

4-720-529-EX-1

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



Mémoire De Master En Architecture

Option : Architecture et Habitat

Atelier : Projet intégré.

Lecture de processus de formation et de transformation de la ville de Dellys

Renforcement d'un parcours transversal du quartier colonial de Dellys et la mise en relation ville/ mer.

Projet

Centre thalassothérapie et ascenseur urbain

Réalisé par :

ELKINAI Bouthaina.

HAFIS Hadjer

Encadrer par :

Mr. BOUGDAL Kamal.

Mr. AIT CHERKIT Salah.

Président:

Mr.KHELIOUANE Yasine .

Examineur :

Mr.CHAOUATI.

Année Universitaire 2015/2016

SOMMAIRE :

Remerciements	1.
Dédicaces	2.
Dédicaces	3.
<u>I. CHAPITRE I: INTRODUCTIF.</u>	
I.1-Introduction	4.
I.1.1- choix de l'option	5.
I.1.2- choix du thème	5.
I.1.3 -Le choix de site	5.
I.2- Présentation succincte de cas d'étude	6.
I.2.1. Présentation du territoire de la Kabylie	6.
I.2.2 .Présentation de la ville de Dellys	7.
I.3 - Présentation des Problématiques.....	8.
I.3.1- Problématique des villes historique.....	8.
I.3.2-Problématique des villes historique en Algérie	9.
I.3.3- Problématique des villes côtière	9.
I.3.4- Problématique spécifique de la ville de Dellys.....	10.
I.4. La protection et la classification du patrimoine architectural et urbain.....	12.
I.5-Présentation de la démarche méthodologique.	14.
I.6 - Présentation succincte du contenu du chaque chapitre.....	16.
<u>II. CHAPITRE II : ETAT DE L'ART.</u>	
Objectif	17.
II .1- Introduction	17.
II .2- le centre historique	17.
II .2.1- La rénovation urbain	18.
II .2.2-La restructuration urbaine.....	18.
II .2.3-La réhabilitation urbaine.....	18.
II .2.4-Le renouvellement urbain.....	19.
II .2.5-La requalification urbain.....	19.
- Conclusion.....	19
II.3- la relation ville /mer	20.
II.3.1- Les villes portuaires	20.
II.3.2- La relation ville/ port	21.

II.3.3- Un système ville/port	22.
II.4-. Analyse des exemple.....	23.
II.4.1-L'Hafencity a Amourg.....	23.
II.4.2-la ville de Saint-Nazair	26.
- Conclusion.....	30.

III. CHAPITRE III: CAS D'ETUDE « DELLYS ».

III.3.1-Introduction.....	31.
III.3.2-Présentation de la ville de Dellys	31.
III.3.3-Lecture morphologique des reliefs et processus d'anthropisation du territoire.....	32.
3.3.1- Introduction	32.
3.3.4-Lecture du la Casbah de Dellys	33.
-Conclusion	33.
III. 3.4- Lecture de processus de formation et de transformation de la ville.....	34.
3.4.1-Introduction.....	34.
3.4.2- L'occupation originelle du site (la période préhistorique).....	34.
3.4.3- La période coloniale.....	35.
3.4.4- La période postcoloniale.....	37.
3.4.5- Synthèse de croissance et carte des permanences	38.
III.3.5-Analyse typologique	39.
3.5.1- Introduction	39.
3.5.2- Système viaire.....	40.
3.5.3- Système parcellaire.....	41.
3.5.3.1- A l'échelle de l'agrégat	42.
3.5.3.2- A l'échelle de parcelle	43.
A- type des parcelles	43.
B- Distribution des parcelles	43.
- Conclusion	
3.5.4- Système bâtis	45.
3.5.4.2- Identification des caractéristiques typologiques architecturales et constructives	46.
3.5.4.3- Identification des composantes spatiales de la maison de la casbah.....	48.

III.3.6- Lecture synchronique.....	49.
.3.6.1 – Lecture critique des instruments d’urbanisme	49.
3.6.2. Proposition d'aménagement à l'échelle du centre historique	50.
A. Problématiques générales	50.
B- proposition urbaine.	51.
Conclusion	51.
II.3.7-Recherche thématique	52.
Introduction.....	52.
3.7.1 -Définition d’un centre de thalassothérapie	52.
3.7.2- Centre de thalassothérapie de Sidi Fredj	53.
-Synthèse.....	53.
III.3.8-Analyse de site	54.
-Introduction.....	54.
3.8-1-Présentation du projet	54.
3.8.2- présentation du site.....	54.
3.8.3- Les problématique spécifiques.....	57.
3.8.4- La proposition urbaine : (Principe d’intervention).....	58.
3.8.5- Le concept de plan de masse.....	58.
3.8.6- L’idée de projet.....	60.
3.8.7- programme qualitatif	61.
3.8.8- programme quantitatif	64.
3.8.9- L’organisation interne du projet.....	66.
A- Le centre thalassothérapie.....	66.
B- Les bungalows.....	68.
3.8.10- L’organisation externe du projet.....	68.
Conclusion générale.....	69.

REMERCIEMENTS

*C'est grâce à **dieu, le tout puissant**, qui nous a donné la force, le courage et la patience, que nous clôturons aujourd'hui ce modeste travail, le fruit de cinq années d'études.*

*Nous remercions les deux êtres les plus chers à nous, **nos parents** qui ont consacré leur vie à veiller à notre réussite.*

*Nous exprimons notre cordiale reconnaissance à notre encadreur **Mr BOUGDAL Kamal**, pour ses précieux conseils, son rigueur et patience, et toutes les connaissances qu'il nous a transmis.*

*Nos remerciements s'adressent également à notre assistant **Mr AIT CHERKIT Salah**, qui était comme un père pour nous. Nous le remercions pour sa disponibilité permanente, pour nous avoir conseillé, dirigé et assisté.*

*Plus généralement tout le personnel enseignant du institue d'architecture de l'université **SAAD DAHLEB** qui ont participé à notre formation en particulier **Mr AIT SAADI**.*

Notre gratitude va aussi à tous les enseignants de nos années précédentes

Pour tous, ceux qui nous ont aidé de prêt ou de loin à l'élaboration de ce projet.

DEDICACE

Avant tout je remercie ALLAH le tout puissant de m'avoir donnée la santé, le courage, et la volonté pour accomplir ce travail.

Avec un énorme plaisir, un cœur ouvert et une immense joie, que je dédie ce travail à mes très chères parents pour leur amour inestimable, leur confiance, leur soutien, leurs sacrifices et toutes les valeurs qu'ils ont m'inculquer. Que dieu les protègent.

À mon fiancé Bilal, à qui je dois une grande part de la réussite de mon projet grâce à son soutien et sa compréhension et à qui je souhaite tout le Bonheur du monde .

À mes chères sœurs : Nassima et Yasmine et mes frères Athmane et Hamza.

À ma nièce Hadjer et mes neveux Mohamed et Moussaab .

À mes copines Soumia et Narimene .

À tous mes amies qui ont toujours été là pour moi et sur qui j'ai toujours pu compter, je citerai : Hadjer, Soumia, Sara, Fatiha.

Aux enseignant et enseignantes qui m'ont qui suivi moi durant toutes les étapes de mon cursus de formation (primaire, moyen, lycée)

Bouthaina

DEDICACE

Avant tout je remercie ALLAH le tout puissant de m'avoir donné la santé, le courage, et la volonté pour accomplir ce travail.

Du profond de mon cœur, je dédie ce travail à tous ceux qui me sont chers :

*A mes chers **PARENTS**, aucune dédicace ne saurait exprimer mon respect, mon amour éternel et ma considération pour les sacrifices que vous avez consenti pour mon instruction et mon bien être.*

Je vous remercie pour tout le soutien et l'amour que vous me portez depuis mon enfance j'espère que votre bénédiction m'accompagne toujours.

Que ce modeste travail soit l'exaucement de vos vœux tant formulés, le fruit de vos innombrables sacrifices. Puisse Allah, le Très Haut, vous accorder santé, bonheur et longue vie.

*À mes adorables Sœurs **Soumia, Yasmine** à qui je souhaite un parcours pédagogique aussi riche que le mien.*

*Pour ma grande sœur **Asmaa** et son mari **Yacine** pour leur soutien.*

*Je réserve également mes remerciements à mes grands-mères, toutes mes tantes, mes oncles et surtout à **Omar, Khaled**, mes cousines cousins surtout à **Abd el moumen et Mouhamed**, pour leurs soutien moral.*

*Je le dédie à tous mes amis qui ont toujours été là pour moi et sur qui j'ai toujours pu compter , je citerai : **Ibtissem , Bouthaina ,Sarah ,Soumia , Fatiha , Yousra, Rabah ,Billal ,Midou , Mouh** et tous ceux que j'ai oublié de citer*

Je dédie ce travail à tous mes camarades de l'institut d'architecture qui ont été là pour moi, qui ont suivi mon parcours et à qui je souhaite beaucoup de succès et de réussite.

Hadjer

Chapitre I :

INTRODUCTIF

I-1-INTRODUCTION :

Aujourd'hui la problématique des tissus anciens est devenue un des axes porteur du débat sur la ville. Ouvert initialement dans les pays d'Europe, il a rapidement intéressé d'autres pays, en particulier ceux aux fortes traditions urbaines, par conséquent, il existe un patrimoine architectural, historique et culturel important.

Depuis quelques décennies études se penchent sur ces tissus, notamment leur avenir.

Dans un premier temps, la prise en charge et la conservation se limitait aux vestiges archéologiques, étendant par la suite pour englober les anciens monuments, puis le bâti univers.

La prise de conscience de l'importance de ces derniers en tant que patrimoine en danger vit le jour à partir des années 60, à travers les recommandations de l'UNESCO de 1962 et 1968, et par les nombreux colloques du conseil de l'Europe, ainsi que la charte de Venise qui définit la philosophie de la restauration.

La deuxième décennie (soit les années 70) a été marquée par la progression de la prise en compte du patrimoine comme fondement de la qualité du cadre de vie. Les années 80, constituent la synthèse des expériences et l'approfondissement des pratiques liées au patrimoine, dans cette période on note principalement le développement de l'argument économique du patrimoine, matérialisée par la convention de Grenade.

Les années 90 sont marquées par l'approche environnementale, et l'élargissement de la notion du patrimoine vers le patrimoine commun. L'élargissement du concept de patrimoine à des éléments plus larges a des conséquences sur sa gestion. Celle-ci n'est plus comme avant une simple action de classification ou action ponctuelle de sauvegarde, il s'agit plutôt d'une gestion dynamique et économique globale.

En se basant sur cet historique, on conclue qu'on est passé d'une pratique de conservation à une logique de gestion, d'un patrimoine centré sur l'objet à un patrimoine mobilisé autour de projets¹.

Pour cela on s'intéresse plus au patrimoine monumental d'exception, mais au tissu urbain hérité et encore présent au cœur de nos villes. Il se trouve que ce patrimoine est aujourd'hui dans une situation de dégradation très avancée.

¹-NECISSA Yamina, *La définition d'une stratégie d'intervention. Le patrimoine, outil de développement territorial*, 2006, p.129

Dans ce contexte, l'Algérie comme d'autres pays dans le monde, s'est intéressée au problème lié aux tissus anciens et l'état de dégradation qu'ont connu ces derniers.

I.1.1- Choix de l'option :

Notre option « projet intégré » se base sur une approche méthodologique basée sur des fondements qui nous aident à construire un raisonnement, un monde logique et réel qui s'approche le plus possible de la réalité.

L'outil méthodologique consiste en « l'approche morphologique »

Élaborée par GIANFRANCO CANIGGIA, permettant de lire et de Comprendre la formation et la transformation des tissus urbains et les structures anthropiques à différentes échelles.

I.1.2- Choix du thème :

Notre choix s'est porté sur la requalification de la zone intramuros par le renforcement d'un parcours transversal du quartier colonial de Dellys et la mise en relation de la ville/ mer.

I.1.3-Choix de site :

L'Algérie est un des pays où les traces du passage de plusieurs civilisations sont restées les plus vivantes, pour cela, elle contient une richesse et une diversité de sites archéologiques et de monuments historiques. Plusieurs villes d'Algérie font l'objet de cette situation tel que la ville de Dellys. C'est une ville chargée d'histoires, elle présente un tissu stratifié sur lequel s'applique très bien la méthode proposée dans notre atelier, en plus d'être en concordance avec le thème choisi préalablement.

I.2- PRESENTATION SUCCINCTE DE CAS D'ETUD

I.2.1. Présentation du territoire de la Kabylie :

Elle appartient à l'Atlas tellien, elle est composée de deux parties relativement indépendantes :

la Kabylie orientale (Bougie jusqu'à la plaine Annaba),et la Kabylie occidentale (Bougie jusqu'au plaine des Issers) , ce territoire est bien délimité par des données physiques naturelles , entre la mer Méditerranée au Nord et le massif du Djurdjura au Sud , à l'Ouest Alger et la Mitidja et à l'Est par le djbel Babor .

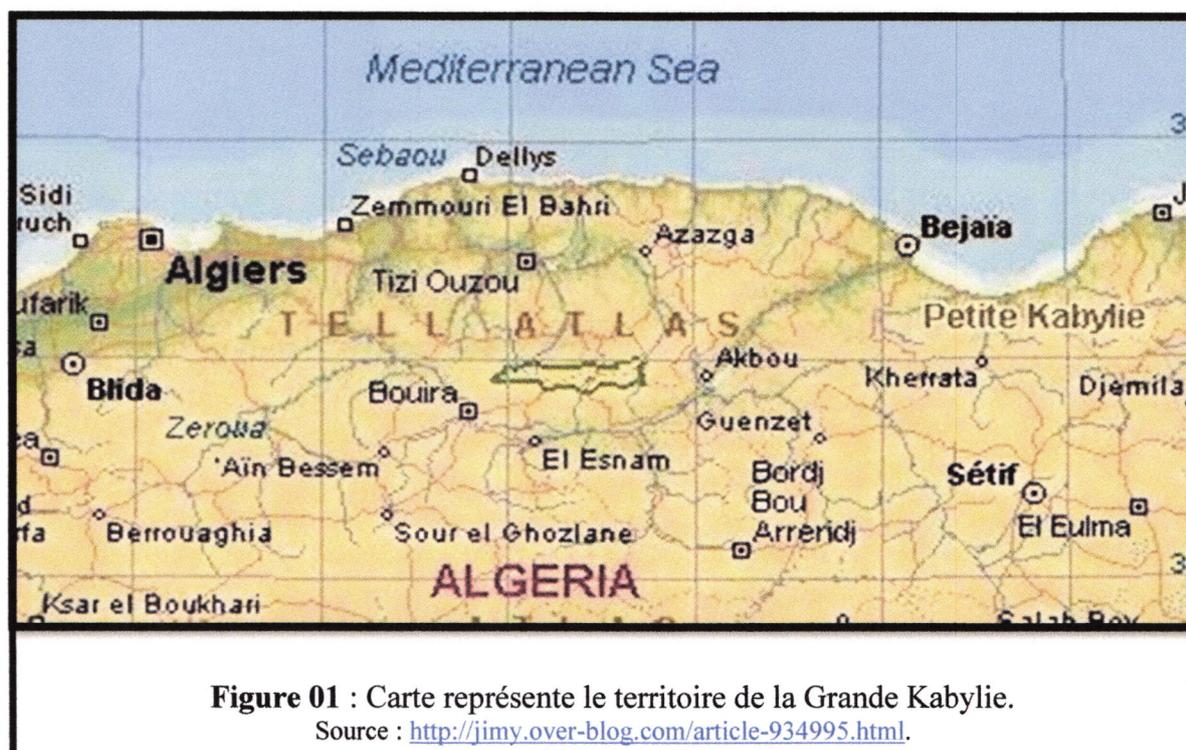


Figure 01 : Carte représente le territoire de la Grande Kabylie.

Source : <http://jimy.over-blog.com/article-934995.html>.

Elle s'étend de l'Ouest de l'Oued Sebaou jusqu'à l'Est de l'Oued Sahel Soummam.

Administrativement, c'est un territoire limitrophe avec les wilayas suivantes :

- A l'Ouest la wilaya de Boumerdés.
- A l'Est la wilaya de Bougie.
- A Sud la wilaya de Bouira.

I.2.2 .Présentation de la ville de Dellys :

Notre choix s'est porté sur la ville de Dellys, qui est une petite ville côtière historique appartenant au territoire de la grande Kabylie .Cette ville nous a charmés avec son paysage sortie d'un tableau féérique, ses côtes, ses montagnes, ses forêts et sa cote marine.

En plus du fait d'être encouragés par les étudiants de l'année précédente qui ont déjà fourni un premier travail sur la ville de Dellys, nous constituant un support à utiliser et à approfondir.

Etant, une ville chargée d'histoire, et présentant un tissu stratifié sur lequel s'applique très bien la méthode proposée dans notre atelier, en plus d'être en concordance avec le thème choisi préalablement.

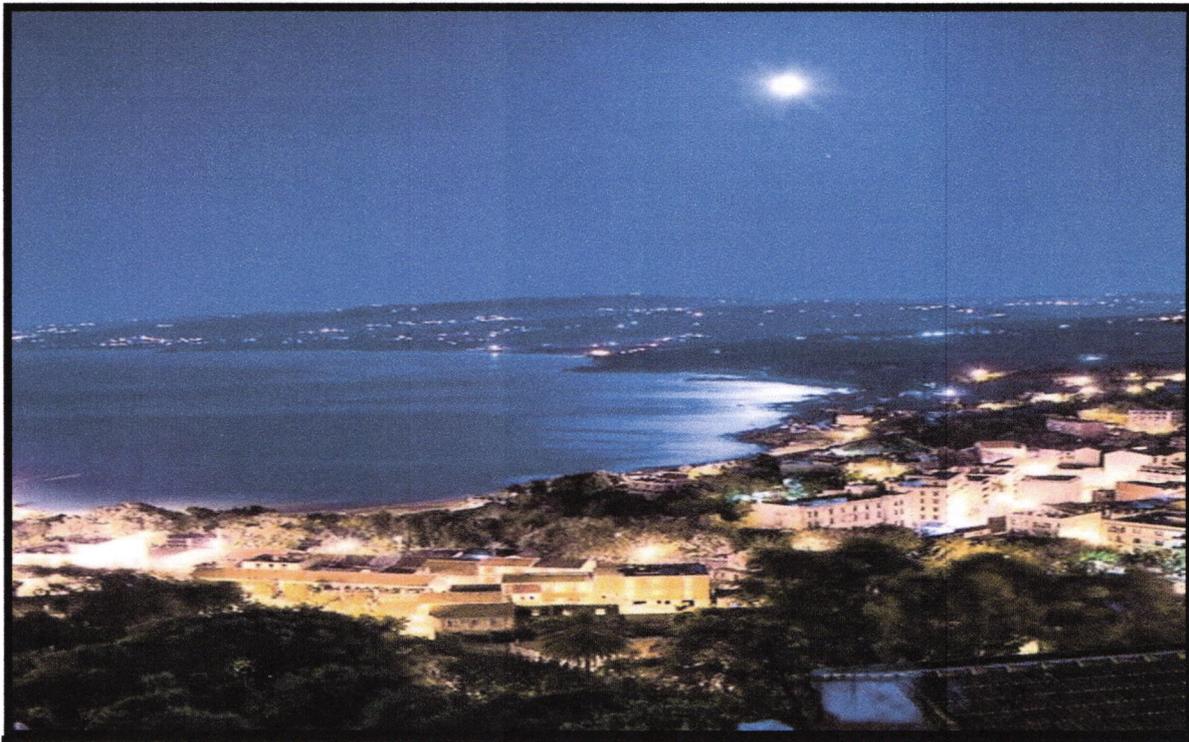


Figure 02 : Vue sur la ville de Dellys

Source : photo pris par l'étudiante

I.3 -PRESENTATION DES PROBLEMATIQUES :

I.3.1- Problématique des villes historiques :

« Les anciennes villes ont toujours été transformées, remodelées et recomposées au cours du temps. Les nouvelles villes prennent naissance dans la majorité des cas à partir d'un noyau d'origine préexistant. La conquête des villes historiques, sur le plan politique, social et économique se consolide lorsque les lieux chargés de significations sont transformés par substitution pour de nouvelles valeurs d'usages. C'est pour cela que le centre-ville polarise les dynamiques multiples qui transforment sa forme et son contenu car il demeure le centre de gravité géométrique des relations urbaines et territoriales »².

« L'histoire des transformations des anciennes villes a été liée au processus de construction sédimentaire et progressive qui reflète chacune des étapes de cette évolution continue et homogène »³.

Les centres historiques, ces ensembles urbains qui ont survécu à la débâcle de l'urbanisation post industrielle, représentent les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et à travers le monde. Témoins du passé, reflets de l'identité culturelle des sociétés, mais rares, non reproductibles, ils sont aujourd'hui considérés comme un patrimoine qui nécessite d'être protégé pour les générations à venir, mais aussi pour permettre un développement harmonieux des sociétés actuelles. Si pendant une longue période les centres historiques ont été délaissés car non adaptés aux exigences fonctionnelles et aux réalités sociales de la deuxième moitié du XXème siècle, considérés comme vieux, obsolètes, stigmatisés comme malsains, dénoncés comme insalubres, ils font aujourd'hui l'objet de toutes les attentions. La nouvelle conscience patrimoniale, certes liée à des tendances nostalgiques qui idéalisent le passé, à un besoin de racine et d'identité dans un monde privilégiant la standardisation, Elle engage les pouvoirs publics à mettre en œuvre des politiques de revitalisation, de réhabilitation, l'objectif étant de conserver, de revaloriser l'existant et de redorer l'image de ces quartiers désormais considérés comme des quartiers patrimoniaux.

² -CHEVALIER J. et PEYON J.P, Au centre des villes dynamiques et recompositions, édition l'Harmattan, Paris, 1994, p11.

³ -KRIER L., *Architecture rationnelle*, édition MM, Bruxelles, 1981, p.33 à 37. In TITOUCHE Ali p1

Les raisons qui incitent à protéger les villes historiques sont également celles pour lesquelles des millions de touristes décident de les visiter chaque année. Elles sont ainsi les cibles de plus en plus de touristes en quête de patrimoine, d'authenticité, d'identité, d'histoire.

I.3.2- Problématique des villes historiques en Algérie :

Les villes algériennes apparaissent encore aujourd'hui comme des agglomérations physiquement fragmentées dont les différentes échelles spatiales soulignent une série de ruptures typo morphologiques nettes entre les tissus précoloniaux, coloniaux et postcoloniaux. Au-delà de l'analyse disponible dans les textes présentés, la problématique posée débouche directement sur la question de la dégradation, plus ou moins avancée, des bâtis datant de diverses périodes historiques. Dans cet ordre d'idées, la valeur du patrimoine matériel et immatériel est une donnée incontournable pour la consolidation de l'identité dans l'histoire. Probablement, le discours récurrent du personnel politique stigmatisant la mise à l'écart de la population autochtone durant la colonisation.

Cela a fini par produire dans leur imaginaire une forme de rejet inavoué de ce patrimoine architectural, pourtant important, diversifié et présent dans toutes les villes algériennes ; aujourd'hui, ce discours trouve un écho conciliant auprès d'une société conservatrice.

I.3.3- Problématique des villes côtières :

La moitié de la population mondiale vit dans des villes de moins de 500 000 habitants, dont une grande majorité sont des villes côtières. La future croissance démographique sera concentrée sur ces petites et moyennes villes. Comment des municipalités démunies de services techniques compétents peuvent-elles faire face aux différentes pressions qui s'exercent sur les territoires côtiers : les pollutions marines, les infiltrations d'eau salée dans les nappes phréatiques, la dégradation du littoral, le déclin des activités traditionnelles de la pêche ou de l'artisanat, l'essor croissant des activités du tourisme balnéaire consommateur de territoire et de ressources naturelles, le manque de structures de formation et d'emplois.

La conjonction de ces phénomènes fait qu'aujourd'hui on peut craindre que, bientôt, le littoral soit dans le monde entier un patrimoine en péril !

Il importe que tous les responsables soient attentifs aux mécanismes et aux conséquences de ces évolutions sociales et géographiques pour promouvoir les mesures adaptées, tant d'un point

de vue humain que d'un point de vue environnemental, pour laisser aux futures générations le choix de leur avenir.

Le littoral, patrimoine sans doute en péril, est d'abord un territoire original.

*« J'ai eu, il y a vingt ans, l'opportunité d'écrire le premier article du code de l'urbanisme français. C'est un texte un peu long et assez bureaucraz: (Le territoire est le patrimoine commun de la Nation...) »*⁴. Cela veut dire que la terre où nous vivons, sa géographie, son histoire et son paysage, font partie de notre héritage, avec ce que cela signifie de responsabilités et d'exigence.

Cependant il faut bien être conscient que la valeur essentielle de ce patrimoine commun tient à ce que nous l'habitons. Ce n'est pas seulement un tableau ou une belle photographie, c'est aussi un lieu qui permet de vivre, c'est aussi l'air que nous respirons, l'eau que nous buvons.... Ce milieu puise aussi sa richesse de ce qu'il fait naître les rêves de nos enfants en même temps que les nôtres, qu'il porte aussi la trace des rêves de nos anciens.

***Dellys, ville côtière :**

Aujourd'hui les ville côtière sont très vulnérable , car elles sont par menacées par beaucoup des problèmes dont La pollution marine ⁵ , les glissements de terrain , les séismes⁶ .

I.3. 4-problématique spécifiques de la ville de dellys :

Introduction :

Comme toutes les villes côtières, Dellys a été occupée par plusieurs civilisations qui s'y sont succédé depuis l'antiquité en laissant chacune son empreinte historique faisant de Dellys une ville historique classée patrimoine culturel national, et eu 2003 ayant fait l'objet d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur de secteur sauvegarde.

⁴ -PDF Petites Villes Côtières Historiques, **Catherine BERSANI** Inspecteur Général de l'Equipement Coordinateur du collège de spécialité « Espaces Protégés - Architecture - Paysage » .P36

⁵ - A Dellys , il existe deux points de rejet des eaux usées , malheureusement les deux vont directement à la mer

⁶ - Le 21 mai 2003, un séisme de magnitude 6.8 ébranla la région de Boumerdes , les dégâts sont importants , beaucoup des pertes humaines , un nombre important de bâtisses se sont effondrées , d'autres sont bien endommagés

Problématique du site d'étude Dellys :

La ville de Dellys, ville historique qui a longtemps inspiré la convivialité et la prospérité. Elle était autrefois un siège gouvernemental incontournable entre Alger et Bejaia, mais au fil du temps elle a commencé à perdre de sa valeur. Son patrimoine bâti a subi les préjugés du colonisateur, qui l'amputa de son centre (la grande rue des arabes, actuellement rue MAABOUT qui a été restructurée de part et d'autre).

Cet héritage a ensuite été délaissé pendant la période post coloniale, le laissant se dégrader de jour en jour jusqu'à devenir un tas de ruines et de débris, pendant que la nouvelle extension se détache complètement du processus évolutif, s'étale autant sans cohérence ni structuration au périphérie.

Historiquement, une forte relation a existé entre le centre historique de Dellys et le littoral. Mais dans ces dernière décennies y'a une rupture totale de cette relation en raison de la forte densification du tissu et des zones tampon naturelles qui assuraient cette liaison. Et du non prise en charge de l'aspect relationnel et paysager dans les outils de transformation successifs.

Le centre historique de Dellys n'a pas de relation et continuité avec le port. Ce dernier souffre de manque d'activité portuaire (touristique, nautique, commerciale) ce qui empêche le développement des activités touristiques.

Notre travail aura donc à répondre à la problématique de la requalification de la zone intramuros par le renforcement de parcour transversale et la mise en relation la ville avec son milieu littoral .

Synthèse :

Plusieurs questions se posent concernant la revalorisation de Dellys :

- Comment faire pour préserver un patrimoine architectural qui périclité ?
- Quels sont les moyens pour mettre en relation la ville et la mer ?
- Que peut-on faire pour exploiter la richesse de ce site dans l'élaboration de projet tout en respectant ces valeurs historiques, culturelles, touristiques et architecturales et paysagères ??

I.4-LA PROTECTION ET LA CLASSIFICATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN :

La notion du patrimoine en Algérie :

L'Algérie compte une maigre expérience en matière d'intervention sur le patrimoine urbain, les plus connus sont la Casbah d'Alger et la vallée du Mزاب.

En matière de législation, le pays a fourni beaucoup d'efforts en promulguant plusieurs lois qui sont des preuves de la volonté de sauvegarder son patrimoine telle que la loi 15 Juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel et ses décrets d'application.

En ce qui concerne les instruments d'urbanisme, l'Algérie vient de se doter de deux nouveaux documents spécifiques aux tissus anciens, il s'agit du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS) et du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPSMVSA).

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur : est un document d'urbanisme annexé au plan local d'urbanisme permettant de créer un secteur sauvegardé. *« Il régit l'ensemble des espaces privés ou publics présentant un intérêt historique, esthétique ou nécessitant une conservation (présence d'un grand nombre de Monuments historiques par exemple), où tous travaux et aménagements intérieurs et extérieurs effectués par les résidents, particuliers ou commerçants, qui doivent faire l'objet d'une demande écrite et d'une autorisation auprès des services de la culture, afin de conserver une cohérence d'ensemble »*⁷

Le terme « **Secteurs sauvegardés** » a été créé par la Loi n° 98- 04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel car elle est inspirée de la convention sur le patrimoine mondial de l'UNESCO (1972). L'article 45 de la présente loi les définit comme étant:

*« les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les Casbah, Médinas, Ksours, villages et agglomérations traditionnelles caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat et qui par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architecturale, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur »*⁸.

⁷ -CHATEAUREYN P., *Dictionnaire de l'urbanisme*, édition le moniteur, Paris, 2003, p670.

⁸ -Article 45 de la loi n°98-04 relative à la protection du patrimoine culturel.

Et pour le financement malgré la création du Fonds National du Patrimoine Culturel en 2006, il reste un point noir vu le financement total de l'Etat et l'absence d'autres sources et modalités d'offrir des aides et des prêts pour la participation des habitants aux travaux de restauration.

Classement de Dellys sur la liste du patrimoine national :

La vieille ville de Dellys a été déclarée patrimoine culturel national de la même année de l'UNESCO, depuis le mois de septembre 2003, juste après le séisme du 21 mai . Le ministère de la culture a enclenché des travaux de vérification sur site visant à évaluer la valeur de la ville de Dellys , cette dernière , classée rouge 5 , était condamnée à une démolition certaine .

Quinze mois plus tard, cette excellente classification dont la décision avait atterri au siège de l'APC peu de temps après et laquelle était accompagnée d'une enveloppe financière de 15 millions de DA, débloquée par le ministère de la Culture (dans un programme sectoriel) destinée à financer l'étude des moyens de la préservation du vieux quartier , n'a été suivie d'aucun effet sur le terrain⁹.

⁹ -Article de journal par Mohamed Ghernaout

<http://www.lesoirdalgerie.com/articles/2004/12/19/article.php?sid=17054&cid=23>

I.5-PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE.

Avant tout, tout travail bien fait, doit se baser sur un concept théorique. Notre travail s'appuie sur le support théorique de « *l'approche morphologique* ». La typo-morphologie est une méthode d'analyse apparue dans l'école d'architecture italienne des années 60, par SAVERIO MURATORI et son disciple GIANFRANCO CANIGGIA.

Elle s'est développée suivant plusieurs courants ; l'Italie, étant son propre berceau, les écoles typo morphologiques se diversifient. Alors à fortiori les écoles française, anglaise, canadienne, suisse...etc.

En Italie, le vouloir de préserver l'architecture ancienne et la production des centres historiques a mené avec l'avènement du mouvement moderne, à encourager de nombreuses études dans ce sens, qui ont à leur tour ouvert la porte sur la forme urbaine et les types architecturaux qui ne négligent ni l'échantillon de tissu ni la phase de croissance de l'ensemble, de façon à éclairer le système urbain par ses modes structuraux successifs.

MURATORI propose de regarder la ville comme étant une totalité à observer dans ces différentes échelles : le territoire, la ville, l'agregat et l'édifice. Selon cette approche, il expose deux niveaux de lecture ; le premier, est l'observation du bâti, non comme un objet isolé, mais dans son rapport aux espaces non bâtis (la parcelle, la rue) ; le second niveau de lecture, consiste à observer et étudier le groupement des parcelles qui amène à considérer la structuration caractéristique des éléments du tissu selon leur emplacement dans l'organisme de la ville, la période de leur formation et selon leurs croissances. A partir de cela, il tire trois leçons (ou lois) essentielles :

1. Le type de bâti ne se caractérise pas en dehors de son application concrète, c'est-à-dire en dehors de son tissu construit.
2. Le tissu urbain à son tour ne se caractérise pas en dehors de son cadre, c'est-à-dire en dehors de l'étude de l'ensemble de la structure urbaine.
3. L'étude d'une structure urbaine ne se conçoit que dans sa dimension historique car sa réalité se fonde dans le temps par une succession de réactions et de croissances à partir d'un état antérieur.¹⁰

¹⁰- *Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence*, G.CANIGGIA, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles, 1994, p11.

« *La typo morphologie est plus qu'un instrument de classification, de lecture et de projetations ; elle est une attitude qui permet de découvrir un aspect ordonnateur de l'activité humaine.* »¹¹

L'analyse typo-morphologique a pour objectifs :

- * Comprendre la formation et la transformation des tissus urbains
- * De définir des mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et d'encadrement des projets d'intervention.
- * De faire une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains.
- * D'identifier des permanences structurales associées à l'identité culturelle des lieux et des contraintes relatives à la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels.

Les différentes échelles d'analyse typo morphologique :

La méthode est constituée de quatre lectures (échelles) :

-La lecture territoriale : la lecture territoriale nous « *permet de nous familiariser avec l'analyse des processus de formation et de transformation des établissements humains, et des relations qui unissent leurs différents niveaux morphologiques : la pièce, l'édifice, le quartier, la ville, le territoire.* »¹²

-La lecture de l'organisme urbain : le premier objectif d'une lecture de l'organisme urbain, est de permettre la compréhension de l'évolution de la ville et comprendre comment se sont créés les polarités et les modalités de la ville ; et ainsi savoir de quelle manière d'intervenir au mieux dans la ville.

-La lecture du tissu urbain et de l'agrégat : permet de « *lire les caractères formateurs du bâti, en adoptant les instruments critiques conformes aux critères spontanés avec lesquels il a été réalisé et transformé d'une fois à l'autre...* »¹³

-La lecture de la typologie du bâti : elle nous permet, de comprendre « *comment le milieu anthropique s'est structuré.* »¹⁴

¹¹ -Le processus Evolutif de Villes Algérienne : un Phénomène de Nature Typologique, Thèse de Doctorat en science, Dr. Q.HADJI, EPAU, p 170.

¹² - *Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence*, G.CANIGGIA, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles, 1994, p11.

¹³ - *Composition Architecturale et Typologie de Bâti*, G.CANIGGIA et G.L.MAFFEI, traduit de l'Italien par Pierre LAROCHELLE, p90.

¹⁴ - *Composition Architecturale et Typologie de Bâti*, G.CANIGGIA et G.L.MAFFEI, traduit de l'Italien par Pierre LAROCHELLE, p63.

I.6. PRÉSENTATION SUCCINCTE DU CONTENU DE CHAQUE

CHAPITRE :

Le présent mémoire se présente comme une recherche sur la requalification de la ville de Dellys, il comporte trois chapitres qui sont les suivants :

Le 1^{er} chapitre : est un chapitre introductif qui présente cinq points :

1. Thématique générale du master.
2. Présentation succincte du cas d'étude : qui est la ville de Dellys
3. Présentation de la problématique : problématique générale des centres historiques et des villes côtières.
4. La protection et la classification du patrimoine architectural et urbain
5. Présentation de la démarche méthodologique : qui est la méthode typo morphologique qui permet de comprendre la formation et la transformation du tissu urbain.

Le second chapitre est une partie purement théorique, une recherche bibliographique initiée sur les centres historiques et la relation ville-mer, En analysant des exemples et en traitant des travaux en rapport avec notre thématique (livres, articles, thèses et mémoires), afin de retenir tous les concepts et les définitions de base qui sert à orienter la réalisation du projet.

Le troisième chapitre, consiste au l'application de la méthode typo morphologique sur le territoire considéré afin de comprendre le phénomène de formation et transformation du tissu urbain de la ville de Dellys (objet d'étude), et cela à de multiples échelles ; cela afin de poser les problématiques spécifiques au site, et par la suite, présenter le site d'intervention et le projet urbain qui consiste eu une réponse aux problématiques posées auparavant.

Chapitre II :

L'ETAT DE L'ART.

OBJECTIF :

Ce chapitre concerne la recherche thématique basée sur un ensemble d'études menées par des spécialistes urbanistes et architectes dans le but d'acquérir les connaissances requises concernant les problématiques liés aux centres historiques et à la relation qui lie ces derniers à leur milieu littoral .

II.1- INTRODUCTION :

La relation entre le centre-ville et la mer n'est pas satisfaisante, la morphologie urbaine en façonnée par l'histoire du développement économique de la ville a fait que l'accès à l'eau n'est pas immédiat. Or la nouvelle vision, à travers le monde tend vers l'intégration de la façade maritime dans tout projet de renouvellement urbain des centres villes portuaires.

La réconciliation de la ville avec la mer passera obligatoirement par un projet qui prendra en charge cette relation étroite mais conflictuelle entre deux entités en contact. Alors, une opération de renouvellement urbain du centre pourrait préconiser La conquête des friches urbaines, portuaires et industrielles et développer une mixité urbaine et portuaire et instaurer un dialogue direct entre la ville et le port.

II.2-LE CENTRE HISTORIQUE:

Il est défini par l'ICOMOS comme étant un noyau habité d'une ville qui constitue un Complexe lié à des moments particuliers de l'histoire, indépendamment à la référence au temps car il peut même se rapporter à des moments historiques récents¹⁵.

L'évolution d'une ville selon Khatabi Lahcen¹⁶ part de sa centralité unique pour aboutir à un noyau urbain de l'agglomération. *«Les propriétés géométriques de l'espace, l'antériorité historique du noyau initial à partir duquel la ville s'est étendue, les représentations symboliques qui lui sont associées sont autant d'éléments qui tendent à faire du cœur géographique de l'agglomération le principal point d'appui et le lieu emblématique d'un grand nombre de fonctions centrales»¹⁷.*

Si « le centre ancien constitue le noyau initial à partir duquel la ville s'est étendue, on peut dire que l'histoire d'une ville est souvent celle de son centre historique construit,

¹⁵ ICOMOS, Une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels Vol.2, Ravello, Italie, 1976, p 89.

¹⁶ KHATABI Lahcen, la reconquête d'un centre ancien, le cas de la médina de Nédroma, mémoire de magister UABBB Tlemcen, 2010 P28.

¹⁷ GRAFMEYER Y, Sociologie urbaine, édition Nathan, Paris, 1994, p58.

Il y a longtemps. Donc on peut conclure que l'essence d'une ville est sa centralité. La ville historique ne possédait pas de plan prédéfini, mais elle obéit à des conditions, mais par contre une centralité fonctionnelle existait toujours autour d'une fonction religieuse, Commerciale ou de pouvoir. »

II .2.1-La rénovation urbain :

C'est une opération physique qui sans modifier le caractère d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant, pouvant comporter des destructions d'immeubles vétustes et la reconstruction sur le même site d'immeuble de même nature. La rénovation urbaine implique la redistribution des utilisations du sol entre voirie, logement et équipement, et une reconstruction a neuf. il s'agit-là de destruction et de reconstruction avec l'affectation de nouvelles valeurs d'usage tout en préservant l'aspect physique des immeubles.¹⁸

II .2.2-La restructuration urbaine:

Cette opération concerne les interventions sur un complexe d'édifices qui doivent garder leur caractère exceptionnel. « Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques des monuments et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques. La restauration s'arrête là où commence l'hypothèse »¹⁹.

La restauration urbaine implique aussi « l'instauration d'un périmètre qui est limitée par les secteurs sauvegardés ou par la collectivité locale ou l'autorité administrative s'est-il est en dehors de ces secteurs »²⁰.

Donc est une opération qui consiste en une intervention sur les voiries et réseaux divers, et une implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'îlots ou d'un ensemble d'immeubles et une modification des caractéristiques du quartier par le transfert des activités de toute nature et par la désaffectait des bâtiments pour les réutiliser.

II .2.3-La réhabilitation urbaine:

« La réhabilitation comprend les améliorations matérielles qui sont nécessaires pour utiliser de façon adéquate une structure vide ou mal employée. La réhabilitation devrait toujours impliquer une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible, ce qui s'inscrit également dans la logique économique »²¹

C'est une opération qui consiste en une modification d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles

¹⁸ HAMMA Walid, la Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen, 2010 , P136.

¹⁹ ICOMOS, Charte de Venise, article 9.

²⁰ Ministère de la Culture, Intervenir en quartiers anciens. Enjeux, démarches, outils, éditions Le Moniteur Paris, 1999, p235.

²¹ ICCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturel mondiale, Rome , 1996, p93.

et de leur donner les commodités essentielle et nécessaire aux besoins de base des locataires. Elle peut conduire à une redistribution interne des locaux, le souci majeur étant leur caractère salubre. Elle a pour but d'adapter les immeubles aux règles d'hygiène et de confort.

II .2.4-Le renouvellement urbain:

« Il concerne une partie du patrimoine existant qui a vieilli ou qui ne répond plus aux exigences actuelles et qui mérite donc à cet effet d'être renouvelée»²²

L'étude de renouvellement urbain vise à:

- Encourager une meilleure utilisation des infrastructures et des services existants.
- Respecter la continuité historique des espaces construits.
- faciliter des insertions harmonieuses dans la trame urbaine.
- contribuer à rehausser la qualité de l'espace public environnant.
- Améliore la qualité de vie dégradée de la population dans le patrimoine immobilier existant.
- atténuer la crise de logement en stabilisant la population dans le patrimoine immobilier existant.

II .2.5-La requalification urbain:

« Est une stratégie politique conduite par les communes dans un contexte fortement décentralisé. Elle consiste à donner des nouvelles fonctions aux tissus anciens»²³

pour que la mise en valeur de ces derniers ne soit pas qu'un investissement touristique. mais aussi un investissement urbain et social, les pouvoirs publics devraient:

- Encourager la diversité des fonctions urbaines.
- protéger l'habitation des nuisances.
- préserver la diversité commerciale.
- encourager d'autre fonction affaires, création, administration publique, services.

Conclusion:

L'intervention sur le patrimoine urbain dans une vision de préservation, de réhabilitation et de valorisation nécessite à notre sens:

-une approche multisectorielle du processus qui doit toucher plusieurs domaines tels que le tourisme, le social, l'économie, l'environnement, etc...

-Avec une recherche de l'équilibre entre ces différents aspects. Les vues exclusivement technique ou urbanistique sont à exclure.

²² OPGI, le rapport sur le cadre bâti ancien à Oran, 2005, p43.

²³ IDEM.

-une intégration de la zone historique par rapport aux restes de la ville et ne pas considérer cette dernière comme une entité isolée.

-l'implication des différents acteurs dans le processus d'intervention en constituant une équipe pluridisciplinaire (homme politiques, acteurs économiques, équipe technique, agents sociaux, ect.) tout en intégrant les habitants dans la prise de décision pour garantir le succès de l'intervention.

-la communication et la transparence a tous les échelons et pendant toutes les étapes en assurant un contexte claire d'intervention publique avec une bonne gouvernance.

-l'usage d'outils efficaces en matière de législation, instruments d'urbanisme (réglementation et plan de sauvegarde) et l'assurance de plusieurs sources de financement (subventions, prêts, aides, dons, indemnisations, ct.) toute en encourageant l'auto réhabilitation.

-L'adoption d'une méthodologie d'approche et d'intervention bien structurée et efficace.

II.3- LA RELATION VILLE / MER :

Le retour de la ville vers la mer signifie qu'il y a eu rupture ou plutôt conflit ou relation conflictuelle ou encore des moments de tension, qui se sont traduits spatialement et socialement et se sont manifestés d'une manière très poussée dans des zones plus que d'autres. Ces mêmes espaces de conflit, de tension et de forte manipulation subissent un rapport de force qu'exercent les différents acteurs socioéconomiques.

II.3.1-Les villes portuaires :

Le concept ville portuaire se compose en deux termes essentiels : ville et port.

- Ville : est une unité urbaine étendue et fortement peuplé dans laquelle se concentrent la plupart des activités humaines : habitat, commerce, industrie, éducation, politique...²⁴.
- Port : est l'élément caractéristique de la ville portuaire, c'est un endroit situé sur le littorale maritime, sur les berges d'un lac ou sur un cours d'eau, il est destiné à accueillir des bateaux et navires, un port peut remplir plusieurs fonctions, il est un lieu de séjour.

La ville portuaire parait dès la première recherche difficile à cerner en une seule idée, malgré le nombre de travaux réalisés. Cela a été souligné par Roger Brunet lorsqu'il a qualifié la ville portuaire de traitement d'un objet réel non identifié²⁵. En revanche, les géographes ont défini la ville portuaire de façon plus simple comme point clé de l'organisation de l'espace²⁶.

²⁴Organisation des Etats-Unis.

²⁵ R.Brunet. « Villes moyennes : point de vue de géographe ». Les villes moyennes, espace, société. 1997.

La ville portuaire se présente comme imbrication spatiale entre un espace de vie qui est la ville, et un espace plus au moins particulier qui la caractérise, créé pour des fins économiques et de transport qui est le port. Cette dernière trouve sa particularité de sa situation géographique au bord de l'eau ou de mer comme cas général qui présente un moyen de transport depuis que l'homme a su comment attacher deux troncs de bois. Cela a fait de la ville portuaire, une baie ouverte, fréquentée des deux côtés; du côté eau, via un transport nautique, du côté terre, via un transport terrestre. Cela lui a renforcé sa position comme un nœud d'accrochage entre continents ce qui favorise son développement plus que toutes les autres villes.

II.3.2- La relation ville / port :

« La ville portuaire est peuplée du bruit des cargos appareillant et des paquebots aux sirènes hurlantes, par des odeurs de calfatage et d'épices, par la silhouette puissante des dockers sous les filets et des marins reprenant contact avec le sol des ruelles. Il est coloré de visions paysagères, celle des grues se découpant sur le ciel, des bassins luisants, des façades de maisons alignées droit sur le port »²⁷

Le découpage de la ville et du port et ses conséquences sur l'organisation spatiale ; s'expliquent par la nécessité pour le port de s'adapter aux nouvelles exigences de l'économie. Le port doit rester adapté à sa fonction, sinon, il perd de sa compétitivité ce qui a entraîné :

- La constitution de ports en eaux profondes accessibles aux gros porteurs, ou de ports à sec.
- Constitution de terminaux minéraliers, pétroliers, gazier ou pour conteneurs.

Ainsi, on observe, un glissement des activités portuaires le long du front de mer et la constitution de « water-front » portuaire.

²⁶ Mémoire de magister, présenté par Mr AOUISSI Khalil Bachir, encadré par Mr. BAOUNI Tahar, Soutenu le 12 décembre 2013. P 15

²⁷ Ports et Villes métropoles en Méditerranée, in revue image de la ville du 02 mai 2004, AIX-EN-PROVENCE, p.22

II.3.3- Un système ville-port :

Entre fonction portuaire et fonction urbaine, nous pouvons qualifier les deux entités distinctes de fonction et de forme (la ville et le port), donc deux systèmes. « *Le système ville-port, a atteint son degré maximal de complexité durant la Révolution Industrielle et ses prolongements, jusqu'aux premières décennies du 20e siècle* »²⁸ Mais cette complexité existe toujours pour certaines villes portuaires, dont la fonction du port persiste à exister, comme dans les cas d'Alger, Tunis, Naples, Nantes.

Les activités spécifiques du système ville-port :

le système ville-port est basé fonctionnellement sur un ensemble d'activités spécifiques que nous pouvons grouper comme suit:

- des lieux d'essence économique, fondés sur le commerce international, la défense nationale et/ou la pêche²⁹.
- Navigation et activités directement associées : transport, maintenance et entretien des navires, éventuellement construction navale.
- Manutention des marchandises, stockage, redistribution par voie fluviale, cabotage, chemin de fer, et par route.
- Activités manufacturières, fonctionnant pour traiter des produits importés, notamment agro-alimentaires, ou pour alimenter l'exportation.
- Trafic de passagers à court, moyen et longue destinations, même si ce dernier s'est fortement réduit après les années 50 à cause du développement du transport aérien des passagers.
- Activités de port de pêche.
- Services et activités tertiaires aux effectifs soit peu spécialisés (restauration, hôtellerie, commerce), soit très spécialisés, notamment dans les sièges de compagnies de navigation, d'import/export, de négoce d'assurances et de finances.

²⁸ CHALINE Claude. 1994. p.25

²⁹ Club "Territoires Maritimes". Innovations Ville-Port, pour des projets intégrés Ville-Port, Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, 1, rue de Narbonne-75 007 Paris, Août 2001. P 9.

II.4- ANALYSE D'EXEMPLES :

II.4.1-L'Hafencity à Ambourg :

HafenCity est un projet de réaménagement d'une ancienne partie du port de Hambourg, situé à proximité immédiate du centre-ville. La mise en œuvre du projet passe par la réhabilitation de 155 hectares situés au bord de l'eau, principalement des anciens hangars ou entrepôts. Le fer de lance du projet est la construction d'un grand auditorium, la philharmonie de l'Elbe. La ville de Hambourg doit également y établir d'autres équipements culturels et de loisir, dont : un musée maritime international de Hambourg.

Plusieurs facteurs ont révélé les insuffisances des anciennes surfaces centrales du port de Hambourg :

- Tout d'abord, les anciens bassins portuaires n'étaient plus adaptés à la nouvelle génération de bateaux pouvant atteindre 400 mètres de long et transporter jusqu'à 12 000 contenir.
- La profondeur de l'Elbe, qui se réduit au niveau de Hambourg, devenait aussi insuffisante pour ces nouveaux bateaux.
- Enfin, le vieux port ne pouvait s'étendre car l'arrière-pays n'était plus disponible. Tous ces facteurs ont eu pour conséquence le déplacement du port au XXème siècle.

* Les premières initiatives d'aménagement

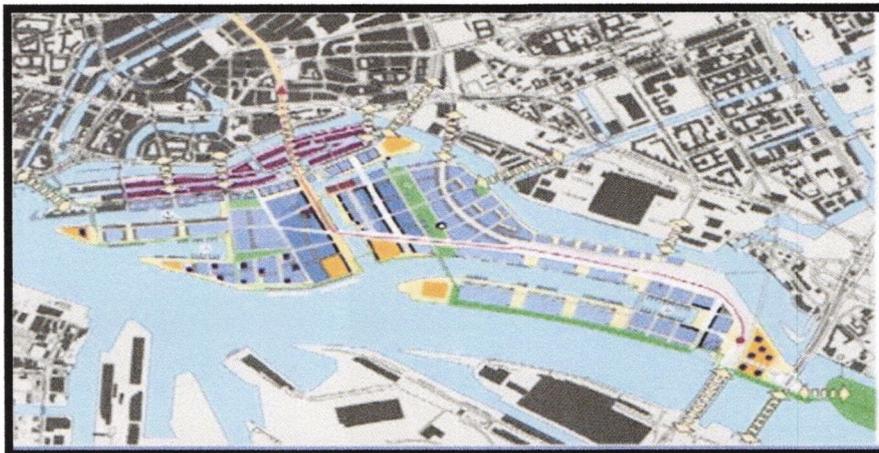


Figure 03 : Le plan master 2000

Source : www.hafencity.com

	Magdeburger Hafen : quartier central		Espace vert
	Quartier mixte		Promenade
	Quartier résidentiel		Immeubles hauts
	Secteur à signification particulière		Speicherstadt
	Commerces et restauration au rez-de-chaussée		Bâtiment historique à conserver

***Les principes d'aménagement :**

La base de travail est le "master plan", il respecte plusieurs lignes directrices :

*l'achèvement de la Hafencity est prévu en 2025, le projet est pensé pour s'adapter au fil du temps.
L'un des principes est d'assurer la mixité.

*5500 logements sont ainsi prévus, 12000 citoyens auront la possibilité d'habiter dans le centre – ville bord de l'eau. Les divers aménagements culturels. Des commerces ainsi que des infrastructures de loisirs, de culture et de tourisme sont programmés, surtout au centre du projet.

*Des activités d'artisanat et de production seront également accueillies si elles s'insèrent dans la structure urbaine. Au final entre 20 000 et 40 000 emplois seront créés.

*Certains bâtiments historiques seront conservés, d'autres seront reconvertis.

L'objectif est de relier le cœur de la ville à son poumon portuaire :

La connexion entre les réseaux, les traitements des espaces publics, les effets de synergie entre le centre-ville et la zone portuaire sont recherchés pour créer un lien de continuité.



Figure 04 : La liaison au centre ville

Source : www.hafencity.com

CHAPITRE II : ETAT DE L'ART.

Le master plan découpe le site en 18 secteurs regroupés en huit quartiers dont les plus importants sont :

1- Le cœur de la Hafencity

Sera situé autour du port de Magdeburger Hafen. Ce quartier sera le prolongement et le point final d'un cheminement partant du centre-ville. Les deux rives du Magdeburger Hafen seront les larges espaces en liaison avec l'eau (escalier, aménagements pour les promenades ...).

Le quartier abritera des activités de loisirs, de culture, de commerce, de tourisme : un grand aquarium, un centre scientifique, une galerie maritime y prendront place, ainsi que le terminal des tournées.

2- A l'Est et l'Ouest :

Du Magdeburger Hafen, on trouvera des quartiers mixtes avec des axes Nord-Sud prononcés pour faire la liaison avec le centre-ville. Le Masterplan prévoit des "point haut " situés aux endroits remarquables et particulièrement exposés.

3- A l'extrémité Est :

Le quartier à proximité du pont de l'Elbe sera un lieu d'habitation de grande hauteur, en raison de sa situation particulière en entrée de ville. Ce quartier appelé Elbruckenzentrum est desservi par des voies rapides et par une liaison directe au centre-ville.

De grands équipements culturels sont aussi prévus comme la philharmonie de l'Elbe (projet spectaculaire de Herzog et de Meuron), le musée maritime et le monde des aventures maritimes.

II.4.2-la ville de Saint-Nazaire :

La commune de Saint-Nazaire est située sur la rive droite de l'estuaire de la Loire , à 50 km à l'ouest de Nantes.

Saint-Nazaire constitue avec Nantes un pôle économique important du Grand Ouest, notamment grâce aux infrastructures portuaires du Port autonome de Nantes-Saint-Nazaire, mais aussi par le poids important du secteur industriel avec les constructions aéronautique et navale.

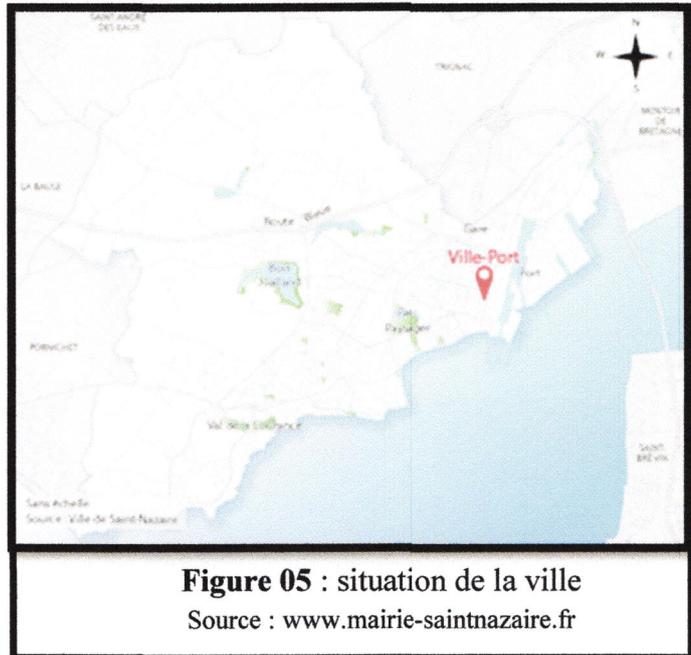


Figure 05 : situation de la ville
Source : www.mairie-saintnazaire.fr

Au cours des deux dernières décennies, Saint-Nazaire a relancé son développement sans se référer nécessairement aux modèles des métropoles européennes. Concentrées autour de la zone portuaire, près de la base sous-marine allemande, les nouvelles opérations urbaines ont contribué à définir un important projet touristique et culturel. La spécificité symbolique et la valorisation du patrimoine militaire ont permis à Saint-Nazaire de démontrer que l'identité d'une ville pouvait activer sa croissance.

***Objectif**

Ouvrir la ville sur le port, la mer et l'estuaire » a été l'un des objectifs forts du Projet Global de Développement de la Ville de Saint-Nazaire mené depuis plus de 20 ans. Le projet Ville-Port a, entre autre, concrétisé cette ambition en transformant l'ancienne friche portuaire qui séparait le centre-ville du site portuaire, en une destination touristique, culturelle et événementielle et un nouveau quartier à vivre au quotidien.

Le problème majeur de la ville était la base sous-marine, un monstrueux tombeau construit à l'endroit où battait jadis le cœur de la ville explique le maire. Cette base, ce mur de béton indestructible qui a résisté aux bombardements alliés, était de toute évidence, physiquement et psychologiquement l'écueil qui empêchait la ville de se réconcilier avec le port et la mer.



Figure 06 : Plan de la ville de Saint-Nazaire, fin XIX^e siècle.

Source : www.mairie-saintnazaire.fr

Engagées depuis 1996, les deux premières phases du projet ont retissées **relations entre le centre-ville reconstruit et le site portuaire d'origine**, inscrivant à nouveau, le port, ses quais, son bassin, son histoire et ses activités actuelles, dans la vie contemporaine de la ville et de ses habitants.

La reconversion sans précédent de la base sous-marine, en monument public, fut la "clé" pour enclencher la dynamique urbaine, lui permettant de relier la ville à son port, en jouant un nouveau rôle de trait d'union.



Figure 07 : Vue sur une espace public.

Source : www.mairie-saintnazaire.fr

CHAPITRE II : ETAT DE L'ART.

En 15 ans, l'ancienne friche de 15 hectares qui séparait jadis le centre-ville du bassin portuaire, est devenu **une destination touristique et culturelle**. Elle regroupe 5 équipements publics structurants : un musée-spectacle sur les paquebots (Escal'Atlantic), une scène de musiques actuelles (le VIP), un lieu dédié aux formes artistiques émergentes (le LiFE), la Maison des associations (Agora), et le Théâtre de la Ville...

La reconquête des friches et la requalification de plus de 10 hectares d'espaces publics ont également permis la programmation de 1 200 nouveaux logements (dont 35% sociaux) permettant **la réappropriation du quartier portuaire par la population**, en valorisant son cadre de vie remarquable.

Enfin **le Ruban Bleu**, espace commercial de 18 500 m², a relié les deux pôles d'attractivité du centre-ville que sont le plateau marchand (le Paquebot) et la destination portuaire (la base), dans une nouvelle centralité étirée vers le bassin portuaire.

Les urbanistes, M.de Solà Morales, B.Secchi, B.Reichen, l'Atelier Ruelle, F.Geipel, hytolab... ont contribué entre autre, à la réussite de ses opérations.



Figure 08 : Vue aérienne de la ville de Saint-Nazaire avec les nouveaux aménagements autour de la base sous-marine. Extrait d'éco-métropole Nantes Saint-Nazaire : construire la ville autour du fleuve, mars 2009.

Source : www.mairie-saintnazaire.fr

***Ville-Port 3... à la rencontre de l'estuaire et de la mer !**

Confortée par la dynamique métropolitaine, la ville de Saint-Nazaire a engagé avec ses partenaires, les réflexions pour préparer la 3ème phase du projet. Il s'agit pour l'heure de préparer les conditions de renouvellement et de valorisation d'un territoire extraordinaire et fortement emblématique au bord de l'eau : celui du Petit Maroc, site originel de la ville, de part et d'autre du bassin portuaire, dans le prolongement du front de mer vers l'estuaire de la Loire...

Ce périmètre de projet urbain est lui-même imbriqué dans un secteur de renouvellement et de reconversion économique, industrielle et portuaire, destiné à préparer entre autre, l'arrivée des Energies Marines Renouvelables. C'est pourquoi les acteurs urbains et portuaires ont engagé une nouvelle démarche partenariale pour croiser leurs réflexions sur le site portuaire.

Site stratégique et lieu de toutes les interfaces entre la ville, le port, l'estuaire et la mer, le site portuaire offre aujourd'hui de nouvelles potentialités et des qualités intrinsèques pour répondre aux enjeux croisés de développement environnemental, économique, urbain, social et culturel. Se posent alors de nouveaux défis pour concilier à l'échelle du site portuaire, renouvellement industriel et renouvellement urbain ; et trouver, au-delà des interfaces, des

Interactions ou de nouvelles synergies entre activités économiques, industrielles et vie urbaine au bord de l'eau.

***Un centre d'interprétation et de valorisation de l'Estuaire de la Loire dans l'Usine élévatoire**

Le projet de l'Usine élévatoire, porté par la Région des Pays de la Loire en partenariat avec la Ville et le Grand Port Maritime, constitue déjà le prochain jalon structurant et emblématique de la poursuite du projet Ville-Port.

Programmé pour 2015, dans l'ancienne Usine élévatoire située sur l'avant-port, le futur Centre d'interprétation et de valorisation de l'Estuaire, a l'ambition d'être un véritable lieu de vie, de débats et de rencontres à travers le prisme du développement durable : un équipement culturel de découverte destiné aussi bien à un public familial, scolaire, touristique qu'aux acteurs du territoire, aux chercheurs et étudiants. Si le cœur du sujet sera l'Estuaire, il présentera également le système fluvial dans sa globalité, le Centre mettant en perspective les projets existants : le site Unesco, les Parcs Naturels Régionaux et les maisons de parcs, la Maison de la Loire en Anjou et les projets engagés (Maison Guerlain au lac de Grand Lieu...).

CHAPITRE II : ETAT DE L'ART.

Ce nouvel équipement de rayonnement régional voire international, sans équivalent en Europe, viendra enrichir l'offre des équipements de la destination portuaire. La reconversion de ce patrimoine portuaire participera aussi à la requalification de l'avant-port et constituera un nouveau jalon pour poursuivre la promenade du front de mer vers la rive de l'estuaire de la Loire...

CONCLUSION

Riche de son histoire, la ville portuaire imbrique des relations plus complexes qu'une simple juxtaposition spatiale, ces relations se sont développées au fil du temps et guident l'histoire des villes portuaires entre déclin et progrès. La ville et le port ont développé un système par leurs liens et leurs interdépendances, un système dynamisé temporairement par un ensemble de

Déterminantes de nature technologique et économique et qui s'impriment spatialement et socialement sur les traits de la ville portuaire et sa population.

Pour cela, il est nécessaire de définir l'identité des villes portuaires. En premier chef, l'importance du site est primordiale, sa place dans le maillage régional, national, ou international joue un rôle dans son évolution compliquée par les facteurs historiques et les besoins économiques.

Chapitre III :

LE CAS D'ETUDE

CHAPITRE III: CAS D'ETUDE

III.3.1-INTRODUCTION:

Afin d'arriver à une proposition au niveau du quartier, il fallait l'étudier par rapport à différentes échelles pour le comprendre et réussir à mettre en évidence son processus d'évolution. Pour cela, on s'est basé sur le moyen de la «méthode TYPOMORPHOLOGIQUE».

LA TYPOMORPHOLOGIQUE est la méthode de lecture et d'analyse utilisée sur différentes échelles (lecture territoriale, lecture de processus de formation et de transformation, la lecture de la typologie du bâti) permet de:

- Comprendre la logique d'implantation du bâti.
- D'arriver à une proposition au niveau de la ville et du quartier.

III.3.2-PRESENTATION DE LA VILLE DE DELLYS:

La ville de Dellys est une ville méditerranéenne située en plein centre de la côte algérienne exactement à l'extrême Est de la wilaya de Boumerdès, entre 1,69° et 1,89° longitude Est et 40°9' et 41°3° latitude Nord. la ville s'étire entre la montagne de Bouarbi et la mer Méditerranée, un massif montagneux pénétrant la mer et formant un cap, ce qui lui confère le statut de ville occupant un espace stratégique, elle est limitée par :

- ✓ Au Nord : par la mer Méditerranéenne
- ✓ Au Sud : par la commune de Benchoud
- ✓ A l'Est : par la commune d'Afir
- ✓ A l'Ouest : par la commune de Sidi Daoud

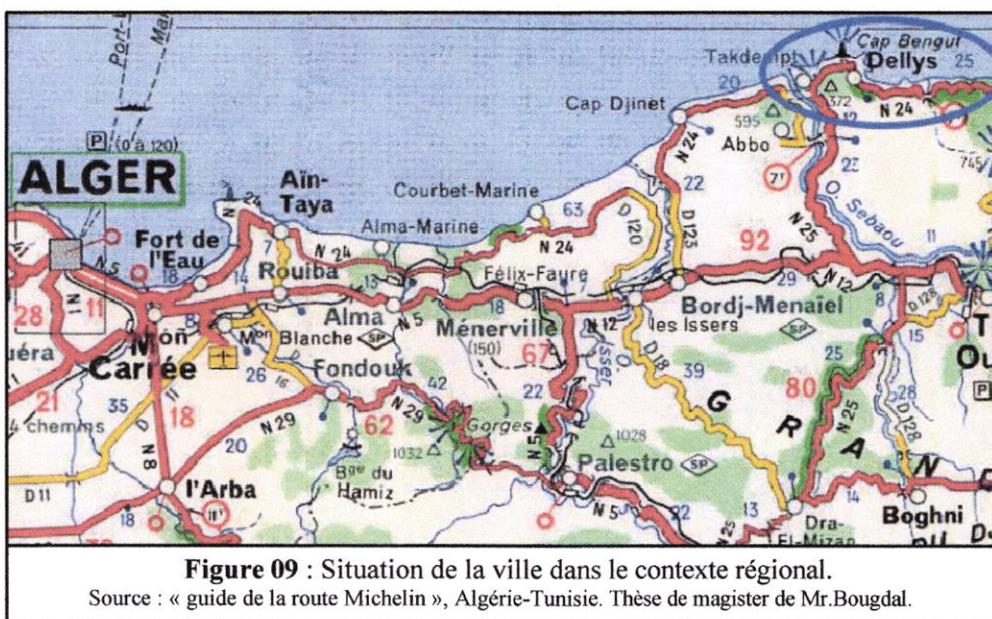


Figure 09 : Situation de la ville dans le contexte régional.

Source : « guide de la route Michelin », Algérie-Tunisie. Thèse de magister de Mr.Bougdal.

*Accessibilité :

L'accessibilité à la commune se fait grâce à un réseau routier satisfaisant à savoir :

- Ø La route nationale RN 24 qui relie la commune de Dellys à Alger et Boumerdès du côté Ouest ainsi qu'à Tizirt et Béjaïa du côté Est.
- Ø La route nationale RN 25 qui relie Dellys à Naciria, Tizi-Ouzou et Bouira du côté Ouest.
- Ø Le chemin de wilaya CW 154 qui relie la commune de Dellys à l'arrière pays
- Ø Le port de commerce et de pêche qui lui permet une relation par voie maritime.

CHAPITRE III: CAS D'ETUDE

***Données géographiques et climatiques:**

Sismicité:

classée zone 3, selon RPA.

Hydrographie:

la région de Dellys est entouré par la mer au Nord et par deux oueds, Sebaou du coté Ouest et Oubay du coté Est , donc son réseau hydrographique est riche.

Ensoleillement:

comme tout ville côtière de la rive sud du bassin Méditerranéen dellys bénéficie d'un ensoleillement optimal.

III.3.3-LECTURE MORPHOLOGIQUE DES RELIEFS ET PROCESSUS D'ANTHROPISATION DU TERRITOIRE:

3.3.1-Introduction: (Définition selon Cannigia)³⁰.

La notion du territoire est certainement la plus vaste parce qu'elle n'implique pas les structures véritablement bâtis , car elle possède une structure morphologique de son relief qui l'individualise des autres lieux.

Examiner un territoire implique atteindre le moment de compréhension de l'ensemble structural le plus représentatif que l'homme met en œuvre dans l'aménagement de ce dernier.

L'occupation de territoire se fait de manière progressive à travers la succession de quatre cycles (implantation, consolidation, récupération, restructuration) .

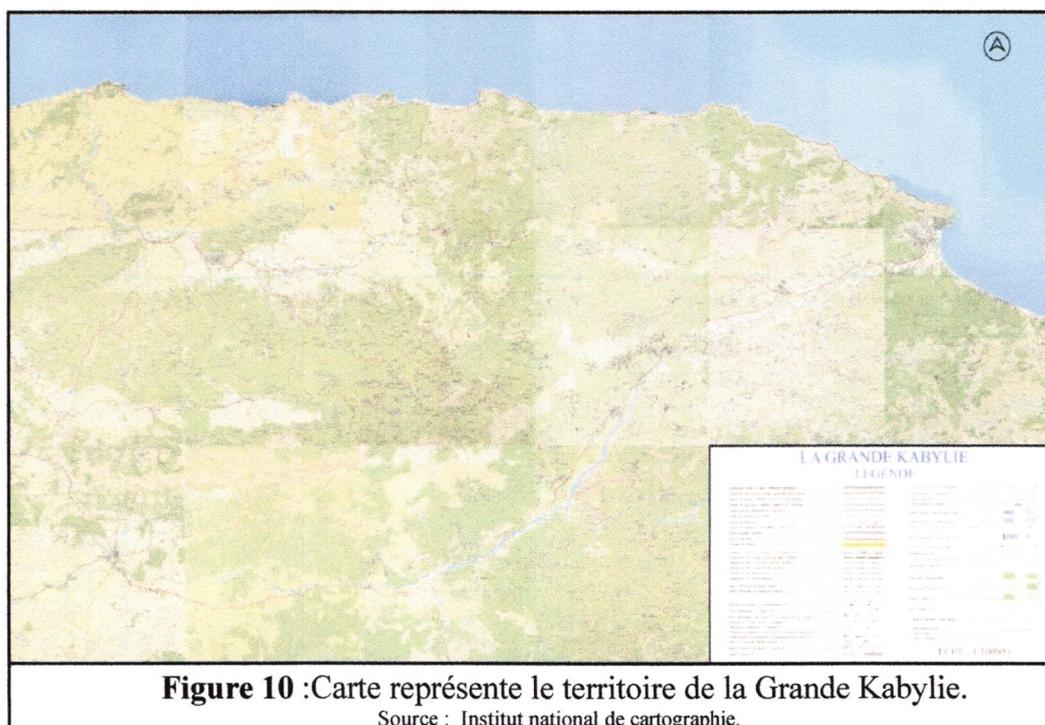
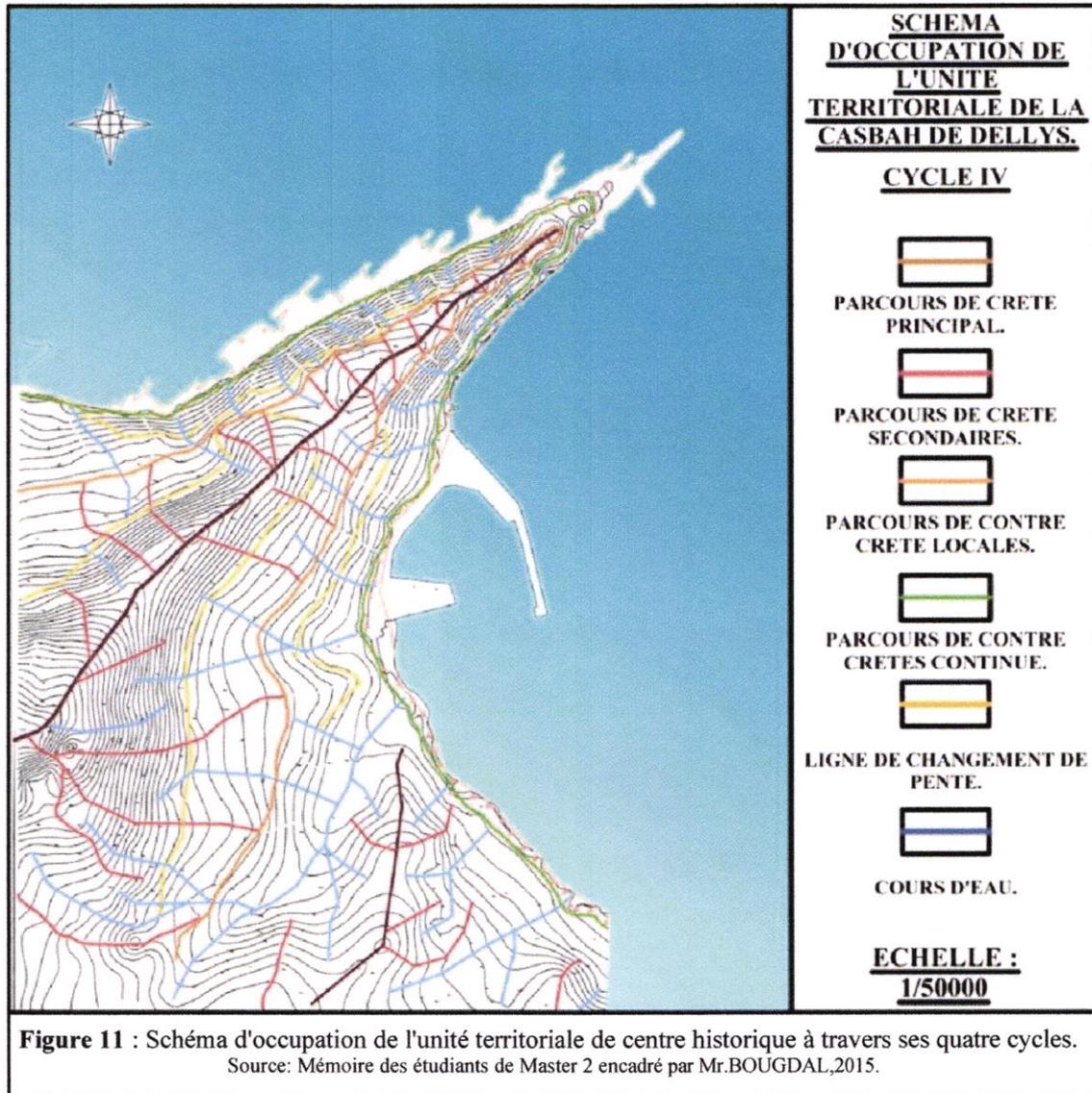


Figure 10 : Carte représente le territoire de la Grande Kabylie.

Source : Institut national de cartographie.

30: G.CANNIGIA, lecture de florence , éd Bruxelles : Institut d'architecture Saint-Luc ,1994.

3.3.2- Lecture du la casbah de Dellys :



Conclusion :

la lecture territoriale nous a permet de comprendre l'essence et la place que Dellys occupe actuellement qui n'est que le résultat d'un processus de formation et de transformation très long qui trouve ses origines dans l'antiquité.

III.3.4-LECTURE DE PROCESSUS DE FORMATION ET DE TRANSFORMATION DE LA VILLE:

3.4.1-Introduction :

La ville en tant que lieu est toujours lié à l'histoire humaine . Observant le bien et étudiant son histoire avant de procéder aux projection .

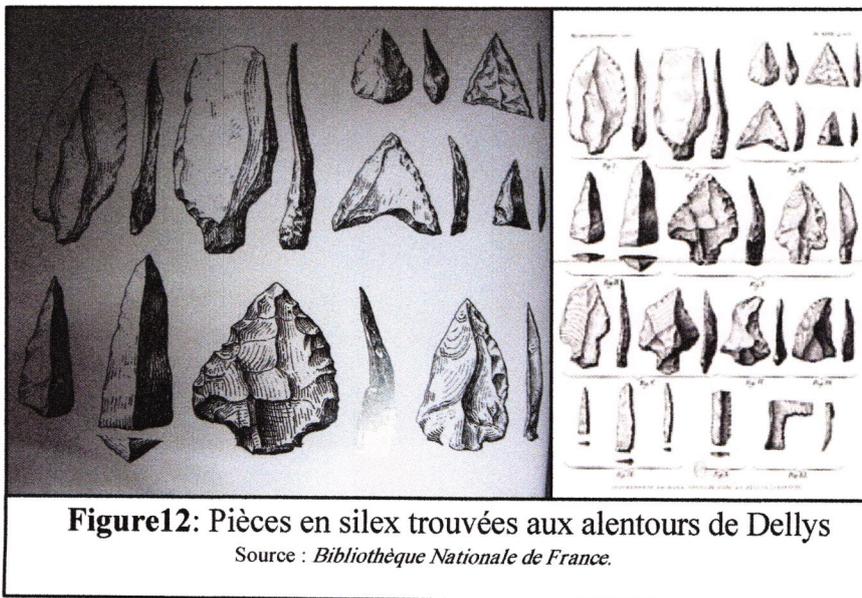
c'est notre devoir et notre chance car dans sa grèges , sa structure formelle et ses signification nous trouverons les solutions les plus adéquates et à la manière la plus enrichissante pour un projet d'avenir , Alors quelles sont les principales phases historique depuis l'antiquité qui ont marqué la présence et la formation de la ville de Dellys ?

3.4.2-l'occupation originelle du site (la période préhistorique):

- Il est connu que la région de Dellys fut occupée par des hommes depuis la nuit des temps.
- Il existe des vestiges préhistoriques qui le montrent, comme une station préhistorique Néolithique, près de Takdemt, à l'est de l'embouchure de l'oued Sébaou .

- On résume que ce point de la cote fut occupé depuis les temps les plus reculés par d'importantes collectivités, des quantités d'objet préhistoriques ont été trouvé tel que (javelot, des raclours) en 1900 par (MML.H.Lapour)et (L.Turcat)³¹ .

- L'existence de vestige préhistorique plus important encore sur la pointe qui abrite la baie de Dellys de grands rochers portent des séries de petites cavités dont la disposition est particulière lasisse supposer, qu'on se trouve en présence de signaux mystérieux traduits de facon bien rudimentaire .



³¹- M. A. VISBECQ «DELLYS. Petite Monographie Locale » L Chaix fils & Cie, Alger. 1926

CHAPITRE III: CAS D'ETUDE

3.4.3- la période coloniale (1844 -1962):

De l'arrivée des colons , la ville de Dellys à connu un changement correspondant à trois périodes qui sont :

*** Intramuros (1844-1856):**

- Il faudra attendre le 7 mai 1844 pour assister à l'occupation de Dellys, suite à l'expédition menée par le maréchal gouverneur Bugeaud .
- les premières opérations françaises à caractère militaire. ceci se traduit par:
 - *L'installation de baraquements militaires dans la partie intramuros médiévale.
 - *reconversion des foundouks et de la grande mosquée en centre de soins.
 - *Alignement et élargissement de la grande rue Arabe (parcours centralisant) afin de faciliter la circulation des troupes et des véhicules militaires.
 - *Construction d'un abattoir.
 - *Déplacement de la mosquée vers le parcours centralisant en 1847.

*** Extra Intramuros (1856-1922): (création du lotissement colonial)**

le dédoublement de la ville vers le sud suivent la limite de la ville casbah et qui correspond au ancien rempart Ce dédoublement du centre historique va d'abord commence par la création d'un nouveau rempart sur les traces de l'ancien rempart romain.

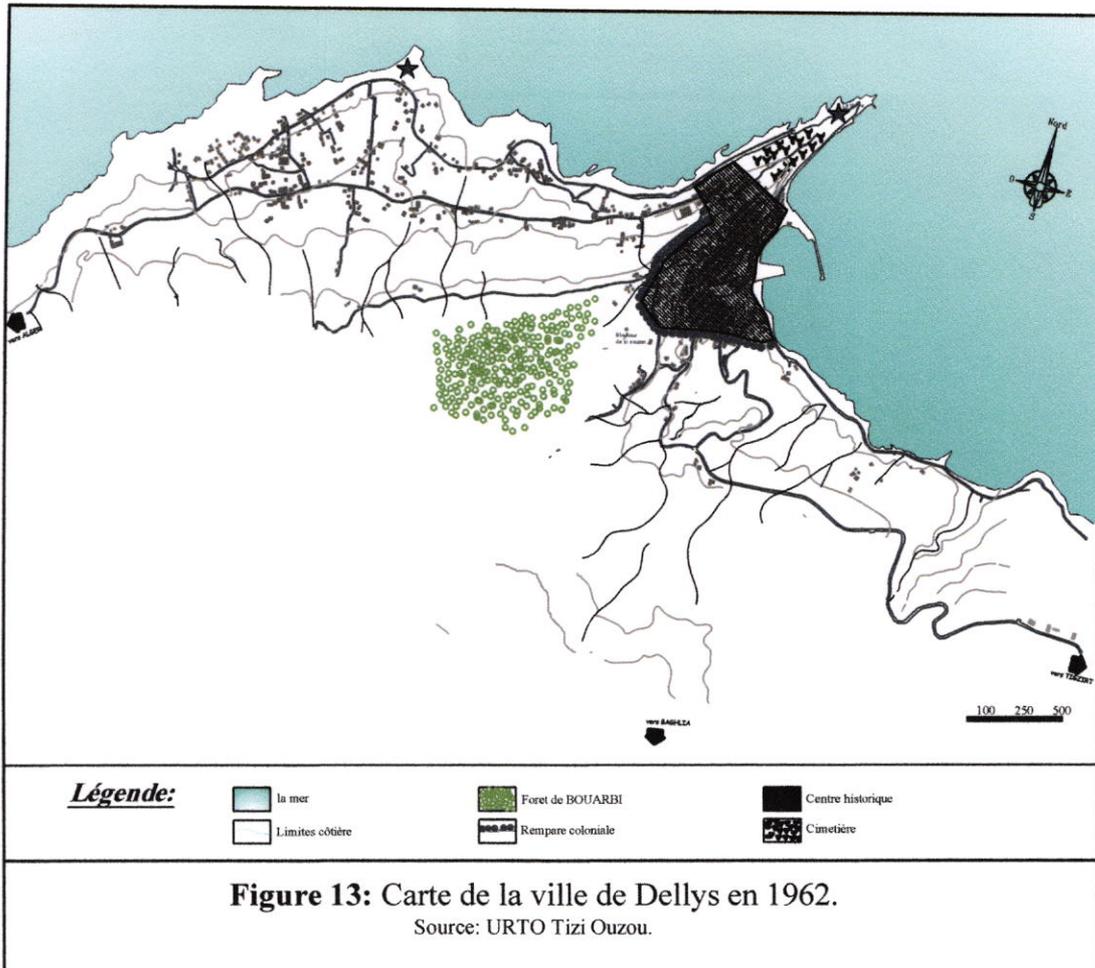
Ensuite vient s'inscrire dans un nouveau noyau ou le tracé des parcellaire est régulier au contraire du tracé organique de la Casbah, ce dernier est caractérisé par :

- la continuation la RN 24 comme le parcours centralisant
- la création d'un parcours centralisant au niveau de la ville européenne
- Remplacement de la grande mosquée par un hôpital en1891 .
- Elévation de forts sur les plus hauts points de la ville 1891
- Création du lotissement colonial comprenant des projets militaires (casernement) et d'un habitat pour la colonie Européenne.
- Elargissement de port 1922.
- Phare de bengut 1881 .
- Création de la voix ferroviaire en 1885

CHAPITRE III: CAS D'ETUDE

* Dernière phase coloniale (1922-1962):

- le centre ville ne subit pas de transformation
- l'extension se fait vers l'ouest le long du parcours de formation urbaine territorial.



CAS D'ETUDE III: DELLYS

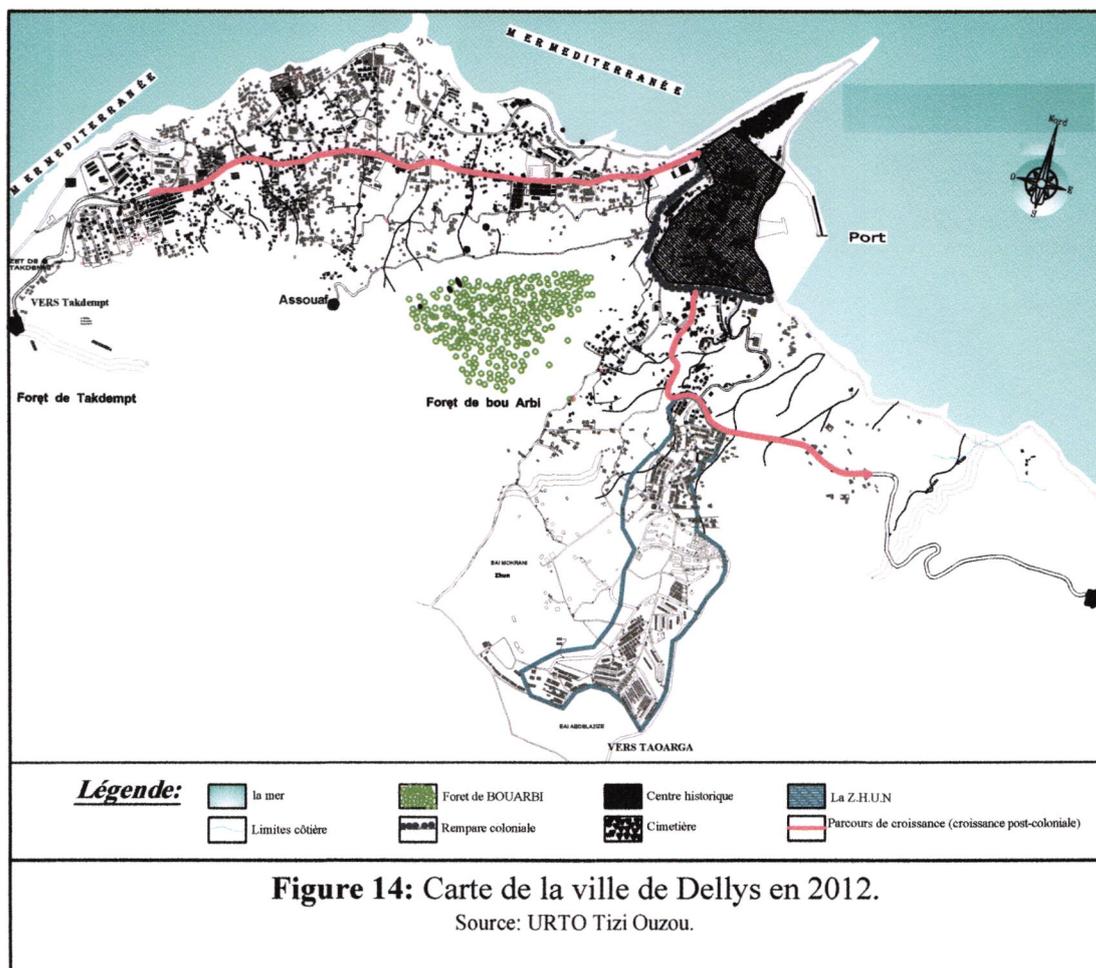
3.4.4- la période postcoloniale (1962 -2012):

* Phase 1 (1962-2003):

- Saturation de centre historique .
- L'extension se fait particulièrement vers l'ouest le long du parcours et les voies de communication par des constructions anarchique sans règles jusqu'a Takdempt ,et vers le sud-est de la ville .
- L'apparition et l'application de la logique du zoning endommage la relation entre l'architecture et la ville et sa structure historique .
- L'apparition de la nouvelle ville de Z.H.U.N de boumerdes

* Phase 2 (2003- 2012):

- la ville s'étend dans tous les sens;
- la concentration des équipements le long du parcours territorial .
- extension vers le sud-est entre la Z.U.H.N et le centre historique
- la ville a connu un séisme de forte magnitude qui a causé beaucoup de dégâts .
- d'ou l'apparition d'habitat spontané (chalets).



naissance et carte des permanences :

ce:

ne de la ville de Dellys :

nitaire : c'est la ville intra-muros.

entaire) : correspond à la cité des jardins(le long de la RN24).

espond à la cité des lotissements et de ZHUN DE BOUMEDAS.

la croissance :

on urbaine : RN24.

ain : parcours de littoral.

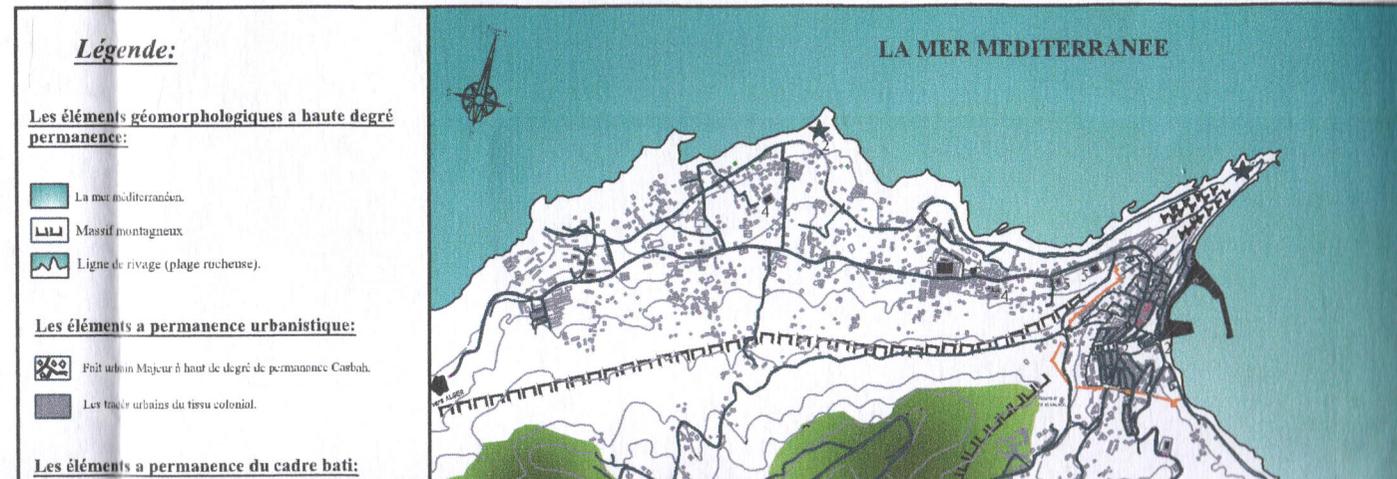
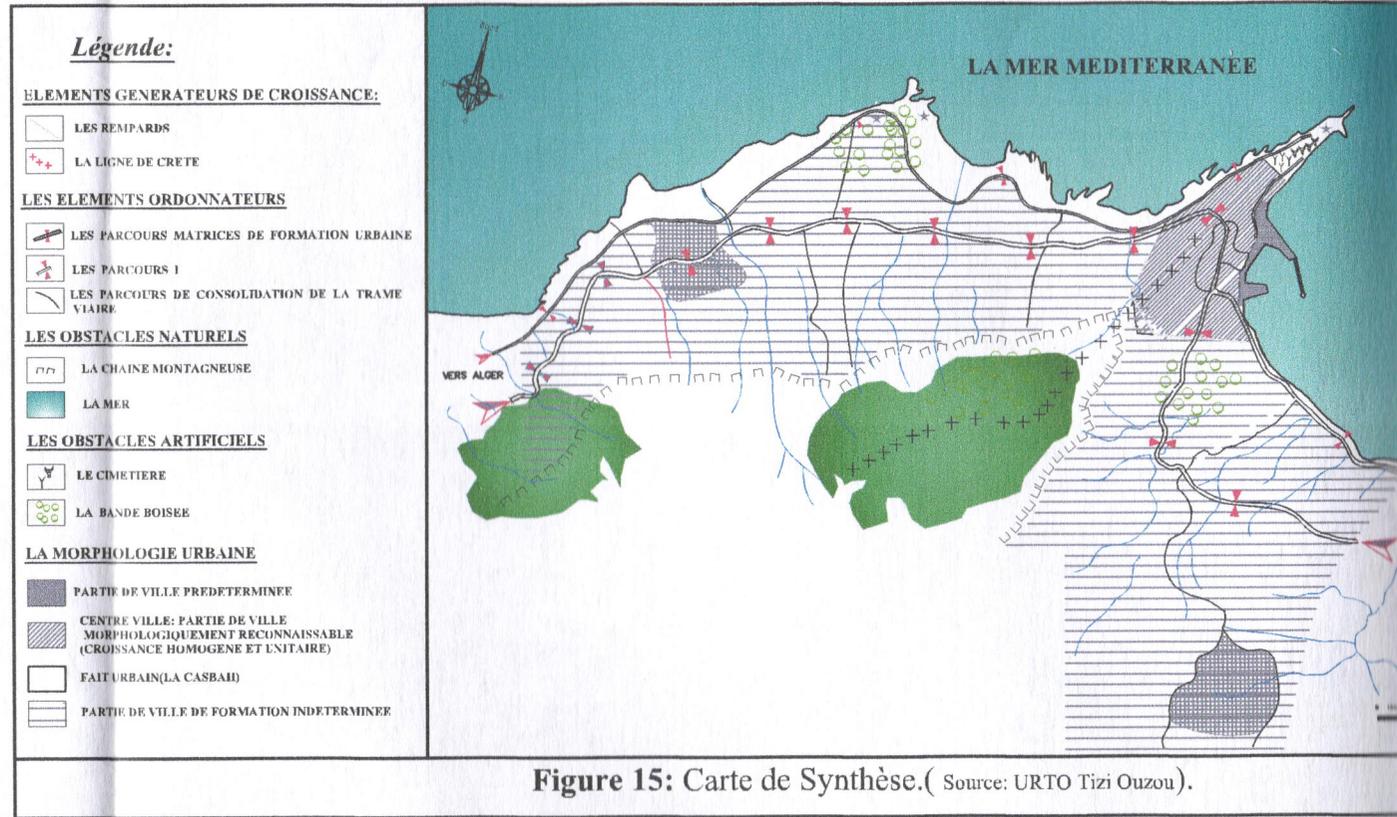
trame viaire.

et la ville coloniale).

ances :

nsformation à travers la stratification des différentes cartes de

a permis d'identifié les éléments et faits urbains invariants.



III.3.5- ANALYSE TYPOLOGIQUE :

3.5.1- Introduction:

Dellys , ville qui a subi des stratifications chose qui ne nous facilite pas la lecture des parcours et la formation de l'agrégat .

La connaissance du processus de formation de l'agrégat permet de comprendre l'état actuel de l'agrégat et de saisir le type .

On s'est fixé pour objectif l'identification du type d'agrégat à travers ses différentes variantes et de comprendre les relations entre les parcours et la formation du concept de tissu (type).

Des bâtisses en tant qu'expression matérielle de la culture , cela permet de saisir la savoir-faire locale et de le réinvestir afin d'assurer un degré d'intégration qui garantirait un rendement correcte de l'objet projeté . la maison dellysienne ayant fait ses preuves à travers le temps, constitue une capitale expérience qu'il serait intéressant d'observer et d'analyser et en faire une assise en vue de sa présentation par une réhabilitation appropriée.

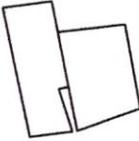
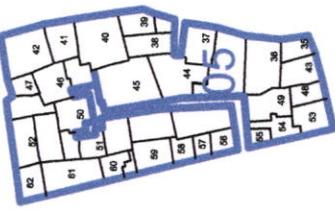
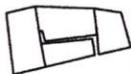
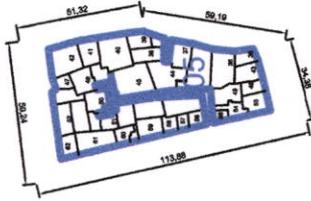
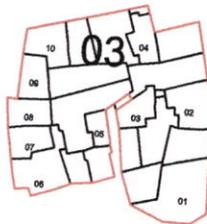
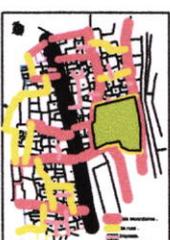
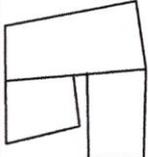
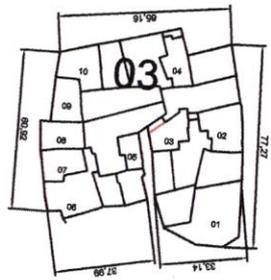
CHAPITRE III: CAS D'ETUDE

3.5.3.1-À l'échelle de l'agrégat:

-cas d'étude (îlot 01 , 05 , 03) :

Les îlots de la Casbah sont de formes et de tailles différentes avec une logique géométrique qui doit à un découpage parcellaire régulier , selon la topographie et la morphologie du site.

La pente du terrain n'empêche pas la formation d'îlots, La forme de l'îlot est modifiée uniquement lorsque, devant garantir l'accès à une parcelle enclavée, ce dernier est alors « découpé » et traversé par une ou plusieurs ruelles.

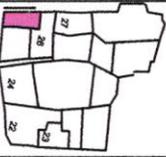
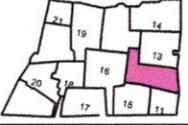
	ILOT	POSITION	FORME	DIMENSION
01			 En deux rectangle	
05			 2 rectangles 2 trapézoïdales	
03			 2 rectangles 1 trapèze	

CHAPITRE III: CAS D'ETUDE

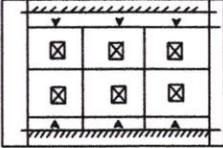
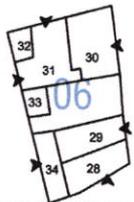
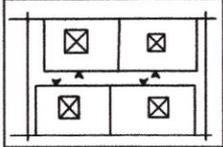
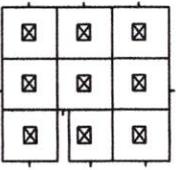
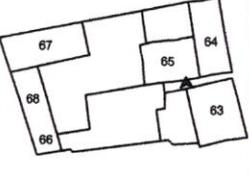
3.5.3.2-A l'échelle de parcelle :

A-Type des parcelles :

- Chaque îlots est subdivisés en plusieurs unités de propriétés appelées parcelles.
- La forme des parcelles n'est pas régulière, on ne trouvera pas deux parcelles de tailles et de formes identiques dans toute la Casbaha , à cause de la morphologie de terrain .
- On distingue 3 types des parcelle : parcelle de rive ,parcelle d'angle, parcelle centrale.

type de parcelles	échantillon	Description
parcelle d'angle		Parcelle ayant une mitoyenneté sur deux cotés et deux façades sur la rue
parcelle de rive		Parcelle ayant une mitoyenneté sur trois cotés et une seule façade donnant sur la rue
parcelle centrale		Parcelle mitoyenne sur tous les cotés et accessible par une impasse

B-Distribution des parcelles :

Distribution	Type d'agrégat	Echantillon d'agrégat	Descriptif
dos à dos			Généralement on trouve ce cas lorsque il y a une différence de niveau entre deux voies, le bâti avec une seule façade sur voie qui permet d'accéder à l'intérieur de la parcelle.
au long d'un axe			Ce type d'assemblage s'effectue le long parcours. L'accès à la parcelle se fait par la voie.
Desserte par impasse			l'impasse s'est crée lors de la saturation de l'îlot et la nécessité de desservir les parcelles internes. les parcelle se trouvant au cour de l'îlot était cernée sur les quatre cotés.

CHAPITRE III: CAS D'ETUDE

conclusion :

Le contact entre ces maisons se fait à l'aide des murs mitoyens Cette faculté permet d'avoir des tissus très denses et propres .

Au sein des îlots, les parcelles sont implantées à différents niveaux grâce à un système de terrassements permettant de gérer le dénivelé, caractéristique du site.

La pente du terrain n'empêche pas la formation d'îlots, même profonds et compacts; c'est justement la gestion du terrain en terrasses et la typologie à patio, totalement introvertie et présentant une unique et exclusive ouverture sur la cour qui permettent que l'îlot soit composé de nombreuses parcelles rapprochées.

La forme de l'îlot est modifiée uniquement lorsque, devant garantir l'accès à une parcelle enclavée, ce dernier est alors « découpé » et traversé par une ou plusieurs ruelles.

3.5.4.1- Stratification et les types du bâti.

-les bâtis sont classés selon la période de son édification à travers histoire (bâti traditionnel , colonial et poste coloniale).
A Dellys on distingue 2 types: -le bâti avant 1830(maisons a cour) , -l'époque coloniale (en bande) .
Les parcelles non bâties sont utilisées comme jardin, on appelle ces derniers les Ryads.



3.5.4.2-Identification des caractéristiques typologiques architecturale et constructives :

Dans la casbah de Dellys existent diverses techniques de construction et de décor traditionnelles ancestrales.

Les nouvelles constructions et les anciennes bâtisses ayant subi des transformations paraissent en rupture avec le paysage urbain dont l'esthétique et l'harmonie sont uniques. L'inadéquation du domaine construit récent aux caractéristiques architecturales existantes, est une raison d'étudier les techniques et caractéristiques typologico-architecturales du bâti traditionnel.

Celles-ci ont pour avantage d'utiliser des matériaux disponibles sur place, (pierre, argile, bois), dont l'adaptation aux conditions climatiques de la région n'est plus à démontrer.

Pour mieux identifier les différents éléments rencontrés, nous avons dressé un tableau constituant classificatoire des divers éléments par ordre climatologique.



Figure 21 :Photo illustrant la rupture de certaines bâtisses avec le paysage urbain de la casbah.

source :Pris par les étudiants .

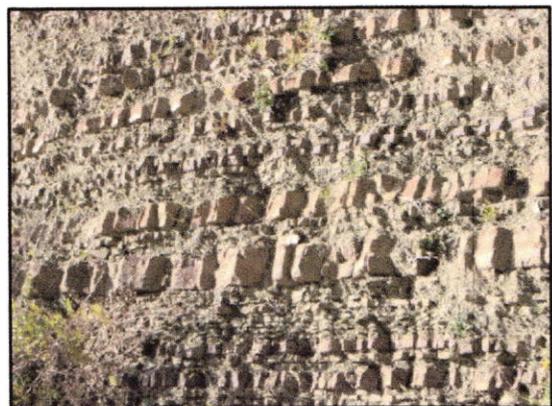
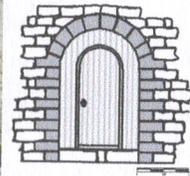
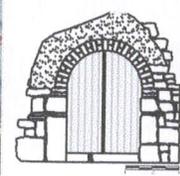
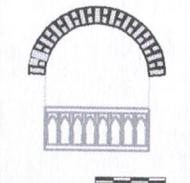
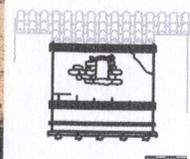
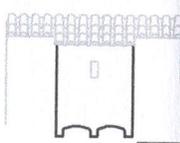
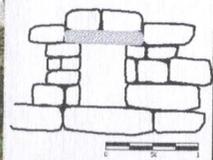
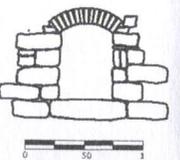
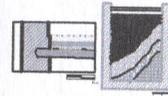
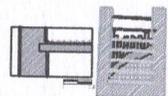
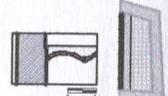
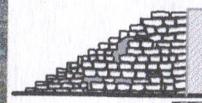


Figure 22 :Coupe naturelle d'un gisement de pierre stratifiée visible sur l'escarpement du cap.

source :Pris par les étudiants.

CHAPITRE III: CAS D'ETUDE

2eme Génération	3eme Génération
 	 
 	 
 	
 	 

	1er Génération	2eme Génération	3eme Génération
Façades Intérieures			
Planchers	 	 	 
Escaliers	 	 	 
Chaînes d'angle		 	

Définition de la maison Dellysienne :

Les maisons traditionnelles de la ville historique de Dellys sont situées sur le flanc Est/Sud-Est d'un bas promontoire qui constitue la chute de la ligne de crête continue. Ce mode d'occupation renvoie aux modes d'occupation que l'on retrouve dans les territoires maghrébins.

La maison traditionnelle de la casbah de Dellys est de type à cour, appelée également « maison à patio », une typologie répandue dans l'espace méditerranéen. C'est une maison semi urbaine à deux niveaux, construite avec des matériaux locaux comme la pierre taillée équerrie pour les murs et la tuile canal en terre cuite pour la toiture.

Skifa : On accède à la maison par une **chicane** (localement dit, **Skifa**) qui donne sur la cour ou « west el dar » appelé aussi « el-houch » c'est l'espace de passage le plus fréquenté de la maison .

La cour : le « houch » est le cœur de la maison par excellence et l'endroit où se déroulent bon nombre d'activités ménagères, est entourée d'une **galerie** à arcades ; on y trouve un puits et un ou plusieurs escaliers en pierre qui desservent l'étage supérieure.

Le jardin : connu localement sous le nom de « Ryadh » est aussi un élément très important de la maison traditionnelle Dellysienne ; on y plante des arbres fruitiers légumes et aussi beaucoup de fleurs ; citronnier, oranger, figuier, néflier, grenadier, pied de vigne sont les arbres emblématiques des jardins Dellysiens.

Les setwans : ce sont les galeries du rez de chaussée ou de l'étage , en générale de forme discontinue , ils constituent un espace tampon entre la cour et les chambres , ils ont un rôle distributif et protègent ces dernières , notamment des eaux de pluies et les rayons du soleil .

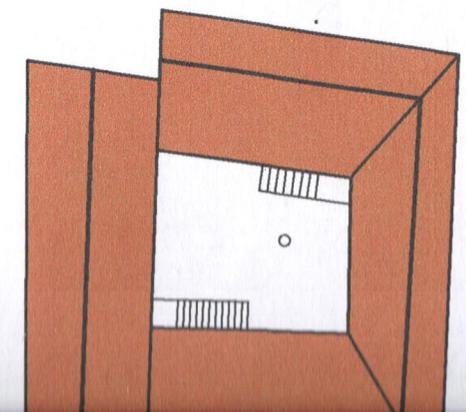
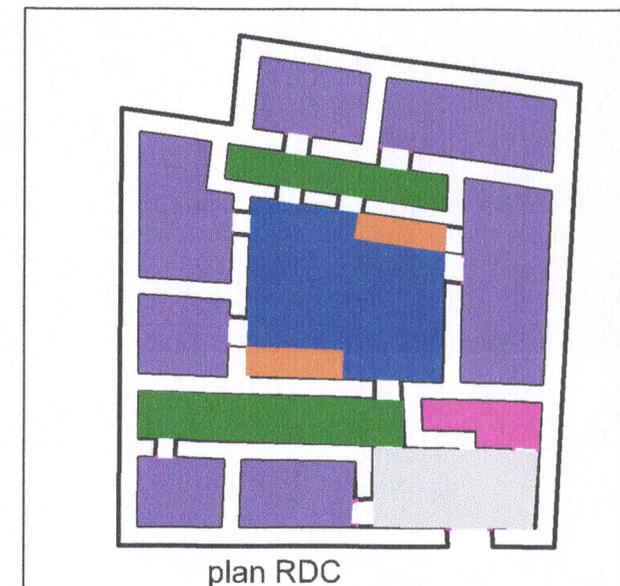
Latrines : elles se trouvent toujours au rez de chaussée et ouvrent directement sur le « houch » , elles occupent généralement le fond d'un « setwan » , elles ne comportent pas de porte mais leur profondeur est importante et leur position à l'angle de la cour .

Les biouts : ce sont les chambres donnant sur le « houch » , réservée aux activités journalières , sont long et étroit situé au fond du (setwan), au-delà des portes donnant accès aux Chambres . n'ayant aujourd'hui aucune fonction précise, ce serait l'endroit où l'on disposait autrefois les silos (koufis) , dont il ne subsiste aucune trace .

Les ghrof : sont les Chambres de l'étage . on y accède à partir du (haouch) par des escaliers dépourvus de main courante . ils débouchent sur des (stwen) largement ouverts sur la cour par des percées en arcades ou bien rectangulaires , protégées des balustrades (derbzine) . sur le plan spatial , les (ghrofs) sont superposables aux (biout).

-Exemple : parcelle N 53

- Situation de la maison: la maison est située dans la basse casbah de Dellys
- Type de maison: c'est une maison d'angle
- Surface foncière: $13.54 \times 14.33 = 194 \text{ m}^2$
- Front / profondeur: $13.54 \times 14.33 = 0.94$
- l'organisation distributive/agregative:
 - Double mitoyenneté
 - Tricellulaire
 - Accès sur parcours
 - Entrée latérale



UE :

Urbanisme :

ans la révision du P.D.A.U de la
rences dans cette révision qu'on a

historique en P.O.S érigé en plan
élé au vu de la superficie réduite
urbain.

ours territorial renforcent
transversale ville /mer ; aussi
mer et le relief montagneux.

activité créant ainsi un système
a relation de proximité entre eux.

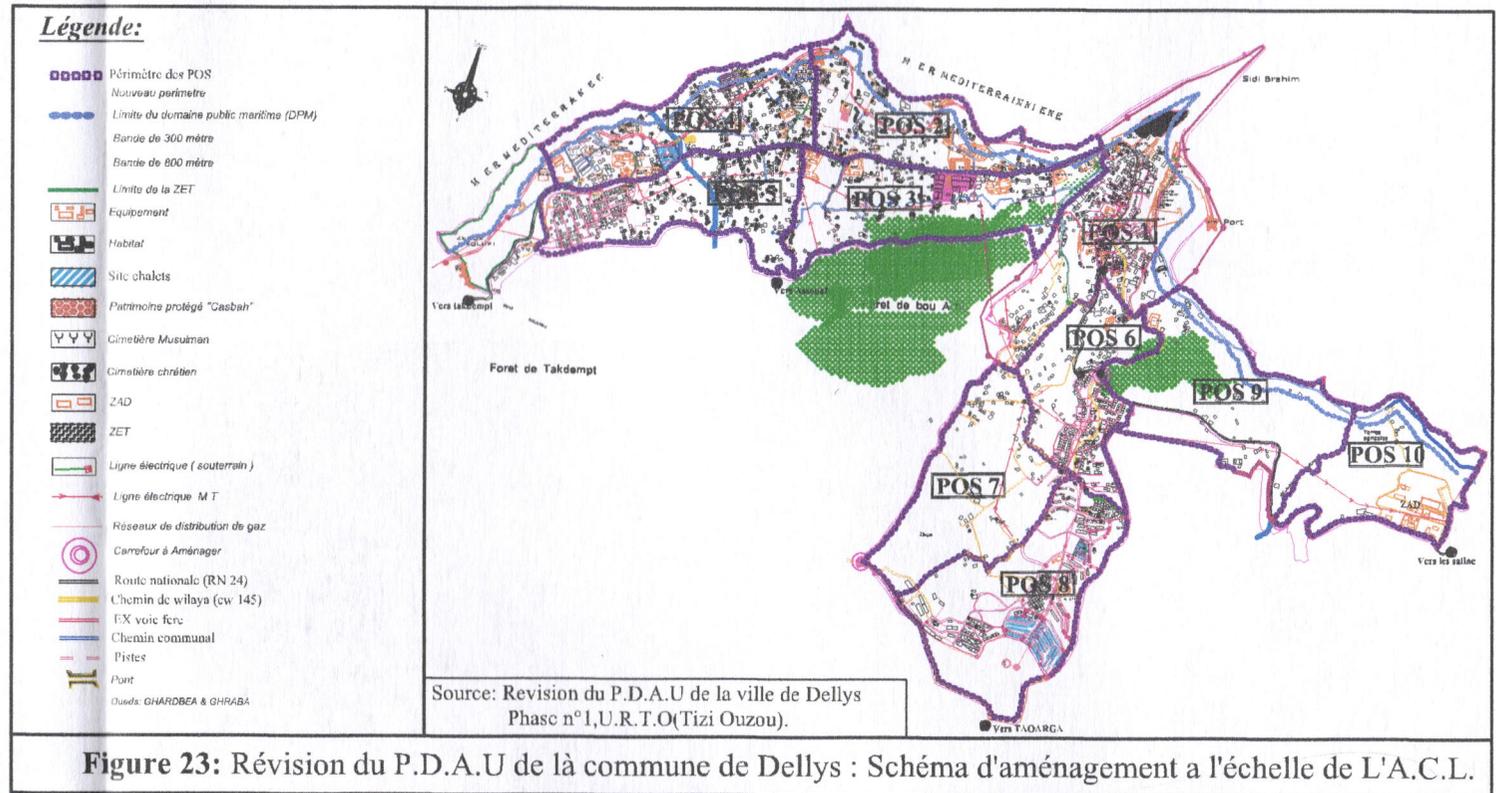
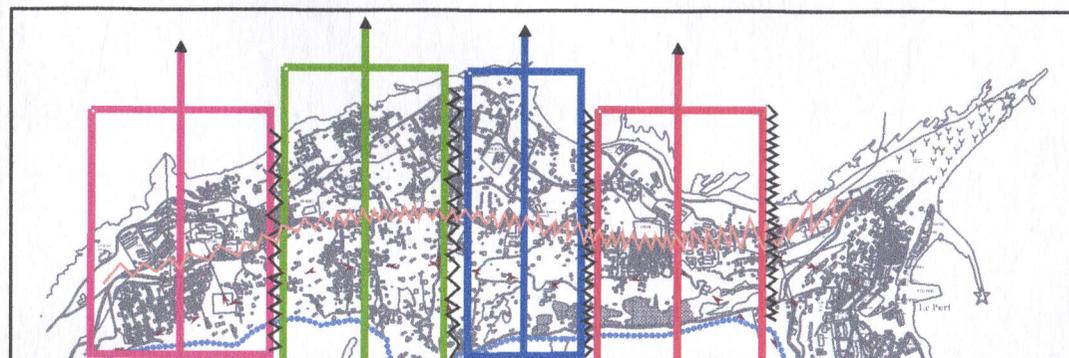


Figure 23: Révision du P.D.A.U de la commune de Dellys : Schéma d'aménagement a l'échelle de L'A.C.L.

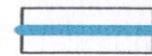


A. Problématiques générales :

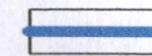
- 1-Perte d'identité de la casbah.
- 2-Délaissement de la casbah et de ses qualités typologiques et morphologiques.
- 3-La dégradation du centre historique (la casbah) au niveau du bâti.
- 4-La croissance linéaire le long du parcours territoriale historique RN24 provoque l'absence de la relation ville/mer.
- 5-Concentration du flux au niveau de la RN 24 due à l'absence d'autre parcours traversant le centre ancien.
- 6-Rupture entre les entités morphologiques.
- 7-Etranglement de l'extension ouest qui constitue un point de rupture entre les deux parties de la ville (est et ouest).
- 8-Absence d'activités (touristiques, nautiques, commerciale, loisir...) au niveau du port de Dellys qui entrave le développement de l'activité touristique.
- 9-manque des airs de stationnement a l'échelle de centre historique.
- 10-la dégradation du rempart et la disparition des portes de la ville.

Légende:

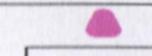
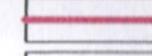
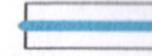
Entités morphologique de tissu :

-  Port
-  Entité casbah
-  Entité colonial

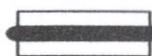
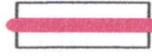
les limites naturelles :

-  la mer
-  Barrières

les limites artificielles:

-  les portes de la ville
-  rempart
-  Port

Parcours de croissance :

-  Parcours RN 24
-  Parcours littorale
-  Parcours d'implantation
-  Parcours de liaison
-  Impasse

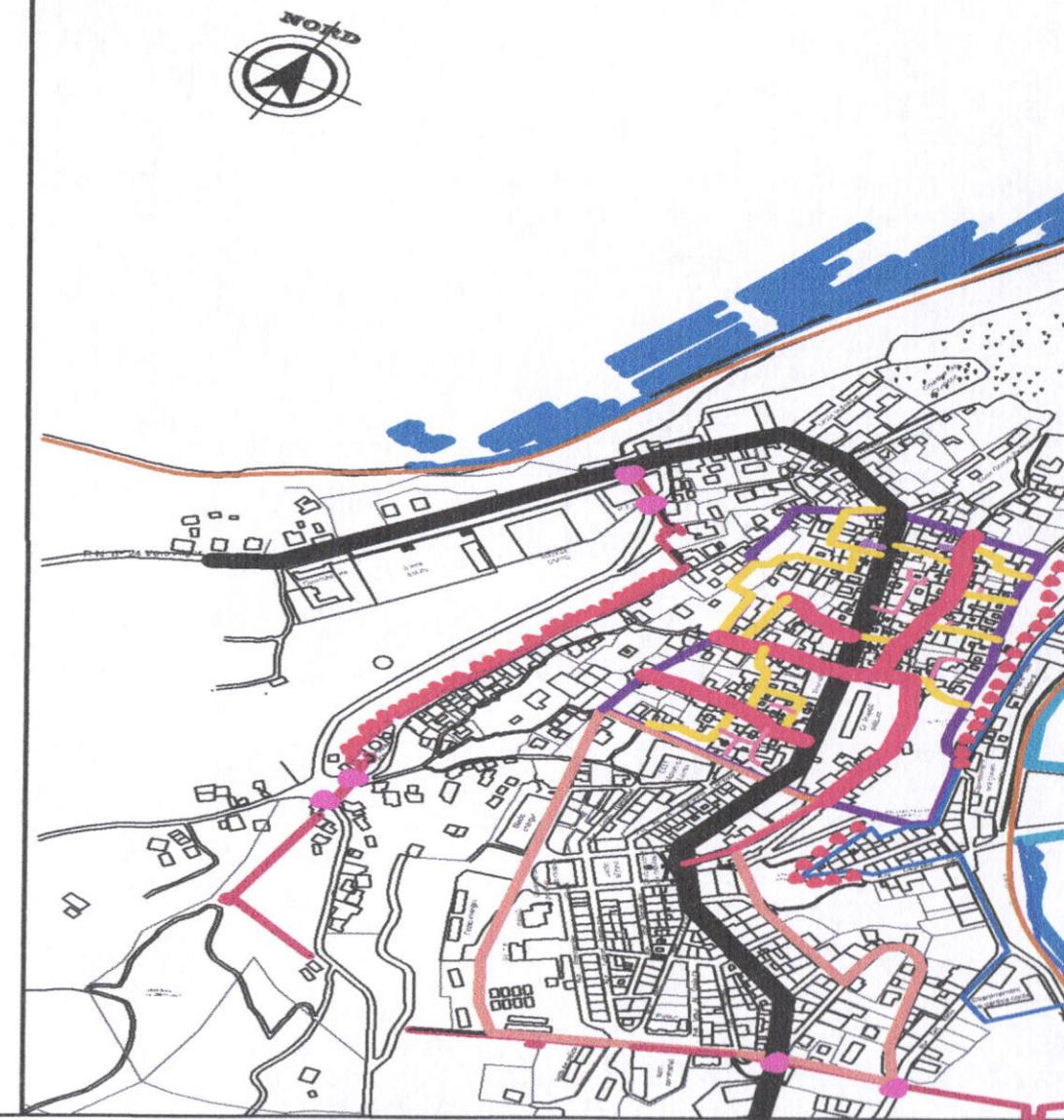


Figure 26 : Schéma De Structure Actuel

redonné à la ville de Dellys sa vraie valeur par :

1-Requalification du parcours transversal est /ouest pour assurer la relation ville/mer ou :

*On a proposé des ascenseurs urbains reliant le port avec les parcours transversaux du côté Est (pour éviter le problème des talus).

*Du côté Ouest on a proposé un téléphérique et escalier mécanique pour franchir les barrières naturelles (la pente) et artificielles (rempart).

2-Reconversion de la zone portuaire par :

*Reaménagement et projection des équipements (touristiques , commerciales ,maritimes....)

3-Renforcement du parcours transversal du quartier colonial on à relié la mer avec le jardin public par un ascenseur urbain .

4-Réhabilitation et rénovation du centre historique.

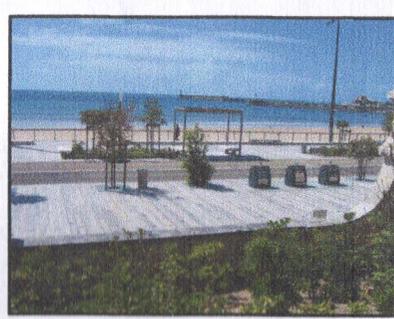
5-Proposition des parkings publiques en dehors des remparts.

6-Projeter un train touristique et aménager une promenade au bord de la mer pour diminuer le flux dans RN24.

conclusion:

-Les projets faisant partie du schéma de structure proposé s'inscrivent dans le cadre de

la problématique de requalification des parcours transversaux et le parcours longitudinal, dans le but d'assurer la continuité et de relier les différentes entités



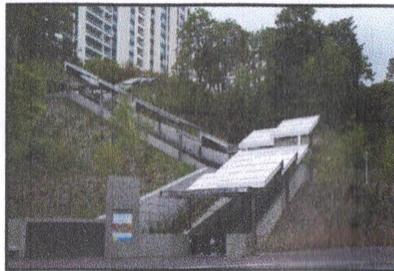
Promenade



Train touristique

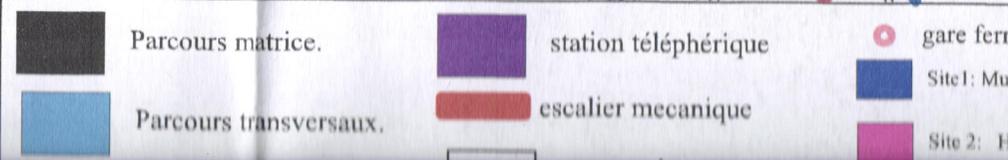
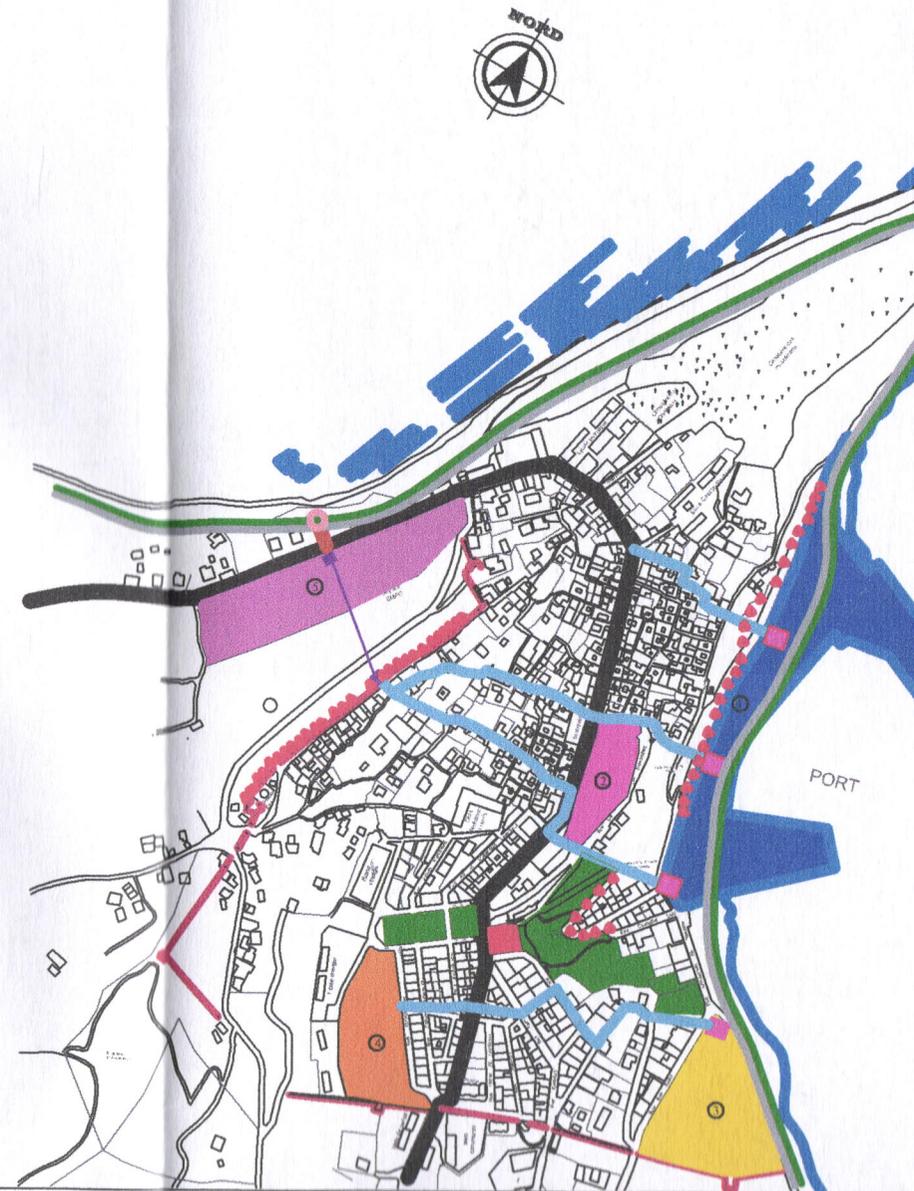


Téléphérique



Escalier mécanique

Figure 27:Schéma De Structure Proposé



III.3.7-Recherche thématique :

introduction :

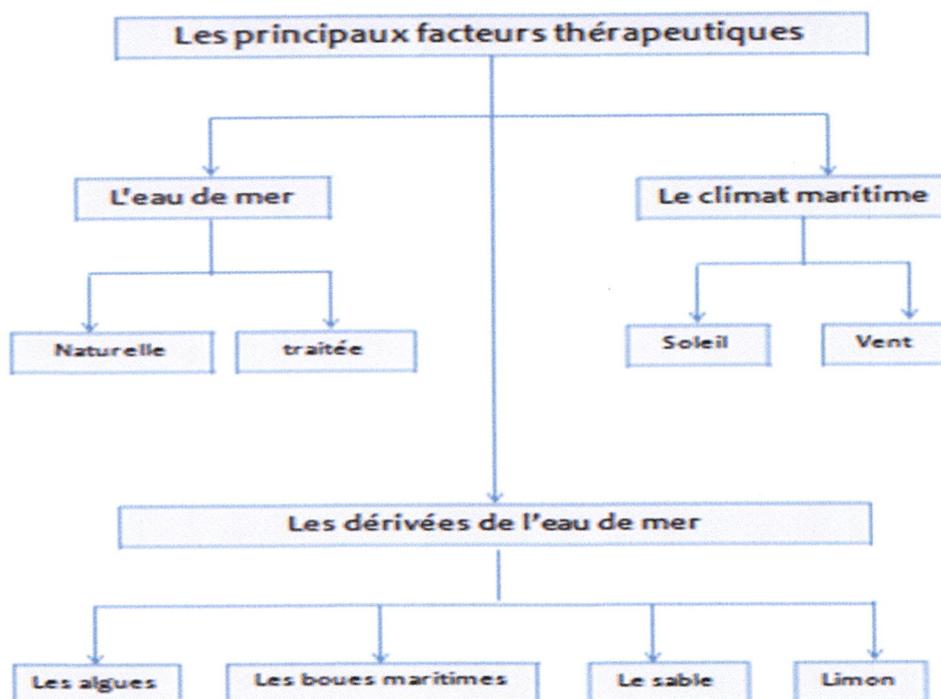
Le tourisme est un phénomène récent qui n'a vraiment émergé dans la réalité quotidienne que depuis moins d'un demi-siècle. Mais il a connu une expansion et une généralisation si rapide, dans la société comme dans l'espace mondial.

La pratique de tourisme s'est considérablement étendue sous l'effet combiné de l'extension du temps de loisir et de la révolution des transports qui a rendu les déplacements plus faciles et moins onéreux.

3.7.1 -Définition d'un centre de thalassothérapie :

Le mot thalassothérapie a été créé en 1869 par le docteur « De la Bonnardienne» qui à associé deux vocables grecs : "*Thalassa*" qui signifie la mer et "*Thérapia*" qui signifie cure, il l'a définit comme « *thérapie qui met à profit l'ensemble des propriétés du milieu marin au service de la santé* ».

C'est un endroit qui propose des traitements à base d'eau de mer pour se détendre, se calmer et rétablir sa santé sous surveillance médicale. Les établissements de thalassothérapie, sont installés à proximité de la mer sous l'influence du climat marin et dans un environnement naturel sain.



3.7.2-Centre de thalassothérapie de Sidi Fredj :

C'est le premier centre de thalassothérapie d'Afrique et le seul en Algérie.

- Situation: sidi Fredj/Alger/Algérie
- Maître d'ouvrage : FERNAD POUILLON
- Superficie : 3.6 HA

Organisation



Vue de l'extérieure du centre de thalassothérapie



**Coupe schématique :
répartition des espaces sur les sept niveaux**

Synthèse :

A travers l'exemple étudié on constate qu'un centre de thalassothérapie doit répondre à plusieurs critères:

- Une proximité de la mer pour des raisons techniques, et de jouissance du climat marin.
- Une orientation vers la mer pour profiter le maximum des vues.
- Assurer une hiérarchie fonctionnelle, le passage de l'espace public à l'espace privé.
- L'utilisation des espaces verts et de bassin d'eau pour l'animation intérieure du centre.
- Le centre doit être implanté dans un endroit calme avec isolement pour une meilleure intimité.
- La séparation entre les blocs tout en assurant leur liaison, doit assurer le confort des curistes internes, externes ou visiteurs.
- Prendre en considération les visiteurs et le grand public en proposant des espaces de remise en forme, de détente et de loisir
- Assurer la bonne relation spatiale entre les différentes entités suivantes:
 - * Les soins. * L'hébergement * La détente et le loisir. * La gestion et l'administration.
 - * Les locaux techniques et traitements d'eau de mer.

III.3.8-Analyse de site :

Introduction :

A ce niveau de l'étude il s'agit de faire le relation directe entre la lecture territoriale , urbaine et le projet architectural, dans la continuité logique du savoir-faire hérité et les exigences d'habitabilité actuelles

3.8.1-Présentation du projet :

Le projet se situe à l'intersection de deux parcours importants (côtier et transversale) qui assurent la relation ville/mer et la relation entre les différents paliers de la ville.

Il constitue l'aboutissement dans ce parcours du côté de la mer ou se trouve une caserne dont on suggère la délocalisation au profil d'un projet a utilité urbaine et publique.

3.8.2- présentation du site:

*** le choix de site :**

L'aire d'intervention se situe à la lisière du centre historique ou se trouve l'enceinte coloniale (chemin de ronde) ainsi que deux portes urbaines (porte de la Kabylie et porte) Qui seront pris en charge dans le projet et en même temps protégés (périmètre de sauvegarde). Le terrain jouxte la ligne de cote constituée de plage et de récifs rocheux qui prolongeront le projet.

Il est aussi traversé par un ruisseau dont les berges seront aménagées et intégrées au projet.

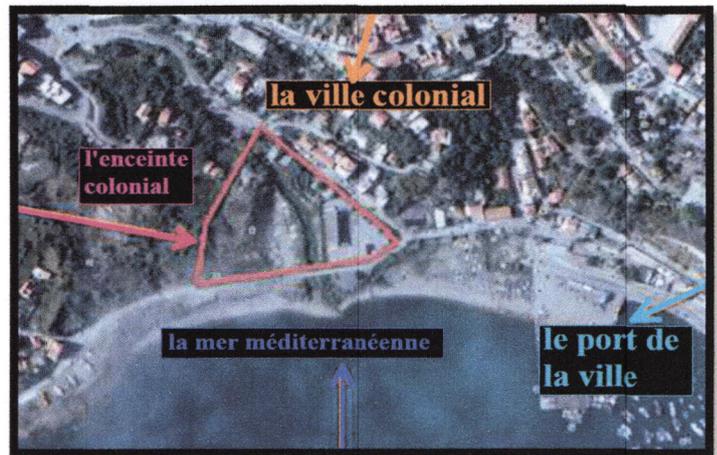


CHAPITRE III: CAS D'ETUDE

* les limites du terrain :

Le terrain est limité par :

- Au sud par l'enceinte colonial avec quelque espace vert naturels.
- Au nord par le port de la ville.
- A l'est par la mer méditerranéenne.
- A l'ouest par la ville colonial.



* Morphologie et dimensions de terrain :

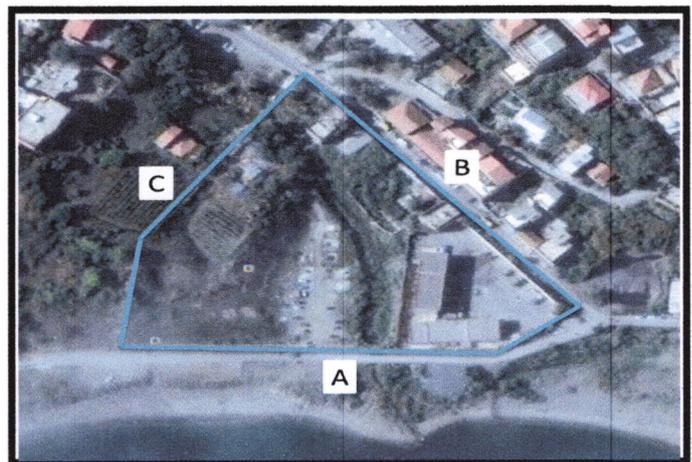
On peut considérer la forme du terrain d'un triangle scalène avec une base légèrement brisé.

Le triangle comporte 3 coté de différentes dimension :

$$A = 210\text{m}$$

$$B = 195\text{m}$$

$$C = 190\text{ m}$$

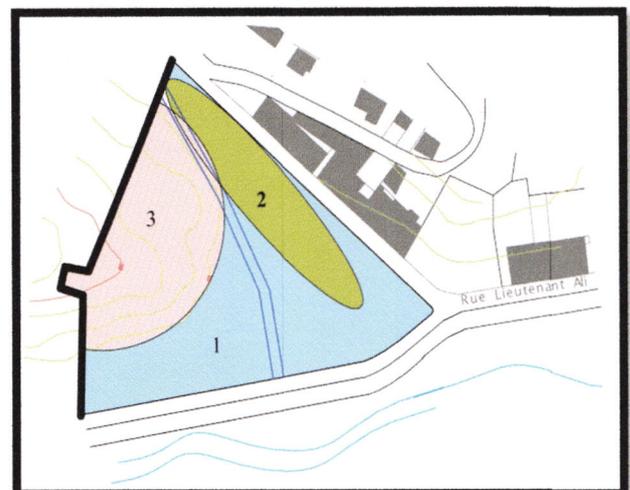


La surface est 20250 m² approximative

* Topographie de terrain :

le terrain est d'une pente légèrement accidenté .
On peut le partagé en 3 parties.

- la 1 ère est relativement plats.
- La 2 eme est d'une pente légère 10
- la 3eme d'une pente un peu forte de 20 %.



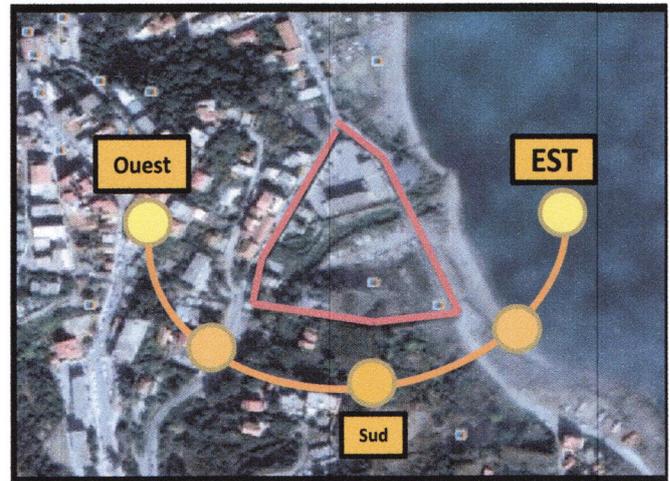
* Les caractéristiques Géotechniques du sol :

D'après l'étude de POS le terrain est constitué de dépôts alluvionnaires présentant de bonne caractéristique géotechniques avec une présence de couche de remblai d'épaisseur variant de 1.5 a 6 m amenant a prévoir des fondations entre 1.5 et 7 m de profondeur Ceci vu la présence de la mer et un réseau hydrographique .

* L'enseillement :

L'aire d'intervention est pratiquement bien exposé au soleil au nord est un peu moins au sud-ouest vu l'existence de la végétation et l'obstacle de la ligne de crête.

Afin d'assurer le confort d'été, dans la conception architecturale, toutes les opportunités doivent être exploitées pour assurer l'enseillement direct aux différents espaces créés à cette occasion.



* climatologie

-les vents dominants

L'aire d'intervention est exposée aux vents dominants du nord est et en été et nord-ouest en hiver

—→ Vent en hiver (Nord ouest)

—→ Vents en été (Nord-est)

- Orientation du terrain :

En présence du plusieurs critères dans notre site d'intervention ont choisi une orientation

Préférentiel de notre terrain.

D'abord la forme triangulaire, la forme, l'environnement immédiat qui nécessite une orientation panoramique et la structure viaire existante articulée dans un carrefour a la croisée de deux parcours

En prenant en considération tous ces paramètres du site.

L'orientation préférable est donc les nord-est.



3.8.3- Les problématiques spécifiques:

D'après l'analyse urbaine établie précédemment, nous avons dédié les problématiques suivantes:

- La croissance linéaire le long du parcours territoriale historique RN24 provoque l'absence de la relation ville-mer.
- L'occupation actuelle de la zone portuaire par des activités inadaptées constitue un obstacle majeur pour son bon fonctionnement.
- La présence d'un cadre paysage important (la mer) et le manque d'exploitation de ces potentialités.
- l'existence d'un obstacle naturel oued et la pente .
- Absence d'éléments d'appel ou de repéré a l'entrée et du littoral de la ville .

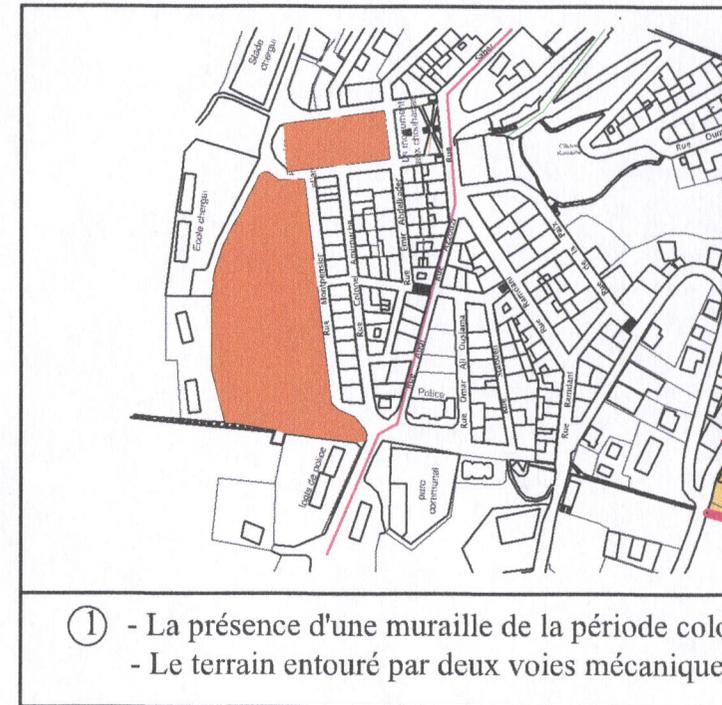
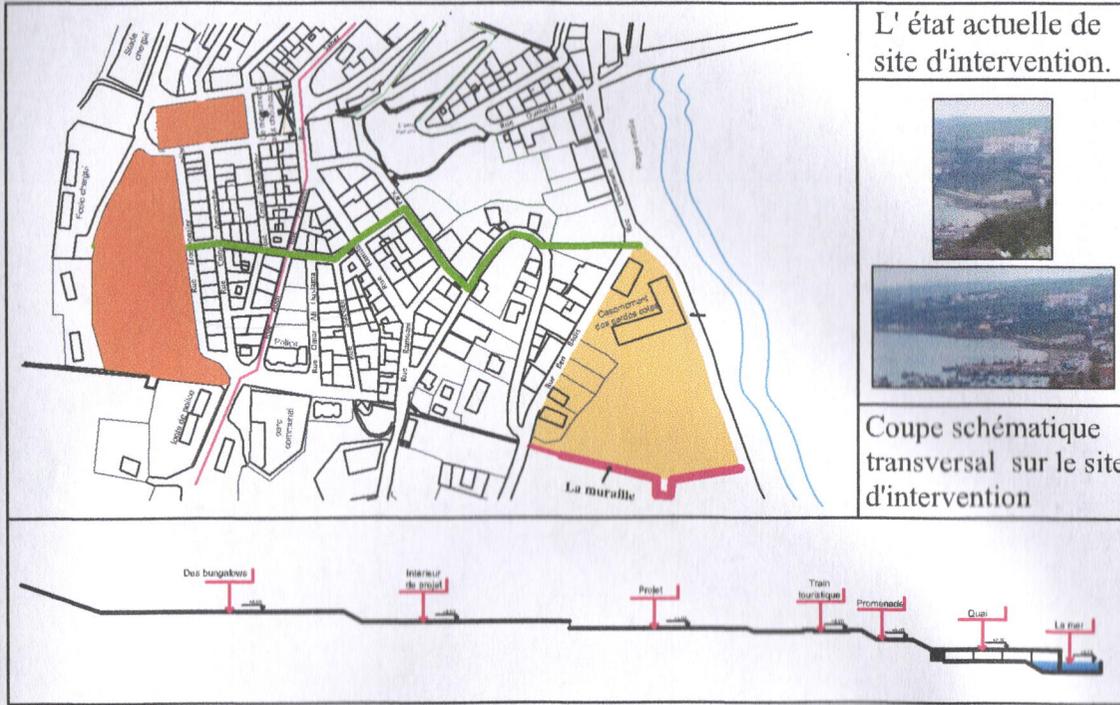
Ces problématiques nous amène à se poser un certain nombre de questions:

- Comment rétablir la relation ville-mer ?
- Comment exploiter les potentialités de périmètre d'intervention en matière de commerce et de tourisme?
- Quels est le bon programme d'équipements et les différents aménagements qui peuvent assurer le bon fonctionnement de périmètre d'intervention?

3.8.4- La proposition urbaine : (Principes d'intervention).

- L'animation de la zone portuaire par un projet qui va assurer les fonctions principales suivantes : «la détente et le loisir, le commerce ainsi que l'hébergement»
- Assurer la continuité visuelle vers la mer.
- Créer la continuité et rétablir la relation entre la ville et la mer à travers le franchissement des barrières physiques avec intégration d'un ascenseurs urbain qui vont assurer cette relation.
- Aménager une promenade au bord de la mer.
- Projeter un train touristique pour diminuer le flux dans RN24.
- Aménager une promenade au bord de la mer

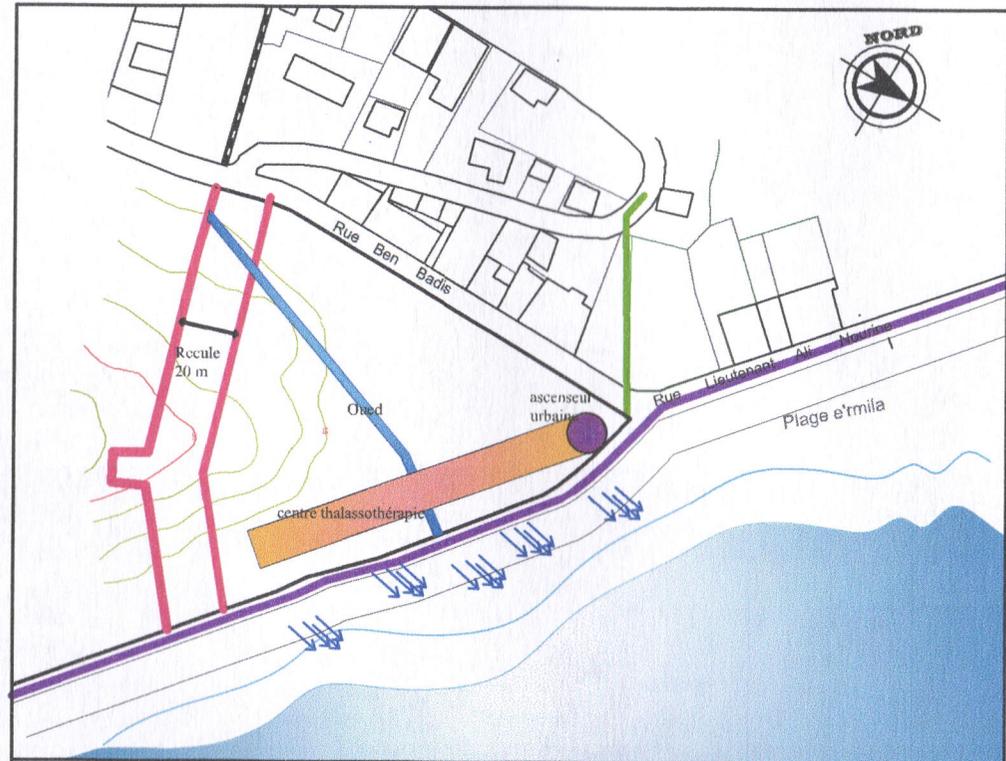
3.8.5- Le concept de plan de masse :



CHAPITRE III: CAS D'ETUDE



est nécessaire comme zone de protection . Elle sera
 ruisseau dont les berges seront aménagées et



- ⑤ - le projet de centre de thalassothérapie sera établi tout le long de front de mer pour assurer la relation directe avec la mer. Il bénéficiera d'une large vue panoramique sur le paysage lointain.
- un ascenseur urbain sera intégré au projet afin de relier la zone du port à la haute ville



3.8.6- L'idée du projet :

Le système distributif de différentes entités urbaines, se fait d'une manière verticale et horizontale.

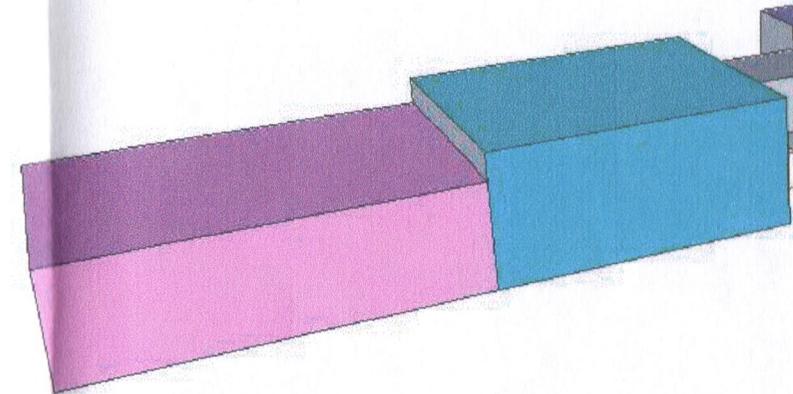
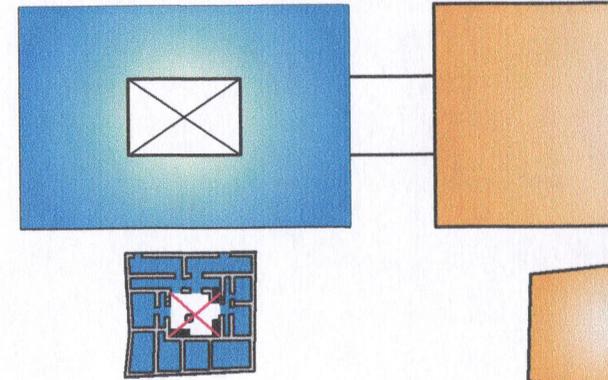
Sur le plan horizontal :

- le projet regroupe les fonctions suivantes :les soins ,la détente et le loisir , commerce .
- l'articulation entre les blocs se fait par une parcelle au niveau du 1 et 2 étages .
- le projet s'inspire dans son organisation de l'associations des maisons représentatives de la casbah dont l'élément central prend une place importante dans la construction.
- le projet est organisé autour des espaces intérieur aménagés consiste des terrasses en gradins en plein air ouvert sur un espace vert.
- la relation horizontale est renforcée par une promenade piétonne et un train touristique intégré le long du projet .

Sur le plan vertical :

- le projet répond a la problématique principale (comment rétablir la relation ville mer) pour assurer cette relation entre les deux paliers urbains, cette assesseur faisait partie de notre projet il est relié a une passerelle assurant le passage vers le palier supérieur.
- le projet est réduit dans son développement vertical a fin de l'intégrer au paysage du centre historique et la ville colonial .

l'inspiration par les maisons type à cour et à bande



3.8.9- L'organisation interne du projet

A- le centre thalassothérapie :

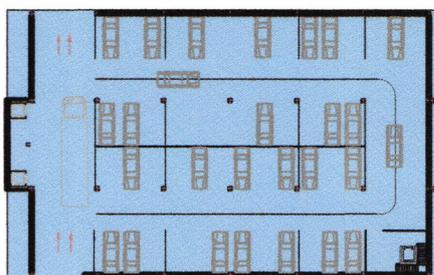
Le bâtiment principal; est divisé en deux parties par le passage du cours d'eau. Pour cela; deux passerelles situés à deux étages, permettent d'articuler les deux parties en question.

	hébergement
Espace collectif sec et humide	service administration
Espace sec collectif et humide	Espace sec individuelle
Espace de détente et de loisir	Espace de détente et de loisir
service technique	Parking

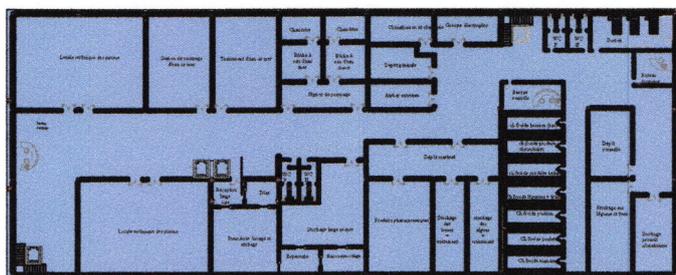
l'ensemble des espaces du centre va se partager en 5 niveaux :

A.1-Au niveau de sous sol :

Réserver au parking et des servies techniques .



Parking



service technique

A.2-au niveau du RDC :

Sur la façade principale le long du front de mer d'ou a l'absence de dynamisation urbain ce niveau comportera des séries d'espaces diviser en 2 partie :

* partie réserver au centre thalassothérapie tous se qui concerne l'accueille et l'exposition et la galerie d'art et la salle de restauration pour les curistes .

* partie réserver pour le service public ce qui concerne la restauration et la cafétéria donnant a la mer pour profiter de la vue panoramique et les boutiques et un salon de thé donnant vers le coté intérieur du projet.



Accueille

Salle d'exposition

Espace de détente

Boutique

Restauration

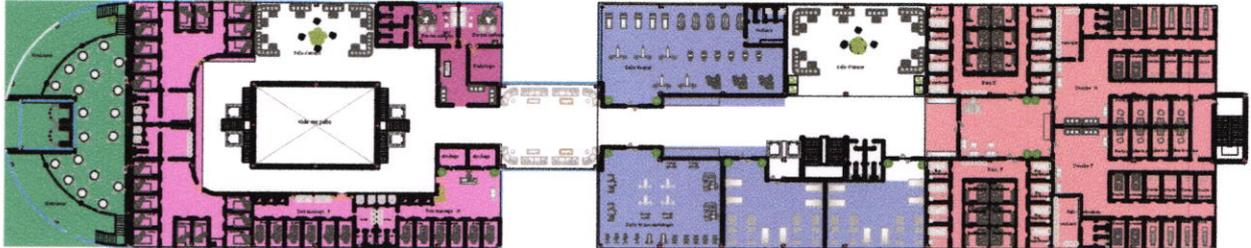
Restauration curiste

CHAPITRE III: CAS D'ETUDE

A.3- Au niveau du 1 étage :

Dans ce niveau on trouve :

- Les soins sec collectif
- les soins sec individuel
- les soins humide individuel
- salle de consultation

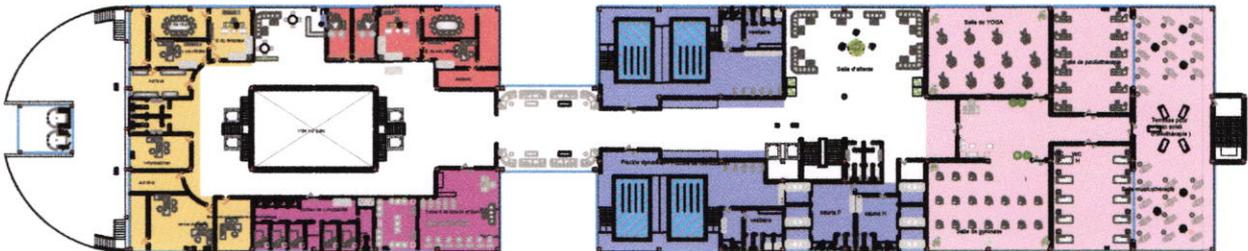


- | | | |
|---|---|--|
|  Salles sec collective |  Box des soins humide individuel |  Restauration |
|  Salle de consultation | |  box des soins sec individuel |

A.4- Au niveau du 2 eme étage :

Dans ce niveau on trouve :

- Les soins sec collectif
- les soins sec individuel
- les soins humide individuel
- salle de consultation

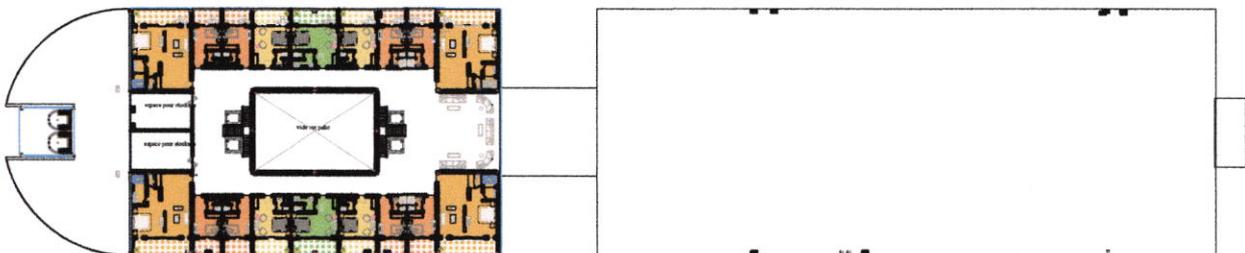


- | | | |
|---|--|--|
|  Les soins sec collectif |  Salle de beauté et bien être |  Administration général |
|  Les soins humide collectif (piscine et sauna) | |  Administration médical |

A.5- Au niveau du 3 eme étage :

Dans ce niveau on trouve :

- Dans une partie hébergement contient 17 chambres



- | | |
|--|---|
|  suite |  chambre 02 personne |
|  chambre individuel |  chambre handicapé |

CHAPITRE III: CAS D'ETUDE

B- Les bungalows :

Dans le cadre de la réhabilitation de la casbah de Dellys et dans le but de prévoir l'évolution du type bâti local (type bâti d'avant 1830), on a traité cette partie des habitations type a cour spécialiser qui comporte les différents composantes du type bâti spécifique à la casbah de Dellys (type d'escalier, type d'ouverture).

3.8.10- L'organisation externe du projet

1- l'aménagement :

- l'exploitation et l'intégration de cours d'eau qui travers le terrain dans le projet .
- l'utilisation du terrain en pente existant pour la création des terrasses en gradins .
- la création des impasses au niveau des bungalows.
- l'utilisation du sous sol (service technique et parking).
- le parking englobe 50 places de stationnement .

2-l'architecture :

une conception qui répond aux plusieurs contraintes (la culture , le contexte , l'histoire , la nature , le climat, et la durabilité) .

l'intégration au site (l'implantation de centre thalassothérapie sur le front de mer et les bungalow dans la partie haute de terrain)

3- le traitement de façade

- Des façades avec le mur rideau pour permettre une meilleure possibilité d'ouverture sur l'extérieur. Elle est traitée en moucharabiah (aluminium perforé); sur toute sa surface. Cette disposition, liée aux exigences fonctionnelle du centre, permet de se protéger d'une surexposition au soleil et d'assurer une intimité aux curistes.
- Sa couleur dominante est le bleu; inspiré de la mer et le gris qui reflète le matériau constitutif essentiel du centre qui est le métal.

Conclusion générale

Le centre ville de par sa situation se trouve au centre des intérêts divers et parfois contradictoires et doit jouer un rôle de maillon fort entre la ville en quête de repositionnement à différentes échelles et le littoral qui constitue les limites d'une mondialisation qui frappe aux portes des villes côtières, notamment industrielles et portuaires.

L'acquisition de cette connaissance de stratification sera le fondement sur lequel s'appuiera toute intervention dans un cadre précis (la requalification de la zone portuaire de la ville de Dellys) dans le but d'assurer la continuité entre la mer et la ville. Pour ce la, une recherche bibliographique initiée sur la relation ville-mer,

la ville portuaire et son dysfonctionnement, ainsi que la reconversion des friches portuaire, basée sur des études menées par des spécialiste.

En se référant à l'approche typo morphologique, une série de lectures du processus de formation et de transformation de la ville de Dellys), est effectué à multiples échelles. Ensuite, nous avons déterminé les problématiques générales, afin de proposer un plan aménagement a l'échelle de la ville pour assurer la continuité entre les différentes entités morphologiques et urbaines.

Notre projet se développe le long du front de mer , et répond à la problématique principale (comment établir la relation ville-mer), aussi pour requalifier la zone portuaire et améliorer la qualité architecturale et urbaine du la ville de Dellys.

Bibliographie

Bibliographie :

Les ouvrages :

- CHALINE Claude. 1994.
- CHATEAUREYN P., *Dictionnaire de l'urbanisme*, édition le moniteur, Paris, 2003.
- CHEVALIER J. et PEYON J.P, *Au centre des villes dynamiques et recompositions*, édition l'Harmattan, Paris, 1994.
- Club 'Territoires Maritimes'. *Innovations Ville-Port, pour des projets intégrés Ville-Port*, Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, 1, rue de Narbonne-75 007 Paris, Août 2001.
- ICOMOS, *Une terminologie comparée sur la conservation des biens culturels Vol.2 et 3*, Ravello, Italie., 1976.
- G.CANIGGIA, *Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence*, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles, 1994.
- G.CANIGGIA et G.L.MAFFEI, *Composition Architecturale et Typologie de Bâti*, traduit de l'Italien par Pierre LAROCHELLE.
- GRAFMEYER Y, *Sociologie urbaine*, édition Nathan, Paris, 1994.
- *Manuel pour la réhabilitation de la ville de Dellys.*
- M. A. VISBECQ «DELLYS. Petite Monographie Locale » L Chaix fils & Cie, Alger. 1926.
- Ministère de la Culture, *Intervenir en quartiers anciens. Enjeux, démarches, outils*, éditions Le Moniteur Paris, 1999.
- R.Brunet. « *Villes moyennes : point de vue de géographe* ». Les villes moyennes, espace, société. 1997.

Mémoires et thèses

- Le processus Evolutif de Villes Algérienne : un Phénomène de Nature Typologique, Thèse de Doctorat en science, Dr. Q.HADJI, EPAU.
- Mémoire de magister, présenté par Mr AOUISSI Khalil Bachir, encadré par Mr. BAOUNI Tahar, Soutenu le 12 décembre 2013.
- Mémoire de magister, présenté par Mr HAMMA Walid, *Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen*, encadré par Mr DJEDID Abdelkader soutenu le 7juillet 2011.

- Mémoire de magister, présenté par KHATABI Lahcen, *la reconquête d'un centre ancien, le cas de la médina de nédroma*, UABBB Tlemcen, 2010.
- Tous les plans et les cartes sont réalisé par notre encadreur dans son mémoire de magister de BOUGDAL Kamel, « identification des caractéristiques typologiques architecturales et techniques constructives des bâtis historique méditerranée –cas d'étude la casbah de Dellys » 2006. Blida

PDF :

- Coordinateur du collège de spécialité « Espaces Protégés - Architecture - Paysage ».
- Manuel pour la réhabilitation de la ville de Dellys. Montada.
- Manuel pour la réhabilitation de la ville de Dellys.
- Petites Villes Côtières Historiques, **Catherine BERSANI** Inspecteur Général de l'Equipement.

Article :

- ICOMOS, Charte de Venise, article 9.
- NECISSA Yamina, *La définition d'une stratégie d'intervention. Le patrimoine, outil de développement territorial*, 2006.

Revues

- KRIER L., *Architecture rationnelle*, édition MM, Bruxelles, 1981. In TITOUICHE Ali
- Ports et Villes métropoles en Méditerranée, in revue image de la ville du 02 mai 2004, AIX-EN-PROVENCE

Site internet :

- <http://www.lesoiralgerie.com/articles/2004/12/19/article.php?sid=17054&cid=23>

Conférence :

- ICCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturel mondiale, Rome , 1996.

Rapports et documents officiels :

- OPGI, le rapport sur le cadre bâti ancien à Oran, 2005