

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



Master 2

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

THEME :

REVITALISATION DU CENTRE HISTOIQUE

INTITULE :

REVITALISATION DU CENTRE HISTORIQUE DE BOU SAADA

LA REQUALIFQUATION DE LA PLACE PEIN DE BOU SAADA

PROJET: CENTRE MULTIFONCTIONNEL

ETUDIANTES :

BOUDOUKHANI Zineb

BOUTIBA Marwa

SOUTENU DEVANT LE JURY :

Mme. BOUKRATEM.

Mr. CHAOUATI.

ENCADREUR:

Mr. KACI M.

ANNEE ACADEMIQUE

2017-2018

Résumé

Le patrimoine architectural et urbain des centre historique varié et riche , représente une valeur exceptionnelle, en raison de leurs particularités d'unité, de rareté, d'intégration dans le paysage, et un témoignage de grands moments de l'histoire et des mutations culturelles. Malheureusement ,aujourd'hui ils ont connu un désordre, isolement et un dépeuplement sans cesse qui les entraine dans une dégradation profonde et accélèrent leur dépérissement.

L'objectif de ce travail est d'essayer de comprendre les causes de rupture et de dégradation et d'établir un bilan diagnostic nous permettons de définir une stratégie cohérente de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain et architectural.

Le projet de «Revitalisation du centre historique de Bou Saadâ » offre une réponse urbaine et architecturale a travers une stratégie d'action plus ambitieuse de type urbanistique que des projets spécifiques au niveau de pole de dédoublement ,prenant en compte les particularités de la vielle ville. Ils viennent offrir une nouvelle vie en terme d'usage et d'image et dans l'optique de la mise en valeur , la requalification et la recréation d'une complémentarité entre le centre et le reste de la ville .

Mots clés : Patrimoine Urbain, Centre historique ,Ksar , Sauvegarde , Revitalisation ,Requalification, Intégration .

ملخص :

يمثل التراث المعماري والعمراني للمركز التاريخي المتنوع والغني قيمة استثنائية، بسبب خصوصيات التميز والندرة والاندماج في محيطها وكذا شهادة حية على اللحظات العظيمة من التاريخ والطفرات الثقافية. ولسوء الحظ ، فان مراكز المدن التاريخية تعاني اليوم من الفوضى والهجر المستمر من طرف سكانها ، مما ادى إلى تدهور عميق في حالة البنايات و سرع من انهيارها .

الهدف من هذا العمل هو محاولة فهم أسباب هذا الفتح والتدهور ووضع تقرير تشخيصي يمكننا من تحديد استراتيجية متماسكة للحفاظ على التراث الحضري والمعماري وتحسينه.

يقدم مشروع "إعادة إحياء المركز التاريخي لمدينة بو سعادة" استجابة حضارية ومعمارية من خلال استراتيجية أكثر فاعلية من ناحية تركيزها على العمل الحضري لا على مشاريع محددة على مستوى القطب المزوج ، مع مراعاة خصوصيات المدينة القديمة . فهم يأتون لتقديم حياة جديدة من حيث الاستخدام والصورة ومن منظور تعزيز وإعادة تأهيل وترميم و خلق اندماج بين المركز وبقية المدينة.

الكلمات المفتاحية : التراث العمراني ، المركز التاريخي ، القصر ، الحماية ، التنشيط ، إعادة التأهيل ، اندماج

TABLE DES MATIERES :

REMERCIEMENTS

DEDICACES

TABLE DES FIGURES

CHAPITRE I : INTRODUCTION

I.1	INTRODUCTION GENERAL.....	(1-13)
I.1.1.	INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER « ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN »	
I.1.2.	THEMATIQUE DE L'ATELIER ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN EN CENTREHISTORIQUE	
I.1.3.	INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE	
I.1.4.	PRESENTATION DU CAS D'ETUDE	
I.2	PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE.....	
	I.2.1. Problématique générale.	
	I.2.2. Problématique spécifique	
I.3	LES HYPOTHESES	
I.4	L'OBJECTIF	
I.5	APPROCHE METHODOLOGIQUE.....	
I.6	STRUCTURE DE MEMOIR	

CHAPITRE II : ETAT DE CONNAISSANCE

II.1	INTRODUCTION	(14-42)
II.2	PROJET URBAIN	
II.3	DEFINITION DE LA NOTION DU PATRIMOINE.....	
	LES CENTRES HISTORIQUES	
	LE KSAR	
	LE SECTEUR SAUVEGARDE	
II.7	LA REVITALISATION URBAINE	
	II.7.1 LA GENESE DE LA REVITALISATION DES CENTRES HISTORIQUES DANS LES DISCOURS INTERNATIONAUX	
II.8	DEFINITION DES ACTIONS INCLUES	
	LA REANIMATION	
	LA REHABILITATION	
	LA RENOVATION	
	LA RESTRUCTURATION	
	LA REGENERATION URBAINE	
	LA REQUALIFICATION URBAINE	
	LA RECONVERSION	

II.9 . EXEMPLES D’ETUDES	
II.9.1. Exemple d’étude (01) - Fès -	
II.10.2. Exemple d’étude (02) - Cáceres (Espagne)	
II.10. CONCLUSION (Auto-évaluation)	

CHAPITRE III: CAS D’ETUDE "Centre Historique de Bou Saada "

III .1. PRESENTATION DE LA REGION D’ETUDE

 III .1 .1 Localisation Et Situation Géographique

 III .1 .2 Le Climat De La Région

III .2. LECTURE TERRITORIALE

III .3. LECTURE DIACHRONIQUE

III .4. LECTURE MORPHOLOGIQUE

 III .4.1 .Analyse Urbaine

 III .4.2 .Analyse Typo-morphologique

 III .4.2 .2 SYSTEME PARCELLAIRE DU KSAR

 III .4.2 .3 L’ETAT DU BATI

 III .4.2 .1 ÉTUDE TYPOLOGIQUE DES MAISONS

 4.2.1.1 ANALYSE DES MAISONS

 4 .2.1.1 LE SYSTEME CONSTRUCTIF

PLAN DE STRUCTURE URBAINE :

III .5. BILAN ET DIAGNOSTIQUE

 III .5.1 LES POTENTIALITES

 III .5.2 LES MENACES

 III .5.3 ENJEUX & OBJECTIFS

SHEMA DE DIAGNOSTIQUE

 III .5.4LES ACTIONS

SCHEMA D’AMENAGEMENT

III .6. ETAPES D’ELABORATION DU PLAN D’AMENAGEMENT

III .6.1 LES INTERVENTIONS
PLAN D'AMENAGEMENT

III .7 INTERVENTION ARCHITECTURALE :

III .7 .1 PRESENTATION DE L' AIRE D'INTERVENTION

III .7 .2 PRESENTATION DU THEME ET ELABORATION DU
PROGRAMME DE BASE

III .7 .3 ANALYSE DES EXEMPLES

EXEMPLE 1: CENTRE COMMERCIAL & DE LOISIR DEBAB EZZOUAR
EXEMPLE 2 : UN COMPLEXE MULTIFONCTIONNEL A AGDAL –
RABAT-

III .7 .4 SYNTHESE PROGRAMMATIQUE DES EXEMPLES :

III .7 .5 PROGRAMMATION DU PROJET

III .7 .6 PROGRAMME DE BASE

III .7.7 GENESE ET DEVELOPPEMENT DU PROJET

III .7.8 DOSSIER GRAPHIQUE

III .8 CONCLUSION GENERALE

LISTE DES ILLUSTRATIONS

TABLE DE FIGURES.SCHEMA.TABLEAUX :

LISTE DES FIGURES :

<i>Figure 1</i> : Le territoire riche de la ville de BOU-SAÂDA	P 08
<i>Figure 2</i> : Les potentialités historiques et touristiques de BOU-SAÂDA	P 09
<i>Figure 3</i> : Les formes de patrimoine urbain	P 20
<i>Figure 4</i> : Carte de la médina de Fès	P 29
<i>Figure 5</i> : Plan détaillé des circuits touristiques de Fès.	P 31
<i>Figure 6</i> : Bâb Ftouh à Fès.	P 31
<i>Figure 7</i> : Tanneries «houara » De Fès	P 31
<i>Figure 8</i> : « Souk henna »à Fès.	P 31
<i>Figure 9</i> : Mosquée El Quaraouyine à Fès.	P 32
<i>Figure 10</i> : Jardin Jnan Sbil & Palais Batha.	P 32
<i>Figure 11</i> : Palais royal	P 32
<i>Figure 12</i> : Réaménagement du parcours traditionnel	P 33
<i>Figure 13</i> : Localisation de la ville de Cáceres en Espagne	P 34
<i>Figure 14</i> : La façade de la tour arabe De Bujaco	P 37
<i>Figure 15</i> : Le palais reconversé à l'équipement administratif	P 37
<i>Figure 16</i> : La place: Mayor/ Santa maria/Golfines / veletas /san jorge	P 38
<i>Figure 17</i> : Carte de la situation nationale de Bou saada	P43
<i>Figure 18</i> : Situation géographique de Bou-Saâda	P43
<i>Figure 19</i> : Carte de La Structure naturelle de Bou-saada	P44
<i>Figure 20</i> : Carte de Localisation de Bou saada dans la wilaya de M'Sila	P44
<i>Figure 21</i> : Carte des principaux axes routiers	P44
<i>Figure 22</i> : La variation des précipitations & des températures moyennes mensuelles de la région Bou Saada (2007-2016).	P45

Figure 23 : La variation mensuelle de la vitesse du vent en (m/s) dans la région de Bou Saada (2007-2016)	P45
Figure 24 : Carte d'évolution de la structure territoriale.	p 49
Figure 25 : Tracé caravanier de la ville et localisation de Fort à l'époque romain.	P 50
Figure 26 : Formation des deux premiers quartiers.	P 50
Figure 27 : Formation du quartier el Chorfa et Zoughoum.	P 51
Figure 28 : Formation du quartier Mouamine	P 51
Figure 29 : Formation du quartier Mouamine Gherbi, Ouled Hmida et Gabliya	P 52
Figure 30 : formation du quartier européen PLATEAU et son extension STEIH & l'évolution du Ksar	P 52
Figure 31 : Plan d'aménagement urbain de la ville de Bou-Saada – 1942	P 53
Figure 32 : Les extensions la ville de Bou-Saada	P 53
Figure 33 : Les maisons remparts	P 55
Figure 34 : Carte montre l'emplacement des maisons remparts dans le ksar.	P 55
Figure 35 : Bab djamaâ & Bab m'rabet	P 55
Figure 36 : Carte montre l'emplacement des portes dans le ksar	P 55
Figure 37 : Des rues du ksar.	P 56
Figure 38 : Carte des rues du ksar	P 56
Figure 39 : Des ruelles du ksar	P 57
Figure 40 : Carte des ruelles du ksar	P 57
Figure 41 : Un Des impasse du ksar	P 57
Figure 42 : Carte Des impasse du ksar .	P 57
Figure 43 : Des passages couverts du ksar .	P 58
Figure 44 : Parcours territoriale périphérique Avenue Etienne DINET.	P 58
Figure 45 : Carte des voies mécaniques qui entoure le ksar	P 58
Figure 46 : Parcours périphérique La route mécanique de la palmeraie, qui délimite le ksar au nord-est	P 58
Figure 47 : Rahbet ledjmel	P 59
Figure 48 : Carte montre l'emplacement des places et rahbas dans le ksar	P 59
Figure 49 : Rahbet al-baid	P 59
Figure 50 : Place des martyres .	P 59
Figure 51 : Place El Amir Abdelkader	P 59
Figure 52 : Carte montre l'emplacement des équipements dans le ksar	P 60
Figure 53 : Carte des ilots du ksar.	P 60

Figure 54 : L'unité centrale du ksar	P 60
Figure 55 : Une voie tertiaire du village colonial (plateau) .	P 61
Figure 56 : Carte des voiries du village colonial (plateau) .	P 61
Figure 57 : Carte des équipements du village colonial (plateau)	P 62
Figure 58 : Carte des ilots du village colonial (plateau)	P 62
Figure 59 : Plan des parcelles bâtis	P 63
Figure 60 : Différentes formes des parcelles bâtis	P 63
Figure 61 : Différentes possibilités de positionnement de la cour centrale par rapport à la parcelle bâti.	P 63
Figure 62 : Carte montre l'état de bâtis du ksar	P 64
Figure 63 : Maison du ksar en état de ruine	P 64
Figure 64 : Différentes types des maison Ksourien	P 64
Figure 65 : Le système constructif des maisons de ksar .	P 66
Figure 66 : Présentation de l'aire d'intervention	P 72
Figure 67 : Plan de masse d'équipement .	P 73
Figure 68 : Principe d'implantation de complexe Beb Ezzouar	P 73
Figure 69 : Schéma présentant les différentes entrées et sortie du centre commercial.	P 74
Figure 70 : Répartition des activités	P 74
Figure 71 : Plan de masse Du Complexe	P 75
Figure 72 : Organigramme Fonctionnel Du Complexe	P 76
Figure 73 : La façades principale de Complexe	P 76
Figure 74 : Organigramme fonctionnel	P 77
Figure 75 : Affectation Spatial	P 81

LISTE DES TABLEAUX

Tab 01 : Tableau comparatif du Programme surfacique des exemples	P 78
Tab 02 : Programme surfacique du projet CMF	P79

I.1 INTRODUCTION GENERALE :

I.1.1. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER

« ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN »

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

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

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

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

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

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

pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »¹.

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

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

Il conclura par affirmer que le projet urbain « est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après »: une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique.

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

¹ Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011)

² Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également: Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme œuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

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

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité.**

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

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

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus.

Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

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

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

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

Au courant de l'année universitaire 2015/2016 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

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

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

Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'

Dr. Arch. M. Zerarka

septembre 2018

I.1.2 THEMATIQUE DE L'ATELIER ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN EN CENTRE HISTORIQUE:

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

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

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

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

Aussi, plusieurs entités urbaines attenantes aux centres historiques classés, ne sont toujours pas dotés d'instruments d'urbanisme spécifiques en mesure de prendre en charge le contrôle des transformations de la forme urbaine, en s'appuyant sur des recherches architectoniques et urbaines critiques. Citons en exemple toutes les aires urbaines couronnant la périphérie immédiate des médinas, ksour ou autres villages traditionnels qui, demeurent couverts, au même titre que les aires urbaines contemporaines, des mêmes instruments d'urbanisme (POS). Il en est de même pour les centres urbains datant du dix-neuvième-début du vingtième siècles ou encore pour la tendance actuelle de systématisation des opérations de requalification des anciens quartiers portuaires désaffectés par des opérations de recomposition urbaine, sans aucune médiation pour préserver les formes discrètes et articulées des anciennes agglomérations qui leur sont étroitement dépendantes.

L'encadreur

Mr. M. KACI

I.1.3. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE:

Au début du XXI^e siècle, et près d'un siècle et demi après la fondation de la discipline "urbanisme" par l'architecte ILDEFONSE CERDA , nous pouvons dire que nous sommes aujourd'hui bien informés sur la ville contemporaine, sur les mécanismes politiques et économiques qui l'ont produite et sur les techniques qui en déterminent les formes et les structures ^[1].

De la diffusion de terme " ville contemporaine " avec son urbanisation résulte deux discours opposés. D'un côté, la crainte de la disparition de toute spécificité identifiant une culture particulière. De l'autre coté, on considère que la "mondialisation, doit être une dilatation universelle. L'absence de choix entre ces deux discours a fait que la ville s'est vue artificiellement partagée en espaces voués d'une part au développement, et d'autre part au patrimoine ^[2].

Le centre historique se compose d'éléments matériels et immatériels qui constituent un ensemble urbain singulier et unique, la notion apparait comme le noyau significatif d'une ville et fait référence de l'identité et la mémoire de la ville ^[3].

Les centres historiques ont été un symbole d'équilibre et d'une parfaite harmonie avec le milieu ou ce noyau fait la partie vive qui concentre les fonctions urbaines et économiques, représentées par la mosquée, l'habitat et l'espace public. Malheureusement aujourd'hui ces héritages menacés ne reflètent plus leur fonction.

Les dernières décennies les ksour algériens ont connu un désordre, isolement et un dépeuplement sans cesse qui les entraine dans une dégradation profonde et accélèrent leur dépérissement. Ceci est accentué par l'apparition de zones périphériques résidentielles et commerciales.

(1) : CERDÁ, Ildefonso. La Théorie générale de l'urbanisation, présentée, traduite et adaptée par Antonio Lopez de Aberasturi. Paris : Seuil, 1979.

(2) : BAUDOUIN, T. "La dimension immatérielle du patrimoine de la ville dans le processus de mondialisation", p. 86, in : Patrimoine urbain et modernité, actes de la journée organisée par le laboratoire Théories des Mutations Urbaines (I.F.U.), 7 novembre 1995. Champs-sur-Marne : I.F.U., 1996

(3) : BERTONCELLO. B., « L'intervention en centre ancien, pour quel projet urbain et social: Une question de développement », Centre de Ressources pour la Politique de la Ville – PACA, novembre 2004.

Les débats actuels visent à mettre en lumière une approche organique s'appuyant sur des démarches de sauvegarde qui permet de recréer les valeurs patrimoniales et préserver l'identité historique de la ville. Cela est basé sur diverses interventions telles que les opérations de revitalisation, réhabilitation, requalification, réaménagement et restauration des ensembles historiques ou traditionnels; afin de permettre aux générations futures de s'imprégner de la culture de leurs nouveau dans ces habitations à caractère patrimonial ou tout simplement les reconvertir, dans le cadre d'un tourisme. Tant que le développement des villes ne signifie pas la création des quartiers neufs mais, s'intéresser au bâti existant qui a le mérite d'être là comme trait d'union entre le passé et le futur : on lui octroie des qualités esthétiques et architecturales afin que le lieu dans lequel il se trouve soit un lieu de valeurs pour les visiteurs, les touristes et les habitants. C'est en quelque sorte, « habiter les lieux patrimoniaux et savoir concilier tradition et modernité ». ^[4]

La revitalisation urbaine est un processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres anciens de la revalorisation d es activités urbaines qui y ont lieu. Elle englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de la réhabilitation urbaine s'applique à toute les zones des villes avec ou sans identité et caractéristique remarquable. ^[5]

L'enjeu consiste à les requalifier et leur donner une nouvelle attractivité qui permette des échanges entre l'intérieur et l'extérieur de la ville. Cette interaction est essentielle pour éviter l'isolement des centres historiques par la recherche d'un équilibre, entre conserver ce qui le mérite, modifier ce qui doit l'être et qui est susceptible de garantir son adaptation aux nouveaux usages et besoins de la vie contemporaine et en même temps, renouveler en construisant du neuf là où ceci est indispensable tout en conservant et en promouvant ses valeurs culturelles et patrimoniales.

(4) : CERDÁ, Ildefonso. La Théorie générale de l'urbanisation, présentée, traduite et adaptée par Antonio Lopez de Aberasturi. Paris : Seuil, 1979.

(5) : selon la Charte de Lisbonne, octobre 1995 "

I.1.4. PRESENTATION DU CAS D'ETUDE

Critères De Choix :

✚ *Présentation du cas d'étude :*

Une commune de la wilaya de M'Sila, située à 69 km au sud-ouest de M'Sila et à 241 km au sud-est d'Alger, sur l'axe RN 46 (Alger-Biskra) et l'axe RN 8 (M'Sila – Djelfa), elle est entourée au nord et à l'est par de larges dunes de sables, au sud et l'ouest par le Djebel Kardada. Bâtie sur un site dominant, **BOU-SAÂDA** est traversée par deux rivières : l'oued Maïtar qui sépare l'ancienne ville de la nouvelle, et l'oued **BOU-SAÂDA** qui la sépare à l'est des jardins de palmiers adossés à la montagne.

Le Ksar qui a été fondé au XIIIème siècle sur le point le plus haut de l'éminence. Sa situation à proximité de l'oued, de la palmeraie et des montagnes se caractérise par une extension conditionnée et orientée par les conditions du relief.

✚ *Motivations du choix du cas d'étude :*

Les motivations qui ont déterminé le choix de **BOU-SAÂDA** comme cas d'étude découlent de la particularité de la région à laquelle elle appartient, qu'il s'agit d'un site éminemment touristique à son origine et qui renferme un centre historique particulier. De part sa situation stratégique que lui confère le synonyme de « porte du désert », la proximité de la ville d'Alger la première oasis rencontrée lorsqu'on se dirige du Nord vers le sud algérien, il constituant un établissement humain implanté dans une région semi aride (ksar du Nord).

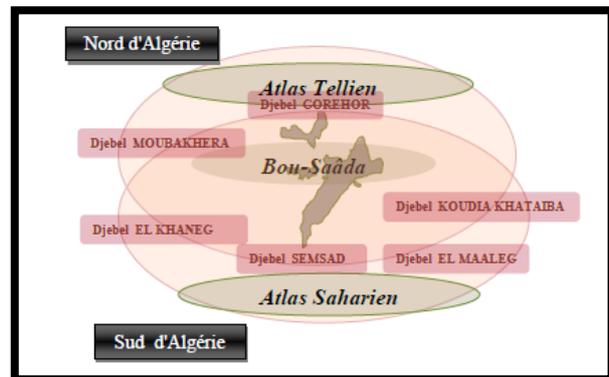


Figure 1 : Le territoire riche de la ville de BOU-SAÂDA

Le grand carrefour où convergent les échanges de plusieurs villes importantes (Msila, Biskra, Alger) et sa position géographique au centre de la wilaya, également entre le Nord la région de Hodna et le Sahara « verrod du Hodna ».

La commune qui est très attractive par ses sites naturels, renferme des potentialités touristiques ; on peut trouver d'anciennes constructions, des sites géologiques remarquables comme, à proximité du Moulin Ferrero, les cours d'eau, le musée et le marabout (tombeau) de Nacer Eddine (alias le peintre français Etienne Dinet). Une vue imprenable sur l'oued avec la douceur du climat le paysage de la palmeraie.

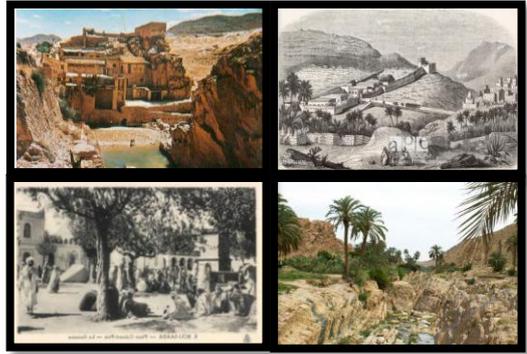


Figure 2 : les potentialités historique et touristiques de BOU-SAÂDA

D'autre part, elle offre un double héritage traditionnel et colonial avec une richesse architecturale et patrimoniale.

I.2.Présentation de la problématique :

I.2.1.Problématique générale :

Le noyau historique a subi des bouleversements tout au long de son histoire, fait face à de nombreuses menaces permanentes qui pèsent sur son patrimoine qui n'a pas cessé d'être remodelé au fil du temps avec la modernisation de la ville. Cette dernière a provoqué une dynamique urbaine impressionnante provoquant le déclin et la perte de ses richesses patrimoniales et environnementales.

Ce patrimoine doit être protégé et mis en valeur afin d'aboutir à un consensus cohérent permettant d'établir une structure urbaine qui prenne en charge son passé, trace son présent et planifie son devenir.

Les opérations de classement des centres anciens ont une réflexion à long terme sur l'usage des Ksour et leur mise en valeur, mais pour la survie et leur pérennisation, il est nécessaire de mettre en œuvre des actions globales d'aménagement permettant d'améliorer le fonctionnement de la ville, son image et son attractivité.

La ville de **BOU-SAÂDA** ne représente pas seulement une partie intégrante de la région, mais un trait d'union entre le Tell et le désert, son centre historique offre une richesse architecturale et patrimoniale considérable. Mais malheureusement, ce secteur n'est pas sauvegardé donc il connaît une dégradation très avancée due au délaissement de la population qui opte pour des sites incarnant la modernité; il se

caractérisé par l'insécurité, la délinquance, un déclin commercial, un taux de chômage élevé.

Aujourd'hui, **BOU-SAÂDA** comme toutes les villes algériennes connaît une urbanisation accélérée, anarchique et sans qualité, des extensions éclatées, non contrôlées sur les terrains de haute valeur agricole, la dégradation de la qualité de vie, la perte de la qualité du cadre bâti, les impacts environnementaux, dégradation de paysage et de l'aménagement d'espace ; le résultat est une expansion marquée par une crise multidimensionnelle, accentuant le déséquilibre entre le tissu ancien du ksar et son extension.

Cette situation s'aggrave avec le temps et continue à poser d'énormes problèmes.

✚ A ce titre, comment revitaliser le ksar et l'intégrer dans la nouvelle dynamique urbaine de BOU-SAÂDA, dans une relation dialectale assurant sa préservation et son développement?

1.2.2. Problématique spécifique de site d'intervention:

Le Ksar de Boussaâda s'articule avec la ville coloniale par le biais de l'axe de dédoublement: le Boulevard de l'ALN. Le reste de l'extension gravite autour de cet ensemble qui devient le centre-ville de Boussaâda et où la place Peint constitue le pôle de convergence majeur de la centralité urbaine. Celui-ci est doté d'un scénario architectural et urbain impressionnant portant encore les traces de passage des trois civilisations romaines, traditionnelle et française.

Malheureusement; ce pôle a perdu son caractère de cohérence architecturale et urbaine et souffre de problèmes divers tels que la détérioration de la composante fonctionnelle de la ville ; la présence des équipements administratifs dénaturant la vocation et la configuration de cet espace public, (empiètement sur le square et les abords du d'activités de service et de commerce), un large axe routier aligne un ensemble des locaux commerciaux dont l'utilisation n'est pas à son optimum, l'animation est limitée à certaines heures et enfin la dislocation de son potentiel patrimonial (le Fort, et portes, les aménagements spécifiques: les sabates, le parvis de la place etc.).

A cet effet, comment peut-on arriver à mettre en valeur le Ksar à travers une intervention focalisée sur le pôle central que constitue la place Pein? Dans le même ordre d'idée, ceci nous permettrait-il de résoudre le problème de la

rupture entre les entités traditionnelle et coloniale et assurerait afin, une cohérence d'ensemble au centre ville qui connaît une grande dynamique urbaine ?

I.3. HYPOTHESES

Afin de répondre à la problématique posée ; Il s'agit d'une réflexion sur un projet de revitalisation urbaine à travers l'utilisation combinée des outils d'intervention sur ce pôle de jonction permet de retrouver la structure et l'identité de ce quartier historique :

L'hypothèse majeure repose sur le fait que l'aménagement et la recomposition de la place Pein, véritable matrice de la structure urbaine de Boussaâda, ainsi que la mise en valeur de son patrimoine bâti, permettra de consolider la relation altérée entre le ksar et le reste de la ville et assurera par la même, la revitalisation de son centre historique.

Pour ce faire, il s'agira pour nous d'élaborer une approche allant dans le sens de la consolidation de la structure urbaine par la mise en avant d'un projet de mise à niveau du centre ville, favorisant de nouveaux usages et pratiques, allant dans le sens d'une réconciliation aujourd'hui, nécessaire entre tradition et modernité et entre préservation et innovation.

I.4. OBJECTIFS :

Le projet de revitalisation pour lequel nous optons vise :

- Elaborer une série d'opérations allant dans le but, non seulement de la préservation de la richesse du noyau historique, mais aussi de la revalorisation de l'existant, qui fait partie de son histoire, en le rendant plus attractif ;
- Varier les fonctions urbaines et requalifier l'espace public. Cette action est tout à la fois conditionnée par une dynamique cohérente qui permet d'assurer la réintégration du quartier dans la structure urbaine existante et recréer la liaison avec le reste de la ville ;
- Restituer sa vitalité à la place Pein et lui donner une meilleure attractivité.

I.5. APPROCHE METHODOLOGIQUE :

Compte tenu des objectifs fixés et afin d'apporter une réponse à la problématique posée, une approche méthodologique correspond au mieux afin d'atteindre l'objectif ciblé par notre recherche.

Le mémoire se structurera en trois parties distinctes mais complémentaires basée sur : une étude de référence et de stratégie universelles (une recherche documentaire qui comportera des études de mémoires, thèses, livres, rapports d'études, instruments d'urbanisme, sites internet, photos et cartes.), le diagnostic porté sur les lieux, constitueront la partie théorique et la partie analytique repose sur les différents analyses urbaines. A base de ces deux premières parties nous arriverons à proposer une stratégie d'interventions pour notre cas d'étude. Au terme de tout cela, la partie opérationnelle nous permettons de dégager les scénarios d'aménagement et l'élaboration des étapes de l'intervention qui englobe la relation (site, thème et programme) pour aboutir à une réponse urbaine et architecturale.

I.6. STRUCTURE DU MEMOIRE

I.6.1. LA PARTIE THEORIQUE :

✓ Introduction Générale

Comprend l'objet et l'intérêt de la recherche où nous allons présenter la problématique général et spécifique de notre cas d'étude, l'hypothèse, l'objectif ainsi que la méthodologie de travail et la structure de mémoire.

✓ Etat De Connaissance

Une partie introductive pour tenter dans une approche définitionnelle, plusieurs notions peut approfondir, enrichir et clarifier les mots clés de notre thème de recherche. Par la suite, on a traité des exemples similaires au thème de recherche et focalisant principalement sur la même problématique tel de centre historique de **BOU-SAÂDA**, afin d'identifier et réinterpréter les concepts et les interventions cernés, d'où elle sorte la nôtre qui est la Revitalisation urbaine.

Cette recherche nous permettons de construire une base théorique sur le concept du patrimoine, notamment les centres historiques, la sauvegarde, et les différentes modes d'interventions sur les tissus anciens pour la mise en valeur et l'intégrer dans la dynamique urbaine contemporaine.

I.6.2. LA PARTIE ANALYTIQUE :

S'intitule l'analyse du cas d'étude : Il est consacré à la présentation de la médina de **BOU-SAÂDA** à partir différentes analyses établies.

On a effectué d'abord une présentation de la ville avec sa situation par une étude de ses caractéristiques et valeurs (les atouts, potentialités et fragilités) .Puis, on a fait la genèse historique, une lecture typo-morphologique ; une lecture territoriale et en fin une analyse de la structure urbaine de la ville.

Toute ces analyses nous permettra de comprendre leur développement et leur logique de structuration qui nous mettrons aussi l'accent sur les conséquences du développement urbain ,les formes de développement des villes et des médinas particulièrement, ces modes d'extension, l'effet de l'apparition de nouvelles composantes urbaines dans la ville moderne, qui n'ont aucun lien avec la cité traditionnelle, ni au plan fonctionnel et ce rythme qui lui fait perdre peu à peu son noyau historique et leurs richesse patrimoniale .

L'objectif de cette étude est de faire sortir les différents problèmes de ces espaces qui nous aidons a établir le bilan diagnostique et fixer les objectifs et les interventions qui nous ont amenés à un schéma d'aménagement pour aboutir finalement à un projet urbain.

I.6.3. LA PARTIE OPERATIONNELLE :

S'intitule la réponse architecturale : définir le thème de notre réponse ainsi que le terrain d'implantation, puis nous allons établir une étude des exemples similaires au thème, cela fait pour élaborer la phase de programmation arrivant à la genèse du projet ou nous allons présenter nos principes de conception et parti qui vont être traduire en réponse architecturale et en finissant par la description du projet.

I.6.4. CONCLUSION GENERALE :

La conclusion générale tentera de conclure par ensemble de points de vue liés directement aux résultats de la recherche et d'apporter ainsi quelques éléments de réflexion et de recommandations sur la manière de procéder pour le maintien et la sauvegarde de notre héritage patrimonial, anticiper l'avenir de la médina, et leur réadaptation à la dynamique économique et urbaine contemporaine.

II.1. INTRODUCTION :

Depuis l'indépendance, l'Algérie a subi un développement urbain anachronique qui a fait parfois déstructuré les villes, l'urbanisme par ses moyens d'élaboration et d'action n'a pas pu agir sur les systèmes urbains de manière de préserver et de développer des formes urbain cohérent .La croissance urbaine plutôt spatial n'as pas été porteuse de projet urbain orienté vers des objectifs de développement mai un étalement conséquent a l'urbanisation accélère caractérisé par l'urgence due a la reconstruction du pays et les rattrapage des besoins essentiels de la population ;logements, équipements ,infrastructure ...etc. Cette démarche si elle a permis la réponse a certains besoins, a produit des problématiques complexes.

Le projet urbain ne doit pas être une procédure réglementaire mais un processus d'action concrète et dynamique a long terme qui vise a un développement urbain durable comme élément de recomposition du paysage urbain et tenant compte la culture des lieux de mémoire et le respect de l'environnement afin de revivre la ville et rendre attractive ; "Le projet urbain doit être bâti a partir de la connaissance de la sédimentation historique qu'a déterminé la morphologie des sites et qui en constitue les valeurs et l'identité " ^[1]

La richesse du patrimoine urbain et architecturale , ainsi que le poids historique que supporte le centre historique de Bou Saadâ doit retrouver leur vitalité architecturale et culturelle d'autrefois et cela ne peut ce faire sans profiter des éléments consensuels de l'histoire pour générer le développement de lieux singulier dans la ville et utilisé les lieux de mémoire comme prétexte pour améliorer la qualité des espaces publics , l'accessibilité , la restauration du patrimoine, la réhabilitation des quartiers anciens , le développement des activités commerciales et de services ,etc....

Le présent chapitre consistera à définir les différents concepts qui traitent la notion de « REVITALISATION » du centre historique de BOU SAADA et précisément le pole de dédoublement qui abrite les traces de son patrimoine architectural et urbain.

Puis, nous allons développer les expériences des pays qui ont adopté une stratégie réussite pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine en général et leurs développements urbains en particulier.

(1) : Solzano 2003

Nous allons traiter dans ce qui suit deux exemples des différents pays; l'expérience marocaine de la ville de Fès et le cas du centre historique de Cáceres (Espagne). En essayant de comprendre leurs stratégies et réfléchir sur la mise en cohérence entre les objectifs de notre recherche et la démarche que nous mettons en œuvre pour confronter notre problématique.

II.2. PROJET URBAIN :

Dés le début du 19^{ème} siècles, la ville traditionnelle a connu d'importants changements liés à la révolution industrielle .En XXI^o siècle, les espaces urbains traversent une période de croissance et de transformation radicale donnant aux villes des configurations spatiales de plus en plus décentralisées et fragmentées. Cette urbanisation accélérée et incontrôlée ayant des impacts sur la vie de la société en général du point de vue culturel, politique, social et économique. il est tout à la fois source d'innovation, de mutations et de recomposition mais aussi de disparition, dégradation, de vulnérabilités et de déstabilisation ^[2]

La notion de projet urbain renvoie à une approche dynamique qui sollicite la participation de plusieurs acteurs sociaux et qui tient compte de plusieurs dimensions: économique, spatiale, sociale et culturelle ^[3]

.Elle conduit aussi a repenser notre façon de concevoir et de définir l'urbanité et la ville ,c'est dans ce contexte l'idée de recyclage va émerger , une attention nouvelle est porté a l'existant par déférence a la pratique de table rase en reconnaissant la ville dans sa valeurs de patrimoine urbain a travers des formes urbaines inspirées de la ville traditionnelle. ^[4]

Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche"..."Il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après." ^[5]

(2) : (NACEUR F , 2003 p...).

(3) : (INGALLINA , 2001 p.10).

(4) : "DANIEL Pinson «Projet urbain» Ex: l'opération de l'Alma-gare a Roubaix"

(5) : DEVILLERS Christian, Le projet urbain,, édition. Un Pavillon de l'Arsenal,Paris, 1994, pages 12-13

GIOVANNONI revisite la façon d'intervenir dans le milieu urbain, et il faut considérer « *le patrimoine comme un catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain* », *il faut analyser l'espace et son potentiel, son identité, ses origines et son contexte, c'est ce qui joue le rôle fondamental dans les transformations urbaines qui font face à l'accélération incontrôlée des métropoles.*

Pour GIOVANNONI, ces tissus urbains anciens sont non seulement porteurs de valeur d'art et d'histoire comme les monuments historiques, mais encore de valeurs pédagogiques « *la ville constitue en soi un monument* » et elle est en même temps un organisme vivant.

II.3. LE PATRIMOINE :

Depuis la fin du XIX^e siècle, ce sont surtout les monuments historiques qui ont eu la faveur des autorités, plus particulièrement en Europe. Sur le plan doctrinal, cette prise de conscience s'est manifestée par la promulgation, à l'échelle internationale, d'abord de la Charte d'Athènes en 1930 puis de la Charte de Venise qui en 1964 a défini les principes de base à respecter lors des travaux de conservation et de restauration des monuments et des sites et Depuis la recommandation Varsovie-Nairobi adoptées par la Conférence générale de l'UNESCO en 1976 sur les ensembles historiques , le concept de protection et de sauvegarde du patrimoine historique urbain est relativement bien compris . Son application est loin d'être acquise, C'est la raison pour laquelle les experts de l'ICOMOS (Conseil international des monuments et sites) ont entrepris de rédiger une charte pour la protection des villes historiques qui serait le pendant de la Charte de Venise.

Les grandes lignes du texte de cette charte ont d'ailleurs été adoptées à Tolède, ville historique par excellence, en 1986, puis promulguées lors de l'Assemblée générale de l'ICOMOS à Washington en 1987. ^[6]

Le patrimoine constitue donc l'héritage commun que l'on souhaite transmettre aux générations futures. Il se constitue essentiellement de l'héritage matériel, qualifié de : patrimoine bâti architectural, monumental, urbain et paysagé.

(6) : Rapport Open_archive d'ICCROM MOUNIR BOUCHENAKI

➤ D'après le **Petit Larousse**, le patrimoine c'est :

- « *l'ensemble des biens hérités du père et de la mère : l'ensemble des biens de famille.* »

- « *le bien commun d'une collectivité, d'un groupe humain considéré comme un héritage transmis par les ancêtres.* »

➤ Selon **Bouché Nancy** :

«*Le patrimoine urbain fait explicitement référence à la vie urbaine, à l'histoire urbaine d'une ville, aux modes d'habiter, de vivre, de commercer, de développer l'activité économique... Les formes sont liées à ces fonctions dans différents contextes culturels et sociaux*»^[7]

➤ Le patrimoine est défini dans le code du patrimoine français dans son Article L1 comme suit : « Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique»^[8]

Le dictionnaire de la culture juridique dit que « le patrimoine présente divers visages. Le patrimoine peut être culturel, mais il peut aussi être naturel ; à ce titre, le patrimoine intègre les espaces, ressources et milieux naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent »^[9]

En Algérie, l'ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 et la loi 98-04 du 15 juin 1998, représentent aujourd'hui les principaux piliers juridiques en matière de protection du patrimoine. A travers sa nouvelle loi 98-04 qui se veut innovante, la notion de biens culturels a évolué en intégrant la notion de patrimoine immatériel absente. La même loi, définit la notion du patrimoine culturel, comme étant « l'ensemble des biens culturels immobiliers, mobiliers et immatériels ».

(7) : Nancy BOUCHE. Vieux quartiers, vie nouvelles. Les quartiers anciens comme patrimoine social : quelles implications et quelles priorités d'acteurs ? La renaissance des villes anciennes. ICOMOS Journal Scientifique. 1997. p.19

(8) : «Code du patrimoine français», [en ligne] disponible sur: http://www.legifrance.gouv.fr/telecharger_pdf.do?cidTexte=LEGITEXT000006074236.

(9) : (D. Alland et S.Rials, Dictionnaire de la culture juridique, 2003)

II.3.1. Patrimoine naturel: Dans la même convention de l'Unesco de 1972, le patrimoine naturel renvoie à des sites naturels qui ont un caractère culturel : « les monuments naturels constitués par des formations physiques et biologiques ou par des groupes de telles formations qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue esthétique ou scientifique»^[10]

II.3.2. Patrimoine culturel: Le patrimoine culturel en général comporte plusieurs grands types de patrimoine: Il peut être matériel ou immatériel. Il est constitué de traditions et modes de vie auxquels s'identifie la population pour construire son identité, mais il est aussi constitué de paysages et de biens.^[11]

II.3.3. Patrimoine immatériel: « Le patrimoine culturel immatériel est de plus en plus reconnu dans le monde entier comme un élément fondamental de la préservation et la mise en valeur de l'identité et de la diversité culturelle.^[12]

On entend par "patrimoine culturel immatériel" les pratiques, représentations, expressions, connaissances et savoir-faire - ainsi que les instruments, objets, artefacts et espaces culturels qui leur sont associés - que les communautés, les groupes et, le cas échéant, les individus reconnaissent comme faisant partie de leur patrimoine culturel. Ce patrimoine culturel immatériel, transmis de génération en génération, est recréé en permanence par les communautés et groupes en fonction de leur milieu, de leur interaction avec la nature et de leur histoire, et leur procure un sentiment d'identité et de continuité, contribuant ainsi à promouvoir le respect de la diversité culturelle et la créativité humaine.^[13]

(10) : F.CHOAY, «Le patrimoine en question. Anthologie pour un combat »,op. cit.,p 203.

(11) : UNESCO, «Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel », [En ligne] disponible sur : [http://portal.Unesco.org/fr/ev.php URL_ID=17716&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html](http://portal.Unesco.org/fr/ev.php_URL_ID=17716&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html), mis en ligne le 17 octobre 2003,

(12) : (GHASSAN, 2001)

(13) : (UNESCO ,2003) article 2

II.3.4. Patrimoine matériel:

Il peut être de type mobilier, représenté par le génie humain (peintures, instruments de musique, monnaies, etc.), de grande importance et de qualité artistique qui lui vaut une reconnaissance particulière, notamment lorsqu'il a une valeur universelle exceptionnelle. Il peut être aussi de type immobilier, faisant référence à des réalisations de grande valeur architecturale et qui constituent des éléments importants dans le paysage urbain d'une ville, qu'ils soient représentés par un ensemble de constructions isolées ou réunies par des sites (centres historiques, monuments, sites archéologiques, etc.) [14]

II.3.5. Patrimoine architectural :

C'est toute création architecturale isolée ou groupée qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement [15]

Il fait partie du patrimoine culturel d'un établissement humain, il est considéré aussi comme comprenant les biens immeubles: les monuments; les ensembles architecturaux; les sites.

II.3.6. Patrimoine urbain :

Dès les années 60, Le sens du patrimoine immatériel c'est élargi du patrimoine monumental au patrimoine urbain. L'UNESCO s'est efforcé depuis plus de 50 ans à mettre en vigueur cette approche d'allier la restauration des monuments à la revitalisation des centres historiques urbains.

Le patrimoine urbain est un objet évolutif, un trait d'union entre le passé et le futur. C'est un ensemble de monuments et constructions situés en zone urbaine et présentant un intérêt particulier. [16]

«Le patrimoine urbain fait explicitement référence à la vie urbaine, à l'histoire urbaine d'une ville, aux modes d'habiter, de vivre, de commencer, de développer l'activité économique... Les formes sont liées à ces fonctions dans différents contextes culturels et sociaux » [17]

[14] : (Françoise Choay, le patrimoine en question, 2009).

[15] : (Charte de Venise, 1964).

[16] : Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme », Pierre MERLIN et Françoise CHOAY.

[17] :(BOUCHE, 1997) La renaissance des villes anciennes. ICOMOS Journal Scientifique. 1997. P: 19.

II.4. LES CENTRES HISTORIQUES:

C'est le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif portent cette variété d'héritage. Il est perçu comme espace privilégié, précieux et unique par son passé, ses stratifications urbaines et son patrimoine. Cette notion concorde avec un tissu urbain original d'une ville historique. [18]

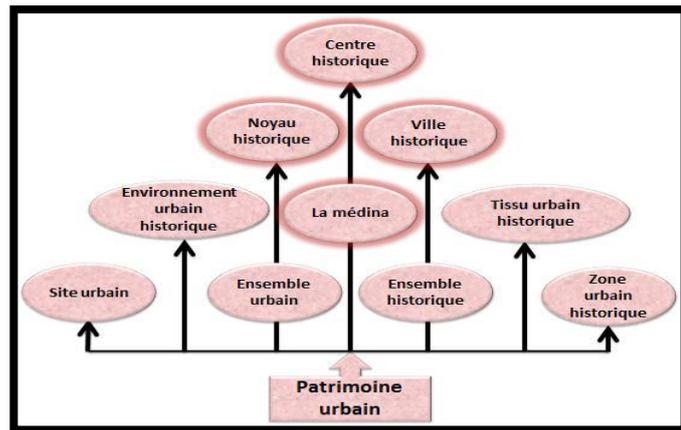


Figure 3 : Les formes de patrimoine urbain

Source: Ms.Arc.Hebali+Bourdim

Nancy Bouché résume ainsi sa réflexion : « les quartiers historiques comme patrimoine social, c'est une certaine qualité des usages de la ville, une certaine mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, spectacle, artisanat, etc.) et une certaine mixité de la population ». [19]

En Algérie, dans notre cas d'étude, le centre historique de Bou Saada qu'est caractérisée par la richesse de son patrimoine historique, archéologique, architectural et culturel à la fois, située sur un site exceptionnel, présentant un paysage unique, composée de tous les éléments de la structure urbaine d'un Ksar particulier au nord du Sahara ,qui a connu une interférence avec l'architecture de la colonisation et a vu un vrai développement urbain qui est répercuté négativement sur la médina

Le centre est devenue un espace souffre de plusieurs maux qui accélère la dégradation du bâti et entraîne un délaissement de l'espace urbain et du patrimoine du Ksar. La conservation de ce héritage devraient essayer de trouver l'équilibre et l'harmonie entre préservation et modernisation, la complexité de l'intervention sur les centres historiques vient également, de ses portées sociales qui nécessite un fort soutien de la composante sociale porteuse d'un patrimoine immatériel aussi important que l'héritage architectural et urbain.

(18) : « Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme », Pierre MERLIN et Françoise CHOAY.

(19) : (CHOAY, 1992)

II.5. LE KSAR :

Le Ksar est un espace de vie collective répondant à la fois à une organisation politique d'autodéfense et à une organisation sociale visant à faire respecter la segmentation sociale et raciale. Le rôle de la Djemâ'a (l'assemblée consultative ou le conseil du Ksar) était primordial quant à l'organisation de la vie politique et la gestion des ressources économiques au sein des Ksour. Étant l'héritage prestigieux de la civilisation oasienne, le Ksar est l'œuvre collective d'une société harmonieusement adaptée à son milieu. Il doit son existence à la cohérence économique, sociale et culturelle de la société oasienne.

Le ksar se caractérise par sa forme urbaine traditionnelle compacte, de couleur terre horizontale, directement en relation avec un espace vert, la palmeraie, son installation dépend directement de la disponibilité des ressources en eau, condition qui assure la culture du palmier et la création de vastes jardins.

Il se présente toujours comme une place forte de style défensif, il est généralement situé sur un site imprenable, assurant le maximum de sécurité, entouré de remparts bastionnés et possédant ses propres magasins de réserves alimentaires.

II.6. LE SECTEUR SAUVEGARDE :

Les quartiers historiques ne doivent pas être des îlots isolés du reste de la ville et du territoire " La sauvegarde des villes et quartiers historiques doit, pour être efficace, faire partie intégrante d'une politique cohérente de développement économique et social et être prise en compte dans les plans d'aménagement et d'urbanisme à tous les niveaux », en conséquence, « le plan de sauvegarde devra s'attacher à définir une articulation harmonieuse des quartiers historiques dans l'ensemble de la ville »^[20].

Les secteurs sauvegardés donc répondent à la nécessité de prendre en charge les centres anciens et concilier les exigences de l'urbanisme et les impératifs de la conservation du patrimoine. Ces secteurs sont dotés d'un « plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés » (PPSMVSS) et « le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des sites archéologiques » (PPSMVSA).

(20) : Charte internationale de l'ICOMOS pour la sauvegarde des villes historiques (1987)

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

L'Algérie qui a hérité d'un espace patrimonial immobilier important, il se trouve que ce patrimoine est aujourd'hui dans une situation de dégradation très avancée. La croissance anarchique des centres urbains, de saturation des tissus et des voies de communication se font sentir; dans le cas de Bou Saada, les différents plans d'urbanisme ont montré que le tissu traditionnel se détériore et de nouveaux tissus résidentiels « lotissements » et les bidonvilles prennent naissance en périphérie du Ksar parce qu'ils ne sont pas adaptés au mode de vie contemporain, et donc ne répondent pas aux exigences actuelles. Les nouvelles procédures visant à réorganiser et revitaliser l'espace urbain par l'ensemble des opérations tel que : la restructuration, réhabilitation, rénovation... qui rendront à nouveau la valeur perdue de ce centre ancien.

II.7. LA REVITALISATION URBAINE :

La revitalisation urbaine est une approche appliquée dans un secteur défavorisé en vue d'en améliorer le cadre et les conditions de vie des résidents, elle est spécifique à chaque milieu; vise à ramener ces quartiers dans la mouvance générale de la ville, à réduire leurs déférences trop marquée par rapport aux autres quartiers en termes de composition urbaine (social, qualité du bâti, vitalité de commerce, etc.), qui nécessite de travailler sur plusieurs dimensions ou volets d'intervention simultanément et harmonieuse. ^[21]

« L'opération de revitalisation urbaine est une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé. » ^[22]

(21) : (Seguin et Divay, 2004)

(22) : L'article 172 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.

II.8. LA GENESE DE LA REVITALISATION DES CENTRES

HISTORIQUES DANS LES DISCOURS INTERNATIONAUX : ^[23]

Les quartiers historiques sont tous différents, les stratégies doivent donc prendre en compte les situations locales concrètes et s'appuyer sur les ressources culturelles, financières, techniques et humaines mobilisables, identifiées lors du diagnostic, selon des modalités qui leur sont propres. Il n'y a pas de solution unique ni de solution « miracle », mais des stratégies subtiles qui s'appuient sur les valeurs des territoires et leurs capacités à les promouvoir. Ce sont ces valeurs et ces éléments déclencheurs qui fondent les stratégies accompagnées par les experts.

❖ **1^{er} facteur** : Replacer les habitants au cœur du projet de revitalisation

La préservation du bâti ancien ne peut être dissociée des populations qui vivent aujourd'hui dans les quartiers historiques et lui donnent un sens. Tous ont besoin d'être sensibilisés à la qualité de leur cadre de vie et soutenus dans leur implication pour transmettre l'identité de leur quartier dans toute sa pluralité. Les fonctions nouvelles des villes contemporaines doivent être compatibles avec les tissus anciens. En ce sens, il est essentiel d'identifier et de promouvoir les dimensions immatérielles des quartiers historiques (pratiques, appropriation des espaces, savoir-faire, valeurs).

❖ **2^{eme} facteur** : Associer les quartiers historiques au développement de la ville et du territoire

Le processus de revitalisation du quartier historique doit être cohérent avec le caractère pluriel du développement de la ville et sa réalité, c'est-à-dire répondre aux besoins de tous les habitants et des usagers. Dans un contexte mondial marqué par un fort développement du tourisme urbain, les quartiers historiques constituent souvent une forte attractivité touristique grâce à des circuits intègres sur tout le territoire.

Exemples : Saida (Liban), Essaouira (Maroc), Gangjing (République de Corée)

❖ **3^{eme} facteur** : Utiliser une volonté politique forte comme vecteur majeur de changement conformément aux principes et à la méthodologie proposés par l'UNESCO et l'ONU-HABITAT, les autorités locales devraient essayer de trouver l'équilibre et l'harmonie entre la conservation des patrimoines historiques et la modernisation urbaine sur la base du développement de l'économie de la ville.

(23) : Des expériences tirées des projets de revitalisation urbaine des quartiers historiques (réseau UNESCO « Petites villes côtières historiques ») (1996-2003)

La revitalisation implique un engagement au niveau de la ville et la création d'un dialogue entre de nombreux acteurs, a différentes échelles, pour parvenir a un langage commun. Il s'agit de poser clairement la problématique de chaque situation locale dans toute sa complexité, de penser les stratégies politiques et de les concrétiser a travers des projets techniquement réalisables et viables.

❖ 4^{eme} facteur : Mettre en valeur les espaces publics et les ressources culturelles et naturelles pour les protéger durablement

Les espaces publics jouent un rôle central dans le fonctionnement et la forme des villes. Ils sont essentiels a la qualité de l'espace urbain. A la fois lieux de rencontres, d'échanges, d'information et de culture, ils structurent l'identité des quartiers et contribuent a la mixité urbaine.

Parallèlement, une bonne gestion des transports et de la mobilité sont indispensables pour assurer le rééquilibrage de la ville : le trafic des véhicules privées doit être diminué, les transports en commun non polluants augmentés ainsi que les espaces piétons. La régulation de l'accès au centre touristique doit être a la fois rigoureuse et flexible.

❖ 5^{eme} facteur : Renforcer la mixité des fonctions et améliorer les conditions de vie pour les habitants

Les politiques urbaines, en particulier dans les quartiers historiques pauvres, doivent contribuer a attirer les employeurs offrant du travail aux résidents, a établir un réseau social mixte et a améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants (santé, éducation, services, commerces de proximité, etc.).

❖ 6^{eme} facteur : Valoriser l'identité urbaine grâce a la créativité et a la diversité Culturelle.

La créativité dans les processus de revitalisation permet souvent l'émergence de projets impliquant de nouveaux modes de relation entre acteurs qui doit aller de pair avec le maintien et la création d'un artisanat de qualité.

❖ 7^{eme} facteur : Maîtriser durablement le tourisme culturel et urbain et l'associer au maintien de plusieurs secteurs d'activité

Les quartiers historiques sont composée d'une part, du patrimoine et de son intérêt culturel et historique, et d'autre part, d'un secteur économique et tissus résidentiels donc Il faut éviter de concevoir des produits réservés aux touristes tant que ,La ville touristique doit rester ou redevenir un lieu pour vivre, travailler, étudier, se divertir et investir.

II.9. LA REVITALISATION URBAINE IMPACTE SUR LES DIFFERENTES DIMENSIONS DU DEVELOPPEMENT :

👍 Dimension sociale: Amélioration des conditions de vie, à la fois matérielle (habitat) et immatérielle (la cohésion sociale) de la population.

✌ Dimension économique: Animation de l'activité économique, la réévaluation des actifs et la création d'emplois, en particulier dans le secteur immobilier, commercial, culturel et touristique.

👉 Dimension culturelle: Préservation et mise en valeur du patrimoine urbain hérite, témoin le plus visible de notre histoire en tant que société.

La revitalisation est concept générique qui présente toute ces concepts ; l'identification, la protection, la conservation, la restauration, la réhabilitation, l'entretien et la revalorisation de l'ensemble du patrimoine historique et de son environnement.

Les actions incluses sont définies comme suite :

II.9.1. LA REANIMATION :

Qui se réfèrent aux éléments architecturaux et urbains abandonnés, dépourvus d'âme ou de vie, il s'agit là plutôt d'une volonté qui se traduit par des opérations d'intégration apportant aussi de nouveaux éléments pour les nouvelles activités. Action de redonner une âme, de rendre la vie à des monuments désaffectés ou à des ensembles urbains envoi de dépérissement .Elle est planifiée est organisée quel que soit son échelle (du monument individuel à la ville historique), Dans le cas des ensembles, il s'agira soit de réhabiliter ou de réimplanter d'anciennes fonctions (habitat, commerce), soit d'en implanter de nouvelles (culturelle, par exemple). Dans le cas d'édifices isolé (châteaux, couvents, casernes, hôpitaux), il s'agit, le plus souvent, de leur trouver de nouvelles vocations. ^[24]

II.9.2. LA REHABILITATION :

La réhabilitation est une opération ou un type d'intervenants qui s'applique à tout objet avec une tendance à réparer et à remettre en état de fonctionnement.

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement :

(24) : BRANDI C, 1995 : « Théorie de la restauration », texte inédit en français, Edition, op.cit, N° :3, P : 25.

La réhabilitation est un ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments.

« La réhabilitation comprend les améliorations matérielles qui sont nécessaires pour utiliser de façon adéquate une structure vide ou mal employée. La réhabilitation devrait toujours impliquer une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible, ce qui s'inscrit également dans la logique économique » [25]

II.9.3. LA RENOVATION :

Une intervention profonde sur le tissu urbain ;elle signifie la transformation d'un îlot ou d'un quartier vétuste, le plus souvent au centre d'une ville. Cette opération comprend la délimitation du périmètre à rénover, l'acquisition des bâtiments, la restauration de certains d'entre eux et, surtout, la démolition et la reconstruction du plus grand nombre des édifices, avec remodelage du quartier: *«C'est une opération lourde, onéreuse, souvent brutale, menée par un organisme public, privé ou par une société d'économie mixte et aboutissant généralement à une mutation sociale du secteur concerné.»* [26]

Les opérations de rénovation urbaine seront finalement abandonnées, car il existe dans les centres de trésors d'art, de vestiges historiques irremplaçables et de leurs coûts élevés.

L'action de rénovation s'accompagne de celle de la " restauration " qui elle, met l'accent sur la sauvegarde, la restitution et la mise en valeur d'ensembles et d'éléments ponctuels de grand intérêt urbanistique.

[25) : ICCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturel mondiale, Rome, 1996, p93..

[26) : (T. YVES, 1994).

II.9.4. LA RESTRUCTURATION :

Une opération plus large que la rénovation dans la mesure où elle est relative à une intervention sur les voiries et réseaux divers et l'implantation de nouveaux équipements. Cette opération peut comporter une destruction partielle d'îlots ainsi que la modification des caractéristiques du quartier, notamment, par des transferts d'activité et de réaffectation des bâtiments.

II.9.5. LA REGENERATION URBAINE :

Le terme s'associe à une dégradation d'un "espaces urbains historiques" qu'il est nécessaire de "régénérer" ou s'il est préféré de "récupérer".

Une notion qui peut être définie comme le développement durable et multidimensionnel (immobilier, social, économique, culturel, patrimonial...) des territoires urbains traditionnels. Sur le plan spatial, elle est un concept renvoie à la nécessité de recycler les espaces bâtis, elle s'attache plus particulièrement à Des nombreux espaces, inadaptés aux évolutions modernes de la ville, se retrouvent ainsi abandonnés à proximité du centre où au centre lui même et constituent des surfaces importantes de friches, suite à la fermeture ou à la délocalisation. Leur présence entraîne le déclin et la dégradation des quartiers qui les entourent et, par conséquent, la fuite des activités encore existantes. ^[27]

II.9.6.LA REQUALIFICATION URBAINE :

« Requalification » d'après le sens du verbe « qualifier » : donner une nouvelle qualification, aptitude, qualité ou valeur. ^[28]

La requalification urbaine est une intervention qui consiste à délimiter une portion de la ville qui présente des signes de vieillissement, de délabrement ou de dysfonctionnement spatiaux et qui nécessite une revalorisation, un rajeunissement et éventuellement des reconversions de certaines de leurs fonctions afin de les réadapter aux réalités du site et à la conjoncture urbaine.

(27) : (ADEF, 1998) / Téléchargé depuis www.bsglg.be - Jean-Marie HALLEUX-

(28) : Dictionnaire Larousse

La stratégie de requalification est définie dans le temps, selon une durée précise, et elle doit avoir des objectifs précis à atteindre tel que : La reconquête de l'esprit d'un quartier, d'un bout de ville, la revalorisation des espaces publics, la redynamisation économique du quartier, la densification et la diversification, mixité urbaine et sociale et enfin l'intégration sociale des habitants à la ville.

La requalification englobe plusieurs types d'intervention, elle touche ancien quartier en vue de leur insuffler une nouvelle qualité qu'elle soit par la Restructuration/ Réaménagement/ conserve la mémoire du lieu/ La valorisation. ^[29]

II.9.7.LA RECONVERSION :

« La reconversion est une intervention qui redonne une seconde vie à des bâtiments délaissés, ayant perdu leurs vocations initiales, en leurs affectant une nouvelle et récente fonction qui tient compte des enjeux de la vie moderne. Son action ne se limite pas à une simple réaffectation elle s'étend dans le but d'intégrer l'édifice dans son ambiance urbaine, sociale et économique en adaptant sa morphologie et sa configuration aux besoins de la nouvelle activité. C'est une forme de recyclage, une occasion d'adhérer à la cause du développement durable qui permet de préserver nos ressources naturelles et contrer leur appauvrissement progressif » ^[30]

(29) : Karim mechta, Maghreb, architecture et urbanisme patrimoine tradition et modernité .Edit publisud, Paris

(30) : Sakji Ons, communication « Patrimoine et reconversion », Ecole Nationale d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis, p2

II.10. EXEMPLES D'ETUDES

II.10.1. Exemple d'étude (01) - Fès :

" La Revitalisation De La Medina

De Fès "

La ville : La médina de Fès, est une ville religieuse, capitale culturelle et spirituelle, chargée d'histoire lieu de l'artisanat traditionnel marocain, noyau de départ de la cité Idrisside et de l'état Marocain. Elle est située dans la plaine du Saïs, elle s'étend sur 280 hectares.

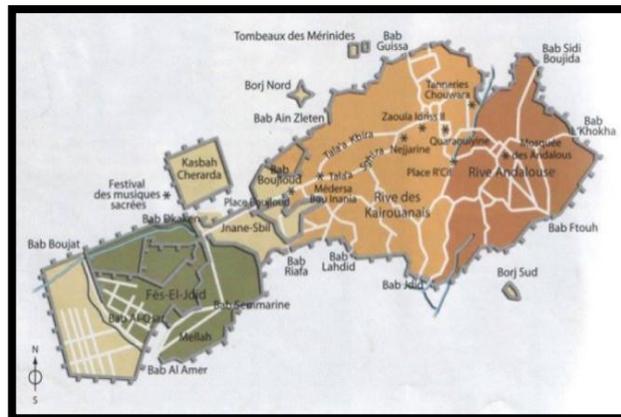


Figure 4: Carte de la médina de Fès *Source : Wikipédia*

La médina de Fès est formée essentiellement de deux parties, la vieille partie de Fès El Bali, qui date du IX^{ème} et X^{ème} siècle, et Fès Jdid, qui a été construite au XV^{ème} siècle. La médina est entièrement pédestre, avec des rues étroites et une topographie assez inclinée, elle est la plus grande zone sans voiture au monde. La vieille ville a conservé ses remparts historiques, elle est entourée de murailles avec 12 portes, Fès, classée en 1981 patrimoine universel par l'UNESCO.

Problématique :

Au cours du XX^{ème} siècle, les villes arabes ont subi la dépréciation de leurs centres anciens. Leur paupérisation et l'urbanisation massive ont entraîné un processus d'abandon de ces vieux quartiers considérés comme désuets et vétustes au profit des périphéries aux constructions plus modernes et aérées. La médina de Fès a subi une série de menaces de dégradation liées à deux processus géographiques qui génèrent des conflits d'usage de l'espace urbain: l'urbanisation et l'étalement périphérique ; qui se traduisent par une fragilisation de leur structure, une marginalisation fonctionnelle, dégradation de l'environnement.

Objectifs de l'intervention :

Le futur de la médina fait partie d'une question urbanistique plus large au Maroc, et les solutions doivent être trouvées en même temps que des solutions pour les villes en général. Il y a une volonté de préserver les médinas et leurs structures comme héritage et identité nationale.

- Conserver le patrimoine culture.
- Contrer les processus de dégradation de la médina.
- Renforcer la position centrale de médina dans la ville.
- Revaloriser les différentes fonctions et branches d'activités commerciales et artisanales porteuses de revitalisation économique et animation culturelle.
- Améliorer l'environnement urbain.

II.10.1.1. L'Intervention Sur la Medina De Fès :

Pour pallier aux problèmes qui pèsent lourdement sur l'avenir d'un patrimoine culturel et architectural millénaire, en avril 1980, un appel à la solidarité internationale a été lancé en faveur de la Médina de Fès.

Le projet est conçu dans une vision globale qui intègre le développement économique et social.

Les interventions entreprises dans ce projet :

- **Les interventions dites « frontales »** : Consistent en des actions directes envers la population à moyens et bas revenus, notamment en ce qui concerne l'amélioration du niveau d'habitabilité. Ces interventions regroupent trois types de programme :
 - La consolidation des bâtisses menaçant ruine afin d'éviter les pertes en vies humaines et en biens.
 - La stabilisation du processus de dégradation des bâtisses n'ayant pas encore atteint l'état de « menaçant ruine » ; en prenant compte la situation financière des ménages ciblés, qui peuvent faire l'objet d'une aide ou subvention.
 - Le soutien par l'État des propriétaires désirant réhabiliter leurs bâtisses.
- **Les interventions dites « latérales »** : Concernant des actions horizontales émanant de tous les secteurs de développement : emploi, éducation, artisanat, habitat, développement urbain, etc. Il s'agit :
 - a) L'amélioration de la circulation et de l'accessibilité.
 - b) La promotion du tourisme à travers la revalorisation du patrimoine et l'aménagement d'un réseau de voirie d'urgence limité aux engins de secours.
 - c) La sécurité et de collecte des ordures ménagères.

➤ **Un projet des parcours touristiques :**

A Fes; le projet de circuits touristiques à insisté sur le tourisme/artisanat et sur le rôle des médinas comme lieux d'attraction touristique. il s'est appuyé sur la force de l'artisanat et a essayé de développer un tourisme durable et ami du patrimoine. Pour atteindre ces objectifs, le projet envisageait l'aménagement de six parcours touristiques thématiques.

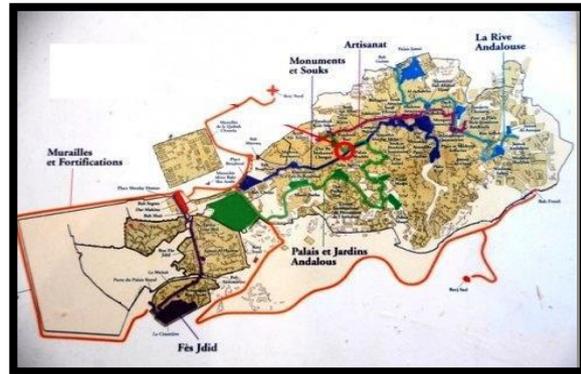


Figure 5: Plan détaillé des circuits touristiques de Fès.
Source : mémoire de master de l'université de Mohammed V, 2008

➤ **Circuits des murailles et fortifications :**

D'une durée de 2 à 3 heures en bus, ce parcours permettra aux visiteurs de prolonger au cœur de l'histoire de la ville, découvrir le patrimoine architectural et les principales portes historiques de la médina du palais royal au fameux Bab Ftouh, en passant par la place Moulay Hassen, la place Chrardas, le Borj Sud et le Borj Nord



Figure 6 : Bâb Ftouh à Fès. & Murailles de Fès.

➤ **Circuit de l'artisanat :**

D'une durée de quatre heures à pied, permettra de découvrir les ateliers et points de vente d'artisanat à travers la découverte des Souks de la médina en commençant par la place «Boujloud» puis la place «Lalla Yaddouna» et entraversant le « fondouk Tazi », et en déambulant par« Souk Henna », « Sekkatine », et les tanneries« Chouara ».



Figure 7: Tanneries «houara » De Fès



Figure 8: « Souk henna » à Fès.

➤ **Circuit des monuments et souks :**

Parcourant les hauts lieux du patrimoine bâti de la ville de Fès, tels que le mausolée de Moulay Idriss ou la Mosquée El Quaraouiyine, cet itinéraire, en partant de Bab Boujloud et en arrivant à Place Rçif, permettra de parcourir la médina de l'Ouest en Est, tout en passant par son cœur. Vous y découvrirez les quartiers artisanaux, cet itinéraire permettra aux visiteurs d'admirer, au travers d'édifices de renom, les symboles de l'identité de la médina de Fès, et d'apprécier l'incalculable valeur du travail réalisé les artisanats d'autrefois.

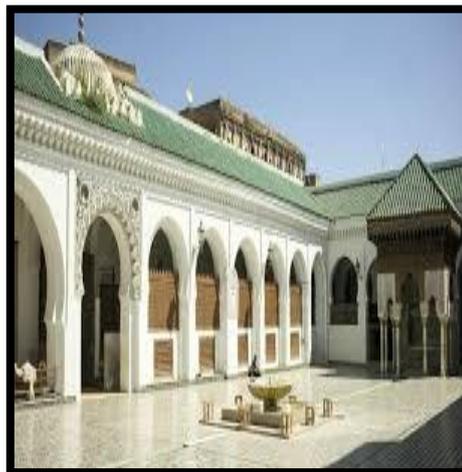


Figure 9 : Mosquée El Quaraouiyine à Fès.

➤ **Le circuit de la rive andalouse :**

Alliant la connaissance de l'esprit à la dextérité des mains, ce circuit dessine entre les deux rives de la médina le tracé du savoir. Sa transmission se décline tant au sein de lieux dédiés à la connaissance spirituelle que d'espace voués aux savoir-faire manuels et techniques. C'est ainsi que des mosquées en médersas, de médersas en ateliers.

➤ **Circuit des palais et jardins andalous :**

Ce circuit propose de découvrir les divers témoignages d'une époque plus récente de la médina, il invite à flâner le long de ruelles ombragées, bordées de demeures d'exception et de nombreux espaces verts.



Figure 10 : Jardin Jnan Sbil & Palais Batha. *Source : amazingfes.wordpress.com*

➤ **Circuit Fès J'did :**

Ce circuit débutant à la porte du palais royal et se terminant à la place de Moulay Hassen. Il propose la visite d'une véritable ville, Fès jdid ville nouvelle, ou encours ville blanche, cité royale du XIIIe siècle, qui fut édifée pour



Figure 11: Palais royal *Source : Google*

accueillir la résidence de la nouvelle dynastie régnante, les Mirinides. Une des spécificités de cet espace est d'avoir renfermé en son sein de premier quartier juif, le Mallah.

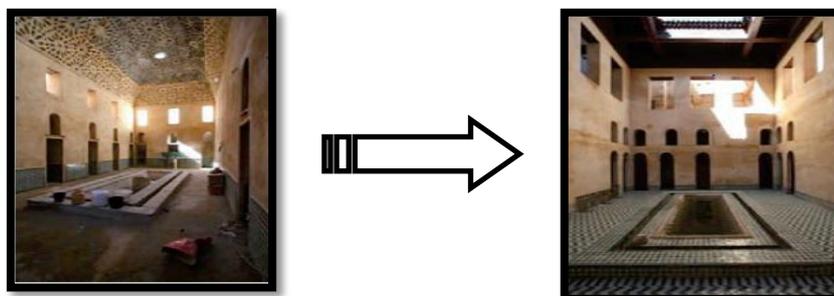
A partir de la structure des six circuits, développée sur environ 19,5 km, le projet a prévu un ensemble d'actions organisé en quatre composantes principales :

- **La restauration urbaine**, qui se développe sur environ 1 000 m de l'ancien réseau des rues; est représenté dans : le Ravalement de façades, le Pavage de rues, l'Eclairage public.



Figure 12: réaménagement du parcours traditionnel

- **Le système des services** : Qui comporte le réaménagement de certains bâtiments en ruine et la restauration de dix salles d'ablution traditionnelles;



- **La restauration de certains jardins andalous historiques;**
- **Le système de signalisation**, conçu expressément pour L'environnement urbain de la Médina.

II.10.2. Exemple d'étude (02) - Cáceres (Espagne) :

La Régénération Urbanistique Du Centre historique De Cáceres (Espagne)

La ville : Cáceres est une ville de la région espagnole ouest d'Estrémadure. La vieille ville de Cáceres est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1986. La ville représente un des urbanismes du Moyen Âge et de la Renaissance les plus complets du monde. Est un ensemble urbain de 9 ha entouré d'une muraille de 1 174 m.

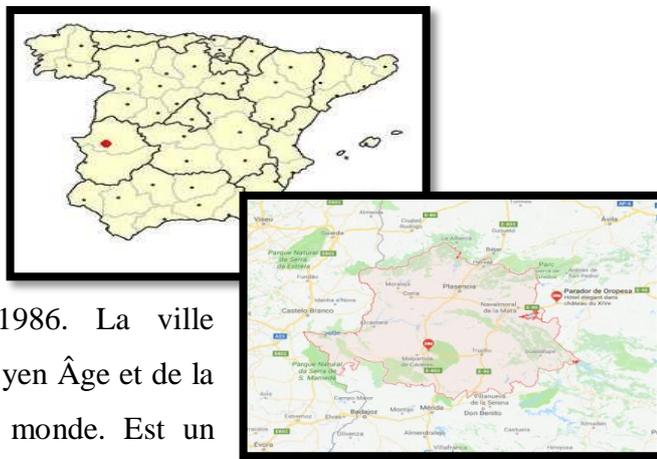


Figure 13: Localisation de la ville de Cáceres en Espagne

Cáceres offre un exemple éminent de ville dominée du XIVe au XVIe siècle et possède un patrimoine riche et particulièrement bien conservé, est protégé en tant qu'« ensemble historique » traduisant l'héritage croisé de plusieurs cultures Sa vieille ville, Ciudad Monumental, mêle des architectures gothique et de la Renaissance, avec des rues médiévales pavées, des maisons fortifiées et des palais. Entourée de remparts mauresques du XIIe siècle, elle abrite environ 30 tours, se compose de deux provinces : la province de Cáceres, au Nord, et la province de Badajoz, au Sud .Elle compte 412 498 habitants sur une superficie de 19 868 km².

Problématique :

Le cœur historique de Cáceres est une des régions plus pauvres concernant le revenu par habitant, dont les fonctions principales étaient résidentielles et religieuses, mais elle est très riche en ce qui concerne l'héritage historique, gastronomique et la nature malheureusement dégradé. La perte de centralité du noyau historique de la ville allait entraîner diverses pertes stratégiques, il a connu :

- Ⓢ Un abandon progressif avec une dégradation de l'état des logements populaires .
- Ⓢ Un faible niveau de vie et un fort taux de chômage.
- Ⓢ Les commerces et services se sont largement déplacés vers la périphérie.
- Ⓢ Une faible fréquentation touristique au vu du potentiel culturel
- Ⓢ Des carences au niveau des espaces publics.
- Ⓢ Des problèmes de circulation et de stationnement.

Objectifs de l'intervention:

Cet héritage patrimonial présente un intérêt économique pour cette ville tertiaire qui tend à développer son activité touristique, ce qui renforce l'enjeu qui entoure la politique de préservation du centre historique.

Son intervention vise la « revitalisation physique, sociale, fonctionnelle et environnementale du centre historique de la ville ». un projet de « régénération urbanistique » se porte sur un projet urbain afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et usagers d'un côté, et de mettre en valeur le patrimoine bâti par la requalification des espaces publics.

- ★ Régénérer sa structure urbaine et de mettre en valeur son patrimoine
- ★ Augmentation et rajeunissement de la population résidente.
- ★ Croissance de l'activité touristique
- ★ Cáceres souhaite se placer comme « un pont entre Amérique & Europe » du fait de son héritage historique.
- ★ Mise en relation avec d'autres secteurs de la ville
- ★ Poser des bases nouvelles et modernes de l'aménagement.

II.10.2.1. L'Intervention Sur Le Centre Historique De Caceres :

Le projet, au vu de ses objectifs, tend à traiter plusieurs stratégies et des lignes directrices d'intervention ont été définies dans divers domaines : patrimonial, social, culturel, touristique, fonctionnel et environnemental, s'organisent autour de trois axes qui sont :

❖ « Plan Directeur D'intervention Dans Le Centre Historique » :

Cette intervention (traitement morphologique, travail sur l'accessibilité et la mobilité,...) s'articule principalement autour de la Place Mayor (bien que d'autres espaces soient traités) considérée comme un espace emblématique et central, en tant que lieu de rencontre des habitants support d'activités culturelles, secteur clé pour l'activité touristique .

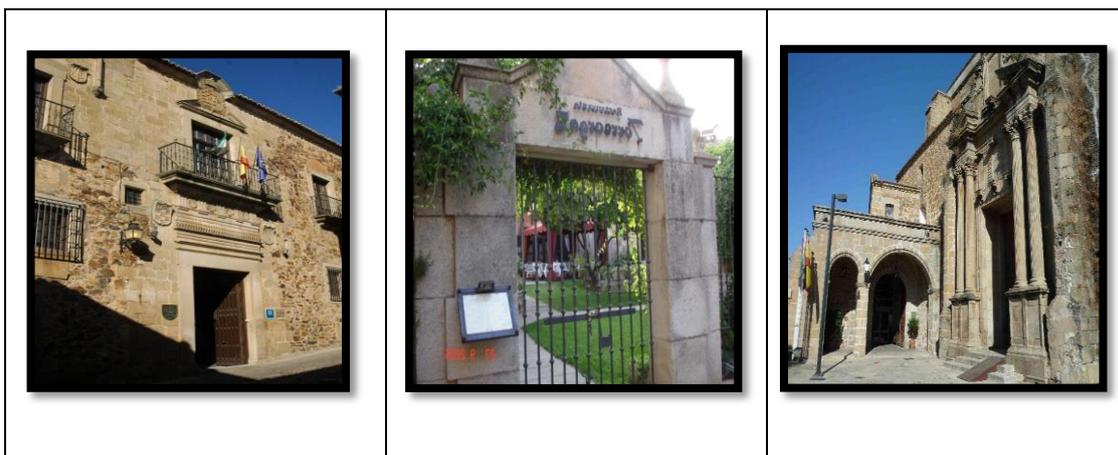
❖ « Projet de Revitalisation Fonctionnelle & Reanimation culturelle » :

Il tend à dynamiser l'activité commerciale du centre historique en traitant prioritairement la Place Mayor et ses alentours (commerces, hôtelleries,...) ; et redéfinir une fonction culturelle attribuée au centre historique et à proposer une « réinterprétation culturelle de la ville ». Ce point est associé à une programmation culturelle (concerts, expositions, évènements artistiques)

❖ « **Plan de Repeuplement Social** » : Il concerne des mesures de « réactivation résidentielle » du centre historique par la réhabilitation .

Ces axes d'intervention se déclinent en différents projets de mise en œuvre opérationnelle :

➤ Revaloriser l'hôtellerie et la restauration : c'est séjourner dans d'anciens châteaux, des palais et des édifices empreints de plusieurs siècles d'histoire. Par la restauration et la conversion des véritables monuments offrant tout le confort du XXIe siècle et vous permettant de connaître la culture de ce pays.



L'hôtel se situe dans l'enceinte historique, déclarée monument historique et artistique .Il occupe ce qui fut l'ancien hôpital de San Juan Bautista du 15ème siècle et l'ancienne école du 16ème siècle où l'on enseignait la médecine, la chirurgie.

L'ancien palais du Comendador de Alcuéscar ou de los Marqueses de Torreorgaz a été aménagé pour abriter l'hôtel , l'un des meilleurs établissements hôteliers de la ville. Il s'agit d'une demeure seigneuriale de Cáceres « la vieja », érigée au XIVe siècle.

Le palais Plasencia est un ancien couvent de San Vicente Ferrer , fondé au XVe siècle, son architecture est de style gothique à l'intérieur comme à l'extérieur. Il a été récemment restauré à un niveau de qualité incroyable. L'hôtel est situé à quelques pas de la place Mayor .

➤ Réanimation Culturelle : Mise en valeur des monuments :

Le Musée De Cáceres:

Ancienne écurie puis demeure privée et enfin objet d'une récente réhabilitation, elle est ouverte au public après sa reconversion en espace muséographique.

L'exposition suit un déroulement chronologique qui débute avec le Paléolithique Inférieur et s'étend jusqu'aux prémices du Moyen Âge. Le parcours commence dans l'entrée même, où est exposée une grande sculpture de marbre blanc représentant un génie androgyne tutélaire (protecteur) venant de la colonie romaine « Norba Caesarina» qui est à l'origine de l'actuelle ville de Cáceres.



➤ **La Tour De Bujaco :**

Cette tour arabe appelée ordre de chevalerie de Santiago. Son nom vient du nom du calife Abú-Ya'qub, dont les troupes conquièrent la ville en 1173. Cette tour servit de bastion défensif aux chevaliers de l'ordre, jusqu'à ce qu'ils succombassent à l'assaut Au XVI. Elle était appelée tour de l'horloge. Elle est de nos jours ouverte au public. Elle accueille le centre d'interprétation des trois cultures. Vue spectaculaire du haut de son belvédère.



Figure 14: la façade de la tour arabe De Bujaco

➤ **Revitalisation Fonctionnelle:**

○ ***PALAIS D'OVANDO :***

Ce palais de style renaissance date du XV^e siècle. Il a cependant été réformé au XVIII^e siècle.

Ce bâtiment est un symbole de l'architecture palatine de Cáceres dès cette époque et actuellement le siège des dépendances de Caja Extremadura.

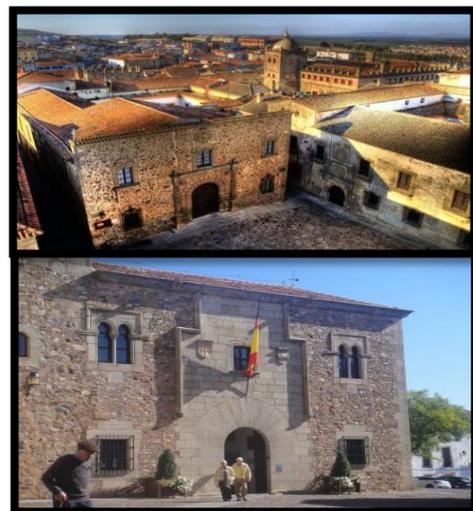


Figure 15: le palais reconversé à l'équipement administratif

○ ***LA MAISON DES CIGOGNES :***

Diego de Cáceres fonde cette maison à la fin du XV^e siècle. Il a été réaménagé pour abriter le palais de la députation.

D'autres nobles édifices abritent le quartier général de l'armée de la région.

➤ **Aménagement Des Espaces Publics :**

Le traitement des espaces publics à travers le Plan Directeur d’Intervention dans le centre historique : une approche spatiale concernant six places publiques, avec un enjeu majeur autour de la Place Mayor

Déplacement des aires de stationnement et de livraison Elargissement des trottoirs pour faciliter le cheminement piéton et installation de terrasses au niveau des hôtels et restaurants

Développer un réseau de transports publics dans le centre historique pour une « mobilité durable » :

- création de 2 lignes de bus circulaires dans et autour du centre historique
- utilisation de véhicules électriques et de petite taille (pour circuler dans les zones étroites).



Place Mayor avec la tour de Bujaco, la tour des chaires, la tour de l'herbe et mairie de la ville

Figure 16 : La place: Mayor/ Santa Clara/ Santa maria/Golfines / veletas /san jorge

Des projets de réhabilitation ont été mis en place. Ainsi de nouveaux usages ont été définis pour des édifices patrimoniaux singuliers (palais, maisons nobles) qui accueilleront alors principalement des administrations et institutions, conduisant à une certaine spécialisation fonctionnelle de la zone.

La création de l'Université d'Estrémadure, a permis de redynamiser le cœur historique de la ville ; est une solution régulièrement utilisée pour générer un dynamisme social, économique.

Création de centres d'interprétation, mise en lumière de la « ville monumentale », piétonisation et réduction du trafic.

Récupération des places publics et de ses aires d'influences (le traitement de cette zone tend à placer cet espace comme un moteur de la réhabilitation du centre historique et à renforcer l'importance et la fonction des places) Piétonisation et création de parkings dissuasifs.

1986

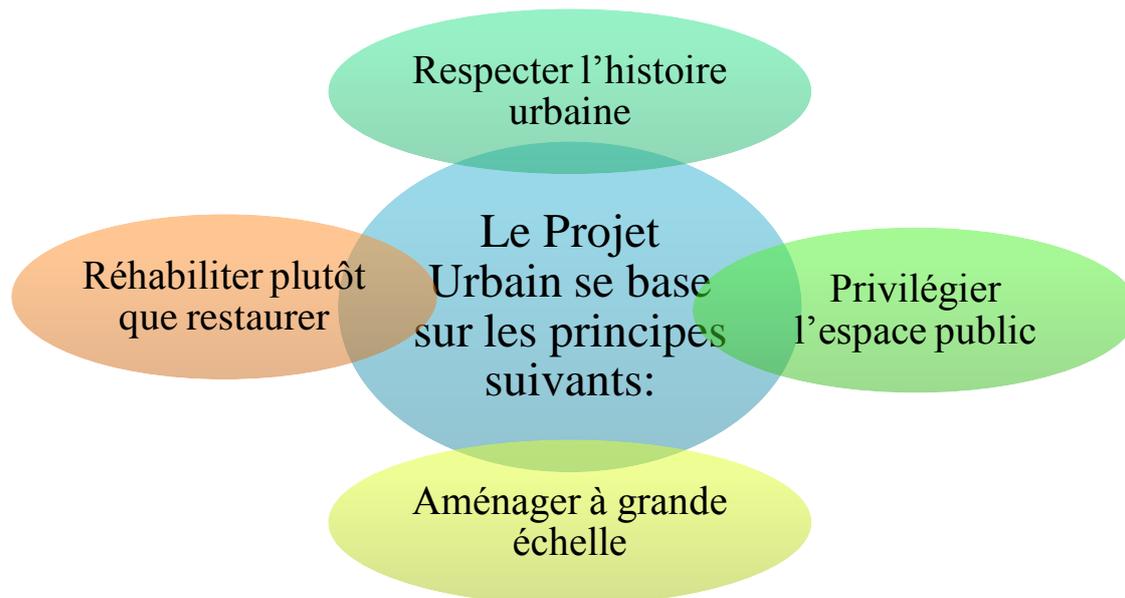
2013





II.11. CONCLUSION

Suite à l'analyse de deux exemples dans ce chapitre, nous souhaitons de conclure les principes de base pour la réussite d'un projet de revitalisation du Ksar, afin de répondre dans une certaine mesure aux problématiques émises au début de cette recherche.

II.12. Auto-évaluation :

QUELS SONT LES ENJEUX LES PLUS IMPORTANTS DANS LE QUARTIER HISTORIQUE ?

Identification des caractéristiques et spécificités du quartier historique (position stratégique, valeur patrimoniale, valeur d'ensemble, structure, éléments représentatifs, tradition, etc.).

Les facteurs de dégradation et d'abandon du quartier (état de construction).

L'état du patrimoine (ruine, protégé ou valorisé).

La valeur des espaces publics.

La conscience des habitants de la valeur de leur patrimoine matériel et immatériel.

La diversité fonctionnelle (services, loisirs, activités culturelles.....).

QUELS SONT LES DEMARCHES ADOPTEES PAR LE PROCESSUS DE REVITALISATION POUR UNE MEILLEURE PRISE EN CHARGE DU CENTRE ANCIEN ?

Le projet de revitalisation du quartier doit être inscrit dans une stratégie générale de développement urbain. Pour réussir, elle focalise sur une série d'opérations dans les divers domaines.

🌿 La réévaluation des infrastructures utilitaires et d'accueil dans un souci de modernisation et de connectivité.

🌿 Redynamisation de l'artisanat local pour refranchir le commerce .

- La préservation du patrimoine culturel urbain (Maintien de la diversité culturelle [ressources locales, le patrimoine naturel, patrimoine immatériel et de l'identité de la ville) .
- Des travaux de réhabilitation et restauration architecturale de bâtiments de qualité qui restaient inemployés (étaient menacés de dégradation) et permettre d'intégrer le centre dans la dynamique urbaine de la ville.
- L'implantation d'équipements sociaux et culturels suite aux besoins des habitants.
- La revalorisation des principaux axes de la vieille ville, par le biais de : La recherche esthétique dans le mobilier urbain : plantations, arbres, éclairage public, revêtement des sols, gestion de déchet, traitement des façades, l'alignement, gabarit.
- la création des aires de stationnement.
- La mise en valeur des espaces verts et les zones environnementales du territoire.
- L'aménagement et la réanimation des espaces publics.
- La biodiversité dans la gestion de l'espace.

III.1.CAS D'ETUDE KSAR DE BOU-SAADA

Dans ce chapitre on va procéder à une démarche analytique qui part de l'extérieur vers le site d'intervention. A travers une analyse détaillé et ciblé de la ville de Bou-Saadâ en mettent l'accent sur l'effet du phénomène de développement urbain sur les centres historiques , dicté par le souci de dédoublement , remarqué par la création d'une nouvelle composante urbaine isolée du noyau historique et pose des problèmes de liaison entre les deux zones urbaines qui amorcent déjà le début d'une dévitalisation de la ville.

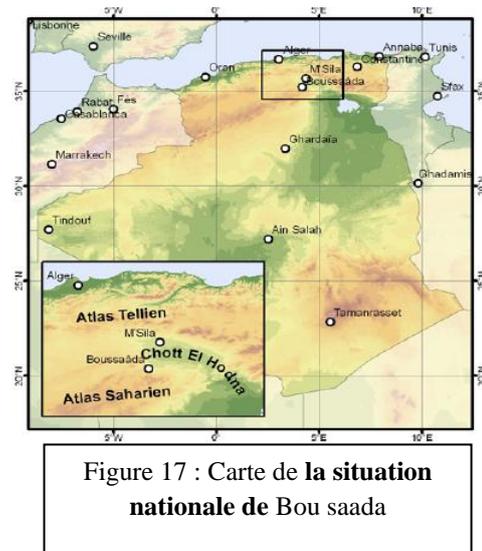


Figure 17 : Carte de la situation nationale de Bou saada

III.1. PRESENTATION DE LA REGION D'ETUDE:

III.1.1. Localisation et situation géographique:

La région de Bou Saadâ et son oasis en particulier profitent d'une situation géographique privilégiée, elle est aussi nommée, « porte du désert » étant l'oasis la plus proche du littoral algérien, est située au sud-ouest du Hodna dans les Hauts Plateaux, au pied des monts des Ouled Nail de l'Atlas saharien. **Bou Saadâ** « cité du bonheur », est une commune de la wilaya de M'Sila, située à 69 km au sud-ouest de M'Sila et à 241 km au sud-est d'Alger. Elle est placée au point de rencontre des coordonnées spatiales suivantes : 4° 11' longitude et 35° 13' latitude nord, sur une altitude de 560m au-dessus du niveau de la mer, couvre une superficie de 255 km².



Figure 18: Situation géographique de Bou-Saâda. Source : google Map

Elle occupe une position idéale et stratégique dans la zone centre du pays et représente un grand carrefour entre la Méditerranée et le Sahara où convergent les échanges de plusieurs villes importantes (M'sila, Djelfa, Biskra, Alger).

Géographiquement est limité par :

- Au Nord Djebel Azzedine
- Au Sud Djebel kerdada.
- A l'Est la palmerie.
- Au Nord-ouest les champs de dunes.

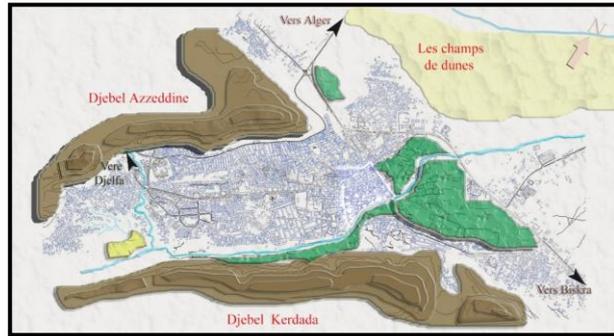


Figure 19 : Carte de La Structure naturelle de Bou-saada

Sur le plan administratif, Bou-Saada est chef-lieu de daïra , elle regroupe deux communes El-Hamel et Oultem.

Elle est limité par :

- ✓ Au Nord, par la commune d'Ouled Sidi Brahim
- ✓ Au Nord-est, par la commune d'El Maarif.
- ✓ A l'Est, par la commune d'El Haouamed.
- ✓ A l'Ouest, par la commune de Tamsa.
- ✓ Au Sud-est, par la commune d'Oultem
- ✓ Au sud-ouest par la commune d'El Hamel.



Figure 20 : carte de Localisation de Bou saada dans la wilaya de M'Sila
Source : Google Map

En accède à la ville par :

- Au Nord vers Alger par la RN° 08
- Au Nord- est vers Msila par la RN° 45
- Au Sud-est vers Biskra par la RN°46
- Au Sud-ouest vers Djelfa par la RN°46; reliée par la RN° 01 vers le Sud



Figure 21 : Carte des principaux axes routiers
Source : Google map.

III.1.2. Le Climat De La Région:

Bou Saadâ possède un climat subdésertique chaud avec été sec (Csa) selon la classification de Köppen-Geiger, le climat est de type BSk.^[1]

La température moyenne annuelle est de 21.24° C; (la température la plus basse est atteinte au mois de janvier 10.6 C°,le maximum est de 34.3C° au mois de juillet.) Les précipitations sont en moyenne de 166.2 mm ; (on constate l'irrégularité des précipitations dans la région de Bou Saada, le mois le plus pluvieux est le mois de septembre avec 24,85mm, alors que le mois le moins pluvieux est aout avec 6,245mm.).

Les vents qui soufflent sur Bou Saada ont on de vitesses plus ou moins faible qui vont de 10.30 m/s en octobre et 18.26 m/s en avril. L'humidité est faible en été (minimum en juillet avec 33.3 %), et élevée en hiver (le maximum en décembre avec 71,7%).

Les meilleurs mois pour visiter Bou Saadâ sont, Avril-Mai-Septembre-Octobre .

Diagramme climatique :

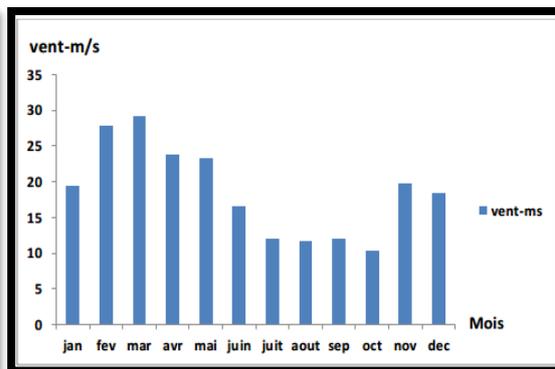
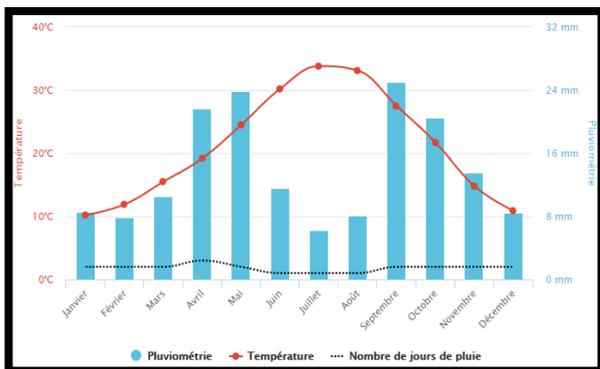


Figure 22 : La variation des précipitations & des températures moyennes mensuelles de la région Bou Saada (2007-2016).

Figure 23 : La variation mensuelle de la vitesse du vent (en m/s) dans la région de Bou Saada (2007-2016)

Source: étude proviennent dela station météorologique d'Ain Ediss (Bou Saada)

(1) : La classification de Köppen est une classification des climats fondée sur les précipitations et les températures. C'est le botaniste Wladimir Peter Köppen qui l'a inventée en 1900 en combinant la carte mondiale de la végétation publiée en 1866 par Griesbach et la division du climat en cinq zones par de Candolle.

L1 Type de Climat :/L2:Régime pluviométrique /L3: Variation de température (BS : climat de steppe (semi-aride) ,K(sec et froid) http://koeppen-geiger.vu-wien.ac.at/pdf/Paper_2006.pdf [archive]

Le vent est l'un des traits essentiels du climat steppique. La situation de cuvette ouverte que présente le Hodna facilite la pénétration des vents venants de tous les horizons par les couloirs inter montagnards.

Cette cuvette connaît ainsi des vents assez forts. A l'instar des autres régions du Hodna, la région de Bou Saada subit cinq (05) types de vents :

- ☞ Le sirroco, venant du Sud et soufflant durant la période estivale ;
- ☞ Le vent d'Ouest, dit « el gherbi » qui est un vent sec drainant des nuages sans apporter pour autant la pluie ;
- ☞ Le vent du Nord/Nord-Ouest, dit « dahraoui » porteur du froid et de l'humidité septentrionaux ; il peut être pluvieux et souffle surtout en hiver ;
- ☞ Le vent du Nord, dit « el bahri », vent marin qui charrie pluies et neiges, déposées aussitôt sur la chaîne tellienne et les monts du Hodna ;
- ☞ le vent d'Est dit «el chergui» qui en passant par les Autres, prend en hiver le froid de la montagne.^[2]

Hiver : Nord-est (froid et sec)

Été : Sud-ouest (chaude et étouffant)

III.2. LECTURE TERRITORIALE :

III.2.1. *Présentation Du Territoire :*

Depuis plus de deux mille ans, la ville de Boussaâda a pris naissance dans le territoire de la Hodna et s'adosse au Djebel Kerdada ponctuant un parcours de fond de vallée des plus pittoresques.

L'unité territoriale de Boussaâda est délimité par Alger au Nord, Msila au Nord- est, Biskra au Sud-est et Djelfa au Sud-ouest .

Processus de structuration de Boussaâda selon l'approche de S. Muratori :

l'occupation du territoire de Boussaâda s'est effectuée en deux cycles successifs selon lesquels la structure territoriale de la région a évolué dans le temps comme suit :

III.2.2. *Cycle D'implantation :*

❖ **Première phase :** cette période historique correspond éventuellement à la période néolithique et aux premiers états lybiques dans la région du Maghreb central; les agglomérations lybiques qui occupaient l'intérieur du pays se situaient sur des axes de communication dictés par la topographie.

Cette phase se caractérise également par la formation et l'occupation des parcours de *crête principaux*.

(2) (Nacib, 1986).

❖ **Deuxième phase** : la fondation de colonies romaines par l'empereur Jules Auguste sur l'intérieur du pays incita le développement de la structure territoriale préexistante, cet acte se manifeste à l'échelle de l'agglomération étudiée par l'apparition de parcours de *mi-hauteur* puis en *fond de vallée* afin de relier les agglomérations du promontoire et maîtriser encore le territoire.

❖ **Troisième phase** : la consolidation de l'empire de Rome sur le territoire nord-africain se traduit par la reprise et l'amélioration de la structure viaire avec de grands travaux d'ouvrage d'art comme les ponts, ce qui porte, à l'occupation du fond de vallée par la naissance du *parcours de contre crête local* qui assure la liaison entre les agglomérations de haut promontoire.

❖ **Quatrième phase** : l'orientation de la politique des colonies romaines vers la production agraire sur les parties irriguées a sollicité la naissance de parcours longeant les cours d'eau pour relier les différentes agglomérations, et qui marque la fin du 1^{er} cycle d'implantation.

III.2.3. Cycle De Consolidation :

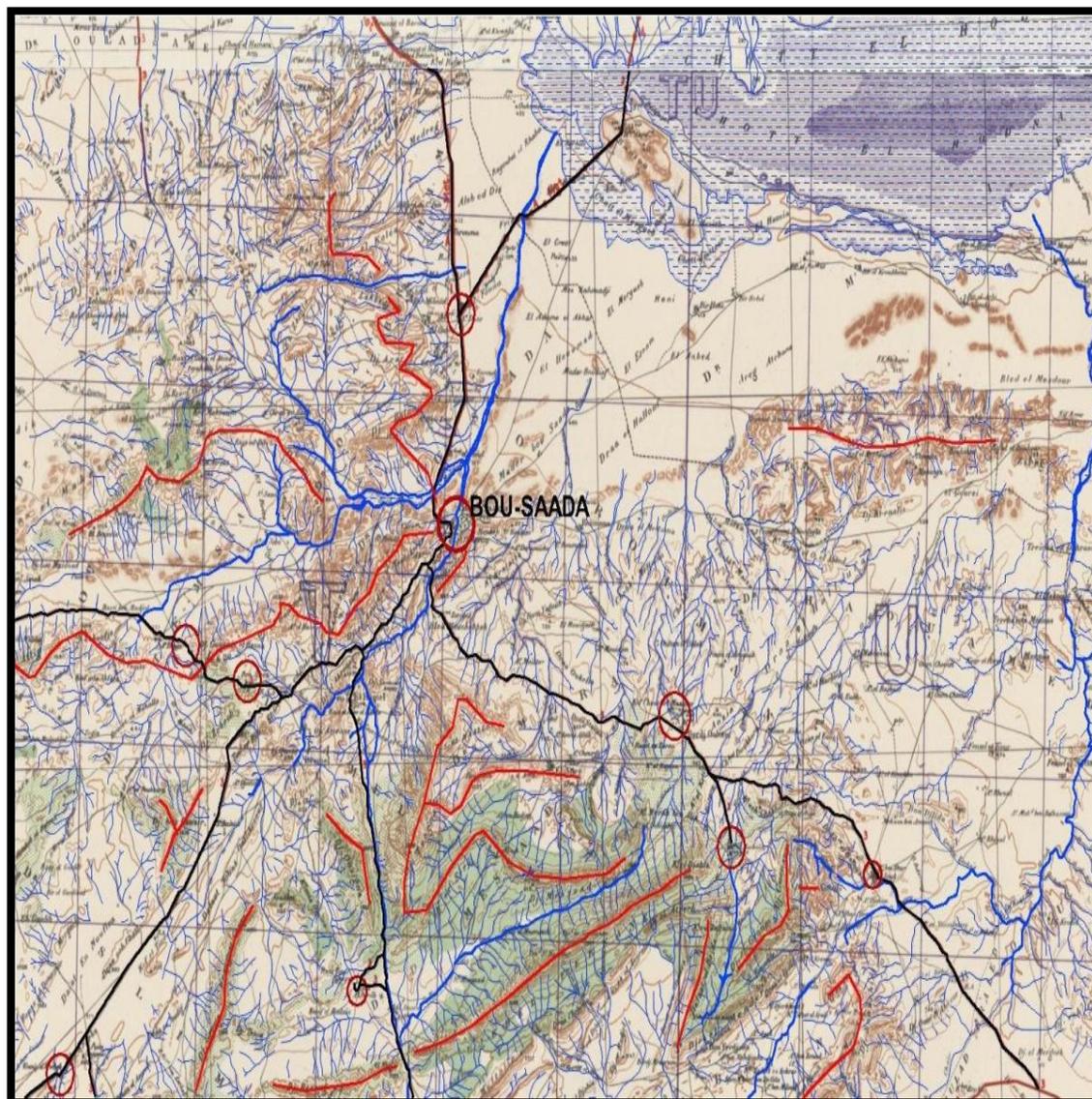
✓ **Première phase** : « **période berbère** » : l'exposition de la ville face aux menaces des tribus berbères et aux vandales a entraîné la dislocation de la structure territoriale du Hodna. A l'égard de cette situation, et dans le souci de se mettre à l'abri et en sécurité, les populations se dispersent et s'établirent sur les lignes de crêtes dans les hauteurs, l'inversion du processus d'occupation du territoire achemina vers la consolidation de la structure territoriale préexistante.

✓ **Deuxième phase** : « **période ottomane** » : Le territoire algérien sous l'occupation a connu la consolidation et l'extension de la muraille vers l'ouest, avec renforcement du système défensif de l'établissement.

✓ **Troisième phase** : « **la période coloniale** » : Les débuts de la colonisation seront marqués par des interventions radicales sur le tissu urbain existant. Percés de voies, opération de démolitions pour installer des casernes, de nouveaux quartiers aux alentours du centre ancien par l'extension de ce dernier vers l'ouest suivant l'axe centralisant jusqu'à la limite naturelle matérialisée par l'oued. La fondation de nouveaux centres urbains se déroule dans plusieurs anneaux autour de l'établissement de Boussaâda : El Hamel , Ouled Sidi Brahim, El Maarif , El Haouamed , Oultem et Tamsa.

Cette politique d'extension et de consolidation de la structure territoriale dans la région s'est accentuée par la possibilité de franchissement des cours d'eau à travers les ponts.

✓ **Quatrième phase « période contemporaine »** : La structure territoriale antérieure est consolidée par l'implantation d'un réseau de routes de grande circulation et de voies d'évitement disposées en rocade autour de Boussaâda qui entame conjointement des opérations de restructuration urbaine dans le souci permanent de contrôler le phénomène d'étalement urbain et d'assurer une fluidité dans la circulation.

**Légende:**

- Les cours d'eaux
- Parcours de crête principal
- Oued
- Parcours de contre crête local
- Etablissement

Synthèse de la lecture territoriale :

La lecture du territoire nous a permis de souligner que Boussaâda est l'héritage de la présence romaine suite à l'installation du fort sur le couloir de pénétration coloniale comme premier jalon à l'installation urbaine. De ce fait, Boussaâda est de la troisième phase du premier cycle d'anthropisation du territoire toujours selon la méthode de Saverio Muratori).

Figure 24 : Carte D'évolution De La Structure Territoriale.

Source : carte d'état major +traitement des auteurs. Ech : 1 :200000

III.3. LECTURE DIACHRONIQUE :

III.3.1. Période préhistorique :

Cette époque est pauvre du côté de la documentation historique, mais selon une étude sociologique (Y.N), il existe des vestiges préromain plus que romaine sur la rive droite entre l'Oued Bou Saada et Hamel^[3]

III.3.2. Période romaine :

La présence romaine sur la ville est marqué par la route caravanière (Est-ouest) , les parcours structurant étaient le premier tracé où la ville sera développée. La consolidation de champs militaire "Fort " , une situation choisie sur un monticule entre montagne de Kerdada et Azzedine d'où l'on pouvait surveiller facilement la ville.

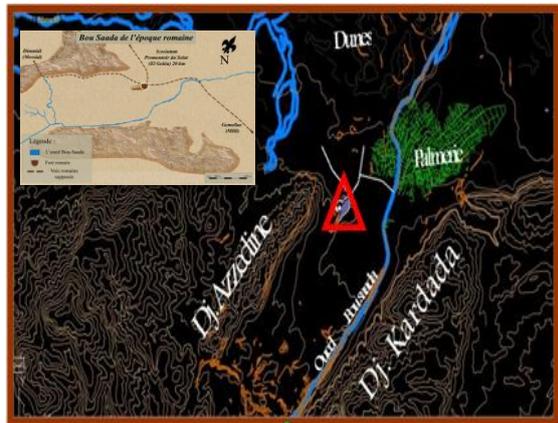


Figure 25 : Tracé caravanier de la ville et localisation de Fort à l'époque romain.
Source : auteur

III.3.3. Période Ottomane :

"Fondation du ksar de Bou Saadâ "

Depuis le 13^{ème} siècle, le Ksar est le noyau historique urbain de la ville sur l'initiative des deux cheikh Sidi Thamar et Sidi Slimane.

La première installation par sidi Thamar, construction de la mosquée - Djamaa El Nakhla - au point le plus haut de la vieille ville et à proximité d'oued Boussaâda. Le premier quartier est le noyau Achacha qu'il était occupé par le Wali et ses enfants puis les Descendant de Sidi-Thamar.

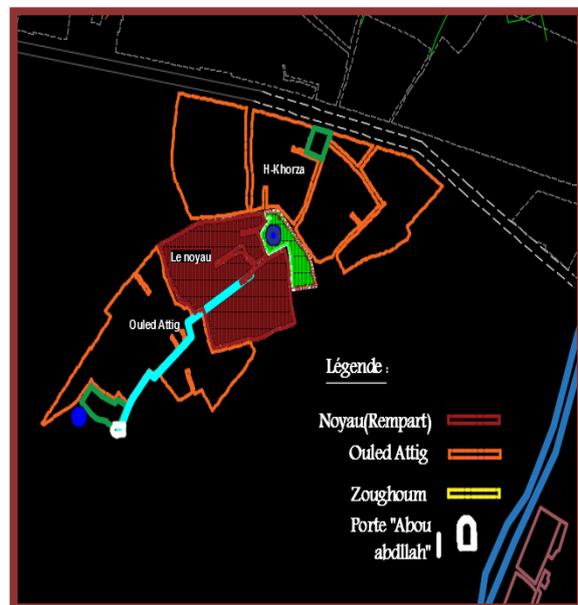


Figure 26 : formation des deux premiers quartiers.
Source : fond de carte PDAU 2016+ modifications des auteurs.

(3) : Youcef Nacib, culture oasisienne, ENAL, Alger

Plus tard, l'apparition du quartier "Khorza" au Nord et Ouled Attig au sud -ouest du Ksar. Ce premier tissu est délimité par des maisons rempart ou on accède par la porte Abou Abdallah. La forme initiale du noyau est radio-centrique en gradin vers la palmeraie selon la topographie du site. [3] L'évolution a continué en longeant les parcours contres-crêtes vers le sud -ouest. Quartier Echorfa a l'Est et Zoughoumu Sud, chaque quartier est développé



Figure 27: formation du quartier el Chorfa et Zoughoum.

Source : fond de carte PDAU 2016+ modifications des auteurs.

Autours de ces éléments structurant mosquée /rahbat .

Durant les trois siècles, l'évolution de la ville conditionnée et orientée par le site ; un couloir entre les deux montagne , l'oued , la palmeraie a l'est et les dunes au nord. Le Ksar derrière son tracé semble quelconque mais cache un ordre rigoureux dans son système viaires et typologique.

L'organisation de tissu urbain est basé sur un tissu des ruelles imbriqué avec des orientation déferlements; deux orientation principale : Axe Sud-ouest (rue principale) , Axe Nord-est (ruelle et impasse) pour bénéficier de l'aire frai (l'ombre et éclaircissement du soleil dans les rues). Les façades sont orientés au Nord obtenant de l'aire pure (la palmeraie et l'oued) .

L'espace public: il joue plusieurs rôles; commerciale, économique social et religieux, généralement irrégulier (absence de texture extérieur) il est intégré entre équipement et l'espace résidentiel.

Au 16^{eme} siècle, l'apparition du quartier Mouamine a l'ouest du noyau avec sa propre mosquée et marché.



Figure 28: formation du quartier Mouamine .

Source : fond de carte PDAU 2016+ modifications des auteurs.

III.3.4. Période Coloniale : " 1840-1900 " :

Dans une premiers l'extension du Ksar était vers le Sud ou l'apparition du quartier Ouled Hmida a la mesure de la croissance démographique de la population d'origine. Le marché du quartier Mouamine devenait la place Pein ; point de départ de laConstruction coloniale vers le Sud. L'installation de l'armée française au Fort (Point contrôle du ksar et pour toute la ville).



Figure 29: formation du quartier Mouamine Gherbi, Ouled Hmida et Gabliya
Source : fond de carte PDAU 2016+ modifications des auteurs.

L'apparition des extension non-planifié

a cause de la saturation du Ksar a l'est au bord de l'Oued (dachrat El Gabliya). L'apparition du premier quartier a caractère juifs "Mouamine Gherbi " et la création d'un axe directe (La rue Gabariant (2)) à caractère militaire ait le rôle de limite pour entre tissu ksarien et le colonisateur qui servait de prolongement pour la place commerçante et menait jusqu'au cœur de ksar (Djamaa enakhela) avec la démolition des murs enceinte.^[4] Implantation des équipements scolaire et administratifs.

III.3.5. " 1900-1962 " :

La dualité urbaine : La ville européenne a continué son évolution vers le Sud-Ouest et l'apparition du son premier quartier planifier (plan en damier) Plateau et son extension Steih ,sa composition urbaine est caractérisé par des vastes parcelles avec jardin et la réinterprète soigneuse de quelques concepts traditionnels de déterminisme spatial notamment aux niveaux des Cheminements gradués. Parallèlement

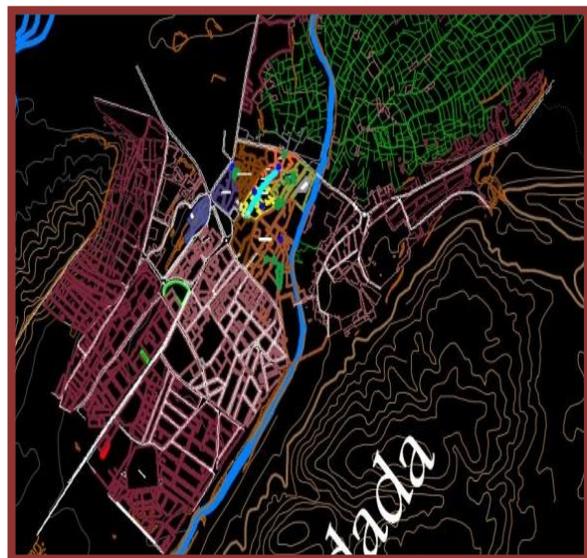


Figure 30 : formation du quartier européen PLATEAU et son extension STEIH & l'évolution du Ksar
Source : fond de carte PDAU 2016+

(4) Y. Nacib, culture oasienne p.294

le Ksar a continué son évolution informel dehors l'oued de Bou saada et dehors Djebel Dalaa a cause des contraintes naturel (servitudes) et les autorités françaises .

III.3.6. Après l'Indépendance :

La situation de la ville a conditionné son extension de continuer vers l'Ouest et le Sud Dégradation du cadre bâti historique du Ksar avec les des opérations interne dans la partie Ouest(reconstruction du quartier Mouamine) au périphérie de boulevard.

La réaménagement de la place de marché .

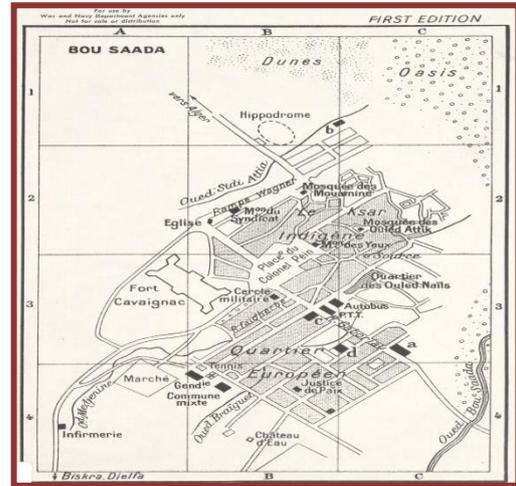


Figure 31 : Plan d'aménagement urbain de la ville de Bou-Saada – 1942

1^{eme} extension : L'apparition de nouveau quartier au nord-est à proximité de RN8 vers Baskra et sur des nouveau site qui inversé le rapport spatial , palmeraie limité et l'apparition de la zone industriel

2^{eme} extension : au Nord-Ouest à proximité de RN46 vers Alger, marquée par l'adaptation d'un mode de construction moderne; des ensembles et les centre d'activité et des équipements .

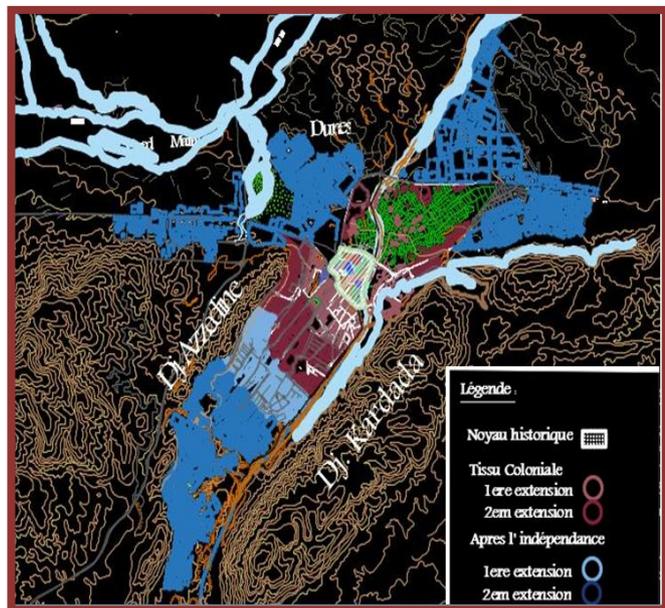


Figure 32: Les extensions la ville de Bou-Saada
 Source : fond de carte PDAU 2016+ modifications d'auteur.

III.3.7. SYNTHÈSE :

Le centre historique de Bou saada occupe une position géographique privilégiée et présente des ressources naturelles, un capital humain et d'énormes potentialités, il a connu plusieurs transformations par rapport à son occupation dans plusieurs périodes, bien que les deux périodes les plus marquantes soient celles de l'époque ottomane et coloniale.

Après l'analyse du processus de formation et transformation de la vieille ville de Bou-saada à travers l'histoire, nous avons pu établir une carte de permanence et mettre la lumière sur les éléments qui ont perduré jusqu'à nos jours :

- L'existence des sources d'eau (Oued Bou Saadâ) qui alimentent la palmeraie, ce dernier comme toutefois était le facteur premier du peuplement de cette région et aussi une cause essentielle des établissements humains.
- Le tissu Ksourien s'agrandit à la mesure de la croissance démographique
- Un concept d'intégration de la trinité (bâti/ palmeriez /eau).
- Le site un enveloppe à la fois protectrice et nourricière.
- La mosquée, La place, le marché et cimetière sont moteur de relation: mosquée au centre la place/ marché à l'entrée privilégiant relation l'extérieur et ne perturbe pas la vie sociale intérieure des habitants

III.4. Analyse urbaine :

Le centre historique de Boussaâda est composé de la vieille médina (le ksar) et du village colonial (plateau), ces derniers ont des caractéristiques urbaines et architecturales différentes, ce que nous allons démontrer dans cette analyse.

III.6.1. la composition urbaine du ksar :

Le ksar, ou la vieille médina de Bou-Saâda, se situe au nord-est de la ville, il est délimité : à l'est par l'oued, Au nord par la palmeraie, à l'ouest et au sud par l'extension urbaine de la ville.

III.6.1.1. Le tissu urbain du ksar : un tissu traditionnel, très compacte (dense et serré), caractérisé par des habitations accolées les unes aux autres de manière à réduire les surfaces exposées à l'ensoleillement et des rues profondes, à réseau vernaculaire.

III.6.1.2. Eléments morphologiques de composition urbaine :

❖ **Les maisons remparts** : De toutes les maisons remparts qui ont existé au ksar, il ne reste que quelque unes situées au coté du chemin caravanier (actuelle rue « Ahmed houhou » sur l'extrémité nord-est du quartier Mouamine chergue, elles constituent l'enceinte du ksar, ces dernières ont une entrée en bas de la falaise réalisée durant l'occupation française et l'autre, historique, en amont.



Figure 33 : Les maisons remparts
Source : Auteurs

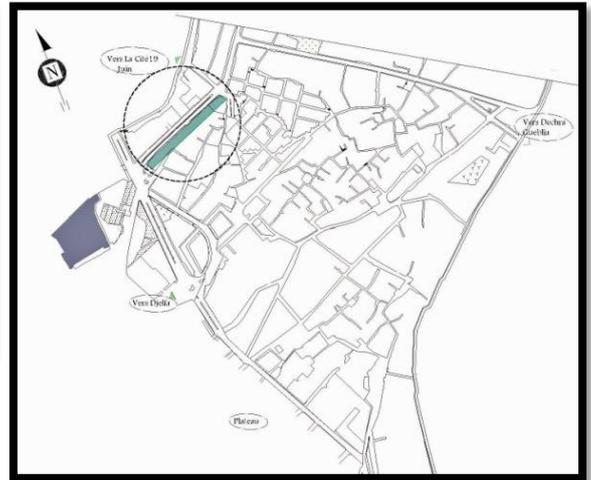


Figure 34 : Carte montre l'emplacement des maisons remparts dans le ksar.
Source : Auteurs

❖ **Les portes** : Les portes sont des éléments principaux de la structuration urbaine du ksar, on distingue deux types de portes:

- ✓ Celles qui séparent les quartiers de l'extérieur du ksar tel que : Porte djamaâ, Porte m'rabet, Porte Ouled Hmida, Porte echorfa
- ✓ Celles qui séparent entre les différents quartiers tel que : porte Abou Abdallah

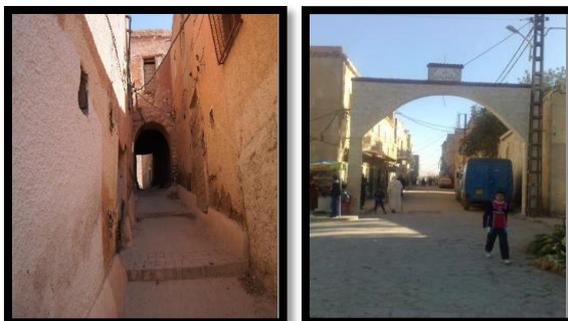


Figure 35 : Bab djamaâ & Bab m'rabet
Source : Auteurs

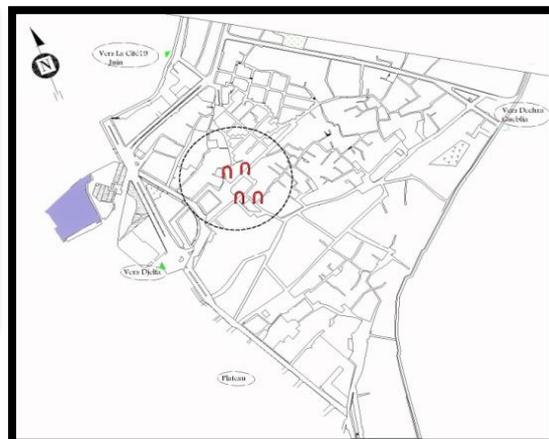


Figure 36 : Carte montre l'emplacement des portes dans le ksar.
Source : Auteurs

❖ **Le système viaire :** Le réseau viaire est formé d'un ensemble de rues liées les unes aux autres et respectant aussi bien les conditions climatique que les principes sociaux et économiques. Il se présente dans les points suivants:

Les rues : Les rues du ksar sont conçues de manière à répondre aux conditions climatiques favorables, à l'aspect sécuritaire et à la réalisation du principe de l'économie traditionnelle ; avec une largeur qui varie entre 3 et 4 m, permettant le passage de deux mulets ou deux ânes porteurs de chargements, elle assure la liaison entre les rhabat et les lieux publics comme l'école coranique, la mosquée, la zaouïa, le marché. On distingue trois types de rue :

- ☞ **L'axe structurant :** c'est l'axe matrice qui structure le ksar, le long duquel est édifié un bon nombre d'activités commerciales et de l'habitat, cet axe relie la mosquée el nakhla avec la place colonel pein.
- ☞ **Parcours de pénétration :** permettent l'accès imminent aux espaces névralgiques du ksar
- ☞ **Axe de distribution des différentes entités:** ils structurent les différents quartiers



Figure 37 : Des rues du ksar.
Source : Auteurs

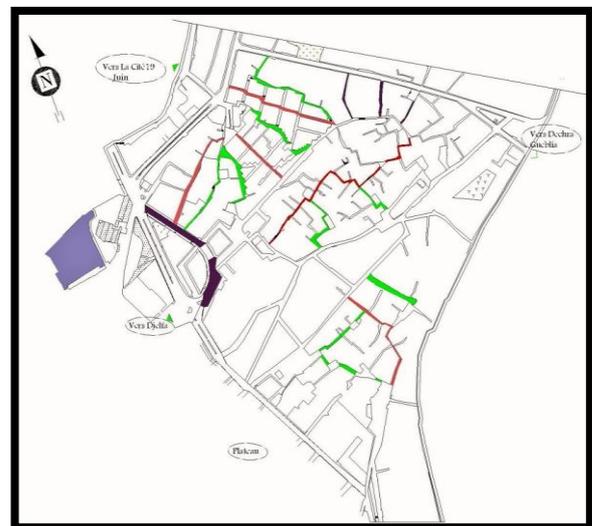


Figure 38 : Carte des rues du ksar
Source : Auteurs

❖ **Les ruelles :**

Ces rues sont des cheminements sinueux de 2 à 2,5 m qui servent à protégé l'intimité des familles et relient les unités résidentielles et les rues principales.



Figure 39 : Des ruelles du ksar .
Source : Auteurs

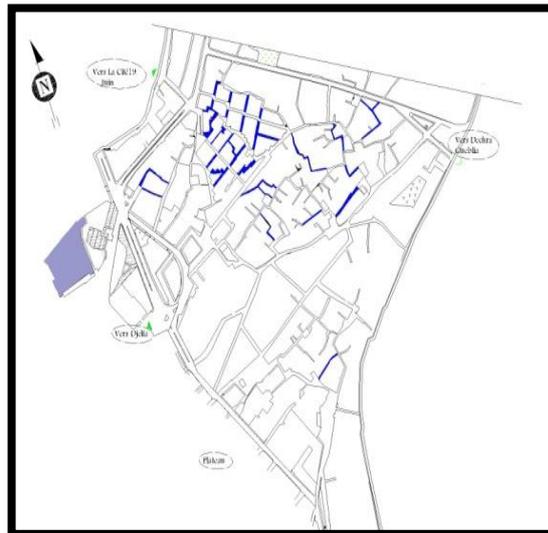


Figure 40 : Carte des ruelles du ksar .
Source : Auteurs

❖ **Les impasses :**

L'impasse est une caractéristique fondamentale du ksar, elle offre un espace urbain intime exploité seulement par les habitant du lieu, la majorité de c'est impasse sont couverts d'une largeur de 0,9 et servent à sécuriser les unités résidentielles.



Figure 41 : Un Des impasse du ksar .
Source : Auteurs

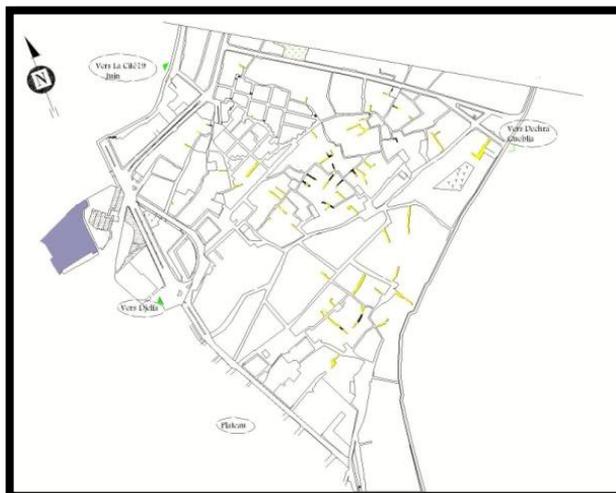


Figure 42 : Carte Des impasse du ksar .
Source : Auteurs

❖ **Les passages couverts :**

Des éléments structurants l'habitat ksourien, ils relient deux constructions séparées par une voie.ils prennent en compte les conditions climatiques de la région saharienne et assurent la présence de l'ombre.



Figure 43 : Des passages couverts du ksar .*Source* : Auteurs

❖ **Voies mécaniques (parcours territoriaux)** : Le ksar est entouré par un ensemble de voies mécaniques, qui sont caractérisées par une forte circulation avec une largeur variant entre 10 et 12 m. On site :

➔ **Le parcours centralisant** : un parcours autour duquel s’organisent les faits urbains majeurs et les activités touristiques et culturelles, il sépare le ksar du quartier colonial, il se situe Au sud-ouest du ksar.

➔ **parcours territorial périphérique** c’est l’avenue Etienne Dinet qui limite le ksar du coté nord-ouest, et la nouvelle route de la palmeraie qu’elle le limite Au nord-est

➔ **Parcours de dédoublements** : ce sont les parcours autour desquels les différents quartiers s’est développés et étalées, ils ont été transformé en voies mécaniques.



Figure 44 : Parcours territoriale périphérique Avenue Etienne DINET. *Source* : Auteurs

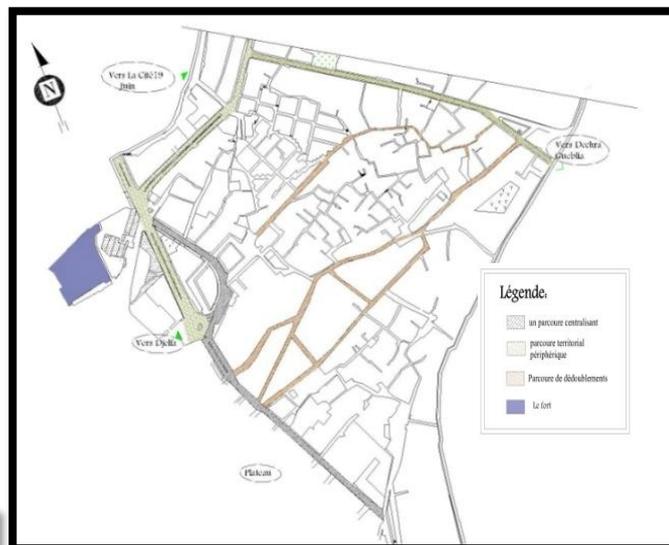


Figure 45 : Carte des voies mécaniques qui entoure le ksar *Source* : Auteurs



Figure 46 : Parcours périphérique La route mécanique de la palmeraie, qui délimite le ksar au nord-est qui est, bordée par une série des maisons, appartenant aussi au ksar. D’une largeur de 7 m d’environs. *Source* : poster

❖ **Places et Rahbat** : Ces lieux publics garantissent la hiérarchisation des espaces en passant du public au privé, il s'agit d'abord:

Ⓢ **Des places publiques** : Ces places sont des espaces de liaisons entre le ksar et le quartier colonial telles que :

1. **La place des Martyrs**, cette dernière a joué un rôle très important dans le quotidien des habitants depuis sa création sur le lieu de l'ancien marché. C'est la porte d'entrée privilégiée de la Médina et le centre névralgique de l'activité économique oasisienne.

2. **Place EL Amir Abdelkader (Ramlaya)**

Ⓢ **Des rahbat** : il s'agit des places publics à l'intérieur des quartier du ksar destiné aux habitants de ces derniers, elle sont caractérisées par l'absence des aménagements et elles ont à la fois un rôle sociale et économique , Chaque rahbas porte le nom de sa spécialité commerciale ou du quartier qu'elle lui appartient, on distingue également : **rahbet al-baid , Rahbet loumanine, Rahbet el Achacha, Rahbet ledjmel, Rahbet Haret echorfa.**



Figure 47 : Rahbet ledjmel



Figure 49 : Rahbet al-baid .



Figure 50 :Place des martyres.

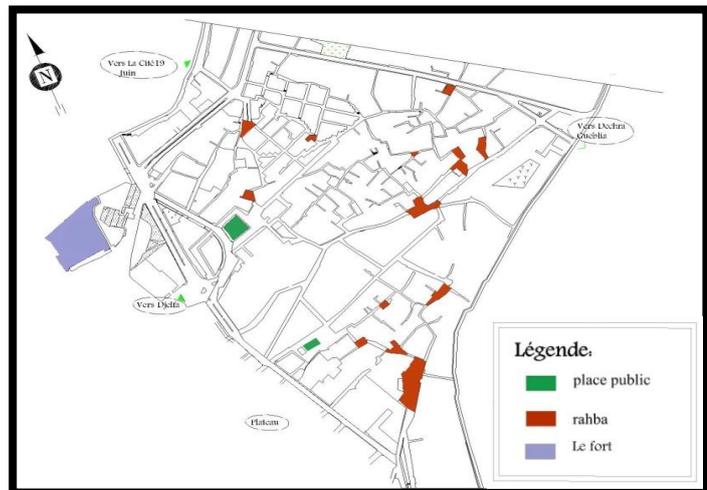


Figure 48 : Carte montre l'emplacement des places et rahbas dans le ksar .



Figure 51 :Place El Amir Abdelkad

III.4.2. la composition urbaine du village colonial (plateau):

Le village colonial plateau se situe au sud-ouest du ksar, il représente la deuxième étape de l'évolution du centre historique de Boussaâda, il a développé une logique urbaine différente du ksar. Plateau est limité :

Au nord par le ksar, à l'est par l'oued, au sud et à l'ouest par l'extension urbaine de la ville.

III.4.2.1. Le tissu urbain du plateau :(tissu colonial)

Au contraire du tissu urbain du ksar, le tissu urbain du plateau n'est pas compact, il est dispersé, avec une maille orthogonale, ses maisons contiennent des ouvertures multiples donnant sur l'extérieur et ses rues sont larges, ouvertes et alignées.

III.4.2.2. Eléments morphologiques de composition urbaine de plateau :

 **Le système viaire :** La structure urbaine du centre historique de Boussaâda traduit une stratégie d'annexion du village de colonisation (française) très rare dans notre pays.

Les français ont réinterprété les concepts traditionnels de déterminisme spatial dans la conception de leur village dont le système viaire a été structuré selon un plan en damiers revisité à travers l'adaptation d'un seul axe structurant qui divise le quartier en deux parties (est et ouest) et qui sont desservies par des voies tertiaires locales



Figure 55 : Une voie tertiaire du village colonial (plateau) .Source : Auteurs

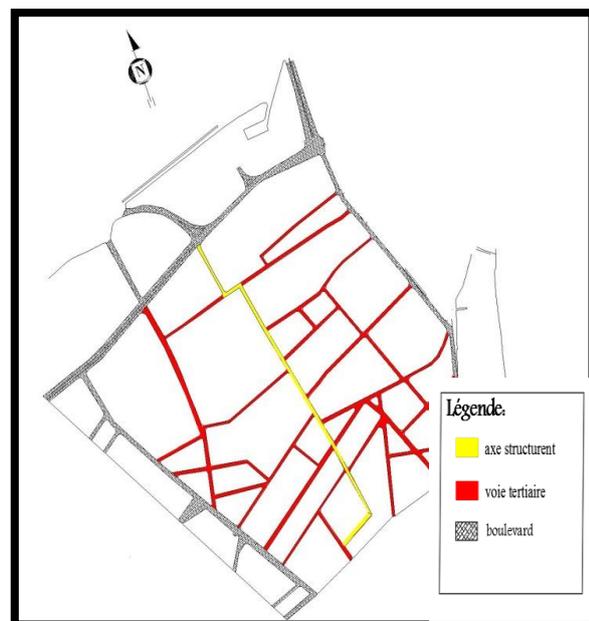


Figure 56 : Carte des voiries du village colonial (plateau) . Source : Auteurs

Place publique et espace verts : Le tissu colonial est organisé autour de la place publique principale (place Pein), on retrouve quelques places auxiliaires aux niveaux des portes et des équipements majeurs.

Les espaces verts sont inclus dans les unités d'habitation, et les équipements publics.

Les équipements du plateau :

En termes d'équipement, le plateau est très bien desservi par une variété d'équipements publics: équipements administratifs, éducatifs, sanitaires, sportifs, culturels, religieux, Commerciales et militaires

Ces derniers sont utilisés non seulement par les habitants du quartier mais aussi par toute la population de la ville.

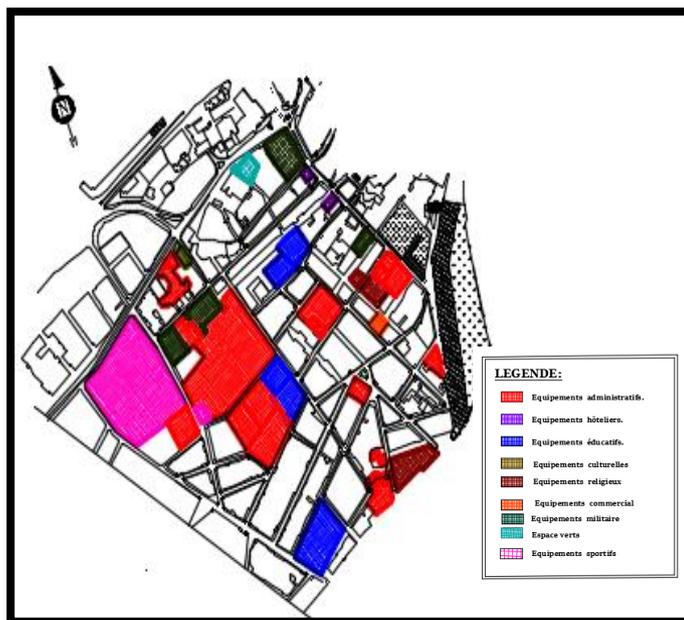


Figure 57 : Carte des équipements du village colonial (plateau).
Source : Auteurs

L'ilot :

Les ilots ont une forme très articulée (elle est adaptée à la morphologie du terrain). C'est un fait très rare dans l'histoire des établissements urbains du XIXème siècle.



Figure 58 : Carte des ilots du village colonial (plateau).
.Source : Auteurs

III.4.2 Analyse Typo-Morphologique

La typo-morphologie est la combinaison de la morphologie urbaine et de la typologie architecturale⁽⁵⁾. Les quatre systèmes organisateurs du tissu urbain :

- **Le parcellaire** : C'est le système de répartition de l'espace du territoire en un certain nombre d'unités foncières : les parcelles (carte du parcellaire).
- **La voirie** : C'est le système de liaison de l'espace du territoire. Réseau destiné à innover les parcelles et à relier les différentes parties du site (carte viaire).
- **Le bâti** : Ce système regroupe l'ensemble des masses construites de la forme urbaine quelle que soit leur fonction ou leur dimension (carte bâti-vide).
- **Les espaces libres** : Ce système fait ressortir l'ensemble des parties non construites de la forme urbaine, que ces espaces soient public.

III. 4.2.1. Lecture Morphologique : ⁽⁶⁾

⊙ **Système parcellaire du ksar** :

La taille des parcelles du ksar dépend généralement de la position sociale de ses occupants. La plus petite des maisons ne dépasse pas 31,22 m² de superficie soit une façade de 3,00 à 5,40 m.

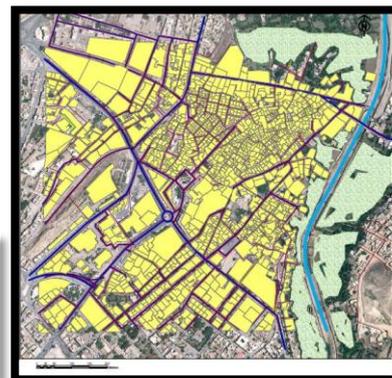
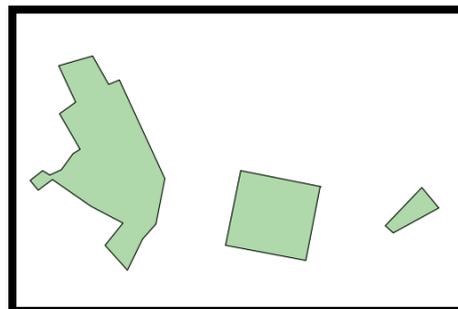


Figure 59 : Plan des parcelles bâtis.

Figure 60 : Différentes formes des parcelles bâtis.

D'après l'étude du plan parcellaire du ksar, on peut facilement dénombrer six formes ou positions de la cour centrale par rapport à la parcelle. Cette cour représente en général 12.5 % à 20 % de la superficie de la parcelle. Autour de cette cour s'organise toute la vie quotidienne de ses occupants.

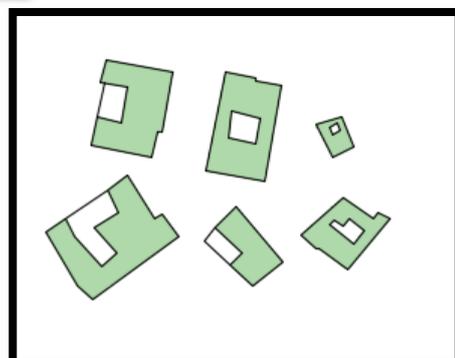


Figure 61 : Différentes possibilités de positionnement de la cour centrale par rapport à la parcelle bâti.

(6)..MEMOIRE DE Master ; Revitalisation du centre historique de Bousaada
Projet de Recuperation de la place Colonel Pein. Blida 2016

Ⓢ L'état du bâti :

L'impression qui se dégage de l'observation de la médina de Bou-Saada est celle d'un état de délabrement avancé. On est par ailleurs frappé par le contraste entre certaines maisons à l'état de ruine, quasiment irrécupérables, d'autres à l'état d'abandon, et quelques rares maisons encore préservées, essentiellement situées dans la partie sud du Ksar.

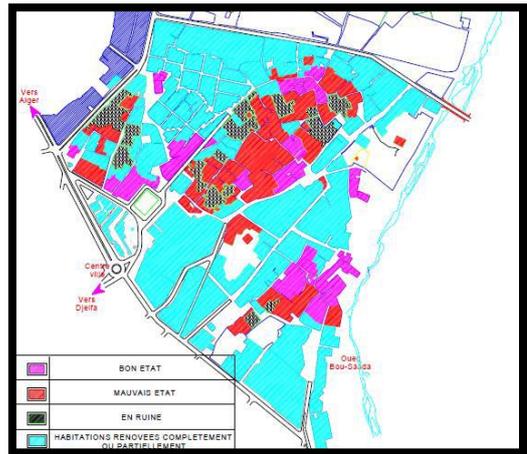


Figure 62 : Carte montre l'état de bâtis du ksar
Source : Naceur Belouadah



Figure 63 : Maison du ksar en état de ruine
Source : auteur

Ⓢ Étude typologique des maisons :

Analyse des maisons :

Les habitations du Ksar obéissent généralement au même schéma d'organisation des espaces habitables. La circonstance et la préservation de l'intimité familiale trouvent dans la solution du « patio intérieur » sa structuration spatiale nécessaire.

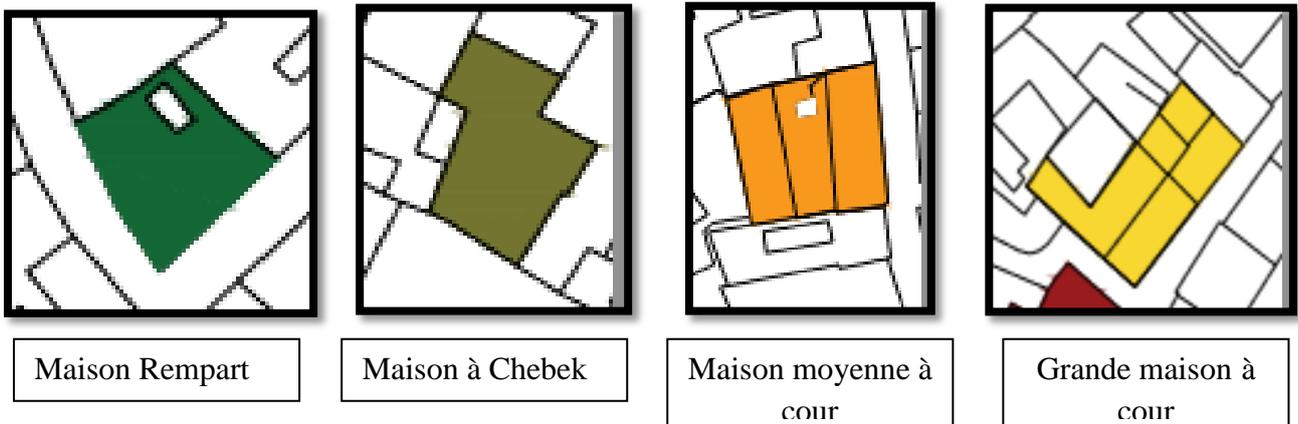
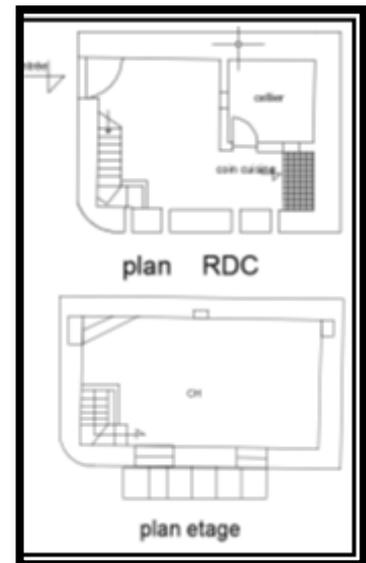


Figure 64 : Différentes types des maison Ksourien

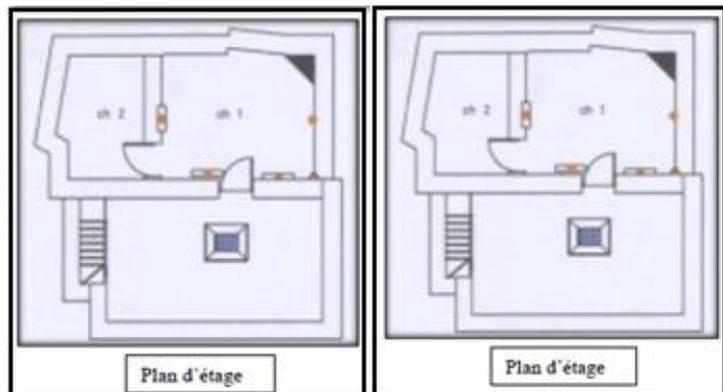
Maison rempart :

C'est une maison a deux niveau se situe à l'angle d'une rue en pente et à l'extrémité du Ksar originale, elle est constitué sur une parcelle ou le RDC est constitué d'une seule pièce atypique puisqu'elle ne comporte pas de cheminé mais elle comporte quatre petites percées ce qui nous laisse penser que c'est une maison rempart.



Maison a chebek :

Sa surface totale est de 40 m² en deux niveaux à laquelle on y accède on empruntant une skifa assez large, à l'entrée de la maison un grand vestibule qui est éclairé par un chebek et tout en accueillant un séjour et un coin cuisine.



Ⓢ Matériaux de construction :

Les matériaux de construction diffèrent d'une zone à une autre en raison de permettre aux sites construits de s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

Les maisons ksouriennes sont construites suivant un procédé de construction cohérent avec les matériaux de construction utilisés. ⁽⁷⁾

⁽⁷⁾. L'OCCUPATION OPTIMALE DU SOL URBAIN A L'HABITATION INDIVIDUELLE DANS LES REGIONS ARIDES " VILLES MAGHREBINES ET ORIENTALES, CAS D'ETUDE : BOU-SAADA " de Nacib Y., (1986), "Culture oasisienne", -Essai d'histoire sociale de l'oasis de Bou-Saâda- Ed. ENAL, Paris, 505P.)

Le système constructif :

Les fondations sont généralement construites en pierres jusqu'au niveau de soubassement et parfois jusqu'au premier niveau, les murs porteurs sont forts soit en pierres, soit en Toub dont les épaisseurs varient entre 40 et 60cm et d'une hauteur de 1m à 1.5m, les murs de protections sont moins épais et l'ossature porteuse de leur habitation est composée d'une série de poteaux en roseaux de bois dur, supportant des consoles en bascules symétriques. Sur ces consoles se posent les solives qui vont supporter un lit de branchettes suivit par une couche de sable argileux, et enfin la chape de chaux de la plate-forme assurant l'étanchéité. (8)

La toiture se réalisait avec du « Djérid », branches de palmiers coupées dans la frondaison des arbres ou, pour les plus courtes, prises sur stipe élagué.

Le bois du « Arar » (genévrier) ou des palmiers encore offrait les piliers et les poutres.

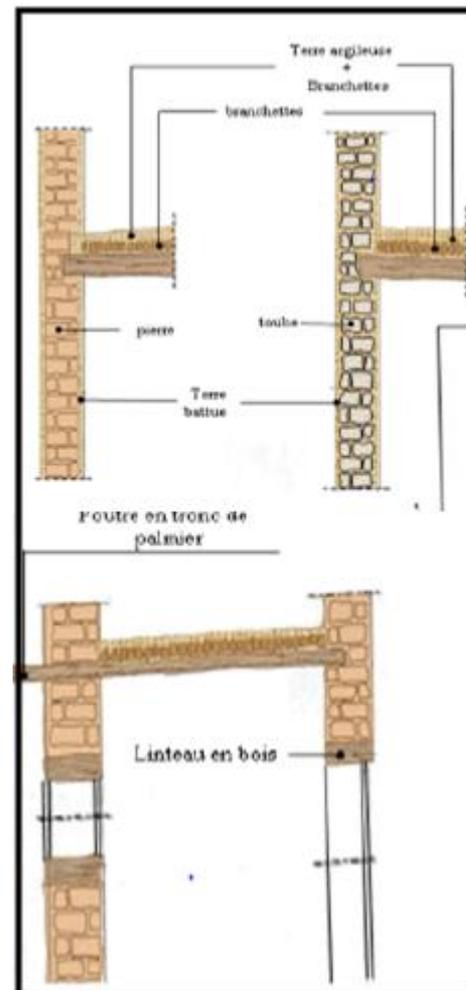


Figure 65 : Le système constructif des maisons de ksar .source : Naceur Belouadah

La toiture se composait ainsi de madriers qui supportaient des branches les quelles étaient recouvertes d'une épaisse couche de terre détrempée. On peut schématiquement représenter ainsi une coupe partielle. Ces procédés de construction permettent au site construit de s'intégrer harmonieusement à leur environnement. (P. MOINE et D. PRADEAU, 1978; Yousef NACIB,1986).

(8) L'OCCUPATION OPTIMALE DU SOL URBAIN A L'HABITATION INDIVIDUELLE DANS LES REGIONS ARIDES " VILLES MAGHREBINES ET ORIENTALES, CAS D'ETUDE : BOU-SAADA " de Poux.D et R, Petit Demange.J.C, "Réhabilitation de la vieille médina», -Bou-Saâda- ,93P. (p.31).

PLAN DE STRUCTURE URBAINE :



III 5. BILAN ET DIAGNOSTIQUE :

A travers une série d'analyse approfondie de notre cas d'étude, nous avons constaté que le centre historique présente une richesse caractérisé par d'énormes potentialités important a exploité ainsi qu'il souffre des menaces permanentes qui ont déjà altéré ces richesses et le subit en marge de la dynamique urbaine de la ville .

III .5.1 Les Menaces :

- Le Ksar est en état de ruine (Fragilité de construction) qui cause des vides vide urbain , avec migration de population .
- Une perte de la spécificité du Ksar , la dévalorisation de l'image et la rupture d'homogénéité (les transformations qui on fait au niveau des Plan/Façades - opérations d'auto réhabilitation -).
- Le non-respect de la servitude d'El-oued , les dunes ,les montagnes (occupation anarchique et dégradation des ressources naturels).
- Zone touristique exposé aux déchets (Moulin / El-oued).
- Perte de valeur des rahbats et l'absence de jardins, de squares et d'espaces verts ouverts.
- Transformation et déforestation de la palmeraie (Bétonner la palmeraie).
- Mauvaise exploitation fonctionnelle de son fabuleux héritage vivant dans la société contemporaine .
- Un manque de diversité de fonctions (services, loisirs, activités culturelles.....).
- Commerce informel et l'industrie artisanale non productive (une perte des savoir-faire traditionnels) .
- Les caractéristiques de l'axe de dédoublement et la circulation en font une barrière plus qu'un axe structurant , manque d'activités qui le mettent en valeur vue son importance par apport au site et discontinuité de la façade urbaine .
- Problème de coupure entre le centre historique et le reste de la ville (manque d'homogénéité et complémentarité entre l'ancien et le nouveau tissu).
- La ville ne bénéficie d'aucune disposition réglementaire particulière pour la sauvegarde de son quartier historique.

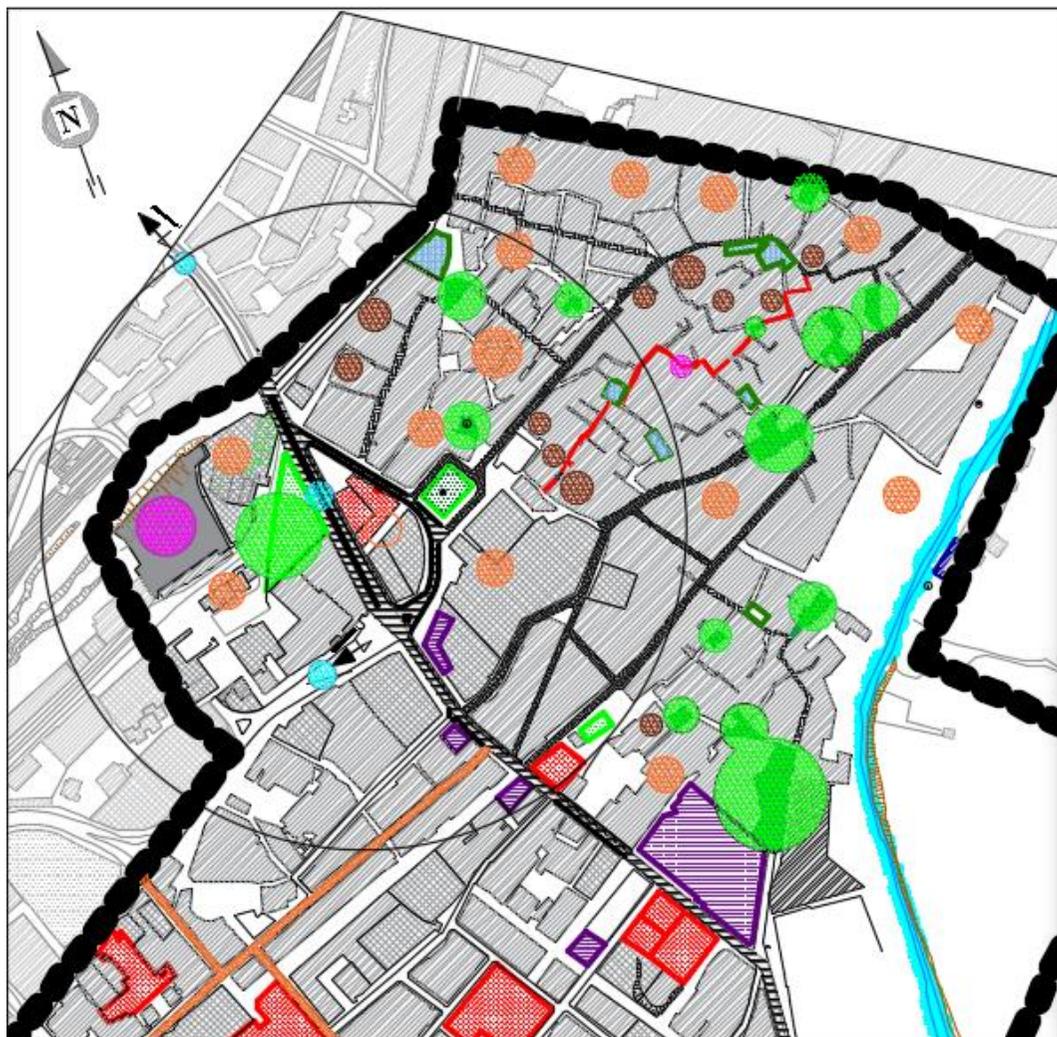
III .5.2 Les Potentialités :

- La position stratégique et la diversité des conditions géographiques .
- Le cachet historique de la ville lui donne une identité particulière et singulière.
- Une richesse patrimoniale matérielle et immatérielle réside dans l'interaction positive de l'homme avec son environnement (Le Ksar et la palmeraie ont formé un véritable paradis).
- Le noyau de la ville est limitée par une bande des voies mécaniques, dans trois cotés, ainsi l'oued de Bou-Saada de l'autre coté et la présence d'un axe mécanique qui pénètre jusqu'au cœur du ksar.

III .5.3 Enjeux & Objectifs :

- La mise en valeur de l'identité et l'histoire du lieu.
- Positionner le Ksar dans son contexte régionale (noyau de la ville) et nationale (Ksar du Nord).
- La mise en évidence des singularités de l'espace ; non seulement préserver le site, mais le revitaliser et le stimuler, comme héritage vivant (les traces de divers époques (Romaine : le Fort / Musulmane : Le Ksar / Française : La Place Peint) .
- Renforcer , requalifier l'espace publics et les axes importants .
- Garantir la mixité sociale et fonctionnel pour lutter contre le dépeuplement
- Etudier les possibilités des mutations du tissu économique ,tel que l'agriculture , l'artisanat.. . afin de rendre la zone un domaine d'intérêt pour les résidents et les non-résidents et l'ouverture vers le tourisme culturel (zone historique très importante).
- Soutenir le développement de l'artisanat .
- Accélérer la procédure de recensement et de classement du patrimoine pour assurer son protection et créer un plan de sauvegarde .

HEMA DE DIAGNOSTIQUE :



Les menaces :

- Le Ksar est en état de ruine . 
- Une perte de la spécificité du Ksar . 
- Le non-respect de la servitude d'El-oued . 
- Perte de valeur des rahbats . 
- Transformation et déforestation de la palmeraie . 
- Commerce informel et l'industrie artisanale non productive . 
- Mauvaise exploitation fonctionnelle de son fabuleux héritage vivant dans la société contemporaine . 
- Un manque de diversité de fonctions (services, loisirs, activités culturelles.....).

III .5.4 Les Actions :

- Réhabilitation, la préservation et le maintien de Ksar (Reconstruction des maisons effondrées et des façades défigurées).
- L'installation de l'atelier au niveau de la médina pour garantir le suivi et le succès des opérations de sauvegarde étatique programmées ou souhaités
- La préservation de l'élément fixe, le système viaire(les ruelles et les impasses) ,l'aménagement des locaux de commerces de part et d'autre de l'axe et les reconvertir comme des axes touristique et artisanale permettent la préservation et l'enrichissement du patrimoine, par la relance de l'artisanat et reprendre les savoirs-faire et les faire évoluer vers des formes contemporaines tout en gardant la spécificité traditionnelle.
- Revalorisation des rahbats (L'bayadh au Nord- Est ,Ramlaia :Sud- Ouest ,Chorfa: à l'Est Mouamine au Nord et place des chameaux).
- Revaloriser la place Peint ,l'espace faisant la jonction entre le ksar et le reste de la ville
- Le développement de la centralité du noyau qui doit accueillir une infrastructure socioculturel .
- Restaurer les terres désertifiées et remettre en état les terres partiellement dégradées .
- La mise en valeur de l'identité environnementales du territoire composée par dunes, montagnes, Oueds et palmeraie qui ont une valeur culturelle, historique et naturelle par la protection et la maîtrise les collectes des déchets et l'aménagement les des berges de l'oued .
- Traiter et marquer les entrées de la ville.
- Le développement des axes d'animation principale et assurer l'articulation entre les déférente unités urbaines du reste de la ville par l'injection de l'activité commerciale et artisanale .
- Réhabilitation des anciens hôtels .
- Récupérer les assiettes de la zone militaire "Le Fort " et recyclant les immeubles pour d'autres destinations au vue de sa position stratégique .

SCHEMA D'AMENAGEMENT :



III.6 ETAPES D'ELABORATION DU PLAN D'AMENAGEMENT :

Ce cas de désordre nécessite une stratégie ambitieuse permet de répondre à la problématique et atteindre nos objectifs ,dont nous avons opté à la mise en valeur , la requalification et la recréation d'une complémentarité entre le centre et le reste de la ville par une série d'intervention plus détaillées au niveau de ce pole de dédoublement .

Le choix de stratégie d'interventions est basé sur les problèmes dégagés ,les exemples analysés précédemment et les orientation de POS , Parmi les propositions majeurs nous avons proposé :

III .6.1 LES INTERVENTIONS :

1. La délocalisation du siège de Trésorerie générale qui existe à proximité du marché et le restaurer avec le réaménagement du marché existant qui va offrir une fonction commerciale attractive complémentaire aux fonctions existantes

2. Revitalisation et redynamisation de la place Peint permet d'améliorer l'attractivité du quartier et rendre vie aux constructions anciennes , doter les entrées du Ksar par des nouvelles portes urbaine et la réanimation de ces ruelles par la réhabilitation des maisons en intégrant ou les reconversion a des locaux pour créer le circuit artisanale et la revalorisation de rahbat qui va accueillir des marché hebdomadaire d'exposer et de vendre des produits artisanaux.

3. Faire de ce boulevard une armature urbaine véritable marquée , par le mobilier urbain (vaste traitement de sol, éclairage , les abris de bus , les plantes ..)et la qualité des espaces publics et Restructurer la façade urbaine de part et d'autre de boulevard .

Réaménagement des rond point pour aérer un peu l'espace et améliorer la lisibilité et fluidité entre l'espace public et les équipements d'angle .

Revitaliser l'activité commerciale et les services en injectant des nouveaux équipements multifonctionnel permet d' offrir une nouvelle vocation a l'axe et rendre la zone animée et attractive.

4. Développer l'accessibilité (mécanique et piétonne) et gérer les aires de stationnement .

5- la réhabilitation d'hôtel l'Oasis qui occupe une situation stratégique et donne une valeur au boulevard et le ksar .

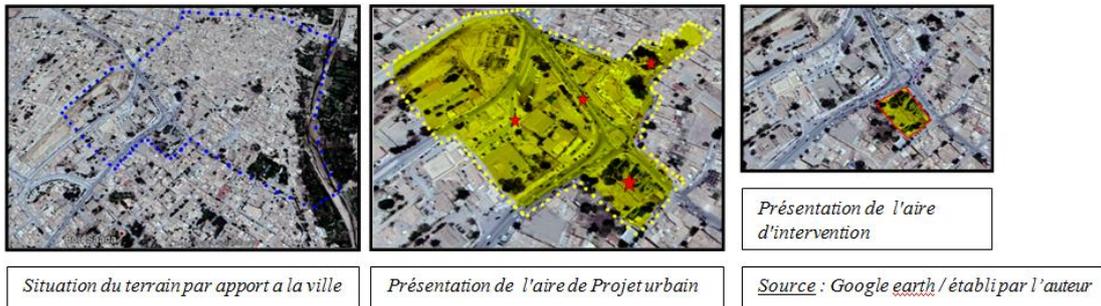
6- Aménager le monument du Fort Cavaignac par la récupération et la reconstitution du reste de l'enceinte effondré avec une démolition parcelle de service APC et le réaménagement de ce terrain au tant qu'un espace public .

7- Reconstruction d'équipement effondré a proximité de la place Pein en projetant un centre d'interprétation suivant la typologie traditionnelle existante .

Suite à ces interventions ciblées, nous sommes arrivées à établir le plan d'aménagement suivant :

III.7 INTERVENTION ARCHITECTURALE :

III .7.1 Présentation De L'aire D'intervention :



Le terrain se situe au sud-Est du centre ancien, il est doté d'une vue imprenable aux fort et la place des martyre(Pein), orienté vers le nord et limité par le boulevard ALN , en Est par la rue Omar Idris , et à l'ouest par l'avenue Mohamed Khemisti .

L'assiette de notre projet à une forme irrégulière d'une surface de 3500 m², il est accessible par des voies mécaniques et piétonnes . A travers une coupe topographique (1-1') nous avons constaté que le terrain est accidenté, et présente une léger pente de 4% .

OBJECTIF DE L'INTERVENTION :

Notre intervention a pour objectif de revitaliser le centre historique de Bou Saadâ en lui donnant une meilleure image et surtout avec l'espoir de transmettre l'histoire vécue du lieu à travers la mise en lumière des éléments signifiants présents dans les lieux.

Le projet architecturale qu'on avance comme réponse à cette problématique doit rassembler tous les enjeux urbains et vient dans l'optique de recréer cette liaison perdue entre les deux entités et de ressusciter le quartier tout en rééquilibrant l'aspect résidentiel , commercial, service et requalifier l'espace public a travers un projet a titre socioculturel comporte le maximum de fonctions (aspect multifonctionnel), se fusionne et fonctionne d'une manière cohérente dans l'espace urbain existant.

À ce titre nous proposons : un centre « **MULTIFONCTIONNEL** » .

III .7.2 PRESENTATION DU THEME ET ELABORATION DU PROGRAMME DE BASE :

Définition Des Concepts :

Centre : espace , lieu de concentration groupant des activités, doué de propriétés actives dynamiques .

Multifonctionnel : Qui a plusieurs fonctions, plusieurs activités (polyvalent).

Centre Multifonctionnel : Un équipement d'intérêt se caractérise par l'extrême diversité de ses usages .il garantit l'échange d'affaire , la communication et les échanges commerciaux afin d'assurer une meilleure variété fonctionnel et des avantages mutuels avec le milieu urbain .Ce type d'équipements pourvu d'espaces assurant les activités d'accompagnements et d'animation publiques, telles que ; les restaurants, les commerces les salles de conférences et les espaces de détente et de loisirs .⁽⁹⁾

III.7.3. Analyse Des Exemples :

Exemple 1:

Centre Commercial & De Loisir De Bab Ezzouar



Situation:

Le centre commercial et de loisir de « **BAB EZZOUAR** » se situe dans la partie Est d'Alger dans le quartier d'affaire de Bab Ezzouar qui se trouve en situation entre l'Aéroport International Houari Boumediene et le centre-ville., sur un terrain de 3 hectares .

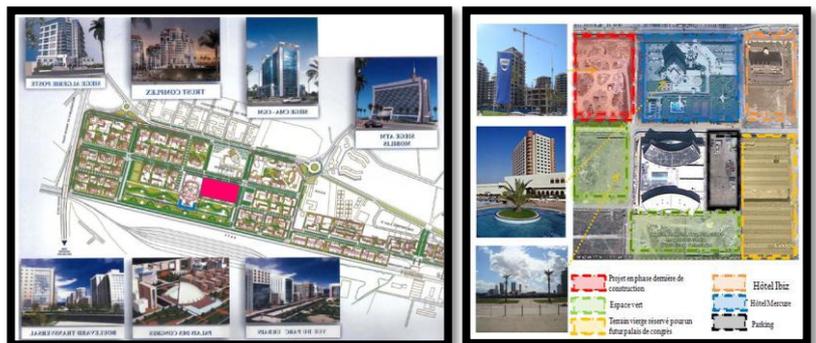


Figure 67: Plan de masse d'équipement .

Forme et accessibilité :

- Le centre commercial « **BAB EZZOUAR** » est implanté sur un terrain de forme régulière, sa forme est rectangulaire épousant ainsi celle du terrain. Il est le résultat de la composition de trois principaux volumes : le parallélépipède, deux segments d'arcs et une forme elliptique.
- Ces volumes sont composés suivant un axe virtuel de symétrie.

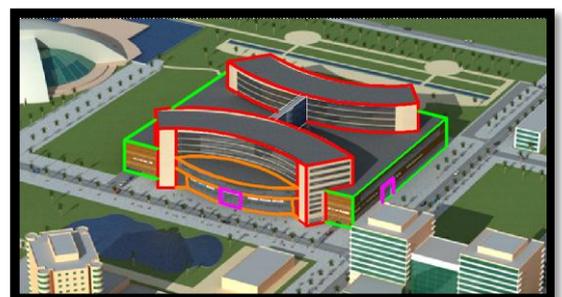


Figure 68 : Principe d'implantation

(9) Ahmed ben Salah .Architecture Multifonctionnelle, édition moniteur 1983 / Centre multifonctionnel , p38

L'accès à l'enceinte du centre est assuré par trois entrées principales. Ce nombre élevé d'entrées absorbe le maximum de flux dont chacune se situe sur une façade différente pour assurer une bonne accessibilité de tout côté du centre. Ces entrées sont vastes, lumineuses et accueillantes, elles sont, ainsi, bien marquées et perceptibles même de loin grâce à leurs matériaux de mise en œuvre ou à leurs formes.

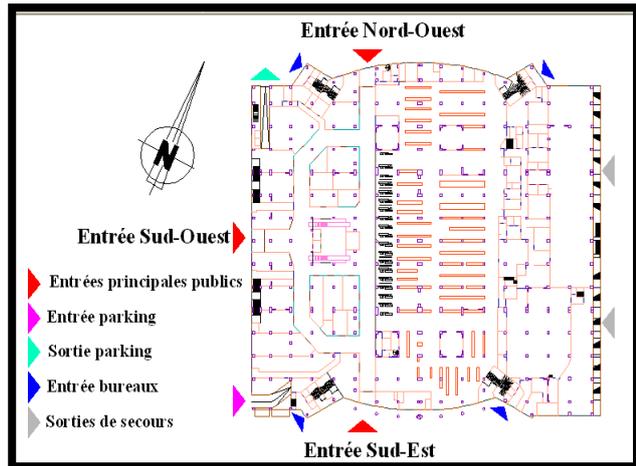


Figure 69 : Schéma présentant les différentes entrées et sortie du centre commercial.

Programme et organisation spatiale :

- un hypermarché, bureaux
- Un parking souterrain de 850 places ,Strike bowling ,8 salles de cinéma
- Des magasins ,Restaurant. Amphi Théâtre .

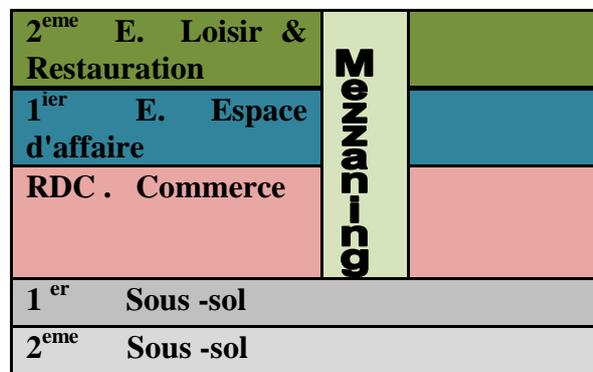
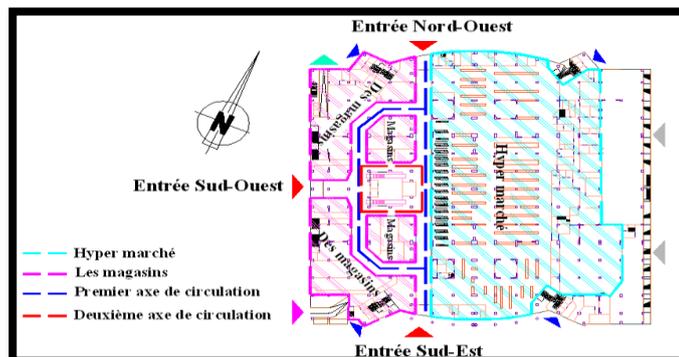
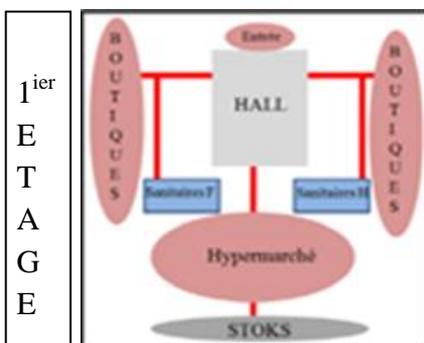
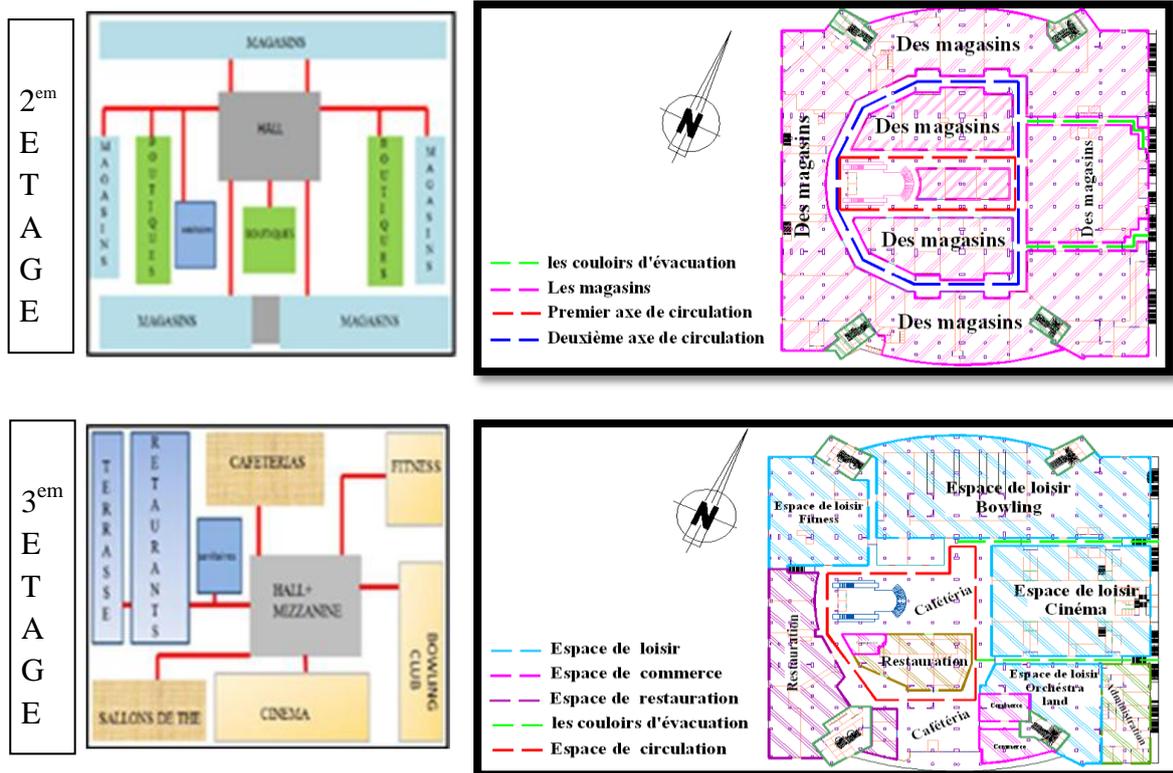


Figure 70: Répartition des activités

Organigramme Spatial

L'organisation des couloirs de circulation





Exemple 2:

Un Complexe Multifonctionnel à Agdal – Rabat-

Arribat Center remplit un vide en dotant la capitale d'un complexe multifonctionnel. C'est un véritable lieu de vie et d'animation d'un quartier à l'empreinte



historique qui crée une nouvelle centralité urbaine .

Situation:

Arribat Center est un projet majeur de centre multifonctionnel. Il est situé au cœur du quartier de l'Agdal à Rabat. Le complexe est construit sur plus de 196.000m² de superficie, sur près de 5 hectares de surface au sol tout près de la salle couverte d'Ibn Yassine .



Figure 71: Plan de masse Du Complexe

Description de Projet :

Le projet est conçu sous la forme d'un îlot ouvert repose sur la qualité des espaces généreux propres à l'architecture traditionnelle marocaine, avec en périphérie des façades alliant modernité et respect de la forme urbaine du quartier.

Une architecture novatrice qui va embellir et changer le paysage de la zone et vise à développer un modèle soucieux de l'environnement et de l'intégration paysagère.

Le centre s'articulera autour de 3 axes :

- 1- Commerce et de loisirs,
- 2- Hôtelière
- 3- Espace bureaux.

En plus d'un parking souterrain de 1.800 places commun à l'ensemble des parties

Organigramme Fonctionnel Du Centre :

Ce centre véritablement multifonctionnel comprend plusieurs composantes : commerces et loisirs, un multiplex, un hôtel 5 étoiles, des bureaux et, bien entendu, les parkings .

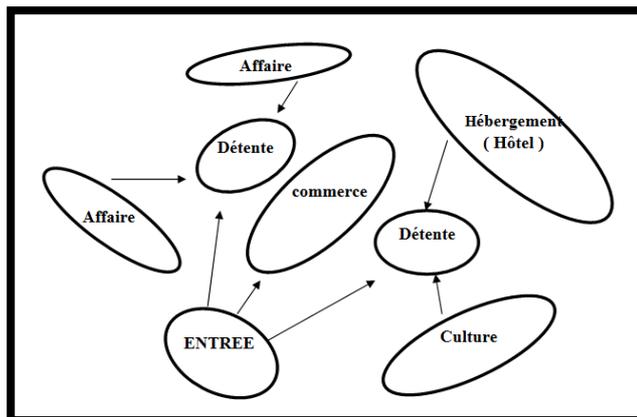


Figure 72: Organigramme Fonctionnel Du Complexe

Facades :

La forme générale de cette façade se compose d'une forte identité visuelle remarquable avec sa double peau en moucharabieh revisitée.



Figure 73 : la façade principale de Complexe

Organisation Des Masses:

Le cœur de l'îlot, très végétal, offre aux riverains un parc urbain ouvert et accueillant. C'est un lieu de détente et de rencontre. Avec ses places et ses nombreux cheminements, il constitue un véritable cadre de vie et de mixité sociale.

Les ensembles de bureaux se composent de bâtiments de 1 à 4 niveaux, petits jardins en hauteurs et des variations de gabarits et d'ouvertures leur emplacement en périphérie de l'îlot. Leurs accès se font à partir des rues adjacentes

L'hyper marché totalement encastré dans le terrain, est connecté aux parkings. Le fonctionnement commercial de l'ensemble est assuré par le long d'un mail à ciel ouvert organisé en triangle charme et l'esprit des ruelles de la Médina.



Figure 74: Enveloppe extérieure du projet -intégration paysagère

Un large atrium, aménagé en jardin d'agrément assure la relation de ces niveaux commerciaux avec les parkings. Le food court, bien ventilé permet, grâce à son emplacement et sa bonne connexion aux différents éléments du programme.

Les parkings, situés sur l'ensemble du site, sont organisés sur deux niveaux de sous-sol est répartis en un parking public, situé sous le programme commercial, des parcs de stationnement dédiés aux bureaux et le parking de l'hôtel avec son propre accès. Ils sont conçus dans un souci de fluidité et de lisibilité.

Le cœur commercial du projet, intégralement connecté au quartier de l'Agdal, s'organise sur deux niveaux autour de rues piétonnes partiellement couvertes qui retrouvent le charme et l'esprit des ruelles de la Médina

L'hôtel 5étoile. Un large parvis ainsi qu'une terrasse avec jardin et bassins.

III.7.5 SYNTHÈSE PROGRAMMATIQUE DES EXEMPLES :

Ces exemples analysés nous permettent de ressortir les différentes activités que peut accueillir un centre Multifonctionnel. On trouve généralement le commerce, la détente et le loisir et service comme fonctions majeures, et plein d'autres activités comme la culture et hébergement. Toutes ces fonctions, doivent être interprétées au public de la meilleure des manières, afin d'assurer la réussite du projet.

Tableau Comparatif :

Le tableau suivant résume les exemples précédents dont il montre ce que nous allons pris comme base pour établir notre programme spécifique :

Les fonctions	Exemple 01 (70 hectares)	Exemple 02 (5 Ha)
Commerce	Des boutiques un hypermarché	un hypermarché la galerie commerciale
Culture	Amphi Théâtre 850 places Centre de documentation .	un centre de conférences de 2.800 m ² (soit aux alentours de 700 places).
Détente & Loisir	Un bowling 8 salles de cinéma Restauration	-Large espaces verts : Placettes Terrasses /Jardins -Un multiplex cinématographique comprenant 9 salles d'une capacité globale de 1.600 places. - Un food court (espace de restauration) - Un bowling / Un spa/fitness.
Hébergement	/	un hôtel 5 étoiles de 200 chambres
Affaire	Bureau Siege d'entreprise	Les ensembles de bureaux se composent de deux bâtiments de 1 à 4 niveaux (une superficie 30 000 m2)
stationnement	un parking 850 places	un parking de 1.800 places (2 sous -sol)
Service	Administration Stockage Les locaux technique	

Tab 75 : Tableau comparatif du Programme surfacique des exemples **Source :** Auteur

Grace aux analyses thématiques précédentes, on va déterminer les différents espaces qui composent chaque fonction, qui répondraient aux objectifs visés. Cela va nous permettre une meilleure occupation du terrain et une répartition optimale des fonctions .

III.7.6 PROGRAMME DE BASE :

NIVEAU	ACTIVITÉS MÈRES	ESPACES	SURFACE
RDC	Commerces	Hall d'entrée Espace public central Galerie distribution Galerie commerciale Magasin Superette (Grande surface) Sanitaire	Commerce : 1387 m ² Service : 397 m ² Accueil : 210 m ²
1 ^{ier} Etage	Commerce Affaire	Boutique Les bureaux D' affaires Sanitaires Salon de détente	Commerce : 1167 m ² Affaire : 490 m ² Service : 230 m ²
2 ^{eme} Etage	Affaire Loisirs et détente Restauration	Espace biillard Espace de bowling Espace de détente pour enfants Espace de détente pour adulte Salle de projection Les bureaux D' affaires Espace de restaurations Cafeteria	Affaire : 561 m ² Loisirs et détente : 905 m ² Restauration : 440 m ² Service : 157 m ²
3 ^{eme} Etage	Logistique & Gestion Détente & loisir	Salle de réunion Bureau du directeur Bureau de surveillance Restauration / restaurant traditionnel Terrasse du restaurant Jardin terrasse Sanitaire	Restauration : 790 m ² Jardin Terrasse: 748 m ² Administration: 158 m ² Service : 445 m ²
Sous-sol 1	Stationnement Stockage	Parking Stockage Locaux technique	Hygiène : 454 m ² Service : 367 m ² Nombre de place : 42
Sous-sol 2	Stationnement	Parking	Nombre de place : 72 Service : 312 m ²

Tab 02: Programme surfacique du projet CMF
Source :Auteur

Répartition des fonctions :

» *Organigramme fonctionnel :*

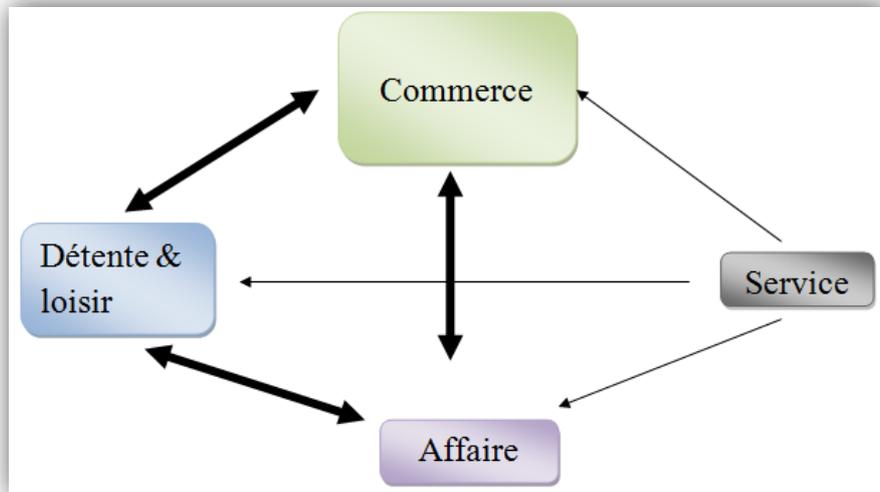


Figure 71 : Organigramme fonctionnel
Source: Auteur

» *Affectation Spatial :*

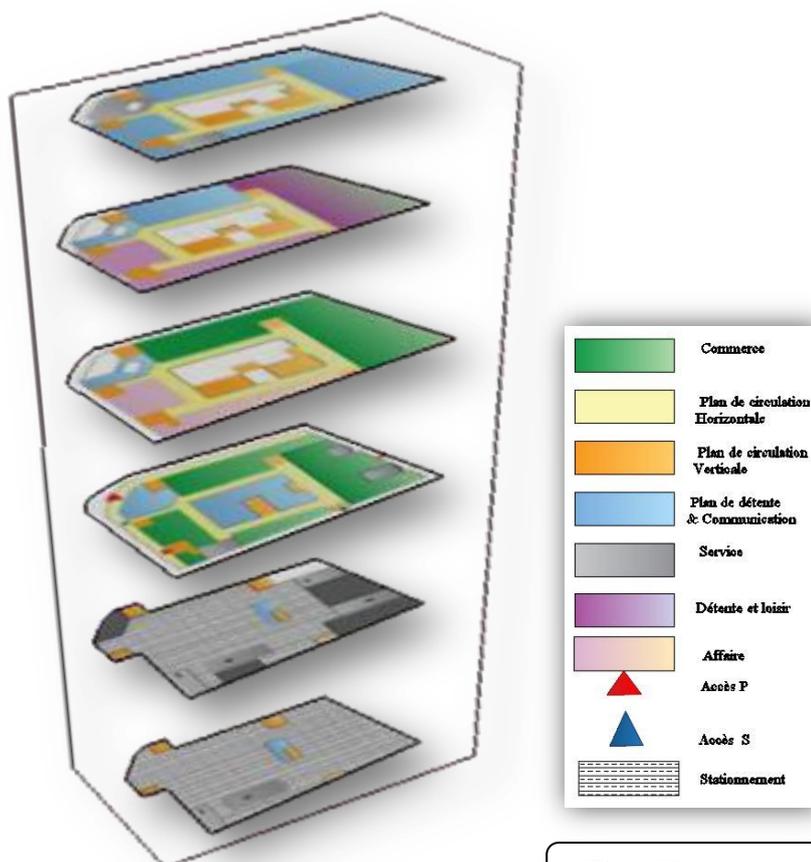
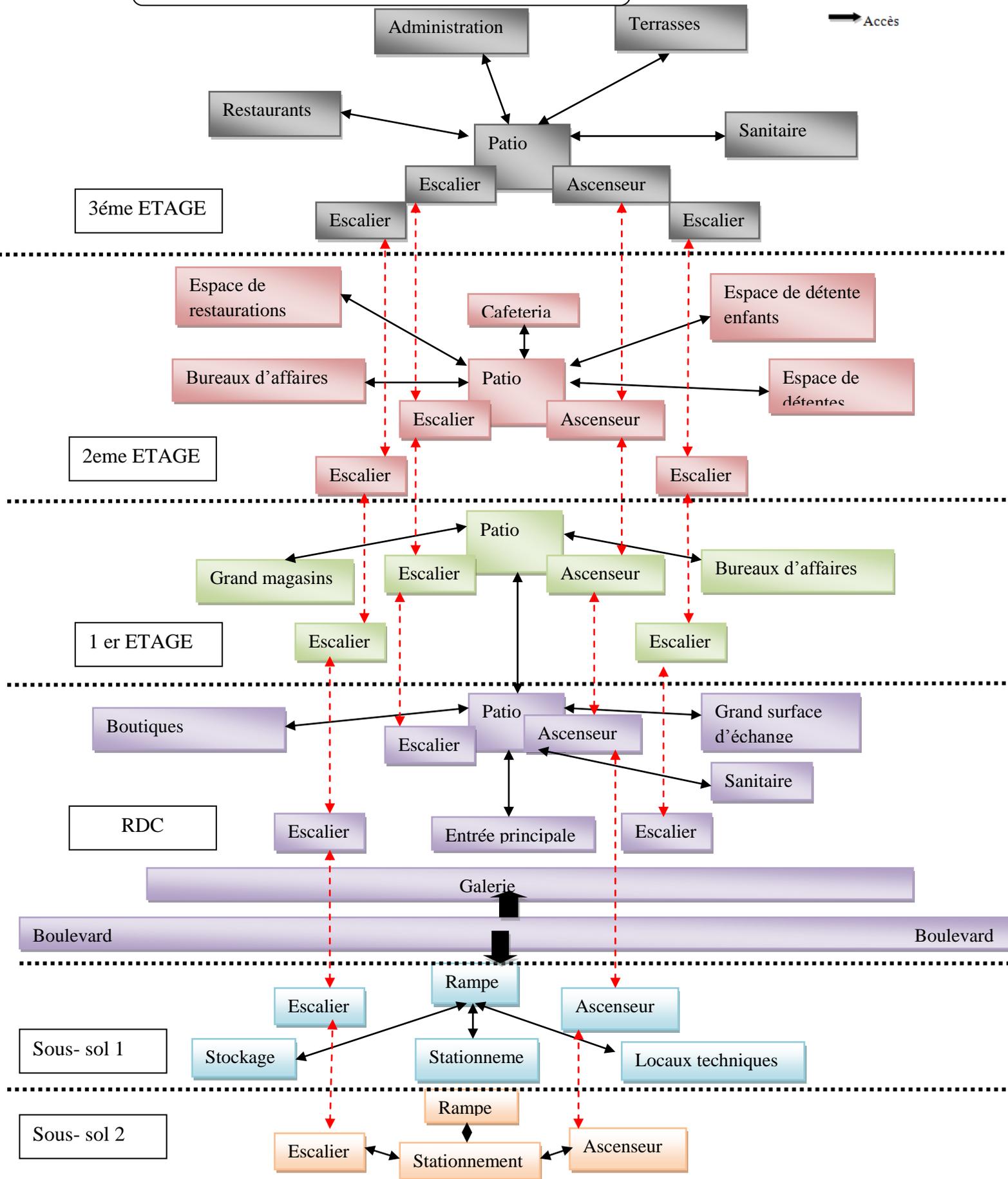


Figure 71 : Affectation Spatial

Figure 75 : Organigramme Spatial du projet architectural
Source ;Auteur

↔ Relation horizontale
 ↔ Relation verticale
 → Accès



III.7.7 Genèse Et Développement Du Projet :

Comme cité dans les chapitres précédents, le noyau historique est doté d'une richesse architecturale remarquable qui comporte une multitude de styles. Notre défi c'est de composer entre le style colonial et le style traditionnel avec une touche de modernité afin de ressortir un style unique .

On opte pour une composition qui assure la visibilité; ou on a prévu de créer une percée visuelle entre le projet et l'espace public et la perméabilité qui assure la relation de l'équipement avec son environnement par la projection de la zone commerciale sur les axes important qu'il sera en contact direct afin de faire renaitre la liaison perdue .

Implantation : le projet Occupera l' air d'intervention par une extension horizontale pour exploité la totalité de surface et R+3 verticalement .

le Principe de centralité :Le but de ce principe c'est de créer un grand espace central qui fera office d'articulation entre tous les autres espaces du projet. L'idée c'est de s'inspirer du patio (West dar) de la maison traditionnelle, reprendre la fonction et l'utilité et non pas le reproduire lui-même.

Orientation : L'intersection des deux boulevard donne un point fort pour notre aire d'intervention qui permet d'orienter le projet vers ce point, Cette orientation permet de définir le percé visuel vers l'espace public .

Volume : Concernant La forme extérieur, le projet doit avoir une forme simple inspirées de tissu traditionnel pour s'intégrer avec l'environnement et respecter les gabarits avoisinants , aspect introvertie vers l'intérieur et une forme délimité de l'élément centrale " patio " , traitement marqué par le " Khaima" pour le refléter et le reste couvert par une dalle perforés .

Façade :

Des façades respectant les alignements , avec un traitement de quelque éléments pour faire une rappelle de tout ce qui est présent dans le site Pour ce qui est des matériaux, on a utilisé le bois dans les éléments de traitement d'habillage et la Moucharabieh dans le revêtement des façades pour donner une touche de modernité ,tout en s'inscrivant dans la continuité de l'image du site .

III.7.8 CONCLUSION GENERAL

Les villes historiques représentent l'identité d'un territoire, d'une population ; ils sont un témoignage vivant des grandes civilisations qui ont joué un rôle déterminant dans le fonctionnement de la ville et dans l'expression de la culture. Malheureusement , l'effet de la modernisation causait une altération de la structure initiale et a profondément dénaturé l'authenticité et la valeur d'usage de la ville ancienne par la perte de repères originels.

Le centre historique de Bou Saadâ constitue un héritage riche en histoire, en valeur, en mémoire et qui représente l'identité de la nation algérienne. Aujourd'hui , le développement de la ville crée une grande pression sur le centre ancien qui subi des altérations profondes et irréversibles de sa structure urbaine. On constate que la dégradation continue de ces lieux est accentuée par la rupture entre le centre historique et le reste de la ville, ce qui engendre un paysage urbain dépourvu de son caractère et sa signification.

L'objet de notre recherche porte sur la prise en charge de la zone de contact entre l'ancien et le nouveau tissu qui constitue comme nous l'avons évoqué dans l'analyse urbaine, le lieu sensible où se joue l'avenir de la ville de Boussaâda. Cela à travers des opérations de revitalisation du noyau historique, la requalification de l'espace public et la réanimation des axes structurants en vue de réintégrer le centre historique dans la dynamique urbaine contemporaine .

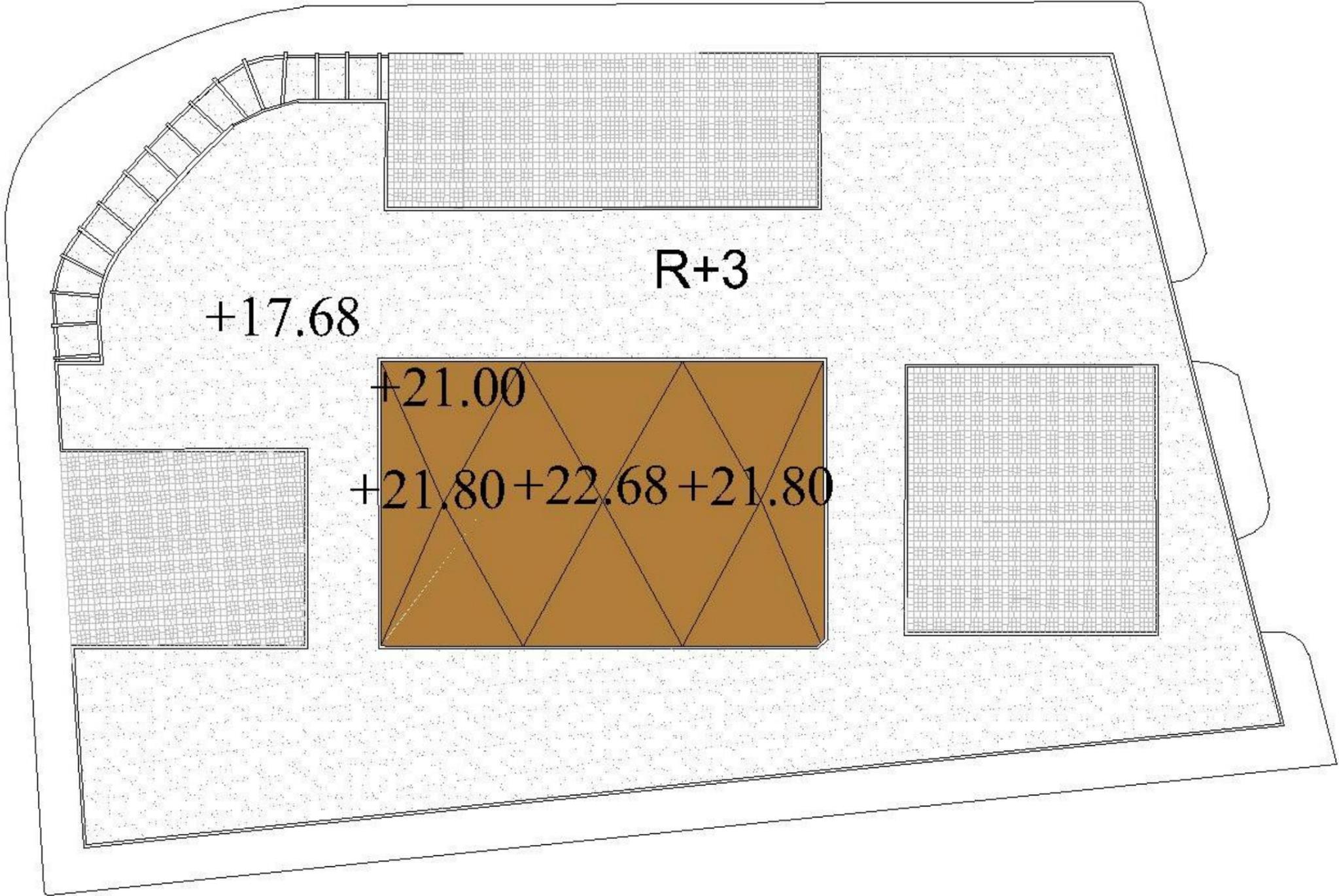
Afin de bien mener notre intervention, nous avons élaboré un bilan et diagnostic urbain du centre historique sur la base d'une série d' analyses à diverses échelles ciblées sur ce noyau . Par la suite ,notre démarche nous a permis d' aboutir à un scénario d'aménagement traduit par un projet urbain afin d'arriver à bien cerner les stratégies à adopter pour parvenir à solutionner la problématique posée à travers des actions bien ciblées .

A travers notre projet , nous avons cherché à créer l'homogénéité et la complémentarité entre l'ancien et le nouveau , la mise en valeur des monuments présents sur les lieux, ,la requalification de l'espace public et assurer la multifonctionnalité pour donner plus d'animation à ce tissu traditionnel et le doter d'un meilleur niveau de confort .

L'impact de la démarche adoptée et de la solution architecturale apportée nous ont permis de confirmer nos hypothèses concernant la revitalisation du centre historique et la requalification de l'espace public qui se présente comme une réponse de tout ce qui s'énoncerait comme un objectif atteint dans l'optique de notre démarche.

PLANS

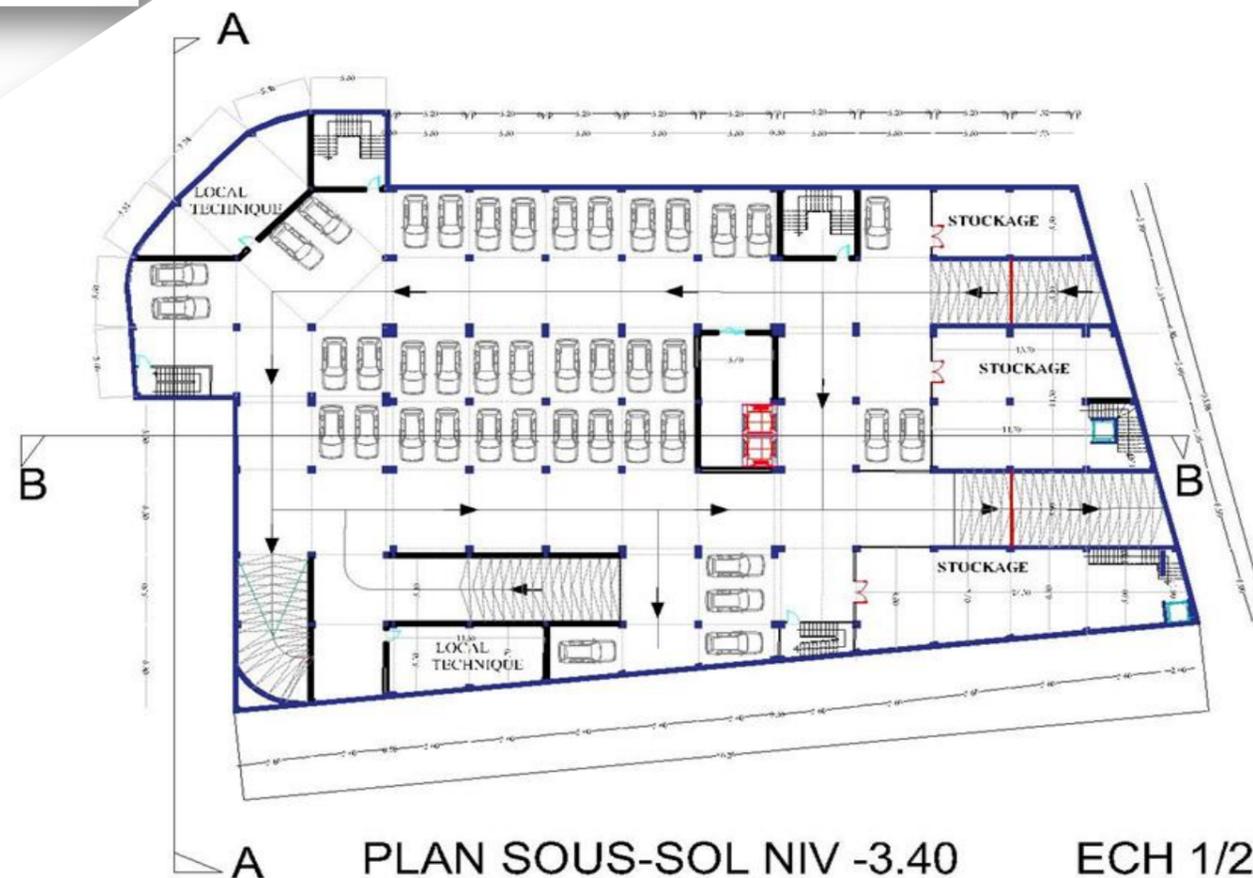
ARCHITECTURALES



PLAN DU 3EME ETAGE ECH 1/250 éme

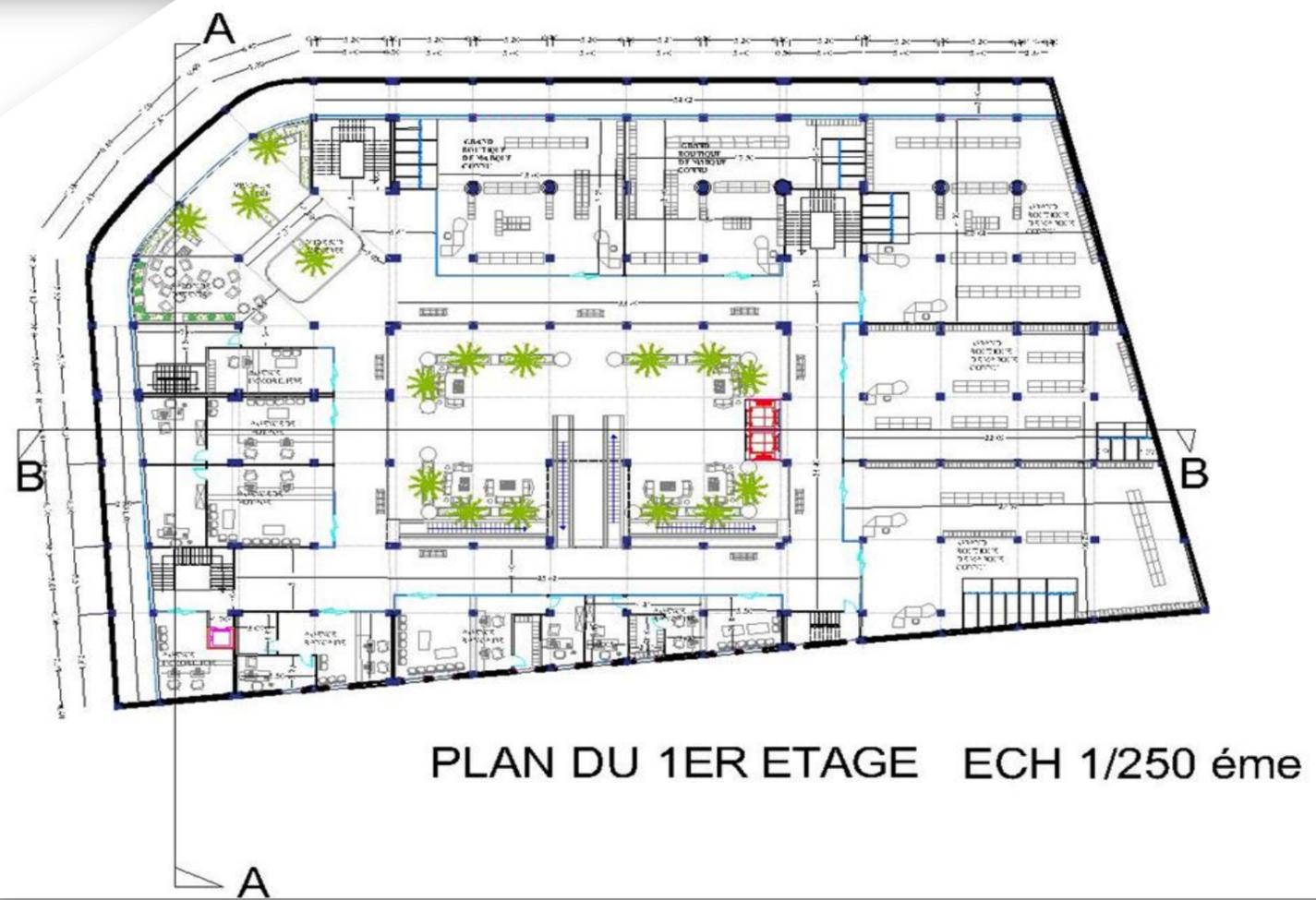
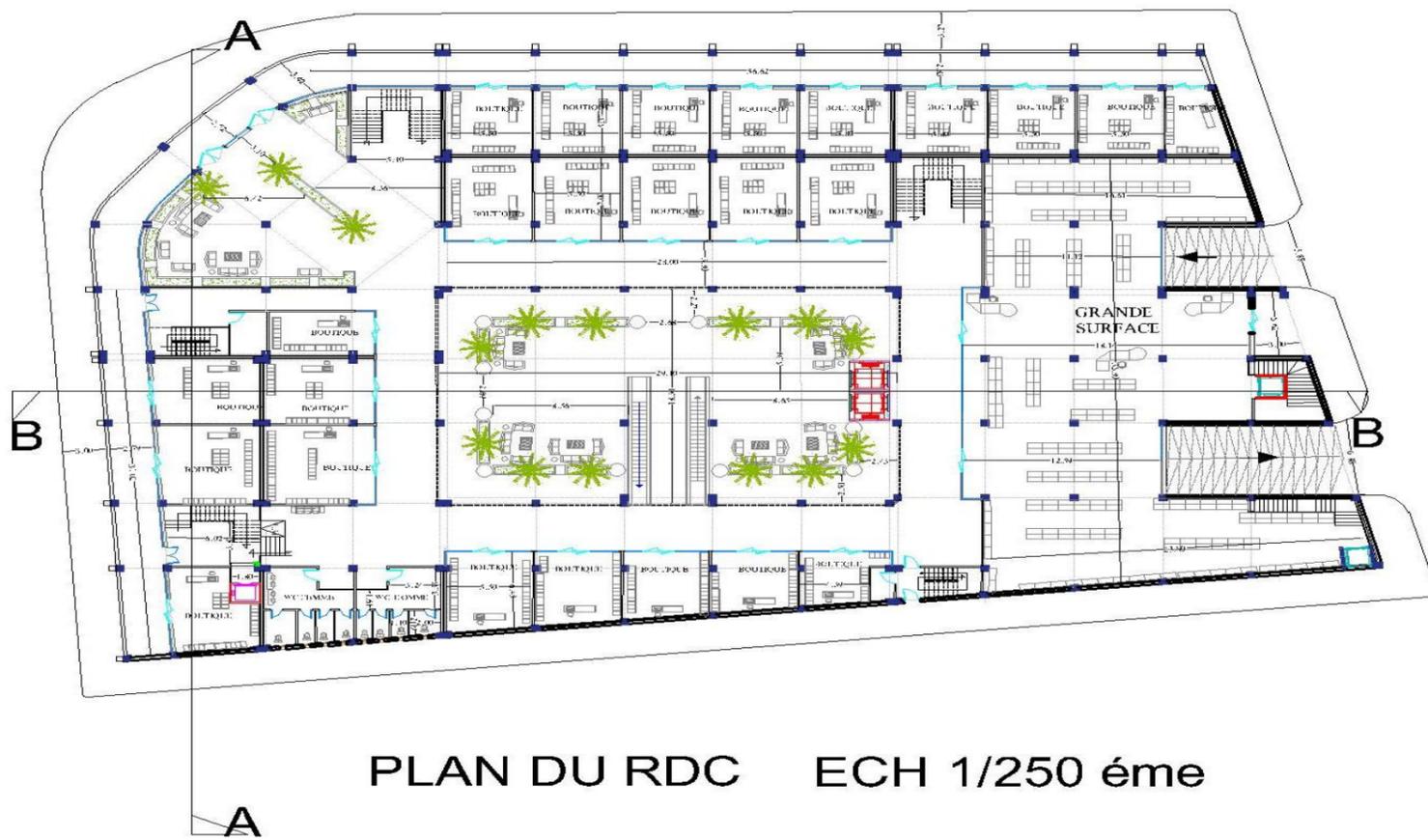


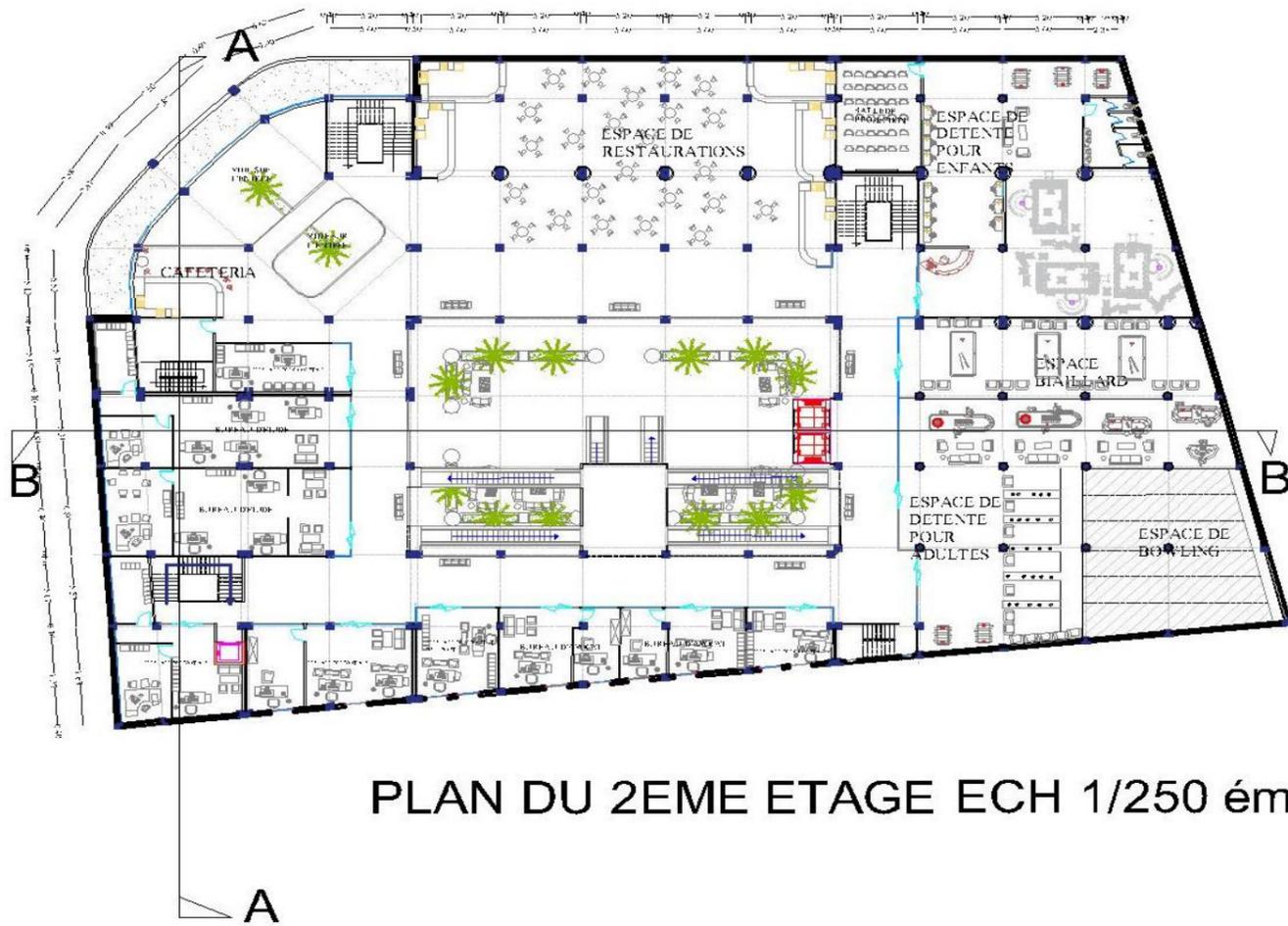
PLAN SOUS-SOL NIV- 6.80. ECH 1/250 éme



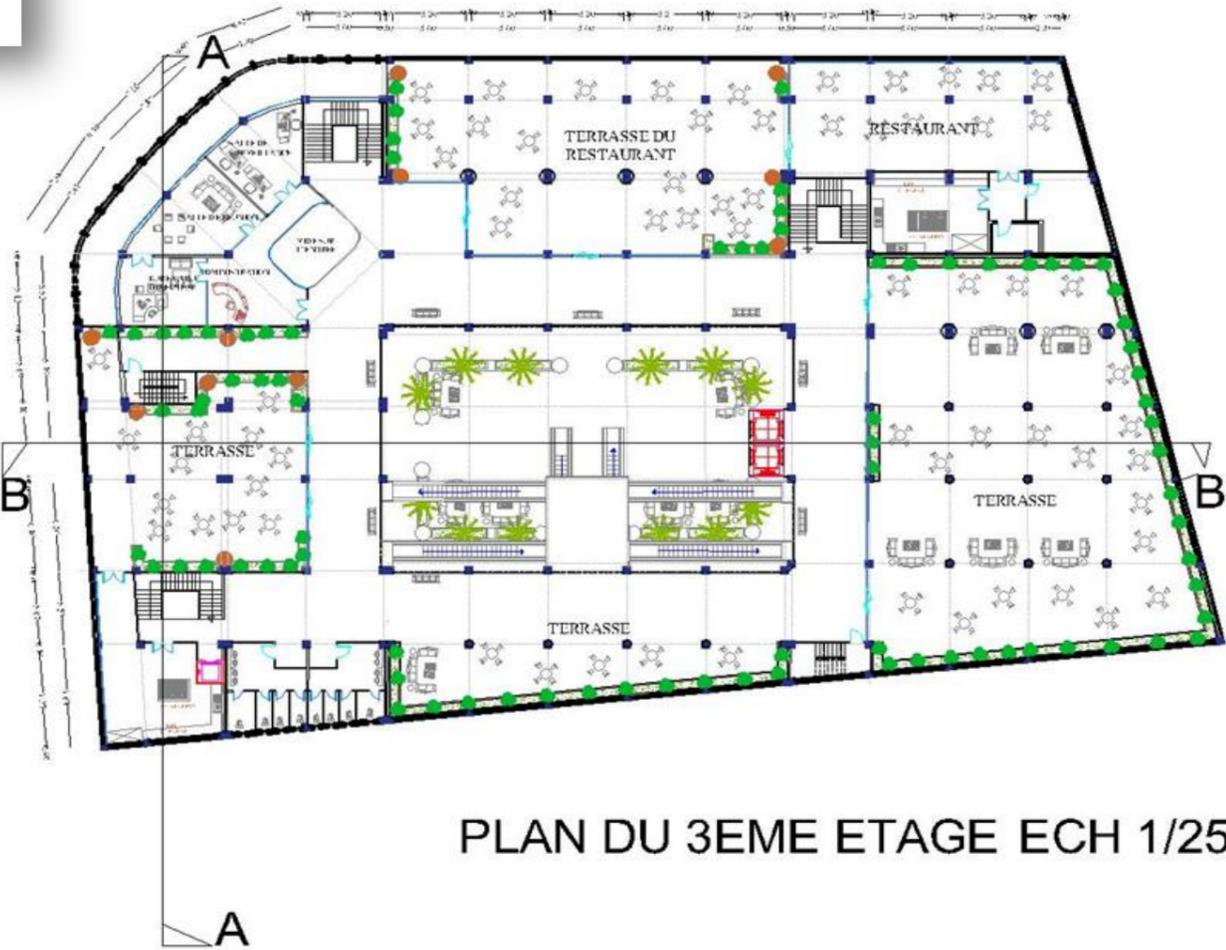
PLAN SOUS-SOL NIV -3.40

ECH 1/250 éme

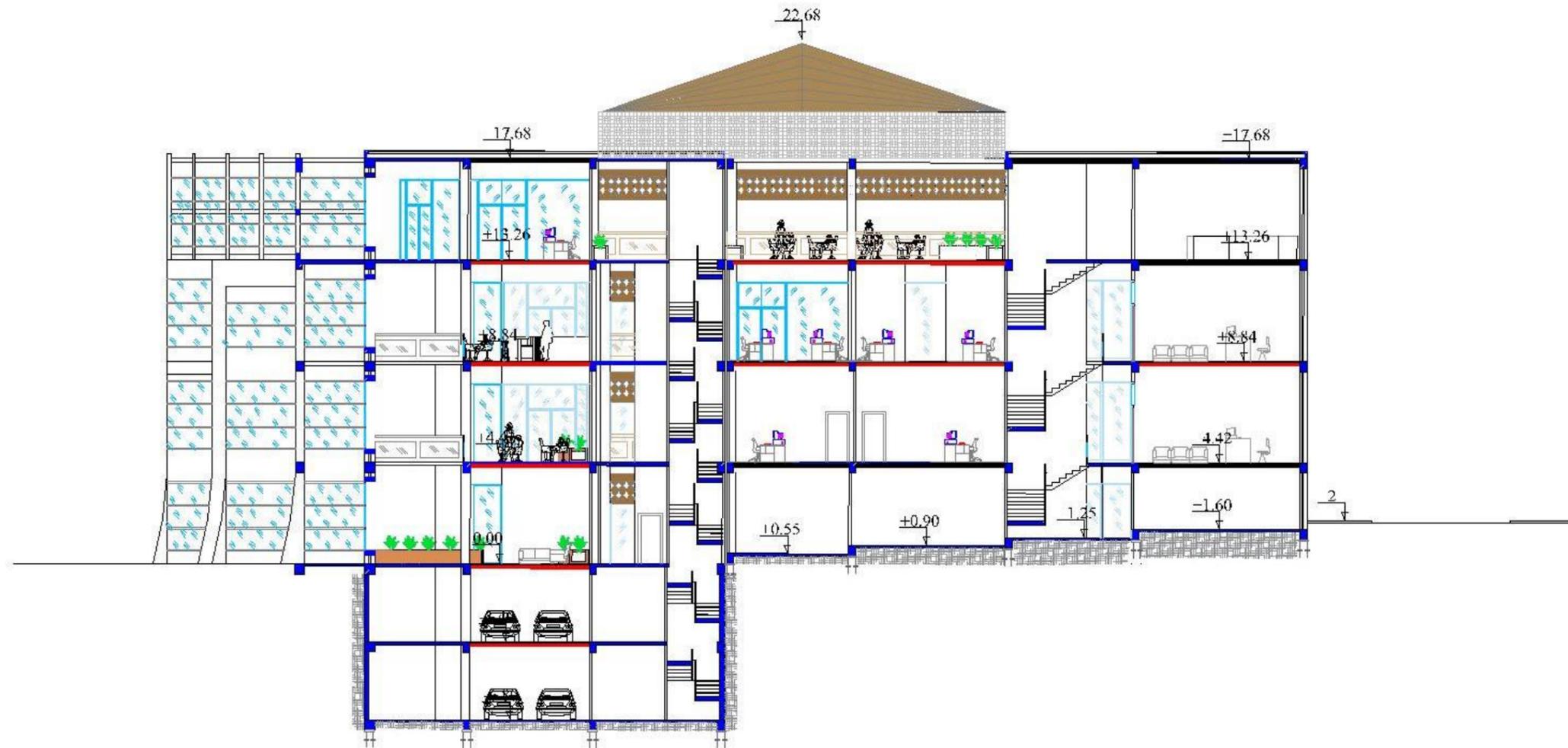




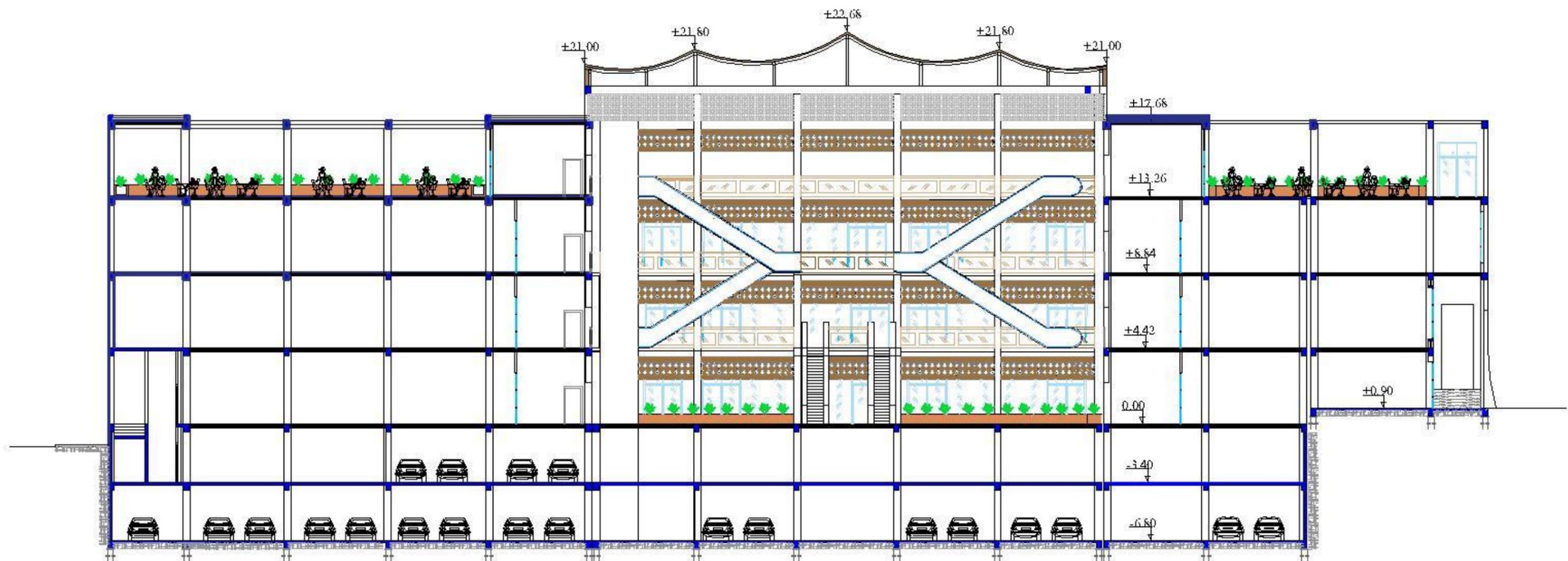
PLAN DU 2EME ETAGE ECH 1/250 éme



PLAN DU 3EME ETAGE ECH 1/250 éme



COUPE A-A ECH 1/125 éme



COUPE B-B ECH 1/125 éme

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages :

BOUCHE NANCY, 1997 : « *Vieux quartiers, vie nouvelle. Les quartiers anciens comme patrimoine social : quelles implications et quelles priorités d'acteurs ?* », La renaissance des villes anciennes, ICOMOS Journal Scientifique .

CHOAY, Pierre MERLIN et Françoise. *Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme*. 1988
JEAN-PIERRE MARTINON : *Le patrimoine entre l'histoire et la sociologie*. édition 1991

MARCHAL. H , J-M. STEBE, « *Les grandes question sur la ville et l'urbain* », Ed : Presse Universitaires de France, octobre 2011, p 19.

GUSTAVO GIOVANNONI. *L'Urbanisme face aux villes anciennes*. Edition Seuil (3 mai 1998).

Mémoires & Thèses :

ALILI, S. Mémoire de magister: *Guide technique pour une opération de réhabilitation architectural villageoise* .

BENAZZOUZ BOUKHALFA K., « *théories et approchas du patrimoine urbain*», cours de post-graduation architecture et développement durable, université Mouloud Mammeri, Tizi Ouzou. 2011-2012.

D. DEKOUMI . Thèse de doctorat en architecture .« Pour une Ŷouelle politiĊue de ŶoŶseĊlatioŶ de l'eŶliĊoŶŶeŶt histodiĊue d'Ċti algĊdieŶ : cas de Constantine », , université de Constantine, novembre 2007.

KHATTABI LAHCENE, Mémoire de Magister .*La reconquĊte d'un centre ancien* : le cas de la Médina de NĊdroma, , Tlemcen 2010 .

KALAJDI Oussama A. Mémoire de master ; "*La revitalisation des vides urbains des abords du Site historique*" cas d'Ċtude : l'ilot lalahoum, Alger . Tlemcen 2017

MOUFFOK Naim F. Mémoire de master; *L'articulation et la revitalisation des abords de la Haute Casbah* . Cas d'Ċtude : Boulevard Hahhad Abderazzak

NACEUR BELOUADAH ." *DĊveloppement urbain et prĊservation du patrimoine architectural dans les mĊdinas* " Cas de la mĊdina de Bou-Saada .

TACHERIFET Samira. Mémoire de magister. *Approche mĊthodologique pour une stratĊgie de revitalisation des centres historiques*. Cas de la Casbah d'Alger (2012).

Revues & Articles :

BAHRI-MADDEB A , “ La Médina de Tunis : une leçon d’architecture ” – 1995.
In Revue semestrielle internationale d’architecture, “ Architecture Méditerranéenne - Tunisie ” – N° 45, février 1995. Ed. R. K., Marseille, France.

REVUE VIE DES VILLES

FILEUSES A BOU-SAADA , [d' après Guillaumet] : [estampe] ([3ème état]) / H. Guérard sc. ; Guillaumet pinx. - 1887 ; Auteur Guillaumet , Gustave (1840-1887).

Le FLN Documents et Histoire M.Harbi et G.Meynier

RAPPORT UNESCO. (2004) Atelier euromaghrébin, patrimoine et aménagement de territoire, l’archéologie préventive.

RAPPORT OPEN_ARCHIVE d’ICCROM :Le Cadre De La Réhabilitation Urbaine Au Niveau International ,MOUNIR BOUCHENAKI (Directeur Général d’ICCROM (Centre International d’Etudes pour la Conservation et la Restauration des Biens Culturels)

QUEBEC, L’équipe : ville de. *La ville de Québec*. 19 septembre 2010.
www.ville.quebec.qc.ca

Textes & Réglementations Nationales :

BAUDOIN, T. "*La dimension immatérielle du patrimoine de la ville dans le processus de mondialisation*", p. 86, in : Patrimoine urbain et modernité, actes de la journée organisée par le laboratoire Théories des Mutations Urbaines (I.F.U.), 7 novembre 1995. Champs-sur-Marne : I.F.U., 1996.

OUAGUENI Yassine, « *La transformation moderne du Maghreb. Altération et résistance du bâti en Algérie face à l’internationalisation du langage architectural* », Cfr in : Quaderni ICAR/4, Architettura moderna mediterranea, Editions Mario Adda, Bari (Italie), 2003.

Loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

Législation algérienne (www.joradp.dz).

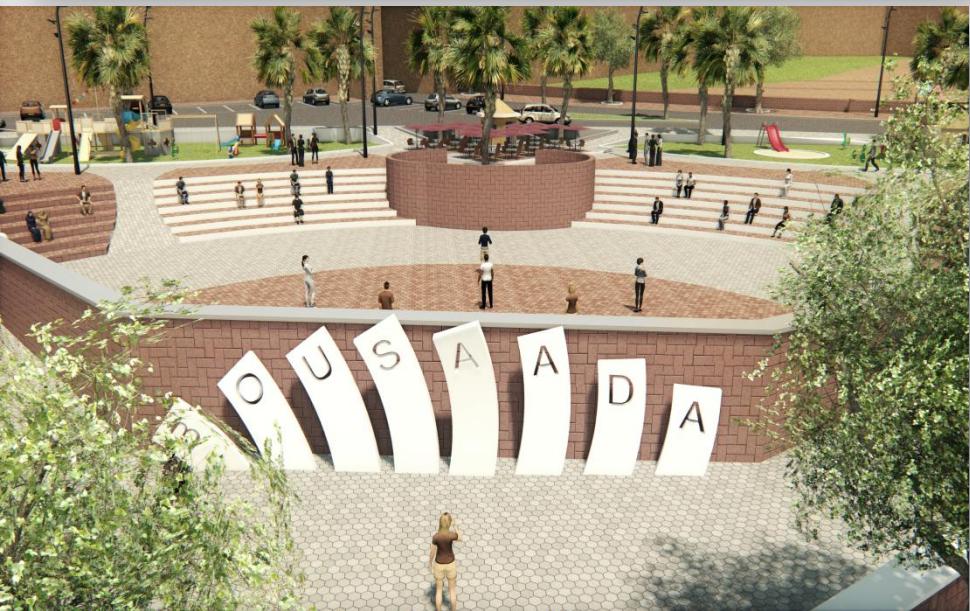
Dictionnaires & Encyclopédies :

- *Dictionnaire LAROUSSE*.

Sites Internet :

Larousse. *Larousse*. s.d. <http://www.larousse.fr>

www.alger-roi.fr



E
S
P
A
C
E
P
U
B
L
I
C

