

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

Université de SAAD DAHLEB BLIDA



Institut d'Architecture et d'Urbanisme
Master ArViTer: Architecture Ville et Territoire

MEMOIRE DE FIN D'ETUDE

INTERVENTION DANS UN SITE HISTORIQUE

CASBAH D'ALGER

Centre multifonctionnel à usage commerciale et touristique

ETUDIANTS: M^{lle} Amirouchi Karima
M^{lle} Temmache Shahrazed Bouchra

ENCADRE PAR: Dr. BOUGHERIRA-HADJI Quenza
M^{lle} HADJI Farah

Blida, juin 2015

Sommaire

Chapitre 1 : Chapitre Introductif.

1.1	Introduction.	
	1.1.1. Introduction à la thématique générale du Master.....	01
	1.1.2. Choix du thème.....	04
1.2	Présentation du cas d'étude.....	05
1.3	Présentation de la Problématique.....	06
1.4	Présentation de la démarche méthodologique.....	09
1.5	Présentation des chapitres.....	10

Chapitre 2 : Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée :

Etat de l'Art.....	12
--------------------	----

Chapitre 3 : Le cas d'étude :

3.1.	Lecture et analyse de la Casbah d'Alger.	
	3.1.1. Présentation de la Casbah d'Alger.....	16
	3.1.2. L'Evolution historique de la Casbah d'Alger.....	19
	3.1.3. Lecture du tissurbain.....	24
	3.1.4. Lecture typologique.....	30
	3.1.5. Synthèse.....	37
3.2.	Le projet.	
	3.2.1. Introduction.....	39
	3.2.2. Analyse d'exemple d'intervention urbaine dans les sites anciens.....	40
	3.2.3. Intervention urbaine.....	45
	3.2.4. Analyse d'exemple (centre multifonctionnel JAUDE).	48
	3.2.5. Projet architectural.....	56

Conclusion

Bibliographie

Annexes

CHAPITRE 1: chapitre introductif

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 configurationnel 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.

CHAPITRE 1: chapitre introductif

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.

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 projections architecturales.

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.

CHAPITRE 1: chapitre introductif

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

Dr. BOUGHERIRA – HADJI Quenza

CHAPITRE 1: chapitre introductif

Choix de la thématique:

"Au delà de la valeur artistique ou économique d'un bien culturel, la notion d'identité est fondamentalement liée à celle du patrimoine"¹.

Dans les sites historiques et ou anciens on trouve que la notion du patrimoine s'impose avec un cachet assez particuliers et son importance revient à son histoire, pour les comprendre une analyse typo-morphologique s'impose afin de mieux intervenir dans ces sites, pour garder son territoires culturels, s'aligner à leurs structures urbaines et en derniers lieux pour préservé son aspect architectonique et allure extérieure on se réfère à sa typologies architecturales, d'ou notre thème "intervention dans un site historique" a vue le jour.

Les villes historiques sont des ensembles d'immeubles qui, comme l'indique le code du patrimoine, présentent un intérêt public du point de vue de l'histoire et de l'art et à ce titre bénéficie d'une protection juridique, destinée principalement a sa protection et sa durabilité dans le temps tout en gardant son identité architecturale, fonctionnelle et structurelle. Dans notre cas on peut voir que la CASBAH d'ALGER a un impact sur l'identité algéroise et sa richesse culturelle vue son statut autant que patrimoine mondiale par son classement au niveau de l'Unesco.

Durant ces derniers temps on remarque que les administrations concernées par la valorisations et la protection du patrimoine prennent conscience de l'importance de la notion du "patrimoine" et tout ce qui reprend l'idée d'identité et de revalorisation et la reconquête de l'histoire pour un futur plus stable et durable et sûr vue qu'il est fondé sur des bases bien structurées et tracées qui assure son devenir. Sur ce on remarque l'existence de deux type de protection:

- le classement: qui vise les édifices présentant un intérêt majeur; le ministre chargé de la Culture et de la Communication prend les arrêtés de classement sur proposition de la Commission nationale des monuments historiques
- L'inscription: au titre des monuments historiques protège les édifices d'intérêt régional ; elle est prise par arrêté du préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), composée de spécialistes, d'élus, de responsables d'associations et de représentants de l'Etat et des collectivités territoriales.

"Afin d'assurer le lien entre le patrimoine ancien et le patrimoine contemporain, le ministère de la Culture et de la Communication développe des actions en faveur du patrimoine du 20ème siècle et des centres anciens notamment en participant à l'élaboration de zones de

¹ BOUSSAD Aiche, FARIDA cherbi et Leila OUBOUZAR patrimoine architectural et urbain des XIX et XX en Algérie

CHAPITRE 1: chapitre introductif

protection du patrimoine architectural urbain et paysager"².

Présentation du cas d'étude

« Elle est unique. Elle n'a pas sa pareille.

*Aucune autre n'a à la fois cette orientation, cette position, ce climat, cette précise architecture »*³.

André RAVEREAU.

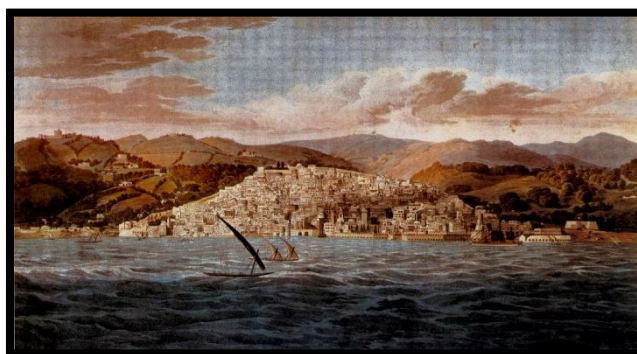
L'image de la casbah autant que forteresse posée sur le front de mer dont la base serait la mer et le sommet la citadelle reflètent à la fois l'esprit harmonieux et chaleureux de sa société, avec son agressivité défensive qui par sa forme d'un triangle avec une allusion belliqueuse : un arc-tendu avec sa corde; donne l'allure militaire prête à affronter n'importe quel ennemi tentant de l'approcher.



Malgré l'indépendance et l'échec d'effacer l'identité algéroise par les colons, la négligence, la surexploitation, les transformations anarchiques et une succession malheureuse de catastrophes naturelles, ont gravement altéré ou partiellement détruit ce patrimoine.

"Même si des tentatives de réhabilitation sont entreprises ça et là, l'absence de méthodologie et de savoir-faire font parfois peser sur son devenir, de sérieuses menaces. Il serait toutefois injuste d'affirmer que s'agissant du patrimoine traditionnel il en est autrement. Même si dans ce cas des statuts de "patrimoine national" ou même "universel" sont accordés; dans la pratique, loin d'être suffisantes, ces mesures restent encore sans effets; le cas de la CASBAH D'ALGER est probablement l'exemple le plus révélateur. En posant un nouveau regard sur la casbah

Image aérienne de la Casbah d'Alger
source: Google earth 2015



² extrait de la rubrique concernant la casbah d'Alger sur le site officiel de l'UNESCO <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Franche-Comte/Domaines-d-intervention/Pole-patrimoine-architecture-et-cadre-de-vie/Monuments-historiques-dont-UNESCO>

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/S>

³ André Ravéreau, *La casbah d'Alger et le site créa la ville* P.32

CHAPITRE 1: chapitre introductif

*nous voudrions la sauver d'une certaine marginalité historique"*⁴

La casbah d'Alger représente un trésor algérois et algérien rappelant l'histoire et l'ancienneté de son tissu qui lui donne une valeur patrimoniale le distinguant parmi pleins d'autres sites historiques régionaux, nationaux et mondiaux, dont sa conservation et sa sauvegarde sont notre devoir le plus absolu.

3.1 Présentation de la Problématique

De nos jours en remarque la dévalorisation des villes historiques due a la perte de leurs dimensions patrimoniales représentées par la valeur sociales, urbaines, architecturales, et culturelles. Elles sont délaissées et marginalisées et soumises aux différents transformations contemporaines.

En même temps l'évolution du concept de patrimoine reflète la prise de conscience du rôle que les villes ont jouée dans la formation des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés, comme patrimoine urbain. Des initiatives publiques et privées destinées à la récupération du patrimoine construit sont prise et orientées vers le patrimoine singuliers et monumental.

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.

Ces elles font face a de nombreux problèmes qui nuisent à leurs durabilité dans le temps, on site quelques un parmi plusieurs:

- L'avènement du modernisme et ces différentes conséquences dont la plus importante est la rupture architecture /ville.
- La perte des caractères de l'urbain par l'altération des différentes composantes et l'élimination de la cohérence entre eux.
- l'abandon graduel des centres anciens car ils ne répondent plus aux nouvelles conditions de vie.
- Le manque des équipements et activités nécessaires aux besoins des habitants.

La concentration d'une population à très bas revenus, qui trouve comme seule

⁴André Ravéreau, *La casbah d'Alger et le site créa la ville*

CHAPITRE 1: chapitre introductif

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 non contrôlés par les services compétant.
- Le manque d'entretien qui a engendré dans le tissu des poches vides et des parties en ruine.

CHAPITRE 1: chapitre introductif

tout ces problèmes sites précédemment accentué la dégradation et la vétusté des tissus des centres historiques.

La présence et la propagation de ces problèmes ne doit pas être considéré comme un manque de prise de conscience et de politique de préservation et revalorisation des villes traditionnelles, mais elle est plutôt liée soit à l'absence d'une prise en charge réelle et effective, soit à la manière d'intervention non appropriées qui ne considère peut être pas ces villes comme un modèle de référence et un patrimoine.

Problématique spécifique de la casbah d'Alger :

Autrefois considéré comme un berceau de la civilisation et chef d'œuvre architectural, la casbah d'aujourd'hui souffre, elle est en danger en terme de dégradation physique et socio-économique cela à cause de plusieurs facteurs :

- conversion de la matrice culturelle et l'abondance excessive dans sa structure globale, durant et après la période coloniale.
- Les infiltrations d'eaux causées par la fermeture des djeb et puits endommagent le système constructif, les murs porteurs.
- Un cadre bâti précaire et vétuste, avec des habitations défigurées.
- Des terrains vides engendrés par l'écroulement des maisons.
- Des constructions illicites qui défigurent l'image de la médina.
- Le grand nombre de dépotoirs de toutes sortes de déchets et gravats occupant les espaces libres.
- la marginalité de son histoire, et la non-conscience envers son devenir.
- l'absence de la sécurité dans ses rues



Dépotoir de déchet



Cadre bâti précaire



CHAPITRE2: Etat de l'art

- étroites qui par la suite a rendu les gens méfiants et ne veulent plus se balader dans ses ruelles.
- la Casbah d'Alger est devenue une médina fantôme que les gens évitent.
- un manque marquant au niveau d'équipements qui répondent principalement au besoins régional en terme culturels, culturels, et touristique malgré la richesse du site.

ce qui nous remet en question de **POURQUOI** cette négligence envers cette médina? **COMMENT** revalorisé ce patrimoine qui porte l'identité ALGEROISE? et **QUELES** sont les moyens et actions a adopter pour la revitaliser ?

3.2 Présentation de la démarche méthodologique

selon Muratori il propose de regarder la ville comme étant une totalité à observer dans ces différentes échelles : le territoire , la ville (l'organisme urbain) , l'agrégat (le tissu ou encore le quartier) et l'édifice . selon cette approche , Muratori expose deux niveaux de lecture . le premier est l'observation du bâti , non comme un objet isolé mais dans son rapport aux espaces non bâti (la parcelle, la rue) ; le second niveau de lecture , consiste à observer et étudier le groupement des parcelles qui amène à considérer la structuration caractéristique⁵

En premier lieu pour assurer l'intégration de notre projet architectural dans son territoire qui est un site ancien d'une forte valeur historique qui est la casbah d'alger où la notion de sauvegarde patrimoniale s'impose qui revient à son importance par rapport à son histoire , et pour le relever on s'est appuyer sur une lecture typo morphologique qui est une méthode qui englobe les différentes échelles des établissements humains , et qui permet donc de concevoir un projet intégré dans la hiérarchie des structures qui l'environnent et le contiennent et qui consiste à comprendre le processus de formation et de transformation des établissements humains , afin de pouvoir intervenir sur ces derniers .

elle permet également de faire ressortir les caractéristiques formelles d'un tissu urbain , d'un organisme urbain ou territorial , et d'en identifier les éléments et composantes . de même qu'elle permet d'en définir des mécanismes et des lois qui génèrent leurs relations , la travers une restitution synchronique et diachronique de leur processus d'évolution.

⁵ composition architecturale et typologique de bâti , G.GANIGGIA et GL .MAFFEI , traduit de l'italien par pierre LAROCHELLE , couverture

CHAPITRE2: Etat de l'art

3.3 Présentation des chapitres

Dans un premier temps à travers le premier chapitre nous nous attacherons à présenter de manière successive, la thématique choisie, le cas d'étude, présentation de la problématique ainsi que la méthodologie d'approche

Le 2^{ème} chapitre constituera une base d'appuis en relation référentielle avec la thématique développée à travers la mise en lumière sur les lois et les décrets concernant les sites historiques au monde , En Algérie et le cas de la Casbah d'Alger en particulier qui a été traité par le PPSMUSS

En fin pour approfondir l'approche et aborder l'aspect opérationnel du projet nous procédons dans une dernière partie une lecture analytique du cas d'étude à travers la présentation et l'historique de la Médina d'Alger qui prendra de saisir le mécanisme de croissance , ainsi que le cachet typologique de la Médina , ce qui constituera une base pour l'approche opérationnelle du projet , celle ci est constituée d'une intervention urbaine et architecturale dans le soucis de répondre aux problèmes posés et aux objectifs tra

CHAPITRE2: Etat de l'art

Chapitre 2 : Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée.

CHAPITRE2: Etat de l'art

Chapitre 2 : Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée.

Les villes et les ensembles historiques devenues patrimoine à part entière ont cependant été confrontées aux difficultés de leur conservation plus particulièrement à leur intégration dans la ville contemporaine. elles ont fait objet de plusieurs chartes et conventions dans l'ordre chronologique suivant:

1850: Le concept de J .RUSKIN et W.MORRIS, qui considère les ensembles historiques au même titre que les édifices individuels de l'héritage historique à préserver.

1889: La conception de C.SITTE, qui voit que la ville préindustrielle apparaît comme objet du passé qui fournit des enseignements, et elle est perçue comme un objet rare, fragile précieux pour l'art et l'histoire.

1913: La théorie de GIOVANONI ,la première théorie pour la sauvegarde des villes historiques, elle accorde la valeur muséale et la valeur d'usage simultanément à la ville, en l'intégrant dans l'aménagement du territoire.

1931: La conférence internationale d'Athènes pour la protection et la conservation des monuments d'art et d'histoires.

1957:Les 1ers congrès internationaux à Paris, des architectes et des techniciens des monuments et des sites historiques pour la restauration des monuments d'art et d'histoires.

1962: La loi de l'écrivain et homme politique français MALRAUX, en France, pour la conservation muséale des secteurs sauvegardés sans prévoir des interventions et prévoyant des mesures juridiques de protection.

1964: Le 2em congrès international, à Venise, des architectes et des techniciens des monuments et des sites historiques pour l'élargissement des principes de la restauration des monuments et sites historiques.

1968: La convention de l'UNESCO pour la préservation des biens culturels.

CHAPITRE2: Etat de l'art

1972 : La convention de l'UNESCO, à Paris, pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel : monuments, ensembles historiques et sites archéologiques en proposant des mesures scientifiques, administratives, juridiques et financières.

1975 : La charte européenne, à Amsterdam, pour les principes et les orientations d'une politique de conservation intégrée du patrimoine architectural sous le titre : (Protéger, restaurer, réanimer et maîtriser les mutations sociales).

1976 : La convention de l'UNESCO, à Nairobi, pour la promulgation des recommandations sur la sauvegarde des ensembles historiques et leur rôle dans la vie contemporaine pour une conservation non muséale.

1986 : La charte de Noto, en Italie, le congrès international pour le contrôle morphologique des villes.

1987 : La charte de Washington pour la sauvegarde des villes historiques en spécifiant les principes et les objectifs dans le but d'intervenir sur ces centres, et faire perdurer leurs biens bâtis qui constituent la mémoire collective. La signification de la notion de patrimoine a été pour longtemps, liée à celle de la notion de monument qui a constitué à travers l'histoire, des significations de valeur archéologique, esthétique, de pouvoir ou technologique, mais elle a évolué pour devenir celle du patrimoine urbain.

Aujourd'hui la prise en charge du patrimoine bâtis, dans la législation algérienne, se résume dans les mesures suivantes :

- Le classement : Une mesure définitive de protection des monuments et sites historiques ou culturels ; cette mesure permet de figer le bien dans le temps sans aucune intervention.
- L'inscription dans l'inventaire supplémentaire : Elle concerne les biens culturels immobiliers qui présentent un intérêt historique, culturel et artistique ; cette mesure entraîne les effets généraux de classement pour une période de dix ans ou le bien sera classé définitivement ou déclassé.
- La création des secteurs sauvegardés : Elle concerne les ensembles historiques tels les médinas, les ksour, casbah et village traditionnels ainsi que le tissu urbain colonial qui coexiste avec les médinas.

Les mesures de préservation du patrimoine historique bâtis ne se présentent que dans la création des secteurs sauvegardés cités dans la loi n°08-04 (du 17/06/1998 relative

CHAPITRE2: Etat de l'art

à la protection du patrimoine culturel), qui définit un instrument appelé 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 ne sont précisées que dans la loi n°03-324(du05/10/2003) ayant comme objectif de fixer:

- les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.
- les conditions architecturales selon lesquelles sont assurées la conservation des immeubles et du cadre urbain.
- Les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers protégés situés dans le secteur sauvegardé.

Parallèlement il reforme un cadre de vie, favorise le développement économique qui est une garantie de la vitalité du site et lutte contre les inégalités.

comme il fixe des orientations en matière de :

- Réhabilitation
- Restauration
- Mise en valeur des biens culturels protégés ou non

les actions prises par le PPSMVSS ont commencé sous le titre de la restauration puis ils se sont concentré sur le plan d'urgence afin de récupérer et sauvé le maximum des bâtisses dont leurs degré de vétusté est élevé

Ces derniers été établie sur deux phases majors dont ont site leurs chronologie :

- 1^{er} phase: commencé en 2008 et finit en 2010 sous le suivit de la direction de la culture ,
- 2^{eme} phase: de 2010 jusqu'a 2014 suivit par l'OGEBC

La revalorisation des monuments et l'ensemble de l'héritage matériel historique national et mondial est le thème discuté aux chartes et congrès qui visent à dresser un "état des lieux" des chantiers de restauration des monuments et des vestiges historiques, ainsi que des chantiers projetés pour l'avenir. Des travaux orientés sur l'exploitation touristique du patrimoine restauré, et sur les textes de loi réglementant les opérations de restauration.

l'héritage patrimonial séculaire de l'Algérie "connaît une importante dégradation, ce qui est hautement dommageable"⁶

⁶ Zehioua Hecham, professeur à l'université Mentouri de [Constantine](#), au cours d'un colloque qui s'est achevé à SKIKDA, sur "Les projets de restauration du riche patrimoine en Algérie, réalités et perspectives"

Lecture et analyse de la Casbah d'Alger.

3.1.1. Présentation de la Casbah d'Alger.

3.1.2. L'Evolution historique de la Casbah d'Alger

3.1.3. Lecture du tissu urbain.

3.1.4. Lecture typologique.

3.1.5. Synthèse.

CHAPITRE2: Etat de l'art

3.1. Lecture et analyse de la Casbah d'Alger :

3.1.1. Présentation de la Casbah d'Alger :

Casbah est une algérienne de la wilaya d'Alger et son quartier historique comprenant aujourd'hui la vieille ville inscrite au patrimoine de l'Unesco. Elle se situe à l'ouest de la baie d'Alger, sur les pentes de la colline de BOUZERAH

Le terme de *Casbah* (en arabe : القصبية) signifie « la Citadelle »

- Situation régionale:

Alger ville du nord de l'Algérie, capitale du pays limitée au nord par la mer Méditerranée, au pied des collines du Sahel et au débouché d'une plaine fertile, la Mitidja.(Image 01)

- Situation géographique :

Elle est le Noyau historique d'Alger. Elle est bordée par Bâb-El-oued au Nord, El-Biar à l'Ouest et Alger centre au Sud, ainsi que la mer par l'Est. La commune de la casbah se définit en 3 parties : la haute casbah, la basse casbah et le quartier de la marine. (Image 02, 03)

- Aire d'intervention :

Notre aire d'intervention est limitée par : La Citadelle au sommet au point culminant du triangle. Les boulevards OURIDA MEDAD et HAHAD ABDELKADER sur les côtés, et le quartier de la marine au bas. (Image 04)



Image 01 situation régionale d'Alger
source: Google 2015



Image 02 situation géographique de la casbah d'Alger
source: Google earth 2015



Image 03 situation géographique de la casbah d'Alger
source: Google earth 2015



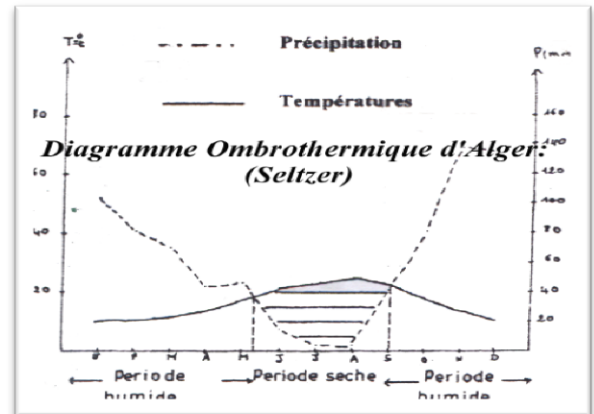
Image 04 aire d'intervention Google earth
2009

CHAPITRE2: Etat de l'art

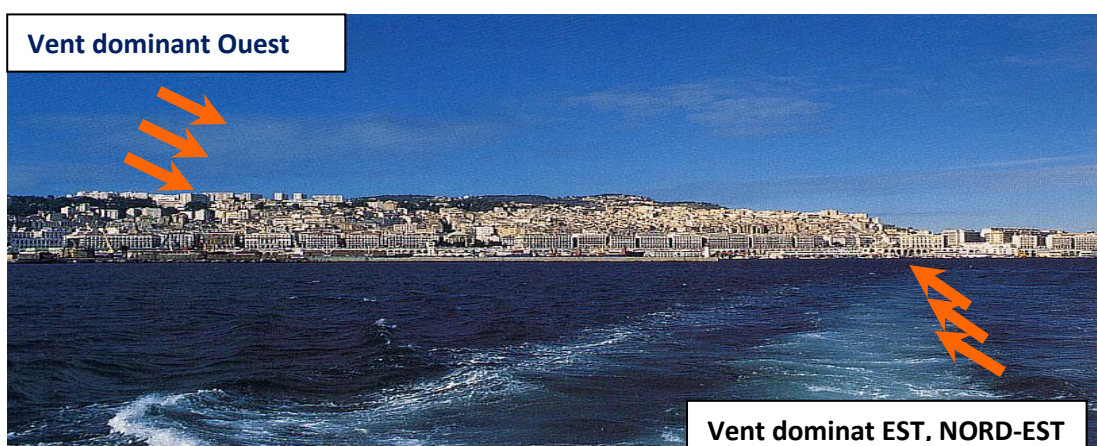
le cœur même de la ville et se concentraient sur l'axe le plus important nord – sud. On note aussi la grande mosquée édifée par les almoravides(1097). Dans les hauteurs de la ville on trouvait également des édifices très importants tels que le palais du dey la mosquée Sidi Ramadan...etc.(image 02)

Climatologie :

La Casbah jouit d'un climat méditerranéen subhumide qui se manifeste par deux saisons principales : l'une pluvieuse s'étendant d'Octobre à Mars, et l'autre sèche allant d'Avril à Septembre.



La casbah jouie de ses atouts naturels grâce à son relief et son orientation Est, et la proximité de la mer pour être une médina vivante. Les vents ont une direction Nord-est et Ouest, mais se décompose selon les orientations et selon des heures précises, la moyenne mensuelle et annuelle des forces des vents est faible et modérée, les vents dominants viennent de l'ouest en hiver et de l'est et nord-est en été ; les températures sont très atténuées par des brises marines en été.

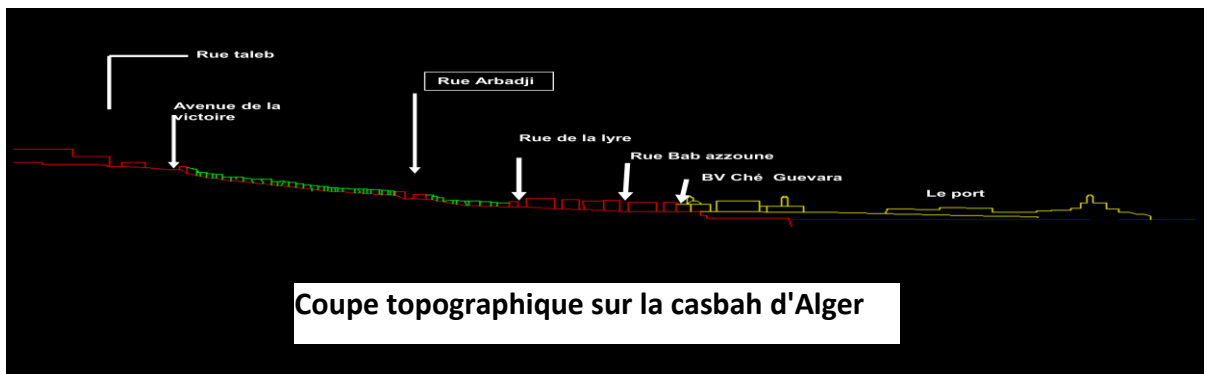
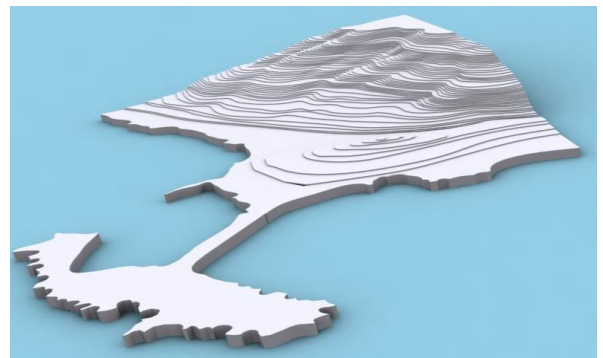
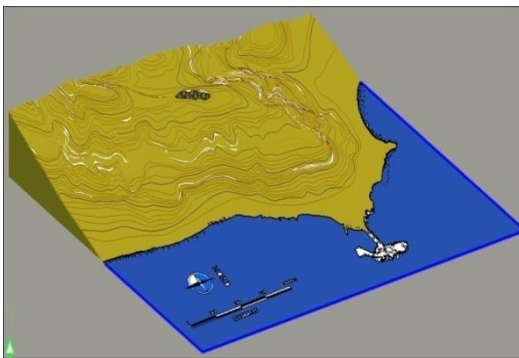


CHAPITRE2: Etat de l'art

Relief :

Aperçu topographique :

La casbah est bâtie sur un massif montagneux et sur une zone déprimée qui arrive jusqu'à la mer. Le site est de forme triangulaire, le point culminant se trouve à la citadelle à 120 m, la marine à 20 m et la mer à 0 m. Ainsi, une ligne de crête passe par la haute casbah, puis, on assiste à l'affaiblissement de la pente déterminant une zone médiane où les constructions ont toutes un décalage d'une hauteur d'étage à une autre, et enfin une zone basse domine la mer de 10 m. L'orientation du site est nord-est.



CHAPITRE2: Etat de l'art

3.1.2.L'Evolution historique de la Casbah d'Alger :

La CASBAH d'Alger avec sa situation géographique et stratégique, a toujours fait l'objet de convoitises des plus grandes civilisations dans le monde, lui apportant un patrimoine architectural et urbanistique exceptionnel. Nous allons procéder à une lecture de l'histoire de la Casbah d'Alger à travers les différents tissus urbains qui la constituent par les différentes périodes qui suivent :



Image 01 la chronologie des différentes civilisations passé par la Casbah d'Alger
source: Amirouchi Karima, Temmache B.Chahrazed

Période phénicienne : « IKOSIM » 3^{ème} siècle JC :

IKOSIM, signifiant : les îles aux mouettes Cité dans l'Odyssée d'Homer. IKOSIM, vient du grecque EIKOSI, signifiant: vingt, en rapport avec les vingt compagnons d'Hercule.

Les phéniciens installèrent des comptoirs sur toute la cote septentrionale de l'Afrique Ceux-ci étaient distants de 30 à 70 Km l'un de l'autre pour les raisons suivantes:

- La présence d'un îlot avancé sert comme abri, est un endroit idéal pour l'aménagement d'un port;
- La composition géomorphologique du site:



L'implantation des phéniciens

CHAPITRE2: Etat de l'art

présence de montagnes et de collines

➤ L'abondance en eau (mer, et cours d'eau).

C'est ainsi que fût fondé le comptoir d'Ikosim. Ou l'occupation phénicienne, s'est caractériser par une simple agglomération ou peut être un comptoir, probablement menu d'un dépôt de marchandise et d'une modeste construction religieuse. (Image 02)

Période romaine : « ICOSIUM » Du 5ème au 10ème siècle JC :

ICOSIUM : reprise du nom punique ikosimLa ville s'est développée à l'intérieur d'une enceinte, l'intersection des deux axes qui viennent du Bâb-Azzoun et Bâb -El Oued, Jadis le « Car-do, Documanus »en suivant pratiquement les courbes de niveau, cette intersection donna naissance à un forum (à l'emplacement de l'actuelle place des martyres), ou se déroulait la vie économique, politique et religieuse. La rue de la Marine perpendiculaire à La ville romaine était comprise à l'intérieur d'une ceinture de deux murs dont les limites de l'axe nord-sud se trouvaient à la hauteur des deux portes construites par la suite par les turques.(image 01)

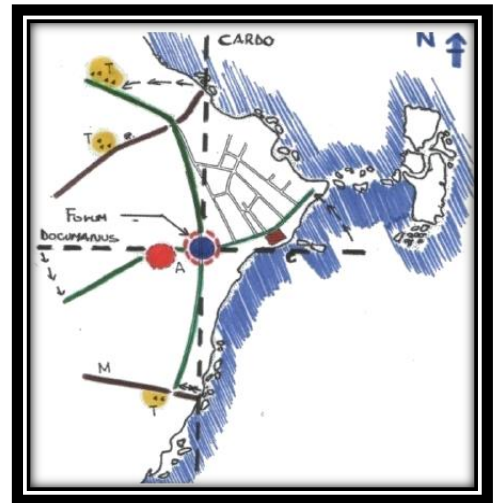


Image 01
source: Google

Période Arabo Berbère: « DJAZAIER banu-mazghana » Du 960 au 1500:

Djazaier banu-mazghana : les îles des hommes libres. Fondé sous l'ordre de ZIRI Ibn Ménade en 960. Gouverné par BOLOGHIN Ibn Ziri.

Au X^{me} siècle la ville était déjà entourée d'une enceinte plus robuste et cela pour répondre aux exigences militaires et démographique de l'époque (prolongement de la ville vers la

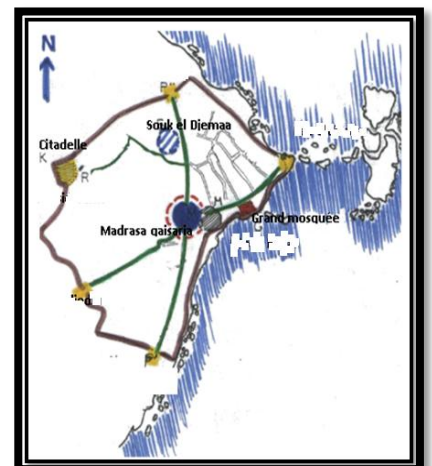


Image 02
source: Google

CHAPITRE2: Etat de l'art

colline) et aussi par la construction d'une citadelle. Les activités commerciales étaient localisées dans

Période Ottomane : « DJAZAIER la forteresse » de 1500 à 1830 :

Ville intra-muros, Alger était décrite à cette période comme une ville cosmopolite aux couleurs vives. La première action des Turcs était agrandir les remparts déjà existants et la construction d'une nouvelle citadelle pour protéger la ville. A l'intérieur des remparts la ville se divisait en deux parties (la basse ville et la haute ville), distinguées par le relief, le système de rue, la population, et par les activités. Afin de garder une relation visuelle avec la mer des parcours piéton perpendiculaires aux courbes de niveaux étés créée, ainsi qu'une organisation en gradins des maisons et terrasses.

L'enceinte était ponctuée par des portes (Bâb), deux portes (Bâb el Bahar Bâb Dzira), étaient orientées côté mer pour assurer l'articulation entre la ville et le port). (image 03)

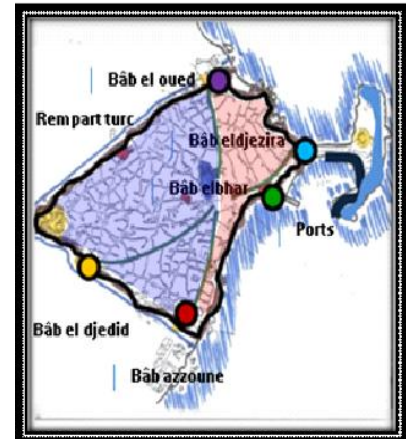


Image 03
source: Google

Période Coloniale : « ALGER » de 1830 au 1962:

❖ 1^{er} phase urbaine : ville militaire (1830-1855) : Série de démolitions et d'élargissements des voies de la basse CASBAH pour assurer la sécurité et l'hygiène :

- Création de la place du Gouvernement, ex place des armes et actuelle place des martyrs.
- Percements et alignements des rues: Bâb El-Oued, Bâb Azzoune et la rue de la lyre.
- Extension côté sud, en dehors des remparts de la Médina (ville extra-muros). (image 01)



source PPSMVSS

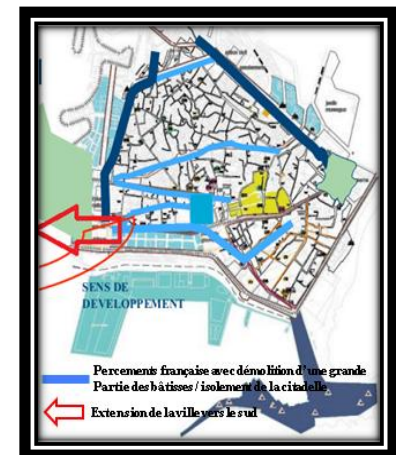


Image 02 ville nouvelle 1855
source PPSMVSS

CHAPITRE2: Etat de l'art

❖ 2^{ème} phase urbaine : ville nouvelle (1855-1885) : Démolitions systématiques des bâtisses anciennes (environ 300 battisses) pour permettre l'élargissement des voies principales :

- En isolant la ville de sa citadelle et de son contact avec la mer.
- Un quadrillage systématique, matérialisé par les boulevards actuels Ourida Meddad, Hahhad Abderezak , la rue de la Victoire, a été mis en place pour isoler la médina de l'ensemble de la ville .
 - Et enfin la rue Rondon pour isoler la partie basse de la partie haute de la casbah.(image 02)

❖ 23^{ème} phase urbaine : ville en expansion (1885-1930) : les premières tentatives de transformations et de modernisations et de la planification urbaine :

- Changement de politique après la visite de Napoléon3.
- Fin des grandes démolitions.
- Préoccupation par le transport: voies, tramway...
- Crise du logement: début des cités HBM (habitat à bon marché).

❖ 4^{ème} phase urbaine : la ville manifeste (1930-1945) : Alger dans le débat urbanistique universel A partir de 1930 le quartier de la marine suscite de plus en plus l'intérêt des aménageurs et plusieurs propositions sont énoncées avec une série de projets et d'utopie, non réalisés : *Le projet Prost 1937, Le projet Corbusier 1938, Le projet Socard 1942*_(image 03)

5^{ème} phase urbaine : (1945-1962) : fin de l'époque des utopies algéroises et le début d'un urbanisme technique, et strictement réglementé dans la partie basse et le quartier maritime de la Casbah(Image 04)

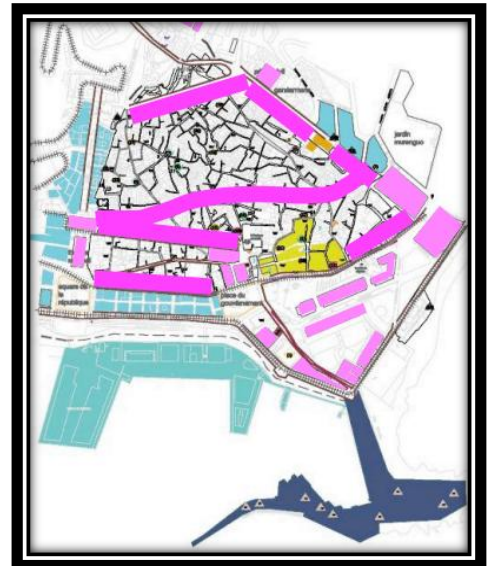


Image 03 PROPOSITION CORBUSIER 1938



Image 04 PROPOSITION CORBUSIER 1945

CHAPITRE2: Etat de l'art

La Casbah d'Alger de l'indépendance à nos jours :

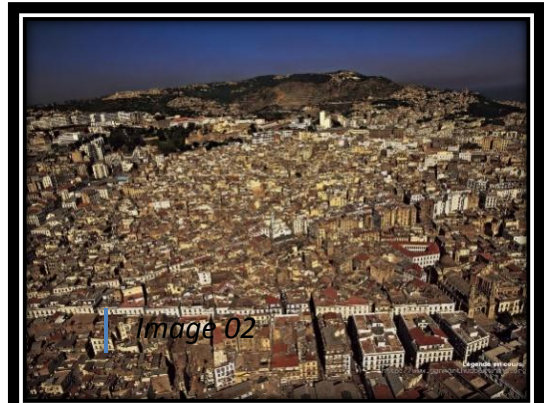
L'indépendance vit la densification et la paupérisation de la Casbah après que ses habitants aient occupé les biens vacants et que de nouveaux habitants issus souvent de l'exode rural s'y installèrent. Ceci engendra un tissu dense, surpeuplé, très mal géré par ses



nouveaux habitants, ce qui accéléra le processus de dégradation du tissu ancien. | *Image 01*

La Casbah ne connût que peu de projets postindépendance tels que le parking, le conservatoire au niveau du quartier de la marine, une école et un centre de santé au niveau du quartier lallahoum ainsi que quelques actions de restauration.

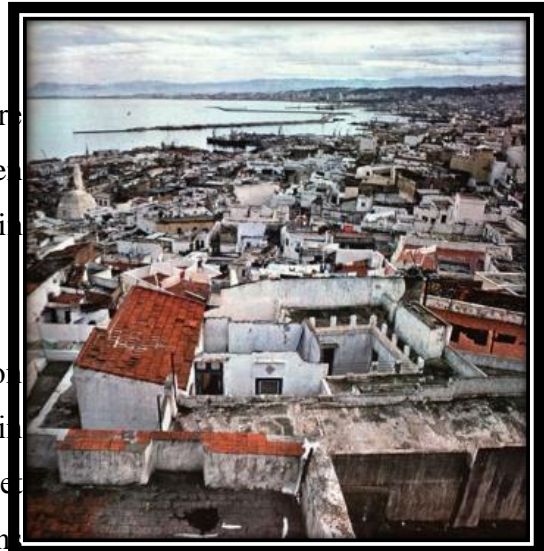
Le centre-ville continuant à se déplacer vers l'Est, le vieil Alger subit inéluctablement



la délocalisation de ses fonctions centrales.

Aujourd'hui, la ville a consommé la rupture avec le port, fondement de sa naissance, mais en dépit de cela, elle reste tributaire de son dessein antérieur et de son port.

La Médina d'Alger finit par perdre son statut de ville au profit d'un nouvel espace urbain européenisé qui tourna le dos à l'ancienne et séculaire cité la marginalisant sur tous les plans spatial, économique, politique, social...



| *Image 03*

CHAPITRE2: Etat de l'art

La Médina devint un quartier sous l'appellation de Casbah prenant ainsi le nom de la citadelle qui la surplombe.



Lecture du tissu urbain :

Nous procéderons à l'analyse des différentes composantes de la ville, en vue de ressortir le plan de la structure urbaine qui permettra la lecture de celle-ci et l'identification des différentes hiérarchies de ses composantes.

La Casbah d'Alger est traditionnellement découpée en une « Basse Casbah » dont une grande partie fut rasée pour donner l'actuelle place des martyrs et une « Haute Casbah » mieux conservée

La structure haute de la médina est en forme organique, s'adaptant parfaitement au contexte physique et morphologique du site (pente de terrain 15% environ).

La partie basse comprend une structure de formes régulières grâce à sa douce pente, aussi elle contient des places d'échanges due aux carrefours des rues importantes.

Cependant, il existe **quatre axes** ou **parcours de pénétrations** qui structurent la ville :

- Deux transversaux montent vers la partie haute de la casbah ;

la rue de la Casbah qui aboutit à la citadelle et **la rue Porte Neuve** qui mènent à Bâb El Djedid .

CHAPITRE2: Etat de l'art

Les deux autres parcours structurent la partie basse de la ville du Souk El Kbir par un premier axe appelé **Trik El Djezira** à peine large de 3m, il relie le point centre de la ville au port, un deuxième, plus large relie les deux portes **Babel Oued** et **BabAzzoun**

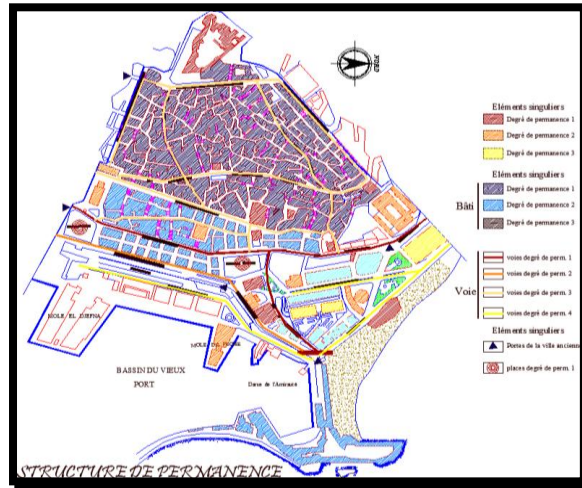
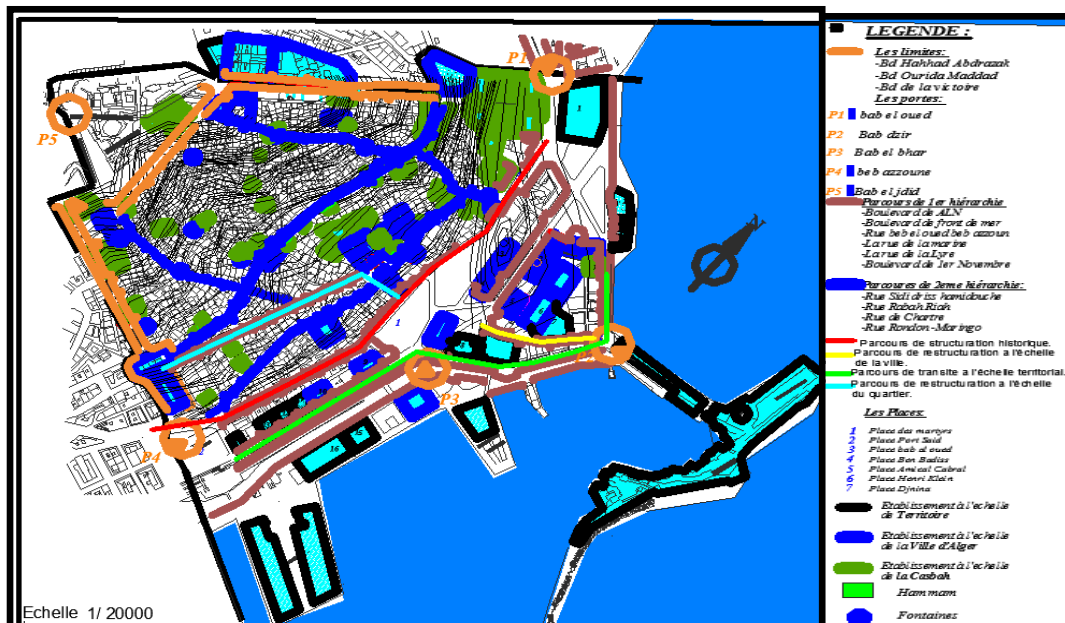


Image 03 carte structure de permanence
source: CNERU d'Alger Mai 2010



CHAPITRE2: Etat de l'art

- **Parcours historique structurants**

Rue porte Neuve

C'est un parcours historique de distribution de la haute casbah qui permet de relier le centre de la médina (place de martyr) à la périphérie « Porte Neuve »



Rue Sidi Driss Hamidouche :

Parcours historique de distribution de la haute casbah du côté Nord qui articule le centre de la ville avec la citadelle.



Rue Sidi Driss Hamidouche

Rue Bab Azzoun-Bab El Oued:

Parcours territorial historique de structuration et de centralité qui organise la ville, il relie les deux importantes ports de la ville qui assurent sa relation territoire, relie aussi le centre aux deux périphéries de la ville du côté sud la place du Square qui assure la relation entre le quartier d'Isly et l'ancienne ville. Du côté nord la place Ounouri Mohamed (palce Bab El Oued) qui assure la relation de la ville avec le quartier Bab El Oued.

La rue Bab Azzoun_Bab El Oued est ponctuée par une place centrale qui assume la centralité de la ville, elle était le centre de la ville durant les différentes époques de l'histoire de la ville, elle portait des équipements symboliques tels que la mosquée Sayyeda et des institutions administratives "la Djenina ensuite l'Hotel de la ville" aujourd'hui lieu de convergence elle est réduite à porter la Mosquée Djemaa Djedid.

CHAPITRE2: Etat de l'art

la rue porte une très grande concentration de commerces qui est organisée avec des boutiques distribuées par des galeries couvertes, ainsi que des passages urbains, qui permettent la diffusion du commerce à l'intérieur des immeubles qui se situent sur la place des Martyrs ; et ont noté la présence des activités de services qui se situent au 1er étage des immeubles, la rue permet aussi d'assurer un très grand flux piétons et une distribution mécanique très forte.

- **Parcours de restructuration**

Rue de la Lyre Ahmed Bouzrina :

Parcours de structuration et de distribution, il relie le «marché Bouzrina » au centre « place Ibn Badiss » qui est en arrière-plan de la place centrale « place des Martyrs » ce qui lui confère la centralité mais à l'échelle du quartier.

Cette rue permet de délimiter et de définir deux entités différentes permettant de définir la basse et la haute Casbah.

Elle assure une très grande concentration de commerces de détail ; un très grand flux piétons et un flux mécanique moins fort.

Amar Ali-Rue Arbadji Abd Rahman

Rue de restructuration diagonale, délimite une entité qui porte la partie haute de la casbah d'Alger, et relie marché Bouzerina au sud avec l'école Ben Cheneb et Sidi Abd Rahman au nord.

Organisée au centre par le marché qui présente un commerce de proximité à l'échelle de cette entité ainsi que la mosquée Farés.

Les immeubles bordés de cette voie est de gabarit R+3 sans arcades elle abrite un commerce de première nécessité qui se concentre dans la partie sud de cette rue et diminue dans la partie nord.



Rue de la Lyre

CHAPITRE2: Etat de l'art

Boulevard Che Guevara :

Parcours territorial de distribution urbaine qui organise et structure la ville, il longe la ville sur une seule paroi et il porte une entité urbaine qui comporte des équipements a rayonnement régional (administrations, banques...). Présente aussi un flux mécanique très important qui débouche sur le boulevard 1er Novembre qui est a l'échelle du quartier de la Marine mai assure le transit du flux qui converge vers Amara Rachid.

Rue Amar El Kama

Rue de restructuration diagonale qui structure l'entité qui est délimité par la rue Bouzerina et la rue Bab Azzoune.

Relie l'entrée de la ville (la place du square) au centre de la ville par (la place IBn Badiss).

A partir du côté sud de cette rue et allant vers le centre de l'entité, on remarque une vue en perspective sur une ancienne synagogue aujourd'hui reconvertie en siège pour handicapés ; cette centralité et confirmer aussi par la place de Chartres remplacée plus tard par le marché qui est à l'échelle du quartier voir même de la ville.

Boulevard de la Victoire

Voie de restructuration qui relie la rampe Arezki qui mène jusqu'a Bab Azzoun et le boulevard Haddad Abd el Rezak.



Boulevard Che Guevara

Boulevard Hadad Abd Razak :

C'est un boulevard périphériques qui assure une circulation d'échange et de transite avec la rampe Arezki qui relie le quartier Bab El Oued a la Casbah.

CHAPITRE2: Etat de l'art

Boulevard Ourida Meddad :

Boulevard périphériques qui assure une circulation piétonne du bas vers le haut de la ville mais d'intensité faible.



Boulevard Ourida Meddad

LECTURE TYPOLOGIQUE :

- **Typologie ottomane de la partie haute de la casbah :**

Profil de l'ilot

Les îlots sont à caractère résidentiel de forme irrégulière définis par un réseau hiérarchisé de la rue Jusqu'à l'impasse.

Parcellaire

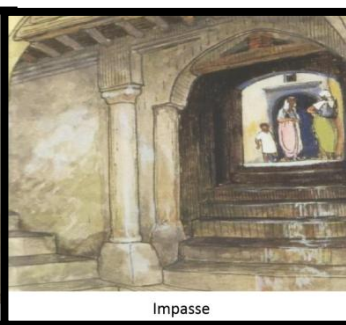
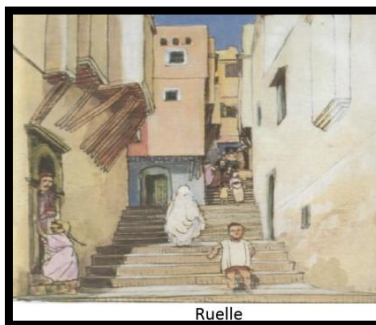
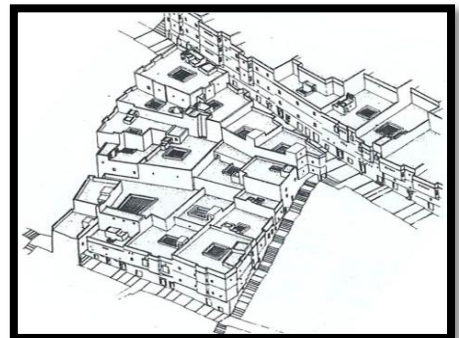
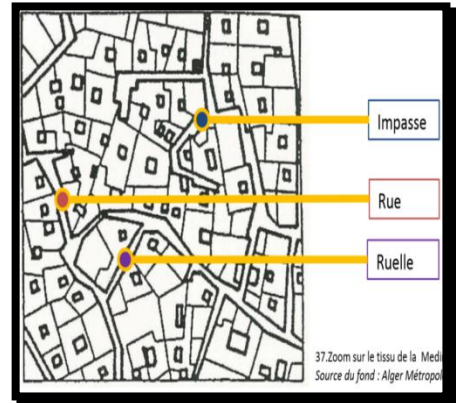
La maison à patio est l'élément de base de la composition du tissu, la parcelle-support de la maison est de forme sensiblement carrée. *Les dimensions les plus courantes se situent entre 10 et 15 m de côté pour les habitations parfois plus pour certains équipements.

Typologies Bâties

*On distingue trois types de maison :-type à Portique -type à Chebek -type Aloui Espace distribué à partir d'un patio, entouré d'une galerie, il regroupe les activités communes, il sert aussi à l'éclairage et à l'aération -RDC et étages rarement plus de deux -terrasse accessible surplombent la baie -Important traitement de façade (galerie)

L'association entre différentes maison d'un même ilot s'effectue par mitoyenneté de tous les côté et correspond à l'association des parcelle-supports. Cela donne une compacité maximale au tissu offrant toute fois une stabilité phy

siq
ue.



CHAPITRE2: Etat de l'art

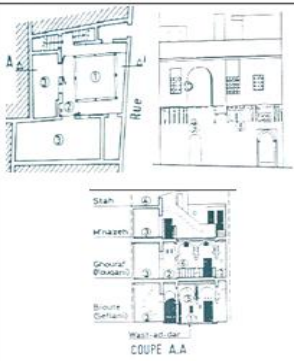
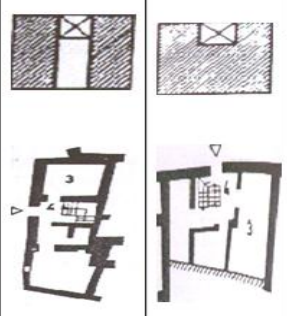
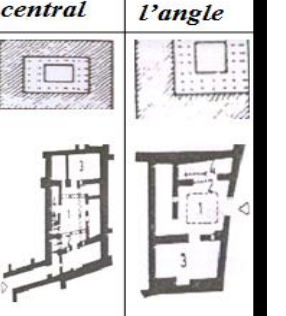
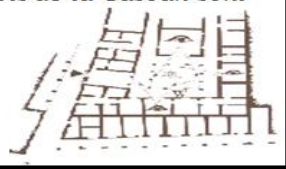

Rapport entre espace public et privé

- Les maisons sont desservies par des impasses assurant ainsi la transition entre le public et le privé.
- Orientation des ouvertures sur le patio et rarement sur l'espace public (cas pièce angle mal éclairé à l'étage, ou boutique au RDC donnant sur les grandes rues).
- les boutiques et maisons de personnes aisées sont aussi vu la question de l'intimité résolu par des sas (Skifa) bordé d'arcades

Les éléments de composition de la maison et leurs fonctions :

La maison avec wast al-dar est l'unité d'habitation la plus fréquente dans la médina d'Alger.

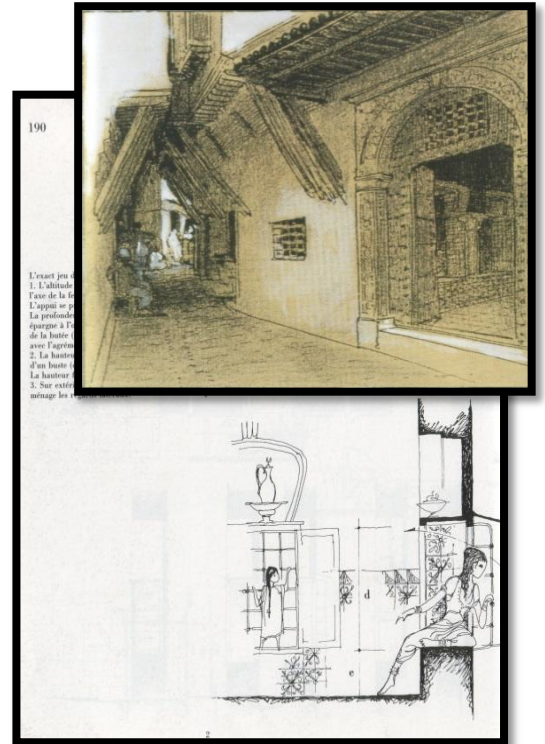
De même que le palais, elle se compose de l'articulation de trois éléments principaux : al-sqifa, « l'entrée », al-wast al-dar, « le centre de la maison », et al-byout, « les chambres »

<i>La maison</i>					
<i>Critères</i>	<i>Maison typique de la Casbah</i>	<i>maison sans patio</i>		<i>Maison avec Patio</i>	
<i>P</i>				<i>Patio central</i>	<i>Patio à l'angle</i>
<i>L</i>					
<i>A</i>					
<i>N</i>					
<i>S</i>					
<i>Formes et dimensions</i>	<p><i>La forme de la maison dépend du parcellaire « forme de la parcelle qui dépend de la forme de l'îlot » la majorité des îlots de la Casbah sont de <u>forme</u></i></p> <p><i>Le dimensionnement diffère selon le statut de la famille</i></p>				
<i>Position</i>	<p><i>Sur rues principales sur ruelles ou sur espaces publics</i></p> <p><i>« position de la parcelle / îlot »</i></p>				
					

CHAPITRE2: Etat de l'art

LA SQIFA :

Ainsi le passage de la rue a la maison se fait par un espace de transition surélevé par rapport au niveau de la rue qui se présente souvent en chicane appelé skiffa. La skiffa: est une pièce qui sert de filtre entre l'espace public et l'espace privé alors c'est l'espace d'accueil, et qui donne directement sur wast-ed-dar



WAST AL- DAR:

C'est l'espace central de l'organisation de la maison dans toute sa signification. Lieu privilégié des activités domestiques et du déroulement de la vie familiale, il permet la régulation thermique, la ventilation, l'éclairage naturel, la composition et l'agencement de la demeure. Généralement de forme quadrangulaire et entourée de galeries, on le trouve ordinairement au centre de l'habitation.

LE S'HIN:

C'est un couloir plus ou moins large, véritable portique qui entoure wast-ed-dar, il joue le rôle de communication horizontal et distribue aux autres pièces. Sa largeur est en fonction de l'espace qu'il distribue.

AL-BIT ET LE QBOU :

Les chambres, espaces multifonctionnels de forme rectangulaire, s'organisent autour du wast al-dar et s'encastrent l'une derrière l'autre en formant une hélice à l'intérieur du périmètre de la maison.

Le schéma le plus commun de la chambre est celui de l'organisation spatiale tripartie : un espace centrale plus profond et deux espaces latéraux, marqués par les niches généralement situées en face des fenêtres. Ces deux espaces latéraux se voient, dans certains cas, surélevés à une hauteur qui varie en fonction de l'espace situé au-dessous (chambre, escalier ou sqifa) Ces surélévations appelées sadda, servent d'emmagasiner ou de chambre à coucher.

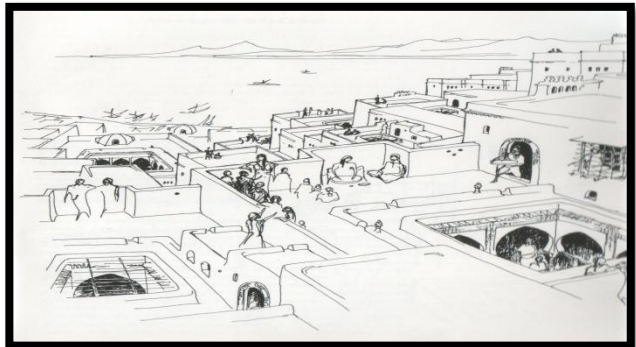
CHAPITRE2: Etat de l'art

Le qbou -dont la racine est qoubba, et qui a donné le mot alcôve-est la partie noble de la chambre ; il représente et marque le centre, en même temps qu'il reçoit la lumière depuis wast al-dar, à travers la galerie et la porte. C'est dans cet espace central que les habitants se réunissent, reçoivent leurs invités.

Situé en face de la porte, le qbou offre une perspective sur le wast al-dar, et parfois aussi sur la rue par de petites ouvertures.

LA TERRASSE(STAH):

Un large espace entièrement ouvert, donnant sur la baie d'Alger. Constituant l'espace féminin par excellence, il permet une communication discrète et un échange quotidien directe sans passer par l'extérieur (la rue).



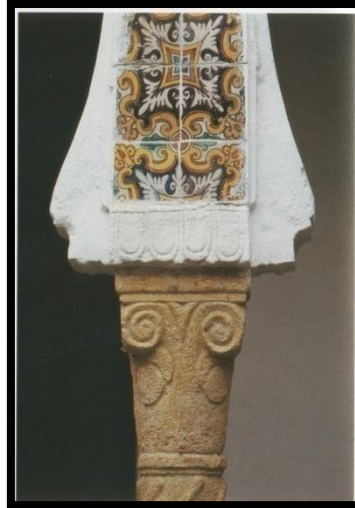
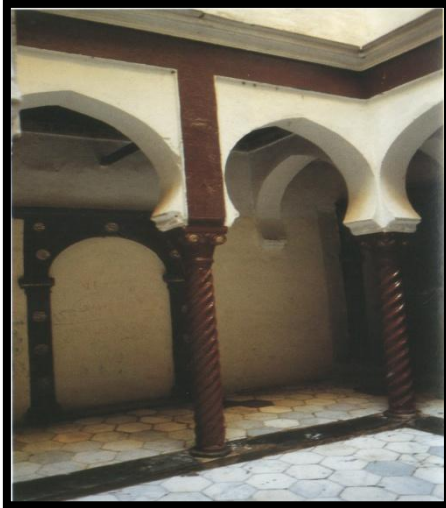
CHAPITRE2: Etat de l'art

l'échelle architectonique :

On remarque, dans les maisons traditionnelles de la Casbah d'Alger l'utilisation de plusieurs éléments architectoniques qui ont un rôle structurel décoratif comme les voûtes, les coupoles, les portiques et les arcs.

Les chapiteaux et les colonnes :

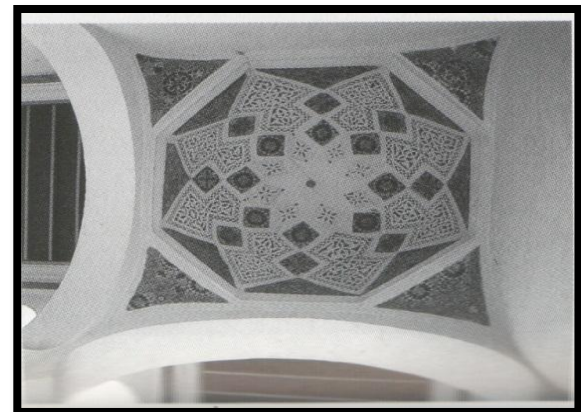
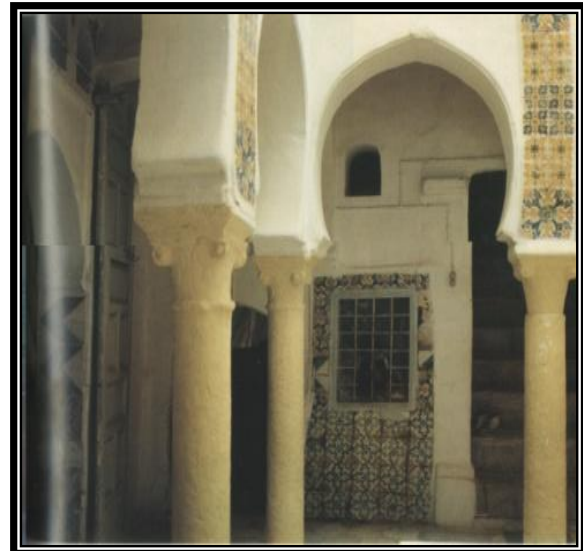
- Les colonnes en tuf.



- Les colonnes en marbre.
- Les colonnes en pierre.

Les arcs :

On trouve les arcs au niveau des niches, des portes, des fenêtres et à la galerie e wast à dar.

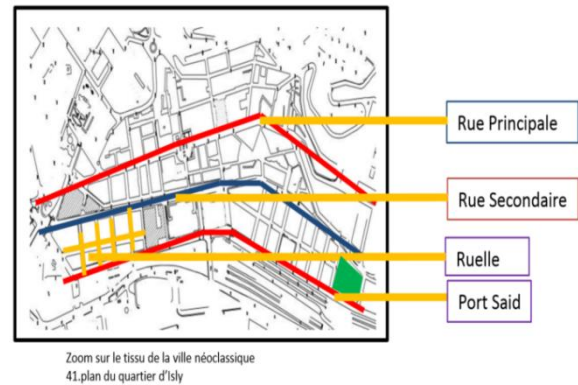


CHAPITRE2: Etat de l'art

la partie basse de la casbah :

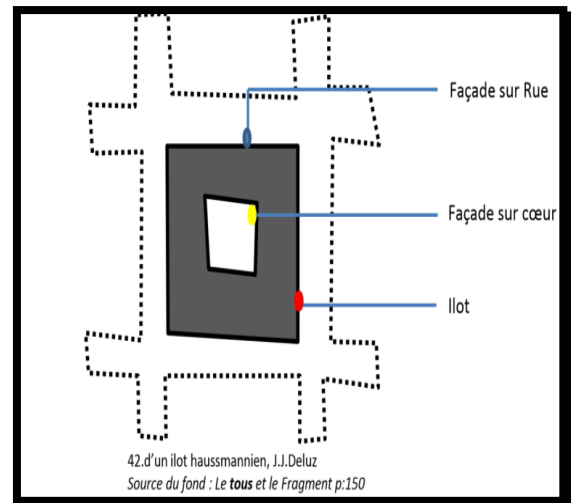
Epoque coloniale :

Dès la présence coloniale, la ville a connu une configuration majeure dans le tissu traditionnelle par de nombreuses démolitions intramuros, pour des raisons sécuritaires, les maisons détruites seront remplacées par des îlots entiers de style néoclassique inspiré du type adopté par Haussman.



Voies et tracé

Voies hiérarchisé, rue principale, rue secondaire et rue tertiaire , Profil de l'îlot *îlots en damier suivant la typologie d'Haussman, de dimensions variantes entre 30 jusqu'à 60 m sur côté *cas du front de mer, se dressent les grands équipements public(immeubles administratif, culturel et théâtre etc) ainsi que des habitations de luxe destiné à la bourgeoisie commerçante de l'époque.

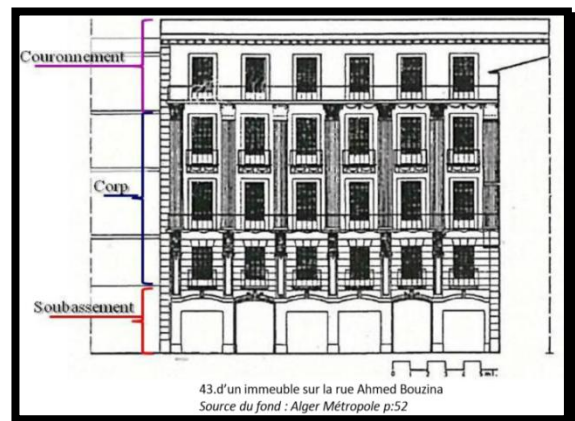


Parcellaire

les extensions s'appuient sur les même règles urbaines (îlot, parcelle, immeuble de rapport), ainsi nous soulignant des percés orientant les parcelles vers la mer.

Typologies Bâties

- Présence d'immeuble de 4 à 6 étages avec un soubassement parfois en double



CHAPITRE2: Etat de l'art

hauteurs enveloppe, selon leurs position dans la hiérarchie du tissu présente des façades avec des particularité esthétique et fonctionnelle diversifié, les galerie couvertes sous arcades en double hauteurs avec rez-de-chaussée et entre sol • Parfois le long des rues principales, des alignements d'arbres remplacent les arcades.

Certains espaces des séjours s'ouvrent sur balcon, les chambres et bureaux à l'étage donne sur rue principale, les espaces sanitaires débarras, cage d'escalier,) sur patio intérieure.

Rapport entre espace public et privé

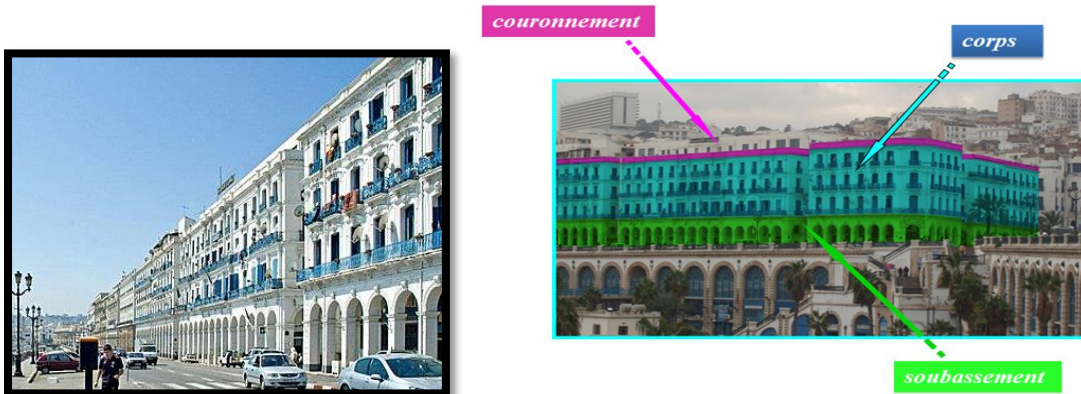
le style néoclassique met en évidence le contact direct à l'espace public (bâtiment sur boulevard) , et la hiérarchie se voit par l'importance de l'activité existante dans la rues ou le boulevard

Les façades des immeubles sont divisées en hauteur en trois parties :

Soubassement : une galerie à arcade affectée à l'urbain.

Le corps : Affecté à fonctions intérieures (résidence, équipements) rythmé par des ouvertures régulières.

Couronnement : exprimé par la corniche, affirme l'horizontalité.



CHAPITRE2: Etat de l'art

3.1.4 synthèse

L'analyse effectuée, nous a permis de saisir le mécanisme de croissance est l'identification du cachet typologique ainsi que les éléments urbains sur lesquels va pouvoir s'appuyer le projet.

Nous avons également observé ce que pouvait nous indiquer Les différents aménagements qu'a subit la ville à travers l'histoire, celles-ci ont créés plusieurs ruptures :

- Rupture haute / basse Casbah
- les parcours manquent de lisibilité due :
 - Aboutissements mal finis.
 - Des voies bordées par des façades altérées qui diminuent leur aspect d'image.
 - Des voies historiques qui ne jouent pas un rôle dans la structure de la ville.
- La rue de la marine, un parcours historique qui a perdu son rôle structurant dans la ville.
- La passivité des monuments historiques, ces édifices sont isolés de toute animation urbaine.
- On remarque que les monuments historiques ont subi des changements de fonction, ce qui entraîne des transformations, par conséquent dénaturalisation des espaces initiaux.
- La dégradation du cadre bâti des monuments historiques dû au non prise en charge.
- Manque d'équipement de loisir, culturel, hébergement et touristique.
- les nombreuses ruines des maisons existant à l'intérieur de la médina entraînent la ruine des maisons encore intactes.

3.1. Le projet.

3.1.1. Introduction.

**3.1.2. Analyse d'exemple d'intervention urbaine dans
les sites anciens**

3.1.3. Intervention urbaine.

**3.1.4. Analyse d'exemple (centre multifonctionnel
JAUDE)**

3.1.5. Projet architectural.

3.1.1. Introduction.

Le plan que nous avons élaboré pour notre aire d'intervention dans la ville d'Alger vise la revalorisation des axes historiques bab-el-oued bab azzoun et sidi driss hamidouche et rabah riah, sous le thème de la sauvegarde et la récupération de la Casbah d'Alger, afin de contribuer à l'apport d'éléments de réponses à la problématique du site historique d'ALGER pour assurer sa conservation ainsi que son évolution au contexte culturel.

CHAPITRE2: Etat de l'art

3.1.2. Analyse d'exemple d'intervention urbaine dans les sites anciens

Intervention urbaine sur un site ancien

intervention urbaine sur le « Quartier des grands boulevards » ZAC de bonne

Présentation

Grenoble douzième agglomération de France confrontées aux problématiques d'étalement urbain , a mené en son centre la requalification d'une ancienne caserne militaire de 8,5 ha inoccupé depuis 1994 , ce projet d'éco-quartier est ambitieux a plusieurs titres ;

- prolonger l'hyper centre
- Définir les contours de la ville, compacte et exigeante en matière de qualité environnementale
- Favoriser la mixité urbaine et sociale
- Offrir une qualité urbaine architecturale et environnementale qui préfigure la ville de demain en associant l'ensemble des fonctions urbaines, d'habitat , d'activités économiques et d'espaces publics

- **1/ PROXIMITE ET LIMITES :**

A la limite du centre ville et des grands Boulevards, l'ancienne caserne militaire de bonne comprend trois bâtiments principaux autour de la cour d'honneur , des terrains de sports et des garages a l'arrière

Et afin de mieux insérer l'opération dans le quartier le périmètre initial des 8.5 ha de la caserne et complété de propriété voisine pour



la caserne avant l'intervention

CHAPITRE2: Etat de l'art

former un ensemble d'une quinzaine
d'hectares

L'intervention se fait donc par rapport
au modes d'action de réhabilitation ,
requalification , restructuration
urbaine



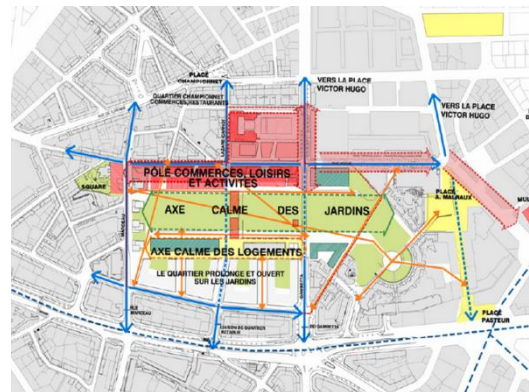
la caserne après l'intervention

Les actions urbaines

A/ Restructuration et requalification des voies

un tissu urbain varié (les Grands
Boulevards, Hoche, Championnet)

Rétablir par un maillage Nord-Sud et Est-
Ouest avec la création de rues en continuité
des voies existantes (Lazare Carnot...) ou
pour la desserte des îlots d'habitation



. liens avec les quartiers périphériques par modes de déplacement doux

Un axe de mobilités douces , piétonnes et cyclistes , est organisé a travers le site et
liaisonne les jardins des vallons ,la cour d'honneur et le parc Hoche . Les trottoirs sont
larges et accessibles aux personnes a mobilité réduite . L 'usage du vélo est favorisé par
des aménagements adaptés .

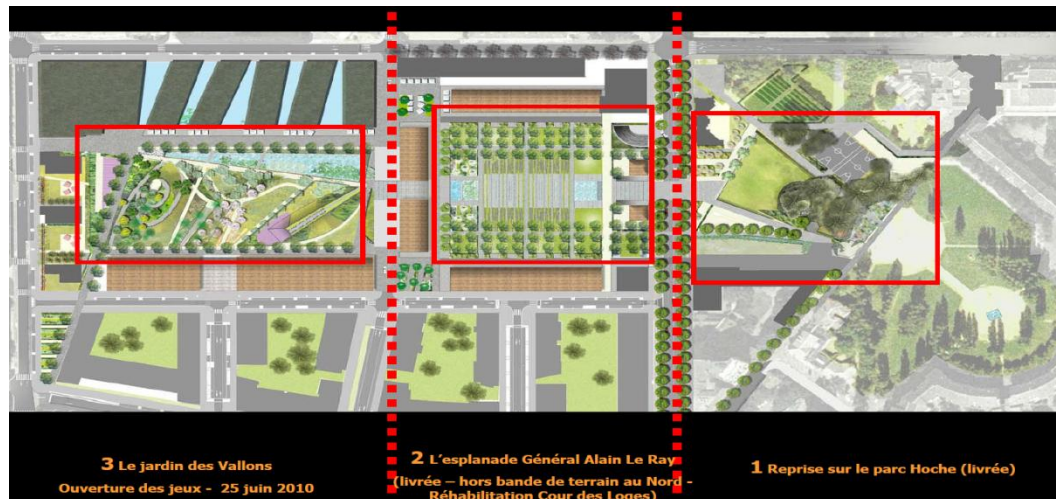
L'usage de la voiture est ralenti grâce a des voiries de circulations automobiles de
faible dimension , l'ensemble du site est en zone 30 , une continuité des matériaux au
sol facilite le partage de l'espace public .

CHAPITRE2: Etat de l'art

Et afin d'avoir des intérieurs d'îlots en plein terre , les parkings sont enterrés sous les bâtiments organisé en continu ,sans séparation entre les immeubles avec un partage des circulations et des rampes d'accès



2/ requalification des espaces extérieurs



Chaque butte est plantée avec une sélection d'essences qui évoquent une saison ou un thème : jardin alpin , feuillage d'automne ...des allées prolongent les galeries de l'espace commercial, qui se reflète dans une série de bassin



CHAPITRE2: Etat de l'art

Le jardin de la cour d'honneur ,devenue esplanade général alain-le-ray , de larges allées entourent un jardin en léger contrebas. Deux bassins encadrent un vaste espace minéral équipé de jeux d'eau



Le jardin hoche conserve son ambiance actuelle avec ses buttes , ses clairières et son enrochements , il reçoit en complément des aires de jeu et de sport .



3/ réhabilitation et reconversion des bâtiments



Le programme de la friche comporte deux secteurs , un secteur commercial et un secteur résidentiel

CHAPITRE2: Etat de l'art

1/ secteur résidentiel

Les logements neufs sont situés au Sud du quartier.

L'urbanisme est en forme d'îlots ouverts sur le parc, (A, B, G, H, J et N).



Trois immeubles par îlot se partagent un jardin central planté en pleine terre.

Les logements réhabilités sont situés sur l'ancienne cour d'honneur de la caserne devenue Esplanade Général Alain Le Ray.



La reconstruction d'un ensemble urbain sur lui-même , la Zac de Bonne met en œuvre la plupart des composantes d'un quartier flexible , elles répond aux questions environnementales et propose des espaces partagés qui fonctionnent bien . Sa densification et l'apport de nouveaux équipements renforce la centralité du site , la diversité des types de logements et leur accessibilité le développement des mobilités douces et la multi modalité du quartier , le parc urbain au cœur du projet ainsi que la diversité architecturale et la sauvegarde des bâtiments patrimoniaux améliorant la cohérence du site .

Etat de l'Art.

Les villes et les ensembles historiques devenues patrimoine à part entière ont cependant été confrontées aux difficultés de leur conservation plus particulièrement à leur intégration dans la ville contemporaine. elles ont fait objet de plusieurs chartes et conventions dans l'ordre chronologique suivant:

1850 : Le concept de J .RUSKIN et W.MORRIS, qui considère les ensembles historiques au même titre que les édifices individuels de l'héritage historique à préserver.

1889 : La conception de C.SITTE, qui voit que la ville préindustrielle apparaît comme objet du passé qui fournit des enseignements, et elle est perçue comme un objet rare, fragile précieux pour l'art et l'histoire.

1913 : La théorie de GIOVANONI ,la première théorie pour la sauvegarde des villes historiques, elle accorde la valeur muséale et la valeur d'usage simultanément à la ville, en l'intégrant dans l'aménagement du territoire.

1931 : La conférence internationale d'Athènes pour la protection et la conservation des monuments d'art et d'histoires.

1957:Les 1ers congrès internationaux à Paris, des architectes et des techniciens des monuments et des sites historiques pour la restauration des monuments d'art et d'histoires.

1962 : La loi de l'écrivain et homme politique français MALRAUX, en France, pour la conservation muséale des secteurs sauvegardés sans prévoir des interventions et prévoyant des mesures juridiques de protection.

1964 : Le 2em congrès international, à Venise, des architectes et des techniciens des monuments et des sites historiques pour l'élargissement des principes de la restauration des monuments et sites historiques.

1968 : La convention de l'UNESCO pour la préservation des biens culturels.

1972 : La convention de l'UNESCO, à Paris, pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel : monuments, ensembles historiques et sites archéologiques en proposant des mesures scientifiques, administratives, juridiques et financières.

1975 : La charte européenne, à Amsterdam, pour les principes et les orientations d'une politique de conservation intégrée du patrimoine architectural sous le titre : (Protéger, restaurer, réanimer et maîtriser les mutations sociales).

1976 : La convention de l'UNESCO, à Nairobi, pour la promulgation des recommandations sur la sauvegarde des ensembles historiques et leur rôle dans la vie contemporaine pour une conservation non muséale.

1986 : La charte de Noto, en Italie, le congrès international pour le contrôle morphologique des villes.

1987 : La charte de Washington pour la sauvegarde des villes historiques en spécifiant les principes et les objectifs dans le but d'intervenir sur ces centres, et faire perdurer leurs biens bâtis qui constituent la mémoire collective. La signification de la notion de patrimoine a été pour longtemps, liée à celle de la notion de monument qui a constitué à travers l'histoire, des significations de valeur archéologique, esthétique, de pouvoir ou technologique, mais elle a évolué pour devenir celle du patrimoine urbain.

Aujourd'hui la prise en charge du patrimoine bâti, dans la législation algérienne, se résume dans les mesures suivantes :

- Le classement : Une mesure définitive de protection des monuments et sites historiques ou culturels ; cette mesure permet de figer le bien dans le temps sans aucune intervention.
- L'inscription dans l'inventaire supplémentaire : Elle concerne les biens culturels immobiliers qui présentent un intérêt historique, culturel et artistique ; cette mesure entraîne les effets généraux de classement pour une période de dix ans ou le bien sera classé définitivement ou déclassé.
- La création des secteurs sauvegardés : Elle concerne les ensembles historiques tels les médinas, les ksour, casbah et villages traditionnels ainsi que le tissu colonial qui coexiste avec les médinas.

Les mesures de préservation du patrimoine historique bâti ne se présentent que dans la création des secteurs sauvegardés cités dans la loi n°08-04 (du 17/06/1998 relative à la protection du patrimoine culturel), qui définit un instrument appelé 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 ne sont précisées que dans la loi n°03-324(du05/10/2003) ayant comme objectif de fixer:

- les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.
- les conditions architecturales selon lesquelles sont assurées la conservation des immeubles et du cadre urbain.
- Les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers protégés situés dans le secteur sauvegardé.

Parallèlement il reforme un cadre de vie, favorise le développement économique qui est une garantie de la vitalité du site et lutte contre les inégalités.

comme il fixe des orientations en matière de :

- Réhabilitation
- Restauration
- Mise en valeur des biens culturels protégés ou non

les actions prises par le PPSMVSS ont commencé sous le titre de la restauration puis ils se sont concentré sur le plan d'urgence afin de récupérer et sauvé le maximum des bâtisses dont leurs degré de vétusté est élevé

Ces derniers été établie sur deux phases majors dont ont site leurs chronologie :

- 1^{er} phase: commencé en 2008 et finit en 2010 sous le suivit de la direction de la culture ,
- 2^{eme} phase: de 2010 jusqu'a 2014 suivit par l'OGEBBC

La revalorisation des monuments et l'ensemble de l'héritage matériel historique national et mondial est le thème discuté aux chartes et congrès qui visent à dresser un "état des lieux" des chantiers de restauration des monuments et des vestiges historiques, ainsi que des chantiers projetés pour l'avenir. Des travaux orientés sur l'exploitation touristique du patrimoine restauré, et sur les textes de loi réglementant les opérations de restauration.

l'héritage patrimonial séculaire de l'Algérie "connaît une importante dégradation, ce qui est hautement dommageable"¹

¹ Zehioua Hecham, professeur à l'université Mentouri de [Constantine](#), au cours d'un colloque qui s'est achevé à SKIKDA, sur "Les projets de restauration du riche patrimoine en Algérie, réalités et perspectives"

CHAPITRE3 : le cas d'étude

3.1.2. Analyse d'exemple (centre multifonctionnel JAUDE)

PRÉSENTATION

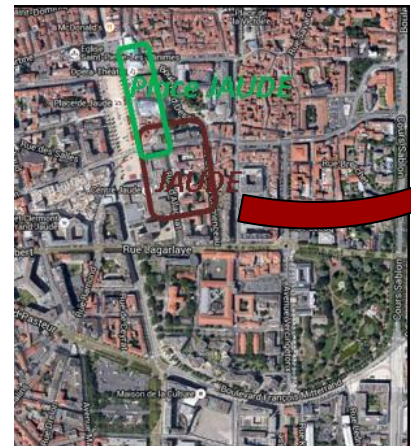
Temple clermontoise du shopping, c'est l'endroit à la mode à Clermont depuis près de 30 ans maintenant. Tous les clermontoise y sont allés a moins une fois dans la vie

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 vaste centre 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
- L'hôpital
- L'habitat

ACCESSIBILITÉ

La situation du projet près d'un carrefour lui offre une accessibilité facile, le terrain d'implantation du projet est



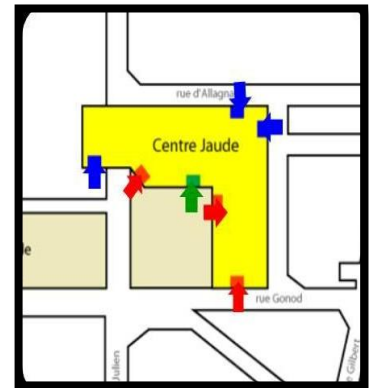
CHAPITRE3 : le cas d'étude

entouré par trois voies de grands flux mécaniques :

- La rue laga laye
- 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.



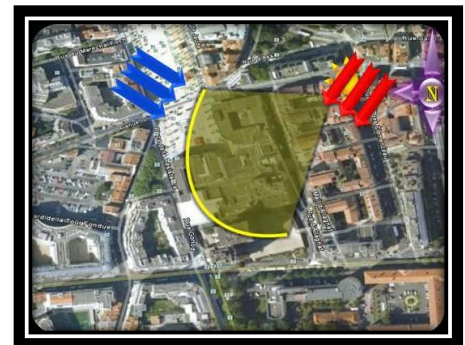
LES ACCEES :

Le centre multifonctionnel est accessible par multiples accès :

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

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 ou leur trame est irrégulière



CHAPITRE3 : le cas d'étude

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.

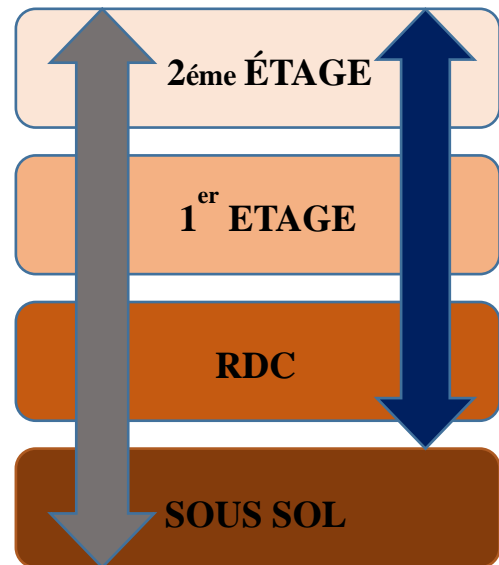
3/ Système constructif

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.

CHAPITRE3 : le cas d'étude

PROGRAMME ET FONCTIONS

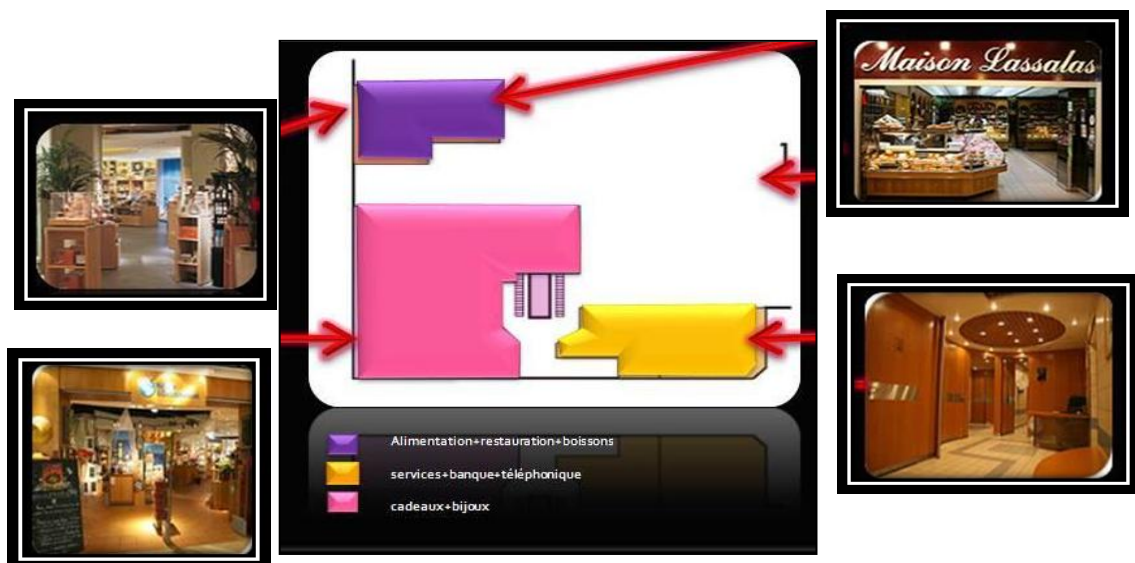
Niveau	Programme
Sous sol	Alimentation; restauration; boissons; services; banque; téléphonique; cadeaux; bijoux..
RDC	Alimentation; restauration; boissons; équipement culturel; sports; loisirs; habillement; chaussures; cadeaux; bijoux; santé; beauté
1 ^{er} étage	Santé; beauté; habillement; chaussures;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



HIERARCHISATION DES ESPACES INTERIEURS

Sur le plan conceptuel on ne remarque aucune hiérarchisation spatiale par contre une existence d'une mixité fonctionnelle dans chaque étage Les différents plans :

Plan de sous-sol :



CHAPITRE3 : le cas d'étude

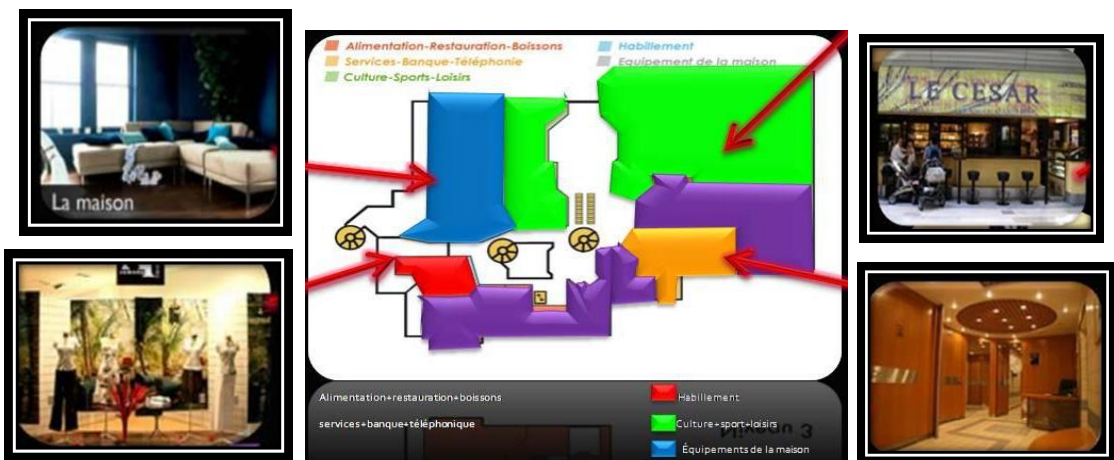
Plan de RDC :



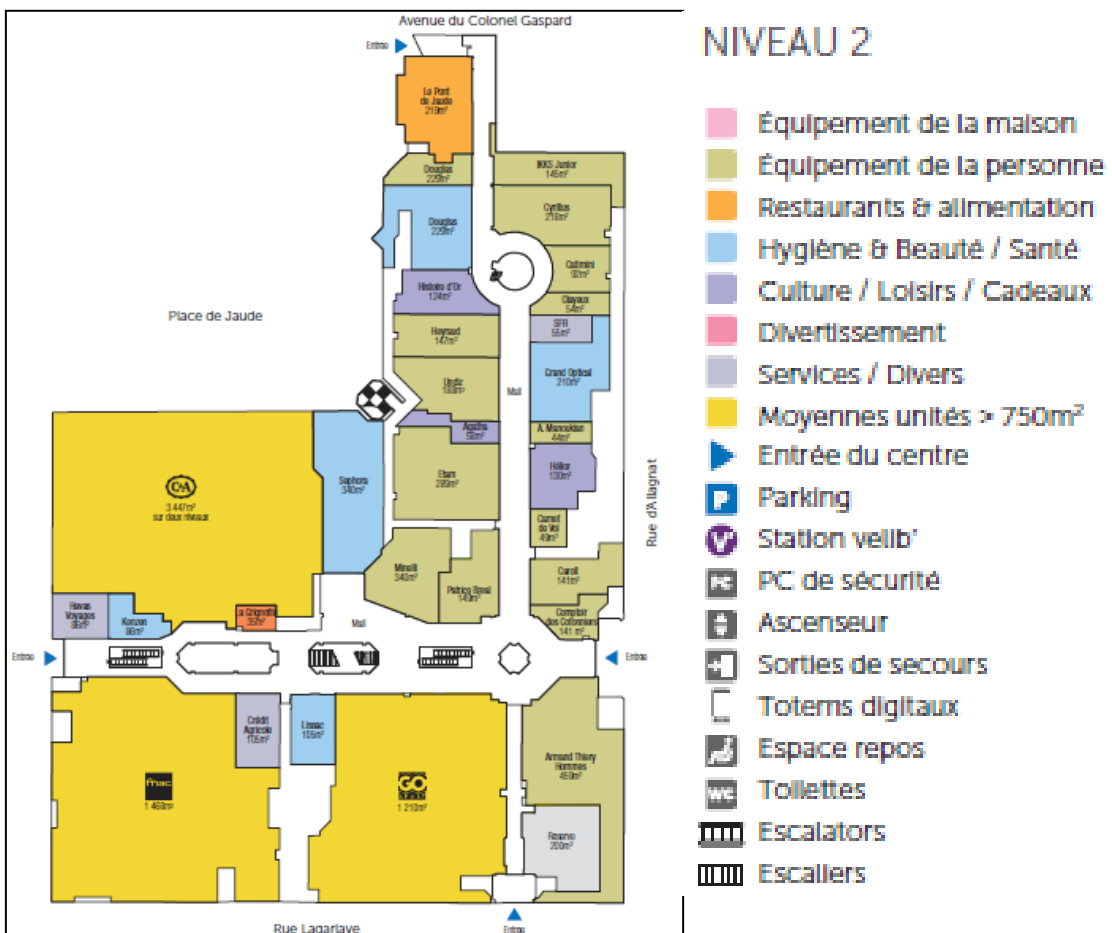
Plan de 1^{er} étage :



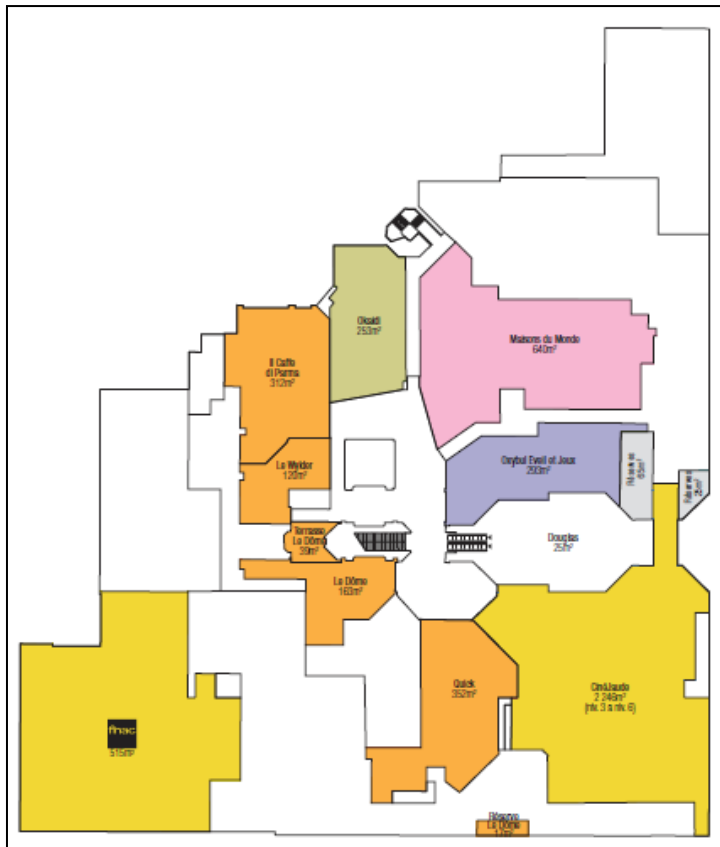
Plan 2^{ème} étage :



CHAPITRE3 : le cas d'étude



CHAPITRE3 : le cas d'étude



CHAPITRE3 : le cas d'étude



EXTENSION NIVEAU 1

Équipement de la maison	Services / Divers	Ascenseur
Équipement de la personne	Moyennes unités > 750m ²	Sorties de secours
Restaurants & alimentation	Entrée du centre	Totems digitaux
Hygiène & Beauté / Santé	Parking	Espace repos
Culture / Loisirs / Cadeaux	Station velib'	Toilettes
Divertissement	PC de sécurité	Escalators

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

Absence d'une hiérarchisation spatiale

INTERENTION URBAINE:

La casbah d'Alger autant que patrimoine major qui constitue en lui même un musée, un héritage, et une somme d'histoire, témoignant sa formation et sa transformation à travers les différentes civilisations passées, reflétant le mode de vie, les meures ainsi que les coutumes des villageois dès la première occupation.

A travers cette pensée on a projeté un circuit touristique qui prend source à partir de notre projet (centre multifonctionnel) sur l'axe structurant qui fait la liaison entre BAB EL OUED et BAB AZZOUN.

Ce circuit dont l'itinéraire est basé essentiellement sur la découverte/enchaînement des différentes civilisations qu'a connu la Médina d'Alger. Des fouilles romaines retrouvées au cœur de notre projet jusqu'à la civilisation coloniale en passant par l'héritage ottomane, ce circuit comprend trois parcours: dont

-Le 1er parcours principal permet d'apprécier les civilisations ainsi que la citadelle en faisant la boucle à partir de notre projet présenté précédemment.

-Le 2ème parcours plus rétrécie passe par le tissu mixte colonial et ottomane.

-Le 3ème parcours englobe les différents édifices monumentalement classés.

Ces parcours seront accompagnés moment d'arrêt sur les éléments singuliers (fouara, ayoun) ainsi que des séquences projetés qui prendrons position sur poches vides récupérées du tissu ancien de la Casbah d'Alger pour un double objectif on siteras;

-D'ordre structurel: pour éviter l'effondrement et l'accrochement des maisons en reprenant la structure initiale de la Casbah d'Alger qui est une succession de maisons qui constitue un appuie l'une sur l'autre.

-En second lieu, dans l'ambition de revitaliser et revaloriser la Casbah d'Alger en projetant des activités qui animerons le parcours et qui accentuent l'aspect touristique.

BIBLIOGRAPHIE:

- ALMI,Said,Urbanisme et colonisation,la présence française en algérie ,édition Mardaga, Bruxelles 2002.
- BEGUIN,Francois,Arabisations, Décor architectural et tracé urbain en Afrique du nord 1830-1850,édition Dunod 1983.
- CANIGGIA,Gianfranco,Structure de l'espace anthropisé,étude et note 4 éme,édition ALINEA,Florence 1992.
- CRESTI,Federico,Contribution à l'histoire d'alger (Cour au P.G en préservation des sites et monuments historiques),Centre des analyses sociales,Rome 1993.
- COLAROSSO,Paolo,Collectif,Alger les signes de la permanence,Cour P.G, EPAU 1992.
- CUNEO,Paolo,Introduction à l'urbanisme en pays d'islam et à l'histoire des villes du Maghreb au moyen âge,cour de post-graduation, édition centro analisi social progetti,Rome 1993.
- DRISS,Nassima,La ville mouvementée,espace public,centralité,mémoire urbaine à Alger,édition Harmattan 2001.
- DELUZ,Jean-jacques,l'urbanisation et l'architecture d'Alger,aperçu critique P.Margada...
- FISCHER,Wend,constructions modernes dans un environnement ancien,édition Die neue sammlung,Munich 1978.
- GOLVIN,Lucien,Palais et demeure d'Alger à la période ottomane,Office des publications universitaires,Novembre 1988.
- KAISA,Broner,New york face à son patrimoine:préservation du patrimoine architectural urbain à New york:analyse de la méthodologie, étude de cas sur le secteur historique de

Soho, édition Mardaga, Liège 1983.

- KLEIN, Henri, Feuillet d'el djazaïr, Tome 1 et 2, édition L. CHAIX Alger 1937 rééditer 2003 édition du Tell.
- MALFROY, Sylvain, L'approche morphologique à la ville et au territoire, Zurich 1986.
- COTE, Marc, L'algerie ou l'espace retourné, Media plus Algerie 1993.
- RAYMOND, André, Grandes villes arabes de l'époque ottomane.
- REGIS, Bertrand, Le patrimoine de marseille: une ville et ses monuments, édition laffitte, Marseille 2001.
- RENATO B, Collectif, Plan et architecture de la ville, hypothèse pour de nouveaux instrument, édition Cluva Venise 1989.
- PANEREI, Phillipe, Collectif, Projet urbain, édition Parenthèse, Marseille 2002.
- PANEREI, Phillipe, Collectif, Analyse urbaine, édition Parenthèse, Marseille 1999.
- PANERAI, Phillipe, Collectif, Formes urbaine, De l'ilot à la barre, édition Parenthèse, Marseille 2001.
- PANEREI, Phillipe, Collectif, Elément d'analyse urbaine.
- SAIDOUNI, Maouia, Elément d'introduction à l'urbanisme, édition Casbah, Qlger 2000.
- CHABBI N et BOUSSERAK M, « tissus urbains anciens et sauvegarde du patrimoine », Al maouil, les cahiers d'Al omrane (tissus urbains anciens et sauvegarde du patrimoine), N° : 21 juillet 2005.
- Architecture Now, Jadido P, Paris.
- Amenhis, Septembre/Octobre 2004 N° 01.
- Architecture interieur crée, Juillet/Aout 1995.
- Urbanisme , Mai/Juin 1996 N° 306.0.

- Vie des villes, N° 01 HIVER 2005.
- MENOUEUR O, «L'autre face de la monumentalité contemporaine : L'architecture mineure», communication du séminaire international "Du monument à l'architecture monumentale " Université de Constantine, Avril 2003.
- 7^{ème} COLLOQUE INTERNATIONAL : RHODES, GRECE, Juillet 2003 , Pour une nouvelle dynamique urbaine en médina de Marrakech, Maroc .
- Les villes de patrimoine mondial , une stratégie de sauvegarde durable, le cas de la médina de Tunis.
- RAUL V , «Stratégies pour la préservation et la promotion touristique du centre historique de la ville de Puebla (Mexique)», Organisation des villes de patrimoine, 7^{ème} colloque international , RHODES, Septembre 2013.
- Alger lumière sur la ville, colloque international du 04 au 06 Mai à Alger.
- PINI D , «Concepts, critères et instruments de la sauvegarde», (Actes du colloque), "Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporain", Fés 2003.
- Mme : BOUSSERAK Malika

Mémoire de magistère , La nouvelle culture de l'intervention sur le patrimoine architectural et urbain: la récupération des lieux de mémoire de la ville précoloniale de «MILIANA», Octobre 2000.

- BRAKNI Samir et YARKI Lyes , Mémoire de fin d'étude , CPU: Casbah d'Alger , Juillet 1991, fait par : Juin 1991

Reuves et dictionnaires:

- Atlas mondial Hachette 2000.
- Atlas mondial 2004.
- Encyclopédie Encarta 2005.
- Encyclopédie Universalis vol n° 9.

sites internet:

- www.isted.com
- www.maghrearts.ma
- www.marrakech-médina.com
- www.ovpm.org
- www.portal.unesco.org

ANNEXE

Loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

Article 1. — Le présent décret a pour objet

L'application de l'article 45 de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

Art. 2. — Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés par abréviation "PPSMVSS" fixe, pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteurs sauvegardés, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé.

CHAPITRE II

instruction et élaboration du PPSMVSS

Art. 3. — L'établissement du PPSMVSS est prescrit par délibération de l'assemblée populaire de la wilaya (APW) concernée à la demande du wali sur saisine du ministre

chargé de la culture.

Art. 4. — Le wali informe le ou les président (s) d'Assemblée (s) populaire (s) communale (s) concernés qui procèdent à l'affichage de la délibération pendant un mois au siège de ou des communes concernées. Le wali transmet une copie de la délibération au ministre

chargé de la culture dès son approbation par l'Assemblée populaire de wilaya.

Art. 5. — Sous l'autorité du wali et en concertation avec le ou les président (s) d'Assemblée (s) populaire (s) communale (s), le directeur de la culture de wilaya confie

l'élaboration du PPSMVSS à un bureau d'études ou à un architecte dûment qualifié conformément à la réglementation relative à la maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers protégés.

Art. 6. — Le directeur de la culture porte à la connaissance des différents présidents des chambres de commerce, des métiers et de l'artisanat, de l'agriculture et des présidents d'organisations professionnelles, ainsi qu'aux associations qui se proposent, par leurs statuts, d'agir pour la protection et la promotion des biens culturels, la délibération relative à l'établissement du PPSMVSS

Commentaire

Dans le titre II, relatif à la protection des biens culturels immobiliers, l'article 8 définit la nature des biens immobiliers, à savoir, les monuments historiques, les sites archéologiques, les ensembles urbains ou ruraux.

Dans le chapitre I, relatif à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des biens culturels immobiliers ; le chapitre en question reprend subtilement dans les mêmes conditions de production et de formulation (avec peut être moins de pertinence), les éléments contenus à ce sujet dans l'ordonnance n° 67-281.

Dans le chapitre II, relatif au classement des biens culturels immobiliers l'article 17 relève :

" les monuments historiques se définissent comme toute création architecturale isolée ou groupée qui témoigne d'une civilisation donnée, une évolution significative d'un événement historique. "

L'article ci-dessus constitue une avancée notable en soi, par rapport aux législations précédentes, le champs sémantique que recouvre la notion de patrimoine, s'élargit avec bonheur à bien des aspects ignorés ou occultés jusque-là. Une formulation concise et appropriée en définit les contours.

Ainsi, sont cités nommément dans l'article : les œuvres monumentales architecturales, de peinture, de sculpture, d'art décoratif, de calligraphie arabe, les édifices ou ensembles monumentaux à caractère religieux ...

L'article cite d'autre part en substance, dans un chapelet interrompu, d'autres signifiants, structures de l'époque préhistorique, monuments funéraires, cimetières, grottes, abris-sous roche etc...

Nonobstant les éléments contenus dans l'ordonnance n° 67-281, la loi n° 98-04 s'étale longuement sur les modalités d'inscription des monuments et sites historiques sur l'inventaire supplémentaire, leur classement, les conditions liées au projet de démolition.

Enfin, la loi n°98 dans les chapitres III et IV relatifs respectivement aux secteurs sauvegardés et droit de préemption, les textes de la loi font un large recours à l'ordonnance n° 67-281, une avancée notable est cependant à inscrire à son actif, au niveau notamment de la définition des éléments du patrimoine, de la mise en œuvre des opérations de sauvegarde. Tandis que le leitmotiv de l'expropriation pour cause d'utilité publique, avec le droit de préemption sont de nouveau consacrés et élevés au rang de droits inaliénables et imprescriptibles.

L'article 4 du chapitre III, énumère avec force détail un éventail d'éléments inscrits au titre des " secteurs sauvegardés "

Conclusion :

La loi n° 98 du 15 juin 1998 qui fait un large recours à l'ordonnance n° 67-281, remet au goût du jour et au devant de l'actualité, la question de la protection et sauvegarde du patrimoine. Cependant, elle recèle une insuffisance remarquable, la question du déclassement et la désaffectation de sites et monuments est occultée

Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, p. 1408.

Chapitre I : Principes généraux

Article. 1er. - La présente loi a pour objet d'édicter les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique sur base du respect des principes et objectifs de la politique nationale.

Art. 2. - L'utilisation et la gestion du sol urbanisable, la formation et transformation du cadre bâti s'effectuent dans le cadre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, et des instruments d'aménagement et d'urbanisme définis par la présente loi.

Chapitre II : Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Art. 3. - Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires spécifiques en matière d'occupation des sols et en l'absence des instruments d'aménagement et d'urbanisme, les constructions sont régies par les règles générales d'aménagement et d'urbanisme fixées aux articles ci-après du présent chapitre.

Art. 4. - Seules sont constructibles, les parcelles :

- qui respectent l'économie urbaine, lorsqu'elles sont situées à l'intérieur des parties urbanisées de la commune,
- dans les limites compatibles avec la viabilité des exploitations agricoles lorsqu'elles sont situées sur des terres agricoles,
- dans les limites compatibles avec les objectifs de sauvegarde des équilibres écologiques lorsqu'elles sont situées sur des sites naturels,
- dans les limites compatibles avec la nécessité de sauvegarde des sites archéologiques et culturels.

Les modalités d'application du présent article seront précisées par voie réglementaire.

Art. 5. - Sauf prescriptions techniques contraires, à l'intérieur des parties urbanisées de la commune, aucune construction ou mur de clôture ne pourra être édifié à moins de quatre mètres de l'axe de la voie qui la dessert.

Au cas où des constructions ou clôtures en dur existent déjà sur un côté de la voie, l'axe de la voie est considéré comme étant à quatre (4) mètres de la limite des clôtures ou constructions existantes.

Art. 6. - Dans les parties urbanisées de la commune, la hauteur des constructions ne doit pas être supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et ce, dans le respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment pour ce qui est de la protection des sites historiques.

La hauteur des constructions à l'extérieur des parties urbanisées doit être en harmonie avec l'environnement.

Les modalités d'application du présent article ainsi que les termes d'occupation des sols et de la surface bâtie seront déterminées par voie réglementaire.

Art. 7. - Toute construction à usage d'habitation doit justifier d'un point d'alimentation en eau potable.

Elle doit, en outre, être équipée d'un système d'assainissement évitant le rejet direct des effluents en surface.

Art. 8. - Les installations en construction à usage professionnel et industriel doivent être conçues de façon à éviter tout rejet d'effluents polluants et toute nuisance au delà des seuils réglementaires.

Art. 9. - Les exploitations de carrières et les décharges doivent être organisées de façon à laisser en fin d'exploitation ou de période d'exploitation des terrains utilisables et à restituer, au site, un aspect net.

Chapitre IV : Dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire

Art. 43. - Le littoral, les territoires présentant un caractère naturel, culturel ou historique marqué ainsi que les terres agricoles à potentialités élevées ou bonnes sont soumis aux dispositions particulières ci-après.

Section 1 : Le littoral

Art. 44. - Le littoral, au regard de la présente loi, englobe toutes les îles et îlots ainsi qu'une bande de terre d'une largeur minimale de huit cents mètres (800 m) longeant la mer et incluant :

- toutes les terres, versants de collines et montagnes, visibles de la mer tout en n'étant pas séparés du rivage par une plaine littorale,
- les plaines littorales de moins de trois kilomètres (3 km) de largeur,
- l'intégralité des massifs forestiers dont une partie est en littoral tel que définie ci-dessus,
- l'intégralité des << zones humides >> et leurs rivages sur trois cents mètres (300 m) de largeur dès qu'une partie de ces zones est en littoral tel que définie ci-dessus.

Art. 45. - Dans le littoral, l'extension de l'urbanisation doit préserver les espaces et mettre en valeur les sites et paysages caractéristiques du patrimoine national, naturel, culturel et historique du littoral et les milieux nécessaires aux équilibres biologiques et doit s'opérer en conformité avec les dispositions du plan d'occupation des sols.

Toute construction sur une bande de territoire de cent mètres de large à partir du rivage est frappée de servitude de non oedificandi. Cette distance est calculée horizontalement à partir du point des plus hautes eaux.

Peuvent être toutefois autorisées, les constructions ou activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les modalités d'application du présent article seront définies par voie réglementaire.

Section 2 : Les territoires à caractère naturel et culturel marqué

Art. 46. - Les territoires qui recèlent soit un ensemble de curiosités naturelles, pittoresques, historiques, culturelles, soit des avantages résultant de leur situation géographique, climatique, géologique ou hydro-minéralogique, telles que les ressources thermales ou balnéaires, sont délimités et classés conformément aux dispositions législatives qui leur sont applicables.

Art. 47. - Des textes législatifs et réglementaires préciseront les obligations particulières applicables aux territoires visés à l'article ci-dessus, en matière d'utilisation et gestion du sol, notamment en ce qui concerne la construction, la localisation, la dessert, l'implantation des constructions, l'architecture, le mode de clôture, l'aménagement, la sauvegarde et la mise en valeur de l'environnement du patrimoine naturel, culturel et historique.

Section 3 : Les terres agricoles à potentialités élevées ou bonnes

Art. 48. - Dans les terres agricoles à potentialités élevées ou bonnes telles que définies par la législation en vigueur, les droits à construire sont limités aux constructions nécessaires à la viabilité des exploitations agricoles et aux constructions d'utilité publique.

Dans tous les cas, elles doivent figurer dans le plan d'occupation des sols.

Art. 49. - En l'absence de plan d'occupation des sols approuvé et après consultation du ministère chargé de l'agriculture peuvent être autorisées:

- les constructions et installations nécessaires à l'hydraulique et à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations d'intérêt national ou nécessaires aux équipements collectifs,
- les modifications de constructions existantes.

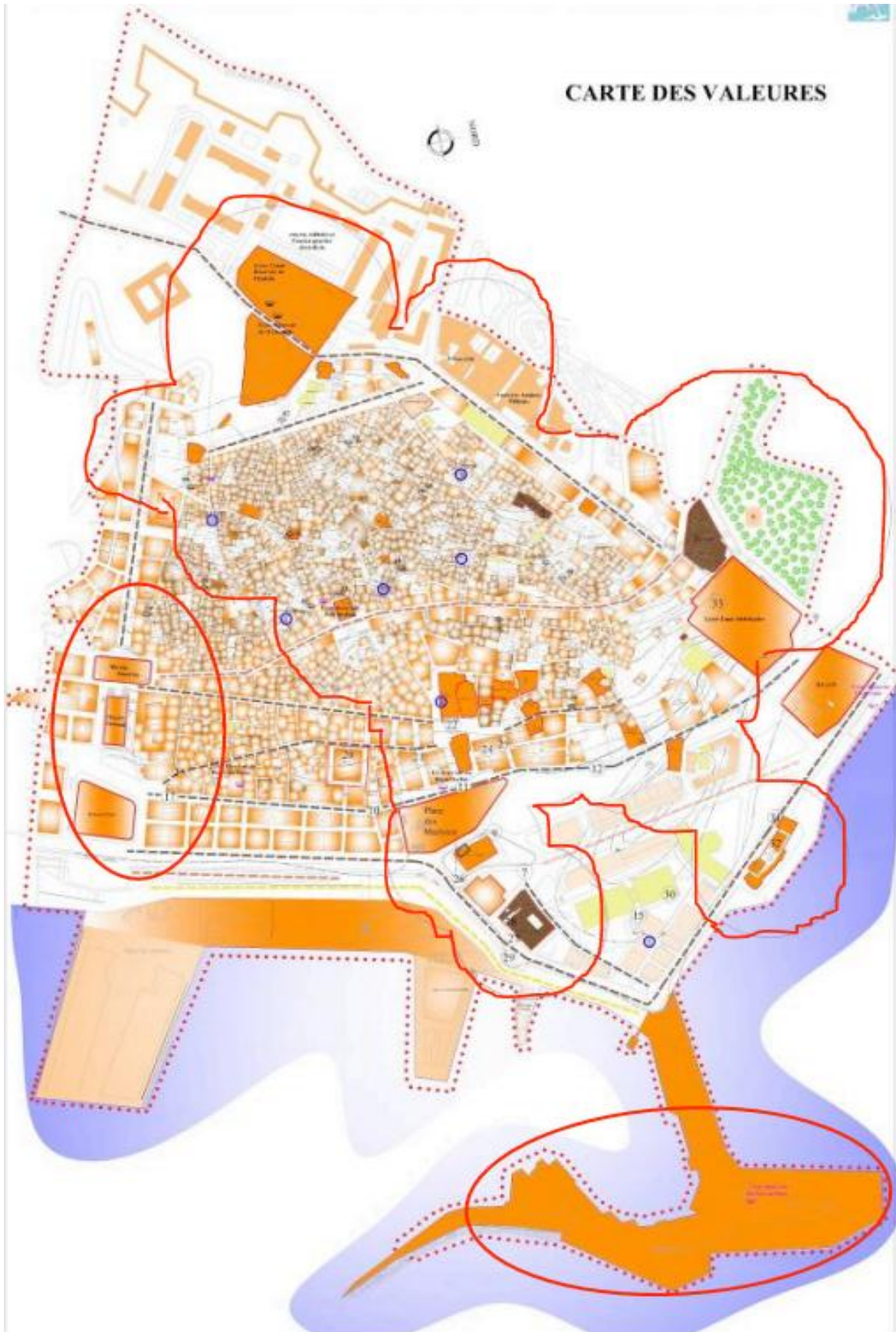
Les conditions et modalité d'application des dispositions du présent article seront définies par voie réglementaire.

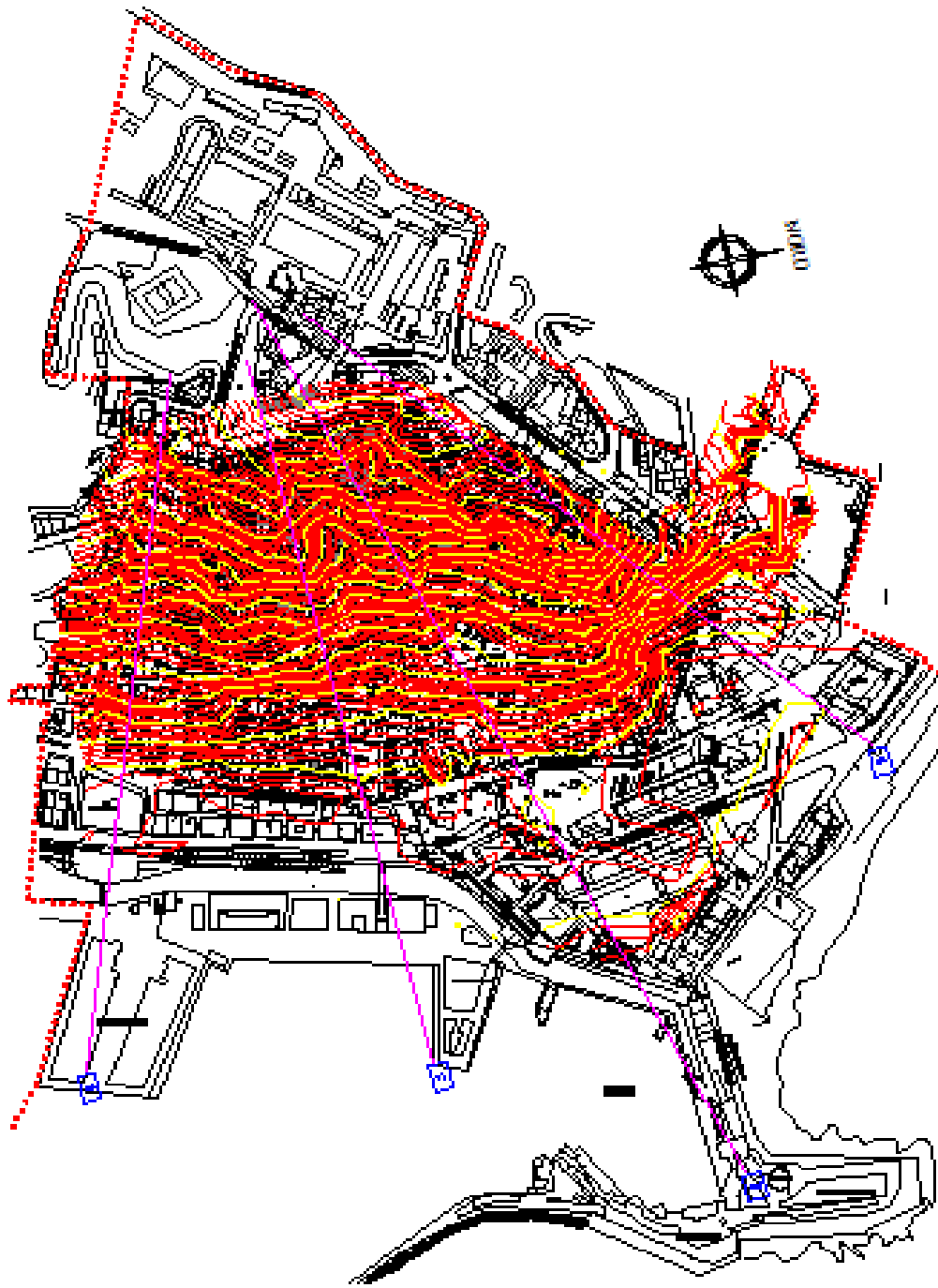
Commentaire

Cette loi fixe les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique. Elle est composée par 81 articles répartis en 8 chapitres: Principes généraux (I); Règles générales d'aménagement et d'urbanisme (parcelles constructibles, distances, hauteur, etc..) (II); Instruments d'aménagement et d'urbanisme: plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme, plans d'occupation des sols (III); Dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire, telles que le littoral, les territoires à caractère naturel et culturel marqué, les terres agricoles à potentialités élevées ou bonnes (IV); Permis de lotir, de construire de démolir (V); Clôture (VI); Sanctions (VII); Dispositions particulières et transitoires (VIII).

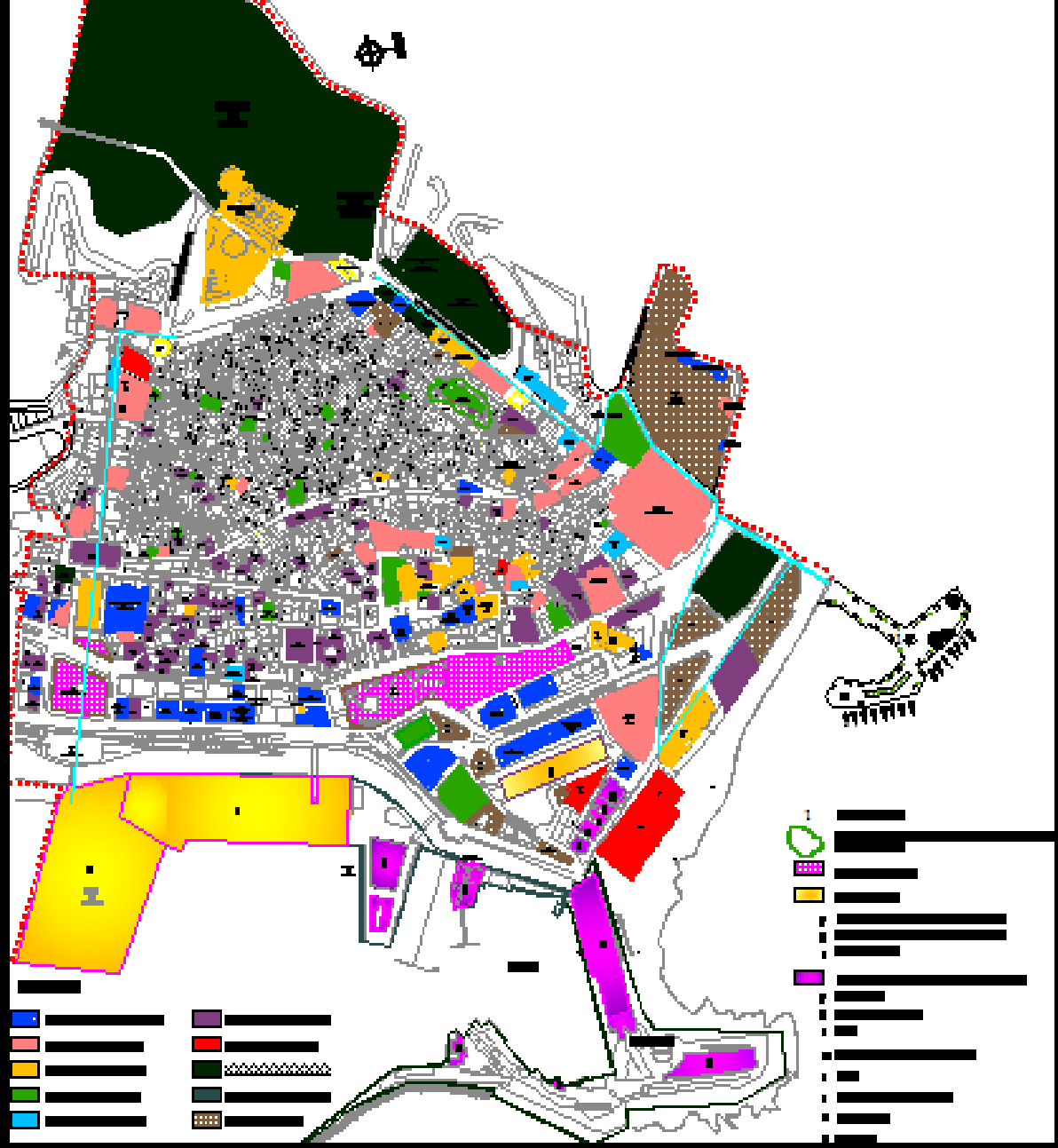
Cette loi abroge la loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et de lotir et l'ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 fixant à titre transitoire les règles d'occupation des sols en vue de leur préservation et de leur protection.

CARTE DES VALEURS

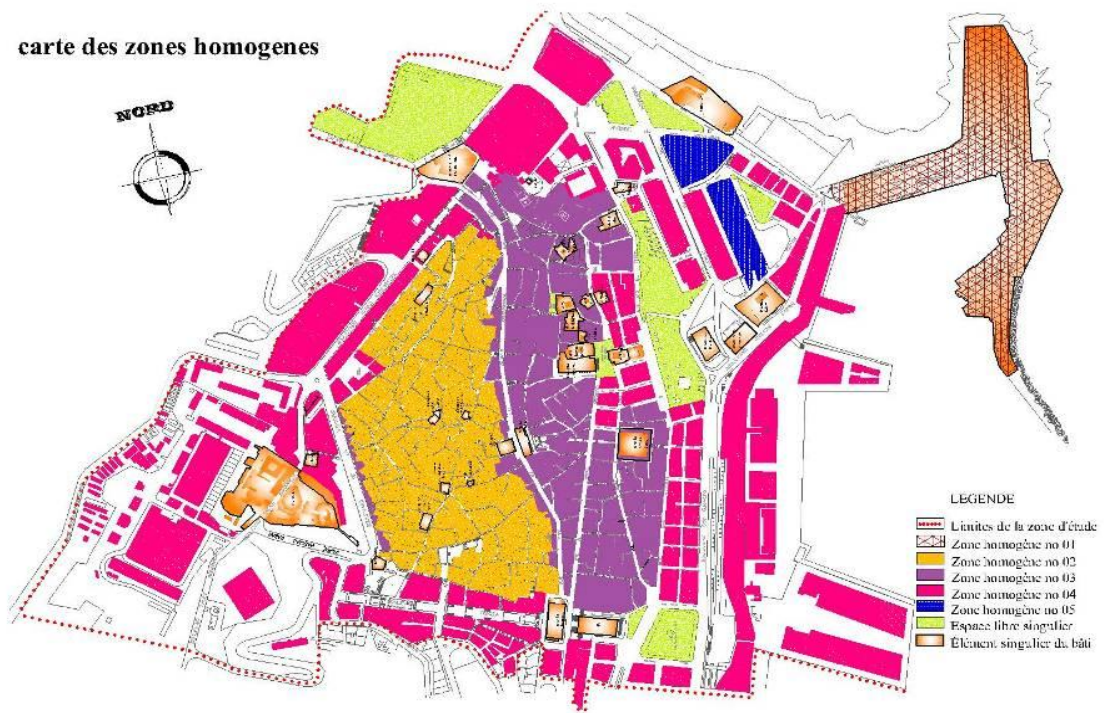


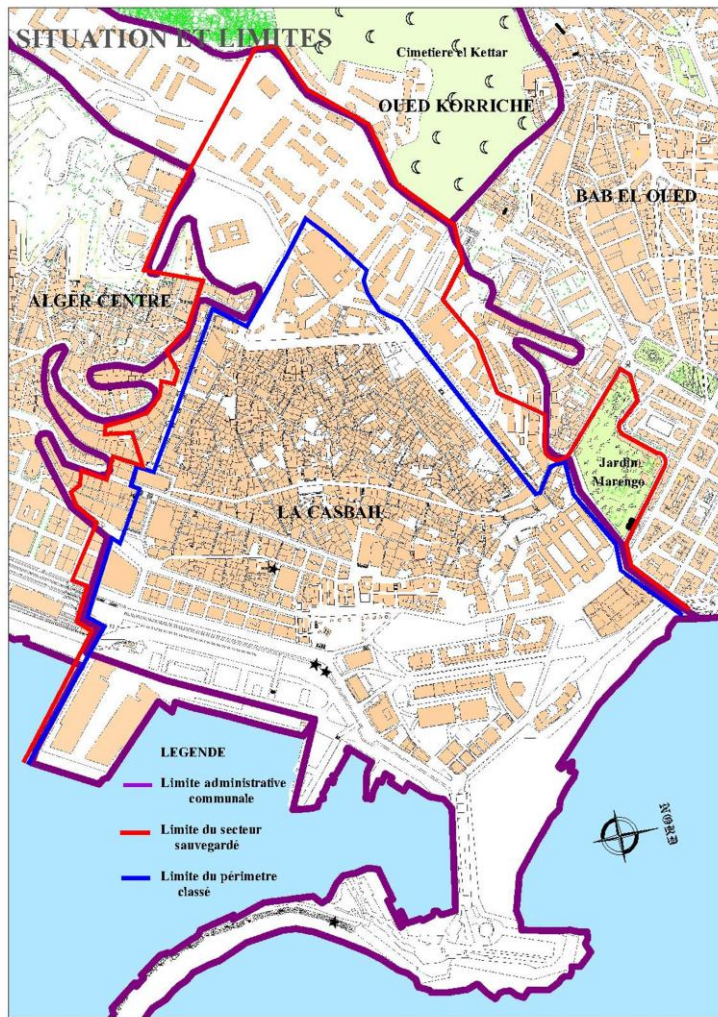


Plan d'aménagement



carte des zones homogenes

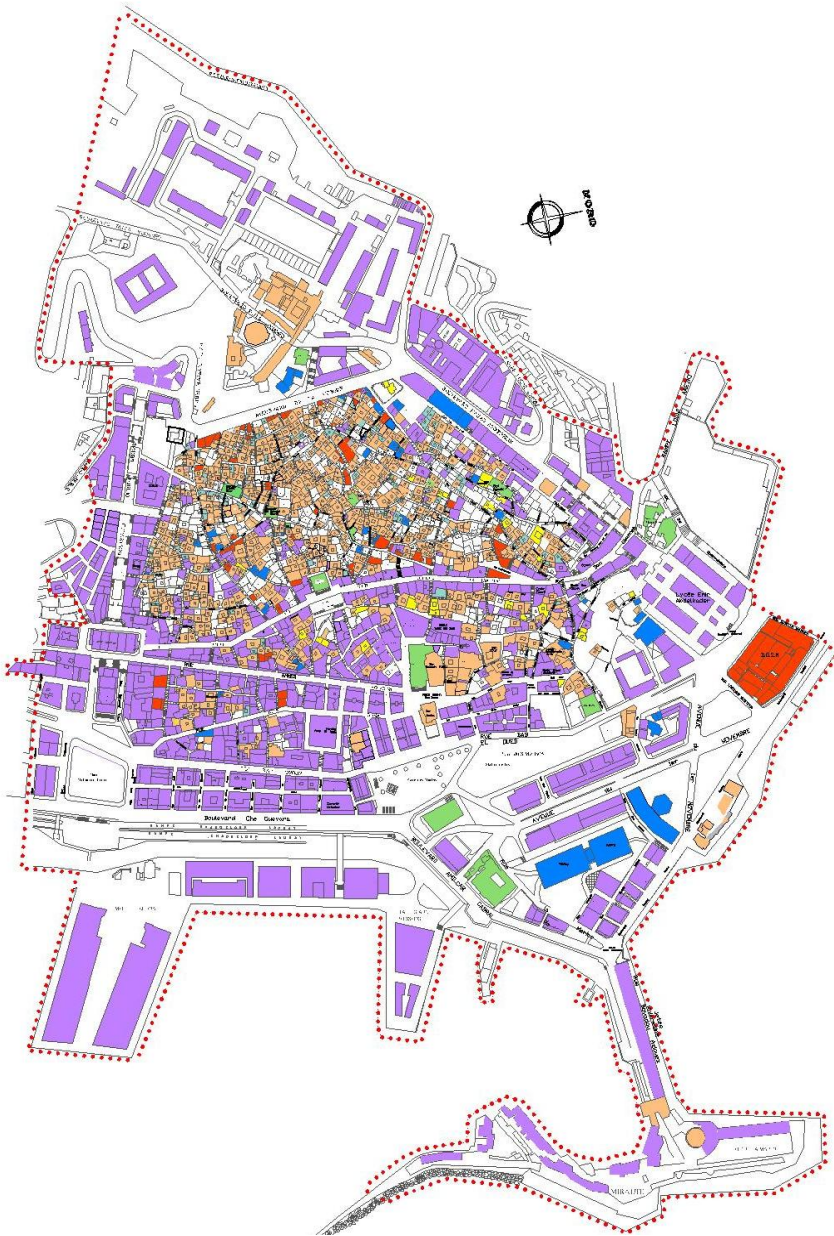




**LIMITES DU
SECTEUR
SAUVEGARDE
DE
LA CASBAH D'ALGER**

— Limites du secteur sauvegardé superficie.:105 ha

— Limites du secteur classé superficie.:70 ha



- Batisse traditionnelle "patio"
- Batisse traditionnelle "chebbek"
- Batisse traditionnelle "aloui"
- Batisse Traditionnelle Remaniée
- Batiment colonial sur vestige
- Batiment colonial
- Construction Récente
- V Parcelle Vide