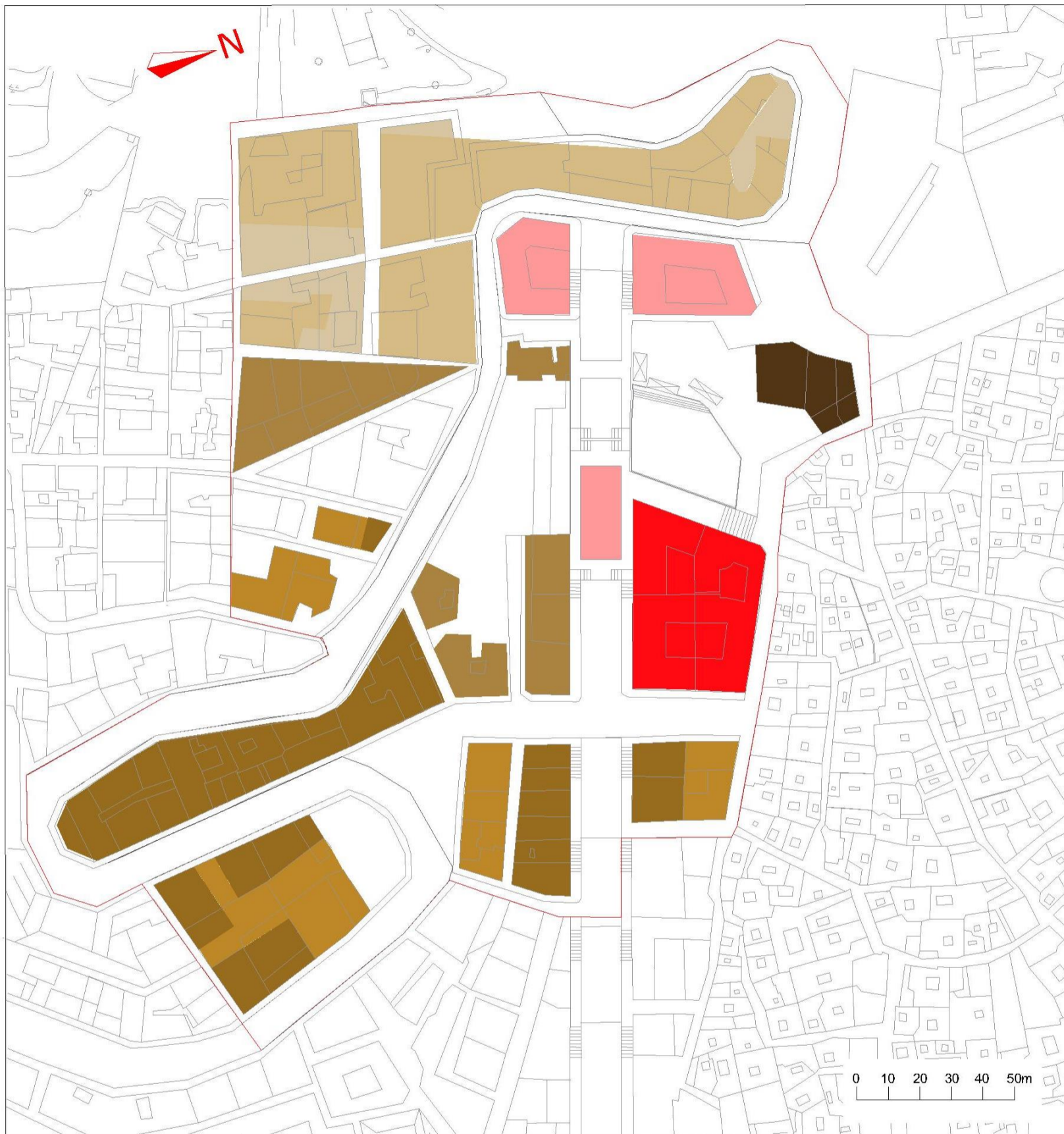


Plan de la ville d'Alger 1961



Zone d'intervention 1961

**Lecture diachronique**  
**Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention**



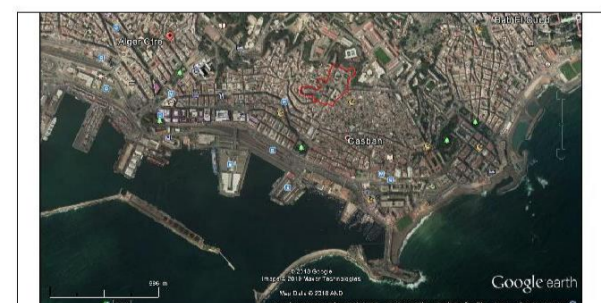
**Période actuelle**

**Legende :**

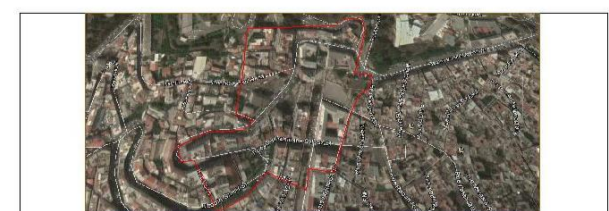
1830 — La veille	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1861 — Période 5 : (1930/1962)	1846 — Période 1 : (1830/1846)	1916 — Période 4 : (1895/1930)
1863 — Période 2 : (1846/1880)	1904 — Période 4 : (1895/1930)	Rempart turc	1866 — Période 2 : (1846/1880)	1937 — Période 5 : (1930/1962)
1888 — Période 3 : (1880/1895)	1916 — Période 4 : (1895/1930)	<b>Equipements</b>	1888 — Période 3 : (1880/1895)	1961 — Période 5 : (1930/1962)
		1830 — La veille	1904 — Période 4 : (1895/1930)	

**Caracteristiques de la zone :**

- Actuellement les îlots de la zone sont bien définis et limités par des voies mécaniques ou piétonnes.
- Des travaux de démolitions ont touché la partie centrale de la zone.
- trois îlots sont vides.
- La présence de trois équipements éducatifs, un centre de soin et un monument historique "fort neuf"

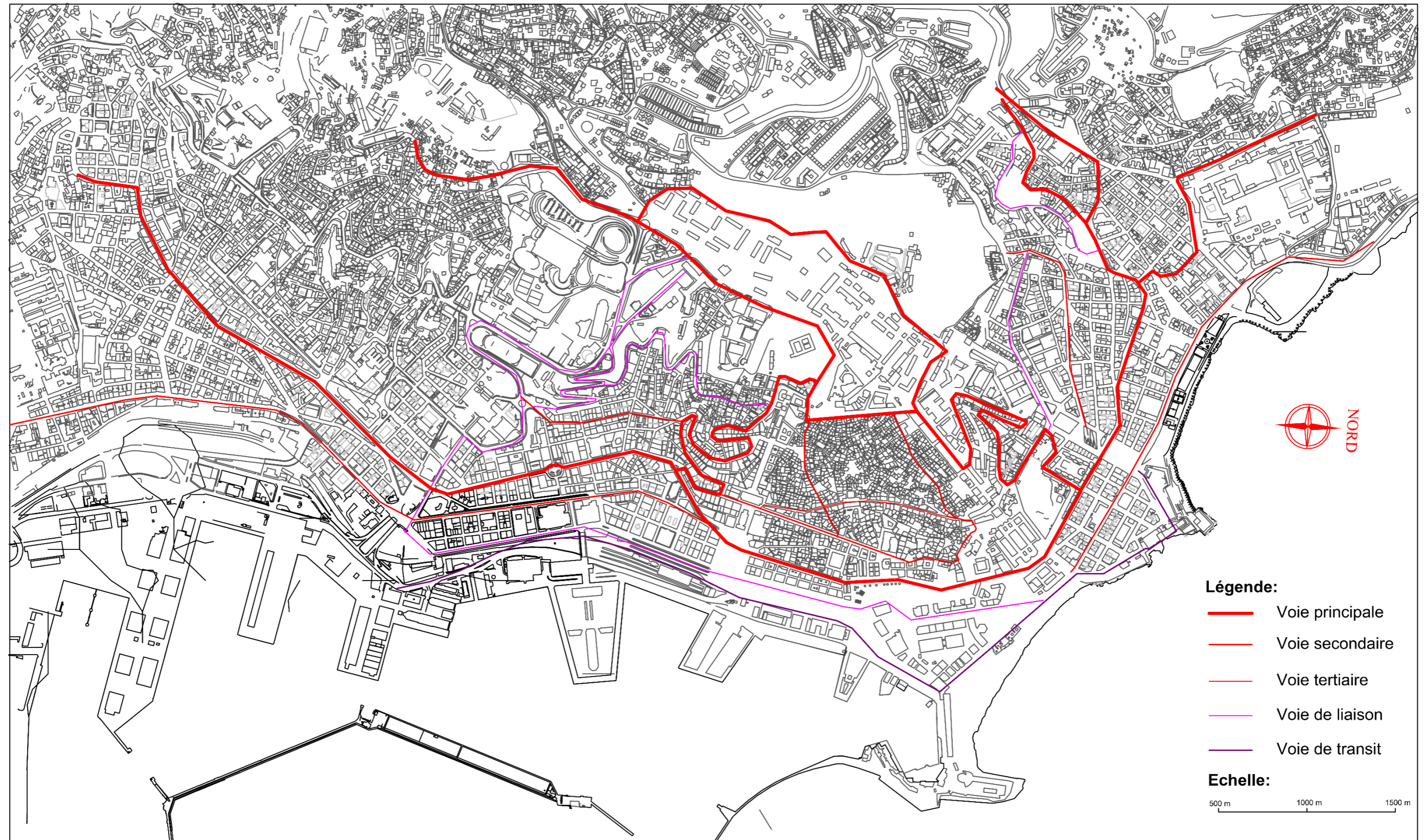


Plan actuel de la ville d'Alger



Zone d'intervention

### ANALYSE SYNCHRONIQUE Structuration des voies

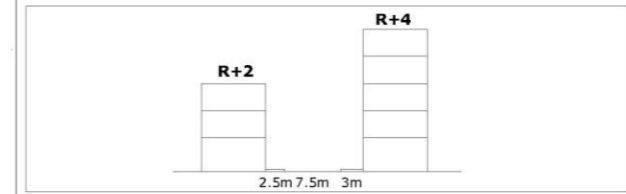


Structuration des voies, traité par les auteurs, source Atelier de Mr Saidi 2019 sur fond de carte du Cadastre

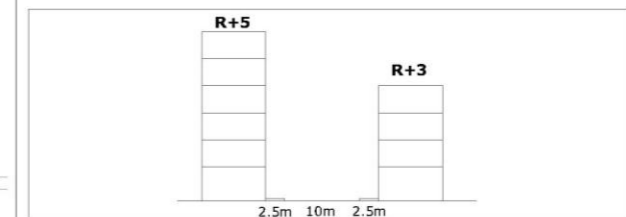
### ANALYSE SYNCHRONIQUE Hiérarchisation des voies



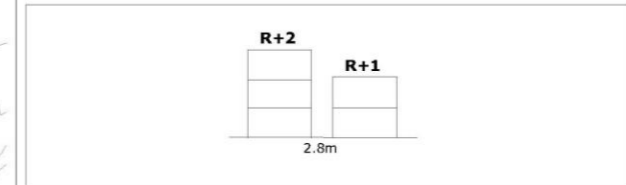
#### Les profils des voies :



Profil 01 : Rue Debbih Cherif



Profil 02 : Boulevard Ouarida Meddad



Profil 03 : Rue de la montagne



Figure 00 : Rue Oussadi  
Source : photo prise par les autrices

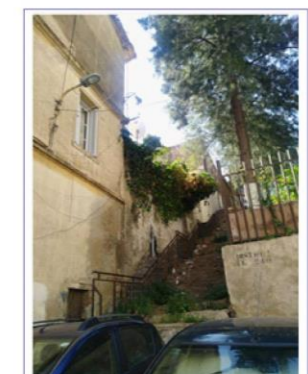


Figure 00 : rue Arezki  
Source : photo prise par les autrices

#### Légende :

- Limite de la zone
- Bati de la zone
- Voie mécanique principale
- Voie mécanique secondaire
- Voie piétonne principale
- Voie piétonne secondaire
- Impasse

Plan de hiérarchisation des voies , travail des auteurs sur le fond du cadastre

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
Carte des îlots

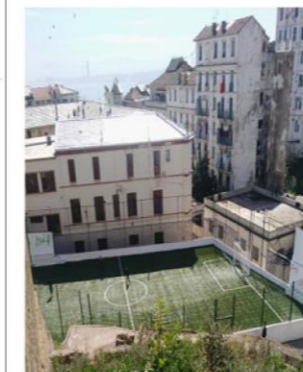


Figure 00: vue sur le stade  
Source: photo prise par les autrices

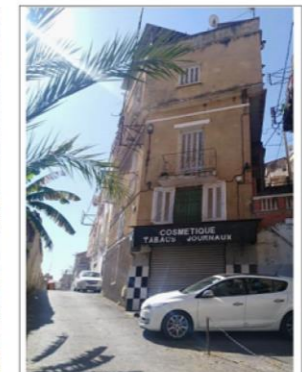


Figure 00: vue sur les îlots 12 et 13 de la zone  
Source: photo prise par les autrices


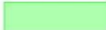
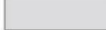


Figure 00: fort neuf  
Source: photo prise par les autrices



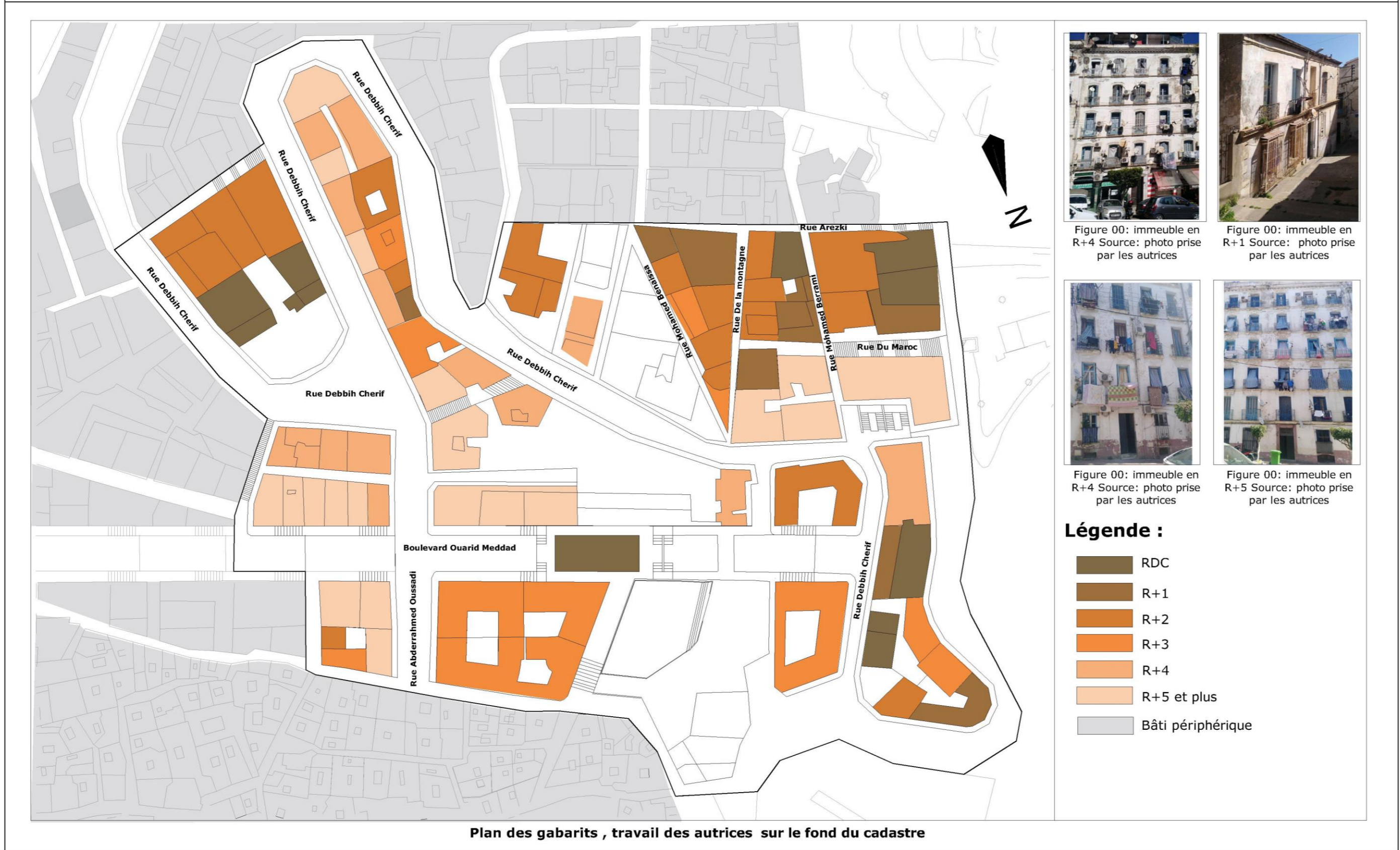
Figure 00: vue sur l'îlot 7  
Source: photo prise par les autrices

**Légende :**

-  Limite de la zone
-  Les îlots
-  Bâti périphérique

Plan des îlots , travail des autrices sur le fond du cadastre

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
Carte des gabarits



### ANALYSE SYNCHRONIQUE

Styles et typologie du bâti



Figure 00: Façade Neoclassique 01 Source: photo prise par les autrices



Figure 00: Façade Art deco Source: photo prise par les autrices



Figure 00: Façade récente Source: photo prise par les autrices



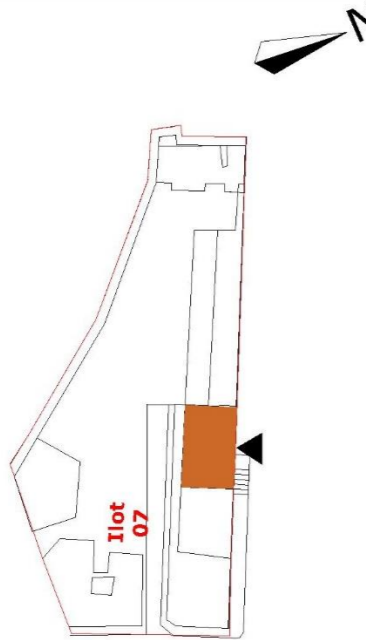

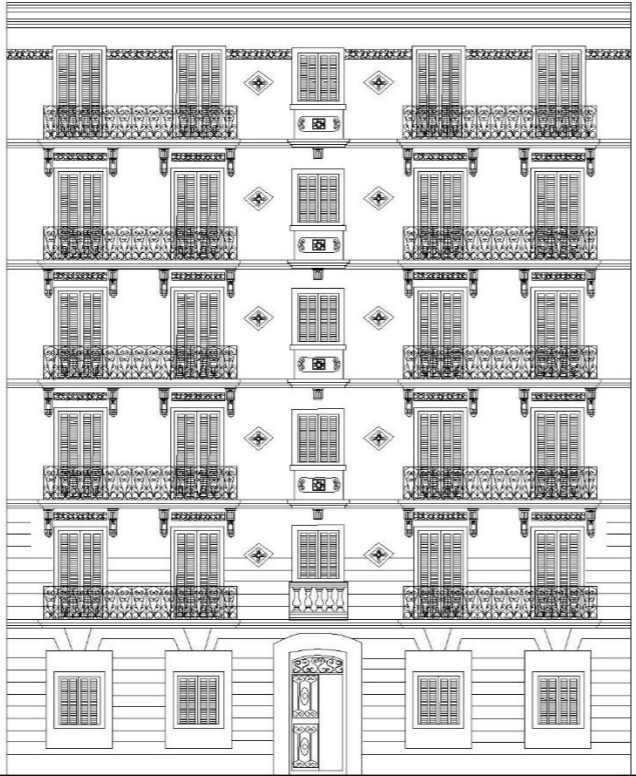
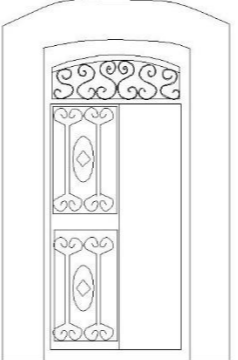
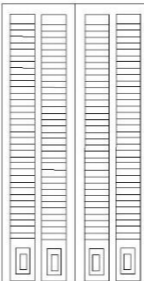
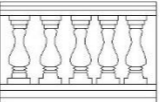
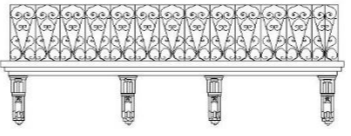



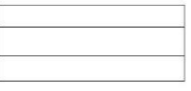
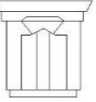
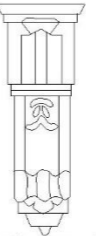
Figure 00: Façade neoclassique 02 Source: photo prise par les autrices

#### Légende :

- Neoclassique (periode1)
- Neoclassique (periode2)
- Neoclassique (periode3)
- Art deco
- Moderne
- Récent

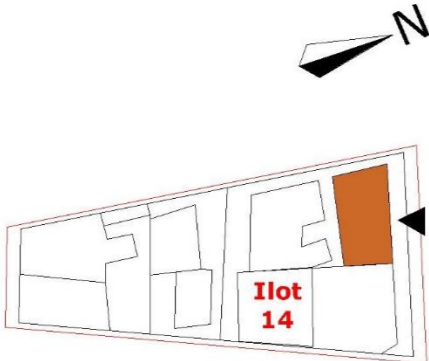

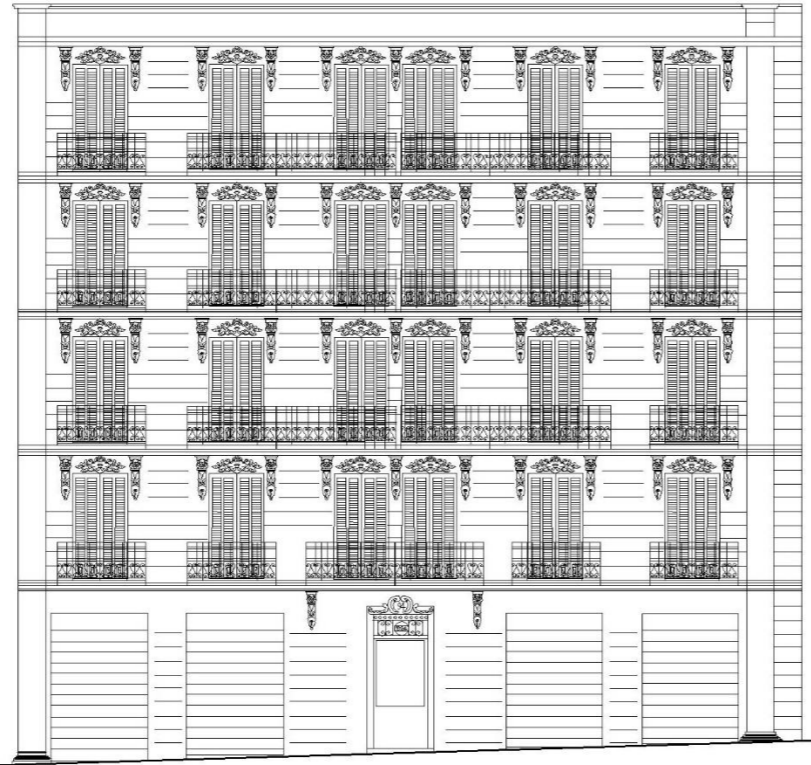
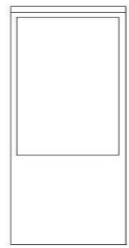
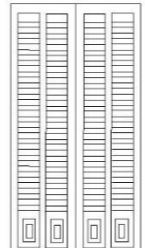
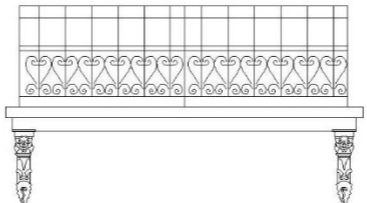
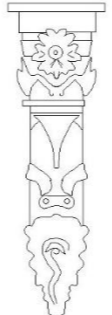


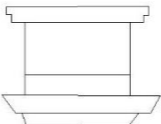
Plan des styles , travail des autrices sur le fond de carte de cadastre

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
**TYPLOGIE DU BATI**

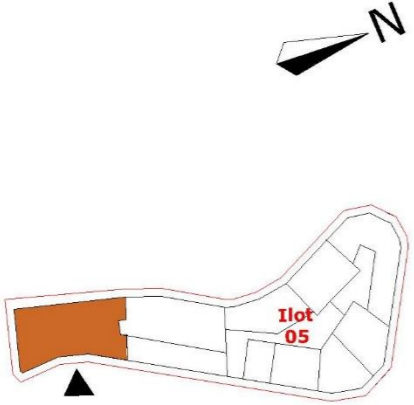
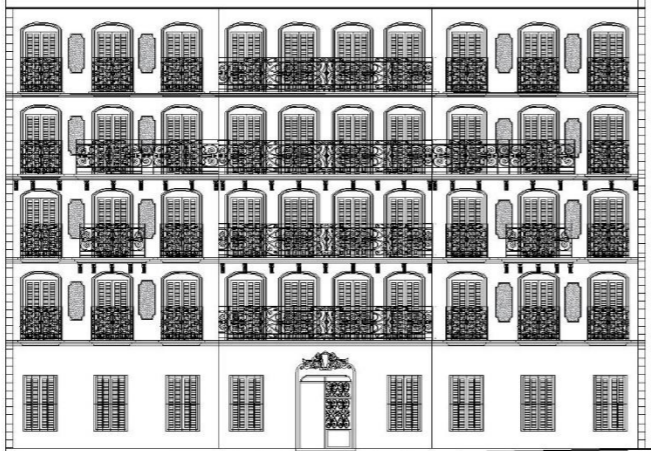
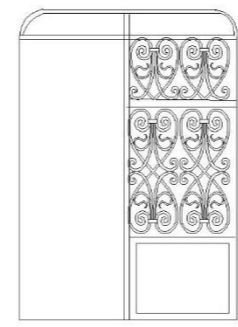




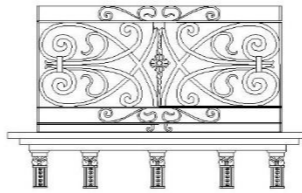

A-Emplacement dans l'îlot	B-Façade	D-Element architectonique	E-Element decoratif	E-Période de realisation	G-Technique de construction
<p data-bbox="207 997 252 1102" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Ilot 07</p>   <p data-bbox="341 1711 593 1764">Photo de la façade 07.03 prise par les autrices</p>	 <p data-bbox="905 1438 1276 1533" style="text-align: center;"><b>Façade 07.03</b>  <b>style neoclassique (phase 01) sur le boulevard Ourida Meddad</b>  <b>dessiné par les autrices</b></p>	 <p data-bbox="1498 745 1855 787">Porte d'entrée encadré en fer forgé</p>  <p data-bbox="1513 1165 1647 1207">Porte fenêtre</p>  <p data-bbox="1647 1249 1855 1291">Balustrade en pierre</p>  <p data-bbox="1498 1638 1855 1690">Balcon en fer forgé sur consoles en pierre</p>	 <p data-bbox="1958 493 2077 525">céramique</p>  <p data-bbox="1958 703 2077 735">céramique</p>  <p data-bbox="1944 1018 2107 1050">Bas relief floral</p>  <p data-bbox="1958 1249 2107 1281">Ligne de refond</p>  <p data-bbox="1914 1491 2107 1522">consoles en pierre</p>  <p data-bbox="1914 1764 2107 1795">consoles en pierre</p>	<p data-bbox="2226 997 2359 1029" style="text-align: center;"><b>1895-1930</b></p>	<p data-bbox="2448 966 2700 997" style="text-align: center;"><b>Mur porteur en pierre</b></p> <p data-bbox="2448 1018 2656 1050" style="text-align: center;"><b>Plancher en bois</b></p>



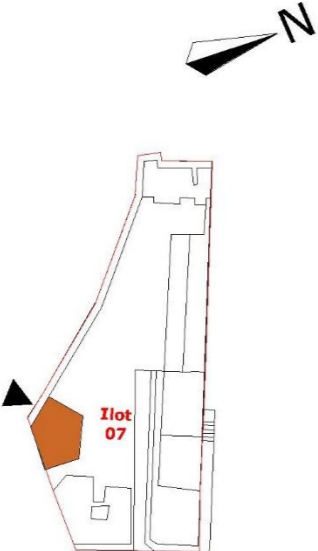

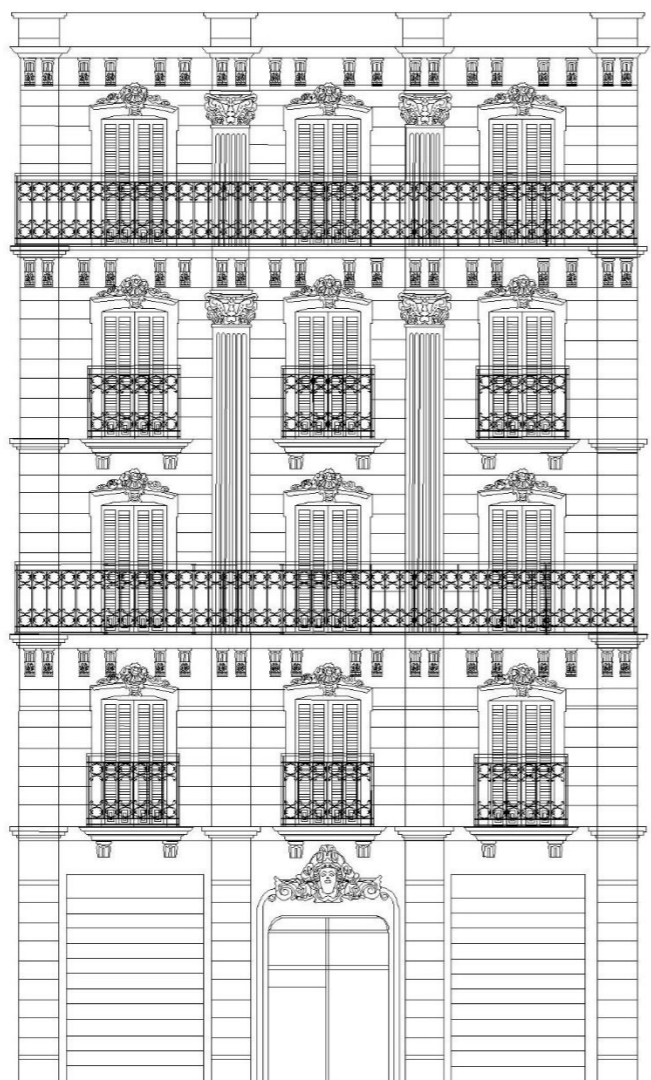
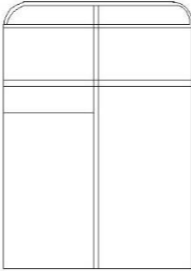
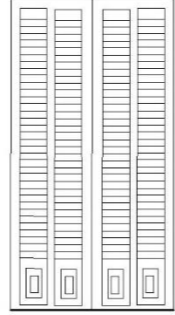

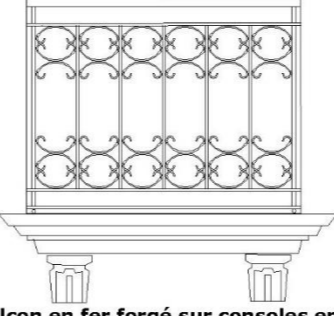

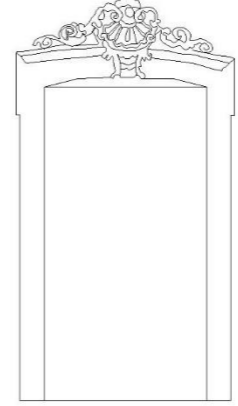

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
 TYPOLOGIE DU BATI

A-Emplacement dans l'îlot	B-Façade	D-Element architectonique	E-Element decoratif	E-Période de realisation	G-Technique de construction
<p data-bbox="201 997 240 1094">Ilot 14</p>   <p data-bbox="341 1753 593 1795">Photo de la façade 14.2 prise par les autrices</p>	 <p data-bbox="905 1375 1261 1501">Façade 14.2 style néoclassique ( 2eme phase),sur la rue Debbih Cherif dessiné par les autrices a partir du dessin du (Mezian et Khalef, 2019)</p>	 <p data-bbox="1602 745 1751 766">Porte d'entrée</p>  <p data-bbox="1602 1081 1751 1102">Porte fenêtre</p>  <p data-bbox="1513 1312 1855 1354">Balcon en fer forgé sur consoles en pierre</p>  <p data-bbox="1602 1732 1780 1753">consoles en pierre</p>	 <p data-bbox="1884 735 2181 798">encadrement avec ornementation en bas-relief et numerotation en fer forgé</p>  <p data-bbox="1944 1186 2107 1207">Haut relief floral</p>  <p data-bbox="1973 1648 2122 1669">Clef décoratif</p>	<p data-bbox="2255 966 2389 997">1930-1962</p>	<p data-bbox="2463 934 2715 1008">Mur porteur en pierre                      plancher en bois</p>

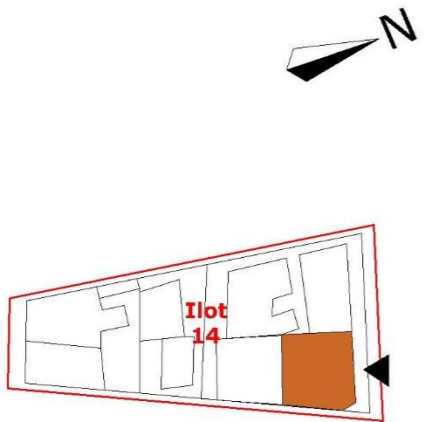

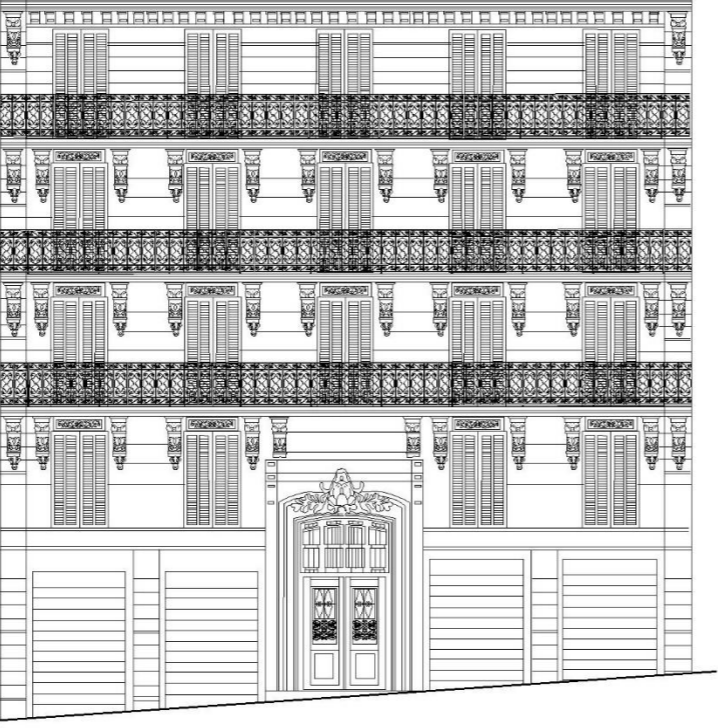
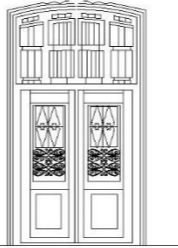
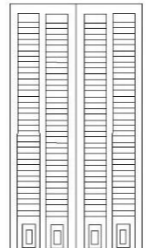
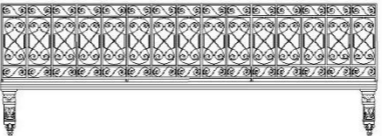



**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
**TYPLOGIE DU BATI**

A-Emplacement dans l'îlot	B-Façade	D-Element architectonique	E-Element decoratif	E-Période de realisation	G-Technique de construction
 <p><b>Ilot 05</b></p>	 <p><b>Façade 05.01</b>                      style neoclassique (phase 02) sur la rue Debbih Cherif                      dessiné par les autrices</p>	 <p><b>Porte d'entrée encadré surmonté d'ornementation</b></p>	 <p><b>bas relief</b></p>		
 <p><b>Photo de la façade 05.01 prise par les autrices</b></p>		 <p><b>Porte fenêtre</b></p> <p><b>Fenêtre</b></p>	 <p><b>Encadrement</b></p>	<p><b>1930-1962</b></p>	<p><b>Mur porteur en pierre</b>  <b>plancher en bois</b></p>
		 <p><b>Balcon en fer forgé sur consoles en pierre</b></p>	 <p><b>Clef décoratif au dessous de la porte d'entrée</b></p>		

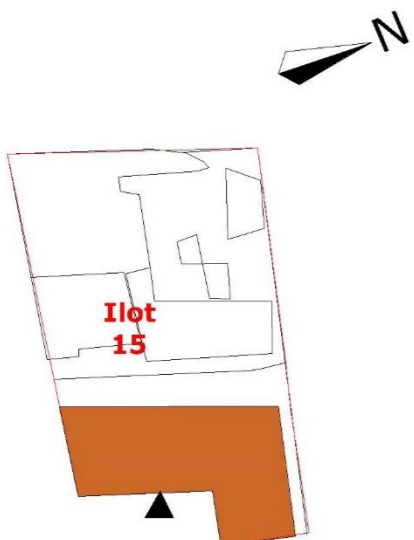
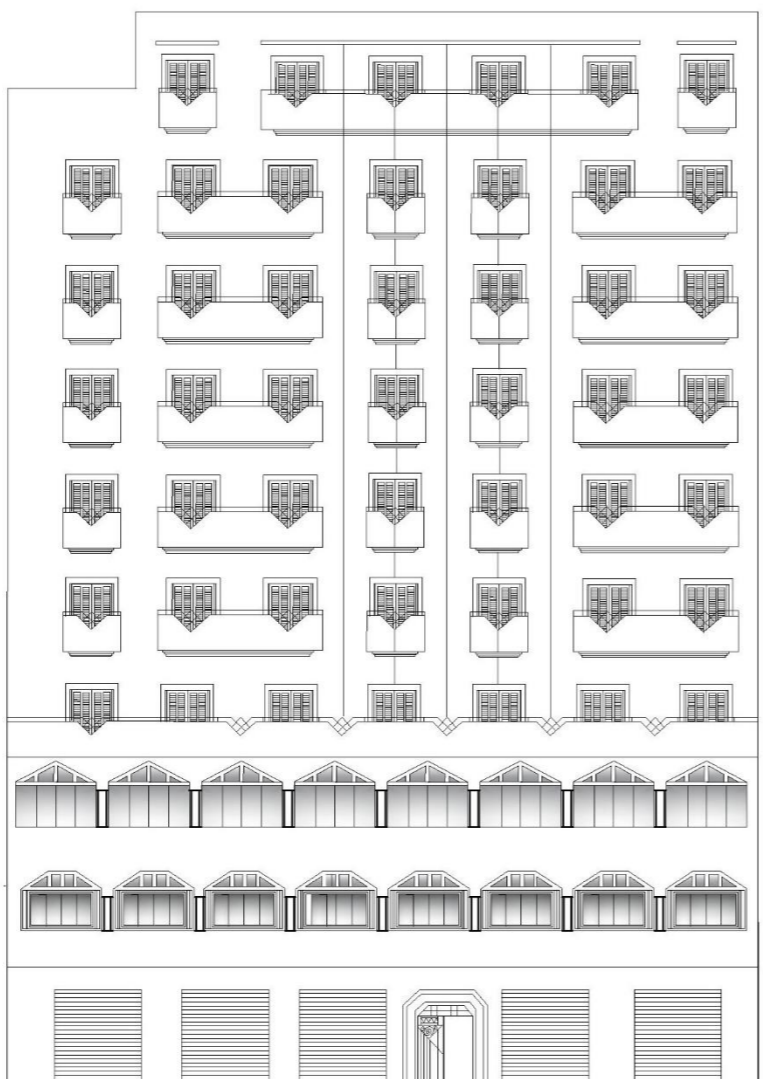
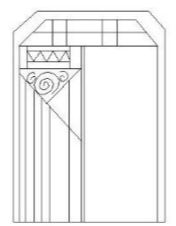


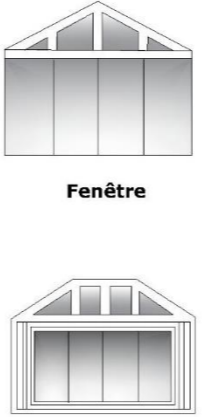
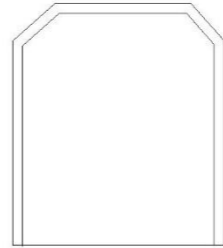

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
 TYPOLOGIE DU BATI

A-Emplacement dans l'îlot	B-Façade	D-Element architectonique	E-Element decoratif	E-Période de realisation	G-Technique de construction
<p data-bbox="231 1003 270 1094" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Ilot 07</p>   <p data-bbox="350 1711 608 1759">Photos de la façade 07.1 prise par les autrices</p>	 <p data-bbox="920 1606 1261 1701" style="text-align: center;">Façade 07.1                      style néoclassique ( 3eme phase)                      dessiné par les autrices a partir du                      dessin du (Mezian et Khalef, 2019)</p>	 <p data-bbox="1617 724 1765 745" style="text-align: center;">Porte d'entrée</p>  <p data-bbox="1617 1155 1765 1176" style="text-align: center;">Porte fenêtre</p>  <p data-bbox="1587 1312 1780 1333" style="text-align: center;">consoles en pierre</p>  <p data-bbox="1513 1743 1855 1785" style="text-align: center;">Balcon en fer forgé sur consoles en pierre</p>	 <p data-bbox="1973 703 2092 724" style="text-align: center;">Mascaron</p>  <p data-bbox="1884 1270 2181 1312" style="text-align: center;">encadrement surmonté d'ornementation en haut relief</p>  <p data-bbox="2003 1722 2092 1743" style="text-align: center;">pilastre</p>	<p data-bbox="2240 976 2389 997" style="text-align: center;">1895-1930</p>	<p data-bbox="2478 945 2715 1018" style="text-align: center;">Mur porteur en pierre                      plancher en bois</p>

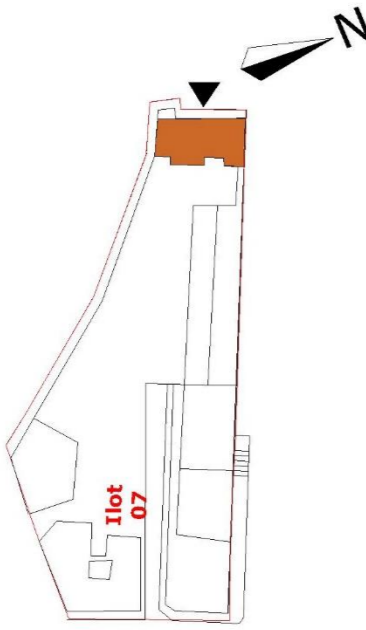
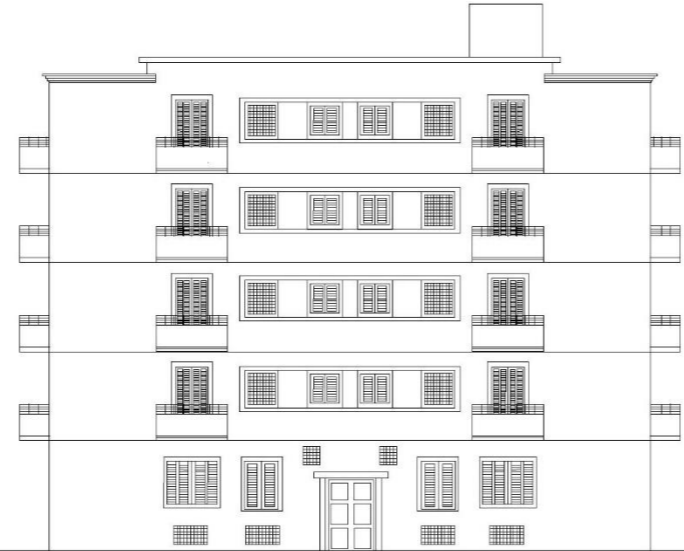
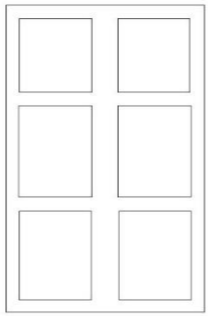


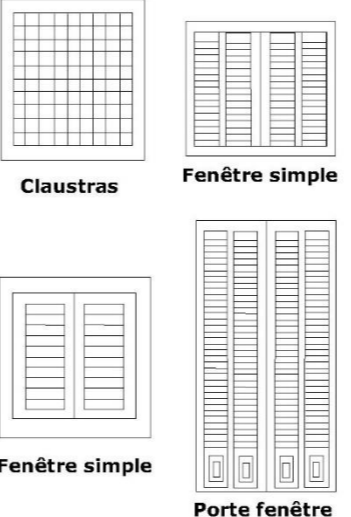
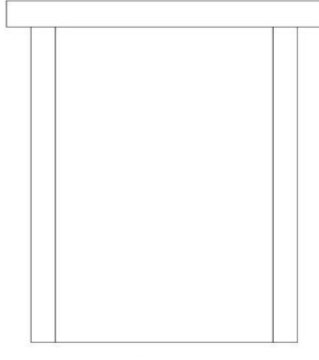
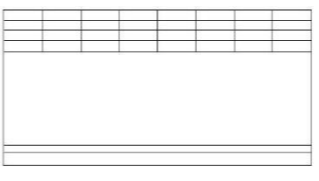
**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
**TYPOLOGIE DU BATI**

A-Emplacement dans l'îlot	B-Façade	D-Element architectonique	E-Element decoratif	E-Période de realisation	G-Technique de construction
<p data-bbox="219 1003 261 1100" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Ilot 14</b></p>   <p data-bbox="368 1696 605 1751">Photo de la façade 14.1 prise par les autrices</p>	 <p data-bbox="973 1528 1329 1625" style="text-align: center;"><b>Façade 14.1</b>  <b>style néoclassique ( 3eme phase)</b>  <b>dessiné par les autrices a partir du dessin du (Mezian et Khalef, 2019)</b></p>	 <p data-bbox="1525 735 1881 764">Porte d'entrée encadré en fer forgé</p>  <p data-bbox="1626 1087 1762 1117">Porte fenêtre</p>  <p data-bbox="1555 1264 1852 1310">Balcon en fer forgé sur des consoles</p>  <p data-bbox="1602 1688 1792 1717">consoles en pierre</p>	 <p data-bbox="1988 651 2119 680">céramique</p>  <p data-bbox="1902 1188 2178 1234">encadrement surmonté d'un mascarón</p>	<p data-bbox="2267 974 2415 1003" style="text-align: center;"><b>1930-1962</b></p>	<p data-bbox="2487 911 2742 987" style="text-align: center;"><b>Mur porteur en pierre</b>  <b>plancher en bois</b></p>

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
 TYPOLOGIE DU BATI

A-Emplacement dans l'îlot	B-Façade	D-Element architectonique	E-Element decoratif	E-Période de realisation	G-Technique de construction
 <p><b>Ilot 15</b></p>		 <p>Porte d'entrée encadré en fer forgé</p>	 <p>Listel</p>		
 <p>Photo de la façade 15.1 prise par les autrices</p>	<p>Façade 15.1 style Art déco dessiné par les autrices</p>	 <p>Fenêtre</p> <p>Fenêtre</p>	 <p>encadrement</p>	<p>1930-1962</p>	<p>Mur porteur en béton</p>
		 <p>Balcon en maçonnerie</p>			

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
 TYPOLOGIE DU BATI

A-Emplacement dans l'îlot	B-Façade	D-Element architectonique	E-Element decoratif	E-Période de realisation	G-Technique de construction
<p>Ilot 07</p> 	 <p style="text-align: center;"><b>Façade 07.2</b>                      style Art déco dessiné par les                      autrices</p>	 <p style="text-align: center;"><b>Porte d'entrée encadrée</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Listel</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>1895-1930</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Mur porteur en béton</b></p>
 <p style="text-align: center;"><b>Photo de la façade 07.2</b>                      prise par les autrices</p>	 <p style="text-align: center;"><b>Claustras</b>      <b>Fenêtre simple</b>  <b>Fenêtre simple</b>      <b>Porte fenêtre</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>Encadrement</b></p>			
 <p style="text-align: center;"><b>Balcon en fer forgé</b></p>					

### ANALYSE SYNCHRONIQUE

Aire de pertinence commerciales et équipements

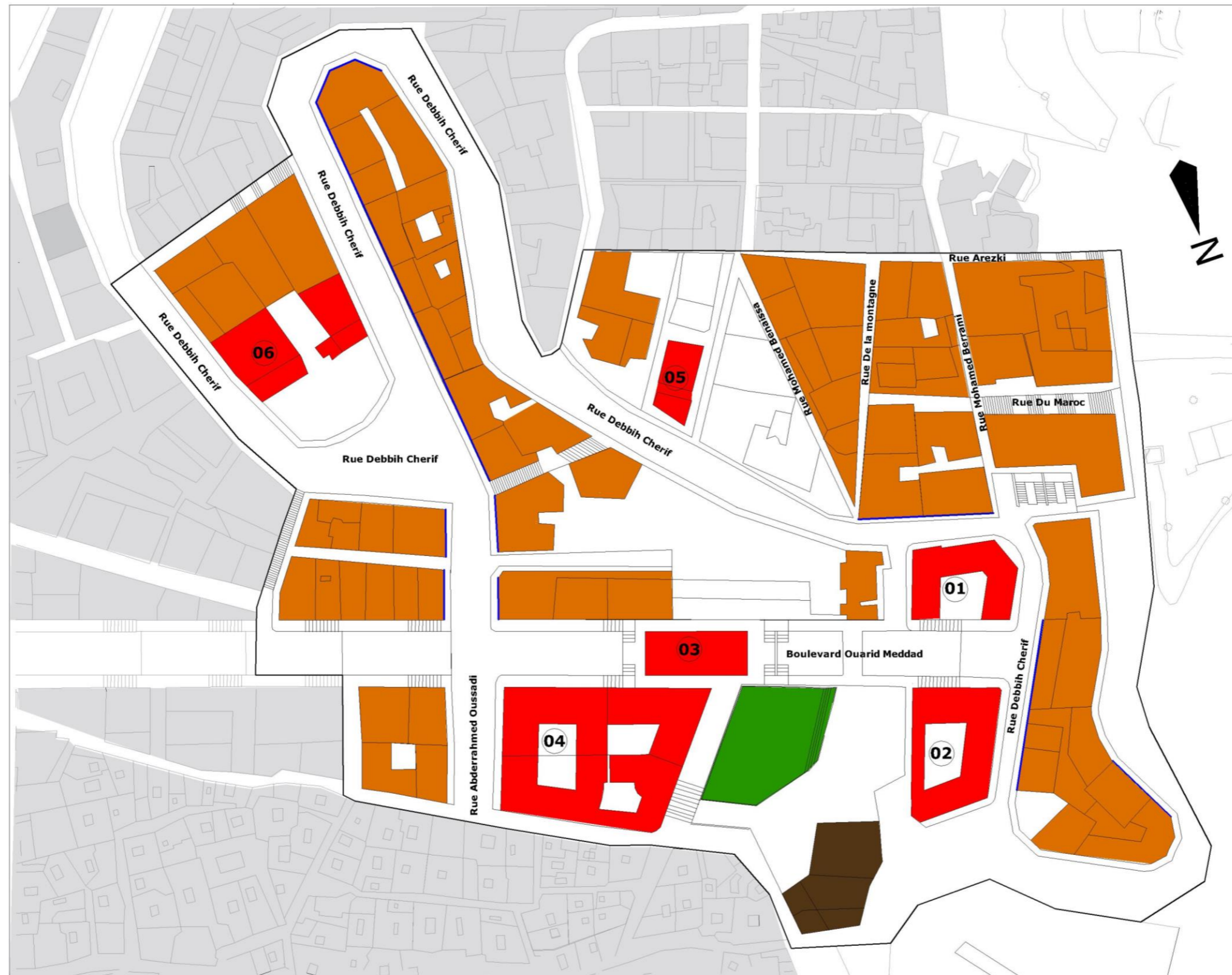


Figure 00: Ecole primaire  
Source: photo prise par les autrices



Figure 00: Centre de santé  
Source: photo prise par les autrices



Figure 00: Commerce sur la rue debbih cherif  
Source: photo prise par les autrices



Figure 00: Cafétéria,  
Source: photo prise par les autrices

#### Légende :

- Limite de la zone
- le bati de la zone
- Commerce
- Fort neuf
- Equipement

- ① Ecole primaire Debbih Cherif
- ② CEM Debbih Cherif
- ③ Centre de santé
- ④ Ecole primaire
- ⑤ Ecole primaire Ferhat Terkit
- ⑥ Cafeteria

Plan de l'aire de pertinence commerciales et équipements , travail des autrices sur le fond de carte de cadastre

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
Etat apparent du bâtis



Figure 00: immeuble en bon état Source: photo prise par les autrices



Figure 00: immeuble en mauvais état Source: photo prise par les autrices

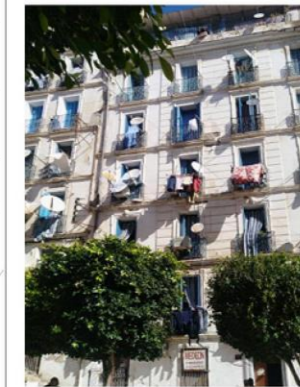


Figure 00: immeuble en moyen état Source: photo prise par les autrices



Figure 00: immeuble en moyen état Source: photo prise par les autrices

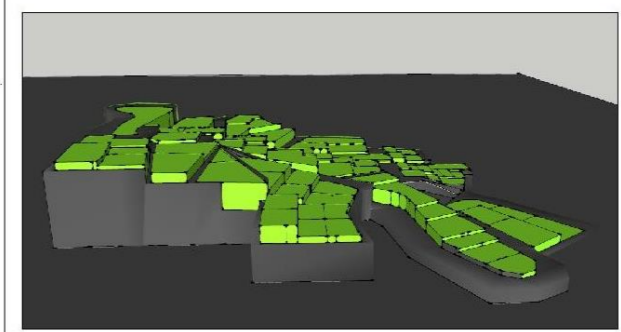
**Légende :**

- Bon état
- Moyen état
- Mauvais état
- Bâti périphérique

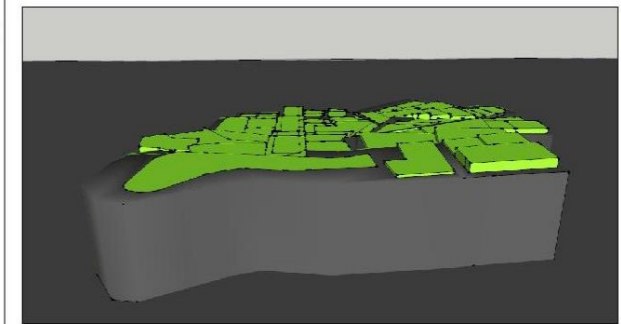
**Plan des états apparents du bâti , travail des autrices sur le fond du cadastre**



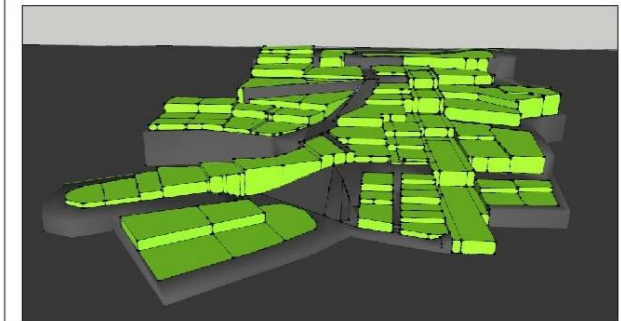
### ANALYSE SYNCHRONIQUE LES PLATEFORMES



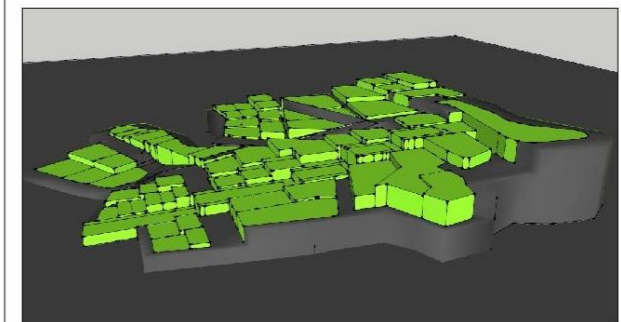
vue 3D coté sud de la zone d'étude



vue 3D coté ouest de la zone d'étude



vue 3D coté est de la zone d'étude



vue 3D coté nord de la zone d'étude

Plan des plates formes , travail des autrices en se basant sur les données de googls pro sur le fond du cadastre

**ANALYSE SYNCHRONIQUE  
DISPONIBILITES FONCIERES**

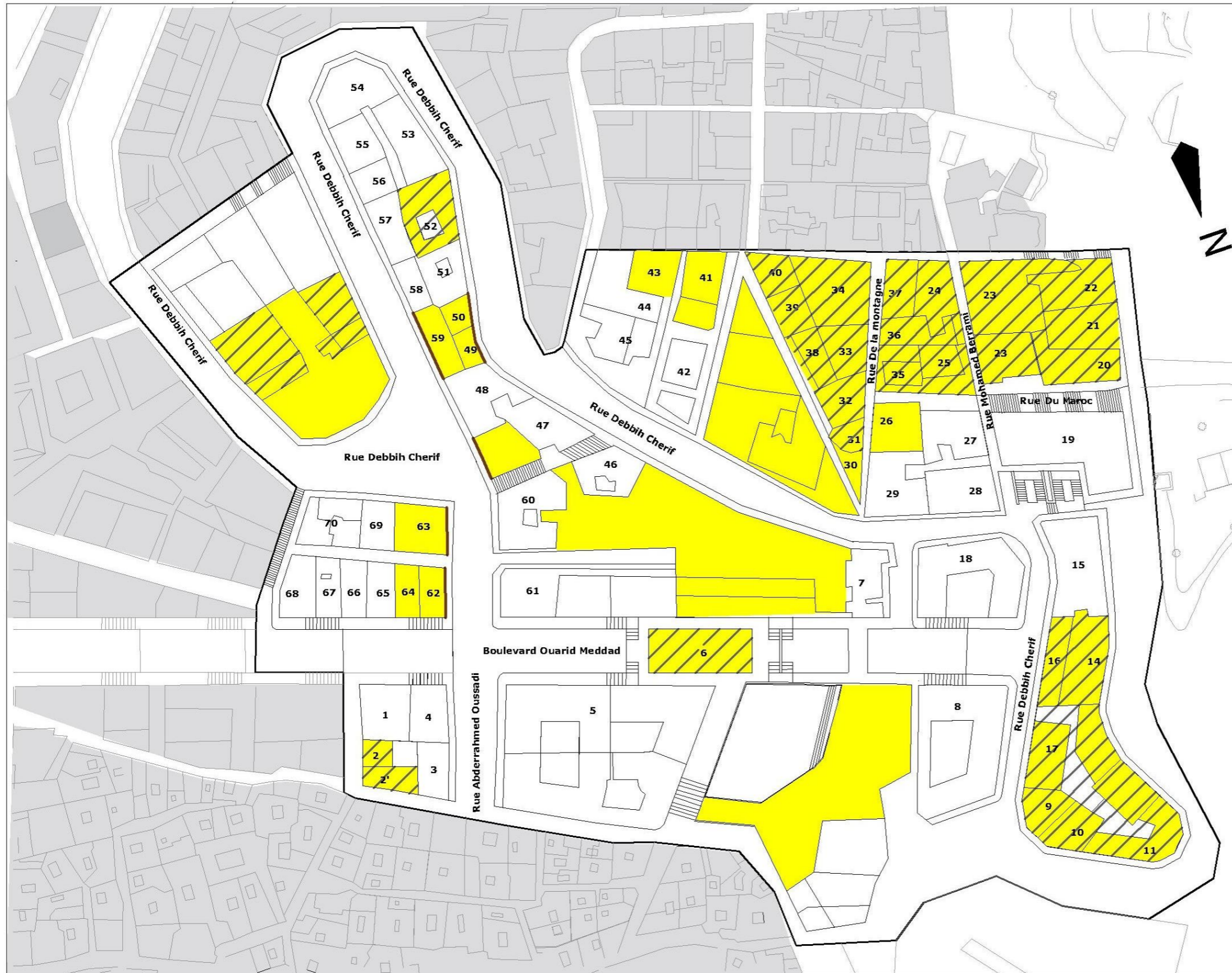


Figure : immeuble sans valeur architecturale  
Source: photo prise par les autrices

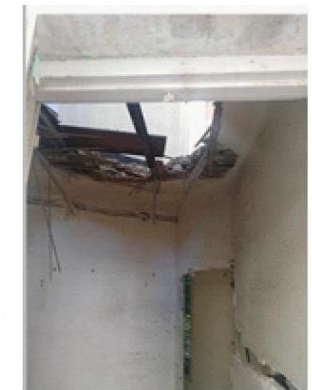


Figure : Interieur d'immeuble en état très dégradé  
Source: photo prise par les autrices

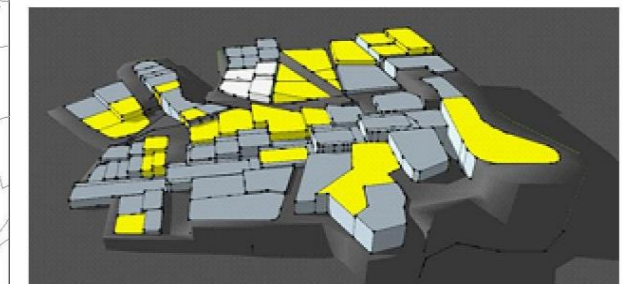


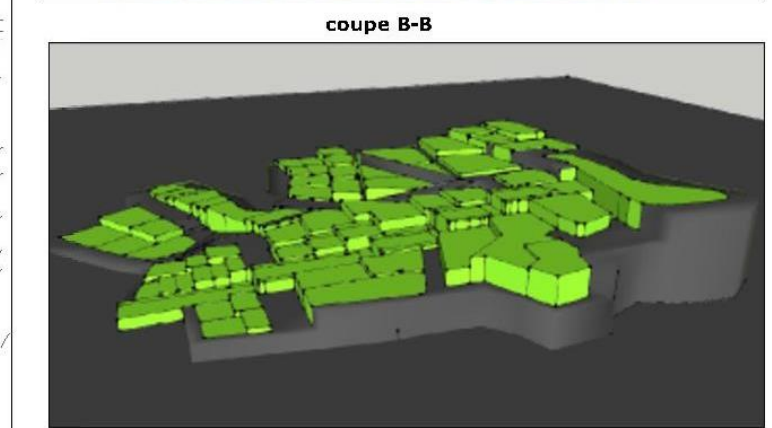
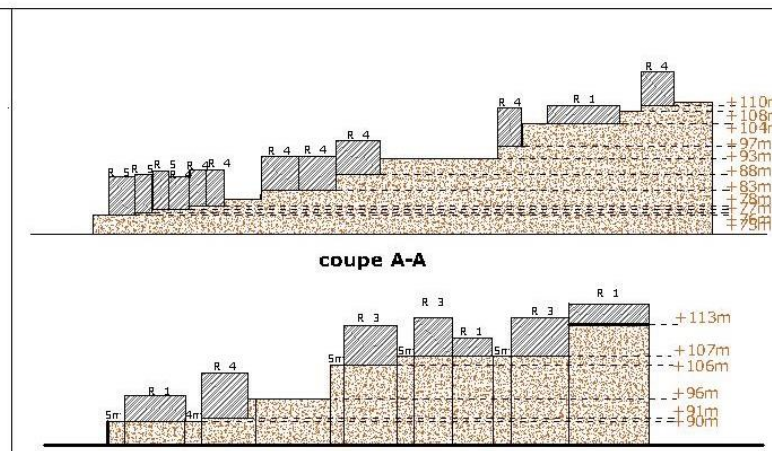
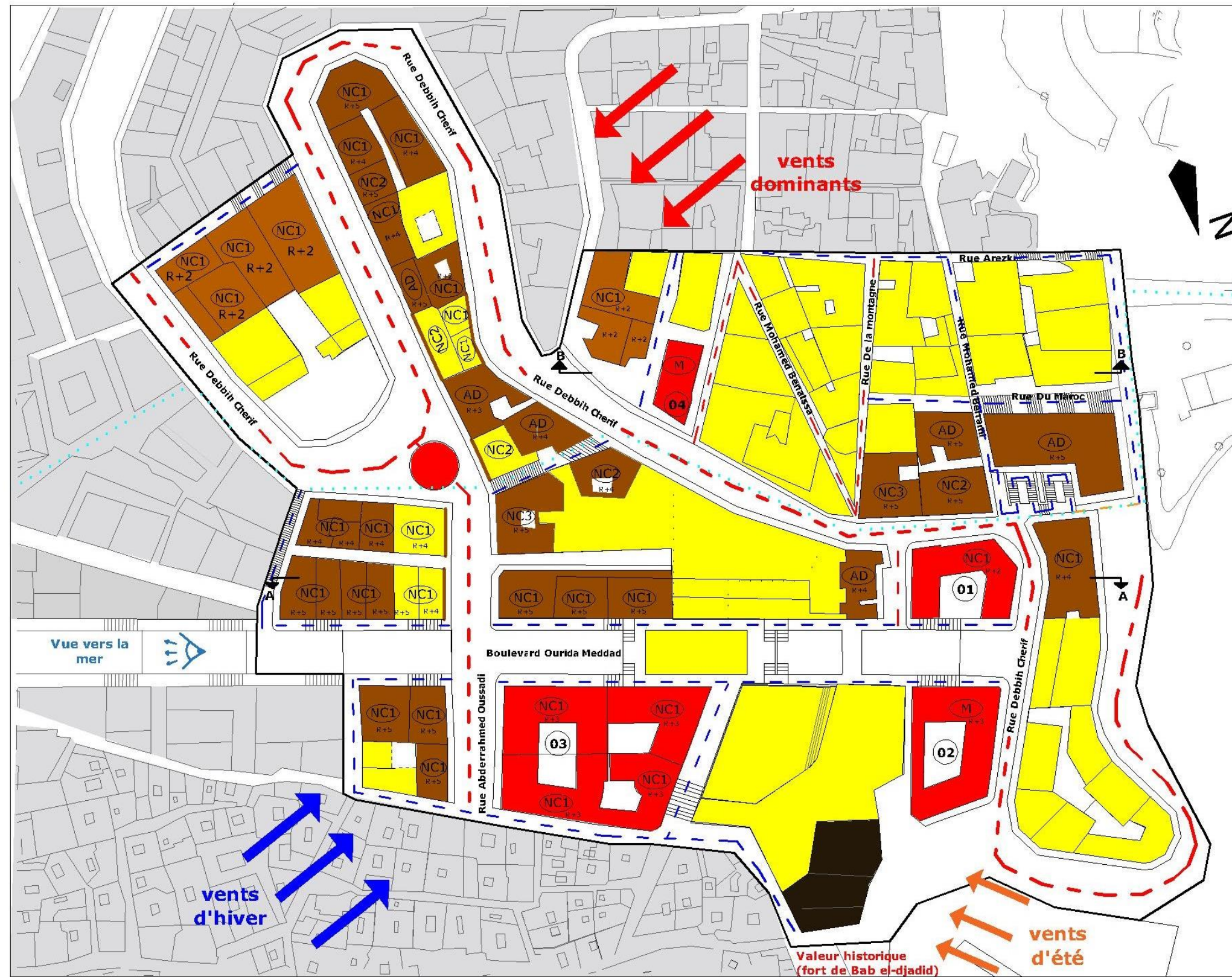
Figure : la 3D du site avec les disponibilités foncières  
Source: travail des auteurs

**Légende :**

-  Terrains à exploiter
-  Terrains vides + maintien de la façade
-  Terrains vides
-  Bâti périphérique

**Plan des disponibilités foncières , travail des auteurs sur le fond du cadastre**

### ANALYSE SYNCHRONIQUE SYNTHESE



**Légende :**

- Bâti périphérique
- Immeuble de rapport
- Habitat individuel
- Element symbolique "Fort Bab Djdid"
- Equipement

- 01 Ecole primaire Debbih Cherif
- 02 CEM Debbih Cherif
- 03 Ecole primaire
- 04 Ecole primaire Farhat Terkit

- Terrain à récupérer

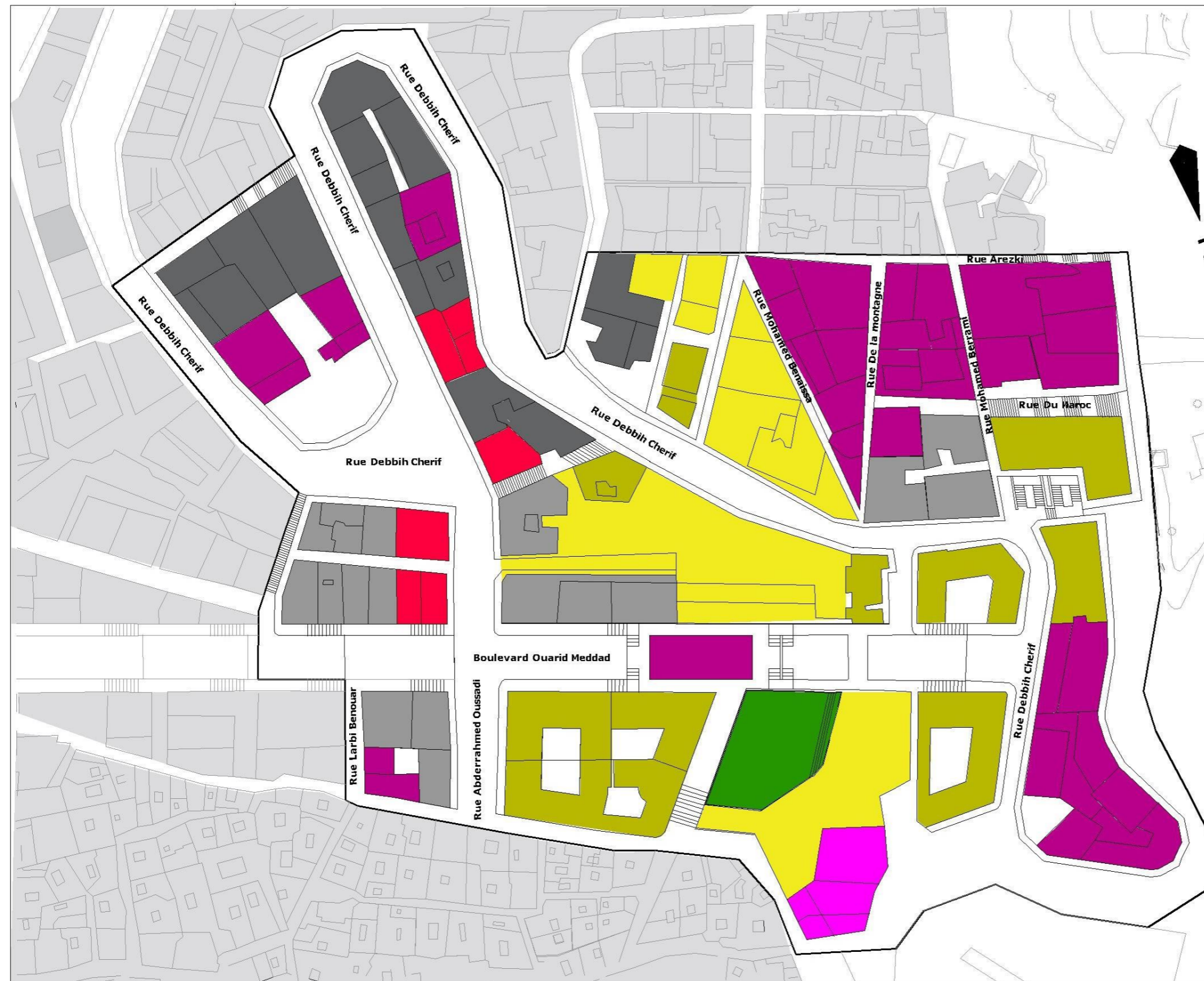
Styles :

- NC1 Neoclassique (periode1)
- NC2 Neoclassique (periode2)
- NC3 Neoclassique (periode3)
- AD Art deco
- M Moderne
- R Récent

- Façade maintenu
- Délimitation de la zone d'intervention
- Voie mécanique principale (structurant ,historique)
- Voie mécanique secondaire
- Voie piétonne principale (structurant )
- Voie piétonne secondaire
- Périmètre sauvegardé PPMVSS
- Percés disparues
- Noeud
- Les vents
- Les vues

Plan de synthèse , travail des autrices sur le fond de carte du cadastre

## ANALYSE SYNCHRONIQUE LES INTERVENTIONS



### Type d'interventions :

**A maintenir** : Des immeubles en bon état ( structure et de façade)

**Réaménagement** : Des parcelles vides, seront occupées par des placettes des parkings et des immeubles.

**Rénovation** : des habitation en état très dégradé sans aucune valeur architecturale (démolition).

**Réhabilitation** : Des immeubles ayant une valeur architecturale moyennement dégradés.

**Reconversion** : Des immeubles dont la structure est très dégradé, avec une façade très riches.

### Légende :

- A maintenir
- Reconversion
- Rénovation
- Réhabilitation
- Reaménagement des parcelle vide
- Revalorisation

**Plan d'intervention , travail des autrices sur le fond du cadastre**

**PROJET D'ARCHITECTURE**  
schéma de structure

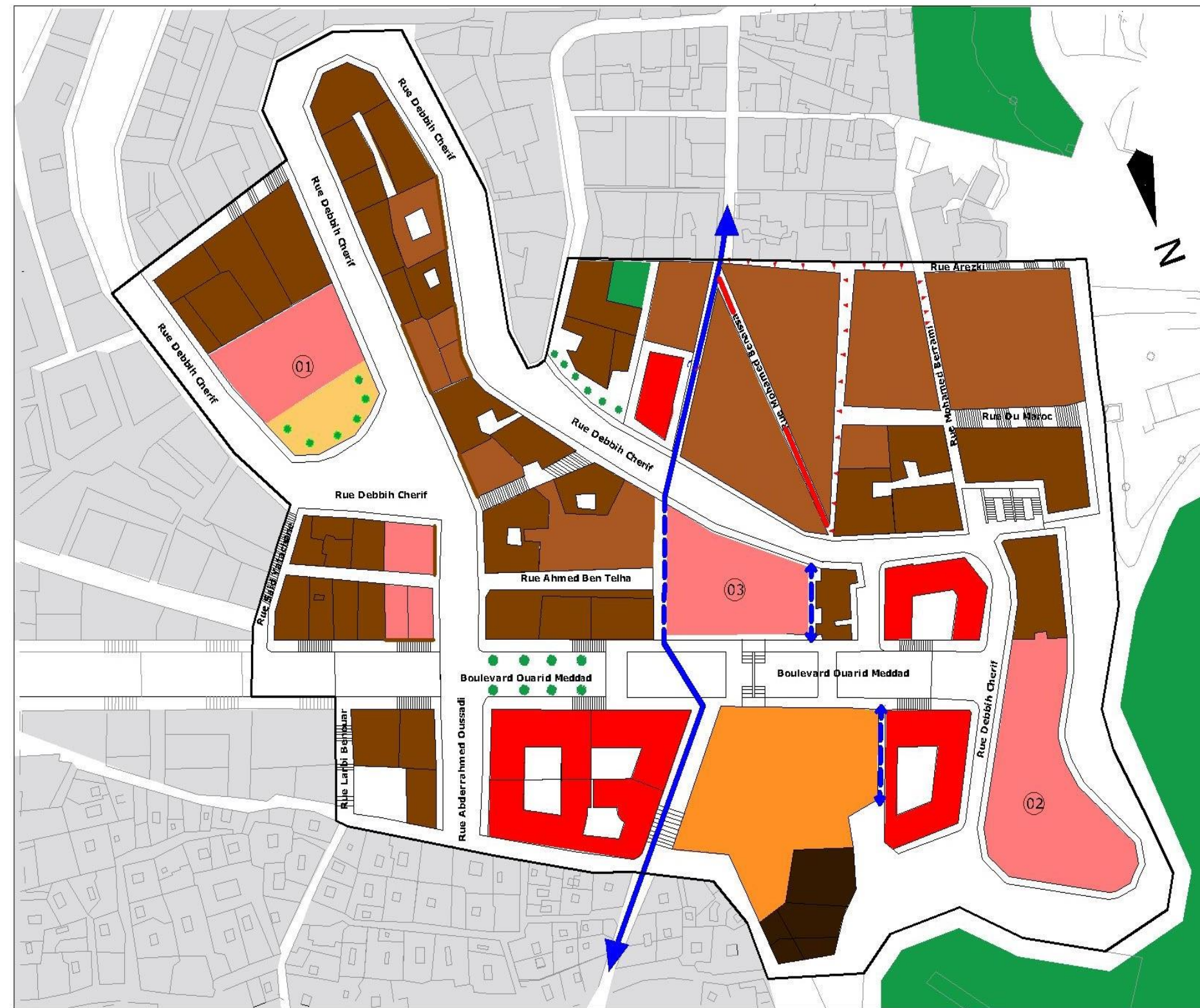


Schéma de structure , travail des autrices sur le fond du cadastre

Un aménagement paysager pour le Boulevard Ouairid Meddad (l'élément de transition entre la Casbah et le quartier) qui va renforcer la liaison à travers le flux de circulation et favoriser les activités de loisirs, de déambulation et de détente.

Un centre commercial qui sera un élément d'articulation entre le boulevard Ouairid Meddad et la Rue Debbih Cherif. Il représente le point d'attractivité qui va rendre la zone plus dynamique.



Nous avons récupéré le tracé d'une voie qui existait déjà pour créer un axe sud-est, nord-ouest qui va renforcer l'articulation entre la Casbah à partir de la rue Rabah Rajah "artère importante" et le reste du quartier vers la Rue Debbih Cherif.

Une place événementielle à côté du monument historique "le fort neu". Cette esplanade aura pour objectif de renforcer la rue Rabah Rajah "artère importante de la Casbah" qui va travailler la liaison entre la Casbah et le reste du quartier.

**Légende :**

- Voies supprimées
- Nouvelles voies tracées
- Axe sud-est, nord-ouest de l'ouverture de la Casbah
- Sens d'élargissement des voies
- Voie piétonne remplaçant une voie mécanique
- Imeuble de rapport maintenu
- Habitat intégré projeté
- Façade maintenue
- Equipement maintenu
- Equipement projeté
- ① Hôtel 580m<sup>2</sup>
- ② Centr du patrimoine 1070m<sup>2</sup>
- ③ Centre commerciale 740m<sup>2</sup>
- ④ Résidence 260m<sup>2</sup>
- Place publique à caractère événementiel
- Placette
- Espace vert existant
- Fort Bab El-Djdid
- Limite de la zone
- Bâti périphérique

Schema des points d'articulations entre la Casbah et la zone d'intervention

**PROJET D'ARCHITECTURE**  
Coulée verte

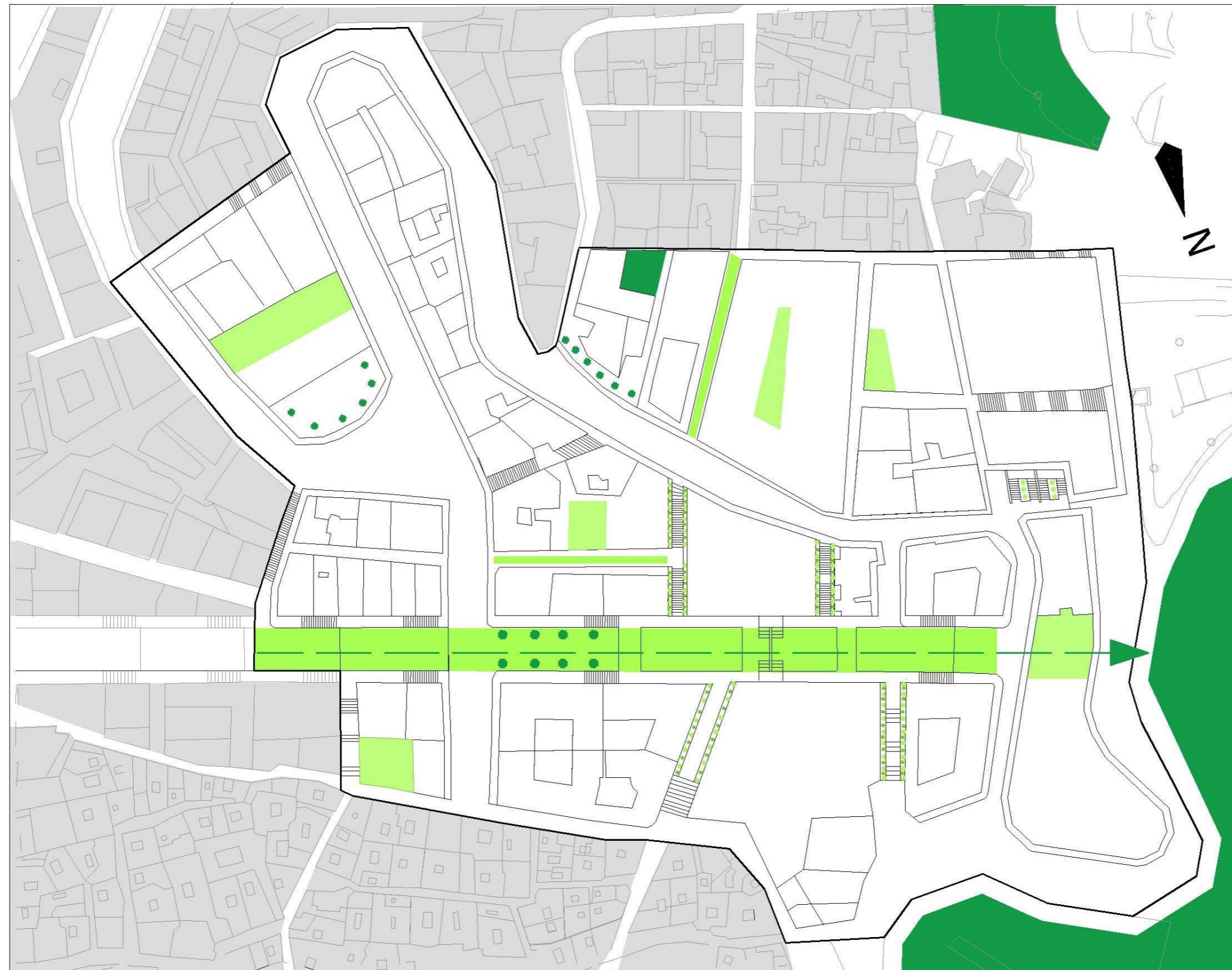


Figure 00 : Mail paysager  
Source : Google image



Figure 00 : Escaliers  
jardin  
Source : Google image

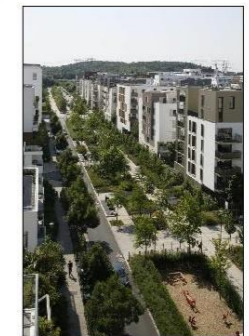


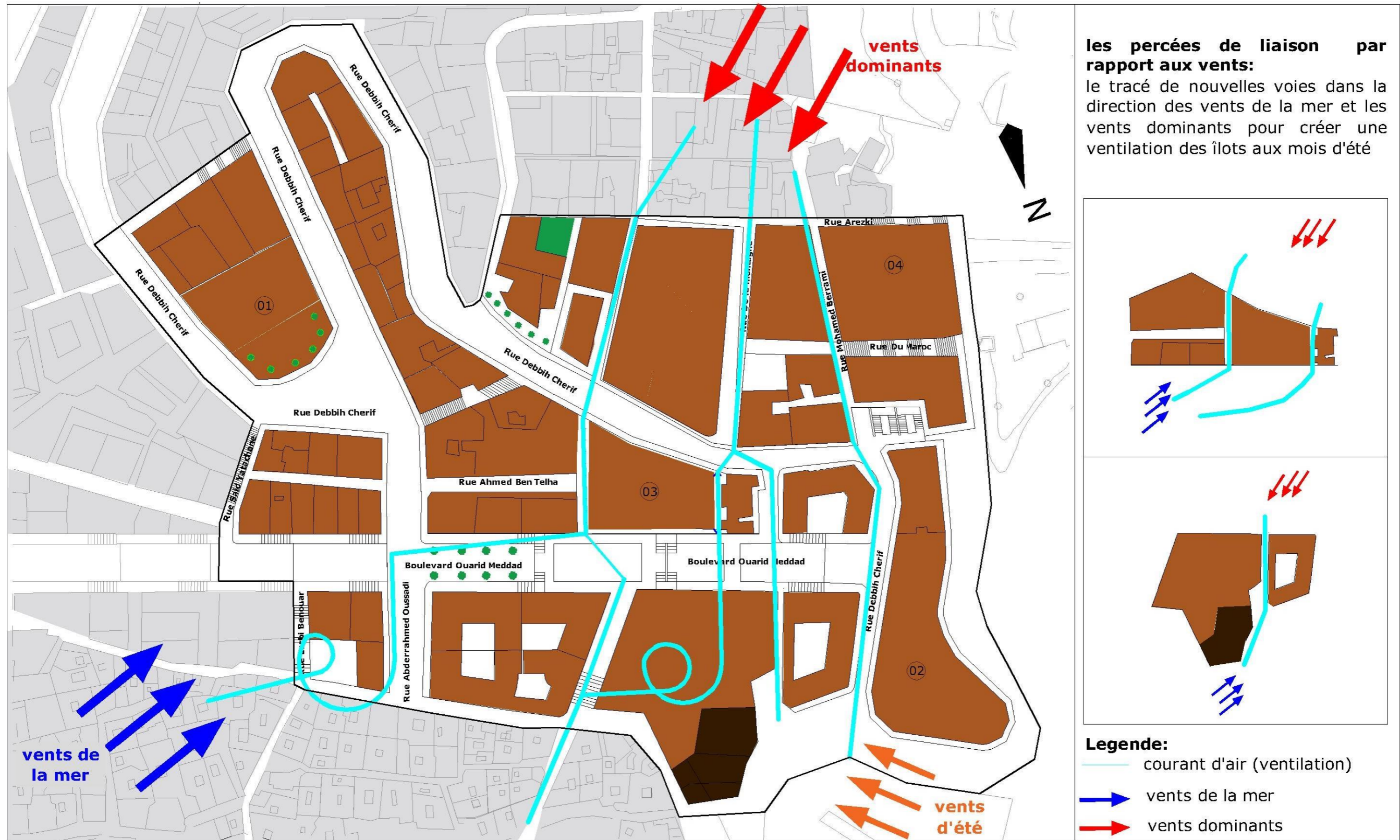
Figure 00 : Bande  
paysagée  
Source : Google image

**Légende :**

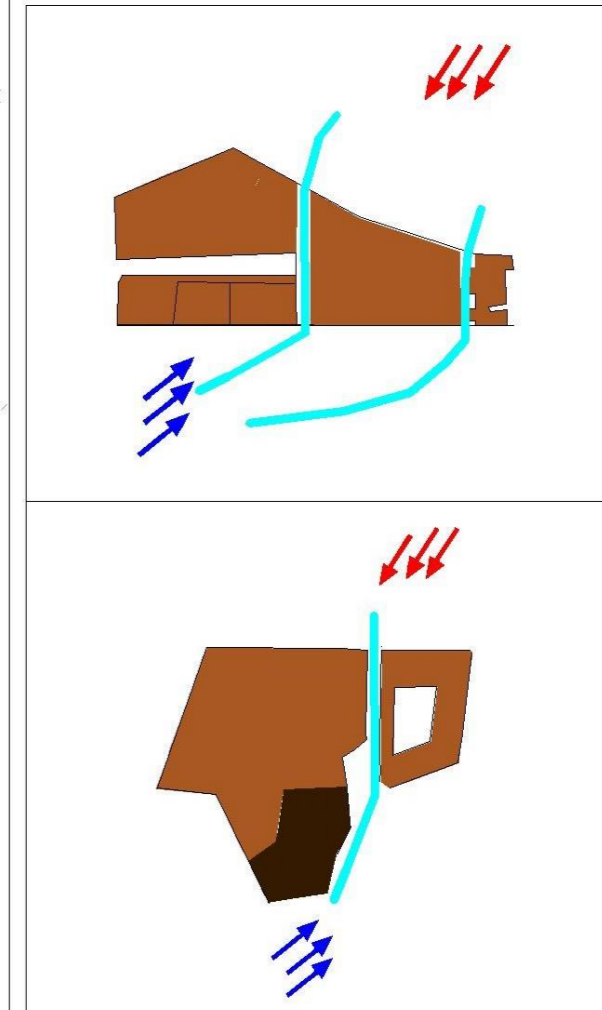
-  Espace vert existant
-  Bande paysagée
-  Espace vert projeté
-  Mail paysager
-  Escaliers jardin
-  Limite de la zone
-  Bâti périphérique

**Plan de la coulée verte , travail des autrices sur le fond du cadastre**

**PROJET D'ARCHITECTURE**  
Ventilation



**les percées de liaison par rapport aux vents:**  
le tracé de nouvelles voies dans la direction des vents de la mer et les vents dominants pour créer une ventilation des îlots aux mois d'été



- Legende:**
- courant d'air (ventilation)
  - vents de la mer
  - vents dominants

**Schéma de ventilation , travail des autrices sur le fond du cadastre**

**PROJET D'ARCHITECTURE**  
Plan d'aménagement



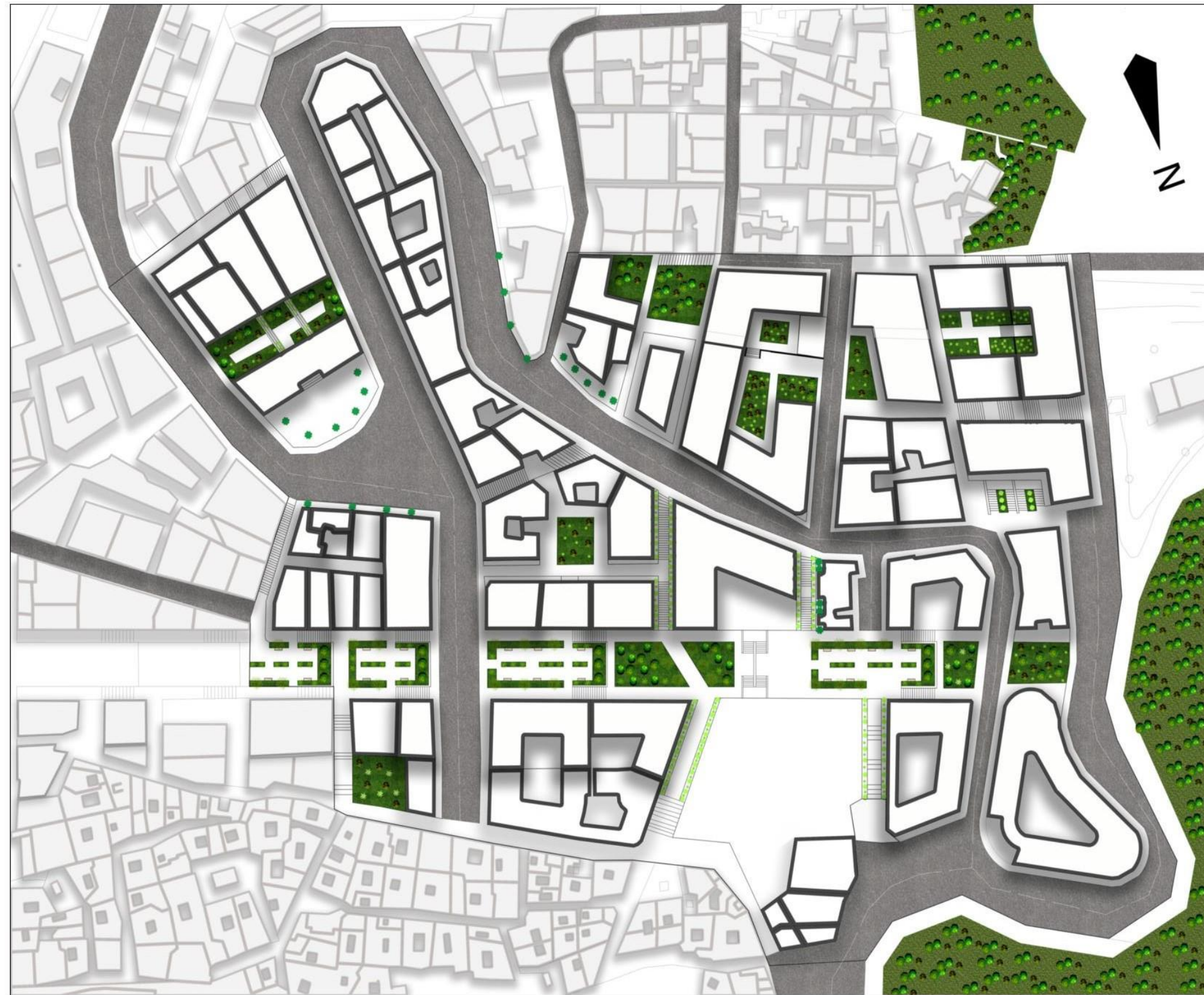
Plan d'aménagement , travail des autrices sur le fond du cadastre



Les vues 3d du plan d'aménagement



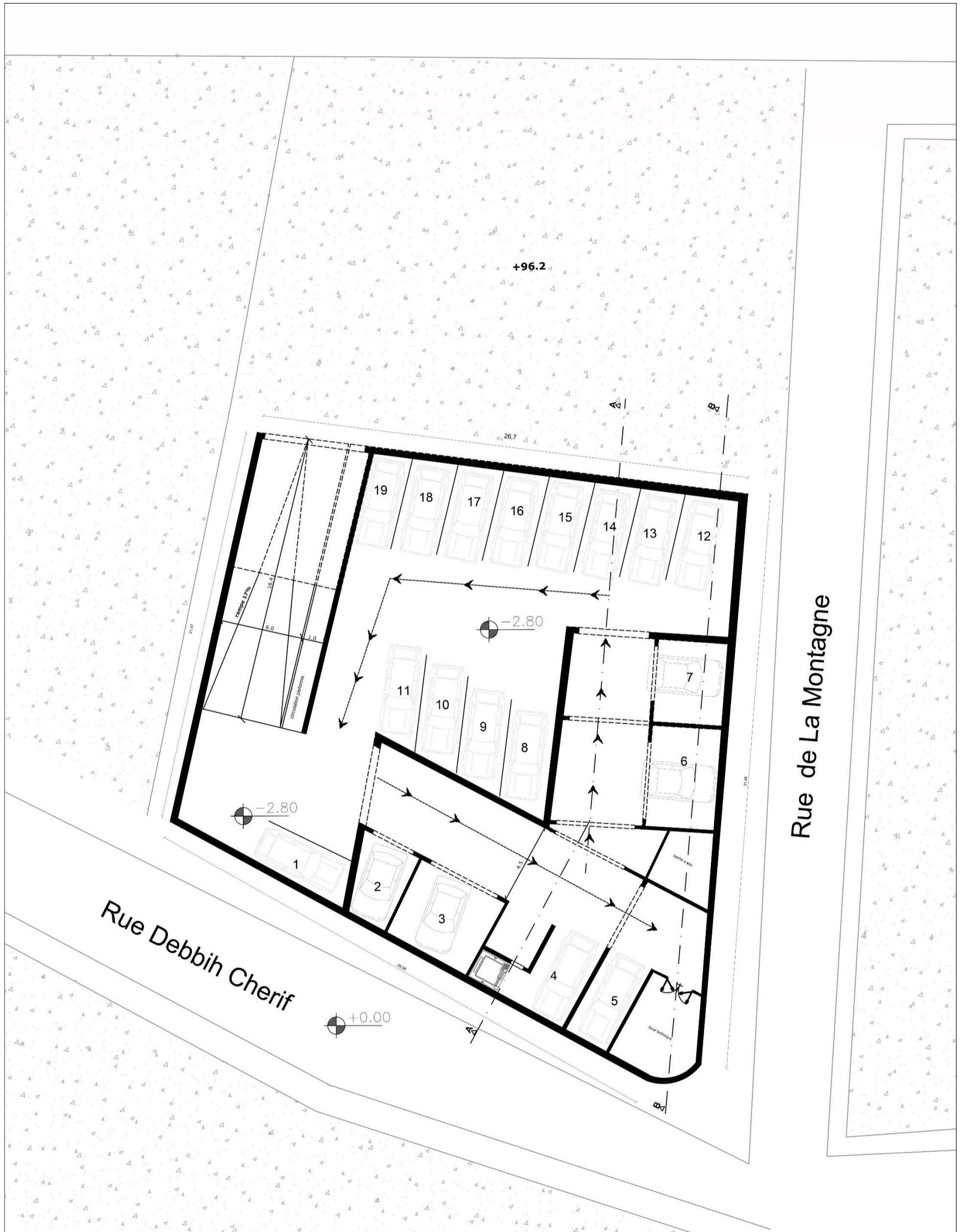
**PROJET D'ARCHITECTURE**  
Plan d'aménagement



Plan d'aménagement , travail des autrices sur le fond du cadastre



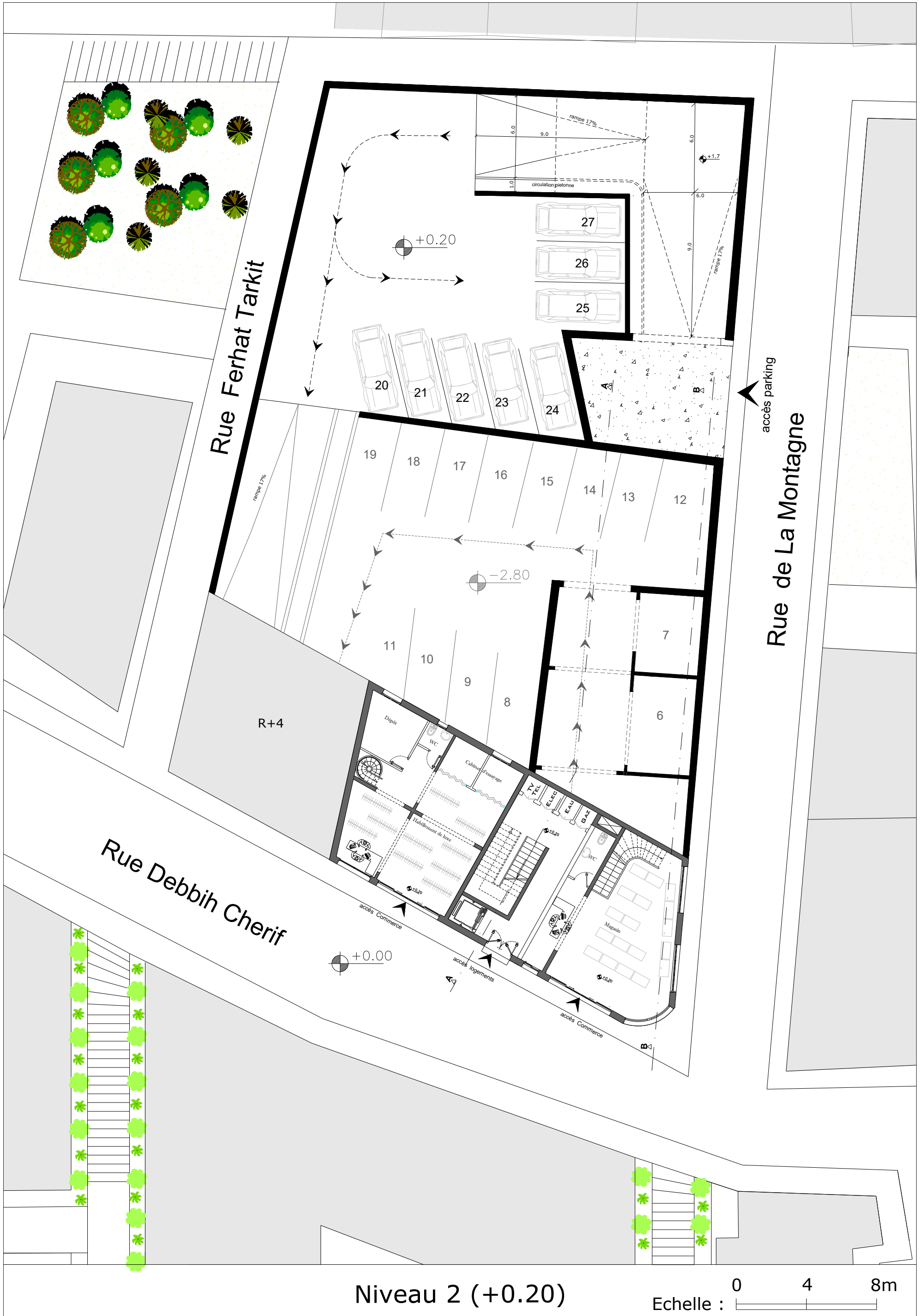
Les vues 3d du plan d'aménagement



Niveau 1 (-2.80)

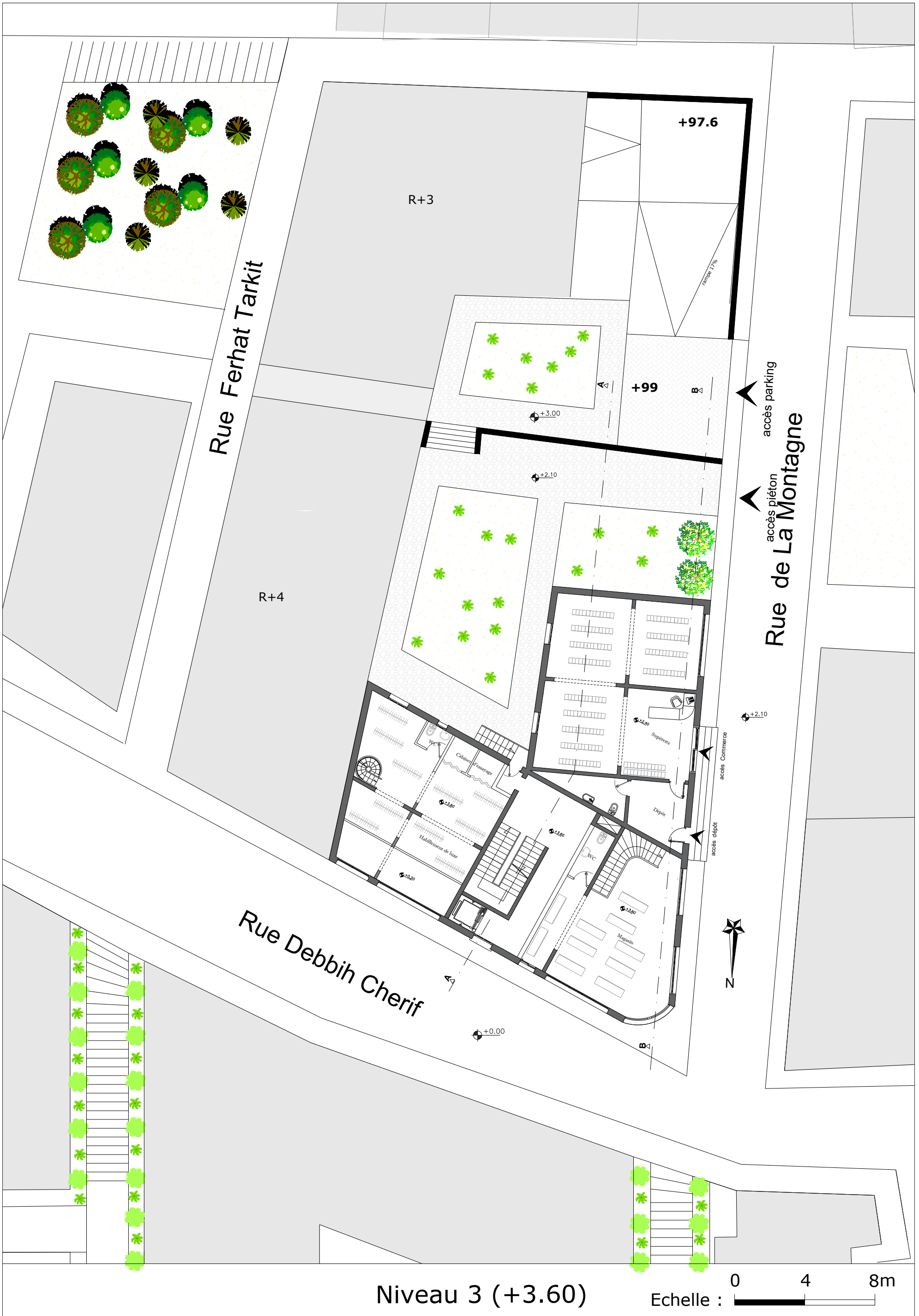
Echelle : 0 4 8m

planche54 Plan sous-sol (niveau -2.80)



Niveau 2 (+0.20)

Echelle : 0 4 8m



Niveau 3 (+3.60)

Echelle : 0 4 8m

planche 56 Plan entre sol (niveau +3.60)



Niveau 4 (+6.70)

Echelle : 0 4 8m



Niveau 5 (+10.10)

Echelle : 0 4 8m



Niveau 6 (+13.50)

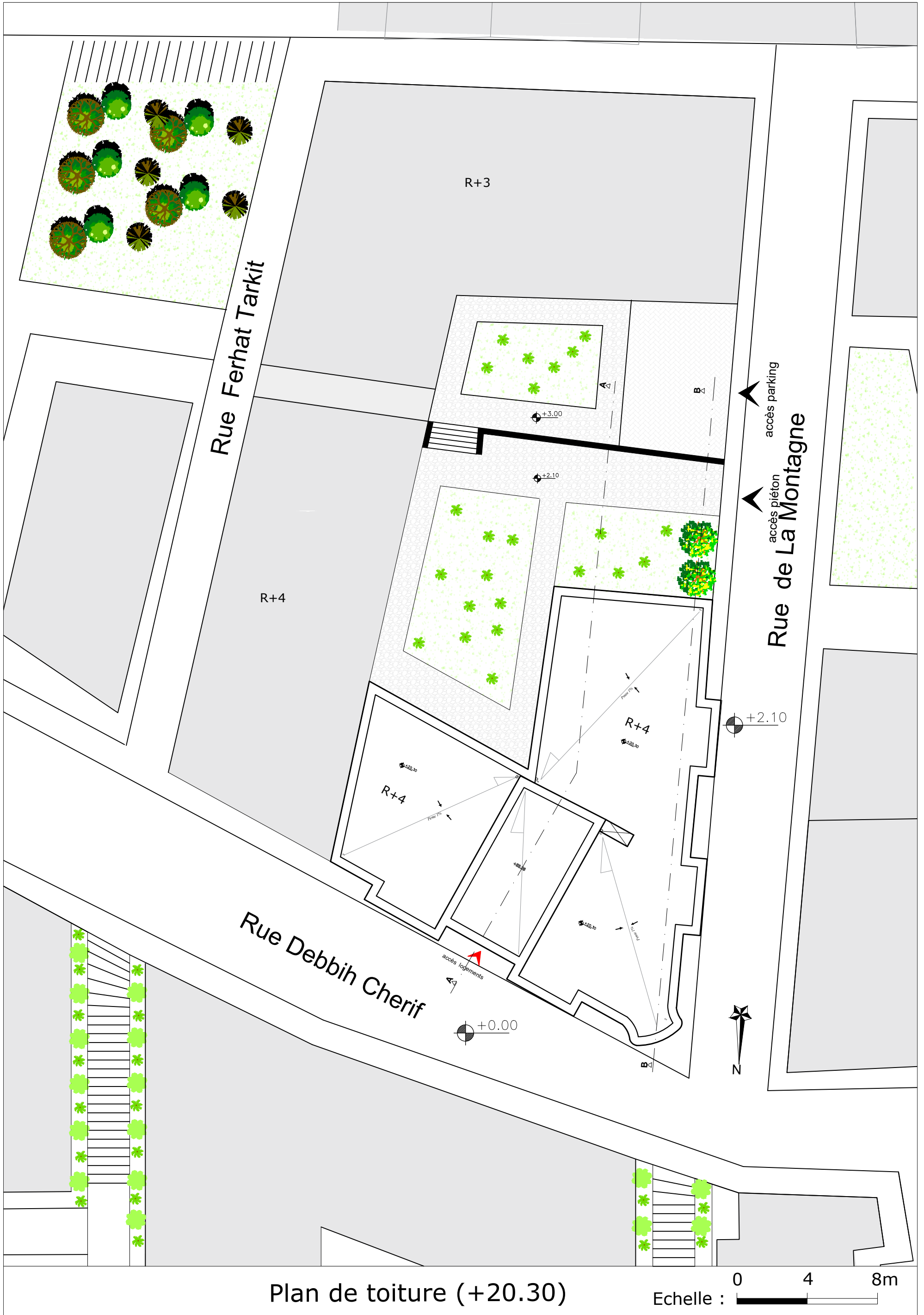
Echelle : 0 4 8m



Niveau 7 (+16.90)

Echelle : 0 4 8m



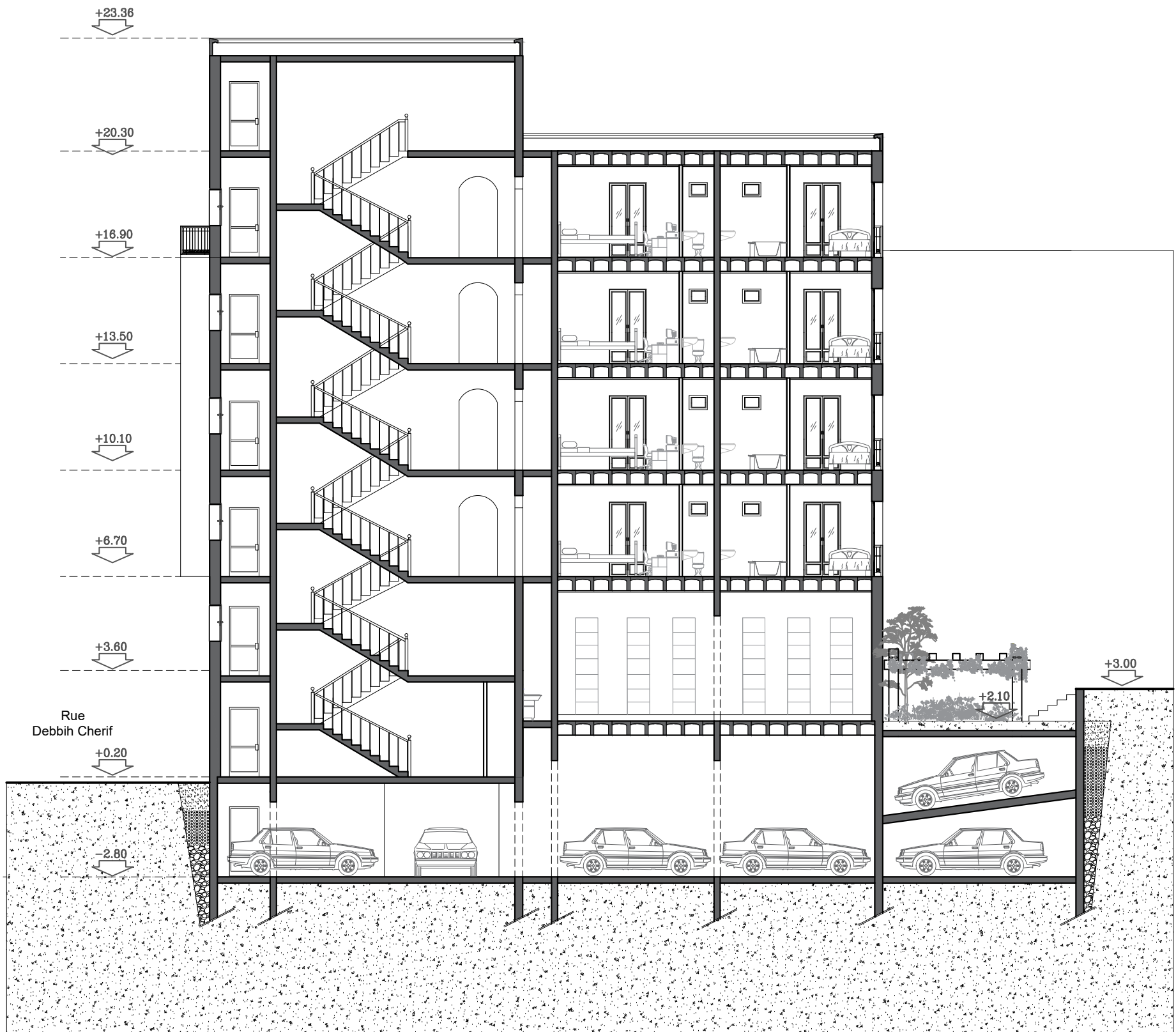


Plan de toiture (+20.30)

Echelle : 0 4 8m



Plan de masse



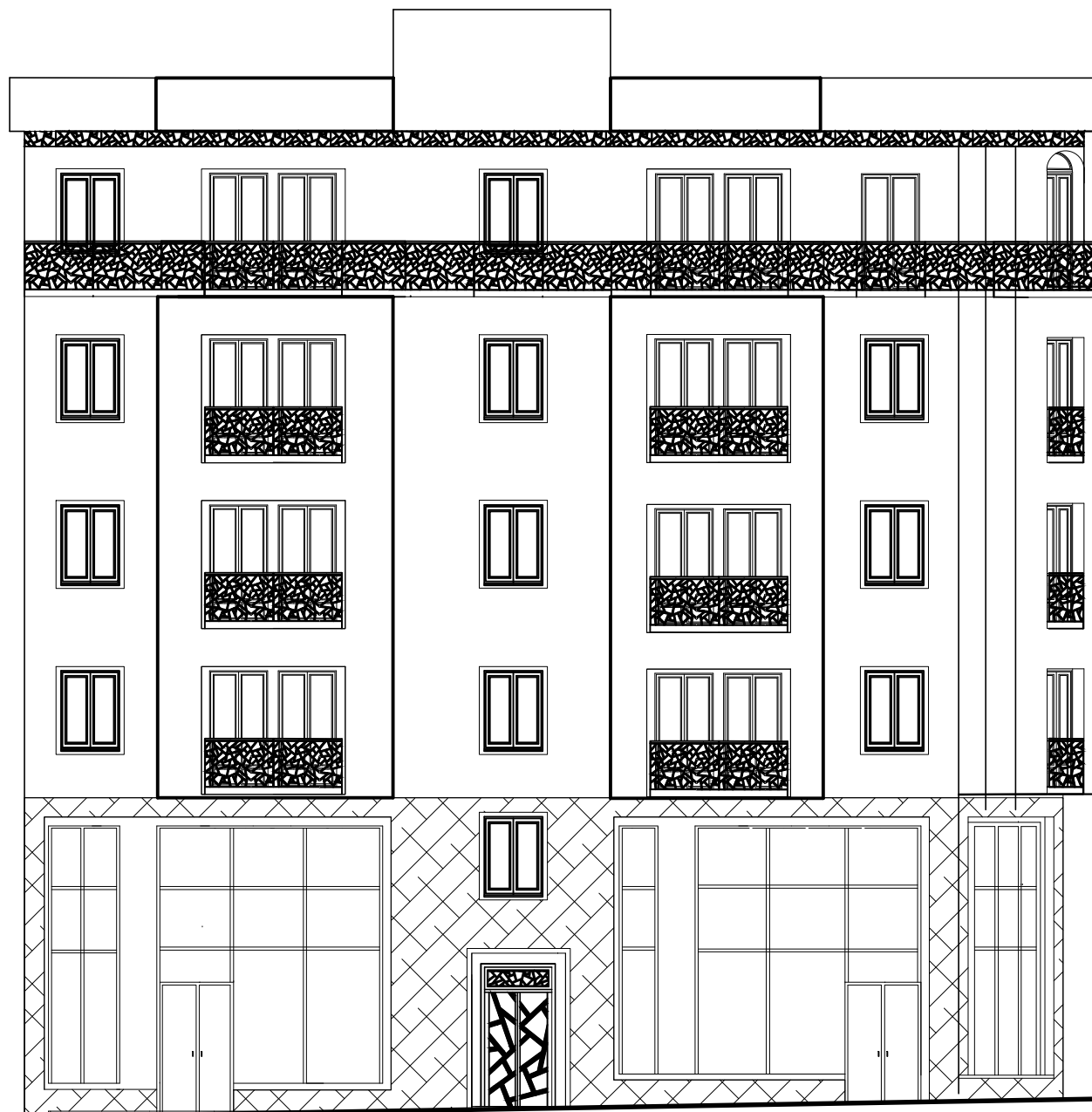
Coupe A-A

Echelle : 0 4 8m



Coupe B-B

Echelle : 0 4 8m



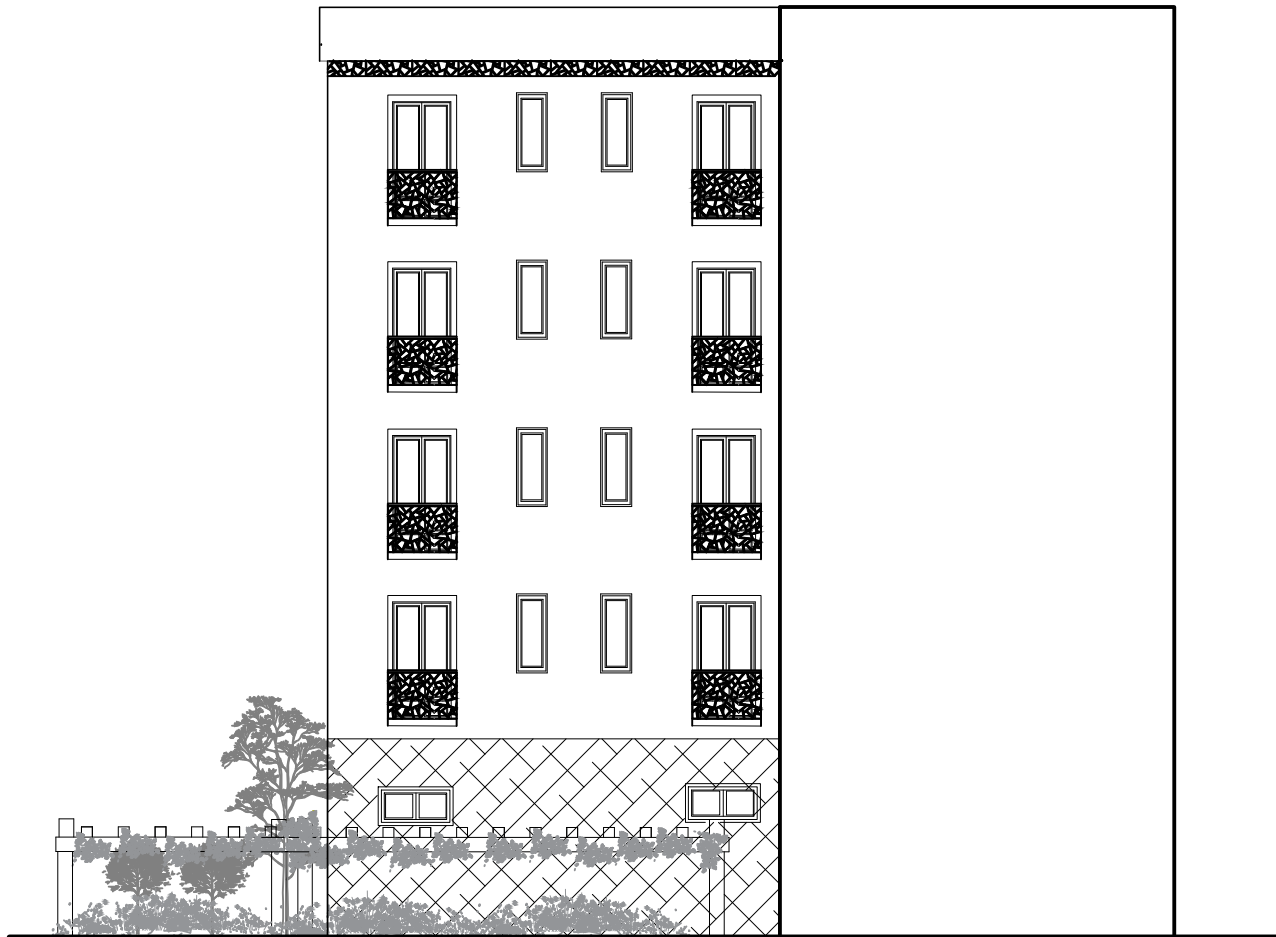
Façade principale

Echelle : 0 4 8m



Façade latérale

Echelle : 0 4 8m



Façade latérale



Façade arrière

Echelle : 0 4 8m

## IV Conclusion générale

La ville d'Alger représente une des villes historiques qui souffrent de la négligence, de la dégradation de la qualité de vie et du vieillissement de leurs tissus urbains. Cette ville qui offre un voyage dans le temps est en train de perdre son patrimoine historique du bâti et non bâti, ainsi son dynamisme et attractivité qui pose la problématique de la préservation du patrimoine architectural et urbanistique : pourquoi cette négligence ? où sont-elles les autorités concernées pour éradiquer ce phénomène ?

En mettant l'accent sur le cadre de vie et la qualité de l'environnement, ce phénomène a une incidence directe sur les habitants : des logements inadaptés en terme de qualité et de conformité aux normes, ainsi que l'absence des espaces verts et de rencontre et le manque d'activités économiques et des équipements attrayants qui offrent des postes d'emplois, ce qui cause le chômage et la paupérisation et le déclin des quartiers.

Le renouvellement urbain est un ensemble d'opérations faites sur un quartier ou une ville en dégradation, dans le but de développer le cadre de vie et de répondre aux problèmes urbains soulevés. Son objectif est d'améliorer leur fonctionnement et favoriser leur insertion dans la ville, en intégrant les nouvelles notions de développement durable portées par la démarche HGE<sup>2</sup>R et AUE. Celles-ci offrent un cadre pour orienter et mettre en œuvre le développement durable au niveau des quartiers.

Parmi les quartiers qui souffrent d'un état de dégradation avancé, on note ceux situés aux abords de la Casbah, et pour cause, la majorité du bâti constituant ces quartiers datent de l'époque des premiers établissements coloniaux à Alger. En plus de par leur situation aux alentours de la vieille Medina, et de leur organisation urbaine, ces quartiers représentent un obstacle pour la connexion de cette dernière au reste de la ville et entravent par là son épanouissement.

En effet, la Casbah, la cité médiévale de la ville d'Alger représente un site historique délaissé, très dégradé, marginalisé et confiné à cause des constructions du 19<sup>ème</sup>/20<sup>ème</sup> siècle. Elle n'entretient qu'une faible relation avec la ville coloniale.

Pour répondre à notre problématique qui était comment faire un renouvellement urbain dans le but d'ouvrir la Casbah et d'assurer sa connexion avec le reste de la ville, nous avons eu besoin d'étudier la ville dans son contexte historique.

Pour ce faire, nous avons opté pour l'utilisation de l'approche typo-morphologique dans le but de comprendre le tissu urbain historique d'Alger et sa formation, et également pour récolter les données relatives à chaque époque à l'aide des deux analyses : diachronique et synchronique.

Travailler sur les centres historiques, notamment dans les abords de la Casbah nous a permis de soulever des questions sur la base desquelles nous avons formulé des hypothèses. En testant ces hypothèses, nous avons pu tirer les conclusions suivantes :



La prise en compte de l'identité du lieu permet l'insertion urbaine du projet. Elle permet également d'orienter les choix pour s'inscrire dans la forme du bâti, en mettant l'accent sur la revalorisation du tissu historique.

L'approche typo-morphologique nous incite à préserver la mémoire du lieu à travers l'interprétation de la lecture diachronique et synchronique. Ces dernières permettent l'intervention sur l'existant tout en respectant l'environnement, autrement dit, le lieu joue un rôle capital dans la définition des opérations urbaines appropriées et le projet architectural ce n'est qu'un résultat de l'interprétation des données du site.

Dans notre projet d'aménagement, nous avons eu recours aux interventions de renouvellement urbain à savoir la réhabilitation, la rénovation, la revalorisation, dans le but d'améliorer l'image du quartier, améliorer le paysage urbain par la création de la continuité de la coulée verte et résoudre les problèmes des habitants pour contribuer à leur donner une vie convenable.

Nous avons également opté pour une mixité des fonctions en injectant des nouveaux équipements plus attrayants ; tels que le centre du patrimoine et le centre commercial dans le but d'assurer de nouvelles offres d'emplois et rendre la zone plus dynamique et renforcer son attractivité et celle des quartiers situés à sa périphérie.

Pour valoriser le rempart nous avons proposé de lui donner une esplanade événementielle qui va permettre de ramener la foule, de gérer les flux et de renforcer l'articulation avec la Casbah.

Nous avons proposé également de créer des percées spatiales et visuelles, qui vont assurer la continuité de la Casbah avec le reste de la ville, et confirmer par-là, l'hypothèse de désenclavement de la Casbah et sa revitalisation, et donner un nouveau souffle à ces quartiers délaissés.

Cette étape nécessite l'intégration des outils (HQE<sup>2</sup>R, AUE), afin d'inscrire notre projet dans la durabilité urbaine, tout en réalisant la conciliation des objectifs économiques avec ceux de la préservation de l'environnement et des ressources ; en réduisant les coûts par la bonne gestion énergétique tout en augmentant le confort ainsi que la qualité de vie des résidents.

Par ailleurs, pour arriver à un projet de renouvellement urbain dans un quartier qui se caractérise par sa diversité, son intégration dans la ville, sa valeur patrimoniale (naturel, historique...), il faut régler les problèmes de dégradation de la qualité de vie de ses habitants, la pollution, l'insécurité... Ceci s'obtient en se basant sur la prise en charge du lien socio-économique, qui représente l'un des axes fondamentaux d'une politique locale fondée sur le développement durable.

Au cours de notre travail et recherche, nous avons rencontré beaucoup de difficultés suite à la pandémie qui a paralysé le pays. Sachant que notre thème est le renouvellement urbain sur un site à Alger, notre travail dépend d'une étape indispensable et inévitable qui consiste

à faire plusieurs visites sur site afin de collecter les données et les informations nécessaires à notre intervention.

Nous avons pris le risque de faire des visites pour que notre tâche s'achève comme l'approche de renouvellement urbain le dicte et pour mieux comprendre notre zone et arriver à faire ce travail. D'autres difficultés ont été liées aux corrections en ligne, comment s'entendre entre binôme...

Pour conclure, nous avons qu'à dire que ce n'est pas évident de faire les corrections du projet à distance, mais avec tous ces problèmes nous avons réussi à mener notre travail à terme et donner le meilleur de nous-même pour qu'il soit de qualité.

Nous aimerions bien que la politique du renouvellement urbain se concrétise en Algérie, pour revaloriser les villes historiques délaissées et offrir une qualité des espaces urbains qui répondent aux besoins des résidents et leur offrent un cadre de vie meilleur.

De même, nous souhaitons la prise en charge des vieux immeubles d'une grande valeur architecturale. Au final notre plus grand souhait est qu'un jour la Casbah devienne un lieu touristique et attractif et retrouve son éclat d'antan.

## Bibliographie

- ADEME. (2008). L'Approche Environnementale de l'Urbanisme pour concilier urbanisme et environnement.
- BARDIOTTI, D. (2006, Décembre 22). *Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale*. Consulté le Août 13, 2020, sur HAL : Archives ouvertes: <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00121821/>
- Beguïn, F. (1983). *Arabisations*. Paris: BORDAS.
- Belkessam, A. (25 Août 2010). La réhabilitation d'Alger est en route. *ECONOSTRUM*.
- Cannigia, G., & Maffei, G. L. (2000). *Composition architecturale et typologie du bâti*. Laval: Université Laval. Québec.
- Charlot-Valdieu, C. O. (2006). *Developpement durable et renouvellement urbain*. Paris: Harmattan.
- CHERIF SEFFADJ, N. (2011). *Les bains d'Alger*.
- Cherif, S. A. ( 16-12-2018 ). Rénovation du vieux bâti à Alger : Une avancée remarquable. *El Moujahid*.
- COTE, M. (1983). *L'ESPACE ALGERIEN, les prémises d'aménagement*. Office des publications universitaires, l'algerie.
- CRESTI, F. (1993). *Contribution a l'histoire d'Alger*. Rome: centro analisi social progetti s,r,l.
- DALLONI. (1928).
- Deluz, J. (1981). *L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*. Alger: Pierre Margada editeur.
- Fiche OUTIL. (2010, janvier). *Approche Environnementale de l'Urbanisme*.
- JACQUIER, A. (2018). *Le renouvellement urbain d'un quartier existant de la ville d'Yverdon-les-Bains*. Lausanne: EPFL : Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne.
- LARBODIERE, M. (2006). *Reconnaitre les façades du moyen age à nos jour à paris*. Paris: Massin.
- LESPEL, R. (1930). *ALGER, étude de géographie et d'histoire urbaine*. Paris: LIBRAIRIE FÉLIX ALCAN.
- M. Pierre, C. F. (1988). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris: Presse universitaire de france.
- Madani, S. (2009). *Alger, marges et villes*. Alger.
- meteoblue . (2020, 07 24). Récupéré sur meteoblue Alger: [https://www.meteoblue.com/fr/meteo/semaine/alger\\_alg%C3%A9rie\\_2507480](https://www.meteoblue.com/fr/meteo/semaine/alger_alg%C3%A9rie_2507480)
- Mignot, C. (2004). *Grammaire des immeuble Parisiens*. Paris: parigramme /compagnie parisienne du livres.
- Naimi Ait Aoudia, M. (2020). *Renouvellement urbain Genese du concept*. Blida.
- Oubraham, S. ( 17-10-2012). Rénovation de la ville d'Alger : A la reconquête de la perle de la Méditerranée. *El Moudjahid*.

Perret, A. (2005). *Le Havre, the city rebuilt* . France.

Piaton, H. L. (2016). *ALGER, VILLE ET ARCHITECTURE 1830-1940*. République tcheque: Honoré Clair/Barzakh/CNRS INHA INVISU.

Sidhoum, S. (19 septembre 2018). vieux bâti à Alger :Rénovation de 2.931 immeubles en 2018. *Sud horizon*.

SNAT. (2030). ALGER: Impremerie officielle .

UNESCO. (1992-2020 ). *UNESCO Centre du patrimoine mondial* . Récupéré sur La Casbah d'Alger:  
<https://whc.unesco.org/fr/list/565/>

## Liste des illustrations

Figure 1 Organigramme des enjeux qualitatifs liée au renouvellement urbain .....	9
Figure 2 Les principes de développement durable .....	17
Figure 3 les étapes de la mise en œuvre de la AUE.....	19
Figure 4 Les objectifs de la démarche AUE.....	19
Figure 5 Les apports de la démarche AUE.....	20
Figure 6 Diagramme de la température de la ville d'Alger .....	35
Figure 7 Diagramme des vents de la ville d'Alger .....	35
Figure 8 Rose des vents de la ville d'Alger.....	36
Figure 9 La 3D de plateformes de la zone d'intervention .....	36
Figure 10 Vue de la province d'Alger .....	39
Figure 11 Vue d'Alger.....	39
Figure 12 La representation en trois dimensions du territoire d'Alger.....	40
Figure 13 la ville traditionnelle et ses remparts.....	42
Figure 14 le port de la Casbah.....	42
Figure 15 la rue des souks .....	42
Figure 16 la place du grand souk 1830.....	42
Figure 17 la rue des souks .....	42
Figure 18 Place du grand souk puis de la liberté (des Martyres actuellement) .....	44
Figure 19 Carte des servitudes militaires.....	46
Figure 20 Création du boulevard l'Impératrice .....	47
Figure 21 Boulevard les Palmiers.....	50
Figure 22 Boulevard Victor Hugo .....	50
Figure 23 Mustapha (sud-est) .....	52
Figure 24 Mustapha (nord-ouest) .....	52
Figure 25 Boulevard Général Farre.....	52
Figure 26 Boulevard Laferrière .....	52
Figure 27 Détail du plan Soccard du 19e siècle .....	54
Figure 28 Le plan Soccard 1935-1950 Une vision avant-guerre.....	54
Figure 29 Diar El Mahçoul.....	55
Figure 30 Climat de France .....	55
Figure 31 Diar Esaada .....	55
Figure 32 immeuble de Champ de manœuvre .....	55
Figure 33 Cité la Concorde.....	55
Figure 34 immeuble de Carrière Jaubert .....	55
Figure 35 syntaxe d'un bâtiment néoclassique.....	57

Figure 36 Façade de style néoclassique (1ere période) .....	58
Figure 37 Façade de style néoclassique.....	58
Figure 38 immeuble de rapport (Rue Bab Azzoun).....	59
Figure 39 maison de rapport a cour (Rue Hariched-Ali).....	59
Figure 40 Façade de style néoclassique 3eme phase .....	60
Figure 41 Immeuble de rapport (ancienne maison Bégey) (rue Larbi –Ben-M’Hidi).....	61
Figure 42 Immeuble de rapport (ancienne maison Gueirouard) ( rue Ali Boumendjal) .....	61
Figure 43 Façade de style Art nouveau .....	61
Figure 44 façade de style Art nouveau .....	61
Figure 45 Immeuble de rapport, conçu par Henri Petit C. en 1902 ( Rue Larbi-Ben-M’Hidi).....	62
Figure 46 Immeuble de rapport, conçu par Auguste François Guillet 1902, (boulevard khemisti- Mohamed)...62	
Figure 47 immeuble de rapport, conçu par Gabriel Darbéda, 1906 (rue Salah-Boulhart).....	63
Figure 48 Immeubles de rapport, conçu par Paul Guion,- 1931 (rue Franklin-Roosevelt) .....	63
Figure 49 Façade de style Art déco .....	63
Figure 50 Façade de style moderne .....	64
Figure 51 Façade de style moderne .....	64
Figure 52 Immeuble Ecran Situation : Boulevard Bougara, 1959 (Piaton, 2016).....	65
Figure 53 Immeuble -l' ame, Aéro-habitat ,1954.situation : boulevard Telemly (Piaton, 2016).....	65
Figure 54 Batiment de Style neoclassique (phase 1) qui donne sur le boulevard Ouarida Meddad.....	73
Figure 55 Batiment de Style néoclassique (phase2) qui donne sur la rue Debbih Cherif .....	74
Figure 56 Batiment de style néoclassique (phase3) qui donne sur la rue Debbih Cherif .....	75
Figure 57 Batiment de style néoclassique (phase3) qui donne sur la rue Debbih Cherif .....	76
Figure 58 Batiment de style art deco qui se situe entre la rue Debbih Cherif et le boulevard Ouarida Meddad..77	
Figure 59 Batiment de style art deco qui donne sur la rue Debbih Cherif.....	77
Figure 60 les boutiques commerciales sur la rue Debbih Cherrif.....	78
Figure 61 les boutiques commerciales sur la rue Debbih Cherrif.....	78
Figure 62 Terrains vides qui donne sur le boulevard Ouarida Meddad.....	79
Figure 63 des constructions ne presentant aucune valeur architecturale .....	79
Figure 64 des immeubles avec une grande valeur architecturale et un etat de structure tres dégradé.....	80
Figure 65 Part des logements démolis .....	81
Figure 66 la 3D des différentes interventions.....	86
Figure 67 Vue a partir du boulevard Ouarida Meddad.....	92
Figure 68 Schémas de principe de composition de projet .....	93
Figure 69 L’accessibilité de l’extérieur vers l’intérieur .....	93
Figure 70 Les parcours à l’intérieur de l’ilot.....	93
Figure 71 La représentation 3D du parking.....	94
Figure 72 Plans des altitudes existantes et nouvelles .....	94
Figure 73 Coupes schématique du sous-sol.....	95

Figure 74 Schéma de l'espace extérieur .....	95
Figure 75 Les gabarits des immeubles .....	96
Figure 76 Terrasse jardin.....	96
Figure 77 schémas d'organisation volumétrique.....	97
Figure 78 Distribution des logements.....	97
Figure 79 La circulation horizontale - verticale et privée - semi privée.....	98
Figure 80 Assemblage des cellules.....	98
Figure 81 Schéma d'organisation des espaces.....	99
Figure 82 Détail d'isolation d'un mur extérieur .....	99
Figure 83 Schéma d'organisation spatiale selon la vue urbaine.....	100
Figure 84 Colonne d'aération, entre l'avenue Colonel Lotfi et la rue Ahmed Bouder .....	100
Figure 85 Colonne d'aération projetée .....	100
Figure 86 La composition de la façade.....	101
Figure 87 Le model utilisé de garde-corps en fer forgé.....	102
Figure 88 Porte d'entrée en acier et en verre .....	102
Figure 89 Détail mur porteur et plancher à caisson .....	102
Figure 90 Plancher à caisson .....	102
Figure 91 Schéma de la trame utilisé.....	103
Figure 92 coupe schématique des plateformes.....	104

## Liste des tableaux

Tableau 1 Extraits de la Loi n°10-02 du 16 Rajab 1431 correspondant au 20 juin 2010 .....	14
Tableau 2 Extraits du décret 03-324 du 5 octobre 2003 .....	14
Tableau 3 Extraits du décret 16-55 du 1 <sup>er</sup> février 2016 .....	15
Tableau 4 Croisement des sous cibles de la HQE <sup>2</sup> R et les recommandations de la AEU .....	24
Tableau 5 Encadré le projet Soccard .....	54
Tableau 6 Caractéristiques générale du néoclassique 1ere phase.....	58
Tableau 7 caractéristiques générales du néoclassique 2eme phase .....	59
Tableau 8 caractéristiques générales du néoclassique 3eme phase .....	60
Tableau 9 Caractéristiques générales de l'Art nouveau.....	61
Tableau 10 Caractéristiques générales de style Art Déco.....	63
Tableau 11 Caractéristiques générale du style moderne.....	64
Tableau 12 état des lieux .....	81
Tableau 13 Faiblesses et atouts .....	82
Tableau 14 Les actions retenues pour répondre aux objectifs de la HQE <sup>2</sup> R .....	84
Tableau 15 programme fonctionnel des logements .....	87
Tableau 16 équipements programmé.....	87
Tableau 17 programme fonctionnel du commerce .....	89
Tableau 18 programme fonctionnel des espaces verts.....	89
Tableau 19 programme fonctionnel des parkings.....	89



## Liste des planches

Planche 1 Analyse d'exemple de renouvellement urbain de la ville du Havre .....	28
Planche 2 Analyse d'un exemple de renouvellement urbain de la ville du Havre .....	29
Planche 3 Analyse d'un exemple de renouvellement urbain du quartier Vauban Neppert Seiller Mulhouse .....	30
Planche 4 Analyse d'un exemple de renouvellement urbain du quartier Vauban Neppert Seiller Mulhouse .....	31
Planche 5 Analyse d'un exemple de renouvellement urbain du quartier Vauban Neppert Seiller Mulhouse .....	32
Planche 6 Organigramme des objectifs, cibles et sous cibles de développement durable d'un quartier .....	33
planche 7 Plan du périmètre Alger centre.....	105
Planche 8 Plan du périmètre abords de la Casbah .....	106
planche 9 Plan du périmètre zone d'intervention .....	107
planche 10 Plan d'inscription de la zone d'intervention dans les instrument de planification et de sauvegarde .....	108
planche 11 Carte des entités physique du territoire Algérois .....	109
planche 12 carte des Éléments naturel et artificiels.....	110
planche 13 Carte morphologie du site .....	111
planche 14 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger en 1830.....	112
planche 15 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger 1830-1846.....	113
planche 16 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger 1846-1880.....	114
planche 17 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger 1846-1880.....	115
planche 18 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger 1880-1895 .....	116
planche 19 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger 1880-1895 .....	117
planche 20 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger 1895-1930.....	118
planche 21 Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger 1930-1962.....	119
planche 22 Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention en 1830.....	120
planche 23 Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention en 1830-1846.....	121
planche 24 Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention en 1846-1888.....	122
planche 25 Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention en 1888-1895.....	123
planche 26 Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention en 1895-1930.....	124
planche 27 Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention en 1895-1930.....	125
planche 28 Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention en 1930-1962.....	126
planche 29 Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention en 1930-1962.....	127
planche 30 Processus de formation et de transformation de la zone d'intervention (période actuelle).....	128
planche 31 Plan de structuration des voies de la ville d'Alger.....	129
planche 32 Plan de hiérarchisation des voies a l'échelle de la zone d'intervention .....	130
planche 33 Plan des ilots .....	131
planche 34 Plan des gabarits.....	132

planche 35 Plan des styles .....	133
planche 36 Tableau typologie du bâti, façade néoclassique phase 1 .....	134
planche 37 Tableau typologie du bâti, façade néoclassique phase 2 .....	135
planche 38 Tableau typologie du bâti, façade néoclassique phase 2 .....	136
planche 39 Tableau typologie du bâti, façade néoclassique phase 3 .....	137
planche 40 Tableau typologie du bâti, façade néoclassique phase 3 .....	138
planche 41 Tableau typologie du bâti, façade Art déco.....	139
planche 42 Tableau typologie du bâti, façade Art déco.....	140
planche 43 Plan de l'aire de pertinence commerciale et équipements .....	141
planche 44 Plan des états apparents du bâti.....	142
planche 45 Plan des plateformes .....	143
planche 46 Plan des disponibilités foncières .....	144
planche 47 Plan de synthèse .....	145
planche 48 Plan d'intervention .....	146
planche 49 Schéma de structure .....	147
planche 50 Plan de la coulée verte.....	148
planche 51 Schéma de ventilation .....	149
planche 52 Plan d'aménagement (informations).....	150
planche 53 Plan d'aménagement .....	151
planche 54 Plan sous-sol (niveau -2.80).....	152
planche 55 Plan RDC (niveau +0.20).....	153
planche 56 Plan entre sol (niveau + 3.60) .....	154
planche 57 Plan 1 <sup>er</sup> étage (niveau + 6.70).....	155
planche 58 Plan 2 <sup>eme</sup> étage (niveau + 10.10) .....	156
planche 59 Plan 3 <sup>eme</sup> etage (niveau +13.50) .....	157
planche 60 Plan 4 <sup>eme</sup> etage (niveau +16.90) .....	158
planche 61 plan de toiture (niveau +20.30) .....	159
planche 62 Plan de masse .....	160
planche 63 Coupe AA.....	161
planche 64 Coupe BB.....	162
planche 65 Façade principale .....	163
planche 66 Façade latérale.....	164
planche 67 Façade latérale et arrière .....	165

## **Annexes**

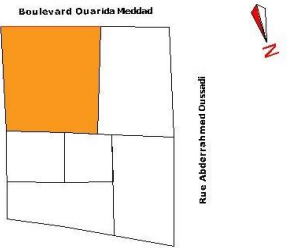

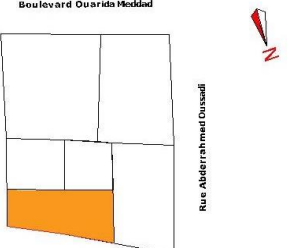

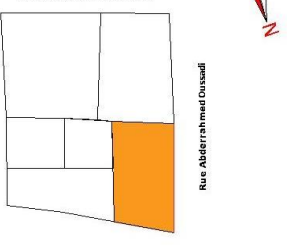

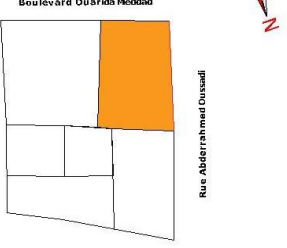

ANALYSE SYNCHRONIQUE TABLEAU D'EVALUATION								
	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
Ilot 01			* * *	* *	Neoclassique (periode1)	1846-1880	R+5	<b>Réhabilitation :</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.
Ilot 01			*	*	Neoclassique (periode1)	1880-1895	R+3	<b>Rénovation :</b> -Mauvais état pour la structure. -Aucune valeur esthétique.
Ilot 01			* *	* *	Neoclassique (periode1)	1880-1895	R+5	<b>Réhabilitation :</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.
Ilot 01			* *	* *	Neoclassique (periode1)	1846-1880	R+5	<b>Réhabilitation :</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.

Tableau d'évaluation , travail des autrices

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
TABLEAU D'EVALUATION

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 02</b>			* * *	* * *	Neoclassique (periode1)	1880-1895	R+5	<b>A maintenir</b>
<b>Ilot 03</b>								<b>Stade</b>
<b>Ilot 04</b>			* * *	* * *	Moderne	1930-1962	R+5	<b>A maintenir</b>
<b>Ilot 05</b>			*	* *	Local	1930-1962	R+2	<b>Rénovation :</b> -Aucune valeur esthétique.

Tableau d'évaluation , travail des autrices

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
TABLEAU D'EVALUATION

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 05</b>			*	* *	Local	1930-1962	R+1	<b>Rénovation :</b> -Aucune valeur esthétique.
<b>Ilot 05</b>			* * *	* *	Local	1930-1962	R+3	<b>Rénovation :</b> -Aucune valeur esthétique.
<b>Ilot 05</b>			* *	*	Neoclassique (periode1)	1930-1962	R+3	<b>Reconversion :</b> -Etat très dégradé pour la structure -Façade intéressante
<b>Ilot 05</b>			*	* *	Local	1930-1962	RDC	<b>Rénovation :</b> -Aucune valeur esthétique.

Tableau d'évaluation , travail des autrices

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
TABLEAU D'EVALUATION

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 05</b>			* * *	* * *	Neoclassique (periode1)	1930-1962	R+4	<b>A maintenir</b>
<b>Ilot 05</b>			*	* *	Local	1930-1962	R+1	<b>Rénovation</b> -Aucune valeur esthétique.
<b>Ilot 05</b>			*	* *	Local	1930-1962	RDC	<b>Rénovation</b> -Aucune valeur esthétique.
<b>Ilot 06</b>			* * *	* * *	Neoclassique (periode1)	1895-1930	R+2	<b>A maintenir</b>

Tableau d'évaluation , travail des autrices

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
TABLEAU D'EVALUATION

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 07</b>			* * *	* * *	Art deco	1895-1930	R+4	<b>A maintenir</b>
<b>Ilot 07</b>			* * *	* * *	Neoclassique (periode3)	1895-1930	R+4	<b>A maintenir</b>
<b>Ilot 07</b>			* *	* *	Neoclassique (periode3)	1895-1930	R+5	<b>Réhabilitation</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.
<b>Ilot 07</b>			* *	* *	Neoclassique (periode1)	1895-1930	R+5	<b>Réhabilitation</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.

Tableau d'évaluation , travail des autrices



**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
TABLEAU D'EVALUATION

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 08</b>			* *	*	Neoclassique (periode1)	1846-1880	R+4	<b>Reconversion</b> -Etat très dégradé pour la structure -Façade intéressante
<b>Ilot 08</b>			*	*	Neoclassique (periode1)	1880-1895	R+4	<b>Reconversion</b> -Etat très dégradé pour la structure -Façade intéressante
<b>Ilot 08</b>			*	* *	Neoclassique (periode1)	1880-1895	R+4	<b>Réhabilitation</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.
<b>Ilot 08</b>			*	* *	Neoclassique (periode1)	1880-1895	R+4	<b>Réhabilitation</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.

Tableau d'évaluation , travail des autrices

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
TABLEAU D'EVALUATION

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 10</b>			* * *	* *	Art deco	1846-1880	R+3	<b>Réhabilitation</b>  -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.
<b>Ilot 10</b>			*	*	Neoclassique (periode1)	1846-1880	R+1	<b>Rénovation</b>  -Aucune valeur architecturale. -Etat très dégradé
<b>Ilot 10</b>			*	*	Neoclassique (periode1)	1846-1880	R+2	<b>Rénovation</b>  -Aucune valeur architecturale. -Etat très dégradé
<b>Ilot 10</b>			* *	* *	Neoclassique (periode2)	1846-1880	R+3	<b>Réhabilitation</b>  -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.

Tableau d'évaluation , travail des autrices

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
**TABLEAU D'EVALUATION**

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 10</b>			*	* *	Local	1846-1880	R+2	<p><b>Rénovation</b></p> <p>-Aucune valeur esthétique.</p>
<b>Ilot 10</b>			*	* *	Neoclassique (periode1)	1846-1880	R+4	<p><b>Réhabilitation</b></p> <p>-Moyen état pour la structure.</p> <p>-Façade intéressante.</p>
<b>Ilot 10</b>			* *	* *	Neoclassique (periode1)	1846-1880	R+5	<p><b>Réhabilitation</b></p> <p>-Moyen état pour la structure.</p> <p>-Façade intéressante.</p>
<b>Ilot 10</b>			* *	* *	Neoclassique (periode2)	1846-1880	R+4	<p><b>Réhabilitation</b></p> <p>-Moyen état pour la structure.</p> <p>-Façade intéressante.</p>

Tableau d'évaluation , travail des autrices

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
TABLEAU D'EVALUATION

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 10</b>			* *	* *	Neoclassique (periode2)	1846-1880	R+6	<b>Réhabilitation</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.
<b>Ilot 10</b>			* *	* *	Neoclassique (periode1)	1846-1880	R+3	<b>Réhabilitation</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.
<b>Ilot 10</b>			*	* * *	Art deco	1846-1880	R+6	<b>Réhabilitation</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.
<b>Ilot 10</b>			*	*	Neoclassique (periode2)	1846-1880	R+4	<b>Rénovation</b> -Etat très dégradé. -Structure en bois.

Tableau d'évaluation , travail des autrices

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
**TABLEAU D'EVALUATION**

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 13</b>			* *	* *	Local	1895-1930	R+3	<b>Rénovation</b>
<b>Ilot 13</b>			*	* *	Neoclassique (periode1)	1895-1930	R+2	<b>Rénovation</b> -Aucune valeur architecturale.
<b>Ilot 13</b>			*	*	Neoclassique (periode1)	1895-1930	R+2	<b>Rénovation</b> -Etat très dégradé. -Structure en bois. -Aucune valeur architecturale
<b>Ilot 13</b>			*	*	Art deco	1895-1930	R+2	<b>Rénovation</b> -Etat très dégradé.

Tableau d'évaluation , travail des autrices

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
TABLEAU D'EVALUATION

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 14</b>			*	*	Local	1930-1962	RDC	<b>Rénovation</b> -Aucune valeur architecturale. -Etat très dégradé.
<b>Ilot 14</b>			*	*	Local	1930-1962	R+1	<b>Rénovation</b> -Aucune valeur architecturale. -Etat très dégradé.
<b>Ilot 14</b>			* *	* *	Art deco	1930-1962	R+5	<b>Réhabilitation</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.
<b>Ilot 14</b>			* *	* *	Neoclassique (periode2)	1930-1962	R+6	<b>Réhabilitation</b> -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.

Tableau d'évaluation , travail des autrices

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
**TABLEAU D'EVALUATION**

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 14</b>			* *	* *	Neoclassique (periode3)	1930-1962	R+5	<b>Réhabilitation</b>  -Moyen état pour la structure. -Façade intéressante.
<b>Ilot 14</b>			*	*	Neoclassique (periode1)	1930-1962	R+1	<b>Rénoovation</b>  -Aucune valeur architecturale. -Etat très dégradé.
<b>Ilot 14</b>			*	* *	Local	1930-1962	R+2	<b>Rénoovation</b>  -Aucune valeur esthétique.
<b>Ilot 14</b>			*	* *	Neoclassique (periode1)	1930-1962	R+2	<b>Rénoovation</b>  -Aucune valeur esthétique.

Tableau d'évaluation , travail des autrices

**ANALYSE SYNCHRONIQUE**  
TABLEAU D'EVALUATION

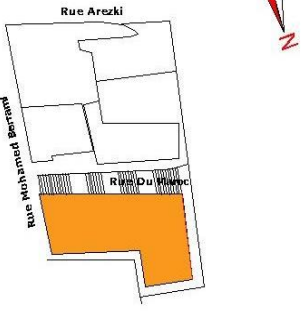

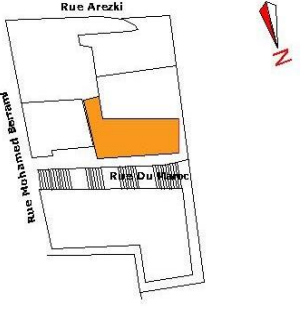

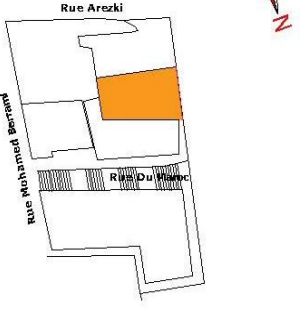

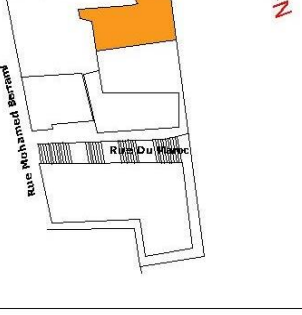

	Emplacement dans l'ilot	Bâtiment	Etat de la Façade	Etat de la structure	Style	Période de réalisation	Gabarit	Synthèse
<b>Ilot 15</b>			* *	* * *	Art deco	1930-1962	R+8	<b>A maintenir</b>
<b>Ilot 15</b>			*	* *	Neoclassique (periode1)	1930-1962	R+2	<b>Rénovation</b> -Aucune valeur esthétique.
<b>Ilot 15</b>			*	*	Local	1930-1962	RDC	<b>Rénovation</b> -Aucune valeur esthétique. -Etat très dégradé
<b>Ilot 15</b>			*	*	Local	1930-1962	RDC	<b>Rénovation</b> -Aucune valeur esthétique. -Etat très dégradé

Tableau d'évaluation , travail des autrices



---

## Annexe B. Fonds de carte de la ville d'Alger

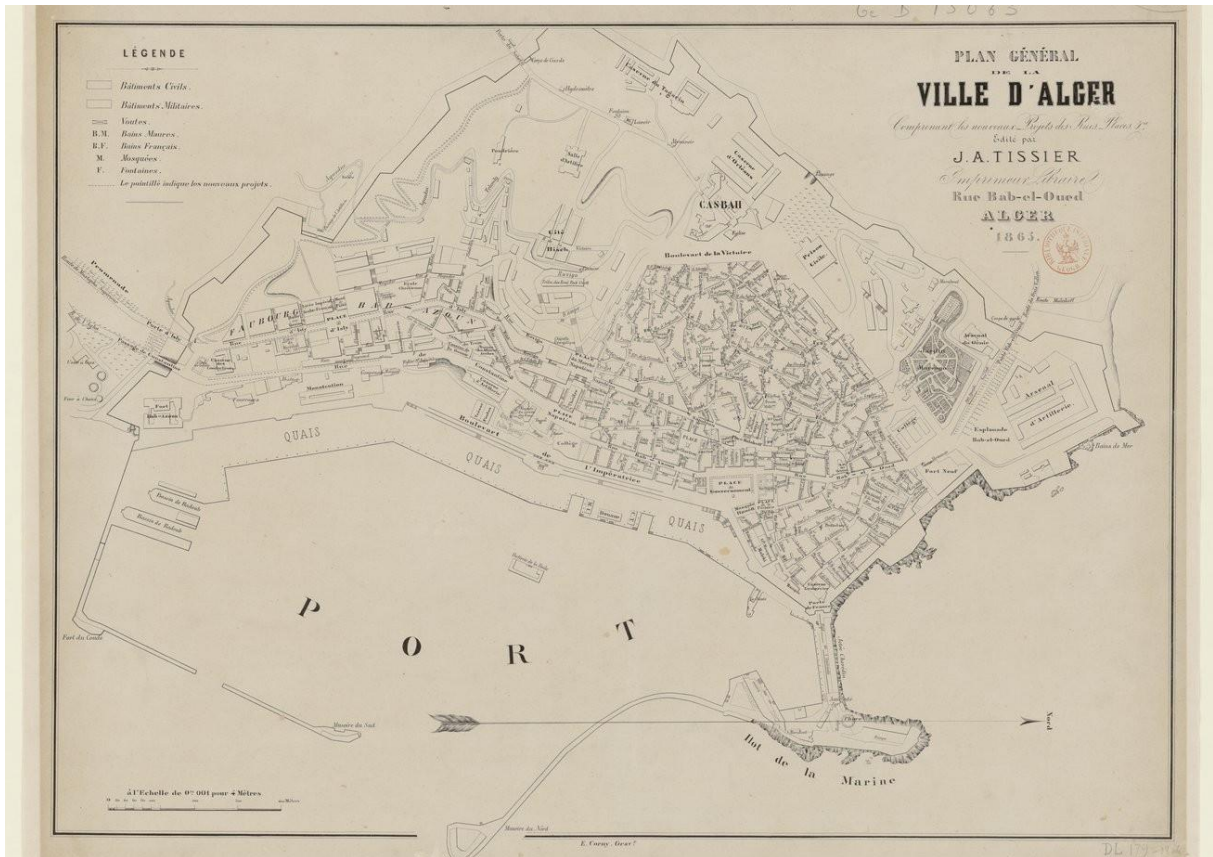
---



**Carte 1830 édité par V. Jonson**



**Carte 1846 édité par Dubos frères et Marest**



Plan de la ville d'Alger en 1863



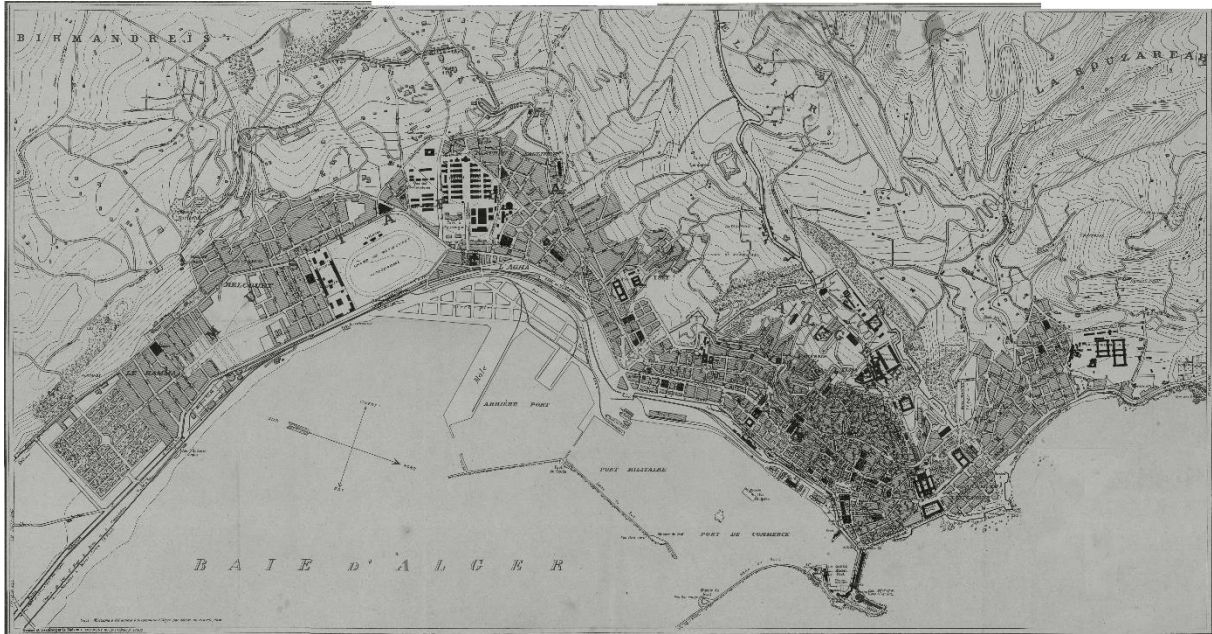
Plan général 1866



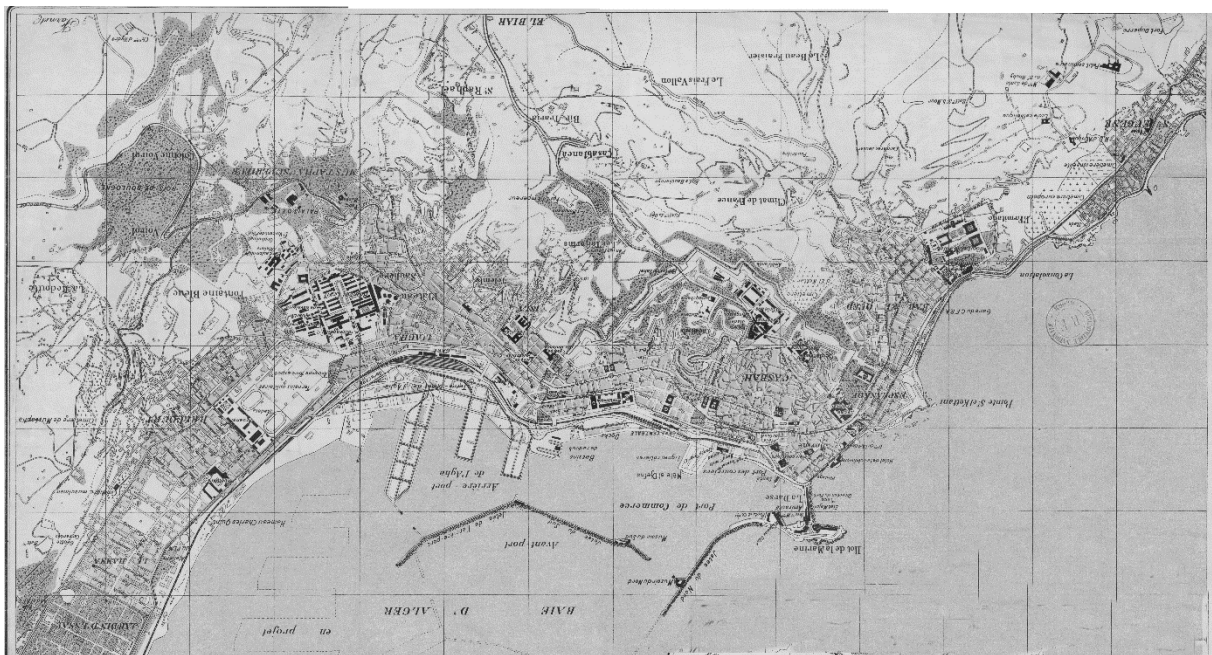
**Plan general de la ville d'Alger en 1879 édité par Adolphe Jourden**



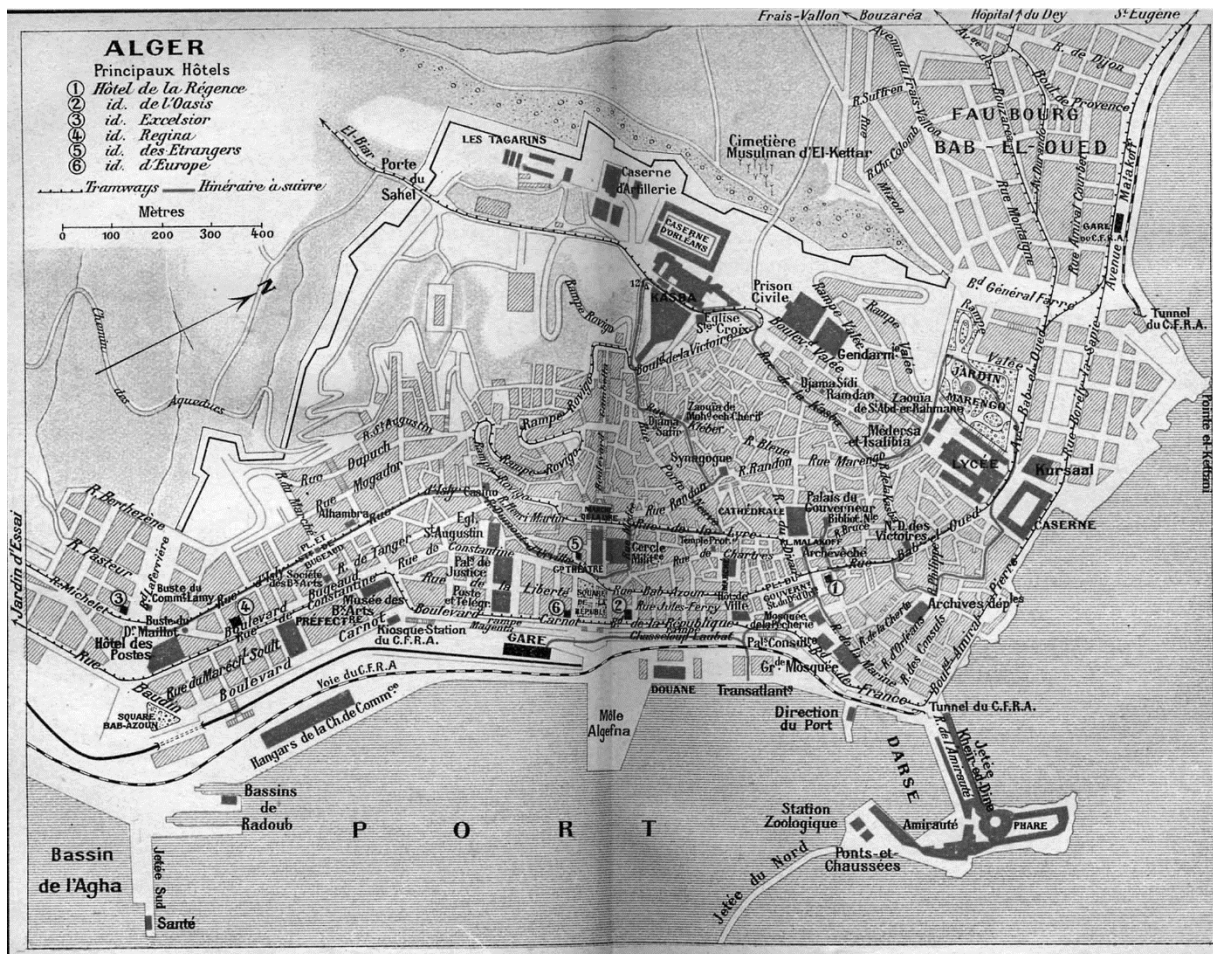
**Plan de la ville d'Alger en 1888, édité par Adolphe Jourden**



**Plan général de la ville d'Alger en 1904 édité par Le Bourgeois**



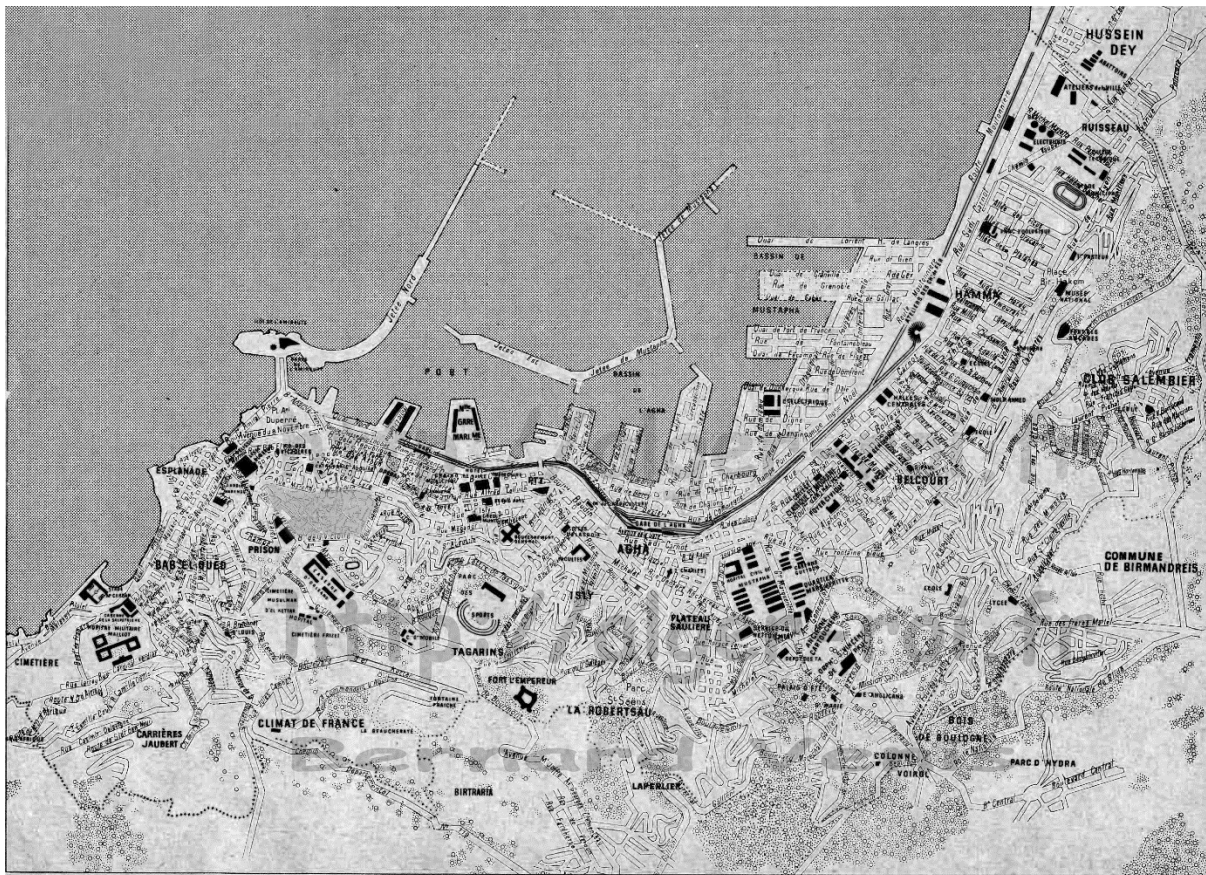
**Plan de la ville d'Alger et ses environs en 1904 , édité par Marcel Leon.**



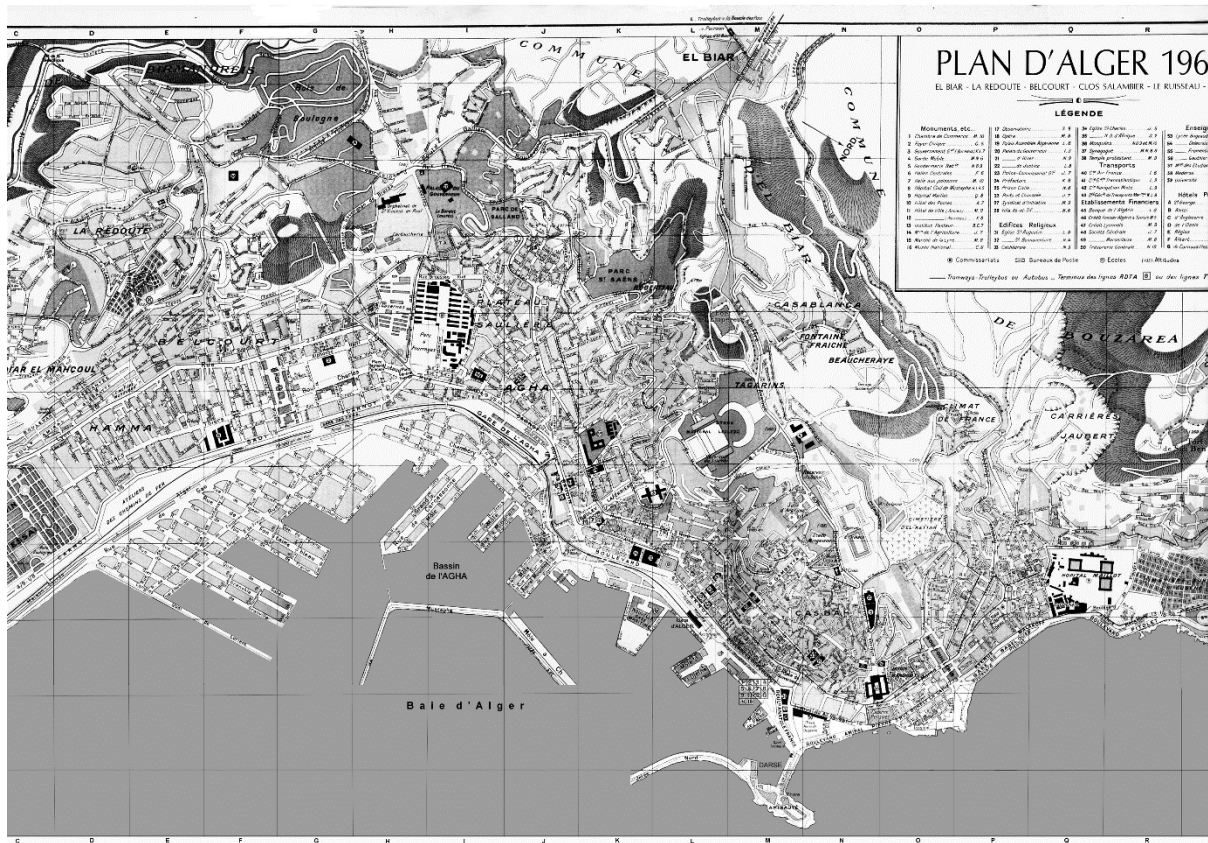
Plan de la ville d'Alger en 1916



Plan de la ville d'Alger en 1937



Plan de la ville d'Alger 1958, d'après le plan de Pierre Vrillon



Plan de la ville d'Alger 1961

---

## Annexe C. Plan de Sauvegarde de la Casbah

---

### **Article 1 : Définition**

Cette zone ceinture tout le périmètre d'étude et englobe le tissu colonial, les équipements de sécurité et scolaires ainsi que toutes les activités portuaires. Il existe dans cette zone des monuments classés et de nombreux vestiges.

### **Article 2: Sont autorisés:**

- les constructions destinées à usage d'habitation
- les établissements artisanaux, les services et les commerces sous réserve de l'autorisation des services concernés.
- les équipements à caractère administratif, culturel et éducatif et de loisirs conformément au plan d'aménagement.
- Les constructions nouvelles sous réserve de s'adapter à la typologie originelle de la zone
- les garages destinés à l'entretien et réparation de véhicules automobiles
- la petite industrie
- Le changement affectation de locaux commerciaux en garage à condition que si leur accès et leur sortie sont compatibles avec les règles de voirie, de circulation et de sécurité.
- La création de parc de stationnement souterrain en dehors du périmètre classé
- Les modifications apportées aux dispositions intérieures sur avis des autorités compétentes, (niveaux de planchers, cloisonnement, etc...) à condition que cette modification ne fasse pas disparaître des éléments de décor de qualité tels que plafonds, escalier, cheminées, et qu'elle n'entraîne aucune altération des fenêtres ou des ouvertures en façade et aucune atteinte à la structure de l'immeuble.

### **Article 3 : Sont interdits :**

- les établissements industriels (nuisible et polluante) et leurs dépendances
- dépôts et stockage de déchets et ferrailles
- l'utilisation des terrains vides en aire de stationnement

### **Article 4 : Typologie architecturale :**

Le tissu colonial homogène est représenté par une typologie architecturale de bâtiments de rapport qui s'élèvent sur plusieurs niveaux et qui assurent une continuité visuelle. Ils sont alignés le long des voies et tracées durant les premières transformations du tissu traditionnel.

Ce bâti a un âge de plus de 150 ans et a subi lui aussi les effets de vieillissement. Il accuse également un état de dégradation qui nécessite des opérations de consolidation.

- Renforcer la stabilité des bâtiments par un confortement des structures.
- Rénover ou restaurer les planchers et les cages d'escaliers.
- Entretenir régulièrement les façades par un traitement de peinture et par la restauration des éléments architectoniques.

Restaurer les portes en bois originelles et respecter le même type de menuiseries si elles doivent être remplacées

### **Sont interdits :**

- Le remplacement des enduits de finition originaux par des motifs ou décors en ciment.
- Destruction des décorations et sculptures de façades.
- Interdit de remplacer les portes d'origine par d'autres en métal ou en verre.
- L'altération du rythme des ouvertures, fermetures, agrandissement ou réduction des baies.
- Toute surélévation sauf indication particulière qui se par autorisation des autorités compétentes
- Toute extension obstruant les passages et occupant les entrées des immeubles
- Tout percement modifiant l'originalité de l'immeuble et altérant sa structure

### **Article 5 : Type d'intervention**

Les dispositions énoncées dans le chapitre 1-c sont applicables dans cette zone

### **Article 6 : Espaces vides à reconstruire**

-Les espaces vides, sont constructibles, conformément au plan d'aménagement, en application de l'article 05 du chapitre 3 du présent règlement et en respectant l'architecture de la zone.

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement et à la hauteur existants des immeubles mitoyens.
- La construction doit respecter la même limite d'implantation sur tous les niveaux
- Le traitement des façades des nouvelles constructions ne doit pas dénaturer l'ordonnance de la rue
- Les ouvertures doivent avoir les rapports de proportions que ceux des bâtiments identiques situés dans le secteur sauvegardé.

### **Article 7 : Espaces libres plantés**

- En règle générale, les espaces libres de toute construction devront être aménagés en jardins, sauf dispositions particulières du plan, cours, passages, etc, ...
- Les espaces plantés publics doivent être préservés et entretenus
- Les plantations d'alignement d'arbres de par et d'autre des boulevards, devront être reconstituées et entretenues

### **Article 8 : Bâti à démolir**

- Dans le cas où un immeuble (colonial) présente une menace de ruine et danger sur les constructions environnantes, et ne présente aucune possibilité de récupération ni aucun intérêt architectural il doit être démolie.
- Les constructions récentes non adaptées à l'architecture de la zone
- Les constructions précaires doivent être

-Conserver la couleur blanchâtre des bâtiments.

-Les constructions obstruant les passages et les rues  
-La démolition doit tenir compte de l'état et de l'art de démolition.

-Il convient de conforter au préalable les bâtiments mitoyens.

- Lors des travaux de démolition, toute éventuelle découverte archéologique signalée conformément aux dispositions du chapitre 3 du présent règlement, pourra entraîner des prescriptions complémentaires, allant jusqu'à l'interdiction de démolition

#### **Article 9 : Façades**

-Conservation et restauration des éléments constituant les façades les corniches, les balustrades en fer forgé, l'encadrement sculpté des portes, les portes en bois et les autres éléments architectoniques.

-Consolidation des murs de façades lorsqu'ils présentent un dommage structurel.

-Restituer la couleur blanchâtre par application de la couleur blanche.

-Restituer la couleur originel des ouvertures (portes et fenêtres)

-Tous les éléments manquants ou dégradés des moulurations divers en façades doivent être restaurés ou restitués à l'identique des dispositions anciennes et en raccord avec les vestiges et témoins existants.

-En aucun cas ces éléments ne doivent être rapportés sur une architecture d'un autre style ou d'une autre époque.

-Les balcons existants seront conservés lorsqu'ils ont été créés en même temps que l'immeuble.

-La suppression des balcons créés postérieurement aux façades peut être exigée si cela est reconnu indispensable pour rétablir des dispositions architecturales d'origine.

-L'état des structures des balcons est à surveiller, et des consolidations sont à prévoir s'il y a lieu  
-En cas d'altération ou de remaniement important, la restauration ou le rétablissement des percements anciens, doivent être recherchés.

-Certaines façades comportent des traces ou des vestiges de baies anciennes dont le rétablissement est rendu impossible par les transformations successives de l'immeuble. Ces traces doivent être conservées et restaurées.

-Pour les nouveaux percements les ouvertures doivent être de proportions rectangulaires dans le sens de la hauteur. Les proportions des ouvertures anciennes doivent servir de modèle pour la création d'ouvertures nouvelles.

#### **Article 10 : Façades commerciales**

- Les façades commerciales doivent être limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau du 1er étage ou le plafond du rez-de-chaussée, et ainsi ne pas empiéter sur l'allège des fenêtres du premier étage.

- Les façades commerciales sont déterminées sur le plan d'aménagement

- Les façades des commerces situés dans le secteur sauvegardé peuvent être maintenues lorsqu'elles sont adaptées à l'architecture originelle de la construction.

- Elles doivent être étudiées de manière à s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble et ne doivent pas dépasser les limites séparatives.

éradiquées

Il est recommandé d'entreprendre la réouverture ou la restauration d'anciennes ouvertures plutôt que de vouloir en créer de nouvelles.

#### **Sont Interdits:**

-La suppression de tout élément constitutif de la façade

-Tout rajout d'ornement étranger à l'architecture d'origine

-Les peintures qui forment un film imperméable sur les immeubles anciens

-Tous les matériaux de placage marbre, granito et peinture d'imitation.

-Les portes entièrement ou partiellement métalliques sont interdites.

-Les murs pignons ne devront pas donner sur les rues et les espaces publics

Les gaines et les conduits apparents en façades sont interdits, y compris sur les façades donnant sur des cours de la bâtisse traditionnelle ou de l'immeuble coloniale.

-Il s'agit des gaines et des conduits constitués de : gaines métalliques ; gaines en PVC ; gaines en matériaux composites ;

-Toute installation, électrique, téléphonique ou autre, apparente

-Tous matériaux à base de matière plastique, même stratifiée, briques, béton apparent, grès cérame, faïence, granitos, mosaïque, placage de pierre, contre-plaqué de bois, panneaux de particules, plâtre, etc...apparents en façades des immeubles anciens.

- les couleurs vives, les coloris de ton « brutal ».

-En règle générale, les couleurs seront recherchées dans les nuances du Secteur Sauvegardé en accord avec l'autorité compétente.

-Les volets extérieurs posés sur les façades dont l'architecture a été composée à l'origine sans volets.

-Les percées dans la structure murale (portes, fenêtres, garages, vitrine) qui déstabiliserait cette dernière.

-Le percement des murs porteurs pour le jumelage entre deux boutiques ou pour toute autre considération.

-l'emploi du ciment pour les joints

-Lors des travaux de démolition, toute éventuelle découverte archéologique signalée conformément aux dispositions du chapitre 3 du présent règlement, pourra entraîner des prescriptions complémentaires, allant jusqu'à l'interdiction de démolition

#### **Article 11 : Condition d'habitabilité**

Afin de restituer un degré d'habitabilité, il est important d'effectuer des actions de mise en normes minimales (dotée d'un moyen confort). Ces dernières sont fixées comme suit :

-25 m<sup>2</sup> au minimum pour un logement

-La hauteur sous plafond 2,30 m

-Les sanitaires doivent être munis d'une chasse d'eau

-Un bac à douche ou une baignoire.

-Les pièces recevant le WC, la salle d'eau et la cuisine doivent être munies d'un dispositif réglementaire de ventilation haute

- La cuisine ou le coin destiné pour la cuisine doit être équipé d'un évier avec possibilité d'eau chaude



- Les portes d'entrée anciennes ou actuelles des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures, mais rester suffisamment dégagées et lisibles.
- Lorsque la porte d'entrée est en position centrale, les devantures situées de part et d'autre, même si elles appartiennent à des commerces différents, devront être identiques.
- Les anciennes devantures et les échoppes doivent être conservées et rétablies autant que possible.
- Les dispositions intérieures et extérieures de la trame architecturale doivent être respectées.
- La découverte en cours de travaux, de modénature peut conduire à reconsidérer le traitement du rez-de-chaussée avec conservation et restauration
- Les dispositifs de sécurité tels que grilles extensibles, à enroulement, etc... doivent impérativement être situés à l'intérieur des locaux.
- Les vitrines ne doivent pas masquer les éléments de façades anciens de l'époque coloniale
- Les vitrines seront placées au nu extérieur des murs ou en retrait
- Le système de fermeture peut être placé au nu extérieur du mur
- Différentes solutions de pose peuvent être envisagées pour permettre de mettre en valeur l'architecture de la façade après autorisation.
- Le percement des vitrines ne doit pas dépasser les limites séparatives des immeubles même dans le cas où il s'agit d'un même commerce.
- Les créations de devantures doivent respecter le rythme des percements et d'architecture de l'ensemble et toutes les dispositions anciennes

**Article 27 : Ramassage de gravats**

- Tout dépôt de gravats est strictement interdit sur les rues, ruelles et impasses, les parcelles vides et les espaces publics
- Les gravats doivent être ramassés séparément des ordures, ils doivent faire objet de tri pour récupération des matériaux anciens

**Article 28 : Décharge publique**

Les règles applicables sont identiques à celles énoncées dans le chapitre II-2-

**Article 29 : Passages et cours**

- Les passages existants sont à conserver et à rétablir dans la mesure du possible, et à restaurer dans leurs dispositions et aspect d'origine.
- Ils doivent être et rester ouverts, afin de laisser l'accès au public dans les cours et dans les traversées d'îlots.
- Les constructions neuves dans les cours ayant pour but l'agrandissement et l'extension des volumes sont interdites
- Les constructions en étages, sur balcons, coursives, galeries, et les encorbellements étrangers aux dispositions d'origine de la façade des cours doivent être supprimés.
- La suppression des canalisations, des conduits de fumée, de gaz brûlés ou de ventilations, des câbles apparents, sur les passages est obligatoire.
- Les cours, les courettes et les passages de galeries doivent être dégagées des climatiseurs,

et froide et de l'énergie nécessaire et d'un éclairage adéquat et une bonne ventilation.

**Article 12 : Emprise de construction imposée**  
Les constructions qui seront nouvellement édifiées destinées à usage d'habitation occuperont la totalité de la parcelle

Les équipements nouvellement édifiés leurs planchers ne doit pas excéder l'emprise au sol de la parcelle.

**Article 13 : Hauteurs de construction imposée**

-Les nouvelles constructions devront respecter les hauteurs environnantes de façon à maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.

-La hauteur des constructions sera fixée de façon à respecter le sky line de l'environnement immédiat. Elle est exprimée en nombre d'étage :

-La hauteur maximale des niveaux à usage d'habitation : 3.5 m.

-La hauteur maximale des niveaux des locaux à usage commercial et dépendance (RDC) : 4.5 m

**Article 14 : Matériaux de construction**

**Article 12-a : bâti existant**

-La structure dominante dans cette zone est celle des murs porteurs ayant un soubassement en pierres de tailles surélevés de murs en moellons liés avec un mortier de ciment. Les planchers sont des voûtains en brique sur poutres IPN métalliques.

-L'utilisation des matériaux dans le cas d'une restauration, doivent être compatibles avec ceux déjà utilisés dans le site.

-La consolidation des bâtiments qui sont en mauvais état, peut se faire avec des matériaux nouveaux tels que l'acier.

-Aucune utilisation de béton armé n'est autorisée sur les immeubles anciens (structure en maçonnerie), car l'interaction de ces deux matériaux (murs en maçonnerie de moellons et béton armé) est fatale pour le bâtiment en cas de séisme. Alger étant classée zone IV depuis le dernier découpage sismique national.

-Les projets d'aménagement et de traitement des espaces publics doivent faire l'objet d'études d'intégration soumises au préalable à l'avis des autorités compétentes

- les revêtements de sols anciens existants, doivent être conservés et restaurés.

- Les sols peuvent être éventuellement remplacés par des dallages en pierre ou des pavés de récupération

- L'utilisation de matériaux manufacturés peut être tolérée dans certains cas particuliers, après autorisation

**Article 31: Statues et monuments commémoratifs**

- Les statues anciennes doivent être conservées et restaurées, et remises en valeur en se conformant aux documents anciens quand ils existent. Elles peuvent être mises en valeur par le jeu de leur regroupement et le choix de leur emplacement.

- Certains éléments de facture plus récente, devraient être supprimés, remplacés ou adaptés pour retrouver une harmonie générale conforme aux dispositions anciennes.

- De nouveaux groupes ou monuments peuvent être implantés sur les places et jardins. Ils peuvent être constitués d'éléments anciens retrouvés et restaurés pour être réimplantés, ou de nouveaux ouvrages, dans tous les cas ils doivent faire l'objet d'études d'intégration soumises à l'avis des autorités compétentes.

**Article 32: Stationnement des véhicules**

---

compresseurs, groupes frigorifiques et autres éléments techniques, posés ou suspendus en façades.

**Article 30: Espaces publics**

- Les espaces publics tels que mentionnés sur le plan d'aménagement doivent être préservés et entretenus.

- Sont soumises à autorisation les implantations ou les installations suivantes :

- mobilier ( bancs, corbeilles, signalétiques ) ;
- kiosques (musique, journaux, buvette, ventes diverses, restauration rapide, glaces)
- manèges, même à titre temporaire ;
- chapiteaux ;
- cabines téléphoniques ;
- abris bus ;
- sanitaires publics ;
- locaux techniques ;
- panneaux d'affichage, administratif, associatif, expression libre ;
- appareils d'éclairage public ;
- et en règle générale tout élément devant être implanté sur le domaine public, en création ou en remplacement d'éléments existants

- A l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé le stationnement des véhicules est interdit en dehors des emplacements prévus à cet effet.

- A l'intérieur de la zone le stationnement des véhicules doit être réglementé.

- La création de garage ne pourra être autorisée que si leur accès et leur sortie sont compatibles avec les règles de voirie, de circulation et de sécurité.

- Les garages autorisés devront être intégrés aux constructions et non visibles depuis les voies principales et les cônes de vues.

- Dans le cas de constructions nouvelles, sont autorisées les garages au RDC et au sous sol pour le stationnement des véhicules

- L'implantation des parkings devra être réalisée en sous-sol en respectant les dispositions

**Article 33: Les clôtures**

- Les murs de clôtures anciens doivent être conservés et restaurés.

- Les murs de clôtures bordant le Boulevard front de mer doit être transparentes pour une vue panoramique.

- Les clôtures neuves, à créer, doivent être étudiées avec soins, en s'inspirant des modèles anciens.

Figure I.1. Tableau 1 Recommandations et orientations du PPSMVSS

**Objectifs programmatiques généraux :**

Développement d'un cadre d'opérations de requalification urbaine et d'interventions de référence, en accord avec la stratégie à long terme inscrite dans la révision du PDAU d'Alger envisageant les orientations stratégiques définies pour les pouvoirs publics.

- Revitalisation du tissu urbain et rural de la Wilaya d'Alger, au niveau économique, social, environnemental et patrimonial.

- Valorisation des espaces urbains et ruraux structurants de la Wilaya d'Alger, notamment des communes de Bâb el Oued et La Casbah.

- Sauvegarde du patrimoine construit existant et des éléments / ensembles et tissus urbains remarquables.

- Réhabilitation de la relation historique de la ville avec la mer.

- Rénovation des bâtiments et modernisation des infrastructures.

- Intégration du développement et de la consolidation soutenable de l'occupation urbaine avec le développement et la valorisation de l'activité agricole, forestière et agro-alimentaire.

- Restauration des équilibres écologiques moyennant la sauvegarde et la valorisation du patrimoine culturel et environnemental.

- Développement et affirmation de la vocation culturelle et touristique de la Wilaya d'Alger.

**Objectifs programmatiques spécifiques du POS 072 :**

- Préservation du secteur non urbanisable, notamment à travers la valorisation de la zone naturelle (3,3 ha), avec le maintien absolu de son caractère non urbanisable.

Note importante : toutes les propositions d'intervention territoriale devront être en accord avec le règlement et le plan d'aménagement approuvés dans le cadre de la révision du PDAU d'Alger.

**Objectifs programmatiques spécifiques du POS 073 :**

- Le périmètre défini inclut seulement le secteur urbanisé déjà consolidé au niveau de l'occupation urbaine, notamment une zone urbaine centrale (122,3 ha), une zone urbaine multifonctionnelle (66,2 ha), une zone verte de protection (4,1 ha), une zone verte de loisirs et production (9 ha) et une zone à usage spécial (16,7 ha).

- Dans le cadre des opérations urbanistiques courantes, toutes les propositions de transformation du sol devront être en accord avec le règlement et le plan d'aménagement approuvés dans le cadre de la révision du PDAU d'Alger, notamment au niveau des opérations de lotissement ou d'approbation des projets de construction.

**Dispositif d'exécution :**

La programmation de l'exécution du PDAU s'appuie sur une utilisation articulée d'instruments de planification spatiale et de gestion du territoire qui établissent de manière détaillée les formes d'occupation et de transformation du sol. Ces instruments ainsi que les dispositions relatives à l'exécution programmée figurent à l'article 152 du Règlement du PDAU.

Lors de l'application de ces instruments, il faudra observer : la programmation stratégique du PDAU (article 151 du Règlement) ;

le dispositif réglementaire qui établit le régime d'utilisation du sol du PDAU- Aménagement et Utilisations

les dispositions relatives à la cession de terrains pour des voies, des espaces verts et des équipements à usage collectif, dans le cadre d'opérations urbanistiques ; les dispositions ayant trait à la programmation des équipements et au programme d'habitat ; et, les dispositions en matière de transports et d'accessibilités, d'espace public et de patrimoine culturel.

Dans certaines situations identifiées dans le Règlement du PDAU, il est admis que dans le cadre du plan de structure (PS) ou du plan d'occupation des sols (POS) les paramètres urbanistiques associés aux différentes catégories de secteurs puissent être revus, à condition que cela soit dûment fondé.

L'exécution programmée procède moyennant l'élaboration d'un POS, son contenu matériel et documentaire devant observer les dispositions du Décret exécutif n° 91.178, du 28 mai 1991. Le POS doit se centrer sur les aires où il est nécessaire de programmer l'utilisation et la transformation du sol et les opérations de réhabilitation et de requalification urbaine et environnementale, devant traiter d'une forme intégrée les aires urbaines et rurales. Au cas où les actions prévues sont circonscrites à la qualification et au (re)dessin de l'espace public, le POS peut assumer une modalité simplifiée, sous forme de projet d'intervention urbaine, selon les termes définis à l'article 6, alinéa d) du Règlement.

Figure I.2. Tableau 2 Recommandations et orientations du POS

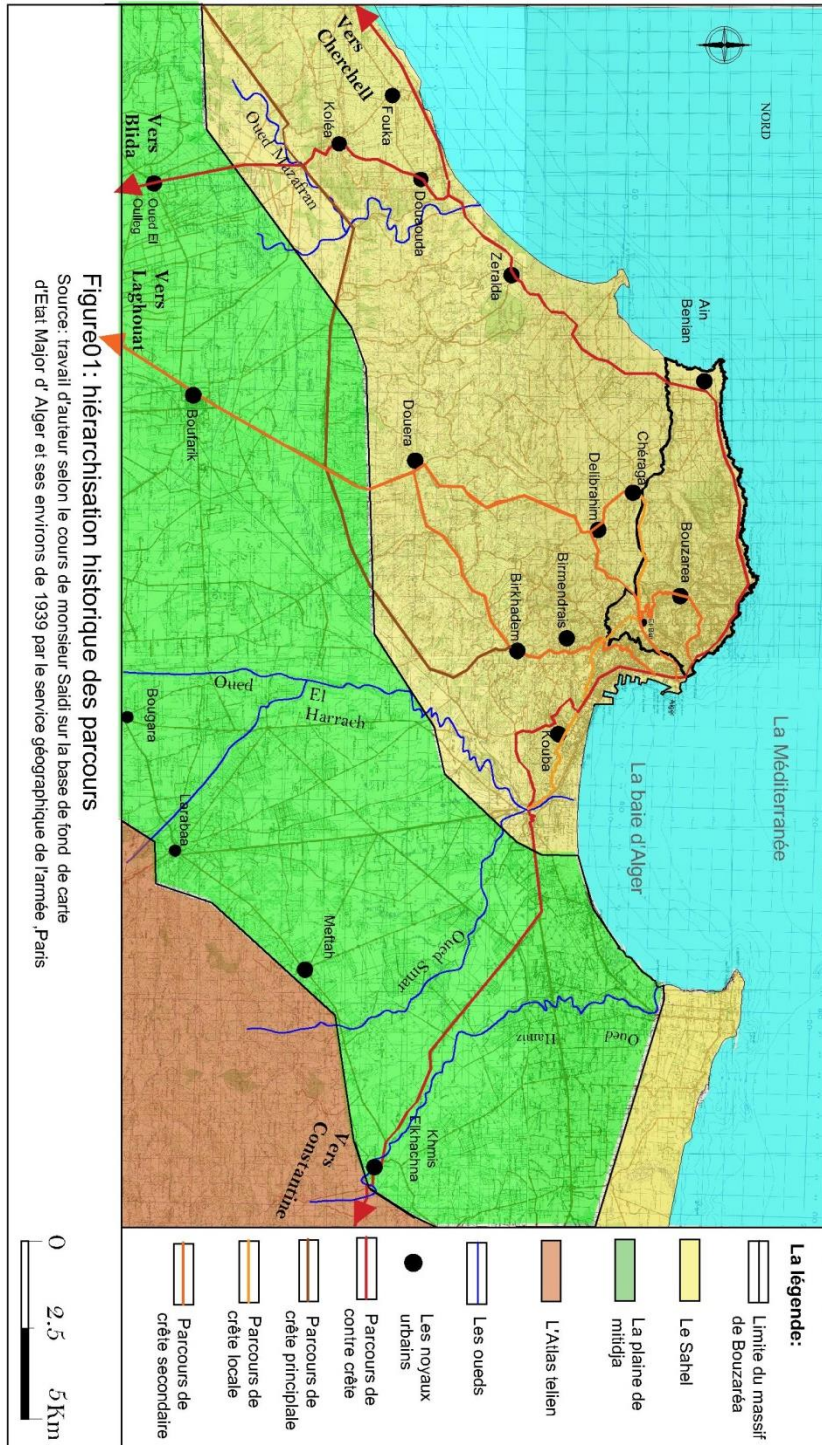


Figure I.3. Carte d'hiérarchisation historique des parcours (source : travail d'auteurs)

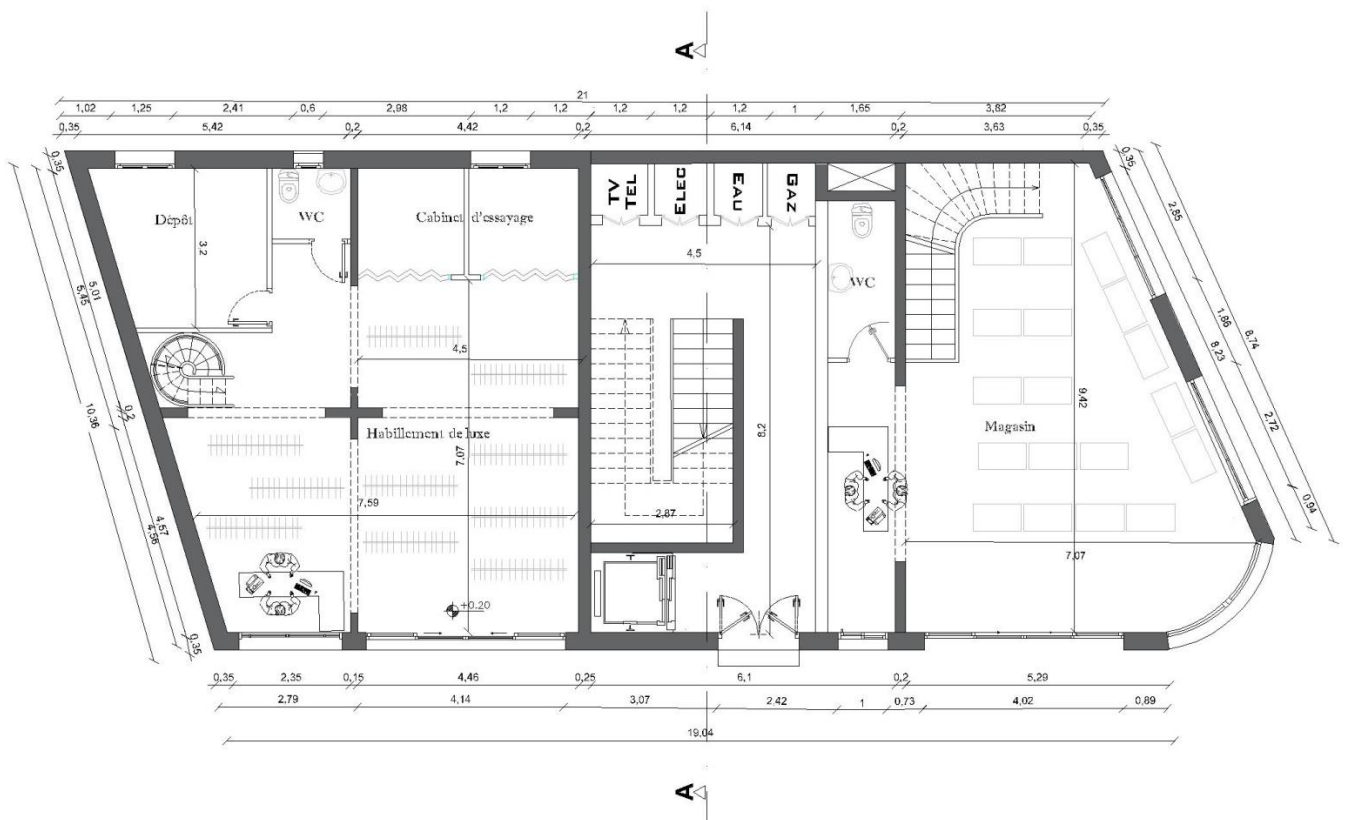


Figure I.4. Niveau 2 (+0.20)

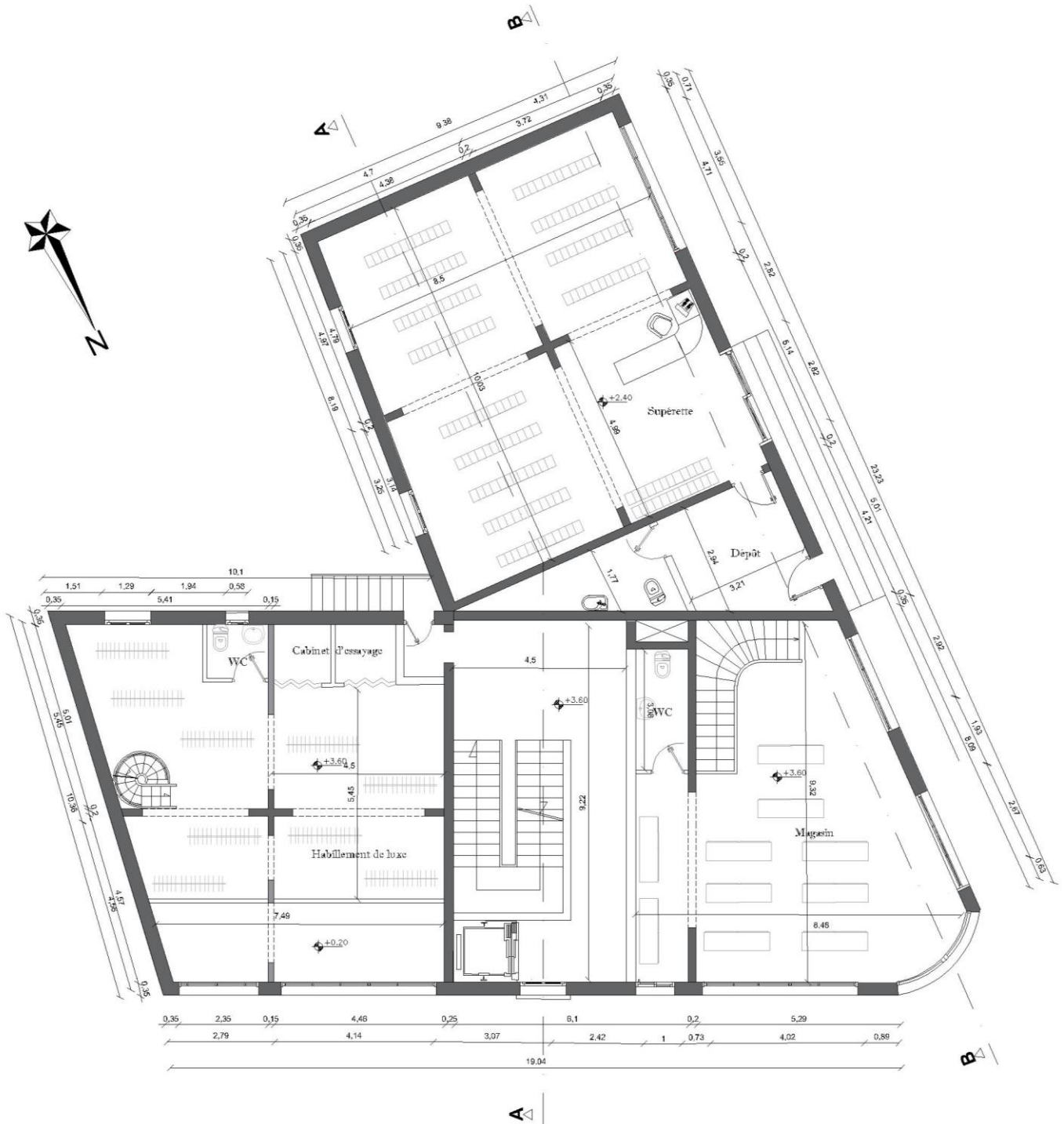


Figure I.5. Niveau 3 (+3.60)

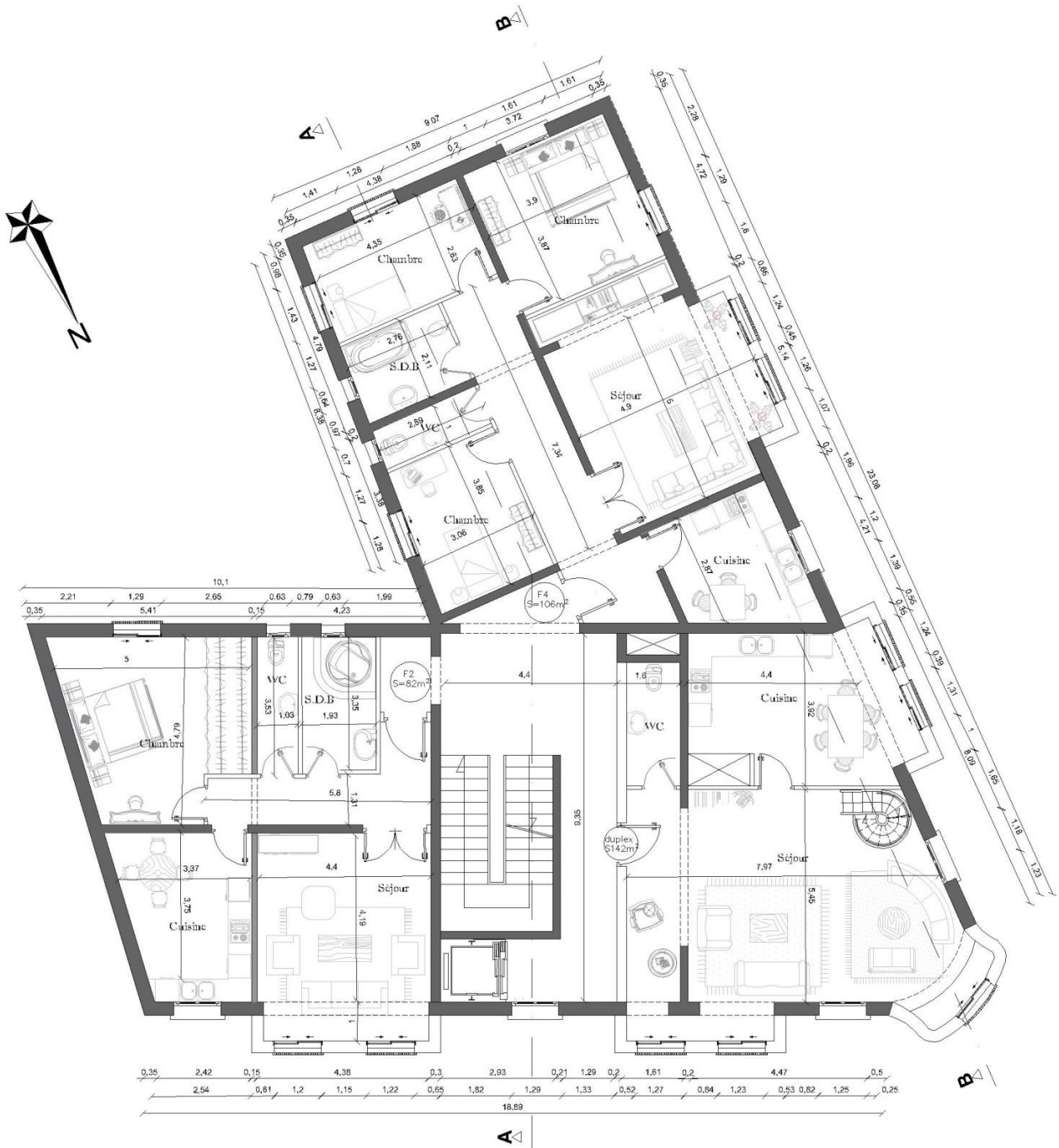


Figure I.6. Niveau 4 (+6.70)

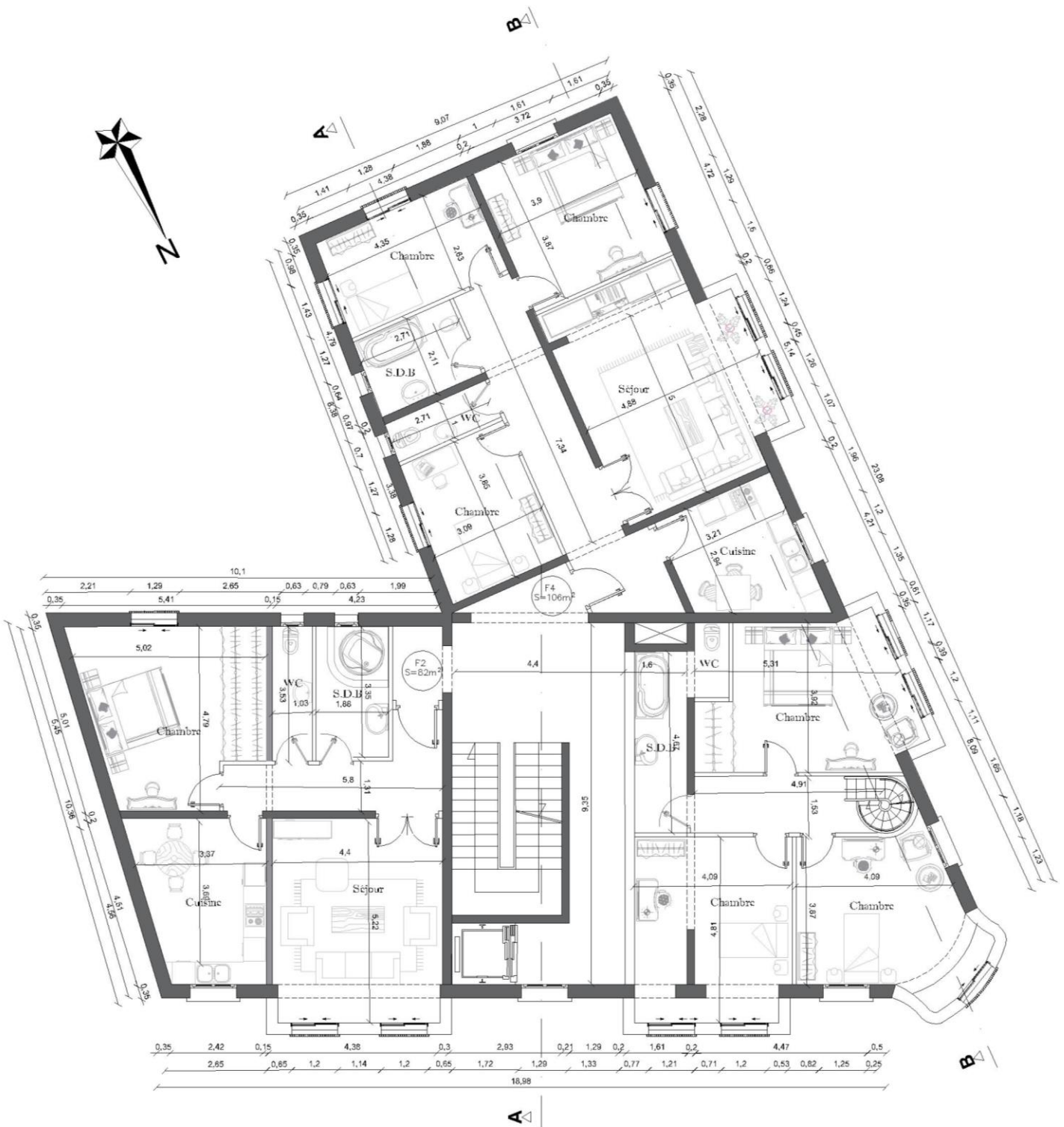


Figure I.7. Niveau 5 (+10.10)





Figure I.8. Façade principale



Figure I.9. Façade latérale



Figure I.10. Façade arrière



Figure I.11. Vue d'angle

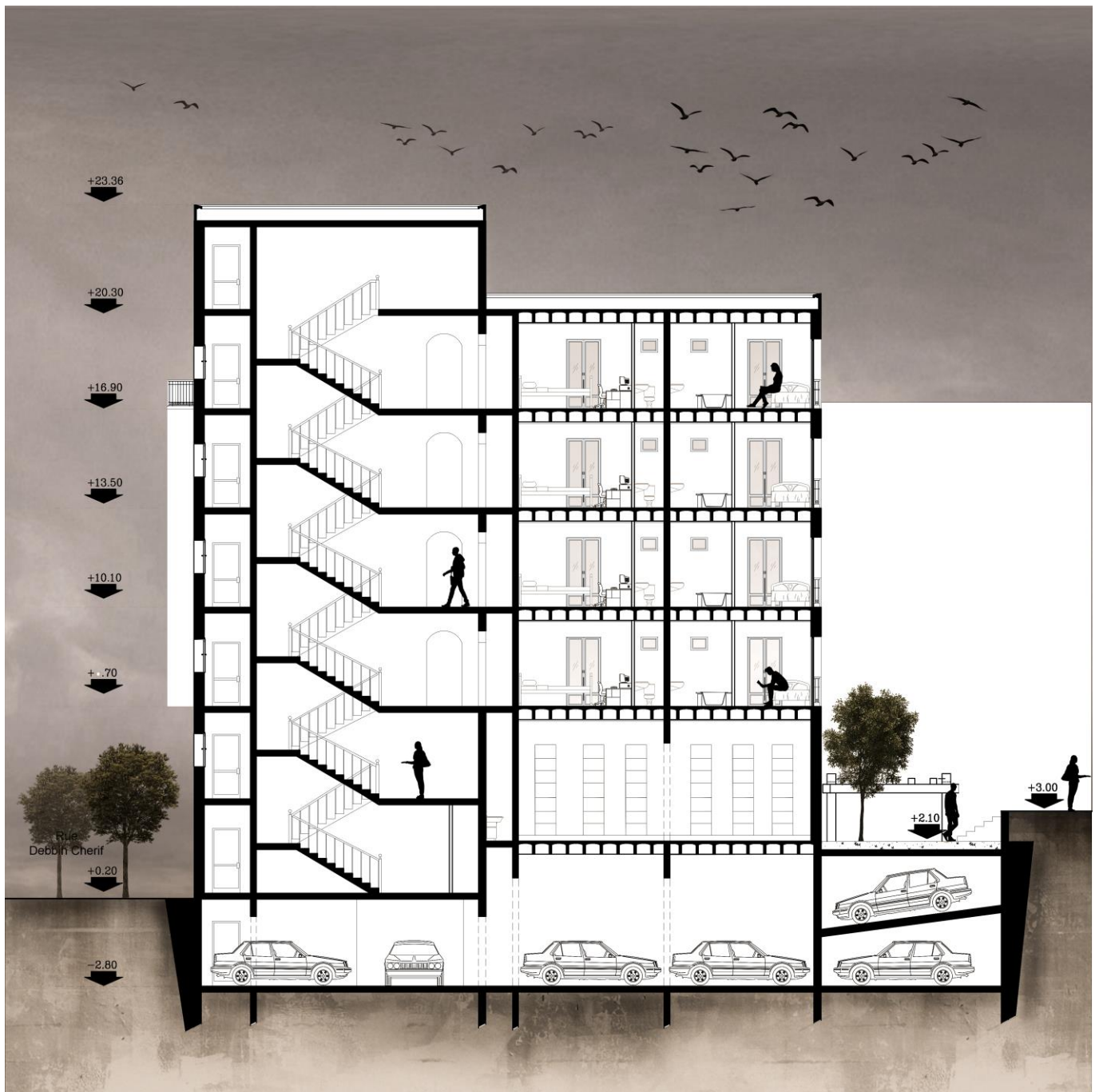


Figure I.12. Coupe AA



Figure I.13. Coupe BB