

UNIVERSITE DE BLIDA 1



INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

PROJET DE FIN D'ÉTUDE

OPTION : ARCHITECTURE ET HABITAT

ATELIER : HABITAT PROJET INTEGRE

La lecture de la formation / transformation
de la ville de Médéa

REHABILITATION DU CENTRE ANCIEN

REQUALIFICATION DE LA PORTE DES JARDINS

PROJET: HOTEL URBAIN

Etudiant(s) :

M^{elle} BOUSSAHOUA khadidja.

Encadré par :

M^r BOUGUEDAL Kamal.

M^r AIT CHERKIT Salah.

A.U : 2014-2015

Dédicaces

*Toute notre gratitude ; grâce et remerciement pour Allah, de m'avoir donné la force
Le courage, et la volonté d'élaborer ce travail.*

*Je dédie ce modeste travail aux deux merveilleuses personnes qui m'ont
aidé et guidé vers le chemin de réussite et m'on soutenu toutes ses années d'études :*

À mes très chers parents qui j'aime énormément

À ma chère mère et mon cher père pour cette scarification et ces attentions.

*À mes frères Mohamed, Imad Eddine, Abd El Aziz, Toufik, et Rachid ainsi qu'à ma sœur
Selma, qui ont toujours répondu présent lorsque j'ai eu besoin d'eux,*

*À mes chers grands parents maternels Mériem et Mohamed et ma grande mère paternelle
Khadidja,*

À tous les membres de la famille Boussahoua, et à tous mes amies.

Remerciements

Je remercie en premier lieu Allah, le tout puissant, de m'avoir donné la force de mené bien ce travail

Je remercie mes professeurs qui ont été ma source et mon référence. ils m'inculqué les règles de l'art avec beaucoup de savoir faire, particulièrement à mes enseignants ;

Mr ; BOUGUEDAL Kamel et Mr AIT CHERKIT Salah, qui a fait plus que ce devoir ainsi que pour leurs orientations, aides et conseils.

Très nombreux sont ceux qui nous ont aidés durant nos différentes visites dans la région de Médéa, que chacun d'eux soit chaleureusement remercier.

Sans oublier de remercier vivement tous les professeurs qui m'ont enseignée durant mon cursus, et toute personne ayant participer de près ou de lion à l'élaboration de ce travail.

SOMMAIRE

CHAPITRE 01 : PHASE INTRODUCTIVE

Introduction générale	1
I-Problématique	
II-Hypothèse	2
1-Présentation de la ville de Médéa	3
1.1 -Situation	
1.2-Géomorphologie de la ville de MEDEA.....	4
1.3- Accessibilité.....	
1.4- Climat	5
1.5- Sismicité	
III- Objectif de la recherche.....	6
IV- Méthodologie de recherche.....	
V-Méthodologie de travail.....	7
V.1.Origine de la méthode.....	
V.2.Définition de la méthode.....	
V.3.Figures de la méthode typo morphologique	8
VI- choix du cas d'étude.....	9
VII-Structuration du mémoire.....	10

CHAPITRE 02 : ETAT DE L'ART

I-Introduction	11
II- Evolution de la réglementation sur les monuments et sites historiques	
III-Les méthodes d'intervention sur les centres historique	12

SOMMAIRE

III.1.La sauvegarde	
III.2.L' objectifs de la sauvegarde.....	13
IV-La réhabilitation	
IV.1.Principe de la méthode.....	14
IV.2.Phases de la méthode	15
IV.3.Perspective de la méthode d'intervention.....	
IV.4. Objective de la méthode de la réhabilitation	16
V-L'origine de la méthode de la réhabilitation.....	17
VI- Problématique générales des centres historiques.....	18
VII- Les différents cas d'intervention sur les centres historique.....	19
VII.1.Cas de Saida.....	
1.1. Le centre ancien de Saida et la ville moderne.....	
1.2. Le tissu urbain de la ville ancienne.....	
1.3. Conclusion et recommandation	23
VII.2.Cas du Quartier du ben M'Hidi.....	24
VII.2.1. Stratégie pour l'intervention dans le centre historique	
VII.2.1.Objectif du plan et Objectifs généraux	26
VII.3.Cas de Bologne.....	30
VII.3.1.1. Les instruments opérationnels pour le traitement de la ville historique	31
1.1. Domaine et objectifs d'intervention	

SOMMAIRE

1.2. Les instruments d'analyse	
1.3. Le plan directeur de 1969	
1.4. Le plan pour la construction sociale et populaire	31
1.5. Les méthodes d'intervention	32
1.6. Le plan pour les équipements sociaux et culturels	
VIII. Conclusion	34

CHAPITRE 03 : CAS D'ETUDE.

3.1-Lecture du processus de formation et de transformation de la ville de Médéa

3.1.1-Lecture territoriale	35
3.1.2-Le site dans la structure urbaine	40
3.1.3-Lecture diachronique	42

3.2- Lecture du processus typologique des unités bâties

3.2.1-Lecture critique des instruments d'urbanisme	47
3.2.2-Identification du centre historique	51
3.2.3-Lecture formelle et fonctionnelle.....	53
3.2.3-a/ Les espaces publics	
3.2.3-b/ Les équipements	54
3.2.3-c/ Les activités	55
3.2.4-Lecture des types bâtis.....	56
3.2.4-a/ Introduction.....	
3.2.4-b/ Identification des types bâtis.....	

SOMMAIRE

3.2.5-Typologies d'îlots	58
3.2.6-Typologies de bâtis.....	60
3.3-L'intervention dans l'aire du projet :	
3.3.1-Diagnostique	62
3.3.1-a/ A l'échelle du centre historique	
3.3.1-b/ A l'échelle du site d'intervention	63
3.3.2- Elaboration du plan de sauvegarde et mise en valeur pour la ville de Médéa	64
3.4-Projet urbain	
3.4.1-Composition urbaine	68
3.4.1-a/ Etat du lieu	
3.4.1-b/ Analyse d'aire d'intervention	70
3.4.1-c/ Phase de composition	72
3.5-Projet architectural	
I-choix du projet	75
II- concepts.....	
III-Programme Qualitatif et Quantitatif ...	
IV-Langage de la façade.....	78
V-Conclusion générale.....	86
 -Bibliographie.	

SOMMAIRE



Introduction générale :

« La ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu et la solidarité dans la proximité des échelles de son bâti dont aucune n'est dotée d'autonomie. Or la ville moderne est, au contraire, caractérisée par son dynamisme et ses possibilités d'extension illimitées par une échelle plus grande, un maillage plus large de ses tissus et la rapidité de son rythme de vie lié au mouvement. »⁽¹⁾

Chaque ville à un caractère historique et un ensemble des éléments matériels et spirituels qui en exprime l'image .La ville ne peut pas se résumer uniquement dans les fonctions décrétées la charte d'Athènes (habiter, travailler, se détendre), mais aussi la ville à ces valeurs en particulier ; la forme urbaine définie par la trame et le parcellaire, les relations entre les divers espaces urbains ; espaces bâtis, espaces non bâtis et espaces plantés.

Celle-ci à menacée de dégradation, de déstructuration voire de destruction sous l'effet d'un mode d'urbanisation né à l'ère guerre industrielle et qui atteint aujourd'hui universellement toutes villes historiques et d'une architecture qui perd-elle tout lien avec ces racines historiques, culturelles et naturelles ou chaque lieu implique une manière d'être et possède son propre patrimoine de mémoire :

« L'intégration de l'architecture moderne dans le tissu architectural historique de nos villages est l'un des problèmes les plus difficiles qu'ont à résoudre les architectes d'aujourd'hui. [...]. Pour réussir cette intégration [moderne dans l'ancien] la qualité architectonique –certes indispensable – du bâtiment ne suffit pas, l'élément décisif est la qualité de la relation établie entre l'ancien et le nouveau. Etablir une relation signifie : faire connaissance, respecter, poser des questions, donner des réponses, admettre, contredire, être tolérant, s'affirmer, avoir des égards et tous cela avec probité mais sans familiarité. »⁽²⁾

Il faut donc préfigurer des instruments d'aménagement s'orientent vers les mêmes catégories de structure de la ville ancienne et sortir la structure urbaine comme support pour toute composition nouvelle pour mettre la continuité entre l'ancien et la nouvelle, et sauvegarder le centre ancien de la ville.

I. Problématique :

La problématique des centres anciens historiques à commencé dans le débat architectural et urbanistique, dès le début des années 1960 et l'apparition du mouvement historiciste .cette problématique est née du souci de sauvegarder tout ce qui est chargé d'histoire et qui est capable d'être un point de référence pour le présent et le futur ; *« On pourrait affirmer,*



qu'aucune ville n'est entièrement ancienne ni entièrement nouvelle.les ville ancienne ont toujours subi, à la cour des siècles, des rénovations substantielles et la ville nouvelle naissent presque toujours à partir d'un noyau préexistant. »⁽³⁾

Médéa est l'exemple d'une ville algérienne qui de par la variété civilisation elle des lieux, portant une mémoire collective et une empreinte du passé, elle assume aussi les conséquences des nouvelles pratiques urbaines.

Dans cette perspective cette recherche se veut une liaison entre le centre historique et son périphérie et propose une lecture urbaine du centre historique de la ville de Médéa.

Au cours de ce travail, nous tenterons donc de répondre à plusieurs questions à savoir ;

- Comment élargir le champ de l'identité du l'ancien centre ville et à la fois préserver le patrimoine urbain et architectural de la ville ?
- Quelles sont les instruments d'interventions adéquats pour le centre historique de la ville de Médéa ?

II. Hypothèses :

Deux hypothèses principales ont été élaborées ;

- 1- Récupérer et conserver le centre historique de la ville de Médéa par un plan de sauvegarde et mise en valeur (PSMV).
- 2- Assurer la continuité urbaine par une intervention urbaine et architecturale qui va assurer à la fois la conservation et l'articulation harmonieuse du centre historique avec son périphérie.

-L'objectif d'étude consiste en une intervention sur la ville, pour prendre en charge le cadre de vie urbaine, l'améliorer et préserver la qualité de patrimoine urbain et naturel du contexte d'étude.

⁽¹⁾ ⁽³⁾ ; G.Giovanonni ; La ville ancienne et la ville modern.

⁽²⁾ ; W.Fischer ; Construction modernes dans un environnement ancien.



1. Présentation de la ville de Médéa :

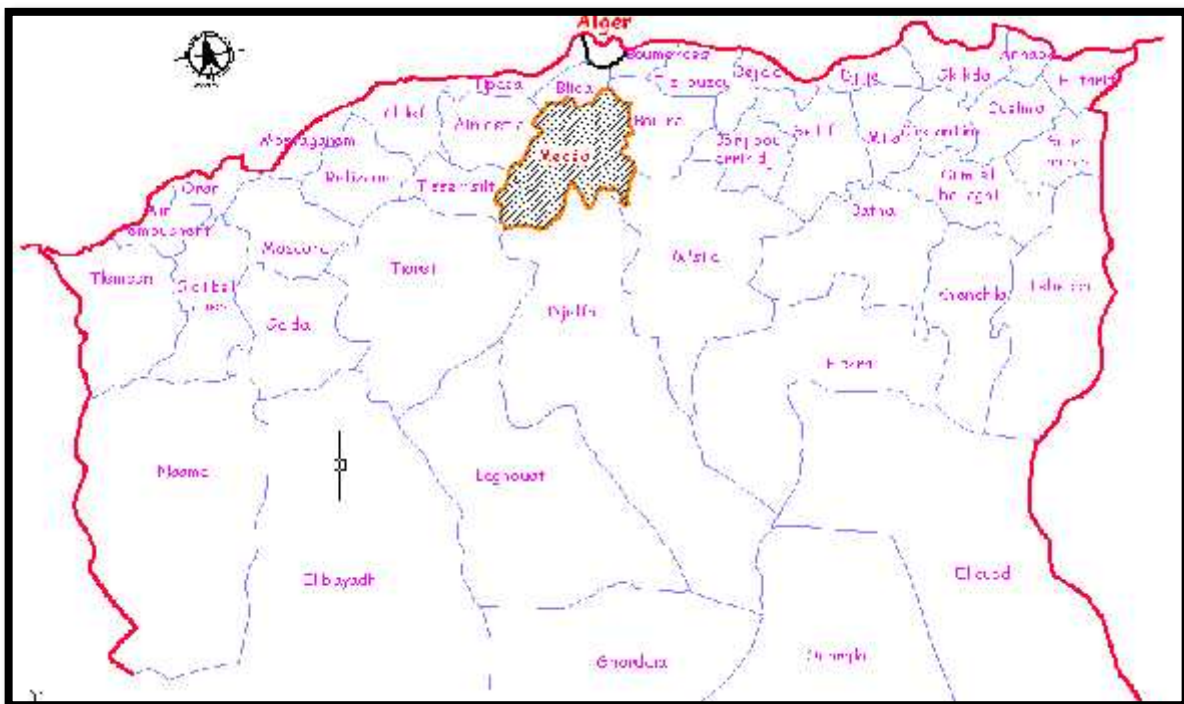
1.1. Situation :

Médéa se situe au Sud de la capitale d'Alger à 90KM, en pleine zone montagneuse à une altitude comprise entre 900 - 1100 m sur un plateau inséré entre l'atlas Blidéen et le massif de Berrouaghia. (Voir fig. 01).

La wilaya s'étend sur une superficie de 8700 km² regroupant 64 communes et 13 daïras.

La wilaya de Médéa est limitée administrativement :

- Au Nord par la Wilaya de Blida.
- A l'Est par la Wilaya de Bouira.
- Au Sud-est par la Wilaya de Msila.
- Au Sud par la Wilaya Djelfa.
- A l'Ouest par la Wilaya de Ain Defla et Tissemsilet.
- AU Sud-ouest par la Wilaya de Tiaret.



Carte N01 : la situation de la wilaya de Médéa



1.2. Géomorphologie de la ville de MEDEA :

La ville s'étend sur un plateau qui s'infléchit légèrement vers le Sud et dont le sommet s'élève à 1100m au dessus du niveau de la mer, sur une superficie de 64 km² dont 55% sont des terres agricoles ceinturant la totalité du périmètre urbain.

La commune de MEDEA a une superficie de 64 km² et limitée :

- Au Nord par la commune de Tamezguida et Hamdania.
- Au Sud par la commune de Tizi el mehdi.
- A L'Est par la commune de Ouzera.
- A l'Ouest par la commune de Draa el Samar. (Fig.02)



1.3. Accessibilité :

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

Situation communale

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



Encyclopedie-afin.org



1. 4.CLIMAT :

Le climat de MEDEA est Méditerranéen et Montagnard subhumide avec des hivers froids et des étés chauds. La neige et le gel caractérisent la région, La pluviométrie est caractérisée par son intensité et son irrégularité et dont la moyenne des précipitations est de 800 mm, ce qui explique l'utilisation des toitures inclinées dans les constructions anciennes de la ville.

1. 5. SISMICITE :

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



III. Objectif de la recherche :

Notre recherche consiste à identifier et revaloriser le centre ancien de la ville de Médéa, elle définie comme objectifs ;

- 1- Sensibilisation à la problématique urbaine.
- 2- Définir une approche ou méthode de lecture de la ville pour la connaissance et réinterprétation de cette logique de composition urbaine.
- 3- Comprendre la logique de formation et de transformation de l'espace urbain, et mise en évidence de ses typologies et ses règles de composition.
- 4- Arriver enfin à positionner une problématique d'intervention.

IV. Méthodologie de recherche :

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

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



V. Méthodologie de travail :

ETUDE TYPO MORPHOLOGIQUES

V.1.Origine de la méthode :

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

V.2.Définition de la méthode :

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

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

La morphologie : étude de la forme urbaine dans son développement historique, à partir des éléments la composant ;

1. Le site d'implantation.

2. Le plan de la ville (fonctionnant comme 'palimpseste').

3. Le tracé des voies »associer le destin de la ville aux voies de communication est une règle méthodologique fondamentale.

4. Les parties de la ville (quartiers présentant une homogénéité révélée par la trame viaire et la typologie des édifices, en particulier les »aires résidentielles », parties dominantes de l'espace urbain.

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

Cette dernière s'opère à partir de critères :

1. Dimensionnels ;

2. Fonctionnels ;

3. Constructifs ;

4. Esthétiques.



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

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

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

La méthode typo morphologique se distingue des autres méthodes

d'analyse de trois manières :

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

V.3.Figures de la méthode typo morphologique :

L'école italienne

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

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

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

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

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



- Architecte, disciple de Muratori.
- Responsable de la grande diffusion des analyses typo morphologiques auprès des architectes praticiens.
- Catégorise les objets construits imbriqués les uns dans les autres ;L'édifice, le tissu, la ville, la région.
- **Aldo Rossi (1931-1997) :**

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

L'architecture de la ville, 1966 ;

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

- **Carlo Aymonino (1931) :**

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

- **L'école de Versailles :**

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

Adopte l'approche Muratorienne ;

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

VI. choix du cas d'étude :

Le choix de la ville de Médéa comme cas d'étude est motivé par de nombreux aspects ;

.L'analyse typomorphologique ;design urbain

.Typo-morphologie ;fiche élaborée par daniel pinson, 1998.

.Analyse typo-morphologiques pour un encadrement adapté du territoire.



•La spécificité de la ville de Médéa du point de vue géographique (se situé au tell) par rapport aux villes de Sahara et du sahel.

•Pour but de préserver le patrimoine historique.

VII. Structuration du mémoire :

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

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

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

- Le troisième chapitre : le chapitre est composé de deux parties ;

Partie I : Pour la lecture de processus de formation et de transformation de la ville de Médéa.

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



I. Introduction :

La ville est un organisme vivant qui change et se développe à travers le temps et dans l'espace. Elle est l'empreinte et la mémoire vivante des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés, elle devient un patrimoine historique représenté par les valeurs sociales, urbaines, architecturales.

« Un milieu construit naît, se transforme et vieillit au rythme et à l'image des populations et des activités qui en marquent le dynamisme. Il en est ainsi, et davantage encore, du noyau initial de l'oralité des villes qui, riches d'un passé et porteuses d'un futur, doivent pouvoir à la fois témoigner de leur histoire, s'inscrire dans le présent et intégrer, enfin ces deux moments à leur avenir. »⁽⁴⁾

Les villes et les ensembles anciens devenus patrimoine historique sont confrontés aux difficultés de leur conservation, plus particulièrement leur réutilisation et leur intégration dans la ville contemporaine. Mais avant d'atteindre ce niveau d'acquisition, de l'intérêt de la sauvegarde et de la valorisation des villes historiques, il faut savoir que ces villes ne sont devenues patrimoine urbain, à part entière, qu'après un passage par plusieurs théories et réglementation.

II. Evolution de la réglementation sur les monuments et sites historiques :

Les organismes internationaux et les congrès mondiaux :

L'avènement de la révolution industrielle a apporté des transformations brutales au mode de vie des sociétés, ainsi que les deux guerres mondiales qui ont porté de pénibles atteintes au patrimoine architectural et historique, ceci a incité les organismes internationaux à la sauvegarde des possessions, capitaux, richesses des villes anciennes.

Parmi ces organismes nous citons :

LA CHARTE D'ATHENES : Premier acte international prononçant le thème des monuments, qui s'est déroulé à ATHENES en 1931.⁽⁵⁾

UNESCO : (United nations éducationnel scientifique and cultural organisation) organisme

⁽⁴⁾ MANSOUR, «Sauvegarder le cadre bâti ancien: Quoi faire et comment faire?», Habitat, Tradition et Modernité n°3, Avril 1995, p165.

⁽⁵⁾ D'après la thèse : conservation et restauration d'un ancien agrégat à Tlemcen (session juin 1989) par Belaala.N ;Benazzoug.D ;Zebadji.F.



international ayant soutenue par l'ONU pour objectifs l'éducation, la science et la culture, créé en 1954, quarante quartes nations y adhèrent. ⁽⁶⁾

L'UNESCO a lutté pour la protection des biens architecturaux et culturels en assurant le financement des travaux de sauvegarde des sites historiques pour les pays en difficulté.

Elle est aussi à l'origine de la recherche et l'étude de la conservation du patrimoine.

En 1957, L'UNESCO a organisé le premier congrès international de la conservation des monuments.

LA CHARTE DE VENISE : En 1964, Venise accueille le congrès mondial des architectes dont les travaux sont couronnés par l'élaboration de la première charte définissant le monument comme suit : « tout groupement de constructions qui par son unité architecturale et esthétique présente elle même un intérêt historique , archéologique, artistique » cette définition s'applique aussi bien aux grandes œuvres qu'aux œuvres modestes , qu'importe la nature et l'importance de l'élément esthétique ou artistique. Dans le livre « le patrimoine architectural » de G.H Bally, l'auteur 6 de la même charte précise que : « la conservation d'un monument implique celle d'un cadre à son échelle. »⁽⁷⁾

L'ICOMOS: En 1968, le conseil international des monuments et sites historiques a été fondé. Les experts et spécialistes internationaux s'y rassemblent pour débattre les problèmes techniques de la conservation et de son financement. ⁽⁸⁾

LE CONSEIL DE L'EUROPE: Ce conseil sollicite la contribution et l'appui des gouvernements ; dès l'année 1963, le conseil a posé les premiers principes d'une politique de défense et de mise en valeur des sites et ensembles historiques, dans le but d'étudier les différents aspects de la conservation et la réanimation des ensembles historiques. ⁽⁹⁾

III. Les méthodes d'intervention sur les centres historique : **(La récupération des centres historique) :**

III.1.La sauvegarde :

La sauvegarde c'est une recherche d'évolution harmonieuse des quartiers anciens avec le souci permanent de préserver l'architecture et cadre bâti. Cette opération exclut toute innovation provoquant un changement dans la nature même de la structure d'implantation, elle ne permet pas non plus d'altérer l'aspect de la consistance. La théorie de GIOVANNONI: la première théorie pour la sauvegarde des villes historiques, elle accorde la valeur muséale et la valeur d'usage simultanément à la ville.

Les actions urbanistiques et architecturales vont s'inscrire dans un plan dit le plan de sauvegarde/récupération que nous allons élaborer, et qui sera un instrument d'intervention sur

(7). (8). (9) : Ibid.



le centre ancien, ce plan vas le prendre en charge, par l'ensemble des catégories d'interventions déterminées au niveau de la ville ainsi qu'au niveau de l'édifice, et par la définition des différents thèmes et situations des projets, dont nous allons proposer certaines alternatives. Ces projets vont contribuer à retracer l'image de la ville historique, en se basant sur les préexistences historiques et la mémoire de la ville ancienne, et ils seront des modèles de nouveaux projets dans un environnement ancien.

III.2.L' objectifs de la sauvegarde :

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

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

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

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

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés «PPSMVSS» L'élaboration et le contenu de ce plan et même le type des interventions ne sont précisés que dans la loi n°03-324 (des 05/10/2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés)⁽¹⁰⁾

IV. La réhabilitation :

L'intervention dans les centres historiques qu'elle soit urbaine ou architecturale doit s'inscrire dans une optique de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Parmi les catégories d'intervention la réhabilitation urbaine.

« Quand la fenêtre de l'illusion supplante la fenêtre de tous les jour. »

Réhabiliter c'est redonner à la « vraie fenêtre » toute sa plénitude et veiller à trouver la juste place à la façon à assurer l'harmonie et l'intégrité de l'ensemble en dépassant la fausse idée selon laquelle le nouveau s'accommoder de l'ancien.⁽¹¹⁾

⁽¹⁰⁾ ; Le Contenu De Cette Loi Sera Donne En Annexe N°2

⁽¹¹⁾ ; Yassine OUAGUENI, rétrospective et actualité de la réhabilitation (en Algérie), PDF, tiré du site web : openarchive.icomos.org.



Vise à la revalorisation du cadre bâti et spatial des zones dégradées, sans modification de leur caractère et leurs environnement socioéconomiques, c'est une opération moins radicale que la rénovation. Elle autorise : la restauration des bâtisses, la démolition des bâtisses irrécupérable jugées sans valeur, la rénovation et modernisation des activités nuisibles, par l'injection d'équipements manquant et des activités et offrant des emplois. Une opération de réhabilitation urbaine de type « secteur sauvegardé », prenant en compte les aspects sociaux et économiques, réalisable par étapes, serait le mieux à même d'assurer la mise en valeur du patrimoine de la ville ancienne et de jeter les bases d'un développement durable.

Réhabiliter plutôt que restaurer

La réhabilitation consiste à préserver le paysage bâti, à l'inverse de la rénovation, et avec plus de souplesse que la restauration immobilière. Mais c'est aussi conserver le paysage social, et en particulier conserver les fonctions existantes dans leur diversité.

Le concept de restauration a longtemps été considéré comme l'antithèse de la rénovation puisque, étroitement associé à celui de monument historique, il avait pour objectif de préserver les édifices anciens. Avec la loi Malraux et la création des secteurs sauvegardés on a vu que ce concept avait connu une sorte de consécration.

On préservait la trame urbaine ancienne et on y restaurait les édifices pour conserver non seulement les monuments historiques mais aussi ceux qui constituaient avec eux un paysage (un ambiant aurait-dit Gustavo GIOVANNONI - op. cit.), on les considéra tout naturellement comme une première réaction contre l'urbanisme fonctionnaliste. En fait, les concepts de zone de monuments et de secteur sauvegardé s'intégraient parfaitement dans la logique de l'urbanisme fonctionnaliste.

IV.1.Principe de la méthode :

La méthode assume cinq principes de base comme garantie du succès du processus de réhabilitation / revitalisation.

L'intégration : en comprenant l'espace traditionnel, la ville historique et le territoire rural comme faisant partie d'un territoire à plus grande échelle dans lequel il doit s'insérer et s'articuler dans la perspective de sa singularité historique et non comme une enclave isolée.

La globalité : en considérant une vision multisectorielle du processus en termes économiques, sociaux et environnementaux, et non seulement d'un point de vue exclusivement technique ou urbanistique mais en définissant une stratégie intégrale qui permette l'équilibre entre la mise en valeur d'un patrimoine collectif et l'amélioration de la qualité de vie de la population.

La concertation : en envisageant, dans la perspective de la revendication d'un contexte clair d'intervention publique, un nouveau cadre de gouvernance dans lequel les agents concernés par la réhabilitation (hommes politiques, techniciens, agents sociaux, etc. et évidemment les habitants) s'impliquent dans le processus à la recherche d'un consensus d'action

La flexibilité : en assumant le fait que la longue durée des processus de réhabilitation exige l'évaluation continue de l'intervention ainsi que la possibilité de réorientation de la stratégie



de réhabilitation, afin de l'adapter aux changements sociaux, économiques, etc. souvent imprévisibles a priori, qui conditionnent l'évolution du territoire.

L'adaptabilité : en définissant uniquement un cadre-guide pour faciliter la gestion de la réhabilitation, sans prétendre trouver des solutions généralisables aux problématiques de l'habitat traditionnel pour l'ensemble du bassin méditerranéen, mais plutôt en assumant le fait que la concrétisation des stratégies et des propositions d'action sera conditionnée par les spécificités de chaque contexte local. ⁽¹²⁾

IV.2. Phases de la méthode :

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

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

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

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

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

Le suivi : La phase d'évaluation continue des interventions. Cette évaluation, qui sera réalisée pendant le développement des actions, mais qui sera maintenue une fois celles-ci terminées, doit permettre de contrôler le degré de satisfaction de l'accomplissement des objectifs envisagés dans la phase de réflexion. ⁽¹³⁾

IV.3. Perspective de la méthode d'intervention :

La nécessité de la réhabilitation n'est pas uniquement justifiée parla volonté de

⁽¹²⁾ ; Méthode RehabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne Une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels, tiré du site web : www.rehabimed.net, page:18.

⁽¹³⁾ ; op cit ; Méthode RehabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne Une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels, tiré du site web : www.rehabimed.net, page:19.



le fait que la nécessaire amélioration des conditions de vie de la population oblige à s'écarter des stratégies excessivement conservatrices et des liens historiques inflexibles. Avec cet objectif de départ, le processus de réhabilitation peut être orienté et justifié politiquement vers la résolution d'une grande variété de problématiques, presque toujours complémentaires.

- Dans une **perspective sociale**, avec pour objectif de lutter contre la pauvreté, de développer la cohésion sociale, d'éviter l'exclusion sociale, de freiner les processus de régression démographique ou de satisfaire les nécessités sociales et culturelles des résidents et usagers.
- Dans une **perspective urbanistique**, avec pour objectif de revaloriser un environnement dégradé ou en décadence, de revitaliser le tissu résidentiel et d'améliorer ses conditions d'habitabilité, de requalifier l'espace libre ou de rénover et d'améliorer les infrastructures existantes.
- Dans une **perspective économique**, avec pour objectif de dynamiser et de diversifier les activités économiques ou d'améliorer l'attrait et l'intégration de la zone dans sa propre ville ou région.
- Dans une **perspective environnementale**, avec pour objectif d'améliorer la qualité environnementale de l'ensemble (pollution, confort thermique et lumineux, etc.) ou d'optimiser la gestion des flux énergétiques et physiques (gestion des déchets, cycle de l'eau, etc.).
- Et, enfin, dans une **perspective patrimoniale**, avec pour objectif de conserver et de mettre en valeur le patrimoine construit, de préserver et de mettre en valeur le paysage culturel et naturel, ou de réhabiliter et d'intégrer de manière cohérente le patrimoine aux conditions nécessaires de la vie actuelle. ⁽¹⁴⁾

IV.4. Objectives de la méthode de la réhabilitation :

.Amélioration de la qualité de vie des résidents ; La réhabilitation doit insister sur l'amélioration du cadre de qualité de vie des résidents de la zone, en améliorant l'accessibilité aux services (à la santé, à l'éducation, etc.) ainsi qu'en garantissant l'accès à un logement habitable (sûr, confortable et accessible) et adapté aux nécessités de tous les résidents par sa diversité typologique. La stratégie doit avoir pour objectif le renforcement et l'amélioration des infrastructures publiques de services et la définition d'un espace libre (espace public) hautement qualifié, adéquat en tant qu'espace d'appropriation collective et de sociabilité.

. Mise en valeur du patrimoine culturel et naturel ; La réhabilitation doit avoir comme finalité la préservation du patrimoine culturel et naturel du domaine d'intervention, c'est-à-dire la transmission de la mémoire collective de la société, mettant en valeur son adéquation, ses nouvelles conditions et ses demandes.

. Amélioration de la cohésion sociale ; La réhabilitation doit avoir comme principal objectif la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, c'est-à-dire la mise en valeur du patrimoine

⁽¹⁴⁾; op cit; Méthode RehabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne Une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels, tiré du site web : www.rehabimed.net,page:21.



social. La stratégie doit participer au développement de la cohésion sociale et de l'idée de citoyenneté (promotion de la diversité, développement de la conscience civique, etc.) et développer la solidarité aussi bien intra- qu'intergénérationnelle.

.Efficience environnementale ; La réhabilitation ne doit pas considérer uniquement les critères environnementaux dans la réhabilitation de l'édification, mais ceux-ci doivent être clairement en rapport avec la configuration et la transformation de la forme urbaine (dans la gestion des flux et des infrastructures, de la mobilité, dans la disposition des typologies, etc.). Non seulement il est important de prendre en compte la durabilité des ressources naturelles (l'usage des matériaux, l'efficience des systèmes énergétiques, la gestion du cycle de l'eau, etc.), mais aussi la prévention des nocivités environnementales et le contrôle des risques naturels et technologiques. ⁽¹⁵⁾

V.L'origine de la méthode de la réhabilitation :

L'origine de la méthode de la réhabilitation remonte aux débats survenus inmanquablement au lendemain de la deuxième guerre mondiale, lors de la reconstruction des centres historiques endommagés par les bombardements. La première expérience réalisée à Côme (Italie) en 1960 par Gianfranco CANIGGIA responsable de la grande diffusion des analyses typo morphologiques auprès des architectes praticiens. ⁽¹⁶⁾

⁽¹⁵⁾ ; op cit ; Méthode RehabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne Une approche de la réhabilitation des espaces bâtis traditionnels, tiré du site web : www.rehabimed.net,page:36.

⁽¹⁶⁾ Yassine OUAGUENI, rétrospective et actualité de la réhabilitation (en Algérie), PDF, tiré du site web : openarchive.icomos.org.



VI. Problématique générales des centres historiques :

La problématique des centres historique a commencé dans le débat architectural et urbanistique, dès le début des années 1960 et l'apparition du mouvement historiciste. Cette problématique est du souci de sauvegarder tout ce qui est chargé d'histoire et qui est capable d'être un point de référence pour le présent et le futur. Elle est née également du souci de trouver un remède à la ville historique malade de l'ignorance des hommes et de récupérer les éléments importants par leur histoire et leur mémoire afin qu'ils puissent donner une structure référentielle.

La question s'est posée, après la guerre (1939-1945). Fallait-il reconstruire fidèlement les édifices à l'identique, en leur lieu original ?

Selon le pragmatisme mythique ne fallait-il pas mieux conserver l'architecture nouvelle dans le contexte historique comme on l'avait à Londres ?

L'intervention urbaine dans les aires historiques a posé donc le problème du type d'approche. A cette question F.CHOAY dans son livre « allégorie patrimoine » a distingué trois grandes figures :

• « **La figure historique** » ; c'est le retour vers la ville ancienne.

• « **La figure mémorielle** » ; la conservation intégrale de la ville et considérait la ville historique comme musée.

• « **La figure historial** » ; c'est, en quelque sorte la synthèse des deux premières.

Il faut donc injecter de nouvelles pratiques dans les centres historiques capables de dynamiser et de revitaliser le tissu existant qui doit être considéré comme un processus évolutif et non pas une œuvre achevée.

L'Algérie ; dans son contexte, se caractérise par une situation problématique qui se présente à travers un phénomène ambivalent de constantes et de variables, de permanences et de mutations.

Le développement urbain, pendant ces deux dernières décennies, s'est accompagné d'une série de problèmes résumés le plus souvent par la mauvaise qualité du cadre bâti, l'absence d'harmonie et d'esthétique, le non fonctionnalité des ensembles, l'existence de terrains vagues interstitiels. Ceci est du au fait que l'urbanisation s'est faite soit :

• Sans aucune référence technique de conception sur la typologie des tissus.

• Par une juxtaposition de typologies non adaptées au contexte national ou local.



Cette absence ou disparité des références fait que nous avons actuellement des tissus ingérables et souvent incompatibles avec le mode de vie algérien.

Le problème reste posé dans sa totalité en Algérie où la sauvegarde du patrimoine est donc très fréquemment conçue comme une opération isolée non intégrée à la sphère du développement. La préservation du patrimoine est perçue comme un blocage et une opposition aux aspirations et aux intérêts immédiats des populations concernées.

La crise urbaine que nos régions connaissent sur le plan morphologique et du paysage urbain, concerne essentiellement le problème d'intégration typologique, à l'échelle aussi bien architecturale qu'urbaine. La perception des espaces permet de déterminer si ces derniers Les transformations du tissu urbain s'effectuent parallèlement aux transformations de l'édifice: la parcelle étant sa limite, alors que la limite de la ville contient et retient le tissu urbain.

Médéa est l'exemple d'une ville algérienne qui, de par la variété de civilisation des lieux, portent une mémoire collective et une empreinte du passé, elle assume aussi les conséquences des nouvelles pratiques urbaines.

VII. Les différents cas d'intervention sur les centres historique :

La Réhabilitation des centres anciens :

VII.1.Cas de Saida :

Cet exemple sert d'un rapport technique établi à l'intention du gouvernement de la république libanaise par l'organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture(UNESCO) le 02 novembre 1992.

1.1. Le centre ancien de Saida et la ville moderne :

Saida, ville de grand renom dans l'antiquité, est célébrée par des marchands et marins parcourant les mers et la compétence de ses artisans. Bâtie en partie sur les pentes d'un tell en bordures de la mer, la ville est restée contenue dans ses remparts jusqu'au XX^e siècle l'examen des cartes anciennes prises il y a une cinquantaine d'années, montre en effet que les jardins et vergers couvraient encore toutes la plaine jusqu'aux abords même de l'enceinte.

1.2. Le tissu urbain de la ville ancienne :

Un maillage orthogonal de voies étroites devenant passages voutés lorsqu'elles passent sous les immeubles comportant deux à trois niveaux sert de support à l'organisation de la ville ancienne. Les voies principales sont orientées nord-sud et les plus commerçantes situées en partie orientale. L'étroitesse des voies les rend impropres à la circulation automobile.



• La grande mosquée et le débouché nord du khan el franj donnent chacun sur une placette présentant l'une et l'autre des dimensions réduites. Il s'agit des deux seuls espaces urbains entourés de bâtiments constituant les lieux de rassemblement à l'échelle du quartier. (f 1)

• Des espaces libres plus importants existent tant à l'intérieur de la ville ancienne qu'en sa bordure occidentale le long du rivage ou en sa partie septentrionale face au port. (f 2)

• Il s'agit en fait de secteurs soit reconstruits à la suite du séisme de 1956.

Cette situation exige une nouvelle réflexion et un changement de stratégie urbaine si l'on souhaite préserver et mettre en valeur le caractère de l'ancienne cité dans ce secteur.

Aucun inventaire exhaustif ne semble à l'heure actuelle quant à l'intérêt qualitatif et quantitatif des immeubles constituant l'espace bâti de la cité. Un rapide examen montre à l'évidence le réel intérêt architectural de ce centre ancien.

• Outre les pôles majeurs constitués par le château de la mer ainsi que le château de la terre et de ses abords y compris la colline de murex qui constitue à lui seul un gisement potentiel de fort intérêt archéologique et historique. Nous devons citer les édifices religieux et bon nombre d'édifices civils, notamment ceux réalisés au XVII^e siècle par Fakhr Ed dine, qu'il s'agisse de son palais au sud-est de la grande mosquée ou les caravansérails implantés au nord et qui étaient en relation directe avec l'activité du port. (f 3, 4, 5, 6).

• Il convient également de ne pas oublier parmi ces constructions d'intérêt public, la série des bains tout à fait intéressants. Le haman el cheikh aujourd'hui réhabilité mais resté sans affection montre à l'évidence tout le potentiel de réutilisation que peuvent présenter ces édifices dont le plan au sol et la volumétrie sont particulièrement remarquables. (f 7).

• A la liste de ces édifices publics à laquelle il importe de rattacher l'école Aicha, bon nombre d'anciennes demeures privées.

Cette ébauché d'inventaire qualitatifs menée dans le court laps de temps qui nous a été imparti montre à l'évidence les potentialités architecturales de ce centre ancien. L'importance de ce paramètre est évidente et constitue un atout non négligeable pour asseoir une stratégie de mise en valeur du centre ancien. Il ne peut cependant être seul à être pris en compte mais doit s'intégrer dans un projet de vitalisation de la structure urbaine existante.

La structure urbaine existante :

Divisée en quartiers et secteurs, la ville ancienne ne présente pas de séparation profonde entre habitat et activités certes la densité des commerces se trouve-telle plus particulièrement implantée dans toute la partie orientale de la ville ancienne. L'artisanat



groupé en secteurs bien déterminés d'activités occupe pour sa part les quartiers nord, nord-est et nord-ouest du centre ancien. De cette situation, découlent de multiples impératifs sur le plan des équipements collectifs du centre ancien. Parmi ceux-ci, les problèmes de salubrité et d'hygiène paraissent être les plus délicats et les plus importants à régler. Un réel effort de sensibilisation est à entreprendre auprès des habitants. Il doit venir à l'appui d'une rénovation des infrastructures et des équipements collectifs. Il doit être menté de pair avec la mise en valeur et la reconquête du bâti.

.premières actions pour la réhabilitation du centre ancien de Saida :

Toute action de réhabilitation du centre ancien ne peut s'envisager sans avoir au préalable une vue d'ensemble des problèmes à traiter et disposer d'une stratégie de mise en valeur des espaces construits et non construits clairement définie. A l'élaboration de cet outil nécessaire pour assurer une bonne gestion des conditions d'occupation des soles et d'éventuels droits de construire, peut s'envisager parallèlement des actions ponctuelles et limitées de réhabilitation d'édifices dans le but de sensibilise l'opinion publique, les professionnels de la restauration des monuments et les habitants du centre ancien hautement concernés par l'amélioration de leur cadre de vie quotidien.

A cet effet, les quartes thèmes suivants sont développés (f. 8)

•Elaboration du projet de mise en valeur intéressant l'ensemble du centre ancien et de ses abords ;

•Réhabilitation de la placette située au sud du khan el franj ;

•Restauration des couverts de la rue des bijoutiers ;

• Recherche d'une stratégie d'aménagement de l'espace compris entre le port, le château de la mer et le khan el franj.

Les premiers et quatrièmes thèmes nécessitent une réflexion approfondie et ne peuvent de ce fait se concrétiser en quelques mois. par contre, les seconde et troisième propositions peuvent s'engager rapidement et servir d'appui à la sensibilisation souhaitable du public.

Elaboration du plan de mise en valeur et réhabilitation du centre ancien de Saida et de ses abords :

La parfaite connaissance du milieu construit apparait indispensable. A cet effet, les investigations doivent porter sur les points suivants :



-Situation du centre ancien dans le contexte urbain et naturel de Saida : insertion dans le développement actuel de la ville, analyse des relations visuelles, approches et perception du paysage urbain, occupation du sol et trame parcellaire.

-Analyse historique et archéologique de « la tache urbaine » : recherche documentaire, synthèse des études historique et rapport des fouilles exécutées jusqu'à ce jour sur le site, cartographie des secteurs sensibles au besoin appuyé par des sondages de reconnaissance, datation des bâtiments existant et schématisation des différentes étapes connues du développement urbain.

-Appréciation du tissu urbain portant sur l'évolution démographique, l'état sanitaire du bâti et de l'équipement, des logements, les équipements publics.

- La centaine de secteurs sauvegardés étudiés à ce jour en France dans les centres historiques des grandes et moyennes villes du territoire national pourrait être mise à profit pour parfaire la formation de jeunes architectes-urbanistes déjà sensibilisés à la protection et à la conservation du patrimoine architectural libanais mais n'ayant pas encore eu à traiter ce type d'intervention à l'échelle d'un quartier ou d'un centre de ville.

Réhabilitation de la place située au sud du khan el franj:

L'intérêt de cette place de petites dimensions est d'être bordé par des immeubles attrayants

•A l'est, la mosquée el ray et son minaret ;

•Au sud-est le sérail Fkhre Ed dine ;

•A l'ouest la maison Ajram.

•Au nord en retrait, l'entrée du khan El Franj. (F .1 ,2).

Au centre de la place, le bassin circulaire d'une fontaine est entouré de trois arbres dont un grand eucalyptus.une tentative de mise en valeur des soles de la place a du avoir lieu, mais le manque d'entretien, le défaut de surveillance ou plus simplement la vétusté ont entraîné la dégradation de l'équipement mise en place. La remise en état de ceux-ci, la réfection du sol en galets, la mise en eau de la fontaine, la plantation des arbres manquants constituent une intervention légère intéressant un espace public.

Remise en état des couverts de la rue des bijoutiers:

•La rue des bijoutiers, la plus proche de la zone d'activités commerciales de la ville moderne, est une des voies les plus fréquentées du centre ancien. Elle passe sous de nombreux immeubles et forme autant de passage voutés. (f. 9, 10).



•La réhabilitation de ces passages couverts s'impose. Celle-ci implique nécessairement une remise en ordre des réseaux, le curetage de tous les éléments vétustes ou désaffectés, la consolidation des maçonneries.

•Aménagement du front septentrional de la ville ancienne: Les destructions de 1982 et la réalisation d'une voirie contournant au nord et à l'ouest en bordure du port et de la mer la vieille ville, a déstructuré le tissu urbain en l'un de ses points les plus intéressants et les plus attractifs devenu lieu de stationnement anarchique de véhicules de toutes sortes(f. 11).

•La revitalisation de cette cité doit pour sa survie se concrétiser tôt ou tard. Elle pose le très délicat problème de l'intégration de tout aménagement en centre ancien et de la reconquête judicieuse d'un bâti offrant un indéniable intérêt historique et architectural.

1.3. Conclusion et recommandation :

Dans le cadre de la réflexion générale, l'élaboration d'une stratégie de mise en valeur de l'espace urbain dans son ensemble en vue de la réhabilitation du centre ancien comporte plusieurs éléments tels que :

•Les investigations nécessaires à la parfaite connaissance du milieu construit ;

•Analyse historique et archéologique de la zone urbaine ;

•L'appréciation et la classification de l'intérêt historique et de la valeur architecturale de chaque bâtiment ;

•L'analyse de tissu urbain portant sur l'évolution démographique, l'état sanitaire du bâti et l'équipement des logements, l'activité économique et les équipements publics.

En ce qui concerne les actions ponctuelles, les trois projets suivants ont été identifiés pour une réalisation à court terme :

- La réhabilitation de la placette située au sud de khan el franj ;
- La restauration des couverts de la rue des bijoutiers ;

•Réhabiliter et mise en valeur du centre ancien de Saida ; rapport à l'intention du gouvernement de la république libanaise par l'organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture(UNESCO).par ; B.FONQUERNIE.



- L'élaboration d'une stratégie d'aménagement de l'espace compris entre le port, le château de la mer et le khan el franj.

_ Le souci manifesté par les responsables nationaux de préserver la ville ancienne traduit une prise de conscience et une volonté qui seront essentielles pour le devenir de la cité historique.

VII.2.Cas du Quartier du ben M'Hidi:

Projet urbain du centre historique d'Alger :

Cet exemple sert d'une fiche de lecture du livre « Méthode de réhabilitation d'un centre historique, Diagnostic de quartier ben M'Hidi Alger » EPAU/UPM.

VII.2.1. Stratégie pour l'intervention dans le centre historique :

La question de la réhabilitation du centre historique d'Alger est sujet récurrent qui est au cœur des préoccupations des autorités en charge du secteur de la ville et de l'habitat car il concerne une partie importante du paysage urbain de la capitale. Malgré l'état de dégradation des quartiers du centre historique, les interventions des autorités durant les décennies 80 et 90 ont été rares, sans réelle stratégie d'intervention, se restreignant à quelques opérations ponctuelles et conjoncturelles de réfection de revêtements, des voiries des espaces publics de ravalement ou de blanchissement de façades ou consolidation des structures constructives les plus dégradées à cela s'ajoutent quelques opérations ambitieuses de requalification du centre historique et la reconversion du musée des galeries algériennes en musée d'art moderne sur la rue de ben m'hidi et la réhabilitation des voûtes de frond de mer et du port du pêche .⁽¹⁾



Plan spécial pour la casbah (PPSM/VSS).



Plan spéciaux pour l'ancienne ville française (travaux)



Plan spéciaux pour l'extension de l'ancienne ville française.



Plan spéciaux pour les grands ensembles modernes

Identification des zones homogènes d'Alger, Méthode de réhabilitation d'un centre historique

Diagnostic de quartier ben M'Hidi Alger __ EPAU/UPM, page1



La zone homogène de la casbah d'Alger érigées en secteurs sauvegardé est doté depuis 2003(plan permanent de sauvegarde et mise en valeurs des secteurs sauvegardés) qui fixe les règles générales de conservation, protection d'intervention est d'entretien du cadre bâti est espaces urbain et l'utilisation des sols, les zones homogènes de l'hyper centre d'Alger telle que les zones Ben M'hidi et Bab el Oued el Kettani⁽²⁾ ou Didouch Mourad_Agha ⁽³⁾,ou celle des grands ensembles modernes implantés sur les hauteurs de la capitale ⁽⁴⁾en vertu aussi de leur caractère de centre historique à valeur patrimoniale, peuvent prétendre à être dotées de « plan spéciaux » établissement des analyses, des diagnostics et des propositions adaptées au tissu urbain et au cadre de vie des quartier qui composent. ⁽⁵⁾

Cette stratégie considère que la conservation, l'entretien et la revitalisation à l'intérieur des zones du centre historique ne reposent pas seulement sur les seules valeurs historiques, esthétiques et artistiques du cadre bâti et de l'espace public mais aussi sur leurs valeurs d'utilité, d'usage du construction selon la trilogie vitruvienne (Utilitas,Firmitas et venustasta).

Dans telle approche et contrairement aux expériences précédentes de réhabilitation, les relevés planimétriques en élévation et en volumétrie) eu tout les espaces publics et les entités construites (immeubles d'habitation, édifices publics) se trouvant à l'intérieur du plan spécial, sont préconisé et élaboré systématiquement.

Dans la stratégie de réhabilitation du centre historique d'Alger par plans spéciaux dédiés à chacune des zones homogènes qui le composent, l'élaboration d'un plan spécial pour la zone nord Ben M'hidi-tanger comme première opération pilote au sein de la zone Ben M'Hidi permet de cerner tous les mécanismes dans cette approche intégrée à la réalité du terrain .le choix de cette zone expérimentale se justifié par des critères à la fois historiques lié à sa formation historique lié à sa formation et aux condition de transformation, aux caractère morphologies et socioéconomiques qui engendrent un cadre de vie physique et social dans lesquels les problèmes et les inconvénients éclipsent les potentialités et atouts de la zone qui sont réels.⁽⁶⁾

⁽¹⁾; Méthode de réhabilitation d'un centre historique, Diagnostic de quartier ben M'Hidi Alger __ EPAU/UPM, page17

⁽²⁾; Op. Cit __ EPAU/UPM, page19

⁽³⁾; Op .cit __ EPAU/UPM, page21



VII.2.1.Objectif du plan et Objectifs généraux :

La mise en place du plan spécial de réhabilitation d'Alger centre, noyau névralgique de la capitale, permettra au tissu urbain et social, de trouver une nouvelle jeunesse mais surtout de mettre en valeur. Ce centre est depuis l'indépendance, la référence urbaine et culturelle des jeunes algériens. Est dans ce centre qu'ils vont se promener, faire leur shopping et afficher leur citoyenneté. ⁽⁷⁾

Objectifs spécifiques:

Le plan spécial de réhabilitation permettra aussi bien de prendre en charge les édifices que les espaces urbains, deux composantes de la ville indissociables. ⁽⁸⁾

Le cadre bâti :

Le plan permettra de mettre aux normes d'habitabilité les édifices en intervenant sur les densités, en proposant des actions d'entretien et de rénovation et en mettant aux normes toutes les bâtisses. Il permettra de mettre en valeur l'architecture du XIX^e siècle qui le caractérise et l'inscrire dans le registre touristique, au delà de sa valeur économique et d'usage.



Réhabilitation du cadre bâti. Source : [ben m'Hidi.jpg](#)

En définitive l'objectif est d'éliminer les extensions sauvages s'accrochant anarchiquement aux différents réseaux et ne respectant pas l'architecture originelle, de rétablir l'organisation des logements déstructurés par les transformations dues aux mutations des cellules familiales, de récupérer des espaces communs (vestibules, conciergeries, buanderies) occupés par des commerces de fortune et de rétablir enfin tous les accès des immeubles (sur rues principales et secondaires). ⁽⁹⁾

⁽⁷⁾ ; op cit ; EPAU/UPM, page22.

⁽⁸⁾ ; op cit ; EPAU/UPM, page22.



Les espaces urbains :

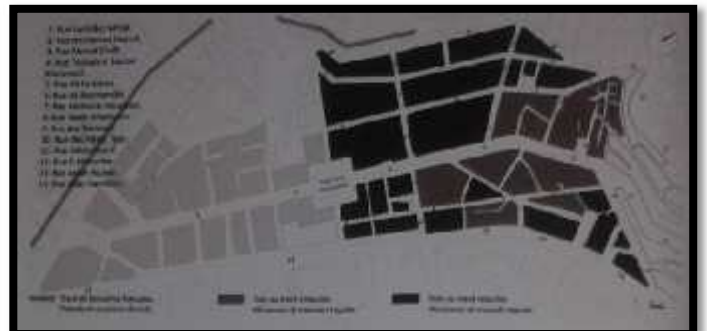
Le plan spécial permettra, sur le plan transport, de réguler la circulation, d'offrir au citoyen des espaces piétons où il pourrait faire son shopping ou se détendre sans avoir à subir les nuisances sonores et la pollution des voitures. Par ailleurs, il permettra une aération du tissu par des opérations de curetage dégagant des zones végétales, des zones de loisirs. Actuellement les espaces verts ainsi que les espaces de loisirs ou de jeux sont pratiquement inexistantes. ⁽¹⁰⁾

Participation :

La véritable participation citoyenne se nourrira d'une bonne formation et information en la matière, mais doit aussi disposé d'une capacité de décision. la population devra ainsi avoir la capacité de participer à l'élaboration du programme et des hiérarchies d'actions lors de l'exécution.

Présentation des domaines d'étude et d'intervention :

Le plan spécial intègre cinq échelles ou domaine d'étude, d'analyse et de diagnostic et enfin d'intervention.



⁽⁹⁾ ; Ibid.

⁽¹⁰⁾ ; Op .cit__ EPAU/UPM, page25



Domaine1 : échelle de la ville.

Il correspond à l'aire de délimitation du plan blanc de réhabilitation d'Alger qui regroupe les différents zones homogènes du centre historique.il englobe le secteur de la casbah et les pièces du tissu urbain correspondant aux extensions successives de la ville française (BenM'Hidi,Didouche Mourad/Agha/Bab el Oued/El-Kettani etc.).il intègre la zone du port et l'amorce des quartiers hauts de la ville Mustapha supérieur/Telemly) qui s'étendent à l'ouest.

Domaine 2 : Environnement immédiat du plan spécial.

Domaine d'analyse et de diagnostic, il comprend la zone Ben M'Hidi premier segment de la ville française .au nord les rues Boumendjel et Débbih Cherif.au sud la limite de ce domaine le tracé du rempart français correspond le boulevard khemisti, à l'ouest la limite matérialisée par les rues IKHAROINE Tayyeb et Saadane Chérif qui suivent aussi le tracé du rempart français. A l'est, la rampe Benboulaid. ⁽¹¹⁾

Domaine 3 : délimitation du plan spécial Zone Nord de Ben M'Hidi. Tanger.

Domaine d'analyse, de diagnostic et de proposition qui correspond au premier ensemble qui s'est formé sur le premier tronçon de la rue Ben M'Hidi durant la seconde moitié du XIX siècle.

Domaine 4 :

Domaine inclus dans la limite de plan spécial ou la proposition du plan aborde un plus grand degré de détail.les délimitations de ces entités sont en rapport aux singularités typomorphologiques, fonctionnelles ou gestion socio-économique.

Domaine5 : Immeuble.

Le projet de réhabilitation de bâtiments ponctuels arrivera au niveau d'études de détail du projet d'architecture. Ces études serviront d'expériences et de projets pilotes d'intervention en accord avec les orientations et de projet pilotes d'intervention en accord avec les orientations générales fixées par le plan. ⁽¹²⁾

Critères d'évaluation.

L'évaluation d'un centre historique se fait selon trois critères correspondant à la trilogie (Utilitas, Firmitas, Venustas) qui sont mesurés sur trois échelles le quartier le bâtiment le

⁽¹¹⁾ ; Op .cit__ EPAU/UPM, page31

⁽¹²⁾ ; Op .cit__ EPAU/UPM, page32



logement, tout en tenant compte de la transition entre chaque échelle par un tel processus .tous les espaces publics à l'échelle de quartier (rues, ruelles, impasse et places) mais aussi les espaces communs à l'intérieur du bâtiment (les escaliers, cours, sous sols et terrasses) sont pris en considération, tout autant que l'édifice. Le critère « Venustas » mesurant la valeur historique artistique et esthétique de l'édifice ainsi que la beauté et la particularité des espaces publics est prédominant dans la réhabilitation d'un centre historique. Il permet de définir la valeur de protection patrimoniale à travers un catalogue. Toutefois les critères « Utilitas et Firmitas » sont ainsi nécessaires pour déterminer respectivement l'habitabilité des immeubles et espaces publics. ⁽¹³⁾

L'évaluation du centre historique se fait en deux phases (deux niveaux de lecture et d'analyse) qui disposent chacune de ses propres outils :

1^{ère} phase : elle correspond à l'observation et concerne les enquêtes préliminaires sur terrain qui se traduisent par un pré-diagnostic.

2^{ème} phase : elle correspond au diagnostic proprement dit et détaillé de l'édification, c'est l'étude du cas par cas. Elle se traduit par l'élaboration de fiche de catalogue nécessaire à la conservation, au contrôle et à l'inspection des édifices mais aussi du quartier. ⁽¹⁴⁾

⁽¹³⁾; Ibid.

⁽¹⁴⁾; Op cit__ EPAU/UPM, page33



VII.3.Cas de Bologne:

Projet urbain du centre historique du Bologne :

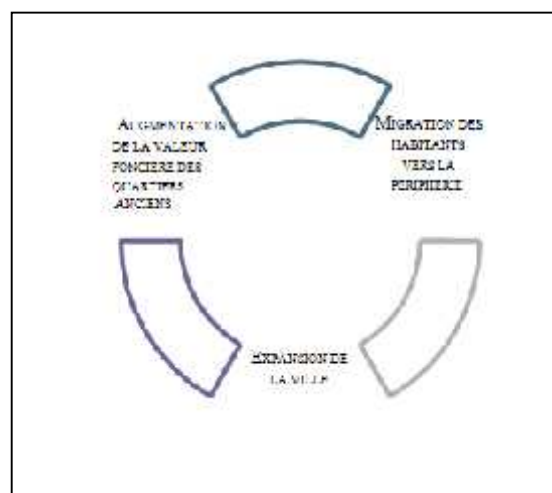
L'expérience de Bologne a concrétisé deux concepts importants :

•La réhabilitation du centre historique et la réutilisation urbaine par le biais de la participation citoyenne.

La réhabilitation du centre historique de Bologne intervient dans un contexte politique, socioéconomique et culturel particuliers. A partir des années 1970, une volonté politique s'affirme pour la protection des couches sociales défavorisées en même temps que l'émergence d'un mouvement de sauvegarde du patrimoine historique de Bologne. Ce contexte a induit la révision du P.U.D de 1958 qui prônait la rénovation et la restructuration du noyau historique pour répondre aux besoins de la circulation et de la qualité de l'habitat que la ville moderne imposait.

Le nouveau P.U.D de 1969 de Bologne appelle à la réhabilitation du centre historique de Bologne, et ceci, en réponse à un constat : La croissance de la ville avait accéléré à cause de la migration des habitants des anciens quartiers vers la périphérie à la recherche d'un habitat meilleur- et laissant place à une migration intra urbaine des habitants de couches sociales défavorisées et à une spéculation foncière qui s'opérait au sein du noyau historique à cause des investissements en équipements commerciaux qui engendraient la démolition d'édifices anciens et la reconstruction de nouveaux bâtiments.

Cette réhabilitation est concrétisée en arrêtant dans une première phase la croissance urbaine de la ville afin de maintenir les habitants dans leurs quartiers, puis de les impliquer dans la programmation et la planification des travaux de réhabilitation à travers les comités de quartiers.



La boucle de rétroaction induisant l'altération Irréversible du noyau historique



VII.3.1.1. Les instruments opérationnels pour le traitement de la ville historique

1.1. Domaine et objectifs d'intervention :

limiter l'expansion urbaine par la réutilisation de la ville, et ceci par :

- La réhabilitation du centre historique de Bologne.
- L'amélioration du cadre bâti des quartiers périphériques.

La participation citoyenne est déterminante dans la réhabilitation et l'amélioration du cadre bâti afin de définir d'une manière affinée les aspirations des utilisateurs et usagers expansion lente de la ville.

1.2. Les instruments d'analyse :

- La recherche historique, iconographique et photographique.
- Relevés d'urbanisme (1/200) et d'architecture (1/50).
- Les maquettes d'îlots.
- Afin de reconstituer l'histoire urbaine et architecturale de Bologne.
- Rendre compte de sa morphologie urbaine et de sa typologie architecturale.
- Décrire ses caractéristiques fonctionnelles.

1.3. Le plan directeur de 1969 :

L'analyse de l'histoire architecturale, des rapports typo - morphologiques et de l'aspect fonctionnel du centre historique de Bologne a permis de dégager 5 catégories d'intervention :

A. La restauration :

Consiste à conserver tous les caractères typologiques et formels de l'édifice, consolider sa structure d'origine (par des travaux sur les fondations, les murs porteurs, la couverture), reconstituer ses parties dégradées et démolir les ajouts récents qui le dénaturent. La distinction entre « la restauration scientifique » et la « la reconstitution des valeurs d'origine » est capitale dans la mesure où le restaurateur doit avoir une attitude scientifique envers le monument. Attitude qui lui interdit de toucher au monument, sauf pour le consolider et le protéger au bénéfice des générations futures. Ainsi, Il faut condamner « la reconstitution des valeurs d'origine » qui conduirait à réinventer une œuvre n'ayant à la limite jamais existé.

B. La réhabilitation avec reconstitution du type originel :

Consiste à restaurer l'édifice à l'état d'origine.

C. La reconstitution avec servitude partielle :

Concerne les parties de la ville qui peuvent être réaménagées en ayant pour servitude la conservation des éléments de la typologie architecturale et urbaine. Cette procédure concerne essentiellement les édifices dont les façades sont restées intactes tandis que leur intérieur a subi de profondes modifications à travers les siècles.



D. La démolition suivie de reconstruction soumise à des normes précises :

S'exerce seulement sur les édifices récents dont les caractéristiques ne permettent pas d'exiger la conservation.

E. La démolition pure et simple :

Regarde tout ce qui été bâti dans les cours, les jardins, les espaces vides qui Constituait les organes vitaux de la ville d'autrefois. Qu'ils soient publics ou privés, les terrains ainsi dégagés doivent être plantés ou pavés et devenir ainsi accessibles à la promenade.

A travers ces interventions le P.U.D de 1969 confirme la double vocation ancienne du centre historique : Grand quartier résidentiel et siège d'équipements prestigieux.

La concrétisation de ce principe passe par 2 plans - programmes :

1. Le plan pour la construction sociale et populaire.
2. Le plan pour les équipements sociaux et culturels.

1.4. Le plan pour la construction sociale et populaire :

Il s'agit d'arrêter un programme d'habitat social dans les quartiers historiques. La réalisation de ce programme passe d'abord par le maintien des habitants dans leurs quartiers, puis par leur implication dans les travaux de restauration de leur logement en concertation avec l'équipe de recherche.

1.5. Les méthodes d'intervention :

La méthode de restauration passe par 4 grandes étapes :

- Classement des maisons en types récurrents et définition de leur structure interne.
- Recherche de l'organisation modulaire de la parcelle.
- Décryptage des règles de composition d'origine et des techniques de construction.
- Déduction d'un nouveau modèle de restauration conforme aux exigences de la modernité.

1.6. Le plan pour les équipements sociaux et culturels :

Il s'agit d'un programme qui vise essentiellement à aménager les monuments pour recevoir les services publics (urbains ou de quartier) à vocation sociale et culturelle.

Cette intégration du monument historique dans l'urbain passe par :

L'analyse : Qui comporte :

- La mise en évidence de son histoire et de ses vocations successives et ne pas se borner à



son seul état actuel ou primitif.

•Cerner les abords de l'édifice : «Il s'agit de repérer ce que sa création et son extension ont changé (retrouver les accès anciens qui faisaient mieux vivre le monument, ou au contraire rétablir son étanchéité.

•Les structures et les formes de l'architecture : relevé précis des éléments de la composition primitive.

•Analyse typologique : assure le contrôle des anomalies éventuelles. La synthèse : La définition du modèle opérationnel et sa confrontation avec les exigences de sa destination sur la base de la concertation entre l'équipe de recherche et les comités de quartiers.

2. Du centre historique à l'ensemble métropolitain :

L'expérience de Bologne a montré que la réutilisation urbaine pouvait être une alternative à la croissance indéfinie de nos villes dans la mesure où le développement urbain prend le sens d'amélioration sans cesse du cadre bâti avant de programmer de nouvelles extensions pour la ville.

Son projet est d'impliquer les citoyens dans la planification urbaine en utilisant à la fois l'environnement historique et l'environnement présent pour établir sur des fondations solides la nouvelle culture urbaine.⁽¹⁾

⁽¹⁾; D'après le livre « la nouvelle culture urbaine » éditions du seuil, paris. Par P.L.CERVELLATI, R.SCANNAVINI, C.DE ANGELIS



VIII. Conclusion :

Chargées d'un message spirituel du passé, les œuvres monumentales des peuples demeurent dans la vie présente le témoignage vivant de leurs traditions séculaires.

L'humanité, qui prend chaque jour conscience de l'unité des valeurs humaines, les considère comme un patrimoine commun, et, vis-à-vis des générations futures, se reconnaît solidairement responsable de leur sauvegarde. Elle se doit de les leur transmettre dans toute la richesse de leur authenticité. Il est dès lors essentiel que les principes qui doivent présider à la conservation et à la restauration des monuments soient dégagés en commun et formulés sur un plan international, tout en laissant à chaque nation le soin d'en assurer l'application dans le cadre de sa propre culture et de ses traditions.

La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle.

La conservation et la restauration des monuments constituent une discipline qui fait appel à toutes les sciences et à toutes les techniques qui peuvent contribuer à l'étude et à la sauvegarde du patrimoine monumental.

La plupart des spécialistes s'accordent aujourd'hui sur le fait que le concept de patrimoine a été généralisé à l'échelle planétaire au long des trois dernières décennies pour exprimer une amplification à la fois qualitative et quantitative de celui de monument historique, qui prévalait jusqu'alors.

Certes, comme le rappelle Françoise CHOAY, c'est dès 1931 qu'une conférence internationale, réunie à Athènes sous l'égide de la Société des Nations (SDN), s'était penchée "sur le problème des villes anciennes et du tissu mineur qui constitue les abords des monuments". Dans la lignée de Gustavo GIOVANNONI, qui semble avoir été le premier à utiliser le terme de patrimoine urbain (GIOVANNONI, 1998), des participants à la conférence d'Athènes allèrent même "jusqu'à penser la préservation en termes d'urbanisme".

La conservation et la restauration des monuments visent à sauvegarder tout autant l'œuvre l'art que le témoin d'histoire.





P.I 2015 Requalification de la porte des jardins.

Carte de Sidon et Cde sa Necropole .o.Hamedy Bey r.Relnach -1892

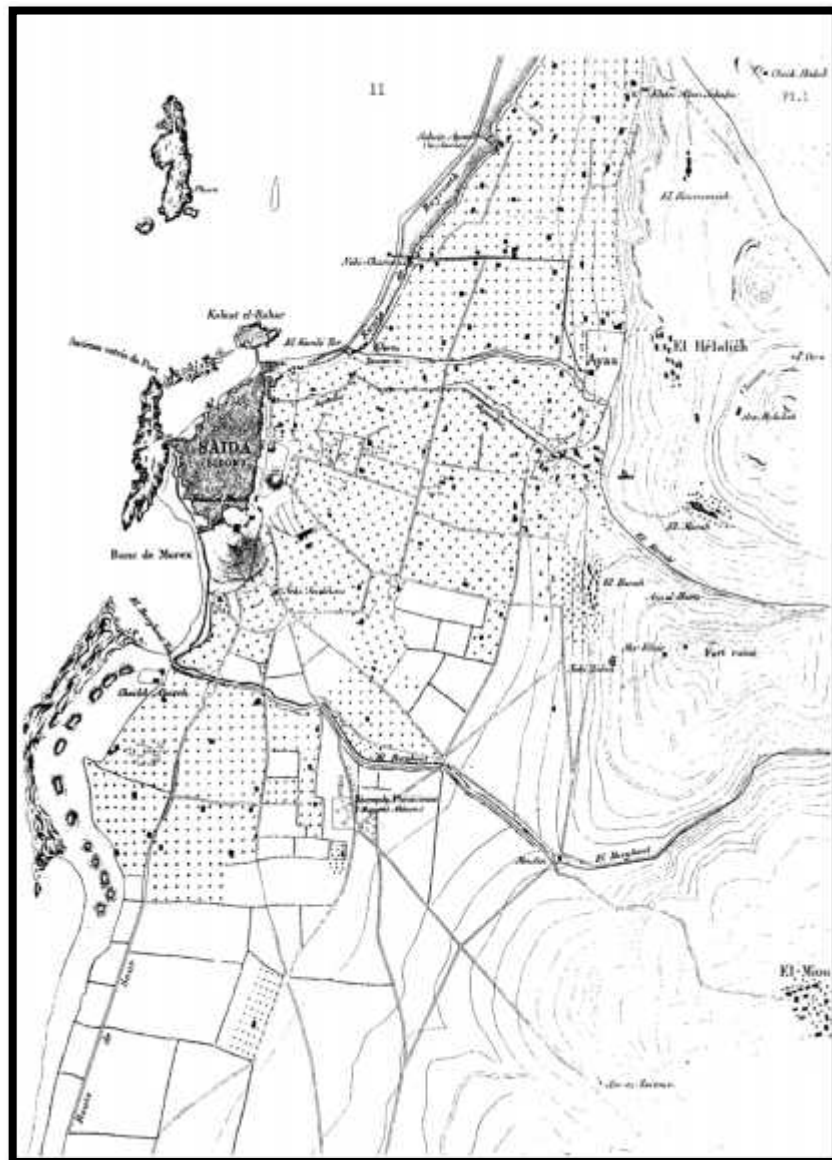




Figure 1



Figure 3

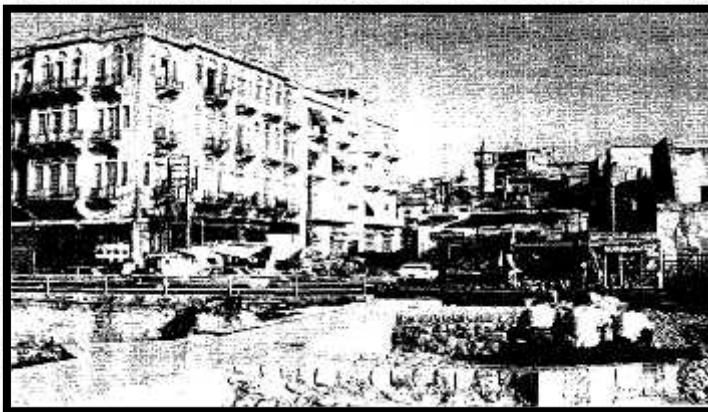


Figure 2 : SAIDA – VILLE ANCIENNE. –Place situe au sud
Khan El Franj.

-Place a l'entrée nord est du centre ancien face au
Château de la Mer-

BIBLIOGRAPHIE

A. LES OUVRAGES :

- X.MALVERTI/A.PICARD « le tracé des villes et le savoir des ingénieurs des génies » paris .1990
- Abderrahmane .Djilali « l'histoire des trois villes Alger, Miliana, Médéa Alger.1972
- CANIGGIA, Gianfranco et MAFEI, Gian Luigi. « COMPOSITION ARCHITECTURALE ET TYPOLOGIE DU BATI : 1. LECTURE DU BATI DE BASE, traduit de l'italien par Pierre LAROCHELLE, éd. Ecole d'Architecture de Versailles, Paris, 2000, 214p
- L.BENEVOLO, Histoire de la ville, éd Parenthèses, Marseille 2000.
- A.MANSOUR, «Sauvegarder le cadre bâti ancien: Quoi faire et comment faire?», Habitat, Tradition et Modernité ;N°3, Avril 1995 .
- Méthode de réhabilitation du centre historique (diagnostique du quartier –Ben Mhidi –Alger) .
- Ville d'hier ville d'aujourd'hui en Europe sous la présence de François loyer .
- D.PINI, «Concepts, critères et instruments de la sauvegarde», (actes du colloque), "Patrimoine et développement durable dans les villes historiques du Maghreb contemporain", Fès 2003.
- « la nouvelle culture urbaine » éditions du seuil, paris. Par P.L.CERVELLATI,R.SCANNAVINI, C.DE ANGELIS
- SAIDOUNI Maouia, Éléments d'introduction à l'urbanisme.
- CHOAY, Françoise, L'allégorie du Patrimoine .
- François LOYER, ville d'hier, ville d'aujourd'hui en Europe .
- Pascale Joffroy, la réhabilitation des bâtiments conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements, éditions Le Moniteur, Paris, 1999.
- lecture du bati d base .

BIBLIOGRAPHIE

B. LES THESES ET LES MEMOIRES :

- Bessam FALLAH, Thèse Doctorat en pdf, tiré du site: <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01024988v1/document>.

LES SITES WEB :

- www.international.icomos.org.
- www.rehabimed.net
- openarchive.icomos.org.
- <http://unesdoc.unesco.org/images/0014/001422/142291MO.pdf>.
- D.PINI, op cit.

ARTICLES :

- M.CHERRADI, «Le patrimoine architectural du xx^{ème} siècle de Marrakech», article tiré du site web: www.maghrebarts.ma.
- Médéa a l'époque antique (article en arabe A-SELIMANI

Documents techniques :

- Carte d'état Majeur de Médéa .

BIBLIOGRAPHIE