

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



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

Thème :

Revitalisation des centres historiques.

Intitulé :

**Récupération et mise en valeur des berges de l'oued AIN SEFRA
(CENTRE HISTORIQUE DE MOSTAGANEM).**

Projet :

Adaptation d'un ilot traditionnel à la fonction d'hôtel touristique.

Candidat :

KADRI Abdelmoumene Ahmed.

Devant le jury composé de :

Encadreur :

Mr. KACI M.

2016-2017

REMERCIEMENT :

Nous remercions ALLAH le tout puissant, le très miséricordieux de nous avoir donné la force, le courage, et la volonté pour mener à bien ce travail.

*Nous voudrions présenter nos remerciements à notre encadreur **Mr KACI Mebarek**, nous voudrions également lui témoigner notre gratitude pour sa patience et son soutien qui nous a été précieux afin de mener notre travail à bon port.*

*Nous tenons aussi à remercier l'ensemble des enseignants qui nous ont suivis durant notre cursus universitaire et qui nous ont fait bénéficier de leurs expériences, particulièrement **Mme GENOUNE***

*Nous remercions tous nos camarades et amis notamment **Mr ZAGHOU Bilal** qui nous a aidé et soutenu depuis le commencement de ce travail.*

Nous remercions également tous les organismes qui nous ont aidé : l'université de Mostaganem, la DUC, l'OGBCE.

*Nous tenons à exprimer notre reconnaissance envers **les membres de jury** qui ont eu la prévenance d'examiner ce travail.*

DEDICACE :

J'ai le plaisir de dédier ce mémoire :

A ceux que j'adore le plus au monde mes chers et affectueux PARENTS qui m'ont encouragé et m'ont toujours poussé sur le chemin de la réussite. Et pour leur encouragement et soutien moral tout au long de mon parcours universitaire qu'Allah les garde & les protège.

A mes chers frères.

A toute ma grande famille.

A mes amis : Zaki, Mahrez, Bilal, Idris , Lotfi, Imad, Saleh, Hamza, Amine.

Résumé :

Le patrimoine constitue d'une part, notre mémoire collective à travers les traces et les vestiges de nos ancêtres qu'il faut transmettre aux générations futures et d'une autre part un gisement précieux pour le développement du tourisme, tant national qu'international à travers aussi bien son intérêt et sa diversité que sa distribution à travers l'histoire. Les centres historiques représentent le véhicule d'une grande partie de notre patrimoine, de nos jours ces biens fragilisés sont à la limite de disparition et des opérations de restauration, de sauvegarde, de protection, de valorisation, de revitalisation et d'aménagement sont impératives.

Notre objectif vise à la revitalisation et la mise en valeur du centre historique de Mostaganem, la sauvegarde de son patrimoine et rendre à ce site son attractivité.

Le centre historique de Mostaganem composé de trois quartiers historiques (Derb-Tebbana, Matmore et Tijditt) implantés autour de l'oued Ain Sefra. Ce centre garde ses caractéristiques traditionnelles mais fait face à une dégradation continue ; ajouter à ce là marginalisation de ses quartiers par rapport à la dynamique urbaine, et l'état de détérioration de l'oued Ain Sefra qui a accentué la rupture entre les différentes entités historiques. Ce cas d'étude est opportun, et a éveillé notre intérêt, il fut le point de départ d'une réflexion à un projet qui sera une réponse à cette problématiques.

La démarche adoptée se développe d'une part dans une phase conceptuelle qui consiste à définir les différents concepts qui recouvre toute notre partie théorique en s'appuyant sur des exemples concrets ; et d'autre part dans une seconde phase opérationnelle, en adoptant l'approche historico morphologique afin d'identifier la structure urbaine et cerner les caractères de l'urbain et les disfonctionnements dont elle souffre cette entité.

Mots clés : patrimoine, mémoire collective, tourisme, centre historique, revitalisation.

ملخص

التراث يمثل من جهة ذاكرتنا الجماعية من خلال آثار وأثار أجدادنا، التي يجب أن تنتقل إلى الأجيال المقبلة، ومن ناحية أخرى، مصدرا ثمينا لتنمية السياحة، على الصعيدين الوطني والدولي من خلال دائرة اهتمامها وتنوعها، فضلا عن توزعها في جميع أنحاء الإقليم. وتمثل المرافق التاريخية الحامل لجزء كبير من تراثنا، وهذه الأصول الهشة اليوم هي على وشك الاندثار، مما يطرح عمليات الترميم والحماية والتنمية والتنشيط والتثمين والتشجيع والترويج كأمور لا بد منها.

هدفنا في هذا البحث هو إعادة إنعاش المركز التاريخي لمدينة مستغانم، وحماية تراثها وإعادة بعث الجاذبية لهذا الموقع.

يتكون المركز التاريخي لمستغانم من ثلاث مناطق تاريخية (درب تبانة، مطمر و تيجديت) تلتف حول وادي عين صفراء. ويحتفظ هذا المركز بخصائصه التقليدية ولكنه يواجه تدهورا مستمرا؛ إضافة إلى ذلك تهيمش هذه الأحياء فيما يتعلق بالديناميات الحضرية وتدهور حالة وادي عين صفراء، الأمر الذي زاد من الانقطاع بين الكيانات التاريخية المختلفة. هذه الحالة المدروسة أثارت اهتمامنا، وكانت نقطة الانطلاق للتفكير في المشروع الذي سيكون ردا على هذه المشكلة.

وقد تم تطوير النهج المعتمد من جهة في مرحلة مفاهيمية تتمثل في تحديد المفاهيم المختلفة التي تغطي جميع جوانبنا النظرية بالاعتماد على أمثلة ملموسة؛ وثانيا في مرحلة عملية بتبني نظرة تاريخية-مورفولوجية من أجل تحديد الهيكل الحضري وتحديد الخلل الذي يعاني منه هذا الكيان.

كلمات البحث: التراث، الذاكرة الجماعية، السياحة، المركز التاريخي، انعاش.

Table des matières

Chapitre1 : CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1 INTRODUCTION	1
I.1.1 Thématique générale du master :.....	3
I.1.3 Problématique générale :	8
I.2 Choix du cas d'étude :	9
I.3 Problématique spécifique :	9
I.4 Les hypothèses :	10
I.5 Les objectifs :	10
I.6 Approche méthodologique :	10
chapitre2: ETAT DE LA CONNAISSANCE .	
II.1 INTRODUCTION :.....	12
II.2 DEFINITION DE LA NOTION DU PATRIMOINE :.....	12
II.2.1 Le patrimoine architectural :.....	12
II.2.2 Le patrimoine urbain :	13
II.2.3 Les centres historiques	13
II.2.4 Les secteurs sauvegardés :.....	14
II.2.5 Sauvegarde du patrimoine :	14
II.2.6 La revitalisation urbaine :.....	16
II.2.7 La réhabilitation :.....	18
II.2.8 La reconstruction :	18
II.2.9 La reconversion :	19
II.3 ANALYSE DES EXEMPLES :.....	20
chapitre3: CAS D'ETUDE : La ville de MOSTAGANEM.	
III.1 PRESENTATION DE LA VILLE DE MOSTAGANEM :.....	34
III.1.1 Présentation de l'aire d'étude :	34
III.1.2 Situation géographique :	34
III.2 LECTURE TERRITORIALE :	34
III.2.1 Processus de structuration	35
III.2.2 Synthèse de la lecture territoriale :	36
III.3 STRUCTURATION DE L'AIRES D'ETUDE :.....	36
III.3.1 Genèse historique :	36
III.3.2 Synthèse :	44
III.4 LECTURE MORPHOLOGIQUE DES ELEMENTS DE COMPOSITION URBAINE :...45	
III.4.1 Lecture Morphologique :	45
III.4.2 Etude typologique :.....	53
III.4.2.1 le gabarit :.....	59

III.4.2.2Etat de conservation du cadre bâti :	65
III.4.3 BILAN ET DIAGNOSTIQUE.....	66
III.4.4 PLAN DE STRUCTURE :	67
III.5 L'intervention urbaine :	68
3.5.1. Schéma d'aménagement :	68
3.5.2. Etapes d'élaboration du plan d'aménagement :	69
3.5.3 Le plan d'aménagement:	71
3.6 La genèse du projet:	72
Conclusion.....	73

I.1 INTRODUCTION

I.1.1 Thématique générale du master :

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

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

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

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

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

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

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

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

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ :

Le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

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

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

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain. « Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de

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

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

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

vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

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

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

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

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

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...). L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales

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

et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Au courant de l'année universitaire 2016/2017 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

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

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

Dr. Arch. M. Zerarka
Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'
2017

I.1.2 Thématique de l'Atelier Architecture et Projet Urbain en Centre Historique :

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

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

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

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

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

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

I.1.3 Problématique générale :

« La tradition ne signifie pas conserver des cendres, mais garder la flamme allumée. »

Jean Jaurès

« Les centres historiques perdent leurs homogénéités à cause des démolitions, et des travaux d'extension des villes, ou la plupart des constructions nouvelles sont dépourvues de caractère et pourraient être érigées n'importe où».

Ce sont les médinas au nord, les villages de Kabylie et les ksour sahariens qui constituent cette richesse patrimoniale de notre pays. L'Algérie qui est un pays méditerranéen riche par son histoire marqué par le passage de plusieurs civilisations allant de la préhistoire jusqu'à la période coloniale en passant par les phéniciens, romains, et les arabo-musulmans qui ont laissé des traces que l'on retrouve aujourd'hui dans son patrimoine archéologique, urbanistique et architectural.

Une partie de ces monuments et sites historiques exceptionnels est inscrite sur la liste du patrimoine universel, une autre encore est reconnue comme patrimoine national, cependant une grande partie est encore abandonnée dans un état de dégradation avancé.

Après le classement de la casbah d'Alger en 1992 comme patrimoine mondial, on peut constater que la notion de patrimoine architectural historique s'est étendue à des valeurs urbanistiques, en prenant en compte non plus les édifices significatifs d'un ensemble urbain, mais l'ensemble urbain lui-même apprécié ainsi pour ses qualités fonctionnelles et esthétiques globales et pas sur le seul critère architectural.⁵

En l'absence d'interventions, la marginalisation de ces centres fragiles et précieux est devenue de plus en plus flagrante, ce qui va rompre la continuité urbaine physique, sociale et économique de la ville. En effet, ces centres anciens sont rejetés et ne participent plus à la dynamique urbaine de la ville ; ils ont bien souvent du mal à retrouver spontanément une nouvelle vie et un nouveau dynamisme.

Le tissu urbain traditionnel en Algérie risque de perdre ce qui lui reste à cause des altérations que connaissent ces villes historiques ; les premières altérations remontent à l'époque coloniale, ou plusieurs villes sous la domination turque ont pratiquement été transformées aux profits des alignements et du nouveau système urbain.

⁵ CHAUCHE Salah et BENCHERIF Meriama, une promenade patrimoniale maghrébine à travers le temps, édition BAHAEDDINE,2013.

Aujourd'hui, la marginalisation de ces centres historiques en matière d'intervention urbaine, a contribué à une dégradation avancée des tissus urbains historiques, (vétusté du bâti et des espaces urbains), une prise en charge sérieuse est nécessaire afin de préserver ce qui reste de ces lieux fragilisés et précieux.

I.2 Choix du cas d'étude :

Présentation succincte de cas d'étude :

Mostaganem capitale de « Dahra », la plus importante ville historique de l'ouest Algérien après Tlemcen ; c'est un point de convergence civilisationnel ; les phéniciens, les romains, en suite les différentes dynasties arabo musulmanes ont fait de la ville un lieu de cohabitation culturelle historique importante.

Trois quartiers historiques (*Derb-Tebbana, Matmore et Tijditt*) témoins d'un passé patrimonial prestigieux et occupant des territoires stratégiques confèrent à la ville une connotation particulière, où le traditionnel coexiste avec le moderne.⁶

I.3 Problématique spécifique :

Les différentes civilisations qui se sont succédées dans la ville de Mostaganem ont fait de son centre un lieu riche sur le plan culturel et historique, ce qui a sculpté à travers l'histoire, un véritable musée en plein air figuré en patrimoine architectural et urbain, mais l'état actuel de ce centre n'est pas satisfaisant ; malgré ses valeurs historiques, le site n'est pas doté d'un PPMVSA ce qui met la mémoire des lieux en danger et la perte de ces ressources non renouvelables.

Les modifications et détériorations qu'a subi la médina de Mostaganem à partir de l'époque coloniale et qui persiste à nos jours ont accéléré la dégradation de ce patrimoine urbain et architectural. Quant à la ville coloniale, elle subit quotidiennement un état de régression de ses qualités urbaines et architecturales, d'où la nécessité de revaloriser cet espace majeur en centre-ville.

C'est entre le plateau de Tigditt et Tobbana que l'oued Ain Sefra vient se loger en reliant directement le centre-ville à l'embouchure du côté du port, sur plus de trois kilomètres, il

⁶ **Abdelkrim HENNOUN** et **Abdrrahim CHENINE** Le plan d'occupation des sols du quartier historique Derb-Tebbana de Mostaganem : entre planification et application, Département d'Architecture, USTMB Oran, 2011.

y'avait pleins d'activités que se sont développées grâce à cette eau, voir même une faune et flore variée ; la ville de Mostaganem gravitait au tour de cette colonne vertébrale.⁷

Actuellement l'oued d'Ain Sefra est devenu un espace de rejet des déchets disloquant la ville en deux entités. **Comment peut-on créer une articulation et une continuité entre les différents tissus composants le centre historique de la ville de Mostaganem à travers un projet de réaménagement des berges de l'oued en tant qu'espace de convivialité et de structuration urbaine ? Et comment revaloriser le patrimoine architectural et urbain ? Et le faire participer dans la nouvelle dynamique de la ville ?**

I.4 Les hypothèses :

L'aménagement de l'oued Ain Sefra en figure urbaine peut faire l'objet d'une articulation entre les différents tissus composant le centre de la ville.

L'intégration de nouvelles activités pour donner un nouveau souffle à la ville en profitant des friches pour redynamiser la ville et l'articuler à la mer.

I.5 Les objectifs :

Notre intervention vise essentiellement la revitalisation du tissu traditionnel de la ville de Mostaganem à travers non seulement la réhabilitation mais aussi à travers un travail de fond qui touche l'aménagement de oued Ain Sefra tout en préservant l'aspect historique de l'oued.

I.6 Approche méthodologique :

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

Phase de recherche : cette phase est basée sur la recherche bibliographique, en premier lieu on a consulté des ouvrages et examiné une multitude de thèses et de mémoires relatifs à notre thème de recherche. Par la suite on a exploré plusieurs sites internet qui nous ont fourni des revues et des articles actualisés liés au projet urbain en centre historique et à la thématique de revitalisation. Ensuite nous sommes déplacés à Mostaganem ou on s'est rapproché de son département d'architecture et puis des différents organismes et administrations : le duc de Mostaganem les services d'hydraulique ou on a collecté des

⁷ Dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem, Présenté par la Fondation Djanatu al-Arif, Président d'honneur : Cheikh Khaled Bentounes, Novembre 2013

documents cartographiques et manuscrits (livres historique, thèses doctorale et des études préalables...)

Phase théorique : définir le cadre conceptuel qui recouvre toute la partie théorique il sera Question dans un premier chapitre d'identifier la thématique de recherche ainsi que la présentation du cas d'étude puis dans un second chapitre développer le sens des concepts relatifs au thème de recherche ainsi qu'aux différentes dimensions et autres critères.

Phase conceptuelle : Il sera question de l'analyse du cas d'étude à savoir le centre historique de Mostaganem comme périmètre élargie, et le l'oued Ain Sefra comme périmètre restreint.

Analyser l'évolution urbaine de la ville à travers l'histoire afin de mieux comprendre l'évolution du tissu urbain à travers le temps, sa formation et sa structuration.

Le projet architectural dérivant de l'aménagement urbain s'est focalisé sur la de l'oued Ain Sefra et un ensemble d'équipements d'accompagnement.

II.1 INTRODUCTION :

Le présent chapitre se structure en deux grandes parties, la première consiste à faire une recherche bibliographique permettant de s'imprégner à notre thématique de plusieurs cotés ; pour cela on a eu recours à la consultation des différents ouvrages, des articles, des thèses et mémoires liés à notre thématique afin de définir les concepts qui vont guider notre projet.

La 2eme partie appréhende l'identification et l'analyse des exemples afin d'alimenter notre connaissance en matière de problèmes qui surgissent dans des cas d'études similaires à notre projet.

II.2 DEFINITION DE LA NOTION DU PATRIMOINE :

Selon le trésor de la langue : « ce qui est transmis à une personne, une collectivité, par les ancêtres, les générations précédentes, et qui est considéré comme un héritage commun. Patrimoine archéologique, artistique, culturel, intellectuel, religieux ; patrimoine collectif, national, social ; patrimoine d'une nation, d'un peuple ».

Selon le CNTRL⁸ : C'est l'Ensemble des biens hérités des ascendants ou réunis et conservés pour être transmis aux descendants.

Le terme patrimoine est souvent rattaché à une terminologie spécifique telle que : Culturel, historique, matériel, immatériel, vivant, oral, technique, informationnel, rural, de proximité, petit, urbain, naturel, financier, national, mondial, de l'humanité, etc.

La notion du patrimoine est fondée sur une assise sociale, elle est liée au publique, il est également le porteur des valeurs partagées par les individus autour desquelles la société retrouve son identité.

II.2.1 Le patrimoine architectural :

C'est l'ensemble des réalisations remarquables en raison de leurs qualités historiques, archéologiques, artistiques, scientifiques, sociales, ou techniques.

C'est la catégorie du patrimoine la plus importante car l'architecture est la synthèse de l'histoire, de la culture et des événements d'une société dans un territoire donné, c'est la plus forte relation entre la culture et le territoire ; et garantit la transmission des cultures

⁸ Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales

des peuples de leur niveau technologique et leur mode de vie, de leurs pratiques sociales et leur savoir-faire.

II.2.2 Le patrimoine urbain :

Dans les années 1960, on assiste à l'évolution de la notion du patrimoine urbain, la notion des monuments historique s'est élargie à un contexte plus large pour comprendre non-seulement la création architecturale isolée mais aussi bien le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique.

II.2.3 Les centres historiques

Les fondements de conception du centre historique trouvent leur origine dans l'élargissement du concept du patrimoine aux sites et aux ensembles par la charte de Venise en 1964. Ou la notion d'historicité commençait à s'appliquer à la ville globalement ; «toutes les villes du monde sont les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et sont de ce fait toutes historiques ».

« Lieu de naissance de la cité ». Il représente donc la partie la plus ancienne. C'est le noyau originel qui, parfois n'occupe plus la partie vraiment la plus centrale. Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville, héritier d'une vieille organisation et riche patrimoine historique.

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

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

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

II.2.4 Les secteurs sauvegardés :

Sont les sites historiques qui présentent des qualités, historiques, esthétiques et / ou naturelles justifiant la conservation, la restauration et la mise en valeur d'une partie ou l'ensemble du tissu urbain.

En Algérie, le terme « Secteurs sauvegardés » a été créé par la Loi n° 98- 04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. L'article 43 de la présente loi les définit comme étant : « *Les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les Casbah, Médinas, Ksours, villages et agglomérations traditionnelles caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat et qui par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur* ». ⁹

II.2.5 Sauvegarde du patrimoine :

Le patrimoine représente le cumul des traditions, il est témoin de l'histoire et reflète l'identité d'un peuple donné, ce qui implique l'obligation de le conserver, le mettre en valeur et le transmettre aux générations futures.

Prenant l'exemple des villes maghrébines, les altérations connus par les villes maghrébines en général et l'Algérie plus particulièrement durant la période coloniale ont défiguré les médinas et montrent que cet héritage a été traité comme contrainte à surmonter ou d'une exception à normaliser.

Selon Daniel Pini¹⁰ : L'héritage devient « patrimoine » lorsqu'il est perçu comme une ressource ayant une « valeur », et ce n'est qu'à ce moment que la nécessité de la sauvegarde s'impose. Dans le cas de la « ville historique », cette valeur a nécessairement plusieurs dimensions (culturelles, sociales, économiques, politiques) qui peuvent évoluer considérablement dans le temps et dans la perception des différentes couches sociales et/ou

⁹ L'Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés.

¹⁰ Architecte-urbaniste, Facoltà di Architettura, Università degli Studi di Ferrara, in patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb

des différents acteurs urbains : la médina peut avoir une très haute signification culturelle, voire même symbolique, pour ses habitants de souche ou pour la communauté nationale ou internationale, mais, sans doute, cette valeur n'est pas perçue par la plupart de ses habitants qui y résident et/ou travaillent dans des conditions parfois extrêmement précaires, et encore, pour d'autres raisons, par les propriétaires fonciers ou par les autres acteurs d'une économie locale très fragile et dominée par le secteur informel.

Dans le cas de l'Algérie, le gouvernement a mis en place un plan de sauvegarde qu'on nomma «**Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés** » issue de **la loi 98.04 du 15 juin 1998** relative à la protection du patrimoine culturel.

Le PPSMVSS : Plan Permanent de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés se présente comme un outil de gestion et de protection du patrimoine culturel bâti et urbain, dans le but de la préservation des valeurs historiques, culturelles et architecturales. Il tient lieu de POS pour un secteur sauvegardé tout en sachant qu'il est beaucoup plus important que ce dernier. C'est donc l'outil de gestion des secteurs sauvegardés.¹¹

Ces objectifs :

Les objectifs, le contenu ainsi que le phasage du PPSMVSS sont cadrés par **le décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003** portant modalités d'établissement du PPSMVSS :

- Fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées.
- Fixer les conditions architecturales selon lesquelles sont assurées la conservation des immeubles et du cadre urbain.
- Édicter les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers classés ou en instance de classement, situés dans le secteur sauvegardé.

¹¹ L'Agence Nationale des Secteurs Sauvegardés.

II.2.6 La revitalisation urbaine :

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

La revitalisation urbaine désigne une amélioration du cadre de vie des résidents de quartiers les plus défavorisés.

La revitalisation urbaine est un outil qui peut être complémentaire à la rénovation urbaine. Ses objectifs visent aussi la requalification des centres urbains par des interventions en matière de logement et d'espaces publics. Il s'agit cependant d'opérations plus ciblées et plus ponctuelles car limitées dans l'espace et dans le temps... L'objectif est de soutenir et d'associer les opérateurs privés dans la création, la transformation ou la rénovation de logements, alors que les opérateurs publics interviennent dans la revalorisation d'espaces publics situés à proximité.

L'objectif est de rendre la ville plus attractive tant pour les habitants que pour les activités économiques et commerciales. L'accent est mis sur la qualité esthétique et urbanistique, complémentairement aux travaux subventionnés dans le cadre des plans triennaux qui poursuivent généralement un objectif plus fonctionnel.

II.2.6.1 Mécanismes opérationnels de la revitalisation urbaine :

- **Le tourisme urbain**

« Souvent ignoré, voire méprisé par les urbaniste, le tourisme est le porteur de nouvelles façons de penser la ville, qu'il s'agisse de séduire, de favoriser les mixités sociales ou d'ouvrir la ville sur sa métropole. Et si parce qu'il sait créer des liens dans la ville, le tourisme était l'avenir de l'urbanisme ? ».

Le tourisme urbain, ou le tourisme en ville est facteur de développement économique et social.

Ses effets positifs économiques, socio-culturels, environnementaux sont nombreux. Le tourisme urbain est facteur de création d'emplois, d'élévation du niveau de vie, d'augmentation des investissements, d'accroissement des dépenses, d'augmentation de la fierté locale et de l'esprit communautaire...etc. Ce sont les ingrédients de base d'une revitalisation urbaine pérenne.

- **L'aménagement au cœur du projet**

Toutes les thématiques sont prioritaires. Celle de l'aménagement de l'espace public est déterminante du fait de sa capacité à amener de la visibilité à un projet de revitalisation (création d'espaces attractifs et d'infrastructures, réflexion sur la circulation et le stationnement, etc.). Une intervention volontariste en faveur de l'amélioration du cadre de vie est ainsi porteuse d'une image renouvelée du centre ancien, propice à l'épanouissement de ses habitants et au développement des initiatives privées (commerces, logements...).

- **Des services pour répondre aux besoins des habitants**

La réintroduction ou la pérennisation des services au public en centre ancien permet d'enclencher une dynamique positive de revitalisation, en répondant d'une part aux besoins de proximité des habitants et en renforçant d'autre part les flux de population à destination du centre. La localisation en centre-ville d'équipements emblématiques, à fort rayonnement (médiathèque, cinéma, salle de spectacle, auberge de jeunesse...) doit être privilégiée afin de redonner un souffle nouveau aux espaces centraux.

- **La valorisation du patrimoine**

La qualité patrimoniale et architecturale constitue l'une des clés de l'attractivité des centres-anciens et ouvre la voie au développement économique et touristique du territoire. Outils au service de la valorisation patrimoniale, les espaces protégés au titre du patrimoine permettent de définir un ensemble de règles sur lesquelles on peut s'appuyer pour travailler.

Pour résumer :

On peut dire que la revitalisation des villes historiques peut se résumer à une opération de sauvegarde et de mise en valeur qui puise dans les ressources locales du site. Elle vise essentiellement à la promotion et la mise en valeur de toutes valeurs culturelles, patrimoniales...

C'est « une intervention aussi bien sur l'environnement physique que sur la population qu'il Héberge, sur l'ensemble des activités culturelles, sociales et économiques qui définissent l'«ambiance sociale », avec l'objectif prioritaire d'améliorer les conditions de vie de cette population parallèlement à l'amélioration de la qualité de la zone et de l'environnement «construite», en conservant et en promouvant ses valeurs culturelles et patrimoniales, et en garantissant en même temps son adaptation cohérente aux nécessités de la vie contemporaine.»

La revitalisation est un processus de transformation et de changement lent et bien programmé, avec des objectifs bien déterminés et échelonnés à différents termes, il est loin d'être une intervention brusque et rapide. Elle se présente aussi comme approche très complexe du processus de **restauration, requalification, réhabilitation, restructuration, rénovation, mise en valeur** et développement des ressources locales. Elle comprend : **réparations, modernisation et revalorisation** des monuments ou des terrains ayant une certaine valeur historique. Son objectif est de faire apparaître les qualités propres d'un lieu, en l'intégrant dans un processus de développement durable à différents niveaux : environnementale, sociale, culturelle, éducative...

II.2.7 La réhabilitation :

« Les interventions de réhabilitation représentent un ensemble de travaux qui n'affectent que partiellement les caractéristiques formelles, structurelles et d'usage d'un bâtiment, en consacrant des actions d'amélioration des conditions de son utilisation ou de réutilisation. A l'échelle urbaine et lorsque celles-ci affectent les caractéristiques structurelles des bâtiments par la démolition (totale ou partielle) de parties entières et leur reprise avec de nouveaux matériaux et techniques, ainsi que par des modifications fondamentales d'usage, les travaux suscités se formalisent dans ce qui est nommé comme restructuration urbaine, qui consiste donc en une transformation profonde d'une partie du tissu présentant un état d'insalubrité et de vétusté très avancé et constituant une discontinuité avec l'environnement immédiat »¹².

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

II.2.8 La reconstruction :

La reconstruction en milieu ancien doit être basée sur une documentation architecturale précise et des fouilles archéologiques et sur des preuves certifiées. « Elle peut se révéler comme stratégie appropriée à la suite de catastrophes, (guerre, incendie, tremblement de terre ou effondrement naturel ou provoqué...) »¹³.

¹² Règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la casbah d'Alger, titre I. dispositions générales. Article 7.4/ définitions, p11.

¹³ B.M Feilden et J. Jokilento, (1996), « Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial. Le problème de l'authenticité et les traitements ». ICCROM. Op. cit. p. 65.

II.2.9 La reconversion :

« La reconversion est une intervention qui redonne une seconde vie à des bâtiments délaissés, ayant perdu leurs vocations initiales, en leurs affectant une nouvelle et récente fonction qui tient compte des enjeux de la vie moderne. Son action ne se limite pas à une simple réaffectation elle s'étend dans le but d'intégrer l'édifice dans son ambiance urbaine, sociale et économique en adaptant sa morphologie et sa configuration aux besoins de la nouvelle activité. C'est une forme de recyclage, une occasion d'adhérer à la cause du développement durable qui permet de préserver nos ressources naturelles et contrer leur appauvrissement progressif »¹⁴.

¹⁴ Sakji Ons, communication « Patrimoine et reconversion », Ecole Nationale d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis, p2

II.3 ANALYSE DES EXEMPLES :

Dans cette partie on a procédé à une analyse de projets concrets pour ressortir des éléments de repense pour les problèmes constatés dans notre cas d'étude. Notre choix s'est arrêté sur deux exemples complémentaires en fonction de :

- Le premier exemple porte sur l'étude d'un centre historique ; qui la réhabilitation de la médina de Tétouane au Maroc.
- Le 2eme exemple consiste un projet d'aménagement de la presqu'île de Caen en France bureau d'étude international MVRDV il consiste à : préserver et construire la nature, avec des séquences en zone urbanisée, zone naturelle ainsi de travailler sur la double aménité que représente la proximité de la ville et de la mer.

Le projet propose également des projets emblématique afin d'animé le site.

II.3.1 Projet de réhabilitation du centre historique de TETOUAN (Maroc) :

Situation de la ville :

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



Figure 1 : situation géographique de TETOUAN

Architecture :

Les quartiers de Tétouan sont de styles architecturaux différents : le style *andalou*, le style *espagnol* du début et du milieu du 20eme siècle, et le style *d'après l'indépendance* (quartiers périphériques). La richesse architecturale de la

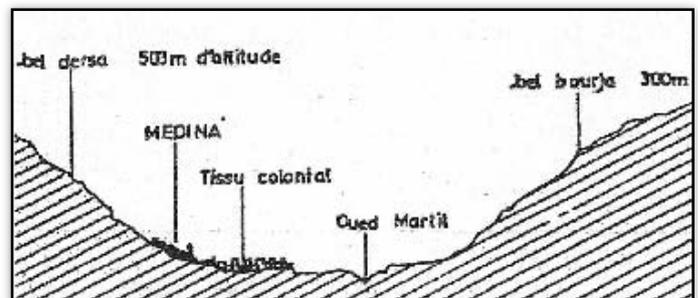


Figure 2 : coupe schématique.

médina témoigne des fortes influences andalouses. Elle garde, aujourd’hui, ses spécificités historiques, urbanistiques, sociales, architecturales et patrimoniales, et l’activité commerciale est particulièrement dynamique.



Figure 3 : développement chronologique de la ville de **TÉTOUAN**

Système structurel :

La médina de Tétouan est dotée d'une muraille d'environ 5 km de long, dont l'accès s'effectue à travers sept portes, reliées par des artères formant un système structurel et donnant accès, d'une part à des espaces ouverts (places et placettes) et à des monuments d'intérêt collectif comme les mosquées, les zaouïa, d'autre part, aux voies secondaires qui mènent aux impasses et îlots résidentiels constituant des espaces semi privés.



Figure 3: structure de la Medina.

La médina est subdivisée en plusieurs quartiers :

- le quartier Blad constitue le noyau initial. C'est un quartier résidentiel situé à proximité de la kasbah d'Al Mandari et de la Grande Mosquée ;
- Le Rebat Sefli est une première extension, un faubourg formé autour du quartier Blad ;
- Le Rebat Al Andalouss constitue une seconde extension qui s'étend à l'ouest du quartier Blad ;
- D'autre entité homogène forme l'ensemble de la médina : Le quartier juif, le Mellah ; le palais royal.
- Commerce : L'activité commerciale dans la médina est particulièrement dynamique, elle est structurée à partir de **rue** soukrières majeures celles qui relient les portes : et se focalise dans certains espaces majeurs telles que **Souk** el Hout et Gharsa Kbira.

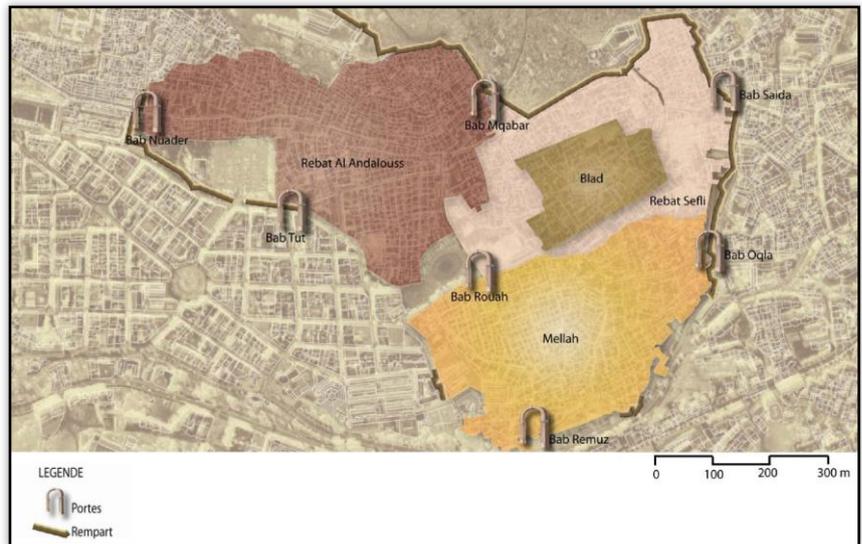
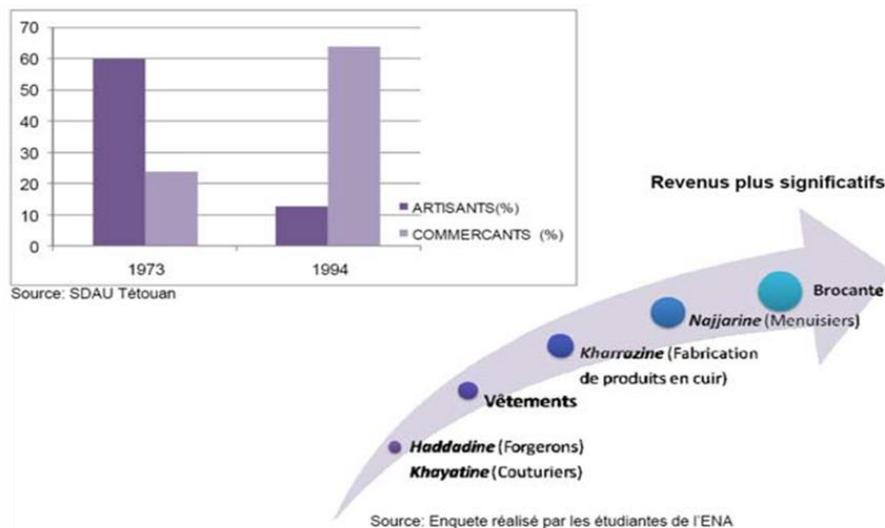


Figure 4: Figure 5: Les quartiers de la Médina. Source : Daniel Pinson. *Medina de Tetouan : le potentiel d'un désordre apparent*. Daniel Pinson, IUAR-LIEU, Aix-Marseille Université. France. 2012, <<http://iuar-lieu-amu.fr/>>.



Évolution du commerce au dépend de l'artisanat dans la médina

Figure 5 : Le commerce au sein de la Médina, Source : Daniel Pinson. *Medina de Tetouan : le potentiel d'un désordre apparent*. Daniel Pinson, IUAR-LIEU, Aix-Marseille Université. France. 2012, <<http://iuar-lieu-amu.fr/>>.

Le projet de réhabilitation de la ville de Tétouan :

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



Figure 6 : Commerce à l'entrée de la Médina

traditionnel qui témoigne de la grande richesse architecturale et patrimoniale. Il s'agit d'un projet qui englobe de multiples interventions afin de agir les problématiques que connaît la médina comme : la dégradation des infrastructures de base, la perte d'identité patrimoniale, la dégradation du cadre bâti, la disparition des fonctions traditionnelles et la détérioration de l'espace public.

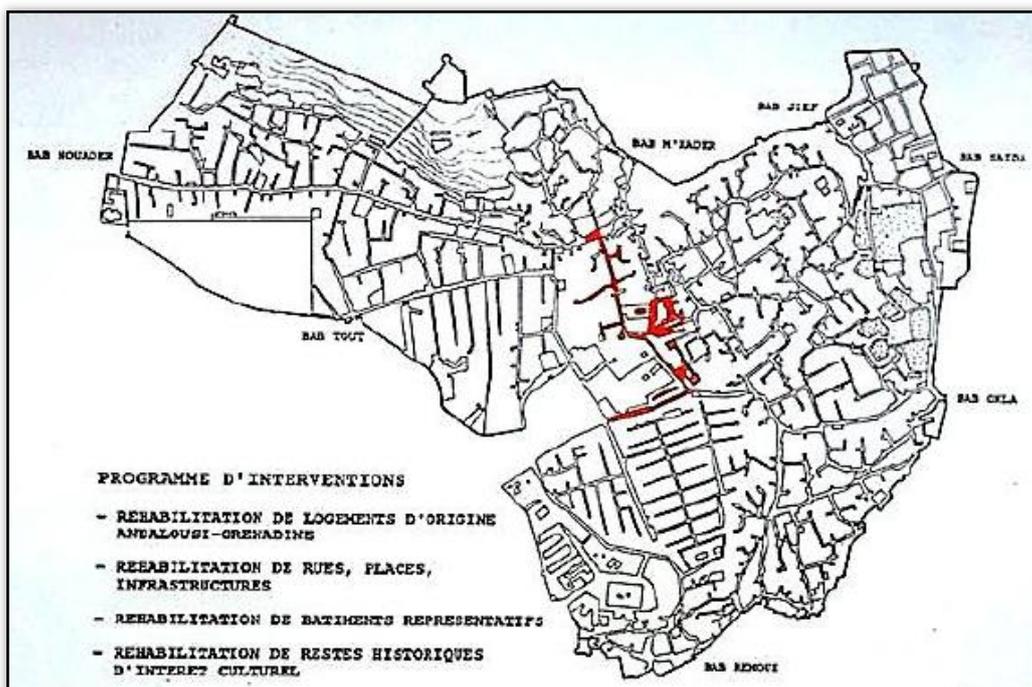


Figure 7 : Plan d'interventions sur la ville de Tétouan.

Source: Aga Kan Trust for Culture

Les principaux objectifs sont :

Le projet consiste à Revitaliser la médina classée patrimoine mondial depuis 1997 ainsi la mise en valeur de ce pôle d'attraction touristique, culturel et artisanal en effet les objectifs de l'intervention peuvent se résumer comme suit :

- La valorisation du tissu urbain traditionnel ;
- Un circuit résidentiel : qui a l'originalité de mettre en avant le patrimoine architectural résidentiel de la médina ;
- La dynamisation des activités socio-économiques et culturelles ;
- L'amélioration des conditions de vie des occupants de la médina ;
- La meilleure articulation entre le tissu traditionnel et moderne ;
- La création d'un espace de cohésion sociale ;
- Protéger et réhabiliter l'aspect architectural et urbain authentique de la ville.

Pour cela, le projet développe simultanément plusieurs modes d'intervention comme l'aménagement des infrastructures de base, l'amélioration de l'espace public, du cadre bâti et la communication.

1^{er} axe d'intervention : les infrastructures de bases : Le projet de réhabilitation de la Médina de Tétouan porte en premier lieu sur le renouvellement des infrastructures de base, pour limiter la contamination des réseaux d'eau, causé par les interventions anarchiques dans le passé.



Figure 8

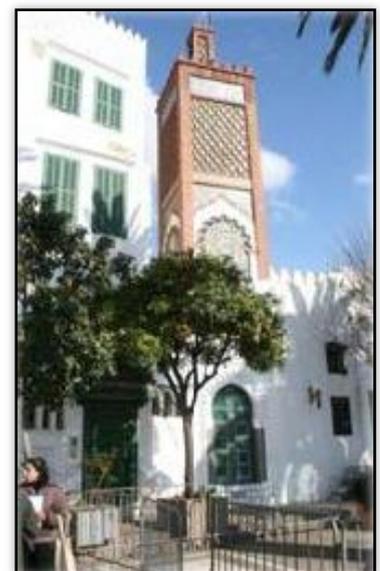


Figure 9 : Zouaia Sidi Abdallah el Haj el Baqqal

2° axe d'intervention : acquisition, reconversion et classement des édifices à valeur architecturale :

Les études sur l'état du bâti de la médina recensent les logements menaçant ruine et leur degré de délabrement ainsi que les logements abandonnés. Sur cette base, 644 logements menaçant ruine seront réhabilités, restaurés ou démolis.

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

3° axe d'intervention : l'espace public

Elle prévoit l'aménagement de circuits thématique pour mettre en avant ses richesses, au travers du ravalement des façades (portes, fenêtres, auvents), de la mise en place d'éclairage public et de pergolas, cette intervention permet la restauration, l'aménagement et la réhabilitation des espaces publics de la médina :

- Un circuit artisanal : visant à dynamiser et réorganiser l'activité artisanale et commerciale du centre historique.
- Un circuit culturel : revalorisant et dynamisant le patrimoine. Il permet de mettre en valeur les principaux édifices religieux de la médina.
- Un circuit résidentiel : qui a l'originalité de mettre en avant le patrimoine architectural résidentiel de la médina.

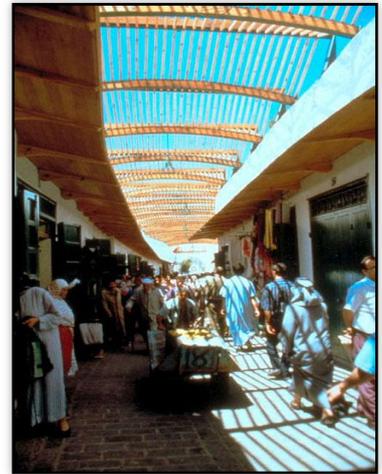


Figure 10 : Rue commerçante.

Synthèse de l'exemple :

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

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

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

II.3.2 CAEN, France

Situation :

Caen est une commune située dans le département Calvados qui correspond au département 14. Caen fait partie de la région Basse-Normandie.

Le projet :

Le projet de l'architecte néerlandais Winy Maas (agence MVRDV) a été retenu pour le réaménagement de la Presqu'île de Caen, Elle sera chargée d'élaborer le « plan guide » de la presqu'île, un projet urbain pour toute la région caennaise.



Figure 11 : situation géographique de CAEN

Caen est une commune située dans le département Calvados qui correspond au département 14. Caen fait partie de la région Basse-Normandie.

La vision & stratégie de l'équipe :

MVRDV qualifie le territoire de Caen presqu'île « la grande mosaïque ou la vallée des traces ». Le projet se fonde sur plusieurs points :

- Travailler sur la double aménité que représente la proximité de la ville et de la mer ;
- Développer une mobilité alternative ;
- Préserver et construire la nature, avec des séquences en zone urbanisée, zone naturelle ;
- Respecter le patrimoine en reprenant les empreintes historiques des bâtiments et des parcelles, et en les encadrant par un système de 3 bandes : une paysagère, une réservée aux piétons/cyclistes, et une pour les mobilités partagées ;
- Densifier les flancs de la presqu'île, en la laissant relativement peu construite pour garder ses qualités.

Faire de la presqu'île une continuité entre caen et la mer :

- La proposition de l'équipe MVRDV vise à créer un continuum entre Caen et la mer en travaillant sur le paysage, les enjeux environnementaux, les mobilités et les connexions.

L'objectif est de densifier et de valoriser le patrimoine existant, tout en préservant la nature.

- Caen Presqu'île est le projet d'aménagement de l'ancien port de Caen, inscrit dans un territoire de 600 ha et situé sur trois communes : Caen, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville.

Ces trois villes se sont associées avec l'Agglomération Caen la mer, la Région Basse-Normandie et le Syndicat Mixte des Ports Normands Associés pour mener ce projet urbain porteur de grandes ambitions :

- Répondre aux objectifs du territoire en matière d'habitat, de développement économique, de culture, d'équipements structurants, en complémentarité avec les autres quartiers.
- Mettre l'innovation urbaine et architecturale au service de la population, du territoire et du développement durable.
- Être un vecteur de la métropolisation du territoire et de son attractivité.

En cœur d'agglomération et à proximité du centre-ville historique, le site de la Presqu'île industrialo-portuaire de Caen est exceptionnel. Aucune autre ville en France ne dispose en son centre d'un tel espace à reconquérir.

Les enjeux sur les réseaux :

- Relier les² communes grâce à un TCSP conçu sur la base d'un réseau de déplacements ;
- Connecter la Presqu'île et utiliser les voiries existantes ;
- Minimiser l'impact dans l'espace public du stationnement par des parkings silos ;
- Utiliser l'eau comme infrastructure de déplacement ;

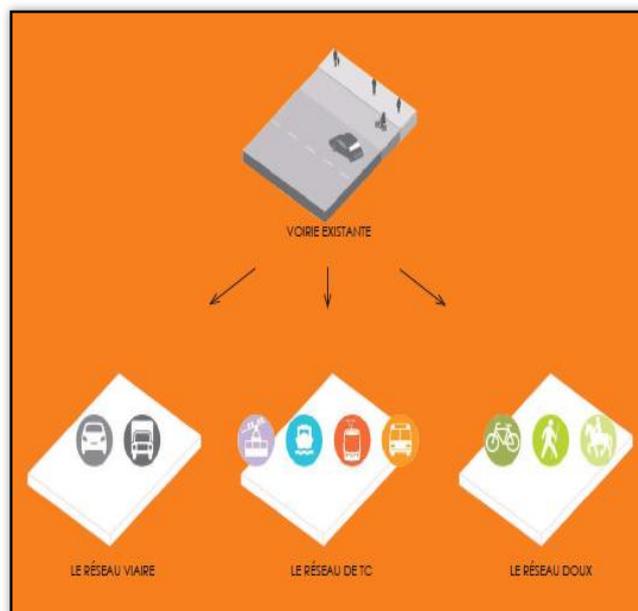
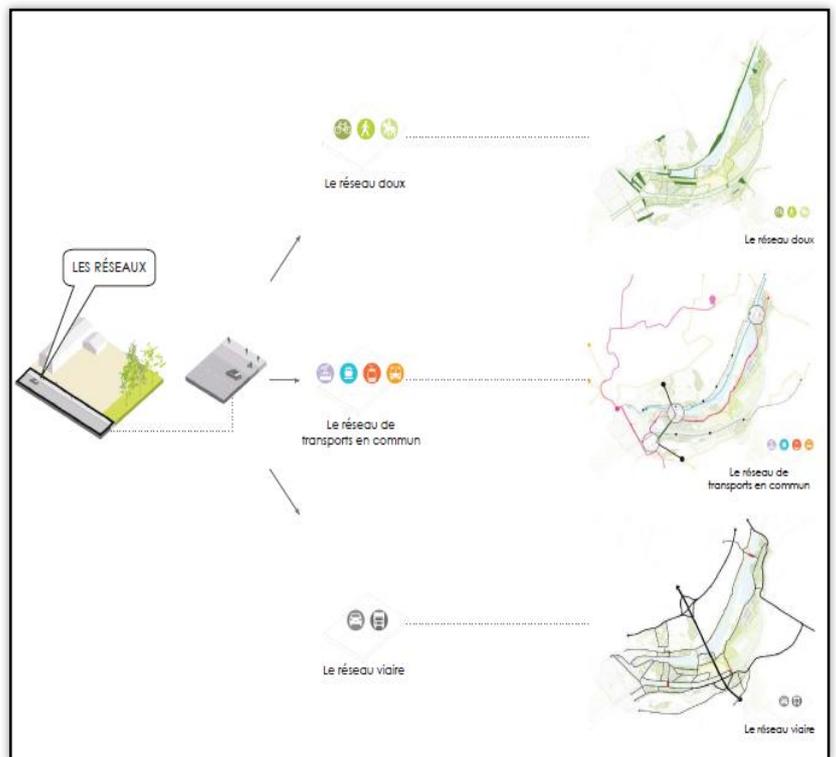


Figure 12 : intervention sur le réseau routier / source : PLAN GUIDE

- Connecter l'infrastructure ferroviaire et fluviale ;
- Créer une mobilité légère de proximité par l'intermédiaire d'un service de navettes



Les enjeux sur les réseaux

- En adoptant le principe de limiter l'accès à la voiture, le plan guide développe une offre riche et intermodale de transports en commun qui seront proposés aux usagers habitants et visiteurs.
- Trois modes ont été proposés pour préparer la ville de demain à offrir de vraies alternatives attractives à la voiture.
- un réseau « classique », qui recense les différents itinéraires cohérents à mettre en place de façon traditionnelle pour un réseau bus ou tramway (bus classique / bus à haut niveau de service / tramway) (dans la limite du choix de la priorisation et du mode)
- le téléphérique spécifiquement imaginé pour une liaison efficace entre les deux rives de la Vallée triplement coupées par les voies ferrées, l'Orne et le Canal
 - le water bus mettant en avant le potentiel de la voie d'eau que représente le canal.

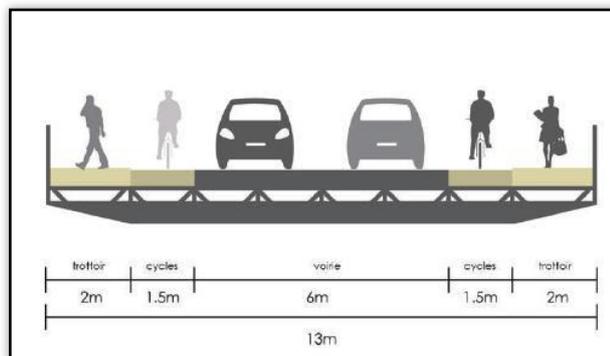


Figure 13 : coupe profile / source : plan guide

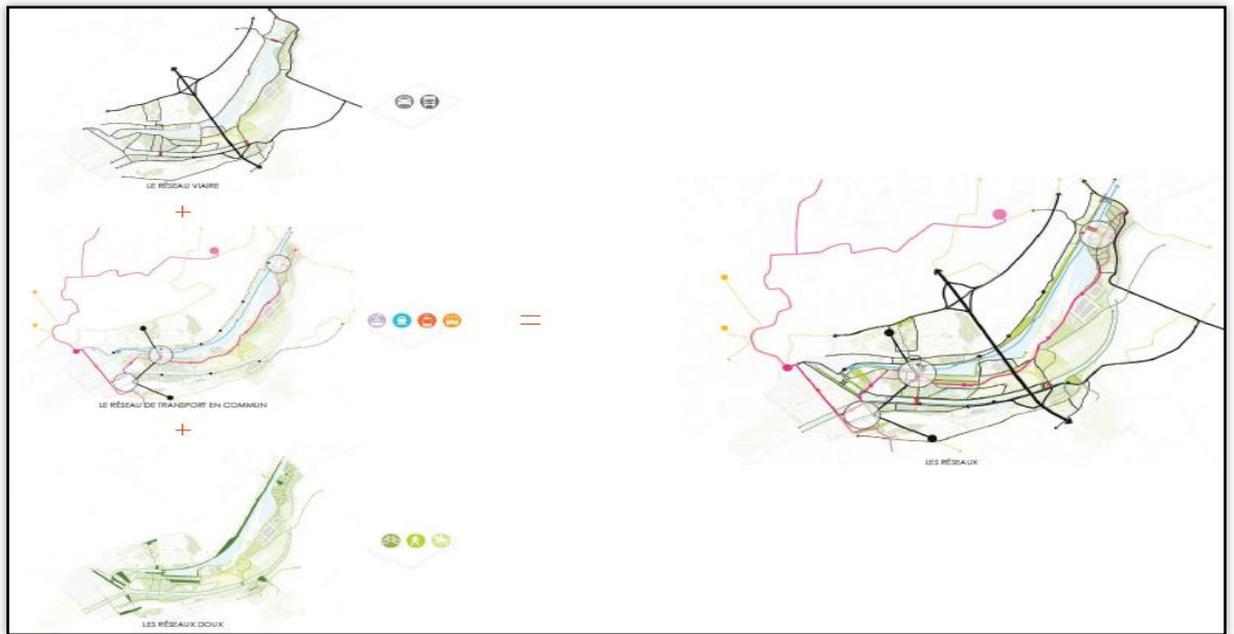


Figure 14 : synthèse de l'intervention sur les voies. / Source : plan guide

Les enjeux sur les paysages :

L'intervention sur l'aspect paysager vise à :

- Participer à la mise en valeur de l'histoire du site et préserver la palette des paysages existants
- Respecter, renforcer la biodiversité ;
- Minimiser l'intervention de l'homme ;
- Rendre lisible la richesse écologique du site ;
- Faire preuve de pédagogie et sensibiliser les habitants au paysage.

Le principe développé par le plan guide est de laisser à leur dynamique naturelle les espaces évoluant vers un boisement sec (délaissé routier, flanc de coteau et ancien bras de l'Orne) et vers un boisement humide type ripisylve (berges de l'Orne, fossé au nord et parc du Biez). Ces espèces présentent un intérêt écologique majeur (continuum biologique) voire un potentiel économique (boisement des délaissés routiers).

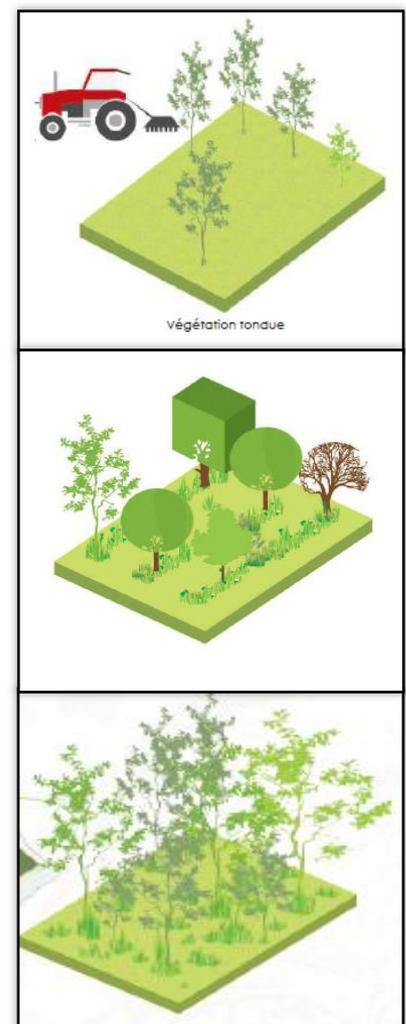


Figure 15: l'intervention sur les espaces verts. Source : plan guide.

On voit ainsi se succéder les étapes classiques d'une colonisation végétale du milieu, prairie d'abord, puis la fructivée et enfin le boisement, dans la formation d'un paysage spontané. Cette évolution se fait sous gestion humaine assurant l'éradication des plantes invasives permettant à une faune plus nombreuse et variée de s'implanter. Les paysages existants

Les paysages existants demeurent, à travers ce double curseur, vecteurs d'une histoire de la Presqu'Île et garants de sa biodiversité. Ils permettent de tisser une trame qui fait le récit à la fois historique et écologique du site, transmis aux futurs habitants.

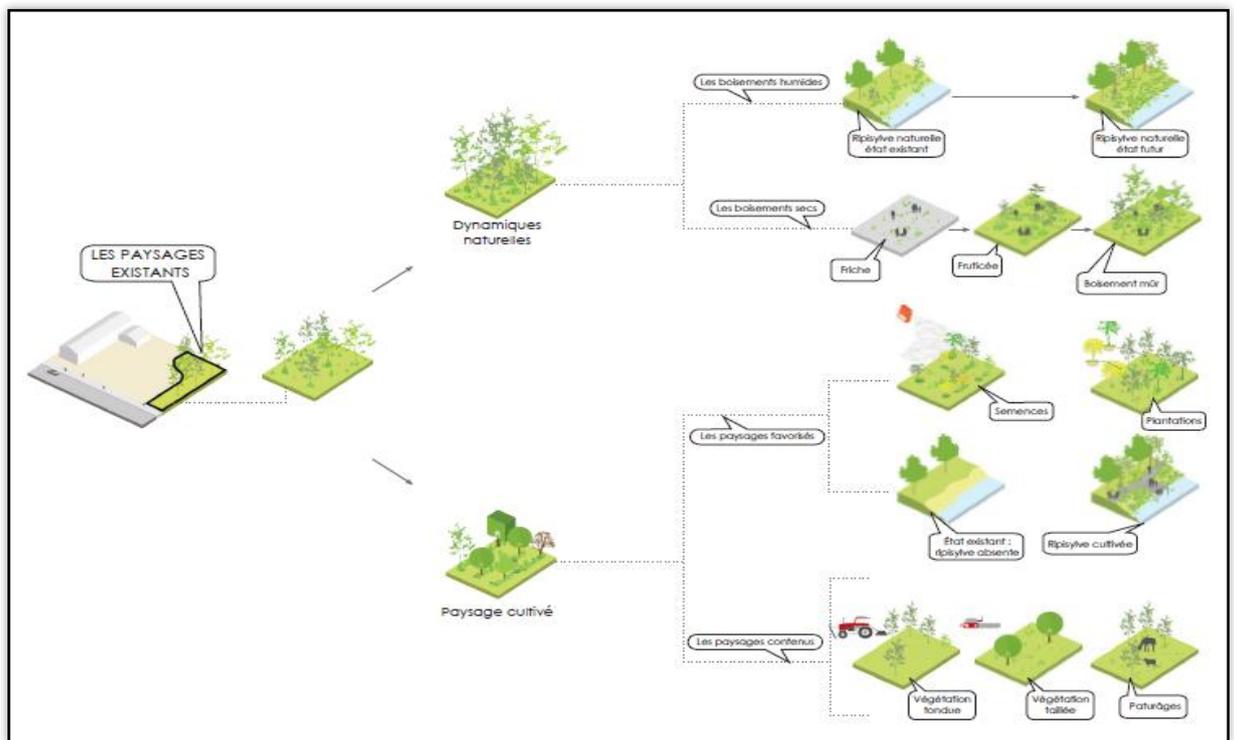


Figure 16: synthèse de l'intervention sur les espaces verts, source: plan guide.

Les éléments emblématiques du projet :

Des «palais» le long de la rive nord du Canal

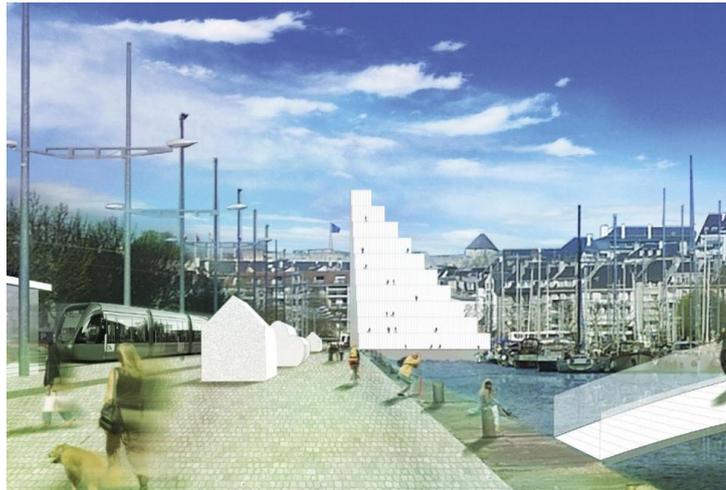
Dans l'idée de laisser la Presqu'île relativement libre de constructions pour



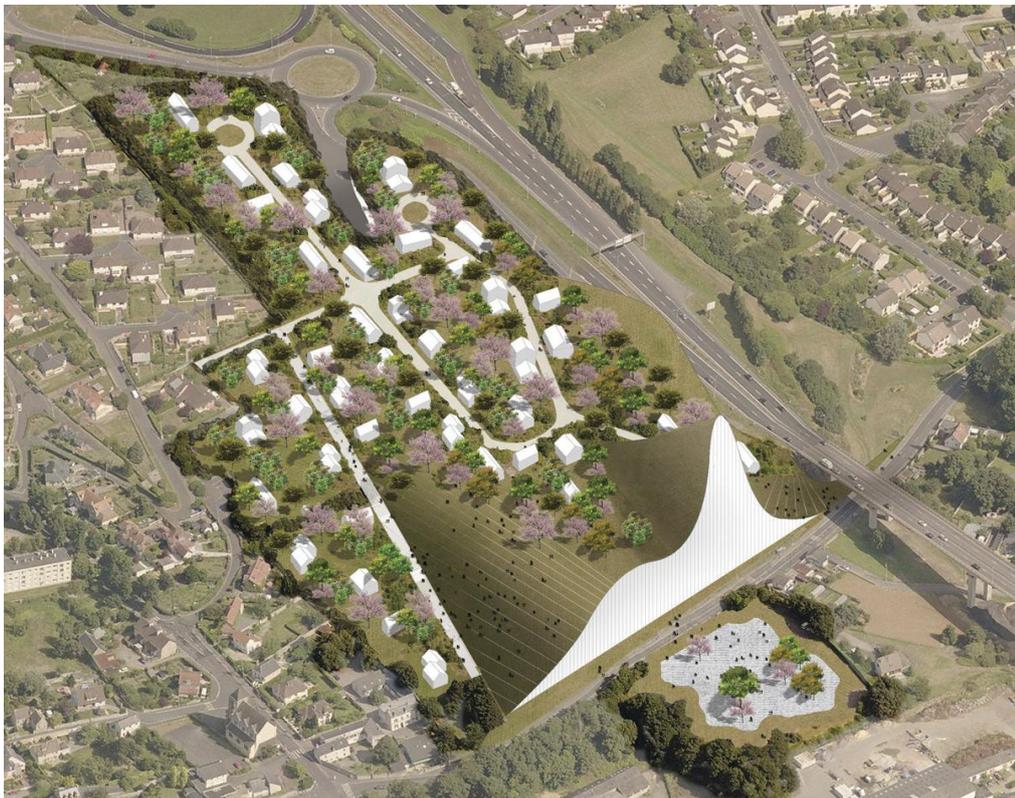
préserver sa qualité paysagère, MVRDV propose de densifier ses flancs (rive sud de l'Orne ou rive nord du Canal), avec de grands blocs de logements en R+4 sur la rive nord du canal

Des gradins monumentaux sur le Bassin Saint-Pierre

Comme exemple d'intervention à proximité du centre reconstruit de Caen, MVRDV propose un immeuble en gradins surplombant le bassin Saint-pierre, et une requalification des quais qui servent pour le moment de parkings à ciel ouvert.



Un parc sur le toit d'un centre commercial : comme un pliage dans le paysage pour créer un nouveau repère urbain



L'ouverture de l'Hippodrome sur la ville grâce à une série de ponts et de liaisons piétonnes.



Figure 17 : plan d'aménagement de la presqu'île de CAEN, source : plan guide.



Figure 18: vue sur le projet de la presqu'île, source: plan guide.

III.1 PRESENTATION DE LA VILLE DE MOSTAGANEM :

III.1.1 Présentation de l'aire d'étude :

Ville côtière de l'ouest algérien. La ville de Mostaganem est bâtie en amphithéâtre sur un plateau d'une altitude moyenne de 85m dotée d'un littoral de 124Km. En effet la ville se divisait en deux petites agglomérations distinctes et séparées par un vallon fertile où coule l'oued Ain-Sefra.

Actuellement, elle se compose d'une ville neuve, très étendue, et d'une vieille ville, plus compacte, accrochées de part et d'autre à un profond ravin creusé (l'oued d'Ain-Sefra).



III.1.2 Situation géographique :

La wilaya de Mostaganem se situe au nord-ouest du territoire national, à environ 360 km d'Alger et à 80 km à l'Est d'Oran. Elle est délimitée :

- au nord, par la Méditerranée ;
- à l'ouest, par la wilaya d'Oran ;
- à l'est, par la wilaya de Chlef ;
- au sud, par les wilayas de Mascara et Relizane ;



Figure 19 : situation géographique de Mostaganem

III.2 LECTURE TERRITORIALE :

L'échelle que nous avons étudiée d'abord est celle du territoire, c'est à partir de là que les structures morphologique naturelles et artificielles vont être lus et reconnus comme matrice des structures suivantes.

La compréhension du processus de formation de la structure d'une ville ne se maîtrisera que par son insertion dans un système de structure territoriale. La lecture territoriale nous permettra de nous familiariser à l'analyse des processus de formation et de transformation des établissements humains, et des relations qui unissent

leurs différents niveaux morphologiques : la pièce, l'édifice, le quartier, la ville, le territoire.

III.2.1 Processus de structuration

1^{er} Phase : Elle représente l'apparition des premiers établissements de haut promontoire, comme les établissements : Ain Fares, Sidi Saada, Yellel

2^e Phase : Elle représente la naissance des parcours de contre crêtes locale, suite à des raisons d'échanges entre les établissements de haut promontoire, et l'occupation des bas promontoires, et l'apparition des lieux d'échange et de marché. Bouguirat, touahria sirat.

3^e Phase : Cette phase est caractérisée par l'occupation du fond de vallée, évolution progressive de la ville de Mostaganem et l'apparition de la voie côtière Mostaganem, Arzew

4^e Phase : Cette phase est caractérisée par la consolidation des établissements de fonds de vallées et l'affirmation de la voie côtière.

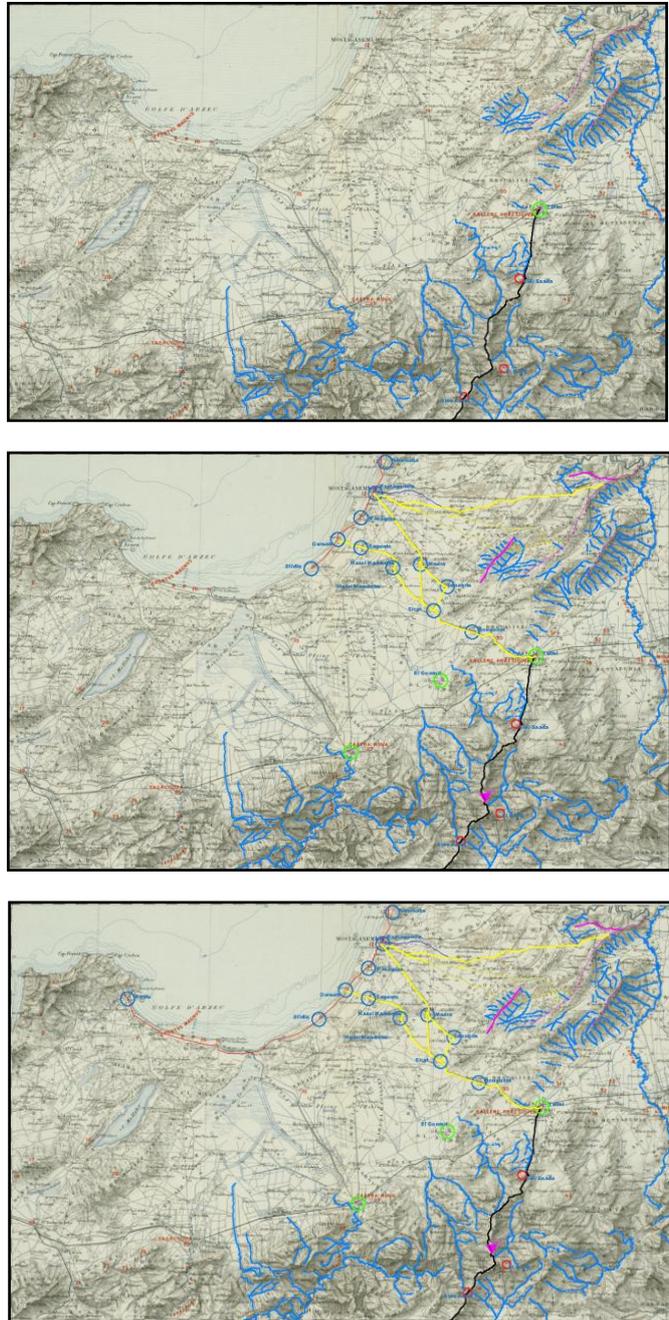


Figure 20 Cartes d'état majeur

Traitement auteur.

III.2.2 Synthèse de la lecture territoriale :

L'étude territoriale nous a permis de conclure que la ville de Mostaganem fut structurée à partir de l'Oued Ain Sefra et des deux axes importants :

- Premier axe : EST- OUEST reliant Oran à Tenes, il date de l'époque romaine (Parcours de crête secondaire).
- Deuxième axe : NORD-SUD reliant la ville à Ghilizaine. (Parcours de contre crête).

III.3 STRUCTURATION DE L'AIRE D'ETUDE :

III.3.1 Genèse historique :

"Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales. La nature des problèmes varie donc d'une ville à d'autre, comme d'un quartier à un autre ... car une ville, c'est de l'histoire cristallisée en formes urbaines"

JEAN-PAUL LACAZE¹⁵

*« Une ville se fait dans le temps et par le temps à travers l'établissement d'un rapport de correspondance permanent entre forme sociale et une forme spatiale ».*¹⁶

La morphogenèse est généralement le développement des formes ; des structures caractéristiques d'une espèce vivante mais en urbanisme, c'est le processus historique de création d'une ville et de sa propre morphologie urbaine. La morphogenèse urbaine étudie les principales phases de constructions de villes ou de leurs typologies architecturales et urbanistiques propres, mais également leurs stagnations, leur phases de déclin, voir leurs abandons.

Pour appréhender notre aire d'étude, la démarche utilisée se rapporte aux aspects morphologique et paysager de lecture d'une ville. Fondée sur la mise en évidence des caractéristiques de la forme urbaine (Panerai, P., Depaule, J.C., Demorgon, M., 1999) qui intègre les dimensions spatiales et historiques dans l'analyse de la forme physique et de la constitution du tissu urbain.

Le travail, mené à partir de l'interprétation de la documentation et de supports graphiques, est complété par l'observation directe et les entretiens avec quelques acteurs urbains de Mostaganem.

¹⁵ 2- JEAN-PAUL LACAZE - les méthodes de l'urbanisme – édition n° : 6 –page 120

¹⁶ Lévy

Le processus d'évolution de la ville de MOSTAGANEM :

L'importance historique de la ville de Mostaganem a fait de cette dernière une ville hautement considérée par la présence de vestiges et monuments historiques qui témoignent et confirment le rôle qu'a joué Mostaganem et sa région à travers des siècles de succession de civilisations.

L'évolution spatiale, durant les siècles a façonné une ville cosmopolite ou coexistant des ethnies divers ; berbères, arabes turcs, ou européens et ou chacune d'elles a marqué l'histoire par un patrimoine culturel et architectural qui subsiste jusqu'à nos jours.

Le processus de développement de la ville de Mostaganem :

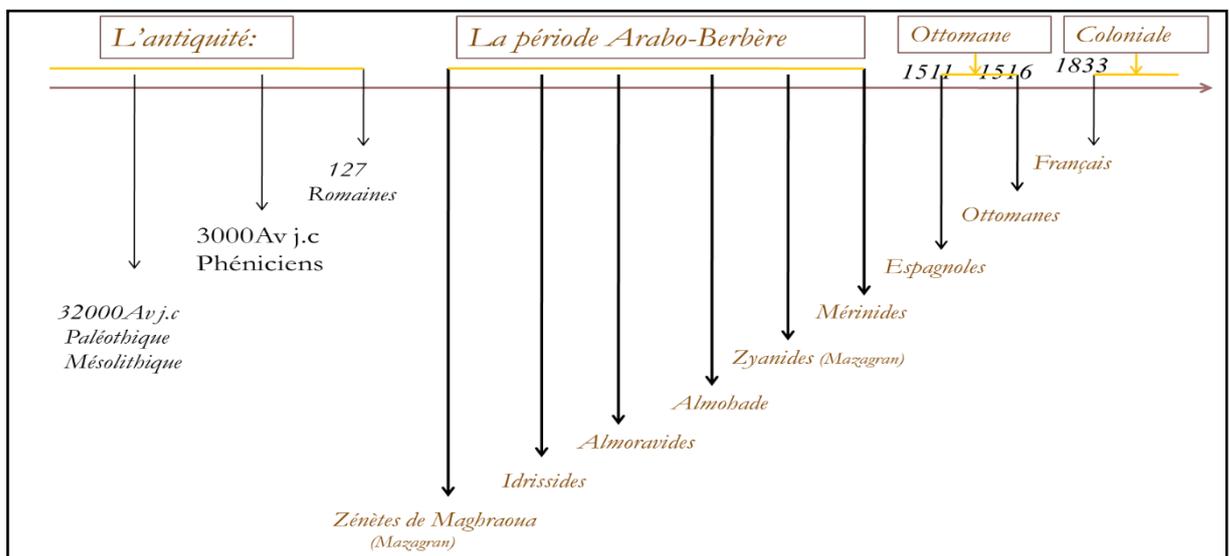


Figure 21 Diagramme montrant l'évolution chronologique de la ville de Mostaganem.'

III.3.1.1 L'antiquité :

- **La Période Phénicienne :** La ville de Mostaganem abrite des traces de la préhistoire, de l'âge de l'utilisation de la pierre preuve d'une présence humaine ; beaucoup de ces vestiges sont à kharouba et Sidi el Medjdoube, etc....

La ville fut occupée d'abord par les phéniciens sous le nom de Murustaga dont le port de Kiza témoigne cette période,

- **La période romaine :** la ville fut reconstruite par les Romains qui lui donnèrent au temps de Gallien 3 (218-268), le nom de Cartenna.

En 2^e siècle, de terribles tremblements de terre causèrent la disparition des traces romaines et de la ville elle-même.



III.3.1.2 Période arabo-berbère¹⁷ :

- **Almoravides 1061-1106** : Au 10ème siècle, l'Almoravide Youcef Ibn Techfine fit construire à l'extrémité de la rue Imam qui donne sur la rampe des cigognes, un fort appelé jusqu'à ce jour le fort El M'hal, il sert actuellement à une prison civile.

Les Almoravides ont occupé un site protégé par une topographie élevée. Elle dominait l'environnement et favorisait ainsi une position de défense et de contrôle du secteur ouest.

L'oued constituait en même temps pour les habitants, une ressource d'eau pour irriguer les jardins et actionner les moulins.

Les Mérinides : Au quatorzième siècle et plus précisément en l'an 1342, la grande mosquée fut construite sous l'occupation des MERINIDES.

Les Zianides : Sous le règne des Zianides de Tlemcen que des constructions secondaires sont apparues à l'autre rive de l'oued *Ain-Sefra*. Il s'agit de la fondation de la ville de *Tigditt*.

Au début du seizième siècle, la ville passa sous la dominance de Hamid El Abed, dernier chef El M'hal. Il entoura la ville de remparts, (Derb Tobanna et le quartier El Matmor). La ville passa sous la dominance turque en 1516, ne 1517 l'émir HAMID EL Abed fut abattu et chasse de sa capitale.

¹⁷ Belhamissi, M., Histoire de Mostaganem, Alger, Ed. SNED, 1982

III.3.1.3 Période ottomane :

En 1550, Kheir Eddine Barberousse Pacha prend possession de la ville et la fortifia en l'entourant de murailles et de forts. Cette époque a marqué l'apogée du développement de la ville pour son rayonnement sur toute sa région.

Le centre-ville « El bled » occupé par les turcs et les Kouloughlis se situe sur la rive gauche de l'oued « Ain-Sefra » qui scindait la ville en deux. Réservé au commandement beylical et à l'aristocratie locale, il était protégé par un mur d'enceinte percé de cinq portes et dominé par un fort turc appelé « fort de l'est ». Il comporte des édifices qui remontent à l'occupation mérinide.

- a) le centre occupé par les Kouloughlis et les Turcs sur la rive gauche de l'Ain-Sefra, groupés autour d'un vieux fort appelé Bordj el Mehal (fort des Cigognes) ;
- b) Matemore, quartier presque exclusivement occupé par les Maures, se livrant au commerce des grains ;
- c/ Tigditt au Nord qui avait l'aspect d'un faubourg complètement ruiné

III.3.1.4 La période coloniale :

- **Urbanisations militaires (1833-184)** : Ayant besoin de poste de contrôle des populations autochtones, c'est le fort turc qui le premier a été occupé par les français, le quartier d'EM MATMOR a été converti en garnison. La superposition d'une place publique marquée d'une église monumentale sur l'aboutissement de cet axe considérée antérieurement comme place d'arme et lieu de criées annonçant les veillées mortuaires (tradition sauvegardée à nos jours et au même emplacement) traduit une sorte d'extraversion forcée de la ville.

La création d'une première avenue à Mostaganem, l'avenue du 1^{er} de ligne marque l'ordre nouveau, celui de la ligne droite comme le souligne Marc Côte.



Figure 22 Carte de Mostaganem en 1830

La transformation de la ville a été effectuée dans le but d'adopter le tissu « européen » et cela par ouverture, parfois forcée, de la structure ancienne. Ainsi, la « porte de Mascara » en est l'exemple le plus flagrant. Une série de photographies échelonnées dans le temps démontre clairement. L'utilisation délibérée d'un axe majeur qui mène au centre du Mostaganem précolonial.¹⁸ Un élargissement de l'axe



Figure 23 : Carte montrant le 1er axe de la ville durant la période coloniale

fait tomber le mur d'enceinte, efface la porte et ainsi de suite jusqu'à l'anéantissement total

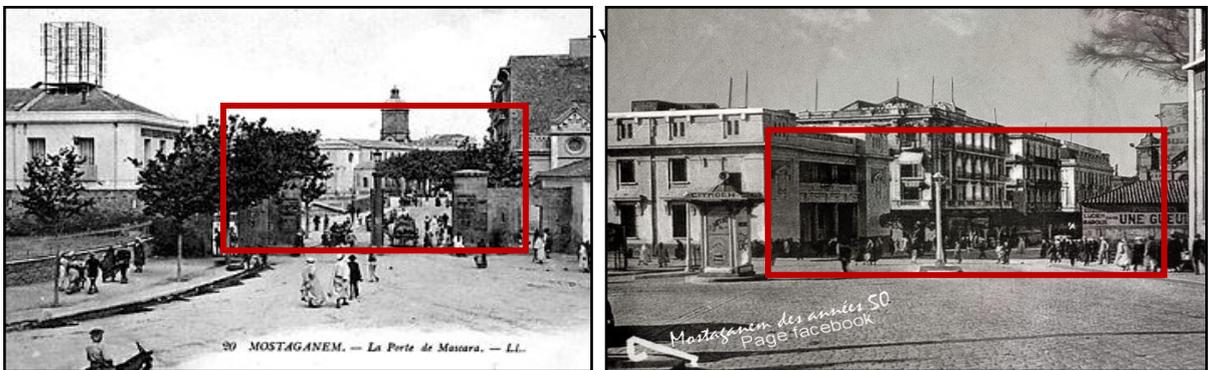


Figure 24 Images montrant la porte de mascara durant la période coloniale

- **De 1848 à 1900** : Plusieurs quartiers résidentiels ont été réalisés tels : La Pépinière, Saint Jules, Beymouth, etc....

L'occupation de la ville existante, se poursuit par la création de la ville dite moderne. Initiée en 1855, elle donne naissance à la physionomie urbaine de Mostaganem selon un plan d'alignement des rues, ponctué de places et de carrefours. Une succession de projets a été entamée postérieurement par la construction de L'hôpital militaire et de la Place d'Armes, qui deviendra plus tard la Place de la République, plantée d'arbres et dont la position centrale regroupe l'église et des bâtiments de deux à cinq niveaux pour usage d'habitation.

La conception des façades avec des balcons et de grandes fenêtres jouissent de la vue, tout en assurant l'ensoleillement et l'aération. Les rez-de-chaussée en arcades sont

¹⁸ **Lakhdar Yamani et Kouider Brahimi**, « Evolution sociale et reconfiguration spatiale : la ville de Mostaganem », *Insaniyat / إنسانيات*, 44-45 | 2009, 175-193.

généralement réservés aux activités commerciales. Au fur et à mesure que la ville prend forme, en 1848 à 1900 on observe l'apparition de plusieurs quartiers résidentiels tels que : (La Marine, La pépinière, Beymouth et Saint Jules) autour du centre colonial offrant aux ingénieurs et bâtisseurs français en Algérie l'opportunité d'expérimenter des techniques et des dispositifs urbanistiques nouveaux.

- **De 1900 à 1962 :** La période des orientalismes qui ont laissé des traces visibles dans la conception des projets architecturaux. Le développement économique de la région entre 1900 et 1962, dû à l'essor de la viticulture, a favorisé l'exécution des projets structurants de la ville. L'Hôtel de ville, en 1927, constitue par son architecture massive un fait marquant et un repère dans la représentation sociale. D'autres équipements importants ont suivi, tels que l'Hôtel des finances, La poste et les banques qui ont été réalisés le long du boulevard principal Benayed Bendehiba (Ex. Avenue du Premier de Ligne).



Figure 27 Palais consulaire



Figure 26 La poste



Figure 25 Le tribunal



Figure 29 L'hôtel de ville



Figure 28 La BNCI

L'édification de nouveaux quartiers (Monplaisir à l'Est, La Salamandre au Nord-Ouest) ainsi que la jonction des quartiers existants (Beymouth, Saint-Jules et Raisinville) donnent à la ville la configuration héritée après l'indépendance. Jusqu'aux années 1940, la production des logements a été le fait de l'initiative privée. Ce n'est qu'après 1954 que les autorités françaises ont mis en œuvre des formules pour loger la population algérienne défavorisée. Issue de l'exode rural, celle-ci était installée

dans des bidonvilles à proximité de Monplaisir, El Arsa et Tidjditt. Au nord de ces quartiers, l'armée française en 1956 a construit un camp de recasement dénommé « Les maisons du capitaine », et l'office HLM (Habitations à loyer modéré) pour sa part, a réalisé des logements de types divers

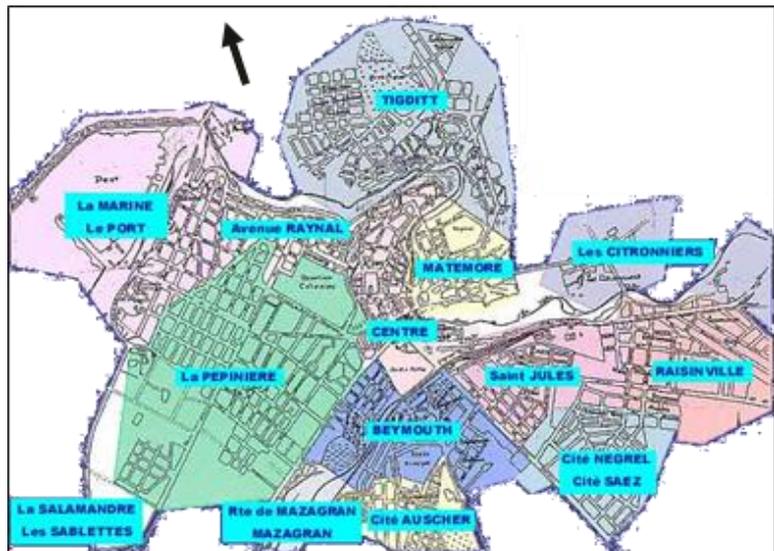


Figure 30 Carte montrant

sur deux sites. Durant les dernières années de la Guerre de libération nationale, le Plan de Constantine a financé des logements type HLM à Raisin-ville, Beymouth et à l'extrémité Sud Est de la ville. Les différents tissus européens qui se sont juxtaposés en adoptant, en général, le même type d'urbanisme, définissent les lignes de croissance radioconcentrique de la ville après l'indépendance. C'est ainsi que l'urbanisation s'est déployée selon trois axes principaux reliant Mostaganem à Oran à l'Ouest, Relizane au Sud et Ténès à l'Est.

1833-1848	1848-1900	1900-1962
<p>Le début de l'occupation militaire</p> <p>La grande mosquée de Tebbana servit de caserne.</p> <p>Nouvelles places construite (place d'armes)</p> <p>Hôpital militaire</p> <p>Gare ferroviaire</p> <p>La seule liaison entre le quartier colonial et le quartier musulman était « la rue de Kadous el Medah ».</p>	<p>Cette période fut caractérisée par la création de plusieurs quartiers autour du centre :</p> <p>Quartier de la Marine (Nord-Ouest)</p> <p>Quartier de la Pépinière (Sud-Ouest)</p> <p>Quartier Beymouth (Sud)</p> <p>Quartier Saint Jules (Est)</p>	<p>Montplaisir à l'Est</p> <p>Beymouth, Saint-Jules, et Raisinville)</p> <p>L'étalement des quartiers de Tidjditt et la Pépinière.</p> <p>L'inauguration de l'hôtel de ville.</p>

Figure 31 Tableau désignant la synthèse de la période coloniale

- **Les inondations du 27 Novembre 1927** : La ville de Mostaganem, dans la nuit du 27 novembre 1927, une crue subite de l'Oued Ain-Sefra avait failli emporter presque la moitié de la ville. La place que l'on appelait Gambetta à l'époque coloniale, le square, les arbres, et les nombreuses maisons environnantes et la partie comprise de la ville entre l'avenue de 1ère ligne « Abdellaoui Abed » et le quartier Matemore connaîtront le même sort, pour finalement être emportés avec le vieux quartier de Souika El Tahtania Tijditt.

III.3.1.5 La période postcoloniale :

L'urbanisation a été relativement lente. Un instrument de planification urbaine (PUD) tracera les grandes orientations de son expansion urbaine. Le noyau central sera vite englouti dans les nouvelles extensions.

Au Sud-Ouest, Salamandre la balnéaire, sera désormais un quartier de l'agglomération.

Au Sud vers Mazagran, ce sera l'habitat collectif et individuel qui assurera la jonction avec la ville. Quant au Nord Est vers Kharrouba, de grands projets structurants verront le jour tel le nouveau pôle universitaire, la sureté urbaine, la protection civile, un institut de formation professionnelle, des cités universitaires et le nouvel hôpital.

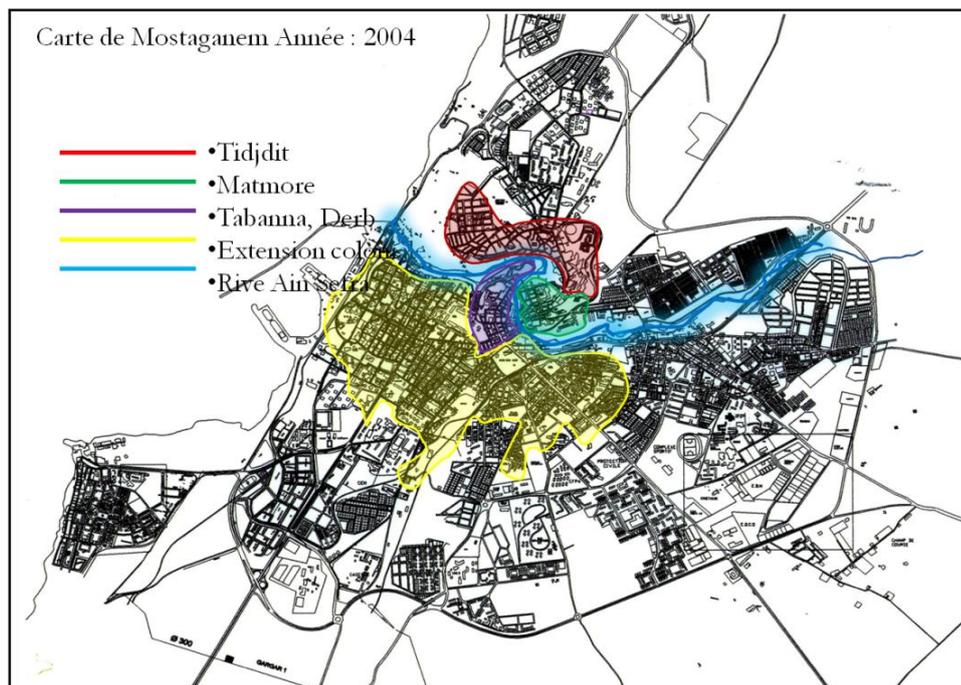


Figure 32 Carte de Mostaganem' en 2004 .

III.3.2 Synthèse :

Les cartes de Mostaganem révèlent certains principes et logiques de localisation et de croissance pour chaque période de son histoire. Attenante à l'Oued Ain-Sefra, occupe un site protégé par une Topographie élevée. Elle dominait l'environnement et favorisait ainsi une position de défense et de contrôle du secteur ouest. L'oued constituait en même temps pour les habitants, une ressource d'eau pour irriguer les jardins et actionner les moulins. La topologie de l'ensemble est significative de l'expression d'un modèle d'intégration aux données physiques du site. El-Matemare et Tidjditt sur la rive droite, composent un arc épousant le tracé de l'oued et la déclivité des terrains. Le quartier d'El-Matemare qui comportait sa propre muraille se distingue par Bordj El-Turcs appelé par les Français Fort de l'Est. Avec l'arrivée des français le 28 juillet 1833, les habitants autochtones quittèrent la ville pour s'installer à mazagran et principalement à Tidjditt. Ayant besoin de poste de contrôle des populations autochtones, c'est le fort turc qui le premier à être occupé par les français. C'est une citadelle située sur un terrain dominant et facilitant la visibilité dans toutes les directions. Le quartier d'El-Matemore a été converti en garnison. Derb-Tebbana dénommé El Bled, sur la rive gauche est cerné d'une muraille. Sa position lui conférait le rôle de contrôler l'ouest et la mer. Réservé au commandement beylical et à l'aristocratie locale, il constitue le noyau de la ville traditionnelle qui abrite plusieurs édifices religieux et administratifs tels que : la grande mosquée et Bordj M'hal.

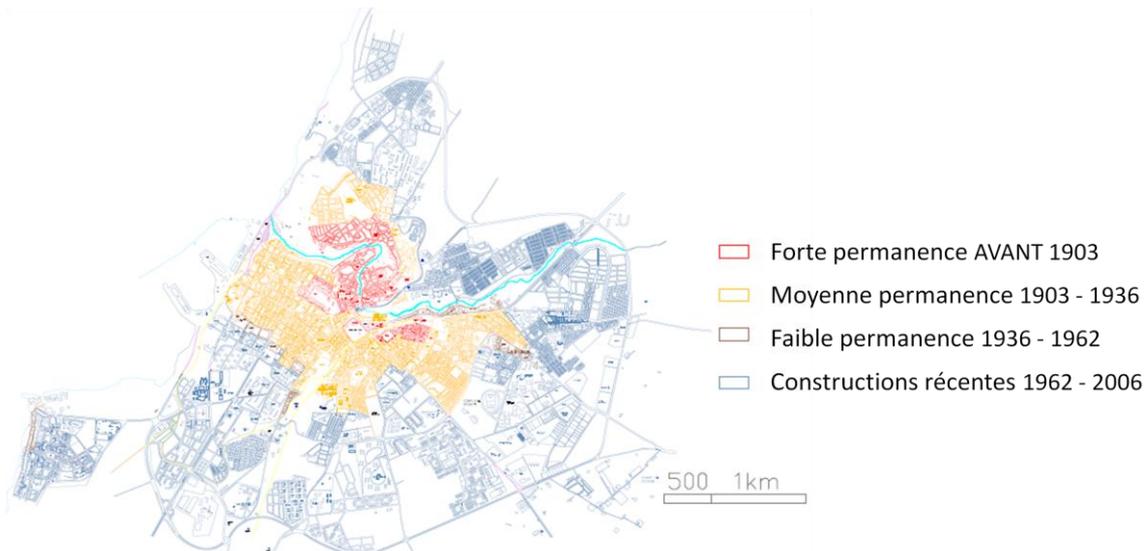


Figure 33 carte des éléments de permanences, source auteur.

III.4 LECTURE MORPHOLOGIQUE DES ELEMENTS DE COMPOSITION URBAINE :

III.4.1 Lecture Morphologique :

III.4.1.1 Délimitation de l'aire d'étude :



Figure 34: Délimitation de l'aire d'étude.

- Notre aire d'étude est délimitée :
Du Nord par le cimetière musulman.
Du Sud par le chemin de fer.
De l'est par la voie périphérique et la ligne du tramway.

III.4.1.2 Accessibilité :

- La ville de Mostaganem est doter d'un réseau routier important ; elle est le point de convergence de 9 axes routiers dont 6 routes nationales et 3 chemins de wilayas.
- Elle est accessible à partir de l'autoroute est-ouest par la RN 90A cette même route constitue la voie ceinture de la ville.
- La RN23 permet de relier Mostaganem à Relizane et également d'accéder à l'autoroute est-ouest.
- Elle est traversée par la route nationale N11 du côté de littorale cette même voie relie Mostaganem a Arzeu et Oran vers l'ouest et Tenes vers l'est .

- RN 17 permet de relier Mostaganem et Mohamadia (Mascara).
- La RN 90 permet de relier Mostaganem à des communes périphérique telle que Aine tadles et notamment oued rhio et mazouna

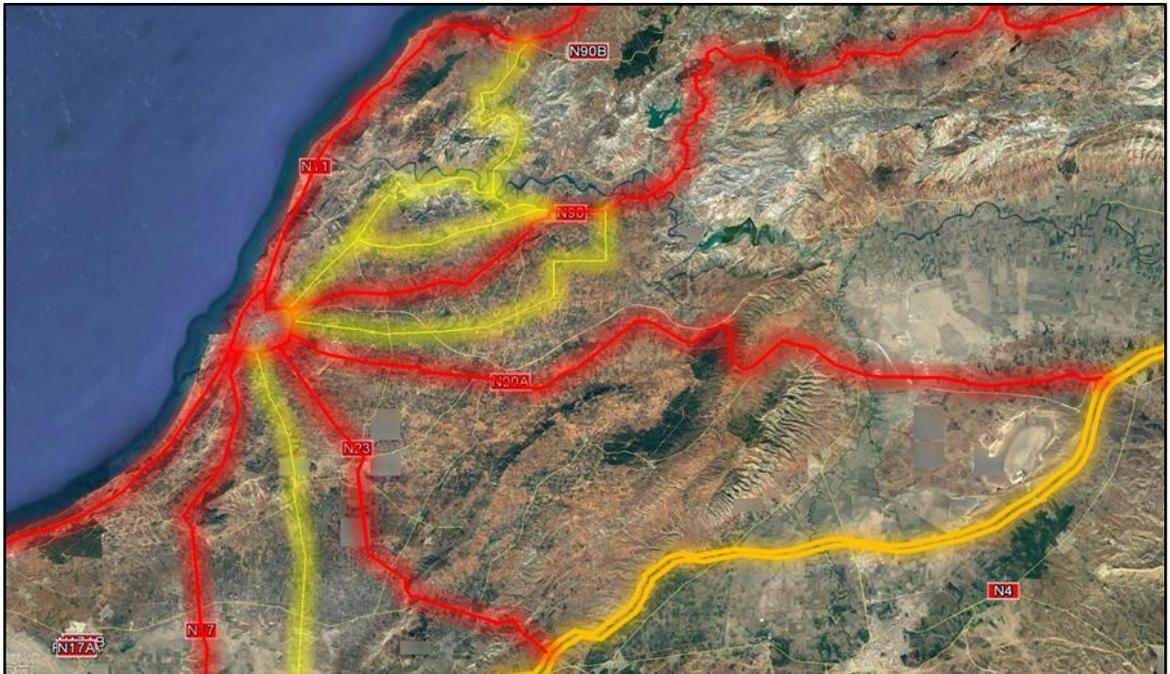


Figure 35 Carte montrant l'accessibilité de la ville

III.4.1.3 Les portes :

Porte de Mascara : c'est la porte la plus importante de la ville ; elle est à l'intersection du parcours territorial et le rempart, elle se caractérise par la présence des équipements structurants.

Porte d'Arzeu : elle n'est pas loin de la porte de Mascara, c'est la seconde importante porte

Porte de la Marine : elle permettait l'accès à partir de la mer, se trouvait du côté bas de la ville.

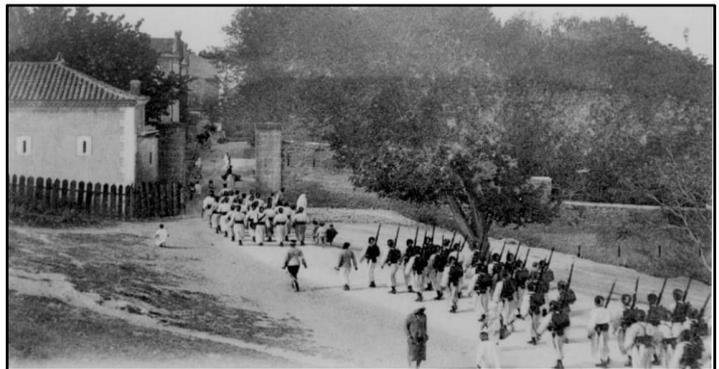


Figure 36 Image de porte de mascara (période coloniale)



Figure 37 Carte faite par l'étudiant montrant les différentes portes de la ville

Porte de Medjaher : Bab Medjahers (porte des Medjahers) se trouvait à l'entrée de Tigditt

Porte de fort de l'est (El-Arsa) : du côté de fort de l'est
Porte El-Djerad : se trouvait dans le quartier Derb. Détruite vers 1936, il en reste un vestige enfoui. Il doit son nom aux invasions de sauterelles que connut la ville en 1865 et 1867.

III.4.1.4 Hiérarchie des parcours :

- **À l'échelle de la ville :**
 - Avenue Benyahia Belkacem : parcours territorial structurant il porte la structure de la ville.
 - Parcours d'implantation permet de relier le centre-ville avec la place de la rotonde à Tgditt en traversant el Metmore, il passe par la porte de Arzeu et la porte de Medjahere, il se croise avec l'axe territorial au niveau de la porte de Mascara.
 - Boulevard Dahra : le parcours périphérique ou de centration il relie le centre de la ville avec tgditt en traversant la porte El Arsa du côté de fort de l'est.
- **À l'échelle du quartier :**

Le parcours de distribution à l'échelle du quartier Derb-Tebbana : Parcours en boucle, il prend naissance à partir de l'aboutissement du parcours territorial à l'entrée de Tebbana, il se termine en perspective vers la place du 1er novembre.

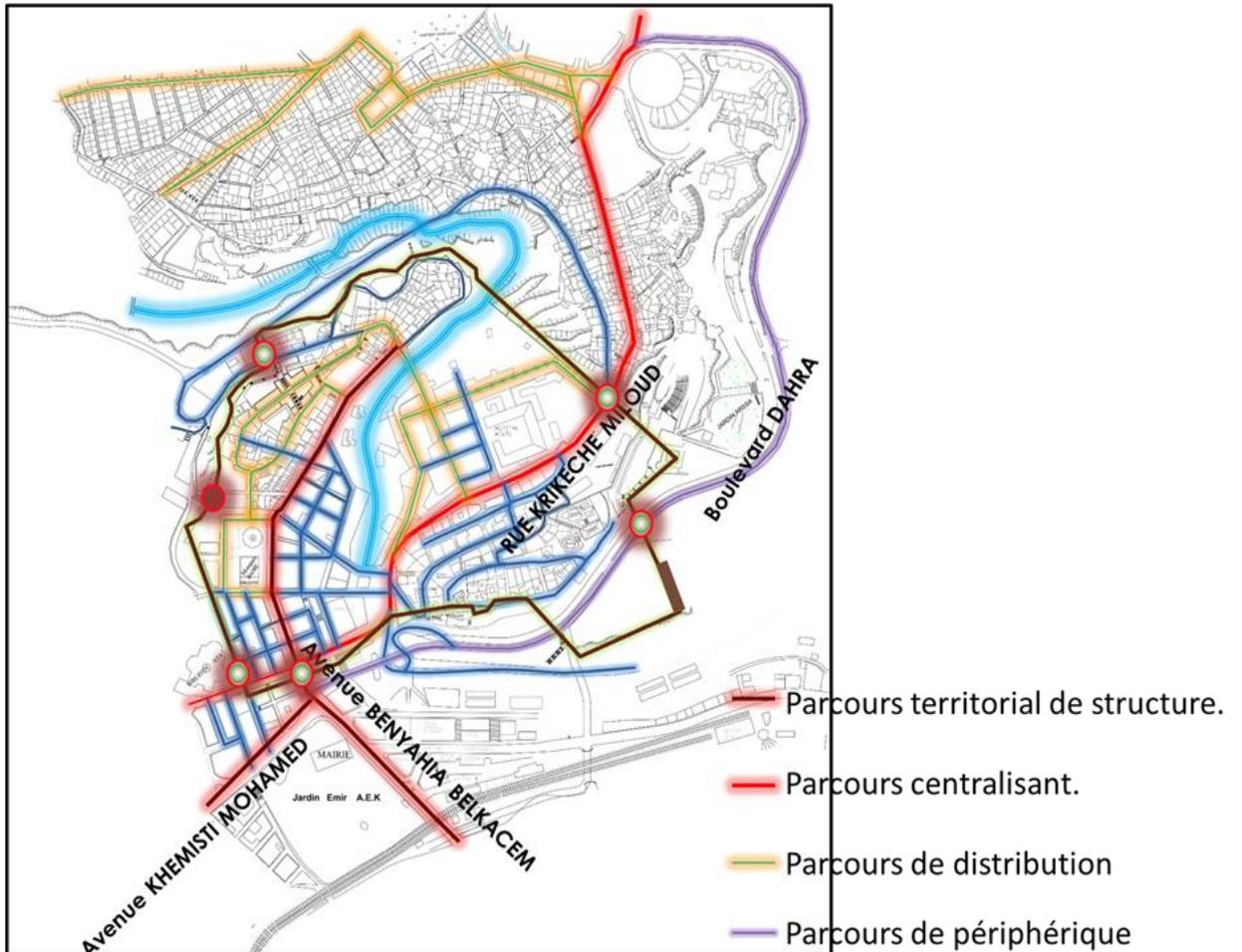


Figure 38 Carte des parcours.

III.4.1.5 Les places et jardins publics :

« La place se manifeste comme un lieu de convergence de communication d'information, c'est un lieu où la conscience trouve la possibilité de se dilater en plus de ce rôle nécessaire, la place à une fonction esthétique, qui est de dégager l'aspect des édifices et les monuments qu'elle accompagne et de les mettre en valeur, ils sont sa raison d'être, qu'elle complète »

L'analyse des places permettra d'identifier leurs échelles, leurs formes, et leurs impacts sur l'organisation de la ville, de ce fait on peut constater que l'aire d'étude bénéficie d'un nombre considérable de place et d'espace vert hiérarchisées comme suit :

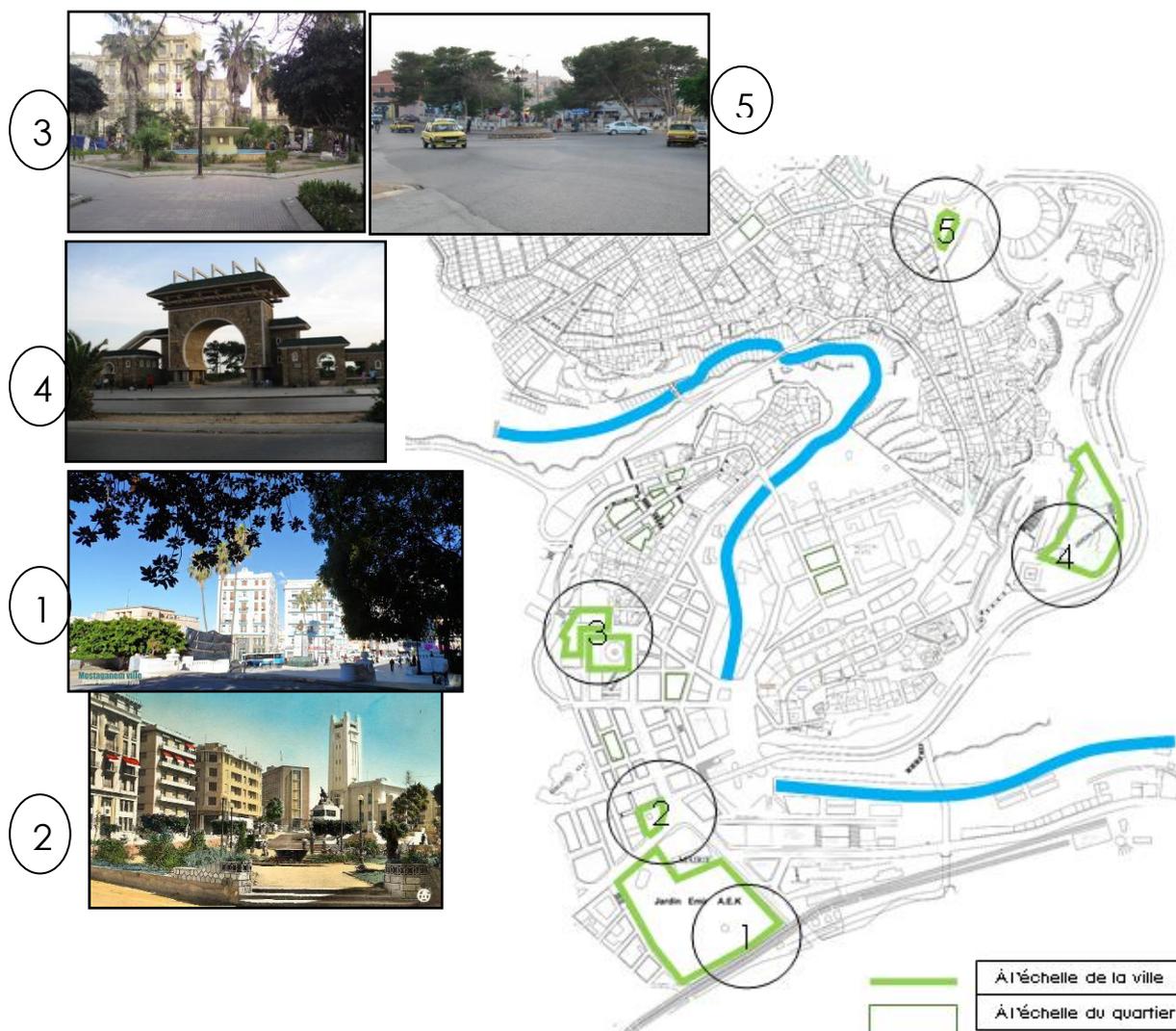


Figure 39 : carte des espaces publics, source : auteur .

1. Jardin Emir Abdelkader
2. Square Boudjema
3. La place 1er novembre.
4. Jardin ElArsa
5. Jardin Tigditt la Rotonde

III.4.1.4 Les équipements

L'analyse des équipements nous oriente à cerner les lieux polarisants, grâce à leurs capacités d'attirer un nombre important de population.

On remarque dans ce site la prédominance d'éléments permettant d'établir plusieurs repères dans toute la ville. En plus de la valeur ajoutée grâce à la présence de quartiers ou se trouvent des équipements de grande envergure qu'on peut deviser en :

Les équipements à l'échelle de la ville:

L'APC de Mostaganem.

L'église.

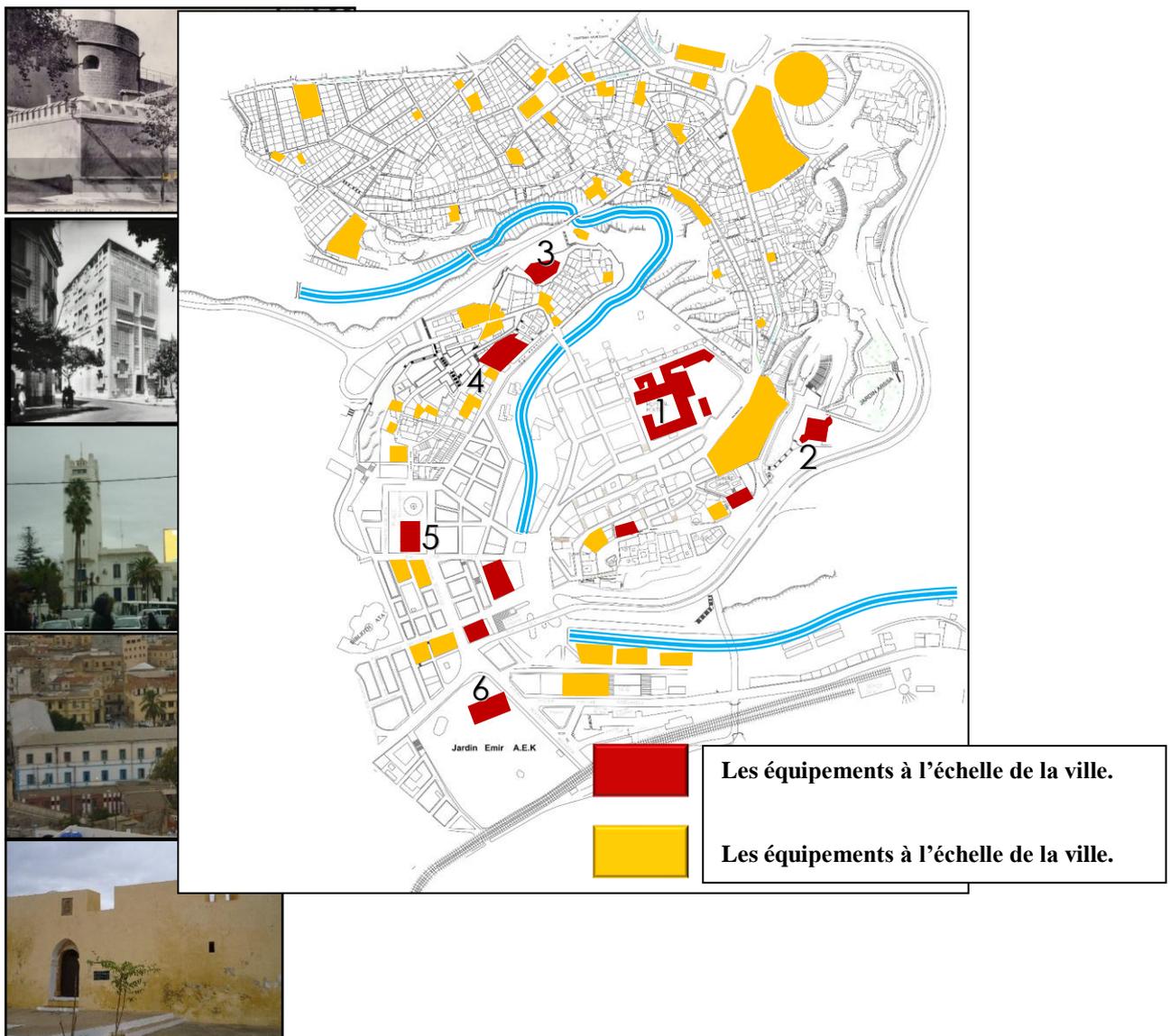
l'hôpital militaire.

Le fort turc.

Bourdje el m'hale .

La grande mosquée.

Le marché.



- **À l'échelle du quartier :**

- **Le quartier d'El Metmere**
 - La radio « Dahra ».
 - Mausolées :
 - Mausolée sidi abdellah, mausolée bey Bouchlaghem
- **Quartier derb-tebbana on trouve :**
 - La grande mosquée, al atiq, sidi yahia.
 - Bain maure, hammam Benbernou.
 - Marché de Qria
 - La synagogue
 - La maison du caid
 - Palais du bey Mohamed El-Kbir

- **Dans le quartiers tigditt on peut classer les équipements suivant:**
 - Mosquée : Mosquée Moul-Anakhela construite en 1714,
 - Mosquée de Sidi Alal m'hamed, Boumhaouane, Sidi El Sayah.
 - Zaouia : El issawiya, Al alawiya.
 - Les hammams : Es-sbaa, El ghar.
 - Le marché.

III.4.1.5 Logique de découpage des ilots

« C'est la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimité par des voies », sa forme et son organisation dépendent de la position par rapport à la topographie et sa localisation dans la trame urbaine, cette lecture sur le découpage des ilots sert à mieux présenter des formes géométriques (régulier et irrégulier). Chaque forme géométrique conditionne la volumétrie, la distribution, l'éclairage des appartements, la qualité des espaces intérieurs.

Dans notre aire d'étude on peut distinguer trois entités :

L'entité traditionnelle : marquée par l'organicité des ilots et un réseau de parcours sinueux, qui obéit largement à la topographie du terrain. Les îlots traditionnels se présentent sous des formes très variées, à cause des contraintes liées au site et à la rentabilité foncière. on le trouve dans Souika Tehtanya Kadous el Medah et Tebbana, l'accès vers les maisons se fait en chicane par des impasses.

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

On le trouve dans l'extension coloniale.

1. Les ilots s'organisent autour de la place 1er novembre.
2. Et du côté de *Motmore* l'hôpital militaire est entouré par des ilots régulier

L'entité restructurée : se trouve entre le tissu traditionnel et l'extension coloniale il est caractériser par des ilots plus au moins réguliers

L'îlot régulier on le trouve dans l'extension coloniale.

1. Les ilots s'organisent autour de la place 1^{er} novembre.
2. Et du côté de *Motmore* l'hôpital militaire est entourer par des ilots régulier

III.4.2 Etude typologique :

On a partagé le travail en deux parties :

Analyser le tissu intra-muros et l'extension coloniale (cette partie comprend les quartiers de Derb Tebbanna et El-Metmore)

La deuxième partie de notre analyse touche Tigditt

Ensuite on fait une comparaison entre les deux entités qui composent le tissu traditionnel de Mostaganem

Dans le tissu intra-muros on distingue la présence de trois entités homogènes reflétant l'évolution de la ville à travers l'histoire

Entités 1 : représente le tissu traditionnel issu de l'époque ottomane elle se trouve principalement dans le quartier Tebbana.

Entités 2 : la zone coloniale figure le centre ville.

Entités 3 : la zone mixte on trouve une fusion entre différents styles architecturaux

Entités 1 : représente le tissu traditionnel issu de l'époque ottomane : il se trouve principalement dans le quartier « Tebbana ».

Le quartier se compose d'un ensemble de maisons à patio (de type haouche) collées les unes aux autres dont le gabarit est de RDC et R+1, dans le quartier on trouve également des mosquées et hammams comme équipements.

L'organisation spatiale du quartier Tebbana :

Les éléments qui composent la morphologie du tissu traditionnel s'organisent d'une manière hiérarchique reflétant les concepts (fondement) de la ville musulmane

La rue: espace public sert à la distribution principale du quartier.

La ruelle : « al zounka » Les ruelles sont hiérarchisées selon le principe d'arbre, leur dimension se réduit pour ne servir que de desserte aux maisons.

L'impasse « alznika »: ruelle plus étroite, elle aboutit toujours à la maison, c'est un espace privé qui appartient plus à la maison qu'au quartier.

- **La maison:** constitue l'unité élémentaire du tissu urbain, l'utilisation du même type de base qui est la maison à patio. Conçue comme un édifice fermé et unifié, constituant l'espace privé par excellence. Refuge d'intimité, la maison est exprimée par une succession d'espace tampon ou filtre qui se trouve à différentes échelles.

Le passage de la rue à la maison se fait par un espace de transition qui se présente souvent en chicane appelé skiffa.

-La skiffa:

C'est une pièce qui sert de filtre entre l'espace public et l'espace privé, alors c'est l'espace d'accueil, et qui donne directement sur la cour (haouch, patio).

- Haouch :

C'est la cour centrale qui distribue les différentes pièces. C'est le lieu des activités de l'eau, de la réserve que remplissaient autrefois les porteurs d'eau, mais aussi de jeux pour les enfants et de réception pour les hommes les jours de fête.

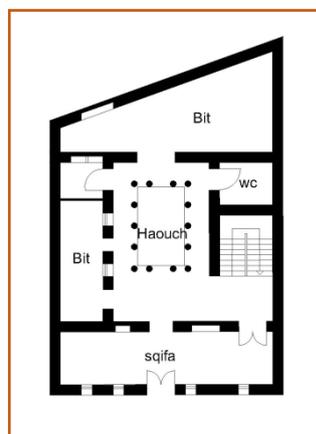
C'est le lieu circonscrit privé où la famille peut évoluer dans un véritable espace communiquant avec l'environnement.

- Les pièces:

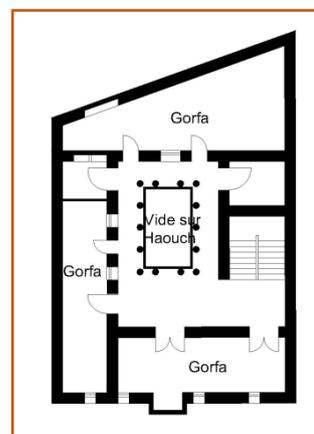
Les pièces sont généralement de formes rectangulaires et par leur situation, elles ont une appellation particulière et qui en même temps désigne l'étage:

-au rez de chaussée on les appelle « **bioutes** ».

-au premier niveau on les appelle « **el ghourfa** ».



RDC



R+1

Les façades :

La façade dépouillée à l'extérieur et presque aveugle, traitée à la manière d'une coquille protectrice, le rapport plein-vidé et à son plus haut degré;

La façade des maisons originelles se caractérise par :

-des petites ouvertures qui s'ouvrent timidement sur l'extérieur.

-Le portail blindé clouté rehaussant la façade avec un arc en plein cintre ou outrepassé faisant partie d'un porche en pierre de taille.

Dans les maisons de Tebbana, on peut procéder à un classement typologique en deux catégories de maisons :

- La maison à colonnes et arcs : appartenant aux gens aisés.
- La maison de la masse populaire

Entité 2 : la zone coloniale (le centre ville).

parcelles de formes régulières

- parcelle trapésoïdale ou rectangulaire.

L'urbanisme de la période coloniale fait alors ressortir deux lignes d'approches distinctes, l'une réservée au centre ancien, un site accidenté, peuplé, aux contraintes multiples et chargé de valeurs émotionnelles (sud Derb), et l'autre à un terrain ex-hinilo qui offre plus de liberté aux tracés des voies et îlots.

Pour une étude plus détaillée de l'immeuble d'habitation de cette période, nous avons eu recours à une analyse typologique, qui nous a permis de classer par types et selon certaines caractéristiques communes les différents types d'immeubles présents sur le site de la ville intra-muros.

- **LES IMMEUBLES DEPOUILLES OU DE BASE** (IMMEUBLES EN LIGNE) :

Généralement ce sont des constructions composées d'immeubles d'habitat collectif, d'immeubles de services (Tel que Hôtels) ou d'immeubles reconvertis en sièges de sociétés, bureaux ainsi que des sièges pour des professions libérales.

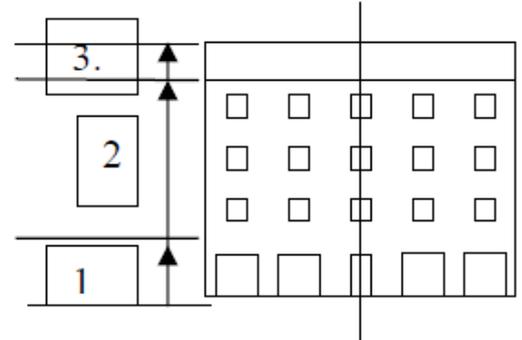
Les Rez De Chaussées (RDC) sont souvent réservés aux activités commerciales. L'Architecture dans cette Zone est de type colonial. Les bâtisses d'habitat, souvent se caractérisent par la présence de patio avec une présence de balcons et de grandes fenêtres donnant sur les façades .

A l'intérieur, la distribution se fait au niveau des appartements du fait de la présence de la cage d'escalier considéré espace semi – privé.

- **Caractéristique d'immeuble dépouillé :**

Ces premiers immeubles coloniaux étaient sans décoration et les fenêtres sans encadrement. C'était des rectangles vides dans la façade ; elles sont réservés aux habitations les plus modestes et donnaient l'impression d'une nudité pénible.

Des façades composées d'une trame de 3 à 5 travées, dans le sens vertical c'est une structure triennale : base(1), Corps(2), couronnement(3).



▪ **LES BANDEAUX ET LA CORNICHE :**

Ce sont des éléments tellement récurrents que l'on peut les voir sur l'ensemble des immeubles coloniaux du 19^{ème} siècle. Ils contribuent à la cohérence de l'ensemble et accentuent l'effet de l'alignement. Les bandeaux marquent sur la façade les limites des étages et se joignent avec les bandeaux de l'immeuble voisin pour former des lignes de fuites infinies. Ils donnent l'impression d'appuyer les fenêtres et atténuent l'expression de verticalité. La corniche limite du haut la façade, et la sépare du comble. A côté de son rôle esthétique, elle sert de repère pour déterminer la hauteur de la façade calculée à limite de sa hauteur.

• **LES IMMEUBLES AUX BALCONS FILANTS:**

Les balcons filants sont apparus dans les immeubles en France à la fin du 18^{ème}



Figure 40 : immeuble à balcons filants, source : auteur.

siècle,

avant la venue du Baron Haussmann qui en fera un élément de base pour ses immeubles. A Mostaganem, et à la ville intra-muros des premières transformations urbaines les immeubles aux balcons filants feront leur apparition avec force. Ils sont fort heureusement accolés aux immeubles dépouillés pour alléger la nudité de l'ensemble.

- **Caractéristique d'immeuble au balcon filant :**

▪ **LES BALCONS :**

Les immeubles aux balcons filants construits à la deuxième moitié du 19^èm siècle à

Mostaganem présente des gardes corps avec des motifs très variés, en rapport avec la classe sociale du propriétaire de l'immeuble et de la mouvance de l'époque.

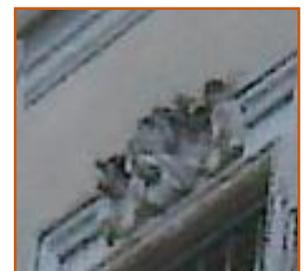
▪ **LES CONSOLES :**

Éléments décoratifs moulés, ils sont presque toujours présents dans les immeubles aux balcons filants. La forme la plus répandue est celle de la console convexe au sommet presque circulaire et décorée de feuilles et lignes de feuillage. Les consoles nous donnent l'impression de supporter les balcons en saillies. Chaque balcon filant est muni de deux jusqu'à une dizaine de consoles.



▪ **LES MASCARONS :**

C'est un ornement qui se place généralement au milieu de la clef d'arc des porches sous forme d'une figure humaine, tantôt effrayante, tantôt souriante. Ils sont là pour éloigner les mauvais esprits.



▪ **LES PORCHES SIMPLES :**



Les porches des immeubles aux balcons filants sont de forme simple. Ils peuvent être en pierre de taille en brique et même en bois ; les linteaux horizontaux; cintrés ou en plein cintres, la clef d'arc est parfois décorée d'un mascarón ou motif décoratif quelconque.

- **L'IMMEUBLES NEO-CLASSIQUE 19 SIECLE**

-C'est un immeuble de quatre ou cinq étages, en pierre de taille (gros blocs appareillés)

-Le soubassement est matérialisé avec la galerie en portique

-la transition avec l'étage supérieur se fait par un balcon filant posé sur des consoles

- la façade est moins transparente, les trumeaux (espace entre les fenêtres) s'élargissent libérant des surfaces utilisées pour décorer la façade

- Les porches en pierre taillé, en forme cintrée, et la porte entièrement en bois noble, avec des moulurations symétriquement sculptées sur les deux vantaux

-Les consoles sont de forme moyenne (70cmx50cm), arrondie, au sommet puis convexe, elle est décorée de feuille et ligne de feuillage.



Entités 3 : la zone mixte on trouve une fusion entre différents styles architecturaux

Cette dernière englobe des constructions de style Arabo-Musulman et de style colonial Français. Il est à noter que les démolitions entamées à partir de 1985 ont décimé ou effacé les caractéristiques de des maisons Turques qui furent édifiées avant l'occupation Française.

Cependant, il est à noter la présence de certains fragments des constructions nouvelles (habitats collectifs).

III.4.2.1 le gabarit :

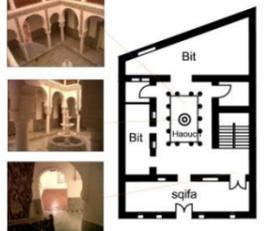
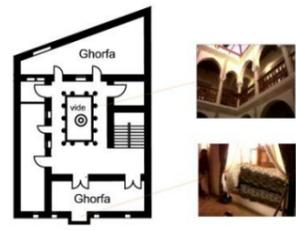
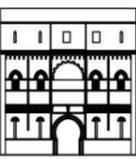
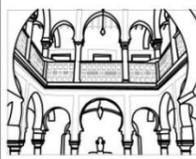
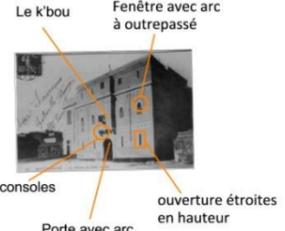
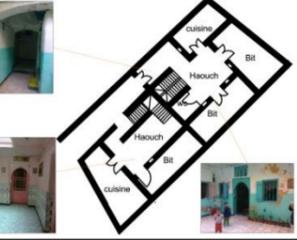
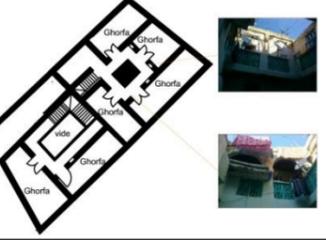
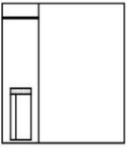
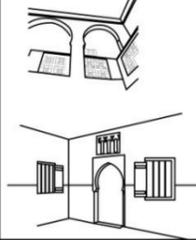
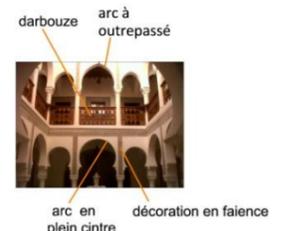
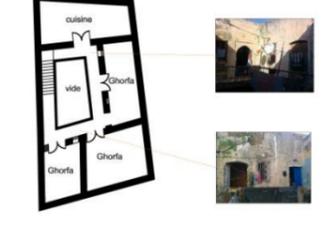
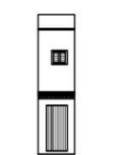
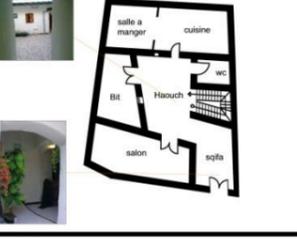
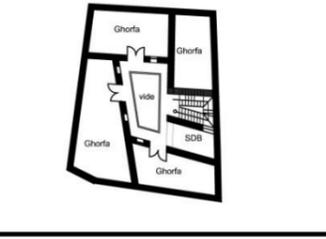
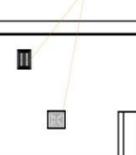
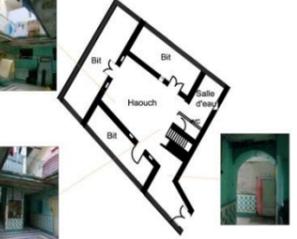
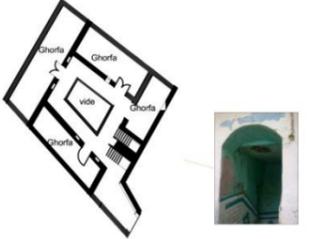
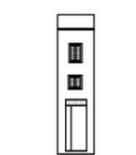
D'après l'enquête, nous avons constaté que la majorité des îlots sont en R+1, c'est à dire deux niveaux. Les îlots en RDC sont au nombre de 14, elles représentent seulement 8,64 % comme le montre le tableau. Les îlots en R+2 sont au nombre de 29 représentant 17,90 %.

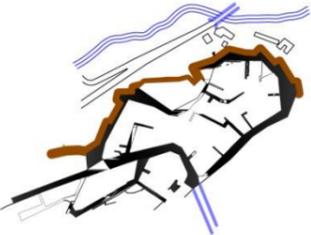
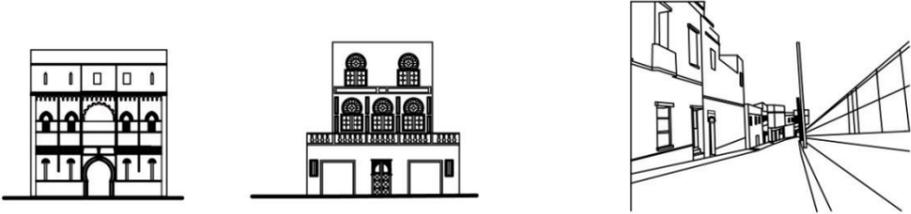
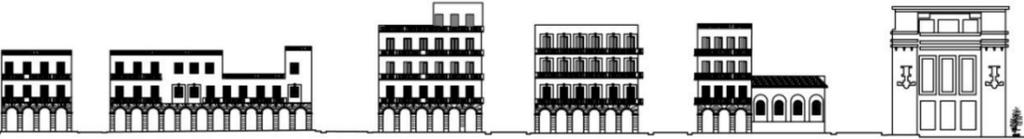
Les îlots dont la hauteur est plus de R+3 sont au nombre de 15 et représente 9,26%. Les îlots en ruine sont au nombre de 14 et ne sont pas considérés dans ce calcul en raison de leur situation et dégradation. Leur proportion par rapport au nombre totale d'îlots est de l'ordre 8,64%.

Tableau n°10 : Etat des hauteurs constructions Derb Tebbana 2003

Niveau	RDC	R+1	R+2	R+3	En ruine	Total
Nombre de constructions	14	90	29	15	14	162
%	8,64	55,56	17,90	9,26	8,64	100

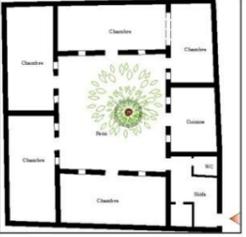
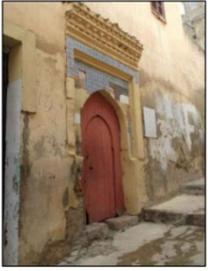
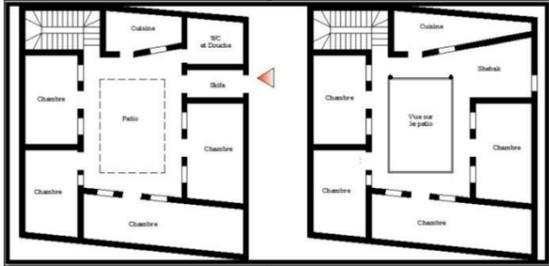
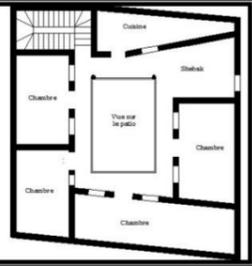
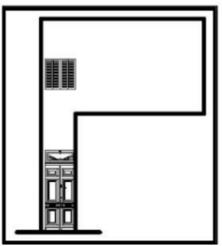
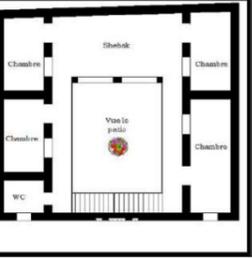
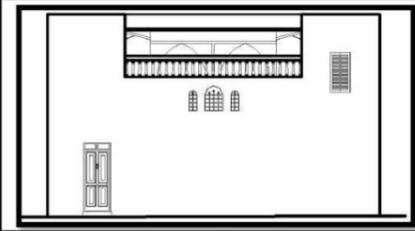
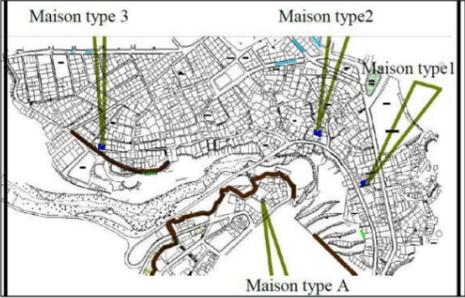
le tissu traditionnel.

Type de maison	Diffinition	Situation	Plans		Façades		L'analyse
			RDC	R+1	Façade exterieur	Façade interieur	
Maison à colonne / arc	Maison richement décoré(façade exterieur et interieur);appartenant aux gens aisés	Dar Alkaid 	 	 			 Le k'bou Fenêtre avec arc à outrepassé consoles ouverture étroites en hauteur Porte avec arc en plein cintre
Maison urbaine	Maison urbaine de la masse populaire; - façade exterieur presque aveugle traitée à la manière d'une coquille protectrice - le vrai visage de la maison se situe à l'interieur, au niveau du haouch	Maison 01:Aouad 	 	 			 darbouze arc à outrepassé arc en plein cintre décoration en faïence
		Maison 02: Benkritli 	 	 			
		Maison 03: Abdel moumen 	 	 	 petites ouvertures disproportionnées	 	
		Maison 04: Kara 	 	 		 	

Tissu	Situation	tracé	Façade
Traditionnel.			
Colonial			
contemporain			
Mixte	 <ul style="list-style-type: none"> ■ façade coloniale ■ façade contemporaine ■ façade traditionnelle 		<p style="text-align: center;"><u>traditionnel- Coloniale</u></p>  <p style="text-align: center;">Quelque maison traditionnel ont subit des transformation Coloniale au niveau de la façade</p>
			<p style="text-align: center;"><u>Coloniale- Contemporaine</u></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Contemporaine</p>  <p>Coloniale</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Contemporaine</p>  <p>Coloniale</p> </div> </div>
			<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Contemporaine</p>  <p>Coloniale</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Contemporaine</p>  <p>Coloniale</p> </div> </div>

Style coloniale : Typologie de bâti d'habitation				Style coloniale : Typologie des équipements	
Période	1830 /1852:période de reconstruction			1852 / 1881	
	génie militaire	Immeuble en ligne	Immeuble à balcon fillant	Néo-classique 19 eme siècle.	
Situation					
Façade					
Composant de la façade	- Façade composé dans le sens Horizontal caractériser par l'encadrement de la porte et des fenetres	1 - la base 2 - Le corp 3 - Un couronnement	1 - la base 2 - Le corp 3 - Un couronnement 4- balcon fillant -console /porche /mascaron	1 - Soubassement:colonne+arc 2 - Le corp:balcon fillant / console/ modérateur/ornement 3 - Un couronnement toiture terrasse	1- des élément verticaux 2- des grandes ouvertures 3- des ornements 1 - corps 2 - toiture
Analyse		- façade composé d'une trame de 3 à 5 travées, dans le sens vertical - la base réservé au commerce - Corp sans décoration - fenetres sans encadrement. (rectangles vides dans la façade) 	 	 	

le tissu traditionnel (Tigditt).

Situation	Plans		Façades		Analyse.
	RDC	R+1	Façade extérieur	Façade intérieur	
Maison type 01				 	<p>La façade est marquer par la décoration de la porte extérieure.</p> <p>L'emploi des ouvertures en façade est limiter à une petite baie à l'étage, le reste des ouvertures donne sur la cour intérieur de la maison.</p> <p>Les portes des chambres sont marquer par un arc outrepassé</p> <p>L'accès aux chambres est marquer par une différence de niveau par rapport à la cour</p> <p>Le coté supérieur des portes est doter de chamssietes</p>
Maison type 02					<p>Au niveau de la cour on trouve un arabe contrairement à Derb Tebbana ou on trouve des fontaines</p>
Maison type 03					

Organisation spatiale de Tijdit :

- Sur ce point, on remarque une grande similarité entre l’organisation de Derb Tebbana et celle de Tijdit ;
- Au niveau de la cour on trouve un arbre contrairement à Tebbana ou on trouve une fontaine.

Façades de Tijdit :

- On note la présence minime d’ouverture sur les façades extérieures, les baies se limitent à de petites fenêtres au niveau de l’étage ;
- On remarque la décoration qui marque les portes extérieures ;
- Les arcs outrepassés sont très souvent utilisé dans les portes.

Synthèse :

Après l’analyse typologique, on peut dire que les similarités sont très présentes au niveau de l’organisation spatiale dans les quartiers de Tebbana et Tijdit ainsi que dans les façades et qui sont mis en contraste avec le tissu colonial caractérisé par une organisation linéaire, un parcellaire régulier et des façades comportant de grandes fenêtres et balcons permettant plus d’ouverture vers l’extérieur.

Equipement Tigditt.

fiche technique hammam Sebaa.		TECHNIQUES CONSTRUCTIVES	
Localisation:	Ville : Mostaganem Quartier : Tgditt Sous quartier : souika Tahtaniya	Structure verticale	Reforcement de mur potence par chaînage
Epoque de construction	1934		
Surface	680 m ²		
Propriété	Privé.		
Etat de bâti	Dégradation très avancée .		
Caractère spécial	Construit à l’époque coloniale tout en préservant l’identité des bains maures		
Valeurs	Valeur historique mémoire des lieux par rapport à la fonction primaire Confère une fonction à caractère social patrimonial		
		MATÉRIAUX	
		Pierre de taille	Brique de terre cuite
			Béton pour le renforcement

fiche technique hammam El Ghar		détail des fenêtres.	
Localisation:	Ville : Mostaganem Quartier : Tgditt Sous quartier : souika Tahtaniya		
Epoque de construction	Ottomane En 1920 changement de fonction d’un Moulin à eau à un bain. Travaux d’ajout de troisième étage en 1940		
Surface	220 m ²		
Propriété	Privé.		
Etat de bâti	Dégradation très avancée .		
Valeurs	Valeur historique mémoire des lieux par rapport à la fonction primaire		

détail 2 des planchers		détail 2 des planchers.	

III.4.2.2Etat de conservation du cadre bâti :

Etat des constructions	Bon état	Moyen état	Etat Vétuste	En Ruine	Total
Nombre	16	60	52	30	162
%	9,88	34,5736	37,03	18,52	100

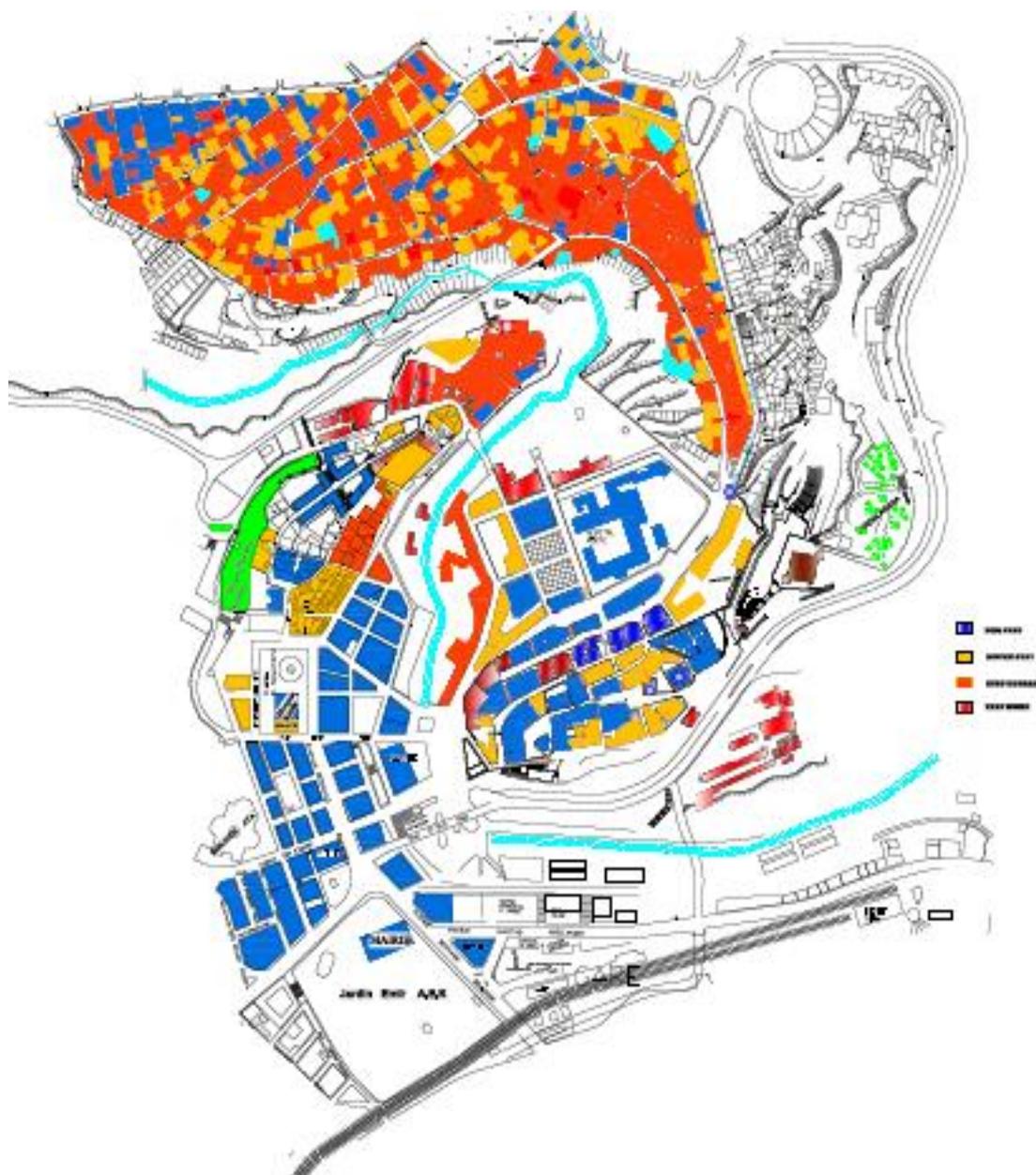


Figure 41 : Etat de conservation du cadre bâti

Source enquête URSA Janvier 2003

III.4.3 BILAN ET DIAGNOSTIQUE

POTENTIALITES EXISTANTES :

- Terrain en pente (amphithéâtre) ce qui permet d'offrir une vue vers la mer .
- L'existence d'un patrimoine architectural riche.
- Les friches dans le tissu traditionnel offre une opportunité foncière.
- Possibilité d'exploitation des berges de l'oued Ain Sefra.

DISFONCTIONNEMENTS RELEVES :

- L'oued Ain Sefra qui il s'est transformé en canal d'égout et espace de décharge des ordures a accentué la rupture entre les deux entités.
- Risque d'effondrement des constructions situer sur les berges de l'oued Ain Sefra.
- Dégradation très avancé du cadre bâti du tissu traditionnel
- Récession du cadre bâti dans le tissu traditionnel traduite par la présence de poches vides non prises en charge ce qui a provoqué un déséquilibre formel et a engendré la prolifération des problèmes d'ordre social et sécuritaire.
- Dégradation des façades au niveau de tissu colonial.
- Le tissu traditionnel est en marge et ne participe pas à la dynamique urbaine.
- La régression des qualités urbaines, notamment les places public.
- Manque d'équipements à vocation culturelle, et de loisir.
- L'abandon des équipements.
- L'abandon des activités artisanales.



Figure 42 : carte de diagnostic, source: auteur

III.4.4 PLAN DE STRUCTURE :

SYNTHESE :

A travers une analyse urbaine approfondie de notre cas d'étude, et adoptant la démarche historico-morphologique, nous avons décortiqué cette structure complexe et nous avons pu ressortir les problèmes et les potentialités ce qui rend par la suite notre intervention cohérente et intégré dans la structure urbaine existante.

A la fin de cette étude des différents éléments qui composent notre centre historique selon une hiérarchie bien définie, nous avons pu le plan de structure suivant :



Figure 43 : Plan de structure

III.5 L'intervention urbaine :

3.5.1. Schéma d'aménagement :

- Réhabilitation du cadre bâti au niveau de Tigditt et Derb Tebbana.
- Récupération des poches vides du tissu traditionnel.
- Réhabilitation et restauration des monuments historiques et équipements importants.
- La réanimation et la mise en valeur des parcours qui relient les monuments historiques.
- Redonner la valeur historique à l'enceinte par la restitution de la muraille et la création des parcours permettant la visite de cette dernière.
- Démolition des constructions situées sur les berges de l'oued Ain Sefra et Récupération des terrains.
- Réaménagement et revalorisation des places publiques.
Reconversion de la prison civile en équipement culturel.
- Réhabilitation des façades du tissu colonial.
- Renforcer la structure urbaine par la projection de nouvelles activités culturelles et commerciales.
- Aménagement de l'oued Ain Sefra suivant trois thématiques :
 - ✓ Zone 1 : Ancrage d'un tissu de jonction au cœur du centre historique
 - ✓ Zone 2 : zone historico-culturelle.
 - ✓ Zone 3 : zone de loisirs.



Figure 44 : schéma d'aménagement.

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

On a profité de l'emplacement de l'oued pour lui attribuer son vrai rôle «colonne vertébrale de la ville», pour cela on a envisagé un aménagement naturel tout au long de l'oued (du centre ville à l'embouchure du coté du port).

Nous avons jugé qu'une répartition de nouvelles activités suivant trois activités tout au long de l'oued est recommandée afin de diversifier l'aménagement et le rendre fonctionnel, les trois thématiques ont été affectées chacune dans une zone spécifique, la première étant la **zone d'ancrage**, cette zone est située en amont de l'oued, proche du centre ville et entourée des trois quartiers historiques.

Zone 1 : Zone d'ancrage

« Ancrage d'un tissu de jonction au cœur du centre historique »

Nous avons opté pour intervenir dans la zone1 vue la situation stratégique de l'assiette foncière qu'elle recèle.

L'assiette du projet se situe au cœur du centre historique, elle est entourée de trois quartiers historiques de Mostaganem (Tijdit, Motmor et Tebbana). cette situation lui donna le potentiel de jouer un rôle d'articulation entre les différentes entités qui constituent le centre historique, de ce fait nous avons jugé et **vu la nature des tissu adjacents** à l'assiette du projet que cette articulation serait le mieux exploité par la projection d'un tissu portant les caractéristiques des tissu traditionnels et prédominé par la fonction « résidentielle ».

- Morphologie:

Le terrain est de forme irrégulière, il présente une pente de 18%

Programme:

Logique d'implantation:

Dans le processus d'implantation, nous avons commencé par la projection d'une place du coté bas du terrain, de forme régulière rectangulaire en suivant la longitude du terrain; cette place est reliée au reste de la ville par un réseau de voies piétonnes permettant la perméabilité de l'ensemble et la convergence ainsi qu'à l'attraction des flux piétons vers le cœur du projet.

Elle est desservie du coté de l'ancien Tijdit par deux voies, du coté de la voie mécanique (sud-ouest) par 3 voies, une 3eme voie traversant le quartier relit la place à la rue Merzoug Salah.

Ce système de voies a engendré une délimitation d'ilots.

Ensuite nous avons procédé à une opération de morcellement des parcelles en se basant sur l'analyse typologique faite au préalable et en respectant la morphologie du terrain.

Ces parcelles sont classifiées selon leur taille en trois catégories:

Grandes

Moyennes

petites

Elles font l'objet d'assiette pour un système bâti de typologie traditionnelle, le bâti est caractérisé par un gabarit de r+1 sur l'ensemble du tissu et atteint r+2 pour les bâtisses donnant sur la place et les rues principales.

Afin d'animer le tissu, on a projeté des activités commerciales suivant une hiérarchisation; cette dernière est ressentie du fait que nous avons projeté des activités commerciales à l'échelle de la ville au RDC des bâtisses qui définissent les parois de la place et au fur et à mesure qu'on s'éloigne de la place les commerces changent d'échelle et deviennent de proximité imprégnant ainsi l'utilisateur (piéton) à la transition entre l'espace public et semi privé.

Programme:

L'activité résidentielle s'articule autour d'un patio qui fait l'objet d'un espace des différentes pièces, la taille de ce dernier est proportionnelle à la taille des parcelles à l'image des tissus adjacents (Tijdit & Tebbana).

✓ Zone 2 : zone historico-culturelle.

La deuxième zone qui est la **zone historico-culturelle** se situe entre Tebbana et sa jumelle Tijdit, elle est caractérisée par la présence d'équipements historiques en état de dégradation ainsi qu'un potentiel foncier considérable. De ce fait, on a proposé la réhabilitation d'équipements existants (hammam essbaa) ainsi que la mise en valeur de muraille historique.

Nous avons aussi proposé la projection d'un équipement culturel portant aussi la mission de former dans le domaine artisanal, cette zone fait aussi l'objet d'articulation entre les deux quartiers par des passerelles reliant Tijdit et Tebbana.

✓ Zone 3 : zone de loisirs.

Dans La troisième et dernière zone que nous avons nommé **zone de loisirs** on a mis en valeur la présence de l'eau par la mise en place d'attractions aquatiques, ainsi qu'à l'intégration de promenades profitant des vues sur mer, accompagnées d'espaces de consommation.

Cette variété de thématiques d'intervention permet de tirer profit au maximum des potentialités urbaines, naturels, sociales et architecturales qu'offre l'oued.

3.5.3 Le plan d'aménagement:

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

Notre projet est structuré tout au long de l'oued en prenant naissance dans la partie haute de l'oued à partir du centre ville et va jusqu'à la mer.

L'oued est orné de plusieurs projets structurants et d'aménagement convivial, le tout commence dans la zone 1 avec une projection d'un quartier résidentiel qui est articulé par une passerelle avec un parking entresol se trouvant sur l'autre rive, à partir de la toiture de ce parking commence une promenade qui longe la muraille historique de la ville.

En parallèle de celle-ci, on trouve une deuxième promenade du côté de Tijdit avec un aboutissement marqué par l'équipement culturel, Ces deux promenades sont interconnectées par 2 passerelles.

La promenade continue de desservir les activités qui se trouvent dans la 3^{ème} zone qui est la zone de LOISIRS comportant les espaces de consommations et les attractions aquatiques.



Figure 45 : Plan d'aménagement

3.6 La genèse du projet:

Nous avons choisi l'îlot le plus proche de l'oued pour composer notre projet, l'îlot est composé de 8 parcelles organisées autour d'une placette.

A partir de l'aménagement proposé pour l'oued et la nature résidentielle du quartier, nous avons jugé qu'une structure d'hébergement et de détente serait le mieux adapté afin d'occuper l'îlot, de ce fait un hôtel pourra accueillir le flux touristique que le projet d'aménagement va engendrer dans cette partie de la ville.

On a profité de la zone non ædificandi de l'oued afin d'intégrer un aménagement de détente pour le projet.

Présentation de l'aire d'intervention :

Superficie : L'assiette de notre projet et de forme irrégulière, elle couvre une surface 2100 m²

Orientation : Notre site d'intervention est orienté au Sud-est, le projet est accessible directement à partir de la place du tissu résidentiel projeté.

Topographie : Notre site est accidenté, et présente une pente de 18%.

Par la suite on a terrassé notre assiette afin d'avoir deux plateformes principales avec une dénivelé de 4m entre les deux.

Pour cet hôtel nous avons proposé le programme suivant:

.....

Le programme est réparti comme suit:

On a projetée les activités de services et de consommation destinées au grand public sur les 3 parcelles adjacentes à la place du quartier.

Quant à l'activité d'hébergement elle a été affectée sur le reste des parcelles.



Figure 46 : plan d'insertion du projet.

Conclusion

Bâti en amphithéâtre à 800 m environ de la mer la situation géographique de Mostaganem confère une ville méditerranéenne assez particulière.

Actuellement le centre historique de Mostaganem se trouve dans un état de dégradation continu, et il perd de plus en plus ses qualités urbaines à partir de là, on envisage une étude pluridisciplinaire au futur pour doté ce centre d'un plan permanent de sauvegarde.

La présente recherche nous a permis de bien comprendre la structure urbaine du centre historique de Mostaganem et de découvrir les potentialités de ce quartier et les dysfonctionnements urbains, sociaux et économiques qui ont causé la dévitalisation du centre historique.

Notre travail s'est focalisé sur la mise en valeur du noyau historique, notre principal objectif était la création d'une articulation entre les différentes entités du centre historique, nous avons profité de la présence de l'oued traversant le centre historique en l'aménageant pour qu'il soit une charnière entre les différentes entités du centre historique et une liaison directe entre le centre ville et la mer, on a exploité également la richesse patrimoniale que recèle le centre ville , et on a intégré des activités qui préservent l'identité des lieux.

Pour concrétiser ceci nous avons élaboré une série d'actions dont la projection d'un tissu résidentiel au cœur du centre historique jouant le rôle d'articulation entre les quartiers du centre, accompagné d'un hôtel permettant l'accueil des touristes et du grand public, et aussi avec un aménagement spécifique tout au long de l'oued jusqu'à la mer complété par la projection d'un équipement d'ordre culturel et d'espaces de consommation ainsi que des espaces de loisirs permettant ainsi une attraction accrue des flux et par conséquent réanimera une portion de ville fortement délaissée et abandonnée.

Notre projet architectural qui est l'hôtel se manifeste comme structure d'hébergement alternative qui obéit à architecture régionale imprégnant ainsi les touristes de tous les pôles à partager une expérience caractérisant le mode de vie de la société locale.

Une architecture régionale cherche à répondre au besoin de l'homme et rendre un lieu vivable. Nos ancêtres composaient avec la topographie, les matériaux, la végétation, le climat, et la lumière ; établissant ainsi une relation saine avec leur environnement. L'environnement immédiat de l'homme constitue pour l'architecture le point de départ et d'arrivée.

Une recherche par définition n'est jamais terminée elle reste toujours en suspension pour complément d'informations et d'actualisation des résultats.

A travers cette recherche nous nous sommes attelés de répondre à la problématique de revitalisation des centres historiques, en se focalisant sur la démonstration qu'un projet urbain d'attractivité propre au centre historique de Mostaganem, constitue un levier pour le revitaliser et lui accorder ainsi qu'à l'ensemble de son territoire le rayonnement qu'ils méritent.

En effet, à travers l'histoire on peut constater que les centres villes en général et les centres historiques plus particulièrement sont confrontés à de multiples mutations structurelles, pour cela il est nécessaire de gérer ces mutations afin de rendre ces centres vivables et viables, cela ne peut être qu'à travers des stratégies urbaines innovantes d'attractivité généralisée inscrite dans une logique de rapprochement vers le citoyen et la réconciliation de l'habitant avec son environnement.

Plusieurs axes de recherche semblent être ouverts à une recherche future, nous espérons pouvoir poursuivre l'un de ces points:

- Aborder la dualité tradition/attractivité urbaine, et voir comment concilier ces politiques qui visent l'attractivité avec le respect de la tradition, la cohésion sociale et le développement économique?
- Peut-on considérer l'aménagement des oueds comme une alternative de redynamisation des villes ou des portions de villes ? et quel impact aura ce type de projets sur son territoire d'influence ? Est-ce que la réhabilitation des rivières peut être un outil de reconquête de l'espace public et urbain ?

Ouvrages :

- CHAOUCHE Salah et BENCHERIF Meriama, une promenade patrimoniale maghrébine à travers le temps, édition BAHAEDDINE, 2013.
- Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb, Bureau de l'UNESCO à Rabat.
- P. Pannerai, J.C. Depaule, M. Demorgon, M. Veranche « éléments de l'analyse urbaine ».
- CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, 1988, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement.
- BELAHAMISSI Moulay, Histoire de Mostaganem des origines à nos jours, 3eme édition revue corrigée et augmentée.

Les Thèses :

بلجوزي بوعبد الله، دراسة اثرية لنماذج من العمارة العثمانية في مدينة مستغانم.

BOUHELOUF Yasmine, L'attractivité urbaine au service de la revitalisation du centre ancien de Jijel.

Mr HAMMA Walid, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils ,Le cas de la ville historique de Tlemcen, 2011

Articles et revues :

- **Abdelkrim HENNOUN** et **Abdrrahim CHENINE** Le plan d'occupation des sols du quartier historique Derb-Tebbana de Mostaganem : entre planification et application, Département d'Architecture, USTMB Oran, 2011.
- Dossier d'inscription au secteur sauvegardé de l'ancienne ville de Mostaganem, Présenté par la Fondation Djanatu al-Arif, Président d'honneur : Cheikh Khaled Bentounes, Novembre 2013
- **Boussad AICHE, Farida CHERBI et Leila OUBOUZAR**, Patrimoine architectural et urbain des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles en Algérie. « Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés »
- Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de Venise 1964)
- **Lakhdar Yamani et Kouider Brahimi**, « Evolution sociale et reconfiguration spatiale : la ville de Mostaganem », *Insaniyat / إنسانيات*, 44-45 | 2009, 175-193.
- Plan d'occupation des sols (POS) du quartier Derb-Tebanna de la ville de Mostaganem, la DUC.

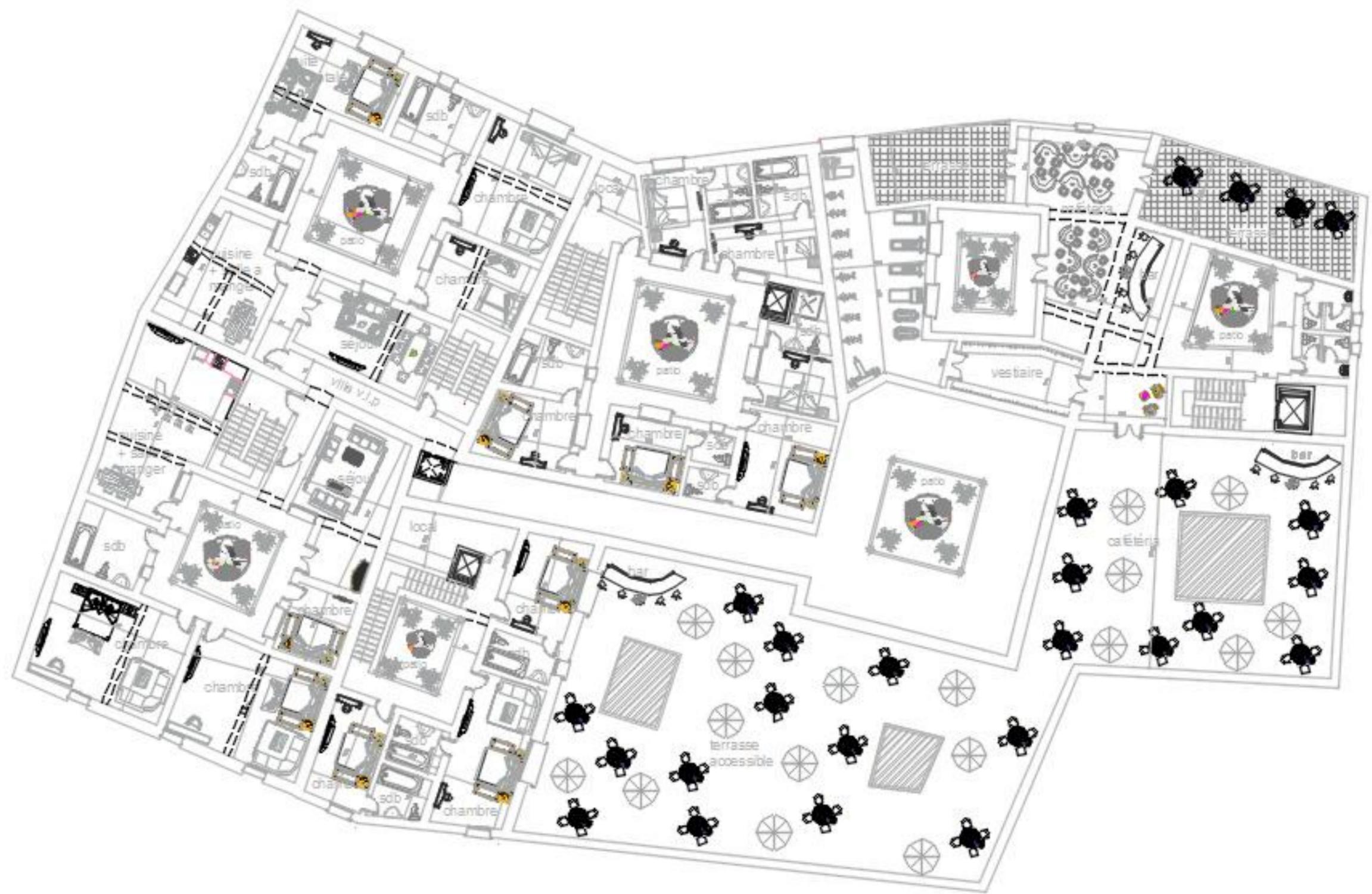
ANNEXES



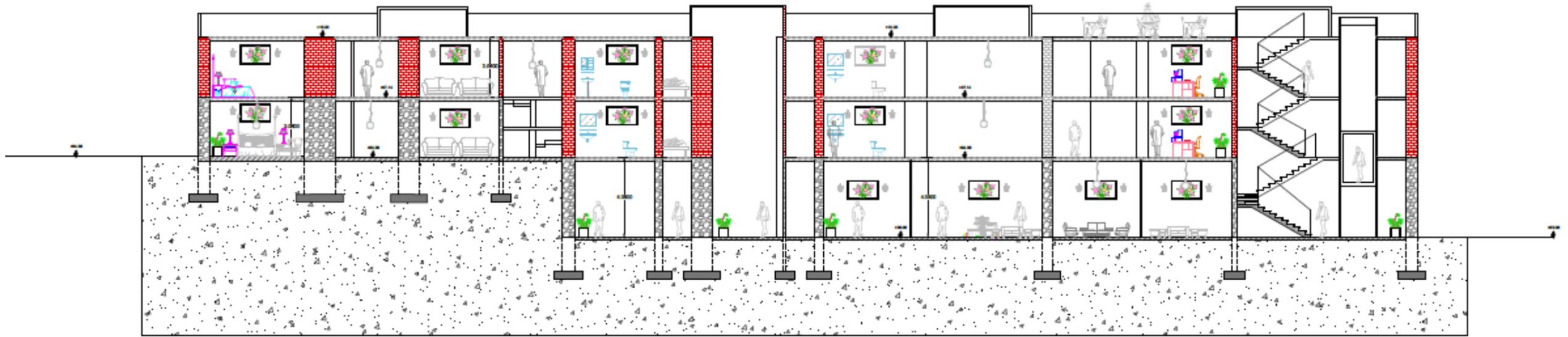
RDC



R+1



R+2



COUPE AA