



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA -01-  
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
Département d'architecture

**Mémoire de Master en Architecture**

Thème de l'atelier :

**Le renouvellement urbain comme stratégie de mise en  
scène de la Casbah à travers la reconquête de ses  
abords**

P.F.E : Projet d'habitat intégré et de loisir avec aménagement paysagers

Lieu : Entre les rues Abbane Ramdane, Ali Boumendjel et Debbih Cherif

Présenté par :

HADDAD Kenza M201532077289

RAIT Hadjer M201532027128

Groupe : 06

Encadrées par :

Mme. NAIMI AIT AOUDIA Meriem

Mlle. BOUKRATEM. Oum Elkheir

M. SAIDI Mohamed

Membre de jury :

Mme. BENKAHOUL Leila

Mme. BELAKHAEL Nadia

Année universitaire ; 2019/ 2020.

## Dédicaces

*Premièrement et avant tout je remercie dieu le tout puissant qui m'a donné la santé et la volonté pour pouvoir terminer ce parcours.*

*Je dédie du profond de mon cœur ce travail à tous mes chers :*

*À mon très cher Papa. Merci de m'avoir appris à surmonter mes peurs et de m'avoir aidé dans tout depuis que je suis née jusqu'à aujourd'hui. Merci de tout mon cœur parce que tu ne m'as fait sentir besoins de rien en ta présence et de l'amour que tu me porte toujours. Tu es sans aucun doute la raison qui me pousse à consacrer toute ma force et mon temps au travail. Que ce travail humble soit le témoignage de ma profonde reconnaissance.*

*À ma chère Maman : qui quoi que je dise et quoi que je fasse je ne pourrais jamais vous exprimer assez mon respect et me rendre sa faveur et son soutien. Merci maman pour ta présence à côté de moi qui m'a donné la force pour affronter tous les obstacles et arriver là où je suis aujourd'hui*

*À mes très chères grands frères Younes, Redhwen et Djamel pour vos encouragements, vos soutiens et vos protections. Pour l'effort d'introduire la joie dans mon cœur quand je fais face à des jours difficiles.*

*À ma chère binôme et ma sœur HADDAD KENZA pour son soutien moral sa compréhension tous le long de notre parcours universitaire.*

*Je tiens à remercier mes professeurs, Mme NAIMI et Mlle BOKRATÉM d'avoir changé mes vision des choses depuis la troisième année. Grâce à vous je suis devenue une femme avec des pensées différentes et plus mature. Je remercie dieu d'avoir eu de la chance d'étudier chez vous et appris de vous que le plus important dans la vie est d'apprendre, de se former, d'être responsable et de ne pas suivre les voies faciles dans la vie. Vous êtes des modèles dans la vie et des femmes avec grands cœurs.*

*Je tiens à remercier vivement le professeur Mohamed SAIDI pour les précieuses leçons que nous avons appris de lui, et qui nous ont aidés à progresser dans le travail et de développer nos connaissances dans le domaine de conception.*

*HADJER*



## Dédicaces

*First and forever i want to thank you God for making this happens despite the awkward Covid19 circumstances ; That in so many ways i feel happy and lucky to survive and graduate in this legendary year that happens to be not that bad... at least not for me.*

*To Dad best storyteller, back when i was a kid you've always gave me the main roles in your stories, and that explains the field i chosed to prsue.*

*To Mom, you have to know that you took a great part in finishing my work. I'm so lucky to be your daughter, cause everyone has a good mother as a mother but not everyone has a good mom as a good person. You have to know that this work is all yours and Dad's.*

*To Lynda, i congratulate you for your Master graduation, i'm happy you made it after all the hard work you put into.*

*To Amina, I love, you're just to young for your support.*

*I also dedecate this project to my Family, grandparents Mohand Amokrane and Mabrouk, Zhor and Louiza. To my Uncles : David, Mouloud, Smail, Abderrezak, Achour And Moussa*

*To my Aunts Lwiza, Nadia, Fatiha, Fatima and Karima*

*To my Cousins especially Lydia, Sonia, Said, and SidAhmed*

*To My partner RAIT HADJER, it's been a pleasure working with you, you have to know that you are a strong person !*

*I also dedecate this to my Friends Sanaa et Fida and Hadjer again, i enjoyed the five years with you and i hope it will last.*

*To Ms Naimi and Ms Boukratem, It' an honor to be supervided by teachers like you, never thought that it would take one year to grow, so thank you from my heart for your guidance.*

## Remerciements

*On tient a remercié toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation de ce travail et qui nous ont aidée lors de la rédaction de ce mémoire.*

*On remercie également toute l'équipe pédagogique de l'institut d'architecture de Blida pour leurs disponibilité et soutiens pendant tout le parcours universitaire.*

*Un grand merci à nos encadreur Mme NAIMI AIT OUDIA, Mlle BOKRATAM et Mrs MOHAMMED SAIDI pour leurs encouragements, orientations et disponibilité malgré les conditions psychologiques difficiles que nous avons traversées cette année en raison de la propagation de l'épidémie.*

*On désire aussi remercie tous les professeurs qui nous ont enseigné pendant tous notre processus universitaire et qui nous ont permis d'arriver là où nous sommes aujourd'hui*

*Nos remerciements aux membres de jurys Mme BENKAHOUL et Mme BELEKHAL en raison de leur acceptation de l'évaluation de notre humble travail et des informations qu'ils ont ajoutées.*

*Nous remercions également toutes les personnes que nous avons rencontrées au cours de notre parcours scolaire et qui nous ont apporté un peu de plaisir et de comforts durant les moments difficiles et stressant.*

*Enfin , nous remercions tous ceux qui liront ce mémoire a l'venir , et nous lui disons Bonne lecture et nous espérons que vous le trouverez utile pour vous.*

## Résumé

Alger centre présente un tissu urbain historiques a grande valeur patrimonial qui révèle de l'architecture du 19ème et 20ème siècle et qui souffre d'un état de dégradation très avancée. La mise en scène et la revalorisation de la casbah à travers la reconquête de ses abords en tant que tissu urbain du 19ème siècle constitue le cœur de notre travail de recherche.

L'opération de renouvellement urbain sur le tissu des abords de la Casbah en intégrant le concept de développement durable basé sur les deux démarches intégrées de développement durable qui sont la HQE<sup>2</sup>R et l'approche environnementale AEU permet à la fois de revaloriser le tissu historique touché par la ségrégation et de régler les problèmes sociaux, environnementaux et économiques en s'opposant au phénomène de l'étalement et aussi de reproduire la ville sur elle-même .

L'application de l'approche typo- morphologique dans l'étude sur le territoire d'Alger centre s'est déroulée à travers plusieurs analyses de la formation et la transformation de la ville qui vont de l'échelle macro jusqu'à l'échelle micro, ainsi qu'une lecture synchronique de la zone d'intervention allant à définir les typologies actuellement existants.

La contribution de la recherche sur le centre historique d'Alger s'est traduite par un projet d'aménagement sur l'aire des abords de la Casbah pour remédier aux problèmes de désenclavement de cette dernière.

La consistance du projet architectural s'est faite sur les parcelles du bâti démolis, s'intégrant parfaitement au terrain accidenté par le maintien des plates-formes existantes et les parcours qui l'entourent. Le modèle et le style adopté dans la conception des façades sont issus de la mémoire du lieu à partir des typologies de l'approche typo-morphologie. Le projet s'est concrétise par l'application des recommandations de l'approche environnementale urbaine matérialisée par l'aménagement de l'espace vert, des toitures végétalisée ainsi l'insertion des parkings à l'intérieur de ses bâtiments pour assurer la préservation du paysage urbain.

**Mots Clefs** : renouvellement urbain, durabilité urbaine, architecture des 19 ème et 20 ème siècles, Alger, Casbah

## Abstract

Algiers center has a historical urban fabric with great patrimonial value that goes back to the 19th -20th century. However this treasure is in degraded state, consequently it's threatened to be vanished. The showcasing and upgrading of the Kasbah through the recapture of its surroundings as an urban fabric of the 19th century constitutes the heart of our research work.

The urban renewal operation on The Kasbah's surroundings integrating sustainable development concept is actually based on two approaches, the first one is HQE<sup>2</sup>R as environment requests while the second one is AEU presenting the practical solutions to HQE<sup>2</sup>R recommendations.

The application of the typo-morphology approach in the study of the Algiers center territory has occurred after much analysis with different scales. In the first place the diachronic analysis of formation and transformation of the city and then our intervention zone's. While in second place a synchronic analysis was carried out on diagnosing our intervention zone.

The contribution of research on the historic center of Algiers has resulted in a development project on the area around the Kasbah to solve the problems of its locking up.

The challenge of our architectural project is in the fact that it integrates on platforms of demolished constructions and which present an area with different platform altitudes. The style and the model of the architectural project is inspired of the zone intervention styles where it's located in order to keep the memory and the stamp of the zone requested of the typo-morphology approach. As well as the project has materialized concepts and requests of environmental approaches, and its shown in landscaping of green spaces, green roofs, the insertion of car parks inside its buildings to ensure the preservation of the landscape.

**Key words:** urban renewal, urban sustainability, the 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup> century architecture, Algiers, Casbah

## المُلخَص

تزخر الجزائر العاصمة الوسطى بنسيجٍ حضري تاريخي ذو قيمة تراثية كبيرة يكشف عن فن العمارة في يوجد في حالة متطورة جداً من التدهور. يشكل تنظيم القصبة وإعادة القرنين التاسع عشر والعشرين. لكنه تقييمها من خلال استعادة محيطها كنسيج حضري جوهر عملنا البحثي.

ان عملية التجديد العمراني على نسيج محيط القصبة تدمج مفهوم التنمية المستدامة على أساس نهجين متكاملين للتنمية المستدامة وهما النهجان البيئيان وهذا يسمح بإعادة تقييم النسيج التاريخي المتأثر بالفصل العنصري وحل المشكلات الاجتماعية والبيئية والاقتصادية من خلال معارضة ظاهرة الامتداد وكذلك إعادة بناء المدينة على نفسها.

تم تطبيق النهج النوع- المورفولوجي في الدراسة على إقليم الجزائر الوسطى من خلال العديد من التحليلات من المقياس الكلي إلى المقياس الصغير لتشكيل وتحويل المدينة الحضارية، بالإضافة إلى قراءة متزامنة لمنطقة التدخل لتعيين الأنماط الهندسية الموجودة حالياً.

نتج عن مساهمة البحث في المركز التاريخي للجزائر العاصمة مشروع عمراني في المنطقة المحيطة بالقصبة لمعالجة مشاكل الانفتاح على القصبة.

محتوى المشروع المعماري الذي تم على قطع أرض المبنى المهدم، متكاملًا بشكل مثالي مع التضاريس الوعرة من خلال الحفاظ على المنصات الموجودة والطرق المحيطة به. ينبع النموذج والأسلوب المعتمدان في تصميم الواجهات من ذاكرة المكان من أنماط نهج التشكل المطبوعي. تجسد المشروع من خلال تطبيق توصيات المقاربة البيئية الحضرية التي تجسدها تطوير المساحات الخضراء والأسطح الخضراء وإدخال مواقف للسيارات داخل مبانيها لضمان الحفاظ على البيئة والمشهد الحضري.

*"Nous menons une guerre contre la nature. Si nous la gagnons, nous sommes perdus."*

*Hubert Reeves, 2012*

## Sommaire

<b>I Introduction générale</b> .....	<b>1</b>
I - 1 Contexte .....	1
I - 2 Problématique .....	4
I - 3 Problématique spécifique .....	6
I - 4 Hypothèses.....	7
I - 5 Objectifs .....	7
I - 6 Méthodologie.....	8
I - 7 Structure du mémoire.....	9
<b>II Etat de l'art : Le renouvellement urbain</b> .....	<b>11</b>
II - 1 Définition du concept de renouvellement urbain .....	11
II - 2 Enjeux qualitatifs du renouvellement urbain .....	13
II - 2 - 1 Qualité de vie et de l'habitat .....	13
II - 2 - 2 Qualité environnementale .....	14
II - 2 - 3 Qualité d'interconnexion.....	15
II - 2 - 4 Qualité urbaine.....	15
II - 2 - 5 Qualité patrimoniale.....	16
II - 3 Interventions du renouvellement urbain .....	16
II - 3 - 1 Réhabilitation .....	16
II - 3 - 2 Restauration .....	17
II - 3 - 3 Conversion ou Reconversion .....	17
II - 3 - 4 La restructuration urbaine.....	17
II - 3 - 5 Aménagement.....	17
II - 3 - 6 La question de la démolition .....	18
II - 4 Analyse des exemples de renouvellement urbain.....	18
II - 4 - 1 Exemple 1 : Le renouvellement urbain du Baron Haussmann au centre-ville du Paris .....	19
II - 4 - 2 Exemple 2 : Le Renouvellement urbain du Quartier Des bijoux de la ville de Saint-Etienne en France .....	20
II - 5 Le renouvellement urbain dans le contexte juridique en Algérie .....	22
II - 5 - 1 Le Schéma National d'Aménagement du territoire SNAT .....	22
II - 5 - 2 Le plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés PPSMVSS....	24
II - 5 - 3 Le décret exécutif n° 16-55 du 22 du 1er février 2016 fixant les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens.....	26

II - 6 HQE <sup>2</sup> R : Une démarche intégrée de Développement durable pour le renouvellement d'un quartier..	27
II - 6 - 1 Présentation de la méthode HQE <sup>2</sup> R .....	27
II - 6 - 2 Objectifs du développement durable d'un quartier.....	30
II - 6 - 3 Croisement des objectifs, cibles, et sous cibles de la méthode HQE <sup>2</sup> R avec les solutions de l'approche environnementale urbaine.....	30
II - 7 L'analyse typo-morphologique comme cadre méthodologique d'intervention sur les tissus déjà constitués : Eléments de définition .....	30
II - 7 - 1 Type .....	30
II - 7 - 2 Typologie .....	30
II - 7 - 3 Analyse diachronique .....	31
II - 7 - 4 Analyse synchronique.....	31
II - 7 - 5 Morphologie .....	31
II - 7 - 6 Approche typo-morphologie .....	31
II - 8 Synthèse et conclusion du chapitre.....	32
<b>III Cas d'étude : Abords de la Casbah .....</b>	<b>42</b>
III - 1 Présentation du cas d'étude : Vers une lecture multi échelles du tissu urbain .....	42
III - 1 - 1 Délimitation du périmètre de la ville.....	42
III - 1 - 2 Délimitation des abords de la Casbah .....	42
III - 1 - 3 Délimitation de la zone d'intervention.....	43
III - 1 - 4 Données climatiques .....	44
III - 1 - 5 Données morphologiques du site.....	45
III - 2 Lecture diachronique .....	45
III - 2 - 1 Lecture du site .....	45
III - 2 - 2 Processus historique de la ville d'Alger .....	51
III - 2 - 3 Evolution des styles architecturaux durant la période coloniale .....	72
III - 2 - 4 Processus de structuration de la zone d'intervention.....	100
III - 3 Analyse synchronique .....	103
III - 3 - 1 Un système viaire hiérarchisé .....	103
III - 3 - 2 Configuration des ilots.....	104
III - 3 - 3 Gabarits .....	104
III - 3 - 4 Lecture typologique : Les styles.....	106
III - 3 - 5 Aires de pertinence et équipements .....	114
III - 3 - 6 Etat du bâti .....	116



III - 4 Développement locale durable et préservation du patrimoine : le partie d'aménagement de la zone d'intervention .....	116
III - 4 - 1 Diagnostic et état des lieux .....	116
III - 4 - 2 Recommandations pour la mise en œuvre du renouvellement urbain à l'échelle de la zone d'intervention .....	123
III - 4 - 3 Principe d'aménagement et de restructuration.....	123
III - 5 Echelle de l'ilot .....	131
III - 5 - 1 Principe de composition .....	131
III - 5 - 2 Accessibilité .....	132
III - 5 - 3 Parcours.....	132
Afin d'assurer l'accessibilité aux différents blocs de l'ilot et la circulation dans la cour intérieurs nous avons créés des parcours piétons qui vont assurer aussi une liaison entre les blocs de l'ilot. Ainsi nous avons créé un parcours dans le bloc qui permettre la liaison entre la voie principale et la cour. (Voir schéma). .....	132
III - 5 - 4 Stationnement.....	133
III - 5 - 5 Espaces extérieurs .....	135
III - 5 - 6 Gabarits .....	135
III - 5 - 7 Principes d'éco urbanisme.....	136
III - 6 Projet d'architecture .....	137
III - 6 - 1 Principe d'organisation spatiale .....	137
III - 6 - 2 Circulation.....	138
III - 6 - 3 Assemblage des cellules .....	139
III - 6 - 4 Principes de l'architecture bioclimatique.....	140
III - 6 - 5 Composition des façades.....	140
III - 6 - 6 Système constructif .....	142
III - 6 - 7 Dossier graphique.....	143
III - 6 -8 Le décaissement .....	143
III - 7 Synthèse et conclusion du chapitre .....	144
<b>IV Conclusion générale .....</b>	<b>201</b>
<b>Bibliographie .....</b>	<b>203</b>
<b>Liste des illustrations .....</b>	<b>205</b>
<b>Liste des tableaux .....</b>	<b>209</b>
<b>Liste des planches .....</b>	<b>210</b>
<b>Annexes</b>	

## I Introduction générale

### I - 1 Contexte

Alger a toujours été la capitale pour toutes les civilisations qu'elle a connue. En effet sa géolocalisation est très exceptionnelle, elle est à la fois la porte de l'Afrique, la médiane du grand Maghreb, et une des cotes de la baie méditerranéenne. L'abondance des eaux grâce à la puissance des oueds avait conditionnée l'installation des établissements humains sur le territoire d'Alger. La baie représentait l'aire des échanges commerciaux à travers le port de Kheir-Eddine, durant la présence des turcs et à travers le port d'extension lors de l'occupation française. Ce port représente actuellement une ressource économique nationale.

Alger est pour l'Algérie la capitale. Etant une métropole et un hyper centre avec toutes les activités économiques, politiques, industrielle et culturelles. Son noyau originel la Casbah représente le point nodal de départ de toutes les extensions du tissu primaire d'Alger. Durant la période coloniale le tissu de la casbah fut densifié par démolition de certains bâtis et par extension vers le nord et le sud suivants des plans d'alignement .L'articulation entre le tissu vernaculaire et le tissu colonial fut faite par les nouvelles percées des voies. (Zitoun, 2009).

Le tissu d'Alger centre est combiné entre deux tissus de caractères distincts. Le premier est celui de la vieille médina, un tissu organique, dont les ruelles étroites et les maisons à patio de gabarit modeste. Le deuxième tissu et issu de l'époque coloniale, un tissu régulateur dont l'urbanisme d'alignement marqué par les grands perspectifs et les gabarits importants. La médina se trouve enclavée et enfermée sur elle-même sans aucun lien évident avec le reste de la ville colonial.

Après des années d'urbanisation et de densification de l'agglomération d'Alger, son centre est devenu un musée des bâtiments historiques qui témoignent de la richesse de son patrimoine. Cependant, Ce tissu s'est dégradé. Son état présent une situation très alarmante dans le plan architectural et urbanistique, au point ou le centre-ville d'Alger donne une image chaotique.

*«... Alger est comme une épée a Damoclès » ; «...Alger est assise sur une bombe atomique. Avec un séisme de magnitude 5, la capitale serait en ruines»*. C'est par ces deux expressions que Mr. Abdelhamid Boudaoud architecte et urbaniste et présidente du collège nationale des expert architectes du CNEA crée en 1991 a décrit la situation d'Alger centre. (Djemili, 2018). La vétusté de tissus urbain à Alger centre n'est plus un problème de paysage urbain menacé ou de patrimoine a sauvegardé, il s'agit plutôt d'un problème d'effondrement de bâtiments habitées par des dizaines de familles qui sont désormais confrontées au danger de mort à tout moment. (Djemili, 2018).

La gravité de la situation est bien confirmée par les derniers recensements date sur le nombre des bâtiments anciens menacés d'effondrement à Alger centre. Plus de 65000 bâtis qui datent de l'époque coloniale risquent de s'effondrer due à leurs mauvais états .De fortes pluies ou un tremblement de terre d'intensité considérable pourraient entraîner la destruction de ces bâtiments. (Djemili, 2018).

En effet, plusieurs cas d'effondrement de bâtiments sont enregistrés à Alger centre et le quartier de la Casbah. Le plus récent date du 6 juin 2020, au niveau de la haute Casbah, dont un bâtiment habité, composé de quatre niveaux situés sur la rue Rabah Meriah s'est effondré endommageant les murs de deux autres immeubles sans causer de pertes humaines. Le 05 Mai 2020 deux étages composant un bâtiment colonial de six niveaux sont effondrés, a Hussein - dey. Le 14 Novembre et le 22 Avril 2019, deux bâtiments sont effondrés au niveau de la Casbah sans causer des pertes humaines. En juillet 2018, un balcon d'un immeuble datant de l'époque colonial et tombé sur un quarantenaire qui passait par la rue Tripoli. En Octobre 2018, toujours à Hussein - dey, un balcon d'un immeuble colonial est tombé, ou une personne âgée était au niveau laissant des blessures graves. Le 04 Juin 2014, un immeuble colonial dans le quartier Ferhat Abu Saad à Missoni, Sidi Mohamed, s'est effondré, et une femme a été gravement blessée. (Mousak, 2019). Ce phénomène effrayant, qui s'intensifié au fils des jours, est devenue une obsession qui menace la vie du citoyen algérois. (Mousak, 2019).

Cet état avancé de vétusté que connaît le tissu urbain d'Alger centre revient aux phénomènes naturels et les tremblements de terres fréquents qui caractérisent la région ainsi que les inondations. Parmi les tremblements de terre les plus intenses qui ont provoqué la déstabilisation du tissu urbain à Alger sont celle de Tipaza en 1989, de Boumerdas, d'Alger centre en 2014, de Bouira en 2016 et de Blida en 2018. (Centre de recherche en astronomie astrophysique et géophysique en Algérie). Entre autre, les inondations meurtrières du 10 Novembre 2001 à Bab El Oued ont eu un impact fort sur la perturbation de la structure des bâtiments de la région.

Aussi d'autres causes ont engendré l'état de vétusté du tissu urbain à Alger centre. En premier lieu, le manque d'opérations d'entretien des bâtiments durant ces derniers 30 ans a favorisé leurs vieillissements. Par ailleurs, les opérations de réhabilitation et de restauration qu'ont été faites s'avéraient plutôt superficielles qu'en émanent pas d'une stratégie globale d'intervention sur l'existant à long terme. Non seulement la faiblesse du budget alloué par l'état a ces projets de réhabilitation a influencé le rythmé de ces opérations mais aussi la marginalisation des compétences algériennes spécialisées dans le domaine de la réhabilitation et la restauration.

Les interventions de l'état Algérien pour remédier au problème de vétusté du tissu urbain à Alger centre consiste à la mise en œuvre d'un programme de réhabilitation qui a commencé à partir de l'an 2010 par le lancement du Plan Blanc qui comprend un programme de réhabilitation du patrimoine immobilier et d'aménagement des espaces extérieurs de

quatorze communes de la capitale. (Belkessem, 2010). Un budget de 55 milliards de DA a été alloué en 2012 à la réfection et à la restauration des anciens immeubles par des opérateurs étrangers. (Sarah . A, 2018).

Des chiffres sont avancés quant aux nombres des immeubles réhabilités. Par l'année 2017, 1962 immeubles sont rénovés. En outre, par l'année 2018, un chiffre de 3289 est concerné soit par la rénovation ou la restauration d'immeubles englobant les immeubles de la casbah et ceux de tissu de la période coloniale ainsi que les cités construites dans les années soixante-dix et quatre vingt. Eventuellement le programme de réhabilitation et de rénovation de 2931 immeubles anciens qui a été déclaré en 2018 par le wali d'Alger Abdelkader Zoukh. (Sidhoum, 2018)

Malgré les nombreux projets de réhabilitation et de restauration de vieux bâtis mis en œuvre par l'état, le problème de la dégradation de tissu urbain ancien demeure posé.

Cependant, plusieurs éléments influencent le bon déroulement des différents projets. D'une part le mode d'exécution des études et la lenteur de leurs élaborations et d'autres parts l'absence d'une vision globale dans l'intervention sur l'existant, du fait que l'état de tissu urbain d'Alger centre est fortement dégradée. La situation ne nécessite pas seulement la réhabilitation et de certains bâtiments mais exige une stratégie à plusieurs dimensions : environnemental, urbanistique, patrimoniale et social pour aboutir à une revitalisation du centre afin de faire revivre ce tissu avec valeur et non un cout. C'est un processus difficile et délicat qui nécessite de prendre en considération plusieurs aspects. En voyant l'exemple Japon qui a pris 50 ans pour réhabiliter son patrimoine urbain. (Djemili, 2018). Le centre-ville d'Alger le capital souffre, pour le guérir il faut l'opérer en plein cœur et arrêter les solutions superficielles.

Le problème de vétusté et de la forte densification du bâti à Alger centre a conduit à l'apparition d'un phénomène plus dangereux. Ce dernier est considéré comme le résultat inévitable de la densification et la vétusté. Les trente dernières années ont été témoins d'une très forte artificialisation des sols naturels et d'une réduction considérable des terres agricoles au détriment de l'urbanisation anarchique aux environs de la grande agglomération d'Alger en atteignant l'échelle d'aire métropolitaine. Il s'agit du phénomène de l'étalement urbain sur les terres agricoles, qui a conduit à la détérioration complète du cadre de vie d'Alger centre et des communes environnantes. Mais derrière ce phénomène d'étalement urbain se cache une problématique bien plus importante encore que l'esthétique : celle de son impact écologique sur l'environnement.

Dans nos villes anciennes, Représentées par la capitale Alger reflétant bien un centre malade, insalubre, ce qui constitue l'objet de notre travail. Le tissu d'Alger centre figure comme un corps malade. Il faut des interventions de type chirurgical dont chaque élément de tissu doit être muni de son propre carnet de santé pour le suivre et l'évaluer .La situation nécessite à interférer avec une stratégie et une politique bien définie qui permet de reconstruire la ville sur elle-même, d'entretenir et d'exploiter le patrimoine matériel et

immatériel existant. Il s'agit du renouvellement urbain durable. Cette approche qui désormais intéresse les pays à forts traditions urbaines et patrimoine architectural et culturel est devenue une actualité urbaine. Pour Alger centre le renouvellement urbain représente une réponse à des besoins et non simplement un choix.

Des hauteurs d'Alger jusqu'à la méditerranée s'étend le territoire de la vieille ville d'Al-Djazair appelée plus tard la Casbah. Ce quartier d'un km<sup>2</sup>. Plus de 3000 ans de l'histoire témoigne de la succession des civilisations phénicienne, romaine, arabo berbère (Djazair Beni -Mezghana fondé en 950 par Bouloughine Ibn Ziride sur les anciens ruines romains) et puis occupée par les français pendant plus d'un siècle et demi. (Misoum, 2003) . La Casbah est classée patrimoine mondial en 1962. la valeur historique et socio culturelle de cette vieille médina a fait d'elle un centre d'attraction incontournable et un patrimoine urbain inestimable qui a toujours attiré des milliers de touristes du monde entier.

La casbah, le triangle exceptionnel qui s'est implanté d'une manière extraordinaire dans le site d'Alger se distingue par un ensemble de caractéristiques qui sont dues aux conditions de sa naissance. La nature de son terrain accidenté en pente de 120 mètres (LESPÈS, 1930), ses ruelles étroites qui descendent dans la cascade jusqu'à la méditerranée, ses maisons à patio de couleur blanches qui reflètent les caractéristiques d'un cadre de vie originel.

La casbah se trouve enclavée par différents polarités urbaines et attaché au tissu urbain environnant. Ce fait revient à la politique adoptée par le colonisateur durant la première phase de leur installation à Alger. L'exercice de cette politique était d'isoler la ville traditionnelle et la marginalisation de son identité quoi qu'elle impose son existence jusqu'à nos jours. Chose qu'on constate souvent lorsqu'on se promène aux abords de la casbah. Quand nous marchons à côté de la casbah en descendant les escaliers de boulevard Ourida Meddad ou le boulevard Abderezzak Haddad, mais nous ne voyons pas la Casbah et nous ne sentons aucune trace de la présence d'une médina à côté, en raison de la présence des grands immeubles néoclassique de gabarits importants qui sont devenus les nouveaux remparts qui contourne ce joyau historique.

## **I - 2 Problématique**

L'aire des abords de la casbah est représentée par les versants Sud et Nord et le sommet ouest de la Casbah. Ce sont des terrains qui sont en forte pente variant de 20 à 150 mètres d'altitude. il s'agissait des faubourgs d'Alger à la veille de la colonisation française. L'urbanisation des abords remonte aux premiers temps de la présence coloniale dans le cadre de la planification des voiries en réalisant les voies principales Debbih Chérif et Louni Arezki.

Le périmètre des abords de la Casbah est intégré dans les secteurs délimités par les instruments de sauvegardes qui sont le PPMVSS et le plan de protection de l'UNESCO.

Cette affiliation impose que l'intervention sur ces tissus doit être en conformité avec leurs orientations.

La formation urbaine des abords est fondée sur les tournants naturels Sud et Nord de la zone. Ils correspondent aujourd'hui à la rue Debbih Chérif au côté Sud (ex. Rue Rovigo) et à la Rampe Louni Arezki (ex. Rampe vallée) aménagées par les colons. Cette aire jouait le rôle de liaison entre la Casbah et le tissu colonial d'une part, et d'autre part de la liaison de la ville d'Alger avec les routes qui mènent aux autres villes, dont Cherchell, Blida, Laghouat et Constantine.

En revanche, cette aire d'entrelacement entre deux tissus présente un tissu urbain qui est dans état de vétusté. En effet, cette dégradation est du la vieillesse de son bâti qui remonte aux premières constructions françaises étant a tendance à se généraliser de plus en plus sur l'ensemble des bâtiments. Ce qui engendre un danger permanent pour la vie des résidents, risque d'effondrement des bâtiments et une mauvaise qualité de l'aire et de cadre de vie.

Le tissu de l'aire des abords connaît aussi une forte densité urbaine, ce qui rend la circulation et l'accessibilité plus difficile. Les constructions coloniales au niveau des îlots jouxtant la casbah ont des gabarits deux fois plus hauts à celles ceux des bâtisses de la casbah. Cette surélévation marque clairement le souhait d'éclipser le cachet et l'identité de la ville traditionnelle, et qui affecte la ventilation et l'ensoleillement de la Casbah.

Cet état des lieux de l'aire des abords de la casbah soulève plusieurs problèmes tels que, le risque de la perte patrimoniale et identitaire, la dégradation du cadre de vie, La détérioration du paysage urbain et la mauvaise qualité de l'air.

Mise à part le problème de vétusté de son tissu urbain, la forte densification de bâtis, la mauvaise qualité de l'aire et de cadre de vie. L'aire des abords de la casbah présente un autre souci qui est le manque d'activité attractive. Cette aire des abords est pratiquement dépourvue de ce genre d'infrastructure qui revitalise la vie quotidienne de la population et attire les résidents locaux et étrangers. Ce fait le rend malheureusement détrôner au reste de tissu d'Alger centre. L'absence de ce type d'activités attractive au niveau de l'aire des abords a fortement contribué dans l'isolement de la Casbah et à empêcher les gens de la visiter.

A l'issue du contexte dans lequel s'inscrit le territoire d'Alger centre, et les problèmes majeurs dont son tissu présente, des questionnements s'imposent dont les principaux sont :

- Comment peut-on revitaliser le tissus vétuste d'Alger centre tout en préservant la mémoire du lieu et sa valeur historique et patrimoniale inestimable ?
- Comment peut-on articuler la casbah d'Alger qui figure attachée au tissu urbain environnant et inciter les gens à découvrir ce patrimoine extraordinaire ?

- Comment le renouvellement urbain avec sa différente intervention peut résoudre le problème de vétusté du tissu urbain colonial à Alger centre et contribuer à relier ce dernier avec le tissu urbain vernaculaire de la casbah ?

### **I - 3 Problématique spécifique**

L'intervention sur un tissu existant ancien historique suscite la connaissance de l'histoire de sa constitution urbaine jusqu'à son état actuel, et sur plusieurs échelles. Afin d'assurer une intrusion intégrée et qui prend en considération les conditions et les éléments composante de ce tissu, il nous faut une conduite scientifique pour atteindre cet objectif. A ce propos la démarche typo-morphologie présente la démarche que nous avons appelée dans la procédure des lectures de la formation et la transformation de la ville d'abord, et celle de la zone d'intervention par la suite. En réalité cette approche comporte deux analyses qui sont l'analyse diachronique et l'analyse synchronique.

La lecture diachronique s'agit de faire un suivi de la formation et transformations urbaine de la ville d'Alger puis celle de la zone d'intervention, sur plusieurs périodes. Elle est effectuée sur deux étapes. La première étape consiste de faire des récoltes d'information sur la ville à partir la documentation électronique écrite sous formes les plus importants ouvrages sur la ville urbaine d'Alger.

La deuxième étape consiste à aborder les informations ramassées de chaque période dans l'établissement des cartes de la ville d'Alger sur des fonds des plans de la ville, des photos et des iconographies anciennes de la ville d'Alger, nous a aidé d'avoir la lecture synthétique d'Alger de chaque époque. En effet cette lecture nous a permis de voir les différents modes de développements urbains de la ville, et les facteurs qui en ont engendré, ainsi les réalisations importantes tels que les lignes ferroviaires et l'extension du port. D'après l'approche typo-morpho le type notamment le bâti est un élément composant de permanence du tissu urbain. Pour cela nous avons fait une lecture diachronique des styles architecturaux des immeubles de rapport de la ville d'Alger dont le but de la connaissance les différents modèles architecturaux des façades.

A une échelle réduite nous avons fait les mêmes étapes de la lecture diachronique de la reconstitution urbaine de la zone d'intervention

Par contre, l'analyse synchronique concerne uniquement la zone d'intervention. Il s'agit de faire des évaluations visuelles de l'état de fait du site d'intervention, in situ. Puis reproduire les données sur le plan cadastre de la zone. Le catalogue de l'analyse synchronique de l'aire d'intervention englobe plusieurs éléments canevas qui sont : Gabarit, Style architectural, Etat apparent de bâti, Hiérarchisation des voies, les plateformes du site, Aire de pertinence et activité commerciale. L'objectif de cette analyse est de connaître les faiblesses, les menaces, les opportunités et les forces de notre site dans le but d'y intervenir

correctement tout en préservant et améliorant ses avantages et en réglant ses problèmes et ses besoins.

Parmi les objectifs de renouvellement urbain, le développement durable. Pour cela nous avons appelé deux démarches qui est la HQE<sup>2</sup>R et l'approche environ métal urbaine (AEU). En effet la HQE<sup>2</sup>R est une démarche directrice comportant des objectifs, cibles et sous-cible environnementale sous formes de recommandations. Alors que l'AEU est une démarche opérationnelle qui intègre la dimension environnementale en prenant en compte les thématiques de l'environnement qui sont : Eau, Energie, Déchet, Bruit, Mobilité dans des mesures économique. En effet L'AEU présente des opérations exécutoires qui par conséquent répond aux recommandations de la HQE<sup>2</sup>R.

#### **I - 4 Hypothèses**

- H1. Le renouvellement urbain est une approche opérationnelle adéquate pour intervenir notre site ancien étant donné qu'elle réconcilie :
- La préservation du mémoire de lieu par ses différents types d'intervention (restauration, réhabilitation, restructuration, reconversion) selon le degré de la valeur esthétique et architectural de l'élément urbain.
- H2. L'entrelacement et la continuité urbaine entre la Casbah et la ville du XIXe-XXe est assuré à traces d'une microchirurgie au niveau du site en créant des liens spatiaux tel que percés au dans l'espace de contact entre les deux tissus ; en créant des nouvelles fonctions culturelle ; en injectant le bien être à travers les équipements attirant tel que maison de jeune, équipement sportif, espace publics, aménagement des jardin. En tenant compte d'une intégration cohérente des différents aspects sociaux, culturels, économiques et culturels environnemental d'une part. Et d'autre part de la qualité d'habitat en diminuant la pollution et les ordures, créant les jardins et espaces et des parkings aménagés.
- H3. Liée les principes de la démarche développement urbain à l'opération du renouvellement urbain réalise la cohésion sociale entre les résidents, la préservation de l'environnement, assurance des besoins humain l'équité sociale et l'efficacité économique dans notre zone d'intervention.

#### **I - 5 Objectifs**

- Assurer la continuité urbaine entre les trois pôles urbains traditionnel, colonial, et moderne.
- Suspendre l'étalement urbain sur les terrains agricoles par en construisant la ville sur la ville



- Adoption de l'opération de renouvellement urbain dans l'intervention sur les tissus urbain vétuste.
- Réaménagement des voies de circulations dont la desserte est mauvais.
- abattre la politique sectorielle qui est résultat des tissus urbain en fragments (forme de tache d'huile).
- Restauration des bâtiments avec des valeurs esthétique mais dont l'état de la structure et de matériaux sont dégradés
- Réhabilitation des façades des bâtiments dans le but est de rendre l'identité de lieu en prévoyant le style architectural correspondant.
- Démolitions des bâtisses précaires et sans aucune valeur architecturale puis remplacé par un modèle intégré avec son site.
- Préservation des édifices historiques phares, et les bâtiments portant des valeurs architectural et esthétique.
- La gestion des déchets
- Réduction des voitures à l'intérieur de la zone
- Aménagement des espaces de stationnement
- Créations des espaces publics
- la participation citoyenne et concertation des habitants sur les nouvelles conceptions (Ecoles, Espaces publics, Parking...)
- Construction HQE pour les bâtiments
- Respecter la diversité de peuplement et attirer les nouvelles populations
- la gestion des eaux pluviales
- Elargissement des voies, trottoirs et plantation.

## **I - 6 Méthodologie**

L'intervention sur un tissu existant ancien historique suscite la connaissance de l'histoire de sa constitution urbaine jusqu'à son état actuel, et sur plusieurs échelles. Afin d'assurer une intrusion intégrée et qui prend en considération les conditions et les éléments composante de ce tissu, il nous faut une conduite scientifique pour atteindre cet objectif. A ce propos la démarche typo-morphologie présente la démarche que nous avons appelé dans la procédure des lectures de la formation et la transformation de la ville d'abord, et celle de la zone d'intervention par la suite. En réalité cette approche comporte deux analyses qui sont l'analyse diachronique et l'analyse synchronique.

La lecture diachronique s'agit de faire un suivi de la formation et transformations urbaine de la ville d'Alger puis celle de la zone d'intervention, sur plusieurs périodes. Elle est effectuée sur deux étapes. La première étape consiste de faire des récoltes d'information

sur la ville à partir la documentation électronique écrite sous formes les plus importants ouvrages sur la ville urbaine d'Alger.

La deuxième étape s'agit consiste à aborder les informations ramassées de chaque période dans l'établissement des cartes de la ville d'Alger sur des fonds des plans la ville. Des photos et des iconographies anciennes de la ville d'Alger, nous a aidé d'avoir la lecture synthétique d'Alger de chaque époque. En effet cette lecture nous a permis de voir les différents modes de développements urbains de la ville, et les facteurs qui en ont engendré, ainsi les réalisations importantes tels que les lignes ferroviaires et l'extension du port. D'après l'approche typo-morpho le type notamment le bâti est un élément composant de permanence du tissu urbain. Pour cela nous avons fait une lecture diachronique des styles architecturaux des immeubles de rapport de la ville d'Alger dont le but de la connaissance les différents modèles architecturaux des façades.

A une échelle réduite nous avons fait les mêmes étapes de la lecture diachronique de la reconstitution urbaine de la zone d'intervention

Par contre, l'analyse synchronique concerne uniquement la zone d'intervention. Il s'agit de faire des évaluations visuelles de l'état de fait du site d'intervention, in situ. Puis reproduire les données sur le plan cadastre de la zone. Le catalogue de l'analyse synchronique de l'aire d'intervention englobe plusieurs éléments canevas qui sont : Gabarit, Style architectural, Etat apparent de bâti, Hiérarchisation des voies, les plateformes du site, Aire de pertinence et activité commerciale. L'objectif de cette analyse est de connaître les faiblesses, les menaces, les opportunités et les forces de notre site dans le but d'y intervenir correctement tout en préservant et améliorant ses avantages et en réglant ses problèmes et ses besoins.

Parmi les objectifs de renouvellement urbain, le développement durable. Pour cela nous avons appelé deux démarches qui est la HQE<sup>2</sup>R et l'approche environ métal urbaine (AEU). En effet la HQE<sup>2</sup>R est une démarche directrice comportant des objectifs, cibles et sous-cible environnementale sous formes de recommandations. Alors que l'AEU est une démarche opérationnelle qui intègre la dimension environnementale en prenant en compte les thématiques de l'environnement qui sont : Eau, Energie, Déchet, Bruit, Mobilité dans des mesures économique. En effet L'AEU présente des opérations exécutoires qui par conséquences répond aux recommandations de la HQE<sup>2</sup>R.

## **I - 7 Structure du mémoire**

Le plan général de notre mémoire se compose de :

Chapitre I introductif :

Constitué des éléments de la problématique qui sont : la problématique, la problématique spécifique, les hypothèses, la méthodologie, et la structure de mémoire.

A-Partie théorique :

Elle désigne le cadre théorique et conceptuel de la recherche illustré dans le chapitre II de l'état de l'art.

Chapitre II Etat de l'art :

Il constitue l'étape préliminaire de travail. Ce chapitre est consacré pour la présentation des différentes connaissances de recherches scientifique. A travers la définition du thème de renouvellement urbain comme notion et comme opération. En outre la présentation des approches de développement durable HQE<sup>2</sup>R et l'approche environnemental AEU. Finalement l'introduction de la démarche typo-morphologie.

B-Partie analytique :

Elle

constitue le cadre méthodologique et analytique de la recherche développée sur deux chapitres

Chapitre III Cas des abords de la Casbah

Il est consacré pour la présentation géographique et l'implantation du cas d'étude. Puis son développement urbain par l'analyse diachronique. En outre une autre analyse diachronique pour le style architectural du périmètre. Ensuite il passe à la lecture synchronique consacré pour la zone d'intervention comportant présentant l'état de fait des éléments du site d'intervention. Ensuite, présenter les différents diagnostics de la zone, la programmation d'action, programmation fonctionnel et l'état des plates formes du site. La deuxième étape présente l'analyse du site à l'échelle de l'ilot. La troisième étape concerne l'aménagement de la zone d'intervention.et la dernière étape est pour le projet d'architecture. Le chapitre est terminé par une conclusion générale.

## II Etat de l'art : Le renouvellement urbain

### II - 1 Définition du concept de renouvellement urbain

«...Étymologiquement, le renouvellement urbain, à l'instar de la rénovation urbaine ou de la reconstruction urbaine, induit un simple remplacement d'éléments urbains par d'autres semblables. Ce processus connu est désigné par des termes assez divers : ravaudage, recyclage, régénération, remodelage, changement, restructuration, la ville sur la ville... » (BARDIOTTI, 2006)

En revanche, la notion de renouvellement urbain selon le ministère délégué de la ville désigne « *L'ensemble des interventions mises en œuvre dans les questions de la géographie en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville .inscrites ou non dans un projet de renouvellement urbain , ces interventions vont de la démolition , reconstruction a la prise en compte de l'habitat dans les quartiers anciens , au traitement des copropriétés et d'un habitat spécifique comme les résidentes foyer de travailleur migrants , l'amélioration de la dessert des transports a l'adaptation et à la création de nouveaux services , enfin à l'accueil d'activités ou d'entreprises économique et a l'accompagnement social des habitants .* » (Naimi.M, 2019)

«...Le renouvellement urbain désigne avant tout un processus de Production de la ville à partir de ses tissus existants » (JAQUIER, 2018)

- Le renouvellement urbain spontané ou diffus

« *Renouvellement urbain spontané ou renouvellement diffus car son action n'est pas concentrée, ou encore d'initiative privée car ce ne sont pas les pouvoirs publics qui en sont à l'origine* » (BARDIOTTI, 2006)

Ce type de renouvellement est basé sur des interventions non planifiées par l'état, gérées par des propriétaires privé.il consiste à une régulation et un auto-changement de la ville porté par la société même. (BARDIOTTI, 2006)Le renouvellement urbain spontané est une notion qui a existé depuis la nuit des temps et continue à se pratiquer. Elle est utilisée pour les villes et les pays connaissant des opérations de développement, dont nous soulignons les pays asiatique en première position, telle que la modification de Shanghai et de Pékin en Chine qui s'opèrent actuellement. (BARDIOTTI, 2006)

Par ailleurs, le renouvellement spontané a jouer un grand rôle dans l'urbanisation des anciennes villes américaines telles que New-York et Chicago vers les années 80 qui ont subi la transformation de leurs ilots en gratte-ciel conduisant à un changement radical de l'image de ces villes. (BARDIOTTI, 2006)

- Le renouvellement urbain planifié ou groupé

« Le renouvellement urbain planifiée ou renouvellement groupé car son action est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées D'aménagement. » (BARDIOTTI, 2006)

Georges Eugène Haussmann a initié pour la première fois la notion de renouvellement urbain groupé ou planifier la plus complet par ses travaux à Paris de 1853 1870. (BARDIOTTI, 2006)

Haussmann a conduit des énormes opérations de démolition et de reconstruction plus ses percées qui ont cisailée la ville Parisienne. Ces opérations qui ont bouleversé l'image du vieux Paris étaient basées sur un plan d'ensemble qui permettra une organisation cohérente des travaux.

A partir de l'intervention de Haussmann le plan d'ensemble est devenue une nécessité dans chaque programmation urbaine et chaque opération de renouvellement d'où vient le terme renouvellement urbain planifiée qui a continué à se développer à nos jours. (BARDIOTTI, 2006)

- Les formes de renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est une action qui peut être sous trois formes, qui sont :

- La revalorisation des centres anciens

Cette forme de renouvellement urbain concerne les tissus qui présentent une valeur patrimoniale importante, dont les interventions sont effectuées sur l'existant. Les actions appliquées sur le tissus concerné doivent combiner entre l'aspect urbanistique et architecturale toute en respectant la qualité patrimoniale de lieu ( Naimi Ait-Aoudia , 2019)

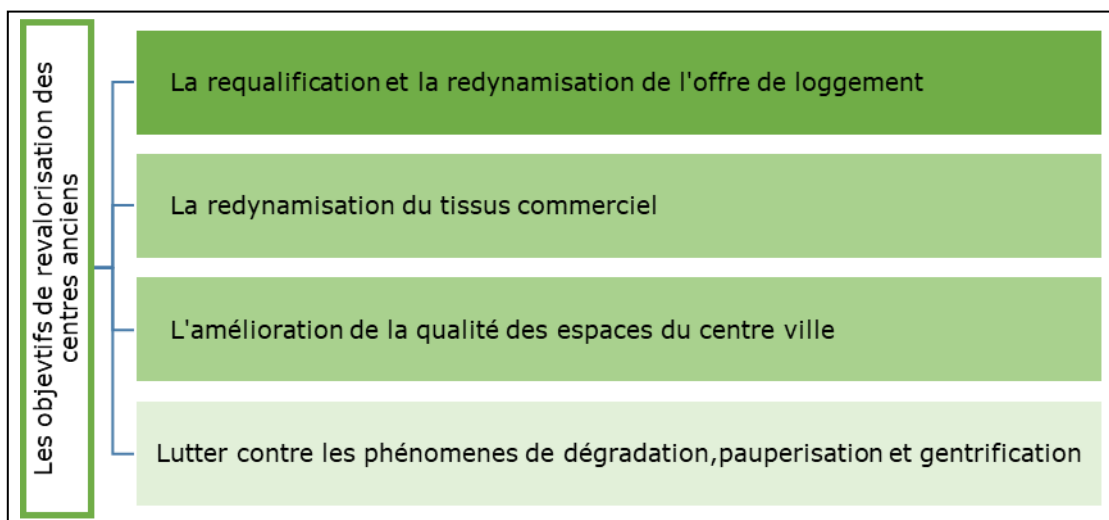


Figure 1. Schéma des objectifs de revalorisation des centres anciens

Source : Travail d'autrices selon les données de du cours de (Naimi.M, 2019)

- La régénération des friches industrielle

Cette forme de renouvellement urbain est effectuée lors ce que le lieu concerné nécessite l'intervention par une dépollution préalable. Les travaux de régénération doivent être réalisés selon les règles de code de l'environnement (Naimi.M, 2019)

*La requalification des grands ensembles*

S'agit d'une transformation des grands parcelles en îlots connectés à la rue et structurées par une trame viaire cohérente (Naimi.M, 2019)

Dans notre cas la forme de renouvellement urbain qu'on va utiliser dans notre projet est la revalorisation d'un centre ancien.

## II - 2 Enjeux qualitatifs du renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est une opération qui a pour objective principale l'amélioration de la qualité de vie des habitants dans leurs quartiers. C'est pour cette raison que les enjeux qui doivent être assurés lors d'une opération de renouvellement urbain sont tous d'un ordre qualitatif plus que quantitatif. Cette qualité dépend de la manière dans laquelle les différents facteurs composant la ville ou le quartier sont mise en œuvre. Il s'agit de :



Figure 2.Schéma des Enjeux qualitatifs de renouvellement urbain

Source : Travail d'autrice selon (JAQUIER, 2018)

### II - 2 - 1 Qualité de vie et de l'habitat

La qualité de l'habitat est mesurée par le degré de confort à l'intérieur des habitations. Ce confort est assuré quand le produit reflète une cohérence entre l'usage, l'intimité et le lien. (JAQUIER, 2018)

Cette dimension qualitative doit comprendre aussi les besoins et les désires quotidiens des habitants du quartier. Afin d'assurer une qualité de vie et de l'habitat par le renouvellement urbain il faut prendre en compte les facteurs suivants :

1- Le bien-être physique :

Dans un habitat de qualité le bien-être physique de l'être humain est assuré lorsque le produit offre une combinaison entre la cohérence de l'usage, l'intimité des gens dans les espaces, l'accessibilité, ainsi bien que les besoins et les désirs des habitants du quartier sont assurés au niveau de l'habitat. (JAQUIER, 2018)

2- Le bien-être fonctionnel :

Le bien-être fonctionnel est obtenu lorsque le quartier dans son ensemble réussit à offrir pour ses habitants les différentes fonctions et usages nécessaires pour leur vie quotidienne y compris les espaces publics, les emplois et les différents services. Cette diversité de fonctions au sein du même quartier et ce rapprochement va permettre d'offrir une mixité fonctionnelle qui joue un rôle dans la création d'un lieu vivant et vital. (JAQUIER, 2018)

3- Le bien-être psychique

Assurer le bien-être physique lors d'un renouvellement urbain c'est recourir à une mixité sociale et une diversité socioculturelle. Cette mixité donnera à l'individu un sentiment d'appartenance à son quartier. Lors de l'opération de renouvellement urbain il faut penser à toutes les catégories des gens qui vont occuper le quartier, et à leur bien-être psychique. Ceci va renforcer l'attractivité de l'endroit. (JAQUIER, 2018)

II - 2 - 2 Qualité environnementale

Cette qualité joue un rôle primordial lors de renouvellement des quartiers car elle ne touche pas seulement les bâtiments mais son entourage aussi, y compris la qualité du transport et la cohérence de l'urbanisme, l'architecture, l'industrie, l'énergie. (JAQUIER, 2018) Il s'agit de :

4- La qualité environnementale à l'échelle de bâtiment

La qualité environnementale doit améliorer la qualité du bâtiment par l'utilisation des ressources locales et l'utilisation des énergies renouvelables. (JAQUIER, 2018)

5- La qualité environnementale à l'échelle de quartier

Assurer la qualité environnementale à l'échelle du quartier est une étape très importante lors du déroulement de renouvellement urbain. Ce facteur nécessite une étude détaillée de l'environnement et la construction existante qui ont un impact sur la circulation et la perméabilité du quartier. En outre cette qualité demande l'intégration d'autres facteurs dont nous soulignons :

Le paysage et les espaces verts : il permet de diminuer la pollution et participe à la régulation thermique et à celle du taux d'humidité. Ils peuvent être des écrans antibruit. (JAQUIER, 2018)

La trame verte et la trame bleue : « Un réseau vert continu forme un support favorable tant pour le développement de la flore et la faune que pour la qualité de vie des citoyens » (JAQUIER, 2018)

La combinaison entre ces facteurs au sein de quartier permet de créer une biodiversité et organisation harmonieuse entre les éléments naturels et le bâti construit ce qui est l'objectif majeur de l'opération de renouvellement urbain.

#### II - 2 - 3 Qualité d'interconnexion

Le facteur de l'interconnexion est un facteur très important à prendre en considération durant le renouvellement urbain. L'objectif est de faciliter l'accessibilité et la perméabilité aux différents points de quartier pour les différents habitants qu'ils soient piétons ou véhiculés. A cet égard le renouvellement urbain doit toucher plusieurs éléments, y compris le réseau de transport, les parcours de stationnement public ou privés. L'accessibilité doit être garantie au plus grand nombre, y compris aux enfants, aux personnes à mobilité réduite, aux seniors ou aux handicapés. Globalement le renouvellement urbain doit promouvoir les réseaux d'interconnexion qui relient les différents pôles d'activités pour la mobilité des habitants au sein du quartier. (JAQUIER, 2018)

#### II - 2 - 4 Qualité urbaine

La qualité urbaine d'un endroit est mesurée en termes de plusieurs critères, dont nous citons :

- Le quartier doit provoquer chez les habitants un sentiment de bien-être et surtout d'appartenance à ce dernier. Ce bien être est assuré lorsque le quartier offre à l'individu un ensemble cohérent de bâtiments et d'espaces publics et une diversité de fonctions et d'usages. (JAQUIER, 2018)
- Les bâtiments doivent être placés dans le quartier en respectant la topographie et les caractéristiques climatique en termes de vents, ensoleillement, vue, contexte, formes des parcelles. (JAQUIER, 2018)
- Le quartier doit être disposé d'un un réseau d'interconnexion et de transport public cohérent pour la mobilité des habitants. (JAQUIER, 2018)
- Assurer une organisation cohérente entre les différents éléments du quartier y compris le logement, les réseaux d'interconnexion et les espaces de rencontre. (JAQUIER, 2018)



Selon Anais ,2018 « ... *Des mètres carrés de pelouse et un arbre ne suffisent pas à créer un espace extérieur de rencontres et de jeux s'il n'y a pas un muret, un banc ou encore une balançoire pour en assurer l'appropriation* » (JAQUIER, 2018).

Tous ces critères doivent être pris en compte lors de l'opération de renouvellement urbain afin de concorder avec la création d'un espace urbain de qualité.

#### II - 2 - 5 Qualité patrimoniale

- Durant le renouvellement urbain il faut tenir compte de la présence des tissus anciens. Ces derniers sont considérés comme qualité patrimoniale qui renvoie à l'histoire et la culture du quartier traité et nécessite par voie de conséquence un mode spécial d'intervention. Le renouvellement urbain est une intervention qui respecte le patrimoine et les tissus anciens car son objectif est de construire la ville sur elle-même. Ce patrimoine peut être des éléments naturels ou construits : des bâtiments publics ou privés qui possèdent une valeur culturelle ou historique. Le patrimoine naturel d'un quartier ou d'un endroit est représenté par l'ensemble des monuments, des sites et des ressources. Ces derniers ont un cachet spécial dans le quartier et une valeur pour ses habitants.
- Il faut donc penser à des manières pour lutter contre la vétusté du patrimoine et essayer de le préserver au maximum pour la génération de demain pour ne pas être dans l'obligation de le démolir. (JAQUIER, 2018)

### II - 3 Interventions du renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est un processus qui se déroule en plusieurs étapes et nécessite plusieurs étapes d'intervention. Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement nous présentons les interventions suivantes ayant un rapport avec le renouvellement urbain :

#### II - 3 - 1 Réhabilitation

« *C'est l'ensemble des travaux visent à transformer un local , un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rend propre au logements d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité , tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturale majeurs des bâtiments* » (Francoise Choay, 1988) La réhabilitation est une opération plus vaste que l'amélioration. Elle permet d'exécuter des modifications profondes dans un bâtiment plus que celle de l'amélioration dont nous citons :

La restructuration, la division intérieure, installation d'ascenseur, ravalement de la toiture, consolidation des façades. L'action de réhabilitation des bâtiments est basée sur la préservation du caractère de produit modifié. Elle est considérée l'opposé de la restauration qui nécessite le retour à l'état primitive des bâtiments. En effet la réhabilitation est moins

couteuse que la restauration néanmoins elle est plus délicate car elle touche des détails plus poussés mise à part le problème de relogement des habitants lors des travaux, les problèmes technique et le financement. (Francoise Choay, 1988)

#### II - 3 - 2 Restauration

« *C'est une Opération consistant à rendre, au moyen de techniques appropriées leur intégrité a toute les parties l'ayant perdue, d'une œuvre d'art et, en particulier d'un édifice ou d'un ensemble d'édifice* » (Francoise Choay, 1988)

Selon Violet le Duc cité par Choay , Merline, 1988: « ... *Restauré un édifice ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé* » *extrait du dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme* » (Francoise Choay, 1988)p 729

La restauration est une action qui se rapporte à des bâtiments de valeur historique et culturelle .Elle est effectuée que si le bâtiment en question soit bien reconnu, apprécié et comme ayant une valeur spéciale.

#### II - 3 - 3 Conversion ou Reconversion

« *Action de maintenir intact ou dans le même état le patrimoine pour empêcher sa dégradation et prolonger sa durée de vie.* » (Extrait du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la casbah d'Alger).

#### II - 3 - 4 La restructuration urbaine

« *La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant. Elle implique de ce fait un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Elle s'applique à des entités qui présentent une déstructuration et un manque d'homogénéité évident au niveau du tracé ou du cadre bâti* » (Francoise Choay, 1988)

#### II - 3 - 5 Aménagement

«*L'aménagement est l'ensemble des actions concentrées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités, les constructions, les équipements et les moyens de communications sur l'étendue d'un territoire* » (Francoise Choay, 1988)

L'opération de l'aménagement peut s'exécuter sur différentes échelles :

##### 1- L'aménagement de territoire :

Selon le dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme, un aménagement de territoire est une action pratique qui consiste à placer un groupe d'individus avec leurs activités , équipements et moyens de communication qui l'utilisent sur un territoire donné tout en respectant les différents contraintes naturelle , humaine , économique de ce territoire .Ce type d'aménagement se distingue par sa vision prospective et son caractère volontaire. Parmi ses objectifs principaux :

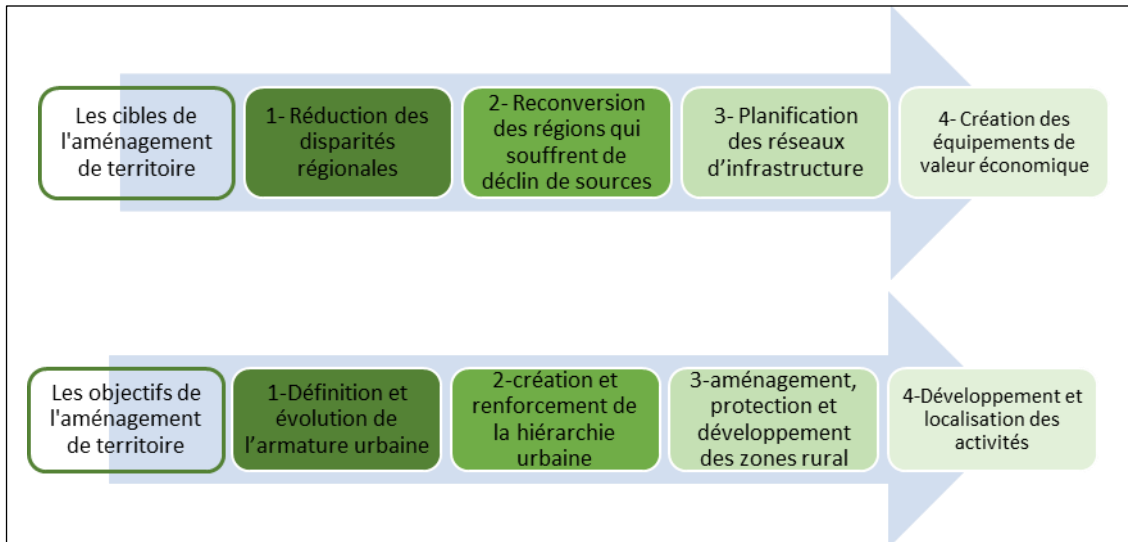


Figure 3. Schéma des cibles et des objectifs de l'aménagement de territoire

Travail d'autrices selon (Francoise Choay, 1988)

## 2- L'aménagement régional

Il s'agit des grandes opérations d'aménagement qui sont gérées et supervisées soit par l'administration centrale ou bien par les collectivités territoriales en raison de leurs valeurs et leurs effets sur le territoire. L'aménagement régional touche les points suivants :

L'aménagement des grands équipements tels que les aéroports, les parcs nationaux ; La création et le renforcement des autoroutes, les axes ferroviaires, les voies navigables assurant une liaison régional ; Les opérations ayant pour but la conservation de l'environnement à l'échelle régionale ; Le développement et aménagement de service du transport. (Francoise Choay, 1988)

### II - 3 - 6 La question de la démolition

La démolition est une intervention de renouvellement urbain et elle est utilisée dans des cas spécifiques :

Quand la démolition du bâtiment coute moins cher que sa réhabilitation ; Quand les normes de confort dans le bâtiment sont assez dépassées ; Quand la composition urbaine empêche le déroulement des travaux de développement de quartier ; Pour assurer d'une diversification de l'offre logement selon les besoin de taille et de confort (Naimi.M, 2019)

## II - 4 Analyse des exemples de renouvellement urbain

La présente analyse porte sur l'étude des exemples ayant fait objet d'opération de renouvellement urbain dans des tissus ancien dans le but d'intervenir dans notre zone d'intervention située à Alger par la mise en pratique d'opération de renouvellement urbain. Le premier exemple trait le renouvellement au centre de Paris réalisé par Baron

Hausmann. Alors que le deuxième représente le nouveau projet de renouvellement urbain de quartier des Joyaux de la ville de Saint-Etienne en France.

II - 4 - 1 Exemple 1 : Le renouvellement urbain du Baron Hausmann au centre-ville du Paris

*Présentation du projet*

Au milieu de 19<sup>ème</sup> siècle Paris était une ville de moyen âge. Son centre-ville figurait comme un grand corps malade qui se caractérisait par ses rues étroites et obscures et ses logements vétustes et surpeuplés. Devant cette situation la population Parisienne augmente de nombre passant de 50000 à un million habitant durant une période assez courte (Leonardo Bénévolo, 1984), et leurs nombreux rejets ont rendu la Seine une source d'infection. Un grand problème d'adduction de l'eau fraîche et l'évacuation de l'eau sale. Le centre-ville parisienne apparat de moins en moins capable a supporté le poids d'un organisme assez développé. Pour guérir Paris il faut l'opérer en pleine cœur, à ce moment-là le hasard veut que Hausmann arrive à l'hôtel de la ville, un préfet animé d'une énergie et d'une ambition exceptionnelle. Napoléon trois n'as pas raté l'occasion, il confia a Hausmann la direction des travaux pour rendre la ville parisienne une grande capitale moderne adapté au transport, bien éclairé , assainie et aéré des parcs et d'espace verts durant une période assez courte la période de (1853-1869) (Benevolo, 1984)(Voire planche 01)

- Contenu du projet d' Hausmann

Le projet d'Hausmann consistait en cinq catégories d'opérations pour répondre aux enjeux urbains, patrimoniaux, sociaux, économiques et environnementaux de la ville. Il s'agissait au début des travaux de percement et de réajustement structurel des réseaux d'une manière global de la ville. L'objectif des travaux de percement était de libérer les flux de l'aire de l'eau et des personnes et d'ouvrir la ville à la circulation rapide. (Philippe Panerai ,1997). Hausmann a doté la ville d'un organe souterrain par le creusement en sous-sol des organes nécessaire pour la vascularisation de la ville, simultanément il a profité de champ de surface pour percée de nouvelle voies, par cela Hausmann a pu se débarrasser de problème de circulation de l'eau et des personnes en même temps. En outre il a amélioré les routes existantes par leurs élargissement en doublant la largeur et en ajoutant de l'éclairage nécessaire, 232320 bac de gaz fut placées aux niveaux des voies pour réglé le problème de leurs obscurité (Panerai, 1997).

La trame urbaine faite à travers le tracé des grands axes reliant les nœuds stratégique avait donné naissance à un maillage en forme d'étoile. L'unité de composition de ces mailles est l'îlot Hausmannien qui est souvent de forme triangulaire et tranche avec l'îlot de Paris traditionnel de forme quadrilatère (Panerai, 1997)

La trame reliant entre les nœuds avait permis de faciliter le trafic tout en évitant la destruction des monuments les plus important de la ville, qui sont devenus des points d'aboutissement des nouvelles perspectives urbaines. (Benevolo, 1984)

La deuxième catégorie des opérations entreprises par Haussmann s'est manifestées par les logements des classes aisées, en réalisant un ensemble de maisons individuelles sur la rue Rochechouart, Batignolles et Neuilly (Benevolo, 1984)

Cependant, la modification de l'organisation administrative était la troisième catégorie des travaux de projet d'Haussmann, par l'annexion de onze communes à la ville de Paris. Cela a engendré l'augmentation du nombre d'arrondissement à vingt-deux au lieu de douze, et la décentralisation des frontières administratives à une vingtaine de mairies ce qui a engendré que la limite de la ville coïncide avec ses fortifications (Benevolo, 1984)

L'aménagement des espaces verts était la dernière phase de programme de Haussmann, qui avait précédé une répartition judicieuse selon le maillage. Il a d'une série de parcs. Quarante squares sont aménagés dont un pour chaque quartier de la ville de manière que chaque square doit être situé loin de 10 mn de marche de domicile de n'importe quelle parisienne. L'aménagement de bois de Boulogne, l'ancienne forêt qui s'étend de la Seine à l'est des fortifications, qui devient par la suite le parc le plus élégant de la ville parisienne à cause de sa situation à côté du Champ-Élysées. Pour les quartiers de l'est, il a aménagé le bois de Vincennes à la jonction de la Seine et de la Marne ; La création de deux jardins au nord et au sud qui sont le jardin des buttes Chaumont et le parc Montsouris (Yves Billon, 2015) (Voir planche 02 et 03)

#### *Synthèse*

Le projet de renouvellement urbain de la ville de Paris réalisé par Haussmann a engendré un bouleversement et un changement radical dans la structure de la ville parisienne et un changement de son ancienne image : ville malade, insalubre, inaccessible...

La ville faite par les réalisations de Haussmann est devenue bien aérée, bien décongestionnée, bien assainie. Paris sous Haussmann s'est transformé d'une ville vétuste à une ville lumineuse « la capitale des lumières ». Ainsi le plan établi à Paris en utilisant le concept de « réseau en étoile » est devenu un modèle et une référence dans le domaine de l'urbanisme et la conception des villes.

#### II - 4 - 2 Exemple 2 : Le Renouvellement urbain du Quartier Des joyaux de la ville de Saint-Etienne en France

Le quartier Des joyaux soulevait divers problèmes de différents paramètres : social, urbain, économique, culturel et environnemental. Alors ce fut l'appel à une opération de renouvellement urbain qui consiste à privilégier ses paramètres à travers des différentes prises en charge pour chacune. Ainsi elle matérialise toutes les notions du développement durable. (Voir planche 04)

- Trame urbaine

Le tissu urbain du quartier Des joyaux avant le renouvellement urbain se caractérisait par : la grande taille des îlots, l'absence d'un tracé régulateur et un déséquilibre entre espace

bâti et espace non bâti. L'opération a consisté à l'établissement d'une nouvelle trame urbaine hiérarchique permettant de désenclaver le quartier à et le raccorder avec le quartier du Crêt de Roc. Il s'agit de la naissance d'un éco quartier qui se caractérise par une zone du projet où la démolition est effectuée, et une zone à conserver qui correspond aux ilots existants. (Grenoble, 2011)(Voir Planche 05)

De nouvelles percées ont été dessinées sur l'ancienne trame urbaine représentent des voies tertiaires, à l'intérieur du quartier Des joyaux. Parallèles aux anciens axes structurants. Ce nouveau tracé a produit des ilots de moindre taille et une structure plus organisée grâce au tracé viaire renouvelé. (Voir planche 05). Les gabarits des nouveaux logements insérés dans le quartier variant entre RDC+1 et RDC+3. Cette fixation avait permis d'éviter les zones ombragées surtout dans la période hivernale (Grenoble, 2011)(Voir planche 05)

- La mixité sociale

Une des thématiques de renouvellement urbain qui est la mixité sociale a été instaurée par de programmes de logements destinés aux couches moyennes (Les castors du Cret de Roc).

- Environnementale et développement durable

#### a- Paysage et trame verte

Le quartier offre un paysage pourvu de trois espaces majeurs qui sont : la desserte interne, le jardin traversant et le pied de la colline qui se situe au-dessous de la carrière du cimetière de crêt de Roc. (Voir figure 01). Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de vie environnementale, le pied de la colline est planté de gazon affiné et de plantes de graminées, ainsi l'aménagement de deux jardins. Les rues et les ruelles sont attribuées de nouveaux trottoirs et bordées d'arbres alignées. De plus, dans le but d'assurer la continuité végétale l'éco quartier est aménagé du jardin traversant qui représente le point de jonction entre le quartier et le pied de la colline. (Grenoble, 2011)(Voir figure 05)

#### b- Gestion de la mobilité

La gestion des déplacements (mobilité) en tant que paramètre du développement durable a été assurée par la conception des stationnements de différents types qui sont le stationnement enterré, semi enterré, en RDC d'immeubles et deux gares principales à stationnement aérien. Ces derniers sont à 10 min à pied de la ville de Saint-Etienne. L'intention de la réduction du bruit est bien prise en charge à travers l'aménagement d'une seule ligne de bus qui parcourt le quartier situant au pied de la colline. Alors que le secteur central n'est adressé aux piétons et aux cycles où les voitures y accéder passagèrement (Grenoble, 2011) (Voir planche 06)

#### c- Gestion des eaux pluviales

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales du quartier est bien prise en compte par un système d'infiltration des eaux pluviales qui sont retenues dans des noues au niveau des

sols et au niveau des toitures végétalisées Ce système de récupération des eaux pluviales avait permis l'alimentation des espaces verts. (Grenoble, 2011)(Voir planche 06)

d- Gestion de l'énergie

L'économie de l'énergie qui est l'un des concepts de développement durable était bien pris en compte dans le quartier des Joyaux. Le plan de masse reflète la bonne orientation du bâtiment de façon qu'il profite au maximum de la course solaire et aussi de faire face aux vents dominants. Ceci a permis la réduction des besoins en chauffage et de climatisation. En plus de la prise en compte de ces facteurs locaux, l'éco quartier obtient une intégration d'énergie nouvelle et renouvelable matérialisé par la mise en place des plaques solaire sur les toitures (Grenoble, 2011)(Voir planche 06).

- Synthèse

L'étude de l'exemple de renouvellement urbain du quartier DesJoyaux a permis de voir l'accompagnement des opérations de renouvellement sur les quartiers à l'aboutissement à des éco-quartiers. En effet les actions de renouvellement urbain sur le quartier que nous avons analysée ont permis de le redynamiser en réglant les problèmes de l'urbain par l'adaptation d'une nouvelle trame structurelle, en ciblant les couches de société moyens, en préservant le patrimoine physique du quartier par le renouvellement et la restauration de l'ancien bâtis ainsi que la création d'un lien entre le nouveau eco-quartier et l'hyper centre de Saint-Etienne. L'aspect environnemental a été touché aussi par l'intégration des concepts de développement durable lors de renouvellement.

## II - 5 Le renouvellement urbain dans le contexte juridique en Algérie

### II - 5 - 1 Le Schéma National d'Aménagement du territoire SNAT

*Programme d'actions territorial 18 (PAT 18) (Schéma National d'Aménagement du territoire SNAT, 2030)*

A cause de la forte croissance urbaine et l'exode rural, les villes Algériennes ont connus une transition urbaine rapide et mal maitrisée. Cette croissance non contrôlée a engendré : l'étalement démesurer du tissu urbain, le développement de la périurbanisation et la formation d'un tissu urbain débridé et composite. Le PAT n°18 est établi dans le but de régler le problème de dysfonctionnement de nos villes, toute en intégrant les concepts de développement durable

Le schéma national d'aménagement de territoire fixe les objectifs, la stratégie et le programme d'action en ce qui concerne le renouvellement urbain et la politique de la ville dans la PAT n°18

L'objectif assigné est de :

*« Mettre en place une ville algérienne qualitative, compétitive, attractive et durable capable de répondre aux besoins de ses habitants et aux mutations productives ainsi que de*

*contribuer à une véritable culture et identité urbaine* » (Schéma National d'Aménagement du territoire SNAT, 2030), page 81)

*La Stratégie du PAT n°18*

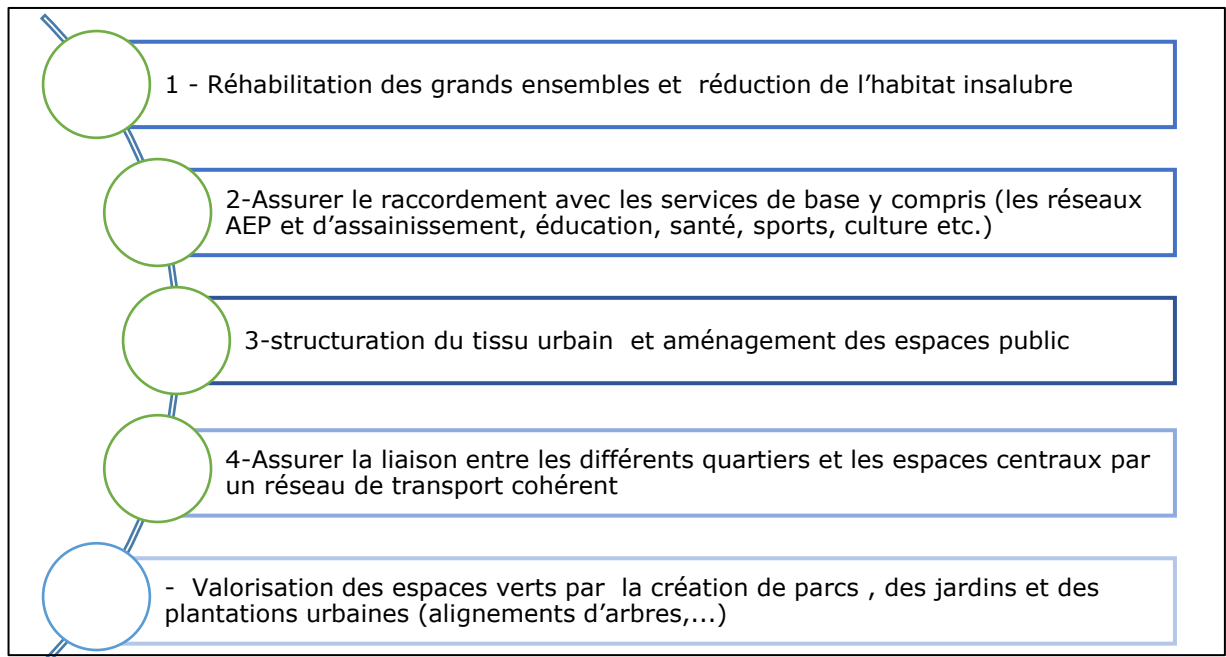
- 1- Travailler avec les concepts de développement durable ;
- 2- Assurer la qualité lors du renouvellement de la forme urbaine ;
- 3- Maîtriser la gestion urbaine ;
- 4- L'amélioration et la mise en valeur des activités économiques ;
- 5- Préserver et valoriser l'écosystème urbain ;
- 6- Contrôler les risques et assurer les moyens de prévention (Schéma National d'Aménagement du territoire SNAT, 2030)

*Le programme d'action*

Selon le schéma national d'aménagement du territoire, le renouvellement urbain dans les villes qui souffrent de dysfonctionnement et de l'étalement démesuré de leurs tissus urbains, se fait par trois actions qui sont :

*La rénovation urbaine :*

En Algérie , la rénovation urbaine est devenue un sujet très fréquent à cause de la vétusté des tissus urbains surtout au niveau des quatre grands pôles urbains en l'occurrence Alger , Annaba , Oran et Constantine dont une partie de leurs parcs logements est en état menaçante de ruine. Le programme de rénovation lancé par le pouvoir public contient des opérations de requalification des quartiers périphériques par les actions suivantes :



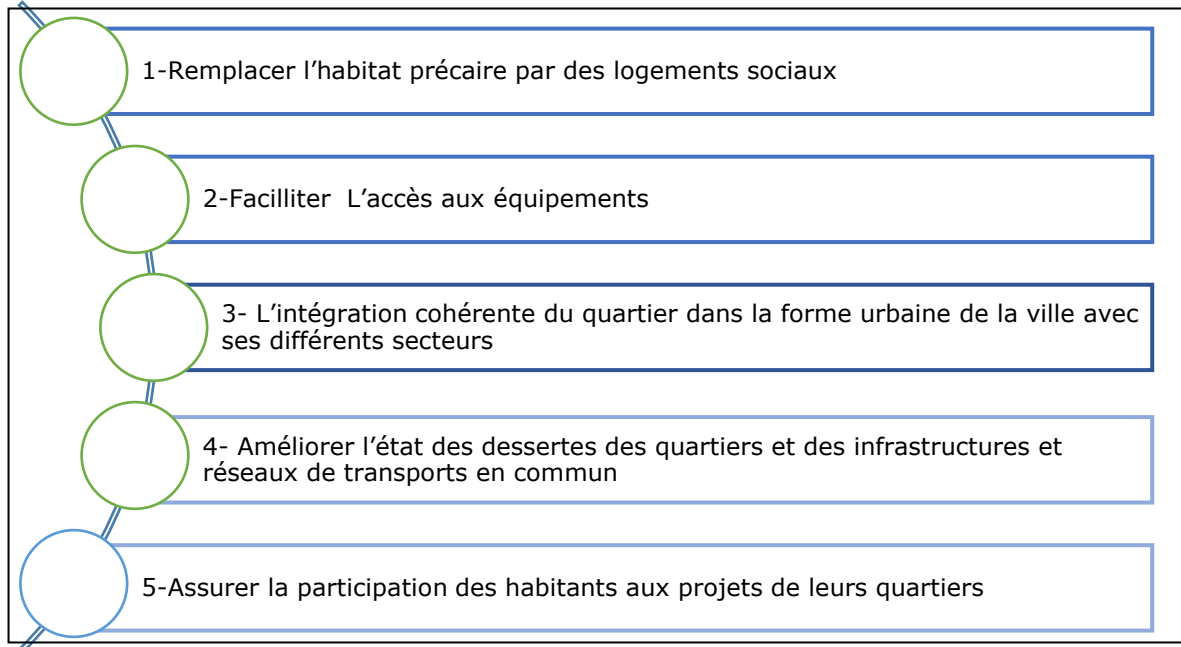
**Figure 4. Schéma des actions de requalification des quartiers périphériques**

Source : travail d'autrices selon les données du SNAT 2030



*Le rattrapage et l'intégration des zones urbaines à handicap, zone d'habitat urbain nouvel (ZHUN) :*

L'intervention sur les zones urbaines à handicap concerne les villes de plus de 100 000 habitants et puis l'étude sera généralisée sur l'ensemble des villes. Cette intervention intègre les actions suivantes :



**Figure 5. Schéma des actions sur les zones d'habitat urbain nouvel**

Travail d'autrices selon les données de SNAT 2030

*La réforme de la gestion et du management urbains*

L'amélioration de la gestion urbaine des villes nécessite l'intervention de l'état par les actions suivantes :

- 1- l'amélioration des capacités de management municipal
- 2- la généralisation des outils de prise de décision dans le développement de la ville
- 3- de nouveaux instruments réglementaires pour les zones urbaines spécifiques,
- 4- la promotion de l'urbanisme participatif à travers la concertation avec les Acteurs de la ville. (Schéma National d'Aménagement du territoire SNAT, 2030)

II - 5 - 2 Le plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés PPSMVSS

*Décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaabane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).*

**Art. 2.** ...Les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. Le PPMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaires, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé.

**Art. 14 \_ Le PPMVSS comprend :**

... Des valeurs architecturales, urbaines et sociales pour lesquelles est établi le secteur sauvegardé et énonce les mesures arrêtées pour sa conservation et sa mise en valeur.

**Tableau 1. Décret exécutif portant les modalités d'établissement du PPSMVSS.**

Selon le contenu de la loi présentée précédemment qui porte sur les mesures d'établissement du plan de sauvegardes et les modalités d'intervention sur les périmètres touchés par le PPSMVSS nous soulignons que, les immeubles et les constructions font partie du périmètre des secteurs sauvegardés doivent être soumis à des règles particulières lors de l'intervention par démolition ou modification de leur aspect. Ces règles sont dictées d'une manière convenable au niveau du PPSMVSS et doivent être respectées lors de notre intervention sur le territoire d'Alger centre et notre projet.

II - 5 - 3 Le décret exécutif n° 16-55 du 22 du 1er février 2016 fixant les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens

**Art. 2. Tissu urbain ancien objet d'intervention :**

Ensemble d'immeubles et de constructions présentant un état de vétusté, de dégradation, d'insalubrité et des insuffisances au regards des exigences réglementaires en terme d'habitabilité, de confort, de sécurité, de viabilité, d'infrastructures, d'équipements ou d'espaces publics .

-Opération d'intervention : Ensemble d'actions et travaux de réhabilitation, de rénovation et/ou restructuration urbaine et rurale.

-Le Plan d'intervention : Ensemble de documents et études détaillant les opérations et actions à entreprendre, la méthodologie d'intervention, les plans et règlements nécessaires et le montage financier de ces opérations établis sur la base de diagnostic, de l'analyse des données du tissu urbain ancien et du périmètre et type d'intervention.

**Art. 3. L'intervention sur les tissus urbains anciens vise à :**

-Réhabiliter les tissus urbains anciens dans le but d'améliorer leur résistance,

**Art. 6. La réhabilitation des immeubles historiques et de valeur culturelle**

La réhabilitation des immeubles ou

Constructions présentant un intérêt historique, culturel ou architectural particulier, non classés et non protégés en vertu de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisé, s'effectuera dans le respect de leurs valeurs intrinsèques.

**Art. 8. Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens comportent des mesures et des actions complémentaires :**

- L'amélioration du cadre de vie de la population et de la qualité de l'environnement

- La sensibilisation de la population à la préservation du patrimoine et de la qualité du cadre de vie

- La promotion de la culture d'entretien et de gestion de la copropriété ;

**Art. 10. Les tissus urbains anciens doivent être recensés et classés par la wilaya, selon leur degré de dégradation**

Tableau 2. Décret exécutif fixant les conditions et les modalités d'intervention sur les tissus anciens

Nous pouvons résumer le contenu de la loi présenté précédemment dans les points suivantes :

- L'intervention sur les tissus urbains anciens doit être effectuée en se basant sur un plan d'intervention, ce dernier comportant une étude de l'état de fait des éléments du tissu concerné ; les différentes actions qui seront appliquées sur les éléments du quartier y compris les travaux de réhabilitation, de rénovation et de restructuration urbaine ; le diagnostic de montage financier de l'opération.

- Cette intervention porte essentiellement sur l'amélioration des conditions de d'habitabilité des immeubles de quartier, des infrastructures et des réseaux existants, des espaces publics.

- Les actions de réhabilitation et de rénovation effectuées permettent de sensibiliser le citoyen et de l'inciter à valoriser ce type de patrimoine culturel en améliorant son état et ses conditions de vie.

## II - 6 HQE<sup>2</sup>R : Une démarche intégrée de Développement durable pour le renouvellement d'un quartier

### II - 6 - 1 Présentation de la méthode HQE<sup>2</sup>R

*Le développement urbain durable : (Charlotte- Valdieu , Outrequin , 2006 )*

✓ Définition de développement urbain durable

*« Le développement urbain durable est une approche systématique mettant en œuvre simultanément des éléments peuvent être contradictoires entre trois sphères (économique, sociale et environnemental et devant concilier entre trois dimension : long terme par rapport au court terme (relation aux générations à venir), global par rapport au local (relation au lointain à l'autre) et participation de la population (relation à l'autre proche et présent) » (Charlotte- Valdieu , Outrequin , 2006 , page 19)*

*« ...Le développement durable est un mode de réflexion systémique où l'on sait que tout agit sur tout mais où l'on cherche à définir les priorités à créer les synergies et à valoriser toutes les ressources locales » ( Charlotte- Valdieu , Outrequin , 2006 , page 28 )*

✓ La notion de ville durable (Charlotte- Valdieu , Outrequin , 2006 )

Ce concept vaste a été défini par le conseil européen des urbanistes ainsi que la région de Vancouver, dont chaque organisme a présenté la notion d'une manière différente.

Selon le conseil européen des urbanistes, une ville durable est une ville cohérente. Cette cohérence acquise par la ville doit être traduite sur plusieurs dimensions dont nous soulignons :

- La cohérence environnementale qui concerne la préservation de toute sorte de patrimoine et de ressources ;
- La cohérence sociale résultante du maintien de la culture de la ville, assurer l'accessibilité et la flexibilité des équipements et service ;
- La cohérence spatiale entre les différentes parties de la ville et de la composition urbaine ;
- La cohérence économique qui consiste à établir une diversité économique.

En revanche, la région de Vancouver définit la ville durable comme une ville habitable. Il s'agit d'un seul système qui assimile les dimensions sociale, économique, environnementale et spatiale tout en assurant :

-L'habitabilité : l'accès facile aux espaces verts, équipement, et services, la mobilité et le déplacement facile (Outrequin, 2006)

-la durabilité : emploi, logement abordable, pauvreté.

Outres les définitions précédentes Charlotte- Valdieu et Outrequin (2006) soulignent que :  
*« Une ville n'est durable que si l'ensemble de ses quartiers l'est ainsi, les démarches de développement durable à l'échelle du quartier sont complètement des démarches mises en œuvre aux autres échelles territoriales » ( Outrequin, 2006), page 17)*

- ✓ Les principes à intégrer lors d'une démarche de développement durable : (Outrequin, 2006) Les démarches de développement durables doivent être effectuées selon les principes de développement durables du territoire concerné (agglomération, ville, quartier). L'intégration de ces principes facilite l'intervention et le déroulement de différentes tâches de la démarche.

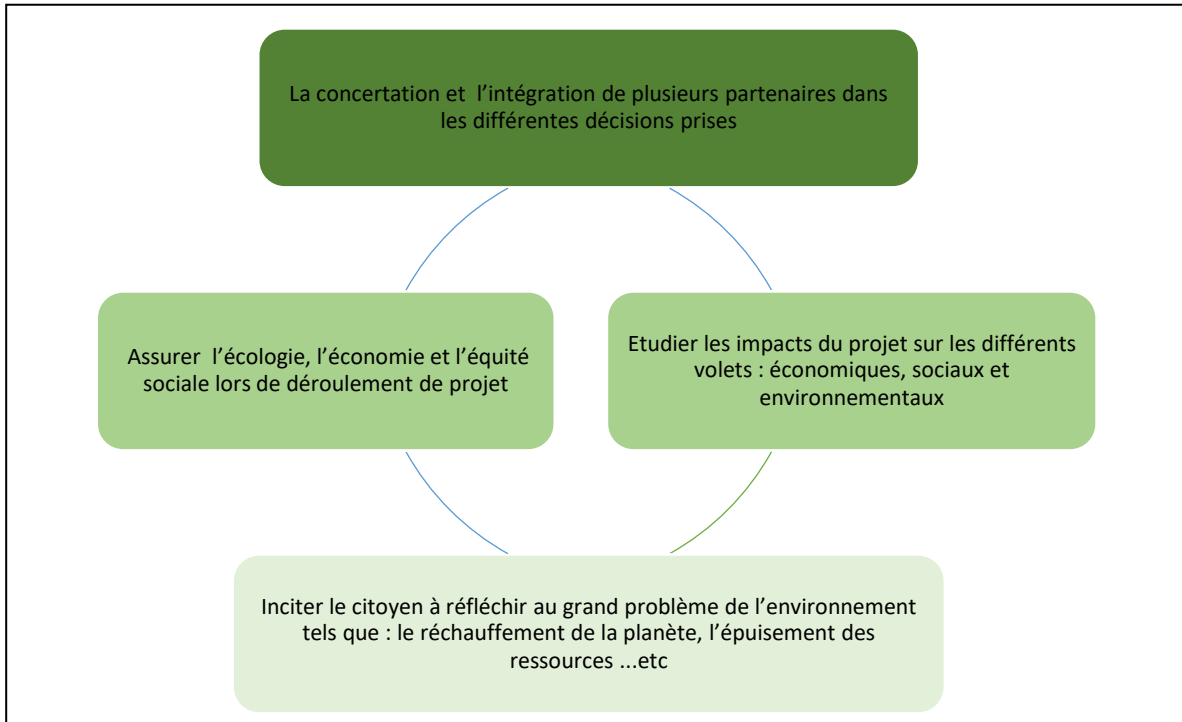


Figure 6. Les principes à intégrés pour développement durable du quartier

Source : Valdieu , Outrequin , 2006

- ✓ Vers un renouvellement urbain durable : (Outrequin, 2006)

Depuis des années, le renouvellement urbain a permis l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers. Au début l'objectif était de traiter le plus souvent les aspects sociaux. Ensuite cette opération est devenue plus complexe, elle a commencé à intégrer plusieurs actions (construction, démolition, réhabilitation, création d'équipements), et d'associer plusieurs acteurs. A nos jours l'enjeu est d'intégrer des méthodes nouvelles qui permettent de régler les problèmes de la ville y compris la pollution, la dégradation de la qualité de vie, l'insécurité, le gaspillage de ressources et de temps. Nous parlons alors de renouvellement urbain durable.

Dans un projet de renouvellement urbain le développement durable est un objectif à atteindre et une exigence au même temps. Il s'agit de régler tous les problèmes sociaux, environnementaux, économiques que le territoire pose tout en assurant l'équité et la participation des habitants.

- ✓ Les principes de la démarche HQE<sup>2</sup>R pour un renouvellement urbain durable des quartiers (Outrequin, 2006)

La démarche théorique de HQE<sup>2</sup>R est fondée sur la définition des 6 principes de développement urbain obligatoire lors des opérations de renouvellement urbain.

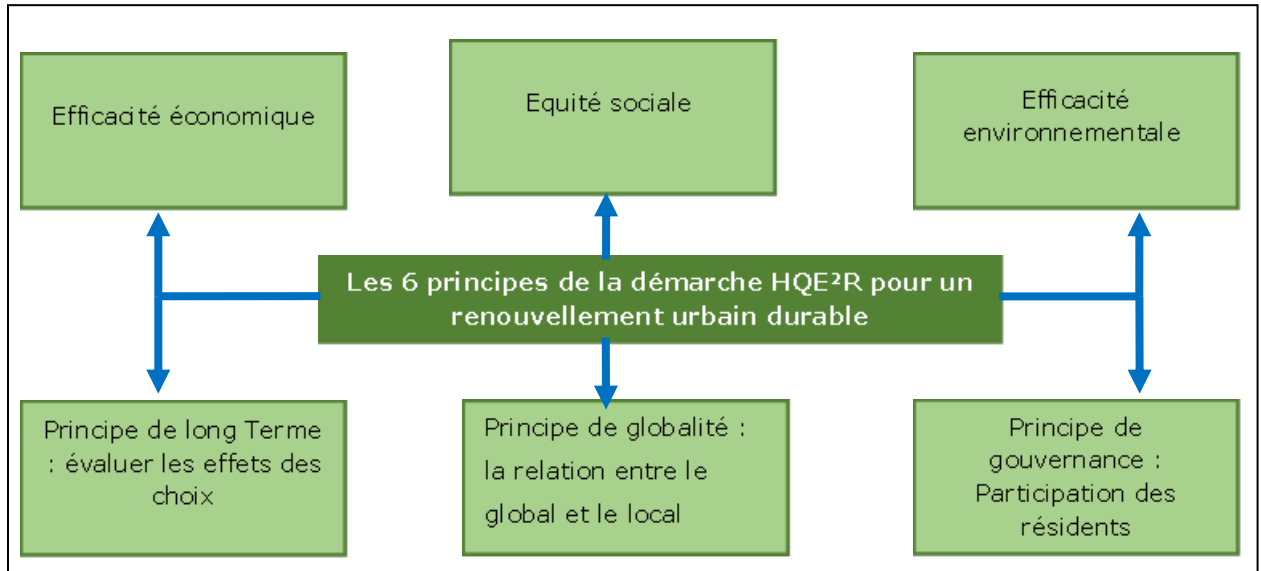


Figure 7. Les principes de la démarche HQE<sup>2</sup>R pour un développement urbain durable

Source : Valdieu , Outrequin , 2006

- ✓ Les outils de la démarche HQE<sup>2</sup>R pour un renouvellement urbain durable des quartiers : (Outrequin, 2006)

La démarche HQE<sup>2</sup>R est basée sur un nombre d'outils, qui sont :

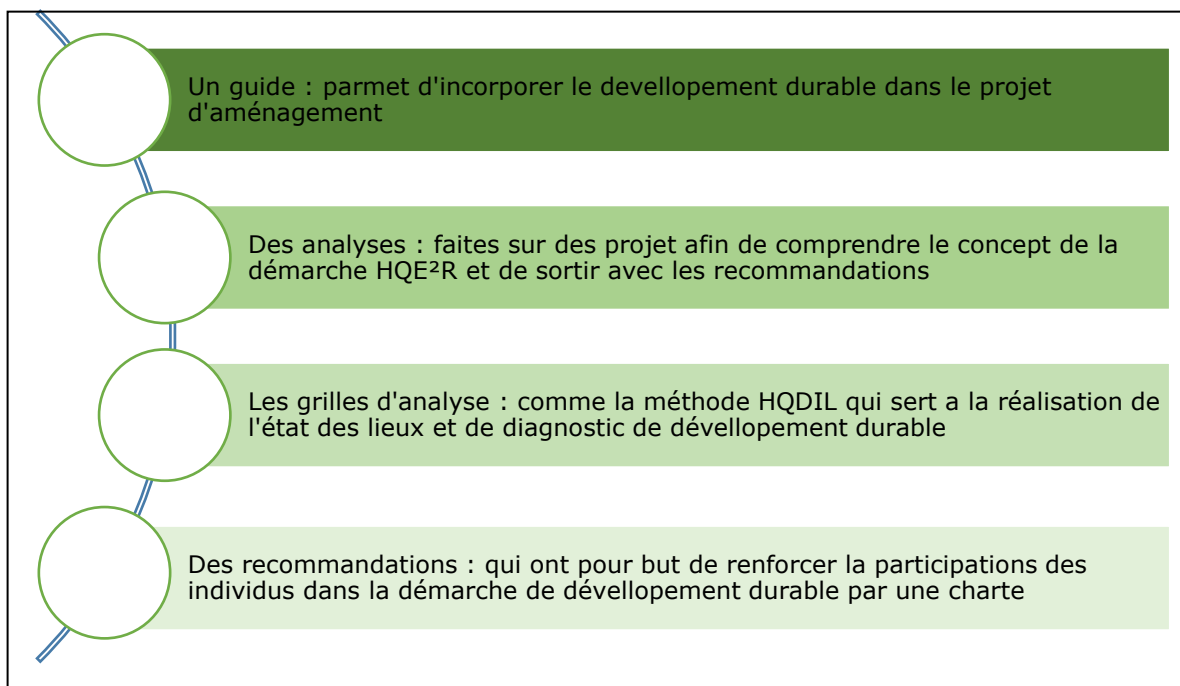


Figure 8. Les outils de la démarche HQE<sup>2</sup>R

Source : travail d'autrices, (Outrequin, 2006)

#### II - 6 - 2 Objectifs du développement durable d'un quartier

- ✓ Les Objectifs, les cibles et les sous cibles de la démarche HQE<sup>2</sup>R pour un renouvellement urbain durable des quartiers : (Outrequin, 2006)

La démarche HQE<sup>2</sup>R est fondée sur un nombre des objectifs, des cibles et des sous cibles qui sont des orientations nécessaires pour un renouvellement urbains durable dans les quartiers. Nous avons présenté ces données dans un organigramme qui englobe tous ces orientation (voir planche 07).

Notre objective est d'appliquer la méthode HQE<sup>2</sup>R au niveau de la zone d'intervention. Cette dernière va nous permettra d'intégrer les concepts de développement durable au sein de l'opération de renouvellement urbain d'une manière adéquate et approuvée. D'introduire les habitants dans le processus de renouvellement de leurs quartier, qui est l'un des concepts majeurs de développement durable en leurs faisant des questionnements qui nous permettrons de connaitre les problèmes vécus par les habitants du quartier et d'essayer d'y trouver des solutions convenables.

#### II - 6 - 3 Croisement des objectifs, cibles, et sous cibles de la méthode HQE<sup>2</sup>R avec les solutions de l'approche environnementale urbaine

Pour notre projet de renouvellement urbain nous avons croisé les cibles et les sous-cibles des objectifs environnementales de la méthode HQE<sup>2</sup>R avec les recommandations environnementale et énergétiques que l'approche environnementale urbaine AEU apporte en solutions matérialisées (Voir planches 08 et 09).

## **II - 7 L'analyse typo-morphologique comme cadre méthodologique d'intervention sur les tissus déjà constitués : Eléments de définition**

L'intervention sur le tissu existant par les architectes urbanistes prône pour une approche de la lecture de la ville et des études de formation et de transformation du tissu urbain. Ce sont des principes qui correspondent à l'approche typo morphologie issue de l'école italienne. Elle permet démarche la reconnaissance, le déchiffrage du tissu urbain, ainsi que des éléments du bâti qui le constituent.

L'approche typo-morphologie englobe une notion qui représente son référent principal qui est le type. (Cannigia Gianfranco, 2000)

#### II - 7 - 1 Type

Selon Cannigia et Maffei, le type est « l'ensemble unitaire des définitions qui concourent à former l'objet lui-même intégré organiquement ; il est la projection totale, d'abord conceptuelle quand il naît puis logique ». Le type représente l'objet permanent et complexe par les créations architecturales qui se relie à leurs contexte, ainsi il est doté de propriétés et de règles de composition avec fabrication de avec fabrication du tissu urbain.

#### II - 7 - 2 Typologie

La typologie renvoie à une série de types caractérisés d'une manière unitaire par la même fonction et de caractères architecturaux analogues. Il s'agit de conclure les aspects unitaires des édifices de mêmes fonctions analysées. Ainsi que regrouper ces caractères dans des types pour classer le bâti existant ou pour réglementer les édifices à construire. (Cannigia Gianfranco, 2000)

Afin de déterminer la typologie, il est recommandé que les maisons analysées soient de la même époque dans la ville. Les éléments en communs sont reproduits en tant que des échantillons alors que ce qui reste des composantes ne représente que des suppléments individuels secondaires. Ces aspects répétitifs en chaque espèce représentent le type ou bien le modèle. Et qui peuvent se matérialiser par une maison type. (Cannigia Gianfranco, 2000)

#### II - 7 - 3 Analyse diachronique

L'analyse diachronique désigne la lecture de l'évolution par période historique de l'établissement urbain d'une ville. (Cannigia Gianfranco, 2000)

#### II - 7 - 4 Analyse synchronique

L'analyse synchronique désigne la lecture de l'état actuel du tissu urbain des éléments qui le composait et de saisir les liens et le type de coexistence qui existent entre eux. C'est une analyse qui permet de réaliser des objets bâtis adoptés à leur contexte. (Cannigia Gianfranco, 2000)

#### II - 7 - 5 Morphologie

La morphologie urbaine représente l'étude et l'exploration de la fabrication des tissus urbains et leurs formes produites à chaque époque. Elle a comme réflexions autour de :

- L'évolution de la ville et son architecture au cours de son histoire.
- L'étude des quatre échelles qui sont le bâti, le tissu, la ville, et le territoire et leurs types de correspondances qui en font l'unité.
- L'étude de l'espace comme production.
- Les rapports qui s'établissent entre les différents organismes urbains.
- La représentation des différents niveaux de constitution de la forme urbaine. (Cannigia Gianfranco, 2000)

#### II - 7 - 6 Approche typo-morphologie

L'approche typo-morphologie, d'après Jean pierre s'intéresse à la recombinaison de typologie-architecturale avec la morphologie urbaine. Elle constitue une référence urbanistique qui intègre l'histoire dans le projet. Il s'agit d'une démarche se préoccupant à la fois à la ville et à l'architecture qui cherche à comprendre et à interpréter les formes produites de chaque époque dans la production urbaine et architecturale. (Cannigia Gianfranco, 2000)



## II - 8 Synthèse et conclusion du chapitre

Le renouvellement urbain est un processus d'intervention sur les tissus existant qui présentent un état de délaissement et de dégradation. Il permet par ses différentes interventions de reproduire la ville sur elle-même en revitalisant le tissu et en améliorant le fonctionnement tout en respectant le patrimoine naturelle et construit existant.

L'analyse des exemples de renouvellement urbain au centre de paris et au quartier des Joyaux à saint Etienne que nous avons effectuées nous a permis de capturer l'impact réel de cette opération sur les tissu concernés.

Le renouvellement urbain est une opération qui intègre le concept de développement durable. En effet, le croisement entre les objectifs de la démarché HQE<sup>2</sup>R et les solutions de l'approche environnementale urbaine (AEU) seront notre outil pour intégrer le développement durable dans le processus de renouvellement urbain à Alger centre.

L'intervention dans le tissu d'Alger centre étant un tissu historique a valeur patrimoniale par un renouvellement urbain nécessite une connaissance de l'histoire de son évolution jusqu'à son état actuelle. Cela va être appliqué par laméthode typo morphologique que nous avons présentées dans ce chapitre, et qui consiste à une analyse diachronique de formation et transformation de la ville et de l'échelle d'intervention ainsi qu'une analyse synchronique de la zone d'intervention. Ces derniers seront présentés dans le chapitre prochain.



## Analyse des exemples de projet de renouvellement urbain Le renouvellement urbain du Baron Haussmann au centre de Paris

-- Paris avant le renouvellement urbain du Barron Haussman --

### 1/ Contexte d'émergence du projet

■ **Présentation de projet Haussmanienn :**

L'empereur Napoléon III décide de confier la réalisation d'un nouveau Paris au préfet de la Seine, le Baron Haussmann. Ce dernier lance des travaux gigantesques pour restructurer la capitale entre 1853 et 1870. Le centre ville devient alors un énorme chantier dont elle sortira totalement transformée. Le projet avait couvert tous les domaines de l'urbanisme, dans le coeur de Paris ainsi que ses quartiers extérieurs : rues et boulevards, réglementation des façades, espaces verts, mobiliers urbain, égouts et réseaux d'évacuation d'eau, monuments et espaces publics.



Situation de projet de Haussmann au centre de la ville Parisienne - source : google earth

■ **Les problèmes de Paris la veille de renouvellement urbain :**

- 1- le centre de la ville parisienne est devenue incapable a supporter poids d'un organisme très développer avec le développement rapide de la population .
- 2- la structure viarie de moyenne âge et de la période Baroque ne suffisait plus au trafic
- 3 -Les rues étroites et mal éclairés et un grand problème d'assainissement et d'approvisionnement de l'eau
- 4 - La concentration des fonction et des fait grimper les prix des terrain que la transformation radicale de domaine de bâtis devient inévitable
- 5- La concentration des fonctions et des intérêts fait grimper les prix des terrain
- 6- Manque des parcs publics et des places et des jardins



L'avenue de l'Opéra avant et après les interventions L'avenue Réamur avant et après les interventions



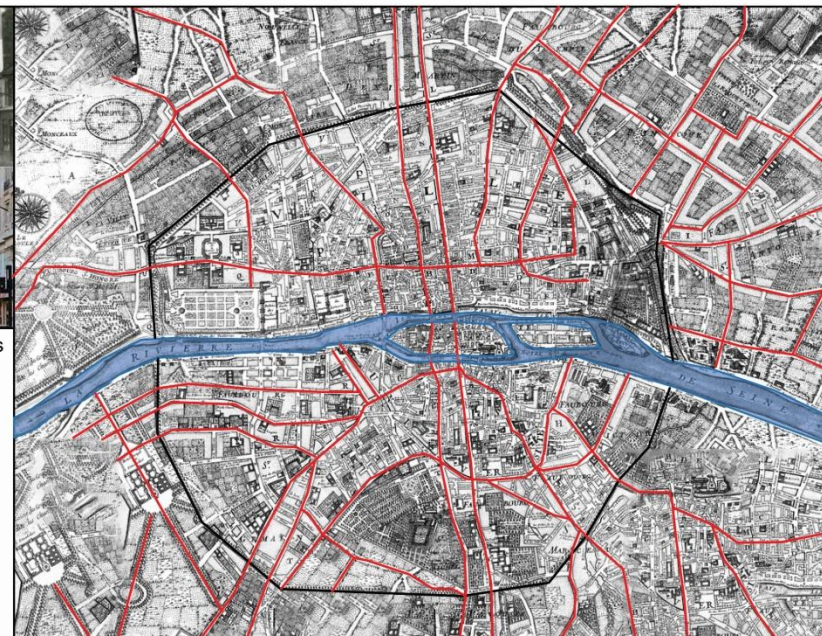
La rue Censier avant et après les interventions



Le palais de la Justice avant et après les interventions

**Les Enjeux de projet :**

- 1- Aller contre la vétusté et l'insalubrité de tissus urbain
- 2- Etablir partout des images de modernité, les espaces bien éclairés : Paris la capitale des lumières
- 3 - Revaloriser les monuments en les isolent et on les relie visuellement l'un a l'autre
- 4 - Assurer la conformité et la continuation avec la ville ancienne et tous ses composants
- 5- Etablir un réajustement structurelle globale sur tous les échelles de la ville
- 6- Rendre la ville de Paris une ville riche en espaces verts et places de loisirs et détente
- 6- Rendre Paris la ville numéro 1 de la société Bourgeois en France, cette catégorie qui a subi une croissance marquante en 19ème siècle



Plan de Paris avant les intervention de haussman datant de 1705 ,source Gallica BNF

Légende : ■ ancien fortification ■ ancien trame viarie ■ la Seine



La rue du Jardinnet avant et après les interventions



La rue Soufflot avant et après les interventions L'ouverture du boulevard Henri par Haussmann



Le boulevard Arago avant et après les interventions



La rue Colombar avant et après les interventions

**Les objectifs du projet :**

- 1- L'embellissement de la ville de Paris
- 2- Libérer les flux de l'air de l'eau et des gens
- 3- Ouvrir la ville a la circulation rapide qui est l'un des concepts majeur de l'industrialisation
- 4- Donner un poumon a la ville de Paris par un réseau qui maille la ville par des jardins et des squares
- 5 - Assurer des niveaux hiérarchiques de la ville par la distribution cohérente des voies et des équipements
- 6- Instrumentalise Les équipements dans leurs rapport a la structuration urbaine de la ville
- 7- Etablir un rapport de conformité, correction et continuation entre l'ancien et le nouveau tissu urbain de la ville

Planche 1. Paris avant le renouvellement urbain.

Source : travail d'autrice



## Analyse des exemples de projet de renouvellement urbain Le renouvellement urbain du Baron Haussmann au centre de Paris

-- Paris après le renouvellement urbain du Barron Haussmann --

### 4 / Le programme d' Haussman a Paris



Place de l'Étoile



Place Clichy



Jardin Bois de Boulogne

Le programme proposé par George Haussmann présente pour la première fois un programme qui concerne le territoire d'une ville comptant plus d'un million d'habitants, fut élaboré durant une courte période et avec une mise en cohérence sur place :

#### 1 Catégorie de travaux : les réseaux routiers

- 1 - L'ouverture de 95 rues au niveau de Paris centre tout en supprimant 45 anciens rue a cause de leurs défectuosité
- 2 - L'ouverture de 75 rues au niveau des zones périphérique tout en supprimant 5 ancien rue

#### 2 Catégorie des travaux : programme de logements

- 1 - Napoléon s'occupait personnellement de la situation et garde une somme de 50000 franc pour la réalisation d'un ensemble de maison individuelles sur la rue Rochechoroat

#### 3 Catégorie de travaux : L'organisation administratif

- 1 - Annexion de 11 communes situées entre la ceinture Piege et les fortifications de Thiers

#### 4 Catégorie de travaux : Les espaces publics et aménagement des espaces verts

- 1 - Création de 80 squares pour dont chaque quartier de la ville procède un square
- 2 - Les installations d'éclairage furent triplés de 12400 a 32320 bec de gaz
- 3 - Le transport public a été réorganisé et confié a une société

#### 5 catégorie de travaux : L'assainissement

- 2 - Projection des installations de pompage de l'eau de la Seine
- 3 - Approvisionnement en eau de 112000 m3 a 343 000 m3 par jour et l'installation d'un réseau de distribution d'eau de 747 a 1545 km .



Jardin Bois de Vincennes



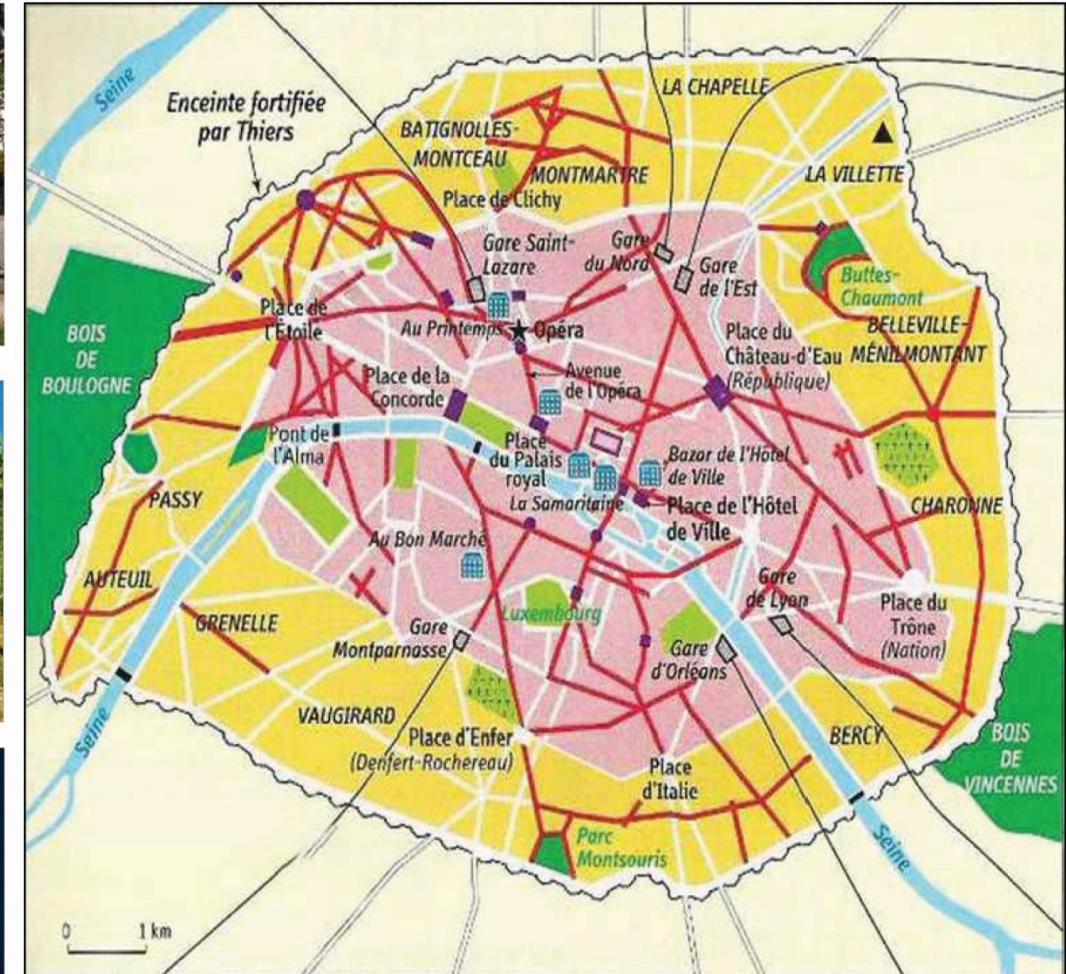
Bazar de l'hôtel de ville



La gare D'Orléans



La maquette qui montre le changement de la trame du tissu de Paris avant et après Haussamn



Plan de Paris après les interventions de Haussman

Légende :

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 - Réseau Routiers : Nouvelle percée haussmannien  | 2 - Les espaces publics et espaces verts haussmann  | 4 -Autres équipements importants aménagés   |
| <span style="color: red;">—</span> nouvelles voies et voies réaménagées   | <span style="color: green;">■</span> Les espaces verts avant haussmann  | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Gares  |
| <span style="color: purple;">■</span> nouvelles places et places réaménagées  | <span style="color: darkgreen;">■</span> Les espaces verts après haussmann  | - Gare de l'Est<br>- Gare de Nord<br>- Gare D'Orléans<br>- Gare Montparnasse<br>- Gare Saint Lazare   |
| 1- Place Concord<br>2- Place Clichy<br>3- Place d'Italy<br>4- Place du Trone<br>5- Place Denfert Rochereau<br>6- Place de l'Etoile<br>7- Place Chateau d'eau<br>8- Place de palais royale<br>9- Place de l'hotel de ville | 1- Bois de Vincennes<br>2-Bois de Bologne<br>3-Parc Montsouris<br>4-Parc Buttes-Chaumont  | <span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> grands Magasins<br>- Bazar de l'Hotel de ville<br>- Bazar Bon Marché<br>- Bazar Printemps |
| <span style="color: blue;">—</span> La Seine  | 3 -Organisation administratifs : extension de la ville  | <span style="color: black;">★</span> Opéra  |
| <span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Le pont de l'Alma sur la Seine   | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> nouvelle enceinte  | <span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> hall central   |
|   | <span style="background-color: lightpink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Paris avant l'extension de Haussmann(12 arrondissement) |   |
|   | <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Paris après l'extension de Haussmann (22arrondissement)    |   |

Planche 2. Paris après le renouvellement urbain.

Source : Travail d'autrices



## Analyse des exemples de projet de renouvellement urbain

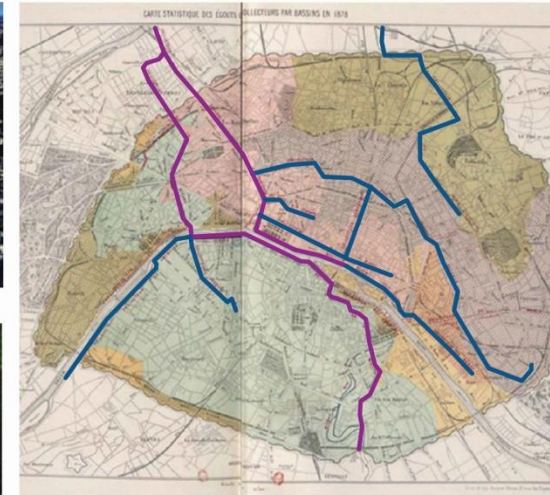
### Le renouvellement urbain du Baron Haussmann au centre du Paris

#### 5 /Les principes de conception spatial :

##### ■ Le réseau de percée

- Haussmann a doté la ville d'un réseau sous terrain (réseau des égouts) en même temps il aménagé en surface les nouvelles avenues donc il a réglé le problème de la circulation et de l'assainissement en même temps

- Le réseau de percée Haussmanienn assurait une liaison entre les points repérés de la ville. Cette liaison permet de faciliter la circulation entre les gares et donc les quartiers tout en préservant les monuments de la ville. (Léonard Bénévolo,1984).

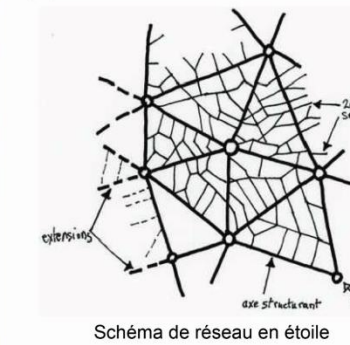


Plan de Paris du réseau des égouts

Légende :  
 - Collecteur principal  
 - Collecteur secondaire



##### ■ - La trame urbaine :

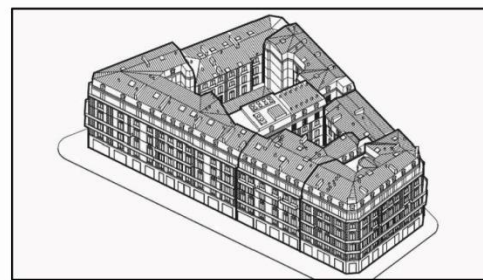


- La trame urbaine de la ville de Paris s'agit de la division des mailles hiérarchique. Chacune de ces mailles appartient a un réseau en étoiles. (Phillipe Panerai,1997)

- Le concept Haussmanienn du réseau en étoiles reliant les noeuds stratégique de la ville suivant des mailles superposée fut hérité des romains qui ont reliées entre les basiliques dont l'étirement des voies et le même, chacun vise un édifices ou un monument historique, la même chose pour le vocabulaire des étoiles. (Phillipe Panerai,1997)



La trame en étoile



L'ilot Haussmanienn en maquette



L'ilot Haussmanienn en plan



L'ilot Haussmanienn rectangulaire

##### ■ - L'ilot haussmanienn et sa morphologie

- L'ilot produit par le découpage des mailles en réseau d'étoiles est forcément triangulaire.

- Cet îlot ce trouve en tranche avec l'ilot de vieux Paris qui est de forme quadrilatère

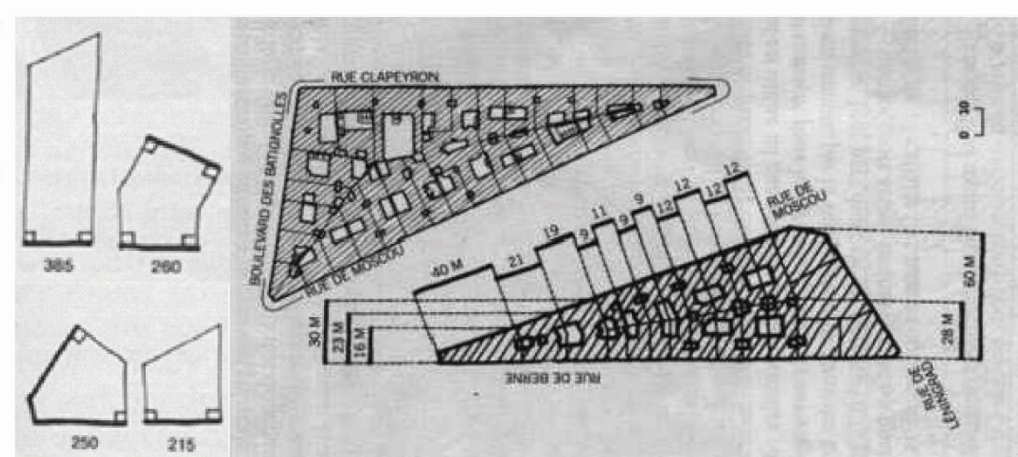
- La trame haussmanien contient ainsi des îlots rectangulaires qui sont souvent résiduelles apparaissent comme des barres insérées par les rues.

-l'ilot rectangulaire est allongé par rapport a sa largeur dont le rapport est de 1/7 ou 1/4 le long des boulevards. (Phillipe Panerai,1997)

##### ■ -Le découpage de l'ilot en parcelle :

Le découpage des îlots en parcelle est basé sur un nombre de principes :

- Les parcelles de l'ilot sont tracées perpendiculairement a la rue qui les délimitent
- La ligne de partage a l'intérieur de l'ilot est la bissectrice de l'angle des rues .
- L'lot Haussmanienn relève d'une organisation d'ensemble puis d'une certain rationalisation et une certain régularité .
- Le contour triangulaire des îlots produit forcément des angles aigus et des parcelles de formes variées. (Phillipe Panerai,1997) .



Le principe de découpage de L'ilot Haussmanienn en parcelle

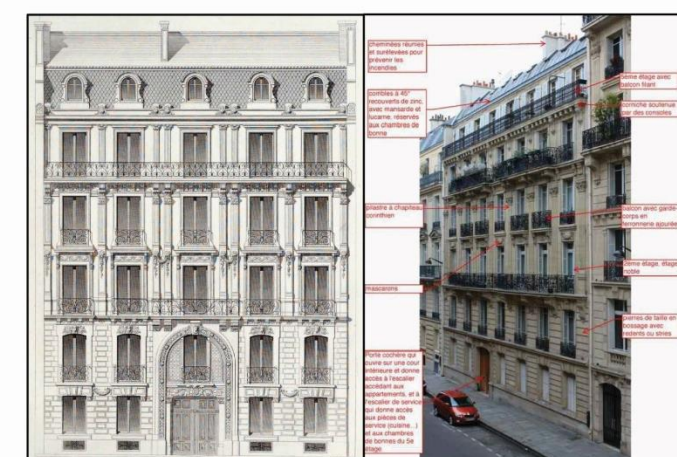
##### ■ - Le style Haussmanienn :

- L'immeuble Haussmanienn a produit le même model en qualité, en imposant des normes spécifiques

-Les immeubles Haussmanienn se ressemblent car sont conçues selon la typologie des appartements aristocratiques.

-Dans une appartement aristocratique la salle a manger et les différents salon sont situées en façade.

- Les portes s'infiltrent sans couloir, sans dégagement et sans vestibule le long de la façade. (Léonard Bénévolo,1984)



Facade Haussmanienne

Les éléments de la façade

Planche 3. Le renouvellement urbain du Baron Haussmann au centre de paris.

Source : Travail d'autrices



## Analyse des exemples de projet de renouvellement urbain

### Le nouveau cas : Le renouvellement urbain de quartier des Joyaux , saint Etienne

#### -- Le quartier des Joyaux avant le renouvellement urbain --

#### 1/ Contexte d'émergence du projet

Fiche technique du projet	
Entreprise	Novae
M.d'ouvrage	investisseurs et propriétaires privé
M.d'oeuvre	SEDL ville de Saint Etienne
SHON	2500 m <sup>2</sup>
N. de population	7700 habitant
Début de projet	2005
Fin de projet	2012



Situation du quartier des Joyaux par rapport au périmètre du crête du Roc et la commune de Saint Etienne

#### Les problèmes du quartier la veille de renouvellement urbain

- Forte densité de bâti composé d'immeuble de taille modeste et de qualité médiocre et des locaux d'activité désaffectés
- L'offre de logement présente une qualité obsolète et médiocre que des mises aux normes ponctuelle n'ont pas permis de requalifier
- Une vétusté marquée et un abandon vaste d'une proportion significatif du parc immobilier privé
- A la veille de renouvellement le quartier comptait : 7700 habitants ,4400 logements , 17/ log vacant et 23/ logement sans confort
- Une paupérisation croissante de la population et une désaffection du quartier

#### 2/ Enjeux et objectifs du projet



L'accessible au quartier des Joyaux

#### Les enjeux du projet

- Le projet vise a mettre en oeuvre un ensemble d'action et de moyens capable d'inverser les processus de ségrégations sociale et spatiale
- Le projet comporte chacun de programmes touchant a l'habitat , l'aménagement urbain , aux équipements et a la gestion urbaine de proximité
- Améliorer le cadre de vie d'une population à grande fragilité sociale
- Faire du quartier des joyaux économe d'énergie et durable en apportant des solutions judicieuses a chaque cas

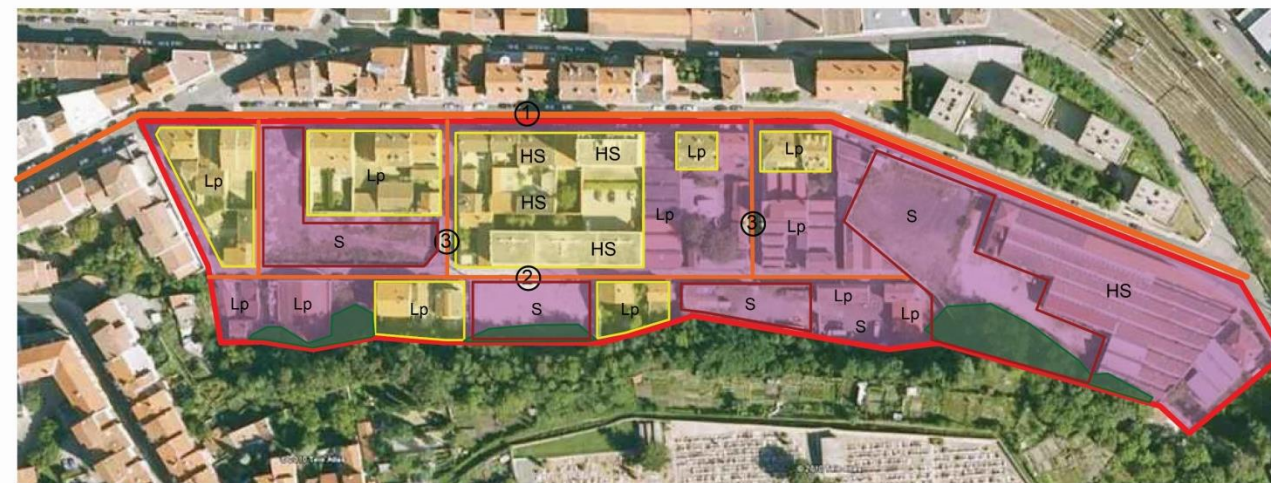


Figure xx : Le quartier des Joyaux avant le renouvellement urbain

Légende :		
<span style="color: red;">—</span> Périmètre d'intervention	① Rue des Joyaux	<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black;"> </span> zone conservée
<span style="color: yellow;">—</span> périmètre à préserver	② Impasse des Joyaux	<span style="background-color: purple; border: 1px solid black;"> </span> zone de projet
<span style="color: orange;">—</span> Voies existantes	<span style="border: 1px solid black;"> </span> Espaces public	<span style="background-color: green; border: 1px solid black;"> </span> espaces verts
		HS : habitat social
		LP: logement privé
		S : place de stationnement

#### Les Objectifs de projet

- Mettre en valeur le caractère patrimoniale du quartier et renforcer le lien avec l'hyper centre
- Aboutir à une mixité social par la rénovation des bâtiment présentant un état défectueux
- Affirmer l'intérêt de construire la ville sur elle-même pour éviter l'étalement urbain qui consomme des terres agricoles
- Redonner une attractivité au quartier de forte potentialité (situation collinaire a l'articulation de l'hyper centre)
- Faire participer les habitants dans la conception et la gestion de leurs quartier et renforcer la solidarité.



Les périmètres OTHA et ANRU

Planche 4. Le quartier des joyaux avant le renouvellement urbain.

Source : Travail d'autrices

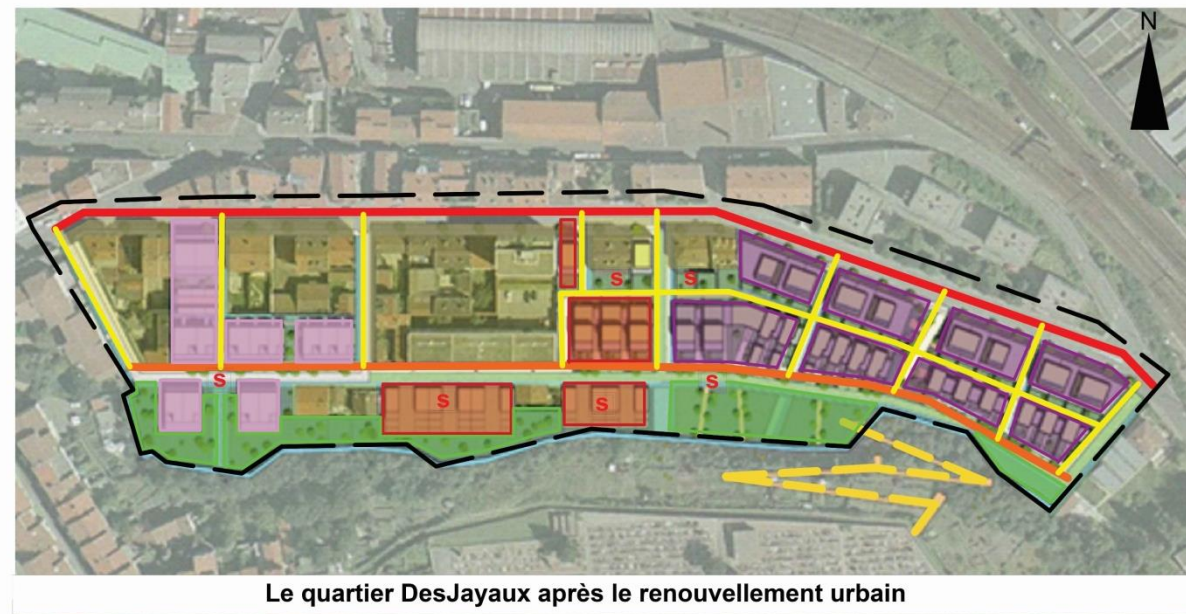


## Analyse des exemples de projet de renouvellement urbain

### Le nouveau cas : Le renouvellement urbain de quartier des Joyaux , saint Etienne

-- Le quartier des Joyaux après le renouvellement urbain --

#### 3/ Programme et principe de conception spatiale



**Le quartier DesJoyaux après le renouvellement urbain**

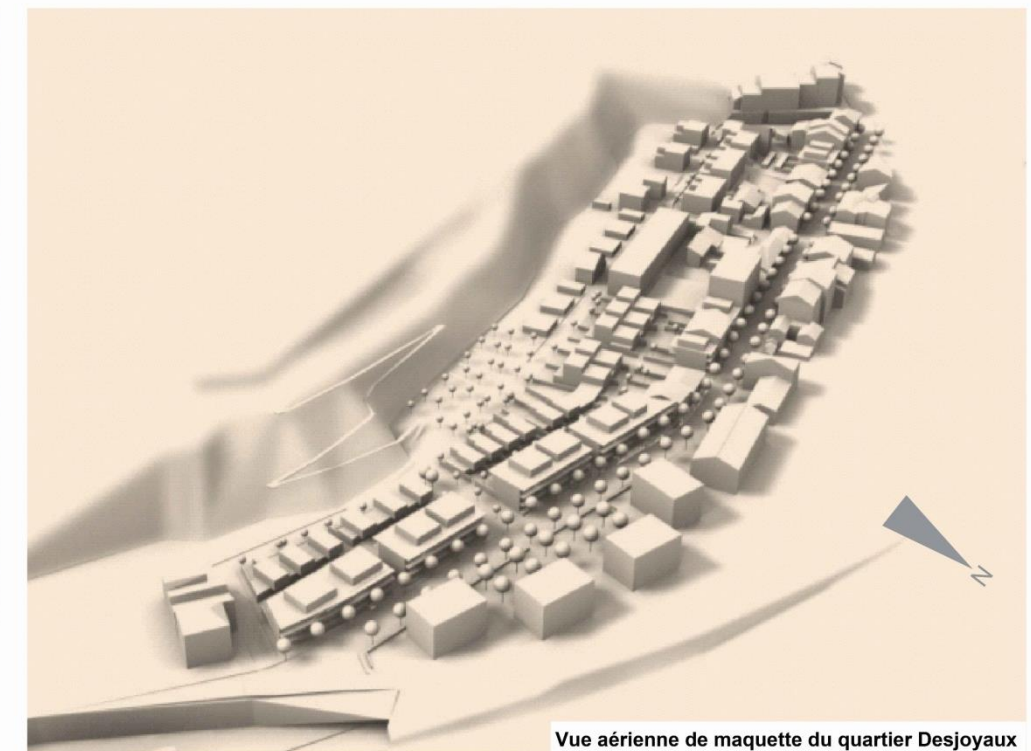
<b>Légende</b>		
----- Périimètre de quartier	Logements renouvelées	jardins
— Axe structurant ( Rue DesJoyaux )	25 Logements locatifs	Espaces publics
— Axe secondaire (Allée DesJoyaux )	12 Logm en coopératifs expérimental	S Stationnement
— Voie tertiaire ( chemin piéton et Cycles)	72 Logm en accession libre et social	Passerelle de la carrière

#### Principe de conception spatiale

- 1 Organisation lainière du quartier
- 2 Héirarchisation des voies
- 3 Répartition régulière des espaces verts
- 4 Ilots de formes régulières
- 5 Gabarits varient de RDC à RDC+3
- 6 Passerelle donne vue sur le centre historique
- 7 Des logements passifs
- 8 Des façades bien ensoleillé

#### Programme de projet

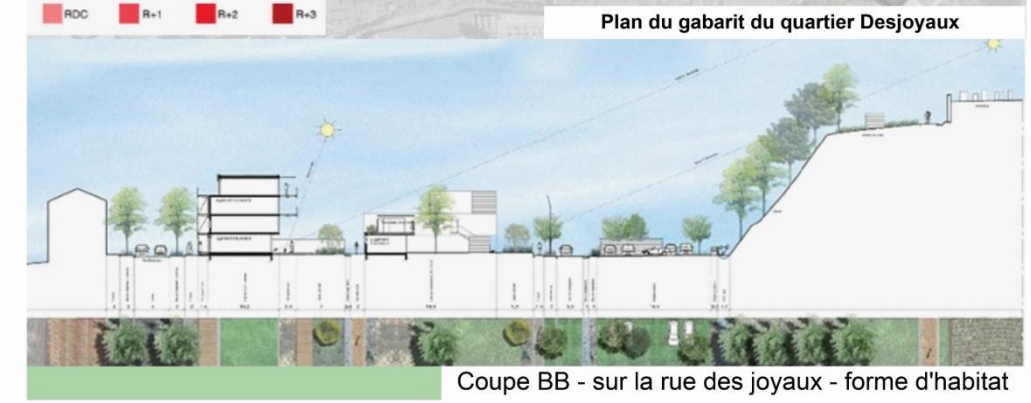
- 1 Réhabilitation des logements conservées
- 2 110 logements neuf insérées sur le bâtis démolis
- 3 Réaménagement des voies mécaniques
- 4 Réaménagement des passages piétons et cycles
- 5 Aménagement des espaces verts et du paysage
- 6 Amélioration de la circulation et le stationnement
- 7 Requalification des immeubles de valeurs
- 8 Création de la passerelle qui donne sur l'hyper centre



Vue aérienne de maquette du quartier Desjoyaux



Plan du gabarit du quartier Desjoyaux



Coupe BB - sur la rue des joyaux - forme d'habitat

Planche 5. Le quartier Desjoyaux après le renouvellement urbain.

Source : Travail d'autrices



## Analyse des exemples de projet de renouvellement urbain Le nouveau cas : Le renouvellement urbain de quartier des Joyaux , saint Etienne

-- Le quartier des Joyaux après le renouvellement urbain --

### 4-Intégration des principe du developpemnt durable

Légende

- ① : Rue des joyaux : alignement de rue et plantation d'arbres de Haute qualité
- ② : Définition des cheminement et plantation placées aléatoire
- ③ : Création des trottoirs , plantation au pied des bâtiments
- ④ : Passage piéton et cycle , plantation au pied des bâtiments
- ⑤ : Chemin d'accée au jardin
- ⑥ : Jardin Transversant
- ⑦ : Pied de Colline : plantations , gazon affiné
- ⑧ : Jardin au pied de Colline
- ⑨ : Plantation de graminées
- ⑩ : Passerelle de la carrière



Plan d'aménagement des jardins , Espaces verts et Places publics

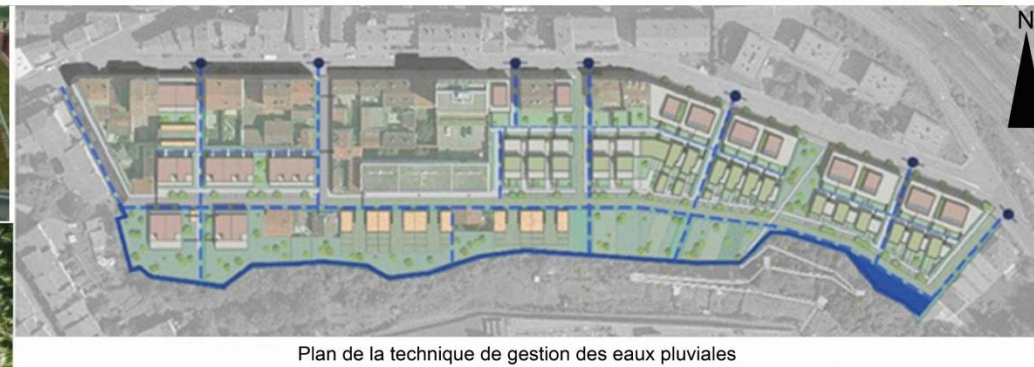


Légende

- ① : Stationnement enterré
- ② : Stationnement semi enterré
- ③ : Stationnement en Rez d'immeuble
- ④ : Stationnement aérien passager
- ⑤ : Arrêt minute
- ⑥ : Stationnement sur rue des Joyaux
- ⑦ : Stationnement pré existant
- Sens de la circulation



Plan de circulation et de stationnement au niveaux du quartier Desjoyaux



Plan de la technique de gestion des eaux pluviales

- Le pied de colline canalise et draine les eaux de ruissellement anarchique de la carrière .
- Des noues drainants assure la rétension sur un terrain peu infiltrant ( terrain rocheux ) .
- Les surfaces en pied de colline sont inondables ( aires des jeux ou de stationnement ) lors des pluies

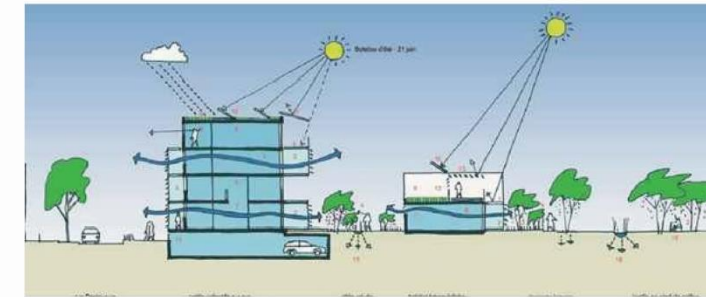


Schéma de principe bioclimatique : le confort d'hiver

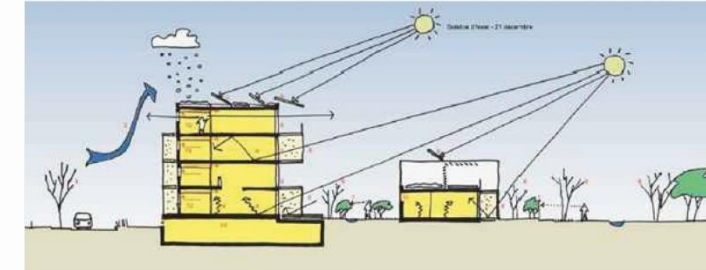


Schéma de principe bioclimatique : le confort d'été

-Une conception qui assure une haute performance de l'enveloppe bâti en été comme en hiver .

-une performance des équipements techniques et une très faible consommation d'énergie

-une intégration d'énergie nouvelles et renouvelable (ENR) au bâtiment afin d'obtenir une forte diminution de la facture énergétique des occupants

-L'enveloppe est conçue autant que possible selon les principes de la construction bioclimatique.



Plan de gestion d'énergie de quartier Desjoyaux

Niveau économe en énergie	Niveau basse énergie	Niveau très basse en énergie
-Besoin chauffage statique et dynamique 60 kWh/m²an	-Besoin chauffage statique et dynamique 50 kWh/m²an	-Besoin chauffage statique et dynamique 13 kWh/m²an
-Energie primaire 100 kWh/m²an	-Energie primaire 85 kWh/m²an	-Energie primaire 55 kWh/m²an
-Consomation énergie finale moteurs 3.5 kWh/m²an	- Consomation énergie finale moteurs 3.5kWh/m²an	-Consomation énergie finale moteurs 3.5 kWh/m²an

Matériau	Contenu énergitique (kWh/tonne)
Acier en profié	11 600
Fer à béton	9 300
Acier Inox	29 000
Béton	400
Béton armé	800
Ciment	1800
Plâtre	700
Brique et tuiles	900
Bois	700

Matériau	Contenu énergitique (kWh/tonne)
Carreaux et céramiques	5 200
Polystyrène expansé	23 200
Polyuréthane	18 000
Laine de verre	13 800
Aluminium	33 700
Cuivre	17 500
Zinc	14 000
Plastic	20 900
Verre	6 200



Planche 6. Le développement durable dans le renouvellement urbain du quartier Desjoyaux.

Source : Travail d'autrices



## Schéma Des Objectifs , Cibles Et Sous cibles De La HQE<sup>2</sup>R Pour Un Renouvellement Urbain Durable Des Quartiers

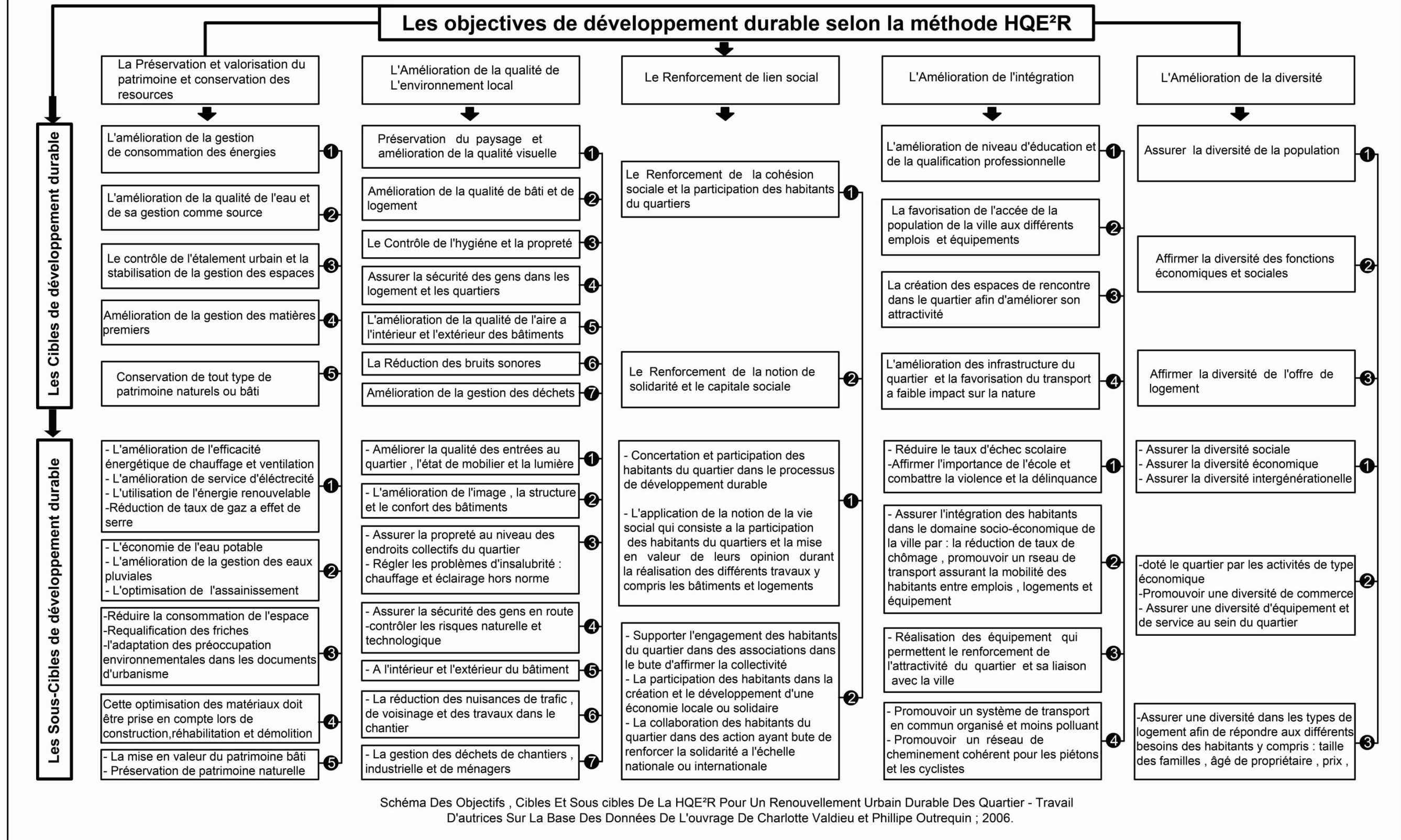


Planche 7 . . Les objectifs, cibles, et sous-cibles de la HQE<sup>2</sup>R.

Source : Travail d'autrices



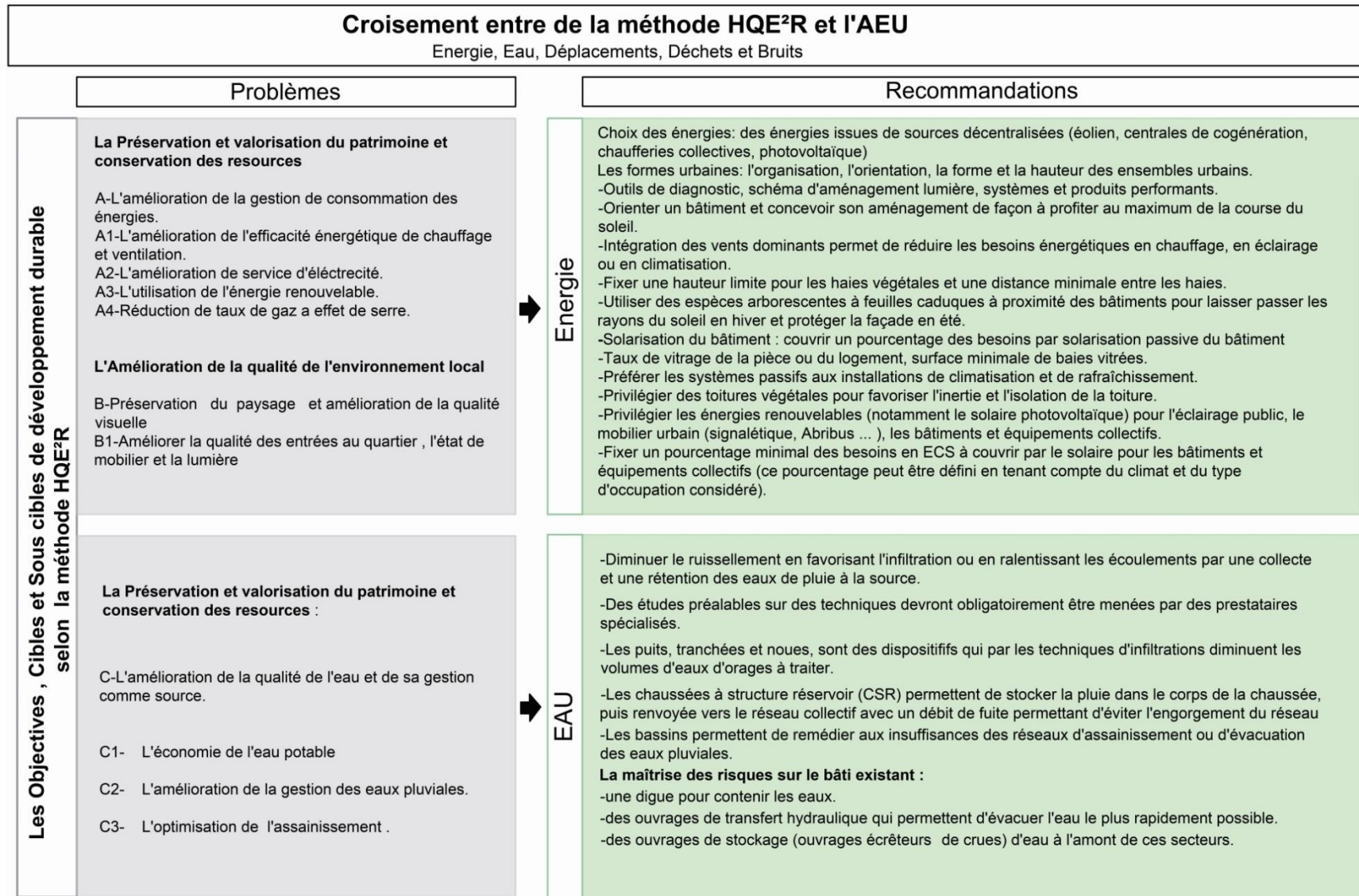


Schéma De Croisement Entre La Méthode HQE<sup>2</sup>R et L'AEU - Travail D'autrices Sur La Base Des Données De L'ouvrage De ADEM ; 2006.

**Planche 8. Croisement entre la méthode HQE<sup>2</sup>R et l'AEU (Energie et Eau).**

Source : **(ADEME, 2008)**

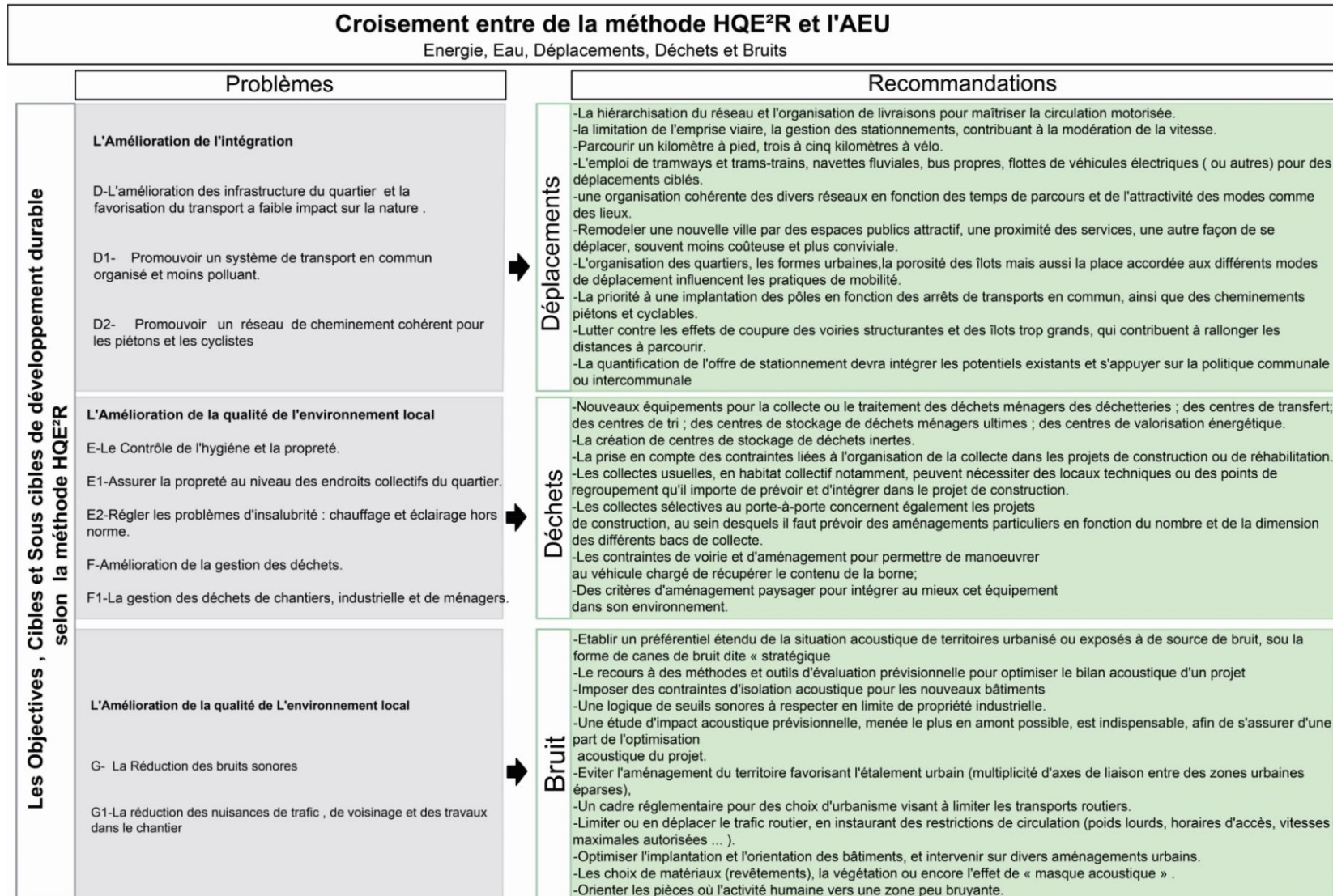


Schéma De Croisement Entre La Méthode HQE<sup>2</sup>R et L'AEU - Travail D'autrices Sur La Base Des Données De L'ouvrage De ADEM ; 2006.

Planche 9. Croisement entre la méthode HQE<sup>2</sup>R et (Déplacements, Déchets et Bruit).

Source : (ADEME, 2008)

### III Cas d'étude : Abords de la Casbah

#### III - 1 Présentation du cas d'étude : Vers une lecture multi échelles du tissu urbain

Après avoir effectué la lecture diachronique de la ville d'Alger, nous procédons à introduire la zone d'intervention qui sera sujet à la lecture synchronique. La présentation de l'aire d'intervention est faite à travers :

- Les définitions des différents périmètres d'études auxquelles notre zone d'intervention appartient.
- L'élaboration de trois différentes échelles de cartes dont les périmètres sont : le centre d'Alger, les abords de la Casbah, et la zone d'intervention.

##### III - 1 - 1 Délimitation du périmètre de la ville

Le périmètre d'Alger centre se situe sur le bord Ouest de la baie d'Alger dont les limites correspondent à celles prédéfinies par le géographe Lespes.R. Ces derniers sont déterminés en rapport à limites naturelles du site. Elles présentent par conséquent la forme du trapèze qui dessine le périmètre d'Alger centre. (Voir planche 10).

Le trapèze d'Alger est structuré par des parcours historiques territoriaux. (Voir planche 10), ces derniers sont devenues actuellement des routes nationales et des chemins wilaya :

- Parcours littoral Constantine- Cherchell (Est-Ouest) (actuellement route nationale N11).
- Parcours qui relie La Casbah vers Laghouat (Nord-Sud) (actuellement route nationale N41).
- Parcours contre crête qui relie la Casbah à Blida (actuellement route nationale N41).
- Parcours qui relie Bab El oued à Koléa par le chemin Sidi Benour (actuellement chemin Sidi Benour).

##### III - 1 - 2 Délimitation des abords de la Casbah

Le périmètre Abords de la Casbah constitue l'espace de transition entre la médina et la ville du 19<sup>ème</sup> siècle. Il est en forme d'un anneau encerclant le centre historique de la Casbah. Ce périmètre englobe :

- Le quartier de la marine, Square port El Saïd à l'Est.
- Les abords de la casbah situant sur le versant Nord et Sud.
- La citadelle et la partie qui est en dessus, du côté Ouest. (Voir planche 11)

La structure viaire de l'aire des abords reflète une hiérarchie des rues en relation avec les boulevards. Cette structuration des voies se lit par la présence des voies sous indiquées :

- Du côté Nord Est : par les rue Ali Boumazrag, Ouramran et Allouch Mustapha, ainsi par les avenues Colonel Lotfi et Mohamed Benbella.

- Du côté Nord-Ouest : par la rue Rachid Khalfallah et le boulevard Abderrazak Haddad.
- Du côté Sud Est : par les boulevard Zighoud Youcef Che Guevara, et Ben Boulaid et par la rue Larbi Ben Mehidi.
- Du côté Sud-Ouest : par les rues de Ahmed Harriched,, Abd Elazziz Mouzzaoui et Saint Augustin. (Voir planche 11)

C'est un périmètre qui se distingue par la présence de plusieurs éléments à grande valeurs historiques dont nous citons :

- Les places : la place des martyres ; la place Mohamed Touri.
- Les équipements : la mosquée El Djedid à l'Est ; Le lycée El Amir Abdelkader, la mosquée de Sidi Abderrahmane, jardin Maringo, et l'hôpital El Kettar au nord ; Le square Port Es-Saïd et le théâtre national au Sud ; Et la citadelle à l'Ouest. (Voir planche 11).

Le périmètre des abords et aussi inscrit dans les instruments de sauvegardes qui sont la plan PPMVSS et le plan de protection de l'UNESCO.

Le périmètre du plan du sauvegarde de PPMVSS se définit :

- Du côté Est : le port qui correspond aux boulevard Arnisto Ché Guévara et Rue Saadi et la jetée de Kheir-Eddine.
- Du côté Nord : le jardin Maringo au pied de la Casbah, et l'abord de la Casbah situant sur le versant nord.
- Du côté Sud : le versant sud de l'abord de la Casbah
- Du côté Ouest : l'abord de la casbah situant au-dessus de la citadelle. (Voir figure 11)
- Tandis que le périmètre du plan de protection de la casbah la limite protégée par l'Unesco englobe un champ plus petit que celle du PPMVSS. Il se définit :
- Du côté nord : La rue de Sidi-Abderrahmane arrivant jusqu'à la citadelle
- Du côté Sud : La rue Kessantini montant jusqu'à la citadelle
- Du côté Est : le périmètre est ouvert (Voir planche 11)

### III - 1 - 3 Délimitation de la zone d'intervention

La zone d'intervention constitue le sous-périmètre inférieur du périmètre d'abords de la Casbah. Elle est délimitée par les rues par lesquelles nous y accédons :

- Du côté Est : Les rues de Mohamed Touri, Kessantini, Azzouz Bachir, Hocine Tiah et Maitre Popie
- Du côté Sud : Les rues de Abban Remdan, Ahmed Chaib, Patrice Lumumba et Ahmed Harriched
- Du côté Ouest : Les rues de Voirol et Charon, et le boulevard Ourida Meddad.
- Du côté Nord : Les rues de Amar Ali, Ahmed Bouzrina et Rabeh Bab Azzoun,. (Voir planche 12).



Le périmètre d'étude est marqué par la présence d'éléments distinctifs dans l'évolution historique de la ville : le square du Port Es-Said de son côté Est ; l'hôtel Es-Safi, la mosquée Ibn Badis et le musée de l'art Moderne de son côté Sud. Ainsi elle comporte dedans le théâtre national et le marché de Bouzrina. (Voir planche 12).

L'importance de la zone est indiquée par les limites de sauvegardes de PPMVSS et de l'UNESCO qui la contourne. Nous enregistrons les différences dans les périmètres du plan de sauvegarde qui est défini de l'Est à l'Ouest par la rue de Kessantini, et le boulevard de Ourida Meddad. Alors que le périmètre de la limite protégé de l'UNESCO est déterminé de l'Est à l'Ouest par les rues de Azzouz Bachir, de Bone, et Debbih Chérif. (Voir planche 12 et 13).

### III - 1 - 4 Données climatiques

#### *Température*

Le climat du site d'Alger présente les caractéristiques de la zone côtière algérienne. C'est un climat tempéré chaud qui est influencé par la mer méditerranéenne. Cette La température moyenne annuelle est de 17.7°C. Le mois le plus chaud de l'année est celui d'Aout, dont la température moyenne est de 24.7°C. Le mois le plus froid de l'année est celui de Janvier avec une température moyenne de 11.9°C. Alger ne connaît que très rarement des températures de 0° et au-dessous. (LESPÈS, 1930)

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
11,9	12,7	13,9	15,6	18,1	21,5	24,3	24,7	23,1	19,3	16,5	12,6

**Tableau 3. Les moyennes mensuelles de température à Alger ;**

Source : travail d'autrices selon les données de (LESPÈS, 1930)

#### *Vents*

Les minimas et les maximas extrêmes de température durant les périodes chaudes et froides sont dus à l'action des différents types de vents. Les vents dominant qui soufflent dans la direction Ouest et nord-ouest durant la saison fraiche sont la cause de fortes baisses de température qui sont souvent accompagnées par des fortes précipitations de pluies, alors que la persistance des vents de Sud (Siroco) provoquent l'ascension de la température durant la saison sec. (LESPÈS, 1930)

La situation d'Alger sur la bande côtière provoque un troisième type de vent du à l'action des marées de la mer méditerranéenne. Ces vents soufflent dans la direction Est. (LESPÈS, 1930)

Cette lecture sur les caractéristiques climatiques du site d'Alger et donc de la zone d'intervention qui fait partie du territoire de ce dernier nous a permis de déduire que :

Les variations de température durant les périodes froides et chaudes ont un impact direct sur le confort thermique et la qualité de l'aire à l'intérieur des bâtiments du quartier et surtout les immeuble d'habitation, la chose que nous l'avons ressenti lorsque nous sommes entrées dans l'un de ces immeuble. Ces facteurs doivent être pris en considération lors de l'injection de nouveau projet d'habitat ou équipements dans la zone. Par un choix des matériaux qui permet une meilleure isolation thermique.

Les vents frais de l'ouest sont considérés comme un point fort à exploiter lors du projet d'aménagement du quartier pour la création de nouveaux parcours piétons dans la direction de ces vents frais. Ainsi que la ventilation des grands corps d'ilots afin d'assurer une amélioration de la qualité de l'aire.

### III - 1 - 5 Données morphologiques du site

L'intervention sur l'existant nécessite la connaissance des différents niveaux des plates-formes du tissu urbain et principalement ceux des parcelles démolies sur lesquelles les nouveaux bâtis seront installés. A cet égard nous avons établis un plan des plates-formes de la zone montrant les différentes altitudes de la zone. Le site d'intervention se caractérise par un terrain très accidenté. Ses altitudes se varient en mode croissant Est-Ouest de 23 et 75 mètre. Les plates-formes de la partie basse de la zone sont comprises entre 23 et 40 mètre d'altitude. Tandis que celles de la partie hautes accroît de 40 à 75 mètre. Le tissu urbain ancien s'intègre foncièrement avec la topographie naturelle du site en respectant sa composition paysagère. Qui se matérialise par la présence des séries d'escaliers, les sous-sols, variation des niveaux des façades, et les voies montantes (voir planche 46).

## III - 2 Lecture diachronique

### III - 2 - 1 Lecture du site

La lecture du site du territoire d'Alger est examinée à travers l'élaboration de cartes à différentes échelles ; Pour ce fait, l'ouvrage du René Lespes intitulé « Alger, Étude de Géographie et d'Histoire Urbaine » constitue le fondement des informations sur le site d'Alger et son état à la veille de la colonisation française.

*Contexte territorial du site (Cote.M, 1983), (LESPÈS, 1930)*

Le contexte territorial du site d'Alger englobe trois entités physiques qui sont : L'entité du Sahel, l'entité de la Mitidja et l'entité de l'Atlas Blidéen.

Le Bourrelet du Sahel qui donne vers la mer méditerranéenne, se présente en deux zones géographiquement réparties, la première occupe la petite surface au côté nord-Est d'Alger comportant le Cap Matifou, et la deuxième couvre la grande surface s'étendant du Nord-Est Algérois jusqu'à son nord-ouest ; Sa topographie est dominée par deux reliefs littoraux, situant à ses deux extrêmes qui sont : la montagne du Chenoua de Tipaza à l'ouest, et le massif de Bouzeréa d'Alger à l'Est (Voir planche 14).

La limite Sud du Sahel définit l'abord de la 2ème entité « la Mitidja », ce large fossé s'allonge du Sud-Ouest vers le Nord-Est, entre l'atlas blidéen et le Sahel algérois avec une largeur de 17 km. Il se caractérise par des plaines alluviales au pentes douce et le piémont d'accumulation accidenté. La seule limite de la Mitidja qui est ouverte vers la mer méditerranéenne forme un petit bassin « baie d'Alger » avec le Sahel algérois. La limite Sud-Est de La Mitidja désigne le seuil de la 3ème entité qui est celle de l'Atlas Blidéen. Elle présente une chaîne montagneuse allongée SO-NE et parallèle aux entités du Sahel et de la Mitidja. L'entité de l'atlas blidéen dispose une grande richesse en eaux désignée par des oueds d'où ils découlent, et qui traversent La Mitidja et le Sahel s'orientant vers la mer tels que : Oued El Harrach, Oued El Smmar, Oued Chiffa et Oued Djer. On ajoute que cet atlas est séparé de la Mitidja par une route nationale s'étendant du nord-est au sud-est le long du piedmont de la chaîne montagneuse correspondante, traversante plusieurs noyaux urbains qui sont : Almma, Khmis Elkhachna, Meftah et Larbaa. (Voir planche 14).

Le massif de Bouzaréa sur lequel s'appuie le site d'Alger, se localise au nord du Sahel, Il s'agit d'un territoire traversé par des parcours historiques territoriaux assurant les liaisons avec les parcours des différentes entités physiques dont nous citons :

- Le parcours territorial historique, liant Cherchell à Constantine qui correspond à la route nationale N 11 est traverse du côté Ouest d'Alger plusieurs villes côtières qui sont : Ain Benian, Sidi Fradj, Zéralda, Fouka et Douaouda. Alors que du côté Sud –Est d'Alger : la ville de Belfort, l'étendue de Mitidja et l'Atlas telien par la ville Khmis Elkhechna pour joindre Constantine. (Voir planche 14).
- Le parcours territorial historique transsaharien Nord-Sud correspondant à la route nationale N 01 traverse le massif de Bouzaréa, El Biar, Delly Brahim et Douera dans le Sahel, puis la Mitidja par la ville de Boufarik. (Voir planche 14).
- Le parcours Alger – Koléa -Blida traverse plusieurs noyaux urbains qui sont : Bouzeréa, Chéraga, puis rejoint la route de Cherchell par les villes Zéralda et Douaouda et dérivant vers Koléa et Blida.
- Le parcours Alger-Blida lie d'abord les villes de Birmendreis, et Birkhadem, puis pénètre la Mitidja et retourne au Sahel en joignant la commune Koléa et continue le chemin vers oued El Eulègue qui mène vers Blida dans la zone de la Mitidja. (Voir Figure 09).

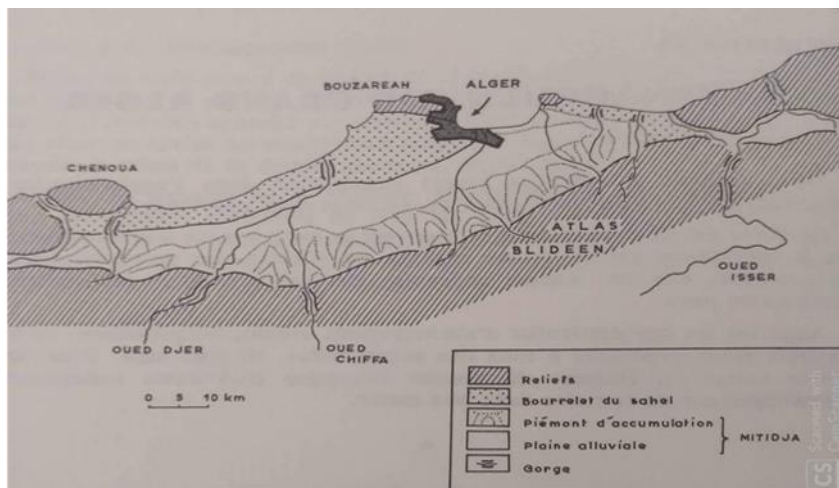


Figure 9. Le cadre du grand Alger

Source : (Cote.M, 1983)

D'après cette lecture nous avons remarquées que le site d'Alger est favorisé par une situation stratégique. Ses limites présentent une variété et une richesse naturelle dont nous distinguons :

- L'entité du sahel et la mer méditerranéenne, cela lui donne le privilège de la richesse en eau ainsi que les vues panoramiques ;
- L'entité de la Mitidja et de l'atlas Blidéen qui représente une richesse naturelle importante.
- Le massifs de Bouzereah dont lequel s'appuie le site, ce massifs présente des caractéristiques topographiques importantes reflétées sur le relief du site (Voir planche 14).

On outre, nous avons remarquées que le site est favorisé par le passage des parcours territoriaux qui permettent de le relier à ces frontières proches et aux zones éloignées.

*Les éléments naturels et artificiels (LESPÈS, 1930) (Dalloni)*

Le site d'Alger se caractérise par des éléments naturels et artificiels.

Le terrain est favorisé par l'abondance d'eau dans la région, qui est bien indiqué par la présence des oueds et des ravins qui dessinent la délimitation du site : il est limité au Nord par Oued Ben Lazzhar, Oued M'kcel, et ravin de Birtraria ; bordé à l'Ouest par le ravin d'Hydra, circonscrit au Sud, par le ravin de la femme sauvage, et oued K'niss ; délimité à l'Est par la mer méditerranée qui forme la baie d'Alger avec la cote littoral . Des plateaux caractérisent le site d'Alger : au Nord, l'esplanade de Bab El Oued ; du côté Ouest le plateau de Fort l'Empereur, et le plateau El Biar ; du côté Sud, le plateau de Mustapha inférieur qui s'étale de l'agha jusqu'à jardin d'essai, le plateau Sauliere et le plateau de Birmendreis. Selon Lepes un amphithéâtre a deux gradins se dessine, dont le premier englobe l'Agha, et Mustapha inférieur ; et le deuxième, le plateau Sauliere et Mustapha supérieure (Voir planche 15). Cependant les éléments artificiels se matérialisent par :



Les forts : Le fort de Bab Azzoun, près de la baie, le fort l'Empereur du côté Ouest ; le fort Neuf, le fort des 24 heures et le fort des Anglais au nord.

La Casbah représentant l'ancien tissu urbain, délimitant par des remparts percés par cinq portes qui sont : portes Bab El Oued, Bab Azzoun et de la pêche dans la basse casbah et la porte Bab El Djedid (porte Neuve) dans la haute casbah. Cette forteresse est alimentée par des aqueducs d'origine romaine qui assurent un système d'adduction en eau à la Casbah :

L'aqueduc de Telemly, le plus antique, il s'alimente d'une source près des plateaux Sauliere et Birmandreis ;

- L'aqueduc de Birtraria qui se fournit d'oued Ben L'Azhar ;
- L'aqueduc du Hamma, se munit d'une source au niveau de la pleine de Hamma ;
- L'aqueduc da Ain-Zabboudja s'alimente de deux sources, l'une près du plateau Sauliere et l'autre près de ravin d'Hydra. (Les bains d'Alger, Nabila Seffadj) (Voir planches 14 et 15)

D'après cette analyse sur les éléments naturelle est artificiels composants le territoire d'implantation du site d'Alger nous avons remarquées que ce derniers constitue une grande richesse en termes d'éléments naturelles et artificielles qui lui ont valu un charme et une nature particulier et en ont fait un site de caractère spécial.

#### *Délimitation du site (LESPÈS, 1930)*

Le territoire qui a favorisé l'implantation de la ville d'Alger est défini par le passage des oueds, et la configuration des ravins qui présentaient les limites d'un trapèze dont la base est tracée par la limite côtière. Tout D'abord Oued ben lazzhar et le ravin du frais vallon présentent la limite sud-ouest, ceci descend en pente douce vers la mer et la plage de Bab el Oued et se raccorde avec oued M'Kacel qui forme la limite Ouest du site.

Au sud Le ravin de la femme sauvage forme la limite partant de Birkhadem et se jette dans la mer toute en traversant Ruisseau dans la plaine côtière de Hamma.

En Est la cote littorale forme la base déformée du site d'implantation, elle est de 6 Km de longueur calculée à vol d'oiseau, bornée par les deux limites sud et ouest : ravin de la femme sauvage et oued Kacel. Elle se dessine par deux courbes juxtaposées dans l'une est convexe qui correspond au saillant de l'amirauté d'Alger et l'autre est concave représentant la baie d'el Agha (Voir planche 15)

#### *Morphologie du site (LESPÈS, 1930)*

La délimitation trapézoïdale du site d'implantation de la ville d'Alger est située entre deux courbes de niveaux :

- Une courbe de 0 m d'altitude, qui représente le niveau de la mer et la ligne de la limite côtière naturelle du site.
- Une courbe de 250m d'altitudes marquées par la présence du plateau d'El Biar. (Voir planche 15).

Cette topographie accidentée est caractérisée par la présence des plateaux de différents niveaux d'altitude, (Voir planches 15 et 16) :

- 1- L'esplanade de Bab El Oued située entre les deux courbes de 0 et 50 m d'altitude, dont le sommet atteint (20m) d'altitude.
- 2- Le plateau du fort de l'Empereur situé entre les deux courbes de 150 et 200 m d'altitude, dont le sommet est de (216m) d'altitude.
- 3- Le plateau d'El Biar se situe entre la courbe de 200m et la courbe 250m dont le sommet est de (250m) d'altitude, ce dernier représente le point le plus haut au niveau du trapèze.
- 4- Le plateau de noyau urbain de la Casbah se situe entre les deux courbes de (20 et 120 m) d'altitude.
- 5- Le plateau Sauliere se situe entre les deux courbes de 20m et 50m d'altitude dont le sommet est de (50m) d'altitude.
- 6- Le plateau de Mustapha inférieur se situe entre la courbe de 0 et la courbe de 20m d'altitude dont le sommet est de (20m) d'altitude.
- 7- Le plateau de Birmandreis dont le sommet se situe à (250m) d'altitude.

Dans ce relief montagneux où se répartissent les différents plateaux, une ligne de chemin de crête locale se dessine d'El Biar vers la Gué de Constantine passant par Hydra, le plateau Sauliere, Birmandreis et Riad El Fath.

Selon Lespes, une silhouette dessine la cote le long de littoral. Dont le profil s'étend du nord au sud dans l'ordre suivant : La crique de Bab El Oued, le promontoire du fort de l'Empereur et l'amphithéâtre de Mustapha.

Une analogie d'amphithéâtre que Lespes a souligné est due à la configuration des aux gradins. Ces derniers sont formés par deux plateformes :

- Une première qui correspond aux courbes de 20m d'altitude, englobe les faubourgs de l'Agha, Mustapha inférieur, et le Hamma.
- La deuxième qui correspond aux courbes de 50 m d'altitude, comprenant le plateau Sauliere, Mustapha supérieur et le village d'Isly.

D'après Lespes cette courbe de 50m représente une véritable limite à partir de laquelle la pente augmente dans le sens de la hauteur (voir Figure 03 – carte des éléments naturelle et artificiels du site).



**Figure 10. Vue de Site d'Alger Avant 1830.**

Source : Charles Rumker , 1788

D'après cette étude que nous avons effectuée sur la nature morphologique de territoire d'implantation du site d'Alger nous avons remarqués que ce dernier reflète un relief fortement accidentées marquées par la présence d'une serie de plateaux de hauteurs différents.

*Model 3D de territoire d'implantation du site d'Alger*

Après avoir collecté toutes les informations sur le territoire d'implantation du site d'Alger y compris les éléments naturels et artificiels, la morphologie et les parcours territoriaux qui ont existé. Nous avons pu réaliser un model 3D qui montre l'image de configuration du territoire d'implantation du site d'Alger a son état initial avant 1830.



Figure 11. Vue 01 sur le modèle de territoire d'implantation du site d'Alger et ses plateaux.

Source : Travail d'autrices.

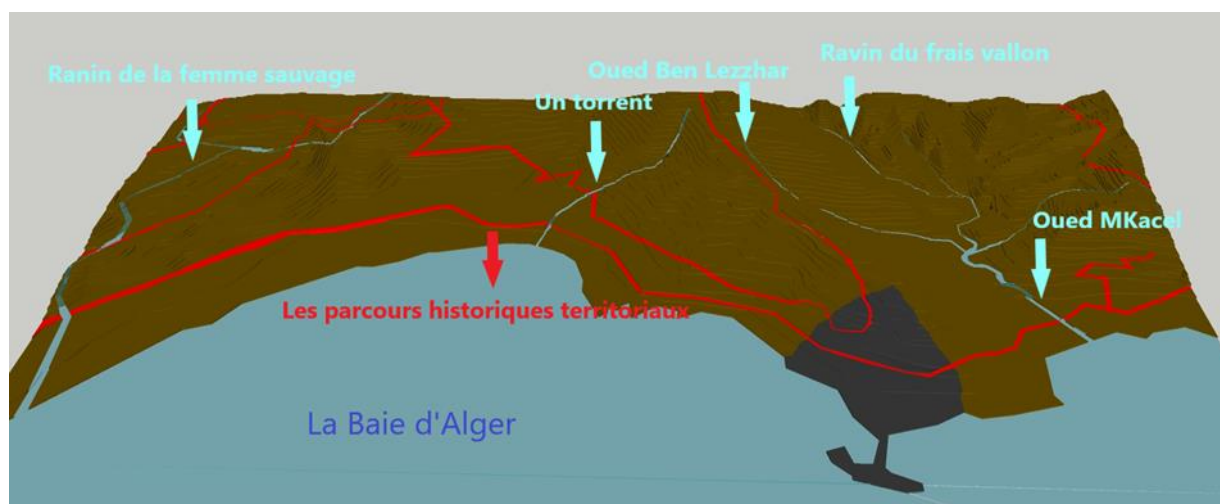


Figure 12. Vue 01 sur le territoire d'implantation d'Alger, ses cours d'eaux et ses parcours territoriaux.

Sources : Travail d'autrices

### III - 2 - 2 Processus historique de la ville d'Alger

La ville d'Alger de 19<sup>ème</sup> – 20<sup>ème</sup> siècles a connu une évolution urbaine distinguée. Elle correspond à la période coloniale française, qui se caractérise par des événements politiques hétéroclites. Suivant la démarche de Lespes.R, la durée s'étalant de 1830 à 1962, est répartie en cinq périodes. L'objectif de ce travail est de comprendre le processus de l'évolution urbaine de la ville. Pour cela nous avons fait appel à une lecture diachronique de formation et transformation de la ville d'Alger. En effet la lecture diachronique est réalisée à travers l'ouvrage de Lespes.R et de Deluz, dont les informations seront rapportées et traitées sur des cartes de plan de la ville dans les différentes cinq périodes.

*Alger et ses environs en 1830*

En 1830, avant les interventions urbaines coloniales, Alger et ses environs s'articulaient autour de la Casbah. Il s'agissait d'une forteresse à la forme d'un triangle couvrant une surface de 64 hectares. Clôturée d'un rempart fabriqué de grosse pierre, avec une longueur de 2500m. La Casbah occupe le bord inférieur de la colline. Elle a deux zones : la haute Casbah et la basse Casbah. (Cresti, 1993).

L'enceinte est percée par 5 portes et un fort. Dans la basse casbah on trouve : du côté Sud la porte de Bab Azzoun et Bab El Bhar, du côté Nord la porte de Bab El Oued et le fort Neuf, et du côté Est la porte d'El Djazira ; dans la haute Casbah, on trouve la porte de Bab El Djadid (Cresti, 1993).

La basse Casbah est traversée par trois axes structurants qui sont : rue Bab El Oued, rue Bab Azzoun et rue de la Marine dont l'intersection forme Souk Elkbir. Ce dernier, par la rue de la marine est relié au port dont sa jetée est de 200m permettant les échanges commerciaux ; la zone est marquée par des édifices importants : le Palais de Dey, la Djenina, les mosquée Ketchaoua et El Sayyeda du côté ouest du marché et Mosquée Elkbir et de la pêcherie du côté Est du marché ; la haute Casbah est couronnée par la Citadelle du Dey d'où découle deux rues : de Hamadèche et de la Casbah rejoignant l'axe Bab El Oued et Bab Azzoun (Cresti, 1993).



**Figure 13. Port, Bab El Bhar, 1830**

Source : [www.delcape.net](http://www.delcape.net)



**Figure 14. Mosquée sidi Abderrahmane**

Source : [Pinterest.com](https://www.pinterest.com)

La médina est alimentée par quatre aqueducs qui sont : l'aqueduc de Birtraria, l'aqueduc d'Ain Zebboudj de 19 km rejoignant les tagarins et Benaknoun, Aqueduc de Hamma de 5 km et l'aqueduc de Tlemly de 2 km entre le palais et la porte neuve. Dans les prochaines phases nous allons remarquer que les tracés de ces aqueducs seront récupérés suite à leurs démolitions. Ils constitueront des voies importantes de la ville d'Alger (Dalloni).

A l'extérieur de la Casbah, il existe des cimetières musulmans, chrétien, et juif; la mosquée de Sidi Abderrahmane près de la porte de Bab El oued ; deux fort l'un est le fort des 24 heures au nord et l'autre fort de Bab azzoun au sud (Voir planche 17)



Figure 16. Rempart et porte de Bab Azzoun

Source : Pinterest .com. (Cresti, 1993)



Figure 15. La Casbah, vue de la mer

Source : Pinterest .com.

#### *Période 01 :1830-1846*

Dès les premiers temps d'occupation d'Alger par les colons, les interventions urbaines étaient entre 1830 et 1840 à l'emplacement portuaire de la basse Casbah. Les premières actions urbaines englobaient : d'abord l'élargissement des trois rues précoloniales répondant aux besoins de circulation et d'accessibilité : Bab Azzoun, Bab El Oued et Bab El Djazira, bordées d'arcades de part et d'autre. Conjointement, l'architecte Luvini dessina une grande place dans l'emplacement du souk Elkbir, des vieilles maisons et la mosquée Essayida. La place a pris une forme régulière pentagonale, et nommée place de gouvernement (act place des martyrs). En 1937, à travers un projet, l'ingénieur Poirel opéra des travaux d'élargissement et de démolitions suivantes :

- Elargissement de la rue de Chartres situant au-dessus de la rue de Bab Azzoun et de la rue des Consuls, se trouvant au-dessous de la rue de Bab El Oued.
- Création d'une place entre la rue Bab Azzoun et la débouchée de rue de Chartres (place de Bab Azzoun)
- Création d'une petite place de Chartre à l'extrémité de la rue des chartres qui sera un marché couvert réservé aux algériens.
- La création de la place de la pêche au débouché de la rue de la marine, qui donne sur la place de gouvernement (LESPÈS, 1930).

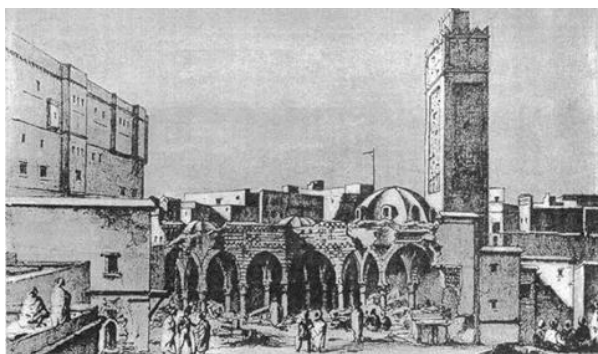


Figure 17. Mosquée Essayida en démolition, 1831

Source : Pinterest .com



Figure 18. Place Chartres, marché pour les indigènes

Source : Pinterest .com

Dans le cadre d'hygiène, des opérations de démolition et d'élargissement continuaient afin d'assurer l'accessibilité, l'aération et la santé publique, nous citons au premier lieu, la création de la rue et la place de la victoire au niveau de la haute Casbah, entre les portes Neuve et Citadelle ; au second lieu, l'aménagement du jardin Marengo en 1934, au Nord du coté de Bab El Oued (LESPÈS, 1930).

Au dernier lieu, la création des places de Garmantes et de Bournou dans le faubourg de Bab Azzoun. Ces interventions se sont faites à l'extérieur de la Casbah. Une nouvelle enceinte englobait une surface de 118 hectares (trois fois plus grande de la Casbah). Elle est percée d'une porte du Sahel menant à Blida sur le tracé de l'aqueduc de Ain Zaboudja (Voir planche 18).

En 1946, l'architecte Pierre August Guiauchain établissait un schéma général de voirie et d'alignement à l'emplacement de faubourg de Bab El Oued. Le plan consiste la réalisation la nouvelle ville européenne ou le premier quartier européen -quartier d'Isly- ; le quartier présentait des rues allongées parallèles à la ligne côtière, qui sont :s les rues d'Isly, de Mogador, de Tanger, et de Bugeaud (DELUZ J.J, 1988).

À ce stade nous remarquons que la topographie du site a bien dicté le tracé des nouvelles rues principales ; puisqu'elles sont horizontales et parallèles avec la côte du littoral.

#### *Période 02 : 1846 – 1880*

Selon Lespes cette période est considérée comme l'une des périodes les plus prospère de l'histoire d'urbanisation de la ville d'Alger malgré les conditions économique critique et les crises (LESPÈS, 1930).

Toutefois , la ville à continuer à se développer suivant ses nouveaux remparts créés en 1841 (Voir planche 19 ).

En 1848 des nouvelles voies furent percées selon le plan général d'alignement approuvé partiellement en 1846 (LESPÈS, 1930).

La décision d'ouverture de la rue de La Lyre (actuellement patrice Lumumba ) selon les plans proposés par Frédéric Chassériau , cette rue été créé dans le but de décongestionner la rue BeB Azzoun . En effet cette dernière n'as pas été soulagé vue l'étroitesse de la rue de



Chartes qui était de 6m de largeur. Ainsi la nouvelle rue partant du premier tournant Rovigo et se raccordant avec la rue d'Isly, traverse les deux places : place de La Lyre et place Malakoff. Sa réalisation a duré 10 ans et nécessité la d moltion de plusieurs quartiers. Ils s'en est suivi par la réalisation d'une place dit place la Lyre sur les limites des anciens remparts raccordant la rue la Lyre et Rovigo. Une série d'arcade fut conçue le long de la rue afin d'assurer la protection des européens contre le soleil. (LESPÈS, 1930)

En outre, au-dessus de la rue de la Lyre, une rue et une place Rondon furent Cr es mettant en communication l'ancien parcours de la casbah « la rue porte Neuve » et la rue de la Lyre (Voir planche 19)

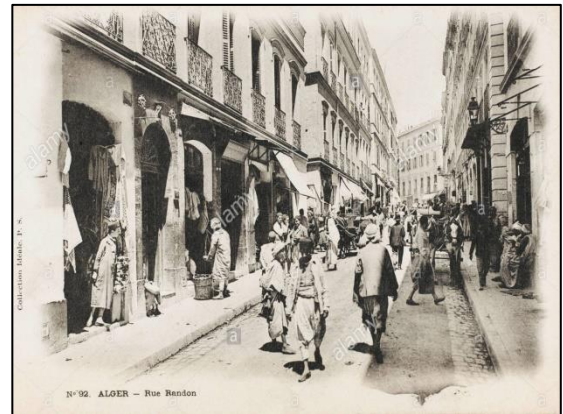
Entre le nouveau quartier Général Dulg corps d'armée et la rue Rovigo une série de vois furent crées parall mement aux voies existantes dont nous soulignons :

La rue Dubuche (actuellement rue Abdelazziz Mouzaoui) et la rue saint Augustine (actuellement rue Saint Augustine) (Voir planche 19).



**Figure 19. Rue et place de la Lyre**

Sources : Edition des gall ries de France



**Figure 20. Rue Rondon**

Source : Edition des gall ries de France

Selon Lespes, deux boulevards droits transversale au voies horizontales furent crées sur les anciens fossés des remparts de la Casbah, ces derniers sont :

Le boulevard Valée du nord (actuellement boulevard Abderezzak Haddad), lié à la rampe vallée, mettant en relation le tissu de la Casbah et le nouveau quartier crée au nord le quartier Valée.

Le boulevard Gambetta au sud (actuellement boulevard Ourida Meddad ), lié à la place la Lyre et la voie de La Lyre dans son extrémité sud . (Voir planches 19 et 20)

Le boulevard Gambetta été destiné à devenir l'axe de la ville dans le sens de la hauteur, il s'agit d'un étagement des paliers et des terrasses dans les trois principales formaient des places (LESPÈS, 1930).

Surcroit, la rue Montpensier (actuellement rue Abderrahman Oussadin ) de 8m de largeur fut amorcé sur le troisième tournant de Rovigo transversalement au boulevard Gambetta ,



cette dernière a assuré une liaison entre le tissu de la casbah et le nouveau quartier créé au sud-ouest quartier Bistch (LESPÈS, 1930). (Voir planches 19 et 20).

Selon le plan d'Alger 1866 , nous remarquons la création d'une nouvelle place dit place Malakoff au niveau de la base casbah au-dessus de la place de gouvernement qui a pour rôle l'articulation entre :

Les rue de la partie est : la rue Bruce (actuellement rue Hadj Omar ) et la rue de la Casbah ( actuellement rue Sidi Driss Hamidouche )

Les rues de partie ouest : La rue de La Lyre (actuellement patrice Lumumba) et la rue D'Isly (actuellement rue Larbi Ben Mhidi ) et la rue Beb Azzoun.



Figure 21. Le Boulevard Gambetta

Source : Photo prise par B. Venise, Edition des galeries de France



Figure 22. Rampe Valée

Source : Photo prise par B. Venise, Edition des galeries de France

La réalisation de boulevard de L'impératrice (actuellement boulevard Zighoud Youcef) a commencé le 18 septembre 1860 par Frédéric Chasseriau , ce dernier devenant en 1870 le boulevard de la république. (LESPÈS, 1930).

Le boulevard s'étendait de 1700 m en embrassant l'enceinte en arrière du port, les deux rampes d'accès aux quais : Rampe Magenta en ouest créée en 1864 et la rampe Chasseloupe Loubat de l'est créée en 1866 . Les deux rampes d'accès aux quais offrant une vue panoramique sur la mer et assurant le raccordement du boulevard de l'impératrice avec la gare créée en 1861 et le port (LESPÈS, 1930).

Le boulevard a constitué un énorme projet qui a nécessité des opérations de remblaiement et la démolition de la batterie et de la mosquée de la pêcherie.

La création de la place Napoléon sur le boulevard de l'impératrice autant que premier square de la ville donnant sur les rampes d'accès aux quais (voir planche 20).

La réalisation de la première ligne ferroviaire qui relie Alger à Blida en 1861

(LESPÈS, 1930). Cependant, le port d'Alger durant cette période a continué à se développer. Les deux jetées de nord et de sud furent dotées de deux musoirs nord et sud dans leurs extrémités (LESPÈS, 1930)



**Figure 23. Vue du quai avant La construction du boulevard de l'Impératrice ,1960**

Source : Photo prise par B Venis



**Figure 24. Boulevard de l'impératrice coté de quartier des Palmiers**

Source :Alger-roi.fr

Le cachet de la ville été affirmé par un ensemble d'éléments qui sont : le port avec ses deux jetées, le boulevard de l'impératrice avec ses boutiques flanquées sous une série de voutes, les deux rampes d'accès aux quais. Ces éléments ont formé l'image de la ville étagée (Voir planche 20)

La ville européen à continuer à se développé selon les deux cotées nord et sud hors ses nouveaux remparts.

Du côté nord, à l'emplacement de Beb El-Oued : la création de la cité Bugeaud qui comptait un hôpital militaire deux places et un jardin dit le jardin de la Cité Bugeaud. le percement de trois routes, la route Malakoff(actuellement boulevard Said Touatti ) en première position mettant en relation le nouveau quartier Bugeaud avec la ville intra-muros au sud-est , la route de frais vallon( actuellement route de frais vallon ) en deuxième position mettant en relation le quartier Bugeaud et le côté sud-ouest de la ville , la route de la Boujarah en troisième position mettant en relation le quartier Bugeaud et le côté ouest de la ville (Voir planche 20).

Du côté sud, à l'emplacement de Beb Azzoun : la création de nouveaux quartiers dont nous soulignons : le quartier d'Isly au-dessus de la place d'Isly et le quartier de terrain en extrémité sud. En plus de cela, de nouvelles routes furent créés qui sont la rue de Liberté (actuellement rue Mustapha Ferroukhi ) mettant en relation la rue Michelet et la rue de Constantine (actuellement rue Hassiba Beb Bouali ) , et le boulevard Bon accueil ( actuellement boulevard Mohamed 5 )

En outre, les voies existents sont prolongées vers le sud dont nous citons la rue de Constantine , la rue Michelet (actuellement rue Didouche Mourad) et la route de Mustapha supérieur (actuellement rue Didouche Mourad) sur le tracé de la rue D'Isly . Cette

extension des routes existantes vers le sud a engendré le développement de la ville d'une manier linéaire. (Voir planche 20).

Par ailleurs, la route d'EL- Biar fut créé du côté est en assurant la connexion de la ville intramuros avec la vallée est , devenant par la suit la roue national N 41(Voir planche 20)

En se référant à la carte d'Alger 1866 et la carte d'alger 1888 nous avons remarquée l'exploitation de l'aqueducs de Telemly pour la création d'une voie dit la voie de l'aqueducs de Telemly.



Figure 25. Perspective de la rue Michelet

Source : Photo prise par Gandini



Figure 26. Le boulevard et les villas du Quartier Bon accueil

Source : Algerois.fr

Durant cette période, deux projets importants ont été présentés. Le premier est le projet de la nouvelle ville proposé en 1858 par Vigouroux et Caillat .

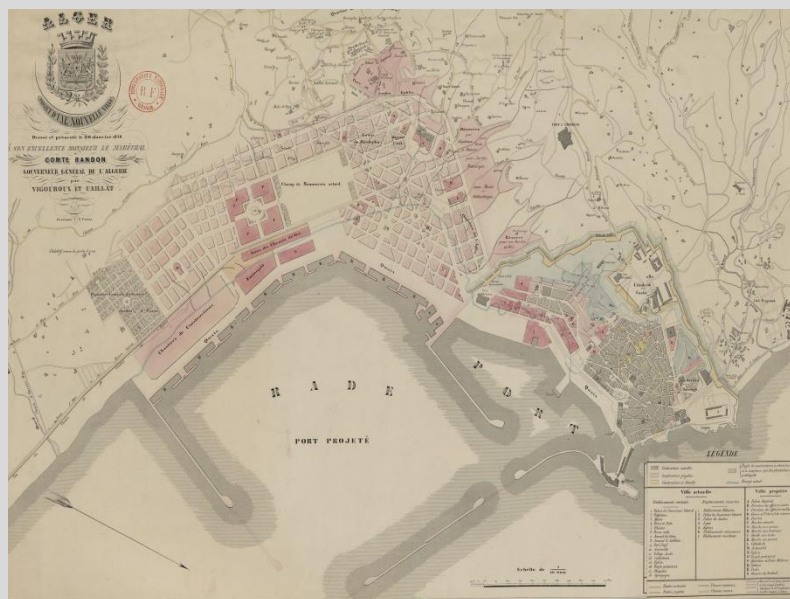


Figure 27. Plan du projet de la nouvelle ville dressé et présenté le 20 Janvier 1858.

Source : Gallica BNF

#### Projet de la nouvelle ville proposée en 1858 par Vigouroux et Caillat :

##### -Contenu de projet :

Le projet de la nouvelle ville contenait des opérations de démolition et de construction suivantes :

1-prolongement d'une nouvelle ville qui s'étend d'Agha a Mustapha

2-Création d'un jardin d'essai de 282 ha

3-Reservation d'un terrain dans l'extrémité ouest pour projeter :

-un jardin botanique

-une école de médecine

-un musée

-une bibliothèque

Création d'un jardin public

##### - Les parties réalisées :

4-réaménagement des places et rues suivantes : rue Rondon -place Rondon

-rue de la Lyre

5-Démolition des remparts

##### -Les parties réalisées :

1-Le jardin d'essai

2-la bibliothèque

3-l'école de médecine

##### -Les parties non réalisées :

1-Réaménagement de la place Rondon, la rue Rondon et la rue de la Lyre

2-le musée

3-le jardin botanique

Tableau 4. Projet de la nouvelle ville proposé en 1858 par Vigouroux et Caillat

Source : Travail d'autrice selon les données de (LESPÈS, 1930)



Le deuxième projet de la période a été proposé par Ch. Délaroche en 1848



**Figure 28. Plan de la ville d'Alger comprenant le port et les fortifications nouvelles et les divers projets**

Source : Source : Gallica BNF

Projet de la ville comprenant le port et la fortification 1848 Présenté de par Ch. Delaroche :

**-Contenu de projet :**

Le projet de Délaroche présente une extension de la ville vers le nord et le sud à l'intérieur de ses nouveaux remparts :

Construction a préservées :

-Le tissu de la casbah avec ses différents équipements, places, voies

Construction a projetées :

1-Extension de la ville vers le sud et projection de :

Equipements :

1- la place Bornou 2- place du Sahel

3-Caserne 4-Ecole et salle d'asile

**-Les parties réalisées :**

1- la place Bornou

2-caserne

3-prison civil

4-Collège

5-la rue de Telemly sous le nom chemin de l'aqueduc de Telemly

**-Les parties non réalisées :**

1- Ecole et salle d'asile

2-Eglise

3-tous les rues proposées sauf la rue de Telemly

4- la place du Sahel

**Tableau 5. Projet de la ville du port comprenant le port et la fortification 1848.**

Source : Travail d'autrice selon les données de (LESPÈS, 1930)

- **Projet de la pleine de Mustapha : Aménagement de la partie entre le champ de manœuvre et la limite d'Hussein Dey :**

**Contenu du projet**

- Réalisation d'un parc de 9 ha à l'emplacement du champ de manœuvre doté d'un palais d'agriculture, une salle des fêtes et un stade.
- Réalisation d'un boulevard centrale de plus de 3 km et 70 m de largeur doté des artères parallèles de 18 mètres, des places ovales de 126 mètres sur 90, des ronds-points de 80 mètres de diamètre.
- Dégagement circulaire du quartier centrale de 700 mètres et une avenue transversale de 30 mètres, d'autres de 18 mètres et des rues de 10, 16, 20 mètre.
- Projection de deux Lycées, un grand marché d'approvisionnement et des groupes scolaires.

Le projet fut adoptées par le conseil municipale le 19 avril 1912 et Puis écarté à cause du cout élevé.

**Tableau 6. Projet de la pleine de Mustapha 1912**

Source : Travail d'autrice selon les données de (LESPÈS, 1930)

## Période 03 :1880-1895

Dans cette période le développement urbain d'Alger se singularise par le développement et l'achèvement des voies ferrées principales. Elles reliaient Alger à d'autres villes qui sont : Blida, Oran, Constantine, Tizi Ouzou et Bejaïa. Ainsi à l'échelle départementale, par la réalisation d'un tramway à vapeur le long du littoral. Il s'étale du Bousmail à Aintaya, drainant la Mitidja par Bougara et Larbaa à L'Est, par Hadjout et Koléa du côté Ouest (LESPÈS, 1930)

La société des chemins de fer sur route d'Algérie (C.F.R.A) installa dans toute la longueur de la cote de l'agglomération algéroise, de Saint Eugène et Bab El Oued à Hussein Dey ; le chemin ferroviaire exploita des voies importantes de la ville du Sud au Nord : les rues Sadi Carnot et de Lyon, rue Baudin et de la République, les boulevards de l'Amiral et de Front de mer ; ces tramways à vapeur furent remplacés par la suite, par des tramways à traction électrique ; et une autre installation à traction électrique fut réalisé entre l'Hôpital du Dey à Bab El Oued et La colonne Voirol à Mustapha 5,6 Km, passant par boulevard Bru, rue Michelet (LESPÈS, 1930)



Figure 29. Chemin de fer principal sur le quai.

Source : pinterest.com



Figure 30. Tramway, rue d'Isly.

Source : Collection Amieur

Le développement urbain et la croissance de la démographie, ont fait d'Alger de plus en plus une ville civile, et ceci a été accompli par la signature d'une convention entre la municipalité et le Génie militaire déclarant le déclassement partiel d'Alger ; la démilitarisation d'Alger se matérialise par la démolition des rempart nord et sud, L'achat Des terrains de Fortification, et extension Du polygone exceptionnel, et large ouverture au nord et sud couvrant 21 hectares :

- Au sud sept hectares pris sur champ de manœuvres le reste sur la bordure extérieure de Bab Azzoun.
- Au nord, les terrains d'arsenal, casernes Larmocier et Macaron.

Par conséquent la période a connu une soudure complète entre la ville d'Alger et Mustapha, naissance de plusieurs quartiers : quartier julienne, Hamma et Belcourt (LESPÈS, 1930) (Voir planche 21)

*Période 04 : 1896 – 1930*

Cette période est marquée par une série d'évènements qui ont influencé l'urbanisation de la ville.

La guerre mondiale et la perte de la population ont engendré l'arrêt de la construction. Le surpeuplement à Mustapha et Beb El Oued est soulevé et a mené à une crise de logement pour la première fois depuis l'installation des colons.

Devant cette situation, les projets sont déroulés suivant un rythme moins réduit au niveau de Mustapha et Beb el Oued en comparaison aux autres parties de la ville (LESPÈS, 1930)

A Mustapha, une série de travaux de percement de nouvelles rues fut réalisée. tout d'abord le boulevard Laferrière (actuellement boulevard Mohamed Khmisti ) est réalisé transversalement aux boulevard Said Carnot . Au-dessus du boulevard Lafferrière deux rues furent créés, qui sont la rue Berthézéne (actuellement rue Ch Saadan ) et la rue Pasteur (actuellement avenu Pasteur ) formant une boucle et mettant en communication la rue Dubuche , le boulevard Laferrière el la rue Rovigo.

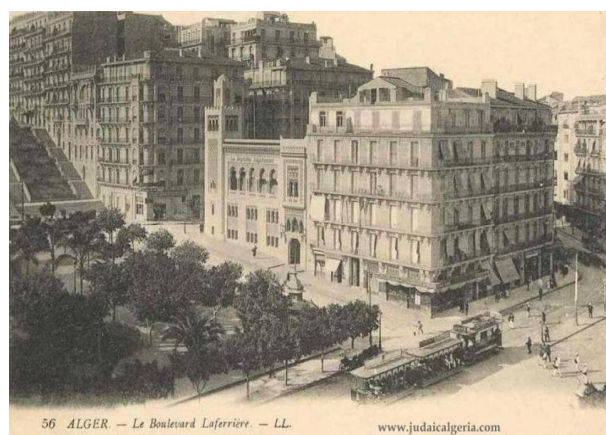
Ainsi que la réalisation de nouvelles voies, deux nouveaux quartiers sont émergées dans le même emplacement, le premier est situé entre le boulevard Carnot et la rue de Constantine, le deuxième est situer entre la rue Michelet (actuellement rue Didouche) et le palais universitaire. (René Lespes , 9 Mai 1930 ) (Voir planche 22)

En revanche, le quartier Julienne situé entre le chemin de la fontaine bleu et le cimetièrre musulman fut densifié par des jardins et des voies bordées des villas tell que la rue de Paris et la rue de Laurraine (LESPÈS, 1930)(Voir planche 22).



**Figure 31. Boulevard Pasteur**

Source : Photo prise par B venise-alger-roi.fr



**Figure 32. Boulevard Laferrière**

Source : Judaicalgeria

La création de nouveau quartier dit le quartier du Cavalier entre l'hôpital militaire et l'école supérieur des garçons.



En est, la route nationale qui relie Alger a Laghouat fut créé sur le tracé de la rue Michlet (actuellement rue Didouche ).

La réalisation de la nouvelle préfecture et la grande poste avec sa forme triangulaire, cette dernière est devenue un lieu de raccordement des boulevards important qui sont le boulevard Laferrière , le boulevard Bugeaud et la route de Constantine (LESPÈS, 1930).

Cependant, Beb EL-Oued se développait autour d'un noyau central qui est la cité Bugeaud. Compte tenu de cette expansion de nouvelles voies et boulevards furent créés dont nous soulignons, la rue Moulin ( actuellement rue Abderahman Hammi) , le boulevard Plandre ( actuellement boulevard Lounass Omar) , le boulevard de Champagne ( actuellement Said Touatti ) et le boulevard Gaillumine ( actuellement boulevard Abderahman Taleb) ) (Voir planche 22).

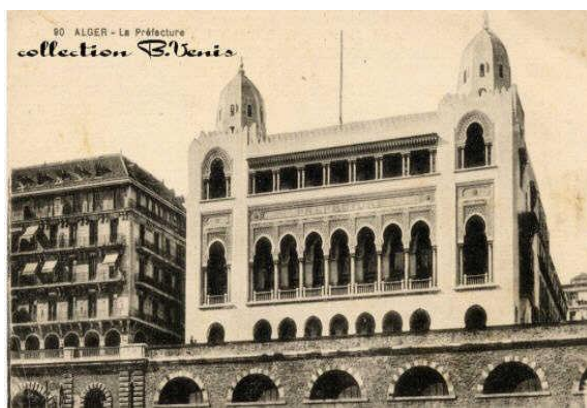


Figure 33. La nouvelle préfecture d'Alger

Source : Photo prise par B Venise, alger-



Figure 34. La grande poste

Source : Photo prise par B Venise, alger-roi.fr

Surcroît le quartier de L'Esplanade est inauguré, ce dernier fut doté d'un square dit square Nelson, un école supérieur des jeunes filles, un théâtre majestique).

Du coté est d'Alger, la création du boulevard Maréchal Galliéni (actuellement boulevard colonel Bougara ) devenant l'axe central d'un nouveau quartier (LESPÈS, 1930) Voir planche 22).



Figure 35. Le boulevard Maréchal Gallieni

Source : Photo prise par B Venise, alger-roi.fr



Figure 36. Boulevard Gaullumin

Source : Photo prise par B Venise, alger-roi.fr

En se référant à la carte d'Alger 1934, nous remarquons certains ravins ont été remplacés par des voies, telles que :

- Le ravin de frais vallon devenue avenue vallon frais.
- La carrière du côté nord devenue le chemin des carrières.
- Le ravin de la femme sauvage (Oued Kniss) devenue la rue Polignac.

*Période 05 : 1930-1962*

Cette période se caractérise par le premier plan directeur d'Alger, établi par le service municipal (Danger-Prost-Rotival) et approuvé en 1931. Ce plan directeur se définit par Bab El Oued au Nord jusqu'au Ruisseau au Sud entre la mer et les crêtes. D'où deux tracés nouveaux caractérisent le plan routier qui sont les allongements du Boulevard Gallieni (Bougara) et du boulevard Frantz Fanon. Tandis que pour les opérations d'alignements, elles se font partiellement ; ce sont le redressement du Télémy avec cinq ouvrages-ponts, l'élargissement de la rue Marey (Laarbi Tbessi) à 14 mètres, l'élargissement du front de mer qui a entraîné la démolition des ouvrages du Chassériau, et la réalisation de l'avenue de 1er Novembre à l'occasion de la réalisation du quartier de la marine (DELUZ J.J, 1988).

En 1937, dans le cadre de la réalisation du projet de la marine, Prost établit des décisions d'où : l'Avenue du 1er Novembre qui est de 35 mètres de large, démarre entre les deux mosquées et découpe le quartier en deux parties :

- La partie Est (aval) où les édifices (le Tribunal de Commerce, le Palais de Justice, la Chambre de Commerce, la Bibliothèque Nationale, l'école des Beaux-Arts) entourent la nouvelle place trapézoïdale Amiral Duperré. (DELUZ J.J, 1988)
- La partie Ouest (amont) qui est gardé pour l'habitat et le commerce. (DELUZ J.J, 1988)

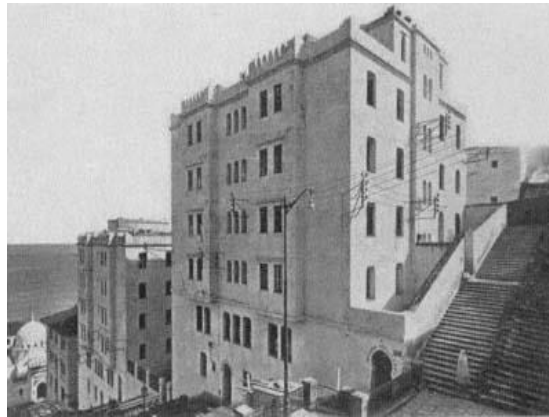
La population algérienne qui était d'abord compressée dans la haute et la moyenne Casbah, puis sur les coteaux de Belcourt, se concentre à partir de 1930 dans les bidonvilles, soit sur des terrains délaissés, ou bien sur des propriétés loties comme El Kettar, Ndor (Clos Salembier), Ouchaya...etc (DELUZ J.J, 1988) cette croissance démographique a

engendré une intensification de la construction en terme de logement. Il s'agit des regroupements urbains en logement sociaux de grands de tailles, ce qu'on appelle les « Grands ensembles » qui caractériseront le développement urbain de la ville d'Alger jusqu'à 1962.

L'évolution de l'urbanisme de zoning correspond à l'apparition de plusieurs quartiers et cités de grands ensembles sur trois phases (Çelik, 1997).

- La première phase : les années trente

François bienvenu a réalisé la première cité indigène sur le boulevard Verdun au niveau de l'abord Nord de la Casbah. La cité présente un HLM de 3 Blocs en contraste avec la Casbah.



**Figure 37. Habitat au boulevard Verdun, Bienvenu, 1935**

Source : Reveu Chantiers repris Celik

Cet habitat moderne qui ne convient pas à la population algérienne appel à une recherche typologique sur l'habitat pour les algériens. Il s'agit de blocs horizontaux percés par des cours intérieurs, dont la typologie est presque identique à celle de la Casbah vernaculaire (entrée en chicane, fontaine...). Cette tendance s'illustre dans un quartier résidentiel dans la zone du Climat de France. On souligne que ces recherches vont disparaître dans les phases à venir (BENHAMOUCHE.M, 2018).



Figure 38. Projet de la cité indigène, Climat de France, François Bienvenu, 1933

Source : Reveu Chantiers repris Celik

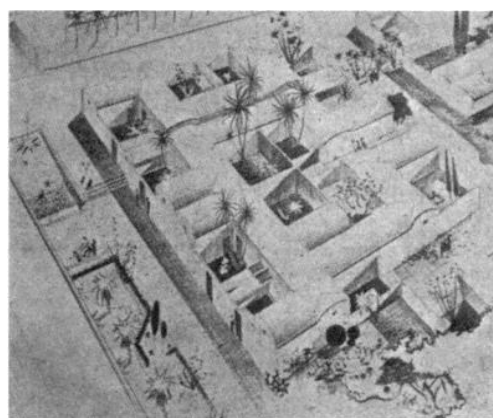


Figure 39. Projet de la cité indigène Louis Berthy, 1933.

Source : Reveu Chantiers repris Celik

- Le mandat du maire Chevallier : 1953-1958

On s'opposant à la ségrégation entre les Musulmans et les Européens dans la politique des logement chevallier décide de lancer des projets d'HLM mixtes dans lesquels cohabite les deux communauté. (BENHAMOUCHE.M, 2018)

Face à la croissance des bidonvilles, le maire Jaques Chevalier lance un programme intensif d'habitat sous formes des projets d'HLM mixtes, dans le cadre de la politique de logement qui s'oppose à la ségrégation entre les européens et les musulmans. le maire a fait appel au deux architectes pour la mission : Fernard Pouillon et Simounet (BENHAMOUCHE.M, 2018)

A partir de 1953 à 1957 Fernard Pouillon est nommé Architect en chef de la cité d'Alger. Parmi les cités qui a établis on cite :

- Diar El Mahçoul (732 logements).
- Diar El Mahçoul (1550 logements).
- Climat de France (4500 logements). (BENHAMOUCHE.M, 2018)



Figure 40. Projet de la cité indigène Louis Berthy, 1955

Source : alger-roi.fr

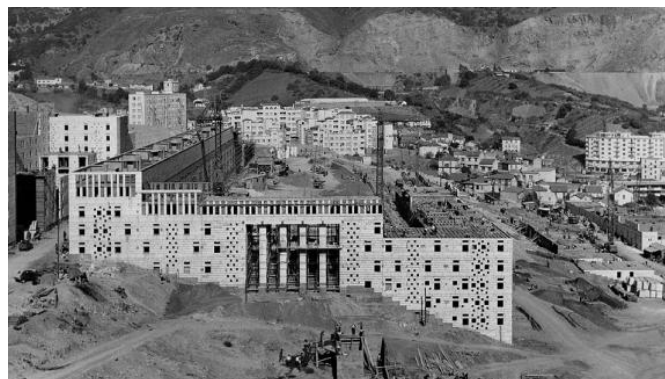


Figure 41. Climat de France

Source : francetvifo.fr



Figure 42. Diar Essaada

Source : alger-roi.fr

Comme Pouillon, Simounet à réaliser de grands projets dont son analyse dépend de quatre aspects : habitat, travail, culture, et circulation. Parmi ces projets on cite les plus connus :

- Cité de transit de Djnan El Hacem dans le Frais Vallon.
- Cité d'urgence au quartier algérois de la maison carrée
- Relogement aux Carrière Jaubère. (BENHAMOUCHE.M, 2018) (Voir planche 23).

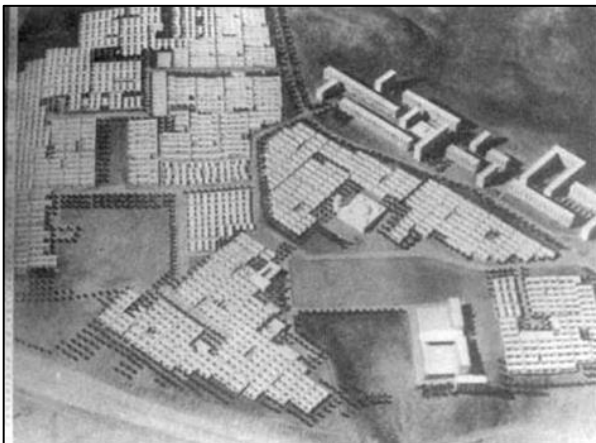


Figure 43. Cité Montagne, ,Simounet, Daure, Béri Model, 1955

Source : Reveu Chantiers repris Celik



Figure 44. Ensemble d'habitation à Djenan El Hassan, Simounet

Source : Tandfonline.com



- Le Plan de Constantine : 1958–1961 (BENHAMOUCHE.M, 2018)

Le plan s'étalant de 1959 à 1963 comporte un programme de développement de l'habitat et de l'urbanisme parmi les programmes d'action : la construction de 2000.000 logements. Les logements présentent des immeubles-barre dont la surface de l'appartement est aussi petite à titre d'exemple on cite : la Cité Haouch Adda et la cité de Mohiédin.



Figure 45. Cité Haouch Oulid-Adda, Nicholas Di Martino, 1959



Figure 46. Cité Mahiédine, Alger

Source : Reveu Chantiers repris Celik

Source : Anonyme

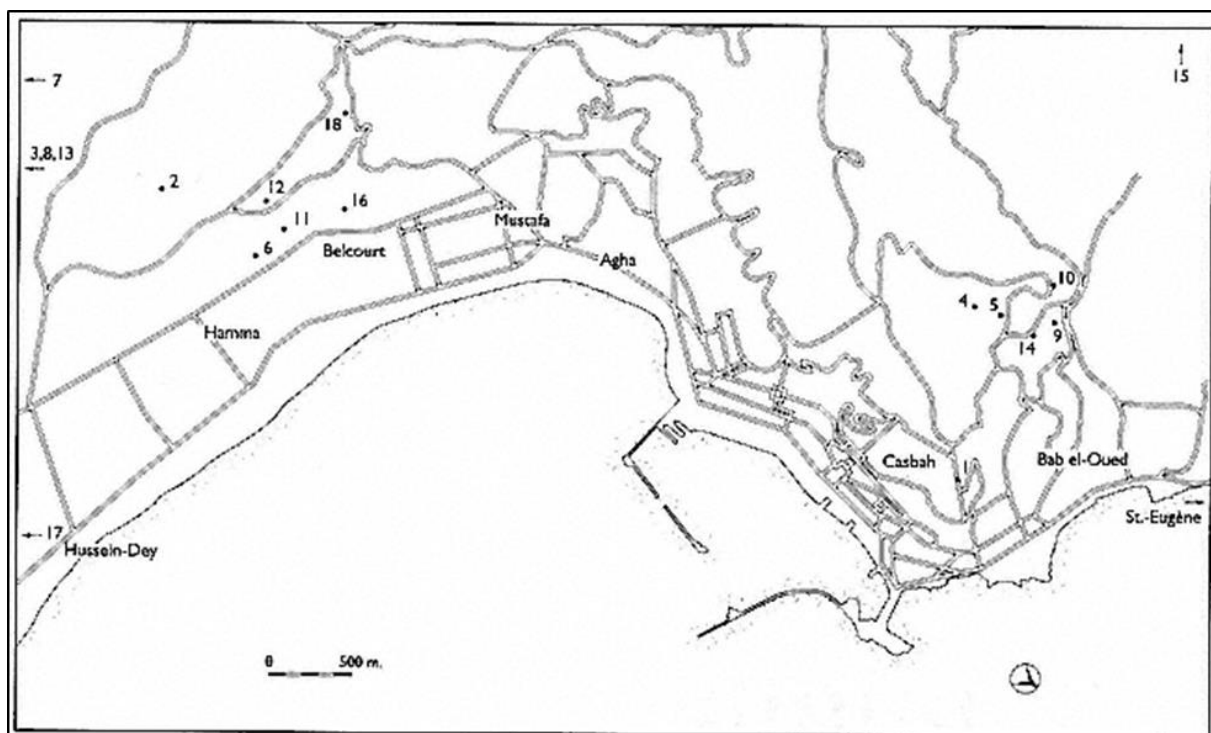


Figure 47. Plan Schématique d'Alger montrant l'emplacement des projets de logements.

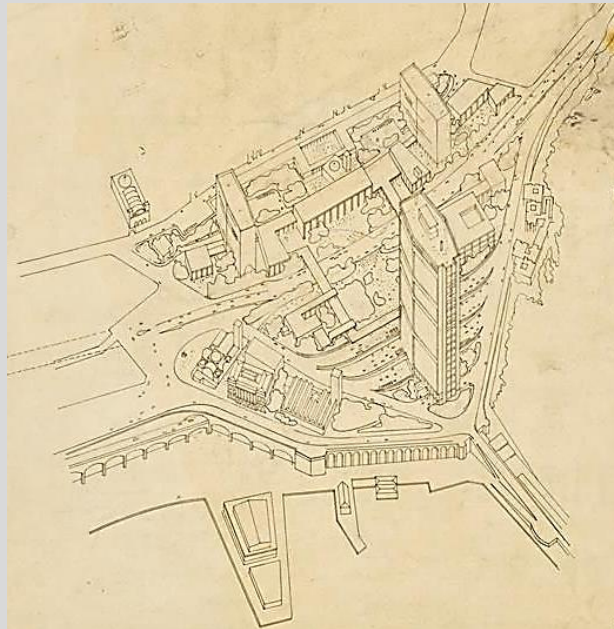
Source : Celik Zeynep

Les chiffres correspondent à l'ordre dans lequel les projets apparaissent dans le texte (1) Boulevard de Verdun, (2) Scala, Clos Salembier, (3) Ste.-Corinne, (4) Climat de France, (5) Boucle-Perez, (6) Diar el-Mahçoul, (7) La Montagne, (8) Dessoliers, (9) Carrière Jaubert, (10) Djenan El-Hasan, (11) Cyclamens, (12) Nador, (13) Eucalyptus, (14) Taine E, (15) Asphodèles, (16) Mahieddine, (17) Dunes, (18) Diar es-Shems.

Le plan OBUS du Corbusier est présenté comme un plan alternatif au plan directeur d'Alger célébrant du centenaire de la colonisation, ce plan a connu six versions .Le corbusier établissait plusieurs projets pour la ville d'Alger, mais ils sont irréalisés, qui sont :

- La cité d'affaire dans l'emplacement du quartier de la marine.
- La liaison bâtiment-autostrade d'Hussein Dey à la Casbah.
- La cité résidence derrière le Fort de l'Empereur.
- Le projet Durand qui englobait la mise en valeur des compagnes d'Ouchaya.
- Le projet Posnik d'immeuble des coteaux.

Le projet de la cité d'affaire est placé entre le lycée Bugeaud et le bastion 23 à l'emplacement du quartier de la Marine. Au début il s'agissait d'un plan en forme de Y orienté vers la jetée de l'Amirauté. Ce projet se développa de 1938 à 1942 d'où il Prenat la forme d'un lambda complété avec une composition rectangulaire à l'arrière. En revanche la perspective du projet cachait la Casbah, cela dévoila les intentions de Le Corbusier de rejeter la Casbah. En dernier ressort Le Corbusier épuisa ses dernières ressources par le déplacement de la cité d'affaire sur le bastion 24.



**Figure 48. Plan du projet de la Cité d'affaire ;**

Source : [fondationlecorbusier.fr](http://fondationlecorbusier.fr)



Figure 50. Perspective du projet de la Cité d'affaire



Figure 49. Plan du projet de la Cité d'affaire avec forme Lambda

Source: fondationlecorbusier.fr

Source : fondationlecorbusier.fr

Un autre projet qui a marqué Le Corbusier, l'immeuble autostrade. C'est un grand coup de fusain qui serpente d'Hussein Dey à la Casbah, le long de la baie.



Figure 51. Vue aérienne du bâtiment-autostrade

Source : fondationlecorbusier.fr

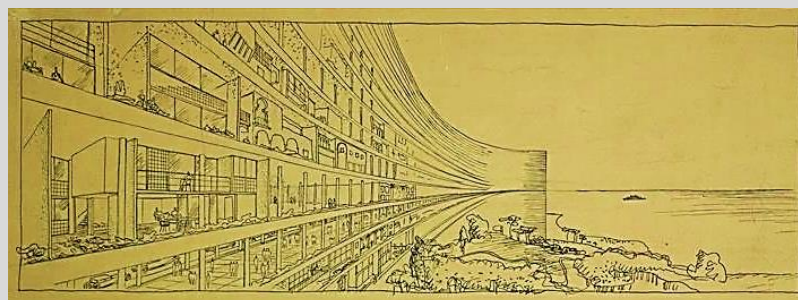


Figure 52. Perspective du projet d'immeuble autostrade

Source: fondationlecorbusier.fr

**Tableau 7.Plans OBUS du Corbusier**

Source : travail d'autrices selon (DELUZ J.J, 1988) et (BENHAMOUCHE.M, 2018)



### III - 2 - 3 Evolution des styles architecturaux durant la période coloniale

Le travail consiste à faire une lecture diachronique des styles architecturaux de la ville d'Alger datant la période coloniale française. Le contexte algérois a peint l'expression des courants par l'adoption des styles architecturaux. Un modèle proprement algérois se manifeste par la caractérisation des façades. La présente lecture des styles architecturaux au niveau d'Alger permettra de dégager les caractéristiques et leurs reconnaissances dans les immeubles de rapports.

- **L'immeuble de rapport**

Dans la seconde moitié de 18<sup>ème</sup> siècle la typologie de la maison a évolué en France afin de fournir aux habitants des vrais appartements superposés en location. Cette volonté d'améliorer le type logement locatifs a engendré l'apparition d'une nouvelle forme d'habitat dit la maison de rapport ou bien l'immeuble de rapport dont les caractéristiques sont :

- Le bâtiment est développé entre deux murs mitoyens ;
- Des immeubles de quatre à six étages posés sur un Rez-de-chaussée ;
- Le rez de chaussez souvent réservées pour le commerce ;
- Les niveaux forment le bâtiment sont souvent posées sur un entresol. (Mignot, 2013)

Ce type de bâtiment a été transféré par les architectes français en Algérie et précisément en Alger centre dont nous avons remarqué la répartition de plusieurs bâtiments de type immeuble de rapports sur son tissu. (Claudine Piaton, 2016).



Figure 53. Immeuble de rapporte sur la rue Zigoud Youcef

Source : (Claudine Piaton, 2016)



Figure 54. Immeuble de rapporte sur la rue Mohamed 5

Source : (Claudine Piaton, 2016)

#### *Les styles architecturaux algérois*

Selon Piaton, les styles architecturaux algérois se découlent de trois courants selon les différentes temporalités. Le premier est le courant académique qui comprend les styles :

néoclassique, haussmannien et Beaux-Arts, le deuxième est le résultat d'hybridation des styles et des formes entre l'architecture française et arabe par lesquels se découle une architecture régionaliste ou bien méditerranéenne. Le troisième courant correspond à l'apparition de l'art déco apportant la modernité de la seconde moitié du 20ème siècle. (Piaton, 2016)

Courant	Style architectural	Période
Courant académique	Le style néoclassique	1830-1860
	Le style Haussmannien	1860-1890
	Le style Eclectique Beaux arts	1895-1920
Hybridation des styles et des formes	Maison mauresques à façade française	1830
	Le style néomauresque	1905
Avènement de l'art déco et la modernité de la seconde moitié de 20ème siècle	Le style art nouveau	1910
	Le style art déco	1830-1860
	Le style de l'architecture moderne	1930-1970

**Tableau 8. . Courants et styles architecturaux algérois ;**

Source : Autrices, se basait sur l'ouvrage de Piaton.

#### *Période 01 : Le style néoclassique 1830-1860*

Pendant cette période le néoclassique était le style officiel de la ville d'Alger soutenu par l'académie des Beaux-Arts, il est employé dans les constructions, et reflète l'aspect de l'empire voulu par les colonisateurs (Piaton, 2016).

Ce style caractérise les premiers immeubles construits dans la basse Casbah, après les travaux d'élargissement et de démolitions de l'ancien tissu. En effet, en exécution d'ordre du général Monfort, inspecteur en Algérie, les constructions ont été obligatoirement pourvues de galerie à arcades pour protéger les rez-de-chaussée des rayons de soleil.

La façade type a une teinte blanche suit à la règle de l'arrêté de 1832, elle comprend une galerie à arcade en arc en plein cintre au rez-de-chaussée, une corniche décorée sous balcon filant du premier étage et une corniche décorée sous attique. Elle se caractérise par une hiérarchisation verticale du décor des baies avec des frontons triangulaire au premier étage, une simple corniche au deuxième étage et aucun décor au 3ème étage (Piaton, 2016).

La façade de l'immeuble se compose d'une base correspondant aux RDC a galerie, un corps (comportant l'entresol et le bel étage) et finalement le couronnement correspondant à la toiture (Cours de Dr Saidi, 2019).

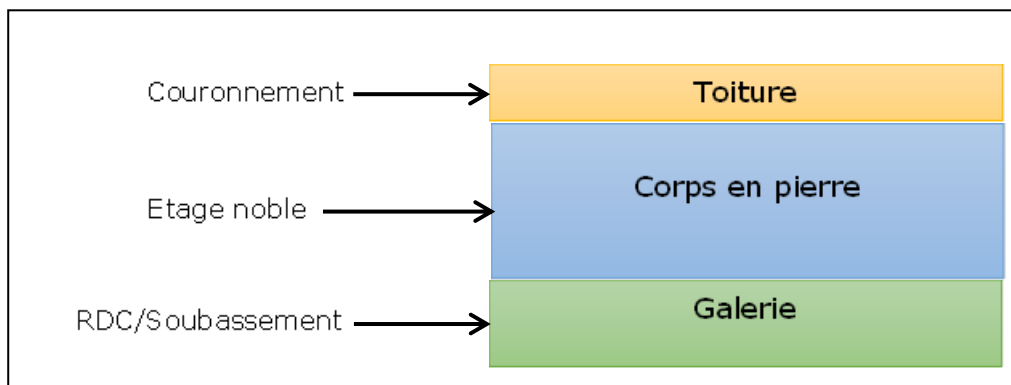


Figure 55. Schéma d'une façade néoclassique.

Source : Autrices, selon le cours de Dr Saidi

On note que les façades des bâtiments des rues de Bab El Oued et de Bab Azzoun étaient dépourvues de toutes sortes de saillies (balcon, encorbellement), en application du règlement de voiries de 1832.



Figure 56. Cour de l'ancien bâtiment des Mines, rue Bab-Azzoun

Source : (© Thierry Lochard)



Figure 57. Façade néoclassique dépourvue de Saillies, rue Bab-Azzoun

Source : (© Thierry Lochard)

A partir des années 1860, un grand nombre des rues de la casbah à l'instar de celle de la basse ont été réaligné menant à des réédifications des façades locales en façades française de style est le néoclassique (imposé par l'administration civile ou militaire). Donc il s'agit des maisons mauresques aux façades partiellement néoclassiques présentant un gabarit d'ouverture semblable à celui d'architecture locale, une organisation en travées de baies, et un décor très simple caractérisé par des frises en céramique (Piaton, 2016).



**Figure 58. Juxtaposition des maisons mauresques et française, 2016.**

Source : Piaton Claudine.



**Figure 59. « Rue de la Casbah » image de veille Alger. Paul Guillon 1939-1940**

Source : Piaton Claudine

- Pour les maisons mauresques à façade néoclassique :
  - ✓ Décor très simple constitué de frise en céramique.
  - ✓ Façade dépourvues de saillies (balcons ou encorbellement).
  - ✓ -Hiérarchisation verticale issue de nombreuses travées présentant une composition symétrique.
  - ✓ Rythme marqué par la présence des avant corps central et latéraux.
  - ✓ Des Baies en demi-cercle au 1er étage entresolées et des petites baies au quatrième étage.
  - ✓ Décor limité aux bandeaux d'étage et corniches.
  - ✓ Des baies des travées décorée de rinceaux et de mascarons.
  - ✓ Marquage des travées centrales par un balcon au premier étage.
- Pour les immeubles français :
  - ✓ Façade a teinte blanche.
  - ✓ -Galerie à arcade en arc en plein ceintre au rez-de-chaussée.
  - ✓ Corniche décorée sous balcon filant du premier étage et une corniche décorée sous attique.
  - ✓ Hiérarchisation verticale du décor des baies avec des frontons triangulaire au 1er étage (Piaton, 2016).

*Analyse d'un immeuble de rapport néoclassique algérois*

Nous avons choisi une maison mauresque a façades néoclassiques situant dans la rue de Bab Azzoun.il représente le style néoclassique phase 01 dont la façade est carrément

dépourvue de toute décoration. de plus l'absence des balcons à cause des planchers en bois mauresque qui ne pouvaient pas les supporter.

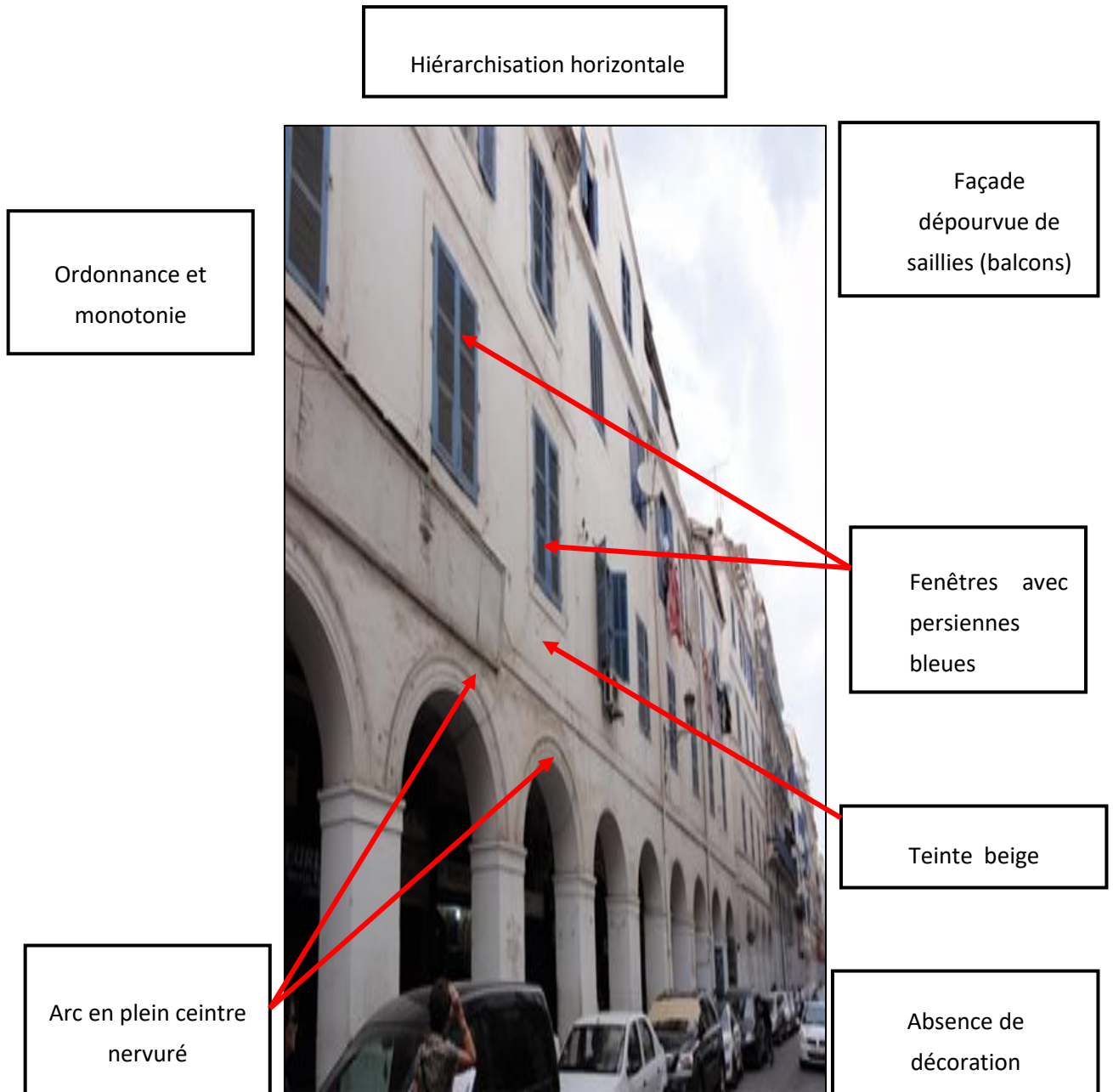


Figure 60. Maison mauresque à façade néoclassique.

Source Piaton.C



**-Caractéristique de style Néoclassique dans le cas général : Selon** (Jean Marc Larbodière - 1 Octobre 2000 ; Claude Mignot - 30 Mai 2013)

**- Période 1760 – 1850 :**

Marc Larbodière. J dans son ouvrage intitulé reconnaître les façades de Moyen âge à nos jours à souligné 5 Phases du premier néoclassique dont nous citons :

**1760-1790 : Le Style de Louis 14**

- Une architecture simple basée sur la projection de la ligne droite (p42)
- Façade en pierre de taille dont Les porches sont rectangulaires (p44)
- L'entresol et les refonds articulés avec le porche (p44)
- Les fenêtres sans linteaux dont la base Est séparée des bandeaux de séparation de l'étage (p 44)
- Les fenêtres sont souvent surmontées d'un dais (p45)
- Des façades en plâtres dont les refonds sont légères donnant une impression de légèreté et de fini à la façade
- La corniche soutenue par une série de modillons cubiques

**1790 – 1800 :**

- Une forte présence des consoles sous les fenêtres (53)
- Toits avec des lucarnes rectangulaires surmontées par un fronton (53)
- Des murs nues (la tendance dépouillé), marquées par des profonds refonds horizontaux
- Balcon à balustre de pierre ou fer forgé à dessin géométrique (p97)
- Un contraste créé par les refonds au rez-de-chaussée et des refonds plus fins au niveau des étages supérieures (98)

**1800-1815 : Le style de L'empire**

- Des fenêtres en pleine ceintre dites « les serliennes », avec cadre fin
- Balcon filant au-dessus de la corniche portail plat
- Répartition de la façade en bandeaux et des balcons filants

**1815-1830 : Style de la restauration**

- Disparition des fenêtres serliennes
- Utilisation des baies et chambranle autour des fenêtres
- Des statuts en plâtre sur la façade
- Les persiennes comme élément qui décorent la simple façade
- le plâtre comme élément majeur dans la composition de la façade

**1830-1850 Style de Louis Phillippe**

Premier pas vers l'uniformisation des des façades d'un bout de la rue à l'autre

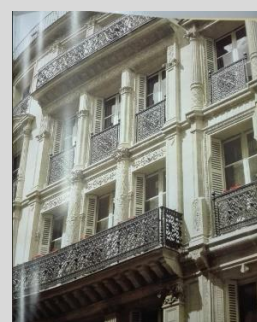
- Les bandeaux de l'étage succèdent aux bandeaux d'étage, les dais aux autres dais, les balcons filants aux autres balcons ces derniers sont identiques sur la rue
- Ornementation discrète par :
  - \*les consoles ouvragées soutenant les dais
  - \*des motifs placées entre les fenêtres et leurs dais
  - \*les bandeaux de séparation travaillés et portés sur des consoles saillantes
- Une diversité des fenêtres à fine décoration par des chambranles et simple dais discret
- Baie encadrée d'angélique console
- Des colonnes engagées ornent le bel étage



Immeuble de style de louis 14  
Source : J.M Labordiére ,2000



La tendance de dépouillement  
Source : J.M Labordiére ,2000



Immeuble de Style Louis Phillippe  
Source : J.M Labordiére ,2000

**Tableau 9. Caractéristique de style néoclassique dans le cas général**

Source : Travail d'autrice selon (Larbodiére, 2000)

### **La comparaison entre le style néoclassique (phase 1) du cas algérois et celui du cas général**

- ✓ L'introduction de style Néoclassique en Algérie est commencée par l'arrivée des français 70 ans après son apparition en France
- ✓ Galeries à arcade en arc en plein cintre au rez-de-chaussée est imposée par la commission des bâtiments civils française dans son rapport de 1844: " border de portiques les rues percées en ligne droite ainsi que les places " Claudine Piatton - 2016 - page 53
- ✓ Adoption de la teinte blanche pour les façades algéroises, par l'arrêté de 12 septembre 1832 invitant chaque propriétaire à : "faire blanchir deux fois par an en moins d'avril et de septembre les murs intérieurs et extérieurs et les terrasses de sa maison " Claudine Piatton
- ✓ Absence des balcons filant au niveau de la façade dans le cas algérois. Imposition par le décret français de la voirie de 1832 qui dicte l'interdiction des saillies et encorbellements sur la façade (Claudine Piatton - 2016)
- ✓ Une forte présence de la céramique comme élément de décoration dans le cas algérois
- ✓ les frontons triangulaires utilisés introduits dans le cas algérien et non pas le français
- ✓ Le style Néoclassique employé en Algérie pour les immeubles de rapport est le style de Louis 14 sauf quelques particularités citées auparavant.
- ✓ L'immeuble néoclassique de façade en plâtre est une caractéristique française qui n'a pas eu lieu en Algérie.

#### *Période 02 : Le style néoclassique (hausmannien) 1860-1890*

Avec l'avènement du second empire, des plans d'alignement ont été mis en exécution comportant des percées des rues de Napoléon, de Randon, et de la Bruce. Débute ainsi le chantier de construction des voutes et le boulevard de l'impératrice qui les surmonte.

Les façades sud de la place du gouvernement résultant de ces travaux, se caractérisent par une composition semblable à celles du front ouest (base, corps et couronnement), mais sont plus décorées (balcons, consoles et sculpture) due à l'apparition du style dit « haussmannien » qui se manifeste dans les premiers immeubles algérois de Lesca (1864) et Duchassing (1865) (Piatton, 2016)



Figure 61. Immeuble Léon Lesca 1864,  
Place de Martyrs

Source : Piaton.C



Figure 62. Immeuble de rapport, Place des Martyrs ;

Source : alamyimages.fr

Les immeubles du front de mer dont la construction est entre 1865 et 1880 forment l'ensemble le plus significatif du modèle haussmannien. Les façades sont identiques au modèle parisien, elles se caractérisent par une hauteur d'étages déterminée, et par des balcons et des corniches strictement positionnés. Cependant, le décor des baies, les pilastres et les chaînes d'angles sont évoluées. On souligne que les façades des immeubles Lesca, Blasselle et de l'hôtel de l'orient représentent des compositions du néoclassique peu décoré par rapport aux autres immeubles qui seront embellis de guirlandes, de chutes, et de balustres dont la première banque d'Algérie est exemple (1880) (Piaton, 2016).

Le décret de 1852 qui permettait l'expropriation au-delà de l'emprise de la rue de la lyre fut refusé par les propriétaires par conséquent les maîtres d'ouvrage ont fixé la hauteur des arcades du rez-de-chaussée, la largeur des galeries, et la hauteur des étages (3 étages) ; les saillies ont été réduites à un balcon filant sur une corniche au premier étage cette grande uniformité est parfois interrompue par des décors sculptés. (en 1840, la hauteur des arcades du rez-de-chaussée ont été doublé ) (Piaton, 2016).

Sur les rues d'Isely (Ben M'hidi) et de Mogador (Harchied), les premiers bâtiments ont été presque tous remplacés par les immeubles de rapport dont les façades sont de deux à trois étages lisses, parfois décorés par de simples bandeaux ou de corniches, les baies des étages pourvues de volets persiennes et celles de rez-de-chaussée sont souvent en plein ceintre. « C'est une architecture modeste de faubourg sans style affirmé » (Piaton p 55). Quelques immeubles de la rue de Tanger se démarquent par leur décor néoclassique tels que : baies surmontées par des frontons triangulaires, portes flanquées de pilastres cannelés et surmontées de corniches (Piaton, 2016).

- **Analyse d'un immeuble de rapport haussmannien algérois (Claudine Piaton, 2016)**

L'immeuble de rapport de Léon Lesca se situe au niveau de la place des martyrs sur le boulevard Arnesto Che-Guevara. Il se caractérise par une composition constituée d'un rez-



de-chaussée a galerie, un corps qui correspond aux étages nobles surmontés d'un couronnement d'une corniche marquant la fin de la façade.

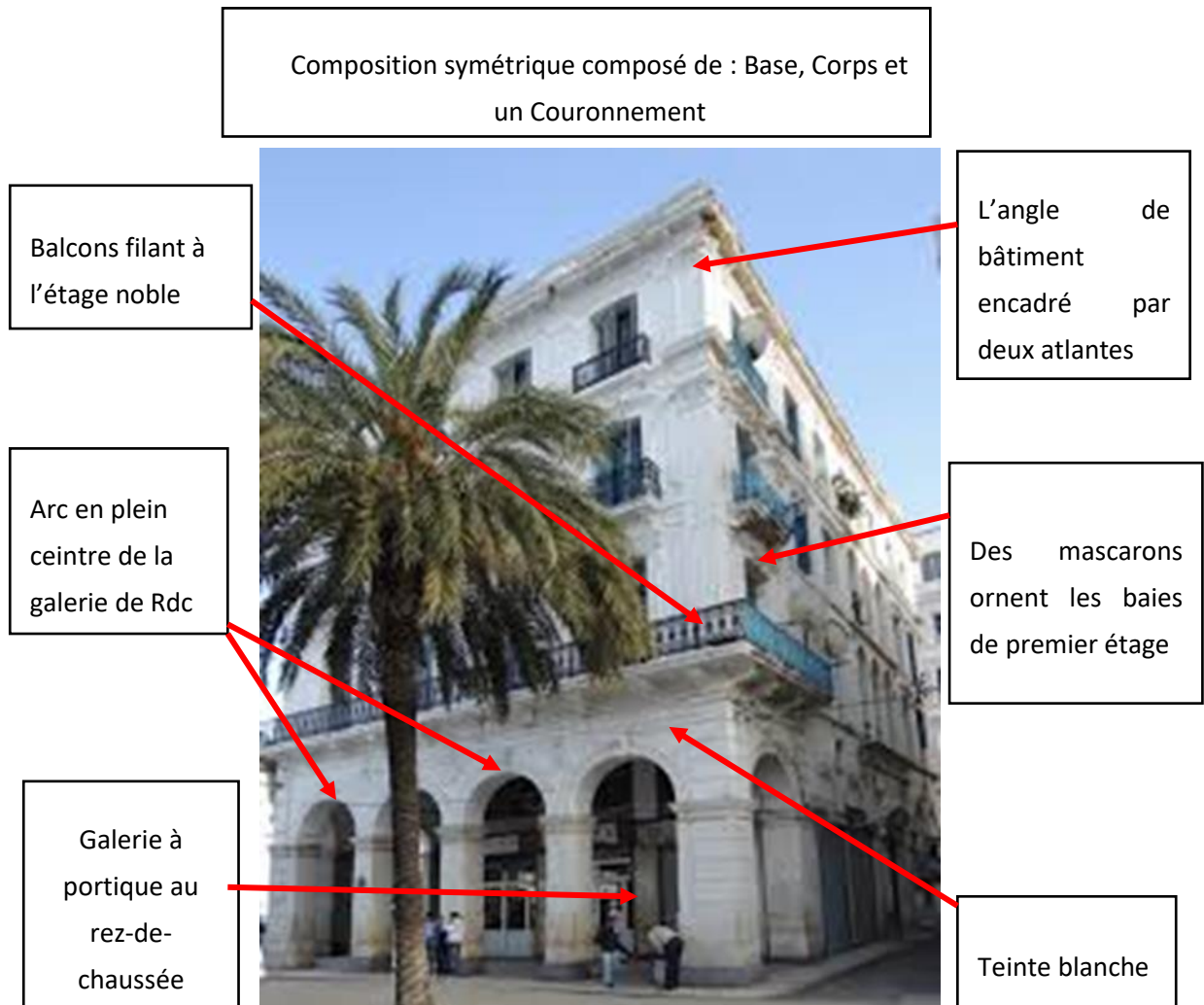


Figure 63. Immeuble de rapport Lesca

Source : Piaton, 2016

**-Caractéristique de style Néoclassique dans le cas général : Selon** (Jean Marc Larbodière - 1 Octobre 2000 ; Claude Mignot - 30 Mai 2013)

Cette période est marquée par l'émergence de style Haussmannien, ce dernier est divisé selon Larbodière en deux sous style suivant deux périodes historiques dont nous citons :

**1850- 1870 : Le style haussmannien**

-Dans un immeuble haussmannien la façade Principale est en pierre de taille, la façade arrière et le mur de refond sont en mouillons, alors que le soubassement et les murs mitoyens sont en meulière.

-Le rez-de-chaussée et l'entresol composés de profonds refonds horizontaux.

-Balcon filant posé sur simples consoles peu décorées

-Des petites consoles travaillées destinées à encadrer les fenêtres de l'entresol

-Des cariatides et des atlantes décorent les fenêtres de l'entresol

-Des cariatides destinées à supporter les balcons filants de bel étage

-Apparition de la notion d'uniformité des immeubles sur la rue dont nous soulignons selon Larbodière et Claude Mignot :

\*Des immeubles avec une même hauteur de Corniche ;

\*Même largeur des balcons ;

\*Même hauteur des ouvertures ;

-Dans le cas d'absence de balcon :

\*La projection des bandeaux entre les niveaux dans le cas d'absence des balcons pour diminuer les travées.

**-1870 - 1895 : Le style poste haussmannien**

-Utilisation es consoles plus volumineuses

-Façade marquée par des pilastres et des colonnes engagées

-Forte présence des cariatides comme élément décoratif

-Façade peu décorée

-Frontons moins utilisés sauf au niveau de bel étage

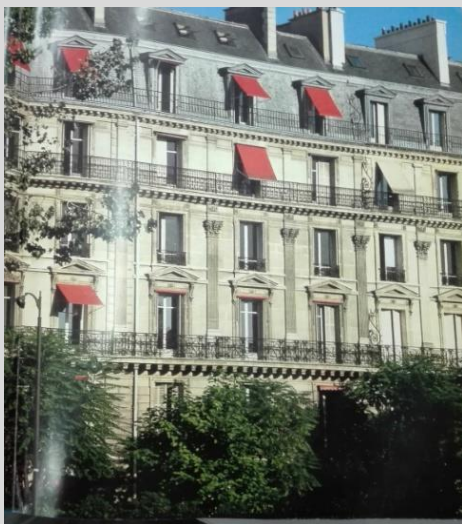
-Dais des fenêtres rarement utilisés

-Tendance de faire apparaître des parties de la structure de l'immeuble

-Balcons utilisés symboliquement comme des éléments décoratifs

-Apparition de la notion de l'immeuble orné avec des consoles peu lourdes et une succession des frontons

-Les immeubles ornés se distinguaient souvent par des frontons demi-circulaires ou triangulaires posés sur des énormes consoles.



Immeuble de style haussmanien  
Source : J.M .Larbodière – 2000



Immeuble de style post haussmanien  
Source : J.M .Larbodière – 2000

**-Caractéristique du style**

**Néoclassique dans le cas général :**

**Selon** (Jean Marc Larbodière - 1 Octobre 2000 ; Claude Mignot -30 Mai 2013)

**- Période 1850 – 1895 :**

Selon J.M. Larbodière, les caractéristiques du mouvement feu haussmannien sont :

- Offre de la façade d'une combinaison entre les caractéristiques Des différents style précédents

- Touche néogothique par sortie des bélières des colossales colonnes

- Diversité des statuts réparties sur la façade

- Présence des Bow- Windows comme élément indispensable composant tout l'immeuble

- Consoles encadrant les fenêtres du premier étage

- Développement des combles, décorés par des différentes formes de motifs

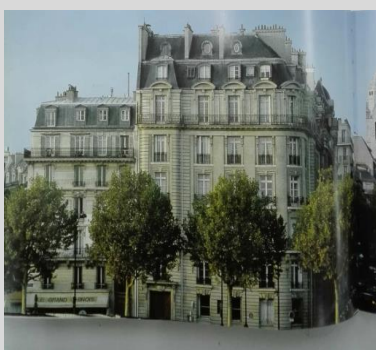
- Traitement des angles de l'immeuble par des rotondes arrondies surmontées de dôme

- Présence des loggias situées entre les Bow- Windows et les balcons



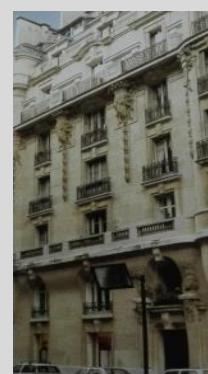
Rotonde d'angle

Source : J.M. Labordière – 2000



Développement des combles

Source : J.M. Labordière – 2000



Façade feu haussmannienne

Source : J.M. Labordière – 2000

**Tableau 10. Caractéristique du style néoclassique (02) dans le cas général**

Source : Travail d'autrice selon (Larbodière, 2000)

*La comparaison entre le style néoclassique haussmannien (phase 2) du cas algérois et celui du cas général :*

- ✓ L'introduction de style néoclassique haussmannien à Alger a été employé dix ans après son apparition en France
- ✓ L'immeuble haussmannien algérois est favorisé par la décoration assez riche des couloirs d'entrées en mosaïque et des portes d'entrée en : marbres, carreaux de ciment
- ✓ Toutes les façades dans un immeuble de style haussmannien dans le cas algérois sont en pierre de taille alors que les façades arrières du cas français se caractérisent par des mouillons et le soubassement en meulière
- ✓ La non adoption de faire apparaître des parties de la structure dans le bâtiment algérois
- ✓ L'uniformité du model et l'alignement des éléments de décoration des différents immeubles sur la rue est moins présente dans le cas Algérois
- ✓ Une forte présence des oriels et rotondes d'angles à décor surchargée dans le cas Algérois

- ✓ Le maintien de l'utilisation de la teinte blanche comme cachet spécial exigé par le décret de 12 septembre 1842 (Claudine Piatton - 2016)

*Période 03 : Le style néoclassique (Beaux-Arts/Eclectique) 1895-1920*

Le style éclectique est apparu avec le relancement de l'activité de la construction. En inspiration des règlements parisiens. Entre 1884 et 1894, la façade se caractérisait par des oriels et des saillies. Des lois d'urbanisme qui détermine de nouvelles hauteurs pour les constructions : La hauteur minimale de rez-de-chaussée et d'entresol est fixé à 5,9m et la hauteur totale de la construction (Façade et comble) peut atteindre 29m sur une rue qui a plus de 10m de largeur. Les saillies sont autorisées impliquant les balcons fermés par vitrages, qui peuvent arriver jusqu'à 1,5m sur les rues de plus de 12m dotées de trottoirs.

Cependant, les constructions réalisées après 1895, sont bien identifiable par encorbellement (oriels et rotondes) plus fort qu'auparavant, offert par le nouveau règlement tel que l'immeuble du Casino d'Isly. Cependant d'autre architectes insistent à concevoir des façades haussmanniennes pourvues de deux oriels symétriques le long de la rue d'Isly comme l'architecte Bourgarel et Lauro, les immeubles de celui-ci sont ornés de pilastres, consols, balcons et oriel. Quant à l'architecte Guillet, ses immeubles sont de façades peu décorées à balcons filants à tous les étages jusqu'à la veille de la première guerre mondiale. Ces architectures répétitives annoncent l'attraction du style Haussmann.

Nous concluons que le style éclectique algérois ce n'est que le style néoclassique haussmannien pourvue d'oriels (Piaton, 2016).



**Figure 64. Immeuble de l'avenir de prolétariat ;**

Source :Piaton.C



**Figure 65. Immeuble de rapport de Bourgarel**

Source : Piaton.C

*Les caractéristiques du style haussmannien d'Alger*

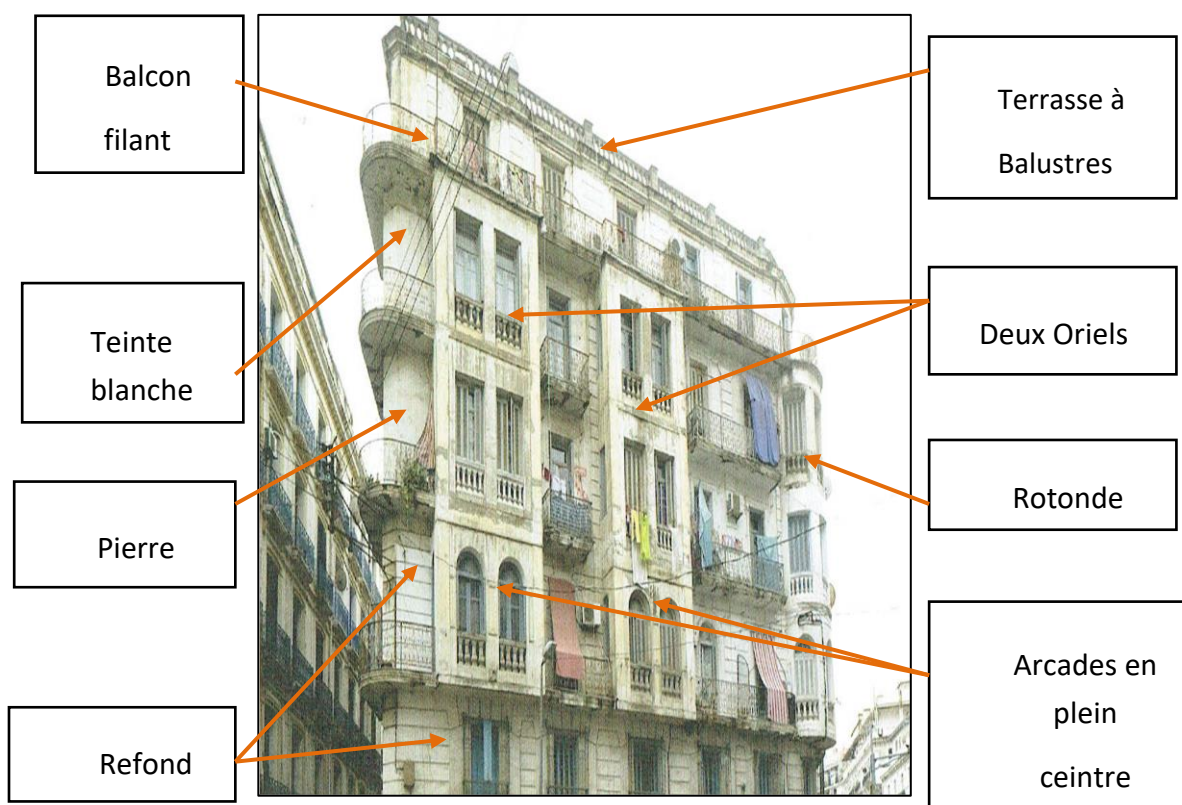
- ✓ Constructions identifiables par des encorbellements.
- ✓ Façade dotée de bow-window
- ✓ Originalité des consoles zoomorphes figurants des têtes d'éléphant
- ✓ Décor en couronnement galbé avec cuir, lambrequins finement ajourés, balustrades variées et consoles à tête de lion
- ✓ Façades embellies de guirlandes, de chutes, et de balustres.



- ✓ Façades ornées de pilastres, balcons filants et oriels couronnés de fronton curvilignes.
- ✓ Chaînes d'angles.
- ✓ Emploi du pilastre cannelé à chapiteaux d'ordres greque corinthien et ionique.
- ✓ Large baies superposées.
- ✓ Terrasses à balustres.
- ✓ Porte d'entrée a pilastre cannelé
- ✓ Couloir revêtu en mosaïque (Piaton, 2016).

*Analyse d'un exemple d'immeuble de rapport éclectique (Claudine Piaton,2016) :*

Cet immeuble au style éclectique se localise au niveau de la cote de la basse Casbah sur le boulevard Rachid Amar, il est à la base une façade néoclassique haussmannien pourvue de deux éléments caractérisant le style éclectique et qui sont les deux oriels sur le devant de la façade une rotonde au coin.il se caractérise par des balcons filants arrondis et une terrasse à balustre accessible. Le reste des éléments architectural ou architectonique de cette façade ne sont que des caractéristiques du style précédent.



**Figure 66. Immeuble de Rapport (ancien immeuble de l'avenir de prolétariat**

Source :Piaton.C

**-Caractéristique de style Eclectique dans le cas général :** Selon (Jean Marc

Larbodière - 1 Octobre 2000 ; Claude Mignot - 30 Mai 2013)

Selon l'ouvrage de J.M Labordiére et de Claude Mignot, les caractéristiques de Style éclectique sont :

-Opposition su style à l'uniformité qui marque le modèle haussmannien.

-Evolution des bow-windows en 1885 Et l'apparition des modèles en bois, en brique

-Bow-window en brique souvent orné par des vitraux de céramique ou de mosaïque

-Epaisseur de bow-window ne dépassait pas 40 cm, dont la hauteur limitée par le bel étage et la corniche (selon le règlement de 1882)

-apparition du bow-window sous forme de long relief vertical au niveau de la façade de l'immeuble.

-Inspiration de façade de tous les styles Précédents, avec des touches gothiques, des sorties bélières et des colossales colonnes

-Epaisseur du bow-window atteignant 1.20 m au lieu de 40 cm (selon le règlement de 1902)

-Utilisation des bow-windows sur tout une Partie de la façade vers le bas, où se trouvent des consoles encadrant les Fenêtres du premier étage

-Introduction des loggias situées coincés entre les bow-windows et les balcons filants

-Apparition des loggias en forme de structure forte et horizontale

-Loggias souvent dotées de petites consoles pour les supportées

-Décoration des combles par des motifs florissant au-dessus de la corniche

-Fenêtres ont devenu plus larges qu'étendues

-Bow-window souvent sur trois niveaux de balcon du deuxième étage aux consoles de cinquième niveau avec couronnement

-un model de bow-window en pierre de plusieurs formes et portée des revêtements colorés permettant son intégration en façade

-Présentation de la façade de style éclectique d'alternance de brique et de pierre reflétant une solidité et une élégance



Exemple de façade Eclectique  
Source : J.M. Labordiére – 2000



Introduction de loggias  
Source : J.M. Labordiére – 2000

Tableau 11. Caractéristique de style éclectique dans le cas général

Source : Travail d'autrice selon (Larbodiére, 2000)

*La comparaison entre le style néoclassique éclectique (phase 3) du cas algérois et celui du cas général*

- ✓ L'introduction de mouvement éclectique en Algérie est commencé 11 ans après son apparition en France
- ✓ Les bow-windows utilisés dans le cas algérois sont tous en pierre de taille alors que le cas français qui présenté des modèles en bois et en brique à côté de model du en pierre considéré comme le plus utilisé
- ✓ Les oriels et les rotondes sont fortement utilisés dans les deux cas algérois et français.
- ✓ Des similitudes sont distinctives entre les deux cas algérois et français sauf quelques petites différences :
- ✓ L'utilisation de la mosaïque comme élément de décoration dans le cas algérois seulement
- ✓ L'absence de la brique coloré qui formait une alternance avec la pierre de taille dans le cas algérois.

*Le style Art Nouveau 1900-1910*

L'art nouveau est presque absent dans la Ville d'Alger, Il se réduit en décors des encadrements de portes d'entrées, et des baies ou de frise de céramique. L'immeuble de rapport situant à la rue de Ben M'hidi dont la façade est classicisante, reflète des inspirations de l'art nouveau (Piaton, 2016).



**Figure 67. Immeuble de rapport, Ben M'hidi**

Source : Piaton Claudine.



**Figure 68. Décors des portes d'entrées**

Source : Piaton Claudine

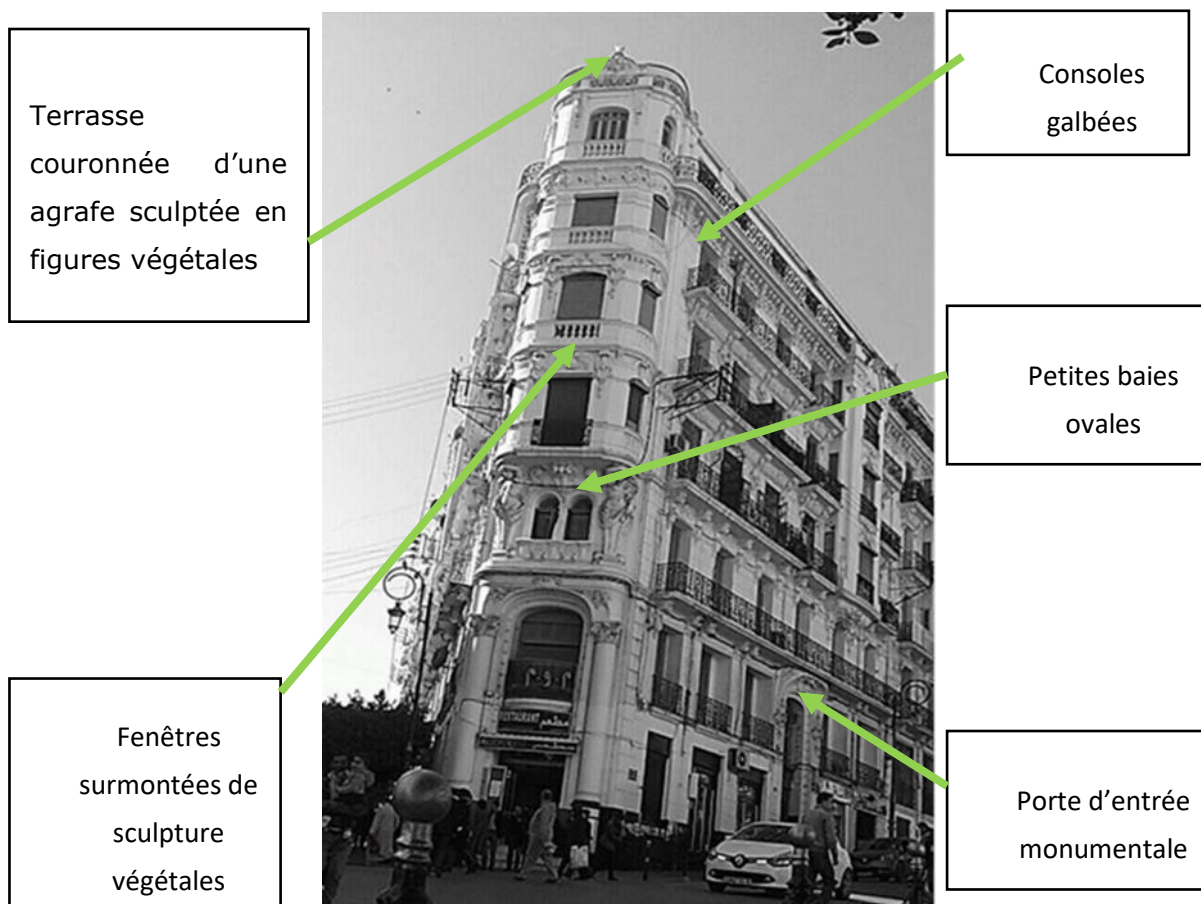
*Le style Art nouveau se distingue par les caractéristiques suivantes*

- ✓ Décors des encadrements de portes d'entrées, des baies ou de frise de céramique.
- ✓ Décors de fresque

- ✓ Encadrement et ferronnerie de la porte
- ✓ Sol en carreaux de ciment avec motifs de salamandres
- ✓ Escalier pourvu de balustrade en grès flammé bleu (Piaton, 2016)

*Analyse d'un exemple d'immeuble de rapport du style art nouveau (Claudine Piaton, 2016) :*

Ce bel immeuble se situe sur le boulevard Mohamed-Khmesti, conçu par l'architecte Guillet. Ce bâtiment aux cinq étages est de style haussmannien (néoclassique phase 02) teinté par les éléments décoratifs et esthétique du style art nouveau. Cet exemple montre la spécificité du style art nouveau dans l'immeuble algérois qui se manifeste comme une teinte sur la façade haussmannienne.



**Figure 69. Immeuble de rapport de Guillet**

Source : Piaton, 2016



**-Caractéristique de style Art Nouveau dans le cas général : Selon** (Jean Marc Labodière - 1 Octobre 2000 ; Claude Mignot - 30 Mai 2013)

**- Période 1895 – 1914 :**

Les caractéristiques de L'art nouveau présenté par J.M. Labodière et Claude Mignot dans leurs ouvrages sont les suivants :

- Introduction de la ligne courbe et la Ligne ondoyante caractérisant l'immeuble du style art nouveau
- Forte présence des formes féminines alanguies, les motifs floraux et les Feuillages enrubannés
- Diversification des matériaux au niveau de la façade dont nous citons : La pierre, le stuc, le fer, le gré, Le céramique
- Retour vers l'utilisation du fer forgé au niveau des balcons et des portails
- Forte utilisation de la sculpture, en introduction des modèles féminins et des motifs floraux
- Portes en fer forgé et en verre bien sculptées
- Fenêtres en baies ornées par des motifs végétaux variés, figures féminines, jeunes enfants ou animaux
- Introduction des ferronneries plaines de fougue et des maestrias
- Terrasses décorées par des motifs d'animaux, oiseaux, angelots pégases

-Introduction des noms des sculpteurs et des architectes au niveau de la Façade de l'immeuble

-Diversité marquante des statuts et des motifs végétaux

-Utilisation de la brique revêtue par la céramique

-Couverture de l'interface principale de l'immeuble formé de brique ordinaire par la brique revêtue en céramique

-des carreaux de céramique en grés flammé ou en terres cuit décorant les fenêtres et les consoles

-Forte utilisation de la brique et de fer vernissées en alternance avec la pierre afin de créer une variation des couleurs

-Traitement ondulé des angles de l'immeuble

-Introduction du bow-window de forme arrondie richement décoré

-Grandes portes vitrées sculptées en haut relief avec ornementation

-Début d'utilisation du béton pour certain immeuble dont le premier immeuble édifier par Hénibique en 1901 sur la rue

-Loggias couronnées par des fleurs en bas-reliefs afin d'animé la partie haute de l'immeuble



Porte en fer forgé et Verre bien sculptées

Source : J.M. Labodière – 2000



Façade fluide avec balcon arrondie

Source : J.M. Labodière – 2000



Façade richement décorée

Source : J.M. Labodière – 2000

**Tableau 12. Caractéristique de style art nouveau dans le cas général**

Source : Travail d'autrice selon (Larbodière, 2000)

*La comparaison entre le style art nouveau du cas algérois et celui du cas général :*

- ✓ Selon l'analyse des caractéristiques de style art nouveau dans les deux cas algérois et français (général) nous remarquons une similitude entre les caractéristiques
- ✓ Les ornements et les décors de l'art nouveau présentent des éléments et les caractéristiques du style, sont présents dans les deux cas algérois et français (général)
- ✓ L'art nouveau fait sa première apparition en Algérie ans après son apparition en France
- ✓ La surcharge de la décoration de l'art nouveau lui qualifie plus de style décoratif qu'un style de façade, en effet, le balcon est utilisé juste pour la décoration sans lui attribuer le rôle fonctionnel.

*Le Style Néo-mauresque 1905, (Claudine Piaton, 2016)*

Au début du 20ème siècle, une renaissance culturelle a apporté la création de la société des arts indigènes dans une organisation du congrès. Le gouverneur Jonnart déclare l'emploi officiel du style néo mauresque pour les bâtiments en accordant des directives en faveur de ce style.

Le style néo mauresque veille préservation de l'identité locale. Plusieurs bâtiments fait par l'architecte Henri le petit et autres font echo au régionalisme et a l'architecture vernaculaires exprimé dans ses volumétries et ses façades ; à titre d'exemple en cite : le palais d'été, el madrasa El Thaalibiya et la synagogue.



**Figure 70. La grande post d'Alger**

Source : Claudine Piaton



**Figure 71. La synagogue**

Source : Pinterest.com

*Les caractéristiques du style Néo-mauresque d'Alger (Claudine Piaton, 2016) sont :*

- ✓ Composition symétrique
- ✓ Baies isolées, jumelées ou assemblées en triplet surmontées d'arcs outrepassé
- ✓ Oriels porté par des troncs ou auvents en tuiles vert
- ✓ Tourelles à coupole en forme de minaret installées sur la terrasse
- ✓ Dôme a nervure cantonnée de plusieurs coupoles
- ✓ Merlons à degrés

- ✓ Arcs outrepassés
- ✓ Baies sur consoles moulurées
- ✓ Façade décorée de tables de céramique

A l'intérieur :

- ✓ Abondance des décors de plâtre ciselé, corniche à stalactite, arcs polylobés

*Analyse d'un immeuble de rapport néo-mauresque (Claudine Piaton, 2016)*

Cet immeuble se situe au niveau du plateau Saulière sur la rue de Mohamed. Son style néo mauresque se manifeste dans l'emploi des éléments forts du style. Sa façade se caractérise par une travée centrale marquée par des fenêtres triplet, surmontées par des arcs polylobés et protégées par des auvents en tuiles. Tandis que les travées latérales se manifestent par des balcons à balustres en bois.

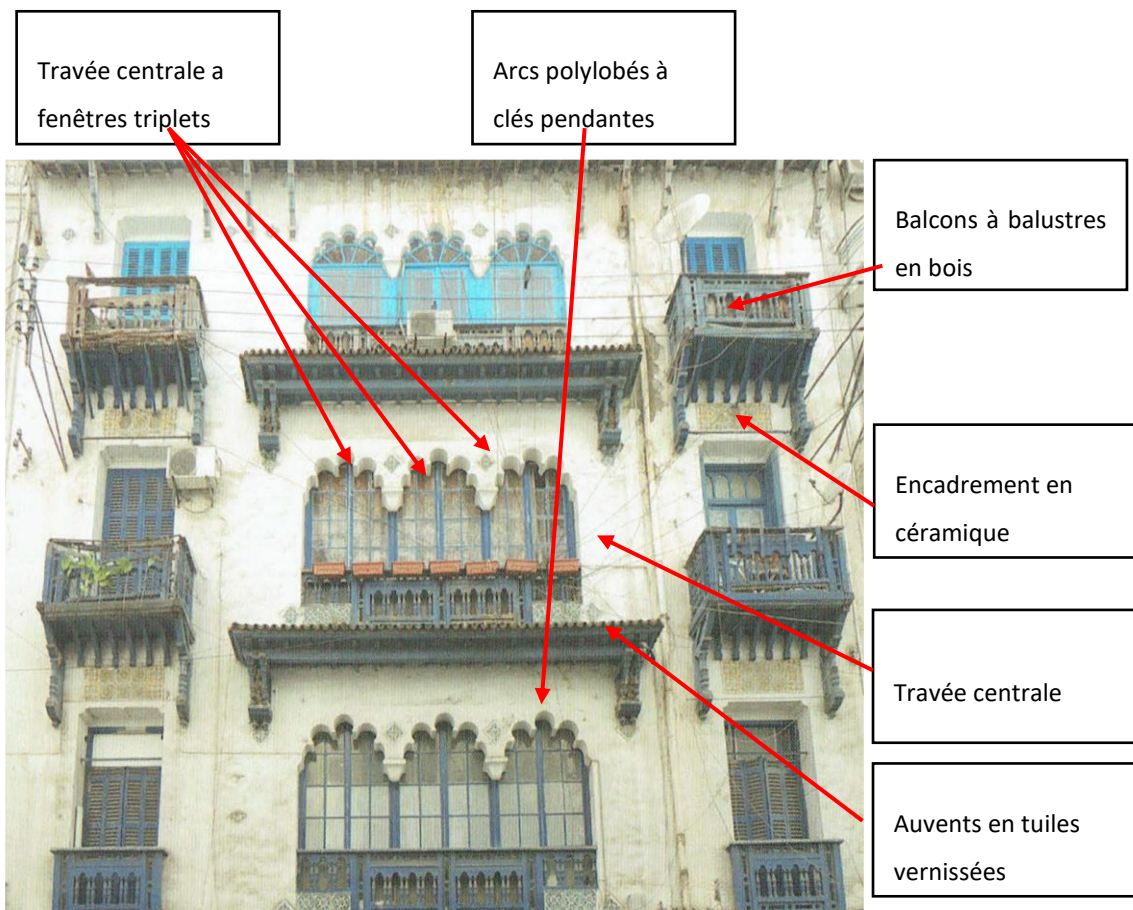


Figure 72. Immeuble de rapport néo mauresque, rue Mohamed Chaabani

Source : Piaton, 2016

**-Caractéristique de style Néo mauresque dans le cas générale : Selon (Bernard Toulhier, 2006)**

Les caractéristiques citées par Bernard Toulhier dans son article sont :

- Utilisation des éléments structurants et décoratifs issus du répertoire de l'architecture islamique
- Utilisation de l'arc outrepassé pour les baies
- Bulbes torsadés et croissants Surmontant les couvertures
- Cheminée en forme de minaret décoré en briques polychromes en torsade

-Décoration centrée sur la représentation géométrique et les étoiles

-Portails en bois découpé bordé d'un pavillon couvert d'une coupole

-Tours en forme de minaret accentués

-Décoration néogothique par arabesque et décor polychrome ajouré en stucs et carreaux en faïence à dessin géométrique



Coupole décorée par des carreaux de céramique. Source : J.M. Labordière – 2000



Décoration par des motifs de forme géométrique. Source : J.M. Labordière – 2000

**Tableau 13. Caractéristique de style Néo-mauresque dans le cas général**

Source : travail d'autrice selon (Toulhier, 2006)

*La comparaison entre le style néo-mauresque du cas algérois et celui du cas général :*

Nous remarquons la similitude entre les caractéristiques des deux cas, étant donné que le néo mauresque est un style qui s'est apparait et s'est développé dans le Maghreb.

*Le style Art Déco 1930-1940, (Claudine Piaton, 2016)*

Par l'exposition des arts décoratifs à Paris en 1925, le style art déco s'est propagé dans la ville d'Alger par la conception de nombreux immeubles de rapport. De plus, l'explosion de l'édification des constructions jusqu'à 1930, a permis au style l'art déco de dominer par ses expressions architecturales.

Au début l'art déco se manifeste par des tendances françaises en s'appuyant sur l'expression de la dimension esthétique. Mais étant donné que le contexte est algérois, les architectes vont être plus créatifs avec des architectures de colonie.





Figure 73. Mosaïque de hall d'entrée

Source : Piaton.C

Les architectes Charles Montland et Charles Bonduelle instituent les immeubles les plus symboliques de l'art déco sur le lotissement du Duc-des-cars se trouvant sur les anciennes fortifications. L'un de ces immeubles est d'une inspiration floral imposé par son vitrail aux motifs floral, et l'autre par son décor en faisceaux. L'art déco se manifeste dans quelques édifices précurseurs tels que l'hôtel et Casino municipal d'Alger (Aletti puis Essafir) et le cinéma Majestic (Salle Atlas) caractérisé par un imposant bas-relief sous corniche.

Au moment où le style art déco continuait à figurer dans les immeubles de rapport, un nouveau style de paquebot a commencé à se développer dès les années 1930, par des ingénieurs-architectes formés d'une école des travaux publics dans le quartier de l'Agha et au cœur de lotissement oriental. Le style paquebot se caractérise par : des balcons filants pour tous les étages, l'emploi des baies en forme de hublot, et des façades horizontales ondulantes et souvent monumentales comme l'immeuble Algeria de Léon et Jean.

Ce style se caractérise ainsi par des formes modernes aux lignes simples et géométriques. Elles s'émergent dans plusieurs immeubles, tels que l'immeuble de rapport conçu le long de la rue de Didouche Mourad, et au Bab El Oued au cinéma Marigan dont la façade est aux formes géométriques.

Vers sa fin, le style de l'art déco a eu plus la tendance vers le rationaliste structurel en s'exprimant d'une façon magistrale en voyant les immeubles réalisés par l'architecte Jaques Guiauchain dans l'immeuble du gouvernement général.

De l'autre côté des styles importés, une expression du style art déco proprement algéroise (art déco méditerranéen) s'est créée à travers le métissage des influences parisiennes avec les références architecturales locales dans les immeubles de rapports par Les architectes promoteurs Paul Guion, Charles Montland et Xavier Salvador. Un immeuble réalisé par Salvador atteste de ces réalisations dans la rue de Docteur Chérif Saadane, avec une façade revêtue en carreaux en faïence de grès flammé, scandé par des lignes de faïences ; De même Guion réinterprète des expressions traditionnelles inspirées de l'esthétique néo mauresque, traduites par des immeubles de rapport dans les boulevards de Mohamed V et Karim Belkacem, la rue Didouche Mourad et la rue Franklin Roosevelt.



Figure 74. Immeuble d'habitation, rue Docteur Saadane

Source : Piaton.C



Figure 75. Immeuble en Béton armé Hennebique

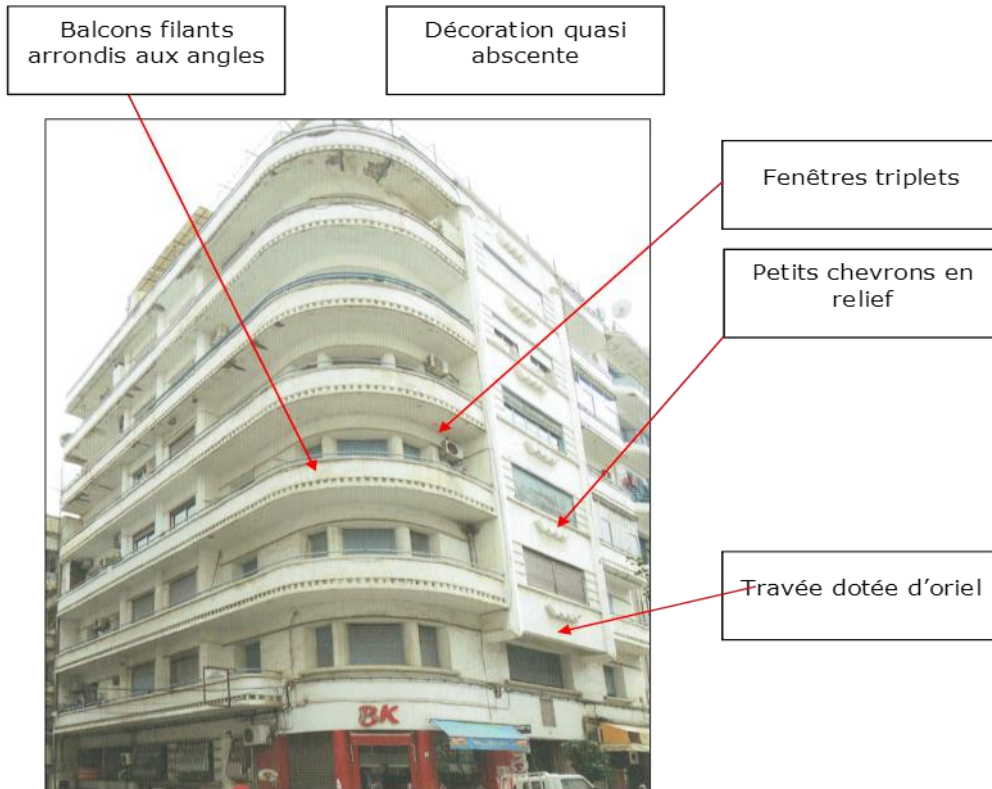
Source : Piaton.C

*Les caractéristiques du style Art déco d'Alger (Claudine Piaton, 2016)*

- ✓ Façade d'une inspiration florale imposée par son vitrail aux motifs floral
- ✓ Décor en faisceaux
- ✓ Bas-relief sous corniche
- ✓ Bandeaux et fenêtres à parisiennes
- ✓ Grandes baies au rez-de-chaussée
- ✓ Finesse des ferronneries des garde corps des balcons aux motifs géométrique et couronnement décoré
- ✓ Oriels en partie centrale des étages courants
- ✓ Des avant corps anguleux
- ✓ Façade décorée d'un enduit bicolore et balcons avec jardinières cachent l'ossature métallique de l'édifice
- ✓ Simples motifs décoratifs
- ✓ Motif se prolonge sous le garde-corps
- ✓ Décor de mosaïque et de granito
- ✓ Forme polygonales des arcades au rez-de-chaussée.
- ✓ Porte à motif de feuillage
- ✓ Marbre noir ou ocre
- ✓ Alternance des balcons filants et balcons triangulaires pourvus de ferronneries aux dessins géométriques
- ✓ Rythme vertical souligné par des oriels portés par des consoles à redans ou par de fines colonnes de béton

*Analyse d'un immeuble de rapport art déco (Claudine Piaton, 2016)*

L'immeuble se situe sur la rue de Boukhelfa Khelifa. Il est du style paquebot ou bien l'art moderne tardif qui se caractérise par une volumétrie massive qui ressemble à un bateau issu des courbes ondulées correspondant aux balcons arrondis filants arrondis aux angles. La façade est quasi dépourvue d'éléments d'ornementation.



**Figure 76. Immeuble de rapport de style paquebot, rue Boukhelfa Khelifa**

Source : Piaton, 2016

**-Caractéristique de style Art déco dans le cas générale : Selon (: Selon (Jean Marc Larbodière - 1 Octobre 2000)**

**- Période 1920 – 1930 :**

Selon l'ouvrage de J.M. Larbodière, un immeuble de style Art déco se distingue par les caractéristiques suivantes :

- Façade marquée par l'introduction des formes très simple souvent géométriques
- Ornement très simple
- Dépouillement des façades de toute sorte de décoration
- Prépondérance des formes
- Elargissement des baies
- Présence imposante de la fleur dit (rose pivoine) dans les hauteurs, sur les frontons des fenêtres, sous les balcons, les corniches, au niveau des angles
- Introduction des colonnes cylindriques sous les appuis des Balcons comme élément de décoration

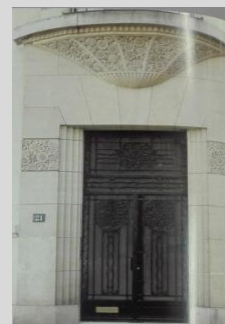
- Décoration par les consoles très géométrique de soutien des balcons
- Utilisation des bow-windows
- Introduction des corniches très saillantes
- Décoration par de grandes colonnes
- Variation des fenêtres dont nous citons :  
Des fenêtres en hauteur  
Des fenêtres arrondies  
Des fenêtres meneaux  
Des fenêtres géminées ou tripartites  
Des grandes baies proches du carré
- Utilisation des frontons de différentes formes au-dessus des fenêtres :  
Fronton triangulaire, polygonal avec corniche, en arbalète
- Portes très gracieuses en fer et verre richement décorées
- Utilisation des colonnes pour soutenir les frontons



Balcon de formes arrondie  
Source : J.M. Labordiére – 2000



Variation de type de fenêtres  
Source : J.M. Labordiére – 2000



Porte sculptée par la rose pivoine  
Source : J.M. Labordiére – 2000

**Tableau 14. Caractéristiques du style Art déco dans le cas général**

Source : Travail d'autrice selon (Larbodiére, 2000)

*La comparaison entre le style art déco du cas algérois et celui du cas général :*

- ✓ L'art déco marque sa première apparition en Algérie dix ans après son apparition en France.
- ✓ L'art déco algérois ressemble à celui du cas général. Il présente des similitudes dans l'emploi motifs géométrique.
- ✓ L'hybridation de style art déco par d'autres styles tell que l'haussmannien ou celui du modernisme l'ont rendu contradictoire avec le style art déco général.

*Le style Moderne 1930-1970*

Cette période se caractérise par l'explosion des constructions des grands ensembles HMB ou HLM dans la zone d'Hamma et au champ de manœuvre.



*Les caractéristiques du style moderne d'Alger (Claudine Piaton, 2016), (Deluz, 1988)*

- ✓ Constructions massives
- ✓ Emploi de structure métallique et béton armé
- ✓ Utilisation de pilotis porteurs
- ✓ Libération des surfaces et adoption de cours
- ✓ Lignes épurées des balcons
- ✓ Façades animées par les rythmes horizontaux des baies soulignées par des tableaux saillants
- ✓ Emploi des ouvertures larges aux lignes dépouillées
- ✓ Structure aux éléments préfabriqués et moulés
- ✓ Usage de colonnes dans vestibule d'entrée
- ✓ Utilisation des claustras de cages d'escalier
- ✓ Emploi de forme cylindrique couverte d'une immense coupole à lanterneau (Salle des fêtes (act.Salle Ibn Khaldoune))
- ✓ Structures en béton armés faites de coupoles et de colonnes à corolles (dans un Parkings souterrain)
- ✓ Expression monumentale de la modernité par des lignes horizontales.
- ✓ Façades nues, perforées de fenêtres, avec des balcons plaqués comme des cages
- ✓ Façades de formes carrées et de rectangles tramés dont le rythme et le contraste géométrique cherchent le une référence dans les motifs des tapis sahariens

*Analyse d'un immeuble de rapport art moderne algérois, (Deluz, 1988)*

Cet immeuble de rapport se situe sur le boulevard Mohamed-V et conçu par l'architecte Paul Guillon. C'est un exemple illustratif du style moderne en reflétant dans sa façade les concepts de l'époque moderne. Tels que : sa silhouette massive en béton armé, ses fenêtres aux lignes dépouillées, l'absence des décorations esthétiques.

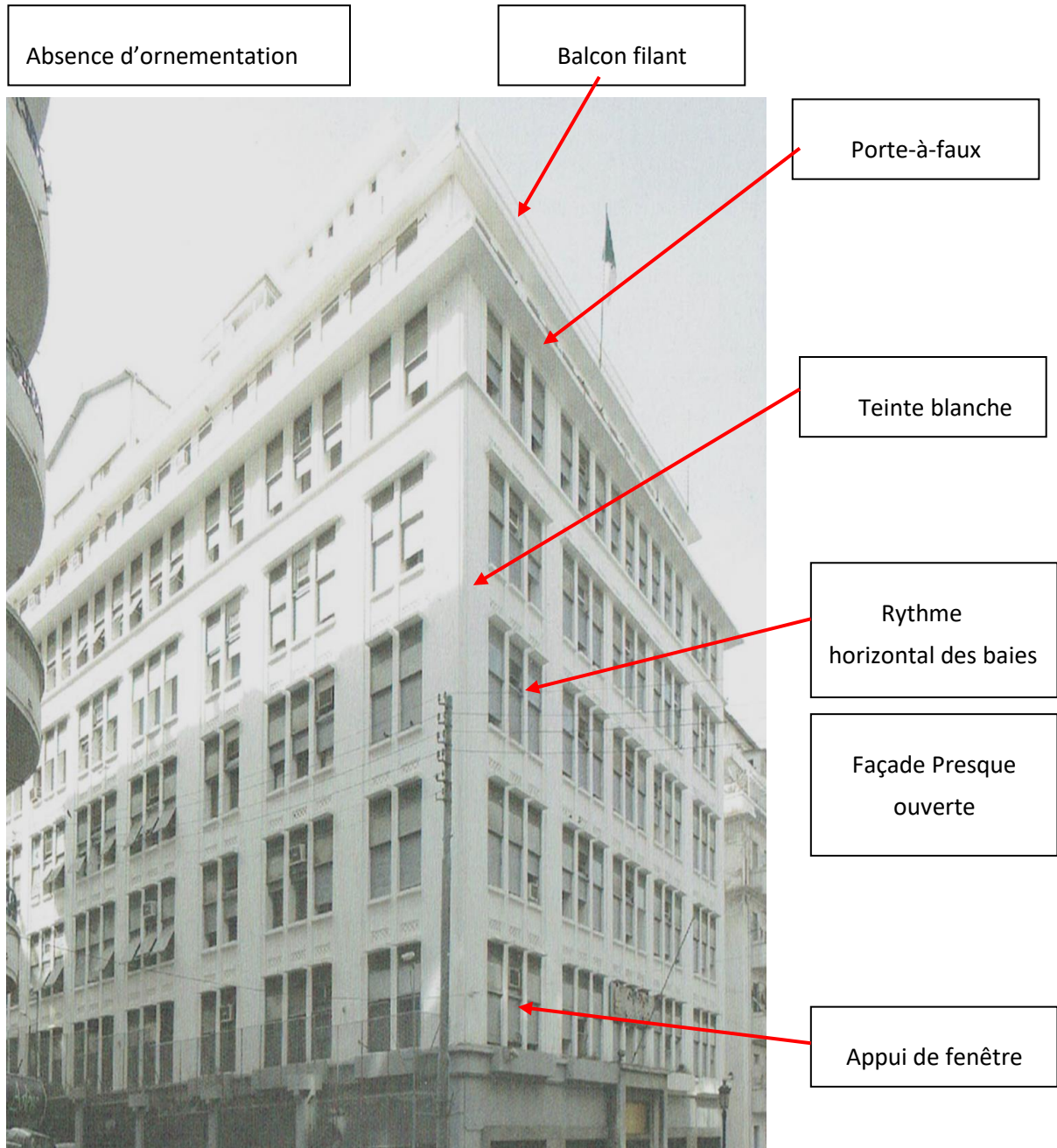


Figure 77. Immeuble moderne de la Sonatrach.

Source : Piaton, 2016

**-Caractéristique de style moderne dans le cas général : Selon ( : Selon (Jean Marc Labodiére - 1 Octobre 2000 ; Claude Mignot -30 Mai 2013)**

**- Période 1930 – 1970 :**

Selon l'ouvrage de J.M Labordiére et de Claude Mignot, les caractéristiques de Style moderne sont :

- Façade d'un immeuble moderne se caractérisait par des volumes harmonieux, des masses équilibrées, des lignes nettes
- Eaçade libre de tout sorte de décoration
- Toit jardin plat pour augmenter Le taux de végétation
- Fenêtres en largueurs ou bien des Baies vitrées avec rideau à l'intérieure
- baies vitrées remplaçant les Fenêtres rectangulaire ornées
- Utilisation de l'angle droit
- Composition de façade basée sur un assemblage des volumes simples
- Utilisation de la ligne courbe pour marquer les fins et les angles
- Forte présence des bow-windows qui portent des formes obliques ou arrondies
- Balcons et allèges sur toute la façade distinguée par sa teinte blanche

-Balcons et bow-Windows Placés sur les extrémités des Immeubles souvent arrondis comportant des plantations

- Apparition de la notion de la façade à cour ouverte afin de placer la cour intérieure de la cellule d'habitation sur la façade de l'immeuble pour libérer l'espace

- Béton comme premier matériau de la façade moderne

-Huisseries des fenêtres en acier noirci ou bien en bois blanc

- Baies vitrées avec persiennes pliantes et huisserie en bois

-Apparition de la notion de l'habitat luxe entre 1960 et 1970, dont la façade revêtue de marbre et les balcons en verre fumé

-Renforcement d'alignement sur la rue ce qui engendra la rupture de l'échelle et le manque d'harmonie entre les bâtis

-Apparition des barres d'habitation dont la façade en mur rideau

-Inauguration des immeubles tour dont la façade offre une alternance entre le vide (bande horizontale de vitrage) , et de plaine d'Ivisé par les loggias et les bandes de fenêtres



Immeuble moderne a cour ouverte  
Source : J.M. Labordiére – 2000



Façade formée par une composition de Volume simple  
Source : J.M. Labordiére – 2000

**Tableau 15.Caractéristiques de style moderne dans le cas général**

Source : Travail d'autrice selon (Larbodiére, 2000)

*La comparaison entre le style moderne du cas algérois et celui du cas général*

Le style moderne algérois ressemble à celui du cas général, cependant on peut le trouver composé avec d'autres éléments des autres styles telle que le l'art déco et le néo mauresque.

Nous avons récapitulé le travail de la lecture diachronique des styles architecturaux algérois par un tableau qui montre les zones d'Alger et les styles qui leurs correspondent :

Zone	Style Architectural dominant
Casbah	Façade à Néoclassique à maison mauresque
A l'emplacement des enceintes ottomane	Style Art Déco
Le quartier de Ben M'hidi	Style Néoclassique haussmmanien
Le Front de mer et le port	Style Néoclassique haussmmanien
A l'emplacement des enceinte française	Style Art Déco
Bab El Oued	Style Art Déco
De la rue Didouche à telemly	Style Art déco et néomauresque
L'Agha	Style Art déco(paquebot)
Le Hamma et Belouizdad	Style moderne

**Tableau 16. . Zones d'Alger et leurs styles dominants**

Source : Autrices, à partir de l'ouvrage de Piaton.C

### III - 2 - 4 Processus de structuration de la zone d'intervention

Après passer par la phase de compréhension de formation et de transformation de la ville d'Alger sur son échelle macro, la phase suivante a pour but de faire une lecture diachronique sur le processus de formation et de transformation de notre zone d'intervention, cette lecture va nous permettre de sortir avec un rapport détaillé sur les caractéristiques des différents éléments formant notre zone d'intervention et les changements qui ont subi au fil du temps. La lecture est faite en se référant aux différents plans de développement de la ville d'Alger utilisés durant la phase précédente en se basant sur les limites de notre zone plus la carte du cadastre qui va nous servir de comprendre la reconstitution de notre zone et de faire la comparaison avec son état actuel.

#### *Représentation de la zone d'intervention*

Notre zone d'intervention est située sur les abords sud de la Casbah et s'étale sur une partie de son ancien tissu suivant les limites dictées par l'UNESCO et le PPSMVSS. Ses limites sont formées par des voies de valeur historiques importantes qui ont existé dès 1866 et jusqu'à nos jours

#### *Les phases de reconstitution de la zone d'intervention*

##### *La zone d'intervention en 1830 : la veille de la colonisation*

Le site d'intervention paraissait approximativement vierge il ne comportait que :  
Quelques bâtis éparpillés de petites formes faisant partie de faubourg de Bab Azzoun  
Une partie étendue de l'ancien rempart sud de la Casbah (Voir planche 24).

##### *Phase 1 : la zone d'intervention entre 1830 et 1846*

En 1846, nous avons observé la conservation du bâti de l'année 1830 et l'apparition de la direction des affaires arabes sur la limite est avec une forme irrégulière comme le seul équipement présent au niveau de notre zone d'intervention. Surcroît la place Garmentes fut aménagée dans le côté est de la zone.

Les remparts situés sur les limites sud du site datent de la période antérieure n'ont subi aucune transformation de forme, ils ont gardé leur forme initiale. (Voir planche 25).

##### *Phase 2 : la zone d'intervention entre 1846 et 1880*

En 1866, nous avons remarqué que la zone a subi un énorme changement, dont une trame régulière fut superposée, formée d'une composition d'îlots séparés par des voies en trois parties distinctes

- Dans la partie Ouest :

L'inauguration de deux grands îlots sur l'ancien bâti démolis

La création d'une voie qui forme la limite séparative entre les 2 îlots.

Démolition de la partie inférieure des remparts et l'inauguration d'un nouveau îlot qui prit la forme des parties démolies.

- Dans la partie Est :



La démolition de tout le bâti qui avait existé auparavant, y compris la direction des affaires arabe. L'apparition de 6 îlots séparés par des voies nouvellement créés dont la forme est plus au moins régulière. Un de ces îlots situer sur la limite de la zone est un théâtre

- Entre la partie Ouest et la partie Est :

Un îlot de forme rectangulaire fut créé à côté de la place de la lyre dont les limites avec les îlots de la partie supérieures et les îlots de la partie inférieure sont formées par le passage de la rue Rovigo et la rue de la Lyre (Voir planche 26).

*Phase 3 : la zone d'intervention entre 1880 et 1896*

En 1888 , durant cette période les îlots ont subi des opérations de transformation de leurs formes par reconstitution, décortication et même démolitions de certains et établissement de nouvelles formes sur le tracé principal existant. On outre de nouvelles voies furent créés. Selon la carte de reconstitution de la zone d'intervention sur la base de cadastre et le plan d'Alger 1888 et l'observation sur l'état de notre zone nous avons tiré les remarques suivantes :

- Dans la partie Ouest :

La démolition complète des remparts de la Casbah et l'aménagement à leurs place d'un boulevard droit dit boulevard Gambetta (boulevard Ourida Meddad actuellement) sur les fossés des remparts. Le boulevard constitue une limite entre les nouveaux deux îlots étendues créés sur les parties démolis de l'ancien rempart et le nouveau tissu colonial L'apparition d'un nouveau îlot de forme plus au moins triangulaire sur la talus situer entre le nouveau boulevard et l'îlot trapézoïdale, ce dernier fut décortiquer en deux parties afin de permettre l'extension de la voie qui limitait les 2 îlots initiaux créés auparavant.

Décortication de la forme de l'îlot étendu situer à coté en 5 îlots de forme plus au moins régulières limitées par des voies.

- Dans la partie Est :

Création d'une rampe en marches entre les deux îlots situés sur la rue de Lyre et la création d'une rampe a marches qui menaient vers la rue la lyre.

Entre la partie est et la partie ouest la place de La lyre fut remplacé par un marché qui a pris approximativement la forme de la place tandis que l'îlot rectangulaire situé à côté a conservé sa forme initiale (Voir planche 27).

*Phase 4 : la zone d'intervention entre 1896 et 1930*

En 1904 , les îlots ont continuer de changer de forme suivant des opération de démolition de certains de leurs parties ou de décortication de leurs formes initiaux en sous formes et l'émergence de nouveaux îlots dont le résultat étaient 16 îlots au lieu des 14 de la période antérieure .

Selon nos observation sur l'état de notre zone d'intervention sur la carte d'Alger 1904 (Voir planche 28). nous avons tiré les remarques suivants.

En Ouest de la zone :

La voie qui séparait entre l'îlot trapézoïdale et les deux îlots situer sur son côté sud fut élargi après la démolition des parties de ces deux îlots situer sur la voie.

Au-dessous les îlots n'ont subi aucune transformation de forme (Voir planche 29).

En 1916, nous avons remarquées en se référant à la carte d'Alger 1916, que les opérations qui ont eu lieu durant cette période étaient tous des opérations de reconstruction des parties démolies durant la période précédente plus des démolitions afin de créer des voies. Nous avons remarqué aussi que les îlots de la partie ouest de la zone d'interventions étaient qui ont changer de forme (Voir planche 29).

- En Ouest :

Les parties démolies des îlots situés dans le côté sud du boulevard Gambetta a coté de l'îlot triangulaire ont été rebâties.

L'îlot situer au nord du boulevard Gambetta fut décortiqué en deux îlots afin de créer une voie transversalement à Gambetta. Plusieurs démolitions ont été effectués au niveau de l'îlot trapézoïdale situer a côté de l'îlot triangulaire et des voies furent créés entre la partie est et la partie ouest, l'îlot situer à côté du marché à changer de forme (Voir planche 29).

*Phase 5 : la zone d'intervention entre 1930 et 1962*

En 1937, nous avons remarquées on observant la carte d'Alger 1937 que la plupart des îlots de notre zone d'intervention ont subi des opérations de recomposition de forme en empiétant sur les voies. Ces actions ont permis à certains de ses îlots de revenir à des formes qui ont déjà pris durant des périodes antérieures dont nous soulignons.

En Ouest :

Les deux îlots situer au nord du boulevard Gambetta furent recomposées en un seul îlot par la suppression de la petite voie situer entre eux

L'îlot triangulaire plus les petites îlots situer dans son coté sud furent reconstituer en un seul îlot de forme trapézoïdale ressemble à celle de 1866.

Les îlots de la partie inférieure ont gardé leurs formes sans aucune transformation (Voir planche 30).

En 1961, selon les observations faites sur notre zone d'intervention en se référant à la carte d'Alger 1961 nous avons tirées les remarques suivantes :

- La zone a subi peu de transformation par rapport aux périodes précédentes.
- La seule transformation était la création de deux voies au niveau de la partie nord de la zone, ces voies furent créés après la démolition d'une partie de l'îlot triangulaire et l'îlot trapézoïdale voisinant. (Voir planche 31).

*Phase 6 : l'état actuelle de la zone d'intervention*

Finalement, nous arrivons à l'état final de la reconstitution de notre zone d'intervention dont en tire comme observations :

-La partie est de la voie de la rue patrice Lumumba (ex. Rue de la Lyre), présente coté constant dans les modifications, elle presque garde sa forme d'ilots et se caractérise par les équipements publics déjà mentionné (le marché Bouzrina, et le théâtre). Tandis que la partie haute de la zone elle continue à subir des modifications par l'élargissement des voies et c'est du a la densité de ce tissu (Voir planche 32).

#### *Synthèse*

Notre zone d'intervention a subi plusieurs changement par travaux de constructions, élargissements, et démolitions de 1830 jusqu'à 1861 et elle continue jusqu'au aujourd'hui à se reconstituer, par sa densification dont le besoin et de construire et en même temps par l'aération en perçant le tissu car la zone étouffe.

Nous avons remarqué que la plupart des interventions ont été effectuées au niveau de la partie ouest de la zone d'intervention qui n'a cessé de changer.

### **III - 3 Analyse synchronique**

#### III - 3 - 1 Un système viaire hiérarchisé

##### *La hiérarchisation des voies d'Alger*

Le centre-ville d'Alger présente un système viaire riche qui assure la liaison entre ses différentes parties. L'exploitation de l'étude de classification hiérarchique des voies du périmètre d'Alger centre faite par l'atelier du Mr M. Saidi (2018- 2019 ) nous a permis de comprendre la structure viaire fonctionnelle d'Alger centre.

Tout d'abord le réseau viaire est géré par un ensemble de voies primaires qui se caractérisent par un largueur important (de 12 à 9 m) et un flux intense. Le premier axe primaire transversal s'étend du sud vers le nord, traverse le quartier d'Isly et la place de L'Emir Abdelkader du coté de Sud par la voie Larbi Ben Mhidi en parcourant le tissus de la Casbah par la voie de Bab- Azzoun et Bab el Oued pour aboutir au quartier de Bab el oued. ou il se devise en deux tronçons le premier imprègne le côté ouest et mène vers El Biar tandis que le second passe directement à l'extrême nord du périmètre centre-ville d'Alger. Par ailleurs, le centre-ville est traversé par les deux tournants de Debih Cherif et la rampe Arezki Louni allant de l'Est vers l'extrémité Ouest du périmètre Alger centre et menant vers El Biar. Les deux tournants se raccordent entre eux par le boulevard de la Victoire (Voir planche 33).

Les voies secondaires s'étalent sur tous le territoire du périmètre d'Alger centre. Ces voies se distinguent au sud du périmètre d'Alger par la rue Esalah Hocine, le nord ou passe le boulevard colonel Abderrahmane Mira parallèlement à l'axe principale et mène vers l'extrême nord. En plus des routes étroites qui pénètre le tissu de la casbah dont nous citons la rue Sidi Hammidouche et la rue de la Casbah. Ces voies secondaires se caractérisent par des largueurs moins importants (de 9 à 6 m) et des flux moins élevés. Elles se raccordent aux axes principaux toute en assurant les liaisons (Voir planche 33).

Les voies secondaires et les axes primaires sont reliés entre eux par un réseau des voies tertiaires telle que la rue Abderahmane Arbadji qui traverse la Casbah de part en part , des voies de transit telle que la rue D'Angkor en extrémité sud et des voies de liaison qui cisailent tout le territoire Alger centre et assurent la circulation entre les différents corps d'ilots (Voir planche 33).

#### *La hiérarchisation de la zone d'intervention*

En se référant à l'étude faite par l'atelier de Mr M.saidi ( 2018- 2019 ) sur le système d'hiérarchisation des voies du périmètre Alger centre et d'après les visites effectuées par nous et les observations sur le système viarie caractérisant notre zone d'intervention nous avons pu réaliser une carte d'hiérarchisation des voies au niveau de la zone d'intervention (Voir planche 34).

Notre zone d'intervention est favorisée par un réseau viarie riche qui assure la liaison avec les différents points d'Alger centre .Ce réseau est géré par la voie principale l'ex tournant Rovigo (actuellement rue Debih Cherif et rue Patrice Lumumba). Cette voie de 7 m de largeur avec son flux important forme la limite de la partie sud , est et ouest de la zone d'intervention et assure une forte liaison avec les parties sud, est et ouest d'Alger centre, ainsi que son rôle comme élément vital du a la multiplicité des boutiques et des activités commerciales sur cette rue.

La voie principale est décongestionnée par deux voies. la première est La rue Ahmed Bouzrina de 6 mètre de largeur, elle est secondaire, elle desserve les ilots de la partie est de la zone d'intervention, elle dispose d'un flux mécanique moins important que celle de la voie primaire. Cependant, la circulation des piétons est d'une grande importance et crée une ambiance spéciale à cause de la présence du marché Bouzrina.La deuxième est tertiaire, elle desserve les ilots de la partie ouest de la zone d'intervention et elle est marqué par le passage du métro.

Les voies citées précédemment sont relier entre eux par les voies de liaison dont nous citons la rue Said Bakel et La rue Mohamed Touri, leurs largeurs varient entre 4.5 et 5 m .Puis vient les voies de dessertes qui traversent les grands corps d'ilots et desservent à l'intérieurs les parcelles, ces derniers sont souvent des marches d'escaliers. (Voir planche 34).

#### III - 3 - 2 Configuration des ilots

Nous avons délimité sur le plan du cadastre de la zone d'intervention la délimitation de chaque ilot, sachant que chaque ilot est délimité par des voies piétonnes ou mécaniques. Puis nous associé un chiffre à chaque ilot. La zone compte 12 ilots de différentes tailles (Voir planche 35).

#### III - 3 - 3 Gabarits

Les bâtiments situés sur la rue Debbih cherrif présentent des gabarits élevés. Ces derniers varient entre RDC+3, RDC+4 et RDC+5. Ces bâtiments de hauteurs importants avec un

style néoclassique et un alignement parfait ont donnés à la rue Debbih Cherif une valeur spéciale que nous l'avons ressenti en marchant dedans. En plus de la rue Debbih Cherrif, le fameux Boulevard Ourida Meddad présente des bâtiments avec des gabarits élevés. La plupart de ces derniers s'élèvent sur six niveaux sauf deux bâtiments de l'îlot qui cache le tissu de la casbah qui ont un gabarit de R+4.

Dans la partie base de notre site d'intervention. Sur la rue Ali Boumendjal et la rue Abban Remdan les bâtiments présentent des gabarits similaires à celles que nous avons mentionnées précédemment. Ces derniers varient entre RDC+4 et RDC+5(Voir planche 36).

Notre site d'intervention ne contient que dix bâtiments dont le gabarit est de RDC+2 et moins. Ces bâtiments sont situés dans la partie ouest de notre aire d'intervention sur les voies tertiaires tels que les bâtiments situés sur la rue Saïd Yatachane et la rue de Bone dont les façades ne reflètent aucune valeur esthétique ou style reconnu.



**Figure 78. Bâtiment R+3, sur la rue Debbih Chérif**

(Source : Autrices ; 2020)



**Figure 79. Bâtiment R+5, sur le boulevard Ourida Meddad**

(Source : Autrices ; 2020)



**Figure 80. Bâtiment R+2, sur la rue Saïd Yatachan**

(source : Autrices ; 2020)

Après cette étude sur les gabarits des bâtiments de notre zone d'intervention nous déduisons que :

- La variation des gabarits entre les bâtiments de notre aire d'intervention est plus ou moins constante. Ce phénomène est justifié par le type d'urbanisme d'alignement qui caractérise notre aire d'intervention, ce type s'appuie sur la similitude des bâtiments situés sur la même voie pour créer une perspective
- Le style néoclassique prédominant dans notre zone a renforcé ce phénomène d'alignement et a donné aux rues de la zone un cachet spécial qui reflète les caractéristiques d'une architecture spécifique.
- La différence entre les gabarits des bâtiments de notre zone d'intervention et les bâtiments des tissus de la casbah est très remarquable surtout sur l'îlot situant à côté de la casbah. Cela confirme l'hypothèse que ce type d'architecture s'est implanté à côté de la casbah pour cacher le vrai visage de la vieille ville.



## III - 3 - 4 Lecture typologique : Les styles

Les informations acquises de la phase lecture diachroniques des styles à Alger nous a permis de définir avec précision le style auquel tout bâtiment appartient une fois nous regardant sa façade.

Après avoir effectué plusieurs visites sur le site d'intervention, nous avons pu classer les différents bâtiments de notre zone d'intervention selon les styles architecturaux que présentent ces façades.

Sur le fameux tournant Debbih Cherif, le boulevard Ourida Meddad, la rue Ali Boumendjel et la rue Abban Remdan, tous les bâtiments présentent des façades de styles néoclassiques. La pluparts de ces derniers appartient au deuxième période du néoclassique en raison de la décoration riche et les balcons filants. En outre, sur la rue Debbih Cherif, nous trouvons une série des bâtiments de style néoclassique de la première période. Ces derniers se caractérisent par des façades simples peu décorées et des faux balcons (Voir planche 37).

En ce qui concerne le style moderne, notre zone d'intervention ne contient que deux bâtiments de style moderne dont l'un est un hôtel situé sur le tournant Patrice Lumumba et le deuxième est un immeuble d'habitat collectif situé sur la rue Ahmed Bouzrina (Voir planche 37).

Le style art déco est quasi inexistant dans la zone d'intervention, il est présent par un seul bâtiment d'habitat collectif situé sur la rue Patrice Lumumba (Voir planches 37 et 38).

Lors ce que nous sommes entrées dans l'intérieur des ilots, par les rues Saïd Yattachane , la rue de Bone , la rue Saïd Bakel et la rue Abdelmadjid Hattab , nous avons trouvées des bâtiments que nous n'avons pu classées dans aucun des styles architecturaux que nous avons étudiées, non seulement en raison de leurs mauvaise état, mais aussi en raison de leurs façades qui ne présentent aucune valeur esthétique. C'est ce que nous a amenées à les catégoriser comme des bâtiments sans aucun style. (voir planches 38 et 41)



**Figure 81. Style néoclassique**

(Source : Autrices ; 2020)



**Figure 82. Style moderne**

(Source : Autrices ; 2020)



**Figure 83. Style art déco,**

(Source : Autrices ; 2020)

Après cette étude sur les styles architecturaux des bâtiments de notre zone d'intervention nous déduisons que :

La zone d'intervention présente une forte présence du style néoclassique par ses deux phases et surtout la deuxième phase. Ce fait revient à la période de construction des bâtiments composant notre aire d'intervention ,( la plupart sont réalisés entre 1866-1886) qui synchronise avec l'apparition de l'architecture néoclassique à Alger selon la lecture diachronique que nous avons effectuées entre 1830-1860 et 1860-1890 pour les deux phases).

D'après les visites que nous avons effectuées à la zone d'intervention, nous avons constaté que notre aire d'étude offre une diversité remarquable et une richesse en termes de typologie du bâti et des styles architecturaux que présentent les façades. Les façades qui présentent une valeur esthétique ont été prises en photo et puis redressées et redessinées par nous. Cette tâche de travail nous a permis de connaître de près tous les éléments décoratifs et architecturaux caractérisant les bâtiments de notre aire d'étude et de maîtriser les petits détails afin de les exploiter dans notre projet qui doit être intégré avec les typologies existantes.

#### *Façade du bâtiment 01 ilot 01*

Le bâtiment qui s'élève sur 5 niveaux occupe une position intermédiaire dans notre zone d'intervention. Sa façade est en pierre de taille présente une simplicité charmante, elle est de style néoclassique (2<sup>ème</sup> période). Cette façade saisissante qui donne sur la rue par une série de galeries sous arcade en pleine cintre qui forment le rez de chaussées ou se trouve une porte d'entrée modeste en bois surmontée d'une ferronnerie sous forme d'arcade peu travaillée et son chambranle en pierre de taille fait saillant sur l'interface . La façade à trame régulière est scindée par des bandeaux horizontaux qui séparent ses cinq niveaux. Cette horizontalité est renforcée par les balcons filants placés dans les derniers trois niveaux sur des consoles ouvragées. De part et d'autres des balcons simples sont placés sur des consoles plus volumineuses, et les gardes corps en fer forgés bien travaillés, ces derniers à côté des consoles représentent les seuls éléments de décorations de cette façade modeste en termes d'ornement. Le rythme des travées des fenêtres fait naître une harmonie et une ordonnance, ils sont dotés des chambranles discrets. Dans le sens horizontal deux pilastres engagés sont placés sur la façade et s'étalent d'un étage à l'autre jusqu'au couronnement où on trouve une corniche en saillie sur listel doublé surmonté d'une série de modillons cubiques. (Voir planches 38 et 39).



**Figure 84. Façade de bâtiment 01 ilot 01**

(Source : Autrices ; 2020)

*Façade de bâtiment 24 ilot 01*

Sur le fameux tournant Debbih Cherif, le bâtiment occupe le milieu de l'îlot numéro un. Sa façade néoclassique de la première période présente une symétrie frappante. Le bâtiment est composé de quatre étages identiques posés sur un rez de chaussé commercial dont la différence entre eux est soulignée par le mode décoratif de chaque rangée de fenêtres. Cette diversité décorative qu'offrent les fenêtres par des mascarons et des chambranles bien travaillés variant d'un étage à un autre a donné au bâtiment un caractère et une apparence remarquable. En passant devant le bâtiment la porte d'entrée a attiré notre attention avec ses détails éblouissants ce qui nous a incitées à prendre des photos de ses différents éléments dont le mascarons bien travaillé et le chambranle en pierre. La transition entre étage est faite par les faux balcons à garde corps en fer forgé bien travaillé ainsi que le listel de séparation finement décoré dont le dernier est surmonté d'une corniche saillante posée sur modillons qui annoncent la fin de la façade du bâtiment (Voir planches 38 et 39).



**Figure 85. Façade de bâtiment 24 ilot 01**

(Source : Autrices ; 2020)

*Façade de bâtiment 27 ilot 01*

C'est le bâtiment le plus riche en éléments décoratifs au niveau de l'ilot numéro un dans notre site d'intervention. Sa façade en pierre de taille de style néoclassique (2ème phase) avec son état peu défectueuse reflète toujours une richesse et une beauté marquante qui a attiré notre attention dès la première visite.

D'ailleurs, cette beauté a incité notre curiosité à ne raté aucune détail de la façade et de confirmer les éléments relevés en visitant les bâtiments en face suite aux permissions des propriétaires. Le bâtiment est composé de quatre niveaux posés sur un entresol qui contient des fenêtres simples et une porte monumentale en bois richement décorée par une chambranle saillante et surmonté d'un mascarón sublime. La façade à travée régulière reflète une symétrie parfaite et un rythme des portes fenêtres et des balcons muni des gardes corps en fer forgé bien travaillé posés sur des consoles simplement décorées. Au niveau de chaque étage les portes fenêtres sont surmontées d'un type de mascarón dont les détails sont différents. La séparation entre les niveaux est faite par des bandeaux de séparation en pierre. Cependant, la fin de la façade est annoncée par une corniche saillante à modillons posés sur un listel (Voir planches 38 et 40)



**Figure 86. Façade de bâtiment 27 ilot 01**

(Source : Autrices ; 2020)

*Façade de bâtiment 3 ilot 01*

Sur la rue de Debihi Cherif. La dernière façade de l'ilot 01 que nous avons choisi à dessiner n'est pas aussi décorée par des éléments décoratifs qui en la purifiée, ainsi en la particularisée aux restes des façades de l'ilot, nous a persuadé à la reproduire en dessin et la présenté dans la typologie des façades.

La façade de cinq niveaux est de style néoclassique (phase 01). La teinte blanche avec un traitement de façade très simple avec quatre travées égales. Le rez-de-chaussée est strié de profonds refends, et marquée par une double porte d'entrée étirée fabriquée en bois avoisinant une fenêtre couverte d'un barreaudage en fer. Il est doté aussi de deux

garages en fer qui accueillent des activités commerciales. Les étages sont marqués par des faux balcons dont les garde-corps sont en fer forgé. Leurs portes fenêtres sont allongées et minces. Ces ouvertures sont sculptées par des moulures d'encadrement dont uniquement ceux de premiers et deuxièmes étages sont surmonté d'un fronton arrondi en encorbellement. Les trumeaux des étages sont sculptés des rectangles grands allongés qui sont surmonté de forme de rectangle très petit au premier étage, de forme d'hublot au deuxième étage. L'allongement de ces rectangles et l'étirement des fenêtres accentuent la verticalité de la façade d'une part. D'autre part les chainages en saillie entre les étages et les bandeaux entre les ouvertures renforcent l'horizontalité de cette façade. Finalement, le couronnement de la façade désigné par une corniche en corbeaux annonçant la fin de la figure. (Voir planches 38 et 40).



**Figure 87. .Façade de bâtiment 30, ilot 01**

(Source : Autrices ; 2020)

#### *Façade de bâtiment 02 ilot 04*

Sur la rue Amar Yacef le bâtiment occupe la première parcelle de l'ilot numéro quatre de la zone d'intervention. C'est le bâtiment le plus riche en termes d'éléments décoratifs dans le quartier. Sa façade néoclassique de la deuxième période présente une beauté apparente et un rythme attirant. Cette beauté a attiré notre attention dès la première visite et nous a incitées de prendre plusieurs photos pour redessiner ces différents détails avec la même maîtrise que nous avons vue en réalité.

Le bâtiment est composé de quatre niveaux posée sur un rez-de-chaussée commercial où se trouve une porte d'entrée en bois richement décoré et surmonté d'un mascarone posé sur un chambranle en pierre bien travaillé. La façade à trame régulière est scindée par des bandeaux horizontaux qui séparent entre les cinq niveaux du bâtiment. Les balcons filants renforcent cette horizontalité, ces derniers sont dotés des gardes corps en fer forgés bien travaillés posés cette fois sur des pilastres engagés et pas des consoles comme nous



les trouvions dans les bâtiments précédents .ils s'étaient d'un étage a un autre d'un balcon a un balcon et d'une fenêtre a une autre jusqu'au couronnement et créent un rythme vertical de la façade . Ils sont surmontés soit d'un chapiteau corinthien ou d'une cariatide immense de couleur jaune. Les fenêtres des différents niveaux sont surmontées d'un mascarón bien travaillé posé sur un haut relief à décoration géométrique. Le dernier niveau de ce bâtiment est surmonté d'une corniche saillante posée sur modillons qui annoncent la fin de la façade du bâtiment (Voir planches 41 et 42).



**Figure 88. Façade de bâtiment 02, ilot 04**

(Source : Autrices ; 2020)

#### *Façade de bâtiment 03 ilot 05*

Un bâtiment Néoclassique de la première période. Le bâtiment s'élève sur Cinq niveaux dont le rez-de-chaussée est commercial. La porte d'entrée est en bois, elle présente une décoration marquante par une ferronnerie et un mascarón posé sur un chambranle en pierre richement décoré. Sa façade saisissante présente une horizontalité attirante créée par le rythme des rangées des fenêtres et la décoration des murs en pierre qui font naître l'harmonie de la façade et son aspect horizontal qui a attiré notre attention le moment où nous sommes passés par la rue Ammar Yacef. Les fenêtres dans tous les étages présentent le même caractère décoratif. Ils sont surmontés d'un mascarón bien travaillé posé sur un chambranle en pierre. La transition entre étage est faite par les faux balcons à garde-corps en fer forgé bien travaillé ainsi que le listel de séparation finement décoré. La fin de cette façade éblouissante est annoncée par une corniche saillante posée sur modillons (Voir planches 41 et 42).



**Figure 89. Façade de bâtiment 03, ilot 05**

(Source : Autrices ; 2020)

*Façade de bâtiment 10 ilot 08*

Sur la rue Bouzrina le bâtiment s'élevé sur Cinque niveaux.sa façade se distingue des bâtiments environnants, elle présente un équilibre et une harmonie des masses et des lignes nettes. C'est une façade de style moderne.

Le bâtiment présente une façade libre de toute sorte de décoration. Les murs sont sobres et les balcons sont en maçonnerie. Les fenêtres sont simples avec un encadrement en bois et des persiennes pliantes. La porte d'entrée est en fer est vide de tout sort de décoration(Voir planches 41 et 43).



**Figure 90. Façade de bâtiment 10, ilot 08**

(Source : Autrices ; 2020)

*Façade de bâtiment 07 ilot 09*

Sur le fameux tournant Patrice Lumumba le bâtiment de style art déco occupe le milieu de l'îlot numéro neuf du quartier. Il s'élève sur quatre niveaux posés sur un rez de chaussée commercial ou se trouve une porte d'entrée gracieuse en fer à simple décoration.

Le bâtiment présente une façade irrégulière avec des murs sobres de teinte blanche à ornementation très simple limitée au motif des balcons filants et la variation des fenêtres dont chaque niveau du bâtiment présente un type de fenêtres. Le Bow-Window avec sa forme apparente reflète les caractéristiques de l'art déco il s'étale sur les trois derniers niveaux du bâtiment avec ses fenêtres à encadrement simple et persiennes en bois. Les fenêtres du rez de chaussées sont dotées d'un bardage en fer forgées bien travaillé. La cage d'escalier du bâtiment est marquée par des ouvertures de forme géométrique en créant un rythme de verticalité (Voir planches 41 et 43).



**Figure 91. Façade de bâtiment 07, ilot 09**

(Source : Autrices ; 2020)

Après cette analyse effectuée sur la typologie des façades dans notre zone d'intervention nous déduisons que :

Notre zone d'intervention présente une variété remarquable en termes de typologie des façades.

Cette diversité des styles est dominée par une forte présence de Style Néoclassique (surtout la deuxième phase). Ce fait est justifié par la période de construction des bâtiments de la zone d'intervention qui coïncide avec l'apparition de l'architecture Néoclassique à Alger d'après la lecture diachronique des styles et de formation et transformation de la ville que nous avons déjà effectuées.

## III - 3 - 5 Aires de pertinence et équipements

La détermination de l'aire de pertinence de notre aire d'intervention s'est faite par la localisation des types de commerce et d'équipement au moyen des visites effectuées. A ce propos notre zone englobe des équipements de différentes fonction et une activité commerciale à plusieurs types (Voir planches 44).

La rue de Debbih Chérif se caractérise par des bâtiments abritant un établissement éducatif moyen et deux équipements dortoirs. Cependant l'activité commerciale de marchandise et d'alimentation occupe les rez-de-chaussée des immeubles. Cette activité diminue puis se manque en empruntant le tournant de la rue Debbih Chérif. La zone se caractérise par un flux important de gens particulièrement sur la rue de patrice Lumumba (ex. Rue de la Lyre), grâce à la présence du marché de Bouzrina et les boutiques qui l'entourent de son côté Nord et Est. Ils offrent divers marchandises et produits (vêtements, fruits, légumes, Fast Food, et alimentation générale...etc.). Nous soulignons l'existence des étalages de marchandises d'une manière illégale sur la rue. Mis à part de l'image déplaisante de ces dernières, la voie souffre d'une circulation trouble au niveau de ce marché. Ce qui a conduit les véhicules d'éviter le transport sur cette rue (Voir planches 44).



**Figure 92. Dortoir sur la rue Yacef Omar**

(Source : Autrices ; 2020)



**Figure 93. Marché couvert Ahmed Bouzrina**

(Source : Autrices ; 2020)

L'aire d'intervention est desservie par un réseau de transport public au Sud. Elle est liée à la station d'Ali Boumandjel qui est une des stations du transport urbain d'Alger sur la partie orientale. La desserte vers notre zone d'intervention est un avantage qui permet aux passagers d'arpenter les chemins de la Casbah qui est l'objectif principal de notre projet. C'est pour cela il faut que notre zone soit un bon accueil et une destination agréable pour les touristes ; A travers un aménagement attractive et fonctionnelle.





**Figure 94. Accès « Marché » à station Ali Boumendjel**

Source : Autrices ; 2020



**Figure 95. Accès « Théâtre » à Station métro Ali Boumendjel**

Source : Autrices ; 2020



**Figure 96. Carte de la ligne du métro d'Alger**

Source : Autrices ; 2020

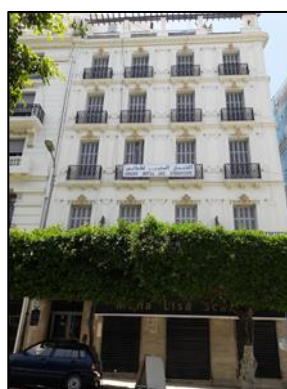
Dans la partie base qui est la partie la plus attractive dans notre zone d'intervention la rue patrice Lumumba et la rue Ali Boumendjel présentent des bâtiments qui abritent une forte répartition des activités commerciales aux niveaux de leurs rez de chaussées. La plupart de ces magasins sont spécialisées dans la vente des vêtements, des tenues traditionnelles ou des produits cosmétiques de luxe. Cette partie est caractérisée par un flux mécanique et pitons très important raison de son emplacement qui donne sur le front de mer.

Notre site est gratifié d'avoir un équipement historique de la ville d'Alger qui est le Théâtre National d'Alger « Mahe Eddine Bachtarzi » (ex. L'Opéra, 1850). Le théâtre se situe sur la rue de Ali Boumendjel qui est parmi les voies importantes du front de mer ; Elle se caractérise par un flux de circulation élevé. C'est un centre culturel et éducatif à l'échelle national qui organise des programmes culturels et éducatifs, et accueille des artistes algériens et étrangers. La position d'un équipement pareil est un avantage d'inciter et d'orienter les visiteurs vers le tissu millénaire. Cependant le problème de stationnement de voitures est relevé (Voir planches 44).



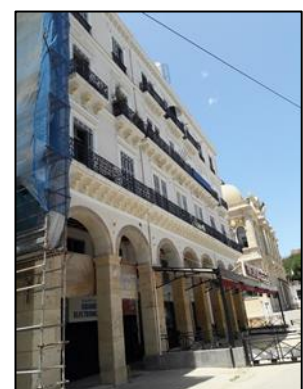
**Figure 97. Le théâtre National « Maheieddine Bachtarzi »**

Source : Autrices ; 2020



**Figure 98. Hôtel des étrangers, rue Ali Boumendjel**

Source : Autrices ; 2020



**Figure 99. Centre inter-entreprises De formation administrative**

Source : Autrices ; 2020



Mise à part la forte concentration des activités commerciales dans la partie base de notre aire d'intervention. Nous soulignons la présence de plusieurs équipements attractifs qui sont : le théâtre national, Hôtel Astrid, crédit populaire d'Algérie, hôtel National, Hôtel des étrangers, Compagnie algérienne, centre interentreprises de formation administrative et de comptable, la fameuse cafeteria Tantonville et les deux stations Ali Boumendjel.

Nous pouvons souligner que :

- L'intensité de l'activité commerciale dépend de l'importance de la voie, qui par conséquent connaît un flux et stationnement de véhicules considérable.
- En réalité l'activité se concentre sur la partie basse de notre zone d'intervention, celle qui est proche du front de mer.

### III - 3 - 6 Etat du bâti

A la suite de deux visites in situ, nous avons fait un constat de l'état apparent du bâti de la zone. Et c'est à travers d'une évaluation visuelle de la condition actuelle des constructions de notre quartier. Il s'agissait d'observer les éléments porteurs de la construction (Plancher, balcon, cage d'escalier) ainsi sa façade. Puis catégorisé l'état de chaque bâtiment (bon ou moyen ou mauvais état) (Voir Planche 45).

En effet, la majorité du bâti sont soit en état acceptable ou bien très dégradé structurellement et esthétiquement. Cela est dû à l'ancienneté des constructions de notre zone d'intervention remontant aux premières époques de la colonisation française (à partir de 1846) ; mise à part la négligence de la maintenance de ces bâtisses.)

En revanche, Les bâtis situant sur la partie basse sont en bon état grâce au maintien régulier par la réhabilitation des façades et les renforcements structurels tels que le Théâtre national d'Alger autres bâtiments (Voir Planche 45).

Ce constat va nous servir dans les décisions de choix des bâtiments à démolir ou à préserver dans l'opération du renouvellement urbain.

## **III - 4 Développement locale durable et préservation du patrimoine : le partie d'aménagement de la zone d'intervention**

### III - 4 - 1 Diagnostic et état des lieux

#### *Synthèse de la lecture diachronique*

- Phase 01 Lecture du site :

Le contexte territorial de site d'implantation de la ville d'Alger présente une variation naturelle marquée par trois entités physiques qui sont L'entité du Sahel qui donne sur la mer méditerranéenne, l'entité de la Mitidja avec ses pentes douces et l'entité de l'Atlas Blidéen marqué par une chaîne montagneuse entrecoupée par des oueds et des ravins. Ces derniers constituent une importante richesse pour la région.

Le site est traversé par des parcours territoriaux historique qui sont devenues par la suite des routes nationales reliant entre les noyaux urbains importants. Ce qui a valu une meilleure accessibilité.

Le site d'implantation de la ville d'Alger est marqué d'une part par une forte présence des éléments naturels dont nous soulignons les différents oueds, ravins et les plateaux. Et d'autre part par une forte répartition des éléments artificiels se distinguant par les forts, les aqueducs et le tissu de la Casbah avec ses fameuses portes

Selon L'analyse morphologique de site d'implantation de la ville d'Alger, nous avons remarqué que ce dernier se caractérise par une topographie fortement accidentée marquée par la présence des plateaux présentant le site en amphithéâtre.

Les connaissances acquises de cette phase d'étude sur le site d'implantation de la ville d'Alger font ressorties des éléments caractérisant notre zone d'intervention telle que :

- La configuration naturelle du site à engendrer une voie importante qui est la Rue Rovigo (actuellement rue Debih Cherif) qui forme la limite de notre zone d'intervention.
- La morphologie de notre site d'intervention est située entre deux courbes de niveau (40 et 80 m). Cette différence est prise en compte lors de l'intervention sur notre projet.

- Phase 02 Lecture diachronique

Le processus de développement urbain de la ville d'Alger durant la période colonial se devise en cinq phases dont chaque période reflète un mode d'urbanisation différent accompagné d'un nombre d'évènements historiques, politiques et économiques.

Les premières actions sur la ville portaient un esprit militaire dont le but était d'une part de contrôler la population autochtone et d'autre part de marginaliser, altérer et effacer l'identité de la ville traditionnelle la Casbah. Parmi les exemples frappant de cette politique et le boulevard de l'impératrice avec ses bâtiments immenses qui constituent un véritable rideau urbain cachant le vrai visage de la casbah et montrant sa nouvelle image française.

Durant la deuxième phase, la ville européenne à continuer à se développer hors les nouveaux remparts créés en 1841 vers le nord du côté du Bab El Oued et vers le sud du côté du Bab Azzoun. Cette évolution urbaine de la ville s'est accompagnée d'une série de travaux de réalisation de nouvelles voies, boulevards, places et quartiers.

La troisième phase était marquée par la création des voies ferrées reliant Alger a Blida, Tizi Ouazou , Constantine et Bejaia. Devant cette situation le nombre de la population a augmenté et la ville est devenue de plus en plus civil après la création de plusieurs nouveaux quartiers dans le coté Bab Azzoun tels que : le quartier Julienne, El Hamma et Belcourt.

Durant la quatrième phase, les projets de constructions sont déroulés suivants un rythme moins réduit par rapport aux périodes précédentes à cause de la guerre mondiale et la perte de la population. Parallèlement à ces faits, Beb El oued et Mustapha ont été les seuls

qui ont subi des actions de réalisation de nouvelles voies et développement de leurs quartiers.

La cinquième phase est considérée comme l'une des phases les plus riches en termes de projets et de réalisation. Elle a apporté un nouveau style d'urbanisme à la ville qui est l'urbanisme moderne, conduit par un groupe d'architectes tel que Fernand Pouillon et Simounet. Cette phase est caractérisée par deux plans principaux qui ont marqué le processus d'urbanisation de la ville, ces derniers sont :

- le plan directeur d'Alger établi par le service municipal (Danger Post Rotival) et approuvé en 1931. Ce dernier porta à porteur sur l'aménagement de la partie définie entre Bab El oued et Ruisseau au sud entre la mer et la crête en réalisant de nouvelles voies, créant des places et des édifices, élargissant d'autres voies existantes.
- Le plan de Constantine de 1955-1961, qui porta sur le développement de l'habitat et de l'urbanisme en réalisant 2000.000 logements, telle que la cité Haouche Adda et la cité Mohiedine.

De cette analyse nous déduisons :

- la politique adoptée par le colonisateur qui portait sur l'isolement de la vieille ville et la transformation d'Alger en ville européenne impose son existence jusqu'à nos jours d'où la ville traditionnelle se trouve confinée sans liens évidents avec le reste de la ville d'Alger.
- Le tissu de la ville d'Alger désormais combiné entre trois tissus de caractère différents, le premier est celui de la casbah enfermée sur elle-même ou les voies étroites et les maisons à patio traditionnelle, le deuxième est celui de la ville coloniale qui présente un urbanisme d'alignement basé sur les grandes percées des voies et les grands immeubles d'habitation à plusieurs niveaux richement décorés. Le troisième est le résultat de l'urbanisme de zoning d'où nous distinguons les barres d'HLM et les grands ensembles d'habitat.
- Il ressort de notre travail de lecture diachronique la permanence de certains éléments composant le tissu de la ville, ces derniers sont : le tissu de la vieille médina, les jardins, les squares et les larges voies percées par les français, ces éléments ont devenu un cachet spécial pour la ville d'Alger.
- Selon l'analyse diachronique de la ville d'Alger nous soulignons que notre site d'intervention est construit entre la première et la quatrième phase de développement de la ville d'Alger sous la période coloniale, plus une partie réalisée avant l'arrivée des français.

- Phase 03 Styles dans la scène algéroise

La ville d'Alger a connu plusieurs styles architecturaux entre 1830 et 1962. Par ordre chronologique les styles de la ville sont : Le néoclassique (phase 01), le néoclassique (phase 02), l'éclectique, l'art nouveau, le néo mauresque, L'art déco, et le style moderne.

Le néoclassique qui constitue le premier style officiel de la ville se caractérise par une composition symétrique formée d'un soubassement, l'étage noble et un couronnement. L'aspect de la façade néoclassique algéroise est issu des décrets et des lois réglementaires qui obligent des fixations et des normes pour ces façades tels que la teinte blanche, l'interdiction des balcons, etc.... L'apparition du style néoclassique phase 02 et le style éclectique par la suite, ce n'est que l'évolution d'enrichissement décoratif, du style néoclassique phase 01 qui était presque dépourvue d'ornementation au départ. Ces nouveaux éléments décoratifs les plus importants sont : les cariatides et les atlantes pour le néoclassique phase 02 et les bow-windows pour le style éclectique. Ces styles sont fréquents sur les bords de la casbah, et sur le front de mer.

Cependant l'art nouveau présente un style presque absent dans la ville. Il n'existe que dans quelques portes qui sont décorées en formes florales et dans les entrées ornementées en céramique jaunes et marrons.

Par ailleurs, le néo mauresque présente le seul style local naissant fondé dans le grand Maghreb. Ce style est inspiré des Hammam et des mosquées par l'emprunt des minarets et des coupoles dans sa composition, et ainsi les éléments décoratifs tels que les différents arcs et tuiles. Il se trouve que quelques immeubles de rapport sont de style néo mauresque.

Tandis que l'art déco est parmi les styles les plus fréquents, il est répandu presque dans toute la ville d'Alger. Il se caractérise par des constructions en forme de bateau, et des balcons filants à angles arrondis. La façade est simple, presque dépourvue de décoration.

En fin, le style moderne présente le dernier style édifié de la colonisation française, il présente la continuité du style art déco tardif. Il se caractérise par une façade simple, monotone, dépourvue de décoration.

De cette analyse nous déduisons que :

- les règles et lois concernant l'urbanisme et les constructions font du style architectural de la ville d'Alger un style algérois.
- Le style architectural est un précurseur de l'ancienneté de l'immeuble et de la classe sociale à qui appartient à travers le degré d'enrichissement de la façade.
- Chaque emplacement de la ville d'Alger englobe un style architectural prépondérant par rapport aux autres styles.
- En dépit de la diversité des styles architecturaux, la ville offre un paysage urbain homogène et continu en raison de la bonne intégration au site et aux normes des règles appliquées aux façades des immeubles.
- La formation, l'évolution et la succession des styles architecturaux d'Alger dépendent du contexte et de l'assiette algéroise, cela affirme qu'il s'agit d'une architecture proprement algéroise et d'un patrimoine riche à préserver.

- Notre projet qui sera dans l'emplacement d'un tissu colonial dans les abords de la Casbah, doit assurer le continuum urbain par la prise en considération des normes et des proportions, de plus de la richesse des styles architecturaux qui y préfigurent.

*Synthèse de l'analyse synchronique*

La lecture synchronique de la zone d'intervention nous a permis de collecter toutes les informations nécessaires sur l'état de ses composants urbains et architecturaux.

La phase synthétique est formulée par un plan de synthèse ( voir planche 47 de synthèse ) qui présente toutes les informations de la lecture. C'est une étape préalable au projet d'aménagement, qui nous permet de reporter avec précision les données du site d'intervention afin de réaliser un schéma de structuration de projet d'aménagement du quartier. Les informations que nous avons collectées de la lecture synchronique sont :

-Le site est favorisé par une structure viaire bien hiérarchisée qui assure l'accessibilité et le déplacement mécanique et piétonne dans le quartier. Cette ossature viaire est composée du tournant principal (Debbih Cherif, Patrice Lummumba et Ali Boumendjal). Cette voie principale limitant la zone d'intervention dans le côté Est-Sud-Ouest et connaît un flux mécanique et piéton très important tout en assurant l'accessibilité à la zone. La rue Ahmed Bouzina, est la voie secondaire à l'échelle de la zone en raison de sa valeur historique et le flux mécanique et piéton important que cette voie présente, elle desservent les îlots du côté Ouest de la partie haute de la zone. La voie Amar Yacef, est la voie tertiaire à l'échelle de la zone, cette dernière présente un flux mécanique moyen important et desservent les îlots du côté Est de la partie basse de la zone d'intervention. Cependant, le quartier est favorisé par un réseau piéton riche qui permet le déplacement piéton à l'intérieur des grands corps d'îlot au niveau de tous les points du quartier. ( voir planche 47 de synthèse )

Ce réseau viaire riche qui caractérise la zone d'intervention, est un élément de permanence qui va être exploité dans la phase du projet d'aménagement et renforcée par d'autres percées piétonnes afin d'assurer le déplacement facile et la mobilité des gens entre les différentes zones d'activité au niveau du quartier. ( voir planche 47 de synthèse )

-La zone d'intervention présente une richesse et une diversité remarquable en termes de style architectural et de typologie des façades, dont nous citons le style néoclassique avec ses deux phases, le style art déco et le style moderne. Cette diversité est dominée par une forte présence de la première phase du néoclassique. ( voir planche de 47 synthèse )

Cette richesse en terme de style architectural et des éléments décoratifs va nous servir lors du projet d'aménagement du quartier à avoir plusieurs sources d'inspiration pour les typologies des façades des bâtiments projetés. ( voir planche de synthèse )

-Les bâtiments de la zone présentent des gabarits de variation constante. Sur les rues structurantes, les gabarits sont importants, ils varient entre R+3 et R+5. A l'intérieur des îlots, les bâtiments présentent des gabarits moins importants, ils varient entre R+1 et R+2.



Ces gabarits doivent être respectés lors de projections de nouveaux projets afin de garder la cohérence de l'alignement des voies et le skyline. (Voir planche de synthèse)

- L'étude sur l'état apparent du bâti nous a servi dans les décisions de choix des bâtiments à démolir ou à préserver dans l'opération du renouvellement urbain tout en prenant en considération les orientations dictées par le plan de sauvegarde pour les bâtiments situés dans le secteur préservé. Les parcelles abritant des bâtiments à démolir seront des terrains à exploiter pour injecter d'autres projets dans le projet d'aménagement du quartier. (voir planche 47)

-La zone d'intervention est favorisée par la présence des équipements structurant à l'échelle de la ville, dont nous citons : le théâtre Mahiedinne Bachtarzi ; le marché Ahmad Bouzrina ; Le centre de formation de Ourida Meddad ; Le crédit populaire d'Algérie ; La compagnie algérienne ; la fameuse cafétéria Tonton ville ; une série d'hôtels (hôtel des étrangers ; l'hôtel Nationale). Ainsi que d'autres équipements de type éducatifs dont le CEM Ourida Meddad et l'école primaire Ben Chergui Barka. Cette richesse en équipements attractifs est renforcée par une forte présence des boutiques commerciales sur les rues structurantes. (Voir planche 47)

-La zone d'intervention est desservie par un réseau de transport public au Sud. Elle est liée à la station d'Ali Boumandjel qui est une des stations du transport urbain d'Alger sur la partie orientale. Ce fait va être exploité lors du projet d'aménagement de quartier comme un élément qui permettra d'orienter les visiteurs vers le tissu de la Casbah, qui est l'un des objectifs principaux de notre projet de renouvellement urbain. (Voir planche de synthèse)

Le boulevard Ourida Meddad, une séquence qui fait partie de notre zone d'intervention est favorisé par des vues agréables vers la mer. Ce fait va être par un aménagement convenable de ce boulevard en places publiques et jardins afin de pouvoir laisser les gens profiter de la vue panoramique et l'air frais de la mer. (Voir planche 47)

Le niveau des plateformes du site, notamment celles des immeubles démolis vont servir dans la bonne intégration du site, elles constituent d'autre part une contrainte dans la construction, car chaque parcelle est dotée de sa propre altitude qui est en générale différente d'autres niveaux de parcelle. A titre d'exemple l'îlot 2 et l'îlot 8 constituent deux ensembles de bâtis à démolir complètement. Les altitudes des plateformes de l'îlot deux sont largement dissemblables. Alors qu'il existe des parcelles dans l'îlot 8 ou quelques plateformes ont des altitudes identiques. (Voir planche 47)

Ces données qui vont nous confrontées à prendre en considération lors de l'emplacement de nouveaux bâtiments soit en combinant entre les parcelles soit en opérant séparément.

(Voir planche 47)

*Faiblesses et atouts*

Le processus de l'analyse synchronique que nous avons effectuée nous a permis de sortir avec les différents atouts et faiblesses caractérisant la zone d'intervention, ces derniers sont présentés dans le tableau ci-après :

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
Continuité visuelle créé par la variation constante des gabarits	Manque d'activité attractive dans la partie haute de la zone d'intervention
Présence d'un réseau de transport publique qui desserve la zone	La pollution et la mauvaise qualité de l'aire
Proximité au tissu de casbah	Manque d'articulation entre la casbah et la zone
La diversité des styles architecturaux	Absence d'espace de stationnement
Présence des bâtiments a grande valeur esthétique	Manque d'espace verts et des jardins
Présence d'un réseau de parcours piétons et mécanique qui desservie tous les points de la zone d'intervention	Manque d'espaces publics
Présence des équipements attractive à l'échelle de la ville	Dégradation du mobilier urbain, paysage urbain chaotique
La vocation commerciale de la partie haute de la zone renforcée par la présence du Marché Bouzrina et la multiplicité des boutiques	L'insalubrité des voies et parcours qui interprètent les ilots
La vocation touristique de la partie base de la zone renforcée par la présence des équipements attractifs	L'indisponibilité des normes nécessaire a l'intérieur de certains appartements au niveau des habitations
L'alignement des bâtiments sur les voies	La présence des bâtiments sans aucune valeur architecturale qui affectent le paysage urbain

La présence de deux nœuds qui articulent entre des axes historique de la ville	Problème de ventilation et de solarisation des bâtiments
Vue vers la mer à travers le boulevard Ourida Meddad	Forte densité de bâti et manque d'espace libre
Le boulevard Ourida Meddad, l'élément qui relie entre le tissu colonial et la casbah	Absence des éléments symbolique

Tableau 17. Atouts et Faiblesses de la zone d'intervention

III - 4 - 2 Recommandations pour la mise en œuvre du renouvellement urbain à l'échelle de la zone d'intervention

*Prise en compte des orientations des documents d'urbanisme POS/ PPSMVSS*

L'inscription de la zone d'intervention dans les instruments de planification urbain et de sauvegarde POS 072-073 et PPSMVSS autant que tissu a valeur historique a préservé impose que les interventions que nous allons prévoir dans le projet d'aménagement doivent répondre aux objectifs fixés par ces instruments guide. Ces instruments dans leurs rapports écrits fixent des orientations et des objectifs à respecter lors de l'injection de nouveaux projets. Dans la planche xx nous avons présenté les orientations dictées par ces instruments de planification urbaine POS et de sauvegarde PPSMVSS qui concernent la zone d'intervention sous forme d'actions concrète à matérialisés lors du projet d'aménagement du quartier. (Voir planche 48)

*Prise en compte des Objectifs-Cibles-Sous Cibles de la HQE<sup>2</sup>R*

Dans le but d'intégrer la durabilité urbain dans le projet d'aménagement du quartier nous avons fait recours aux informations récoltées de l'étude de la démarche HQE<sup>2</sup>R et le guide AEU pour former des actions concrètes qui nous permettra d'intégrer le développement durable dans le projet de renouvellement urbain du quartier. (Voir planche 48)

III - 4 - 3 Principe d'aménagement et de restructuration

*Types d'interventions*

Suite à la lecture synchronique de notre aire d'intervention qui nous a permis de produire une base de données en matière de typologies architecturales, des styles et des aspects fonctionnelles, nous avons pu déduire les types d'actions qui convient et répondre aux problèmes existants dans le quartier notamment l'état dégradé des bâtiments qui soulève.

Les actions d'interventions sont parmi les étapes de processus de renouvellement urbain. Les types des actions qui concernent notre quartier ont été déterminés selon l'état des bâtiments et le besoin de notre quartier et qui sont :

-La réhabilitation, porte sur les bâtiments qui sont structurellement en bon état mais dont la façade possède une valeur architecturale et esthétique. (Voir planche 49)

-La restauration, implique les bâtiments qui sont en état d'écroulement et portent des façades riches d'ornementation à récupérer. (Voir planche 49)

-La démolition, est pour les bâtiments menaçant ruine qui ne représentent aucune valeur architecturale un style reconnu de la façade. (Voir planche 49)

Après vérification de règlement du PPSMVSS concernant les actions opérationnelles et surtout pour le droit et l'admission de démolition du bâtis précaire ; qui stipule dans son article N°08 : « *Dans le cas où une bâtisse menace ruine et représente un danger d'écroulement sans possibilité de récupération, sa démolition devra se faire après avoir assuré le contreventement et le confortement des bâtisses mitoyennes avec l'étalement des murs mitoyens de ces bâtisses.* » (Source : PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR –CASBAH D'ALGER)



**Figure 102. Bâtiment à réhabiliter, boulevard Ourida Meddad**

Source : Autrices ; 2020



**Figure 101. Bâtiment à restaurer, rue Debbih Cherrif**

Source : Autrices ; 2020



**Figure 100. Batiment à démolir, rue Saïd Yattachane**

Source : Autrices ; 2020

Ces types d'interventions que nous avons mentionnées concernent les bâtiments situant dans la zone d'intervention .En plus de ces actions nous allons intervenir par l'action d'aménagement et de réaménagement qui concernent l'échelle du quartier. des places, des espaces verts et des voies piétons seront aménagées tout en créant une continuité entre eux pour rendre le quartier un quartier durable, des équipements seront injectées dans tout corps d'ilot pour renforcé l'attractivité du quartier, ainsi que le réaménagement des voies existantes dans le but de et créer le lien entre la Casbah et le reste de la ville qui est l'objectif majeur de notre travail par des percés et des liens.

#### *Disponibilités foncière dans le*

La prise des décisions de différentes actions par lesquelles nous allons intervenir sur les L'analyse de l'aire d'intervention en ciblant les bâtiments du quartier, nous a permis de

formaliser un plan de disponibilités foncières qui montre les parcelles à récupérer les parcelles existantes. (Voir planche 50).

-Des parcelles vides existantes : Le quartier ne contient qu'une seule parcelle vide située sur la rue de Bône d'une surface de 418m<sup>2</sup>. (Voir planche 50)

-Des parcelles vides après démolition du bâti : récupérées après démolition des bâtiments dont ne présentant les façades aucune aucune valeur esthétique ou un style reconnu, telles que les parcelles situées sur la rue Saïd Yattachane et la rue Saïd Bakel. (Voire planche 50)

-Des parcelles vides après la démolition du bâti avec maintien de la façade : récupérées après une démolition partielle tous en gardant la façade. Ce type d'intervention concerne les bâtiments qui présentent des structures en mauvaise état et des façades riches en éléments décoratifs qui sont soit en bon état ou nécessite une réhabilitation, telles que les parcelles situées sur la rue Ahmed Bouzrina. (Voir planche 50).

Cependant, les bâtiments présentant des façades riches parfois en bonne état et des structures en bonne état ou en état moyen nécessitent la protection et la préservation par des travaux de restauration ou de réhabilitation de la façade avec consolidation de la structure. Telles que les bâtiments situés sur la rue Debbih Cherrif. (Voire planche 50)

#### *Programme fonctionnel*

Dans le cadre de programme de construction neuve sur les terrains récupérés ; Nous avons projeté un programme fonctionnel qui réponds aux besoins socio-économique de la zone d'intervention. D'abord la première étape consiste à rattraper le nombre de logement démolis (147 logements). Par des blocs d'habitat intégré dont le RDC et le 1<sup>er</sup> étage offrira les activités commerciales, et des appartements d'habitation pour le reste des étages. Les logements de l'habitat intégré fournis des surfaces d'appartement remis en norme de confort, où nous avons compté des logements de f2, f3 et f4, dont les surfaces sont par ordre de 80,90et ,100m<sup>2</sup>. Par ailleurs les activités commerciales diverses : ressources de santé, commerces de luxes, haute couture traditionnelle, hammam maures... (Voir tableau d'habitat intégré).

En outre nous avons programmé un équipement culturel à l'échelle de la ville qui s'agit d'un centre multifonctionnel de la musique chaabi (populaire) sur la rue historique Ahmed Bouzrina (ex. Rue de la lyre) afin de renforcer cette voie commerciale et la vocation touristique de la zone.(voir tableau d'équipement)

Soumis aux règles de PPSMVSS ainsi pour ne pas défigurer le paysage urbain, nous avons prévu des parkings au sou sols constructions neuves qui donnent sur les voies mécaniques(voir tableau de parking).

En ce qui concerne les espaces verts nous avons arrangé des jardins,placette, aires de jeu au sein des ilots dans le but de réduire la compacité du bati et par conséquence rafraichir ces ilots. Comme nous avons aménagés les espaces existantes en des placettes.



- 1-Habitat intégré : logement (Appartement F4=100m<sup>2</sup>, F3=90m<sup>2</sup>, F2=80m<sup>2</sup>) / activité commerciale

Bâtiment	Surface (m <sup>2</sup> )	Gabarit	RDC	1 <sup>er</sup> Etage	Reste des étages
B1	110,7	R+3	-bibliothèque	-bibliothèque	F2= 2 logs
B2	134	R+3	-Cafétéria	-Cafétéria	F3= 3 logs
B3	109,4	R+3	-Boutique d'articles	-Boutique d'accessoires	F2= 2 logs
B4	144	R+3	-Salle de sport (Femme)	-Centre de beauté	F3= 3 logs
B5	125	R+5	-Boutique de vêtement traditionnelle	-Boutique de vêtement traditionnelle	F4= 5 logs
B6	139	R+6	-Restaurant	-Restaurant	F4= 7 logs
B7	118,5	R+6	-Boutique du vêtement de mode (femme)	-Boutique du vêtement de mode (Enfants)	F3= 6 logs
B8	119	R+6	-Restauration rapide (McDonald)	-Restauration rapide (McDonald)	F3= 6 logs
B9	200,5	R+6	-SPA	-F3= 2 logs	F4= 10 logs
B10	190	R+6	-Pédiatrie -dentiste	-F3=2log	F3= 11 logs
B11	165	R+4	-Opticien -Génécologie	-F2=2log	F2= 4 logs
B12	243	R+4	-Crèche	-F2=3logs	F3= 5 log
B13	281,12	R+4	-superette	-F3=3log	F2= 2 logs
B14	226	R+4	-Hammam maures	- F3=2log	F3= 5 logs
B15	273.35	R+6	-Boutique du vêtement de mode (homme)	-Boutique du vêtement de mode (femme)	F4= 14 logs
B16	306.5	R+6	-Boutique Artisanales	-F2=4logs	F4= 15 logs
B17	234	R+6	-Boutiques chaussures (h) -Boutique de vêtements(h)	-Boutique chaussures -Boutiques de vêtements(f)	F3= 13 logs
B18	171	R+6	-Salle de sport (Homme)	-Salle d'exposition de l'histoire de l'USMA	F2= 10 log
					<b>Total log=141</b>

Tableau 18. Programme fonctionnel des logements

- 2-Equipment :
- Centre multifonctionnel de la musique Chaabi

Ilots	Ilot 08
Surface totale (m <sup>2</sup> )	1078
Gabarit	R+3
RDC	Musée de l'histoire de Chaabi
1 <sup>er</sup> Etage	Expositions des pièces d'instruments
2 <sup>ème</sup> Etage	Salles d'apprentissage théorique de la

	musique Chaabi
<b>3<sup>ème</sup> Etage</b>	<b>Application sur instrument</b>

- Reconversion de CEM Ourida Meddad à un hôtel

Ilots	Ilot 04
<b>Surface totale (m<sup>2</sup>)</b>	<b>700</b>
<b>Gabarit</b>	<b>R+3</b>
<b>RDC</b>	<b>Accueil, Administration, Personnel</b>
<b>1<sup>er</sup> Etage</b>	<b>Restauration</b>
<b>2<sup>ème</sup> Etage</b>	<b>Chambres</b>
<b>3<sup>ème</sup> Etage</b>	<b>Chambres</b>

- Récupération de CEM reconverti

Ilots	Ilot 02
<b>Surface totale (m<sup>2</sup>)</b>	<b>700</b>
<b>Gabarit</b>	<b>R+3</b>
<b>RDC</b>	<b>Administration, salle de sport</b>
<b>1<sup>er</sup> Etage</b>	<b>Classe</b>
<b>2<sup>ème</sup> Etage</b>	<b>Classes</b>
<b>3<sup>ème</sup> Etage</b>	<b>Classes</b>

Tableau 19. Programme fonctionnel des équipents

- 3-Espace vert : Jardin à l'anglaise

Jardins	Surfaces (m <sup>2</sup> )
<b>J1</b>	<b>117</b>
<b>J2</b>	<b>193</b>
<b>J3</b>	<b>160</b>
<b>J4</b>	<b>286</b>
<b>J5</b>	<b>238</b>
<b>J6</b>	<b>173</b>
<b>J7</b>	<b>117</b>
<b>J8</b>	<b>140</b>
<b>J9</b>	<b>101</b>
<b>Total</b>	<b>1525</b>

Tableau 20. Programme fonction de jardins

- 4-Espace publics: placette et aire de jeu

Places	
Placette	Surfaces
P1	231
P2	417
Aire de jeu	Surfaces
A1	262
A2	107
<b>Total</b>	<b>101</b>

Tableau 21. Programme des espaces publics

**Parking : parking sous-sols**

Parking sous-sol	Surfaces (m <sup>2</sup> )
<b>PS total</b>	<b>1413</b>

Tableau 22. Programme parking sous-sol

*Axes et percées*

La création des nouvelles percées au niveau de la zone d'intervention est faite en se basant sur deux principes qui sont :

- La récupération des anciennes percées disparues : nous avons récupérées ces percées en se référant à l'analyse de structuration de la zone d'intervention que nous avons effectuées dans la phase de la lecture diachronique. Ces percées récupéreront seront des éléments de grande valeur car ils permettent à la fois le décongestionnement de la zone d'intervention et la préservation de la mémoire du lieu. (Voir planche 51)
- La direction des vents dominants : nous avons créés de nouvelles percées sinueuses en se référant à la direction des vents dominants pour profiter de la ventilation naturelle des îlots.

- Actions de désenclavement de la Casbah

La zone d'intervention présente des bâtiments qui sont pratiquement en bon état. Ce fait a rendu l'ouverture de nouvelles percées qui mènent vers la casbah à travers notre zone une opération difficile car les démolitions que nous avons faites ne sont pas nombreuses. Malgré ça la conquête de la casbah à travers notre zone d'intervention s'est faite par les actions suivantes (Voir planche 51) :

- la reconversion de l'école CEM et Primaire Rabah Meriah situant sur le boulevard Ourida Meddad a un hôtel qui va ramener les flux et orienter les visiteurs vers le tissu de la casbah (voir schéma de structuration planche 51)
- l'ouverture d'une percée qui assure une liaison directe entre le boulevard Ourida Meddad , la Casbah et le nouveau hôtel projeté, cette percée est existante mais elle est actuellement fermée et elle n'assure pas la pénétration vers la Casbah.
- L'aménagement d'une place sur la limite nord de notre zone d'intervention qui va annoncer l'ouverture vers le tissu miliaire, cette place est liée à la nouvelle percée que nous avons citée précédemment ainsi que une autre percée existante dans la zone d'intervention et qui mène vers la casbah.
- La création d'un passage de 5m sur le terrain de l'hôtel projeté pour renforcer les liens d'articulations transversales entre la zone d'intervention et la casbah par le boulevard Ourida Meddad. (Voir schéma de structuration planche 51)
- L'aménagement du boulevard Ourida Meddad en renforçant les percées d'articulation transversales avec la casbah que nous avons créés ainsi que la percée existante. Ce boulevard qui est actuellement l'élément qui cache le tissu de la casbah par les gabarits

important de ses bâtiments sera après notre aménagement le point vital qui va assurer l'ouverture vers le tissu traditionnelle dans notre zone d'intervention (voir schéma de structuration planche 51).

- La création des toitures terrasses accessibles et végétalisées qui seront des séjours pour les habitants des immeubles d'habitat intégrées que nous allons projetées. Ce principe inspiré des terrasses accessible de la casbah sera un rappelle à l'existence d'une médina a côté.

#### *Coulée verte*

L'introduction des espaces verts au niveau de la zone d'intervention est faite par le développement d'une coulée verte qui s'étend sur tout le territoire de la zone du square Port Said au square Sostara. Cette coulée s'est matérialisé par :

-Une promenade verte au niveau du boulevard Ourida Meddad.(voire planche coulée verte planche 52)

-Un jardin public à l'anglaise au niveau de la partie haute de la zone d'intervention avec des plantations vivaces et des arbres à feuillage caduc. (Voire planche coulée verte planche 51)

-Des allées vertes et des plantations en pied de bâtiments au niveau des parcours piétons. (Voir planche coulée verte planche 52)

-Les cœurs d'îlots paysagers qui assurent la continuité des espaces verts entre les différents endroits du quartier. (Voir planche coulée verte planche 52)

-les toitures terrasses végétalisé au niveau des immeubles projetées. (Voir planche coulée verte)

-Une façade jardin et des murs végétalisé au niveau du Marché ahmed Bouzrina. . (Voir planche 52)

-Préservation et entretien de l'alignement d'arbre sur la rue Debbih Cherrif comme un mémoire de lieu.

#### *Réduction de l'utilisation de la voiture*

Transformation de la voie Amar Yacef a une voie piétonne et la suppression définitive de la circulation de la voiture sur cette voie pour réduire les sources de pollution. (planche 51)

#### *Réduction des taux énergétique*

La réduction des consommations énergétiques au niveau du quartier est assuré par :

- La création des percées dans la direction des vents dominants pour assurer la ventilation naturelle.
- L'utilisation des bacs d'éclairage public doté des panneaux photovoltaïque.
- L'utilisation des fontaines solaires au niveau du boulevard Ourida Meddad.
- L'utilisation des bancs intelligents alimentés par l'énergie solaire et dotés d'accessoires outils qui permet aux passagers d'avoir une source d'alimentation de leurs appareils téléphonique ou micro portable.

- Opté a des techniques de récupération des eaux pluvial au niveau des bâtiments projetées.



Figure 103. Technique de réduction énergétique.

#### Matériaux de revêtement des sols

L'utilisation d'un revêtement semi-perméable au niveau du boulevard Ourida Meddad et des jardins pour diminuer les risque d'inondation et d'assurer la gestion d'infiltration des eaux pluvial dans les sols.

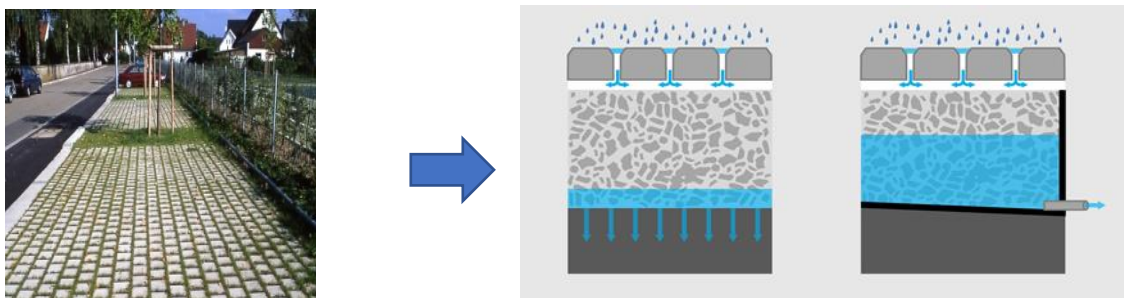


Figure 104. Matériaux de revêtements des sols

#### Intégration de l'avis de l'habitant dans le processus d'aménagement du quartier

Selon le témoignage d'un habitant, Soustara est un quartier qui a donné naissance à des musiciens de Chaabi et des footballeurs connus. Par contre on n'y trouve aucun équipement sportif ou des salles d'exposition de l'histoire de ce club ou bien un institut de musique pour rappeler l'histoire de ce quartier.

#### Ilots

Après avoir soulevé le problème de manque d'espaces verts au niveau de la zone d'intervention, nous avons décidé d'introduire le concept de l'îlot ouvert pour les bâtiments que nous allons projetés sur les terrains démolis. En effet les principes de ce concept notamment l'alignement de la bâtis sur la rue, les cours intérieurs ouvertes avec des



espaces verts nous aiderons à préserver la notion de la rue qui est un élément qui marque le paysage d'Alger centre, d'assurer la continuité des espaces verts pour la coulée verte

#### *Alignement*

Les nouvelles constructions sont projetées en respectant la notion de l'alignement avec la rue qui est un point important qui caractérise le paysage urbain d'Alger centre et de la zone d'intervention. La structuration viaire de la zone d'intervention est un élément de permanence dont l'état sera préservé.

#### *Vues*

Nous avons exploité la vue panoramique vers la mer qui favorise le boulevard Ourida Meddad à travers ses différents terrasses qui présente une séquence paysager par l'aménagements de ces derniers en une promenade verte avec des bancs qui permettent aux piétons de s'asseoir et de profiter de la vue vers la mer et de l'air frais. Nous avons opté à un type d'aménagement du boulevard sur son tracée initiale pour garder la mémoire du lieu et préservé cette élément qui représente une valeur historique de la zone d'intervention.

#### *Aération*

Nous avons créés des percées dans la directions des vents frais de l'été (Ouest ) et des percées dans la direction des vents de la mer (Est ) pour assurer la ventilation naturelle et le refroidissement des ilots. (Voir planche 51).

#### *Gabarits/Prospect*

Les prospects des nouveaux bâtiments sont calculés en appliquant la loi  $H=L/2$  Pour assurer l'éclairage et la ventilation naturelles des différents niveaux dans les bâtiments. (Voir schéma de structure)

### **III - 5 Echelle de l'ilot**

#### III - 5 - 1 Principe de composition

Notre terrain présente une forme irrégulière dont la surface est de 1745.47m<sup>2</sup>, il est situé sur une voie structurante de grande valeur historique qui est la rue Debbih Cherif et délimité par des voies piétonnes qui définies les limites intérieurs de l'ilot

Afin de maintenir la notion de la rue et créer des espaces verts à l'intérieur de l'ilot et d'assurer l'accès par les voies piétons vers notre projet nous avons décidées d'adopté le principe de l'ilot ouvert. En conséquent, notre projet va prendre toute la surface du terrain pour assurer l'alignement avec la rue et la création d'une cour intérieur pour les espaces verts dont la surface du batis et de 12 m de profondeur. ( voir schéma au desuus )

Pour assurer l'accès piéton à la cour de l'ilot et une liaison avec le jardin ainsi que la pénétration de l'air frais de l'EST vers l'ilot nous avons créé un passage de sept mètres du côté de l'est.(voir schéma 1)

Pour des raison structurelle nous avons et la création des joints nous avons décomposer l'îlot en quatre blocs (voir schéma).

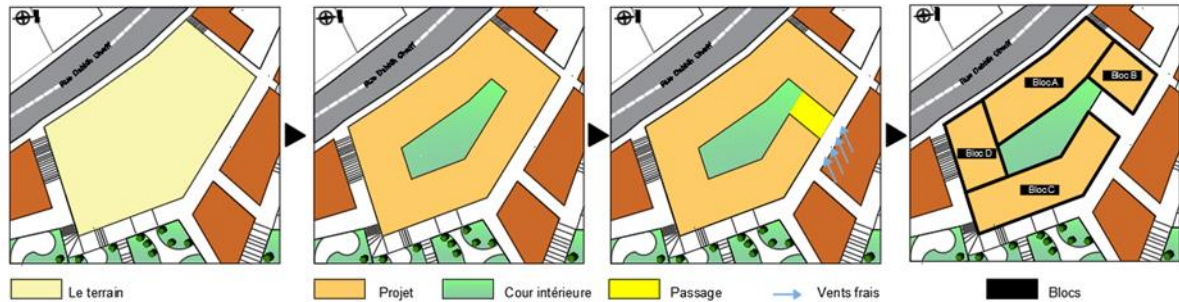


Figure 105. Schéma des principes de composition de l'îlot

### III - 5 - 2 Accessibilité

L'accessibilité au projet est assurée par deux accès. Le premier est sur la rue mécanique Debbih cherif. Le deuxième est piéton par le passage qui mène vers la cour intérieur (Voir schéma).

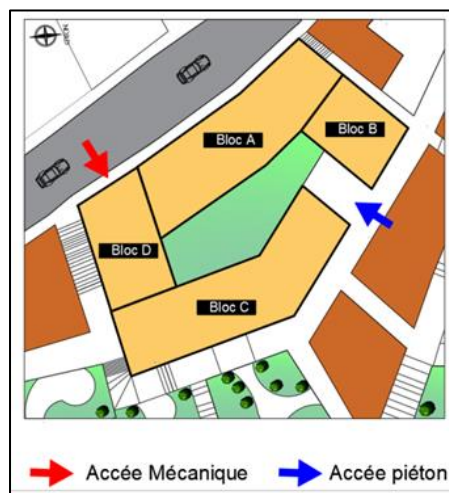


Figure 106. Schéma de l'accessibilité à l'îlot

### III - 5 - 3 Parcours

Afin d'assurer l'accessibilité aux différents blocs de l'îlot et la circulation dans la cour intérieurs nous avons créés des parcours piétons qui vont assurer aussi une liaison entre les blocs de l'îlot. Ainsi nous avons créé un parcours dans le bloc qui permette la liaison entre la voie principale et la cour. (Voir schéma).



Figure 107. Schéma de la circulation à l'intérieur de l'ilot

### III - 5 - 4 Stationnement

Le manque des aires de stationnement à Alger constitue un des problèmes de la ville. En parallèle les aménagements des aires de stationnement en surface, non seulement n'est pas une solution rentable en terme de nombre de place de voiture, elles défigurent le paysage urbain. Ajoutons le fait que le PPSMVSS interdit ce type de stationnement. Ces raisons nous a conduit à aménager un parking sous-sol comme étant une entité incluse dans notre îlot et qui sera employer par les habitants des logements de cet îlot.

En réalité les altitudes des plates formes de l'ilot qui ont des niveaux inférieurs à la voie principale ont été exploité pour sur plusieurs niveaux de sous-sol (Voir schémas).

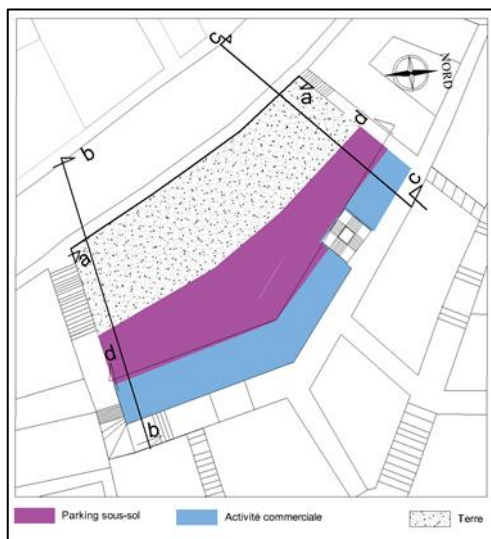


Figure 108. Schéma sous-sol 1er et 2eme niveaux.

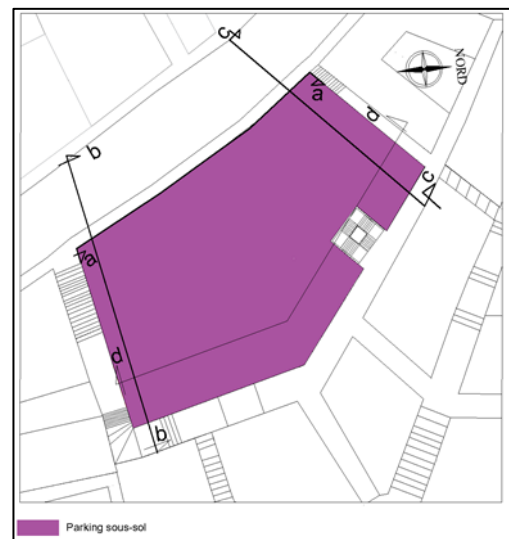


Figure 109. Schéma sous-sol 3ème niveau.

Nous avons effectuée des coupes montrant l'emplacement des sous-sol par rapport aux altitudes des plates formes et aux blocs d'ilot (voire figures ci-dessous).

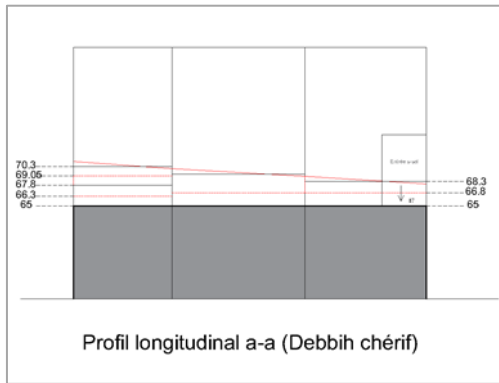


Figure 110. Profil longitudinal a-a

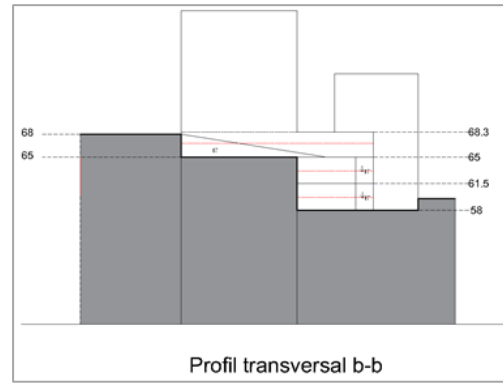


Figure 111. Profil transversal b-b

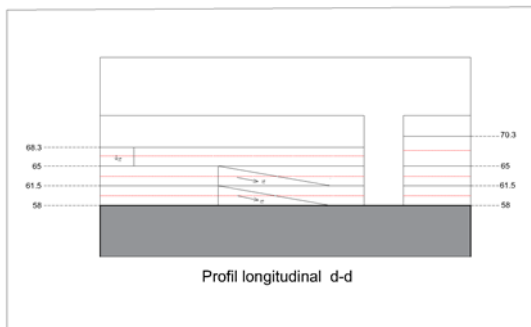


Figure 112. Profil longitudinal d-d

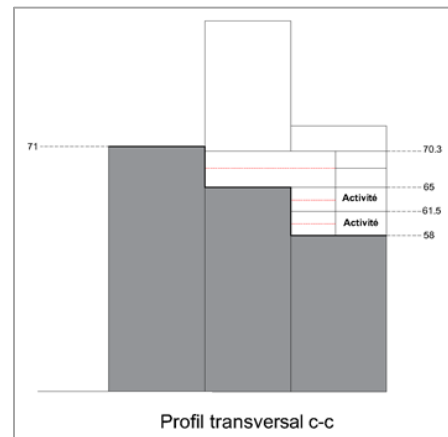


Figure 113. Profil transversal c-c

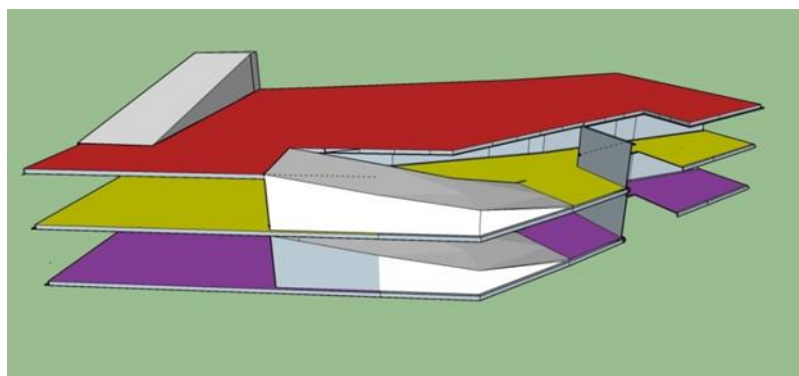


Figure 114. 3D montrant les trois niveaux sous-sol du parking.

III - 5 - 5 Espaces extérieurs

L'espace extérieur de l'îlot représente une cour au cœur d'îlot aménagé d'espace vert doté de parcours piéton qui mène vers les blocs. Elle accessible par une cage d'escalier de quatre palier. La cour représente ainsi le plancher plafond du parking sous-sol aux quel des colonnes seront lancé pour dégager la fumée des voiture.

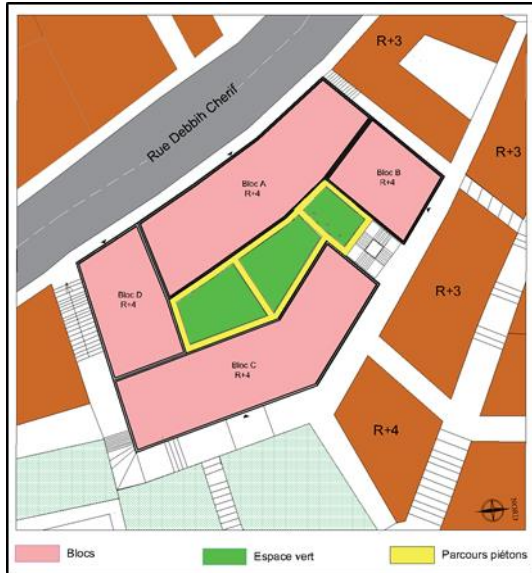


Figure 115. Cour espace extérieur.

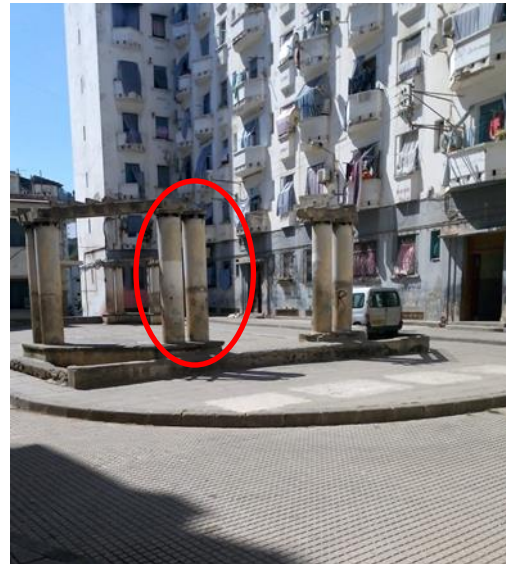


Figure 116. colonne- cheminée sur plancher de parking pour dégagement de fumée et aération

III - 5 - 6 Gabarits

Notre îlot s'insère dans la zone de sauvegarde de PPSMVSS qui restreint la hauteur de la construction à un gabarit de R+4. De plus les constructions environnantes sont tous de R+4. A partir de ses critères ainsi la loi du prospect  $H=2L$  ; Nos blocs ont été permit d'avoir tous un gabarit de R+4. Par contre la différence des altitudes de plates-forme ne permettre pas d'avoir des blocs de même skyline (voire figures ci-dessous)

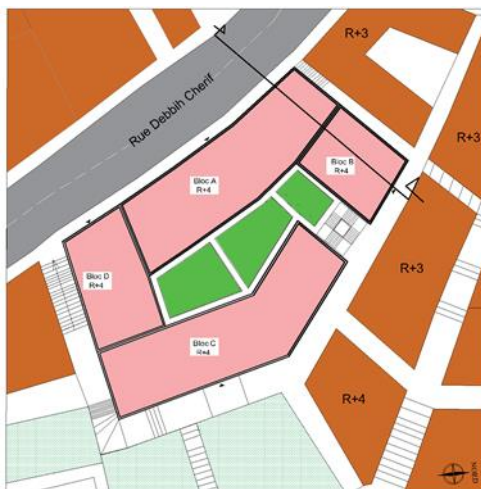


Figure 117. Schéma de gabarit.

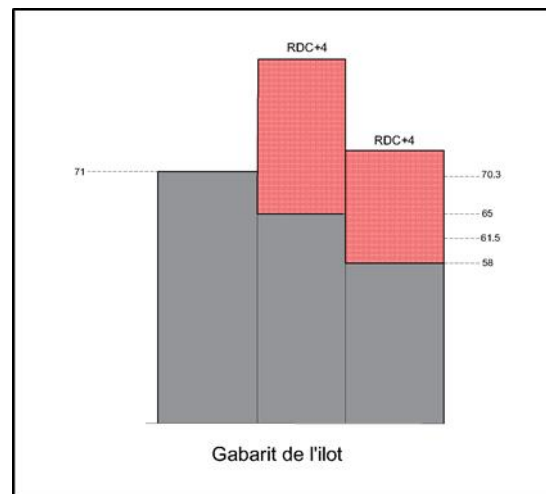


Figure 118. Coupe de gabarit d'îlot.



III - 5 - 7 Principes d'éco urbanisme

Parmi les solutions apportées par l'approche environnementale urbaine, la gestion des eaux pluviales. Dans le cadre du développement durable nous avons adopté un système de récupération des eaux pluviales. Il s'agit d'une mise en pose d'un assemblage de dispositif de recyclage d'eaux. Un schéma si dessous montre cette démarche.

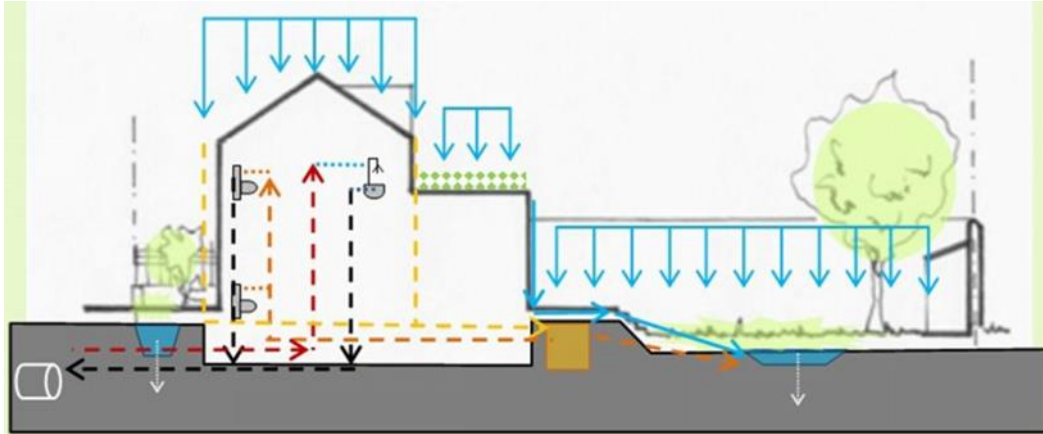


Figure 119. Les solutions en schéma pour une gestion durable de l'eau

Source : Guide bâtiment durable. Brussels

### III - 6 Projet d'architecture

Pour le projet d'architecture nous avons choisi le bloc en forme de barre qui donne sur la voie principale « Rue Debbih Chérif » pour développer. Le projet est de gabarit R+4, et une surface de 455m<sup>2</sup>.il représente le projet d'habitat et de loisir (Voire figure ci-dessous)



Figure 120. Le projet architectural « habitat intégré ».

III - 6 - 1 Principe d'organisation spatiale Source : Travail d'autrices.

L'organisation spatiale des fonctions ont été selon le niveau qui convient pour chacune d'elle ; Le parking au niveau sous-sol, le commerce au niveau de RDC alors que le reste des niveaux pour le logement avec une terrasse accessible.

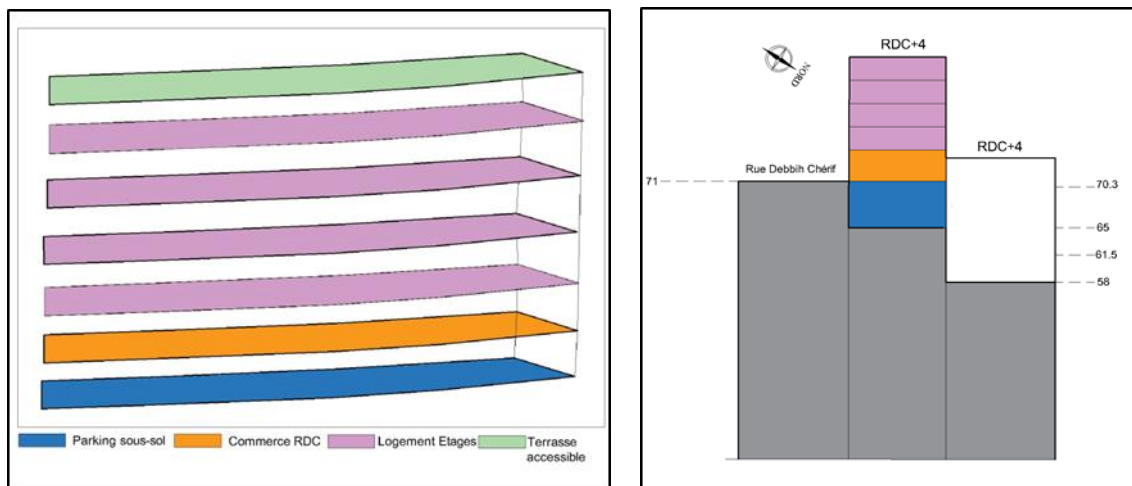


Figure 121. L'organisation spatiale de la différente fonction du projet.

Source : Travail d'autrice.

Pour la structure portante de notre projet nous avons adopté la structure à murs porteur qui est convenable pour d'une part la forme du projet qui est plus au moins régulière et d'autre part l'avantage des murs porteurs dans les dégagement des espace comparant a celle du poteau poutre. La trame a été établie selon la direction et les corrections de M.Saidi. Elle a des travées de 4mètre et de 5 à 6.5 mètre.

Cependant la longueur du projet de son côté Nord qui est de 45mètre nous a obligé de crée un joint rupture de 5 cm (voire figure ci-dessous). De plus nous avons adopté les plancher à dalle pleine pour les espaces a forme irrégulière et des plancher à caisson pour les espaces irréguliers.

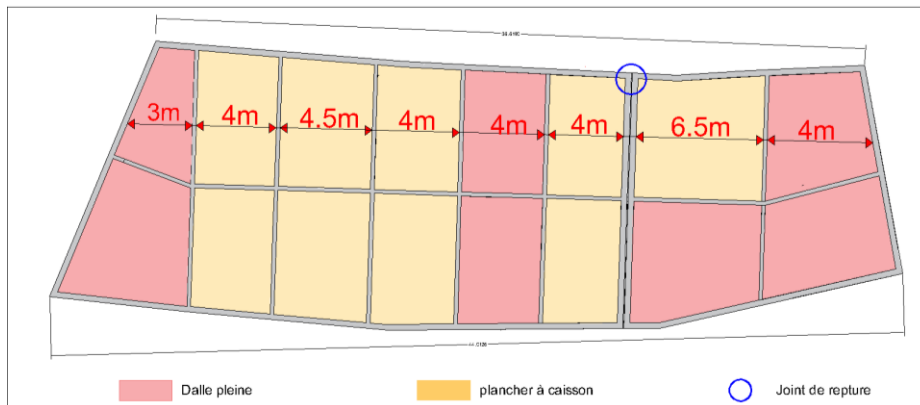


Figure 122. La trame du projet architectural

Source : Travail d'autrices.

### III - 6 - 2 Circulation

Le projet architecturale permette une circulation verticale a partir d'une cage d'escalier doté d'un ascenseur. Puis cette circulation verticale diffuse une circulation horizontale dans chaque niveau. On note que la circulation horizontale au niveau du RDC est faite par des accès directs sur la voie principale ; ainsi que le parking sous-sol accessible par les paliers des escaliers de l'ilot.



Figure 123. La circulation verticale et horizontale dans le projet architectural.

La cage d'escalier permet ainsi une circulation horizontale, elle diffuse vers trois logement pour chaque niveau. L'organisation des logements est linéaire. (voir figure ci-dessous).

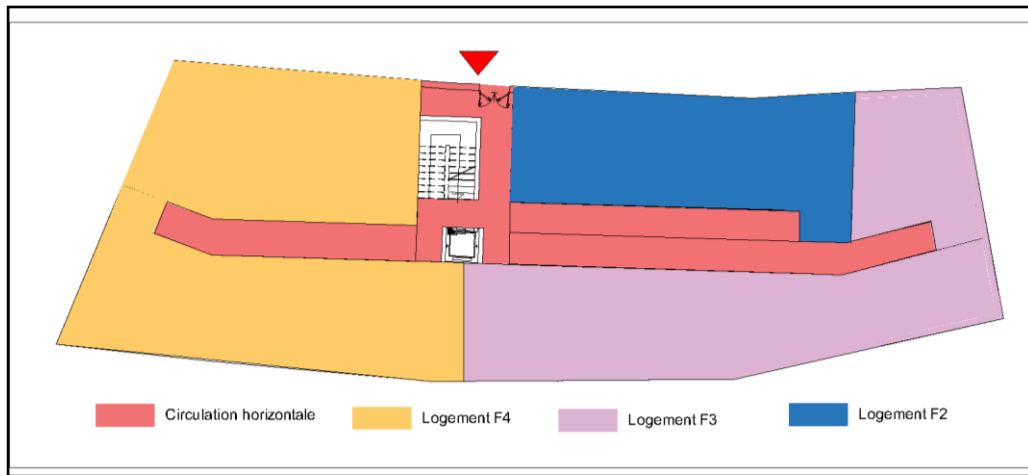


Figure 124. Circulation horizontale vers logements

Source : Travail d'autrices.

### III - 6 - 3 Assemblage des cellules

Au niveau du RDC L'accès au projet est fait à partir de la voie principale qui offre le commerce et par la cage d'escalier qui mène au logement.

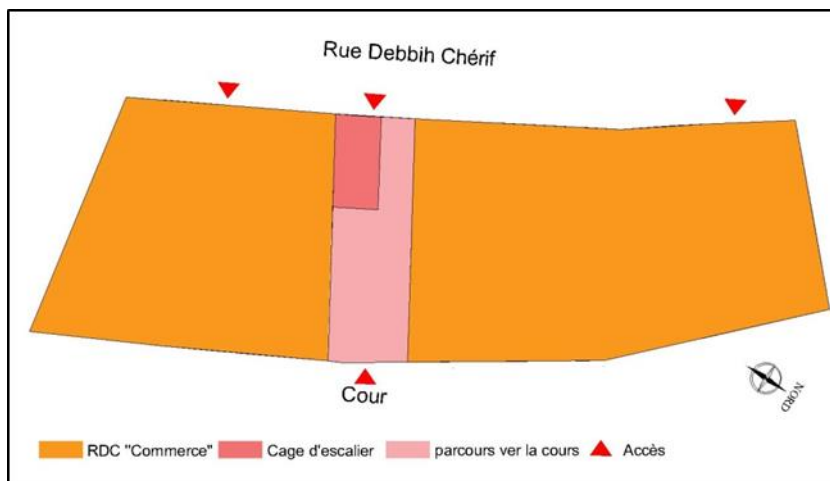


Figure 125. Assemblages des cellules du projet architectural au RDC

Source : Travail d'autrices.

Au niveau des étages courants le projet est composé de trois cellules qui forment les appartements. Les cellules ont une forme élémentaire mais qui sont irrégulière.

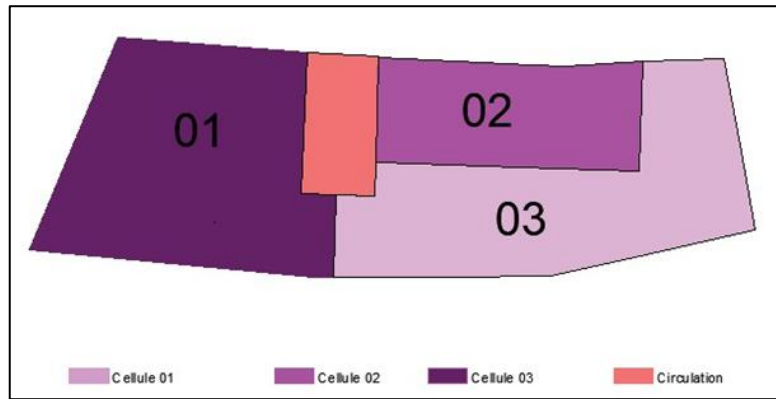


Figure 126. Assemblages des cellules du projet architectural à l'étage courant.

Source : Travail d'autrices.

### III - 6 - 4 Principes de l'architecture bioclimatique

Nous avons adopté pour notre projet architectural une terrasse végétalisée qui jouant le rôle de régulation des eaux de pluies en retenant une partie des eaux pour limiter les risques (voir la figure ci-dessous).

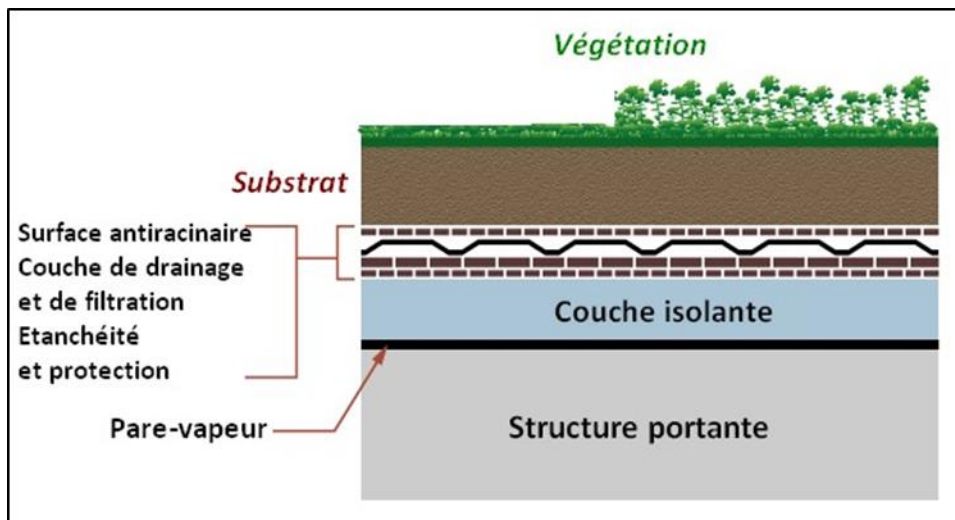


Figure 127. Schéma de la composition d'un toit végétalisé.

Source : <https://quoidansmonassiette.fr/>

### III - 6 - 5 Composition des façades

Le projet est situé sur la rue structurante Debbih Cherif qui est marquée par une forte présence de style néoclassique. Donc, Pour maintenir la continuité de la façade urbaine sur cette voie importante nous avons décidé d'adopter le principe de la façade néoclassique avec des touches de modernité. La façade néoclassique est divisée en trois parties qui sont la base, le corps et le couronnement. Nous avons adoptées les dimensions des portes et fenêtres des bâtiments néoclassique que nous avons dessinées pour assurer l'alignement



des éléments de la façade de notre projet avec les façades situant sur la rue Debbih Cherif . La couleur des façades est blanche vue qu'on est au centre d'Alger dont toutes les façades portent le couleur blanche. (Voire figure ci-dessous)



Figure 128. Façade principale Ouest

Le processus de désenclavement de la Casbah se poursuit dans notre projet par l'utilisation du Zellige de la Casbah comme élément de décoration au niveau des portes et fenêtres. (Voir figure ci-dessous)

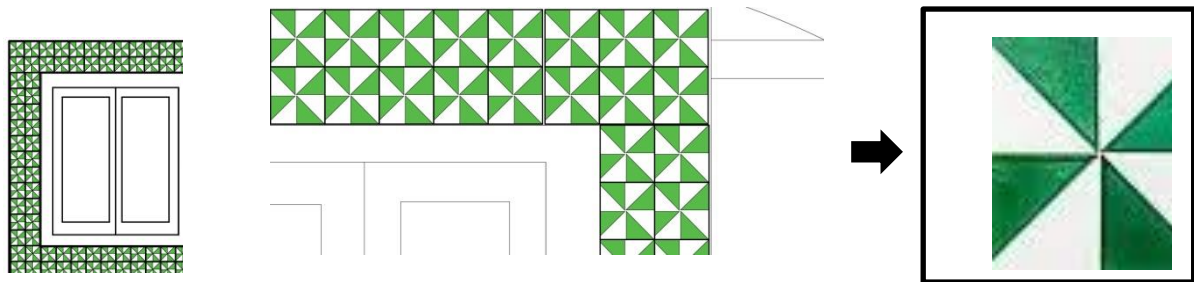


Figure 129. Décoration des portes et fenêtres par Zellige de la Casbah

Pour ajouter des touches de modernité aux façades nous avons utilisé des gardes corps et des portes modernes. (Voir figures ci- dessous)



Figure 130. Les gardes corps et les portes modernes en métal

Source : Autrices ; 2020

### III - 6 - 6 Système constructif

Vu la nature du terrain fortement accidenté, nous avons opté a une structure composée de murs porteur de 40 cm d'épaisseur et des murs de refonds a l'intérieur du bâtiment qui sont de 25 cm d'épaisseur. Ces éléments vont supporter les charges verticales et assurer la stabilité du bâtiment. À niveau du sous-sol nos avons utilisé des murs de soutènement qui sont en béton. Pour le planches du bâtiment nos avons utilisé les dalles à caisson qui est une dalle a nervure dont les nervures sont dans les deux sens et se croisent.

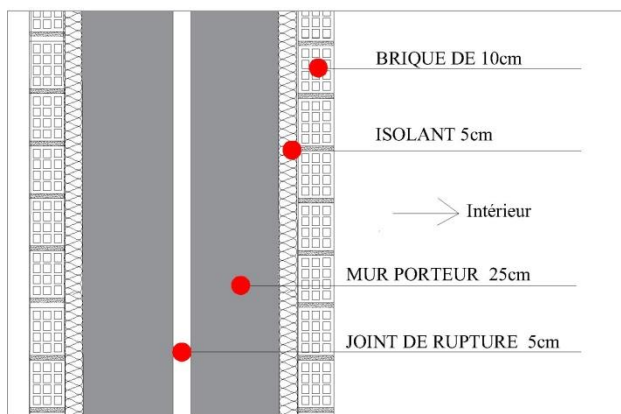


Figure 132. Mur porteur avec isolation thermique

Sources : Autrices, 2020

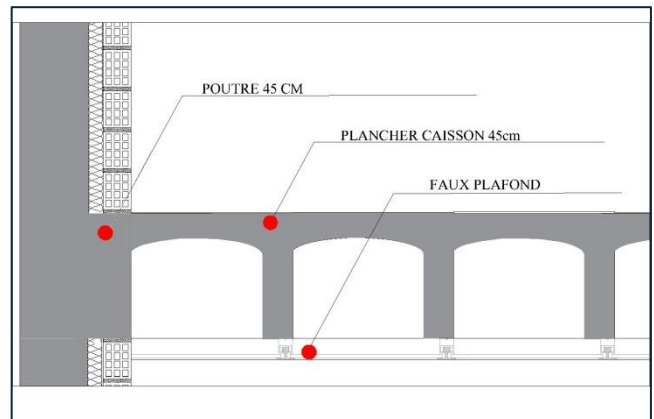


Figure 131. Plancher à caisson

Sources : Autrices, 2020

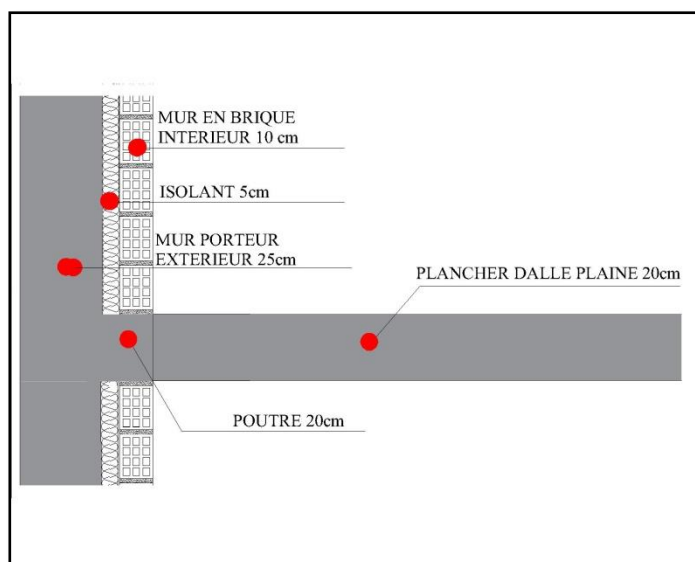


Figure 133. Planche à dalle pleine

Source : Autrices, 2020

### III - 6 - 7 Dossier graphique

Le projet architectural est présenté par son dossier graphique comportant les plans, les coupes, les façades (Voir planches 54 à 65).

### III - 6 - 8 Le décaissement

Le terrain dont notre projet s'insèrera est composée de plusieurs plateformes issues du bâti vétustes démolis dont le niveau de chacune est différent de l'autre.

Une étude préalable qui concerne le programme du projet dont le sous-sol est l'espace qui dicte le la profondeur précise du décaissement du projet. Afin de garder la nature du terrain nous avons stabilisé les niveaux dont la différence n'est pas grande et garder le contraste entre la plateforme dont la différence est importante. Le terrain sera doter de deux plateformes l'une est de 58 mètres qui est du côté intérieur de notre zone ; et l'autre d'une altitude de 65 mètres qui est sur la rue Debbih Chérif. (Voir figures 134,135 et 136)

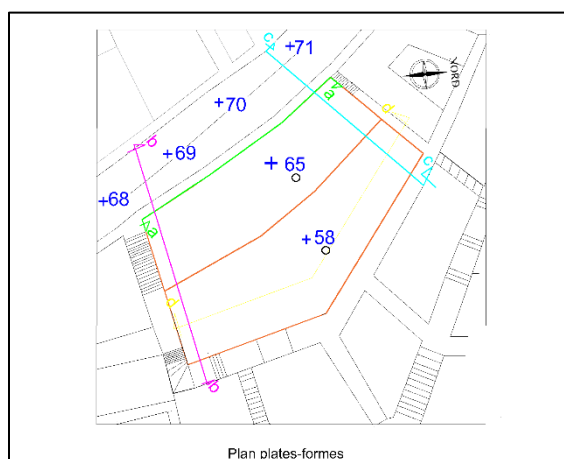


Figure 134. Plates formes du terrain

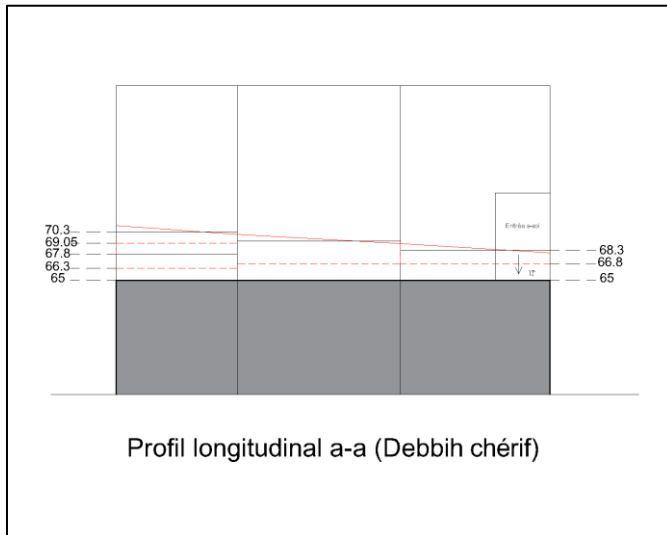


Figure 135. Profil longitudinal du terrain

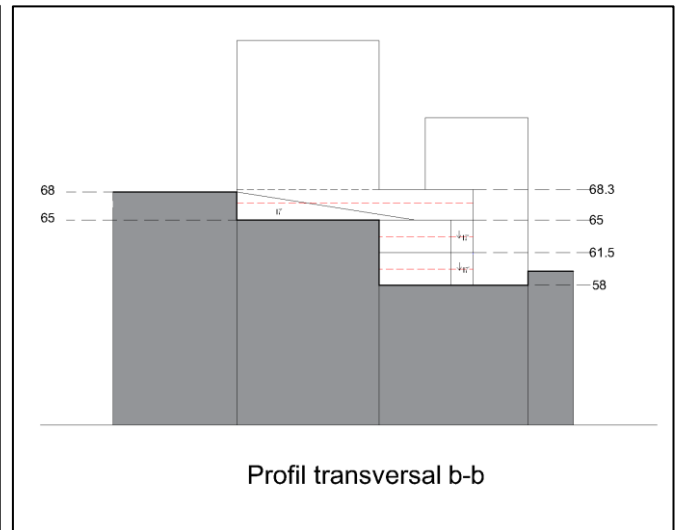


Figure 136. profil transversal du terrain

### III - 7 Synthèse et conclusion du chapitre

L'étude de ce chapitre nous a permis comprendre le processus de développement historique de la ville d'Alger ainsi que la zone d'intervention. Nous avons pu savoir les éléments permanents de l'évolution de la ville, les richesses et les témoignages historiques issues de toutes les époques. Donc l'ensemble a constitué une source d'inspiration dans notre projet d'aménagement.

Le projet d'aménagement du quartier est le résultat des analyses diachronique et synchronique que nous avons effectuées est une réponse aux différents problèmes que notre zone d'intervention présente. Notre intervention dans le quartier par un plan d'aménagement a permis de régler les différents problèmes de dysfonctionnement, de donner un souffle au quartier par les nouvelles percées créées et l'injection des espaces verts ainsi que les équipements attractifs et la valorisation de la casbah à travers un processus de désenclavement de cette dernière.

Le résultat du projet est issu indirectement de l'approche typo-morphologique en s'intégrant au site tel qu'il est, et l'adoption d'un style pour la façade avec la même composition que celle du quartier. Le projet a adopté ainsi la notion du développement durable en ce qui concerne le confort et la mise en norme de l'espace intérieur, l'intégration du loisir et le toit végétalisé.



# Lecture Synchronique

## Périmètre Alger Centre



Carte De Périmètre Alger Centre - Travail D'autrices Sur La base D'image Satellitaire

Planche 10. Périmètre Alger Centre.

Source : Travail d'autrices.



## Lecture synchronique

### Périmètre Abords De La Casbah



Carte De Périmètre Des Abords - Travail D'autrices Sur La base D'image Satellaire

Planche 11. Périmètre Abords de la Casbah.

Source : Travail d'autrices.



## Lecture synchronique

### Périmètre De La Zone D'intervention



Carte De Périmètre De La Zone D'intervention - Travail D'autrices Sur La base D'image Satellitaire

Planche 12. Périmètre de la zone d'intervention.

Source : Travail d'autrices.



## Lecture synchronique

L'inscription De La Zone D'intervention Dans Les instruments De Planification Urbaine



L'inscription De La Zone D'intervention Dans Les instruments De Planification Urbaine -Travail D'autrices Sur La Base D'image Satellitaire

Planche 13.L'inscription de la zone d'intervention dans les instruments de la planification urbaine.

Source : Travail d'autrice.



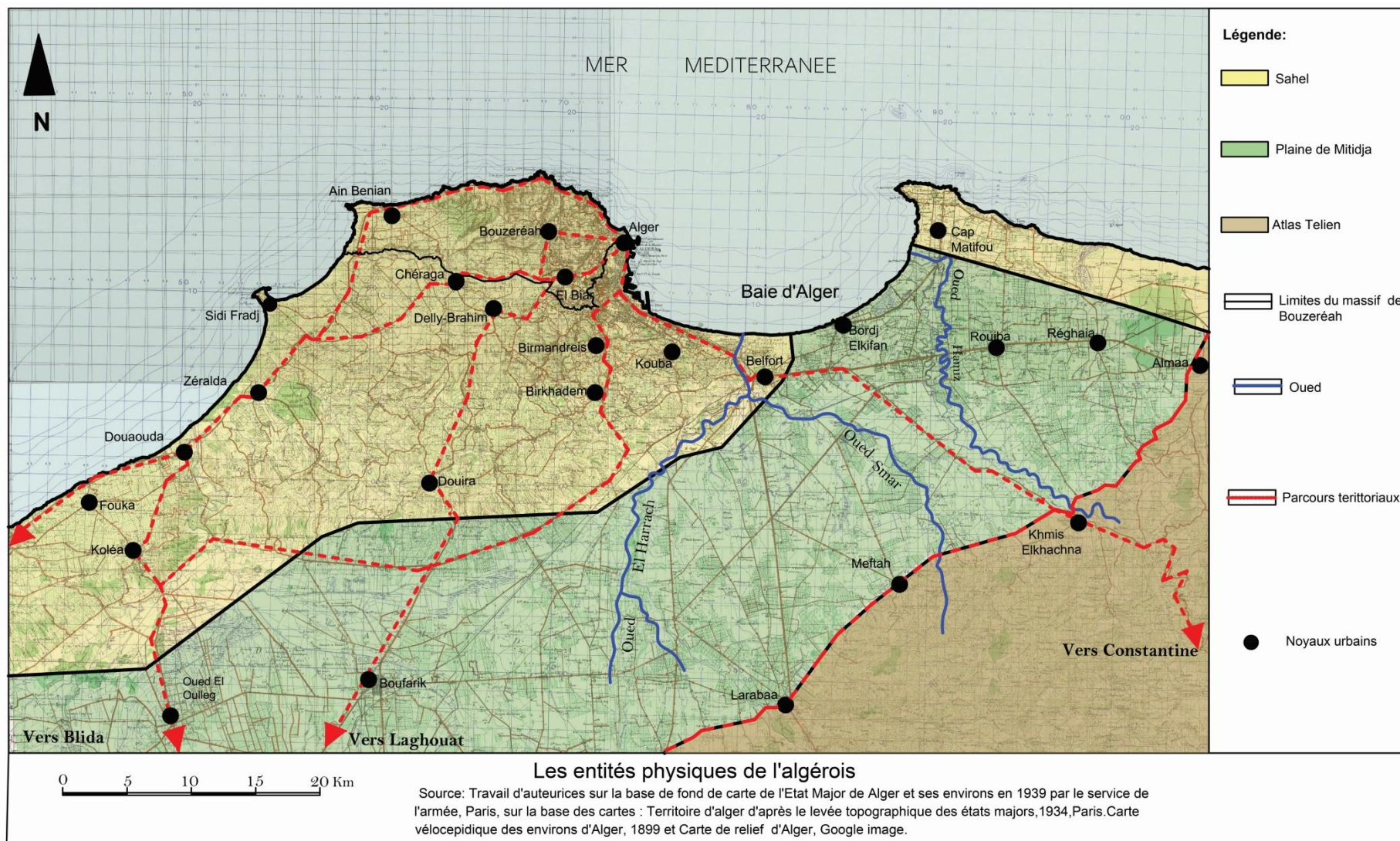


Planche 14. Les entités Physiques de l'algérois.

Source : Travail d'autrices.



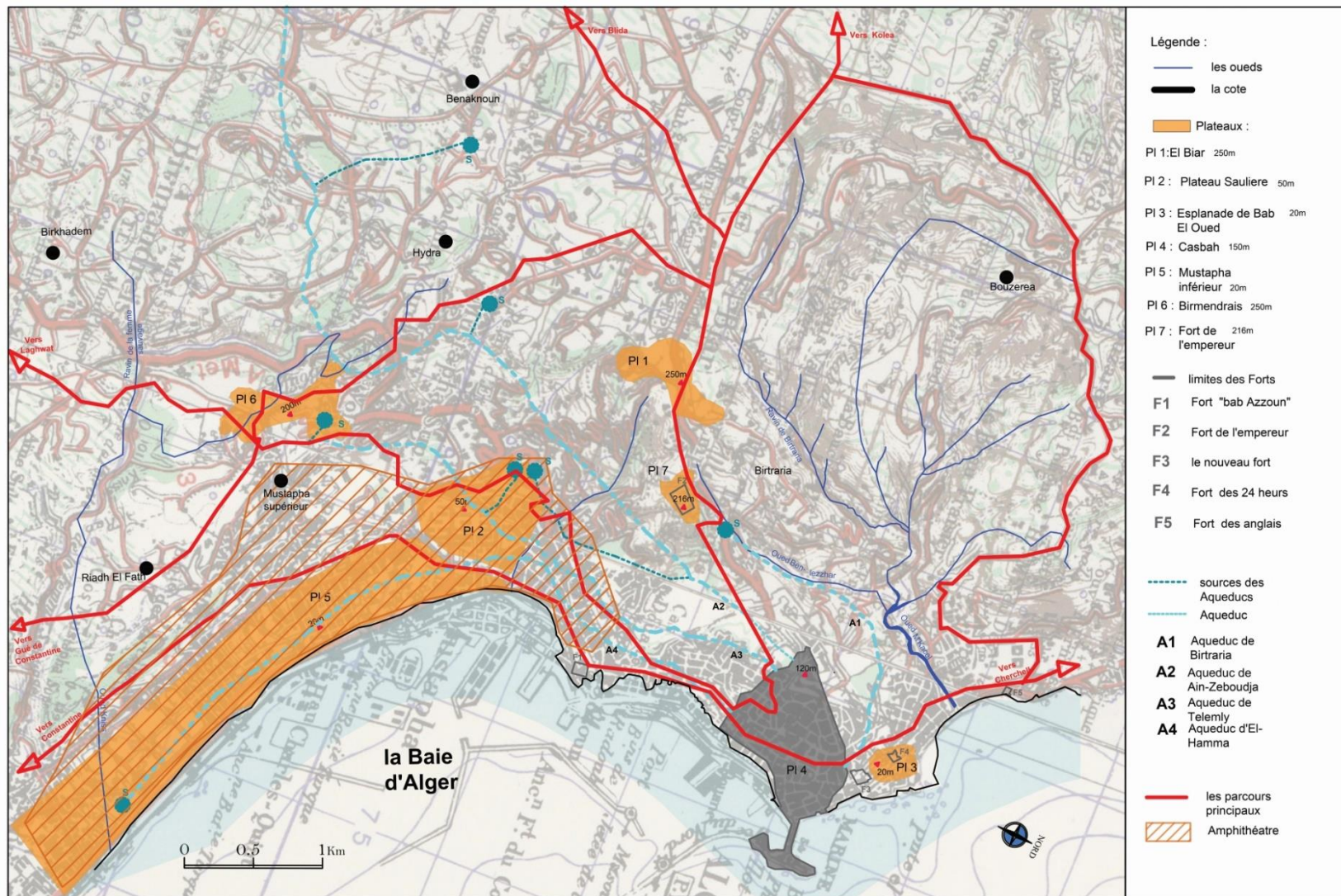


Figure 03. Elements naturels et artificiels

Source: Travail d'auteurices sur la base de fond de carte de l'Etat Major de Alger et ses environs en 1939 par le service de l'armée, Paris, sur la base des cartes : Carte vélocipedique des environs d'Alger, 1899 et Carte des aqueducs (Dalloni, 1928)

Planche 15. Eléments naturels et artificiels.

Source : Travail d'auteurices



## Lecture Du Site D'implantation Du Territoire D'Alger



Carte De Morphologie De Territoire D'implantation De La Ville D'Alger

Travail d'autrices sur la base des données des fonds des cartes suivants : Carte état majeur d'Alger et ses environs 1939 par le service de l'armé ; Carte d'Alger et ses environs 1846 ; Carte d'Alger dressés spécialement pour la maison des livres 1931

Légende :

- |                                |                             |                         |                                      |                                     |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ■ Les oueds                    | — Ligne cotière naturelle   | ■ Les forts             | □ Les portes                         | — Les parcours                      |
| O1 : Oued Ben Lezzhar          | ■ Baie d'Alger              | F1 : Fort de Beb Azzoun | P1 : Beb El-Bhar (porte de la pêche) | — Parcours historiques territoriaux |
| O2 : Oued M'kacel              | — Les remparts de la Casbah | F2 : Fort de Lempereur  | P2 : Porte Beb Azzoun                | — Parcours territoriaux             |
| R1 : Ravin de la femme sauvage | — Les aqueducs              | F3 : Fort Neuf          | P3 : Beb El-Djedid (porte Neuf)      |                                     |
| R2 : Ravin du frais vallon     | ● Les noyaux urbains        | F4 : Fort de 24 heures  | P4 : Porte Beb El-Oued               |                                     |
|                                |                             | F5 : Fort des anglais   |                                      |                                     |

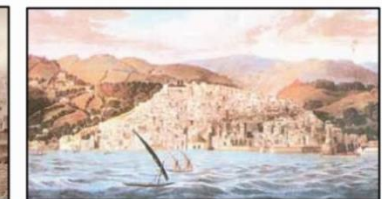
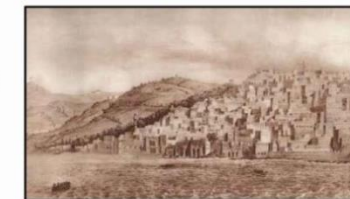
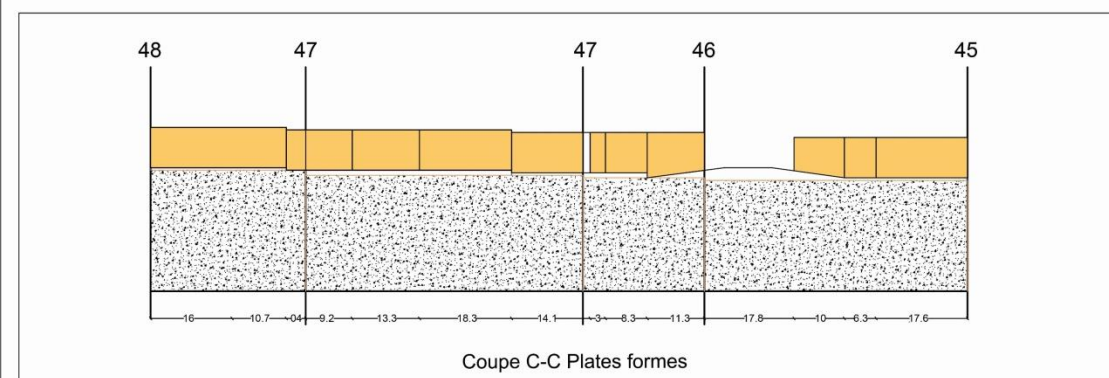
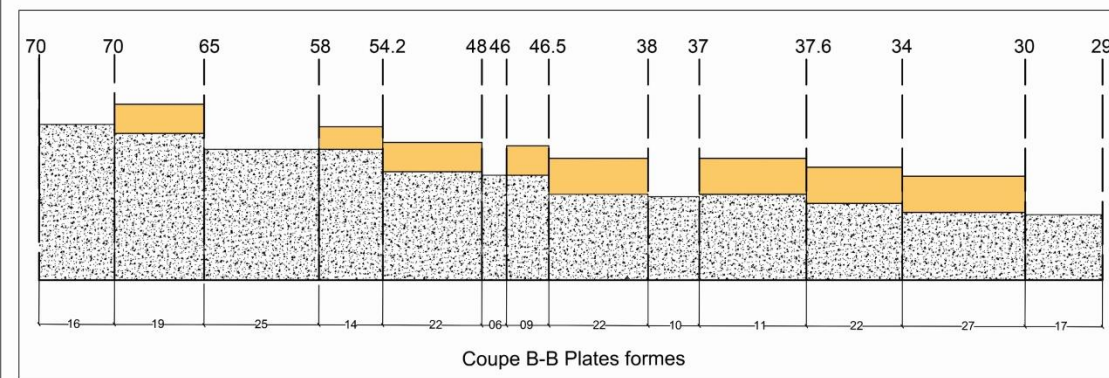
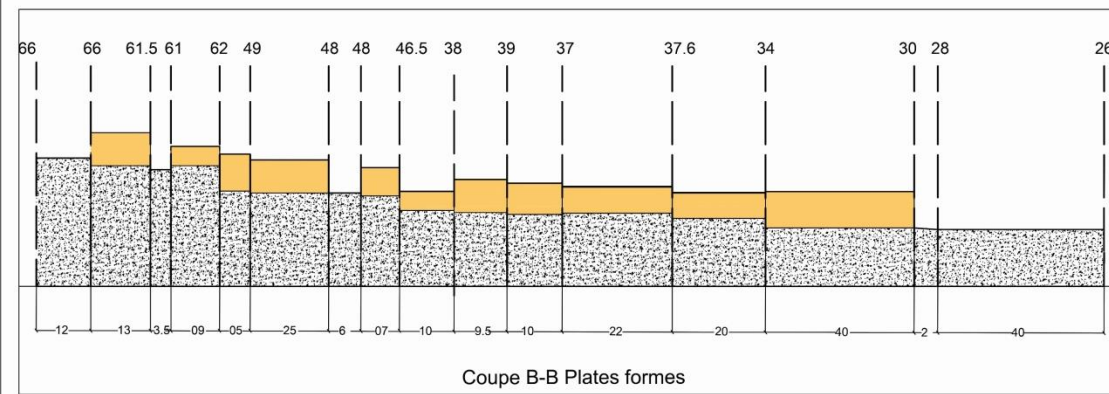


Planche 16. Morphologie de territoire d'implantation de la ville d'Alger

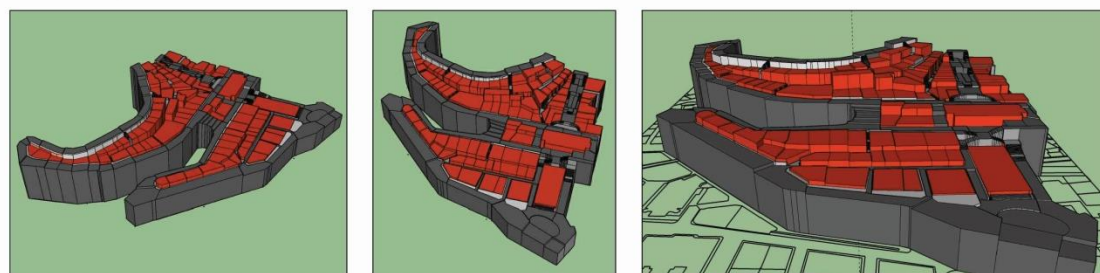
Source : Travail d'autrices.



## Plates-formes existantes



### -3D des plates formes de la zone d'intervention



Formes 3D montrant les altitudes des plates formes de la zone d'intervention



Plan de plates formes de la zone d'intervention sur la base du cadastre - travail d'autrices

### Légende

- Limite de la zone
- Plates-forme
- ▲ Altitude de plate-forme
- Limite de la zone

### Echelle

0 0.02Km 0.04 Km 0.06 Km 0.08 Km 0.1Km

Planche 17. Morphologie de la zone d'intervention

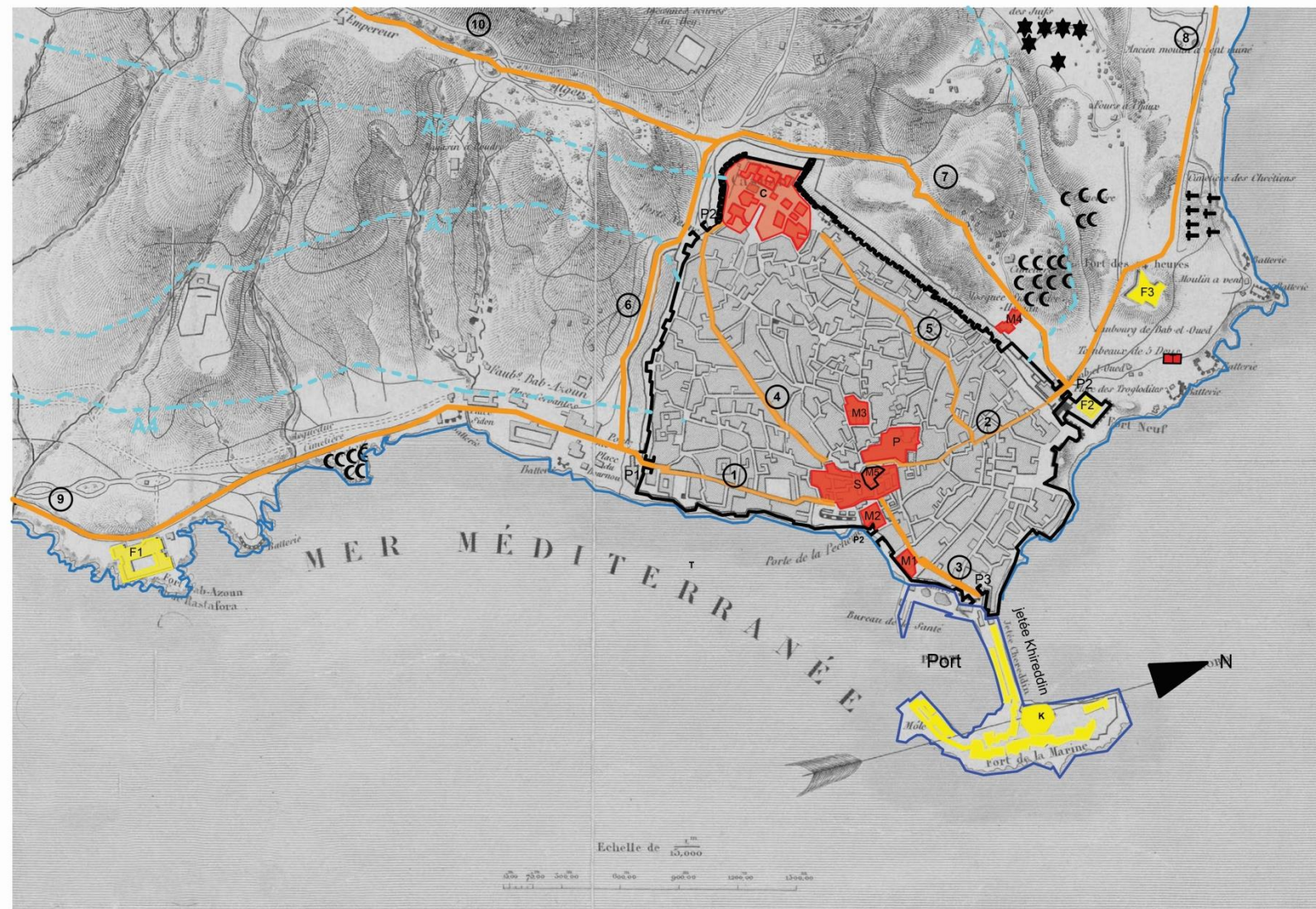
Source : Travail d'autrices.



## Lecture Diachronique - Formation Et Transformation De La Ville D'Alger

Alger Et Ses Environs En 1830

### Plan de la période



Plan De La Ville D'Alger à la veille de la colonisation. Travail d'autrices sur Fond de carte. Source: Epoque de l'Expédition Française, Par Ch. DELAROCHE.

### Caractéristiques de la période

- Une forme triangulaire clôturée par une enceinte couvrant 64 hectares.
- Une haute Casbah et une basse Casbah : dont la première représente un terrain à caractère accidenté et la deuxième, un terrain à pente moins déclives.
- Un Rempart dont la longueur est de 2500 mètres percé par 5 portes : porte Bab Azzoun, Bab El Bhar, Bab El Djazira, Bab El Oued et Bab El Djedid.
- Trois routes territoriales: route de Cherchell vers l'ouest, route de Constantine vers l'est et la route de Laghouat vers le sud.
- Deux rampes externes de la casbah, l'une est du côté nord, part de la citadelle jusqu'à la porte de Bab El oued, l'autre est du côté sud court se la citadelle à la porte de Bab Azzoun
- Trois rues principales : rue Bab Azzoun, rue Bab El Oued et Rue de la Marine dont l'intersection forme le Souk El Kbir de la Casbah.
- Deux rues transversales, rue Hamadèche et rue de la casbah descendant de la citadelle jusqu'à la rue de Bab Azzoun et de Bab El Oued.
- Des edifices marquants:
  - A l'interieur de la Casbah:
    - La citadelle située au point haut de la Casbah .
    - La Mosquée de Ketchoua.
    - Le palais de Dey, El Djaninna, la mosquée El Sayyida près du Souk Elkbir.
    - Djamaa El Djedid près de la porte de El Bhar.
    - La mosquée Elkbir près du Port.
  - A l'exderieur de la Casbah:
    - Mosquée Sidi Abderrahman près de la porte de Bab El Oued
    - Fort Bab Azzoun au sud, Fort des 24 heures et Fort Neuf au nord.
    - Cimetière musulman, Chrétien, et juif et les Tombeaux des 5 deys.
    - Un port dotée d'un phare avec une jetée de 200 m -jetée de Khireddin-.
- Un système d'adduction par 4 aqueducs romains alimentant la Casbah:
  - Aqueduc de Birtraria.
  - Aqueduc de Ain Zabboudja 19 km rejoignant les tagarins et Benaknoun.
  - Aqueduc de Telemly 2 km entre le palais et la porte neuve.
  - Aqueduc de Hamma 5 km.

#### Légende :

Ligne côtière	Voie	Fort	Equipement
Rempart	① Rue Bab Azzoun	F1: Fort Bab Azzoun	M1: Djamaa Elkbir
Limite du Port	② Rue Bab El Oued	F2: Fort Neuf	M2: Djamaa Eljdid
Porte	③ Rue de la Marine	F3: Fort des 24 heures	M3: Djamaa Ketchaoua
P1: Bab Azzoun	④ Rue Hamadèche		M4: Djamaa Sidi- Abderrahman
P2: Bab Elbhar	⑤ Rue de la Casbah		M5: Mosquée Elsayyida
P3: Bab Aldjazira	⑥ Rampe (Rovigo)	Aqueduc	S: Souk Elkbir
P4: Bab Eloued	⑦ Rampe(Vallée)	A1 Aqueduc de Birtraria	T: Tombeaux du 5 Deys
P5: Bab Eljdid	⑧ Rue de Cherchell	A2 Aqueduc de Ain-Zeboudja	C: La Citadelle
	⑨ Rue de Constantine	A3 Aqueduc de Telemly	P: Palais du Dey et El Djinna
K : Phare	⑩ Route de Laghouat	A4 Aqueduc de Hamma	
			Cimetière Musulman
			Cimetière Chrétien
			Cimetière Juif

Planche 18. Lecture diachronique d'Alger et ses environs en 1830.

Source : Travail d'autrices.



# Lecture Diachronique - Formation Et Transformation De La Ville D'Alger

Période 01 : 1830 - 1846

## Plan de la période



Plan De La Ville D'Alger Et De Ses Faubourgs En 1846. Travail d'autrices sur fond de carte.  
Source: Par DUBOS Frères Et MAREST.

### Légende :

- |                 |                                 |               |                                  |         |                  |               |                          |           |                   |
|-----------------|---------------------------------|---------------|----------------------------------|---------|------------------|---------------|--------------------------|-----------|-------------------|
| — (black line)  | Ancien rempart turque           | — (grey line) | Nouveau rempart colonial         | ⊣       | Porte du Sahel   | — (blue line) | Nouveau quai             | ■ (green) | Jardin Marengo    |
| — (orange line) | Voies 1830-1846                 | ①             | Rue Bab Azzoun (El Mourabitoune) | ⑪       | Rue de Tanger    | PI6           | Place du Bournou         | F         | Bibliothèque      |
| ②               | Rue Bab El Oued                 | ⑫             | Rue Bugeaud                      | PI7     | Place Bab Eloued | G             | Evêché                   | H         | Manutention       |
| ③               | Rue de la Marine                | ⑬             | Rue Du Faubourg de Bab Azzoun    | ■ (red) | Equipement       | I             | Mairie                   | J         | Eglise Cathédrale |
| ④               | Rue de Chartres                 | ■ (orange)    | Place                            | A       | Douane           | K             | Hôtel du Gouvernement    | L         | Prison            |
| ⑤               | Rue Des Consuls                 | PI1           | Place de gouvernement            | B       | Atelier de Génie | M             | Mosquée Sidi Abdelkader  | N         | Gendarmerie       |
| ⑥               | Rampe Vallée (Areski)           | PI2           | Place Pêcheurie                  | C       | Hôpital Civil    | O             | Nouvel Hôpital Militaire | Q         | Grand Tagarin     |
| ⑦               | Tournants Rovigo (Debbih chrif) | PI3           | Place de Chartres                | D       | Collège          | R             | Abattoir militaire       |           |                   |
| ⑧               | Rue de Mogador                  | PI4           | Place Bab Azzoun                 | E       | Musée            |               |                          |           |                   |
| ⑨               | Rue D'Isely                     | PI5           | Place des Garmantes              |         |                  |               |                          |           |                   |
| ⑩               | Rue de la Victoire              |               |                                  |         |                  |               |                          |           |                   |

## Caractéristiques de la période

- Démolition de souk Elkbir et de vieilles maisons et création de place du Gouvernement dont la forme est pentagonale par l'architect Luvini.
- Perçement et élargissement des 3 rues :Rue Bab-Azoun,Rue Bab El Oued et Rue de la Marine,bordées d'arcades de part et d'autre.
- Création des places de Bab Azzoun, Bab El Oued,et la pêcheurie aux extrémités des rues qui leurs correspondent.
- Création de la rue de Chartres et place de Chartres au-dessus de la rue de Bab Azzoun.
- Création de la rue de des Consuls,perpendiculaire à la rue de la marine.
- Création du Jardin Marengo près d'ancien rempart Nord.
- Création de la place Garmantes et place Bournou dans le faubourg de Bab Azzoun.
- Extension du port par création d'un nouveau quai au Sud de l'ancien port.
- Extension rampes Rovigo et Vallée dans les abords nord et sud de la Casbah.
- Créations des rues extra-muros par l'architecte civil Guiauchain:
  - Rue d'Isely(Ben M'hidi)
  - Rue de Mogador(Harrichet)
  - Extension des rampes Rovigo et Vallée(Debbih Chrif et Areski).

Planche 19. Lecture diachronique d'Alger Période 01 :1830-1846.

Source : Travail d'autrices.

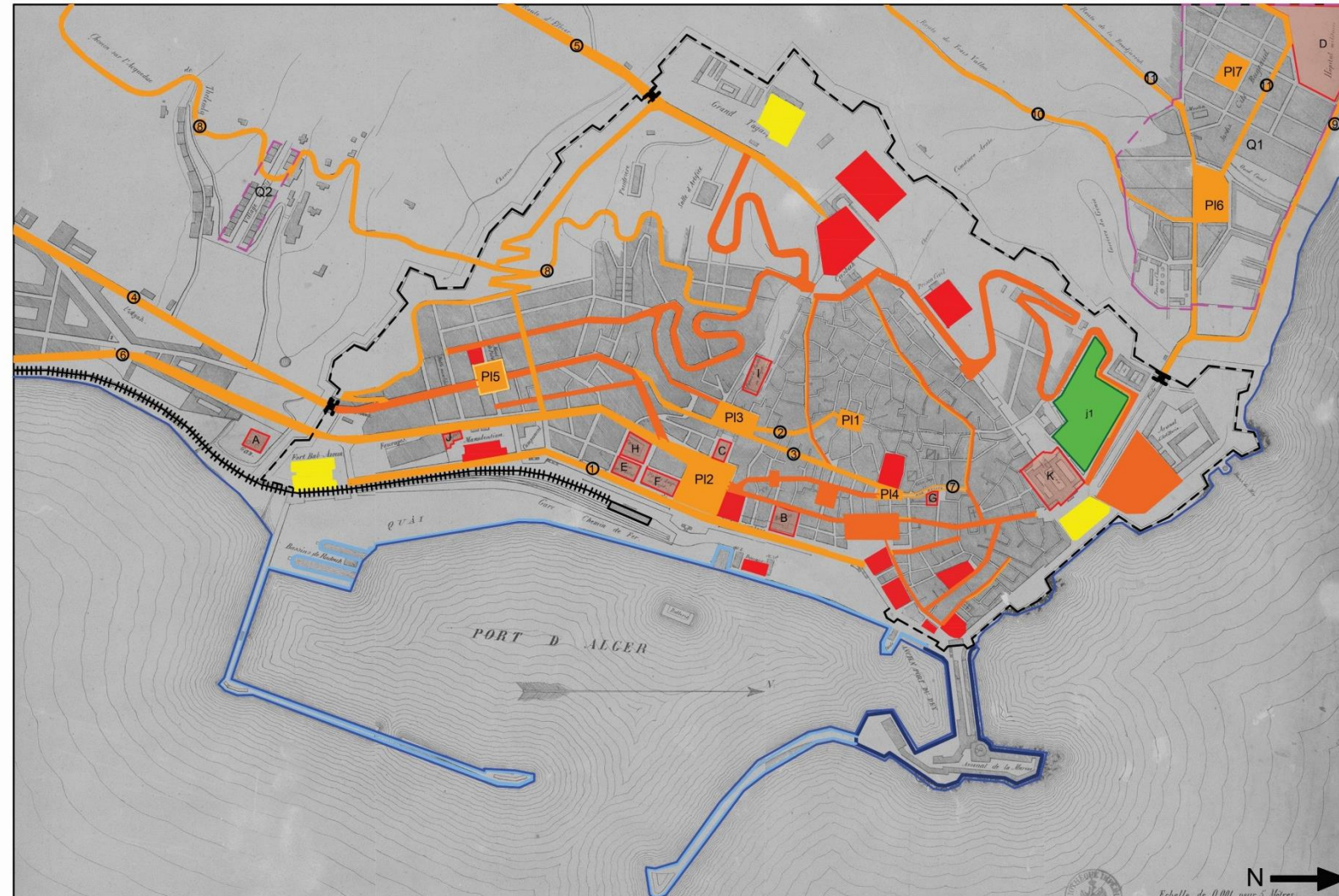


# Lecture Diachronique - Formation Et Transformation De La ville D'Alger

## Plan de la période



## Caractéristiques de la période

Période 02 : 1846 - 1880



Plan générale de la ville d'Alger dressé d'après les documents les plus récents 1866

### Légende :

 la limite de la cote	 Les voies de la période 1846-1880	 Les places de la période 1846-1880	 Les édifices de la période 1846-1880
 limite du port en 1866	① : Boulevard de l'impératrice - Zighoud Youcef	PI1 : place Randon	A : usine du gaz
 limite port avant 1866	② : Rue Rondon - Rue Abderahman Arbadji	PI2 : place de Napoléon	B : Banque
 les portes	③ : Rue de la Lyre - Rue Patrice Lumumba	PI3 : place de la Lyre	C : Théâtre
 les forts	④ : Route Mustapha supérieur- Rue Didouche	PI4 : place Malakoff	D : Hôpital militaire
 jardin	⑤ : Route d'El Biar - Avenue Malika Gaid	PI5 : place d'Isly	E : Trésor
J1 : jardin Maringo	⑥ : Rue de constantine - Rue Hassiba Benbouli	PI6 : place cité Bugeaut	F : Palais impérial
 la garre	⑦ : Rue Bruce - Rue Hadj Omar	PI7 : place cité Bugeaut	G : Mairie
 Chemin de fer	⑧ : Rue de l'aqueduc - Bd Colonel Krim Blkacem	 Les quartiers de la période 1846-1880	H : Caserne
	⑨ : Route Malakoff - Bd Said Touatti	Q1 : quartier Bugeaut	I : Palais de justice
	⑩ : Route du frais vallon - Route de frais vallon	Q2 : quartier D'Isly	J : Abattoir
	⑪ : Route de la Boujariah		K : Lycée Bugeaut

- Développement de la ville suivant ses nouveaux remparts créés en 1841 .
- Une série de travaux de percées des voies fut entamée suivant un plan d'alignement et d'extension de la ville de 1848 :
- En Septembre 1846 , début de réalisation de la rue de la Lyre sur la base des plans proposés par l'architecte Frédéric Chseriau .
- Cette rue a été créée dans la base Casbah dans le but de décongestionner la rue Bab azzoun et la rue de Chartres avec ses 6 m de largeur (insuffisante) .
- La rue de la Lyre part du premier Tournant de Rovigo et se raccorde avec la rue D'Isly tout en traversant les deux places Napoléon et Malakoff .
- Création de la place Malkoff au dessus de la place de Gouvernement
- Percement de la rue Bruce entre la place Malakoff et la rue de la Casbah
- Réalisation de la place Randon et la rue Randon qui mettent en communication la rue de la Lyre et l'ancien parcours de la Casbah la rue porte neuve " rue Hamadache " .
- Création de la place de la Lyre sur les limites des anciens remparts comme un point de raccordement des trois rues : la Lyre , Randon et Rovigo .
- Création de la route d'El Biar qui part de la casbah vers el Biar tout en traversant les nouveaux remparts par la porte du sahel .
- Percement de la voie de Joinville à côté de la place D'Isly mettent en relation le chemin de l'aqueduc et la voie de Constantine
- Développement de la ville européenne hors les remparts de la casbah suivant deux faubourgs :  
 côté nord : Bab el oued : inauguration du quartier Bugeaut délimité par les deux routes Malakoff en est et frais vallon en ouest et traversé par la rue Boudjariah .  
 ce quartier contenait deux places et un hôpital militaires .  
 côté Sud : Bab azzoun : un développement linéaire le long du front de mer s'est produit et l'inauguration d'un petit quartier d'Isly dans la partie supérieure .
- Côté Bab Azzoun :  
 prolongement de la route Mustapha supérieur sur le tracé de la rue d'Isly  
 prolongement de la rue Alger Constantine entre la route Mustapha et le chemin de fer nouvellement créé .  
 inauguration de la place Napoléon donnant sur le front de mer et le boulevard de l'impératrice

Planche 20. Lecture diachronique d'Alger Période 02 : 1846-1880 (01) .

Source : Travail d'autrui.



## Lecture Diachronique - Formation Et Transformation De La ville D'Alger

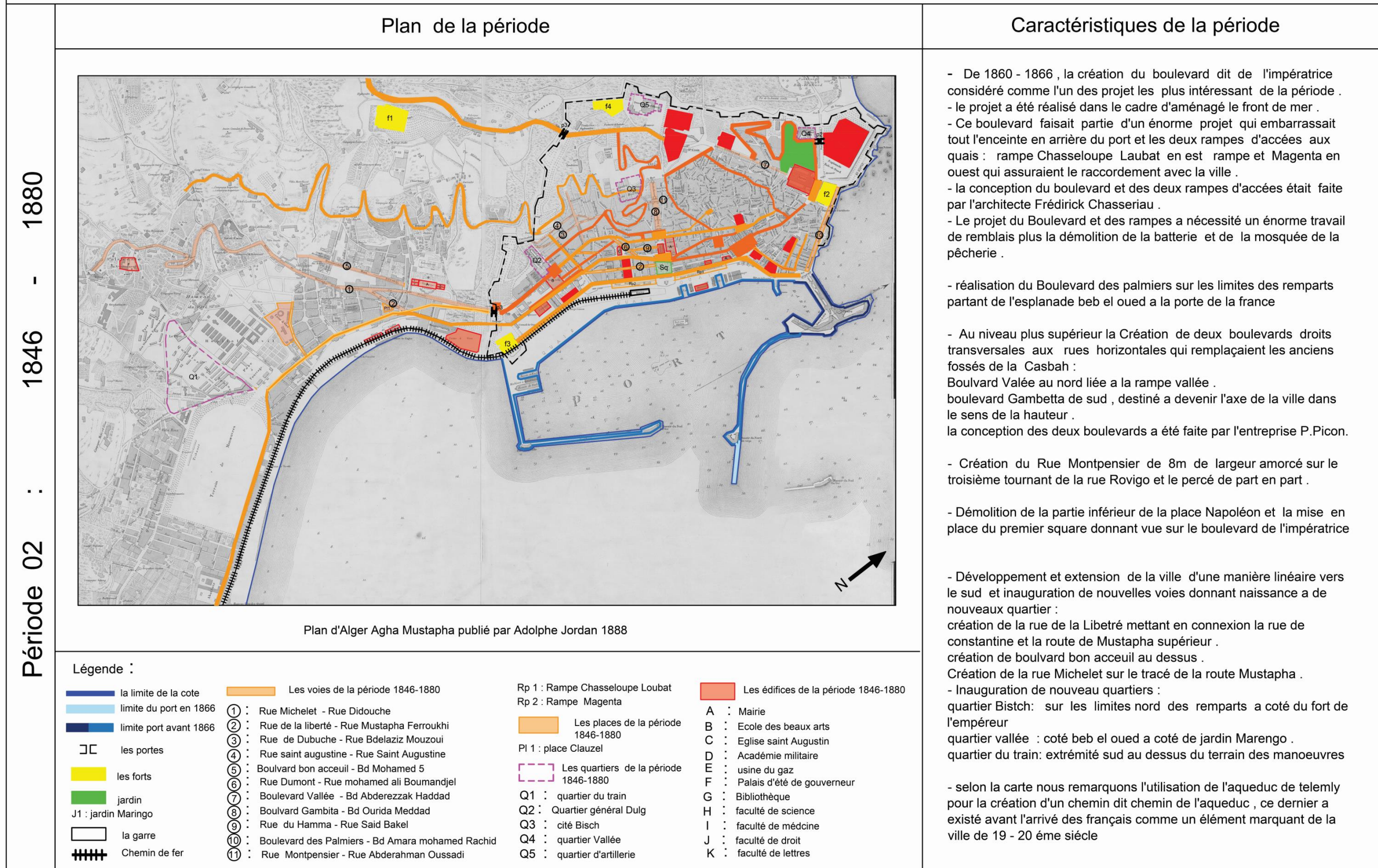


Planche 21. Lecture diachronique d'Alger Période 02 : 1846-1880 (02).

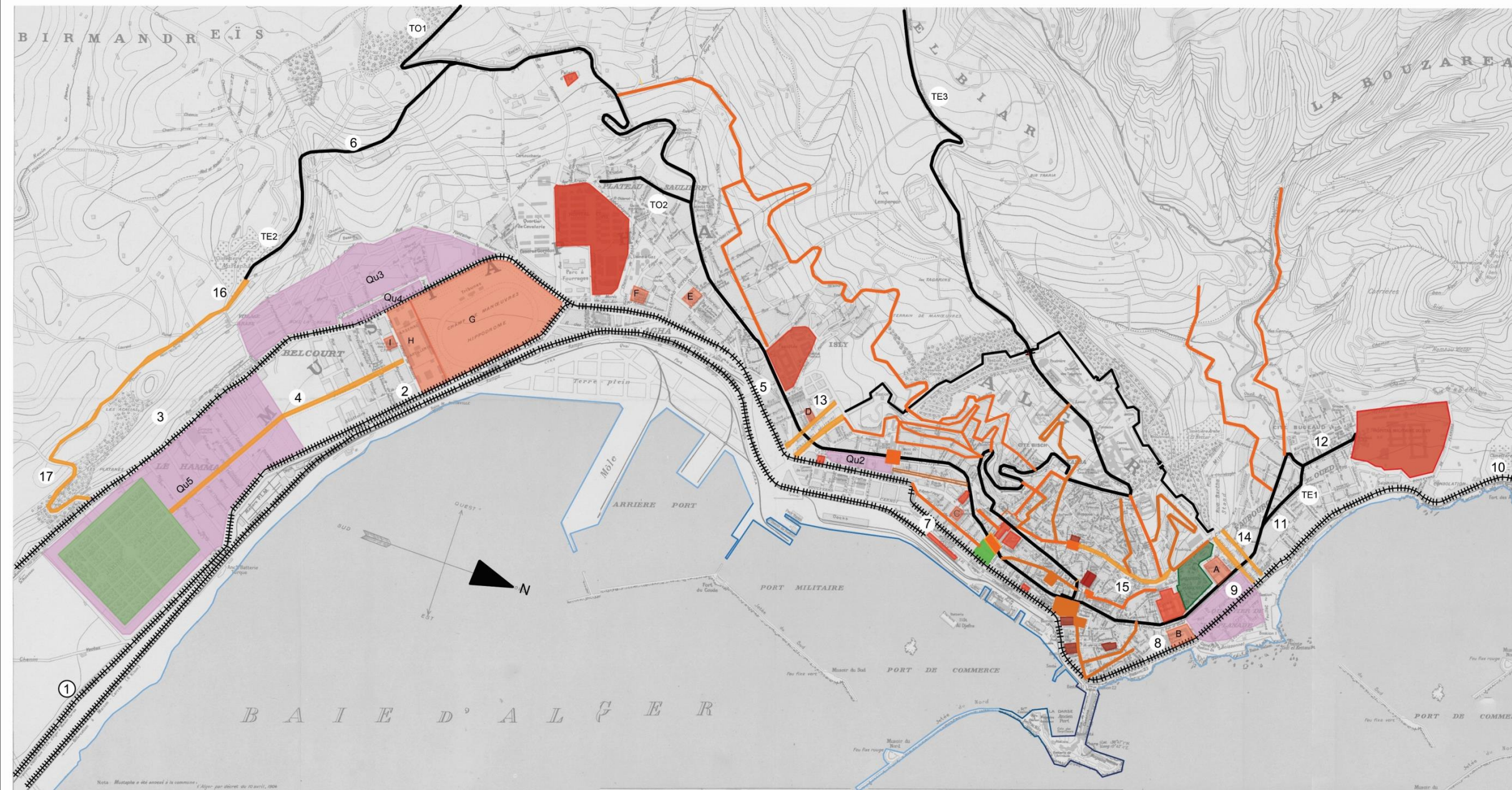
Source : Travail d'autrices.



# Lecture Diachronique - Formation Et Transformation De La Ville D'Alger

## Plans de la période

Période 03 : 1880 - 1895



Plan De La Ville D'Alger en 1904.Travail d'autrices sur fond de carte Edité par F.LE Bourgeois.

### Légende :

- Rempart
- Port 1880-1895
- ++++ Voie ferrée
- Tramway
- TO1 Hopital du Dey-Colonne Virol
- TO2 Hopital du Dey -Plateau Saulière
- TE1 Hopital du Dey à Bab El Oued
- TE2 Colonne Virol à Mustapha
- TE3 Alger à Elbiar
- Voies 1880-1895

- ① : Route nationale n 5 d'Alger a constantine
- ② : Rue Sadi Carnot (Hassiba Ben Bouali)
- ③ : Rue de Lyon (Mohamed Belouizdad)
- ④ : Boulevard Thiers (Rouchai Boualem)
- ⑤ : Rue Baudin (Colonel Amirouche)
- ⑥ : Boulevard Bru (Boulevard des Martyrs)
- ⑦ : Boulevard Carnot (Zirout Youcef)
- ⑧ : Boulevard Amiral (Amara Mohamed Rachid)
- ⑨ : Rue Boltey
- ⑩ : Boulevard de Front de mer (El Emir Khaled)
- ⑪ : Avenue Durando (Gharafa Brahim)
- ⑫ : Boulevard des Consuls
- ⑬ : Boulevard Sud
- ⑭ : Boulevard Nord
- ⑮ : Rue Marengo

- PI1: Place d'Escoffier
- Jardin
- Equipement

- A: Caserne Larmocière
- B: Caserne Macaron
- C: Palais de Justice
- D: Ecoles
- E: Eglise St Charles
- F: Ecole d'art industriel
- G: Champ de manoeuvres
- H: Arsenal d'Artellerie
- I: Usine des tramways C.F.R.A

### Hypothèse d'emplacement des quartiers/cités

- Qu1: Quartier esplanade
- Qu2: nouveau petit quartier militaire d'isely
- Qu3: Quartier Belcourt
- Qu4: Quartier Julienne
- Qu5: Quartier Hamma

## Caractéristiques de la période

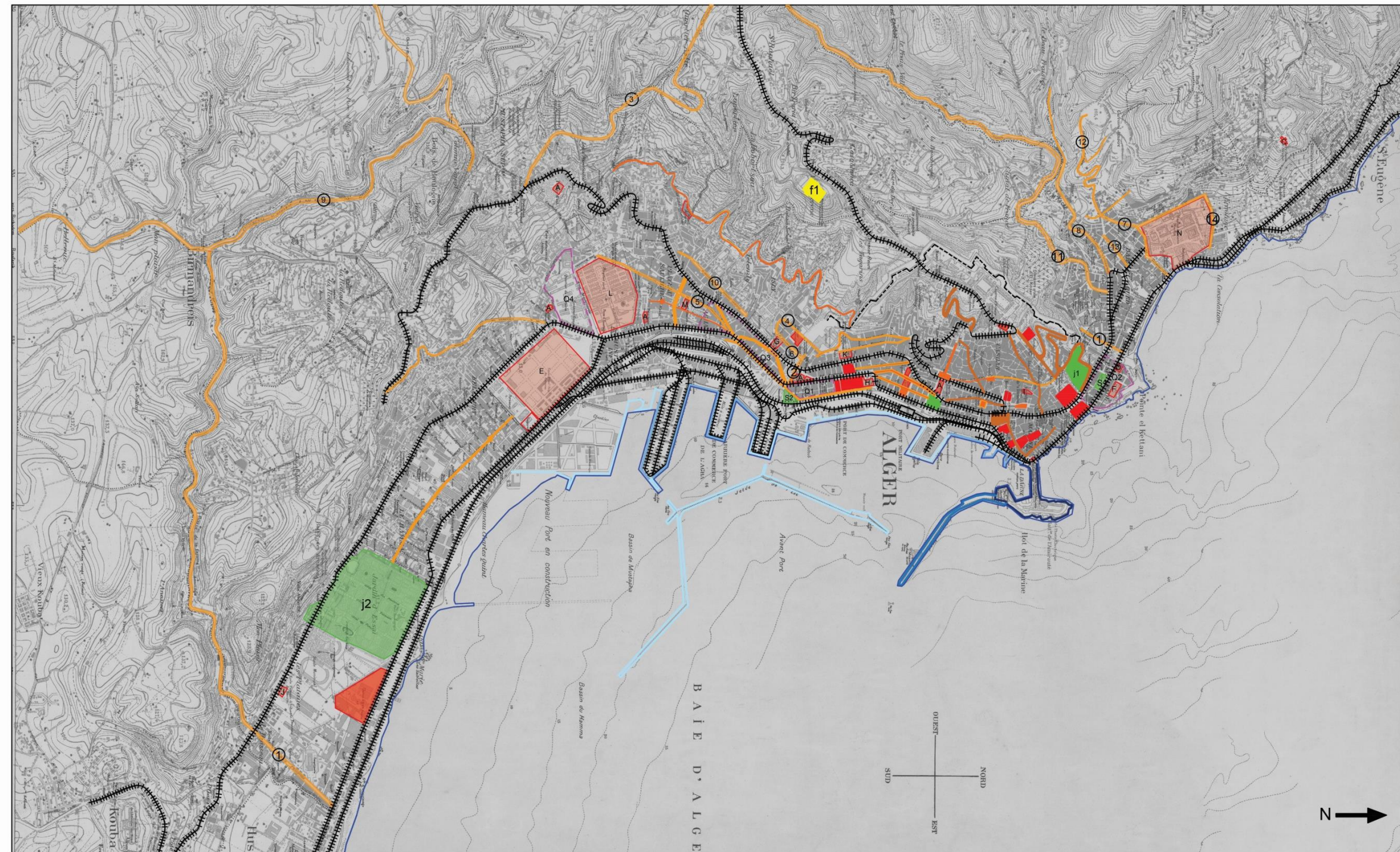
- Developpement et achèvement des voies ferrées principales reliant Alger à: Blida,Oran,Constantine,Tizi Ouzou et Béjaia .
- Réalisation du tramway à vapeur départemental le long du littoral du Bousmail à Ain taya,drainant la Mitidja par Bougara, et Larbaa à L'Est par Hadjout.
- Desserte de l'agglomération algéroise par les rails C.F.R.A dans toute la longueur de sa cote, de Saint Eugène et Bab Eloued à Hussein Dey.
- Substitution de la traction électrique à la vapeur,traversant la ville jusqu'a la maison carrée drainant Mustapha.
- Installation du tramway a traction électrique entre l'Hopital du Dey à Bab El Oued et La colonne Virol à Mustapha 5,6 Km.
- L'achat Des terrains de Fortification ,extension Du polygone exceptionnel,et large ouverture au nord et sud couvrant 21 hectares:
  - Au sud 7hectares pris sur champ de manoeuvre le reste sur la bordure extérieur de Bab Azzoun.
  - Au nord ,les terrains d'arsenal ,casernes larmocier et Macaron.
- Création d'un petit quartier Militaire entre rues d'Isely et de Constantine ,et son rattachement au quartier d'isely plus tard.
- Création de 2 boulevards militaires Général et Laferrière dans l'emplacement des remparts démolis du coté nord et sud.
- Etablisemnt des polygones au nord et sud de la ligne de fortification.
- Soudure complète Alger-Mustapha par plusieurs routes et rues.
- Création de la rue Marengo s'étendant de la place Randon jusque'à la rampe vallée et jardin Marengo.
- Militarisation de la région comprise entre la rue de Constantine et le boulevard Carnot dominant les quais.
- Création d'escalier entre rue d'isly et de Saint Augustin.
- La région comprise entre la rue de Constantine et Michelet,bordée par l'Hopital civil et l'usine de gaz du coté Sud Forme une ville compacte.
- Création d'un boulevard en corniche reliant la rue Michelet supérieur au Chemin des arcades (Chemin vicinal Ruisseau ).
- Création d'un boulevard Thiers courant du Salle d'Artellerie jusqu'au jardin d'essai.
- Naissance du Belcourt et agrandissement du quartier Julienne.
- Création de la rue Michelet et boulevard Bru dans Mustapha supérieur.



# Lecture Diachronique - Formation Et Transformation De La Ville D'Alger

## Plan de la période

Période 04 : 1896 - 1930



Plan générale de la ville d'Alger dressé d'après les documents les plus récents 1934

### Légende :

- ▬▬▬▬ Les remparts
- ▬ la limite de la cote
- ▬▬▬▬ limite du port avant 1895
- ▬▬▬▬ limite du port en 1895
- les forts
- ⌈⌋ les portes
- ▬▬▬▬ chemin de fer a voie normal
- ▬▬▬▬ Tramway Électrique
- ▬▬▬▬ Tramway à vapeur CFRA
- La gare
- ▬▬▬▬ Les voies de la période 1896-1930
- ① : Boulevard Guillumine - Bd abderahman Taleb
- ② : Boulevard Laferrière - Bd Mohamed Khmisti
- ③ : Boulevard Gallieni - Bd Colonel Bougara
- ④ : Rue Berthézene - rue Ch Sadaan
- ⑤ : Rue Denfert Rochérou - Touati AEK
- ⑥ : Rue Pasteur - Avenue Pasteur
- ⑦ : Boulevard champagne - Boulevard Said Touati
- ⑧ : avenue de la Bouzeréa- avenu colonel Lotfi
- ⑨ : Route nationale 1 Alger Laghouat
- ⑩ : Boulevard saint sains - Boulevard Mohamed 5
- ⑪ : chemin du frais vallon - Route vallon frais
- ⑫ : chemin des carrières - Rue Gallieni
- ⑬ : rue de Moulin - Rue Abderahman Hammi
- ⑭ : rue de Plandre - Bd Lounass Omar
- ▭ les quartiers de la période 1896-1930
- Q1 : entre la boulevard Carnot et la rue de Constantine
- Q2 : Quartier de l'esplanade
- Q3 : entre la rue Charras et la rue de Constantine
- Q4 : quartier des Cavaliers
- jardin
- J1 : jardin Maringo
- J2 : jardin d'essai
- Square
- S1 : square Nelson
- S2 : square beb azzoun bastion 23
- les édifices de la période 1896-1930
- A : la nouvelle préfecture
- B : La grande Poste
- C : Eglise Notre Dame
- D : Théâtre Majestic
- E : Ecole supérieur des garçons
- F : Ecole supérieur des jeunes filles
- G : Lycée de jeunes filles
- H : Hôtel Alletti
- I : Bibliothèque
- J : Ecole d'industrie du Hamma
- K : Hôtel du 19 ème siècle
- L : Hôpital civil
- M : Eglise Saint Charles
- N : Hôpital militaire Maillot

### Caractéristiques de la période

- Création de la nouvelle préfecture et la grande poste au sud a coté de la rue constantine .
- Inauguration d'un nouveau quartier entre la rue de Constantine et le boulevard Carnot (Q1) .
- l'émergence d'un nouveau quartier dans la partie nord quartier de l'esplanade et le tracé de 2 rue a arcade rue Feuillette et rue Eg Robe et un square dit square Nelson .
- création de deux boulevards qui amorçaient la ceinture dans le coté nord et sud :  
coté nord : Boulevard générale Farre (Guillumine)  
coté sud : Boulevard Laferrière .
- création de deux quartiers :  
le premier est situer entre la rue de constantine , la rue charras et la rue d'isly prolongé Q3 .  
le deuxième est situ entre la rue Michelet , le palais universitaire et la zone militaire Q4 .
- Densification de l'ancien quartier Julienne par des voies bordées de villas et la création des jardins.
- Prolongement d'un boulevard Maréchal Gallieni vers Belcort , ce dernier a été destiné a devenir l'axe centrale d'un nouveau quartier .
- Développement de Beb el Oued autour d'un noyau : la cité Bugeaut et la création de nouvelles voies : la rue Moulins , les deux Boulevard de Champagne et Plandre qui bordait l'hôpital militaire et l'avenue de la Bouzeréah
- Changement du nom de Boulevard Bon accueil a boulevard Saint Sains
- Création de la rue Berthezene et la rue pasteur qui formait une boucle au sud mettant en communication la rue Dupuche et le boulevard Lafférière nouvelement réalisé .
- Percement de la rue Denfert Rocherrau qui traversait le boulevard Victor Hugo et passait par le plateau Saulière
- création d'un Boulevard Saint Sain au au dessus de la rue denfert Rochérrau parallèlement a ce dernier .
- création de la route nationale N:01 qui relie Alger a Lagouat par l'extension de la rue Michelet .
- création du chemin de fontaine bleu et la rue trolrière qui divergeaient de la rue Sadi Carnot et se rattachaient avec le boulevard Bru .
- remplissage et comblement de tout les ravins , certains de ces ravins ont devenues des routes et des chemins dont nous soulignons selin la carte :  
l'avenue de frais vallon réalisé sur le chemin du frais vallon .  
le chemin des carrières qui a remplacé les carrières du coté nord .  
la rue polignac au sud percé sur le chemin de ravin de la femme sauvage ( oued kniss ) .

Planche 23. Lecture diachronique d'Alger Période 04 : 1895-1930

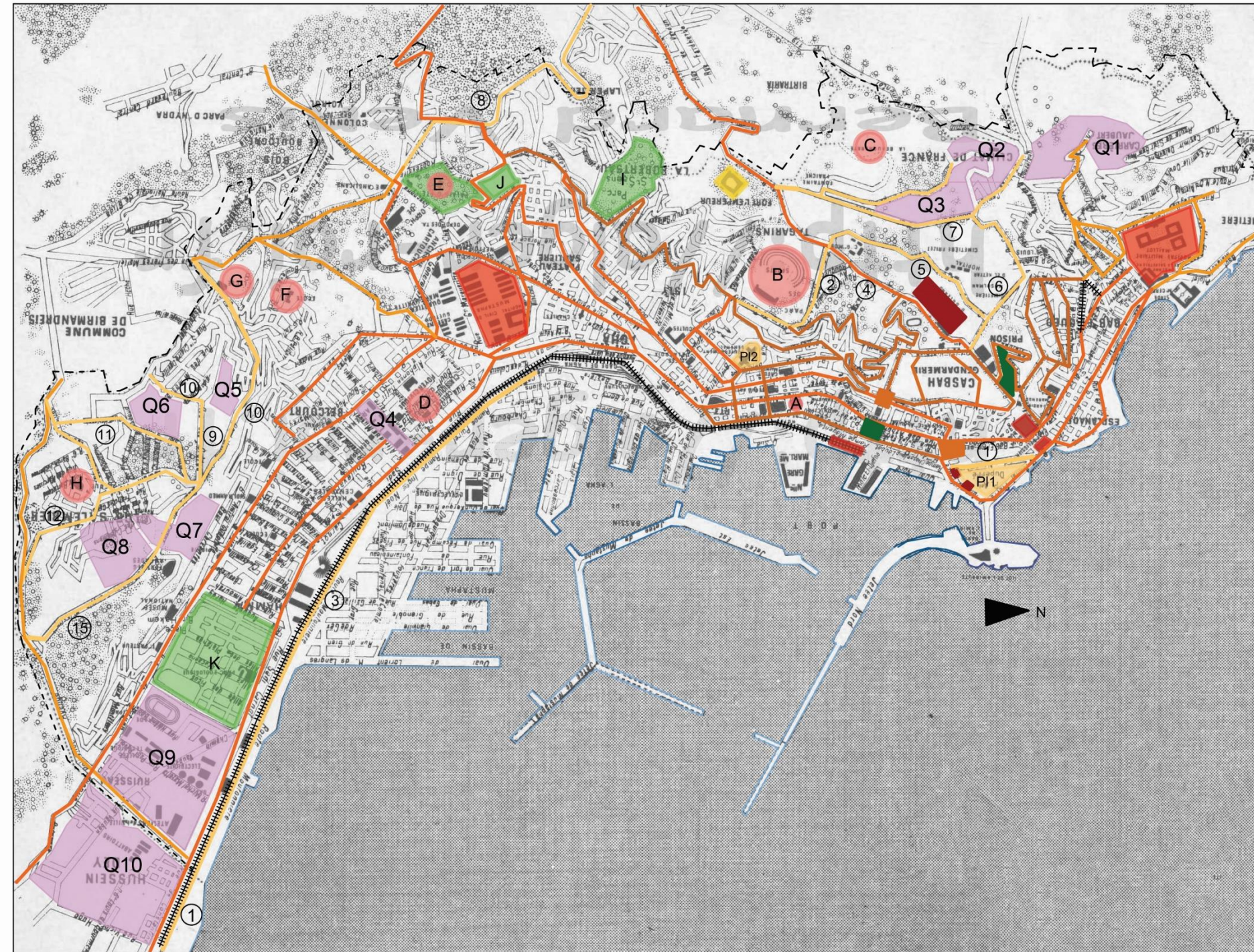
. Source : Travail d'autrices.



## Lecture Diachronique - Formation et Transformation De La ville D'Alger

### Plan de la période

Période 05 : 1930 - 1962



Plan De La Ville D'Alger en 1958. Travail d'autrices sur le fond de carte Edité par F.LE Bourgeois.

#### Légende

- - - Limites du Plan Directeur 1931
- Port 1930-1962
- +++++ Chemin ferroviaire
- Voies 1930-1962
- ① Avenue de 8 Novembre (act.Avenue 1er Novembre)
- ② Boulevard Maréchal de lattrre (act.Frantz Fanon)
- ③ Route Moutonnaière
- ④ Maréchal de Bourmont
- ⑤ Boulevard Clémenceau
- ⑥ Rue Dr Bentami
- ⑦ Boulevard de El Kettar
- ⑧ Boulevard Maréchal Galliéni
- ⑨ Rue des crêtes
- ⑩ Boulevard Laurent Pichae
- ⑪ Avenue Sidi Messaoud
- ⑫ Avenue Formontain
- ⑬ Avenue Des Corps Expéditionnaires
- Place 1930-1962
- PI1: Place Amiral Duperré
- PI2: Forum Fotch
- Equipement
- A: Hotel Alliti (Es-Safir)
- B: Parc des Sports
- C: Groupe scolaire
- D: Collège du Champ de Manoeuvres
- E: Palais du Gouvernement Général
- F: Ecole (Boulevard Bru)
- G: Lycée (Rue Zaatcha)
- H: Eglise St Anne (Avenue Formontain)
- Jardin
- I: Parc Saint Saens
- J: Parc Galland
- K: Jardin d'essai
- Hypothèse d'emplacement des quartiers/cités
- Qu1 Cité Carrière Jaubère
- Qu2 Cité Boucle-Perez
- Qu4 Cité Climat de France
- Qu4 Groupe HLM (quartier champ de manoeuvres)
- Qu5 Cité Diar Echams
- Qu6 Cité Diar Essaada
- Qu7 Cité Diar El mahçoul
- Qu8 Cité Indigène
- Qu9 Quartier Ruisseau
- Qu10 Quartier Hussein Dey

#### Caractéristiques de la période

- Une intensification de la construction,et densification hors des anciens limites urbaines pendant la période 1930-1940.
- La délimitation du Plan Directeur de 1931 entre les crêtes de Bab El Oued au nord jusqu'au Ruisseau au Sud.
- Un plan routier caractérisé par : les prolongement du boulevard Galiéni (Bougara) sur El Biar et du boulevard Maréchal de Lattrre de Tassiguy (Frantz Fanon) sur les Tagarins.
- Aménagement le quartier de Bab El Oued Consolation (par la création de terre pleine et de la piscine.
- Aménagement du quartier de la marine en créant L'avenue du 8 Novembre(act.Avenue du 1er Novembre) et la place Amiral-Duperré.
- Aménagement du quartier du Champs de manoeuvre par implantation d'un Groupe de HMB(Habitation Bon Marché).
- Elargissement de la rue Marey du quartier Belcourt (act Larbi Tbassi) à 14m.
- Redressement de Boulevard de Telemly avec 5 ouvrages-ponts.
- Création de l'esplanade de Maréchal Fotch -Forum-.
- Construction du palais du gouvernement général par J.Guiauchain en 1934 situant en haut du boulevard Laffrière (Khmisti) .
- Réalisations des grands ensemble,Diar Es-Saada et El Mahçoul en 1953,1954.
- Réalisation de Diar El Mahçoul entre la jonction de la route de la femme sauvage et Le chemin de crêtes.
- Réalisation du Climat de France près de de la route de Frais Vallon.
- Plan d'aménagement dictant l'extension vers le Hamma.
- Agrandissement du Jardin d'Essai à 62 hectares.
- Réalisation du l'Eglise du Sacré coeur surune artère principale de la ville qui est la rue Michelet (Didouch Mourad)au niveau du plateau Saulière en 1956.

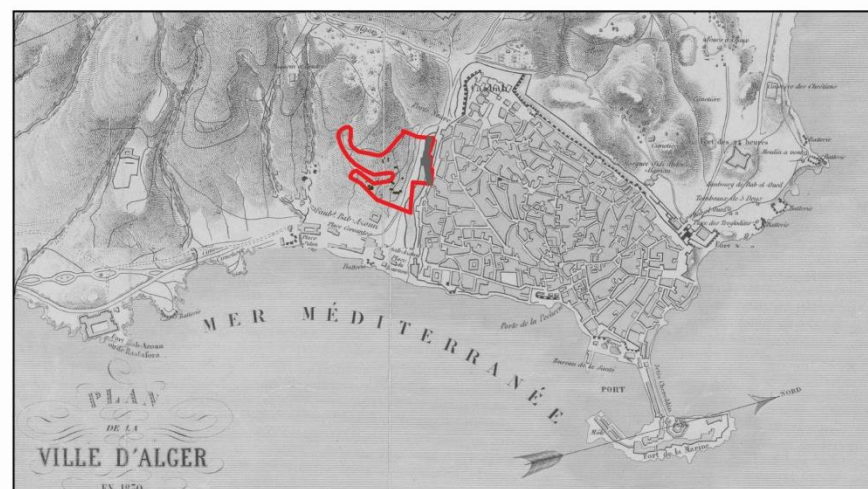
Planche 24. Lecture diachronique d'Alger Période 05 : 1930-1962 .

Source : Travail d'autrices.



## Lecture Diachronique : Formation et Transformation De La Zone D'intervention

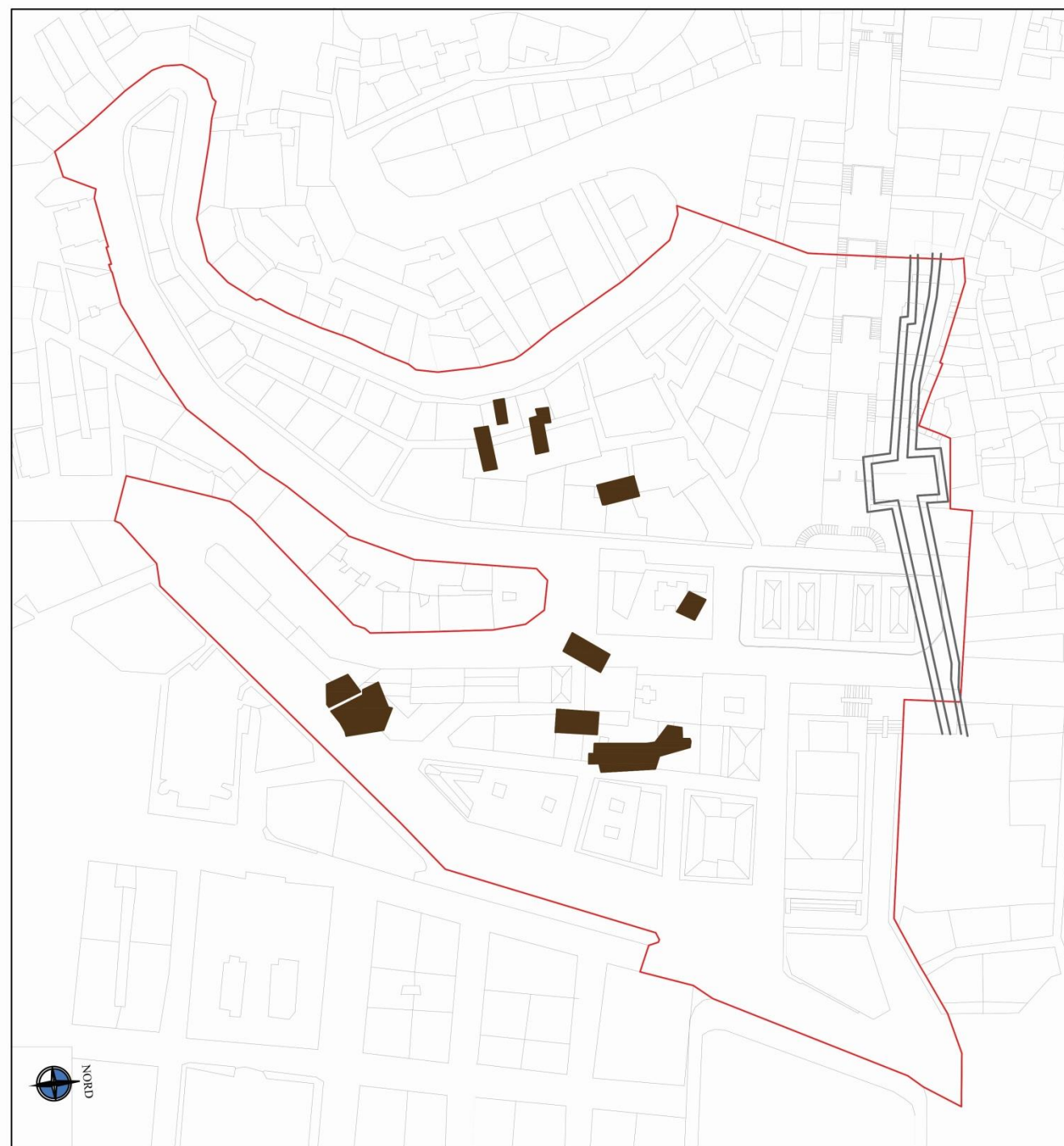
La zone D'intervention en 1830



Plan d'Alger 1830



La zone d'intervention en 1830



Travail De Reconstitution Sur La Base De La Carte De Cadastre Et La Carte D'Alger 1830 - Travail D'autrices

Légende :

- Bâti de 1830
- Bâti de 1846
- Bâti de 1866
- Bâti de 1888
- Bâti de 1904
- Bâti de 1916
- Bâti de 1937
- Bâti de 1961
  
- Equipement de 1830
- Equipement de 1846
- Equipement de 1866
- Equipement de 1888
- Equipement de 1904
- Equipement de 1916
- Equipement de 1937
- Equipement de 1961
  
- Rempart de la Casbah
- démolition
- limite de la zone

Echelle :

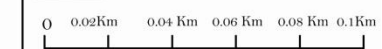


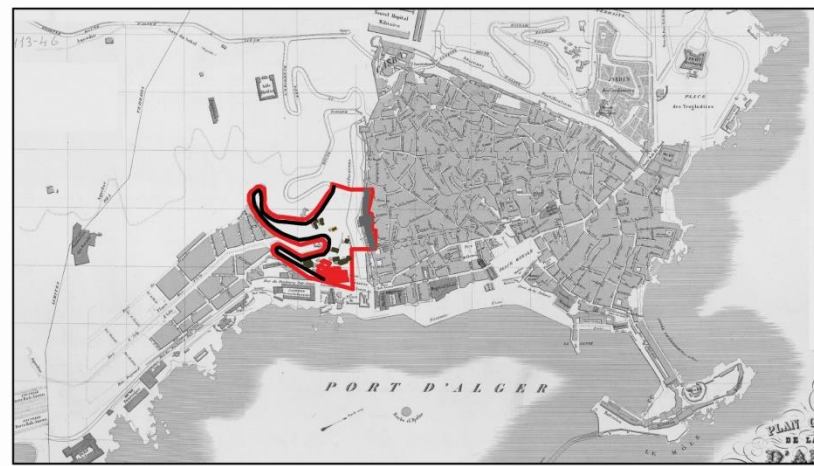
Planche 25. Lecture diachronique de la zone d'intervention en 1830.

Source : Travail d'autrices

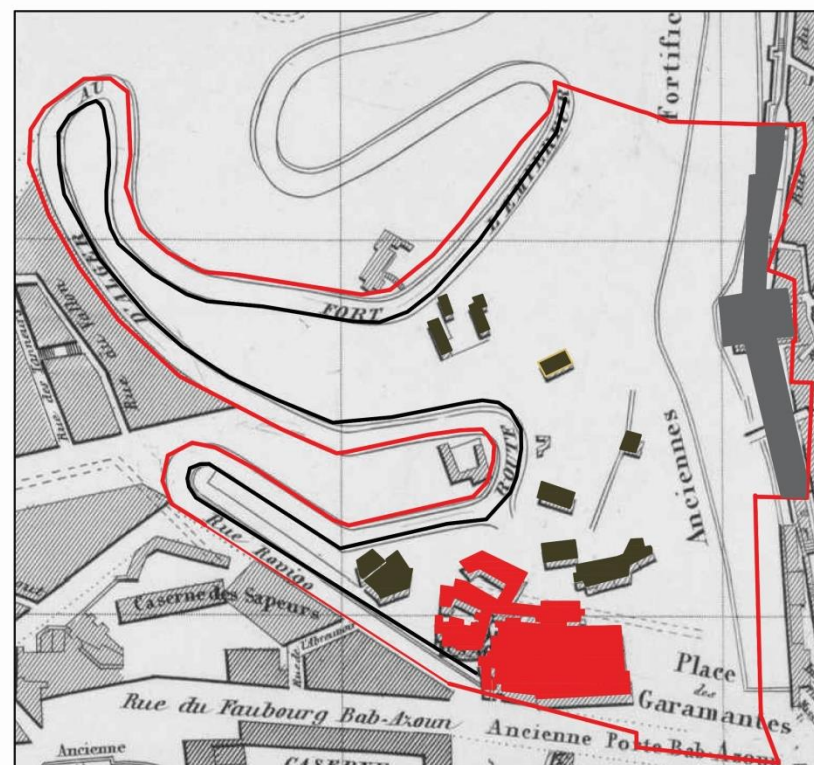


## Lecture Diachronique : Formation et Transformation De La Zone D'intervention

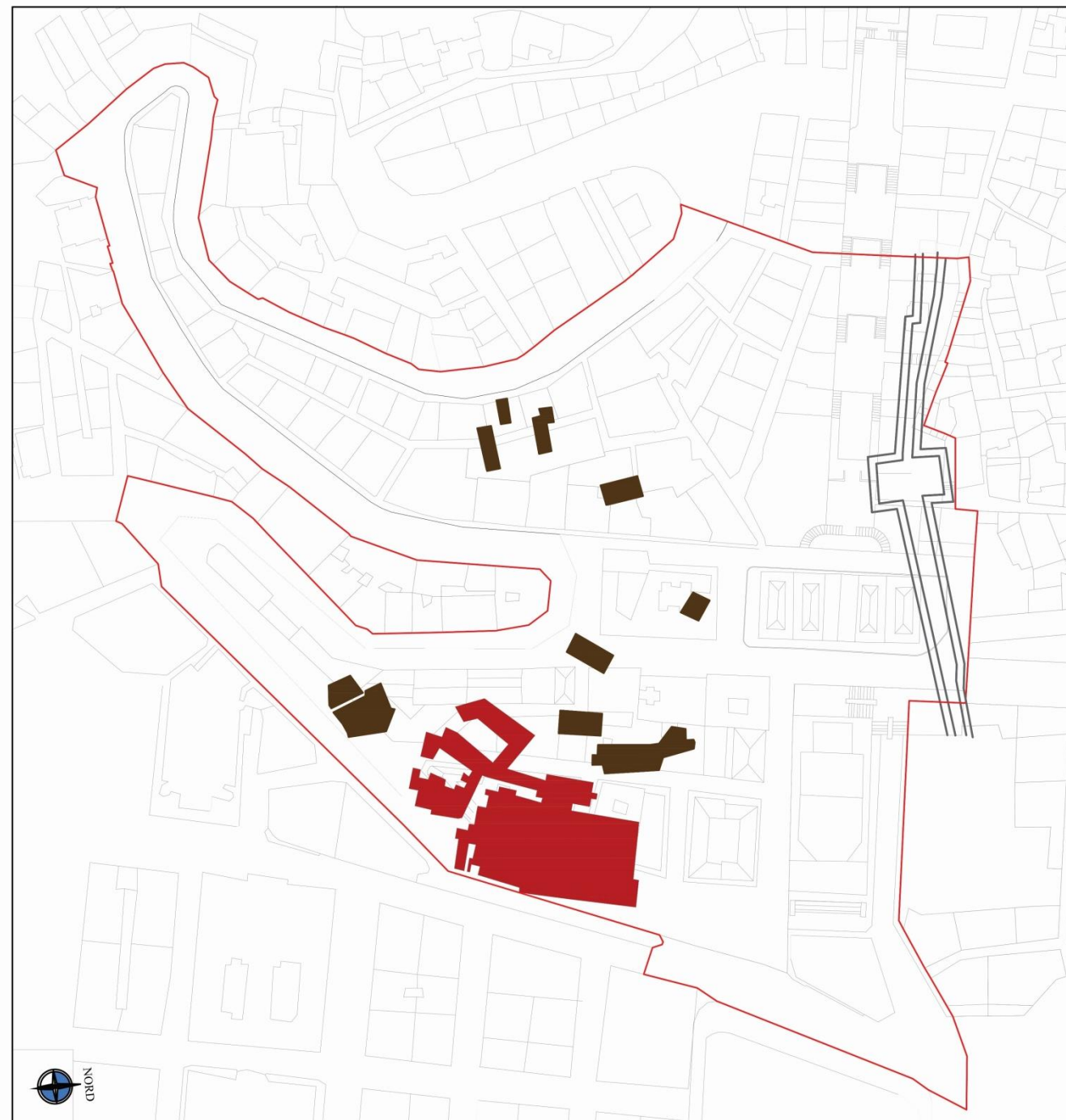
Période 01 : La zone d'intervention entre 1830 - 1846



Plan d'Alger 1846



La zone d'intervention en 1846



Travail De Reconstitution Sur La Base De La Carte De Cadastre Et La Carte D'Alger 1846 - Travail D'autrices

Légende :

- Bâti de 1830
- Bâti de 1846
- Bâti de 1866
- Bâti de 1888
- Bâti de 1904
- Bâti de 1916
- Bâti de 1937
- Bâti de 1961
  
- Equipement de 1830
- Equipement de 1846
- Equipement de 1866
- Equipement de 1888
- Equipement de 1904
- Equipement de 1916
- Equipement de 1937
- Equipement de 1961
  
- Rempart de la Casbah
- démolition
- limite de la zone

Echelle :

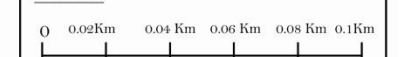


Planche 26. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 01 (1830-1846).

Source : Travail d'autrices



## Lecture Diachronique : Formation et Transformation De La Zone D'intervention

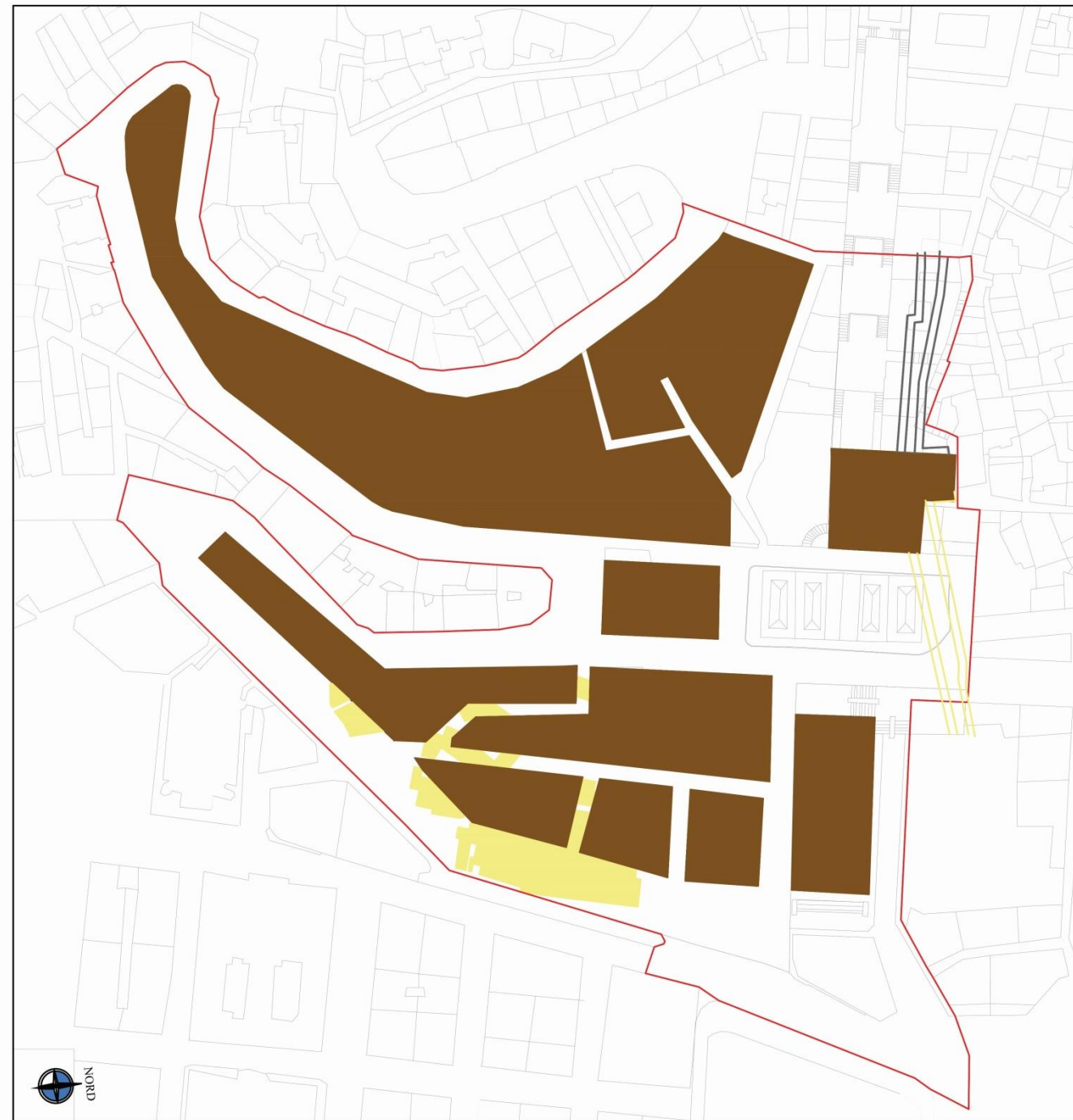
Période 02 : La zone d'intervention entre 1846 - 1885



Plan d'Alger 1866



La zone d'intervention en 1866



Travail De Reconstitution Sur La Base De La Carte De Cadastre Et La Carte D'Alger 1866 - Travail D'autrices

Légende :

- Bâti de 1830
- Bâti de 1846
- Bâti de 1866
- Bâti de 1888
- Bâti de 1904
- Bâti de 1916
- Bâti de 1937
- Bâti de 1961
  
- Equipement de 1830
- Equipement de 1846
- Equipement de 1866
- Equipement de 1888
- Equipement de 1904
- Equipement de 1916
- Equipement de 1937
- Equipement de 1961
  
- Rempart de la Casbah
- démolition
- limite de la zone

Echelle :

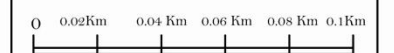


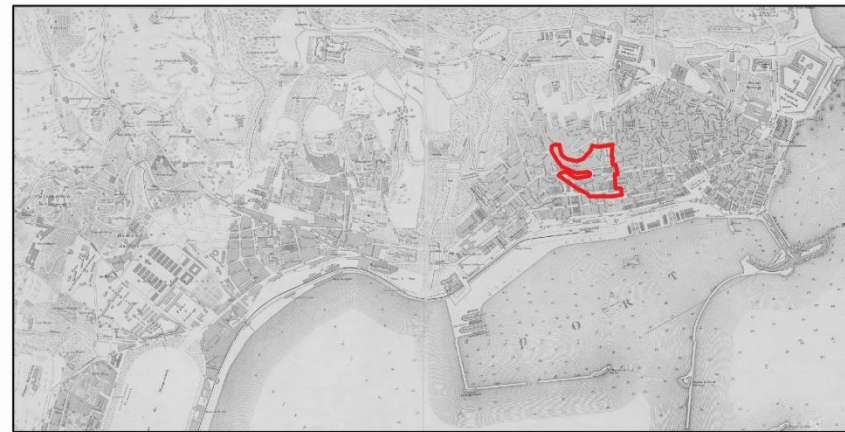
Planche 27. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 02 (1846-1885).

Source : Travail d'autrices



## Lecture Diachronique : Formation et Transformation De La Zone D'intervention

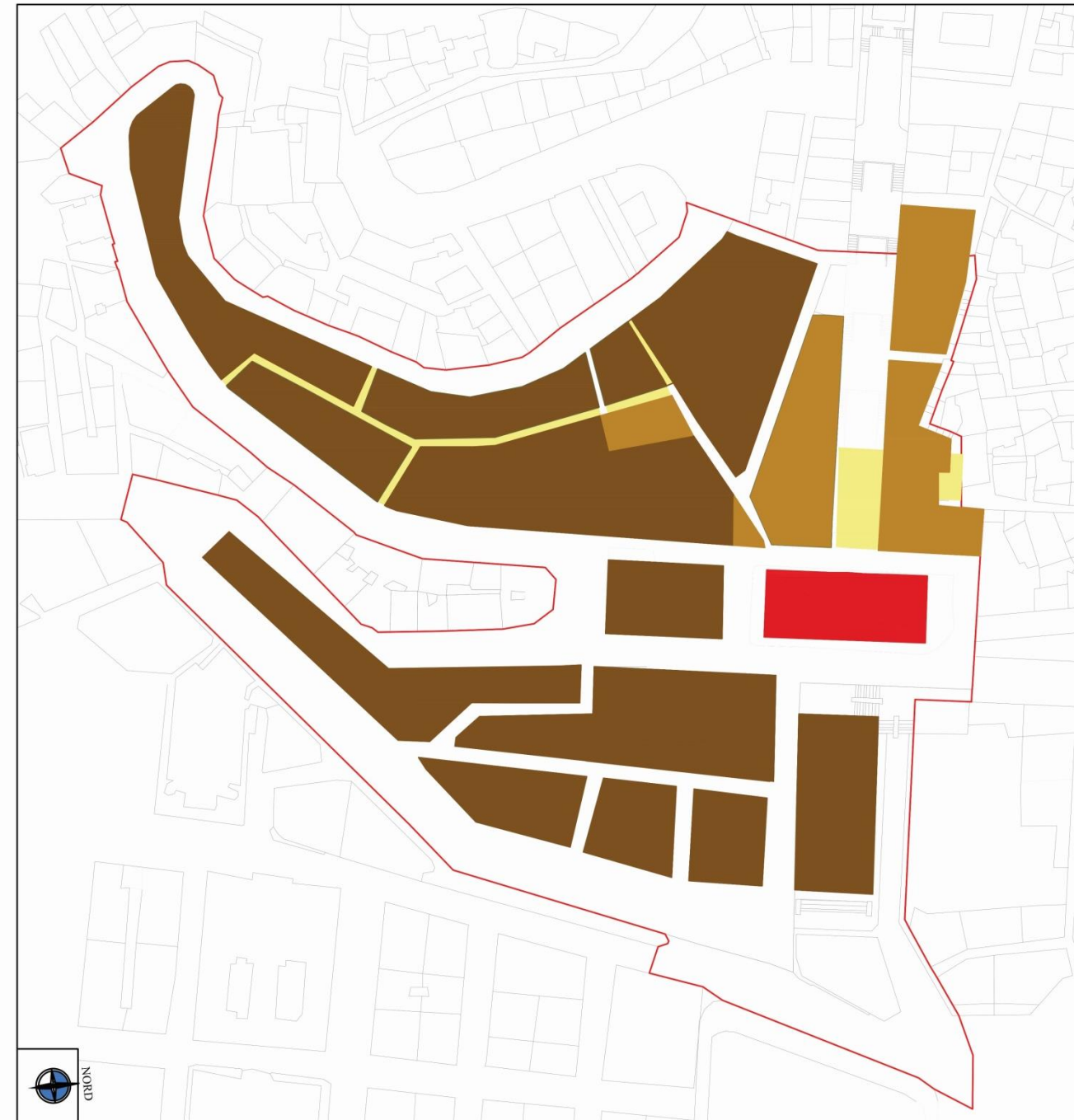
Période 03 : La zone d'intervention entre 1880 - 1896



Plan d'Alger 1888



La zone d'intervention en 1888



Travail De Reconstitution Sur La Base De La Carte De Cadastre Et La Carte D'Alger 1888 - Travail D'autrices

**Légende :**

- Bâti de 1830
- Bâti de 1846
- Bâti de 1866
- Bâti de 1888
- Bâti de 1904
- Bâti de 1916
- Bâti de 1937
- Bâti de 1961
  
- Equipements de 1830
- Equipement de 1846
- Equipement de 1866
- Equipement de 1888
- Equipement de 1904
- Equipement de 1916
- Equipement de 1937
- Equipement de 1961
  
- Bâti démolis 1830
- limite de la zone

**Echelle :**

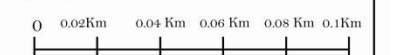


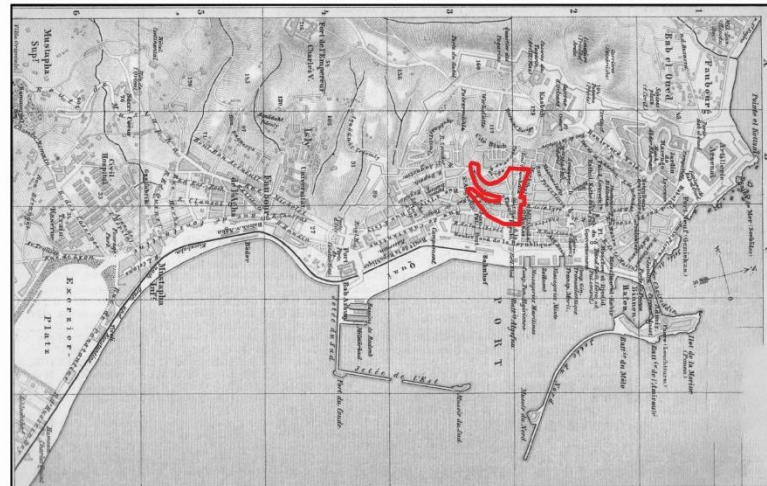
Planche 28. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 03 (1880-1896).

Source : Travail d'autrices



## Lecture Diachronique : Formation et Transformation De La Zone D'intervention

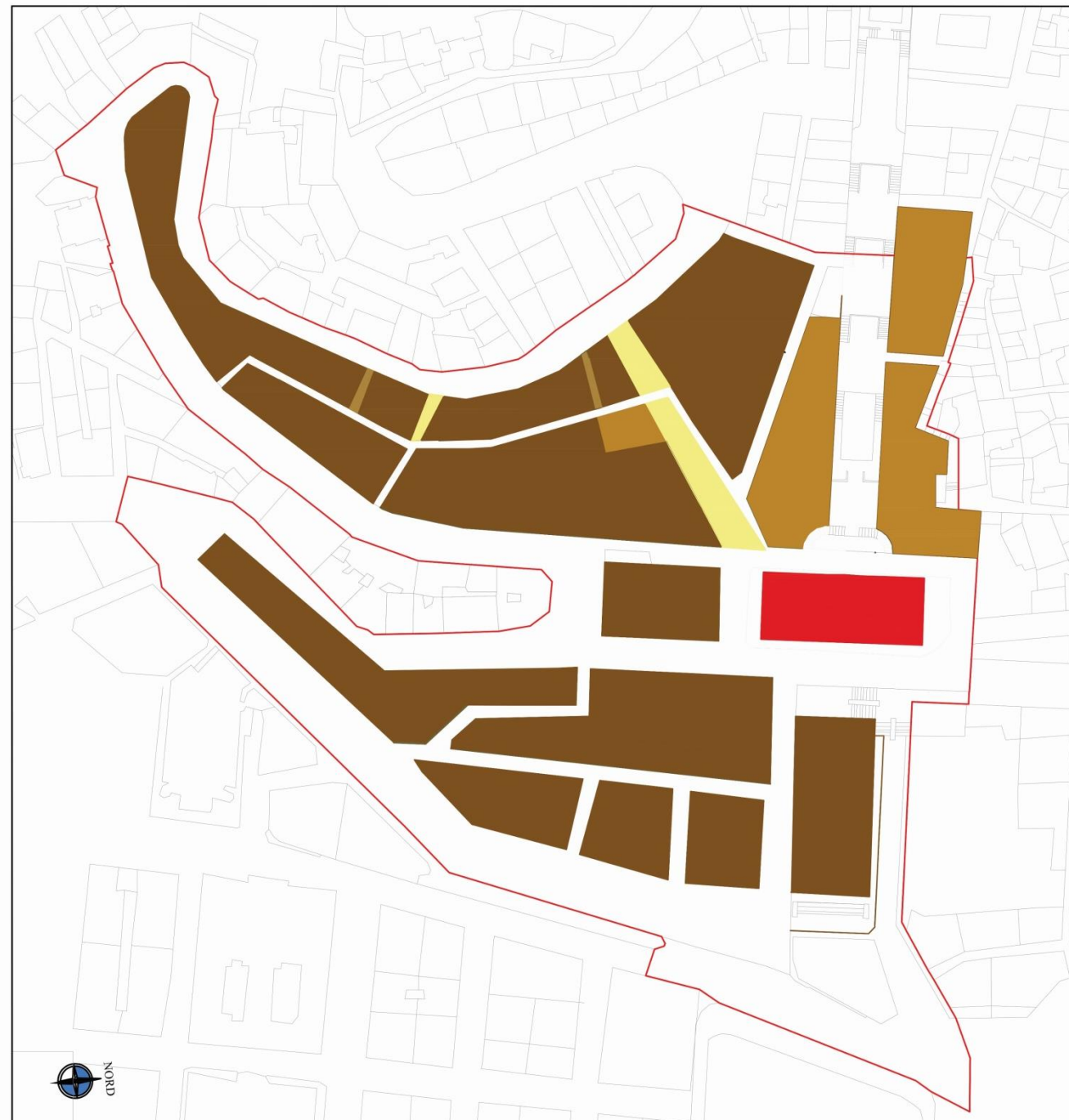
Période 04 : La zone d'intervention entre 1896 - 1930



Plan d'Alger 1904



La zone d'intervention en 1904



Travail De Reconstitution Sur La Base De La Carte De Cadastre Et La Carte D'Alger 1904 - Travail D'autrices

**Légende :**

- Bâti de 1830
- Bâti de 1846
- Bâti de 1866
- Bâti de 1888
- Bâti de 1904
- Bâti de 1916
- Bâti de 1937
- Bâti de 1961
  
- Equipements de 1830
- Equipement de 1846
- Equipement de 1866
- Equipement de 1888
- Equipement de 1904
- Equipement de 1916
- Equipement de 1937
- Equipement de 1961
  
- Bâti démolis 1830
- limite de la zone

**Echelle :**

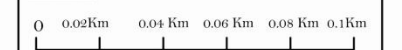


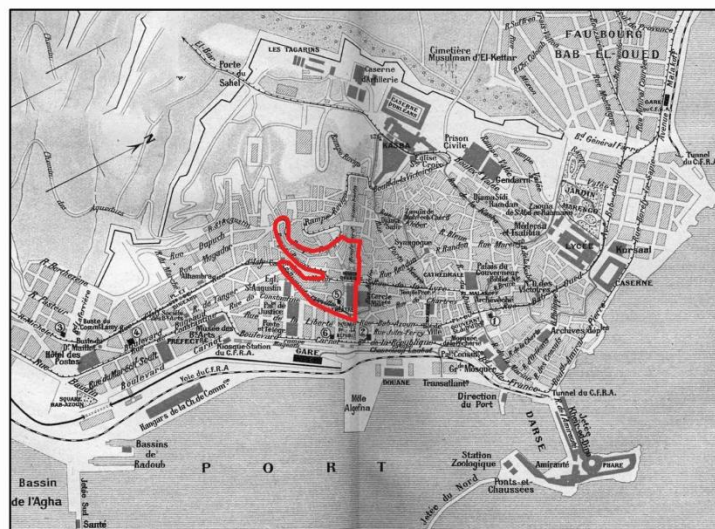
Planche 29. . Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 04 (1896-1930).

Source : Travail d'autrices



## Lecture Diachronique : Formation et Transformation De La Zone D'intervention

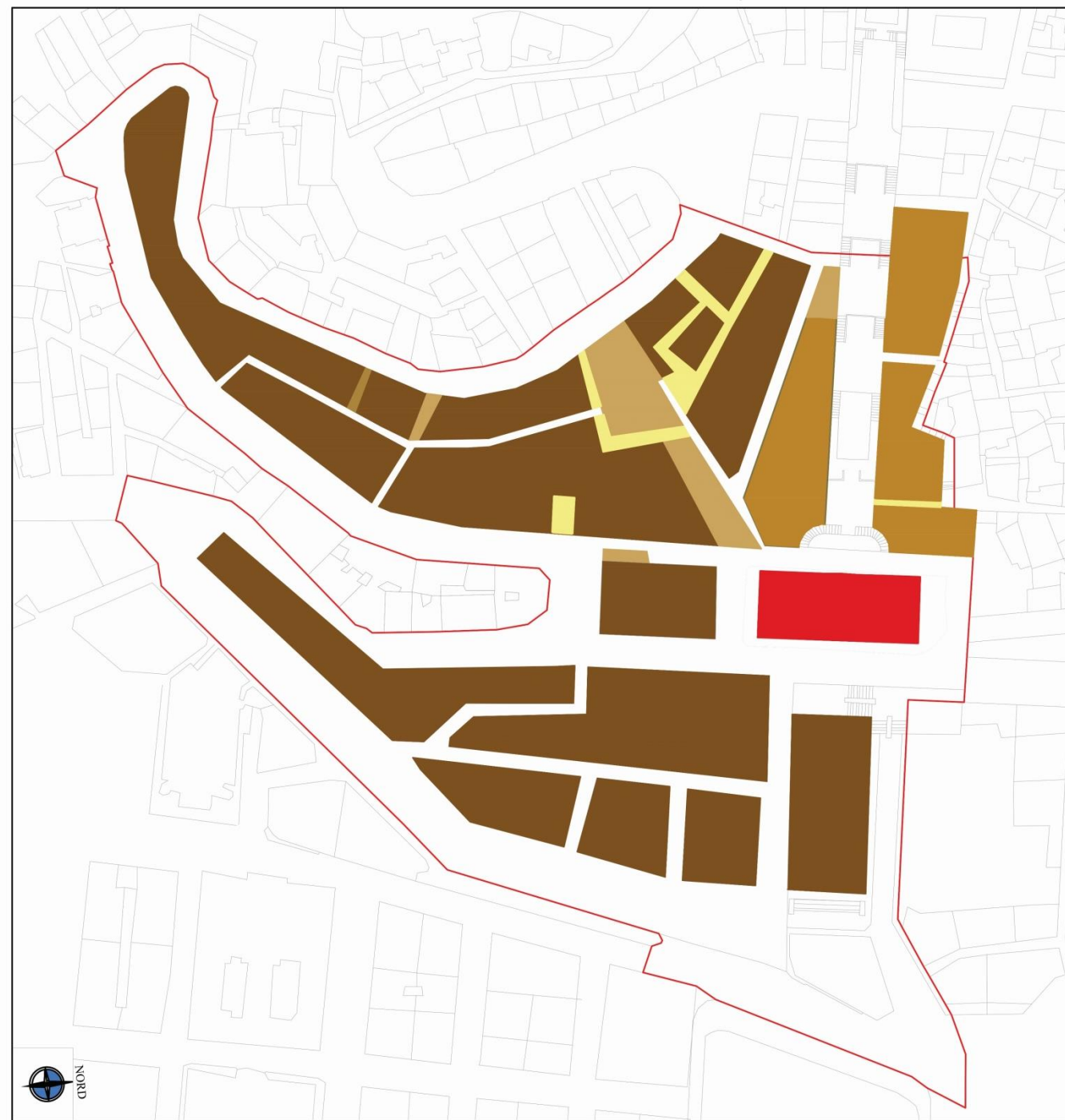
Période 04 : La zone d'intervention entre 1896 - 1930



Plan d'Alger 1916



La zone d'intervention en 1916



Travail De Reconstitution Sur La Base De La Carte De Cadastre Et La Carte D'Alger 1916 - Travail D'autrices

**Légende :**

- Bâti de 1830
- Bâti de 1846
- Bâti de 1866
- Bâti de 1888
- Bâti de 1904
- Bâti de 1916
- Bâti de 1937
- Bâti de 1961
  
- Equipements de 1830
- Equipement de 1846
- Equipement de 1866
- Equipement de 1888
- Equipement de 1904
- Equipement de 1916
- Equipement de 1937
- Equipement de 1961
  
- Bâti démolis 1830
- limite de la zone

**Echelle :**

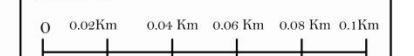


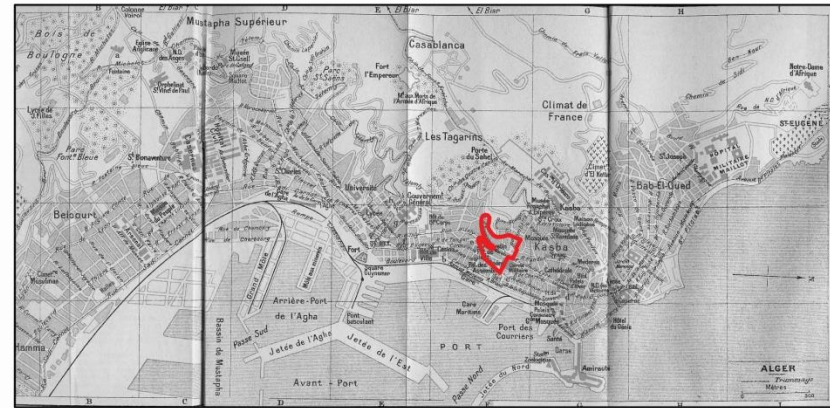
Planche 30. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 04 (1896-1930).

Source : Travail d'autrices



## Lecture Diachronique : Formation et Transformation De La Zone D'intervention

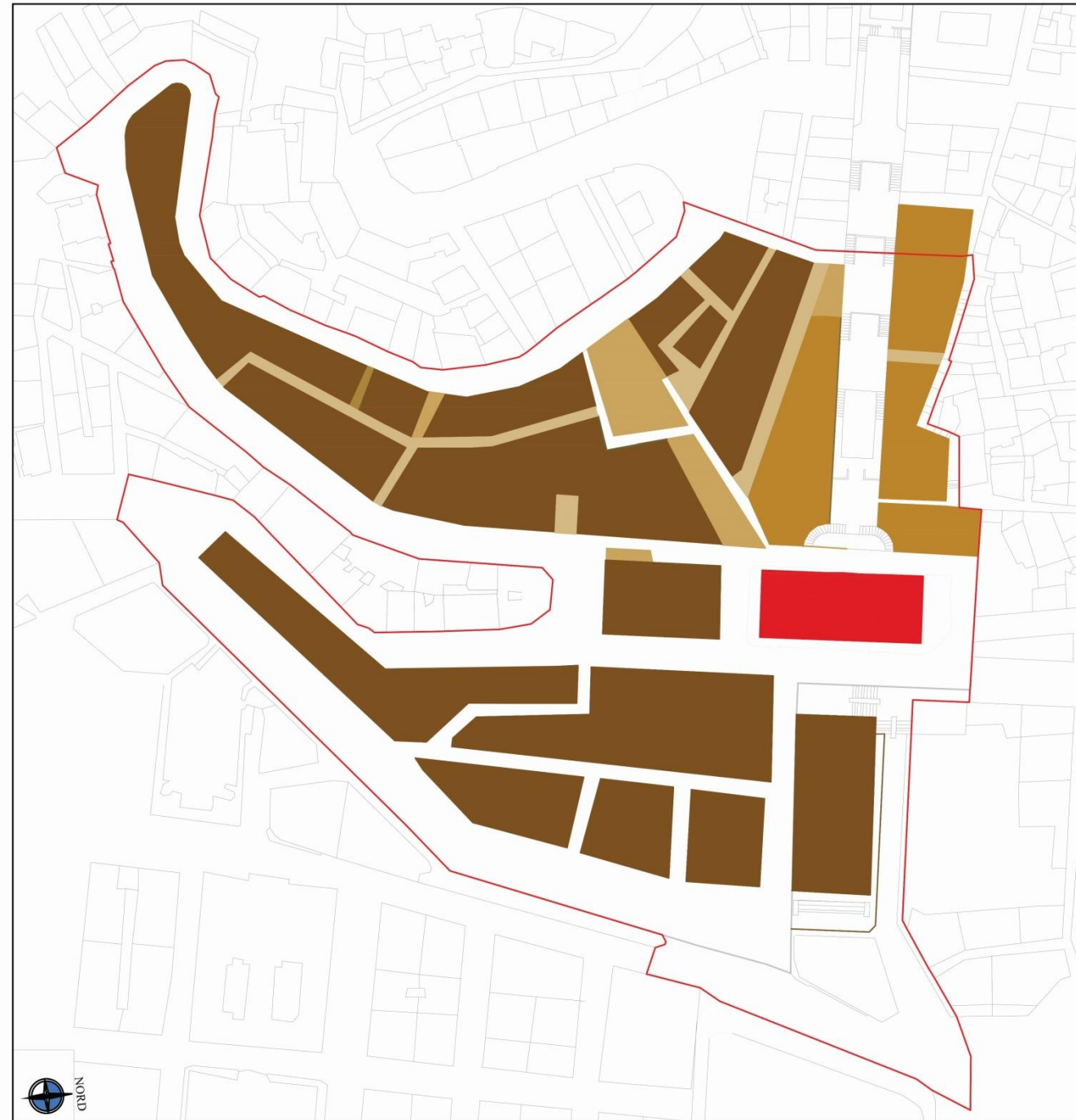
Période 05 : La zone d'intervention entre 1930 - 1962



Plan d'Alger 1937



La zone d'intervention en 1937



Travail De Reconstitution Sur La Base De La Carte De Cadastre Et La Carte D'Alger 1937 - Travail D'autrices

**Légende :**

- Bâti de 1830
- Bâti de 1846
- Bâti de 1866
- Bâti de 1888
- Bâti de 1904
- Bâti de 1916
- Bâti de 1937
- Bâti de 1961
  
- Equipements de 1830
- Equipement de 1846
- Equipement de 1866
- Equipement de 1888
- Equipement de 1904
- Equipement de 1916
- Equipement de 1937
- Equipement de 1961
  
- Bâti démoli 1830
- limite de la zone

**Echelle :**



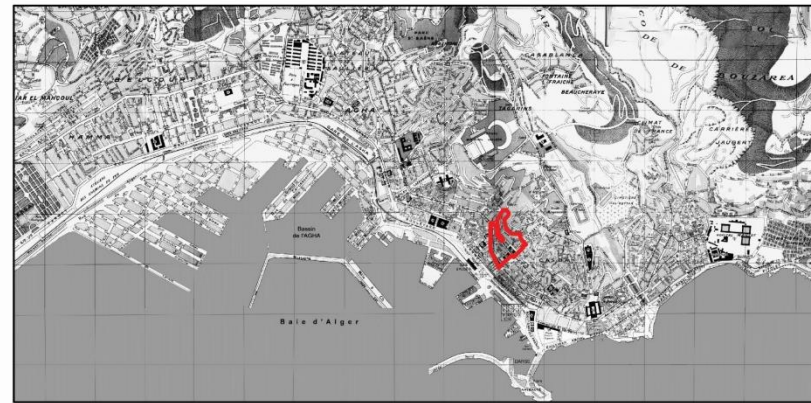
Planche 31. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 05 (1930-1962).

Source : Travail d'autrices



## Lecture Diachronique : Formation et Transformation De La Zone D'intervention

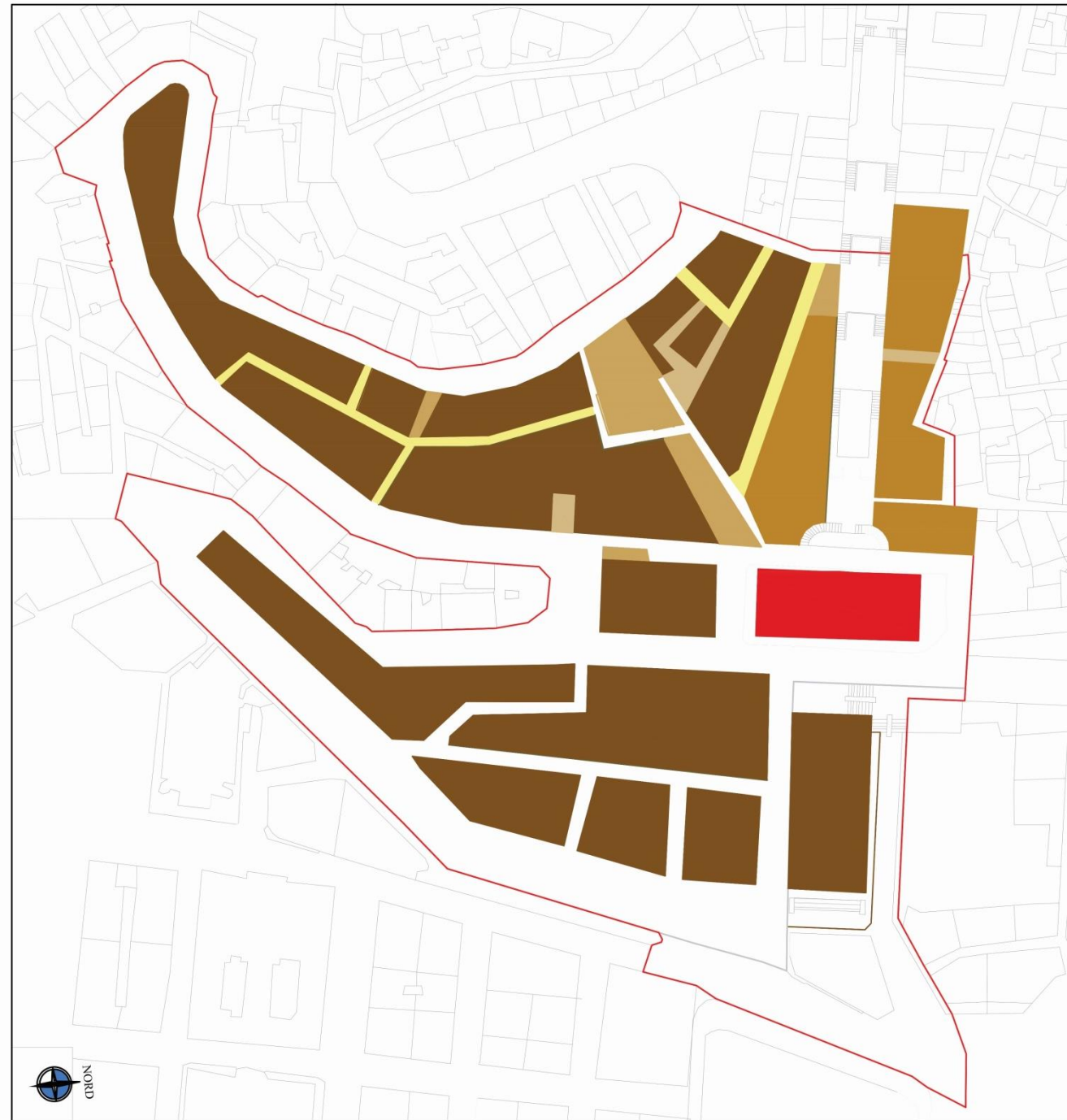
Période 05 : La zone d'intervention entre 1930 - 1962



Plan d'Alger 1961



La zone d'intervention en 1961



Travail De Reconstitution Sur La Base De La Carte De Cadastre Et La Carte D'Alger 1961 - Travail D'autrices

Légende :

- Bâti de 1830
- Bâti de 1846
- Bâti de 1866
- Bâti de 1888
- Bâti de 1904
- Bâti de 1916
- Bâti de 1937
- Bâti de 1961
  
- Equipement de 1830
- Equipement de 1846
- Equipement de 1866
- Equipement de 1888
- Equipement de 1904
- Equipement de 1916
- Equipement de 1937
- Equipement de 1961
  
- démolition
- limite de la zone

Echelle :

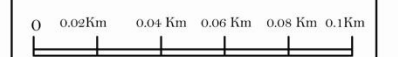


Planche 32. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 05 (1930-1962).

Source : Travail d'autrices



## Lecture Diachronique : Formation et Transformation De La Zone D'intervention

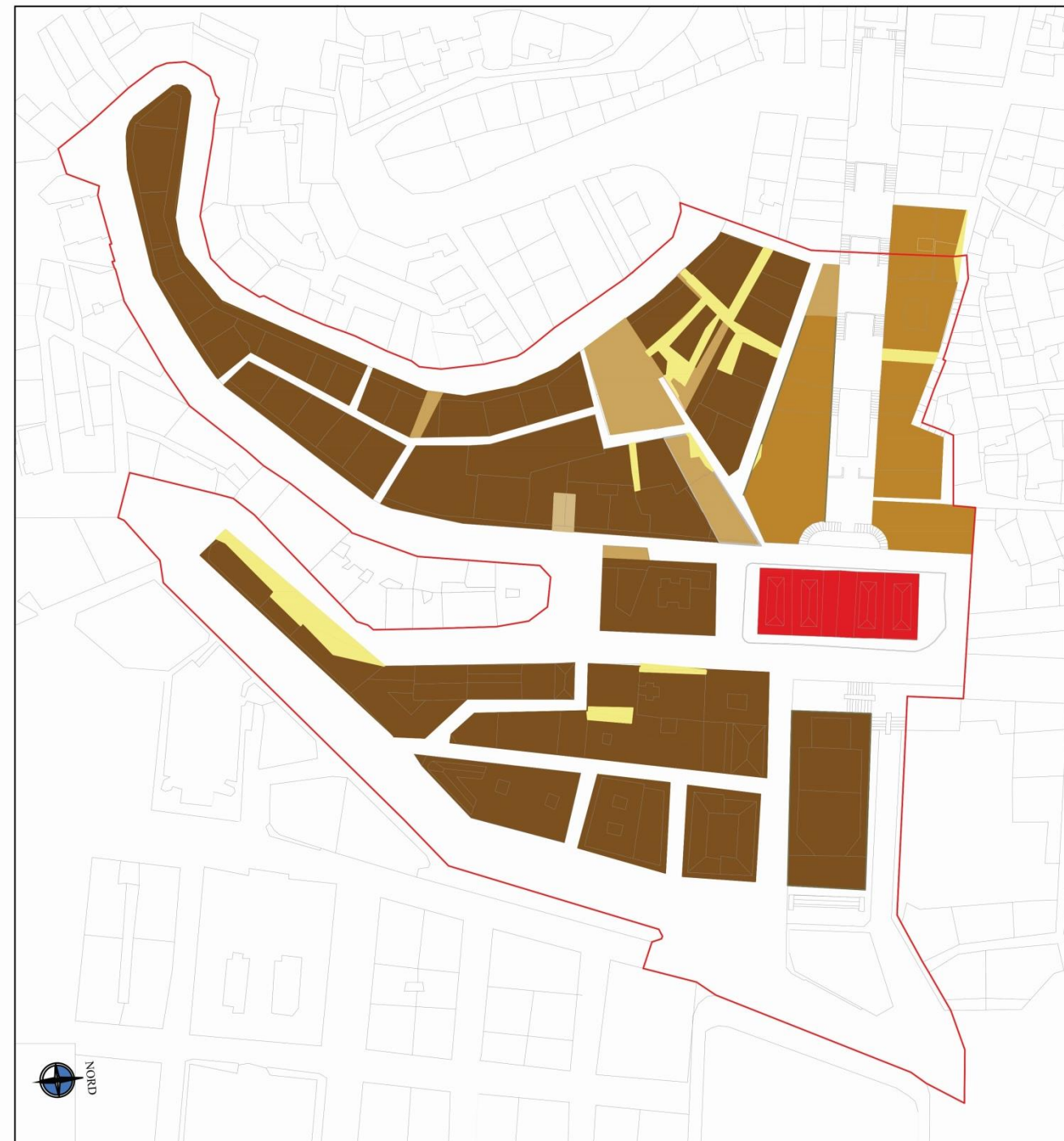
La zone d'intervention Actuellement



Alger actuelle



La zone d'intervention actuelle



Travail De Reconstitution Sur La Base De La Carte De Cadastre Et La Carte D'Alger Actuelle -Travail D'autrices

Légende :

- Bâti de 1830
- Bâti de 1846
- Bâti de 1866
- Bâti de 1888
- Bâti de 1904
- Bâti de 1916
- Bâti de 1937
- Bâti de 1961
  
- Equipement de 1830
- Equipement de 1846
- Equipement de 1866
- Equipement de 1888
- Equipement de 1904
- Equipement de 1916
- Equipement de 1937
- Equipement de 1961
  
- démolition
- limite de la zone

Echelle :

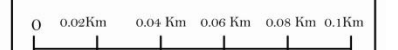


Planche 33. Lecture diachronique de la zone d'intervention actuelle.

Source : Travail d'autrices



### Lecture synchrone Hiérarchisation des voies

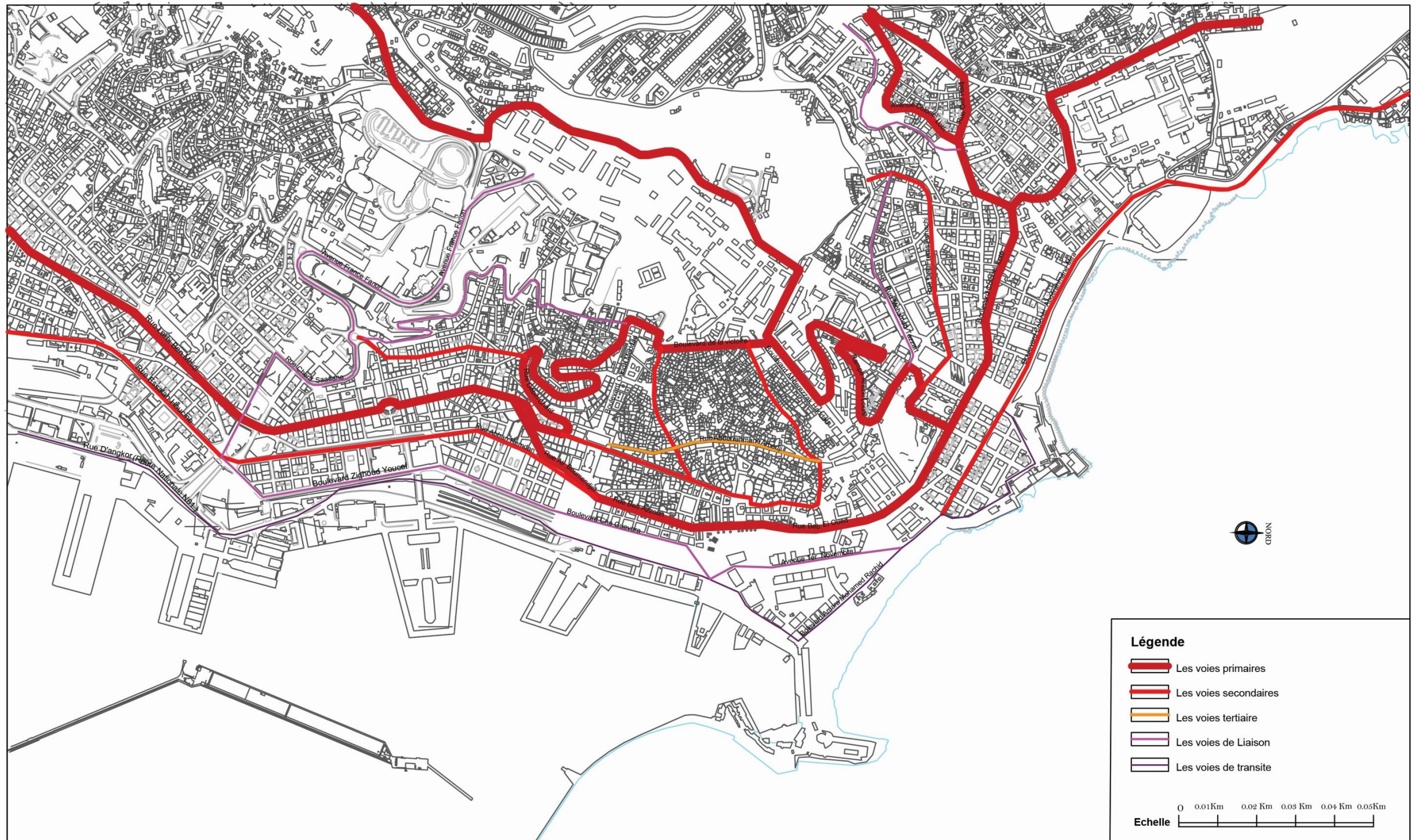


Figure xx . Carte d'hiérarchisation des voies - Source : Atelier de Mr Saidi 2018 - 2019

Planche 34. Hiérarchisation des voies de la ville d'Alger.

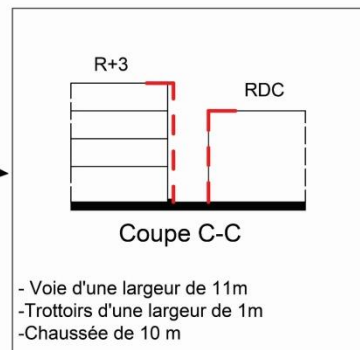
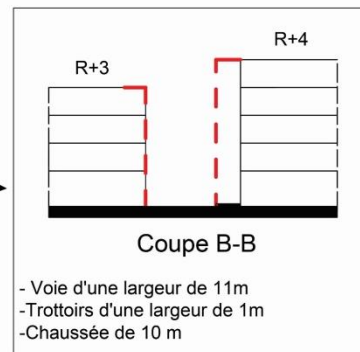
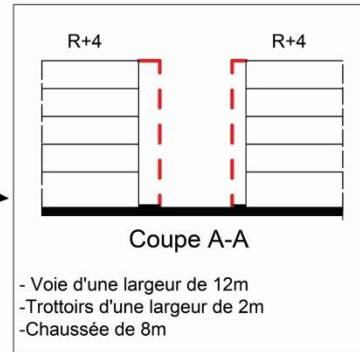
Source : Travail d'autrices



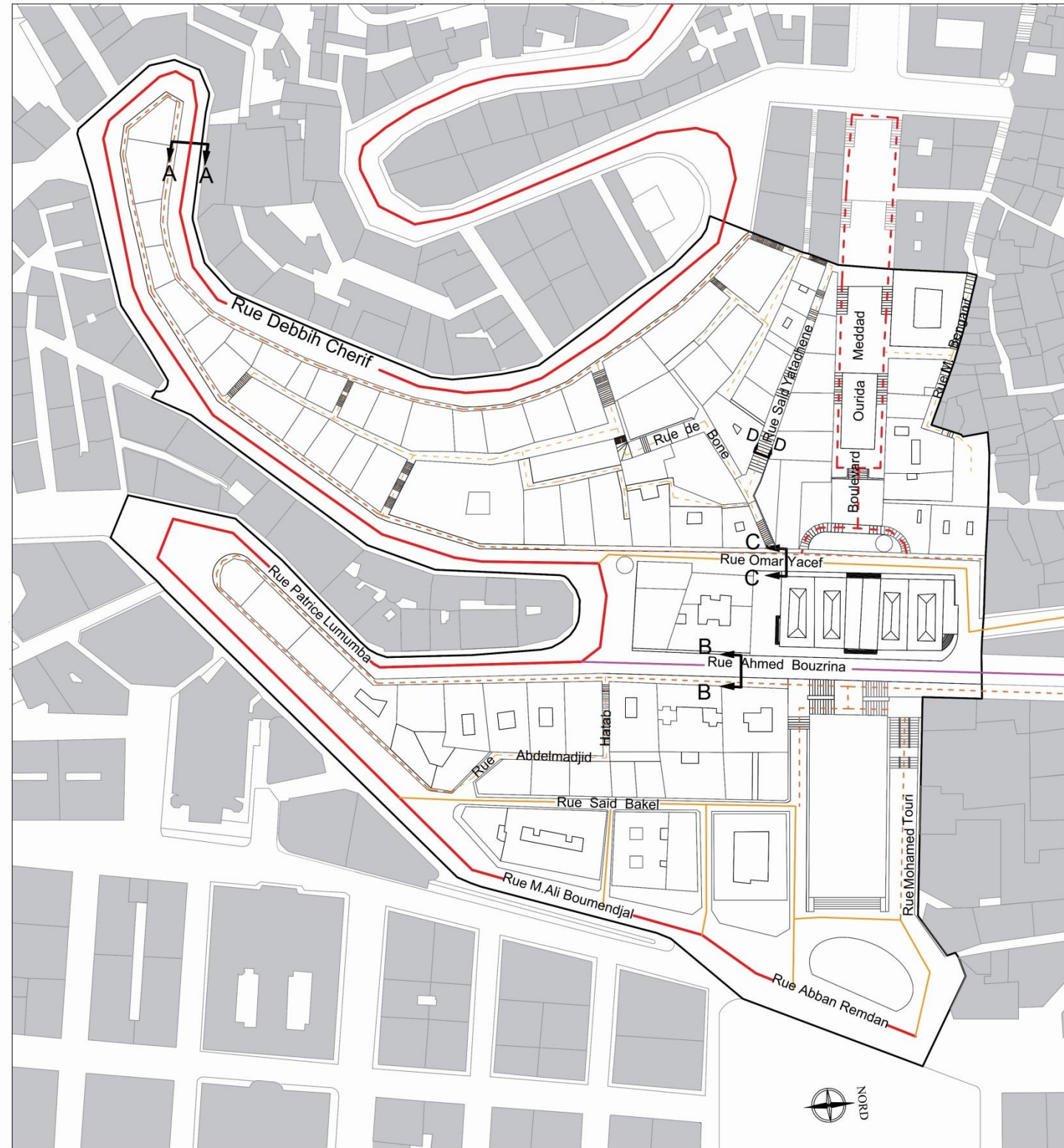
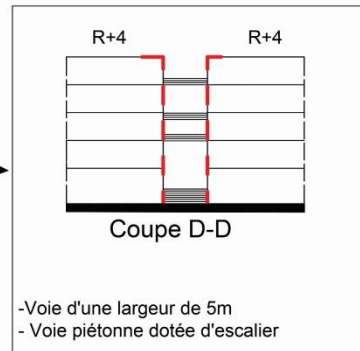
# ANALYSE SYNCHRONIQUE

## Hiérarchisation des voies de la zone d'intervention

**Voies mécaniques:**



**Voie piétonne:**



**Légende**

— limite de la zone

**Voies mécaniques:**

— Voies primaires

— Voies secondaires

— Voies tertiaires

**Voies piétonnes:**

- - - Voies primaires

- - - Voies secondaires

- - - Voies tertiaires

**Echelle**

0 0.02Km 0.04 Km 0.06 Km 0.08 Km 0.1Km

Planche 35. Hiérarchisation des voies de la zone d'intervention.

Source : Travail d'autrices



## ANALYSE SYNCHRONIQUE Les îlots et les parcelles

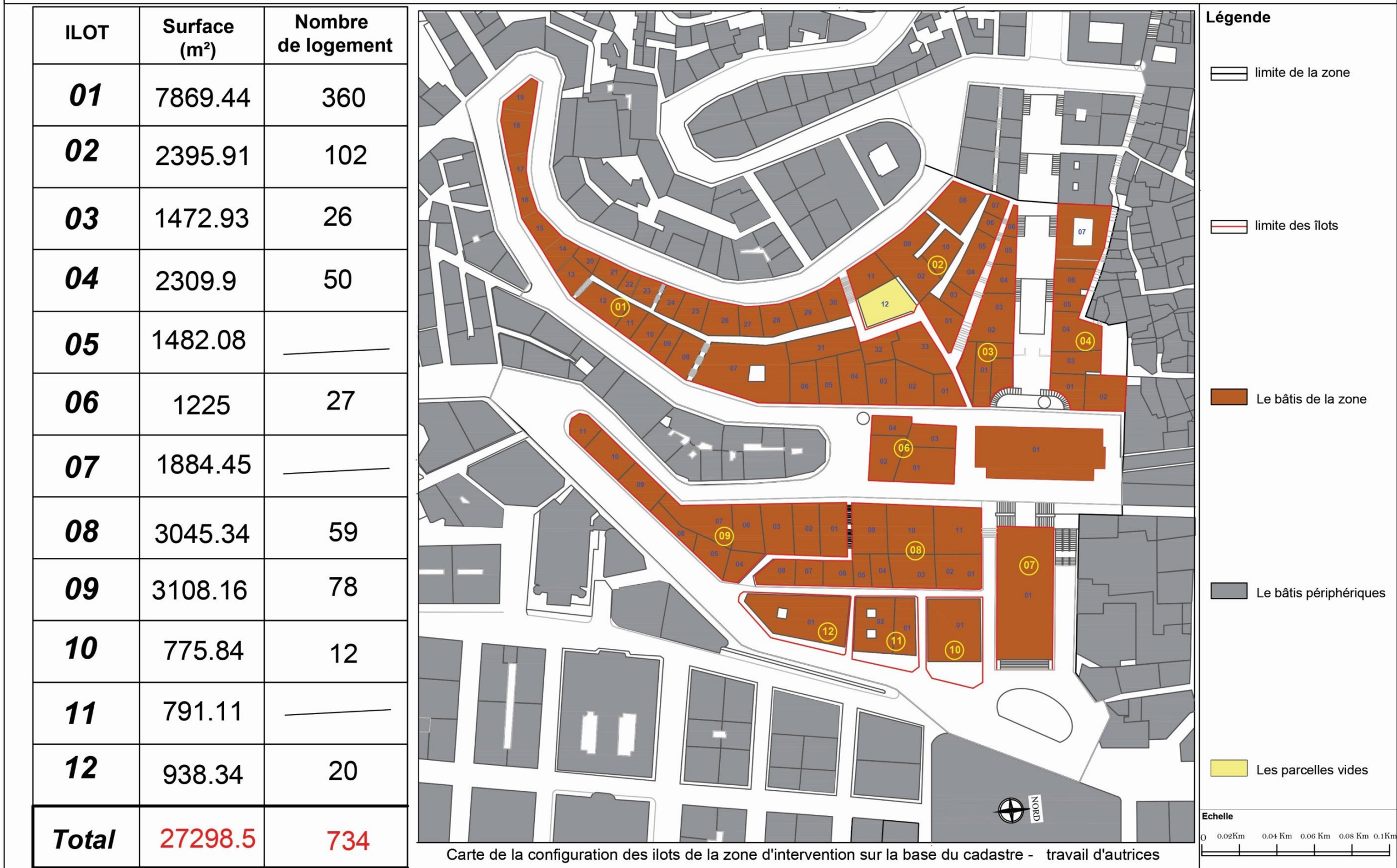


Planche 36. Plan de la configuration de la zone d'intervention.

Source : Travail d'autrices.



## ANALYSE SYNCHRONIQUE Gabarits

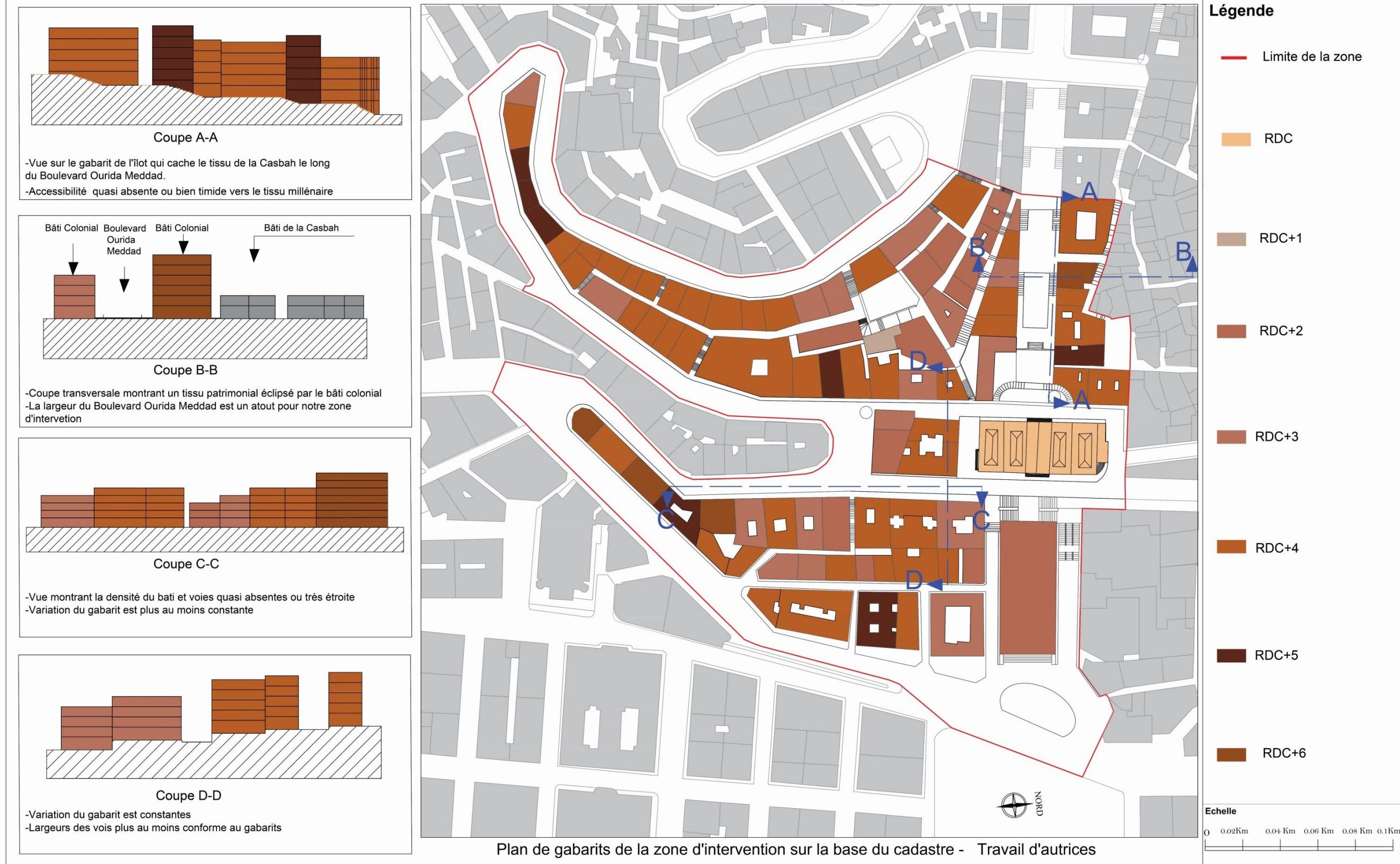


Planche 37. Analyse synchronique des gabarits de la zone d'intervention.

Source : Travail d'autrices



## ANALYSE SYNCHRONIQUE Styles Architecturaux



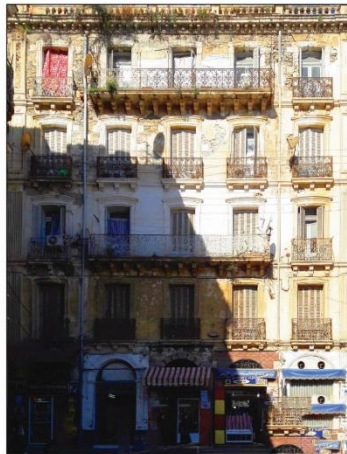
① Façade néoclassique (phase 01) sur la rue Ahmed Bouzrina



② Façade néoclassique (phase 01) sur la rue Ahmed Bouzrina



③ Façade néoclassique (phase 01) sur la rue Amar Yacef



④ Façade néoclassique (phase 02) sur la rue Amar Yacef



⑤ Façade néoclassique (phase 01) sur la rue Debbih Cherif



⑥ Façade néoclassique (phase 02) sur la rue Amar Yacef



⑦ Façade Art Déco sur la rue Patrice Lumumba



⑧ Façade de style Moderne sur la rue



⑨ Façade sans aucun style reconnu



Plan Des Styles Architecturaux De La zone D'intervention Sur La base Du Cadastre - Travail D'autrices

### Légende

limite de la zone	Style néoclassique (1ère phase)	Style néoclassique (2ème phase)
Style art déco	Style moderne	Aucun Style

### Echelle

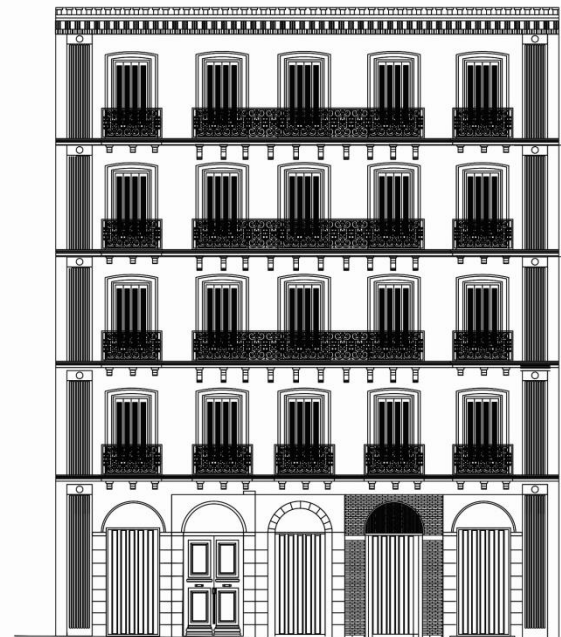
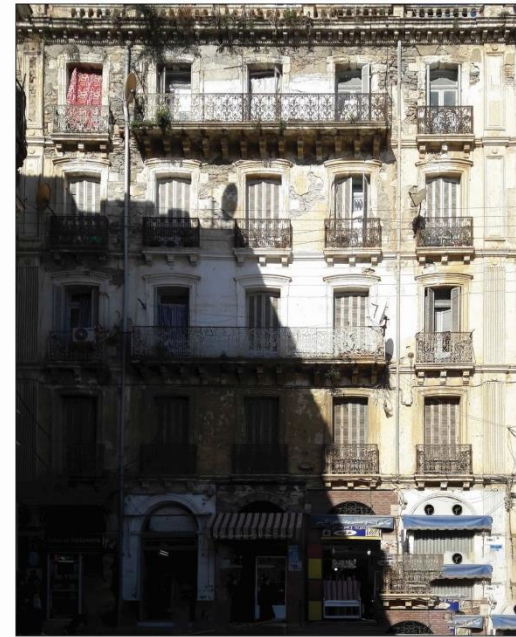
0 0.02Km 0.04 Km 0.06 Km 0.08 Km 0.1Km

Planche 38. Analyse synchronique des styles architecturaux de la zone d'intervention.

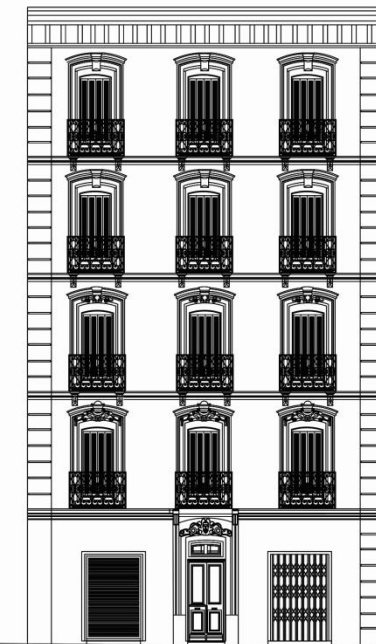
Source : Travail d'autrices



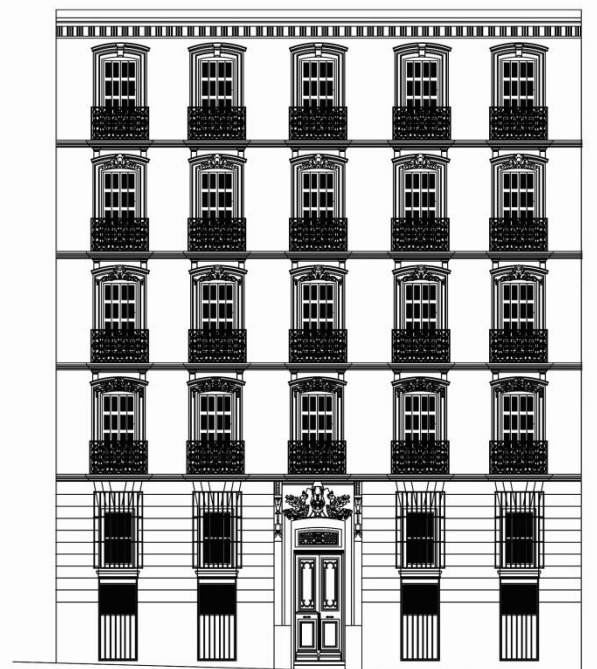
## ANALYSE SYNCHRONIQUE Typologie du Bâti



Façade 01 îlot 01 - Style de la façade : 2ème phase du Néoclassique



Façade 24 îlot 01 - Style de la façade : 1ère phase du Néoclassique



Façade 27 îlot 01 - Style de la façade : 2ème phase du Néoclassique



Façade 30 îlot 01 - Style de la façade : 1ère phase du Néoclassique

Planche 39. Typologie du bâti de la zone d'intervention 01.

Source : Travail d'autrices.



## ANALYSE SYNCHRONIQUE Typologie du bâti

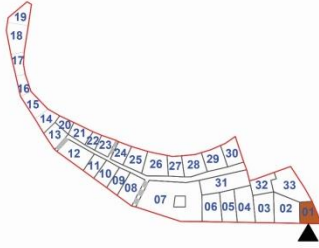
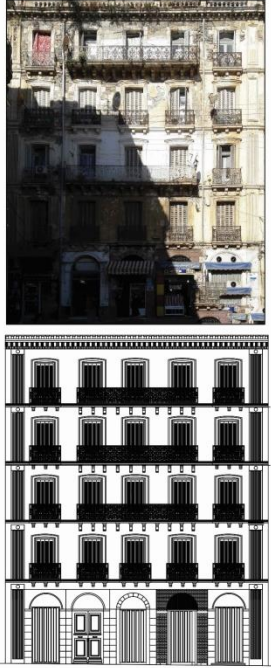

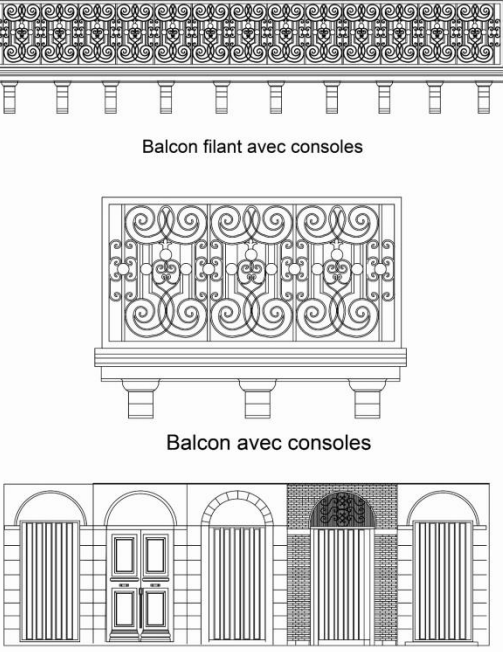
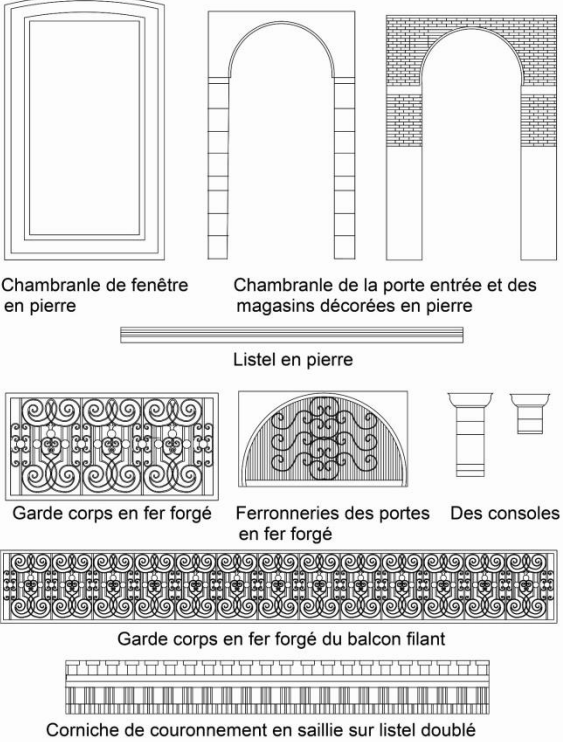
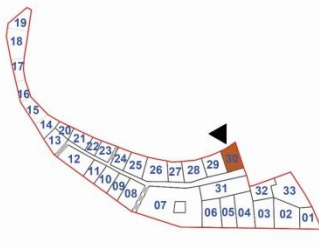
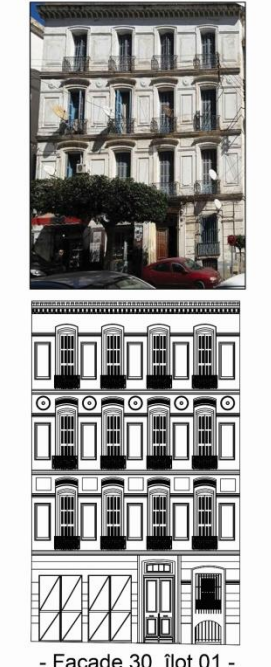

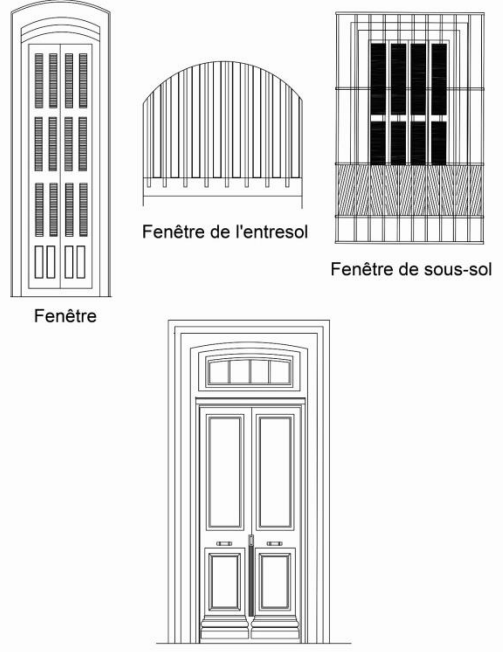
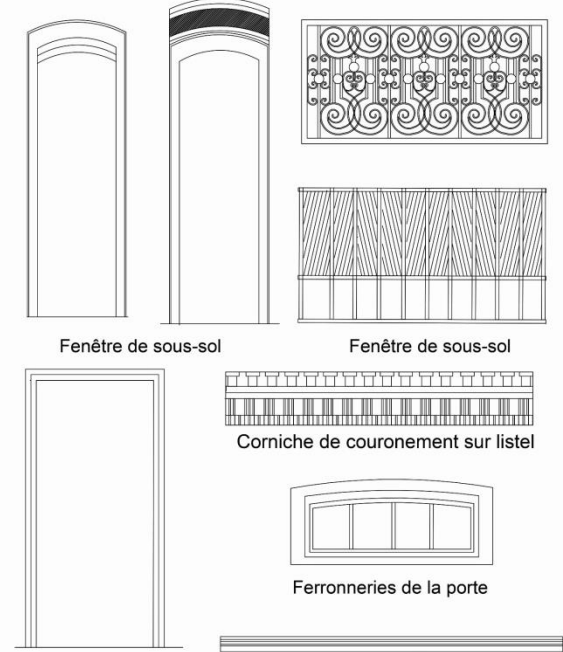
Ilots - Parcelles	Façades	Structure Mur et planchers	Eléments architectoniques	Elément Décoratifs	Synthèse
 <p style="text-align: center;"><b>Ilot 01 - Parcelle 01</b></p>	 <p style="text-align: center;">- Façade 01 ilot 01 - Style : Néoclassique phase 02</p>	 <p style="text-align: center;">Mur porteur en pierre</p> <p style="text-align: center;">Structure métallique</p>	 <p style="text-align: center;">Balcon filant avec consoles</p> <p style="text-align: center;">Balcon avec consoles</p> <p style="text-align: center;">Porte d'entrée et des magasins surmontées d'arcs en pleine ceintre</p>	 <p style="text-align: center;">Chambranle de fenêtre en pierre</p> <p style="text-align: center;">Chambranle de la porte entrée et des magasins décorées en pierre</p> <p style="text-align: center;">Listel en pierre</p> <p style="text-align: center;">Garde corps en fer forgé</p> <p style="text-align: center;">Ferronneries des portes en fer forgé</p> <p style="text-align: center;">Des consoles en fer forgé</p> <p style="text-align: center;">Garde corps en fer forgé du balcon filant</p> <p style="text-align: center;">Corniche de couronnement en saillie sur listel doublé</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Style néoclassique " phase 02 " .</li> <li>■ Façade a trame régulière</li> <li>■ Façade symétrique</li> <li>■ Décoration moyenne limitée aux gardes corps .</li> </ul>
 <p style="text-align: center;"><b>Ilot 01 - Parcelle 30</b></p>	 <p style="text-align: center;">- Façade 30 ilot 01 - Style : Néoclassique phase 01</p>	 <p style="text-align: center;">Mur porteur en pierre</p> <p style="text-align: center;">Planchers en bois</p>	 <p style="text-align: center;">Fenêtre</p> <p style="text-align: center;">Fenêtre de l'entresol</p> <p style="text-align: center;">Fenêtre de sous-sol</p> <p style="text-align: center;">Porte d'entrée</p>	 <p style="text-align: center;">Fenêtre de sous-sol</p> <p style="text-align: center;">Fenêtre de sous-sol</p> <p style="text-align: center;">Corniche de couronnement sur listel</p> <p style="text-align: center;">Ferronneries de la porte</p> <p style="text-align: center;">Listel en pierre</p> <p style="text-align: center;">Chambranle de la porte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Style néoclassique " phase 01 " .</li> <li>■ Façade a trame régulière</li> <li>■ Façade symétrique</li> <li>■ Des murs sobre</li> <li>■ Décoration quasi inexistante .</li> </ul>

Planche 40. Typologie du bâti 01.

Source : Travail d'autrices.



## ANALYSE SYNCHRONIQUE Typologie du bâti

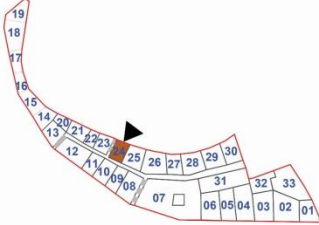
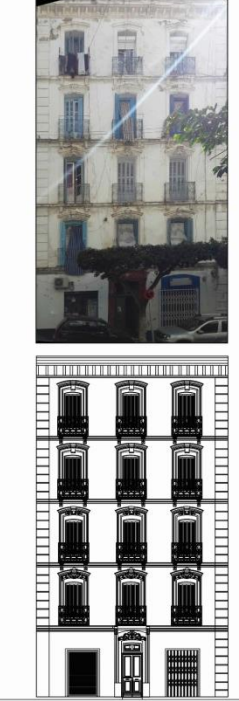

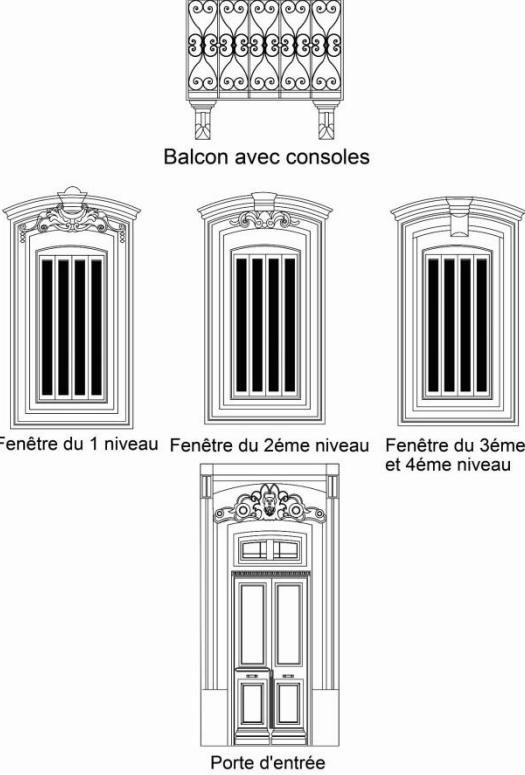
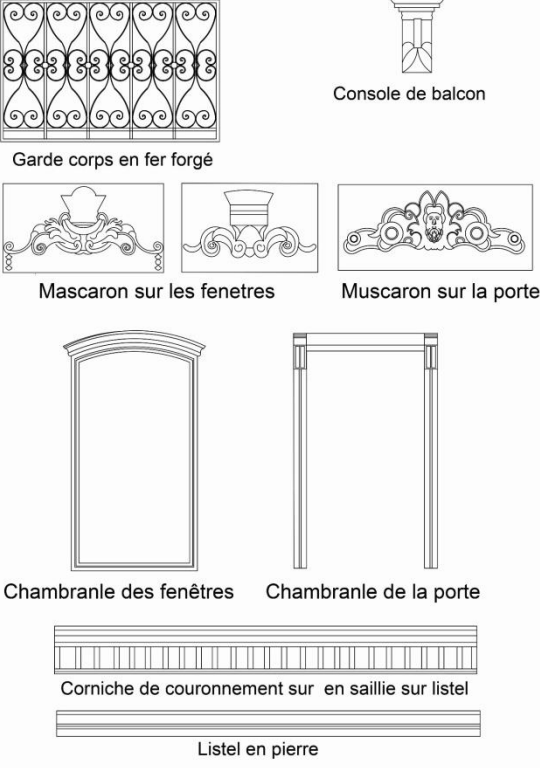
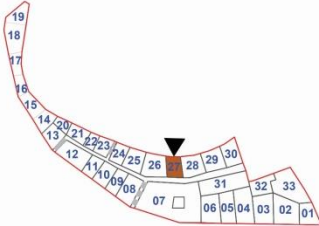
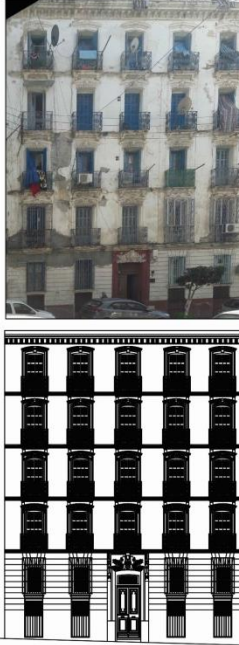

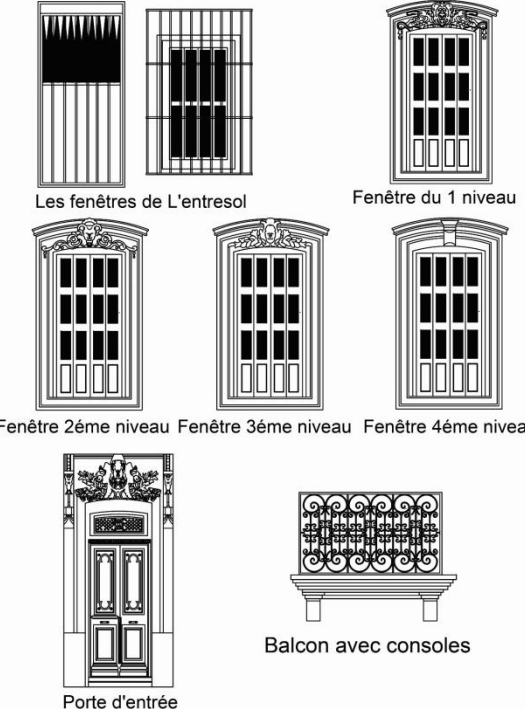
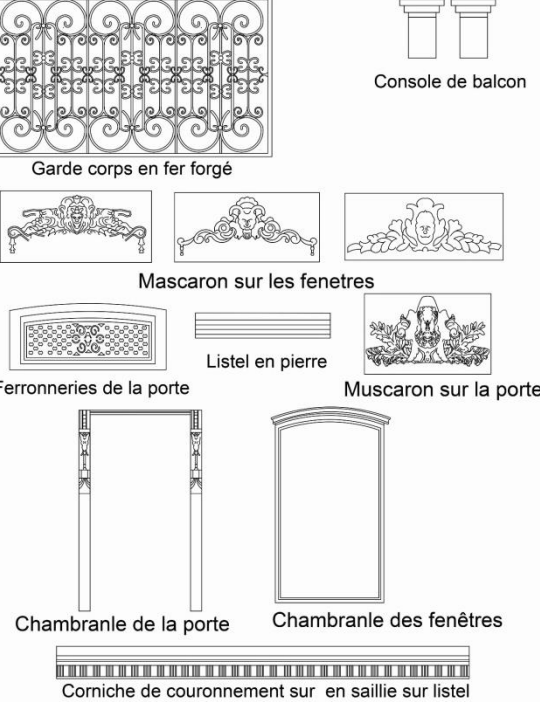
Ilots - Parcelles	Façades	Structure Mur et planchers	Eléments architectoniques	Elément Décoratifs	Synthèse
 <p style="text-align: center;"><b>Ilot 01 - Parcelle 24</b></p>	 <p style="text-align: center;">- Façade 24 ilot 01 - Style : Néoclassique phase 01</p>	 <p style="text-align: center;">Mur porteur en pierre</p> <p style="text-align: center;">Planchers en bois</p>	 <p style="text-align: center;">Balcon avec consoles</p> <p style="text-align: center;">Fenêtre du 1 niveau    Fenêtre du 2ème niveau    Fenêtre du 3ème et 4ème niveau</p> <p style="text-align: center;">Porte d'entrée</p>	 <p style="text-align: center;">Garde corps en fer forgé</p> <p style="text-align: center;">Mascaron sur les fenetres    Muscaron sur la porte</p> <p style="text-align: center;">Chambranle des fenêtres    Chambranle de la porte</p> <p style="text-align: center;">Corniche de couronnement sur en saillie sur listel</p> <p style="text-align: center;">Listel en pierre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Style néoclassique " phase 01 " .</li> <li>■ façade a trame régulière</li> <li>■ Façade symétrique</li> <li>■ Des murs sobres</li> <li>■ Diversité des mascarons</li> <li>■ Des gards corps bien travaillés</li> </ul>
 <p style="text-align: center;"><b>Ilot 01 - Parcelle 27</b></p>	 <p style="text-align: center;">- Façade 27 ilot 01 - Style : Néoclassique phase 02</p>	 <p style="text-align: center;">Mur porteur en pierre</p> <p style="text-align: center;">Planchers en bois</p>	 <p style="text-align: center;">Les fenetres de L'entresol    Fenêtre du 1 niveau</p> <p style="text-align: center;">Fenêtre 2ème niveau    Fenêtre 3ème niveau    Fenêtre 4ème niveau</p> <p style="text-align: center;">Porte d'entrée</p> <p style="text-align: center;">Balcon avec consoles</p>	 <p style="text-align: center;">Garde corps en fer forgé</p> <p style="text-align: center;">Mascaron sur les fenetres</p> <p style="text-align: center;">Ferrergeries de la porte    Listel en pierre    Muscaron sur la porte</p> <p style="text-align: center;">Chambranle de la porte    Chambranle des fenêtres</p> <p style="text-align: center;">Corniche de couronnement sur en saillie sur listel</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Style néoclassique " phase 02 " .</li> <li>■ Façade a trame régulière</li> <li>■ Façade symétrique</li> <li>■ Diversité des mascarons bien travaillés</li> <li>■ Des gards corps bien travaillés</li> <li>■ Façade richement décorée</li> </ul>

Planche 41. Typologie du bâti 02.

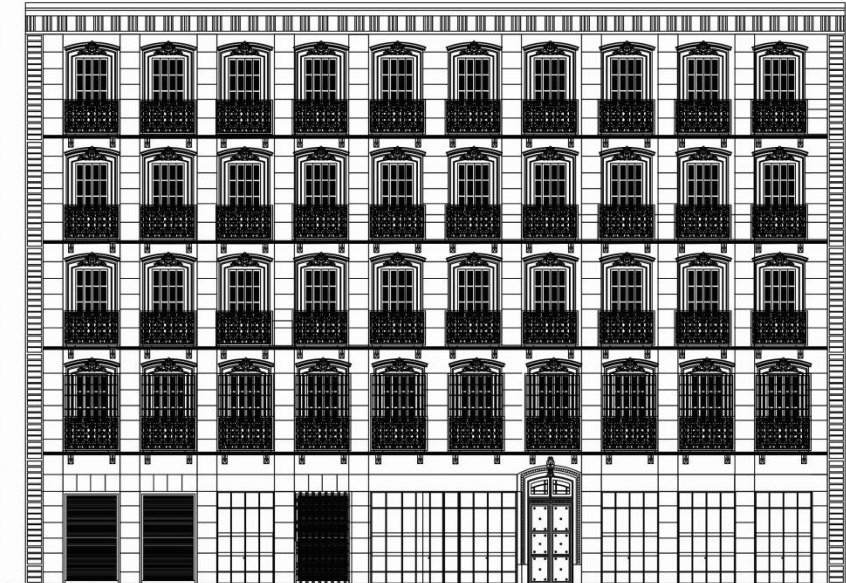
Source : Travail d'autrices.



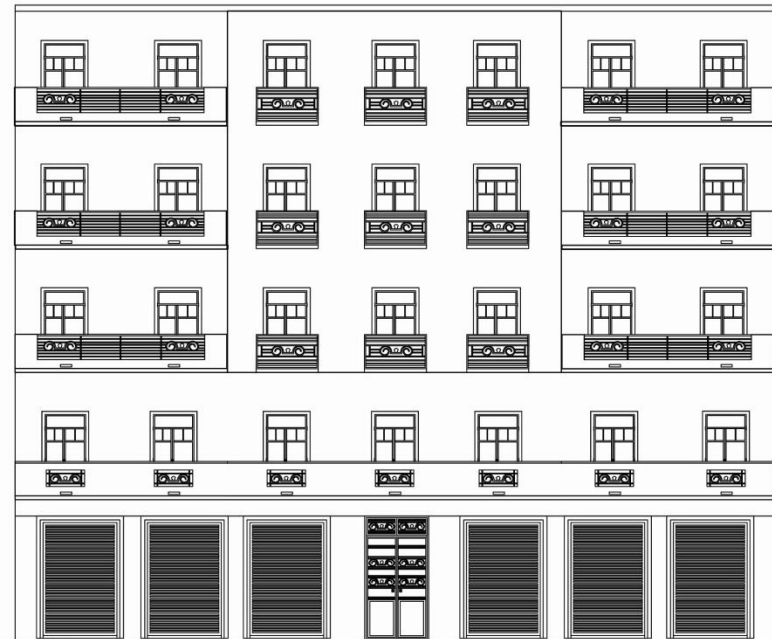
## ANALYSE SYNCHRONIQUE Typologie Du Bâtis



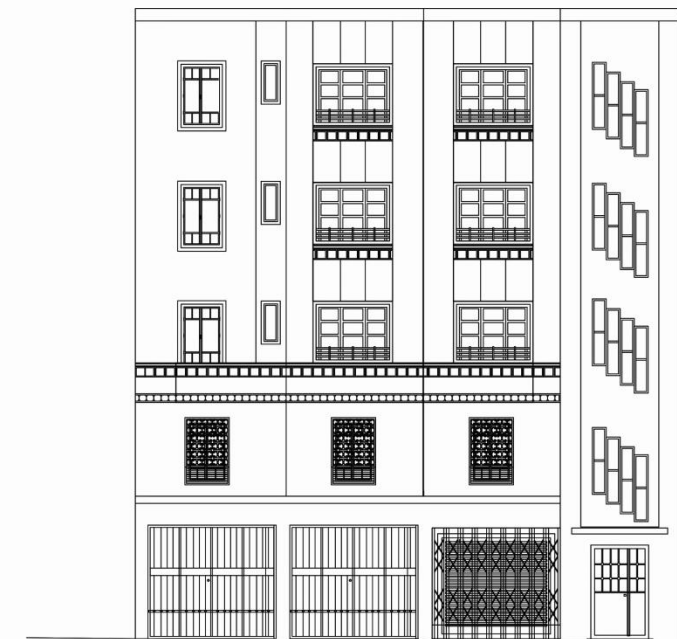
Façade 02 îlot 04 - Style de la façade : 2ème phase du Néoclassique



Façade 03 îlot 05 - Style de la façade : 2ère phase du Néoclassique



Façade 10 îlot 08 - Style de la façade : Style Moderne



Façade 07 îlot 09 - Style de la façade : style Art Déco

Planche 42. Typologie du bâti de la zone d'intervention 02.

Source : Travail d'autrices.



## ANALYSE SYNCHRONIQUE Typologie Du Bâti

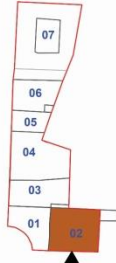



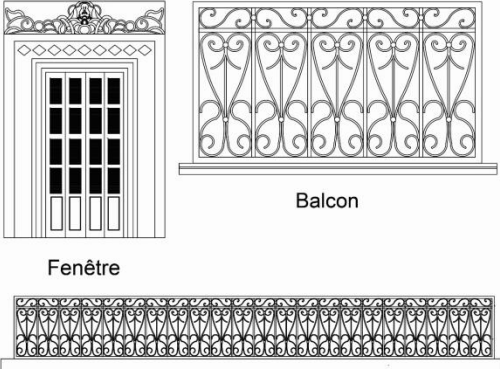
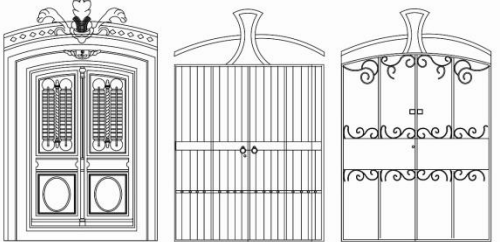
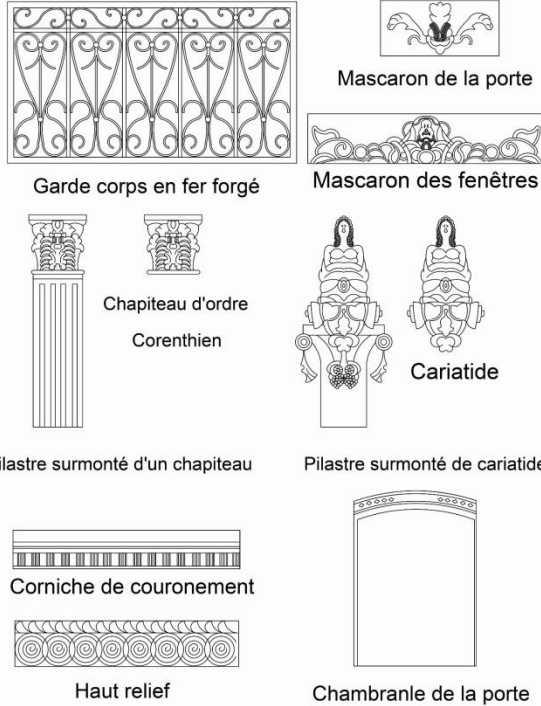

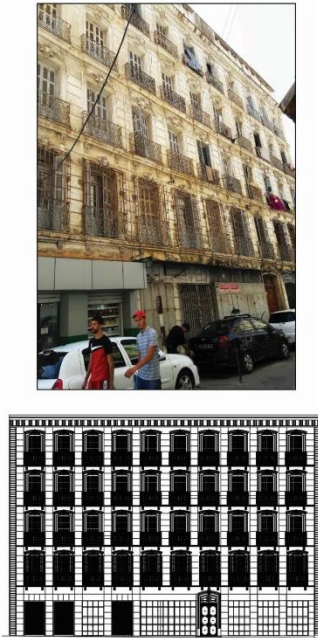


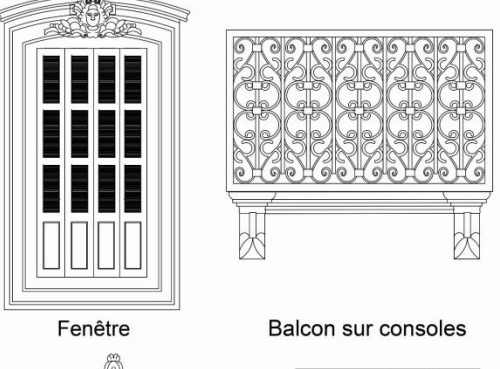
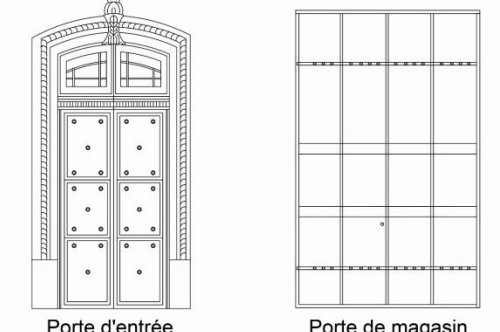
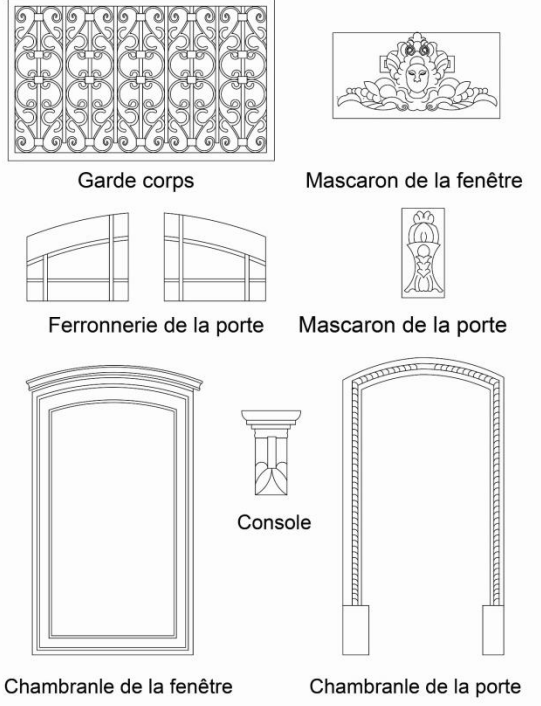
Ilots - Parcelles	Façades	Structure Mur et planchers	Éléments architectoniques	Élément Décoratifs	Synthèse
 <p><b>Ilot 04 - Parcelle 02</b></p>	 <p style="text-align: center;">- Façade 02 ilot 04 - Style : Néoclassique phase 02</p>	 <p style="text-align: center;">Mur porteur en pierre</p>  <p style="text-align: center;">Structure métallique</p>	 <p style="text-align: center;">Fenêtre</p> <p style="text-align: center;">Balcon</p> <p style="text-align: center;">Balcon filant</p>  <p style="text-align: center;">Porte d'entrée</p> <p style="text-align: center;">Portes des magasins</p>	 <p style="text-align: center;">Garde corps en fer forgé</p> <p style="text-align: center;">Mascaron de la porte</p> <p style="text-align: center;">Mascaron des fenêtres</p> <p style="text-align: center;">Chapiteau d'ordre Corinthien</p> <p style="text-align: center;">Cariatide</p> <p style="text-align: center;">Pilastre surmonté d'un chapiteau</p> <p style="text-align: center;">Pilastre surmonté de cariatide</p> <p style="text-align: center;">Corniche de couronnement</p> <p style="text-align: center;">Haut relief</p> <p style="text-align: center;">Chambranle de la porte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Style néoclassique "phase 02 "</li> <li>■ Façade a trame régulière.</li> <li>■ Façade richement décorée</li> <li>■ Diversité de mascarons</li> <li>■ Gards corps bien travaillées</li> <li>■ Bâtiment composé de murs porteurs en pierre</li> <li>■ Structure métallique marqué par les balcons filants</li> </ul>
 <p><b>Ilot 05 - Parcelle 03</b></p>	 <p style="text-align: center;">- Façade 03 ilot 05 - Style : Néoclassique phase 02</p>	 <p style="text-align: center;">Mur porteur en pierre</p>  <p style="text-align: center;">Planchers en bois</p>	 <p style="text-align: center;">Fenêtre</p> <p style="text-align: center;">Balcon sur consoles</p>  <p style="text-align: center;">Porte d'entrée</p> <p style="text-align: center;">Porte de magasin</p>	 <p style="text-align: center;">Garde corps</p> <p style="text-align: center;">Mascaron de la fenêtre</p> <p style="text-align: center;">Mascaron de la porte</p> <p style="text-align: center;">Ferronnerie de la porte</p> <p style="text-align: center;">Console</p> <p style="text-align: center;">Chambranle de la fenêtre</p> <p style="text-align: center;">Chambranle de la porte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Style néoclassique "phase 02 "</li> <li>■ Façade a trame régulière.</li> <li>■ Façade richement décorée</li> <li>■ Répétition d'un type de Fenêtres sur tout les niveaux de l'immeuble</li> <li>■ Gards corps bien travaillés</li> <li>■ Bâtiment composé de murs porteurs en pierre</li> <li>■ Structure métallique marqué par les balcons filants</li> </ul>

Planche 43. Typologie du bâti 03.

Source : Travail d'autrices.



## ANALYSE SYNCHRONIQUE Typologie Du Bâtis

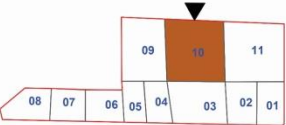

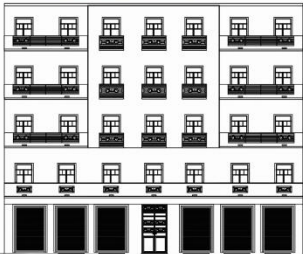





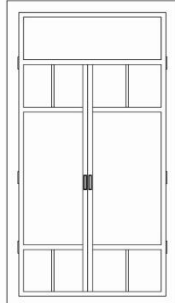
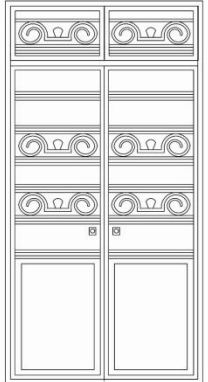
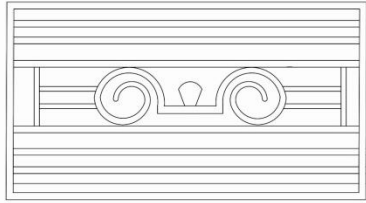

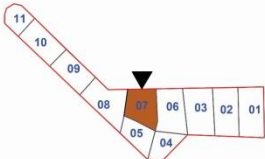

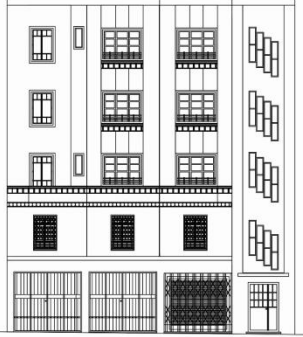


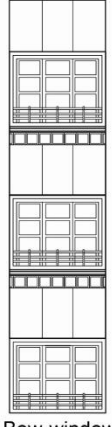
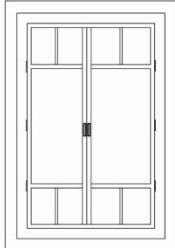



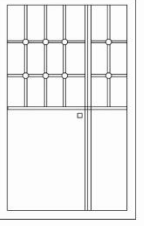
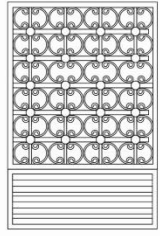
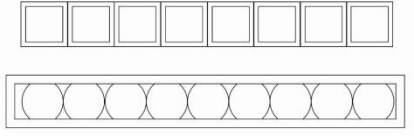
Ilots - Parcelles	Façades	Structure Mur et planchers	Éléments architectoniques	Élément Décoratifs	Synthèse
 <p><b>Ilot 08 - Parcelle 10</b></p>	  <p>- Façade 10 ilot 08 - Style : Néoclassique phase 02</p>	 <p>Mur porteur en béton</p>  <p>Structure métallique</p>	 <p>Balcon filant du premier niveau</p>  <p>Balcon des étages supérieurs</p>  <p>Faux balcon</p>  <p>Fenêtre</p>  <p>Porte d'entrée</p>	 <p>Garde corps en fer forgé</p>  <p>Motif de décoration de la porte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Façade de style moderne</li> <li>■ Façade a trame régulière.</li> <li>■ Symétrie de la façade</li> <li>■ Absence totale des éléments de décoration de la façade</li> <li>■ Répétition d'un type de fenêtre simple dans tout les niveaux de l'immeuble</li> <li>■ Bâtiment composé de murs porteurs en béton</li> <li>■ Structure métallique</li> </ul>
 <p><b>Ilot 09 - Parcelle 07</b></p>	  <p>- Façade 07 ilot 09 - Style : Art Déco</p>	 <p>Mur porteur en béton</p>  <p>Structure métallique</p>	 <p>Bow-window</p>  <p>Fenêtres simples</p>  <p>fenêtre e Bow-window</p>  <p>Ouvrant</p>  <p>Balcon</p>  <p>Porte d'entrée</p>	 <p>Ferrieres des fenêtres du 1er niveau</p>  <p>Motifs de décoration du balcon et bow window</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Façade de style Art Déco</li> <li>■ Absence de symétrie</li> <li>■ Des murs nues non décorées</li> <li>■ Décoration limitée aux motifs de balcons et ferrieres de fenêtres</li> <li>■ Bâtiment composé de murs porteurs en béton</li> <li>■ Structure métallique</li> </ul>

Planche 44. Typologie du bâti 04.

Source : Travail d'autrices.



## ANALYSE SYNCHRONIQUE

### Aire De Pertinence Commerciale Et Equipements



Centre de formation Ourida Meddad



Ecole CEM Ourida Meddad



Compagnie Algérienne



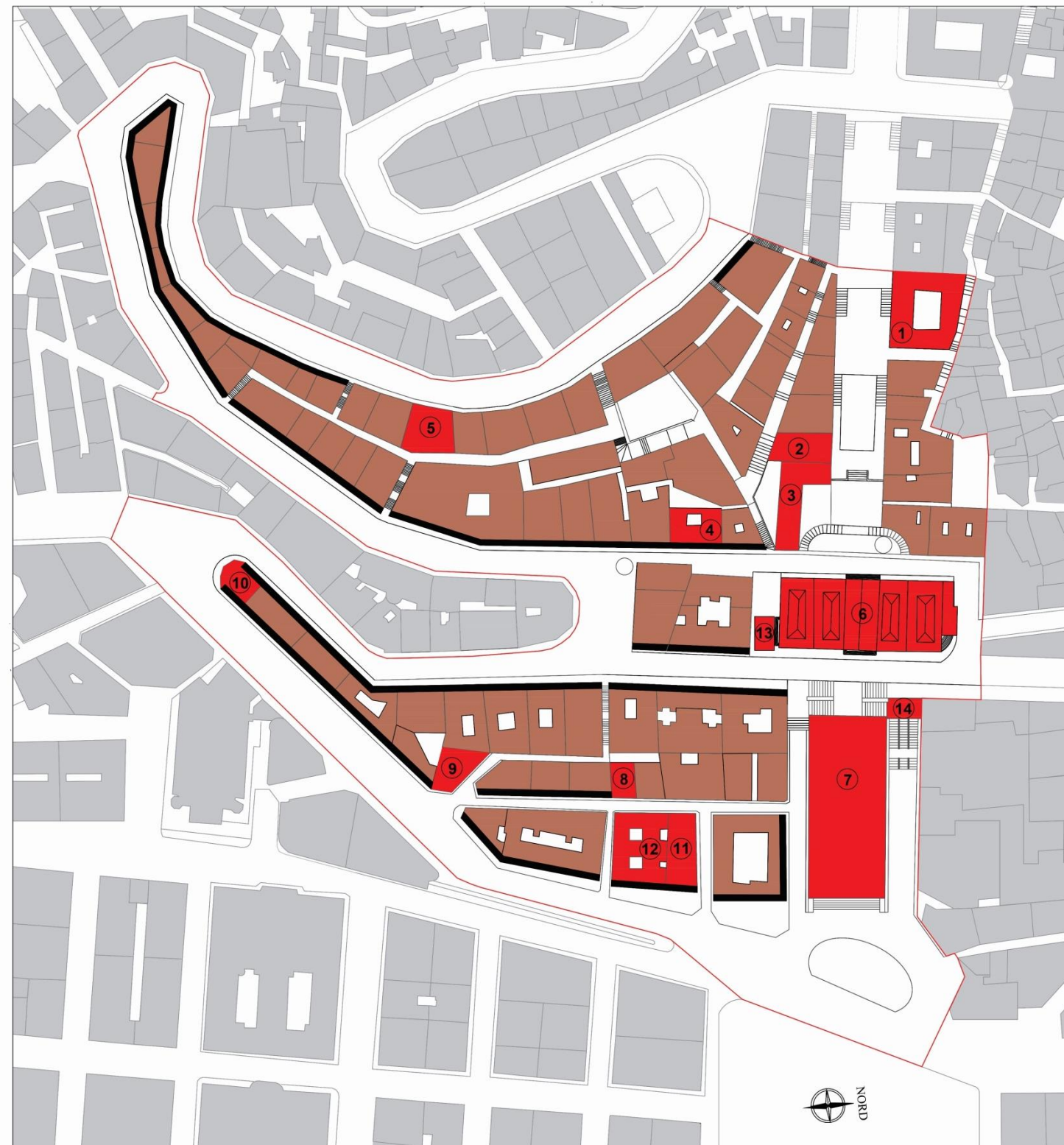
Théâtre Mahiedinne Bechtarzi



Grand Hôtel Des Etrangers



Station Ali Boumendjel (Accès Marché)



Carte De l'Aire De Pertinence De La zone D'intervention Sur La base Du Cadastre - Travail D'autrices

#### Légende

- Limite de la zone d'intervention
- Commerce
- Equipment
- ① Centre de formation Ouridada Meddad -Casbah-
- ② Ecole primaire Ben Chargui Barka
- ③ C E M Ourida Meddad
- ④ Dortoir
- ⑤ Dortoire Amirouche
- ⑥ Marché Bouzrina
- ⑦ Théâtre National Algérien(T.NA) Mahieddine Bachtarzi
- ⑧ Hôtel Astrid
- ⑨ Crédit populaire d'Algérie
- ⑩ Hôtel National
- ⑪ Hôtel Des Etrangers
- ⑫ Compagnie algérienne
- ⑬ Station Ali Boumendjel (Accès Marché Bouzrina)
- ⑭ Station Ali Boumendjel (Accès TNA Maheieddine Bachtarzi)
- Bâtis périphériques

#### Echelle

0 0.02Km 0.04 Km 0.06 Km 0.08 Km 0.1Km

Planche 45. Analyse synchronique de l'aire de pertinence commerciales et Equipment.

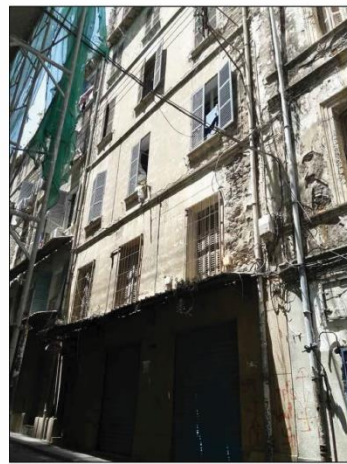
Source : Travail d'autrices



## ANALYSE SYNCHRONIQUE Etat Apparent Du Bâti



**A** Façade du bâtiment en mauvais état



**B** Façade du bâtiment en mauvais état



**C** Façade du bâtiment en mauvais état



**D** Façade du bâtiment en moyen état



**E** Façade du bâtiment en moyen état



**F** Façade du bâtiment en moyen état



**G** Façade du bâtiment en bon état



**H** Façade du bâtiment en bon état



**I** Façade du bâtiment en bon état



Plan De L'état Apparent Du Bâti De La zone D'intervention Sur La base Du Cadastre - Travail D'autrices

**Légende**

- limite de la zone
- Bâti en bon Etat
- Bâti en moyen Etat
- Bâti en mauvais Etat
- Bâti périphériques

**Echelle**

0 0.02Km 0.04 Km 0.06 Km 0.08 Km 0.1Km

Planche 46. Analyse synchronique de l'état apparent du bâti de la zone d'intervention.

Source : Travail d'autrices



# PLAN DE SYNTHÈSE

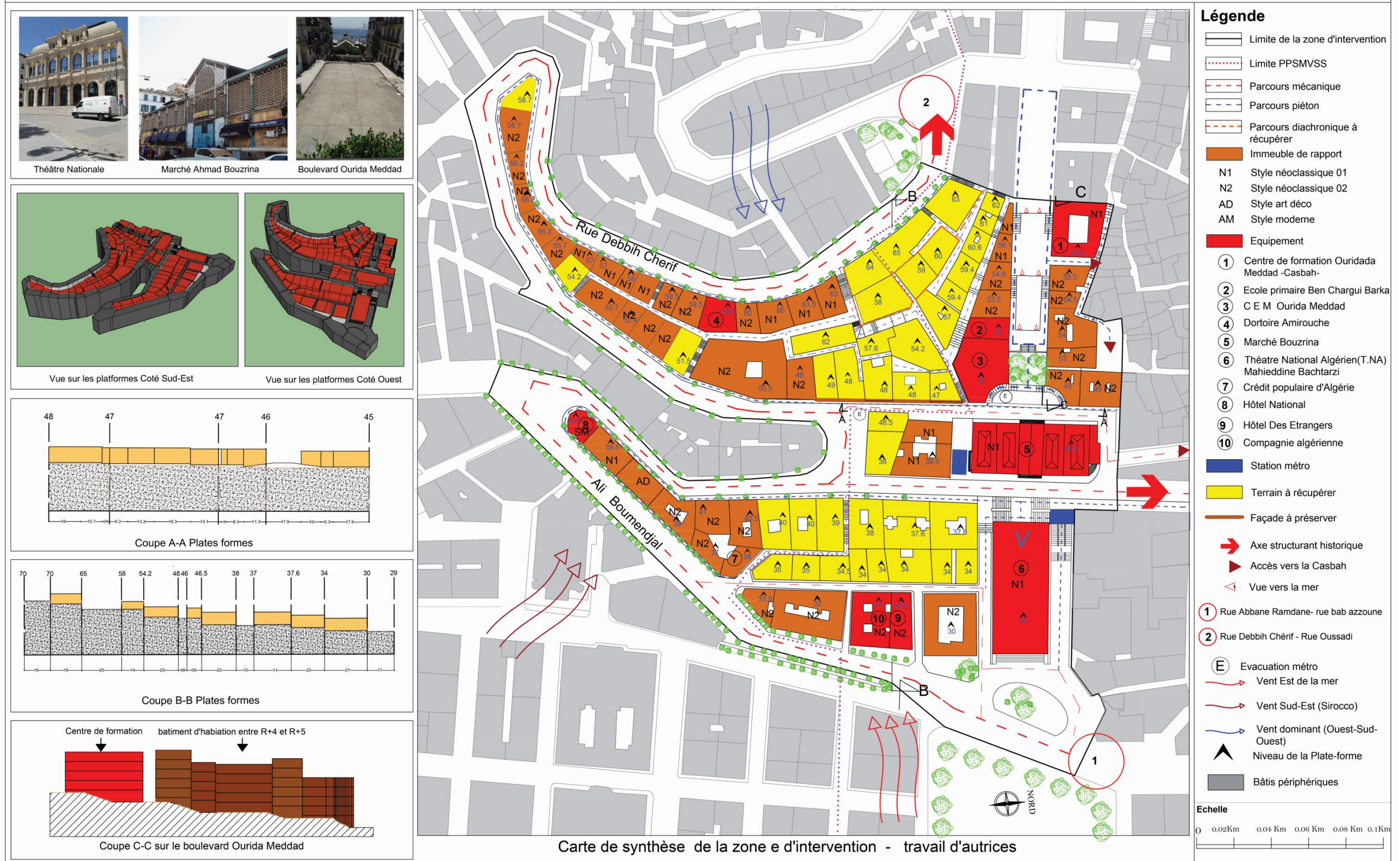


Planche 47. Plan de synthèse de l'analyse synchronique de la zone d'intervention.

Source : Travail d'autrices.



## Actions concrètes sur le projet d'aménagement issues des orientations de:

POS - PPSMVSS - HQE<sup>2</sup>R - AEU

### Actions issues des orientations du POS 072-073

- Développer un cadre d'opérations de requalification urbaine et d'interventions en accord avec la stratégie à long terme inscrite dans la révision du PDAU
- Revitaliser le tissu urbain au niveau économique, social, environnementales et patrimonial.
- Valoriser les espaces urbains
- valoriser et sauvegarde le patrimoine construit existant
- Protéger les éléments remarquable de tissus urbain
- Renforcer les relation ville historique - mer
- Rénover le bâtis dégradés
- Moderniser les infrastructures
- Intégrer le développement durable et de la consolidation soutenable de l'occupation urbaine
- Restaurer les équilibres écologiques moyennant
- Sauvegarder et valoriser le patrimoine culturel et environnementales
- Développer et affirmer la vocation culturelle et touristique de la Wilaya d'Alger

### Actions issues des orientations du plan de sauvegarde

- Réaliser les équipements de type artisanal, éducatif, culturel, administratif et commercial est autorisée.
- Respecter la typologie existante pour les constructions projetées.
- Utiliser les sous sol pour les parkings
- Conserver la couleur blanchâtre des bâtiments.
- Respecter l'alignement et les gabarits sur la voies.
- Entretenir les plantations d'alignement d'arbres des boulevards
- Respecter la typologie edificatrice tout en apportant un cachet innovateur.
- Entretenir les trottoirs et les asphaltes des voies
- Injecter des garages au RDC et au sous-sol des nouveaux batiment pour le stationnement des véhicules
- Conserver les sols anciens existants
- Remplacer les sols par des dallages en pierre ou des pavés de récupération
- Equipés les espaces publics en mobilier urbain adéquat

### Actions issues des cibles est sous cibles de la HQE<sup>2</sup>R

- Profiter de l'ensoleillement et de la lumière naturelle pour réduire les taux énergétique dans les bâtiments projetés
- Intensifier les espaces verts et arbustes qui ont un rôle dans le rafraîchissement de l'espace et la filtration de la pollution
- Limiter l'usage des matériaux imperméable sur les voies pour démineur les risques d'inondation
- Planter des arbres qui permet d'éviter l'érosion des sols et les coulées de boue
- Améliorer l'accessibilité des piétons afin de réduire l'utilisation de la voiture qui affecte la qualité de l'aire
- Opté a un système de transport public cohérente pour reduire les sources de pollution
- Améliorer les réseaux de collecte d'ordure pour éviter leur accumulation
- Lutter contre l'insalubrité des espaces publics et des parcours de circulation
- Améliorer la mixité social par une mixité de logement
- Injecter les activités qui manque dans le quartier en prenant en considération les activités des quartier voisinant
- Définir le rôle stratégique future du quartier dans la ville par le renforcement de sa vocation et ses caractéristiques
- Assurer une diversité des fonctions en favorisant l'emploi locale
- Etablir des liens entre les compétences des habitants et les services proposés
- Prévoir un réseau de voie piron en relation étroite avec le transport public pour faciliter l'accès au quartier
- prévoir des équipement structurant a l'échelle de la ville
- Prendre en compte l'avie de l'habitant dans le processus d'aménagement
- apporter une fonctionnalité récréative des terrains en intégrant des jardins pré des écoles ou des jardins familiaux a la disposition des habitants

### Actions issue du guide AEU

- Privilégier les énergies renouvelables pour l'éclairage des espaces publiques ainsi que les autres besoin énergétique de chauffage et climatisation dans les bâtiments habitable.
- Opté à une orientation qui permet de profiter de l'ensoleillement et des vents dominants pour les constructions projetées.
- Utiliser les espaces arborescents a feuille caduque a côté des bâtiments pour laisser passer les rayons du soleil.
- Privilégier des toitures végétales pour favoriser l'inertie et l'isolation.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales par les différentes techniques d'infiltration des eaux (puits, tranchées et nœuds, CSR).
- Améliorer les infrastructures du quartier et la création d'un réseau de parcours piéton et cyclable cohérent.
- Travailler sur les espaces libres pour les donner une signification
- Améliorer le réseau de transport public
- Renforcer l'attractivité du quartier par la création des équipements structurants
- Doté le quartier d'un réseau d'espaces verts et assurer la continuité entre eux.
- Doté le quartier d'un réseau des places publics et assurer leurs raccordement avec les différents point du quartier et le déplacement faciles des piétons
- Définir des mesures pour la reduction de l'utilisation de la voiture

Planche 48. Action sur projet selon des orientations : POS-PPSMVSS-HQE<sup>2</sup>R-AEU.

Source : Travail d'autrices.



## ANALYSE SYNCHRONIQUE

### Types d'interventions a l'échelle du quartier

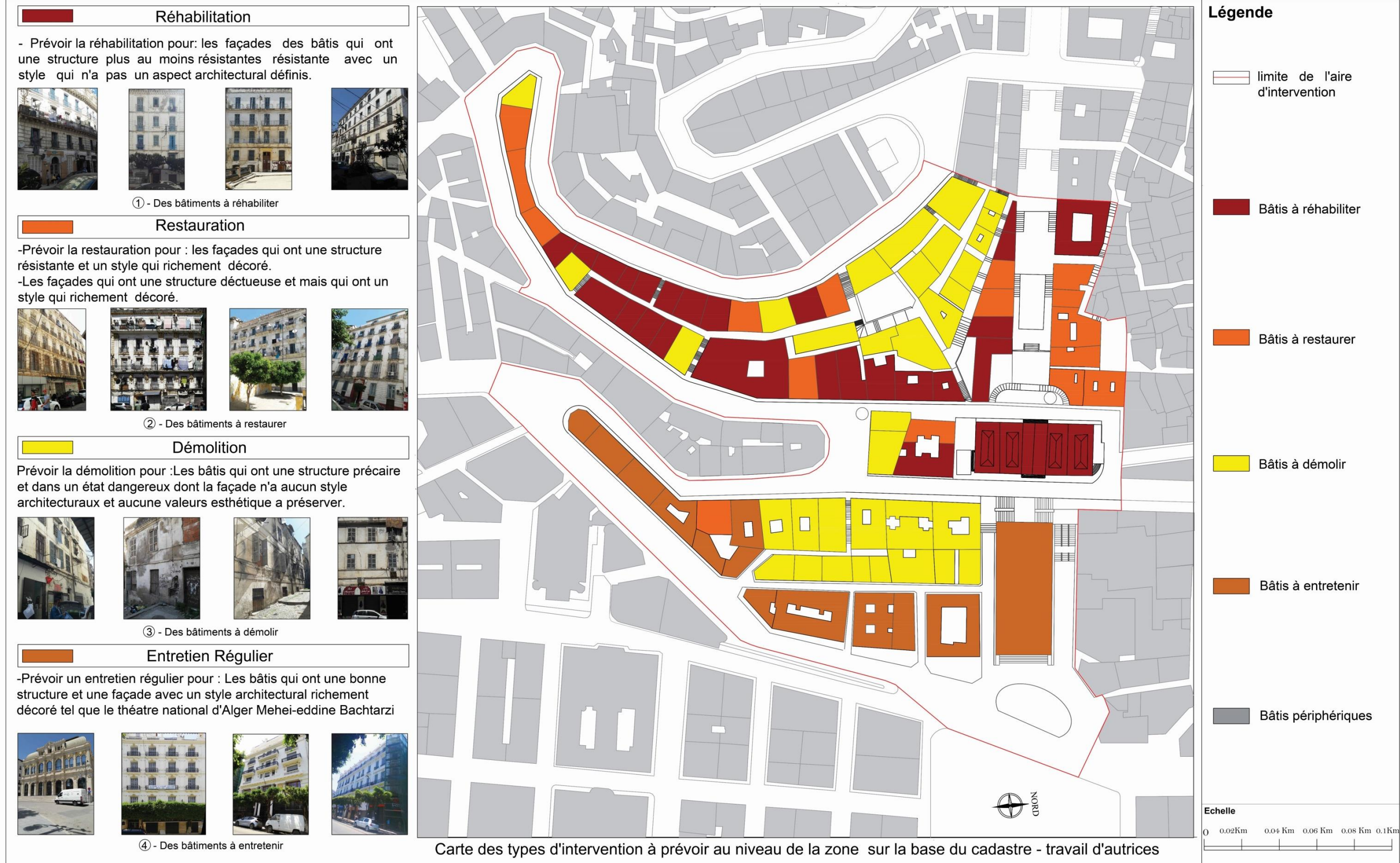


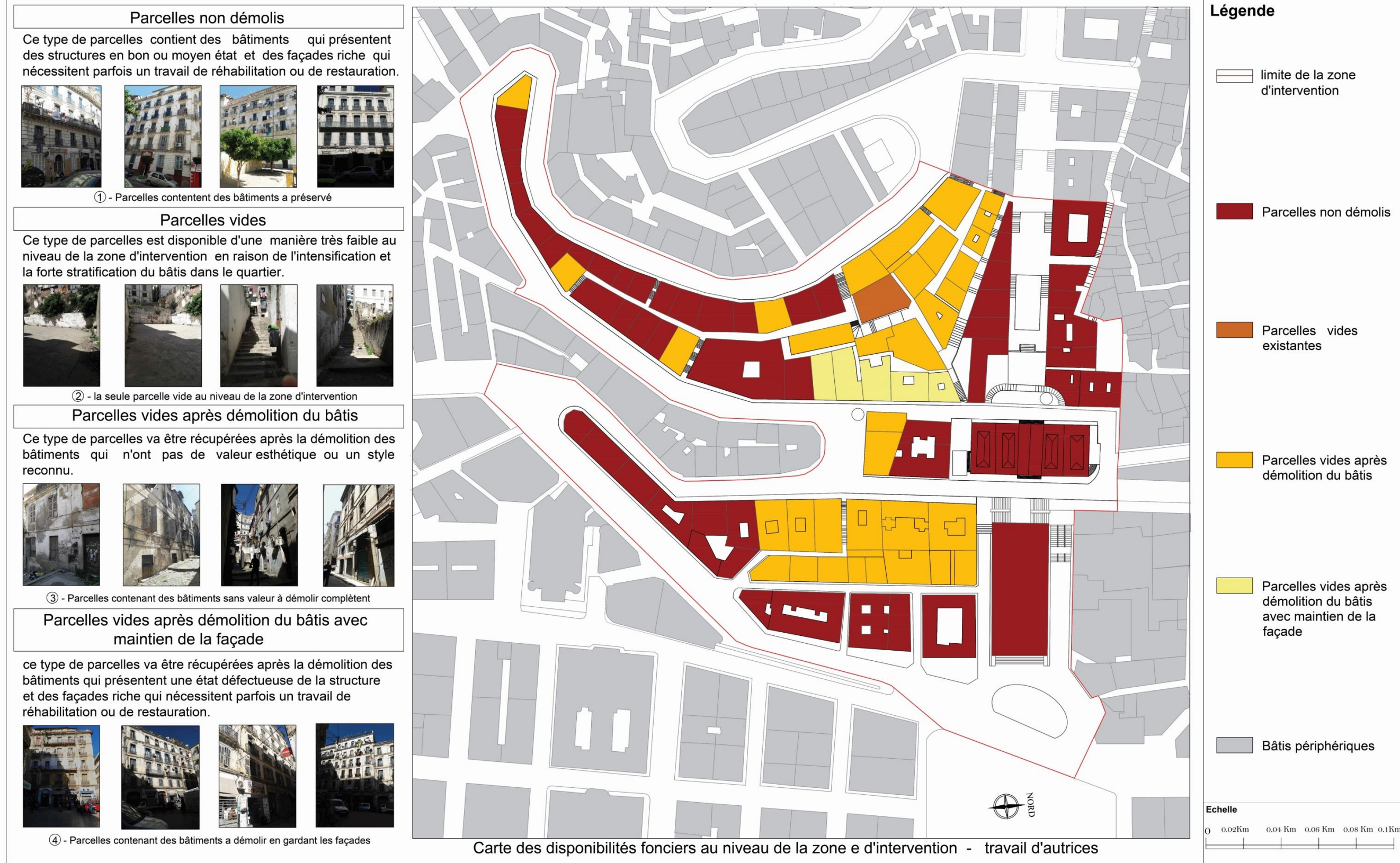
Planche 49. Types d'interventions.

Source : Travail d'autrices



## ANALYSE SYNCHRONIQUE

### Plan Des Disponibilités Foncières Dans Le Quartier





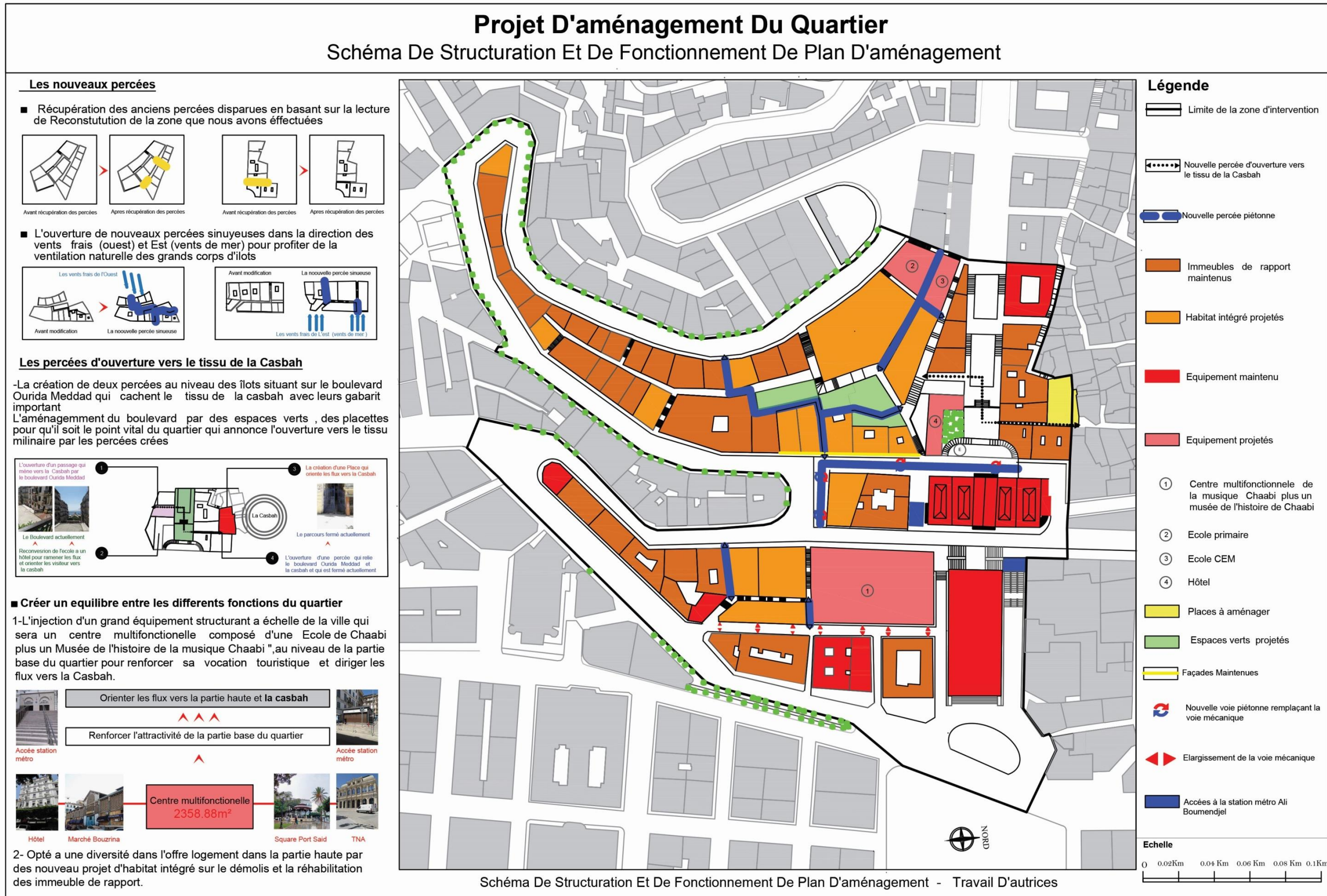


Planche 51. Schéma du structuration et de fonctionnement de plan d'aménagement.

Source : Travail d'autrices.



## Projet D'aménagement Du Quartier

### Intégration des concepts de développement durable : la coulée verte et les espaces publics

Une coulée verte qui va de la place Mohamed Touri au square traversant l'intérieur des grands corps d'îlots denses

- Création des jardins à l'anglaise avec des parcours sinueuse des plates - bandes en plantes et des massifs fleuris , des parterres , des revêtements en pierre naturel



- Promenade verte sur le boulevard Ourida Meddad et la rue Ahmed Bouzrina avec des arbres , massifs fleuris et revêtements naturelle



- L'injection de la biodiversité des espaces verts par des massifs de vivaces floraison et une diversification des gammes de plantation



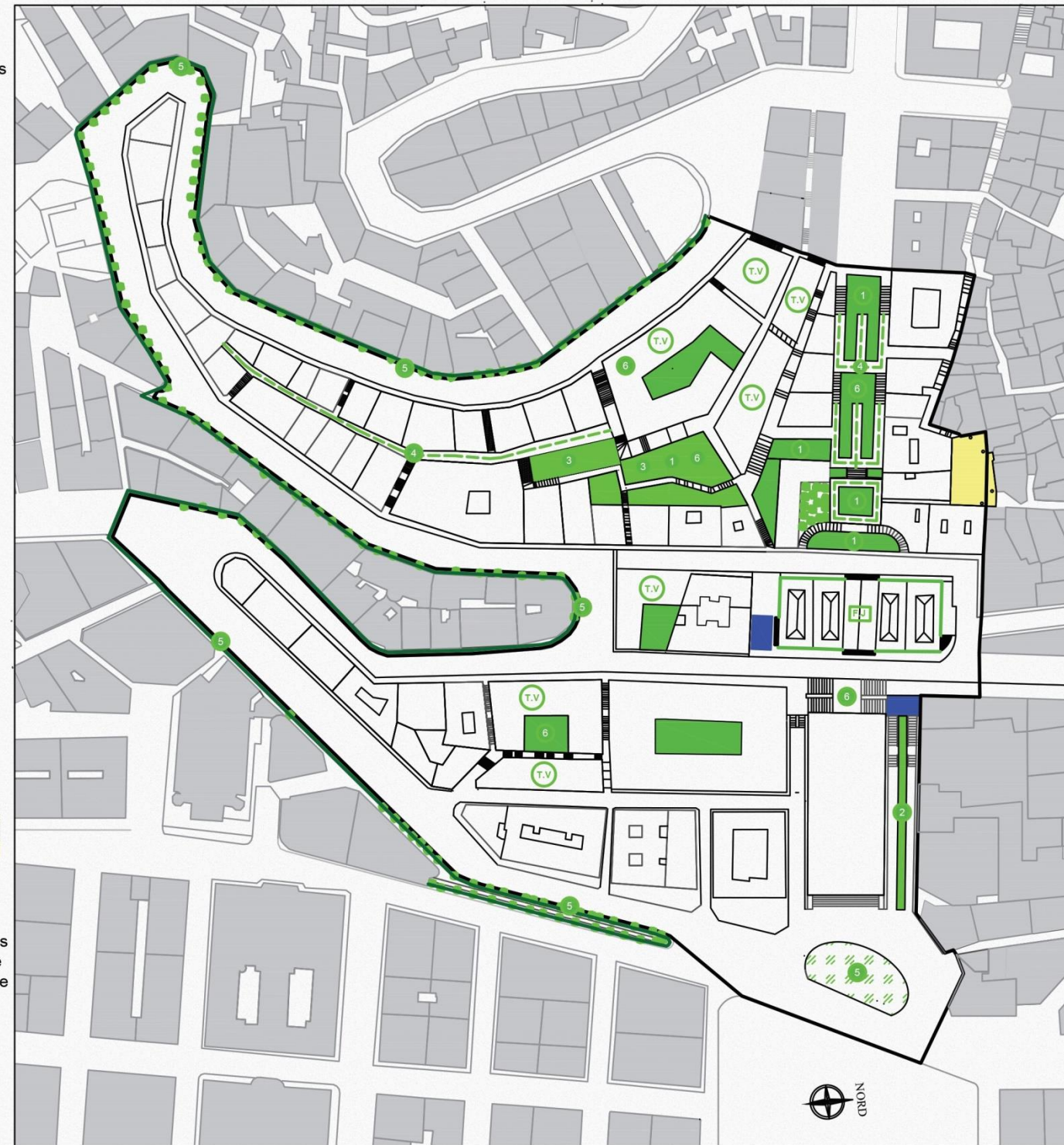
- Préservation de l'alignement d'arbre sur la rue Debbih Cherif et l'injection de nouveaux arbres a feuillage caduc



- 5 Intensifier le type existant
- 6 Ajouter des arbres feuilles caducs

- -Profiter des terrasses des bâtiments a concevoir pour créer des espaces verts et des séjours accessible pour les habitants. Ce principe va refléter l'image des terrasses ouvertes de la casbah avec une touche de nouveauté .

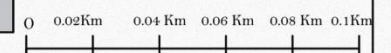
- L'injection d'une façade et murs jardins pour la marché



#### Légende

- Limite de la zone d'intervention
- Jardin à l'anglaise : gazon affinée , diversité de plantation , platbandes , Allées sinueuses
- Espaces verts intégrés dans les corps d'îlots
- Promenade verte avec diversité d'arbres et de plantations
- Allée verte : Gazon affinée , arbres et plantation
- Passage piéton : revêtement en pierre et plantation en pied bâtiments
- Alignement d'arbres sur la rue Debbih Cherif a préserver et entretenir
- Façade jardin et mur végétal
- T.V Toitures terrasses accessibles végétalisées
- Aménagement Rond Point végétalisé
- Placette
- Fontaine
- Bâtis périphériques

#### Echelle



Plan de la coulée verte et les espaces publics du quartier - Travail D'autrices

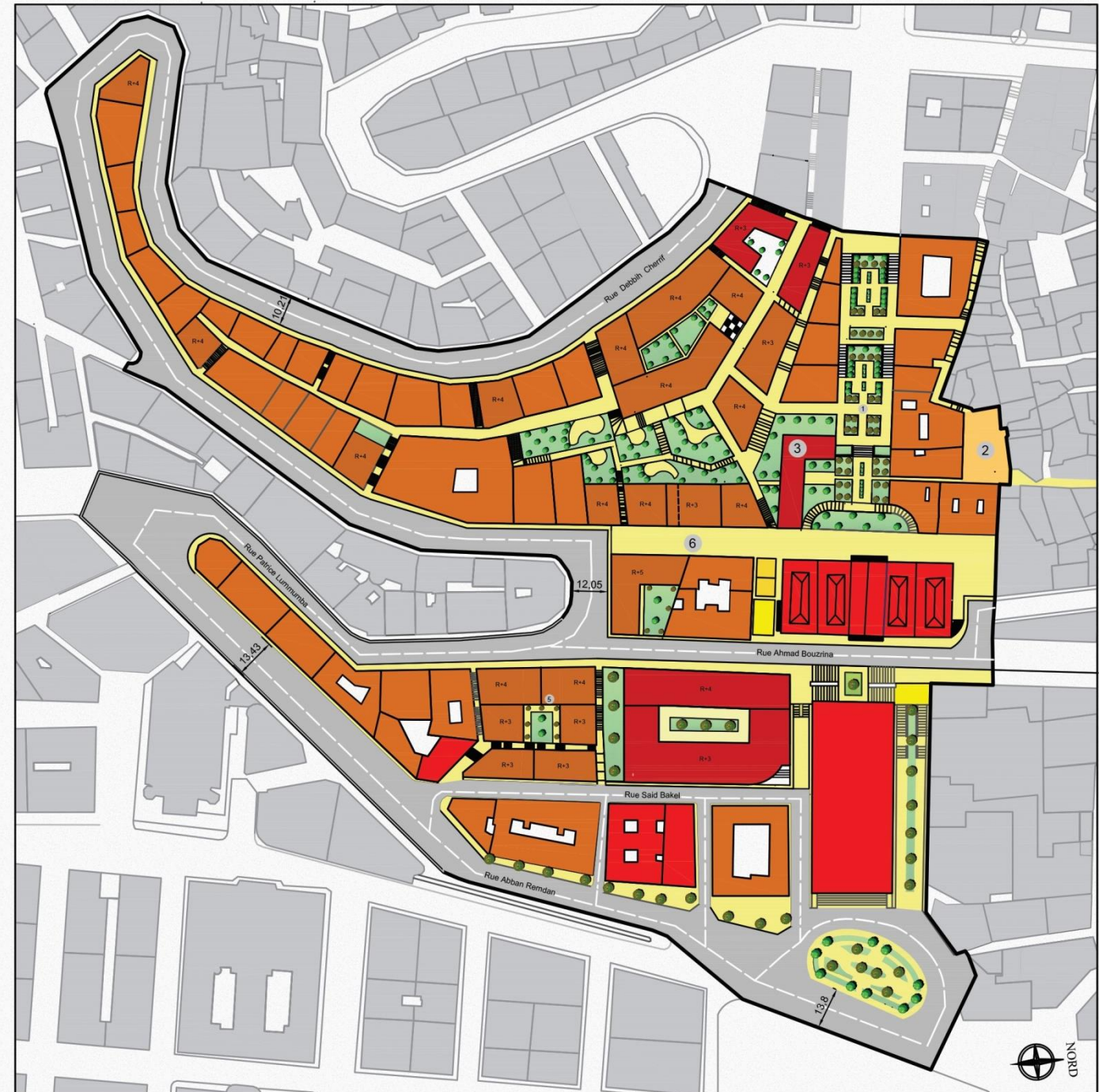
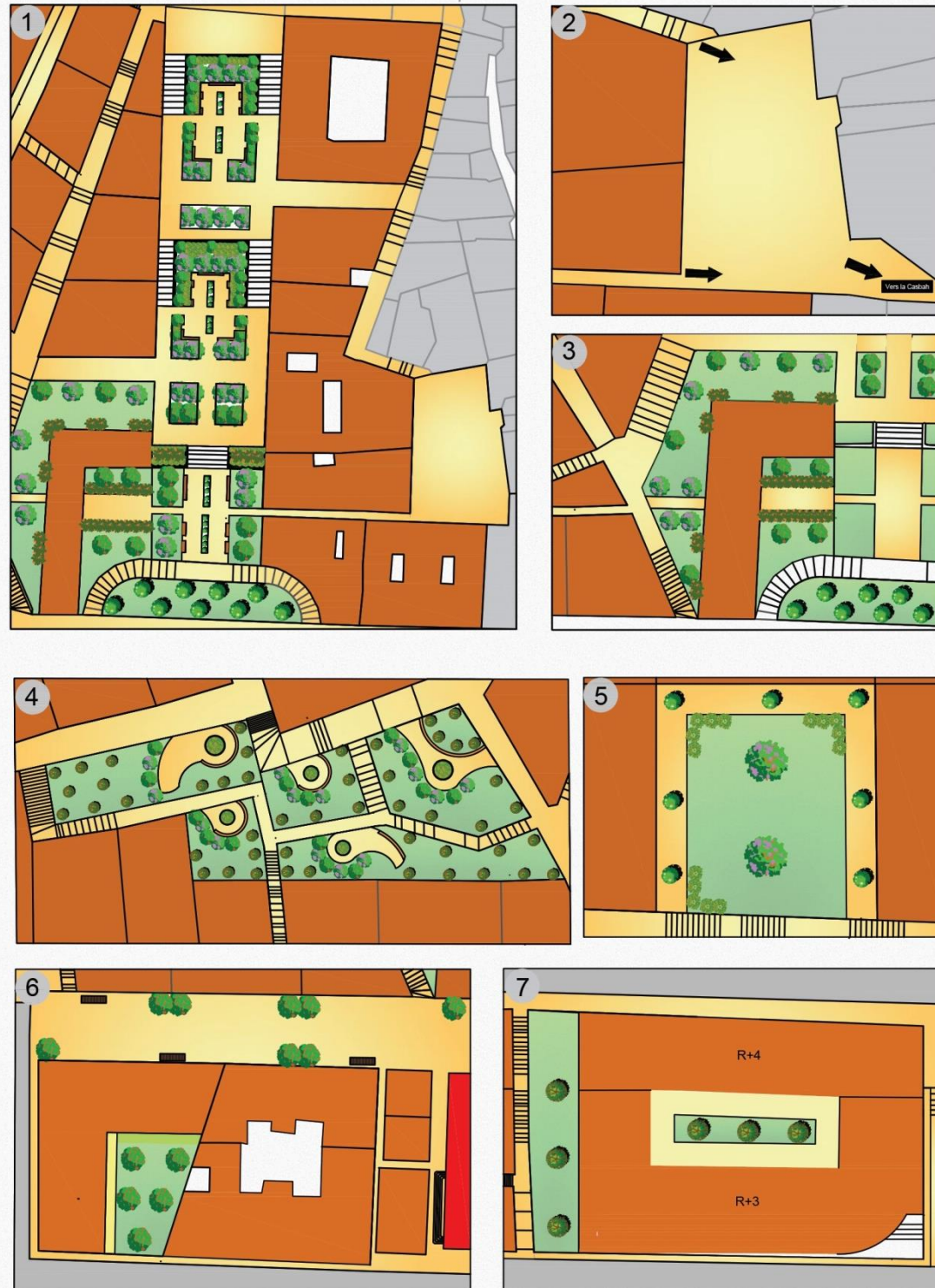
Planche 52. Plan de la coulée vert et les espaces publics.

Source : Travail d'autrices.



## Projet D'aménagement Du Quartier Plan D'aménagement Du Quartier

**Détails Plan D'aménagement :**



Plan d'aménagement de la zone d'intervention sur la base du cadastre - Travail D'autrices

Légende			Echelle		
	Limite de la zone d'intervention		Espace vert		Equipement maintenu
	Habitat intégré projeté		Place		Accès station métro Ali Boumendjel
	Immeuble de rapport maintenu		Equipements Projétés		Toilette public

Echelle  
0 0.02Km 0.04 Km 0.06 Km 0.08 Km 0.1Km

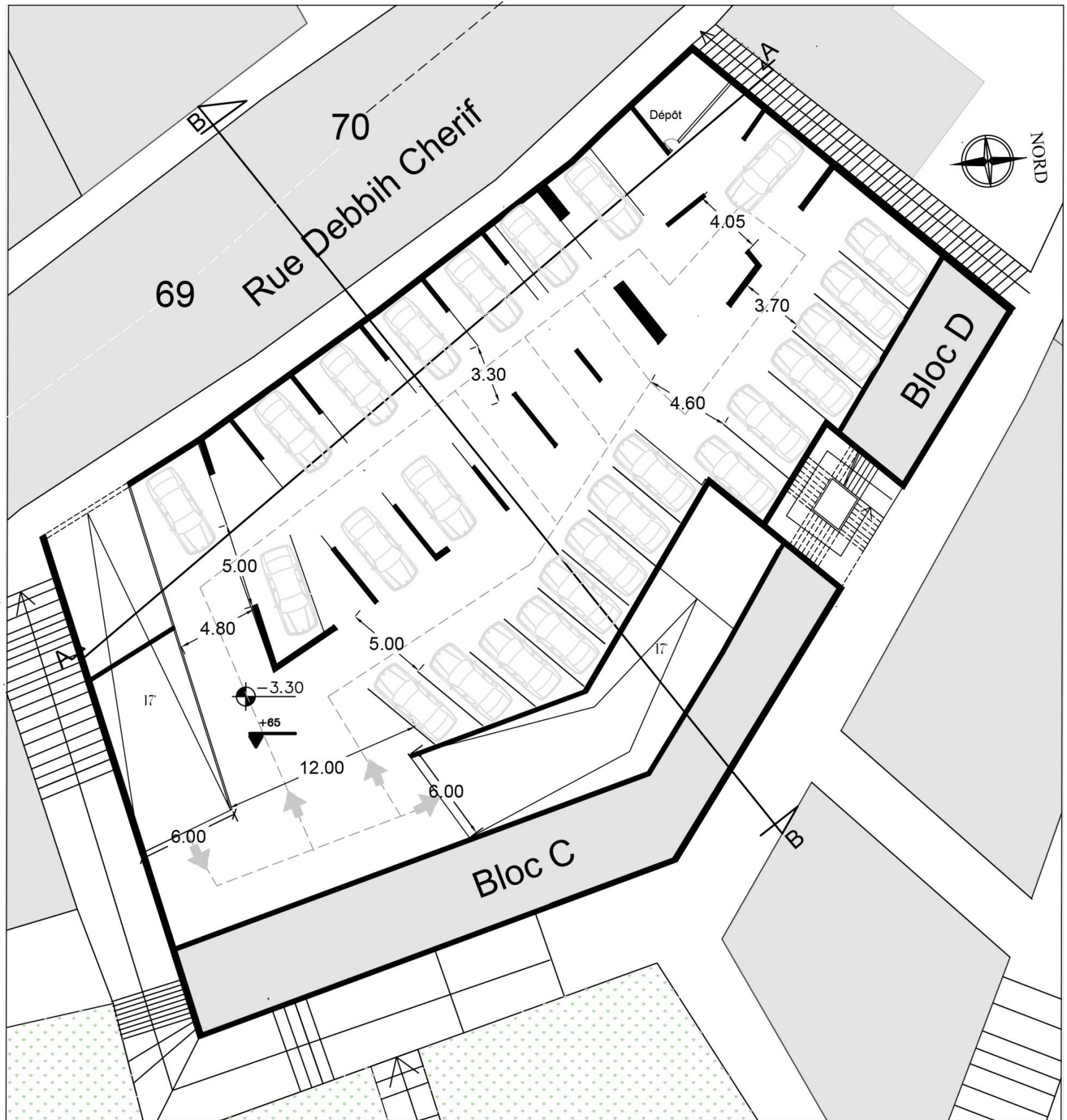
Planche 53. Plan d'aménagement du quartier.

Source : Travail d'autrices.



# Projet architectural

## Plan de masse



1er niveau sous-sol (Niv -3.30)

Université Saad Dahleb Blida  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Haddad Kenza  
Rait Hadjer

Plan sous sol 1er niveau

Echelle : 1/250

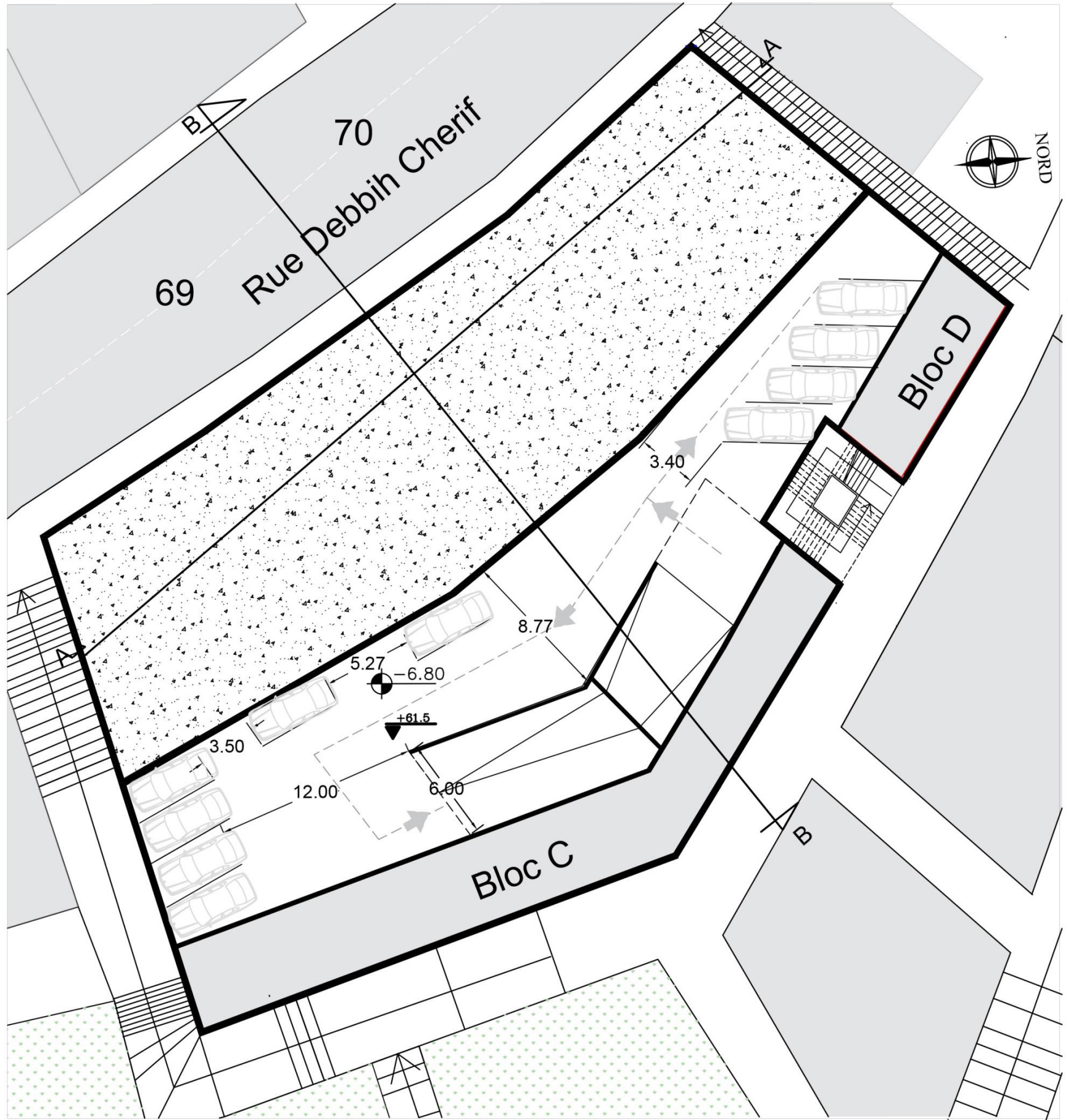
Planche 54. Plan sous-sol 1<sup>er</sup> niveau.

Source : Travail d'autrices.



# Projet architectural

## Plan de masse



2ème niveau sous-sol (Niv -6.80)

Université Saad Dahleb Blida  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Haddad Kenza  
Rait Hadjer

Plan sous sol 2ème niveau

Echelle : 1/250

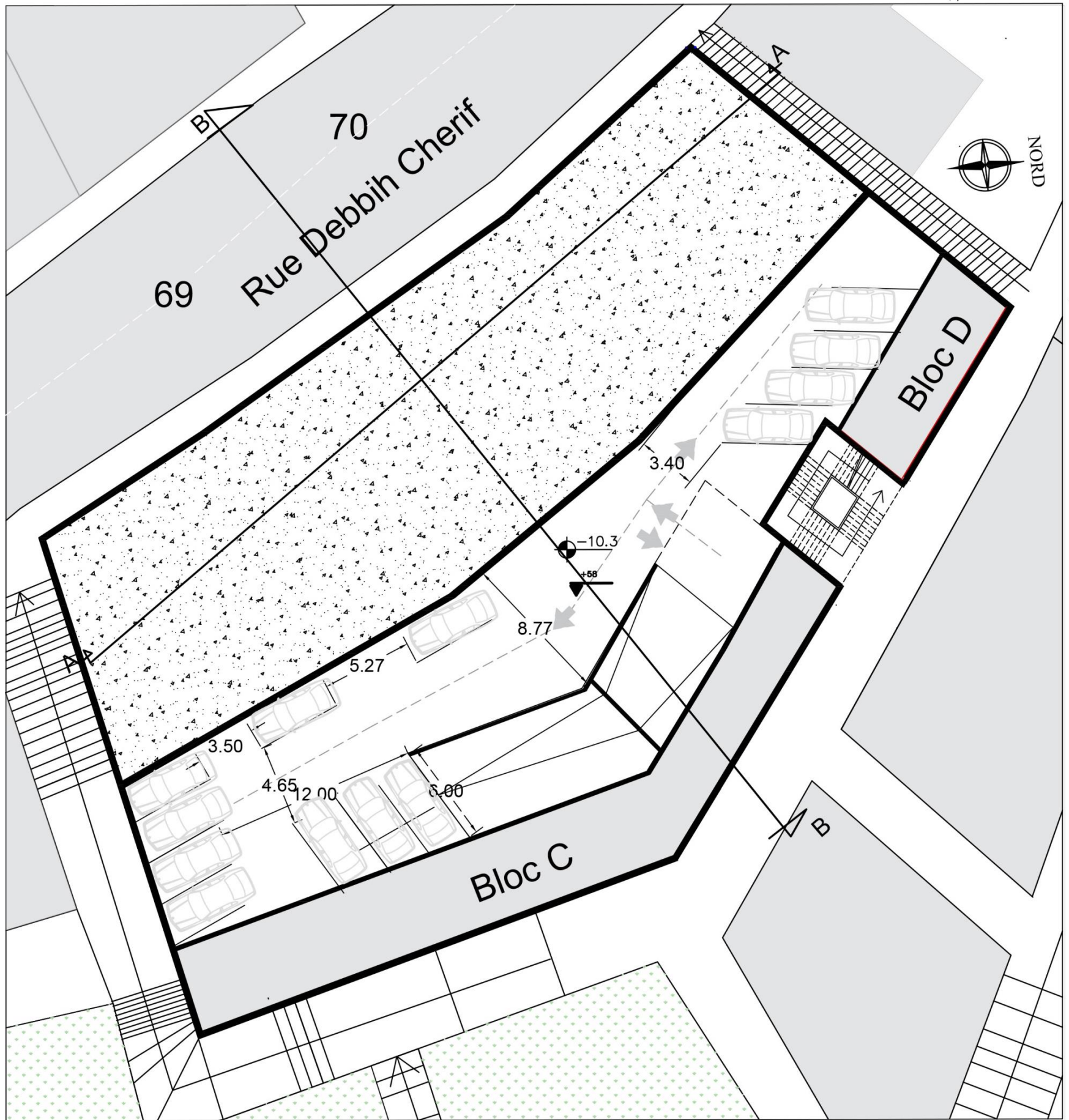
Planche 55. Plan sous-sol 2ème niveau

Source : Travail d'autrices.



# Projet architectural

## Plan de masse



3ème niveau sous-sol (Niv -10.3)

Université Saad Dahleb Blida  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Haddad Kenza  
Rait Hadjer

Plan sous sol 3eme niveau

Echelle : 1/250

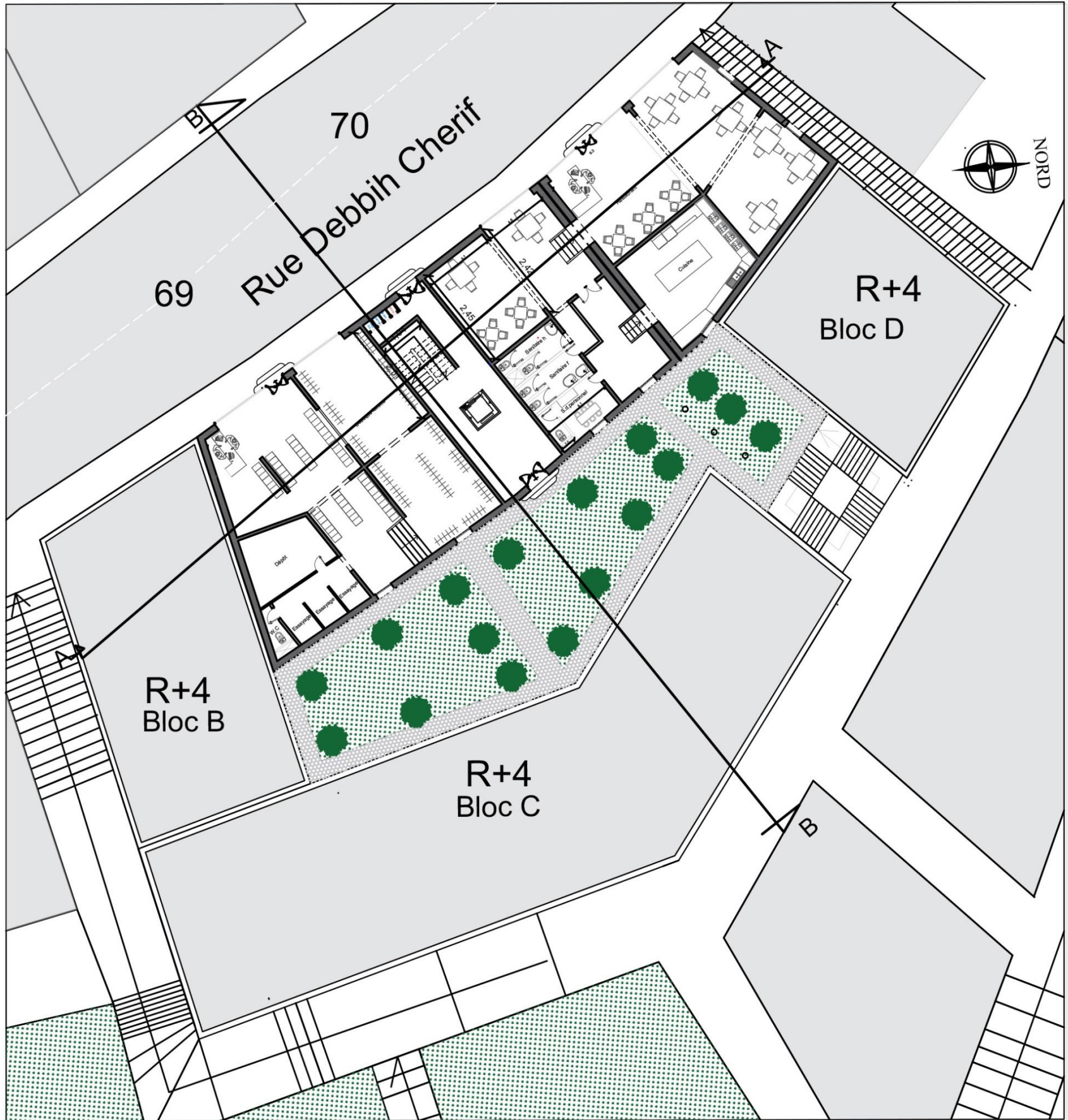
Planche 56. Plan sous-sol 3ème niveau.

Source : Travail d'autrices.



# Projet architectural

## Plan de masse



Plan RDC Niveau +0.60

Université Saad Dahleb Blida  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Haddad Kenza  
Rait Hadjer

Plan RDC

Echelle : 1/250

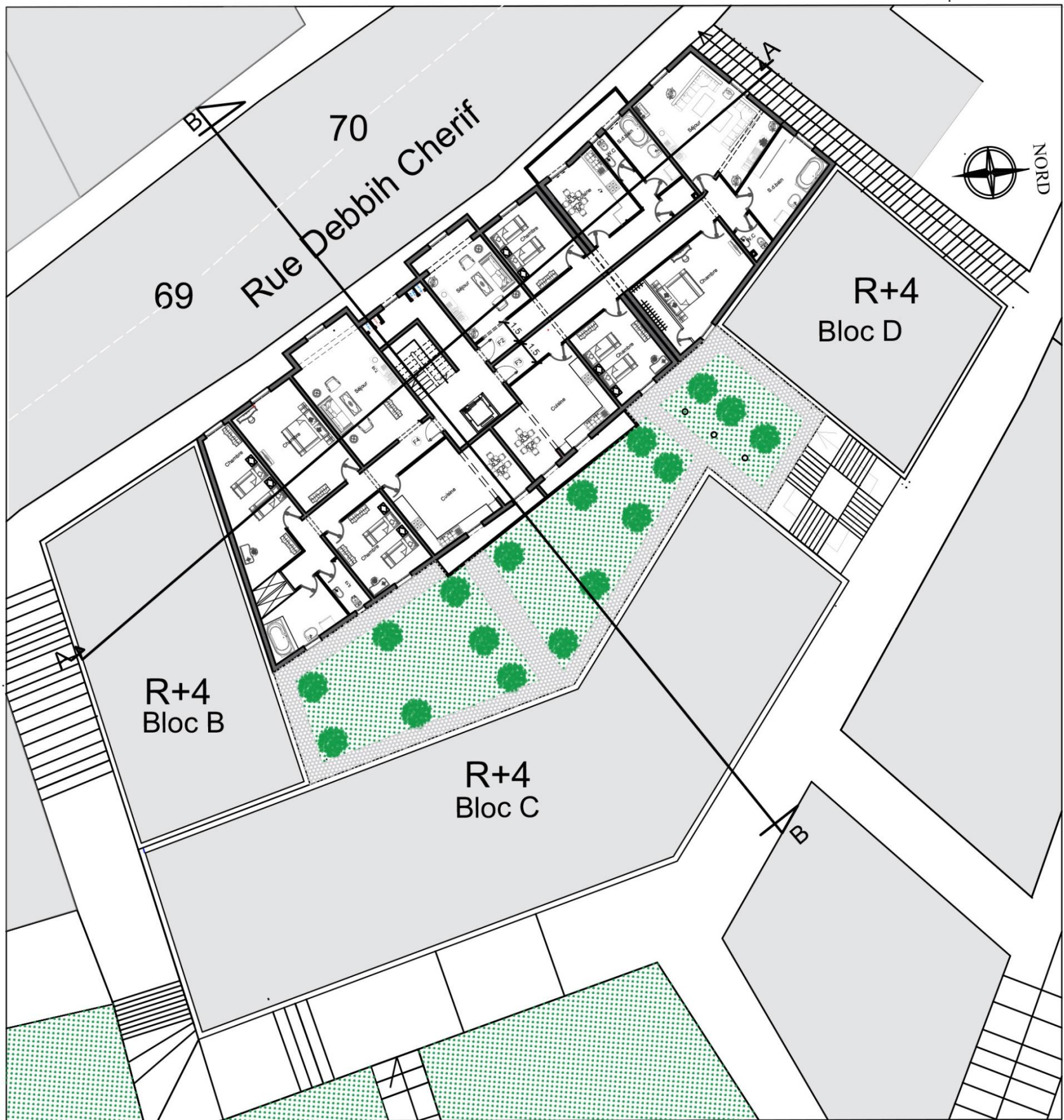
Planche 57. Plan RDC.

Source : Travail d'autrices.



# Projet architectural

## Plan de masse



1er, 2eme et 3eme étage Niveau +5.00, 8.20, 11.4

Université Saad Dahleb Blida  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Haddad Kenza  
Rait Hadjer

Plan 1er, 2ème et 3ème étage

Echelle : 1/250

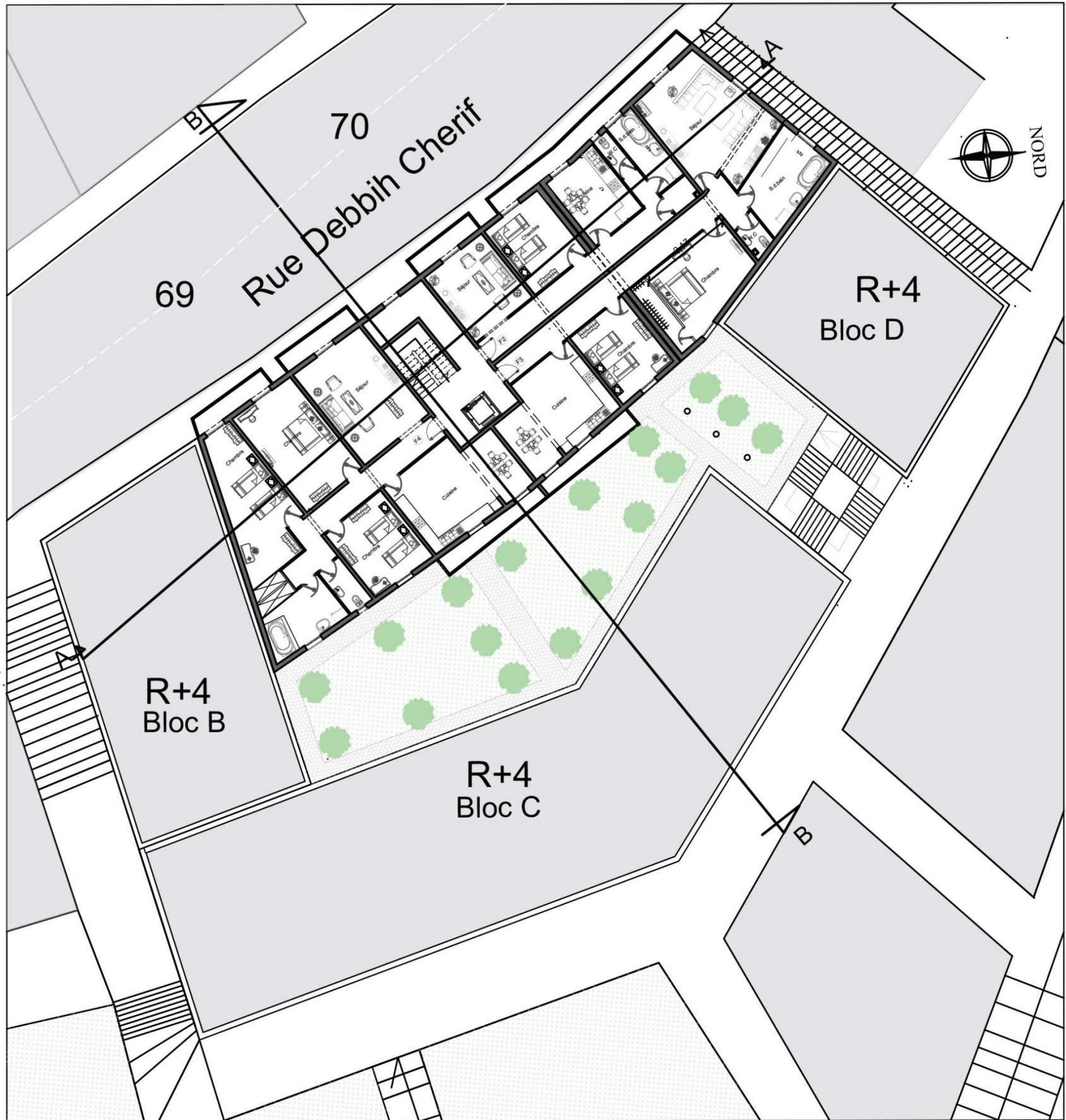
Planche 58. Plan 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> 3<sup>ème</sup> étages.

Source : Travail d'autrices.



# Projet architectural

## Plan de masse



4ème étage Niveau +14.60

Université Saad Dahleb Blida  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Haddad Kenza  
Rait Hadjer

Plan 4ème Etage

Echelle : 1/250

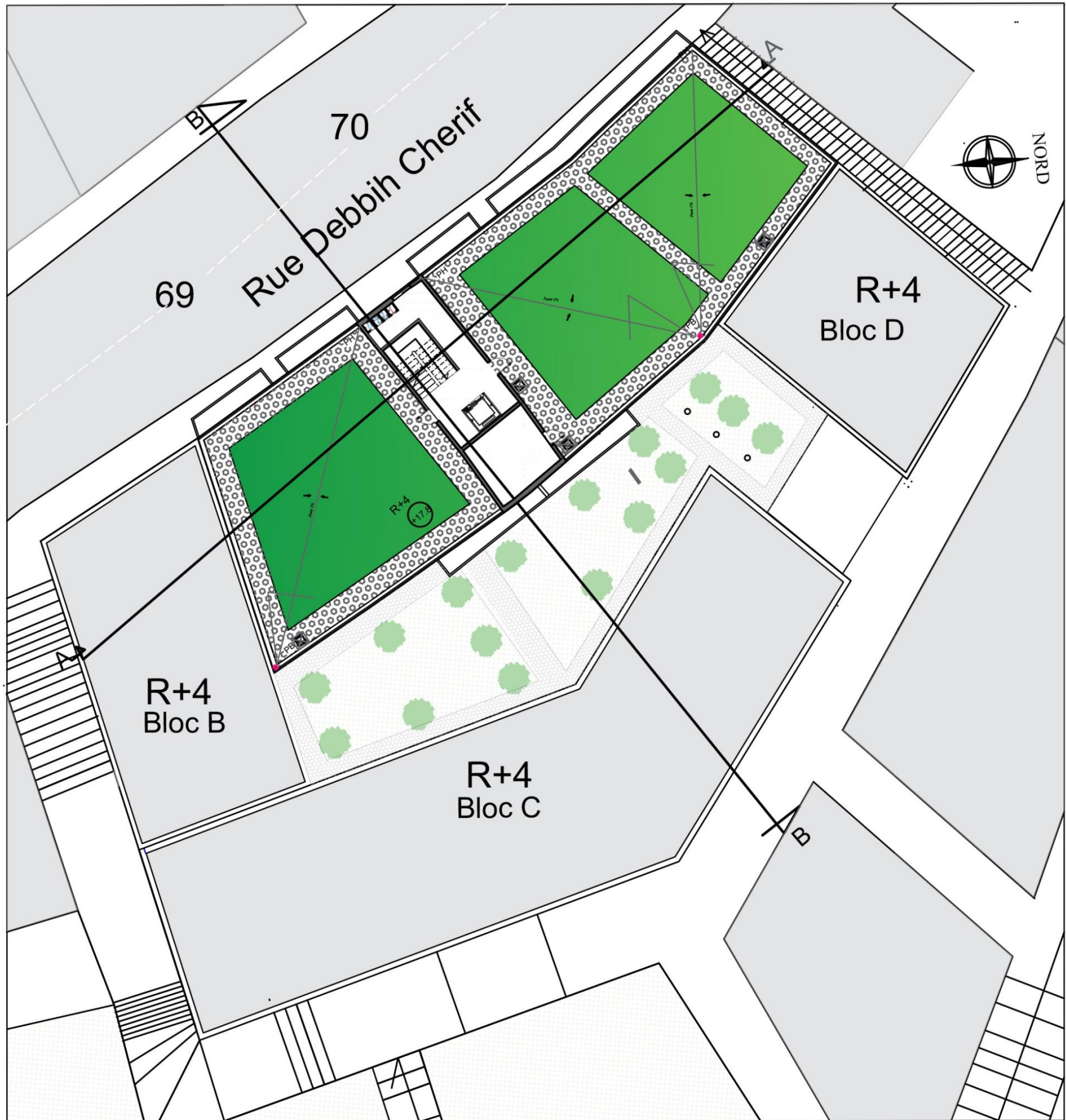
Planche 59. Plan 4<sup>ème</sup> étage.

Source : Travail d'autrices.



# Projet architectural

## Plan de masse



Plan terrasse accessible Niveau +17.20

Université Saad Dahleb Blida  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Haddad Kenza  
Rait Hadjer

Plan terrasse accessible

Echelle : 1/250

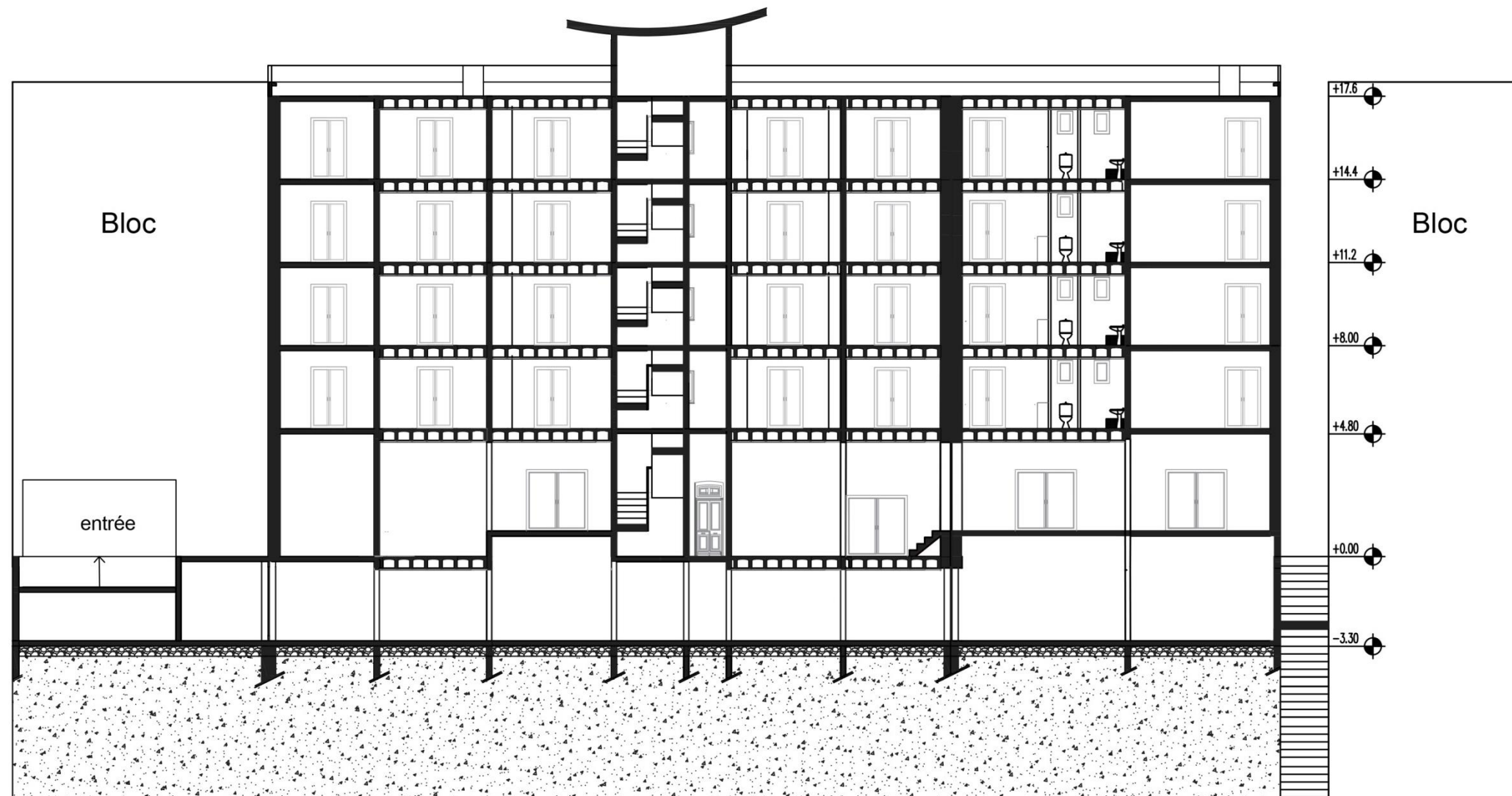
Planche 60. Plan terrasse accessible.

Source : Travail d'autrices.



# Projet architectural

## COUPES

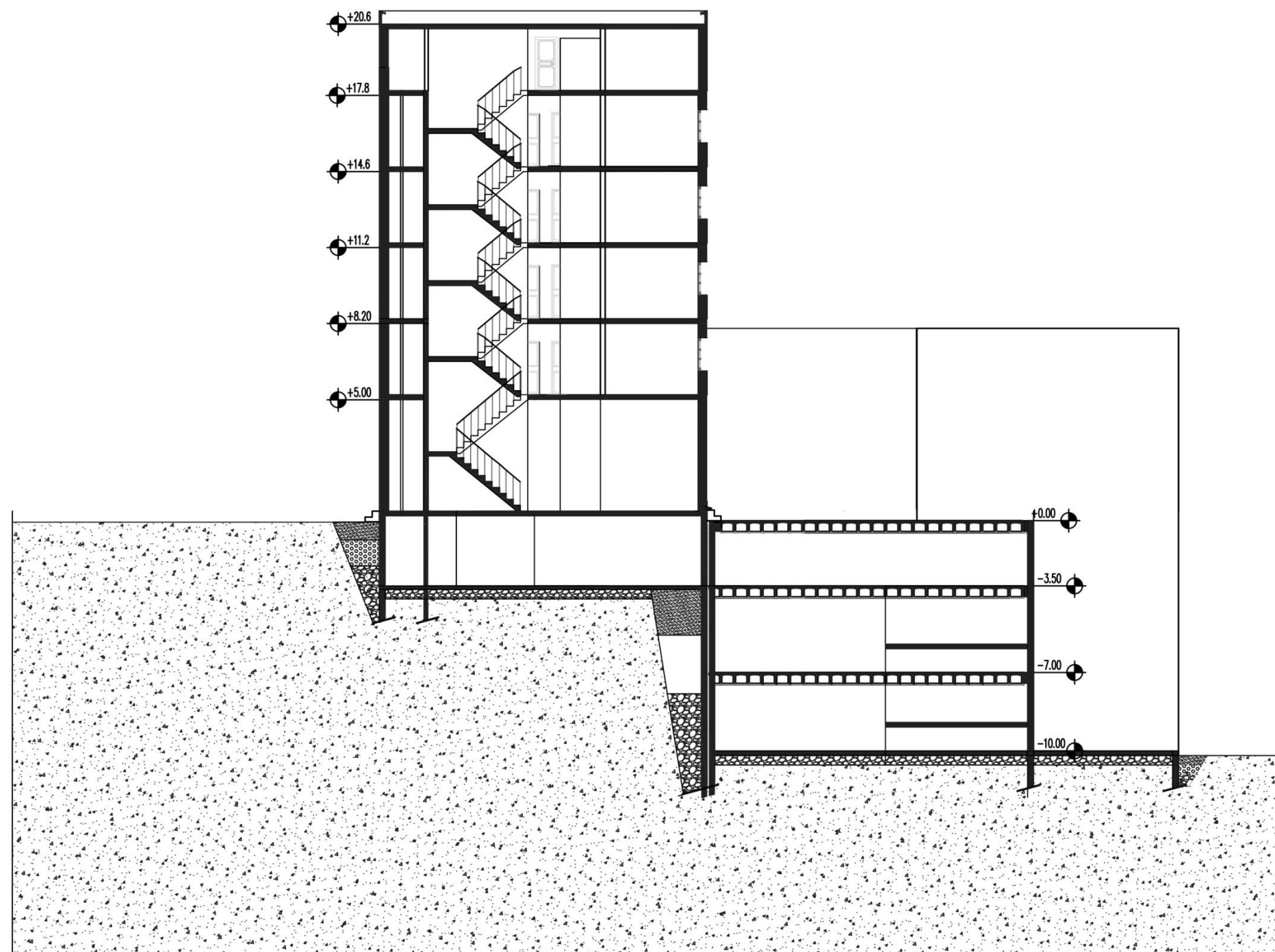


### Coupe A-A

Université Saad Dahleb Blida Institut D'Architecture	
Haddad Kenza Rait Hadjer	Coupe B-B
échelle : 1/200	

# Projet architectural

## COUPES



**Coupe B-B**

Université Saad Dahleb Bida Institut D'Architecture	
Haddad Kenza Rait Hadjer	Coupe B-B
échelle : 1/200	

Planche 62. Coupe A-A.

Source : Travail d'autrices.



# Projet architectural

## FACADES



Façade Principale ( OUEST )

Université Saad Dahleb Blida Institut D'Architecture	
Haddad Kenza Rait Hadjer	Façade principale
échelle : 1/150	

Planche 63. Façade principale.

Source : Travail d'autrices.

# Projet architectural

## FACADES



### Façade EST

Université Saad Dahleb Blida Institut D'Architecture	
Haddad Kenza Rait Hadjer	Façade Est
échelle : 1/200	

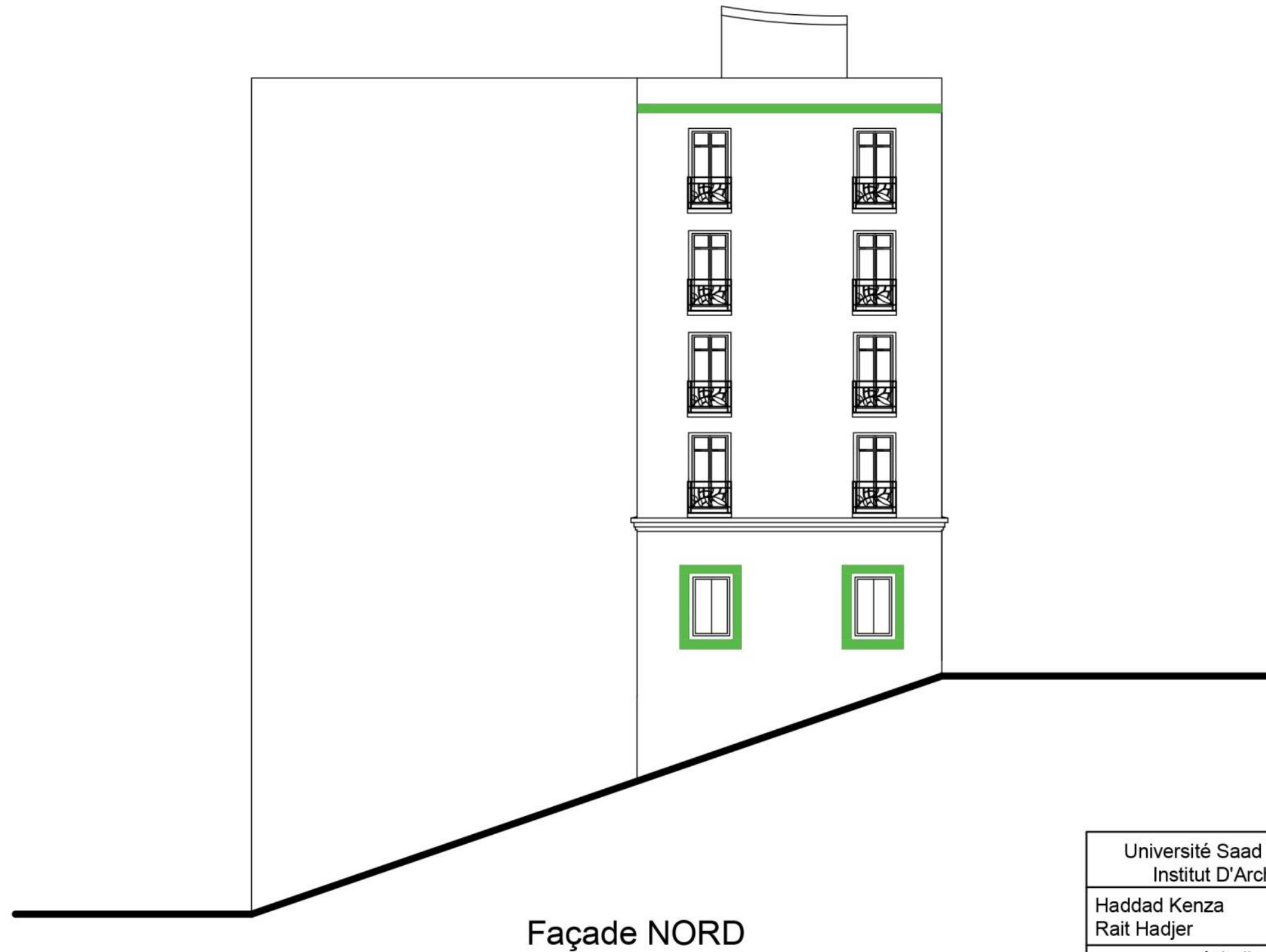
Planche 64. Façades Est.

Source : Travail d'autrices.



# Projet architectural

## FACADES



Université Saad Dahleb Blida Institut D'Architecture	
Haddad Kenza Rait Hadjer	Façade Nord
échelle : 1/200	

Planche 65. Façade Nord.

Source : Travail d'autrices.

## IV Conclusion générale

A travers notre travail sur le territoire d'Alger centre nous avons mis en évidence le problème de dégradation des tissus urbains historiques. Ceci éclaire sur les risques de perdre les valeurs patrimoniales et les dynamiques d'attractivité des centres historiques en Algérie qui affecte l'image du paysage urbain et de la qualité environnementale de nos villes. Ces centres historiques situées dans la capital d'Alger étant notre thème d'étude, qui sont très représentatifs d'un patrimoine architectural et urbain inestimable de notre pays sont malheureusement devenus du fait du problème de leurs détérioration des centres de la propagation du chômage et de la paupérisation avec un paysage urbain chaotique.

Notre travail de revitalisation de tissu urbain d'Alger centre s'est fait par l'application de la notion de renouvellement urbain en intégrant les concepts de développement durable qui est une approche opérationnelle pour l'intervention sur les tissus existant présentant un état de délaissement et de disfonctionnement. Elle permet par ces différentes interventions une revitalisation des tissus urbains et une préservation de l'héritage culturelle et des ressources naturelles selon le degré des éléments composants du tissu. L'intégration des concepts de développement durable au sein du renouvellement urbain est faite en se basant sur les orientations des démarches HQE<sup>2</sup>R et de l'approche environnementale AEU.

Le désenclavement de la casbah par les différentes interventions de renouvellement urbain à travers ses abords présentés par notre zone d'intervention a été l'un des points forts de notre travail à travers lequel on a pu redonner un souffle à l'architecture par notre projet d'aménagement du quartier en favorisant et en respectant la mémoire du lieu.

L'utilisation de l'approche typo morphologique durant notre travail comme méthode d'analyse et d'intervention nous a permis de collecter toutes les informations nécessaire sur la constitution urbaine du territoire d'Alger centre ainsi que la zone d'intervention. Cette méthode nous a permis d'assurer une meilleure insertion de notre projet dans son environnement historique.

Nous avons montré d'après cette étude et ce projet qu'en architecture l'insertion urbaine d'un projet nécessite une connaissance profonde de l'histoire et de l'identité du lieu afin d'assurer une meilleure intégration du projet au lieu où il se trouve. C'est ce que nous avons fait travers la méthode typo morphologique en faisant une analyse diachronique pour comprendre l'évolution historique de la ville et des typologies architectural qui nous a aider à connaitre a quoi on doit se référer dans notre projet. Et une analyse synchroniques qui nous aider à savoir comment intervenir dans notre projet d'aménagement et au niveau du projet architecturale.

Le résultat de notre travail d'analyse à l'échelle du quartier s'est matérialisé par un projet d'aménagement dont nous avons effectuées des opération de réhabilitation , restauration , reconversion et démolition selon les différents analyses du bâti et non bâti afin d'assurer

une amélioration de l'image du quartier tant en réglant les problèmes de fonctionnalité ; la création des nouvelles percées spatiales dans la direction des vents frais pour assurer la ventilation naturelle des îlots , l'injection du bien être par des équipements attractifs à l'échelle de la ville dont un centre multifonctionnel de la musique Chaabi et un musée d'histoire du Chaabi ; l'ouverture vers le tissu vernaculaire par des actions de création de nouveaux liens transversaux et l'injection d'un équipement touristique dont un hôtel à côté de la Casbah qui permet d'orienter les flux vers le tissu miliaire ; l'injection de nouvelles fonctions créatrices et emplois dont des commerces de luxe sur les voies mécaniques et des commerces secondaires sur les voies piétons ; L'intégration des enjeux du développement durable au sein du quartier s'est faite en favorisant un élément essentiel dans la ville qui est la verdure par le développement d'une coulée verte qui se prolonge dans tout le quartier et notamment par la création des espaces de rencontres pour renforcer les liens sociaux entre les habitants. Le projet d'aménagement et le projet architectural sont le résultat de travail d'une année. Nous avons réalisé un projet d'habitat intégré avec loisir qui s'insère parfaitement dans son terrain tout en respectant la morphologie, les gabarits et les prospects, les typologies architecturales, l'accessibilité et la notion de la rue.

Nous sommes arrivées à comprendre comment le projet de renouvellement urbain en intégrant le concept de développement durable s'opère à l'échelle des quartiers en réglant les problèmes environnementaux et les préoccupations socio-économiques.

Nous ne pouvons pas conclure ce travail sans mentionner le grand impact que la pandémie COVID19 a causé et a entravé la poursuite de notre travail pour plus de trois mois et demi. Nous étions dans l'incapacité de faire des sorties pour finir la phase d'analyse synchronique qui constitue une phase initiale dans le projet d'aménagement et le projet architectural.

Pour conclure, nous voulons que ce travail dans la thématique que nous avons traitée et que nous trouvons très intéressante ne soit pas la fin de notre parcours académique et s'arrête à ce stade, mais plutôt un nouveau départ vers d'autres recherches dans le thème de valorisation des tissus historiques de notre pays par le renouvellement urbain durable qui est devenu une actualité et un pilier essentiel dans le domaine d'urbanisation. En tant qu'architectes il est de notre mission en premier lieu de préserver ce patrimoine architectural et culturel de valeur.



## Bibliographie

- ADEME. (2008). L'Approche Environnementale de l'Urbanisme pour concilier urbanisme et environnement.
- BARDIOTTI, D. (2006, Décembre 22). *Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale*. Consulté le Août 13, 2020, sur HAL : Archives ouvertes: <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00121821/>
- Belkessem, A. (2010). La réhabilitation d'Alger est en route . *Enconostrum* .
- Benevolo, L. (1984). *Histoire de l'Architecture Moderne*. DUNOD.
- BENHAMOUCHE.M. (2018). *L'ARCHITECTURE ET L'URBANISME AU MAGHREB AUX XIX-XX SIECLES; Cas d'Alger (1800-200)*. Blida: Médina Foundation et ENAG.
- Cannigia Gianfranco, M. G. (2000). *Composition Architecturale Et Typologie Du Bati*. Laval: Ecole d'architecture, Université Laval.
- Çelik, Z. (1997). *Urban Forms And Colonial Confrontations*. Berkeley: University of California press.
- Charlot-Valdieu.C, O. (2006). *Developpement durable et renouvellement urbain*. Paris: Harmattan.
- Cote.M. (1983). *L'algérie Géographie,6ème année secondaire, IPN*.
- Cresti, F. (1993). *CONTRIBUTIONS A L'HISTOIRE D'ALGER*. Rome: Centro analisi sociali.
- Dalloni. (s.d.). Carte des aqueducs 1899 .
- DELUZ J.J. (1988). *L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE D'ALGER*. Alger: Office des publication universitaire.
- Djemili, A. (2018). 70% Des batiments de la capitale sont menacés d'effondrement . *Al-Djazair* .
- Francoise Choay, P. M. (1988). *dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Saint Germain, Paris: Dépot Légal.
- Grenoble, C. E.-Q. (2011). *L'ambition de la qualité urbaine dans la reconquete d'un quartier d'habitat ancien*. Saint-Etienne.
- JACQUIER, A. (2018). *Le renouvellement urbain d'un quartier existant de la ville d'Yverdon-les-Bains*. Lausanne: EPFL : Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne.
- Larbodière, J. M. (2000). *Reconaitre les facades du moyen age a nos jours*. Paris: Odile.
- LESPÈS, R. (1930). *ALGER,Étude de Géographie et d'Histoire urbaines*. PARIS: M.CM.XXX.
- Mignot, C. (2013). *Grammaire des immeubles Parisiens* . Paris: Parigramme.
- Misoum, S. (2003). *Alger à l'epoque ottomane : La médina et la maison traditionnelle* . Rhone , France : Edisud .
- Mousak, A. (2019). L'effondrement des batiments dans la capitale. Qui est responsable ? *Ana News*.
- Naimi.M, D. (2019). *Cours renouvellement urbain Master 02*. Blida.

- Outrequin, C. c.-v. (2006). *Développement durable et renouvellement urbain des outils operationells pour améliorer la qualité de vie dans nos quartier*. Paris: Lharmathan.
- Panerai, P. (1997). *Forme urbaine, de l'ilot à la barre*. Paris: Collection eupalinos.
- Piaton, C. (2016). *ALGER, VILLE & ARCHITECTURE 1830-1940*. Honoré Clair.
- Sarah . A, B. A. (2018). Rénovation de vieux batis à Alger : Une avancée remarquable . *El Moudjahid* .
- (2030). *Schéma National d'Aménagement du territoire SNAT*. Alger .
- Sidhoum, S. (2018). Vieux batis à Alger , rénovation de 2931 immeubles . *Sud Horizons* .
- Toulier, B. (2006). Un parfum d'orient au Coeur des villes d'eaux.
- Zitoun, M. S. (2009). *Alger - Marger et villes* .

## Liste des illustrations

Figure 1. Schéma des objectifs de revalorisation des centres anciens.....	12
Figure 2.Schéma des Enjeux qualitatifs de renouvellement urbain.....	13
Figure 3. Schéma des cibles et des objectifs de l'aménagement de territoire.....	18
Figure 4. Schéma des actions de requalification des quartiers périphériques.....	23
Figure 5. Schéma des actions sur les zones d'habitat urbain nouvel.....	24
Figure 6. Les principes à intégrés pour développement durable du quartier.....	28
Figure 7. Les principes de la démarche HQE <sup>2</sup> R pour un développement urbain durable.....	29
Figure 8. Les outils de la démarche HQE <sup>2</sup> R.....	29
Figure 9. Le cadre du grand Alger.....	47
Figure 10. Vue de Site d'Alger Avant 1830.....	50
Figure 11. Vue 01 sur le modèle de territoire d'implantation du site d'Alger et ses plateaux.....	51
Figure 12. Vue 01 sur le territoire d'implantation d'Alger, ses cours d'eaux et ses parcours territoriaux.....	51
Figure 13. Port, Bab El Bhar, 1830.....	52
Figure 14. Mosquée sidi Abderrahmane.....	52
Figure 15. La Casbah, vue de la mer.....	53
Figure 16. Rempart et porte de Bab Azzoun.....	53
Figure 17. Mosquée Essayida en démolition, 1831.....	54
Figure 18. Place Chartres, marché pour les indigènes.....	54
Figure 19. Rue et place de la Lyre.....	55
Figure 20. Rue Rondon.....	55
Figure 21. Le Boulevard Gambetta.....	56
Figure 22. Rampe Valée.....	56
Figure 23. Vue du quai avant La construction du boulevard de l'Impératrice ,1960.....	57
Figure 24. Boulevard de l'impératrice coté de quartier des Palmiers.....	57
Figure 25. Perspective de la rue Michelet.....	58
Figure 26. Le boulevard et les villas du Quartier Bon accueil.....	58
Figure 27. Plan du projet de la nouvelle vile dressé et présenté le 20 Janvier 1858.....	59
Figure 28. Plan de la ville d'Alger comprenant le port et les fortifications nouvelles et les divers projets.....	60
Figure 29. Chemin de fer principal sur le quai.....	62
Figure 30. Tramway, rue d'Isely.....	62
Figure 31. Boulevard Pasteur.....	63
Figure 32. Boulevard Laferrière.....	63
Figure 33. La nouvelle préfecture d'Alger.....	64
Figure 34. La grande poste.....	64
Figure 35.Le boulevard Maréchal Gallieni.....	65



Figure 36. Boulevard Gaullumin .....	65
Figure 37. Habitat au boulevard Verdun, Bienvenu, 1935 .....	66
Figure 38. Projet de la cité indigène, Climat de France, François Bienvenu, 1933.....	67
Figure 39. Projet de la cité indigène Louis Berthy, 1933. ....	67
Figure 40. Projet de la cité indigène Louis Berthy, 1955 .....	67
Figure 41. Climat de France .....	67
Figure 42. Diar Essaada.....	68
Figure 43. Cité Montagne, ,Simmounet, Daure, Béri Model, 1955.....	68
Figure 44. Ensemble d'habitation à Djenan El Hassan, Simounet .....	68
Figure 45. Cité Haouch Oulid-Adda, Nicholas Di Martino, 1959.....	69
Figure 46. Cité Mahiédine, Alger.....	69
Figure 47. Plan Schématique d'Alger montrant l'emplacement des projets de logements. ....	69
Figure 48. Plan du projet de la Cité d'affaire ; .....	70
Figure 49. Plan du projet de la Cité d'affaire avec forme Lambda .....	71
Figure 50. Perspective du projet de la Cité d'affaire .....	71
Figure 51. Vue aérienne du bâtiment-autostrade.....	71
Figure 52. Perspective du projet d'immeuble autostrade .....	71
Figure 53. Immeuble de rapporte sur la rue Zigoud Youcef .....	72
Figure 54. Immeuble de rapporte sur la rue Mohamed 5 .....	72
Figure 55. Schéma d'une façade néoclassique. ....	74
Figure 56. Cour de l'ancien bâtiment des Mines, rue Bab-Azzoun.....	74
Figure 57. Façade néoclassique dépourvue de Saillies, rue Bab-Azzoun .....	74
Figure 58. Juxtaposition des maisons mauresques et française, 2016. ....	75
Figure 59. « Rue de la Casbah » image de veille Alger. Paul Guillon 1939-1940.....	75
Figure 60. Maison mauresque à façade néoclassique. ....	76
Figure 61. Immeuble Léon Lesca 1864, Place de Martyrs .....	79
Figure 62. Immeuble de rapport, Place des Martyrs ;.....	79
Figure 63. Immeuble de rapport Lesca.....	80
Figure 64. Immeuble de l'avenir de prolétariat ; .....	83
Figure 65. Immeuble de rapport de Bougarel.....	83
Figure 66. Immeuble de Rapport (ancien immeuble de l'avenir de prolétariat .....	84
Figure 67. Immeuble de rapport, Ben M'hidi.....	86
Figure 68. Décors des portes d'entrées .....	86
Figure 69. Immeuble de rapport de Guillet .....	87
Figure 70. La grande post d'Alger.....	89
Figure 71. La synagogue .....	89
Figure 72. Immeuble de rapport néo mauresque, rue Mohamed Chaabani .....	90
Figure 73. Mosaïque de hall d'entrée .....	92

Figure 74. Immeuble d'habitation, rue Docteur Saadane .....	93
Figure 75. Immeuble en Béton armé Hennebique .....	93
Figure 76. Immeuble de rapport de style paquebot, rue Boukhelfa Khelifa.....	94
Figure 77. Immeuble moderne de la Sonatrach. ....	97
Figure 78. Bâtiment R+3, sur la rue Debbih Chérif .....	105
Figure 79. Bâtiment R+5, sur le boulevard Ourida Meddad .....	105
Figure 80. Bâtiment R+2, sur la rue Saïd Yatachan .....	105
Figure 81. Style néoclassique .....	106
Figure 82. Style moderne.....	106
Figure 83. Style art déco,.....	106
Figure 84. Façade de bâtiment 01 ilot 01 .....	108
Figure 85. Façade de bâtiment 24 ilot 01 .....	108
Figure 86. Façade de bâtiment 27 ilot 01 .....	109
Figure 87. .Façade de bâtiment 30, ilot 01 .....	110
Figure 88. Façade de bâtiment 02, ilot 04 .....	111
Figure 89. Façade de bâtiment 03, ilot 05 .....	112
Figure 90. Façade de bâtiment 10, ilot 08 .....	112
Figure 91. Façade de bâtiment 07, ilot 09 .....	113
Figure 92. Dortoir sur la rue Yacef Omar.....	114
Figure 93. Marché couvert Ahmed Bouzrina .....	114
Figure 94. Accès « «Marché » à station Ali Boumedjel.....	115
Figure 95. Accès « Théâtre » à Station métro Ali Boumendjel.....	115
Figure 96. Carte de la ligne du métro d'Alger.....	115
Figure 97. Le théâtre National « Maheieddine Bachtarzi » .....	115
Figure 98. Hôtel des étrangers, rue Ali Boumendjel .....	115
Figure 99. Centre inter-entreprises De formation administrative.....	115
Figure 100. Batiment à démolir, rue Saïd Yattachane.....	124
Figure 101. Bâtiment à restaurer, rue Debbih Cherrif.....	124
Figure 102. Bâtiment à réhabiliter, boulevard Ourida Meddad .....	124
Figure 103. Technique de réduction énergétique. ....	130
Figure 104. Matériaux de revêtements des sols.....	130
Figure 105. Schéma des principes de composition de l'ilot .....	132
Figure 106. Schéma de l'accessibilité a l'ilot.....	132
Figure 107. Schéma de la circulation a l'intérieur de l'ilot.....	133
Figure 108. Schéma sous-sol 1er et 2eme niveaux.....	133
Figure 109. Schéma sous-sol 3ème niveau.....	133
Figure 110. Profil longitudinal a-a .....	134
Figure 111. Profil transversal b-b .....	134

Figure 112. Profil longitudinal d-d.....	134
Figure 113. Profil transversal c-c .....	134
Figure 114. 3D montrant les trois niveaux sous-sol du parking.....	134
Figure 115. Cour espace extérieur.....	135
Figure 116. colonne- cheminée sur plancher de parking pour dégagement de fumée et aération .....	135
Figure 117. Schéma de gabarit.....	135
Figure 118. Coupe de gabarit d'ilot.....	135
Figure 119. Les solutions en schéma pour une gestion durable de l'eau .....	136
Figure 120. Le projet architectural « habitat intégré ». .....	137
Figure 121. L'organisation spatiale de la différente fonction du projet. ....	137
Figure 122. La trame du projet architectural .....	138
Figure 123. La circulation verticale et horizontale dans le projet architectural.....	138
Figure 124. Circulation horizontale vers logements.....	139
Figure 125. Assemblages des cellules du projet architectural au RDC .....	139
Figure 126. Assemblages des cellules du projet architectural à l'étage courant. ....	140
Figure 127. Schéma de la composition d'un toit végétalisé. ....	140
Figure 128. Façade principale Ouest .....	141
Figure 129. Décoration des portes et fenêtres par Zellige de la Casbah.....	141
Figure 130. Les gardes corps et les portes modernes en métal.....	142
Figure 131. Plancher à caisson .....	142
Figure 132. Mur porteur avec isolation thermique .....	142
Figure 133. Planche à dalle pleine.....	143
Figure 134. Plats formes du terrain.....	143
Figure 135. Profil longitudinal du terrain .....	144
Figure 136. profil transversal du terrain .....	144



## Liste des tableaux

Tableau 1. Décret exécutif portant les modalités d'établissement du PPSMVSS. ....	25
Tableau 2. Décret exécutif fixant les conditions et les modalités d'intervention sur les tissus anciens .....	26
Tableau 3. Les moyennes mensuelles de température à Alger ; .....	44
Tableau 4. Projet de la nouvelle ville proposé en 1858 par Vigouroux et Caillat .....	59
Tableau 5. Projet de la ville du port comprenant le port et la fortification 1848. ....	60
Tableau 6. Projet de la pleine de Mustapha 1912 .....	61
Tableau 7. Plans OBUS du Corbusier .....	71
Tableau 8. Courants et styles architecturaux algérois ; Source : Autrices, se basait sur l'ouvrage de Piaton ..	73
Tableau 9. Caractéristique de style néoclassique dans le cas général .....	77
Tableau 10. Caractéristique du style néoclassique (02) dans le cas général .....	82
Tableau 11. Caractéristique de style éclectique dans le cas général .....	85
Tableau 12. Caractéristique de style art nouveau dans le cas général .....	88
Tableau 13. Caractéristique de style Néo-mauresque dans le cas général .....	91
Tableau 14. Caractéristiques du style Art déco dans le cas général .....	95
Tableau 15. Caractéristiques de style moderne dans le cas général .....	98
Tableau 16. Zones d'Alger et leurs styles dominants. ....	99
Tableau 17. Atouts et Faiblesses de la zone d'intervention .....	123
Tableau 18. Programme fonctionnel des logements .....	126
Tableau 19. Programme fonctionnel des équipements .....	127
Tableau 20. Programme fonction de jardins .....	127
Tableau 21. Programme des espaces publics .....	127
Tableau 22. Programme parking sous-sol .....	128

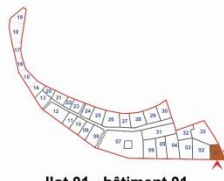







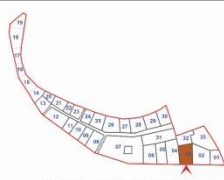

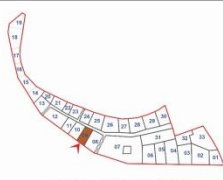

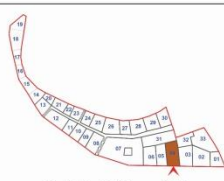

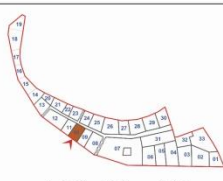

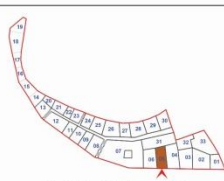

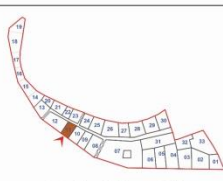

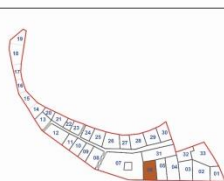

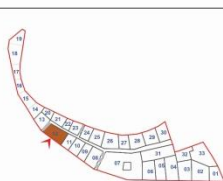

## Liste des planches

Planche 1. Paris avant le renouvellement urbain. ....	33
Planche 2. Paris après le renouvellement urbain. ....	34
Planche 3. Le renouvellement urbain du Baron Haussmann au centre de paris. ....	35
Planche 4. Le quartier des joyaux avant le renouvellement urbain. ....	36
Planche 5. Le quartier Desjoyaux après le renouvellement urbain.....	37
Planche 6. Le développement durable dans le renouvellement urbain du quartier Desjoyaux. ....	38
Planche 7. . Les objectifs, cibles, et sous-cibles de la HQE <sup>2</sup> R. ....	39
Planche 8. Croisement entre la méthode HQE <sup>2</sup> R et l'AEU (Energie et Eau).....	40
Planche 9. Croisement entre la méthode HQE <sup>2</sup> R et (Déplacements, Déchets et Bruit). ....	41
Planche 10. Périmètre Alger Centre. ....	145
Planche 11. Périmètre Abords de la Casbah. ....	146
Planche 12. Périmètre de la zone d'intervention. ....	147
Planche 13.L'inscription de la zone d'intervention dans les instruments de la planification urbaine.....	148
Planche 14.Les entités Physiques de l'algérois. ....	149
Planche 15. Eléments naturels et artificiels. ....	150
Planche 16.Morphologie de territoire d'implantation de la ville d'Alger .....	151
Planche 17. Morphologie de la zone d'intervention.....	152
Planche 18. Lecture diachronique d'Alger et ses environs en 1830.....	153
Planche 19. Lecture diachronique d'Alger Période 01 :1830-1846.....	154
Planche 20. Lecture diachronique d'Alger Période 02 : 1846-1880 (01) .....	155
Planche 21. Lecture diachronique d'Alger Période 02 : 1846-1880 (02).....	156
Planche 22. Lecture diachronique d'Alger Période 03 :1880-1895 .....	157
Planche 23. Lecture diachronique d'Alger Période 04 : 1895-1930.....	158
Planche 24. Lecture diachronique d'Alger Période 05 : 1930-1962 .....	159
Planche 25.Lecture diachronique de la zone d'intervention en 1830.....	160
Planche 26. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 01 (1830-1846).....	161
Planche 27. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 02 (1846-1885).....	162
Planche 28. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 03 (1880-1896).....	163
Planche 29. . Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 04 (1896-1930).....	164
Planche 30. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 04 (1896-1930).....	165
Planche 31. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 05 (1930-1962).....	166
Planche 32. Lecture diachronique de la zone d'intervention, période 05 (1930-1962).....	167
Planche 33. Lecture diachronique de la zone d'intervention actuelle. ....	168
Planche 34. Hiérarchisation des voies de la ville d'Alger. ....	169
Planche 35. Hiérarchisation des voies de la zone d'intervention. ....	170

Planche 36. Plan de la configuration de la zone d'intervention.....	171
Planche 37. Analyse synchronique des gabarits de la zone d'intervention. ....	172
Planche 38. Analyse synchronique des styles architecturaux de la zone d'intervention. ....	173
Planche 39. Typologie du bâti de la zone d'intervention 01. ....	174
Planche 40. Typologie du bâti 01.....	175
Planche 41. Typologie du bâti 02. ....	176
Planche 42. Typologie du bâti de la zone d'intervention 02. ....	177
Planche 43. Typologie du bâti 03. ....	178
Planche 44. Typologie du bâti 04. ....	179
Planche 45. Analyse synchronique de l'aire de pertinence commerciales et Equipment. ....	180
Planche 46. Analyse synchronique de l'état apparent du bati de la zone d'intervention.....	181
Planche 47. Plan de synthèse de l'analyse synchronique de la zone d'intervention.....	182
Planche 48. Action sur projet selon des orientations : POS-PPSMVSS-HDE <sup>2</sup> R-AEU.....	183
Planche 49. Types d'interventions.....	184
Planche 50. Plan des disponibilités foncières de la zone d'intervention. ....	185
Planche 51. Schéma du structuration et de fonctionnement de plan d'aménagement. ....	186
Planche 52. Plan de la coulée vert et les espaces publics. ....	187
Planche 53. Plan d'aménagement du quartier.....	188
Planche 54. Plan sous-sol 1 <sup>er</sup> niveau.....	189
Planche 55. Plan sous-sol 2 <sup>ème</sup> niveau ....	190
Planche 56. Plan sous-sol 3 <sup>ème</sup> niveau. ....	191
Planche 57. Plan RDC. ....	192
Planche 58. Plan 1 <sup>er</sup> , 2 <sup>ème</sup> 3 <sup>ème</sup> étages. ....	193
Planche 59. Plan 4 <sup>ème</sup> étage.....	194
Planche 60. Plan terrasse accessible. ....	195
Planche 61. Coupe B-B. ....	196
Planche 62. Coupe A-A. ....	197
Planche 63. Façade principale. ....	198
Planche 64. Façades Est.....	199
Planche 65. Façade Nord. ....	200


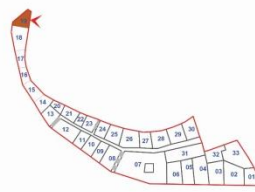
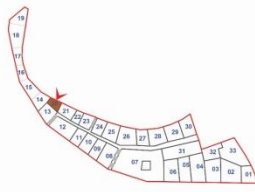

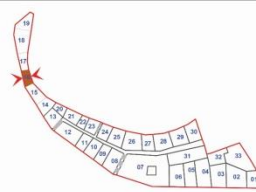

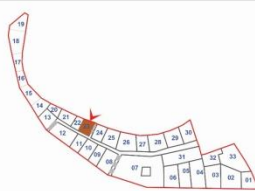

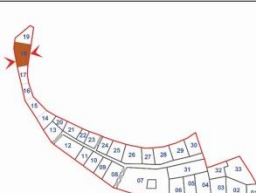





ANALYSE SYNCHRONIQUE													
Evaluation de la valeur esthétique du bâti de la zone d'intervention													
Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse	Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse
 Ilot 01 - bâtiment 01	 Façade 1-1	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 02"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Démolition	 Ilot 01 - bâtiment 07	 Façade 1-7	Moyen ★★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 02"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement
 Ilot 01 - bâtiment 02	 Façade 1-2	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Démolition	 Ilot 01 - bâtiment 08	 Façade 1-8	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition
 Ilot 01 - bâtiment 03	 Façade 1-3	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 02"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Démolition	 Ilot 01 - bâtiment 09	 Façade 1-9	Mauvais ★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement
 Ilot 01 - bâtiment 04	 Façade 1-4	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 02"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Démolition	 Ilot 01 - bâtiment 10	 Façade 1-10	Moyen ★★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement
 Ilot 01 - bâtiment 05	 Façade 1-5	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Démolition	 Ilot 01 - bâtiment 11	 Façade 1-11	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement
 Ilot 01 - bâtiment 06	 Façade 1-6	Moyen ★★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 02"	1866-1886	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement	 Ilot 01 - bâtiment 12	 Façade 1-12	Moyen ★★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 02"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement

## ANALYSE SYNCHRONIQUE

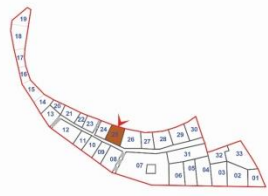

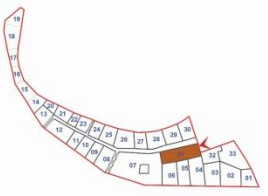

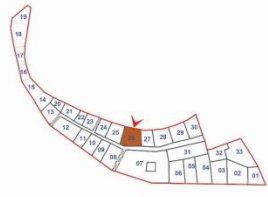
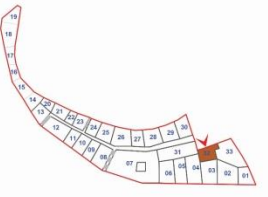

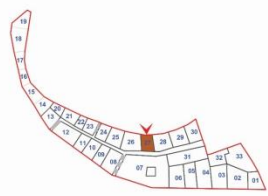
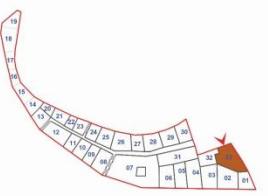

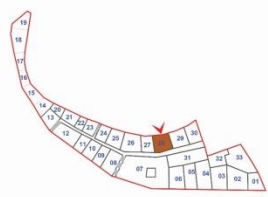



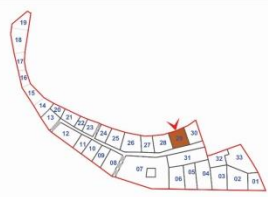

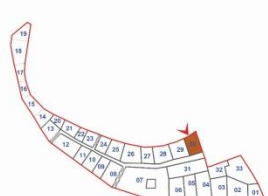



### Evaluation de la valeur esthétique du bâtis de la zone d'intervention

Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse	Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse
 Ilot 01 - bâtiment 13	 Façade 1-13	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition	 Ilot 01 - bâtiment 19	 Façade 1-19	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition
 Ilot 01 - bâtiment 14	 Façade 1-14	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement	 Ilot 01 - bâtiment 20	 Façade 1-20	Mauvais ★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement
 Ilot 01 - bâtiment 15	 Façade 1-15	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement	 Ilot 01 - bâtiment 21	 Façade 1-21	Moyen ★★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement
 Ilot 01 - bâtiment 16	 Façade 1-16	Moyen ★★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 02"	1866-1886	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement	 Ilot 01 - bâtiment 22	 Façade 1-22	Mauvais ★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement
 Ilot 01 - bâtiment 17	 Façade 1-17	Mauvais ★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 02"	1866-1886	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement	 Ilot 01 - bâtiment 23	 Façade 1-23	Mauvais ★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement
 Ilot 01 - bâtiment 18	 Façade 1-18	Mauvais ★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement	 Ilot 01 - bâtiment 24	 Façade 1-24	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement



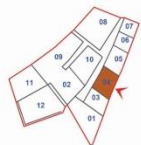















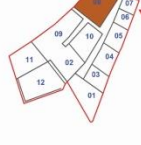



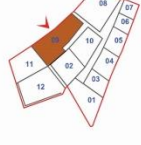



## ANALYSE SYNCHRONIQUE

### Evaluation de la valeur esthétique du bâtis de la zone d'intervention

Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse	Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse
 Ilot 01 - bâtiment 25	 Façade 1-25	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 02"	1866-1886	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement	 Ilot 01 - bâtiment 31	 Façade 1-31	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1866-1886	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition
 Ilot 01 - bâtiment 26	 Façade 1-26	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 02"	1866-1886	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement	 Ilot 01 - bâtiment 32	 Façade 1-32	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1866-1886	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition
 Ilot 01 - bâtiment 27	 Façade 1-27	Mauvais ★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 02"	1866-1886	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement	 Ilot 01 - bâtiment 33	 Façade 1-33	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1866-1886	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition
 Ilot 01 - bâtiment 28	 Façade 1-28	Mauvais ★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement	 Ilot 02 - bâtiment 01	 Façade 02-01	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1866-1886	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition
 Ilot 01 - bâtiment 29	 Façade 1-29	Mauvais ★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement	 Ilot 02 - bâtiment 02	 Façade 02-02	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1866-1886	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition
 Ilot 01 - bâtiment 30	 Façade 1-30	Moyen ★★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 01"	1866-1886	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement	 Ilot 02 - bâtiment 03	 Façade 02-03	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1866-1886	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition

## ANALYSE SYNCHRONIQUE





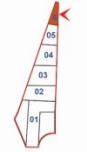

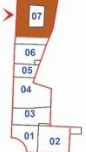



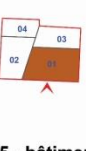

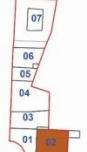



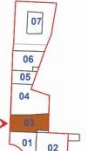









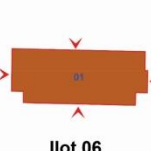

### Evaluation de la valeur esthétique du bâtis de la zone d'intervention

Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse	Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse
 Ilot 02 - bâtiment 04	 Façade 02-04	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition	 Ilot 02 - bâtiment 10	 Façade 02-10	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition
 Ilot 02 - bâtiment 05	 Façade 02-05	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition	 Ilot 02 - bâtiment 11	 Façade 02-11	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1846-1866	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition
 Ilot 02 - bâtiment 06	 Façade 02-06	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition	 Ilot 03 - bâtiment 01	 Façade 03-01	Moyen ★★	Moyen ★★	aucun style	1880-1888	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement
 Ilot 02 - bâtiment 07	 Façade 02-07	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition	 Ilot 03 - bâtiment 02	 Façade 03-02	Bon ★★★★	Bon ★★★★	aucun style	1880-1888	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Entretien régulier
 Ilot 02 - bâtiment 08	 Façade 02-08	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1846-1866	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition	 Ilot 03 - bâtiment 03	 Façade 03-03	Moyen ★★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 02"	1880-1888	Façade: Restauration Bâtiment: Démolition
 Ilot 02 - bâtiment 09	 Façade 02-09	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1846-1866	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition	 Ilot 03 - bâtiment 04	 Façade 03-04	Moyen ★★	Moyen ★★	Néoclassique "phase 02"	1880-1888	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Démolition



## ANALYSE SYNCHRONIQUE

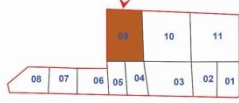

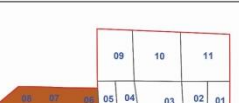

### Evaluation de la valeur esthétique du bâtis de la zone d'intervention

Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse	Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse
 Ilot 03 - bâtiment 05	 Façade 03-05	Moyen ★★★	Moyen ★★★	Néoclassique "phase 01"	1880-1888	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Démolition	 Ilot 04 - bâtiment 06	 Façade 04-06	Moyen ★★★	Moyen ★★★	Néoclassique "phase 02"	1880-1888	Façade: Restauration Bâtiment: Démolition
 Ilot 03 - bâtiment 06	 Façade 03-06	Moyen ★★★	Moyen ★★★	Néoclassique "phase 01"	1880-1888	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Démolition	 Ilot 04 - bâtiment 07	 Façade 04-07	Moyen ★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 01"	1880-1888	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Entretien régulier
 Ilot 04 - bâtiment 01	 Façade 04-01	Moyen ★★★	Moyen ★★★	Néoclassique "phase 02"	1880-1888	Façade: Restauration Bâtiment: Démolition	 Ilot 05 - bâtiment 01	 Façade 05-01	Moyen ★★★	Moyen ★★★	Néoclassique "phase 01"	1846-1866	Façade: Réhabilitation Bâtiment: Renforcement
 Ilot 04 - bâtiment 02	 Façade 04-02	Moyen ★★★	Moyen ★★★	Néoclassique "phase 02"	1880-1888	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement	 Ilot 05 - bâtiment 02	 Façade 05-02	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition
 Ilot 04 - bâtiment 03	 Façade 04-03	Moyen ★★★	Moyen ★★★	Néoclassique "phase 02"	1880-1888	Façade: Restauration Bâtiment: Démolition	 Ilot 05 - bâtiment 03	 Façade 05-03	Mauvais ★	Moyen ★★★	Néoclassique "phase 02"	1846-1866	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement
 Ilot 04 - bâtiment 04	 Façade 04-04	Moyen ★★★	Moyen ★★★	Néoclassique "phase 02"	1880-1888	Façade: Restauration Bâtiment: Démolition	 Ilot 05 - bâtiment 04	 Façade 05-04	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition
 Ilot 04 - bâtiment 05	 Façade 04-05	Moyen ★★★	Moyen ★★★	Néoclassique "phase 02"	1880-1888	Façade: Restauration Bâtiment: Démolition	 Ilot 06	 Façade ilot 06 "Marché"	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1879-1889	Façade: Restauration Bâtiment: Restructuration



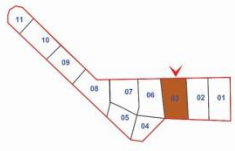

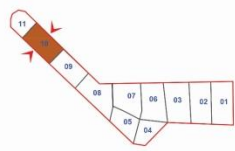

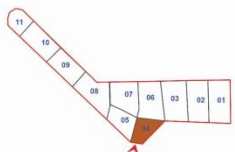

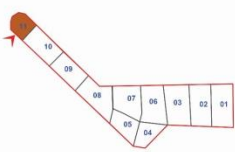





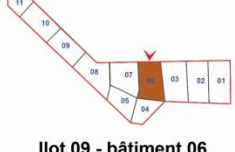



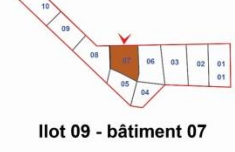



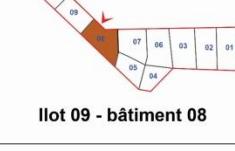

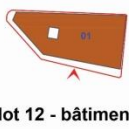

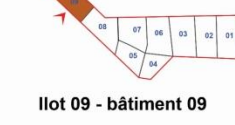

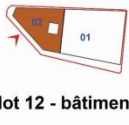

## ANALYSE SYNCHRONIQUE

### Evaluation de la valeur esthétique du bâtis de la zone d'intervention

Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse	Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse
 Ilot 07	 Façade ilot 07 " Théâtre "	Bon ★★★	Bon ★★★	Néoclassique "phase 01"	1859	Façade: Entretien régulier  Bâtiment: Entretien régulier	 Ilot 08 - bâtiment 07	 Façade 08-07	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition
 Ilot 08 - bâtiment 01	 Façade 08-01	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition	 Ilot 08 - bâtiment 08	 Façade 08-08	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition
 Ilot 08 - bâtiment 02	 Façade 08-01	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition	 Ilot 08 - bâtiment 09	 Façade 08-09	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition
 Ilot 08 - bâtiment 03	 Façade 08-03	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition	 Ilot 08 - bâtiment 10	 Façade 08-10	Mauvais ★	Mauvais ★	Moderne	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition
 Ilot 08 - bâtiment 04	 Façade 08-04	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition	 Ilot 08 - bâtiment 11	 Façade 08-11	Mauvais ★	Mauvais ★	Néoclassique "phase 01"	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition
 Ilot 08 - bâtiment 05	 Façade 08-05	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition	 Ilot 09 - bâtiment 01	 Façade 09-01	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition
 Ilot 08 - bâtiment 06	 Façade 08-06	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition	 Ilot 09 - bâtiment 02	 Façade 09-02	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition  Bâtiment: Démolition

## ANALYSE SYNCHRONIQUE

### Evaluation de la valeur esthétique du bâtis de la zone d'intervention

Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse	Ilots - Parcelles	façade	Etat de la façade	Etat de structure	Style	Période	Synthèse
 Ilot 09 - bâtiment 03	 Façade 09-03	Mauvais ★	Mauvais ★	aucun style	1846-1866	Façade: Démolition Bâtiment: Démolition	 Ilot 09 - bâtiment 10	 Façade 09-10	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 01"	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier
 Ilot 09 - bâtiment 04	 Façade 09-04	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 02"	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier	 Ilot 09 - bâtiment 11	 Façade 09-11	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Moderne	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier
 Ilot 09 - bâtiment 05	 Façade 09-05	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 02"	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier	 Ilot 10 - bâtiment 01	 Façade 10-01	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 02"	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier
 Ilot 09 - bâtiment 06	 Façade 09-06	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 02"	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier	 Ilot 11 - bâtiment 01	 Façade 11-01	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 02"	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier
 Ilot 09 - bâtiment 07	 Façade 09-07	Moyen ★★★	Moyen ★★★	Art déco	1846-1866	Façade: Restauration Bâtiment: Renforcement	 Ilot 11 - bâtiment 02	 Façade 11-02	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 02"	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier
 Ilot 09 - bâtiment 08	 Façade 09-08	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 01"	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier	 Ilot 12 - bâtiment 01	 Façade 12-01	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 02"	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier
 Ilot 09 - bâtiment 09	 Façade 09-09	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 02"	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier	 Ilot 12 - bâtiment 02	 Façade 12-02	Bon ★★★★	Bon ★★★★	Néoclassique "phase 02"	1846-1866	Façade: Entretien régulier Bâtiment: Entretien régulier



---

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

---

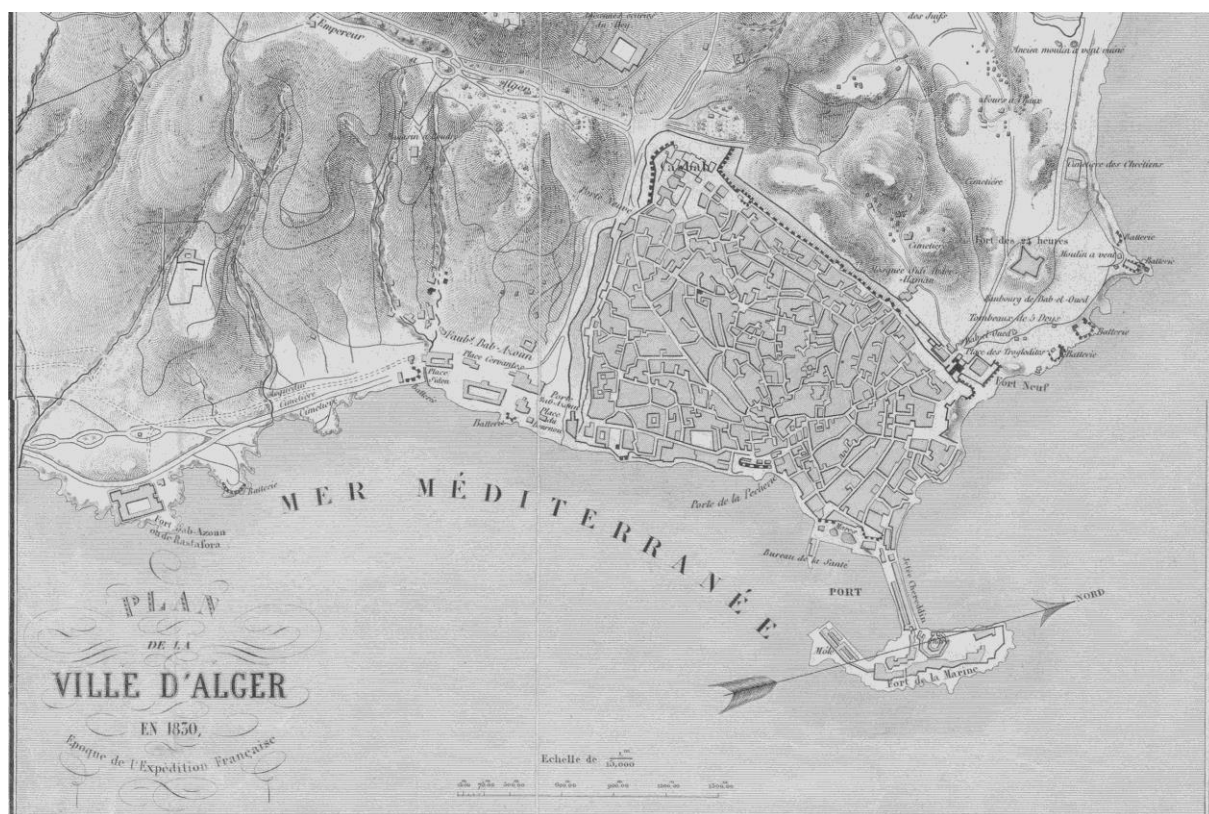


Figure I.1. Plan de la ville d'Alger en 1830

Source : Epoque de l'expédition française par Ch.DELAROCHE.





Figure I.3. Plan de la ville d'alger et de ses faubourgs en 1846.

Source : Par DUBOUS frères et MARESET.



Figure I.2. Plan générale de la ville d'Alger dressé selon les documents les plus récents , 1866.



Figure I.5. Figure 1 Plan d'Alger Agha Mustapha publié par Adolph Jordan



Figure I.4. Plan de la ville d'alger en 1904 edité par F.Le Bourgeois



Figure I.7. Plan général de la ville d'Alger dressé d'après les documents les plus récents, 1934

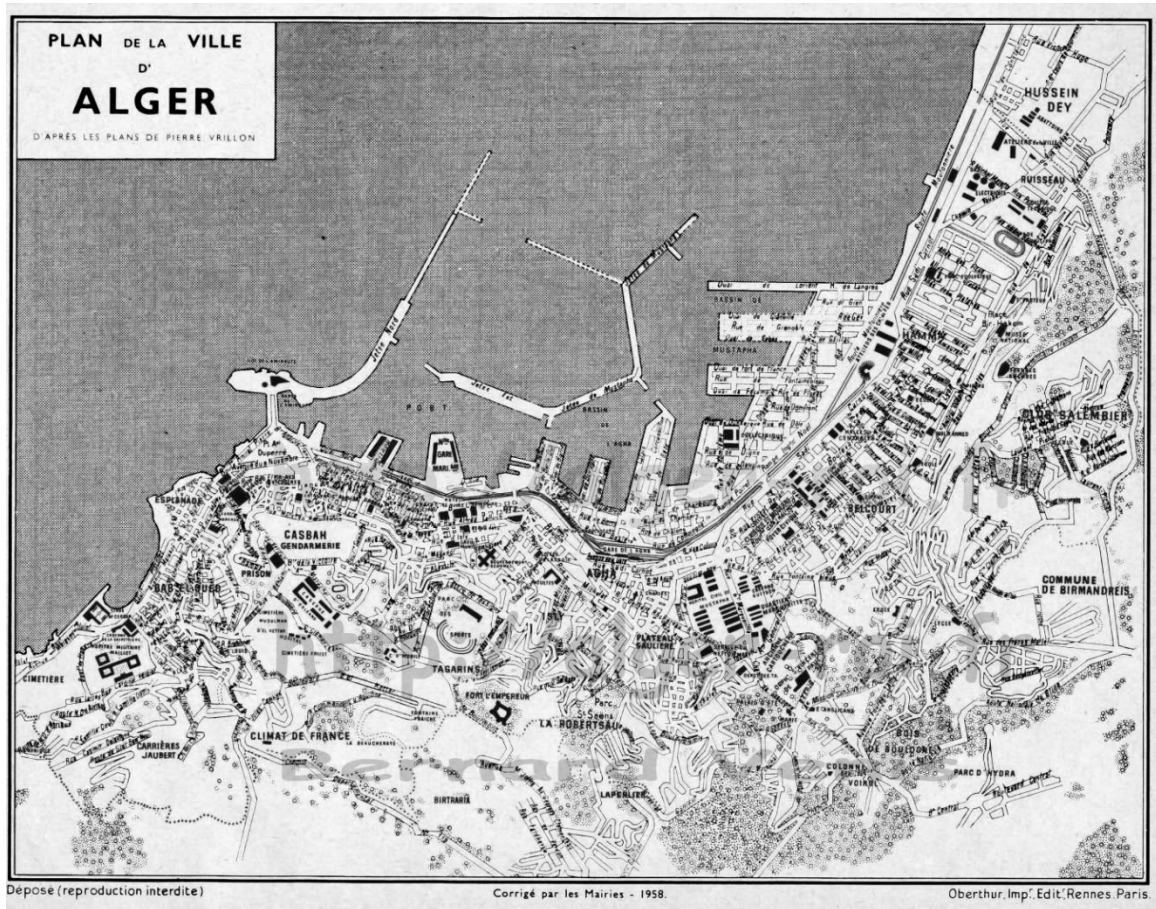


Figure I.6. Plan de la ville d'Alger en 1958 d'après les plans de Pierre Vallon.



## Annexe C. Plan de Sauvegarde de la Casbah



Figure I.8. Plan général des prescription réglementaire de la Casbah.

### **Les objectifs programmatiques généraux du POS 072 et 073 :**

-Développement d'un cadre d'opérations de requalification urbaine et d'interventions de référence, en accord avec la stratégie à long terme inscrite dans la révision du PDAU d'Alger envisageant les orientations stratégiques définies pour les pouvoirs publics.

-Revitalisation du tissu urbain et rural de la Wilaya d'Alger, au niveau économique, social, environnemental et patrimonial.

- Valorisation des espaces urbains et ruraux structurants de la Wilaya d'Alger, notamment Bab el Oued et La Casbah ;

- Sauvegarde du patrimoine construit existant et des éléments / ensembles et tissus urbains remarquables

-Réhabilitation de la relation historique de la ville avec la mer

-Rénovation des bâtiments et modernisation des infrastructures ;

- Intégration du développement et de la consolidation soutenable de l'occupation urbaine avec le développement et la Valorisation de l'activité agricole, forestière et agro-alimentaire.

-Restauration des équilibres écologiques moyennant la sauvegarde et la valorisation du patrimoine culturel et environnemental

-Développement et affirmation de la vocation culturelle et touristique de la Wilaya d'Alger

### **Les objectifs programmatiques spécifiques du POS 072 :**

-Préservation du secteur non urbanisable, notamment à travers la valorisation de la zone naturelle (3,3 ha), avec le maintien absolu de son caractère non urbanisable.

### **Les objectifs programmatiques spécifiques du POS 073 :**

- Le périmètre défini inclus seulement le secteur urbanisé déjà consolidé au niveau de l'occupation urbaine, notamment une zone urbaine centrale (122,3 ha), une zone urbaine multifonctionnelle (66,2 ha), une zone verte de protection (4,1 ha), une zone verte de Loisirs et production (9 ha) et une zone à usage spécial (16,7 ha)

-Dans le cadre des opérations urbanistiques courantes, toutes les propositions de transformation du sol devront être en accord avec le règlement et le plan d'aménagement approuvés dans le cadre de la révision du PDAU d'Alger.

### **Dispositifs d'exécution**

La programmation de l'exécution du PDAU s'appuie sur une utilisation articulée d'instruments de planification spatiale et de gestion du territoire qui établissent de manière détaillée les formes d'occupation et de transformation du sol. Ces instruments ainsi que les dispositions relatives à l'exécution programmée figurent à l'article 152 du Règlement du PDAU.

Lors de l'application de ces instruments, il faudra observer : 1- la programmation stratégique du PDAU (article 151 du Règlement)

2- le dispositif réglementaire qui établit le régime d'utilisation du sol du PDAU (Titre III du Règlement – Aménagement et Utilisations du Sol)

3- les dispositions relatives à la cession de terrains pour des voies, des espaces verts et des équipements à usage

Collectif, dans le cadre d'opérations urbanistiques

4- les dispositions ayant trait à la programmation des équipements et au Programme d'habitat

5- les dispositions en matière de transports et d'accessibilités, d'espace public et de patrimoine culturel.

Dans certaines situations identifiées dans le Règlement du PDAU, il est admis que dans le cadre du plan de structure (PS) ou du plan d'occupation des sols (POS) les paramètres urbanistiques associés aux différentes catégories de secteurs puissent être revus, à condition que cela soit dûment fondé.

L'exécution programmée procède moyennant l'élaboration d'un POS.

Son contenu matériel et documentaire devant observer les dispositions du Décret exécutif n° 91.178, du 28 mai 1991.

Le POS doit se centrer sur les aires où il est nécessaire de programmer l'utilisation et la transformation du sol et les opérations de réhabilitation et de requalification urbaine et environnementale, devant traiter d'une forme intégrée les aires urbaines et rurales.

Au cas où les actions sont circonscrites à la qualification et au le POS peut assumer une forme de projet d'intervention urbaine, selon les termes de l'article 6

## 1. Les orientations du PPSMVSS pour la zone d'intervention :

### **-Article 1 : Définition**

Cette zone ceinture tout le périmètre d'étude et englobe le tissu colonial, les équipements de sécurité et scolaires ainsi que toutes les activités portuaires. Il existe dans cette zone des monuments classés et de nombreux vestiges.

### **Article 2: Sont autorisés:**

- les constructions destinées à usage d'habitation
- les établissements artisanaux, les services et les commerces sous réserve de l'autorisation des services concernés.
- les équipements à caractère administratif, culturel et culturel, éducatif et de loisirs conformément au plan d'aménagement.
- Les constructions nouvelles sous réserve de s'adapter à la typologie originelle de la zone
- les garages destinés à l'entretien et réparation de véhicules automobiles
- la petite *industrie*

Le changement d'affectation de locaux commerciaux en garage à condition que si leur accès et leur sortie sont compatibles avec les règles de voirie, de circulation et de sécurité.

La création de parc de stationnement souterrain en dehors du périmètre classé

Les modifications apportées aux dispositions intérieures sur avis des autorités compétentes, (niveaux de planchers, cloisonnement, etc...) à condition que cette modification ne fasse pas disparaître des éléments de décor de qualité tels que plafonds, escalier, cheminées, et qu'elle n'entraîne aucune altération des fenêtres ou des ouvertures

en façade et aucune atteinte à la structure de l'immeuble.

### **Article 3 : Sont interdits:**

- les établissements industriels (nuisible et polluante) et leurs dépendances
- dépôts et stockage de déchets et ferrailles
- l'utilisation des terrains vides en aire de stationnement.

### **Article 4 : Typologie architecturale**

Le tissu colonial homogène est représenté par une typologie architecturale de bâtiments de rapport qui s'élèvent sur plusieurs niveaux et qui assurent une continuité visuelle. Ils sont alignés le long des voiries et tracés durant les premières transformations du tissu traditionnel.

Ce bâti à un âge de plus de 150 ans et a subi lui aussi les effets de vieillissement. Il accuse également un état de dégradation qui nécessite des opérations de consolidation.

Renforcer la stabilité des bâtiments par un confortement des structures.

Rénover ou restaurer les planchers et les cages d'escaliers.

Entretien régulièrement les façades par un traitement de peinture et par la restauration des éléments architectoniques.

Conserver la couleur blanchâtre des bâtiments.

Conserver l'utilisation des enduits originaux.

Restaurer les portes en bois originelles et respecter le même type de menuiseries si elles doivent être remplacées

Il est recommandé un rythme qui s'harmonise avec le rythme urbain et la morphologie existante.

### **Sont interdits :**

Le remplacement des enduits de finition originaux par des motifs ou décors en ciment.

Destruction des décorations et sculptures de façades.

Interdit de remplacer les portes d'origine par d'autres en métal ou en verre.

L'altération du rythme des ouvertures, fermetures, agrandissement ou réduction des baies.

Toute surélévation sauf indication particulière qui se par autorisation des autorités compétente Toute extension obstruant les passages et occupant les entrées des immeubles

Tout percement modifiant l'originalité de l'immeuble et altérant sa structure

### **Article 5 : Type d'intervention**

Les dispositions énoncées dans le chapitre 1-c sont applicables dans cette zone .

### **Article 1-c**

Ce règlement détermine les actions d'intervention et leurs types : restauration, réhabilitation, la mise en valeur, la construction aménagement de zones spécifiques ou d'ensemble et définit la nature d'affectation des endroits d'usage des sols et des constructions.

### **Article 6 : Espaces vides à reconstruire**

- Les espaces vides, sont constructibles, conformément au plan d'aménagement, en application de l'article 05 du chapitre 3 du présent règlement et en respectant l'architecture de la zone.

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement et à la hauteur existants des immeubles mitoyens.

- La construction doit respecter la même limite d'implantation sur tous les niveaux

- Le traitement des façades des nouvelles constructions ne doit pas dénaturer l'ordonnance de la rue

- Les ouvertures doivent avoir les rapports de proportions que ceux des bâtiments identiques situés dans le secteur sauvegardé.



- l'emploi du ciment pour les joints
- Toutes les constructions adventices rapportées sur des balcons ou loggias à conserver seront à supprimer.
- De même l'utilisation des balcons en débarras de plein-air, ou comme support d'équipements techniques, fixes ou amovibles.
- Toute création de loggia ou de balcon, nouveaux
- Les imitations, les profils inventés ou l'implantation de moulurations ou bandeaux, d'encadrements sur des baies anciennes ou créées, qui ne correspondent pas à des éléments attestés sur les façades et au droit des ouvertures d'origine

#### **Article 10 : Façades commerciales**

- Les façades commerciales doivent être limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau du 1er étage ou le plafond du rez-de-chaussée, et ainsi ne pas empiéter sur l'allège des fenêtres du premier étage.
- Les façades commerciales sont déterminées sur le plan d'aménagement
- Les façades des commerces situés dans le secteur sauvegardé peuvent être maintenues lorsqu'elles sont adaptées à l'architecture originelle de la construction.
- Elles doivent être étudiées de manière à s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble et ne doivent pas dépasser les limites séparatives.
- Les portes d'entrée anciennes ou actuelles des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les nouvelles devantures, mais rester suffisamment dégagées et lisibles.
- Lorsque la porte d'entrée est en position centrale, les devantures situées de part et d'autre, même si elles appartiennent à des commerces différents, devront être identiques.
- Les anciennes devantures et les échoppes doivent être conservées et rétablies autant que possible.
- Les dispositions intérieures et extérieures de la trame architecturale doivent être respectées
- La découverte en cours de travaux, de modénature peut conduire à reconsidérer le traitement du rez-de-chaussée avec conservation et restauration
- Les dispositifs de sécurité tels que grilles extensibles, à enroulement, etc... doivent impérativement être situés à l'intérieur des locaux.
- Les vitrines ne doivent pas masquer les éléments de façades anciens de l'époque coloniale
- Les vitrines seront placées au nu extérieur des murs ou en retrait
- Le système de fermeture peut être placé au nu extérieur du mur

- Différentes solutions de pose peuvent être envisagées pour permettre de mettre en valeur l'architecture de la façade après autorisation.
- Le percement des vitrines ne doit pas dépasser les limites séparatives des immeubles même dans le cas où il s'agit d'un même commerce.
- Les créations de devantures doivent respecter le rythme des percements et d'architecture de l'ensemble et toutes les dispositions anciennes

#### **Article 11 : Condition d'habitabilité**

- Afin de restituer un degré d'habitabilité, il est important d'effectuer des actions de mise en normes minimales (dotée d'un moyen confort). Ces dernières sont fixées comme suit :
- 25 m<sup>2</sup> au minimum pour un logement
  - La hauteur sous plafond 2,30 m
  - sanitaires doivent être munis d'une chasse d'eau
  - Un bac à douche ou une baignoire.
  - Les pièces recevant le WC, la salle d'eau et la cuisine doivent être munies d'un dispositif réglementaire de ventilation haute
  - La cuisine ou le coin destiné pour la cuisine doit être équipé d'un évier avec possibilité d'eau chaude et froide et de l'énergie nécessaire et d'un éclairage adéquat et une bonne ventilation.

#### **Article 12 : Emprise de construction imposée**

- Les constructions qui seront nouvellement édifiées destinées à usage d'habitation occuperont la totalité de la parcelle

#### **Article 13 : Hauteurs de construction imposée**

- Les nouvelles constructions devront respecter les hauteurs environnantes de façon à maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.
- La hauteur des constructions sera fixée de façon à respecter le sky line de l'environnement immédiat. Elle est exprimée en nombre d'étage :
  - La hauteur maximale des niveaux à usage d'habitation : 3.5 m.
  - La hauteur maximale des niveaux des locaux à usage commercial et dépendance (RDC) : 4.5 m

#### **Article 14 : Matériaux de construction**

##### **Article 12-a : bâti existant**

- La structure dominante dans cette zone est celle des murs porteurs ayant un soubassement en pierres de tailles surélevés de murs en moellons liés avec un mortier de ciment. Les planchers sont des voûtains en brique sur poutres IPN métalliques.
- L'utilisation des matériaux dans le cas d'une restauration, doivent être compatibles avec ceux déjà utilisés dans le site.
- La consolidation des bâtiments qui sont en mauvais état, peut se faire avec des matériaux nouveaux tels que l'acier.
- Aucune utilisation de béton armé n'est autorisée sur les immeubles anciens

(structure en maçonnerie), car l'interaction de ces deux matériaux (murs en maçonnerie de moellons et béton armé) est fatale pour le bâtiment en cas de séisme. Alger étant classée zone IV depuis le dernier découpage sismique national.

-Le métal est préconisé dans les projets de restauration, réfection ou réparation.

-Le ciment en tant que liant ou enduit est interdit.

-Les peintures acryliques sont strictement interdites

-L'utilisation des peintures à l'eau est recommandée.

-Les matériaux brillants, les couleurs vives les matériaux bariolés ou imprimés, sont interdits.

-Tout matériau qui empêche la restitution du matériau d'origine est interdit

#### **Article 12-b : nouvelle construction**

-Dans le cas d'une nouvelle construction insérée dans le tissu colonial, il est strictement obligatoire de se conformer à la rigueur du site.

-Le respect de la typologie edificatrice est impératif tout en apportant un cachet innovateur.

-L'utilisation de tous les matériaux de construction dans le cas de nouveaux projets est autorisée tant qu'aucune atteinte irréversible du patrimoine architectural et urbain n'est touchée.

#### **Article 15 : Desserte par les réseaux**

- Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions techniques prévues par les projets correspondants.

#### **Article 16 : voirie**

-Les voies mécaniques, les rues piétonnes doivent être adaptées à l'usage prévu, et satisfaisant aux contraintes de sécurité.

- Lorsque les trottoirs sont conservés, c'est à dire dans les voies à caractère commercial et sur les voies de trafic régulier voire important, un soin particulier doit être apporté à leur traitement et notamment les bordures et les revêtements.

- Un nettoyage régulier des chaussées et des trottoirs se fera systématiquement après chaque ramassage de déchets ménagers.

- Le revêtement en asphalte, des voies mécaniques, doit être régulièrement entretenu.

- La collecte des déchets ménagers se fera conformément à la loi n°03 du 05 février 1983 relative à la collecte et à l'évacuation des déchets solides urbains.

#### **Article 17 : Alimentation en eau potable :**

- L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou autre doit être assurée conformément à la réglementation en vigueur.

- Toute construction devra se raccorder à ce réseau à ses frais.

- Toutes les constructions doivent être alimentées en eau potable courante.

- Les fontaines publiques devront être restituées et alimentées en eau potable courante.

- Les bouches d'incendies devront être installées et alimentées en eau.

- Le réseau d'alimentation doit être rénové.

#### **Article 20 : Evacuation des eaux pluviales :**

-Toute construction doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

-Seules les gouttières apparentes sur les façades sont autorisées.

-L'évacuation des eaux pluviales pouvant couler des toitures devra se faire exclusivement par descente d'eau. En aucun cas ces eaux ne seront rejetées sur l'espace public. Elles ruisselleront jusqu'aux avaloirs qui leur sont réservés.

#### **Article 21 : Electricité – gaz**

-Les constructeurs devront procéder aux branchements, au réseau général d'alimentation en courant électrique et en gaz.

-La SONELGAZ étudie en liaison avec les services concernés et réalise les réseaux gaz et électricité. Le type de boîte de branchement et son emplacement devra être agréé par les services concernés.

-Toutes les constructions du secteur sauvegardé doivent être alimentées en électricité et gaz.

-Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau d'alimentation électrique, et au gaz sera raccordée conformément aux dispositions des services concernés.

-Le réseau d'alimentation électrique et de gaz, raccordement, parcours des fils et des tuyaux sera du type enterré, et il ne sera pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés.

-Les compteurs seront regroupés dans des locaux ou armoires techniques accessibles par les services.

-Les postes de transformation seront souterrains, inclus ou accolés aux volumes bâtis des constructions. Ils seront conformes aux dispositions de sécurité tels que définies par les règles en vigueur.

-Aucune altération des éléments architectoniques ne sera provoquée par l'apposition des coffrets, boîtes de fausse coupure ou transformateurs.

-Les lignes et réseaux de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public, de télécommunication, ainsi que les canalisations de distribution de gaz doivent être installées en souterrain

-Afin d'assurer une bonne distribution électrique aux ménages dans le secteur sauvegardé il faut rénover le système existant qui est complètement hors norme.

**Article 23 : Locaux et installations techniques**

Dans tous les cas, les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, et notamment les réseaux de distribution d'énergie électrique, doivent être intégrés aux constructions.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les équipements collectifs appartenant aux différents concessionnaires de réseau, pourront être implantés sur des espaces non construits, publics ou privés, à condition de faire l'objet d'un traitement d'ensemble.

Tout projet d'installation ou de déplacement de locaux techniques est soumis à autorisation.

**Article 24 : Eclairage public**

- L'éclairage public des voies mécaniques ainsi que des rues piétonnes et de tous les espaces extérieurs aménagés est du ressort du domaine public.

- Cet éclairage doit faire l'objet d'étude au préalable.

- Le type et l'intensité, l'espacement, la position, la hauteur doivent se faire en fonction des incidents des éléments décoratifs des façades traditionnelle et coloniale. Il doit participer à créer une ambiance sécurisante la nuit.

- Le réseau doit être enterré et encastré

- Les luminaires seront de types consoles appliquées aux murs le long des rues piétonnes et des voies mécaniques à arcades.

**Article 28 : Décharge publique**

Les règles applicables sont identiques à celles énoncées dans le chapitre II-2-

**Article 29 : Passages et cours**

- Les passages existants sont à conserver et à rétablir dans la mesure du possible, et à restaurer dans leurs dispositions et aspect d'origine.

Ils doivent être et rester ouverts, afin de laisser l'accès au public dans les cours et dans les traversées d'îlots.

- Les constructions neuves dans les cours ayant pour but l'agrandissement et l'extension des volumes sont interdites

- Les constructions en étages, sur balcons, coursives, galeries, et les encorbellements étrangers aux dispositions d'origine de la façade des cours doivent être supprimées.

- La suppression des canalisations, des conduits de fumée, de gaz brûlés ou de ventilations, des câbles apparents, sur les passages est obligatoire.

- Les cours, les courettes et les passages de galeries doivent être dégagés des climatiseurs, compresseurs, groupes frigorifiques et autres éléments techniques, posés ou suspendus en façades.

Elles peuvent être mises en valeur par le jeu de leur regroupement et le choix de leur emplacement.

- Certains éléments de facture plus récente, devraient être supprimés, remplacés ou adaptés pour retrouver une harmonie générale conforme aux dispositions anciennes.

- De nouveaux groupes ou monuments peuvent être implantés sur les places et jardins. Ils peuvent être constitués d'éléments anciens retrouvés et restaurés pour être réimplantés, ou de nouveaux ouvrages, dans tous les cas ils doivent faire l'objet d'études d'intégration soumises à l'avis des autorités compétentes.

**Article 32: Stationnement des véhicules**

- A l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé le stationnement des véhicules est interdit en dehors des emplacements prévus à cet effet.

- A l'intérieur de la zone le stationnement des véhicules doit être réglementé.

- La création de garage ne pourra être autorisée que si leur accès et leur sortie sont compatibles avec les règles de voirie, de circulation et de sécurité.

- Les garages autorisés devront être intégrés aux constructions et non visibles depuis les voies principales et les cônes de vues.

- Dans le cas de constructions nouvelles, sont autorisées les garages au RDC et au sous sol pour le stationnement des véhicules

- L'implantation des parkings devra être réalisée en sous-sol en respectant les dispositions

**Article 33: Les clôtures**

- Les murs de clôtures anciens doivent être conservés et restaurés.

- Les murs de clôtures bordant le Boulevard front de mer doit être transparentes pour une vue panoramique.

- Les clôtures neuves, à créer, doivent être étudiées avec soins, en s'inspirant des modèles anciens, des proportions et des modénatures d'origine.

- Tous travaux concernant les clôtures sont soumis à autorisation.

- Panneaux d'affichage, administratif, associatif, expression libre ;

- Appareils d'éclairage public ;

- En règle générale tout élément devant être implanté sur le domaine public, en création ou en remplacement d'éléments existants.



## **Règlement applicable aux espaces publics :**

### **Article 2 : Prescriptions**

-Restructuration obligatoire des espaces publics non définis cités dans

l'article 1 /B conformément au plan d'aménagement

-Suppression des activités non conformes (station de bus)

-Sont soumises à autorisation les implantations ou les installations suivantes :

- Mobilier ( bancs, corbeilles, signalétiques
- Kiosques ( musique, journaux, buvette, ventes diverses, restauration rapide, glaces )
- Manèges, même à titre temporaire ;
- Chapiteaux ;
- Cabines téléphoniques ;
- Abris bus ;
- Sanitaires publics ;
- Locaux techniques ;
- Panneaux d'affichage, administratif, associatif, expression libre ;
- Appareils d'éclairage public ;
- En règle générale tout élément devant être implanté sur le domaine public, en création ou en remplacement d'éléments existants.

### **Article 3 : Plantation**

-Les espaces plantés publics doivent être préservés et entretenus

-Les plantations d'alignement devront être reconstituées et entretenues, notamment les plantations et alignements d'arbres existants le long des parcours ceinturant les espaces publics

-Alignements plantés à renforcer ou à créer, ligne verte continue

### **Article 4 : Revêtement au sol**

- les sols anciens existants, doivent être conservés et restaurés. Selon leur état, ils peuvent être déposés et reposés à l'identique, voire complété selon nécessité, par des entreprises qualifiées et expérimentées. Ces ouvrages doivent être recherchés par des sondages appropriés sous les revêtements modernes.

- Les sols peuvent être éventuellement remplacés par des dallages en pierre ou des pavés de récupération

L'utilisation de matériaux manufacturés peut être tolérée dans certains cas particuliers, en dehors des voies et des cours nobles, et après autorisation

### **Article 5 : Mobilier urbain**

-Toute implantation nouvelle ou modification du mobilier urbain existant, sont soumises à autorisation.

-Les projets doivent faire l'objet d'études d'intégration soumises au préalable à l'avis des autorités

-Les espaces publics doivent être équipés en mobilier urbain adéquat :

- pose obligatoire de bancs
- pose de corbeilles à papier sur l'ensemble des espaces libres empruntés par les piétons. La distance maximale entre deux corbeilles est de 100 m.
- pose obligatoire de signaux de voirie.

### **Article 6 : Statues et monuments commémoratifs**

-Les statues anciennes doivent être conservées et restaurées, et remises en valeur en se conformant aux documents anciens quand ils existent. Elles peuvent être mises en valeur par le jeu de leur regroupement et le choix de leur emplacement.

- De nouveaux groupes ou monuments peuvent être implantés sur les places et jardins. Ils peuvent être constitués d'éléments anciens retrouvés et restaurés pour être réimplantés, dans tous les cas ils doivent faire l'objet d'études d'intégration soumises à l'avis des autorités compétentes.

**Note importante** : La place Mohamed Touri fait partie de notre zone d'intervention. Cette dernière est classée espace public premier degré de permanence dans le règlement de plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Casbah d'Alger

---

## Annexe E. Plan du projet architectural

---

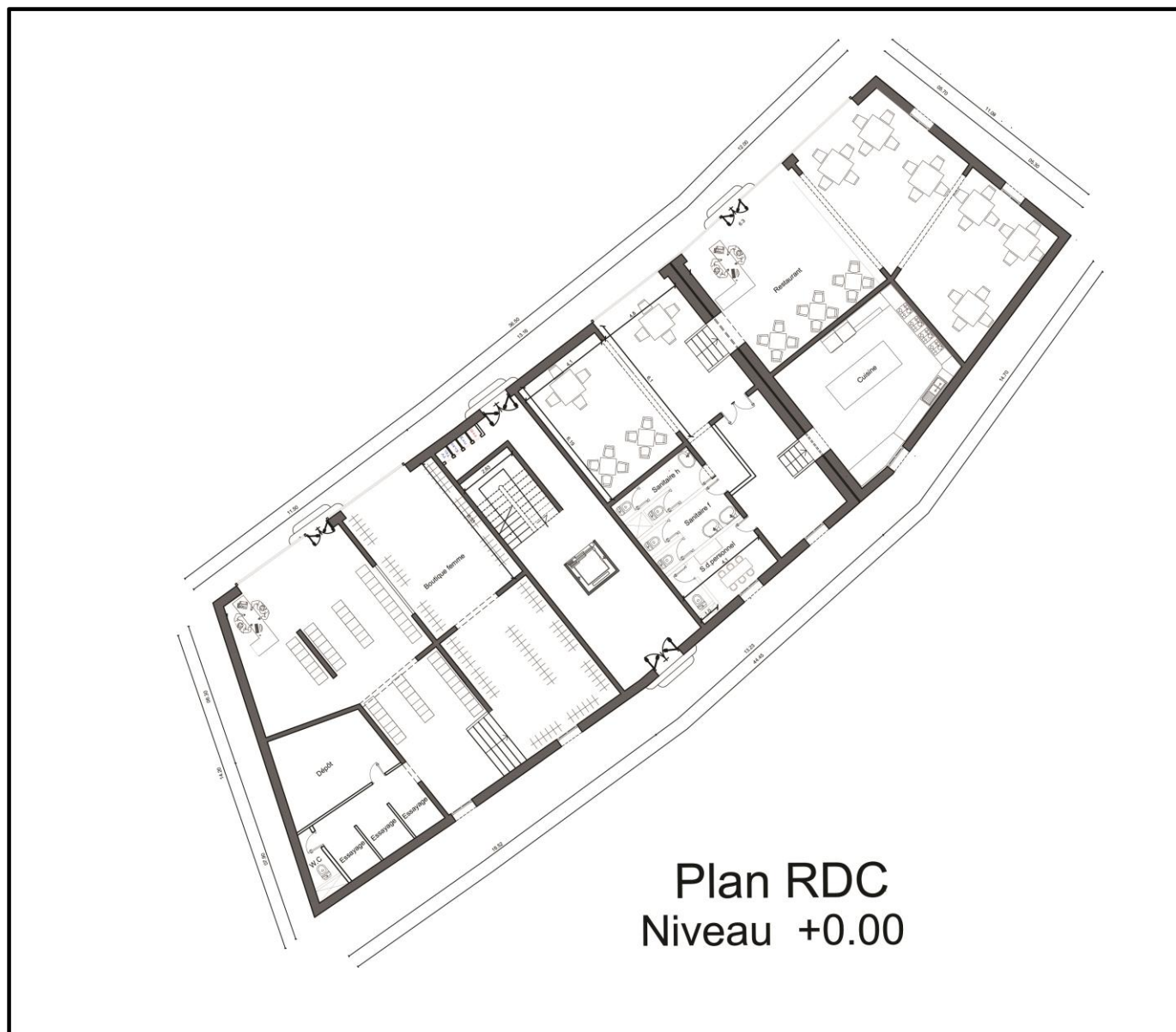


Figure I.1. Plan RDC.

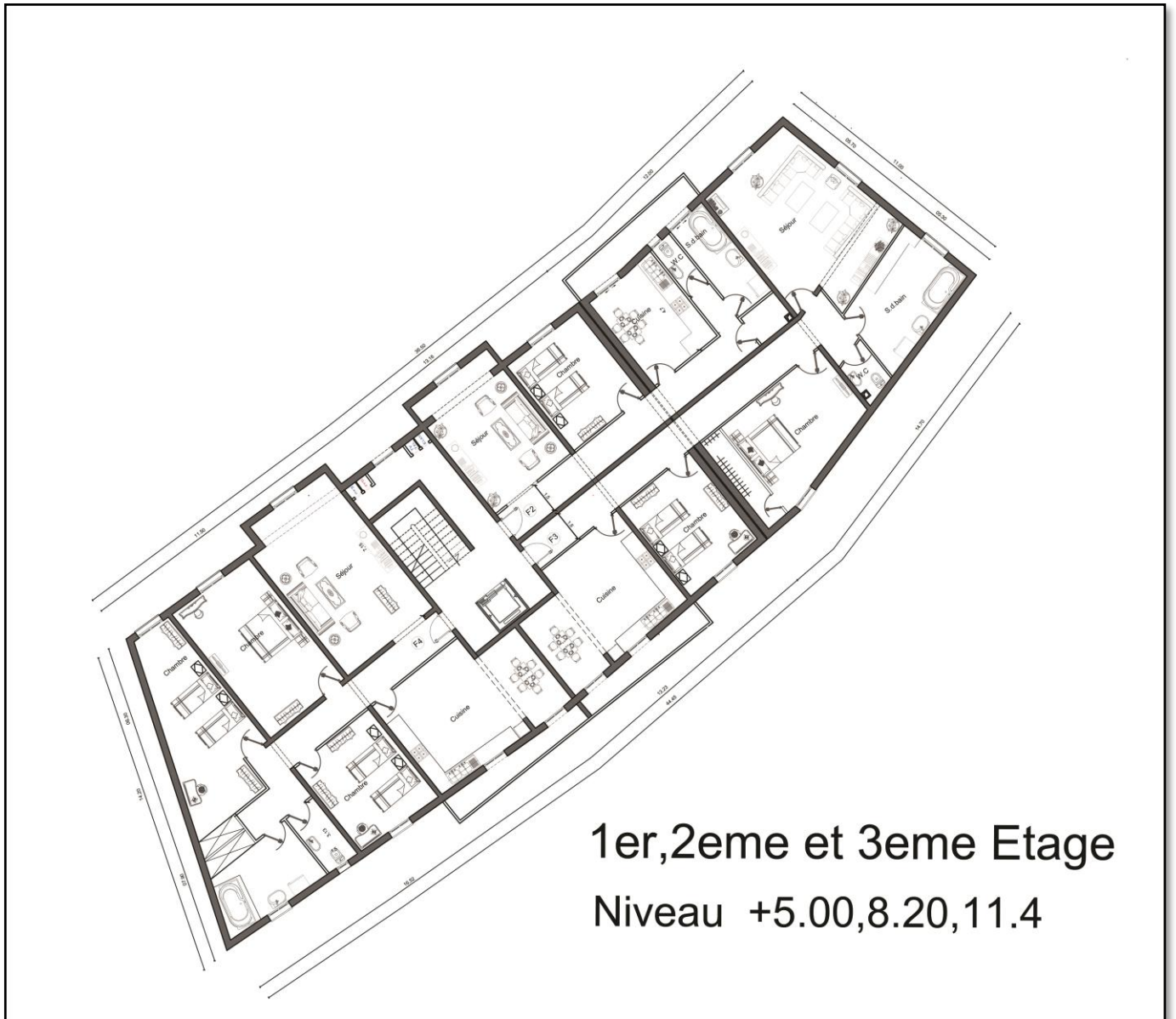
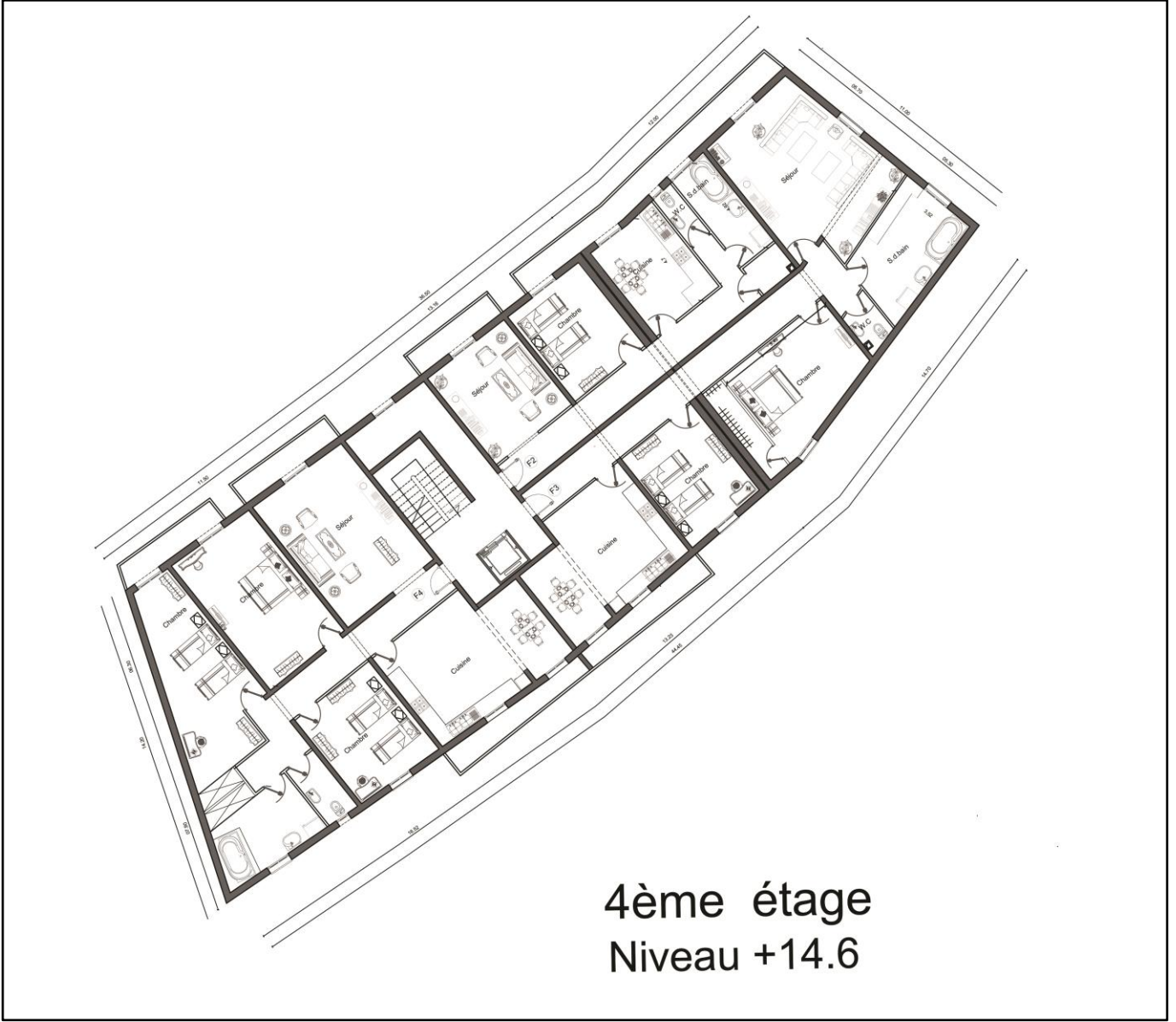


Figure I.9. Plan 1<sup>er</sup> , 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> Etage.





4ème étage  
Niveau +14.6

Figure I.2. Plan 4<sup>ème</sup> Etage

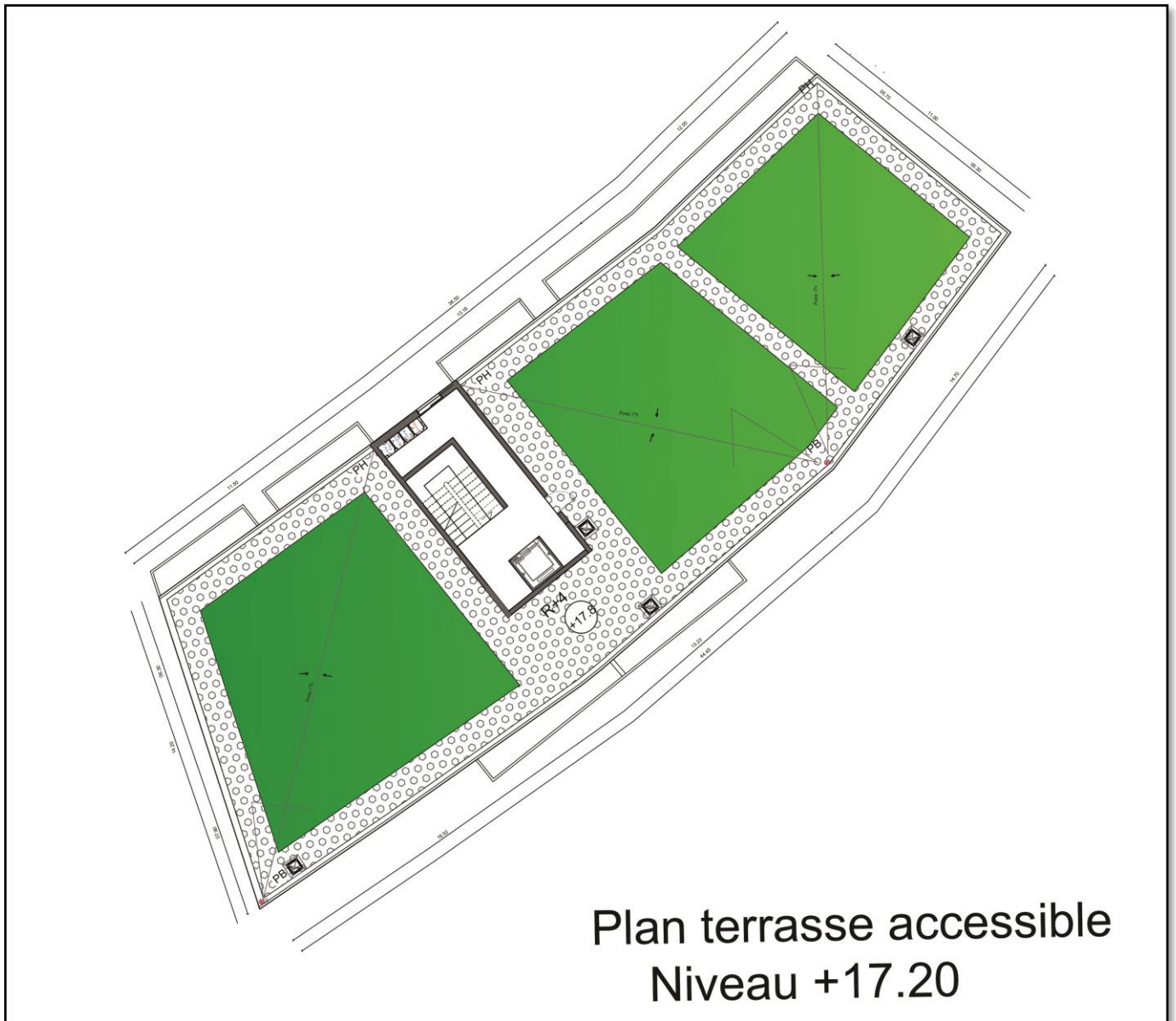


Figure I.10. Plan terrasse accessible.