



UNIVERSITE DE BLIDA -01-

---

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

**PROJET DE FIN D'ETUDE**

**Master 2**

**OPTION : ARCHITECTURE VILLE ET Territoire**

**MEMOIRE DE RECHERCHE**

**INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE**  
**Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa**

**Encadré par - Mr : DERDER MOSTEFA.**

**ETUDIANT : KOUISMI MUSTAPHA.**

Année universitaire : 2017 /2018

# PLAN DE TRAVAIL

- Introduction générale .....(01)
- Problématique générale du master arviter .....(02)
- Résumé .....(05)
- Structure de mémoire .....(06)
- 

## **CHAPITRE 01 : PHASE INTRODUCTIVE**

- Introduction .....(08)
- 1.1 Problématique générales des centres historiques .....(08)
- 1.2 Problématique des centres historique en ALGERIE .....(09)
- 1.3 Problématique spécifique du centre historique de la ville de Médéa .....(09)
- 1-4 Choix du site d'étude (présentation de cas d'étude) .....(10)
- 1.5 Support technique ( Mots clés –Terminologie) .....(10)
- 

## **CHAPITRE 02 : ETAT DE L'ART (CONNAISSANCE DE THEME)**

- Introduction .....(14)
- 1-politiques et mode d'intervention urbaine sur les centres anciens .....(14)
  - 1-1 La politique d'intervention en Europe.....(14)
  - 1-2.En Algérie .....(15)
- 2-Les instruments d'intervention dans le centre historique .....(16)
  - 2-1 La sauvegarde.....(16)
  - 2-2La réhabilitation en tant que processus .....(16)
  - 2-3 La requalification urbaine : impulsion d'une nouvelle dynamique dans les  
quartiers existants .....(20)
    - 2.3.1 Définition .....(20)
    - 2.3.2 Contexte d'apparition.....(21)

2.3.3 Les recommandations de la requalification urbaine .....	(22)
2.3.4 Les orientations de la requalification urbaine.....	(22)
2.3.5 Les outils de la requalification urbaine .....	(22)
2.3.6 Les objectifs de la requalification urbaine .....	(23)
3- Exemples d'intervention sur les centres historiques (Analyse des exemples) .....	(24)
3.1 La requalification du quartier du Blosne .....	(24)
3.2 La requalification du quartier des Angettes.....	(28)
3-3 Analyse d'exemple (centre multifonctionnel JAUDE) .....	(32)
3-4 conclusion de l'analyse des exemple .....	(35)

## **CHAPITRE 03 : CAS D'ETUDE (MEDEA)**

– Introduction .....	(37)
3-1 PRESENTATION DE LA VILLE DE MEDEA.....	(37)
3-1-1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	(42)
3-1-2 CLIMAT.....	(42)
3-1-3 SISMICITE .....	(42)
3-2 EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE DE MEDEA.....	(43)
3-3 Principe d'aménagement du PDAU de Médéa (1997) .....	(48)
3-4 Problématiques de recherches .....	(49)
3-5 Présentation de la démarche méthodologique .....	(50)
3-6 Recommandations et orientations.....	(56)
3-7 conclusion générale.....	(61)

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### INTRODUCTION GENERALE

Au cours de ces dernières décennies, la ville est devenue l'objet d'études approfondies ou les débats aboutissent à différentes définitions selon le domaine auquel elle est confrontée (architecture, urbanisme, sociologie, économie,.....etc.). Ce qui a fait d'elle, un laboratoire, où l'architecture n'est qu'un parement (un style) avec une absence totale d'harmonie entre les quartiers comme entre les constructions. C'est ainsi que son mécanisme de transformation a pris une autre cours, celui du mouvement moderne qui considère que l'homme a besoin de travailler, dormir, se récréer et circuler. <sup>1</sup>

L'objectif de notre étude consiste à une intervention sur la ville afin de prendre en charge le cadre de vie urbaine, sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural. La ville de Médéa est dotée d'un patrimoine historique architectural et culturel très riche témoignant d'une stratification de civilisations.

Malgré cette richesse, la ville semble marginalisée, elle souffre de la dégradation et de la perte de son patrimoine architectural et urbain, ce phénomène est dû au Transfert des activités urbaines dans la périphérie, la métamorphose architecturale, ainsi qu'à l'absence de prise en charge du bâti historique dans les études urbaines.

Pour cela notre démarche méthodologique a abouti sur une alternative d'aménagement, sous forme d'un plan appelé « le plan de récupération ou de sauvegarde » qui est une tentative du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS) régi par le décret exécutif n°3 – 324 du 8 octobre 2003 portant les modalités de son établissement.

La définition des types d'opérations menées sur l'ensemble d'édifices selon la classification des constructions dans le but de conservation, transformation permet d'identifier des thèmes et des lieux des projets d'architecture.

---

<sup>1</sup> / A.Barey, (Déclaration de Bruxelles 1980).

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### PROBLEMATIQUE GENERALE DU MASTER ARVITER

La production de l'environnement bâti connaît depuis les années 50 un boom sans précédent dans l'histoire de l'humanité.

Dans le courant du 20ème siècle, les typologies architecturales sont passées du stade évolutif dynamique « naturel » à une expression définitivement figée qui ne permet plus des mutations typologiques profondes mais seulement des variations stylistiques sur un même thème.

Quant aux typologies urbaines, elles découlent en partie des nouvelles typologies architecturales, mais aussi d'un certain nombre de facteurs tels que les communications et la technologie.

L'architecture se trouve ainsi confrontée à une situation où la prise de décision en matière de typologie est souvent aléatoire, relevant de choix esthétiques souvent éclectiques, et procédant d'une subjectivité individualiste qui développe des opinions personnelles rattachées à des sentiments et émotions propres à la personne plutôt qu'à des observations de faits réels possédant une dynamique qui leur est propre, indépendamment de l'observateur.

Pour Muratori la production de la ville c'est la production d'une œuvre d'art collective par toute la société.

Pour Bill Hillier c'est l'espace configuré qui est rattaché à une dynamique sociale.

La production typologique se base ainsi sur une réalité culturelle, donc d'un produit de société, au niveau d'une aire géographique donnée.

L'architecture et l'urbanisme sont donc des faits culturels à base constante et à diversités multiples dues aux spécificités territoriales et urbaines.

Le territoire dans lequel se produit l'environnement bâti possède une réalité culturelle en plus de sa réalité naturelle ; c'est de là que va naître la tendance typologique.

La ville dans laquelle se produit le projet architectural possède des constantes structurelles en termes de hiérarchies du viaire, de modularité, de nodalités et de pertinences ; le projet architectural sera confronté à la gestion de ces constantes urbaines qui vont à leur tour orienter le développement et la création d'une typologie architecturale adéquate dans une localisation urbaine donnée.

C'est seulement en respectant ces constantes structurelles et ces spécificités territoriales qu'un habitat durable peut être envisagé, à travers la reconnaissance de l'apprentissage ancestral des sociétés qui nous ont précédés, de leurs productions spontanées qui ont répondu à des besoins précis sans causer de dommages aux ressources naturelles et sans mettre en danger l'évolution des générations futures.

Ces enseignements sont contenus dans le patrimoine qui devient une source de connaissance et d'inspiration pour les créations architecturales futures.

Le corollaire direct du concept de patrimoine est évidemment celui d'histoire.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

L'histoire devient ainsi la source des références indispensables à une production durable de l'environnement anthropique. La reconnaissance de la

valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au delà de ses limites, est la condition qui permet à l'« habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui.

Retrouver la codification de la production du bâti à travers sa réalité territoriale, comme base structurelle, est un préalable à la re- connaissance des lois de la production de l'espace anthropique.

Les différents moments de l'anthropisation de l'espace : le territoire, l'agglomération et l'édifice, sont les trois niveaux d'échelle à travers lesquelles va s'exprimer toute l'action humaine sur son environnement.

La connaissance – reconnaissance de ces échelles et de leurs articulations permettra éventuellement de faire ressortir les modèles structurels pour la conception et le contrôle des extensions urbaines et des projets architecturaux.

La spécialité proposée permet aux étudiants d'obtenir une compétence double ; d'une part, d'appréhender le phénomène urbain complexe dans un système de structures permettant une conception cohérente d'actions à projeter sur l'espace urbain, d'autre part de respecter l'environnement territorial à la ville en insérant de projets architecturaux dans la logique structurelle et culturelle du territoire, comme projets intégrés dans leur contexte et comme solutions aux problématiques locales rencontrées et identifiées.

Dans le cadre de notre master, la re – connaissance de la structure territoriale génératrice d'habitat comme première matrice des implantations anthropiques, et de la structure urbaine comme naturellement issue de cette structure territoriale et elle-même matrice du tissu urbain, est une condition sine qua none d'une production durable de l'habitat humain.

Au sein du master ARVITER nous proposons d'effectuer une reconnaissance de ces relations entre territoires culturels, structures urbaines et production de typologies architecturales.

Nous proposons cet approfondissement des connaissances en typologie à partir d'une stance actuelle. Nous nous insérons ainsi dans une problématique contemporaine de la production de l'environnement bâti.

L'enseignement des typologies et la pratique de relevés et d'analyse constitue l'aspect cumulatif des connaissances du réel, qui est finalisé par un projet architectural dont les références typologiques sont définies et rattachées à l'aire culturelle, au territoire et à l'époque, dans un esprit de durabilité, associant continuité et innovation.

La recherche cumulative in situ permet de produire des registres de répertoires typologiques.

Ainsi, et grâce à une accumulation de connaissances typologiques et stylistiques relatives à des aires culturelles données, et à une réalité territoriale et urbaine donnée, le projet final

# **INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE**

## **Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa**

---

concrétisera une attitude créatrice de formes architecturales en relation avec la réalité culturelle du territoire.

**Hadji-Bougherira Quenza**

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### Résumé :

Notre étude s'est faite sur le noyau initial de la ville de MEDEA qui présente plusieurs spécificités :

-La première spécificité réside en sa valeur historique et symbolique par la confrontation du site par rapport au relief.

-la deuxième se matérialise au niveau du tracé issu des deux types d'architecture des deux époques marquantes de la ville de Médéa à savoir l'époque ottomane et l'époque coloniale :

\*l'une de type traditionnel, l'époque ottomane, avec des maisons qui s'organisent autour d'une cour et une galerie en arcade.

\*Et l'autre, l'époque colonial, ayant une nouvelle typologie de construction qui demeure jusqu'à nos jours. Orienté sur le traitement de façade.

- Vu l'état dégradé de la partie inférieure de la ville traditionnel on a voulu récupérer Le noyau originel pour la revitalisation du centre historique en récupérant les parcours matrice pour remettre en valeur cette partie de la ville.



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### STRUCTURE DE MEMOIRE :

Nous tenterons de mettre en relief les différents concepts qui nous semblent nécessaire pour la compréhension du sujet et atteindre les objectifs fixés:

Le présent mémoire comporte trois chapitres essentiels :

### Chapitre 1 :

Dans le premier chapitre : on commence par un chapitre introductif.

Présente une introduction, dans laquelle on explique l'intérêt du thème principal de ce travail de recherche. La problématique qui a motivé l'intitulé de l'étude, par la suite les objectifs soulignés sur le court et le long terme, et la méthodologie adoptée pour effectuer ce travail de recherche.

### Chapitre 2 :

Dans le deuxième chapitre : nous nous intéressons à la thématique de notre recherche, et traité notre thème de recherche par des exemples national et international, nous définissons les notions de base à savoir, la réhabilitation, sa définition, ces étapes et ces critères.

### Chapitre 3 :

Ce dernier se consacre à l'analyse urbaine de la ville de MEDEA qui étudie l'évolution historique, la transformation, la genèse, logique de production, et les caractéristiques urbaines.

Cette partie sera consacré à la représentation du cas d'étude, le centre ancien de la ville de Médéa, et l'analyse de ce dernier dans ces différents échelles (territorial, échelle urbaine et à l'échelle du quartier) jusque la composition urbaine

Nous avons analysé le noyau colonial en faisant recours à son histoire. Cette démarche nous a permis d'établir un diagnostic des lieux.

Chapitre 01  
phase introductif

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### INTRODUCTION :

Certes le phénomène de l'évolution historique des villes résulte plusieurs styles architecturaux qui marquent l'histoire de chaque époque, en conséquence des activités humaines.

A l'instar des autres villes, la ville de Médéa a connu un processus historique riche de culture et de civilisation.

Parmi les composants les plus impressionnants de la ville, on prend le centre historique comme l'exemple d'une succession des civilisations.

### 1-1- PROBLEMATIQUE GENERALES DES CENTRES HISTORIQUES :

L'évolution du concept du patrimoine reflète le rôle que les villes ont joué dans la prise de conscience pour la formation de valeurs, de la culture et l'histoire de la société, comme patrimoine urbain.

La notion du patrimoine, ne considère donc plus que les monuments et les sites exceptionnels, comme patrimoine culturel, mais l'ensemble de la ville, qui était l'empreinte et la mémoire vivante des valeurs de la culture et de l'histoire des sociétés, comme patrimoine urbain.

Actuellement, les villes historiques sont dévalorisées par la perte de leurs dimensions patrimoniales représentées par les valeurs sociales. Urbaines, architecturales, culturelles, etc.

Ces villes sont soumises aux différentes transformations contemporaines elles sont délaissées et marginalisée, elles connaissent plusieurs problèmes :

\*l'avènement du modernisme et ces différentes conséquences dont la plus importante et la rupture architecture/ville.

\*la perte des caractères de l'urbain par l'altération des différents composants et l'élimination de la cohérence entre eux.

\* la délaissement et l'abandon graduel des centres anciens pour la simple raison qu'ils ne répondent plus aux nouvelles conditions de vie.

\*la concentration d'une population à très bas revenus, qui trouve comme seul opportunité de se loger dans l'habitat traditionnel et dévalorisé de la ville historique.

\*l'apparition des constructions anarchiques et de l'habitat précaire due aux différentes interventions

\*manque d'entretien qui a engendré dans le tissu des poches vides et des parties en ruines.

\*manque d'équipements et d'activités nécessaires aux besoins des habitants.

Ces différents problèmes agissent d'un effet cumulatif, ce qui accentue le phénomène de dégradation des tissus des centres anciens.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### 1-2. PROBLEMATIQUE DES CENTRES HISTORIQUES EN ALGERIE

La ville traditionnelle en Algérie, de part sa situation au Nord, ou au Sud présente une réalité variée et multiple qui constitue l'identité culturelle qui tient non seulement à son ancienneté ou à ces expressions architecturales artistiques, artisanales majeures, mais aussi à la signification des espaces historiques dans la mémoire collective et leurs capacités de représenter la culture locale et la stratification des fonctions, des activités et de savoir traditionnels qui manque aussi bien l'articulation physique que dans l'utilisation sociales des espaces.

### 1-3-PROBLÉMATIQUE SPECIFIQUE DU CENTRE HISTORIQUE DE LA VILLE DE MEDEA :

Médéa est un exemple d'une ville algérienne qui par son héritage culturel et urbaine porte un miroir collective et une empreinte du passé assume les conséquences des nouvelles pratiques d'urbaines pour sa croissance et son développement, la ville est confrontée à un certain nombre de problèmes.

Etant donné que le centre ancien à cacher historique, les caractéristiques de vétusté à pris de l'ampleur avec le temps.

La perturbation au niveau de la structure sociale et culturelle à provoquer la perte de l'identité du noyau historique.

- La marginalisation, le non-investissement dans le centre historique a causé sa dévitalisation économique.
- Le non-entretien du bâti accentue sa dégradation.
- Des problèmes d'accessibilité à l'intérieur du tissu de la médina ottomane (largeur insuffisante de la voirie, état dégradé, absence d'un plan de circulation,...) et la vétusté de l'équipement d'assainissement ont posé des problèmes d'entretien et de maintenance d'abord et d'investissement aussi puisque ces infrastructures se trouvent

Les questions centrales qui se posent, c'est comment intervenir dans un tissu ancien du centre ville de Médéa ? Et Quelle est la méthode la plus adéquate afin d'intervenir sur le centre ville de Médéa en harmonie avec son identité historique et son patrimoine ?

Il ne s'agit pas uniquement de formes abstraites, mais des significations que véhiculent ces formes.

C'est finalement le produit d'un modèle culturel précis, qui reflète un savoir-faire, et qui correspond à une structure sociale déterminée.

IL est clair qu'aujourd'hui, à l'aube du 21<sup>ème</sup> siècle, il est aberrant de construire de la même manière et avec les mêmes procédés, mais on ne peut pas non plus intervenir comme s'il était question d'un site vierge démunie des traces d'urbanisation, et vidé de la mémoire du lieu. Cette question est d'un aspect morphologique.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

Dans un autre niveau de lecture, la structure du centre de la ville de Médéa, ne cesse de se développer impliquant des changements d'échelle et de vocation.

Avec ces changements, des réajustements dans la structure initiale s'avèrent nécessaires, sinon on assiste comme c'est le cas aujourd'hui à des situations de malaises, et de désordre.

### ❖ 1-4. CHOIX DU SITE D'ETUDE (présentation de cas d'étude)

Médéa est une ville millénaire sa date de fondation remonte au 10<sup>ème</sup> siècle en même temps qu'Alger et Miliana<sup>2</sup>, elle est dotée d'un patrimoine historique, architectural et culturel très riche témoignant d'une stratification de civilisation.

Malgré cette richesse, la médina semble aujourd'hui marginalisée. Médéa souffre de la dégradation et de la perte de son patrimoine, architectural et urbain, ce phénomène est dû au transfert des activités urbaines dans la périphérie, ainsi qu'à l'absence de prise en charge du bâti historique dans les études urbaines.

### ❖ 1.5 SUPPORT THEORIQUE :

#### Centre historique :

Sa définition peut varier selon les cités et les pays. Par exemple, dans les villes médiévales, le centre historique est celui compris généralement à l'intérieur du périmètre des anciennes murailles.

Vue de Rome depuis le Janicule.

En Italie, la définition urbaine du centre historique (en italien : Centro Storico) est née au XIX<sup>ème</sup> siècle quand on commença à penser à la restructuration puis à la sauvegarde des parties antiques des villes. Au cours de ces dernières décennies, le développement des concepts de sauvegarde a progressé ; les définitions urbaines comme celle de l'historicité se sont élargies à l'ensemble de l'espace construit dit historique, en allant plus loin que la frontière des murailles des cités du passé. Dans cet esprit, les plans régulateurs des communes concernées ont tracé le périmètre de ces zones en les définissant normativement comme « Zone A » d'intérêt historique.

En France, ces zones sont souvent sauvegardées et peuvent être soumises à un Plan de sauvegarde et de mise en valeur. Le centre historique se caractérise le plus souvent par un important patrimoine urbain et architectural. Parmi les plus remarquables, certains sont classés par l'Unesco au patrimoine mondial de l'humanité.

Dans le monde, célèbres sont les centres historiques de Paris, Rome, Athènes, Gênes, Nicosie, Istanbul, Naples, Lisbonne, Barcelone, Jerusalem, Venise, Santo Domingo, Tunis ou encore Florence<sup>3</sup>

---

2 / A. Djilali « histoire des trois villes: Alger- Miliana- Médéa » Alger .1972

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### Agglomération

Une agglomération est définie comme une ville-centre (au sens administratif) munie de ses banlieues (entités administratives incluses dans la continuité urbaine) s'il y a lieu.

La notion peut également avoir une dimension politique, dans ce cas elle correspond à plusieurs entités administratives interconnectées, mais pas nécessairement agglomérées qui gèrent leurs projets en commun (transports, déchets, projets de réhabilitation de quartiers, etc.).<sup>4</sup>

### Le centre-ville

Le centre-ville est le quartier le plus central et le plus animé d'une ville. Il est également appelé hypercentre dans le cas des grandes agglomérations. Souvent assimilé au centre historique, la plupart des activités culturelles, commerciales, politiques (au sens de la polis grecque) et administratives s'y concentrent : on y trouve aussi bien des petits commerces de détail et des Grands magasins, les principaux lieux de culte, des musées, des salles de spectacles, des services publics, des infrastructures de transports comme les gares ferroviaires et routières ou les stations de correspondance de transports en commun.

La structure urbanistique d'un centre-ville se caractérise notamment par un habitat dense quadrillé de voies urbaines (rue, avenue, boulevard, etc.), et agrémentés de places ou d'esplanades<sup>5</sup>

### Une ville

Une ville est un milieu physique — le milieu urbain — où se concentre une forte population humaine, et dont l'espace est aménagé pour faciliter et concentrer ces activités : habitat, commerce, industrie, éducation, politique, voie de circulation, transports, culture, etc. Les principes qui régissent la structure et l'organisation de la ville sont étudiés par la sociologie urbaine, l'urbanisme ou encore l'économie urbaine.<sup>6</sup>

Centre de la ville où se trouvent les principaux bâtiments administratifs, les lieux de culte et les magasins importants.

Traduction anglais : downtown<sup>7</sup>

**La restauration** : c'est un moyen d'intervention mis en œuvre pour maintenir et transmettre aux générations futures le patrimoine culturel dans son intégralité c'est opération spécifique sur des monuments à haut caractère architecture historique et culturel.

---

<sup>3</sup> / [https://fr.wikipedia.org/wiki/Centre\\_historique](https://fr.wikipedia.org/wiki/Centre_historique)

<sup>4</sup> / <https://fr.wikipedia.org/wiki/Agglom%C3%A9ration>

<sup>5</sup> / <https://fr.wikipedia.org/wiki/Centre-ville>

<sup>6</sup> / <https://fr.wikipedia.org/wiki/Ville>

<sup>7</sup> <http://www.linternaute.com/dictionnaire/fr/definition/centre-ville/>

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

**La rénovation :** constitue une intervention profonde sur le tissu urbain avec destruction d'immeubles vétustes et leur reconstruction. Cette opération peut être motivé par la mauvaise qualité des bâtiments leurs inadaptations ou leurs tissus avec les normes minimales d'hygiène et de concrétiser la nouvelle conception de la ville.

**La restructuration :** c'est une opération radicale consistant à réorganiser ou à réaménager un ensemble devenu inadapté. Elle autorise : démolition, changement de trame, typologie du tissu des fonctions dominantes, et la modernisation du tissu, l'objectif de restructurations est d'améliorer le fonctionnement de la ville.

**La réhabilitation :** vise à la revalorisation du cadre bâti et spatial des zones dégradées, sans modification de leur caractères et leurs environnement socioéconomiques, c'est une opération moins radicale que la rénovation.

Elle autorise : restauration des bâtisses, démolition des bâtisses irrécupérable jugés sans valeurs, rénovation et modernisation des activités nuisibles injection d'équipements manquant et des activités et offrant des emplois.

### **La reconversion:**

C'est un changement d'affection à un bâtiment. C'est un mode de développement urbain qui a pour référence l'histoire afin de promouvoir le dynamisme social et l'adaptation de l'ancien par rapport au perpétuel développement des structures de la ville.

### **La sauvegarde:**

C'est la protection du patrimoine contre les agents qui contribuent à sa dégradation physique et symbolique et l'instauration d'une politique pour son maintien en vie. La sauvegarde est un instrument de gestion et de préservation.

# Chapitre 02

## L'état de l'art



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### INTRODUCTION :

En vu de protéger et préserver les centres historiques, l'Etat algérien a procédé pour une politique nationale soutenue par un arsenal juridique tiré de la loi 98/04 et régi par le décret exécutif n°3 – 324 du 8 octobre 2003 .

#### ❖ 1-politiques et mode d'intervention urbaine sur les centres anciens

Depuis plus de cinquante ans, on a vu apparaître dans divers pays des politiques urbaines axées sur le redéveloppement des quartiers. Ces politiques et ces interventions dans les quartiers ont connu plusieurs phases. Les années 1950-1960 ont été caractérisées par des politiques qui visaient principalement la démolition de l'habitat vétuste et la construction de nouveaux logements, Par la suite, on commence à mettre en place divers programmes de restauration et de réhabilitation de l'habitat. Au cours des années 1970, les interventions

S'inscrivent dans un cadre territorial plus large axé sur le renouvellement des centres anciens, Avec les années 1980, les interventions urbaines deviennent plus structurées et intégrées.

#### 1-1 La politique d'intervention en Europe

Le thème de la valorisation des tissus anciens est devenu un des axes porteurs du débat sur la ville. Ouvert initialement dans les pays européens, il a intéressé rapidement d'autres pays, en particuliers ceux aux fortes traditions urbaines où, il existe un patrimoine architectural, historique et culturel important. La prise de conscience récente de ce phénomène, dénommé « renouvellement urbain » est désormais au premier plan de l'actualité urbaine. En France par exemple ; En cinquante ans d'histoire, le travail sur la transformation des quartiers anciens est en effet devenu un élément fondamental des politiques urbaines, en même temps qu'un champ notable d'innovation industrielle.

Après La loi Malraux, en 1962, et la « Politique de la Ville ». Officialisée en 1990, Enfin, adoptée en 2000, la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) a pour objectifs de renouveler la politique urbaine en alliant les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. À l'échelle de l'agglomération, de garantir un meilleur respect de la mixité sociale et engager la revitalisation des quartiers qui en ont besoin, au service d'un développement durable et solidaire des territoires.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### 1-2.En Algérie

En matière de prise en charge des tissus urbains existants dégradés, dont les centres et quartiers anciens, l'essentiel reste à faire en Algérie, aussi bien en ce qui concerne les politiques à engager, à soutenir et à prioriser, ou les outils législatifs, réglementaires, techniques et financiers à mettre en place; Nombreuses sont les tentatives qui sont restés gelées au stade des études. Car, en plus des vides juridiques, elles se sont heurtées, à un certain nombre d'entraves qui se résument comme suit :

- L'absence de volonté politique locale donnant la priorité à la sauvegarde du patrimoine bâti ancien.
- L'inexistence de créneaux financiers et administratifs pour la mise en place du financement des interventions sur les tissus urbain existants, ce qui a abouti souvent à une déviation, une surconsommation ou un gel de ce financement.
- Le manque d'encadrement à différents niveaux, à commencer par les services des communes.
- Les coûts prohibitifs des interventions sur les tissus urbains existants....etc

Compte tenu de ces contraintes, une situation de blocage persiste, ce qui a conduit à l'accélération de la dégradation et du dysfonctionnement des tissus anciens, suite à leur surpeuplement et aux retards dans la mise en chantier des opérations relatives aux interventions sur les tissus urbains existants envisagées.; Devant cet état de fait, certains décideurs ont été amenés à passer par la destruction pure et simple de l'objet même de l'étude et à l'exclusion des populations occupant les anciens centres.<sup>8</sup>

Cette situation sur le plan social a entraîné des tensions engendrées par les départs massifs de population. Sur le plan économique, la perte d'un important parc de logements et sur le plan patrimonial, la disparition d'une inestimable partie de l'héritage architectural et urbain

---

<sup>8</sup> BENGHERABI Mohamed. «Maîtrise de la croissance urbaine de la ville de Jijel ». In « Intervention sur les tissus urbains Existants, Bilan et perspectives » colloque international du 01 au 03 décembre 1987, Oran.Algerie.p 35

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### ❖ 2-Les instruments d'intervention dans le centre historique :

**Comment à la fois préserver le patrimoine urbain et architectural, et le laisser évoluer et changer suivant l'esprit et les besoins de la vie contemporaine?**

#### **2-1 La sauvegarde:**

C'est une opération qui postule la conservation qui va de la simple manutention quand la réalité de la situation est acceptable, à l'intervention de l'assainissement et de nouveaux aménagements. Cette opération exclut toute innovation provoquant un changement dans la nature même de la structure d'implantation, elle ne permet pas non plus d'altérer l'aspect de la consistance.

#### **Principes et objectifs :**

**A.** La sauvegarde des villes et quartiers historiques doit, pour être efficace, faire partie intégrante d'une politique cohérente de développement économique et social et être prise en compte dans les plans d'aménagement et d'urbanisme à tous les niveaux.

**B.** Les valeurs à préserver sont le caractère historique de la ville et l'ensemble des éléments matériels et spirituels.

**C.** La participation et l'implication des habitants de toute la ville sont indispensables au succès de la sauvegarde. Elles doivent donc être recherchées en toutes circonstances et favorisées par la nécessaire prise de conscience de toutes les générations. Il ne faut jamais oublier que la sauvegarde des villes et quartiers historiques concerne en premier leurs habitants.

**D.** Les interventions sur un quartier ou une ville historique doivent être menées avec prudence, méthode et rigueur, en évitant tout dogmatisme, mais en tenant compte des problèmes spécifiques à chaque cas particulier.<sup>9</sup>

En Algérie il y'a le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés «PPSMVSS» L'élaboration et le contenu de ce plan et même le type des interventions sont précisés dans la loi n°03-324 (des 05/10/2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés).<sup>10</sup>

#### **2-2 La réhabilitation en tant que processus :**

La réhabilitation de l'architecture traditionnelle doit être resituée dans le cadre d'un processus de revitalisation et de régénération du territoire dans lequel elle s'intègre, soit dans un domaine urbain soit dans un domaine rural. Elle doit être comprise comme une intervention aussi bien sur l'environnement physique que sur la population qu'il héberge, sur l'ensemble des activités culturelles, sociales et économiques qui définissent l'« ambiance sociale », avec l'objectif prioritaire d'améliorer les conditions de vie de cette population parallèlement à l'amélioration de la qualité de la zone et de l'environnement « construit », en conservant et en

---

9 / Charte De Washington 1987.PDF, sera donné en annexe n°3

10 / Le Contenu de cette loi sera donné en annexe n°2

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

promouvant ses valeurs culturelles et patrimoniales, et en garantissant en même temps son adaptation cohérente aux nécessités de la vie contemporaine.

La réhabilitation doit être un processus de transformation lent et programmé, loin des interventions brusques et rapides, avec des objectifs à moyen et à long terme, qui doit commencer par un geste politique décidé et ne doit pas culminer avec l'exécution de projets spécifiques, mais qui exige une action et une évaluation continues en accord avec l'évolution de la zone et de ses habitants.<sup>11</sup>

### A- Phases de la méthode :

La méthode est structurée en cinq phases d'intervention, dans lesquelles on peut situer huit étapes ou moments clé du processus.

**L'orientation politique.** Le processus commence avec la volonté politique d'agir et c'est avec elle que sont prises les décisions préliminaires.

**Le diagnostic.** Avant de décider d'une stratégie d'intervention il est nécessaire de vérifier les impératifs légaux en vigueur et de bien connaître le domaine d'intervention grâce à une analyse du territoire, avec un programme d'études multisectorielles cohérent avec le lieu et l'orientation politique prise ainsi qu'avec la reconnaissance des besoins et des demandes des habitants.

**La stratégie.** À partir des points critiques du domaine identifié dans le diagnostic intégré, et au travers d'une réflexion stratégique qui prendra en considération un ensemble de prémisses quant à la stratégie et la durabilité, on définira un ensemble d'hypothèses d'intervention qui seront évaluées afin de vérifier la viabilité de la stratégie. Après avoir décidé du scénario-objectif que l'on doit assumer, un Plan d'action détaillera l'ensemble des actions à développer pour l'atteindre légaux et opérationnels adéquats permettant de le mener à terme.

**L'action.** Dans cette phase seront menées à termes toutes les interventions prévues dans le Plan d'action, aussi bien les actions de type urbanistique que les projets spécifiques sur les bâtiments, l'espace libre, etc. ainsi que les mesures complémentaires de type social, économique ou environnemental.

**Le suivi.** La phase d'évaluation continue des interventions. Cette évaluation, elle sera réalisée pendant le développement des actions, mais qui sera maintenue une fois celles-ci terminées, doit permettre de contrôler le degré de satisfaction de l'accomplissement des objectifs envisagés dans la phase de réflexion.<sup>12</sup>

### B-Les premières expériences de la réhabilitation urbaine :

L'apparition de la notion moderne de réhabilitation architecturale est relativement récente. Elle a un peu plus d'un demi-siècle. Son origine remonte aux débats survenus inévitablement au lendemain de la deuxième guerre mondiale, lors de la reconstruction des centres historiques endommagés par les bombardements.

La première expérience réalisée à Côme (Italie) en 1960 par Gianfranco CANIGGIA

---

11 / Méthode Rehabi Med pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne  
Une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels, tiré du site web : [www.rehabimed.net](http://www.rehabimed.net)

12 / Ibid.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

, plus réaliste et constructive qui réhabilite cette architecture dépréciée injustement en mettant en évidence son caractère structurant de la ville ; autrement dit, son poids déterminant dans le conditionnement de la formation et les transformations successives.

D'autres études suivront, notamment celle de Bologne qui fera de l'ombre à Côme grâce à la mise à disposition d'une tribune amplifiée soutenue par la conjoncture politique. A distance de trois décennies de l'expérience de réhabilitation du centre historique de Bologne, les protagonistes du projet reconnaissent dans les études de réhabilitation de Côme la source théorique de leurs analyses.

Aussi, il est également utile et juste, de rappeler que les premiers signes d'intéressement à la problématique des centres historiques en Algérie, apparus essentiellement dans les études sur la Casbah d'Alger, sont redevables aux échos de Bologne grâce à la présence d'architectes italiens et polonais activant à la jeune

Ecole Polytechnique d'Alger (EPAU) et auprès du COMEDOR.<sup>13</sup>

On peut parler de deux niveaux de la réhabilitation: le premier, produit l'intention, et le second, garantit sa réalisation. En substance, il s'agit de deux formes de réhabilitation qu'on peut résumer ainsi:

- **La réhabilitation subjective** relève de la sensibilité culturelle, dans la mesure où elle est extrinsèque au bâti et agit sur les hommes (sujets), et présente le résultat sous la forme d'une conviction collective qui reconnaît à l'héritage historique des valeurs dignes d'être conservées pour être réutilisées.
- **La réhabilitation objective** est la traduction concrète de la préalable réhabilitation subjective. C'est une intervention menée sur un bien culturel (Objet) en vue de le doter des commodités modernes nécessaires en prenant le soin d'éviter l'altération de ses valeurs authentiques, mais aussi des architectes ayant une bonne préparation culturelle et une connaissance appréciable de l'histoire des typologies des édifices faisant l'objet d'une réhabilitation.<sup>14</sup>

### C-Méthode de réhabilitation d'un centre historique

La réhabilitation de l'hyper centre historique d'Alger portée par le Plan Blanc, est considérée comme le premier palier de la transformation de la ville telle que prévue par les orientations du plan de développement d'Alger pour l'horizon 2029. L'approche du Plan Spécial initiée dans ce cadre, à travers un travail de collaboration entre l'EPAU d'Alger et l'UPM de Madrid sur la zone Ben M'hidi, est une opération pilote, première du genre qui repose sur une stratégie d'intervention globale et intégrée définie selon un processus d'actions successives structurellement liées.

Dans la première phase d'analyse et de diagnostic qui fait l'objet de ce présent mémoire, le Plan Spécial décliné à travers plusieurs échelles de lecture et d'investigation, explore l'état de

---

13 / Yassine OUAGUENI, rétrospective et actualité de la réhabilitation (en Algérie), PDF, tiré du site web : [openarchive.icomos.org](http://openarchive.icomos.org).

14 / Ibid.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

conservation, de fonctionnement et d'occupation de l'édification et de l'espace public ainsi que les conditions socio-économiques du cadre de vie du quartier.

Les réflexions engagées sur la zone et les conclusions du diagnostic qui ont été émises pour chaque problème identifié permettent d'envisager des propositions d'intervention concrètes et précises pouvant être portées par un véritable projet urbain dont la matrice conceptuelle a été esquissée et attend de se réaliser sur le terrain.

Les phases suivantes du Plan Spécial qui parachèveront sa mise à exécution s'attacheront à définir, selon une programmation préétablie et orientée par les résultats du diagnostic, l'inventaire des actions à mener ainsi que le cadre normatif et réglementaire qui doit les régir. Enfin, et pour que le dispositif soit complet et opérationnel, une étude économique et financière des opérations engagées par le Plan Spécial devra estimer leurs coûts et proposer des montages pour leur budgétisation à court et moyen terme<sup>15</sup>

---

15 / Evènement : Présentation du rapport de projet de coopération internationale

Thème : Méthode de réhabilitation d'un centre historique: Diagnostic du quartier Ben M'hidi-Alger présenté par (Pr Kassab Tsouria et Dr. Chérif Nabila).

Date : Lundi, 16 septembre 2013

Lieu : Salle des conférences, [epau]

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### **2.3 La requalification urbaine : impulsion d'une nouvelle dynamique dans les quartiers existants**

#### **Préambule :**

Les quartiers périphériques actuellement sont complètement déconnectés des villes, ces ensembles se sont dégradés rapidement et devenus des "cités".

Les interventions doivent consister donc, à modifier profondément les aménagements urbains pour les rendre plus conviviaux et mieux adaptés à la vie et à la sécurité de leurs habitants. Cette transformation lourde implique, notamment, des opérations de démolition et de densification aussi.

Dans ce contexte les opérations de requalification des espaces extérieurs, de gestion urbaine seront donc des réponses plus douces et parfois mieux adaptées. Cela afin de produire de nouveaux quartiers qualifiés ou de requalifier l'existant pour répondre aux besoins d'une croissance rapide.

#### **2.3.1 Définition**

Selon le Robert de la langue Française, 2003 et Larousse en ligne, 2009). La requalification est définie comme (action de donner une nouvelle qualification) tandis que la qualification est (l'attribution d'une qualité).

C'est une opération de repérage des qualités et des capacités humaines, techniques, juridiques, institutionnelles nécessaires pour restituer ou pour faire renaître des aptitudes et des qualités disparues. De cette définition se dégage une grande carence dans les opérations de requalification urbaine quand elles se limitent aux aspects purement techniques de l'urbanisme et de l'aménagement.

Nous pouvons en déduire que la requalification s'effectue dans une perspective d'amélioration ou d'ajustement en vue de répondre à des critères attendus.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa



**Figure 2.10: situation du quartier El Hafsia en Tunisie avant et après intervention.**  
(Source : S. Malouche, (Réhabilitation du quartier d'El Hafsia à Tunis).)

### 2.3.2 Contexte d'apparition

L'amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers dits « populaires » occupe une place encore importante dans les stratégies de développement. Par ailleurs, les précédentes études avaient été entièrement consacrées à la mise à niveau des infrastructures des quartiers périphériques récents des villes sans bénéficier à d'autres catégories de zones urbaines.

Deux composantes novatrices ont donc été incluses dans ce nouveau processus d'étude. La première permet de s'intéresser aux noyaux anciens, de plus en plus problématiques en raison de leur dégradation accélérée et de leur mise à l'écart des circuits touristiques et économiques. La seconde permet d'ajouter aux approches « curatives » dans les quartiers anciens et récents une démarche « préventive » d'aménagement de terrains nus destinés à accueillir de nouvelles zones urbanisées.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Agence française de développement. L'AFD et la Tunisie



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### 2.3.3 Les recommandations de la requalification urbaine

- Faire converger sur un même territoire les politiques de requalification des quartiers défavorisés et la politique de la concertation afin de mutualiser les moyens et de favoriser les transferts de savoir faire, notamment renforcer la participation des citoyens.
- Mettre en avant le rôle, la fonction des quartiers dans l'agglomération et mieux articuler les politiques urbaines (transport, densification, diversification des fonctions,...).
- Activer le potentiel urbain du site, c'est à dire prendre en compte le potentiel géographique, topographique, économique, paysager, biologique (Nature en ville, jardins collectifs.).
- Valoriser et favoriser l'accessibilité, prendre en compte le potentiel culturel et d'historicité.
- Mener de front une approche économique sociale et urbanistique.
- Avoir une vision stratégique qui constitue le fondement d'un projet de développement urbain durable. Le projet de requalification urbaine s'inscrit dans ce projet stratégique et en constitue une des composantes.

### 2.3.4 Les orientations de la requalification urbaine

- Recenser les atouts et les opportunités du site.
- Définir le niveau d'intervention : faut-il tout refaire ?
- Renforcer cette opération avec d'autres actions urbaines telles que la restructuration, la densification et la réhabilitation.
- Envisager les actions d'accompagnement : façades, éclairage, fleurissement, enfouir les réseaux, modifier un plan de circulation...
- Clarifier les besoins et notamment bien définir la place de l'automobile, des stationnements.

### 2.3.5 Les outils de la requalification urbaine

- Réaliser un diagnostic préalable minutieux.
- Une visite sur la zone d'étude et par un questionnaire sur les différents causes en jeu dans le cas précis.
- Une bonne connaissance des outils d'aménagement statique et normatifs ainsi que des outils d'aménagement opérationnel propres a la requalification.
- Envisager les scénarios les plus adéquats à mettre en œuvre.
- La réussite de l'opération dépend également de la qualité de la concertation entre les pouvoirs publics, les acteurs privés et les citoyens concernés par la réalisation du projet.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### 2.3.6 Les objectifs de la requalification urbaine

La requalification urbaine, ne se limite pas à une intervention sur le bâti, elle vise également l'amélioration de la gestion des services et des équipements (entretien des immeubles et des espaces extérieurs, gardiennage, services urbains...).

- Améliorer les conditions de vie et de santé des populations et le développement social par la réalisation d'infrastructures dans les quartiers sous équipés et sous intégrés.
- Contribuer au renforcement de la cohésion urbaine des agglomérations en évitant le développement de quartiers marginalisés.
- Améliorer l'intégration au tissu urbain de ces quartiers par la réalisation d'infrastructures de base (voirie, drainage, éclairage public ...)
- Améliorer le niveau de développement des quartiers en matière d'équipements collectifs, culturels et sportifs et d'espaces verts.
- Favoriser la reprise de l'activité économique dans ces quartiers.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### ❖ 3- Exemples d'intervention sur les centres historiques (Analyse des exemples)

#### ➤ 3.1 La requalification du quartier du Blossne

##### 1-situation

Le quartier du Blossne est le quartier 11 de la ville de Rennes (à l'Ouest de la France). Il est situé au sud de la ville, et représente un des plus vastes quartiers rennais. Le projet urbain du Blossne s'étend sur 200 hectares. À travers un important programme de requalification.

##### 2- contexte :

Une population en baisse

Fort taux de chômage des jeunes

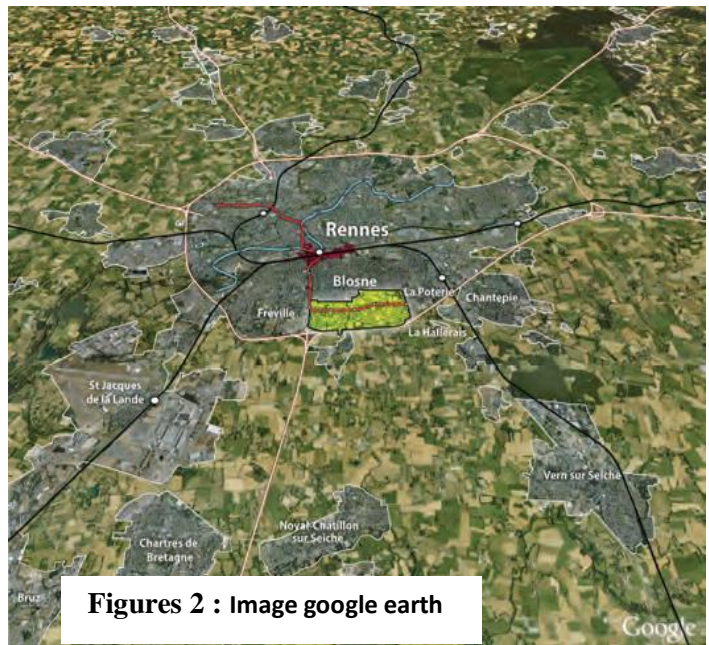
Des centres commerciaux qui vivent

Des équipements et des services à faire évoluer

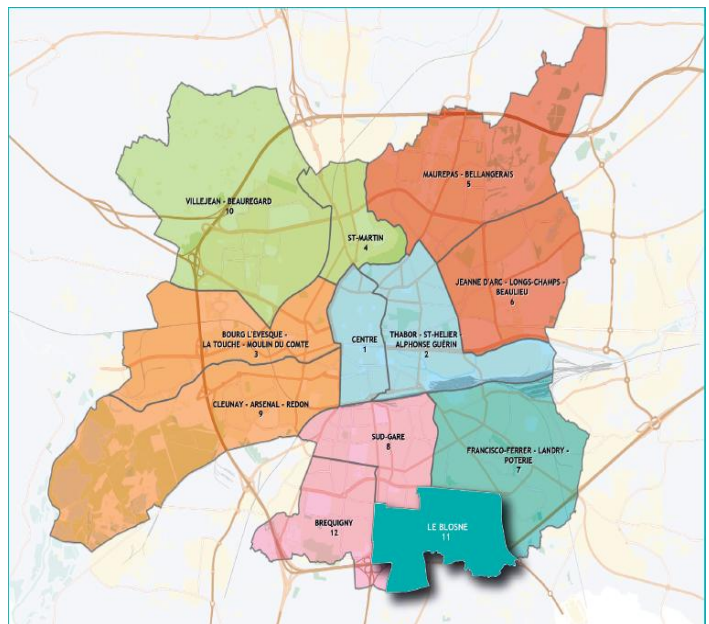
Peu d'évolution et de constructions récentes

Pas de centralité et peu de repères

Voitures en vitrine



Figures 2 : Image google earth



Figures 2 : situation de quartier par rapport à son territoire  
(Source : Rennes renouvellement du quartier sud.)

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### 3-objectifs

1-Développer un cœur de quartier autour de la place Zagheb à travers le regroupement de commerces et d'équipements et développer l'emploi sur le quartier.

2-Renforcer la mixité sociale et fonctionnelle.

3-Construire de nouveaux logements et réhabiliter des immeubles existants.

4-Valoriser l'image du quartier par des actions ciblées sur les espaces publics.



**Figures 3: orientation numéro 1**

(Source : Rennes ville et métropole)

### 4- orientations du projet

1-faire un quartier plus vivant en créant de nouvelles centralités autour des stations de métro.

2-Développer les espaces verts et les relier entre eux (parc en réseaux).

3-développer les mixités et diversifier la palette de logement.

4-modifier l'identité du quartier en intervenant sur le parking.

5-renforcer les liens sociaux et travailler sur la sécurité.

6- mettre l'accent sur la qualité environnementale.



**Figures4: orientation numéro 1**

(Source : Rennes ville et métropole)

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

7-développer la vitalité économique

8-développer la vitalité économique



**Figures4: orientation numéro 1**  
(Source : Rennes ville et métropole)



**Varations Morphologiques**

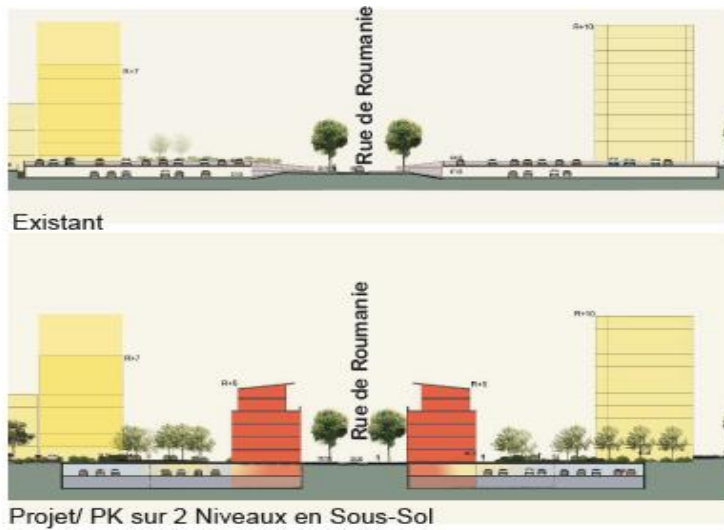
- 1 -IMPLANTATION EN PLOTS
- 2 -IMPLANTATION EN ILOT
- 3 -IMPLANTATION MIXTE

**Figures 2.18 : orientation numéro 5**  
(Source : la requalification du quartier du Blosne)

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---



**Figures 2.19 et 20: orientation numéro 8**  
(Source : la requalification du quartier du Bloisne)  
**Synthèse**

Le projet urbain du Bloisne vise à redynamiser le quartier à travers un vaste programme de requalification des espaces publics, de densification, de réimplantation des commerces et d'installation de services et d'équipements

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### ➤ 3.2 La requalification du quartier des Angettes

#### 1- situation

Le quartier est situé au carrefour de mutations importantes de la commune de Gennevilliers (L'île de France): prolongement récent de la ligne 13 du métro avec création de la station des "Agnettes" ,

Implantation de la future station du Grand Paris Express en interconnexion avec la station de métro des "Agnettes".

#### 2- contexte

Le cœur de l'agglomération parisienne connaît une transformation urbaine importante depuis déjà quelques années et la mutation urbaine devrait s'identifier dans les années qui viennent avec le développement de l'offre nouvelle de transports collectifs du nouveau grand Paris. Donc l'évolution des quartiers des futures gares permettra de mieux appréhender les effets directs des politiques publiques –nationales, régionales ou locales sur terrain.

directs des politiques publiques – nationales, régionales ou locales sur terrain.

#### 3- objectifs

- Améliorer les liaisons et les ouvertures avec les quartiers environnants
- Reconsidérer l'emprise au sol

importante du groupe scolaire



#### Villiers



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

- Densifier de façon maîtrisée pour diversifier l'habitat, pour répondre à la demande de logements, tout en améliorant la qualité urbaine

de Gennes Villiers

Figures 2.21: situation

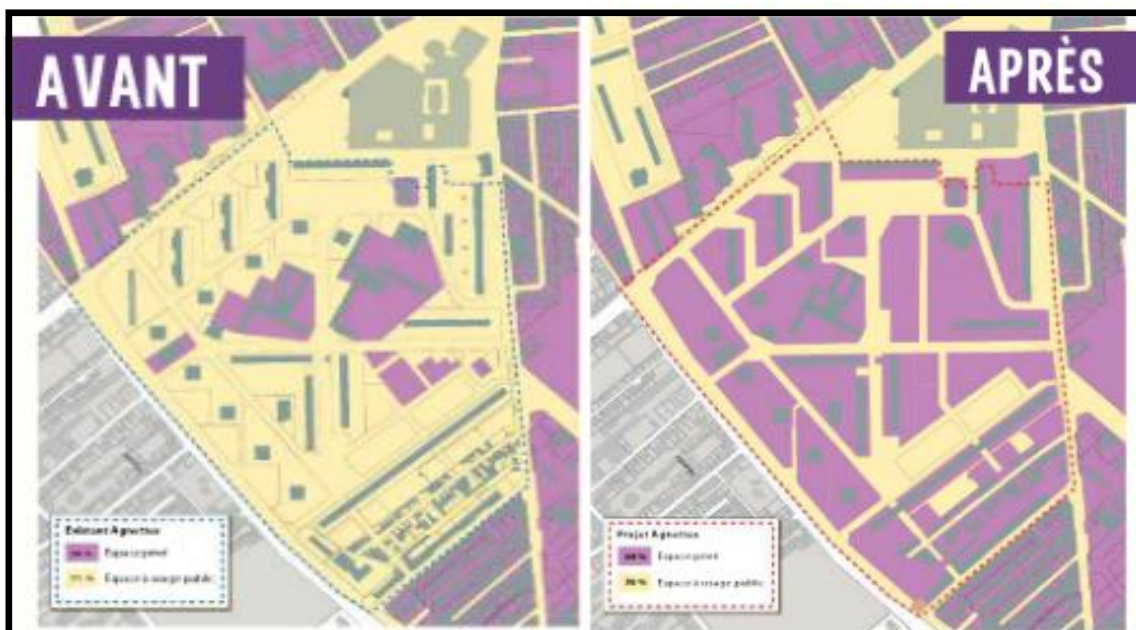
(Source : les offres locatives par zone)

- Mener une réflexion sur le devenir de la barre Victor Hugo
- Compléter et améliorer l'offre d'équipements et, plus généralement, toute activité participant à la redynamisation du quartier

### 4- orientations

1-Un rééquilibrage entre espaces résidentiels et espaces publics.

2-Un quartier plus ouvert sur la ville.



Figures 2.23 : orientation 1

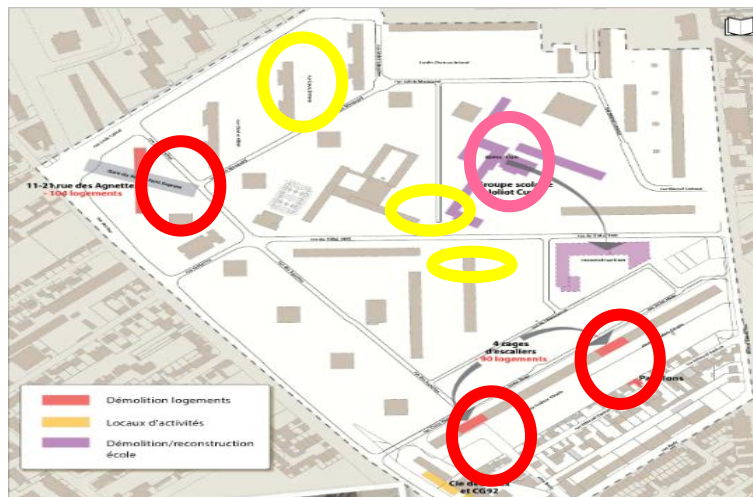
(Source : la requalification du quartier des Angettes)



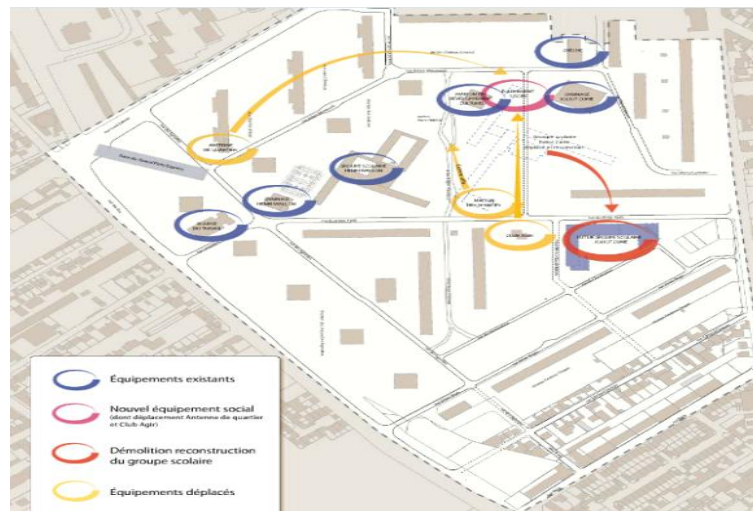
# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

- 3- Un projet impliquant peu de démolitions.
- 4- Un quartier plus mixte et plus actif.
- 5- Un quartier mieux équipé.
- 6- Un quartier aux intentions environnementales fortes (Éco quartier).
- 7- Un quartier à l'espace public restructuré.



**Figure 2.24 et 25 : orientations numéro 3 et 5**  
(Source : la requalification du quartier des Angettes)



**Figure 2.25 : orientations numéro 5**  
(Source : la requalification du quartier des Angettes)

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

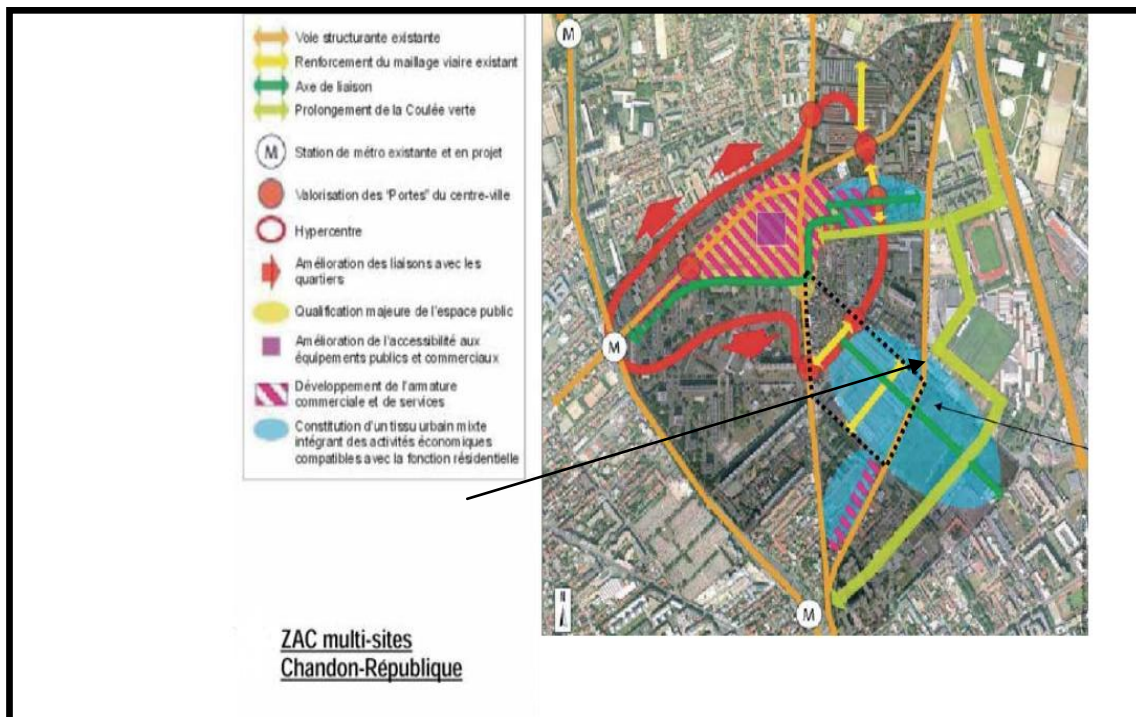
## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa



**Figure 2.26: orientations numéro 6**  
(Source : la requalification du quartier des Angettes)

### Synthèse

La requalification du quartier des Angettes s'inscrit non seulement dans une vision à plus long terme du quartier mais dans le développement d'un territoire beaucoup plus large faisant l'objet de projets urbains.



**Figure 27.2 : synthèse du projet**  
Source : PLU de Gennevilliers. Mars 2005

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### ➤ 3-3 Analyse d'exemple (centre multifonctionnel JAUDE)

#### PRÉSENTATION

Temple clermontoise du shopping, c'est l'endroit à la mode à Clermont depuis près de 30 ans maintenant. Tous les clermontoise y sont allés au moins une fois dans la vie

Le centre ouvre ses portes, en septembre 1980. Véritable locomotive commerciale de centre-ville le JAUDE est un lieu très fréquenté, et on vient de toute la région pour venir y faire ses emplettes

#### SITUATION

Le Centre JAUDE est l'un des principaux centres commerciaux de Clermont-Ferrand, situé à l'extrémité sud-est de la place de JAUDE, en plein centre-ville. Il est l'un des plus vastes centres commerciaux de France avec 120 boutiques, restaurants et cinéma, celui-ci rayonne à travers toute la région Auvergne allant même jusqu'à attirer des clients des villes de Nevers, Limoges, Bourges.



#### LES LIMITES

Le centre JAUDE est entouré par :

- La place JAUDE (A)
- L'hôpital (B)
- L'habitat (C)

#### ACCESSIBILITÉ

La situation du projet près d'un carrefour lui offre une accessibilité facile, le terrain d'implantation du projet est entouré par trois voies de grands flux mécaniques :

- La rue Lagarlaye
- La rue de gaulle
- L'avenue julienne

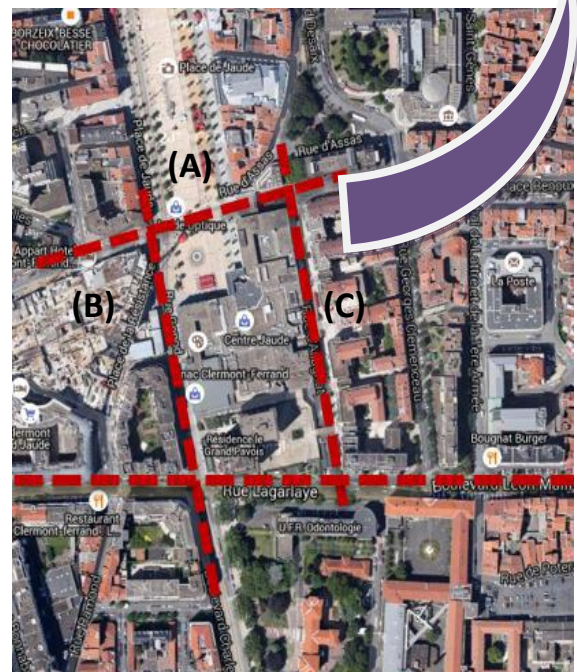
#### PRINCIPE D'ORGANISATION DU PLAN DE MASSE

Le principe d'organisation du plan de masse s'articule sur deux axes perpendiculaires et un axe de symétrie. Le projet orienté vers un lieu très important c'est la place de JAUDE.

#### LES ACCÈS :

Le centre multifonctionnel est accessible par multiples accès :

Trois accès au niveau du RDC Trois autres au niveau du premier étage Un accès au niveau de deuxième étage



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### ENSOLEILLEMENT ET VENTILATION :

Le projet est bien orienté, l'ensoleillement et les vents dominants assurés grâce à la hauteur des immeubles qui entourent et ne dépassent pas la hauteur du centre.

### INTEGRATION DU PROJET

**1/ aspect urbanistique** Le centre CLEMONT JAUDE s'intègre bien par rapport à son environnement, il est situé dans un site où leur trame est irrégulière

### 2/ aspect architectural

#### A/volumétrie

Le projet est intégré dans un cadre d'une opération de rénovation urbaine, il fait partie d'un centre d'affaires régional qui comporte aussi une salle de cinéma, des bureaux il est un monobloc sous forme d'un L sa hauteur est de R+2.

#### B/ façades

Les façades sont traitées par une asymétrie recouvertes d'une espèce de carrelage blanc, il faut reconnaître que le bâtiment est loin d'être une réussite architecturale .....

La rénovation de 2008 ( rénovation partielle de la façade par adjonction de plaques de verres vertes , jolies illuminations nocturne , création d'une grande verrière d'entrée a permis toute fois de rendre ce lieu esthétiquement un peu plus agréable.



### 3/ Système constructif

Le système constructif du centre est un système traditionnel poteaux poutres avec des contreventements en voile dans les 02 directions au niveau du sous-sol.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### 4/PROGRAMME ET FONCTIONS

Niveau	Programme
Sous sol	Alimentation; restauration; boissons; services; banque; téléphonique; cadeaux; bijoux..
RDC	Alimentation; restauration; boissons; équipement culturel; sports; loisirs; habillement; chaussures; cadeaux; bijoux; santé; beauté
1 <sup>er</sup> étage	Santé; beauté; habillement; chaussures; cadeaux; bijoux; culture; sports; loisirs; services; banque; téléphonie; alimentation; restauration; boissons
2 <sup>ème</sup> étage	Alimentation; restauration; boissons; services; banque; téléphonie; culture; sports; loisirs..

### 5/Conclusion

#### Avantage :

Le projet est situé près de croisement des voies de circulation d'important flux mécanique

Une bonne situation qui lui donne une attraction importante

Séparation entre circulation clients et services

Séparation entre la circulation piétonne et mécanique

Les accès sont bien marqués

#### Inconvénients :

Absence de rampes d'accès publics pour handicapés

Absence d'espaces verts

Traitement non étudié des brises soleil

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### ➤ 3.4 Conclusion de l'analyse des exemples :

Pour conclure il semble plus évident, que le projet urbain véhicule une image de nouveauté par rapport à la ville. Il vise à mettre fin au désarroi et chaos des interventions spontanées engendrées par l'étalement urbain.

La requalification urbaine sera donc une des interventions du projet urbain qui représente une issue de secours pour la ville, car elle vise à éradiquer toute faillite de la création architecturale et urbaine actuelle.

Pour confirmer la théorie à la pratique, une analyse des exemples a été faite pour voir l'avancement des pratiques et méthodes en réalité et tirer des directives et des actions, qui vont nous aider dans notre intervention au niveau du centre historique de Médéa.

Après l'analyse des trois exemples parlants de la requalification urbaine, quartier du Blosne (France), quartier des Angettes (France) et le centre multifonctionnel JAUDE ; on est sorti par une liste d'objectifs et recommandations :

-Les trois quartiers encouragent l'intégration du tissu existant par continuité des axes structurants.

Traitement soigné d'implantation du bâti et d'aménagement du quartier.

La densification du tissu urbain.

Les trois sites étaient conçus pour animer une zone morte de la ville, cela par un système d'espaces publics de qualité, avec des pôles d'animations et une mixité fonctionnelle remarquable.

Dans les trois interventions de nouveaux équipements d'accompagnement ont été projeté pour subvenir aux besoins des habitants et pour créer de nouvelles centralités.

On peut en déduire alors que la requalification urbaine est une opération qui intervient sur plusieurs échelles (urbaine –architecturale), et qui a pour but d'intégrer de nouvelles façons de vivre et de penser, dans la ville .Pour réaliser l'ambition de cette dernière qui est d'offrir au citoyen une grande qualité de vie dans un espace urbain idéal en mesure de lui insuffler un nouvel air de dynamisme .

# Chapitre 03

## Le cas d'étude

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### INTRODUCTION :

Nous avons choisi la ville de MEDEA car cette dernière est parmi les villes algérienne qui ont des racines culturelles nobles, grâce à plusieurs civilisations passées par la région commençant par la civilisation romaine, musulmane, ottomane jusqu'à la période coloniale.

### 3-1 PRESENTATION DE LA VILLE DE MEDEA :

#### 3-1-1 SITUATION GEOGRAPHIQUE :

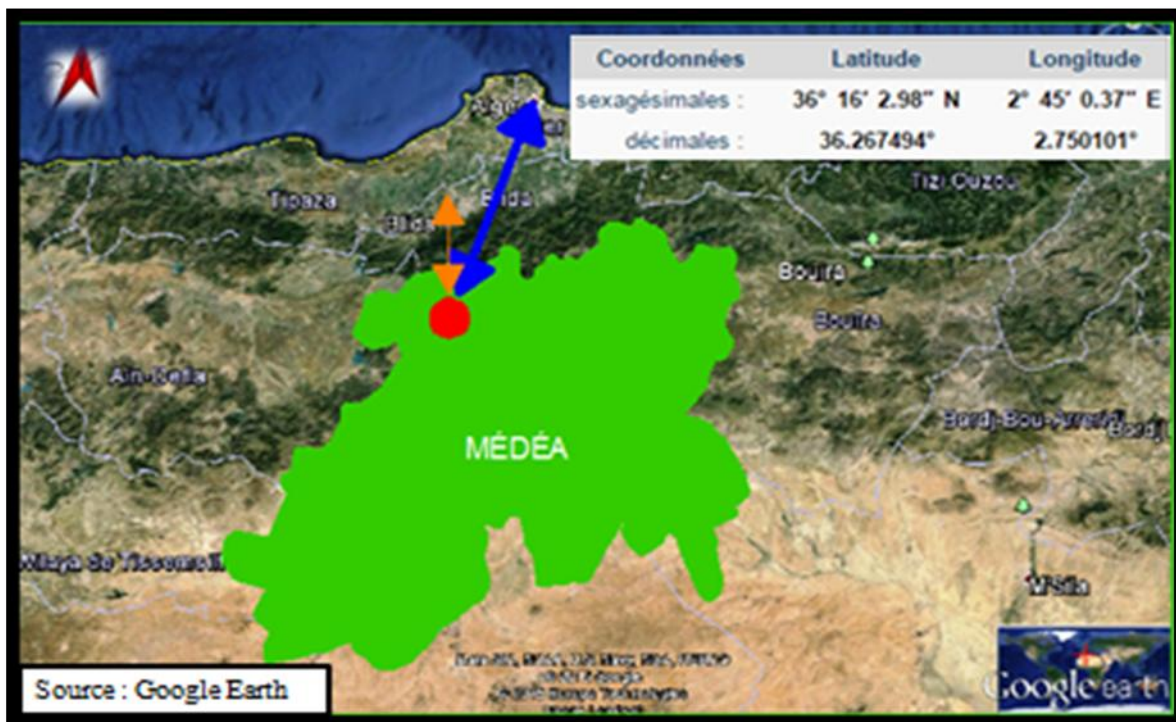
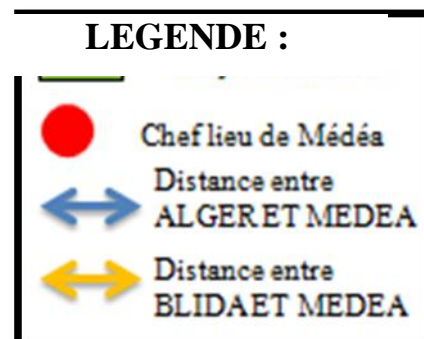


Figure 3.1 : situation géographique de la ville.





# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

La ville de Médéa est située en pleine région montagneuse, sur un plateau inséré entre l'atlas de BLIDA et le massif de la ville de BERROUAGHIA à une altitude de 600 à 1200m. Et d'une superficie de 8.775,65 km<sup>2</sup>. La population totale de la wilaya est 171263 habitants (2016)<sup>17</sup>, soit une densité de 107,7

habitants par Km<sup>2</sup>. Elle est située à 90 Km au Sud d'Alger, et à 42 Km de Blida. (Fig. 3.1).

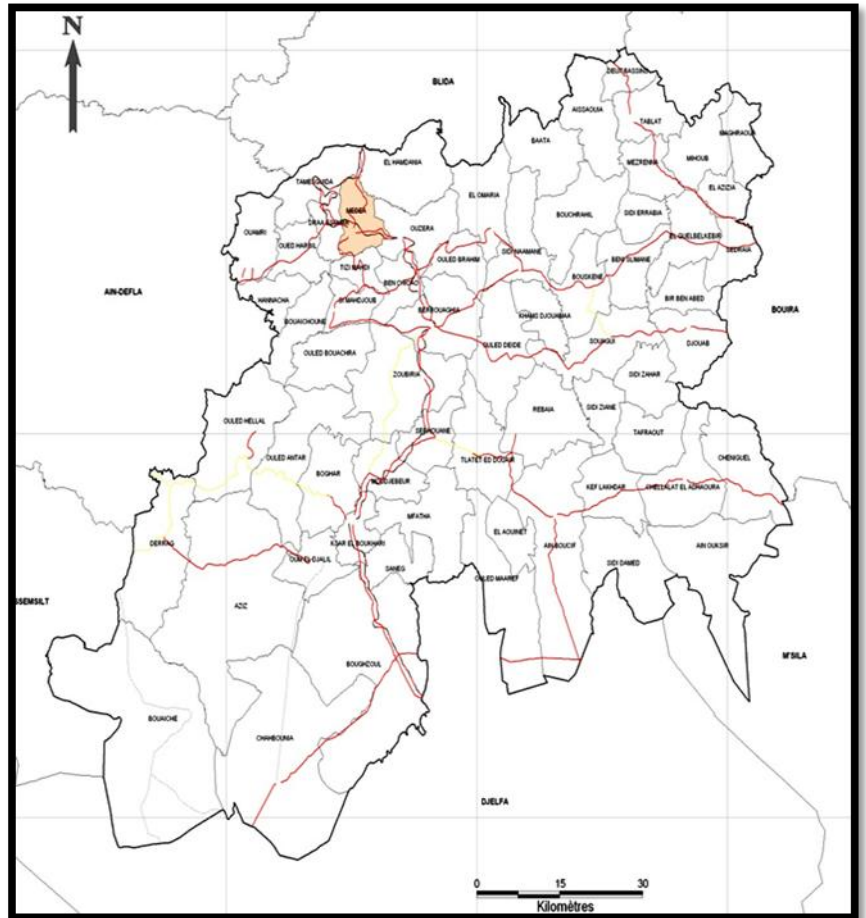


Figure3. 2 : Les réseaux de communication à l'échelle nationale

### LEGENDE :

	CHEF-LIEU-WILAYA
	Limites des commune
	Limite de wilaya
	Oléoduc
	Piste
	Route principale
	Route secondaire
	Voie ferrée

(1) <sup>17</sup> service statistique de la commune de Médéa.DPSB

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### LES LIMITES ADMINISTRATIVES

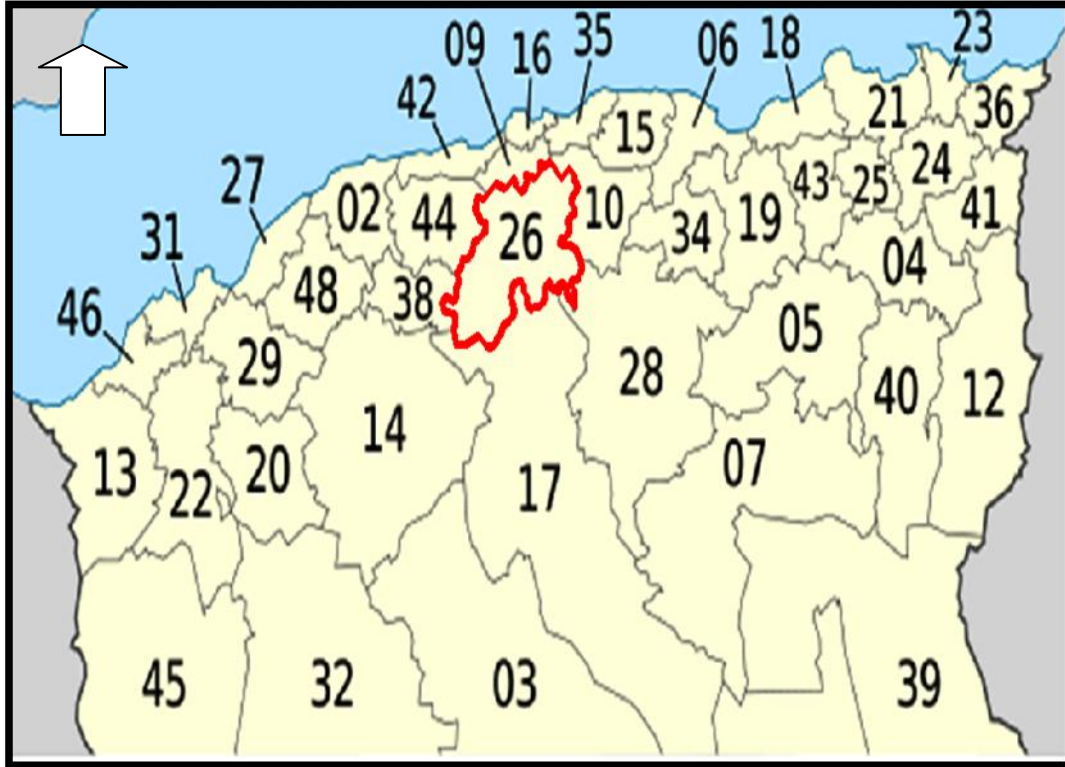


Figure 3.4 : Limites administratives de la wilaya de MEDEA.

- Au nord par la wilaya de Blida. (09).
- A l'est par la wilaya de :  
Bouira(10) et M'sila. (28).
- Au sud par la wilaya de :  
Djelfa(17) et de Tiaret(14).
- A l'ouest par la wilaya de :  
Tissemsilt (38) et Ain Defla (44).

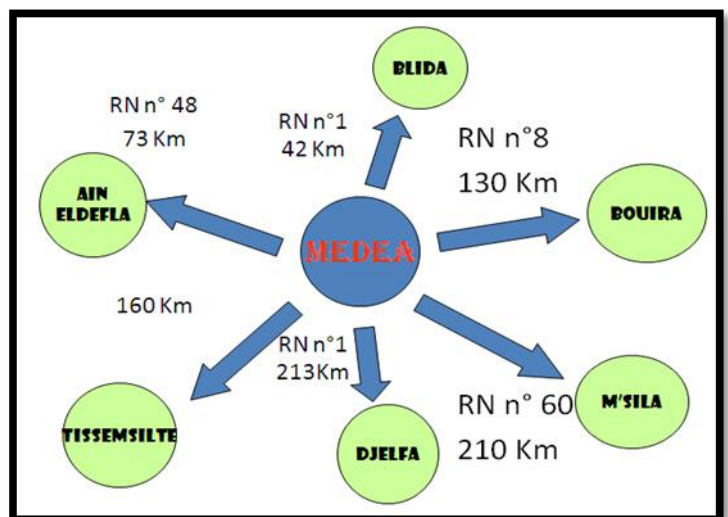


Figure 3.5 : Les réseaux de communication entre les wilayas.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### LES LIMITES COMMUNALES

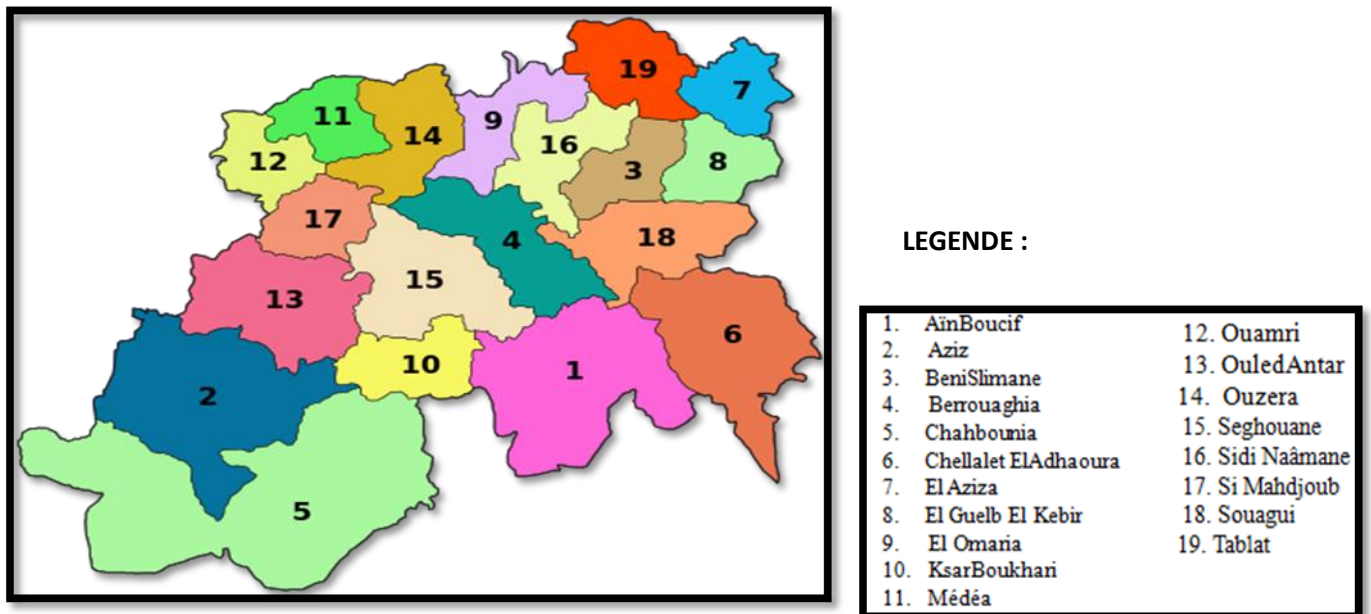


Figure 3.6 : Limites communales de la wilaya de Médéa.

La wilaya de MEDEA occupe une superficie de 8.775,65 km<sup>2</sup>, et comprend 19 Daïras, qui se décomposant en 64 communes.

### Géomorphologie de la ville de MEDEA :

La ville s'étend sur un plateau qui s'infléchit légèrement vers le Sud et dont le sommet s'élève à 1100m au dessus du niveau de la mer, sur une superficie de 64 km<sup>2</sup> dont 55% sont des terres agricoles ceinturant la totalité du périmètre urbain.

La commune de MEDEA a une superficie de 64 km<sup>2</sup> et limitée :

-Au Nord par la commune de Tamezguida et Hamdania.

-Au Sud par la commune de Tizi el mehdi.



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

-A L'Est par la commune de Ouzera.

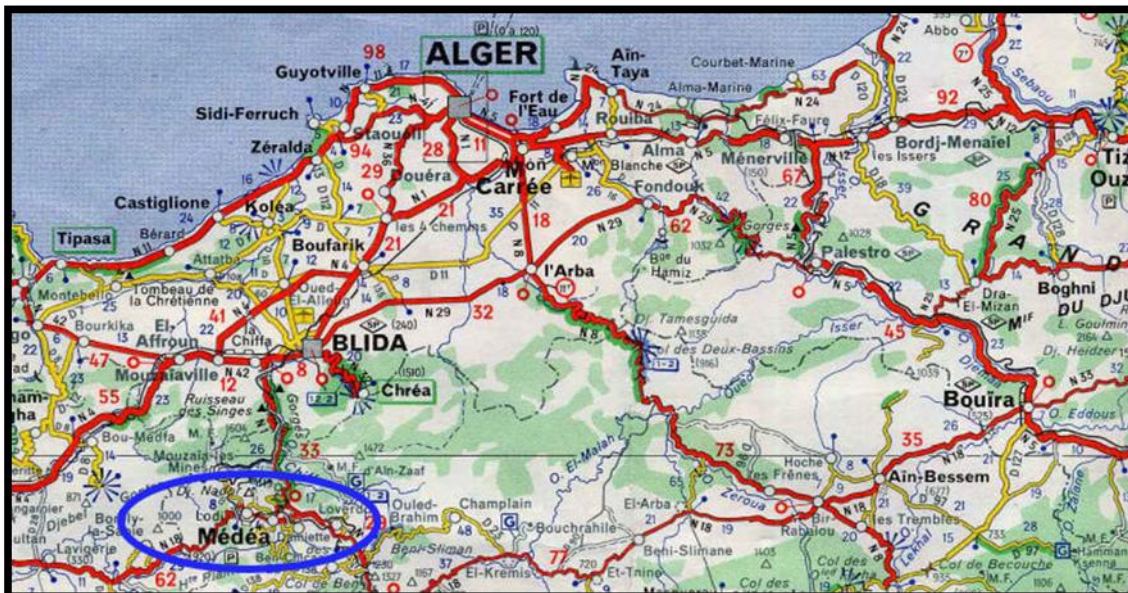
-A l'Ouest par la commune de Draa el Samar.

Situation communale

### -Accessibilité :

L'accessibilité de la ville de Médéa se fait par:

- La RN01 qui rend la ville un nœud de communication entre le Nord et le Sud
- La RN18 reliant Médéa avec l'autoroute Est-ouest en deux points. Khemis Miliana et Bouira
- Le chemin de wilaya n° 08 qui joint l'autoroute Est-ouest à Boumadfaa (CW08)
- Le chemin de wilaya n° 238 de Médéa vers Ben chicao (CW238) ( fig.3)



### RELIEF

- Situe au cœur de l'atlas tellien.
  - Altitude : 600 jusqu'à 1200m.
  - Répartie en 4 zones naturelles:
1. Les montagnes: Représentent une bande continue entourant la wilaya du nord et de l'ouest commençant par les hauteurs des Orès arrivant aux hauteurs de TABLAT. Cette zone se caractérise par un climat froid et dur et de faible taux de population.
  2. Les plateaux: Se situent au cœur de la wilaya, taux de population élevé, activités agricoles.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

3. Les plaines: Se situent à Beni Slimane et Merachda.
4. Descentes sud: Cette région est considérée comme un pont vers les hauts plateaux, elle se caractérise par une pluviométrie irrégulière « 300-400 mm » et activités agricoles « céréales ».



Figure 3.7 : Les montagnes



Figure 3.8 : Les plateaux:



Figure 3.9 : Les plaines

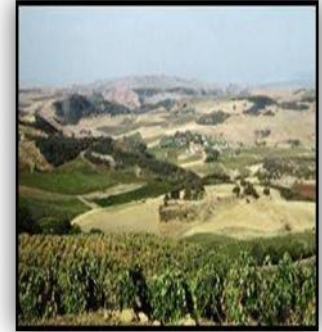


Figure 3.10 : Descentes sud

### 3-1-2 CLIMAT

MEDEA se caractérise par un climat à faible humidité avec un hiver très froid et un été sec et chaud. Dues à de nombreux facteurs qui sont entre autres :

- Son altitude qui atteint 1240 m au dessus du niveau de la mer (sommets de Benchicao).
- Sa position sur les monts de l'Atlas tellien.
- Son exposition aux vents et aux vagues de courants venant de l'Ouest.

### 3-1-3 SISMICITE :

D'après la carte des zones sismiques de l'Algérie, la ville de Médéa est classée comme zone sismique moyenne (Zone 2B) par la révision du RPA après le séisme de 21 mai 2004. On pourra se référer aux calculs et recommandations relatives à l'intervention des charges sismiques et au dimensionnement des éléments structuraux conformément au RPA/2003.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### 3-2 EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE DE MEDEA

#### MEDEA VILLE PRECOLONIALE (1155-1830)

##### MEDEA VILLE ANTIQUE 650 (A.J.C) :

A l'image des villes du bassin MEDITERRANEEN, MEDEA a vu son site la présence de plusieurs civilisations, donc l'histoire de cette bourgade prend ses racines dans le temps lointain.

D'après BERBRUGGER, ALFARA, avant la colonisation ROMAINE elle été une ville BERBERE.

Bien avant l'entrée en scène des RAOMAINS en MAURITAINIE CESARIENE, selon M.MAC.CARTHY serait une station ROMAINE ainsi appelée MEDIAS parce qu'elle était a égale de distance de TIRINADI(BERROUAGHIA) et SUFASAR (AMOURA).

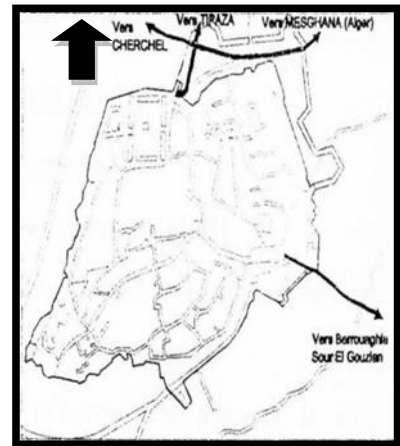


Figure 3.11 : carte Médéa 650(A.J.C)

##### MEDEA VILLE MEDIEVALE (650-1155) :

MEDEA réapparue vers le milieu du Xème siècle.

En (1155-1156) le SULTANE YUCEF BEN TACHAFEFIN aurait construit ou reconstruit l'aqueduc de la ville à la sortie de la porte des arcades.

Construction d'une mosquée (l'Ahmar) du coté sud de la ville près de la porte des jardins .Il n'en reste que le minaret, empreinte d'ancienneté de l'homme.

En 1346(703hidjri) ABOU YAHIA le MERINIDE) construit la citadelle qu'on y voyait encore avant la construction de la fortification.

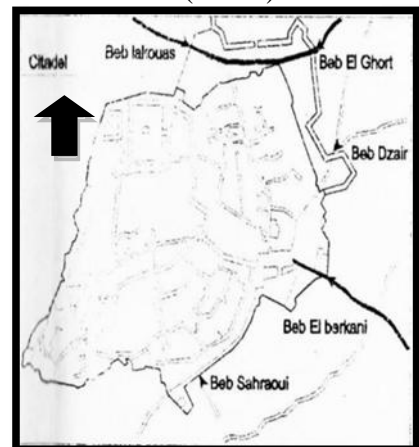
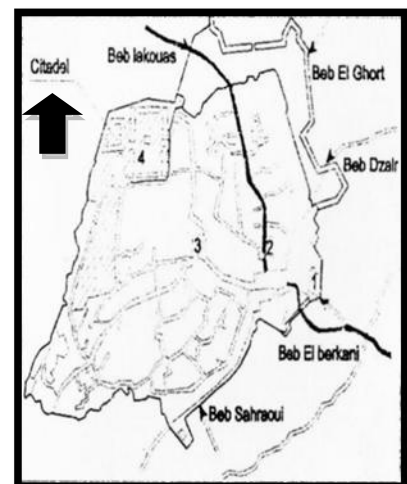


Figure 1.12 : carte Médéa (650-1155)

##### MEDEA VILLE TURQUE (1556-1830) :

- Construction des trois mosquées existantes.
  - Mosquée MORAD (HANAFI).
  - Mosquée de la CASERNE.
  - Mosquée SIDI-SLIMANE.
- Rénovation de la mosquée (Doctrine MALIKI) à l'époque MUSTAHA DEY.
- Construction DAR-EL-DJAMILA (Maison du BEY).
- Construction d'EL HAOUCH-EL-BEY.

**LEGENDE** 1-Mosquée LAHMAR 2- Mosquée MALIKI 3-Mosquée HANAFI.



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### MEDEA VILLE COLONIALE (1830-1962)

#### 1<sup>er</sup> propositions

##### (Plan d'aménagement 1843) :

En premier temps il s'agit pour l'armée d'installer ses troupes dans les lieux stratégiques afin de marquer leurs présences et leur sécurité.

-Pour séparer le quartier militaire qu'occupe « le fort » de la ville MEDIEVALE, les Français ont détruit toute une partie de la ville pour créer une esplanade de servitude sécuritaire malgré la construction d'une enceinte fortifiée limitant le quartier militaire.

-Des percées sur le tissu organique compatible assurant

la pénétration des soldats pour les tourner d'inspection.

#### 2<sup>ème</sup> propositions

##### (Plan d'aménagement 1844) :

La création de la ville européenne sans continuité avec la ville arabo-musulmane existante.

(Tissu organique homogène).

#### 3<sup>ème</sup> propositions

##### (Plan d'aménagement 1845) :

La création d'une articulation entre le quartier MEDIEVALE (quartier RORABLI) et le quartier européen (quartier YUCEFI) tout en créant deux axes perpendiculaires structurant la ville « référence au cardo-documanus » tout en s'appuyant sur les deux portes (porte des jardins, arcades).

Figure 3.13 : carte Médéa (1556-1830)

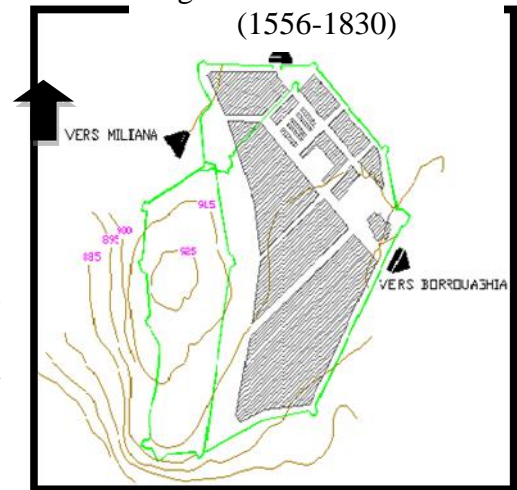


Figure 3.14 : carte Médéa 1843

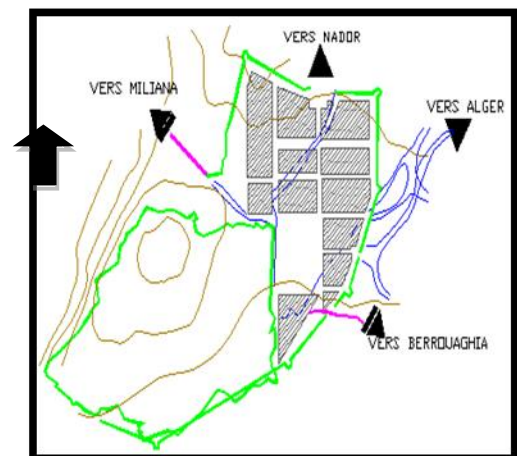


Figure 3.15 : Carte Médéa 1844

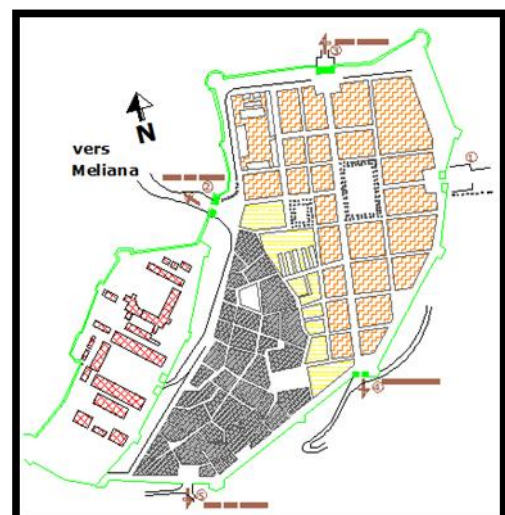


Figure 3.16 : Carte Médéa 1845

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### LES ADDITIONS (1837-1915)

#### 1<sup>er</sup> Addition (1837-1857) :

Les actions d'aménagements:

##### A) Transformations légères:

- La répartition de l'enceinte pour mettre la médina à l'abri des attaques, ainsi la restauration des maisons mauresques civiles afin de loger les soldats du corps expéditionnaire.
- Implantation du fort militaire du dey vu sans lieu stratégique.
- Dégagement d'un espace de servitude.
- La division de la citadelle en deux parties :

##### 1<sup>ère</sup> Emprise militaire (le Fort).

##### 2<sup>ème</sup> Emprise civile (Les habitants).

B) Transformation lourdes: -Percer sur le tissu organique (projet d'alignement).

#### 2<sup>ème</sup> Addition (1857-1867) :

Franchissement des limites d'ancien noyau médiéval.

- Les premiers travaux concernant l'enceinte à consolider les fortifications existantes, à mesure du développement des colons.
- L'occupation optimale du plateau (limiter par une ancienne)
- Les français en détruit l'ancienne enceinte qui est aujourd'hui suggérée par le mur de façade au long du cote ouest de l'axe nord sud pour implanter la partie d'articulation entre la ville Médiévale et la ville européenne.

3<sup>ème</sup> Addition (1867-1915) : Evolution en extension du quartier européenne (YOUCEFI) Sous l'ordre de NAPOLEONE LIL en 1830 qui ordonna la construction d'une nouvelle ville européenne à l'extérieur de la médina. C'est ce qui dona naissance à la cité européenne base sur une trame régulière orthogonale (tracé cartésien) afin d'imposé et d'afficher la présence. Le prestige. C'est l'ordre du citadin européen par rapport à la civilisation arabo-musulmane. Elle est composée ainsi d'une place entourée de la trilogie EGLISE – LA MAIRIE – LA POSTE.

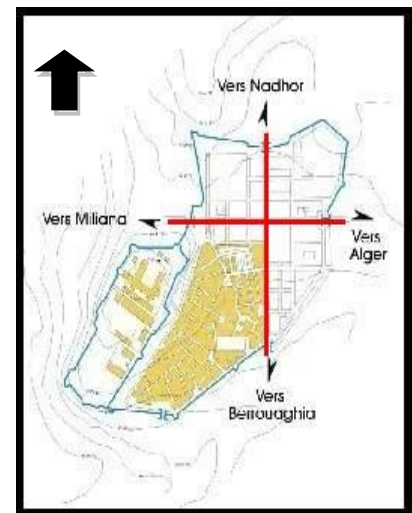


Figure3.17 : Restructuration de la ville sur elle-même 1845

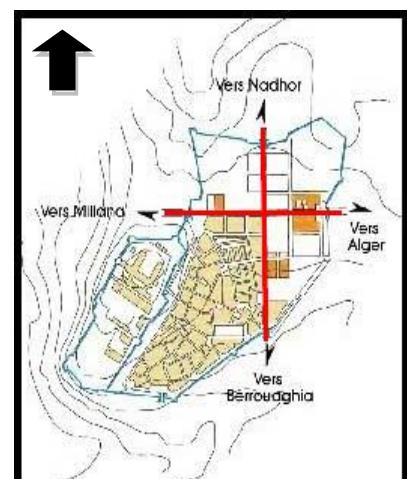


Figure3.18 : L'extension intramuros

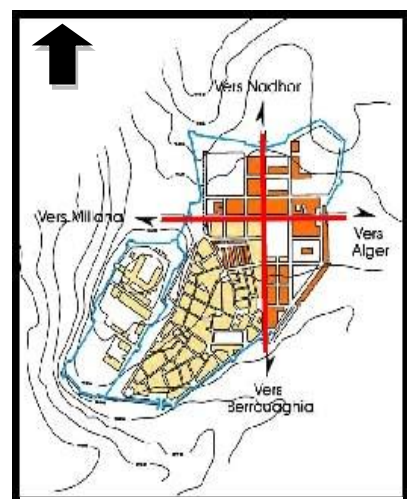


Figure3.19 : La densification



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### LES ADDITIONS (1915-1962)

#### 1<sup>er</sup> Extension (1915-1962):

#### Le franchissement des limites de la ville européenne :

Même cadence période (1840-1962) la ville englobe sa forme intérieure caractérisée architecturalement par la présence d'un mur, c'est le moment où il n'y a pas un dehors et un dedans, mais un centre et une périphérie.

L'extension extra-muros implantée sur l'axe Est-Ouest ordonnateur qui relie BERROUAGHIA et MILIANA.

La naissance de la cité NADHOR suivant un axe de symétrie, qui est le prolongement de l'axe Nord Sud.

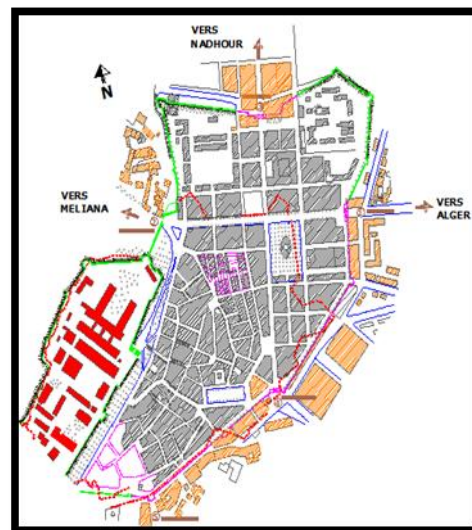


Figure 2.20 Carte Médéa (1915-1962)

#### MEDEA ville post coloniale (1962-...)

#### 2<sup>ème</sup> Extension (1962-1974):

\* Implantation des nouveaux îlots entre le parcours à l'échelle urbaine qui mène vers Damiette et ça du côté Sud Est de la ville.

\* L'extension de la ville post coloniale a été générée par la géomorphologie du site.

\* Le tracé du système de lotisation pour habitats individuels, du côté Nord de la ville (Nadhur).

\* Implantation des équipements 'Hôpital' à l'extérieur de la ville ; qui a joué un rôle d'attraction de populations et d'équipements d'accompagnements et de développement de la ville.

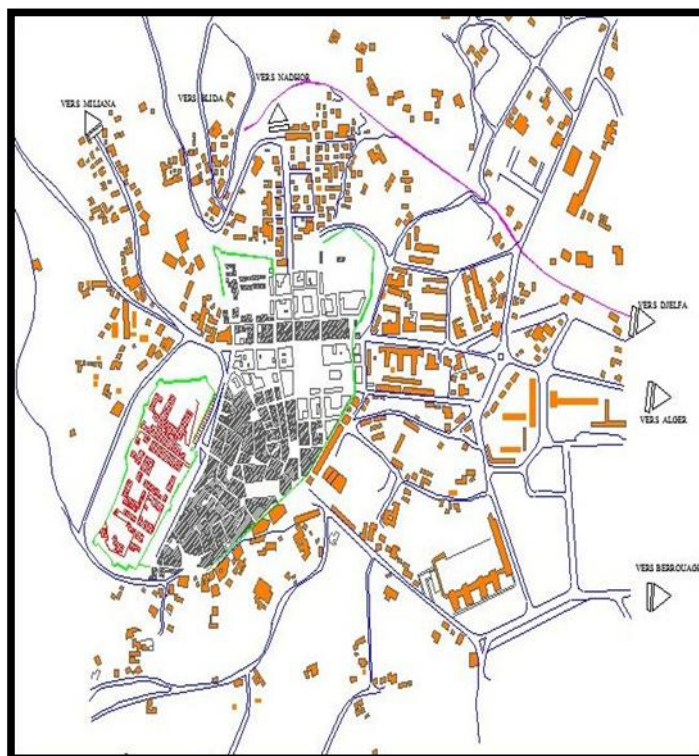
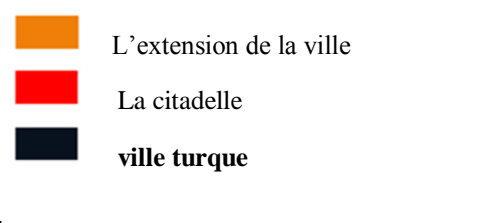


Figure 3.21 : Carte Médéa (1962-1974)



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### 3<sup>ème</sup> Extension (1974-1997):

#### SYNTHESE DE LA PERIODE POST COLONIAL

Le franchissement des fortifications n'est qu'une organisation fragmentée (Croissance incontrôlée) puisque les constructions ont suivie les terrains les plus accessible dû à la géomorphologie du site.

Le dysfonctionnement urbain généré par une croissance impressionnante de la population amorçant le processus de la crise de l'habitat dans une période accordé par les autorités des logements.

Cette croissance a été faite au mépris des principes élémentaires de la planification urbaine, en définitive cette extension a été concrétisée sans pour autant prendre en ligne de compte la continuité avec l'ancien centre historique.

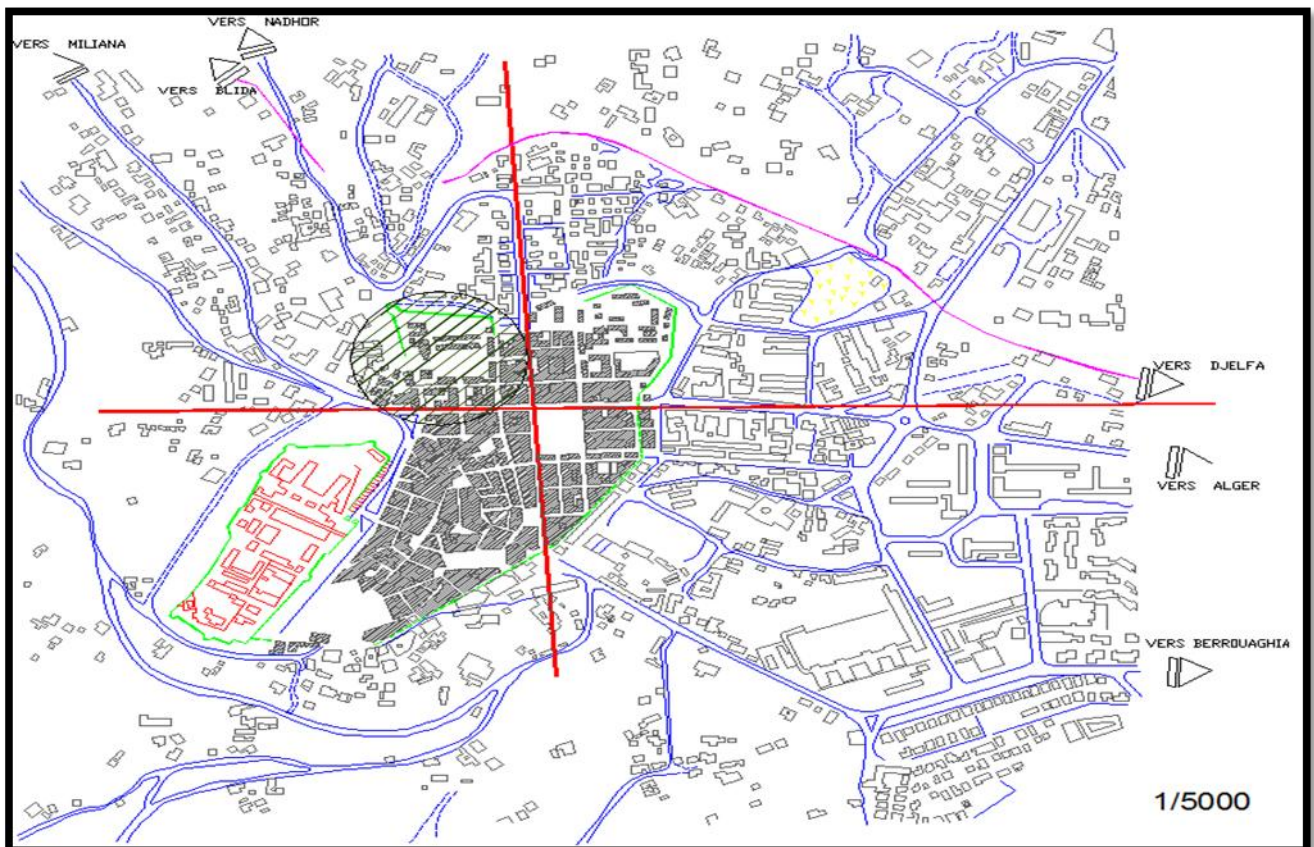


Figure 3.22 : carte Médéa (1974-1997)



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### 3-3 Principe d'aménagement du PDAU de Médéa (1997) :

Les perspectives de développement du PDAU sont basées sur 3 axes d'interventions:

1- La densification, rénovation et restructuration: elles permettraient de rationaliser la consommation des terrains et éviteraient une extension préjudiciable au développement futur de la ville. Ces opérations ne seront possibles que dans le cadre des études du POS, il faut qu'elle soit inscrite dans un schéma d'organisation à l'échelle de la ville.

2- L'orientation du développement de la ville vers le Nord : vue la disponibilité des terrains au Nord et la tendance de développement actuelle.

3- Le développement des communes limitrophes (DraaSmar, Tamezguida, Ouezra, Harbil).

On remarque que les principes du PDAU se basent essentiellement sur la planification urbaine ont des caractères purement extensif, (soit par la densification et développement de la ville vers le Nord suivant les poches vides dans le périmètre urbain soit par le développement des communes limitrophe) qui ne prend pas en considération la spécificité du site (géomorphologie).

Le manque d'une distinction entre l'urbanisme et la planification urbaine aboutit à des plans régulateurs généraux (plans de zones).

La contradiction entre le PDAU qui à un caractère extensif avec le POS de centre historique qui sont lancés en priorité.

Le découpage des POS se base sur des critères purement fonctionnels.<sup>18</sup>

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### 3-4 Problématiques de recherches :

*«Un milieu construit naît, se transforme et vieillit au rythme et à l'image des populations et des activités qui en marquent le dynamisme. Il en est ainsi, et davantage encore, du noyau initial de la totalité des villes qui, riches d'un passé et porteuses d'un futur, doivent pouvoir à la fois témoigner de leur histoire, s'inscrire dans le présent et intégrer, enfin, ces deux moments à leur avenir.»<sup>19</sup>*

Les villes et les ensembles historiques devenus patrimoine historique sont confrontés aux difficultés de leur conservation, plus particulièrement leur réutilisation et leur intégration dans la ville contemporaine.

À travers cette étude, nous partons du phénomène de la dégradation du patrimoine urbain et architectural en Algérie et de la nécessité de sa sauvegarde, la rupture urbaine des centres villes et leurs périphéries par l'étude d'un cas de ville, qui est un exemple illustratif des centres anciens dégradés nécessitant des interventions.

Médéa est un exemple d'une ville algérienne qui par son héritage culturel et urbaine porte un miroir collective et une empreinte du passé assume les conséquences des nouvelles pratiques d'urbaines pour sa croissance et son développement, la ville est confrontée à un certain nombre de problèmes à cause de la perturbation au niveau de la structure sociale et culturelle à provoquer la perte de l'identité du noyau historique. La marginalisation, le non-investissement dans le centre historique a causé sa dévitalisation économique. Le non-entretien du bâti accentue sa dégradation. Des problèmes d'accessibilité à l'intérieur du tissu de la médina ottomane (largeur insuffisante de la voirie, état dégradé, absence d'un plan de circulation,...) et la vétusté de l'équipement d'assainissement ont posé des problèmes d'entretien et de maintenance d'abord et d'investissement aussi puisque ces infrastructures se trouvent à la charge du privé.

Alors, que faut-il faire face à tous ces problèmes ?

- **Comment à la fois préserver le patrimoine urbain et architectural, et le laisser évoluer et changer suivant l'esprit et les besoins de la vie contemporaine ?**
- Quelles sont les instruments d'interventions adéquats pour le centre ancien de Médéa ?
- Comment arrêter et corriger cette rupture entre le centre historique et la périphérie ?  
Quel sera le rôle des entités urbaines dégradées et des lieux historiques oubliés comme la porte des jardins et la mosquée el Ahmar?

### Les hypothèses :

- \* Récupérer et conserver le centre historique de la ville de Médéa par un plan de sauvegarde et mise en valeur des secteurs sauvegardés (PSMVSS).
- \* garantir la continuité urbaine par une intervention urbaine et architecturale qui va assurer à la fois la conservation et l'articulation harmonieuse du centre historique et la périphérie.
- \* Continuer la logique de l'urbanisme opérationnel et créer des extensions pour corriger cette rupture urbaine.

---

<sup>19</sup>/ A.MANSOUR, «Sauvegarder le cadre bâti ancien: Quoi faire et comment faire?», Habitat, Tradition et Modernité n°3, Avril 1995, p165.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### 3-5 Présentation de la démarche méthodologique :

#### Objectif de la recherche :

##### Les objectifs :

Notre recherche consiste à la récupération et la sauvegarde et mettre en valeur les secteurs sauvegardés du centre ancien de la ville de Médéa. Arrêter et corriger la rupture entre le centre historique et la périphérie. Elle définit comme objectifs :

- 1- Définir une approche ou méthode de lecture de la ville pour la connaissance et réinterprétation de cette logique de composition urbaine.
- 2- Comprendre la logique de formation et de transformation de l'espace urbain, et mise en évidence de ses typologies et ses règles de composition.
- 3- Positionner une problématique d'intervention dans le centre ancien.
- 4- la requalification d'un lieu oublié dans la ville de Médéa (la porte des jardins) et le donner une nouvelle image évolutif.

#### Méthodologie de recherche :

Pour pouvoir répondre aux différents objectifs de cette recherche, nous préconisons une démarche méthodologique basée sur deux phases ;

- 1- En premier lieu ; un travail théorique à été effectuer portant sur le centre ancien et ses définition, son évolution à travers le temps (lecture diachronique), en utilisant des documents cartographique à différentes échelles (territoriales, urbaines) avec état des lieux. C'est un travail conceptuel qui a servi de support pour la partie pratique de l'étude.
- 2- En deuxième lieu ; le travail sur terrain ou nous avons employé deux outils ;
  - **1. L'approche typologique ;** consiste à faire des relevés de bâti et analyser des façades, nous avons choisi trois ilots, dont nous avons pu avoir la documentation (relevé, plan et élévation pour chaque maison, coupes).A travers une analyse de la maison nous avons pu déceler les différents typologies, et les composantes essentielles de la façade qui dictent le style architectural.
  - 2. Enquête sur site** sur une base photographique, des interviews, à été effectué sur un échantillon.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### Méthodologie de travail :

### Etude typo morphologiques :

#### 1. Origine de la méthode :

Méthode d'analyse apparue dans les années 60 et dont la théorie la plus construite a été formulée par l'architecte Italien Aldo Rossi dans son livre « l'architecture de la ville » paru en 1966 et traduit en français en 1981.

#### 2. Définition de la méthode :

Connaissance de forme urbaine par les types d'édifices la composant et leur distribution dans la trame viaire.

- De la morphologie des géographes (description de la macro forme, géographe urbaine).
- De la morphologie sociale Marcel Mauss, Maurice Halbwachs...)
- De la carte mentale (Kevin Lynch, l'image de la cité).

### La morphologie :

Étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la composant ,

1. Le site d'implantation.
2. Le plan de la ville (fonctionnant comme 'palimpseste').
3. Le tracé des voies »associer le destin de la ville aux voies de communication est une règle méthodologique fondamentale.
4. Les parties de la ville (quartiers présentant une homogénéité révélée par la trame viaire et la typologie des édifices, en particulier les »aires résidentielles », parties dominantes de l'espace urbain.

### La typologie :

La typologie est la classification raisonnée des types, qui implique simultanément, à travers l'analyse d'un corpus exhaustif d'édifices un travail d'identification des types.

Cette dernière s'opère à partir de critères :

1. Dimensionnels
2. Fonctionnels
3. Constructifs

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### 4. Esthétiques

La réalisation d'un corpus exhaustif des relevés des édifices construits sur un fragment urbain donné constitue de la typologie.

**La typo morphologie permet l'analyse du cadre bâti à différentes échelles ;**

- Caractérise la forme urbaine comme une entité dynamique et continuellement changeante
- Révèle une relation dialectique entre le cadre bâti, ses producteurs et ses habitants (culture)
- Propose que la forme urbaine ne peut être comprise que comme un produit du temps (histoire)
- C'est une « histoire opérationnelle de la forme urbaine », une archive de la production d'un cadre bâti (connaissance)
- Pré requis au design urbain, au projet architectural (outil).

**La méthode typo morphologique se distingue des autres méthodes d'analyse de trois manières :**

- Le type combine les caractères volumétriques du bâti avec ceux des espaces afférents : typologie du cadre bâti .le lien est la parcelle, unité de base de la méthode ;
- Inclut le parcellaire et la trame urbaine, lien entre l'échelle du bâti local et l'échelle de la ville ;
- La classification typologique du cadre bâti est d'essence morphogénétique plutôt que morphologique (4temps : **conception, production, usage et mutation**).

### **Figures de la méthode typo morphologique**

#### L'école italienne

#### **Saviero Muratori (1910-1973) :**

**« La structure de villes ne peut se comprendre sans références au temps historiques qui ont façonnées et l'analyse typologique est la base de l'analyse urbaine. »**

- Poser l'analyse morphologique comme préalable au projet.
- Père de la typo morphologie.
- Maître à penser de Aldo Rossi, Carlo Aymonino, Vittorio Gregotti.

#### **Gianfranco Canniggia (1933-1987) :**

**« Chacun de ces objets est une entité complexe qui relève des éléments, structures, systèmes et organismes..... »**

- Architecte, disciple de Muratori.
- Responsable de la grande diffusion des analyses typo morphologiques auprès des architectes praticiens.
- Catégorise les objets construits imbriqués les uns dans les autres, L'édifice, le tissu, la ville, la région.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### Aldo Rossi (1931-1997) :

« Tire des leçons des analyses typo morphologiques pour en déduire une vision de la ville et un modèle de pratique architecturale. »

L'architecture de la ville, 1966 ;

- Décrit et analyse le processus de transformation de la ville qui est relié à l'histoire mais aussi à la mémoire des lieux.
- Met de l'avant la notion « d'identité d'un lieu » la notion d'un endroit spécifique ou 'locus' est un des thèmes importants

### Carlo Aymonino (1931) :

- La ville naît de la dialectique entre la typologie architecturale et la morphologie urbaine.
- Décrit les petites constructions médiévales comme les « servants » de la forme urbaine, des pièces définitives d'un tissu collectif.
- Les édifices modernes sont indépendants, »détachés » de la forme urbaine le rapport entre typologie et morphologie ont été inversés.

- L'école de Versailles :

Groupe de recherche de l'école d'architecture de Versailles.

Adopte l'approche Muratorienne ;

- Critique de la modernité (banlieue, villes nouvelles).
- Redécouverte les usages et savoir-faire relatifs à la ville classique.
- Revendiquent l'antériorité de Jean-Nicolas Durand (1760-1834) .



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### LE TISSU URBAIN

La lecture du plan de la ville de MEDEA a permis de distinguer deux formes différentes correspondant chacune à une trame viaire et un tissu particuliers:

- Une forme organique : le quartier ottomane.
- Une forme régulière : le quartier européen.
- En plus de La caserne, qui se présente comme une zone militaire dans la ville.

On distingue deux types de tissus urbains :

**1/-Tissu Traditionnel (ottomane /musulmane):** Elément à haut degré de permanence, caractérisé par des façades dépourvus d'ornementation, dotées de petites ouvertures, à l'extérieur. A l'intérieur, les façades se caractérisent par la présence des arcs ornés donnant sur un patio, ce dernier organise toutes les entités de la maison.

Le bâti de cette partie caractérisé par des matériaux traditionnels comme la pierre (pierre sèche-pierre de taille et moelon), plâtre, argile, pour la structure verticale. Et les madrés, roseaux en bois, les tuiles, pour la structure horizontale. Le carrelage, et le Marbre pour le sol. En trouve aussi le faïence.

- **Une forme organique : le quartier ottomane.**

Le tissu traditionnel connaît aujourd'hui une perte de ses caractères d'identité locale.

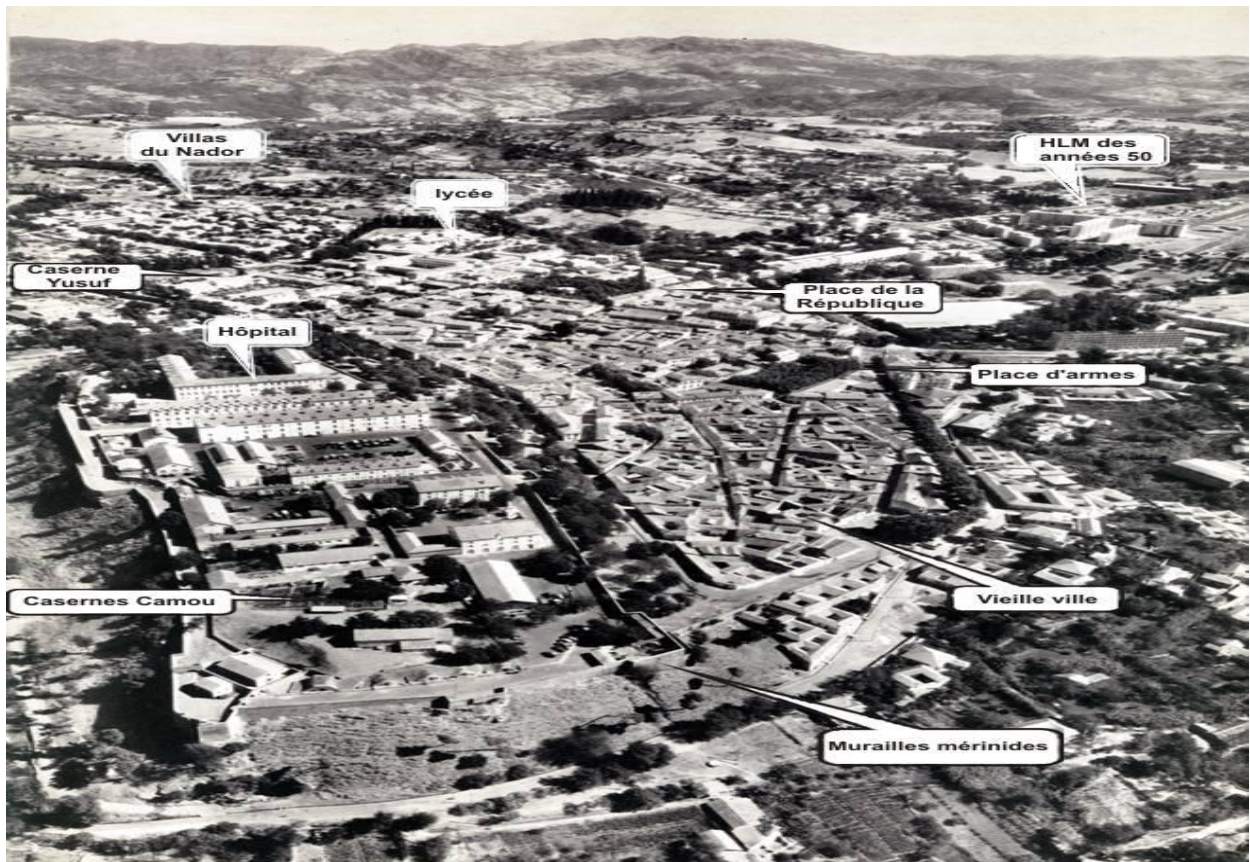
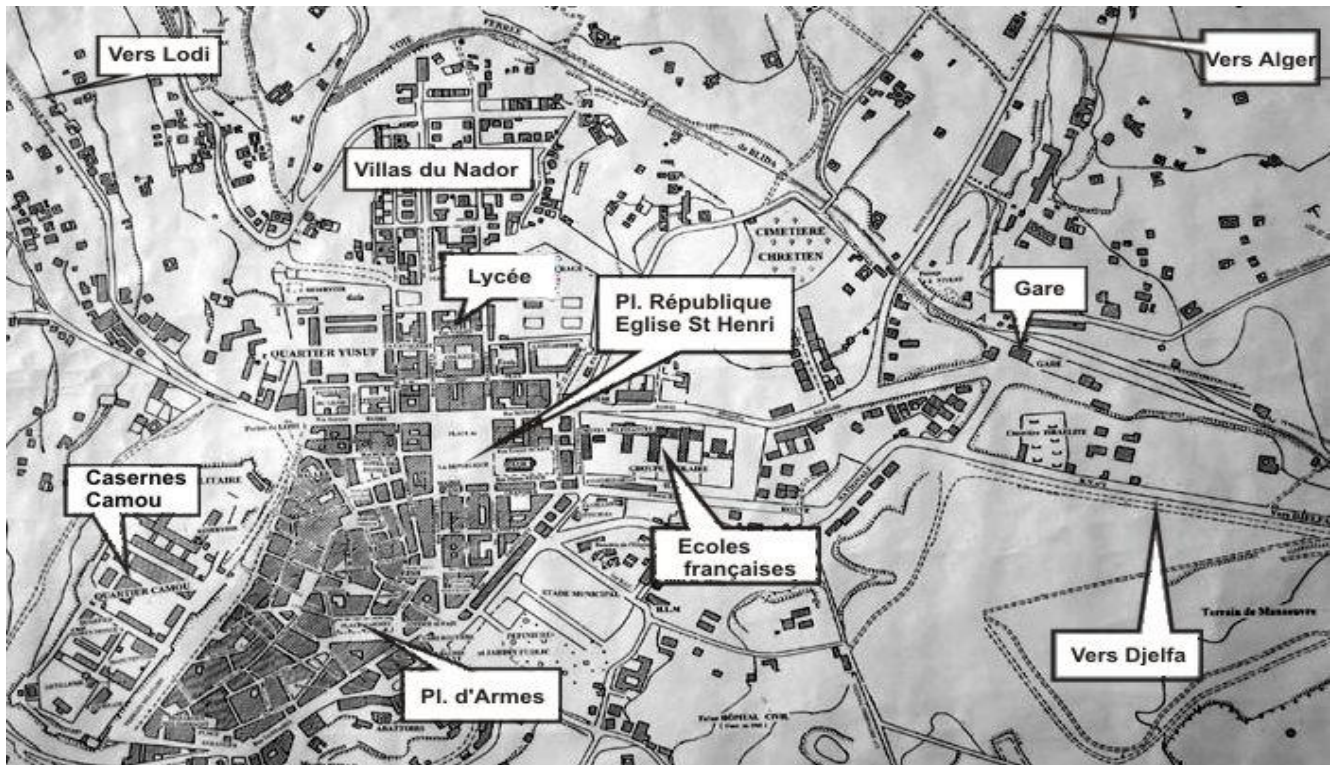
**2/-Tissu Colonial:** Elément à moyen degré de permanence. Conçu à partir de 1846, Il se caractérise par une régularité en plan et en façade. Les façades sont composées par des ouvertures rectangulaires et présentent un soubassement, un corps, des toitures et des encadrements ornés par des éléments architectoniques.

Le bâti historique de la ville de Médéa se trouve dans une situation de dégradation avancée du à l'abandon et l'absence d'entretien continu et de réfection. Ces éléments de permanences sont organisés selon une logique synthétisée dans un plan appelé structure de conformation. **«Une forme régulière : le quartier EUROPÉEN ou quartier YOUSFI ».**

-A partir l'analyse du la ville de Médéa, en trouve plusieurs modes de construction (la forme des bâtis : régulières-irrégulière), et matériaux de constructions.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### 3-6 Recommandations et orientations

#### La proposition urbaine

Notre objectif c'est la requalification de la porte des jardins, mettre en valeur le minaret de Jamaâ el Ahmer et la récupération des pentes de la bande de sauvegarde en assurant la continuité urbaine entre le centre historique et son périphérie par des propositions urbaines et architecturales dans lesquelles on a essayé de trouver des solutions pour régler les problèmes du centre historique de ce qui concerne le manque des espaces de loisir et les espaces de stationnement et pour atteindre notre objectif nos actions d'intervention viennent sont les suivantes :

#### Requalification de la porte des jardins et mise en valeur le minaret de djamaâ el Ahmer :

- le déplacement de la station de service permettra de dégager la vue vers le minaret de djamaâ el Ahmer et proposer une placette, une terrasse autour ce monument historique pour le mettre en valeur et inciter les touristes et les citoyens à le visiter (source de gain économique au profit de la direction de la culture) et l'injection un parking au sous sol de la placette pour régler le problème des espaces de stationnements.

#### Récupération de la bande de sauvegarde :

- La délocalisation du stade Si Hamdane, la démolition du marché couvert et la récupération de leurs fonciers nous permet d'effectuer un programme fonctionnel qui est à la fois résidentiel, culturel et touristique où l'attractivité et la rentabilité sont assurées.

#### La structure viaire et parcellaire :

- les notions d'urbanisme de la ville médiévale et la ville coloniale sont reconduites comme référence par la création d'une trame viaire lisible et permettant un repérage facile et reproduire le même tracé parcellaire et reobtenir la notion de la place, la rue et l'alignement en s'appuyant sur des critères typomorphologiques.
- La place de la porte des jardins a perdu son rôle à cause de l'envahissement de l'automobile pour devenir juste un carrefour proprement dit et pour cela on a proposé une place pour élargir l'espace public.

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### Parcs et espaces verts :

- Mettre en valeur le rôle de l'ancienne placette (place d'armes) en la redonnant la vocation primaire ainsi qu'un aménagement harmonieux.
- Création d'un réseau vert en boucle en relation avec les cours d'eau sur l'ensemble de la ville.
- Aménagement des espaces verts en harmonie avec les paysages naturels, les éléments historiques et culturels et les éléments artificiels en mettant en relief l'identité de la ville nouvelle en tant que destination touristique écologique.



le minaret de djamaâ el Ahmer منارة المسجد الأحمر



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

### LA PLACE D'ARMES



la place d'armes a l'époque coloniale



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---



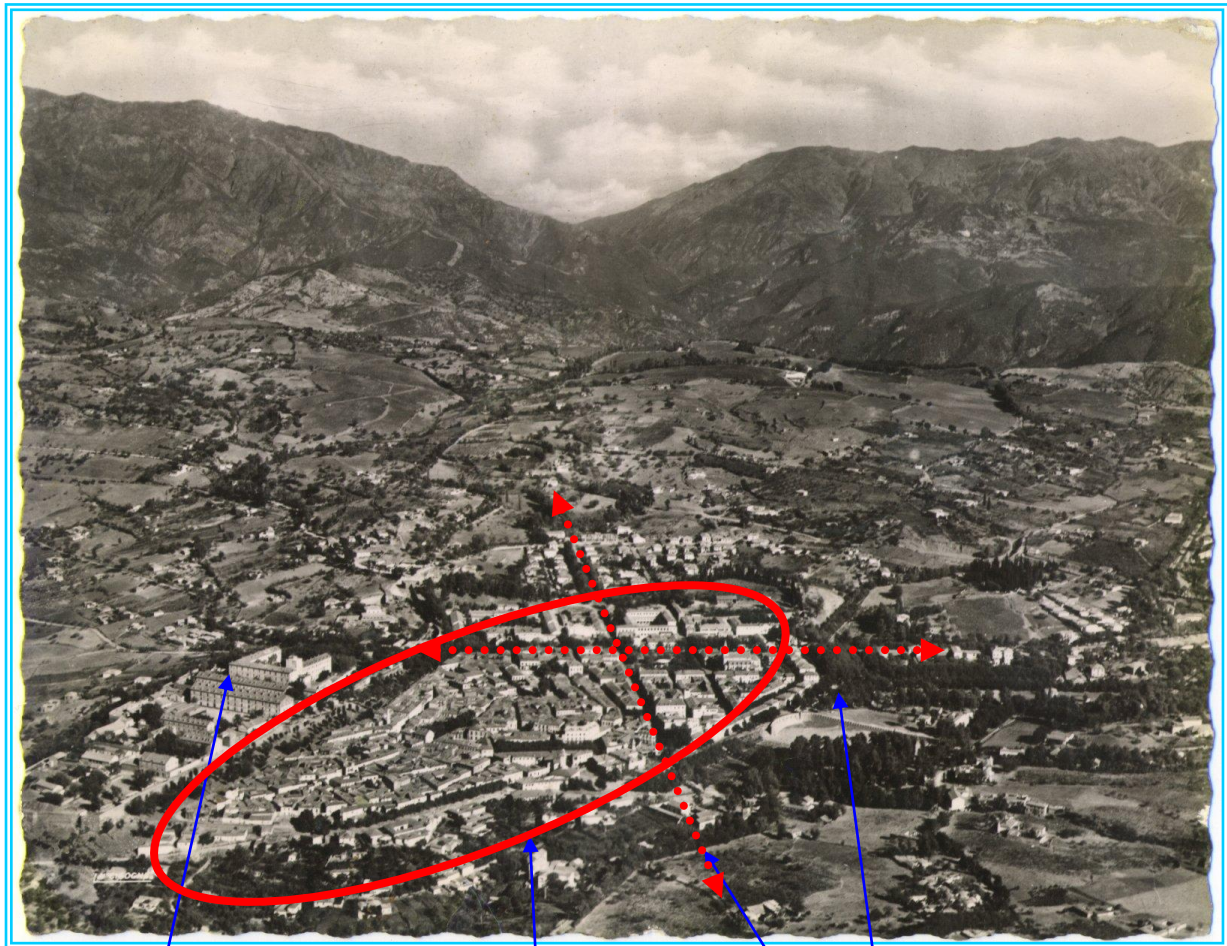
**la place d'armes actuellement**



# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---



La citadelle

CENTRE HISTORIQUE

AXES PRINCIPALES

**MEDEA VUE GENERALE**

# INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

## Cas d'étude : Le Centre historique de Médéa

---

### 3-7 Conclusion générale

L'atelier « Architecture, Ville et territoire » nous a permis d'approcher des problématiques à des échelles différentes.

Lors des précédents chapitres, nous avons eu l'occasion de présenter notre thème "Intervention sur un site historique », comme nous avons mis au clair notre problématique spécifique " Le Centre historique de Médéa»

Nous avons aussi eu l'occasion de présenter dans le chapitre introductif où nous avons abordé la problématique des centres historiques.

Dans le deuxième chapitre, l'état des connaissances les éléments d'appuis, la recherche thématique et les exemples. il était question de faire un état de recherche sur plusieurs thèmes de recherche thématique pour tirer des indicateurs qui nous a facilité la compréhension, l'étude et l'intervention urbaine.

On a essayé de mettre l'accent sur les instruments de l'urbanisme .ces derniers découlent de cette pensée rationnelle et pose le problème de la ville uniquement en termes de programme, de quantités, d'infrastructures, de viabilisation, de transport urbain et d'élimination d'ordures.

A travers notre intervention on a essayé de répondre aux problématiques de différentes échelles, territoire et ville.

En réponse à la question de la mise en valeur du patrimoine historique de la ville de Médéa, on a proposé la requalification de la place d'armes et mise en valeur le minaret de djamaâ el Ahmer.

Espérant que notre intervention va inciter à protéger notre richesse patrimoniale et mettre en valeur les secteurs sauvegardés.