

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

Université de Blida 1
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Master 2
ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN
MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Thème :

Projet urbain en centre historique

Intitulé :

REVITALISATION DU QUARTIER SOUIKA
(SECTEUR SAUVEGARDE DE CONSTANTINE)

Projet :

Aménagement de la place du Rhumel

Présenté par :

- **CHIOUKH Youcef**
- **HEBBRI Abdelkader**

Devant le jury composé de :

- **Mme BENZOUID L.**
- **Mme BENMERABET L.**
- **Mme MESSIKH**

Encadreur:

Mr. M. KACI

2015/2016

REMERCIEMENT

NOUS REMERCIONS DIEU TOUT PUISSANT DE NOUS AVOIR DONNÉ LA FORCE, LA VOLONTÉ ET LE COURAGE D'ACCOMPLIR CE MODESTE TRAVAIL.

NOS PREMIER REMERCIEMENT REVIENNE À NOS CHER PARENT QUI ONT TANT CONTRIBUÉ ET VEILLÉ AU BON DÉROULEMENT ET À LA RÉUSSITE DE NOS ÉTUDE, A QUI EN SERA ÉTERNELLEMENT RECONNAISSANT.

NOS VIFS REMERCIEMENTS VONT À NOTRE ENCADREUR MR. M. KACI POUR SA DISPONIBILITÉ, SES COMMENTAIRES PERTINENTS ET SES PRÉCIEUX CONSEILS DURANT TOUTE L'ÉLABORATION DE CE TRAVAIL.

NOUS TENONS À REMERCIER TOUT PARTICULIÈREMENT M. A. BOUCENNA, ENSEIGNANT, ARCHITECT ET AMI DE NOUS AVOIR FAIT DÉCOUVRIR CETTE VILLE ANCESTRALE (CONSTANTINE).

NOUS REMERCIONS ÉGALEMENT TOUS LES ORGANISMES QUI NOUS EN AIDÉ : L'UNIVERSITÉ DE CONSTANTINE, L'URBACO, L'OGBCE, LE SERVICE D'ARCHIVE DE LA WILAYA.

NOS SINCÈRES REMERCIEMENTS VONT À NOS AMIS QUI NOUS EN AIDÉ, SUPPORTÉ ET SOUTENU DURANT TOUT NOTRE CURSUS UNIVERSITAIRE ; AINSI QU'À CEUX QUI ONT CONTRIBUÉ DE PRÈS OU DE LOIN À CETTE ÉBAUCHE.

DEDICACE

JE DÉDIE CE MODESTE TRAVAIL ...

A MES TRÈS CHERS PARENTS EN GUISE DE RECONNAISSANCE, POUR TOUS LES SACRIFICES ET LE SOUTIEN QU'IL MON PORTÉ DURANT TOUTE MA VIE, SANS QUI JE NE SERAI PAS LÀ OU J'EN SUIS AUJOURD'HUI.

A MES CHERS FRÈRES : SID-AHMED, YACINE ET AMINE, POUR LEUR AIDE ET LEUR COMPRÉHENSION.

A MES COUSINS : MUSTAPHA, AREZKI, BRAHIM, AZZEDINE, SAMIR ET KHALED.

A MON BINÔME ABDELKADER ET À TOUTE SA FAMILLE.

A MES MEILLEURS AMIS : KAMIL, MALIK, AKLI ET MOURAD EN PARTICULIER, POUR LEUR SOUTIEN, ET À TOUS MES AMIS EN GÉNÉRALE.

ET EN FIN À LA MÉMOIRE DE MA DÉFUNTE GRAND-MÈRE « MAHIOUZ TASSAADIT » QUI A TANT FAIT POUR MOI.

YUCEF

DEDICACE

JE DÉDIE CE MODESTE TRAVAIL..

*A MA CHÈRE MAMAN « HOURIA » ET MON CHER PAPA « BENNHENNI »
QUI ONT TOUJOURS VEILLÉ SUR M RÉUSSITE, JE LES REMERCIE POUR LEUR
SOUTIEN ET LEURS SACRIFICES QU'ILS ONT CONSENTIS À MON ÉGARD, ET JE
PRIE DIEU POUR QU'IL LES GARDE POUR MOI.*

*A MON FRÈRE ABDERAOUF, QUI JE LE SOUHAITE UNE LONGUE VIE
PLEINE DE BONHEUR.*

*A MES CHÈRES SŒURS : YASMINA, SOUHILA, AMINA ET FATIMA
ZOHRA, POUR LEUR ENCOURAGEMENT ET LEUR COMPRÉHENSION.*

*A MON BEAU-FRÈRE AHMED YUCEF, QUI M'A BEAUCOUP AIDÉ ET
CONSEILLÉ.*

A MON BINÔME YUCEF ET À TOUTE SA FAMILLE.

*A MES MEILLEURS AMIS SURTOUT BAHRI, HICHEM, MAHDI ET
HOUSSAM, ET À MES AMIS EN GÉNÉRAL.*

ABDELKADER

Résumé :

Ce travail s'inscrit au moment où nous assistons à la perte progressive de nos centres historiques et de notre identité avec, car il représente notre patrimoine, le témoin et le garant de notre histoire. De nos jours ces biens légers sont à la limite de disparition et leur sauvegarde est impérative.

Notre objectif vise à la revitalisation et la mise en valeur du centre historique de Constantine. La sauvegarde de son patrimoine matériel et immatériel et rendre à ce site son attractivité.

La Souika de Constantine dernière entité de la ville qui garde ses caractéristiques traditionnelles, ce site se retrouve amputé d'une bonne partie de son tissu, tombé en ruine et le reste fait face à une dégradation continue qu'il a écarté de la structure urbaine. Ce cas d'étude est opportun et a éveillé notre intérêt, il fut le point de départ d'une réflexion à un projet qui sera une réponse à cette problématique.

La démarche adoptée se développe d'une part dans une phase conceptuelle qui consiste à définir les différents concepts qui recouvrent toute notre partie théorique en s'appuyant sur des exemples concrets ; et d'autre part dans une seconde phase opérationnelle, en adoptant l'approche historico-morphologique et aboutir à un bilan et diagnostique qui se traduira à une réponse à la question du comment revitaliser ?

Ce travail a permis d'identifier les différentes pathologies dont souffrent notre centre historique et les potentialités du site non exploité. En plus des opérations précédentes proposées par le PPSMVSS il prône d'autres actions telles que la revitalisation à travers la reconstruction et la réhabilitation architecturale et urbaine afin de redonner à ce tissu sa dynamique et sa désirabilité.

Mots clés : centre historique, sauvegarde, revitalisation.

ملخص

يرد هذا العمل في الوقت الذي نعيش فيه ضياعا تدريجيا لمراكزنا التاريخية وهويتنا مع أنها تمثل تاريخنا وضامنها لأنه يمثل تراثنا. ففي أيامنا هذه، وصل الحد بهذه الأملاك الموروثة إلى وشك الانقراض، فالاحتفاظ بها أمر ضروري.

فهدفنا يرمي إلى إعادة إحياء وتثمين المركز التاريخي لقسنطينة، والحفاظ على تراثها المادي والمعنوي وإعادة جاذبية هذا الموقع.

إن سوقة قسنطينة وراء كيان المدينة التي تحافظ على خصائصها التقليدية، حيث تقطع هذا الموقع من جزء كبير من نسيجها، انهار وتحول إلى أطلال، والباقي يواجه تدهورا مستمرا أبعدا عن البنية المعمارية.

فمثل هذه الحالة المدروسة مناسبة وأيقظت اهتمامنا، فهي تعد نقطة انطلاق في التفكير في مشروع يكون إجابة لهذا المشكل.

فالمسعى المتبنى يأتي من جهة على شكل مرحلة تصورية تتمثل في تحديد مختلف المفاهيم المتعلقة بكامل الجزء النظري بالاستناد على أمثلة ملموسة، ومن جهة أخرى، يأتي على شكل مرحلة عملية بتبني نظرة تاريخية-مورفولوجية، ثم الحصول على نتائج وتشخيص نعتبرهما كإجابة على السؤال المطروح: كيفية إعادة إحيائها؟

حيث سمح هذا العمل بالتعرف على مختلف الأمراض التي تعاني منها مراكزنا التاريخية وقوى المواقع غير المستغلة.

زيادة على العمليات السابقة التي اقترحها PPSMVSS التي تشيد بالأعمال الأخرى كإعادة الإحياء عبر إعادة التشييد وإعادة ترميم الهندسة المعمارية والحضرية من إعادة منح هذا النسيج حيويته والرغبة فيه.

Table des matières :

Remerciements	
Dédicaces	
Table des matières	
Table des figures	
Chapitre I : CHAPITRE INTRODUCTIF	
1.1 INTRODUCTION GENERALE	(1-6)
1.1.1. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER ‘ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN’.....	01
1.1.2. THEMATIQUE DE L'ATELIER ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN EN CENTRE HISTORIQUE.....	04
1.1.3. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE.....	05
1.1.4. PRESENTATION SUCCENTE DU CAS D'ETUDE.....	06
1.2. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE.....	(6-10)
1.2.1. Problématique générale de l’aire d’étude.....	07
1.2.2. Problématique générale de l’aire d’étude	08
1.2.3. Problématique spécifique de l’aire d’intervention.....	09
1.3. L’OBJECTIF	09
1.4. LES HYPOTHESES	09
1.5. APPROCHE METHODOLOGIQUE.....	09
1.5.1. Phase de recherche.....	10
1.5.2. Phase théorique	10
1.5.3. Phase conceptuelle	10
Chapitre II : ETAT DE LA CONNAISSANCE	(11-12)
2.1. DEFINITION DE LA NOTION DU PATRIMOINE	11
2.1.1. Le patrimoine culturel et naturel	12
2.1.2. Le patrimoine architectural	12
2.1.3. Le patrimoine urbain	12
2.2. LA SAUVEGARDE DES CENTRES HISTORIQUES	(12-15)
2.2.1. Les secteurs sauvegardés	15
2.2.2. Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS)	15
2.3. LES ACTIONS PRECONISES PAR LE PPSMVSS	(15-18)
2.3.1. La revitalisation	16
2.3.2. La réhabilitation	16
2.3.3. La reconstruction	17
2.3.4. La reconversion	17

2.2.	ANALYSE D'EXEMPLES	(17-27)
2.2.1.	LE PLAN PERMANENT DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE DE LA CASBAH D'ALGER ..	18
2.2.2.	LA REVITALISATION DU CENTRE HISTORIQUE DE BIR ZEIT (Palestine)	22
2.2.3.	REHABILITATION DE LA VILLE DE TETOUAN (Maroc)	27
Chapitre III :	CAS D'ETUDE : La ville de Constantine	(32-39)
3.1.1.	PRESENTATION DE LA VILLE.....	32
3.1.2.	LECTURE TERRITORIALE.....	33
3.1.3.	GENESE HISTORIQUE.....	35
3.1.4.	SYNTHESE	39
3.2.	LECTURE MORPHOLOGIQUE DES ELEMENTS DE COMPOSITION URBAINE	(39-49)
3.2.1.	Les limites et les remparts.....	41
3.2.2.	Les portes	42
3.2.3.	Les parcours	44
3.2.4.	Places et jardin	45
3.2.5.	les équipements	48
3.2.6.	Les ilots	49
3.3.	ANALYSE TYPOLOGIQUE.....	(50-51)
3.3.1.	Le parcellaire	51
3.4.	LECTURE TYPOLOGIQUE.....	(52-55)
3.4.1.	Le type de base.....	52
3.4.2.	Les équipements.....	53
3.4.3.	Etat de conservation du cadre bâti.....	55
3.5.	SYNTHESE	(56-57)
3.5.1.	BILAN ET DIAGNOSTIQUE	57
3.6.	OPTION D'AMENAGEMENT.....	(58-64)
3.6.1.	Schéma d'aménagement	58
3.6.2.	Etapes d'élaboration du plan d'aménagement	59
3.6.3.	Plan d'aménagement.....	61
3.6.4.	Intervention architecturale	62
3.6.5.	Dossier graphique : Plans, Coupe, Façades, programme	64
3.7.	CONCLUSION GENERALE	69

Table des photos :

N°	Titre des photos	Page
01	Vue panoramique la vieille ville de Constantine	06
02	Vue sur les chutes d'eau du Rhumel	06
03	Vue aérienne du centre historique européen de Bologne, Espagne.	13
04	Vue aérienne sur le centre d'Alger.	13
05	Vue sur la géomorphologie de la Casbah d'Alger	18
06	Vue aérienne de la Casbah d'Alger	18
07	Vue panoramique sur la Casbah d'Alger	18
08	d'un ilot du quartier Amar Ali	19
09	Vue sur le projet avant et après	22
10	Vue sur le centre historique de Birzeit	22
11	Municipality Hosh restaurant	22
12	La maison d'hôte de Birzeit	25
13	Vue intérieure de l'atelier d'écriture	25
14	Vue sur la place de Birzeit	26
15	Vue Globale sur le tissu traditionnel de Tétouan	27
16	Vue sur les ruelles de Tétouan	27
17	Vue sur l'une des ruelles végétalisé de Tétouan	28
18	Vue sur un sabbat de la médina	29
19	Perspective sur une façade urbaine	29
20	Vue sur une boutique traditionnelle	30
21	Vue sur le palais Bricha	30
22	Vue sur le patio de la maison Naksis	30
23	Vue sur la façade mixte de la maison à patio	53
24	Vue sur le hall d'entrée de la medersa	54
25	Vue sur la medersa	54
26	Vue G ^{le} sur la medersa et la passerelle.	54
27	Vue sur la galerie intérieure du palais du bey	54
28	Vue sur la maquette du palais du bey	54

Table des figures :

N°	Titre des figures	Page
01	Les limites du secteur sauvegardé	
02	Cas du quartier AMAR ALI (Carte synthèse)	19
03	Fiche technique de la bâtisse n°34	19
04	Carte des zones homogènes	20
05	Carte représentant les différentes opérations d'aménagement	21
06	Situation géographique de Birzeit	22
07	Plan d'interventions sur le centre historique de Birzeit	23
08	Plan du projet de la place Birzeit	26
09	Coupe sur le projet de la place de Birzeit	26
10	Situation géographique de Tétouan	27
11	Plan représentant la structure urbaine de la ville de Tétouan	28
12	Plan d'interventions	29
13	Carte de la situation nationale de Constantine	32
14	Carte de la situation régionale de Constantine	32
15	Carte des principaux axes routiers	32
16	La délimitation du territoire de la ville de Constantine	33
17	La Structure naturelle de Constantine	33
18	Première phase d'occupation du territoire	34
19	Influence de la morphologie du terrain sur le tissu	34
20	Essai de reconstitution du site préhistorique	35
21	Schéma d'organisation du Rocher durant l'époque Romaine	35
22	Organisation de la médina de Constantine à l'époque Hafside	36
23	Relation de la médina de Constantine	36
24	Organisation de la médina de Constantine en 1838	37
25	Reconstruction de la médina à l'époque coloniale bipartition de la médina et urbanisme chirurgicale	38
26	Les premières extensions extra muros à Constantine (plan de l'étendue de la ville vers 1868)	38
27	Carte représentant les éléments de permanences	40
28	Organigramme représentant la démarche analytique	41
29	Carte représentant les limites et les remparts	42
30	Carte représentant les portes et des remparts	43
31	Carte des parcours de la vieille ville de Constantine	44
32	Carte des places de la vieille ville de Constantine	46
33	Carte détaillé de la place Rahbet Essouf	47
34	Carte des places de la vieille ville de Constantine	48
35	Interpénétration de l'îlot des deux tissus : européen et traditionnel	49
36	Carte des tissus de la médina	50
37	Carte d'îlot et parcellaire	51
38	Plans d'une petite maison à patio	52
39	Plans de la maison n° 54 place Ladjabi	52
40	Plan RDC de la maison mixte	53
41	Plan de situation de la Medersa	53
42	Situation du palais du Bey	54
43	Etat de conservation du cadre bâti de la vieille ville de Constantine	55
44	Plan de structure urbaine de la vieille ville de Constantine	56
45	Carte des pathologies de la vieille ville de Constantine	57

46	Schéma d'aménagement de la vielle ville de Constantine	58
47	Schéma d'aménagement de la première intervention.	59
48	Schéma d'aménagement de la deuxième intervention.	59
49	Schéma d'aménagement de la troisième intervention.	60
50	Schéma d'aménagement de la quatrième intervention.	60
51	Plan d'aménagement de la basse Souika	61
52	Plan du parcellaire de notre assiette	62
53	Plan de notre assiette d'intervention	62
54	Plan des plateformes de l'assiette d'intervention	62
55	Coupe A-A sur la pente du terrain	62
56	Coupe B-B des plateformes du projet	62
57	Plan de l'implantation du projet	63
58	Plan de masse	63
59	dossier graphique de la maison d'hôte	64
60	dossier graphique de l'école artisanal.	65
61	dossier graphique de l'agence touristique.	66
62	dossier graphique des maisons N°1 et N°2	67
63	dossier graphique des maisons N°3 et N°4	68

CHAPITRE I :

INTRODUCTION

1.1.2. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'

La problématique générale du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l'approche morphologique à la ville et au territoire.

Elle s'insère dans le large corpus des recherches urbanistiques critiques sur le contrôle et la production des formes urbaines en réaction à l'approche fonctionnaliste de production de la ville des années 1950-70 qui recourrait aux modèles de l'urbanisme moderne.

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l'urbanisation et de ses formes), le master 'Architecture et Projet Urbain' soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d'urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »¹.

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

¹ Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011)

² Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également : Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme oeuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

CHAPITRE I : INTRODUCTION

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ : le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « *est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* » : une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité**.

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet Urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'oeuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

³ Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

⁴ Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118

CHAPITRE I : INTRODUCTION

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Au courant de l'année universitaire 2015/2016 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie

A travers la thématique du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.

Dr. Arch. M. Zerarka
Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'
Mai 2016

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

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

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

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

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

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

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

1.2.3. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE :

« Nos centres historiques sont pas forcément synonyme de précarité, mais peuvent être un synonyme de modernité. »

Le patrimoine est le témoignage de l'histoire, des lieux, des identités des habitants, de leur us et coutumes, un signe de leur appartenance à un territoire. Les centres historiques sont le meilleur exemple et le garant de cette richesse patrimoniale qu'il soit des entités spatiales très diverses allant de l'îlot, du secteur, du quartier urbain jusqu'à la ville voir même un territoire (la vallée du M'zab).

Aujourd'hui nous sommes témoins d'un délabrement et d'une dégradation continue du cadre bâti au niveau de ces tissus anciens, l'abandon des espaces urbains extérieurs a engendré une dévalorisation et une perte progressive de la notion du patrimoine, ce qui a favorisé des implantations illicites et la décadence de la qualité de vie des citoyens. Rajouté à cela la politique de rénovation urbaine qui consistait à la démolition du tissu bâti ancien au bénéfice d'une reconstruction sans aucun rapport avec la ville traditionnelle ; de ce fait est née le concept de la sauvegarde des centres historiques qui est définie selon Choay F, comme une " identification, protection, conservation, réhabilitation, entretien et revitalisation des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement " conformément à la recommandation de Varsovie-Nairobi (UNESCO, 1976).⁵

De toutes ces démarches de sauvegarde, la revitalisation se présente comme l'une des meilleures alternatives à la rénovation urbaine ; selon la Charte de Lisbonne, octobre 1995, La revitalisation est un processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres anciens et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu. Elle englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables.

La revitalisation urbaine sera donc utilisée dans des centres ou des quartiers en perte de vitesse ou parfois aussi sur des sites en reconversion pour lesquels les autorités communales ont une stratégie de développement.

Par la revitalisation urbaine, on cherche à trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. En effet, les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès de la revitalisation urbaine sur le long terme.⁶

⁵ Cf. Recommandation de Nairobi-UNESCO " Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine", adoptée sur le rapport de la commission du programme II à la 34ème séance plénière le 26 novembre 1976, à Nairobi au KENYA.

⁶ Nicole Isabelle. « La revitalisation du quartier Saint Roche, analyse statistique et cartographique ». Mémoire de maîtrise en sciences géographiques. Université Laval, 2001. p 51.

CHAPITRE I : INTRODUCTION

L'objectif prioritaire d'une revitalisation urbaine peut être :

1. Economique, c'est d'attirer l'investissement, créer des emplois, de la richesse, renouveler la base économique pour assurer une vitalité durable dans ces espaces, « Car Il est plus facile de moderniser les infrastructures que de fixer les hommes... pour cela, il aurait fallu recréer de l'emploi. »⁷ ;
2. Social, augmenter l'offre de logements sociaux, développer les équipements de proximité, améliorer le cadre de vie des habitants est aussi un objectif prioritaire. La revitalisation urbaine vise souvent le bien être des habitants de la ville (qualité de logement, offre d'emploi, sécurité, qualité de l'espace urbain) ou encore ;
3. Culturel, valoriser un patrimoine bâti (noyau historique) et le tourisme urbain.⁸

1.2.4. PRESENTATION SUCCEPTE DU CAS D'ETUDE :

« *Constantine, la ville ou l'homme est plus haut que l'aigle* » (Constantin)⁹

Constantine se situe à 431 km à l'est de la capitale Alger, qu'on a parfois comparée à Tolède, est plus sauvage. Elle est plus chargée d'histoire, en témoigne toutes les civilisations qui se sont succédé, ce qui lui donne cette richesse inestimable, grâce à cette importante stratification. Elle a été longtemps le carrefour entre la méditerranée et le Sahara. De nos jours on assiste à sa dégradation à ciel ouvert.

Le rocher accueillant la vieille ville, est formé d'un ensemble calcaire, le point culminant de ce dernier se trouve au nord, au Kef Chekora (664m), le point le plus bas se situe à Sidi Rached (564m) et la diagonale qui les unit n'a pas plus d'un Kilomètre.

Cette imposante masse calcaire présente une forme d'un prisme trapézoïdale, le canyon du Rhumel occupe les faces sud-ouest et nord-est du site. Seul, un isthme de 300m de largeur relie le rocher à la colline du koudiat Ati situé au sud.



Photo1 : Vue panoramique la vieille ville de Constantine

Source : <http://www.Constantine-hier-aujourd'hui.fr/>



Photo2 : Vue sur les chutes d'eau du Rhumel

Source : <http://www.Constantine-hier-aujourd'hui.fr/>

⁷ Wataru IWAMOTO, « des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable », juillet 2008, P19

⁸ Boris Grésillon, « La culture comme alternative au déclin : mythe ou réalité ? Le cas des villes allemandes rétrécissantes », Géocarrefour [En ligne], Vol. 86/2 | 2011. p 153.mis en ligne le 05 mars 2012, URL : <http://geocarrefour.revues.org/8305>. . Consulté le 24.12.2012

⁹ <http://www.Constantine-hier-aujourd'hui.fr/>

Le choix de la ville : pourquoi la ville de Constantine ?

Pour élaborer une étude harmonieuse et approfondie de l'objet de notre étude, nous devons choisir un site riche en histoire, dont les caractéristiques nous permettent d'assurer une lecture claire et objective.

Notre attention s'est portée sur la ville de CONSTANTINE, ce choix est légitimé par des préoccupations actuelles :

- ❑ La richesse patrimoniale de cette ville avec son potentiel historique, architectural, urbain, et environnemental faisant d'elle l'un des plus importants centres historiques magrébins.
- ❑ La ville de Constantine capitale traditionnelle de l'Est Algérien, fut un carrefour international qui a gardé depuis des lustres son pouvoir rayonnant au niveau de son territoire ;
- ❑ La richesse de ce site exceptionnel par les superpositions historiques qui s'y sont succédé connaît aujourd'hui de graves mutilations menaçant la perte d'innombrables traces de l'histoire de la nation algérienne, d'où l'urgence de prendre en charge ce patrimoine en péril.

1.3. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE :

1.5.1. Problématique générale de l'aire d'étude :

Les centres historiques sont un patrimoine urbain très important, représentatif de l'identité populaire, et de sa richesse culturelle et architecturale. Ils restent le témoin vivant des civilisations qui se sont succédées à travers les siècles ; à l'instar de la vieille ville de Constantine ; en dépit de son classement comme secteur sauvegardé, sa situation reste toujours dans un état d'insalubrité et de dégradation continue.

Elle est composée de trois structures urbaines majeures : (Tabia, Casbah, Souk Al Acer), (Charaâ, Sidi Djellis, R'Cif, Rahbat Essouf), La Souika.

Dont la première représente la partie haute de la ville, qui a été totalement restructurée à l'époque coloniale.

La deuxième constitue la partie moyenne de la ville, elle a été partiellement restructurée mais son cœur a gardé son identité traditionnelle.

La dernière (La Souika) a gardé sa structure traditionnelle car elle a été réservée aux indigènes et marginalisée par la suite d'où sa perpétuelle dégradation.

De ce fait il en ressort trois zones de différents degrés de dégradation :

La Souika : une grande partie en état de dégradation extrême (ruine et terrain vide)

La partie centrale : deux situations qui cohabitent avec un centre qui nécessite une confortation et sa ceinture en moyen état.

La partie haute : elle présente le meilleur état de conservation et elle est à protéger.

De nos jours, à Constantine comme dans les autres médinas du pays, on fait face à une marginalisation et à une désertion des tissus les plus anciens, devenues synonymes de précarité.

D'une part, en raison de l'absence des normes d'habitabilité requises, aux besoins de la vie moderne. Ce qui livre ce patrimoine à lui-même et aux conditions naturelles qui le rongent à travers le temps.

Rajouter à cela, le vide laissé par les bâtisses en ruines qui engendrent un effet destructeur en contraignant d'avantage les bâtiments mitoyens, tenant compte du caractère dense et compact des tissus de la médina.

D'autre part, du fait de l'occupation illicite des propriétés et le développement d'activités commerciales informelles en particulier au niveau du quartier Souika, on assiste à la perte graduelle des métiers de l'artisanat local.

Ce qui risque à terme de nous priver ainsi d'un grand potentiel touristique, qui en ces temps de crise se présente comme une excellente alternative pour booster l'économie régionale, et accroître son attractivité.

Arrivé à ce constat flagrant, on se demande comment revitaliser ce centre historique par la réhabilitation architecturale et urbaine ainsi que la revalorisation des activités de la ville ?

1.5.2. PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE DE L'AIRE D'INTERVENTION :

Le Rocher de Constantine abrite le centre historique de la ville, qui est la résultante d'une stratification successive des civilisations depuis des millénaires.

Notre étude se base sur la Souika, ce quartier emblématique, qui a gardé toutes les caractéristiques d'une médina et l'identité même des constantinois avec un potentiel touristique, artisanal, culturel et cultuel, considéré comme l'entité la plus menacée par les dégradations diverses.

Ce quartier souffre toujours de multiples problèmes majeurs :

- Une grande partie du quartier est en état de ruine ;
- Le mauvais état de la voirie et des réseaux divers, qui cause la perte de la valeur des différentes composantes de l'espace public traditionnel (place, fontaine, sabbat...)
- La rupture entre la Souika et le reste de la ville ;

CHAPITRE I : INTRODUCTION

- La sur exploitation des maisons traditionnelles ;
- Commerce informel ;
- La prolifération de l'habitat précaire ;
- L'absence quasi-totale des normes d'hygiène et des conditions d'habitabilité dans les maisons traditionnelles.

Par rapport à ce constat, plusieurs préoccupations sont à relever :

- Comment insérer, articuler le quartier Souika dans la structure urbaine et environnementale existante ?
- Comment revaloriser les structures publiques traditionnelles (voiries, réseaux, places, Rahbats, Sabats) ?
- Comment conserver le cadre bâti menaçant de ruine ?
- Comment reconstruire le tissu effondré au niveau de la basse Souika ?
- Comment revitaliser et redonner sa vocation artisanale à cette entité ?

1.6. L'OBJECTIF :

Notre action sur le site vise à la revitalisation à travers la reconstruction du tissu traditionnel, l'intégration des activités artisanales et commerciales.

La création d'une articulation qui réconciliera la basse Souika avec le reste de la ville, la reliant avec la rive d'en face, tout en incorporant cette dernière avec la structure urbaine existante.

1.7. LES HYPOTHESES :

- La reconstruction à l'identique suivant le tracé parcellaire traditionnel, basé sur les relevés compris dans l'étude du Master plan 2003 ;
- La restitution de la typologie d'origine du cadre bâti et non bâti ;
- L'aménagement de l'espace public (place, balade, voiries...)
- La création d'une liaison entre la basse souika et l'autre rive de Bab El Kantra ;
- La création de structures qui assureront la transmission du savoir-faire artisanal aux nouvelles générations.

1.8. APPROCHE METHODOLOGIQUE :

Dans le cadre de notre étude, le travail qu'on a abordé s'est réparti en plusieurs phases :

1.5.1. Phase de recherche : cette phase est basée sur la recherche bibliographique, en premier lieu on a consulté des ouvrages au sein de différents bibliothèques (bibliothèque de notre institut d'architecture, bibliothèque de l'université de Constantine au niveau du département d'architecture et du GTE) ou nous avons examiné une multitude de thèses et de mémoires relatifs à notre thème de recherche. Par la suite on a exploré plusieurs sites internet qui nous ont fourni des revues et des articles actualisés liés au projet urbain en centre historique et à la thématique de revitalisation.

En second lieu, nous nous sommes déplacés à Constantine ou on s'est rapproché de son université puis des différents organismes et administrations : l'URBACO chargé des études urbanistiques au niveau de la ville, l'office national de gestion et d'exploitation des biens culturels protégés, BET de restauration, la direction des archives de Constantine, ou on a collecté des documents cartographiques et manuscrits (livres historique, thèses doctorale et des études préalables...)

Ensuite, nous avons fait une reconnaissance des lieux accompagnés de Mr Abdellah Boucenna Architect Enseignant ou on a découvert un site somptueux et chargé d'histoire en sillonnant ses différents quartiers, apercevant sa morphologie et ses potentialités à travers un reportage photographique.

1.5.4. Phase théorique :

La détermination des différents concepts qui recouvrent la partie théorique. Dans un premier temps, nous avons défini notre thématique de recherche ainsi que la présentation succincte de la ville choisie (Constantine), puis nous avons établi la problématique générale et spécifique. Par la suite, on a traité les exemples et les publications liés au thème de recherche, afin d'identifier et réinterpréter les concepts cernés.

1.5.5. Phase conceptuelle :

Il sera question de l'analyse du cas d'étude à savoir la vieille ville de Constantine (le Rocher) comme périmètre élargie, et le quartier Souika comme périmètre restreint. En se basant sur l'approche historico-morphologique on a effectué d'abord, une lecture territoriale, en suite on a établi la carte des permanences, après l'étude de la genèse historique et en fin une analyse de la structure urbaine de la ville. Au terme de tout cela nous avons fait un bilan et un diagnostic du site d'intervention, dégageant les différentes pathologies qui nous ont amenés à un schéma d'aménagement pour aboutir finalement à un projet urbain.

Le projet architectural dérivant de l'aménagement urbain s'est focalisé sur la création de la place « Souika » avec l'ensemble des édifices qui l'a composent.

CHAPITRE II :

ETAT DE LA CONNAISSANCE

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

INTRODUCTION :

Dans ce chapitre nous allons définir les différents concepts qui traitent de la notion de « récupération » de l'une des parties des plus mythiques du centre historique de Constantine à savoir le quartier « SOUIKA », abritant les dernières traces de notre patrimoine architectural et urbain encore debout.

Il est devenu l'ultime gardien et défenseur de l'identité de Constantine, sa culture et ses petits métiers artisanaux ; heureusement ils ont fait l'objet de classement et de plans de sauvegarde et de mise en valeur, pour conserver et protéger ces vestiges ancestraux. Cela peut être assuré grâce à une multitude d'opérations.

Nous allons nous appuyer sur une série de trois exemples, pour comprendre et établir la démarche à suivre pour assurer la réussite de notre projet. Notre choix s'est porté en premier lieu sur un exemple national : le PPSMVSS de la Casbah d'Alger, considéré comme un projet pilote dans notre pays ; et deux autres internationaux : celui de la Réhabilitation de la médina de TETOUAN (Maroc) et de la Revitalisation du centre historique de BIR ZEIT (Palestine), en raison du rapprochement culturelle, des pratiques urbaines et architecturales (techniques constructives, matériaux de constructions, sites, climat...) ;

2.1. DEFINITION DE LA NOTION DU PATRIMOINE :

" On entend par "patrimoine" un bien matériel ou immatériel, reconnu, revendiqué ou attribué comme sien par rapport à un groupe ou une communauté, et témoignant d'une trace et d'une mémoire spécifique. Ce bien est doté par la loi et/ou aux yeux des groupes particuliers de valeurs identitaires, artistiques et/ou historiques, infiniment précieuses et pour lequel une intervention spécifique est requise afin d'en assurer la préservation, la perpétuation et l'intelligibilité de la trace."¹

2.1.1. Le patrimoine culturel et naturel :

L'organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture (UNESCO) encourage l'identification, la protection et la préservation du patrimoine culturel et naturel à travers le monde considéré comme ayant une valeur exceptionnelle pour l'humanité.

Cette démarche fait l'objet d'un traité international intitulé *Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel*, adoptée par l'UNESCO en 1972.

¹ Omnia Aboukorah, Thèse doctorale en géographie : la sauvegarde du patrimoine architectural et urbain de la vieille ville du Caire, Tours/Urbama en 2006.

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

2.1.2. Le patrimoine architectural :

Le patrimoine architectural est la mémoire matérielle d'un peuple.

Les monuments :

Selon AMRANI MAHDI ce sont :

- Toute création, isolée ou groupée, qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique.
- Ils forment un tout avec son environnement pour ses critères esthétiques et aussi sa signification culturelle ou fonctionnelle.
- Toutes réalisations particulièrement remarquables en raison de leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de ces réalisations.²

2.1.3. Le patrimoine urbain :

Dès les années 1960, une nouvelle définition de la notion du patrimoine urbain est apparue qui élargie son sens qui va du simple monument historique (tel défini par Riegl) à toute un territoire.

« Le patrimoine urbain fait explicitement référence à la vie urbaine, à l'histoire urbaine d'une ville, aux modes d'habiter, de vivre, de commencer, de développer l'activité économique...

Les formes sont liées à ces fonctions dans différents contextes culturels et sociaux »³.

Les centres historiques :

Ce sont des ensembles de constructions anciennes, vestiges cohérents et significatifs en milieu urbain ou rural.

Le concept de centre historique est un tout à partir du moment où il ne peut plus se dissocier de son contexte.

« Aujourd'hui la notion d'ensembles s'applique à des entités spatiales très diverses allant de l'îlot, du secteur ou du quartier urbain jusqu'à la ville ou village entier »⁴.

² Mémoire de Magister, Université de Constantine, Mme : AMRANI MAHDI Aziza, « LA RÉGÉNÉRATION URBAINE ET LA PROMOTION DU PATRIMOINE EN ALGÉRIE : CAS DE LA VIEILLE VILLE DE CONSTANTINE », P17.

³ BOUCHE NANCY, 1997 : « Vieux quartiers, vie nouvelle. Les quartiers anciens comme patrimoine social : quelles implications et quelles priorités d'acteurs ? », La renaissance des villes anciennes, ICOMOS Journal Scientifique, P: 19.

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, « le centre historique constitue le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif. Cette notion récente peut recouvrir des réalités très différentes. La délimitation spatiale du centre historique est aisée dans le cas des petites villes ayant peu évolué ou dont le développement moderne est périphérique, et dans le cas de villes encloses dans des murs ou des sites naturels ou de villes construites d'une pièce. Cette délimitation est au contraire difficile dans le cas des grandes villes appartenant à des périodes historiques multiples, dont les restes sont fragmentés. Et où les quartiers du XIXe siècle peuvent être légitimement considérés comme historiques »⁵.



Photo 03 : Vue aérienne du centre historique européen de Bologne, Espagne.
Source : <http://www.wevamag.com>



Photo 04 : Vue aérienne sur le centre d'Alger.
Source : <http://espace.algerie.over-blog.com/>

En Algérie, on distingue différentes entités morphologiques et spatiales fortifiées jusqu'au début du XIX^e siècle (vielle ville, médina, village, ksour...), elle se retrouve aujourd'hui abandonnées et dans une situation déplorable à cause de leur mauvaise conservation. Malgré cela il y reste des biens chargés de valeurs symboliques, culturelles, culturelles et socioéconomiques qui représentent l'image de l'agglomération. Généralement, il joue le rôle du noyau économique.

Les médinas, tirent leurs spécificités de leur intégration ancestrale et harmonieuse entre l'environnement naturel dans leur territoire, et les aspects culturels, culturels et économiques.

Les ensembles historiques :

Ce sont des groupements de constructions qui composent une cité, unique par sa cohérence et son architecture typique et sa touche esthétique, ils peuvent donner une valeur historique et culturelle, et générer un potentiel économique et touristique.

⁴ Actes du Forum de Nîmes (1988) et du Colloque de Dijon (1992), Edition du STU (ministère de l'équipement)

⁵ P Merlin, F, Choay, op.cit., p 562

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

C'est un ensemble homogène et harmonieux qui se présente dans sa globalité comme un tout équilibré avec une richesse de style, de matériaux, et certaines singularités.

Les sites historiques :

« Œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, et zones incluant des sites archéologiques, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique... »⁶

2.2. LA SAUVEGARDE DES CENTRES HISTORIQUES :

Elle est appliquée au patrimoine bâti, la notion de sauvegarde, plus large que celle de protection/conservation, est d'un usage récent. Elle est liée aux concepts d'ensembles et à leur intégration dans la vie contemporaine.⁷

2.2.1. Les secteurs sauvegardés :

En France, les secteurs sauvegardés issus de la loi Malraux n° 62-903 du 4 août 1962, sont des zones urbaines soumises à des règles particulières en raison de son caractère historique, esthétique ou de nature a justifié la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeuble.

Il s'agissait, à l'époque, d'éviter leur destruction systématique par la politique de rénovation urbaine qui consistait en la démolition du tissu bâti ancien au bénéfice d'une reconstruction sans aucun rapport avec la ville traditionnelle

En Algérie, et en vertu de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel :

« Sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les Casbahs, médinas, Ksours, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur⁸. »

⁶ Chapitre 2, Article 1 de La Conférence générale de l'UNESCO 1972, recommandation concernant la protection sur le plan national du patrimoine culturel et naturel.

⁷ Op cit. Choay Françoise, Merlin Pierre, 1988, p 797.

⁸ Article 41, chapitre III de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

2.2.2. Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS) :

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, est l'instrument urbanistique du secteur sauvegardé ;

D'après l'extrait du décret exécutif N° 03- 324 du 05 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS) :

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 et immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé⁹.

2.3. LES ACTIONS PRECONISES PAR LE PPSMVSS :

Le PPSMVSS est un plan d'action urbanistique et de mise en valeur qui fixe des opérations de sauvegarde et de conservation des biens culturels et architectural des secteurs sauvegardés. Ce dernier tend à récupérer ces entités à l'aide d'une grille d'interventions :

2.3.1. La revitalisation :

La notion de revitalisation urbaine englobe plusieurs processus économiques, politiques et socioculturels. Elle peut se définir comme étant : « la transition entre ce concept et sa concrétisation est très complexe, puisqu'il se converti d'un état d'abandon et de dévitalisation d'un quartier ou un centre vers un état de dynamique et de désirabilité ». ¹⁰

La genèse de la revitalisation des centres historiques dans les discours internationaux

⁹ Chapitre I, Article2, le décret exécutif n° 03- 324 du 05 octobre 2003 du Journal officiel.

¹⁰ Nicole Isabelle. « *La revitalisation du quartier Saint Roche, analyse statistique et cartographique* ».Mémoire de maitrise en sciences géographique. Université Laval, 2001. p 51.

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

Après la seconde guerre mondiale et surtout à partir des années 1960, les centres anciens ont fait l'objet de grandes opérations de modernisation à travers le monde, dont les effets sociaux et les implications idéologiques ont été soulevés dès les années 1970 par des auteurs comme Henri Coing ou Manuel Castells.¹¹ Suite à cela il y a eu une prise de conscience de la nécessité de conserver le patrimoine historique contre les pratiques de rénovation contemporaines.

Avec la tendance de revitalisation des centres historiques, l'habitat a commencé à apparaître comme un élément important dans les programmes de réhabilitation notamment celles concernant les centres historiques ; pour apporter une solution aux problèmes actuels, on tente dans certains centres, parallèlement à la mise en œuvre d'actions d'amélioration des espaces publics, de promouvoir une stratégie de récupération mixte : d'une part, réhabiliter le tissu social particulièrement dégradé, afin d'y maintenir ses résidents et de leur assurer de meilleures conditions de vie, d'autre part, repeupler de façon significative les centres anciens en y encourageant l'apparition d'une offre attractive (logements neufs ou réhabilités en location ou en accession) pour d'autres catégories de population (les classes moyennes principalement)¹²

2.3.2. La réhabilitation :

« Les interventions de réhabilitation représentent un ensemble de travaux qui n'affectent que partiellement les caractéristiques formelles, structurelles et d'usage d'un bâtiment, en consacrant des actions d'amélioration des conditions de son utilisation ou de réutilisation. A l'échelle urbaine et lorsque celles-ci affectent les caractéristiques structurelles des bâtiments par la démolition (totale ou partielle) de parties entières et leur reprise avec de nouveaux matériaux et techniques, ainsi que par des modifications fondamentales d'usage, les travaux suscités se formalisent dans ce qui est nommé comme restructuration urbaine, qui consiste donc en une transformation profonde d'une partie du tissu présentant un état

¹¹ Hovig TER MINASSIAN, « Ciutat Vella entre réhabilitation et Gentrification politiques publiques et changements sociaux dans le centre ancien de Barcelone (1980-2008) », Thèse de géographie, École doctorale de géographie de Paris (ED 434) Université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne Universitat de Barcelona, Juin 2009, Pp 21

¹² Livre : centres de villes durables en Amérique latine ; exorciser les précarités d'Hélène RIVIERE D' ARC et Maurizio MEMOLI, op. Cité, éditeur : édition de l'Heal p127.

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

d'insalubrité et de vétusté très avancé et constituant une discontinuité avec l'environnement immédiat ».¹³

« Dispositions prises en vue de rendre à une ville ou à un ensemble historique ses qualités disparues, sa dignité, ainsi que son aptitude à jouer un rôle social »¹⁴.

La réhabilitation est une intervention intermédiaire entre la conservation à l'identique de l'existant et la nouvelle construction, elle trouve alors toute son originalité et tout son sens, basé sur une quête de complémentarité entre une opération moderne et un édifice ancien en lui assurant une image de qualité sans le dénaturer, tout en respectant son passé et assurant une touche de modernité. Ce qui augmente la valeur du bien immobilier et permet la rentabilité économique grâce à son attractivité.

2.3.3. La reconstruction :

La reconstruction en milieu ancien doit être basée sur une documentation architecturale précise et des fouilles archéologiques et sur des preuves certifiées. « Elle peut se révéler comme stratégie appropriée à la suite de catastrophes, (guerre, incendie, tremblement de terre ou effondrement naturel ou provoqué...) ».¹⁵

2.3.4. La reconversion :

« La reconversion est une intervention qui redonne une seconde vie à des bâtiments délaissés, ayant perdu leurs vocations initiales, en leur affectant une nouvelle et récente fonction qui tient compte des enjeux de la vie moderne. Son action ne se limite pas à une simple réaffectation elle s'étend dans le but d'intégrer l'édifice dans son ambiance urbaine, sociale et économique en adaptant sa morphologie et sa configuration aux besoins de la nouvelle activité. C'est une forme de recyclage, une occasion d'adhérer à la cause du développement durable qui permet de préserver nos ressources naturelles et contrer leur appauvrissement progressif »¹⁶.

¹³ Règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la casbah d'Alger, titre I. dispositions générales. Article 7.4/ définitions, p11.

¹⁴ « *Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace* », Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française, Presses Universitaires de France, 1993.

¹⁵ B.M Feilden et J. Jokilento, (1996), « Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial. Le problème de l'authenticité et les traitements ». ICCROM. Op. cit. p. 65.

¹⁶ Sakji Ons, communication « Patrimoine et reconversion », Ecole Nationale d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis, p2

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

2.2. ANALYSE D'EXEMPLES :

2.2.1. LE PLAN PERMANENT DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE DE LA CASBAH D'ALGER :

Le classement du patrimoine urbain et architectural en tant que secteur sauvegardé, découle de la prise de conscience des politiques, après que les spécialistes aient tiré la sonnette d'alarme, et dénoncé l'état déplorable et de dégradation continue de ces derniers à l'échelle mondiale.

Cela s'est traduit, par la loi MAIRAUX n°62-903 du 4 Aout 1962 ; il soumet ces zones urbaines à des règles spécifiques en raison de leurs caractères historiques, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration, et la mise en valeur de tout ou d'une partie d'un ensemble d'immeubles.

La Casbah d'Alger a été classé patrimoine mondiale par l'UNESCO en 1973, et la notion de secteur sauvegardé est apparu avec la loi 98.04, puis il a fallu attendre l'année de 2003, et l'avènement du décret N°03-324 du 5 octobre 2003 relatif aux modalités d'établissement du PPSMVSS ; et enfin l'année 2005, pour que soit promulgué le décret exécutif N°05.173 du 09 mai 2005 portant création et délimitation du Secteur Sauvegardé de la « CASBAH d'ALGER ». Ce fut un projet pilote, en vue du classement d'autre secteurs (vielle ville de Constantine...), et ce site exceptionnel fut le premier à disposer d'un PPSMVSS, qui est le plan d'urbanisme des secteurs sauvegardés.

Les concepts du PPSMVSS :

- Le développement harmonieux et ambitieux du centre historique en cohérence avec les instruments d'urbanisme appliqués au reste de la ville
- C'est un outil de gestion, plus qu'un outil de protection
- Emergence de la création architecturale au sein du secteur sauvegardé dans le respect de l'ancien.
- Préservation des valeurs historiques et archéologiques.



Photo 05 : Vue sur la géomorphologie de la Casbah d'Alger
Source : Google-earth



Photo 06 : Vue aérienne de la Casbah d'Alger
Source : Google-earth

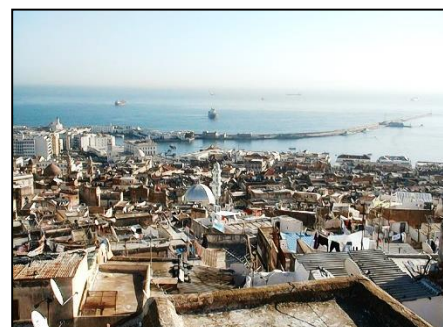


Photo 07 : Vue panoramique sur la Casbah d'Alger
Source : Rapport du PPSMVSS

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

Phasage de l'intervention :

- **Phase 1 : Diagnostic et mesures d'urgences (début janvier 2007)**

Élaboré sur la base d'investigations sur site, menées par des équipes pluridisciplinaires. Ce diagnostic met en évidence, principalement, l'état de conservation du bâti et des réseaux, les surélévations, il détermine les pathologies, fixe les causes de dégradation et permet d'élaborer le projet des mesures d'urgence : permet d'arrêter tous les processus et phénomènes de dégradation et de détérioration

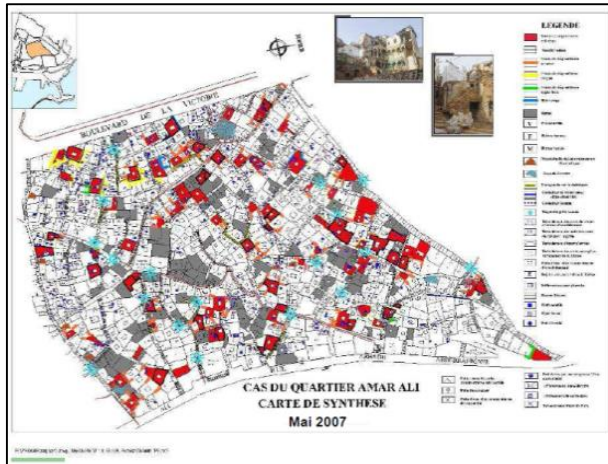


Figure 02 : Cas du quartier AMAR ALI (Carte synthèse)
Source : Rapport du PPSMVSS de la Casbah d'Alger bilan 2007



Photo 08 : d'un îlot du quartier Amar Ali
Source : Rapport du PPSMVSS de la Casbah d'Alger bilan 2007



Figure 03 : Fiche technique de la bâtisse n°34
Source : Rapport du PPSMVSS de la Casbah d'Alger bilan 2007

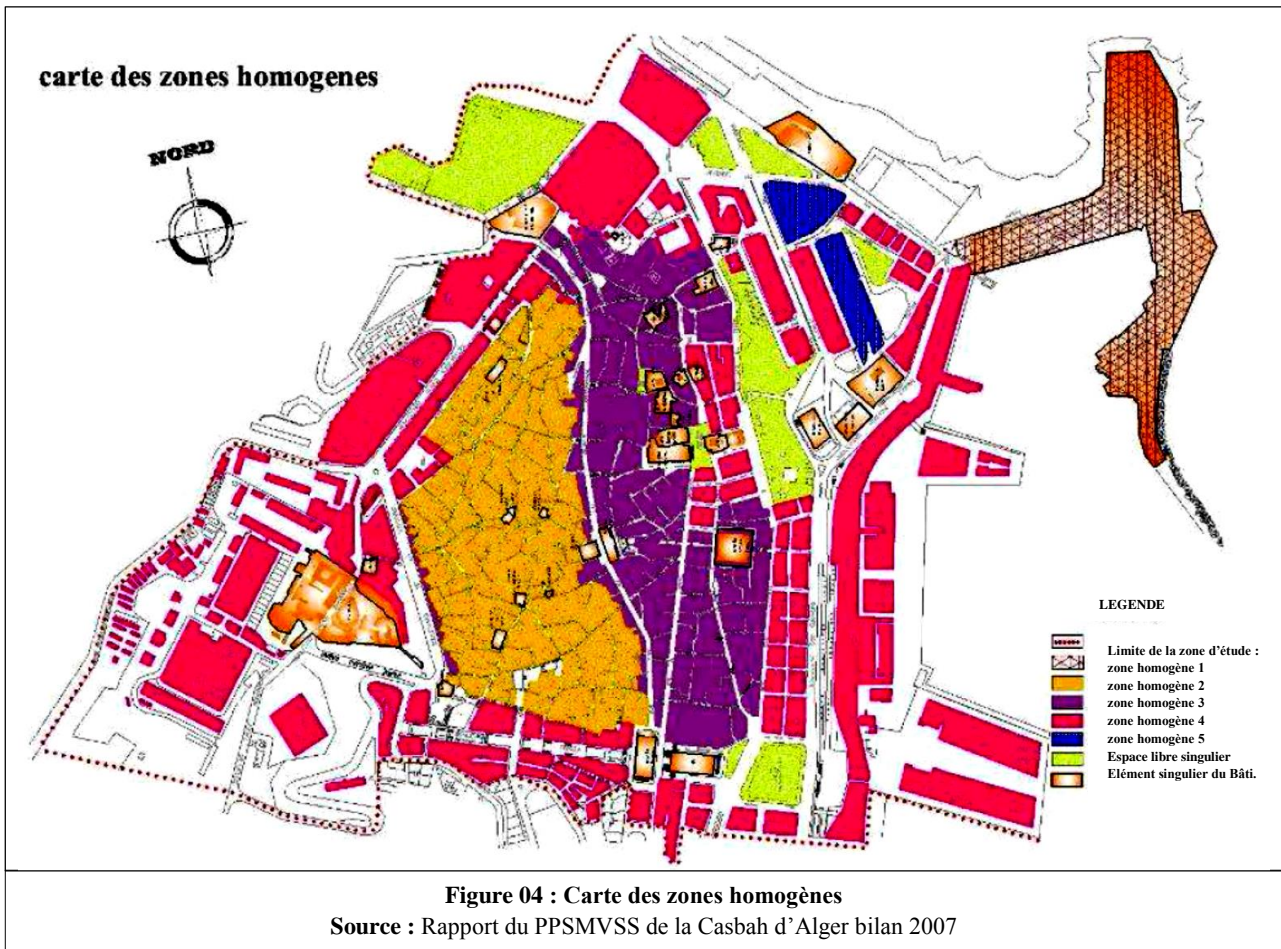
Tableau 01 : des mesures d'urgences par catégorie
Source : Rapport du PPSMVSS de la Casbah d'Alger bilan 2007

MESURES D'URGENCE PAR CATEGORIE		
CATEGORIE I : Bâtisses au stade de dégradation extrême à conforter de l'extérieur		36
CATEGORIE II : Bâtisses murées ou fermées à couvrir contre les intempéries	Murées	53
	Fermées	66
CATEGORIE III : Bâtisses au stade de dégradation extrême et occupées; à étayer		188
TOTAL CASBAH		343

- **Phase 2 : Analyse historique et typologique et avant-projet du plan permanent de sauvegarde. (début janvier 2007, fin octobre 2008)**

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

- Elaboration d'une carte des zones homogènes :



Des objectifs ont été dégagés à savoir :

- La conservation, la réhabilitation et même la restitution du tissu urbain traditionnel, dans le respect du principe de l'authenticité des parties anciennes, présentant de grandes valeurs historiques et symboliques ;
- Intégrer et réintégrer la Casbah dans l'ensemble de la métropole ;
- L'arrêt du déclin socio-économique ;
- Le tourisme, la culture et le commerce constituent la vocation principale de la Casbah, ils sont pris en considération dans le programme élaboré

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

Tableau 02 : répertoire des différentes opérations d'aménagement de la Casbah d'Alger.	
<p>LE POLE (A) : QUARTIER DE LALAHOUM : Proposition : zone attaché au tertiaire mixte Actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Restitution du tissu traditionnel dans la partie haute ; ➤ Restitution des voies historiques ; ➤ Aménagement d'une zone d'équipements tertiaires mixtes ; 	<p>LE POLE (D) : BAB DJIDID-OUSSASAADI : Proposition : Zone attaché à des activités culturelles et de loisirs. Actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revalorisation du bastion ; ➤ Restitution de la porte historique ; ➤ Aménagement d'une station de téléphérique et un parking au bastion ; ➤ Reconversion de maison OURIDA MEDDAD en équipement de loisir.
<p>LE POLE (B) : SIDI RAMDANE : Proposition d'aménagement d'un noyau d'activités artisanales. Actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Requalification de l'axe Sidi Driss et Hamidou (et créer une articulation) ➤ Réalisation d'un ouvrage d'art ➤ Restitution du tissu traditionnelle ➤ Restauration de monuments classé et aménagement de ses abords. 	<p>LE POLE(F) : L'AMIRAUTE : Proposition : Réaménagement d'une zone de loisir et de détente pour le grand public. Actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réouverture de la DAR.S.E au public ; ➤ Reconversion fonctionnelle des bâtiments en activités de loisir et de détente ➤ Réaménagement des voutes ➤ Réaménagement du port.
<p>LE POLE (C) : LA CITADELLE : Proposition : Zone attaché à des activités culturelles niveau national. Actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Restauration et réaffectation à des activités culturelles. ➤ Réalisation d'un ouvrage d'art permettant la restitution de l'unité de la citadelle ➤ Aménagement des abords de la citadelle. 	<p>LE POLE(G) : DE QUARTIER DE LA MARINE : Proposition : zone à restaurer, centralité métropolitaine Actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Restitution du réseau de voirie avec prise en charge de transit ; ➤ Aménagement des espaces publics ; ➤ Reconversion fonctionnelles des bâtiments du front de mer ; ➤ Réhabilitation et revalorisation des axes et portes historiques.
<p>LE POLE (E) : BAB AZZOUN-BOUZRINA : Proposition : Zone attaché au tertiaire mixte. Actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réalisation d'une station téléphérique, cette dernière sera intégrer dans un équipement multifonctionnel dont l'architecture devra matérialiser l'ancienne porte de Bab Azzoune ; ➤ Aménagement des abords de T.N et développement des activités existantes ; ➤ Reconversion fonctionnelles de certains bâtiments coloniaux en centre d'accueil et de restauration. 	<p>LE POLE (H) PLACE IBN BADIS-PLACE HENRI : Proposition : zone à activités culturelles avec un développement d'un circuit touristique. Actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Restauration de monuments classés ; ➤ Restitution de la rue du SOUDAN dans sa totalité jusqu'à la place HENRI. ➤ Restitution et revalorisation des entrées de BEB SOUIKA ➤ Reconversion formelle de certains bâtiments coloniaux occupés par les sinistrés

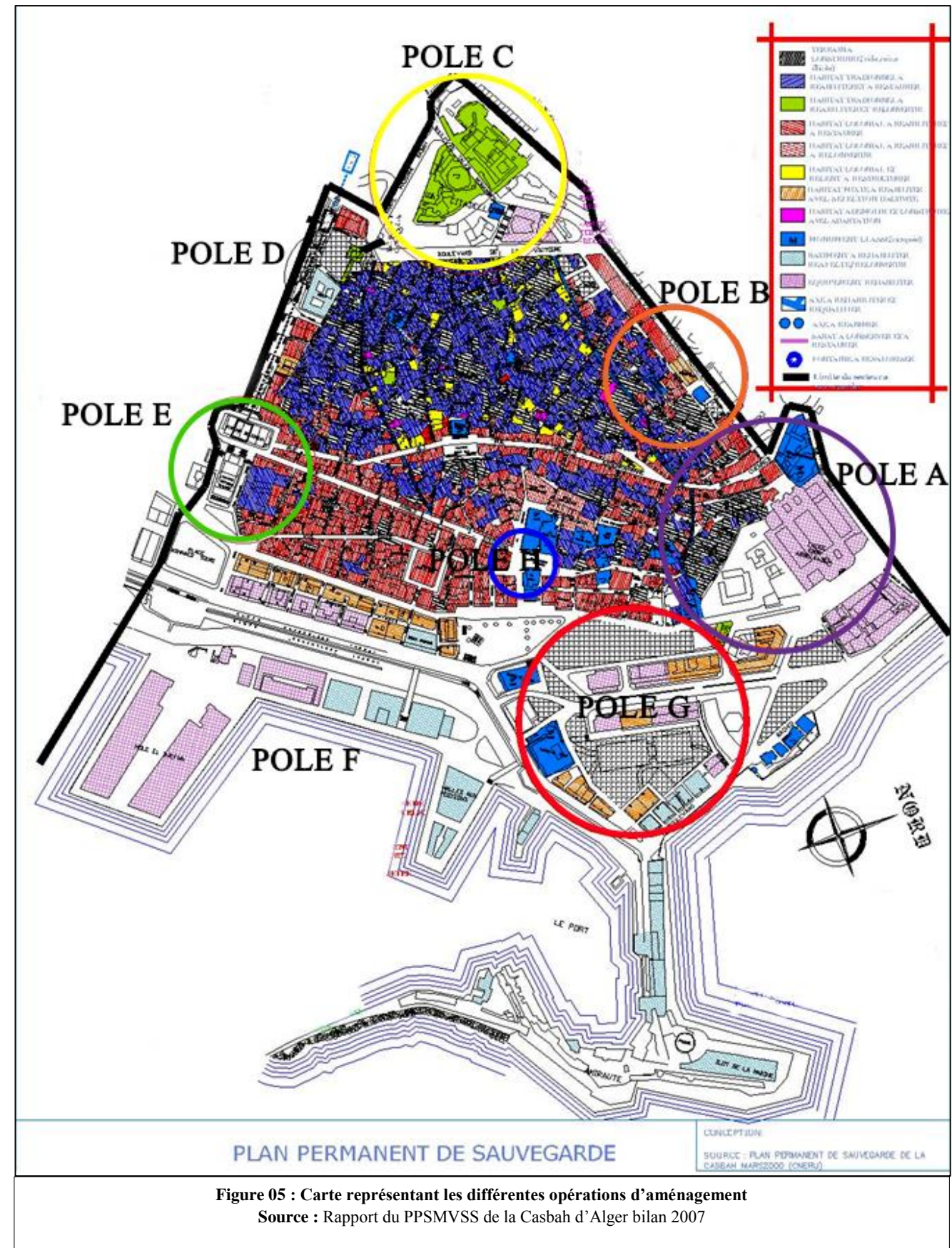


Figure 05 : Carte représentant les différentes opérations d'aménagement
Source : Rapport du PPSMVSS de la Casbah d'Alger bilan 2007

- **Phase 3 : Rédaction finale du plan permanent de sauvegarde** Toutes ces phases font l'objet de concertation avec tous les acteurs notamment le mouvement associatif.

Note : cet exemple a été extrait du rapport du PPSMVSS de la Casbah d'Alger (CNERU)

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

2.2.2. LA REVITALISATION DU CENTRE HISTORIQUE DE BIR ZEIT (Palestine)

Introduction :

La vieille ville de Bir Zeit a connu l'exode depuis des décennies, avec l'émigration de ces résidents à l'étranger ou construit de nouvelles maisons en dehors du centre historique. Les rues et les espaces publics ont été négligés et les bâtiments sont tombés en ruine, perpétuant un cycle de désinvestissement.

Situation géographique :

Bir Zeit est une petite ville du centre de la Cisjordanie .

Son nom signifie « citerne d'huile ». L'endroit est entouré de collines et de terrains en pente qui culminent à Al-Khirbeh (Les Ruines), recouverts d'oliveraies. Son territoire administratif s'étend sur 14 km².

Caractère architectural local :

L'architecture du centre historique de Bir Zeit est généralement en calcaire et en mortier de chaux. La plupart des bâtiments dans le centre historique sont à un étage de hauteur. La maison traditionnelle se compose d'un ou plusieurs modules carrés, recouverts chacun par un dôme (Qubba).



Photo 9 : vue sur le projet avant et après
Source : revue de Michele Lamprakos Architect et historienne (Agha Khan Award of Architecture)



Figure 06 : Situation géographique de Birzeit
Source : revue de Michele Lamprakos 2013

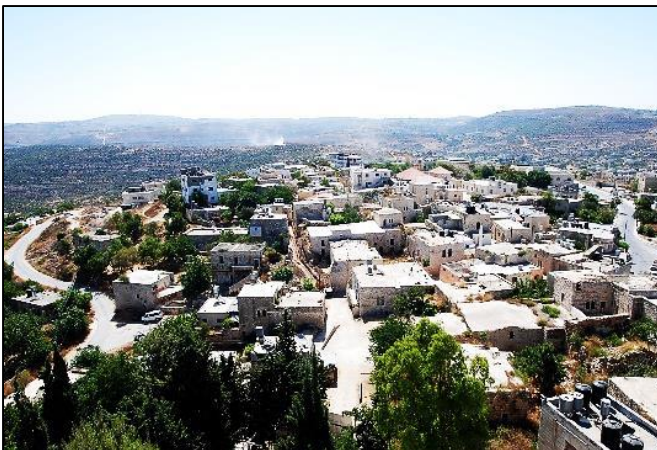


Photo 10 : Vue sur le centre historique de Bir Zeit
Source : revue de Michele Lamprakos)

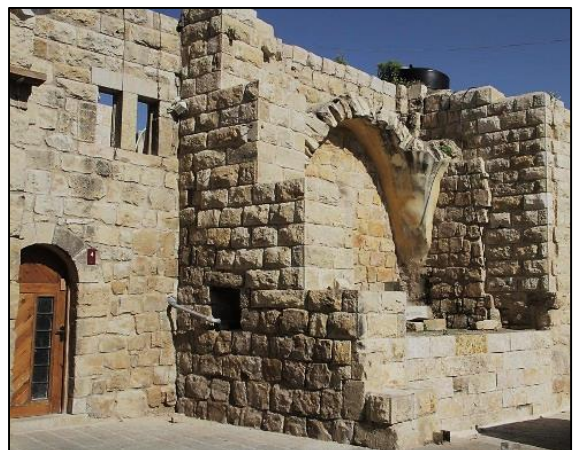


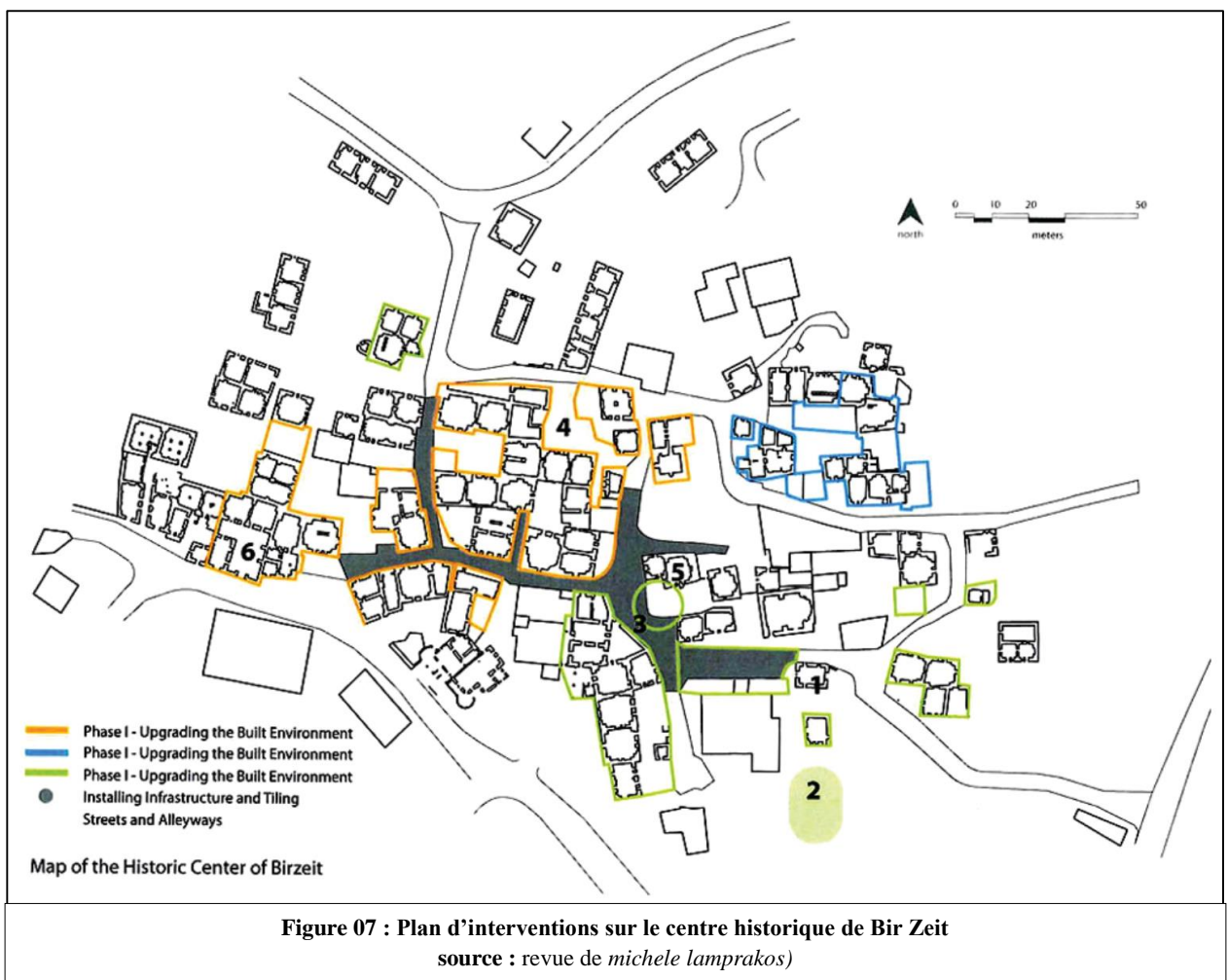
Photo 11 : Municipality Hosh restaurant
Source : Agha Khan Award for Architecture

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

Le programme :

Bir Zeit a été choisi comme projet pilote pour «50 Villages» pour plusieurs raisons :

- La proximité de Ramallah, le siège de l'Autorité palestinienne
- La proximité et des liens historiques avec l'Université de Bir Zeit;
- La présence d'une municipalité de soutien et un certain nombre d'ONG locales actives
- une société diverse, mais socialement et économiquement défavorisés, la population (orthodoxe grecque, latine Catholiques et musulmans)
- Un tissu historique en grande partie intacte, qui a été compromise par la négligence et de dégradation ;
- La présence de diverses ressources autour de la ville, y compris les sites archéologiques, les sources naturelles et d'oliveraies.
- Riwaq pense que ces facteurs(les limites et les possibilités) augmenteraient les chances de succès projet et d'accroître sa visibilité. Le but était de fournir un modèle pour des initiatives similaires dans toute la Palestine.



CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

Les objectifs généraux du programme

Le projet de Bir Zeit inclut :

- La modernisation des infrastructures ;
- Le pavage de la rue ; réhabilitation des espaces publics et la création de nouvelles ;
- La conservation des façades en pierre et des murs qui bordent le public espace ;
- La restauration et la réutilisation de certains bâtiments.

En ce qui concerne ce dernier, la conservation a été promue en tant que stratégie de création d'emplois, en formation particulière. Riwaq a incorporé dans la conservation technique et la revitalisation de l'artisanat local.

L'objectif majeur du projet Birzeit était de réhabiliter le tissu historique de la ville et créer un sentiment de valeur et l'utiliser comme une base pour la revitalisation et le développement local.

Les concepts :

Le travail a été basé sur des études précoces sur des modèles de propriété, l'utilisation de la terre dans le bâtiment, l'analyse spatiale et typologique.

Les actions :

- La mise en valeur des espaces publics et semi-publics (rues, cours, jardins), en se concentrant sur les surfaces qui bordent ces derniers (murs, les surfaces de la rue, paysages).
- Les débris et la broussaille ont été enlevés ;
- Les surfaces en maçonnerie ont été nettoyées et repeintes ;
- Les bâtiments en ruine étaient stabilisée et dans quelques cas reconstruits ou restaurés ;
- Un système d'eau existant a été mis à jour ; tuyaux étaient prévue pour un futur système d'égout ;
- Le pavage des rues ;
- La conception de nouveaux éléments, comme le jardin / aire de jeux
- Les bâtiments individuels ont été identifiés comme des générateurs clés dans la revitalisation urbaine, et ont été restauré ;
- Dans ces projets, toute la main-d'œuvre été d'origine locale ; les métiers traditionnels ont été encouragés et dans quelques cas relancé par la promotion et des ateliers.

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

- Le travail de Riwaq combine des techniques de conservation et de design créatif,
- enracinés et entraînés par un processus participatif.

Le système constructif :

- Riwaq travail suivant les normes internationales dans la restauration des édifices, grâce l'utilisation des matériaux traditionnels (réutilisation de la pierre et l'utilisation des enduits à la chaux)

Parallèlement, l'environnement bâti doit être créative et adaptée aux besoins modernes. Si un bâtiment en ruines, ou une partie de celui-ci, peuvent être récupérés, le bureau d'étude les reproduit le plus fidèlement possible.

Les équipements proposés pour la revitalisation de Bir Zeit :

• La maison d'hôte :

C'est une grande maison restaurée, convertit en un petit hôtel, détenue par la municipalité, le loyer de ce dernier est utilisé pour l'entretien et l'amélioration du centre historique.

• Atelier d'écriture :

Il est situé dans un ancien bâtiment de l'université, amélioré avec l'aide de Riwaq. Cette organisation enseigne la création littéraire pour les jeunes, et parraine des ateliers et autres activités.



Photo 12 : La maison d'hôte de Beir Zeit
Source : revue de d'Aga Khan Award



Photo 13 : Vue intérieure de l'atelier d'écriture
Source : revue d'Aga Khan Award

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

- **L'aménagement de la place :**



Photo 14 : Vue sur la place de Bir Zeit
Source : Riwaq association

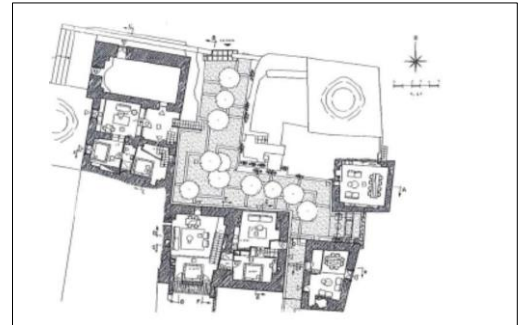


Figure 08 : Plan du projet de la place.
Source : Riwaq association

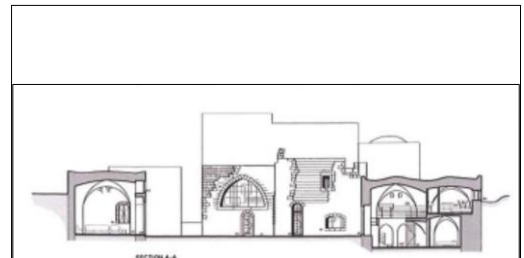


Figure 09 : Coupe sur le projet de la place
Source : Riwaq association

Les bénéficiaires du projet :

- la municipalité ;
- les propriétaires fonciers, les locataires, les propriétaires d'entreprise ;
- les artisans locaux ;
- les associations communautaires / ONG qui ont aménagé dans le centre historique ;
- les résidents de la nouvelle ville et les visiteurs, y compris les étudiants, et les touristes locaux / régionaux ou étrangers.

Synthèse de l'exemple :

Riwaq souhaite que la conservation et la revitalisation du centre historique de Bir Zeit soit un modèle en Cisjordanie. En cela, le projet semble être un succès. La vieille ville a été revalorisée et a eu un impact au niveau local matérialisé par une amélioration de l'environnement physique et des conditions économiques tout en gardant l'âme du site, le transfert de l'expérience et des connaissances acquises dans toute la région.

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

2.2.3. LA REHABILITATION DE LA VILLE DE TETOUAN (Maroc) :

Situation géographique de la ville de Tétouan :

Tétouan se trouve à environ 60 km à l'est de la ville de Tanger et à proximité du détroit de Gibraltar. Elle est située dans une vallée creusée par l'oued Mhannech et entourée des montagnes de la chaîne calcaire du Rif au nord et au sud Tétouan.

Présentation de la ville :

- La richesse architecturale de la médina de Tétouan témoigne des fortes influences andalouses. La médina de Tétouan garde, aujourd'hui encore, ses spécificités historiques, urbanistiques, sociales, architecturales et patrimoniales.
- Les quartiers de Tétouan appartiennent à 3 types de styles architecturaux différents: le style andalou, le style espagnol du début et du milieu du 20^{ème} siècle ,et le style d'après l'indépendance (quartiers périphériques).



Figure 10 : Situation géographique de Tétouane
Source : [http:// www.tetouan.ma](http://www.tetouan.ma)

Le projet de Réhabilitation de la ville de Tétouan :

Le projet de réhabilitation de la médina de Tétouan se situe dans un contexte intégré et participatif, qui prend en considération d'abord la population de la médina comme un témoignage particulier d'une civilisation ancienne de six siècles, et vise à protéger ses monuments et un mode de vie particulier et ancestral par la récupération du tissu

urbain traditionnel qui témoigne de la grande richesse architecturale et patrimoniale.

Il s'agit d'un « mégaprojet » qui englobe de multiples interventions prenant en considération le classement de la médina comme patrimoine mondial depuis 1997, le fait qu'elle représente un pôle d'attraction touristique, culturel et artisanal, mais aussi qu'elle connaît des problématiques comme : la dégradation des infrastructures de base, la perte d'identité patrimoniale, la dégradation du cadre bâti, la disparition des fonctions traditionnelles et la



Photo 15 : Vue Globale sur le tissu traditionnel de Tétouan

Source : <http://www.villa-eden-park.com>



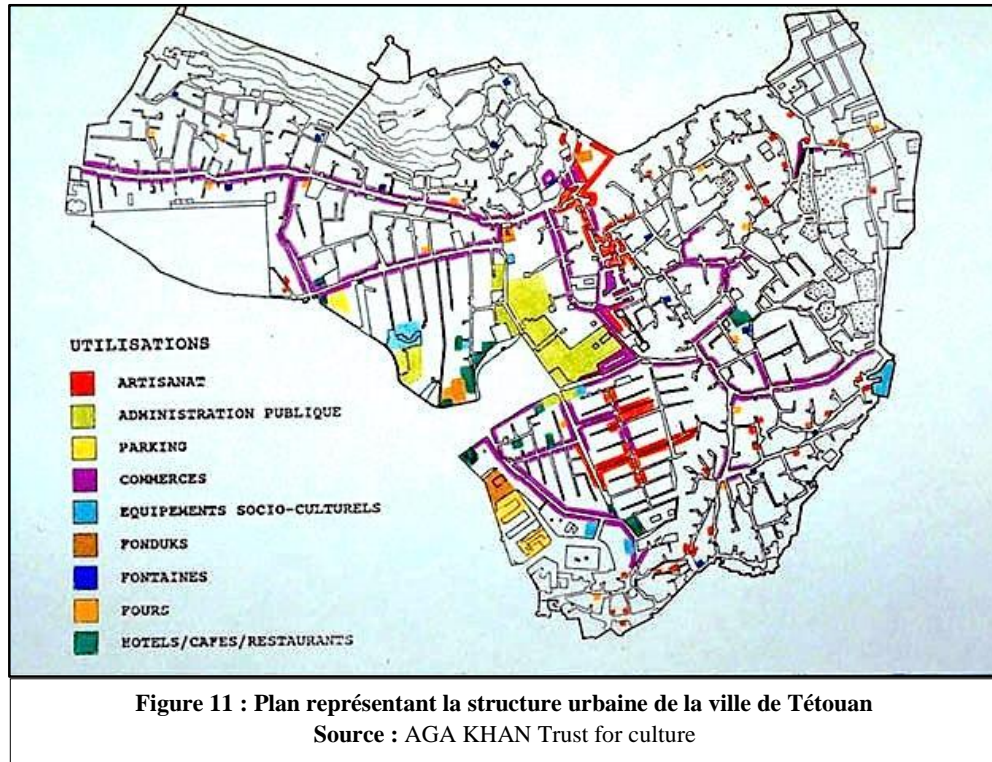
Photo 16 : Vue sur les ruelles de Tétouan

Source : rapport de l'étude CORPUS (Architecture Traditionnelle Méditerranéenne, Tétouan, Maroc)

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

détérioration de l'espace public.

Structure de la ville de Tétouan :



Les principaux objectifs sont :

- La mise en valeur du tissu urbain traditionnel.
 - La dynamisation des activités socio-économiques et culturelles.
 - L'amélioration de la qualité de vie des locaux.
 - La meilleure articulation entre le tissu traditionnel et moderne.
 - La création d'un espace de cohésion sociale.
 - La protection de l'environnement contre toutes formes de dégradation et de pollution.
- Pour cela, le projet développe simultanément plusieurs modes d'intervention comme l'aménagement des infrastructures de base, l'amélioration de l'espace public, du cadre bâti et la communication.

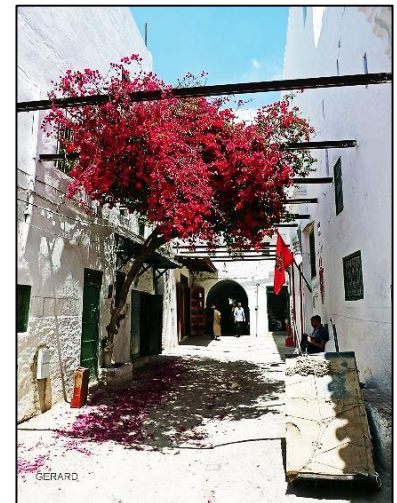


Photo 17 : Vue sur l'une des ruelles végétalisées de Tétouan
Source : photo prise par Gérard Dalbin

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

- **Un circuit culturel** : revalorisant et dynamisant le patrimoine. Il permet de mettre en valeur les principaux édifices religieux de la médina.
- **Un circuit résidentiel** : qui a l'originalité de mettre en avant le patrimoine architectural résidentiel de la médina.



Photo 20 : Vue sur une boutique traditionnelle

Source : photo prise par Gérard Dalbin

3^{eme} axe d'intervention : acquisition, reconversion et classement des édifices à valeur architecturale :

Les études sur l'état du bâti de la médina recensent les logements menaçant ruine et leur degré de délabrement ainsi que les logements abandonnés.

Sur cette base, 644 logements menaçant ruine seront réhabilités, restaurés ou démolis.

La réhabilitation et la conversion de 15 fondouks est planifiée à court et moyen terme. Les fondouks seront exploités en tant que centres des métiers artisanaux, maisons d'hôtes, galeries d'art.

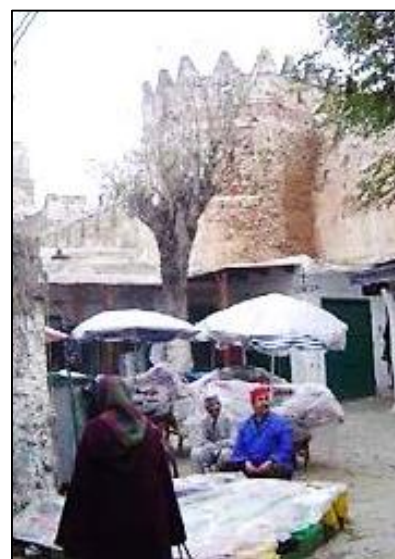


Photo 21 : Vue sur le palais Bricha

Source : Photo BENABOUD M'hemad

Synthèse de l'exemple :

La ville historique de Tétouan a connu de nombreuses interventions en partenariat entre la municipalité de Sidi al Mandri et le gouvernement autonome de l'Andalousie.

Cette médina a profité d'un programme de réhabilitation de certains quartiers et demeures traditionnels de location et qui connaissaient une cohabitation de plusieurs familles, ainsi que la réhabilitation des façades et du mobilier urbain de certaines rues.

À ces opérations, il faut ajouter les interventions de l'inspection des monuments et sites historiques, ainsi que les interventions de la Nadara des Habous pour la réhabilitation et la restauration de nombreux monuments religieux dans la médina.



Photo 22 : Vue sur le patio de la maison Naksis

Source : Junta de Andalucia

CHAPITRE II : ETAT DE LA CONNAISSANCE

CONCLUSION :

Dans l'ensemble, nous avons constaté que les centres historiques souffrent de désertion et d'abandon de leurs habitants en raison de leur état de dégradation inquiétante, et qui ne peuvent plus répondre aux exigences et autres commodités contemporaines.

Dans le souci de répondre à la problématique précédente, nous sommes amenés à établir une démarche à suivre pour l'entame d'un projet urbain en centre historique.

A l'aide de ces trois exemples pertinents auxquels on se réfère, nous allons nous inspirer des différentes opérations qui ont abouti, dans le but de les reproduire, et d'éviter de retomber dans les erreurs des expériences passées.

Dans cette perspective, nous avons commencé par analyser le PPSMVSS de la Casbah d'Alger qui est un outil de gestion plus qu'un outil de protection. Il vise à préserver et mettre en valeur les biens architecturaux et urbains de la médina, afin de « freiner son processus de dégradation »¹⁷ en dégageant toutes les contraintes auxquelles nous pourrions faire face dans notre cas d'étude, et ainsi appliquer les actions adéquates (aménagement, réhabilitation, restauration, restitution et de reconversion...).

Ensuite, nous nous sommes penchés sur le cas de revitalisation du centre historique de Bir Zeit, qui nous a permis de simplifier cette notion complexe. Il s'agit d'un projet dynamique. Il a réussi à mobiliser les acteurs et les artisans locaux dans un processus, non seulement physique, mais d'ordre politique, social et économique. Ce dernier parvient à récupérer le noyau historique et à transformer parallèlement la vie des gens, et a restauré non seulement les bâtiments, mais il a restitué la dignité de leurs occupants. Ce projet pilote à l'échelle locale et régionale (Moyen Orient) est l'occasion de faire revivre les métiers artisanaux tout en conservant le style architectural local et en concevant de nouveaux espaces (jardin et aire de jeux).

En dernier lieu, le modèle de la réhabilitation de la médina de Tétouan, lui confère le statut de patrimoine mondiale, car elle a conservé toute son originalité grâce à des travaux qui n'ont touché que partiellement aux caractéristiques formelles et structurelles de ses bâtiments. Il améliore l'exploitation des édifices par leur reconversion en institution culturelle et artisanale tout en gardant l'esprit du lieu.

Les concepts définis précédemment et développés dans les exemples concrets nous serviront d'appuis et d'outils à mettre en pratique dans la phase opérationnelle.

¹⁷ Rapport PPSMVSS de la Casbah d'Alger, CNERU d'Alger, septembre 2008.

CHAPITRE III :

CAS D'ETUDE

3.1.1. PRESENTATION DE LA VILLE

Le Rock de Constantine fut le berceau de l'une des plus vieilles villes du monde, l'antique Cirta, capitale de la Numidie, a été le théâtre d'une succession de civilisations par la suite. Cette imposante masse qui porte la ville s'élève à 664m en son point le plus culminant, entourée « des gorges du Rhumel d'une longueur de 1800m et d'une profondeur de 35m au début, à Sidi Rached, la hauteur des falaises augmente ensuite rapidement pour atteindre à la sortie des gorges près de 200m ».

Situation géographique de la ville de Constantine :

A l'échelle nationale :

Située au cœur du Nord-Est algérien, Constantine se trouve à 431 km de la capitale Alger, 89 km de Skikda. Le port le plus proche est à 156 km d'Annaba. C'est une wilaya charnière, entre le tell et les hautes plaines. Entre le Nord et le Sud. Elle est en même temps un espace carrefour, au croisement des grands axes Nord-Sud et Ouest-Est.

A l'échelle régionale :

- **Au Nord :** la wilaya Skikda et Annaba ;
- **Au Sud :** la wilaya d'Oum El Bouaghi ;
- **A l'est :** la wilaya de Guelma
- **A l'Ouest :** la wilaya de Mila ;

Accessibilité :

En accès à la ville par :

- L'autoroute Est-Ouest reliant Alger à Annaba passant au sud de la ville ;
- La RN3 reliant Batna et Skikda ;
- La RN27 et RN10 reliant Om El Bouaghi à Mila ;
- Par voie ferroviaire et aérienne.

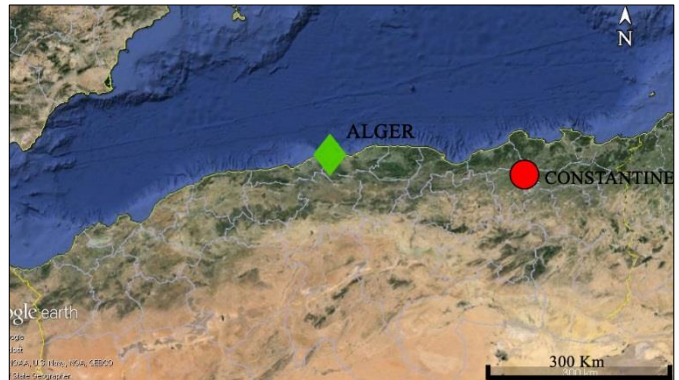


Figure 13 : Carte de la situation nationale de Constantine
Source : Google earth



Figure 14 : Carte de la situation régionale de Constantine
Source : Google earth



Figure 15 : Carte des principaux axes routiers
Source : Google map.

3.1.2. LECTURE TERRITORIALE :

Les limites du territoire de Constantine :

Constantine a été la capitale de la province de l'est qui s'étend sur un grand territoire des cotes maritime jusqu'au Sahara des Zibans au sud et des frontières tunisiennes à l'est jusqu'aux portes de la Kabylie.

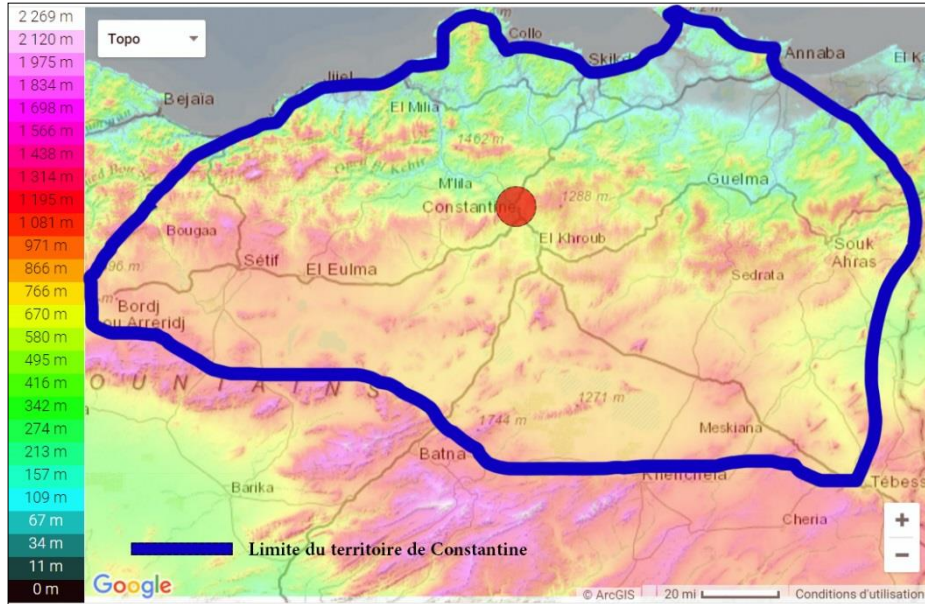


Figure 16 : La délimitation du territoire de la ville de Constantine
Source : Google map, traitement des auteurs

La ville de Constantine doit sa naissance à sa topographie, à son processus de formation et de transformation de son relief en raison de multiples phénomènes géologiques, accentué par le phénomène d'érosion, où l'homme s'est très vite établi, pour ce qu'elle offrait comme sécurité

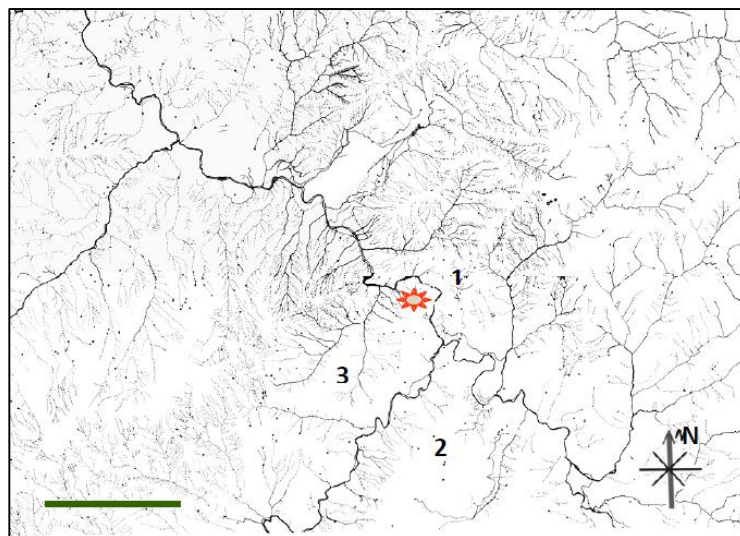


Figure 17 : La Structure naturelle de Constantine
Source : Carte élaborée dans le cadre de la thèse de Magister de Djemai-Boussouf Faima.

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE : « VILLE DE CONSTANTINE »

et ressources pour vivre. Son noyau historique à historique à travers les siècles, et garde un très fort degré de permanence.

Elle a été structurée par deux types de réseau de communication : le 1^{er} à vocation provinciale et le 2^{eme} à usage local et cela depuis l'antiquité car la ville se trouve à l'intersection de ces derniers, et acquiert le titre de ville nœud.

Le territoire auquel appartient Constantine présente la caractéristique d'être diversifié entre oueds, collines et plaines ; il est composé de trois grandes unités territoriales. Ces dernières sont limitées par des barrières hydrographiques qui confluent vers oued Kébir lequel aboutit à la mer.

- La première unité, se trouve à l'est, elle est limitée par (Oued Smendou) au nord, (Oued Rhumel) à l'Ouest et (Oued Boumerzoug) au sud.
- La deuxième unité, celle du sud est formée par l'oued Boumerzoug et le Rhumel.
- La troisième unité, celle de l'ouest à laquelle appartient le ROCHER est limitée par Oued El'aadja et Oued le Rhumel, qui forment une boucle du sud à l'est.

La naissance de la ville de Constantine se base sur deux hypothèses :

- La 1^{ere} se réfère à la lecture de la structure territoriale, et elle nous permet de constater les 3 parcours de crête qui convergent tous vers le Rocher, et le parcours Est-Ouest est plus propice à accueillir une ville car il est plus développé.
- La seconde prône la thèse défensive, car le site se présente comme une forteresse naturelle, qui dispose d'un plateau assez vaste et plat.

Delà on peut dire que la naissance de la ville de Constantine date du 1^{er} cycle.

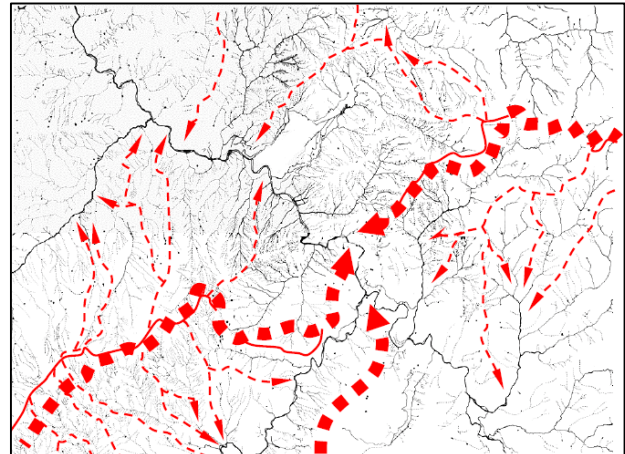


Figure 18 : Première phase d'occupation du territoire
Source : Carte élaborée dans le cadre de la thèse de Magister de Djemai-Boussouf Faima.

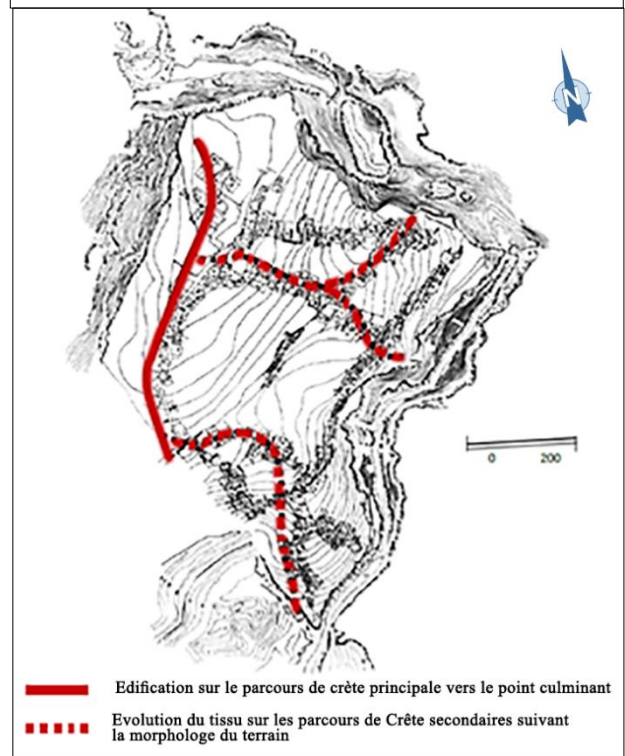


Figure 19 : Influence de la morphologie du terrain sur le tissu

Source : Planche élaborée dans le cadre de la thèse de Magister de Djemai-Boussouf Faima, Traitement des

3.1.3. GENESE HISTORIQUE

Période préhistorique :

Constantine, citadelle naturelle, elle fut occupé dès la préhistoire par l'homme des cavernes, ce dernier se réfugié dans ses concavités qui jalonné les gorges du Rhumel, par la suite ce site accidenté servait de refuge à ces autochtones, qui y abrité en partie dans les souterrains, leurs réserves alimentaire. Ainsi, l'ancienne plate-forme de Constantine est devenue petit à petit un grand marché pour les populations qui venaient de toute la région. A l'intérieur de quelques cavités il y a été affirmé qu'elles ont été habitées par les hommes préhistoriques.

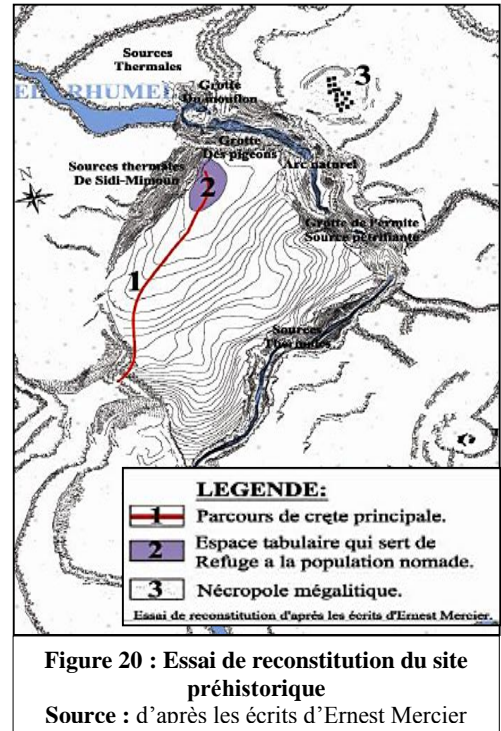


Figure 20 : Essai de reconstitution du site préhistorique
 Source : d'après les écrits d'Ernest Mercier

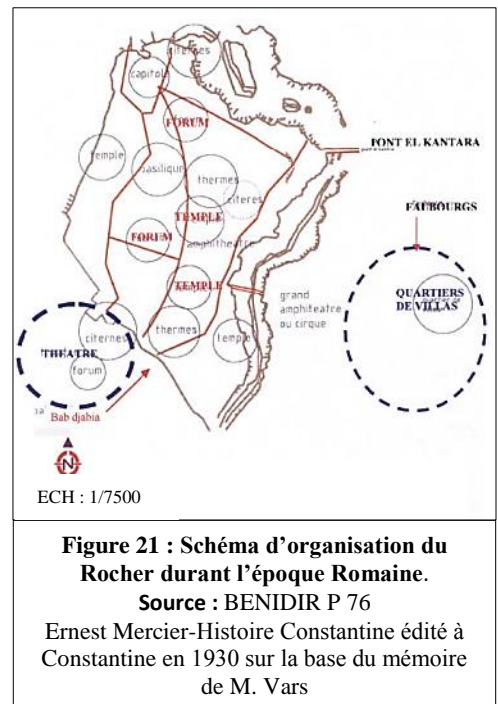
Les premiers habitants de Constantine étaient les Berbères nomades de l'Afrique septentrionale. C'étaient des chasseurs puis pasteurs et cultivateurs. « Il semblerait que le nom de Cirta ne soit apparu dans l'histoire pour la première fois qu'à la fin du 3ème siècle av J-C. « Cirta » mot dérivant de « Kart » qui en punique signifie « Ville »¹.

Période numide :

A cette époque, Cirta fut l'une des capitales du royaume numide, elle joua un rôle très important, son commerce se développe, Cirta été une cité riche dès l'époque des rois numides, des remparts l'entouraient, elle possédait un palais royal sous le règne de Syfax.

Période romaine :

A la fin du IIIème siècle, CIRTA avait atteint l'apogée de sa splendeur En l'an 311 après J.C, la vieille Cirta numido-romaine subit la destruction totale par les légions de MAXENCE. CONSTANTIN, après sa victoire (an 313 après J.C), avait ordonné la reconstruction de la capitale de la Numidie. Cirta



¹ Rapport du PPSMVSS de Constantine, P15, basé sur le livre d'Ernest Mercier, histoire de Constantine 1903.

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE : « VILLE DE CONSTANTINE »

reconnaissante, avait abandonné son ancien et glorieux nom pour prendre celui de son nouveau bienfaiteur et devient ainsi Constantine.

Période musulmane :

D'après P.L. Cambuzat, Constantine fût occupée par les arabes musulmans au début du VIIIème siècle et fût réellement conquise et devint citadelle de l'Ifriqiya Fatimide, par la suite prise par les Zirides. C'est sous le règne des Hammadites que Constantine fût intégrée dans le territoire commandé par Bejaïa, siège du gouvernement.

La grande mosquée de Constantine fût construite sous ce règne, sur les ruines d'un temple romain, avec les matériaux empruntés à ce dernier.

Les Hafside quant à eux, ils ont établi les institutions politiques, militaires, religieuses et commerciales. Ils réalisèrent de gros œuvres tels que l'agrandissement de la Kasbah, centre d'administration et de défense, la fortification des remparts, la création de nouveaux parcs et jardins en dehors de la ville.

La carte de Constantine faite par Brunswick fait apparaître la ville et ses remparts avec ses deux principales portes, Bab el Oued et Bab el Kantara reliées par une voie traversant la ville de part en part ; la Casbah et les deux quartiers Rahbat assouf et la Batha.

Période turque :

Prise aux Hafsides par Kheireddine en 1522, Constantine a connu l'édification de deux zaouïa : celle de Sidi El-Tlemsani et celle d'Ibn Mahdjouba, puis elle a vue s'édifier la mosquée du Souk El Ghezal (aujourd'hui mosquée de Hassan), le bey Hassan construira la mosquée de Sidi Lakhdar et celle de Sidi Abd El Rahmen El-Quaraoui.

Ahmed Bey ordonna la construction de nombreux monuments à Constantine parmi eux la caserne des Janissaires et la restauration de la mosquée Si Abd El Moumen.

Salah Bey il fit édifier la mosquée de Sidi El Kettani, deux medersas, un nouveau quartier pour les juifs, et fit restaurer le pont d'El Kantara en 1792.

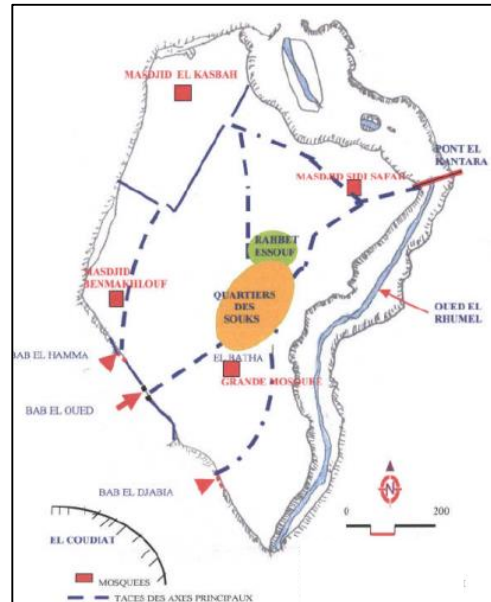


Figure 22 : Organisation de la médina de Constantine à l'époque Hafside
Source : Brunswick.R.Laberberie orientale sous les Hafsides Paris 1957.
LAAROUK.ville de Constantine DPU 1984
PP.76.77

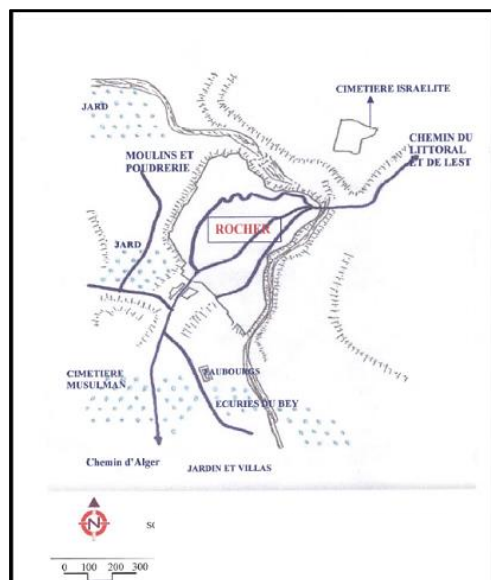


Figure 23 : Relation de la médina de Constantine avec son environnement à l'époque turque
Source : CHARBONNEAU Constantine et ses antiquités ASHAT 1140-Note extraites du

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE : « VILLE DE CONSTANTINE »

El Hadj Ahmed Bey. Il avait inauguré son palais en 1835, l'année qui précéda la première invasion Française.

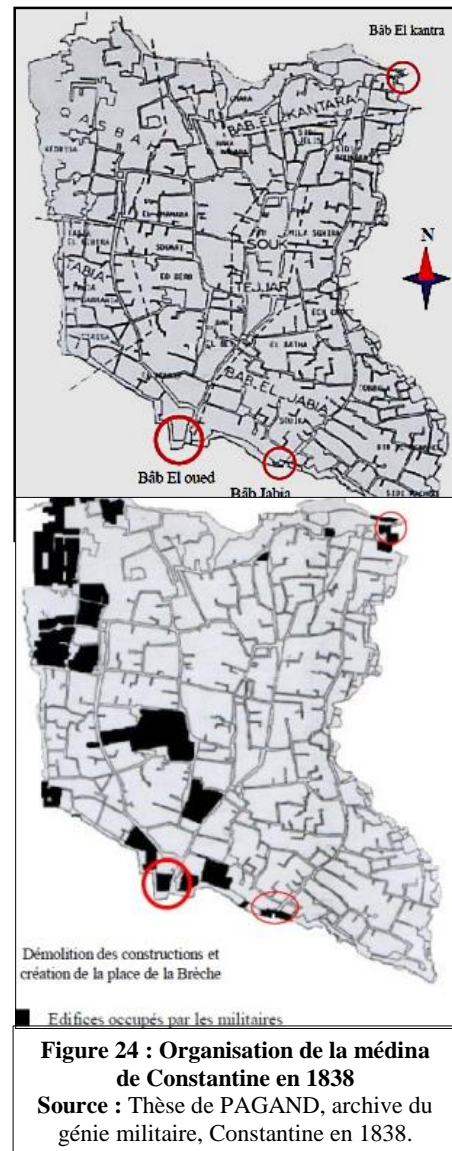
Période coloniale française 1837 – 1873 :

Ce n'est qu'en octobre 1837 que la vieille Cirta de Massinissa fût assiégée par les soldats Français après une rude bataille. Ils ont commencé dans un premier temps par l'occupation du Palais du Bey et la transformation du quartier de la Casbah, vers 1840. On a fait de cet espace de cinq hectares environ un hôpital militaire, des casernes, des prisons, un arsenal et une manutention.

Après la conquête, le Service du Génie militaires a été chargé des travaux pour la colonisation, des territoires mixtes et même pour les territoires civils. Ses ingénieurs se retrouvent maîtres d'œuvres et sont présents à toutes les décisions importantes concernant ce domaine².

Ils ont réalisé de nombreux travaux urbanistiques très délicats : raser les sommets de collines, combler les ravins, jeter des passerelles vertigineuses entre les deux rives, tracer des rues, restaurer ou construire des ponts afin de relier les deux parties de la ville Est - Ouest.

« Le passage de la ville à l'administration civile va donner au Rocher un nouveau statut avec l'ordonnance du 9 juillet 1844 »³, qui a pour objectif de compartimenter le tissu organique en quartiers physiquement distincts.



² X. Malverti et A. Picard, Les villes coloniales fondées entre 1830 et 1880 en Algérie.

³ J.Chivé et A.Berthier, Evolution urbaine de Constantine 1837 – 1937.

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE : « VILLE DE CONSTANTINE »

La plus forte expression de cette séparation a été la production de deux entités socio-spatiales identifiées par les dénominations « quartier arabe » et « quartier européen ». « Un plan fut dressé par la commission d'alignement et de nivellement des rues, après avoir été agréé par les autorités, dans le but de créer un véritable quartier européen sera liée à une assez brusque migration française dans la ville⁴.

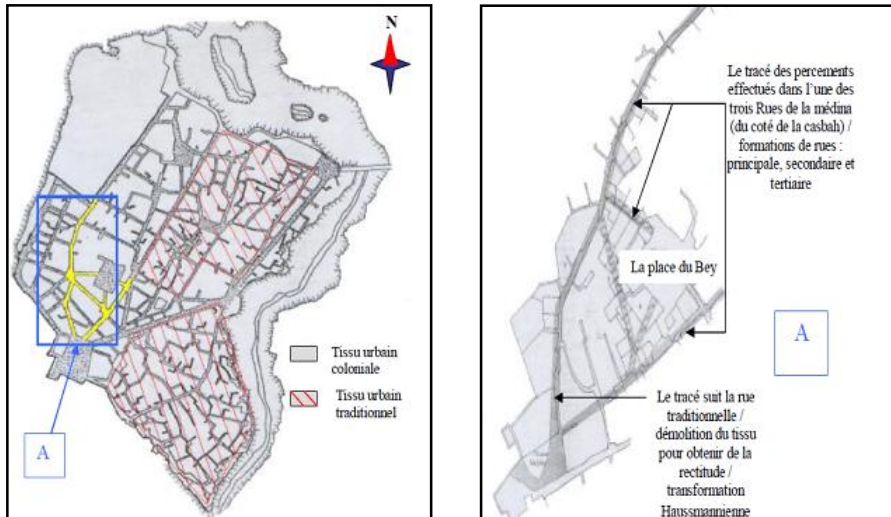


Figure 25 : Reconstruction de la médina à l'époque coloniale bipartition de la médina et urbanisme chirurgicale.

Source : Thèse de PAGAND, archive Génie militaire

Ces travaux vont s'étaler en dépend du tissu traditionnel, au moyen de percement de voies rectilignes, des façades alignées, et la construction de maisons européennes de pierres et de moellons.

Entre 1868 et 1870, la rue Nationale actuellement la rue Ben M'hidi, sera percée en plein milieu du quartier musulman, pour faciliter la relation entre le pied du Koudiat au Sud, et la halle aux grains et la gare au Nord Est. Après ce percement toute la partie de la ville comprise entre la limite de l'ancienne partition (rue de France) et la nouvelle rue, subira des substitutions et des alignements mais à un degré moindre que la partie haute.

Et si la majorité des percements était déjà réalisés en 1870, des actions de remplacement de façades traditionnelles par des façades européennes dans la partie traditionnelle vont se

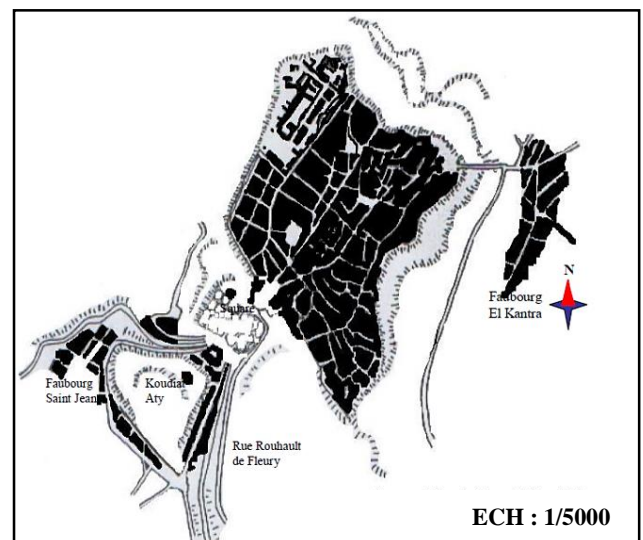


Figure 26 : Les premières extensions extra muros à Constantine (plan de l'étendue de la ville vers 1868)

Source : Thèse de Pagand/d'après Plan 1873, archives communales de Constantine.

⁴ B.Pagand, La médina de Constantine, 1988.

poursuivre jusqu'en 1930 et faire perdre à la ville d'autres parties de son patrimoine.

3.1.4. SYNTHÈSE :

Le Rocher de Constantine, est une véritable citadelle naturelle qui a toujours été convoitée par l'homme, à commencer par les phéniciens, romains, vandales, byzantins, arabes, turcs, ou encore français. Ils ont à des degrés différents, participé à la formation de cette ville actuelle.

Après l'analyse du processus de formation et transformation de la ville de Constantine à travers l'histoire, nous avons pu établir une carte de permanence et mettre la lumière sur les éléments qui ont perduré jusqu'à nos jours :

- **Les éléments à très forts degrés de permanence :** Ce sont les éléments naturels : Le rocher, le ravin, oued Rhumel, les sources et arche naturelles, Grottes de l'Ours et des mouflons..., Puits, thermes, citernes et le pont El Kantra.
- **Les éléments à forts degrés de permanence :** Ils sont illustrés par les équipements de base tels que : Mosquées (Djamaa El Kebir, Mosquée Hassan et Sidi Lakhedar..), Zaouïas (Sidi El-Tlemsani et d'Ibn Mahdjouba), les places (Rahbet El Souf et El Batha) ; Fondouks, et Hammams, que les demeures somptueuses; maisons et palais.
- **Les éléments à moyen degrés de permanence :** ce sont les grands édifices publics tels que la préfecture, la mairie, le palais de justice, le théâtre, l'hôtel des postes, les marchés les équipements éducatifs : écoles, collèges et lycées, et les grands ouvrages : les ponts et les passerelles, le percement des rues (la rue Nationale) Places et jardins : place de la Brèche, square Valée.

Suite à la superposition des différentes cartes historiques de la ville de Constantine, nous avons pu constater que chaque nouvelle civilisation qui s'est implanté prenait les vestiges de sa précédente comme fondation. La période Musulmane est caractérisée par la construction de la casbah et de la grande mosquée sur les ruines romaine ainsi qu'un certain nombre de Rahbet. Durant la période Turque la ville a connu de nombreuses constructions et édifices qui forment le centre historique que l'on connut aujourd'hui. Et enfin, à l'époque coloniale les français ont démoli la partie haute de la ville pour établir leurs structures militaires, et restructurer sa partie moyenne en imposant leurs systèmes d'infrastructure. A l'instar de sa partie basse (quartier Souika) qui a été marginalisée et laissée avec sa structure traditionnelle.

Toute cette richesse patrimoniale est mal exploitée, non prise en charge ou sujet d'une restauration chaotique.

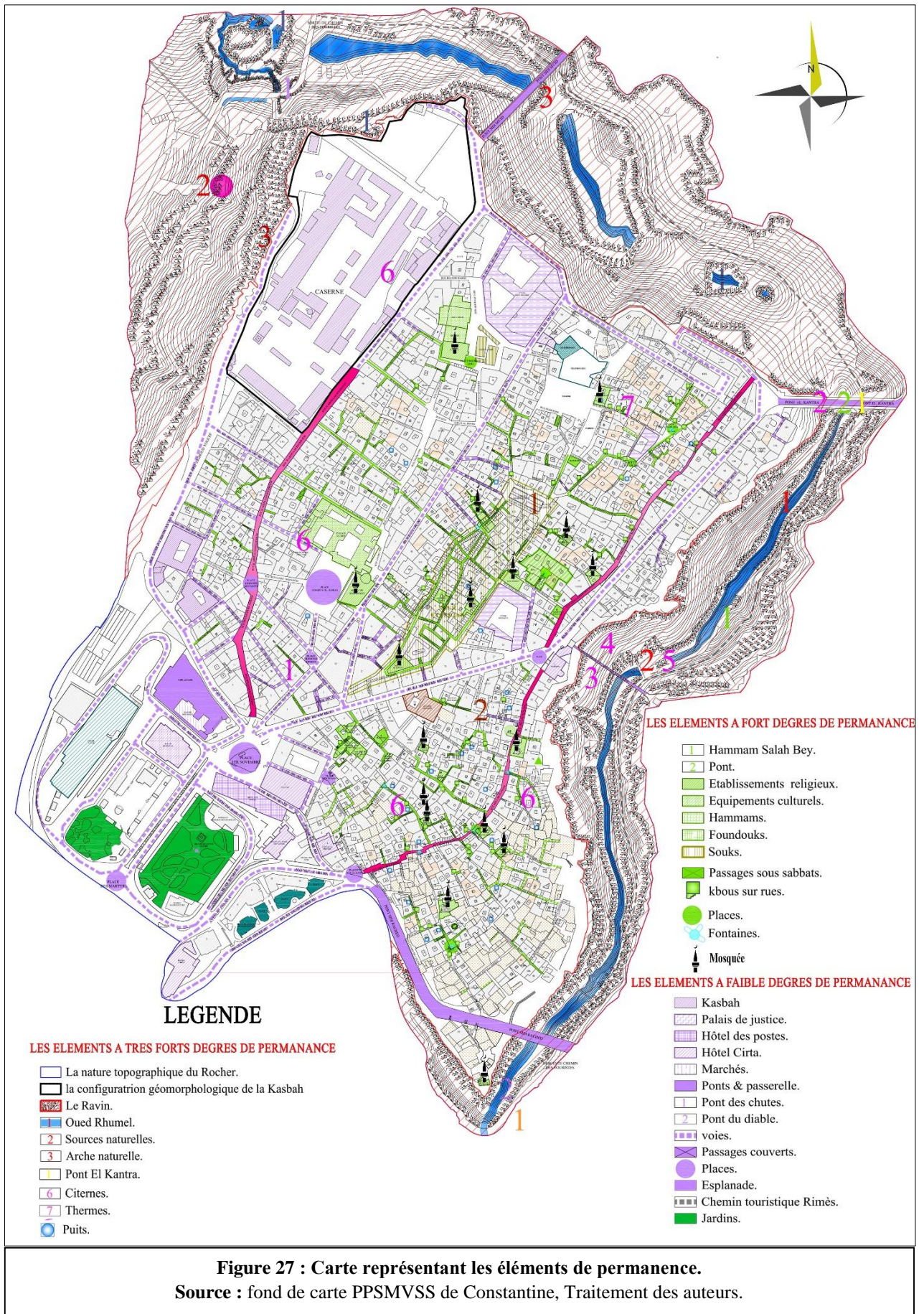
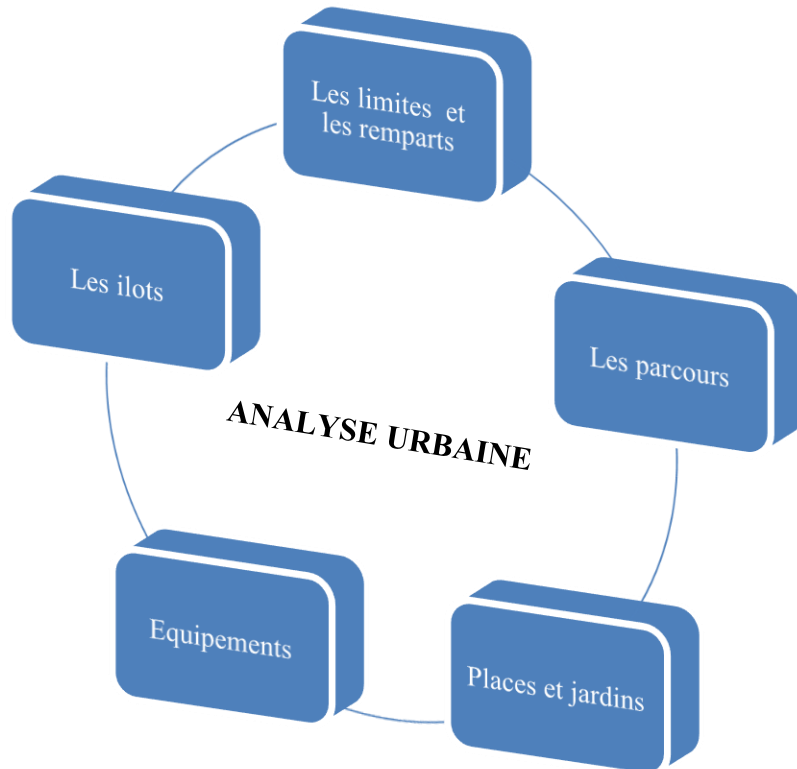


Figure 27 : Carte représentant les éléments de permanence.
Source : fond de carte PPSMVSS de Constantine, Traitement des auteurs.

3.2. LECTURE MORPHOLOGIQUE DES ELEMENTS DE COMPOSITION URBAINE :

A travers l'analyse et la lecture des différents éléments et composantes de la dynamique urbaine de la ville de Constantine, nous pourrions établir un plan de structure urbaine en dégagant tous ses disfonctionnement afin d'arrivé à un projet urbain qui sera une solution à notre problématique.

Figure 28 : Organigramme représentant la démarche analytique.



3.2.1. Les limites et les remparts :

Les limites sont apparentent à l'œil à travers un plan ou sur terrain. La ville de Constantine est bâtie sur un majestueux rocher situé sur les deux côtés d'Oued Rhumel, elle est ainsi cernée par de véritables obstacles naturels.

La logique de délimitation de la vieille ville de Constantine est :

- **la partie Nord, Est et nord-ouest :** Limite naturelles (ravins et Oued Rhumel) ;
- **la partie sud et sud-ouest :** elle a été délimité par des remparts ;

Selon l'article 2 du PPSMVSS le secteur sauvegardé de "la vieille ville de Constantine" est délimité comme suit :

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE : « VILLE DE CONSTANTINE »

- **Nord, nord-est et est** : les gorges du Rummel ;
- **Nord-ouest et ouest** : escarpements rocheux ;
- **Sud-ouest** : centre culturel Mohamed Laïd El Khalifa situé à la Place du 1er Novembre 1954 ;
- **Sud** : quartier Bardo.

« Constantine était une forteresse africaine et on la citait en proverbe lorsqu'on parlait des fortifications. »⁵. En plus de sa ceinture naturelle infranchissable, un rempart qui s'étendait le long des lignes de crêtes du rocher complétant le site défensif exceptionnel qui existe déjà. Ce système de sécurité est constitué de deux murailles plus ou moins irrégulières, adossées souvent à des maisons pour renforcer la ligne de défense, et percées par endroit.

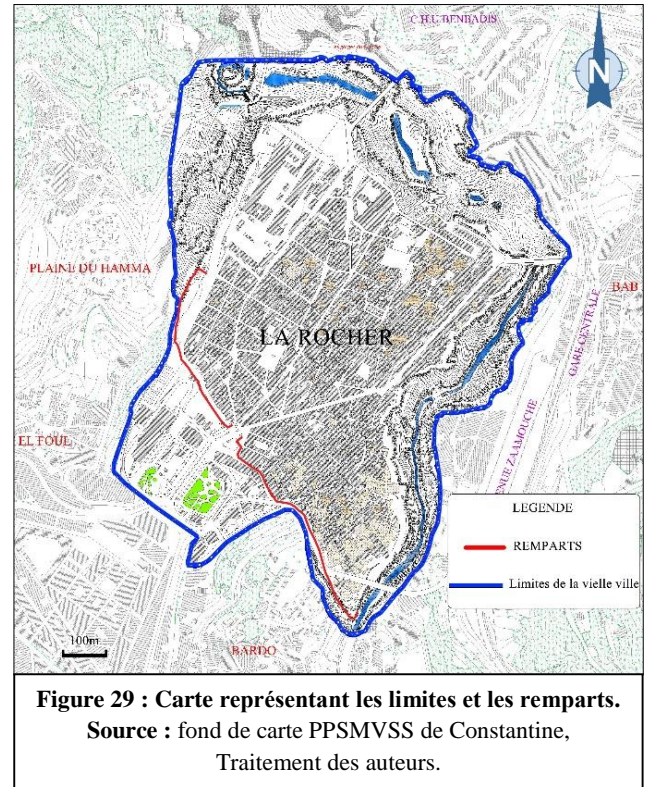


Figure 29 : Carte représentant les limites et les remparts.
Source : fond de carte PPSMVSS de Constantine,
Traitement des auteurs.

3.2.2. Les portes :

Les commodités topographiques du rocher ont fait que quatre portes ont été édifiées :

1- Bâb el-oued

C'est la principale porte de la ville, elle se trouve à l'intersection du parcours territoriale et le rempart d'où partent les principaux chemins vers le sud et vers Alger. Elle est caractérisée par un aménagement : une place du marché, équipements publics (Fondouks, Hôtel des postes...)

2- Bâb el-Djabia (entrée du quartier de Souika) :

Edifiée sous le règne de la dynastie Hafside, la porte desservait la partie basse de la ville et communiquait avec le Rhumel où les habitants puisaient l'eau, et c'est la raison pour laquelle elle a pris son nom : "Bab El Djabia". Elle a été détruite en 1925 lors de l'édification d'un autre ouvrage d'art de grande envergure : le pont de Sidi-Rached.

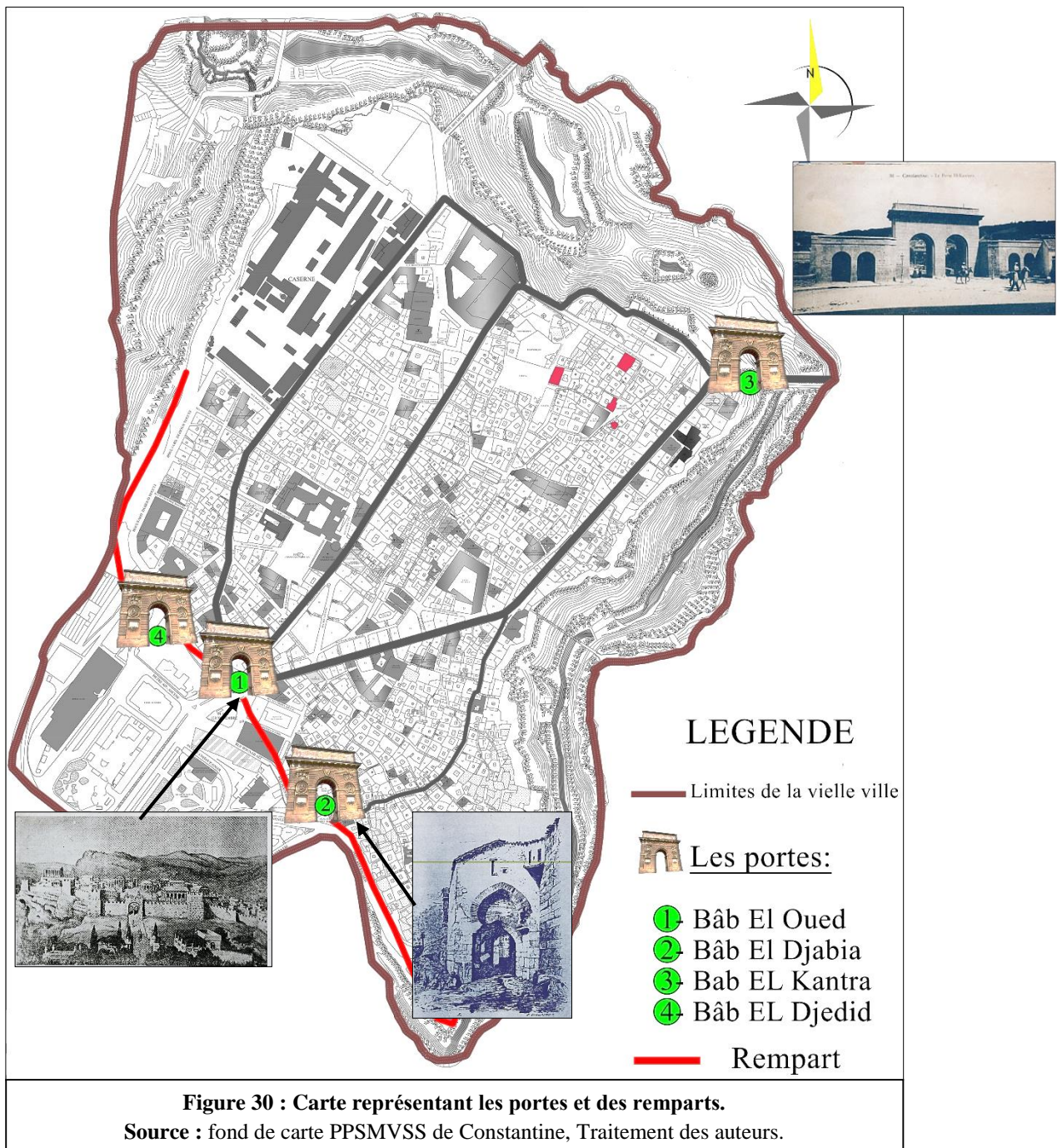
⁵ D'après sahraoui, dans : El hadj el Moba Ahmed, « Kitab Tarik Qostantina », in revu africaine L VII, 1913, p269.

3- Bâb el-Kantara : (entrée du pont du même nom) :

Elle est la deuxième porte la plus importante après Bâb El Oued, elle reliait le côté Est de la médina et conduit vers le littoral. Elle était dotée également d'un pont antique, qui a été reconstruit par les français.

4- Bâb el-Djedid ou la porte neuve (emplacement de la banque central) :

Située au-dessus de la porte Bâb El Oued sur le point le plus élevé. Elle avait surtout une importance sécuritaire, menant vers la zone de Tabia et la caserne militaire, elle ouvrait également sur les chemins d'Alger et de Mila.



Le parcours territorial de structuration urbaine :

C'est l'artère principale qui traverse la ville entièrement, il part de la place de la Brèche et divise la ville en deux entités, il comporte les édifices majeurs et d'une largeur de 10m. Les parois qui le définissent son de style coloniale et varie de R+3 A+5.

Le parcours centralisant :

Il part de la place de la Brèche, et longe celle du palais, qui va vers la limite nord du rocher. Il divise en deux parties le quartier restructuré et abrite la plupart des activités commercial. Sa largeur est de 8m et ses parois sont de typologie mixte.

Les parcours de distribution des entités :

1. Le parcours de distribution à l'échelle du quartier de la Casbah :

Il démarre de la place de la Brèche, et va jusqu'à la Casbah (actuelle caserne) et scinde cette dernière en deux parties. Cet axe est d'une largeur de 7m, incluant des équipements administratifs et militaires.

2. Le parcours de distribution à l'échelle du quartier Souika :

C'est le parcours partant de Bâb El Djabia vers le croisement avec le parcours territorial. Il traverse le quartier Souika et le décompose en deux entités (Basse et haute Souika). Cette voie est étroite et e qui va de R+1 a R+2.

3. La rue commerçante :

Elle parte de Bâb El Oued et traverse l'un des plus ancien marché de la ville (Rhet El Souf), elle débouche vers Bab El Kantra. C'est une voie étroite et sinueuse qui abrite les métiers artisanal le petit commerce.

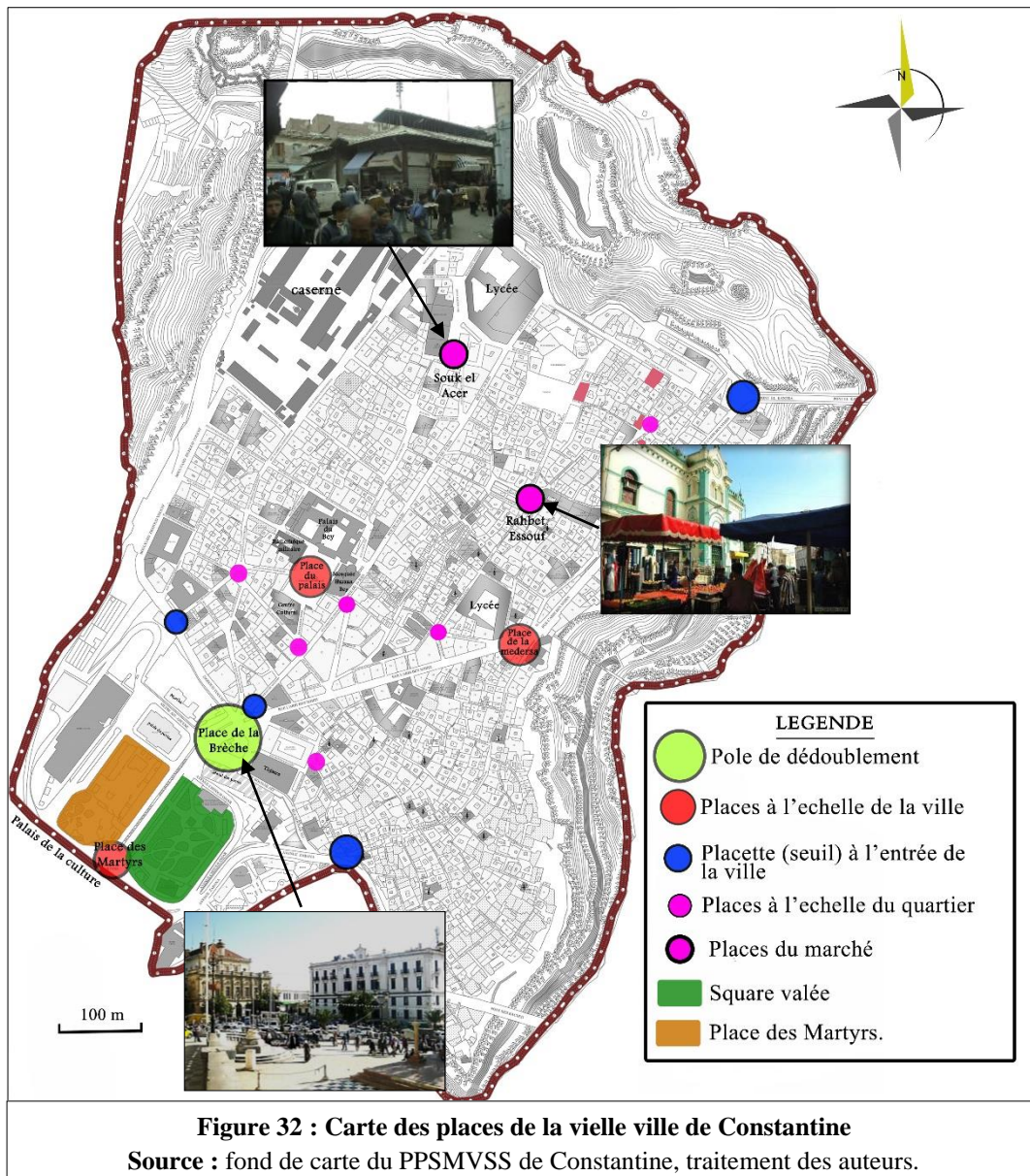
Le parcours de ceinturation :

Le parcours partant du pont Sidi Rached passant par les trois portes (Bab El Jabia, Bab el Oued et Bab el Djedid), et qui traverse la place de la Brèche en se croisant avec les différents parcours. Il mène jusqu'à la partie haute du rocher et il représente une ceinture de ce dernier.

- La vieille ville de Constantine est très bien desservis grâce à un réseau viaire très développés, hérités des parcours ancien qui l'on divisé en plusieurs entités homogènes de différentes vocations (culturelle, religieuse, commerciale, administrative et militaire).

3.2.4. Places et jardin :

Les places ont marqué l'évolution du commerce dans la vieille ville, et continue à l'influencer encore aujourd'hui :



A l'échelle de la ville :

1. Le pôle de dédoublement (la place de la brèche, la Place du 1^{er} Novembre)

C'est La place la plus importante à l'échelle de la ville, qui comporte le marché, elle occupe l'ancienne place des chameaux. Elle est entouré d'équipements majeurs (hôtel, poste, théâtre, banque,...)

2. La place du palais du Bey :

Situé au cœur de la ville, elle constitue une grande valeur culturelle et cultuelle, la place est entourée du palais du Bey, de la mosquée, d'une bibliothèque et d'un centre culturel.

3. La place de la Medersa :

Elle est située au croisement du parcours territorial et de l'axe Mellah Slimane, il porte de grands équipements éducatifs : la medersa et le lycée, ainsi que l'ascenseur qui mène à la passerelle qui relie la rive d'en face.

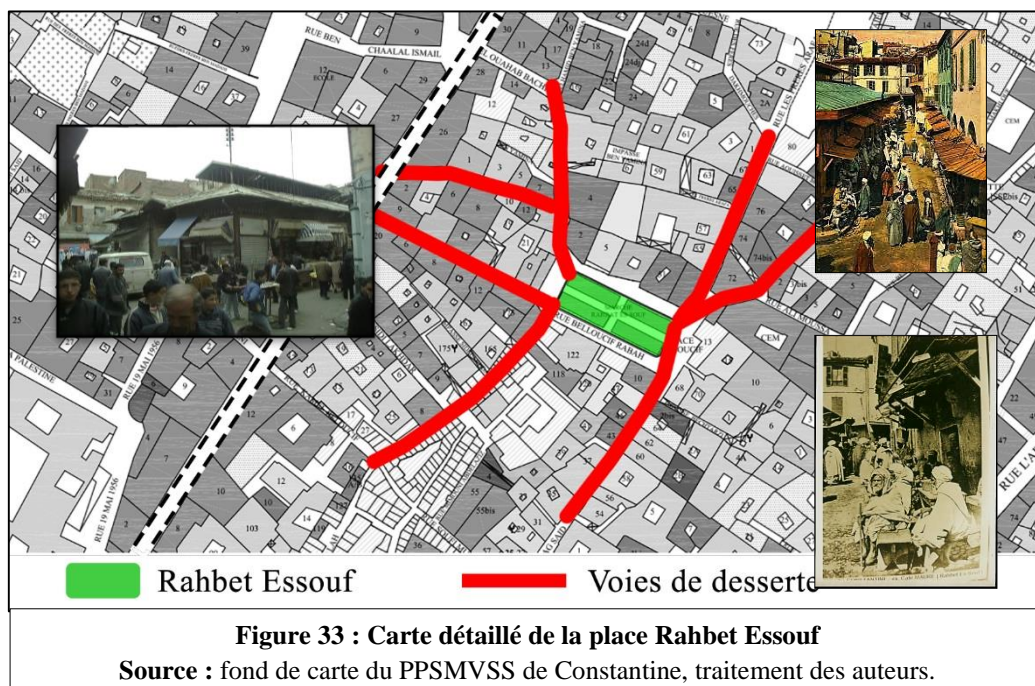
4. Le Square Valée (1866)

Elle a été créée à l'origine, pour aérer l'agglomération et constitué l'unique dégagement de la ville à l'époque. Elle fut plantée d'arbres. Ce projet été de « haute utilité publique » dans un pays chaud et dans une ville à configuration particulière.

A l'échelle du quartier :

1. La place Rahbet Essouf (ex place des galettes)

La place est d'origine turque, mais a été régularisée et alignée par la politique urbaine coloniale. Aujourd'hui la majorité des magasins de Rahbet Essouf, et de ses alentours abritent des activités d'origine artisanale. C'est le lieu vers lequel convergent sept artères traditionnelle, et reste encore de nos jours l'une des places les plus significatives, et des plus fréquentées par la population locale.



2. La place Souk El Acer (ex place Négrier) :

C'est une place commerçante, qui a été le fruit d'une grande restructuration, opérée sous les directives de Salah Bey, puis d'un alignement par les français. Cette place constituait à son tour un repère où se réunissaient toutes sortes de personnes et de toutes nationalités, venues dans le but de faire des affaires. Aujourd'hui, elle constitue l'un des marchés les plus anciens de la ville et abrite un monument classé, qui date de l'époque beylicale (la mosquée Sidi el Kettani). Elle connaît pourtant un état de délabrement avancé partagé entre la prolifération du

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE : « VILLE DE CONSTANTINE »

commerce informel, l'entassement des ordures, le rejet des eaux usées, et la précarité des stands ...

3.2.5. les équipements :

➤ Dans le tissu traditionnel on distingue cinq grands types d'équipements : les mosquées, médersas, zaouïas, foundouks et hammams.

Les mosquées : LA MOSQUÉE EL KEBIR, SIDI LAKHDAR, SIDI DJILISSE, SIDI AFANE, SIDI RACHED ;

Les medersas : SIDI EL KETTANI, ex medersa (rue Laarbi Benmhidi),

Les zaouïas : IBN NAAMOUNE, NADJARINE, LAFGOUN

Les foundouks : MEZIANE, BOUBAZOULA ;

Les hammams : BOUGOUFA, DEGGOUDJE.

➤ Dans le tissu colonial les équipements sont de nature militaire ou civile.

Les équipements militaires : caserne, arsenal, baraquement, hôpital, prison, et manutention

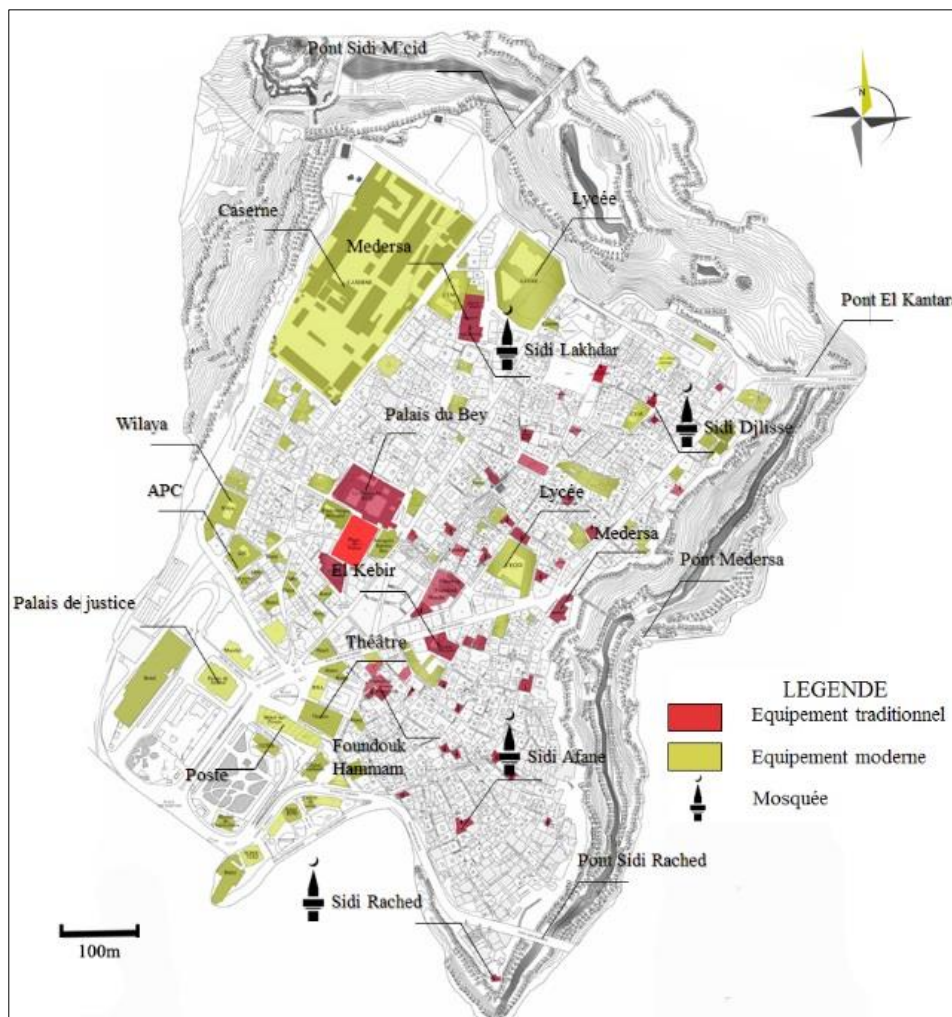


Figure 34 : Carte des places de la vieille ville de Constantine
Source : fond de carte du PPSMVSS de Constantine, traitement des auteurs.

Les équipements civils : hôtel de ville, hôtel Cirta, préfecture, théâtre, poste, église, kiosque à musique, stade de Turpin, casino, palais de justice, lycée et agence du crédit foncier.

3.2.6. Les îlots :

A l'intérieur de la structure urbaine du Rocher, s'insèrent deux types d'îlots :

L'entité restructurée : ou l'îlot est régulier, à formes carrées, rectangulaire ou trapézoïdales, avec un alignement parfait sur la voie.

L'entité traditionnelle : Son tissu est marqué par une irrégularité, ainsi qu'un réseau de voirie arborescent qui obéit largement à la topographie du terrain. Les îlots traditionnels se présentent sous des formes très variées, à cause des contraintes liées au site et à la rentabilité foncière.

Les groupements sur impasse : Les impasses qui irriguent les îlots sont de très faibles longueurs : 15, 50 à 70 mètres. Elles supportent 4 à 5 jusqu'à 20 maisons, et ont une forme organique à l'exemple de l'impasse Menahel, et Zelaïka.

Le mode d'occupation de l'îlot européen est le même, que celui de l'îlot traditionnel : une occupation dense et compacte sur toute la surface de l'îlot.



Figure 35 : Interpénétration de l'îlot des deux tissus : européen et traditionnel

Source : Thèse doctorale, Bernard Pagand, traitement des auteurs.

3.3. ANALYSE TYPOLOGIQUE

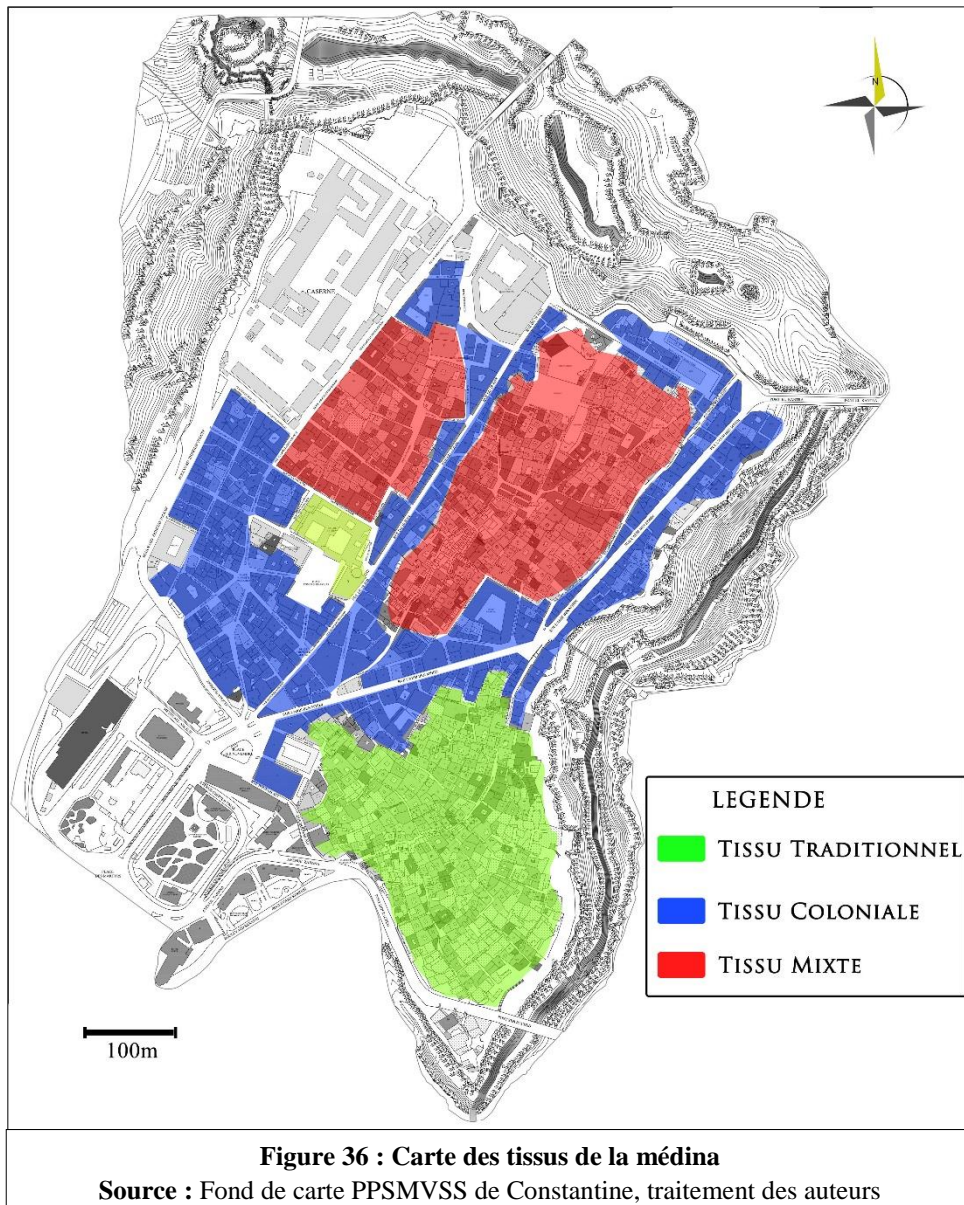
La vieille ville de Constantine, a vu défiler sur ses terres plusieurs civilisations à travers son histoire, ou chaque une d'elle, a laissé son empreinte et contribuer à façonner son visage actuel. Trois typologies bien distinctes se dégagent.

Le tissu traditionnel :

Concentré principalement dans la partie basse du rocher (la Souika), quartier autrefois réservé pour les autochtones et ayant été relativement épargné par les interventions coloniales. Le tissu est dense, irrigué de voies et ruelles obéissant à la topographie du site.

Le tissu colonial :

Une restructuration à partir de 1844 de la partie haute du centre historique a donné naissance à une nouvelle configuration du tissu caractérisée par de larges percées de voies sud nord. Des îlots traditionnels ont été démolis cédant la place aux grands édifices à architecture monumentale imposante et de nouvelles constructions parfaitement alignées sur ces percées créent de grandes perspectives.



Le tissu mixte :

Issu de l'alignement opéré sur des constructions traditionnelles. Ces maisons de typologie traditionnelle, se sont retrouvées ainsi amputées d'une partie de leur espace intérieur, et leurs façades recouvertes d'un masque.

Elles sont pourvues de grandes fenêtres sur la rue, surélevées parfois d'un niveau obéissant à un système constructif différent.

3.3.1. Le parcellaire :

Nous distinguons également deux types de parcelles sur le Rocher : Européen et traditionnel. Ils présentent une grande similitude dans leurs dimensions et leurs occupations des sols. Les immeubles Européens ont été construits suite aux différentes interventions urbanistiques, après destruction des maisons du type traditionnel et occupation de leurs parcelles en leur faisant subir des alignements nécessaires. Sur les axes centralisant, les nouvelles parcelles sont le résultat de la destruction de plusieurs parcelles traditionnelles, destinées à recevoir des bâtis spécialisés.

La nouvelle parcelle Européenne est de grande dimension et dépasse rarement les trois étages. Les parcelles traditionnelles sont de forme irrégulière bien qu'elles tendent parfois aux formes géométriques plus ou moins régulières.

Les parcelles sur rue :

En générale ces parcelles sont petites. La cour de la maison est à l'étage, le rez-de-chaussée est occupé par des commerces, la maison s'appelle « Ali ». Elle est de dimensions restreintes avec 1 à 2 niveaux. Les entrées se font soit à travers une « skiffa » (chicane), soit à travers une « dhriba » (vestibule).

Parcelles sur impasse :

Ce sont des parcelles plus importantes, la cour est au rez-de-chaussée, la maison s'appelle « Eddar », le nombre d'étages varie de 2 à 3 niveaux.

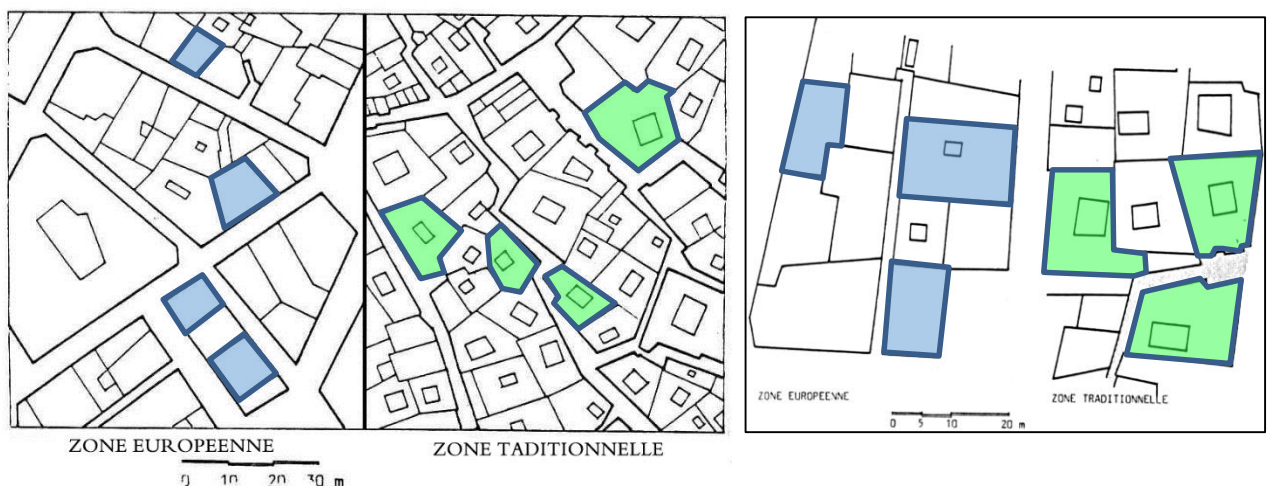


Figure 37 : Carte d'ilot et parcellaire

Source : B. Pagand, « La médina de Constantine, 1988 ») Traitement des hauteurs.

3.4. LECTURE TYPOLOGIQUE

3.4.1. Le type de base

Le bâti traditionnel

A / **Maison à patio** : Il existe deux types de maison à patio ou à cour ;

1- La grande maison : C'est une maison aisée à colonnes qui occupe un grand parcellaire. Elle est riche en éléments architecturaux. Généralement, elle possède un puits, un cimetière familial et une Zaouïa. Maison de 2 à 3 étages.

L'accès à la maison s'effectue généralement au moyen d'un derb qui permet l'introspection de l'extérieur grâce à une zone segmentée en forme de chicane.

2- La petite maison : Maison à piliers massifs et linteaux, très modeste de deux à trois étages, occupant un petit parcellaire.

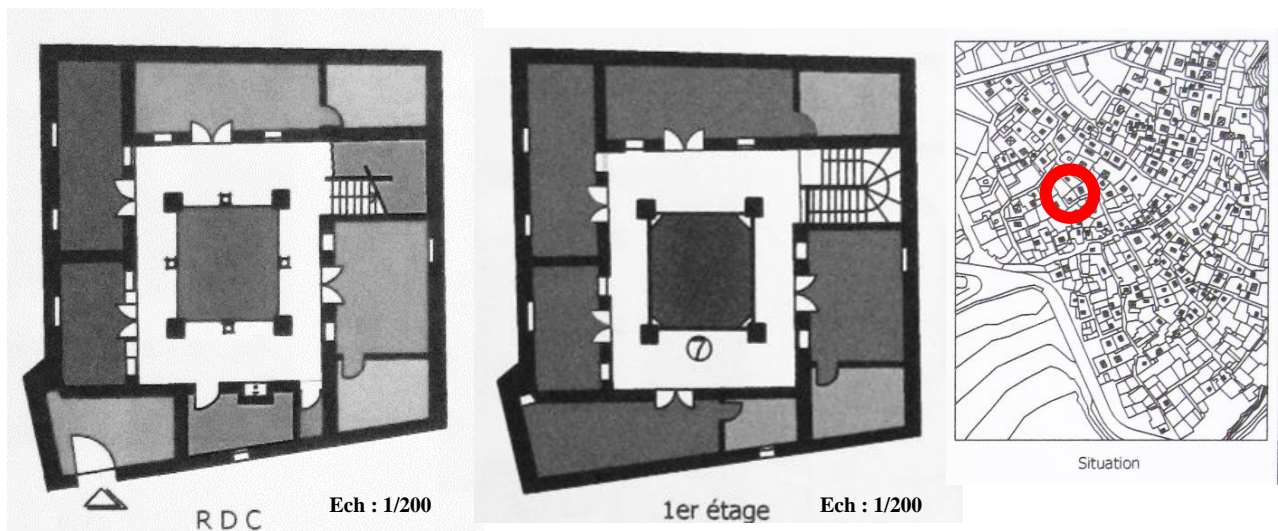


Figure 38 : Plans d'une petite maison à patio
Source : Mémoire, Matec 2009

Le bâti colonial :

Il est représenté par les immeubles européens alignés le long des rues lors de la restructuration de la ville par les français.

Ils sont généralement plus élevés que les maisons traditionnelles (3 à 5 niveaux), et ont un à trois appartements par paliers.

Les opérations d'acquisition, en dehors des voies principales, où les immeubles sont d'assez grandes dimensions avec une architecture monumentale des façades, beaucoup de ces immeubles ne sont guère plus larges que les maisons traditionnelles et peuvent occuper la même parcelle. Ces modestes demeures ne représentent pas un grand intérêt architectural.

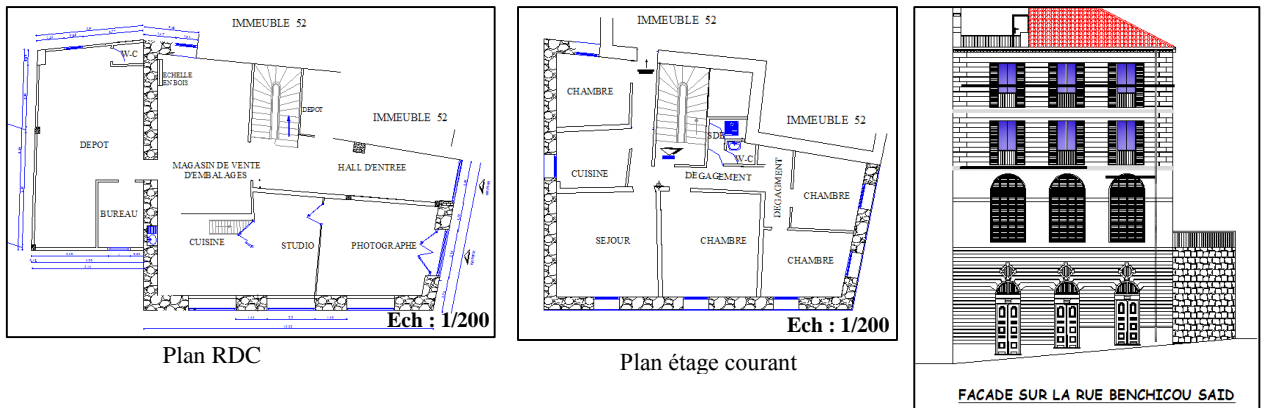


Figure 39 : Plans de la maison n° 54 place Ladjabi
Source : BET. MEZAACHE, projet de réhabilitation de la rue Mellah Slimane

Le bâti mixte :

La partie moyenne de la vieille ville de Constantine a subi une opération rare qui l'a touché dans son corps vif ; elle a subit des alignements sur les rues, et de ce fait, les maisons ont été dotées de façades Européennes. C'est une situation où deux paysages entièrement différents se côtoient, parfois même s'alternent sur une partie de tissu très réduite.

Exemple de la maison n°5 à patio surélevé touchée par l'alignement de la rue M. Slimane :

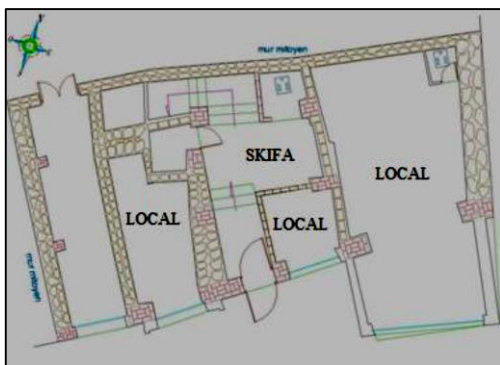


Figure 40 : Plan RDC de la maison mixte.
Source : BET Oudaddi



Photo 23 : Vue sur la façade mixte de la maison à patio.
Source : BET Oudaddi.

3.4.2. Les équipements

Équipement coloniale : la Medersa

C'est un établissement d'enseignement supérieur aux airs manifestement néo-mauresques.

- Une composition modulaire se basant sur des travées d'ouvertures en forme de bandes verticales répétitives avec une hiérarchisation au niveau des étages.
- Les façades sont extraverties suivant la tradition européenne.



Figure 41 : Plan de situation de la Medersa
Source : PPSMVSS de Constantine



Photo 24 : Vue sur le hall d'entrée
Source : photo des auteurs

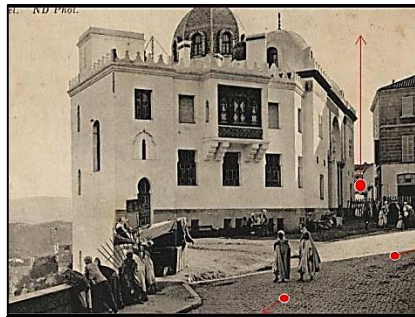


Photo 25 : Vue sur la medersa.
Source : Carte postale, ND photo.



Photo 26 : Vue G^{le} sur la medersa et la passerelle.
Source : carte postale.

Equipement traditionnel : PALAIS DU BEY

Le palais est composé de trois blocs :

1-Le bloc administratif :

Placé dans le centre, où le bey travailla, donna ces ordres, c'était vraiment de l'intelligence de penser à 15 fenêtre qui l'entourent pour avoir l'œil sur tout ce qui se passait dehors.

2-Le Harem des femmes (côté hiver) :

Au milieu de ce bloc il y a un grand bassin transformé par les français à un troisième jardin, au-dessous de ce bassin il y a un hammam, c'est pour cela que ce bloc reste chaud et el bey le choisissait pour sa famille dans l'hiver.

3-Le bloc privé : (coté été)

Destiné pour el bey, ses quatre femmes, sa fille unique et plus de 700 servante.

Le palais contient : 45 appartements, 2 jardins, 1 bassin, 05 cages d'escaliers.

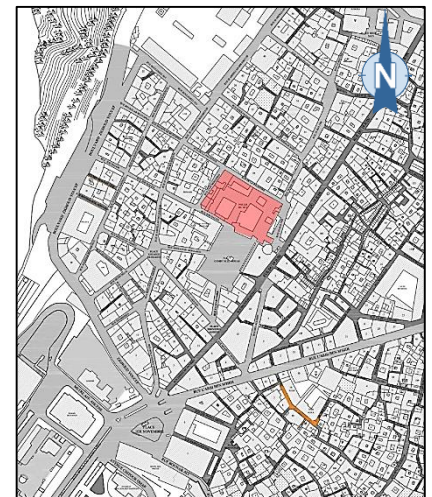


Figure 42 : Situation du palais du Bey
Source : PPSMVSS de Constantine.



Photo 27 : Vue sur la galerie intérieure
Source : carte postale.

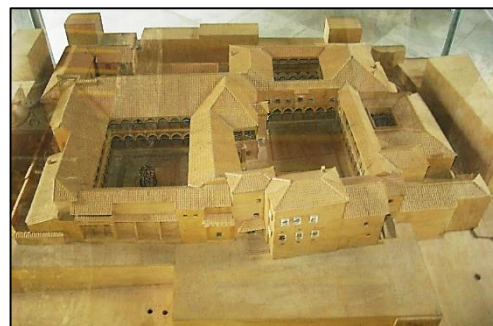


Photo 28 : Vue sur la maquette du palais du Bey.
Source : Photo des auteurs.

3.4.3. Etat de conservation du cadre bâti :

La détermination de l'état de conservation de cadre bâti de l'aire d'étude nous aidera à fixer la nature des opérations au cas par cas.

Le délabrement des bâtisses dans le rocher était un souci de longues dates, vu que plusieurs enquêtes et rapports le prouvent depuis les années 1960.

D'après l'enquête, « le master plan » 2003 donne les statistiques suivantes

- nombres de construction : 1425

En bonne état :

25% (356)

En moyen état :

57% (812)

En mauvais

état : 18% (257)

En ruine : 28%

(124)

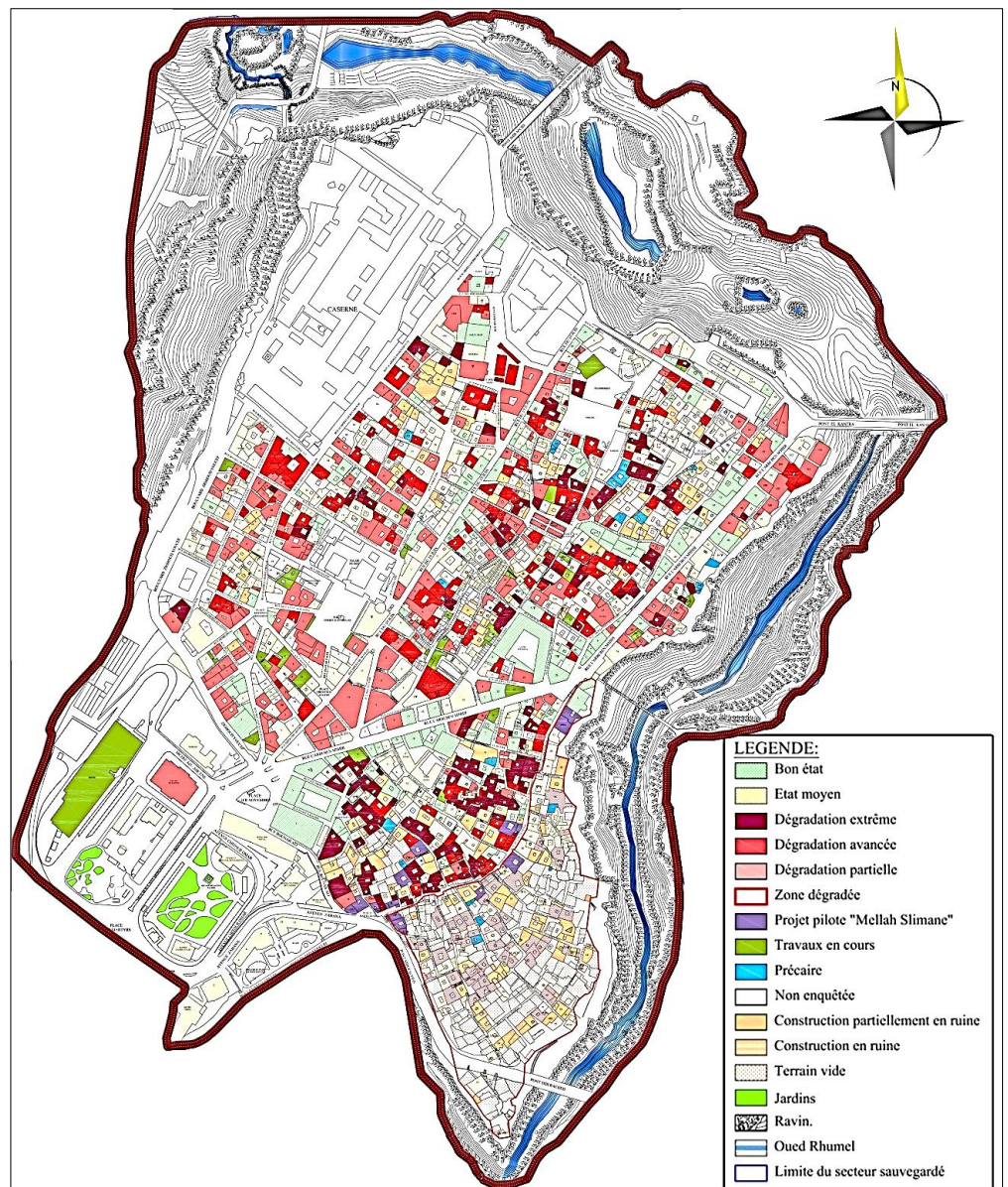


Figure 43 : Etat de conservation du cadre Bâti de la vielle ville de Constantine.

Source : Enquête terrain du PPSMVSS de Constantine phase1.

Delà nous sommes arrivés à établir le plan de structure urbaine suivant :

3.5. SYNTHÈSE :

A travers une analyse urbaine approfondie de notre cas d'étude, et adoptant la démarche historico-morphologique, nous avons décortiqué cette structure complexe et dire que la vieille ville de Constantine, et de par ses limites naturelles constitue un site exceptionnel, elle est bâtie sur un plateau au-dessus d'un rocher et cerné par de profondes gorges au fond desquelles coule le Rhummel, qui font d'elle une forteresse unique au monde, et fut pendant longtemps accessible que d'un seul côté. Cette spécificité lui a permis de garder jusqu'à nos jours l'âme de la médina malgré son état de dégradation. Vu les caractéristiques de ce site les habitants ont dû ériger des ponts vertigineux et à couper le souffle pour franchir ces obstacles, c'est de là que vient le nom de « la ville des ponts suspendus »

La ville est caractérisée par un réseau viaire qui se déploie en éventail à travers ses quartiers, il est composé d'une trame à grandes artères et de ramifications qui divise le tissu dense et compact en différentes entités, ce système fluide est hiérarchisé selon la nature d'activités de ses voies (commerciales, artisanales, culturelles et touristique) offrant aux promeneurs un saut dans le passé et un paysage panoramique. La typologie du bâti est liée à l'axe sur lequel elle donne, il peut être sinueux et doté de parois traditionnelles à façade introverties, coloniales avec une architecture monumentale, ou encore mixte issue de l'alignement qui a imposé de les amputer de leur espace intérieur. D'une part, c'est un lieu de grande attractivité où se déroulent différents échanges commerciaux et activités artisanales (places et marchés), qui reflètent les coutumes et les pratiques locales ancestrales des constantinois et représentent leur identité elle-même. D'autre part il abrite les équipements majeurs qui constituent souvent les parois des places, telle que la place de la Brèche, qui se présente comme un pôle de dédoublement en occupant la place centrale à l'entrée de la vieille ville, elle comporte les équipements majeurs (administratifs et de services), et les places de marchés où se trouvent la plupart du temps les équipements culturels.

A la fin de cette étude des différents éléments qui composent notre centre historique selon une hiérarchie bien définie, nous avons pu comprendre son mécanisme de fonctionnement.

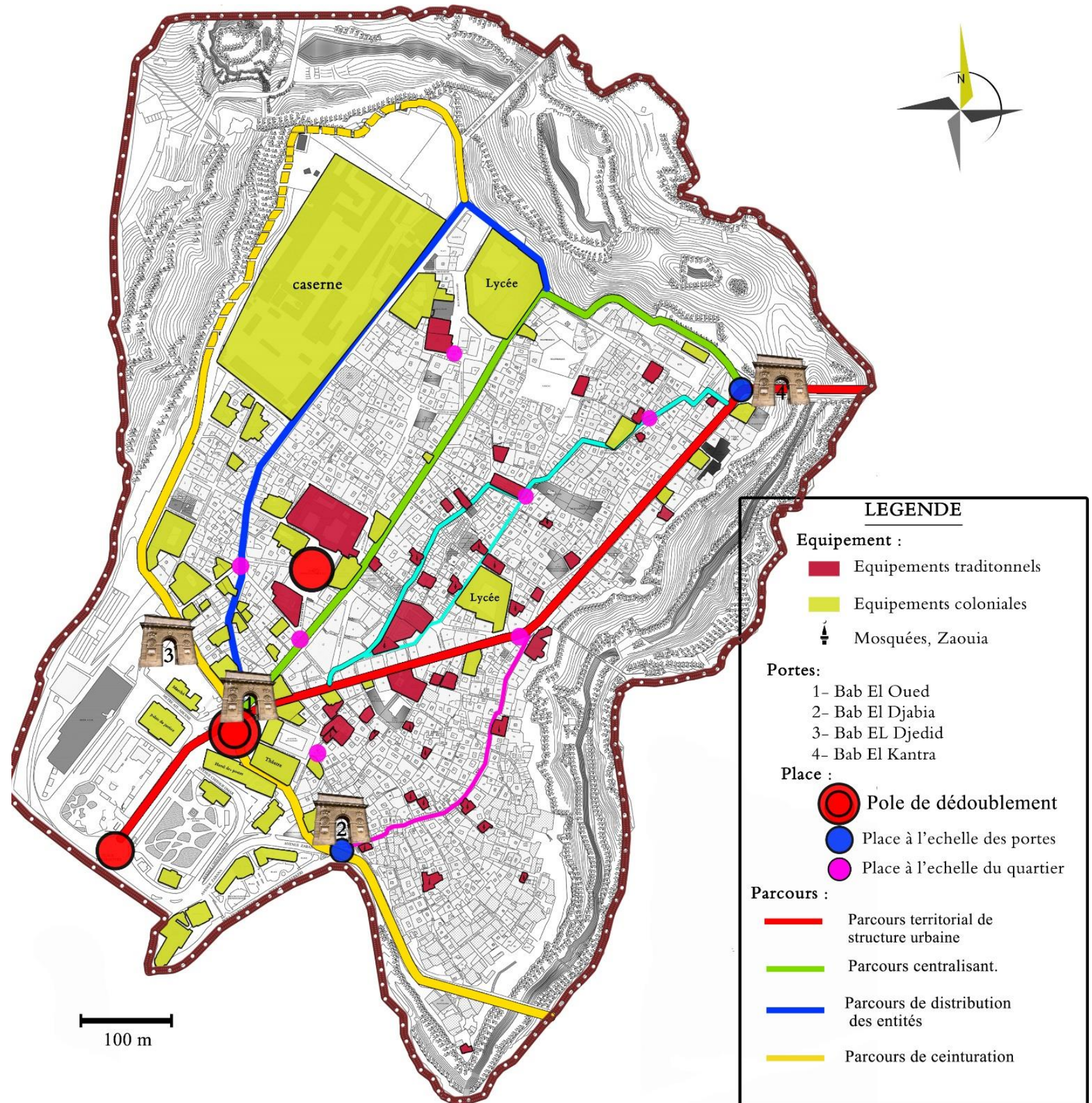
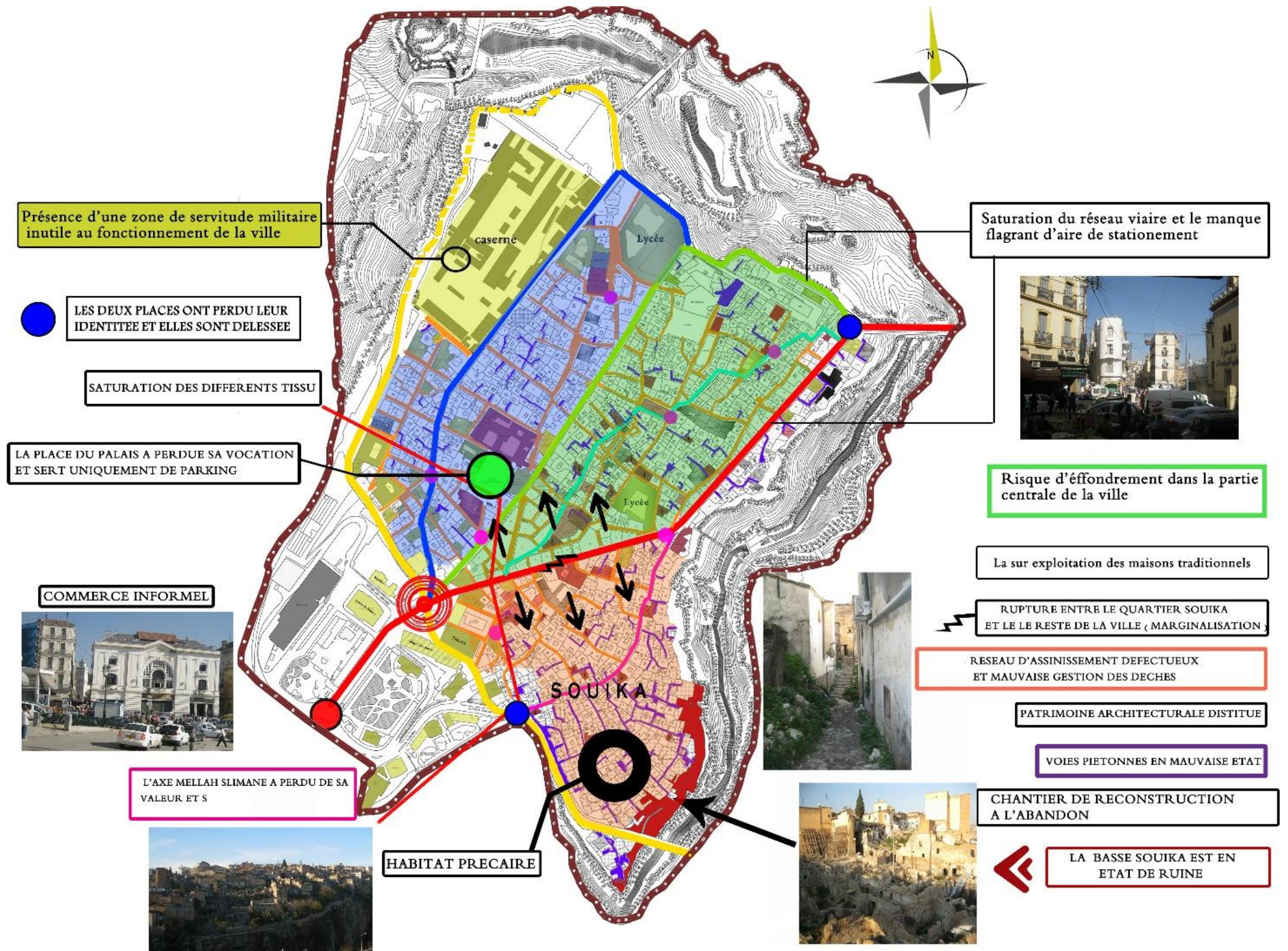


Figure 44 : Plan de la structure urbaine de la ville de Constantine.
Source : Fond de carte PPSMVSS de Constantine, traitement des auteurs.

3.5.1. BILAN ET DIAGNOSTIQUE :

Constantine, ce lieu gorgé d'histoire et de patrimoine urbain, tellement convoité dans le temps, et malgré toute cette richesse elle se retrouve face à de nombreuses problématiques d'envergure :

- Le quartier Souika est en marge de la dynamique urbaine de la ville ;
- Prolifération du commerce informel au dépend des métiers artisanaux ;
- La régression des qualités urbaines, notamment les places public ;
- Présence d'une zone de servitude militaire ;
- Niveau de dégradation très avancés de la partie centrale de la ville.



BILAN ET DIAGNOSTIQUE

Figure 45 : Carte des pathologies de la vieille ville de Constantine.
Source : Fond de carte PPSMVSS de Constantine, Traitement des auteurs.

3.6. OPTION D'AMENAGEMENT :

3.6.1. Schéma d'aménagement :

De ce constat, nous sommes arrivés à établir le plan d'action suivant :

Dans la partie basse, nous prônant :

- La reconstruction du tissu traditionnel de la basse Souika ;
- La réhabilitation de la haute Souika et l'axe Mellah Slimane ;
- L'aménagement de la rive gauche du Rhumel ;
- Relier la Souika avec la rive d'en face ;
- Revaloriser la place de Bab el Djabia ;

Dans la partie centrale de la ville, ou nous proposons :

- La réhabilitation du tissu restructuré ;
- La reconversion de la rue 19 juin en voie piétonne ;
- La récupération de la friche ;
- La restructuration des marchés et la revalorisation des places
- La revalorisation de la place du palais

Et en dernier nous recommandons pour la partie haute :

- La reconversion de la caserne en équipements culturels ;
- La réanimation de la promenade Ouest du rocher ;
- La création d'un parking à étages.



Figure 46 : Schéma d'aménagement de la vieille ville de Constantine.
Source : Fond de carte PPSMVSS de Constantine, Traitement des auteurs.

3.6.2. Etapes d'élaboration du plan d'aménagement :

- ❖ Pour la suite de notre action, nous avons opté pour intervenir dans la basse Souika, vue son état d'urgence.

La 1^{ère} intervention :

- ❑ Elle est de créer une articulation au cœur de la basse Souika afin d'assurer la liaison entre cette dernière et le reste de la ville et la réintégrer dans la dynamique urbaine.
- ❑ Ensuite, nous avons créé des liaisons entre cette articulation et les principaux axes qui structurent notre aire d'intervention à travers la création de sabbats.

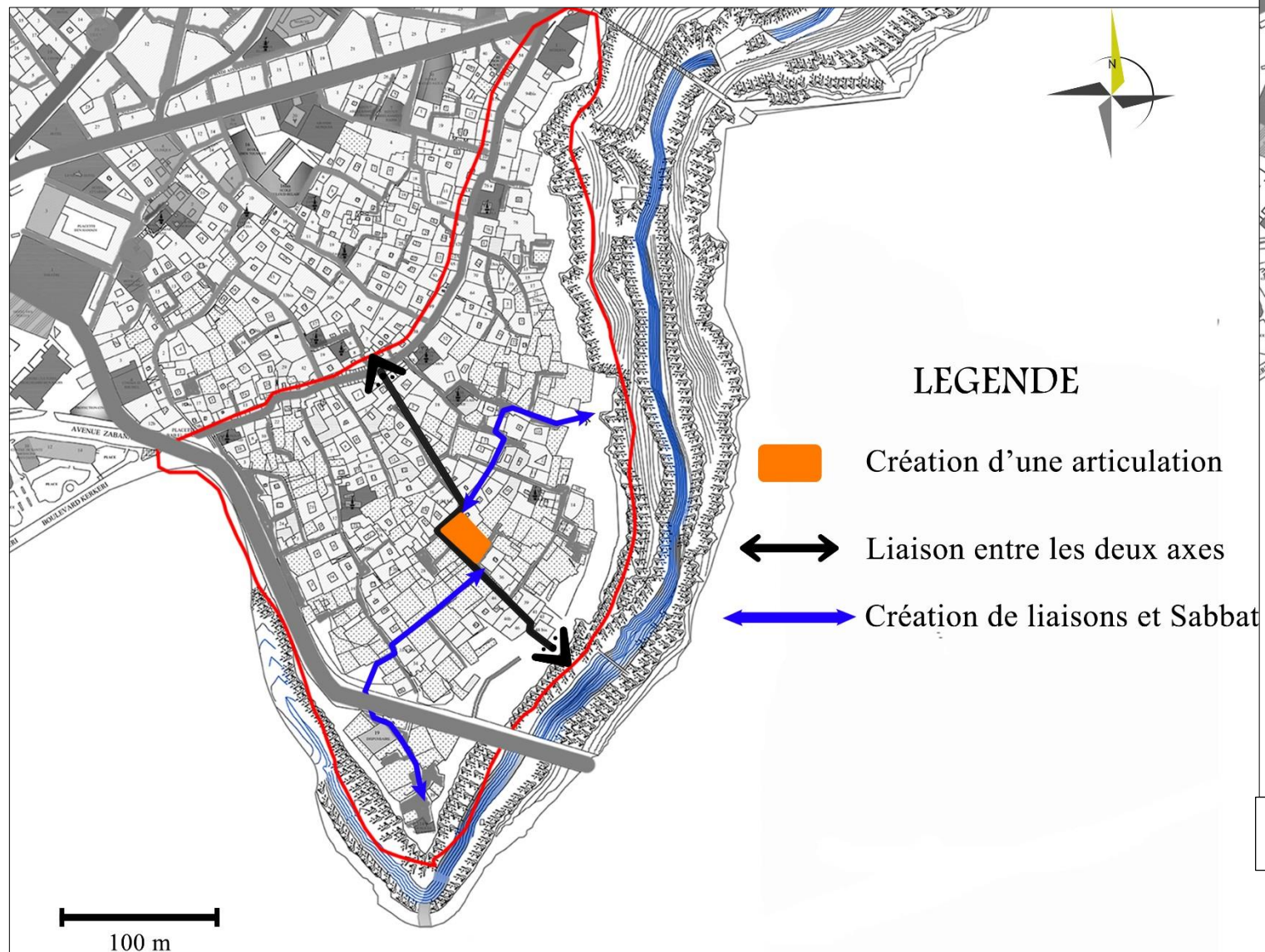
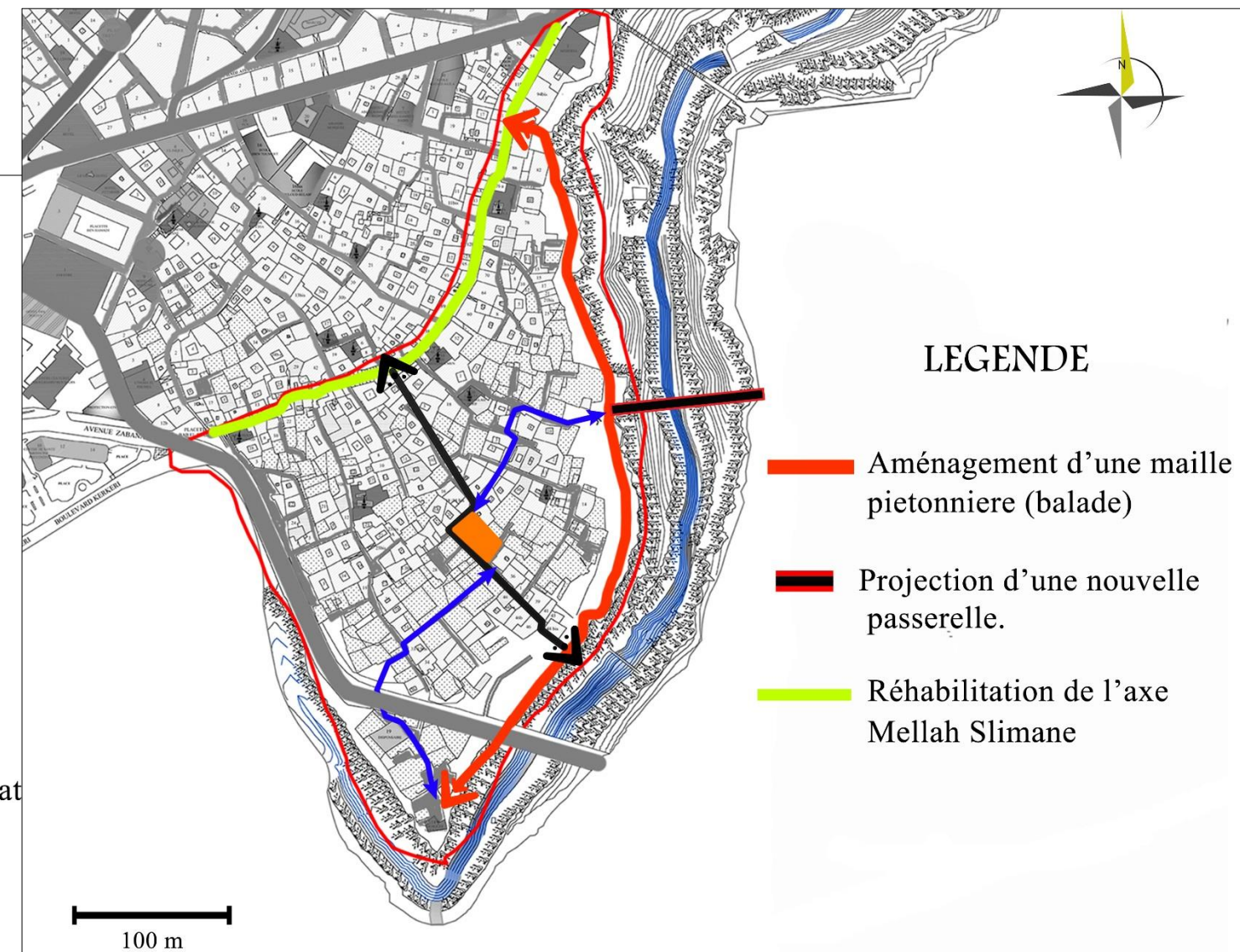


Figure 47 : Schéma d'aménagement de la première intervention.
Source : Fond de carte PPSMVSS de Constantine, Traitement des auteurs.

La 2^{ème} intervention :

Elle consiste à aménager une maille piétonnière tout le long de la rive Sud-Est du rocher, reliant entre la place de la medersa et Sidi Rached

- ❑ Projeter une nouvelle passerelle qui assure la connexion entre les deux rives.
- ❑ Réhabiliter l'axe Mellah Slimane et promouvoir l'activité artisanale avec l'irradiation sur le commerce informel.



LEGENDE

- Aménagement d'une maille piétonnière (balade)
- Projection d'une nouvelle passerelle.
- Réhabilitation de l'axe Mellah Slimane

Figure 48 : Schéma d'aménagement de la deuxième intervention.
Source : Fond de carte PPSMVSS de Constantine, Traitement des auteurs.

La 3^{ème} intervention : sera axé sur l'espace public.

- Végétaliser toute la rive de la basse Souika dans le but de restituer l'espace boisé et créer un micro climat assurant le confort des usagers ;
- Récupérer et créer des places afin de redonner la qualité urbaine ;
- La revalorisation de la place de Bab El Djabia, avec la restitution de sa porte.

La 4^{ème} intervention : vise à :

- Reconstruire les terrains en ruine tout en suivant la typologie traditionnelle et intégrant le confort et les commodités modernes ;
- Consolider les bâtisses en moyens états pour conserver le tissu traditionnel de notre quartier ;
- Démolir les constructions précaire ;
- Restaurer les mosquées et les zaouïas dans le but de valoriser ce patrimoine unique.

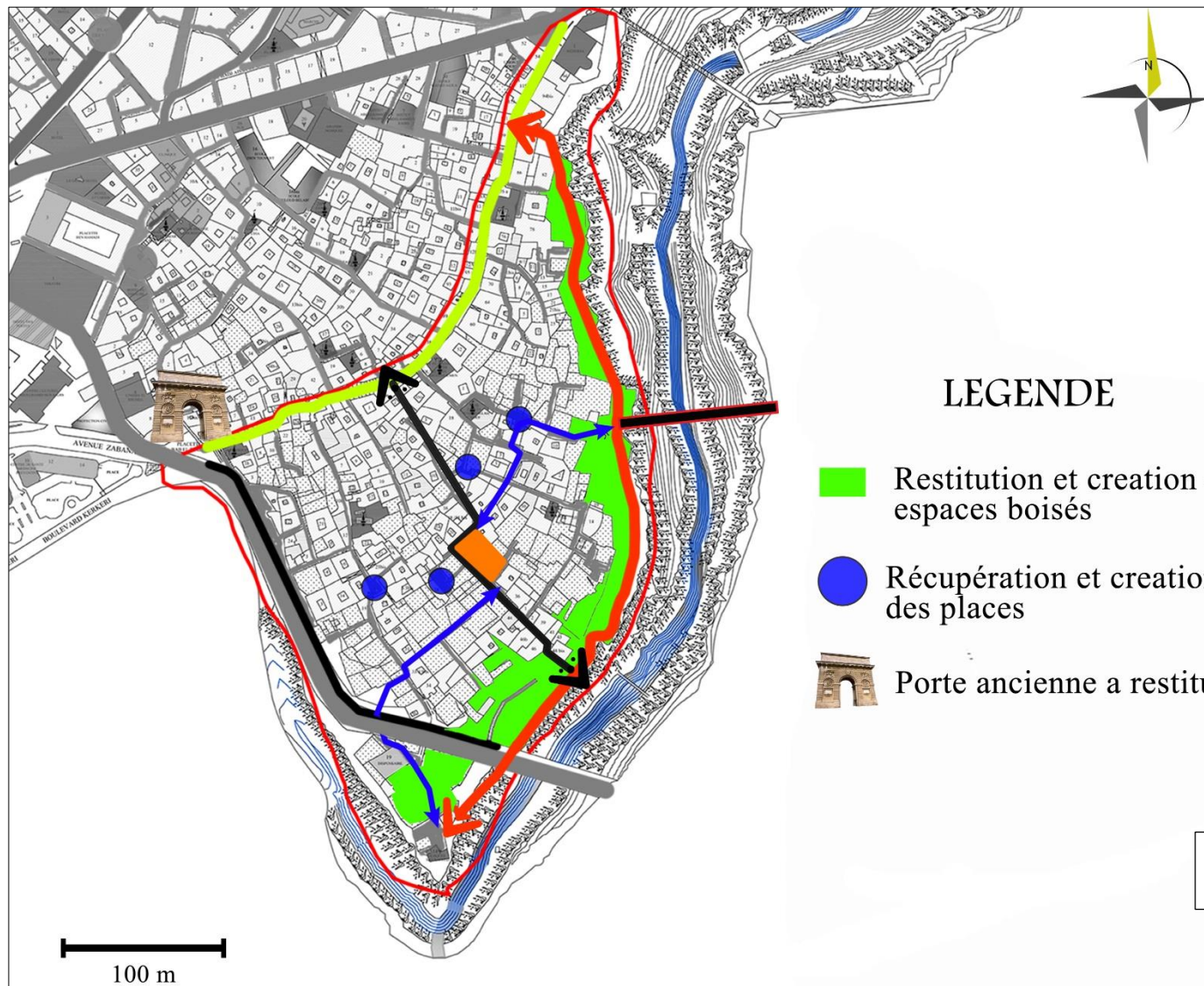


Figure 49 : Schéma d'aménagement de la troisième intervention.
Source : Fond de carte PPSMVSS de Constantine, Traitement des auteurs.

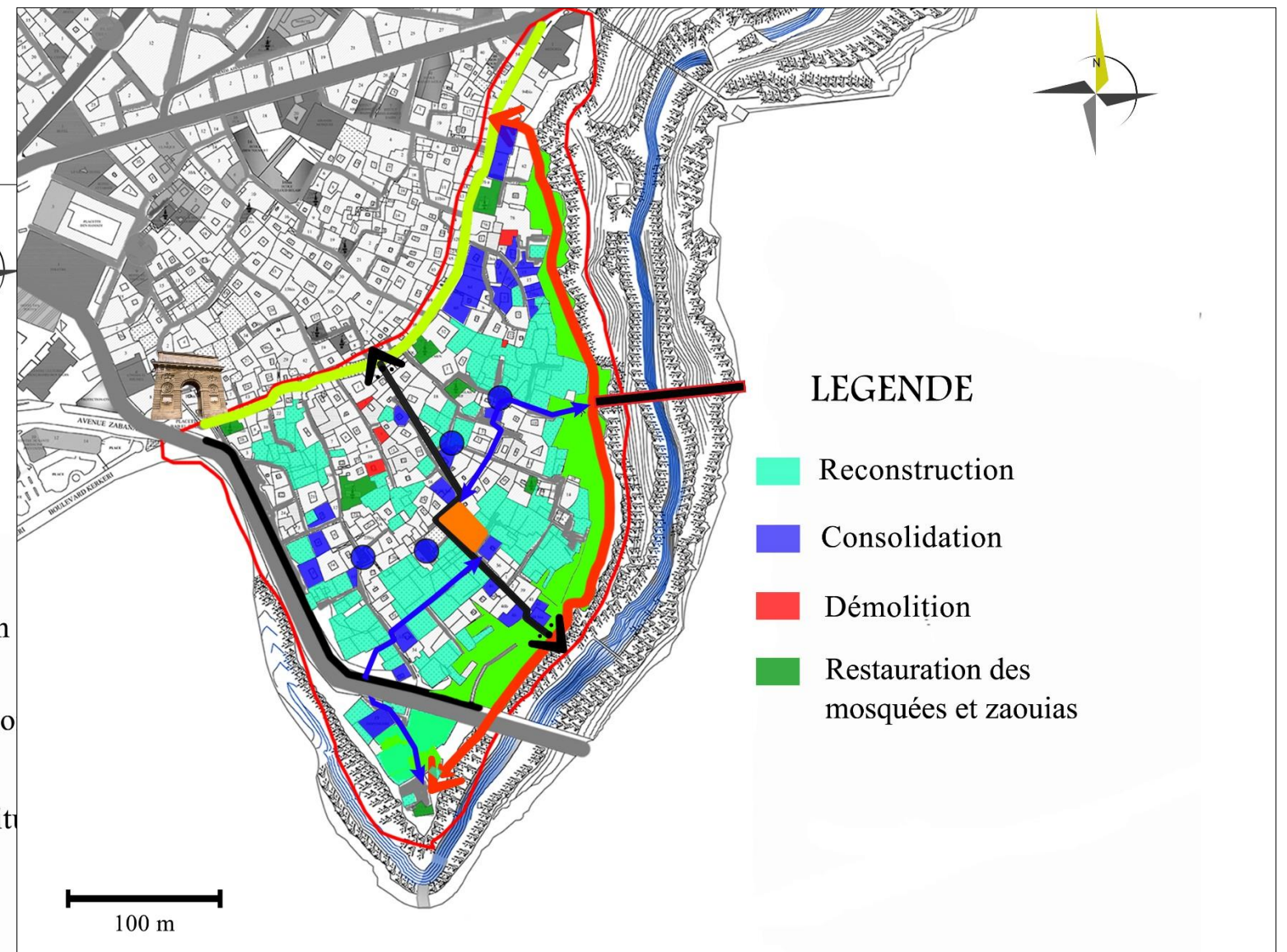


Figure 50 : Schéma d'aménagement de la quatrième intervention.
Source : Fond de carte PPSMVSS de Constantine, Traitement des auteurs.

Suite à ces interventions ciblées, nous sommes arrivées à établir le plan d'aménagement suivant :

Notre projet est structuré autour de la place « Rhumel », qui fait figure d'articulation au cœur de la basse Souika, elle est située sur l'axe qui relie mellah Slimane avec la balade qui longe toute la rive venant de la medersa vers le jardin épigraphique de de Sidi Rached, passant par une large bande végétalisée, offrant au promeneur une vue panoramique sur les gorges et les ponts. A mi chemin une nouvelle passerelle enjambe le Rhumel, reliant le quartier avec le reste de la ville. A l'intérieur du tissu nous avons restitué la qualité urbaine à travers le réaménagement des places et le pavage des rues, ainsi que la reconstruction du tissu en ruine suivant la typologie traditionnelle et intégrant le confort et les commodités modernes, la consolidation de certaines bâtisses et la restauration des mosquées et des zaouïas dans le but de valoriser tout ce patrimoine exceptionnel.

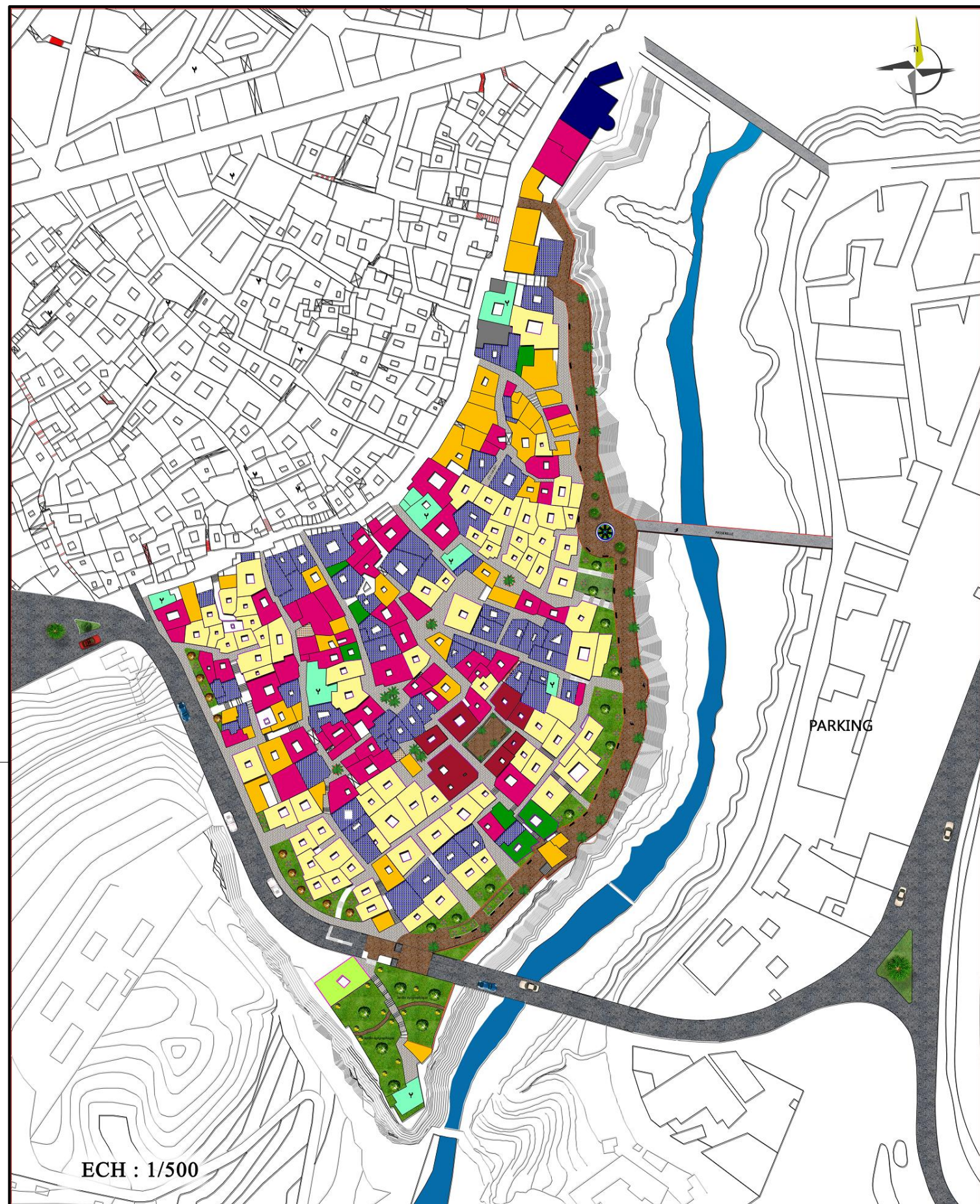


Figure 51 : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA BASSE SOUIKA.

Source : Travail personnel.

3.6.4. **Intervention architecturale :**

Présentation de l'aire d'intervention :

- ❑ **Superficie :** L'assiette de notre projet et de forme irrégulière, elle couvre une surface de 1526 m², composée de 11 parcelles.
- ❑ **Orientation :** Notre site d'intervention est orienté au Nord Est et doté d'une vue imprenable sur les gorges du rhumel.
- ❑ **Topographie :** Notre site est accidenté, et présente une pente de 18%.

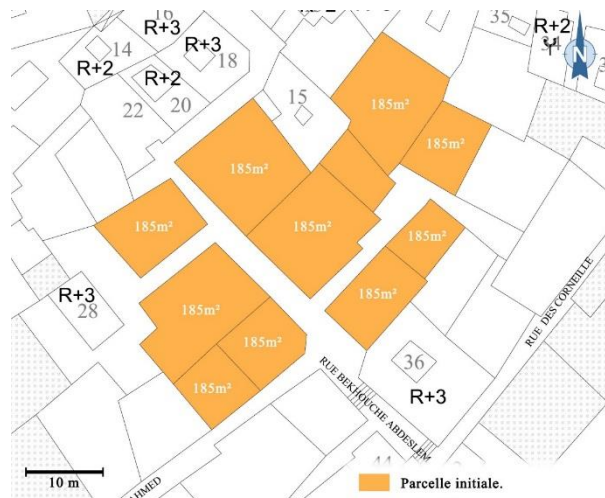


Figure 52 : Plan du parcellaire de notre assiette d'intervention.
Source : à l'aide de l'étude du Master plan de Constantine 2003, Traitement des auteurs.

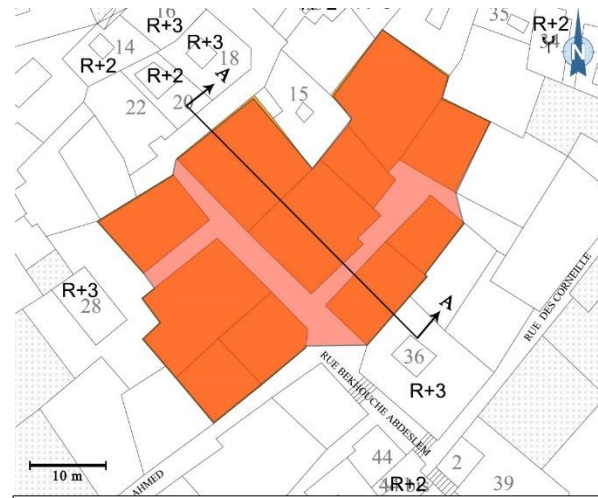


Figure 53 : Plan de notre assiette d'intervention.
Source : Travail personnel.

- ❑ **Les plateformes :** Il nous résulte trois plateformes principales pour implanter notre projet.

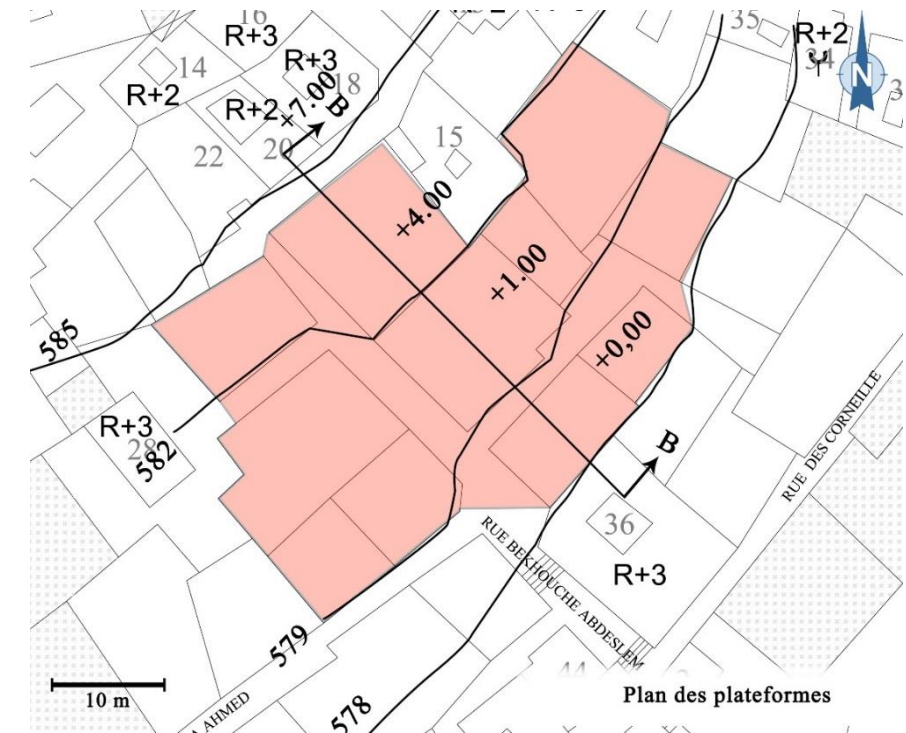
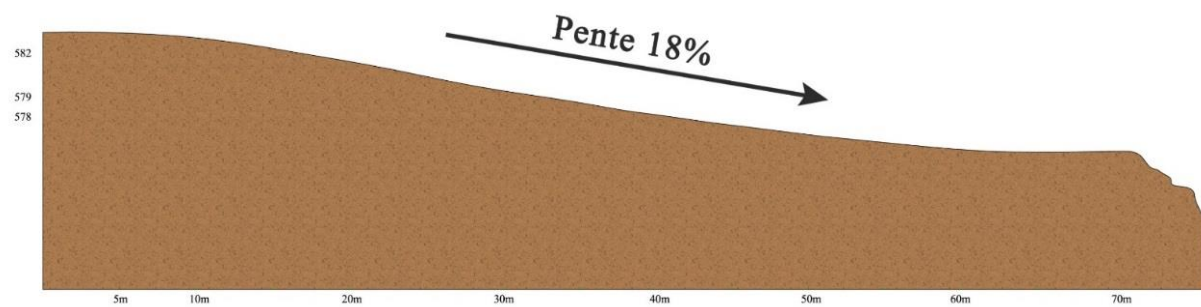


Figure 55 : Plan des plateformes de l'assiette d'intervention..

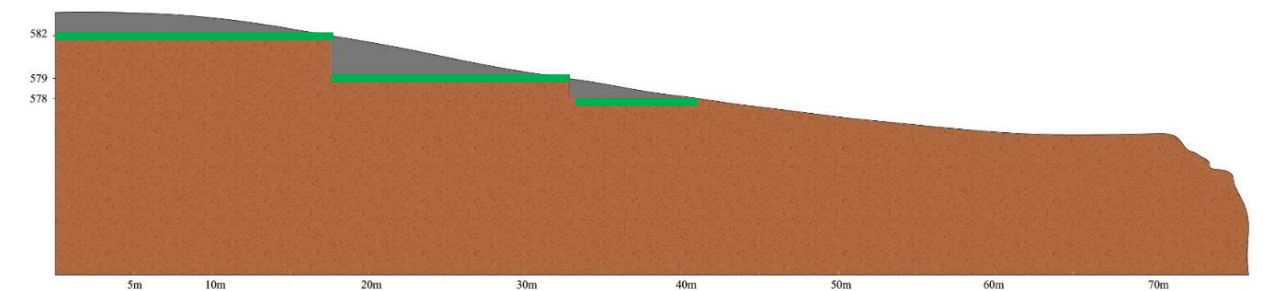
Source : Travail personnel.



COUPE A-A

Figure 54 : Coupe A-A sur la pente du terrain.

Source : Travail personnel.



COUPE B-B

Figure 56 : Coupe B-B des plateformes du projet.

Source : Travail personnel.

Objectif : notre intervention est de reconstruire le tissu de la partie basse Souika pour faire renaître de ses ruines et rendre ce site unique à ses habitants poussé à l'exode tout en exploitant les potentialités que recèle ce quartier. Le revitaliser à travers la réanimation des métiers traditionnelle et d'équipement culturel a grande attractivité touristique.

Et pour le mettre en valeur, nous avons opté pour le programme suivant :

Une maison d'hôte, une école artisanal, une agence touristique ainsi que des maisons résidentiels a commerce intégrer.

Implantation :

À l'aide du tracé parcellaire existant (en se basant sur l'étude du Master plan) nous avons implanté la place Rhumel au milieu de notre assiette d'intervention.

Nous avons projeté une voie de desserte qui la relie avec la passerelle à travers u nouveau Sabbat.

La place est définie par les équipements et les maisons qui constituent ses parois, construit avec le cachet architectural traditionnel mais avec le confort des constructions contemporaines.

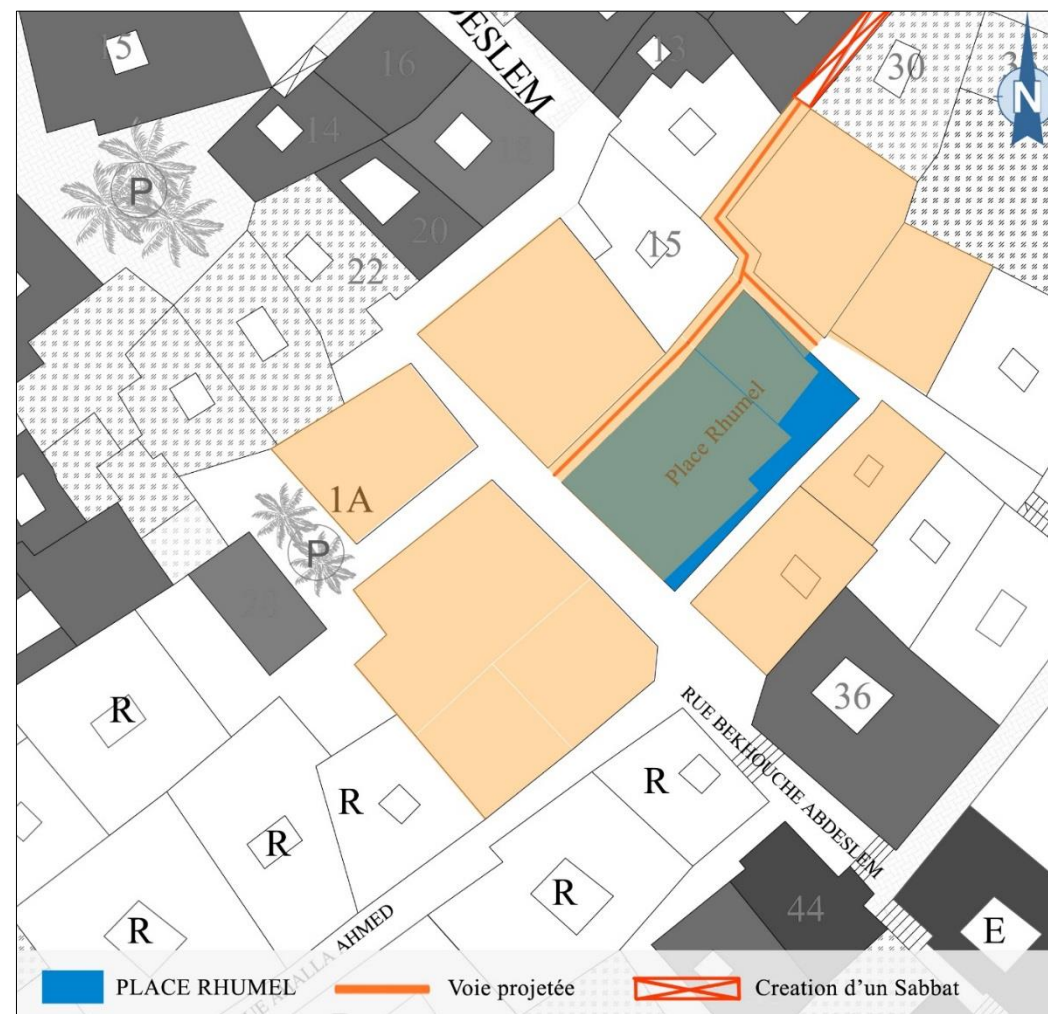


Figure 57 : Plan de l'implantation du projet.

Source : Travail personnel.

Plan de masse :

Description du projet de la place Rhumel :

Notre intervention consiste à reconstruire et aménager la basse Souika de manière discrète pour ne pas dénaturer sa structure et ses caractéristiques traditionnelles à travers un projet architectural, traduit par la place Rhumel aménagée dans le but de lui redonner sa qualité à l'espace urbain et ainsi rappeler l'image de la Rahba et faire d'elle un repère. Les parois qui la définissent, sont constituées d'une maison d'hôte, une école artisanale, une agence touristique et des maisons résidentielles conçues avec tout le confort et les commodités contemporaines, pour améliorer le cadre de vie de tous usagers, tout en intégrant les commerces, encourager les activités et artisanales afin de promouvoir l'investissement.



Figure 58 : Plan de masse.
Source : Travail personnel.

3.6.5. Dossier graphique : Plans, Coupe, Façades, programmes :

LA MAISON D'HOTE



Figure 59 : dossier graphique de la maison d'hôte.
Source : Travail personnel.

Nous avons détaillé les différents éléments constructifs de la maison d'hôte dans l'ordre suivant :

- Mur mixte/en brique (Fiche1)
- Chainage d'angle et plier en brique (fiche2)
- Les planchers (fiche3)
- Colonnade et arcature (fiche4)
- Kbou et verrière (fiche5)
- Portes et céramiques (fiche6)

N.B : les fiches sont consultables en annexe 1.

L'ECOLE ARTISANAL



Figure 60 : dossier graphique de l'école artisanal.
Source : Travail personnel.

L'AGENCE TOURISTIQUE

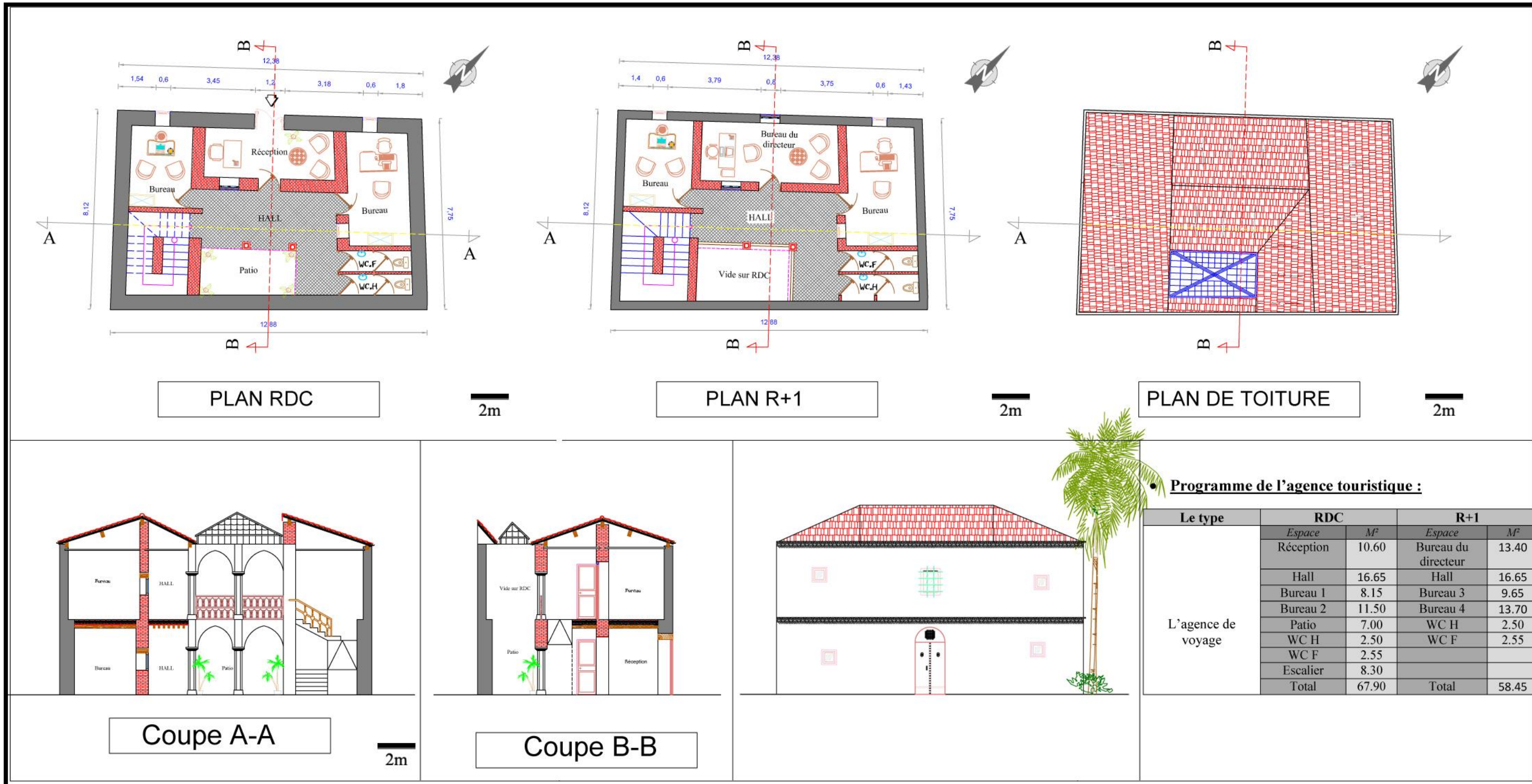


Figure 61 : dossier graphique de l'agence touristique.
Source : Travail personnel.

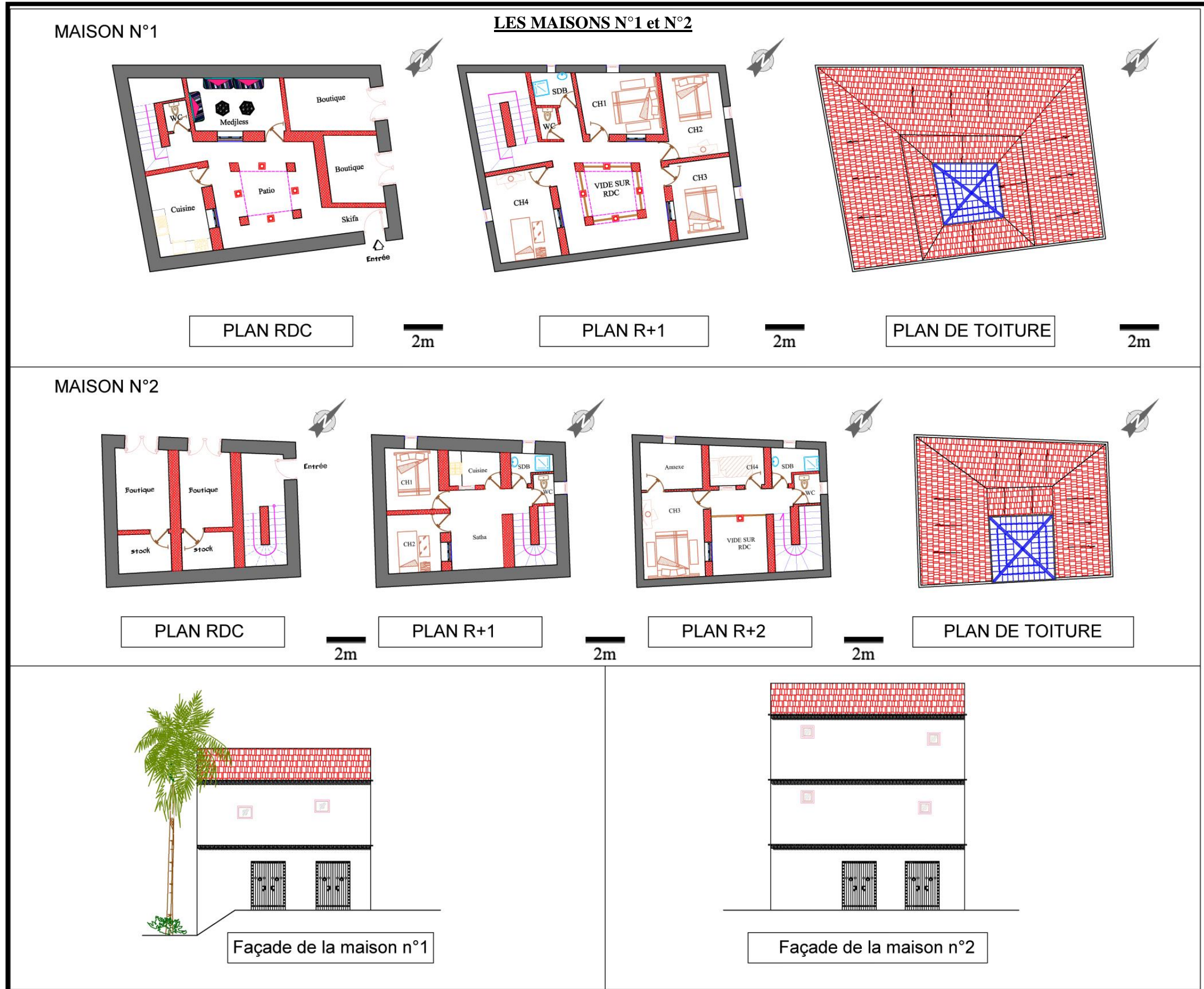


Figure 62 : dossier graphique des maisons N°1 et N°2
 Source : Travail personnel.



Figure 63 : dossier graphique des maisons N°3 et N°4.
Source : Travail personnel.

VUE 3D :



CHAPITRE III : CAS D'ETUDE : « VILLE DE CONSTANTINE »



3.7. CONCLUSION GENERALE :

Le secteur sauvegardé de Constantine trois fois millénaire, fait face de nos jours à de nombreux défis majeurs, pour la préservation de son centre historique qui se trouve dans un état de dégradation continu, perdant ses qualités urbaines et la prolifération du commerce informel au dépend de l'artisanat local.

Mais surtout la disparition de l'une de ses entités les plus emblématiques à savoir, la Souika, marginalisée et mise à l'écart de la dynamique urbaine de la ville. Livrée à elle-même, elle se retrouve amputée d'une grande partie de son tissu et le délabrement de ses infrastructures qui ont causé la régression des normes d'hygiène et d'habitabilité.

En dépit de ce constat flagrant, il garde les caractéristiques d'une médina traditionnelle et l'identité même des constantinois, avec un potentiel naturel et touristique : artisanal, culturel et cultuel.

Notre objectif vise à la sauvegarde et à la récupération de toute la richesse patrimoniale que recèle ce quartier et la mise en valeur tout ce potentiel dans ce cadre exceptionnel.

Cela à travers des opérations de revitalisation pour redémarrer la vie économique et sociale et freiner la désertion en redonnant leur dignité aux habitants.

Les résultats de notre travail nous ont permis d'affirmer nos hypothèses concernant la revitalisation du quartier Souika qui se présente comme l'une des réponses à la problématique de la récupération de ce patrimoine inestimable, et de rétablir l'économie artisanale à travers l'enseignement des techniques fondamentales à l'exercice des métiers locaux afin d'assurer la transmission de ce savoir-faire ancestrale, en nouvelle génération dans l'espoir de perpétuer la tradition.

Notre travail, mérite d'être développé et axé d'avantage sur l'aspect socio-économique car il ne suffit pas de reconstruire le cadre bâti uniquement, au risque de tomber dans l'œuvre muséale au détriment des usagers. En plus des interventions systématiques de sauvegarde (conservation, restauration...), nous recommandons d'élargir le champ d'intervention grâce à des actions privilégions les coutumes et pratiques sociales des habitants, qui constituent leur spécificité. La réintégration de l'artisanat comme premier moteur économique attirant les flux de touristes nécessaire au maintien de la population locale dans le but de garantir la dynamique et l'attractivité des lieux.

BIBLIOGRAPHIE :

Les Ouvrages :

- André BERTHIER, Constantine, Carrefour méditerranée- Sahara, Ed ATTALI et CHAPELLE, Constantine, 1961.
- CHALINE.C, Les villes du monde arabe, Ed Masson / Armand colin, 1996.
- CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, 1988, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Ed. PUF, Paris, 963p.
- Ernest MERCIER, histoire de Constantine, Ed J.MARLE ET FBIRON, Constantine, 1903.
- GSELL S., Atlas archéologique de l'Afrique du nord, Vol. 1, Paris 1991.
- GSELL S., Atlas archéologique de l'Algérie-cartes, Paris 1911.
- Henri-Jean CALSAT, « Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace », Conseil International de la langue française, Presses Universitaires de France, 1993.
- Michèle BIESSE-EICHELBRENNER ; CONSTANTINE, la conquête et le temps des pionniers, Ed. 1985.

Les Thèses :

- **Aziza AMRANI MAHDI**, « la régénération urbaine et la promotion du patrimoine en Algérie : cas de la vieille ville de Constantine », mémoire de magister, université de Constantine,
- **BAKIRI RYM**, impact de l'intervention coloniale sur la vieille ville de Constantine : cas des maisons hybrides, mémoire Magister, Université MENTOURI – CONSTANTINE, 2011.
- **Bernard PAGAND**, LA MEDINA DE CONSTANTINE : de la cité traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine, thèse doctorat 3^e cycle, Université de Poitiers, 1988.
- **Nasser-Eddine TOUAM**, le centre historique de Constantine la conservation intégrée : une nécessité impérieuse vers la reconstruction du quartier Souika, thèse Magister, Université MENTOURI – CONSTANTINE, 2012.
- **Nassira BOUANANE KENTOUCHE**, « Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes », Mémoire Magister, Université MENTOURI – CONSTANTINE, 2008.
- **Nicole ISABELLE**. « *La revitalisation du quartier Saint Roche, analyse statistique et cartographique* ». Mémoire de maîtrise en sciences géographiques. Université Laval, 2001.
- **Omnia ABOUKORAH**, la sauvegarde du patrimoine architectural et urbain de la vieille ville du Caire, Thèse doctorale en géographie, Tours/Urbama en 2006.

- **Samira TACHERIFET-BOUTI**, Approche méthodologique pour une stratégie de revitalisation des centres historiques cas de la casbah d'Alger, mémoire de magister, EPAU, Alger, 2012.
- **Wataru IWAMOTO**, « des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable », juillet 2008.

La Webographie :

- <http://www.Constantine-Hier-et-aujourd'hui.fr>
- <http://www.theses.fr>
- <http://www.revues.org>
- <http://www.BNF.fr>
- <http://www.akdn.org/architecture>
- <http://www.riwaq.org>

Les Revues :

- **PRIX AGHA KHAN**
- **BOUCHE NANCY**, « Vieux quartiers, vie nouvelle. Les quartiers anciens comme patrimoine social: quelles implications et quelles priorités d'acteurs ? », La renaissance des villes anciennes, ICOMOS Journal Scientifique, 1997.
- **Boris GRESILLON**, « La culture comme alternative au déclin : mythe ou réalité ? Le cas des villes allemandes rétrécissantes », Géocarrefour [En ligne], Vol. 86/2 | 2011. p 153.mis en ligne le 05 mars 2012, URL : <http://geocarrefour.revues.org/8305>.. Consulté le 24.12.2012.
- **J. BEAUJEU-GARNIER**. « Comparaison des centres villes aux Etats-Unis et en Europe » in « annales de géographie », n°448 novembre 1972.
- Chapitre 2, Article1 de La Conférence générale de l'UNESCO 1972, recommandation concernant la protection sur le plan national du patrimoine culturel et naturel

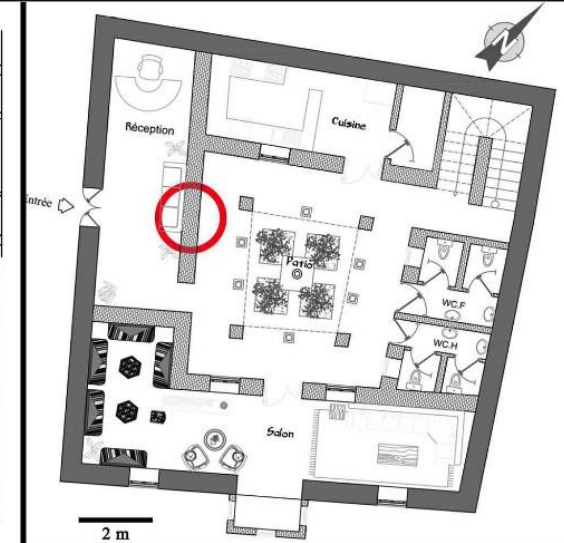
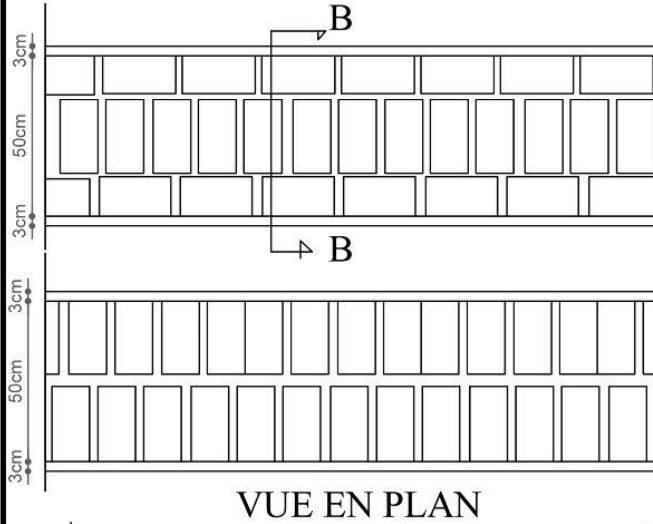
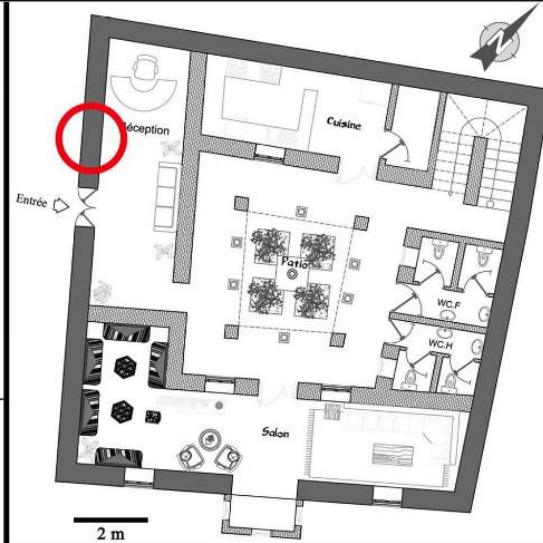
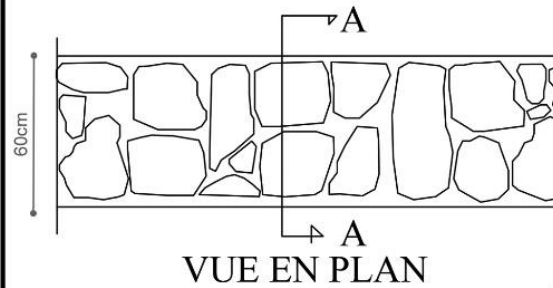
ANNEXE 1

DETAILS CONSTRUCTIFS

Fiche N°1

MUR MIXTE

MUR EN BRIQUE



PLAN RDC

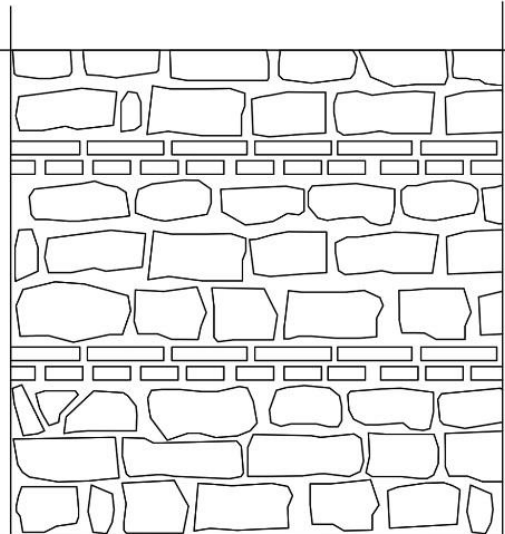


Photo représentant un mur mixte.
source: les auteurs.

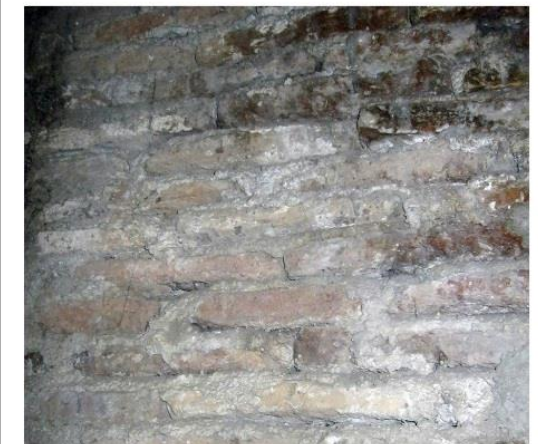
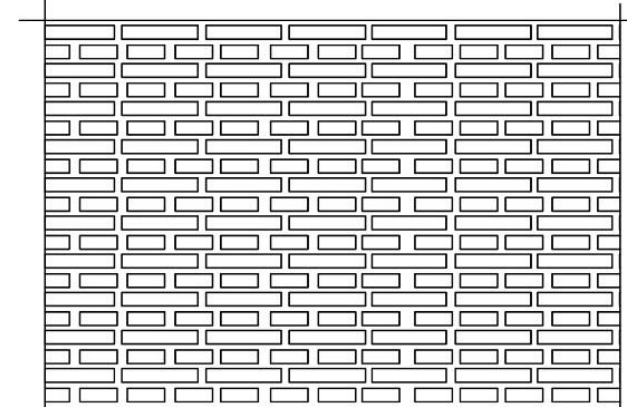
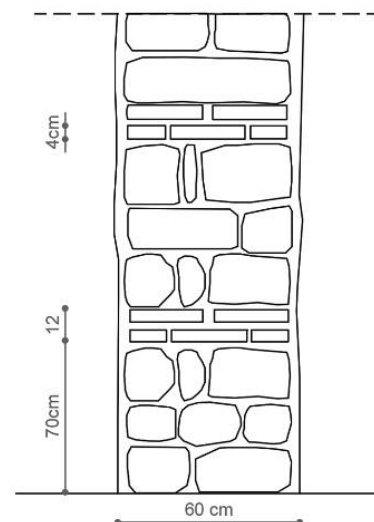
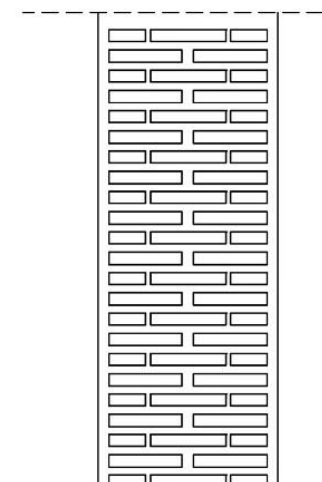


Photo représentant un mur en brique.
source: les auteurs.



ECH: 1/20



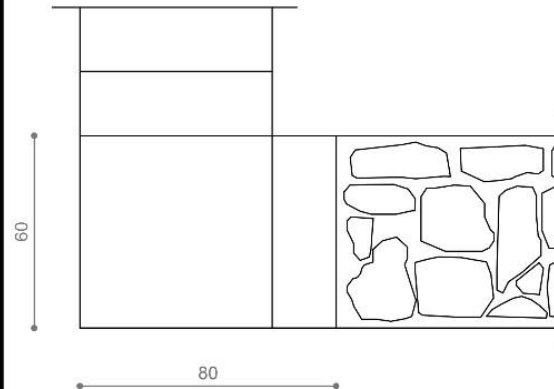
ECH: 1/20

DETAILS CONSTRUCTIFS

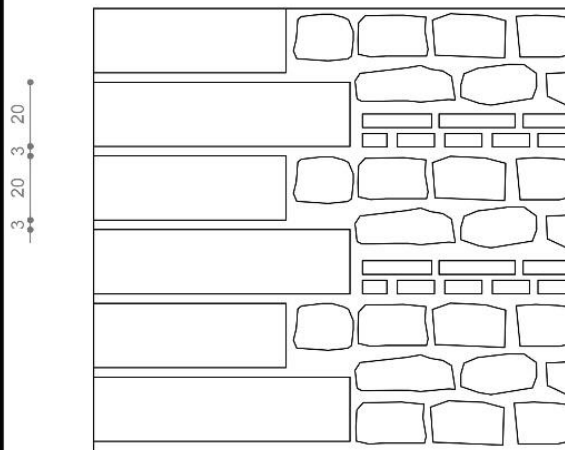
Fiche N°2

CHAINAGE D'ANGLE

PILIER EN BRIQUE DE TERRE CUITE

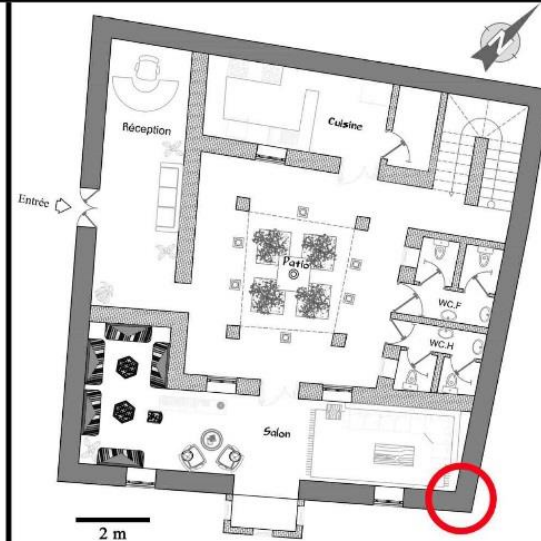


VUE EN PLAN



ELEVATION

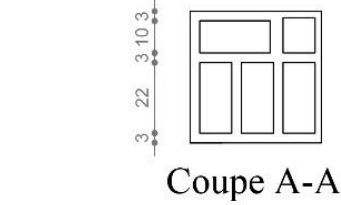
ECH: 1/20



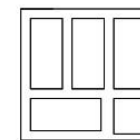
PLAN RDC



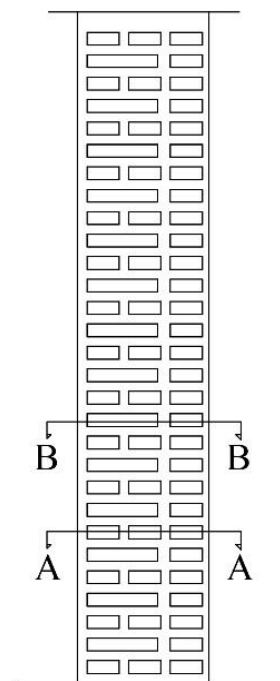
Photo représentant le chainage d'un mur
source: les auteurs.



Coupe A-A

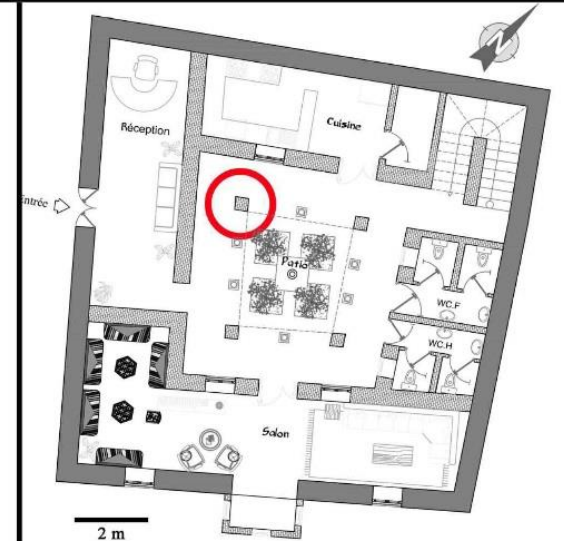


Coupe B-B



ELEVATION

ECH: 1/20



PLAN RDC

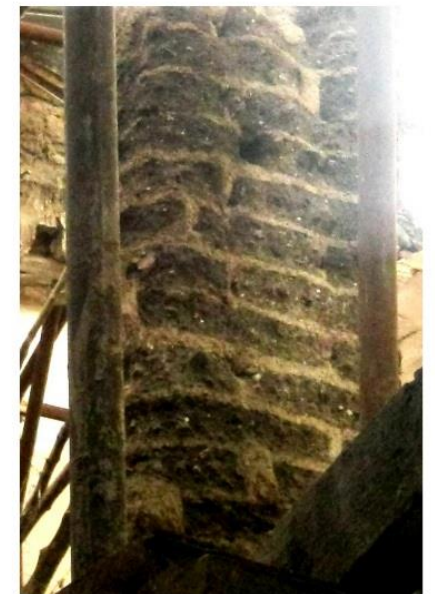
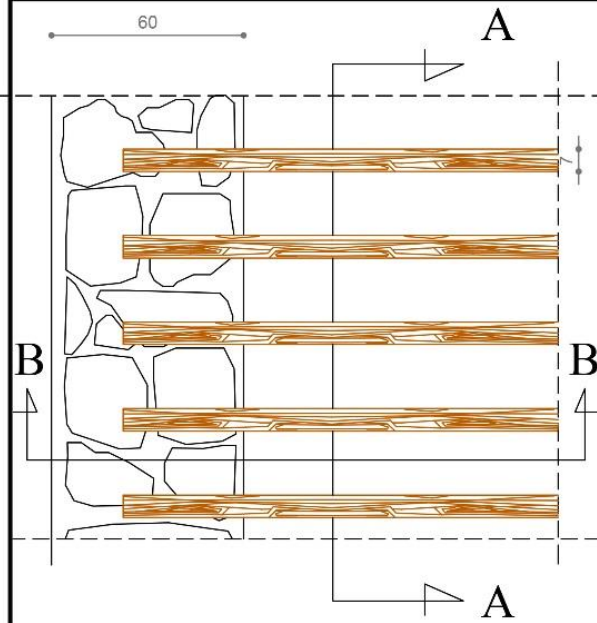
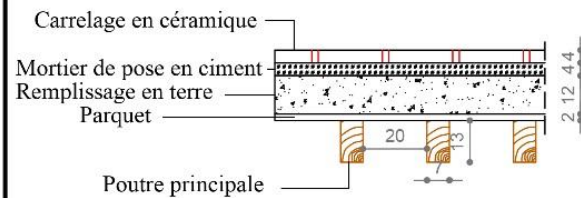


Photo représentant un pilier en brique
source: les auteurs.

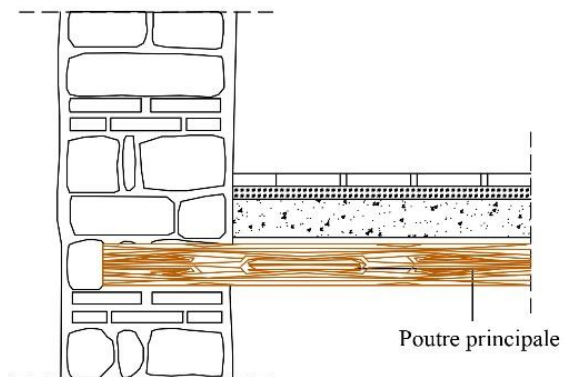
PLANCHER COURANT



VUE EN PLAN

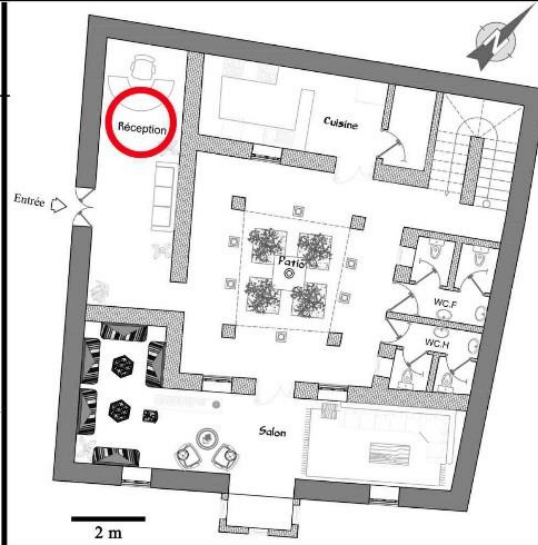


COUPE A-A



COUPE B-B

ECH: 1/20

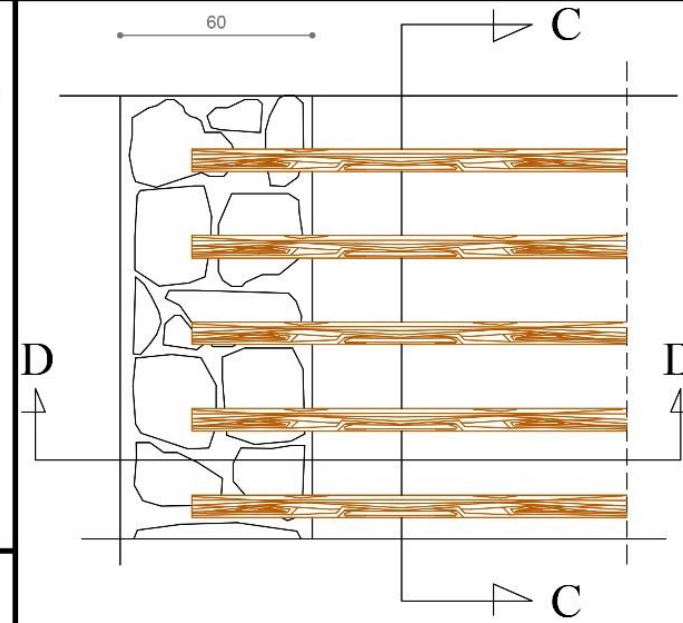


PLAN RDC

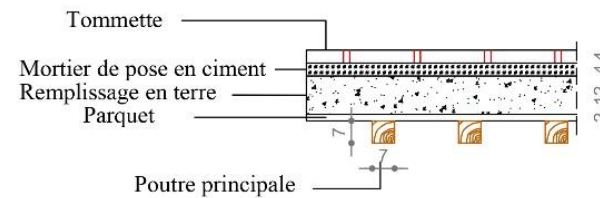


Photo représentant le principe du plancher traditionnel
source: les auteurs

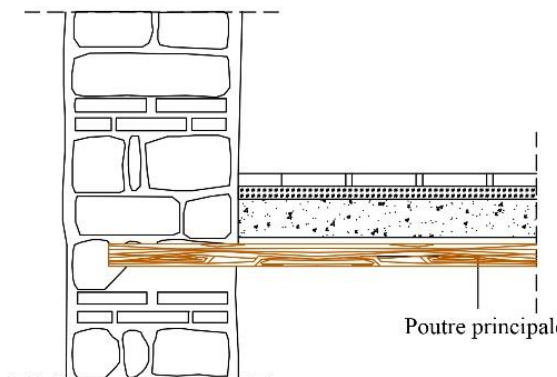
PLANCHER "GALERIE"



VUE EN PLAN

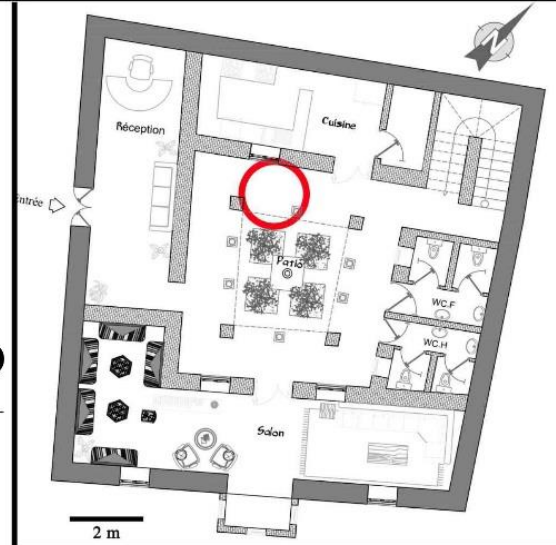


COUPE C-C



COUPE D-D

ECH: 1/20

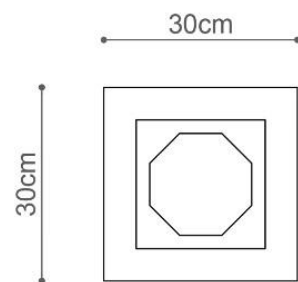


PLAN RDC

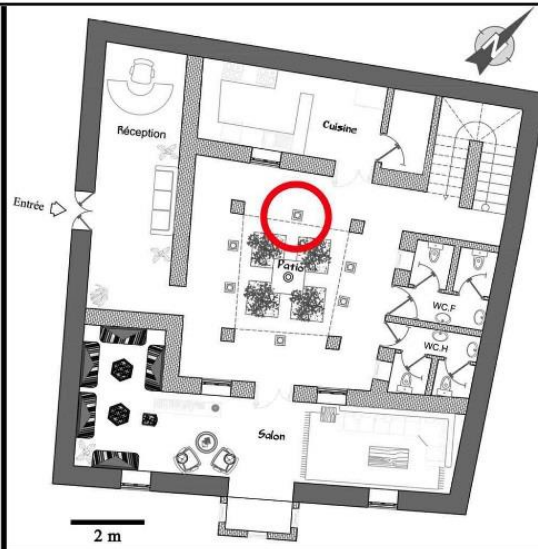


Photo représentant un plancher de galerie.
source: les auteurs

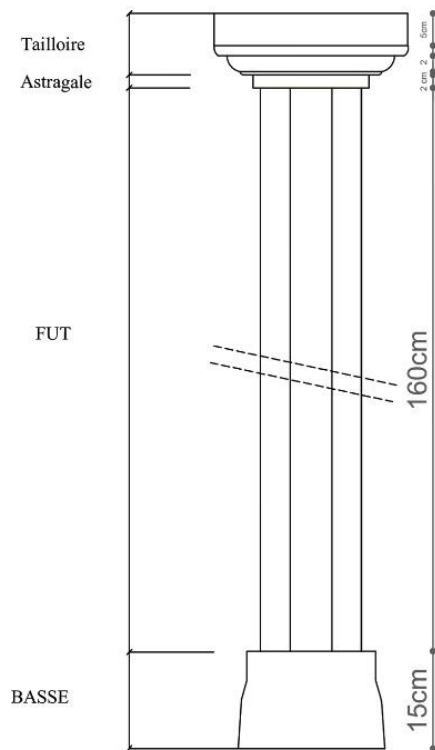
LA COLONNE



VUE EN PLAN



PLAN RDC



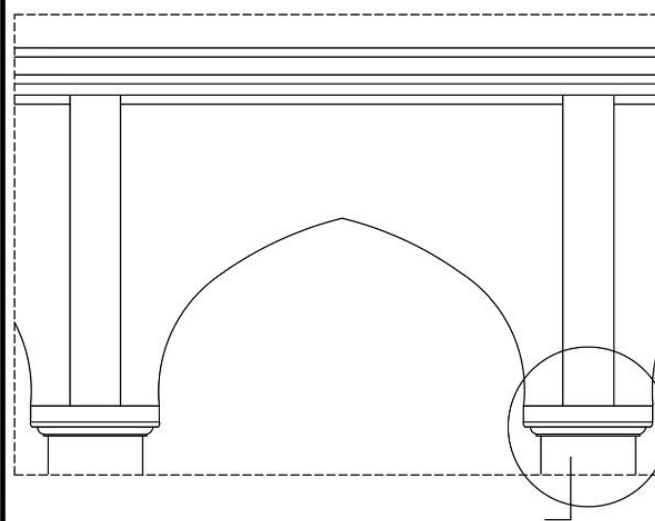
ELEVATION

ECH: 1/10



Photo représentant une colonnade.
source: les auteurs.

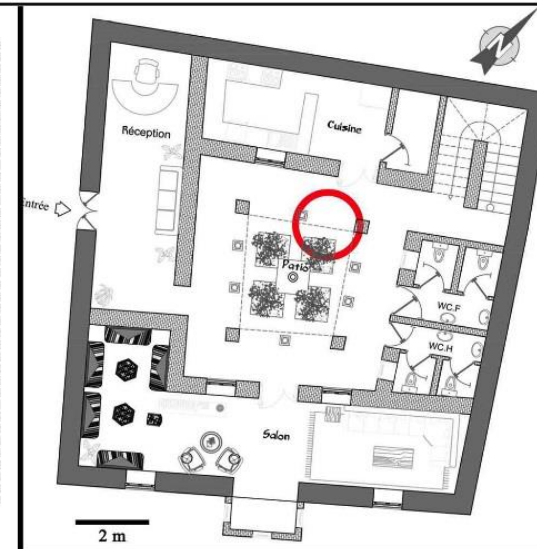
L'ARCATURE



ELEVATION

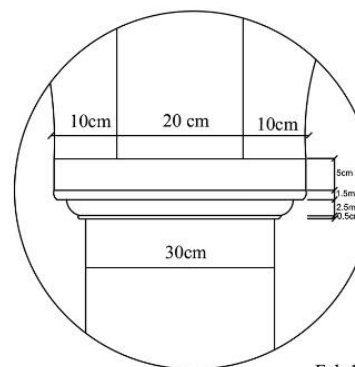
Détail 1

Ech: 1/20



PLAN RDC

Détail 1



Ech: 1/10



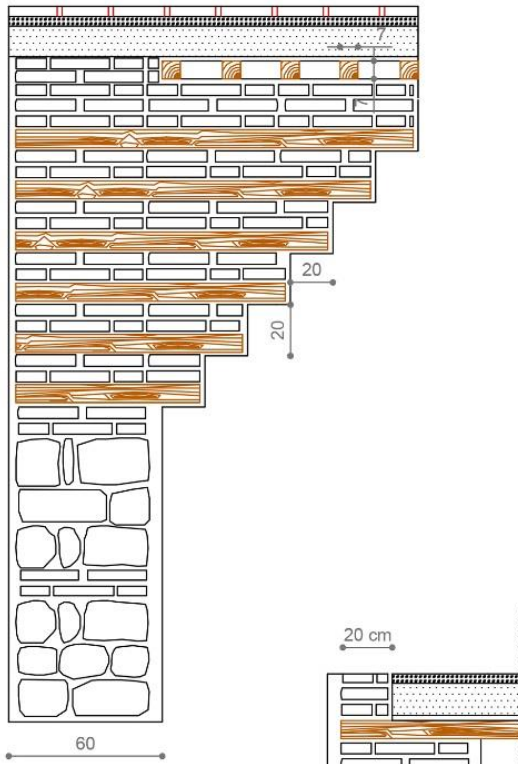
VUE 3D



Photo représentant une arcature.
source: les auteurs.

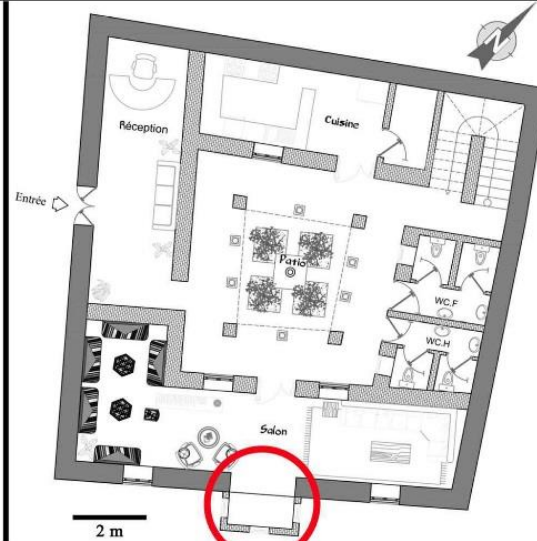
KBOU EN BRIQUE ET BOIS

VERIAIRE



COUPE SUR LE KBOU

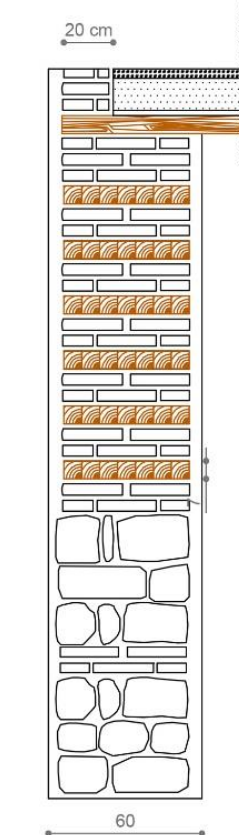
ECH:1/25



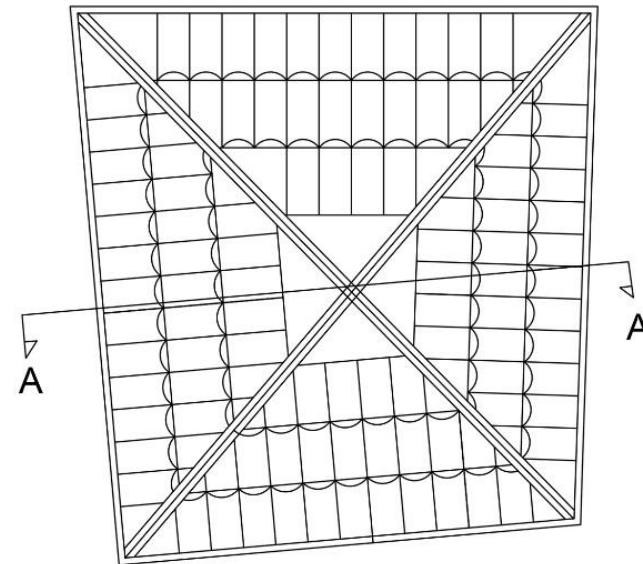
PLAN RDC



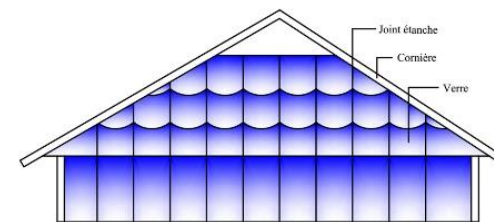
Photo représentant un Kbou.
source: les auteurs.



VUE DE FACE

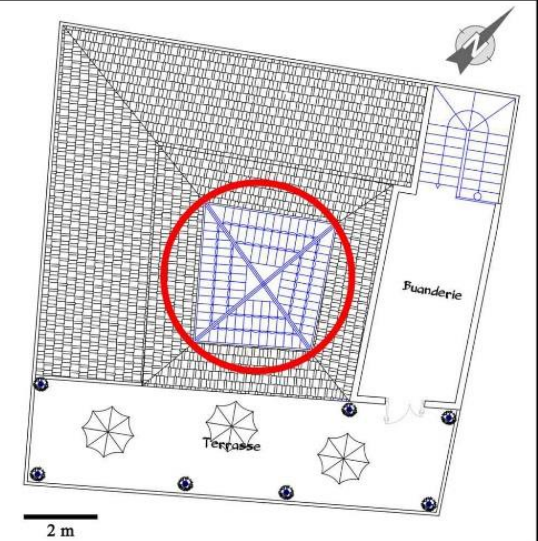


VUE EN PLAN



COUPE A-A

ECH:1/50



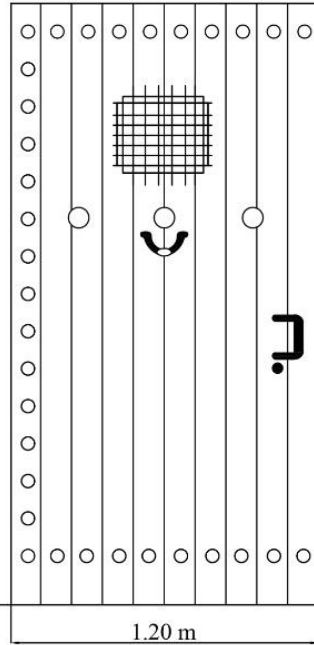
PLAN DE TOITURE



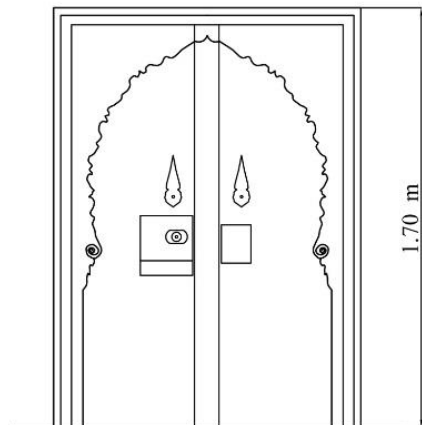
Photo représentant une veriaire.
source: <http://www.veriairedetoit.fr>

LES PORTES

CERAMIQUE

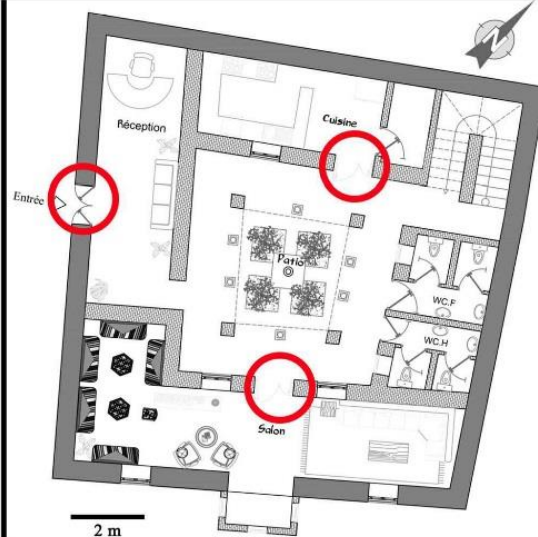


PORTE PRINCIPALE

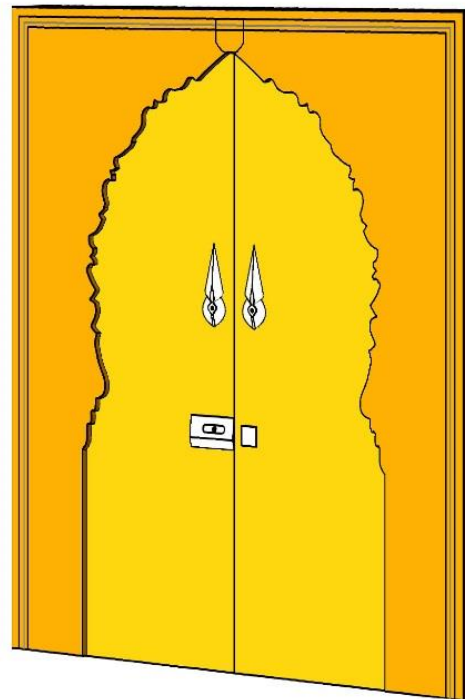


PORTE INTERIEUR

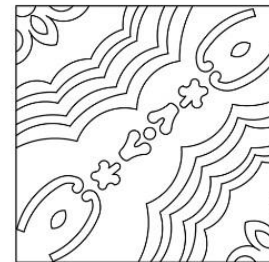
ECH: 1/25



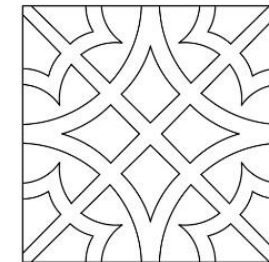
PLAN RDC



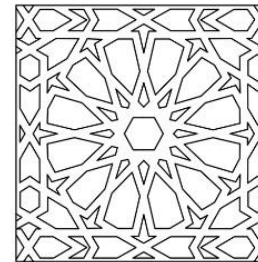
Vue 3D sur la porte d'entrée
source: les auteurs.



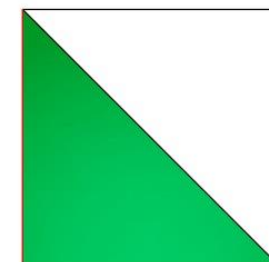
Céramique type Floral



Céramique type Géométrique



Céramique type Géométrique



Céramique type Géométrique



Photo représentant des carreaux en céramique.
source: les auteurs.



ANNEXE 2

La Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques Adoptée lors du premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques, Athènes 1931

Sept résolutions importantes furent présentées au congrès d'Athènes et appelées "Carta del Restauo":

1. Des organisations internationales prodiguant des conseils et agissant à un niveau opérationnel dans le domaine de la restauration des monuments historiques doivent être créées.
2. Les projets de restauration doivent être soumis à une critique éclairée pour éviter les erreurs entraînant la perte du caractère et des valeurs historiques des monuments.
3. Dans chaque Etat, les problèmes relatifs à la conservation des sites historiques doivent être résolus par une législation nationale.
4. Les sites archéologiques excavés ne faisant pas l'objet d'une restauration immédiate devraient être enfouis de nouveau pour assurer leur protection.
5. Les techniques et matériaux modernes peuvent être utilisés pour les travaux de restauration.
6. Les sites historiques doivent être protégés par un système de gardiennage strict.
7. La protection du voisinage des sites historiques devrait faire l'objet d'une attention particulière.

Conclusions de la Conférence d'Athènes, 21-30 Octobre 1931

Conclusions générales

I. - Doctrines. Principes généraux

La Conférence a entendu l'exposé des principes généraux et des doctrines concernant la protection des Monuments.

Quelle que soit la diversité des cas d'espèces dont chacun peut comporter une solution, elle a constaté que dans les divers Etats représentés prédomine une tendance générale à abandonner les restitutions intégrales et à en éviter les risques par l'institution d'un entretien régulier et permanent propre à assurer la conservation des édifices.

Au cas où une restauration apparaît indispensable par suite de dégradations ou de destruction, elle recommande de respecter l'œuvre historique et artistique du passé, sans proscrire le style d'aucune époque.

La Conférence recommande de maintenir l'occupation des monuments qui assure la continuité de leur vie en les consacrant toutefois à des affectations qui respectent leur caractère historique ou artistique.

II. - Administration et législation des monuments historiques

La Conférence a entendu l'exposé des législations dont le but est de protéger les monuments d'intérêt historique, artistique ou scientifique appartenant aux différentes nations.

Elle en a unanimement approuvé la tendance générale qui consacre en cette matière un certain droit de la collectivité vis-à-vis de la propriété privée.

Elle a constaté que les différences entre ces législations provenaient des difficultés de concilier le droit public et les droits des particuliers.

En conséquence, tout en approuvant la tendance générale de ces législations, elle estime qu'elles doivent être appropriées aux circonstances locales et à l'état de l'opinion publique, de façon à rencontrer le moins d'opposition possible, en tenant compte aux propriétaires des sacrifices qu'ils sont appelés à subir dans l'intérêt général.

Elle émet le vœu que dans chaque Etat l'autorité publique soit investie du pouvoir de prendre, en cas d'urgence, des mesures conservatoires.

Elle souhaite vivement que l'Office international des Musées publie un recueil et un tableau comparé des législations en vigueur dans les différents Etats et les tienne à jour.

III. - La mise en valeur des monuments

La Conférence recommande de respecter, dans la construction des édifices le caractère et la physionomie des villes, surtout dans le voisinage des monuments anciens dont l'entourage doit être l'objet de soins particuliers. Même certains ensembles, certaines perspectives particulièrement pittoresques, doivent être préservés. Il y a lieu aussi d'étudier les plantations et ornements végétales convenant à certains monuments ou ensembles de monuments pour leur conserver leur caractère ancien.

Elle recommande surtout la suppression de toute publicité, de toute présence abusive de poteaux ou fils télégraphiques, de toute industrie bruyante, même des hautes cheminées, dans le voisinage des monuments d'art ou d'histoire.

IV. - Les matériaux de restauration

Les experts ont entendu diverses communications relatives à l'emploi des matériaux modernes pour la consolidation des édifices anciens.

Ils approuvent l'emploi judicieux de toutes les ressources de la technique moderne et plus spécialement du ciment armé.

Ils spécifient que ces moyens confortatifs doivent être dissimulés sauf impossibilité, afin de ne pas altérer l'aspect et le caractère de l'édifice à restaurer.

Ils les recommandent plus spécialement dans les cas où ils permettent d'éviter les risques de dépose et de repose des éléments à conserver.

V. - Les dégradations des monuments

La Conférence constate que, dans les conditions de la vie moderne, les monuments du monde entier se trouvent de plus en plus menacés par les agents atmosphériques.

En dehors des précautions habituelles et des solutions heureuses obtenues dans la conservation de la statuaire monumentale par les méthodes courantes, on ne saurait, étant donné la complexité des cas, dans l'état actuel des connaissances, formuler des règles générales.

La Conférence recommande:

1. La collaboration dans chaque pays des conservateurs de monuments et des architectes avec les représentants des sciences physiques, chimiques et naturelles, pour parvenir à des méthodes applicables aux cas différents.
2. Elle recommande à l'Office international des Musées de se tenir au courant des travaux entrepris dans chaque pays sur ces matières et leur faire une place dans ses publications.

La Conférence, en ce qui concerne la conservation de la sculpture monumentale, considère que l'enlèvement des œuvres du cadre pour lequel elles avaient été créées est "un principe" regrettable.

Elle recommande, à titre de précaution, la conservation, lorsqu'ils existent encore, des modèles originaux et à défaut, l'exécution de moulages.

VI. - La technique de la conservation

La Conférence constate avec satisfaction que les principes et les techniques exposés dans les diverses communications de détail s'inspirent d'une commune tendance, à savoir:

Lorsqu'il s'agit de ruines, une conservation scrupuleuse s'impose, avec remise en place des éléments originaux retrouvés (anastylose) chaque fois que le cas le permet; les matériaux nouveaux nécessaires à cet effet devraient être toujours reconnaissables. Quand la conservation des ruines mises au jour au cours d'une fouille sera reconnue impossible, il est conseillé de les ensevelir à nouveau, après bien entendu avoir pris des relevés précis.

Il va sans dire que la technique et la conservation d'une fouille imposent la collaboration étroite de l'archéologue et de l'architecte.

Quant aux autres monuments, les experts ont été unanimement d'accord pour conseiller, avant toute consolidation ou restauration partielle, l'analyse scrupuleuse des maladies de ces monuments. Ils ont reconnu en fait que chaque cas constituait un cas d'espèce.

VII. La conservation des monuments et la collaboration internationale

a) Coopération technique et morale

La Conférence convaincue que la conservation du patrimoine artistique et archéologique de l'humanité intéresse la communauté des Etats, gardien de la civilisation:

Souhaite que les Etats, agissant dans l'esprit du Pacte de la Société des Nations, se prêtent une collaboration toujours plus étendue et plus concrète en vue de favoriser la conservation des monuments d'art et d'histoire;

Estime hautement désirable que les institutions et groupements qualifiés puissent, sans porter aucunement atteinte au droit public international, manifester leur intérêt pour la sauvegarde de

Chefs-d'œuvre dans lesquels la civilisation s'est exprimée au plus haut degré et qui paraîtraient menacés;

Emet le vœu que les requêtes à cet effet, soumises à l'organisation de Coopération intellectuelle de la Société des Nations, puissent être recommandées à la bienveillante attention des États.

Il appartiendrait à la Commission internationale de Coopération intellectuelle, après enquête de l'Office international des Musées et après avoir recueilli toute information utile, notamment auprès de la Commission nationale de Coopération intellectuelle intéressée, de se prononcer sur l'opportunité des démarches à entreprendre et sur la procédure à suivre dans chaque cas particulier.

Les membres de la Conférence, après avoir visité, au cours de leurs travaux et de la croisière d'études qu'ils ont pu faire à cette occasion, plusieurs parmi les principaux champs de fouilles et les monuments antiques de la Grèce, ont été unanimes à rendre hommage au gouvernement Hellénique qui, depuis de longues années, en même temps qu'il assurait lui-même des travaux considérables, a accepté la collaboration des archéologues et des spécialistes de tous les pays.

Ils y ont vu un exemple qui ne peut que contribuer à la réalisation des buts de coopération intellectuelle dont la nécessité leur était apparue au cours de leurs travaux.

b) Le rôle de l'éducation dans le respect des monuments

La Conférence, profondément convaincue que la meilleure garantie de conservation des monuments et œuvres d'art leur vient du respect et de l'attachement des peuples eux-mêmes.

Considérant que ces sentiments peuvent être grandement favorisés par une action appropriée des pouvoirs publics.

Emet le vœu que les éducateurs habituent l'enfance et la jeunesse à s'abstenir de dégrader les monuments quels qu'ils soient, et leur apprennent à se mieux intéresser, d'une manière générale, à la protection des témoignages de toute civilisation.

c) Utilité d'une documentation internationale

La Conférence émet le vœu que:

1. Chaque Etat, ou les institutions créées ou reconnues compétentes à cet effet, publient un inventaire des monuments historiques nationaux, accompagné de photographies et de notices;
2. Chaque Etat constitue des archives où seront réunis tous les documents concernant ses monuments historiques;
3. Chaque Etat dépose à l'Office international des Musées ses publications;
4. L'Office consacre dans ses publications des articles relatifs aux procédés et aux méthodes générales de conservation des monuments historiques;
5. L'Office étudie la meilleure utilisation des renseignements ainsi centralisés.