



UNIVERSITE DE BLIDA -01-

---

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

**PROJET DE FIN D'ETUDE**

OPTION : Architecture Et Habitat

ATELIER : projet intégré

Lecture de la formation /transformation de la ville de Médéa

**REHABILITATION DU CENTRE ANCIEN DE MEDEA**

REQUALIFICATION DE LA PORTE DES JARDINS

Aménagement d'une place publique, bibliothèque et habitat intégré.

**ENCADRE PAR : MR : BOUGDAL Kamal.**

**MR : AIT CHERKIT Salah.**

**ETUDIANTS : MELLE : BENCHAREF Fatma Zohra.**

**MELLE : MESBAH Faiza.**

Année universitaire : 2014 /2015

# DEDICACE

*Je remercie, avant tout, DIEU de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever ce fruit de mes années d'études.*

*Je dédie ce modeste travail, avec une énorme joie et un infini plaisir, aux deux merveilleuses personnes qui m'ont aidé et guidé vers la voie de réussite :*

*À ma mère, océan de tendresse et fleuve de gentillesse.*

*À mon père, pour son attention et son sacrifice.*

*Que DIEU m'aide à les honorer et exprimer ma profonde reconnaissance pour tout ce qu'ils m'ont offert d'amour, de soutien et des encouragements.*

*Je le dédie aussi à :*

*Mon très cher fiancé : Hicham*

*Mes frères : Missoum , Abd El Kader , Kamel et Omar ainsi Hamza .*

*Mes sœurs : Nadjet et Hadjer ainsi que Nacéra .*

*Mes collègues d'atelier .*

*Tout que j'aime et qui m'aiment.*

*B. Fatma Zohra*

# DEDICACE

*Je remercie, avant tout, DIEU de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever ce fruit de mes années d'études.*

*Je dédie ce modeste travail, avec une énorme joie et un infini plaisir, aux deux merveilleuses personnes qui m'ont aidé et guidé vers la voie de réussite :*

*À mon père, (رحمه الله) pour son attention et son sacrifice.*

*À ma mère, océan de tendresse et fleuve de gentillesse.*

*Que DIEU m'aide à les honorer et exprimer ma profonde reconnaissance pour tout ce qu'ils m'ont offert d'amour, de soutien et des encouragements.*

*Je le dédie aussi à :*

*Mes frères : Mohamed , Ahmed et Ali*

*Mes sœurs : Fatima , Nacéra , Karima et Ouahiba .*

*Mes collègues d'atelier .*

*Tout que j'aime et qui m'aiment.*

*M. Faisa*

# REMERCIEMENT

*Tout d'abord nous remercions Allah tout puissant de nous avoir guidées dans le bon chemin afin d'accomplir et de pouvoir présenter ce travail*

*On tient à adresser notre vifs remerciement a :*

*Nos promoteurs, MR. BOUGDAL et MR. AIT CHERKIT SALAH pour leur aide, leurs conseils, et aussi pour leurs patience*

*A tous les Membres de jury qui ont accepté d'évaluer ce travail.*

*Sans oublier de remercier vivement tous les professeurs qui nous ont enseignés durant notre cursus, et toute personne ayant participé de près ou de lion à l'élaboration de ce travail.*



## CONCLUSION GENERALE

---

L'objectif de notre étude consiste à une intervention sur la ville afin de prendre en charge le cadre de vie urbaine, sauvegarder et mise en valeur du patrimoine urbain et architectural.

La ville de Médéa est dotée d'un patrimoine historique architectural et culturel très riche témoignant d'une stratification de civilisations.

Malgré cette richesse, la ville semble marginalisée, elle souffre de la dégradation et de la perte de son patrimoine architectural et urbain, ce phénomène est dû au transfert des activités urbaines dans la périphérie, ainsi qu'à l'absence de prise en charge du bâti historique dans les études urbaines.

Pour cela notre démarche méthodologique a abouti sur une alternative d'aménagement, sous forme d'un plan appelé « le plan de récupération ou de sauvegarde » qui est une tentative du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMUSS) régi par la loi n°3 – 324 du 8 octobre 2003 portant les modalités de son établissement.

La définition des types d'opération menées sur l'ensemble d'édifices selon la classification des constructions dans le but de conservation, transformation permet d'identifier des thèmes et des lieux des projets d'architecture.

L'objectif principal de notre option est de projeter des nouveaux projets au sein d'un tissu ancien, tout en essayant d'assurer une certaine intégration ainsi une continuité avec l'existant, et de prendre en charge les préexistances historiques afin d'enrichir l'image actuelle de la ville et sauvegarder son authenticité.

# SOMMAIRE

---

## CHAPITRE 01 : PHASE INTRODUCTIVE

1.1-Introduction générale .....	(1)
1.2-Présentation de la ville de Médéa .....	(2)
1.2.1-Situation.....	(2)
1.2.2-Géomorphologie .....	(3)
1.2.3-Accessibilité .....	(3)
1.2.4-Climat .....	(4)
1.2.5-Sismicité .....	(4)
1.3-Présentation de la problématique .....	(5)
1.4-Présentation de la démarche méthodologique .....	(6)
1.5-Présentation du contenu de chaque chapitre.....	(9)

## CHAPITRE 02 : ETAT DE L'ART

2.1-Introduction .....	(10)
2.2-Evolution des doctrines de lac conservation des villes historiques .....	(10)
2.3-Les instruments d'intervention dans le centre historique .....	(12)
2.4-problématiques des villes historiques en tant que patrimoine urbain .....	(15)
2.4.1-A l'échelle mondiale .....	(15)
2.4.2-A l'échelle nationale .....	(16)
2.4.3-A l'échelle du cas d'étude .....	(16)
2.5-Exemples sur la réhabilitation des centres anciens .....	(17)
2.5.1-Exemple 01 : SAIDA LIBAN .....	(17)
2.5.2-Exemple 02 : BOLOGNE .....	(26)
2.5.3-Exemple 03 : BEN MHIDI .....	(29)
2.6-Conclusion .....	(34)

# SOMMAIRE

---

## 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 .....	(36)
3.1.2-Le site dans la structure urbaine .....	(41)
3.1.3-Lecture diachronique .....	(43)

### 3.2- Lecture du processus typologique des unités bâties

3.2.1-Lecture critique des instruments d'urbanisme .....	(48)
3.2.2-Identification du centre historique .....	(51)
3.2.3-Lecture formelle et fonctionnelle.....	(54)
3.2.3-a/ Les espaces publics .....	(54)
3.2.3-b/ Les équipements .....	(55)
3.2.3-c/ Les activités .....	(56)
3.2.4-Lecture des types bâtis.....	(57)
3.2.4-a/ Introduction.....	(57)
3.2.4-b/ Identification des types bâtis.....	(57)
3.2.5-Typologies d'ilots .....	(59)
3.2.6-Typologies de bâtis.....	(61)

### 3.3-L'intervention dans l'aire du projet :

3.3.1-Diagnostique .....	(63)
3.3.1-a/ A l'échelle du centre historique .....	(63)
3.3.1-b/ A l'échelle du site d'intervention .....	(64)
3.3.2- Elaboration du plan de sauvegarde et mise en valeur pour la ville de Médéa .....	(65)

# SOMMAIRE

---

## **3.4-Projet urbain**

3.4.1-Composition urbaine .....	(68)
3.4.1-a/ Etat du lieu .....	(68)
3.4.1-b/ Analyse d'aire d'intervention .....	(69)
3.4.1-c/ Phase de composition .....	(71)

## **3.5-Projet architectural**

4-Conclusion générale .

5-Bibliographie .

6-Annexes .



### **3.1-Lecture de processus de formation et de transformation de la ville de Médéa :**

#### **3.1.1 - Lecture territoriale :**

Le territoire possède une structure morphologique de son relief qui l'individualise des autres lieux avant l'établissement même du genre humain .la lecture de cette espace permet d'atteindre un niveau de compréhension de l'installation et de l'évolution des structures anthropiques.

« La notion de territoire est certainement la plus vaste et la plus omni-inclusive, parce quelle n'implique pas seulement les structures véritablement «bâties », le milieu construit dont l'homme se sert pour habiter, pour se créer un espace fermé un microclimat, ni les seules structures des établissements des villes ,qui comprennent déjà des systèmes des relations tels que les parcours entre les édifices pour les activités tertiaires ou secondaire ;elle associe ces structures viaires, qui sont extra -urbaines et à toutes celle de la production primaire(l'élevage, l'agriculture l'industrie de l'extraction, etc.)Normalement elle aussi extra-urbaines .notre monde n'est pas fait que de maisons, de villages et de villes, mais d'abord et surtout ,du moins dans un sens strictement chronologique, de chemins et d'aires productives. »<sup>(1)</sup>

« Le fait de parcourir un territoire peut donc être assumé comme première structuration d'un milieu en voie d'humanisation, les autres structures peuvent plus ou moins suivre temporairement assumer comme règle générale, pour l'ensemble des territoires, le fait qu'une aire est d'abord parcourue, puis assumé comme productive et comme site d'établissement, un seconde phase de structurations capable d'avoir une incidence sur « la naturalité » du lieu ne peut pas se réaliser en l'absence d'une forme quelconque d'établissement même s'il n'est pas permanent ,la limite provisoire ou saisonnier, troisième phase le moment où la productivité « artificielle»,l'utilisation permanente d'un champ par un pasteur ou d'un boisé à fini par se relier par un système d'œuvre propre à transformer la disposition « naturelle »d'un lieu pour le prendre productif de manière stable, enfin une quatrième phase de possession anthropique d'un territoire peut être assumée comme la hiérarchisation d'un établissements préexistants, afin de réaliser un système de lieux, de noyaux d'échange et d'activités manufacturières. Constitué par des noyaux protourbains et urbain à partir des noyaux de « marché » jusqu'aux métropoles actuelles ». <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup>compositon architecturale et typologie du bâti.

<sup>(2)</sup>lecture du bâti d base , page 131,132,133 .

### **3.3.2-Elaboration du plan de sauvegarde et mise en valeur pour la ville de Médéa :**

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 sont précisés dans la loi n°03-324 (du 05/10/2003) portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde <sup>(10)</sup>

Le cadre juridique du PSMV est clair, et apparaît comme un véritable instrument de gestion des quartiers anciens. Il comporte des dispositions réglementaires régissant tous les travaux dans le périmètre. Ainsi, toute construction ou modification extérieure ou intérieure des bâtiments mais également aménagement des espaces libres, privés ou publics sont soumis au règlement du PSMVSS. Il s'agit donc d'inscrire tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction dans le respect de l'existant et de mise en valeur des secteurs sauvegardés.

L'ampleur du périmètre de protection est considérable et inédit couvre 32.6 Ha se justifié par des critères à la fois morphologiques historiques lié à sa formation historique et aux conditions de transformation.

- **La stratégie :**

La stratégie se penche sur la récupération du centre ancien de la ville de Médéa vise à conserver et réhabiliter ce centre historique comme un patrimoine urbain.

La sauvegarde n'est pas un objectif en soi même<sup>(11)</sup>, mais un moyen d'une politique urbaine qui vise la récupération, la reconquête et la revalorisation du centre ancien en le redynamisant et le réintégrant dans la ville contemporaine. En revanche la réhabilitation doit être un processus de transformation lent et programmé, loin des interventions brusques et rapides, avec des objectifs à moyen et à long terme, le premier pas est la conservation et restauration du cadre bâti et la revitalisation des espaces publics « les rues et les places sont les lieux et où se déroule la vie quotidiennes des citoyens. la ville historique notamment classique, les espaces non bâti essentiellement les rues et les places, étaient des entités autonomes et closes produisant des effets esthétiques particuliers » <sup>(12)</sup>

- **État De Conservation Du Cadre Bâti :**

La classification des constructions, qu'elles soient anciennes ou nouvelles, selon leur état de conservation ou de dégradation nous permet de déterminer le type d'opération à mener sur l'ensemble des édifices pour la définition des types d'interventions dans le centre ancien de la ville de Médéa

**Un bon état :** où les constructions sont dans une situation normale d'entretien et de fonctionnement, en absence des défauts qui nuisent à leur bonne utilisation.

**Moyen état :** Est considéré comme poche de pauvreté une concentration de ménages résidents dans des conditions souvent pauvres et qui ne disposent pas de revenus suffisants pour améliorer les conditions d'habitat par leurs propres moyens. Ils sont localisés dans le secteur le plus démuné de la ville Ottomane, ajouter à cela quelques constructions dans le noyau colonial. Ce type d'habitat est à rénover.

---

<sup>(10)</sup> - Le contenu de cette loi sera donné en annexe n°2.

<sup>(11)</sup> - 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, p30-44.

<sup>(12)</sup> - SAIDOUNI Maouia, Éléments d'introduction à l'urbanisme .

**Mauvaise état :** Est considéré comme habitat vétuste toute construction qui au moment de sa réalisation répondait aux normes de viabilité, et dont l'état actuel est dégradé, c'est le cas des constructions anciennes qui menacent ruine, et constituent un danger permanent sur la vie des usagers.

**Habitat en ruine :** Est considéré comme ruine, toute construction qui après expertise est classée dangereuse pour l'occupation, et doit être évacuée. C'est le cas de la majorité des constructions dans la partie basse de la Médina.

- **Programme d'action :**

- ❖ La préservation de la morphologie urbaine:

1. la structure viaire.
2. la structure des îlots.
3. le tracé parcellaire.

- ❖ Conservation de l'aqueduc romain.

- ❖ Conservation du mur de la caserne et l'enceinte la ville d'époque colonial.

- ❖ requalification des portes historique de la ville (bab lakouas,bab sidi sahraoui,bab sidi el barkani,,Djazair,bab Nador.)

- ❖ Réhabilitation des places publiques :

- Place des martyrs.
- Place de bab lakouace.
- Place 1er novembre.
- Place sahraoui altéré.

- ❖ Conservation, restauration du cadre bâti dans le périmètre de protection et mettre en valeur les édifices et les monuments qui ont un grand degré de permanence et une valeur architecturale historique comme le minaret de djamaa el Ahmer, mosquée Hanafie 1709, mosquée el Maliki 1224-1234 dar el bey (dar el Amir), la synagogue 1870, la Madrassa de Sidi-Slimane,Hammam.

- En bon état à entretenir.
- En moyen état à rétablir.
- En mauvais à restaurer
- En état de ruine à restituer.

Revitalisation des parcours historiques par la réhabilitation des boutiques existants en boutiques de lux et faire revivre autour des places et les parcours de la ville colonial. En revanche, faire revivre les activités artisanales le long des parcours de la ville précoloniale. On peut citer (Des coteaux ,selleris du cuir du raisin typique des vêtements traditionnelles et du miel) .

- ❖ La restructuration du quartier militaire pour qu'il soit intégré à la ville.

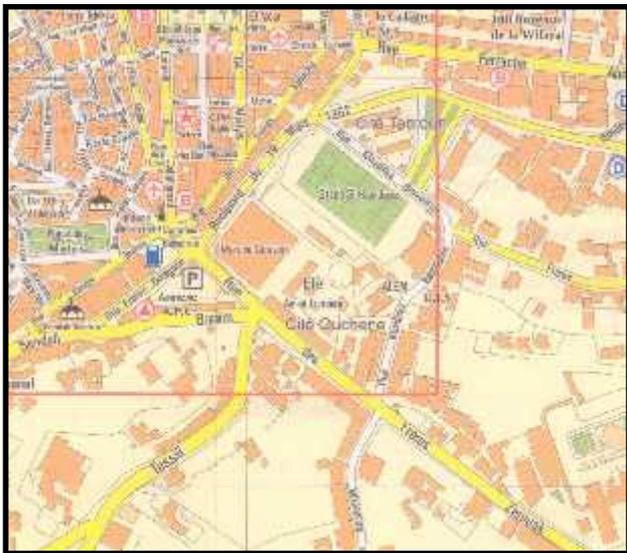
- ❖ La reconstruction de l'habitat individuel dans les différentes poches vides surtout la partie sud de la ville de Sidi Saharaoui.

### 3.4.1-b/ Analyse de l'aire d'intervention :

Le site d'intervention occupe une position stratégique car il se trouve sur un carrefour urbain de la porte de des jardins et fait partie de la bande de sauvegarde centre historique de la ville de Médéa.

Il s'étale sur une superficie de 4.3 He est limité comme suit :

- Au nord par le boulevard du 19 Mars 1962.
- A l'est et sud-est par la rue khadidja Benrouissi.
- A l'ouest et sud-ouest par les rues Bendali Brahim et frères Zerouak.



La carte de la vile de Médéa via de l'institut national de cartographie et de télédétection



Google earth

### L'hierarchie des voies :

Le site d'intervention inclut un nœud important qui se représente par l'intersection de deux axes principaux sont la rue des frères Zerouak et le boulevard du 19 Mars 1962 par la rue.

Des nœuds secondaires par l'intersection les rues secondaires Benrouissi Khadidja et Bendali Brahim avec les rues principaux boulevard du 19 Mars 1962 de la rue frères Zerouak.



**Le relief :**

D'après le levé topographique et des coupes fait par Google earth les pentes varient comme suivant :

**La partie ouest :** la pente varie entre 10 à 15%.

**La partie est :** la pente commence à diminuer jusqu'à 5%.



Prophyle topographique\_gogle earth



## **La proposition urbaine**

Notre objectif c'est la requalification de la porte des jardins et mettre en valeur le menaret de Jamaâ el Ahmer et la récupération des pentes de la bande de sauvegarde en assurant la continuité urbaine entre le centre historique et son périphérie par des propositions urbaine et architecturales dans lesquelles on a essayer de trouver des solutions pour regler les problèmes du centre hitorique de ce qui conserne le manque des espaces de loisir et les espaces de stationnement et pour atteindre notre objectif nos actions d'intervention viennent sont les suivantes :

### **Requalification de la porte des jardins et mise en valeur le ménaret de djamaâ el Ahmer :**

- le déplacement de la station service permmetra de dégaer la vue vers le ménaret de djamaâ el Ahmer et proposer une placette et une terrasse autour ce monument historique .

### **Récupération de la bande de sauvegarde :**

- La délocalisation du stade Sidi Hamdane et la dimolition du marché couvert et la récupération de leurs fonciers nous permet d'effectuer un programme fonctionnel qui est à la fois résidentiel culturel et touristique où l'atractivité et la rentabilité sont assurée.

### **La structure viaire et parcellaire :**

- les notion d'urbanisme de la ville médiévale et la ville colloniale sont reconduites comme référence par la création d'une trame viaire lisible et permettant un repérage facile et reproduire le même tracé parcellaire et reobtenir la notion de la place ,la rue et l'alignement en s'appuiant sur des critères typomorphologiques.
- Projection d'un parcour urbain qui relie la place de 1<sup>er</sup> novembre avec notre site et mène jusqu'à l'hopital de la ville.
- La place de la porte des jardins a perdu son rôle à cause de l'envahissement de l'automobile pour devenir juste un carrefour proprepemt dit et pour cela on a proposé une place pour élargir l'espace public.
- L'action de reconversion pour un immeuble d'habitation(hlm)de l'époque colonial en hébergement d'hôtel urbain pour mise en valeur le minaret de djamaa el ahmar qui est un monument historique depuis l'époque ottoman,ou le projet sera face au ce monuent et le rdc donne au place publique proposé.

### **L'affectation des fonctions :**

- On a proposé trois nouveaux projets architecturaux pour structurer et animer notre place :une bibliothèque publique intégré,reconversion d'un immeble (HLN) en hotel urbain et un immeuble d'habitat intégré pour assurer une certaine mexité fonctionnelle où leurs RDC sont ouvert au grand public et connecter avec la place par l'afféction des fonctions ubaine(des restaurant et des boutiques).
- Pour regler le problème des espaces de stationnements on a proposé un parking urbain sous la places.
- Les autres ilots sont destinés à la réalisation d'un groupement d'habitat collectif avec un RDC commercial où il y'a des boutiques standing sur le boulevard et des commerces de premières nécessité sur les voix secondaires.
- La logique de division de ces ilots , la masse des batiments a construire , le rytme des façades dans les rues sont tous en correspondance directe avec celle du noyau historique (viille coloniale ) , ou on



a pris l'îlots colonial comme référence pour la forme , les dimensions et la trame parcellaire .

## **Projet architectural :**

### **1-Bibliothèque publique :**

#### **a) Choix du projet :**

Le projet N°01 consiste à aménager une parcelle rectangulaire s'étale sur une superficie de 1500m<sup>2</sup> et donne largement sur une place publique. la situation stratégique de la parcelle et la cherté du fonciers en plein ville forme un enjeu que le projet ne doit pas dissimuler donc on a fait appeler l'imbrication programmatique pour y profiter en maximum. Le projet sera une imbrication de deux programmes une bibliothèque étagée sur trois niveaux et les deux derniers niveaux sont occupés par des logements d'habitation. Notre bibliothèque a pour rôle de contribuer à hausser le niveau intellectuel des masses à fin de créer les conditions nécessaires au développement de la société.

- Conçoit la communication qui assure la rencontre entre les différentes couches sociales.
- Elle a comme mission d'encourager la croissance culturelle et intellectuelle.
- Elle complétera le rôle des universités et librairies.

#### **b) Les concepts :**

- Notre projet il est plus qu'une bibliothèque mais c'est un lieu de vie où on peut distraire se cultiver s'instruire et rencontrer du monde pour cette raison notre conception sera plus flexible possible les cloisonnements entre les différentes activités et espaces n'est pas impératif les séparations seront prie en charge par les différences de niveaux, cloisons en verre à fin que les lecteurs puissent circuler librement dans tous les secteurs de la bibliothèque et s'y sentir rapidement à l'aise.
- Le RDC est réservé au public est connecté largement avec l'espace urbain où on a projeté des espaces commerciaux et de détente avec un libre accès comme une invitation indirecte pour se communiquer et se cultiver ensemble on peut rappeler comme espaces : cafétéria sur deux niveaux, une salle d'exposition, un auditorium, un espace de lecture périodique et gratuit pour les gent qui n'ont pas l'habitude de fréquenter la bibliothèque ainsi une librairie et des magasins.

#### **c) Programme qualitatif et quantitatif :**

##### **La Bibliotheque :**

L'étude du programme contenu d'une bibliothèque nous a permet de dégager trois services :

- Service public
- Service interne
- Service annexe

#### **A. Service public :**

- ##### **a) Hall d'accueil :** Un premier hall sert non seulement d'entrée provisoire à la bibliothèque, mais aussi de salle d'exposition. Quelques vitrines, des panneaux démontables en outre, quelques fauteuils confortables font de ce hall un coin de détente et de conversation renseignements et orientation sur les services offerts inscriptions et gestion des usagers. C'est à partir de cet espace que desserves toutes les

## P.I REQUALIFICATION DE LA PORTE DES JARDINS

salles d'activités suivantes : la salle d'exposition et l'auditorium, et accéder au RDC bas par des escaliers au librairie et le périodique.

- b) **Espace de prêt et les salles de lecture** : de là on peut parler de deux section adulte et section enfant.
- **Section adulte** : est situé au premier et deuxième étage, s'étalent sur plus de 1500m<sup>2</sup> on a proposé deux espaces de prêt, un pour la documentation scientifique et l'autre pour la documentation littéraire, c'est un espace consacré à la présentation du livre, sur rayonnage avec libre accès au public. Des places assises permettent de bouquiner sur place, le public peut chercher les thèmes des livres et leurs emplacements dans le rayonnage par l'outil informatique qui seront mis à leurs dispositions.
    - Les salles de lecture sont conçues comme les traditionnelles sections d'études : une atmosphère de silence et de recueillement propice au travail intellectuel.
  - **Section enfant** : c'est une salle de prêt et de lecture située au RDC, elle occupe 160m<sup>2</sup> de superficie où les enfants sont admis dans cette section dès l'âge où ils peuvent apprécier le livre et ils la quittent pour la section adulte à l'âge de 16ans.
- c) **L'auditorium** : occupe une superficie de 220m<sup>2</sup> elle a une capacité de 140 de personnes elle peut accueillir plusieurs avènements, débats, colloque, réunion provenant de l'extérieur.
- d) **Audiovisuel** : pour cette section on a réservé 380m<sup>2</sup> au premiers étage qui est devisé en trois partie :
- **Une vidéothèque** : cet espace sert à la projection de films documentaires :
    - Consultations collectives dans la salle
    - Consultations individuelles dans des cellules isolées
  - **Une diapotheque** : cet espace comprend des lecteurs de diapositives.
  - **Cyberspace** : c'est un plateau où le support informatique est dominant et omniprésent.

**B. Service detente :**

a)-**La sale d'exposition** : cet espace situé au RDC est occupe 150m<sup>2</sup> anime la bibliothèque, car il sert à distraire le visiteur et l'informer car il doit en attirer le maximum. L'exposition touchera à la culture locale, elle comprendra une exposition permanente et une autre temporaire.

b)-**Périodique** : est un espace à libre accès occupe une superficie de 100m<sup>2</sup> destiné même au gens qui ne sont pas abonnés il servira à consulter l'actualité à travers des revues, des journaux et des magazines.

c)-**Cafétéria** : elle est organisé sur deux niveaux une fonctionne avec la place et la bibliothèque de manière autonome et isolée phobiquement des services publics calmes et l'autre avec la rue des frères Zerouak.

d)-**Librairie** : un espace occupe 130m<sup>2</sup> comme un point d'achat des livres et magazines est connecté à la fois avec la bibliothèque et l'école qui est en face.

**C. Service interne :**

- **L'administration** : est situé au dernier étage de la bibliothèque et occupe 160m<sup>2</sup> de superficie comporte le bureau du directeur secrétariat est une salle de réunion et d'autres bureaux de gestion.
- **Logistique** : ce sont des ateliers de restauration et de remise en état des livres
- **Les locaux techniques** : sont situés au sous sol partagent également une superficie de 100m<sup>2</sup>(chaufferie Groupe électrogène



Local d'électricité, espace pour maintenance, local gaz, climatisation).

### **Les logements :**

Logement d'habitations : les logements occupent le 4<sup>ème</sup> le 5<sup>ème</sup> du projet qui sont organisé sur deux types : 08 duplex et 05 logement simplexe.

**Duplexe :** est un logement standing conçue sur deux niveaux où on trouve les espace nuit au premier niveau (un grand séjour, une salle à manger, cuisine et salle de bain) est les espaces nuit (trois pièce dans la majorité) au niveau supérieur.

**Logement :** les simplex occupent la partie intermédiaire des deux derniers niveaux ils sont 04 F3 chaque une occupe 170 m<sup>2</sup> et un F2 occupe 80m<sup>2</sup> de superficie.



## **2-Habitat intégré :**

### **a) Choix du projet :**

Le projet n°2 consiste à aménager une parcelle rectangulaire s'étale sur une superficie de 1200 m<sup>2</sup> et donne sur une large place publique .

- On propose l'habitat collectif comme projet vu au manque de ce type d'occupation dans cette zone .
- Tant que la notion d'habitat ne désigne pas seulement « l'abri » ( le logement) dans lequel l'homme se repose , se protège des intempéries et développe ses relations d'intimité familiale mais aussi le mode d'organisation sociale qui inscrit cet abri dans un ensemble d'abri plus large fonctionnant selon certain règles partagé , on a proposé d'implanter un immeuble d'habitat intégré.
- ce type d'habitat permet d'assurer la mixité fonctionnelle et donc éliminer les cités dortoirs.
- L'habitat dont le rez de chaussé est occupé par des commerces c'est le type le plus existant dans le centre historique et pour cela on l'a reproduit afin d'assurer la continuité entre le centre et cette zone limitrophe .

### **b) Les concepts :**

- Notre projet d'habitat intégré s'inscrit dans un terrain en pente ou on a aménagé cette pente par une dégradation de niveau que ce soit sur la voie secondaire ou sur la place .
- Il est connecté directement avec la place publique par des espaces commerciaux occupent le rez de chaussé .
- Le RDC s'ouvre sur la place par une cafétéria ainsi un restaurant qui s'organisent sur deux niveaux , et sur la voie secondaire par des commerces de première nécessité.
- Afin de multiplier ces fonctions urbaines on a projeté des locaux de services dans l'étage .
- Les logement d'habitation se diversifiés entre simplexe, duplexe et triplex , ils s'organisent sur trois niveaux avec une cour centrale semi privé qui joue le rôle de distribution .

### **Programme quantitatif et qualitatif :**

On a effectué cette parcelle :- au niveau du rez de chaussée a la restauration , commerce.

-au niveau du 1<sup>er</sup> étage au services .

-au niveau du 2eme , 3eme ,et 4eme étage au logements d'habitation .

### **RDC :**

#### **1. Restaurant :**

C'est un espace de regroupement réservé a fonction manger , il est organisé sur deux niveaux : - le niveau de RDC couvre une superficie de 450 m<sup>2</sup> mais l'étage couvre juste 350 m<sup>2</sup> .

Ce restaurant est ouvert sur la place publique ainsi le boulevard de 19 mars .

#### **2. Cafétéria :**

c'est un espace ou on peut boire toute sorte de boisson chaude ou froide .

- Elle est organisée sur deux niveaux dont chacun couvre une superficie de 300 m<sup>2</sup>.



- Cette cafétéria fonctionne directement avec la place .

### **3. Les commerces :**

Réservés à la vente des produits de première nécessités, ils sont ouverts sur la voie secondaire.

### **1<sup>er</sup> étage :**

70% de la surface du 1<sup>er</sup> étage est réservé aux bureaux de service , ces bureaux sont ouverts de l'intérieur sur un long couloir qui permet la circulation entre eux . Les usagers de ces bureaux peuvent accéder à partir de la place publique par un escalier.

### **2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage :**

Sont occupés par des logements d'habitation de moyen standing. Ces logements s'organisent dans deux typologies de blocs d'habitation :

- l'une comporte : - 4 logement f3 simplexe.  
- 1 logement f4 duplexe.
- l'autre comporte : - 3 logements f4 simplexe.  
-1 logement f5 triplex .

Les blocs d'habitation s'organisent autour d'une cour centrale semi collectif qui joue le rôle de distribution vers les logements.

Les ouvertures des cuisines et sanitaires sont orientées vers cette cour par contre celles des séjours et chambres sont orientées vers l'extérieures.

### **Les façades :**

L'ordre et le traitement des façades de ce projet d'habitat intégré relève une continuité et une homogénéité urbaine malgré la variété des éléments architecturaux, chacune de ces façades se compose de trois éléments :

- soubassement .
- corps .
- couronnement .

**la façade sud ouest qui s'ouvre sur la place et l'autre nord est qui s'ouvre sur la rue secondaire se composent de :**

1. **soubassement** : il présente une arcature de la typologie traditionnelle traitée d'une architecture moderne , cette arcature joue le rôle décoratif et non constructif .
2. **corps** : présente un déséquilibre dans son rapport plein –vide ou le vide qui domine ainsi par sa symétrie frappante .

Dans cette composante de la façade on distingue une partie basse qui est caractérisée par des grandes baies vitrées avec des brises soleil , et une partie haute des logements qui est caractérisée par des balcons sont disposés de manière isolées et continus . Ces balcons ont de différentes formes et profondeur .

La hiérarchie des étages est un effet lisible.



3. **Couronnement** : il s'agit du prolongement des murs de maçonnerie au dessus du toit plat, découpé suivant un jeu géométrique, il est plus élevé au centre et aux extrémités. ce couronnement comporte des ornements de la typologie traditionnelle.

Ce qu'on peut remarquer dans ces façades que les limites du bâti sont marquées par une disposition verticale des ouvertures.

**La façade nord –ouest qui s'ouvre sur le boulevard du 19 mars et la façade sud – est qui s'ouvre sur le parcours piéton sont traité du même principe du traitement des autres façades sauf que :**

- Le soubassement se spécifie par des ouvertures logues dont le plein qui domine .
- L'absence d'une symétrie parfaite.

# **CROISSANCE HISTORIQUE DE LA VILLE A TRAVERS LES DIFFERENTES PERIODES.**

## **LA PERIODE PRECOLONIALE:**

### ➤ **EPOQUE BERBERE :**

Selon BERBRUGER la ville de Medea était déjà Berbère sous l'appellation de ALFARA (1).

Parmi les termes qui évoquent son antériorité Berbère , plusieurs endroits portent des dénominations berbères tel que : Tibhirine , Talaiche , Takhabit , Harbil ...et d'autre lieux encore (2).

### ➤ **EPOQUE ROMAINE :**

Les historiens comme IBN KHALDOUN ,ELBAKRI , LEON L'AFRICAIN et BERBRUGER sont unanime : la ville est une fondation antérieure a la colonisation romaine ( 2 eme siècle avant J.C ). Son nom actuel serait la résultante de plusieurs appellations ( MEDEAS , LAMDIA , LAMBDA , LAMDOUNA ...)

Pendant la période romaine elle fait partie de la Mauritanie Césarienne comme station romaine appelée MEDEAS par ce qu'elle était a égale distance de TRINADI (Berrouaghia ) et SUFASAR ( Amoura ) .

LAMDIA fut l'appellation romaine correspondante à une reine LABIA MEDIAS ou est un nom indiquant l'altitude ou le froid (3).

Plusieurs indices matériels précisent l'emplacement de la ville de Médéa sur un établissement romain :

- a) La base inférieure de l'aqueduc ouest de la ville offre les traces de constructions antiques.
- b) Les fouilles archéologique entamées pendant la période coloniale lors de la construction de l'hôpital militaire (1843) ont fait découvrir un couvercle de tombeau, une stèle ainsi que des médaillons romains.
- c) Elle est située sur une voie romaine reconnue reliant Mouzaia à Berrouaghia .  
Donc on peut conclure par ces traces que MEDEA est une des escales très important des sites romains, un site qui a été choisi par des géomètres vus :
  1. L'aspect défensif que présente la topographie des abords du site (permet la domination et facilite le contrôle).
  2. L'abondance en eau grâce a la présence d'oueds et de sources.
  3. L'existence de sources naturelles forestière et de matière première.
  4. Un site plat mais légèrement en pente pour assurer un bon drainage. (1).

### ➤ **EPOQUE ARABO-BERBERE (2)**

#### • Les zirides :

MEDEA a réapparue vers le milieu du 10 eme siècle de notre ère avec l'évènement des fatimides, le berbère ZIRI, chef des tribus des SANHADJA venues de la KABYLIE actuelle fonda le royaume des ZIRIDES. Le territoire du royaume SANHADJA construisait une capitale ACHIR, a coté de KSAR EL BOUKHARI, le royaume d'ACHIR avait ce qu'on appellerait aujourd'hui une autonomie interne. Des liens d'allégeance unissaient les rois SANHADJA au Calife fatimide de KAIROUAN .ZIRI autorisa son fils BOLOGHIN à fonder trois autres villes : ALGER (Djazair Béni Mezrana ), MILIANA (Miliana Bel Annaser ), MEDEA (lamdia ).

L'installation de la ville de MEDEA , affirmé par les différents historiens comme ELBAKRI-EL HASSAN IBN MOHAMED EL WAZAN ( LEON AFRICAIN ) et IBN KHALDOUN , était principalement dicté par les aspects très intéressants du site à savoir :

- Topographie assez plate avec des abords très favorable (défense de différentes attaques).
- La présence des sources hydrauliques (oueds et sources).
- L'existence des sources naturelle forestière et de matière première.

mais le plus important des trois facteurs est l'aspect défensif, un élément qui a causé la disparition de la capitale ACHIR car elle été très expose aux invasions Bedouines.

L'arrivée des arabes hilaliens détruisit leur empire.

### **LES ALMORAVIDES :**

En 1155-1156 le sultan marocain Youssef Ben Tachfine reconstruit l'aqueduc de la ville et construit une mosquée du coté sud de la ville , a la sortie de la porte des jardins sous le nom « DJAMAA LAHMAR »

### **LES ZIYYANIDES :**

Au 7<sup>ème</sup> siècle de l'hégire, 12<sup>ème</sup> siècle de notre ère, MEDEA tombe au pouvoir de Mandil de la tribu de MAGHRAOUA. En 1289 (688 heg), Osman Ben Yaghmoracen de Tlemcen, s'empare de l'Ouarsenis et va faire le siège de MEDEA qui était au pouvoir des Oulad Aziz, tribu Toudjinide. En 1366 (767 heg) Abou Zian enlève à son cousin Abou Hammou (sultan de Tlemcen).

### **LES MERINIDES :**

A partir de 1303 (703 heg), les Mérinides sous l'égide Abouyahia construisent la citadelle antérieure à la construction de la fortification.

En général, le développement des villes musulmanes est caractérisé schématiquement par :

#### **1. Un développement radioconcentrique :**

Appartient du Pôle central où la mosquée occupe le centre comme sens d'union, en fonction de la forme particulière de l'ossature urbaine (radiale, annulaire ou mixte...) et des sites propres à ce type d'extension (plaine, cuvette...) exemple : MERACECH.

#### **2. Un développement linéaire :**

De part et d'autre une ossature urbaine allongée avec convergence latérale du réseau viaire. Cette disposition est souvent imposée par des sites physiques contraignants (vallées, cours d'eau...) exemple : BAGDAD.

#### **3. Un développement en étoile :**

Correspondant souvent à des cités implantées sur des carrefours routiers radiaux, à des cités de convergence au relief tourmenté.

Exemple : AMMAN qui ressemble à MEDEA. C'est la raison pour laquelle la mosquée (DJAMAA LAHMAR) est implantée à l'extérieur de la fortification afin de défier le va et vien des bédouins.

#### **➤ EPOQUE TURQUE :(3)**

En 1517, avec l'arrivée de l'armée de Baba Arroujd, fut le commencement de la période ottomane. On assiste à la construction de plusieurs mosquées et la reconstruction de l'enceinte et son renforcement par des batteries, ainsi que des équipements publics (fondouk, marché).

On se réfère au rapport du corps expéditionnaire français dirigé par le général Clauzel qui a pénétré Médéa le 22 novembre 1830. Il décrit la ville comme un ensemble très compact et homogène inscrite à l'intérieur d'une enceinte formée par une série de bastions.

La pénétration de la ville par cinq portes :

(bab Lakouas, bab sidi sahraoui, bab el barkani, bab el ghort, bab eldzair)

La reconstruction de trois mosquées pré-existantes :

-Mosquée Hanafi.

-Mosquée de la caserne.

-Mosquée Sidi sliman.

Et la rénovation de la mosquée Malékite à l'époque de Mustapha Dey.

La construction de : -Dar El Djamila (Maison du Dey).

-El houache-el-Bey.

### **➤ LA PÉRIODE COLONIALE :**

#### **1. Extension intra-muro:(4)**

Entre (1840-1854):

En fait trois moments importants ont marqué la politique coloniale dans le déroulement des projets de transformation des villes précoloniales :

- a) La reconstruction de la ville sur elle-même.
- b) Le franchissement des limites.
- c) Les conditions de création de la ville européenne.

- **La reconstruction de la ville sur elle même :**

Elle a reposé sur trois types d'interventions légères :

- 1) L'occupation physique : à travers la réutilisation des bâtiments publics turcs existants, les lieux de culte et mosquée pour usage militaire, les maisons sont abandonnées par les populations.
- 2) Les travaux de démolition : plus de 700 maison qui étaient sur le tracé d'alignement des nouvelles percées avec redressement de plus de 600 m de façade sur rue ouverte et construction de 80 maisons nouvelles ainsi que la création de deux places (d'armes et du marché) ,ont constitué le programme d'intervention sur la structure de la ville .
- 3) Les interventions lourdes : sont organisées en grandes parties sur les aires de démolition totale sur le plateau de la ville haute (l'ancienne citadelle du Bey turc). elle est transformée en citadelle militaire entourées de sa propre enceinte et desservie par une rampe d'accès .Elle constitue une partie de ville autonome séparée du reste de l'établissement urbain.

- **Le franchissement des limites :**

Les premiers travaux concernant l'enceinte ont consisté à consolider la fortification existante, au fur et à mesure du développement de la colonisation, le service de génie envisageait en accord avec les autorités civiles d'agrandir la ville et l'enceinte. Pour créer une nouvelle enceinte, « il faut à la fois choisir le meilleur terrain pour la défense et pour réaliser les constructions et proposer une situation qui n'entraîne pas de dépenses trop importantes pour reconstruire le mur »

A Medea ,le franchissement des limites s'est fait de la manière suivante :

- Du côté ouest la barrière naturelle et infranchissable ne permettant pas d'éventuelle extension.
- Du côté Est les français ont détruit l'enceinte qui est aujourd'hui suggérée par le mur de façade qui longe de côté ouest du (cardo).
- A l'époque c'est l'emplacement de boulevard GAMBETTA pour implanter la partie de la ville coloniale et articuler la ville traditionnelle à la partie de la ville européenne.

- **Les conditions de création de la ville européenne :**

Dans la nouvelle partie, on a visé à implanter le différent élément de la ville européenne, dénotant la culture avec une connotation religieuse civilisatrice et émancipatrice .Cette partie est soumise au tracé régulier (la loi de la ligne droite et de l'angle 90)

Dans cette période (1840-1954) la ville englobait sa forme intérieure, caractérisée architecturalement par la présence du mur .C'est le moment où il n'y a pas un dehors et un dedans, mais un centre et une périphérie.

Entre (1854-1867) (4)

Cette période est caractérisée par une croissance linéaire suivant l'axe ordonnateur qui relie BERROUAGHIA et MILIANA .La naissance de la cité Nador suivant un axe de symétrie qui est le prolongement de l'axe Nord-sud reliant la porte des jardins à celle du Nador,sur sa partie droite s'est positionné l'ensemble des équipements civils de l'administration de la ville (mairie, l'église,lasous-préfecture,l'hôtel de ville ,le lycée) ainsi que l'emplacement de deux principales places (place Napoléon et de l'Eglise .

Entre (1867-1915) :

Cette phase illustre le stade d'achèvement final de la structure intra-muros. Le fragment du tissu européen et le noyau d'origine restructurée de la Casbah se trouvent bloqué par l'enceinte et les quartiers militaires .Cette phase marque le début de la période de saturation du développement de la ville à l'intérieur de ces limites naturelles et artificielles.

1. **Extension extra-muros :**

Entre (1915-1956) :

L'installation d'un lotissement urbain d'habitat pavillonnaire dans la cuvette nord à l'entrée de la porte NADOR .L'ensemble de ce quartier extra-muros en forme de damier est ordonné par le prolongement de l'axe de symétrie orthogonal et transversal sur la direction portante de la

porte du Nador a la porte des jardins (nord/sud).Par contre l'axe longitudinal de la route d'Alger a structuré le programme de développement urbain a l'extérieur de la porte d'Alger .

### ➤ **LA PERIODE POSTE COLONIALE :**

Dans cette période une nouvelle phase d'urbanisation caractérisé par :

- L'accélération du développement dans cette forme de croissance discontinue et multidirectionnelle, selon la hiérarchie des parcours territoriaux et urbains, a participé définitivement à l'explosion de la structure urbaine.
- La présence d'une dominance d'espace vide interstitiels entre les réalisations des différents programmes d'additions sur l'assiette urbaine périphérique ,pose avec acuité la problématique de la maitrise de consommation du sol foncier dans la transformation de la forme physique de la ville .cette croissance accordé par les autorités au logement et la négligence des principes élémentaire de la planification urbaine amorçant le processus de la crise de l'habitat .

(1) :Revu Africaine (année :1857-1858 )

(2) :Médéa a l'époque antique (article en arabe A-SELIMANI),Revu d'étude Historique –Université d'Alger ,Institut d'Histoire –N09 page 135.

(3) : .A.DJILALLI, « histoire des trois villes »

(4) : Voir document de D.P.A.T de la wilaya de Médéa dans le chap « Aperçu Historique » Ed p02 .

Les cartes sont dans un fichier autocad :

Ordinateur-disque local E-5eme année-affichage de s1-  
affichage s1.





## **2.1- Introduction :**

«La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existée, mais est apparue à un certain moment de l'évolution des sociétés et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle mais celui d'une nécessité historique qui a un début et une fin.» <sup>(1)</sup>

Les villes, qui existent depuis des millénaires, ont toujours été la réponse à un rapport de correspondance entre la forme sociale et la forme spatiale au cours de l'histoire. Ces villes sont l'expression des civilisations, elles constituent un miroir des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés qui les ont produites et habitées.

Par rapport aux villes contemporaines les villes traditionnelles semblent en retrait, elles connaissent des problèmes d'abandon, de marginalisation et de dégradation de leurs tissus.

La majorité des villes historiques du monde, ainsi que les villes traditionnelles «Médina», «Ksour» et «Casbah» du Maghreb ont fait l'objet de mesures de préservation et de valorisation.

«L'intérêt de la préservation du patrimoine n'est plus sujet à débattre. [...]. La ville doit conserver un cachet d'une valeur sûre pour acquérir un droit de se développer de façon authentique, [...] pour assurer la valeur de l'ensemble de la ville il faut préserver ce qu'il y a de plus authentique.» <sup>(2)</sup>

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 doctrines.

## **2.2- Evolution des doctrines de la conservation des villes historiques, l'internationalisation du débat :**

La notion du patrimoine a évolué, elle est passée des monuments historiques (objets isolés) aux villes historiques (ensembles urbains).

Ces ensembles urbains forment un patrimoine reconnu dans le monde entier, depuis des décennies, ils retiennent l'attention et forment le sujet de plusieurs chartes et conventions, dont leur évolution peut être résumée dans l'ordre chronologique suivant :

La notion du patrimoine a évolué, elle est passée des monuments historiques (objets isolés) aux villes historiques (ensembles urbains).

À la fin du XIXe siècle, certaines villes européennes font l'objet d'interventions urbaines. Paris, au tissu urbain médiéval, subit les grandes percées haussmanniennes motivées par des objectifs hygiénistes et sécuritaires.

- **1850:** le concept de J.RUSKIN et W.MORRIS, qui considère les ensembles historiques au même titre que les édifices individuels de l'héritage historique à préserver; c'est une approche relative à la mémoire.
- **1870 :** Rome est choisie d'accueillir et répondre à de nouvelles fonctions. Les plans proposés en 1873 et 1883 introduisent du neuf dans l'ancien malgré une conscience de la part de certains politiciens que le développement de Rome devrait se faire à côté du centre historique. <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup>- L.Benevolo, Histoire de la ville, éd Parenthèses, Marseille 2000, p7.

<sup>(2)</sup>- M.Cherradi, «Le patrimoine architectural du xx<sup>ème</sup> siècle de Marrakech», article tiré du site web: [www.maghrebarts.ma](http://www.maghrebarts.ma).



- **1889** : propose une approche de la ville fondée sur l'observation des espaces publics existants à travers des analyses de la morphologie, Camillo Sitte crée le concept de ville historique dont la valeur esthétique et historique est muséale. Elle ne peut, selon lui, répondre aux nouvelles exigences sociales qu'à travers des transformations. <sup>(4)</sup>
- **1913**: 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, en l'intégrant dans l'aménagement du territoire « Gustavo Giovannoni est le premier architecte praticien à avoir théorisé la notion de patrimoine urbain en 1931, fait des propositions claires sur le raccordement des villes anciennes aux réseaux autoroutiers ». <sup>(5)</sup>
- **1931** : la charte d'Athènes est la première des chartes traitant des villes historiques et reprenant les thèses de Gustavo Giovannoni qui insiste dans l'article III sur les liens entre les monuments et leurs contextes. <sup>(6)</sup>
- **1957**: le 1<sup>er</sup> congrès international, à Paris, des architectes et des techniciens des monuments et des sites historiques pour la restauration des monuments.
- **1962**: la loi de MALRAUX, en France, pour la conservation muséale des secteurs sauvegardés sans prévoir des interventions et en prévoyant des mesures juridiques de protection.
- **1964** : le 2<sup>ème</sup> congrès international, à Venise, la charte de dans les articles 6, 7 et 14 la charte aborde spécifiquement les sites monumentaux. Nous relevons que ces chartes demeurent centrées sur la notion de monument et emploient la locution « sites monumentaux » pour désigner les ensembles urbains historiques. <sup>(6)</sup>
- **1968**: la convention de l'UNESCO pour la préservation des biens culturels.
- **1972**: la convention de l'UNESCO, à Paris, pour la protection du patrimoine mondiale culturel et naturel: monuments, ensembles historiques et sites archéologiques en proposant des mesures scientifiques, administratives, juridiques et financières.
- **1975**: la charte Européenne, à Amsterdam, pour les principes et les orientations d'une politique de conservation intégrée du patrimoine architectural sous le titre : «**Protéger, restaurer, réanimer et maîtriser les mutations sociales.**» .
- **1976** : à l'échelle internationale, les travaux de la Conférence générale de l'UNESCO à Nairobi aboutissent à des recommandations pour « **la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine** ». Les travaux de la commission recommandent aux États la sauvegarde des « Villes historiques » et « Quartiers urbains historiques » en tant que « patrimoine historique » témoin vivant des époques antérieures. <sup>(6)</sup>
- **1986**: la charte de Noto, en Italie, le congrès international pour la conservation et la récupération des centres historiques.

<sup>(3)</sup>-Bessam Fallah,TheseDoctorat en pdf, page 41, tiré du site: <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-01024988v1/document>.

<sup>(4)</sup>- Ibid .Bessam Fallah.

<sup>(5)</sup>- Op cit .Bessam Fallah, page20

<sup>(6)</sup>- Op cit .Bessam Fallah, page42.



- **1987** : la charte de Washington préconise la mise en place de plans de gestion des ensembles historiques avec une liste d'objectifs qui permettraient la prise en charge de l'ensemble des volets de préservation d'un ensemble urbain historiques (EUH) et adopte les propositions de Gustavo Giovannoni et recommande la mise en place de plan de sauvegarde. <sup>(7)</sup>
- **2011** : la charte de La Valette elle reprend les mêmes orientations en incluant des thématiques urbaines actuelles en proposant via les plans de gestion une approche pluridisciplinaire des ensembles urbains historiques. <sup>(8)</sup>

**Comment à la fois préserver le patrimoine urbain et architectural, et le laisser évoluer et changer suivant l'esprit et les besoins de la vie contemporaine?**

### **2.3-Les instruments d'intervention dans le centre historique :**

#### **La sauvegarde:**

C'est une opération qui postule la conservation qui va de la simple manutention quand la réalité de la situation est acceptable, à l'intervention de l'assainissement et de nouveaux aménagements. 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.

#### **Principes et objectifs :**

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 (du 05/10/2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés) . <sup>(9)</sup>

<sup>(6)</sup>- Op cit .Bessam Fallah, page42

<sup>(7)</sup>- Op cit .Bessam Fallah, page43.

<sup>(8)</sup>- Ibid. Charte De Washington 1987.PDF, tiré du site web : [www.international.icomos.org](http://www.international.icomos.org).

<sup>(9)</sup>- Le Contenu De Cette Loi Sera Donne En Annexe N°2



## **La réhabilitation en tant que processus :**

La réhabilitation de l'architecture traditionnelle doit être resituée dans le cadre d'un processus de revitalisation et de régénération du territoire dans lequel elle s'intègre, soit dans un domaine urbain soit dans un domaine rural. Elle doit être comprise comme 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 « construit », 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 réhabilitation doit être un processus de transformation lent et programmé, loin des interventions brusques et rapides, avec des objectifs à moyen et à long terme, qui doit commencer par un geste politique décidé et ne doit pas culminer avec l'exécution de projets spécifiques, mais qui exige une action et une évaluation continues en accord avec l'évolution de la zone et de ses habitants. <sup>(10)</sup>

## **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-  
<sup>(11)</sup>

<sup>(10)</sup>- 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](http://www.rehabimed.net)

<sup>(11)</sup>- Ibid.



## Les premières expériences de la réhabilitation urbaine :

L'apparition de la notion moderne de réhabilitation architecturale est relativement récente. Elle a un peu plus d'un demi-siècle. Son origine 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, plus réaliste et constructive qui réhabilite cette architecture dépréciée injustement en mettant en évidence son caractère structurant de la ville ; autrement dit, son poids déterminant dans le conditionnement de la formation et les transformations successives de la ville.

D'autres études suivront, notamment celle de Bologne qui fera de l'ombre à Côme grâce à la mise à disposition d'une tribune amplifiée soutenue par la conjoncture politique. A distance de trois décennies de l'expérience de réhabilitation du centre historique de Bologne, les protagonistes du projet reconnaissent dans les études de réhabilitation de Côme la source théorique de leurs analyses.

Aussi, il est également utile et juste, de rappeler que les premiers signes d'intéressement à la problématique des centres historiques en Algérie, apparus essentiellement dans les études sur la Casbah d'Alger, sont redevables aux échos de Bologne grâce à la présence d'architectes italiens et polonais activant à la jeune

Ecole Polytechnique d'Alger (EPAU) et auprès du COMEDOR. <sup>(12)</sup>

On peut parler de deux niveaux de la réhabilitation: le premier, produit l'intention, et le second, garantie sa réalisation. En substance, il s'agit de deux formes de réhabilitation qu'on peut résumer ainsi:

- **La réhabilitation subjective** relève de la sensibilité culturelle, dans la mesure où elle est extrinsèque au bâti et agit sur les hommes (sujets), et présente le résultat sous la forme d'une conviction collective qui reconnaît à l'héritage historique des valeurs dignes d'être conservées pour être réutilisées.
- **La réhabilitation objective** est la traduction concrète de la préalable réhabilitation subjective. C'est une intervention menée sur un bien culturel (Objet) en vue de le doter des commodités modernes nécessaires en prenant le soin d'éviter l'altération de ses valeurs authentiques, mais aussi des architectes ayant une bonne préparation culturelle et une connaissance appréciable de l'histoire des typologies des édifices faisant l'objet d'une réhabilitation. <sup>(13)</sup>

<sup>(12)</sup> - Yassine OUAGUENI, rétrospective et actualité de la réhabilitation (en Algérie), PDF, tiré du site web : [openarchive.icomos.org](http://openarchive.icomos.org).

<sup>(13)</sup> - Ibid.



## **2.4- Problématique des villes historiques en tant que patrimoine urbain :**

### **2.4.1- A l'échelle mondiale :**

«L'évolution du concept de patrimoine reflète la prise de conscience du rôle que les villes ont jouées dans la formation des valeurs culturelles et des traditions locales et nationales.»(10) villes, elles sont, aujourd'hui, les plus touchées par le phénomène de **l'exode urbain**. Il faut se rendre à l'évidence que plus de la moitié de l'humanité réside dans les grandes villes ; en l'an 2030, la population urbaine représentera le double de la population rurale. A cause de la dégradation de l'environnement urbain. Ce phénomène, touche dans une plus grande proportion les petites villes. <sup>(14)</sup>

Le centre a une force d'être monofonctionnel sur le plan touristique peut perdre sa vocation de centralité qui se réfugiera dans les périphéries par exemple le centre d'Athènes en le qualifiant de « chancre archéologique ».L'existence de cet immense territoire de fouilles empêchait la ville de vivre et l'obligeait à expatrier ça centralité dans les périphéries. C'est une chose qui nous menace aujourd'hui. <sup>(14)</sup>

Puisque la ville n'est pas achevée, elle n'est pas un monument, elle n'est pas non plus un tableau. En faire un tableau est une des choses qui nous menacent. À force de « paysager » les villes, on pourrait bien les figer comme une image, comme une carte postale définitive. C'est un des grands dangers du patrimoine urbain.si la ville n'est pas un tableau, on la laissera bouger, on la laissera se renouveler, être occupée, transformée, suivre le rythme de ses habitants et le changement de ce rythme. <sup>(15)</sup>

La notion du patrimoine, ne considère donc plus que les monuments et les sites exceptionnels comme patrimoine culturel, mais l'ensemble de la ville, qui était l'empreinte et la mémoire vivante des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés, comme patrimoine urbain.

Les villes historiques sont soumises aux différentes transformations contemporaines, elles sont délaissées et marginalisées, et elles connaissent plusieurs problèmes, parmi eux :

- L'avènement du modernisme et ces différentes conséquences dont la plus importante est la rupture architecture/ville.
- La perte des caractères de l'urbain par l'altération des différentes composantes et l'élimination de la cohérence entre eux.
- Le délaissement et l'abandon graduel des centres anciens pour la simple raison qu'ils ne répondent plus aux nouvelles conditions de vie.
- La concentration d'une population à très bas revenus, qui trouve comme seule
- opportunité de se loger dans l'habitat traditionnel et dévalorisé de la ville historique <sup>(16)</sup>

---

(14) - <http://unesdoc.unesco.org/images/0014/001422/142291MO.pdf>.

(15)- Ville d'hier ville d'aujourd'hui en Europe sous la présence de François loyer page 497.

(16)– 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, p30-44.



### **2.4.2- A l'échelle nationale :**

La ville traditionnelle en Algérie, de part sa situation au Nord ou au Sud, représente une réalité variée et composite, ce qui constitue une dimension patrimoniale représentée par: «l'identité culturelle[...]qui tient non seulement à son ancienneté ou à ses expressions architecturales, artistiques et artisanales majeures, mais aussi[...]à la signification des espaces historiques dans la mémoire collective et leurs capacités de représenter[...]la culture locale, et la stratification des fonctions, des activités et de savoir traditionnels qui marquent aussi bien l'articulation physique que l'utilisation sociale des espaces.»<sup>(17)</sup> L'Algérie apparaît parmi les pays les moins riches en tissus urbains traditionnels, ces derniers continuent à souffrir d'une absence de prise en charge effective et d'un manque des actions de préservation.

### **2.4.3 - A l'échelle de la ville de Médéa :**

#### **Caserne Haut Plateau :**

- La caserne limitée la croissance de la ville vers le côté ouest.
- Le parcours qui sépare la caserne et le tissu traditionnel est un parcours mort.

#### **Quartier Européen :**

- La gendarmerie et le quartier militaire qui ont bloqué la continuité du tracé des voiries et l'extension de la ville vers les deux côtés.
- Le manque des établissements résidentiels.
- Les surfaces commerciales sont insuffisantes.
- Concentration des équipements administratifs et manque des espaces de Loisir.

#### **Quartier Rorabli :**

- La perte d'identité de ce quartier partir du bâti (dégradation du cadre bâti).
- L'abandon du quartier sidi sahraoui a cause de sa situation a proximité de la caserne qui est une barrière artificielle et aussi a proximité d'une barrière naturelle.
- L'absence des équipements administratifs.
- Mauvaise occupation de l'ancien marché.
- La mauvaise exploitation de la place des martyrs.
- L'absence des aires de stationnement.
- L'absence des espaces de loisir et les espaces verts.

---

(17)- D.PINI, op cit



## 2. Le tissu urbain de la ville ancienne

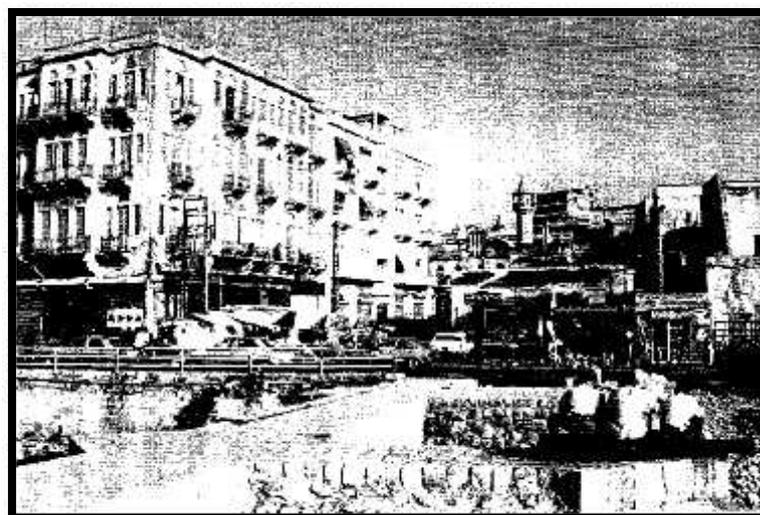
- Un maillage orthogonal de voies étroites devenant passages voutés lorsqu'elles passent sous les immeubles comportant deux à trois niveaux sert de support à l'organisation de la ville ancienne. Les voies principales sont orientées nord-sud et les plus commerçantes situées en partie orientale. L'étroitesse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

Figure 1



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 .

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 civiles, notamment ceux réalisés au XVII<sup>e</sup> 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 aecha, 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.



Figure 3

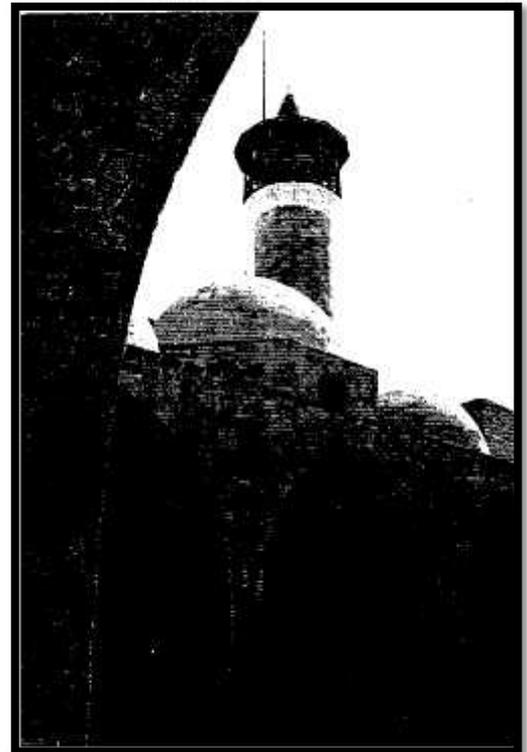


Figure 4



Figure 6

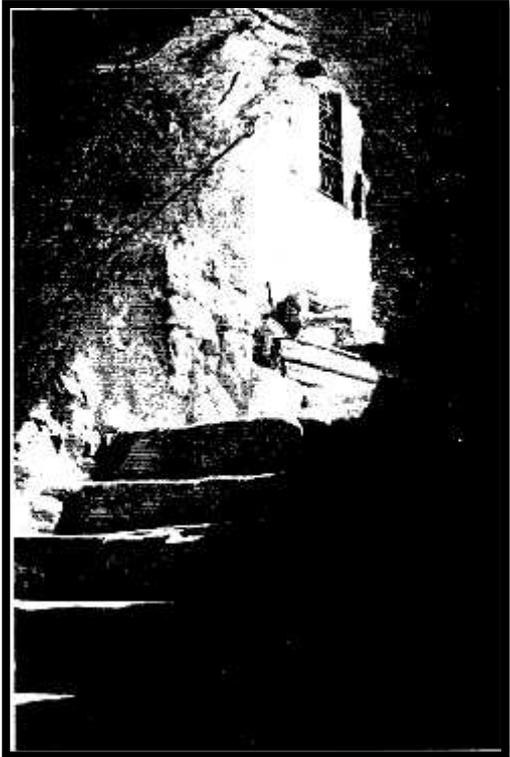


Figure 6

Grande Mosquée  
d'Omar



Figure 7

Hamam El Cheikh



## **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-t-elle 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.

### **3. 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

\*à l'est, la mosquée el ray et son minaret ;

\*au sud-est le sérail Fkhr Ed dine ;

\*à l'ouest la maison Aajram.

\*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.





Figure 11

### **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 ;
- 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.

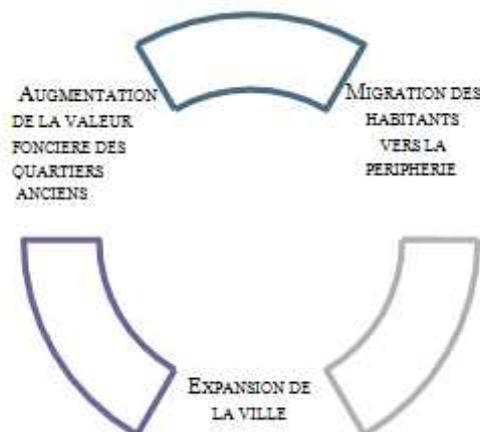
### **2.5.2-Exemple 02 : Projet urbain du centre historique le cas de Bologne :**

L'expérience de Bologne a concrétisé deux concepts importants :

LA REHABILITATION DU CENTRE HISTORIQUE ET LA REUTILISATION URBAINE PAR LE BIAIS DE LA PARTICIPATION CITOYENNE. La réhabilitation du centre historique de Bologne intervient dans un contexte politique, socioéconomique et culturels 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.



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

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.



## 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.

o Afin de reconstituer l'histoire urbaine et architecturale de Bologne.

o Rendre compte de sa morphologie urbaine et de sa typologie architecturale. o 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 constituaient 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'organistaion modulaire de la parcelle .
- Décryptage des regles 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.<sup>(18)</sup>

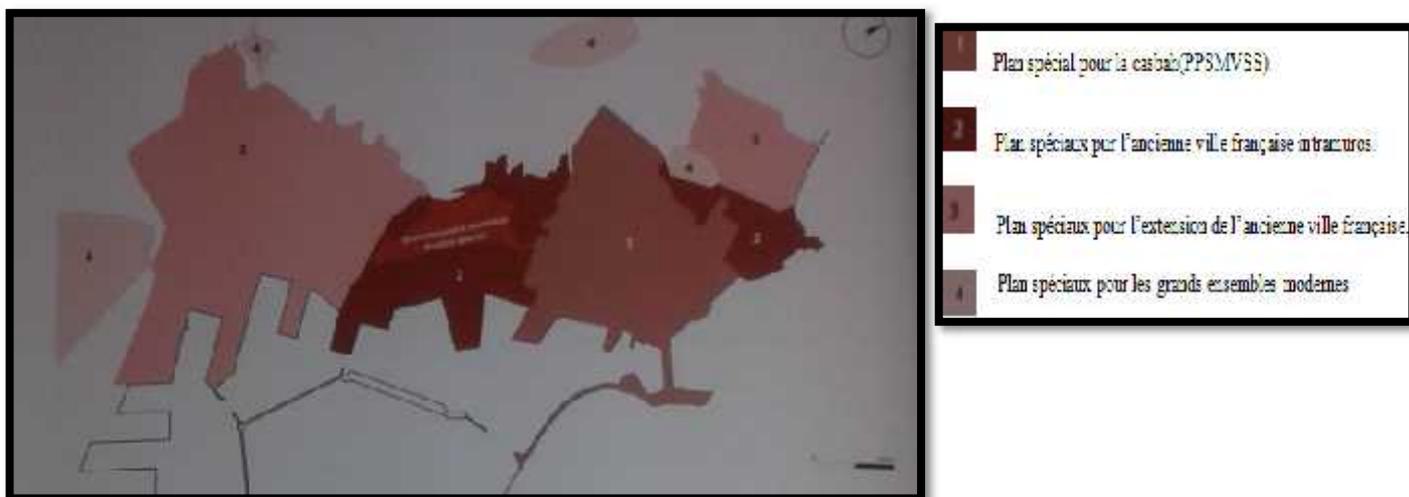
### **2.5.3-Exemple 03 : Projet urbain du centre historique le cas du quartier du Ben M'hidi :**

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.

#### **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.<sup>(19)</sup>



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

Diagnostic de quartier ben M'hidi Alger \_\_ EPAU/UPM, page 1

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

(19)- Méthode de réhabilitation d'un centre historique, Diagnostic de quartier ben M'hidi Alger \_\_ EPAU/UPM, page 17



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<sup>(20)</sup> ou Didouch Mourad\_Agha <sup>(21)</sup>, ou celle des grandsensembles modernes implantés sur les hauteurs de la capitale <sup>(25)</sup>, 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. <sup>(20)</sup>

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 Mhidi-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. <sup>(21)</sup>

## **2-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. <sup>(22)</sup>

### **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. <sup>(23)</sup>

---

<sup>(20)</sup>- Op. cit \_\_ EPAU/UPM, page19

<sup>(21)</sup>- Op .cit \_\_ EPAU/UPM, page21

<sup>(22)</sup>- Op .cit \_\_ EPAU/UPM, page22

<sup>(23)</sup>- Op cit\_\_ EPAU/UPM, page22



### **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<sup>e</sup> siècle qui le caractérise et l'inscrire dans le registre touristique, au delà se sa valeur économique et d'usage.



Réhabilitation du cadre bâti . source : [ben mhidi.jpg](#)

En définitive l'objectif est d'éliminer les extensions sauvages s'accrochant anarchiquement aux déferents 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).<sup>(24)</sup>

### **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 dégageant des zones végétales, des zones de loisirs. Actuellement les espaces verts ainsi que les espaces de loisirs ou de jeux sont pratiquement inexistantes. <sup>(25)</sup>

### **Participation :**

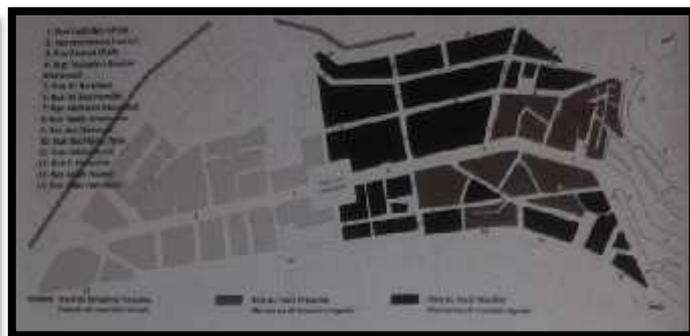
La véritable participation citoyenne se nourrira d'une bonne formation et information en la matière, mais doit aussi disposé d'une capacité de décision. la population devra ainsi avoir la capacité de participer à l'élaboration du programme et des hiérarchies d'actions lors de l'exécution .

### **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 .

<sup>(24)</sup>- Ibid

<sup>(25)</sup>- 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 .<sup>(26)</sup>

### **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 typo-morphologiques, 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<sup>(27)</sup>

<sup>(26)</sup>- Op .cit\_\_ EPAU/UPM, page31

<sup>(27)</sup>- Op cit\_\_ EPAU/UPM, page32



### **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 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<sup>(28)</sup>.

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<sup>ère</sup> phase :** elle correspond à l'observation et concerne les enquêtes préliminaires sur terrain qui se traduisent par un pré-diagnostic.

**2<sup>ème</sup> 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 catalogage nécessaire à la conservation, au contrôle et à l'inspection des édifices mais aussi du quartier. <sup>(29)</sup>

---

<sup>(28)</sup>- Ibid

<sup>(29)</sup>- Op cit\_\_ EPAU/UPM, page33



## 2.6- Conclusion :

On peut dire qu'on est satisfait de ce chapitre d'état de l'art qui nous permettra d'avoir des informations plus fines et plus approfondies sur notre thème de recherche du Master II et répondre à une grande part de nos questions sur les centres historiques leurs problématique et les instrument d'interventions dans ces ville historique.

Les villes historiques qui existent depuis des millénaires, sont l'expression des civilisations, elles constituent un miroir des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés qui les ont produites et habitées, pour nous sont des sources d'enseignement «Pour composer il faut considérer l'histoire des villes comme une source inépuisable d'exemple d'étude, d'inspiration voire de reproduction, les villes cristallisent une culture collective qui à traversé les siècles et c'est là un facteur de légitimité et qui constitue un ensemble d'expériences humaines qu'il serait illogique de rejeter sous le prétexte de l'innovation à tout prix. »<sup>(30)</sup>

Donc ces villes méritent d'être conservé par une loi et un instrument précis de sauvegarde, Gustavo Giovannoni est le premier architecte praticien à avoir théorisé la notion de patrimoine urbain en 1931, La notion du patrimoine a évolué, elle est passée des monuments historiques (objets isolés) aux villes historiques (ensembles urbains), l'approche de la sauvegarde préoccupait la communauté internationale depuis des décennies, des organisations comme l'UNESCO tentent de définir les principes généraux et une série de recommandations pour aider à la préservation du patrimoine dans les villes par un plan de sauvegarde 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,.

De là le conflit entre ceux qui, à différents niveaux de décision, sont en faveur de la préservation des quartiers anciens est ceux qui considèrent que celle-ci n'est pas une opération rentable, réside dans la différence d'approche de la question du patrimoine. Faut-il restaurer ? Pour quoi restaurer et que restaurer ? Françoise Choay rappelle dans son ouvrage *L'Allégorie du Patrimoine* que le but initial de la loi Malraux était « de mettre à l'abri, de rendre intouchables, de figer en l'état des quartiers promus à la démolition »<sup>(31)</sup>. Les enjeux de cette protection sont, au commencement, « historiques et esthétiques »<sup>(32)</sup>. Donc ce n'est pas évident de sauvegarder juste pour restitué le patrimoine comme un tableau pour exposé aux touristes finalement n'est pas un acquis neutre c'est quelque chose que l'on fabrique que l'on projette il fait partie de la vie « L'exemple de Besançon a montré à quel point il est difficile d'élargir le champ d'identité du central dans la ville.

---

<sup>(30)</sup>- SAIDOUNI Maouia, Éléments d'introduction à l'urbanisme, page 34.

<sup>(31)</sup>- CHOAY, Françoise, L'allégorie du Patrimoine, p173.

<sup>(32)</sup>- Ibid.



À l'instant même Václav Jamek nous a bien fait comprendre comment le centre, à force d'être monofonctionnel sur le plan touristique, peut perdre sa vocation de centralité, qui se réfugiera dans les périphéries <sup>(33)</sup> Si la ville n'est pas un tableau, on la laissera bouger, on la laissera se renouveler, être occupée, transformée, suivre le rythme de ses habitants et le changement de ce rythme. <sup>(34)</sup>

Très vite, le caractère muséal a évolué vers un double objectif de sauvegarde et de mise en valeur .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. La participation et l'implication des habitants de toute la ville sont indispensables au succès de la sauvegarde et il ne faut jamais oublier que la sauvegarde des villes et quartiers historiques concerne en premier leurs habitants.

En revanche 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. D'après les exemple qui traite la même thématique que la notre on a constaté que la réhabilitation urbaine c'est l'action d'intervention adéquate qui répond a nos objectifs Pour préserver le patrimoine urbain et architectural, et le laisser évoluer et changer suivant l'esprit et les besoins de la vie contemporaine .

Nous rappelons que la réhabilitation est l'une des techniques de conservation du patrimoine les plus répandues. L'opération « renvoie à une pratique ancestrale d'amélioration et de renouvellement de la forme bâtie sur elle-même, qui accompagne l'évolution des façons d'occuper l'espace. On inclut dans cette acception les interventions qui s'efforcent de conformer un bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé. »<sup>(35)</sup>.

---

(33)- François LOYER, ville d'hier, ville d'aujourd'hui en Europe, page496

(34)- Op cit, page 493.

(35)- Pascale Joffroy, la réhabilitation des bâtiments conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements, éditions Le Moniteur, Paris, 1999.





## **2.1- Introduction :**

«La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existée, mais est apparue à un certain moment de l'évolution des sociétés et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle mais celui d'une nécessité historique qui a un début et une fin.» <sup>(1)</sup>

Les villes, qui existent depuis des millénaires, ont toujours été la réponse à un rapport de correspondance entre la forme sociale et la forme spatiale au cours de l'histoire. Ces villes sont l'expression des civilisations, elles constituent un miroir des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés qui les ont produites et habitées.

Par rapport aux villes contemporaines les villes traditionnelles semblent en retrait, elles connaissent des problèmes d'abandon, de marginalisation et de dégradation de leurs tissus.

Certaines villes historiques du monde, ainsi que les villes traditionnelles «Médina», «Ksour» et «Casbah» du Maghreb ont fait l'objet de mesures de préservation et de valorisation.

«L'intérêt de la préservation du patrimoine n'est plus sujet à débattre. [...]. La ville doit conserver un cachet d'une valeur sûre pour acquérir le droit de se développer de façon authentique, [...] pour assurer la valeur de l'ensemble de la ville il faut préserver ce qu'il y a de plus authentique.» <sup>(2)</sup>

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 long processus ayant permis leur reconnaissance.

## **2.2- Evolution des doctrines de la conservation des villes historiques, l'internationalisation du débat :**

La notion du patrimoine a connu une évolution à travers le temps, elle est passée des monuments historiques comme des objets isolés aux villes historiques comme des ensembles urbains.

Ces ensembles urbains forment un patrimoine reconnu dans le monde entier, depuis des décennies, ils retiennent l'attention et forment le sujet de plusieurs chartes et conventions, dont leur évolution peut être résumée dans l'ordre chronologique suivant :

À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, certaines villes européennes font l'objet d'interventions urbaines. Paris, au tissu urbain médiéval, subit les grandes percées haussmanniennes motivées par des objectifs hygiénistes et sécuritaires.

- **1850:** le concept de J.RUSKIN et W.MORRIS, qui considère les ensembles historiques au même titre que les édifices individuels de l'héritage historique à préserver; c'est une approche relative à la mémoire.
- **1870 :** Rome est choisie d'accueillir et répondre à de nouvelles fonctions. Les plans proposés en 1873 et 1883 introduisent du neuf dans l'ancien malgré une conscience de la part de certains politiciens que le développement de Rome devrait se faire à côté du centre historique. <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup>- L.Benevolo, *Histoire de la ville*, éd Parenthèses, Marseille 2000, p7.

<sup>(2)</sup>- M.Cherradi, «Le patrimoine architectural du xx<sup>ème</sup> siècle de Marrakech», article tiré du site web: [www.maghrebarts.ma](http://www.maghrebarts.ma).

<sup>(3)</sup>-Bessam Fallah, *These Doctorat en pdf*, page 41, tiré du site: [https://tel.archives-ouvertes.fr/tel\\_01024988v1/document](https://tel.archives-ouvertes.fr/tel_01024988v1/document).



- **1889** : propose une approche de la ville fondée sur l'observation des espaces publics existants à travers des analyses de la morphologie, Camillo Sitte crée le concept de ville historique dont la valeur esthétique et historique est muséale. Elle ne peut, selon lui, répondre aux nouvelles exigences sociales qu'à travers des transformations. <sup>(4)</sup>
- **1913**: 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, en l'intégrant dans l'aménagement du territoire « Gustavo Giovannoni est le premier architecte praticien à avoir théorisé la notion de patrimoine urbain en 1931, fait des propositions claires sur le raccordement des villes anciennes aux réseaux autoroutiers ». <sup>(5)</sup>
- **1931** : la charte d'Athènes est la première des chartes traitant des villes historiques elle reprend les thèses de Gustavo Giovannoni en insistant dans l'article III sur les liens entre les monuments et leurs contextes. <sup>(6)</sup>
- **1957**: le 1<sup>er</sup> congrès international, des architectes et des techniciens des monuments et des sites historiques pour la restauration des monuments à lieu à paris.
- **1962**: la loi de MALRAUX, en France, pour la conservation muséale des secteurs sauvegardés sans prévoir des interventions et en prévoit des mesures juridiques de protection.
- **1964** : a eu lieu le 2<sup>ème</sup> congrès international, à Venise, la charte, dans les articles 6, 7 et 14 la aborde spécifiquement les sites monumentaux. Nous relevons que ces chartes demeurent centrées sur la notion de monument et emploient la locution « sites monumentaux » pour désigner les ensembles urbains historiques. <sup>(6)</sup>
- **1968** : la fondation du conseil international des monuments et sites historiques *ICOMOS*. Les experts et spécialistes internationaux s'y rassemblent pour débattre les problèmes techniques de la conservation et de son financement.
- **1972**:est signé la convention de l'UNESCO, à Paris, pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel(monuments, ensembles historiques et sites archéologiques )dans laquelle proposa des mesures scientifiques, administratives, juridiques et financières.
- **1975**: la charte Européenne, à Amsterdam, pour les principes et les orientations d'une politique de conservation intégrée du patrimoine architectural sous le titre : «**Protéger, restaurer, réanimer et maîtriser les mutations sociales.**» .
- **1976** : à l'échelle internationale, les travaux de la Conférence générale de l'UNESCO à Nairobi aboutissent à des recommandations pour « **la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine** ». Les travaux de la commission recommandent aux États la sauvegarde des « Villes historiques » et « Quartiers urbains historiques » en tant que « patrimoine historique » témoin vivant des époques antérieures. <sup>(6)</sup>
- **1986**: la charte de Noto, en Italie, le congrès international pour la conservation et la récupération des centres historiques.

<sup>(4)</sup>- Bessam Fallah.Ibid.

<sup>(5)</sup>- Op cit page20

<sup>(6)</sup>- Op cit. page42.



- **1987** : la charte de Washington préconise la mise en place de plans de gestion des ensembles historiques avec une liste d'objectifs qui permettraient la prise en charge de l'ensemble des volets de préservation d'un ensemble urbain historiques (EUH) et adopte les propositions de Gustavo Giovannoni et recommande la mise en place de plan de sauvegarde. <sup>(7)</sup>
- **2011** : la charte de La Valette elle reprend les mêmes orientations en incluant des thématiques urbaines actuelles en proposant via les plans de gestion une approche pluridisciplinaire des ensembles urbains historiques. <sup>(7)</sup>

**Comment à la fois préserver le patrimoine urbain et architectural, et le laisser évoluer et changer suivant l'esprit et les besoins de la vie contemporaine?**

### **2.3-Les instruments d'intervention dans le centre historique :**

#### **La sauvegarde:**

C'est une opération qui postule la conservation qui va de la simple manutention quand la réalité de la situation est acceptable, à l'intervention de l'assainissement et de nouveaux aménagements. 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.

#### **Principes et objectifs :**

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. <sup>(8)</sup>

En Algérie il y'a 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 sont précisés 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). <sup>(9)</sup>

---

<sup>(6)</sup>- Op cit .Bessam Fallah, page42

<sup>(7)</sup>- Op cit, page43.

<sup>(8)</sup>Charte De Washington 1987.PDF, sera donné en annexe n°3

<sup>(9)</sup>- Le Contenu de cette loi sera donné en annexe n°2



## **La réhabilitation en tant que processus :**

La réhabilitation de l'architecture traditionnelle doit être resituée dans le cadre d'un processus de revitalisation et de régénération du territoire dans lequel elle s'intègre, soit dans un domaine urbain soit dans un domaine rural. Elle doit être comprise comme 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 « construit », 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 réhabilitation doit être un processus de transformation lent et programmé, loin des interventions brusques et rapides, avec des objectifs à moyen et à long terme, qui doit commencer par un geste politique décidé et ne doit pas culminer avec l'exécution de projets spécifiques, mais qui exige une action et une évaluation continues en accord avec l'évolution de la zone et de ses habitants. <sup>(10)</sup>

## **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, elle 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-  
(11)

(10)- 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](http://www.rehabimed.net)

(11)- Ibid.



## Les premières expériences de la réhabilitation urbaine :

L'apparition de la notion moderne de réhabilitation architecturale est relativement récente. Elle a un peu plus d'un demi-siècle. Son origine 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, plus réaliste et constructive qui réhabilite cette architecture dépréciée injustement en mettant en évidence son caractère structurant de la ville ; autrement dit, son poids déterminant dans le conditionnement de la formation et les transformations successives.

D'autres études suivront, notamment celle de Bologne qui fera de l'ombre à Côme grâce à la mise à disposition d'une tribune amplifiée soutenue par la conjoncture politique. A distance de trois décennies de l'expérience de réhabilitation du centre historique de Bologne, les protagonistes du projet reconnaissent dans les études de réhabilitation de Côme la source théorique de leurs analyses.

Aussi, il est également utile et juste, de rappeler que les premiers signes d'intéressement à la problématique des centres historiques en Algérie, apparus essentiellement dans les études sur la Casbah d'Alger, sont redevables aux échos de Bologne grâce à la présence d'architectes italiens et polonais activant à la jeune

Ecole Polytechnique d'Alger (EPAU) et auprès du COMEDOR. <sup>(12)</sup>

On peut parler de deux niveaux de la réhabilitation: le premier, produit l'intention, et le second, garantie sa réalisation. En substance, il s'agit de deux formes de réhabilitation qu'on peut résumer ainsi:

- **La réhabilitation subjective** relève de la sensibilité culturelle, dans la mesure où elle est extrinsèque au bâti et agit sur les hommes (sujets), et présente le résultat sous la forme d'une conviction collective qui reconnaît à l'héritage historique des valeurs dignes d'être conservées pour être réutilisées.
- **La réhabilitation objective** est la traduction concrète de la préalable réhabilitation subjective. C'est une intervention menée sur un bien culturel (Objet) en vue de le doter des commodités modernes nécessaires en prenant le soin d'éviter l'altération de ses valeurs authentiques, mais aussi des architectes ayant une bonne préparation culturelle et une connaissance appréciable de l'histoire des typologies des édifices faisant l'objet d'une réhabilitation. <sup>(13)</sup>

<sup>(12)</sup> - Yassine OUAGUENI, rétrospective et actualité de la réhabilitation (en Algérie), PDF, tiré du site web : [openarchive.icomos.org](http://openarchive.icomos.org).

<sup>(13)</sup> - Ibid.



## **2.4- Problématique des villes historiques en tant que patrimoine urbain :**

### **2.4.1- A l'échelle mondiale :**

«L'évolution du concept de patrimoine reflète la prise de conscience du rôle que les villes ont jouées dans la formation des valeurs culturelles et des traditions locales et nationales.»<sup>(14)</sup> les petites villes historique, elles sont, aujourd'hui, les plus touchées par le phénomène de **l'exode urbain**. Il faut se rendre à l'évidence que plus de la moitié de l'humanité réside dans les grandes villes ; en l'an 2030, la population urbaine représentera le double de la population rurale. A cause de la dégradation de l'environnement urbain. Ce phénomène, touche dans une plus grande proportion les petites villes. <sup>(15)</sup>

Le centre a la qualité d'être monofonctionnel. Sur le plan touristique il peut perdre sa vocation de centralité qui se réfugiera dans les périphéries par exemple le centre d'Athènes peut être qualifié de « chancre archéologique ».l'existence de cet immense territoire de fouilles empêchait la ville de vivre et l'obligeait à expatrier sa centralité dans les périphéries. C'est une chose qui nous menace aujourd'hui.

Puisque la ville n'est pas achevée, elle n'est pas un monument, elle n'est pas non plus un tableau. En faire un tableau est une des choses qui nous menacent. À force de « paysager » les villes, on pourrait bien les figer comme une image, comme une carte postale définitive. C'est un des grands dangers du patrimoine urbain.Si la ville n'est pas un tableau, on la laissera bouger, on la laissera se renouveler, être occupée, transformée, suivre le rythme de ses habitants et le changement de ce rythme. <sup>(16)</sup>

La notion du patrimoine, ne considère donc plus que les monuments et les sites exceptionnels comme patrimoine culturel, mais l'ensemble de la ville, qui était l'empreinte et la mémoire vivante des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés, comme patrimoine urbain.

Les villes historiques sont soumises aux différentes transformations contemporaines, elles sont délaissées et marginalisées, et elles connaissent plusieurs problèmes, parmi eux :

- L'avènement du modernisme et ces différentes conséquences dont la plus importante est la rupture architecture/ville.
- La perte des caractères de l'urbain par l'altération des différentes composantes et l'élimination de la cohérence entre eux.
- Le délaissement et l'abandon graduel des centres anciens pour la simple raison qu'ils ne répondent plus aux nouvelles conditions de vie.
- La concentration d'une population à très bas revenus, qui trouve comme seule
- opportunité de se loger dans l'habitat traditionnel et dévalorisé de la ville historique <sup>(14)</sup>

---

(14)— 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, p30-44.

(15) - <http://unesdoc.unesco.org/images/0014/001422/142291MO.pdf>.

(16)- Ville d'hier ville d'aujourd'hui en Europe sous la présence de François loyer page 497.



### **2.4.2- A l'échelle nationale :**

La ville traditionnelle en Algérie, de part sa situation au Nord ou au Sud, représente une réalité variée et composite, ce qui constitue une dimension patrimoniale représentée par: «l'identité culturelle[...]qui tient non seulement à son ancienneté ou à ses expressions architecturales, artistiques et artisanales majeures, mais aussi[...]à la signification des espaces historiques dans la mémoire collective et leurs capacités de représenter[...]la culture locale, et la stratification des fonctions, des activités et de savoir traditionnels qui marquent aussi bien l'articulation physique que l'utilisation sociale des espaces.»<sup>(17)</sup>. L'Algérie apparaît parmi les pays les moins riches en raison de délaissement et l'effacement des tissus urbains traditionnels, ces derniers continuent à souffrir d'une absence de prise en charge effective et d'un manque des actions de préservation.

### **2.4.3 - A l'échelle de la ville de Médéa :**

Médéa est un exemple d'une ville algérienne qui par son héritage culturel et urbaine porte un miroir collective et une empreinte du passé assume les conséquences des nouvelles pratiques d'urbaines pour sa croissance et son développement, la ville est confrontée à un certain nombre de problèmes.

Etant donné que le centre ancien à cacher historique, les caractéristiques de vétusté à pris de l'ampleur avec le temps.

La perturbation au niveau de la structure sociale et culturelle à provoquer la perte de l'identité du noyau historique.

- La marginalisation, le non-investissement dans le centre historique a causé sa dévitalisation économique.
- Le non-entretien du bâti accentua son dégradation.
- Des problèmes d'accessibilité à l'intérieur du tissu de la médina ottomane (largeur insuffisante de la voirie, état dégradé, absence d'un plan de circulation,...) et la vétusté de l'équipement d'assainissement ont posé des problèmes d'entretien et de maintenance d'abord et d'investissement aussi puisque ces infrastructures se trouvent

---

(17)- D.PINI, op cit

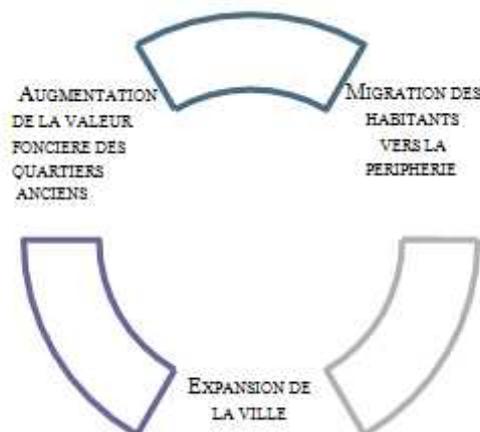
### **2.5.2-Exemple 02 : Projet urbain du centre historique le cas de Bologne :**

L'expérience de Bologne a concrétisé deux concepts importants :

LA REHABILITATION DU CENTRE HISTORIQUE ET LA REUTILISATION URBAINE PAR LE BIAIS DE LA PARTICIPATION CITOYENNE. La réhabilitation du centre historique de Bologne intervient dans un contexte politique, socioéconomique et culturels 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.



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

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.



## 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.

o Afin de reconstituer l'histoire urbaine et architecturale de Bologne.

o Rendre compte de sa morphologie urbaine et de sa typologie architecturale. o 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 constituaient 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'organistaion modulaire de la parcelle .
- Décryptage des regles 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.<sup>(18)</sup>

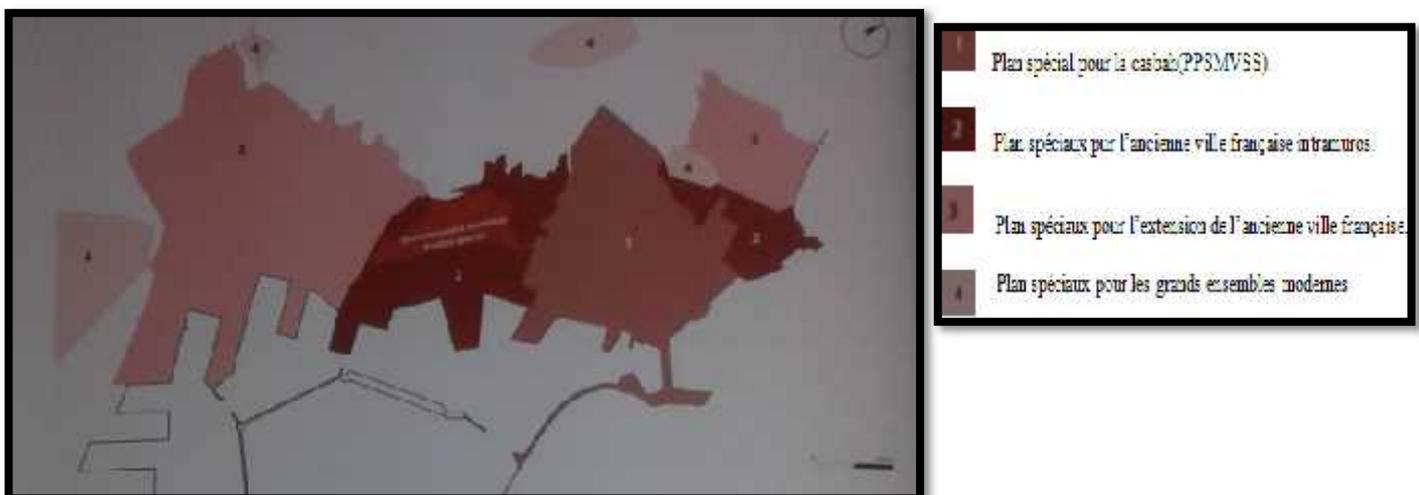
### **2.5.3-Exemple 03 : Projet urbain du centre historique le cas du quartier du Ben M'hidi :**

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.

#### **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.<sup>(19)</sup>



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

Diagnostic de quartier ben M'hidi Alger \_\_ EPAU/UPM, page 1

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

(19)- Méthode de réhabilitation d'un centre historique, Diagnostic de quartier ben M'hidi Alger \_\_ EPAU/UPM, page 17



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<sup>(20)</sup> ou Didouch Mourad\_Agha <sup>(21)</sup>, ou celle des grandsensembles modernes implantés sur les hauteurs de la capitale <sup>(25)</sup>, 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. <sup>(20)</sup>

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 Mhidi-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. <sup>(21)</sup>

## **2-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. <sup>(22)</sup>

### **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. <sup>(23)</sup>

---

<sup>(20)</sup>- Op. cit \_\_ EPAU/UPM, page19

<sup>(21)</sup>- Op .cit \_\_ EPAU/UPM, page21

<sup>(22)</sup>- Op .cit \_\_ EPAU/UPM, page22

<sup>(23)</sup>- Ibid.



### **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<sup>e</sup> siècle qui le caractérise et l'inscrire dans le registre touristique, au delà de sa valeur économique et d'usage.



Réhabilitation du cadre bâti la rue Ben M'hidi

En définitive l'objectif est d'éliminer les extensions sauvages s'accrochant anarchiquement aux défectueux 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).<sup>(24)</sup>

### **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 dégageant des zones végétales, des zones de loisirs. Actuellement les espaces verts ainsi que les espaces de loisirs ou de jeux sont pratiquement inexistantes. <sup>(25)</sup>

### **Participation :**

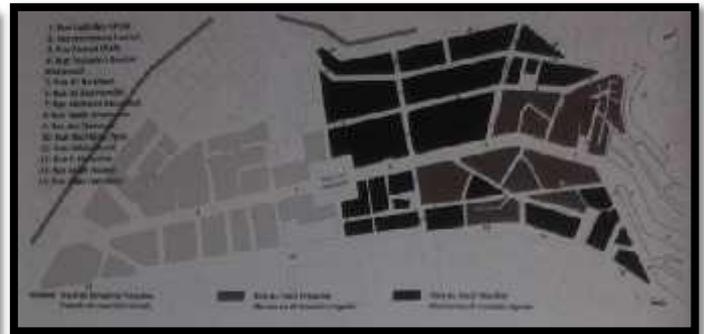
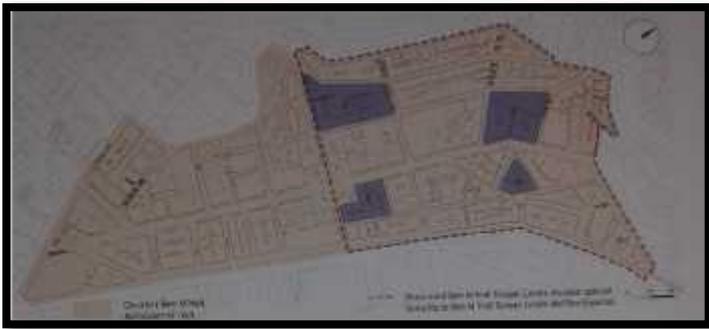
La véritable participation citoyenne se nourrira d'une bonne formation et information en la matière, mais doit aussi disposer d'une capacité de décision. la population devra ainsi avoir la capacité de participer à l'élaboration du programme et des hiérarchies d'actions lors de l'exécution .

### **Présentation des domaines d'étude et d'intervention :**

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

<sup>(24)</sup>- Ibid

<sup>(25)</sup>- 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 .<sup>(26)</sup>

### **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 typo-morphologiques, 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<sup>(27)</sup>

<sup>(26)</sup>- Op .cit\_\_ EPAU/UPM, page31

<sup>(27)</sup>- Op cit\_\_ EPAU/UPM, page32



### **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 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<sup>(28)</sup>.

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<sup>ère</sup> phase :** elle correspond à l'observation et concerne les enquêtes préliminaires sur terrain qui se traduisent par un pré-diagnostic.

**2<sup>ème</sup> 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 catalogage nécessaire à la conservation, au contrôle et à l'inspection des édifices mais aussi du quartier. <sup>(29)</sup>

---

<sup>(28)</sup>- Ibid

<sup>(29)</sup>- Op cit\_\_ EPAU/UPM, page33



## 2.6- Conclusion :

Ce chapitre concernant d'état de l'art permet d'avoir des informations plus fines et plus approfondies sur le thème de recherche du Master II répond en grande partie à nos questions sur les centres historiques leurs problématique et les instruments d'interventions.

Les villes historiques qui existent depuis des millénaires, sont l'expression des civilisations, elles constituent un miroir des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés qui les ont produites et habitées, pour nous sont des sources d'enseignement «Pour composer il faut considérer l'histoire des villes comme une source inépuisable d'exemple d'étude, d'inspiration voire de reproduction. Les villes cristallisent une culture collective qui à traversé les siècles et c'est là un facteur de légitimité et qui constitue un ensemble d'expériences humaines qu'il serait illogique de rejeter sous le prétexte de l'innovation à tout prix. »<sup>(30)</sup>

Donc ces villes méritent d'être conservées par une loi et un instrument précis de sauvegarde. Gustavo Giovannoni est le premier architecte praticien à avoir théorisé la notion de patrimoine urbain en 1931, La notion du patrimoine a évoluée, elle est passée des monuments historiques (objets isolés) aux villes historiques (ensembles urbains),l'approche de la sauvegarde préoccupait la communauté internationale depuis des décennies, des organisations comme l'UNESCO tentent de définir les principes généraux et une série de recommandations pour aider à la préservation du patrimoine dans les villes par un plan de sauvegarde 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,.

De là, le conflit entre ceux qui, à différents niveaux de décision, sont en faveur de la préservation des quartiers anciens est ceux qui considèrent que celle-ci n'est pas une opération rentable, réside dans la différence d'approche de la question du patrimoine. Faut-il restaurer ? Pour quoi restaurer et que restaurer ? Françoise Choay rappelle dans son ouvrage *L'Allégorie du Patrimoine* que le but initial de la loi Malraux était « de mettre à l'abri, de rendre intouchables, de figer en l'état des quartiers promus à la démolition »<sup>(31)</sup>. Les enjeux de cette protection sont, au commencement, « historiques et esthétiques »<sup>(32)</sup>. Donc ce n'est pas évident de sauvegarder juste pour restituer le patrimoine comme un tableau pour exposé aux touristes. Finalement ce n'est pas un acquis neutre c'est quelque chose que l'on fabrique que l'on projette il fait partie de la vie « *L'exemple de Besançon a montré à quel point il est difficile d'élargir le champ d'identité du central dans la ville* ». <sup>33</sup>

---

<sup>(30)</sup>- SAIDOUNI Maouia, Éléments d'introduction à l'urbanisme, page 34.

<sup>(31)</sup>- CHOAY, Françoise, *L'allégorie du Patrimoine*, p173.

<sup>(32)</sup>- Ibid.



À l'instant même « *Si la ville n'est pas un tableau, on la laissera bouger, on la laissera se renouveler, être occupée, transformée, suivre le rythme de ses habitants et le changement de ce rythme.* »<sup>(34)</sup>

Très vite, le caractère muséal a évolué vers un double objectif de sauvegarde et de mise en valeur .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. La participation et l'implication des habitants de toute la ville sont indispensables au succès de la sauvegarde et il ne faut jamais oublier que la sauvegarde des villes et quartiers historiques concerne en premier leurs habitants. « *La tradition ne signifie pas conserver des cendre, mais garder la flamme allumée* »Jean Jaurès

En revanche 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. D'après les exemple qui traite la même thématique que la notre on a constaté que la réhabilitation urbaine c'est l'action d'intervention adéquate qui répond a nos objectifs Pour préserver le patrimoine urbain et architectural, et le laisser évoluer et changer suivant l'esprit et les besoins de la vie contemporaine .

Nous rappelons que la réhabilitation est l'une des techniques de conservation du patrimoine les plus répandues. L'opération « renvoie à une pratique ancestrale d'amélioration et de renouvellement de la forme bâtie sur elle-même, qui accompagne l'évolution des façons d'occuper l'espace. On inclut dans cette acception les interventions qui s'efforcent de conformer un bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé. »<sup>(35)</sup>.

---

(33)- François LOYER, ville d'hier, ville d'aujourd'hui en Europe, page496

(34)- Op cit, page 493.

(35)- Pascale Joffroy, la réhabilitation des bâtiments conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements, éditions Le Moniteur, Paris, 1999.





## **1.1-Introduction générale :**

La ville est un organisme vivant qui se change et qui 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 de société, elle devient un patrimoine historique représenté par les valeurs sociales, urbaines, architecturales. « La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existée mais est apparue a un certain moment de l'évolution des sociétés et peut disparaître ou être radicalement transformé a un autre moment .Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle mais celui d'une nécessité historique qui a un début et une fin ». <sup>(1)</sup>

Au cours de ces dernières décennies, la ville est devenue l'objet d'études approfondies ou les débats aboutissent à différentes définition selon le domaine auquel elle est confrontée (architecture, urbanisme sociologie, économie, etc.). Ce qui a fait d'elle, un laboratoire, ou l'architecture n'est qu'un parement (un style) avec une absence totale d'harmonie entre les quartiers comme entre les constructions. C'est ainsi que son mécanisme de transformation a pris une autre cours, celui du mouvement moderne qui considère que l'homme a besoin de travailler, dormir, se récréer et circuler. <sup>(2)</sup>

Par la pratique de cette notion moderniste, la ville a perdu son identité et a connu la rupture avec son histoire. Ce qui a fait d'elle, une ville fragmentée et déstructurée. La prise de conscience du phénomène urbain caractérisée par l'échec de la production architecturale et urbanistique des années précédentes influencée par le zoning a conduit à la formation de différentes hypothèses concernant cet échec. Ces dernières ont aidé à l'élaboration de principes conceptuels des méthodes et instruments dans la transformation et la composition urbaine, ainsi qu'à la recherche de méthodologies de sauvegarde de l'environnement urbain préexistant, face au processus évolutif de la ville.

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.

---

<sup>(1)</sup> - L.Benevolo, Histoire de la ville, éd Parenthèses, Marseille 2000, p7.

<sup>(2)</sup> - A.Barey,(Déclaration de Bruxelles 1980).

## **1.2-Présentation de la ville de Médéa :**

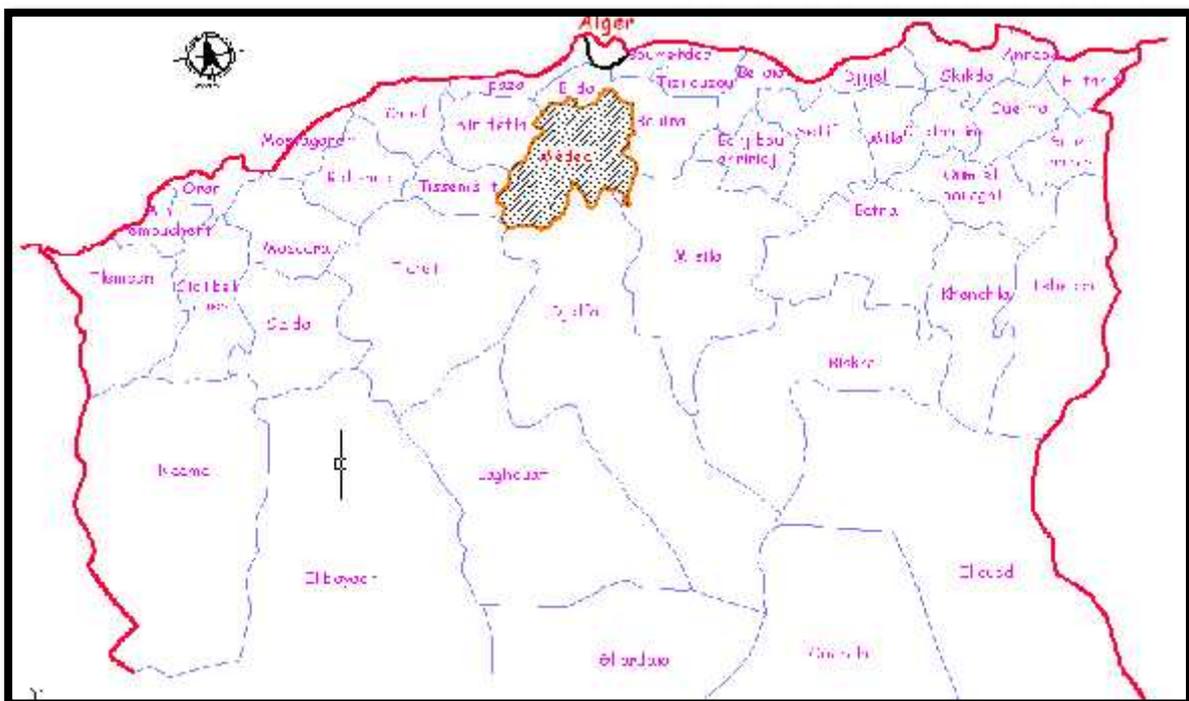
### **1.2.1-Situation :**

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 km<sup>2</sup> 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 N1 : la situation de la wilaya de

### 1.2.2- 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 km<sup>2</sup> dont 55% sont des terres agricoles ceinturant la totalité du périmètre urbain.

La commune de MEDEA a une superficie de 64 km<sup>2</sup> 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.



### 1.2.3-Accessibilité :

Situation communale

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

- 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)



**1.2.4-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 toiture inclinées dans les constructions anciennes de la ville.

**1.2.5- 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 ce référer aux calculs et recommandations relatives à l'intervention des charges sismiques et au dimensionnement des éléments structuraux conformément au RPA/2003.



### **1.3-Problématiques de recherches :**

*«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 la totalité 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.»<sup>(3)</sup>*

Les villes et les ensembles historiques devenus patrimoine historique sont confrontés aux difficultés de leur conservation, plus particulièrement leur réutilisation et leur intégration dans la ville contemporaine.

À travers cette étude, nous partons du phénomène de la dégradation du patrimoine urbain et architectural en Algérie et de la nécessité de sa sauvegarde, la rupture urbaine des centres villes et leurs périphéries par l'étude d'un cas de ville, qui est un exemple illustratif des centres anciens dégradés nécessitant des interventions.

Médéa est un exemple d'une ville algérienne qui par son héritage culturel et urbaine porte un miroir collective et une empreinte du passé assume les conséquences des nouvelles pratiques d'urbaines pour sa croissance et son développement, la ville est confrontée à un certain nombre de problèmes à cause de la perturbation au niveau de la structure sociale et culturelle à provoquer la perte de l'identité du noyau historique. La marginalisation, le non-investissement dans le centre historique a causé sa dévitalisation économique. Le non-entretien du bâti accentua son dégradation. Des problèmes d'accessibilité à l'intérieur du tissu de la médina ottomane (largeur insuffisante de la voirie, état dégradé, absence d'un plan de circulation,...) et la vétusté de l'équipement d'assainissement ont posé des problèmes d'entretien et de maintenance d'abord et d'investissement aussi puisque ces infrastructures se trouvent à la charge du privé.

Alors, que faut-il faire face à tous ces problèmes ?

- **Comment à la fois préserver le patrimoine urbain et architectural, et le laisser évoluer et changer suivant l'esprit et les besoins de la vie contemporaine ?**
- Quelles sont les instruments d'interventions adéquats pour le centre ancien de Médéa ?
- Comment arrêter et corriger cette rupture entre le centre historique et la périphérie ?  
Quel sera le rôle des entités urbaines dégradées et des lieux historiques oubliés comme la porte des jardins ?

#### **Les hypothèses :**

- \* Récupérer et conserver le centre historique de la ville de Médéa par un plan de sauvegarde et mise en valeur des secteurs sauvegardés (PSMVSS).
- \* garantir la continuité urbaine par une intervention urbaine et architecturale qui va assurer à la fois la conservation et l'articulation harmonieuse du centre historique et la périphérie.
- \* Continuer la logique de l'urbanisme opérationnel et créer des extensions pour corriger cette rupture urbaine.

---

<sup>(3)</sup> – A.MANSOUR, «Sauvegarder le cadre bâti ancien: Quoi faire et comment faire?», Habitat, Tradition et Modernité n°3, Avril 1995, p165.



## **1.4- Présentation de la démarche méthodologique :**

### **1- Objectif de la recherche :**

#### **Les objectifs :**

Notre recherche consiste à la récupération et la sauvegarde et mettre en valeur les secteurs sauvegardés du centre ancien de la ville de Médéa. Arrêter et corriger la rupture entre le centre historique et la périphérie. Elle définit comme objectifs :

- 1- Définir une approche ou méthode de lecture de la ville pour la connaissance et réinterprétation de cette logique de composition urbaine.
- 2- Comprendre la logique de formation et de transformation de l'espace urbain, et mise en évidence de ses typologies et ses règles de composition.
- 3- Positionner une problématique d'intervention dans le centre ancien.
- 4- la requalification d'un lieu oublié dans la ville de Médéa (la porte des jardins) et le donner une nouvelle image évolutif.

### **2- 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 îlots, 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.

### **3- Méthodologie de travail :**

#### **Etude typo morphologiques :**

##### **1.Origine de la méthode :**

Méthode d'analyse apparue dans les années60 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 1966et traduit en français en 1981.



## **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 macro forme, 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**).

**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 des usages et savoir-faire relatifs à la ville classique.
- Revendiquent l'antériorité de Jean-Nicolas Durand (1760-1834) .
- 

### **4-choix du cas d'étude :**

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

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

.Pour but de préserver le patrimoine historique.

### **5- Structuration du mémoire :**

Nous tenterons de mettre en relief les différents concepts qui nous semblent nécessaires 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 traitons notre thème de recherche par des exemples nationaux et internationaux, 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 consacrée à la représentation du cas d'étude ; le centre ancien de la ville de Médéa, et l'analyse de ce dernier dans ces différentes échelles (territoriale, échelle urbaine et à l'échelle du quartier) jusqu'à la composition urbaine.



P.I REQUALIFICATION DE LA PORTE DES JARDINS

---



## **1.1-Introduction générale :**

La ville est un organisme vivant qui se change et qui 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 de société, elle devient un patrimoine historique représenté par les valeurs sociales, urbaines, architecturales. « La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existée mais est apparue a un certain moment de l'évolution des sociétés et peut disparaître ou être radicalement transformé a un autre moment .Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle mais celui d'une nécessité historique qui a un début et une fin ». <sup>(1)</sup>

Au cours de ces dernières décennies, la ville est devenue l'objet d'études approfondies ou les débats aboutissent à différentes définition selon le domaine auquel elle est confrontée (architecture, urbanisme sociologie, économie, etc.). Ce qui a fait d'elle, un laboratoire, ou l'architecture n'est qu'un parent (un style) avec une absence totale d'harmonie entre les quartiers comme entre les constructions. C'est ainsi que son mécanisme de transformation a pris une autre cours, celui du mouvement moderne qui considère que l'homme a besoin de travailler, dormir, se récréer et circuler. <sup>(2)</sup>

Par la pratique de cette notion moderniste, la ville a perdu son identité et a connu la rupture avec son histoire. Ce qui a fait d'elle, une ville fragmentée et déstructurée. La prise de conscience du phénomène urbain caractérisée par l'échec de la production architecturale et urbanistique des années précédentes influencée par le zoning a conduit à la formation de différentes hypothèses concernant cet échec. Ces dernières ont aidé à l'élaboration de principes conceptuels des méthodes et instruments dans la transformation et la composition urbaine, ainsi qu'à la recherche de méthodologies de sauvegarde de l'environnement urbain préexistant, face au processus évolutif de la ville.

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.

---

<sup>(1)</sup> - L.Benevolo, Histoire de la ville, éd Parenthèses, Marseille 2000, p7.

<sup>(2)</sup> - A.Barey,(Déclaration de Bruxelles 1980).

## **1.2-Présentation de la ville de Médéa :**

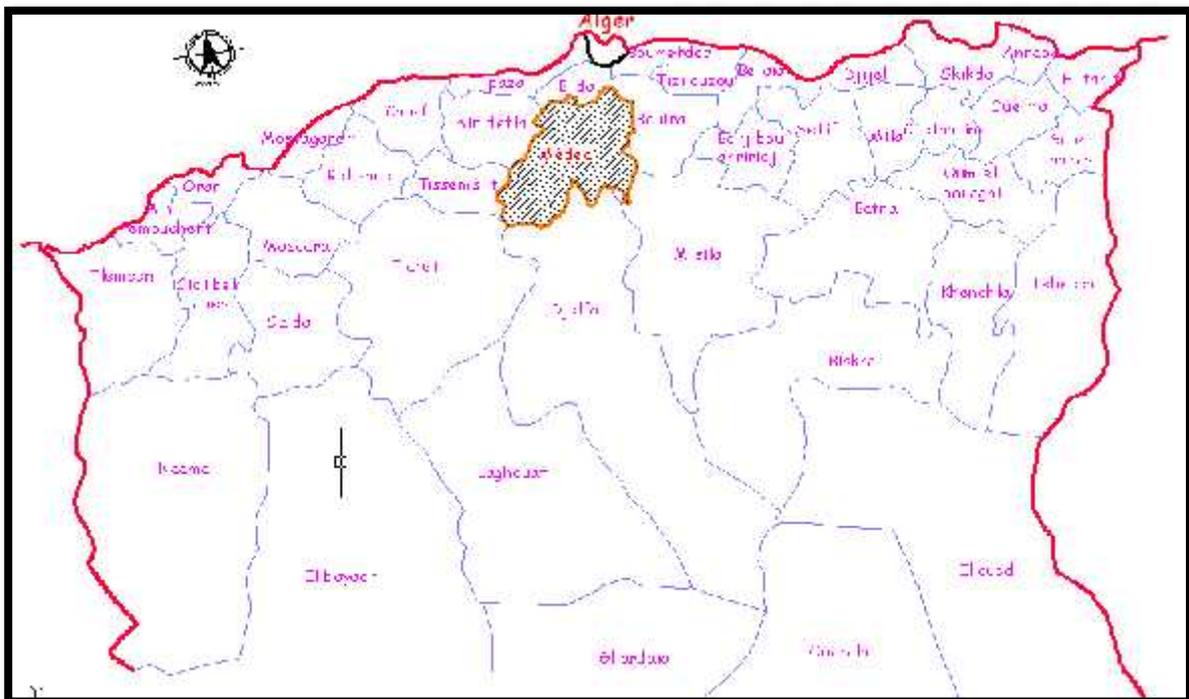
### **1.2.1-Situation :**

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 km<sup>2</sup> 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 N1 : la situation de la wilaya de

### 1.2.2- 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 km<sup>2</sup> dont 55% sont des terres agricoles ceinturant la totalité du périmètre urbain.

La commune de MEDEA a une superficie de 64 km<sup>2</sup> 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.

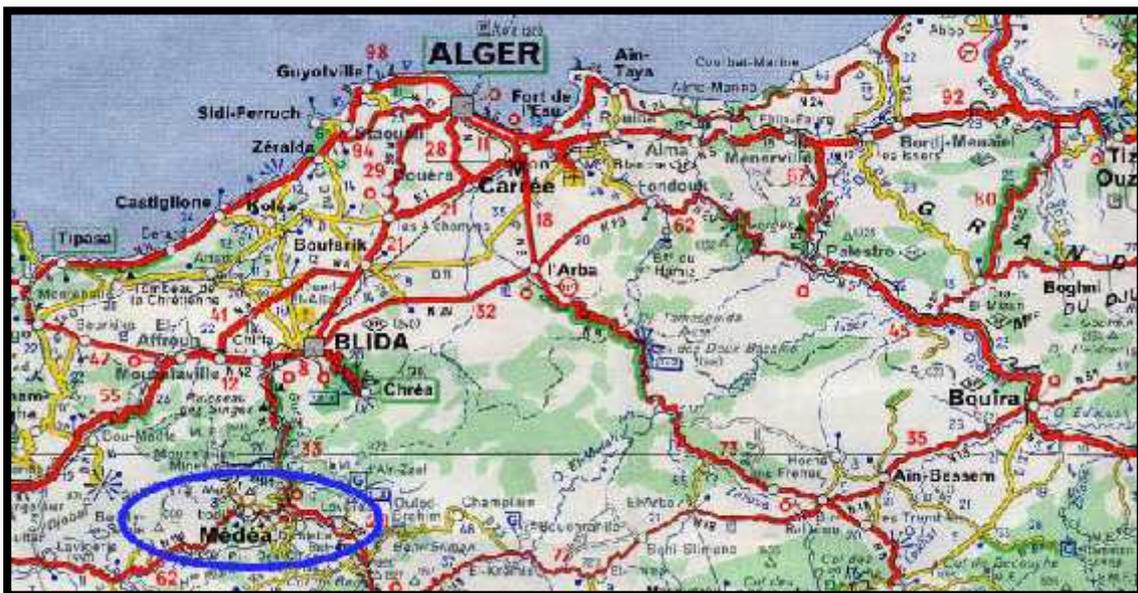


### 1.2.3-Accessibilité :

Situation communale

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

- 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)



**1.2.4-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 toiture inclinées dans les constructions anciennes de la ville.

**1.2.5- 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 ce référer aux calculs et recommandations relatives à l'intervention des charges sismiques et au dimensionnement des éléments structuraux conformément au RPA/2003.



### **1.3-Problématiques de recherches :**

*«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 la totalité 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.»<sup>(3)</sup>*

Les villes et les ensembles historiques devenus patrimoine historique sont confrontés aux difficultés de leur conservation, plus particulièrement leur réutilisation et leur intégration dans la ville contemporaine.

À travers cette étude, nous partons du phénomène de la dégradation du patrimoine urbain et architectural en Algérie et de la nécessité de sa sauvegarde, la rupture urbaine des centres villes et leurs périphéries par l'étude d'un cas de ville, qui est un exemple illustratif des centres anciens dégradés nécessitant des interventions.

Médéa est un exemple d'une ville algérienne qui par son héritage culturel et urbaine porte un miroir collective et une empreinte du passé assume les conséquences des nouvelles pratiques d'urbaines pour sa croissance et son développement, la ville est confrontée à un certain nombre de problèmes à cause de la perturbation au niveau de la structure sociale et culturelle à provoquer la perte de l'identité du noyau historique. La marginalisation, le non-investissement dans le centre historique a causé sa dévitalisation économique. Le non-entretien du bâti accentua son dégradation. Des problèmes d'accessibilité à l'intérieur du tissu de la médina ottomane (largeur insuffisante de la voirie, état dégradé, absence d'un plan de circulation,...) et la vétusté de l'équipement d'assainissement ont posé des problèmes d'entretien et de maintenance d'abord et d'investissement aussi puisque ces infrastructures se trouvent à la charge du privé.

Alors, que faut-il faire face à tous ces problèmes ?

- **Comment à la fois préserver le patrimoine urbain et architectural, et le laisser évoluer et changer suivant l'esprit et les besoins de la vie contemporaine ?**
- Quelles sont les instruments d'interventions adéquats pour le centre ancien de Médéa ?
- Comment arrêter et corriger cette rupture entre le centre historique et la périphérie ?  
Quel sera le rôle des entités urbaines dégradées et des lieux historiques oubliés comme la porte des jardins ?

#### **Les hypothèses :**

- \* Récupérer et conserver le centre historique de la ville de Médéa par un plan de sauvegarde et mise en valeur des secteurs sauvegardés (PSMVSS).
- \* garantir la continuité urbaine par une intervention urbaine et architecturale qui va assurer à la fois la conservation et l'articulation harmonieuse du centre historique et la périphérie.
- \* Continuer la logique de l'urbanisme opérationnel et créer des extensions pour corriger cette rupture urbaine.

---

<sup>(3)</sup> – A.MANSOUR, «Sauvegarder le cadre bâti ancien: Quoi faire et comment faire?», Habitat, Tradition et Modernité n°3, Avril 1995, p165.



## **1.4- Présentation de la démarche méthodologique :**

### **1- Objectif de la recherche :**

#### **Les objectifs :**

Notre recherche consiste à la récupération et la sauvegarde et mettre en valeur les secteurs sauvegardés du centre ancien de la ville de Médéa. Arrêter et corriger la rupture entre le centre historique et la périphérie. Elle définit comme objectifs :

- 1- Définir une approche ou méthode de lecture de la ville pour la connaissance et réinterprétation de cette logique de composition urbaine.
- 2- Comprendre la logique de formation et de transformation de l'espace urbain, et mise en évidence de ses typologies et ses règles de composition.
- 3- Positionner une problématique d'intervention dans le centre ancien.
- 4- la requalification d'un lieu oublié dans la ville de Médéa (la porte des jardins) et le donner une nouvelle image évolutif.

### **2- 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 îlots, 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.

### **3- Méthodologie de travail :**

#### **Etude typo morphologiques :**

##### **1.Origine de la méthode :**

Méthode d'analyse apparue dans les années60 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 1966et traduit en français en 1981.



## **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 macro forme, 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**).

### **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 des usages et savoir-faire relatifs à la ville classique.
- Revendiquent l'antériorité de Jean-Nicolas Durand (1760-1834) .
- 

### **4-choix du cas d'étude :**

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

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

.Pour but de préserver le patrimoine historique.

### **5- Structuration du mémoire :**

Nous tenterons de mettre en relief les différents concepts qui nous semblent nécessaires 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 traitons notre thème de recherche par des exemples nationaux et internationaux, 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 consacrée à la représentation du cas d'étude ; le centre ancien de la ville de Médéa, et l'analyse de ce dernier dans ces différentes échelles (territoriale, échelle urbaine et à l'échelle du quartier) jusqu'à la composition urbaine.



P.I REQUALIFICATION DE LA PORTE DES JARDINS

---