

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

Université de Blida 1

Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Master 2

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Thème

Projet urbain en centre historique

**REVITALISATION DU QUARTIER SIIDI SAHRAOUI DU CENTRE
HISTORIQUE DE LA VILLE DE MEDEA**

Projet architectural :

Restitution et réhabilitation de la place sidi sahraoui

Présenté par :

- TAKDENTI Sabrina

Encadreur :

- Mr. M. Kaci

Devant le jury composé de :

- Mr. MAROK

- Mr. BITAM

2015/2016

Remerciement

Je remercie a la fin de ce travail ...

*« Allah » de m'avoir guidées dans le bon chemin
affin de finaliser mes études avec succès et de
pouvoir présenter ce travail.*

*Mes très chers parents qui ont consacré tous leurs
efforts pour m'aider à compléter ce travail.*

*Je tiens à adresser mes vifs remerciements à mon
promoteur : Mr. Kaci pour son aide, ses conseils
et sa patience durant toute l'année.*

*A tous les membres de jury d'avoir accepter
d'évaluer ce travail.*

A tous ce qui m'ont aidé à réaliser ce travail.

SABRINA

Dédicaces

Je dédie ce travail à ...

Mes très chers parents : ma mère, la lumière de vie, mon père, la douceur et la sagesse, qui ont toujours veillé sur ma réussite, je les remercie pour leur soutien et leur sacrifice qu'ils ont consentis a mon égard, et je prie dieu pour les garde pour moi.

A mes chères sœurs : IHCEN et AMINA pour leur encouragement et leur compréhension.

A mes chères grandes mères : KHDIDJA et FATIHA, que dieux vous préserve, santé et long vie.

Aux membres de ma grande famille.

A mes chères amies.

A tous ceux qui m'ont aidée à réaliser ce travail.

SABRINA



RESUME :

Notre travail de recherche donc porte sur la situation de marginalisation et de mise en écart des centres historiques non sauvegardé, prenant un de ces villes : « **le centre historique de la ville de MEDEA** ».

Dans un but de récupérer ce centre qui souffre d'abandon et de d'isolement de la dynamique urbaine de la ville, nous avons proposé leur revitalisation : la notion qui nous a permet de redonner vie au centre, restitué l'identité perdu, intégrer de centres la dynamique de la ville contemporaine sans négliger la dimension historique des lieux.

Notre recherche suivait le chemin de trois phases importantes :

- **La phase introductive** : la ou nous avons orienté notre recherche par la détermination de la thématique d'étude « la revitalisation de centre historique », la question de recherche, les problématiques générale et spécifique et les hypothèses.
- **La phase thématique** : ou nous avons pu, à travers des définitions des différents concepts liés à la thématique d'étude et l'analyse de plusieurs exemples similaires, déterminer les orientations et les principes de la revitalisation des centres historiques.
- **La phase conceptuelle** : c'est la ou nous avons projeté les orientations précédentes dans notre cas d'étude, après des analyse profonde dans le tissu (analyse morphologique et typologique) nous avons pu élaborer un schéma d'aménagement de centre historique d'où nous avons choisi le cas de quartier SIDI SAHRAOUI qui est l'entité la plus dégradé de centre.

Le projet d'architecture occupe la zone de Bab SIDI SAHRAOUI, le travaille était de restituer le tracé traditionnelle de la zone et projeter un nouveau programme qui a la revitalisation du centre.

Le résultat abouti a la fin de ce travail nous a permet d'affirmer les hypothèses cités au départ et aussi nous a permet de redonner vie au centre historique en gardant son cachet traditionnelle.

:

هـ

ن و هي مدينة المدينة.

هذا يخص التهميش ضياع التاريخية يتم حمايتها

محاولة لاستعادة هذه دينة القديمة

المفهوم يتيح الحياة دينة

إهمال التاريخي

الهوية المفقودة, الإهمال,

دينامية المدينة المعاصرة دون

دينامية المدينة, إعادة إحيائها :

دينة القديمة

TABLE DE MATIERE :

Remerciement	
Dédicace	
Résumé	
Table des matières	
Tableaux de figures.....	

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

1. Introduction à la thématique générale du master « ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN ».....	01-04
2. Thématique de l'atelier architecture et projet urbain en centre historique.....	05
3. Introduction a la thématique générale.....	06
4. Présentation succincte du cas d'étude	07-09
1. Choix de la ville : pourquoi la ville de MEDEA ?	07
2. Présentation succincte de la ville de MEDEA	07
3. Problématique générale : l'intervention dans les centres historiques non-classes.....	08
4. Choix de site d'intervention : le quartier sidi sahraoui.....	09
5. Problématique spécifique	09
5. Objectif de recherche.....	10
6. Hypothèses.....	10
7. Présentation de la démarche méthodologique.....	10
8. Structure du mémoire.....	11

CHAPITRE II : ETAT DE CONNAISSANCE

Introduction.....	12
I. <u>Approche thématique</u>	
1. La notion des centres historiques.....	13
1.1.Définition des centres historiques	13
1.2.L'intervention dans les centres historiques	13
1.3.Les enjeux de l'intervention dans les centres historiques	13
2. La revitalisation des centres historiques	14-17
2.1.Définition de la revitalisation des centres historiques.....	14
2.2.Enjeux de la revitalisation des centres historiques	14
2.3.Concepts liés à la revitalisation des centres historiques	15-16
2.4.Les principes de revitalisation des centres historiques	17
II. <u>Approche analytique</u>	
1. Exemple 01 : Expérience de centre historique de la ville de BOLOGNE.....	18-19
2. Exemple 02 : La revitalisation du centre ancien méditerranéen de la Seyne-sur-Mer.....	20-26
3. Exemple 03 : Réhabilitation et transformation d'une grande ferme beauceronne dans le cadre de l'aménagement du "Cœur de village" de Mignières (Eure-et-Loir).....	27-28
4. Exemple 04 : réhabilitation de bâtiments anciens.....	29
Conclusion et recommandations.....	30

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE

1. Présentation de la ville de MEDEA	31
1.1. Situation de la ville	31
A. A l'échelle territoriale	31
B. A l'échelle régionale	31
C. A l'échelle communale.....	32
1.2. Les réseaux de communication à l'échelle nationale	32-33
1.3. La morphologie de territoire	33
1.4. Séismicité.....	34
2. Lecture territoriale	
2.1. Présentation de territoire	34
2.2. Structure de territoire	35
3. Genèse historique	
• La période romaine	36
• La période médiévale	36
• La période ottomane	37
• La période coloniale	37-38
• La période post coloniale.....	39
• Plan des permanences	40
4. Analyse urbaine	
4.1. Analyse morphologique	
4.1.1. Délimitation de noyaux historique	41
4.1.2. Les portes de la ville	41-42
4.1.3. Les parcours	43
4.1.4. Les espaces publics	
A l'échelle de la ville	44
A l'échelle du quartier.....	44
4.1.5. Les équipements	45
4.1.6. Le découpage des ilots	45
4.2. Analyse typologique	
Les tissus existants	46
4.2.1. Le tissu pré coloniale	
a. Ilot et parcellaire	46
b. Analyse typologie	
↳ Caractéristiques de tissu prés colonial	47
↳ L'organisation spatiale	47
↳ Exemples de l'habitat prés coloniale	48-49
↳ Exemple d'un équipement prés colonial	50
4.2.2. Le tissu coloniale	
c. Ilot et parcellaire	51
d. Analyse typologie	
↳ Caractéristiques de tissu coloniale.....	52
↳ L'organisation spatiale	52
↳ Exemples de l'habitat coloniale	53-54
↳ Exemple d'un équipement colonial	55
4.2.3. Le tissu post coloniale	56
↳ Exemples de l'habitat post coloniale	56-57
4.3. Plan de structure urbaine	58

4.4. Bilan et diagnostique	59
4.5. Schéma d'aménagement	60
4.6. Schémas d'intervention	61-64
4.7. Plan d'aménagement	65
4.8. L'intervention architecturale	66-67
4.9. Plan de masse.....	68
4.10. Le dossier de l'ensemble des maisons d'hôtes.....	69
4.11. Dossier graphique des projets	69-79
Conclusion générale	80
Bibliographie	

TABLAUX DE FIGURE :**➤ CHAPITRE I :**

FIGURE	TITRE DES FIGURES	PAGE
Figure I. 01	vue générale de la ville de MEDEA en 1960 -image-	07

➤ CHAPITRE II :

FIGURE	TITRE DES FIGURES	PAGE
Figure II. 01	Centre historique de la ville de Bologne -image-	18
Figure II. 02	BOLOGNA, Centro Storico -image-	19
Figure II. 03	BOLOGNE, 1969. Images tirées du recensement photographique de Paolo Monti -image-	19
Figure II. 04	le P.E.E.P. de Bologne 1969 -plan-	19
Figure II. 05	Situation de la ville de la Seyne sur Mer sur le territoire -image-	20
Figure II. 06	les interventions dans le centre historique -schéma-	21
Figure II. 07	Les trois opérations prévues dans le projet de Renouveau Urbain du cœur de ville -schéma-	22
Figure II. 08	L'îlot présentait de nombreuses situations d'insalubrités structurelles liées à sa composition -image-	23
Figure II. 09	Travaux de démolition de l'immeuble insalubre central à l'îlot. Composition -image-	23
Figure II. 10	Après Travaux l'ouverture vers un espace commun convivial en cœur d'îlot -image-	23
Figure II. 11	Les trois opérations prévues dans le projet de Renouveau Urbain du cœur de ville -schéma-	23
Figure II. 12	Bâtis dégradés -image-	23
Figure II. 13	Structure de l'îlot Martini -image-	23
Figure II. 14	Plan des bâtiments démolis de l'îlot Martini -carte-	23
Figure II. 15	Conservation du puits -image-	24
Figure II. 16	Conservation du patrimoine naturel de la place -image-	24
Figure II. 17	Le parvis de l'église avant les travaux -image-	24
Figure II. 18	Le parvis de l'église après travaux -image-	24
Figure II. 19	L'espace Bourradet avant l'intervention de la SAGEM -image-	25
Figure II. 20	L'espace Bourradet après réhabilitation -image-	25
Figure II. 21	Phase avant démolition de l'immeuble -image-	25
Figure II. 22	Phase avant démolition de l'immeuble -image-	25
Figure II. 23	La maison du patrimoine avant l'intervention -image-	26
Figure II. 24	La maison du patrimoine après l'intervention -image-	26
Figure II. 25	La maison d'habitat avant l'intervention -image-	26
Figure II. 26	La maison d'habitat après l'intervention -image-	26
Figure II. 27	logements d'urgence avant l'intervention -image-	26
Figure II. 28	logements d'urgence après l'intervention -image-	26
Figure II. 29	La place Bourradet avant les travaux -image-	26
Figure II. 30	La place Bourradet : un espace scénique -image-	26

Figure II. 31	La place Bourradet : un espace scénique -image-	26
Figure II. 32	Vue de la ferme - l'état initial -image-	27
Figure II. 33	Plan d'ensemble de l'état projeté -image-	28
Figure II. 34	Poutrelles intégrées -image-	29
Figure II. 35	coupe type – détail constructifs -image-	29

➤ **CHAPITRE III :**

FIGURE	TITRE DES FIGURES	PAGE
Figure III. 01	situation territoriale de la ville de MEDEA -image-	31
Figure III. 02	localisation de la Wilaya de MEDEA -image-	31
Figure III. 03	schéma des limites de la ville -schéma-	32
Figure III. 04	Situation de ville de MEDEA -image-	32
Figure III. 05	schéma des réseaux de communication de la ville -schéma -	32
Figure III. 06	Réseau routier de la Wilaya de MEDEA -carte-	33
Figure III. 07	Coupes de territoire	33
Figure III. 08	plan de topographie de la ville -carte-	33
Figure III. 09	Limites de territoire -carte-	34
Figure III. 10	coupe schématique sur le territoire -schéma -	34
Figure III. 11	carte des crêtes -carte-	35
Figure III. 12	la ville dans la période romaine -carte-	36
Figure III. 13	la ville dans la période médiévale -carte-	36
Figure III. 14	la ville dans la période Ottomane -carte-	37
Figure III. 15	la première phase de colonisation -carte-	37
Figure III. 16	plan cadastrale 1867 -carte-	38
Figure III. 17	plan cadastrale 1962 -carte-	38
Figure III. 18	les axes de développement de la ville -carte-	39
Figure III. 19	le décongestionnement du centre -carte-	39
Figure III. 20	plan de permanence -carte-	40
Figure III. 21	les limites de la ville -carte-	41
Figure III. 22	carte des portes -carte-	41
Figure III. 23	Composition de bab lakouas -carte-	42
Figure III. 24	Composition de bab el djazayer -carte-	42
Figure III. 25	Composition de bab sidi el berkani -carte-	42
Figure III. 26	Composition de bab el kort -carte-	42
Figure III. 27	Composition de bab sidi sahraoui -carte-	42
Figure III. 28	Photo ancienne de bab lakouas -image-	42
Figure III. 29	Photo ancienne de bab el djazayer -image-	42
Figure III. 30	Photo ancienne de bab sidi el berkani -image-	42
Figure III. 31	Photo ancienne de bab el kort -image-	42
Figure III. 32	Photo ancienne de bab sidi sahraoui -image-	42
Figure III. 33	Photo récente de bab lakouas -image-	42
Figure III. 34	Photo récente de bab el djazayer -image-	42
Figure III. 35	Photo récente de bab sidi el berkani -image-	42
Figure III. 36	Photo récente de bab el kort -image-	42
Figure III. 37	Photo récente de bab sidi sahraoui -image-	42
Figure III. 38	carte des parcours centralisant -carte-	43

Figure III. 39	carte des parcours secondaires -carte-	43
Figure III. 40	la place 1ier Novembre -carte-	44
Figure III. 41	carte de situation de la place 1ier Novembre -carte-	44
Figure III. 42	carte des places à l'échelle du quartier -carte-	44
Figure III. 43	carte des équipements -carte-	45
Figure III. 44	carte des ilots -carte-	45
Figure III. 45	carte des tissus existant -carte-	46
Figure III. 46	exemple de 3 ilots prés coloniale -carte-	46
Figure III. 47	Ruelle étroite -image-	47
Figure III. 48	Hauteur limité -R+1- -image-	47
Figure III. 49	Toiture imbriquées _ -image-	47
Figure III. 50	Façades donne a l'intérieur -image-	47
Figure III. 51	l'organisation du RDC de la maison traditionnelle - schéma-	47
Figure III. 52	l'organisation de l'étage de la maison traditionnelle - schéma-	47
Figure III. 53	plans de situation de la maison (exemple 1 de la typologie prés coloniale) -carte-	48
Figure III. 54	plans de situation de la maison (exemple 1 de la typologie prés coloniale) -carte-	48
Figure III. 55	plans de situation de la maison (exemple 1 de la typologie prés coloniale) -carte-	48
Figure III. 56	plan de R.D.C (exemple 1 de la typologie prés coloniale) - carte-	48
Figure III. 57	plan de l'étage (exemple 1 de la typologie prés coloniale) - carte-	48
Figure III. 58	plan de toiture (exemple 1 de la typologie prés coloniale) - carte-	48
Figure III. 59	plans de situation de la maison (exemple 2 de la typologie prés coloniale) -carte-	49
Figure III. 60	plans de situation de la maison (exemple 2 de la typologie prés coloniale) -carte-	49
Figure III. 61	plans de situation de la maison (exemple 2 de la typologie prés coloniale) -carte-	49
Figure III. 62	plan de R.D.C (exemple 2 de la typologie prés coloniale) - carte-	49
Figure III. 63	plan de l'étage (exemple 2 de la typologie prés coloniale) - carte-	49
Figure III. 64	plan de toiture (exemple 2 de la typologie prés coloniale) - carte-	49
Figure III. 65	plans de situation de hammam SIDI SLIMAN -carte-	50
Figure III. 66	plans de situation de hammam SIDI SLIMAN -carte-	50
Figure III. 67	plans de RDC de hammam SIDI SLIMAN -carte-	50
Figure III. 68	Façade de hammam SIDI SLIMAN - image-	50
Figure III. 69	la salle chaude de hammam SIDI SLIMAN - image-	50
Figure III. 70	la salle froide de hammam SIDI SLIMAN - image-	50
Figure III. 71	la salle froide de hammam SIDI SLIMAN -image-	50
Figure III. 72	de découpage des ilots et parcellaire de la ville coloniale -	51

	carte-	
Figure III. 73	exemple de 3 ilots coloniaux -carte-	51
Figure III. 74	Alignement de bâti - image-	52
Figure III. 75	Façades qui donnent sur la rue - image-	52
Figure III. 76	Toiture en double versant en tuile - image-	52
Figure III. 77	La présence des gaines de cheminé en brique rouge - image-	52
Figure III. 78	La présence des balcons alignés dans la façade - image-	52
Figure III. 79	La présence des jardins à l'entrée - image-	52
Figure III. 80	plans de situation de la maison (exemple 1 de la typologie coloniale) -carte-	53
Figure III. 81	plans de situation de la maison (exemple 1 de la typologie coloniale) -carte-	53
Figure III. 82	plans de situation de la maison (exemple 1 de la typologie coloniale) -carte-	53
Figure III. 83	plan de R.D.C (exemple 1 de la typologie coloniale) -carte-	53
Figure III. 84	plan de l'étage (exemple 1 de la typologie coloniale) -carte-	53
Figure III. 85	plans de situation de la maison (exemple 2 de la typologie coloniale) -carte-	54
Figure III. 86	plans de situation de la maison (exemple 2 de la typologie coloniale) -carte-	54
Figure III. 87	plans de situation de la maison (exemple 2 de la typologie coloniale) -carte-	54
Figure III. 88	plan de R.D.C (exemple 1 de la typologie coloniale) -carte-	54
Figure III. 89	plan de l'étage (exemple 1 de la typologie coloniale) -carte-	54
Figure III. 90	plans de situation de la bibliothèque -carte-	55
Figure III. 91	plans de situation de la bibliothèque -carte-	55
Figure III. 92	plans de situation de la bibliothèque -carte-	55
Figure III. 93	plans de RDC de la bibliothèque -carte-	55
Figure III. 94	plans de l'étage de la bibliothèque -carte-	55
Figure III. 95	Façades de la bibliothèque -image-	55
Figure III. 96	plans de situation de la maison (exemple de la typologie post coloniale) -carte-	56
Figure III. 97	plans de situation de la maison (exemple de la typologie post coloniale) -carte-	56
Figure III. 98	plans de situation de la maison (exemple de la typologie post coloniale) -carte-	56
Figure III. 99	plan de R.D.C (exemple de la typologie post coloniale) -carte-	56
Figure III. 100	plan de 1 ^{er} étage (exemple de la typologie post coloniale) -carte-	56
Figure III. 101	plan de 2 ^{ème} étage (exemple de la typologie post coloniale) -carte-	56
Figure III. 102	façade Nord de la maison -carte-	57
Figure III. 103	façade Sud de la maison -carte-	57
Figure III. 104	façade Nord de la maison - image-	57
Figure III. 105	façade Sud de la maison - image-	57
Figure III. 106	plan de structure urbain -carte-	58

Figure III. 107	Bilan et diagnostique -carte-	59
Figure III. 108	schéma d'aménagement -carte-	60
Figure III. 109	schéma de la 1 ^{er} intervention -carte-	62
Figure III. 110	schéma de la 2 ^{ème} intervention -carte-	63
Figure III. 111	schéma de la 3 ^{ème} intervention -carte-	64
Figure III. 112	plan d'aménagement -carte-	65
Figure III. 113	photo aérienne de l'air d'intervention - image-	66
Figure III. 114	plan de l'état actuelle de l'ai d'intervention -carte-	66
Figure III. 115	schéma des étapes de l'élaboration de plan d'implantation du projet -carte-	66
Figure III. 116	plan de tracé initiale d'intervention -carte-	66
Figure III. 117	Plan d'affectation des parcelles -carte-	67
Figure III. 118	plan de l'ilot d'intervention -carte-	67
Figure III. 119	coupe schématique sur l'ilot d'intervention	67
Figure III. 120	plan de masse –Echelle 1/300-	68
Figure III. 121	le dossier graphique de l'ensemble des maisons d'hôtes	69
Figure III. 122	dossier graphique de réception	70
Figure III. 123	le dossier graphique de la maison 01	71
Figure III. 124	le dossier graphique de la maison 02	72
Figure III. 125	le dossier graphique de la maison 03	73
Figure III. 126	le dossier graphique de la maison 04	74
Figure III. 127	le dossier graphique de la maison 05	75
Figure III. 128	le dossier graphique du restaurant	76
Figure III. 129	le dossier graphique de la cafétéria	77
Figure III. 130	le dossier graphique du Hammam (plan et façades)	78
Figure III. 131	le dossier graphique du Hammam (coupes et détail)	79
Figure III. 132	vue 3D de l'ensemble d'intervention	80
Figure III. 133	vue 3D de l'ensemble d'intervention	80
Figure III. 134	vue 3D de l'ensemble d'intervention	80
Figure III. 135	vue 3D de l'ensemble d'intervention	80
Figure III. 136	vue 3D des maisons d'hôtes	81
Figure III. 137	vue 3D des maisons d'hôtes	81
Figure III. 138	vue 3D des maisons d'hôtes	81
Figure III. 139	vue 3D des maisons d'hôtes	81
Figure III. 140	vues 3D du Hammam	82
Figure III. 141	vues 3D du Hammam	82
Figure III. 142	vues 3D du Hammam	82
Figure III. 143	vues 3D du Hammam	82

2. THEMATIQUE DE L'ATELIER ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN EN CENTRE HISTORIQUE:

La double préoccupation qui présida, depuis un peu plus d'une décennie dans notre pays, à la création des « secteurs sauvegardés » était d'une part, d'éviter la disparition ou une atteinte irréversible des quartiers historiques ou des villes entières à caractère patrimonial et d'autre part à requalifier / réhabiliter le patrimoine historique, architectural et urbain qui s'y trouve en instituant des mesures juridiques de protection spécifiques et en les dotant d'un nouvel outil urbanistique : le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

Ces mesures consistaient à associer « sauvegarde » et « mise en valeur » dans une nouvelle démarche d'urbanisme qualitatif où, tout en préservant architecture et cadre bâti, on permet une évolution harmonieuse des quartiers anciens :

- « Sauvegarde » pour préserver les aspects fondamentaux des quartiers et villes anciennes des points de vue morphologique et typologique
- « Mise en valeur » pour adapter ces quartiers et villes historiques à la vie moderne afin d'éviter d'en faire des musées en plein air.

Néanmoins, dans bien des cas, les centres historiques ne sont toujours pas érigés en secteurs sauvegardés pour diverses raisons sur lesquelles nous éviterons de nous attarder ici.

Aussi, plusieurs entités urbaines attenantes aux centres historiques classés, ne sont toujours pas dotés d'instruments d'urbanisme spécifiques en mesure de prendre en charge le contrôle des formations et des transformations de la forme urbaine, en s'appuyant sur des recherches architecturales et urbaines critiques. Citons en exemple toutes les aires urbaines couronnant la périphérie immédiate des médinas, ksour ou autres villages traditionnels qui, demeurent couverts, au même titre que les aires urbaines contemporaines, des mêmes instruments d'urbanisme (POS) ; ou encore les nouvelles tendances de revitalisation des anciens quartiers portuaires désaffectés par des opérations de recomposition urbaine sans aucune médiation pour préserver les formes discrètes et articulées des anciennes agglomérations qui leur sont étroitement dépendantes.

C'est dans ce contexte que le présent atelier engage une réflexion de fond sur le devenir des centres historiques et de leur développement urbain, dans l'optique dominante d'un projet urbain associant tradition et modernité, continuité et changement, mémoire du passé et préfiguration du futur.

3. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE :

Parmi les réflexions de ces dernières années, les questions liées aux centres historiques et à la perte de cet héritage culturel urbain qui raconte l'histoire de la ville, de ses habitants, ainsi que ses transformations sociales et culturelles, occupent un volet important dans la logique d'urbanisation de la ville; de part son rôle dans les structures spatiales et économiques des villes, mais aussi il forge l'identité et représente l'image de la ville.

La démarche de sauvegarde et de mise en valeur est née de la dégradation des centres historiques qui a conduit à les intégrer dans un processus urbanistique qui fait de ces tissus un organisme vivant sans négliger sa dimension historique. Contrairement à l'ancien régime qui favorise des monuments figés, la revitalisation s'intéresse au tissu historique comme entité de la ville, elle prend le tissu historique dans sa globalité (rue, ruelle, maison traditionnelle, équipement public, place, placette...), comme Choay F. l'a défini : « *Une identification, protection, conservation, réhabilitation, entretien et revitalisation des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement* » conformément à la recommandation de Varsovie-Nairobi (UNESCO, 1976)¹,

La revitalisation des centres historiques apparaît comme une démarche qui réunit la dimension historique à la dimension de modernisation, elle vise à intégrer les centres historiques dans un processus de développement urbain, où elle englobe différentes actions dans un but de mettre en valeur les monuments historiques en les proposant comme des alternatives à l'urbanisme fonctionnaliste. Ce dernier est relié à l'économie dans un premier lieu où le centre historique prend un caractère souvent commercial dicté par la vocation régionale, il est aussi relié à la vie des habitants où la revitalisation lutte contre la pauvreté et les quartiers insalubres, tout en développant la cohésion sociale et une vie agréable aux habitants.

Ainsi, l'intervention dans les centres historiques a toujours un but de conservation du patrimoine, là où la revitalisation se présente avec une vision plus globale des tissus anciens « *...d'un côté, les besoins positifs du développement et du mode de vie modernes ; de l'autre, le respect des souvenirs historiques et artistiques et le maintien du cadre général de la ville ancienne...* »² Mis à part les différentes formes de sauvegarde qu'elle réunit, mais aussi elle vise à stabiliser la vitalité et la diversité économiques, varier les fonctions urbaines et assurer des sources de revenus pour les résidents.

En outre, la ville continue à se développer, mais les questions d'intervention dans les centres historiques sont toujours indispensables, ils représentent leurs origines qui vont toujours être présents, « *...les noyaux anciens ne disparaissent jamais, rongés par le tissu envahissant ou intégrés à sa trame. Ces noyaux résistent en se transformant et restent des centres de vie urbaine intense...* »³.

Le cas des centres historiques non classés en Algérie pose le problème de leur non prise en charge par un instrument d'urbanisme adapté. Contrairement aux secteurs sauvegardés qui disposent d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS) qui les prennent en charge.

¹ Cf. Recommandation de Nairobi-UNESCO " Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine", adoptée sur le rapport de la commission du programme II à la 34ème séance plénière le 26 novembre 1976, à Nairobi au KENYA.

²Gustavo GIOVANNONI ; « *L'urbanisme face aux villes anciennes* », Éditions du Seuil, 1998 p. 35.

³Henri LEFEBVRE ; Cité par Nadia Kerdoud ; Op. cit. p. 28.

La revitalisation de ces centres historiques non classés constitue le domaine de recherche et d'intervention que nous allons aborder à travers notre projet urbain.

4. PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE :

1. CHOIX DE LA VILLE : POURQUOI LA VILLE DE MEDEA ?

Aujourd'hui, on est en face d'une situation d'abandon et de non prise en charge de nos centres historiques, avec la perte de l'héritage culturel urbain de la majorité des vieilles villes algériennes qui recèlent une richesse patrimoniale inestimable.

Notre choix s'est porté sur la ville de MEDEA pour les considérations suivantes :

- Malgré sa richesse patrimoniale, Médéa souffre de la dégradation et de la perte de son patrimoine architectural et urbain à cause de l'absence de prise en charge du cadre bâti historique dans les études urbaines en vigueur.
- Cette ville millénaire sert par son héritage architectural et urbain à retrouver l'identité culturelle altérée durant la restructuration coloniale.
- L'absence d'une stratégie urbaine qui mette en valeur l'héritage de cette ville qui doit être prise en charge dans l'économie régionale.

2. PRESENTATION SUCCINCTE DE LA VILLE DE MEDEA :

MEDEA est une ville millénaire qui se situe à 90KM au Sud de la capitale Alger, en pleine zone montagneuse sur un plateau inséré entre l'atlas Blidéen et le massif de Berrouaghia.

Avec sa position stratégique, naturellement fortifiée, MEDEA présente un carrefour important, elle a connu la prolifération de campements militaires romains, dont la présence humaine a été renforcée dans la période médiévale et marquée par un établissement riche.

L'intersection des parcours Nord-Sud et Est-Ouest, qui lui a donné une chance d'être une capitale du baylek El Wast et une « *résidence de l'un des trois beys dépendant du dey d'Algérie* »⁴

Cette ville historique a été restructurée dans la période de colonisation française, des transformations qui ont marginalisé le village traditionnel, ses rues, ses maisons et même sa structure urbaine.

La ville aujourd'hui se compose de :

- La caserne avec ses deux parties : caserne et hôpital militaire.
- Le quartier SIDI SAHRAOUI qui constitue la ville traditionnelle.
- Le village colonial qui prend toute l'importance aujourd'hui.



FIGURE I. 01 : vue générale de la ville de MEDEA en 1960

SOURCE : archive de l'APC

⁴<file:///F:/r/C3%A9f%C3%A9rances/site%20internet/Sites%20internet%20sur%20Medea/M%C3%A9d%C3%A9a%2001.htm>

3. **PROBLEMATIQUE GENERALE : L'INTERVENTION DANS LES CENTRES HISTORIQUES NON-CLASSES**

Dans un monde de modernisation, il devient difficile d'intervenir dans les centres historiques où la distinction est palpable, « *L'intégration de l'architecture moderne dans le tissu architectural historique de nos villages est l'un des problèmes les plus difficiles qu'ont à résoudre les architectes d'aujourd'hui. [...]. Pour réussir cette intégration [moderne dans l'ancien] la qualité architectonique – certes indispensable – du bâtiment ne suffit pas, l'élément décisif est la qualité de la relation établie entre l'ancien et le nouveau. Etablir une relation signifie : faire connaissance, respecter, poser des questions, donner des réponses, admettre, contredire, être tolérant, s'affirmer, avoir des égards et tous cela avec probité mais sans familiarité.* »⁵

La préservation des centres historiques prend un caractère muséal qui raconte l'histoire de cette ville et donne une image de son état préliminaire traditionnel, et dans le cadre de préservation de ces centres, la sauvegarde s'impose comme une solution d'urgence ou il est proposé un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PPSMVSS) qui prenne en considération ces aspects historiques et leur mise en valeur, mais malheureusement, ce n'est pas le cas de tous les centres historiques, malgré la richesse patrimoniale de certains d'eux qui ne sont pas classés, ils sont traités comme étant des centres urbains sans prise en charge de leurs caractères historiques.

Les centres historiques non classés aujourd'hui souffrent d'abandon et se sont défigurés par de nouvelles constructions menaçant l'équilibre des formes architecturales existantes, ils deviennent des ensembles urbains en marge du développement et des stratégies d'urbanisation de la ville, à cause de l'absence d'un programme de protection spécifique, ils sont soumis aux règles superficielles des instruments d'urbanisme qui définit des actions globales de « restauration », et de « renouvellement ».

Plusieurs problématiques se posent au sujet de ce propos :

- ✎ Comment intervenir dans les centres historiques non classés ? Est-ce qu'on va les traiter comme étant des centres urbains non soumis à des prescriptions particulières, ou doit-on les protéger pour préparer leur classement ?
- ✎ Comment redonner vie aux centres historiques marginalisés ?

⁵W.Fischer ; Construction modernes dans un environnement ancien

4. CHOIX DE SITE D'INTERVENTION : LE QUARTIER SIDI SAHRAOUI

L'une des entrées de la ville était « l'entrée de SIDI SAHRAOUI », elle était marquée par la porte surnommée BAB SIDI SAHRAOUI, après la démolition de l'enceinte une place publique a remplacé cette porte, par la suite, cette dernière a perdu ses caractéristiques, ses dimensions, sa position ... avec la restructuration coloniale et post coloniale et il ne reste que son nom.

La place SIDI SAHRAOUI est une des pertes de la ville, avec sa position stratégique, elle dépend des exigences de restructuration françaises et les constructions post coloniale désordonnée.

Le choix de cette portion de ce centre historique dépendait du degré de sa dégradation, par rapport à l'absence d'une structure définie, mais beaucoup plus de son degré de permanence très altéré.

5. PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :

La zone de « SIDI SAHRAOUI » ou « la rue râblé », l'entité la plus ancienne de la ville souffre de l'abandon, de l'insalubrité. En plus l'état de dégradation de son cadre bâti, des problèmes qui s'aggravent jour après jour

- Il est transformé en quartier insalubre qui présente un état de dégradation avancée de son cadre bâti.
- La détérioration des infrastructures et des réseaux urbains.
- L'apparition de nouvelles constructions qui défigurent l'image de la ville ancienne avec des différents styles, de nouveaux matériaux, ainsi qu'un gabarit émergent et sans aucune intégration avec l'ancien tissu.
- La perte de caractère de commercialité dont jouissait la ville ancienne.
- L'absence d'un tracé viaire qui est le résultat de la démolition des bâtisses, le franchissement des limites du parcellaire.
- l'utilisation de poches vides comme des aires de stationnement.

Cette situation nous a guidée à poser les questions suivantes :

- ✎ Comment réanimer le quartier de SIDI SAHRAOUI ?
- ✎ Quelles actions doit-on adopter pour récupérer la valeur architecturale et urbanistique de son tissu ?
- ✎ Comment revaloriser le centre historique tout en gardant son cachet traditionnel ?

5. OBJECTIF :

Aujourd'hui, il est devenue obligatoire d'intervenir dans nos vieilles villes, de prise en charge du centre historique de la ville de MEDEA dans le but de :

- Sauver l'héritage urbain de cette ville historique.
- Une volonté de récupérer l'identité et la qualité des espaces historiques de la ville de MEDEA et proposer des principes d'intervention afin de redonner vie au centre sans négliger sa dimension patrimoniale.
- Donner au centre un nouveau caractère plus adapté à la vie moderne.

6. HYPOTHESES :

- ✚ La restitution du tracé traditionnelle et de la place « SIDI SAHRAOUI » ;
- ✚ La reconstruction et la reconversion des maisons traditionnelles qui définit la place ;
- ✚ Intégrer le tourisme mais pas comme fonction autonome ;
- ✚ la création d'une dynamique économique et commerciale par le maintien du commerce local de proximité et le développement de zones commerçantes plus larges ;
- ✚ la requalification des espaces publics ;
- ✚ l'amélioration des techniques de construction dans la reconstruction des bâtisses traditionnelles.

7. PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

Pour atteindre les objectifs ciblés du travail, une série d'étapes a été établie :

1. Phase thématique :

La première étape de ce travail était la détermination de la thématique générale, elle était basée sur une série de recherches portées sur la revitalisation des centres historiques, en introduisant notre thème de recherche.

2. Phase analytique :

✚ Cette phase comprend dans un premier lieu une analyse des exemples relative à la thématique étudiée, dans le but de récolter des idées différentes sur les façons d'intervenir dans les centres historiques dans un cadre de revitalisation.

✚ Elle consiste dans un deuxième lieu à analyser les composantes de l'aire d'étude (voiries et parcours, limites, portes, le cadre bâti...etc.) suivant :

- Une genèse historique : qui porte sur la logique de développement de la ville
- Une analyse morphologique : qui fait les points sur la délimitation, les portes de la ville, la structure urbaine, l'espace public, les équipements, et le découpage des ilots.
- Une analyse typologique : où on présente les différentes typologies existantes.

3. Phase conceptuelle :

L'étude a suivi un enchaînement d'étapes :

- La superposition des plans (cadastre prés coloniale, cadastre 1967 avec l'état actuel) pour redéfinir le tracé à restituer
- Définir les actions pour les constructions existantes (démolition, restructuration partielle, reconstruction, reconversion ...)
- Définir les projets à projeter dans les parcellaire identifiées
- Définir les programmes des projets

4. **Rédaction du mémoire :**

Constitue une étape majeure du travail et une phase continue le long de la recherche afin de le régulariser.

8. **STRUCTURE DU MEMOIRE :**

Le mémoire est organisé dans le cadre des chapitres suivant :

➤ **Chapitre 01 :** Chapitre introductif.

Consiste en une présentation de la thématique générale du master « **architecture et projet urbain** » établit par le porteur du master Dr. ZERARKA Mohamed, une présentation du thématique spécifique « **projet urbain en centre historique** » établit par le promoteur d'atelier Mr. KACI, et une présentation de la thématique d'étude « **revitalisation du centre historique de la ville de MEDEA** ».

➤ **Chapitre 02 :** Etat de connaissance.

Comprend des recherches sur la thématique d'étude en (définition, concepts, objectif, actions, principes...) basées sur des recherches dans différentes sources (ouvrage, revus, publications, thèse,...) suivies par des exemples d'interventions similaires.

➤ **Chapitre 03 :** Partie pratique.

C'est la partie pratique du projet, ou nous avons suivi une série d'étapes d'analyse qui va de l'échelle territoriale, à l'échelle de la ville jusqu'à l'échelle du centre historique, suivi par une analyse approfondie de la zone d'intervention afin d'arriver à élaborer un projet architectural qui sera une réponse à notre problématique.

INTRODUCTION :

La revitalisation des centres historiques est une nouvelle approche du projet urbain en centre historique, elle développe une nouvelle vision de l'héritage culturel ainsi qu'une stratégie intelligente d'intervention entre sauvegarde, mise en valeur et modernisation.

Dans ce chapitre nous allons présenter cette approche en deux parties :

- ✦ Dans un premier lieu, la recherche profonde de cette approche doit mettre en valeur tous les concepts en relation avec la revitalisation, ses caractéristiques, ainsi que ses principes d'intervention ; Cela assure l'efficacité de notre intervention et nous permet de découvrir la façon la plus intelligente de réagir dans notre cas d'étude.
- ✦ Dans un deuxième lieu, nous nous intéressons à des exemples concrets qui ont transformé ces études théoriques en des réalités et des programmes projetés, profitant de plusieurs expériences de différentes échelles : de l'échelle de la ville, l'échelle du quartier jusqu'à l'échelle du bâtiment ; cela nous permet de clarifier les actions complémentaires de cette approche et de suivre le processus d'intervention dans ces différentes étapes.

I. APPROCHE THEMATIQUE :

1. LA NOTION DES CENTRES HISTORIQUES :

1.1 DEFINITION DES CENTRES HISTORIQUES :

Le patrimoine architectural est formé non seulement par les monuments les plus importants mais également par les ensembles que constituent les villes anciennes et villages de tradition dans leur environnement naturel et construit.

La délimitation spatiale du centre historique est aisée dans le cas des petites villes ayant évolué ou dont le développement moderne est périphérique, dans le cas de villes encloses dans des murs ou des sites naturels ou de villes construites d'une pièce.

*Cette délimitation est au contraire difficile dans le cas de grandes villes appartenant à des périodes historiques multiples dont les restes sont fragmentés, où les quartiers du 19ème siècle peuvent être légitimement considérés comme historiques.*¹ Dans certains cas, le centre historique d'une ville peut être réduit à quelques monuments symboliques, dans d'autres il peut coïncider avec la quasi-totalité de l'agglomération. Cependant, un quartier historique est un noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif.

1.2 L'INTERVENTION DANS LES CENTRES HISTORIQUES :

Dans le cadre de préserver la richesse patrimoniale de nos villes historiques on établit une démarche urbanistique qui consiste à unifier la notion « sauvegarde » et de « mise en valeur » pour garantir l'évolution harmonieuse des villes anciennes tout en conservant leur style architecturale.

L'ensemble des immeubles du centre historique à préserver sont ensuite réparti en plusieurs catégories :

- ceux à conserver et à restaurer, dont la démolition ou l'altération sont interdites
- ceux à maintenir et à réhabiliter avec un peu plus de marge de manœuvre quant à leur modification
- ceux pouvant être indifféremment conservés, améliorés ou remplacés
- ceux dont la démolition totale ou partielle pourra s'imposer lors de travaux.

1.3 LES ENJEUX DE L'INTERVENTION DANS LES CENTRES HISTORIQUES :

- * **Enjeux sociaux :** L'intervention a pour objectif de lutter contre la pauvreté, de développer la cohésion sociale, d'éviter l'exclusion sociale, de freiner les processus de régression démographique ou de satisfaire les nécessités sociales et culturelles des résidents et usagers.
- * **Enjeux urbanistique :** L'intervention a pour objectif de revaloriser un environnement dégradé ou en décadence, de revitaliser le tissu résidentiel et d'améliorer ses conditions d'habitabilité, de requalifier l'espace libre ou de rénover et d'améliorer les infrastructures existantes.
- * **Enjeux économique :** L'intervention a pour objectif de dynamiser et de diversifier les activités économiques ou d'améliorer l'attrait et l'intégration de la zone dans sa propre ville ou région.
- * **Enjeux environnementaux :** L'intervention a pour objectif d'améliorer la qualité environnementale de l'ensemble (pollution, confort thermique, etc.) ou

¹ P. Merlin et F. Choay, (1996), « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Presses Universitaires de France, 2ème édition, Paris.

d'optimiser la gestion des flux énergétiques et physiques (gestion des déchets, cycle de l'eau, etc.).

- * **Enjeux patrimoniaux :** L'intervention a pour objectif de conserver et de mettre en valeur le patrimoine construit, de préserver et de mettre en valeur le paysage culturel et naturel, ou de réhabiliter et d'intégrer de manière cohérente le patrimoine aux conditions nécessaires de la vie actuelle.

2. LA REVITALISATION DES CENTRES HISTORIQUES :

2.1 DEFINITION DE LA REVITALISATION DES CENTRES HISTORIQUES :

« La revitalisation urbaine englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables. »²

« Revitaliser, c'est trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. Les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme. »³

« Une approche de la revitalisation des centres historiques comprend aussi bien la conservation que le développement :

Elle doit prendre en compte la nécessité d'améliorer les conditions de vie quotidiennes des résidents ainsi que la viabilité économique.

La conservation implique une amélioration matérielle ainsi qu'une attractivité du quartier dans son ensemble à des fins résidentielles, tandis que le développement vise à stabiliser la vitalité et la diversité économiques, varier les fonctions urbaines et assurer des sources de revenus pour les résidents.

La juxtaposition des deux objectifs devrait améliorer la perception des habitants et recréer une image positive, facteur essentiel d'attractivité des lieux, pour favoriser les investissements commerciaux et attirer les visiteurs. »

2.2 ENJEUX DE LA REVITALISATION DES CENTRES HISTORIQUES :

- La requalification du patrimoine et rendre les quartiers anciens habitables au regard des modes de vie.
- Le rendre contemporain en encadrant la qualité des nécessaires évolutions des immeubles anciens.
- Améliorer la qualité de vie des habitants.
- La lutte contre La dégradation des quartiers historiques.
- Redonner l'attractivité au centre par la création d'une dynamique économique et commerciale.

² ANRU. Ministère du Logement. Dossier de présentation, PNRQAD, mai 2009, 16 pages. <http://www.anru.fr/>

³ UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008, p13

- La requalification de l'espace public et créer des zones de rencontres et d'échanges favorable à la mixité sociale.

2.3 CONCEPTS LIES A LA REVITALISATION DES CENTRES HISTORIQUES :

Restauration : *Actions entreprises sur un bien en état stable ou stabilisé, dans le but d'en améliorer l'appréciation, la compréhension et/ou l'usage, tout en respectant son intérêt patrimonial et les matériaux et techniques utilisés.*⁴

- **Réhabilitation** : *« C'est une stratégie de gestion urbaine qui permet la requalification d'une ville existante par de multiples interventions destinées à valoriser ses potentialités sociales, économiques et fonctionnelles afin d'améliorer la qualité de vie des populations résidentes. Ceci exige l'amélioration physique du parc construit à travers sa réhabilitation et l'installation d'équipements, d'infrastructures et d'espaces publics, conservant ainsi l'identité et les caractéristiques du secteur pris en compte. »*⁵
*« La réhabilitation comprend les améliorations matérielles qui sont nécessaires pour utiliser de façon adéquate une structure vide ou mal employée. La réhabilitation devrait toujours impliquer une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible, ce qui s'inscrit également dans la logique économique »*⁶
- **Rénovation** : *Toute opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes et, le cas échéant, la reconstruction, sur le même site, d'immeubles neufs ».*⁷
- **Restructuration** : *« L'ensemble des dispositions et des actions arrêtées pour transformer un espace urbain dans ses composantes spatiales, c.-à-d. pour donner une organisation différente aux fonctions urbaines existantes ou en introduisant des fonctions nouvelles. »*⁸
- **Restitution** : *« restituer un monument, un édifice, faire le plan, la représentation d'un édifice en ruine ».* Les notions de restitution et de reconstitution sont souvent confondues. À l'origine, la restitution est un projet graphique d'architecte : Envois de Rome, par exemple. La restitution consiste à représenter un objet, un édifice ou un ensemble dans son état initial supposé, en fonction de critères de plus grande probabilité, par déduction à partir des éléments conservés ou en comparaison avec des œuvres similaires ou appartenant à un même ensemble. Une restitution peut être exprimée aux moyens de plans, de dessins, de maquettes, d'images animées, etc. La restitution repose généralement sur des hypothèses qui ne peuvent pas toujours être vérifiées ; la reconstitution est fondée sur des preuves.

⁴ GLOSSAIRE - TERMES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES – Edition janvier 2013 – P.08

⁵ Charte de Lisbonne, octobre 1995.

⁶ ICCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturelle mondiale, Rome, 1996, p93.

⁷ ASSISES NATIONALES DE L'URBANISME - PROJET DE GLOSSAIRE DE L'URBANISME - Juin 2011 – P.33

⁸ Mémoire : RESTRUCTURATION DE L'AXE-CENTRE VILLE - VILLE DE CHELGHOUAM LAID - DIABA AMMAR – 2005/2006 – P.03

Un exercice de restitution, par le dessin ou la maquette, peut précéder une opération de restauration incluant la reconstitution d'éléments disparus, notamment pour en vérifier la pertinence : dans ce cas, la reconstitution est la traduction matérielle de la restitution.

Le terme « restitution » est parfois employé pour une reconstruction après un sinistre majeur (on « rend » le monument à ses usagers...) ou une reconstitution d'un élément patrimonial disparu anciennement. Il est préférable cependant d'employer le terme « restitution » pour ce qui est de l'ordre du virtuel.⁹

- **Conversion :** Plus radicale que la réhabilitation, la conversion (aussi appelée reconversion), se rapporte au changement de la fonction originale d'un bâtiment pour éviter sa désaffectation (Joffroy, 1999). Sur ce point, Noppen (2005) ajoute que la conversion est concernée par la compatibilité fonctionnelle, mais aussi symbolique parce qu'elle relève du sens que l'on accorde à ce changement. Pour ce dernier, « c'est le procédé de conversion qui en est directement en cause lorsqu'un bâtiment perd toute sa signification, au point d'être démoli. »
De façon plus particulière, la conversion témoigne de changements économiques, politiques, religieux, culturels et technologiques (Section française de l'Icomos, 1986; Gause, 1996).
- **La substitution et la reconstruction:** « C'est une opération qui consiste à démolir et reconstruire des ouvrages originaux dont la constitution et les caractéristiques sont bien connues grâce à des relevés faits avant la démolition ou un témoignage matériel et, (ou) documentaire. »¹⁰
« Construction d'un édifice ou d'un ensemble d'édifices en totalité ou en partie, dans le respect ou non de la forme initiale, après qu'ils aient été détruits ou fortement endommagés. Une reconstruction peut inclure des opérations de reconstitution. »¹¹
- **Aménagement :** L'aménagement est défini à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou opérations. »

⁹ GLOSSAIRE - TERMES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES - Dictionnaire de français Littré (1863-1877) –Edition janvier 2013 – P.10-11

¹⁰ DI GIOIA V. Interventi nei centri storici, problemi e piani, Roma 1979, p24, cité par BENABBAS S., op.cit, p16.

¹¹ GLOSSAIRE - TERMES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES – Edition janvier 2013 – P.08

2.4 LES PRINCIPES DE REVITALISATION DES CENTRES HISTORIQUES :

- * **La transparence :** Les processus de revitalisation répondent à des démarches transversales, multisectorielles, pluridisciplinaires et multi-scalaires. Ces démarches, souvent plus complexes nécessitent d'être mises en œuvre dans la transparence.
- * **L'intégration :** le quartier historique s'inscrit et s'insère dans un territoire urbain spécifique. Les projets doivent donc être inclus dans un plan d'ensemble qui permette d'éviter les phénomènes d'exclusion résultant des processus de revitalisation de ces quartiers.
- * **La participation :** une forte volonté politique est indissociable d'une mobilisation concertée et organisée de tous les acteurs (y compris le secteur privé) accompagnée d'une sensibilisation et d'une formation adaptée des intéressés.
- * **L'amélioration continue :** une évaluation périodique des actions permet de réajuster les processus et d'améliorer les démarches dans des contextes et des quartiers en permanente évolution. Le tissu urbain est un tissu vivant qui n'est pas figé dans le temps.
- * **L'adaptabilité :** chaque quartier historique est spécifique, y compris au sein d'un même pays et d'une même région, aucun modèle ne peut donc prétendre remplacer une analyse des valeurs et des pratiques locales soumises à une évolution permanente. Les méthodes et les outils conçus dans un contexte donné peuvent aider les acteurs mais ils doivent être adaptés à la spécificité locale.
- * **La précaution :** Les quartiers historiques nécessitent une conservation et donc une restauration du bâti. En cas de risques de dommages irréversibles, des mesures doivent être prises pour prévenir les dégradations et transmettre un patrimoine qui témoigne d'une époque et des générations antérieures.

II. APPROCHE ANALYTIQUE :

1. EXEMPLE 01 : Expérience de centre historique de la ville de BOLOGNE

BOLOGNE est une ville italienne située dans le nord-est du pays, entre le Pô et les Apennins. C'est le chef-lieu de la région d'Émilie-Romagne (plaine du Pô) et de la province du même nom et l'une des principales villes d'Italie.



FIGURE II.01 : Centre historique de la ville de Bologne

SOURCE: <http://.Wevomag.com>

Bologne doit en grande partie sa réputation à ses politiques de sauvegarde et de gestion du territoire des années 70. Le centre historique a bénéficié d'une politique de réhabilitation très innovatrice et ambitieuse pour l'époque. Le Plan pour le Centre Historique de 1969 était déjà porteur des valeurs contemporaines du patrimoine et du développement durable.

Le plan d'urbanisme de 1969 impose comme programme :

1. la conservation et le développement des activités dédiées à l'artisanat traditionnel, au commerce et au service.
2. le maintien des couches sociales à faible revenu, le développement des foyers d'ouvriers.
3. la réhabilitation de bâtiments prestigieux en partenariat avec le privé en vue du développement de l'activité tertiaire.
4. la création d'équipements publics de quartier (bibliothèques, écoles, etc.).
5. la création d'équipements publics à vocation régionale destinés à revitaliser le centre historique.
6. la mise en place de Conseil de quartier.
7. le développement de l'activité touristique par la mise en valeur des monuments historiques et du tissu urbain connexe (restauration, voie piétonne, etc.).

8. Une croissance zéro, afin d'éviter un développement anarchique et de permettre un contrôle efficace du territoire, de ses usagers, des programmes et des fonctions.



FIGURE II.02 : BOLOGNA, Centro Storico

SOURCE : <http://.Wevamag.com>

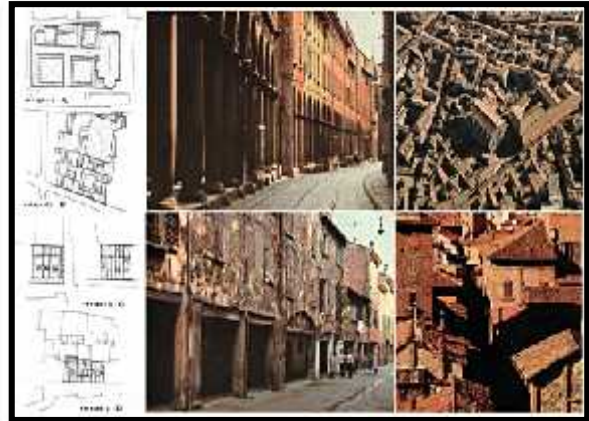


FIGURE II.03 : BOLOGNE, 1969. Images tirées du recensement photographique de Paolo Monti.

SOURCE : <http://.Wevamag.com>

Le plan d'urbanisme pour le centre historique s'est traduit par une réhabilitation à l'identique des vieux immeubles, la construction de nouveaux bâtiments respectueux du contexte historique, reprenant leur typo-morphologie, voire les matériaux de façade.

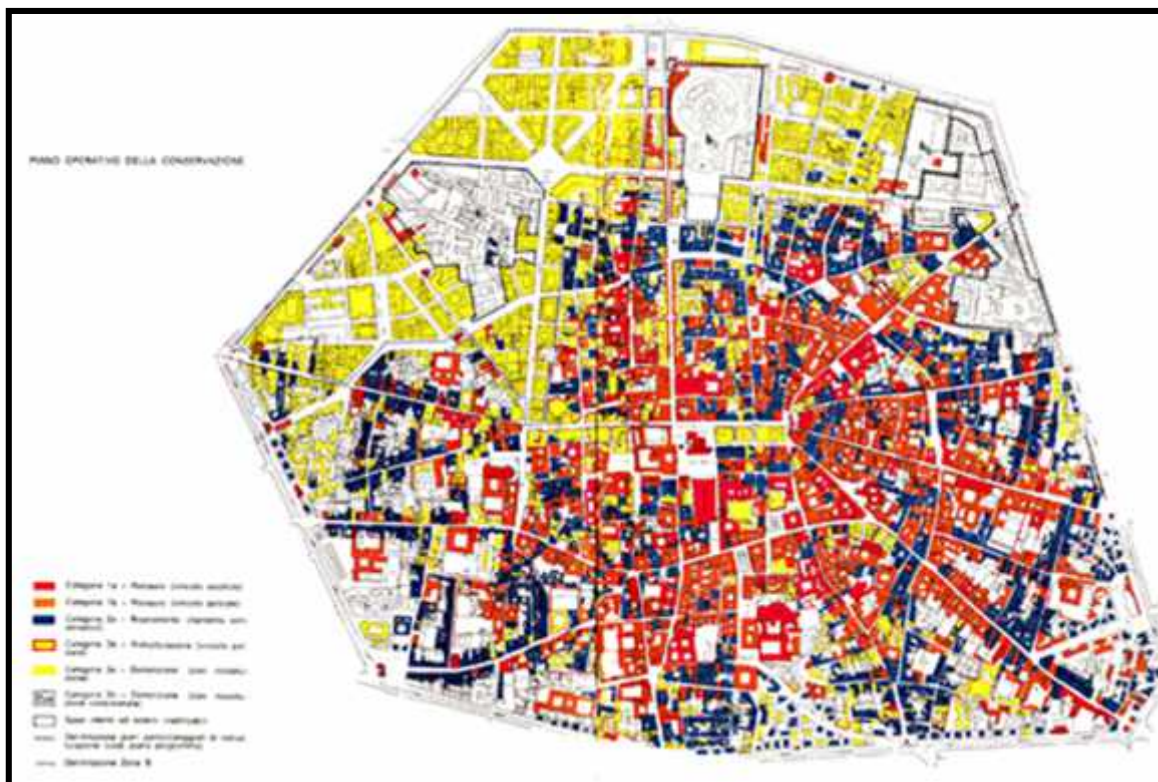


FIGURE II.04 : le P.E.E.P. de Bologne 1969

SOURCE : <http://.Wevamag.com>

2. EXEMPLE 02 : La revitalisation du centre ancien méditerranéen de la Seyne-sur-Mer

1. Présentation de la ville :

La Seyne-sur-Mer est une commune française située au bord de la Méditerranée dans le département du Var en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Elle se situe au cœur de l'aire urbaine de Toulon, la 10^e aire urbaine de France. Donnant sur l'ouest de la rade de Toulon et sur la Méditerranée, la commune est une station balnéaire avec son quartier des Sablettes, elle possède un port de plaisance et un port de pêche. Les maisons néo-provençales des Sablettes, construites après la guerre, sont de l'architecte Fernand Pouillon. La Seyne-sur-Mer a dû son développement principalement à la construction navale, la ville ayant abrité un des plus grands chantiers navals de France.



FIGURE II.05 : Situation de la ville de la Seyne sur Mer sur le territoire

SOURCE : L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL

2. Les enjeux urbains du projet :

- l'amélioration de l'habitat.
- La lutte contre l'habitat indigne et la réhabilitation des logements vacants.
- L'attractivité.
- la création d'une dynamique économique et commerciale.
- la requalification des espaces publics.
- des projets durables.
- l'amélioration du cadre de vie, la fonctionnalité et la valeur urbaine du centre-ville tout en valorisant le patrimoine et l'attractivité.
- La lutte contre l'insalubrité, la lutte contre la précarité énergétique, la maîtrise de la vacance et le maintien ou le retour des propriétaires.

3. Les principales orientations:

- mettre en œuvre un projet d'aménagement global sur les centres anciens. Les aménageurs réinventent la ville en proposant des alternatives à l'urbanisme fonctionnaliste.
- La requalification des centres anciens est un projet de ville qui engage tous les acteurs du territoire : les habitants, les commerçants, les propriétaires etc.
- raviver l'attractivité du quartier.
- repenser également les échanges internes et externes du quartier.
- renforcer l'attractivité et l'accessibilité du centre.
- La création d'espaces publics de qualité.

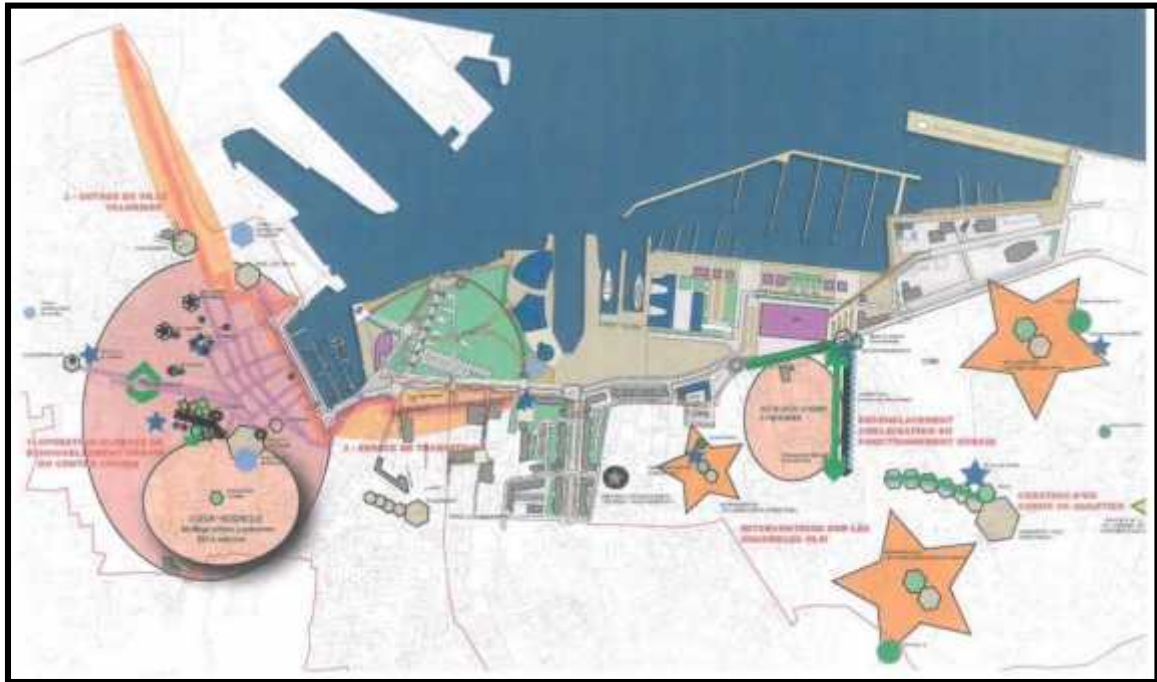


FIGURE II.06 : les interventions dans le centre historique

SOURCE : L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL

4. Les objectifs du projet :

Le projet est basé sur trois objectifs :

- ✚ Requalifier le centre et renforcer son attractivité.
- ✚ Offrir des conditions de vie décentes aux habitants.
- ✚ Repositionner la ville comme deuxième pôle urbain de l'agglomération en l'inscrivant dans une stratégie de développement global durable.

L'enjeu à l'échelle de la ville est de **redonner au centre ancien son attractivité, son charme, et son confort en préservant et en soutenant les populations précarisées en place**. Afin de répondre à cette volonté, les objectifs ont été définis pour :

- ✚ Favoriser une réelle mixité sociale et lutter contre la ghettoïsation.
- ✚ Augmenter l'offre de logements : lutte contre la vacance et production de nouveaux logements.
- ✚ Répondre aux besoins des populations spécifiques en offrant un habitat diversifié, adapté et confortable.
- ✚ Requalifier le bâti et éradiquer l'insalubrité.
- ✚ Améliorer le cadre de vie, la fonctionnalité et la valeur urbaine.

- ✚ Rendre le centre-ville attractif en revalorisant son image et en proposant des équipements, des services et des activités correspondants aux besoins et à l'envergure de la ville.
- ✚ Permettre une réappropriation par les Seynois de leur centre.
- ✚ Mettre en valeur et protéger le patrimoine architectural et urbain.

5. Les actions envisagées :

- ✚ Favoriser la mixité en luttant contre la ségrégation sociale et spatiale.
- ✚ Répondre aux besoins en logements, notamment en sociaux, en augmentant et adaptant l'offre.
- ✚ Lutter contre le « mal logement »
- ✚ Améliorer l'image de la ville, son attractivité et son rayonnement.
- ✚ Favoriser les flux entre les différents secteurs de la ville et renforcer la polarité du centre.
- ✚ Poursuivre le développement économique de la ville notamment par le biais du tourisme et la redynamisation commerciale.
- ✚ Maitriser l'urbanisation, limiter l'étalement urbain et réguler le marché immobilier.
- ✚ Mettre en place les conditions d'un développement durable respectueux de l'environnement.

6. Les principes d'intervention :

- ✚ Travailler de façon adaptée à chaque secteur du centre-ville pour en améliorer la qualité et le confort urbain.
- ✚ Jouer sur la complémentarité entre les différents espaces pour redonner au centre une réelle envergure, offrir des réponses résidentielles à tous, redonner une cohérence urbaine globale à la ville.
- ✚ Intervenir de façon cohérente et coordonnée sur l'essentiel des champs de l'intervention publique (habitat, social, fonctionnement urbain, équipements et services, économie et commerce, patrimoine) pour créer un effet levier et améliorer réellement les conditions de vie.

1. L'ESPACE PUBLIC, UNE SOLUTION POUR TRAITER L'INSALUBRITE :

1.1. La restauration urbaine de l'îlot VERLAQUE :

La création d'une placette par la démolition de l'habitat dégradé :

Le site, composé d'un immeuble appartenant à un propriétaire occupant, est situé au centre de l'îlot. Cet immeuble avait été signalé comme étant insalubre, avec l'interdiction d'habiter.

La restructuration de l'îlot a permis la création d'une placette centrale, mais aussi la création de fenêtres. Les logements sont maintenant plus lumineux et plus accueillants, donnant sur un espace commun convivial.

Cet espace profite aux habitants, dans lequel ils peuvent se rencontrer, se retrouver et profiter d'un espace extérieur « privé » situé en plein cœur de ville.



FIGURE II.07 : Les trois opérations prévues dans le projet de Renouveau Urbain du cœur de ville

SOURCE : L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL



FIGURE II. 08 :
L'îlot présentait de nombreuses situations d'insalubrités structurelles liées à sa composition



FIGURE II. 09 : Travaux de démolition de l'immeuble insalubre central à l'îlot.
Composition



FIGURE II. 10 : APRES TRAVAUX
L'ouverture vers un espace commun convivial en cœur d'îlot

SOURCE : L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL

1.2. La réhabilitation de l'îlot Martini :

a. Le curetage de l'îlot pour créer un espace public :

Le contexte de la dégradation de l'îlot :

Intervention sur l'îlot Martini : la démolition de plusieurs bâtis insalubres



FIGURE II. 11 : Les trois opérations prévues dans le projet de Renouvellement Urbain du cœur de ville



FIGURE II. 12 : Bâtis dégradés



FIGURE II. 13 : Structure de l'îlot Martini

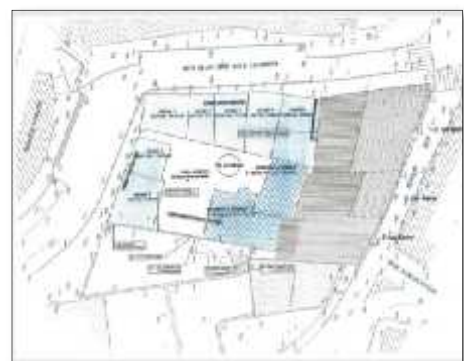


FIGURE II. 14 : Plan des bâtiments démolis de l'îlot Martini

SOURCE : L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL

b. La mise en valeur du patrimoine et la lutte contre l'insalubrité :

la mise en valeur d'éléments patrimoniaux notamment un arbre centenaire et un puits. Afin de les valoriser, ces éléments ont été réinvestis et mis en valeur dans le projet.



FIGURE II. 15 : Conservation du puits

SOURCE : L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL



FIGURE II. 16 : Conservation du patrimoine naturel de la place

SOURCE : L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL

c. Un projet inscrit dans l'ensemble du territoire du centre-ville : La réhabilitation du parvis de l'église

On peut dire que la réhabilitation de l'îlot Martini est une opération à plus grande portée que celle du quartier. Elle a résolu un problème structurel au sein de la ville mais elle a également réglé un autre problème, qui n'était pas lié à l'insalubrité. On peut donc parler de ce projet comme une opération globale sur la ville car en plus du projet ciblé sur l'insalubrité de l'îlot, l'opération a intégré la remise aux normes du parvis de l'église, par le pavement en pierre calcaire et son aménagement par l'installation de mobiliers urbains.



FIGURE II. 17 : Le parvis de l'église avant les travaux

SOURCE : L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL



FIGURE II. 18 : Le parvis de l'église après travaux

SOURCE : L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL

2. L'ESPACE PUBLIC COMME LIEU D'ANIMATION DANS LE CŒUR DE VILLE :

2.1. LA CREATION D'UN ESPACE DE VIE STRUCTURANT

a. LA RESTRUCTURATION DE L'ESPACE PUBLIC PAR LA DEMOLITION

AVANT TRAVAUX

La place était dégradante et ne permettait pas la mise en valeur du centre ville et du quartier Bourradet, notamment à cause d'un manque de fonctions et d'usages, qui éloignait ce quartier d'une dynamique de centre ville.



FIGURE II. 19 : L'espace Bourradet avant l'intervention de la SAGEM



FIGURE II. 20 : L'espace Bourradet après réhabilitation

APRÈS TRAVAUX

Les travaux sur l'espace Bourradet ont permis de créer une véritable ouverture visuelle sur le centre-ville mais également une ouverture vers l'attractivité et la dynamique par la création d'une place.

b. UNE RESTRUCTURATION EN PROFONDEUR : DEMOLITION ET REHABILITATION DE LOGEMENT



Sanisette publique et transformateur EDF démolis et intégrés dans un bâtiment voisin

FIGURE II. 21 : Phase avant démolition de l'immeuble



Immeuble démoli
Logements privés réhabilités et la place réaménagée

FIGURE II. 22 : Phase avant démolition de l'immeuble

SOURCE : L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL

c. La création d'équipements publics



FIGURE II.23-24 : La maison du patrimoine

FIGURE II.25-26 : La maison d'habitat

FIGURE II.27-28: logements d'urgence

d. La mise en scène de l'espace :

Le centre-ville présentait un espace public déqualifié, dévalorisé, sur lequel la place de l'automobile était importante.

L'intervention et l'opération sur cet espace ont permis de créer un véritable espace aménagé, récréatif et convivial. L'espace scénique est intégré et fait partie intégrante de la vie



FIGURE II.29 : La place Bourradet avant les travaux



FIGURE II.30-31 : La place Bourradet : un espace scénique

Note : cet exemple a été extrait du « L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL »

3. EXEMPLE 03 : Réhabilitation et transformation d'une grande ferme beauceronne dans le cadre de l'aménagement du "Cœur de village" de Mignières (Eure-et-Loir).



FIGURE II.32 : Vue de la ferme - l'état initial

SOURCE : PNR Oise-Pays de France • Etude urbaine de Mont-l'Evêque • Phase 4 • 2010

1. Présentation :

La commune de Mignières se situe à une dizaine de kilomètres au Sud-ouest de Chartres dans le département d'Eure-et-Loir.

La commune souhaite revitaliser le centre-bourg au travers de la reconversion de cette ferme située tout près de la Mairie actuelle, de l'église et de la chapelle.

2. Programme d'intervention :

Cette acquisition a permis de lancer et valider les études de programmation puis d'engager les moyens techniques et financiers nécessaires à la réalisation d'un projet et d'autres opérateurs pour un programme : d'équipements publics, de logements, commerces.

La restructuration de ce site s'accompagne d'un projet urbain plus vaste, à l'échelle de la commune, qui s'appuie sur d'autres opérations hors périmètre, et notamment :

- l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitation de 10 à 15 logements, dans le prolongement d'un lotissement existant, construit en 2004 en cœur d'îlot,
- l'installation d'un établissement d'enseignement secondaire en lieu et place de la mairie et de l'école actuelles, dès libération des bâtiments en 2011.

La commune confie à un aménageur, la SAEDEL, le pilotage du projet.

3. L'état initial de la ferme :

La ferme existante se compose de plusieurs édifices totalisant une superficie de l'ordre de près de 3 800 m² de surfaces utiles :

- la maison d'habitation, s'organisant sur rez-de-chaussée et étage, d'une surface utile de l'ordre de 380 m² ;
- le corps de ferme, représentant un peu plus de 2 200 m² de surfaces utiles, composé en majeure partie d'un étage, il s'organise en forme de « U » et est composé de trois édifices :
 - le bâtiment 1 (anciennes écuries et stockage),
 - le bâtiment 2 (anciennes étables et stockage),
 - le bâtiment 3 (ancien hangar à grains),
- l'ancienne porcherie, étable, poulailler ;
- d'anciens hangars agricoles.

4. Recommandations :

Le projet retenu apporte les meilleures réponses sur les points suivants :

- une intelligence de composition, sur le plan urbain comme sur le plan opérationnel,
- une écriture architecturale qui laisse une place significative au vocabulaire contemporain tout en révélant la sobriété et la simplicité du lieu existant,
- un projet associant un ensemble d'usages sans faille fonctionnelle à l'échelle urbaine comme à l'échelle de chacun des équipements.

La réappropriation d'un bâti ancien, constitué d'un corps de ferme ancrés dans la plaine de Beauce, a orienté la réflexion de « projet » vers les objectifs suivants :

- créer un espace public de qualité dans la cour de la ferme pour procurer une véritable centralité à la commune dont l'absence fait actuellement défaut.
- insérer dans le tissu urbain existant sans le dénaturer de nouveaux bâtiments comme l'école ou les ateliers municipaux,
- aménager des commerces d'accompagnement pour dynamiser la commune.

- se réapproprier d'un bâti ancien par la création d'équipements publics : la mairie et les locaux administratifs de la communauté de communes, la bibliothèque, la salle polyvalente.

La proximité des logements nouvellement créés participe à la revitalisation du cœur de bourg. La méthodologie développée vise une réponse globale à la problématique spécifique de la réhabilitation sur la question du développement durable. Un audit énergétique complet de chaque bâtiment est réalisé de manière à obtenir des simulations énergétiques précises afin de réaliser des choix :

- matériaux et techniques de construction (bois),
- isolation (orientés vers la RT 2012),
- chauffage (géothermie)...

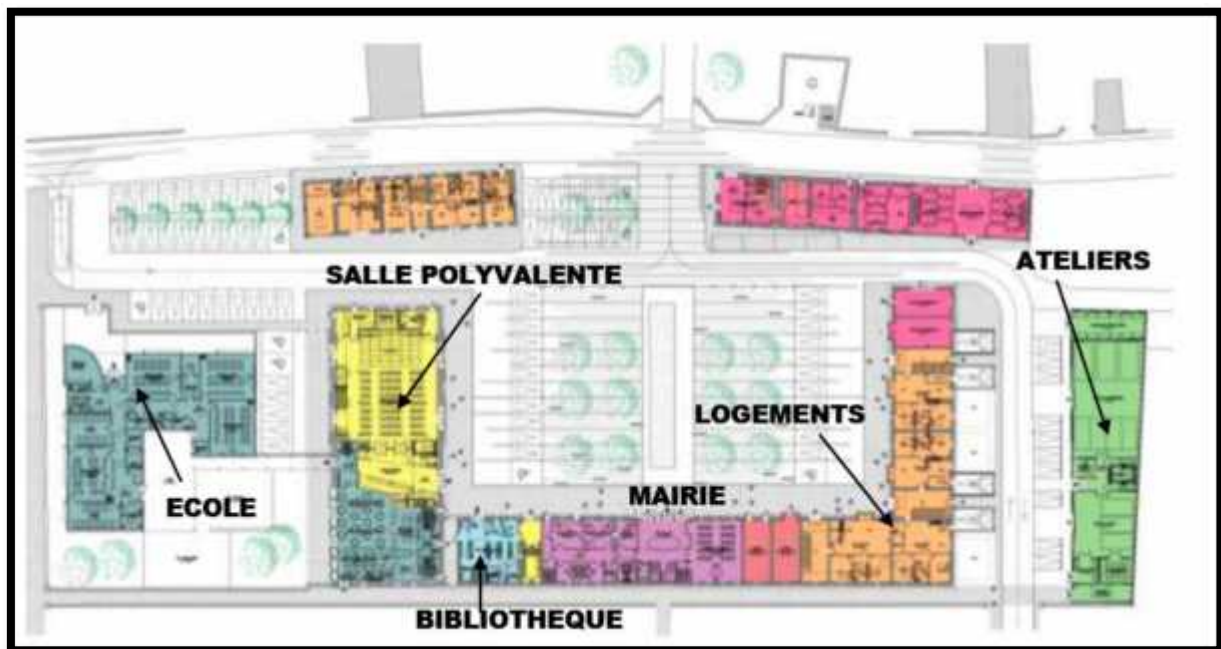


FIGURE II.33 : Plan d'ensemble de l'état projeté

SOURCE : PNR Oise-Pays de France • Etude urbaine de Mont-l'Evêque • Phase 4 • 2010

4. EXEMPLE 04 : REHABILITATION DE BATIMENTS ANCIENS

REPLACER UN PLANCHER EN BOIS EXISTANT PAR UNE DALLE MASSIVE :

Dans les constructions anciennes les planchers étaient réalisés en bois, surtout ceux des étages.

Une modernisation du bâtiment nécessite souvent le remplacement de ces planchers, au moins dans certains locaux réaffectés en locaux techniques demandant une meilleure séparation au niveau du sol ou du plafond: salles de bains, toilettes, cuisine ou chaufferie. Ces locaux plus ou moins humides ou bruyants requièrent idéalement une chape et un carrelage. Ce type de finition est peu compatible avec un plancher en bois ancien.

LE PROBLEME ATTENDU :

Il n'est pas commode d'envisager une dalle en béton armé classique dans ces conditions, car son appui dans les murs exigerait de creuser des saignées importantes.

La réalisation de ces saignées représente une opération dangereuse et fragilisante pour la structure du bâtiment. Il en résulte un risque d'accident et l'apparition de fissures dans des murs. Il importe d'autre part qu'à l'exception du béton qui peut être pompé, tous les éléments utilisés soient facilement manipulables à la main.



FIGURE II.34 : Poutrelles intégrées

SOURCE : Article d'ArcelorMittal

SOLUTION A BASE DE PETITES POUTRELLES LAMINEES :

➤ Les poutrelles intégrées :

La solution proposée consiste à remplacer les solives en bois par des poutrelles métalliques, puis de couler une dalle en béton faiblement armé entre ces poutrelles.

Le gain de hauteur permet normalement d'ajouter une chape et un carrelage sur la nouvelle dalle en conservant le niveau fini de l'étage, sans modifier de manière sensible la hauteur sous plafond de l'étage inférieur.

➤ Détails constructifs :

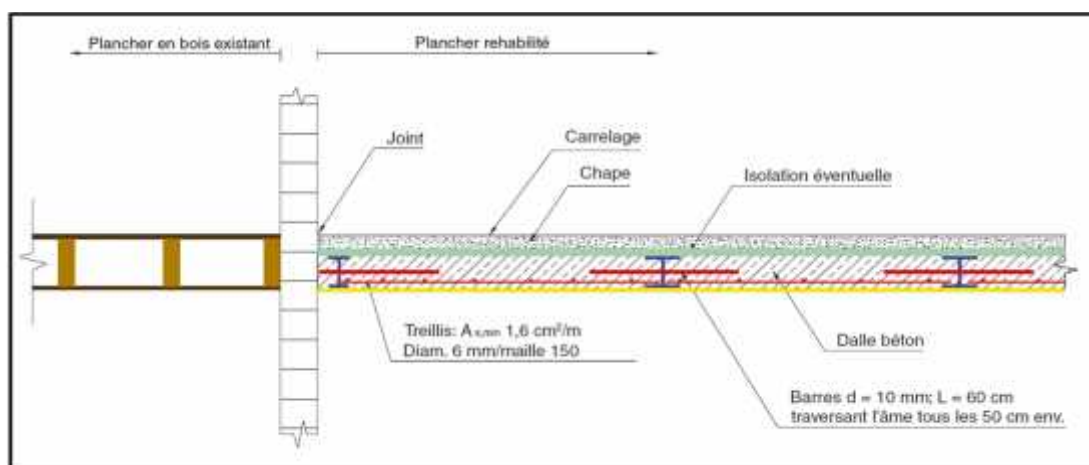


FIGURE II.35 : coupe type – détail constructifs

SOURCE : Article d'ArcelorMittal

CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS :

Au terme de ce chapitre, et à travers la définition des différents concepts liés à notre thématique nous avons constaté que l'intervention dans les centres historiques doit suivre une démarche précise basée sur des études profondes pour qu'elle puisse réussir à sauvegarder les villes anciennes sans les figer.

Dans le cadre de notre recherche, nous nous intéressons à des expériences concrètes de différentes échelles :

- ✦ **L'échelle de la ville :** l'expérience de Boulogne qui a été la première intervention de réhabilitation des centres historiques a suivi une démarche urbanistique composée de plusieurs facteurs : **le facteur économique** où le programme encourage la création des équipements et valorise les activités locales, **le facteur social** où le projet vise à améliorer le cadre de vie des riverains ainsi que l'implication des habitants dans le développement urbain de la ville, **le facteur patrimonial** qui met en valeur les monuments historiques de la ville afin de développer la pratique touristique. L'expérience a réussi de revitaliser le centre historique de la ville de Boulogne et assure son développement continu.
- ✦ **L'échelle de quartier :** l'expérience de revitalisation de Seyne-sur-mer qui a pris en charge l'espace public de la ville ancienne, soit par une restructuration, aménagement, et même un curetage des îlots pour pouvoir créer des placettes qui avaient un rôle d'organisation de la vie sociale des habitants.
- ✦ **L'échelle de l'îlot :** Réhabilitation et transformation d'une grande ferme beauceronne de Mignières (Eure-et-Loir), l'opération consiste à reconverter la ferme à des activités pour la rendre fonctionnelle, le programme assure une mixité fonctionnelle entre habitation, service et commerce organisé autour d'un espace public. L'opération a été finalisée par succès du programme et offre plus de services habitants.
- ✦ **L'échelle du bâtiment :** réhabilitation d'un bâtiment ancien, le projet vise à trouver des solutions techniques durant la restauration d'un bâtiment traditionnel, dans la démarche de modernisation, l'intention a été faite en utilisant des matériaux et des techniques de construction contemporaines.

A l'issue de cette analyse, on peut retenir que le projet urbain dans le centre historique s'applique à de différentes échelles, avec la dimension historique qu'il lui met en valeur, il assure l'intégration du centre dans la ville et dans son développement économique.

1. PRESENTATION DE LA VILLE DE MEDEA :

La ville de MEDEA est une des anciennes villes algériennes qui, avec son caractère historique, donne une image de sa fondation millénaire.

Elle est le Chef-lieu de la Wilaya de Médéa ainsi elle représentait la capitale de Baylek el wast, elle représente un trait d'union entre le Nord et le Sud, entre l'Est et l'Ouest, un carrefour important qui donne à cette ville une certaine dominance dans son territoire.

Autrefois, la ville continue à se dégrader, la défiguration de l'image de l'ancienne ville présente une problématique qui doit être prise en charge.

1.1. SITUATION DE LA VILLE : A. A L'ECHELLE TERRITORIALE :

MEDEA étant une ville située au nord du pays à la frontière du SAHARA, occupe une position centrale à 90 Km sud de la capitale.

Elle est située en pleine zone montagneuse (900-1100m) sur un plateau inséré, entre l'Atlas Blidéen et le massif de Berrouaghia, Elle se situe sur 0°40" de longitude ouest et 36°25" nord.



FIGURE III. 01 : situation territoriale de la ville de MEDEA

SOURCE : <http://www.titteri.org/>

B. A L'ECHELLE REGIONALE :

La Wilaya de Médéa occupe une position centrale dans le territoire nationale, elle est situé au nord du pays délimité au :

- **Nord** : par la wilaya de Blida
- **Est** : par la wilaya de bouira.
- **Ouest** : par la wilaya de Ain defla et tissimsilt.
- **Sud** : par la wilaya de djelfa.
- **Sud-ouest** : par la wilaya de m'sila



FIGURE III. 02 : localisation de la Wilaya de MEDEA

SOURCE : Auteur

C. A L'ECHELLE COMMUNALE :

La ville de Médéa est le chef-lieu de la wilaya de Médéa, situé au nord de la wilaya étendue sur une surface de 8700 km², elle occupe 0.36% de la surface totale.

Elle est délimitée au :

- **Nord-ouest** par tamezguida
- **Nord-est** par el hamdania
- **Sud** partizi el mahdi.
- **Ouest** par Draa al Samar
- **Est** par ouezra.



FIGURE III. 03 : schéma des limites de la ville

SOURCE : auter

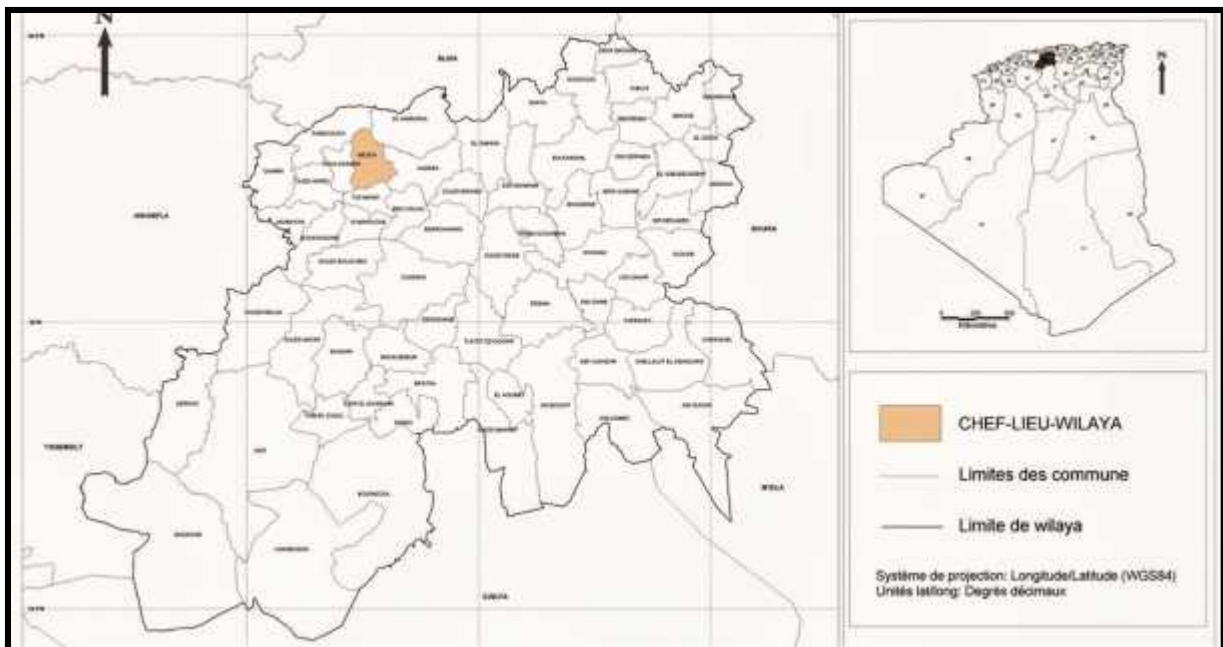


FIGURE III. 04 : Situation de ville de MEDEA

SOURCE : <http://decoupageadministratifalgerie.blogspot.com/>

1.2. LES RESEAUX DE COMMUNICATION A L'ECHELLE NATIONALE :

La ville de MEDEA présente un point d'intersection de deux systèmes de voiries le 1er est représenté par la R.N 1 qui relie ALGER au le Sud algérien.

Le 2eme représenté par les R.N 48 et 18 qui reliaent l'Est et l'Ouest.



FIGURE III. 05 : schéma des réseaux de communication de la ville

SOURCE : Auteur

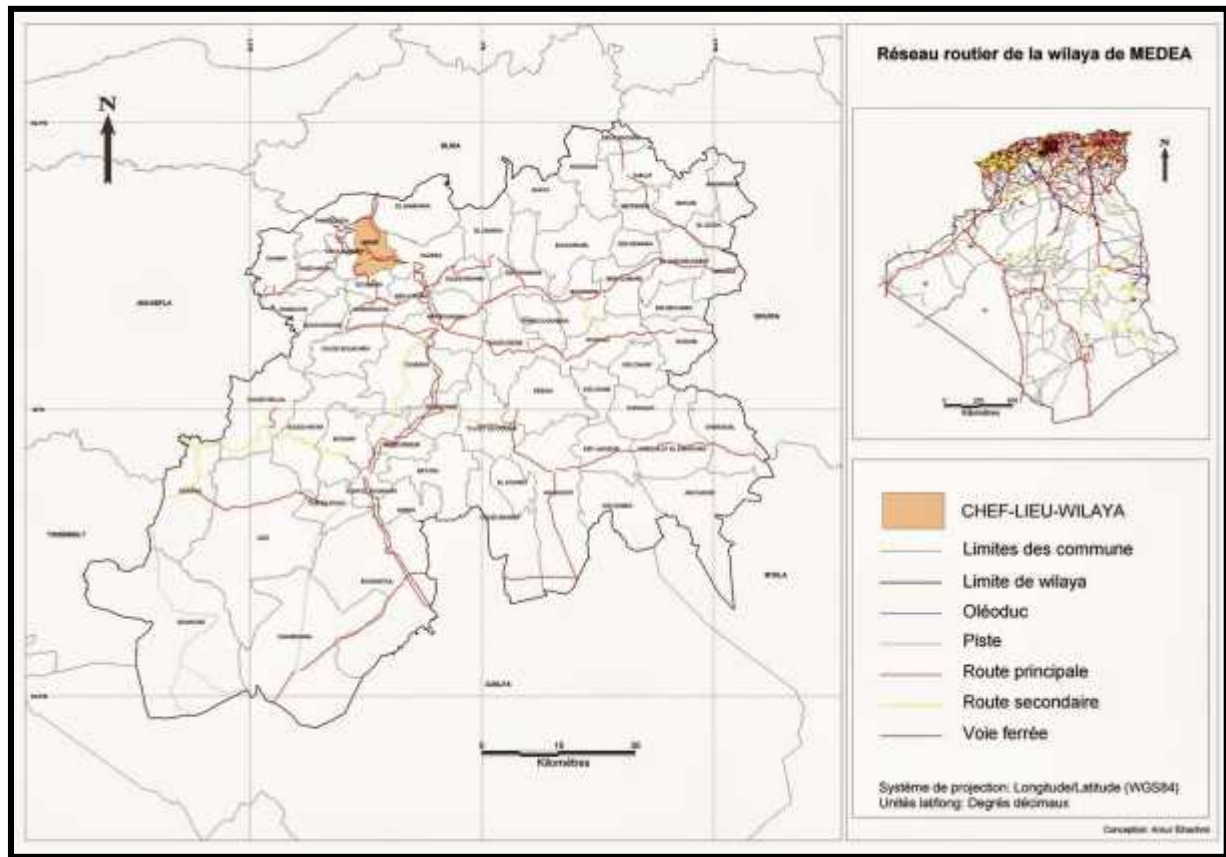


FIGURE III. 06 : Réseau routier de la Wilaya de MEDEA

SOURCE : <http://decoupageadministratifalgerie.blogspot.com/>

1.3. LA MORPHOLOGIE DE TERRITOIRE :

La région de Médéa situé au cœ ur de l’atlas tellien, elle est très accident e et caract ris e par une altitude  lev e de 600   1100 m et par un relief très mouvements.

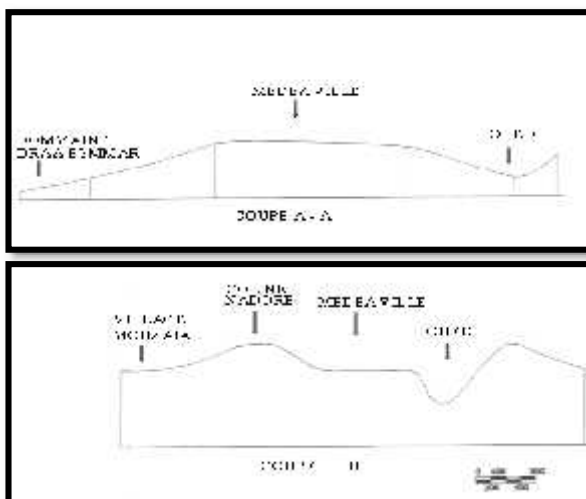


FIGURE III. 07 : Coupes de territoire

SOURCE : MEMOIRE DE FIN D’ETUDES -
Renouveau d’un centre ancien-Etudiant (s):
Benouared Mustapha 2014-2015

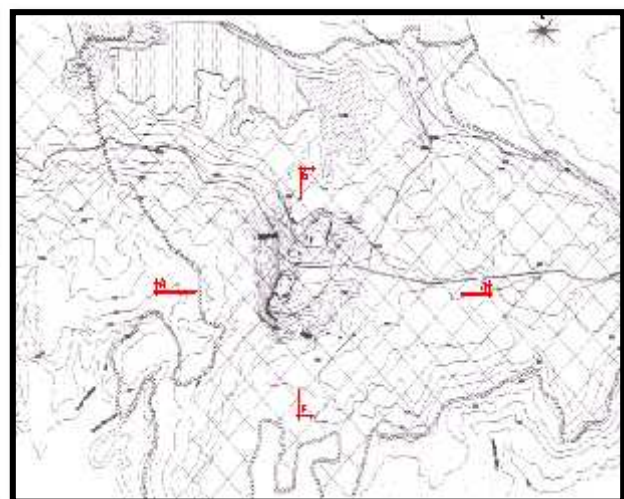


FIGURE III. 08 : plan de topographie de la ville

SOURCE : MEMOIRE DE FIN D’ETUDES -
Renouveau d’un centre ancien-Etudiant (s):
Benouared Mustapha 2014-2015

1.4. SEISMICITE :

D'après la carte des zones sismiques, la ville de Médéa est classée comme zone sismique moyen (Zone 2B) par la révision de RPA.

2. LECTURE TERRITORIALE :

2.1. PRESENTATION DE TERRITOIRE :

Le territoire auquel appartient la ville de MEDEA présente une zone montagneuse de 900-1100 m d'altitude sur un plateau inséré, la ville est essentiellement spécifiée par sa position stratégique au croisement des parcours Nord-Sud et Est-Ouest.

Le territoire est limité par :

- Des limites naturels : Djbel NADOUR au Nord-est – la chaîne montagneuse de Tamezguida au Nord et l'Oued au Sud-ouest.
- Des limites artificielles : la route nationale n° 01.



FIGURE III. 09 : Limites de territoire

SOURCE : Sur la base de la carte d'état major

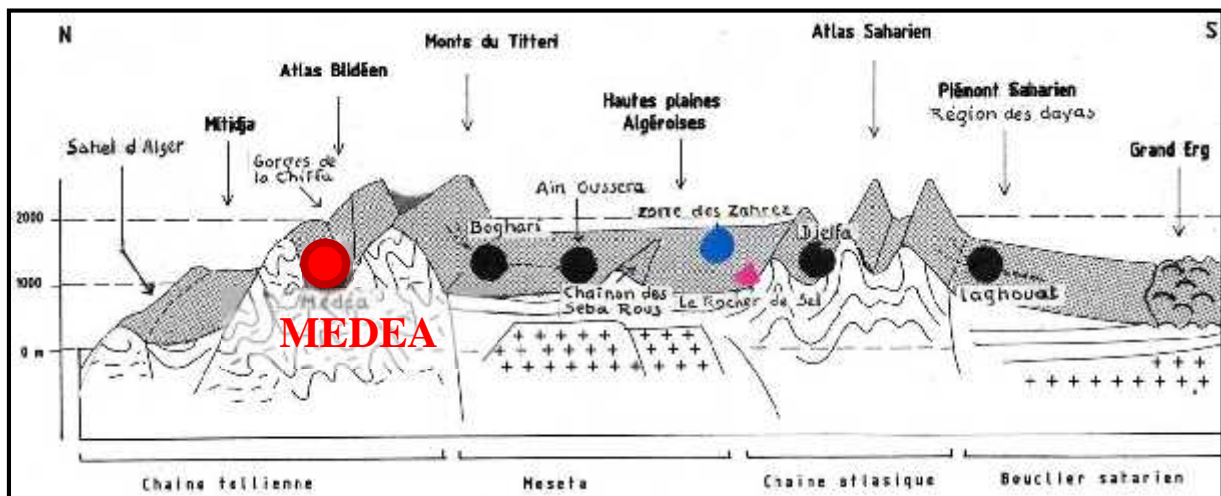


FIGURE III. 10 : coupe schématique sur le territoire

SOURCE : http://alger-roi.fr/Alger/titteri/textes/23_titteri_derniers_villages.htm#trajet

2.2. STRUCTURE DE TERRITOIRE :

La première installation des phéniciens était basé sur les échanges commerciaux vu que MEDEA est un carrefour de plusieurs agglomérations et aussi et possède une grande surface des terre agricole.

Cette période n'était pas marquée dans la ville par des traces d'édifice, elle était un passage qui indique la première installation dans la ville.

La période romaine c'est la période dont la ville était consolidée comme étant un fond militaire, la ville a été marquée dans cette période par la caserne militaire et le tracé viaire.

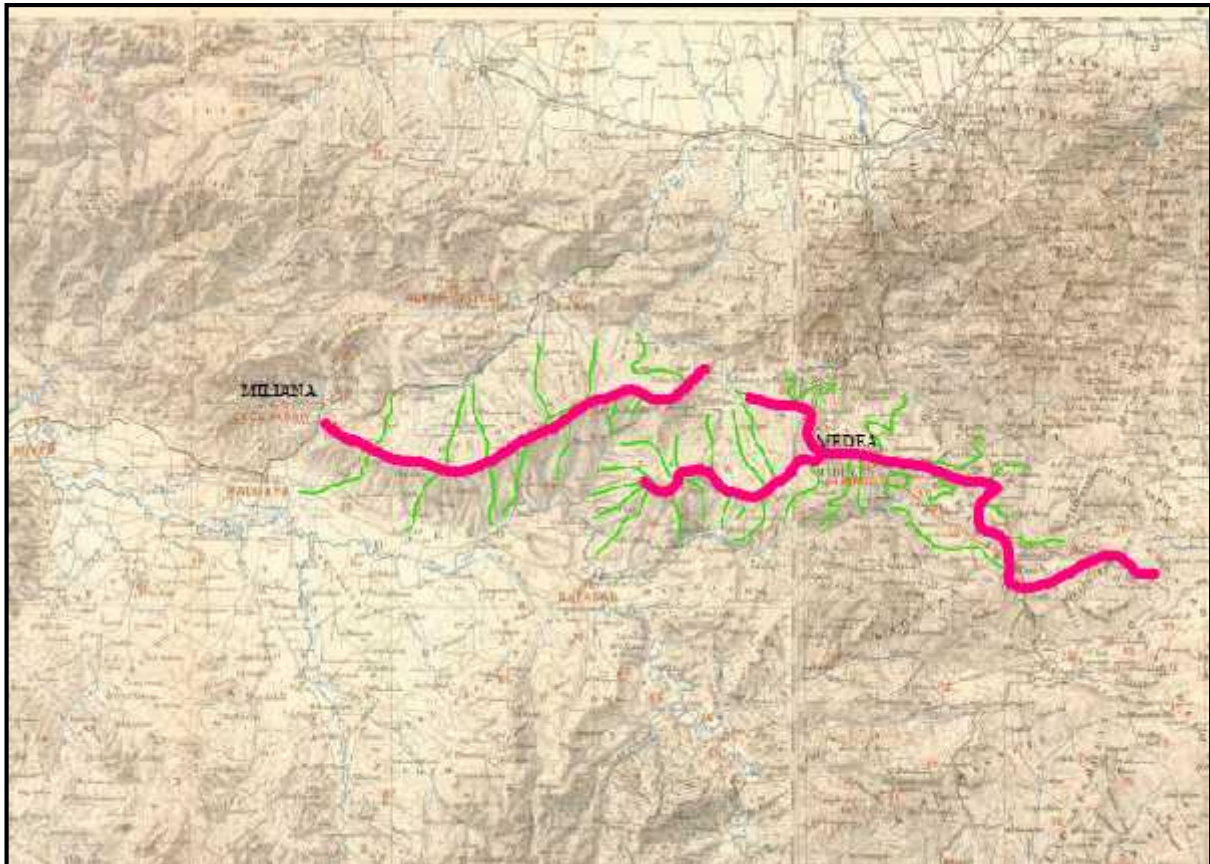


FIGURE III.11 : carte des crêtes

SOURCE : sur la base de l'ATLAS ARCHEOLOGIQUE

- ✚ La situation de la ville sur l'aboutissement d'une ligne de crête sud-nord offrait à la ville son importance et sa dominance sur son territoire.

3. GENESE HISTORIQUE :

La ville de MEDEA est une authentique ville précoloniale. Son cadre bâti a subi des mutations par le temps, avant, pendant, et après la colonisation.

➤ LA PERIODE ROMAINE :

Médéa a été bâtie sur l'emplacement d'un établissement romain qui ont la trouvé l'endroit idéale pour des raisons défensives et la présence des sources hydriques, forestière et carrières.

Ou on se retrouve aujourd'hui avec les traces antiques de l'aqueduc du coté Nord ouest de la ville et des vestiges romains qui ont été découvre lors de la construction de l'hôpital.

Ce qui permette de suggérer l'hypothèse que l'occupation romaine été dans le coté Nord Ouest de la ville.

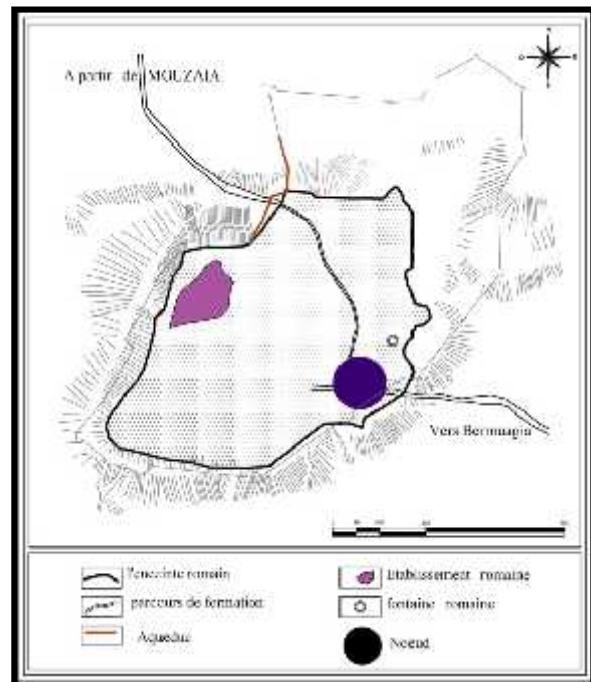


FIGURE III.12: la ville dans la période romaine

SOURCE : Auteur.

➤ LA PERIODE MEDIEVALE :

Dés le 7eme siècle, Médéa a vu l'arrivée des premières conquérants musulmans, sous le commandement de OKBA IBN NAFAAEL Fihri, ABOU MOUHADJER DINAR et MOUSSA IBN NOUNEIR, qui avaient auparavant fait de Kairouan leur capitale, depuis le 10eme siècle, Médéa est entrée sous l'autorité du pouvoir SANHADJI, sous le commandement de ZIRI IBN MENAD, qui avait été nommé par le 2eme Khalifa fatimide ABOU KASSEM EL KAIM, en qualité de gouverneur de Tihert, en 960. C'est précisément à cette époque, que ZIRI IBN MENAD a ordonné à son fils Bologhine d'édifier la ville de Médéa et de prendre Achir comme capitale.

La ville a connu la construction de palais et mosquées et une structure labyrinthique de la ville arabo-musulmane où les parcours romains quand a eux ont été maintenu.

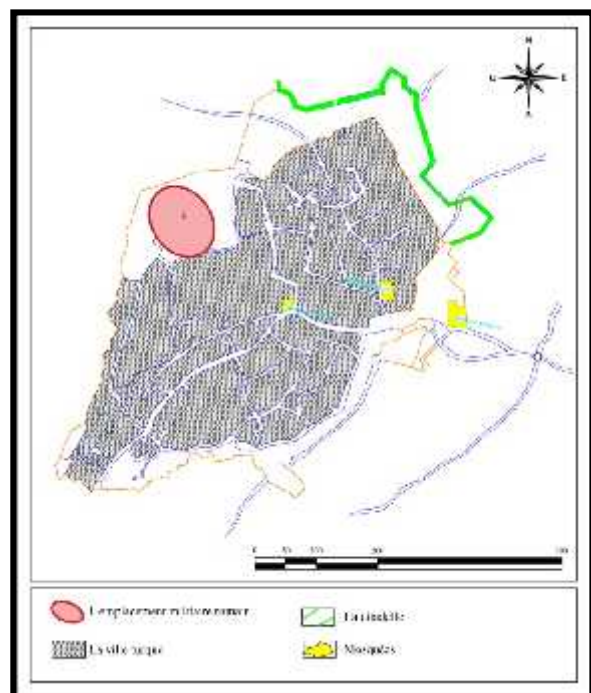


FIGURE III.13 : la ville dans la période médiévale

SOURCE : Auteur.

➤ **LA PERIODE OTTOMANE :**

- L'occupation turque sue fut à l'intérieur du rempart autour des sources d'eau, il y a eu l'apparition de 3 mosquées :
 - Mosquée hanafi
 - Mosquée sidi sahraoui
 - Mosquée de la caserne
- Rénovation de la mosquée el maliki et la construction de dar el Djamila (maison du bey)
- la construction de marabout de sidi El-Berkani.
- La ville de Médéa a été entourée d'une muraille dotée de cinq portes : (Bab Lakouas, Bab Sidi Sahraoui, Bab Sidi el Berkani ,Bab el Ghort et Bab Djazayer)
- La ville a été traversé par deux parcours importants : celui qui relie bab djazayer a bab lakouas, et l'autre qui relie bab sidi berkani et bab lakouass.

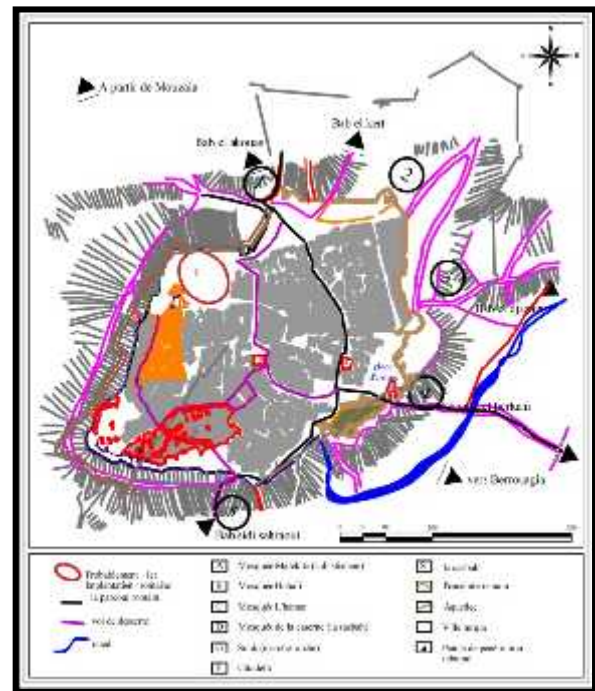


FIGURE III.14 : la ville dans la période Ottomane

SOURCE : Auteur.

➤ **LA PERIODE COLONIALE :**

²La ville a été passée par plusieurs étapes de colonisation :

1. LA PRISE :

- La division de la citadelle en deux parties: caserne et hôpital civile ainsi que le redressement des façades au niveau de la citadelle
- Percée sur le tissu organique (turque) et régularisation des cheminements (projet d'alignement).
- Redressement des façades coloniales en face à la citadelle (turque).

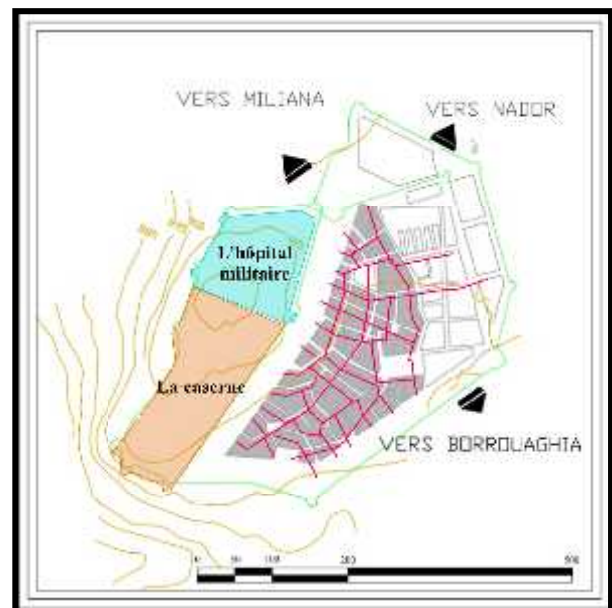


FIGURE III.15 : la première phase de colonisation

SOURCE : Auteur.

2. DE NOUVELLE DELIMITATION :

- Démolition de l'ancienne enceinte.
- La construction d'une nouvelle enceinte
- Le déplacement des portes avec le déplacement de l'enceinte
- Franchissement des limites de l'ancienne ville.
- Planification de la ville coloniale avec des tracés rectilignes

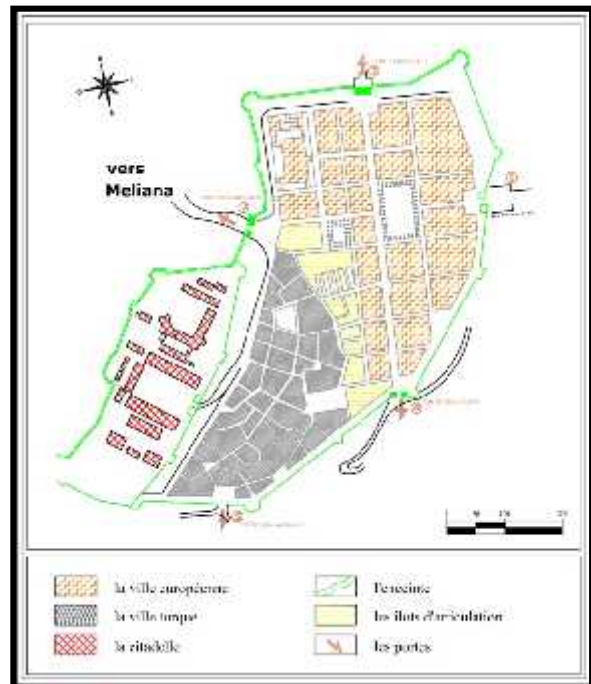


FIGURE III.16 : plan cadastrale 1867

SOURCE : Cadastre

3. L'EXTENSION EXTRA-MUROS :

- Evolution en extension du quartier européen (Youcefi).
- Naissance de la cité européenne.
- La cité est composée d'une place entourée de la trilogie; L'église, la poste, la mairie.

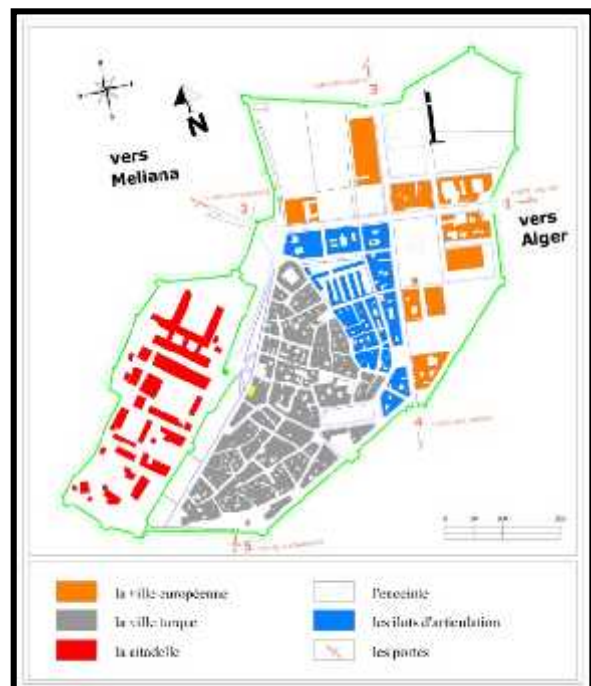


FIGURE III.17 : plan cadastrale 1962

SOURCE : cadastre

➤ **LA PERIODE POST COLONIALE :**

- la ville a connu l'implantation de nouveaux lots du côté sud – est
- La géomorphologie du site a dicté l'extension de la ville
- le développement des habitations individuelles du côté nord de la ville
- Le développement des nouvelles constructions ont donné naissance à des cités délimitées par des artères (continuité des parcours principaux). Ces artères deviendront par la suite à leur tour des voies principales
- Avec la saturation du noyau historique, la ville a connu le décongestionnement du centre historique en créant de nouveaux centres.
- C'est la notion qui a fait que le centre ancien de la ville perd sa valeur et son dominance dans son territoire et alors la dévalorisation de ce centre ancien.



FIGURE III.18 : les axes de développement de la ville

SOURCE : Auteur.

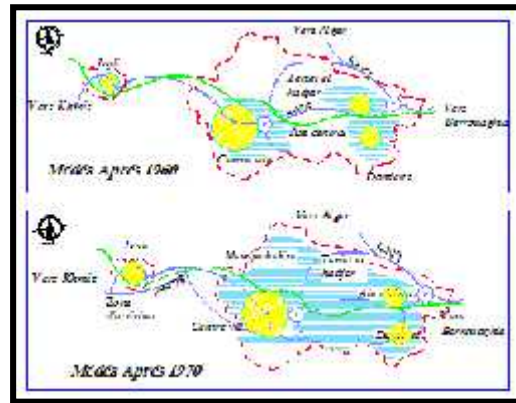


FIGURE III.19: le décongestionnement du centre

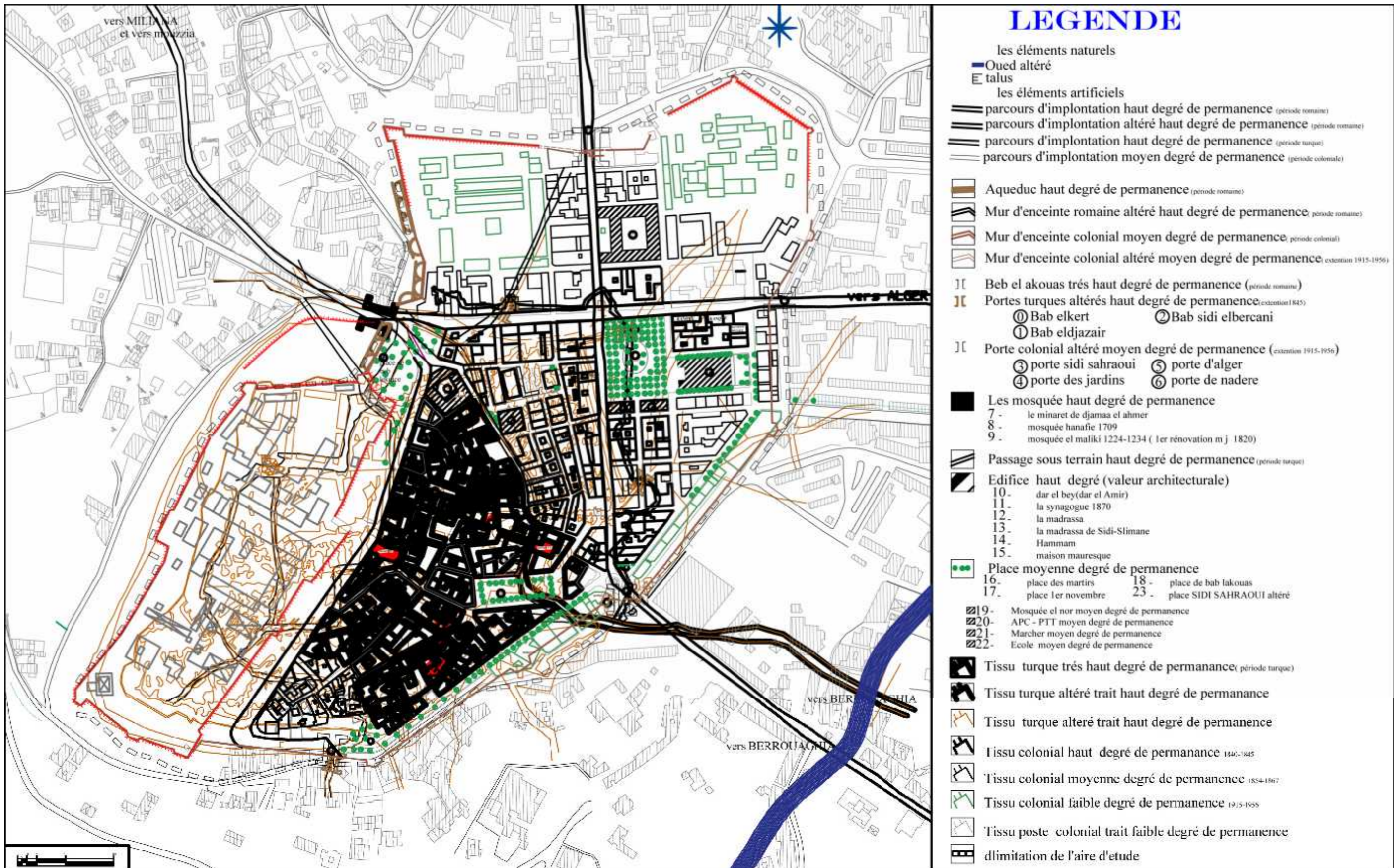
SOURCE : MEMOIRE DE FIN D'ETUDES -
Renouvellement d'un centre ancien-Etudiant (s): Benouared
Mustapha 2014-2015

➤ **PLAN DES PERMANENCES :**

La ville actuelle représente le fruit de passage de plusieurs civilisations, les différentes permanences démontrent la logique de développement de la ville.

D'après l'élaboration de plan de permanence on a pu distinguer plusieurs éléments de permanence :

- A fort degré de permanence : le quartier de SDI SAHRAOUI qui est l'entité la plus ancienne de la ville, elle remonte à la période ottomane qui est précédée par la période romaine, cette dernière n'était pas marquée dans la ville sauf avec la partie à très fort degré de permanence au Nord-Ouest de la citadelle.
- A moyen degré de permanence : représente la période de colonisation française, elle est limitée par la ville traditionnelle au sud-ouest et entourée par une muraille édiflée dans cette période sauf qu'elle n'est pas permanente dans sa totalité, la partie Nord et la partie Ouest sont les vestiges de la muraille
Le quartier européen représente la partie nord du centre historique avec ces édifices, ces espaces publics, son tracé régulier à moyen degré de permanence.
- A faible degré de permanence : présente l'extension.



FIGURER III. 20 : plan de permanence

SOURCE : MEMOIRE DE FIN D'ETUDES -Renouveau d'un centre ancien-Etudiant (s): Benouared Mustapha 2014-2015

4. ANALYSE URBAINE :
 4.1. ANALYSE MORPHOLOGIQUE :
 4.1.1. DELIMITATION DE NOYAUX HISTORIQUE :

La caserne et l'ancienne enceinte ont représenté la limite de la ville à l'époque, a l'arrivé des français une grande partie de l'enceinte a été démolie et transformé en boulevard, cette dernière avec la partie permanente de l'enceinte représentent les limites du centre historique de la ville d'aujourd'hui.



FIGURE III.21: les limites de la ville

SOURCE : Auteur

4.1.2. LES PORTES DE LA VILLE :

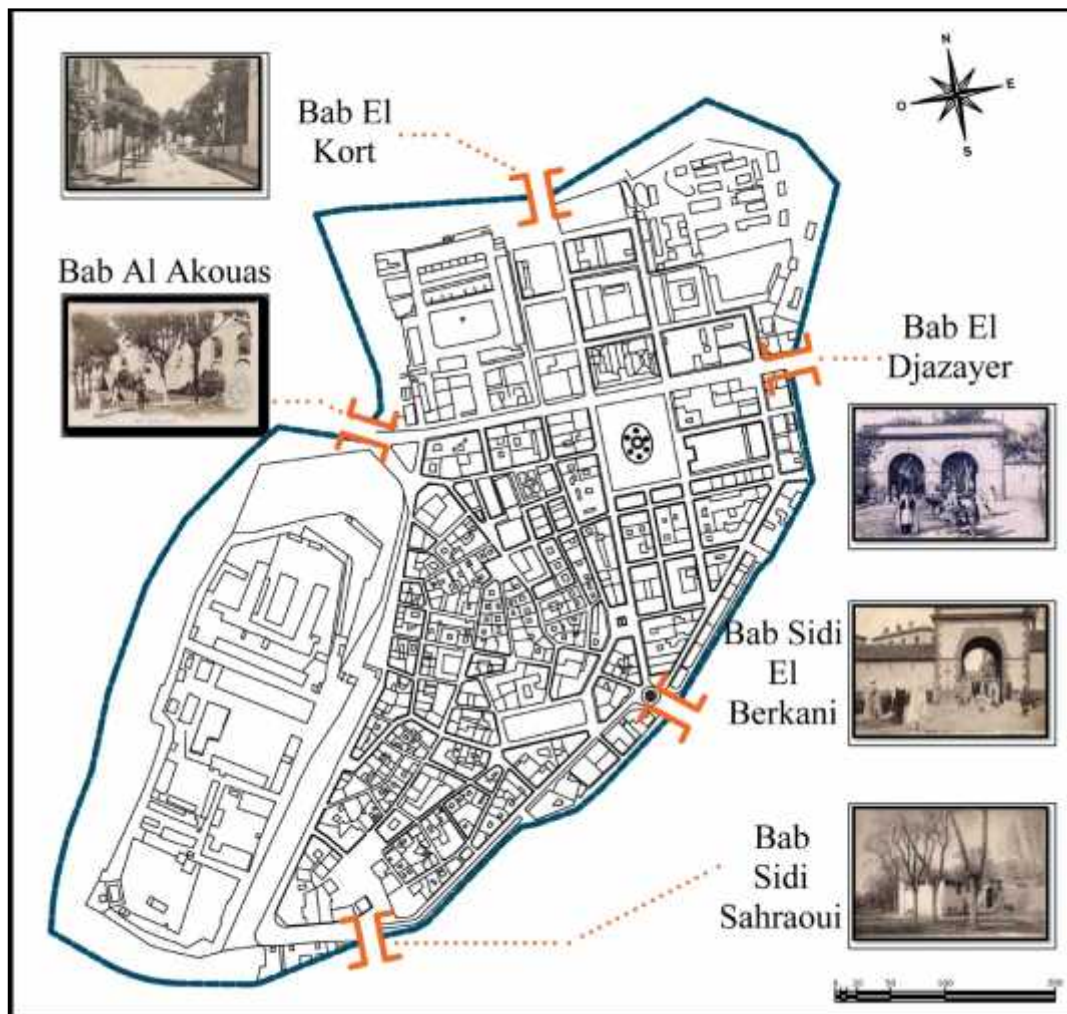

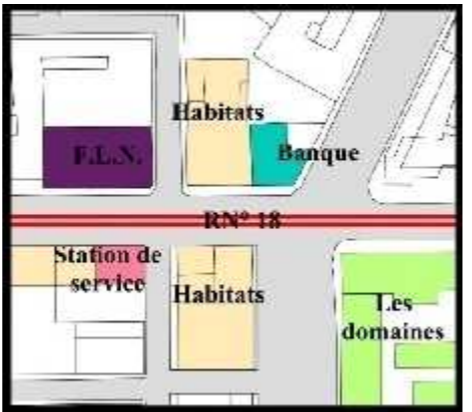
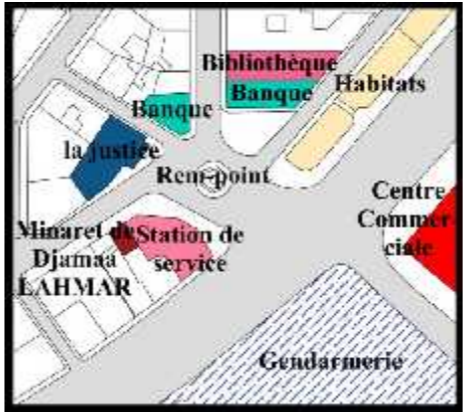
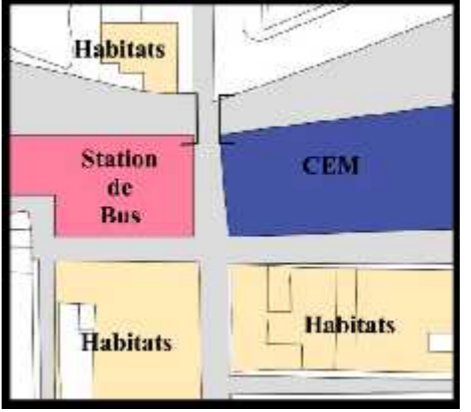













FIGURE III.22 : carte des portes

SOURCE : Auteur

LA PORTE	BAB LAKOUAS	BAB EL DJAZAYER	BAB SIDI EL BERKANI	BAB EL KORT	BAB SIDI SAHRAOUI
<p>COMPOSITION DE LA PORTE</p>	 <p>FIGURE III.23, SOURCE : Auteur</p>	 <p>FIGURE III.24, SOURCE : Auteur</p>	 <p>FIGURE III.25, SOURCE : Auteur</p>	 <p>FIGURE III.26, SOURCE : Auteur</p>	 <p>FIGURE III.27, SOURCE : Auteur</p>
<p>PHOTO ANCIENNE DE LA PORTE</p>	 <p>FIGURE III.28, SOURCE : archive de l'APC</p>	 <p>FIGURE III.29, SOURCE : archive de l'APC</p>	 <p>FIGURE III.30, SOURCE : archive de l'APC</p>	 <p>FIGURE III.31, SOURCE : archive de l'APC</p>	 <p>FIGURE III.32, SOURCE : archive de l'APC</p>
<p>PHOTO RECENTE DE LA PORTE</p>	 <p>FIGURE III.33, SOURCE : prise par l'auteur</p>	 <p>FIGURE III.34, SOURCE : prise par l'auteur</p>	 <p>FIGURE III.35, SOURCE : prise par l'auteur</p>	 <p>FIGURE III.36, SOURCE : prise par l'auteur</p>	 <p>FIGURE III.37, SOURCE : prise par l'auteur</p>
<p>PROBLEMATIQUE</p>	<p>Le marché couvert qui défigure l'image de l'enceinte</p>	<p>La présence de la station de service dans un lieu d'accueil Le manque d'un traitement qui met en valeur l'histoire de la porte</p>	<p>La présence d'une station de service dans un lieu d'accueil La présence d'un élément historique (minaret de djamaa lahmar) non pris en charge. Le manque d'un traitement qui met en valeur l'histoire de la porte</p>	<p>La présence de station de bus dans un lieu d'accueil Le manque d'un traitement qui met en valeur l'histoire de la porte</p>	<p>La détérioration des infrastructures et des réseaux urbains. L'apparition de nouvelles constructions qui défigure l'image de l'ancienne ville L'utilisation des poches vides comme des aires de stationnement</p>

4.1.3. LES PARCOURS :

La structure urbaine de la ville est basée sur 2 axes centralisant, un parcours matrice qui date de la période de fondation de la ville, et au perpendiculaire un parcours d'implantation défini dans la période coloniale.

Ces deux parcours centralisant divisent le centre en quatre entités.

Le parcours matrice (la RN 18)



Le parcours d'implantation

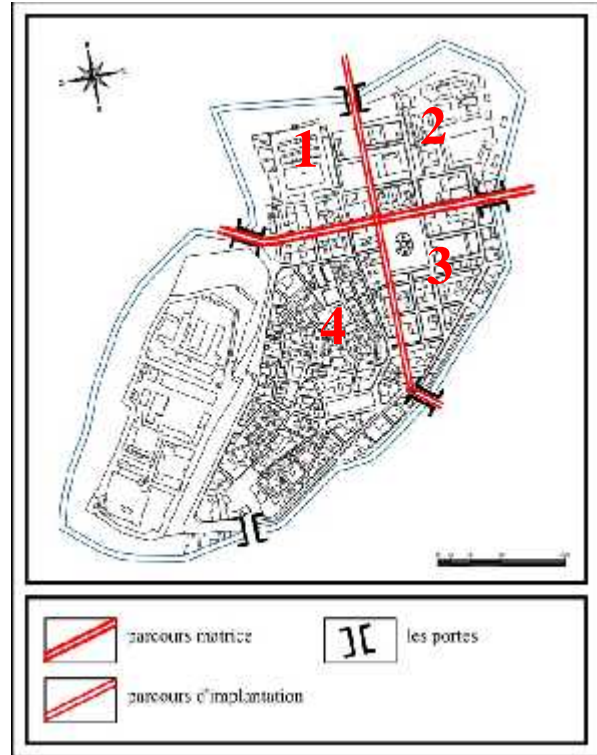


FIGURE III.38 : carte des parcours centralisant

SOURCE : Auteur

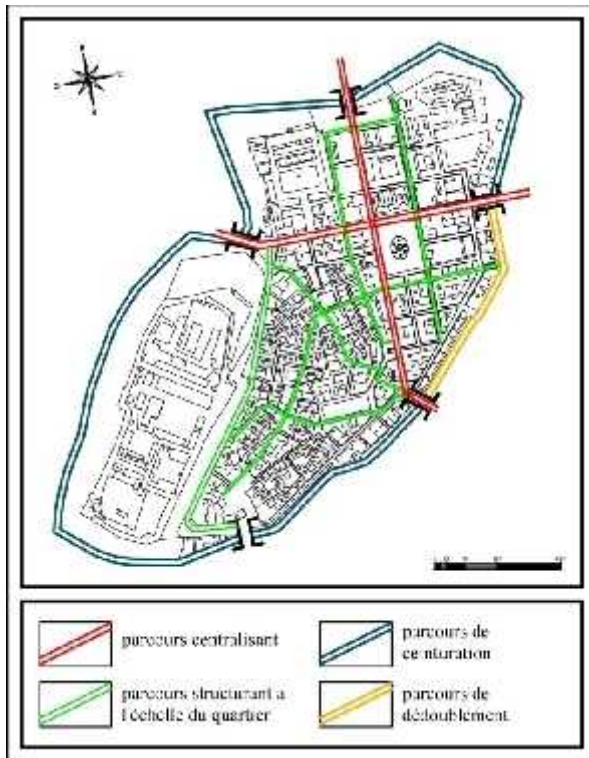


FIGURE III.39 : carte des parcours secondaires

SOURCE : Auteur

Le découpage de la ville par les parcours centralisant résulte en quatre entités ou chaque une est percée par des parcours secondaires structurants à l'échelle du quartier.

Les entités 1-2-3 sont structurées par des parcours secondaires structurant parallèle aux parcours centralisant.

L'entité 4 qui est le quartier SIDI SAHRAOUI, l'ancienne ville, est structurée avec des parcours irréguliers qui relient la ville historique à la ville coloniale et qui étaient des parcours centralisant de la vieille ville.

4.1.4. LES ESPACES PUBLICS :

A L'ECHELLE DE LA VILLE :

- la place 1^{er} Novembre

Qui représente la place centrale de la ville et un nœud très important, elle se trouve au centre du centre historique avec une forme rectangulaire délimité par des équipements centralisant : Mosquée Nour – l'APC – 2 Banques et une bibliothèque communale.



FIGURE III.40 : la place 1er Novembre

SOURCE : Auteur

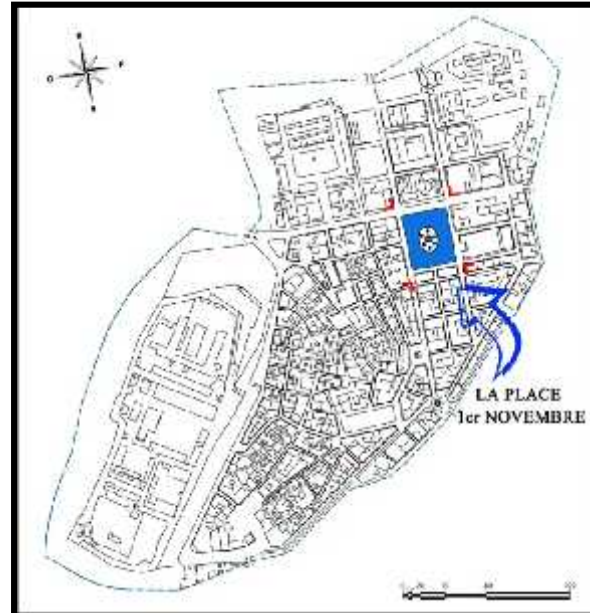


FIGURE III.41 : carte de situation de la place 1er Novembre

SOURCE : Auteur

A L'ECHELLE DU QUARTIER :

Les places à l'échelle de l'ancienne ville développent une certaine hiérarchisation dans la structure urbaine, ou son tissu comporte des places de différentes dimensions organisées d'une façon que la petite place nous mène vers la place la plus grande jusqu'à arriver à la place des martyrs qui avait un rôle de centralité au niveau de l'ancienne ville, mais qui a été perdu avec la création de la place 1er novembre qui regroupe tous les équipements centralisant.

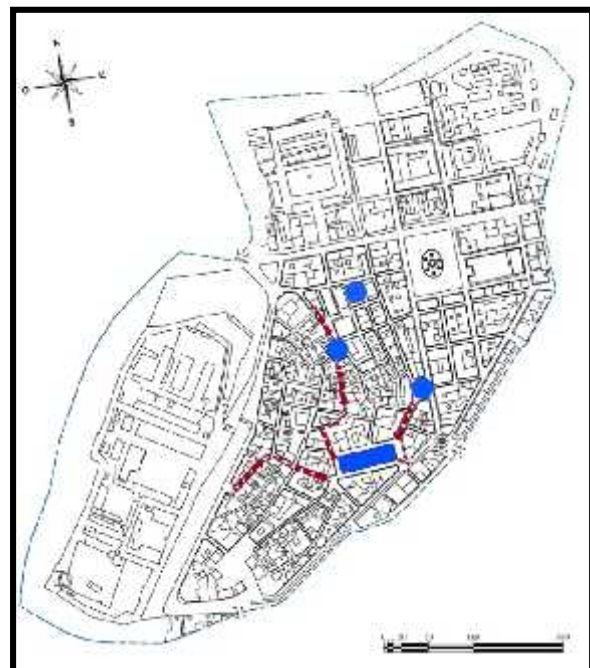


FIGURE III.42 : carte des places à l'échelle du quartier

SOURCE : Auteur

4.1.5. LES EQUIPEMENTS :

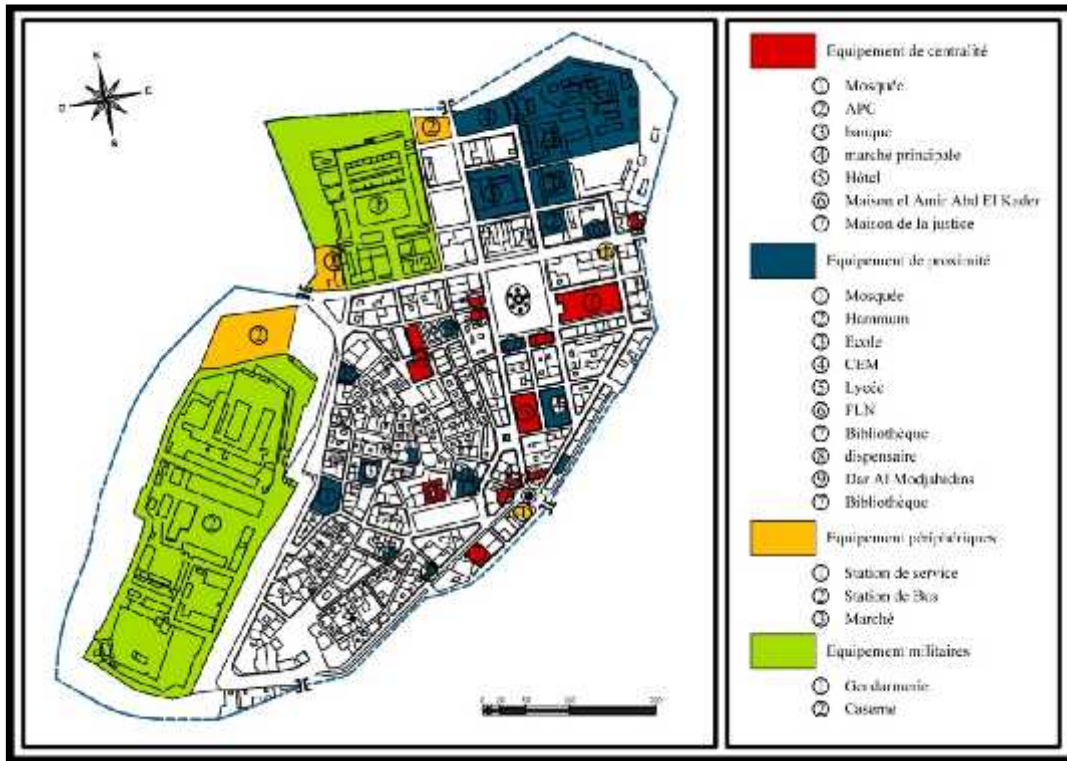


FIGURE III.43 : carte des équipements

SOURCE : Auteur

4.1.6. LE DECOUPAGE DES ILOTS :

La partie coloniale présente un ensemble d’îlots rectilignes tracés par des voies perpendiculaire.

L’axe structurant historique qui sépare la ville traditionnelle de la ville coloniale

La ville traditionnelle présente un découpage des îlots souvent irrégulier résulté d’un tracé de voiries qui suit les limites de l’enceinte, avec la restructuration coloniale et régularisation des cheminements le découpage devient plus ou moins réguliers.

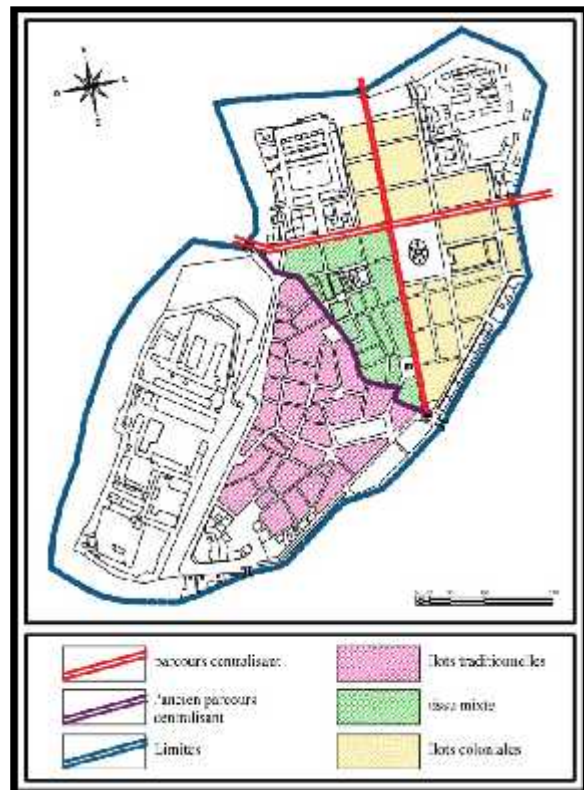


FIGURE III.44 : carte des îlots

SOURCE : Auteur

**4.2. ANALYSE
TYPOLOGIQUE :**

➤ **LES TISSUS EXISTANTS :**

A travers l’histoire, la ville a été traversée en premier temps par les ottomans ou on trouve aujourd’hui les vestiges de la ville arabo musulmane –la médina turque- qui se présente actuellement comme tissu prés coloniale.

Dans la période de colonisation française, ils ont construit la ville coloniale qui se figure dans un tracé rectiligne avec un espace centrale (placette + service) qui présente l’image principale de la ville actuel, ce tissu est séparé de la ville traditionnelle par un tissu mixte, des existences prés coloniale marginalisé dans la période de colonisation française.

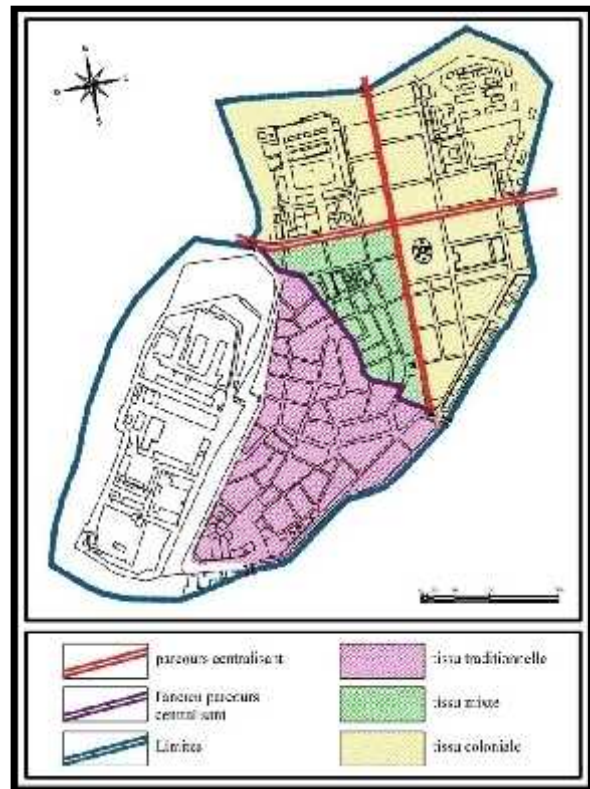


FIGURE III.45 : carte des tissus existants

SOURCE : Auteur

4.2.1. LE TISSU PRES COLONIALE :

a. ILOT ET PARCELLAIRE :

Après la restructuration de la ville traditionnelle dans la période coloniale, des transformations majeurs ont déformé la ville qui se présente aujourd’hui avec un découpage des ilots presque régulier dans les partie restructuré et irréguliers dans les partie ne font pas partie de plan d’alignement.

Le bâti occupe toute la parcelle, il porte le caractère commerciale au RDC et il occupe les entrés des maisons qui son a l’étage

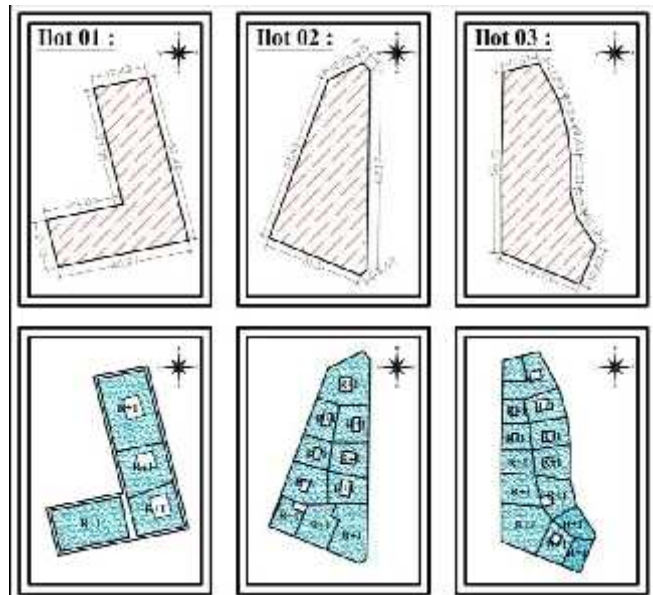


FIGURE III.46 : exemple de 3 ilots prés coloniale

SOURCE : Auteur

b. ANALYSE TYPOLOGIE :**↳ CARACTERISTIQUES DE TISSU PRE COLONIAL :**

« La ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité... »¹

FIGURE III.47 :
Ruelle étroite

FIGURE III.48 :
Hauteur limité
-R+1-

FIGURE III.49 :
Toiture imbriquées

FIGURE III.50 :
Façades donne a
l'intérieur

Source : Prise par l'Auteur

↳ L'ORGANISATION SPATIALE :

La maison a patio, est souvent d'une forme irrégulière, d'une organisation centralisé –PATIO-

Le patio est de forme carré ou rectangulaire, entouré par un espace de transition vers les espace interne qui est le SHIN, qui sont des commerce au RDC et des GHORAT a l'étage.

L'entré de la maison est toujours marqué par un espace intermédiaire qui est la SKIFA.

FIGURE III.51 : l'organisation du RDC

SOURCE : auteur

FIGURE III.52 : l'organisation de l'étage

SOURCE : auteur

¹ Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni ; Op. cit. pp. 9 -10.

➤ **EXEMPLE DE L'HABITAT PRES COLONIALE :**

• **EXEMPLE 01 :**

Une maison a patio qui se situe dans le quartier SIDI SAHRAOUI au Sud-ouest de la place d'arme, avec une forme trapézoïdale et d'une surface de $S = 178m^2$.



FIGURE III.53. 54. 55 : plans de situation de la maison

SOURCE : Auteur

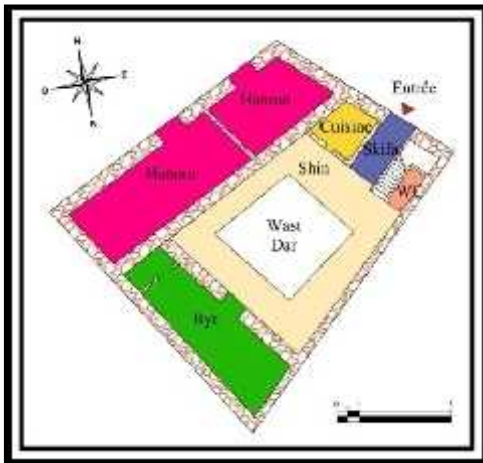


FIGURE III.56 : plan de R.D.C

SOURCE : Auteur

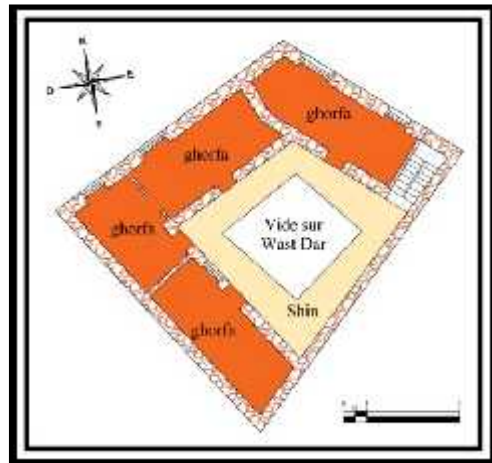


FIGURE III.57 : plan de 1er étage

SOURCE : Auteur

La Skifa désigne l'espace intermédiaire entre l'extérieur public et l'espace privé de la maison, elle assure l'intimité

La maison est organisé autour d'un patio centrale par rapport la forme du trapèze.

Le RDC de la maison est réservée plus au commerce et l'étage est destiné à l'habitation.

Le Shin entoure le patio dan ces quatre cotés et présente l'espace de circulation et de distribution aux différentes pièces.

La toiture est en double versons, une partie donne a l'extérieur et l'autre donne au patio

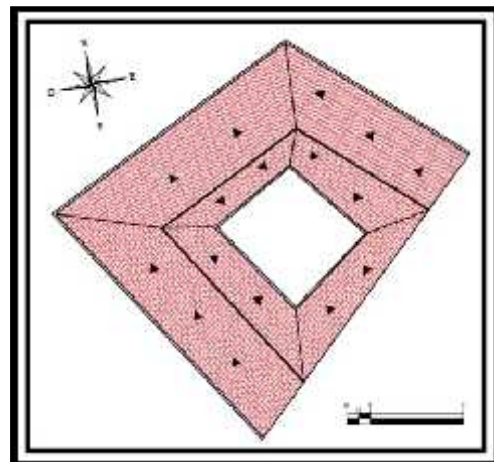


FIGURE III.58 : plan de toiture

SOURCE : Auteur

- **EXEMPLE 02 :**

La parcelle a une forme irrégulière située dans un îlot trapézoïdal et possède une seule façade et un gabarit de R+1.



FIGURE III.59. 60. 61 : plans de situation de la maison

SOURCE : Auteur

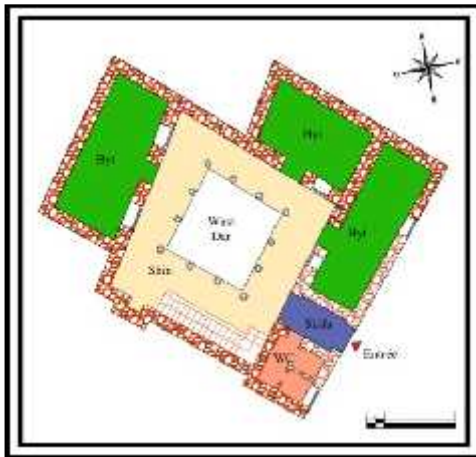


FIGURE III.62 : plan de R.D.C

SOURCE : Auteur

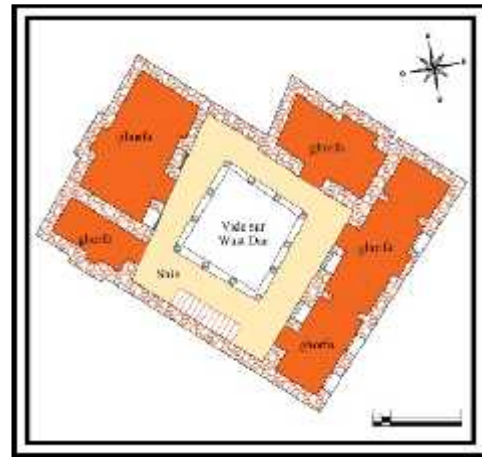


FIGURE III.63 : plan de 1er étage

SOURCE : Auteur

La maison s'organise autour d'un west-dar carré positionné au centre de la parcelle.

Au rez-de-chaussée on trouve les espace jours,

L'étage est réservé aux espace nuit (ghorafs).

Les pièces sont desservie par un Shin qui entour Wast-dar.

L'escalier prend un coté des parois de Wast-Dar et donne au Shin de 1^{er} étage.

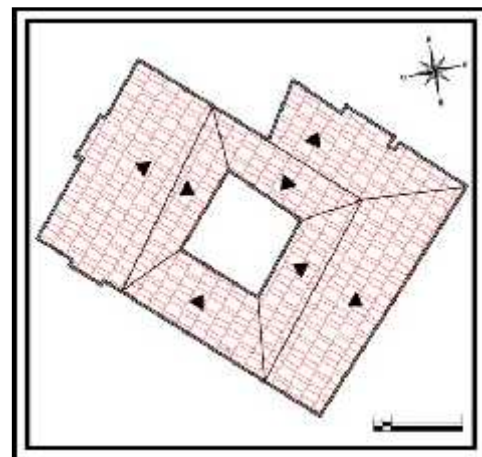


FIGURE III.64 : plan de toiture

SOURCE : Auteur

EXEMPLE D'UN EQUIPEMENT PRE COLONIAL :

• **HAMMAM SIDI SLIMANE :**

Hamмам sidi Slimane, le plus ancien hammam de la ville, se situe dans le quartier SIDI SAHRAOUI, il date de la période ottomane.



FIGURE III.65.66 : plans de situation du Hammam

SOURCE : Auteur

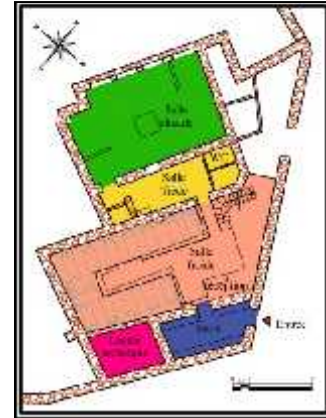


FIGURE III.67 : plan de Hammam

Le hammam porte un caractère traditionnel par son organisation, il est composé de : Skifa (ou Sas) qui donne a la salle froide ou il y a la réception et l'espace de détente, cette salle est relié avec la salle chaude par une salle tiède intermédiaire.



FIGURE III.68 : Façade de Hammam

SOURCE : prise par l'Auteur



FIGURE III.69 : la salle chaude

SOURCE : prise par l'Auteur



FIGURE III.70 : la salle froide

SOURCE : prise par l'Auteur



FIGURE III.71 : la salle tiède

SOURCE : prise par l'Auteur

4.2.2. TISSU COLONIALE :

a. ILOTS ET PARCELLAIRE :

La ville coloniale se caractérise par son tracé rectiligne qui résulte un ensemble de formes d’îlots :

- ✦ **L’îlot rectangulaire :**
D’où résulte un découpage parcellaire rectiligne.
- ✦ **L’îlot triangulaire :**
D’où résulte des formes de parcellaire : triangulaire, rectangulaire ou trapézoïdale.
- ✦ **L’îlot trapézoïdal :**
D’où résulte des formes de parcellaire : triangulaire, rectangulaire ou trapézoïdale et même irrégulière.



FIGURE III.72 : de découpage des îlots et parcellaire de la ville coloniale

SOURCE : Auteur

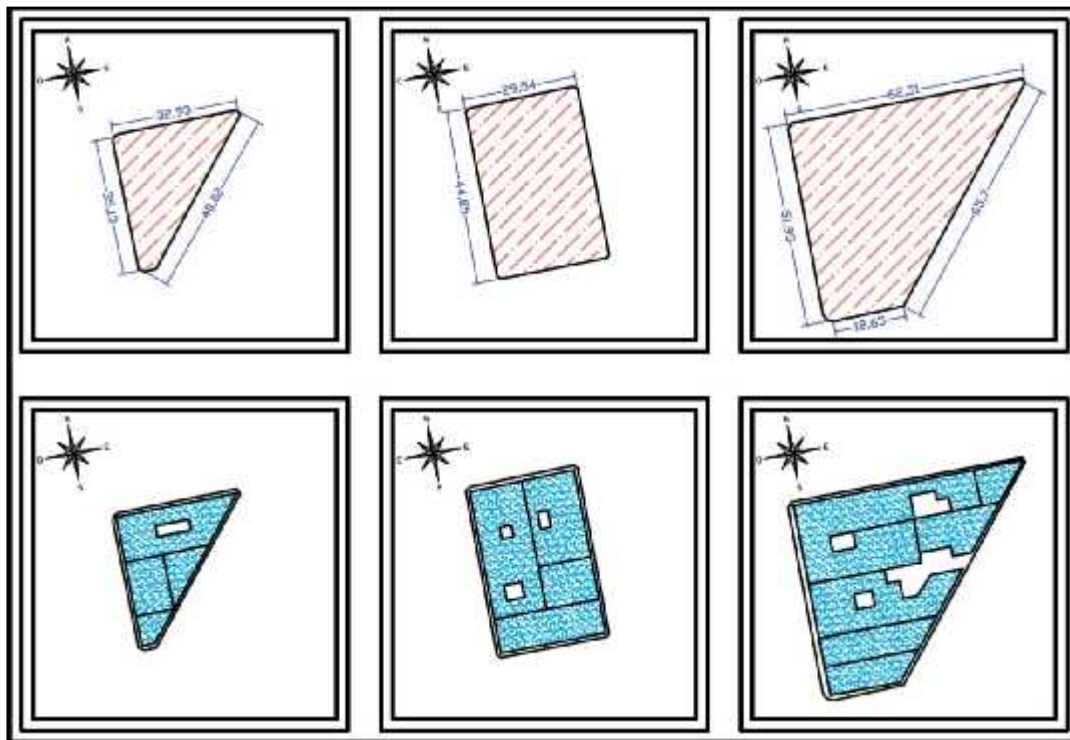


FIGURE III.73 : exemple de 3 îlots coloniaux

SOURCE : Auteur

b. ANALYSE TYPOLOGIQUE :↳ CARACTERISTIQUES DE TISSU COLONIALE :

Par opposition de tissu traditionnel, le tissu colonial présente de nombreuses caractéristiques :



FIGURE III.74 :
Alignement de bâti



FIGURE III.75 : Façades
qui donnent sur la rue



FIGURE III.76: Toiture en double versant en
tuile



FIGURE III.77 :
La présence des gaines de cheminé en
brique rouge



FIGURE III.78 : La présence des
balcons alignés dans la façade



FIGURE III.79 : La
présence des jardins
à l'entrée

Source : images prise par l'Auteur

↳ ORGANISATION SPATIALE :

La typologie coloniale apporte de nouvelle organisation spatiale ou les maisons s'organise d'une manière linéaire avec un couloir au centre qui dessert aux différentes pièces de la maison.

La maison est composé de :

- Un jardin à l'entrée de la maison clôturé sur muret.
- Une entrée qui donne à la cage d'escalier.
- Un couloir qui représente l'espace de distribution.
- Des chambres qui s'organisent le long de couloir et qui porte chacune un balcon.
- La cuisine renforcée par la présence de loggia
- La véranda.

EXEMPLES DE L'HABITAT COLONIALE :

EXEMPLE 01 :

Un exemple d'habitat colonial individuel en R+1, un RDC destiné aux services et aux commerces et un étage destiné à l'habitation.

Le bâti occupe la parcelle de la forme rectangulaire à 100%, la maison a deux façades sur les 2 voies secondaires, elle est limitée par l'habitat individuel des deux cotés,

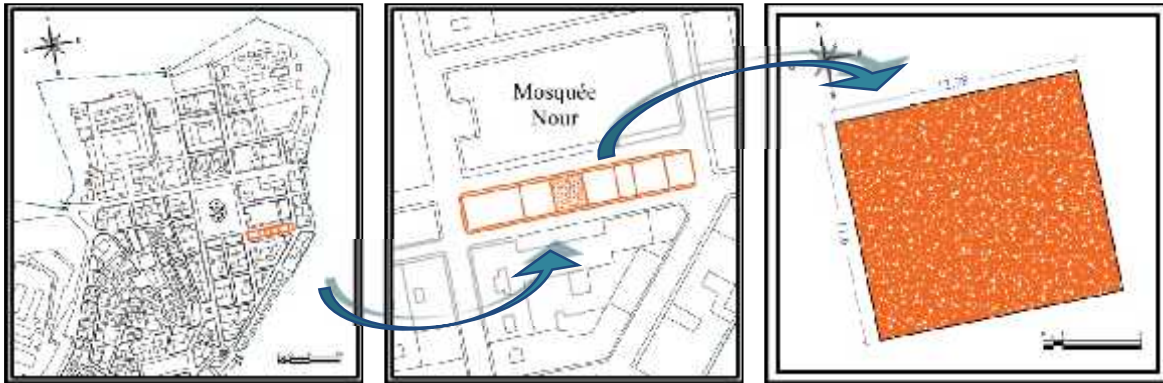


FIGURE III.80. 81. 82 : plans de situation de la maison

SOURCE : Auteur

Le RDC de la maison est réservée au commerce et au service, et une partie pour l'entrée de la maison au 1^{er} étage.

L'organisation de la maison est linéaire, les pièces s'organisent le long d'un couloire qui présente un espace de circulation.

La maison se compose de : cinq chambre, cuisine, el une salle de bain.

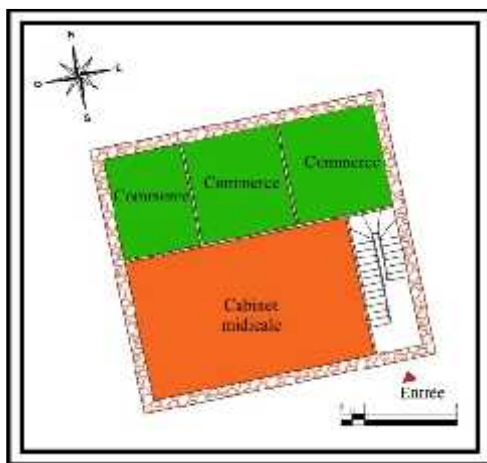


FIGURE III.83 : plans de R.D.C.

SOURCE : Auteur

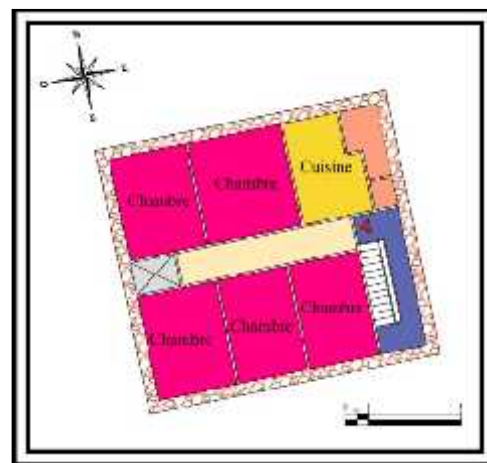


FIGURE III.84 : plans de 1^{er} étage

SOURCE : Auteur

• **EXEPMLE 02 :**

Un exemple d’habitat coloniale collectif en bande qui se site de coté de bab el kort d’un gabarit de R+1.



FIGURE III.85. 86. 87 : plans de situation de la maison

SOURCE : Auteur

La parcelle est d’une forme rectangulaire occupé à 70% avec un jardin qui représente le reste de la parcelle.

L’ensemble est composé de 4 logements symétriques avec un escalier central de distribution.

Chaque logement est d’une organisation linéaire avec un couloir de distribution aux différentes pièces de la maison.

Les maisons de l’ensemble sont composées de : trois chambres, salon, salle de bain, cuisine et une loggia.

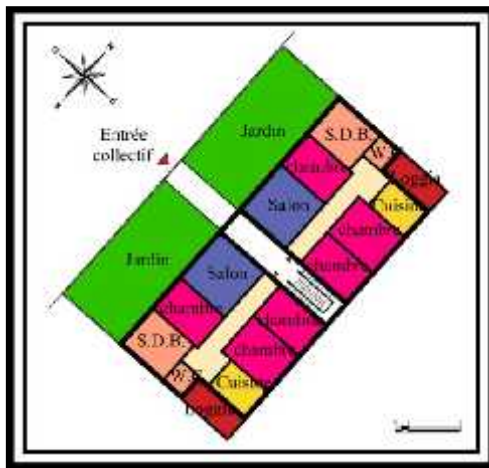


FIGURE III.88 : plans de R.D.C.

SOURCE : Auteur

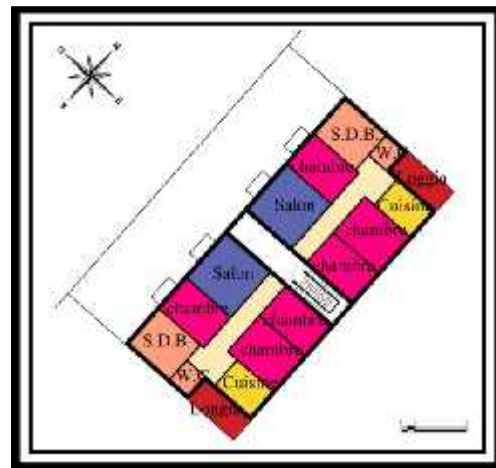


FIGURE III.89 : plans de 1^{er} étage

SOURCE : Auteur

EXEMPLE D'UN EQUIPEMENT COLONIALE :

- L'ancien siège d'APC qui a été transformé en bibliothèque communale :

Avec un même type d'organisation se présente la bibliothèque communale d'une forme rectangulaire qui occupe la parcelle à 100%.

L'équipement est organisé avec un espace de distribution centrale qui englobe l'entrée avec l'escalier de distribution et les espace (lecture et administration dans les deux coté.

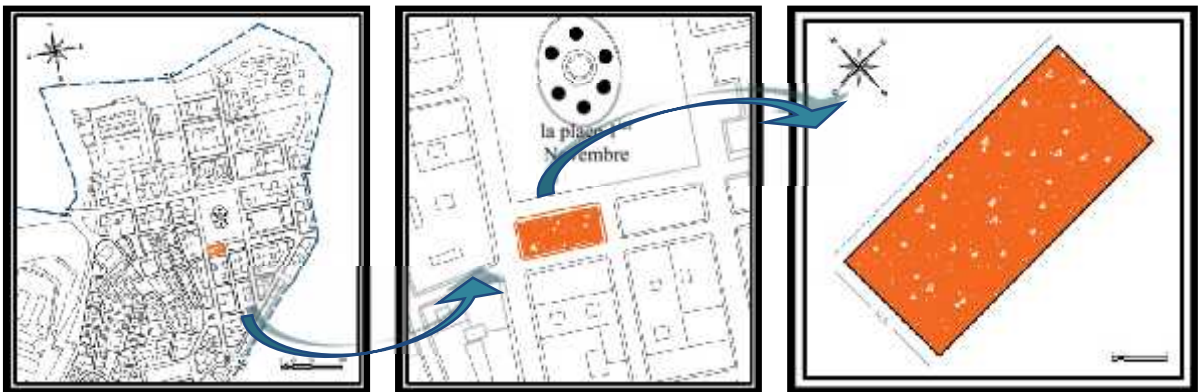


FIGURE III.90. 91. 92 : plans de situation de la maison

SOURCE : Auteur

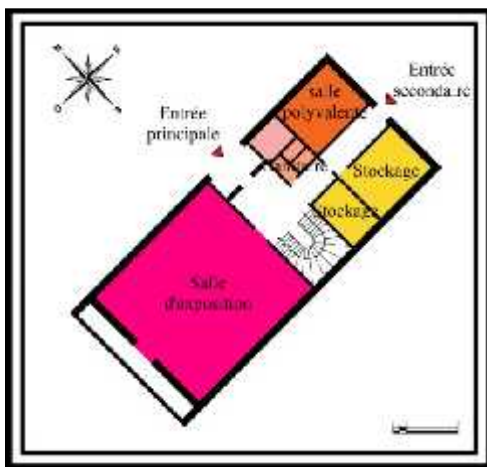


FIGURE III.93 : plans de R.D.C.

SOURCE : Auteur

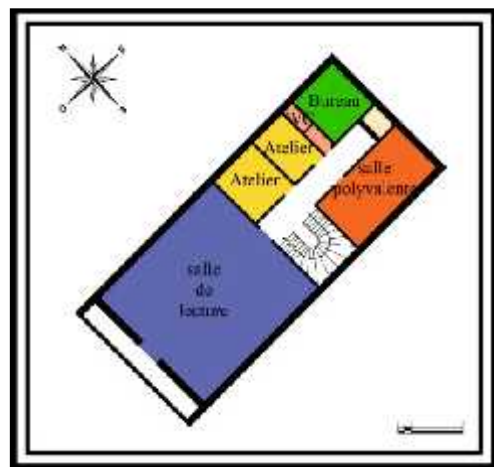


FIGURE III.94 : plans de 1^{er} étage

SOURCE : Auteur

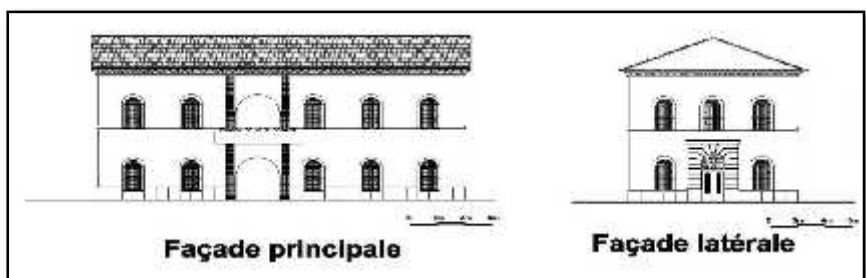


FIGURE III.95 : les façades de la bibliothèque

SOURCE : MEMOIRE DE FIN D'ETUDES -Renouveau d'un centre ancien-Etudiant (s): Benouared

4.2.3. TISSU POST COLONIALE :

L’habitat post coloniale vient s’intègre dans les tracés parcellaire existants que se soit coloniale ou prés coloniale avec un style mixte entre le coloniale et le traditionnelle dont on trouve des espace qui reflet l’architecture traditionnelle comme (la skifa – wast dar ...) et d’autres inspiré du style coloniale comme les façades rectiligne, les balcons, les fenêtres larges, les cheminées ...etc. et ceux qui regroupent les deux styles.

🏠 EXEMPLE D’HABITAT POST COLONIALE :

Cet exemple d’habitat post coloniale présente une mixité de style coloniale et prés coloniale.

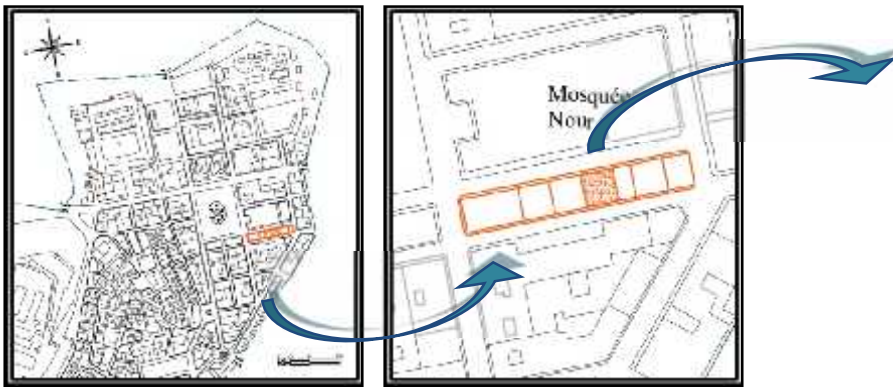


FIGURE III.96. 97. 98 : plans de situation de la maison

SOURCE : Auteur

Elle se situe de coté sud est ce la place de 1^{er} novembre dans une parcelle rectangulaire occupé a 100% d’un gabarie de R+3 avec terrasse accessible.

La maison est inspiré de modèle traditionnelle ou on voie le 3^{ème} étage présente une maison a patio, et en mémé temps avec ces façades extérieurs, la distribution verticale de la cage d’escalier reflète le modèle coloniale avec des retouche de style traditionnelle dans les façades.

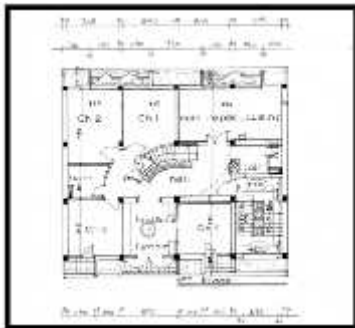


FIGURE III.99 : plans de R.D.C.

SOURCE : PLAN d’architecture de la maison

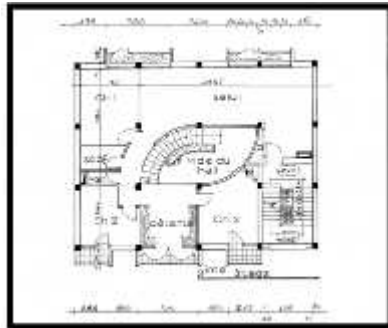


FIGURE III.100 : plans de 1^{er} étage.

SOURCE : PLAN d’architecture de la maison

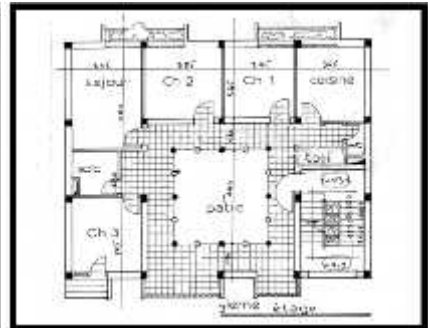


FIGURE III.101 : plans de 2^{ème} étage.

SOURCE : PLAN d’architecture de la maison



FIGURE III.102 : façade Nord de la maison

SOURCE : PLAN d'architecture de la maison



FIGURE III.103 : façade Sud de la maison

SOURCE : PLAN d'architecture de la maison



FIGURE III.104 : façade Nord de la maison

SOURCE : auteur



FIGURE III.105 : façade Sud de la maison

SOURCE : auteur

4.3. PLAN DE STRUCTURE URBAINE :

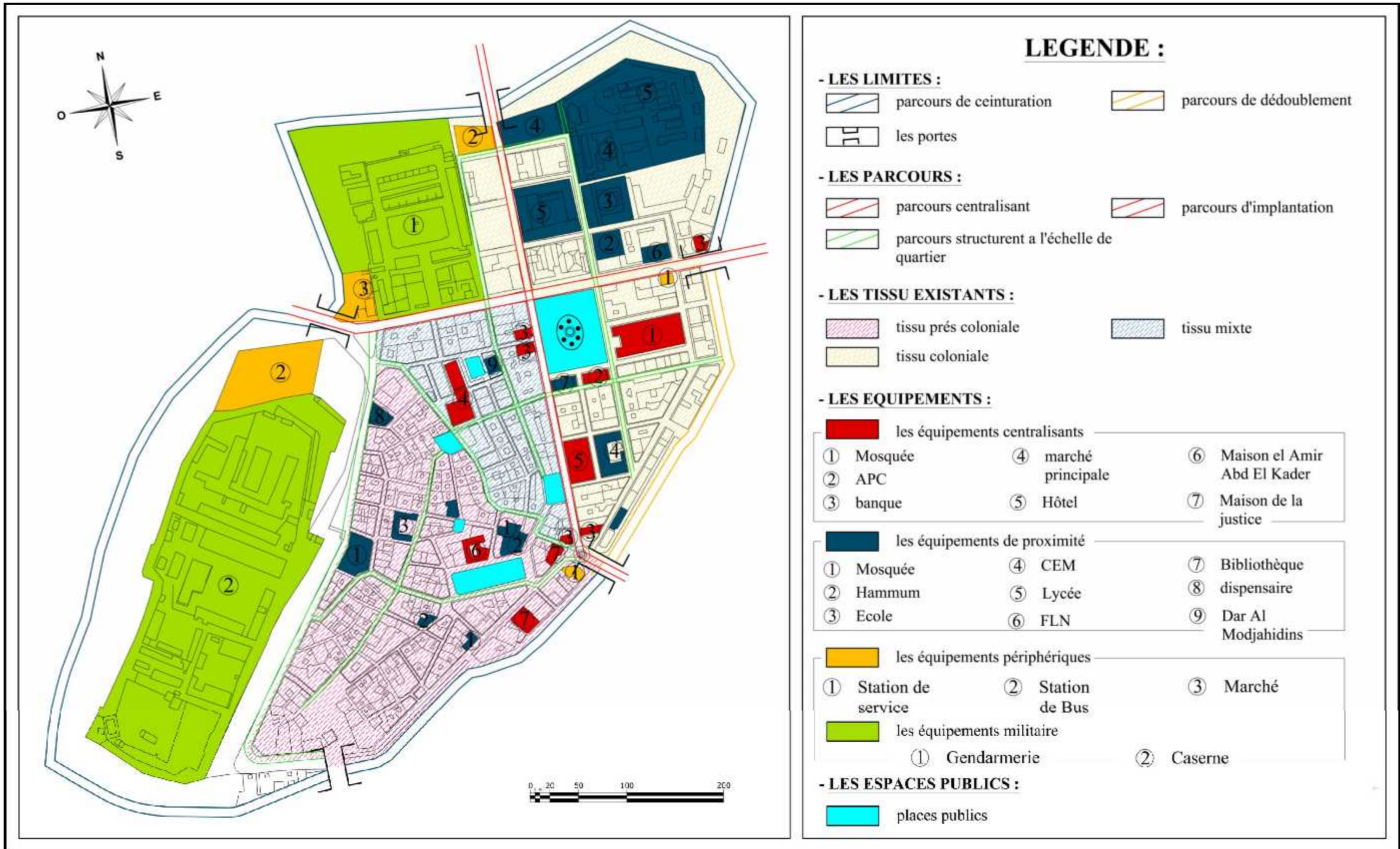


FIGURE III.106 : plan de structure urbain

SOURCE : Auteur

4.4. BILLON ET DIAGNOSTIQUE :

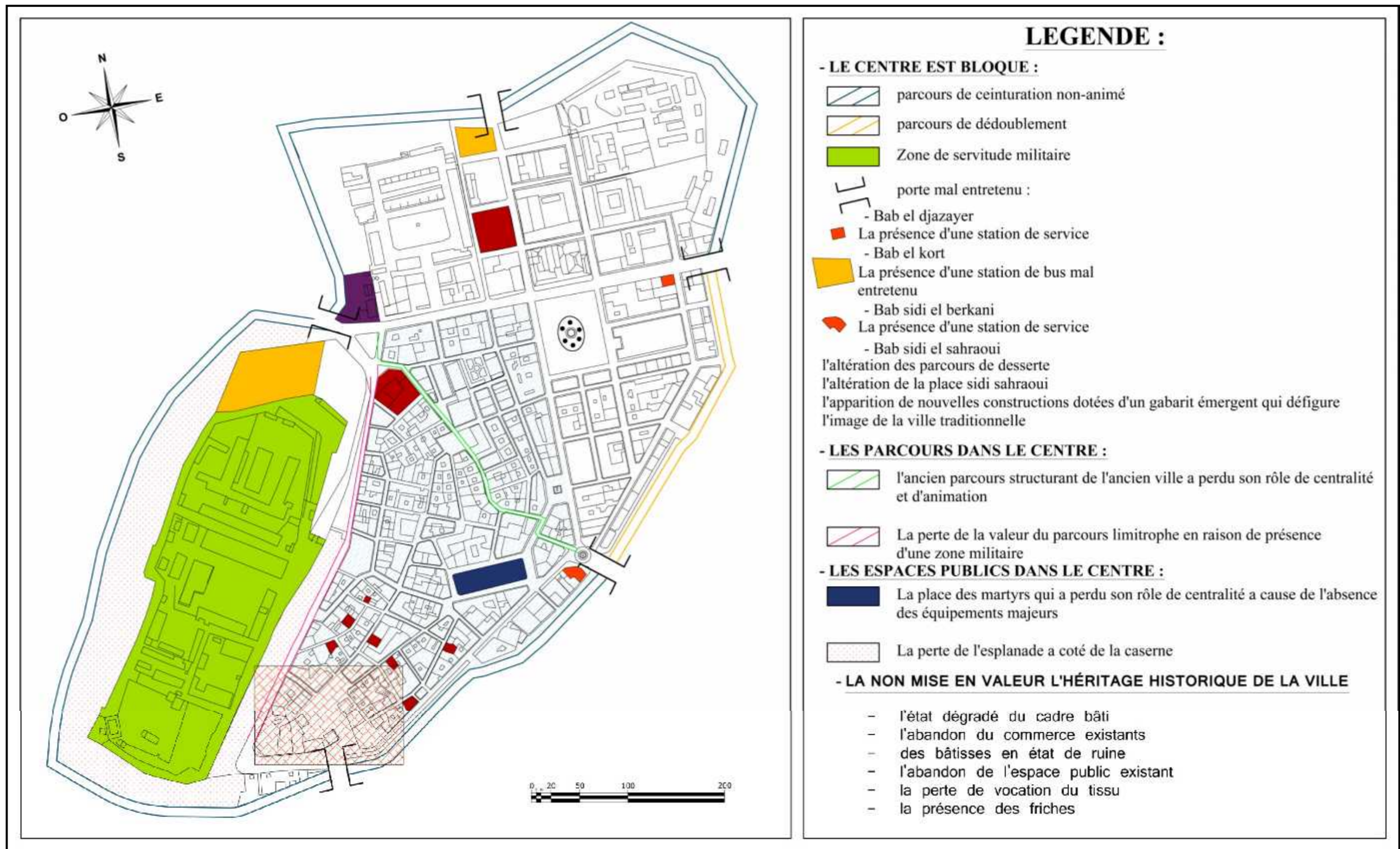


FIGURE III.107 : Bilan et diagnostique

SOURCE : Auteur

4.5. SCHEMA D'AMENAGEMENT :



FIGURE III.108 : schéma d'aménagement

SOURCE : Auteur

4.6. SCHEMA D'INTERVENTION :

Le quartier Sidi Sahraoui représente l'entité la plus ancienne de la ville qui souffre de leurs non prise en charge, dans ce propos, nous avons opté d'intervenir dans ce quartier afin de sauver l'héritage culturelle de la ville traditionnelle.

L'intervention va être orientée suivant trois axes :

↳ LA 1^{IER} INTERVENTION :

LE TRACE VIAIRE (figure III. 107)

- Restituer le tracé dans la partie basse de quartier SIDI SAHRAOUI.
- Clarifier les voies piétonnes des voies mécaniques par un traitement spécifique du sol.
- Redonner la vocation des voies commerçantes.

↳ LA 2^{EME} INTERVENTION :

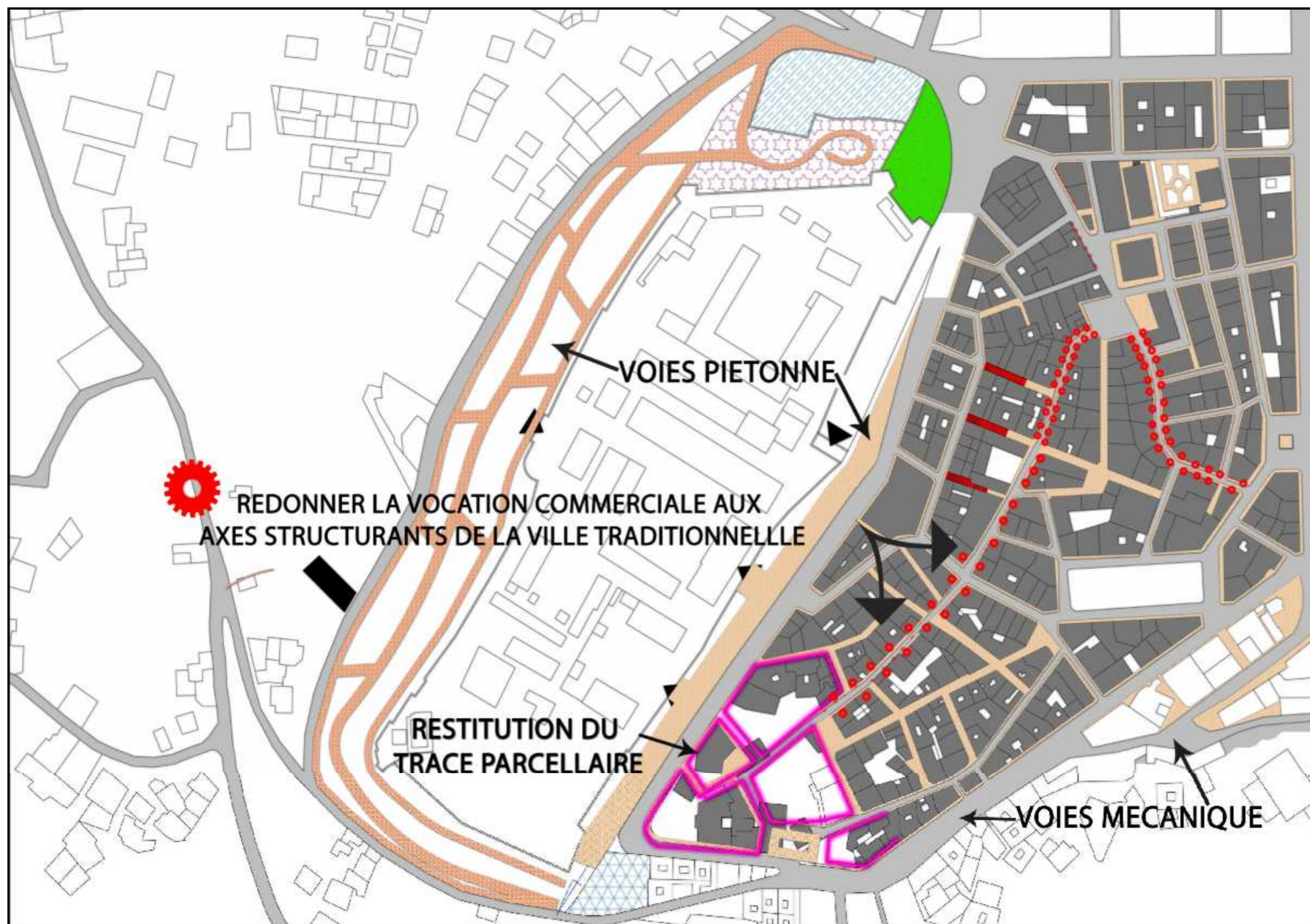
LES ESPACES PUBLICS (figure III. 108)

- Restitution de la place SIDI SAHRAOUI.
- Créer une esplanade autour de la caserne.
- Réaménager la station de Bus.
- Créer un parc urbain.
- Aménager un aire de jeux.

↳ LA 3^{EME} INTERVENTION :

LE CADRE BATI (figure III. 109)

- La reconversion de la caserne en quatre parties : école de formation artisanale – ateliers ouverts d'artisanat – espace de vente artisanale – Hôtel.
- La restauration de bâti dégradé.
- La reconstruction des bâtis en état de ruine.
- La réhabilitation des maisons traditionnelles.
- La consolidation des bâtis en bon état.
- La démolition des bâtis hors tracé.

↳ **LA PREMIERE INTERVENTION :****FIGURE IIL109 :** schéma de la 1^{er} intervention

SOURCE : Auteur

↳ LA DEUXIEME INTERVENTION :

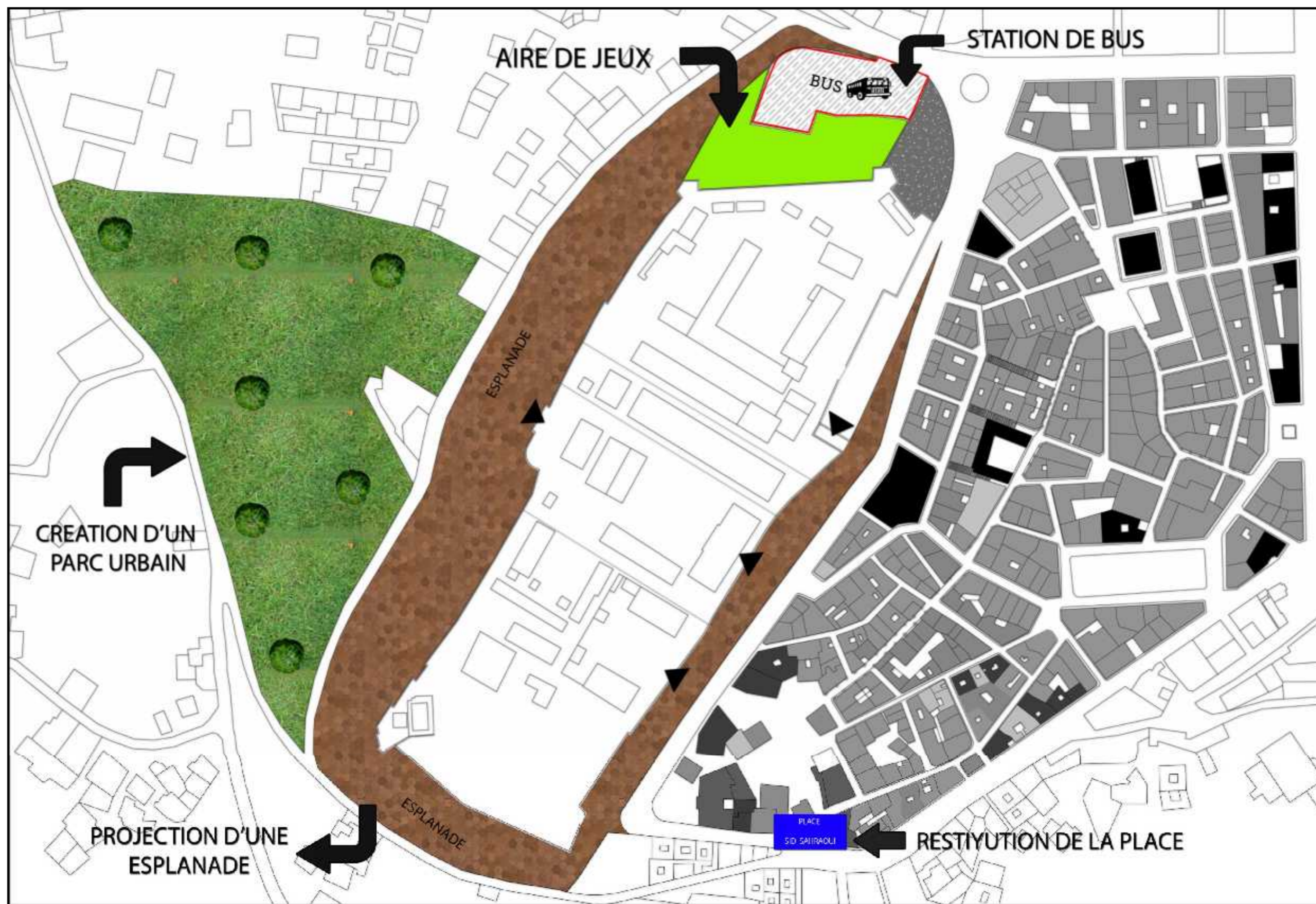


FIGURE III.110 : schéma de la 2^{ème} intervention

SOURCE : Auteur

↳ LA TROISIEME INTERVENTION :

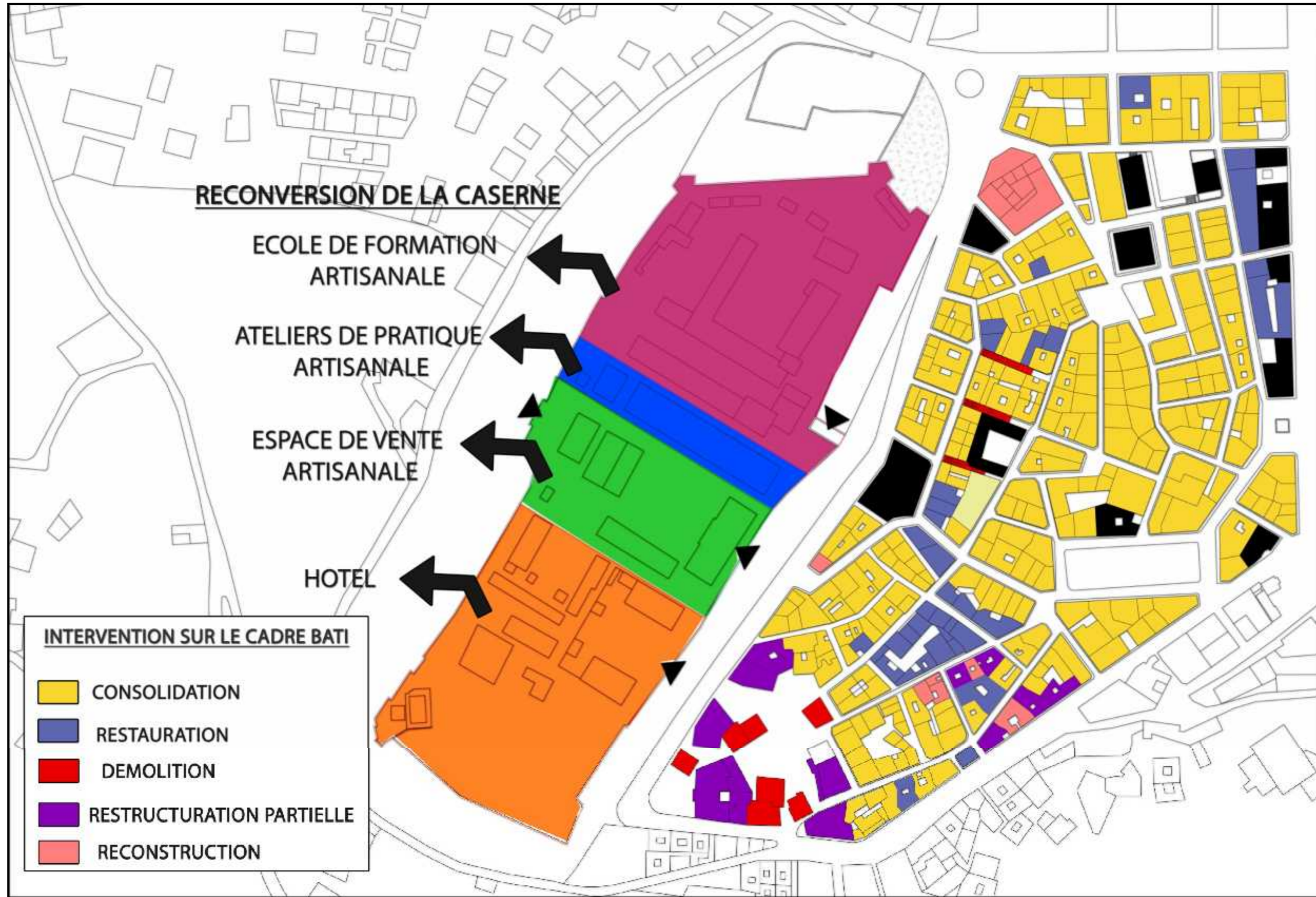


FIGURE III.111 : schéma de la 3^{ème} intervention

SOURCE : Auteur

4.7. PLAN D'AMENAGEMENT :



FIGURE III.112 : plan d'aménagement

SOURCE : Auteur

4.8. L'INTERVENTION ARCHITECTURALE :

L'air d'intervention, bas Sidi Sahraoui, présente un état de dégradation très avancé :

- une altération des parcours.
- l'absence d'une structure urbaine (le tracé viaire).
- la défiguration de tissu par de nouvelles constructions
- l'altération de la place Sidi Sahraoui.
- La mauvaise utilisation des puches vide



FIGURE III.113 : photo aérienne de l'air d'intervention

SOURCE : Google earth

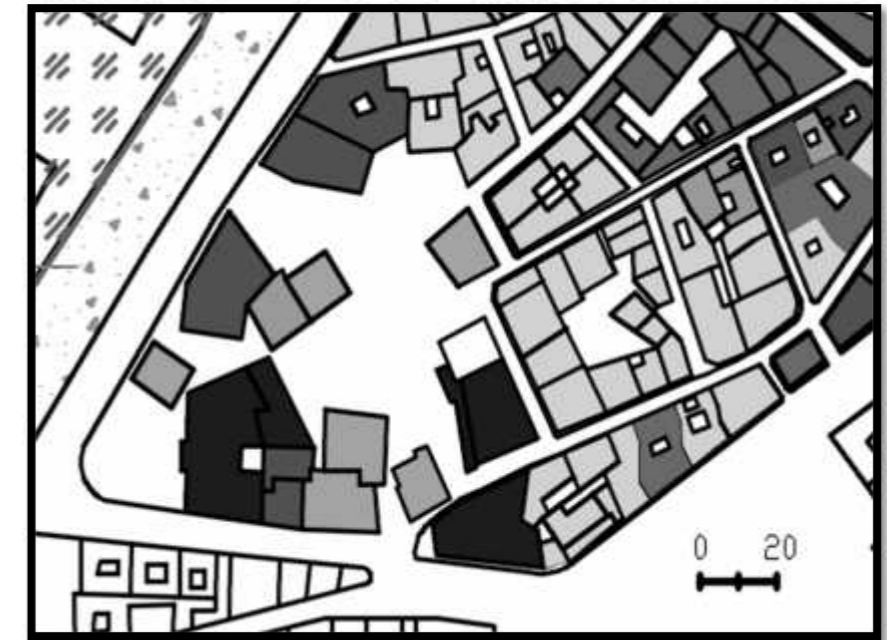


FIGURE III.114 : plan de l'état actuelle de l'ai d'intervention

SOURCE : P.D.A.U.

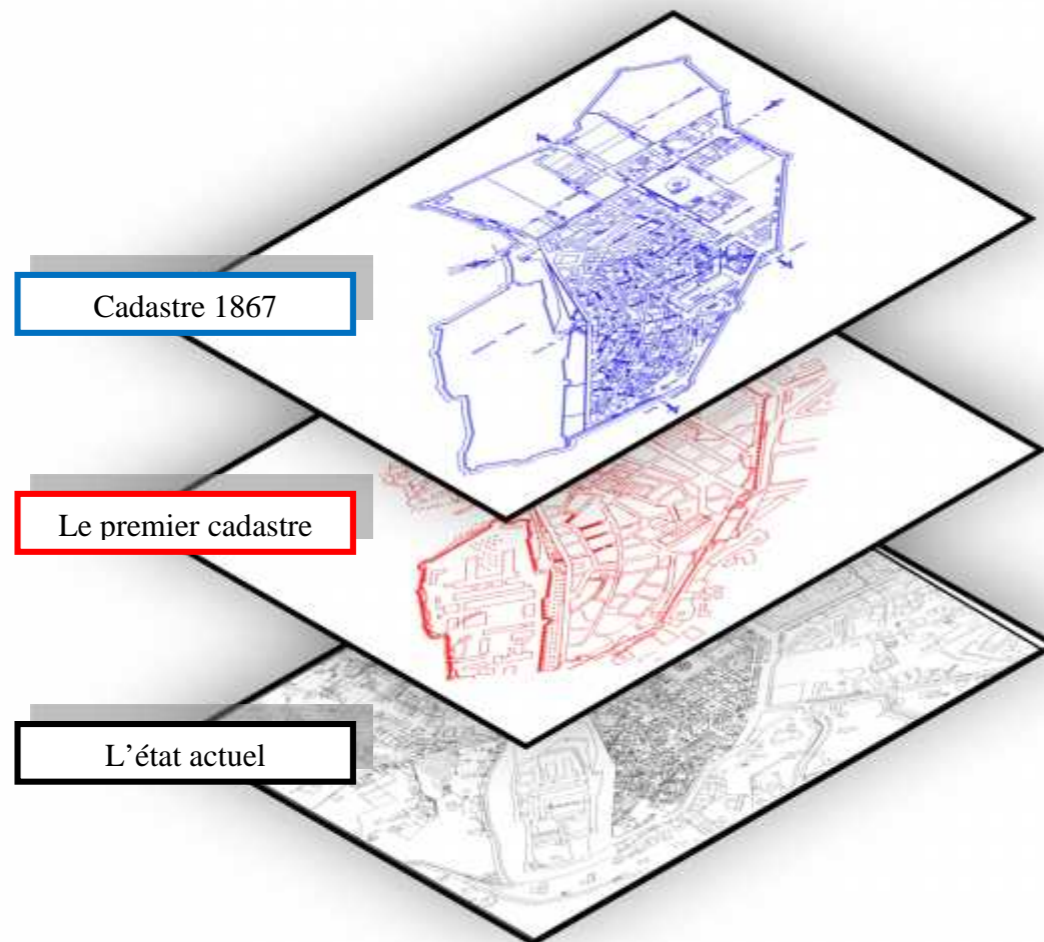


FIGURE III.115 : schéma des étapes de l'élaboration de plan d'implantation du projet

SOURCE : auteur

Le départ de travail était d'avoir superposer le cadastre de 1867 sur le premier cadastre qui délimite le tracé ancien des ilots pour faire ressortir l'ancien tracé des ilots et du parcellaires.

Ensuite nous avons superposé la carte résultante de l'ancien tracé sur l'état actuel pour pouvoir préciser les actions à projeter sur les différents bâtiments existants :

- Pour celle qui sont bâties sur l'espace public (rue, place...) nous avons proposé **démolition**.
- Pour celle qui sont bâties à l'intérieur des ilots mais avec un gabarit émergent nous avons proposé une **restructuration partielle**. (comme présente le schéma d'intervention Figure III. ...)

Et dans cette étape nous avons pu définir le tracé des ilots et du parcellaire avec les parties bâties et les parties non bâties

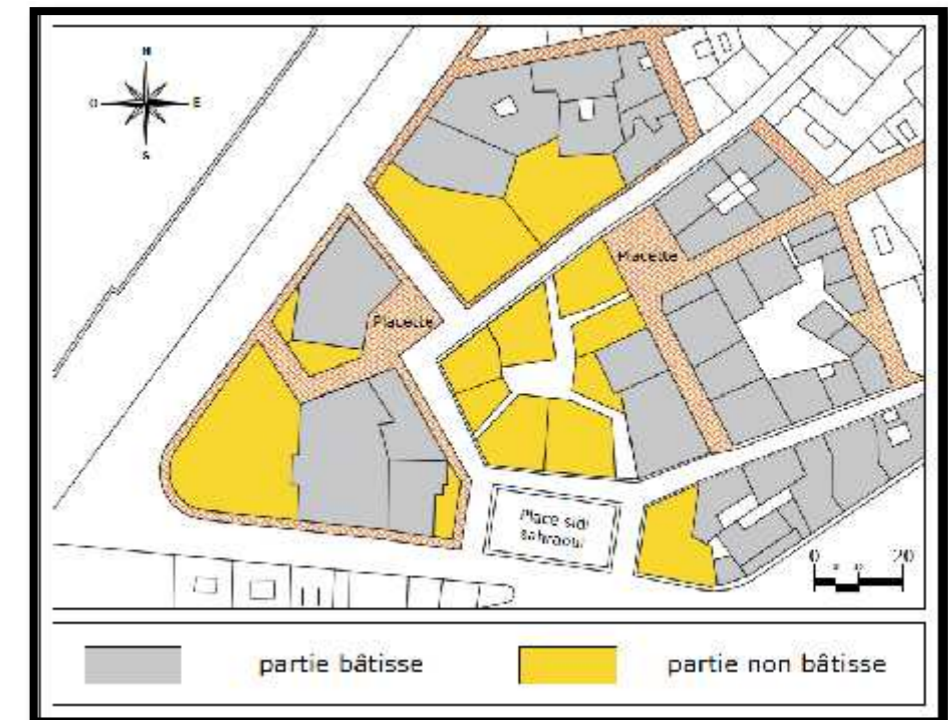


FIGURE III.116 : plan de tracé initiale d'intervention

SOURCE : auteur

• **PROGRAMME DU PROJET :**

Suivant les objectifs cités avant, le programme va être un accès de l'ancienne ville, un point fort pour intégrer le tourisme à l'existant, revitaliser le quartier du bas Sidi Sahraoui, et redonner l'identité du lieu par la restitution de la place sidi sahraoui et du tracé.

Le programme inclus :

LES MAISONS D'HOTES : c'est un groupement de maison traditionnelle reconvertie au service d'accueil des hôtes, une chance de les introduire la typologie traditionnelle et le mode de vie locale à travers le projet. L'ensemble comprend un service complet : une réception, un restaurant, une cafeteria, une salle e jeux, un espace centrale de détente.

LE HAMMAM : suivant la typologie locale, les entrés de la ville comprend un ensemble d'équipements dont le hammam fais partie, cette choie va permettre de renforcer l'identification du lieu, aussi, c'est un élément essentiel de la ville traditionnelle qui ajoute une dynamique dans cette parcelle.

Le projet avec son cachet traditionnelle mais il reste un hammam contemporain, il comprend : une piscine, sonna, salle chaude du hammam traditionnelle, et des cabinets de massage.

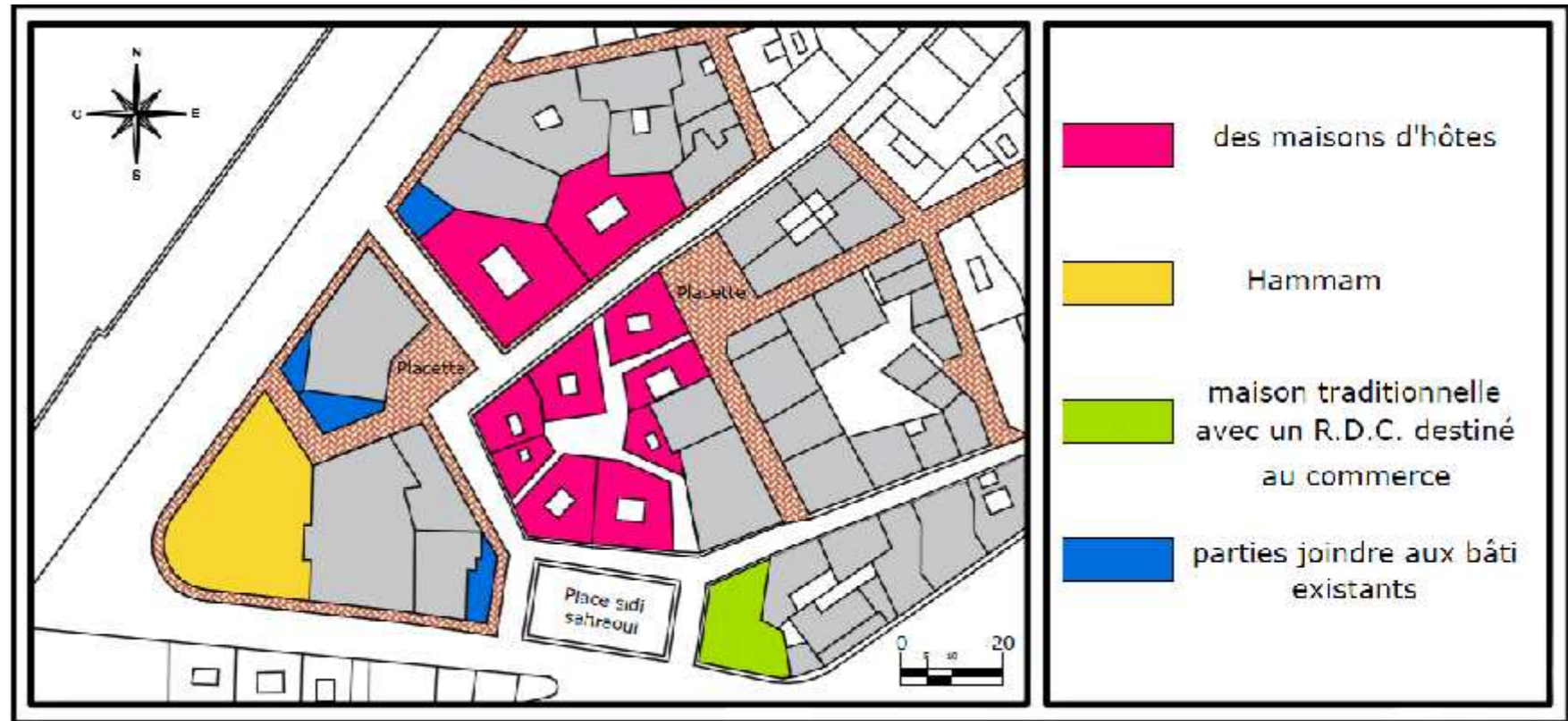


FIGURE III.117 : Plan d'affectation des parcelles

SOURCE : auteur

• **DETAILS D'IMPLANTATION**
LES MAISONS D'HOTES :

- L'ilot a une surface de : 2027 m².
- Suivant la topographie de site qui est accidenté à une faible pente de 7%, et le tracé parcellaire précisé avant, nous avons ressorti trois plateformes pour implanter le projet

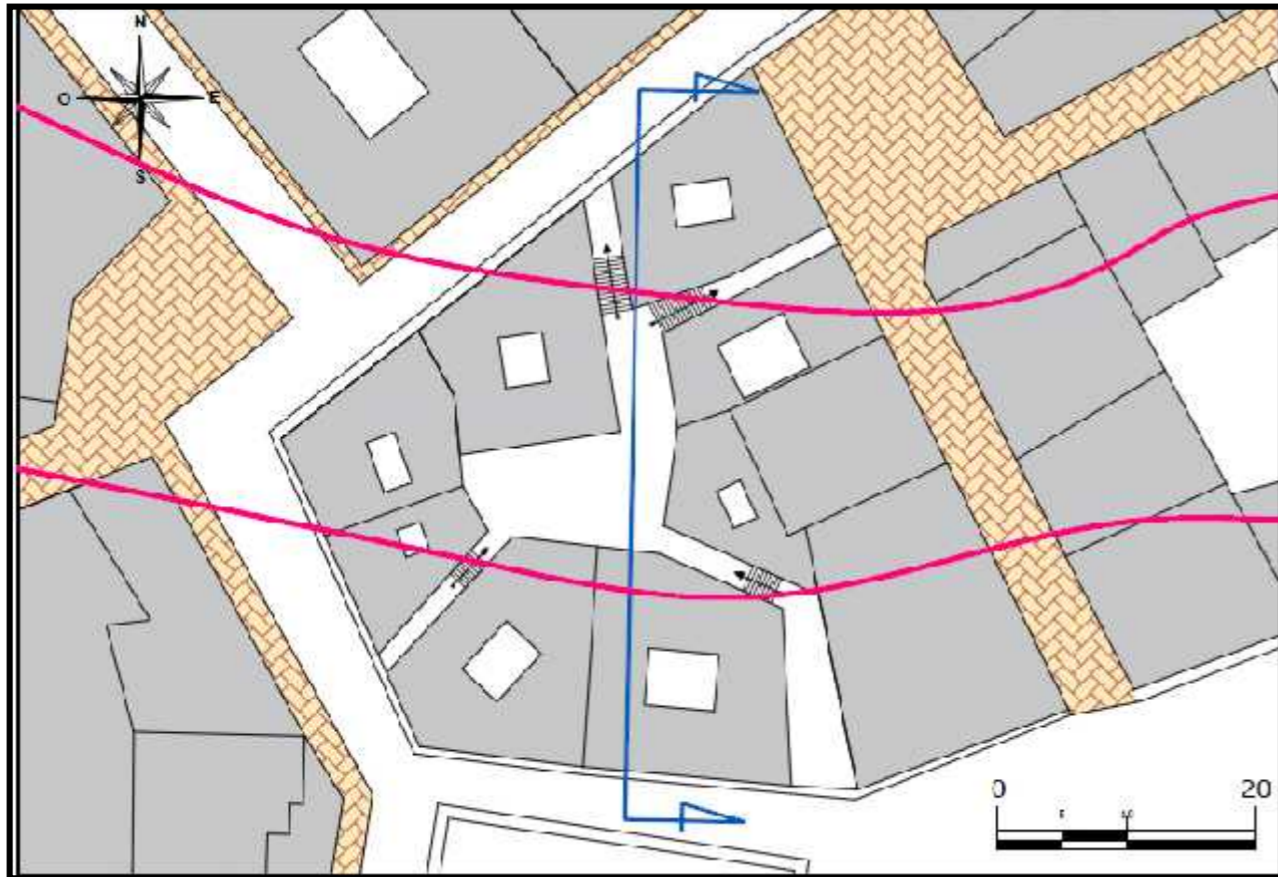


FIGURE III.118 : plan de l'ilot d'intervention

SOURCE : auteur

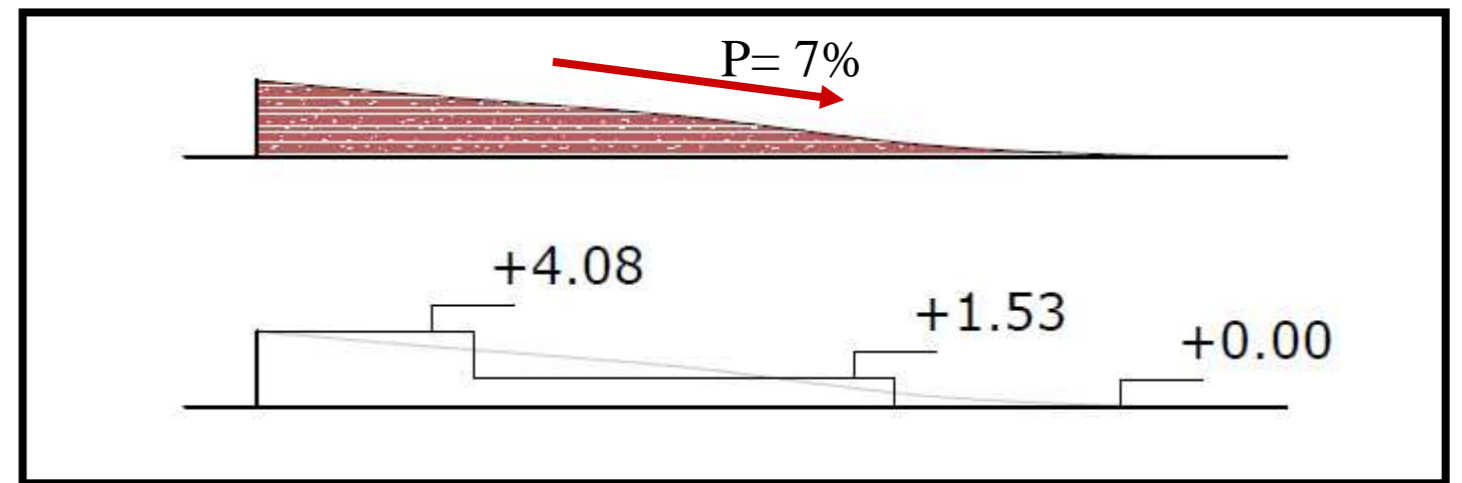


FIGURE III.119 : coupe schématique sur l'ilot d'intervention

SOURCE : auteur

• PLAN DE MASSE :

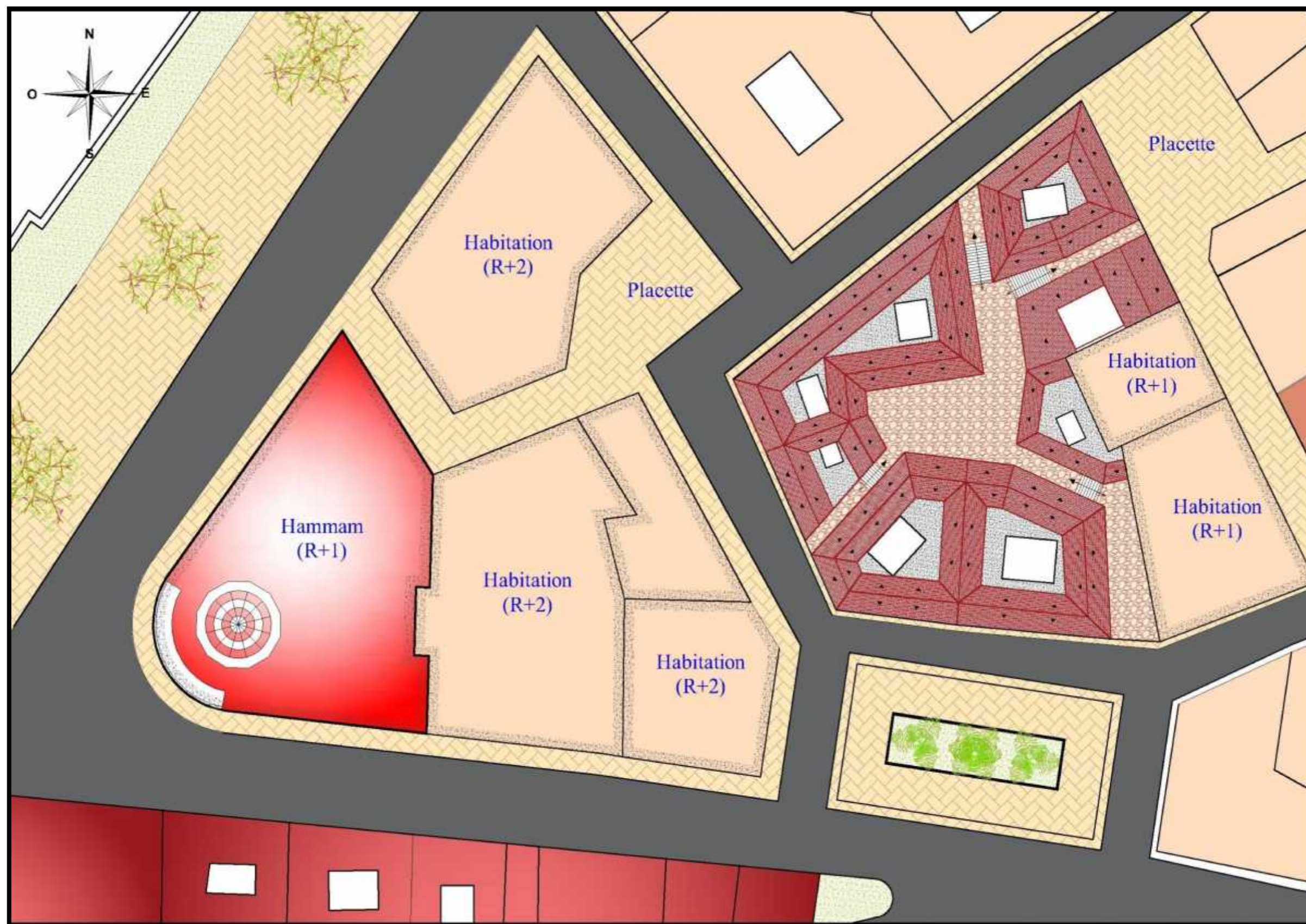


FIGURE IIL.120 : plan de masse –Echelle 1/300-

SOURCE : auteur

UE 3D DU PROJET :



FIGURE IIL.132-133-134-135 :vues 3D de l'ensemble d'intervention

SOURCE :auteur



FIGURE IIL136-137-138-140 :vues 3D des maisons d'hôtes

SOURCE :auteur

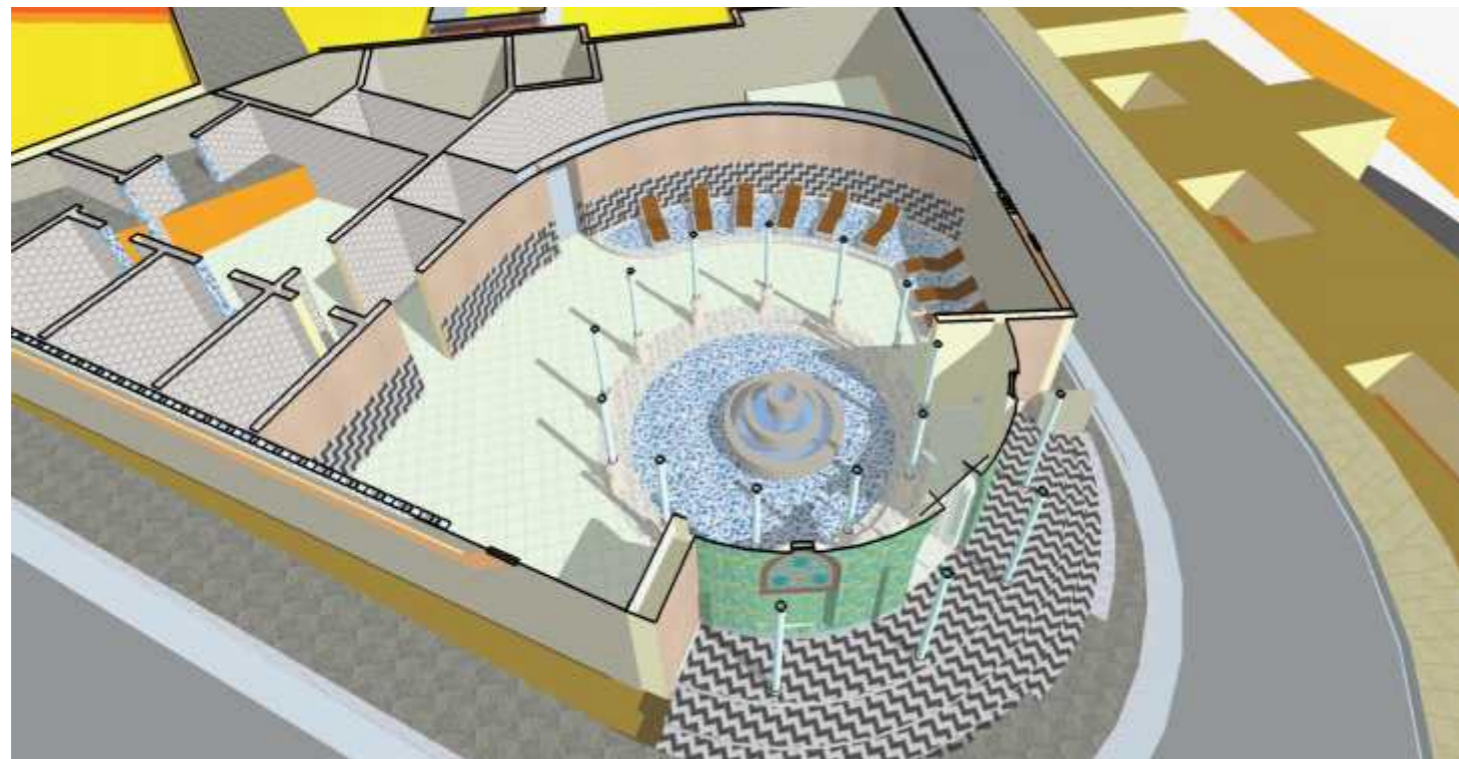


FIGURE III.141-142-143-144 :vues 3D du Hammam

SOURCE : auteur

CONCLUSION GENERALE :

Au cours des siècles, la ville de MEDEA a passé par plusieurs civilisations, plusieurs modes de vie et plusieurs types d'occupations, jusqu'à nos jours où on est face au fruit d'une longue histoire qui doit refléter l'identité de cette ville, mais malheureusement, rien n'est fait pour la sauvegarder, après sa marginalisation et sa déstructuration dans la période coloniale la vieille ville continue à se dégrader, et le résultat se voit de ce que l'ancien quartier « SIDI SAHRAOUI » vit aujourd'hui.

Notre objectif vise à la récupération de l'identité perdue durant la colonisation française et même post coloniale, l'intégration de l'ancienne ville « QUARTIER SIDI SAHRAOUI » à la stratégie d'urbanisation régionale, à la revitalisation de ce centre qui a perdu sa centralité par la perte de ses parois.

La revitalisation est la stratégie adoptée pour la récupération du centre historique de la ville, c'est une approche qui nous a aidés à trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public.

Le travail a porté sur une réhabilitation du bas SIDI SAHRAOUI en restituant le tracé traditionnel et le donner de nouvelles fonctions qui ont permis leur revitalisation sans menaçant l'identité des lieux.

Le résultat abouti à la fin du travail nous a permis d'affirmer les hypothèses citées au départ: la restitution de tracé traditionnelle, les nouvelles fonctions additionnées, et la mise en valeur de l'espace public ont permis la revitalisation du quartier et le donner une dynamique urbaine que nous avons assurée son évolution par l'intégration du tourisme en intégrant de nouvelles fonctions (les maisons d'hôtes – le Hammam) , aussi, ça nous a permis de redéfinir les parois de l'ancienne ville par la restitution du tracé, la dynamique traditionnelle par le maintien du commerce local en préservant la vocation commerciale des parcours.

Pour conclure, la revitalisation est axe d'intervention dans les centres historiques non classés, au parallèle nous pouvons proposer d'autres axes de recherches :

- L'intervention dans les limites des centres historiques.
- L'intervention dans le cadre bâti remanié.
- La relation entre le centre historique et son périphérie.

BIBLIOGRAPHIE :**↳ LES OUVRAGE :**

- Ñ Gustavo GIOVANNONI ; « L'urbanisme face aux villes anciennes », Éditions du Seuil, 1998.
- Ñ Henri LEFEBVRE ; Cité par Nadia Kerdoud
- Ñ GLOSSAIRE - TERMES RELATIFS AUX INTERVENTIONS SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES –Edition janvier 2013
- Ñ W.Fischer ; Construction modernes dans un environnement ancien
- Ñ P. Merlin et F. Choay, (1996), « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Presses Universitaires de France, 2ème édition, Paris
- Ñ ICCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturelle mondiale, Rome, 1996.

↳ LES THESE :

- Ñ Mémoire : RESTRUCTURATION DE L'AXE-CENTRE VILLE - VILLE DE CHELGHOUAM LAID - DIABA AMMAR – 2005/2006

↳ LA WEBOGRAPHIE :

- Ñ <http://www.titteri.org/>
- Ñ <http://decoupageadministratifalgerie.blogspot.com/>
- Ñ http://alger-roi.fr/Alger/titteri/textes/23_titteri_derniers_villages.htm#trajet
- Ñ <http://.Wevomag.com>
- Ñ <file:///F:/r%C3%A9f%C3%A9rences/site%20internet/Sites%20internet%20sur%20Medea/M%C3%A9d%C3%A9a%2001.htm>

↳ LES ARTICLES :

- Ñ Article d'ArcelorMittal
- Ñ PNR Oise-Pays de France • Etude urbaine de Mont-l'Evêque • Phase 4 • 2010
- Ñ L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL
- Ñ ASSISES NATIONALES DE L'URBANISME - PROJET DE GLOSSAIRE DE L'URBANISME – Juin 2011
- Ñ UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008.
- Ñ Cf. Recommandation de Nairobi-UNESCO " Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine", adoptée sur le rapport de la commission du programme II à la 34ème séance plénière le 26 novembre 1976, à Nairobi au KENYA
- Ñ ANRU. Ministère du Logement. Dossier de présentation, PNRQAD, mai 2009, 16 pages.
<http://www.anru.fr/>
- Ñ Charte de Lisbonne, octobre 1995.