

**République Algérienne Démocratique et Populaire**  
**Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique**  
**Université de Blida 1**



**Institut d'Architecture et d'Urbanisme**  
**Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du diplôme Master II en**  
**Architecture**  
**Option : Architecture Ville et Territoire ARVITER**  
**Thème :**

***Les types architecturaux***  
***de la ville d'Oran***  
***du XIXème au XXème Siècles***

Présenté par :

**Mme AIT BENAMER Hamama**

Encadreur :

**Dr BOUGUERIRA-HADJI Quenza**

**Promotion 2015-2016**

## *Dédicaces*

Je dédie ce modeste travail à :

- A mon très cher papa qui me manque tant.
- A ma très chère maman.
- A mon époux Nazim.
- A la prunelle de mes yeux : mes très chers enfants Chahine, Racha et Céline.
- A ma sœur Naima.
- A mes frères Nouredine, Hocine et Réda.
- A mes belles sœurs Salima et Sabrina.
- A ma tante Malika.
- A mes beaux-parents.
- A mes amies Nabila, Nawel, Sakina, Hai Aicha et Karima.
- A mes stagiaires Ait Slimane Nassima et Kerrouche.

## ***Remerciements***

Le travail qui a fait l'objet de ce mémoire en vue de l'obtention du diplôme Master II en architecture (Option ARVITER) a été effectué au sein du département d'architecture de l'université de Blida sous la direction du Docteur BOUGHERIRA – HADJI Quenza.

- Mes remerciements et ma gratitude vont au Docteur BOUGHERIRA – HADJI Quenza pour m'avoir confié ce sujet ainsi que la grande chance qui m'a été donnée de travailler sous sa direction.
- Que mes amies et collègues de l'université de Blida Sarra, Leila et Hakima trouvent ici l'expression de ma reconnaissance et de ma gratitude pour leur soutien durant la préparation de ce mémoire.
- Que Mademoiselle Ait Slimane Nassima trouve ici l'expression de ma reconnaissance et de ma gratitude pour sa précieuse aide.
- Je remercie également le personnel du département d'architecture de l'université de Blida pour son soutien et sa disponibilité.
- Que messieurs Kara et Agha Rachid trouvent ici l'expression de ma gratitude.

## Liste des tableaux

N°	Titre des tableaux	Source des photos et des figures
01	Typologie architecturale de la Blanca	<a href="https://www.memoblog.fr">https://www.memoblog.fr</a>
02	Organisation spatiale du palais du bey	Source (figs et photos) : Extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « Palais du bey de la ville d'Oran » par B. Beldjouzi. Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.
03	Caractéristiques du palais du bey	Source ( photos) : Extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « Palais du bey de la ville d'Oran » par B. Beldjouzi. Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.
04	Edifice (N° 11Bd Stalingrad) dans son environnement immédiat	Source fig : Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.
05	Caractéristiques de la façade de l'édifice N° 11 Bd Stalingrad	Source des figs: O.P.G.I d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire. Source des photos : Auteur du mémoire 2016.
06	Organisation spatiale et système constructif de l'édifice N° 11 Bd Stalingrad	Source des figs : O.P.G.I d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
07	Edifice (N° 5 place de la République) dans son environnement immédiat	Source fig : Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.
08	Caractéristiques de la façade de l'édifice N°5 place de la République	Source des photos : Auteur du mémoire 2016. Mises en forme par l'auteur du mémoire.
09	Recueil de données de l'édifice N°5 place de la République	Source des figs: O.P.G.I d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
10	Organisation spatiale et système constructif de l'édifice N°5 place de la République	Source des figs: O.P.G.I d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.

<b>11</b>	Edifice (habitat traditionnel à médina djdida) dans son environnement immédiat	Source fig : Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.
<b>12</b>	Caractéristiques de la façade de l'édifice (habitat traditionnel à médina djdida).	Source fig : Service des archives de la direction de l'urbanisme et de la planification d'Oran (DUP). Redessinée et Traitée par l'auteur du mémoire.
<b>13</b>	Organisation spatiale et système constructif de l'édifice (habitat traditionnel à medina djdida).	Source des figs : Service des archives de la direction de l'urbanisme et de la planification d'Oran (DUP). Redessinées, traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>14</b>	Recueil de données de l'édifice (habitat traditionnel à medina djdida)	Source des figs : Service des archives de la direction de l'urbanisme et de la planification d'Oran (DUP). Redessinées, traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>15</b>	Edifice (Chambre de Commerce et de l'industrie de l'Oranie – CCIO-) dans son environnement immédiat	Source des figs : Bureau d'étude de l'entreprise Hasnaoui Tarmime. Traitées par l'auteur du mémoire.
<b>16</b>	Caractéristiques de la façade de l'édifice (Chambre de Commerce et de l'industrie de l'Oranie – CCIO-)	Source des figs : Bureau d'étude de l'entreprise Hasnaoui Tarmime. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire. Source des photos : Auteur du mémoire 2016
<b>17</b>	Organisation spatiale et système constructif de l'édifice (Chambre de Commerce et de l'industrie de l'Oranie –CCIO-)	Bureau d'étude de l'entreprise Hasnaoui Tarmime. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>18</b>	Gare d'Oran dans son environnement immédiat	Source fig et photos : <a href="https://www.vinyculture.com">https://www.vinyculture.com</a> . Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>19</b>	Caractéristiques de la gare d'Oran	Source photos : <a href="https://www.vinyculture.com">https://www.vinyculture.com</a> . Traitées par l'auteur du mémoire.
<b>20</b>	Organisation spatiale et système constructif de la gare d'Oran	Absence de documents écrits et graphiques

<b>21</b>	Recueil de données de la gare d'Oran	Source photos : <a href="https://www.vinyculture.com">https://www.vinyculture.com</a> . Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>22</b>	Edifice (N° 16 et 18 rue des Aurès) dans son environnement immédiat	Source figs: Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>23</b>	Caractéristiques de la façade de l'édifice (N° 16 et 18 rue des Aurès)	Source des figs: O.P.G.I d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire. Source photos : Auteur du mémoire 2016.
<b>24</b>	Organisation spatiale et système constructif des édifices (N° 16 et 18 rue des Aurès)	Source figs: O.P.G.I d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire. Source photos : Auteur du mémoire 2016.
<b>25</b>	Edifice (N° 19 rue des Aurès) dans son environnement immédiat	Source fig : Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitée par l'auteur du mémoire.
<b>26</b>	Caractéristiques de la façade de l'édifice (N° 19 rue des Aurès)	Source photos : Auteur du mémoire 2016.
<b>27</b>	Organisation spatiale et système constructif de l'édifice (N° 19 rue des Aurès)	Source figs: O.P.G.I d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>28</b>	Recueil de données de l'édifice (N° 19 rue des Aurès)	Source figs: O.P.G.I d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>29</b>	Edifice (N° 5 Bd front e mer) dans son environnement immédiat	Source fig : Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitée par l'auteur du mémoire.
<b>30</b>	Caractéristiques de la façade de l'édifice (N° 5 Bd front de mer)	Source photos : Auteur du mémoire 2016.
<b>31</b>	Organisation spatiale et système constructif de l'édifice (N°5 Bd front de mer)	Source figs : Service des archives de la direction de l'urbanisme et de la planification d'Oran (DUP). Redessinées, traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>32</b>	Recueil de données de l'édifice (N° 5 Bd front de mer)	Source figs : Service des archives de la direction de l'urbanisme et de la planification d'Oran (DUP). Redessinées, traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>33</b>	Edifice (type pavillonnaire, les Castors) dans son environnement immédiat.	Source figs : Bureau d'étude d'architecture privé à Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>34</b>	Caractéristiques de la façade de l'édifice (type pavillonnaire, les Castors)	Source fig : Bureau d'étude d'architecture privé à Oran . Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire. Source des photos : Auteur du mémoire 2016.

<b>35</b>	Organisation spatiale et système constructif de l'édifice (type pavillonnaire, les Castors)	Source figs : Bureau d'étude d'architecture privé à Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>36</b>	Recueil de données de l'édifice de l'édifice (type pavillonnaire, les Castors)	Source figs : Bureau d'étude d'architecture privé à Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>37</b>	Groupe de Lattre De Tassigny dans son environnement immédiat.	Source fig : Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitée par l'auteur du mémoire.
<b>38</b>	Caractéristiques de la façade du groupe de Lattre De Tassigny	Source photos : <a href="http://www.vitamedz.org">http://www.vitamedz.org</a> et auteur du mémoire 2016, et google.
<b>39</b>	Organisation spatiale et système constructif du groupe de Lattre De Tassigny	Source figs : Service des archives de la direction de l'urbanisme et de la planification d'Oran (DUP). Les vues en plans sont redessinées, traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.
<b>40</b>	Recueil de données du groupe de Lattre De Tassigny	Source figs : Service des archives de la direction de l'urbanisme et de la planification d'Oran (DUP). Redessinées, traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.

## Problématique générale du master ARVITER

La spécialité proposée à travers le master **ARchitectureVILLE etTERritoire** permet aux étudiants d'obtenir une compétence double ; d'une part, d'appréhender le **phénomène urbain** complexe dans un système de structures permettant une **conception cohérente d'actions à projeter sur l'espace urbain**, d'autre part de **respecter l'environnement** territorial à la ville en insérant de **projets architecturaux** dans la logique structurelle et culturelle du territoire, comme **projets intégrés dans leur contexte** et comme solutions aux problématiques locales rencontrées et identifiées.

La production de l'environnement bâti connaît depuis les années 50 un boom sans précédent dans l'histoire de l'humanité.

Dans le courant du XX<sup>ème</sup> siècle, les typologies architecturales sont passées du stade évolutif dynamique « naturel » à une expression définitivement figée qui ne permet plus des mutations typologiques profondes mais seulement des variations stylistiques sur un même thème.

**L'école typo morphologique** a donné naissance au **projet urbain** face au dilemme de la **crise urbaine**.

Quant aux typologies urbaines, elles découlent en partie des nouvelles typologies architecturales, mais aussi d'un certain nombre de facteurs tels que les communications et la technologie.

L'architecture se trouve ainsi confrontée à une situation où la prise de décision en matière de typologie est souvent aléatoire, relevant de choix esthétiques souvent éclectiques, et procédant d'une subjectivité individualiste qui développe des opinions personnelles rattachées à des sentiments et émotions propres à la personne plutôt qu'à des observations de faits réels possédant une dynamique qui leur est propre, indépendamment de l'observateur.

Pour Muratori la production de la ville c'est la production d'une œuvre d'art collective par toute la société.

Pour Bill Hillier c'est l'espace configurationnel rattaché à une dynamique sociale.

La production typologique se base ainsi sur une réalité culturelle, donc d'un produit de société, au niveau d'une aire géographique donnée.

L'architecture et l'urbanisme sont donc des faits culturels à base constante et à diversités multiples dues aux spécificités territoriales et urbaines.

Le territoire dans lequel se produit l'environnement bâti possède une réalité culturelle en plus de sa réalité naturelle ; c'est de là que va naître la tendance typologique.

La ville dans laquelle se produit le projet architectural possède des constantes structurelles en termes de hiérarchies du viaire, de modularité, de modalité et de pertinences ; le projet architectural sera confronté à la gestion de ces constantes urbaines qui vont à leur tour orienter le développement et la création d'une typologie architecturale adéquate dans une localisation urbaine donnée.

C'est seulement en respectant ces constantes structurelles et ces spécificités territoriales qu'un habitat durable peut être envisagé, à travers la reconnaissance de l'apprentissage ancestral des sociétés qui nous ont précédés, de leurs productions spontanées qui ont répondu à des besoins précis sans causer de dommages aux ressources naturelles et sans mettre en danger l'évolution des générations futures.

Ces enseignements sont contenus dans le patrimoine qui devient une source de connaissance et d'inspiration pour les créations architecturales futures.

Le corollaire direct du concept de patrimoine est évidemment celui d'histoire.

L'histoire devient ainsi la source des références indispensables à une production durable de l'environnement anthropique.

La reconnaissance de la valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au delà de ses limites, est la condition qui permet à l'« habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui, aux différentes échelles à travers lesquelles va s'exprimer toute l'action humaine sur son environnement. Retrouver la codification de la production du bâti à travers sa réalité territoriale, comme base structurelle, est un préalable à la reconnaissance des lois de la production de l'espace anthropique.

Les différents moments de l'anthropisation de l'espace : le territoire, l'agglomération et l'édifice, sont les trois niveaux.

La connaissance – reconnaissance de ces échelles et de leurs articulations permettra éventuellement de faire ressortir les modèles structurels pour la conception et le contrôle des extensions urbaines et des projections architecturales.

Dans le cadre de notre master, la reconnaissance de la structure territoriale génératrice d'habitat comme première matrice des implantations anthropiques, et de la structure urbaine comme naturellement issue de cette structure territoriale et elle-même matrice du tissu urbain, est une condition sine qua none d'une production durable de l'habitat humain.

Au sein du master ARVITER nous proposons d'effectuer une reconnaissance de ces relations entre territoires culturels, structures urbaines et production de typologies architecturales.

Nous proposons cet approfondissement des connaissances en typologie à partir d'une stance actuelle. Nous nous insérons ainsi dans une problématique contemporaine de la production de l'environnement bâti.

L'enseignement des typologies et la pratique de relevés et d'analyse constitue l'aspect cumulatif des connaissances du réel, qui est finalisé par un projet architectural dont les références typologiques sont définies et rattachées à l'aire culturelle, au territoire et à l'époque, dans un esprit de durabilité, associant continuité et innovation.

La recherche cumulative in situ permet de produire des registres de répertoires typologiques. Ainsi, et grâce à une accumulation de connaissances typologiques et stylistiques relatives à des aires culturelles données, et à une réalité territoriale et urbaine donnée, et dans la perspective d'insertion dans une réalité socio-économique contemporaine, le projet final pourra s'exprimer par rapport à un système de références typo morphologiques propres à son aire culturelle, et concrétisera ainsi une attitude créatrice de formes architecturales en relation avec la réalité culturelle du territoire et les besoins actuels de la population.

## I.1 Introduction

La ville est un produit complexe, elle a souvent été conçue comme une combinaison d'espaces bâtis et non bâtis, les espaces extérieurs urbains sont des espaces ayant des fonctions propres et fondamentales, qui conditionnent fréquemment les espaces bâtis, leur conférant parfois leurs formes, leur reliefs, leurs caractères, éléments essentiels du paysage urbain.

Tout bâtiment dans une ville, constitue alors, à travers son expression architecturale, une page de son histoire, « tout objet construit est vu comme individualisation d'un processus historique de spécialisation des formes, où passé, présent et futur sont liés dans une continuité historique et appartient à un type bâti »<sup>(1)</sup>. L'architecture est un fait de culture à travers laquelle se reflète l'histoire, l'identité, la mémoire d'un peuple. Ainsi, la ville par sa perpétuelle réinvention, contribue à enrichir et à diversifier la dimension culturelle du patrimoine urbain.

La partie coloniale de la ville d'Oran est la parfaite illustration de cette dimension, de part la présence de superbes constructions réalisées au XIX<sup>ème</sup> siècle, ayant fait face aux aléas du temps et de l'homme.

Ces réalisations ont pris place dans la vie de chaque citoyen. Modelées par l'histoire, elles ont pu créer une nouvelle âme à la ville d'Oran.

Depuis les années cinquante à nos jours, l'urbanisme a été caractérisé par l'urgence de la reconstruction en raison de la demande croissante de la population en matière de logements et d'équipements. La qualité urbaine et architecturale est vue reléguée au second plan par rapport à l'obsessionnel problème quantitatif.

A Oran comme dans toutes les grandes villes Algériennes, apparaissent d'étranges formes urbaines, des immeubles d'habitation de plus en plus longs et de plus en plus hauts, qu'on appelait les grands ensembles composés de blocs qui ne s'intégraient pas à la ville existante. Ils semblaient faire ville à part, surtout ils ne ressemblaient pas à ce qu'on avait l'habitude d'appeler ville.

Nos villes sont envahies par un phénomène d'entassements de modèles incohérents où l'utile l'emporte sur toute autre considération, quelle soit esthétique, sémantique, ou autre.

---

(1) Ecole italienne d'architecture des années 60 (S. Muratori, A. Rossi, C. Aymonino, C. Caniggia), extrait du cours : « Promenade à travers les places de la ville de Nice » de l'université de Nice, faculté Espaces et Cultures.

L'acte de bâtir devient donc un acte mécanique dont le produit sans forme ni identité ne possède pas d'âme. Cette même âme combien chère au citoyen attentionné, n'est perceptible que si les objets du paysage produit sont pourvus d'une certaine pérennité, capable de s'intégrer aux changements du temps et des sociétés.

Du coup, on a l'impression que l'espace échappe à la culture et aux mœurs du peuple qui l'utilise, et que le concept du « Beau » devient de plus en plus confus et éphémère avec la perte des référents capables de cadrer le goût et le mode de vie des sociétés.

Ces modèles de construction ont entraîné une production architecturale désordonnée et un paysage urbain fragmenté, créant une plaie profonde qui ne cesse de s'approfondir peu à peu en renforçant ainsi la rupture morphologique.

Ce tour d'horizon à Oran, a permis de relever un constat alarmant, suite à l'incohérence voir l'anarchie du paysage urbain, dû à un patrimoine ancien riche, dégradé et à une production nouvelle présentant un foisonnement de modèles incohérents.

## I.2 Présentation du cas d'étude

### I.2.1 Présentation du thème

Notre travail consiste à faire l'étude des types architecturaux du XIX<sup>ème</sup> au XX<sup>ème</sup> siècles de la ville d'Oran, elle se base sur l'analyse des caractères spécifiques des composants d'un ensemble d'édifices à travers différentes périodes de l'histoire d'Oran, afin de mettre en évidence d'une part, leur importance dans la perception du paysage urbain et d'autre part, leur contribution dans l'enrichissement et la diversification de la dimension culturelle, dans ses aspects historiques et identitaires. Les édifices sont les témoins les plus parlants de la civilisation humaine, ils sont porteurs de culture matérialisés, visibles et significatives.

### I.2.2 Présentation de la ville d'Oran

Surnommée la radieuse ( El-Bahia), Oran est considérée comme l'une des plus belles villes d'Algérie de part, son originalité et la beauté de son site qui offre à ses visiteurs des vues magnifiques sur la mer méditerranée et la montagne de Murdjadjo.

D'après le témoignage d'Ibn Hauqal au 10<sup>ème</sup> siècle « La ville d'Oran possède un port très sûr, à l'abri de tous les vents, je n'en suppose pas de pareil dans l'ensemble du pays des Berbères, à part Marsa Musa. En effet, ce port est flanqué de montagne et possède une entrée facile... »<sup>(2)</sup>

---

(2) Mahfoud Kaddache. L'Algérie médiévale, deuxième édition ENAL, P61.



Photo 1 : Porte de Santon. Source : [www.guideoran.com](http://www.guideoran.com)

Photo 2 : Eglise Saint Louis de Sidi-El-Houari. Source : [www.oran-aps.dz](http://www.oran-aps.dz)

Photo 3 : Vue sur la mosquée du Bey M<sup>ed</sup> El- Kebir. Source : [www.algerie-tours.com](http://www.algerie-tours.com)

Photo 4: Vue sur le Bd Front de mer et la route du port. Source : Direction de l'urbanisme 2010.

Photo 5 : Vue sur le centre ville d'Oran à partir du fort Santa Cruz. Site web, wilaya d'Oran.

Photo 6 : Santa Cruz. Source : [www.villedoran.com](http://www.villedoran.com)



Fig 1

Fig 1 : Plan de la wilaya d'Oran. Source : <https://fr.geneawiki.com>



Photo 5



Photo 6

La spécificité du port confère à la ville d'Oran, une situation stratégique en méditerranée qui a attisé la convoitise de nombreux occupants qui se sont succédés au fil des siècles, faisant d'elle une ville cosmopolite.

La capitale de l'Ouest est un musée d'architecture à ciel ouvert unique au monde, « il n'existe aucune ville au monde au passé aussi riche que celui d'Oran qui a connu le passage de multiples civilisations, ce que décrit si bien sa mosaïque architecturale actuelle »<sup>(3)</sup>

L'originalité architecturale des édifices hérités des périodes successives d'occupation de la ville d'Oran, a contribué à l'enrichissement du patrimoine et à l'embellissement du paysage urbain, illustré dans la vieille ville d'Oran de Sidi-El-Houari ainsi que dans la partie haute de la ville intramuros.

(3)Javier Galvan, publié dans Info Soir le 21/05/2009.

Toutefois, depuis les années cinquante à nos jours, apparaissent d'étranges formes dans la périphérie-urbaine d'Oran, des immeubles d'habitation de plus en plus longs et de plus en plus hauts, qu'on appelait les grands ensembles, composés de blocs qui ne s'intégraient pas à la ville existante. La qualité urbaine de la ville s'est vue alors reléguée au second plan par rapport à l'obsessionnel problème quantitatif surtout en matière de logements et d'équipements, où la fonction prend le dessus sur l'art et le concept du «Beau» devenant de plus en plus confus et éphémère avec la perte des référents capables de cadrer le goût et le mode de vie des sociétés existantes.

### **I.3 Problématique spécifique**

La plupart des professionnels s'accordent à reconnaître les défaillances de notre production architecturale récente : nos villes offrent un décor maussade où l'esthétique est reléguée au dernier plan et où la fonction prend le dessus sur l'art. Aspirer à la beauté c'est peut-être trop demandé dans l'état où sont nos villes, car notre cadre de vie est loin d'offrir les conditions les plus élémentaires de cohérence. Un mal qui range toutes les villes du pays, telle une gangrène effrénée et insaisissable. Nos constructions s'érigent les unes à côté des autres sans respect des règles d'intégration et de voisinage, des surélévations non concordantes, matériaux incompatibles, aspect architectural morne voire répulsif. Chacun contribue de son côté à produire une ville sans identité ni cohérence. Le même paysage architectural s'affiche ici et là à travers toutes les villes Algériennes. Les caractéristiques locales de notre vaste territoire se sont effacées au profit d'une architecture standard et dénuée de charme.

Pourquoi cette attitude désinvolte de la part des architectes et décideurs?

Somme-nous incapables de façonner un paysage en symbiose avec les valeurs locales, alors que nos anciennes villes possèdent une panoplie d'éléments architecturaux susceptibles de servir de référents?

La ville d'Oran a connu le passage de multiples civilisations à travers des périodes d'occupation successives, parmi lesquelles, la présence française a été porteuse de nouvelles pratiques et de nouveaux savoirs faire ; une impressionnante dynamique urbaine s'est engagée à cette époque pour faire de la ville un espace facilement contrôlable, mais aussi plus moderne et moins introverti. Ce paysage est devenu partie intégrante de notre patrimoine, et la partie de la ville la plus fréquentée et la plus convoitée. En effet, on ne peut ignorer la richesse de cet héritage que nous devrions lire et relire, puis reconstituer en une plateforme de référents que nous devons réinterpréter avec une touche de modernité. Cette étude est loin d'être une tentative de réglementer ou de normaliser les goûts de notre société car bien évidemment ces

goûts dépendent des périodes et donc des cultures des civilisations et des idéologies qui les ont produites. « Chaque époque, dans l'histoire de l'art, se développe graduellement à partir de celle qui l'a précédé et assimile les éléments formels et fonctionnels qui étaient connus auparavant »<sup>(4)</sup>.

Aujourd'hui, Il est de plus en plus difficile d'appeler à une architecture identitaire à l'ère de la mondialisation, où les différentes cultures se voient fondues au profit de celles des nations les plus fortes. C'est principalement ce contexte hétérogène et complexe, qui a produit chez nous un foisonnement de types architecturaux juxtaposés d'une manière désinvolte produisant un paysage sans aucune forme apparente assimilable.

Ce constat est global, et presque aucune forme de construction récente n'échappe à la règle.

Ce travail de recherche aborde l'absence aujourd'hui d'une culture esthétique au niveau urbain et architectural, qui empêche l'amélioration de notre cadre de vie, en raison de :

- La difficulté d'assumer et d'intégrer les différentes strates de notre patrimoine riche en typologie architecturale ayant imprégné la ville d'Oran depuis le XVI<sup>ème</sup> siècle.
- L'influence des principes de l'architecture moderne qui concerne la libération du sol et l'élévation sous forme de tours ou de barres assemblées en blocs qu'on appelait les grands ensembles, implantés aléatoirement selon une logique de plan de masse , souvent dictée par les chemins des grues.
- De la contrainte de construire dans l'urgence depuis les années cinquante à nos jours, des logements et des équipements en raison de la demande croissante de la population, reléguant ainsi, La qualité urbaine et architecturale au second plan au profit du problème quantitatif.

#### **I.4 Objectifs :**

- Essayer de mettre en lumière, les règles esthétiques ayant imprégné l'architecture de la ville d'Oran depuis le XIX siècle.
- Mettre en évidence, les éléments architecturaux susceptibles de servir de référents.
- Montrer l'importance du type architectural dans l'élaboration de la forme urbaine et sa contribution dans l'embellissement d'un paysage urbain en symbiose avec les valeurs locales.
- Montrer qu'on peut tirer de l'observation des milieux bâtis existants, un savoir objectif susceptible de guider les choix et les décisions dans le processus d'élaboration de projets d'aménagement

---

(4) Krier, 1980, « L'espace de la ville, théorie et pratique »

## 1.5 Démarche méthodologique

La méthodologie retenue dans le cadre du présent travail est celle de la typo-morphologie qui est née suite à l'apparition de l'école italienne Muratorienne en référence à l'ouvrage de Saverio Muratori publié en 1959 et qui porte sur la forme de la ville. Cette démarche, survient en même temps que naît un mouvement de la revalorisation des centres anciens.

La typo-morphologie est tout d'abord « le rapport dialectique et non causal entre la typologie des édifices et la forme urbaine »<sup>(5)</sup>.

« C'est évidemment l'adéquation typo/ morpho qui a tout son sens et l'étude de ce couple est le moyen de comprendre la structure de la ville à la fois comme continuité historique d'un processus et comme phénomène partiel d'une telle continuité, ce n'est pas un but en soi, mais il s'accompagne d'une analyse des éléments de la structure urbaine et des processus de croissance »<sup>(6)</sup>.

Dans le modèle de Caniggia, les structures territoriales sont perçues comme agrégation d'éléments de différentes échelles liés ensemble par des rapports d'interdépendance. Un premier classement aboutit à la construction de quatre ensembles dimensionnels, correspondant aux quatre niveaux conventionnels de la planification<sup>(7)</sup> :

- échelle de l'édifice (projet architectural)
- échelle du quartier (« edilizia », plan de quartier, projet d'un ensemble)
- échelle de la ville (urbanisme)
- échelle du territoire (aménagement du territoire)

L'analyse typo-morphologique nous permettra :

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

Pour mener à bien notre travail, nous nous sommes appuyés sur l'utilisation de documents écrits et graphiques disponibles, à savoir le fond de plan cadastral, le plan d'état major, les cartes d'Oran à différentes périodes, les relevés d'état des lieux, les photos, les ouvrages, les thèses de magistères, etc.

---

(5) C. Aymonino « la citta Di Padova » Rome, officina-1975

(6) Premier article à publier sur les travaux de recherche pour une nouvelle méthodologie typo-morphologique au service de la densification des centres anciens : un cas d'analyse Mons. Calamé. Publication

(7) Sylvin Malfroy L'approche morphologique de la ville et du territoire. Introduction à la terminologie.

Dans notre étude des types architecturaux du XIX<sup>ème</sup> au XX<sup>ème</sup> siècles de la ville d'Oran, nous avons d'abord essayé de mettre en avant la situation historique de la ville d'Oran et procédé ensuite au classement des édifices par ordre chronologique, à savoir du XIX<sup>ème</sup> au XX<sup>ème</sup> siècles, pour les édifices non datés, le système constructif est le seul indicateur pour pouvoir les situer dans le temps. Aussi, nous avons jugé nécessaire de faire une analyse morphologique, car le type selon Muratori : « le type ne se caractérise pas en dehors de son application concrète, c'est-à-dire en dehors du tissu »<sup>(8)</sup>

A cet effet, le type ne peut prendre sens que lorsqu'il est dans la structure urbaine.

Enfin, Pour chaque type d'édifice, nous présenterons des tableaux dans lesquels, nous étudierons d'abord le type dans sa structure globale, ensuite nous définirons l'ensemble de ses critères dimensionnels, fonctionnels, distributifs, constructifs et esthétiques.

## **I.6 Structure du mémoire :**

Le présent travail se compose de trois chapitres et d'une conclusion générale :

### **Le premier chapitre**

Comprend outre une présentation de la problématique du master ARVITER, une introduction et une présentation du thème d'étude intitulé « **Les types architecturaux de la ville d'Oran du XIX<sup>ème</sup> au XX<sup>ème</sup> siècles** ». Ce chapitre comprend également une présentation de la ville d'Oran dans le cadre du thème d'étude, ainsi qu' une problématique où sont identifiés de façon exhaustive les problèmes des types architecturaux réalisés à partir des années 50 à nos jours et leur impact sur la qualité du paysage urbain, suivie d'une définition des objectifs et de la démarche méthodologique adoptée dans la réalisation de ce modeste travail, et enfin une conclusion.

### **Le deuxième chapitre**

Fait le point sur l'état des connaissances en relation avec le thème d'étude à travers la présentation des ouvrages et autres articles ayant servis de support et de référence pour l'élaboration de ce travail.

### **Le troisième chapitre**

Est consacré à l'analyse du cas d'étude à travers l'application de la méthodologie décrite dans le premier chapitre. Cette analyse s'appuie aussi bien sur des documents écrits que sur des documents graphiques.

Enfin une conclusion générale où l'accent est mis sur la nécessité de revenir à une approche dans laquelle l'esthétique et l'art de bâtir auront une place de choix dans l'embellissement du paysage urbain de la ville d'Oran.

---

(8) Muratori. Extrait du livre « Une typologie à usage multiples » de J. Castex p 157

## II.1 Introduction

La notion de typologie est implicitement pratiquée dans la tradition européenne depuis le XVI<sup>ème</sup> siècle, théorisée à la fin du XVIII<sup>ème</sup>, reprise dans les enquêtes sociales ou géographiques au tournant de 1900, la typologie fut rejetée par le mouvement moderne pour être redécouverte dans les années 50, avec une perception nouvelle de la morphologie urbaine. Ce sont les Italiens qui ont initié cette nouvelle démarche et l'on appliquée à la rénovation des centres anciens. L'usage de cette notion de typologie dans l'histoire urbaine et de l'architecture, a été réactualisé il y a une cinquantaine d'années par Saverio Muratori dans son livre *Studi per una operante storia urbana di Venezia* (Etude pour une histoire urbaine en vigueur de Venise 1959). La théorie de typologique de Caniggia a développé de manière originale les aspects de la pensée Muratorienne.

Le manuel de Caniggia et Maffei « composition architecturale et type de bâti : lecture de bâti de base » représente les fondements théoriques, concepts et méthode de cette théorie.

## II.2 Notion de typologie

Après l'échec du mouvement moderne, il a fallu revenir en arrière et faire une relecture de son patrimoine bâti. D'ici a été créé le terme « typologie » pour désigner la méthode d'observation des types humains, exploités dans l'étude des types d'édifices et en particulier les types d'habitation. Le but était de faire une classification raisonnée des types qui impliquent simultanément à travers l'analyse d'un corpus exhaustif d'édifices construits sur un fragment urbain donné, un travail d'identification des types qui s'opèrent à partir de critères dimensionnels, fonctionnels, distributifs, constructifs et esthétique. Selon Saverio Muratori, l'analyse typologique fonde l'analyse urbaine dont le type représente l'essence de sa forme. Sa pensée a beaucoup influencé Aldo Rossi, Carlo Aymonino, Vittrorio Grégotti et Caniggia.

## II.3 Notion du type

« La définition des types représente une des voies les plus fructueuses de la connaissance des patrimoines bâtis en offrant une manière de classement des objets multiformes qui les constituent. Elle vise à identifier des catégories qui permettent d'ordonner la masse confuse du réel par le repérage de régularités formelles, ou de systèmes structurels qui établissent des correspondances typiques entre des éléments »<sup>(9)</sup>.

---

(9) Actes de table ronde internationale organisée par J. Claude Croizé, Jean Pierre Frey et Pierre Pinon. Recherche sur la typologie et les types architecturaux

La notion du type représente la clé de la typo-morphologie, et présente l'essence de la forme urbaine, elle reçoit plusieurs définitions :

- L'école Muratorienne désigne du terme général de type, « l'ensemble des conventions et des normes qui sont acquises au cours de l'expérience constructive »<sup>(10)</sup>.
- « Le type est l'objet saisi conceptuellement via son expérience entant que fait culturel »<sup>(11)</sup>.

Dans cette définition, le type est un objet culturel, système de correspondance entre acteur dans la société, savoir architectural transmis par l'apprentissage.

- Pour Caniggia le type « cet objet sera déterminé à travers les expériences précédentes réalisées dans son milieu social, transformées en un système de connaissances intégrées assumées globalement, pour satisfaire un besoin particulier auquel l'objet doit répondre »<sup>(12)</sup>.

De telles connaissances sont déjà un organisme, entant que corrélation intégrée, autosuffisante, de notions complémentaires qui tendent à une fin unique.

- « Le type est la conceptualisation de l'objet réalisé comme tel, cependant, il n'est pas la conceptualisation d'une partie de l'objet, ce n'est pas un schéma fonctionnel distributif, ce n'est pas une structure, ce n'est pas une façade et c'est tout. C'est tout cela ensemble et toutes les attributions que nous pouvons ensuite appliquer à l'objet lui-même »<sup>(13)</sup>.

Le type est l'ensemble unitaire des définitions qui concourent à former l'objet lui-même, intégrées organiquement.

- « Le type est un patrimoine de notions ancrées dans l'expérience concrète du bâtir et diversifiées selon temps et le lieu »<sup>(14)</sup>.
- « La caractéristique essentielle du type tient à sa nature synthétique: les savoir-faire qu'il recèle sont déjà organisés entre eux, c'est-à-dire qu'ils ne se contredisent pas et produisent un effet intégrateur sur l'action »<sup>(15)</sup>.

---

(10) Sylvain Malfroy. L'approche morphologique de la ville et du territoire. Introduction à la terminologie.

(11), (12) et (13) Gianfranco Caniggia. Composition architecturale et typologie du bâti, traduit de l'Italien par Pierre Larochelle.

(14), (15) Sylvain Malfroy. L'approche morphologique de la ville et du territoire. Introduction à la terminologie.

- « Le type est dans son entier un objet culturel qui répartit les gens, les distribue dans la parcelle, donne un sens à leur activité, qu'il caractérise une culture »<sup>(16)</sup>.
- On peut définir le type comme « une structure de correspondance entre les modèles culturels qui régissent les pratiques sociales et d'autre part, l'espace projeté de l'édifice »<sup>(17)</sup>.
- Le type est « l'ensemble des caractères organisés en un tout constituant un instrument de connaissance par abstraction rationnelle et permettant de distinguer des catégories d'objets ou des faits »<sup>(18)</sup>.

Cependant, l'auteur signale que le type ne prend sens que lorsqu'il est dans un système global, où l'ensemble des types et leurs relations constituent un élément essentiel pour la compréhension de la forme urbaine.

- « Les signifiés sont interchangeable et révélateurs de rapports sociaux. L'étude de cette contradiction permet la critique d'un type actuel et, dans l'histoire, met en lumière le facteur de transformation des types »<sup>(19)</sup>

Le type se présente donc comme signifiant reconnu globalement et dans les signifiés sont divers, parce que les pratiques et les modèles culturels des groupes s'opposent dans un espace qui est le lieu et l'enjeu des rapports sociaux.

## II.4 Architecture

L'architecture est l'art de concevoir et de construire, de disposer et d'orner des édifices en respectant les exigences légales. Elle désigne également les caractères des édifices d'une culture ou d'une période donnée (architecture grecque, gauthique, contemporaine...). L'architecture se différencie de la construction en ce que l'architecture apporte une dimension particulière de réflexion et de planification de la part du concepteur, lorsqu'il envisage l'ensemble du cycle de vie d'une construction. Cette réflexion est à la fois esthétique, sociale, environnementale et philosophique.

---

(16) J. Castex. Une typologie à usages multiples, classer, comprendre, projeter.

(17) J. Castex). extrait de l'ouvrage : Une typologie à usages multiples, classer, comprendre, projeter. Définition courante chez Chr. Devillers, dérive des travaux de sociologie française de l'habitat, comme H Raymond, N. Haumont, M.G.Raymond, A.Haumont. L'habitat pavillonnaire, Paris, CRU, 1966

(18) Philippe Panerai, J-ch Depaul. Demorgon, M. Veyrench, Elément d'analyse urbaine, archives d'architecture moderne, Bruxelles, 1980.

(19) Christian Devillers in architecture d'aujourd'hui N°174 juillet-aout 1974. (extrait d'un mémoire de magister, définition de la méthode d'approche, chapitre 5)

L'architecture peut être considérée à la fois comme une réalisation technique, comme un dispositif spatial répondant à des critères d'usage et comme un objet destiné à produire des sensations d'ordre esthétique. L'architecture se veut la synthèse de ces trois dimensions de l'édification, l'ingénieur et architecte romain Vitruve insistait déjà, au I<sup>er</sup> siècle avant J-C, sur la nécessité de savoir conjuguer la recherche de la solidité avec celles de la commodité et de la beauté. Solidité, commodité, beauté : la triade Vitruvienne hante aujourd'hui encore l'esprit des architectes. Elle correspond au principal défi qu'il leur faut relever dans l'exercice de leur métier.

La corrélation entre la variété des besoins, la variété des réponses possibles et la variété des sensibilités esthétiques donne une infinité d'architectures différentes et de nombreuses interprétations par des architectes. On peut néanmoins les regrouper par périodes, par courants de styles, ou tout simplement par types architecturaux.

Le terme « architecture » permet ainsi de spécifier, pour l'objet créé par l'acte de bâtir, l'ensemble des caractéristiques telles que la forme et la symbolique ou les propriétés d'usage, l'ensemble constitue le type.

## II.5 Ouvrages consultés

Il s'agit de faire un état des lieux sur les connaissances en relation avec le thème étudié à savoir « Les types architecturaux de la ville d'Oran du XIX<sup>ème</sup> au XX<sup>ème</sup> siècles de la ville d'Oran ». Les différents éléments extraits de ces ouvrages nous ont été d'un apport certain dans la conduite de notre travail. A cet effet un résumé des éléments tirés des principaux ouvrages consultés est présenté dans ce qui suit :

1. Dans son œuvre monumentale intitulée « Oran, étude de géographie et d'histoire urbaines, Paris, Alcan, 1939 », l'auteur René LESPES semble en priorité abordé la ville d'Oran, dans sa construction, son aménagement, le développement de sa population, de son port, de son commerce et de son industrie, c'est l'esquisse historique qui a suscité notre intérêt et curiosité en raison de sa déclinaison par période historique de façon distincte avec des détails précis sur les faits historiques et urbains de chaque période à travers les nombreux documents écrits et graphiques contenus dans l'ouvrage et qui constituent une base de données exceptionnelle de références indispensables pour toute étude sur la ville d'Oran . Les éléments tirés de cet ouvrage

nous ont été d'un apport précieux dans notre compréhension et notre lecture de la ville d'Oran.

2. La lecture et l'analyse de cette fresque intitulée « Oran face à sa mémoire, éditions bel horizon» réalisée par K. METAIR, F. BAKHAI, F. SOUFI, S. BENKADA membres de l'association bel horizon qui s'intéresse à l'histoire, le patrimoine culturel et sociétal de la ville d'Oran, nous a permis d'identifier à travers la multitude de lieux présentés, les éléments qui ont contribué à la création du premier établissement urbain ainsi que les principaux édifices qui symbolisent le mieux la ville d'Oran à travers son histoire.
3. Cette dépêche l'APS datée du 17 Mai 2015 relatant la découverte d'un sarcophage punique et autre vestiges datant de l'antiquité dans l'ancienne casbah de Sidi-El-Houari, a conforté notre hypothèse et notre conviction sur l'existence d'un établissement urbain dans le site de la casbah dès l'antiquité.
4. Dans cet ouvrage «Façades de Paris, édition Massin, 2011 » de Jean Marc LARBODIERE consacré aux édifices parisiens de différentes époques et de différents styles, nous a fournis les éléments de base pour la définition des différents types architecturaux du XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles de la ville d'Oran et cela eu égard à la similitude avec les édifices construits en Algérie durant la période coloniale.
5. Ce mémoire de magistère préparé par Ghalia CHABI et intitulé « Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial XIX<sup>ème</sup> et début XX<sup>ème</sup> siècles, cas d'étude : Didouche Mourad à Alger, mémoire de Magister de l'université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou, 2012 » est une contribution appréciable à la lecture des façades des édifices du patrimoine colonial durant la période couvrant le XIX<sup>ème</sup> siècle ainsi que le début du XX<sup>ème</sup> siècle. Il nous a fournis une grille de lecture pour les différents édifices objet de notre étude.
6. Dans ce mémoire de magister préparé par Ibtissem BOULAZREG et intitulé « La façade de logement collectif ; entre appropriation et mutation, mémoire de Magister de l'université de Constantine », notre intérêt s'est particulièrement porté sur la présentation détaillée des grands ensembles construits en Algérie depuis les années 50

jusqu'à nos jours : Cela nous a permis d'avoir un aperçu sur ce type architectural et son évolution en Algérie et en particulier dans la ville de Constantine, à travers l'étude de deux exemples de grands ensembles situés dans la ville de Constantine .

7. Cet extrait d'un mémoire de thèse de doctorat sur « Le palais du bey de la ville d'Oran » réalisée par Bouabdellah BELDJOUZI est un travail de recherche de bonne facture avec quelques détails sur le palais du bey de la ville d'Oran. Il peut être considéré comme une bonne référence dans la mesure où les travaux sur cette période ne sont pas nombreux en raison de la courte présence ottomane dans la ville. En tout état de cause, pour notre part nous estimons qu'il nous a été d'un apport certain dans la typologie architecturale de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle et du début du XIX<sup>ème</sup> qui couvre la présence ottomane.
  
8. Dans le manuel « Composition architecturale et typologie du bâti » de Gianfranco Caniggia et Gian Luigi Maffei et traduit de l'italien par Pierre Larochelle, constitue une première lecture du bâti de base. Ce livre correspond à la première moitié d'un cours de composition architecturale dispensé à la faculté d'architecture de Florence et présente les fondements théoriques et les concepts d'une méthode scientifique qui a pour objet l'étude des processus de formation et de transformation des milieux bâtis ; au sommaire : postulats et énoncés, lecture des structure bâties (le bâti comme individualisation historique du processus typologique et les caractères formateurs de l'évolution du bâti sur quatre échelles dimensionnelles concurrentes, coïncidant avec quatre niveaux de compréhension progressive du milieu anthropique) et enfin une conclusion portant sur l'opérativité de la lecture historico-typologique du milieu.

## II.6 Etude d'exemple

Pour la présentation de notre travail relatif à l'étude des types architecturaux de la ville d'Oran du XIX<sup>ème</sup> au XX<sup>ème</sup> siècles, nous nous sommes inspirés d'une proposition de typologie architecturale pour des édifices de différentes périodes situés dans la commune de Meung sur Loire en France. Cette proposition de typologie architecturale comprend deux volets : La description générale et l'étude du bâti.



### Proposition de typologie architecturale

- Maisons de bourg XVIII<sup>ème</sup> –XIX<sup>ème</sup> siècles.
- Petites maisons de bourg XIX<sup>ème</sup> siècle.
- Maisons XIX<sup>ème</sup> siècle.
- Moulins XIX<sup>ème</sup> siècle.

### Maisons de Bourg XVIII – XIX<sup>ème</sup>



#### 1. Description générale

Situation	Le Bourg	
Historique	Du XIII <sup>ème</sup> au XIX <sup>ème</sup>	
Implantation	Alignement	A l'alignement
	Limites séparatives	En limites séparatives
	Sens faitage	Parallèle à la voie
Volumétrie	Nombre de volumes	En 1 volume simple
	Nombre de niveaux	R+1
	Forme toiture	2 pentes



#### 2. Etude du bâti

##### 2.1 Façade

Ordonnancement	Oui
Nbre de travées	Plus de trois travées
Matériaux	Enduit- encadrement en pierre
Modénature	Encadrement des baies et des portes Bandeau à moulure plate Linteau du porche clavé droit
Autres	Lucarnes à fronton cheminées

##### 2.2 Toiture

Matériaux	Ardoise
Atres éléments	

## Petites Maisons de Bourg XIX<sup>ème</sup> siècle



### 1. Description générale

Situation	Dans le Bourg et le long de la Loire	
Historique	Du XIX <sup>ème</sup>	
Implantation	Alignement	A l'alignement
	Limites séparatives	En limites séparatives
	Sens faitage	Parallèle à la voie
Volumétrie	Nombre de volumes	En 1 volume simple
	Nombre de niveaux	R+1
	Forme toiture	2 pentes

### 2. Etude du bâti

#### 2.1 Façade

Ordonnement	Cela dépend
Nbre de travées	2 maximums
Matériaux	Pierre de taille ou enduit sur moellon
Modénature	Encadrement des baies en pierre de taille.
Autres	Lucarnes

#### 2.2 Toiture

Matériaux	Ardoise / Tuiles plates
Atres éléments	

## Maisons XIX<sup>ème</sup> siècle



### 1. Description générale

Situation	Le Bourg	
Historique	XIX <sup>ème</sup> lorsque la maison est en retrait d'alignement, le mur de clôture assure la continuité du bâti	
Implantation	Alignement	alignement ou retrait
	Limites séparatives	selon
	Sens faitage	divers
Volumétrie	Nombre de volumes	En 1 volume simple
	Nombre de niveaux	R+1 ou R+2
	Forme toiture	2 pentes ou mansardée à double croupe

### 2. Etude du bâti

#### 2.1 Façade

Ordonnement	Non
Nbre de travées	3 à 5
Matériaux	Pierres et briques
Modénature	Encadrement des baies, chaînage d'angles
Autres	Volets métalliques

#### 2.2 Toiture

Matériaux	Ardoise
Atres éléments	

### Moulins XIX<sup>ème</sup> siècle



#### 2. Etude du bâti

##### 2.1 Façade

Ordonnement	Oui
Nbre de travées	7
Matériaux	Enduit encadrement en pierre
Modénature	Peu d'éléments
Autres	Double rangée de lucarnes

#### Description générale

Situation	Le Bourg	
Historique	Du XIX <sup>ème</sup>	
implantation	Alignement	A l'alignement
	Limites séparatives	En retrait de limites séparatives
	Sens faitage	Parallèle à la voie
Volumétrie	Nombre de volumes	En 1 volume simple
	Nombre de niveaux	R+3 et deux niveaux en combles
	Forme toiture	2 pentes

##### 2.2 Toiture

Matériaux	Ardoise
Atres éléments	

### II.7 Conclusion

Les démarches typologiques sont d'une part, d'un grand intérêt et d'un grand apport dans les domaines tels que la production, la transmission des connaissances ou des savoir-faire, la conception architecturale et les interventions sur le bâti ancien. Elles représentent d'autre part un instrument de travail précieux pour la didactique, ainsi selon Muratori, l'analyse typologique fonde l'analyse urbaine dont le type présente l'essence de sa forme. Les ouvrages et documents présentés en début de chapitre nous ont permis de recueillir des informations importantes sur la typologie architecturale de la ville d'Oran et de faire un état des connaissances, qui associées à la proposition de typologie architecturale des édifices de différentes époques situés dans la commune de Meung-sur-Loire nous a permis de définir la méthodologie suivie pour les différents cas présentés dans ce mémoire.

### III.1 Situation de la ville d'Oran

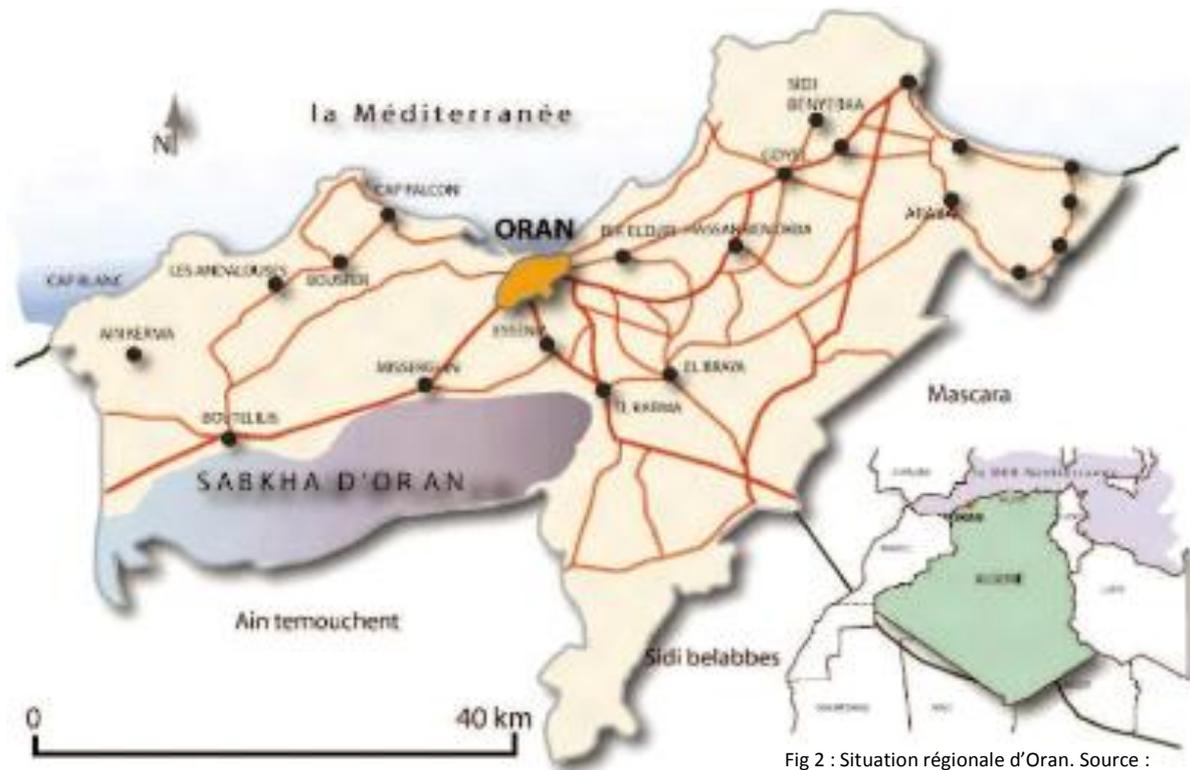


Fig 2 : Situation régionale d'Oran. Source : [www.memoireonline.com](http://www.memoireonline.com)

Oran est la deuxième grande ville d'Algérie par le nombre de ses habitants qui avoisine 1.000000, par sa superficie (environ 75 km<sup>2</sup>) et enfin par ses infrastructures (universités, hôpitaux, complexes sportifs...). Oran se trouve au bord de la rive sud du bassin méditerranéen, elle se situe au nord-ouest de l'Algérie à 432 km à l'Ouest de la capitale d'Alger, la ville s'élève au fond d'une baie ouverte au nord sur le golf d'Oran, elle est dominée à l'Ouest par la montagne de Murdjadjo et au Sud Ouest par une grande sabkha.

La situation exceptionnelle du site et de son relief constitué de falaises et de plateaux étagés a contribué fortement à un urbanisme original.

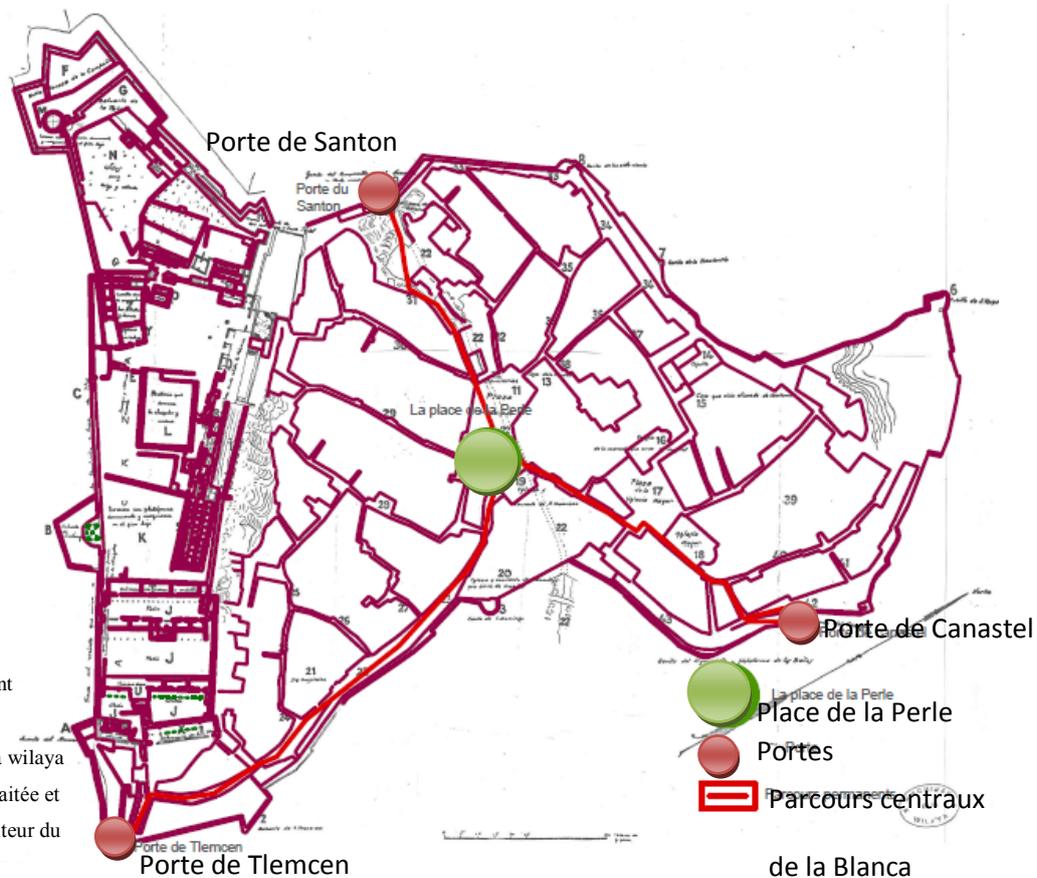
Oran est limitée :

- au Nord par la mer méditerranée.
- à l'Ouest par la montagne de Murdjadjo.
- au Sud-Ouest par la wilaya de Tlemcen et Ain Temouchent.
- au Nord Est par la daïra d'Arzew et la wilaya de Mostaganem.
- au Sud-Est par la wilaya de Mascara et Sidi Belabbes.

III.2 Croissance urbaine de la ville d'Oran

<p><b>Occupation espagnole de 1509 jusqu'à la fin du XVI siècle</b></p>	<p><b>Fortification de la ville d'Oran :</b></p>
<p>Fortification de la ville par un système de fortification judicieusement répartis et reliés entre eux à travers de tunnels et galeries souterraines</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Refaire les murs d'enceinte.</li> <li>• Agrandir la forteresse (Casbah)</li> <li>• Agrandissement du château neuf (Rozalcasar).</li> </ul> <p><b>Construction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• du fort Lamoune (Castillo de la Mona).</li> <li>• du fort Saint-Philippe.</li> <li>• d'un petit fortin en solide maçonnerie au niveau de Rozalcasar.</li> <li>• du fort Sainte-Thérèse.</li> <li>• du fort San-Fernando (Bordj Ras-El-Ain des indigènes).</li> <li>• du fort Saint-Grégoire.</li> <li>• du fort Santa-Cruz.</li> <li>• du fort Saint-André</li> </ul>
<p><b>Philippe</b></p>	
<p>S'André</p>	
<p>— Parcours permanents</p>	<p>— Fortins</p>
<p>Vers Tlemcen</p>	<p>— Oued Rehi</p>
<p><b>Fig 3 :</b> Fort Saint Philippe, <b>fig 4 :</b> Fort Saint André, <b>fig 5 :</b> Château neuf. Source (fig 3, fig 4, fig 5) : Plans et cartes hispaniques de l'Algérie XVI<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles. Par M. de EPAIZA et J. BTA VILAR.</p>	
<p><b>Fig 6 :</b> Fortification de la ville d'Oran durant la période espagnole. <b>Fig 7 :</b> Parcours permanents d'Oran durant la période espagnole. Source (fig 6 et fig 7):Archives de la wilaya d'Oran. Redessinées et traitées par l'auteur du mémoire.</p>	<p>Vers Mascara    Vers Mostaganem    Vers Arzew</p>

<p><b>Période Ottomane de 1708 à 1732</b></p>	<p>Les fortifications furent complètement laissées à l'abandon.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrandissement de la casbah</li> <li>• Modification de l'aspect architectural des édifices de la période espagnole et transformation des lieux de culte (Couvents, églises) en synagogues et mosquées.</li> </ul>
<p><b>Occupation espagnole de 1732-1792</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de réparation des châteaux forts endommagés par les Ottomans.</li> <li>• Agrandissement de Rozalcasar.</li> <li>• La place de la perle représente le noyau urbain de la Blanca vers lequel convergent tous les parcours.</li> <li>• Réalisation de portes : Porte de Tlemcen, Porte de Canastel, Porte de Santon (Bab El Mersa).</li> </ul>



**Fig 8:** La Blanca durant La période espagnole.  
Source :Archives de la wilaya d'Oran. Redessinée, traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.

**Occupation espagnole de 1732-1792 (suite)**

Un terrible tremblement de terre secoua la ville dans la nuit du 08 au 09 Octobre **1790**. La ville haute et la casbah furent particulièrement éprouvées, elle était plus qu'à moitié ruinée

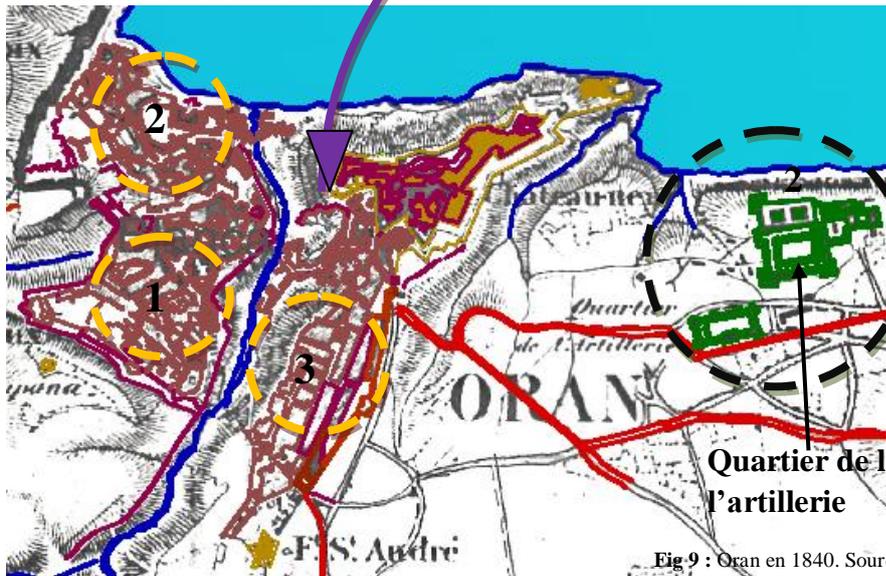
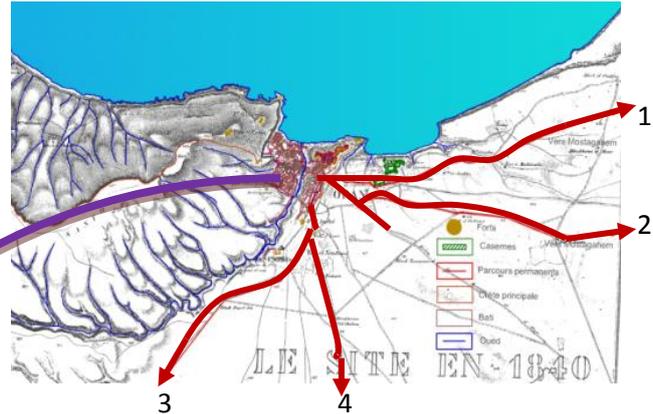
<p><b>Période Ottomane de 1792 à 1831</b></p>	<p>Durant la période turque la ville ne reçut guère d'embellissement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation de la mosquée du Pacha à Sidi-El- Houari.</li> <li>• Construction d'une petite mosquée à Karguentah.</li> <li>• Création du quartier juif (DarbLihoud)</li> <li>• Réalisation du palais du bey.</li> </ul>
---	---

**Occupation française  
de 1831 à 1848**

A l'arrivée des Français à Oran, on pouvait distinguer trois quartiers :

- 1) La Blanca (ancienne ville espagnole)
- 2) La Calère
- 3) La ville nouvelle (Quartier juif)

C'est une période de restructuration urbaine et d'installation d'une société civile



Parcours permanents :

- 1 : vers Arzew
- 2 : vers Mostaganem
- 3 : vers Mascara
- 4 : vers Tlemcen

**Quartier de la cavalerie et de l'artillerie**

Fig 9 : Oran en 1840. Source : Archives de la wilaya d'Oran.

Redessinée, traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.

- Formation d'un petit quartier autour de la mosquée du Pacha, la future rue Philippe débouchait sur la place Napoléon (place du 1 Novembre).
- Création autour de la mosquée de Karguentah d'un quartier militaire destiné à la cavalerie et à l'artillerie.
- La construction d'un hôpital militaire.
- Réalisation du Boulevard Oudinot qui mettait en communication la porte de Canastel et la place Kleber avec la porte de Tlemcen.
- Aménagement de la rue des jardins et du Boulevard Malakoff (Stalingrad) par le comblement du ravin de Ras-El-Ain (Oued Rehi)
- Le général de L'étang convertit, les glacis Nord et Ouest du château neuf en une promenade de L'étang.
- En 1845, Lamoricière créa un village indigène (village nègre) ou ville nouvelle.
- Des travaux de construction furent orientés sur les quatre parcours centraux : Mostaganem, Arzew, Mascara et Tlemcen.

**Occupation Française**

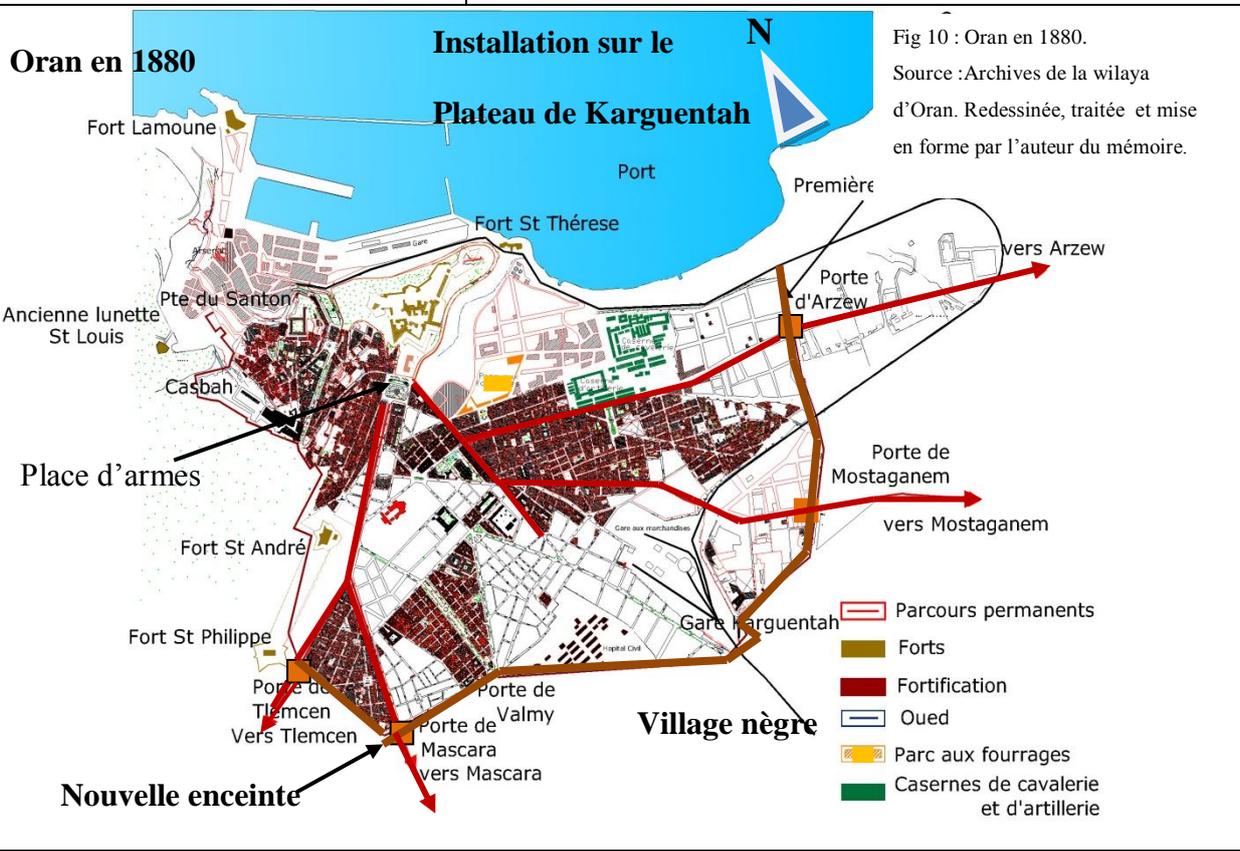
**de 1848 à 1880**

Installation sur le plateau de Karguentah, correspond à la période où le baron Haussmann a pris ses fonctions de préfet (1857) et à l'initiation du grand projet de restructuration de Paris.

La population ne cessait d'augmenter, et une importante demande en logements

De 1863 à 1870, Etablissement des plans et des lois d'urbanisme portant les règlements municipaux relatifs à la voirie (plans d'alignement) et à l'hygiène.

- Cette période se caractérise surtout par une architecture néo classique et éclectique pour les édifices spécialisés. L'ilot, la parcelle et l'édifice constituent les principaux éléments de la composition urbaine.
- En 1866 fût ordonnée la construction de la nouvelle enceinte sur le territoire de Karguentah.
- En 1854, un parc à fourrage avait été établi à Karguentah, à côté du quartier de la cavalerie.
- Dans la ville basse, des nivellements, des redressements, des percements étaient nécessaires pour régulariser le tracé des voies et faire disparaître les impasses trop nombreuses.
- En 1852, l'achèvement de la préfecture (Sidi-El-Houari).
- Quelques constructions commençaient à esquisser le faubourg Saint-Michel et Saint-Antoine.





**Occupation française de 1880 à 1900**

**Le projet d'Emile Cayla :**

Fût présenté en 1893 et constitue la première tentative d'aménagement d'extension et d'embellissement de la ville d'Oran.

**Le projet d'Emile Cayla :**

Les directives du projet, étaient comme suite :

- Relier la ville aux faubourgs naissants de Gambetta et de Carteau.
- Création d'un boulevard front de mer qui reliera l'Est de la ville à son Ouest.
- Le boulevard front de mer était croisé par dix voies transversales parmi lesquelles la belle percée perpendiculaire du Bd des chasseurs (qui constitue une ouverture entre la rue d'Arzew et la mer).
- Remblaiement du lit de oued Rouina et la création du Bd du lycée (Bd de la Soummam)

**Réalisation des édifices publics :**

- Hôtel de ville en 1886.
- Nouveaux lycées (Lamoricière puis Pasteur) à la limite de oued Rouina en 1887.
- La réalisation de la cathédrale du sacré cœur de Jésus.
- La grande poste.

Photo 7 : Hôtel de ville  
Source : <https://www.dziriya.net>



Photo 8 : Lycée Pasteur  
<https://www.pasteuroran.unblog.fr>



Photo 9

Grande Poste  
**Liaison avec les faubourgs naissants dans la partie Est de la ville d'Oran**

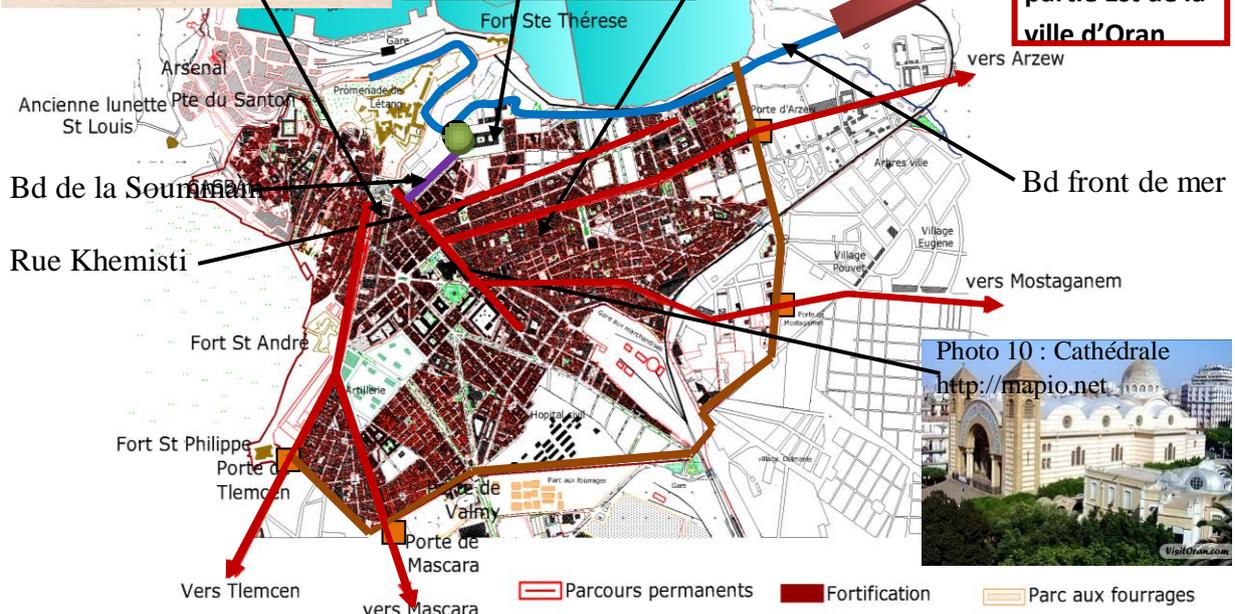


Photo 9 : Grande poste Source : [www.claudette.lateila.free.fr](http://www.claudette.lateila.free.fr)



Photo 10 : Cathédrale  
<http://mapio.net>

**Fig 12:**Projet d'embellissement d'Oran d'Emile Cayla. Source :Archives de la wilaya d'Oran. Redessinée et traitée par l'auteur du mémoire.

**Occupation française de 1900 à 1936**

**1924 : M. WOLF  
Architecte et directeur des travaux municipaux**

Il y avait une urgence particulière à diriger et à régler la croissance de la ville dont la poussée précipitée, pouvait engendrer le désordre, les malfaçons et compromettre en outre la stabilité. A cet effet, Wolf a été désigné pour la préparation du plan d'ensemble d'aménagement, d'extension et d'embellissement de la ville d'Oran.

Parmi les principales directives du plan d'ensemble d'aménagement, d'extension et d'embellissement de la ville :

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

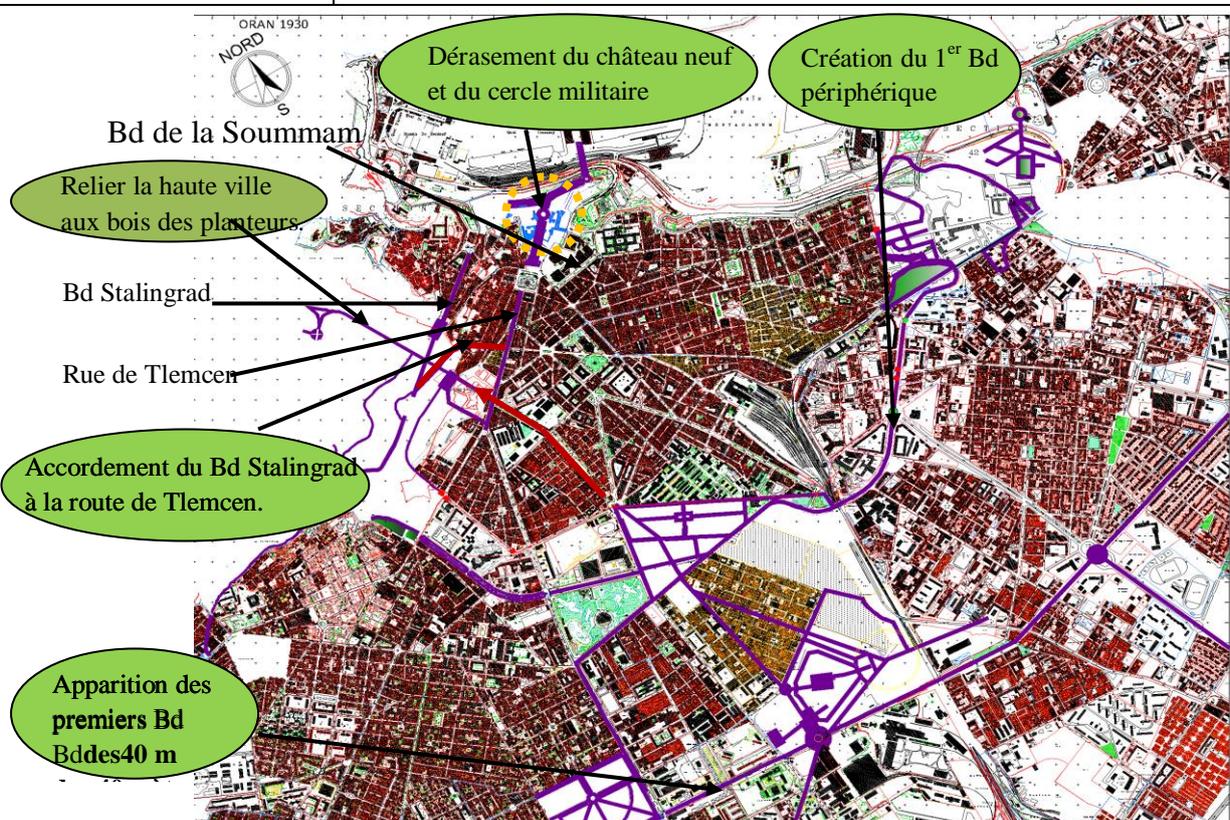


Fig 13 : Projet d'embellissement de la ville d'Oran de M. Wolf 1924. . Source : Archives de la wilaya d'Oran. Redessinée, traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.

<b>Occupation française</b>	
Le déclanchement de la guerre fit ajourner tous les projets d'urbanisme de la ville d'Oran	
<p><b>Occupation française de 1943 à 1958</b></p> <p>Fut institué le groupement d'Oran constitué par quelques communes de la grande banlieue d'Oran : Sennia, Arcole, Valmy et Sidi-Chami.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le commencement des travaux du deuxième Bd périphérique</li> <li>• Multiplication des ensemble de type HLM à Gambetta, Boulanger, Maraval...).</li> <li>• Réalisation de l'habitat individuel en pavillon ordonné ou éparpillé (cité les Castors, les Palmiers, Saint Hubert...)</li> </ul>
<p><b>Occupation française de 1958 à 1962</b></p> <p>Fut décidé le plan de Constantine, vaste programme de développement du Général De Gaulle pour contrecarrer la guère de libération nationale.</p>	<p>La ville d'Oran bénéficia en 1958 dans le cadre de ce plan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'un plan d'urbanisme directeur dont fut inscrit à son programme les grandes lignes d'extension vers la zone Sud et Est avec la création des ZUP</li> <li>• De la construction d'établissements modernes de grandes hauteurs comme : le bâtiment de la wilaya, le lycée Lotfi, etc.</li> <li>• De la réalisation de bâtiments (logements collectifs) de grandes hauteurs sous forme de tours ou de barres bien aérées et ensoleillées.</li> </ul>
<p><b>Période post- coloniale Algérie indépendante</b></p> <p>Après l'indépendance (1962), l'Algérie a reconduit cette pratique issue des fondements de l'urbanisme moderne, en utilisant les mêmes instruments d'urbanisme en particulier, ceux issus de du plan de Constantine.</p>	<p>En vue d'absorber le déficit en logements dû à l'accroissement démographique, la planification urbaine à grand échelle est fondée inlassablement sur le principe du zonage avec la réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de grands ensembles, qu'elle illustre à partir de 1975 par la création des zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN), aménagées dans la périphérie urbaine d'Oran.</li> </ul> <p>D'autres formules d'habitat urbain se côtoient pour faire face à la crise du logement, les principales sont les logements sociaux participatifs (LSP ), caisse national au logement (CNL) et celle de la location vente par l'agence d'amélioration du logement AADL.</p>

III.3 Présentation des typologies étudiées dans leurs contextes urbains

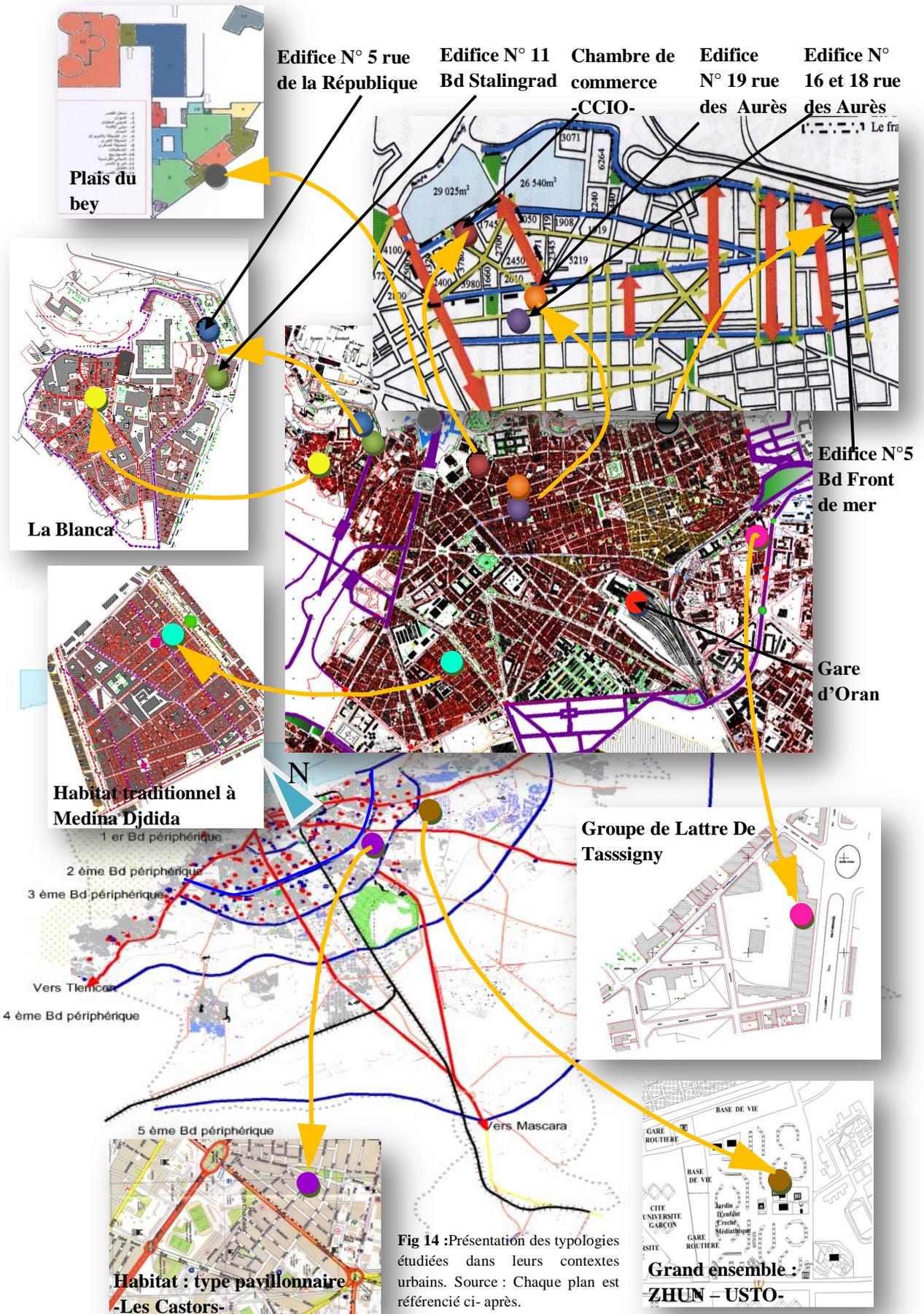


Fig 14 :Présentation des typologies étudiées dans leurs contextes urbains. Source : Chaque plan est référencié ci- après.

### III.4 Analyse typo - morphologique de la ville d'Oran

Oran est une métropole régionale, c'est aussi la deuxième ville du pays, elle est insérée dans une structure semi radioconcentrique, composée d'une part, de plusieurs boulevards périphériques qui correspondent aux différentes phases historiques de développement de la ville et d'autre part, de voies radiales convergeant vers le centre ville jadis, ces axes correspondaient à des chemins reliant la ville d'Oran aux agglomérations voisines (Arzew, Mostaganem, Mascara et Tlemcen). Ces chemins devinrent les parcours centraux structurant la ville et prirent alors, le nom des agglomérations qu'ils desservirent.

Il en résulte de la topographie de l'assiette de la ville d'Oran, deux villes superposées qui communiquent difficilement entre elles, la première étant la ville basse qui représente la vieille ville de Sidi El Houari et la deuxième représente le plateau de Karguentah ainsi que les quartiers périphériques.

#### III.4.1 Analyse typo - morphologique de Sidi -El - Houari

Sidi-El-Houari est situé à l'extrémité Nord Ouest d'Oran est limité au nord par le vieux port, à l'Ouest par la montagne de Murdjadjo, à l'Est par le château neuf, au Sud par le fort saint André et le fort Saint Philippe, il est lié au centre ville par la rue Philippe et la rue des jardins ce qui est insuffisant pour l'intégration de la ville basse à la vie urbaine du reste de la ville d'Oran. Le site de Sidi El Houari est composé d'un ensemble urbain constitué de six sous quartiers (la Blanca, la Calère, la Marine, Stalingrad, Château neuf et DerbLihoud), dont chacun est riche de potentialités paysagères et patrimoniales qui constituent un témoignage de l'histoire d'Oran et donnent à la ville une valeur exceptionnelle et singulière.

Sidi- El -Houari se dégrade d'une manière alarmante et la démolition presque quasi-totale de la Calère, renforce son insalubrité et sa rupture morphologique.

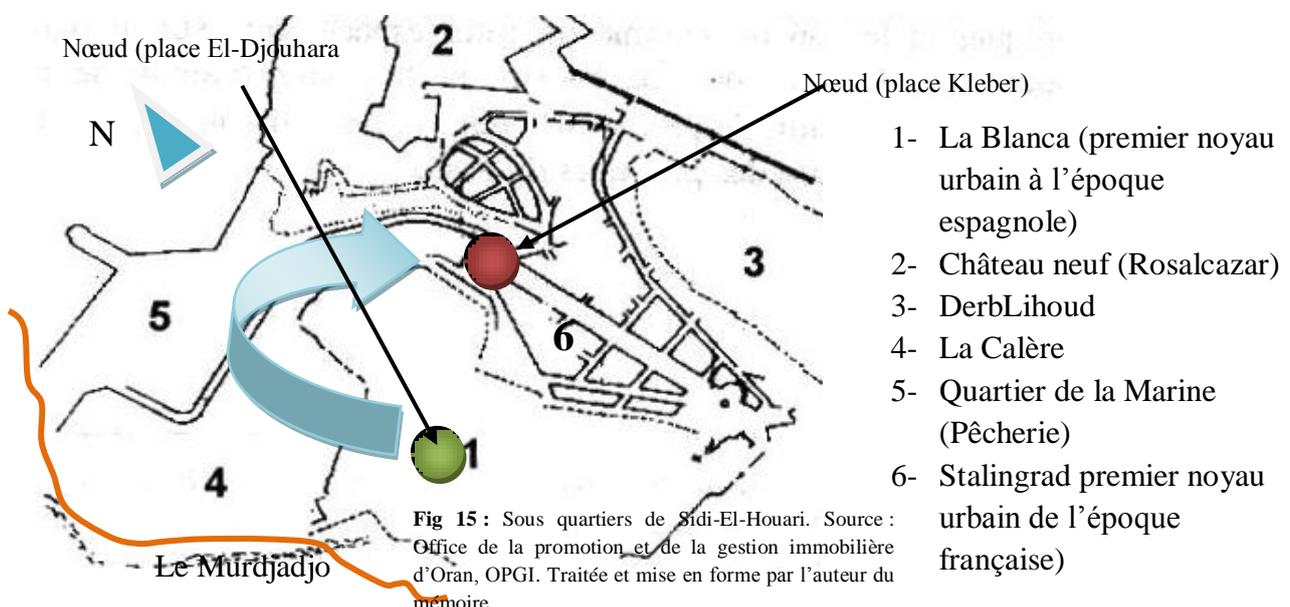


Fig 15 : Sous quartiers de Sidi-El-Houari. Source : Office de la promotion et de la gestion immobilière d'Oran, OPGI. Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.

III.4.1.1 La Blanca : avant le XVIII<sup>ème</sup> siècle

A. Morphologie urbaine de la Blanca

La Blanca est le premier noyau urbain de la ville d'Oran pendant l'occupation espagnole, elle est posée sur un plateau au pied de la montagne de Murdjadjo attenante à la Casbah au Sud et au ravin d'oued Rehi à l'Est. Elle est limitée :

- au Nord par la Calère
- à l'Est par le château neuf et le quartier Stalingrad
- au Sud Ouest par la Casbah
- à l'Ouest par la montagne de Murdjadjo

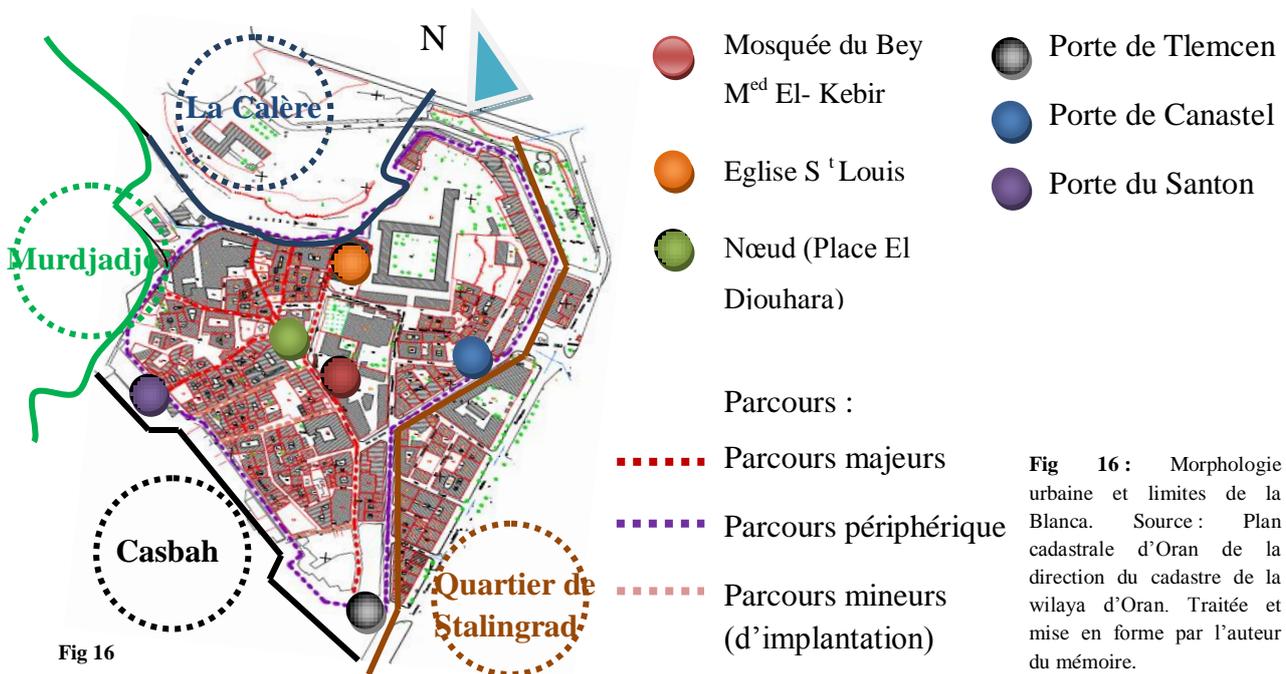


Fig 16

Fig 16 : Morphologie urbaine et limites de la Blanca. Source : Plan cadastrale d'Oran de la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.

La morphologie du site a considérablement conditionnée la formation de la structure urbaine, elle a dicté le tracé des voiries, ainsi que le découpage du parcellaire. La Blanca a subi des remaniements et quelques restructurations consécutives durant la présence Ottomane et surtout Française. La structure urbaine de la Blanca est celle d'une ville médiévale caractérisée par :

- Les parcours sont étroits, tortueux et fortement escarpés, quelques rues sont même construites en escalier. La plupart des rues convergent vers la place centrale appelée la place de la perle ou encore la place El Djouhara, elle est considérée comme un espace d'aération et un lieu de vie communautaire.
- La Blanca était dotée de portes de Canastel, de Tlemcen et la porte du Santon, malheureusement il n'en subsiste aujourd'hui que quelques parties de la muraille.

Bâties très vétuste, serrés autour de rues étroites et les édifices sont de type maison à cour.

• **Ilot**

- Les ilots sont souvent de forme atypique et complexe d'où la présence de nombreuses impasses
- Il y a différentes tailles d'ilots : grandes, moyennes et petites

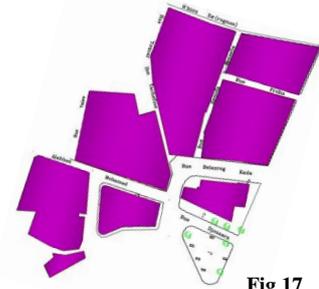


Fig 17

• **Parcelle**

- Souvent Les parcelles sont de formes atypiques.
- Présence de cours à l'intérieur des parcelles ( maison à cour)
- Alignement des parcelles et liaison directe avec la voie.
- Le tracé des parcelles est perpendiculaire au tracé viaire, seulement dans les fragments restructurés pendant la colonisation française



Fig 18

Fig17et 18 : Illustration partielle des ilots et des parcelles de la Blanca. Source :Plan cadastral d'Oran de la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.

**B. Typologie architecturale de la Blanca**

**a) Caractéristiques des façades :**

- La façade se développe généralement sur trois (R+2) à quatre niveau (R+3) Le traitement de la façade est très simple, il est pauvre en volumes et en détails architecturaux.
- Les fenêtres sont rectangulaires, généralement avec des appuis arasés dotés de gardes corps en fer forgé.
- Présence de bandeaux simples séparant les différents niveaux.



Généralement, les Toitures sont à double pente avec une couverture en tuile

**b) Organisation spatiale :**

- La majorité des édifices de la Blanca s'organisent autour d'un espace central qui est la cour, autour de laquelle s'organisent les différents logements. La cour permet donc de distribuer, d'aérer et d'éclairer les habitations, constituant ainsi un espace vital dans l'édifice



- Présence de coursives pour distribuer les habitations situées aux niveaux supérieurs.

**c) Système constructif :**

Le système constructif de la majorité des édifices de la Blanca est composé de murs porteurs en moellon à double parements et les planchers sont en bois ou en voutain.

Tableau N° 01

III.4.1.2 Château neuf : palais du bey, fin du XVIII<sup>ème</sup> début du XIX<sup>ème</sup> siècles

a) Situation du palais du bey

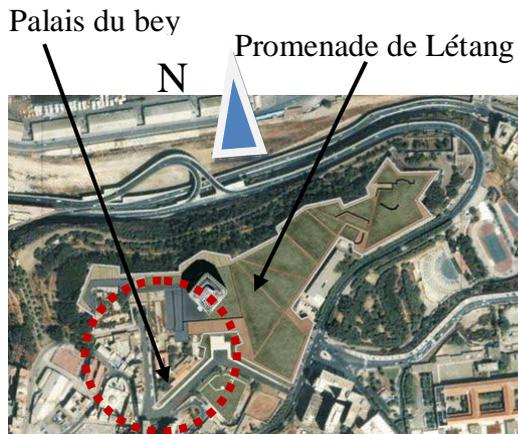


Fig 19 : Situation du palais du bey. Source : Extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « Palais du bey de la ville d'Oran » par B. Beldjouzi .

b) 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. L'édification du palais du bey remonte à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle jusqu'au début du XIX<sup>ème</sup> siècle par le bey Mohamed Ben Othmane El Kébir.

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

c) 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.

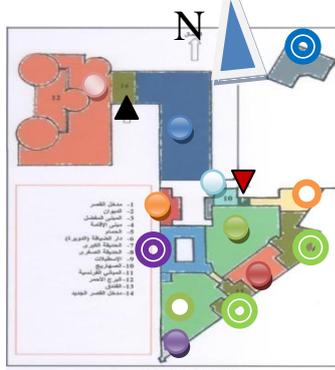


Fig 20 : Plan d'ensemble du palais du bey. Extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « Palais du bey de la ville d'Oran » par B. Beldjouzi .  
Tableau N° 02



Photo 11 : 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 .

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

● **Diwan :**

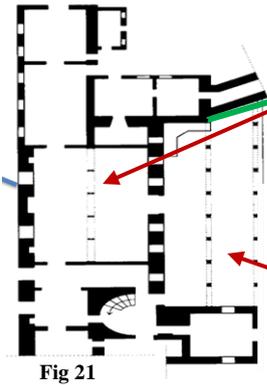


Fig 21



Photo 12



Photo 13

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 rangée de colonnes en marbre surmontées de chapiteaux corinthiens

● **Appartement de la favorite**

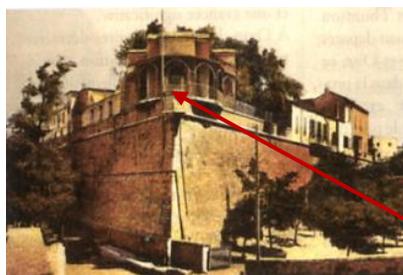


Photo 14

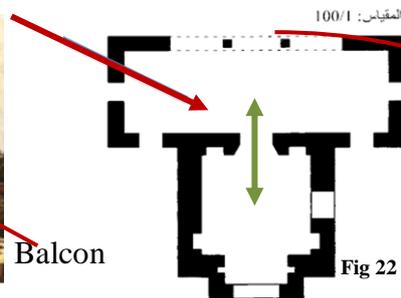


Fig 22



Photo 15

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

◎ **Résidence :**



Photo 16

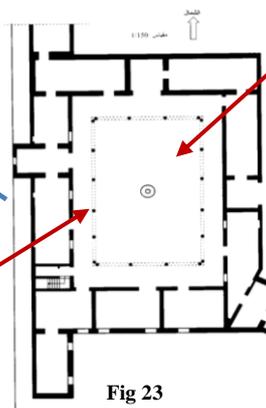


Fig 23



Photo 17

Galerie

Coursive

Patio : espace central

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

Fig 21 : Plan RDC du diwan. Fig 22 : Vue en plan de l'appartement de la favorite. Fig 23 : Plan RDC de la résidence.

Photo 12, 13 : Vues prises à l'extérieur et à l'intérieur du diwan. Photos 14,15 : Vues prises à l'extérieur de l'appartement de la favorite.

Photos 16,17 : Vues prises à partir du patio de la résidence..Source (figs et photos) : Extrait d'un mémoire de thèse de doctorat en langue arabe « Palais du bey de la ville d'Oran » par B. Beldjouzi .Suite dutableau N° 02

**c) 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



**Photos 18, 19, 20 :** 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

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



**Photos 21,22:** 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 bois est omniprésent dans les faux plafonds, les planchers, les portes et les volets des fenêtres.



**Photos 23, 24, 25:** Décoration en plâtre stuc et en bois. Source : Idem

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



**Photo 26, 27, 28:** Différents types de colonnes. Source : Idem

Les colonnes surmontent des chapiteaux le plus souvent corinthiens

et 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



**Photo 29, 30:** Différents types d'arcs. Source : Idem

- 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.



**Photo 31 :** Types de toitures du palais du bey. Source : Idem

**Tableau N° 03**

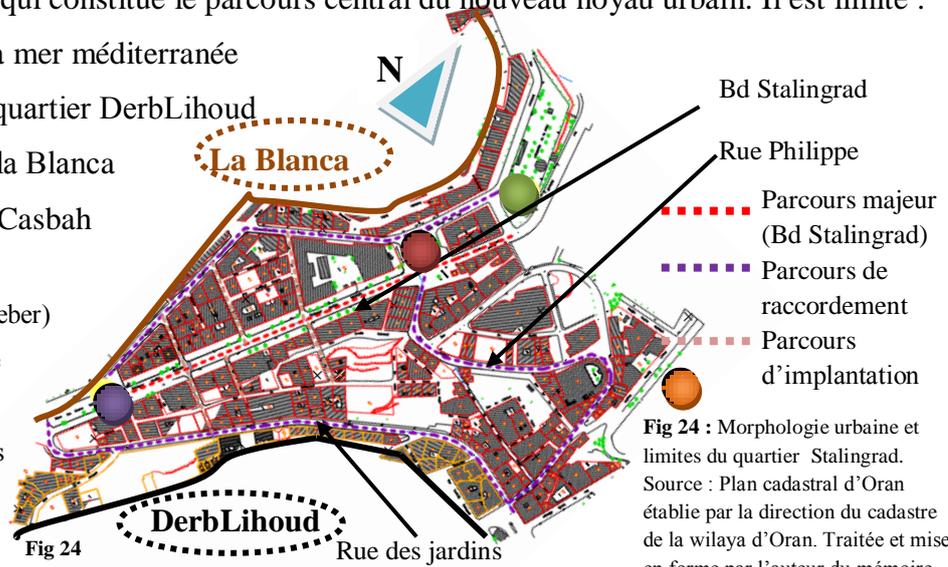
III.4.1.3 Stalingrad

A. Morphologie urbaine de Stalingrad

Le quartier de Stalingrad représente le premier noyau urbain de la colonisation Française, il a été érigé après le comblement de oued Ras El Ain (oued Rehi) pour l'aménagement du boulevard Stalingrad qui constitue le parcours central du nouveau noyau urbain. Il est limité :

- au Nord par la mer méditerranéenne
- à l'Est par le quartier DerbLihoud
- à l'Ouest par la Blanca
- au Sud par la Casbah

- Nœud (place Kleber)
- Nœud (place de la République)
- Nœud (place des Quinconces)
- Château neuf



Le noyau urbain de Sidi-El –Houari illustre les principes du tracé Haussmannien de part la présence du Bd Stalingrad composé de larges trottoirs plantés d'arbres et jalonné de places :

➤ **Place Kléber, place des quinconces :**

Sont construites aux abords de la porte de Canastel et de Tlemcen.

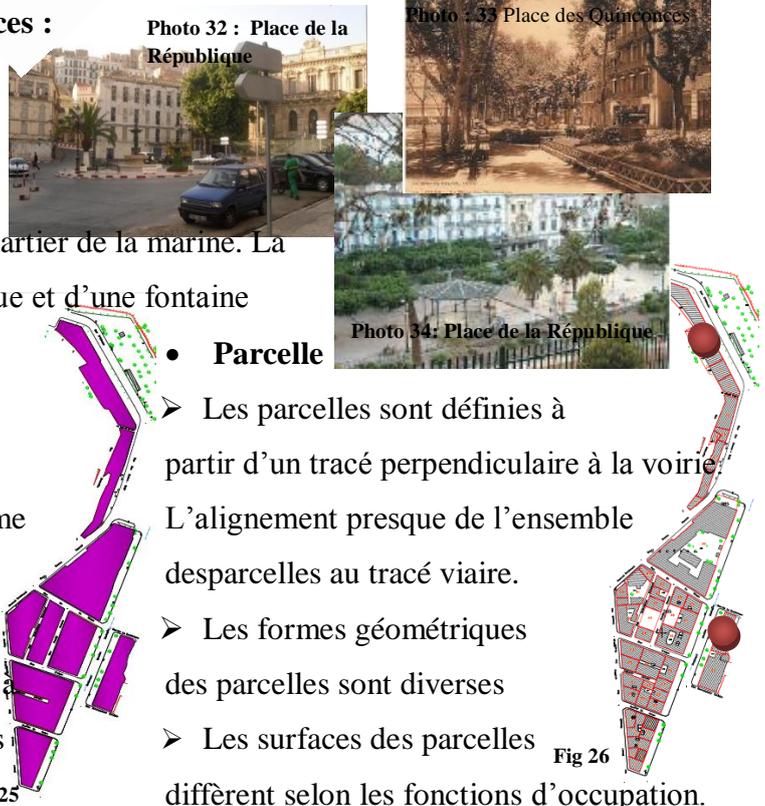
➤ **Place de la République :**

Elle surplombe par un balcon urbain le quartier de la marine. La place est aménagée d'un kiosque à musique et d'une fontaine

● **Ilot**

➤ Le noyau urbain de Stalingrad s'inscrit dans l'option Haussmannienne d'aménagement urbain. La taille et la forme des ilots sont diverses (rectangulaire, triangulaire et atypique).

➤ On trouve des ilots à une parcelle, à deux parcelles dos à dos et des ilots complexes d'où la présence d'impasses.



● **Parcelle**

➤ Les parcelles sont définies à partir d'un tracé perpendiculaire à la voirie. L'alignement presque de l'ensemble des parcelles au tracé viaire.

➤ Les formes géométriques des parcelles sont diverses

➤ Les surfaces des parcelles diffèrent selon les fonctions d'occupation.

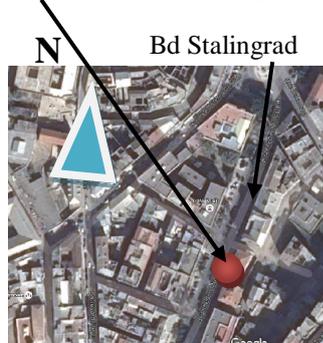
Photo 32, 33, 34: Places du premier noyau urbain d'Oran durant la colonisation française. Source : <http://oran31bahia.skyrock.com/7.html>  
 Fig 25, 26 : Illustration partielle des ilots et parcelles du quartier Stalingrad. Source : Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.

**B. Typologie architecturale**

**B.1 Edifice N° 11 Bd Stalingrad (première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle)**

**a) Situation de l'édifice**

Edifice N°11 Bd Stalingrad



**Fig 27:** Situation de l'édifice dans le quartier de Stalingrad. Source : Google map

**b) 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 de 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.

Immeuble N11 Bd Stalingrad dans son environnement immédiat		
<p><b>• Ilot</b></p> <p><b>Limites de l'ilot :</b></p> <p>Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par la rue de la Préfecture</li> <li>➤ au Sud par une rue sans nom</li> <li>➤ à l'Est par Edgar Weber</li> <li>➤ à l'Ouest par le Bd Stalingrad</li> </ul> <p>L'ilot se situe sur le parcours mère de Stalingrad.</p> <p><b>Forme et taille de l'ilot :</b></p> <p>De forme atypique, de superficie : 1765,93 m<sup>2</sup></p>	<p><b>• Parcelle</b></p> <p><b>Forme et taille de la Parcelle :</b></p> <p>C'est une parcelle de rive de forme rectangulaire et de superficie de 100 m<sup>2</sup></p> <p><b>Relation de la trame parcellaire avec la trame viaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alignement de la parcelle et liaison direct avec la voie</li> <li>➤ Le tracé de la parcelle est perpendiculaire au tracé viaire.</li> </ul>	<p>1-Bd Stalingrad 2-Rue de la préfecture 3-Rue Edgar Weber</p> <p><b>Repérage de la parcelle du bâti.</b></p>
<b>Bâti</b>		
<p><b>Limites du bâti :</b></p> <p>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.</p> <p><b>Position du bâti par rapport à la parcelle :</b> Il occupe toute la parcelle. <b>Tableau N°04</b></p>		

c) 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.
- 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.

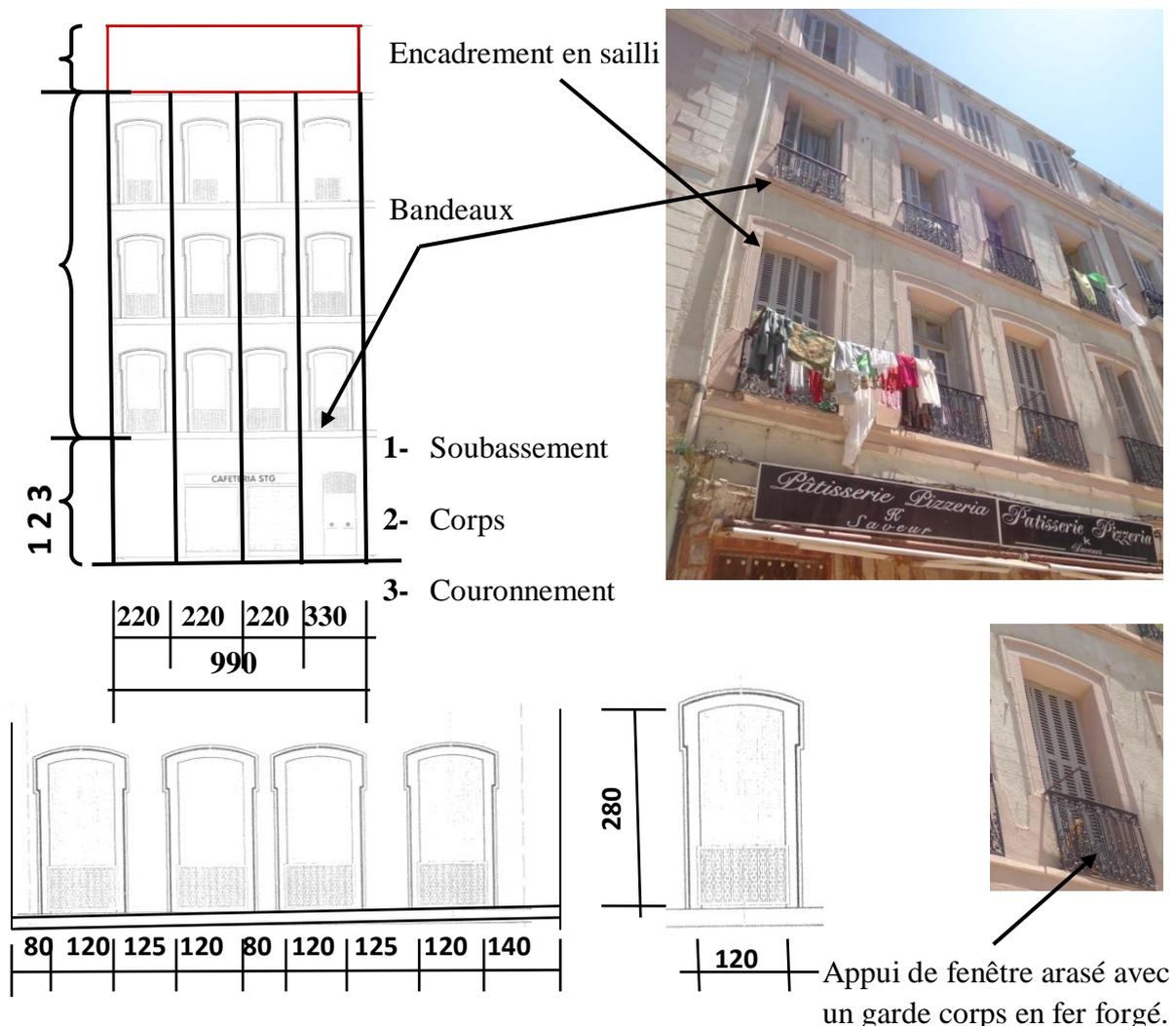
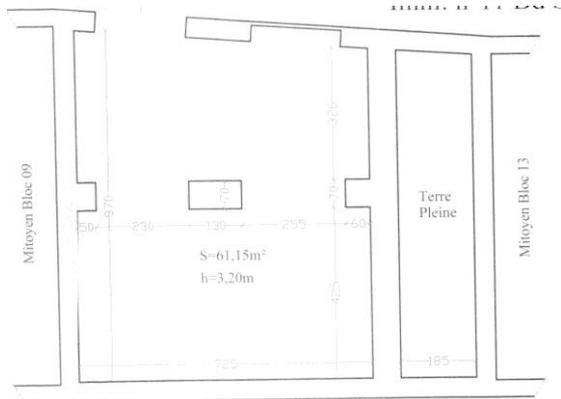


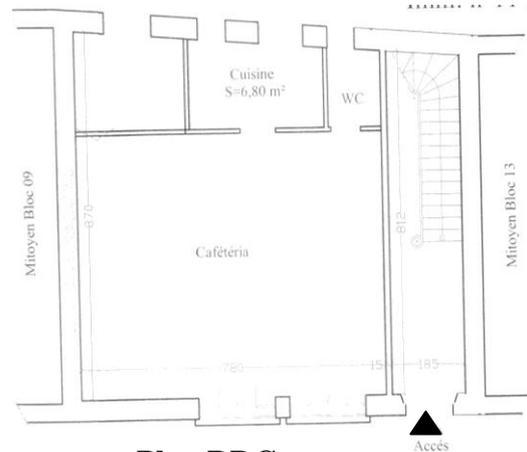
Tableau N° 05

**d) 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 étage, il est de type F3

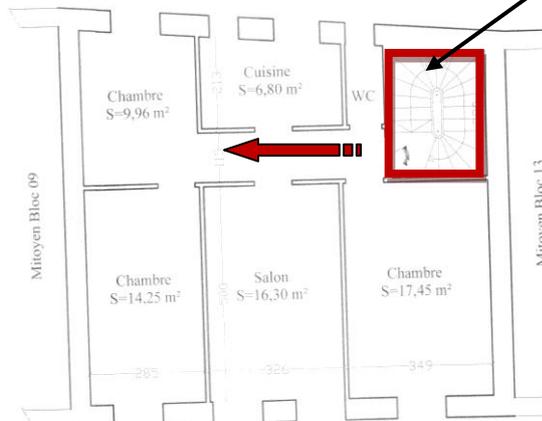


**Plan S/Sol**

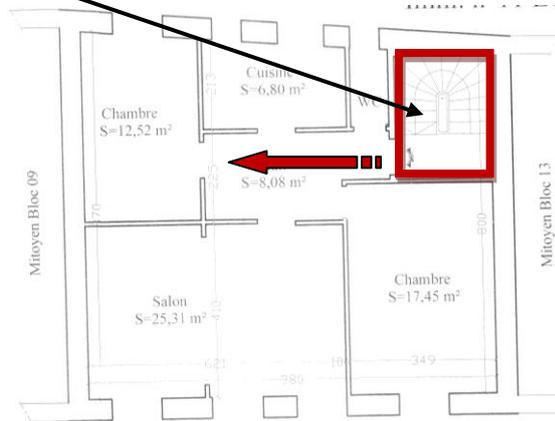


**Plan RDC**

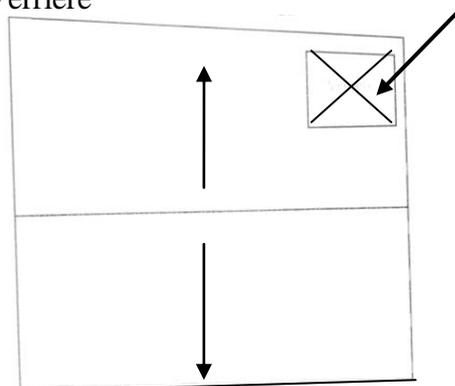
Escalier, un élément de distribution, un logement par niveau



**Plan 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> Etage (F4)**  
Verrière



**Plan 3<sup>ème</sup> étage (F3)**



**Plan de Toiture**

**e) 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

Tableau N° 06

**B.2 Edifice N°5, Place de la République (seconde moitié du XIX siècle).**

**a) Situation de l'édifice**

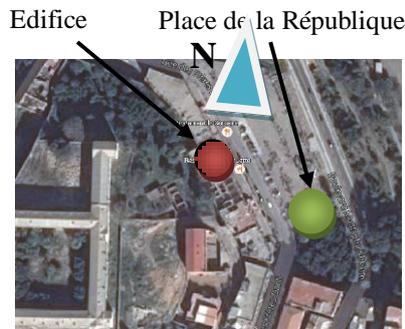


Fig 28: Situation de l'édifice dans le quartier de Stalingrad. Source : Google map

**b) 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.

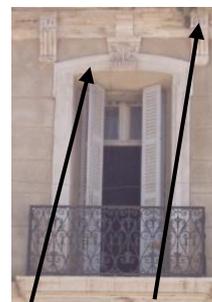
Immeuble N° 5, Place de la République dans son environnement immédiat		
<p><b>• Ilot</b></p> <p><b>Limites de l'ilot :</b></p> <p>Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par l'intersection de la rue Charle Quint et la rue d'Orléon.</li> <li>➤ au Sud par une rue en escalier</li> <li>➤ à l'Est par la place de la République</li> <li>➤ à l'Ouest par les vestiges de la fortification de la Blanca</li> </ul> <p>L'ilot structure la place de la République.</p> <p><b>Forme et taille de l'ilot :</b></p> <p>De forme atypique, il longe la place et suit la forme de la fortification de la Blanca, sa taille est : 2228,04 m<sup>2</sup></p>	<p><b>• Parcelle</b></p> <p><b>Forme et taille de la Parcelle :</b></p> <p>C'est une parcelle de rive de forme rectangulaire et de superficie de 399,38 m<sup>2</sup></p> <p><b>Relation de la trame parcellaire avec la trame viaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alignement de la parcelle et liaison direct avec la place de la République.</li> <li>➤ Le tracé de la parcelle est perpendiculaire au tracé viaire.</li> </ul>	
<b>Bâti</b>		
<p><b>Limites du bâti :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par l'immeuble N°6</li> <li>➤ au Sud par l'immeuble N°3</li> <li>➤ à l'Ouest par les vestiges de la fortification de la Blanca</li> <li>➤ à l'Est par la place de la République</li> </ul>	<p><b>Position du bâti par rapport à la parcelle :</b></p> <p>Il occupe presque toute la parcelle avec la présence d'une cour du côté de la muraille.</p>	

**c) 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<sup>er</sup> étage, elles sont rectangulaires et muni de tables moulurées
- Seulement les fenêtres du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage qui sont dotées d'agrafes.



Balcon filant      Balconnet en fer forgé



Console  
Fenêtre avec arc surbaissé



Agrafe  
Table moulurée  
Fenêtre rectangulaire

- 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.

La façade principale comporte deux portes principales en bois avec un encadrement en saillie, on y trouve aussi, deux grandes baies pour l'activité commerciale.



Acrotère en fer forgé

Tableau N° 08

d) Recueil de données de l'édifice N°5 place de la République

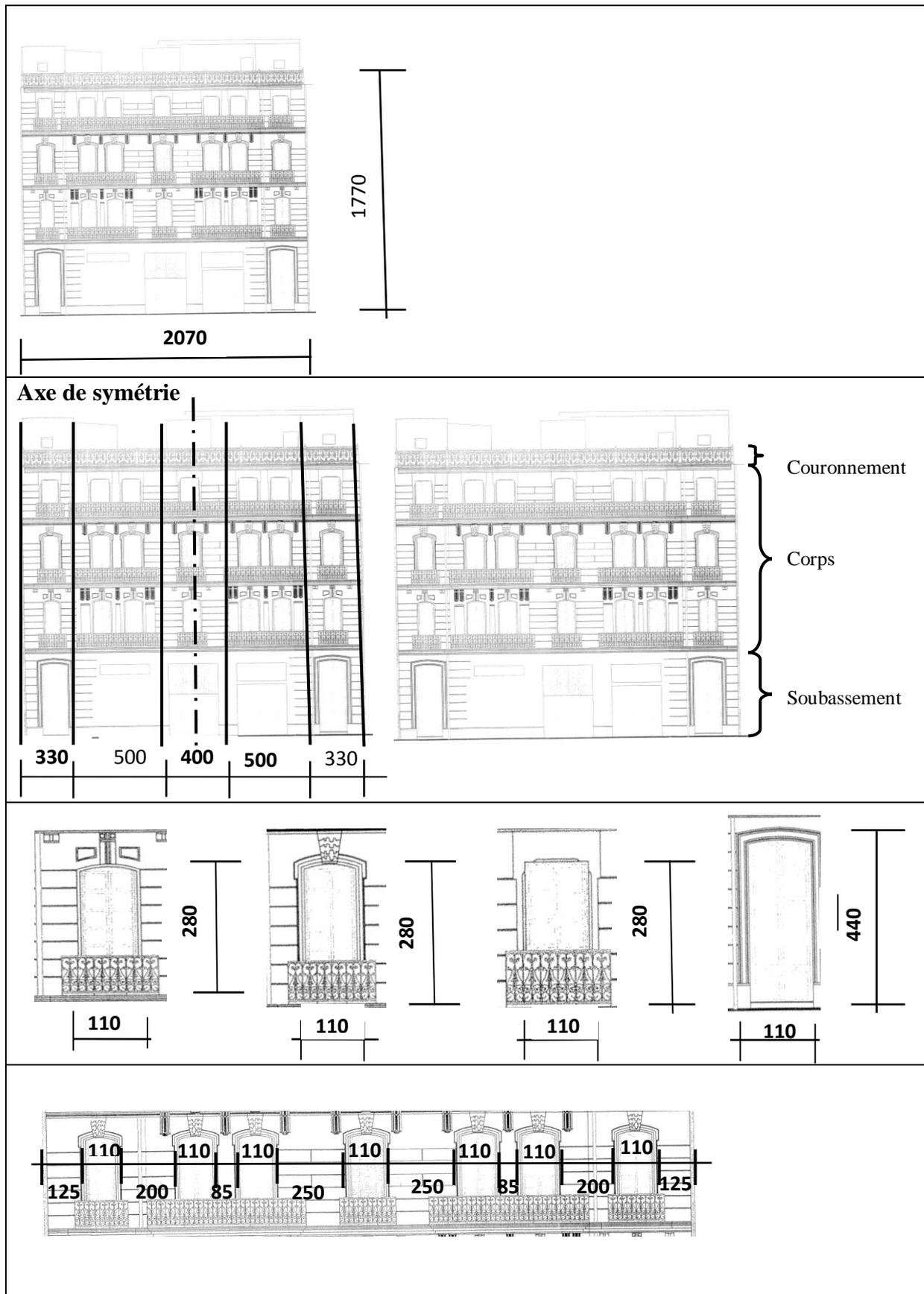
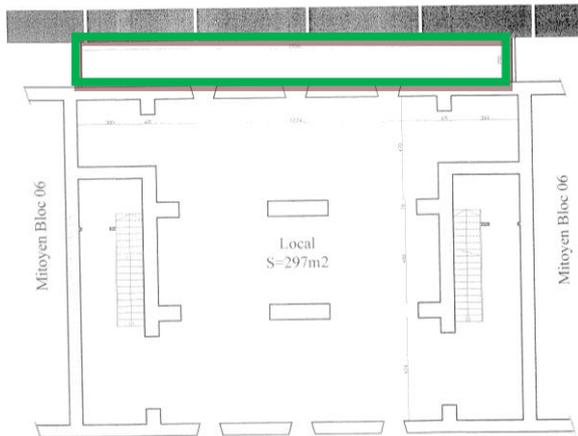


Tableau N° 09

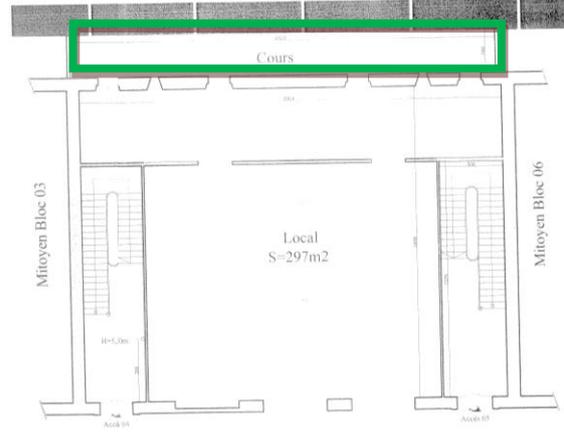
**e) Organisation spatiale :**

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 aménagé en local commercial avec la présence d'une cour du côté de la muraille. Le 1<sup>er</sup>, le 2<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup> 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.

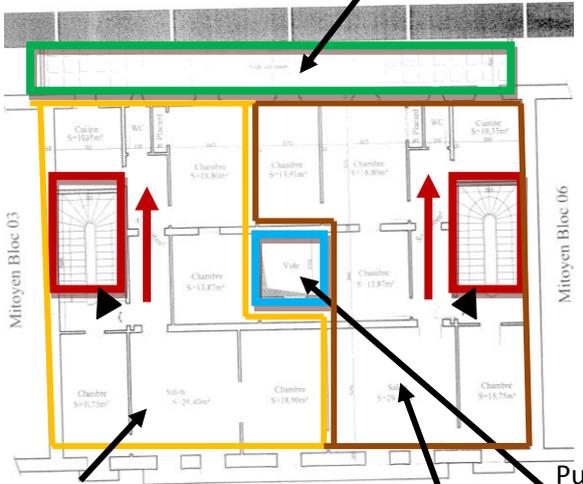
**Plan Sous - Sol**



**Plan RDC**

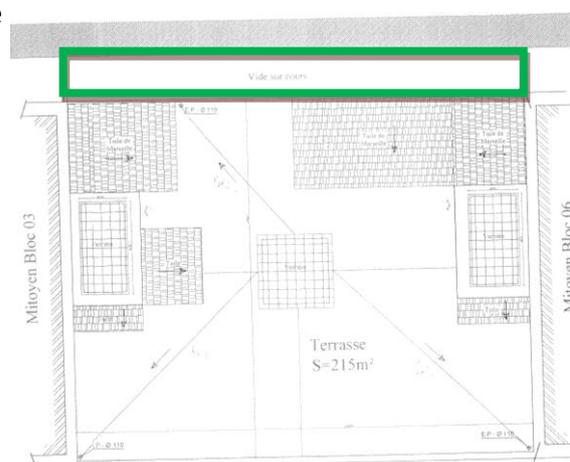


**Plan Etage Courant** **Plan de Terrasse** Cour : laissant un espace entre l'édifice et la fortification



1<sup>er</sup> Logement      2<sup>ème</sup> Logement      Puits de lumière

**Plan de Toiture**



**f) 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.

**Tableau N° 10**

### III. 4.2 Analyse typo-morphologique de Medina Djdidia (ex village nègre)

#### A. Morphologie urbaine

Ce quartier se déploie de part et d'autre du Bd de l'indépendance (ex Bd Andrieu) appelé communément par les oranais Tahtaha qui désigne une grande étendue. Cette esplanade est étroitement liée à la vie urbaine de la ville nouvelle. Médina Djdidia est composée d'une trame orthogonale, elle est dotée de deux places, Sidi Blal et Gounami Mohamed (ex place Adélaïde). Il apparaît que le lotissement en damier doté de place carrée, quelquefois rectangulaire, constitue le prototype de l'urbanisme qui sera employé pour tous les quartiers périphériques de la ville d'Oran pendant la période coloniale

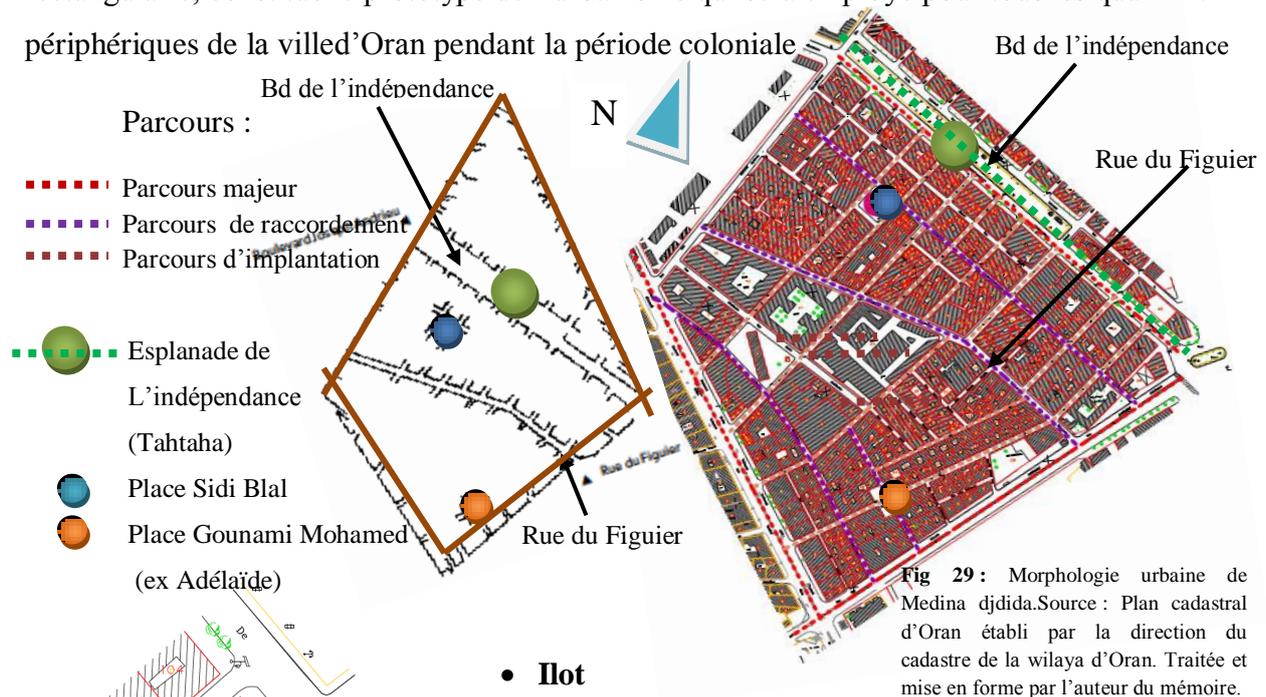


Fig 29 : Morphologie urbaine de Medina djdidia. Source : Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.

#### • Ilot

- La forme des îlots est diverses : rectangulaire, triangulaire et trapézoïdale
- On trouve des îlots à une parcelle, à parcelles dos à dos et des îlots complexes d'où la présence d'impasses
- Les îlots sont de tailles différentes : grandes, moyennes et petites

#### • Parcelle

- Les parcelles sont définies à partir d'un tracé perpendiculaire à la voirie.
- Les parcelles sont de formes diverses et multiples
- (rectangulaire, triangulaire trapézoïdale et atypique)
- De tailles différentes : grandes, moyennes et petites.
- Présence de cour dans la majorité des parcelles.
- Alignement presque de l'ensemble des parcelles au tracé viaire.

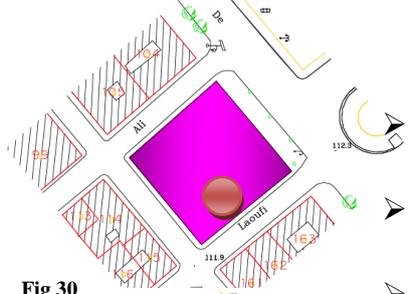


Fig 30

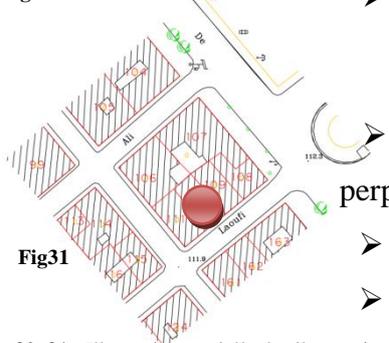
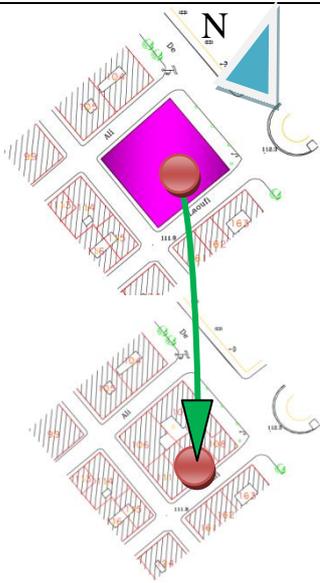


Fig 31

Fig 30, 31 : Illustration partielle des îlots et des parcelles de Medina Djdidia. Source (Fig 30, 31) : Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.

**B. Typologies architecturale : Habitat traditionnel (Seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle)**

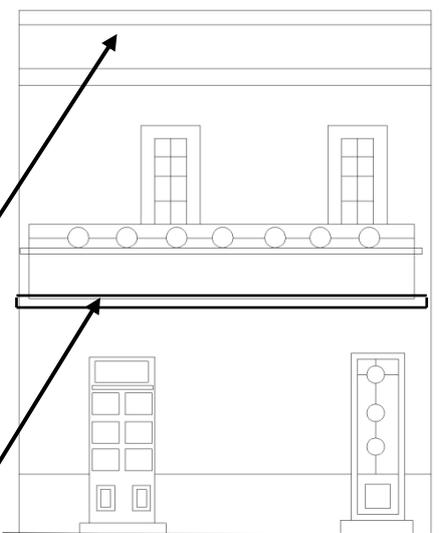
**a) Présentation de l'édifice**

<b>Habitat traditionnel (à Médina Djidida) dans son environnement immédiat</b>		
<p><b>• Ilot</b>  <b>Limites de l'ilot :</b>                      Il est limité :                      ➤ au Nord par le Bd de l'indépendance                      ➤ au Sud par la rue Hafrat Ali                      ➤ à l'Est par Haouss Laoufi                      ➤ à l'Ouest par la rue Charfaoui Ali</p> <p><b>Forme et taille de l'ilot:</b>                      De forme rectangulaire sa taille est: 654,88 m<sup>2</sup></p>	<p><b>• Parcelle</b>  <b>Forme et taille de la Parcelle :</b>                      C'est une petite parcelle de rive qui est plutôt longue que large, elle est de forme rectangulaire et de superficie de 72,21m<sup>2</sup></p> <p><b>Relation de la trame parcellaire avec la trame viaire</b>                      ➤ Alignement de la parcelle et liaison directe avec la voie.                      ➤ Le tracé de la parcelle est perpendiculaire au tracé viaire.</p>	
<b>Bâti</b>		
<p><b>Limites du bâti :</b>                      Il est limité :                      ➤ au Nord par un mitoyen                      ➤ au Sud par un mitoyen                      ➤ à l'Ouest par un mitoyen                      ➤ à l'Est par Haouss Laoufi</p>		<p><b>Position du bâti par rapport à la parcelle :</b>                      Le bâti occupe presque la totalité de la parcelle, avec une cour intérieure</p> <p style="text-align: right;"><b>Tableau N° 11</b></p>

**b) Caractéristiques de la façade :**

La façade se développe sur deux niveaux (R+1) et se compose d'une trame seulement à deux travées en raison de la largeur réduite de l'édifice.

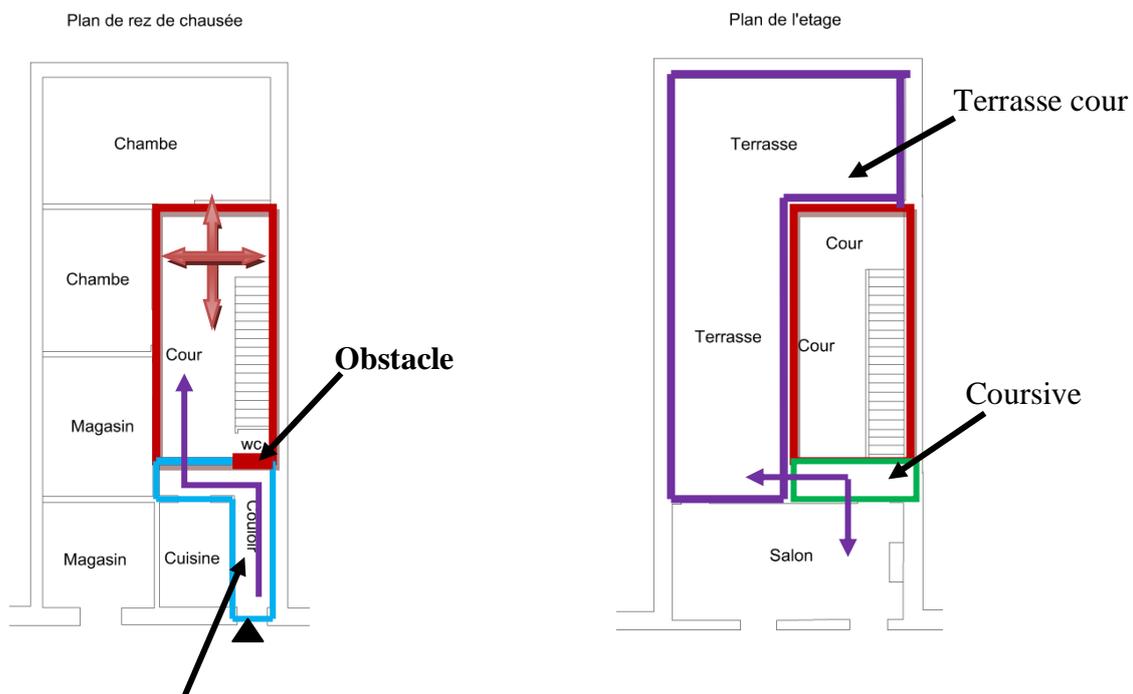
- La toiture étant plate avec un acrotère en maçonnerie.
- Le traitement de la façade est pauvre en volumes et en détails architecturaux.
- Peu de fenêtres, elles sont hautes et celles du 1<sup>er</sup> étage s'ouvrent sur un balcon filant en maçonnerie avec des éléments métalliques.
- Il apparaît dans la façade des bandeaux simples séparant les différents niveaux.



**Tableau N° 12**

**c) Organisation spatiale :**

- L'édifice est composé de deux niveaux (R+1) avec terrasse non accessible.
- Cet édifice de type maison traditionnelle appelée haouch s'organise autour d'un espace central qui est la cour, autour du quelle s'organisent les différents espaces de l'édifice. La cour permet donc de distribuer, d'aérer, d'éclairer les espaces intérieurs, et constitue aussi un espace d'extension de la cuisine vers l'extérieur. A cet effet, la cour est considérée comme l'espace vital de l'édifice.
- La disposition de la cour est désaxée par rapport à l'accès principal afin de préserver l'intimité de ses occupants



**Accès ne s'ouvrant pas directement sur la cour (pour des raisons d'intimité)**

- La terrasse cour est aussi un espace important dans le haouch, elle permet l'extension des espaces intérieurs vers l'extérieur et est destinée à des activités ménagères et sociales (fêtes). La terrasse se situe au 2<sup>ème</sup> niveau et ne s'ouvre pas sur la façade principale afin de préserver l'intimité de ses occupants.
- Présence de coursive pour distribuer les espaces du niveau supérieur.

**d) 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 métallique.

e) Recueil de données de l'édifice : Habitat traditionnel à Médina Djidida

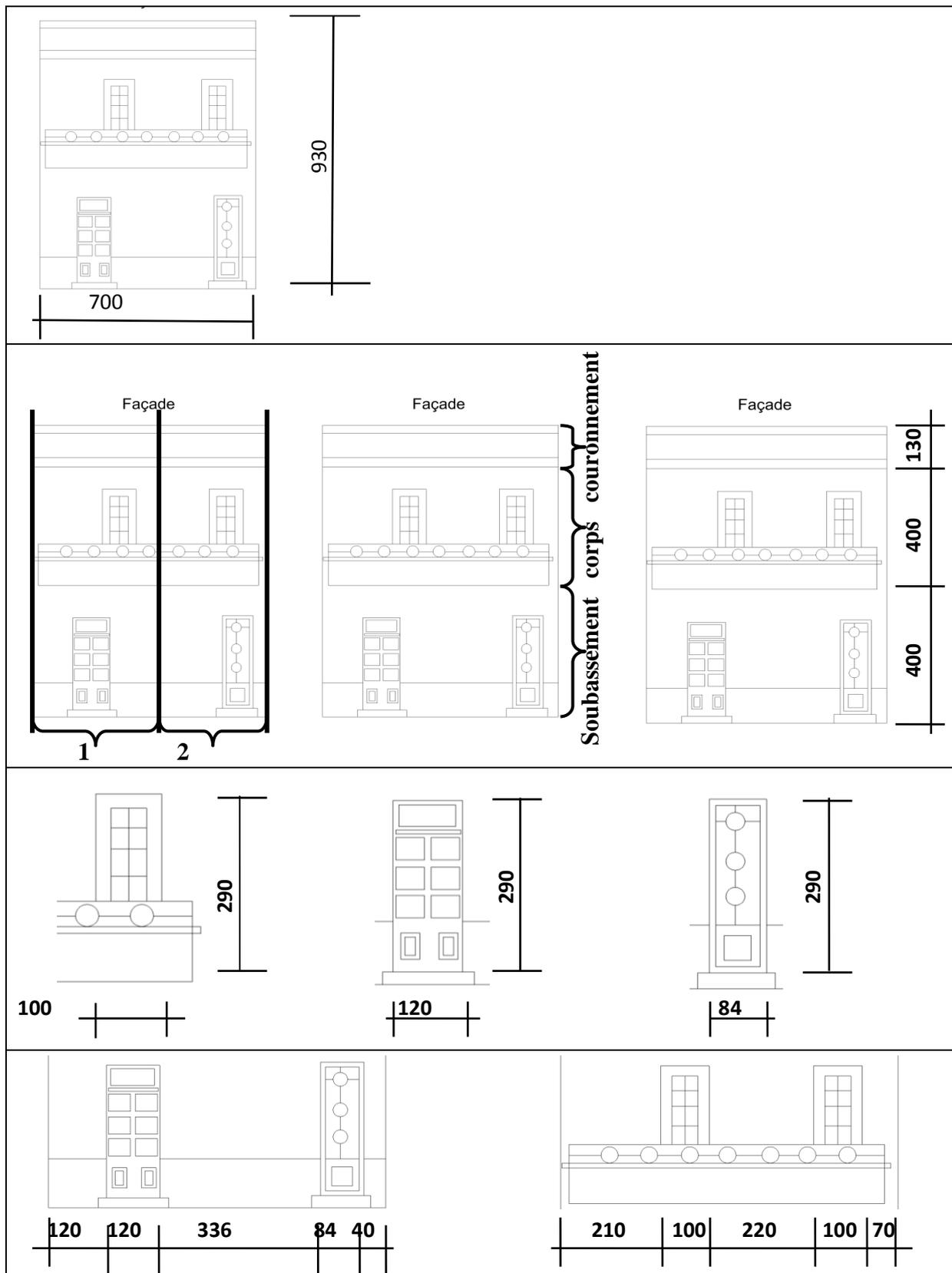
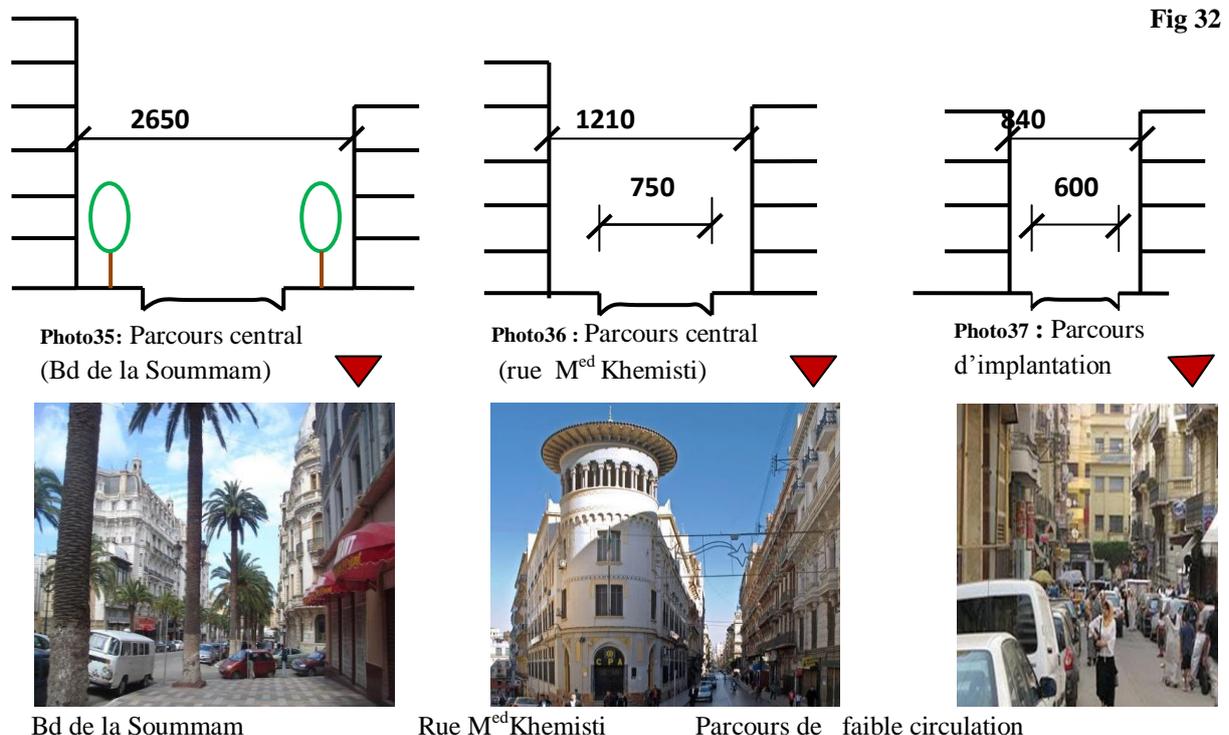


Tableau N° 14

### III.4.3 Analyse typo-morphologique du plateau de Karguentah

#### A. Morphologie urbaine

Le tissu urbain du plateau de Karguentah (l'actuel centre ville d'Oran) s'organise le long des parcours mère qui constituaient jadis les principaux chemins menant aux villes environnantes, telles qu'Arzew, Mostaganem, Mascara et Tlemcen. Ces parcours constituèrent les tracés majeurs qui ont servi de base à l'établissement des quartiers du plateau de Karguentah. La restructuration du site des casernes et du parc aux fourrages a donné naissance à deux nouveaux axes structurant le paysage urbain: le boulevard des casernes(actuelle rue Mohamed Khemisti) qui eut alors le statut de parcours mère (axe central transversal) et le boulevard des chasseurs, reliant la rue d'Arzew au boulevard du nord( front de mer), qui eut quand à lui le statut de parcours central longitudinal. Un autre parcours structurant le plateau de Karguentah, qui est celui du Bd de la Soummam, dont la réalisation a nécessité le comblement de oued Rouina. Le plateau de Karguentah constitue le champ idéal pour le développement d'une ville européenne, l'organisation urbaine qualifiée « d'urbanisme d'alignement et d'embellissement » trouve ses origines et ses fondements dans « l'art urbain » basé d'une part sur la création de percées d'avenues et de boulevards dont la hauteur des édifices est proportionnelle à la largeur des parcours qu'ils bordent, et d'autre part sur la réalisation de places , de jardins et des monuments. L'ensemble est régi par des règles de prescriptions d'hygiène.



**Fig 32 :** Dimensionnement des parcours du centre ville d'Oran (plateau de Karguentah).

**Photos :** Parcours du centre ville d'Oran (plateau de Karguentah). Source (fig, Photos) : Auteur du mémoire 2016.

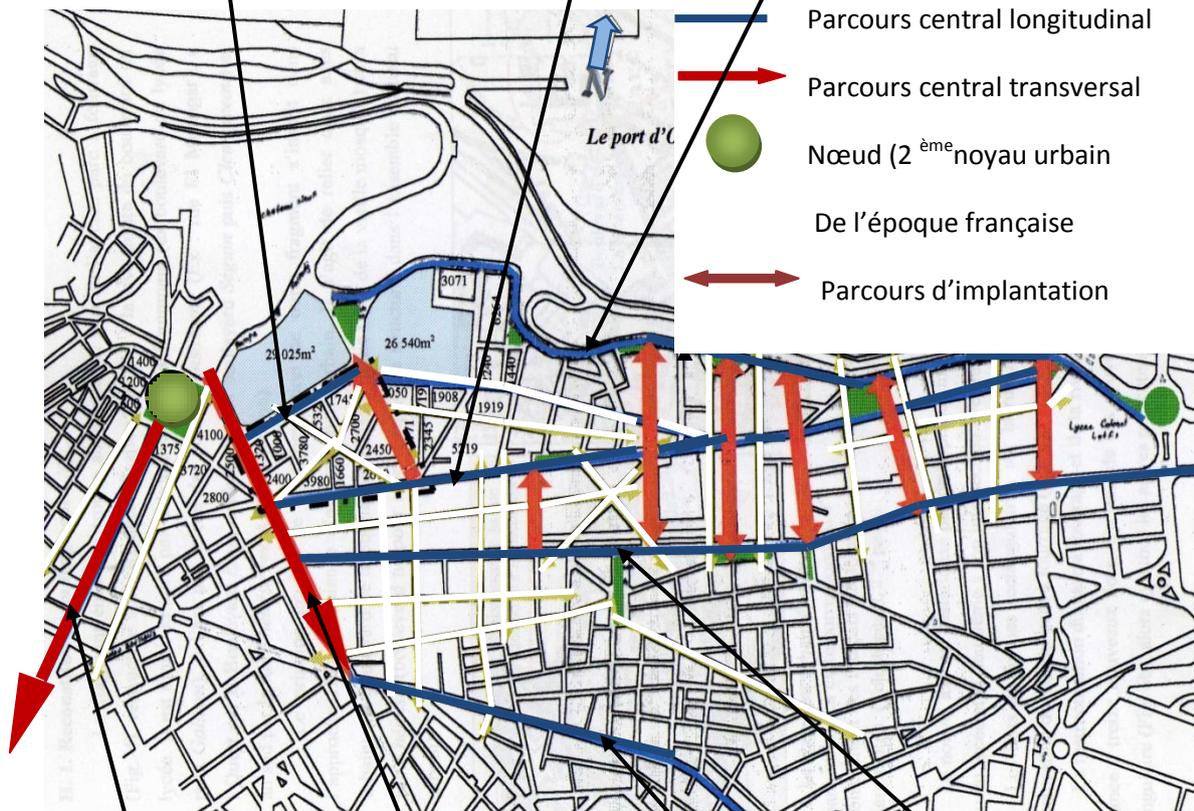
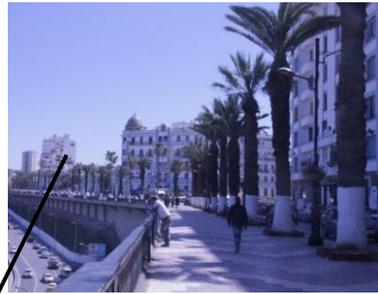
**Photo38 :** Parcours central  
(Bd de la Soummam)



**Photo36 :** Parcours central  
(rue M<sup>ed</sup> Khemisti)



**Photo39 :** Parcours central  
Bd Front de Mer



**Fig 33**



**Photo40 :** Parcours central  
Bd Maâta

**Photo41 :** Parcours central  
Bd Emir Abdel Kader

**Photo42 :** Parcours central  
Rue Mostaganem

**Photo43 :** Parcours central  
Rue d'Arzew

**Fig 33:** Morphologie urbaine du centre ville d'Oran (Plateau de Karguentah). Source : Direction de l'urbanisme et de la construction (DUC). Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.

**Photos :** Parcours centraux du centre ville d'Oran (plateau de Karguentah). Source : Auteur du mémoire 2016.

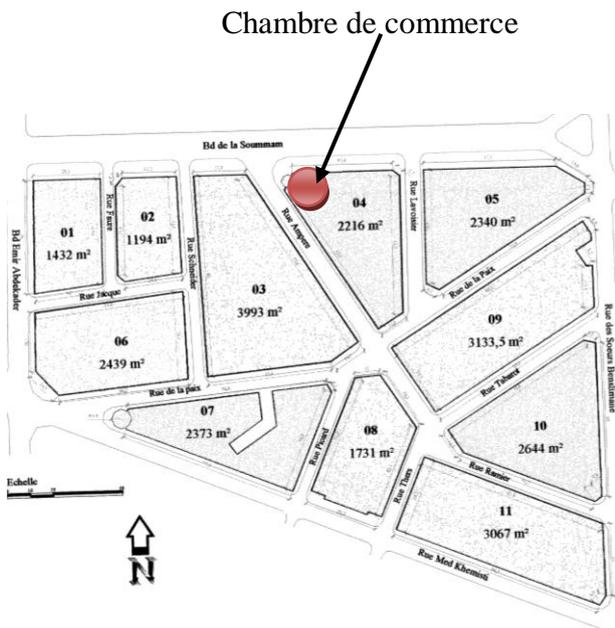


Fig 34

Parcellaire



Fig 35

Fig 34, 35 : Illustration partielle des îlots et des parcelles du plateau de Karguentah. Source (Fig 34, 35): Direction de l'urbanisme et de la construction d'Oran (DUC) . Traitées et mises en forme par l'auteur du mémoire.

• Ilot

➤ Le découpage des îlots est le résultat du tracé viaire, toutefois, les formes des îlots ne sont pas spontanées, elles s'inscrivent dans l'option Haussmannienne d'aménagement urbain, ils en découlent des îlots à angle aigus traités spécifiquement, constituant ainsi des repères très importants dans le paysage urbain

➤ La forme des îlots est diverses, on trouve des îlots rectangulaires, triangulaires et trapézoïdales.

➤ La taille des îlots est diverse, on en trouve de grandes, moyennes et petites

•  
➤ Presque toutes les parcelles sont définies à partir d'un tracé perpendiculaire à la voirie, elles dépendent du tracé viaire et de l'îlot ou elles se trouvent. Elles sont de formes et de tailles multiples

➤ Le premier constat qu'on peut faire pour le tissu du plateau de Karguentah est l'alignement (ou accollement) presque de l'ensemble des parcelles au tracé viaire,



Alignement ou accollement

**B. Typologie architecturale**

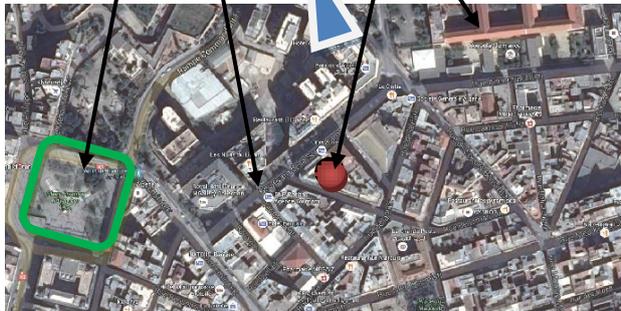
**B.1 Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oranie (CCIO) 1886**

**a) Situation de l'édifice**

Bd de la Soummam  
Chambre de commerce

Place d'armes

N Lycée Pasteur



**Fig 36 :** Situation de la Chambre de Commerce(CCIO)

Source : Google map. Traitée par l'auteur du mémoire

**b) Présentation de l'édifice**

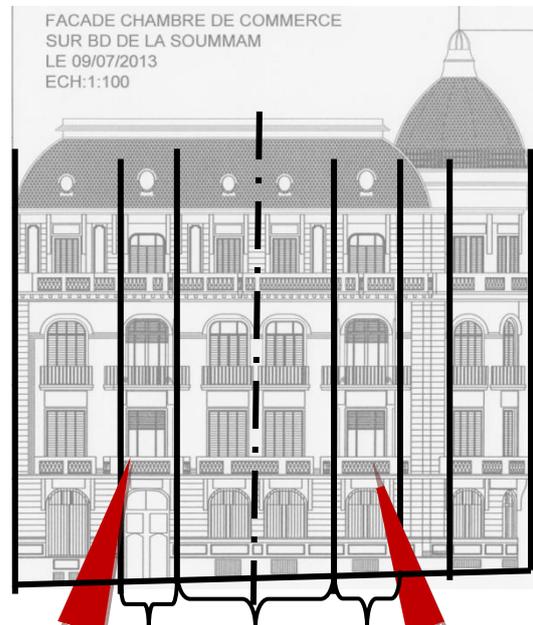
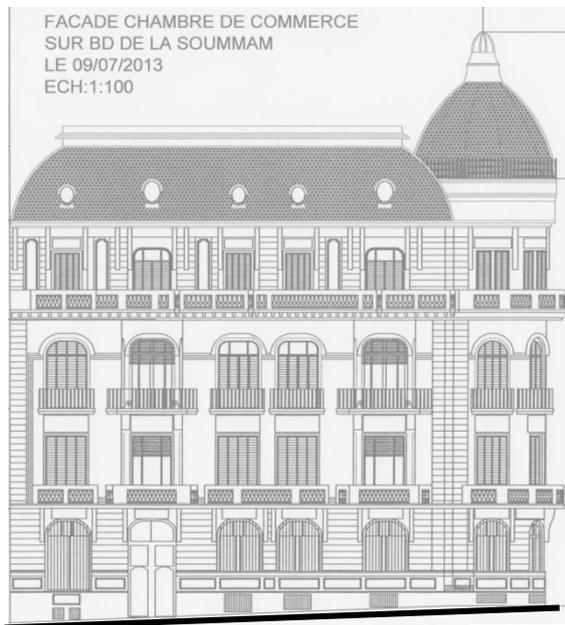
La chambre de commerce et de l'industrie de l'Oranie, est située sur le Bd de la Soummam (ex Bd du lycée Pasteurs) en plein centre ville d'Oran et fut érigée en 1886. Pendant l'occupation française, la chambre de commerce faisait usage d'hôtel (hôtel Pastorino). Elle constitue un patrimoine architectural inestimable contribuant à l'embellissement du paysage urbain de la ville d'Oran.

<b>Edifice (CCIO) dans son environnement immédiat</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ilot</b></li> </ul> <p><b>Limites de l'ilot :</b> Il est limité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par le Bd de la Soummam.</li> <li>➤ au Sud par la rue de la paix</li> <li>➤ à l'Est par la rue Lavoisier</li> <li>➤ à l'Ouest par la rue Ampère.</li> </ul> <p><b>Forme et taille de l'ilot :</b> De forme triangulaire, sa taille est d'environ : 2346,94 m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Parcelle</b></li> </ul> <p><b>Forme et taille de la Parcelle :</b> C'est une parcelle d'angle, de forme atypique et de superficie de 522,56m<sup>2</sup></p> <p><b>Relation de la trame parcellaire avec la trame viaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alignement de la parcelle et liaison direct avec le parcours central du Bd de la Soummam.</li> <li>➤ Le tracé de la parcelle est perpendiculaire au tracé viaire.</li> </ul>	
<b>Bâti</b>		
<p><b>Limites du bâti :</b> Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au Nord par le Bd de la Soummam</li> <li>• au Sud par l'édifice N°19</li> <li>• à l'Ouest par la rue Ampère</li> <li>• à l'Est par l'édifice N° 18</li> </ul>	<p><b>Position du bâti par rapport à la parcelle :</b> Le bâti occupe la totalité de la parcelle.</p>	

**Tableau N° 15**

**C) Caractéristiques de la façade :**

L'édifice est de type Haussmannien, il se développe sur quatre niveaux. Le RDC, l'entresol et certaines parties de la façade sont striés de profonds refends horizontaux qui asseyent l'ensemble de la construction.



1- Soubassement, 2- Corps, 3-Couronnement

Bow-windowtravéeaxialeBow- window

**Types de fenêtres**

Il y'a trois types de fenêtres :

- 1- Fenêtres avec arc surhaussé réparties au niveau du RDC
- 2- Fenêtres rectangulaire réparties au 1<sup>er</sup> et au 3<sup>ème</sup> étage.
- 3- Fenêtres avec arc en anse de panier, réparties au 2<sup>ème</sup> et au 3<sup>ème</sup> étage.

Guirlande

Console

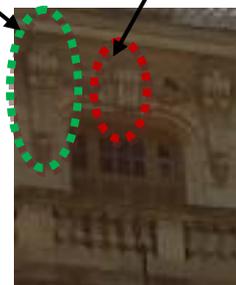
Agrafe



(1)



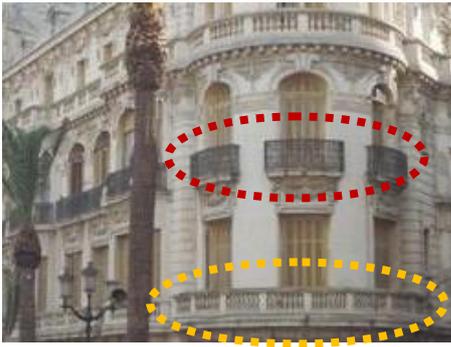
(2)



(3)

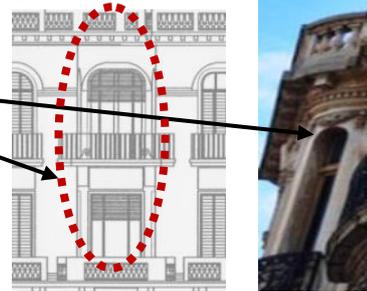
**Tableau N° 16**

• **Balcons**



Les fenêtres s'ouvrent sur des balcons et balconnets, disposés de manière diverse ; ceux en balustrades se trouvent au 1<sup>er</sup> et dernier étage et ceux en fer forgé entre les deux rangés des balcons en balustrades. Ils sont soutenus par de belles consoles disposées de part et d'autre de chaque fenêtre.

Présence de bow-window au niveau de la façade, qui présente la fenêtre en arc surhaussé.



Cartouche



La toiture est de forme arrondie pour une esthétique séduisante et originale et permet d'occuper une plus grande partie des combles, elle comporte des lucarnes en œil de bœuf permettant plus de lumière et d'aération. Aussi la toiture est couronnée d'un élément en fer forgé.

Couronnement en fer forgé

Toiture arrondie avec

Dôme majestueux avec couronne

Fenêtre en œil de bœuf

Présence de corniche le long du dernier niveau



Corniche

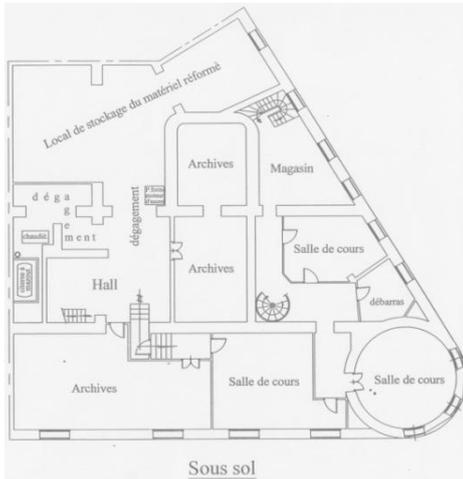
L'angle prend une importance tout à fait différente pour donner de la majesté à l'ensemble, il est de forme arrondi et couronné d'un dôme pourvu de fenêtres ovales. Le dôme est surmonté d'une belle couronne dominant ainsi les toits environnants.



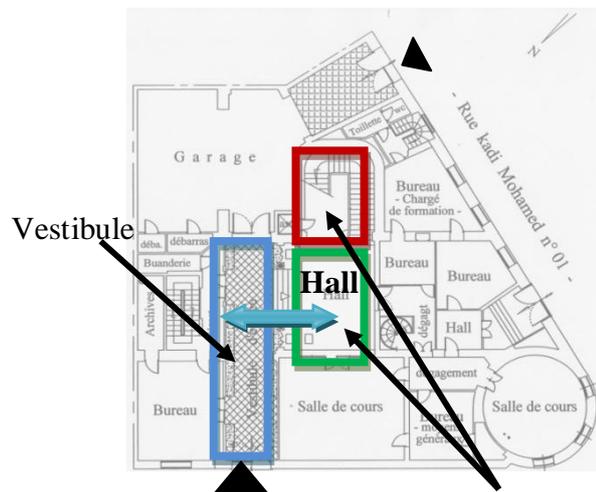
Suite du tableau N° 16

**d) Organisation spatiale :**

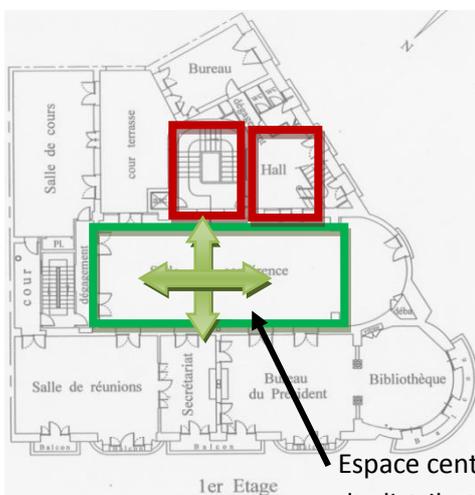
- L'édifice se développe sur quatre niveaux (R+3) avec sous-sol et terrasse accessible.
- L'accès à l'édifice s'effectue à partir de deux entrées, la première est secondaire et située sur la rue Kadi Mohamed, la seconde étant principale, située sur le Bd de la Soummam, celle-ci est d'une grande qualité spatiale de part son ouverture sur un vestibule d'entrée donnant sur un hall légèrement surélevé, orné de deux statues et de belles colonnes lisses en marbre.
- A l'origine, l'édifice faisait usage d'hôtel, il est composé à l'intérieur d'un espace central, comportant un escalier principal et un hall qui distribue les différents espaces, il est considéré comme un élément d'articulation autour duquel s'organisent tous les espaces.
- La circulation verticale est assurée par un escalier central et deux autres secondaires, le premier étant un escalier droit de service et le second circulaire reliant seulement le sous-sol au RDC.



**Plan Sous- Sol**  
distribution

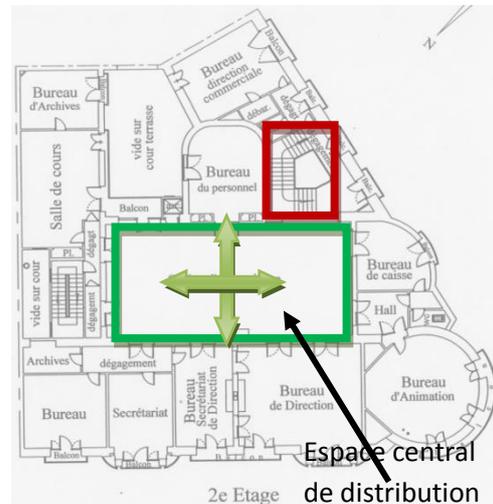


Eléments de **Plan RDC**



**Plan 1<sup>er</sup> Etage**

Espace central  
de distribution



**Plan 2<sup>ème</sup> Etage**

Espace central  
de distribution

**Tableau N° 17**

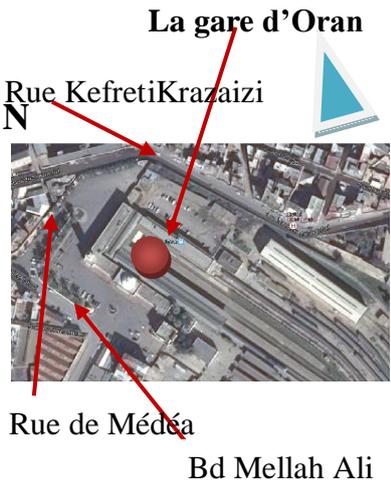
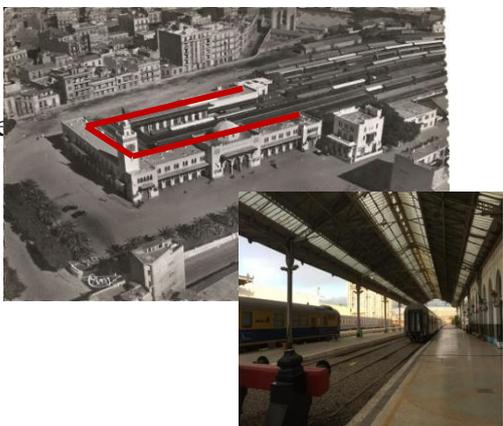


## B.2 La gare d'Oran 1913

### a) Présentation de la gare d'Oran

Quand Charles Célestin Jonnart est nommé gouverneur général d'Algérie en 1903, il ordonne le développement d'un nouveau style architectural de tendance orientale qui est le néo-mauresque devenant ainsi le style officiel de l'état, et demande aux architectes chargés de la construction des édifices publics de rédiger leur projet dans un sentiment inspiré par l'architecture mauresque.

La gare d'Oran fut construite par l'architecte Marius Toudoire, sa réalisation s'inscrit dans le cadre de création d'un réseau de chemin de fer pour relier les principaux ports Algériens entre eux et avec les villes de l'intérieur du pays, La gare fut achevée et ouverte au public en 1913. A travers cette œuvre, l'architecte a essayé de s'imprégner profondément du contexte culturel Algérien aussi bien sur le plan technique qu'esthétique.

<b>La gare d'Oran dans son environnement immédiat</b>	
<p>• <b>Ilot</b></p> <p><b>Limites de l'ilot :</b> Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par la rue KefretiKrazaizi et la rue Ben Dadou Miloud</li> <li>➤ au Sud par Bd Mellah Ali et la place de la gare</li> <li>➤ à l'Est par le quartier Ibn Sina</li> <li>➤ à l'Ouest par la rue de Médéa</li> </ul> <p><b>Forme et taille de l'ilot :</b> De forme atypique, et de grande taille</p>	<p><b>La gare d'Oran</b></p> 
<b>Bâti</b>	
<p><b>Limites du bâti :</b></p> <p>Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par une aire de stockage de marchandises</li> <li>➤ au Sud par la place de la gare</li> <li>➤ à l'Est par la voie du chemin de fer</li> <li>➤ à l'Ouest par la rue de Médéa</li> </ul> <p><b>Position du bâti par rapport à l'ilot:</b> L'édifice est en forme de U, offrant la possibilité de création d'un vaste patio semi ouvert (marquise), apte à accueillir six voies ferrées.</p>	
<b>Tableau N° 18</b>	

**b) Caractéristiques de l'édifice :**

- La façade principale se développe sur deux niveaux, et l'entrée principale apparaît dans un volume en sailli que décorent trois arceaux de forme outrepassée brisée encadrés d'arabesques de formes végétales stylisées de couleur bleue d'azur avec un encadrement mouluré de couleur blanche.
- La façade représente un ensemble homogène équilibré dont la symétrie est la règle de base.



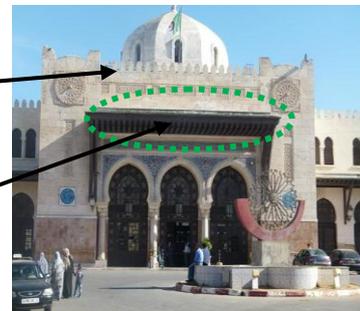
Axe de symétrie

- L'édifice est surmonté par une rangée de merlons, qui ne sont en fait qu'une sorte de crénelage au niveau de l'acrotère.
- La gare d'Oran se caractérise par son minaret de type magrébin, flanqué de quatre horloges sur l'ensemble de ces faces, et enfin il est surmonté d'un lanternon particulier.
- Les baies au niveau du RDC sont surmontées d'auvents en bois recouverts de tuiles rondes vernissées, rappelons ainsi la Casbah d'Alger.

rangé d  
Auvent



Lanternon



- La coupole se dessine sur une base octogonale dont les angles sont ornés de muqarnas en stuc peint. A l'extérieur, la coupole est divisée à intervalles réguliers en huit nervures convergeant vers son sommet et qui découpent la coupole en huit pans.
- Les colonnes à futs lisses en marbre surmontés de chapiteaux.
- L'arc adopté dans la gare d'Oran est de type outrepassé brisé

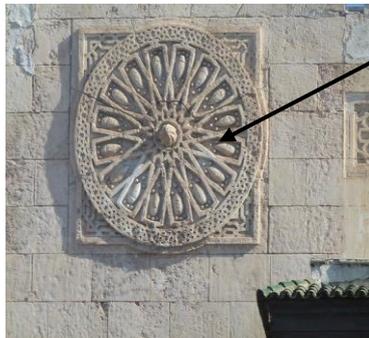


Tableau N° 19

- Les parois intérieures présentent une ornementation raffinée, dont les soubassements sont garnis de carreaux de faïences.
- Le travail du bois a bénéficié d'une attention très particulière, principalement dans le traitement des portes, des fenêtres et des guichets, composé de formes géométriques diversifiées.

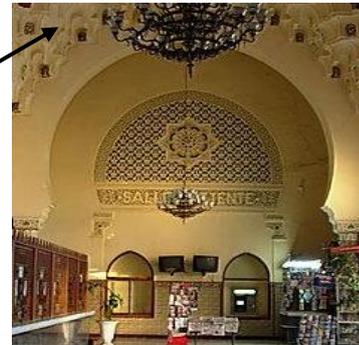


- L'utilisation de stuc, apparaît principalement dans les muqarnas, l'ornementation de certains arcs et le traitement extérieur de l'accès principal de la gare d'Oran.



Stuc

Muqarnas



Suite Tableau N° 19

### c) Organisation spatiale :

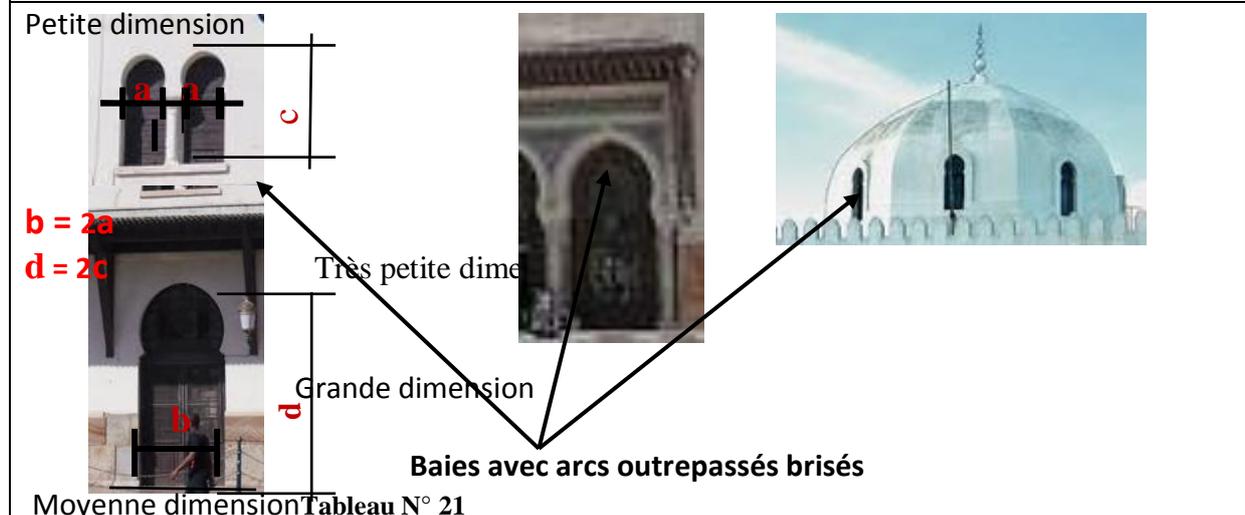
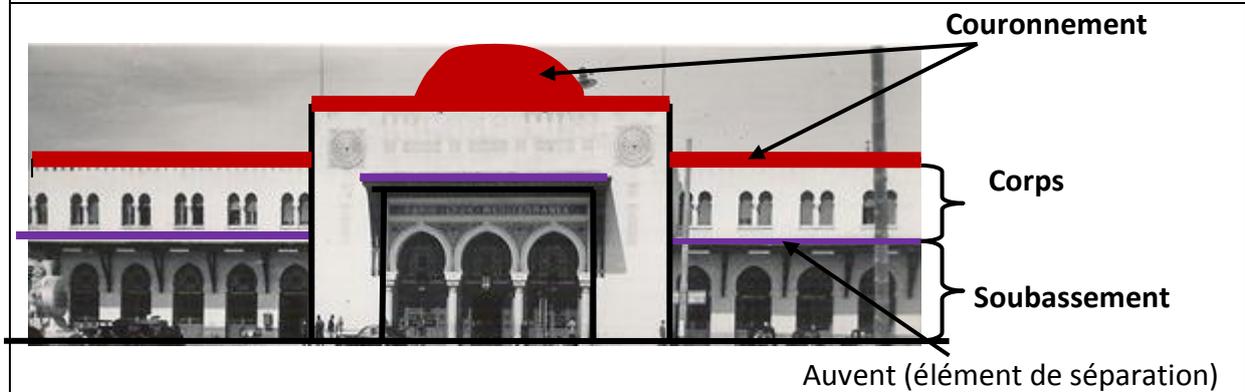
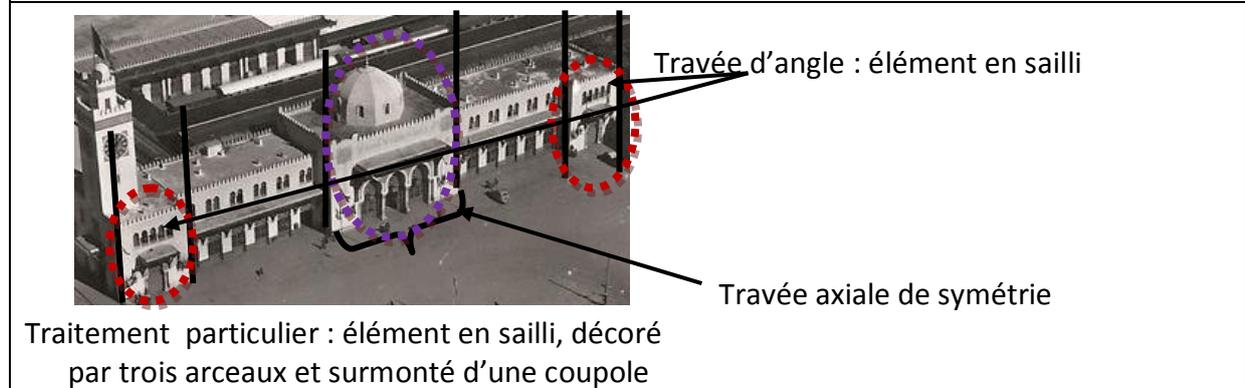
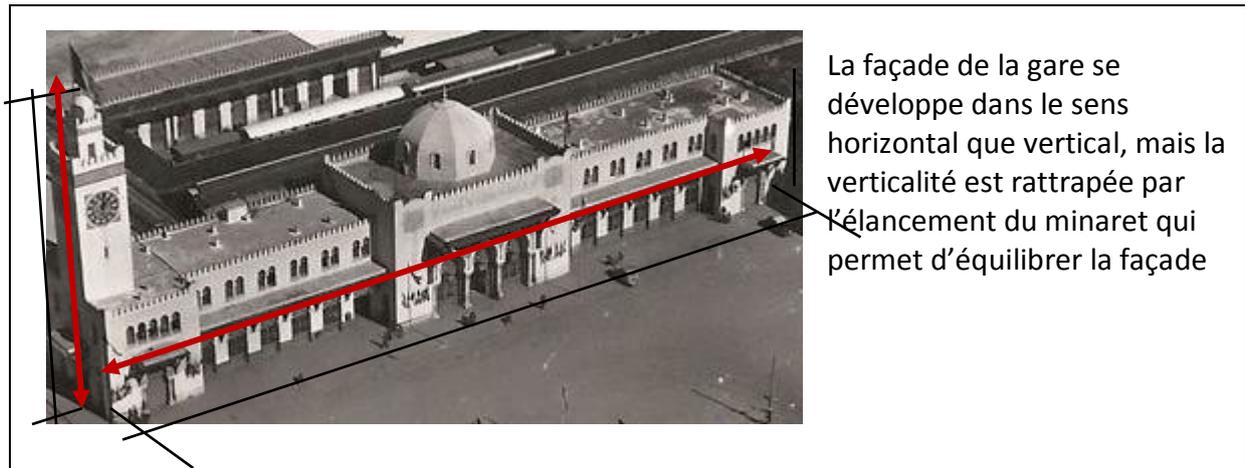
La gare d'Oran est composée de deux niveaux et un sous-sol, qui sont réservés pour le stockage de marchandises et pour les équipements techniques. Le premier niveau, dispose d'un grand hall, une salle d'attente et comporte au moins quatre logements de fonction pour accueillir les familles des responsables. Après l'indépendance deux d'entre eux furent transformés en bureaux administratifs.

### d) Système constructif :

La structure est composée de murs porteurs en moellons et de pierres de taille, auxquelles s'ajoutent de grandes poutres en bois. La marquise est en structure légère en charpente métallique, soutenue par des poteaux en acier.

Tableau N° 20

e) Recueil de données de la gare d'Oran

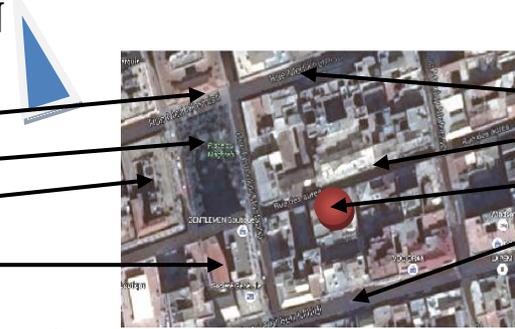


**B.3 Edifices N°16 et 18 rue des Aurès (ex rue de la Bastille) 1925**

**a) Situation**

- Grande poste
- Place des Aurès
- Grand hôtel
- Eglise du Saint esprit

N



- Rue Khemisti
- Rue des Aurès (ex rue de la Bastille)
- Edifices N°16 et 18
- Rue Larbi Ben M'hidi

**Fig 37 :** Situation des deux édifices  
Source : Google map. Traitée par l'auteur du mémoire

**b) Présentation des édifices**

Le quartier des Aurès (ex la Bastille) est situé au cœur du centre ville d'Oran, il est limité à l'Ouest par le Bd Emir Abdel Kader (ex Bd Seguin) et à l'Est par la rue Bendjahfet Hadj Ce parcours se trouve entre deux parcours centraux de la ville d'Oran (rue Larbi Ben M'hidi et la rue Khemisti) reliés entre eux par quatre parcours d'implantation traversant ainsi le parcours des Aurès. Le quartier constitue un espace très animé, connu pour son marché depuis l'occupation française. Le parcours des Aurès est ponctué par la place de la Bastille, autour de laquelle s'organisent le grand hôtel, la grande poste et l'église du Saint esprit.

Edifices (N° 16 et 18 rue des Aurès) dans leur environnement immédiat		
<p><b>• Ilot</b> <b>Limites de l'ilot :</b> Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par la rue de la Bastille</li> <li>➤ au Sud par la rue Larbi Ben M'hidi</li> <li>➤ à l'Est par la rue Moulay Mohamed</li> <li>➤ à l'Ouest par la rue Ferroukhi Mustapha et la place de la Bastille</li> </ul> <p><b>Forme et taille de l'ilot</b> De forme quadrilatère, sa taille est : 4785,35 m<sup>2</sup></p>	<p><b>• Parcelle</b> <b>Forme et taille des Parcelles :</b> Elles représentent des parcelles de rive, de formes presque carrées, et de superficie de : 573m<sup>2</sup>(N°16), 570,37m<sup>2</sup> (N°18)</p> <p><b>Relation de la trame parcellaire avec la trame viaire :</b> Alignement des deux parcelles et liaison directe avec le parcours de la Bastille Le tracé des parcelles est perpendiculaire au tracé viaire</p>	<p>N</p>
<b>Bâti</b>		
<p><b>Limites du bâti :</b> Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par le parcours de la Bastille</li> <li>➤ au Sud par d'autres édifices</li> <li>➤ à l'Ouest par un terrain vague</li> <li>➤ à l'Est par un édifice mitoyen</li> </ul>	<p><b>Position du bâti par rapport à la parcelle</b> Les deux édifices occupent la totalité de la parcelle, avec une cour intérieure au milieu entourée de coursives.</p>	<p><b>Tableau N° 22</b></p>

c) **Caractéristiques de la façade :**

- La façade est de style néoclassique, les édifices jumeaux représentent un ensemble homogène, continu et rythmé, La façade se développe d'une manière symétrique, à partir d'une travée axiale, où chaque partie est composée de deux éléments verticaux à deux travées séparées par une partie centrale surmontée d'une terrasse avec une rangée de balustrades



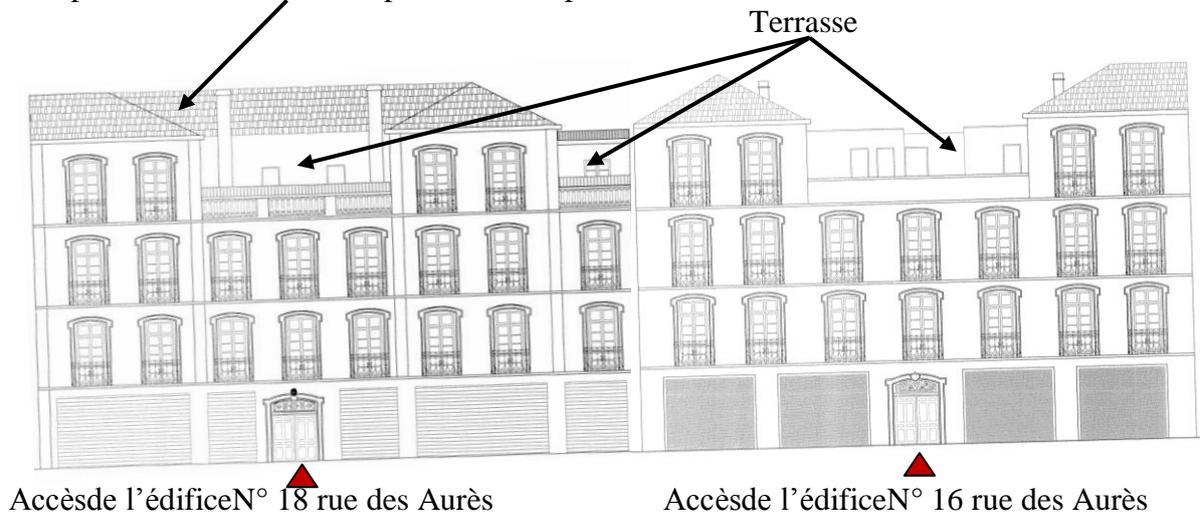
Partie centrale

Partie centrale



**1<sup>ère</sup> Partie (N° 18 rue des Aurès)    Travée axiale    2<sup>ème</sup> Partie (N° 16 rue des Aurès)**

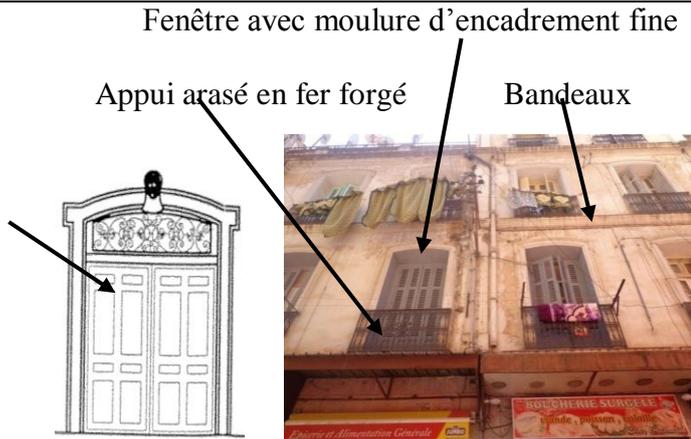
- La façade est caractérisée par une modénature réduite, elle est couronnée par une toiture à double pente en tuile plate.



**Tableau N° 23**

- Les portes d'accès aux édifices sont assez larges avec arcs surbaissés, elles sont soulignées par des moulures d'encadrement fines avec des agrafes modestes.
- Les fenêtres sont rectangulaires avec arcs surbaissés et sont soulignées par des moulures d'encadrement fines, elles sont dotées d'appuis arasés en fer forgé
- Présence de bandeaux séparant les différents niveaux.

Suite tableau N°23



**Organisation spatiale :**

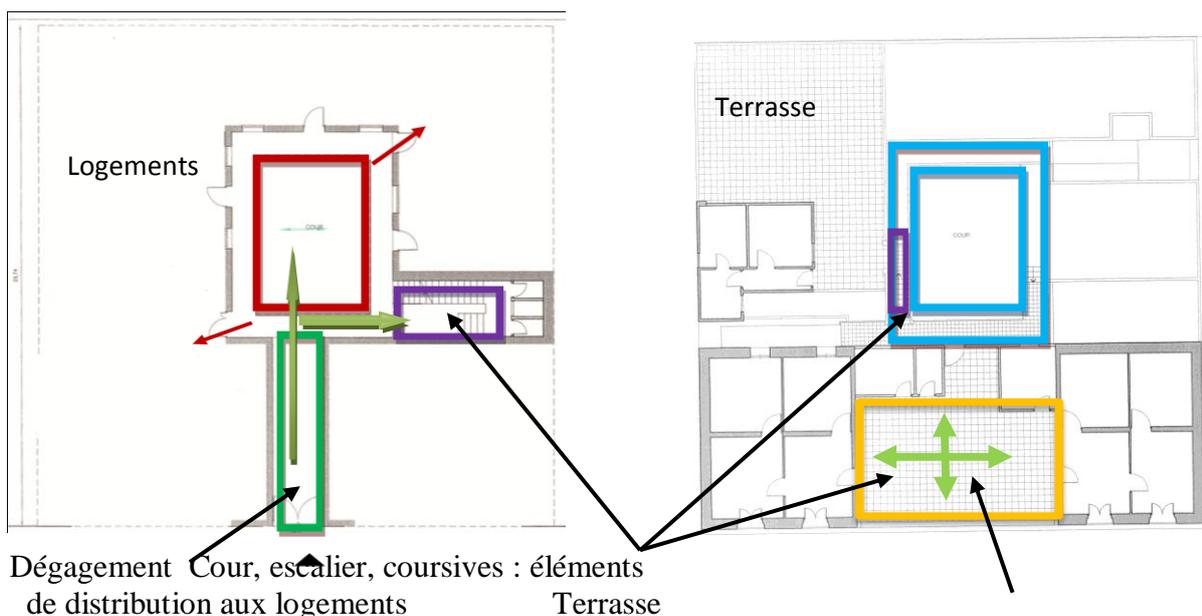
Les deux édifices se développent sur quatre niveaux (R+3) avec un sous sol seulement pour l'édifice N° 16 et les RDC sont attribués à l'activité commerciale. Les deux édifices sont de conception particulière, ils développent une organisation spatiale autour d'une cour intérieure, autour duquel sont organisés les différents appartements situés sur les trois niveaux supérieurs par l'intermédiaire de coursives.

L'entrée se fait par une galerie qui s'ouvre sur la cour donnant accès à un escalier droit menant aux étages et à la terrasse.

**Edifice N° 16 rue des Aurès**

**Plan RDC**

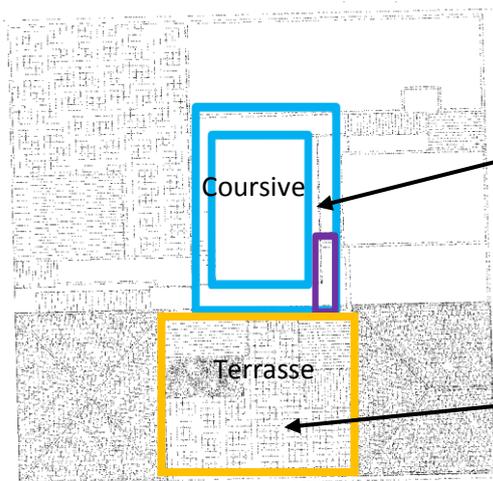
**Plan terrasse**



Dégagement Cour, escalier, coursives : éléments de distribution aux logements

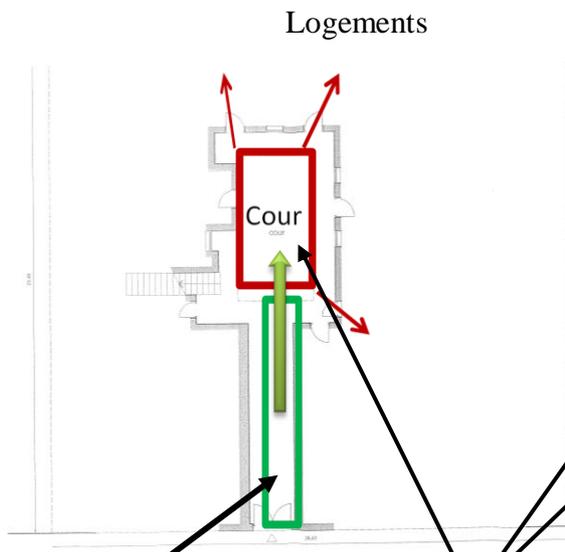
Tableau N° 24

**Plan de toiture**

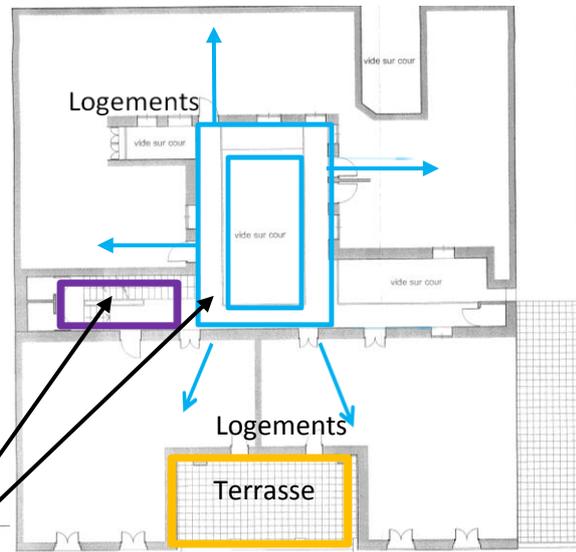


**Edifice N° 18 rue des Aurès**

**Plan RDC**

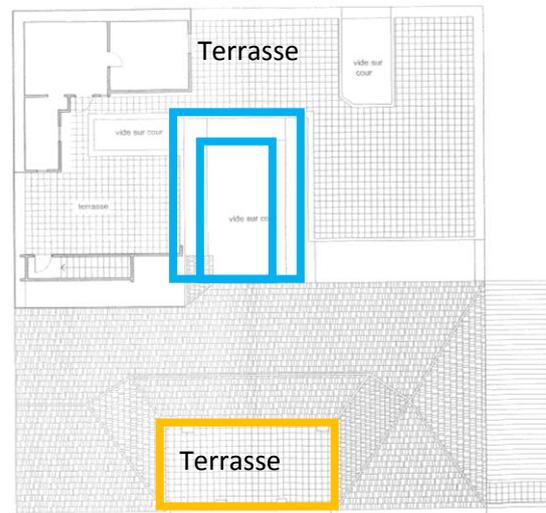


**Plan Terrasse**



Dégagement  
 Cour, escalier, coursive : éléments de distribution aux logements

**Plan de toiture**



**e) Système constructif :**

La structure des édifices est constituée en grande partie de murs porteurs en moellon à double parements avec d'autres éléments en béton armé. Les planchers sont en voutains en briques creuses, soutenus par des profilés métalliques.

Suite tableau N° 24

**B.4 Edifice N° 19 rue des Aurès 1927**



**a) Situation de l'édifice**

Edifice N°19 rue des Aurès



Rue Khemisti

**Fig 38 :** Situation des deux édifices  
Source : Google map.  
Traité par l'auteur du mémoire.

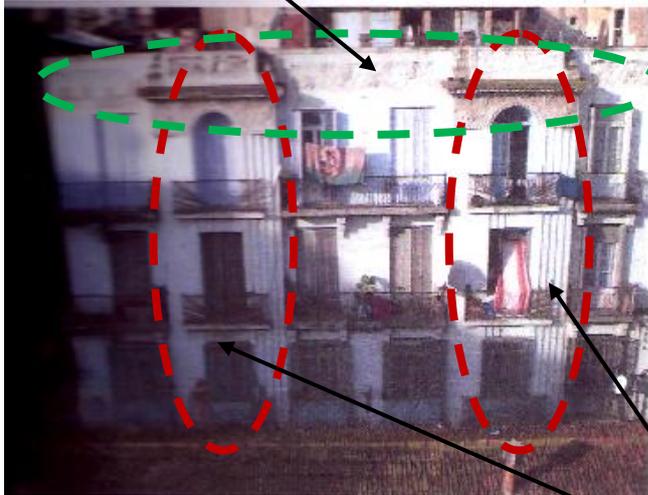
**b) Présentation de l'édifice**

Edifice N°19 rue des Aurès (ex rue de la bastille) dans son environnement immédiat		
<p><b>• Ilot</b></p> <p><b>Limites de l'ilot :</b> Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par la rue Mohamed Khemisti</li> <li>➤ au Sud par la rue des Aurès (ex rue de la bastille)</li> <li>➤ à l'Est par la rue Moulay Mohamed</li> <li>➤ à l'Ouest par la rue Ferroukhi Mustapha et la place de la Bastille</li> </ul> <p><b>Forme et taille de l'ilot :</b></p> <p>De forme rectangulaire, sa taille est : 5101,08 m<sup>2</sup></p>	<p><b>• Parcelle</b></p> <p><b>Forme et taille de la Parcelle :</b></p> <p>C'est une parcelle d'angle, de forme presque carrée et de superficie de 394,43 m<sup>2</sup></p> <p><b>Relation de la trame parcellaire avec la trame viaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aligement de la parcelle et liaison direct avec le parcours de la Bastille</li> <li>➤ Le tracé de la parcelle est perpendiculaire au tracé viaire</li> </ul>	
<b>Bâti</b>		
<p><b>Limites du bâti :</b></p> <p>Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par un autre édifice</li> <li>➤ au Sud par la rue de la bastille</li> <li>➤ à l'Ouest par l'édifice N°17</li> <li>➤ à l'Est par la rue Moulay Mohamed</li> </ul> <p><b>Position du bâti par rapport à la parcelle :</b></p> <p>Le bâti occupe la totalité de la parcelle, avec une cour intérieure.</p>		

Tableau N° 25

**c) Caractéristiques de la façade :**

Bas relief composé de fleurs



- La façade est de style art déco : elle se distingue par la simplicité de la décoration et des formes géométriques, et se développe d'une manière rythmée et symétrique.
- La décoration est assez simple, et s'exprime modestement sous forme de bas relief composé essentiellement de fleurs qu'on trouve au niveau de l'acrotère et des fenêtres du dernier niveau.

**Fenêtres :**

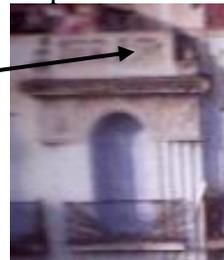
Les fenêtres sont généralement rectangulaires, sauf au dernier étage où l'on trouve deux fenêtres arrondies encadrées d'ornementation florale en bas relief et surmontées de frontons de forme assez simple qui apportent une note quelque peu monumentale à l'ensemble.

Fenêtre rectangulaire



Fronton simple

Fenêtre avec arc en plein cintre



Originaux bow-windows ornés de coups d'accordéon

Présence de consoles de forme géométrique simple



**Balcons :**

Chacune des fenêtres s'ouvre sur un balcon en fer forgé hormis celles situées dans la travée centrale, elles s'ouvrent sur un balcon filant, tandis que les bow-windows sont dotés d'appuis de fenêtres saillants avec garde corps en fer forgé.

Tableau N° 26

Balcon filant

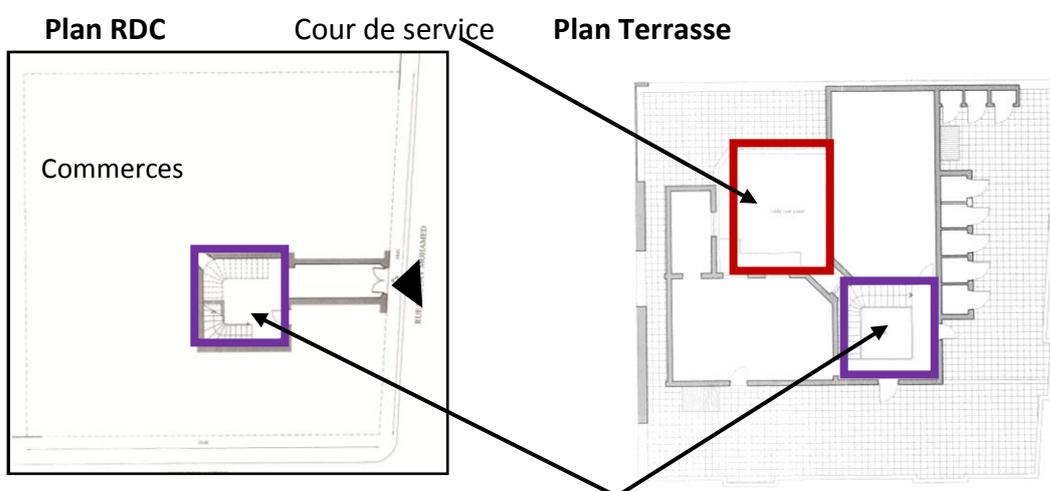
Appui de fenêtre saillant en fer forgé



**d) Organisation spatiale :**

L'édifice se développe sur quatre niveaux (R+3) avec un sous-sol, une terrasse accessible et un RDC attribué aux commerces. Il occupe toute la parcelle laissant à l'intérieur une cour de service (un puits de lumière) qui servira à éclairer, aérer les espaces d'eaux et contenir les descentes des eaux usées et des eaux pluviales.

L'accès se fait à partir de la rue Moulay Mohamed et Chaque niveau comporte trois logements de même que sur la terrasse, on trouve un logement et une buanderie



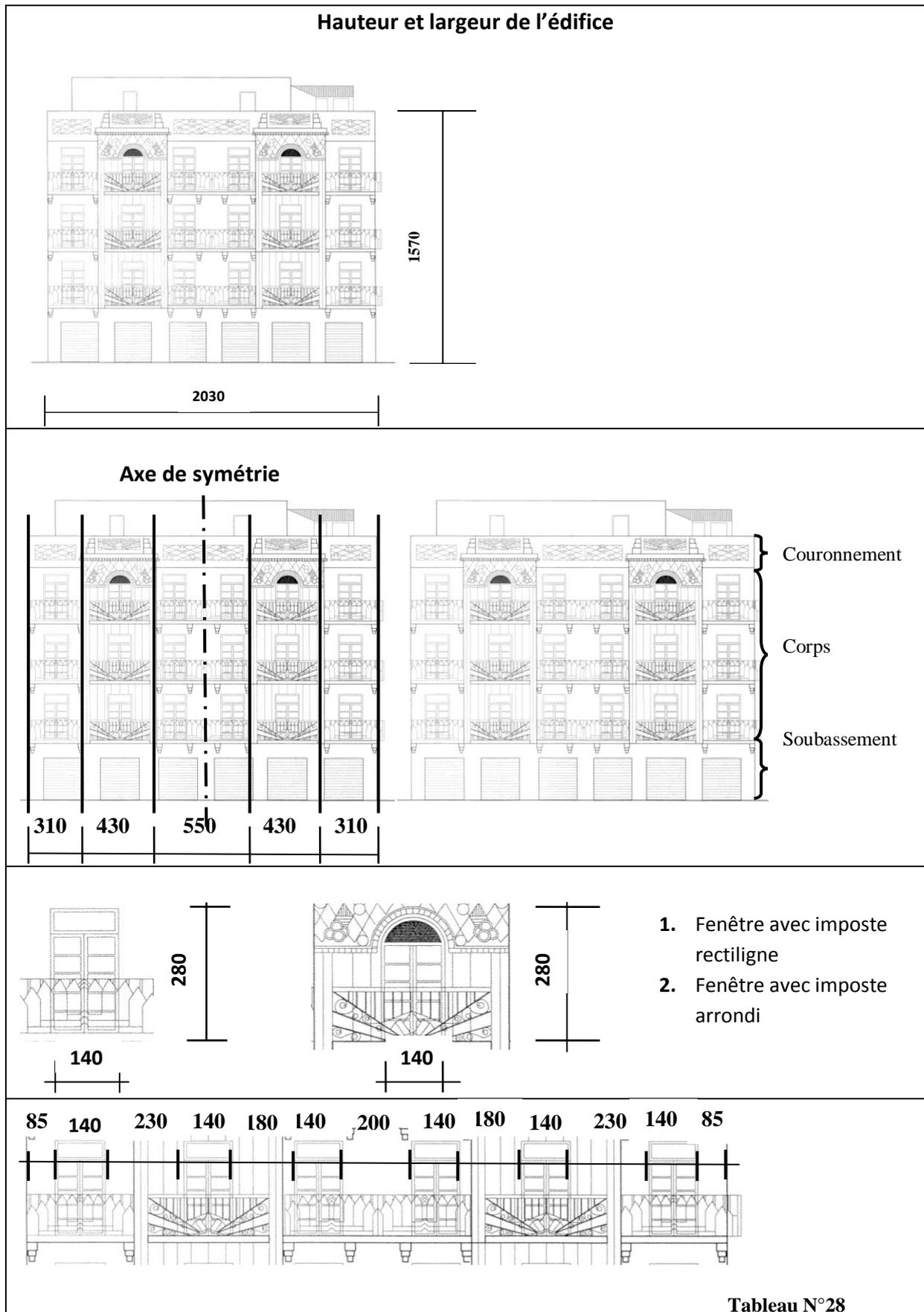
Escalier : élément de distribution aux logements

**e) Système constructif :**

La structure de l'édifice est constituée en grande partie de murs porteurs en moellon à double parements avec d'autres éléments en béton armé. Les planchers sont en voutains en briques creuses, soutenus par des profilés métalliques.

Tableau N° 27

f) Recueil de données de l'édifice N° 19 rue des Aurès



**B.5 Edifice N° 5 Bd Front de mer 1934**

**a) Situation de l'édifice**

Fig(39,40) : Situation de l'édifice. Source (39, 40): Google map, plan cadastral. Traitées par l'auteur du mémoire.



Bd Front de Mer

Rue Mulhouse

Square port Saïd

Fig 39

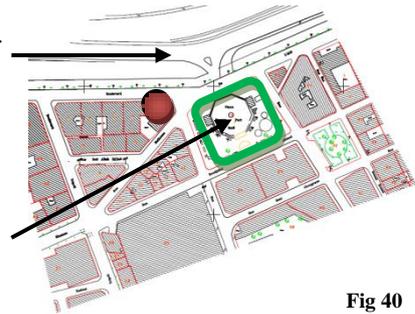


Fig 40

**b) Présentation de l'édifice**

Il s'agit d'un édifice qui fait partie des premières réalisations illustrant l'architecture moderne de l'époque coloniale. L'étude a été conçue par un architecte Français et approuvée le 24 mai 1934. L'édifice se situe dans une parcelle d'angle limitée par le Bd front de mer et la rue El Khaouarismi (ex rue Mulhouse), il occupe une position exceptionnelle de part sa situation sur le parcours central du Bd Front de mer à côté du square port Saïd ce qui lui procure des vues magnifiques sur la mer et la montagne de Murdjadjo.

Edifice (N° 05 Bd Front de Mer) dans son environnement immédiat		
<p><b>• Ilot</b> <b>Limites de l'ilot :</b> est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par le Bd Front de Mer.</li> <li>➤ au Sud par la rue Daïf Allah Djillali.</li> <li>➤ à l'Est par la rue El Khaouarizmi(ex rue Mulhouse) et le square Port Saïd</li> <li>➤ à l'Ouest par le Bd de Tripoli.</li> </ul>	<p><b>• Parcelle</b> <b>Forme et taille de la Parcelle :</b> C'est une parcelle d'angle, de forme atypique et de superficie de 531,85 m<sup>2</sup> (avec cour). <b>Relation de la trame parcellaire avec la trame viaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alignement de la parcelle et liaison direct avec le parcours central du Bd Front de mer.</li> <li>➤ Le tracé de la parcelle est perpendiculaire au tracé viaire.</li> </ul>	<p><b>Ilot N</b></p> <p><b>Parcelle</b></p> <p>Cour commune aux édifices</p>
<b>Bâti</b>		
<p><b>Limites du bâti :</b> Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par le Bd Front de Mer</li> <li>➤ au Sud par une cour commune aux immeubles N° 4, 5 et 6</li> <li>➤ à l'Ouest par l'immeuble N° 4</li> <li>➤ à l'Est par la rue El Khaouarizmi(ex rue Mulhouse) et le square Port Saïd</li> </ul> <p><b>Position du bâti par rapport à la parcelle :</b> Le bâti occupe la totalité de la parcelle qui s'ouvre sur une cour commune aux immeubles N° 4, 5 et 6</p>		

Tableau N° 29

**c) Caractéristiques de la façade :**

- La pureté et la rigueur de l'assemblage des volumes géométriques.
- La façade tient essentiellement en une combinaison de différents plans parallèles et perpendiculaires.
- La façade est libérée de toute ornementation et également des persiennes.
- Les huisseries des fenêtres ne sont que de minces cadres en bois peint.



Square port Saïd

- Dans le traitement de la façade, apparaissent des ouvertures hautes et d'autres plus larges qui se localisent sur les éléments verticaux de la façade, elles procurent ainsi plus de lumière tout au long du jour.
- Les balcons sont filants au niveau du 1<sup>er</sup> et dernier étage, dessinant de longs rubans, ils sont réalisés en maçonnerie

Façade sur le Bd Front



de mer

Balcon filant

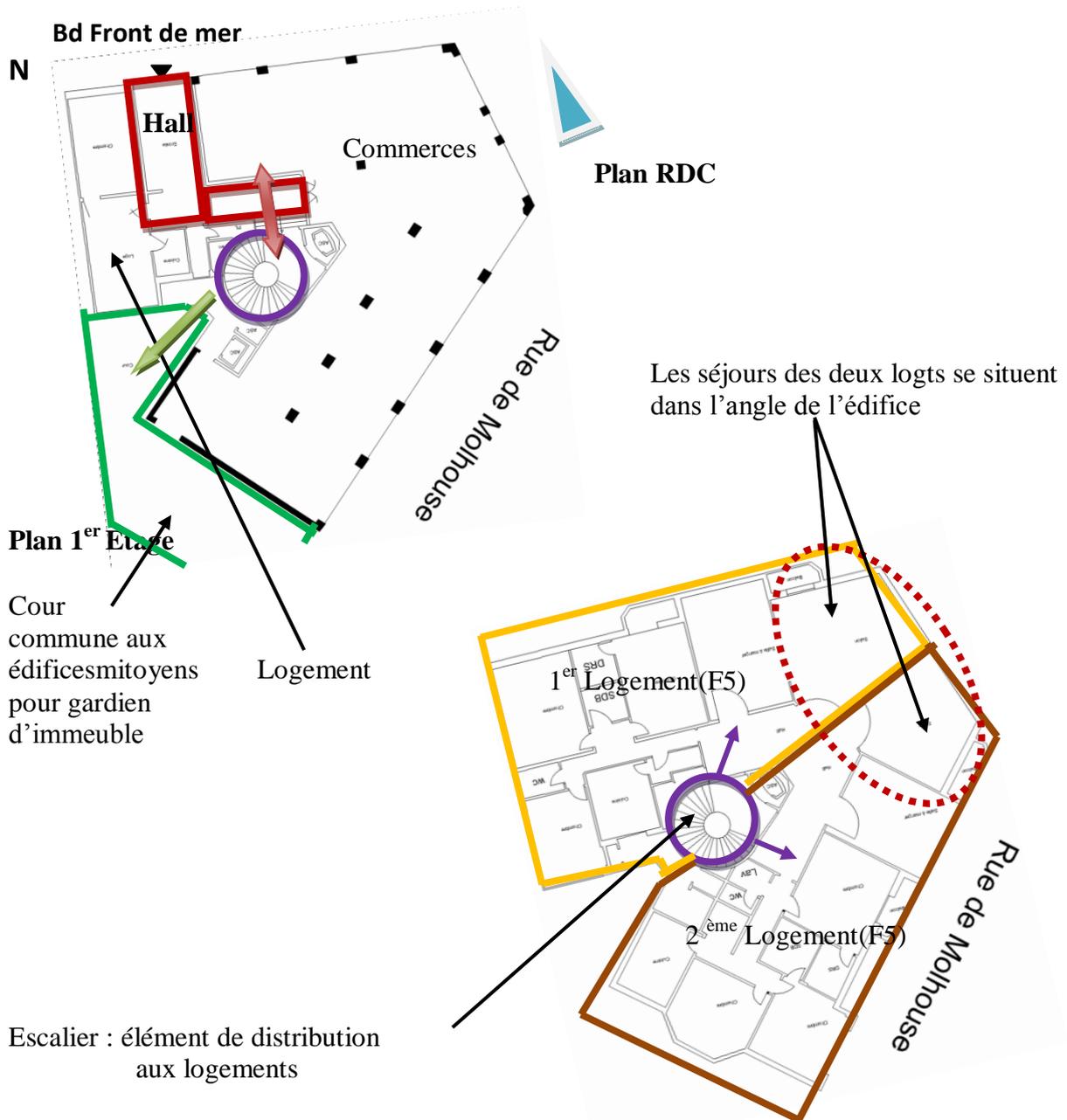


Tableau N° 30

**d) Organisation spatiale :**

L'édifice est à usage d'habitation qui se développe sur neuf niveaux (R+8) avec terrasse non accessible et un RDC attribué à l'activité commerciale. L'accès principal s'effectue à partir du Bd Front de Mer, il s'ouvre sur un hall d'où un escalier circulaire menant aux différents étages. Le RDC s'ouvre sur la cour commune aux trois immeubles, et dispose aussi d'un logement pour le gardien d'immeuble.

A chaque étage, deux logements de type F5 spacieux, bien aérés et éclairés.

**e) système constructif :**

La structure de l'édifice est mixte : composée de murs porteurs en moellon et d'éléments constitués de poteaux et poutres en béton armé. Quand aux planchers, ils sont réalisés en Corps creux.

Tableau N° 31

f) Recueil de données de l'édifice N°5 Bd Front de mer

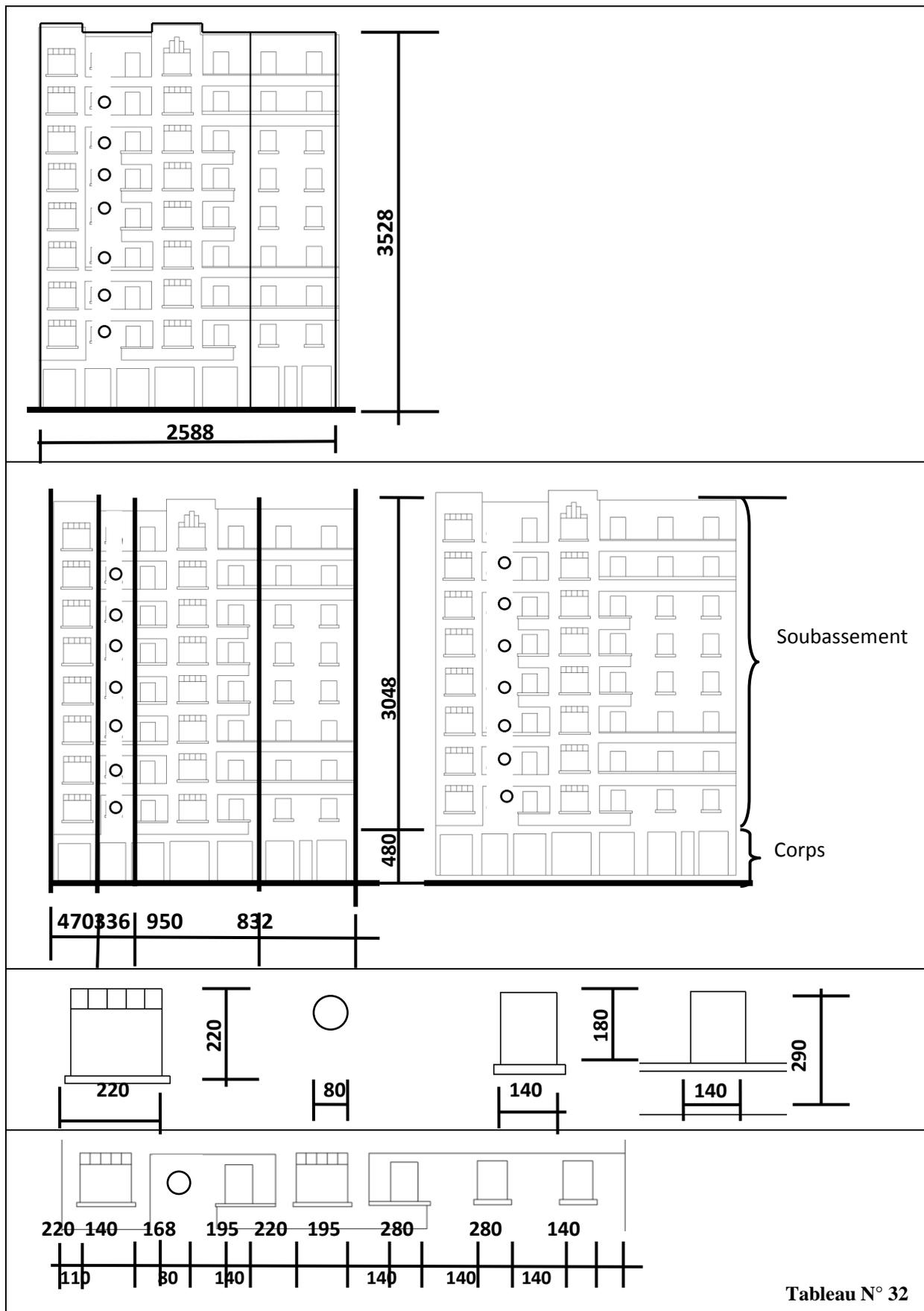


Tableau N° 32

### III.4.4 Analyse typo- morphologique des Castors (habitat pavillonnaire)

#### A. Morphologie urbaine

Hai chouhada(ex les Castors) est situé à l'est de la ville d'Oran, il fait parti du quatrième arrondissement appelé aussi secteur urbain d'El-Makkari. Les Castors se déploie de part et d'autre du deuxième parcours périphérique de la ville d'Oran, il est caractérisé par son habitat pavillonnaire qui faisait parti du programme d'habitat individuel pour les européens au début des années cinquante.

Ce quartier est limité :

- Au Nord par Cheikh Ali
- A l'Ouest par l'avenue Larbi Maalem Bentayeb
- A l'Est par rue B rou yahia Berrouikkaat
- Au Sud par Degar Fodil

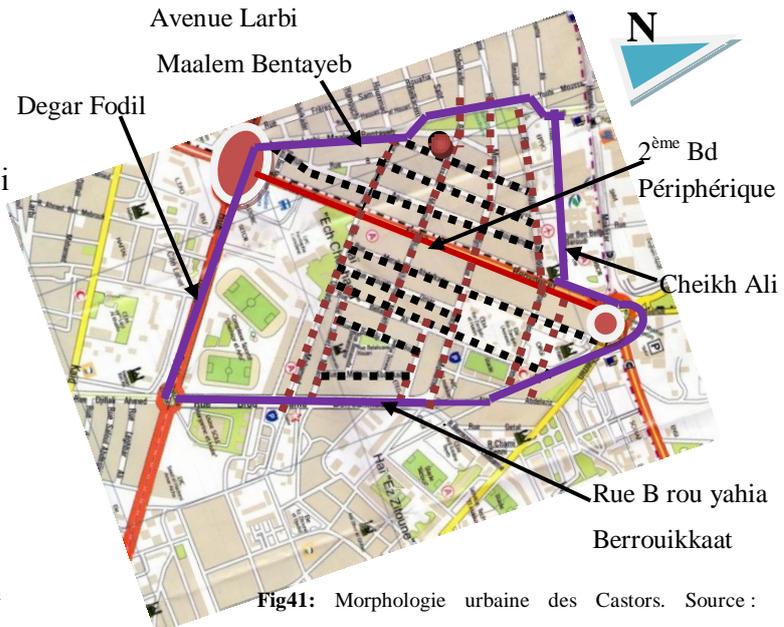


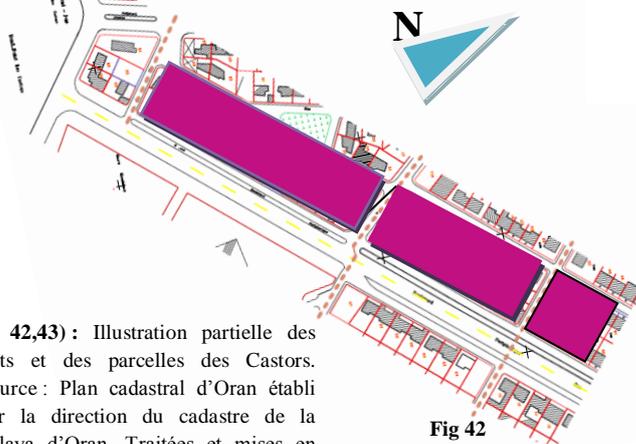
Fig41: Morphologie urbaine des Castors. Source : Direction de l'urbanisme et de la construction (DUC). Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.

#### Parcours :

- Parcours central
- Parcours périphérique
- ..... Parcours de raccordement
- ..... Parcours d'implantation

#### • Ilot

- La forme de l'ilot est généralement rectangulaire et de taille presque identique
- Ce sont des ilots à parcelles dos à dos



Fig( 42,43) : Illustration partielle des ilots et des parcelles des Castors. Source: Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitées et mises en

#### • Parcelle

- La forme de la parcelle est généralement rectangulaire de taille presque identique
- Alignement à la voirie et perpendiculaire au tracé viaire



Fig 43

**B. Typologie architecturale : Type pavillonnaire (début des années cinquante).**

**a) Situation de l'édifice**

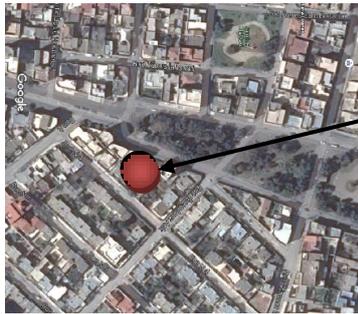


Fig 44

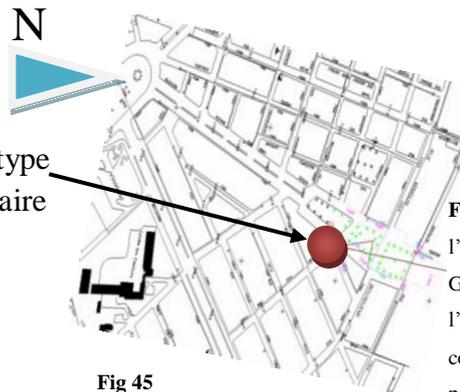


Fig 45

Edifice: type pavillonnaire

Fig (44, 45) : Situation de l'édifice. Source (44, 45) : Google map, direction de l'urbanisme et de la construction (DUC). Traitées par l'auteur du mémoire.

**b) Présentation de l'édifice**

Edifice dans son environnement immédiat : Type pavillonnaire		
<p><b>• Ilot</b></p> <p><b>Limites de l'ilot :</b> Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par la rue A</li> <li>➤ au Sud par la rue Guendouz Abdel Kader</li> <li>➤ à l'Ouest par l'avenue Larbi MaalemBentayeb</li> <li>➤ à l'Est par la rue N° 4</li> </ul> <p><b>Forme et taille de l'ilot :</b> De forme atypique, sa taille est : 3781,26 m<sup>2</sup></p>	<p><b>• Parcelle</b></p> <p><b>Forme et taille de la Parcelle :</b> C'est une parcelle d'angle de forme trapézoïdale et de superficie de 606,61 m<sup>2</sup></p> <p><b>Relation de la trame parcellaire avec la trame viaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alignement de la parcelle et liaison directe avec les parcours limitrophes</li> <li>➤ Le tracé de la parcelle est perpendiculaire au tracé viaire.</li> </ul>	
<b>Bâti</b>		
<p><b>Limites du bâti :</b> Il est limité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ au Nord par la rue A</li> <li>➤ au Sud par la rue Guendouz Abdel Kader</li> <li>➤ à l'Est par un autre voisin</li> <li>➤ à l'Ouest par l'avenue Larbi MaalemBentayeb</li> </ul> <p><b>Position du bâti par rapport à la parcelle :</b> Le bâti occupe une partie de la parcelle, il est entouré de jardin.</p>		

Tableau N° 33

### c) Caractéristiques de la façade :

- La façade se développe sur deux niveaux (R+1), elle se compose d'une trame à quatre travées et présente une harmonie dans les proportions.
- Dans le traitement de la façade apparaissent des formes simples et pures issues du rectangle, elle se caractérise par un jeu de plans, dont l'accès principal est en retrait afin de le mettre en évidence.
- L'apparition de l'escalier, la terrasse et les pergolas au niveau de la façade contribuent à son embellissement.
- La façade est libérée de toute ornementation et également des persiennes, remplacées par des rideaux roulants.



Formes simples et pures

Terrasse avec pergolas

Accès principal

- Les fenêtres sont de forme rectangulaire disposées en longueur et encadrées par des éléments en maçonnerie, lorsque deux fenêtres appartiennent au même plan, elles sont encadrées ensemble pour former un long ruban.
- Les trumeaux au niveau des fenêtres sont en briques pleines.

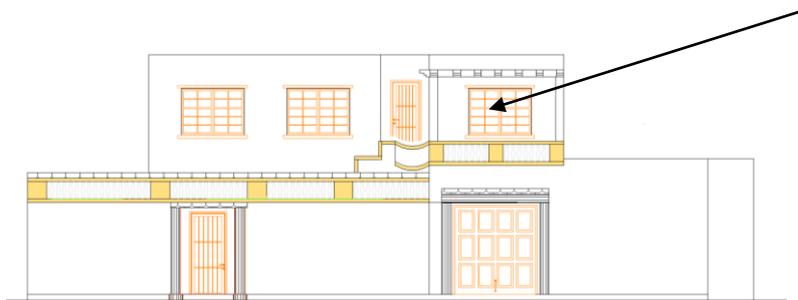
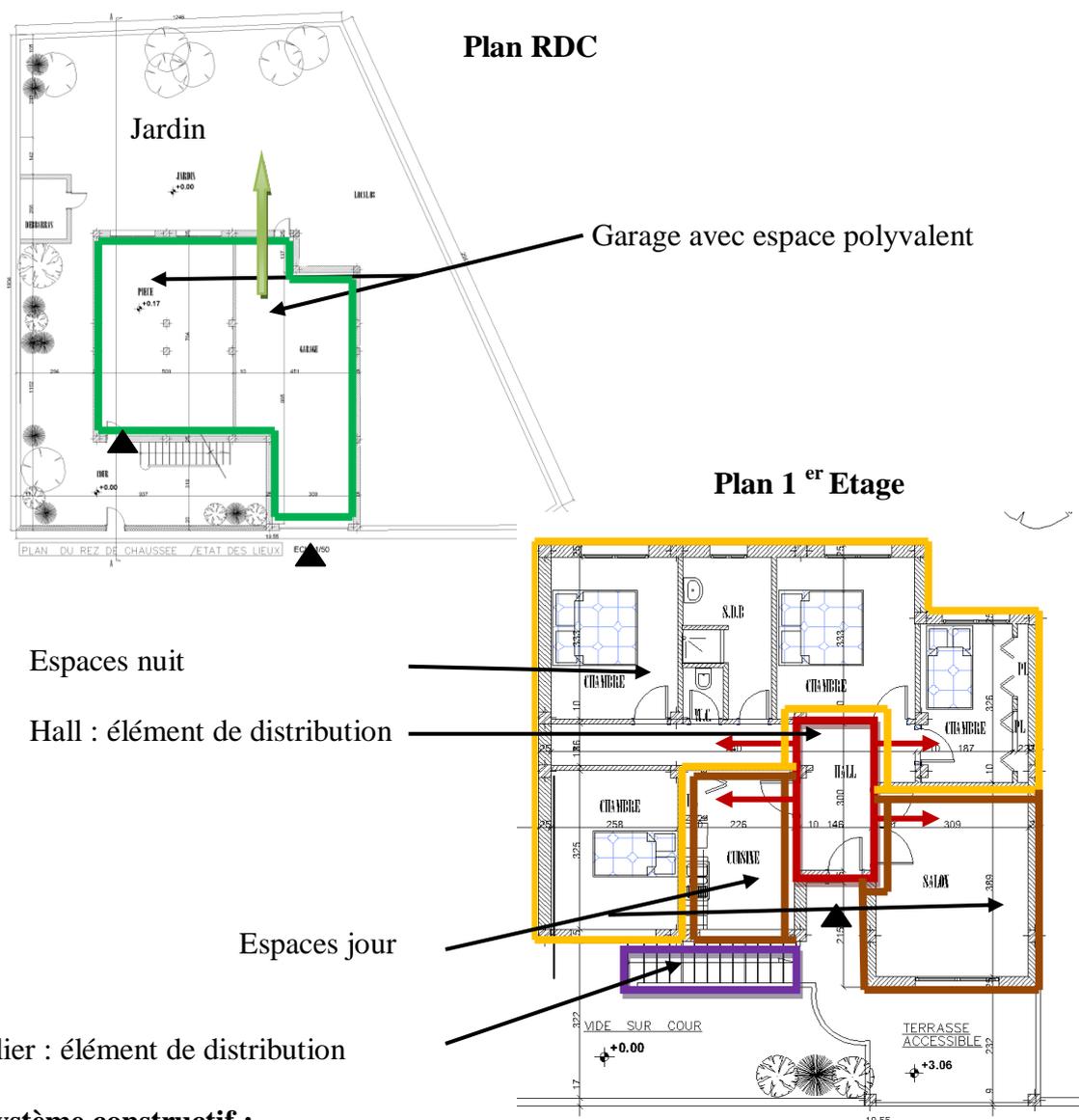


Tableau N° 34

**d) Organisation spatiale :**

L'édifice est composé de deux niveaux avec terrasse non accessible :

- le RDC abrite un garage en liaison directe avec la rue et un grand espace à usage multiple. Les deux espaces s'ouvrent directement sur le jardin.
- Le 1<sup>er</sup> étage est accessible à partir de l'extérieur grâce à un escalier droit.
- L'accès principal s'ouvre sur un espace central (hall) qui distribue les différents espaces.
- Les espaces de jour sont à proximité de l'espace central, alors que les espaces de nuit se trouvent en retrait afin de préserver l'intimité et le calme.
- L'espace de vie (le séjour) s'ouvre sur une terrasse surmontée de pergolas.

**e) Système constructif :**

Est une structure auto stable composée de poteaux et poutres en béton armé, les planchers sont en corps creux avec des solives en béton armé.

Tableau N° 35

f) Recueil de données de l'édifice type pavillonnaire (Les Castors)

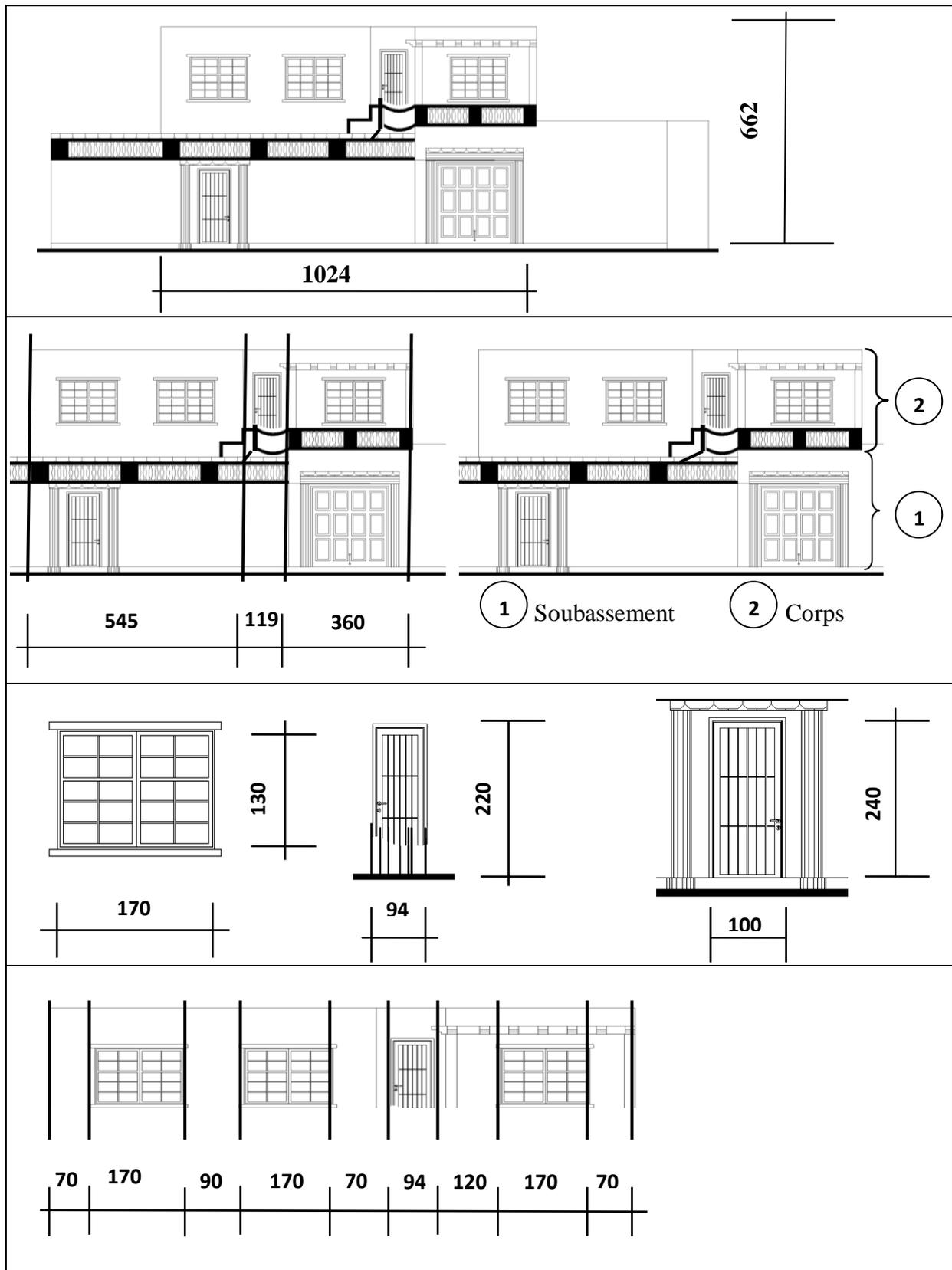


Tableau N° 36

### III. 4.5 Les grands ensembles

#### A. Les édifices issus du programme du plan de Constantine

- En 1958, fut décidé le plan de Constantine, un vaste programme de développement économique lancé à l'initiative du Général De Gaulle pour contrecarrer la guère de libération nationale. A cet effet La ville d'Oran bénéficia d'un programme dont lequel fut inscrites les grandes lignes d'extension vers les zones périphériques Sud et Est par
- la construction d'établissements modernes de grandes hauteurs comme : le bâtiment de la wilaya, le lycée Lotfi, etc.
- la réalisation des grands ensembles d'habitat collectif en forme de barre et de tour, bien aérées et ensoleillées dont fait parti le groupe de Lattre De Tassigny.



Photo 44 : Lycée Akid Lotfi Source : [www.oredkniss.com/lycee-lotfi\\_immobilier-r](http://www.oredkniss.com/lycee-lotfi_immobilier-r)



Photo 45 : Siège de Wilaya Source : <http://www.lematindz.net/news/10635-oran->



Fig 46 : Edifices issus du programme du plan de Constantine.  
Source : Google map. Traitée par l'auteur du mémoire

1<sup>er</sup> Bd périphérique



Photo 46 : Grands ensembles (habitat collectif) : Le groupe de Lattre De Tassigny. Source : <http://www.vitamine.org>

#### A.1 Groupe de Lattre De Tassigny (Bd Colonel Ahmed Ben Abderrezak) 1958

##### a) Présentation de l'édifice

Cet ensemble d'édifices s'inspire de l'architecture moderne, il a été réalisé par l'architecte du gouvernement général George Mas en 1958. Il est situé dans le quartier Saint Charles et se présente sous forme de barre longeant le premier Bd périphérique Colonel Ahmed Ben Abderrezak (ex Maréchal de Lattre de Tassigny) réalisé après la démolition de la fortification érigée pendant l'occupation Française. La barre d'habitation est composée d'un ensemble de douze édifices majoritairement répartis sur le Bd Colonel Ahmed Ben Abderrezak et le reste sur la rue Ben Douli Mohamed .

**Groupe de Lattre de Tassigny dans son environnement immédiat**

• **Ilot**

**Limites de l'ilot :**

Il est limité :

- au Nord par la rue Harouni Bouziane.
- au Sud par la rue Ben Douli Mohamed.
- à l'Est par le Bd Colonel Ahmed Ben Abderrezak.
- à l'Ouest par la rue Lacepède.

**Forme et taille de l'ilot :**

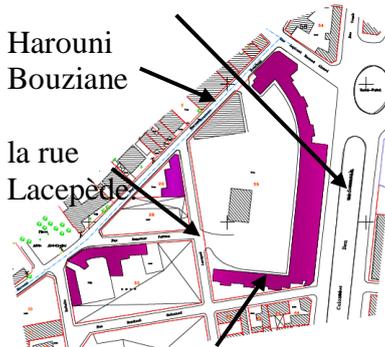
De forme atypique, sa taille est grande : 12696,52 m<sup>2</sup>

le Bd Colonel Ahmed Ben Abderrezak

Harouni Bouziane

la rue Lacepède

la rue Ben Douli Mohamed.



**Bâti**

**Position du bâti par rapport l'ilot:**

- La barre occupe l'ilot en forme de L et se termine en boucle à l'intersection du Bd Colonel Ahmed Ben Abderrezak avec la rue Harouni Bouziane. A l'intérieur de l'ilot, un grand espace extérieur réservé au stationnement des véhicules.

Tableau N° 37

**b) Caractéristiques de la façade :**

- Monotonie dans le traitement de la façade en raison de la répétitivité des mêmes éléments architecturaux.
- La façade présente un manque de richesse, pauvre en volumes et en détails architecturaux.
- Absence de traitement d'angle, l'édifice est dénudé de toute valeur artistique.



Monotonie dans  
Le traitement de la façade  
Absence de traitement d'angle



Tableau N° 38

- La verticalité est une caractéristique de l'architecture moderne, elle est illustrée par la présence d'éléments verticaux subdivisés en petits carreaux.
- Des ouvertures plutôt larges que hautes, qui se répètent d'une manière monotone.
- Ressemblance des accès et l'absence de caractères propres pour chaque édifice.



Monotonie des ouvertures

Ressemblance des accès

Suite tableau N° 38

### c) Organisation spatiale :

- La barre est composée d'un ensemble de douze édifices répartis comme suite :
  - Huit édifices qui longent le Bd Colonel Ahmed Ben Abderrezak et se développent sur treize niveaux (R+12), avec la présence de commerces au niveau du RDC de cinq édifices seulement, ce qui permet le retrait de la barre par rapport au boulevard.
  - Le reste des édifices se répartissent sur la rue Ben Douli Mohamed et la rue Harouni Bouziane et se développe sur huit niveaux (R+7)
- L'accès aux édifices s'effectue à partir de l'espace extérieur, ouvert sur la rue Lapepède procurant un sentiment d'anonymat.

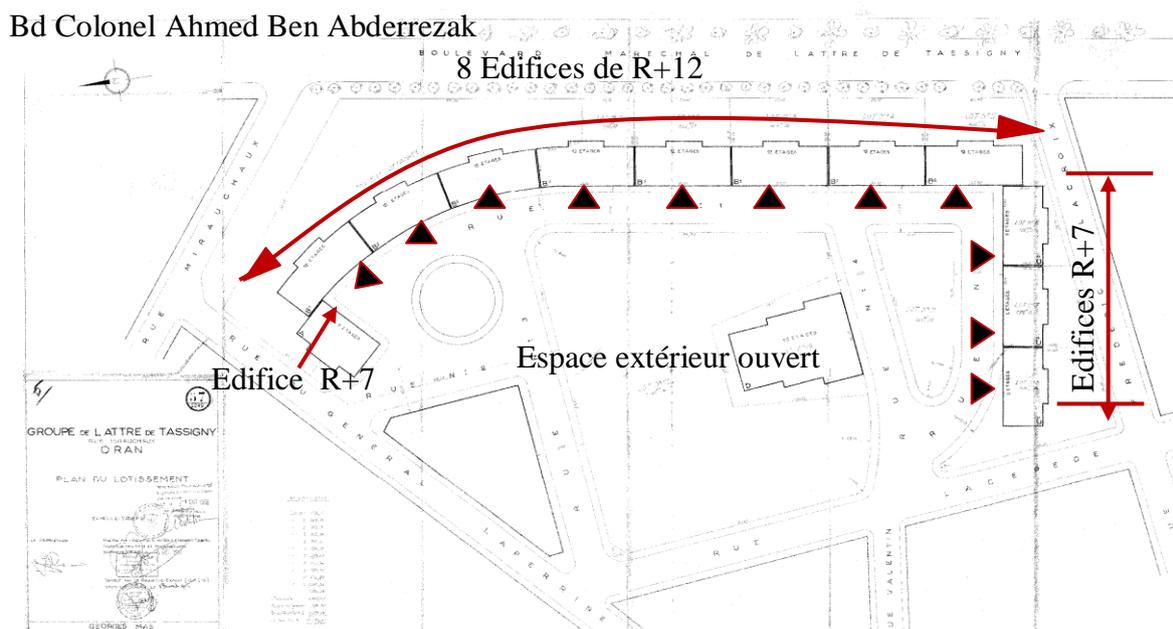
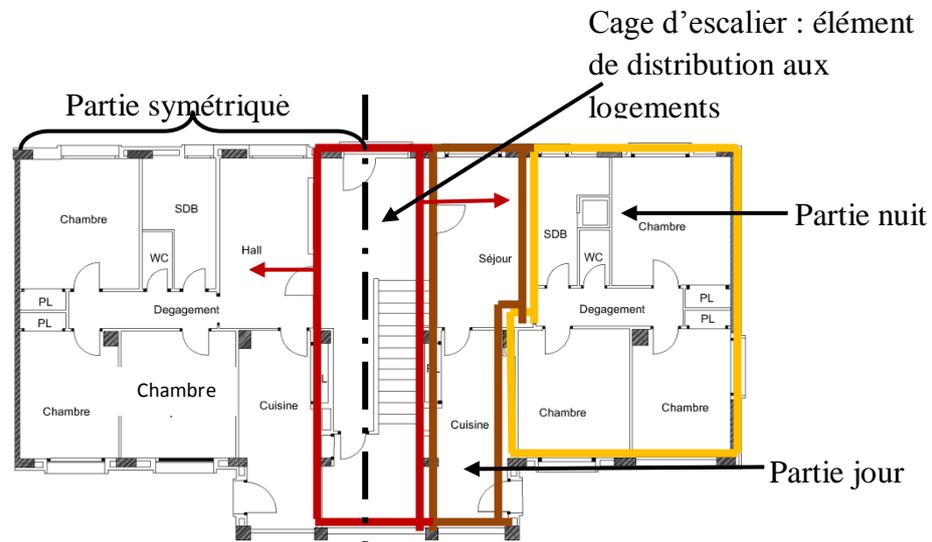


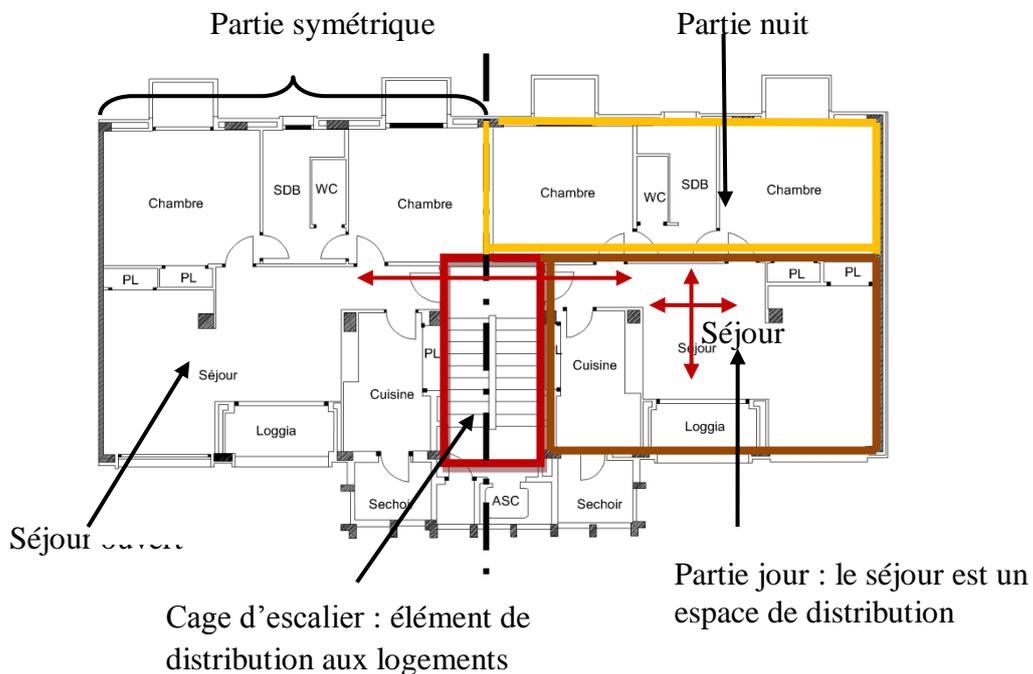
Tableau N° 39

- Chaque niveau est composé au milieu d'un escalier et d'un ascenseur, de part et d'autre un logement de type F3 dont le hall au niveau du RDC et des étages est aménagé en séjour. La superficie des étages est supérieure à celle du RDC

**Plan RDC**



**Plan Etage Courant**

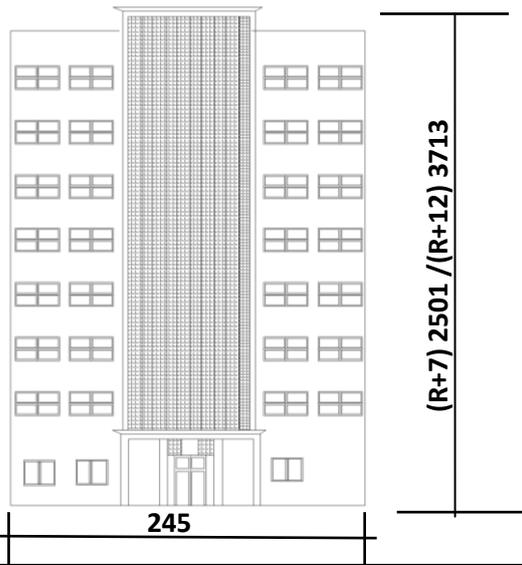


**d) Système constructif :**

La structure est composée essentiellement de poteaux, poutres et voiles en béton armé.

Suite tableau N° 39

e) Recueil de données de l'édifice



Axe de symétrie |

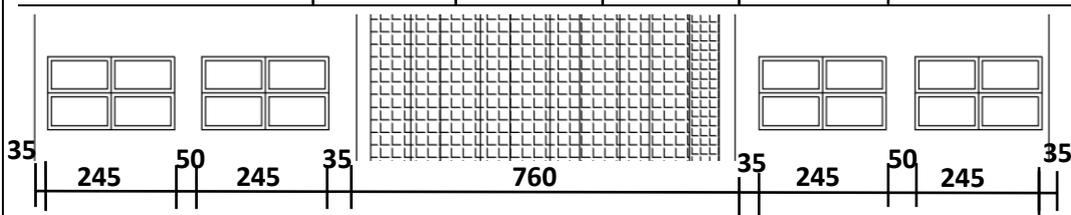
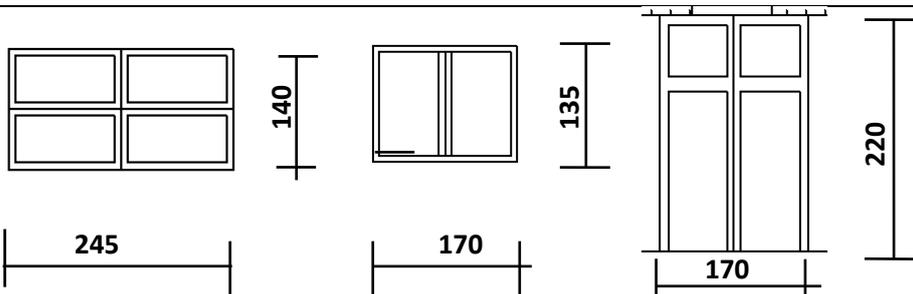
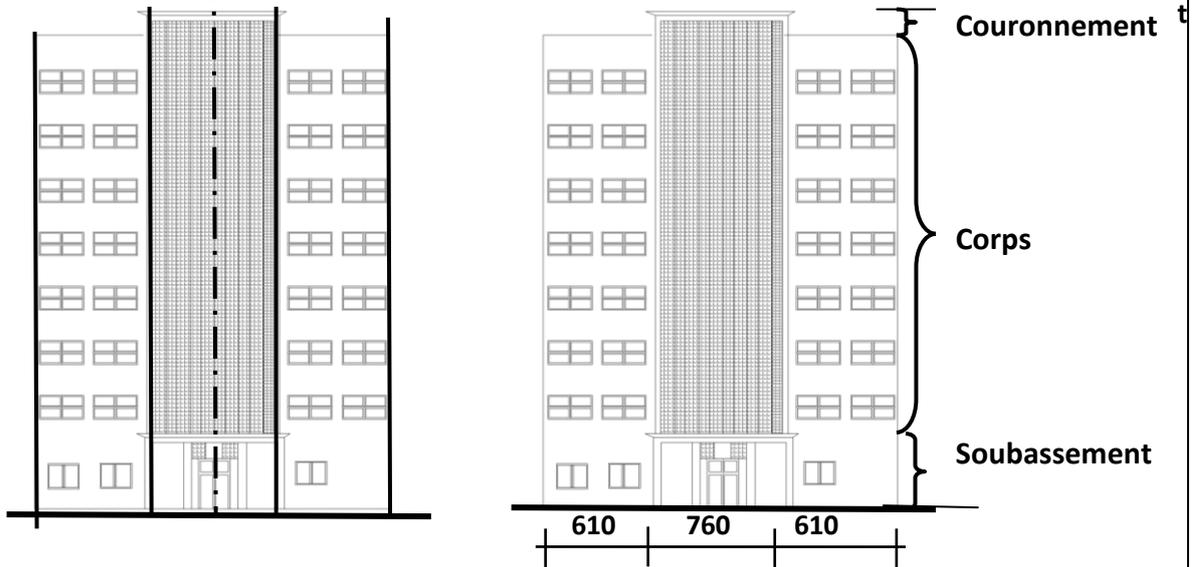


Tableau N° 40

## B . Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) à partir de 1975

Après l'indépendance (1962), l'Algérie a reconduit cette pratique issue des fondements de l'urbanisme moderne, en utilisant les mêmes instruments d'urbanisme laissés par les français, en particulier ceux issus du plan de Constantine de 1958. Le choix politique inspiré du socialisme a conduit l'état Algérien à la création de zones d'habitat urbain dans les villes Algériennes. En vue d'absorber le déficit en logements dû à l'accroissement démographique, l'état a opté pour la création de grandes sociétés nationales de construction et l'importation de procédé industrialisé dont celui de la préfabrication, l'objectif étant de construire vite et en grande quantité. La planification urbaine à grand échelle est fondée inlassablement sur le principe du zonage. En effet dès 1975, Oran entre dans une nouvelle ère de développement urbain. avec la création des zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN), aménagées dans la périphérie urbaine Est d'Oran. Nous distinguons les ZHUN de Seddikia, Dar El Beida, Maraval, Hai El Zitoun et USTO.



Photo 47



Photo 48

Photos (47,48) : Vues sur ZHUN –USTO-. Source : Auteur du mémoire 2016.

### B.1 Caractéristiques des Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN)

#### ZHUN –USTO-

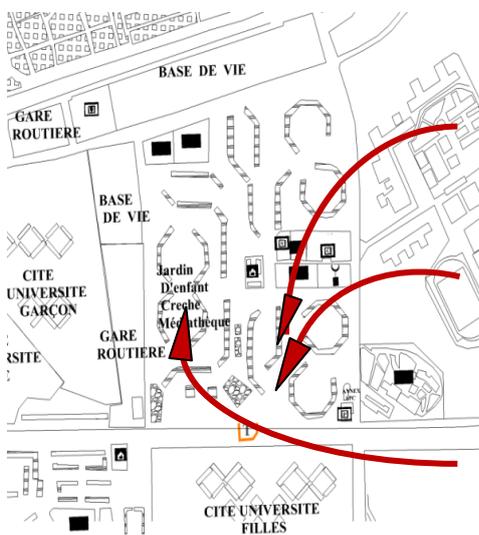


Fig 47 : ZHUN-USTO- Source : Plan cadastral d'Oran établi par la direction du cadastre de la wilaya d'Oran. Traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.

- Ce sont des cités dortoirs juxtaposées aux cités dortoirs déjà existantes procurant une image d'ensemble complètement désarticulé et fragmenté.
- Des ensemble de parallépipèdes implantés aléatoirement selon une logique de plan de masse, souvent dictée par les chemins des grues.
- de vastes espaces libres, qui sont très vite transformés en des no man's land où se mêlent terre et débris qui n'offrent à l'espace aucune identité particulière.
- L'absence de relation forte entre le bâti et l'espace public et la présence de pleins espaces résiduels.



Photos (49) : Vues sur ZHUN –USTO- .Source :  
Auteur du mémoire 2016.

- des façades caractérisées par la répétitivité et le manque de qualité architecturale renforcent l'image négative du paysage urbain.
- un habitat standardisé et monotone
- un déficit flagrant en termes de qualité architecturale et composition urbaine.
- Les espaces publics, autrefois organisés en réseau continu et hiérarchisé, ne constituent presque plus le fondement du tissu urbain de la ville actuelle.

### III.5. Conclusion du chapitre III

Dans ce chapitre nous avons tenter de comprendre tout d'abord la conception morphologique globale à travers les différentes périodes qu'a connu la ville d'Oran en s'appuyant essentiellement sur les faits historiques qui ont conduit aux faits urbains en passant par les ensembles urbains, les tracés viaires, les îlots, les tracés parcellaires et enfin l'objet architectural. S. Muratori pose l'analyse typo-morphologique comme préalable au projet en insistant sur l'importance de l'histoire dans la compréhension de la forme de la ville, selon lui l'analyse typologique fonde l'analyse urbaine dont le type présente l'essence de sa forme. Les types architecturaux du XIX<sup>ème</sup> au XX<sup>ème</sup> siècles de la ville d'Oran sont classés selon un ordre chronologique et parfois en se référant aux systèmes constructifs pour les édifices non datés. Selon G. Caniggia : « Le type est la conceptualisation de l'objet réalisé comme tel, cependant, il n'est pas la conceptualisation d'une partie de l'objet, ce n'est pas un schéma fonctionnel distributif, ce n'est pas une structure, ce n'est pas une façade et c'est tout. C'est tout cela ensemble et toutes les attributions que nous pourrons ensuite appliquer à l'objet lui-même ». <sup>(20)</sup>Le type architectural dans notre étude, est l'ensemble des caractères organisés en un tout, composé de schéma fonctionnel, distributif, constructif et de traitement de façade en étudiant les proportions et les dimensions des différentes ouvertures.

Notre étude nous a permis tout d'abord, de comprendre et ensuite de faire une comparaison entre ce qui se faisait dans le passé et ce qui se fait aujourd'hui. Durant la période espagnole, turque et française, la forme urbaine est déterminée par les édifices et les repères urbains. La rue et les espaces publics sont les éléments structurants de la ville et les lieux d'organisation des rapports humains. Les types architecturaux du XIX<sup>ème</sup> jusqu'à la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècles, étaient porteurs de cultures et de connaissances, caractérisés par une

(20) Gianfranco Caniggia : « Composition architecturale et typologie du bâti » traduit de l'Italien par Pierre Larochelle

architecture riche en signification, où la notion du beau prenait le dessus dans la conception architecturale de l'édifice qui contribuait à l'embellissement du paysage urbain de la ville d'Oran, devenu partie intégrante de notre patrimoine. De la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle jusqu'à nos jours, Oran comme toutes les villes d'Algérie, connaît un foisonnement de types architecturaux juxtaposés d'une manière incohérente, produisant un paysage urbain fragmenté, où la qualité est reléguée au second plan par rapport à l'obsessionnel problème quantitatif surtout en matière de logement et d'équipement, où la fonction prend le dessus sur l'art.

### **Conclusion générale**

Notre modeste travail, nous a permis de comprendre que le type architectural est conçu dans un contexte basé sur une existence dans un temps et dans un lieu. L'environnement bâti forme une totalité qui évolue dans le temps, il nous est donc possible de dire que l'édifice est le témoin le plus parlant de la civilisation humaine, il est porteur de culture et de connaissances.

Le type selon G. Caniggia : « Cet objet sera déterminé à travers les expériences précédentes réalisées dans son milieu social, transformées en un système de connaissances intégrées, assumées globalement, pour satisfaire un besoin particulier auquel l'objet doit répondre ». <sup>(21)</sup>

Le type architectural est donc l'ensemble des caractères organisés en un tout dont la signification est de mise pour mettre en valeur la culture et l'histoire d'une société.

L'architecture algérienne a perdu ses valeurs symboliques et identitaires, beaucoup d'architectes accusent les textes législatifs et les prescriptions techniques de rigueur, d'inflexibilité et de contraintes sérieuses qui sont à l'origine de la médiocrité de l'œuvre architecturale. Pourtant devant eux, se dressent deux architectures urbaines, l'une qui parle de son authenticité véritable et l'autre qui chante l'ornementation des façades.

Aveugles par l'engouement et le souci de répondre aux exigences des programmes de construction actuels, nos architectes développent des produits anonymes, des édifices isolés, sans âme qui ne contribuent pas à la composition urbaine de la ville.

Une recherche méthodologique, théorique et expérimentale prenant en considération nos valeurs sociales, culturelles et identitaires, s'avère primordiale et ne peut se concrétiser que par l'étude des typologies architecturales des expériences précédentes, dont le but de pouvoir utiliser certains caractères et détails architecturaux, qu'on juge positifs et applicables dans la construction actuelle, en prenant en considération les nouvelles technologies de construction, afin de composer entre tradition et modernité dans un cadre agréable, acceptable et surtout propre à notre culture.

21) Gianfranco Caniggia : « Composition architecturale et typologie du bâti » traduit de l'Italien par Pierre Laroche.

## BIBLIOGRAPHIE

1. **AICH Boussad, CHERBI Farida et OUBOUSAR Leila** « Algérie, le patrimoine du XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles en Algérie : un héritage à l'avenir incertain », sous la direction d' Alexander Abry et Breno Carabelli, édition Maisonneuve et Larose, Paris 2005.
2. **BABA , AHMED KASSAB Tsouria, KASSAB Nasserdine** : « Guide sur les traces de la modernité, 50 ans d'architecture, Alger, Annaba, Oran », édition C.I.V.A (Centre International pour la Ville, l'Architecture et le paysage) Bruxelles 2004.
3. **BEGUIN François** : « Arabisation, architectural et tracé urbain en Afrique du nord 1830-1950 », édition Dunod, Paris 1983.
4. **BELDJOUZI Bouabellah** : « Le palais du bey de la ville d'Oran. Extrait du mémoire de thèse de doctorat. »
5. **BENYOUCEF. B**, « Analyse urbaine, Eléments de méthodologie », Edition office des publications Universitaires, Alger,1999.
6. **BOUBEKEUR. S**, « L'habitat en Algérie », Edition OPU, Alger,1986.
7. **BOUGHRERA HADJI Quenza** : « Polycopés cours de spécialité »
8. **BOULAZREG Ibtissem** : « La façade de logement collectif ; entre appropriation et mutation, mémoire de Magister de l'université de Constantine ».
9. **CANIGGIA. G et Maffei. L**, « Composition architecturale et typologie du bâti », traduit de l'italien par Pierre Larochelle.
10. **CASTEX Jean, CELESTE Patrick, PANNERAI Philippe** : « Lecture d'une ville Versailles », édition le Moniteur, Paris 1980.
11. **CASTEX. J, DEPAULE et PANERAI. P**, « Forme urbaine : de l'îlot à la barre », Collection aspects de l'urbanisme, Edition Dunod, 1<sup>ère</sup> édition 1977,1985.
12. **CHABI Ghalia** : « Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial XIX<sup>ème</sup> et début XX<sup>ème</sup> siècles, cas d'étude : Didouche Mourad à Alger, mémoire de magister de l'université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou, 2012 »

**13. Dépêche APS du 17 Mai 2015**

**14. DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION D'ORAN,**  
« Intervention sur le vieux bâti », Oran, 2003.

**15. EPALZA Mikel, BTA Juan. VILAR :** « Plans et cartes hispaniques de l'Algérie  
XVI<sup>ème</sup> – XVIII<sup>ème</sup> siècles.

**16. FEY Henri- Leon :**« Histoire d'Oran avant, pendant et après la domination  
espagnole ».

**17. FOURA Mohamed :** « Histoire critique de l'architecture, évolution et  
transformation en architecture pendant le XVIII<sup>ème</sup>, XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles »,  
éditions offices des publications universitaires (OPU). Alger 2007.

**18. KHOUMAS Ahmed, NAFA Chéhrazad :** L'Algérie et son patrimoine, dessins  
Français du 19<sup>ème</sup> siècle, éditions de patrimoine, Paris 2003.

**19. LARBODIERE Jean Marc:** « Façades de Paris, édition Massin, 2011). »

**20. METAIR .K, BAKHAI. F, SOUFI. F, BENKADA. S :** « Oran face à sa mémoire,  
éditions bel horizon»

**21. MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME (MHU),** « Eléments de  
composition urbaine », ENAG, Alger, 1994.

**22. MINNARET Jean Baptiste,** ouvrage collectif « Histoire d'architecture en  
méditerranée au XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles » Coopération entre la commission  
européenne et Euromed héritage, édition la Villette, Paris2005.

**23. OFFICE DE PROMOTION ET DE GESTION IMMOBILIERE (OPGI),** « Le  
cadre bâti ancien à Oran », Oran, 2005.

**24. PETIT LAROUSSE,** « Dictionnaire de la langue Française », France, 1992.

**25. René LESPES :** « Oran, étude de géographie et d'histoire urbaines, Paris, Alcan,  
1939) »

## 1. Topographie d'Oran

La situation exceptionnelle du site et de son relief constitué de falaises et de plateaux étagés a contribué fortement à un urbanisme original dans son implantation. Une analyse sommaire de la topographie d'Oran permet de distinguer successivement de l'Ouest à l'Est et du Nord au Sud : la montagne représentée par les deux crêtes du Santon (318mètres) et du Murdjadjo (576metres) culminant à l'Aidour, entre lesquelles se creuse une dépression synclinale ouverte sur la rade de Mers- El-Kébir. Le plateau qui du pied des premiers escarpements de Santa Cruz, de la Casbah, du bois des Planteurs se développe à l'Est avec une double inclinaison ; d'une part il s'élève en pente douce vers Arcole de 70 mètres d'autre part il s'incline lentement vers le Nord jusqu'au bord des falaises dominant la mer. De ce coté, le site de la ville d'Oran est entaillé par cinq ravins, le plus long et le plus profond est celui de Ras-El –Ain ou' coule oued Rhi (les moulins), il est creusé du sud vers le nord entre la montagne de Murdjadjo au pied duquel est implanté le premier noyau urbain.

La hauteur de la ville augmente de manière une fois passée la zone portuaire, le front de mer est construit à 40 m au dessus des flots, les falaises de Gambetta culminent à plus de 50 m. la ville monte en pente douce, elle atteint 70 m sur le plateau de Karguentah, puis 90 m dans la proche banlieue de Sénia.



**Fig 1 :** YEBDRI : Thèse « Aménagement d'une frange maritime : (Oran), université de Tlemcen

## 2. Genèse de la ville d'Oran

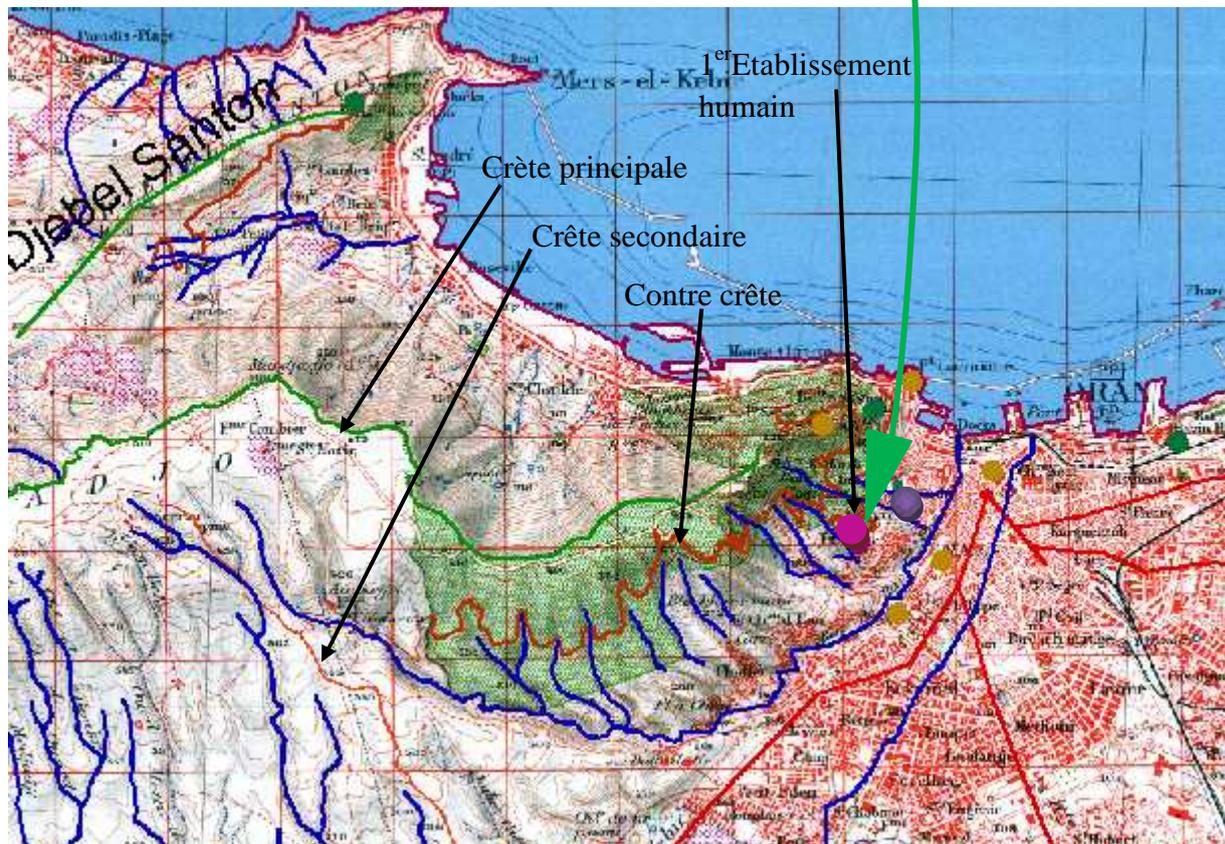
Les premiers établissements humains datent de l'époque préhistorique et le nom d'yfri (grottes en berbère) surgit, à un certain moment de l'histoire d'Oran, les grottes (yfri) étaient situées sur le versant Est de la montagne de Murdjadjo dans l'emplacement actuel du quartier des planteurs.

Le premier établissement urbain fut érigé sur la rive gauche du ravin de Ras El Ain à l'époque phénicienne en raison principalement de la présence d'une précieuse source d'eau. La montagne de qui surplombe cette vallée, captait, telle une éponge, toutes les eaux de pluie qu'elle restituait sans effort, aux bêtes et aux hommes, au fond du ravin.

L'agglomération s'est organisée autour, et les moulins et les remparts suivaient le dessin tracé par ce cours à l'eau cristalline. Ce site de part la présence d'eau douce avait attiré de tout temps des conquérants.

La ville Espagnole la Blanca fut érigée sur le site antique, le long de deux parcours, le premier menant vers la porte de Canastel et le second vers la porte de Tlemcen, ces deux portes principales représentent le point de départ et de liaison avec d'autres parcours déjà existants qui conduisent vers les villes environnantes telles-que Tlemcen, Mascara, Mostaganem et Arzew en mettant en place un système de fortifications judicieusement réparti sur les différents parcours mères ainsi que sur les points stratégiques qui dominent le port d'Oran et de Mers EL Kébir afin de repousser les attaques Algéro- Ottomane.

Le premier noyau urbain (la citadelle et la Blanca) est localisé dans la crête secondaire entre deux cours d'eau et la plupart des fortifications composées de châteaux forts, forts, fortins, et tours sont judicieusement répartis le long de contre crêtes de la montagne de Murdjadjo.



**Fig 2 :** Genèse de la ville d'Oran. Source : URBOR (bureau d'études d'urbanisme d'Oran), traitée et mise en forme par l'auteur du mémoire.

Les types architecturaux de la ville d'Oran du XIX<sup>ème</sup> au XX<sup>ème</sup> siècles