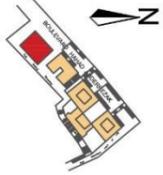
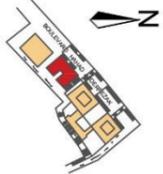
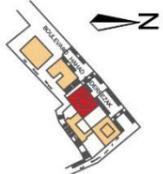
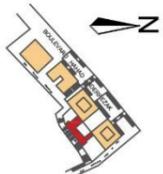
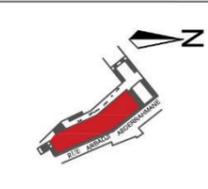
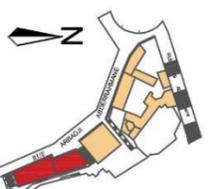
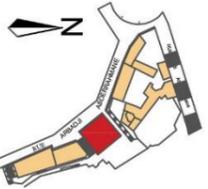
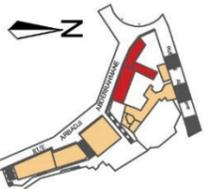
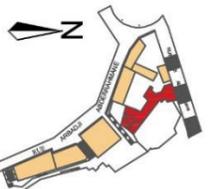


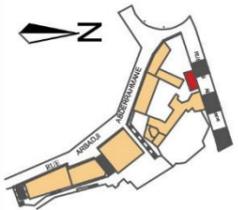
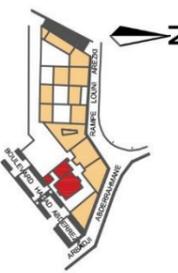
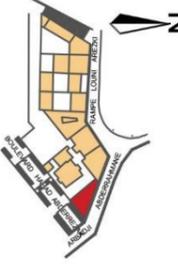
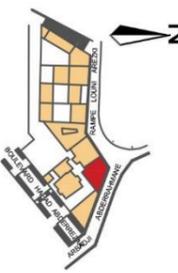
| Lecture synchronique Tableau d'évaluation | | | | | | | | |
|--|---|--|--------------|-------------------|---------------------------|------------------------|---------|---|
| | Emplacement dans l'ilot | Bâtiment | Etat du bâti | Etat de structure | Style | Période de réalisation | Gabarit | Synthèse |
| Ilot 01 |  |  | ★ ★ | ★ ★ | Aucun style | Avant 1830 | RDC | Revalorisation (Elément historique symbolique) |
| Ilot 01 |  |  | ★ ★ | ★ ★ | Art Déco deuxième période | 1937_1961 | R+4 | Réhabilitation (structure en moyen état+ façade intéressante) |
| Ilot 01 |  |  | ★ ★ | ★ ★ | Art Déco deuxième période | 1937_1961 | R+4 | Réhabilitation (structure en moyen état+ façade intéressante) |
| Ilot 01 |  |  | ★ ★ | ★ ★ | Art Déco deuxième période | 1937_1961 | R+4 | Réhabilitation (structure en moyen état+ façade intéressante) |
| Ilot 01 |  |  | ★ ★ | ★ ★ | Art Déco deuxième période | 1937_1961 | R+4 | Réhabilitation (structure en moyen état+ façade intéressante) |

Lecture synchronique
Tableau d'évaluation

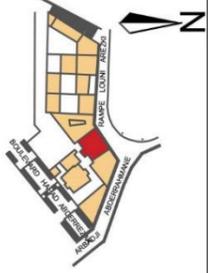
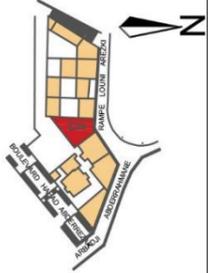
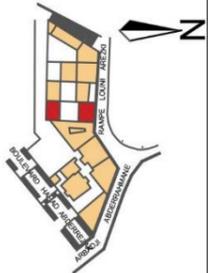
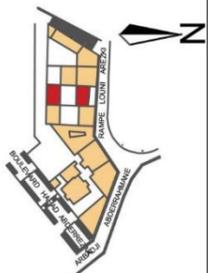
| | Emplacement dans l'ilot | Bâtiment | Etat du bâti | Etat de structure | Style | Période de réalisation | Gabarit | Synthèse |
|---------|---|--|--------------|-------------------|---------------|------------------------|---------|---|
| Ilot 02 |  |  | ★ ★ | ★ ★ | Néo mauresque | 1888_1961 | R+2 | Réhabilitation (équipement en moyen état) |
| Ilot 03 |  |  | ★ ★ | ★ ★ | Néo mauresque | Avant 1830 | R+1 | Réhabilitation (équipement en moyen état) |
| Ilot 03 |  |  | ★★★★ | ★★★★ | Néo mauresque | 1888_1904 | RDC | Maintenir (Equipement en bon état) |
| Ilot 03 |  |  | ★ ★ | ★ ★ | Aucun style | Après 1962 | R+1 | A démolir (aucune valeur architecturale+ apparaitre la mosquée Sidi Abderrahmene) |
| Ilot 03 |  |  | ★ ★ | ★ ★ | Néo mauresque | Avant 1830 | RDC | Réhabilitation + Revalorisation (Elément historique symbolique) |

Lecture synchronique

Tableau d'évaluation

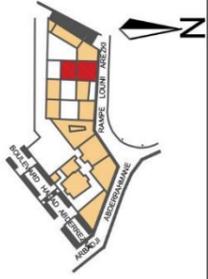
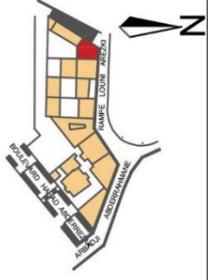
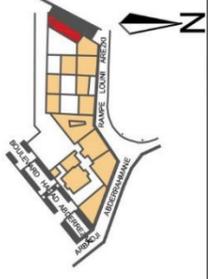
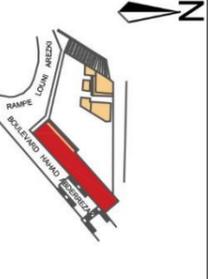
| | Emplacement dans l'ilot | Bâtiment | Etat du bâti | Etat de structure | Style | Période de réalisation | Gabarit | Synthèse |
|---------|---|---|--------------|-------------------|--------------------------------|------------------------|---------|---|
| Ilot 03 |  |  | ★ | ★ | Aucun style | Après 1962 | RDC | A démolir (Bâti en mauvais état+ aucune valeur architecturale) |
| Ilot 04 |  |  | ★★★★ | ★★★★ | Néo Mauresque | 1888_1904 | RDC | Maintenir (Equipement en bon état) |
| Ilot 04 |  |  | ★★★★ | ★★★★ | Néo Mauresque | 1888_1904 | R+1 | Maintenir (Equipement en bon état) |
| Ilot 04 |  |  | ★★ | ★★ | Néo Classique première période | 1888_1904 | R+4 | Réhabilitation (structure en moyen état+ façade intéressante) |

Lecture synchronique Tableau d'évaluation

| | Emplacement dans l'ilot | Bâtiment | Etat du bâti | Etat de structure | Style | Période de réalisation | Gabarit | Synthèse |
|---------|---|---|--------------|-------------------|--------------------------------|------------------------|---------|---|
| Ilot 04 |  |  | ★ ★ | ★ ★ | Néo Classique première période | 1888_1904 | R+2 | Réhabilitation (structure en moyen état+ façade intéressante) |
| Ilot 04 |  |  | ★ ★ | ★ ★ | Néo Classique première période | 1888_1904 | R+4 | Réhabilitation (structure en moyen état+ façade intéressante) |
| Ilot 04 |  |  | ★ ★ | ★ | Néo Classique première période | 1888_1904 | R+3 | Reconversion (Maintien de façade) (structure vétusté+facade intéressante) |
| Ilot 04 |  |  | ★ ★ | ★ | Néo Classique première période | 1888_1904 | R+2 | Reconversion (Maintien de façade) (structure vétusté+facade intéressante) |

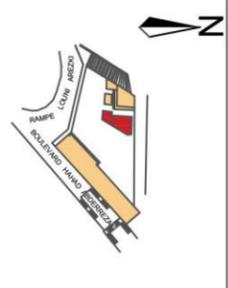
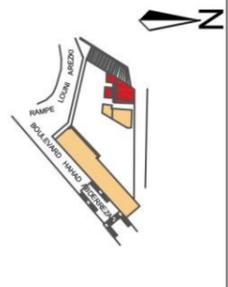
Lecture synchronique

Tableau d'évaluation

| | Emplacement dans l'ilot | Bâtiment | Etat du bâti | Etat de structure | Style | Période de réalisation | Gabarit | Synthèse |
|---------|---|---|--------------|-------------------|--------------------------------|------------------------|---------|--|
| Ilot 04 |  |  | ★★★ | ★★★ | Néo Classique première période | 1888_1904 | R+3 | Maintenir (Bâti en bon état) |
| Ilot 04 |  |  | ★★ | ★ | Néo Classique première période | 1888_1904 | R+2 | A démolir (structure en mauvais état+ façade non intéressante) |
| Ilot 04 |  |  | ★ | ★ | Néo Classique première période | 1888_1904 | R+1 | A démolir (bati en mauvais état+ façade pas intéressante) |
| Ilot 05 |  |  | ★★★ | ★★★ | Néo Mauresque | 1888_1904 | R+4 | Maintenir (Equipement en bon état) |

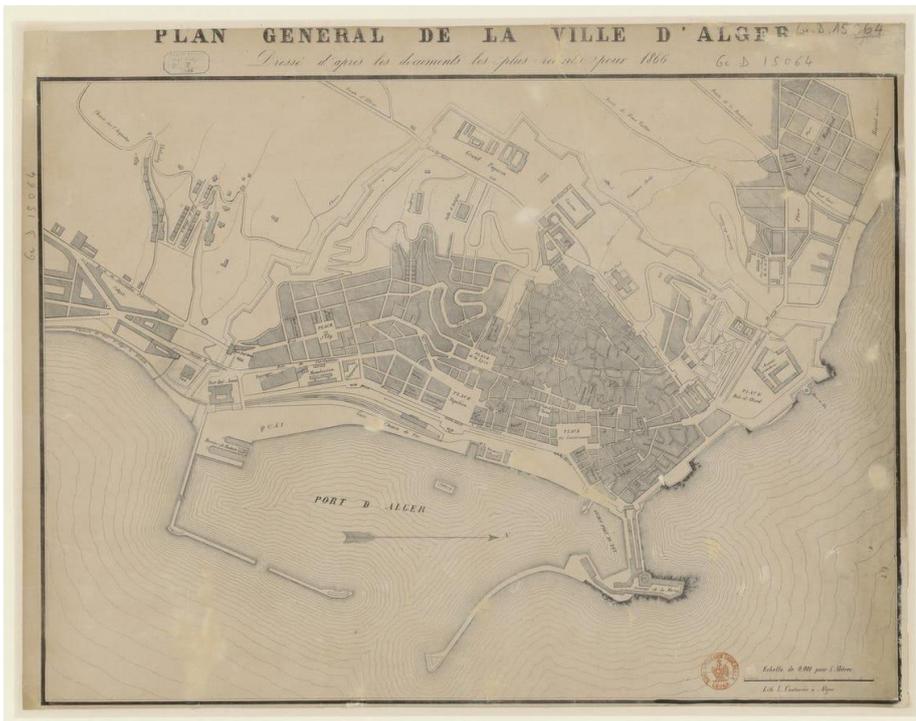
Lecture synchronique

Tableau d'évaluation

| | Emplacement dans l'ilot | Bâtiment | Etat du bâti | Etat de structure | Style | Période de réalisation | Gabarit | Synthèse |
|---------|--|--|--------------|-------------------|--------------------------------|------------------------|---------|---|
| Ilot 05 |  |  | ★ | ★ | Néo Classique première période | 1888_1904 | R+1 | A démolir(bati en mauvais état+ façade pas intéressante |
| Ilot 05 |  |  | ★ | ★ | Néo Classique première période | 1888_1904 | R+1 | A démolir(bati en mauvais état+ façade pas intéressante |

Annexe B. Fonds de carte de la ville d'Alger

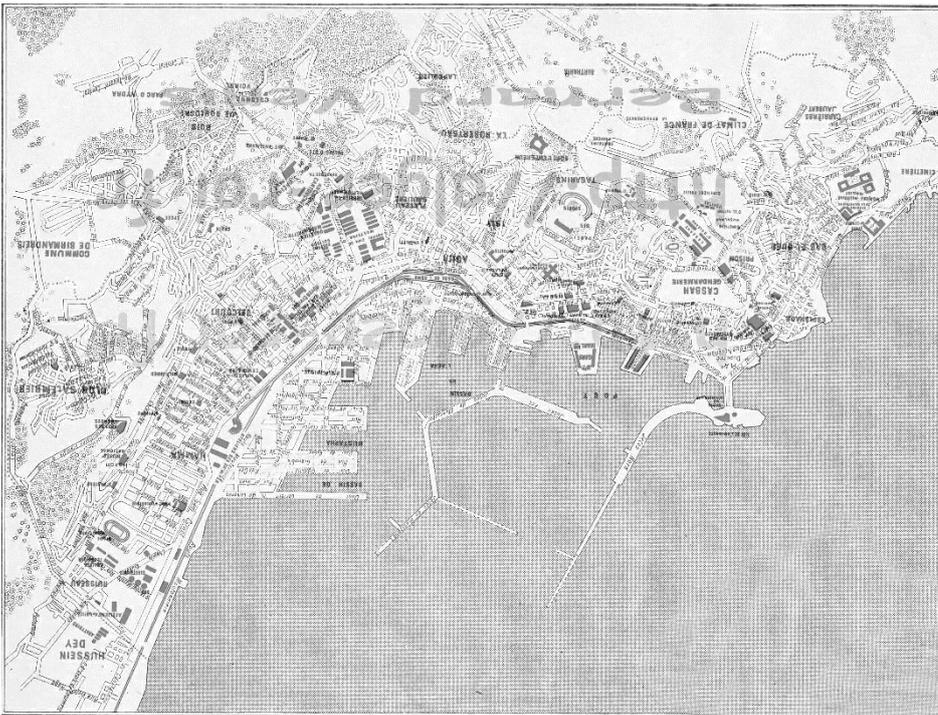
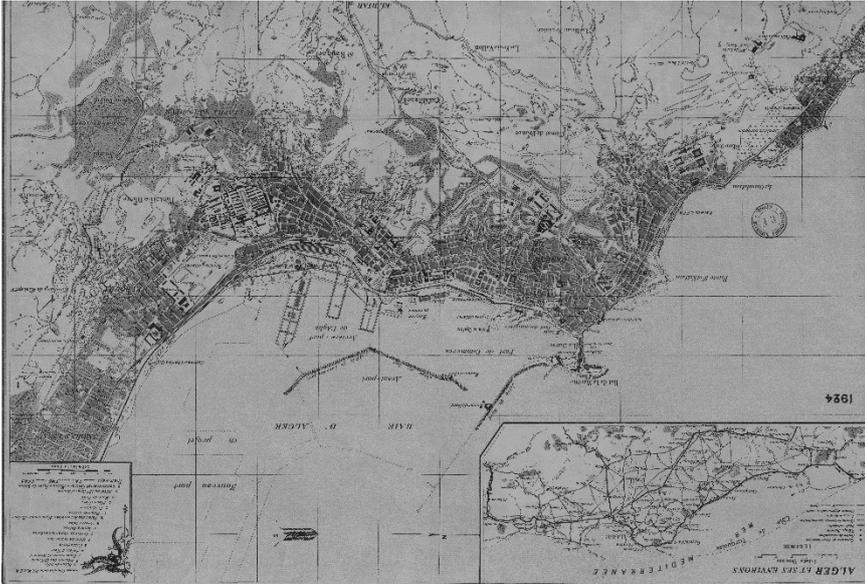




Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France



Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France



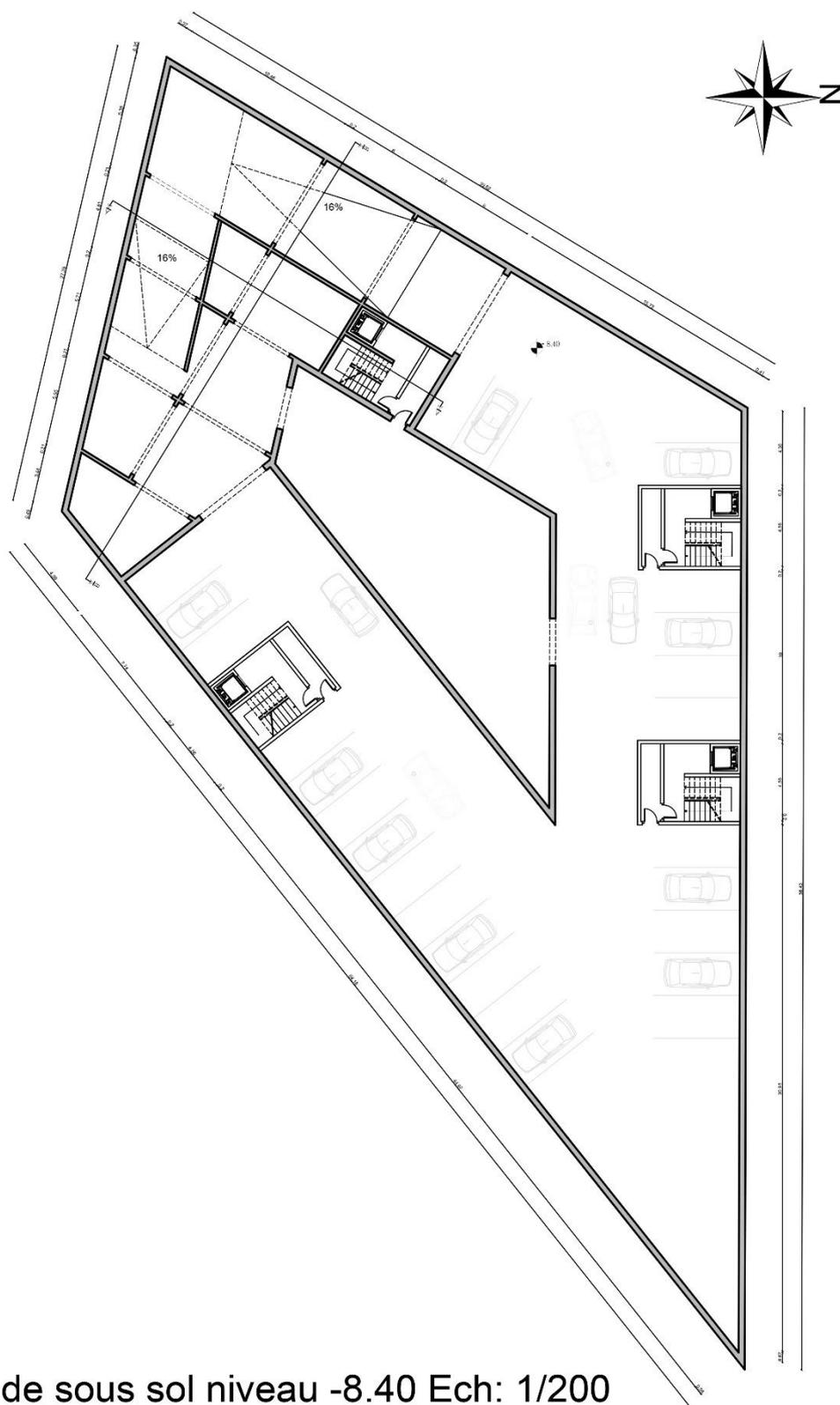
Annexe C. Plan de Sauvegarde de la Casbah

| | |
|---------------------------------|--|
| Typologie architecturale | <ul style="list-style-type: none">• Respect de l'unité du bâti, l'alignement, le gabarit et l'homogénéité des constructions.• Renforcement de la stabilité du bâti par un confortement des structures.• Rénovation ou restauration des planchers et les cages d'escaliers.• Restauration des éléments architectoniques (corniches, motifs en plâtre, consoles, balcons, balustrades en fer forgé, vitrines, ornements...).• Entretien régulier des façades par traitement de peinture.• Conservation de la couleur blanche des bâtiments.• Conservation de l'utilisation des enduits originaux.• Restauration des portes en bois originelles.• Respect du même type de menuiseries si elles doivent être remplacées. |
| Façades et fragments à protéger | <ul style="list-style-type: none">• Conservation et restauration des éléments constituant les façades traditionnelles et coloniales• Consolidation des murs de façades lorsqu'ils présentent un dommage structurel.• Les portes d'origines seront restaurées ou restituées avec l'aide d'artisan qualifié.• Les encadrements sculptés des portes principales en marbre ou en tuf de la bâtisse traditionnelle devront être conservés et restaurés.• Les fenêtres nécessaires au bon fonctionnement de la maison seront tolérées• La hauteur des parapets sera restituée ou reprofilée après suppression des surélévations• Les encorbellements à jambages ou rondins auront la couleur naturelle• Les façades des commerces situés dans le secteur sauvegardé peuvent être maintenues lorsqu'elles sont adaptées à l'architecture originelle de la construction.• Restitution la couleur blanchâtre par badigeonnage de chaux dans la bâtisse traditionnelle.• Les couleurs, dans cette zone seront recherchées dans les nuances du Secteur Sauvegardé en accord avec l'autorité compétente.• Restituer de la couleur originelle des ouvertures (fenêtre et volet)• Il est recommandé d'entreprendre la réouverture ou la restauration d'anciennes ouvertures plutôt que de vouloir en créer de nouvelles.• Les façades sur rue et sur cour des immeubles de cette catégorie doivent être conservées et restaurées |

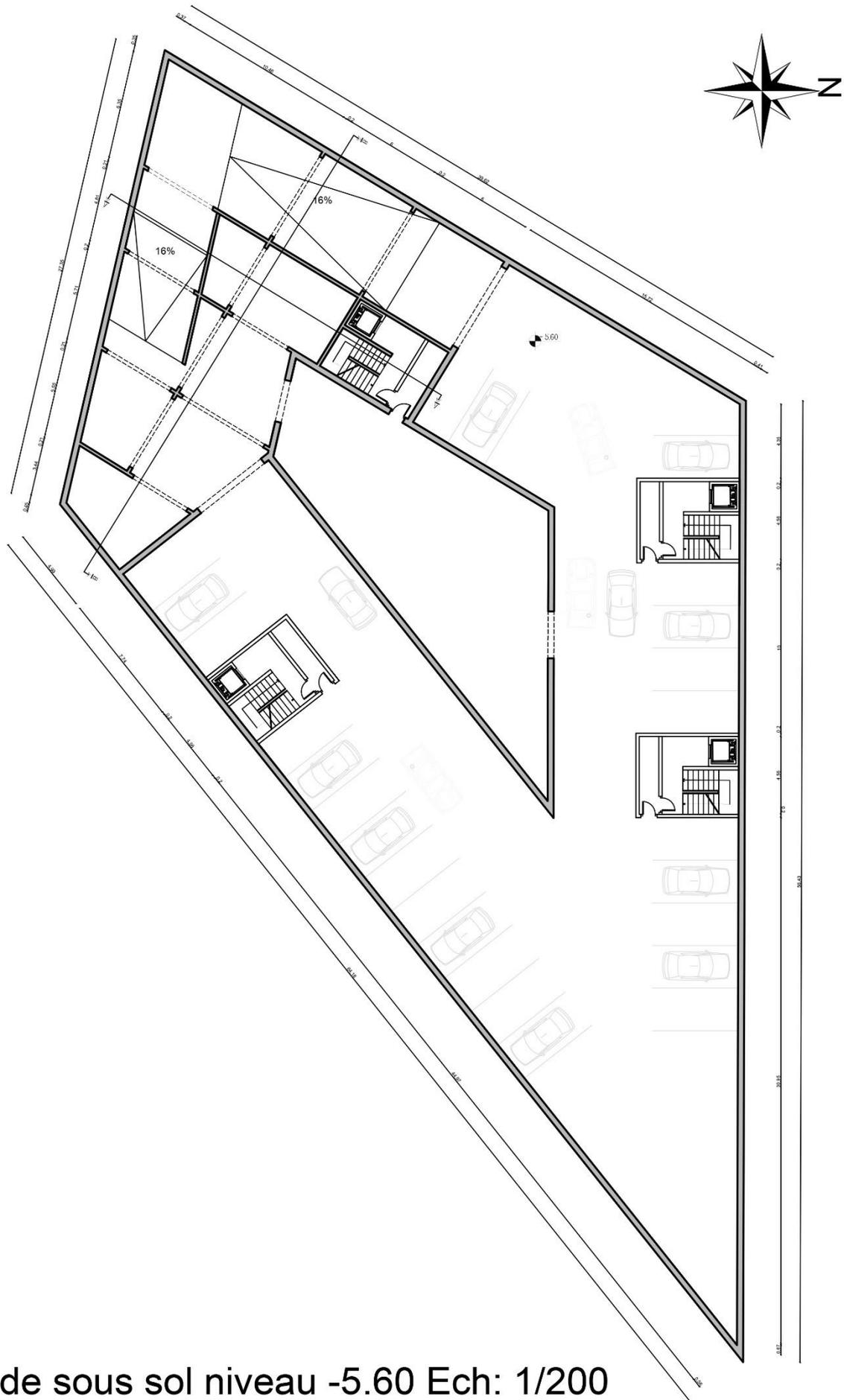
| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Les balcons d'origine seront conservés. • La suppression des balcons créés postérieurement aux façades est obligatoire |
| <ul style="list-style-type: none"> • Façades commerciales | <ul style="list-style-type: none"> • Les façades commerciales doivent être limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau du 1er étage ou le plafond du rez-de-chaussée. • Intégration de l'architecture des façades à s'intégrer à l'architecture générale de la bâtisse (traditionnelle ou coloniale) et ne doivent pas dépasser les limites séparatives. • Lorsque la porte d'entrée est en position centrale, les devantures situées de part et d'autre, même si elles appartiennent à des commerces différents, devront être identiques. • Les dispositions intérieures et extérieures de la trame architecturale doivent être respectées et les piédroits, piliers, arcs, plates-bandes, linteaux, arcades, pilastres, cordons moulurés, chaîne d'angle, niches, consoles, etc... doivent être conservés et mis en valeur à l'occasion de travaux d'installation ou de transformation et servir de base dans la composition des projets. • La découverte en cours de travaux d'arcs ancien, ou de modénature peut conduire à reconsidérer le traitement du rez-de-chaussée avec conservation et restauration • Les dispositifs de sécurité tels que grilles extensibles, à enroulement, etc... doivent impérativement être situés à l'intérieur des locaux. • Les vitrines ne doivent pas masquer les éléments de façades anciens de l'époque coloniale ni les éléments de la bâtisse traditionnelle • Le percement des vitrines ne doit pas dépasser les limites séparatives des immeubles même dans le cas où il s'agit d'un même commerce. |
| Hauteur de construction imposée | <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale des niveaux à usage d'habitation : 3.5 m. • La hauteur maximale des niveaux des locaux à usage commercial et dépendance (RDC) : 4.5 m. |
| Voirie | <ul style="list-style-type: none"> • Toutes les voies, rues piétonnes et impasses sont à conserver et à entretenir • Toutes les rues piétonnes de cette zone sont à rétablir par un revers pavé de pierres résistants à la compression et à l'usure et sera appareillé de manière à permettre l'accessibilité aux réseaux enterrés avec un fil d'eau. • Adaptation des voies mécaniques, les rues piétonnes et les impasses à l'usage prévu, et satisfaire aux contraintes de sécurité. • La réouverture obligatoire des rues piétonnes obstruées par des constructions précaires ou par des gravats • Un nettoyage par balayage et arrosage se fera systématiquement après chaque ramassage de déchets ménagers. • Entretien des voies mécaniques. |
| Ordures ménagères et déchets | <ul style="list-style-type: none"> • Bénéficie de deux systèmes de collecte. Un traitement particulier, composé d'un nombre d'âniers et de bennes suffisant pour le ramassage des ordures et leur transport jusqu'à la décharge centrale. • Couverture de la collecte des toutes les rues et impasses de la |

| | |
|--|---|
| | <p>zone</p> <ul style="list-style-type: none">• Stockage des ordures ménagères et des déchets urbains doit être effectué dans des conteneurs normalisés, et prise en compte de la réglementation en vigueur en matière de collecte et de tri, et remisés dans des aménagements.• La collecte des déchets ménagers conformément à la loi n03 du 05 février 1983 relative à la collecte et à l'évacuation des déchets solides urbains. |
|--|---|

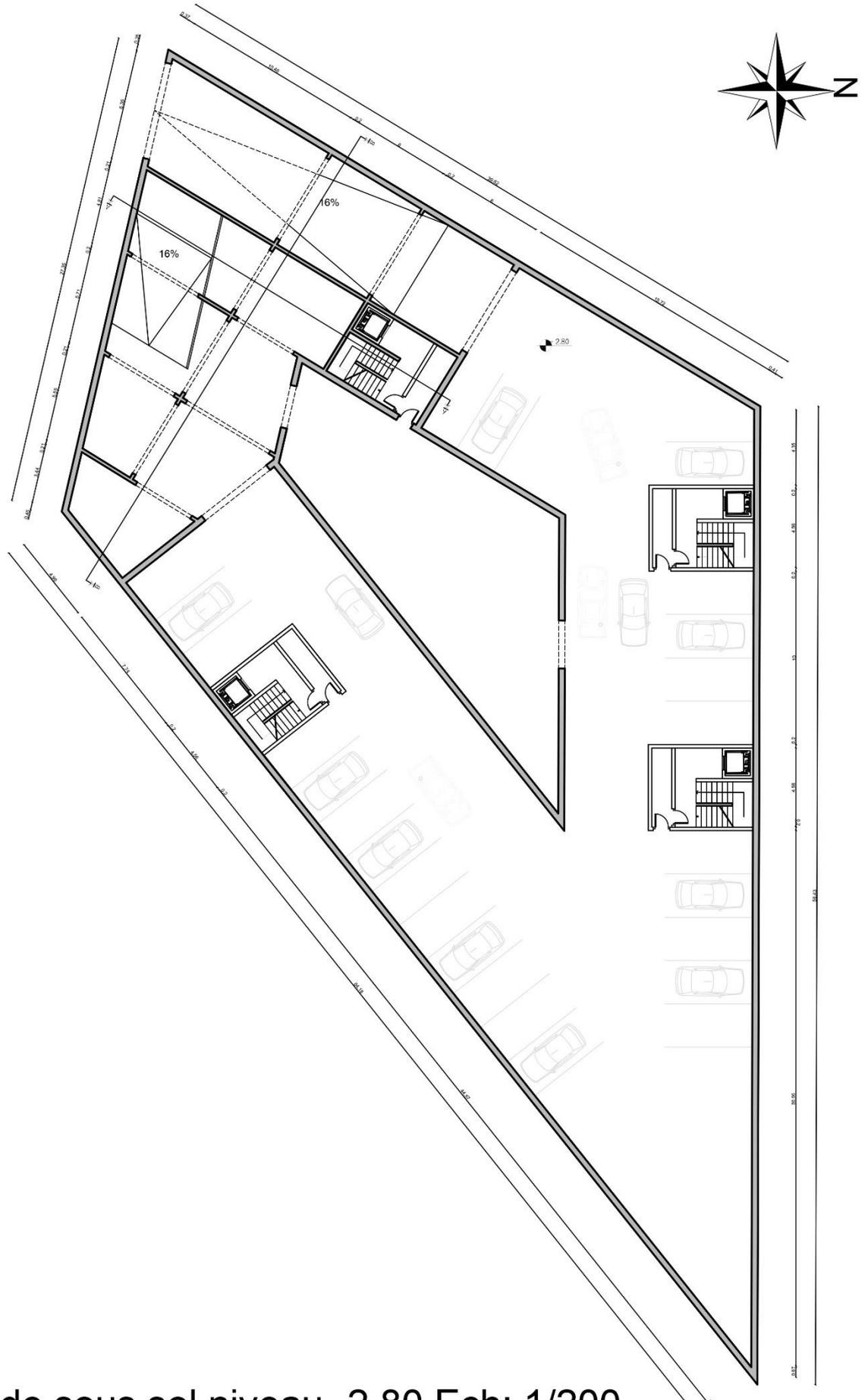
- Développement d'un cadre d'opérations de requalification urbaine et d'interventions de référence, en accord avec la stratégie à long terme inscrite dans la révision du PDAU d'Alger envisageant les orientations stratégiques définies pour les pouvoirs publics.
- Revitalisation du tissu urbain et rural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



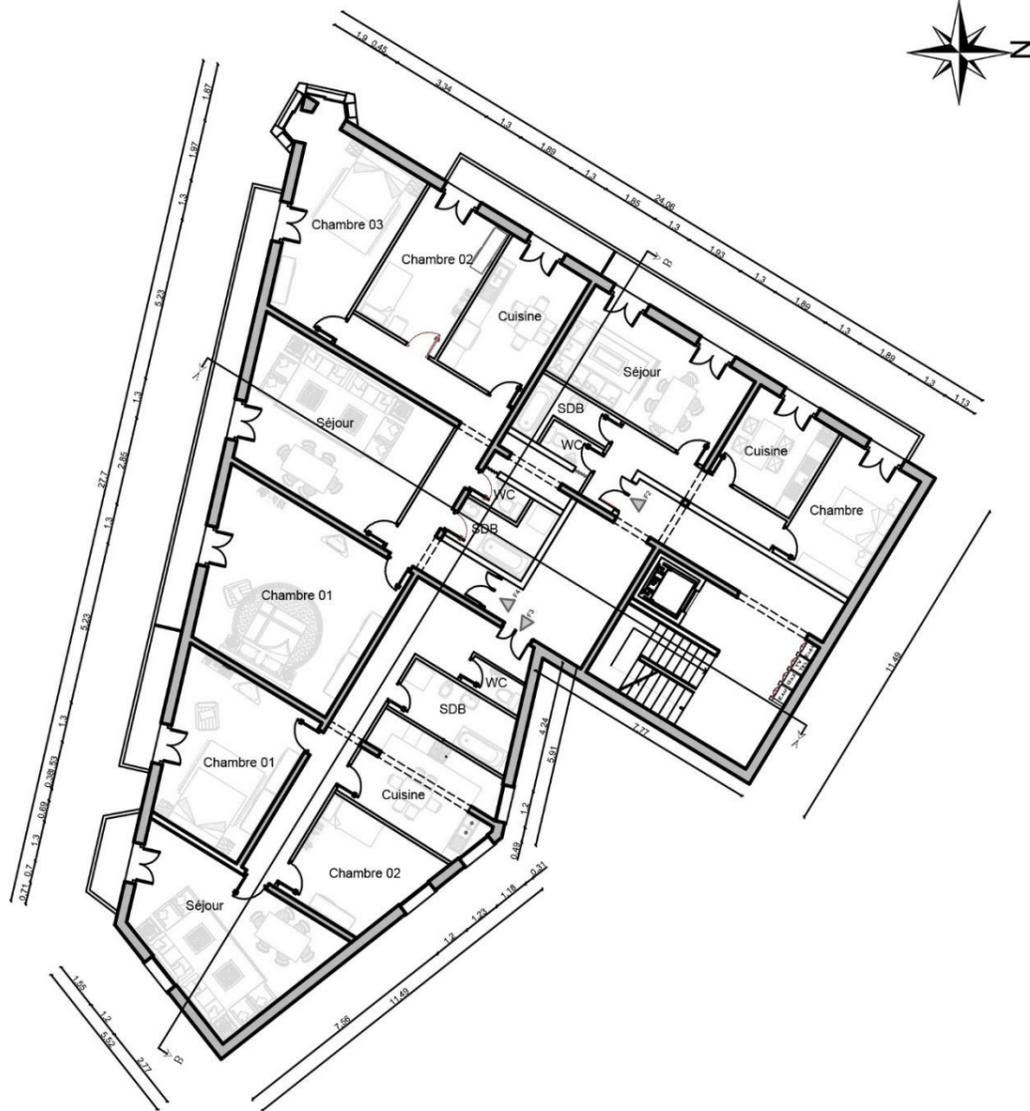
Plan de sous sol niveau -8.40 Ech: 1/200



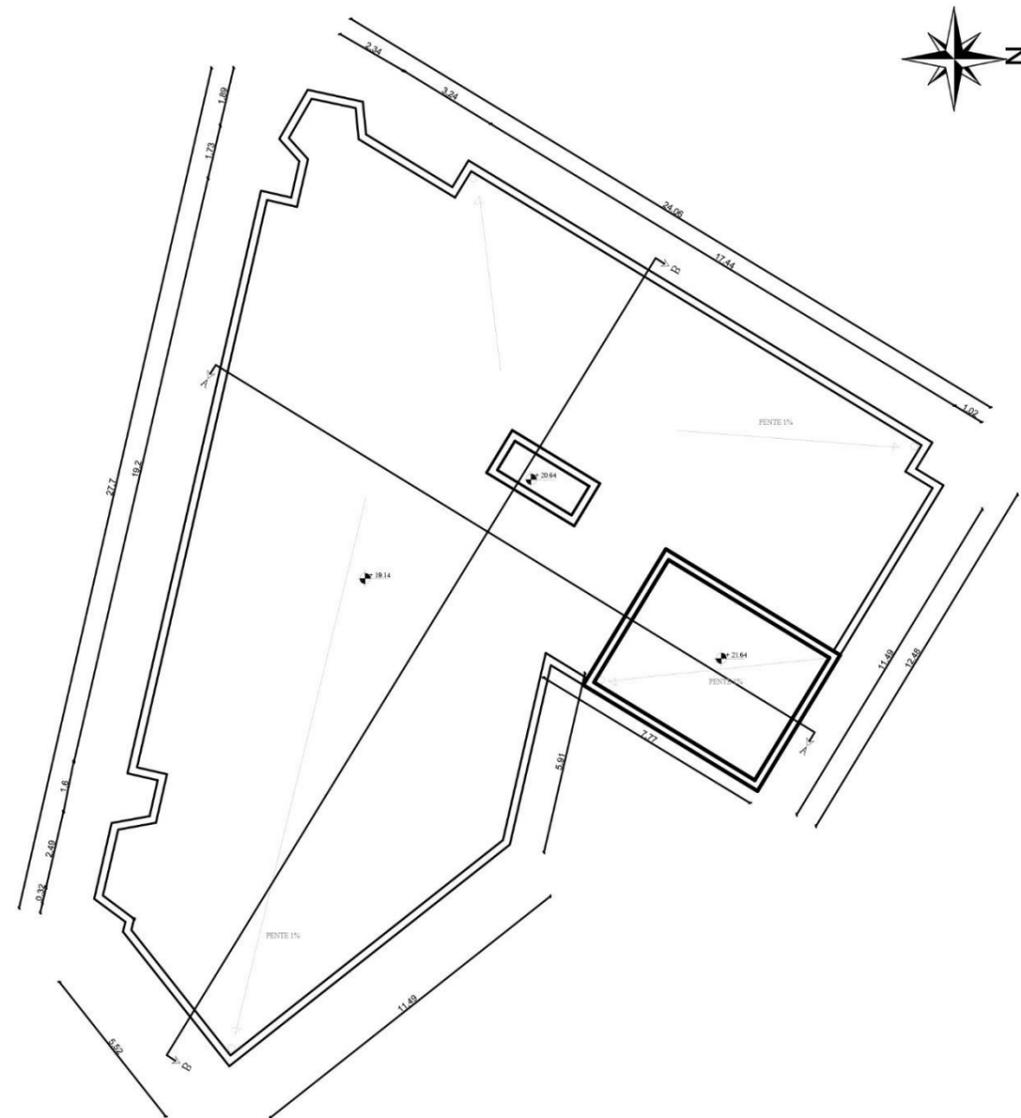
Plan de sous sol niveau -5.60 Ech: 1/200



Plan de coupe au niveau: 2.80 Ech: 1/200



Plan 4 ème étage Ech: 1/200



Plan de toiture Ech: 1/200

