



**Université Blida 01 –  
- Institut d'Architecture et d'Urbanisme -  
2018/2019**

**Mémoire de master 2  
Architecture et projet urbain**

**Thème : revitalisation du centre historique d'oran**

**INTITULE : LA RECUPERATION DU QUARTIER DE LA  
CALERE**

**PROJET : RECONVERSION ET AMENAGEMENT DU SOUS  
QUARTIER « JARDIN WELSFORD » EN COMPLEXE  
TOURISTIQUE**

**Présenté par :**

BENAISSA ZAHRA TAHANI  
MENARI CHAIMA

**Encadré par :**

**Mr KACI Mbarek  
Mr BENNACER Hamza**

**Responsable du master  
Dr. Arch. Mohamed ZERARKA**



## **I.1 Introduction à la thématique générale du master : "Architecture et projet urbain"**

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

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

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

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

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

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

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

opérationnel».<sup>1</sup>

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur, et acteur dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente.<sup>2</sup>

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdu rance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup> : le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après » : une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique. C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constituera les dimensions essentielles.

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain. « Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils ».<sup>4</sup> Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et,

---

<sup>1</sup> Bonillo J. L, contribution a une histoire critique du projet architectural et urbain ; Laboratoire INAMA, E.N.S.A. Marseille, (Mars 2011)

<sup>2</sup> Devillers, CH ; « le projet urbain », in architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 Mars 1979 à Marseille\Palais des Congrès, paris, Ministère de l'environnement et du cadre de vie, CERA \ENSBA. Concernant cet auteur, voir également : Devillers, CH ; pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et conférences paris d'architecte, pavillon de l'arsenal 1994- Cristian Devillers, le projet urbain, et Pierre Riboulet, la ville comme oeuvre, Paris, éd. Du pavillon de l'arsenal, 1994.

<sup>3</sup> Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et action au Palais des Congrès de Marseille

<sup>4</sup> Bonillo J.L, L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergeo-Bulletin, 1995, n° 118.

d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité.

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

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

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus. L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possibles, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... Construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche.

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

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

- Le Projet Urbain en périphérie

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

Dr. Arch. M. zerarka

Porteur du master 'Architecture et projet Urbain' Novembre 2018

## **I.2 Introduction à la thématique générale : Le projet urbain en centre historique**

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

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

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

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

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

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

### **I.3 Problématique spécifique à la recherche :**

#### **I.3.1 Problématique générale : La revitalisation du centre historique d'Oran**

Parmi les réflexions de ces dernières années, les questions liées aux centres historiques et à la perte de cet héritage culturel urbain qui raconte l'histoire de la ville, de ses habitants, ainsi que ses transformations sociales et culturelles, occupent un volet important dans la logique d'urbanisation de la ville ; de part son rôle dans les structures spatiales et économiques des villes, mais aussi il forge l'identité et représente l'image de la ville.

La démarche de sauvegarde et de mise en valeur est née de la dégradation des centres historiques qui a conduit à les intégrer dans un processus urbanistique qui fait de ces tissus un organisme vivant sans négliger sa dimension historique. Contrairement à l'ancien régime qui favorise des monuments figés, la revitalisation s'intéresse aux tissu historique comme entité de la ville, elle prend le tissu historique dans sa globalité (rue, ruelle, maison traditionnelle, équipement public, place, placette...), comme Choay F. l'a défini : « *Une identification, protection, conservation, réhabilitation, entretien et revitalisation des ensembles historiques ou traditionnels et de leur environnement* » conformément à la recommandation de Varsovie-Nairobi (UNESCO, 1976)<sup>5</sup>

La revitalisation des centres historiques apparaît comme une démarche qui réunit la dimension historique à la dimension de modernisation, elle vise à intégrer les centres historiques dans un processus de développement urbain, où elle englobe différentes actions dans un but de mettre en valeur les monuments historiques en les proposant comme des alternatives à l'urbanisme fonctionnaliste. Ce dernier est relié à l'économie dans un premier lieu où le centre historique prend un caractère souvent commercial dicté par la vocation régionale, il est aussi relié à la vie des habitants où la revitalisation lutte contre la pauvreté et les quartiers insalubres, tout en développant la cohésion sociale et une vie agréable aux habitants.

Ainsi, l'intervention dans les centres historiques a toujours un but de conservation du patrimoine, là où la revitalisation se présente avec une vision plus globale des tissus anciens « *...d'un côté, les besoins positifs du développement et du mode de vie modernes ; de l'autre, le respect des souvenirs historiques et artistiques et le maintien du cadre*

---

<sup>5</sup> Cf. Recommandation de Nairobi-UNESCO " Recommandation concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine", adoptée sur le rapport de la commission du programme II à la 34ème séance plénière le 26 novembre 1976, à Nairobi au KENYA.



*général de la ville ancienne... »<sup>6</sup> Mis à part les différentes formes de sauvegarde qu'elle réunit, mais aussi elle vise à stabiliser la vitalité et la diversité économiques, varier les fonctions urbaines et assurer des sources de revenus pour les résidents.*

En outre, la ville continue à se développer, mais les questions d'intervention dans les centres historiques sont toujours indispensables, ils représentent leurs origines qui vont toujours être présents, « *...les noyaux anciens ne disparaissent jamais, rongés par le tissu envahissant ou intégrés à sa trame. Ces noyaux résistent en se transformant et restent des centres de vie urbaine intense... »<sup>7</sup>*

Le cas des centres historiques classés en Algérie qui ne dispose pas d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en valeur des Secteurs Sauvegardés pose le problème de leur non prise en charge. Contrairement aux secteurs sauvegardés qui dispose d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS) qui les prennent en charge.

La revitalisation d'un centre historique classé un secteur sauvegardé et qui n'a pas un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS) constitue le domaine de recherche et d'intervention que nous allons aborder à travers notre projet urbain

### I.3.2 La présentation du cas d'étude :

Notre choix du site d'intervention tend vers Sidi el houari le quartier mythique d'Oran et le passage de plusieurs civilisations « arabe, espagnole, ottomane, et française ». Il a subi des problèmes de dégradation du bâti, d'absence des activités, la perte d'emplois et l'absence d'interventions, tout ça a contribué à la perte de dynamisme, ce qui donne une image globalement négative chez la population résidente ; il n'est plus adapté aux conjonctures urbaines contemporaines. Ce site est aussi menacé, vu sa situation géographique très attrayante entre mer et montagne, et un centre ville à proximité, par des prédateurs qui consistent à faire une table rase et intervenir n'importe comment. Pour eux, il est plus facile et moins coûteux de démolir et reconstruire que de restaurer ou de réhabiliter. D'ailleurs de nombreux éléments du patrimoine ont disparus à jamais, privant aussi la ville d'une grande partie de sa mémoire. Le plus souvent, ces opérations de démolition ont été menées sans enquêtes préalables sur l'intérêt historique ou

---

<sup>6</sup>GIOVANNONI, G, l'urbanisme face aux villes anciennes, Ed du Seuil, Paris, 1998, P 35

<sup>7</sup>LEFEBVRE, H, Cité par Kerdoud, N, recomposition urbaine et nouveaux espaces de consommation en Algérie, Ed L'Harmattan, Paris, 2017

archéologique de la zone. Le cas du sous quartier de la calère « Escalera », une vague des démolitions entreprises dans les années 1970. Le site a récemment été classé (Février 2015) comme secteur sauvegardé, Donc il est de notre devoir de mener une réflexion pertinente sur la manière d'agir sur ce lieu sensible.

Le sujet porte plus précisément sur la récupération du quartier de la calère situé dans le secteur sauvegardé du centre historique d'Oran. Un tissu stratifié depuis la période espagnole en Algérie de par son site et sa morphologie urbaine.

### I.3.3 Problématique spécifique : La récupération du quartier de la calère

Quand on évoque la notion de patrimoine on pense généralement aux monuments historiques mais ce ne sont pas les seules traces du passé, il y'a aussi : les anciens quartiers, les places, les rues, et les lieux qui ont marqué une partie de l'histoire de la ville et qui font partie intégrante du patrimoine.

Dans le quartier de sidi el houari, nous avons la calère : un lieu pittoresque où chaque place, rue, jardin, méritent de notre part une attention particulière. La démolition de ce site a commencé depuis presque un demi siècle et fut commandée de manière définitive et sans état d'âme par les autorités.

Une longue période d'abandon, a fait l'objet d'oubli chez la population d'une part, et laisse place aux prédateurs d'autre part.

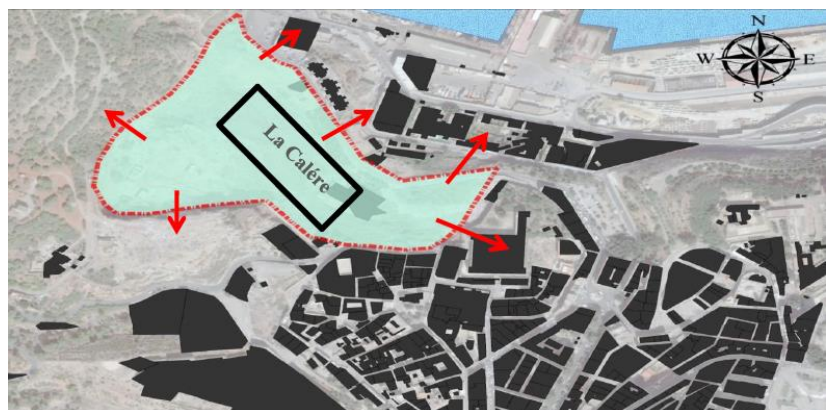


Figure I.3.1 plan de situation du quartier de la calère dans le centre historique d'Oran

Source : Mémoire de fin d'études Master2 traité par Boukendekdji Nassima

Les problématiques d'intervention liées aux anciens centres historiques sont confuses, ce qui laisse place aux spéculateurs fonciers et immobiliers d'agir librement, dont leurs intérêts restent un apport personnel, et l'exemple du quartier de sidi el houari et la calère n'est pas loin. Notre intervention sur la calère doit contribuer à mettre les premiers jalons d'un projet urbain portant solutions aux problèmes du tout Sidi El Houari pour cela on a posé une série de questions :

- Comment peut-on récupérer le sous quartier de la calère ?

- Quelle est la méthode la plus adéquate afin d'intervenir sur la calère en harmonie avec son identité historique et son patrimoine ?
- Par quel moyen peut-on reconstruire la calère en assurant la perméabilité du quartier sidi el houari, la relation ville port et la relation noyau historique ville moderne ?

#### I.3.4 L'hypothèse :

D'après la problématique spécifique que nous avons développée et qui traite principalement la récupération du quartier de la calère, nous arrivons à formuler notre hypothèse de travail qui s'ordonne comme suit :

Notre projet urbain ne vise pas à isoler le site de la calère en une zone singulière et indépendante mais de la qualifier comme une partie de la ville qui participe à son homogénéité en proposant sa reconstruction et prenant en considération son intégration avec le reste du quartier. On vise en premier lieu à revitaliser le centre historique de sidi el houari qui est marginalisé de la dynamique urbaine de la ville par la prise en charge de l'ancien tissu en créant des pénétrantes assurant la liaison entre l'ancien et le nouveau ; puis, à assurer la perméabilité de ce quartier par le billet de la valorisation de l'espace public, le renforcement du relation ville mer tout en gardant l'identité historique de la ville et la cohérence avec le reste.

#### I.3.5 Les objectifs :

L'objectif principale de notre travail est la mise en valeur du centre historique et de renforcer la perméabilité de la ville vers son centre alors notre but c'est essayer d'apporter des propositions de manière à revitaliser et revaloriser le cœur de la vieille ville d'Oran sidi el houari et spécialement le sous-quartier la calère.

Les objectifs principaux que nous tenons à atteindre à travers notre travail sont :

- Insérer le quartier dans la dynamique urbaine de la ville
- Renforcer le lien entre le paysage existant et le site
- Préserver et valoriser le patrimoine historique et architectural.
- Favoriser la mixité et renforcer la notion de l'espace public
- Créer une façade maritime moderne reflétant l'identité des lieux.
- Revitaliser des places et système viaire préexistants

### **I.4 Présentation de la démarche méthodologique :**

Afin d'assurer le bon déroulement de notre recherche, et pouvoir répondre au principal objectif on a opté pour une démarche méthodologique qui nous assure la réussite de notre

travail, notre étude est consacrée d'abord à une reconnaissance des lieux, et en une seconde étape, à une appréhension des éléments conceptuels et théoriques se rapportant à notre sujet :

Phase 1 : nous allons tout d'abord définir la thématique de notre recherche « la revitalisation du centre historique d'Oran sidi el hou ri » et formuler par la suite la problématique de notre cas d'étude « la récupération du quartier de la calère », nos hypothèses et objectifs à atteindre à la fin du travail.

-Une recherche théorique : où nous allons développer tous les concepts théoriques et notions qui rentre dans le cadre de notre recherche « la revitalisation urbaine, la récupération, les villes côtières, la mise en tourisme » et cela à l'aide des publications de référence.

- Une analyse comparative des exemples : elle consiste à sélectionner et comparer des exemples de projets d'autres pays comparables à notre cas d'étude de point de vue géographique et chronologique, et qui traitent la même problématique de notre recherche. Le but de cette étude est de tirer les recommandations et solutions urbaines propices à notre intervention

Phase 02 : nous allons prendre des connaissances sur notre cas d'étude, et cela par :

-Une analyse territoriale et historique : qui nous permet de connaitre le processus de formation et transformation de la ville, et donc comprendre l'état actuel de son tissu urbain.

-Une analyse urbaine : elle comporte une analyse morphologique qui consiste à identifier les différents éléments physiques (les parcours, le tracé urbain, les espaces publics, les équipements...) qui composent la ville ; afin d'estimer le degré de richesse fonctionnelle.

-Une analyse typologique qui a pour but d'identifier les différents types d'immeubles existants et donc comprendre la forme urbaine qu'a pris la ville.

Phase 03 : nous allons passer à l'intervention urbaine, en se basant sur les différentes notions et connaissance requises dans les phases précédentes, cette intervention s'illustre sous forme d'une opération de revitalisation urbaine qui sera la réponse à notre problématique de recherche. Cette étape de travail s'effectuera par la concrétisation de :

- Un Schéma d'aménagement : qui illustre la structure urbaine du site d'intervention accompagnée de notion clés et intentions d'aménagement sous forme des actions et opérations urbaines qu'on a jugées nécessaires pour notre intervention.

- Un plan d'aménagement : afin de matérialiser nos intentions urbaines, tout en montrant l'affectation des espaces et programme proposé.

-Simulation urbaine : ou nous allons développer une portion du projet à l'échelle 1/500 sous forme une composition urbaine et architecturale, ainsi que la conception d'un projet architectural par la réalisation d'un plan de masse, les différents plans et façades.

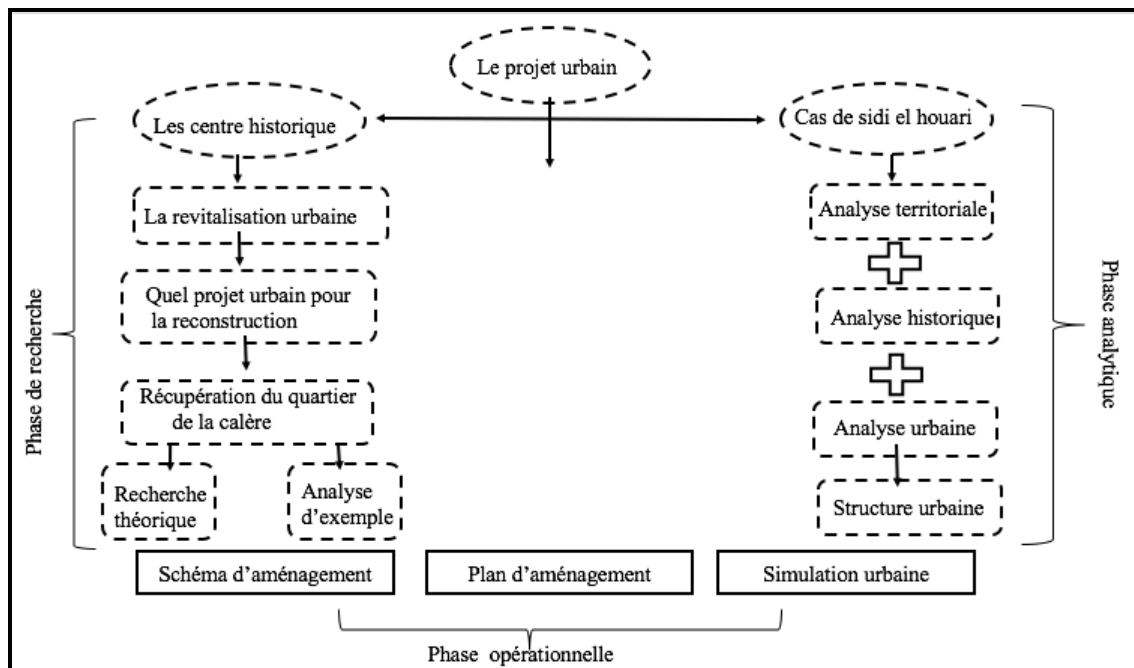


Figure I.4.1 Schéma explicatif de la démarche méthodologique

## I.5 Présentation succincte de contenu de chaque chapitre :

Notre travail est inscrit dans le thème de la revitalisation des centres historiques, pour le faire nous avons structuré notre mémoire en 2 parties : partie théorique et partie pratique.

La partie théorique du mémoire : qui traitera en première phase le cadre conceptuel du phénomène de revitalisation des centres historique, cette phase est répartie dans les deux premiers chapitres :

### Chapitre 01 : chapitre introductif

A travers ce premier chapitre nous allons présenter le motif de notre recherche et la cause qui nous a menés à faire ce travail. Nous commençons d'abords par présenter la problématique du master « Architecture et projet urbain » développée par le porteur du master Mr ZERARKA, ensuite, la problématique de notre atelier « Projet urbain en centre historique » développé par notre encadreur Mr KACI. Puis, On passe à la problématique générale où nous aborderons d'une manière générale la problématique de la revitalisation du centre historique d'Oran qui touche plusieurs villes historiques. Après nous passerons à la problématique spécifique ou nous allons se concentrer sur notre cas d'étude du centre historique Sidi el houari. Nous concluons par présenter nos hypothèses et les différents objectifs à atteindre.

## Chapitre 02 : l'état des connaissances.

Dans ce chapitre, nous développerons tous les concepts et les notions qui se rapportent à notre recherche tels que : projet urbain, renouvellement urbain, revitalisation urbaine, ville côtière, mise en tourisme...etc. plus notre problématique « la revitalisation du centre historique d'Oran» en se basant sur les différents ouvrages, revues et publications. A la fin nous présenterons une analyse comparative des projets similaires afin de tirer les orientations et les idées qu'on peut appliquer par la suite dans notre projet d'intervention.

La partie pratique du mémoire : qui s'introduira dans le chapitre III

## Chapitre 03 : cas d'étude.

Ce dernier chapitre contient dans une première partie les différentes études concernant la ville d'Oran précisément Sidi el houari (l'analyse territoriale et historique, l'analyse urbaine), plus une synthèse de l'analyse comportant tous les problèmes et potentialités de l'aire d'étude. Dans une deuxième partie, nous proposerons une intervention urbaine concrétisée par un schéma d'aménagement au 1/1000, un plan d'aménagement au 1/1000, et un projet architectural au 1/100 avec toutes les présentations graphiques nécessaires.

A travers ce chapitre, nous avons abordé la question de la récupération du quartier dans le cas des villes historiques côtières qui tournent leurs dos à la mer et qui sont écartées et marginalisées de la dynamique urbaine à l'instar de la ville d'Oran qui illustre parfaitement ce phénomène et qu'on a choisi comme cas d'étude pour ce travail.

Nous avons donc procédé par identifier les causes derrière cette marginalisation et les conséquences néfastes engendrées par la suite, afin de pouvoir plus tard mener une intervention urbaine correcte visant à retisser le lien entre sidi el houari et le reste de la ville d'Oran. Pour y arriver, nous allons d'abord et par le biais de chapitre II, s'instruire sur quelques notions et concepts théoriques qui concrétiseront pour nous les outils clés de notre intervention urbaine sur site.

## **II.1 Introduction :**

Un certain nombre de concepts indispensables à la mise en œuvre de l'objectif de la phase état de connaissance relatif à notre problématique, des concepts clefs et primordiaux qui permettent d'aboutir à une meilleure compréhension tout en suivant notre démarche méthodologique.

L'objectif de ce chapitre est de situer le concept du projet urbain comme stratégie principale, l'intérêt portera sur d'autres concepts complémentaires qu'on va les définir brièvement « le renouvellement urbain, la revitalisation urbaine, le mise en tourisme "touristification", aménagement urbain, réhabilitation, restructuration, reconversion ... etc » qui concrétiseront des outils clés d'une intervention urbaine s'inscrivant dans notre problématique spécifique

Cette partie sera clôturée par une présentation d'exemples mondiaux comparables au cas oranais, des exemples de réaménagement des centres historiques. Le but de cette partie du travail est d'illustrer la succession de phénomènes qui guide à une revitalisation d'un centre historique et qui vient après une étape de déclin et de délaissement montrer les options de réaménagement choisis.

## **II.2 La notion du projet Urbain :**

Peut-on vraiment donner une définition au projet urbain ? Difficile de le faire du moment que ce concept a un sens de plus en plus insaisissable.

Le terme projet urbain sous-entend à la fois une opération particulière d'aménagement et un concept très spécifique, une alternative à la planification traditionnelle. Il est alors entendu comme étant une pratique planificatrice ouverte et souple, comme le produit de la rencontre d'acteurs autour d'un territoire.

DEVILLERS Christian le définit dans son livre "Le projet urbain" par « *Le projet urbain est une démarche ayant pour but de rendre l'espace public à l'usage qui implique une multiplicité d'acteurs qui ne peuvent pas être mûrés par une seule pensée [...] Il intègre bien entendu une dimension programmatique et le droit général de l'urbanisme, mais il définit principalement la forme des espaces publics, ... et représente les qualités concrètes de l'espace, c'est-à-dire ses qualités d'usage, de sens et de forme* ». <sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> DEVILLERS, C, Le projet urbain, Ed un Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994, P 12-13

Le projet urbain peut être défini comme étant une stratégie, à la fois pensée (dessin) et spatialisée (dessin). Il est rapporté à un contexte existant et à un territoire bien précis (métropole, agglomération, ville, centre, quartier ou autre secteur urbain).

Il exige une articulation multidimensionnelle donc une médiation entre : des échelles architecturale, urbaine et territoriale ; des logiques sociale, économique, et spatiale, et des acteurs.

Selon INGALLINA dans son livre *Le projet urbain « Expression d'une politique particulière, mais aussi d'une culture spécifique, le projet urbain touche aux innombrables problèmes soulevés par un territoire et sa population. Il se trouve à la croisée de plusieurs disciplines et ne trouve son sens que dans l'interaction de ces disciplines, il concerne directement la vie quotidienne de chacun, qu'il soit habitant d'une grande ville, d'une banlieue ou d'une zone rurale »*.<sup>9</sup>

PANNERI le définit : *« il est nécessaire de repenser les termes (projet urbain) qui servent d'instrument de médiation entre la ville et l'architecture et qui s'appuyant sur les conventions urbaines, fournissent un contexte à partir duquel l'architecture puisse produire son plein effet de différence. Ce projet permanent, dont la longue durée autour d'un nombre d'évidence culturelles... déjà certains architectes, et non des moindres, sont prêts à accepter une situation nouvelle ou l'architecte s'effacerait devant l'évidence de l'architecture et l'architecture devant la nécessité de la ville »*<sup>10</sup>

Selon Jean-Yves Toussaint : *« La notion de projet urbain comme théorie et pratique de l'aménagement naît d'un ensemble d'inquiétudes autour de la planification. Ces inquiétudes concernent non seulement les possibilités, la mise en œuvre, le sens et le rôle de la planification, mais aussi, la prise en compte (ou non) de la participation des habitants, sans oublier les modalités d'incorporation des jeux et enjeux des différents acteurs (économiques, politiques, sociaux, techniques, culturels...) »*<sup>11</sup>

Selon Tomas François *« Compte tenu des conditions d'apparition du projet urbain j'essaierai, plutôt de proposer une définition qui ne pourrait être que réductrice [...] »*

---

<sup>9</sup> INGALLINA, P, *Le projet urbain*, Ed Presses Universitaires de France, Paris, 2001

<sup>10</sup> PANNERI, P et MANGIN, M *Le projet urbain*, Ed Parenthèses, Paris, 1999

<sup>11</sup> TOUSSAINT, J,Y et ZIMMERMANN, M, *Le projet urbain ménager les gens ménager la ville* Ed Mardaga, Belgique, 1998



*Le projet urbain s'est présenté dès le départ comme une expression d'une volonté politique de la société et non comme le produit d'une réflexion pseudo-scientifique. »<sup>12</sup>*

En parcourant la notion de « projet urbain » à travers les différentes définitions apportées par divers acteurs, il nous a paru que chaque auteur, de par sa position dans la pratique urbaine, définit le projet urbain selon la discipline dont il émane et l'expérience de sa pratique.

### **II.3 Le renouvellement urbain :**

Le Garrec Sylvaine explique que « *Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés* »<sup>13</sup> ses différents types d'interventions :

- Amélioration du cadre de vie urbaine
- Création ou valorisation des nouvelles centralités
- Aménagement des espaces publics
- Le traitement des friches urbaines
- La requalification de grands ensembles
- La reconquête des fronts de mer et des berges fluviales

Le renouvellement urbain s'inscrit avant tout dans un projet de territoire qui doit être appréhendé, tant par les secteurs urbains que ruraux, comme une réponse à l'étalement urbain. Au-delà d'un objectif quantitatif qui doit être fixé pour déterminer la part de renouvellement urbain dans le développement du territoire. Il s'agit de réinvestir un « morceau » de ville, un centre-bourg, un quartier, une friche, de les remodeler pour les adapter aux besoins des habitants et aux nouvelles exigences environnementales avec des actions précises. C'est un enjeu majeur pour l'avenir de nos territoires qui va nécessiter la mobilisation de compétences professionnelles et de moyens financiers conséquents.

La revitalisation urbaine est parmi les actions du renouvellement urbain « *c'est une action visant à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de*

---

<sup>12</sup> TOMAS, F, Projets urbains et projet de ville. La nouvelle culture urbaine à vingt ans, Ed les annales de la recherche urbaine N° 68-69, Paris,1995, P 136

<sup>13</sup> SYLVAINÉ, G, Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture, février 2006, P 92

*l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé ; des aménagements du domaine public et aménagement d'espaces verts »<sup>14</sup> ; elle est l'une des opérations qui redonnent la vitalité à des centres historiques, afin de retrouver les fonctions du centre-ville et son animation quotidienne, donc la revitalisation urbaine vise à améliorer globalement les conditions sociales, économiques et urbanistiques d'un secteur précis*

#### **II.4 Le centre historique :**

Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville héritier d'une vieille organisation et riche en patrimoine historique, il rassemble les activités essentielles de la ville. Sa délimitation demeure aisée étant donné que le développement des villes s'est effectué avec un aspect urbanistique et architectural différent. Et dans la majorité des villes actuelles, *« la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement, de contextualité... »*.<sup>15</sup>

Le centre historique se caractérise le plus souvent par un important patrimoine urbain et architectural de qualité. Parmi les plus remarquables, certains sont classés par l'Unesco au patrimoine mondial de l'humanité.

En Italie, la définition urbaine du centre historique (en italien; Centro Storico) est née au XIXe siècle quand on commença à penser à la restructuration puis à la sauvegarde des parties antiques des villes. Au cours de ces dernières décennies, le développement des concepts de sauvegarde a progressé ; les définitions urbaines comme celle de l'historicité s'est élargie à l'ensemble de l'espace construit dit historique, en allant plus loin que la frontière de murailles des cités du passé.

##### **II.4.1 La revitalisation urbaine des centres historiques :**

Les centres anciens ont fait l'objet de grandes opérations de modernisation à travers le monde, dont les effets sociaux et les implications idéologiques ont été soulevés dès les années 1970 par des auteurs comme Henri Coing ou Manuel Castels. Les oppositions contemporaines aux rénovations vont de pair avec une prise de conscience progressive de la nécessité de protéger le patrimoine historique ce qui a débouché sur la mise en place de

---

<sup>14</sup> <https://www.charleroi.be/node/52>, consulté le 09/02/2019

<sup>15</sup> GIOVANNONI, G, L'urbanisme face aux villes anciennes, Ed du seuil, 1998, P 09

dispositifs rigides prônant une conservation quasi-totale et négligeant la dimension économique et sociale de la récupération des quartiers anciens. Il a fallu attendre la fin des années 1970 pour qu'apparait la notion de réhabilitation, qui consiste en une stratégie de gestion urbaine permettant la requalification d'une ville existante par de multiples interventions destinés à valoriser ses potentialités sociales, économiques et fonctionnelles afin d'améliorer la qualité de vie des populations résidentes.

Avec la tendance de revitalisation des centres historiques, l'habitat a commencé à apparaître comme un élément important dans les programmes de réhabilitation notamment celles concernant les centres historiques ; pour apporter une solution aux problèmes actuels, on tente dans certains centres, parallèlement à la mise en œuvre d'actions d'amélioration des espaces publics, de promouvoir une stratégie de récupération mixte : d'une part, réhabiliter le tissu social particulièrement dégradé, afin d'y maintenir ses résidents et de leur assurer de meilleures conditions de vie, d'autre part, repeupler de façon significative les centres anciens en y encourageant l'apparition d'une offre attractive.

Depuis 1960, de nombreux projets de revitalisation des centres urbains ont été initiés dans les pays développés puis plus récemment dans les pays en voie de développement.

De nombreuses reconstructions et restaurations de monuments historiques et d'anciennes infrastructures se sont multipliées. Ces mutations urbaines ont eu de lourdes conséquences.

Les loyers ont très fortement augmenté et les populations les plus démunies se sont vues contraintes de quitter ces quartiers.

L'UNESCO participe à la réflexion menée autour de la question de la revitalisation des quartiers historiques et ceci par diverses actions : recherches, organisation de réunions d'experts internationaux, création de réseaux d'acteurs de la ville (maires, ONG, associations, professeurs) et formation des professionnels de la ville. A l'occasion du sommet des nations unies sur les établissements humains, habitat II, à Istanbul (Turquie) en juin 1996, L'UNESCO a réuni plusieurs experts autour du thème « rénovation des centres villes ». Dans le cadre du 21e congrès international des architectes de Berlin (juillet 2002), une table ronde sur le thème « Centre-ville : la réhabilitation socio-économique durable et éthique des quartiers historiques » s'est tenue le 2 décembre 2002 organisée par le Secteur des sciences et humaines de l'UNESCO.

En septembre 2004 et à l'occasion du deuxième Forum urbain mondial ONU-HABITAT,

une table ronde s'est tenue à Barcelone (Espagne). L'un des principaux sujets débattus par les participants furent l'évolution du rôle des professionnels de la ville dans un espace urbain en constante mutation. Il a été souligné qu'afin que les projets de revitalisation des villes soient « environnés mentalement », socialement, économiquement et culturellement durables, il est indispensable de prendre en compte les dynamiques et les transformations sociales. C'est pour cela que le développement des centres historiques et des villes en général, ne peut être durable qu'à la condition que tous les acteurs majeurs des villes soient appelés à participer dans les programmes de planification.

#### II.4.2 Le secteur sauvegardé :

Ce sont le plus généralement des villes historiques, des centres anciens marqués par une longue histoire urbaine, des tissus urbains exceptionnels. Ce sont des milieux urbains qui recouvrent une typologie variée tant en taille qu'en morphologie : cœurs de villes, centres urbains, ancien bourgs, quartiers. La politique des secteurs sauvegardés a pour objectif la conservation, la restauration et la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine urbain.<sup>16</sup>

En France, la loi Malraux du 4 août 1962, votée sur l'initiative d'André Malraux, alors ministre de la culture, donnant à l'Etat la possibilité de créer et de délimiter des « secteurs sauvegardés » dans des villes ou quartier lorsque ceux-ci présentent « un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou d'une partie d'un ensemble d'immeubles ». Cette loi permet de délimiter des périmètres urbains au sein desquels les bâtiments sont restaurés et non détruits.

En Algérie, et en vertu de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel :

« sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur. »<sup>17</sup>

Les secteurs sauvegardés ont été donc mis en place pour répondre à la nécessité de prendre en charge les centres anciens et concilier les exigences de l'urbanisme et les impératifs de la conservation du patrimoine. Ces secteurs sont dotés d'un « plan permanent de

---

<sup>16</sup><https://www.logisneuf.com/definition-secteur-sauvegarde.html>, consulté le 27/01/2019

<sup>17</sup> Article 41, chapitre III de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés » codifié par le décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

➤ Le plan de sauvegardé et de mise en valeur (PSMV) :

C'est un document d'urbanisme qui garantit la cohérence et la qualité des actions opérationnelles menées à l'intérieur de son périmètre. Document de référence pour la conservation du patrimoine urbain, comptant une classification très pointue des immeubles et des espaces selon leur degré d'intérêt à la fois propre, sur les plans de l'architecture, de la qualité de traitement, de leur devenir ou de l'authenticité, et relatif par la place qu'ils occupent dans le tissu urbain. « *Il exprime et met en œuvre la politique d'urbanisme de la commune qui peut intervenir sur l'équilibre des fonctions urbaines, la morphologie urbaine, sur la voirie et les problèmes de stationnement ou de circulation et sur les équipements publics* »<sup>18</sup>, « *document d'urbanisme devant être établi dans les secteurs sauvegardés et comporter notamment l'indication des immeubles et ensembles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition, de modification ou d'aliénation. Prévoit également les travaux à envisager pour la mise en valeur de certains quartiers.* »<sup>19</sup>

#### II.4.3 La sauvegarde des centres historiques :

La sauvegarde découle de nombre de protocoles dans le champ des connaissances d'une part, et dans l'ordre des arts, des sciences et des techniques d'autre part. La liste non exhaustive des protocoles se présente actuellement comme suit <sup>20</sup>: • identification • entretien, protection, conservation • restauration • revitalisation, requalification • réhabilitation • rénovation • mise en valeur et développement

- **La protection** : C'est une action requise pour assurer les conditions de survie d'un monument, d'un site ou d'un ensemble historique. Et sur le point juridique en entend dire qu'il est fondé sur la législation et les normes d'aménagement, qui vise à assurer une défense contre tout traitement dangereux, à fournir des orientations pour une intervention appropriée et à instituer les sanctions correspondantes. La protection physique comprend l'addition de toits, d'abris, de couvertures, etc.
- **La rénovation urbaine** : est une opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain

---

<sup>18</sup> BERSANI, C, Les secteurs sauvegardés, Ed Documentation française LA, Paris, 1997, P 82

<sup>19</sup> BOURY, P, Comprendre l'urbanisme, Ed du Moniteur, Paris, 1998, P

<sup>20</sup> Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain, Rencontre Internationale « Fès 2003 »

existant pouvant comporter la destruction d'immeuble vétuste et la reconstruction sur le même site, d'immeubles de même nature.

- **La réhabilitation** : est une opération qui consiste en la modification d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles en vue de leur donner les commodités essentielles.
- **La restructuration** : est une opération qui consiste en une intervention sur les voiries et les réseaux divers et une implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'ilots et une modification des caractéristiques du quartier par des transferts d'activités de toute nature et la désaffectation des bâtiments en vue d'une autre utilisation.
- **L'aménagement urbain** : c'est une action de réanimation d'espace public en donnant à ce dernier un aspect attractif par l'organisation et l'intégration des éléments « mobilier urbain, implantation des arbres... »
- **La conservation** : c'est l'ensemble des initiatives et opérations de récupération de la structure d'implantation visant la sauvegarde, le maintien et la continuité des objets présentant un intérêt du point de vue artistique, historico-urbanistique et socioéconomique. L'action de conservation régularise les normes de la tutelle : actes juridiques de la protection des éventuels dommages dont le bien culturel serait exposé aux risques de dégradation.
- **La sauvegarde** : opération qui postule la conservation qui va de la simple manutention 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. Pour atteindre cet objectif, il faut opérer avec un minimum d'incidents sur la structure du centre historique.
- **La restauration** : ensemble d'interventions techniques et scientifiques sur une partie d'édifice, un édifice ou un complexe d'édifices, au moyen d'un ensemble de travaux intenses pour le rétablissement de sa consistance physique et de la structure, l'adaptation d'un certain usage adéquat tout en maintenant les caractères fondamentaux de l'organisme existant.

#### II.4.4 Les objectifs de la sauvegarde des centres historique :

La sauvegarde des centres historiques ne constitue qu'une partie des plans de développement d'une ville ; elle doit donc s'appuyer sur des bases juridiques solides, et prendre en considération d'autres paramètres comme : les vues significatives, le champ de visibilité, et le périmètre de protection. La doctrine de sauvegarde reconnaît la ville historique comme totalité homogène et cohérente ; elle considère le patrimoine monumental et les arts traditionnels comme un héritage matériel et immatériel essentiel à l'épanouissement de l'identité culturelle contemporaine.

#### **II.5 La ville portuaire :**

Le concept serait apparu dans un contexte unissant étroitement l'activité portuaire. La définition précise du concept de ville portuaire varie selon les disciplines et même selon les approches différentes au sein d'une même discipline.

Elle se résume la réunion de deux ensembles juxtaposés ; La ville et le port, c'est un ensemble complexe d'interaction où le flux entre les deux organes impose équilibre. Une ambiance et un sentiment d'appartenance.

On peut expliquer la relation que pouvait exister entre la ville et le port ainsi que leur interdépendance en le formulant comme suit « *La toile d'araignée qui s'est lentement tissée entre les territoires a été filée à travers mers et océans avec comme unique point d'accroche ce qui est capable de devenir port. Ces ancrages, lieux de rupture entre les terres et les mers, ont été les fondations de comptoirs, puis de villes. Ces places d'échanges, lieux de rencontre des hommes et des produits, confidentes des langues et de l'écrit* ». <sup>21</sup>

La ville portuaire se présente comme imbrication spatiale entre un espace de vie qui est la ville, et un espace plus au moins particulier.

Ces dernières années les villes portuaires deviennent un sujet d'actualité, par leurs importances et complexités, elles ne sont pas un élément homogène, elles présentent une imbrication spatiale de deux entités distinctes et en interdépendance : ville et port sur ce point on va expliquer ces relations :

« *Les rythmes de la ville portuaire sont ceux du port, car non seulement il constitue son élément caractéristique mais il se présente comme son organe vital* » <sup>22</sup>

Les caractéristiques spatiales de l'interface ville-port permet de prendre conscience de la grande diversité des configurations possibles selon les cas existants et leurs degrés de complexité dont l'un des indicateurs importants de complexité spatiale est celui qu'on l'observe aisément, il se traduit dans la distribution des sites portuaires sur le territoire sachant qu'il peut être combiné à la superficie des emprises.

On distingue alors trois niveaux de complexité qui peuvent être établis :

- Configuration spatiale simple : superficie portuaire limitée et distribution spatiale continue.
- Configuration spatiale enchevêtrée : superficie portuaire limitée et distribution discontinue.
- Configuration spatiale complexe : superficie portuaire étendue et distribution spatiale, continue ou discontinue.

---

<sup>21</sup> CANTAL, M et CHALINE, C, le port cadre de ville, Ed l'Harmattan, Paris, 2000, P 42.

<sup>22</sup> BONILLO J.L, Ville et port, Ed Parenthèses, Paris, 1992, P 134.

## II.5.1 La mixité fonctionnelle :

Les villes portuaires ont besoin de sortir de leurs crises de disfonctionnement et de stagnation par l'aide de mixité fonctionnel et l'amélioration du cadre de vie dont les types de mixité fonctionnelle se fragmentent en trois catégories :

### II.5.1.1 Une mixité fonctionnelle versus tourisme, loisirs et temps libre :

La plupart des villes portuaires contiennent de grands ensembles culturels tels que les musées, salles de spectacle et des auditoriums où se présentent comme pièces maîtresses des projets de régénérations de la séquence centrale de l'interface ville-port. Ces équipements-là sont dotés d'une forte lisibilité et sont proposés comme moteurs du développement du tourisme urbain et, plus particulièrement, du tourisme d'affaires. Le but de ces activités c'est de revaloriser le patrimoine et développer le tourisme de la ville et dans l'intérêt d'avoir de meilleurs résultats on opte toujours pour une combinaison de ces activités avec des structures d'accueil et d'hôtellerie ainsi que le commerce à l'égard de compléter cette combinaison on est appelé à intégrer un espace public requalifié chose qui rend notre ensemble plus fonctionnel, lisible et même attractif d'autres séquences de l'interface ville port sont destinées aux équipements de loisir et pour passer du temps libre à titre d'exemple les parcs urbains et les complexes de loisir, c'est à travers ces équipements de complémentarité qu'on assure l'attractivité touristique et réussir l'amélioration de cadre de vie.

Oran étant donné une ville touristique à grande valeur historique culturelle et patrimoniale avec des potentialités naturelles admirables, elle est en position qui permet d'accentuer sur la mixité fonctionnelle versus tourisme, loisirs et temps libre et la mixité fonctionnelle versus quartiers de ville requalifiés pour une meilleure mise en valeur de son interface

### II.5.1.2 Une mixité fonctionnelle versus quartiers de ville revitalisée :

L'amélioration de cadre de vie est constamment le premier souci des villes portuaires dont les méthodes parmi d'application sont les suivantes : les actions en facteur du logement, des services urbains et des espaces publics ordinaires.

Les secteurs de logement ont certaine priorité de revitalisation par le soutien d'activité économique et l'amélioration des déplacements et des liaisons, alors pour mieux assurer l'amélioration de cadre de vie on peut intégrer les activités touristiques, avec cette dernière comme on l'observe dans plusieurs villes telles que PORTO où le centre historique enregistre des dynamiques de désertification et de paupérisation.



### II.5.1.3 Une mixité fonctionnelle versus fonctions tertiaires supérieures et fonctions logistiques :

Les reconversions portuaires ont changé avec le temps, auparavant elles favorisaient la réalisation de complexe directionnel dans les centres des villes en revanche aujourd'hui elles tendent favoriser les fonctions culturelles et touristiques. Les politiques de régénération urbano-portuaire ont plusieurs objectifs mais parmi ces derniers on a ceux qui sont plus portuaires que d'autres. Cependant le développement de toute fonction tertiaire est associé à la fonction universitaire et cela même si on est à la périphérie des centres villes.

### **II.6 Les processus de mise en tourisme d'une ville historique : Mise en tourisme : "TOURISTIFICATION"**

« Processus de création d'un lieu touristique ou de subversion d'un lieu ancien par le tourisme qui aboutit à un état dans la confusion qui entoure le processus et la convocation fréquente d'interventions naturelles, "mise en tourisme" présente l'avantage de souligner le caractère dynamique et humain de l'action. »<sup>23</sup>

L'attractivité touristique de la ville n'est pas un phénomène récent, malgré sa prise de conscience tardive dans les sphères politiques, au soir du XXe siècle (Violier et Zarate 2007). Elle est contemporaine de la genèse des pratiques touristiques au XIXe siècle :

les cités historiques constituaient déjà autant d'étapes ou de destinations des premiers déplacements d'agrément. Or, cet intérêt ne s'est pas atténué au cours des siècles, et certaines villes ont conservé leur polarité touristique jusqu'à nos jours. La longévité de cette attractivité, alors même que les villes et les centres d'intérêt ont évolué, interpelle.

L'attractivité touristique urbaine émane d'une complémentarité de l'offre, reposant essentiellement sur la redécouverte du patrimoine, le goût pour la modernité, qui s'exprime notamment dans les grandes réalisations architecturales et urbanistiques cela, on peut ajouter l'accessibilité et la diversité des services, contribuant à la centralité de la ville ancienne.

La longévité de la dynamique touristique, parfois deux fois séculaire, de certaines villes historiques interpelle. On peut se demander comment le tourisme s'inscrit durablement, au sens premier du terme, dans des cités anciennement constituées et comment il participe à

---

<sup>23</sup> <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire>, consulté le 03/03/2019

leurs transformations contemporaines.

Les processus de mise en tourisme d'une ville historique, évoluant sur des siècles résultent de la combinaison de plusieurs facteurs qui placent les touristes au cœur du double phénomène de touristification et de patrimonialisation.

## **II.7 Analyse des exemples :**

Ce deuxième chapitre sera clôturé avec une présentation d'exemple mondiaux semblable à notre cas d'étude, des exemples de réaménagement des centres historiques démolis, à la base de la ressemblance, du point de vue géographique, morphologique, historique et les problèmes de dégradation, délaissement et marginalisation.

Pour cela nous avons choisi de comparer trois exemples et cette comparaison se fera suivant quatre critères : les voiries, la mobilité, l'espace public et la vocation fonctionnelle.

### **II.7.1 L'ancien quartier juif de la Medina Tripoli LYBIE :**

#### **II.7.1.1 Critères du choix :**

Tripoli est une grande ville portuaire qui représente les mêmes caractéristiques que notre cas d'étude "la ville d'Oran" (un secteur sauvegardé, ville historique), il traite la même problématique (dégradation et démolitions de bâtis, abondant de population)

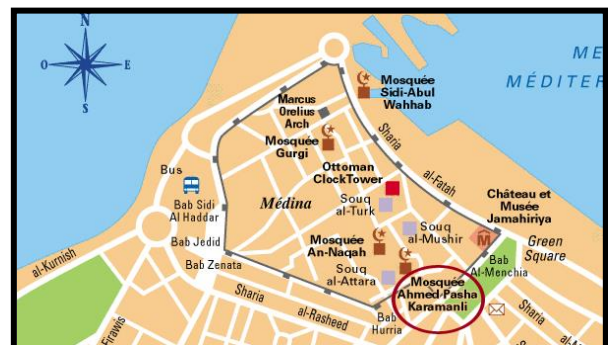


Figure II.7.1 Plan de situation de l'ancien quartier juif de Tripoli  
Source : <https://politicalvelcraft.org/2013/05/27/memorial>

#### **II.7.1.2 L'objectif du projet :**

Le plan d'action a été élaboré pour la réhabilitation de la Médina (Tripoli Old City Action Plan) par le bureau d'études Urbamed.

Ce plan s'est fondé sur la reconnaissance des qualités patrimoniales de la vieille ville (bâtiments d'intérêt historique

et architectural, ensembles urbains, espaces publics, ambiances), des fonctions, usages et statuts fonciers actuels.

Des analyses sociales et socio-économiques fines ont été réalisées de manière à comprendre les raisons du déclin de la Médina et les dynamiques en cours



Figure II.7.2 Evolution du bâti de la Médina de Tripoli. Cercle rouge, l'ancien quartier juif  
Source : [https://www.iauidf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_1224/Projets\\_urbains\\_en\\_quartiers\\_degrades.pdf](https://www.iauidf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1224/Projets_urbains_en_quartiers_degrades.pdf)

La construction de nouveaux logements dans les vides en phase 1 permet de libérer les logements vétustes qu'on a besoin de démolir et de reconstruire ou de réhabiliter en phase 2. L'analyse de l'organisation et de la forme des bâtiments anciens en lien avec leurs usages traditionnels ont inspiré une proposition de réinterprétation contemporaine des maisons d'artisans de la Médina (maisons de ville sur deux niveaux avec locaux d'activité sur rue et parties privatives sur cour)



Figure II.7.3 Etat initial : « dents creuses » Figure II.7.4 Phase 1 : opérations tiroirs Figure II.7.5 Phase 2 : achèvement du projet  
Source : [https://www.iauidf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_1224/Projets\\_urbains\\_en\\_quartiers\\_degrades.pdf](https://www.iauidf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1224/Projets_urbains_en_quartiers_degrades.pdf)

## II.7.2 Montée de la grande côte à Lyon en FRANCE :

### II.7.2.1 Critères du choix :

Lyon est une grande ville historique qui a subi des démolitions et dégradations du cadre bâtis au niveau de ses anciens quartiers



Figure II.7.6 les démolitions de la grande côte

Source : <http://www.patrimoine-lyon.org/la-colline-de-la-croix-rousse/le-bas-des-pentes/montee-de-la-grande-cote>

### II.7.2.2 L'objectif du projet :

-L'injection des habitations avec des commerces en RDC, des équipements (écoles, crèches, banques et un centre social)

-L'injection des habitations avec des commerces en RDC

-L'aménagement d'un vaste espace avec une vue sur la ville



Figure II.7.7 les RDCs avec du commerce

Source: <http://www.patrimoine-lyon.org/la-colline-de-la-croix-rousse/le-bas-des-pentes/montee-de-la-grande-cote>

“ La place Belvédère : un espace de découverte

panoramique, homogène “

- Réaménagement des RDCS pour les activités commerciales (des flancs d'immeubles de style canut du 19<sup>e</sup> siècle, plus un appendice municipal utilisé. A l'ouest, un petit groupe de quatre immeubles des années 1970

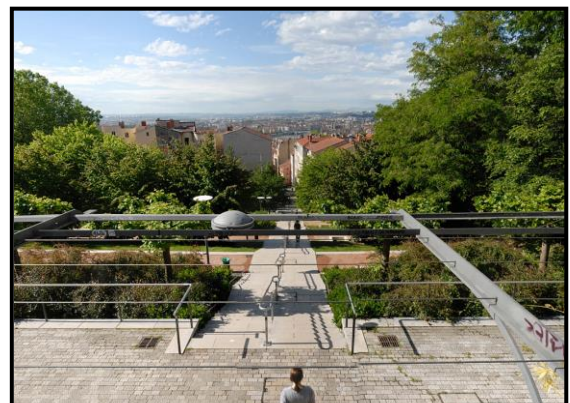


Figure II.7.8 l'esplanade et le jardin de la grande côte

Source: <http://www.patrimoine-lyon.org/la-colline-de-la-croix-rousse/le-bas-des-pentes/montee-de-la-grande-cote>

II.7.3 Le projet de Renouveau urbain en tissu ancien, le centre historique de Bordeaux:

II.7.3.1 Critères du choix :

Le centre historique du Bordeaux a subi une désaffection croissante et une dégradation généralisée depuis plus d'un demi-siècle. Le centre souffre à présent d'une image dévalorisée dans certains quartiers, où la fonction d'habitat a progressivement perdu sa place

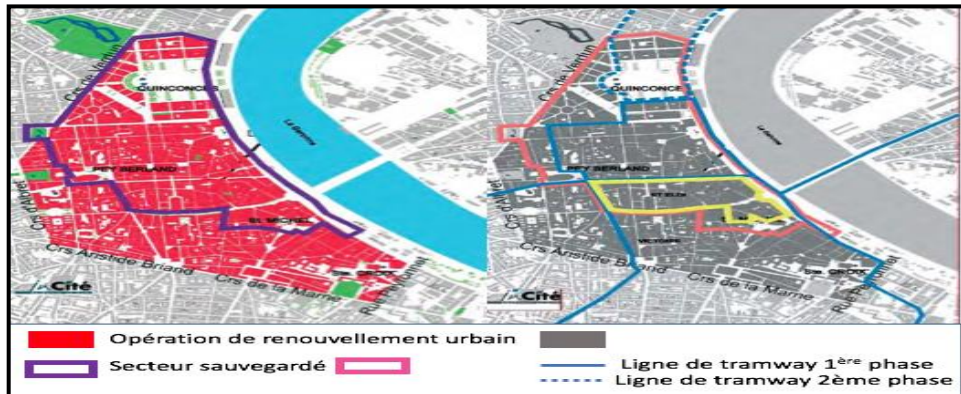


Figure II.7.9 Périmètre du secteur sauvegardé et de l'opération du renouvellement urbain  
 Source : <https://docplayer.fr/16632082-Direction-generale-de-l-urbanisme-de-l-habitat-et-de-la-construction.CERTU.html>

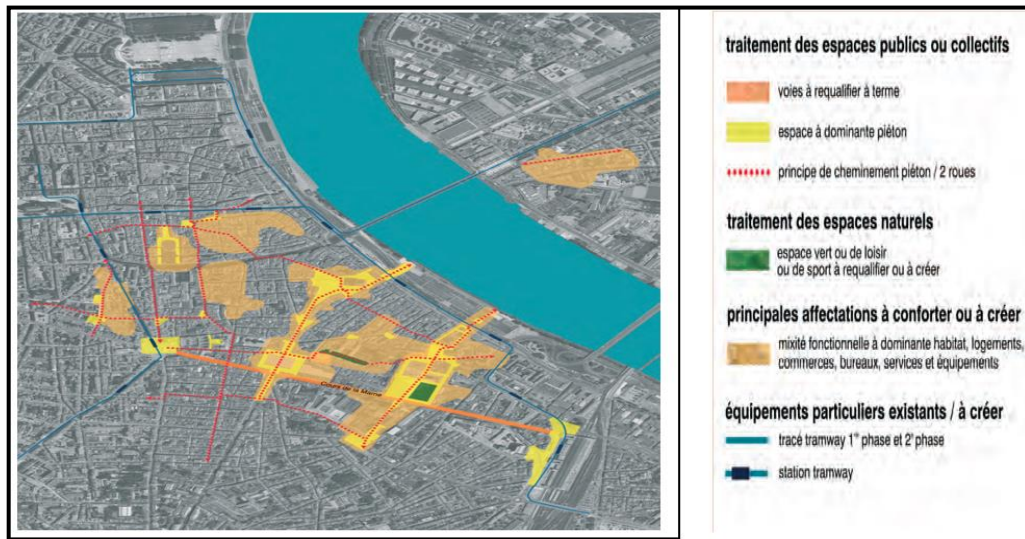


Figure II.7.10 Périmètre du secteur sauvegardé et de l'opération du renouvellement urbain  
 Source : <https://docplayer.fr/16632082-Direction-generale-de-l-urbanisme-de-l-habitat-et-de-la-construction.CERTU.html>

### II.7.3.2 L'objectif du projet :

- Principes de composition urbaine :

Favoriser la création de cheminements doux au sein du secteur

Structurer l'aménagement des espaces publics autour des « pépites ».

Mieux relier la Garonne et les quais au cœur de ville par l'amélioration des espaces publics (exemple : axe de la place Dormoy aux quais ou axe des Capucins aux quais)

Limiter l'effet « frontière » créé par les cours (notamment cours de la Marne) qui restreignent les communications entre quartiers.

- Vocations et typologies :

. Densification d'îlots stratégiques dans le respect du tissu patrimonial.

- Création de logements aux typologies diversifiées.

- Réduction de la vacance et de l'habitat indigne.

- Réactivation de pieds d'immeuble pour l'accueil notamment d'activités économiques.

- Les moyens d'action :

- L'incitation, l'encadrement et l'accompagnement des propriétaires. Ceux qui souhaitent réhabiliter, vendre ou acheter un bien peuvent s'adresser à Incité qui les conseille dans leur projet et leurs financements.

- Le déclenchement des travaux déclarés d'utilité publique, la restructuration des immeubles et îlots trop denses.

- L'acquisition d'immeubles offrant l'opportunité de création de nouveaux logements

## **II.8 Recommandations :**

A l'issue de cette analyse comparative nous recommandons, pour les sites similaires les actions suivantes. Ces dernières ont été classées en trois catégories :

- Actions au niveau du système viaire
- Actions relevant du système des espaces publics
- Actions relatives à la structure fonctionnelle

### II.8.1 Au niveau de la structure viaire :

- Favoriser les promenades et les parcours piéton.

- Mettre en valeur les circuits piétons avec l'intégration d'éléments végétaux afin de créer des séquences animées.
- La réalisation d'infrastructure de transport pour renforcer les transports dans la ville et augmenté l'attractivité sur le front de mer (à l'instar des lignes de tramway, métro, tunnel, téléphérique, navettes maritimes).

#### II.8.2 Au niveau des espaces publics :

- Le paysage naturel (verdure) présente une opportunité importante afin d'améliorer le paysage urbain de la ville ainsi que sa façade maritime.
- Les équipements d'accompagnement seront souhaitables pour animer les espaces publics.
- Animer l'espace public avec des éléments de repère, ces derniers créent une mémoire de lieux
- Aménager un espace multigénérationnel pour l'attractivité public

#### II.8.3 Au niveau de la structure fonctionnelle :

- Les équipements offrent une dynamique et une certaine attractivité, et reflètent son identité
- On peut créer une centralité par l'insertion des équipements, voire, des axes de centralité.
- L'intégration des commerces de proximités ainsi que l'animation des espaces publics jour et nuit favorise la mixité fonctionnelle
- Un large panel d'équipement mis en place destiné à l'animation tell que des showroom, salle d'exposition, centre commercial et hôtel

### **II.9 Conclusion :**

Ce chapitre nous a permet d'identifier et définir les différents concepts urbains, une stratégie pour faire une ville, la notion de la revitalisation urbaine et le mise en tourisme « touristification » des centres historiques. D'autre part, nous avons présenté les actions préconisées pour la sauvegarde des centres historiques et l'analyse comparative d'exemples qui constitue une référence, voire un support à notre réflexion, présentant une meilleure orientation pour le travail sur le cas de sidi el houari.

En conclusion, on a pu souligner les lignes directrices qui orientent nos intentions pour trouver les besoins et solution de projet urbain dans une zone portuaire.

### III.1 Introduction :

Lors des chapitres précédents, nous avons successivement présenté notre thématique de recherche concernant le projet urbain en centre historique, comme nous avons défini notre thématique spécifique « la revitalisation du centre historique de Sidi el houari : la récupération du quartier de la calère »

Ensuite, nous avons développé dans le chapitre II les notions théoriques et appuis de recherche, plus une étude des projets similaires, afin de constituer une base de référence lors de notre intervention. Ce dernier chapitre correspond à la phase opérationnelle qui contient une analyse synchronique et diachronique de notre cas d'étude, cette étape est faite dans le but de définir et comprendre la forme urbaine qu'a prise le centre historique, et aussi pour soulever tous les problèmes qui ont causé son délaissement et sa marginalisation. Cela nous permettra par la suite d'aboutir à un projet urbain et un aménagement qui serait en cohésion avec la morphologie urbaine.

### III.2 Présentation de la ville d'Oran :

#### III.2.1 Présentation de l'aire d'étude :

Oran se trouve au bord de la rive sud du bassin méditerranéen ; elle se situe au nord-ouest de l'Algérie, à 450 km de la capitale Alger. C'est une ville littorale d'une superficie de 2.114Km<sup>2</sup>, elle compte 8 daïras et 26 communes. Elle est délimitée

- Au Nord par la mer méditerranéenne
- Au Sud par la commune d'El Senia
- A l'Est par la commune de Bir El Djeer et Sidi Chahmi
- A l'Ouest par Marsa El Kbir et Mesrghin

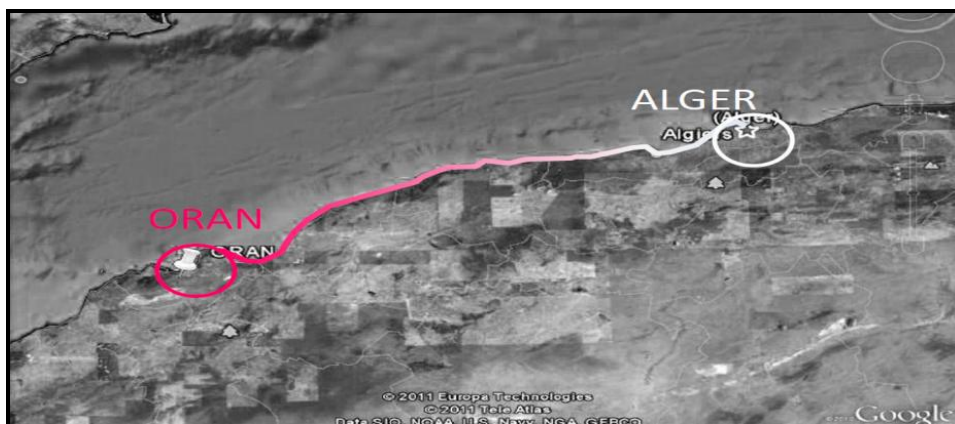


Figure III.2.1 photo aérienne montre la situation de la ville d'Oran par rapport à la capitale Alger

Source : photo Google earth Traité par l'auteur du mémoire



Oran est considérée parmi les villes qui ont joué un rôle prestigieux dans l'histoire et la civilisation de notre pays, elle a connu plusieurs occupations étrangères et un développement radioconcentrique autour du port et du centre-ville

### III.2.2 Présentation de l'aire d'intervention (Sidi El Houari) :

Sidi El Houari se localise au pied du massif du MURDJADJOU au débouché du ravin Ras EL-AIN, cette particularité morphologique joue un rôle primordial dans sa structure urbaine et explique l'évolution de son tissu urbain, elle assure la compréhension de l'importance du site par rapport à la forme urbaine vu qu'il est parmi des composants primaires.

#### III.2.2.1 Situation de Sidi El Houari :

Le quartier SIDI EL HOUARI se localise dans le coté Nord-Ouest de la ville d'Oran, délimité :

- Au Nord par le port
- Au Sud par Echmûhl
- A l'Est par le centre ville
- A l'Ouest par le massif Murdjajo

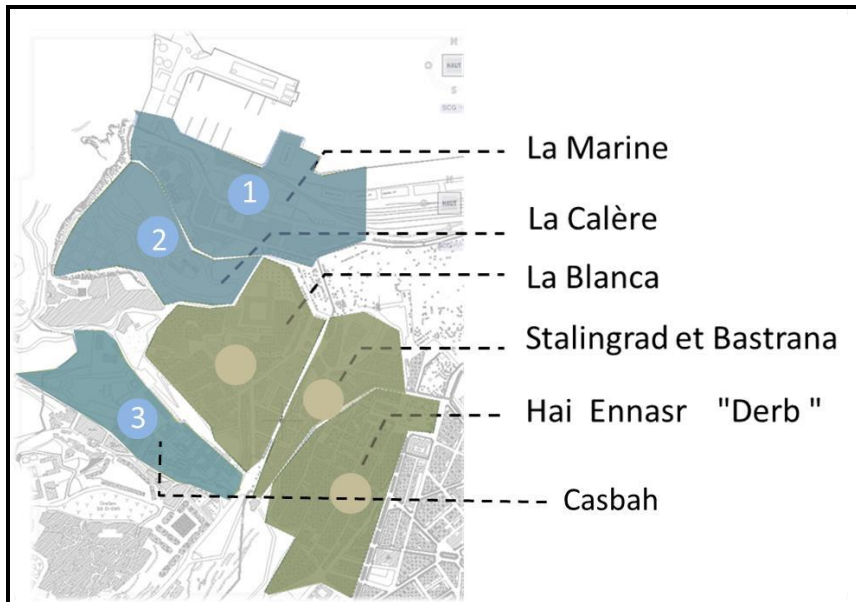


Figure III.2.2 découpage du quartier Sidi el houari en sous-quartiers

Source: POS d'Oran traité par l'auteur du mémoire

### III.2.2.2 Accessibilité :

Sidi el houari est accessible par plusieurs routes nationales, des chemins de wilayas qui lui donne un rôle important dans le territoire algérien.



Figure III.2.3 carte des réseaux routiers du Sidi el houari

Source : Google map traité par l'auteur du mémoire

### III.3 Lecture territoriale :

#### III.3.1 Présentation du territoire Oranais :

La ville d'Oran s'inscrit dans le territoire Oranais, constitue du Nord par : la mer méditerranée, à l'Ouest le mont de Murdjajo ; un cours d'eau traverse ce territoire : le ravin blanc (mina) à l'Est et Sebkhha (el djezira) au Sud



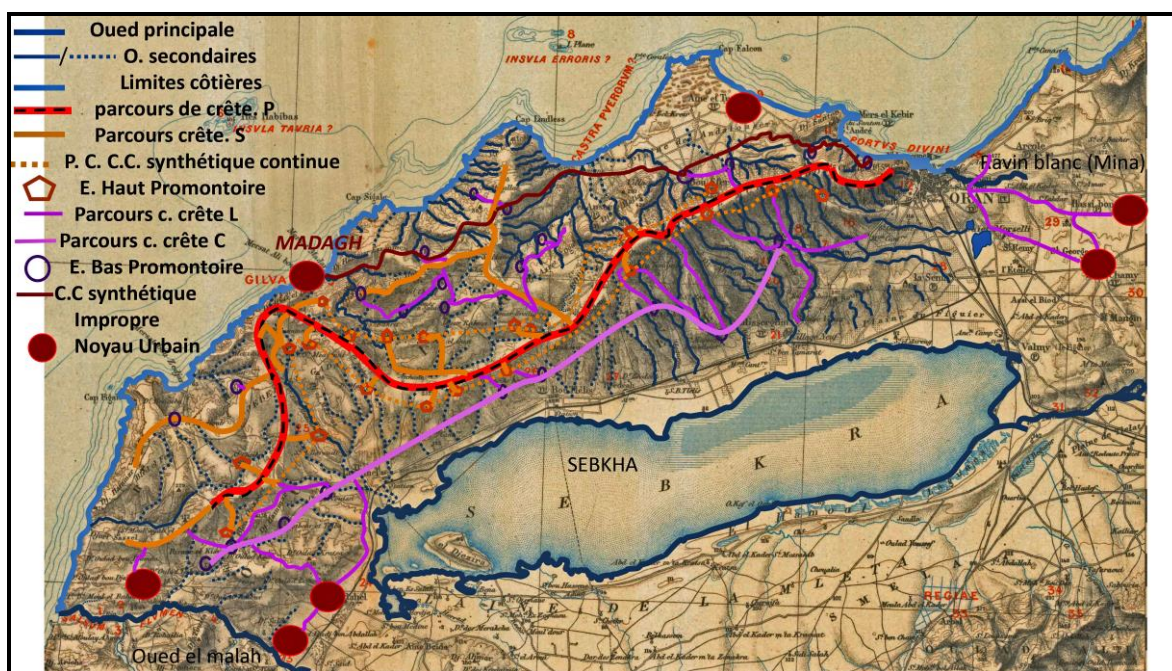
Figure III.3.1 carte topographique des environs d'Oran d'après des offices d'état-major

Source : <https://www.google.com/search?q=carte+topographique+des+environs+d%27Oran+d%27apres+des+offices+d%27etat-major&tbm=isch&source=iu&ictx=1&firRkVPT5SFx4a-SqtAIB>

### III.3.2 Processus d'implantation et d'humanisation du territoire Oranais :

Afin de définir le cycle de formation à lequel appartient la ville Oran, nous allons étudier le processus de formation et d'humanisation du territoire Oranais, vu qu'Oran en fait partie. Pour cette lecture territoriale nous nous basant sur l'ouvrage « Atlas archéologique » qui explique la formation du territoire d'Oran comme suit

#### III.3.2.1 Cycle 01 (Cycle de formation) :



Source : Atlas archéologique de l'Algérie traité par l'auteur du mémoire

Constitué de 04 phases :

- Phase 01 : Le parcours matrice commença près de mont Murdjajo pour aboutir sur oued el malah. L'aire de production du territoire oranais est délimitée au nord par la mer Méditerranée l'EST et l'OEST par deux bassin fluviaux important ces deux bassins s'alimentent de la grande crête et cernant notre l'aire de production de la ville. Cette époque correspond au Néolithique, l'homme oranais vivait en nomadisme saisonnier en se basant principalement sur la cueillette et la chasse, il se déplaçait en suivant la ligne de partage des eaux (la crête principale) sur les sommets de Djebel El Murdjajo, pour assurer sa domination et sa sécurité.
- Phase 02 : Le site d'Oran fut un lieu d'activité humaine préhistorique comme l'ont révélées les fouilles archéologiques entreprises aux XIXe et XXe siècles. Les vestiges de plusieurs occupations humaines et pré-humaines furent découvertes en

Oranie, les occupations de grottes du Cuartel, de Kouchet El Djir et des carrières d'Eckmühl remontant aux époques paléolithique et néolithique.

- Phase 03 : l'homme s'installa dans les établissements de bas promontoires atteints au moyen de parcours de contre crêtes locales, La formation des contre crête correspond à la transformation de la productivité dans le sens de la permanence La sédentarité permanente de la nécessité de l'échange favorisant la consolidation du chemin de contre crête qui relie les établissements aux niveaux des sources en se passant de la crête principale et secondaire.
- Phase 04 : Le promontoire lieu de polarité due à la convergence des chemins de crête devient le lieu d'un typique noyau proto-urbain, un centre de marché et d'échange entre les établissements voisins. A cette époque, les Phéniciens qui étaient des commerçants avaient choisi la crique de Madagh à l'ouest d'Oran pour y installer leur comptoir. La contre crête synthétique se terminant sur une cote sont appelée crête synthétique impropre reliant les comptoirs phéniciens, elle détermine la formation d'une ville portuaire.

### III.3.2.2 Cycle 2 (Cycle de consolidation) :

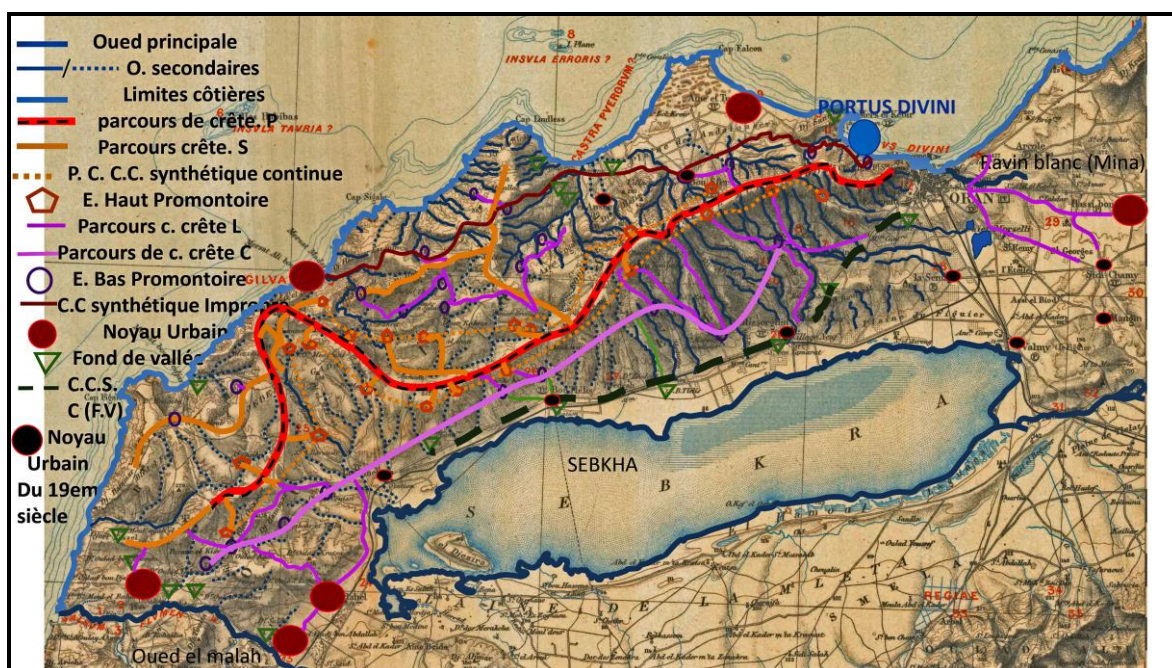


Figure III.3.3 carte montrant le territoire d'Oran, cycle 2

Source : Atlas archéologique de l'Algérie traité par l'auteur du mémoire

Constitué de 04 phases :

- Phase 01 : A cette phase Les Romains préférèrent développer le site de Portus Magnus à 40 kilomètres à l'est, sur la ville actuelle de Bethioua. Le port d'Oran ainsi que Mers-el-Kébir étaient connus sous le nom de Portus Divini (Port divin).

Plus tard, Oran connaît sa fondation par les marins andalous en alliances avec les tribus locales naissant sur le ravin de Ras Al Ain

- Phase 02 : Chaque vallée se trouvant opposée à une autre devient le lieu d'un double parcours de vallée qui rend à joindre deux vallées principale à travers un marais en traversant une crête. Ce passage était entrepris entre Oran et Les Andalous première station andalouse
- Phase 03 : Une cohésion entre les chemins de fond de vallées principale et les aires déjà établies (changement de nom des contres crêtes vues sa position intermédiaire entre la montagne et la plaine).
- Phase 04 : Une cohésion entre les chemins de fond de vallées principale et les aires déjà établies (changement de nom des contres crêtes vues sa position intermédiaire entre la montagne et la plaine).

### III.3.3 Synthèse de la lecture territoriale :

La lecture territoriale nous a permis de comprendre le processus de formation et transformation de territoire oranais. D'après cette étude, nous retenons les premiers parcours traversant notre cas d'étude « la ville d'Oran » et qui sont : le parcours de crête principale « parcours matrice » et le parcours de crête secondaire.

Selon la théorie de Caniggia Oran s'inscrit dans la 4eme phase du premier Cycle « cycle de formation »

### **III.4 Genèse historique :**

D'après Panerai « *Commencer l'analyse d'une ville ou d'une agglomération par l'étude de sa croissance apparaît donc comme un des moyens de la saisir globalement* »<sup>24</sup>

Depuis l'antiquité, le processus de formation de la ville d'Oran est le résultat de superposition de plusieurs civilisations, ces civilisations s'installaient sur le même site pour plusieurs raisons : raison de sécurité (l'existence de contreforts de la montagne de Murdjajo), l'existence de nombreuses sources\_ et notamment de l'oued Ras-EI Ain et surtout la présence d'une baie considérée de tout temps comme étant le port le plus intéressant de l'Afrique du nord.

La structure urbaine actuelle d'Oran n'est que le produit d'une succession des évènements et développements à travers l'histoire, dans ce contexte nous allons lire et analyser le processus de formation et transformation de la ville d'Oran qui passe par les phases suivantes :

---

<sup>24</sup> PANERAI, P, Analyse urbaine, Ed : parenthèses, Paris, 1999, P 49.

### III.4.1 La période préhistorique :

Le site d'Oran fut un lieu d'activité humaine préhistorique comme l'ont révélées les fouilles archéologiques entreprises aux XIXe et XXe siècles. Les vestiges de plusieurs occupations humaines et préhumaines furent découverts en Oranie, les occupations de grottes du Cuartel, de Kouchet El Djir et des carrières d'Eckmühl remontant aux époques paléolithique et néolithique

### III.4.2 La période de l'antiquité :

- Phéniciens : les Phéniciens avaient choisi la crique de Madagh à l'ouest d'Oran pour y installer leur comptoir
- Romains : les Romains préférèrent développer le site de Portus Magnus à 40 km à l'est, sur la ville actuelle de Bethioua. Le port d'Oran ainsi que Mers-el-Kébir étaient connus sous le nom de Portus Divini (Port divin).

### III.4.3 La période de fondation de la ville 902-903 :

Oran fut fondée en 902 par les marins Andalous pour commercer avec Tlemcen en développant l'occupation de la baie abritée de Mers el-Kébir. La forme du site qui se présente comme un point très haut sécurisé et dominant, bordé de ravins, protégé des vents Tous ces conditions ont permis la construction de la CASBAH, la forteresse d'un style Andaloux.

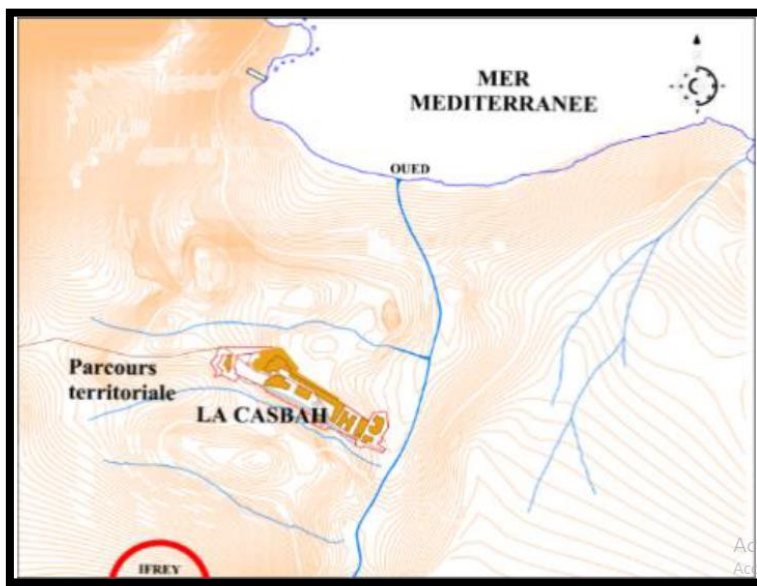


Figure III.4.1 Carte de la première occupation d'Oran par des andalous "la Casbah"  
Source : <http://www.memoblog.fr/casbah-oran> traité par l'auteur du mémoire

### III.4.4 La période d'occupation arabo-musulman 903-avant 1509 :

- 903-1081 : Oran est au Centre des luttes Umayyades d'Andalousie et Fatimides. Détruite et reconstruite en 911 puis en 954, la ville devient selon les géographes arabes qui la visitent au 9<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> siècles, un centre économique important
- 1081- 1238 : Son port est considéré comme le 4<sup>ème</sup> port du Maghreb et commerce

avec les principaux ports de la Méditerranée, elle était une ville d'intense activité culturelle.

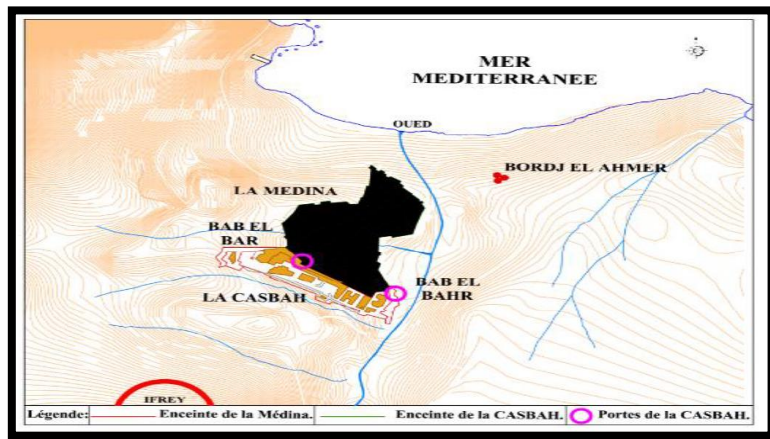


Figure III.4.2 Carte de la deuxième occupation d'Oran par des musulmans "la Medina"  
 Source : <http://www.memoblog.fr/casbah-oran> traité par l'auteur du mémoire

### III.4.5 La période de la première occupation espagnole 1509-1708 :

Cette période fut caractérisée par :

- Une structure urbaine à caractère militaire (ville européenne)
- La restauration et l'agrandissement de la CASBAH
- L'élaboration de plusieurs forts (les espagnoles introduisirent le model urbain de la ville médiévale fortifiée) parmi le fort LAMOUN, fort saint PHILIPPE, fort saint FERNANDO, fort saint THÉRÉSE
- Agrandissement du château neuf dénommé ROZALCAZAR furent entrepris

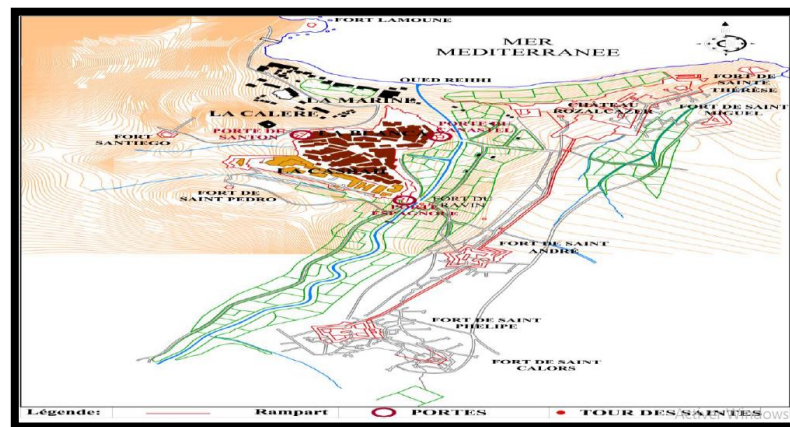


Figure III.4.3 Carte de la troisième occupation d'Oran par des espagnoles "la Blanca"  
 Source : <http://www.memoblog.fr/casbah-oran> traité par l'auteur du mémoire

- Vers 1535, les espagnoles s'emparaient de la Casbah et de la partie Médina qui est devenue La Plaza (la Blanca) et furent de multiples travaux .la ville se développait à l'intérieur de la muraille avant de franchir le ravin de RAS EL AIN.

#### III.4.6 La période d'occupation arabo-ottomane :

Durant cette période, y'avait que quelques aménagements urbains :

- La transformation des lieux de culte en mosquées
- La transformation de la casbah en citadelle militaire de la ville
- La construction remarquable des bains turcs.

#### III.4.7 La période de deuxième occupation espagnole 1732-1792 :

- Travaux de réparation des châteaux forts endommagés par les Ottomans.
- Agrandissement de Rozalcasar.
- La place de la perle représente le noyau urbain de la Blanca vers lequel convergent tous les parcours.
- Réalisation de portes : Porte de Tlemcen, Porte de Canastel, Porte de Santon (Bab El Mersa).

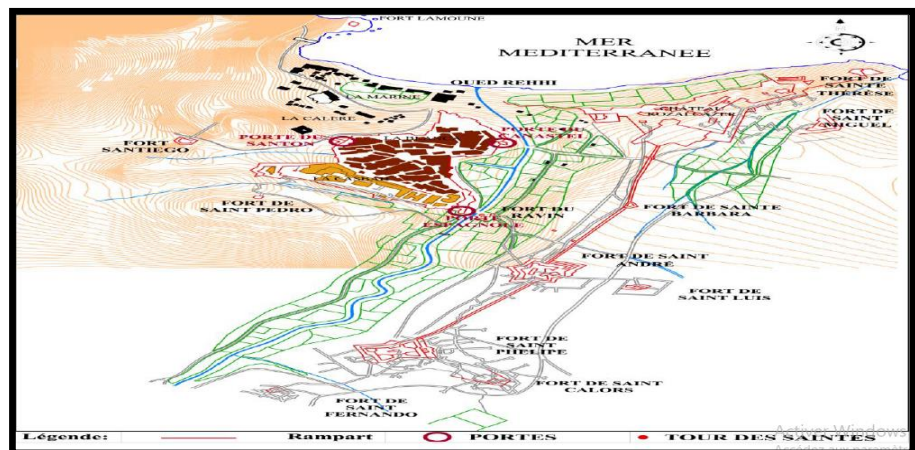


Figure III.4.5 Carte de la quatrième occupation par les musulmans

Source : <http://www.memoblog.fr/casbah-oran> traité par l'auteur du mémoire

#### III.4.8 La période de deuxième occupation arabo-ottomane 1792-1830 :

Durant la période turque la ville ne reçut guère d'embellissement.

- Réalisation de la mosquée du Pacha à Sidi-El- Houari.
- Construction d'une petite mosquée à Karguentah.
- Création du quartier juif (Darb Lihoud) dans le cadre du repeuplement de la ville et réanimation du commerce
- Réalisation du palais du bey.



### III.4.9 La période de l'occupation française 1830-1962:

- Au début c'était la restructuration urbaine et l'installation d'une ville civile : convertissement des espaces, création de services, voiries et bâtiments civiles (sur BV Stalingrad avec place Kléber) , destruction de l'enceinte de la Blanca.
- A partir de 1840, Installation sur le plateau de Karguentah, correspond à la période où le baron Haussmann a pris ses fonctions de préfet (1857) et à l'initiation du grand projet de restructuration de Paris. La population ne cessait d'augmenter, et une importante demande en logements
- De 1863 à 1870, Etablissement des plans et des lois d'urbanisme portant les règlements municipaux relatifs à la voirie (plans d'alignement) et à l'hygiène.

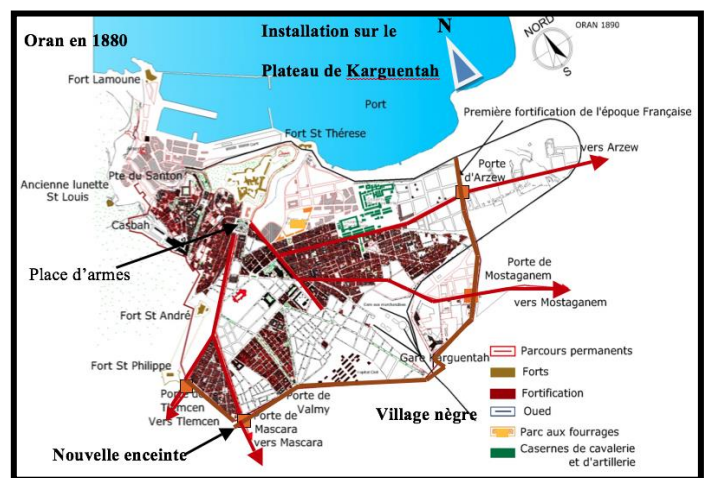


Figure III.4.6 Plan de la ville d'Oran en 1880

Source : archives de la wilaya d'Oran traité par l'auteur du mémoire

- De 1880 jusqu'à 1900 : Oran a connu des aménagements des places et la structuration des parcours :

- Aménagement des places de la ville : place Kléber, place d'Armes et la place Bastrana
- Des nouvelles constructions ont surgi dans la ville basse
- Délocalisations des casernes et du parc aux fourrages

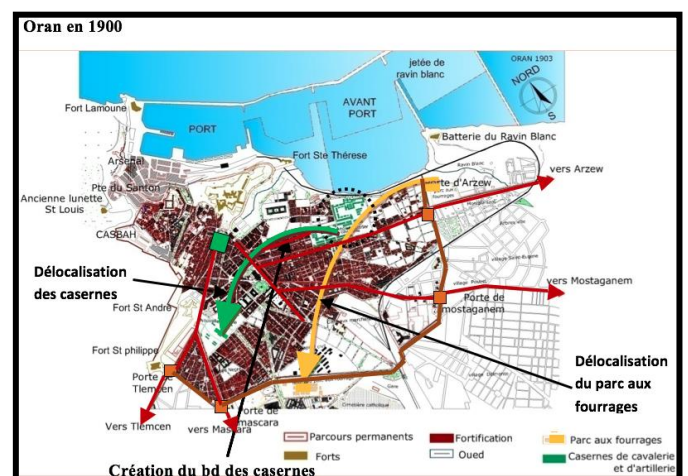


Figure III.4.7 Plan d'Oran en 1900

Source : archives de la wilaya d'Oran traité par l'auteur du mémoire

- De 1900 à 1936 : Parmi les principales directives du plan d'ensemble d'aménagement, d'extension et d'embellissement de la ville :
- Déclassement des fortifications et la création du 1<sup>er</sup> boulevard périphérique qui va aussitôt opérer la soudure entre les quartiers de la ville
- Prolonger le Bd Joseph-Andrieu (l'actuel Bd de l'indépendance) jusqu'au viaduc qui reliera par-dessus le ravin Ras-El-Ain, la haute ville aux bois des planteurs.
- Le transfert des casernes aux environs du Bd Mascara
- Dérasement du château neuf et du cercle militaire et la reconstruction de nombreux bâtiments.
- La continuité du Bd du lycée (Bd de la Soummam) jusqu'au Bd front de mer et l'installation du nouveau lycée sur le site Saint-Philippe (après son dérasement).
- Raccordement du Bd Malakoff(Stalingrad) à la route de Tlemcen.
- Le projet proposa une nouvelle structure au faubourg de Saint-Eugène et Gambetta et créa les liaisons entre les branches de la structure urbaine.
- Apparition des premiers boulevards de 40 mètres
- Dans les années trente, l'architecture moderne fit son apparition dans les édifices surtout ceux situés sur le Bd front de mer

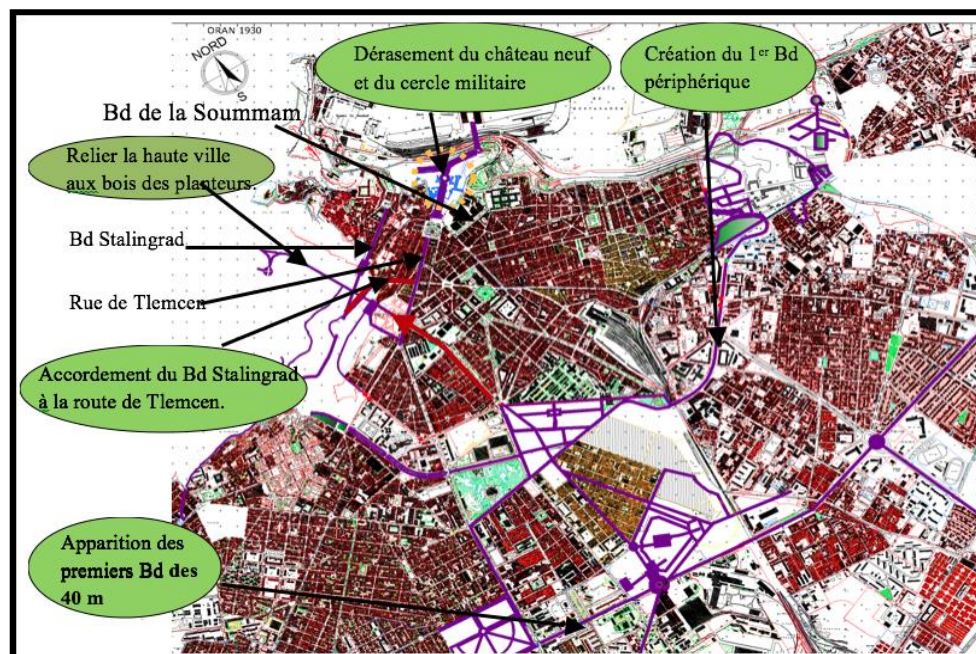


Figure III.4.8 Projet d'embellissement de la ville d'Oran de M.Wolf en 1924. .

Source : Archives de la wilaya d'Oran traité par l'auteur du mémoire.

- De 1943 à 1958 :
  - Réalisation de l'habitat individuel en pavillon ordonné ou éparpillé (cité les Castors, les Palmiers, Saint Hubert...)
  - Le commencement des travaux du deuxième Bd périphérique
  - Multiplication des ensemble de type HLM à Gambetta, Boulanger, Maraval...)
- De 1958 à 1962 :

La ville d'Oran bénéficia en 1958 dans le cadre de ce plan :

- D'un plan d'urbanisme directeur dont fut inscrit à son programme les grandes lignes d'extension vers la zone Sud et Est avec la création des ZUP
- De la construction d'établissements modernes de grandes hauteurs comme : le bâtiment de la wilaya, le lycée Lotfi, etc.
- De la réalisation de bâtiments (logements collectifs) de grandes hauteurs sous forme de tours ou de barres bien aérées et ensoleillées.

#### III.4.10 La période après l'Indépendance :

Dans les années soixante, Oran se développe de façon considérable, la planification urbaine à grand échelle est fondée inlassablement sur le principe du zonage avec la réalisation :

- De grands ensembles, qu'elle illustre à partir de 1975 par la création des zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN), aménagées dans la périphérie urbaine d'Oran.
  - D'autres formules d'habitat urbain se côtoient pour faire face à la crise du logement, les principales sont les logements sociaux participatifs (LSP), caisse national au logement (CNL) et celle de la location vente par l'agence d'amélioration du logement AADL.
- La démolition du quartier de la calère : les opérations commencées en 1974, étaient menées dans le cadre de travaux urbain non planifiés ou dans le cadre d'opération d'urgence, contribuent grandement a la dégradation des tissus urbains anciens, notamment des quartiers de sidi el houari. Ces opérations étaient également conduites sans enquêtes préalables sur l'intérêt historique, architectural ou archéologique de la zone concernée.

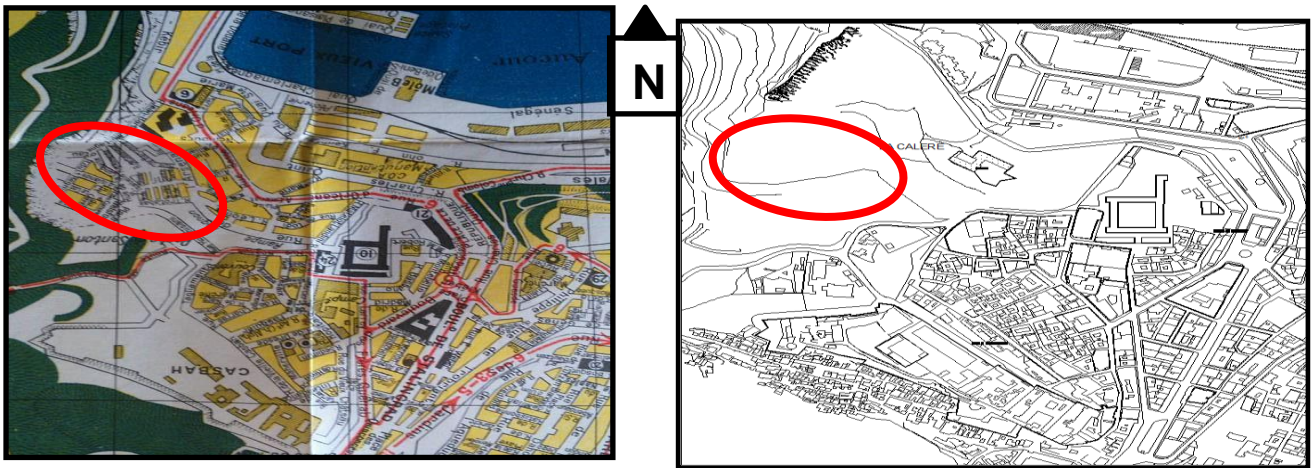


Figure III.4.9 Le quartier de la calère avant et après sa démolition

Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

### III.4.11 Synthèse :

D'après l'analyse de processus de formation et transformation de la ville d'Oran nous avons établi à l'aide des plans historiques que la ville d'Oran est composée de plusieurs tissus urbains que représentent l'expression vivante de l'héritage urbanistique national.

Oran a un noyau historique mêlant les architectures espagnoles, turque et française avec ses immeubles néo-classique. Sa situation était définie par des raisons défensive et économique, ce dernier représente un noyau initial à partir duquel la ville a entamé sa croissance. Ces civilisations « espagnole, turque et française » ont évidemment, profondément bouleversé l'évolution de son paysage urbain, à tel point qu'elle se présente aujourd'hui, comme une ville fortement marquée par son passé.

## III.5 **L'analyse urbaine :**

### III.5.1 Analyse morphologique :

D'après Panerai « *L'analyse urbaine, dans sa visée morphologique a pour objet l'espace, défini comme des configurations physiques, et la façon dont les éléments matériels qui composent celles ci sont structurés, dans la relation dialectique qu'ils ont avec l'ensemble qu'ils forment* »<sup>25</sup>

Cette analyse a pour objet l'étude des éléments physiques de la ville pour mettre en rapport les différents composants du tissu urbain (voirie, espaces publics, équipements...), afin de comprendre le niveau de richesse formelle et fonctionnelle.

#### III.5.1.1 Les limites et les portes :

Une limite est une barrière qui sépare deux zones en même temps elle crée une

<sup>25</sup> PANERAI, P, Analyse urbaine, Ed : parenthèses, Paris, 1999, P 53.

➤ Relation visuelle entre ces deux zones.

Le centre historique est limité par des barrières naturelles et artificielles.

- (1) Le vieux port au nord
- (2) Le fort de saint Philippe et de saint André au sud ( zone militaire actuellement)
- (3) La montagne du Murdjadjo au ouest
- (4) Le centre ville a l'est

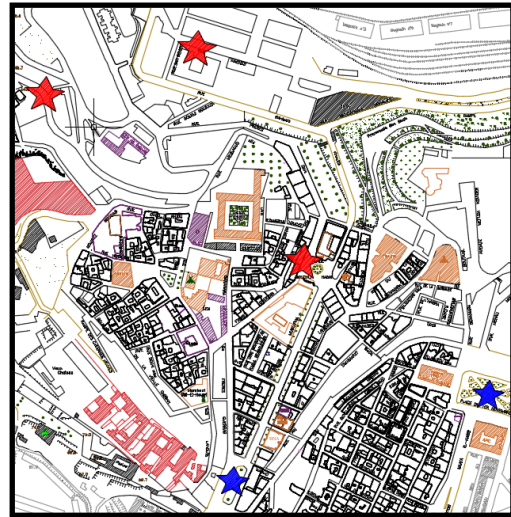
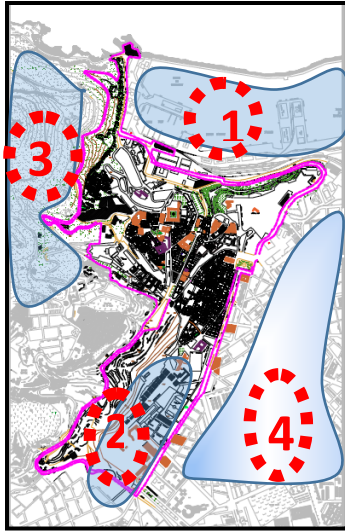


Figure III.5.1 Carte montrant les limites de Sidi el Houari

Figure III.5.2 Identification des portes historiques

Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

➤ Les portes :

<p><b>La porte : EL – SOUKH</b> Elle se situe près de la place de 1<sup>er</sup> novembre, elle dirige vers MOSTAGANEM ET VERS MASCARA maintenant cette port, elle a disparait avec la disparition du l'ancien mur qui rejoint le fort de SAINT PHILIPPE</p>	<p><b>La porte : MANUTENTION MILITAIRE</b> <u>Date de classement :</u> 26/11/1907 <u>Architecture :</u> Militaire <u>Période :</u> espagnole <u>Localisation :</u> rue J.F.KENNEDY PECHERIE D'ORAN SIDI-EL-HOUARI</p>	<p><b>La porte : CANASTEL</b> <u>Date de classement :</u> 06/08/1953 <u>Architecture :</u> militaire <u>Période :</u> espagnole <u>Localisation :</u> rue Boudali hasNi ex : place Kleber SIDI-EL-HOUARI</p>	<p><b>La porte : SANTON</b> <u>Date de classement :</u> 06/08/1953 <u>Architecture :</u> militaire <u>Période :</u> espagnole <u>Localisation :</u> rue Boudali hasNi ex: place Kleber SIDI-EL-HOUARI</p>	<p><b>La porte : ESPAGNOLE</b> <u>Date de classement :</u> 29/12/1906 <u>Architecture :</u> militaire <u>Période :</u> espagnole <u>Localisation :</u> attenante à la casbah rue des frères DAHI SIDI-EL -HOUARI</p>

Figure III.5.3 les photos des portes historiques de la ville d'Oran

Source : <http://elconum.huma-num.fr/> France, Service historique de la Défense, Vincennes, 1 VH 2066 (Oran)

### III.5.1.3 Hiérarchie des parcours :

On a pu identifier plusieurs parcours d'après les caractères suivant :

Sa position dans la trame viaire, son niveau de hiérarchie, sa largeur et les activités qu'il porte

#### III.5.1.3.1 La trame primaire :

La trame portante de notre aire d'étude est sur la base des parcours territoriaux : matrice, côtier, centralisant et de dédoublement

- Parcours matrice (implantation) est comme rappel, il sépare la citadelle avec le reste de la ville, il a une figure urbaine importante « espace d'esplanade »
- Parcours côtier est la voie de la falaise qui relié la wilaya de MOUSTAGHANEM à l'Est et le centre-ville. C'est une voie longitudinale importante à l'échelle de la ville
- Parcours centralisant est le parcours structurant du sidi el houari par rapport à ces trois critères : sa largeur importante avec ses trottoirs ; ses équipements et aussi d'autres parcours qui sortent de ce parcours et les relie avec le parcours de dédoublement
- Parcours de dédoublement assume le développement de sidi el houari vers le plateau, il porte la nouvelle centralité d'Oran

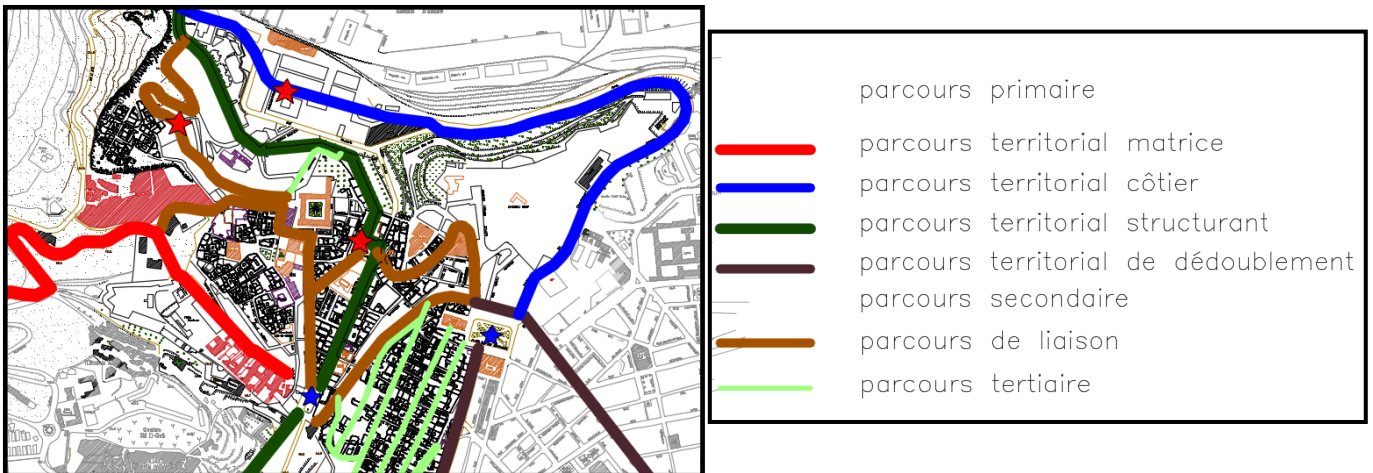


Figure III.5.4carte montrant la hiérarchie des parcours de Sidi el Houari

Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

### Parcours territorial de dédoublement (MAATA HABIB) :

Sa largeur dépasse les 28m avec des trottoirs entre 4,7,10 m ; la hiérarchie des gabarits est entre R+3 et R+4

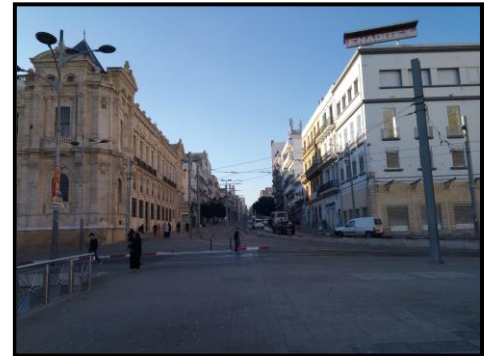
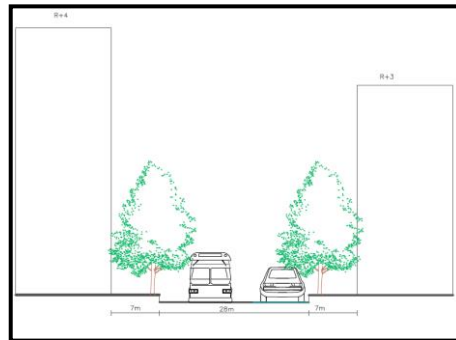


Figure III.5.5 coupe schématique du boulevard de dédoublement Figure III.5.6 photo du boulevard MAATA HABIB

Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 23/12/2018

### Parcours territorial centralisant (KHEDIM MUSTAFA) :

Sa largeur dépasse les 25 m avec des trottoirs entre 4 à 7 m ; la hiérarchie des gabarits est entre R+2 et R+3

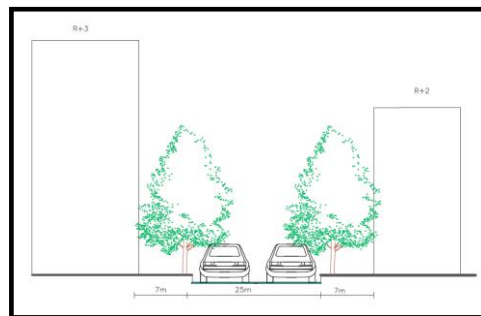


Figure III.5.7 coupe schématique du boulevard centralisant Figure III.5.8 photo du boulevard KHEDIM MUSTAFA Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 23/12/2018

#### III.5.1.3.2 Trame secondaire :

Sont les parcours qui relient le parcours centralisant avec le parcours de dédoublement et aussi avec le parcours matrice à l'échelle du quartier pour former des entités.

### Parcours de liaison (SIDI BRAHIM TAZI) :

Le parcours se trouve entre le quartier DERB et le 1<sup>er</sup> noyau colonial entre SIDI EL HOUARI et DERB, sa largeur est moins importante que celle du BOULEVARD MAATA EL HABIB et ses hauteurs varient entre R+1, R+2 et R+3. La rue rejoint la place du 1<sup>er</sup> novembre et l'articule avec la place QUINCONCES divise en deux entités celle de DERB et de SIDI EL HOUAR

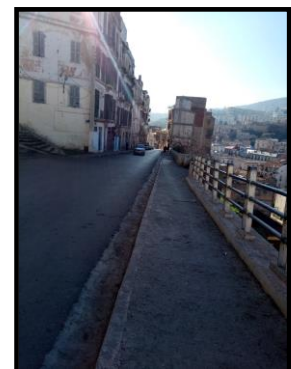


Figure III.5.9 photo du parcours Sidi Brahim Tazi  
Source: photo prise par l'auteur du mémoire le 23/12/2018

### Parcours de liaison (Rue DES FRERES GUERRAB):

Le parcours passe par la porte du SANTON et sort vers la porte de la CASBAH, passant par la place de la perle, les gabarits varient entre R+1 et R+3 à l'intérieur du quartier. Il s'est dédoublé du 1<sup>er</sup> parcours et structure toute le quartier SIDI EL HOUARI et divise le quartier en trois sous entités



*Figure III.5.10 photo du parcours Des frères Guerrab  
Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 24/12/2018*

### III.5.1.3.3 Trame tertiaire :

Chaque entité se trouve organiser par des parcours à l'échelle de cette entité, sont les voies de desserte qui jouent le rôle d'irrigation des voies secondaires.



*Figure III.5.11 photos montrant les parcours de liaisons  
Source : photos present par l'auteur du mémoire le 24/12/2018*

### III.5.1.4 Les places et les jardins :

On a cinq place publiques et deux jardins à défèrent échelle.

- Les Place à l'échelle de la ville comme la place 1 novembre
- Les Place à l'échelle du quartier (la place de république, Kleber, quinconces)
- les Place à l'échelle des sous entités (la place de la perle)

Par rapport au jardin on trouve jardin de l'étang et jardin de l'hôpital Bouden



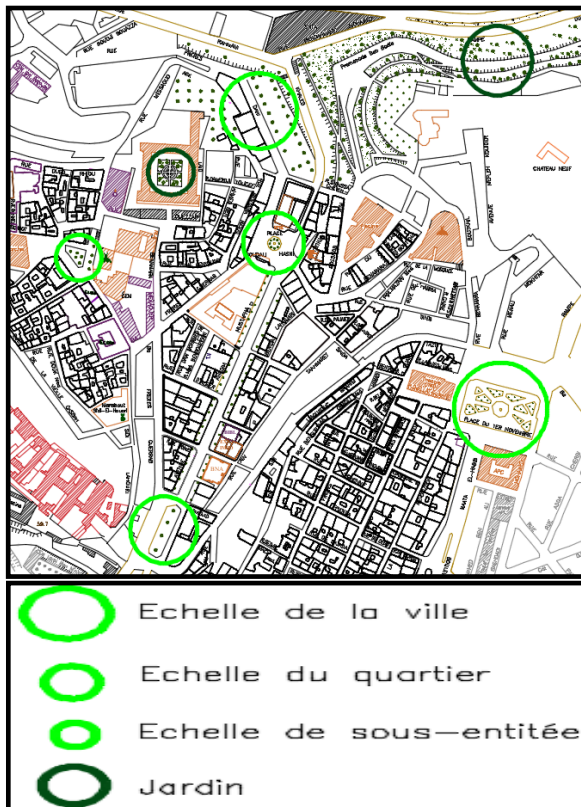


Figure III.5.12 carte schématique montre la structure des places et jardins publiques  
 Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

### III.5.1.5 Les équipements :

On trouve deux catégories des équipements :

#### III.5.1.5.1 A l'échelle de la ville :



Figure III.5.13 photo de l'ancienne préfecture transformée en musée marin

Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 24/12/2018



Figure III.5.14 photo de la banque national d'Algérie

Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 24/12/2018



Figure III.5.15 photo de mosquée Mustafa Pacha  
Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 24/12/2018



Figure III.5.16 photo du théâtre d'Oran  
Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 24/12/2018

### III.5.1.5.2 A l'échelle du quartier



Figure III.5.17 photo ancienne église  
Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 24/12/2018



Figure III.5.18 photo du l'hôpital boudens  
Source : photo prise l'auteur du mémoire le 24/12/2018

### III.5.1.6 Découpage des ilots :

*« L'îlot, au sens étymologique : petite île, est une portion du territoire urbain « isolé » des voisines par des rues. L'îlot n'est donc pas d'abord une forme architecturale mais un ensemble de parcelles rendues solidaires et qui ne prend son sens que dans une relation dialectique avec le maillage des voies »<sup>26</sup>*

On peut distinguer la logique de découpage des ilots par rapport à trois paramètres :

- La forme géométrique d'îlot
- Sa situation par rapport au relief
- Ses dimensions et surface
- Deux grandes formes géométriques se distinguent :

<sup>26</sup> PANERAI, P, « les formes urbaines, de l'îlot à la barre », Ed parenthèses, Paris, 1997, P 182

- Des ilots de forme irrégulière, avec de grandes dimension : sont situés dans la partie haute de la Blanca.
- Des ilots de forme régulière, de grandes et moyennes dimensions : sont situés dans la partie basse de la Blanca et au boulevard Stalingrad

➤ Dans ces grandes formes géométriques on a :

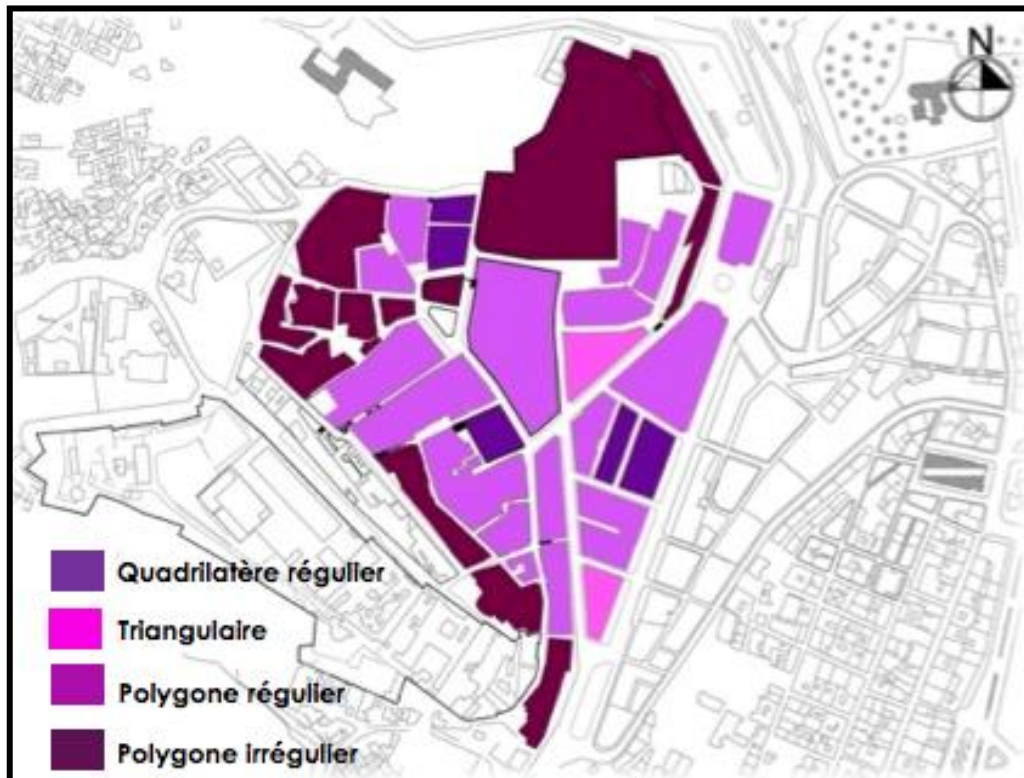


Figure III.5.19 Carte de découpage des ilots

Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

- Les ilots qui prennent la forme d'un quadrilatère régulier sont subdivisés, dans la plupart des cas, en une à deux rangées des parcelles qui bénéficient de plusieurs cours intérieures, assurant l'éclairage et la ventilation
- Les ilots triangulaires sont représentés par deux ilots, subdivisés en plusieurs rangées de parcelles, aérées par des cours
- Les ilots reprennent la forme d'un polygone régulier. Ces ilots, qui se présentent avec des largeurs importantes, sont subdivisés en plusieurs rangées de parcelles, aérées par des cours intérieures ou des passages qui assurent la ventilation et l'éclairage
- Les ilots de type polygone irrégulier sont situés dans la partie haute de la Blanca, la partie la plus ancienne, et s'inscrivent dans un tracé irrégulier (non orthogonal).

### III.5.1.7 Les monuments historiques :

Le quartier de sidi EL Houari est un des plus anciens de la ville et constitue un patrimoine d'une grande valeur :

- 63 Monuments historiques
- 23 Monuments classés
- 40 Monuments Non classés

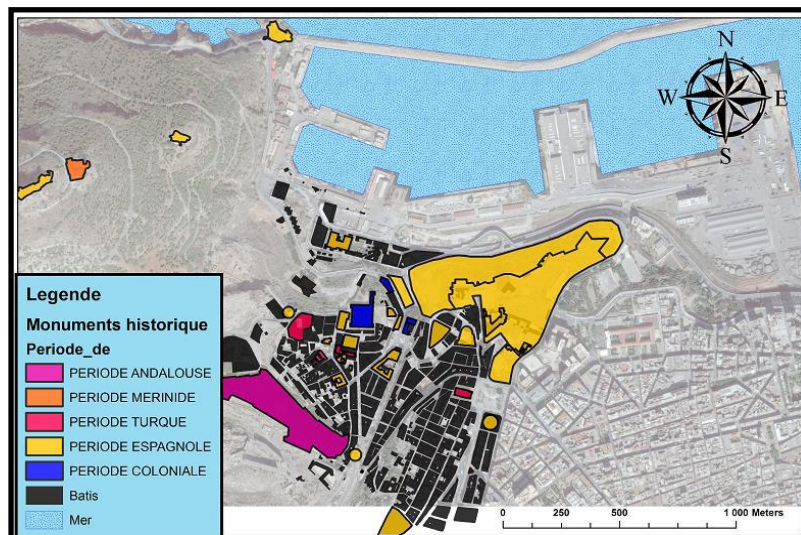


Figure III.5.20 les monuments historiques de chaque période  
Source : photo aérienne traité avec logiciel arc gis par l'auteur du mémoire

### III.5.1.8 L'état du bâti :

Le tissu bâti de notre aire d'étude varie entre bon, moyen et vétuste état comme suit :

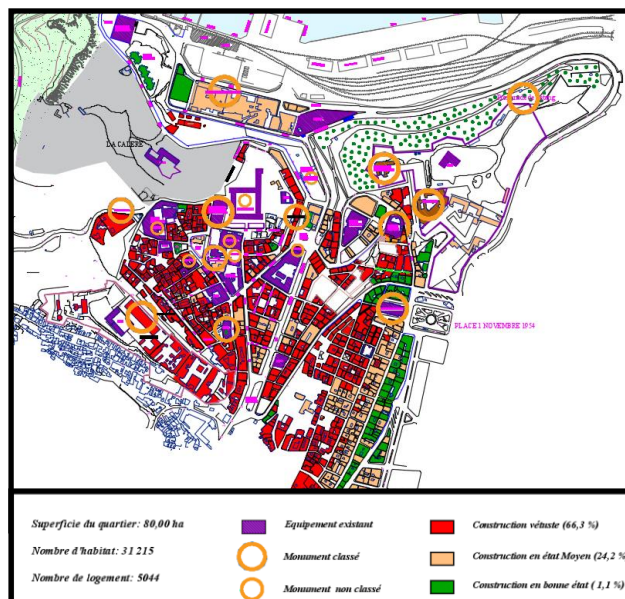


Figure III.5.21 plan montre l'état du bâti  
Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

- Bâti en bon état : il couvre une petite partie de l'aire d'étude, du pourcentage 1.1% c'est la moitié de l'ensemble de bâtisses du quartier el Derb et quelques bâtisses dans la marine



Figure III.5.22 photo de la banque nationale d'Algérie

Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 24/12/2018

Figure III.5.23 photo de l'hôtel ASSALA

Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 23/12/2018

- Bâti en moyenne état : il couvre une partie de 24,2 du bâti total, il se trouve généralement dans le quartier el Derb et quelques bâtisses dans le quartier Stalingrad.



Figure III.5.24-25 photos d'habitat résidentielles

Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 24/12/2018

- Bâti en construction vétuste : il couvre 66.3% du bâti total, il se trouve dans tout l'aire d'étude



Figure III.5.26-27 photo du bâti en vétuste Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 24/12/2018

III.5.1.9 Synthèse de l'analyse morphologique :  
 D'après l'analyse qu'on a établie, nous arrivons à la fin de cette partie à constituer la carte de la structure urbaine de Sidi el Houari. Cette carte comporte les éléments principaux qui structurent et organisent la ville (parcours structurants, équipements ou espaces publics importants).

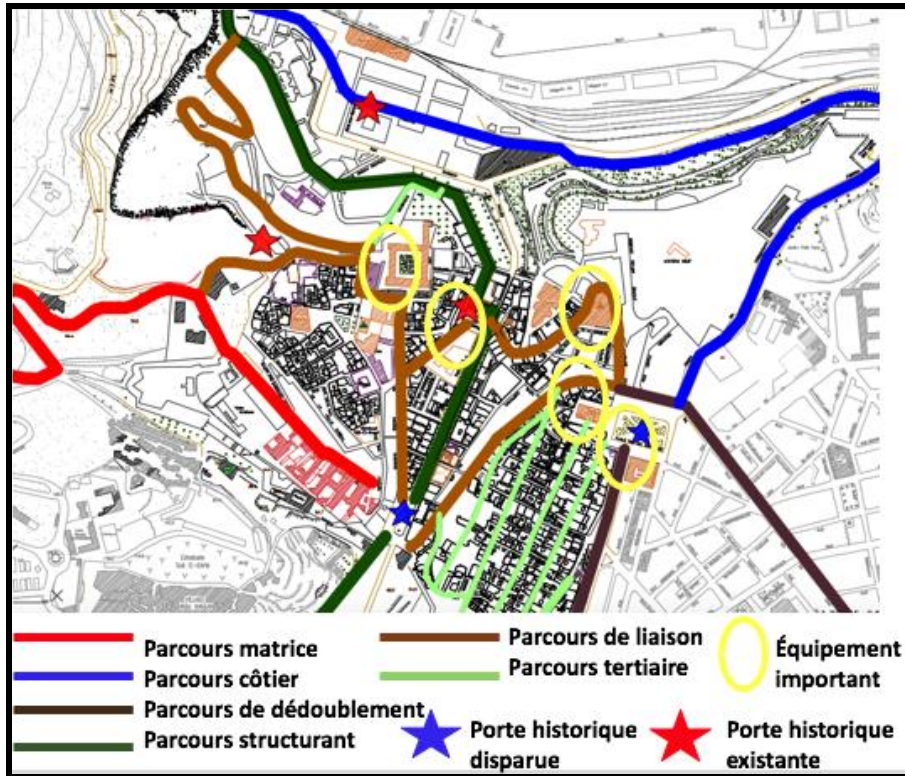


Figure III.5.28 carte de la structure urbaine de Sidi el Houari

Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

### III.5.2 Analyse typologique :

#### III.5.2.1 Etude de la parcelle :

Le quartier sidi el houari est caractérisé par des différentes parcelles :

- Parcelle pour habitat collectif
- Parcelle pour habitat individuel
- Parcelle pour équipement et monument

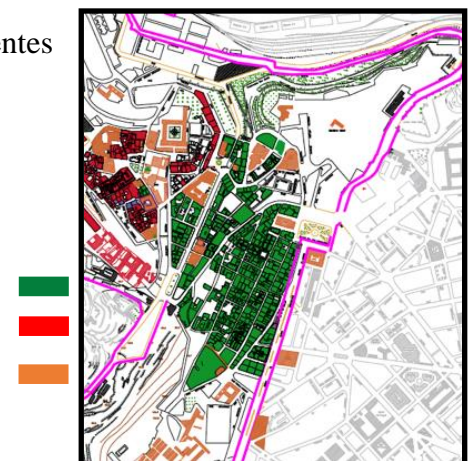


Figure III.5.29 carte de la structure parcellaire

Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

### La parcelle pour habitat collectif :

- La parcelle résidentielle collective de géométrie régulière, de dimension moyenne, alignés sur le plan topologique (exemple ; Bd Stalingrad).

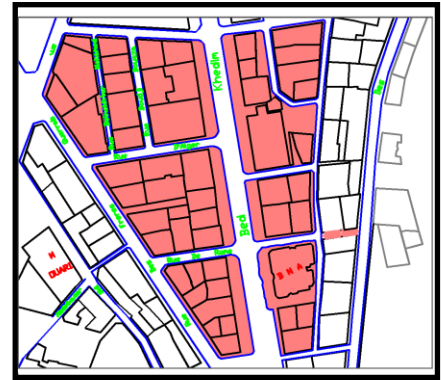


Figure III.5.30 carte de la parcelle résidentielle collective  
Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

### La parcelle pour habitat individuel :

- La parcelle résidentielle individuelle/ petit collectif de géométrie régulière (quadrilatère en général), de petite dimension, alignés sur le plan topologique (exemple : quartier Derb et de la 'Blanca').

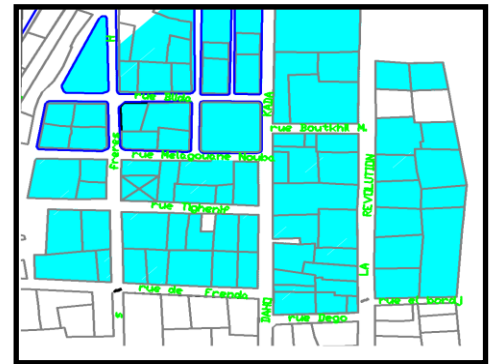


Figure III.5.31 carte de la parcelle résidentielle individuelle  
Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

### La parcelle pour équipement et monument :

- La parcelle équipement/monument (éléments morphologiquement exceptionnels) de géométrie irrégulière, relativement de dimension importante (Baudens, la mosquée du Pacha, ...). Ils sont parfois alignés (Bd Stalingrad), et d'autre fois légèrement mis en retrait ou en avant
- (église 'St Louis') pour des raisons de valorisation monumentale



Figure III.5.32 carte de la parcelle d'équipement et monument  
Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

### III.5.2.2 Typologie du bâti :

#### III.5.2.2.1 Analyse d'une habitation

(habitation espagnole) :

Situation : en face place de la perle

« La place de la perle, ancienne place d'armes était le centre de la ville espagnole. Les maisons remontent au 17<sup>ème</sup> siècle. Leur boutique s'ouvre encore sur le dehors par de larges baies arrondies qui proviennent des portiques »<sup>27</sup>



Figure III.5.33 situation de l'habitat espagnole

Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

➤ Au 17<sup>ème</sup> siècle Cette maison avait deux étages :

\* le RDC est destiné au commerce avec des portiques

\* Le premier étage est une habitation

➤ Aujourd'hui elle est en R+4

\*RDC a gardé la même fonction mais la façade donnant sur la perle a été transformé de galerie avec portique à une façade simple.



Figure III.5.34 photo de la maison

Source : La place de la Perle dessinée par Henri Pallès, un Oranais australien

\*les 4 étages sont des habitations

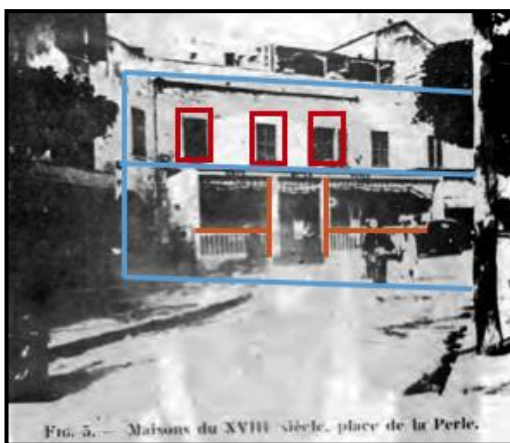


Figure III.5.35 Photo de la maison dans le XVIII<sup>ème</sup> siècle

Source : archives d'Oran.com



Figure III.5.36 Photo de la maison actuellement

source : photo prise par l'auteur du mémoire le 25/12/2018

<sup>27</sup> Revue africaine, Volume IIV, P 79



### III.5.2.2.2 Analyse d'une habitation (période coloniale) :

L'îlot : se situe dans le quartier colonial entre el Derb et la Blanca, donnant sur le boulevard Stalingrad ; sa superficie est de 1765,93m<sup>2</sup> ; il se compose de 3 parcelles résidentielles collectif ; on va faire l'étude de la parcelle de rive de l'îlot.

Cette parcelle a une superficie de 100m<sup>2</sup>, la trame parcellaire est perpendiculaire sur la trame viaire

Le bâti occupe toute parcelle, il est limité latéralement par deux édifices, et possède deux façades, la première principale étant sur le boulevard Stalingrad et la deuxième postérieure sur la rue Edgar Weber.

la parcelle étudiée	
N° de mur mitoyen	02
N° de façade extérieur	02
N° de façade intérieure	00 à 04
N° de cours intérieure	00
N° d'escalier	01



Figure III.5.37 situation de la parcelle dans la quartier

Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

#### Étude de façade :

-Les façades sont composée d'une trame à quatre travées, l'édifice se développe sur quatre niveaux(R+3) avec une cave au sous-sol.

- Un style néoclassique, la façade étant très simple et sans balcons, elle se résume une modénature très réduite, seulement des appuis de fenêtres arasés avec un garde-corps en fer forgé.

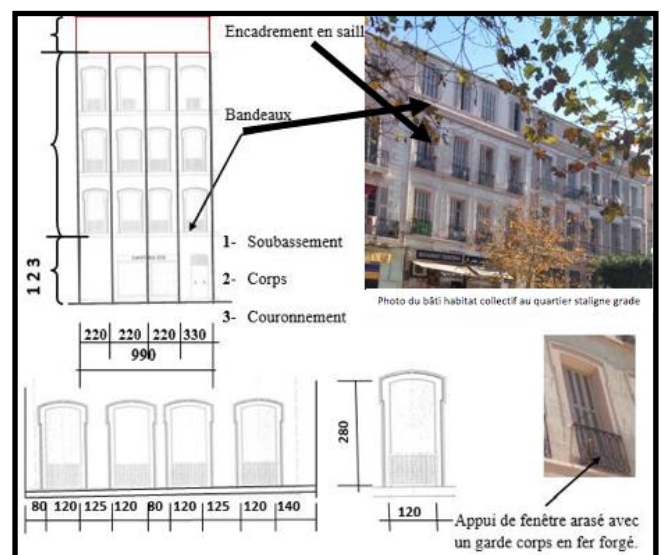


Figure III.5.38 photo explicative de la façade de l'habitat du style colonial

Source : Photo prise par l'auteur du mémoire le 24/12/2018

### Etude des plans :

- L'édifice comprend des logements répartis à partir du premier étage, et l'attribution du RDC à l'activité commerciale. Le premier et le deuxième, sont des étages courants et le logement est de type F4 alors qu'au troisième
- L'entrée d'escalier est latérale par rapport à l'édifice, il se trouve sur le côté, il est en arrière parcelle, il ne donne pas sur la façade principale pour éviter tout problème de rythme des ouvertures et aussi pour libérer le panneau de la façade.
- Il y a une trame d'un module qui se répète pour les chambres dans le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>em</sup> étage
- La largeur du bâti ne dépasse pas les 12m, il a une typologie d'habitat d'un seul appartement par étage.
- L'existence du sous sol prouve que Staline grade était un grand remblai et les édifices cherchaient le bon sol

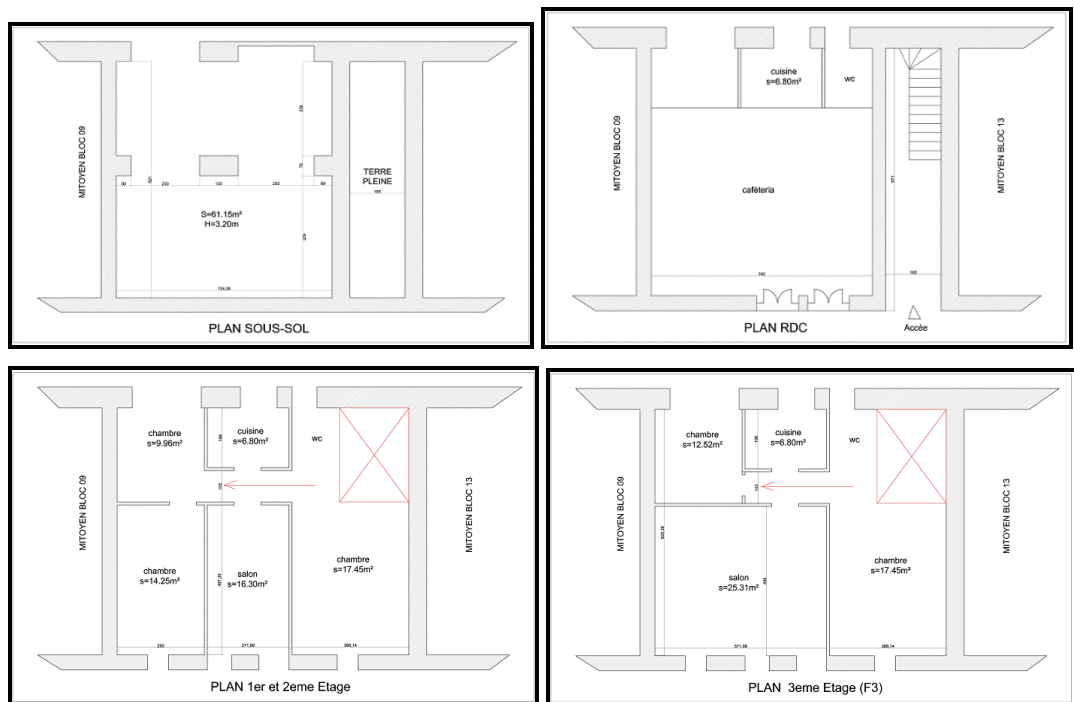


Figure III.5.39les différents plans de l'habitat collectif dans le boulevard Stalingrad

Source : APC Sidi el Houari dossier graphique du service technique

### III.5.2.2.3 Analyse d'un monument (période espagnole) Église saint louis :

L'église était construite en 1679 sur les ruines de la première mosquée d'Oran, elle est située sur la place de l'hôpital Baudens, elle était classée le 02 janvier 1952 comme monument historique de la ville par les pouvoirs coloniaux.



Figure III.5.40 plan de situation de l'église

Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

#### ➤ Lecture du plan :

##### ▪ Plan sous sol :

C'est là où se trouve le centre culturel actuellement. On remarque le plafond voûté et constitué d'un système d'arc de décharge. Les voûtes sont appelées voûtes fortes car elles supportent toute la construction.

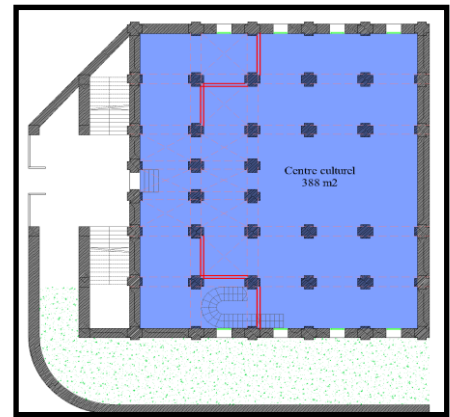


Figure III.5.41 Plan sous sol de l'église

Source : <http://www.memoblog.fr/metamorphoses-eglise-st-louis/>

##### ▪ RDC et 1<sup>er</sup> étage

Fonctionnement actuel :

- Une partie des étages a été habitée par trois familles dans une situation déplorable si non le reste est complètement délaissé
- Aux niveaux de rez-de-chaussée on constate des fissures sur les murs, on les remarque exactement au-dessus des portes et les fenêtres parce qu'elles sont considérées comme les point les plus faibles de la construction. Un arrachement d'un mur situé du niveau de la coupole est très visible, ainsi les fissures qui se trouvent au dôme aux niveaux des joints.

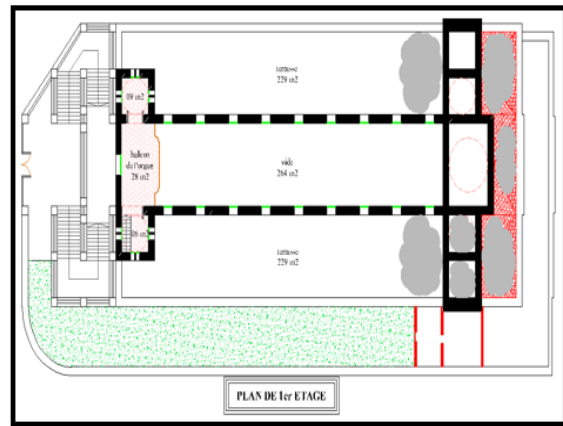
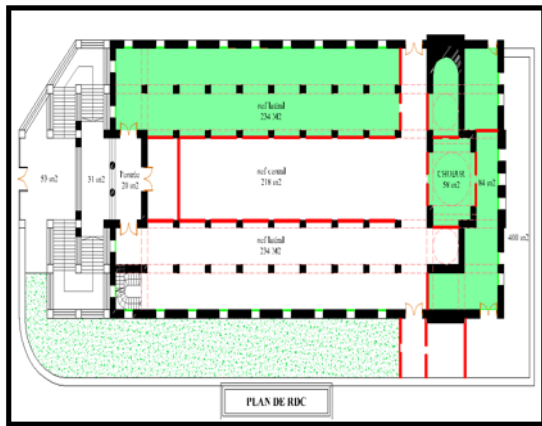


Figure III.5.42-43 Plan du RDC et d'étage de l'église

Source : <http://www.memoblog.fr/metamorphoses-eglise-st-louis/>

➤ Les façades :

- Façade principale : Elle donne sur la place de LA PERLE avec un traitement entre l'horizontalité et la verticalité suivant les niveaux. On a une base, un centre et une tête caractérisée par un fronton central. Un double escalier nous mène à l'entrée principale



Figure III.5.44 Façade principale de l'église

Source : <http://www.memoblog.fr/metamorphoses-eglise-st-louis/>

- Façade ouest : C'est une façade ordinaire harmonieuse. Son clocher se trouve dans l'axe de la rue ROGNON et de la rue CARDINAL MERCIER. Cette façade possède des fenêtres d'un style simple, une porte latérale surmontée d'un petit fronton courbé.

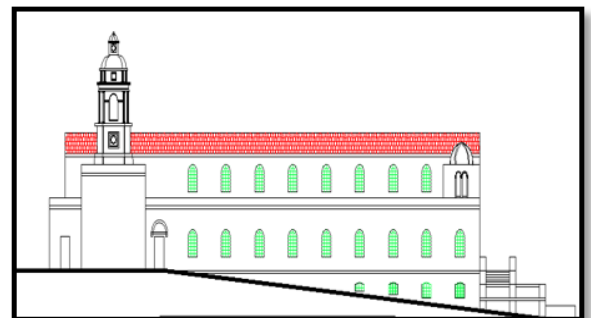


Figure III.5.45 Façade Ouest de l'église

Source : <http://www.memoblog.fr/metamorphoses-eglise-st-louis/>

- Façade nord : On remarque qu'elle est très simple avec peu d'ouverture. Elle a été soutenue autre fois par une épaisse muraille destinée à servir de contour aux travaux de défense (époque espagnole). Cette muraille était aussi un mur de soutènement en effet, elle maintenait les terres des plateaux.

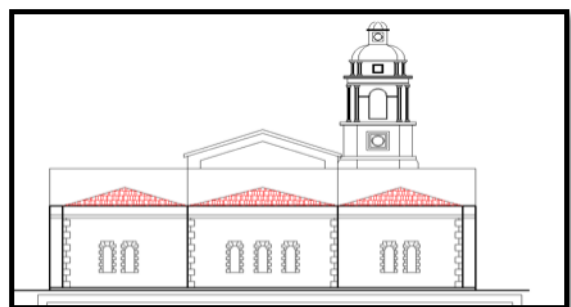


Figure III.5.46 Façade nord de l'église

Source : <http://www.memoblog.fr/metamorphoses-eglise-st-louis/>

### III.5.2.2.4 Analyse d'un monument (période ottoman) Palais du Bey :

#### ➤ Présentation du palais :

Le bey fit du palais le siège de son administration et aussi de sa résidence. Après la prise d'Oran par les Français en 1831, le palais fut transformé en caserne et subit plusieurs transformations en vue de l'adapter aux nouvelles exigences de ces occupants. Après l'indépendance ce palais a été repris par les autorités militaires, puis laissé à l'abandon aux aléas du temps et aux actes de vandalismes.



Figure III.5.47 situation du palais du bey

Source : extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe

« palais du bey de la ville d'Oran » par Beldjouzi.B

#### ➤ Organisation spatiale :

Le palais du bey comporte essentiellement plusieurs pavillons :

Le diwan, la résidence, l'appartement de la favorite, les bains et la maison d'hôte.

L'accès principal au palais s'effectue à travers une grande porte en bois située dans la partie centrale de la façade principale qui s'ouvre sur un grand jardin menant au diwan et au deuxième jardin.

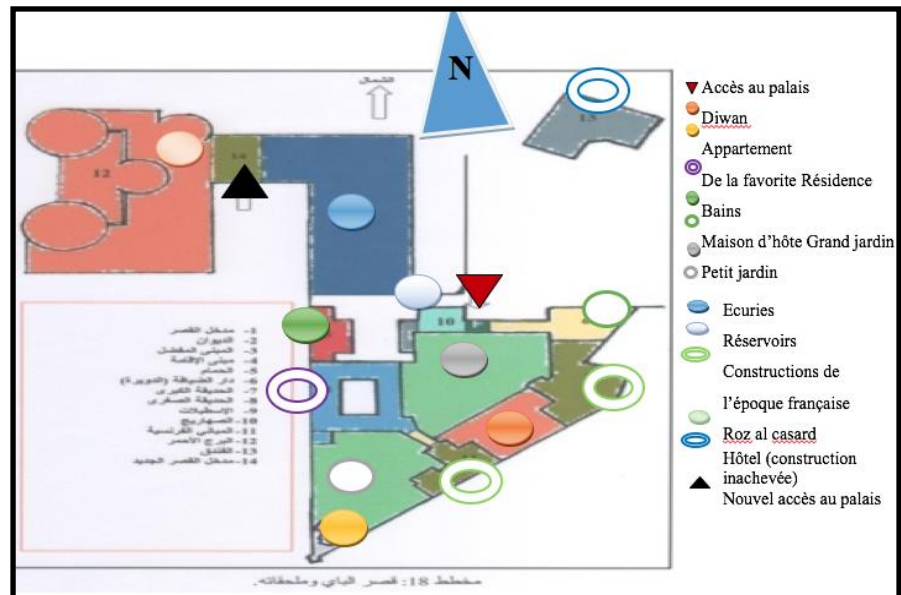


Figure III.5.48 Schéma explicatif du plan d'immeuble du palais

Source : extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « palais du bey de la ville d'Oran » par Beldjouzi.B

Diwan :

Représente une partie importante dans le palais, c'est l'aile où le bey reçoit ses hôtes en audience, il est précédé par une galerie composée de deux rangés de colonnes lisses en marbre et qui supportent des arcs outre passés brisés.

La porte de la galerie s'ouvre sur le diwan de forme rectangulaire et au milieu un rangé de colonnes en marbre surmontées de chapiteaux corinthien

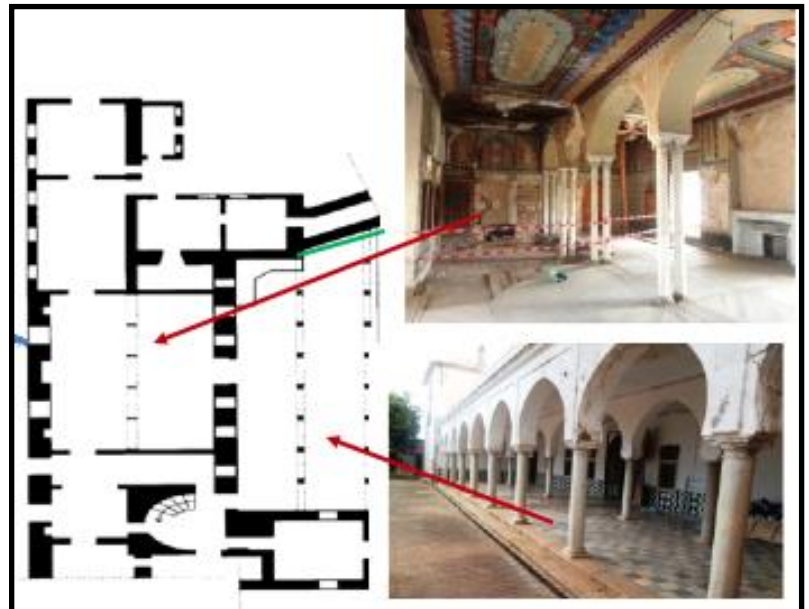


Figure III.5.49 Plan du Diwan avec des photos

Source : extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « palais du bey de la ville d'Oran » par Beldjouzi.B

Appartement de la favorite :

Se situe à l'ouest du diwan, ce pavillon est réservé à la favorite, composé principalement de deux espaces communicants, dont le premier est de forme rectangulaire et le second de forme carrée. La favorite est dotée d'un balcon permettant des vues panoramiques sur le centre-ville, la mosquée du Pacha, la Casbah et Santa Cruz

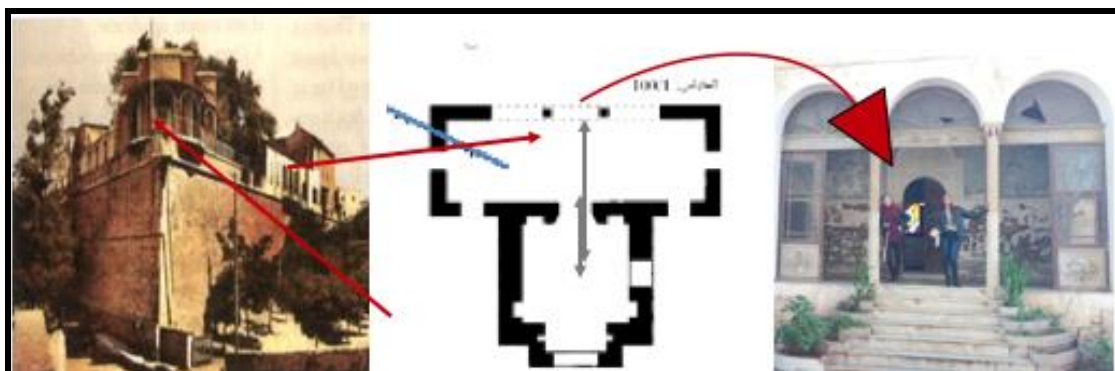


Figure III.5.50 Plan d'appartement de la favorite

Source : extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « palais du bey de la ville d'Oran » par Beldjouzi.B et une photo prise par l'auteur du mémoire le 24/12/2018

Résidence :

Se situe à l'Ouest du palais, elle est de forme rectangulaire et occupe une superficie de 870 m<sup>2</sup>, elle est composée de deux niveaux avec un patio central autour duquel s'organisent tous les espaces de la résidence. Au RDC la galerie distribue dix pièces communicantes, le niveau supérieur quant à lui, abrite quatorze pièces qui s'ouvrent sur une coursive avec un garde corps en claustra. La résidence du palais dispose de quatre loggias qui donnent sur le quartier de Sidi-El-Houari.

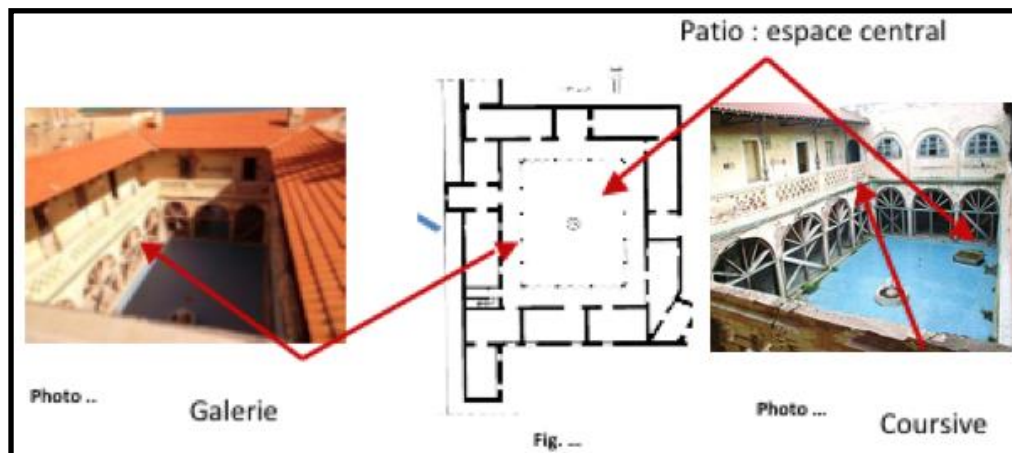


Figure III.5.51 Plan de la résidence

Source : extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « palais du bey de la ville d'Oran » par Beldjouzi.B

➤ Caractéristiques du palais du bey :

- L'utilisation des carreaux de faïence est assez fréquente dans le palais du bey en vue de garnir les soubassements des murs qui sont à une hauteur plus ou moins grande et le reste des murs est peint avec beaucoup d'art



Figure III.5.52 Photo montre le type de faïence utilisé au palais

Source : extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « palais du bey de la ville d'Oran » par Beldjouzi.B

- Les murs et les plafonds sont ornés de belles peintures qui présentent des compositions géométriques et végétales



Figure III.5.53 Photo montre la peinture utilisée aux plafonds et aux murs

Source : extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « palais du bey de la ville d'Oran » par Beldjouzi.B

- Le décor en plâtre-stuc s'exprime modestement dans le palais du bey, il est utilisé dans le revêtement des parties supérieures des murs et des coupoles et le bois est omniprésent dans les faux plafonds, les planchers, les portes et les volets des fenêtres.

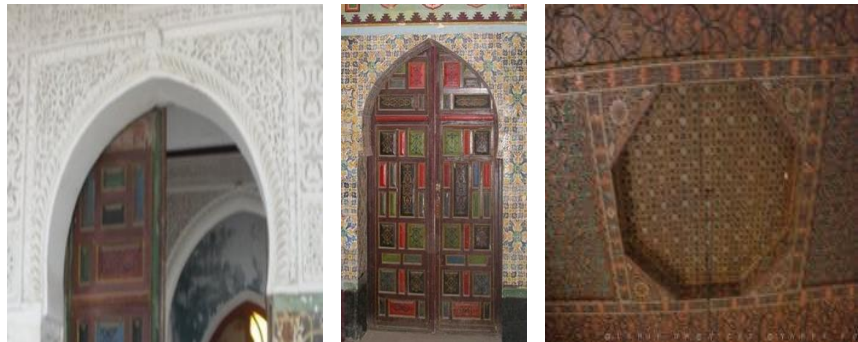


Figure III.5.54 Photo montre la décoration en plâtre, stuc et en bois  
Source : extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « palais du bey de la ville d'Oran » par Beldjouzi.B

- Les colonnes ne sont pas toutes identiques, Elles se différencient par la configuration de leur fût : colonne lisse, colonne à fût torsadé en hélice, colonne à fût bi-morphe : combinant l'aspect torsadé sur sa partie supérieure et aspect lisse à pans verticaux sur sa partie inférieure, colonnes surmontent des chapiteaux le plus souvent corinthien.



Figure III.5.55 Photo montre les types des colonnes existantes au palais  
source : extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « palais du bey de la ville d'Oran » par Beldjouzi.B

- Généralement les arcs sont de forme outrepassée brisée et en plein cintre
- Les toitures du palais du bey sont plates ou à double Pente en tuiles plates surmontées de quelques coupoles, dont une a été transformée par les français en forme de chapeau Napoléonien



Figure III.5.56 Photo montre les types de toitures dans le palais  
Source : <http://cnra.dz/atlas/palais-du-bey-oran/>



### III.5.2.2.5 Analyse d'un équipement espagnole (La Posada Espanola) :

- Situation : elle se trouvait au niveau de la Place Emerat, construite en 1774 sur ordre du Général espagnol Alvarado

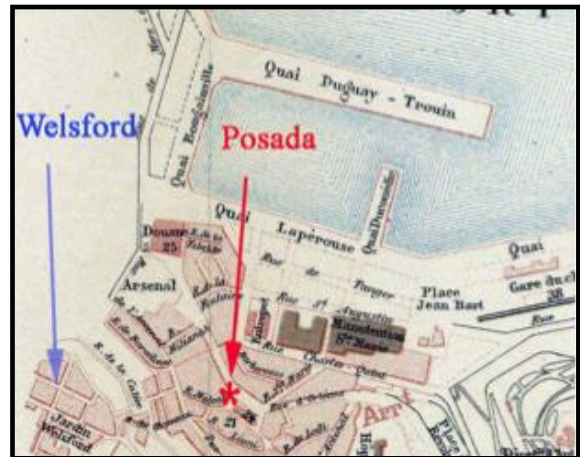


Figure III.5.57 Plan de situation de la Posada dans le quartier de la calère

Source : [http://www.memoblog.fr/wp-content/uploads/2013/06/carte\\_welsford\\_modifi%C3%A9-1](http://www.memoblog.fr/wp-content/uploads/2013/06/carte_welsford_modifi%C3%A9-1)

- Aperçu historique :

D'après Eugène Cruck « *La Posada commence déjà sous l'ère espagnole... et ce n'est pas encore une Posada. Elle était une "Maison Municipale" (un équivalent de la mairie) car on a retrouvé, enfouie devant l'entrée de la Posada, une dalle de 300 Kg qui "porte les armoiries de Charles III, Roi d'Espagne." qui se trouvait encore au Musée Demaëght* »<sup>28</sup>

Le Bey arrive au pouvoir, et décide en 1810 de faire cette petite demeure pour son propre usage". À l'arrivée des Français, la Posada était vendue à Nathaniel Welsfor

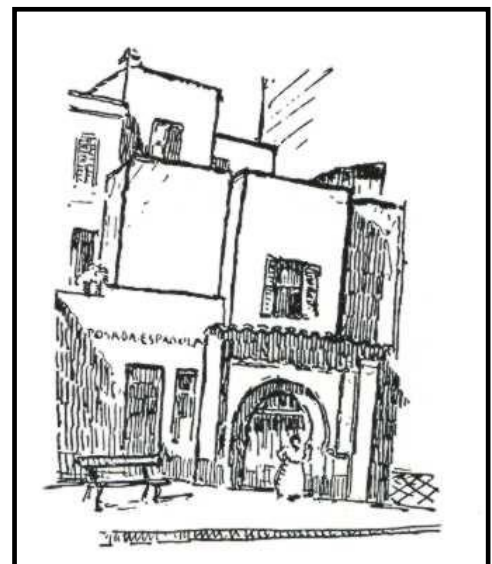


Figure III.5.58 Croquet de la Posada Espanola à l'époque française

Source : <http://www.oran-memoire.fr/posada.html>

<sup>28</sup> CRUCK, E, *Oran et les témoins de son passé* Imprimerie Heintz frères, Oran, 1956

- Elle est devenue Une “maison de rapport” qui est “un immeuble divisé en plusieurs logements loués par un ou plusieurs propriétaires. Sa construction résulte d’une opération immobilière. Il est conçu comme un placement par le propriétaire.” Il est généralement organisé sur 5 étages et chaque étage à un rôle défini



Figure III.5.59 Image de la Posada dans les années 50

Source : <https://www.memoblog.fr/posada-espagnola/>

- Le colonel Trumelet-faber décrit l’endroit :
  - Le couloir d’entrée est éclairé par une ravissante lanterne mauresque à vitrail de couleur..., Le plafond du salon, en bois de cèdre sculpté, est semé de rasaces, de fleurs, de fruits et de poissons inédits peints en couleurs voyantes relevées d’or
  - Un lustre à bougies et des appliques arabes en composent l’éclairage.
  - Dès l’entrée, un frais patio pavé de marbre, avec vasque centrale, accueille les clients.
  - A l’étage, nombreux appartements dont les fenêtres sont protégées par d’élégants grillages en fer forgé Chambres discrètes garnies de tapis et de traversins de brocard, alcôves et glaces .



Figure III.5.60 Image de la Posada de l’intérieur avant et après sa transformation

Source : <https://www.memoblog.fr/posada-espagnola/>

➤ Les principaux composants de la Posada :

La posada a 2étages seulement :

- Le rez-de-chaussée est une auberge
- Le premier étage est occupé par des chambres de location.

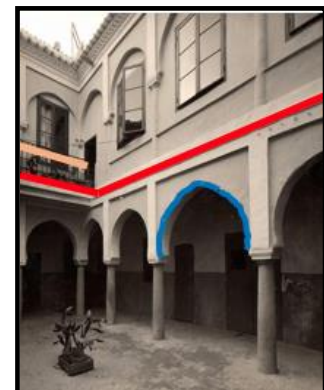


Figure III.5.61 L’intérieur de la Posada dans les années 50

Source : <https://www.memoblog.fr/posada-espagnola/>

A nos jours la Posada Espanola n'existe plus lors de notre visite sur site on a rien trouvé comme traces



Figure III.5.62 Photo prise du reste de la Posada en 2005  
Source : <http://www.oran-memoire.fr/posada.html>

### III.5.2.2.6 Analyse d'un équipement coloniale (SNTA) :

- Situation : il se situe devant la place de la république sur le parcours structurant côtier



Figure III.5.63 Plan de situation de la SNTA  
Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

- Descriptif extérieur :
  - Bâtiment en forme trapézoïdale.
  - Alignement avec la voie.
  - H=15.00 m / L=78,00 m. /Terrasse plate.
  - Revêtement : Grés , cérame , Rouge.
  - Rythme de façade : Horizontale avec subdivision vertical.
- La Partie ancienne c'est une partie construite en 1926, elle est composée de 5 niveaux (R+4).
  - La façade est rythmée par une répétition d'arc déprimé en Réz de chaussée et d'arc en plein cintre aux étages supérieurs.
  - D'après l'analyse on a remarqué qu'il y a des changements au niveau de la façade principale



Figure III.5.64 Façade principale de l'unité SNTA  
Source : photo prise par l'auteur du mémoire le 25/12/2018

- La Partie nouvelle est une partie construite en 1959, elle est composée de sept niveaux(R+6). Avec une façade typique de l'architecture industrielle et des ouvertures en bandes

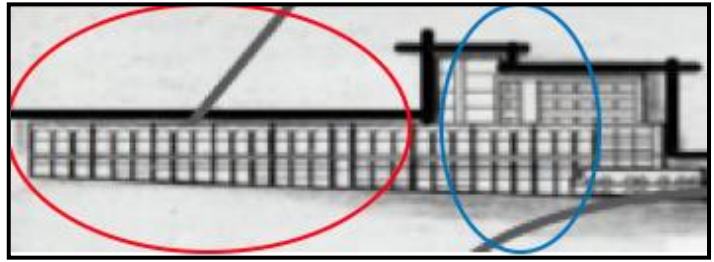


Figure III.5.65 Coupe schématique d'immeuble

Source : extrait du mémoire la reconstitution de l'entité portuaire et renforcement de la relation ville port de sidi el houari par Semiane.R

### III.5.2.3 Synthèse de l'analyse :

D'après notre analyse on a pu distinguer la présence de différents types d'habitation :

- Type espagnole : des anciennes maisons oranaises, les unes sont incontestablement du 17<sup>ème</sup> siècles espagnol dans le soin apporté à la construction, dont le souci d'uniformité des façades on retrouve les caractéristiques du style urbain de ce temps : les cours intérieures, les ouvertures petites sur la rue répondent au style espagnole et au nécessité du climat comme les maisons situées à la perle.
- Type mauresque : l'autre type appartient au style dit mauresque caractérisé essentiellement par une cour intérieure bordée de galerie qui supportent des colonnes et des arcs le plus souvent en plein cintre. Les chapiteaux sont ornés de figures géométrique très simple.
- Type coloniale : comme l'habitation du quartier Stalingrad avec un style néoclassique, des façades très simples et sans balcons, module répétitifs, symétrie axiale

### III.5.3 Bilan de diagnostique :

D'après l'analyse urbaine présentée en dessus, nous avons pu ressortir les potentialités et problèmes qui touchent à notre aire d'étude, en termes de : voirie, espace public, équipements et typologie. Cela nous aidera par la suite à intervenir correctement et en cohésion avec l'existant, sans engendrer d'autres conséquences plus graves.

	Potentialités	Problèmes
Voiries	L'existante de quartes axes structurants qui pénètrent la ville	Problèmes de la circulation mécanique et piétonne

Espace public	Les belles vues paysagères (surtout celle qui donnent sur la Mer et la montagne) favorisent l'aménagement des espaces publics (places, jardins, terrasse...).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le manque des espaces publics de qualité tels que les places qui ne sont pas aménagées, les promenades piétonnes ou les jardins qui ne sont pas mise en valeur</li> <li>- Un grand manque d'espace de stationnement et parkings</li> <li>- Des terrains vagues stratégiques non exploités.</li> <li>- Fenêtre urbaine non exploitée</li> <li>-Rues non animées</li> </ul>
Équipement	Le vieux port d'Oran malgré sa rupture avec le reste de la ville il joue un rôle d'un équipement important dans le développement économique et touristique de la ville surtout après sa reconversion et aménagement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Le manque des équipements structurants.</li> <li>-Des équipements délaissés et abandonnés.</li> <li>- Le manque des équipements de haut niveau tels que les équipements commerciaux, sanitaires ou culturels.</li> <li>-L'absence des équipements et activités d'accompagnement (restauration, loisir) qui assurent l'animation des espaces urbains</li> </ul>
Typologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>-La présence de l'habitat urbain sur les parcours structurants</li> <li>- L'existence de plusieurs types de typologie du bâti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions historiques qui ne participent pas à la vie urbaine</li> <li>- Des édifices détruits et monument historique délaissés (mosquée du pacha, Borj al ahmar)</li> <li>- Nouvelle construction qui ne respecte pas les réglementations comme l'hôtel de ville au niveau du palais du bey</li> <li>- Démolition du cadre bâti ancien</li> </ul>

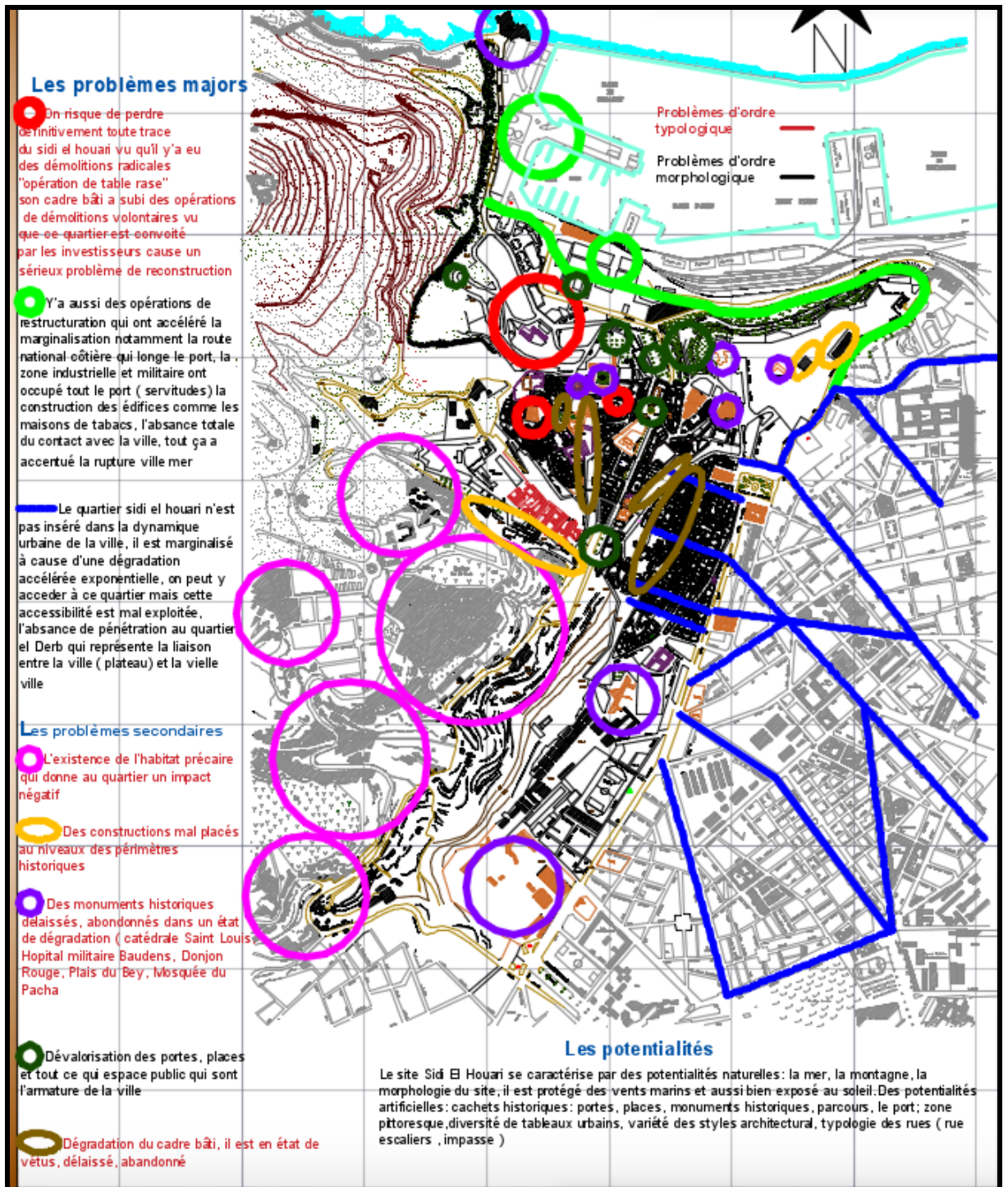


Figure III.5.66 Schéma montre les problèmes et les potentialités dans Sidi el Houari

Source : Pos d'Oran traité par l'auteur du mémoire

### III.5.4 Synthèse de l'analyse urbaine :

En établissant l'analyse synchronique de notre aire d'étude, nous avons pu faire ressortir les potentialités et les carences que présente cette partie de la ville et sélectionner donc les différentes entités urbaines sur lesquelles nous allons intervenir, et qui constitueront désormais les sites d'intervention de notre projet.

#### ➤ Les recommandations des instruments d'urbanisme :

- Décret exécutif n°15-13 du Aouel Rabie Ethani 1436 correspondant au 2 Janvier 2015 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Sidi El Houari. Article 1er : En application des dispositions de l'article 42 de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée, il est créé un secteur sauvegardé de la vieille ville de Sidi El Houari dans la wilaya d'Oran dénommé : « vieille ville ».
  
- Le PDAU d'Oran : Le PDAU ne sert qu'à produire du sol urbanisable pour les extensions futures et à délimiter les périmètres des différents POS (Kettaf, 2013). En effet, les principes et les finalités sont annoncés sans que soient détaillées les actions et les procédures nécessaires pour les concrétiser sur le terrain : par exemple, aucune action en direction du centre ancien n'a été formalisée. L'objectif principal de l'aménagement est de minimiser au maximum les démolitions, sauf pour les immeubles vétustes, et d'aérer le quartier par le réaménagement de parcelles d'immeubles vétustes en places publiques, l'élargissement des voies par des alignements et l'affectation des parcelles occupées par des hangars à des équipements.
  
- L'approbation du plan de sauvegarde pour le centre historique Sidi el houari est en cours de réalisation, la vieille ville d'Oran n'a pas toujours un plan d'action qui limite toute intervention voulue

### **III.6 Intervention urbaine :**

#### III.6.1 Schéma d'aménagement :

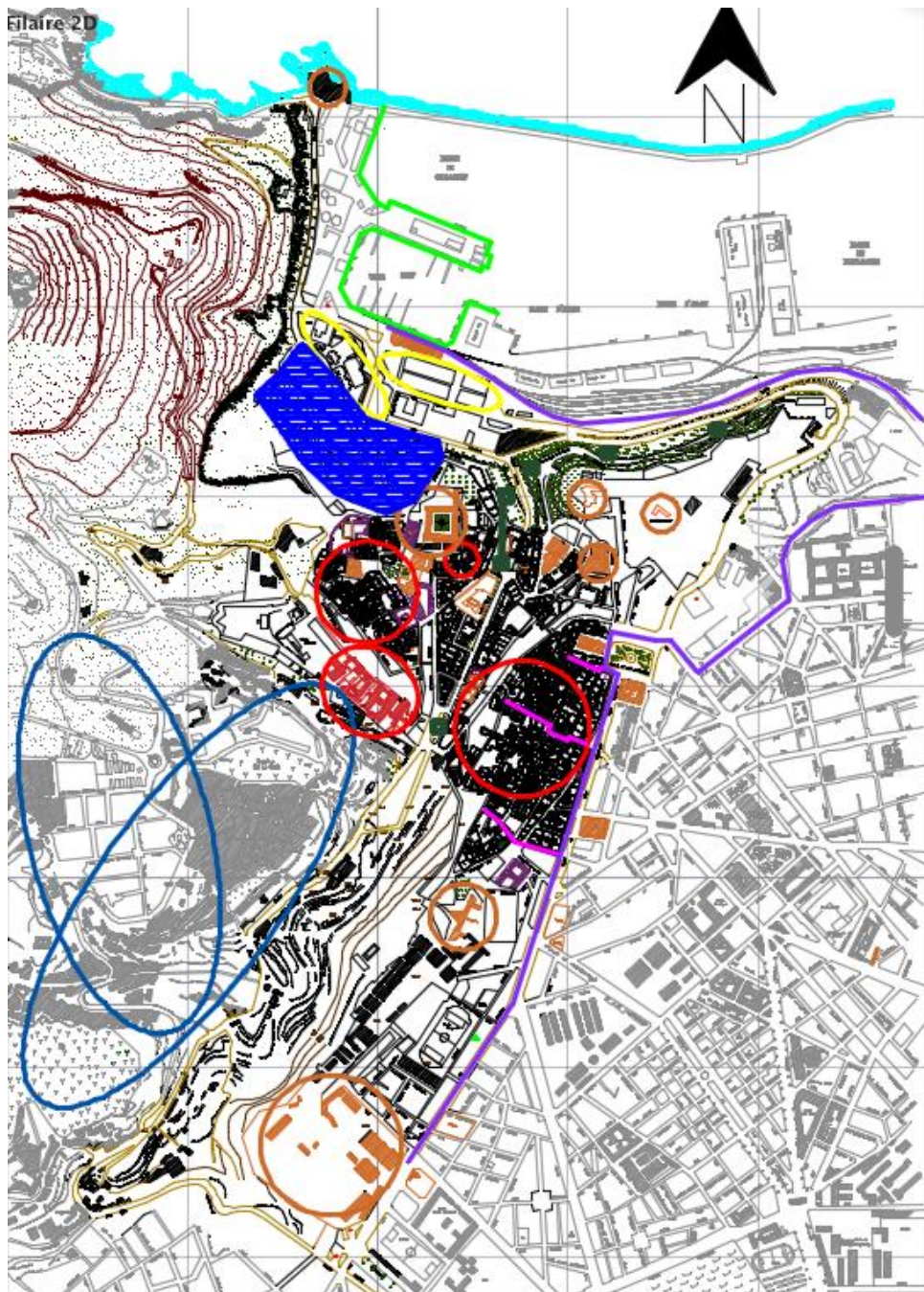
Notre objectif principal de cette intervention est de revivre le centre historique de Sidi el houari et l'inscrire dans la dynamique urbaine de la ville, pour récupérer son statut. Afin d'arriver à nos objectifs nous avons opté pour un projet d'une revitalisation urbaine qui










visé principalement à résoudre les problèmes majeurs. Notre projet consiste à un ensemble d'opérations et actions urbaines qui s'ordonnent comme suit :

- Réhabilitation du cadre bâti qui a subi des actions de démolition, dégradation et abandon (bâti pré colonial et colonial) dans les quartiers la Blanca, Stalingrad, el Derb et la Casbah, + injections des activités artisanales pour sauvegarder la mémoire de Sidi El Houari
- Restructuration du quartier de la marine et prévoir des actions de délocalisation de la zone industrielle pour ouvrir le centre historique vers la mer et avoir une façade maritime
- La démolition de toute habitat illicite en prévoyant un parc urbain avec des aménagements des activités commerciales et des stations de téléphériques qui relie le centre historique Sidi el Houari, le parc urbain et la partie montagnard (Santa Cruz, le fort ...)
- Requalification des places et des jardins publics pour améliorer la qualité de vie des habitants et valoriser le paysage vu qu'ils sont des lieux d'échange et de partage.
- Restauration des monuments historique : Donjon Rouge, Palais du bey, Mosquée pacha, cathédral saint louis, l'hôpital Baudens, les forts pou but de préserver le cachet historique du Sidi El Houari.
- Au niveau de la structure urbaine, le remède de l'enclavement du centre historique est bien que la pénétration d'une ligne de tramway puisqu'elle existait autrefois, cette ligne sera le nouveau parcours touristique afin de mettre en évidence tous les monuments que dispose notre zone.
- Assurer la perméabilité au Sidi El Houari qui est marginalisé par rapport à la ville par le prolongement des rues pénétrantes
- Réaménagement d'une partie du port à un port de plaisance (la zone militaire) et l'injection des activités maritimes
- La récupération du quartier de la calère : le quartier est l'un des témoins d'un passé mouvementé de Sidi El Houari, actuellement il est totalement démoli. Il a une vue panoramique sur le port et la ville qui mérite d'être valoriser, la fonction à développer doit être compatible avec la dynamique actuelle du centre historique, elle doit reproduire les différents aspects des activités touristiques de la région oranaise et on prévoit toujours l'aspect résidentiel du quartier.



## Schéma d'aménagement



- |  |   |
|--|---|
|  Restauration des monuments historiques délaissés |  Prolongement des rues pénétrantes                   |
|  Démolition de l'habitat précaires                |  Création d'un circuit touristique                   |
|  Restructuration urbaine du quartier de la marine |  Reconversion partiel du port à un port de plaisance |
|  Requalification urbaine des espaces publics      |  Réhabilitation du cadre bâti                        |
|  |  Récupération du quartier de la calère               |

### III.6.2 Plan d'aménagement :

Après avoir dessiné les grandes lignes de notre projet, qui constituent à un ensemble d'actions urbaines qu'on a jugées nécessaires pour notre intervention, nous passons ensuite à la concrétisation du plan d'aménagement. Notre plan d'aménagement comporte principalement :

- Réhabilitation du cadre bâti

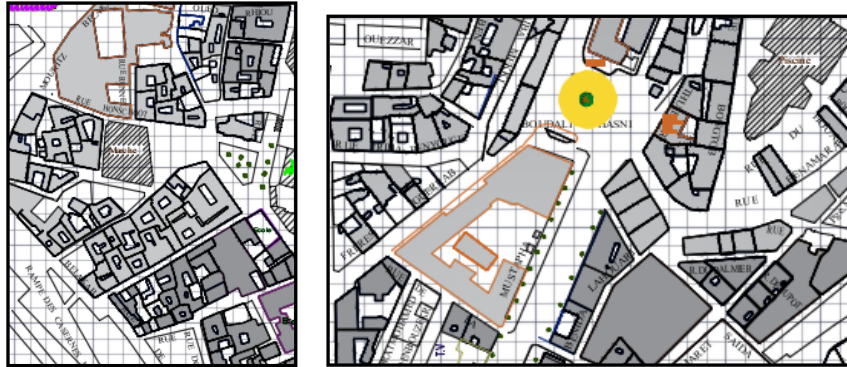


Figure III.6.1 Réhabilitation des bâtiments

- Restauration des monuments historiques :



Figure III.6.2 Restauration des monuments historiques

- Réaménagement des places publiques non valorisées :



Figure III.6.3 Réaménagement des espaces publics

- Création de ligne de tramway et une gare maritime et la reversion des magasins à un musée marin :

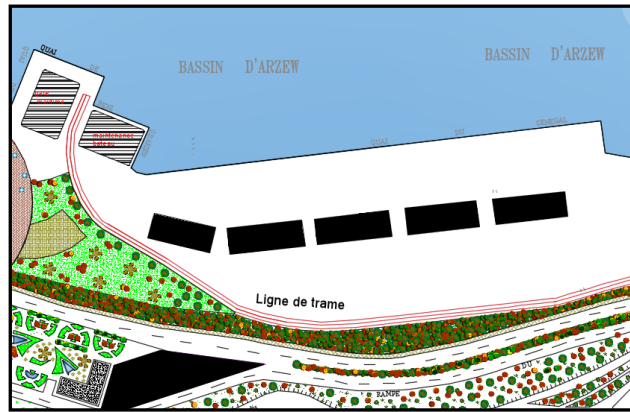


Figure III.6.4 Prolongement de l'ancienne ligne de tramway avec la création d'une gare maritime

- Reconversion du vieux port militaire à un port de plaisance :

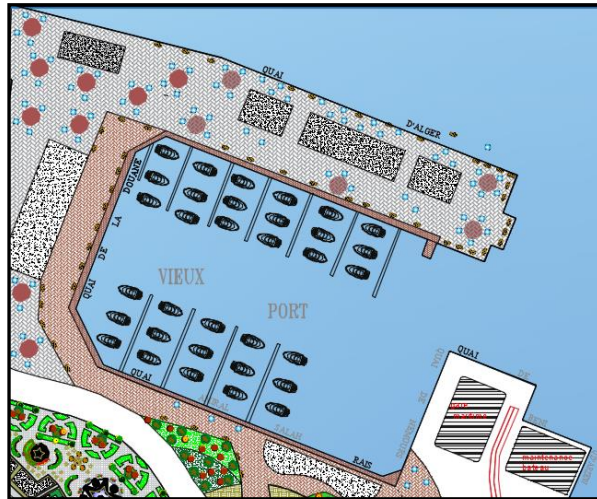


Figure III.6.5 Reconversion du vieux port à un port de plaisance

- Restructuration du quartier de la marine :

Habillage des façades ; promenade en balcon ; reversion des équipements abandonnés



Figure III.6.6 Restructuration du quartier de la marine

➤ Récupération du quartier de la calère

Suivant les tracés historiques datés des deux périodes espagnole et française trouvés dans les anciennes cartes d'Oran on prévient de reconstruire le quartier de la calère à l'identique et cela nécessite un travail professionnel de fouilles archéologiques.



Figure III.6.7 Récupération du quartier de la calère

➤ Reconversion et aménagement du jardin Welsford à un complexe touristique



Figure III.6.8 Reconversion du jardin Welsford à un complexe touristique

## **IV.1**

### III.7 Recherche thématique sur les complexes touristiques :

#### III.7.1 Définition :

Le complexe touristique est un ensemble d'installations hôtelières et d'équipements de loisirs aménagés en un lieu par un même promoteur.

Les activités peuvent être de différents types :

- Divertissements (parc de loisirs, spectacle, casino, etc.),
- Hôtels, appart hôtels , résidences ...etc
- Commerces (restaurants, boutiques ou services),
- Activités sportives et activités relaxantes

#### III.7.2 Analyse d'exemple :

##### III.7.2.1 Le complexe Touristique de Zeralda:

- Situation : le complexe se situe dans la ville de Zeralda à 27.6 km d'Alger

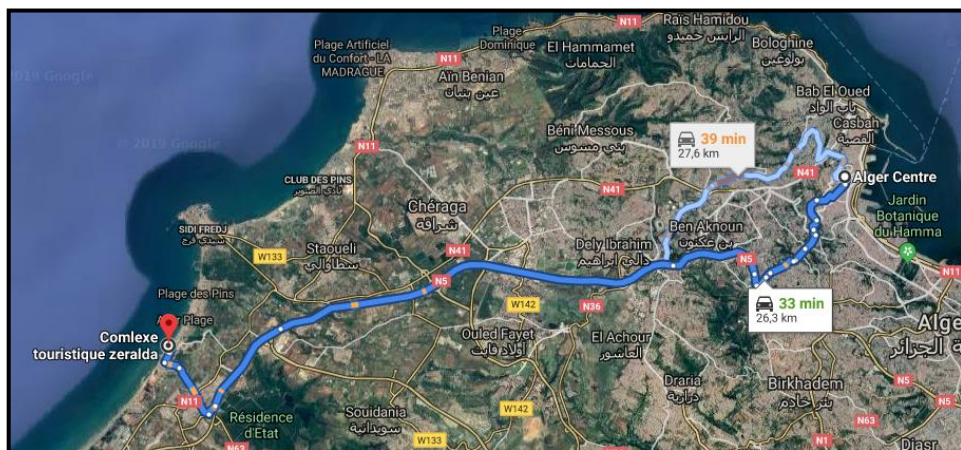


Figure III.7.1 Plan de situation du complexe de Zeralda

- Plan de masse : A la première vue du plan de masse on constate que le complexe est composé de deux parties :

- La partie bâtie, elle est composée d'équipements sous différente forme.
- L'espace non bâtie, elle est composée d'un espace vert et d'un espace libre.

Le village comprend 05 fonctions principales :

- Fonction hébergement, fonction de restauration, fonction de loisir et de détente, fonction sportive et culturelle et la fonction d'affaire

### Plan de masse



Figure III.7.2 Plan de masse du complexe touristique du Zeralda

### Schéma d'organisation

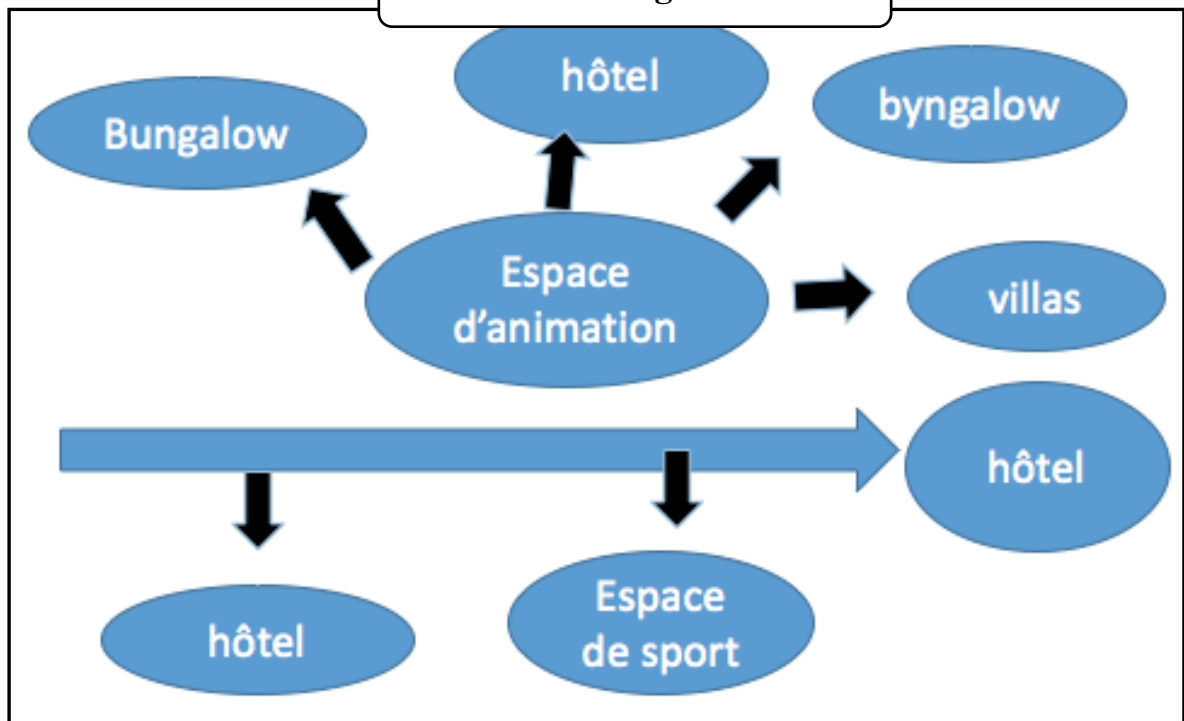


Figure III.7.3 Schéma d'organisation des activités du complexe touristique

- Le programme : Trois hôtels résidentiels, Des bungalows, Des villas, Théâtre en plein air  
Cinéma en plein aire, Discothèque, Équitation, Cours de tennis, Des appartements, Plage animée (dune de sable), Centre commercial+ boutiques, Cafétéria, restaurant, restaurant terrasse, Une garderie, Un terrain de tennis, club nautique, club hippique, Parcours mini Golf, Ski nautique

#### III.7.2.2 Synthèse :

Le complexe touristique de Zeralda s'intègre parfaitement dans son contexte urbain, grâce à ses équipements d'hôtellerie. Il offre une série d'activités variées tels que les activités urbaines, de tourisme et de loisir.

### **III.8 Projet ponctuel : complexe touristique (un hôtel+ une résidence touristique) :**

#### III.8.1 Présentation du projet :

Le nouveau complexe touristique de Welsford se situe au quartier de la calère constitue le projet phare de sidi el houari, c'est un hôtel urbain de tourisme, il offre ses services aux touristes, visiteurs ainsi que les habitants de la ville.

Le complexe se compose d'un hôtel 4 étoiles, une résidence touristique et un parc urbain multigénérationnel

- L'hôtel illustre une architecture moderne marquée par une forme fluide et légère qui suit la falaise. Cette forme qui est inspirée de contexte naturel a permis au projet de se distinguer du reste du tissu existant constitué principalement de formes régulières. L'hôtel est en R+4, il domine le quartier avec sa position, vues panoramiques sur la mer et sur la montagne et Santa Cruz
- La résidence touristique illustre une architecture moderne et simple marquée par des formes régulières en suivant l'ancien tracé et les courbes de niveaux du site.
- Le parc urbain contient un parking qui a un accès direct vers l'hôtel, il fait appel aux visiteurs pour profiter et détendre

#### III.8.2 Programme :

Le programme établi répond aux besoins des utilisateurs et des usagers (qu'ils soient les clients ou les visiteurs du complexe), il comporte l'ensemble des espaces nécessaires pour le bon fonctionnement . Nous présentons le programme détaillé dans la partie annexe de ce mémoire



### **Conclusion générale :**

Ce mémoire avait pour ambition de comprendre le phénomène de « revitalisation d'un centre historique » au niveau des villes historiques délaissées. Et cela par le biais d'une problématique générale ou nous avons abordé cet enjeu dans le cas d'une ville littorale d'Ouest qui tourne son dos à la mer et qui sont écartées par la dynamique et le développement urbain de la ville. Et pour bien mener ce travail nous nous sommes focalisé sur la ville d'Oran comme cas d'étude illustratif dans la problématique spécifique, ou nous avons soulevé les causes et les conséquences derrière ce dysfonctionnement, afin de pouvoir formuler notre hypothèse de travail, dont laquelle nous avons proposé de revivre la vieille ville sur son front de mer et sur la ville entière à travers une opération de reconversion et aménagement urbain inscrite dans le cadre de fameuse démarche du projet urbain.

Notre objectif principal était de pouvoir assurer une meilleure articulation entre la vieille ville, son front et la ville entière tout en préservant son paysage urbain patrimonial et naturel. Pour faire, il a fallu dans un premier temps discerner quelques notions et concepts théoriques qui se rapportent à notre travail de recherche et qui concrétiseront par la suite les outils clés de notre intervention urbaine sur site, dès lors, nous avons établi un aperçu sur les centres historiques, telle qu'il est Sidi el houari, ou nous avons conclu que les villes historiques étaient planifiées par une manière très complexe, conçues selon chaque période d'occupation et ayant une composition urbaine mixte. Et pour mieux maîtriser notre sujet, nous avons établi des recherches concernant la problématique de revitalisation urbain des centres historiques et aussi la notion de ville côtière, cette dernière a subit depuis toujours le problème de rupture ville/mer, heureusement ceci ne subsistait plus avec l'apparition du port comme moyen d'articulation entre la ville et la mer, et même avec l'avènement des « promenades » le long du littoral comme moyen d'aménagement et de jonction.

D'autant plus, nous avons étudié des exemples de projets internationales similaires à notre cas d'étude, ces derniers nous ont apporté des orientations et idées d'aménagements adéquates pour notre projet.

La finalité de l'étude théorique était de pouvoir assimiler les connaissances et concepts de base, pour les appliquer lors de notre intervention afin de bien gérer notre projet.

Cependant et avant de passer à l'intervention, nous devons d'abord connaître de plus près La vieille ville d'Oran, découvrir son histoire, comprendre son processus de formation et transformation et déchiffrer par la suite sa structure urbaine. Afin d'arriver à distinguer les

potentialités et carences de notre aire d'étude et sélectionner ainsi les entités endommagées sur lesquelles nous devons intervenir.

Il faut dire que le centre historique Sidi el houari constitue un cas d'étude très intéressant, certes c'est le premier emplacement de la ville côtière avec une ancienne histoire, néanmoins cette ville est riche en enseignements, sa structure urbaine primaire respecte les lois fondamentales d'une composition urbaine ; on voit clairement que la ville grandissait en respectant le site naturel. Malheureusement ceci ne subsistait plus durant la période postcoloniale ou la ville se développait en fragments vers l'Est et le Sud. Parallèlement le centre historique se dégrade de plus en plus en matière d'urbanisme et d'architecture face aux différentes mutations.

Face à cette situation, nous avons décidé de mener à bien notre intervention urbaine avec un objectif principal qui est « revitaliser la vieille ville avec le reste de la ville et avec son front de mer et lui attribuer un statut d'un centre historique côtier , nous avons donc opté pour une opération d'une reconversion et aménagement urbain du jardin Welsford qui prendra en charge sidi el houari et le front de mer, qui vient pour restructurer et relier les parties endommagées du centre ancien, en lui attribuant des nouvelles fonctions et des nouveaux espaces publics dédiés au loisir et détente, et même un ensemble d'équipements mis au service des habitants et visiteurs de la ville, afin d'assurer une attractivité permanente

A ce stade, nous espérons atteindre nos objectifs à travers notre projet, ce dernier viendra s'articuler aux aménagements existants et même futurs qui à terme changera totalement le cadre de vie des habitants, en améliorant la qualité des espaces publics, des équipements et du cadre bâti, tout en gardant les spécificités de la ville, en particulier son aspect naturel. Ainsi, le centre historique d'Oran deviendra une destination, un exemple à suivre pour les autres centres historiques côtiers qui souffrent de même problématique.

Comme toute ville, Oran est en continuel changement et développement, par conséquent d'autres problèmes s'émergent. Alors on doit intervenir par une manière d'un projet urbain qui s'inspire de l'approche projectuelle qui s'inspire elle-même de l'histoire et la géographie du site. Sa conception du projet urbain prend appui sur des références culturelles et formelles qui remettent à l'honneur des notions empruntées à la ville traditionnelle, ignorées par l'urbanisme fonctionnaliste qui a fait table rase de l'épaisseur historique des villes.

#### IV. Bibliographie :

##### IV.1 Ouvrages généraux :

1. ATLAS ARCHEOLOGIQUE DE L'ALGERIE GZEL
2. BERSANI, C, Les secteurs sauvegardés, Ed Documentation française LA, Paris, 1997, P 82
3. BONILLO J.L, Ville et port, Ed Parenthèses, Paris, 1992, P 134
4. BOURY, P, Comprendre l'urbanisme, Ed du Moniteur, Paris, 1998
5. CANTAL, M et CHALINE, C, le port cadre de ville, Ed l'Harmattan, Paris, 2000, P 42
6. DEVILLERS, C, Le projet urbain, Ed un Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994, P 12-13
7. GIOVANNONI, G, l'urbanisme face aux villes anciennes, Ed du Seuil, Paris, 1998, P 09,35
8. INGALLINA, P, Le projet urbain, Ed Presses Universitaires de France, Paris, 2001
9. LEFEBVRE, H, Cité par Kerdoud, N, recomposition urbaine et nouveaux espaces de consommation en Algérie, Ed L'Harmattan, Paris, 2017
10. PANERAI, P, « les formes urbaines, de l'îlot à la barre », Ed parenthèses, Paris, 1997, P 182
11. PANERAI, P, Analyse urbaine, Ed : parenthèses, Paris, 1999, P 49,53
12. PANNERI, P et MANGIN, M Le projet urbain, Ed Parenthèses, Paris, 1999
13. TOUSSAINT, J,Y et ZIMMERMANN, M, Le projet urbain ménager les gens ménager la ville Ed Mardaga, Belgique, 1998
14. SYLVAINE, G, Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture, février 2006, P 92
15. TOMAS, F, Projets urbains et projet de ville. La nouvelle culture urbaine à vingt ans, Ed les annales de la recherche urbaine N° 68-69, Paris, 1995, P 136

##### IV.2 Ouvrages spécifiques :

1. CRUCK, E, *Oran et les témoins de son passé* Imprimerie Heintz frères, Oran, 1956
2. FEY, H-L, Histoire d'Oran avant, pendant et après la domination espagnole, Ed typographie Adolphe Perrier, Oran, 1858
3. Jacquet L, les souterrains d'Oran, bulletin de la société préhistorique de France
4. LESPES, R, Etude géographie et l'histoire urbaine, Edition Bel Horizon, Oran
5. LOUIS, A, Oran et Mers el kebir (vestige du passé espagnole)

6. RAVOISIE, A, exploration scientifique de l'Algérie/ Beaux Arts/ Architecture et Sculpture

#### IV.3 Articles et revues :

1. Article 41, chapitre III de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel
2. Atelier de débat sur la réhabilitation et revitalisation du quartier Sidi el houari
3. BEKKOUCHE, A « AUX origines d'Oran : le ravin de RAS EL AIN », insaniyat, n°05, vol II, CRASC, ORAN
4. Guides architectural d'Oran, Dr Grandet
5. La ville d'Oran et le quartier de Sidi el houari nouveaux enjeux urbain, RABIA MOUSSAOUI, Direction de la culture à la Wilaya d'Oran
6. Méthode RehabiMed Architecture Traditionnelle Méditerranéenne
7. Rubrique monographie wilaya, wilaya d'Oran
8. Revue africaine, Volume IIV
9. Sidi el Houari. Aménagement, urbanisme, architecture. Le Quotidien d'Oran le 03/06/2009.
10. Réhabilitation et revitalisation urbaine à Oran, Colloque international Oran, Algérie, du 19 au 21 Octobre 2008
11. Séminaire International : Centre historique : patrimoine, innovation et cohésion sociale, Dubrovnik, 10 Novembre 2015, Ed RéhabiMed

#### IV.4 Documents :

1. Décret exécutif n° 2000-130 du 8 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 11 juin 2000 fixant les normes et les conditions de classement en catégories des établissements hôteliers, p.3.
2. Journal officiel de la république algérienne
3. POS d'Oran

#### IV.5 Thèses :

1. GHERZOULI Lazhar, LA VILLE PATRIMONIALE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN, CAS DU CENTRE VILLE DE TEBESSA, Diplôme de Magistère

2. TOUAM Nasser-Eddine, LE CENTRE HISTORIQUE DE CONSTANTINE LA CONSERVATION INTEGREE : une nécessité impérieuse vers LA RECONSTRUCTION DU QUARTIER SOUIK, Diplôme de Magistère

IV.6 Sites Internet :

1. [gallica.bnf.fr](http://gallica.bnf.fr)
2. [geoconfluences.ens-lyon.fr](http://geoconfluences.ens-lyon.fr)
3. [politicalvelcraft.org](http://politicalvelcraft.org)
4. [www.charleroi.be](http://www.charleroi.be)
5. [www.logisneuf.com/definition-secteur-sauvegarde.html](http://www.logisneuf.com/definition-secteur-sauvegarde.html)
6. [www.algerie-ancienne.com](http://www.algerie-ancienne.com)