

République algérienne démocratique et populaire

Ministère de l'Enseignement Supérieur

Et de la Recherche Scientifique

Université : Université Saad Dahlab
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Mémoire de fin d'Etude

Pour l'obtention du diplôme : Master 2

Spécialité : Projet urbain en centre historique

Thème

*RECOMPOSITION DE L'ENTITE
PORTUAIRE ET RENFORCEMENT
DE LA RELATION VILLE-PORT
DE SIDI EL HOUARI*

Encadreur: Mr. M.kACI

Responsable du master :
Dr. Arch. M. Zerarka

Présenté par:

*Boukendakji Nassima
Semiane Rima*

Promotion 2017

RESUME

Ce mémoire est la synthèse du projet de fin d'étude, pour l'obtention du diplôme master (02), option ; architecture et projet urbain dans l'atelier de projet urbain en centre historique.

Notre travail est inscrit dans le thème de la recomposition des quartiers portuaires dans le centre historique. L'étude a été élaborée à partir d'une méthodologie conforme au canevas du master 02 (architecture et projet urbain) qui s'organise essentiellement en trois grands chapitres.

Un chapitre introductif qui présente la problématique général du cas d'étude qui s'inscrit dans une logique de recomposition globale du système ville-port tel que le cas du quartier historique de Sidi El Houari notamment sur les sous entités de la marine et la Calère que nous avons choisi comme site d'étude (le centre historique d'Oran).

Notre plan de travail insiste d'abord sur la réalisation d'une rétrospective sur l'état de connaissance (2ème chapitre) concernant la thématique générale (définition, la compréhension des différents concepts et notions liées au thème de la recherche) et la question de la recomposition urbaine. A cet effet nous avons développé une analyse comparative d'exemples mondiaux a fin de ressortir des recommandations pour notre cas d'étude.

Après une analyse historico-morphologique de Sidi El Houari (3ème chapitre) et l'identification du structure urbaine, nous allons tenter de cerner les caractères de l'urbain et les disfonctionnement dont souffre cette entité.

Nous allons présenter notre intervention à l'échelle urbaine qui sera une réponse concrète à la problématique spécifique soulevée au paravent, ponctuée par un projet architectural (Hôtel) qui joue un rôle central dans la composition urbain.

En fin, nous avons dressé une conclusion générale à notre investigation relatant la recomposition des quartiers portuaires en donnant à la ville d'Oran son aspect d'attractivité et d'accessibilité.

Les mots clés : recomposition des quartiers portuaires, centre historiques, système vile-port, quartier historique de sidi-el-houari, centre historique d'Oran, recomposition urbain, analyse historico-morphologique, structure urbaine.

Abstract

This thesis is the synthesis of the end-of-study project to obtain the master's degree (02), option, architecture and urban Project in the urban project workshop in the historic center.

Our work is inscribed in the theme of the reconstruction of the harbor district in the historic center.

The study was elaborated based on a methodology in accordance with Framework of master 02 (architecture and urban Project) which is essentially organized into three chapters.

An introductory chapter which presents the general problem of the case study, which is part of a logic of global recomposition of the city port-system, such as the case of the historical district of Sidi El Houari in particular on the sub-units of the navy and the calère, which we chose as a site of study (the historical center of Oran).

At the first, our work plan insists on the realization retrospective on the state of knowledge (second chapter), concerning the general theme (definition, understanding of different concepts and concepts related to the research theme) and the issue of urban reconstruction (objectifs).

At the end, we have developed a comparative analysis of global examples in order to draw up recommendations for our case study. After a historical-morphological analysis of Sidi El Houari (third chapter) and the identification of the urban structure, we will try to identify the characteristics of the urban and the dysfunctioning of this entity.

We will present our intervention at the urban level, which will be a concrete response to the specific problem, punctuated by an architectural Project (Hotel) which plays a central role in the urban composition.

Finally, we made a general conclusion to our investigation concerning the reconstruction of the harbor areas by giving the city of Oran its aspect of attractiveness and accessibility.

Keywords : reconstruction of the harbor, historic center, recomposition of the city port-system, the historical district of Sidi-el-houari, the historical center of Oran, urban reconstruction, historical-morphological analysis, the urban composition.

ملخص

هذه المذكرة هي حوصلة مشروع التخرج درجة سنة ثانية ماستر، تخصص: الهندسة المعمارية والمشروع العمراني، في ورشة: مشروع عمراني في الأحياء القديمة التاريخية.

يتم عملنا في موضوع إعادة بناء مناطق الميناء في الأحياء القديمة التاريخية، وقد تم تطوير الدراسة باستخدام منهجية وفقا لإطار ماستر 02 (الهندسة المعمارية والمشروع العمراني) الذي ينظم إلى ثلاثة فصول رئيسية.

الفصل التمهيدي الذي يعرض المشكلة العامة للدراسة الذي هو جزء من منطق إعادة تشكيل نظام مدينة الميناء مثل حالة الحي التاريخي لسيدى الهوارى ولا سيما على الوحدات الفرعية البحرية التي اخترناها كموقع للدراسة (المركز التاريخي لمدينة وهران).

خطة عملنا تقوم على تجميع المعارف (الفصل الثاني) الموضوع العام (التعارف، فهم مختلف المفاهيم المتعلقة بالموضوع البحث) وقضية إعادة التأهيل الحضاري (الأهداف). وتحقيقا لهذه الغاية، وضعنا تحليلا مقارنا للأمتلة على مستوى العالمي من أجل الوصول إلى توصيات لدراسة حالتنا.

بعد التحليل التاريخي المورفولوجي لسيدى الهوارى (الفصل الثالث) وتجديد الهيكل الحضاري، سوف نحاول التعرف على خصائص المناطق الحضرية.

سوف نقدم تدخلنا على النطاق الحضري والتي ستكون استجابة ملموسة للمشكلة المحددة أعلاه، يتخللها مشروع معماري (فندق) الذي يلعب دورا محوريا في التكوين الحضري.

وأخيرا وصلنا إلى استنتاج عام لإعادة تشكيل مناطق الميناء الذي تعطي لمدينة وهران جانبا من جاذبيتها وإمكانية الوصول إليها

الكلمات المفتاحية: إعادة بناء مناطق الميناء، الأحياء القديمة التاريخية، إعادة تشكيل نظام مدينة الميناء، الحي التاريخي لسيدى الهوارى، المركز التاريخي لمدينة وهران، تجديد الهيكل الحضاري، التحليل التاريخي المورفولوجي لسيدى الهوارى، التكوين الحضري.

Remerciement :

On tiens à remercier chaleureusement Allah le grand créateur pour le courage et la volonté qu'il nous a donné.

Nous exprimons toute notre gratitude aux membres du jury d'avoir bien voulu accepter d'évaluer ce modeste travail.

On tient à remercier vivement : notre encadreur Monsieur KACI pour ses conseils prodigués et son aide, leur présence et leur suivi tout au long de l'année.

Nous adressons également nos vifs remerciements au porteur du Master Architecture et Projet Urbain Mr MOHAMED ZERARKA pour ses orientation et ses efforts fournis durant les deux ans de master.

On désire également à remercier le corps d'enseignant d'architecture qui nous ont appris et contribuer dans notre formation qui ont su nous transmettre leur savoir et leur sérieux en particulier monsieur BENHAMOUCHE. Mme ZERARKA. Et Mr KHALADI ainsi que Mr BOUKENDAKDJI. Ces profs qui nous ont toujours marqué par leur générosité intellectuelle.

Enfin on adresse notre plus sincères remerciements à nos parents, nos familles et nos ami(e)s frères et sœurs de cœur, qui nous ont soutenu et encouragé merci d'avoir contribué à cette réussite.

A tous ceux qui nous ont aidés de près ou de loin par un geste une parole ou un soutien, on dit

Merci

Dédicace :

Tout d'abord je remercie dieu tout puissant de m'avoir donné la force et le courage de réussir mon chemin et faire ce modeste travail.

J'ai l'immense plaisir de dédier ce travail à :

Ceux que j'adore le plus et qui sont les plus chers à mon coeur mes affectueux parents, que dieu les protège.

A mes très chers parents

«Boukendakdji Fethi et Benthikou Sanaa »

Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour vous. Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien être...

Mon Cher père « Boukendakdji Fethi » :

L'homme de ma vie, mon exemple éternel, mon soutien moral et source de joie et de bonheur, celui qui s'est toujours sacrifié pour me voir réussir, que dieu te garde dans son vaste paradis, j'avoue que si je suis devenue quelque chose actuellement c'est grâce à tes efforts à tes conseils et à ta surveillance. Merci et j'espère que vous trouvez dans ce travail l'expression de ma gratitude et mon respect.

Ma très chère mère « Bentchikou Sanaa » :

Affable, honorable, aimable : Tu représentes pour moi le symbole de la bonté par excellence, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi. Ta prière et ta bénédiction m'ont été d'un grand secours pour mener à bien mes études. Aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites pour tous les sacrifices que tu n'as cessé de me donner depuis ma naissance, durant mon enfance et même à l'âge adulte. Je te dédie ce travail en témoignage de mon profond amour. Puisse Dieu, le tout puissant, te préserver et t'accorder santé, longue vie et bonheur.

A Mon Mari « Abbadi Taki » :

Quand je t'ai connu, j'ai trouvé l'homme de ma vie et la lumière de mon chemin. Ma vie à tes cotés est remplie de belles surprises. Tes sacrifices, ton soutien moral et matériel, ta gentillesse sans égal, ton profond attachement m'ont permis de réussir mes études.. Que dieu

réunisse nos chemins pour un long commun serein et que ce travail soit témoignage de ma reconnaissance et de mon amour sincère et fidèle

A ma chère belle-mère « Ouldchakmakdji Nacera » :

Vous m'avez accueilli à bras ouverts dans votre famille. En témoignage de l'attachement, de l'amour et de l'affection que je porte pour vous. Je vous dédie ce travail avec tous mes vœux de bonheur, de santé et de réussite.

A mon beau père « Abbadi abdelrazak » , Je vous dédie ce travail avec tous mes vœux de bonheur, de santé et de réussite.

A mon frère « Raouf », Je vous dédie ce travail avec tous mes vœux de bonheur, de santé et de réussite.

A mes Sœurs « Nadia, faiza, nassima et radia » : En témoignage de l'attachement, de l'amour et de l'affection que je porte pour vous, Je vous dédie ce travail avec tous mes vœux de bonheur, de santé et de réussite.

A mes collègues « ryma semiane. Asma » :

En témoignage de l'amitié qui nous uni et des souvenirs de tous les moments que nous avons passé ensemble, je vous dédie ce travail et je vous souhaite une vie pleine de santé et de bonheur.

NASSIMA

Dédicace

Tous d'abord, je tiens à remercier Dieu le tout puissant de m'avoir donné le courage et la volonté de mener à bien ce travail.

Je dédie ce modeste travail avec beaucoup de reconnaissance, de gratitude et d'amour :

A l'âme de mon cher papa que dieu l'accueille dans son vaste paradis.

À l'ange de ma vie,

À ma source de tendresse, de patience, de sacrifice, de courage et de générosité,

À ma mère

À L'homme de ma vie, à ma source de bonheur qui a toujours été à mes côtés, à mon fiancé

A mon binôme et à son cher papa

À ma sœur, mes tantes, mes oncles

À ma belle famille

À mes amies et à tous ceux qui ont contribué à ma réussite, qui m'ont encouragé, qui m'ont soutenue et me prouvé leurs fidélité à chaque moment de faiblesse

A tous ceux qui, par un mot, par un geste, m'ont donné la force de continuer.

RIMA

TABLE DES MATIERES

Résumé.....	
Remerciements.....	
Dédicace.....	
Table des matières	
Liste des figures	

CHAPITRE I : *chapitre introductif*

I : Introduction à la thématique générale de master « Architecture et projet urbain »	1
I.1 :Introduction à la thématique d’atelier « projet urbain en centre historique »	5
I.2 : Thématique générale : recomposition de l’entité portuaire et renforcement de la relation ville-port de SIDI EL HOUARI	6
I.2.1 : Introduction	6
I.2.2 : problématique générale	6
I.2.3 : La présentation du cas d’étude	8
I.2.4 :Problématique spécifique	9
I.2.5 : Hypothèses	11
I.2.6 : Objectifs du travail	12
I.2.7 :Méthodologie de recherche	12
I.2.8 : La structure de mémoire	13

CHAPITRE II : *Etat de l’art*

II.1 : Introduction	15
II.2 : Le projet urbain ... Une stratégie pour faire une ville	15
II.2.1 : La notion du projet urbain	15
II.2.2 : Le centre ancien et le centre historique	16
II.2.3 : La revitalisation des centres historiques dans les discours internationaux	16
II.2.4 : La notion de la recomposition urbaine	18
II.2.5 : La notion de l’interface ville-port	18
II.2.6 : Recomposition et revalorisation urbanistique de l’interface ville-port	20
II.2.7 : Le projet urbain démarche pour faire la ville avec le port	23
II.2.8 : Les actions préconisées pour la recomposition des quartiers portuaire	23
II.2.9 : Le secteur sauvegardé	25
II.2.10 : Le plan de sauvegardé et de mise en valeur (PSMV)	26
II.3 : Analyse comparative d’exemple	26
II.4 : Conclusion	29

CHAPITRE III : *Le cas d’étude*

III.1 Introduction	30
III.2. Présentation de la ville d’Oran	30
III.2.1 Présentation de l’aire d’étude (la ville d’Oran)	30
III.2.2 Présentation de l’aire d’intervention (SIDI EL HOUARI)	31
III.2.2.1Situation de l’aire d’intervention	32
III.2.2.2Accessibilité	32

III.2.2.3 Les caractéristiques du milieu physique du site	33
III.2.3 Choix de l'aire d'intervention	35
III.2.4 Synthèse	35
III.3 Lecture territoriale	35
III.3.1 Introduction	35
III.3.2 Processus de structuration du territoire	35
III.3.3 Synthèse générale	42
III.4 Processus de formation et transformation de l'aire d'étude.....	42
III.4.1 Introduction	42
III.4.2 Genèse historique du sidi el houari	42
III.4.3 Synthèse générale	51
III.5. Lecture synchronique (analyse urbaine)	52
III.5.1 Étude morphologique	52
III.5.1.1 Les limites et les portes	52
III.5.1.2 Hiérarchie des parcours	53
III.5.1.3 Tissus de la composition urbaine	55
III.5.1.4 les places et les jardins publics	56
III.5.1.5 Logique de découpage des îlots	56
III.5.1.6 les équipements	57
III.5.1.7 les monuments historiques	58
III.5.1.8 cadre de bâti	59
A-Etat de bâti	59
B-Gabarit	60
III.5.2 Étude typologique	61
III.5.2.1 Structure parcellaire	61
III.5.2.2 Typologie du bâti	62
III.5.2.3 Exemples des types de base	62
III.5.2.4 Exemples des équipements type spécialisé	69
III 5.2.5 Exemple d'un monument	70
III 5.2.6 Les façades urbaines	74
III.5.3 Application des instruments d'urbanisme	75
III.5.3.1 Proposition d'aménagement par le POS – PDAU- OPGI- L'ancienne agence foncière	75
III.5.3.2 Bilan et diagnostic (voire annexe).....	
III.5.3.3 synthèse	77
III.6. Recherche thématique	77
III.6.1 Analyses d'exemple d'hôtels	77
III.6.2 Analyse d'exemple	81
III.7 L'intervention urbaine (voir Annexe)	
III.7.1 Plan d'actions.....	
III.7.2 Plan d'aménagement	
III.7.3 Plan de masse	
III.7.4 Projet d'architecture	
III.8 Conclusion	82
 CONCLUSION GENERALE	 83
Références bibliographiques.....	
Annexe.....	

Liste des figures

I.1	Carte montrant l'entité portuaire du quartier historique de sidi el houari (délimitation de l'aire d'intervention)	9
I.2	Carte montrant la liaison entre les quartiers (la calère et les quartiers voisins)	10
I.3	Coupe schématique du quartier la Blanca jusqu'à le vieux port (la mer)	10
I.4	Des obstacles physiques renforcent la rupture entre l'ancienne ville et son vieux port	10
I.5	Absence de continuité dans le tissu urbain	11
I.6	La négligence des monuments historique (patrimoine délaissée)	11
II.1	Le vieux port de menton avant l'aménagement	26
II.2	Le vieux port de menton après l'aménagement	27
II.3	Le port de Tanger avant la reconversion	27
II.4	Le port de Tanger après la reconversion	27
III.1	Hôtel de ville	30
III.2	Théâtre d'Oran	31
III.3	Vue sur la ville	31
III.4	Carte du réseau routier d'Oran	32
III.5	Topographie d'Oran	32
III.6	Carte lithologique d'ORAN	33
III.7	Sismicité du Nord Algérien (le site d'intervention est inclus dans la zone à forte et à moyenne sismicité)	33
III.8	Carte montrant les vents dominants dans le secteur de sidi el houari	34
III.9	Le quartier de la Marine actuellement	34
III.10	Le quartier de Calère actuellement	34
III.11	Carte montrant la structure territoriale (première phase de cycle D'implantation)	36
III.12	Carte montrant la structure territoriale (deuxième phase de cycle D'implantation)	37
III.13	Carte montrant la structure territoriale (troisième phase de cycle D'implantation)	38
III.14	Carte montrant la structure territoriale (quatrième phase de cycle D'implantation)	39

III.15	Carte montrant la structure territoriale (première phase de cycle II de consolidation)	40
III.16	Carte montrant la structure territoriale (2eme et 3eme et 4eme phase de cycle II de consolidation)	41
III.17	Carte montrant la structure territoriale (cycle III de récupération de l'implantation)	41
III.18	La Casbah d'Oran	42
III.19	Carte montrant l'occupation andalouse de la ville	43
III.20	Carte de l'occupation arabo-musulmane de la ville	43
III.21	Carte de la première occupation espagnole de la ville avant 1535	44
III.22	Carte de la première occupation espagnole de la ville après 1535	45
III.23	Carte de la deuxième occupation espagnole de la ville 1732-1792	46
III.24	Plan des fortifications d'Oran avec l'indication des murailles détruites par le tremblement de terre du 8 au 9 octobre 1790, ainsi que de l'état actuel des édifices, Antonio Hurtado, 1791	46
III.25	Extrait d'un plan en perspective de la ville d'Oran et de sa baie, XVIIIe siècle	46
III.26	Carte de la deuxième occupation Ottomane de la ville 1792-1831	47
III.27	Plan de la place d'Oran, 1859	48
III.28	Carte de la première occupation française	49
III.29	Carte de la deuxième occupation française	49
III.30	Carte de la formation et la transformation de la ville d'Oran	50
III.31	Identification des portes et les murs d'enceinte espagnole	52
III.32	Carte montrant les limites et les portes de sidi el houari	52
III.33	Schématisation de la hauteur du boulevard khedim Mustafa	53
III.34	Carte montrant les parcours de sidi el houari	55
III.35	Carte montrant les tissus de la composition urbaine de sidi el Houari	55
III.36	Carte montrant les places et les jardins publics de sidi el houari	56
III.37	Carte montrant les ilots et leur morphologie à sidi el houari	57
III.38	Hôtel de la paix + OPJI	57
III.39	Théâtre 'Oran	57
III.40	Banque national	57

III.41	La Pêcheurie	57
III.42	Ancienne mairie	58
III.43	Mosquée des berranis	58
III.44	Mosquée du pacha	58
III.45	Ancien hôpital militaire	58
III.46	Hamam habiche	58
III.47	C.E.M EL El emarat	58
III.48	Carte montrant les équipements à sidi el houari	58
III.49	Carte montrant les monuments historiques à sidi el houari	59
III.50	Carte montrant état de bâti à sidi el houari	60
III.51	Cem el emarat	60
III.52	Banque national	60
III.53	Ancienne mairie	60
III.54	Hôtel de la paix	60
III.55	La pêcheurie	60
III.56	Quartier derb	60
III.57	Quartier de la casbah	60
III.58	Quartier de la Blanca	60
III.59	Carte montrant les gabarits à sidi el houari	61
III.60	Coupe schématique sur l'état des hauteurs dans le quartier de la calère et la marine	61
III.61	Carte montrant la structure parcellaire à sidi el houari	62
III.62	Carte montrant la typologie d'habitat à sidi el houari	62
III.63	Situation de l'édifice dans le quartier de Stalingrad	63
III.64	Situation de l'immeuble N°11	63
III.65	Caractéristique de la façade de l'immeuble N°11	64
III.66	Relever de l'édifice n°11 bd Stalingrad	65
III.67	Relever de l'édifice n°11 bd Stalingrad	65
III.68	Situation de l'édifice dans le quartier de Stalingrad	66
III.69	Situation de l'immeuble N°5	66
III.70	Caractéristique de la façade de l'immeuble N° 5	67

III.71	Recueil de données de l'édifice n°05	68
III.72	Recueil de données de l'édifice n°05	68
III.73	Relever d'immeuble n°05, place de la république	69
III.74	Relever d'immeuble n°05, place de la république	69
III.75	Magasin des produits finis	70
III.76	Magasin de pièce de recharge	70
III.77	Salle de fabrication	70
III.78	Salle de fabrication	70
III.79	Espace de stationnement	70
III.80	Magasin de stockage de la matière primaire	70
III.81	La Partie ancienne, (partie construite en 1926)	70
III.82	La Partie nouveau, (partie construite en 1959)	70
III.83	Situation du palais du bey	71
III.84	Vue d'ensemble du palais du bey	71
III.85	Plan d'immeuble de palais de bey	71
III.86	Plan de diwan palais de bey	72
III.87	Plan d'appartement du palais de bey	72
III.88	Plan de résidence	72
III.89	Différents types de carreaux de faïence. Source Extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « Palais du bey de la ville d'Oran »	72
III.90	Murs et plafonds du palais	73
III.91	Décoration en plâtre stuc et en bois	73
III.92	Différents types de colonnes	73
III.93	Différents types d'arcs	74
III.94	Types de toitures du palais du bey	74
III.95	La façade urbaine la rue John Kennedy	74
III.96	La façade urbaine la rue Charale Quint	75
III.97	Typologie des éléments archictonique de la rue Rahmani Khaled	75
III.98	L'hôtel American Puerta	78
III.99	Hôtel charme de Camargue	78
III.100	Axel Hôtel Barcelona	78

III.101	Hôtels touristiques	79
III.102	Hôtels de santé	79
III.103	Hôtels d'affaires	79
III.104	Photos de l'hôtel méridien d'Oran	81

CHAPITRE I

**CHAPITRE
INTRODUCTIF**

I. CHAPITRE INTRODUCTIF**I. Introduction à la thématique générale du master 'architecture et projet urbain' :**

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

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

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

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

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

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

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers

aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »¹.

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur, et acteur dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³: le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

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

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

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

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

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

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

et référence à l'expérience de la modernité.

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

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

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus. L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion

Sur les évolutions et les transformations possibles, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

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

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

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

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

- Le Projet Urbain en périphérie

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

Dr. Arch. M. zerarka

Porteur du master 'Architecture et projet Urbain' Mai 2017

I.1 Introduction à la thématique d'atelier « projet urbain en centre historique » :

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

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

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

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

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

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

I.2 Thématique générale : recomposition de l'entité portuaire et renforcement de la relation ville-port de SIDI EL HOUARI:

I.2.1.Introduction:

Les centres historiques, ces ensembles urbains qui ont survécu à la débâcle de l'urbanisation post industrielle, représentent les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et à travers le monde. Témoins du passé, reflets de l'identité culturelle des sociétés, non reproductibles, ils sont aujourd'hui considérés comme un patrimoine qui nécessite d'être protégé pour les générations futures, mais aussi pour permettre le développement harmonieux des sociétés actuelles.

Durant des siècles la ville et le port ont formé un système dont les activités étaient indissociables créant une trame spécifique de complémentarité ; mais depuis la moitié du XX siècles les rapports entre ville et port ont changé. De profondes mutations ont exercé un déséquilibre économique et spatial comme ont achevé un processus de désorganisation du système ville/port .Ce qui a abouti à une véritable coupure tant visuelle que psychologique entre la ville et le port.

La transformation des fronts de mer est aujourd'hui un phénomène commun à plusieurs villes du monde. La dissociation spatiale croissante entre la fonction portuaire/logistique et l'espace urbain, du fait des évolutions technologiques du transport maritime, conduit à un changement d'échelle des ports et à une mutation des interactions port ville.

En Algérie, les villes-ports souvent centres historiques-ports sont nées de la colonisation et des échanges, servant de points d'appui aux puissances coloniales autrefois. Suite à la croissance de la densité de la population urbaine, le développement de l'échange commercial, le trafic maritime et la croissance industrielle, les ports se sont agrandis, mais en même temps l'obsolescence des infrastructures anciennes s'est clairement manifestée, et une double dynamique de recomposition spatiale et de renouvellement des espaces portuaires anciens est devenue primordiale.

I.2.2 Problématique générale:

Après les évolutions relativement lentes qu'ont connues les villes depuis l'antiquité, puis à l'époque médiévale, c'est-à-dire sur plus de 3000 ans, la dynamique urbaine est parvenue aujourd'hui, à introduire une mutation radicale. La ville est carrément sortie de ses limites pour s'étendre de plus en plus, on a l'impression qu'on ne peut plus l'arrêter.

De nos jours, les villes du monde développé sont devenues des métropoles, les agglomérations qui étaient de simples villages sont devenues des centres urbains et les tissus anciens ou historiques se sont noyés dans une périphérie gigantesque. Les limites des villes sont désormais introuvables. ¹

L'éclatement ou l'explosion actuelle des villes, à une part de responsabilité dans le dépérissement des centres villes au profit des périphéries urbaines ce qui entrainerait une dévitalisation des centres par la perte de la substance démographique et économique. Si les centres anciens présentent des caractéristiques très différentes dans le monde, les mécanismes qui conduisent à leur dégradation et à leur abandon, sont similaires. Ils connaissent aujourd'hui des réalités plurielles :

- Problèmes de vétusté du bâti et des espaces publics.
- L'apparition des friches et de terrains vacants à l'intérieur de la zone urbanisée.
- La dégradation du cadre de vie qui engendre des phénomènes de desserrement démographique
- La perte de l'identité et la relation ville/vieux port, dans le cas des centres historiques portuaires.

Depuis son invention le port était un point fort de potentialités commerciales et identitaires des pays, vers le 20^{ème} siècle la ville s'étend loin de son port en causant une rupture entre la ville et son port, de nos jours toutes les intentions des pays cherchent à retrouver à nouveau cette relation perdue et de la matérialisé en un élément clés de l'organisation et la gestion de la ville d'un côté, d'un autre coté un espace de convivialité et une image de l'identité des lieux.

Les quartiers historiques portuaires la seule jonction directe entre le port et la ville soufre de multiples problèmes: friches délaissés, bâtis vétustes, monuments désertés, absence de structuration urbaine, rupture ville/port....cela nous pousse à trouver des solutions adéquates et la Recomposition et la revitalisation urbaine viennent en vigueur pout traité l'interface ville port et la recompositions des quartiers portuaires.

Selon le LAROUSSE 2017, la recomposition est une « restructuration sur des bases nouvelles », qui cible l'ensemble des mutations spatiaux-économiques, sociales et démographiques qui affectent l'organisation de l'espace en créant d'autres stratégies de développement. Tandis que l'espace est un champ de force⁵, on assiste à une nouvelle

⁵ MBOUP Bara (2005)

dynamique de recomposition des territoires partout dans le monde. La politique territoriale en termes d'hiérarchisation des villes est aujourd'hui en train d'être remise en cause du fait de l'émergence de nouvelles forces. Ces mouvements de recomposition résultent de plusieurs crises et s'inscrivent donc dans plusieurs perspectives notamment la création de nouvelles activités économiques pour renforcer les relations villes/port.

Cependant, la revitalisation est un processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres historiques et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu. La revitalisation urbaine englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables. « Charte de Lisbonne », octobre 1995.

Et pour que les opérations de reconversions soient plus importantes et plus efficaces, il est nécessaire de prendre en considération les différentes échelles comme on doit intégrer les interdépendances, et s'inscrire dans une logique de recomposition globale du système ville port.

Les anciens sites portuaires ont une grande valeur historique et patrimoniale sans parler de la valeur économique et touristique où une telle opération sur ces sites produit un héritage issu d'activités et des métiers qui ont marqué l'identité de la ville et de la société urbaine, Ils sont donc porteurs d'une forte charge identitaire et mémorial pour les habitants ce qui leur donne l'avantage d'être conservé et valoriser

I.2.3. La présentation du cas d'étude:

Notre choix s'est fait sur l'entité portuaire du quartier historique de "SIDI EL HOUARI" notamment sur les sous entités de la MARINE et La CALERE. De par leurs position stratégique, entre le port et le quartier de SIDI EL HOUARI, leurs identités, leurs cachets historique, et la disponibilité foncière, le site de "LA CALERE et LA MARINE " constituent la jonction perdue entre la mer et la ville ,l'histoire et la modernité, en outre, le port de pêche constitue l'un des éléments forts qui contribue à la naissance de la ville, souffrant aujourd'hui

Http : [\\www.memoireonline.com](http://www.memoireonline.com) Rôle des marchés hebdomadaires sur les dynamiques de recomposition territoriale dans le Forlo. Exemple du marché de bétail de Dahra, par Amath Alione COUNDOUL, université Cheikh Anta Diop de Dakar – Ingénieur des travaux de l'aménagement du territoire, environnement et gestion urbaine.

de plusieurs problèmes, il est nécessaire de le mettre en valeur en tant qu'espace spécifique et identitaire dont il peut offrir une image de marque à son territoire.

Pour assurer cette reconquête et éviter le déclin de ce centre précieux, on a mené cette étude, tout en proposant des actions de recomposition et de revitalisation urbaine dans le centre historique notamment sur l'entité portuaire et l'interface ville port.

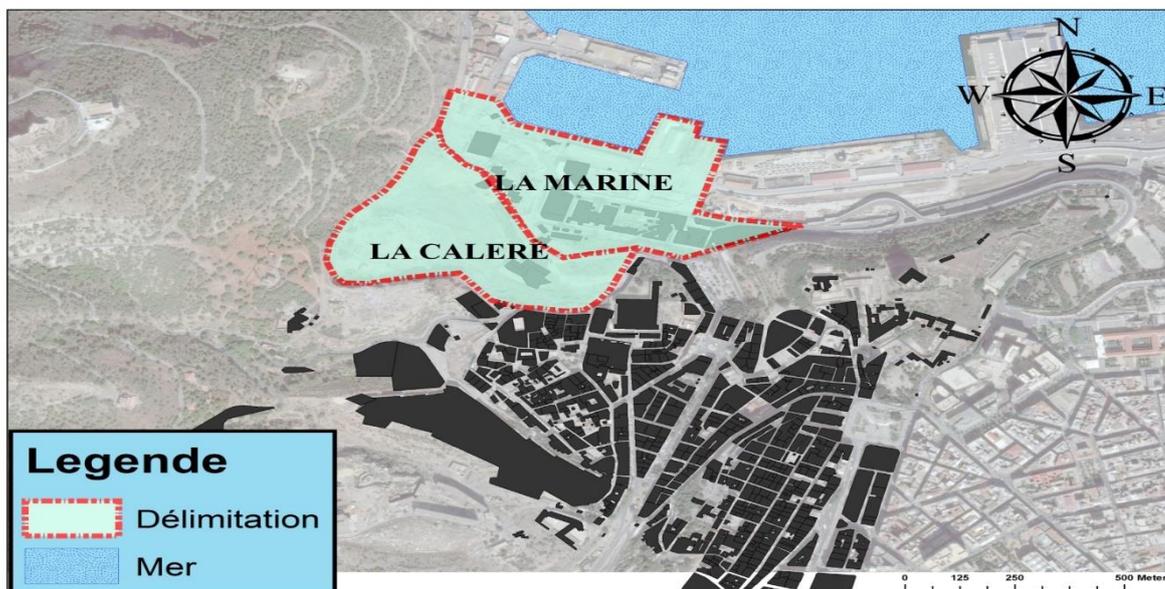


Fig.I.1 carte montrant l'entité portuaire du quartier historique de sidi el houari (délimitation de l'aire d'intervention).

Source: traité et modifié par les auteurs du mémoire

La recomposition et la revitalisation urbaine se sont des opérations qui redonnent la vitalité à des Centres Historiques, afin de retrouver les fonctions du centre-ville et son animation quotidienne, donc la revitalisation urbaine vise à améliorer globalement les conditions sociales, économiques et urbanistiques d'un secteur précis.

I.2.4.Problématique spécifique :

Notre zone d'étude concerne les deux quartiers LA CALÉRE et LA MARINE, qui représentent une partie essentielle dans le secteur SIDI EL HOUARI et qui constitue le premier noyau urbain de la ville d'Oran, il contient la majorité des monuments à caractère patrimoniale. Récemment des études de classement comme patrimoine à sauvegarder ont été lancés, notre zone d'intervention révèle de multiples problèmes dont le plus intéressant la Rupture ville/port et la recomposition et la revitalisation de ses quartiers est devenue indispensable.

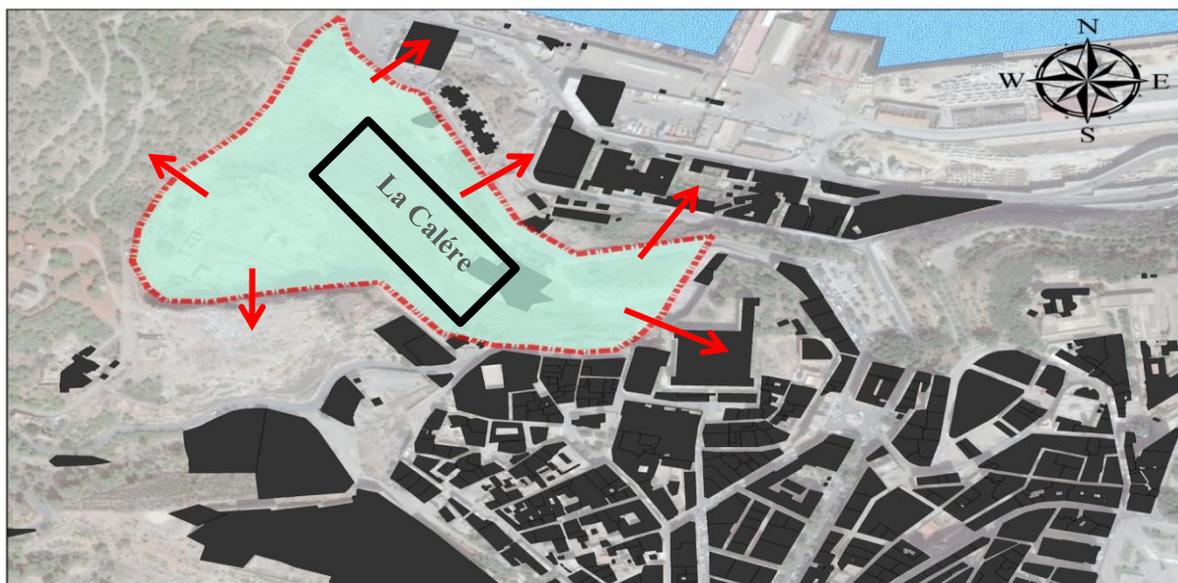


Fig.I.2 carte montrant la liaison entre les quartiers (la calère et les quartiers voisins)

Source: traité et modifié par les auteurs du mémoire

Les problématiques d'intervention liées aux anciens centres historiques sont confuses, ce qui laisse place aux spéculateurs fonciers et immobiliers d'agir librement, dont leurs intérêts restent un apport personnel, et l'exemple du quartier de SIDI EL HOUARI et LA CALÉRE et LA MARINE n'est pas loin.

Suite aux actes de démolitions successifs, le site de LA CALÉRE présente une assiette foncière libre de 8 HA exposé aux risques naturels d'un côté et la menace des prédateurs d'un autre cotés.

Le vieux port d'Oran, autrefois était lié fortement à la ville, de nos jour perd non seulement sa relation directe avec la ville mais aussi son cachet identitaire et historique, en souffrant de multiples problèmes d'organisation et d'exploitation.

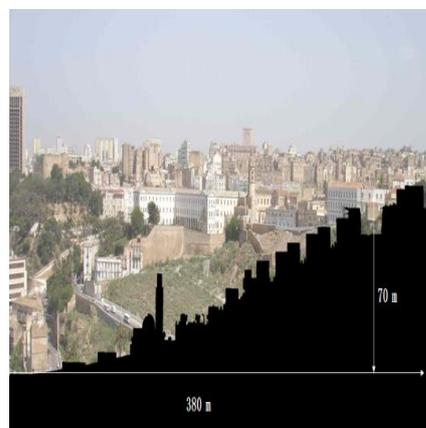


Fig.I.3 coupe schématique du quartier la Blanca jusqu'à le vieux port (la mer)

Source: traité et modifié par les auteurs du mémoire

Le PPSMVSS propose des actions de protections des quartiers mais ignore complètement l'élément fort de la ville qui lui a donné naissance et qui fait partie de son histoire et son identité; le Vieux port d'Oran, actuellement le port de pêche.

La façade portuaire d'Oran pose un problème d'organisation, de séparation et de rupture entre la ville et son port et l'absence de la dynamique urbaine et de traitement important au niveau de la façade portuaire. En outre, le site souffre d'absence ou de mal organisation au niveau de son système viaire. De ce fait, on remarque une rupture et un manque ou une absence de cohérence entre les activités urbaines et les activités portuaires au niveau de l'interface, et enfin l'absence de mise en valeur des activités portuaires du point de vue culturel (sport, plaisance,...). Donc la dynamique d'aménagement au niveau de « SIDI ELHOUARI » est quasiment nul ce qui renvoie l'interface à une situation critique, en plus de ça la délinquance, la propagation des fléaux sociaux et l'imperméabilité de ce quartier l'affaiblie et le rend un quartier déserté

Donc notre intervention doit contribuer à mettre les premiers jalons d'un projet urbain portant solutions aux problèmes trouvés, pour cela on a posé une série de questions:

- Comment établir un projet urbain qui s'inscrit dans le cadre du plan de sauvegarde et mise en valeur ?
- Par quel moyens peut-on recomposer et revitaliser LA CALERE et LA MARINE, en assurant la perméabilité du quartier SIDI EL HOUARI, la relation ville port et la relation noyau historique ville moderne?



Fig.I.4 des obstacles physique renforce la rupture entre l'ancienne ville et son vieux port
Source: traité et modifié par les auteurs du mémoire



Fig.I.5 absence de continuité dans le tissu urbain
Source: traité et modifié par les auteurs du mémoire



Fig.I.6 la négligence des monuments historique (patrimoine délaissée).
Source: traité et modifié par les auteurs du mémoire

- Comment faire revenir la ville à son port, en mettant en évidence Le vieux port?
- Comment attirer et convaincre les gens d'habiter le nouveau quartier sans contrainte après avoir été un quartier de délinquance de premier rang avant sa démolition ?

I.2.5.Hypothèses:

Le projet urbain peut être complémentaire du plan de sauvegarde et de mise en valeur en assurant la défragmentation et la jonction entre les multiples entités ,et qui prend en considération toutes les composantes du site et les inscrit en fonction de plusieurs échelles, notre projet urbain ne vise pas à isoler le site DE LA CALÈRE en une zone singulière mais de la qualifier comme une partie de la ville participant à son homogénéité en proposant la recomposition urbaine et la revitalisation.

Notre projet urbain vise à assurer la relation ville/port, le Vieux port qui est l'image forte de la ville est l'espace rappelant l'histoire et l'identité de la ville peut fournir plusieurs potentialités touristiques, donc un gain économique à la ville, le quartier de LA MARINE offre une accessibilité directe au port, donc le quartier de la MARIENE offre la jonction perdue entre le port et la ville.

Notre intervention vise à assurer la perméabilité du quartier SIDI EL HOUARI par le billet de la valorisation de l'espace public, aussi, le réaménagement adéquat de la CALERE et LA MARINE assura la relation ville mer. Enfin, l'aspect architectural de notre projet urbain renforcera cette identité historique de la ville tout en gardant une touche moderne et assurant la cohérence dans toute la ville.

L'extraversion du projet peut-être une solution pour empêcher la reproduction de ces fléaux, rajoutant à cela l'abondance des activités culturelles et sportives. L'abondance d'une qualité de vie, de nombreux espaces publics, d'équipement d'attraction et la connexion à la mer peuvent être des ingrédients d'assurance et de conviction des nouveaux habitants.

I.2.6. Objectifs du travail:

L'objectif général est de renforcer la perméabilité de la ville vers le quartier SIDI EL HOUARI et retrouver la jonction perdue entre le port (la mer) et le centre en déclin et donc d'assurer la relation ville-port. L'opération de recomposition urbaine et de revitalisation urbaine sont selon nos hypothèses formulées les opérations adéquates pour atteindre l'objectif cherché.

- La mise en relation du centre historique et du centre-ville.
- Assurer la relation centre historique-port par l'entité portuaire.
- Donner une image internationale à la ville par son port.
- La revitalisation des places préexistantes et la création d'un espace public de qualité.
- La perméabilité du centre par la réhabilitation et la revitalisation du système viaire prés existant.
- La définition d'un lieu de centralité par l'introduction des activités attractives.
- La préservation et la valorisation du patrimoine historique et architectural.
- La création d'une façade maritime moderne reflétant l'identité des lieux.

I.2.7. Méthodologie de recherche:

Pour pouvoir répondre au principal objectif de ce travail, nous préconisons une démarche Méthodologique, notre étude est consacrée d'abord à une reconnaissance des lieux, et en une seconde étape, à une appréhension des éléments conceptuels et théoriques se rapportant à notre sujet :

- La préparation de la recherche on se basant sur la collecte des informations en évaluant leurs qualités et leurs pertinences.
- La visite directe sur site et la visite de plusieurs institutions pour collecter un maximum d'informations.
- La consultation des documents graphiques et cartographiques qui concerne notre zone d'étude.
- Elaboration d'un travail d'analyse historique et d'analyse typo-morphologique sur tous le quartier de SIDI EL HOUARI.
- Elaboration d'un travail d'analyse comparative des exemples dans le but de tirer des concepts de base utilisés en tant que références dans notre projet.
- A la fin nous allons proposer un projet urbain par concrétisation du :
 - Schéma de structure.
 - Plan d'aménagement et de composition urbaine.
 - Projet architectural.

I.2.8. La structure de mémoire :

Notre travail est inscrit dans le thème de recomposition des quartiers portuaires dans les centres historiques, pour le faire nous avons structuré notre mémoire en 2 parties :

- **La partie théorique du mémoire :** qui traitera en première phase le cadre conceptuel du phénomène de recomposition des quartiers portuaires dans les centres historiques, cette phase est répartie dans les deux premiers chapitres :
 - **dans le chapitre I :** nous avons fait ressortir la nécessité d'une lecture approfondie sur notre thème de recherche afin de formuler la problématique générale et la problématique spécifique liées à notre aire d'intervention qui est Sidi El Houari (la Calère et la marine). nous avons tenté de développer des hypothèses et des objectifs pour mieux cerner le sujet et en finissant par fixer la démarche méthodologique adoptée.
 - **dans le chapitre II (état de l'art) :** qui est indispensable pour la compréhension des différents concepts et notions liées au thème de recherche, ce chapitre se divise en 3 groupes :
 1. nous avons analysé le concept du projet urbain.
 2. dans le deuxième temps, sont définies les concepts de centre historique, centre ancien, la recomposition urbaine, l'interface ville-port avec ses différentes actions, et le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).
 3. à la fin nous avons développé une analyse comparative d'exemples mondiaux afin de ressortir des recommandations pour notre cas d'étude.
- **La partie pratique du mémoire :** qui s'introduira
 - **dans le chapitre III :** qui se définit par une lecture historico-morphologique afin d'identifier la structure urbaine, cerner les caractères de l'urbain et les dysfonctionnements dont souffre cette entité.

A la fin nous avons entamé notre sujet par une intervention urbaine qui insiste sur la recomposition des quartiers portuaires en donnant à la ville d'Oran son aspect d'attractivité et d'accessibilité.

CHAPITRE II

ETAT DE L'ART

II. ETAT DE L'ART

II.1 Introduction :

Le chapitre est structuré par un ensemble des notions sur le système ville-port dont l'objectif est de présenter les différents éléments et les démarches d'un projet urbain c'est-à-dire: des mots qui tournent autour de notre projet qui s'inscrivent dans le cadre de l'aménagement des quartiers portuaire. De l'intitulé de ce travail: la recomposition de la zone portuaire au centre historique

Au préalable, le projet urbain est une nouvelle approche d'intervention spatiale il était apparu comme étant un instrument urbanistique de l'architecture suite à la crise de ville contemporaine pour assurer une continuité et l'articulation entre ville et le quartier. Les notions sont complétées par une liste de notions « synonymes » comme, renouvellement urbain, restructuration, rénovation et réhabilitation, qui sont en relation avec la problématique posée auparavant et tout cela à travers les revues, les mémoires, et les articles, nous essayons d'encadrer notre recherche dans une vision plus large.

II.2 Le projet urbain Une stratégie pour faire une ville :

II.2.1 La notion du projet urbain:

« Le projet urbain est donc la reconnaissance de ce qui est là, des traces du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lesquels se situent des fondements pour d'autres qui viendront après. Faire du projet urbain, c'est parler de la relation plutôt que des objets, dans le temps autant que dans l'espace »⁶

Le projet urbain est aussi une nouvelle approche d'intervention spatiale, soucieuse d'intégrer les différentes dimensions de la planification et la ville, Il intègre à la fois plusieurs acteurs dans la production urbaine.

Le projet urbain était apparu comme étant un instrument urbanistique de l'architecture urbaine suite à la crise de la ville contemporaine et il se présente comme une tentative pour assurer la continuité et l'articulation entre la ville ,le quartier et le projet architectural en revenant à l'histoire du lieu et en prenant en compte son patrimoine et l'opinion de ses habitants.

⁶ DEVILLERS, Christian, 1994 : Le projet urbain, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, Collection les mini Pa, Paris.

II.2.2 Le centre ancien et le centre historique :

Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville. Héritier d'une vieille Organisation et riche en patrimoine historique, il rassemble les activités essentielles de La ville. Sa délimitation demeure aisée étant donné que le développement des villes s'est effectué avec un aspect urbanistique et architectural différent. Et dans la majorité Des villes actuelles, « la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement, de contextualité... »⁷.

II.2.3 La revitalisation des centres historiques dans les discours internationaux :

Après la seconde guerre mondiale et surtout à partir des années 1960, les centres anciens ont fait l'objet de grandes opérations de modernisation à travers le monde, dont les effets sociaux et les implications idéologiques ont été soulevés dès les années 1970 par des auteurs comme Henri Coing ou Manuel Castells. Les oppositions contemporaines aux rénovations vont de pair avec une prise de conscience progressive de la nécessité de protéger le patrimoine historique ce qui a débouché sur la mise en place de dispositifs rigides prônant une conservation quasi-totale et négligeant la dimension économique et sociale de la récupération des quartiers anciens. Il a fallu attendre la fin des années 1970 pour qu'apparait la notion de réhabilitation, qui consiste en une stratégie de gestion urbaine permettant la requalification d'une ville existante par de multiples interventions destinés à valoriser ses potentialités sociales, économiques et fonctionnelles afin d'améliorer la qualité de vie des populations résidentes.

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

⁷ Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni ; Op. cit. pp.9-10

en y encourageant l'apparition d'une offre attractive (logements neufs ou réhabilités en location ou en accession) pour d'autres catégories de population (les classes moyennes principalement)⁸

Depuis 1960, de nombreux projets de revitalisation des centres urbains ont été initiés dans les pays développés puis plus récemment dans les pays en voie de développement. De nombreuses reconstructions et restaurations de monuments historiques et d'anciennes infrastructures se sont multipliées. Ces mutations urbaines ont eu de lourdes conséquences. Les loyers ont très fortement augmenté et les populations les plus démunies se sont vues contraintes de quitter ces quartiers.

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

En septembre 2004 et à l'occasion du deuxième Forum urbain mondial ONU-HABITAT, une table ronde s'est tenue à Barcelone (Espagne). L'un des principaux sujets débattus par les participants fut l'évolution du rôle des professionnels de la ville dans un espace urbain en constante mutation. Il a été souligné qu'afin que les projets de revitalisation des villes soient « environne mentalement », socialement, économiquement et culturellement durables, il est indispensable de prendre en compte les dynamiques et les transformations sociales. C'est pour cela que le développement des centres historiques et des villes en général, ne peut être durable qu'à la condition que tous les acteurs majeurs des villes soient appelés à participer dans les programmes de planification.

⁸ Hélène RIVIERE D'ARC et Maurizio MEMOLI, OP. Cité

II.2.4 La notion de la recomposition urbaine :

La recomposition est une « restructuration sur des bases nouvelles » c'est-à-dire le changement de l'ordre naturel des données. Il s'agit dans la présente étude des mutations socioéconomiques qui ont des impacts forts sur l'espace.

Le territoire, au sens sociologique du terme, peut être lié à l'identité culturelle des populations, de l'habitant et ayant une emprise sur sa gestion, ou encore aux représentations que l'on s'en fait. «Le territoire est une appropriation à la fois économique, idéologique et politique (Sociale, donc) de l'espace par des groupes qui se donnent une représentation particulière d'eux-mêmes, de leur histoire⁹.

II.2.5 La notion de l'interface ville-port :

La notion d'interface indique la ligne de contact entre deux éléments différents, au champ de l'espace urbano-portuaire, elle exprime la limite commune à deux territoires de nature diverse, soumis à des logiques, des fonctionnements et des dynamiques spécifiques et parfois contradictoires. Ainsi, conditionnée par la topographie des sites et travaillée par les évolutions de la ville et du port, « *Les interfaces entre ville et port ont pâti par le passé d'une coordination insuffisante entre autorités en charge de l'aménagement du port et de la ville, engendrant des incompatibilités problématiques et une déqualification de ces espaces* »¹⁰.

Elle est aussi définie comme une zone en mouvement qui présente des caractéristiques changeantes au fil du temps et au fil du territoire.

Les espaces à l'interface ville / port constituent un territoire en mutation où s'appliquent des stratégies à travers lesquelles villes et ports s'ignorent souvent et parfois s'affrontent, pourtant, ils tendent progressivement à devenir des espaces de dialogue et de coopération.

Par la conséquence du potentiel qu'elle constitue, il y'a eu une nécessité d'implication de tous les acteurs locaux afin de créer une dynamique propre à favoriser le développement à la fois économique, durable et humain des places portuaires.

La notion d'interface ville-port, fournit un cadre théorique permettant de penser ensemble la rupture et la continuité qui caractérisent la relation paradoxale qu'entretiennent espaces urbains et portuaires à l'échelle locale. En effet, l'interface se présente à la fois comme une limite et un espace ayant sa propre organisation.

⁹ " Guy Di Méo, Les territoires du quotidien, 1996, p.40

¹⁰ FNAU, 2011, *Innovations Ville-Port, pour des projets intégrés*, 76 p

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

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

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

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

A. Une mixité fonctionnelle versus tourisme, loisirs et temps libre :

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

Oran étant donné une ville touristique à grande valeur historique culturelle et patrimoniale avec des potentialités naturelles admirables, elle est en position qui permet d'accentuer sur la

mixité fonctionnelle versus tourisme, loisirs et temps libre et la mixité fonctionnelle versus quartiers de ville requalifiés pour une meilleure mise en valeur de son interface portuaire.

B. Une mixité fonctionnelle versus quartiers de ville requalifiés:

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

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

C. Une mixité fonctionnelle versus fonctions de tertiaire supérieur et fonctions logistiques:

Les reconversions portuaires ont changé avec le temps, auparavant elles favorisaient la réalisation de complexe directionnel dans les centres des villes en revanche aujourd'hui elles tendent favoriser les fonctions culturelles et touristiques.

Les politiques de régénération urbano-portuaire ont plusieurs objectifs mais parmi ces derniers on a ceux qui sont plus portuaires que d'autres.

Cependant le développement de toute fonction tertiaire est associé à la fonction universitaire et cela même si on est à la périphérie des centres villes.

II.2.6 Recomposition et revalorisation urbanistique de l'interface ville-port :

A. Prendre en compte les échelles multiples de la relation ville-port:

L'espace d'interface ville port n'est pas seulement à la portion congrue entre le centre des villes et le site portuaire originel donc sa redéfinition exige de raisonner à une autre échelle, celle du territoire économique réel du port qui dépasse aujourd'hui largement les limites métropolitaines.

Avec les différentes expériences sur les villes portuaires à l'échelle internationale on est arrivé à faire sortir de nouvelles stratégies avec de nouvelles réflexions comme celle d'étendre la relation ville-port à la relation ville-port-territoire chose qui permet d'opérer une gestion plus pertinente de l'espace urbano-portuaire et d'éviter ainsi certains conflits d'usage.

Pour que les opérations de reconversions soient plus importantes et plus efficaces on doit prendre en considération les différentes échelles comme on doit intégrer les interdépendances, et s'inscrire dans une logique de recomposition globale du système ville port.

Les anciens sites portuaires ont une grande valeur historique et patrimoniale sans parler de la valeur économique et touristique où une telle opération sur ces sites produit un héritage issu d'activités et de métiers qui ont marqué l'identité de la ville et de la société urbaine, comme la manutention, les chantiers navals, la pêche ou la sidérurgie. Ils sont donc porteurs d'une forte charge identitaire et mémorial pour les populations ouvrières et pour les habitants ce qui leur donne l'avantage d'être conservé et valoriser.

Sachant qu'il n'est pas commode d'affirmer un nouveau destin aux bassins portuaires ,plusieurs outillages sont péniblement réutilisables et cela est lié aux qualités historiques ,techniques et architecturales qui se combinent avec la valeur symbolique de ces objets ,donc leur sélection doit reposer sur des choix motivés, réalisés à partir d'un inventaire raisonné de l'ensemble du patrimoine portuaire et industriel. Notons que cet inventaire peut être, selon les cas, élargi aux patrimoines architecturaux et urbains intimement liés aux ports (bourse des marchandises, sièges des grandes compagnies de navigation, quartiers des pêcheurs, etc.).

B. Supprimer ou adoucir les barrières entre ville et port :

Sous le prétexte de sécurité et des personnes des barrières ont été créées entre la ville et son port ; accès contrôlés où il n'est pas du tout pratique de dépasser ces contraintes.

Afin de franchiser la barrière physique entre la ville et le port et dépasser la contrainte existante on doit porter des efforts sur le traitement du mur ou de la grille de séparation pour atténuer l'effet « écran », assurer une transparence portuaire à travers des traitements

Architecturaux spécifiques en offrant un spectacle très prisé des mouvements du port aux citadins et aux visiteurs de la ville il est aussi souhaitable de créer des balcons urbains en surplomb des quais et des bassins afin de permettre un accès visuel à la mer et aux mouvements des navires une méthode qu'on observe actuellement dans plusieurs villes portuaires.

C. Civiliser le mouvement :

La plus part des villes portuaires couvrent une interface desservie d'un important réseau routier et contient des axes majeurs et structurants qui canalisent les flux piétons et mécaniques (entrant/sortant) du port mais l'intensité de ce trafic, combinée à l'insuffisance des passages sécurisés, constitue un facteur important de séparation entre la ville et le port.

Dans ce cadre-là plusieurs solutions sont possibles pour faire sortir les interfaces portuaires de ce paradoxe de découplage ville-port mais on doit opter pour la plus performante et la plus durable donc c'est la perméabilité entre les deux territoires qui exigent de réviser les modalités du trafic en recherchant des solutions permettant de :

- Hiérarchiser les trafics (desserte locale, transit, flux de personnes, flux de marchandises).
- Développer des transports collectifs performants (tramway, métro) en envisageant l'offre d'un transport collectif par voie de mer de type « métro de la mer ».

Pour que l'interface ville port soit plus animée et profite d'une image plutôt agréable on a qu'à faire un couplage entre les ambiances urbaines souhaitées et les actions de création de nouveaux espaces publics (promenades) ainsi que la requalification des espaces existants par un traitement paysager de qualité : végétalisation ; apports en mobilier urbain ; interventions artistiques¹¹, etc.

D. Développer une mixité fonctionnelle ville-port :

Face au découplage ville port et la désarticulation entre les deux entités on privilège un renouvellement de la relation ville-port.

Une création de transparences visuelles dans l'enceinte portuaire où l'ouverture de secteurs portuaires spécifiques à la fréquentation des habitants constitue des actions nécessaires, établir une relation équilibrée entre une ville et un port en activité exige qu'elles soient renforcées par des interventions volontaires, profitables aux deux partenaires.

Plus concrètement, au terme d'une réorganisation spatiale concertée, il s'agit d'identifier la.

Mixité des fonctions comme un des objectifs prioritaires :

La mixité entre fonctions urbaines et activités portuaires permettant une valorisation mutuelle des différents éléments de programme. Tel est le cas des nouvelles gares maritimes qui, tout en assumant une fonction portuaire parfois essentielle peuvent accueillir de nombreux services urbains et contribuer à maintenir le caractère spécifique du lieu. De la même manière, l'insertion d'un grand équipement urbain sur le domaine portuaire peut constituer un élément fort d'une stratégie commune de communication et de promotion du port et de la ville.

¹¹ « L'attractivité portuaire se marie finalement avec une image souvent positive, renouvelée et dynamique de la ville. » (Daudet et Alix, 2012).

Une mixité entre les nouvelles fonctions urbaines développées sur l'interface ville-port permettant d'éviter la formation d'un « parc à thème » isolé de la dynamique urbaine ordinaire.

E. Gérer l'interface ville-port sur le long terme :

L'interface ville-port constitue le point de tension entre les logiques du port et celles de la ville, en pensant à transformer cette tension en dynamique positive il faut admettre, une concertation entre la ville et le port qui fait l'objet d'élaboration d'un scénario commun de développement sur le long terme.

Il s'agit ainsi de plusieurs intentions telles que :

- la recherche d'une conciliation entre les exigences des trafics maritimes en termes de consommation d'espace et d'impacts environnementaux, et celles de l'amélioration de la qualité urbaine.
- l'identification des facteurs de compétitivité du port et de la ville.
- l'adoption d'un document de planification stratégique sur le long terme garant des intérêts partagés entre la ville et le port.

II.2.7 Le projet urbain démarche pour faire la ville avec le port :

En s'interrogeant sur ce que sera la ville portuaire de demain, on a besoin d'un aménagement à long terme d'un projet qui prend en compte tous les enjeux et les impacts donc la réponse c'est le projet urbain.

II.2.8 Les actions préconisées pour la recomposition des quartiers portuaire

Le renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain d'après le Petit Robert, est le « remplacement de choses, de gens, par d'autres semblables ». C'est aussi le « changement complet des formes qui crée un état nouveau ».

Ce sont les Etats-Unis, qui pour la première fois, font usage de l'expression *urbain renewal* à laquelle on apparente indirectement la notion française de *renouvellement urbain*.

Le renouvellement urbain s'inscrit avant tout dans un projet de territoire qui doit être appréhendé, tant par les secteurs urbains que ruraux, comme une réponse à l'étalement urbain. Au-delà d'un objectif quantitatif qui doit être fixé pour déterminer la part de renouvellement urbain dans le développement du territoire. Il s'agit de réinvestir un « morceau » de ville, un

centre-bourg, un quartier, une friche, de les remodeler pour les adapter aux besoins des habitants et aux nouvelles exigences environnementales. C'est un enjeu majeur pour l'avenir de nos territoires qui va nécessiter la mobilisation de compétences professionnelles et de moyens financiers conséquents.

Le renouvellement urbain : nouvelle politique d'intervention sur les tissus urbains existants, « on pourrait définir le concept de renouvellement urbain, par un changement profond, au moyen de démolitions totales ou partielles, de la morphologie urbaine d'un quartier sous différentes facettes, et pouvant donc cumuler des interventions ayant un impact sur la trame foncière, la trame viaire et les déplacements, les formes architecturales, les fonctions, les services, la gestion, les caractéristiques de l'espace public »¹²

Ses objectifs sont triples :

- définir un meilleur équilibre des agglomérations
- réussir la mixité et la diversification des fonctions urbaines

Assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité.¹³

Les actions du renouvellement urbain :

Le projet de renouvellement urbain intervient sur différentes actions :

La restructuration : c'est une action qui implique un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Il s'agit de recréer le paysage naturel, de transformer les bâtiments, et de reconstruire des logements et des activités.

La rénovation: action qui vise la démolition globale des ilots pour permettre de construire des immeubles neufs afin de créer un tissu urbain adapté à la ville.

La réhabilitation: à l'inverse de la rénovation, c'est une action qui consiste à rénover sans détruire et sans raser, c'est le fait de réaménager un local, un immeuble ou un lieu « quartier, friche ... » elle suppose le respect des caractères architecturale des bâtiments dans ces éléments « façades, toiture...etc. »

¹² Revue les Cahiers de l'habitat et du logement, Page 6, quelles définitions du renouvellement urbain.

¹³ Sylvaine Le Garrec, *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout*, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture, février 2006, 92p.

L'aménagement urbain: c'est une action de réanimation d'espace public en donnant à ce dernier un aspect attractif par l'organisation et l'intégration des éléments « mobilier urbain, implantation des arbres... »

II.2.9 Le secteur sauvegardé :

Ce sont le plus généralement des villes historiques, des centres anciens marqués par une longue histoire urbaine, des tissus urbains exceptionnels. Ce sont des milieux urbains qui recouvrent une typologie variée tant en taille qu'en morphologie : cœurs de villes, centres urbains, ancien bourgs, quartiers. La politique des secteurs sauvegardés a pour objectif la conservation, la restauration et la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine urbain¹⁴.

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

En Algérie, et en vertu de la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel : « sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur. »¹⁵

Les secteurs sauvegardés ont été donc mis en place pour répondre à la nécessité de prendre en charge les centres anciens et concilier les exigences de l'urbanisme et les impératifs de la conservation du patrimoine. Ces secteurs sont dotés d'un « plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés » codifié par le décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

¹⁴ (Les secteurs sauvegardés, DA/MCC, 1998)

¹⁵ Article 41, chapitre III de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

II.2.10 Le plan de sauvegardé et de mise en valeur (PSMV) :

C'est un document d'urbanisme qui garantit la cohérence et la qualité des actions opérationnelles menées à l'intérieur de son périmètre. Document de référence pour la conservation du patrimoine urbain, comptant une classification très pointue des immeubles et des espaces selon leur degré d'intérêt à la fois propre, sur les plans de l'architecture, de la qualité de traitement, de leur devenir ou de l'authenticité, et relatif par la place qu'ils occupent dans le tissu urbain. Il exprime et met en œuvre la politique d'urbanisme de la commune qui peut intervenir sur l'équilibre des fonctions urbaines, la morphologie urbaine, sur la voirie et les problèmes de stationnement ou de circulation et sur les équipements publics. Extrait des propos de Mme Catherine Bersani, directeur de l'architecture et de l'urbanisme au Ministère de l'équipement, préface au livre « les secteurs sauvegardés »,¹⁶

Document d'urbanisme devant être établi dans les secteurs sauvegardés et comporter notamment l'indication des immeubles et ensembles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition, de modification ou d'aliénation. Prévoit également les travaux à envisager pour la mise en valeur de certains quartiers. Paul Bourry, « comprendre l'urbanisme »¹⁷).

II.3 Analyse comparative d'exemple:

Cette analyse constitue une référence, voire un support à notre réflexion présentant une meilleure orientation pour le travail sur le cas d'Oran. Les exemples que nous avons choisis à la base de la ressemblance, du point de vue géographique, morphologique, historique, il s'agit du vieux port de Menton, reconversion du port de Tanger.

1. Le vieux port de Menton :

**On a choisi ce projet de « vieux port de menton »
parce que :**

- Représente les mêmes caractéristiques que notre cas d'étude (un secteur sauvegardé, la morphologie de terrain ...)
- IL traite la même problématique « relation ville – port ».



Fig.II.1 le vieux port de menton avant l'aménagement

Source: rapport PSMV fait à Antibes, le 18 février 2014 le commissaire enquêteur léonard lombardo

¹⁶ DA/MCC, 1997.

¹⁷ Editions du moniteur, 2ème éditions.1980

L'objectif de ce projet : établis par PSMV est de réhabiliter le patrimoine bâti mais aussi de renforcer l'activité commerciale et d'organisation l'accueil touristique en donnant au centre ancien une dimension culturelle; afin de permettre la construction du futur musée Jean Cocteau, devenant les halles municipales, qui accueillera l'incroyable collection Séverin. Et aussi la réhabilitation de l'ancien Saint Julien pour l'accueil, du premier cycle de Sciences Po Paris.

2. Reconversion du port historique de Tanger - Maroc - :

Le choix de ce projet est fait à cause de :

- Il traite la même problématique « relation ville – port »
- Sa situation dans le bassin méditerranéen, les deux ports partagent presque les mêmes caractéristiques historiques et paysagères
- La médina (casbah de Tanger) est un tissu traditionnel qui donne sur la mer et située face au port.

L'objectif de ce projet c'est :

- Permettre à Tanger de se positionner en tant que destination phare du tourisme de croisière et de plaisance à l'échelle internationale,
- Créer un lieu de vie pour tous et le faire dans le respect du riche historique du lieu,
- Assurer une bonne intégration du port dans la ville.
- Garantir un développement respectueux de l'environnement.



Fig.II.2 le vieux port de Menton après l'aménagement

Source: rapport PSMV fait à Antibes, le 18 février 2014 le commissaire enquêteur Léonard Lombardo



Fig.II.3 le port de Tanger avant la reconversion

Source: le master logistique portuaire et maritime 23.24 mai 2008. Tanger.



Fig.II.4 le port de Tanger après la reconversion

Source: le master logistique portuaire et maritime 23.24 mai 2008. Tanger.

Recommandations:

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

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

Au niveau de la structure viaire il s'agit de :

- Favoriser les promenades et les parcours piéton sur la mer.
- Mettre en valeur les circuits piétons avec l'intégration d'éléments végétaux afin de créer des séquences animées.
- Mettre en valeur le début et l'aboutissement des parcours et des promenades augmente leur attractivité.
- La réalisation d'infrastructure de transport pour renforcer les transports dans la ville et augmenté l'attractivité sur le front de mer (à l'instar des lignes de tramway, métro, tunnel, téléphérique, navettes maritimes).
- Intégration de la mobilité douce sous différentes formes pour valoriser les promenades et réduire la pollution atmosphérique.
- Bref, diversifier les moyens de transport

Au niveau des espaces publics (paysage naturel, élément de repère) :

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

Au niveau de la structure fonctionnelle:

- Les équipements offrent au front de mer une dynamique et une certaine attractivité, et reflètent son identité.
- On peut créer une centralité par l'insertion des équipements sur le bord de mer, voire, des axes de centralité.
- L'intégration des commerces de proximités ainsi que l'animation des espaces publics jour et nuit favorise la mixité fonctionnelle.

II.4 Conclusion :

Pour conclure, le chapitre nous a permis d'identifier et de définir les différents concepts urbains, une stratégie pour faire une ville, la notion de recomposition urbaine et l'interface ville-port

D'autre part, nous avons présenté les actions préconisées pour la recomposition des quartiers portuaires et l'analyse comparative d'exemples qui constitue une référence, voire un support à notre réflexion, présentant une meilleure orientation pour le travail sur le cas de Sidi el Houari.

Nous avons choisi des exemples sur la base des similitudes du point de vue géographique, morphologique et historique (le vieux port de Menton, la recomposition du port de Tanger).

En conclusion, le chapitre nous a permis de souligner les lignes directrices qui orientent nos intentions pour trouver les besoins et solutions de projet urbain dans une zone portuaire.

CHAPITRE III

LE CAS D'ETUDE

III.1 Introduction :

La préoccupation du gouvernement algérien a été longtemps axée sur la production de l'habitat et cela est dû à l'exposition démographique qu'a connue le pays après l'indépendance. Les différentes extensions urbaines autour des villes algériennes transforment les tissus anciens en quartiers marginalisés qui perdent leurs vocations de centralité urbaine.

Ces quartiers anciens nous fournissent des repères, des sources inépuisables d'inspiration sur les formes d'organisations possibles, comme c'est le cas de la ville d'Oran et de son noyau historique SIDI EL HOUARI, ce dernier qui constitue une référence en matière d'architecture et d'urbanisme a été délaissé.

La politique d'intervention dans l'ancien tissu urbain de la ville d'Oran (SIDI EL HOUARI), en prenant le cas de la Calère s'est résumé à des actes de démolitions et relogements des habitants de ce quartier, hors ces derniers trouvent des difficultés à s'intégrer dans les nouveaux quartiers.

Le classement de Sidi el Houari comme secteur à sauvegarder est une première initiative dans l'intérêt de la ville d'Oran. Donc il est de notre devoir de mener une réflexion et une politique sur la manière d'agir sur ces lieux sensibles qui incarnent la mémoire collective, c'est d'où vient notre intérêt à travailler sur l'un des premiers sous-quartiers et le foyer historique de la ville d'Oran « la Calère et la marine ».

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

III.2.1 Présentation de l'aire d'étude (la ville d'Oran) :

Parmi les villes qui ont joué un rôle prestigieux dans l'histoire et la civilisation de notre pays, Oran occupe une place de premier plan. WAHRAN, Oran en arabe vient du mot arabe (WAHR) c'est-à-dire lion et son duel (deux Wahrân), (deux lions).

La ville a connu plusieurs occupations étrangères notamment celles des Espagnoles, Turques et française et cela a énormément conditionné son



figIII.1. Hôtel de ville;
Source: mémoire 2013 option architecture et paysage

tissus urbain. La ville a connu un développement radio-concentrique autour du port et du centre-ville avec les boulevards périphériques qui la relient d'EST en OUEST ainsi que des pénétrantes qui relient la périphérique au centre.

Le quartier de SID EL-HOUARI a donné vie à la ville d'Oran, il se localisant au pied du massif du *MURDJADJOU* au débouché du ravin Ras EL-AIN, cette implantation se justifiait par la présence d'un abri maritime, des possibilités de défense importantes par les hauteurs du *MURDJADJOU*, et surtout un axe de pénétration et de communication avec l'arrière pays le long du ravin.

Oran joue un rôle de capitale économique de l'Oranie, un aéroport international en liaison avec de nombreux pays d'Europe et un port au trafic régulièrement en hausse confirme la vocation méditerranéenne de la ville, les plages de la corniche attirent chaque été un nombre importants de touristes nationaux et étrangers. Ce qui a rendu nécessaire l'aménagement d'une zone touristique à la pêche dans le cadre de la réhabilitation du quartier.

Ville industrielle, Ville commerçante, portuaire, touristique. Oran est aussi une ville d'histoire qui apprend à mettre en valeur les restes de son riche passé malheureusement méconnu. Sur son site qui est un des plus beaux de la côte algérienne, il réunit la mer, la montagne et la forêt, Oran pourra donner une nouvelle image touristique qu'elle ne promet pas aujourd'hui.

III.2. 2 Présentation de l'aire d'intervention (SIDI EL HOUARI):

La particularité morphologique de notre zone d'intervention : le quartier historique de SIDI EL HOUARI a joué un rôle primordiale dans sa structure urbaine et explique l'évolution



Fig III.2. Théâtre d'Oran ;
Source: mémoire 2013 option
architecture et paysage



Fig III.3. Vue sur la ville ;
Source : mémoire 2013 option
architecture et paysage

de son tissu urbain elle nous permet de comprendre à quel point le site peut être l'une des composantes primaire de la forme urbaine elle-même, c'est pour cette raison qu'on a jugé nécessaire d'appréhender ces éléments qui peuvent être un générateur dans notre réflexion sur la manière d'intérieure.

III.2.2.1 Situation de l'aire d'intervention :

Le quartier SIDI EL HOUARI se localise dans le coté Nord-Ouest de la ville d'Oran, délimité par le port de la ville au Nord, par le Djebel et la forêt Murdjajo qui constituent une barrière naturelle à l'OUEST, d'Eckmühl au Sud, par le centre-ville à l'EST.

III.2.2.2 Accessibilité :

Sa position, son importance, et son rôle dans le territoire, Oran est accessible par plusieurs routes nationales : (RN 2, RN A2, RN 4, RN 11, RN 97)



Fig III.4 : carte du réseau routier d'Oran,

Source : Google Map, modifier et traiter par l'auteur du mémoire.

III.2.2.3 Les caractéristiques du milieu physique du site :

- La topographie :

Le terrain présente une forte pente.

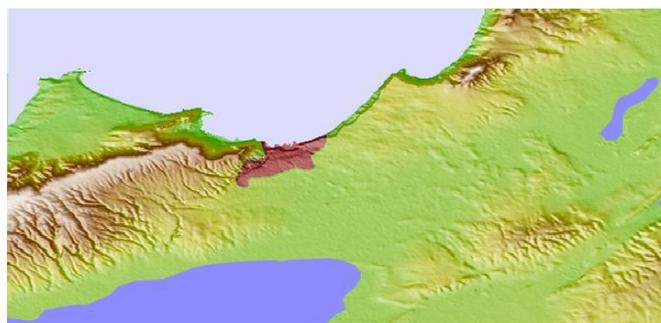


Fig. III.5 Topographie d'Oran.

Source : <http://www.memoblog.fr/topographie-oran>.

- **La géologie :**

La description du contexte géologique du site a été basée sur l'analyse des sondages réalisés dans le cadre de l'étude géotechnique.

Le terrain concerné par l'étude est accidenté par endroit et plat par d'autres.

Le sol et le sous-sol immédiat de l'agglomération Oranaise sont constitués par des formations d'âges Pliocène, ce sont :

- Des grès tendres pouvant passer à des sables et calcaires gréseux mal consolidés.
- les formations rencontrées sont ceux du Miocène et Crétacé
- Le Miocène supérieur marin (série d'Oran et des falaises), le Crétacé inférieur : schistes plus ou moins calcaires et lentilles dolomitisées ou recristallisée.
- **Séismicité :**

La région d'Oran est classée en zone II (moyenne sismicité) selon le règlement parasismique Algérien.

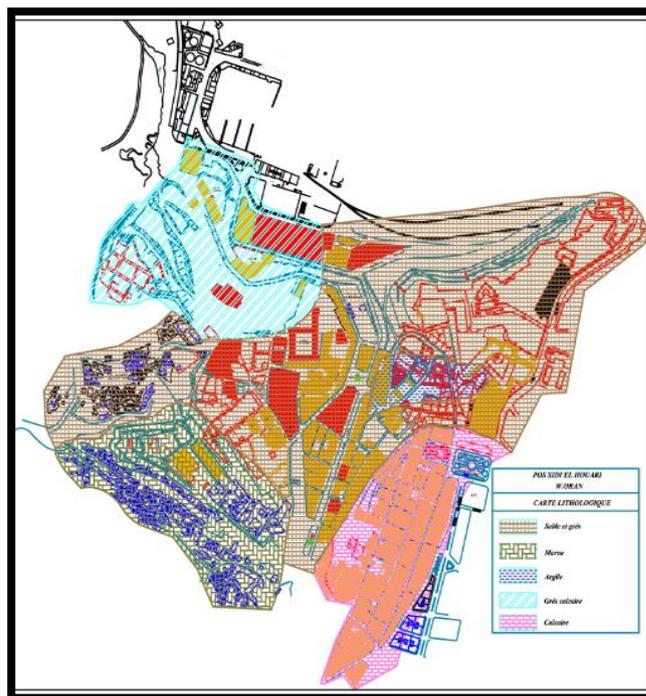


Fig III.6 carte lithologique d'ORAN.
Source : POS DE SIDI EL HOUARI.

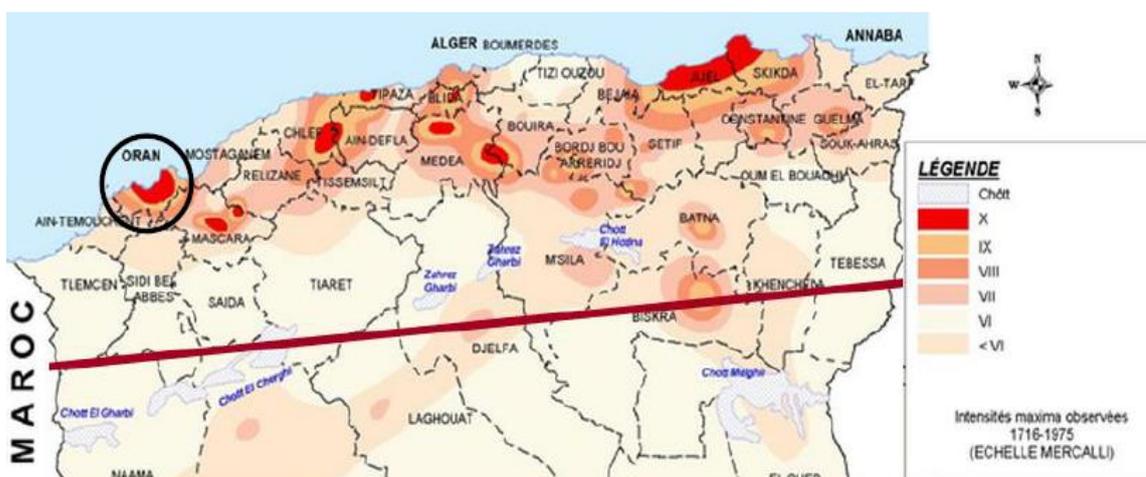


Fig III.7 : Sismicité du Nord Algérien (le site d'intervention est inclus dans la zone à forte et à moyenne sismicité).
Source : SDAM D'ORAN.

- **La climatologie :**

Le climat de région est de type méditerranéen, semi-aride qui se caractérise par un régime irrégulier des précipitations avec dominances d'averses brutales.

- **Les vents dominants :**

Celle enregistrée au large (6,8%). Une partie des vents Nord ressentis sur la côte est liée aux effets de brises de vents.

Le sirocco souffle sur cette région souvent en moyen 10 jours \ans

Ces vents dominants dans la zone prennent des directions SW à 27,5 % et Nord à 26,6 %.

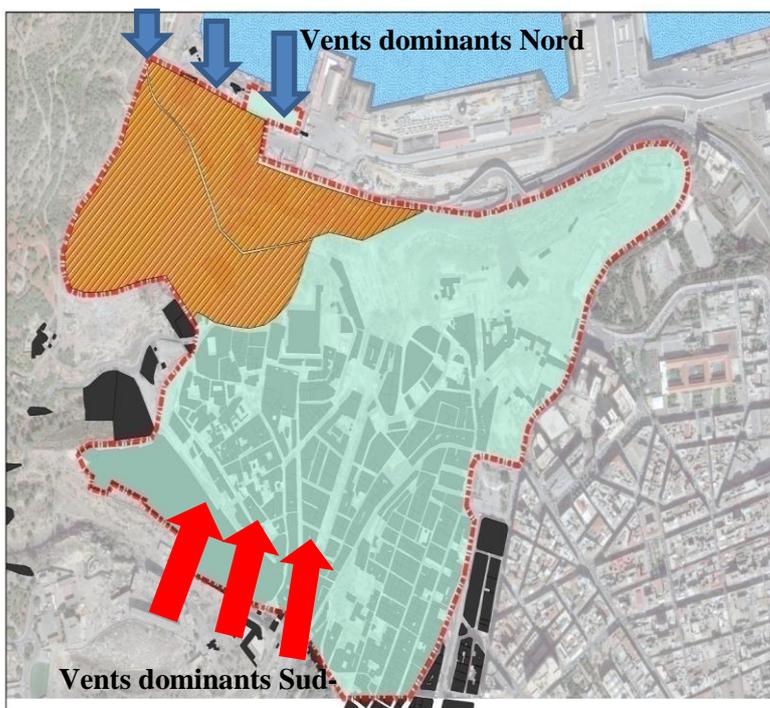


Fig. III.8 : carte montrant les vents dominants à sidi el houari.
Source : Google earth traité et modifié par les auteurs du mémoire

III.2.3 Choix de l'aire d'intervention :

Ce site est choisi pour les raisons suivantes :

- 1) L'intérêt historique du site
- 2) La richesse naturelle due à la présence de la mer et la montagne
- 3) Potentiel paysage du site
- 4) La morphologie du terrain.
- 5) Balcon sur la mer



Fig III.9 Le quartier de la marine actuellement
Source : par les auteurs de la mémoire



Fig III.10 Le quartier de calère actuellement
Source : prise par les auteurs de la mémoire.

III.2.4 Synthèse :

- Un site naturel ouvert par la présence de la mer et de la baie, donc sites favorables à l'implantation d'infrastructures portuaires et des agglomérations.
- L'emplacement idéal du quartier : dominance, bonne orientation, protection contre les vents dominat grâce à l'effet des brises vents offre par les la topographie du site.

III.3 Lecture territoriale :**III.3.1 Introduction :**

La lecture territoriale nous a permet de nous familiariser à l'analyse des processus de formation et de transformation des établissements humains en établissements urbains , toute en identifiant les caractéristiques paysagères, urbanistique et architecturale d'une aire donné en mettant en évidence le territoire, son évolution, ses atout et ses problèmes, dans le but de connaître mieux nos villes actuelles, leurs cachet historique, leur identité perdue, et la façon dont elles ont évolué, pour cela un petit retour dans le passé et savoir comment l'homme a assuré son existence et son évolution.

Les établissements et le noyau urbain résultent d'une structuration antérieure, d'une aire de production et cheminement. En outre l'ensemble de ces caractères morphologiques individualisant chaque lieu.

III.3.2 Processus de structuration du territoire :**- Cycle I : Implantation, phase I : chemin de crête principale :**

Indépendamment de la présence de l'homme Oranais, le territoire possède une structure naturelle : Orohydrographie : montagne, vallée, ligne de partage et un ensemble de caractères morphologiques et climatiques individualisant les lieux

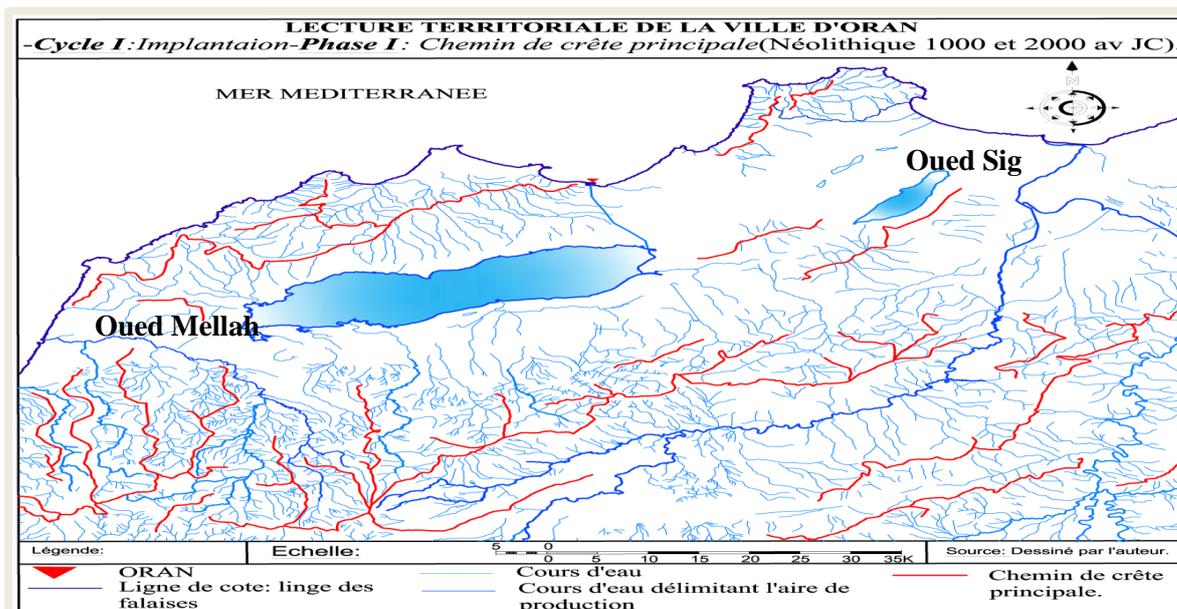


Fig III.11 Carte montrant la structure territoriale (première phase de cycle d'implantation)

Source : Book-atlas archéologique, traité par les auteurs du mémoire.

L'aire de production du territoire oranais est délimité au nord par la mer Méditerranée (la ligne des falaises), à l'EST et l'OUEST par deux bassins fluviaux importants qui sont : OUED SIG à l'EST et OUED MELAH à l'OUEST, ces deux bassins s'alimentent de la grande crête et cernent notre l'aire de production de la ville.

Cet époque correspond au Néolithique, l'homme oranais vivant en nomadisme saisonnier en se basant principalement sur la cueillette et la chasse, il se déplaçait en suivant la ligne de partage des eaux (la crête principale) sur les sommets de Djebel El Murdjajo, pour assurer sa domination et sa sécurité.

Cycle I : implantation, PHASE II : établissement de promontoire (NEOLITHIQUE 1000 ET 2000 AV JC).

A cet époque l'homme oranais se sédentarisait. La richesse du territoire en eaux douces : source d'eaux et l'émergence du lieu choisit à son environnement, enfermé dans des limites relativement infranchissable implique la morphologie des promontoires servie par une crête secondaire ramifiant de la ligne de crête principale. Le site d'Oran fut un lieu d'activité humaine préhistorique comme l'ont révélées les fouilles archéologiques entreprises

aux XIXe et XXe siècles. Les vestiges de plusieurs occupations humaines et pré-humaines furent découverts en Oranie, les occupations de grottes du Cuartel, de Kouchet El Djir et des carrières d'Eckmühl remontant aux époques paléolithique et néolithique.

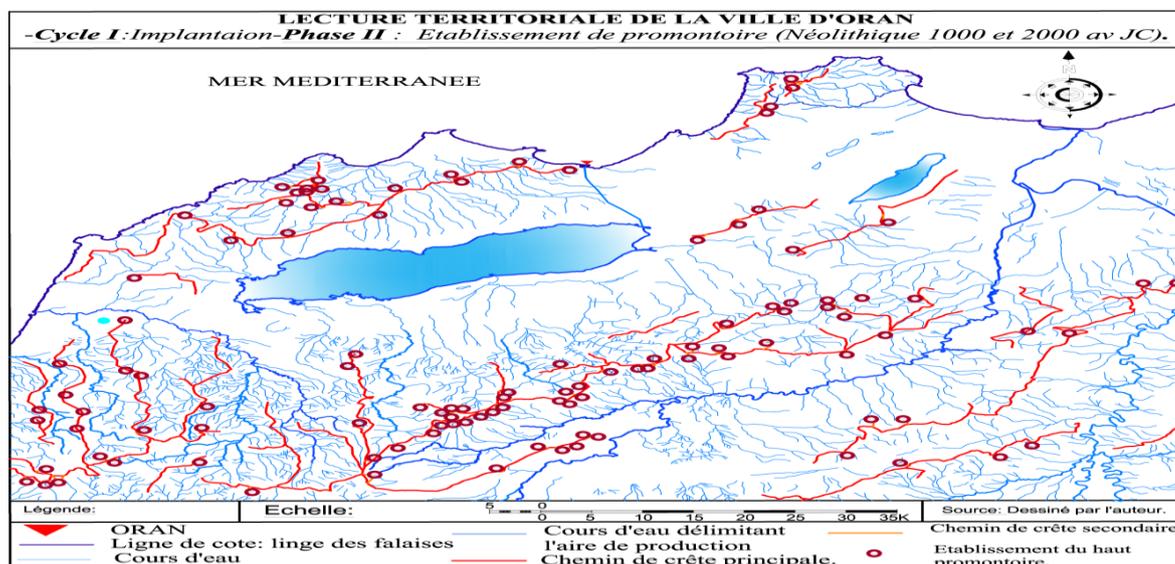


Fig III.12 Carte montrant la structure territoriale (deuxième phase de cycle d'implantation)

Source : Book-atlas archéologique, traité par les auteurs du mémoire.

Cycle I: implantation, phase III : parcours de contre crête locales et continues (néolithique 1000 et 2000 av jc) :

La formation des contre crête correspond à la transformation de la productivité dans le sens de la permanence : à cette époque des tribus berbères d'Azdadja, les Nefza et les Mosguen occupaient le territoire et pratiquant l'agriculture et élevage, l'établissement humain d'IFRE est le témoignage de cette existence. La sédentarité permanente de la nécessité de l'échange favorisant la consolidation du chemin de contre crête qui relie les établissements aux niveaux des sources en se passant de la crête principale et secondaire. Ces parcours correspond aujourd'hui aux parcours des chemins wilaya.

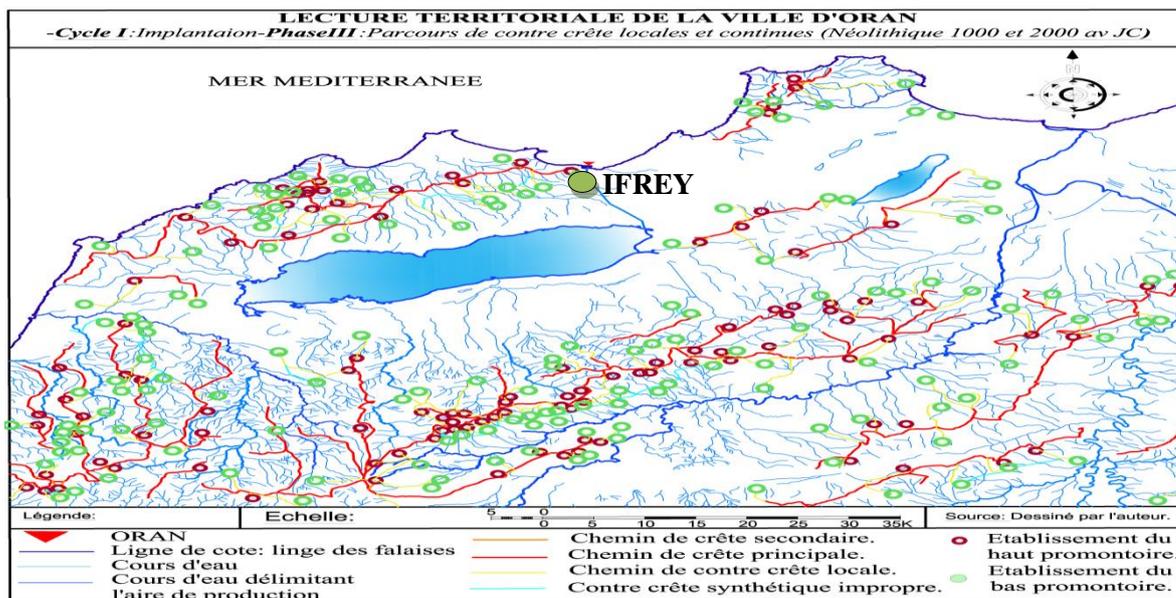


Fig III.13 Carte montrant la structure territoriale (troisième phase de cycle d'implantation)

Source : Book-atlas archéologique, traité par les auteurs du mémoire.

Cycle I : implantation, phase IV : noyaux proto-urbains et urbains (époque phénicienne

300 av. jc) :

Le promontoire lieu de polarité due à la convergence des chemins de crête devient le lieu d'un typique noyau proto-urbain, un centre de marché et d'échange entre les établissements voisins.

Une contre crête locale peut se formé pour atteindre les promontoires les plus bas.

Le parcours de contre crête continu, butant sur un gué, continu, il devient souvent le site d'un noyau urbain, d'où l'abandon des limites relativement infranchissable, lieu d'échange entre deux aires civiles, d'où un noyau de marché plus important plus que la phase II. A cette époque, les Phéniciens qui étaient des commerçants avaient choisi la crique de Madagh à l'ouest d'Oran pour y installer leur comptoir.

La contre crête synthétique se terminant sur une cote sont appelée crête synthétique impropre reliant les comptoirs phéniciens, elle détermine la formation d'une ville portuaire.

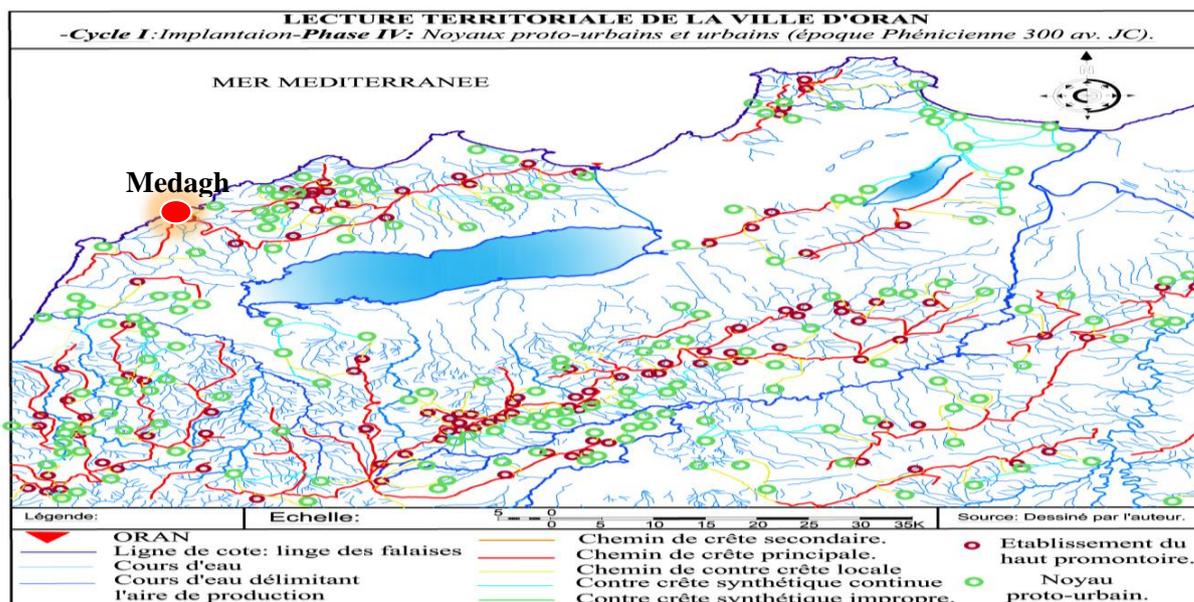


Fig III.14 Carte montrant la structure territoriale (quatrième phase de cycle d'implantation)

Source : Book-atlas archéologique, traité par les auteurs du mémoire.

Cycle II : consolidation, phase I : Parcours de fond de vallée (époque romaine 100 av.

ic)

À partir des noyaux urbains formés par les parcours de contre crête synthétique, les parcours de fond de vallée naissent le long du cours d'eau situé sur des digues naturelles.

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

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

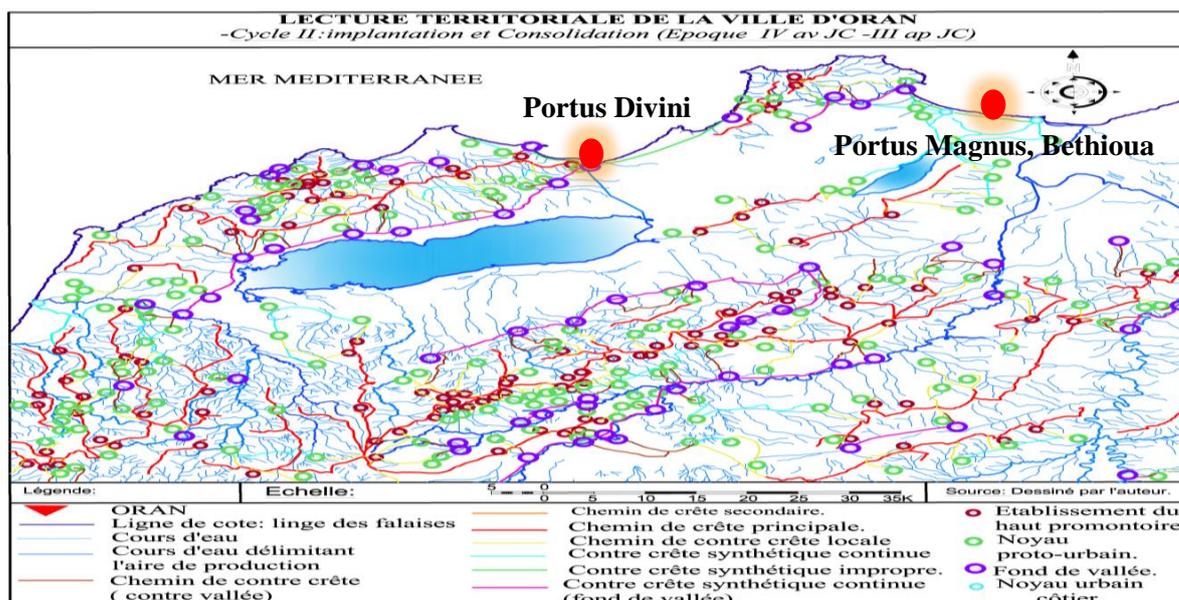


Fig III.15 Carte montrant la structure territoriale (première phase de cycle II de consolidation)

Source : Book-atlas archéologique, traité par les auteurs du mémoire.

Cycle II : consolidation, phase II : parcours de vallée (époque IV AV JC -III AP JC) :

Chaque vallée se trouvant opposée à une autre devient le lieu d'un double parcours de vallée qui rend à joindre deux vallées principale à travers un marais en traversant une crête. Ce passage était entrepris entre Oran et Les Andalous première station andalouse.

Cycle II : consolidation, phase III : contre vallée (époque IV AV JC -III AP JC).

Cohésion entre les chemins de fond de vallées principale et les aires déjà établies (changement de nom des contres crêtes vues sa position intermédiaire entre la montagne et la plaine).

Cycle II : consolidation, phase IV : développement des fonds de vallées (époque IV AV JC -III AP JC) :

Grace aux échanges commerciaux le noyau urbain d'Oran connait un développement incontestable, selon Ibn Khaldoun : « Oran est supérieure à toutes les autres villes par son commerce. C'est le paradis des malheureux. Celui qui arrive pauvre dans ses murs en repart riche Wahrân étai un grand marché qui avait un place importante dans son contexte territoriale.

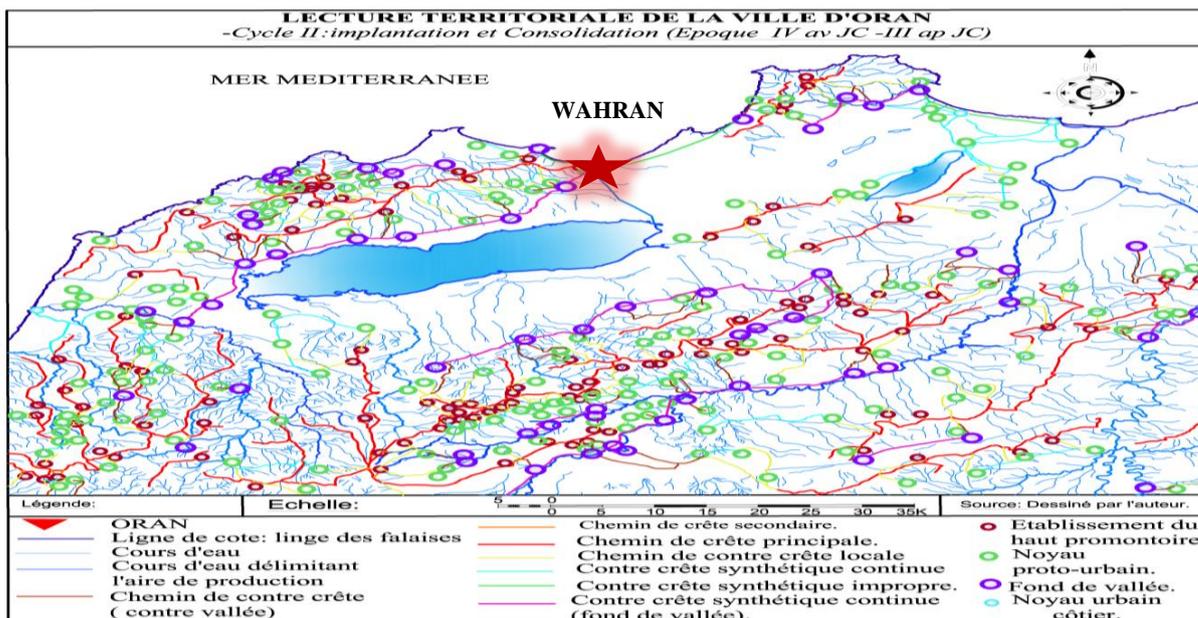


Fig III.16 Carte montrant la structure territoriale (2eme et 3eme et 4eme phase de cycle II de consolidation)

Source : Book-atlas archéologique, traité par les auteurs du mémoire.

Cycle III: recuperation de l'implantation :

Vue l'instabilité de la plaine le retour aux structurations précédentes a cause de la persistance d'une meilleur adhésion à la nature.

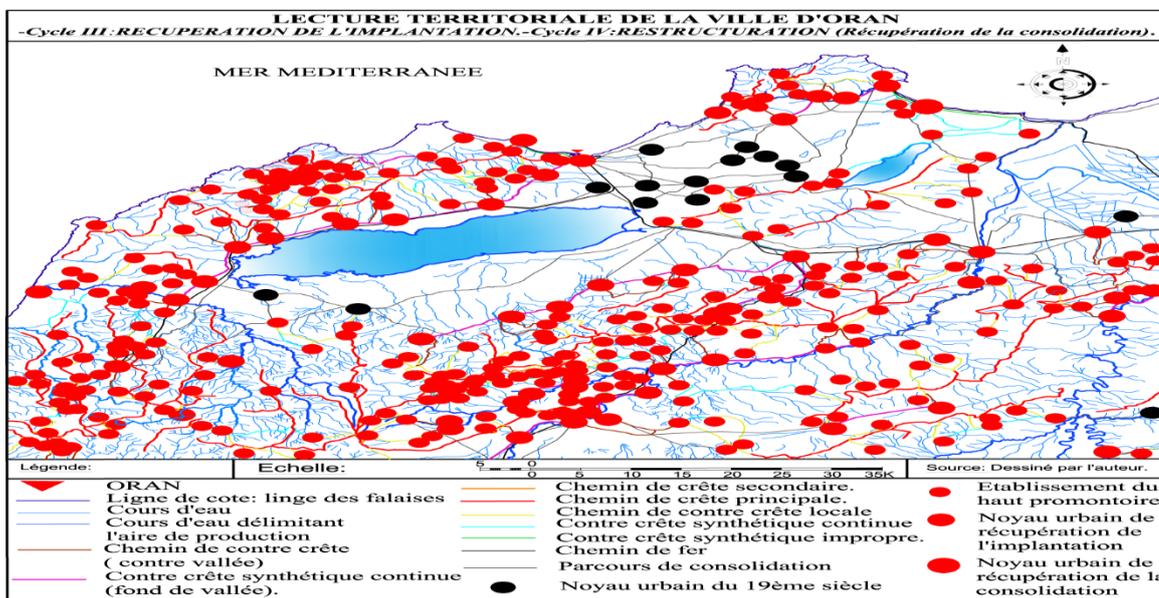


Fig III.17 Carte montrant la structure territoriale (cycle III de récupération de l'implantation)

source : Book-atlas archéologique, traité par les auteurs du mémoire.

Cycle IV : restructuration (recuperation de la consolidation)

Depuis le 13^{ème} siècle, on travaille à une réutilisation progressive des structures de fonds de vallées.

III.3.3 Synthèse générale :

Selon la théorie de Caniggia, la ville d'Oran appartient au 2^{ème} Cycle de consolidation à sa 1^{ère} phase.

III.4 Processus de formation et transformation de l'aire d'étude:

III.4.1 Introduction :

L'organisation de l'espace résulte de l'aménagement qu'une société produit pour y vivre. L'évolution spatio-temporelle de cet espace est un système de longues périodes historique ou différentes organisations spatiales qui se sont succédé ou se sont affronté. Cette évolution peut se poursuivre dans le souci d'un meilleur équilibre entre l'homme et les conditions présentes. Comme elle peut être discontinue, le résultat ne peut être qu'un espace hétéroclite.

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

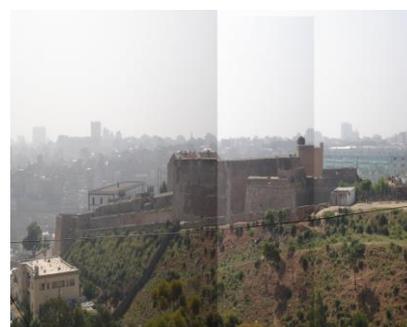


Fig III.18 : La casbah d'Oran,
Source : POS de SIDI EL HOUARI

III.4.2 Genèse historique du Sidi el Houari :

- **Fondation de la ville 902-903 :**

Oran fut fondée en 902 par les marins Andalous Mohamed Ben Abou Aoun et Mohamed Ben Abdoun et un groupe de marins, appuyés par les émirs de Cordoue et après avoir obtenu le consentement des tribus locaux. Ils fondèrent la ville pour commercer avec Tlemcen en développant l'occupation de la baie abritée de Mers el-Kébir. La forme du cite qui se présente comme un point très haut sécurisé et dominat, bordé de ravins (limites infranchissables), protégé des vents ce sont des atouts qui ont permis la construction de la CASBAH, la forteresse d'un style Andalous.



Fig III.19 : carte montrant l'occupation andalouse de la ville

Source : dessiné par les auteurs du mémoire.

Occupation arabo-musulman 903-avant 1509 :

903-1081, selon les différents récits des historiens, Oran est au Centre des luttes Umayyades d'Andalousie et Fatimides d'Ifriqiya. Détruite et reconstruite en 911 puis en 954, la ville devient selon les géographes arabes qui la visitent au IXème et Xème siècles, un centre économique important

1081- 1238 sous le règne des Murabitoun puis des Muwahidun, Oran continue à prospérer. Son port est considéré comme le 4ème port du Maghreb et commerce avec les principaux ports de la Méditerranée, Oran était aussi une ville d'intense activité culturelle.

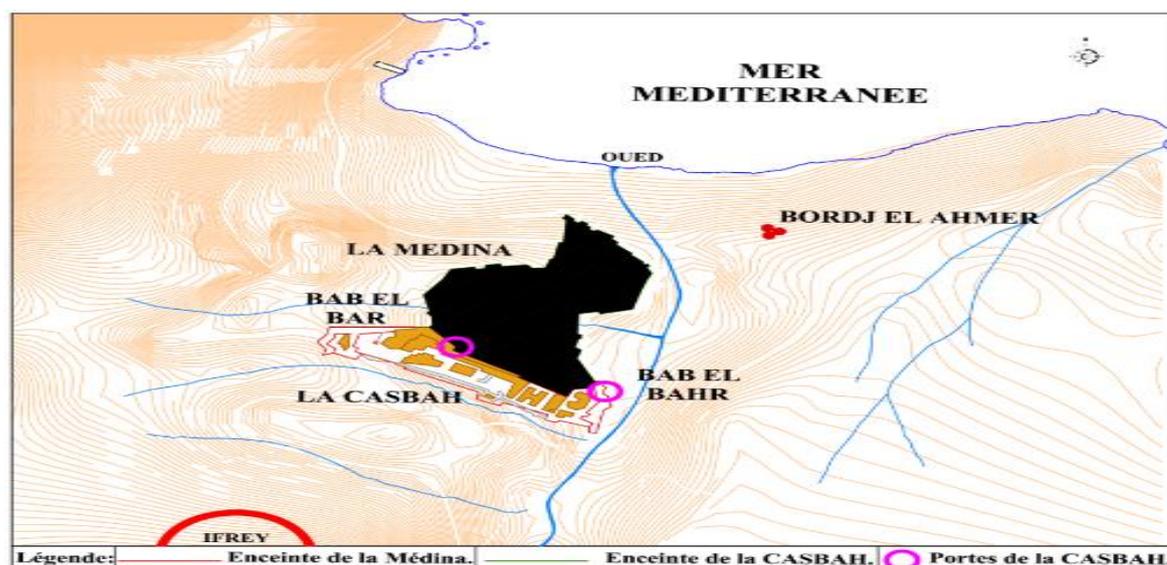


Fig III.20 Carte de l'occupation arabo-musulmane de la ville.

Source : dessiné par les auteurs du mémoire.

- **Première occupation espagnole 1509-1708 :**

En 1509 et après la chute de Grenade et l'affaiblissement des Tlemcen, Wahrân tombait sous les bombardements espagnols, Durant cette époque que l'évolution urbaine commençait à se poser en termes de modernité et d'infrastructure, et la ville passait du modèle arabo-musulman à un modèle européen fortifié, Ce qui faisait que la structure urbaine se ressentait fortement du caractère militaire des équipements, sacrifiant ainsi, délibérément les commodités de la vie urbaine aux impératifs de défense.

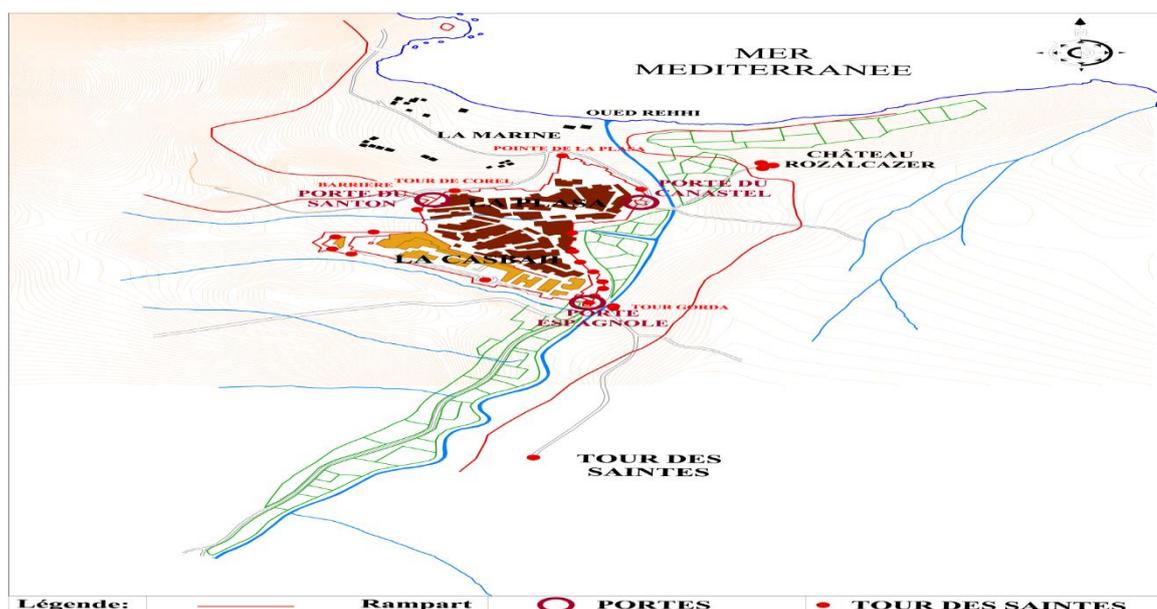


Fig III.21 Carte de la première occupation espagnole de la ville avant 1535.

Source : dessiné par les auteurs du mémoire.

Durant cette première occupation et vers 1535, les espagnols s'emparaient de la Casbah et de la partie Médina qui est devenue La Plaza (la balanca déformation du mot Plaza, l'actuel Blanca) et furent de multiples travaux. La ville se développait à l'intérieur de la 1^{ère} muraille avant de franchir le ravin de RAS EL AIN, cette dernière était dotée de plusieurs Bastions et de trois portes : La porte espagnol, la porte de Canastel et la porte de Santon. Les espagnols prenaient possession de Burdj El Ahmar et construisaient la 2^{ème} muraille reliant le château Rozalcazer avec la tour des saintes et pour dominer la baie, ils construisaient le Fort Lamoune.

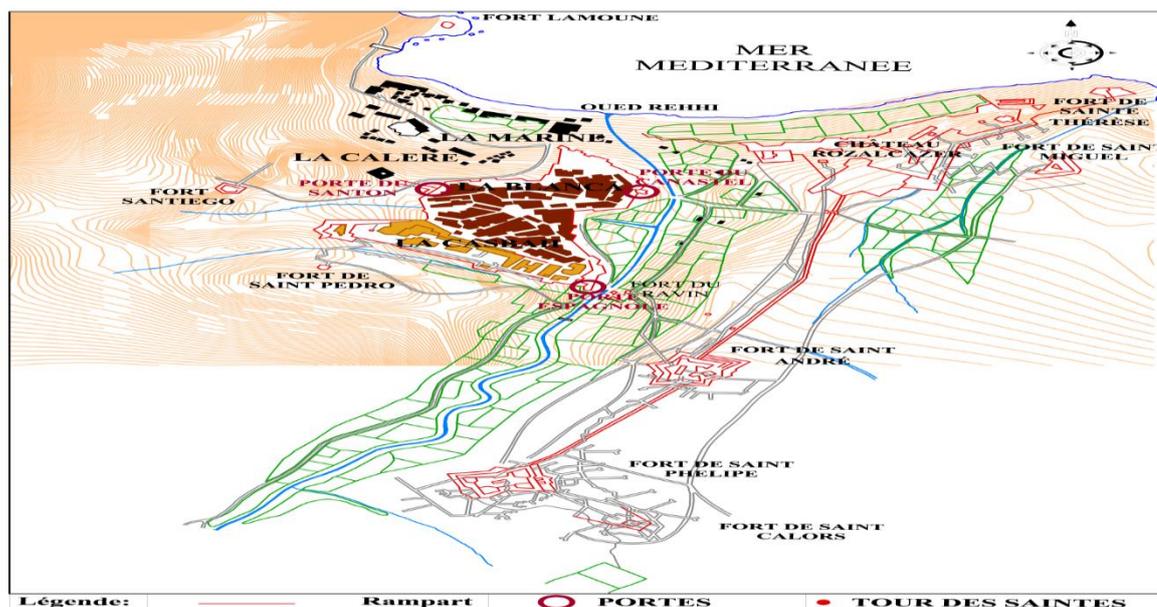


Fig III.22 Carte de la première occupation espagnole de la ville après 1535.

Source : dessiné par les auteurs du mémoire.

Le remodellement de la ville pendant les périodes algero-ottomanes : première reconquête (1708-1732) :

Durant cette période, le Bey Mustapha Bouchlaghem n'avait produit que quelques aménagements urbains, il transforma les lieux de culte en mosquée. Tandis que La Casbah formait la citadelle militaire proprement dite de la ville, fit particulièrement l'objet de travaux de réaménagement tout à fait singuliers ; en créant notamment des équipements collectifs adaptés au style de vie et d'habitation algériens.

- Deuxième occupation espagnole 1732-1792 :

Lorsque les Espagnols réoccupent Oran pour la seconde fois en 1732, ils construisirent plusieurs forts sur le plateau : fort de Saintes Barbara, fort de Saint Luis, fort de Saint Fernando

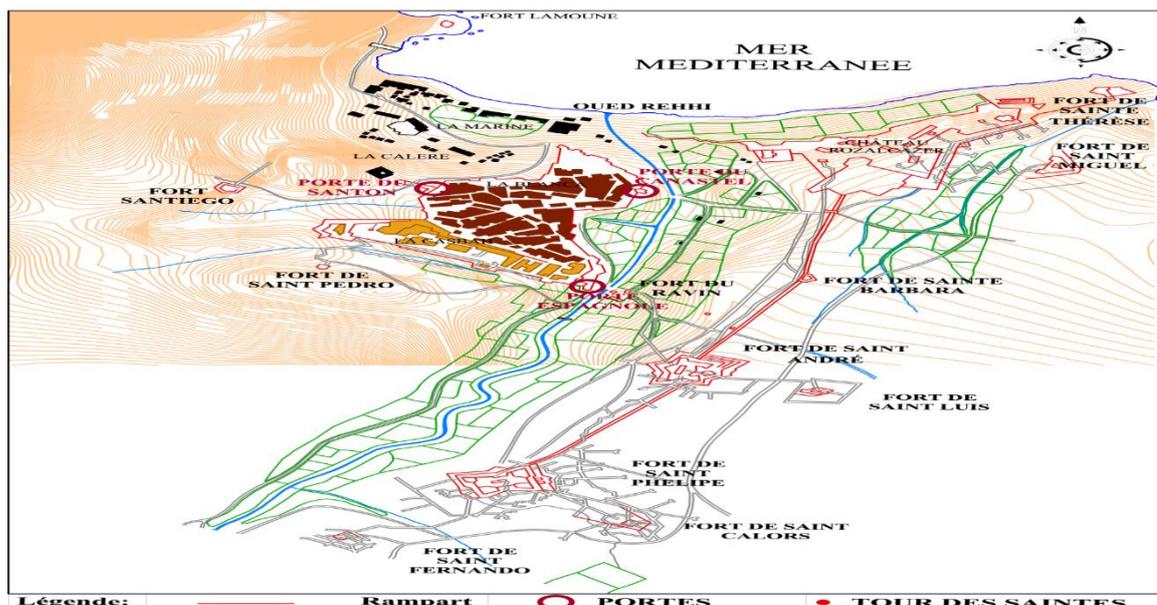


Fig III.23 Carte de la deuxième occupation espagnole de la ville 1732-1792.

Source : dessiné par les auteurs du mémoire.

En raison même de cette configuration défensive de la ville, le tissu urbain était agencé sur le modèle d'un plan en échiquier, doté d'un réseau de voies extrêmement étroit : des unités d'habitation en îlots compacts qui ont donné ainsi au tissu urbain dans son ensemble un aspect fortement densifié.

A cette époque, les Espagnols donnaient une grande valeur à l'espace public. La "Plaza Mayor" (la place de la Perle) cependant était un élément particulièrement structurant du tissu urbain.

Beaucoup plus bas, en face du port un nouveau quartier est aménagé « la marine », ce site fut principalement emplacement idéal pour les casernes, les magasins...

En 1790, un tremblement de terre détruisait une partie de la ville.



Fig III.24 Plan des fortifications d'Oran avec l'indication des murailles détruites par le tremblement de terre du 8 au 9 octobre 1790, ainsi que de l'état actuel des édifices, Antonio Hurtado, 1791. Source : <http://elconum.huma-num.fr/> (Espagne, Ministère de la Défense, Instituto de Historia y Cultura Militar, Archivo General Militar de Madrid, Cartoteca, ORA-04-08).



Fig III.25.Extrait d'un plan en perspective de la ville d'Oran et de sa baie, XVIIIe siècle, source : <http://elconum.huma-num.fr/> Espagne, Ministère de la Défense, Centro Geográfico del Ejército, Madrid, Archivo Cartográfico, n° 89

Deuxième reconquête algéro-ottomane (1792-1831) :

Au lendemain de l'évacuation de la ville par les Espagnols, en 1792, le bey Mohamed El Kébir, en prenant possession de la ville, il l'a trouvée complètement dévastée par le séisme d'octobre 1790. Il décide aussitôt de relever les constructions de la vieille ville.

Il y fit doter la Villeneuve d'un certain nombre d'édifices religieux et d'équipements collectifs ; en acceptant notamment sur la demande de la population juive, la création d'un quartier qui leur serait réservé : "Derb el Houd".

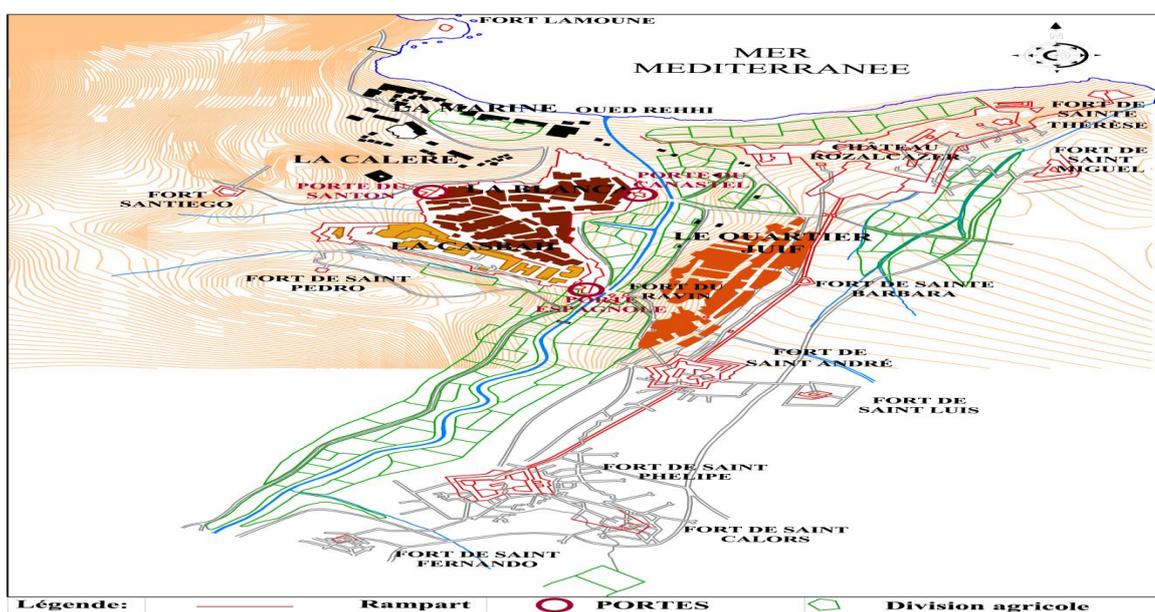


Fig III.26 : Carte de la deuxième occupation Ottomane de la ville 1792-1831.

Source : dessiné par les auteurs du mémoire.

Occupation française (1831-1962) :

4 Janvier 1831, l'armée française annexe Oran. Une nouvelle ère commence pour la ville. de 1831 à 1848

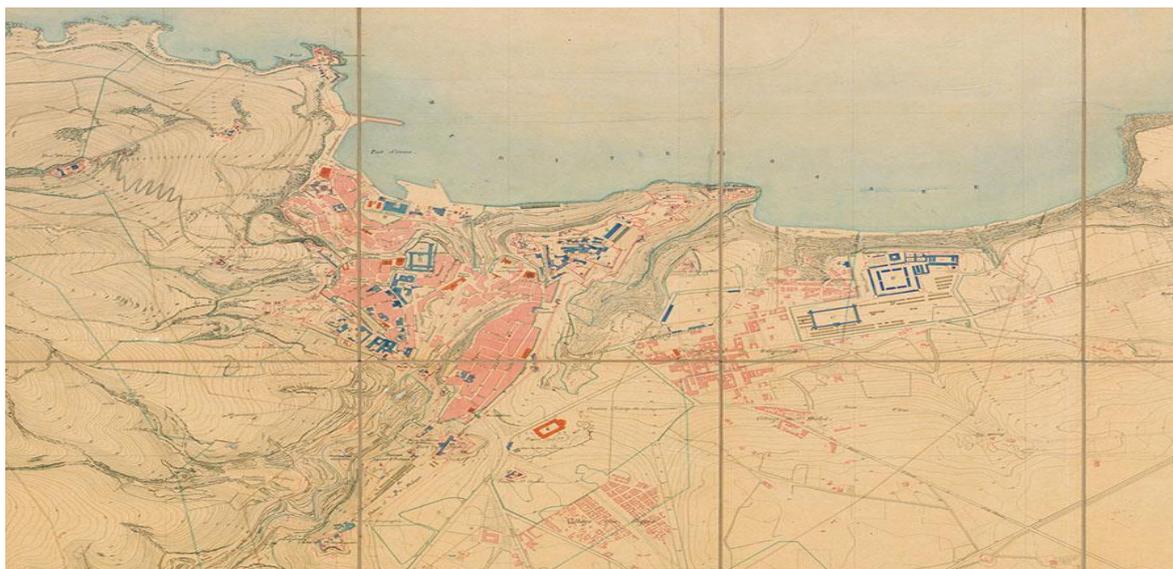


Fig III.27 Plan de la place d'Oran, 1859.

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

Sur ce plan du XIXe siècle, établi par le génie militaire français, sont dessinés l'ensemble des forts espagnols et l'ensemble des bâtiments occupés par les militaires (en bleu).

Dans un second temps, la ville s'attaque à son plateau (Place d'armes) et les premiers véritables faubourgs au Sud et à l'Est émergent. Les principaux boulevards sont tracés. Les infrastructures politico-administratives sortent de la vieille ville. La création d'un tissu de jonction entre la vieille ville et le quartier juif. Réalisation du Boulevard Oudinot qui mettait en communication la porte de Canastel et la place Kleber avec la porte de Tlemcen.

La Formation d'un petit quartier autour de la mosquée du Pacha, la future rue Philippe débouchait sur la place Napoléon (place du 1 Novembre).

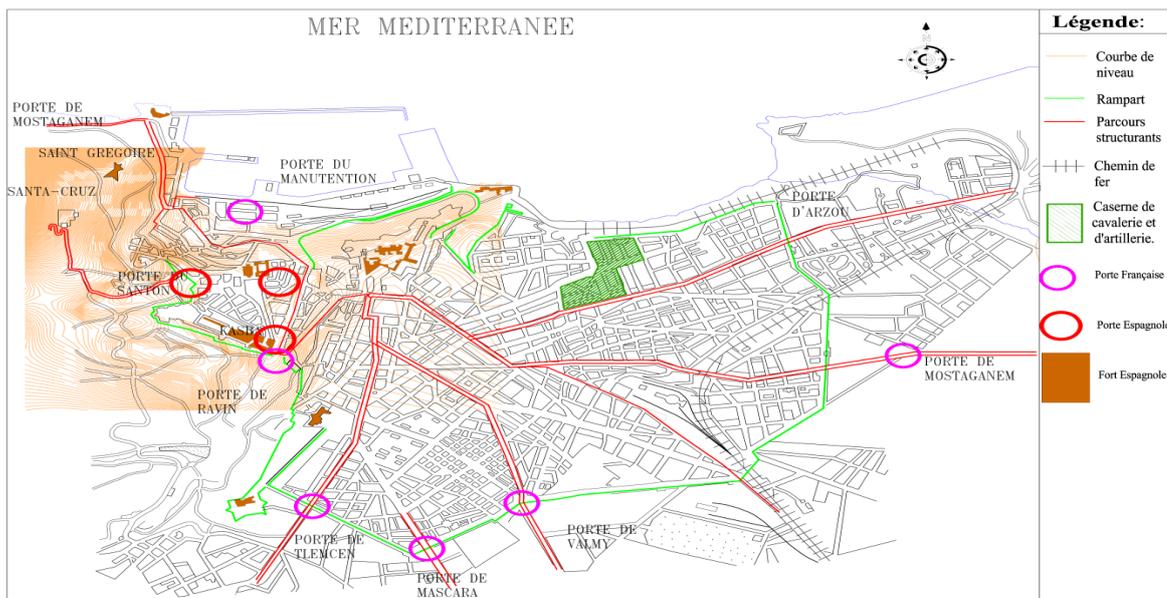


Fig III.28 : Carte de la première occupation française.

Source : dessiné par les auteurs du mémoire.

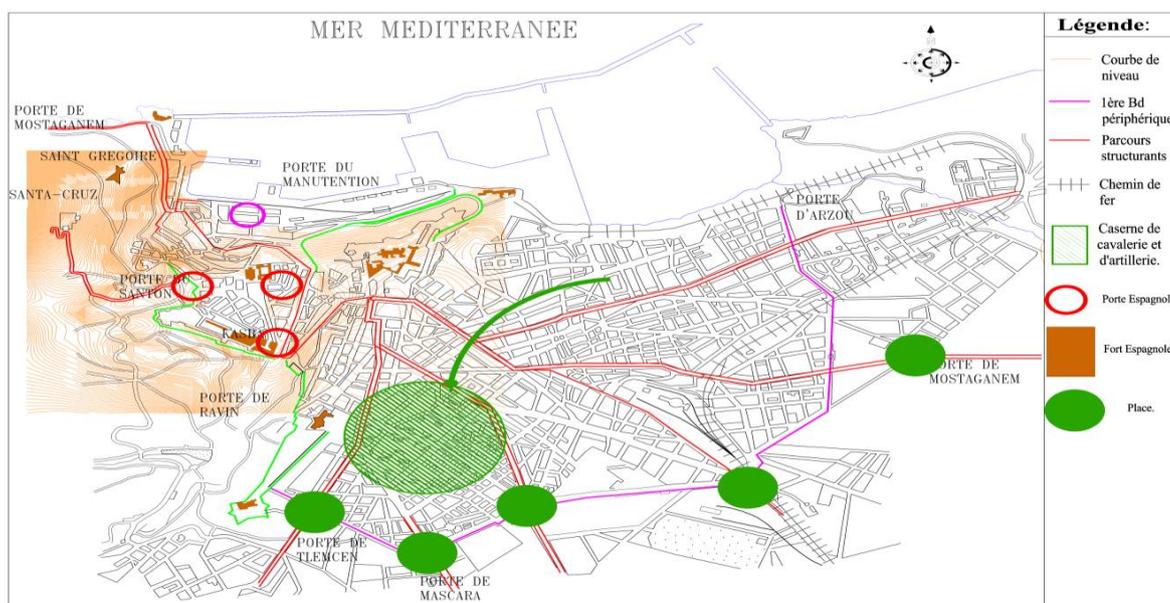


Fig III.29 : Carte de la deuxième occupation française.

Source : dessiné par les auteurs du mémoire.

Durant la 2^{ème} période d'occupation, de multiples travaux d'extensions : extension hors de la 1^{ère} muraille, qui était remplacée par le 1^{er} boulevard périphérique, les portes se transformaient en places pour joindre la ville à sa nouvelle extension. Il y a eu aussi le déplacement des casernes et le prolongement de la jetée.

Le général de L'étang convertit, les glacis Nord et Ouest du château neuf en une promenade de L'étang. Les premiers plans d'embellissement sont présentés en 1924 et repris en 1942. Ils confirment l'orientation d'ensemble prise par la ville.

- **Poste indépendance, après 1962 :**

Dans les années cinquante, Oran se développe de façon considérable, sa population atteint 300.000 habitants. Le Plan du groupement d'Oran préparé par le B.E.R.U en 1959, préconise l'extension de la ville vers l'Est.

La connexion avec les faubourgs se réalise Gambetta, Saint-Eugène, Lamur, Boulanger et Maraval mais aussi Choupot, Cité Petit tout en conservant leurs spécificités, sont désormais liés au centre et bientôt la Sénia...

A partir de 1974, les ZHUN sont lancées et on croit qu'avec l'opération carcasses laissée par le plan de Constantine que la ville se sera pas confrontée aux mêmes défis de la crise de logement.

On a compris par la suite que les bidonvilles, certainement les plus importants de l'Algérie ne peuvent être éradiqués. Au contraire ils ont continué à s'étendre sur toutes les hauteurs du Murdjajo pour aboutir actuellement à plus de 80 000 habitants.

La crise du logement est atteinte en effet vers 1975. Un P.U.D. est élaboré mais sans utilité pratique. C'est vers l'Ouest que l'on tente d'infléchir la tendance naturelle d'extension.

Un P.D.A.U a été élaboré pour Oran et présenté pour la partie diagnostic en 1996. Trois scénarios sont envisagés quant au devenir de la ville (voir figure 30).

- **un scénario dit "catastrophe"** parce, que laissant la ville se développer de façon anarchique,

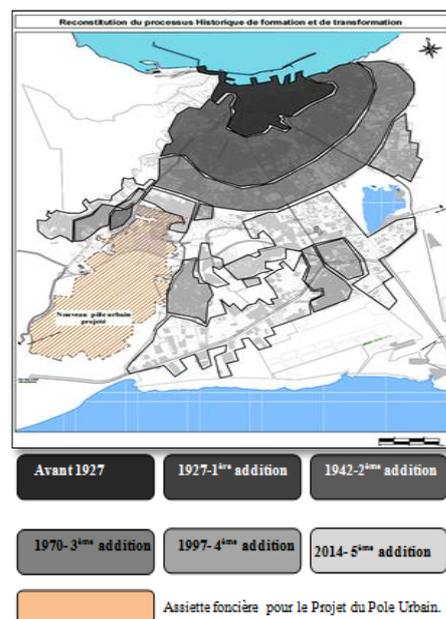


Fig III.30 Carte de la formation et la transformation de la ville d'Oran.

Source : SDAM d'ORAN.

- un scénario dit "quatrième couronne" maintenant et reproduisant la forme radioconcentrique, d'où des conséquences néfastes pour les terres agricoles,
- un scénario dit "Oran-Est" qui confirme la tendance préconisée par le PUD de 1959.

Le PDAU a préconisé l'étude d'un POS pour Sidi El Houari avec comme termes de référence la rénovation, réhabilitation et sauvegarde du site.

Aujourd'hui la ville est composée de plusieurs tissus urbains. Ils représentent l'expression vivante de l'héritage urbanistique national, c'est pourquoi l'importance d'une prise en charge immédiate est appropriée de ces tissus, compte tenu des enjeux socio-économiques qu'ils comportent est une priorité. Le secteur de Sidi El Houari a atteint un degré de dégradation inquiétant et une dévalorisation de son image alors qu'il est la porte maritime de la ville.

III.4.3 Synthèse générale :

L'originalité urbaine d'Oran, marquée par son histoire mouvementée, qui débuta depuis l'antiquité. Ces civilisations « espagnole, turque et française » ont évidemment, profondément bouleversé l'évolution de son paysage urbain, à tel point qu'elle se présente aujourd'hui, comme une ville fortement marquée par son passé. Oran a un noyau historique mêlant les architectures espagnoles, turque et française avec ses immeubles néo-classique. Sa situation était définie par des raisons défensive et économique, ce dernier représente un noyau initial à partir duquel la ville a entamé sa croissance. Les différents niveaux de compartimentage des différentes unités topographiques (en forme d'escalier tournant) ont accentué la fragmentation de même les barrières de croissance : le piémont frontal du *Murdjajo* sur le front ouest de la ville a toujours marqué la fermeture du site.

La ville d'Oran a sorti des premières limites en toute négligence de son noyau initiale et son port. Plusieurs atouts touristiques et économique qu'offre le quartier de SIDI EL HOUARI reste à sauvegarder et mis en valeur.

III.5. Lecture synchronique (analyse urbaine) :

III.5.1 Étude morphologique :

III.5.1.1 Les limites et les portes :

La particularité de Sidi el Houari ce sont ses portes, ces lieux d'animations, de rencontres et d'événements publics jouaient un rôle important dans la composition du tissu urbain mais aussi dans la vie quotidienne des habitants



Fig III.31 Identification des portes et les murs d'enceinte espagnole.

Source : Google Mapp, traité par l'auteur du mémoire

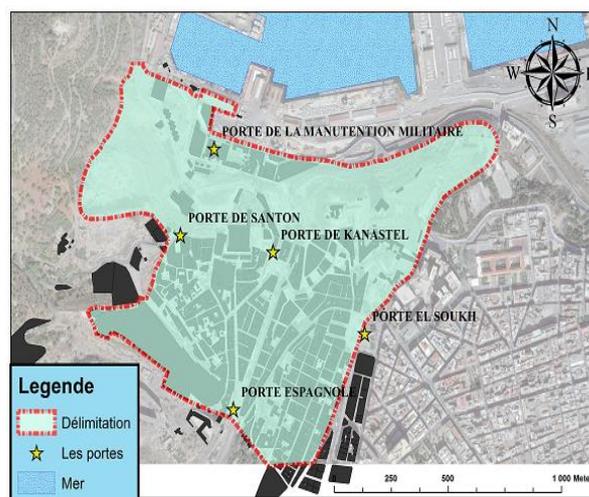


Fig III.32 carte montrant les limites et les portes de Sidi el houari. **Source :** notre affichage final d'arc gis, traité et modifié par les auteurs du mémoire

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

III.5.1.2 Hiérarchie des parcours :

On peut identifier plusieurs types de parcours selon leur forme voire leur dimension, l'édifice qu'il porte et leur hauteur, leur structure : leur hiérarchie et la structure du tissu qui a engendrer, et leur contenus tel que les activités, les places qui relient et sa fonction principale.

A. Parcours centralisant :

A- Le Boulevard de Khedim

Mustafa :

Forme : Le Boulevard établie sur l'ancien tracé de l'oued Rehhi par les colons français, dépasse les 24m de largeur, avec des auteurs variantes entre R+1 et R+3. Le Boulevard est bien proportionne avec des conditions de prospect respectées.

Structure : le boulevard structure tous le quartier SIDI EL HOUARI, et le devise en deux unités, avec des façades alignées le long du boulevard.

Contenu : le boulevard relie trois places importantes la ville LA PLACE QUINCONCES, LA PLACE KLEBER ET LA PLACE DE LA REPUBLIQUE et le jardin de l'Etang, aussi porte des équipements importants tel que l'ancienne mairie, la BNA et les commerces intégré à l'habitat collectif de style Haussmannien

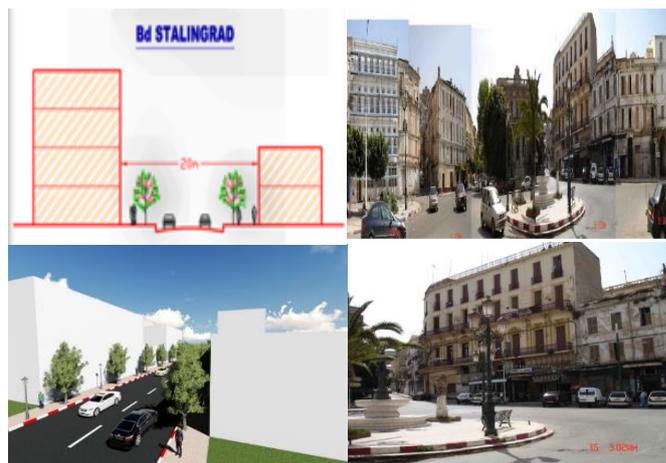


Fig III.33 : schématisation de la hauteur du boulevard khedim Mustafa,

Source : prise par les auteurs de mémoire

B- Le Boulevard de MAATA EL HABIB :

Forme : Le boulevard probablement dépasse le 40m, avec des auteurs qui varient entre R+2à R+3 dans le quartier DERB et R+4 ou plus dans le centre-ville colonial.

Structure : le boulevard divise le centre-ville et la périphérie et structure le centre-ville.

Contenu : Le boulevard traverse la place la plus importante celle du 1^{er} Novembre ainsi que d'autre placettes et jardins, et englobe les équipements les plus nobles telle que : l'hôtel de la ville, le théâtre régional, la mairie.... Ainsi que autre activité commerciale et culturelle.

B. Parcours d'implantation d'envergure territoriale :

A- Chemin wilaya N°7

Forme : le chemin de wilaya qui devient la Voie de LA VIEILLE CASBAH, la largeur est moins importante, avec des hauteurs généralement en RDC

Structure : le parcours s'est dédoublé du parcours matrice structurant autrefois la CASBAH, il structure l'entité qui englobe la CASBAH et la VIEILLE BLANCA et ordonne un tissu compact.

Contenu : il englobe l'habitat individuel et les équipements de proximité ainsi que la CASBAH.

B- La rue Mokadem :

Forme : le parcours passe par la porte du SANTON et sort vers la porte de la CASBAH, passant par la place de la perle, les gabarits varient entre R+1 et R+3 à l'intérieur du quartier et jusqu'à R+5 en sortant du quartier.

Structure : le parcours s'est dédoublé du 1^{er} parcours et structure toute le quartier SIDI EL HOUARI et divise le quartier en trois sous entités.

Contenu : il englobe les équipements historiques les plus importants tel que : l'ancien séminaire des sœurs trinitaires, la maison du tabac, le marabout de SIDI EL HOUARI, la mosquée MOHAMED EL KBIR, le marché ainsi qu'à d'autres équipements de proximité.

C- Rue de Sidi brahim :

Forme : le parcours se trouve entre le quartier DERB et le 1^{er} noyau coloniale entre SIDI EL HOUARI et DERB, sa largeur est moins importante que celle du BOULEVARD MAATA EL HABIB et ses hauteurs varient entre R+1, R+2 et R+3. La rue rejoint la place du 1^e novembre et l'articule avec la place QUINCONCES.

Structure : la rue divise en deux entités celle de DERB et de SIDI EL HOUARI.

Contenu : la rue porte principalement de l'habitat.

C. Parcours de liaison :

Ce sont les parcours qui divisent les entités en sous entités et raccorde les parcours d'implantation d'envergure territoriale aux parcours centralisant, on cite :

LE BOULEVARD DES FRERES GUERRAB et LA RUE BENAMARA BOUTKHIL, portent des équipements avec des gabarits importants, des monuments historiques tel que l'ancienne mairie, et raccorde les places les plus importantes de chaque entité.

D. Parcours périphérique côtier :

densification districts, on cite : le tissu de SIDI EL HOUARI, LA CASBAH, LA VIELLE BLANCA, LA CALERE, LA MARINE et LE QUARTIER DERB

III.5.1.4 les places et les jardins publics :

On a six places publique et deux jardins à défèrent échelle.

- **les places à l'échelle de la ville :** comme la place 1 novembre
- **les places à l'échelle de quartier :** (la place de république, Kleber, quinconces)
- **les places à l'échelle des sous entités :** (la place de emarat)
- **les deux jardins :** (jardin d'hôpital et jardin de l'étang)



Fig III.36 carte montrant les places et les jardins publics de sidi el houari.

Source : notre affichage final d'arc gis, traité et modifié par les auteurs du mémoire

III.5.1.5 Logique de découpage des ilots :

La Lecture de la typologie d'ilots s'est faite par rapport à trois paramètres :

1. La forme géométrique de l'ilot,
2. Sa situation par rapport au relief
3. Ses dimensions (surfaces).



Fig III.37 carte montrant les ilots et leur morphologie à sidi el houari.

Source : notre affichage final d'arc gis, traité et modifié par les auteurs du mémoire

III.5.1.6 les équipements :

En a trois catégories des équipement :

A- Équipements à l'échelle de la ville :



Fig III.38 hôtel de la paix + opgi source : l'auteur de mémoire



Fig III.39 théâtre d'Oran Source : Idem



Fig III.40 banque national Source : Idem



Fig III.41 la pêcherie Source : Idem

B- Équipements à l'échelle de quartier :



Fig III.42 ancienne mairie Source : Idem



Fig III.43 mosquée des berranis Source : Idem



Fig III.44 mosquée du pacha Source : Idem

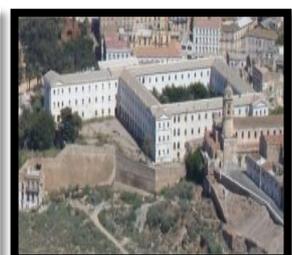


Fig III.45 ancien hôpital militaire Source : Idem

C- Équipements à l'échelle des sous entités :



Fig III.46 hammam habiche
 Source : Idem



Fig III.47 C.E.M EL El emarat
 Source : Idem

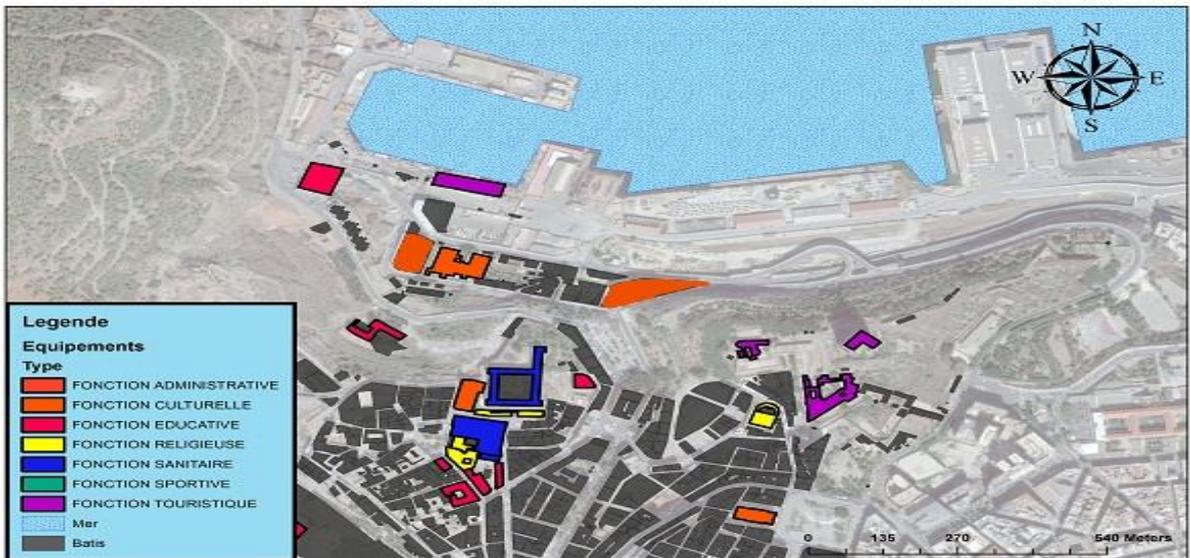


Fig III.48 carte montrant les équipements à sisi el houari.

Source : notre affichage final d'arc gis, traité et modifié par les auteurs du mémoire

III.5.1.7 les monuments historiques : Le quartier de sisi EL Houari est un des plus anciens de la ville et constitue un patrimoine d'une grande valeur : Monuments historiques = 63 Monuments classés = 23 Monuments Non classés = 40

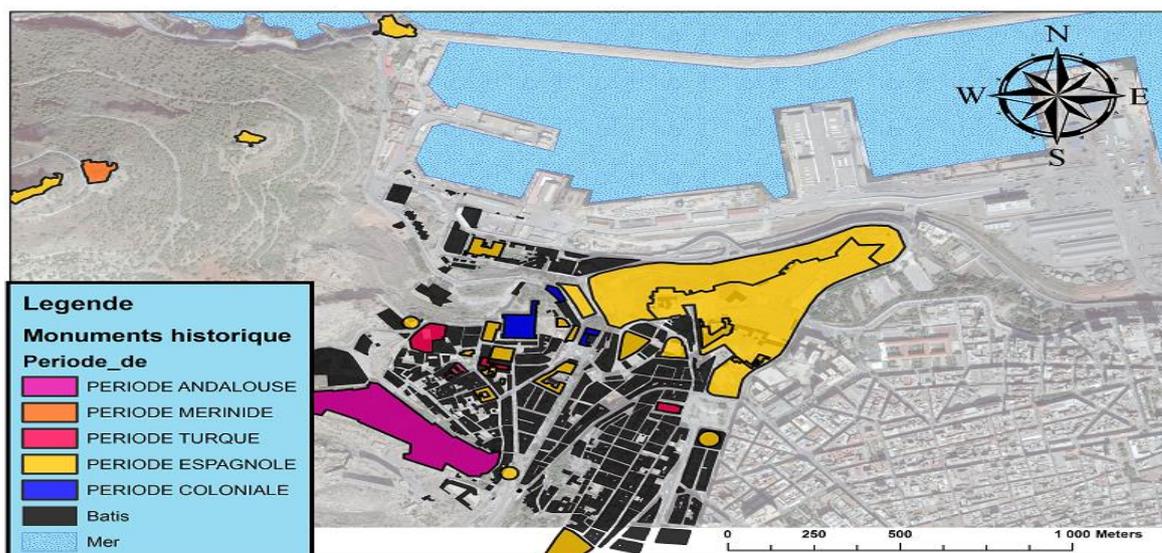


Fig III.49 carte montrant les monuments historiques à sidi el houari.

Source : notre affichage final d'arc gis, traité et modifié par les auteurs du mémoire

III.5.1.8 cadre de bâti :

A- Etat de bâti :

- Plus de 90% d'immeubles présentent un aspect extérieur allant d'un état moyen à un état très dégradé avec une prédominance d'immeubles en ruine dans le centre ancien.
- Certains immeubles présentent des éléments architecturaux remarquables.

Les constructions vétustes deviennent au fil du temps des ruines (terrains vagues) suite à l'instabilité du terrain

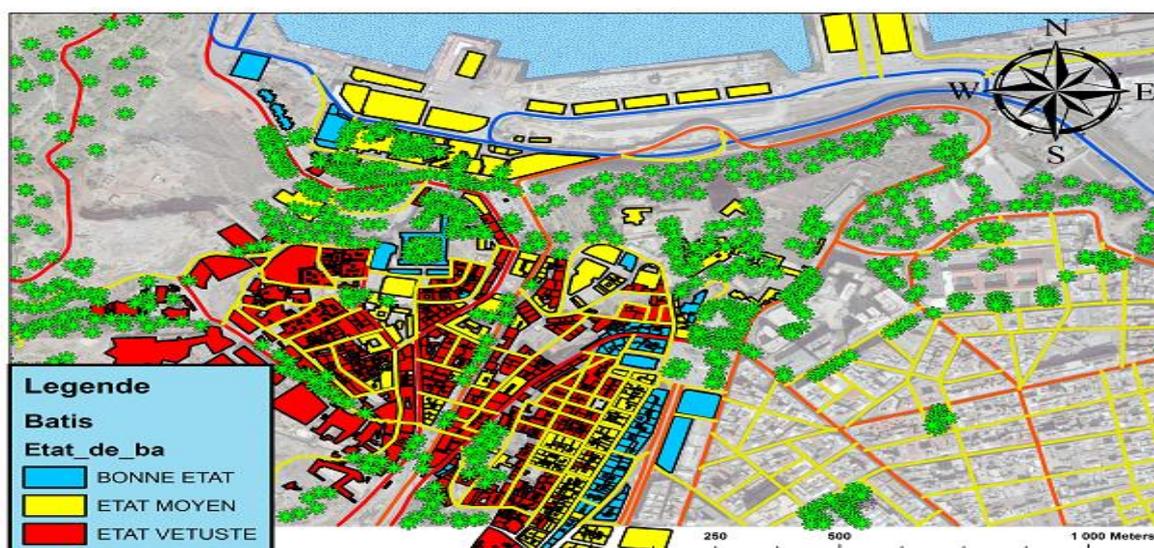


Fig. III.50 carte montrant état de bâti à sidi el houari

Source : traité et modifié par les auteurs de mémoire

Bon Etat



Fig III.51 Cem elemarat
Source : prise les auteurs de mémoire



Fig III.52 Banque national
Source : prise les auteurs de mémoires

Moyen Etat



Fig III.53 Ancienne mairie
Source : prise les auteurs de mémoire



Fig III.54 Hôtel de la paix
Source : prise les auteurs de mémoire

Mauvais Etat



Fig III.55 La pêcheurie
Source : prise les auteurs de mémoire



Fig III.56 Quartier derb
Source : prise les auteurs de mémoire

En Ruine



Fig III.57 Quartier de la casbah
Source : prise les auteurs de mémoire



Fig III.58 Quartier de la Blanca
Source : prise les auteurs de mémoire

B- Gabarits :

- Plus de 2/3 des constructions disposent de trois niveaux au maximum.
- Le RDC de la plupart des bâtiments est dédiée à des activités commerciales tandis que les niveaux supérieurs abritent des activités résidentielles.

On retrouve des hauteurs différentes qui sont le résultat de la topographie du terrain.

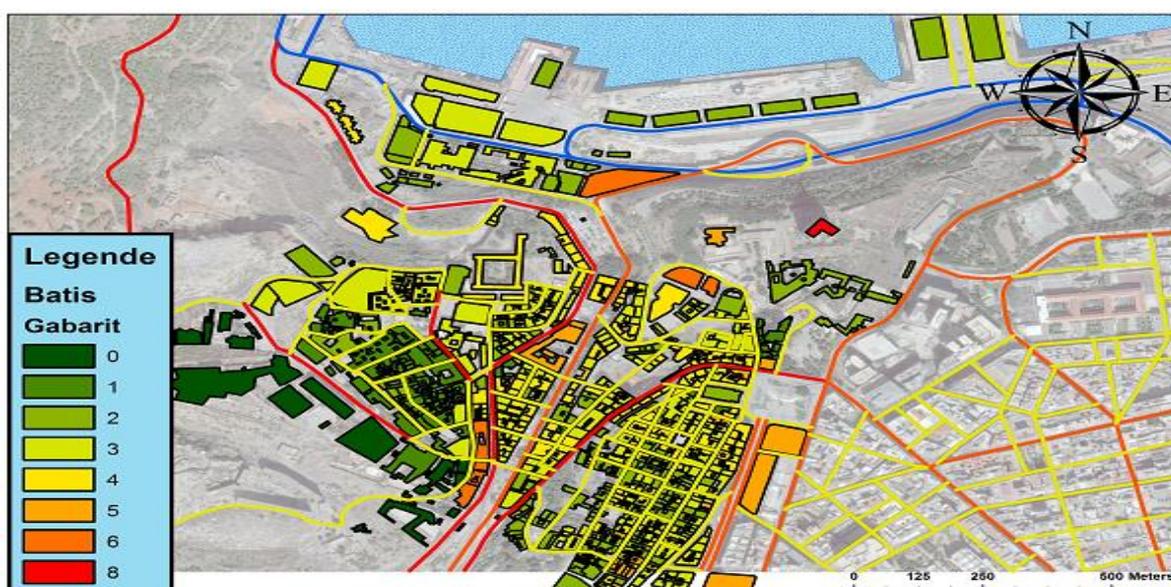


Fig III.59 carte montrant les gabarits à sidi el houari
Source : traité et modifié par les auteurs de mémoire

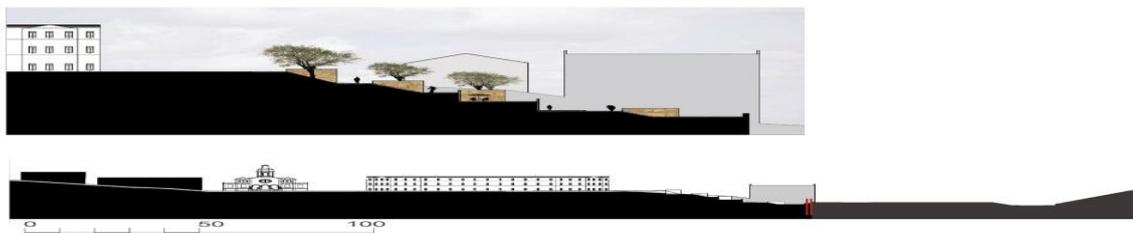


Fig III.60 coupe schématique sur l'état des hauteurs dans le quartier de la calère et la marine

Source : dessinées par les hauteurs de mémoire

III.5.2 Étude typologique :

III.5.2.1 structure parcellaire :

Selon l'étude faite dans l'élaboration du POS de SIDI EL HOUARI et sa demande de classement en secteur sauvegardé, Le quartier Sidi Houari est caractérisé par trois types de parcelles :

- la parcelle résidentielle collective de géométrie régulière.
- la parcelle résidentielle individuelle/ petit collectif de restructuration.
- La parcelle équipement\monument.

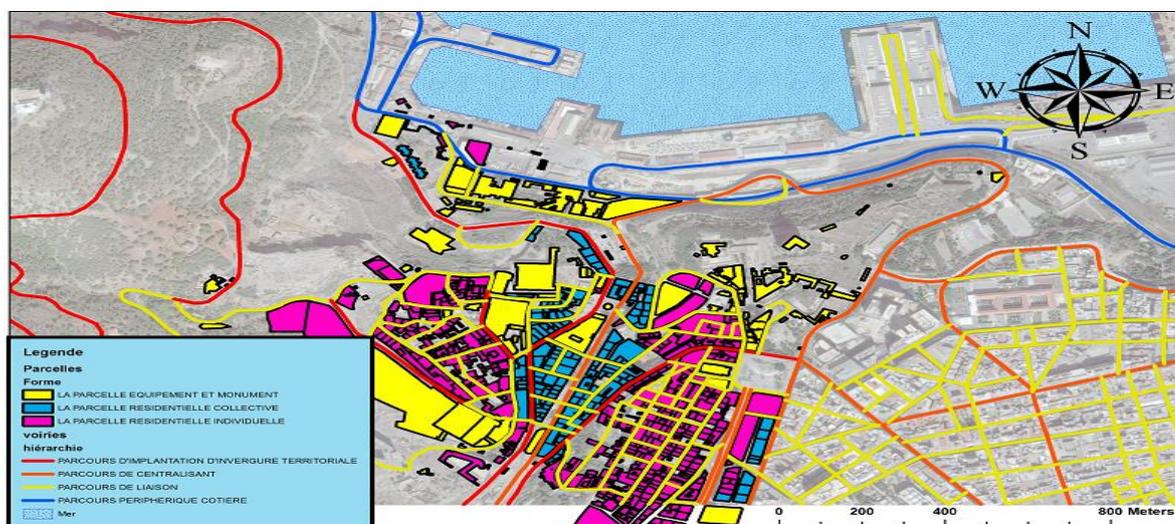


Fig III.61 carte montrant la structure parcellaire à sidi el houari Source : traité et modifié par les auteurs de mémoire

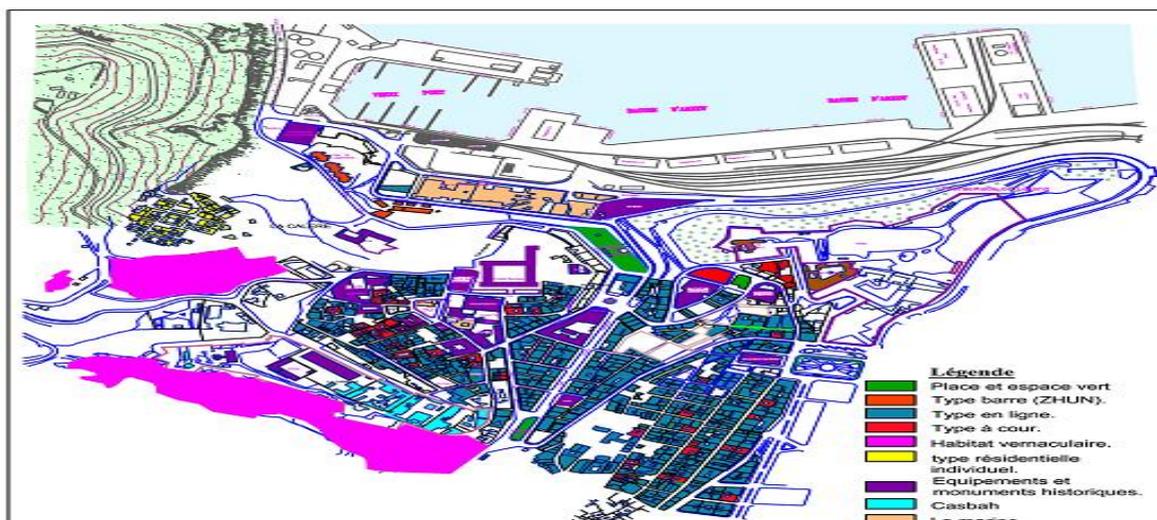


Fig III.62 Carte montrant la typologie d'habitat à sidi el houari.

Source : POS SIDI EL HOUARI, traité et modifié par les auteurs du mémoire.

III.5.2.2 Typologie du bâti :

Notre zone d'intervention la calère et la marine, représente une série de constructions anciennes avec des types d'architecture différentes. Les majorités des bâtiments sont en état de dégradation très avancés ; qui nécessite des sauvegardes à l'immédiat. Tels que la manutention espagnole ainsi que sa porte à titre d'exemple.

III.5.2.3 Exemples des types de base :

Edifice N° 11 Bd Stalingrad (première moitié du XIX^{ème} siècle) :

A- Présentation de l'édifice :

C'est un édifice à usage d'habitation qui fait partie des réalisations qui ont marquées les premières années de l'occupation Française, dans le contexte de l'urbanisation du nouveau noyau urbain de la ville basse de Sidi- El- Houari, le long du parcours de Stalingrad après le comblement d'oued Rehi. Cette phase d'urbanisation s'est caractérisée par un souci majeur lié à la rigueur des alignements, le respect des hauteurs et des clauses du cahier des charges.

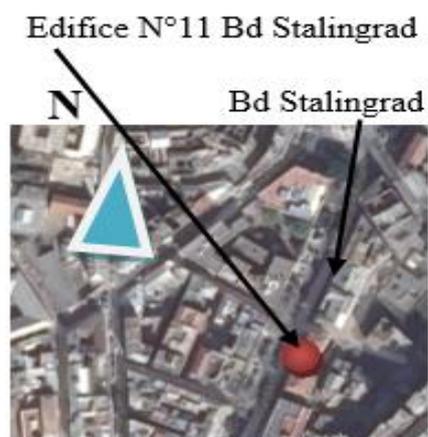


Fig III.63 Situation de l'édifice dans le quartier de Stalingrad. Source : Google map

Immeuble N11 Bd Stalingrad dans son environnement immédiat :**Ilot :**

Limites de l'ilot : Il est limité :

- au Nord par la rue de la Préfecture
- au Sud par une rue sans nom
- à l'Est par Edgar Weber
- à l'Ouest par le Bd Stalingrad.

L'ilot se situe sur le parcours mère de Stalingrad.

Forme et taille de l'ilot :

De forme atypique, de superficie : 1765,93 m²

Parcelle**Forme et taille de la Parcelle :**

C'est une parcelle de rive de forme rectangulaire et de superficie de 100 m²

Relation de la trame parcellaire avec la trame viaire :

- Alignement de la parcelle et liaison direct avec la voie
- Le tracé de la parcelle est perpendiculaire au tracé viaire

Bâti :**Limites de bâti :**

Il est limité latéralement par deux édifices, et possède deux façades, la première principale étant sur le Bd Stalingrad et la deuxième postérieure sur la rue Edgar Weber.

Position du bâti par rapport à la parcelle : Il occupe toute la parcelle.

B- Caractéristiques de la façade :

- Composée d'une trame à quatre travées, l'édifice se développe sur quatre niveaux(R+3) avec une cave au sous- sol.
- De style néoclassique, la façade étant très simple et sans balcons, elle se résume à une modénature très réduites, seulement des appuis de fenêtres arasés avec un garde-corps en fer forgé.



Repérage de la parcelle du bâti.

Fig III.64 Situation de l'immeuble N°11

Source : trait par les auteurs de mémoire

- Les portes fenêtres sont dotées d'un encadrement nervuré en sailli.
- Présence de bandeaux séparant les différents niveaux.
- Toiture à double pente avec une couverture en tuile plate et une verrière qui surplombe la cage d'escalier.

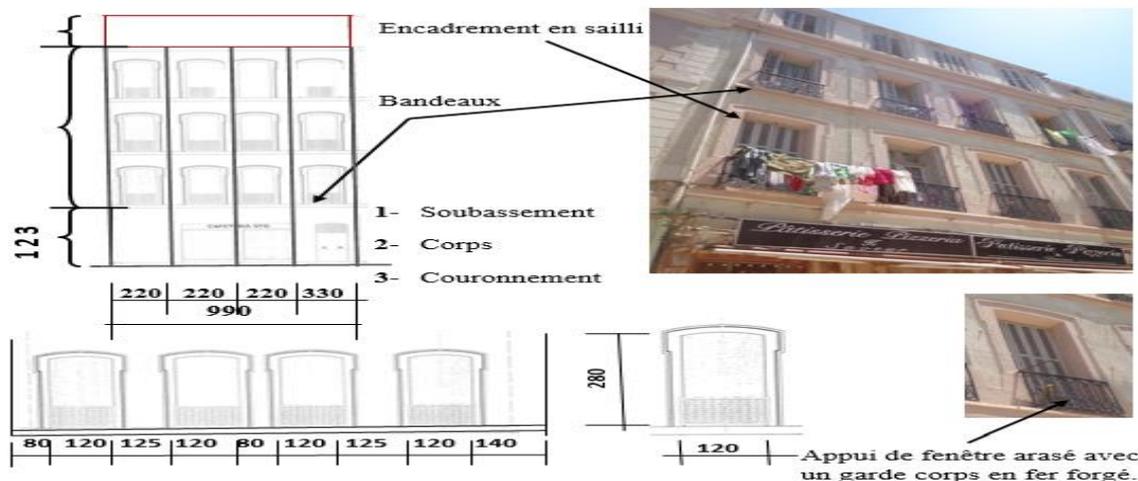


Fig III.65 Caractéristique de la façade de l'immeuble N°11. **Source :** traité par les auteurs de mémoire

C- Organisation spatiale :

L'édifice comprend des logements répartis à partir du premier étage, à raison d'un logement par niveau et l'attribution du RDC à l'activité commerciale. Le premier et le deuxième, sont des étages courants et le logement est de type F4 alors qu'au troisième.

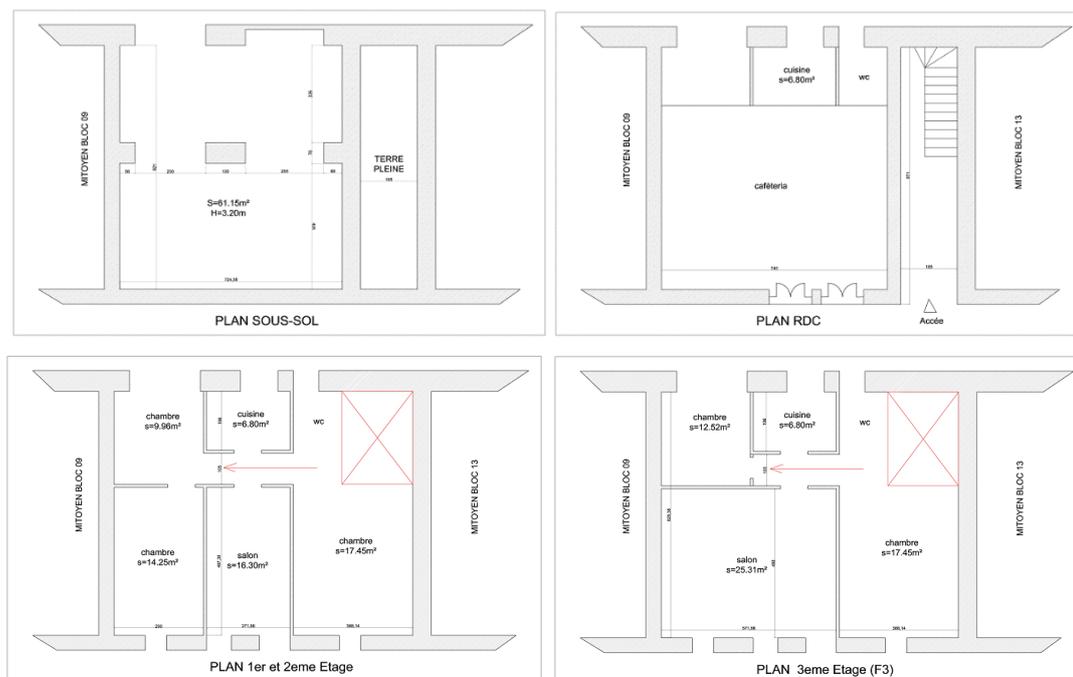


Fig III.66 Relever de l'édifice n°11 bd Stalingrad ; **Source :** dessinés par les auteurs de mémoire

D- Système constructif :

Est composé essentiellement de murs porteurs de façade et de refend en moellon à double parements. Tous les planchers sont réalisés en bois (poutres, solives et lambourdes)

L'escalier est construit totalement en bois.

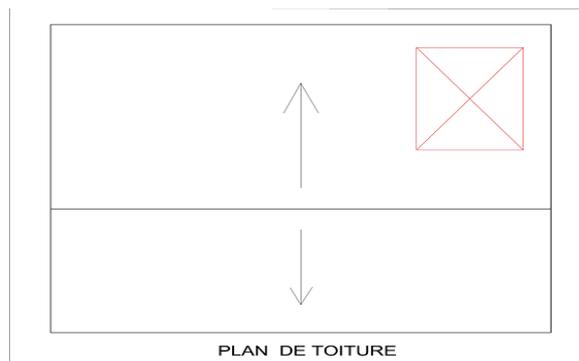


Fig III.67 Relever de l'édifice n°11 bd Stalingrad
Source : dessinés par les auteurs de mémoire

Edifice N°5, Place de la République (seconde moitié du XIX siècle) :

A- Présentation de l'édifice :

Il s'agit d'un édifice de type architectural que l'on retrouve pendant toute la seconde moitié du XIX siècle. L'édifice est composé de deux façades, l'une est principale qui donne directement sur la place de la République et l'autre postérieure qui fait face aux vestiges de la muraille.



Fig III.68 Situation de l'édifice dans le quartier de Stalingrad.
Source : Google map

Immeuble N° 5, Place de la République dans son environnement immédiat :

- Ilot :

Limites de l'ilot : Il est limité :

- au Nord par l'intersection de la rue Charles Quint et la rue d'Orléon.
- au Sud par une rue en escalier
- à l'Est par la place de la République
- à l'Ouest par les vestiges de la fortification de la Blanca

L'ilot structure la place de la République.

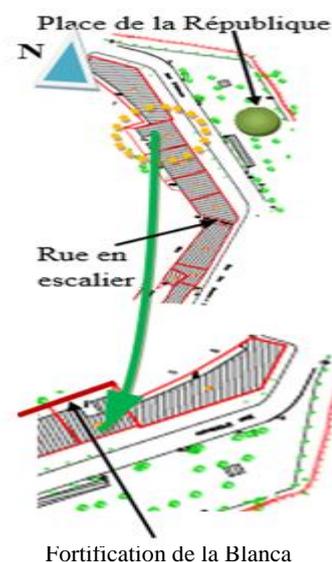


Fig III.69 Situation de l'immeuble N°5
Source : trait par les auteurs de mémoire

Forme et taille de l'ilot :

De forme atypique, il longe la place et suit la forme de la fortification de la Blanca, sa taille est : 2228,04 m²

Parcelle :**Forme et taille de la Parcelle :**

C'est une parcelle de rive de forme rectangulaire et de superficie de 399,38 m²

Relation de la trame parcellaire avec la trame viaire :

- Alignement de la parcelle et liaison direct avec la place de la République.
- Le tracé de la parcelle est perpendiculaire au tracé viaire.

Bâti :**Limites du bâti :**

- au Nord par l'immeuble N°6
- au Sud par l'immeuble N°3
- à l'Ouest par les vestiges de la fortification de la Blanca
- à l'Est par la place de la République.

Position du bâti par rapport à la parcelle :

- Il occupe presque toute la parcelle avec la présence d'une cour du côté de la muraille.

B- Caractéristiques de la façade :

- La façade présente une symétrie axiale, une harmonie des proportions et une rythmicité des ouvertures.
- Ornementation fine et discrète.
- La façade est scindée par des bandeaux horizontaux qui séparent les étages et tendent à accentuer son horizontalité.
- Les fenêtres sont rectangulaires avec arcs surbaissés soulignées par des moulures d'encadrement fines à l'exception du 1^{er} étage, elles sont rectangulaires et muni de tables moulurées
- Seulement les fenêtres du 1^{er} et 2^{ème} étage qui sont dotées d'agrafes.

- Des consoles supportant des balconnets individuels et des balcons filant dotés de garde-corps en fer forgé.
- La terrasse est pourvue d'un acrotère en fer forgé.

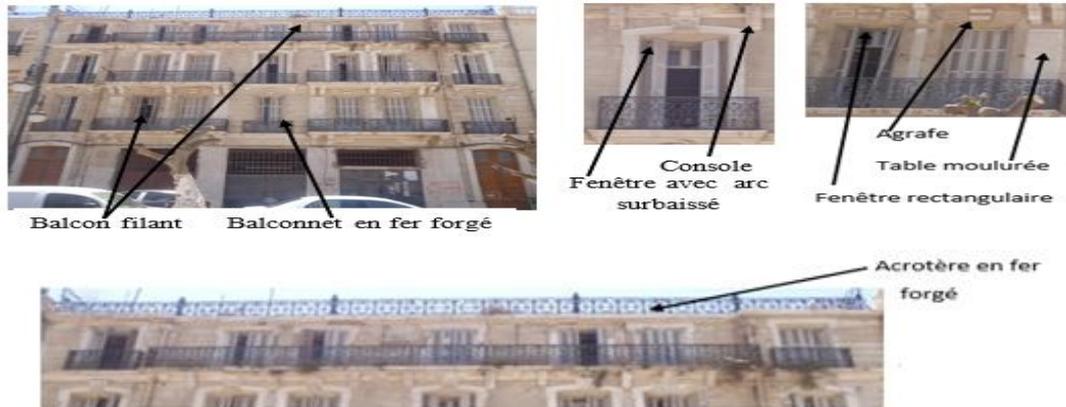
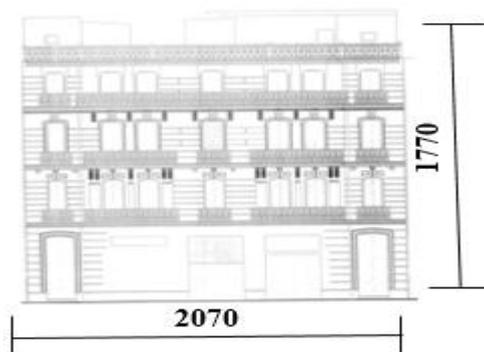


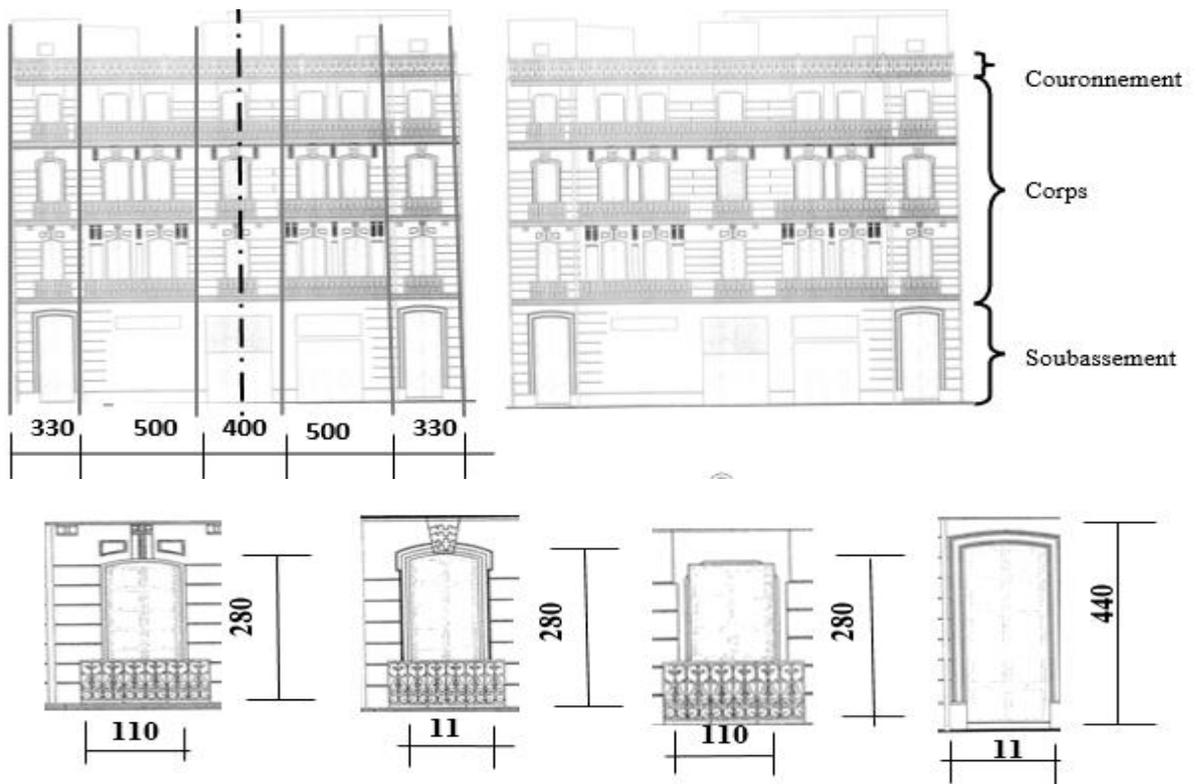
Fig III.70 caractéristique de la façade de l'immeuble N° 5. **Source :** traité par les auteurs de mémoire

C- Recueil de données de l'édifice N°5 place de la République :



FigIII.71 recueil de données de l'édifice n°05.
Source : traité par les auteurs de mémoire

Axe de symétrie :



FigIII.72 recueil de données de l'édifice n°05.

Source : traité par les auteurs de mémoire

D- Organisation spatiale :

Cet édifice est à usage d'habitation qui se développe sur quatre niveaux (R+3) avec un sous-sol et une terrasse accessible depuis les deux cages d'escaliers. Le RDC est aménagée en local commercial avec la présence d'une cour du côté de la muraille. Le 1^{er}, le 2^{ème} et le 3^{ème} étage sont composés chacun de deux appartements, accessibles à partir de l'une des deux cages d'escalier dont chacune constitue l'élément de distribution au logement.



Fig III.73. Relever d'immeuble n°05, place de la république, **Source :** dessinés par les auteurs de mémoire

E- Système constructif :

Le système constructif est composé de murs porteurs en moellon à double parements, les planchers sont en système voutains soutenus par des poutres métalliques.

Les marches et les contres marches sont en dur, elles sont réalisées sur une paillasse en briques creuses.

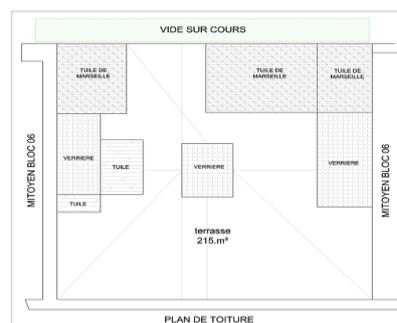


Fig III.74 Relever d'immeuble n°05, place de la république **Source :** dessinés par les auteurs de mémoire.

III.5.2.4 Exemples des équipements type spécialisé :

L'unité S-N-T-A (usine bastos) :

- **A L'intérieur de l'édifice :** Quelques vues des espaces à l'intérieur de l'édifice



Fig III.75 Magasin des produits finis **source :** prise par les auteurs de mémoire



Fig III.76 Magasin de pièce de recharge **Source :** idem



Fig III.77 Salle de fabrication **Source :** idem



Fig III.78 Salle de fabrication
Source : idem



Fig III.79 Espace de stationnement ; Source : idem



Fig III.80 Magasin de stockage de la matière primaire Source : idem

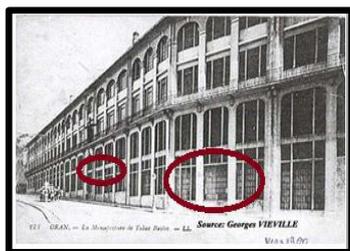


Fig III.81 La Partie ancienne, (partie construite en 1926) : elle est composée de cinq niveaux (R+4).

- la façade est rythmée par une répétition d'arc déprimé en R+0 et d'arc en plein cintre aux étages supérieurs.
- D'après l'analyse on a remarqué qu'il y a des changements au niveau de la façade principale.



Fig III.82 La Partie nouvelle, (partie construite en 1959): elle est composée de sept niveaux (R+6). Avec une façade typique de l'architecture industrielle et des ouvertures en bandes.

Descriptif extérieur :

- Bâtiment en forme trapézoïdale.
- Alignement avec la voie.
- H=15.00 m / L=78,00 m. /Terrasse plate.
- Revêtement : Grés cérame, rouge.
- Rythme de façade : Horizontale avec subdivision vertical.
- Rapport pleine /vide : 0.65

III 5.2.5 Exemple d'un monument :

A. Présentation du palais du bey dans son environnement immédiat :

Le palais fait partie d'un ensemble architectural monumental du château neuf et occupe une position stratégique dans la ville d'Oran, de par son site naturel privilégié en surplombant la mer (le port d'Oran) et le jardin appelé promenade de l'Etang.

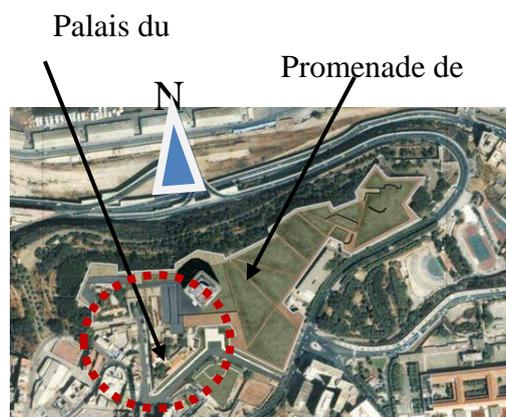


Fig III.83 : Situation du palais du bey. Source : Extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe

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

B. Organisation spatiale :

Le palais du bey comporte essentiellement plusieurs pavillons :

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

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



Fig III.84 : Vue d'ensemble du palais du bey
Extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « Palais du bey de la ville d'Oran » par B. Beldjouzi.

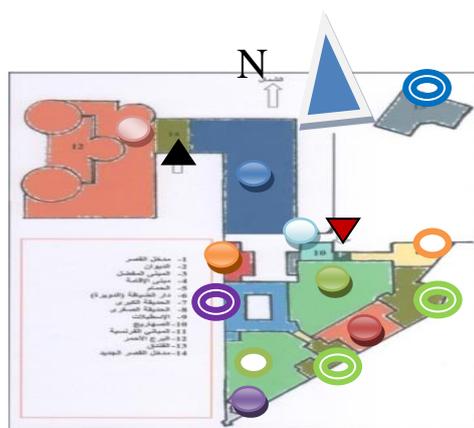


Fig III.85 : plan d'immeuble de palais de bey.

- ▼ Accès au palais
- Diwan
- Appartement De la favorite
- Résidence
- Bains
- Ecuries
- Réservoirs
- Constructions de l'époque française
- Rozalcasard
- Hôtel (construction inachevée)
- ▲ Nouvel accès au palais
- Maison d'hôte
- Grand jardin
- Petit jardin

Diwan :

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

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

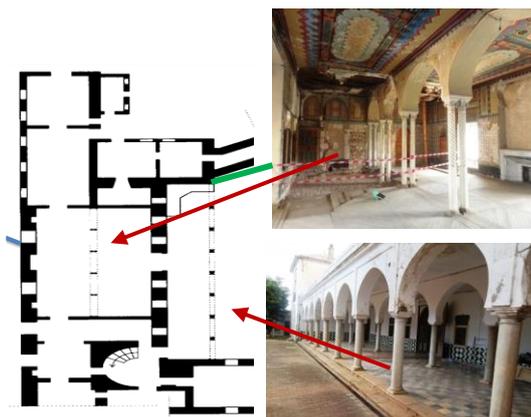


Fig III.86 plan de diwan palais de bey

Appartement de la favorite :

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

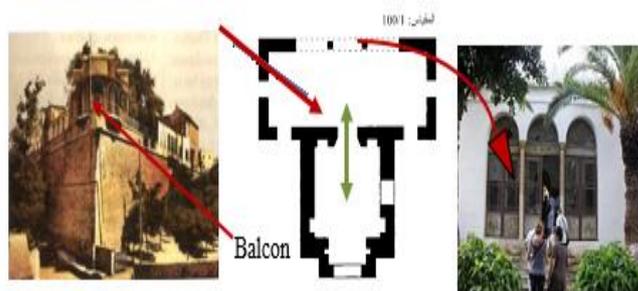


Fig III.87 plan d'appartement du palais de bey

Résidence :

Se situe à l'Ouest du palais, elle est de forme rectangulaire et occupe une superficie de 870 m2, elle est composée de deux niveaux avec un patio central autour duquel s'organisent tous les espaces de la résidence. Au RDC la galerie distribue dix pièces communicantes, le niveau supérieur quant à lui, abrite quatorze pièces qui s'ouvrent sur une coursive avec un garde-corps en claustra.

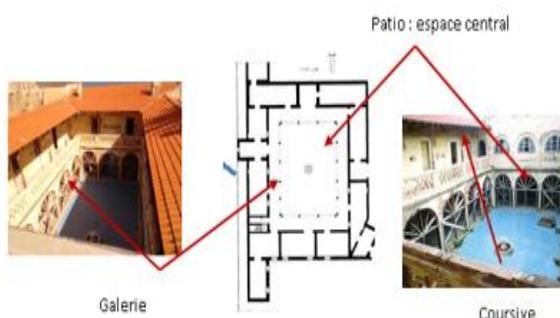


Fig III.88 plan de résidence

La résidence du palais dispose de quatre loggias qui donnent sur le quartier de Sidi-El-Houari.

Caractéristiques du palais du bey :

- L'utilisation des carreaux de faïence est assez fréquente dans le palais du bey en vue de garnir les soubassements des murs qui sont à une hauteur plus ou moins grande et le reste des murs est peint avec beaucoup d'art
- Les murs et les plafonds sont ornés de belles peintures qui présentent des compositions géométriques et végétales.



Fig III.89 : Différents types de carreaux de faïence. Source Extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « Palais du bey de la ville d'Oran » par B. Beldjouzi



Fig III.90 : Murs et plafonds du palais. Source : Idem

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



Fig III.91 : Décoration en plâtre stuc et en bois.

Source : Idem

- Les colonnes ne sont pas toutes identiques, Elles se diffèrent par la configuration de leur fut :
 - 1 colonne lisse
 - 2 colonne à fut torsadé en hélice
 - 3 colonne à fut bi-morphe : combinant l'aspect torsadé sur sa partie supérieure et aspect lisse à pans verticaux sur sa partie inférieure.



Fig III.92: Différents types de colonnes.

Source : Idem

Colonnes surmontent des chapiteaux le plus souvent corinthiens parfois, la colonne soutient directement l'arc sans l'intermédiaire de chapiteau.

Généralement les arcs sont de forme outrepassée brisée (1) et en plein cintre

- Les toitures du palais du bey sont plates ou à double Pente en tuiles plates surmontées de quelques coupes, dont une a été transformée par les français en forme de chapeau Napoléonien.



Fig III.93: Différents types d'arcs.

Source : Idem



Fig III.94 : Types de toitures du palais du bey.

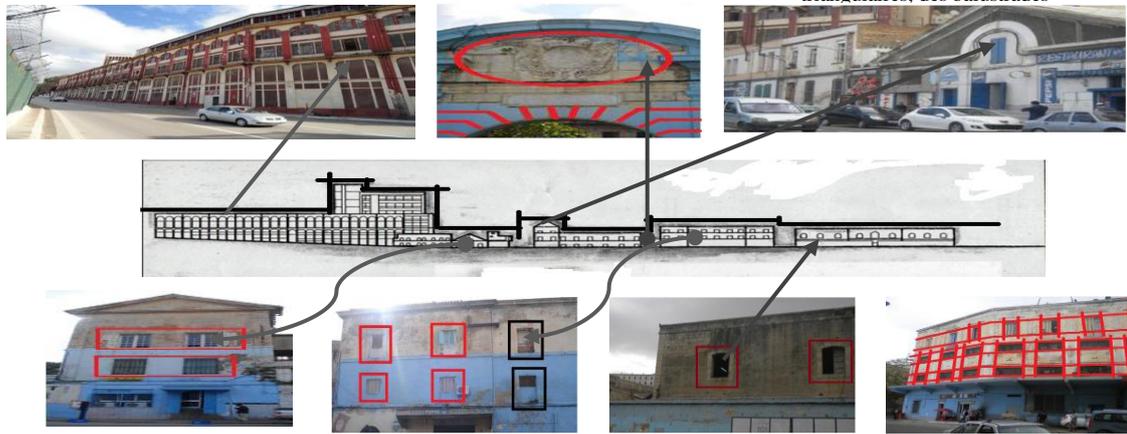
Source : Idem

III 5.2.6 Les façades urbaines :

1. La Façade urbaine de la rue John Kennedy :

L'usine S-N-T-A (bastos) la façade est rythmée par une répétition d'arcs déprimés en Rez-de-chaussée et d'arc en plein cintre aux étages supérieurs.

La porte de la manutention décor discret, avec des pilastres, des frontons triangulaires, des balustrades



- Ancienne caserne Militaire
- Des fenêtres rectangulaires

- Ancienne manutention espagnols
- Des ouvertures rectangulaires

- Les restaurants de la pêche habitat
- Des fenêtres carré et rectangulaire

•La majorité des façades sur la rue John Kennedy sont caractérisé par une trame régulière (forme carré et rectangulaire).

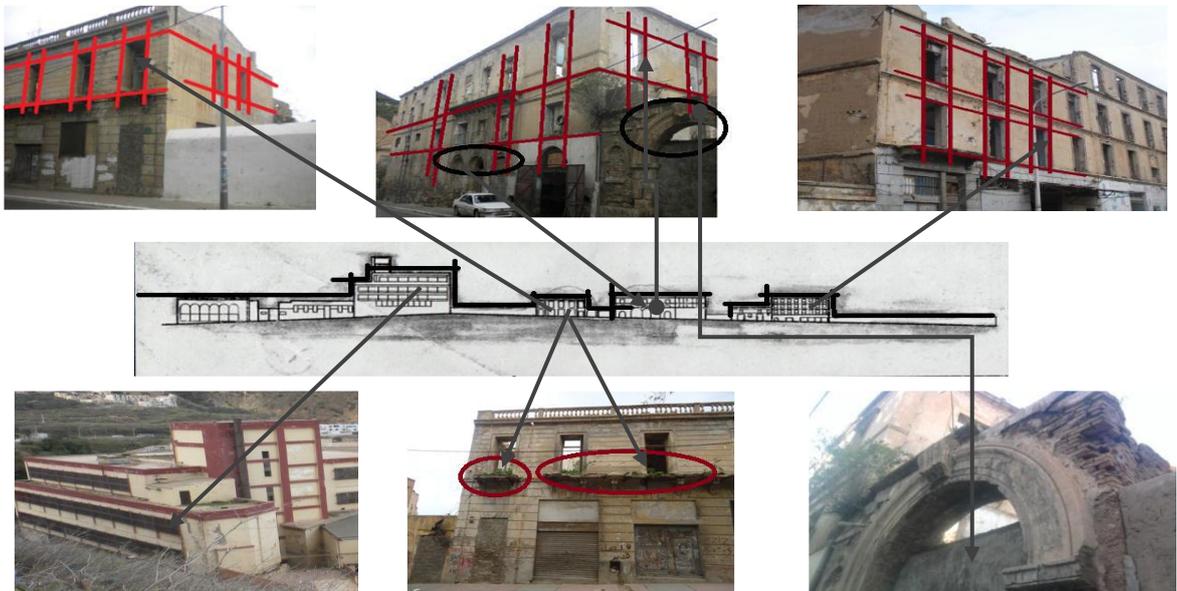
Fig III.95 la façade urbaine la rue John Kennedy. **Source :** trait é par les auteurs de mémoire

2. Façade Urbaine la rue Charale Quint :

Porte Fenêtre (forme rectangulaire)

Porte Fenêtre aux étages supérieurs (forme rectangulaire)

Porte Fenêtre (forme rectangulaire)



Façade composée par des ouvertures en bande.

Façade composé par des balcons filants et des balcons isolés

Porte (arc en pleine centre) au niveau R-D-C

Fig III.96 la façade urbaine la rue Charale Quint

Les façades urbaines sont caractérisées par :

- l'hétérogénéité et le contraste sur le plan formel.
- la discontinuité aux niveaux des gabarits irréguliers.
- le traitement architectural diffère qui détermine les périodes qu'a vécues la zone.

3. Typologie des éléments d'ornementation :

Les cartouches

Écusson aux armes espagnoles (la porte)



- On a remarqué que la façade la plus riche d'ornementation est celles qui se trouvent au niveau de la rue Rahmani Khaled (Charles Quint).
- On peut voir aussi qu'elles ont une grande variété de styles décoratifs et de motifs, donc on va mettre en valeur cette richesse architecturale (des éléments décoratifs à préserver.
- Des éléments d'ornementation organique (végétale ou animale)

Fig III.97 Typologie des éléments architectoniques de la rue Rahmani Khaled. **Source :** prise par les auteurs de mémoire

III.5.3 Application des instruments d'urbanisme :**III.5.3.1 Proposition d'aménagement par le POS – PDAU- OPGI- L'ancienne agence foncière (d'Oran et le décret de sauvegarde) :****A. LE POS :**

Le plan d'occupation des sols (POS) du quartier sidi-el-houari, réalisé par un bureau d'étude privée prévoit, quant à lui, la création d'un parc à vocation culturelle, touristique et économique. Outre des moyens financiers conséquents, cette idée nécessite la collaboration de plusieurs institutions pour préserver les vestiges historiques et le cachet architectural de la calère, a indiqué un responsable du bureau, auteur de l'étude.

Principes généraux d'aménagement :

« Les principes généraux d'aménagement s'appliquent à tous les modes d'interventions dans le site. L'objectif est de permettre l'émergence d'un projet urbain de reconquête, de revitalisation économique et sociale et de sauvegarde du patrimoine » Pos 2006.

La partie concerne notre zone d'étude :

Cette unité est le témoin d'un passé mouvementé de la calère. Actuellement c'est un petit village porche avec une vue panoramique sur le port et la ville qui méritent d'être valorisés.

Outre la fonction résidentielle à maintenir après réhabilitation, il semble intéressant d'en faire le village halte en invitant ses habitants à participer à la reproduction de différents aspects des activités traditionnelles de la région oranaise. ».

B. LE PDAU :

Le plan directeur d'aménagement urbain (PDAU), élaboré en 1997, recommande d'affecter la zone à des activités touristiques avec jardin public.

C. OPGI :

Contenant : la création d'un centre d'animation de commerce et culturel, l'ouverture du port d'Oran, la pêche (restauration, hôtel, galerie ...) activités tertiaires de services (agence postal, banque).

Activité d'accompagnement lié à l'habitat (pharmacie, droguerie).

D. L'ancienne agence foncière d'Oran :

Avait présenté un projet consistant en l'affectation d'une assiette de 4200 m² pour la réalisation d'un parc de loisirs et d'attraction qui s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble prévoyant la construction de cafétérias, d'un centre commercial, de restaurants, d'une salle des fêtes et la création d'espaces verts, ce projet qui vise en premier lieu, la valorisation du site, n'a malheureusement pas encore vu le jour.

III.5.3.3 synthèse :

D'après les différentes propositions des organismes étatiques, on constate qu'il y a un objectif commun pour la calère, et la marine celui de valoriser le site, préserver le patrimoine, diversifier les fonctions à l'intérêt de la ville et des habitants, on remarque aussi un intérêt porté sur l'espace public.

- A noter aussi la publication du décret législatif lié au classement de « la vieille ville d'Oran sidi el houari comme secteur sauvegardé » qui peut être un facteur important dans les choix d'intervention à savoir respecter la mémoire du lieu.
- suite à cela nous avons pris en considérations les différents points cités auparavant qui sont presque communs avec nos objectifs initiés dans la problématique.

III.6. Recherche thématique :**III.6.1 Analyses d'exemple d'hôtels :****Introduction :**

Généralement le terme (Hôtel) renvoie au concept du voyage. Durant ses déplacements, le voyageur a besoin à un moment ou une autre d'un lieu où loger. Le nombre de voyageurs dans le monde n'arrête pas d'augmenter pour dépasser le chiffre de centaine de million. Celui des hôtels a suivi la même courbe ascendante pour s'adapter à la fois aux paramètres de la quantité mais aussi à ceux de la qualité et de la diversification dans le milieu hôtelier.

En Algérie, l'hôtellerie a connu la même évolution en progression ou en ralentissant selon les circonstances et les paramètres de sécurité existantes dans l'environnement immédiat.

A. Définition de l'hôtellerie et de l'hôtel :**1. L'hôtellerie :**

- Ensemble de la profession hôtelière (Larousse)
- Auberge ou restaurant de campagne élégante et traditionnelle. (Encarta)

L'hôtellerie est une industrie qui ne date pas d'hier. Les romains disposaient déjà d'établissements hôteliers dans les lieux de villégiature, sous forme d'auberges. Avec le temps, ces auberges se développaient en surface et en activité.

2. L'hôtel :

D'après le moniteur hôtellerie « l'hôtel est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre des Chambers ou des appartements meublées pour une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, a la semaine ou au mois. Il est exploité toute l'année ou seulement pendant une ou plusieurs saisons.

On le définit aussi comme une infrastructure destinée à l'hébergement des personnes touristes, hommes d'affaires.

B. Type des hôtels :

Selon le site :

Hôtels urbains

Sont situés en milieux urbains contiennent des espaces réservés pour des travaux et des services généraux.

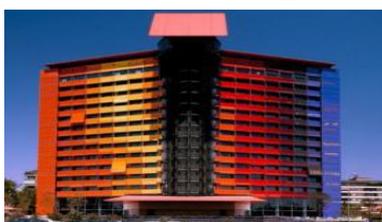


Fig III.98 L'hôtel American Puerto ; **Source :** Google image

Hôtels dans des sites naturels

Sont situés en milieux naturels touristiques ayant des vues panoramiques



Fig III.99 Hôtel charme de Camargue ; **Source :** Google image

Hôtels semi- urbains

On les trouve dans la périphérie de la ville, ils contiennent le loisir et l'hébergement



Fig III.100 Axel Hôtel Barcelona **Source :** Google image

Selon la catégorie du client :



Fig III.101 Hôtels touristiques
Occupés par les touristes, et clientèle d'agrément pour le repos dans des milieux touristiques



Fig III.102 Hôtels de santé
Sont situés à côté des thermes naturelles et littorales, Offrent à leurs occupants des services de santé et de repos



Fig III.103 Hôtels d'affaires
Situés dans des capitales économiques et politiques où les clients sont des hommes

C. Classification des hôtels :

La classification des hôtels selon les catégories suivantes :

- bon marché : il est symbolisé par une seule étoile
- économique : il est symbolisé par deux étoiles

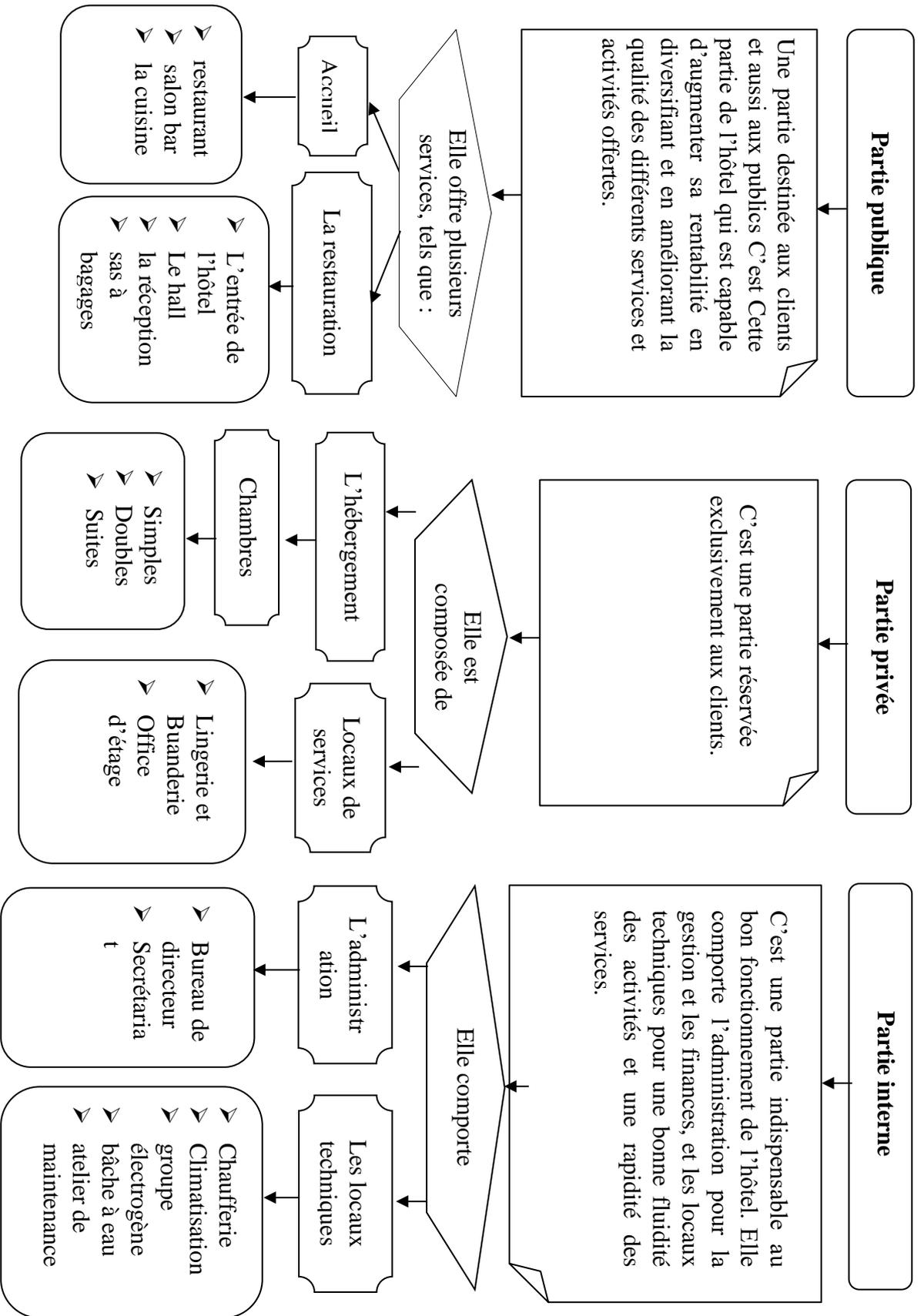
- classe moyenne : il est symbolisé par trois étoiles
- première catégorie : il est symbolisé par quatre étoiles
- luxe : il est symbolisé par cinq étoiles

Les hôtels classés selon certains critères :

Les normes	Le confort
le nombre des chambres	<u>Besoins psychologique :</u> sécurité, détente, calme, travail
La qualité de service	<u>Besoins intellectuelles :</u> regardé la tv, lire...
Les dispositions des locaux	<u>Besoins sociologique :</u> rencontre, communiquer, contact « gens »
La localisation et la taille du projet	<u>Besoins physique :</u> air et lumière, chaleur, silence, hygiène...
La propreté.	<u>Besoins d'activité :</u> bouger, manger, dormir, circuler, faire du sport ...

D. Identification des Composant d'un hôtel :

- **Un hôtel est principalement composé de trois grandes parties :**



III.6.2 Analyse d'exemple :

Introduction :

L'hôtel le méridien d'Oran, c'est le plus grand centre de congrès d'Afrique du nord et mêler d'un héritage algérien à un style très contemporain et au confort de la marque le méridien, il est créé par Rockwell Group Europe en 2006. Dans le but de recomposer une nouvelle centralité à Oran, ainsi un site multifonctionnel qui abrite plusieurs fonctions.

La réflexion sur le Projet :

Le Méridien Oran est une de ses dernières créations pour Rockwell Group. Et non des moindres. En effet avec ses 254 chambres, ses 24 suites, ses 9 000 mètres carrés pour les conférences et son auditorium de 3000 sièges, le Méridien d'Oran devient le plus grand Convention Center, ou centre de congrès, d'Afrique du Nord. Passé les fontaines de l'entrée à l'extérieur, Le Méridien dispose d'un vaste hall d'entrée tout en verre sur trois niveaux avec comme particularité de posséder une tente blanche immense pour prendre son thé de bienvenue, des lanternes gigantesques et des plafonds vertigineux. L'ambiance est zen, épurée et très design du lobby jusque dans les 300 chambres équipées de matériels dernier cri. L'hôtel dispose également d'un spa moderne équipé de salles de soins privées, d'un hammam (bain turc), d'un jacuzzi, d'un salon de beauté et d'une piscine extérieure avec une vue superbe sur la méditerranéen. L'hôtel met également à la disposition de sa clientèle un restaurant avec cuisine ouverte assurant tous les repas, un bar-salon chic avec vue sur la mer, le premier véritable restaurant italien de la ville, ainsi qu'un lobby bar servant du café et des thés du monde entier.

Avec près de 9 000 m² aménageables consacrés aux conférences et autres événements, ses deux salles de bal, un vestibule d'accueil et 23 salles de réunion, l'hôtel Le Méridien abrite le plus grand centre de congrès d'Afrique du Nord. Doté d'équipements de pointe, le centre de congrès comporte un auditorium de 3 000 places décoré de la plus grande fresque murale du monde. Créée par l'artiste algérien Tewfik Boumehdi, la façade longue de 2 000 m est faite de 51 000 carreaux, et représente le style arabo-mauresque de la culture sud-méditerranéenne.



Fig. III.104 Photos de l'hôtel méridien d'Oran ; **Source :** Google image

III.7 Conclusion :

Ce chapitre a été le point puissant de notre travail à travers plusieurs recherche qui a permet de consulter divers ouvrages et de développer notre connaissance par le biais des études élaborées qui traitent notre sujet intitulé de reconstitution des quartiers portuaires et renforcement de la relation ville-port de sidi el houari, notamment les deux sous entités le quartier de la calère et la marine

Entre un intérêt urbain pour la ville et autre économique pour le port et une envie de faire la promotion de la ville portuaire une histoire des siècles et une relation qui s'est développée avec le temps entre succès et décadence, aujourd'hui il est temps de réussir ces villes.

Le système ville-port qui est une composant assez compliqué et demande un travail particulier et une démarche spécifique, il ne s'agit pas de l'urbain ni du littorale mais de l'association de ces deux derniers avec la présence d'une composante intermédiaire celle de l'interface ville-port.

L'aboutissement de toute cette recherche et phase théorique ne peut être effectué qu'à travers une réflexion architecturale et urbaine en parallèle celles qui affirment nos résultats de recherche et montre la valeur du travail qu'on a élaboré.

Une intervention urbaine et architecturale ne peut en aucun cas atteindre la perfection car à chaque fois qu'on avance dans l'analyse et la thématique d'intervention, on découvre plus possibilité et de solutions d'intervention.

Ce qu'on arrive à conclure à la fin de ce chapitre que l'intérêt est donc de se rapprocher de notre cas d'étude en essayant de trouver des solutions et des réponses à notre problématique et de connaître les besoins d'un projet urbain dans une zone portuaire et quelles sont les conditions les plus favorables pour son élaboration.

Conclusion Général

La présente étude permis de comprendre la recomposition des quartiers portuaire dans le centre historique. Une recherche et consultation qui nous a permet d'identifier et définir les différents concepts urbains induisant dans la thématique et leurs composantes.

Nous avons examiné à travers ce travail de recherche la jonction perdue entre la mer et la ville, l'histoire et la modernité notamment l'entité portuaire et l'interface ville-port. Nous avons dans un premier temps exposé notre zone d'étude concernant les deux quartiers, la Calère et la marine qui représentent une partie essentiel dans le secteur «Sidi el Houari » à Oran qui constitue le premier noyau urbaine de la ville d'Oran. Ainsi que les problèmes dont les plus intéressant la rupture ville-port cité dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Puis nous avons présenté des modèles théoriques issus de rapport de sauvegarde « le vieux port de Menton», «reconversion de port historique de Tanger Maroc ».

D'une part, notre intervention vise à assurer la perméabilité du quartier Sidi el Houari par le billet de valorisation de l'espace public ainsi le réaménagement de la calère et la marine assura la relation ville-mer. D'autre part notre projet urbain tente d'améliorer l'image du quartier, de ce fait, on propose une réhabilitation de la façade maritime en se basant sur la mise en relation du centre historique et du centre-ville et assurer la relation «centre historique-port» par l'entité portuaire.

En somme, l'intérêt est donc de se rapprocher de notre cas d'étude en essayant de trouver des solutions et des réponses à notre problématique et de connaitre les besoins d'un projet urbain dans une zone historique et quelles sont les conditions les plus favorables pour son élaboration.

III.9 BIBLIOGRAPHIE

Ouvrage

-**ATLAS ARCHEOLOGIQUE DE L'ALGERIE GZEL.**

-**Bonillo J. L.**, L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118.

-**Bonillo J.L.**, contribution a une histoire critique du projet architectural et urbain ; laboratoire INAMA, E.N.S.A Marseille (mars 2011).

-**Daudet et Alix, 2012** « L'attractivité portuaire se marie finalement avec une image souvent positive, renouvelée et dynamique de la ville. ».

-**DEVILLERS CHRISTIAN**, le projet urbain, Ed : du pavillon, de l'Arsenal, Paris, 1994.P1.

-**FNAU, 2011, Innovation** ville-port, pour des projets intégrés, 76p.

-**GUSTEYO GIOVANNONI**, extrait de l'introduction de l'ouvrage Giovannoni ; op. Pp.9-10.

-**Guy Di Méo**, Les territoires du quotidien, 1996, p.40.

-**Hélène RIVIERE** 'ARC et Maurizio MEMOLI, OP. Cité.

-**HISTOIRE DE LA COMMUNAUTE** juive d'Oran.

-**Intervention de Ch. Devillers** en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille.

-**Jacquet L.**, les souterrains d'Oran, bulletin de la société préhistorique de France.

-**Lassus jean**, Le site de saint-leu, portus Magnus (ORAN).In, comptes rendus des séances de l'académies des inscriptions et belles-lettres.

-**LESPEZ RENE, ORAN**, Etude geographie et l'histoire urbaine, Edition Bel Horizon, 1938.500p.

-**Louis Abadie**, Oran et Mers el kebir (vestige du passé espagnole).

Bibliographie

-**MBOUP Bara**, 2005 - 2006, politiques de développement, migration internationale et équilibre villes-campagne dans le vieux bassin arachidier (région de Louga, Cheikh Anta Diop, 344 P.

-**ORAN ET MERC EL KEBIR** : vestige du passé espagnol, louis abadie.

-**René lespés**, étude de géographie et d'histoire urbaines « ORAN ».

-**SYLVAIN LE GARREC**, le renouvellement urbain la genèse d'une notion fourre. Tout, Paris, plan urbanisme construction architecture, février 2006, 92p.

Les revues, les publications et les actes de séminaire

-**(AIVP) Association internationale Villes et Ports**. Cités port .RÉHABILITATION DE L'INTERFACE VILLE – PORT.2002.

-**(AIVP) Association internationale Villes et Ports**. Les stratégies des villes

-**(AIVP) Association internationale Villes et Ports**. VILLE ET PORT mutation et recomposition. Pp150. octobre 1997.

-**BEKKOUCHE, A** « **AUX origines d'Oran** : le ravin de RAS EL AIN », insaniyat, n°05, vol II, CRASC, ORAN p 93-102.

-**Bernard Augustin**, Oran, étude de géographie et d'histoire urbaines

-**Bulletin de l'association de géographes français**, l'extension récente des quartiers musulmans d'Oran, Monsieur MICHEL COQUERY.

-**BULLETIN DE LA SOCIETE DE GEOGRAPHIE D'ORAN**, juin 1930.

-**CAZENAVE,J** contribution à l'histoire du vieil Oran, mémoire sur l'état de la valeur des places d'Oran et de mers el kébir, par joseph Vallejo (1734),Revue africaine,1925.

-**Coquery Michel**, l'extension récente des quartiers musulmans d'Oran, bulletin de l'association de géographes française.

-**Em Salem René**, les villages indigènes d'Oran, revue de géographie jointe au bulletin de la société de géographie de Lyon et de la région Lyonnaise.

Bibliographie

-JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N°05, Décret exécutif n°15-13 du aouel rabie ethani 1436 correspondant au 22 janvier 2015 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de sidi el houari.

-Le master logistique portuaire et maritime. 23 et 24 mai 2008. Tanger : de la ville-port au pole portuaire, quelle stratégie de reterritorialisation. Tanger, colloque national sur le thème .5p.

-Le site de saint- Leu, portus Magnus (ORAN) Monsieur JEAN LASSUS.

-Menton (secteur sauvegarde) rapport de présentation –E. BLANC-D.DUCHE ARCHITECTES URBANISTES – JUIN 2008.

-ORAN, ETUDE DE GEOGRAPHIE ET D’HISTOIRE URBAINES AUGUSTIN BERNARD.

-ORAN, VILLE MODERNE ROBERT TINTHION.

Portuaires dans les flux de la mondialisation. Sous la coordination de **Michèle Collin mars 2001.**

-Projet PCP (Plan the City with the Port). FAIRE LA VILLE AVEC LE PORT. Quelles stratégies pour le redéveloppement des espaces.de liaison ville/port. GUIDE DES BONNES PRATIQUES. Novembre 2007.

-Rapport PSMV Menton fait à Antibes, le 18 février 2014, le commissaire enquêteur LEONARD LOMBARDO.

-Revue les cahiers de l’habitat et du logement, page 6 quelles définitions du renouvellement urbain.

-Tinthoin Robert, Oran, ville moderne, l’information géographique.

Les articles

-Article 41, chapitre III de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

-DA/ MCC, 1997.

Bibliographie

-**DAUDET et ALIX, 2012**, l'attractivité portuaire se marie finalement avec une image souvent positive, renouvelée et dynamique de la ville.

-**Editions du moniteur, 2^{ème} éditions, 1980.**

-**FAIRE LA VILLE AVEC LE PORT** 'Quelles stratégies pour le redéveloppement des espaces de liaison ville/port'. GUIDE DES BONNES PRATIQUES. **Novembre 2007.**

-**France, Service historique de la défense**, Vincennes, 1 VH 2066 (Oran).

-**les secteurs sauvegardés, DA/MCC ,1988.**

-**Sidi el Houari. Aménagement, urbanisme, architecture. Le Quotidien d'Oran le 03 - 06 – 2009.**

-**Sofiane Boukarta. 2011.** Processus d'appropriation du développement urbain durable en Algérie : discours, politiques et pratiques locales des acteurs urbains. *Cybergeog : European Journal of Geography* [En ligne], Débats, Mondialisation et pays du sud, mis en ligne le 20 décembre .2011, consulté le 30 août 2015. URL.

Thèse et mémoires

-**AOUISSI Khalil Bachir. décembre 2013.** Le Clivage ville/port Le cas d'Alger. Mémoire de magister en Urbanisme et Développement Durable. ECOLE POLYTECHNIQUE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME EPAU.

-**HADEF RACHID. -2008.** QUEL PROJET URBAIN POUR UN RETOUR DE LA VILLE A LA MER ? CAS D'ETUDE : SKIKDA mémoire de magistère OPTION : VILLE ET PROJET URBAIN.

-**La vue sur la mer et l'urbanisation du littoral** (approche géographique et cartographique sur la cote d'AZUR et la RIVIERA du ponant 2008-2009).

-**Mémoire 2013 option architecture et paysage (cas du la ville d'Oran).**

-**Mémoire de l'interface urbano-portuaire (cas du vieux port d'Oran) ,2015.**

-**Mme Mazouz Fatima**, le renouvellement du patrimoine bâti vétuste (le cas du centre ville d'Oran).

Bibliographie

-**SAFRI Saïd**. 05 février 2008. RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN CENTRE ANCIEN EN DECLIN CAS DU CENTRE-VILLE DE JIJEL. Mémoire de MAGISTERE EN URBANISME OPTION : VILLE ET PROJET URBAIN. UNIVERSITE MENTOURI DE CONSTANTINE.

-Thèse de doctorat en langue arabe « palais du bey d'Oran » par B.Beldjouzi.

Les sites internet

-**AIVP**. Site internet de l'association internationale de ville portuaire : <http://www.aivp.org/>

<http://alfange.com/10-formes-signification/>

http://algerroi.fr/Alger/documents_algeriens/economique/pages/84_port_oran_1.htm

http://alger-roi.fr/Alger/port/ports_maritimes_algeriens/textes/3_port_oran.htm

<http://cybergeog.revues.org/17332>

<http://cybergeog.revues.org/24879>

<http://elconum.huma-num.fr>

http://encyclopedie-afn.org/Historique_Oran_-_Ville

<http://mappemonde.mgm.fr/num29/articles/art11103.html>

<http://mappemonde.mgm.fr/num37/internet/int13101.html>

<http://mappemonde.mgm.fr/num5/articles/art05106.html>

<http://projets-architecte-urbanisme.fr/reamenagement-vieux-port-marseille-espace-public/>

<http://rives.revues.org/4043>.

<http://spatialanalysis.co.uk/2012/03/mapped-british-shipping-1750-1800/>

<http://www.elisabethpoulain.com/article-a-marseille-l-ombriere-de-norman-foster-un-mystere-urbain-en-miroir-124209340.html>

<http://www.espacestems.net/>

<http://www.geniedulieu.ch/index.php/78-genie-du-lieu/98-qu-est-ce-que-la-geometrie-sacree>

Bibliographie

<http://www.lemoniteur.fr/article/le-vieux-port-de-marseille-remporte-le-prix-europeen-de-l-amenagement-de-l-espace-public-urbain-24282680>

<http://www.lemoniteur.fr/article/le-vieux-port-de-marseille-rendu-aux-pietons-20319458>

<http://www.lequotidien-oran.com/index.php?news=5209858>

http://www.marseille-sur-web.fr/tourisme/visite_du_Vieux_Port.php

<http://www.memoblog.fr/>

<http://www.memoireonline.com>

<http://www.persee.fr>.

<http://www.studio-sinapolis.com>

<http://www.vieuxportdemarseille.fr/>

<http://www.villedoran.com>

<http://www.villedoran.com>

http://www.villedoran.com/Les_édifices_d'Oran.htm

<http://www.villedoran.com/p35>.

<http://www.villedoran.com/p5>

<http://www.vitaminedz.com/fr/Algerie/Oran-jetee-dularge/15980/Photos/1.html>

<http://www.youscribe.com/catalogue/livres/art-musique-et-cinema/architecture-et-design/ville-et-port-xviii-xxe-siecles-178209>.

<http://www.youscribe.com/catalogue/livres/autres/urbanite-des-cites-portuaires-178228>.

<https://cal.revues.org/1153>

<https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00947064>.

https://www.academia.edu/11319887/Symboliques_des_formes_g%C3%A9om%C3%A9triques_en_Architecture

<https://www.judaicalgeria.com/>

Bibliographie

-Les ports et la façade maritime du Maghreb, entre intégration régional et mondial disponible sur : <http://mappemonde.mgm.fr/num29/articles/art11103.pdf>.

-Typologie mondiale des relations ville-port <http://cybergeogeo.org/17332>

www.googlemap.com

www.joradp.dz

www.memoblog.fr/topographie-oran

www.port-oran.dz (site officiel de la société de gestion portuaire d'Oran)

www.revue-urbanites.fr/4-la-relation-ville-port-dans-la-ville-asiatique

www.urbanisme.equipement.gouv.fr.

Instruments administrative et documents

-Carte de sidi el houari.

-Dossiers de demande de classement de sidi el houari comme secteur sauvegardé (**par atelier sidi el houari ASH 2010**).

-Les fiches techniques des sites et monuments historiques de la wilaya d'Oran (**directions de la culture de la wilaya d'Oran**).

-Lève topographique de sidi el houari.

-PDAU d'Oran.

-Photo aérienne.

-Plan AEP de sidi el houari.

-Plans cadastraux d'Oran.

-POS d'Oran.

-POS DE SIDI EL HOUARI.

-SDAM D'ORAN.

III.7 L'intervention urbaine :

I.7.1 Plan d'action :

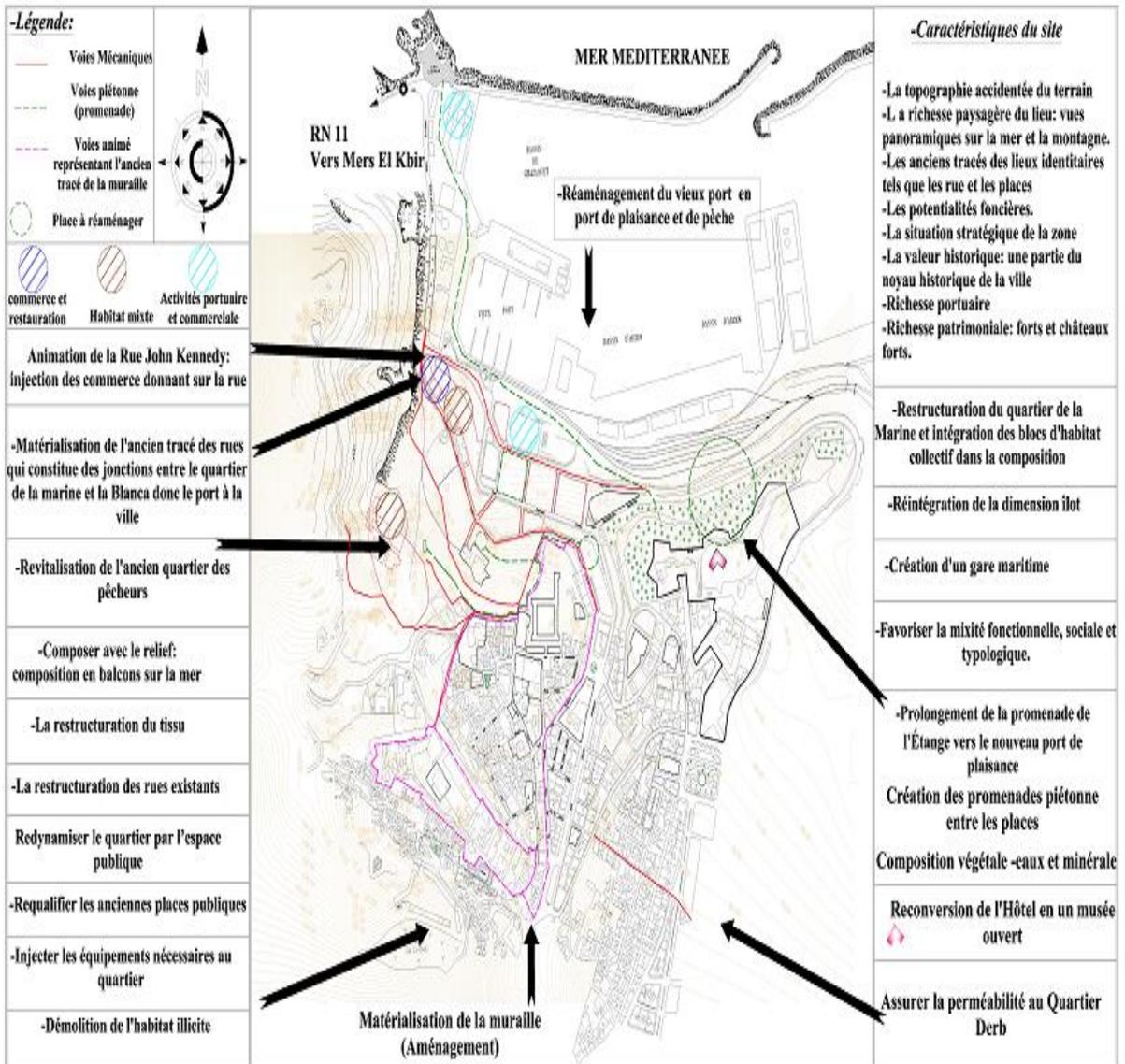


Fig.01 Le plan d'action du quartier historique de Sidi el Houari ; **Source :** dessinés et traités par les auteurs du mémoire

III.7.2 Plan d'aménagement :



Fig.02 Le plan d'aménagement du quartier historique de sisi el houari ; **Source :** dessinés et traités par les auteurs du mémoire



Fig.03 Le plan d'aménagement du quartier historique de sisi el houari ; **Source :** dessinés et traités par les auteurs du mémoire.



Fig.04 Le plan d'aménagement du quartier historique de sidi el houari ; **Source :** dessinés et traités par les auteurs du mémoire



Fig.05 Le plan d'aménagement du quartier historique de sidi el houari ; **Source :** dessinés et traités par les auteurs du mémoire

III.7.4 Projet architecturale

I. phase contextuelle :

I.1 Situation du projet :

Le projet se situe au centre de la partie nord de la zone d'étude (le quartier de la Calère et la marine)

Il est limitée par :

Au nord : le port d'Oran.

Au sud : le quartier de la Calère.

A l'est : le château neuf.

A l'ouest : le djebel murdjajo.

La situation du projet lui offre une position stratégique.

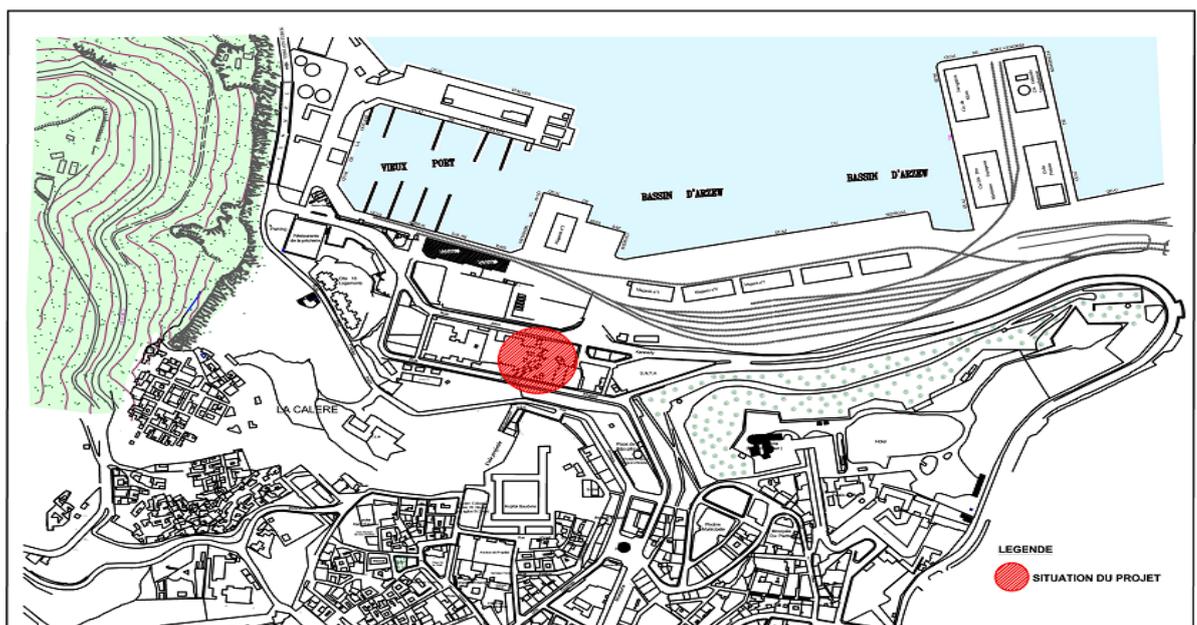


Fig.06 Plan de situation de l'hôtel ; **Source :** traité et dessinée par les auteurs de mémoire.

I.2 Accessibilité :

Le projet est accessible par deux parcours essentiels :

Parcours périphérique côtière : qui s'appelle actuellement la voie John Kennedy.

Parcours de liaison : qui s'appelle actuellement la voie Rahmani Khaled.

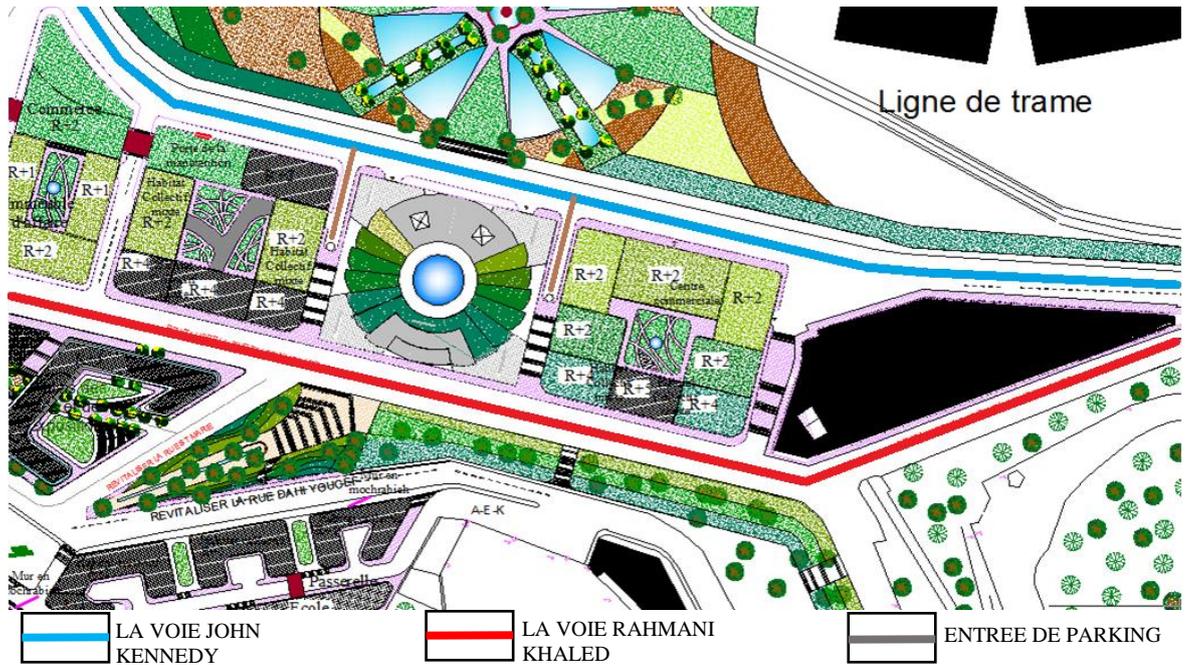


Fig.07 Plan d'accessibilité de l'hôtel ; **Source :** traité et dessinée par les auteurs de mémoire

I.3 Logique d'implantation dans l'environnement immédiat :

L'implantation s'est faite au centre d'une séquence urbaine importante, qui se caractérise par une série d'équipements (centre commerciale, immeuble d'affaire habitat mixte,.....) qui forme avec l'hôtel une couronne orienté vers le centre, cette position lui permet d'avoir une magnifique vue sur la mer, aussi une vue vers la vieille ville au sud.



Fig.08 Plan montrant la logique d'implantation dans l'environnement immédiat ; **Source :** traité et dessinée par les auteurs de mémoire

I.4 Le programme :

Programme Quantitatif des surfaces unitaires et totales			
Niveau	Désignation		Surface (m²)
Entre – sol 4	Organisation et services	- chaufferie et climatisation	63m ²
		- Dortoir	80m ²
		- Magasin de stockage	220m ²
		- Maintenance et entretien	270m ²
		- Locaux technique	80m ²
		- Buanderie, blanchisserie	70m ²
		- Conciergerie	35m ²
	Fonction commerciale	- fleuristes	40m ²
		- Agence d'assurance	37m ²
		- Agence de location des voitures	37m ²
- Agence publicitaire		37m ²	
- agence de voyage		37m ²	
- librairie		46m ²	
- Salon de beauté		43m ²	
Restauration	- Parfumerie	43m ²	
	- Pharmacie	86m ²	
	- Salon de thé	196m ²	
		- Cafétérias	196m ²
		- Hall d'accueil	200m ²
Totale : 2500 m²			

Niveau	Désignation		Surface (m²)
Entre – sol 3	Restauration	- restaurants	360m ²
		- cuisine	36m ²
		- Terrasse publics	640m ²
	La sécurité	- Poste de contrôle et de sécurité	63m ²
		- Bureau de contrôle	20m ²
	Service et facilité	- 33 places de stationnement au niveau de parking n°1	

Annexe

	Organisation et services	- Dortoir	50m ²
		- Maintenance et entretien	40m ²
		- Conciergerie	40m ²
		- Chauffage et climatisation	40m ²
	Totale : 3400 m ²		

Niveau	Désignation		Surface (m ²)
Sous – sol 2	Fonction de détente	- Terrasse publics	800m ²
		- Poste de contrôle et de sécurité	70m ²
	La sécurité	- Bureau de contrôle	70m ²
		- 36 places de stationnement au niveau de parking n°2	
	Service et facilité	- Entretien piscine	280m ²
Totale : 2900 m ²			

Niveau	Désignation		Surface (m ²)
Entre – sol 1	Fonction de divertissement et de détente	- Night- club	150m ²
		- Kiosque musical	150m ²
		- Salle de sports homme	230m ²
		- Salle de sports femme	230m ²
		- Salle de massage homme	230m ²
		- Salle de massage femme	230m ²
		- Hammam/ sauna	200m ²
		- Salle de soins	38m ²
		- Terrasse publique	440m ²
		Totale : 2900 m ²	

Niveau	Désignation		Surface (m ²)
RDC	Restauration	- Salon de thé	100m ²
		- Cafétéria	200m ²

Annexe

		- Restaurant	400m ²
		- Restaurant à l'extérieure	200m ²
	Fonction d'affaires et culturels	- Salle de réunion	37m ²
		- Espace de conférence	35m ²
		- Espace de séminaire	37m ²
		- Espace multimédia	35m ²
	Fonction commerciale	- Boutiques	70m ²
	Fonction de gestions et administratives	- Hall de réception + hall d'accueil + salon d'accueil	500m ²
		- Direction	45m ²
		- Réservation bagages	30m ²
		- Bureau du comptable	30m ²
		- Bureau de la gestion	30m ²
	Fonction de divertissements et de détente	- Piscine	240m ²
		- Les vestiaires + douchette	140m ²
		- Terrasse piscine	650m ²
Totale : 3400 m ²			

Niveau	Désignation		Surface (m ²)
Etages	Hébergements	- Chambres simples	30X42=1260m ²
		- Chambres doubles	50X32=1600m ²
		- Suite	90X4=360m ²
		- Salon d'étage	84x4=336m ²
		- Services d'étages	80X10=800m ²
		Totale : 7290 m ²	

Niveau	Désignation		Surface (m ²)
Terrasse accessible	Restauration	- Restaurant panoramique	720m ²
	Totale : 720m ²		
Surface Totale : 19700 m²			

II. phase conceptuelle :

II.1 La genèse de la forme :

L'architecture est une science qui doit être accompagnée d'une grande diversité d'études et de connaissances par le moyen desquelles elle juge de tous les ouvrages des autres arts qui lui appartiennent, cette science s'acquiert par la pratique et par la théorie, Vitruve.

Une œuvre est caractérisé par des éléments que chacun a des caractéristique tel que : les dimensions, une forme, un rôle ou une signification et son obéissance au contexte et à sa place dans l'ensemble.

Le projet occupe un ilot centrale stratégique et qui se développe en un élément phare de la composition de par sa forme, ses dimension (son gabait) et de son rôle dans la valorisation du front de mer et l'articulation entre la ville et le port.

Le projet est le développement de deux formes de base :

- **le cercle** = le repos, Il est l'une des premières formes tracées par les humains, symbolise la nature, Signe d'unité et de la perfection.

Le choix du cercle était basé sur plusieurs critères telle que :

- le cercle développé par la géométrie du plan offre à notre projet une fluidité et une qualité d'espace, dont on peut profiter au maximum des vues sur mer, cependant le projet sera un élément de repère dans la composition.
- le volume minimise le contacte des vents dominants sur la façade vitré.
- **-Le carré** = la stabilité, la sécurité, la solidité. Le carré représente surtout ce qui est construit par l'homme et non par la nature. Le carré contient des champs de forces cachés : ses angles, sa périphérie, ses diagonales, ses médianes et son centre.
- L'utilisation du carré (les angles) était une réponse au contexte : Forme de l'ilot et l'assurance de la continuité de la façade circulaire et son intégration à l'ensemble, la stabilité de la forme par rapport à l'ensemble existant (forme souvent trouvé au centre historique).
- - Le cylindre est marqué par sa transparence tandis que le carré est un élément opaque (un contraste.)

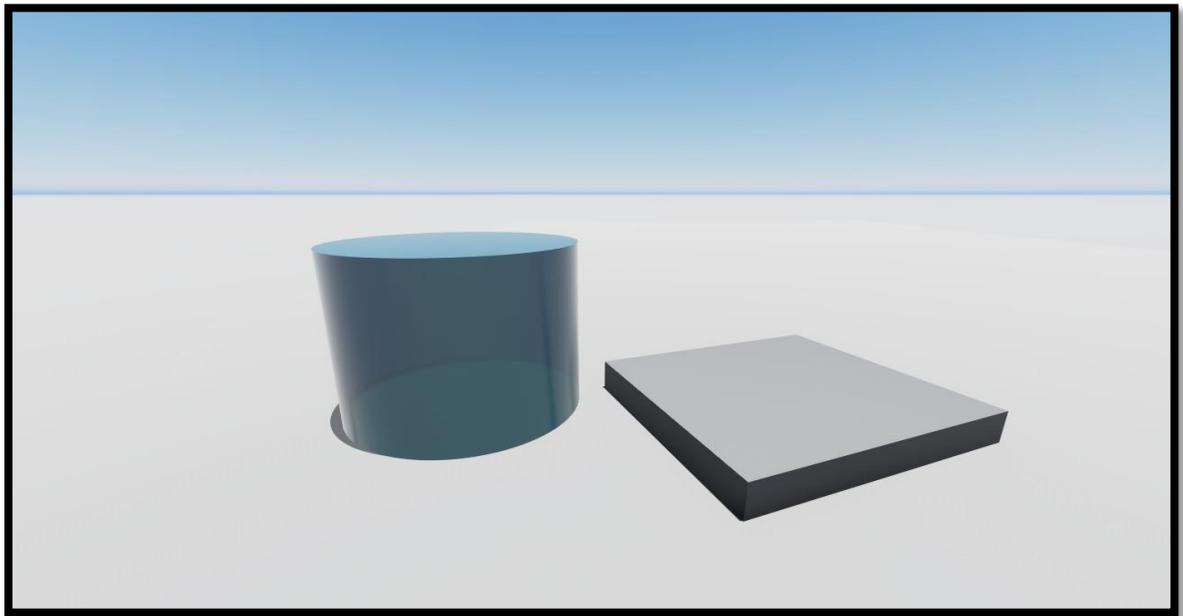


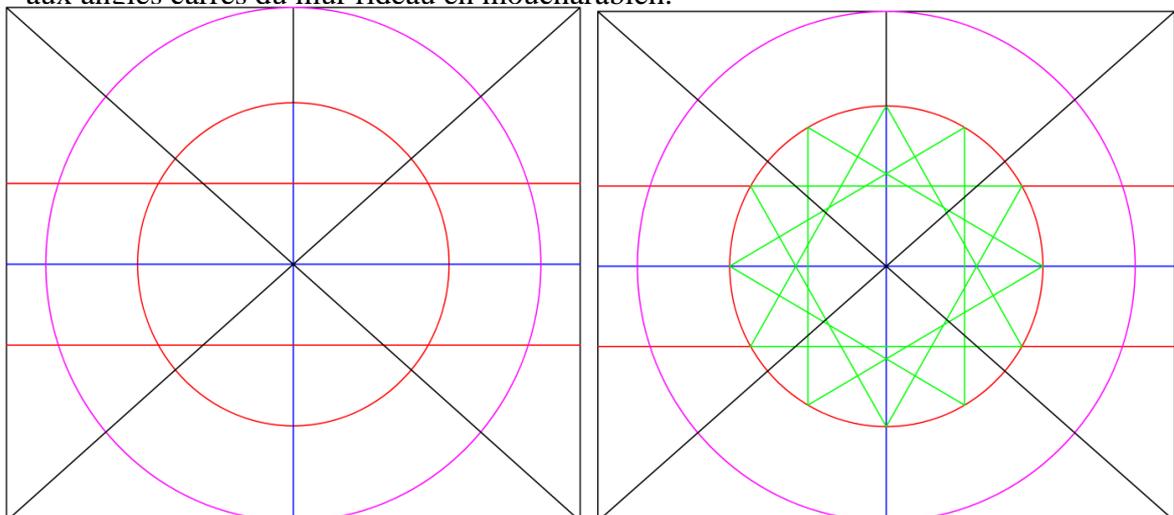
Fig.09 la genèse de la forme ; Source : Google image

II.2 La géométrie du plan :

La géométrie du plan était basée sur la géométrie proportionnelle Vitruvienne, dont le diamètre de 1^{er} cercle est égal à la circonférence du second.

Un triangle équilatéral s'intègre dont son centre de gravité est le centre du cercle est tourné 4 fois pour déterminer les axes majeurs du plan.

L'intersection des triangles proche au cercle détermine les axes des poteaux, tandis que leur intersection proche du centre détermine le cercle occupé par la piscine l'élément centrale du projet, un deuxième cercle s'intègre à mi-distance entre les deux cercles. L'ensemble est rabattu à 8° par rapport à l'axe pour assurer un bon fonctionnement avec la structure donnée aux angles carrés du mur rideau en moucharabieh.



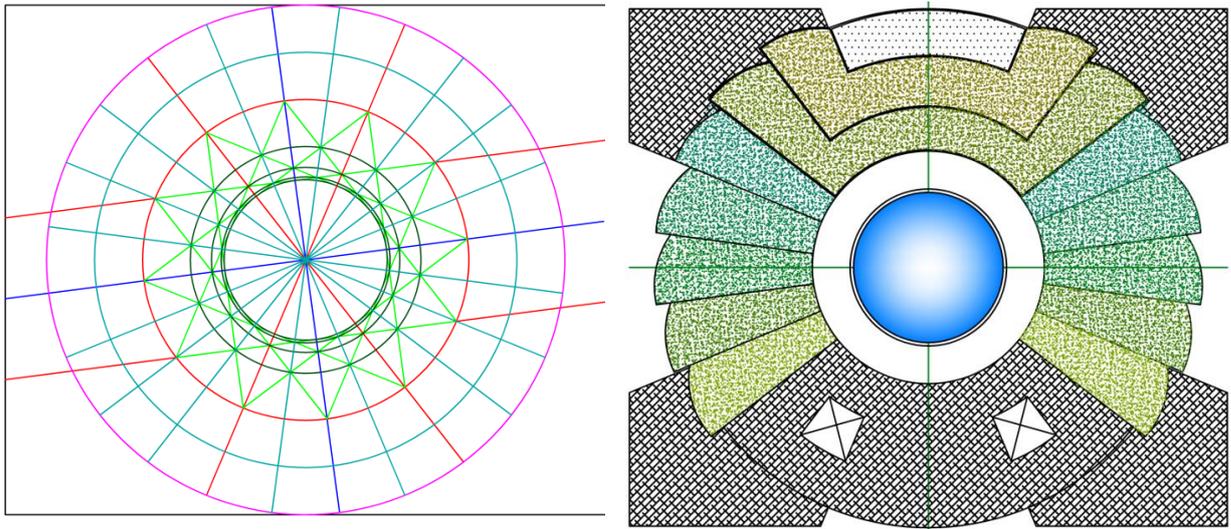


Fig.10 la genèse de la forme ; **Source :** dessinés par les auteurs de mémoire

II.2 Plan de structure :

La trame :

La trame structurelle dans notre projet est radio concentrique, et cela est dû d'une part à la forme de l'hôtel et d'autre part à son contexte qui s'inscrit dans un nœud circulaire, cela nous a dirigés à l'orientation vers un point précis qui est le centre du cercle qui englobe le nœud.

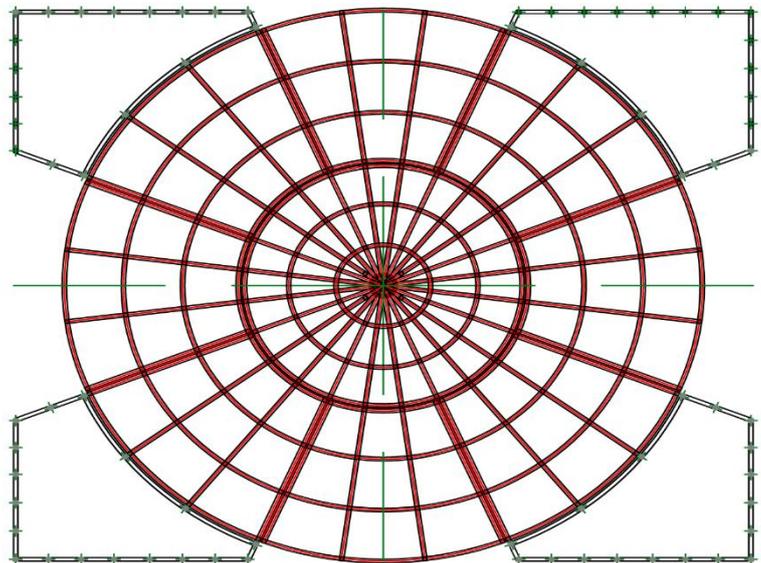


Fig.11 la structure du projet ; **Source :** dessinés par les auteurs de mémoire

II.3 type de structure et plancher :

Le projet est basé sur une structure en poteaux poutres pour l'élément circulaire avec un plancher en dalle pleine. Tandis que le mur rideaux est en charpente métallique avec du béton perforé (moucharabieh).

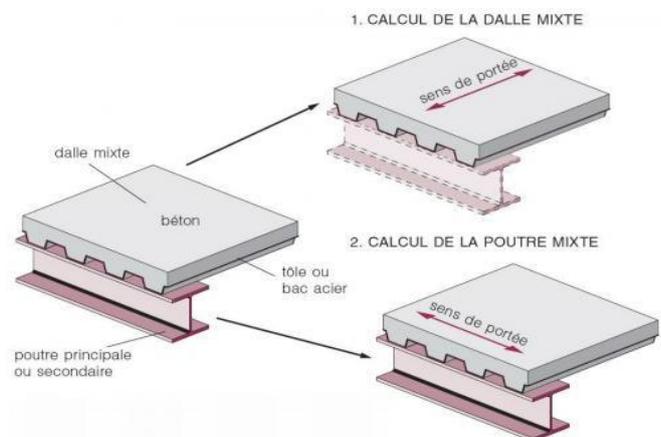


Fig.12 détaille de structure mixte ; **Source :** Google image

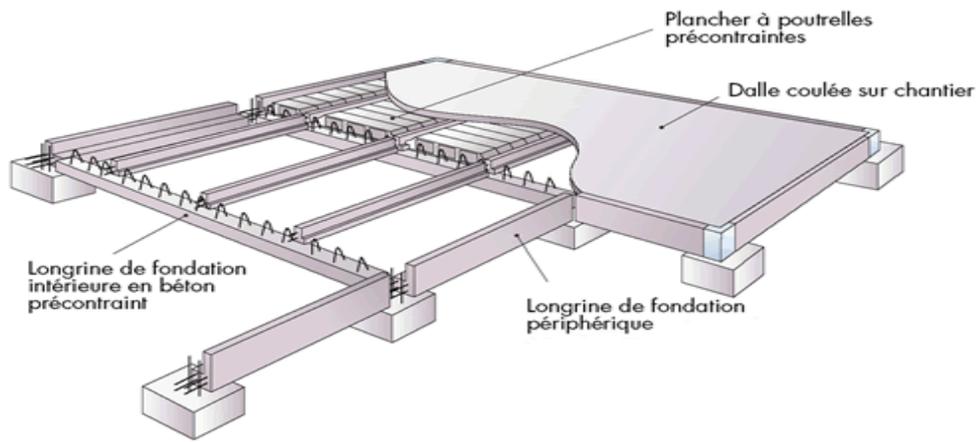


Fig.13 détail plancher à corps creux

Source : Google image

Matériaux de construction :

Le béton



Fig.14 matériaux de construction.

Source : Google image

La charpente métallique



Fig.15 matériaux de construction

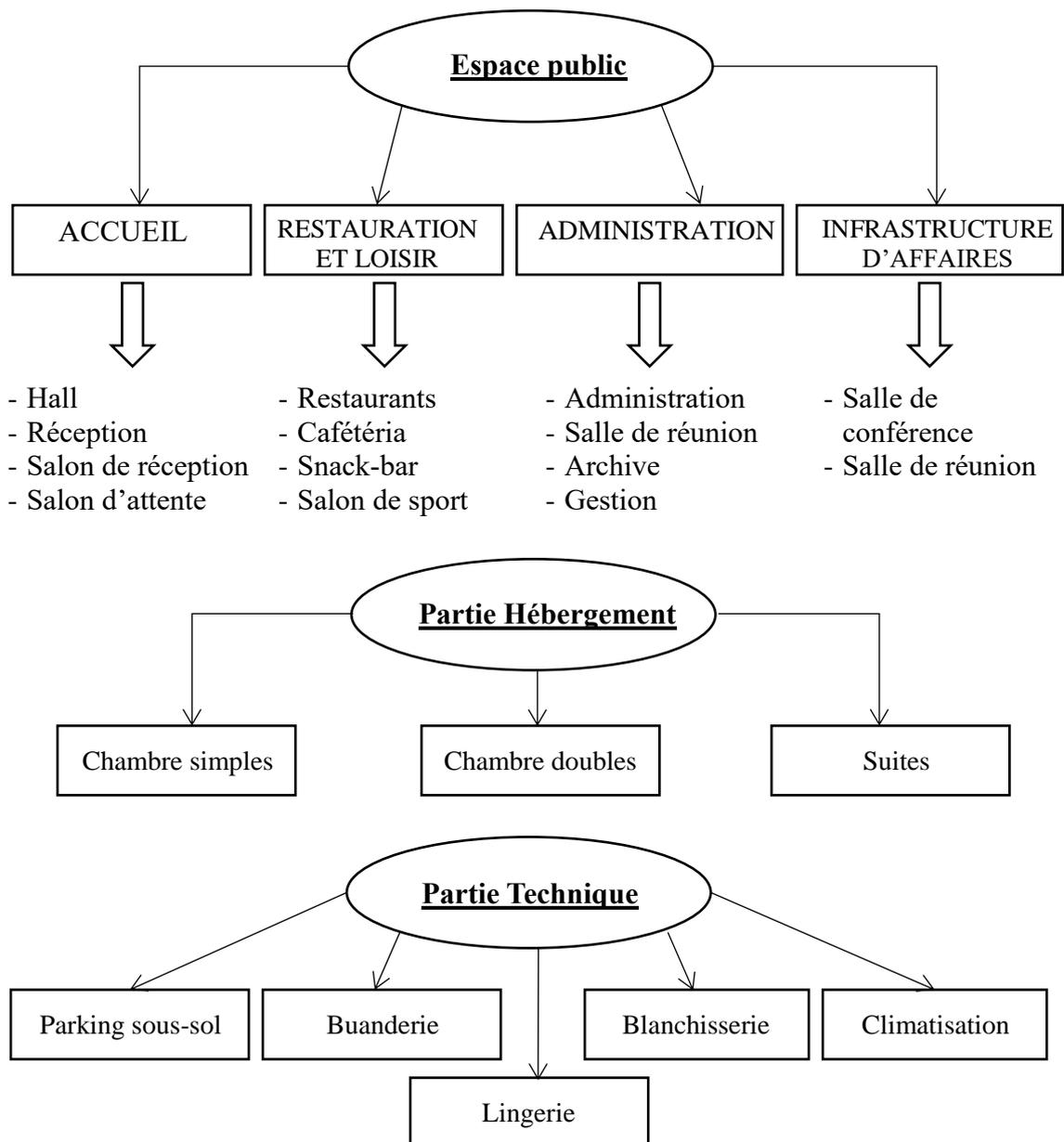
Source : Google image

Le double vitrage (confort acoustique et thermique) :



Fig.16 matériaux de construction ; Source : Google image

II.4 Organisation fonctionnelle



II.5 Les entités de l'hôtel :

Partie publique : elle est destinée aux clients et au public, elle offre plusieurs services tels que la restauration, la réception, les activités de loisir.... C'est cette partie qui est capable d'augmenter la rentabilité en améliorant la qualité des services offerts.

Partie privée : qui consiste en l'hébergement elle est réservée aux clients, elle est composée de chambres simples ou doubles, de suites, avec un service d'étage pour un maximum de confort.

Partie Interne : elle assure le bon fonctionnement de l'hôtel, elle est composée de l'administration pour la gestion des finances et des locaux techniques pour une bonne fluidité et activités

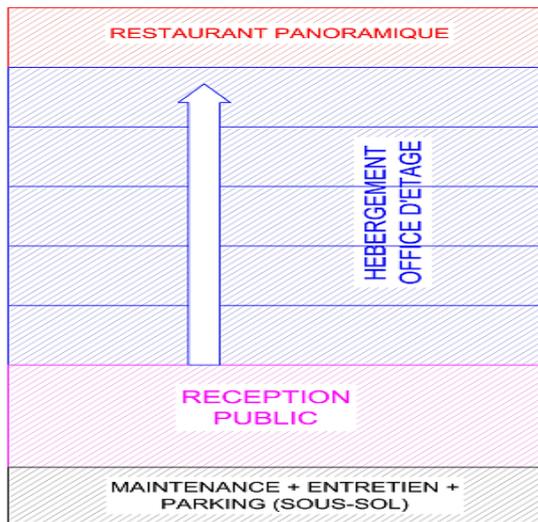


Fig.7 les entités de l'hôtel
Source : traité et dessinée par les auteurs de mémoire

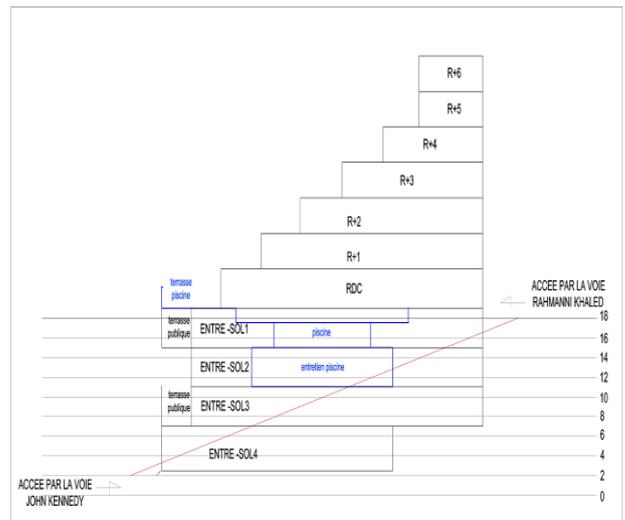


Fig.8 la coupe schématique de l'hôtel
Source : traité et dessinée par les auteurs de

III. Conception de l'hôtel :

III.1. les plans architecturaux

III-2 les façades du projet :

- La géométrie du plan est reproduite partiellement sur la façade cercle à laisser son influence sur l'élément en mur rideau en deux arc tandis que son centre et le point le plus haut des monuments de la tour de l'horloge projeté sur la façade.

La continuité de la façade est assuré par le soubassement dont la continuité des arcades ayant les même démentions de l'édifice à droite.

- La façade sud est une façade en mur rideau avec un soubassement en arcade (continuité avec l'existant), le corps se développe en un élément verticale avec un traitement de part et d'autre de moucharabieh, le couronnement reste le traitement particulier de la dernière terrasse.
- Le traitement de façade dans notre équipement est basé sur quatre critères :
 - ✓ Reflet des fonctions (lecture de l'espace) par différents traitements.
 - ✓ Reflet de la verticalité (Moucharabia)
 - ✓ Reflet d'horizontalité par des terrasses en dégradation pour assurer la vision vers la mer
 - ✓ Le reflet géométrique :



Fig.19 la façade nord du projet ; **Source :** traité et dessinée par les auteurs de mémoire



Fig.20 la façade sud du projet ; Source : traité et dessinée par les auteurs de mémoire



Fig.21 la façade ouest du projet ; Source : traité et dessinée par les auteurs de mémoire



Fig.22 les façades est du projet ; Source : traité et dessinée par les auteurs de mémoire



Fig.23 une vue vers la voie Rahmani Khaled ; **Source :** traité et dessinée par les auteurs de mémoire



Fig.24_une vue vers la voie John Kennedy ; **Source :** traité et dessinée par les auteurs de mémoire



Fig.25 une vue de toiture de l'hôtel ; **Source :** traité et dessinée par les auteurs de mémoire