



Université Saad DAHLAB Blida 1  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme

---

Mémoire de Master en Architecture

**Option : Architecture et Habitat**

**PLACE DES MARTYRES : LA RECONQUETTE DES VIDES URBAINS  
DU CENTRE HISTRIQUE DE LA VILLE D'ALGER**

**PROJET : CONCEPTION DE LA DEMEURE DES TROIS PATIO ET LA  
REHABILITATION DU MARCHE ZOUJ AYOUN**

Etudiants diplômant :

- Bourbatache Rania
- Guebli Lokman

Equipe pédagogique :

- Leila BENCHABANE
- Zakaria ZOUGGARI.
- Omar BENKARA.

## REMERCIEMENT

je remercie ALLAH Seigneur du monde de m'avoir donné l'inspiration et la patience pour mener à bien ce travail.

Il n'est pas très original de dire que la réalisation d'un mémoire reste un moment souvent stimulant, parfois stressant, mais toujours riche de rencontres et d'échanges. Ce texte doit en effet

beaucoup aux nombreuses personnes que j'ai rencontrées ou qui m'ont soutenu tout au long de mon mémoire.

Mes premiers remerciements vont à mes enseignants Mrs **BENKARA OMAR, ZOUGGARI ZAKARIA** et Madame **BENCHABANE LEILA**

pour leurs conseils et orientations, mais aussi et surtout pour leurs patience, tout le long de ce travail.

**Les membres du jury** Aimeur de nous honorer par leur présence afin d'évaluer ce travail. Plus généralement tout le personnel enseignant du département d'architecture de l'université BLIDA – 1 – qui ont assuré notre formation durant ces 5 années d'étude et qui nous ont ainsi permis d'obtenir des informations précises et de qualité, en particulier Mr AIT SAADI, Mes remerciements vont également à tous ceux qui ont aidé de loin comme de près à l'aboutissement de ce travail, qu'ils trouvent ici, l'expression de mon entière gratitude.

## MERCI A TOUT

*Rania & Lokmane*

## **DEDICACE**

*Avec l'aide et par la grâce de dieu*

*Je dédie ce travail à :*

A ma Chère Mère **LEILA** A mon Père **SAID** Dont le mérite, Aucune dédicace ne saurait exprimer mon respect, mon amour éternel et ma considération pour les sacrifices que vous avez consenti pour mon instruction et mon bien être. Que ce modeste travail soit l'exaucement de vos vœux tant formulés, le fruit de vos innombrables sacrifices, m'ont permis de vivre ce jour bien que je ne vous en acquitterai jamais assez

Puisse Dieu, le Très Haut, vous accorder santé, bonheur et longue vie et faire en sorte que jamais je ne vous déçoive.

A mes sœurs **Imene, Lina, Sara, Yasmine**, ma grande mère qui m'a accompagné par ses prières et toute la famille et les amis. A tous les gens qui m'aiment **Mehdi, khadidja, Ismahene...**

En témoignage de mon affection fraternelle, de ma profonde tendresse et reconnaissance, je vous souhaite une vie pleine de bonheur et de succès et que Dieu, le tout puissant, vous protège et vous garde.

A mon binôme **LOKMANE**

Ainsi qu'à tous mes camarades de l'option Architecture et Habitat et à tous les étudiants du département d'architecture.

*A tous ceux qui me sont chère*

***Rania***

## **DEDICACE**

*Avec l'aide et par la grâce de dieu*

*Je dédie ce travail à :*

A l'homme de ma vie, mon exemple éternel, mon soutien moral et source de joie et de bonheur, celui qui s'est toujours sacrifié pour me voir réussir, à toi mon père.

A la lumière de mes jours, la source de mes efforts, la flamme de mon cœur, ma vie et mon bonheur maman que j'adore.

Aux personnes dont j'ai bien aimé la présence dans ce jour, à mon frère et ma sœur  
Je dédie ce travail dont le grand plaisir leurs revient en premier lieu pour leurs conseils, aides, et encouragements.

A mon binôme RANIA

Aux personnes qui m'ont toujours aidé et encouragé, qui étaient toujours à mes côtés, et qui m'ont accompagnaient durant mon chemin d'études supérieures, mes aimables amis, collègues d'étude, et frères de cœur

*A tous ceux qui me sont chère*

***Lokmane***

## Résumé

L'avenir du centre historique d'Alger « *la casbah* » est délicat, la dégradation qui continue. Ce centre se dépeuple et se marginalise par rapport au mouvement général du territoire dans lequel il s'inscrit dans ce sens, notre attention s'est portée sur les vides urbains que subit la basse casbah d'Alger par conséquent le manque d'attrait et de vitalité.

Dans ce contexte le centre historique n'est pas à la hauteur du rôle d'Alger métropolitaine, cette entité urbaine fragile le cœur d'Alger qui est doté d'atouts d'attractivité et d'ambitions multiples en cours « *plan stratégique 2029* » réclame une action globale et urgente de revitalisation.

On doit donc assurer l'attractivité par la transformation d'une petite localité enclavée à un important projet qui « **ouvre la porte vers la casbah** » grâce à sa situation géographique très attrayante.

La finalité recherchée est de démontrer qu'un projet urbain d'attractivité propre au centre historique constitue un levier pour le revitaliser et de lui reconstruire sa valeur de façon à l'intégrer au territoire dans lequel il s'inscrit.

Dans cette optique, la présente recherche vise à cerner la notion d'attractivité urbaine, ses stratégies et ses conséquences sur la revitalisation et le développement d'un territoire en générale et les centres historiques en particulier.

**Mots clés :** *Reconquête urbaine, Vide urbain, Front urbain, Ilot urbain, Centre historique, Casbah d'Alger*

## ملخص

ان مستقبل المركز التاريخي للجزائر القصبية حساس و يستمر في التدهور حيث تم استبعاد هذا المركز و تهميشه بالنسبة للحركة العامة مقارنة مع المناطق المجاورة الذي ينتمي اليها. ركز اهتمامنا على الفراغات الحضرية التي عانت منها قصبية الجزائر و التي تسببت في انعدام الجاذبية و الحيوية.

في هذا السياق، المركز التاريخي لا يصنف في قمة الجزائر المتطورة، حيث انه يمثل الكيان الهش في قلب الجزائر الذي يتمتع بأصول جاذبة و طموحات متعددة في التقدم نسبة الى الخطة الاستراتيجية 2029 لذلك يدعو الى تنشيط و احياء عامي و عاجل. ولذلك يجب علينا ان نضمن الجاذبية من خلال تحويل مكان صغير منعزل الى مشروع مهم يفتح امامنا بوابة نحو قصبية الجزائر و هذا بفضل موقعه الجغرافي المهم.

والهدف من ذلك هو اثبات ان المشروع الحضري الخاص بالمركز التاريخي قابل للجاذبية لاعادة تنشيطه و استرجاع قيمته و مكانته و هذا كي يندمج مع اقليمه الحالي الذي ينتمي اليه.

في هذا المنظور، يهدف البحث والمشروع الذي قدمناه الى تعريف مفهوم الاحياء و الجاذبية الحضرية و و فوائدها على تنشيط و تنمية الاقليم بشكل عام و المركز التاريخي على وجه الخصوص

## الكلمات المفتاحية:

اعادة استيطان حضري. فراغ حضري، الساحل الحضري، مركز تاريخي، قصبية الجزائر، كتلة حضرية

## **Abstract**

The future of the historic center of Algiers "the casbah" is delicate, the degradation continues. This center is depopulated and marginalized in relation to the general movement of the territory in which it is inscribed in this direction, our attention was focused on the urban voids suffered by the lower Kasbah of Algiers, therefore the lack of attraction and of vitality.

In this context the historic center is not up to the role of metropolitan Algiers, this fragile urban entity the heart of Algiers which is endowed with assets of attractiveness and multiple ambitions in progress "strategic plan 2029" calls for a global and urgent revitalization action.

We must therefore ensure attractiveness through the transformation of a small, isolated locality into an important project that opens the door to the Kasbah thanks to its very attractive geographical location.

The aim is to demonstrate that an urban project of attractiveness specific to the historic center is a lever to revitalize it and rebuild its value so as to integrate it into the territory in which it is registered.

In this perspective, the present research aims to define the notion of urban attractiveness, its strategies and its consequences for the revitalization and development of a territory in general and the historic centers in particular.

**Keywords:** *Urban block, historic center, urban vacuum, urban reconquest, urban coastline, the Kasbah of Algiers*

## TABLE DES MATIERES

### • CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1 Introduction .....	01
I.2. Présentation du Cas d'étude.....	03
I.3 La problématique .....	05
I.4 Hypothèse : .....	09
I.5. Objectifs.....	10
I.6. Organigramme méthodologique:.....	11
I.7. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre .....	12
I.8. Conclusion .....	13

### • CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

II.1 Introduction .....	14
II.2. Domaine de définition .....	15
II.3 L'analyse thématique .....	17
II.4 Synthèse .....	25
II.5 Conclusion .....	26

### • CHAPITRE III : CAS D'ETUDE.

III.1. Situation du projet .....	27
III.2. Morphologie du site .....	28
III .3. Analyse diachronique. ....	35
III .4. Analyse synchronique .....	42
III .5. Analyse fonctionnelle.....	51
III .6. Potentialités du site .....	65
6.1 Accessibilité .....	65
6.2 Choix de site .....	65
6.3. Environnement immédiat.....	65



III .7. Processus projectuel .....	66
7.1 Schéma de structure.....	66
7.2 Schéma d'objectifs .....	67
7.3 Schéma de principes d'aménagement.....	68
7.4 Concepts liés au projet .....	68
-Principes de compositions urbaines à l'échelle de l'aire de référence.....	68
7.5. Idée de projet.....	69
III.8.description du projet .....	71
8.1 Genèse de la forme.....	71
8.2 Programme.....	74
8.3 Programme quantitatif et qualitatif .....	76
8.4 Expression architecturale.....	78
8.5 Structure.....	79
III.9.Conclusion.....	80

## **I.1. Présentation du Master « Architecture et Habitat»**

Architecture et habitat est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec toutes ces particularités, ses réglementations et ses propres caractéristiques qui s'impliquent dans toutes les situations existantes d'où ressort le rapport site projet comme critère capital de la réalisation des projets qui diffèrent selon leur typologie de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autres formes qui s'incluent dans notre champ d'étude.

Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer: la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie, et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Porteur du master Mr Ait. Saadi .H

## I.1 INTRODUCTION :

L'Algérie dispose d'un riche patrimoine culturel, acquis à travers le temps. De toutes les civilisations qui se sont succédé sur son territoire, on retiendra le passage des romains, des arabes, des ottomans et bien sûr celui des français. Relativement récentes, les rémanences de leurs occupations sont toujours vivaces. Ainsi, la mémoire collective algérienne est encore imprégnée de leurs histoires grâce aux traces physiques qu'elles ont laissées.

Le patrimoine est connu comme un ensemble de biens matériels ou immatériels culturels d'une collectivité ou d'un groupe d'humains, qu'on tient par héritage. Comme le définit parfaitement Françoise CHOAY : « *C'est un bien, l'héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain. Il désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets que rassemble leur commune appartenance au passé, œuvres et chefs-d'œuvre des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir-faire des humains* »<sup>1</sup>. Le patrimoine dont il sera question ici, se constitue essentiellement de l'héritage matériel, qualifié de : patrimoine bâti architectural, monumental, urbain et paysagé.

On prénomme les villes qui portent cette variété d'héritage « **un centre historique** ». C'est le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif. Il est perçu comme espace privilégié, précieux et unique par son passé.

Le centre historique est un système complexe résultant des interactions entre différents facteurs déterminants : développement historique, progrès technique, réglementation, organisation sociale et culturelles, un lieu structuré et réglementé, on reconnaît un centre historique à sa structuration (édifices, places et jardins, rues, axes structurants etc.)

Le centre historique étant une partie de ville qui est « *non seulement un objet perçu et peut être apprécié par des millions de gens de classe et de caractère très différents, mais elle est également le produit de nombreux constructeurs qui sont constamment entraînés à en modifier la structure pour des raisons qui leur sont propres tandis qu'elle peut rester stable dans ses grands lignes pendant un certain temps* »<sup>2</sup>.

Dans l'un des plus beaux sites maritimes de la méditerranée, surplombant les îlots, la casbah constitue un type unique de médina, lieu de mémoire autant que d'histoire, elle comprend une structure urbaine traditionnelle associée à un grand sens de la communauté. Le quartier de la casbah fut classé en 1992 sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Après les mutations et les aléas sismiques qu'elle a subis et les transformations selon les nouvelles exigences des habitants, la casbah d'Alger continue à se dégrader de plus en plus.

Le périmètre sauvegardé de la casbah d'Alger a perdu 17% de son parc immobilier, soit 373 maisons disparues dont l'emplacement, resté nu, menace la solidité du reste des bâtisses, relève-t-on l'OGEBEC dans le rapport.

<sup>1</sup> Françoise CHOAY, *l'Allégorie du patrimoine*, édition du seuil 1992, 1996, 1999, nouvelle édition revue et corrigée (actualisée en 2007). p.9

<sup>2</sup> Kevin Lynch (trad. Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard), « *L'image de la cité* » 1960, éd. Dunod, coll. « Architecture, urbanisme », 1999 chap. I l'image de l'environnement, p. 2

Le plan de sauvegarde prévoit la reconstruction à l'identique des maisons effondrées. Selon le même rapport 908 autres maisons sont actuellement (moyennement ou superficiellement dégradées), 120 bâtisses en ruine et 120 autres fermées ou murées, mais majoritairement squattées<sup>3</sup>

Le patrimoine algérois doit aujourd'hui relever un double défi, en apparence contradictoire : D'une part les éléments patrimoniaux sont par définition, des héritages chargés de sens que la société cherche à transmettre aux générations futures.

D'autre part, *la survie du patrimoine, sa pérennisation, sa transmission à des générations futures, dépend pour beaucoup de son intégration dans la société actuelle*<sup>4</sup>, et l'adaptation aux transformations plus ou moins grandes et plus ou moins rapides du fait de la dynamique métropolitaine, le destin du centre historique est donc associé au développement de la ville et du territoire

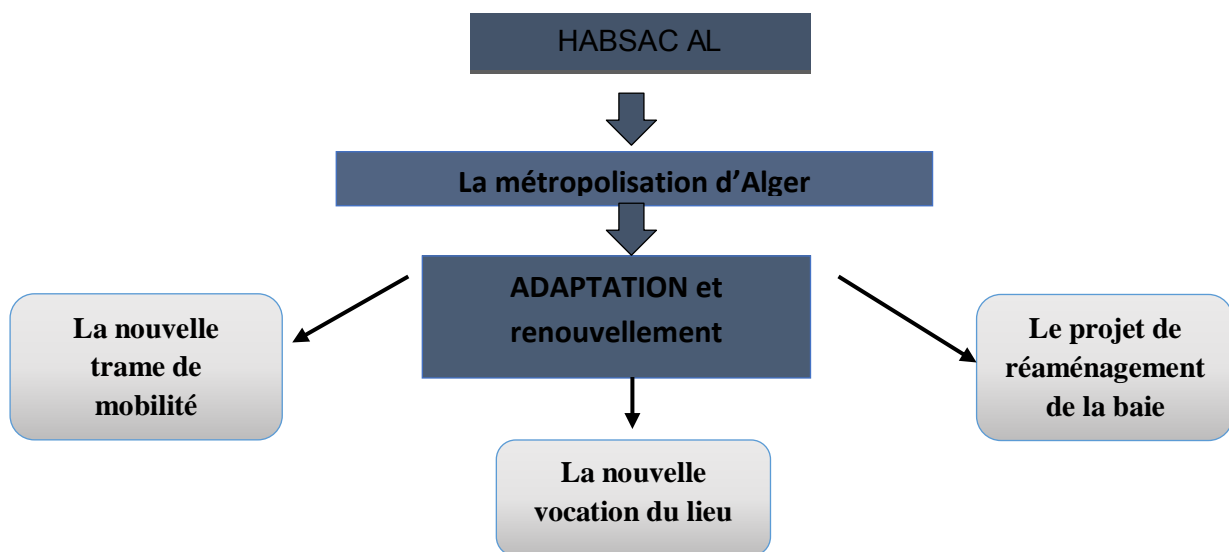


FIG: I.1 : Diagramme qui représente l'adaptation selon les nouvelles exigences  
Source :Auteur 2018

<sup>3</sup> Le rapport de l'OGEB, Lu sur Algérie presse service/ <https://www.algerie-focus.com/2013/02/casbah-dalger-30-des-batisses-a-un-stade-de-degradation-avance/>

<sup>4</sup> Maria Gravari-Barbas, acte du colloque « Habiter le patrimoine : enjeux, approche, vécu », presse universitaire de Rennes, 2005, disponible à l'adresse : <https://books.openedition.org/pur/2216>

## I.2. PRESENTATION SUCCINTE DU CAS D'ETUDE :

Alger est une métropole complexe mais une ville très simple au même temps la baie en premier, la cité liée au-dessus d'un petit port et des promontoires assurent une bonne protection. Ses étendus à l'Est, à l'Ouest en ramifications latérales amplifient l'impression de grandeur, Alger-ville spécifié par des ruelles et d'impasses, pleins d'escaliers variés (large, étroits, haut ...) sont très pratiques pour sillonner cette architecture en cascades.

La casbah constitue la vieille ville d'Alger, situé au nord, la cité turque autour de laquelle se sont pressées des constructions hétéroclites. Le mot 'casbah' désignait la citadelle qui surplombait la ville "la médina", peu à peu le terme engloba la cité elle-même.

Les remparts qui protégeaient la Casbah, ainsi que le haut et le bas de la cité ont aujourd'hui disparus. "Construisant leur casbah, les anciens avaient atteint au chef-d'œuvre d'architecture et d'urbanisme" disait le Corbusier. Elle forme un quartier historique inscrit au patrimoine mondial de l'humanité de l'Unesco depuis 1992

La cité occupe historiquement une place stratégique car sa localisation géographique est centrale à l'échelle de l'Algérie et du Maghreb. Elle fait face à la mer Méditerranée et est construite sur un terrain présentant un dénivelé de 118 mètres.



FIG I.2 : les terrasses des maisons casbah qui donnent sur la baie d'Alger  
Source : Google image/Casbah d'Alger



FIG I.3 : Rue tortueuse vers la haute casbah  
Source : Google image/Casbah d'Alger



FIG I.4 : Vue sur la Casbah d'Alger  
Source : Google image/ Casbah d'Alger

La commune de la casbah est délimitée par les deux communes Bâb el oued et Alger centre. Elle forme un triangle dont la base rejoint la baie d'Alger, ce qui lui donne, vue de la mer un aspect de « pyramide colossale » ou d'« amphithéâtre triangulaire »

Le secteur sauvegardé de la casbah d'Alger connaît périodiquement des effondrements de ses vieilles constructions à cause de la négligence, des travaux de transformations, d'extension, l'humidité...etc.



FIG I.5 : délimitation de la commune casbah d'Alger  
Source :Google maps traité par l'auteur2018

Notre aire d'intervention concerne l'îlot Lallahom qui situe à la basse casbah d'Alger, l'îlot bénéficie d'une riche histoire qui ne fait qu'accroître sa valeur en rendant si intéressant car il détient un grand nombre de vestiges (Romain, Ottoman), on a trouvé des traces d'un théâtre qui reviens à l'époque romaine vers les années 80. Cet îlot s'étend sur une surface de 2682 m<sup>2</sup>, une grande partie de l'îlot déstructure et présente des vides qui sont souvent définis par des espaces passifs utilisés de manière peu décente en créant une rupture brutale déstructuré, dégradant ainsi, l'identité du lieu patrimoniale et de mémoire historique.



FIG I.6 : L'îlot lallahom  
Source : Google maps traité par l'auteur 2018

Pour cela nous allons intervenir sur cette zone pour compléter la continuité urbaine de centre historique. Cet îlot est prêt de la place des martyres qui représente le cœur des transformations actuelles (le réaménagement de la place, station de métro et le site archéologique)



FIG I.7 : la place des martyres en transformation  
Source : Google image/ place des martyres

### I.3 PROBLEMATIQUE :

La Casbah d'Alger, comme elle est connue par son ancien tissu de la ville d'Alger, classée au patrimoine universel par l'UNESCO en décembre 1992, dénote la reconnaissance et l'importance accordée par les instances nationales et internationales à ce joyau architectural et urbain délimité par un périmètre de protection et de sauvegarde.

En effet, elle fut tout d'abord un comptoir phénicien en 1200 av JC, à partir du premier siècle après JC les tracés Romain (Cardo – Decumanus) se structurent la ville, c'est qu'à partir du 10<sup>em</sup> siècle qu'on a eu la première forme de la ville, pour qu'ensuite, à la période Ottomane, la casbah prend sa forme définitive avec des caractéristiques urbaines, politiques et socio-culturelles. Ensuite à la période coloniale, qui a subi des transformations brutales, et qui a marqué ainsi l'arrêt de l'évolution propre de la ville musulmane. Une grande partie de la basse Casbah fut rasée et remplacée par de nouvelles constructions, ce qui a engendré une séparation physique au cœur de la casbah créant ainsi deux parties distinctes « Haute-Casbah et Basse-Casbah ». Après l'indépendance, elle fut le siège d'un bouleversement social politique sans précédent.

« *La Casbah d'Alger, caractérisée par la "solidarité" de ses maisons construites dans un ensemble unique a connu des périodes de rayonnement prodigieuses par le passé, aujourd'hui, elle est dans un état de détérioration déplorable* »<sup>5</sup>, affirme-t-il avant d'ajouter que son état actuel impose la mobilisation de tous. Il a indiqué aussi que la gestion idéale d'une éventuelle nouvelle dynamique de restauration de ce site passerait impérativement par la concertation entre les pouvoirs publics d'une part, avec les associations et les représentants des citoyens d'autre part.

« *Les problèmes dont souffre la médina d'Alger ne peuvent être dissociés des problèmes généraux de la*

*ville d'Alger, voire du pays entier. L'accroissement rapide de la population, et la sur densification qui en résulte, le vieillissement du patrimoine bâti, la*

*pénurie du logement, les équipements et les infrastructures insuffisantes, et le développement des activités marginales créent des problèmes qui ne se sont pas circonscrits au cas de la*

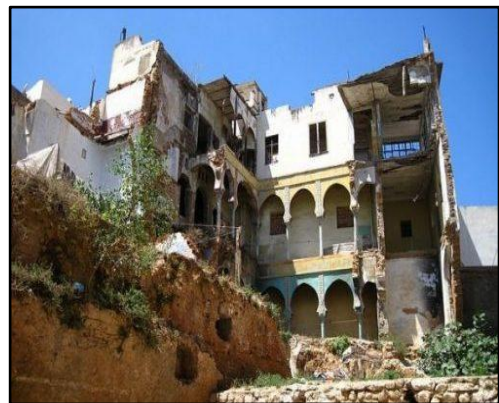


FIG I.8 : Maison casbah dégradé  
Source: Google image/ casbah d'Alger

<sup>5</sup> M Larbi Icheboudene, professeur de sociologie urbain/la journée d'étude "patrimoine culturel algérien et de la société " sous l'intitulé "les acteurs de la sauvegarde et de la gouvernance" 24/04/2013  
<http://www.lestrepublikain.com/index.php/societe/item/1350-la-sauvegarde-et-la-r%C3%A9habilitation-de-la-casbah-d%E2%80%99alger-passent-par-l%E2%80%99implication-des-citoyens>

*médina, mais il se trouve que ces problèmes se sont amplifiés de manière dramatique dans le cas de cette dernière »<sup>6</sup>*

Une fois qu'un bâtiment tombe, il n'est pas remplacé, par conséquent la rue devient discontinue et perd de sa cohérence et sa continuité. Pour cela des études ont été créées pour mettre fin à ces dégradations en gardant l'identité de lieu et patrimoine de ce centre historique on peut citer le COMDOR 1972, le POG1975, le PUD...

La question de la sauvegarde de la Casbah d'Alger n'a pas fait objet d'action immédiatement après l'indépendance, ce n'est qu'à partir de 1970 que les autorités donnent toutes leurs importances aux problèmes du patrimoine et à la sauvegarde des centres historiques, afin de répondre aux crises du logement et la pauvreté de la population, et ceci dans l'objectif de permettre aux habitants de la casbah de vivre dans des conditions décentes, et de faire en sorte que ce quartier soit digne d'être habité et de le réintégrer à la ville. Plusieurs opérations de préservation et de sauvegarde du patrimoine de la Casbah ont été initiées, mais ont si peut abouties, elles sont souvent présentées par des expériences parsemées d'échecs, des plans inaboutis et d'actions bloquées. Parmi ces actions nous pouvons citer : le comité du Vieil Alger, le COMEDOR, et l'Atelier de la Casbah, « *Sur le plan architectural et urbanistique, le tissu urbain de la casbah se déstructure de plus en plus en perdant progressivement de son harmonie interne (démolitions, effondrement, incivilités, etc.), en définitive, la mobilisation de nombreux organismes publics (ETAU, COMEDOR, OFIRAC.) N'a pas réussi à engager une véritable dynamique de sauvegarde ».*<sup>7</sup>



FIG I.9 : La mosquée Ali Betchine  
Source: Google image

D'après les analyses faites par le PPSMVSS et des visites sur le terrain, on a pu relever les problèmes majeurs qui se présentent comme handicapes :

- La rupture ville/mer accentuée par la route nationale 11, et le port, qui a fait de l'amirauté une entité singulière enclavée.
- La sous-exploitation du foncier, qui cause une naissance des vides urbains et des zones déstructurées.
- L'absence des éléments d'appels, qui a fait de ce fragment une zone de transition passive.
- Dans les années 90, le gouvernorat a élaboré une nouvelle étude d'aménagement et d'urbanisme connu sous le nom -Grand Projet Urbain - s'inscrivait dans une stratégie de développement de la métropole d'Alger.

<sup>6</sup> Ministère de l'urbanisme et de l'habitat CNERU. Projet de revalorisation de la casbah d'Alger

<sup>7</sup> Nassima Dris, acte du colloque « Habiter le patrimoine : enjeux, approche, vécu », presse universitaire de Rennes, 2005, disponible à l'adresse : <https://books.openedition.org/pur/2229>



Dans les années 90, le gouvernorat a élaboré une nouvelle étude d'aménagement et d'urbanisme connu sous le nom - Grand Projet Urbain - s'inscrivait dans une stratégie de développement de la métropole d'Alger.



Le premier pôle celui de la centralité commerciale, comprend la marine, la casbah, Didouche et le port ; Les Actions de développement dans ce pôle visent à :

- La réouverture de la ville sur son port, et Rendre la mer accessible aux promeneurs et à faire des quartiers de la ville marine et la pêche des lieux de Promenades et de détente.
- Il est prévu l'agencement d'un port de plaisance, la transformation des voutes en lieux de loisirs et la réhabilitation du site Lahoum dans la basse casbah.

Aujourd'hui, le plan stratégique 2029 à donner une autre vision du centre historique, consolidée par la mise en place de la nouvelle ligne de transport en commun le métro, une vision Stratégique qui s'est traduite en quatre étapes : l'embellissement, l'aménagement de la baie, la requalification de la périphérie et la consolidation d'un nouveau moyen de transport chacune des étapes correspond à un ensemble d'objectifs et de projets structurants, concernant notre aire de référence la Casbah :

FIG I.10 : Grand Projet Urbain d'Alger. GPU  
Source: CNERU

- La reconquête du front de mer à travers la requalification du port par des terrasses.
- La réhabilitation du centre historique par la rénovation de l'espace public : square port Saïd la promenade bastion 23, la promenade de pêche, la promenade de la mémoire

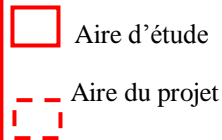


FIG I.11 : Notre aire d'étude par rapport au plan stratégique 2029 de la baie. Source: plan stratégique 2029 traité par l'auteur 2018

Le plan de stratégie et d'aménagement 2029 de la ville d'Alger a pour but de réaliser la réhabilitation de la baie d'Alger et donner à la capitale une valeur précieuse tel qu' « une perle de la

méditerranée » et qu'il répond pour la 1<sup>er</sup> fois à « *une vision globale à très long terme destinée à restructurer, d'une manière progressive mais durable, la ville d'Alger* »<sup>8</sup>



FIG I.12 : le plan stratégique 2029 en 3D sur la baie d'Alger  
Source: plan stratégique 2029 traité par l'auteur 2018

Dans ce projet d'étude, nous allons nous intéresser à la problématique « des vides urbains » vu à ce qu'elle a subi la casbah des démolitions ponctuelle ou de dégradations qui témoignent de leur présence au sein de la casbah depuis plusieurs années déjà, car la ville durable d'aujourd'hui nous empêche à reconstruire la ville sur-elle-même donc à occuper ces espaces disponibles

Ces espaces que nous appellerons vides urbains, tant bien qu'ils déstructurent, et créent une zone de ruptures urbaine dans le tissu historique, ce qui donne l'opportunité aux aspirations de trouver qui fait la liaison entre le tissu rester avec celui dégrader toujours en gardant l'identité du lieu sans pour autant l'agrandir, ils portent en eux des ambitions de construction de site, d'espaces publics, de créer des paysages, de rééquilibrer le tissu urbain. Afin de les réintégrer au tissu et de former un tout cohérent.

**De cet état de fait, comment intégrer les vides urbains de la basse casbah dans le nouveau projet de réaménagement métropolitain d'Alger ?**

L'îlot Lalahoum représente une zone de rupture structurelle et fonctionnelle du tissu urbain, sa situation de point de relais entre la basse et la haute casbah, et sa proximité de la nouvelle station de métro lui attribue un rôle déterminant, le site s'inscrit dans une trame urbaine qui est un héritage du quartier d'autrefois, un quartier à forte valeur patrimoniale et symbolique, il détient un très grand nombre de vestiges Ottoman ainsi que des traces d'un amphithéâtre Romain qui ont été découverts dans les années 80.



FIG I.13 : Plan stratégique Alger 2029 et la proposition d'aménagement de la place des Martyrs et des terrasses du port  
Source: plan stratégique 2029 traité par l'auteur 2018

<sup>8</sup> souligné M. Addou en marge de la cérémonie/un plan stratégique pour transformer Alger en perle de la méditerranée à l'horizon 2029/ <https://www.algerie1.com/actualite/un-plan-strategique-pour-transformer-alger-en-perle-de-la-mediteranee-a-lhorizon-2029/>

**De ce fait comment assurer l'intégration de l'ilot dans la trame urbaine et fonctionnelle existante ?**

La partie Sud de l'ilot Lalahoum donne sur la place des Martyrs, en cours de réaménagement suite à l'ouverture de la bouche du métro et la découverte du site archéologique romain.

**Alors comment assurer la continuité urbaine et consolider le front urbain de l'ilot dans sa partie donnant sur le boulevard en transformation ?**

#### I.4 HYPOTHESES :

Le meilleur moyen pour protéger le patrimoine c'est de l'occuper, de lui attribuer une fonction, de lui accorder un rôle dans la société actuelle, de l'habiter, la sauvegarde du patrimoine dépend pour beaucoup de la capacité de chaque société à habiter ses lieux patrimoniaux et à savoir concilier tradition et modernité<sup>9</sup>

La casbah d'Alger est un centre historique de grande valeur patrimoniale et notre site d'intervention se situe à la basse casbah car il relie la haute casbah avec la basse. L'intervention concerne l'intégration de l'îlot lalahoum à forte valeur patrimoniale et symbolique avec le processus de transformation qui sera développé en quatre thèmes : le patrimoine, la continuité du front urbain dans un boulevard en transformation, le rapport ville/mer et enfin l'intégration du vide urbain à la trame urbaine, pour cela on propose :

- La restructuration de l'îlot et la proposition d'une nouvelle trame morphologique et fonctionnelle
- La reconquête de l'espace public par l'organisation d'un circuit culturel qui accompagne le processus en cours de réaménagement de la baie, préserver et exprimer l'histoire du lieu par un parc archéologique public.
- L'intégration d'un équipement commercial, et résidentiel, dans l'esprit d'ouvrir l'îlot au public tout en gardant un certain contrôle de l'espace afin de protéger les vestiges du site.

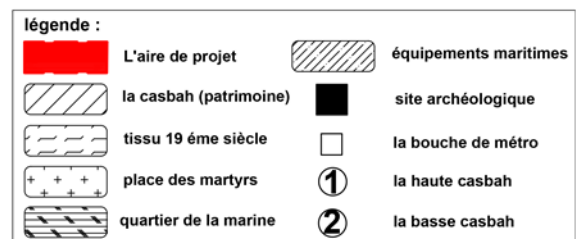
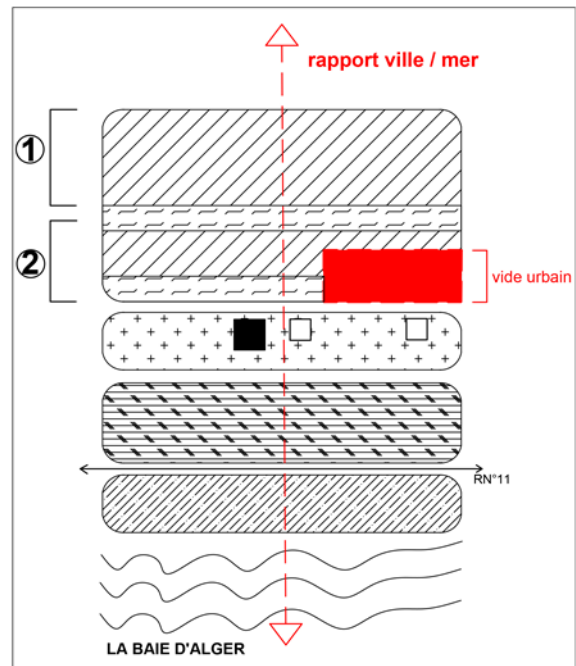


FIG I.14 : Diagramme structurel de la situation du projet  
Source: Auteur 2018

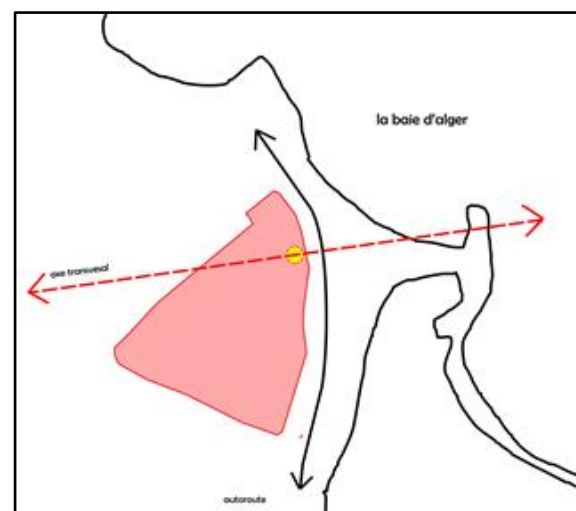


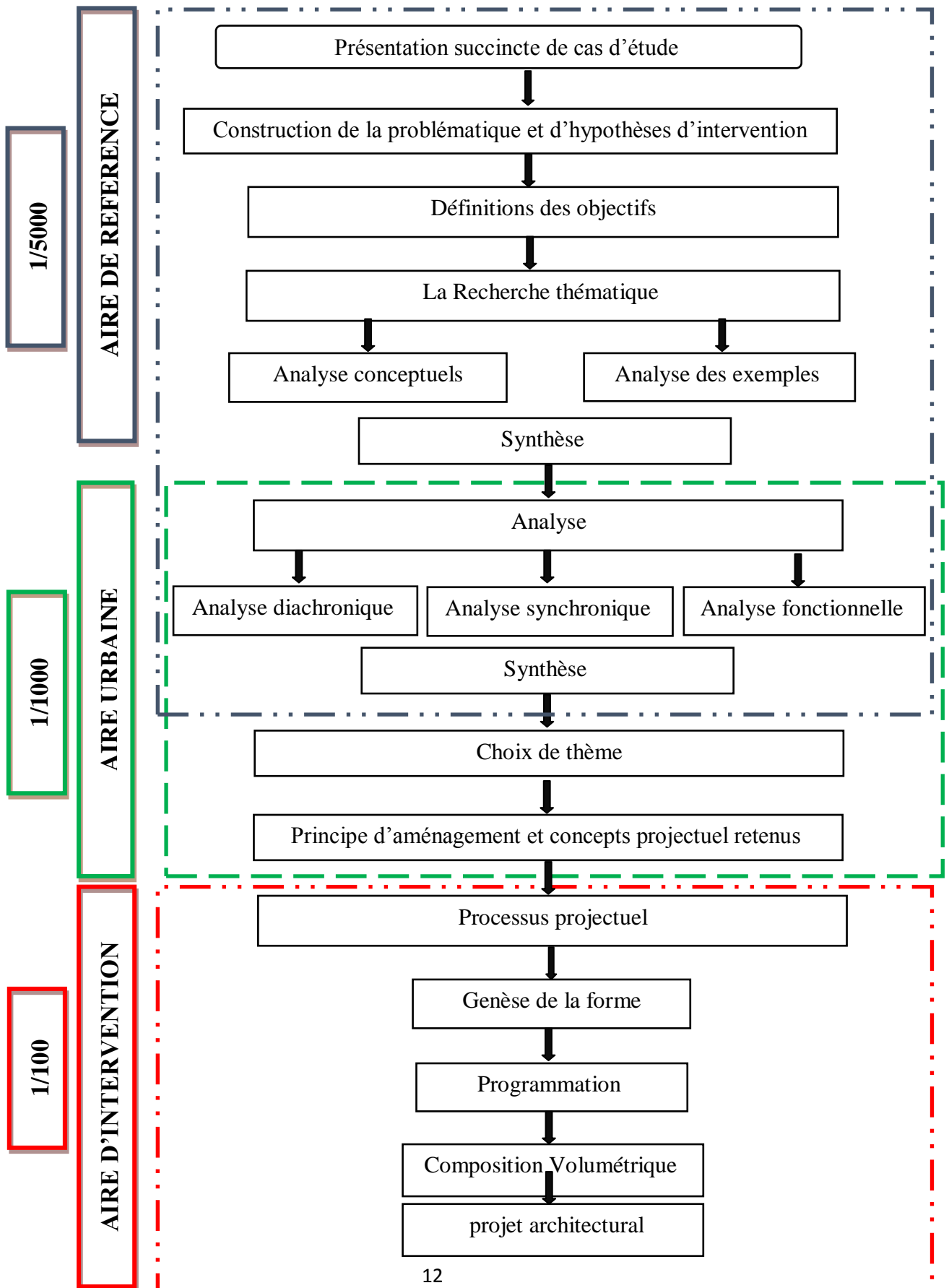
FIG I.15 : Schéma illustrant la situation du projet  
Source : Auteur 2018

<sup>9</sup> Maria Gravari-Barbas, acte du colloque « Habiter le patrimoine : enjeux, approche, vécu », presse universitaire de Rennes, 2005

### I.5. OBJECTIFS :

- La constitution d'une nouvelle porte de la ville ancienne qui relie la mer avec la casbah.
- Rattraper les vides urbains et garder l'identité du patrimoine comme un lieu de permanence
- Renforcer la continuité du front urbain dans un boulevard en transformation.
- Un projet de restitution de tracé historique et de découverte à travers le réaménagement d'un axe de paysagers et culturel
- La consolidation du front urbain sur la place des Martyres

I.6. Organigramme méthodologique: Le diagramme ci-dessous résume la démarche méthodologique suite l'ordre de l'élaboration du projet ; divisé en trois phases d'étude et chaque phase englobe des étapes dans le but de l'obtention du projet.



## I.7. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre

### CHAPITRE INTRODUCTIF

Ce chapitre est destiné à la présentation de la situation du projet – la casbah d’Alger- ce chapitre divisé en 5 sous-titre, d’abord l’introduction à la thématique générale du master « ARCHITECTURE et HABITAT », ensuite la présentation du patrimoine et du centre historique la casbah comme cas d’étude, la situation et la délimitation de la ville et l’aire d’intervention enfin la présentation des problématiques de recherche au niveau de trois échelle.

-Premièrement l’échelle régional –la ville par rapport la baie d’Alger. La haute casbah et la basse casbah

- Deuxièmement l’échelle de la ville –les problématique liée au tissu urbain.

-Troisièmement l’échelle de l’aire de référence –au niveau du centre historique d’Alger.

La présentation de démarche méthodologique comme un processus de recherche sur notre cas d’étude de la casbah d’Alger , ce recherche basé sur l’étude de la ville diachroniquement et synchroniquement plus les orientation des instruments de planification en tenant compte les problématique de recherche et les objectifs de recherche à atteindre.

- CHAPITRE II : L’ETAT DE L’ART

Synthèse d’une recherche bibliographique dont l’objectif est de cerner et comprendre les différentes approches qui ont été formulées concernant notre thématique, éléments théoriques de base qui contribuent à la focalisation de la présente recherche vers les objectifs ciblés, dans ce chapitre l’étude thématique pour traiter les différents cas d’exemple dans plusieurs situations. Etat de l’Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée.

Recherches et études du thème à travers différentes sources : (ouvrages, thèses, mémoires, articles, ...etc.)

- CHAPITRE III : LE CAS D’ETUDE

Ce chapitre présentera le cas d’étude et l’interprétation des résultats par un projet urbain et architecturale, l’analyse du cas d’étude –la casbah d’Alger –diachroniquement pour comprendre l’intervention de la ville à travers le temps et synchroniquement à l’aide des instruments d’urbanisme en Algérie tell que le COMEDOR, POG, GPU... Puis l’analyse de notre aire de référence .enfin la présentation du projet ; le projet doit présenter en deux parties

-Une partie écrite constitue les différentes approches et méthodes qui ont été formulées comme solution des problématiques de recherche, la formulation et l’affectation de programme, les concepts de notion émergence, projet localisateur ...ext.

## I.8.CONCLUSION :

A travers la présentation de la casbah d'Alger et l'analyse de l'ilot Lalahoum, dans ce premier chapitre, nous avons pu cerner la problématique causée par les vides urbains. Ceci nous permettra d'élaborer au mieux notre intervention, qui présentera notre réponse aux problèmes posés, tout au long des chapitres suivants.



## II.1 INTRODUCTION

Il s'agit dans ce chapitre, afin de mieux aborder notre thématique, de commencer par analyser des différents exemples qui ont et qui se rapprochent de notre thématique pour d'approfondir notre connaissance sur le sujet. Cette démarche va nous permettre de comprendre le fonctionnement interne de chaque exemple, pour pouvoir établir par la suite, une bonne programmation pour enrichir le programme du projet, sans manquer de faire une programmation quantitative et qualitative pour un résultat optimal.

## II.2 DOMAINE DE DEFINITION

### II.2.1 La Rehabilitation urbaine:

La réhabilitation urbaine est un mode d'aménagement du territoire qui consiste à rénover (sans détruire, sans raser) un quartier ou bien une ville pour répondre aux besoins de la population et remédier aux effets du vieillissement des bâtiments et des infrastructures.

Souvent à cause d'un entretien insuffisant, les constructions se détériorent. Des activités commerciales ou industrielles disparaissent et laissent des terrains en friche. L'évolution des besoins exige des réseaux de transports en commun plus denses ou encore des équipements de santé ou d'enseignement mieux adaptés et plus nombreux<sup>1</sup>. La réhabilitation urbaine suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné<sup>2</sup>.

### II.2.2 La continuité urbaine:

La notion de *continuité urbaine dans les études* de la morphologie urbaine, ou morphogénèse signifie la permanence des structures urbaines, des tracés (viaires, parcellaires...), leur rôle et leur influence dans la détermination des formes successives (processus de sédimentation historique) : on les retrouve dans les concepts de « processus typologique » (transformation continue du type de base) chez Caniggia, de « *burgage cycle* » (processus de densification continue de l'îlot) chez Conzen (2004), comme chez A. Rossi (1966) qui distingue « éléments primaires » (monuments) permanents et stables. C'est, aussi, l'idée que le nouveau est conditionné par l'ancien, l'évolutif déterminé par le permanent.<sup>3</sup>

« La continuité est constitutive du principe d'harmonie. Elle règle les rapports esthétiques, l'équilibre des compositions et l'habitabilité des formes et des espaces architecturaux. La continuité du dispositif spatial assure l'adéquation entre modèle formel, plan et construction, entre édifice et environnement, ainsi que la continuité des espaces et des circulations, Elle caractérise l'appartenance et la cohérence perceptuelle des formes. »<sup>4</sup>

### II.2.3 Le concept du front urbain:

Le front urbain est ici entendu comme la limite morphologique de l'espace bâti. Cette limite visible ne correspond ni à la limite fonctionnelle de la ville, dont l'influence se poursuit bien au-delà, ni à la limite fonctionnelle du rural. À noter que le terme «espaces ruraux» utilisé dans ce carnet se réfère aux espaces ruraux ouverts, agricoles, forestiers et naturels, et non à l'ensemble de l'espace rural, incluant les bourgs et villages.

<sup>1</sup> <https://junior.universalis.fr/encyclopedie/rehabilitation-urbaine/>

<sup>2</sup> <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/rehabilitation-restauration-renovation-urbaine>

<sup>3</sup> Levy Albert, « Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine », *Espaces et sociétés*, 2005/3 (no 122), p. 25-48. DOI : 10.3917/esp.122.0025. URL : <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2005-3-page-25.htm>

<sup>4</sup> Jean-Luc Vinot. Apports d'un concept de continuité pour l'architecture graphique de l'interface utilisateur des systèmes interactifs complexes. Interface homme-machine [cs.HC]. Université Toulouse III - Paul Sabatier, 2014. Français. <tel-01117763>

Le front urbain peut être perçu à différentes échelles. À l'échelle de la planification stratégique, il peut être réduit à une ligne de partage entre les différentes vocations des espaces. À l'échelle de l'urbanisme opérationnel, il englobe les parcelles construites et les parcelles des espaces ouverts, urbains, agricoles, forestiers ou naturels qui sont en vis-à-vis, et qui s'interpénètrent plus ou moins, ainsi que les tronçons de réseaux associés (viaire, hydrographique, écologique)<sup>5</sup>.

## II.2.4 La reconquête des centres historiques :

La reconquête des centres historiques s'inscrit complètement dans une démarche d'affirmation et de renforcement de l'identité de la ville. Elle s'inscrit également dans un mouvement de valorisation des centres historiques anciens qui ont souvent été délaissés. Au-delà de ces éléments identitaires, avec la reconquête du centre historique, c'est l'image de ville qui est en jeu, celle d'une ville offrant des services de qualité, des espaces publics attractifs, emblématiques de la qualité de vie d'une ville qui a vocation patrimoniale et touristique.

L'intervention sur les centres historiques doit se faire avant qu'ils ne soient trop dégradés, afin de préserver l'âme de la ville. L'entretien du patrimoine bâti, protégé ou non, est important pour la transmission aux générations futures de siècles d'histoire et de savoir-faire architectural. Les centres historiques contribuent à l'identité des territoires et sont attractifs pour le tourisme<sup>6</sup>.

L'objectif principal de cette reconquête est de revaloriser le patrimoine immobilier et redonner envie d'habiter en centre historique.

### II.2.5.1 L'îlot urbain :

Un îlot urbain, aussi appelé pâté de maisons ou block en anglais, est un ensemble de parcelles, bâties ou non, constituant une unité élémentaire de l'espace urbain, séparé des autres par des rues. Isolé, il évoque un îlot, une petite île<sup>7</sup>.

L'îlot c'est un ensemble de « parcelle » il a une relation dialectique avec le maillage des voies, l'îlot de la ville ancienne est hétérogène dont les bâtiments qui le bordent obéissent à une logique d'alignement pour constituer les rues qui l'entourent. L'îlot n'est pas une forme simple mais c'est la structure qui organise le tissu où on trouve une relation dialectique entre (rue/parcelle) et c'est dans la permanence de cette relation en tant qu'elle permet la modification, l'extension et la substitution des bâtiments que réside la capacité de la ville aux changements démographiques, économiques et culturels.

### II.2.5.2 L'îlot de 19<sup>ème</sup> siècle:

L'îlot 19<sup>ème</sup> siècle est un îlot fermé dans lequel les façades des bâtiments sont disposées en continuité mais dont les profondeurs de bâtiment sont diverses.

L'îlot, dans son ensemble, est divisé en une bordure et un intérieur. La bordure, dense, est liée

<sup>5</sup> [https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_681/cp3\\_web\\_01.pdf](https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_681/cp3_web_01.pdf)

<sup>6</sup> "Réhabilitation urbaine". In universalis Junior (en ligne). Encyclopoedia Universalis

<sup>7</sup> Vocabulaire français de l'Art urbain par l'Association pour l'Art Urbain p. 48

directement à la rue, comme prise comme le lieu des échanges et comme l'espace de présentation régi par des codes. L'intérieur de l'îlot est au contraire une zone éloignée de la rue, coupée d'elle, qui a le caractère d'un lieu non vu, voire caché; il n'a plus les fonctions de représentation globale; il est offert à l'appropriation.

Caractéristiques:

- les parcelles étaient perpendiculaires à la voie.
- les parcelles au centre était plus rallongée et en longueur.
- la bissectrice de l'angle.

## II.3. ANALYSE THEMATIQUE

### II.3.1 Exemple 01: Le projet De Citadel à Almere

Le quartier « De Citadel » à Almere, Pays-Bas achevé en 2006 et réalisé par Christian de Portzamparc sur une portion centrale dans le cadre du projet urbanistique de Rem Koolhaas OMA (1994) .Rem Koolhaas a programmé un plan de masse composé d'environ 67 600 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales,

9 000m<sup>2</sup> dédiés aux loisirs, 890 unités de logements et 3300 places de stationnements.

Il comprend également une nouvelle bibliothèque, un hôtel, une salle de musique pop et un théâtre. Le boulevard le long du plan d'eau Weerwater est dédié principalement aux loisirs, à la vie nocturne et à des programmes culturels afin d'obtenir un front animé<sup>8</sup>.



FIG I.01 : situation géographique de Pays-Bas  
Source : google earth

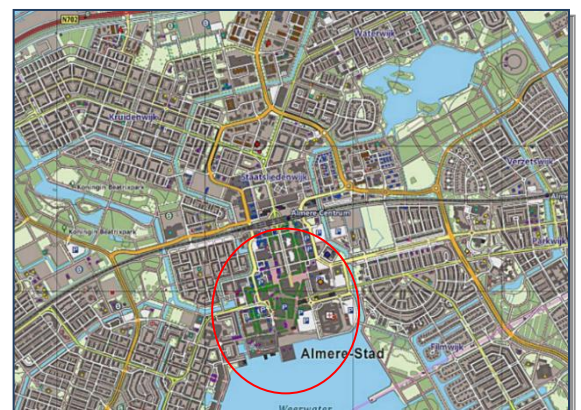


FIG II.02 : Carte de la situation de projet.  
Source : www.oma.eu

<sup>8</sup> CENTRE URBAIN D'ALMERE Projet urbanistique d'OMA (1994) & DE CITADEL Bâtiment de Christian de Portzamparc (2006),PDF

➤ **Description:**

Le site est situé au centre d'Almere, et s'inscrit dans le plan urbain de Rem Koolhaas. Le quartier est constitué de quatre blocs séparés par deux rues piétonnes qui se croisent sur une place centrale. Il comprend 35'000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et 10'000 m<sup>2</sup> de surfaces résidentielles, et se caractérise par une organisation de l'espace sur plusieurs niveaux. Au niveau du sol, qui est entièrement piéton, trois des blocs offrent des commerces et des restaurants. La toiture est végétalisée, et accessible aux résidents, elle permet de créer des relations grâce à un système de pentes douces recouvrant les parkings, et des ouvertures latérales au niveau des voies de circulation.

Sur la toiture sont érigés des bâtiments d'habitation de deux à trois niveaux, dont un de six niveaux. Chacun des appartements a accès à un espace extérieur privatif, ainsi qu'à la toiture végétalisée par un système de passerelles. Le sous-sol est dédié aux espaces de circulation: voies routières, pistes cyclables et un garage avec un accès ouvert au niveau du sol.

➤ **Surfaces construites et programmation :**

Ce projet disposé en couches superposées déploie une surface construite totale de 45.000m<sup>2</sup>, répartie en deux grands lots :

35.000m<sup>2</sup> de commerces en partie basse et 10.000m<sup>2</sup> de logements en partie supérieure, soit 51 logements (41 maisonnettes et 10 appartements dans la tour). Les différents plans des logements permettent d'accueillir principalement des familles mais aussi des couples ou des personnes seules. Les logements ont tous été vendus en propriétés privées.

Cette superposition horizontale et radicale des fonctions au sein du projet trouve son origine dans la division du projet entre deux grands promoteurs immobiliers associés – en JV, « Joint Venture » – pour ce projet, soit MAB pour les commerces et Eurowoningen BV pour les logements.



FIG II.03 : Carte de projet.

Source :



FIG II.04 : Analyse Programmatique.

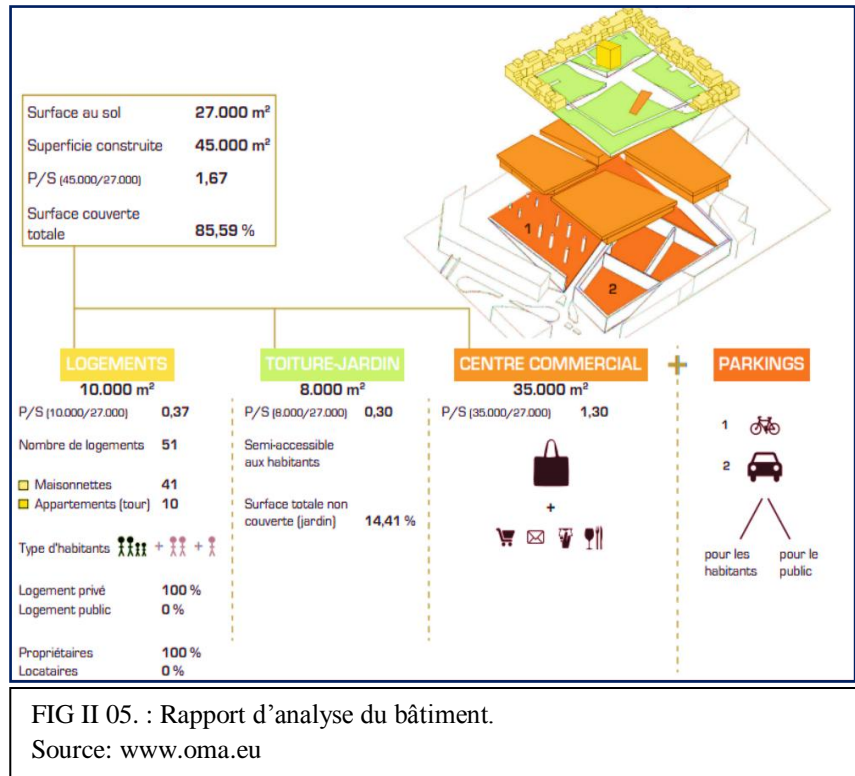
Source : www.oma.eu

➤ **Résultats sous l'angle du développement durable<sup>9</sup>**

<sup>9</sup> La mixité revisitée: le quartier « De Citadel » à Almere, Pays Bas, PDF, consulté le 13/05/2018, disponible sur le lien :<https://villedurable.org/2012/10/09/la-mixite-revisitee-le-quartier-de-citadel-a-almere-pays-bas/>

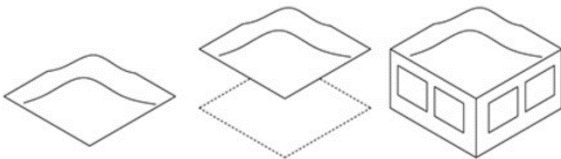
Mixité : une des forces du projet tient à l'organisation des espaces et à la mixité des pratiques sociales qui sont rendues possibles. On observe un équilibre fin entre usages commerciaux et non commerciaux, entre accès public et privé. L'ensemble des espaces au niveau du sol sont réservés aux piétons, alors que les espaces de circulation se trouvent au sous-sol et assurent l'accessibilité aux logements et aux commerces.

Qualité du design urbain : le quartier présente à la fois une forte cohérence par l'unité que forment les quatre blocs, et par le pôle central que constitue la place piétonne. Le centre du quartier est marqué par une tour emblématique, alors que les autres bâtiments résidentiels, plus bas et aux formes variées, donnent un sentiment d'intimité.

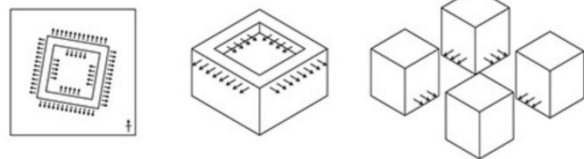


➤ **Principes d'aménagement :**

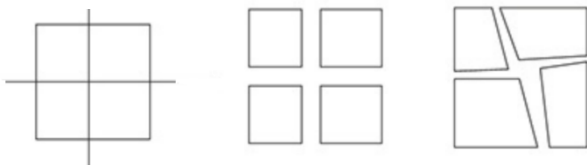
TOPOGRAPHIE



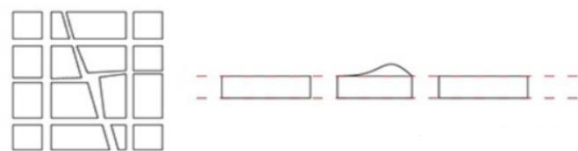
VISUEL



GEOMETRIE



ARCHITECTURE



PROPOSITION



SYNTHESE



FIG II 06. : Façade du projet.  
Source : [www.portzamparc.com](http://www.portzamparc.com)

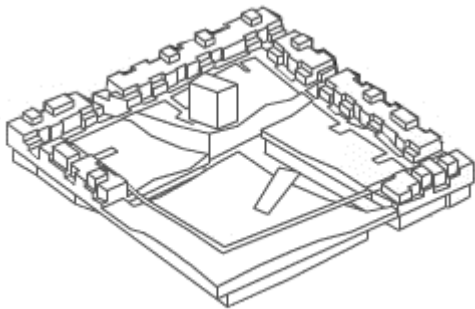


FIG II 07. : Axonétrie de projet.  
Source : pdf citadel analyse

### II.3.1 Exemple 02 : Les Souks de Beyrouth en liban

Les Souks de Beyrouth sont circonscrits à deux îlots délimités au sud par la rue Weygand, au nord par l'avenue Mir Masjid Arslane, à l'est par la rue Allenby et à l'ouest par la rue du Patriarche Hoayek. Ils constituent un espace commercial de 128 000 m<sup>2</sup> en cœur de ville.

Dès 1990, les premières évocations du projet de reconstruction des souks d'avant-guerre le présente comme un projet urbain. Il s'inscrit dans un projet d'aménagement d'ensemble, celui de la reconstruction du centre-ville, et donc est réellement un projet commercial au service d'un projet urbain.

En 1991, un grand chantier débute dans Beyrouth : la reconstruction du centre-ville détruit par la guerre civile (1975-1990).

Le centre-ville de Beyrouth, espace commercial majeur de l'agglomération avant guerre, et espace public symbolique. A la fin de la guerre, il est méconnaissable. Sur 2000 bien-fonds recensés, 40% sont si endommagés qu'ils ne peuvent être reconstruits. Cependant, ces destructions sont compensées par des constructions, au moins équivalentes, sinon supérieures, bâties à la périphérie. Les habitants, les activités et les institutions ont quitté le centre-ville durant les conflits, contribuant ainsi à redessiner l'organisation urbaine de l'agglomération avec un déplacement des centralités du centre vers les périphéries<sup>10</sup>.

Le but premier des politique et des surtout des concepteur étant de faire d'un espace détruit par la guerre et déserté par la population, un morceau de ville avec des bâtiments, des fonctions et des usagers. Mais, le projet doit être également production d'urbanité au sens où il doit favoriser les échanges entre les Libanais de tous horizons. Il reprend ainsi l'héritage des souks, centralité marchande principale de la ville d'avant-guerre et, à ce titre, lieu de mixité sociale et



FIG 8 : Carte de localisation Souks de Beyrouth

Source: maps.google.com



FIG 9: Les souks à la fin de la guerre civile, un espace en ruines

Source : Solidere



FIG 12 : Site Archéologique au Cœur du Souk

Source : <https://www.archdaily.com>

<sup>10</sup> Les souks du Beyrouth : un projet commercial au service d'un projet urbain ? ,Marie Mondain, PDF



confessionnelle singulier dans une ville organisée, fonctionnellement et spatialement, en communautés

Ce nouvel ensemble regroupe des commerces, mais aussi des bureaux, des cinémas, des restaurants et des espaces verts. Intégrés à ce nouveau paysage urbain, des vestiges archéologiques coexistent en harmonie, comme la mosaïque restaurée du souk Al Franj ou le mur médiéval qui longe le souk Jamil. Dans les lignes architecturales, toutes en voûtes élégantes, en couloirs longs et hauts, en places étirées où l'intérieur et l'extérieur se confondent, dans l'entrelacs des ruelles, dans les couleurs minérales, l'esprit des souks affleure.

Dès 1990, les premières évocations du projet de reconstruction des souks d'avant-guerre le présente comme un projet urbain. Il s'inscrit dans un projet d'aménagement d'ensemble, celui de la reconstruction du centre-ville, et donc est réellement un projet commercial au service d'un projet urbain.

En 1991, un grand chantier débute dans Beyrouth : la reconstruction du centre-ville détruit par la guerre civile (1975-1990).

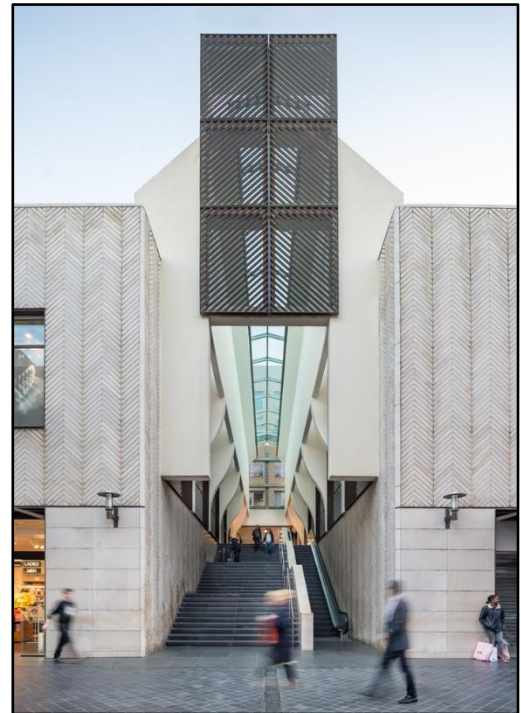


FIG 11 : Entrée Principal du Souk

Source : <https://www.archdaily.com>

## PROGRAMME

Les Souks de Beyrouth sont une attraction commerciale majeure du centre-ville de Beyrouth. Avec plus de 200 boutiques et magasins, c'est sans doute le plus large et le plus dense des espaces de shopping de Beyrouth. Les souks ont historiquement été le centre commercial de Beyrouth. Les souks ont subi des dommages sévères durant la guerre civile libanaise mais ont été reconstruits par Solidaire en conservant les noms, et aspects historiques.

Donc en conclusion j'ai choisi cette exemple pour l'intégration urbaine qui a été faite dans ce projet en respectant le tissu existant l'histoire du lieu et surtout la manière donc le projet c'est accommodées avec les coutumes et la religion local tout en répondant aux besoin et contrainte actuel du moment de la construction.

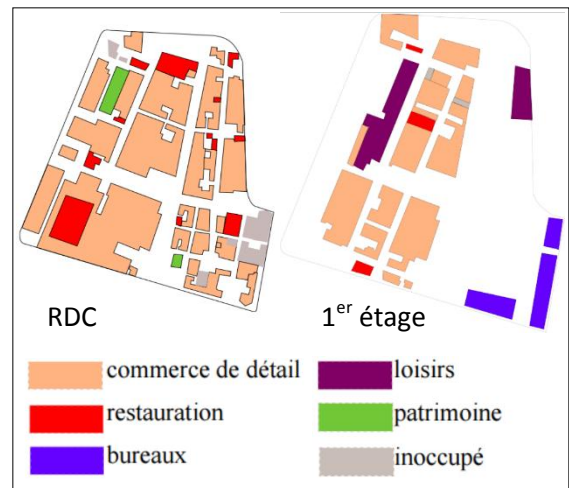


FIG 10 : Carte de la répartition des fonctions

Source: BREMS, relevés de terrains

### I.3.1 Exemple 03 : Hotel de ville

PROJET Rafael Moneo (1995-1991)

Début des travaux 1995.

Fin des travaux: 1998.

Surface construite: 3 000 m<sup>2</sup>

Le City Hall de Murcia est située dans le centre historique de la ville dans la place centrale de Cardinal Belluga et en face de la cathédrale du 16<sup>ème</sup> siècle sainte Belluga et a coté du Palais épiscopal de 1768.

Le challenge principal du concepteur Rafael Moneo a été de mettre en place un équipement moderne dans un centre historique sur la place centrale et faisant face a deux bâtiments religieux a fort caractère historique pour pouvoir s'intégrer avec douceur dans son environnement.

Les matériaux utilisés pour l'extérieur sont la brick et la pierre naturel qui sont typique de la région de Murcia, pour l'intérieur l'architecte a décidé d'utilisées des panneau de bois et de stuc pour les mur ainsi que la pierre et le bois pour les planchers, l'architecte a été consultées pour toutes les fournitures intérieurs.

La façade reste l'élément le plus important du bâtiment elle a été conçue de manière a avoir un caractère fort et imposant voir même autoritaire sur le site et même temps le volume a été crée et traité de manière a se crée une identité mais surtout pouvoir coexister en harmonie avec les autres bâtiments car la contrainte de l'intégration reste la plus difficile dans site historique pareil.

Pour la conception de la façade l'architecte a du s'inspirer de plusieurs aspect.

Mais avant tout c'est une façade théâtrale dans laquelle différents scénarios sont encadrés où le la scène principale est le balcon qui reflète la cathédrale. Le bâtiment ne regarde pas mais rivalise réellement avec la cathédrale, il a presque plus d'attention que cette dernière mais les ouvertures orientées droit vers elles sont un élément de conception agit comme pour coexistant avec la cathédrale et la place

Rafael Moneo dans la conception de la façade du bâtiment avait plusieurs composants à prendre en compte.

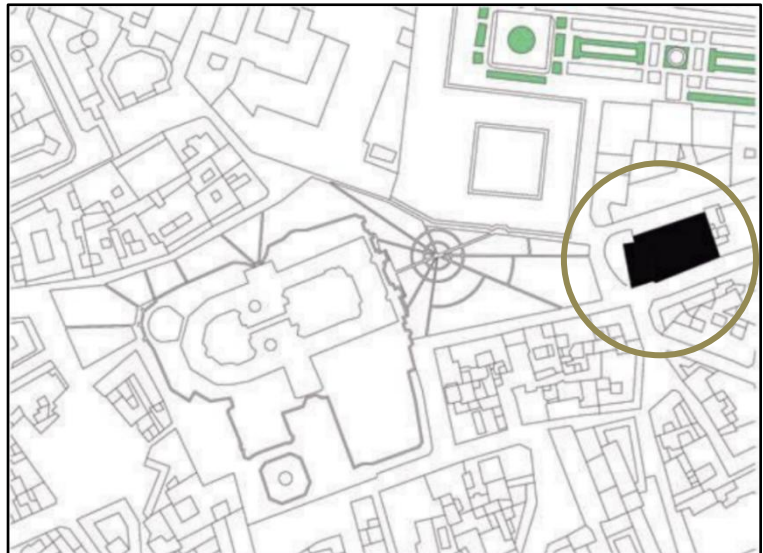


FIG 14 : Carte de la Situation de projet

Source : <https://www.http://intranet.pogmacva.com/en/obras/11805>

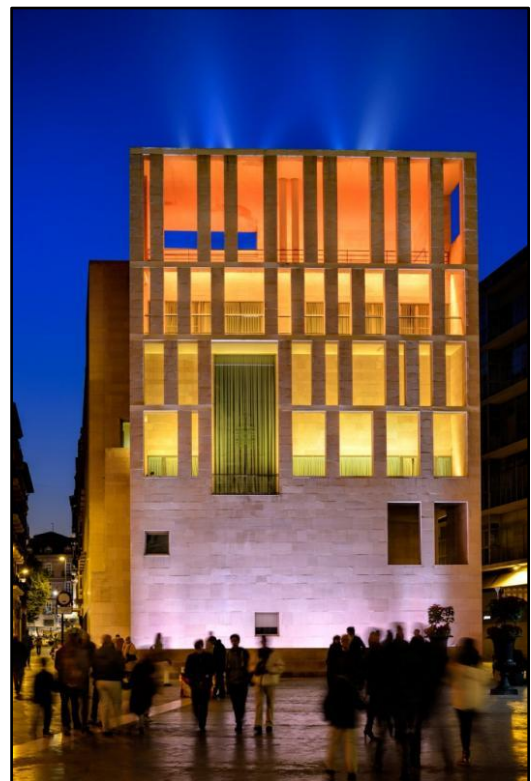


FIG 15 : Façade Principale de projet

Source : <https://www.http://intranet.pogmacva.com/en/obras/11805>

L'un d'eux était la partition musicale. En s'inspirant d'un système polyphonique, il crée des intervalles et rythmes qui ont formé la façade.

Mais pour s'intégrer il a du aussi prendre compte de l'aspect historique et a donc composées une façade en tripartite soubassement corps couronnement inspirées Académie royale de la langue espagnole

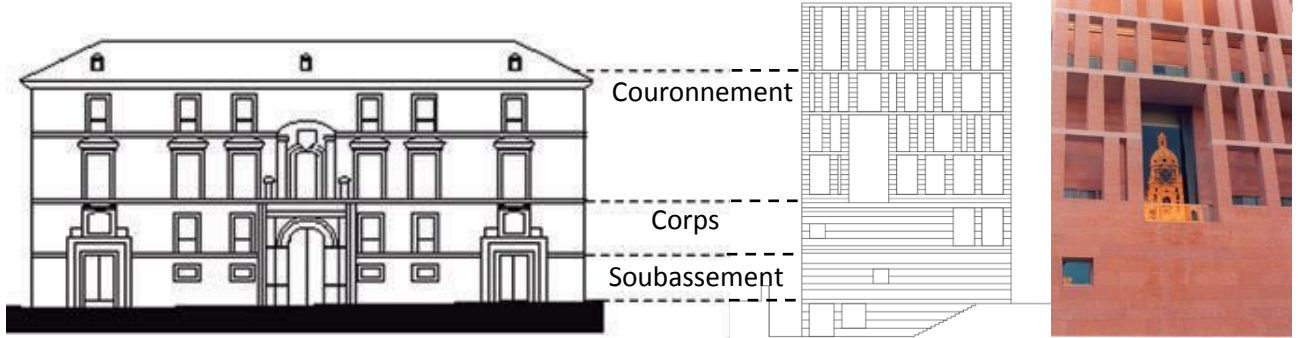
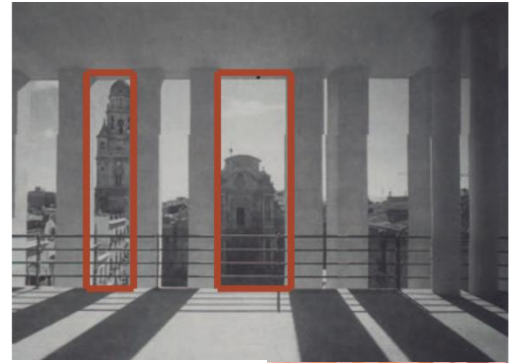


FIG 16 : Traitement de Façade

Source : PDF "anexoayuntamientomurcia"

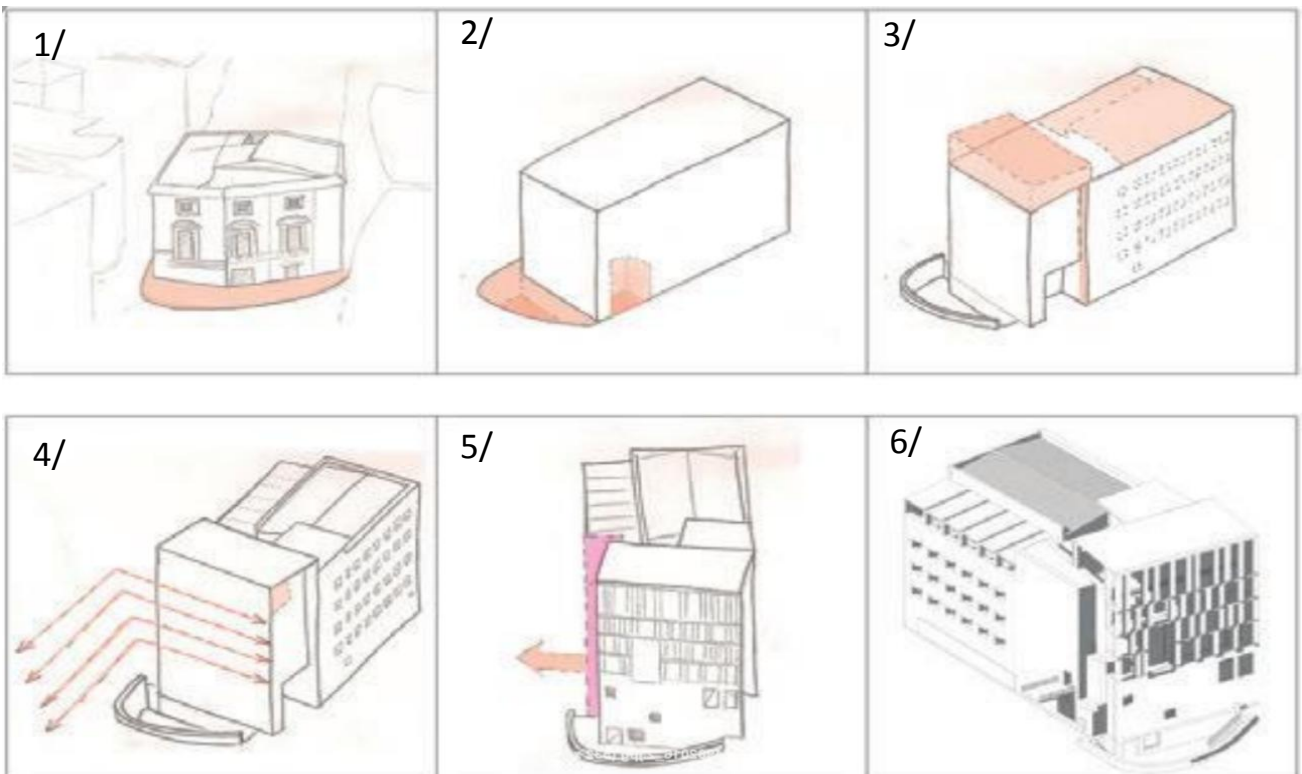
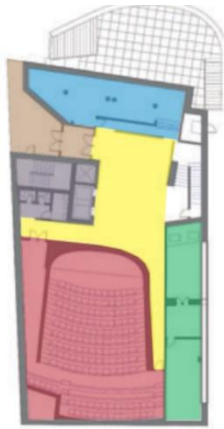


FIG 17 : Principe d'Aménagement

Source : PDF "anexoayuntamientomurcia"

Corps

**PROGRAMME**



PLAN ETAGE

- ENTREE PRINCIPAL
- HALL
- AUDITORIUM
- POINTFIXE
- BUREAUX
- EXPEDITION



PLAN 2 ETAGE

- HALL
- POINTFIXE
- BUREAUX
- EXPEDITION



PLAN 3 ETAGE

- GALERIE
- SALON
- HALL
- POINTFIXE
- BUREAUX
- EXPEDITION



PLAN 4 ETAGE

- GALERIE
- HALL
- POINTFIXE
- BUREAUX
- EXPEDITION



PLAN 5 ETAGE

- GALERIE
- HALL
- POINTFIXE
- BUREAUX
- EXPEDITION

## II.4 SYNTHÈSE

Pour conclure on fait un tableau synthétique qui résume les 3 projets : le projet de la citadelle en pays-bas, le projet de Souk du beyrouth en liban et finalement Hotel de la ville. En citant le programme de chaque projet, ses objectifs et les concepts retenus qui nous aident dans le projet




Le projet	Le programme	Objectifs	Concepts retenus
<p><b>1/ projet de la Citadelle (Pays-Bas)</b></p> 	<p>-surface construite totale de 45.000m<sup>2</sup>, répartie en deux grands lots : 35.000m<sup>2</sup> de commerces en partie basse et 10.000m<sup>2</sup> de logements en partie supérieure, soit 51 logements (41 maisonnettes et 10 appartements dans la tour).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un équilibre fin entre usages commerciaux et non commerciaux</li> <li>- le quartier présente à la fois une forte cohérence par l'unité que forment les quatre blocs, et par le pôle central que constitue la place piétonne donc assurer la centralité</li> <li>-Les rues piétonnes, de plain-pied avec les commerces, donnent au site un caractère très urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-L'émergence.</li> <li>-Organisation des locaux.</li> <li>-continuité des voies</li> </ul>
<p><b>2/ projet de Souk du Beyrouth (Liban)</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Plus de 200 boutiques et magasins</li> <li>-Loisirs</li> <li>-Restauration</li> <li>-Bureaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Donner une valeur à un axe historique qui était totalement déserté par l'attractivité de ce projet</li> <li>-Intégrer le moderne dans le patrimoine</li> <li>-Ce projet était un des projets principaux de l'entreprise de reconstruction du centre-ville</li> <li>- reconstruire un environnement urbain, dynamiser le centre-ville, conserver l'héritage des souks tout en le modernisant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-l'ilot ouvert.</li> <li>-la rue ouverte.</li> <li>- le jeu de volumes (gabarie)</li> </ul>
<p><b>3/ projet Hôtel de la ville</b></p> 	<p>-Surface construite: 3000 m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- éclairer à la lumière du contexte historique</li> <li>- présence durable dans la cité</li> <li>- la continuité formelle et structurelle des villes historiques</li> <li>- la pratique de la reconversion des édifices anciens avec des programmes contemporains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mettre un équipement moderne dans un centre historique</li> </ul>

TABLEAU III.1: synthèse des trois exemples

Source: Auteur 2018

## II.5 CONCLUSION

Pour bien éclaircir la question majeure d'intégration aux centres historiques, comme notre cas est de s'imposer sur le centre d'Alger « la casbah » nous avons développé des points qui sont en commun avec notre problématique qui sert à attractive le centre historique et répondre à ses besoins

Nous avons focalisé aux différentes notions qui nous mènes à entamer notre conception à partir de plusieurs définitions tels que : la continuité formelle, intégration du moderne au patrimoine, vides urbains ...ce qui nous guidera dans nos travaux

Nous avons cherchés sur quelques exemples internationaux là où on a pu conclure quelques concepts architecturaux et urbains qui vont être intégrés au projet de notre intervention pour pouvoir arriver à notre objectif voulu

### III.1 SITUATION DU PROJET :

#### 1.1 Aire de référence

Les villes méditerranéennes partagent des éléments patrimoniaux qui sont le fruit de leur enclave naturel, de leur histoire, leur culture et du passage de divers peuples et civilisations. . Les centres villes subissent parallèlement, des mutations profondes, consécutives à l'adaptation permanente de leur structure avec la transformation qui se passe dans son environnement

Ce phénomène affecte aussi le centre historique d'Alger qui connaît actuellement une dégradation de son parc immobilier et quartier, et la ruine de ces bâtiments emblématique du 19<sup>ème</sup> siècle, parmi ces quartiers l'ilot LALLAHOM

#### 1.2 Aire d'étude

Notre site d'intervention va se porté sur la basse casbah bien exactement à l'ilot LALLAHOM qui subit une dégradation ce qui résulte l'apparition des vides urbains

#### 1.3 Aire de projet :

Notre aire de projet fait face à la place des martyres pas loin de la bouche de métro, entre la mosquée Ali Betchin et le CEM bien exactement à la basse casbah (l'ilot Lalahom,) qui est occupé par un marché signifie une porte urbaine qui marque le commerce, on a la présence du boulevard qui est la limite du site ce qui influe sur la mixité urbaine de notre aire d'étude, le site comporte deux types de tracés, régulier coloniale et irrégulier traditionnel : maison à patio démolis, des équipements de services en extrémité donc ce vide urbain on va le recomposer et le rénover le manque d'aboutissement du parcours qui relie la haute casbah à la basse



FIG III.1 : Echelle territoriale  
Source : Google Maps traité par l'auteur 2018



FIG III.2 Echelle urbaine  
Source : Google maps traité par l'auteur 2018



FIG III.3 Aire de projet  
Source : Google maps traité par l'auteur 2018

III.2 MORPHOLOGIE DU SITE :

**2.1 -La topographie du site**

Le terrain se caractérise par une forte dénivellée en haut du l’ilot comme tout l’ensemble de la casbah rendant ainsi le site accidenté mais la pente se diminue en descendant vers la rue Bab el oued – Bab azzoun ceci peut deviser notre terrain d’intervention en deux partie plat et en pente par l’ancienne rue lalahom ce qui présente un atout de s’intégrer et d’aborder le projet



FIG III.4 Topographie du site.  
Source : Plan (PPSMVSS) traité par l’auteur  
2018

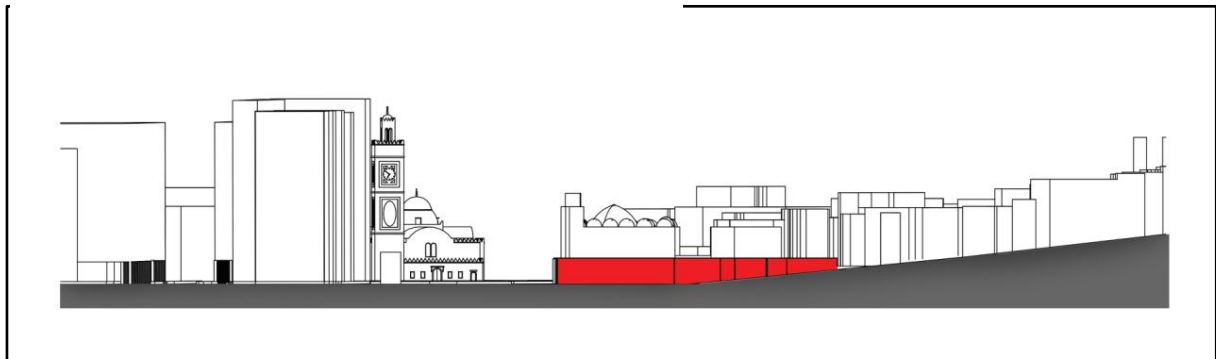


FIG III.5 Coupe A-A sur le terrain d’intervention  
Source : Auteur 2018

**2.2-Climatologie et orientation**

La casbah jouie de ses atouts naturels grâce à son relief et son orientation Est, et la proximité de la mer, pour être une médina vivante et cohérente formant une entité originale avec une identité propre a elle-même

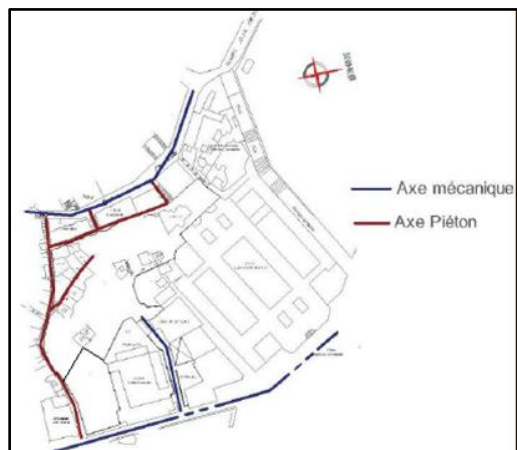
Les vents ont une direction nord est-ouest, mais se décomposant selon les orientations et selon des heures précises, la moyenne mensuelle et annuelle de la force des vents est faible à modérer

La casbah a un climat méditerranéen tempéré qui veut dire chaud et humide en été et frais en hiver



FIG III.6 Climatologie du site.  
Source : Google image

**2.3-Accessibilité**





Le site est ouvert sur une seule route mécanique (la rue Bâb el oued) et la place des martyres qui contient la station de la nouvelle mobilité (métro) ce qui caractérise par un flux moyen a fort parfois, il est encerclé par des ruelles à caractère piétonne offrant ainsi au site plusieurs percés intéressantes à prendre en considération lors de la requalification des vides urbains

FIG III.7 Étude de l'accessibilité du site  
d'intervention  
Source : Plan de sauvegarde traité par l'auteur

**Batis**

**Non batis**

**Parcellaire**

**Viaire**

## **La trame**

### III .3 ANALYSE DIACHRONIQUE :

#### 3.1 But de l'analyse historique

Il s'agira dans notre cas d'étude de comprendre la croissance du centre historique la casbah d'Alger depuis son stade embryonnaire jusqu'à son état actuel, de relever les traces déposées par les différentes époques de son histoire afin d'identifier les éléments ayant persisté qui ont joué un rôle et qui peuvent servir de base pour les futures interventions. Bien que les deux périodes les plus marquants soient celles de l'époque ottomane et coloniale

L'organisme de la casbah d'Alger a connu durant son histoire plusieurs transformations liées aux conjonctures sociopolitiques relatives à chaque époque, la vie de cet organisme peut donc être subdivisée en trois étapes distinctes :

#### 3.2- Processus de formation de la casbah d'Alger :

##### - La casbah avant 1830 :

##### La période phénicienne

A cette époque les Phéniciens ont largement

Tendu leur empire le long des côtes de la méditerranée occidentale, en créant des

comptoirs là où les navires pouvaient trouver des refuges naturels, ou une escale favorable. Surtout de la côte africaine, constituant ainsi des routes maritimes et commerciales pour les marchands ils ont commencé à implanter leurs comptoirs tout au long de la côte d'IKOSIM, est composé de deux mots : « I » qui signifie l'île, que l'on retrouve dans les noms géographiques de la Méditerranée et « KOSIM » qui signifie les mouettes.

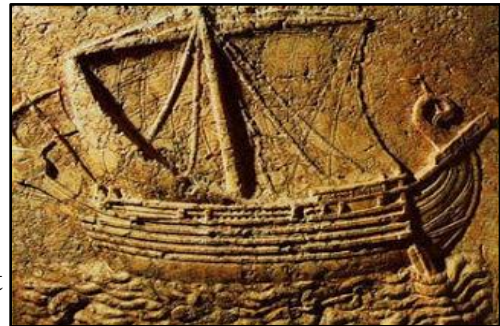


FIG III.8 : Un bateau de l'époque phénicienne  
Source :google/tangerhistoire.blogspot

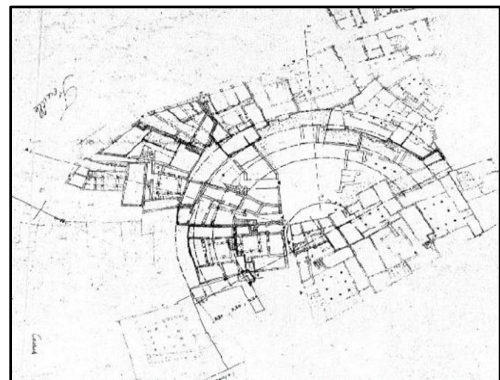


FIG III.9 : Icosium tracé de l'ancien théâtre romain  
Source : Atelier Casbah, 1981, Pl. 02

##### - La période romaine :

La ville s'est développée à l'intérieur d'une enceinte, l'intersection des deux axes donna naissance à un forum (à l'emplacement de l'actuelle place des martyres), où se déroulait la vie économique, politique et religieuse. La rue (Beb azzoun-Beb Eloued) était le Cardo Maximus de la ville romaine, elle a suivi pratiquement les courbes de niveau. Et la rue de la marine qui est perpendiculaire à ce Cardo est le Decumanus romain. La structure entre ces deux rues tend à être orthogonale.

- DJAZAIR BANI MAZGHANA :

AL-SANHADJI a autorisé son fils BOULOUGHIN à fonder trois villes, l'une d'elles était appelée DJAZAIR BANI MAZGHANA.

Le choix du site est fait sur :

- Une trame partiellement existante.
- Des ruines favorables à la construction.
- Une situation choisie près de la mer et sur une colline d'où l'on pouvait surveiller facilement la

mer tout on se protégeant des attaques.

- L'avantage d'avoir des sources d'eau près du rivage. Le noyau arabo-berbère s'est établi sur ICOSIUM, à l'intérieur de ses limites nord et sud.

La preuve est qu'immédiatement derrière les portes correspondantes, on a trouvé, outre les sépultures romaines, des tombes de l'époque ottomane : ce qui confirme les limites de la ville à cette dernière période.

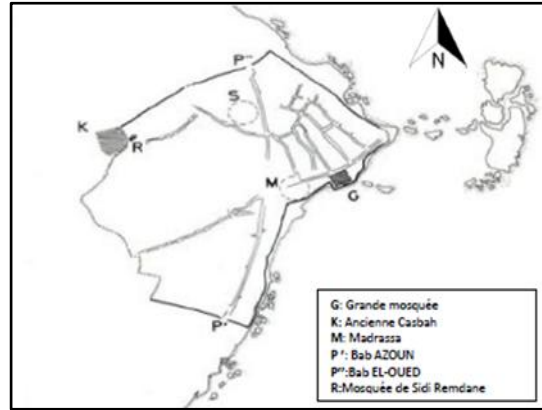


FIG III.10 : Plan Casbah Période d'el DJEZAIR BANI MAZGHANA,  
Source :PPSMVSS Casbah d' Alger

- La période ottomane :

La ville ne se limitait pas à son périmètre intra-muros, elle s'étendait sur un territoire plus vaste autour d'elle appelé fahs (fahs Bab aazzoun-fahs Bab eloued-fahs Bab Edjdid) ils contenait des maisons de plaisance ,des fabriques des jardins appelés Haouch et des cimetières et était gardait par des forts.

Les Turcs vont exploiter au maximum les espaces intramuros, donc ils commencèrent de fortifier et d'agrandir les remparts existants, et la construction d'une nouvelle citadelle pour protéger la ville. Il y avait une loi qui interdisait la construction à l'extramuros, ce qui va avoir comme résultat : une densification verticale, et la densification horizontale (ce qui explique les dimensions réduites des ruelles et impasses). La casbah se devisait en deux parties par l'axe Bab-Azzoun - Bab-El-oued, le cordon ombilical de la ville.

**La basse casbah :** où s'était opérée la relation avec les îles, se trouvaient les principaux centres administratifs, politiques et religieux, dont l'implantation était facilitée par la topographie.

**La haute casbah :** c'est l'agglomération musulmane, là où résidaient, sous les ottomans, les populations algéroises. Il existait aussi dans cette partie les équipements de quartier : fours, moulins, hammams, fontaines, mosquées...etc. Au sommet du triangle on trouve la citadelle : la place du pouvoir.

Le mélange ethnique de la population Casbadji, (des maures, juifs, des turcs...etc.) a permis de lui donner un caractère éclaté particulier, qui l'a qualifié d'être une capitale. La médina communiquait avec l'extérieur grâce à ces cinq portes. Toutes ces portes faisaient l'objet de réglementations en matière d'horaire d'utilisation et de taxes prélevées sur les marchandises.





➤ **BAB AL-OUED**, « *la porte de la rivière* »(Nord) :

Construite au début du XVI<sup>e</sup> siècle, c'est la sortie vers les carrières et vers les cimetières - musulman et juif-, elle assure la communication avec les vergers du nord et la campagne.

➤ **BAB AZZOUN**, « *la porte de AZZOUN* » (Sud) :

Un point d'articulation entre la médina et la campagne, un lieu de plus grand transit et de trafic commercial maximal d'hommes et de marchandises.

FIG III.11 : les portes de la Casbah d'Alger  
Source : Auteur 2018

➤ **BAB AL-JADID**, « *la porte neuve* » (Sud-ouest) :

Postérieure à toutes les autres portes, comme son nom l'indique, elle est construite à la même époque que l'enceinte de la Casbah.

➤ **BAB AL-BAHR**, « *la porte de la mer* » (Sud-est) : Ressemble à Bab Azzoun avec cette double muraille et deux portes, l'une en face de l'autre. Celle qui donne sur la médina se ferme la nuit et la deuxième, celle qui donne directement sur la mer est nommée «*porte de la douane*».

➤ **BAB AL-DJAZIRA/ AL DJIHAD**,

« *la porte de l'île ou de la guerre sainte* » (Sud-est). C'est la porte de la ville et par là le passage de tous les gens de la mer, chrétiens, maures, turcs...etc. Cette porte est très fréquentée en permanence, de grand trafic et affluence

- **La casbah de 1830 à 1962 :**

Avec l'arrivée des français et l'afflux de colons la ville ne répondait plus aux nouvelles exigences dictées par les nouvelles fonctions, l'organisme a connu une congestion qui a eu pour effet la nécessité d'entreprendre des actions de restructuration sur le tissu avec la destruction de la basse casbah. Cependant l'intégration de la casbah à la nouvelle matrice coloniale n'a pas été réussite, et une paupérisation plonge la casbah des malédictions qui ont entravé sa substance. Cela s'est traduit par une déstructuration du tissu

- Période 1830-1846

Loger les troupes et les services était le premier souci des français dans cette période, et cela s'est traduit par la prise en main du cœur de la ville représentant les places économiques et celles du pouvoir. Ils ont démolis des édifices signifiants surtout auprès de Bab El-oued, Bab Azzoun et celle de la marine et élargi des voies pour un but politique, afin d'adapter la ville aux exigences militaires. Dès 1837, l'extension commençait en dehors des anciens remparts vers les faubourgs de Bab Azzoun, concrétisée par une urbanisation orthogonale en damier, basée sur la continuité et la hiérarchie

- Période 1846-1880 :

Pendant cette période, une série de percées été effectuée sous le pouvoir militaire, et la

démolition systématique des anciens édifices –environ 300 bâtiments-a été faite pour faciliter le déplacement des engins militaires et pour :

- Isoler la ville de sa citadelle et rompre le contact avec la mer, et ceci par le quadrillage concrétisé par les boulevards actuels « *Ourida Medad* », « *Hahhad Abderrezak* » et « *la rue de la victoire* ».
- Séparer la basse et la haute Casbah par « *Le rue Rondon* »
- le tracé de la trame urbaine est de style haussmannien voulu par le colonisateur, notamment du côté Nord, Sud et Est de la zone pour masquer la trame vernaculaire de la casbah

- Période 1880-1930 :

L'armée a laissé ses terrains à la ville, ce qui a causé une croissance rapide de la ville et L'épanouissement de nouveaux projets :

- La réalisation du boulevard Front de mer qui devient un symbole de rationalisme et d'hygiénisme et un écran opaque pour cacher l'ancienne Casbah.
- Création du « *square A. Briand* » et de « *la place Bresson /square port Saïd* ».
- Le projet Chassériau, dans la partie basse, constitue un véritable balcon sur mer.

- Période 1930-1962 :

Une nouvelle forme urbaine apparaissait : Grands immeubles, barres ou tours. Ils peuvent répondre aux exigences socioéconomiques à cause de la société industrielle moderne, ce qui a mené à la démolition de la basse Casbah et la construction de nouveaux quais. Nous assistons aussi à la réalisation de plusieurs édifices officiels. C'est le cas du siège de la Wilaya, l'hôtel de ville, et la maison d'agriculture. La politique des grands ensembles HLM qui circulait s'est concrétisée dans « *Diar El Mahssoul* » et « *Diar Essaâda* »



FIG III.12 : Alger ville coloniale  
Source : Histoire d'El djazair-Abderrahmane khelifa

- Récapitulatif de la période coloniale :

Pendant toute cette occupation française, les opérations de démolition et de percement s'accroissaient de jour en jour avec un rythme intense, et une identité qui se construisait peu à peu, forçant la ville d'Alger de porter une teinte européenne et une architecture typiquement française.

- **La casbah après 1962**

- L'état actuel :

La notion de préservation du patrimoine n'étant pas encore ancrée dans les esprits, une multitude d'études ont été faites dans l'optique de « moderniser » le centre historique en omettant l'intégration de ces projets dans leur contexte culturel. Cependant seuls quelques projets ont été retenus mais ces derniers donnent l'impression d'avoir été « parachutés » dans le centre historique tels que le parking qui ne s'intègre ni typologiquement ni fonctionnellement à la casbah, mais aussi la station de bus qui constitue une véritable barrière de séparation entre la basse et la haute casbah. Il faut souligner que le plus grand nombre des occupants actuels cherchent à obtenir un logement neuf, ailleurs. D'autres veulent rester sur place, attendant le déclic pour se mettre en action. Malgré tout ce qu'elle a subi, et ce qu'elle subit comme agressions externes, l'image de la vieille ville est toujours présente et identifiable. Alors on synthétise que cette période peut donc avoir comme dénomination, période de consolidation de la déstructuration

Carte historique

La carte des permanences

### III .4. ANALYSE SYNCHRONIQUE

Après l'indépendance la casbah nécessite la sensibilisation à la sauvegarde et la réhabilitation de son site historique et culturel qui a fait l'objet des plusieurs études pour protéger cet héritage précieux

#### **Les acteurs intervenant sur le PPSMVSS de la Casbah :**

- La Sous-direction des Musées et Monuments Historiques : c'est le premier organisme qui a étudié un bilan de la situation de la casbah et fut transmis à l'UNESCO entre 1965 et 1966.
- L'Atelier Casbah : créé sous la tutelle du ministère des travaux publics en 1968, pour prendre en charge la réhabilitation et la sauvegarde de la casbah.
- Le COMEDOR : Comité permanent d'études de développement, d'organisation et d'aménagement de l'agglomération algéroise.

Créé dans les années 1970, il propose un plan d'aménagement et de développement reposant sur un système bipolaire basé sur le principe de continuité linéaire avec le centre existant (extension l'Est le long de la Baie en raison des conditions topographiques plus favorables que celle de l'ouest). Il était gelé puis intégrée dans le plan d'organisation générale.

- Les Principes d'aménagement à caractère général au niveau de l'intégration de la Casbah à l'Ensemble Urbain :

- Renforcer les relations entre la Casbah et la Ville Moderne.
- Encourager la continuation des fonctions de centre dans la Basse-Casbah, par le prolongement de l'Axe structurant.
- Améliorer les liaisons piétonnes, motorisées et les transports publics, entre la Casbah et l'Ensemble Urbain.
- Enrayer l'enclavement de la Casbah.
- Empêcher l'établissement de nouvelles administrations et écoles autour de la Casbah.
  - Encourager les entrées à la Casbah.
  - Etablir dans la Casbah et sa périphérie des fonctions qui attirent un grand nombre de personnes.
  - Programmer l'utilisation future de la Citadelle en vue d'en faire un pôle d'attraction.
- Aménager les abords de la Médina de façon à encourager les visiteurs.
- Rétablir la continuité des rues piétonnes d'origine.
- Aménager les zones qui participent à la désagrégation de la Casbah.
- Restructurer les grands vides.
- Aménager et maximiser les liaisons entre la Casbah et la mer.
- Réhabiliter le Bastion 23, en vue d'en faire un lieu de contact avec la mer.
- Reconvertir le Front de Mer afin d'y attirer le grand public.
- Rechercher les possibilités d'utilisation du Vieux Port par la Population<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> COMEDOR étude pour la rénovation et la restructuration de la casbah d'Alger

**Le Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV)**

Ce Plan consiste en la production d'un cadre (institutionnel, juridique et technique) dans lequel est assurée la protection d'un site défini grâce à ses contenus et à son règlement, Ce qui constitue le fondement du PPSMV est la conservation, la réhabilitation et même la restauration du tissu urbain traditionnel, présentant des valeurs historiques, architecturales et symboliques. Aussi, les objectifs résumés, établissent le Plan permanent et l'installent dans la durée. Parmi ces objectifs :

- la densification progressive en population, l'intégration de la Casbah dans l'ensemble de la métropole et le développement de la vocation culturelle et touristique sont les objectifs premiers.
- Leurs réalisations ambitionnent à la fois l'amélioration des conditions d'habitat et de travail et le recouvrement de l'unité du centre historique par l'établissement de la continuité entre la mer, la basse et la haute Casbah et la citadelle.

Le plan de sauvegarde a divisé la casbah en des zones de constat notre aire d'étude est dans la zone C6 :

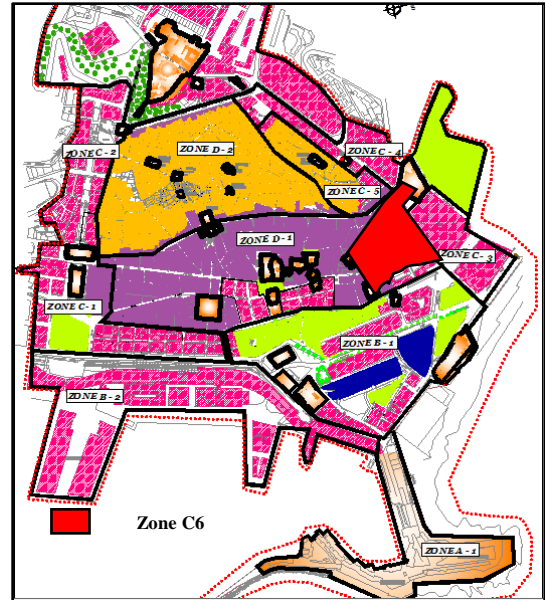


FIG III.13 :

Zone C-6 : Ilot lallahoum-jardin Maringo :

**Proposition, Pôle culturel et touristique à l'échelle inter-quartier actions :**

- Requalification des axes historiques
- Restauration, revalorisation et affectation des monuments classés et fontaines
- Sauvegarde et mise en valeur des fouilles archéologiques (aménagement d'un jardin archéologique en relation avec le mausolée Sidi Abderrahmane et celui situé au niveau du jardin Maringo).
- Délocalisation des équipements situés à l'intérieur du jardin (monument classé)
- Eradication de l'activité informelle
- Eradication des constructions illicites, précaires et les bidonvilles
- Réhabilitation du bâti existant et des réseaux divers
- Aménagement des espaces vides
- Réorganisation de la circulation

**La révision du PDAU d'Alger, proposa la Casbah comme centre historique, culturel et touristique en 1995**

La vision de PDAU de la wilaya d'Alger dont La casbah est l'une de ses communes est une opportunité de doter la ville d'un nouvel instrument et modèle de planification qui va se révéler dans la possibilité de développer stratégiquement « la ville d'Alger. » par :

- La consolidation des zones bâties et planification adéquate des zones à urbaniser
- La réhabilitation de et la revitalisation des zones urbaines centrales
- La récupération et la reconversion urbanistique des zones dégradés ou précaire.
- Structuration des équipements et des infrastructures

Notre Aire de référence appartient à deux Pos : Le Pos 072 et le Pos 166 (commune de la casbah).

**Le GPU d'Alger 1998 :**

Grand projet urbain : nouveau plan d'aménagement, s'inscrivait dans une stratégie de développement de la métropole d'Alger

Le GPU a divisé Alger en 6 Pôles :

On va s'intéresser au premier pôle :

Les actions de développement dans ce premier pôle visent à :

La réouverture de la ville sur son port, à rendre la mer accessible aux promeneurs et à faire des quartiers de la ville marine et la pêche des lieux de promenade et détente.

Il est prévu l'agencement d'un port de plaisance, la transformation des voutes en lieux de loisirs et la réhabilitation du site Lallahoum à la casbah

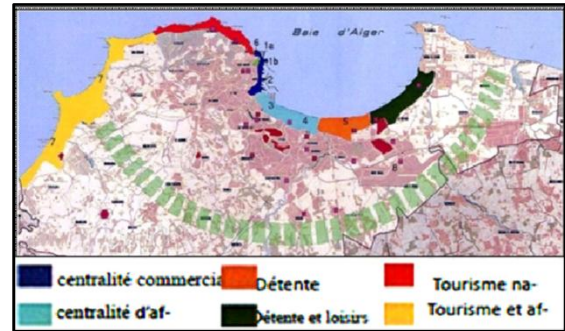


FIG III.14 :

**Plan stratégique 2029 :**

Le plan stratégique 2029 à donner une autre vision du centre historique, consolidée par la mise en place de la nouvelle ligne de transport en commun le métro, une vision stratégique qui s'est traduite en quatre étapes : l'embellissement, l'aménagement de la baie, la requalification de la périphérie et la consolidation d'un nouveau moyen de transport chacune des étapes correspond à un ensemble d'objectifs et de projets structurants, concernant notre aire de référence la casbah :

- La reconquête du front de mer à travers la requalification du port par des terrasses.
- La réhabilitation du centre historique par la rénovation de l'espace public : square port Saïd la promenade bastion 23, la promenade de pêche, la promenade de la mémoire

**Objectifs programmatiques généraux :**

- Développement d'un cadre d'opérations de requalification urbaine et d'interventions de référence, en accord avec la stratégie à long terme inscrite dans la révision du PDAU d'Alger envisageant les orientations stratégiques définies pour les pouvoirs publics.
- Revitalisation du tissu urbain et rural de la Wilaya d'Alger, au niveau économique, social, environnemental et patrimonial.
- Valorisation des espaces urbains et ruraux structurants de la Wilaya d'Alger, notamment des communes de Bab el Oued et La Casbah.
- Sauvegarde du patrimoine construit existant et des éléments / ensembles et tissus urbaines remarquables.
- Réhabilitation de la relation historique de la ville avec la mer.
- Rénovation des bâtiments et modernisation des infrastructures.
- Intégration du développement et de la consolidation soutenable de l'occupation urbaine avec le développement et la valorisation de l'activité agricole, forestière et agro-alimentaire.



- Restauration des équilibres écologiques moyennant la sauvegarde et la valorisation du patrimoine culturel et environnemental ;
- Développement et affirmation de la vocation culturelle et touristique de la Wilaya d'Alger

Carte de pos

PDAU 2029

## Collier de perle 1

0Collier de perle 2

## Collier de perle 3

### III.5. ANALYSE FONCTIONNELLE

L'analyse fonctionnelle a pour but de comprendre la ville à travers les différents types d'habitat et ces divers réseaux urbains, l'accessibilité du secteur visé, les voies et les espaces publics

La commune de la casbah d'Alger est constituée de 4 zones

- 1- Zones d'habitation et d'équipements (habitat de 19<sup>ème</sup> siècle et barres Soccard)

La commune de la casbah a connu 3 types de gabarit

- RDC + 3 à RDC+4 Immeuble du 19<sup>e</sup>
  - RDC +7 à RDC+9 habitat au principe du mouvement moderne (institut national de la musique, le parking et la DGSN)
  - RDC à R+3 les équipements (Marchés, Mosquée, CEM, lycée.)
- 2- Zone du centre historique (le périmètre sauvegarder de la casbah)
    - RDC+1 à RDC+3 maison traditionnelle type casbah
  - 3- Zone d'attraction et de nouvelle ligne de mobilité, le métro (place des martyrs)
  - 4- Zone maritime, la baie d'Alger qui est en cours de réhabilitation (plan stratégique 2029)

#### 5.1 Structure viaire :

*« les voies sont les chenaux le long desquels l'observateur se déplace (..) Ça peut être des rues, des allées piétonnière, des voies métropolitaine, des canaux, des voies de chemins de fer »<sup>2</sup>*

Les voies perpendiculaires à la mer assurent la liaison entre les diverses constructions, et les voies principales sont :

- Rue de la marine (Décumanus), elle relie la place des martyrs au port, passant par Bab El Djazira, elle occupe dans son axe les mosquées Djamaa Djedid et la Grande moquée.

- Rue Laroussi Mustapha : Elle relie Bab El Oued au palais des Rais.

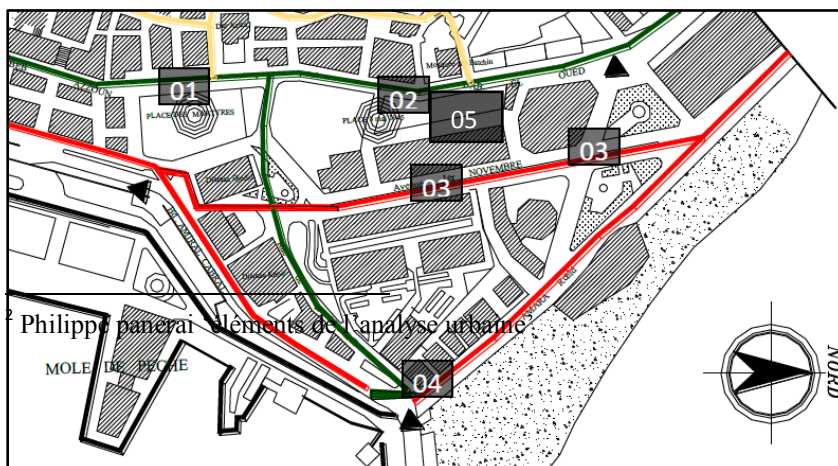
Les voies parallèles à la mer relient le centre au reste d'Alger et les quartiers entre eux, sont :

- Les rues Bab Azzoun et Bab El Oued : (nord-sud) qui sont dans le même alignement représente un des axes structurant (le cardo) à l'époque romaine, ces rues reliaient la vile à l'arrière du pays par Bab Azzoun au temps des Ottomans. A l'époque coloniale, on y injecta des activités commerciales et tertiaires maintenues jusqu'à aujourd'hui

- Rue Amara Rachid : c'est une rue tracé sur les anciens remparts de la médina, très structurantes à double sens elle relie Bab el oued à la marine

- Rue 1er Novembre : Bordée sur ses deux parois de barres SOCARD qui abritent des activités commerciales et administratives, peu attirante pour les piéton, c'est une avenue

à double sens de 36 mètre de large ; elle relie la chambre de commerce à la mer.



1- Bab Azzoun



Voie mécanique et piétonne

FIG III.15 : carte des réseaux urbains  
Source : CNERU traité par l'auteur 2018



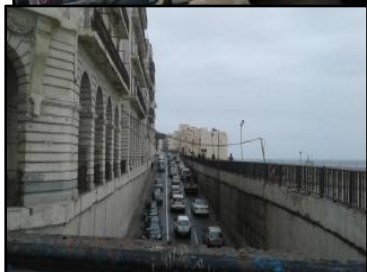
2- Bab El Oued



Voie mécanique



Voie piétonne



4- Amara Rachid

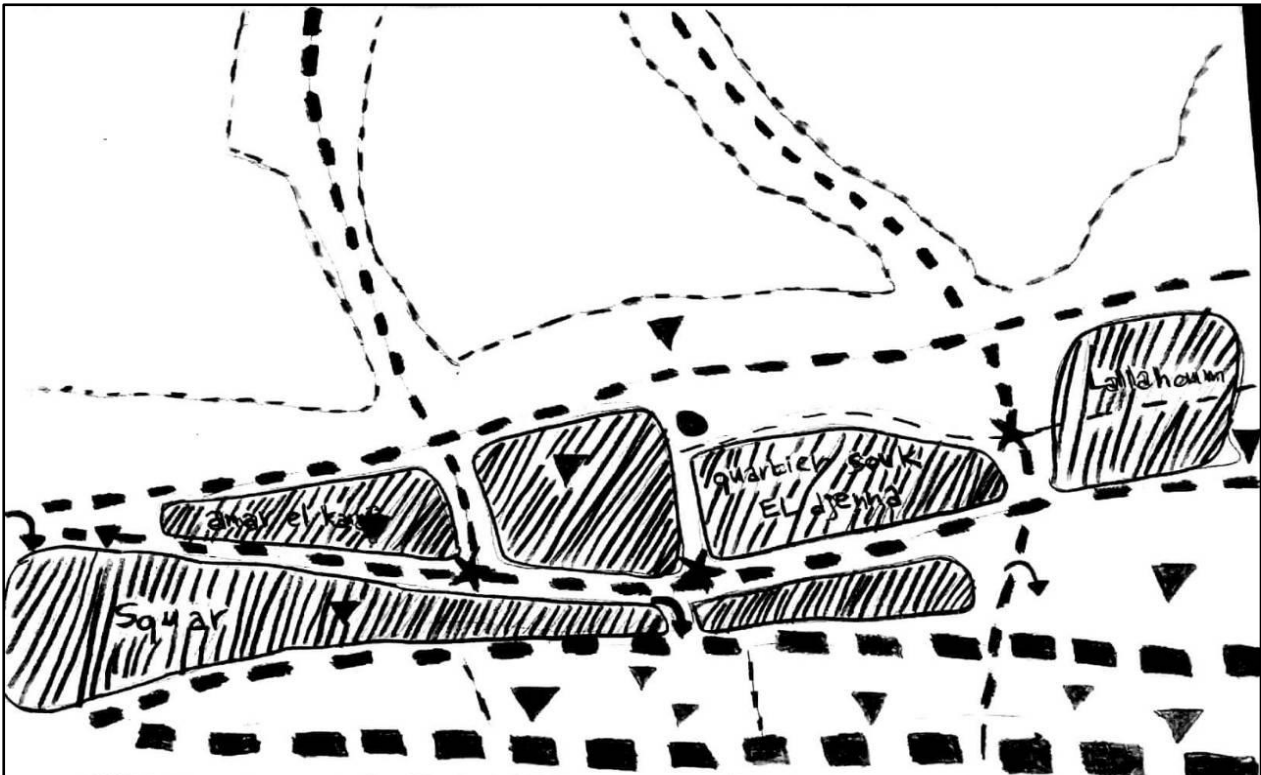
5- métro de la place

3- 1<sup>er</sup> Novembre

### 5.2 Synthèse de l'analyse fonctionnelle :

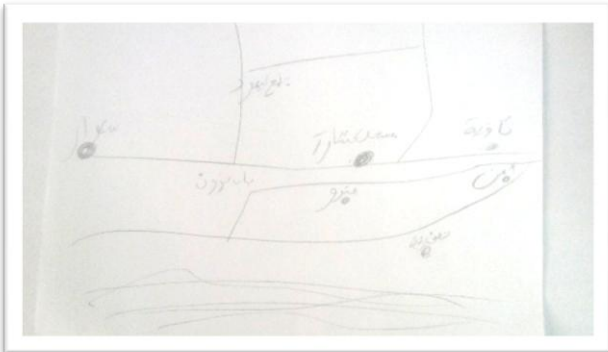
- L'un des 1<sup>ers</sup> problèmes de la voirie est le conflit entre la circulation motorisée et les flux piéton
- Mise à part la place des martyres qui représente place importante par l'existence du métro et site archéologique, les autres places restent non structurées et difficilement accessible
- Le parcours piétons offre un parcours touristique intéressant, allant de la haute casbah passant par l'axe Bab Azzoune/Bab el oued, rue de la marine et le port, mais ce parcours est interrompu par la circulation automobile, et reste un parcours faible par le manque d'attraction adéquat





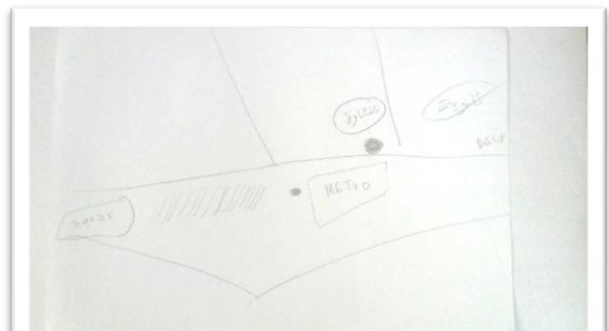
Carte 13 : Image mental

**Les avis des habitants sur la casbah et notre carte mentale :**

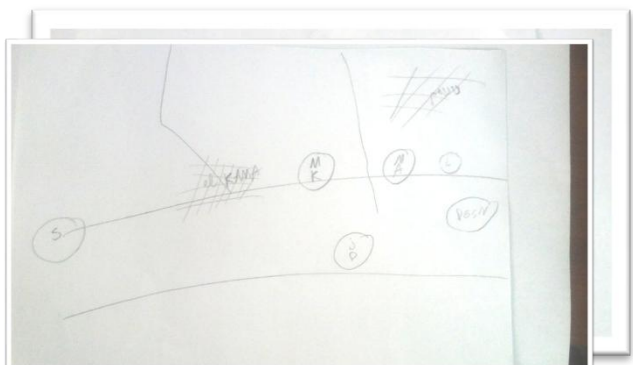


Quadrillage photo

**Nom:** TAHMI **Prénom :** AHMED **Sexe :** HOMME  
**Age:** 50 ANS



**Nom:** TAHMI **Prénom :** AHMED **Sexe :** HOMME  
**Age:** 50 ANS



Etat de bâtis

## Typologie

## Typologie casbah

## Equipements

Flux

Transport

## Zoning



## Perception

## Edifices et lieux de mémoire

Tendance

### III. 6.POTENTIALITES DU SITE

#### .6.1 Accessibilité

- Notre aire de projet est bien accessible à cause de la présence de plusieurs moyens tels que la rue structurante Bab Azzoun, Bab El Oued et le métro de la place des martyres qui fait face à notre site d'intervention
- La voie de piétonne directe de la haute vers la basse casbah qui fait l'intersection avec l'axe structurant Bab Azzoun- Bab El Oued
- L'intersection de la rue Bab Azzoun, Bab El Oued et la voie de la haute vers la basse casbah fait les 2 extrémités de notre aire d'intervention, ce qui provoque une tel richesse et importance de notre site

#### .6.2 Choix du site

Après une lecture approfondie sur le boulevard des martyres et dans le souci de répondre à notre problématique de recherche qui se base sur la revitalisation du centre historique et intégrer les vides urbains dans la métropolisation d'Alger

On a choisis d'intervenir sur cet axe à l'ilot Lallahoum qui occupe une zone stratégique à la basse casbah , vu qu'elle est le premier noyau urbain de la ville d'Alger, c'est un site historique qui s'est modifié et transformé au fil des temps en subissant une transformation radicale durant la colonisation française et qui présente aujourd'hui une mixité et une richesse d'équipements architecturale remarquable d'intérêt national et les monuments des martyres, le site archéologique ce qui constituant le cœur culturel et patrimonial de la ville d'Alger

- Situation stratégique offrant une perspective sur la baie d'Alger
- Capacité de relier le haut et le bas de la ville et assurer la relation ville-mer
- Intégrer le patrimoine à la nouvelle métropolisation par la nouvelle mobilité (ligne de métro) et le plan stratégique de la baie 2029

Malgré son potentiel, la basse casbah est en dégradation constante, ce qui nécessite une intervention pensée tout en prenant en considération la valeur historique et patrimoniale de ce site sauvegardé pour but de requalifier le site déstructuré en donnant un projet d'attraction comme une porte vers la haute casbah et assurer la relation ville mer

- Parmi les obstacles qui nous rencontre :
- La discontinuité provoquée par des vides urbains à cause des dégradations

#### .6.3. Environnement immédiat

Notre aire de référence se situe sur la zone du centre historique, la basse casbah en face la place des martyres qui est un repère important et bien exactement à l'ilot lallahoum qui marque une coupure urbaine, on trouve une variété urbaine importante autour de notre site, des maisons traditionnel de type casbah, il y'a des habitats du 19<sup>e</sup> siècle, des immeubles SOCARD en face notre site, des équipements de service ( DGSN, parking, mosquée ...), ainsi que la rue commerciale Bâb azzoun – Bâb El Oued et la ligne de métro

### III .7. PROCESSUS PROJECTUEL

« L'homme conçoit en premier lieu l'espace qui l'entoure..., la matérialisation de l'enveloppe spatiale n'est qu'un des moyens pour la réalisation d'une idée vaguement présentée ou clairement imaginée dans la création architecturale »<sup>3</sup>

La ville est un composant de projet à l'échelle urbaine dont les composants sont divisés à l'échelle urbaine dont les composants sont divisés à l'ordre fonctionnel et géométrique et pour bien diriger notre intervention urbaine nous allons suivre un processus projectuel qui se résume par un schéma de structure, tracé régulateur, un schéma d'objectif et le schéma de principe

#### 7.1 Schéma de structure :

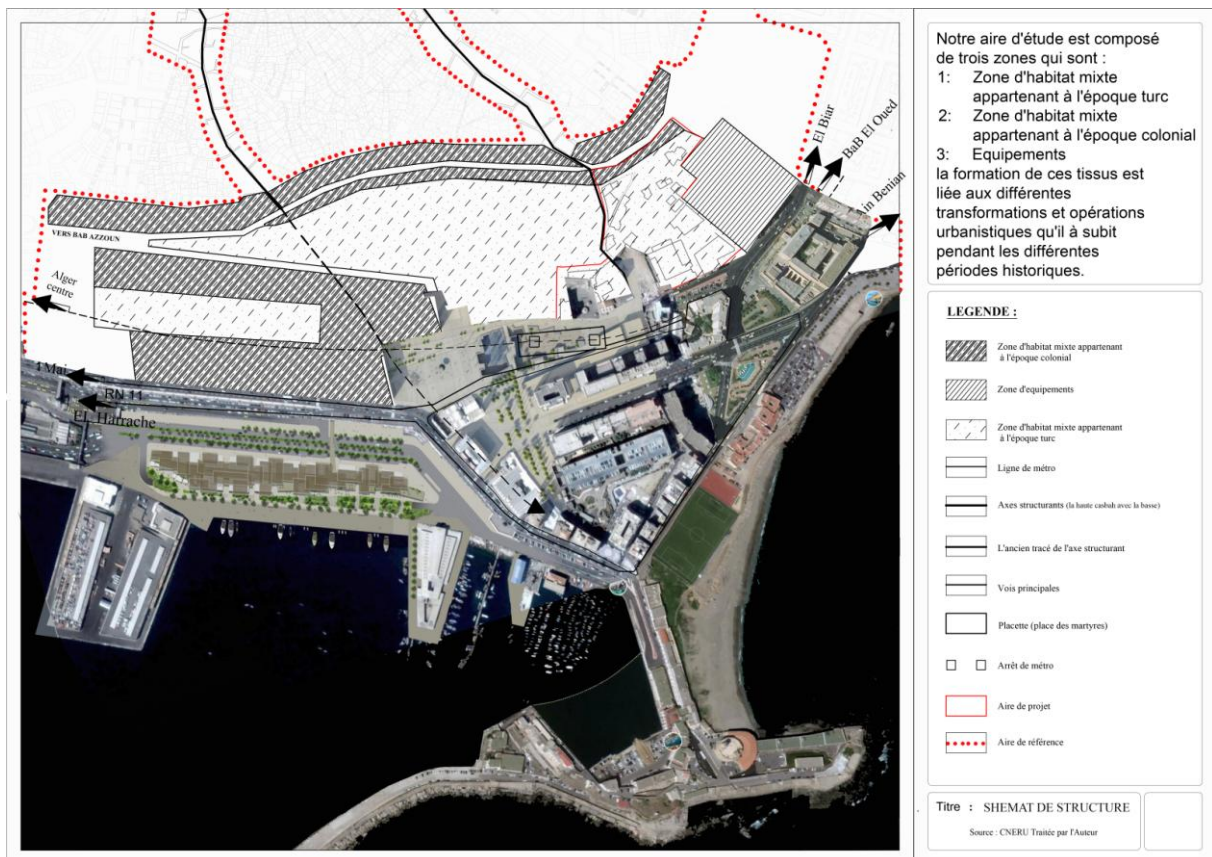
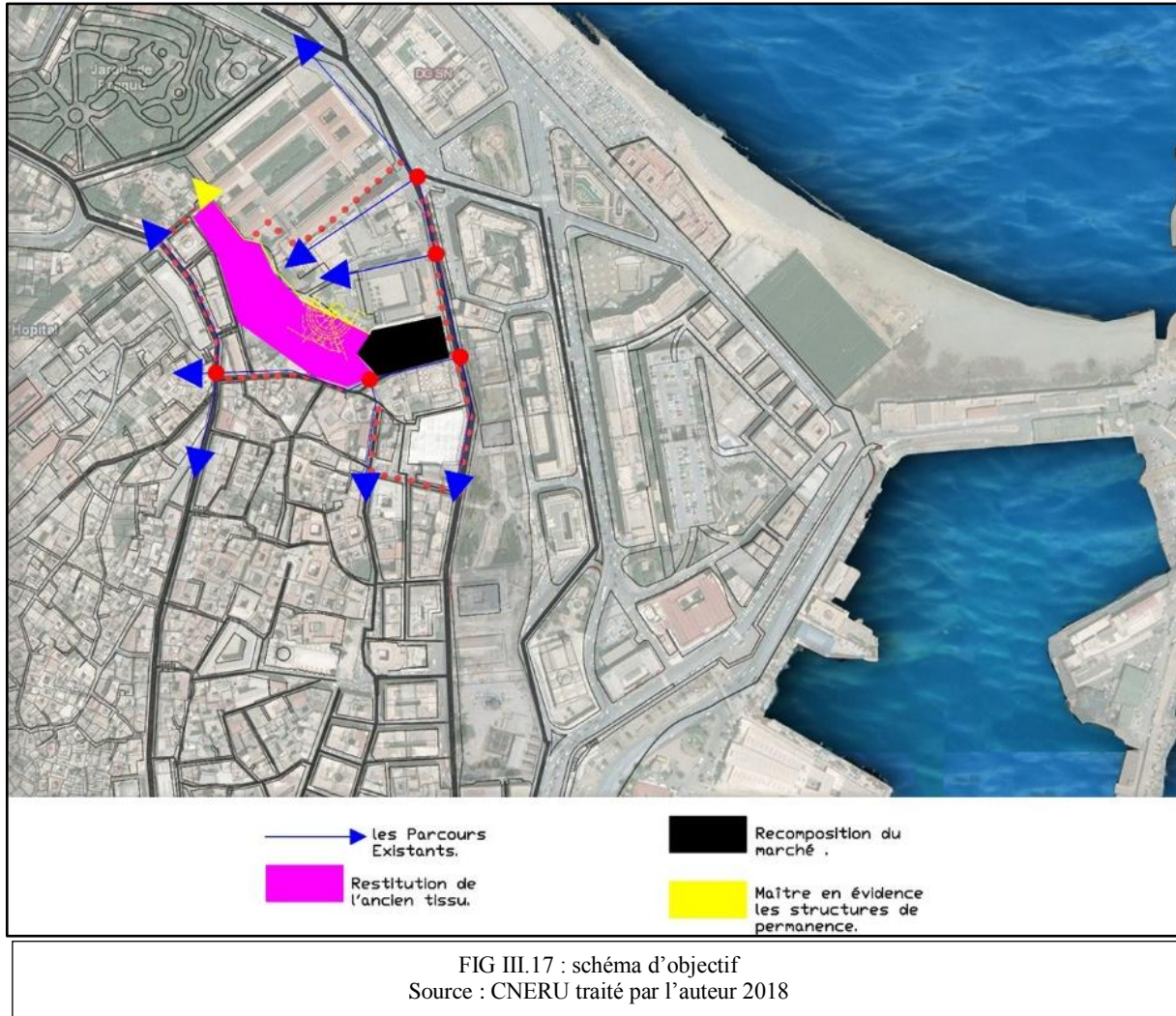


FIG III.16 : schéma de structure  
Source : CNERU traité par l'auteur 2018

<sup>3</sup> Pierre von Meiss "de la forme au lieu" une introduction à l'étude de l'architecture, presses polytechniques et universitaires romandes, 1986 p113

### 7.2 Schéma d'objectif :

Afin de répondre à la problématique de recherche, nous proposons à travers un schéma d'objectifs les enjeux qui vont nous permettre d'entamer la phase d'intervention urbaine. On présente les différents pistes d'action qu'on va intervenir dans notre situation :



**.7.3 Schéma de principe à l'aménagement :** On passe à l'aspect programmatique qu'on a projeté après avoir accentuer le point sur nos orientations adéquates qu'on va entamer dans notre aire d'intervention

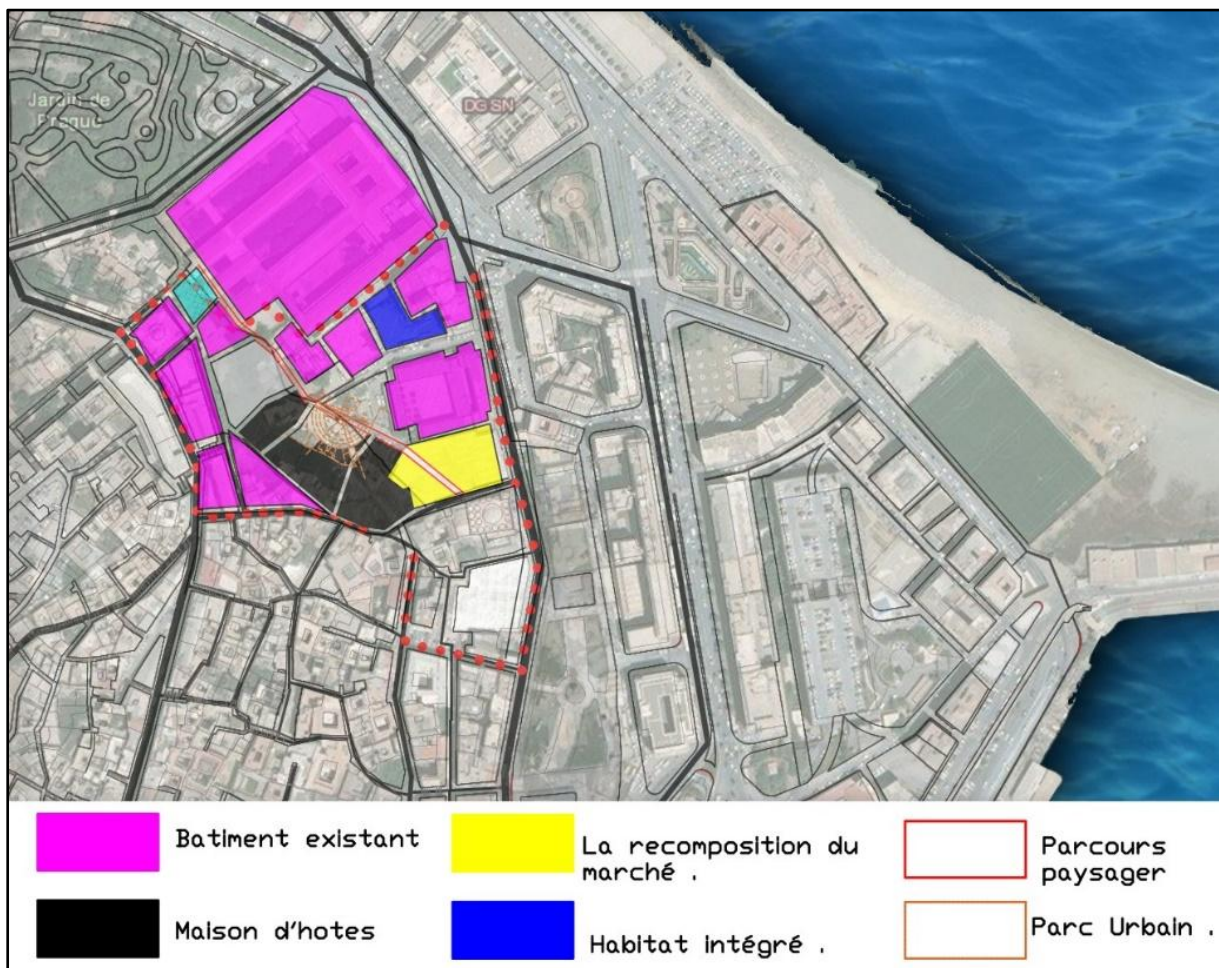


FIG III.18 : schéma de principe  
Source : CNERU traité par l'auteur 2018

#### 7.4 Concepts liés au projet

« Les tracés géométrique sont superposés et se rejoignent pour donner naissance à un langage architectural plus riche et à un ordre spatial plus dynamique »<sup>4</sup>

Nous pouvons dire que la géométrie est le moyen de transcription formelle et organisationnelle du projet et permet de faciliter la lecture, et la clarté de ce dernier en le rendant maîtrisable et compréhensible et donnent une originalité au projet

#### **- Principes de compositions urbaines à l'échelle de l'aire de référence**

La réalisation d'un édifice doit respecter à des différents contraintes relatives à de nombreux paramètres liés au site au règlement, à sa propre fonction, au relation avec son environnement immédiat, au programme, au cout et aussi à l'aspect social. Notre future intervention sera établie sur la base de ces concepts :

« Les concepts sont des éléments existants ou symboliques que l'on répond au niveau de la conception, a fin d'arriverai son sujet cohérent »<sup>5</sup>

**-la continuité et perméabilité :** rendre plus perméable une trame urbaine par l'ouverture des nouvelles rues piétonnes pour crée la connectivité et la continuité urbaine entre ses différentes entités et son environnement, la perméabilité et la continuité urbaine

**-l'intégration et connexion avec le réseau urbain :** intégrer le projet a son site afin qu'il correspond à son environnement et son emplacement immédiat, en assurant une connexion harmonieuse suivant à des concepts liée à son lieu

**-la lisibilité et conservation du caractère du lieu :** le lieu doit avoir une image clair facilement à lire, lisible, en restituant l'identité du lieu et le système de parcours qui caractérise le site

#### **7.5 Idée de projet :**

- 1- On a le centre historique qui contient des zones dégradé ou en cours de dégradation, tels que l'ilot Lallahoum à la basse casbah
- 2- La zone a était remplacé par un marché et équipement éducatif CEM sur l'axe des martyres et l'autre partie reste vide occupé par des voitures comme un parking
- 3- L'ancienne rue Lallahoum a était bloqué au marché
- 4- L'arrivée de la ligne du métro à la place des martyres en face notre site d'intervention
- 5- Le site fait face à la seule perspective visuelle entre les immeubles Socard

#### **Proposition :**

Comme on a vu avant notre aire d'étude et le centre historique en générale, l'axe des martyres commercial et aussi qui fait face à la percée visuel sur la baie d'Alger on a proposé de raviver la rue Lallahom qui va deviser notre terrain en deux partie, réhabiliter

---

<sup>4</sup> Richard Meier dans la revue « architecture d'aujourd'hui »

<sup>5</sup> Richard Meier



le marché sur l'axe des martyres pour assurer la continuité commercial et rajouter une tour dominante sur la baie par la percée par la suite la partie restante on la proposer comme une maison d'hôte traditionnelle pour l'intégrée avec le reste de la casbah

**Les étapes de développement de projet**

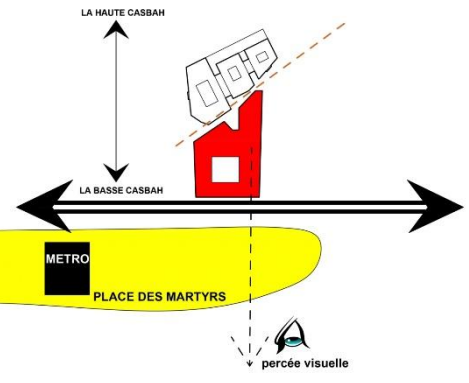
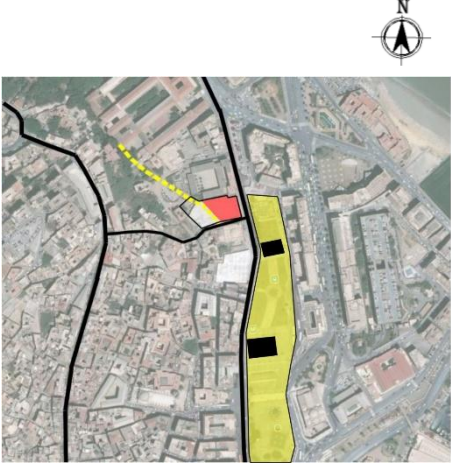
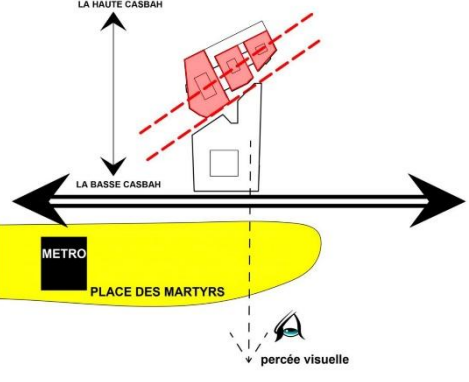
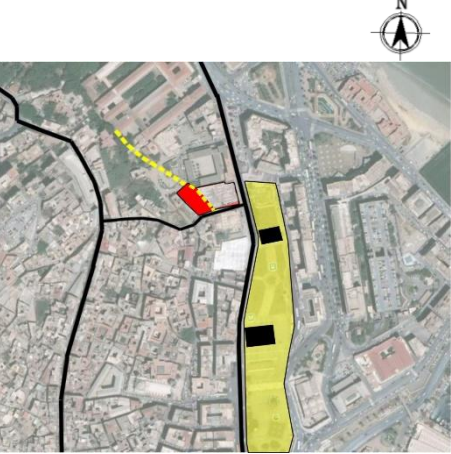
DISCRIPTION	SCHEMA REPRESENTATIF	REPRESENTATION SUR PLAN
<p><b>1/ Le marché</b></p> <p>Pour donner à la casbah une porte d'attraction par un marché qui fait face à la perspective visual vers la baie donc assurer la relation ville/mer et sur l'axe structurant parallèlement à la place des martyres</p>		
<p><b>2/la maison d'hôte</b></p> <p>On a crée une maison d'hôte en 3 demeure à patio type casbah en gradin suivant la pente du terrain en respectant le parallèlement à l'ancienne rue Lallahoum</p>		

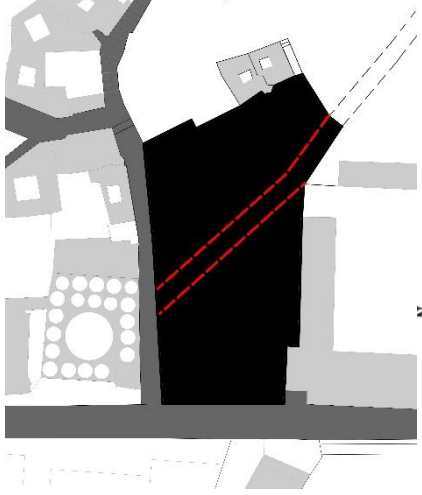
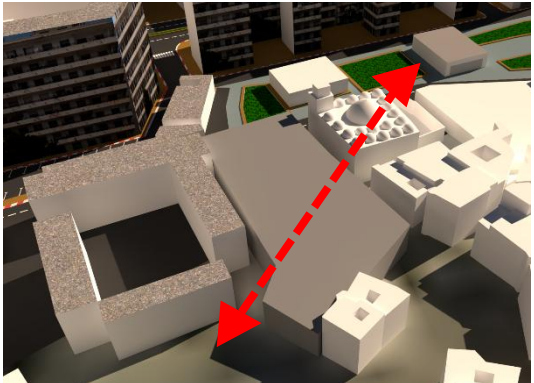
Tableau III.2 les étapes de développement du projet

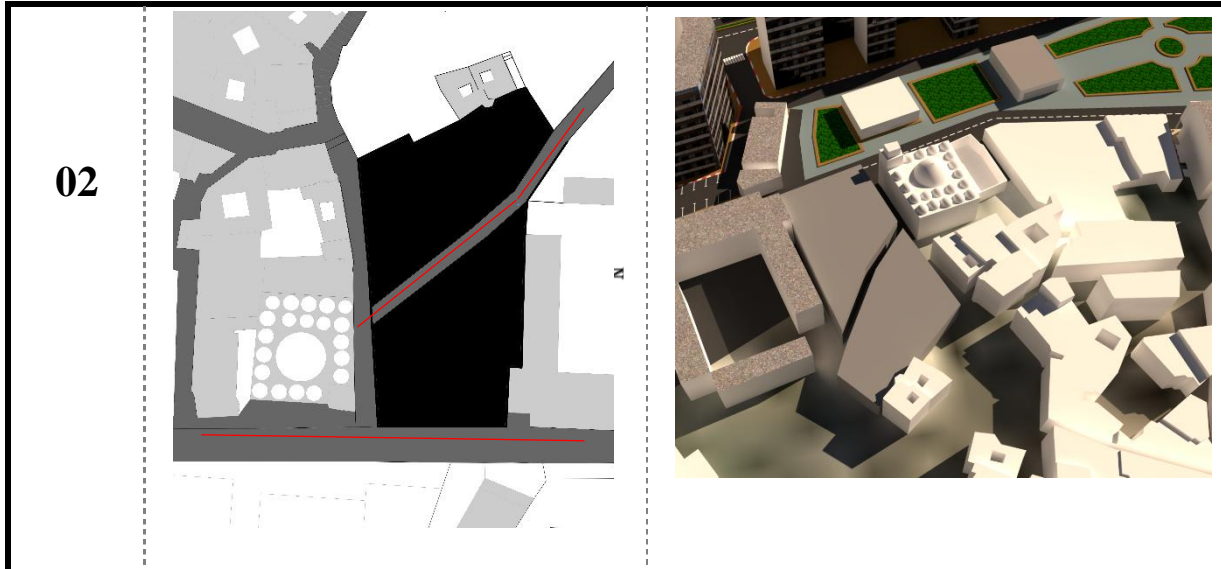
Source : Auteur 2018

### III.8.DESCRIPION DU PROJET

#### 8.1. Genèse de la forme

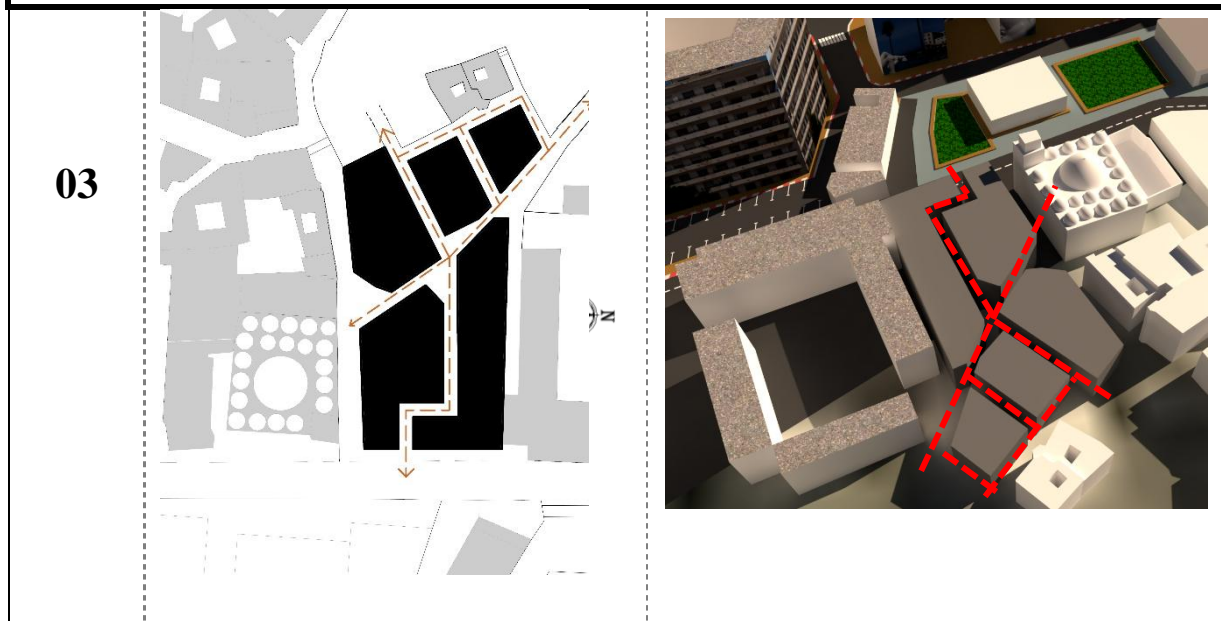
Une fois le terrain et les principes d'implantation trouvés, on passe au choix du style architectural qui répond aux exigences des problématiques posées dans le cadre de revitaliser et réhabiliter le centre historique et assurer la continuité urbaine

ETAPE	SCHEMA	VUE EN 3D
01		
<p><b>Restituer l'ancienne rue lallahoum</b></p>		



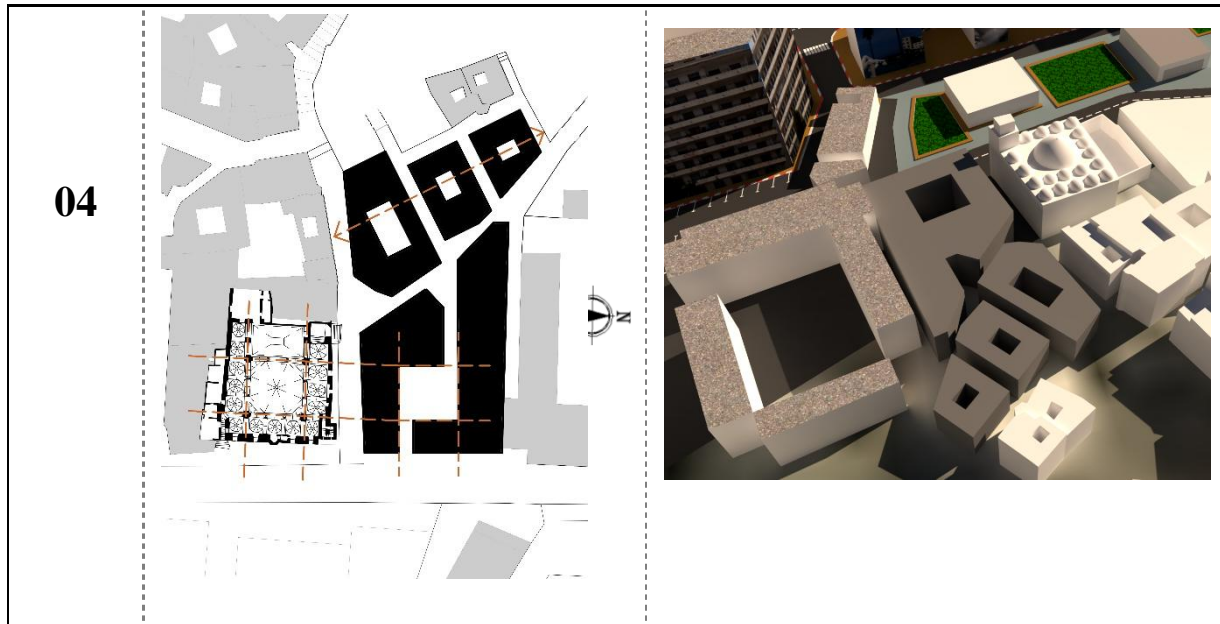
**La creation d'un nouveau trace urbain**

On a recrée le passage piéton du tracé de l'ancienne rue Lallahoum pour donner une autre accessibilité de la basse casbah vers la medina, ce qui dévise notre terrain en 2 partie, la partie basse plat parallèle à l'axe commerciale Bab azzoun- Bab el oued et la partie haute en pente parallèle à la rue lallahoum



**Soustraction des forms : la mise en connexion du marché avec son environnement**

On a voulu crée une voie en chicane a partir du l'axe trasversal Bab azzoun –Bab el oued en traversant la rue lallahoum et qui mène vers la haute casbah ce qui résulte la division de la partie haute du terrain puis on a rajouté un passage qui rappel l'aspect de circulation à la casbah pour avoir 3 forme à la partie haute

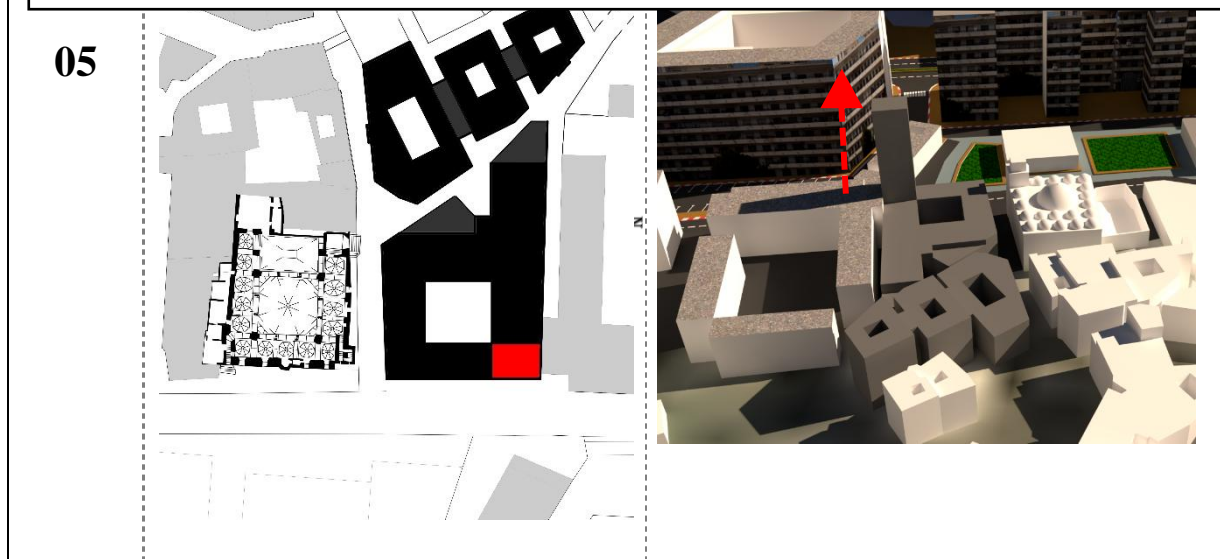


**Creation des patios : ( le patio comme espace organisateur des projets)**

vu le concept des maison casbah fait par les patio ou cour intérieure on a pris la même trame à partir de la salle du prière mosque Ali Betchine pour la reprendre comme une cour de distribution des espaces à notre marché ainssi la maison d’hote type casbah les patio sont crée parallèlement à la rue lallahoum

Tableau III.3 la genèse de la forme

Source : Auteur 2018



**Création d’une tour dominante : ( un faux minaret)**

Pour la partie basse, on a profité a intégrer une tour transluside dominante sur la baie qui fait face directement à la seule persée visuelle entre les immeubles Socard ce qui assure la relation ville/mer

**8.2 Programme :** Affectation des espaces et système de distribution

L'affectation du programme dans notre îlot est comme suit :

Le programme se fonde d'abord sur 02 parties de projet, la partie basse est le marché et la partie haute réservée à la maison d'hôte des trois demeures

-Le marché qui est un lieu commercial constituant et représente la porte du projet

-le RDC, le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>em</sup> étage sont réservés aux activités commerciales et restauration, le 3<sup>em</sup> étages pour les bureaux et services a fonction libérale

-On a la tour dominante qui commence à partir du 4<sup>em</sup> étage sous 7 niveaux réservés pour les visiteurs qui veulent voir la baie d'Alger en avant ou la casbah en arrière

- le système de distribution est assuré dans le marché par une circulation verticale d'escalier et des ascenseurs dédié aux utilisateurs et d'autres aux services

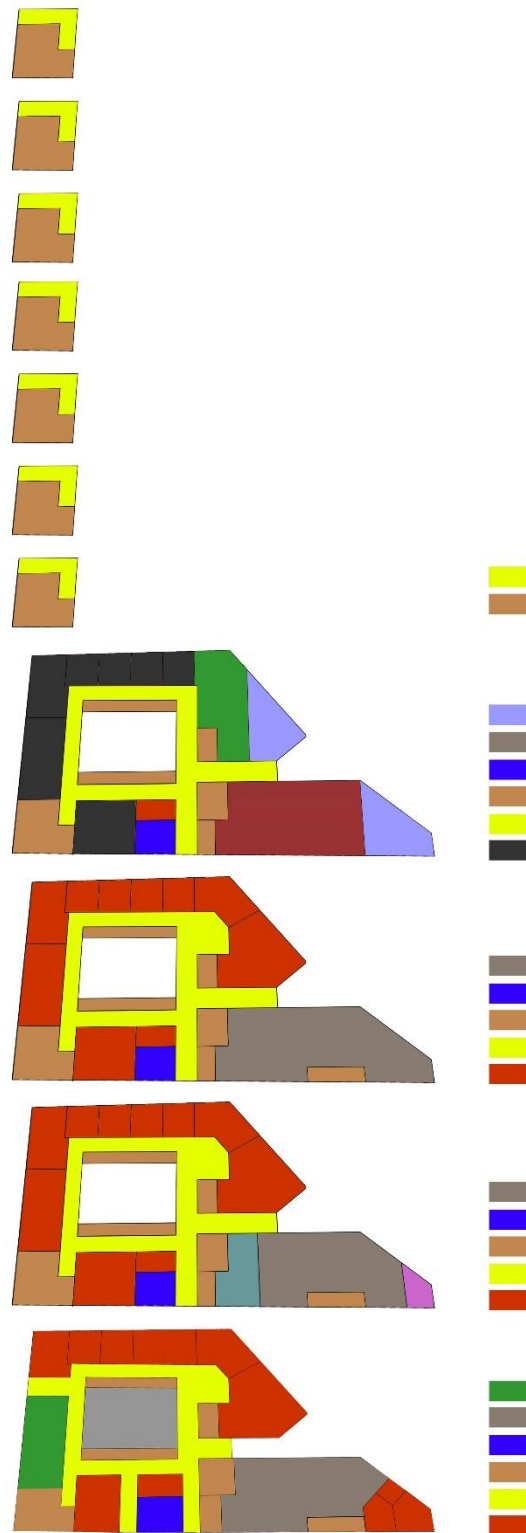


FIG : III.19 : Organisation spatiale et système distributif

Source : auteurs 2018

La maison d'hôte des trois demeures à patio réservé aux visiteurs pour des courts séjours

-le RDC, on a des boutiques commerciales sur la rue Lallahoun, réception, restauration et administration

-le 1<sup>er</sup>, 2<sup>ém</sup>, 3<sup>ém</sup> étages sont réservés aux chambres doubles et individuels ou on a des passages qui relie les trois maisons, l'un avec l'autre

-on a la maison du milieu continue sur le 4<sup>ém</sup> étages en fonction des chambres, et la dernière maison sur le 4<sup>ém</sup> et le 5<sup>ém</sup> étages en chambres aussi ce qui donne un aspect de gradins de ces trois maisons qui rappelle la casbah

-le système de distribution est assuré dans la maison d'hôte par une circulation verticale d'escalier dédié aux utilisateurs et circulation horizontale par des passages qui sert a relié les trois maisons aux différents niveaux l'un avec l'autre

-on a aussi trois terrasses qui se communiquent l'un avec l'autre comme toutes les maisons casbah et qui donnent sur la baie et la haute casbah

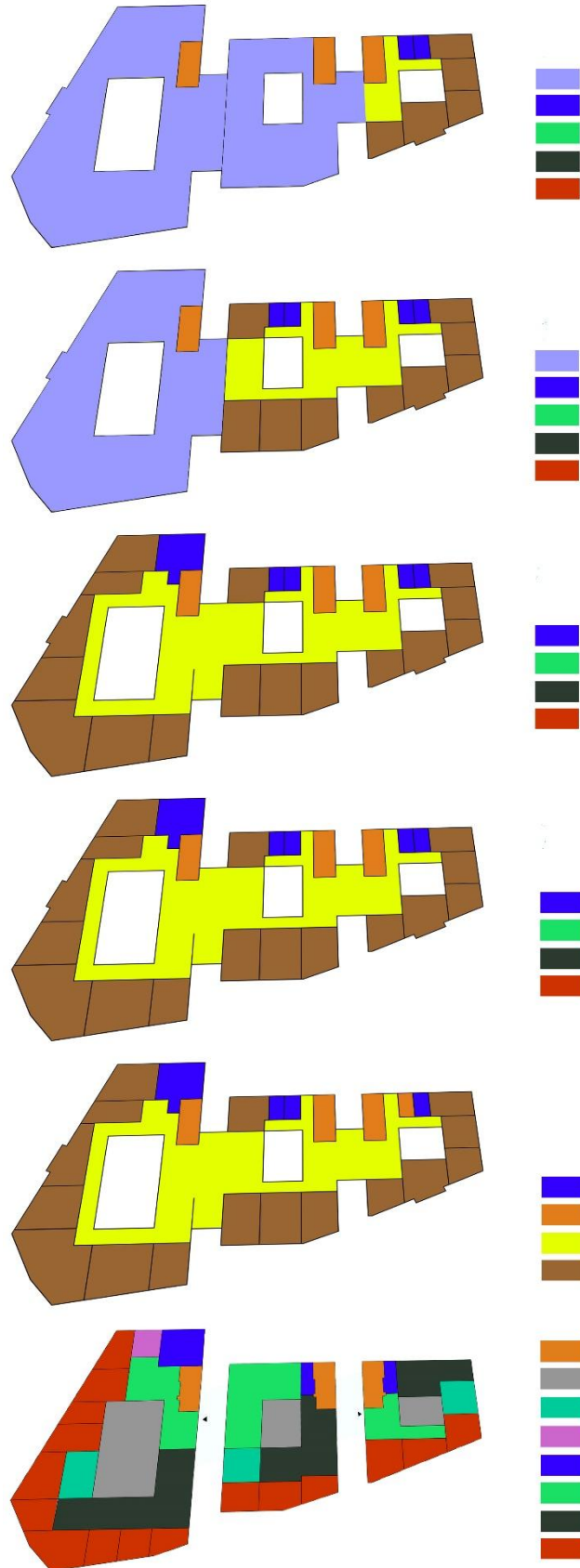


FIG : III.20 : Organisation spatiale et système distributif

Source : auteurs 2018

### 8.3 Programme quantitatif et qualitatif

Pour le marché :

Commerce : Niveau RDC			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
01	Patio	137.06	Loisir
01	Galerie	212.75	
01	Sanitaire (femme/homme)	17.64	
01	Cafeteria	43.46	Consommation
01	Supermarché	164.85	Commerce
09	Magasins	Entre 17.90 et 75.79	

Commerce : 1 <sup>er</sup> étage			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
10	Magasins	Entre 17.90 et 75.79	Commerce
02	Supermarché	151.73	
01	Stockage	37.83	
01	Sanitaire (homme/ femme)	17.64	
01	Galerie	206.63	Loisir
01	Administration	9.61	Service

Commerce : 2 <sup>ème</sup> étage			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
01	Magasins	Entre 17.90 et 75.79	Commerce
01	Supermarché	202.09	
01	Sanitaire (homme/ femme)	17.64	
01	Galerie	206.63	Loisir

Service : 3 <sup>ème</sup> étage			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
01	Magasins	Entre 17.90 et 75.79	Commerce
01	Galerie	206.63	Loisir
02	Terrasses	106.67	
01	Sanitaire (homme/ femme)	17.64	
01	Cafeteria Restauration	43.40 153.32	Consommation
07	Bureaux de service	Entre 40.66 et 73.62	Liberal



Etages	Nombre de balcons	Surface Totale	Fonction
RDC jusqu'à R+11	07	51.65 x 7	Loisir

**Pour la maison d'hôte :**

Commerce et administration : Niveau RDC			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
03	Patio	58.46+19.81+13.40	Loisir
03	Restauration	66.36+39.51+26.90	Consommation
03	Cuisine	15.78+13.03+12.92	
01	Administration	9.57	Service
03	Sanitaire (homme/ femme)	19.15+5.22+5.22	
03	Séjours	24.30+49.20+13.42	Repos
16	Boutiques	Entre 5.64 et 14.93	Commerce

habitation : 1 <sup>er</sup> et 2 <sup>ème</sup> étages			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
16	Chambres	Entre 10.00 et 37.08	Repos
01	Galerie	102. 6+64.5+33.3	Loisir
03	SDB (homme/ femme)	20.94+7.98+7.98	

habitation : 3 <sup>ème</sup> étages			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
9	Chambres	Entre 10.00 et 37.08	Repos
01	Galerie	102. 6+64.5+33.3	Loisir
02	SDB (homme/ femme)	20.94+7.98+7.98	

habitation : 4 <sup>ème</sup> étages			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
05	Chambres	Entre 10.00 et 37.08	Repos
01	Galerie	102. 6+64.5+33.3	Loisir
01	SDB (homme/ femme)	20.94+7.98+7.98	
01	Terrasse	423.75	

habitation : 5 <sup>ème</sup> étages			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
05	Chambres	Entre 10.00 et 37.08	Repos
01	Galerie	102. 6+64.5+33.3	Loisir
01	SDB (homme/ femme)	20.94+7.98+7.98	
02	Terrasse	423.75 + 218.93	

### III.8.4 expression architecturale

«La façade est le résultat final d'un processus, sa forme, sa couleur comme la forme et la couleur d'une fleur, résultat des forces physiques qui sont intervenues pendant la génération»<sup>6</sup>

Notre projet est composé de deux parties différentes en fonction :

#### Le marché :

Se compose lui-même en deux parties, une partie dédiée au

Vu qu'on a un marché donc des magasins ce qui veut dire la façade vitrée simple et puisque le marché donne sur l'axe des martyres, on a choisi la façade de type moderne reflétant la métropolisation qui va travailler sur le reste de son environnement, en basant sur plusieurs éléments ....

- Plein/ vide qui s'est matérialisé à travers le panneau opaque et le panneau vitré qui reflète le dynamisme de l'activité commerciale dans le projet
- On a un panneau plein en forme de (L) à l'envers qui relie la tour avec la partie commerciale puis on a rajouté la Moucharabieh parallèlement pour donner l'aspect Plein/Vide pour les deux façades et afin de minimiser les rayons solaires et les effets thermiques surtout en été
- le principe de la façade est inspiré des immeubles du 19<sup>em</sup> siècle qui s'articule sur le soubassement, le corps et le couronnement
- Les éléments architectoniques sont les arcades
- Le faux minaret est inspiré de la mosquée Ali Betchine, il est divisé en trois parties pour connecter avec la ville, l'urbain et la dernière la baie c'est un élément d'appel et d'émergence

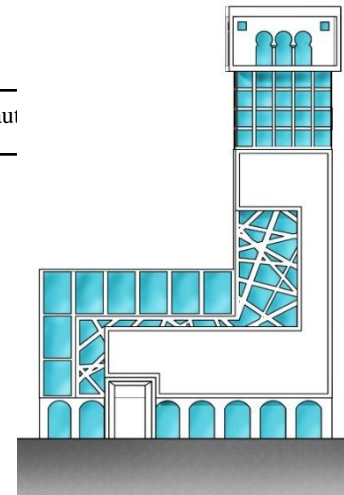


FIG III.21 La façade principale  
Source : Auteur 2018

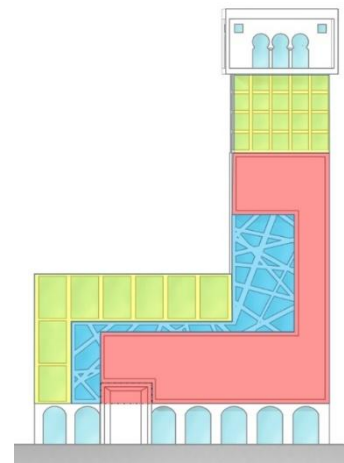
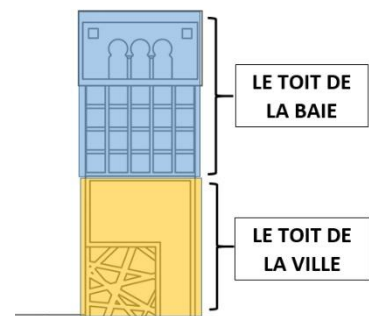
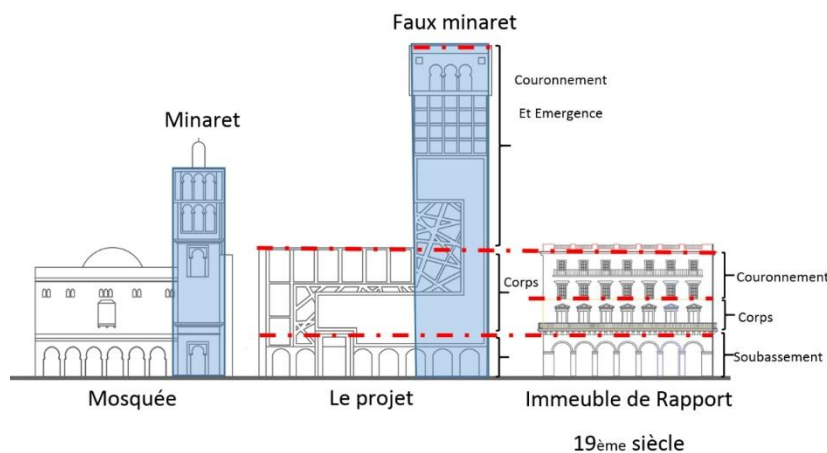


FIG III. 22 la géométrie de la façade  
Source : Auteur 2018



<sup>6</sup> MARIO Botta

**La maison d'hôte :** qui est derrière le marché

- C'est pratiquement la maison type Casbah, ou on a la façade aveugle à l'extérieur juste avec des petites ouvertures discrètes et parfois des encorbellements ou les troncs de thuya joue le rôle de ses supports, le patio joue l'espace intérieur ou la façade introvertie où se déroule la vie quotidienne de la maison



FIG III.24 L'une des façades de la maison d'hôte

FIG III. 23 principes de la façade  
Source : Auteur 2018

FIG III. 24 la géométrie de la façade  
Source : Auteur 2018

- Il est présenté par une galerie au tour d'arcades en plein cintre (arc algérien)

### III 8.5 LA STRUCTURE

- On a utilisé deux types différents de

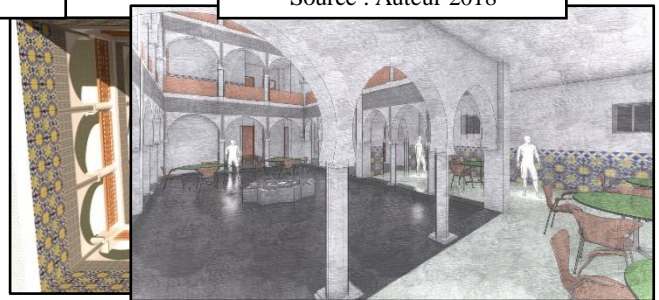


FIG III. 25 le patio de la maison d'hôte. Source : auteur 2018

FIG III. 26 la galerie des arcades à la maison d'hôte. Source : auteur 2018

structure :

Pour le marché :

Structure métallique et les murs en pierre

- On se retrouve face à un site potentialité archéologique. Donc on a le risque de découvrir un site archéologique sous le projet, donc dans le cas où on découvre, on a opté pour une structure métallique qui est une structure flexible démontable et qui permet de grande portée afin de récupérer les sites archéologique en dessous
- Donc on est parti de l'hypothèse d'existence d'un site archéologique sous le projet et c'est pour cela qu'on a choisi cette structure
- Cette structure a pour objectif de notre architecture tant formelle que fonctionnelles



FIG III. 27 Plans de structure du marché

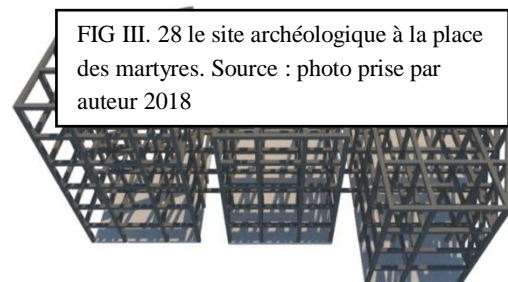
Source : auteur 2018



FIG III. 28 le site archéologique à la place des martyres. Source : photo prise par auteur 2018

Pour la maison d'hôte :

Structure poteau-poutre et les murs en pierres crues de 40 cm, puisque on a besoin que des petites pièces autour d'un patio.

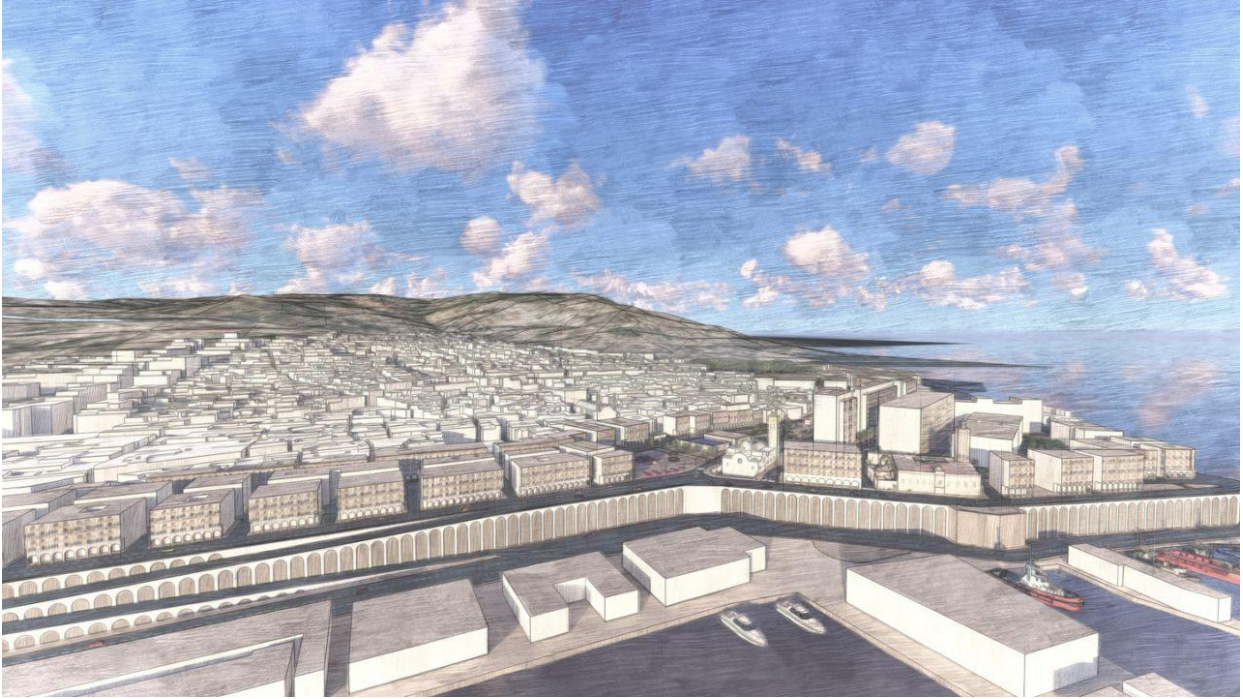


Une fois une trame choisie on conçoit une ossature stable composé de poteaux-poutres

FIG III.26 : Structure de la maison d'hôte 3D  
Source : auteur 2018

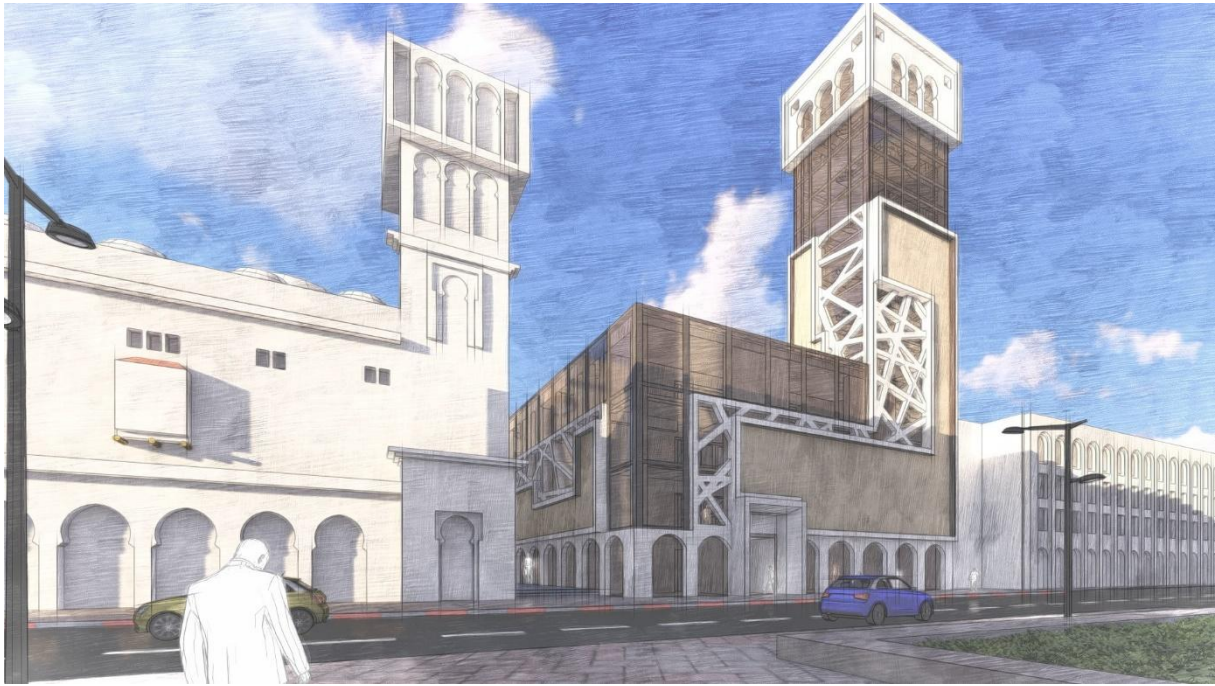
### III.9 CONCLUSION

On a mené à une expérience sur un vide urbain au centre historique que nous a permis d'apprendre comment intégrer un nouveau projet dans un site ancien, intégrer le moderne dans le patrimoine. C'était laboratoire de savoir comment récupérer un ilot existant déjà, comment accompagner un processus en cours en transformation d'Alger, vraiment on a passé par une expérience enrichissante sur le plan architecturale et urbain















## LISTE DES ILLUSTRATIONS

### • LISTE DES FIGURES

#### CHAPITRE I

Fig.I.01.	Diagramme qui représente l'adaptation selon les nouvelles exigences.....	02
Fig.I.02.	les terrasses des maisons casbah qui donnent sur la baie d'Alger.....	03
Fig.I.03.	Rue tortueuse vers la haute casbah.....	03
Fig.I.04.	Vue sur la Casbah d'Alger.....	03
Fig.I.05.	délimitation de la commune casbah d'Alger.....	04
Fig.I.06.	L'ilot lallahom.....	04
Fig.I.07.	la place des martyres en transformation.....	04
Fig.I.08.	Maison casbah dégradé.....	05
Fig.I.09.	La mosquée Ali Betchine.....	06
Fig.I.10.	Grand Projet Urbain d'Alger. GPU.....	07
Fig.I.11.	Notre aire d'étude par rapport au plan stratégique 2029 de la baie d'Alger.....	07
Fig.I.12.	le plan stratégique 2029 en 3D sur la baie d'Alger.....	08
Fig.I.13.	Plan stratégique Alger 2029 et la proposition d'aménagement de la place des Martyrs et des terrasses du port.....	08
Fig.I.14.	Diagramme structurel de la situation du projet.....	09
Fig.I.15.	Schéma illustrant la situation du projet.....	09

#### CHAPITRE II

Fig.II.01.	situation géographique de Pays-Bas.....	13
Fig.II.02.	Carte de la situation de projet.....	14
Fig.II.03.	Carte de projet.....	14
Fig.II.04.	Analyse Programmatique.....	15
Fig.II.05.	rapport d'analyse du bâtiment.....	15
Fig.II.06.	Façade du projet.....	16
Fig.II.07.	Axonétrie de projet.....	16
Fig.II.08.	Carte de localisation Souks de Beyrouth.....	16
Fig.II.09.	Les souks à la fin de la guerre civile, un espace en ruines.....	17
Fig.II.10.	Site Archéologique au Cœur du Souk.....	17
Fig.II.11.	Entrée Principal du Souk.....	17
Fig.II.12.	Carte de la répartition des fonctions.....	18
Fig.II.13.	Carte de la Situation de projet.....	18
Fig.II.14.	Façade Principale de projet.....	18
Fig.II.15.	Traitement de Façade.....	19
Fig.II.16.	Principe d'Aménagement.....	19

## CHAPITRE III

Fig.III.1.	Echelle territoriale .....	27
Fig.III.2.	Echelle urbaine .....	27
Fig.III.3.	Aire de projet .....	27
Fig.III.4.	Topographie du site.....	28
Fig.III.5.	Coupe A-A sur le terrain d'intervention .....	28
Fig.III.6.	Climatologie du site.....	28
Fig.III.7.	Étude de l'accessibilité du site d'intervention.....	29
Fig.III.8.	Un bateau de l'époque phénicienne.....	35
Fig.III.9.	Icosium tracé de l'ancien théâtre romain .....	35
Fig.III.10.	Plan Casbah Période d'el DJEZAIR BANI MAZGHANA .....	36
Fig.III.11.	les portes de la Casbah d'Alger .....	37
Fig.III.12.	Alger ville coloniale.....	38
Fig.III.13.	Les Orientations d'aménagement .....	43
Fig.III.14.	Le GPU .....	44
Fig.III.15.	carte des réseaux urbains .....	52
Fig.III.16.	schéma de structure .....	66
Fig.III.17.	schéma d'objectif.....	67
Fig.III.18.	schéma de principe .....	68
Fig.III.19.	Organisation spatiale et système distributif.....	74
Fig.III.20.	Organisation spatiale et système distributif.....	75
Fig.III.21.	la façade principale.....	78
Fig.III.22.	la géométrie de la façade .....	78
Fig.III.23.	la façade urbaine 3D.....	78
Fig.III.24.	Schéma de principe de la façade .....	78
Fig.III.25.	Schéma du faux minaret .....	78
Fig.III.26.	l'une des façades de la maison d'hôte.....	79
Fig.III.27.	le patio de la maison d'hôte .....	79
Fig.III.28.	la galerie d'arcades .....	79
Fig.III.29.	plan de structure du marché .....	79
Fig.III.30.	le site archéologique .....	79
Fig.III.31.	Structure de la maison d'hôte 3D .....	80

### • LISTE DES CARTES

Carte 1 :	Système bâtis.....	30
Carte 2 :	Système non bâtis.....	31
Carte 3 :	Système parcellaire.....	32
Carte 4 :	Système viaire.....	33
Carte 5 :	La trame urbaine.....	34
Carte 6 :	historique .....	40
Carte 7 :	Carte des permanence.....	41

Carte 8 :	les POS.....	46
Carte 9 :	le PDAU .....	47
Carte 10 :	Collier de perle 1 .....	49
Carte 11 :	Collier de perle 2 .....	50
Carte 12 :	Collier de perle 3 .....	51
Carte 13 :	Image mentale .....	53
Carte 14 :	Quadrillage photo .....	54
Carte 15 :	Etat de bâtis .....	55
Carte 16 :	Typologie des immeubles du 19 <sup>ème</sup> siècle .....	56
Carte 17 :	Typologie des maisons Casbah .....	57
Carte 18 :	Equipements urbains .....	58
Carte 19 :	Carte des flux directionnels des circulations.....	59
Cartes 20 :	Transport et systèmes de circulation.....	60
Carte 21 :	Equipements et zonings .....	61
Carte 22 :	Perception et pratique de l'espace socio-physique urbain.....	62
Carte 23 :	Des édifices et lieux de mémoire.....	63
Carte 24 :	Carte des tendances à l'aménagement et au développement.....	64

• **LISTE DES TABLEAUX :**

Tableau 1 :	Synthèse des trois exemples.....	25
Tableau 2 :	les étapes de développement du projet.....	70
Tableau 3 :	la genèse de la forme.....	73
Tableau 4 :	Programmes quantitatifs et qualitatifs .....	77

## Tableau des cartes d'analyse urbaine

Concernant la méthode d'analyse urbaine nous allons présenter les grilles d'analyse selon la méthode d'ALBERTO ZUCHELLI.

Analyse morphologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>1- Cartes des quatre systèmes (bâti- non bâti- parcellaire- viaire)</li> <li>2- Carte des tracés régulateurs (la trame)</li> </ul>
Analyse diachronique	<ul style="list-style-type: none"> <li>1- Carte historique</li> <li>2- Carte des permanences</li> </ul>
Analyse synchronique	<ul style="list-style-type: none"> <li>1- Carte de POS</li> <li>2- Plan stratégique 2029 et colliers de perle</li> </ul>
Analyse fonctionnelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>1- Image mentale</li> <li>2- Quadrillage photos</li> <li>3- Carte d'état de bâti</li> <li>4- Typologie des immeubles du 19<sup>em</sup> siècle</li> <li>5- Typologie des maisons casbah</li> <li>6- Carte des équipements urbains</li> <li>7- Carte des flux directionnels des circulations</li> <li>8- Carte de transport et systèmes de circulation</li> <li>9- Carte des zonings</li> <li>10- Carte de perception et pratique de l'espace socio-physique urbain</li> <li>11- Carte des édifices et lieux de mémoire.</li> <li>12- Carte des tendances à l'aménagement et au développement.</li> </ul>
Tableau.III.01 : liste des cartes.	



## **BIBLIOGRAPHIE**

### **• Ouvrages**

Kevin Lynch (trad. Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard), « L'image de la cité » 1960, éd.

Maria Gravari-Barbas, acte du colloque « Habiter le patrimoine : enjeux, approche, vécu » p.9

Levy Albert, « Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine », Espaces et sociétés, 2005/3 (no 122), p. 25-48. DOI : 10.3917/esp.122.0025

Vocabulaire français de l'Art urbain par l'Association pour l'Art Urbain p. 48

Atelier Casbah, 1981, Pl. 02

Philippe panerai 'éléments de l'analyse urbaine'

Pierre von Meiss "de la forme au lieu" une introduction à l'étude de l'architecture, presses polytechniques et universitaires romandes, 1986 p113

### **Revus**

Françoise CHOAY, l'Allégorie du patrimoine, édition du seuil 1992,1996, 1999, nouvelle édition revue et corrigé (actualisée en 2007) p.2

Nassima Dris, acte du colloque « Habiter le patrimoine : enjeux, approche, vécu », presse universitaire de Rennes, 2005

Jean-Luc Vinot. Apports d'un concept de continuité pour l'architecture graphique de l'interface utilisateur des systèmes interactifs complexes. Interface homme-machine [cs.HC]. Université Toulouse III - Paul Sabatier, 2014. Français

CENTRE URBAIN D'ALMERE Projet urbanistique d'OMA (1994) & DE CITADEL Bâtiment de Christian de Portzamparc (2006),PDF

Richard Meier dans la revue « architecture d'aujourd'hui »

### **Articles**

Le rapport de l'OGEBBC, Lu sur Algérie presse service

Mr Larbi Icheboudene, professeur de sociologie urbain/la journée d'étude "patrimoine culturel algerien et de la société " sous l'intitulé "les acteurs de la sauvegarde et de la gouvernance" 24/04/2013

souigné M. Addou en marge de la cérémonie/un plan stratégique pour transformer Alger en perle de la méditerranée à l'horizon 2029

La mixité revisitée: le quartier « De Citadel » à Almere, Pays Bas, PDF, consulté le 13/05/2018

Les souks du Beyrouth : un projet commercial au service d'un projet urbain ? ,Marie Mondain, PDF

- **Liens :**

<https://www.algerie-focus.com/2013/02/casbah-dalger-30-des-batisses-a-un-stade-de-degradation-avance>

<https://books.openedition.org/pur/2216>

<http://www.lestrepublikain.com/index.php/societe/item/1350-la-sauvegarde-et-la-r%C3%A9habilitation-de-la-casbah-d%E2%80%99alger-passent-par-l%E2%80%99implication-des-citoyens>

<https://books.openedition.org/pur/2229>

<https://www.algerie1.com/actualite/un-plan-strategique-pour-transformer-alger-en-perle-de-la-mediterranee-a-lhorizon-2029/>

<https://junior.universalis.fr/encyclopedie/rehabilitation-urbaine/>

<http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/rehabilitation-restauration-renovation-urbaine>

<https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2005-3-page-25.htm>

[https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_681/cp3\\_web\\_01.pdf](https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_681/cp3_web_01.pdf)

<https://villedurable.org/2012/10/09/la-mixite-revisitee-le-quartier-de-citadel-a-almere-pays-bas/>  
[www.portzamparc.com](http://www.portzamparc.com)

<https://www.archdaily.com>

<https://www.intranet.pogmacva.com/en/obras/11805>

[google/tangerhistoire.blogspot](https://www.google.com/search?q=tangerhistoire.blogspot)

- **Document d'urbanisme**

Ministère de l'urbanisme et de l'habitat CNERU. Projet de revalorisation de la casbah d'Alger

Grand Projet Urbain d'Alger. GPU/ CNERU

Plan stratégique 2029

Plan (PPSMVSS)

Le COMEDOR/ CNERU