

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEM

FACULTÉ DE TECHNOLOGIE
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Architecture et Patrimoine

Réappropriation du cœur d'îlot, cas d'étude : quartier de la Marine, Casbah d'Alger

Soutenue le 03 Juillet 2017 devant le jury :

Président :	Mr CHERIF El-Hassane	MAA- UABT TLEMCEM
Examineur :	Mme SALMI Souad	MAA- UABT TLEMCEM
Examineur :	Mr FARDHEB Yacine	Architecte- UABT TLEMCEM
Encadreur :	Mr CHIALI Moustafa	MAA- UABT TLEMCEM
Encadreur :	Mr SELKA Chihab	MAB- UABT TLEMCEM

Présenté par : MESLI Imed

Matricule : 13120120026

KLOUCHE DJEDID Mehdi Fatih

Matricule : 13120120027

Ce mémoire comporte les corrections apportées par le jury

Année académique : 2016-2017

Remerciements

On remercie, avant tout, DIEU de nous avoir donné la patience et le courage et de nous avoir facilité le chemin pour achever ce fruit de nos années d'études.

On tient à exprimer nos sincères remerciements à nos encadreurs Mr CHIALI Moustafa et Mr SELKA Chihab pour tout le temps qu'ils nous ont consacré, leurs directives précieuses, et pour leur disponibilité durant toute la période de travail.

Un grand merci aux membres du jury pour l'honneur qu'ils nous font pour juger et examiner notre travail. Et à tous nos enseignants du département d'architecture Tlemcen qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce projet.

Enfin, c'est avec une profonde gratitude et honneur, que nous dédions ce travail à nos chers parents, nos frères et sœurs, pour leur amour, et leur soutien. Ainsi qu'à l'ensemble de notre famille et nos amis.

Résumé :

Les villes historiques représentent l'identité d'un territoire, d'une population. C'est pourquoi on peut affirmer que l'uniformisation de l'architecture à travers le monde et la destruction des centres historiques représentent une menace pour la diversité culturelle, et une menace pour le monde qui s'en trouverait appauvrit. Actuellement, les centres historiques ne sont pas adaptés à la vie et aux exigences contemporaines et cela explique leur état de délabrement et de vacance.

Dans cette optique, notre recherche s'intéresse à l'étude du centre historique de la ville d'Alger. La Casbah d'Alger renferme de multiples monuments historiques (la grande mosquée d'Alger, la mosquée Ketchaoua, la Citadelle d'Alger ...) qui nécessitent une sauvegarde et une mise en valeur. Pour cela, elle a été classée par l'UNESCO, en 1992, comme patrimoine mondial. Mais l'image de la Casbah Ottomane a aujourd'hui changée, suite aux différentes interventions faites sur ce tissu, notamment, celles de la colonisation française, où la marginalisation et la rupture de ce tissu avec les autres quartiers était un fait intentionnel.

Suite au foisonnement des strates en limite du noyau historique, on a remarqué l'apparition des zones charnières (abords immédiats du noyau historique). La dégradation dans ces zones est accentuée, résultat d'un défaut d'intégration dans la dynamique urbaine.

Le quartier de la Marine, un des cas de cette problématique, se retrouve anonyme et dans une situation désorganisée ; la présence de structures inappropriés et sa rupture avec la mer, ces problèmes se convergent tous autour de l'état d'enclavement du cœur de ce quartier.

A présent, l'enjeu est de faire de la mise en valeur du patrimoine bâti de ce quartier, un catalyseur du renouvellement de son usage, à travers l'insertion de ce quartier dans son environnement.

Mots clés : identité, centres historiques, monuments historiques, sauvegarde, mise en valeur, patrimoine, marginalisation, strates, noyau historique, Abords, enclavement, renouvellement, restructuration, revitalisation, réappropriation.

Abstract:

The historical cities represent an identity of a territory, of a population. That is why, we can affirm that the standardization of architecture throughout the world and the destruction of the historic centres constitute a threat for cultural diversity, and a threat for the world, which would be some, impoverishes. Currently, the historic centres are not adapted to the life and to the contemporary requirements and that explains their state of decay and vacancy.

Accordingly, our research is interested under investigation of the historic centre of the town of Algiers. The Casbah of Algiers contains multiple historic buildings (the Great Mosque of Algiers, the mosque Ketchaoua, the Citadel of Algiers...) who require a safeguard and a development. For that, UNESCO classified it in 1992, as a world heritage. But the appearance of the Ottoman Casbah has changed today, after the several interventions made on this fabric, in particular, those of French colonization, where the marginalisation of this fabric with the other districts were an intentional fact.

After the expansion of the layers in limit of the historical core, we noticed the appearance of the zones hinges (zones of junction enter the layers). Degradation in these zones is accentuated, result of a defect of integration in urban dynamics.

The district of the Navy, one of the cases of these problems, is found anonymous and in a disorganized situation; the presence of structures inappropriate and its rupture with the sea, these problems are converged all around the state of enslavement of the heart of this district.

Now, the challenge is to make development of the heritage built of this district, a catalyst of the renewal of its use, through the insertion of this district in its environment.

Key words: identity, historical centres, historical monuments, safeguard, development, heritage, marginalization, layers, historic core, purlieus, isolation, renewal, restructuring, revitalization, reappropriation.

ملخص:

تمثل المدن التاريخية هوية المناطق وسكانها، لذلك يمكن القول إن توحيد الهندسة المعمارية في جميع أنحاء العالم وتدمير المراكز التاريخية تمثل تهديدا على التنوع الثقافي. حاليا المراكز التاريخية لا تتناسب مع الحياة والاحتياجات المعاصرة وهذا ما يفسر حالة من العطب والشغور.

وفي هذا السياق، يركز بحثنا على دراسة المركز التاريخي لمدينة الجزائر العاصمة. القصة تحتوي على العديد من الآثار التاريخية (الجامع الكبير للجزائر العاصمة، ومسجد كتشاوا، قلعة الجزائر ...) والتي تتطلب حفظ وتعزيز. لهذا، تم تصنيفها من قبل اليونسكو في عام 1992 كتراث عالمي. ولكن صورة القصة العثمانية قد تغيرت اليوم، وبعد التدخلات المختلفة التي تم القيام بها في هذه المنطقة، وخاصة من طرف الاستعمار الفرنسي، حيث كان التهميش وعزل هذه المنطقة مع مختلف المناطق الأخرى متعمدا.

بعد تركيب مختلف الطبقات على حدود المركز التاريخي، لاحظنا ظهور مناطق مقربة من المركز التاريخي. تدهور هذه المناطق في تزايد، نتيجة لعدم وجود تكامل في ديناميات حضرية.

الحي البحري، يمثل واحدة من حالات من هذه الاشكالية، وهذا الأخير يوجد في حالة مجهولة وغير منظمة، بسبب وجود هياكل غير لائقة وانقطاع مع البحر، هذه المشاكل كلها تدلنا على حالة التدهور لهذا الحي التاريخي.

الآن فان التحدي هو تعزيز بناء تراث هذه المنطقة، حافظا لتجديد استخدامه، من خلال إدراج هذا الحي في بيئته.

كلمات البحث: الهوية، المراكز التاريخية، المعالم التاريخية، حماية، تطوير وتعزيز، التراث، التهميش الطبقات، الجوهر التاريخي، المناطق المقربة العزلة، التجديد، إعادة الهيكلة، التنشيط.

Sommaire

Remerciements.....	I
Résumé :	II
Abstract:.....	III
:ملخص.....	IV
Sommaire	V
Table des illustrations	VIII
I. Introduction Générale	1
1. Problématique :	3
2. Hypothèses :	5
3. Objectifs :	5
4. Démarche d'intervention :.....	6
II. Chapitre 1 : Approche Théorique	7
1. Introduction :.....	8
2. Le patrimoine :	8
a- Notions du patrimoine :	8
b- Les valeurs du patrimoine :.....	9
c. Evolution de la notion du patrimoine urbain	11
3. Terminologie spécifique à la thématique :	21
4. Contexte patrimoniale Algérien	26
Conclusion :.....	29
III. Chapitre 02 : Approche analytique	30
1. Introduction :.....	31
2. Présentation de la ville d'Alger :.....	31
2.1. Situation géographique :	31
2.2. Accessibilité :.....	31
2.3. Relief et climat :.....	32
3. Présentation de la Casbah d'Alger : Du site à l'établissement humain :.....	32
3.1. Situation géographique :	32
3.2. Topographie du site :	33
3.3. Aperçu et évolution historique de la médina d'Alger :.....	34
a) Epoque Phénicienne : (814 à 146 Av J.C) :	34
b) Epoque Romaine : (De 146 avant J.C à 429 après J.C) :.....	35
c) Période Ottomane : (1516-1830) :	36
d) Période Coloniale: (1830-1962).....	38

f)	Les acteurs de la Sauvegarde :	42
g)	Délimitation du secteur sauvegardé :	42
3.4.	Identification des zones homogènes :	43
3.5.	Problématique et synthèse générale de la Casbah d'Alger :	44
4.	Analyse urbaine du fragment (Basse Casbah) :	46
4.1.	Lecture morphologique :	46
a)	Typologie du bâti :	46
b)	Zones homogènes :	46
c)	Etat de conservation du cadre bâti :	46
d)	Carte de voirie :	47
e)	Carte des hauteurs :	49
4.2.	Lecture fonctionnelle :	50
a)	Carte d'équipements :	50
b)	Circulation et mobilité :	50
c)	Structures de permanence :	51
d)	Statut juridique :	51
5.	Problématique du fragment (Basse Casbah) :	51
6.	Stratégies d'intervention du Fragment (Basse Casbah) :	52
5.	Analyse et stratégie d'intervention du site (quartier de la marine) :	53
	53	
4.1.	Présentation du site d'intervention :	53
4.2.	Problématique spécifique :	54
4.3.	Exemples thématiques des stratégies d'interventions :	55
4.4.	Stratégie d'intervention du site (Quartier de la Marine) :	58
5.	Conclusion :	59
VI.	Chapitre 3 : Approche Architecturale	60
1.	Introduction :	61
2.	Phase programmatique	61
a.	Hierarchisation des enjeux :	61
•	Enjeux sociaux :	61
•	Enjeux culturels :	61
•	Enjeux urbanistiques :	61
b.	Définitions des besoins :	62
○	Pour qui ? (Usagers/utilisateurs) :	62
○	Pour quoi ? (Cibles du projet) :	62
○	Comment ? (Programme) :	62
c.	Programme de base :	63

d. Exemples thématiques :	63
• Loisir Culturel :	63
• Loisir commercial :	64
• Loisir ludique :	65
• Loisir sportif :	65
• Loisir pour les enfants :	66
e. Orientations fonctionnelles :	66
• Schéma d'orientations fonctionnelles :	66
• Coupes Schématiques :	68
3. Phase conceptuelle :	69
a. Genèse du projet :	69
b. Programme spécifique :	71
c. Références stylistiques :	73
d. Description du projet :	73
V. Conclusion générale :	82
Bibliographie :	84
Annexes	87

Table des illustrations

Figure 1: Classification des valeurs du patrimoine (monuments historique) selon A.Riegl.....	9
Figure 2: l'assimilation de l'ensemble urbain patrimonial au monument historique d'architecture	21
Figure 3 : Situation de la wilaya d'Alger	31
Figure 4 :Zones du relief de la Wilaya d'Alger.....	32
Figure 5 : Situation de la Casbah d'Alger.....	33
Figure 6: Profil topographique de la Casbah	33
Figure 7 : Courbes de niveaux	33
Figure 8: Carte de l'époque Phénicienne	34
Figure 9: Carte de l'époque Romaine	35
Figure 10 : Carte de l'époque Arabo-Berbère	35
Figure 11 : Carte de l'époque Ottomane	36
Figure 12 : Alger et ses environ 1764.....	37
Figure 13 : Alger en 1760.....	37
Figure 14 : Plan d'Alger en 1833	38
Figure 15: Place du Gouvernement et Jnina, Alger vers 1837	39
Figure 16 : Plan d'Alger en 1880.....	39
Figure 17 : Plan d'Alger en 1911	40
Figure 18 : Tracé colonial de la Casbah en 1962.....	41
Figure 19: Plan de la Casbah à l'indépendance	41
Figure 20: Plan de la Casbah précisant le périmètre de sauvegarde adopté en 2003.....	43
Figure 21: Périmètre du secteur sauvegardé	43
Figure 22 : Carte des zones homogènes	44
Figure 23: Carte des contraintes et problèmes	45
Figure 24: Carte des contraintes et problèmes	45
Figure 25: Carte de voirie.....	47
Figure 26: Situation de la Rue d'Angkor	47
Figure 27: Situation de la Rue 1er novembre	47
Figure 28: Situation du boulevard AMIRAL CABRAL.....	48
Figure 29: Situation de la rue Bab Azzoun	48
Figure 30: Situation de la rue Bab el Oued.....	48
Figure 31: Situation du boulevard CHE GUEVARA	49
Figure 32: Situation de la rue Amara Rachid.....	49
Figure 33: Situation de la rue de la Marine	49
Figure 34: Place des Martyres	50
Figure 35: Square Port Saïd.....	50
Figure 36: Carte des problèmes	51
Figure 37: Carte des stratégies d'intervention du fragment.....	52
Figure 38: Situation du site d'intervention	53
Figure 39: Vue Générale sur le quartier de la marine et son environnement immédiat.....	53
Figure 40: Coupe topographique AA	53
Figure 41: Coupe topographique BB.....	53
Figure 42: Vue sur l'état actuelle du cœur de ce quartier	54
Figure 43: Vue sur la grande mosquée d'Alger et le parking à étage	54
Figure 44: Carte des problèmes liés au site	54
Figure 45: Vue de la Cathédrale de la ville de Tournai	55
Figure 46: Situation de la Cathédrale	55
Figure 47: Vue de l'espace urbain du quartier de la cathédrale	56
Figure 48: Vue de la Cathédrale dans son environnement.....	56

Figure 49 : Situation de L'ilot Bellivet dans la ville de Caen.....	56
Figure 50: Carte de mobilité (lignes de bus).....	57
Figure 51: Schéma de la stratégie d'intervention de la restructuration de l'ilot Bellivet.....	57
Figure 52: Schéma d'orientations fonctionnelles	67
Figure 53: Coupe schématique fonctionnelle - AA -	68
Figure 54: Coupe schématique fonctionnelle - BB -.....	68
Figure 55: schéma explicatif de la structure mixte utilisé.....	81
Figure 56: Schéma explicatif de la structure du bloc (Salle de sport + Passerelle)	81
Figure 57 : Carte de la typologie du bâti ; Source : PPSMVSS	88
Figure 58: Carte des zones homogènes ; Source : PPSMVSS	88
Figure 59: Carte de l'état de conservation du bâti	88
Figure 60: Carte des gabarits	88
Figure 61: Carte des équipements	88
Figure 62: Carte de l'urbain	88
Figure 63: carte du statut juridique.....	88
Figure 64: Carte des structures de permanences	88

I. Introduction Générale

« La ville est une dérivée du temps. Héritage des générations passées et ressource des générations présentes, elle constitue le patrimoine commun des générations futures »¹

Le patrimoine est une notion qui a largement évolué. Depuis la Révolution, ce mot a assimilé une multitude de domaines les plus variés. Aujourd'hui, la notion de patrimoine est plus que des chefs-d'œuvre artistiques, elle regroupe autant de valeurs d'ensembles matériels et immatériels. Le patrimoine est devenu culturel. Cependant, le patrimoine avant tout, fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations précédentes et devant être transmis aux générations futures. Il rappelle une relation permanente avec l'héritage ancestral. Enrichi par ces valeurs multiples et complexes, il transcrit de la manière la plus expressive l'histoire d'un pays et l'identité de ses citoyens. L'intérêt accordé au patrimoine est une sorte de reconnaissance de nos racines.

Depuis quelques décennies, les villes ont beaucoup changé, qu'il s'agisse de leur périphérie ou de leurs centres en crise, dévoilant ainsi une situation d'un bouleversement global de tout son territoire. Ce chaos des sites et paysages des villes a principalement prit naissance avec l'avènement de la révolution industrielle du XIX^{ème} siècle. Des migrations massives et des pressions démographiques se manifestent dans ces espaces provoquant ainsi une urbanisation accélérée. De ce fait, un nouveau mode d'occupation est apparu, compte tenu des besoins changeants induits par le passage à une ère nouvelle.

Aujourd'hui, les centres historiques n'échappent pas aux impacts de la mondialisation et aux problèmes socio-économiques auxquels les villes sont confrontées. Les **problèmes** que connaissent les centres historiques sont multiples : (*pression démographique ou dépeuplement - augmentation de la pauvreté, de la précarité et de l'insécurité - perte d'identités et des liens sociaux - Absence relative d'infrastructures- absence d'équipements publics - dégradation de l'environnement - vulnérabilité accrue face aux catastrophes naturelles et technologiques - patrimoine bâti non entretenu pouvant conduire à sa démolition*). On assiste donc à une crise urbaine où les quartiers historiques se voient inadapté à la vie et aux exigences contemporaines et soumis à un entassement d'effets dévastateurs sur l'héritage culturel.

¹ Géographie, UNIL: université de Lausanne institut de. «Vue sur la ville: patrimoine et developpement urbain durable.» 23 11 2009.

1. Problématique :

L'Algérie est comptée parmi les pays les plus riches en question de diversité culturelle, du fait qu'elle soit un véritable berceau de civilisations. Elle témoigne de leurs passages à travers un ensemble d'empreintes laissés par ces derniers, constituant un ensemble patrimonial large et diversifié. Cependant, à travers le temps, ce patrimoine se retrouve dans un état pitoyable, perdant ainsi son enchantement et sa valeur.

La Casbah d'Alger, Mémoire de la ville dont elle est le noyau, la Casbah est un patrimoine culturel, d'architecture, d'histoire, d'identité et de symboles forts. Le discours à propos de la Casbah évoque en même temps les carences ou déficiences passées et la nécessité de sauvegarde de la Médina aux qualités indéniables. **« La marginalisation que subissent autant son site que sa population, à l'origine d'une dégradation pourtant souvent dénoncée, requiert la mobilisation de tous les acteurs institutionnels et de la société civile. Autrement, sans l'action continue de sauvegarde et de mise en valeur en vue d'une intégration à la ville contemporaine, la Médina continuera le parcours de son évanescence. »**¹

En effet, cette marginalisation est donc appréhendée à travers trois remarques pertinentes : la première est la volonté politique ambiguë quand elle est manifestée vis à vis de la Médina et cela malgré les apports en moyens financiers et la mise en place de structures d'études. La deuxième concerne les anciens habitants de la Médina. Ces héritiers, loin de leur Casbah, partis vers les quartiers européens, ne se sentent concernés qu'à travers le rappel de souvenirs composant l'Alger d'antan. Enfin, la dégradation du site, du temps, des hommes et des séismes (1980, 1989, 2003), est chaque année aggravée.²

Par conséquent, la politique actuelle adopté pour la sauvegarde et la réhabilitation de la Casbah se résume à **« des expériences parsemée d'espoirs, d'échecs de plans inaboutis et d'actions bloquées »**.³

¹ Rapport UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain.»

² Ibid p114

³ Rapport UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain.» P.115

Dans la plupart des cas en Algérie, le tissu précolonial, colonial et contemporain se côtoient voir même se superpose, ce qui nous pose la problématique des zones charnières ou tampon entre ces tissus avec tout ce que cela implique comme tensions et conflits. Ces zones charnières constituent, dans le cas de secteurs sauvegardés, les abords immédiats de ces derniers et renferment d'importants éléments signifiants historiques à sauvegarder.

Aujourd'hui, les centres urbains des pays en voie de développement, et pour notre cas l'Algérie, sont l'objet de dégradations progressives de leur cadre bâti, résultat d'un défaut d'intégration dans la dynamique urbaine. La dégradation est accentuée du fait que ces zones tampons sont un foisonnement de strates en limite du noyau regroupant éventuellement les vestiges précoloniaux souvent non monumentaux encore présents (portes, remparts, fragments de quartiers, etc.), mais aussi tout l'héritage colonial comme un certain nombre de friches délaissées et abandonnées. Ceci pose donc un problème d'identification et de lisibilité de l'espace. Par ailleurs, la croissance urbaine a fait que ces parties de villes deviennent des nœuds problématiques vis-à-vis du reste de l'agglomération d'autant que les noyaux historiques constituent encore une centralité pour celle-ci. Cette situation entraîne la disparition graduelle de ces structures de permanence qui représentent pourtant un patrimoine architectural et urbain exceptionnel et très riche.

A l'image de ces problématiques citées au-dessus, La basse casbah, se présente comme un des témoignages les plus concrets. La basse Casbah, lieu de passage de toute les civilisations ayant marqué l'histoire de la ville d'Alger, où la concentration d'un patrimoine bâti varié et riche se matérialise. Mais, l'image du quartier a principalement commencé à s'estomper avec l'occupation française et tout ce qu'elle a apporté comme interventions. De ce fait, la basse casbah actuelle présente une situation d'un quartier à caractère non achevé, d'où se convergent différents problèmes (mal structuré, mal défini, présences de multiples interruptions morphologiques et de vides urbains)

L'enjeu de ce fragment réside dans son rôle de transition, à la fois avec ses quartiers environnants et avec la métropole. Aussi par sa rupture avec la mer, due à la présence de multiples fonctions inappropriées.

- **Cas d'étude : - le quartier de la marine -**

Ce quartier à l'image de toute la Casbah d'Alger nécessite une revitalisation. Notre choix s'est porté spécialement sur ce dernier, d'une part, pour toutes les potentialités qu'il dévoile, et d'autre part, par son caractère sensible d'aujourd'hui.

Le quartier de la marine, autrefois faisant partie intégrante d'une médina épanouit, aujourd'hui, il se présente comme étant une zone dévitalisé et isolé du reste. Toutefois, même si le quartier a fait l'objet de plusieurs tentatives d'aménagements, aucune d'entre elles n'a porté ses fruits, ou du moins, celle qu'a été adopté reste encore inachevé. A cet état, viennent s'entasser des structures nouvelles dites inappropriées (parking à étage – siège de la douane) accentuant la non-structuration de ce quartier. Actuellement, on assiste à la dévalorisation de tout un quartier ancien et de toutes ses composantes historiques : la plus ancienne mosquée d'Alger -Djamaa El Kebir-, image et symbole de toute la ville d'Alger, retrouve dans ses abords empiétés, une situation dévalorisée.

Comment restructurer le cœur de ce quartier tout en rehaussant sa valeur historique ?

2. Hypothèses :

Les quartiers historiques sont tout un témoignage de l'histoire, d'une culture et d'un savoir-faire. Ils représentent de fortes valeurs identitaires pour la société. De ceci, la sauvegarde et la mise en valeur des quartiers anciens relève toute son importance. Afin de répondre à la problématique posée, nous avons émis l'hypothèse suivante :

- Faire de la mise en valeur du patrimoine bâti de ce quartier, un catalyseur du renouvellement de son usage à travers l'insertion de ce quartier dans son environnement.

3. Objectifs :

Les objectifs de notre étude et intervention sur le quartier de la marine, tissu hétérogène mêlant entre les diverses strates urbaines, consistent à :

- Restructurer le quartier de la Marine afin de l'intégrer dans la dynamique urbaine.
- Revaloriser la rue de la Marine et ainsi retrouver la mémoire du lieu.
- Améliorer les activités sociales et économiques à travers une revitalisation.
- Renforcer les liaisons du quartier avec son environnement.
- Casser la rupture physique du quartier vers la mer.

4. Démarche d'intervention :

- Un état des savoirs sera établi autour des abords et problématique générale retenue, en délimitant l'approche sur un contexte spatial.
- L'analyse du contexte ou cas d'étude se basera sur des documents disponibles (cadastre, relevés, sources documentaires archivées, etc.), afin de dégager un diagnostic visant l'identification des enjeux et des objectifs de l'aménagement.
- Formulation de la problématique spécifique primaire propre au contexte.
- Etablissement d'une stratégie d'intervention globale sur un contexte plus cerné qui introduira la phase suivante.
- Proposition d'un projet d'aménagement urbain (actions, opérations, programmes).
- Proposition et formalisation d'un projet architectural -cerné dans le contexte du précédent- (programme, adaptation fonctionnelle, technologie constructive).

II. Chapitre 1 : Approche Théorique

1. Introduction :

Dans ce chapitre, on traitera l'ensemble des notions liées à notre thématique, en commençant par les notions du patrimoine et ses différentes valeurs, ainsi que l'évolution de la notion du patrimoine urbain. Par la suite, nous aborderons le contexte patrimonial Algérien ainsi que son cadre juridique. Et pour clore ce chapitre, nous aborderons les enjeux des centres historiques.

2. Le patrimoine :

a- Notions du patrimoine :

Patrimoine :

Etymologiquement, Le patrimoine se définit comme, **l'ensemble des biens hérités des pères et des mères à leurs enfants (Littré)**. Il fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations précédentes et devant être transmis aux générations futures. Il évoque une relation permanente avec l'héritage ancestral. L'intérêt accordé au patrimoine est une sorte de reconnaissance à nos racines

Patrimoine bâti :

Le patrimoine bâti est considéré comme l'héritage transmis par les ancêtres et se matérialise essentiellement par deux composantes que sont les monuments et les ensembles historiques.¹

Cette distinction a été le résultat d'un long processus d'évolution de cette notion. La notion de patrimoine bâti a été limitée au départ à quelques objets et monuments représentatifs et s'est élargie par la suite pour englober la totalité des biens du passé. Aujourd'hui « les monuments sont également considérés pour leur valeurs symboliques, sociales, culturelles et économiques. Les éléments intangibles ne sont plus ignorés et de nouvelles catégories sont apparues »²

¹ FAIMA, DJEMAI. *Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : cas de Constantine*. Alger: EPAU, 01 07 2002.

² UNESCO-*Nouvelles notions du patrimoine : itinéraires culturels*, Site web de l'UNESCO. 15 04 2000.

Aujourd'hui, après la prise de conscience des dangers et menaces engendrés par l'industrialisation, l'urbanisation et les nuisances qui en sont solidaires, ce terme en est venu à désigner la totalité des biens hérités du passé (du plus lointain au plus proche).¹

b- Les valeurs du patrimoine :

Les valeurs du patrimoine sont multiples, la mise en théorie de ces valeurs s'est effectuée pour la première fois en 1903 par Alois Riegl, (1858 – 1905), historien autrichien du XIXe et théoricien de la gestion du patrimoine historique, dans son ouvrage « Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse »

Le génie de Riegl, c'est d'avoir conçu son ouvrage comme un guide pratique à destination du gestionnaire de patrimoine, afin de l'orienter dans ses choix. La boussole, ici, ce sont ces « valeurs ». Riegl distingue alors 5 valeurs, divisées en 2 catégories principales (valeurs de remémoration et valeurs de contemporanéité)² :

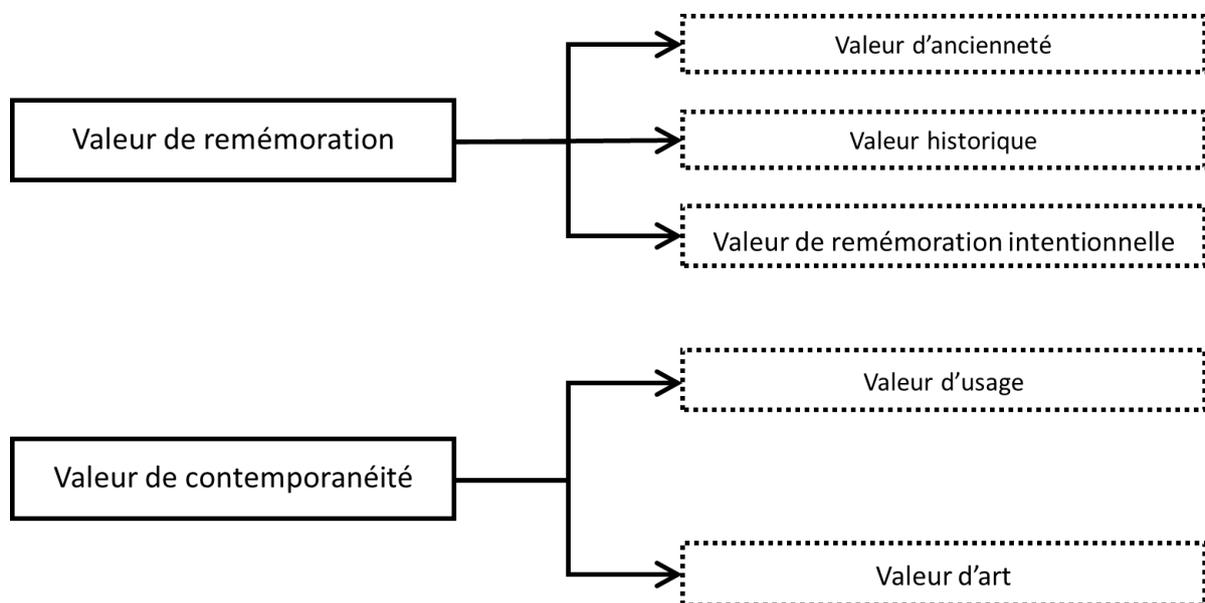


Figure 1: Classification des valeurs du patrimoine (monuments historique) selon A.Riegl

¹ Merlin, Froidoise Choay et Pierre. *Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme*. PARIS, 1988.

² Site web : « les valeurs du patrimoine et Alois Riegl ». s.d. <http://geotourisme.eu/?p=198> , (08/01/2017).

Les valeurs de remémoration :

- **La valeur d'ancienneté :**

De cette valeur, On saisit immédiatement l'aspect « ancien » du monument. Elle nous fait prendre conscience du passage du temps et crée en nous l'émotion Romantique face à la contemplation des ruines d'un monde qui n'est plus. En ce sens, **la valeur d'ancienneté s'oppose directement à la pratique de restauration**, laquelle détruit cette patine du temps et par conséquent le sentiment Romantique. De fait, la valeur d'ancienneté travaille évidemment à sa propre destruction... ce qui constitue un paradoxe insolvable.

- **La valeur historique**

Elle est présente dans tout **monument/objet** qui marque pour nous **un événement clef du développement humain et/ou de la création**. Riegl distingue ici le monument « intentionnel » du monument « non-intentionnel » à qui l'Histoire a attribué une valeur qu'il ne possédait pas intrinsèquement.

- **La valeur de remémoration intentionnelle, ou valeur commémorative :**

Le monument est préservé intact dans les siècles et restauré en permanence afin de perpétuer le souvenir ou l'enseignement d'un événement particulier dans les consciences des contemporains.

Les valeurs de contemporanéité :

- **La valeur d'usage :**

Le monument continue d'être utilisé et trouve ainsi une valeur dans le quotidien. L'usage allant souvent de pair avec la valeur historique et, plus rarement, avec la valeur d'ancienneté.

- **La valeur artistique :**

Riegl pose ici comme base qu'elle réponde à ce qu'il nomme le « vouloir artistique moderne » ou « vouloir d'art » (*Kunstwollen*). Cette valeur est très relative.

D'emblée, on comprend l'impossibilité de concilier toutes ces valeurs et de faire des choix. Alois Riegl fournit ainsi de précieuses clefs de lectures pour la gestion et la conservation du patrimoine.

c. Evolution de la notion du patrimoine urbain

Introduction :

La partie suivante tournera autour de l'évolution de la notion du patrimoine urbain, de par les premières prises de consciences et réflexions jusqu'à la conceptualisation de cette notion.

Contexte et émergence de la notion patrimoine urbain :

Jusqu'au milieu du XIXe siècle, le patrimoine bâti se limite à l'unité architecturale détachée de son contexte et retenue pour ses qualités exceptionnelles.¹ En réaction aux changements qu'amène sur la ville le développement de la technique et des communications, plusieurs penseurs, conscients des relations intrinsèques entre les bâtiments et leurs contextes, voient la nécessité d'étendre aux ensembles urbains le concept de monument historique.

L'évolution de la notion de patrimoine urbain s'articule essentiellement à la pensée de trois auteurs : **Ruskin, Sitte et Giovannoni**.² Bien que ces derniers partagent l'idée que c'est l'ensemble qui est porteur de valeur patrimoniale, ils présentent des points de vue passablement divergents quant aux buts et modalités de la conservation du patrimoine urbain. Selon Choay, l'apport respectif de chacun témoigne d'une évolution qui rejoint celle du monument historique. À l'instar des humanistes, pour Ruskin, le patrimoine est source d'inspiration et nourrit un savoir-être ; l'approche de Sitte correspond largement à l'esprit des antiquaires, qui s'intéresse à la matérialité de l'objet et aux enseignements à tirer en termes de savoir-faire ; Giovannoni constitue le moment intégrateur de cette évolution, dans ce sens où il conceptualise le patrimoine urbain au même titre que le début du XIXe siècle voit la définition précise et intégrée du monument historique. Prenant appui sur les réflexions et intuitions de Ruskin et Sitte, Giovannoni développe une vaste réflexion sur le patrimoine urbain qui déborde du cadre de la conservation pour poser le problème en termes urbanistiques.

Le patrimoine urbain et les pensées de ces trois auteurs :

1- Ruskin : le refus de la ville industrielle/la dimension morale de la conservation

a) Initiation de la réflexion sur les ensembles urbains :

Ruskin initie le passage de l'unité architecturale à l'ensemble urbain patrimonial en alliant le monument au tissu urbain. Selon lui, **l'architecture est partie prenante de son**

¹ Choay, Françoise. *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil, 1992.

² Ibid

contexte d'insertion, et de ce fait, la conservation de l'unité architecturale implique forcément celle des ensembles urbains qu'elle constitue, puisque ces derniers en sont le prolongement :

« L'architecture diffère de la peinture en ce qu'elle est un art de cumul. La sculpture qui orne la maison de votre ami augmente l'effet que peut produire celle qui décore la vôtre. Les deux maisons ne forment qu'une grande masse, plus grande encore s'il s'en ajoute une troisième, si toutes les rues de la ville unissent leurs sculptures en une harmonie solennelle. »¹

Pour Ruskin, **le monument ne peut exister sans son contexte physique, sans le tissu urbain.**

b) Critique de la société industrielle :

De plus, il **critique sévèrement la société industrielle et son mode vie**, ainsi tout ce qu'elle a généré, comme la mécanisation du travail et l'accélération du rythme de production qui réduisent les hommes à l'état de machine, à de simples outils. Et de ce fait ça entraînera selon lui la déchéance du travail humain voire de la culture. Pour répondre aux exigences de la rentabilisation, tant les objets que l'architecture sont **standardisés** et perdent ainsi leur **fonction identitaire** : uniformes, ils n'expriment ni ne nourrissent la spécificité, la culture d'une communauté. Dans cette foulée, **la conservation joue un rôle social important.**

c) Retour aux valeurs médiévales :

Ruskin opte vers un **retour aux valeurs médiévales et l'édification de la ville ancienne lui apparaît comme la source sacrée de l'identité.** Expression des valeurs transmises par les ancêtres, la ville ancienne joue un rôle mémorial (un rappel à l'histoire) et inscrit dans le temps et l'espace une communauté. Elle devient un refuge, un lieu de piété qu'il faut à tout prix gardé intact : **toute menace à l'intégrité architecturale est vue comme une menace à l'essence même, au caractère commun d'une communauté.** C'est dans ce sens que Choay avance que « l'attitude de Ruskin traduit un refus de l'histoire en train de se faire ».² En effet, ce sont les valeurs de la société industrielle et le style de vie qu'elles impliquent qu'il refuse carrément. Pour lui, **la pérennité de la culture passe par la sauvegarde de l'architecture**, car elle en est l'expression ultime :

« La plus grande gloire d'un édifice ne réside ni dans ses pierres, ni dans son or. Sa gloire est toute dans son âge, dans cette sensation profonde d'expression, de vigilance

¹ Choay, Françoise. L'urbanisme utopies et réalités. 1965.

² Choay, Françoise. Patrimoine urbain et aménagement du territoire. 1993.

grave, de sympathie mystérieuse [...] qui pour nous se dégage de ses murs, longuement baignés par les flots de l'humanité. [...] Il est une vérité qu'il me faut exprimer : la conservation des monuments du passé n'est pas une simple question de convenance ou de sentiment. Nous n'avons pas le droit d'y toucher. Ils ne nous appartiennent pas. Ils appartiennent en partie à ceux qui les ont construits, en partie à toutes les générations d'hommes qui viendront après nous. »¹

d) Une pensée conservatrice :

Aussi, pour Ruskin, il s'agit d'entretenir le bâtiment afin que sa disparition soit l'œuvre d'une mort naturelle, de l'usure du temps.

« Veillez avec vigilance sur un vieil édifice ; gardez-le de votre mieux et par tous les moyens de toute cause de délabrement. [...] liez-le par le fer quand il se désagrège ; soutenez-le à l'aide de poutres quand il s'affaisse ; ne vous préoccupez pas de la laideur du secours que vous lui apportez, mieux vaut une béquille que la perte d'un membre ; faites-le avec tendresse, avec respect, avec une vigilance incessante, et encore plus d'une génération naîtra et disparaîtra à l'ombre de ses murs. Sa dernière heure enfin sonnera ; mais qu'elle sonne ouvertement et franchement, et qu'aucune substitution déshonorante et mensongère ne vienne le priver des devoirs funèbres du souvenir. »²

e) Apport de Ruskin et critique

De son discours, Ce qui a été retenu, c'est principalement cette nécessité morale de la conservation. De ce fait, on peut considérer que la plus retentissante contribution de Ruskin aura été d'étayer la valeur identitaire de la ville ancienne et l'obligation morale de sa conservation.

Aussi, **en subordonnant la valeur du monument à son inscription dans son contexte il reconnaît à l'ensemble urbain patrimonial, bien qu'il l'assimile à une concentration d'édifices**, une spécificité et une valeur qui anticipe sur les réflexions de Sitte, Giovannoni et des typo morphologues italiens - **S. Muratori, A. Rossi, C. Aymonino, G. Caniggia -**.

Il est à souligner qu'on reprochait souvent à Ruskin son **ton moralisateur** et sa **pensée a été souvent qualifiée de rétrograde et traditionaliste**. Cependant, dans les « Sept Lampes

¹ Ruskin, John. *Les sept lampes de l'architecture*. 1842.

² Ibid p336-337

de l'architecture », on remarque un intérêt certain pour la création et le faire de l'architecture. Il ne recommande pas la reproduction des modèles traditionnels et la réflexion proposée vise justement à nourrir la conception architecturale. Ruskin **accorde à l'architecture un caractère profondément culturel et une portée civilisatrice**. La 'bonne architecture', porteuse d'identité et de savoir-faire, intègre la tradition locale et régionale et dans ce sens adhère étroitement à **une façon de vivre qu'elle exprime et nourrit en retour**. Dans cette perspective, le geste architectural, l'édification est un accomplissement nécessaire à l'humanité des hommes. **C'est l'importance de ce geste que Ruskin cherche à étayer**. Autrement dit, Ruskin cherche à guérir la ville.

2- Sitte : la ville ancienne comme source de connaissance et de plaisir esthétique

a) Intérêt de Sitte :

Bien qu'il **reconnaisse les grandes valeurs esthétiques et mémoriales de la ville ancienne**, Sitte **prend conscience des transformations profondes qu'impose la révolution industrielle aux structures urbaines et les accepte sans pour autant opter à une contestation**. **Admirateur des villes anciennes, Sitte les étudie de façon approfondie dans l'espoir d'y découvrir les principes qui régissent leur organisation harmonieuse**. Ceci non pas afin de les reproduire, mais dans le but de créer une esthétique propre à la ville moderne :

« Supposons que dans le cadre d'un nouvel aménagement, on décide de réaliser, à des fins purement décoratives un paysage urbain, à la fois grandiose et pittoresque, qui servirait uniquement à la représentation et à la glorification de la commune. [...] Pourrait-on jouir véritablement, sincèrement, de cette naïveté feinte, de ce naturel artificiel ? Assurément non. Les joies sereines de l'enfance sont refusées à une époque qui ne construit plus spontanément, au jour le jour, mais qui organise ses espaces rationnellement, sur la planche à dessin. Cette évolution est irréversible [...]. La vie moderne, pas plus que nos techniques de construction, ne permet une imitation fidèle des aménagements urbains anciens, et il nous faut le reconnaître sous peine de tomber dans de vaines élucubrations. Les créations exemplaires des maîtres d'autrefois doivent demeurer vivantes pour nous autrement qu'à travers une imitation sans âme.

Il nous faut examiner ce qu'il y a d'essentiel dans ces œuvres, et l'adapter de manière significative aux conditions modernes. »¹

b) Sa position envers les centres anciens

Sitte demeure pratiquement silencieux en ce qui concerne la conservation des parties anciennes ou encore quant à leur place dans la ville moderne, **c'est la ville à venir qui retient son intérêt.**² On peut avancer que Sitte conçoit que ces noyaux anciens puissent éventuellement être déclassés au profit de nouveaux centres.

Plus précisément, Sitte comprend les besoins et les exigences de la vie moderne et considère en conséquence **que les centres anciens ne puissent continuer à jouer le rôle de centre** ; les nouveaux centres présentent des caractéristiques physiques (une plus grande accessibilité notamment) qui en font le foyer des activités urbaines quotidiennes, courantes. Cependant, **les qualités esthétiques et la signification historique des centres anciens compensent largement leur inadéquation face à la vie moderne et ceux-ci sont appelés à jouer un autre rôle.** Bien qu'il ne se prononce pas explicitement sur la conservation ou le devenir des centres historiques, on peut déduire que selon lui les parties anciennes des villes doivent être conservées, dans la mesure où **elles nourrissent la connaissance par le biais du savoir historique et procurent un plaisir esthétique.** (Choay, 1992 [1999]) Le rôle que Sitte attribue à la ville ancienne inscrit donc leur conservation dans une perspective muséale : de lieux de quotidienneté, les villes historiques passent à un statut d'objets passifs, témoins silencieux d'un passé révolu.

Pour Sitte, le périmètre de l'ensemble patrimonial est défini par les anciennes murailles qui constituent les limites naturelles de la ville ancienne. Toutefois, en lien avec le rôle qu'il attribue aux centres anciens, **il s'intéresse au branchement, à l'organisation de l'ancien et du nouveau,** des nouveaux ensembles construits aux anciennes murailles.

c) Apport de Sitte :

Mobilisé par la réintégration des dimensions esthétiques dans la démarche urbanistique, nouvelle façon de conceptualiser la ville, Sitte voit dans l'étude minutieuse des villes anciennes, particulièrement dans les modalités de leur composition, une source de connaissances nécessaires en urbanisme relativement à l'élaboration des façons de faire qui intègrent la

¹ Sitte, Camillo. *L'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques.* 1889.

² Choay, Françoise. *Patrimoine urbain et aménagement du territoire.* 1993.

dimension esthétique, ainsi remettant en causes les échecs de l'urbanisme moderne en matière d'art.

Selon Wiczorek, « L'art de bâtir les villes » de Sitte constitue un moment instaurateur en urbanisme, car jusque-là, la réflexion urbanistique, mobilisée par la réforme de ville industrielle, focalise sur les dimensions sociales. La mise en forme des nouveaux ensembles est abordée, dans une stricte perspective fonctionnaliste et tient en quelque sorte à une rénovation spatiale et sociale subordonnée à l'hygiénisme. L'introduction des dimensions esthétiques et d'une démarche « artistique », ouvre sur une conception urbanistique de la ville, dans ce sens où la ville est à l'urbanisme ce que l'édifice est à l'architecture. ¹

Chez Sitte, l'étude de la ville doit être comprise comme un apprentissage.² La ville ancienne constitue un objet de connaissance savante, dont l'étude des formes, des qualités plastiques comme telles, nourrit explicitement un faire d'art. **Cette préoccupation pour le faire prédomine chez Sitte alors que chez Ruskin c'est surtout le rôle, la signification culturelle dans son sens large qui prédomine, bien qu'elle nourrisse implicitement un faire d'art.**

3- Giovannoni : le patrimoine urbain, catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain

Choay voit dans la réflexion de Giovannoni **le moment intégrateur dans l'évolution de la notion de patrimoine urbain**. En effet, Giovannoni définit de façon explicite la notion de patrimoine urbain. Il intègre l'apport de ses prédécesseurs, mais aussi le dépasse. Clé de voûte d'une analyse morphologique, la notion de patrimoine urbain, qui ne fait pas référence à un artefact dans la ville mais bien à un morceau de ville, rend opérationnelle la prise en charge de l'existant qui mobilisait Ruskin et Sitte. **C'est dans ce dépassement que réside la spécificité conceptuelle du patrimoine urbain chez Giovannoni.**

Dans « L'urbanisme face aux villes anciennes », publié en 1931, Giovannoni fait de la conservation du patrimoine urbain véritable appuis d'une critique serrée d'un urbanisme techniciste et fonctionnaliste qui s'établit à la doctrine des CIAM. Fondamentalement urbanistique, l'ouvrage propose un ensemble de notions et de concepts qui débouche sur une façon inédite, non seulement d'aborder la conservation du patrimoine urbain, mais aussi, de penser la ville moderne et la démarche urbanistique. Parmi ceux-ci, la notion de patrimoine

¹ Wiczorek, Daniel. *Camillo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne*. Bruxelles : P. Mardaga, 1982.

² Choay, Françoise. *Patrimoine urbain et aménagement du territoire*. 1993.

urbain constitue un élément clé de l'approche giovannonienne. Pour Giovannoni, la valeur patrimoniale de morceaux de villes est bien plus que le résultat d'une concentration de bâtiments ou encore le prolongement de l'architecture ; c'est la structure même des ensembles qui est porteuse de sens et qui revêt donc une valeur patrimoniale.

Plus précisément, Le contextualisme de Giovannoni « qui a pour objet les ensembles d'architecture contextuelle, qu'on peut considérer comme des monuments collectifs »¹, s'oppose au principe d'isolement des monuments, avancé notamment par l'urbanisme fonctionnaliste, selon lequel ceux-ci doivent se dresser sur un vaste espace dégagé constitué en véritable écrin. Cette conception de la mise en valeur est la source même de la destruction du patrimoine urbain, qui n'est pas un édifice, mais bien un tissu urbain :

*« Cet art social du tissu urbain constitué de petites unités, sans chef-d'œuvre et sans fausses notes [...] à Naples, le contexte est constitué moins par les formes architecturales que par les masses, la couleur, le mode de vie de la population. Dans tous les cas, de multiples manières et avec une intensité différente, le respect de l'art et de l'histoire renvoie à la ville, à ses quartiers, à son cadre naturel et à son plan, mais non à l'édifice isolé, souvent négligeable en tant que tel. [...] »*²

Giovannoni voit dans la conservation de la ville ancienne, du patrimoine urbain le « catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain »³, et ainsi repousse l'affrontement entre conservation et urbanisme qu'il juge stérile et réducteur.

« Hier comme aujourd'hui, deux conceptions s'affrontent lorsqu'il est question de rénover un centre ancien et de définir les rapports entre contexte ancien et développement nouveau : selon la première, les vestiges du passé – à l'exclusion des œuvres et des monuments les plus remarquables – sont autant d'entraves à la réorganisation urbaine ; la seconde, en revanche, les considère comme des bases intangibles.

Mais ce ne sont que des points de vue purement théoriques, qui n'envisagent le problème que par un seul de ses côtés ; c'est pourquoi le débat s'enlise dans des

¹ Giovannoni, Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. 1931 p78

² Ibid p 217

³ Ibid p 37

discussions formelles et ne débouche sur rien. Dans la pratique, en revanche, la question se pose autrement »¹

D'une part, il s'oppose aux urbanistes progressistes qui jugent la ville ancienne obsolète. Certes, la ville ancienne représente une grande valeur d'art et de culture qu'il faut conserver, mais elle demeure également un milieu de vie de qualité. Ainsi, il s'attache à démontrer que non seulement la destruction des quartiers anciens entraîne un appauvrissement culturel au sens large, mais qu'elle s'avère tout aussi désavantageux tant du point de vue financier et économique qu'en termes d'efficacité de fonctionnement de la ville moderne.

« C'est avant tout l'économie publique qui est concernée. La destruction systématique des immeubles existants représente la destruction d'une richesse publique, comparable à l'incendie d'une forêt, à l'effondrement d'une mine, aux conséquences d'une guerre ou d'un tremblement de terre dans un centre habité. La terrible catastrophe tellurique qui a détruit Messine [...] est apparue à tous comme un deuil national, à cause non seulement des vies perdues, mais aussi du patrimoine immobilier anéanti. Pourquoi ne devrait-on pas, dès lors, considérer de la même façon un plan régulateur qui se propose de détruire près des deux tiers de la ville de Milan ? »²

D'autre part, les interventions de modernisation et la construction de nouveaux secteurs effectuées à la pièce et pensées essentiellement hors contexte constituent à ses yeux des réponses partielles et temporaires aux besoins du fonctionnement urbain contemporain. Pour Giovannoni, l'élaboration d'une vision globale réaliste est primordiale pour faire face aux enjeux urbanistiques et une telle entreprise exige une approche conceptuelle qui intègre la prise en considération des ensembles existants, voire s'y fonde. C'est la façon de concrétiser les grands objectifs d'hygiène publique et de mise en ordre de la ville que Giovannoni remet en question. En d'autres termes, c'est la façon de poser le problème qui selon lui doit être revue.

« Il n'est pas vain d'affirmer que les grands problèmes de nos villes sont déjà bien réels et qu'ils demandent une réponse immédiate ; l'avenir des villes en dépend, la conservation de leur passé aussi. Le temps est donc venu de décider: ou bien nous

¹ Giovannoni, Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. 1931 p 36-37

² Ibid p 205

saurons réellement faire de nos villes de grands centres capables d'absorber l'augmentation progressive de la population, en leur conférant une grandeur, et une noblesse dignes des grandes traditions, tout en respectant et en valorisant l'admirable patrimoine artistique que nous ont transmis les siècles; ou bien nous compromettrons irrémédiablement la possibilité d'un développement ample, organique et fécond, et nous perdrons ce qu'il y a de beau et de précieux dans notre héritage urbain, nous perpétuerons notre triste époque de confusion, d'urbanisme anarchique, de spéculations foncières parasitaires, de destructions progressives des monuments et de leur contexte.[...]

Les moyens techniques et mécaniques les plus modernes doivent contribuer au désengorgement des villes et cesser d'être des facteurs d'embouteillage et d'asphyxie ; alors qu'ils étaient les ennemis acharnés de la conservation, ou plutôt des principes d'une juste distribution fonctionnelle de l'habitat, ils doivent devenir ses puissants alliés. Il faut introduire du rythme, de la discipline et un sens nouveau de la beauté dans la disposition des masses et des espaces. Il faut créer et diffuser une conscience urbanistique. »¹

a) Méthode d'analyse de Giovannoni :

Son analyse se développe selon trois grands angles à partir desquels il aborde la ville moderne. Compte tenu de la complexité de cette dernière, ces angles d'analyse peuvent être vus selon Giovannoni comme trois véritables 'organismes' en constantes interactions. **L'organisme social** fait référence à la question du logement (sa qualité et son accessibilité), aux conditions de vie, aux questions économiques et financières qui s'y rattachent; **l'organisme cinématique** concerne la mobilité, les transports et l'articulation des différents ensembles qui forment la ville; **l'organisme esthétique** renvoie aux formes urbaines et architecturales vues sous l'angle des rapports entre l'usager et le lieu .Toutefois, l'agglomération ne peut être réduite à une addition de dimensions. Comme en témoigne la citation qui suit, les trois organismes constituent une représentation, un outil conceptuel qui permet d'appréhender la complexité de la ville moderne:

« De même qu'autrefois Filarete, Ammannati, De Marchi et tant d'autres ont tracé la ville idéale de leur époque, nous pourrions esquisser ici les schémas théoriques de la ville ultramoderne. De nombreux auteurs – comme Wolf et d'autres – l'ont déjà fait, avec des résultats d'un académisme parfait; le développement urbain, en effet, même

¹ Giovannoni, Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes* . 1931, p 38 –39

une fois réglé et discipliné, est toujours un phénomène trop complexe pour être assujéti à une géométrie standardisée. Il est néanmoins possible de définir et de classer un ensemble de données et de règles concernant la formation de la ville moderne.

Il nous faudra, pour comprendre ce qu'est la ville moderne - ou ce qu'elle doit être- en considérer séparément les divers aspects : l'hygiène, l'ordre social, l'économie, les déplacements urbains, l'esthétique, en faisant comme s'ils étaient indépendants, les uns des autres, alors qu'en réalité leurs relations réciproques et leurs interférences sont permanentes et multiples. »¹

Ces angles d'analyse rejoignent le découpage et l'identification des problèmes proposés par les CIAM et permettent à Giovannoni de contester point par point et sur le même terrain l'urbanisme fonctionnaliste qui conçoit la ville selon un découpage par fonction. Cette critique participe d'une réflexion sur la nature et les fondements de l'urbanisme moderne.

b) Apport de Giovannoni :

La finesse et la portée des analyses de Giovannoni résident dans l'articulation entre ancien et nouveau et dans leur inscription dans une dynamique rétrospective/prospective. L'approche qu'il propose s'articule autour de deux axes indissociables : le premier a trait au patrimoine urbain et à sa conservation tandis que le deuxième porte sur les pratiques urbanistiques. C'est cette interaction qui donne à la pensée de Giovannoni toute sa fécondité.

Synthèse et comparaison entre les trois penseurs :

Bien qu'ils partagent l'idée que c'est l'ensemble qui est porteur de valeur patrimoniale, Ruskin, Sitte et Giovannoni présentent des points de vue passablement divergents, auxquelles nous récapitulons en quelques lignes :

Ruskin conçoit la ville comme une concentration d'unités architecturales et reconnaît intuitivement l'importance du contexte. Les limites et la valeur d'un ensemble sont établies en fonction du nombre et du style des bâtiments, de l'importance de la concentration d'unités architecturales jugées porteuses de valeur. Par contre, Sitte préconise la conservation muséale de la ville ancienne ; bien qu'obsolète sa valeur non seulement historiographique, mais surtout de « connaissance » pour la conception architecturale et urbanistique en justifie la conservation.

¹ Giovannoni, Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. 1931, p 97

Certes, le contextualisme et la notion d'ensemble urbain, selon Giovannoni, lui permettent d'apprécier la valeur patrimoniale du tissu banal et d'en définir les limites, mais sa motivation principale en termes de conservation du patrimoine, est de redéfinir le rôle du centre historique dans de nouveaux ensembles dans le contexte d'un nouvel assemblage urbain. Alors que Sitte, ne sachant trop que faire des ensembles anciens, se résigne à en faire des objets de connaissance et de plaisir esthétique, c'est une « conservation vivante » que propose Giovannoni. Mais c'est plus encore, dans ce sens où son approche va au-delà du registre de la conservation.

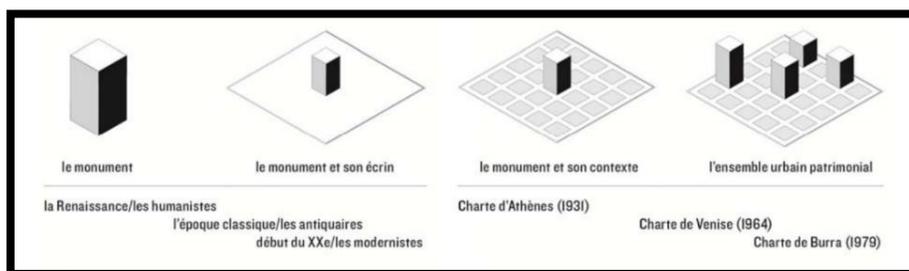


Figure 2: l'assimilation de l'ensemble urbain patrimonial au monument historique d'architecture

Source : JOHANNE BROCHU, Thèse, Université de Montréal

3. Terminologie spécifique à la thématique :

• Centre Historique :

« *Lieu de naissance de la cité* ». Il représente donc la partie la plus ancienne. C'est le noyau originel qui, parfois n'occupe plus la partie vraiment la plus centrale. Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville. Héritier d'une vieille organisation et riche patrimoine historique.¹

Selon le dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme, le centre historique constitue le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif.

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

¹ J. Beaujeu-Garnier. « *Comparaison des centres villes aux Etats-Unis et en Europe* » in « *Annales de géographie* », n°448 novembre 1972.p.6

- **Centre ancien :**

Premier noyau de l'établissement urbain. Le centre ancien est une notion qui identifie avant tout l'espace par son ancienneté par rapport aux autres quartiers de la ville donc « Il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une œuvre d'art accomplie par le travail des siècles »¹

Selon P.L.Cervellati, R.Scannavini, C DE Angelis, les centres anciens doivent être considéré comme étant une valeur éternelle « La ville ancienne fait partie des valeurs éternelles ayant acquis un caractère proche du sacré ».²

Pour Françoise Choay, les spécificités propres aux centres anciens sont résumées de la manière suivante : « la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité... ». ³

- **Notion des abords :**

- Abords /Abords des Monuments :**

Dans son sens géographique, c'est ce qui environne un lieu, alentours.⁴

Dans la pratique du patrimoine, selon F.Choay, ce terme en est venu à désigner les immeubles bâtis ou non formant le cadre d'un monument historique.⁵ Ce sont un ensemble des lieux et immeubles constituant le cadre d'un monument historique et nécessitant réglementation en vue de leur protection.⁶

La notion des abords des monuments en tant qu'espace soumis à la protection s'est affirmée à l'échelle internationale en 1931 avec la Charte d'Athènes. En effet, celle-ci est venue concrétiser, par un bon nombre de professionnels, une stratégie de sauvegarde du patrimoine historique et s'inspire des travaux de l'architecte italien Gustavo Giovannoni qui introduit, pour

¹ Sitte, Camillo. *L'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques*. 1889. P10

² P.L .Cervellati, R. Scannavini, C de Angelis. *la nouvelle culture urbaine, Bologne face à son patrimoine*. paris: Editions du seuil, 1989. p10

³ Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni, « *L'urbanisme face aux villes anciennes* ». Editions du Seuil. Mai, 1998. P 9 -10.

⁴ Site web : www.linternaute.com/ (16/11/2016)

⁵ Françoise Choay et Pierre Merlin. *Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme*. PARIS, 1988.

⁶ Calsat, Henri-Jean. *Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace* . France: Conseil International de lalangue française, Presses Universitaires, 1993

la première fois, la notion d'*ambiente* pouvant être traduite en la notion d'environnement. Par la notion d'*ambiente*, Giovannoni déclare la nécessité de conserver les vues, les masses, les couleurs et l'ensemble des caractères urbains qui spécifient un espace historique.¹

En Algérie, Les abords apparaissent avec la notion de zone de protection appliquée suite au classement des monuments historiques et des sites archéologiques. Pour les monuments historiques, les abords sont définis par l'ensemble des immeubles bâtis ou non, classés par extension et participant à une relation de visibilité avec le monument historique, selon les limites d'une zone de protection de distance minimale égale à 200 m. L'intervention sur les immeubles continue d'être soumise à autorisations pour tous les travaux pouvant altérer le paysage urbain ou naturel du monument.²

Abords des noyaux historiques :

L'intérêt d'aborder cette notion d'abords des noyaux historique est intimement lié à la problématique de ces zones dans le cas Algérien.

Dans la plupart des cas en Algérie, le tissu précolonial, colonial et contemporain se côtoient voir même se superpose, ce qui nous pose la problématique des zones charnières ou tampon entre ces tissus avec tout ce que cela implique comme tensions et conflits. Ces zones charnières constituent, dans le cas de secteurs sauvegardés, les abords immédiats de ces derniers et renferment d'importants éléments signifiants historiques à sauvegarder.

- **Les actions urbaines sur les centres historiques :**

1- Requalification :

Selon le sens Etymologique du mot, la « Requalification » est définie comme étant l'« Action de donner une nouvelle qualification ». Précisément, la « Qualification » signifie une attribution d'une qualité.³

De ce terme, la notion de Requalification urbaine tire son intérêt de donner une nouvelle qualité. Cependant, cette qualité est inscrite dans une politique d'amélioration « ...*Ces opérations visent à proposer pour ces espaces de nouvelles activités plus adaptées au contexte actuel.* »⁴ Cependant, elle suscite l'implication de différents acteurs dans l'intervention dans cet espace urbain ; « *La requalification est une opération de repérage des qualités et des capacités*

¹ Article : *Les abords des biens culturels immobiliers : Entre réalité urbaine et exigences de la protection*

² *Ibid*

³ *Dictionnaire le Robert*

⁴ « *Charte de Lisbonne* », octobre 1995.

humaines, techniques, juridiques, institutionnelles nécessaires pour restituer ou pour faire renaître des qualités disparues. »¹

2- Rénovation urbaine :

Opérations de restructuration. Substitution systématique des éléments neufs aux anciens pour répondre ou s'accorder à une nouvelle conception de la cité ou à des besoins nouveaux. Régénération et remise à l'état de neuf par transformation et substitution d'éléments de même nature.²

3- Restructuration Urbaine :

Elle « *consiste en une intervention sur les voiries et réseaux divers et en une implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'ilots et une modification des caractéristiques d'un quartier par le transfert d'activités de toute nature et la désaffectation des bâtiments en vue d'une autre utilisation. Les destructions sont limitées aux bâtiments vétustes ou situés sur le passage obligé de réseaux ou pour l'implantation d'équipements collectifs. L'objectif des restructurations est d'améliorer le fonctionnement de la ville* ». ³

4- Revitalisation urbaine :

Processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres historiques et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu. La revitalisation urbaine englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables.⁴

- **Protection et Sauvegarde du patrimoine :**

De nombreux documents ont été élaborés depuis le XXe siècle lors de conférences internationales afin de s'accorder sur le pourquoi et le comment de la conservation et restauration du patrimoine et sont traduites par un pluralisme d'expressions et des succès

¹ Fatima Zahra, CHIALI KAHOUADJI. Revitalisation historique et réappropriation de la relation terre-mer de la basse casbah d'Alger par Bab El-Bhar, 2014.

² Calsat, Henri-Jean. *Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace*. France: Conseil International de la langue française, Presses Universitaires, 1993

³ Décret 83-684 du 26 Novembre 1983, fixant les Conditions d'intervention sur le tissu urbain existant

⁴ « Charte de Lisbonne », octobre 1995.

différents.

La protection du patrimoine est régie par :

- **Des chartes**, référence professionnelle dressée par des experts et contenant des orientations, critères et bases de la conservation selon l'institution ou l'école à laquelle appartiennent ces rédacteurs. (ex. chartes d'Athènes, charte de Venise)
- **Des accords**, entre personnes, institutions ou états (ex. convention de l'UNESCO).
- **Des lois** (ex. la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine)

La doctrine de sauvegarde, les méthodes de planification et les politiques urbaines :

La doctrine de sauvegarde telle qu'énoncée par l'Unesco en sa recommandation de 1976 reconnaît aux médinas, ensemble historiques ou traditionnels, le caractère de totalité homogène cohérente et indivisible ; elle considère le patrimoine monumental et les arts traditionnels comme un héritage matériel et immatériel essentiel à l'épanouissement de l'identité culturelle de chacune des nations.

Mission est donné aux architectes et aux urbanistes d'intégrer harmonieusement les ensembles historiques ou traditionnels dans la vie contemporaine. Pour ce faire, ils sont appelés à mettre en œuvre les principes suivants : ¹

- Principe 1 : Conservation de la morphologie urbaine et de la typologie de l'habitat.
- Principe 2 : Conservation des monuments historiques en protégeant les abords.
- Principe 3 : Intégration spatiale de la ville historique à la matrice urbaine
- Principe 4 : Résorber le caractère ghetto de la ville historique et assurer sa promotion sociale.
- Principe 5 : La transmission de l'héritage culturel par le développement économique.

¹ Rapport UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain.» s.d.

4. Contexte patrimoniale Algérien

➤ Le patrimoine bâti Algérien :

Notre patrimoine bâti Algérien est caractérisé par deux paramètres fondamentaux : Ses composantes très variées, et sa dispersion sur tout le territoire national ¹

« L'Algérie dispose d'un riche héritage culturel et naturel exceptionnel par sa portée historique et symbolique, témoignant du passage de nombreuses civilisations. Il s'agit d'une variété inestimable en matière de patrimoine archéologique, architectural et urbanistique. Nous citons, en l'occurrence, les sites préhistoriques du Tassili et de l'Hoggar, les villes antiques (Timgad, Theveste, Hippone, Cirta...), les vestiges des médinas (Alger, Tlemcen...), les ksour sahariens, les villages kabyles, mais également les nombreux édifices hérités de l'époque coloniale. » ²

Emergence de la notion du patrimoine en Algérie

Invention moderne, l'idée de patrimoine est une création de la société occidentale soumise à ses propres conditions d'évolution. L'approche en a été introduite en Algérie au XIXe siècle avec la colonisation de ce territoire.

La notion de patrimoine, vision euro-péo-centrée fondée sur la vénération et le culte d'objets, dont l'évolution a d'abord traversé les concepts de « monument », puis de « monument historique », n'a donc touché la culture arabo-berbère de l'Algérie qu'après la colonisation de ce territoire. Dans ce pays, la notion de monument historique apparaît avec les premières tentatives d'inventaire engagées par les architectes français AMABLE RAVOISIE, entre 1840 et 1842, et Charles Texier à partir de 1846. Ses contours ont été déterminés de la même manière qu'en France.

A la célébration du centenaire de la conquête de l'Algérie, L'Algérie de 1930 affirme clairement la nature des discours menés par les colons envers ce territoire, ceux d'une volonté d'une transformation radicale au sein de la société algérienne, « tant dans son espace physique et temporel que dans ses repères culturels », une volonté d' « une nation fabriquée » ³

¹ AIMA, DJEMAI. «Mémoire de magister.» *Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : cas de Constantine.* Alger: EPAU, 01 07 2002.

² HAMMOUNI, Zakia. « vie de villes.» *Patrimoine ... , Il y a beaucoup à faire,* n°05 p38 S.d.

³ Oulebsir, Nbaila. *Les usages du patrimoine.* MSH, 2004.

Dès lors, l'intérêt pour cette notion de patrimoine est d'abord parvenu à l'invention d'une tradition nouvelle et de la constructions d'une identité française, au-delà des études des caractéristiques et de l'analyse des critères ayant permis le classement des monuments de l'Algérie durant cette période.

Deux moments importants qui délimitent ce cadre chronologique :

- Les années 1840-1845 : l'exploration scientifique de l'Algérie, association les considérations scientifiques et artistiques aux intentions militaires de cette période.
- En 1930, la célébration du centenaire de la conquête de l'Algérie, fut commémorée par de nombreuses contributions savantes entre professeurs. On assistera ici à « la publication de collections monumentales qui donnent à voir de manière méthodique et scientifique les différents aspects de ce pays : la collection de “ l'exploration scientifique” (39 volumes) et la collection du “ Centenaire “ (39 volumes).

Bien que L'Algérie, durant ces années, a été à la fois un terrain d'expérimentation de nouvelles sciences (comme l'archéologie et l'épigraphie), elle a bénéficié de plusieurs travaux d'exploration et d'investigation :

- Des travaux archéologiques
- De multiples rapports sur les antiquités de l'Algérie
- Des relevés architecturaux réalisés ainsi que des procédés de restitution et de restauration servant par la suite comme techniques adoptées dans les chantiers de fouilles comme Timgad ou Djemila

➤ **Evolution de la législation Algérienne en matière de préservation du patrimoine et de sa mise en valeur :**

Il est aussi important de faire rappel à l'état actuel de la législation algérienne et de son évolution. La politique patrimoniale en Algérie peut être scindée en quatre étapes :¹

- La période coloniale
- La période post indépendance
- L'apparition d'un Ministère consacré à la culture
- La période actuelle

¹ Rafik Aribi, UNIMED-AUDIT la législation du patrimoine culturel en Algérie, Avril.26.2007

La période coloniale (1830-1962) :

L'arsenal légal (lois, décrets, arrêtés et circulaires) établi par la France, à cette époque, servira de source d'inspiration aux textes législatifs de l'Algérie indépendante. D'une façon générale, le « Gouvernement Général de l'Algérie », autorité politique suprême en Algérie sous l'occupation, administrait le patrimoine culturel à travers la **Direction de l'Intérieur et des Beaux-arts.**¹

La période post indépendance :

A la période post indépendance, les questions relatives au patrimoine culturel ont été attribuées au **Ministère de l'éducation nationale.**

L'Ordonnance n° 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels, qui d'une façon **générale a découlé des textes législatifs « légués » par l'occupant est le premier texte législatif** ayant donné **un cadre légal général à la question du patrimoine culturel** tel que cette notion était entendue à cette époque.

Ce texte fixe notamment la réglementation concernant, les fouilles, les sites et monuments historiques mobiliers et immobiliers ainsi que ceux naturels. Il fixe des critères, des degrés et une procédure de classements ainsi que les organismes habilités en ce sens.²

Elle a été la référence en matière de gestion du patrimoine culturel en Algérie jusqu'à 1998, année de promulgation de la loi n° 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel

Apparition du Ministère consacré à la culture

Dans les années 70, la culture dans son sens global, a vu l'apparition d'un Ministère totalement dédié. Sa prise en charge s'effectue depuis dans un organisme central de gestion qu'est le **Ministère de la culture et de l'information** et ce dans un cadre désormais distinct à travers la direction des musées, de l'archéologie et des monuments et sites historiques.

La période actuelle et la loi 98-04 :

La référence juridique actuelle en matière de protection du patrimoine culturel est **la Loi n° 98-04 du 20 SAFAR 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel**, elle édicte les principes généraux de la préservation du patrimoine culturel en Algérie et fixe les conditions de sa mise en œuvre.

¹ Rafik Aribi, UNIMED-AUDIT la législation du patrimoine culturel en Algérie, Avril.26.2007

² Rafik Aribi, UNIMED-AUDIT la législation du patrimoine culturel en Algérie, Avril.26.2007

L'élément clé, de cette loi reste l'apparition de la notion de « biens culturels » composés de :

- Biens culturels immobiliers
- Biens culturels mobiliers, incluant les mêmes éléments et en définissant de nouveaux, d'une façon précise, par rapport à l'ordonnance 67-281.
- Biens culturels immatériels.

Il y a eu notamment création des "**secteurs sauvegardés**" en plus **de l'inscription sur l'inventaire supplémentaire et le classement**, comme **mesure de protection spécifique des biens culturels immobiliers**.

D'une façon globale, la loi 98-04 relative à la protection du patrimoine marque une étape d'affinement des notions, et d'établissement d'une conception détaillée du fait patrimonial.

Conclusion :

L'héritage urbain qui est le nôtre est difficile à appréhender et reste le lieu de problématiques très diverses : il ne s'agit plus de refaire la ville idéale en ne gardant de la ville ancienne que quelques monuments emblématiques, mais bien d'intervenir au quotidien, et à une échelle parfois très modeste, sur un héritage, que l'on choisit finalement de conserver après l'avoir méprisé. Le regain d'intérêt à un quartier ancien ne peut signifier un retour à un modèle urbain passé, d'ailleurs impossible tant les modes de constitution de la ville ont radicalement évolué.

Il ne peut exister de politiques des quartiers anciens sans une réflexion globale sur la ville, sans une politique à cette échelle, et la première ne peut avoir toute sa légitimité qu'à condition de s'inscrire dans la seconde. La ville contemporaine est nécessairement à l'heure de la « poly centralisation »

Il ne suffit pas de préserver la forme physique des quartiers anciens pour que ceux-ci soient sauvés ou conservent un sens, il faut en même temps travailler sur tous les paramètres pour leur permettre de perdurer et d'évoluer dans la structure urbaine où ils se trouvent – paramètre relevant aussi bien de l'habitat que le commerce, de l'artisanat, des équipements, de la circulation, de la valeur patrimoniale, etc. – le tout étant à penser avec des allers-retours nombreux entre les différentes échelles du projet urbain.

III. Chapitre 02 : Approche analytique

1. Introduction :

C'est une phase qui consiste à établir des lectures urbaines à travers des diagnostics du périmètre d'étude à différentes échelles dans le but de cerner les différentes problématiques de cette zone. Pour enfin, aboutir à des stratégies d'interventions.

2. Présentation de la ville d'Alger :

2.1. Situation géographique :

Capitale du pays, Alger est de par son statut, sa taille, ses fonctions, la première ville d'Algérie. Elle comprend les plus importantes concentrations au niveau national de populations, d'activités de services, d'équipements, d'infrastructures, de centres de recherche, d'industries et de grands projets urbains.¹

Alger se compose de **13 circonscriptions administratives, dirigées par des walis délégués et de 57 communes.**²

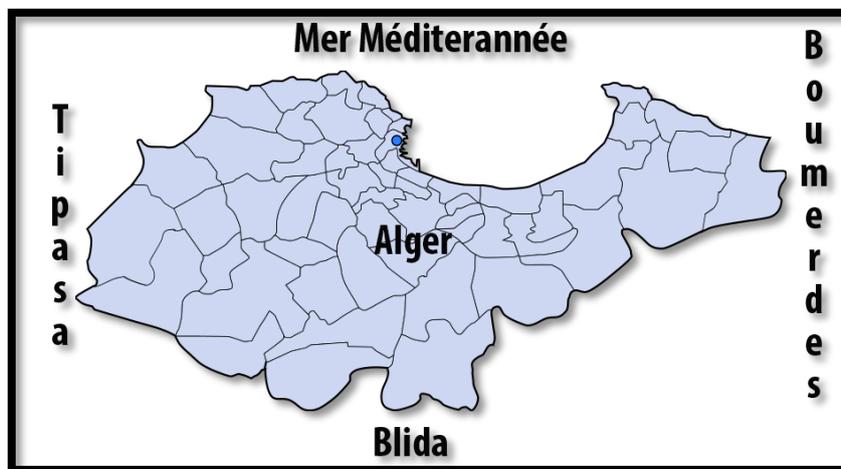


Figure 3 : Situation de la wilaya d'Alger

2.2. Accessibilité :

Ses accès sont divers :

- Par air à travers ses deux aéroports national et international « Houari Boumediene »
- Par mer via le port d'Alger
- Par terre grâce à un important réseau routier ainsi que le projet d'autoroutes Est-Ouest qui permettra de rapprocher la ville aux autres.³

¹ Site web: (www.andi.dz/ s.d.) (21/02/2017)

² Ibid

³ Ibid

2.3. Relief et climat :

Le relief de la wilaya d'Alger se caractérise par trois zones longitudinales : le Sahel, le littoral et la Mitidja. Alger se caractérise par un climat méditerranéen tempéré, connue par ses longs étés chauds et secs et des hivers doux et humides.¹



Figure 4 :Zones du relief de la Wilaya d'Alger

3. Présentation de la Casbah d'Alger : Du site à l'établissement humain :

Dans l'un des plus beaux sites maritimes de la Méditerranée, surplombant les îlots où un comptoir carthaginois fut installé dès le IV^e siècle av. J.-C., la Casbah constitue un type unique de médina, ou ville islamique. Lieu de mémoire autant que d'histoire, elle comprend des vestiges de la citadelle, des mosquées anciennes, des palais ottomans, ainsi qu'une structure urbaine traditionnelle associée à un grand sens de la communauté.²

3.1. Situation géographique :

La casbah d'Alger est située au nord de la ville, à l'extrémité Ouest de la baie d'Alger. Elle abrite un port stratégique sur son côté Est, entouré par les communes de Bâb El Oued et Alger Centre, et par la mer méditerranée, elle est limitée par :

- La citadelle au sommet au point culminant du triangle.
- Les boulevards OURIDA MEDDAD et Hadad ABDEREZAK sur les côtes.
- Le front de mer à la base.

C'est un espace urbain limité par des lignes de crêtes et des cours d'eau.

¹ Site web: (www.andi.dz/ s.d.) (21/02/2017)

² Site web:(<http://whc.unesco.org/fr/> s.d.) (25/02/2017)

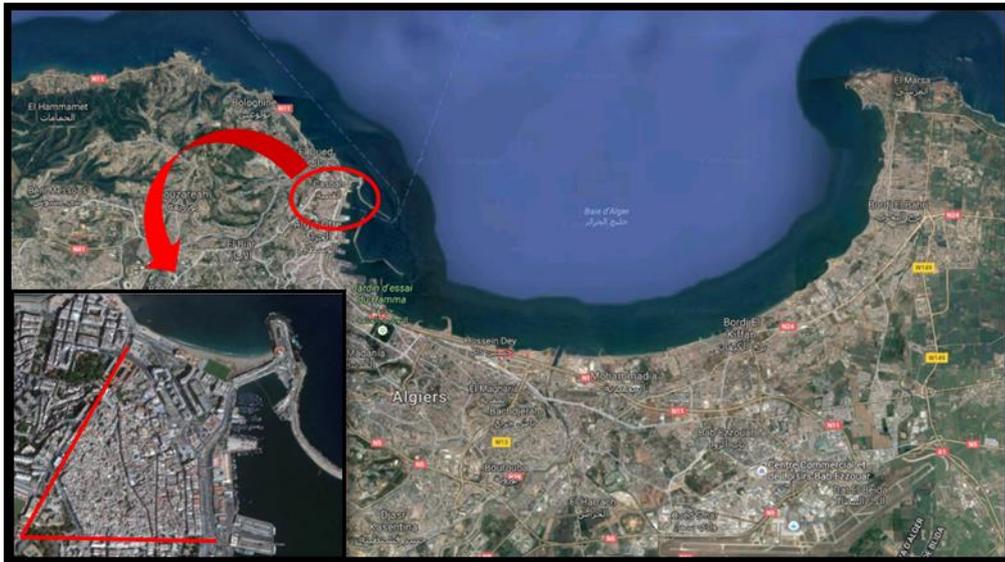


Figure 5 : Situation de la Casbah d'Alger

3.2. Topographie du site :

- La topographie de la Casbah d'Alger se compose de 3 zones :

Zone 1 : Terrain relativement plat dans la partie basse du quartier avec une pente douce.

Zone 2 : Terrain à moyenne pente dans la basse Casbah actuelle.

Zone 3 : Terrain à forte pente dans la haute Casbah. Et un terrain relativement plat au niveau de la citadelle.

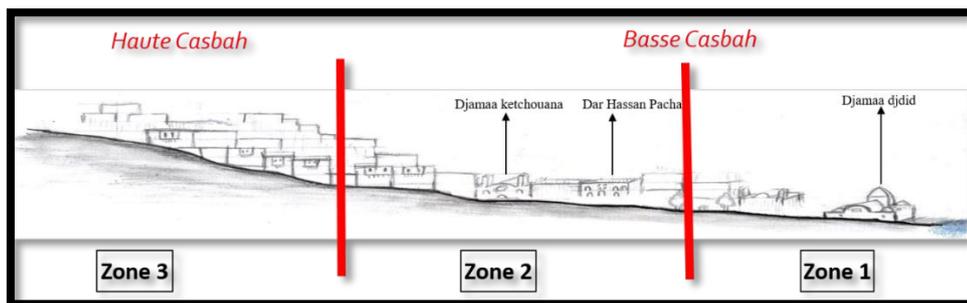


Figure 6: Profil topographique de la Casbah



Figure 7 : Courbes de niveaux

3.3. Aperçu et évolution historique de la médina d'Alger :

« Beaucoup de villes sont le produit d'un processus de stratification et d'accumulation de traces et de tracés. Plus que cela, la ville est née du développement historique de l'humanité et ne peut être séparé de ce qui a fait l'histoire »¹

Le processus d'urbanisation d'une ville est le résultat d'un processus historique, un processus qui s'avère indispensable pour la connaître et comprendre sa structure.

Dans ce cas-là, on va présenter l'évolution historique de la médina d'Alger afin de comprendre les transformations de la Casbah à travers les différentes époques.

a) Epoque Phénicienne : (814 à 146 Av J.C) :

L'empire de Carthage s'étalait sur le long des côtes de la méditerranée occidentale, en créant des comptoirs pour favoriser les échanges commerciaux.

IKOSIM était l'un de ces comptoirs, fondée au VIII^e siècle avant J-C à l'emplacement actuel de la Casbah et ce fut les premières occupations humaines du site.

Toutefois nous n'avons aucun élément précis qui nous renseigne sur la forme et la dimension de ce premier noyau urbain.

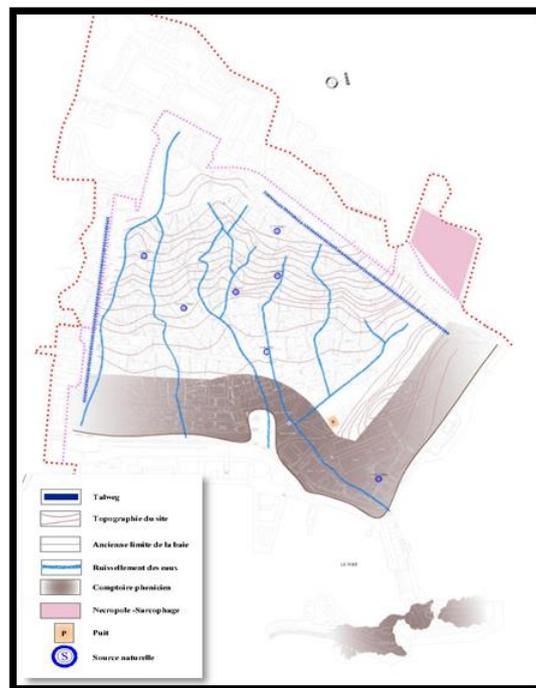


Figure 8: Carte de l'époque Phénicienne
Source : PPSMVSS

¹ Saidouni, Maouia. Eléments d'introduction à l'urbanisme. Alger : Casbah, (1999).

b) Epoque Romaine : (De 146 avant J.C à 429 après J.C) :

La chute de Carthage vers 146 avant J-C, marque la fin des échanges commerciaux et le délaissement de la ville. L'annexion de la Mauritanie par Rome en l'an 40 de J-C fait entrer la ville dans une nouvelle dynamique et devient connue sous le nom D'IKOSIUM.

La ville occupait un espace triangulaire de la Casbah à la mer, plus réduit que celui par les turcs. Durant cette phase IKOSIUM a été entraînée dans un développement selon un modèle d'urbanisation qui s'articulait autour de deux axes principaux :

Le CARDO : l'actuelle rue Bâb El Oued, Bâb AZZOUN (axe Nord - Sud)

Le DECUMANUS : l'actuelle rue de la Marine (axe Est- Ouest)

La fin de cette période était marquée par l'invasion des vandales dans l'Afrique du nord en Ve siècle qui ont saccagé la ville.

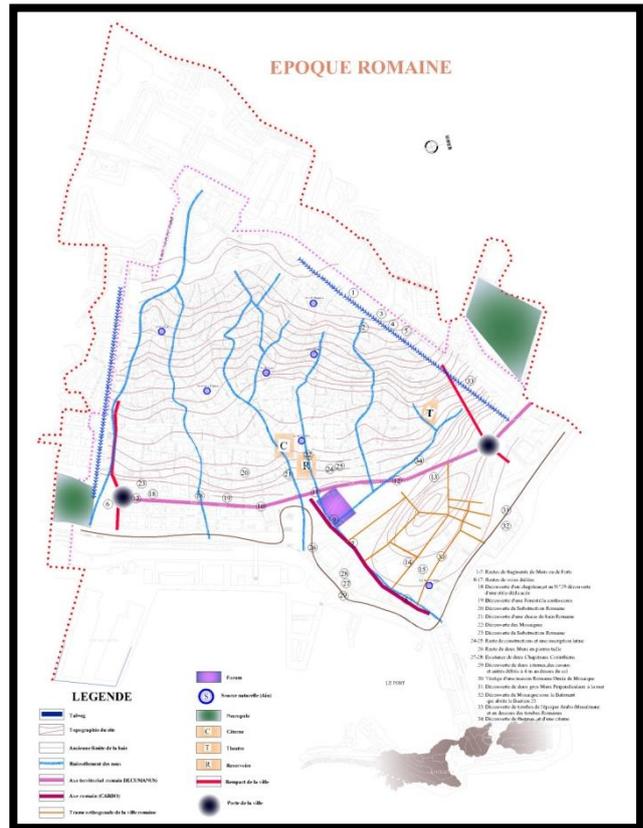


Figure 9: Carte de l'époque Romaine

Source : PPSMVSS

a) Période Arabo-Berbère : (De 1051 à 1516) :

Avec la tribu berbère SANHADJA sous le règne des Zirides, EL DJAZAIR succède à IKOSIUM. Son fondateur BOLOGHINE IBN ZIR l'a baptisée au nom d'EL DJAZAIR BANU MAZGHENA : **Îles des hommes libres.**

DJAZAIR BENI MEZGHANNA se développa sur l'emplacement même D'IKOSIUM. Avec l'édification d'une nouvelle enceinte étendue à la partie haute de la Casbah. Les axes romains furent gardés comme axes importants, auxquels s'ajoutèrent deux voies prépondérantes : la rue Porte neuve et la rue de la Casbah.

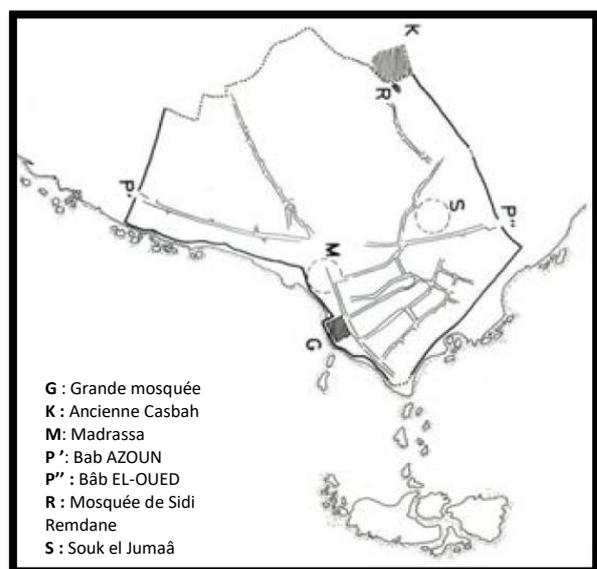


Figure 10 : Carte de l'époque Arabo-Berbère

Source : PPSMVSS

Au Xème siècle, la ville était entourée d'une enceinte pour répondre aux exigences militaires et démographique de l'époque

Les activités commerciales étaient localisées dans le cœur même de la ville et se concentraient sur l'axe le plus important nord-sud.

c) Période Ottomane : (1516-1830) :

Avec La chute de Grenade en 1492, les Espagnols lancent la Reconquista et s'emparent de MERSA EL KEBIR en 1505, et du penon d'Alger. En 1516, les habitants de la ville, face à ce danger, font appel aux frères Barberousse afin de chasser la présence espagnole.

Après avoir réussi à repousser les espagnols, on assiste donc à la fondation de la régence d'Alger par KHIREDINE BARBEROUSSE. En 1520, et c'est là où la ville a connu la plus grande mutation avec la construction de la citadelle sur les hauteurs de la ville, la densification des tissus intra-muros et surtout la consolidation des remparts.

Dans cette époque, Alger va connaître un développement important, puis va prendre sa configuration définitive pour occuper un triangle sur la colline qui domine la baie.

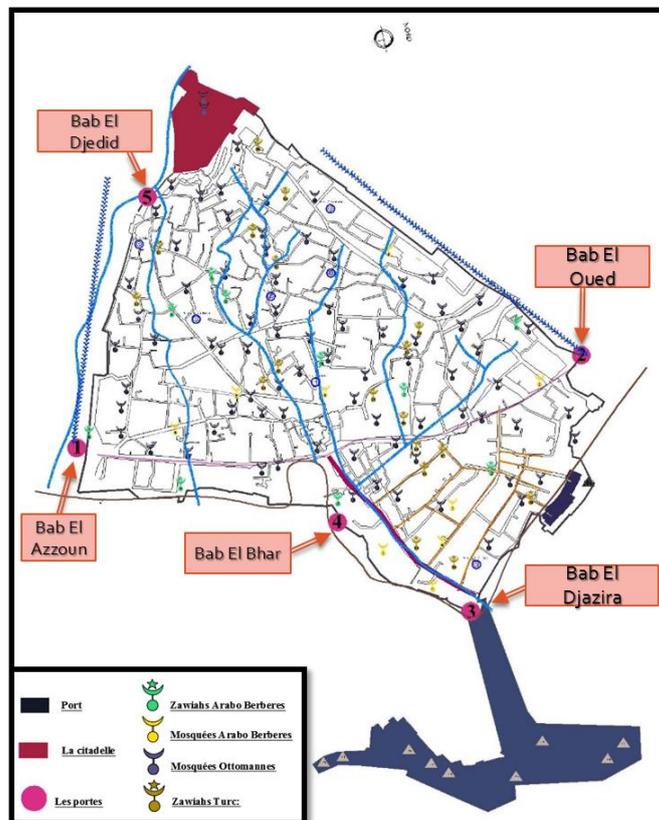


Figure 11 : Carte de l'époque Ottomane

Source : PPSMVSS

Une loi interdisait la construction en dehors des murailles il s'agit donc d'exploiter au maximum l'espace intra-muros. Cette contrainte en jointure comme résultat la densification du tissu qui s'est manifesté par :

- **La densification verticale :** (construction en hauteur)
- **La densification horizontale :** (le développement de l'espace bâti au détriment de l'espace public) Ce qui explique les dimensions réduites des ruelles et impasses.

L'enceinte était ponctuée par des portes(Bâb) qui assuraient l'articulation entre la ville, avec le port, et le reste du pays.

- **Bâb El Oued :** Construite au début du XVI siècle, elle constitue la sortie vers les cimetières et la communication avec les vergers du nord et la campagne.
- **Bâb AZZOUN :** Associé au nom d'un prince mauritanien (ou à la tribu des BANI AZZOUN), c'est le lieu de plus grand transit et de trafic commercial maximal d'hommes et de marchandises de l'intérieur du pays.
- **Bâb El Bahr :** Elle donne directement sur la mer, elle a parfois pour nom « porte de la douane », « porte de la pêche » ou « porte du poisson » car c'est là où sont déchargées les marchandises avant d'accéder à la ville. Et aussi au pied de cette porte qu'accostent les bateaux des pêcheurs où l'on construisait et réparait les navires de pêche.
- **Bâb el DJAZIRA:** elle donnait sur le port, c'est le point de passage obligatoire de tout le trafic commercial et militaire.
- **Bâb AlDJEDID :** Son nom indique que sa construction est postérieure à toutes les autres, sa date d'édification remonterait à la construction de la citadelle et de ses remparts.

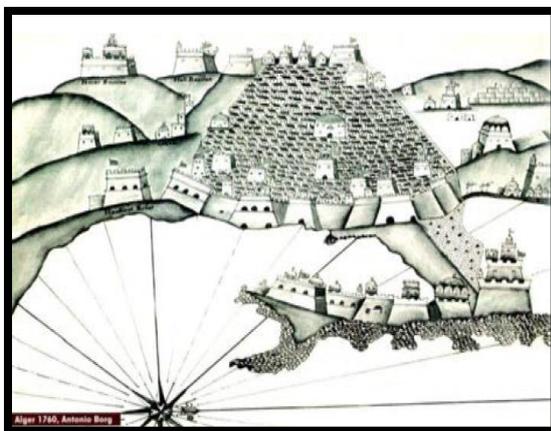


Figure 13 : Alger en 1760

Source : Histoire d'El Djazair – Abderrahmane



Figure 12 : Alger et ses environ 1764

Source : Histoire d'El Djazair – Abderrahmane

d) Période Coloniale: (1830-1962)

La prise d'Alger par les français en 1830 marque le début de cette période pendant laquelle la ville subira de lourdes interventions sur son tissu vernaculaire.

▪ **Période 1830-1846 : Une négation socio-spatiale**

Les premiers soucis des colonisateurs étaient, dans Un premier temps, **de loger les troupes et les services**, un **ensemble de travaux de réaménagement** est entrepris dans toute **la partie basse de la ville jusqu'au quartier de la marine** pour établir **une place d'armes** et créer des voies de pénétration suffisantes aux nécessités logistiques de l'armée afin **d'adapter la ville aux exigences militaires**

La 1^{ère} occupation Française se traduit par un établissement sur le substrat de la ville ottomane, impliquant de ce fait **des démolitions et des récupérations d'édifices**.

Au prix de quelques démolitions, entre les portes Bab-Azzoun, Bab-El Oued et celle de la Marine, ils ont élargi les rues principales de la ville, **facilitant ainsi, la communication entre les portes les plus stratégiques**.

Dès 1837 **la croissance de la ville se fait hors des vieux remparts** surtout du côté du faubourg Bab-Azzoun, matérialisé par **une urbanisation le long de la rue d'Isly en 1944 et la rue de Constantine** (deux anciennes rues territoriales).

La nouvelle enceinte est construite sur des éléments naturels. En effet, cette extension s'est développée en prenant en charge sur les pentes des collines et épousant la morphologie de la casbah, mais selon **un nouveau système urbain, caractérisé par la trame orthogonale en damier, et basé sur la continuité, l'alignement, la hiérarchie des voies**.

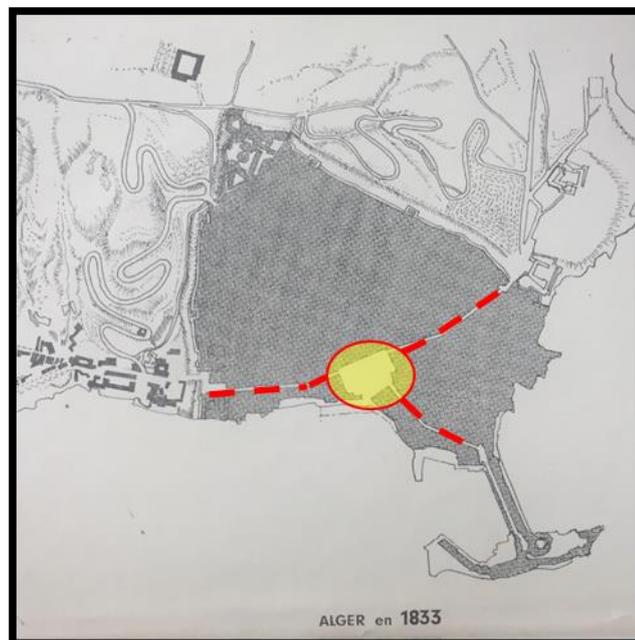


Figure 14 : Plan d'Alger en 1833
Source : COMEDOR étude pour la rénovation et la restructuration de la Casbah d'Alger



Figure 15: Place du Gouvernement et Jnina, Alger vers 1837

Source : Nabila Oulebsir, *Les usages du patrimoine*

▪ **Période 1846-1880 : Articulation ville / faubourg/ port**

Pendant cette période, les colons ont créé une série de percées (voies de pénétration), afin d'articuler le nord et le sud d'Alger. L'articulation entre l'ancien noyau et le quartier d'Isly se fait par deux boulevards en gradins, (Verdun –actuel Hahad ABDERAZZAK et Gambetta – actuel OURIDA MEDDAD) qui se substituent aux anciens remparts. A la base des deux boulevards cités, ou se trouvaient

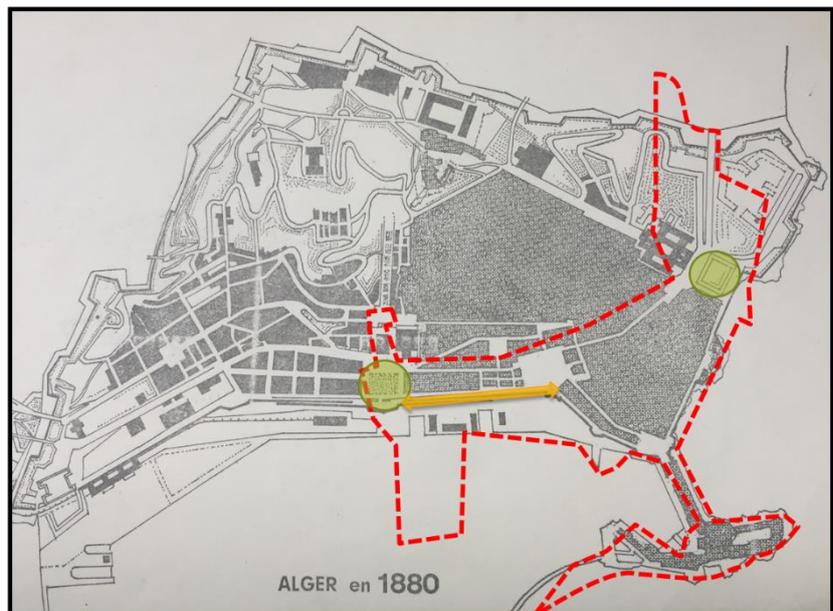


Figure 16 : Plan d'Alger en 1880

Source : COMEDOR étude pour la rénovation et la restructuration de la Casbah d'Alger

▪ **Période 1930-1962 :**

Le développement de la société industrielle imposait l'adaptation de nouvelles formes urbaines : Grands immeubles, barres, projet SOCARD, qui pouvaient répondre aux besoins socio- économiques après la première guerre mondiale. Le mouvement moderniste cautionné par la Charte d'Athènes s'est emparé de la ville d'Alger : De ce fait, nous assistons à :

- La démolition de la basse Casbah.
- La réalisation des nouveaux quais.
- La création des boulevards : Laferrière (M. Khemisti), le boulevard Marengo (Taleb Abderrahmane) à la place des remparts.

Tout au long de l'occupation française, les démolitions se succédaient à un rythme rapide. Et une identité se construisait graduellement, donnant à la ville d'Alger l'image d'une ville française.

e) **La médina à l'indépendance ou la réappropriation de l'espace :**

L'indépendance vit les densifications de la Casbah, après que ses habitants aient envahi les biens vacants et que de nouveaux habitants issus souvent de l'exode rural s'y installèrent → Ce qui engendra **un cadre de vie dense, surpeuplé, très mal géré** par ses nouveaux habitants. Ainsi s'accéléra **le processus de dégradation du tissu ancien.**

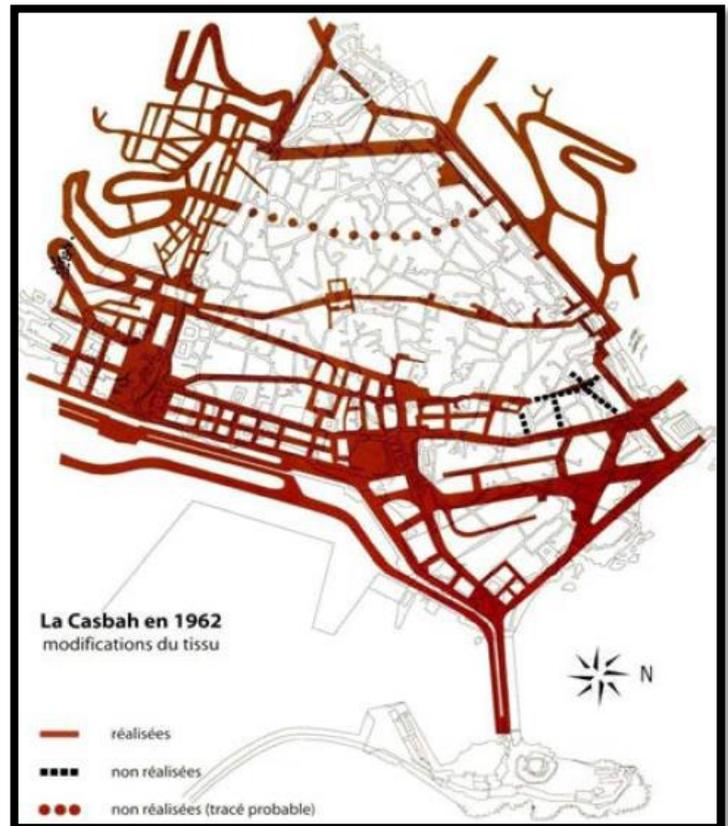


Figure 18 : Tracé colonial de la Casbah en 1962

Source : Histoire d'El Djazair – Abderrahmane KHELIFA



Figure 19: Plan de la Casbah à l'indépendance

Source : PPSMVSS

La Casbah ne connut que peu de projets post- indépendance tel que : le parking, le conservatoire au niveau du quartier de la Marine, une école, et un centre de santé au niveau du quartier Lallahoum, en plus de quelques projets ponctuels de restauration.

Malgré tout ce qu'elle a subi, et ce qu'elle subit comme agressions externes, **l'image de la vieille ville est toujours présente et toujours identifiable**, de sa silhouette en tant que ville maritime importante, elle a gardé les grandes maisons inscrites dans leur contexte d'origine, lesquelles représentent à elles seules un patrimoine architectural.

f) Les acteurs de la Sauvegarde :

Pour l'expérience algéroise, nous distinguons les trois types d'acteurs suivants :

- Les acteurs institutionnels (les décideurs) sont les institutions de l'Etat, comme la Présidence, les ministères concernés, la Wilaya, l'Assemblée Populaire Communale (Mairie) et, plus récemment, la Wilaya déléguée. Avec la tutelle administrative, ces acteurs exercent un pouvoir souverain autant sur la politique de sauvegarde que sur le sort des autres acteurs impliqués dans l'établissement des études.¹
- Les organismes d'études sont les acteurs en charge des études de sauvegarde et de réhabilitation de la Casbah. Ce sont le COMEDOR, l'Atelier Casbah et l'OFIRAC. Il s'agit de structures étatiques organisées en « bureaux d'études » chargées à la fois de l'élaboration de plans et parfois des études et suivis d'opérations sur le terrain, telles que la restauration, les démolitions et le relogement des familles sinistrées ou sans abri.²
- Les acteurs de la société civile sont apparus avec l'ouverture politique des années 1990. Il s'agit d'associations civiles dont le but unique est de militer pour la sauvegarde de la Casbah comme œuvre urbaine historique et espace de vie.

g) Délimitation du secteur sauvegardé :

Le secteur sauvegardé, classé par la commission nationale en 2005, couvre la totalité du périmètre classé patrimoine mondial en 1992, y compris l'amirauté et une partie du port, et déborde sur les communes limitrophes : La commune d'Alger centre au Sud et la commune de Bab el Oued au Nord. La superficie totale est de 105 ha

¹ UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain.» s.d.

² Ibid



Figure 21: Périmètre du secteur sauvegardé

Source : Casbah d'Alger



Figure 20: Plan de la Casbah précisant le périmètre de sauvegarde adopté en 2003

Source : Rapport Unesco

3.4. Identification des zones homogènes :

Les quatre systèmes organisateurs du tissu urbain sont : **Le parcellaire, la voirie, le bâti et les espaces libres.** Ces systèmes sont inscrits dans des zones homogènes par rapport au parcellaire, à la typologie du bâti, à la période de construction et à la trame viaire.

Nous dégageons 5 zones homogènes, chaque une d'elles se divise en sous zones :

Zone 1 : englobe trois quartiers constituant la haute casbah : elle se caractérise par un tissu dense, traditionnel, avec un système bâti planaire et viaire à système arborescent, elle regroupe un ensemble de monuments classés.

Zone 2 : Cette zone ceinture tout le périmètre d'étude et englobe le tissu colonial ainsi que les équipements de sécurité et scolaire. Le tissu est à système viaire linéaire avec un parcellaire de forme régulière. Existence des zones de conflit due aux interactions des deux tissus : traditionnel et colonial.

Zone 3 : Elle se caractérise par un tissu mixte, traditionnel interrompu par des percements coloniaux qui ont perturbé les quatre systèmes originels.

Zone 4 : constituée d'une seule entité qui est l'amirauté « la jetée Kheir eddine ». Cette zone est identifiée comme un élément singulier du bâti, sa position générale par rapport au tissu urbain la caractérise et lui permet une singularisation.

Zone 5 : constituée principalement de 2 entités (parkings à étages et l'institut de musique), représentant ainsi des éléments conflictuels vis-à-vis leur intégration dans le tissu.¹

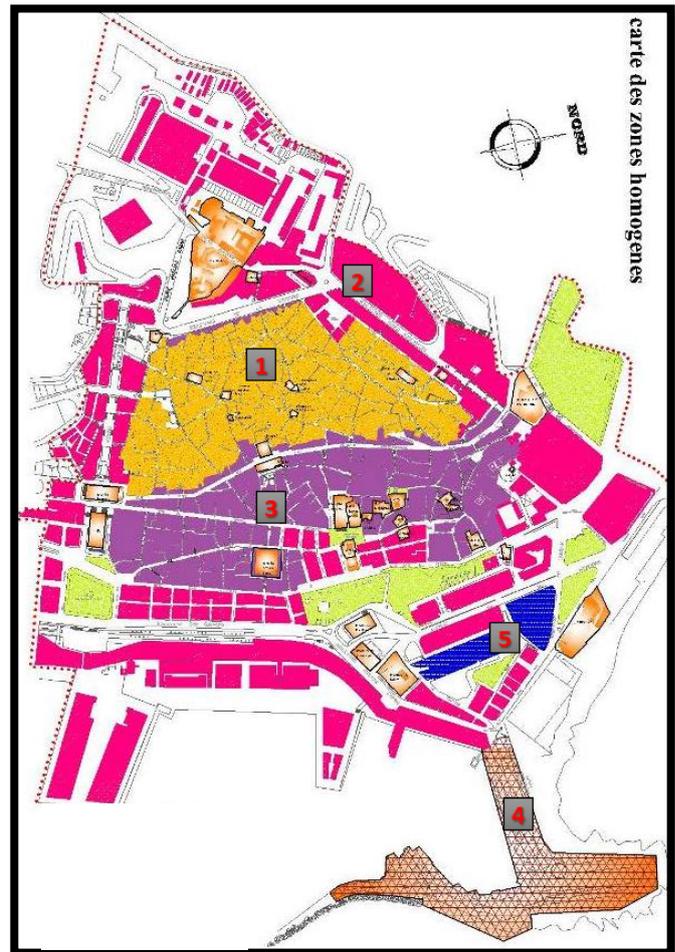


Figure 22 : Carte des zones homogènes

Source : PPSMVSS Casbah d'Alger

3.5. Problématique et synthèse générale de la Casbah d'Alger :

La dégradation de la Médina d'Alger, a atteint son paroxysme, c'est là, une situation qui témoigne d'une triple marginalisation ; physique, sociale et économique. Et parmi ses principales causes, on peut citer cette perte de centralité, au profit de la zone Sud de la Casbah (Alger-Centre) qui en devient le centre

¹ PPSMVSS Casbah d'Alger

dynamique de la ville –volonté politique de l’époque française. De ce fait, la médina d’Alger s’est affaibli par la perte de ses principales vocations (commerce en particulier l’artisanat, habitat)

De cela, Cette marginalisation a été une volonté coloniale Française « isolement de la cité des indigènes », mais qui, à l’indépendance, s’est accrue, au vu des priorités de l’époque.

Malgré son classement au niveau national et universel et malgré les actions de restauration, de protection par étayement provisoire et de prise en charge des aspects sociaux liés au relogement, ce site continu à subir des dégradations de son bâti mineur et de ses réseaux divers et à être le réceptacle de populations démunies utilisant ce passage pour accéder au logement

Identification des Ruptures : (Fonctionnelle et physique)

Coups provoquée entre zones et les sous zones :

- **Coups haute Casbah- bastion 23-** ; générée par la démolition des deux tiers du tissu traditionnel, en vue de créer une base militaire, puis le projet SOCARD par la suite.

- **Coups haute Casbah– Citadelle** ; générée par la création du boulevard de la victoire et de la rue Taleb Abderrahmane justifiée par les besoins d’accessibilité d’ordre logistique militaire.

- **Coups basse Casbah – port** ; générée par la création du boulevard front de mer et de l’avenue de l’ALN qui a induit l’isolement de la Médina par rapport à la mer dévalorisant la vue théâtrale.

La zone portuaire regroupant les activités militaires, de pêche, commerciales et de transport, constituent non seulement un obstacle physique, visuel, environnementale mais surtout fonctionnel, nécessite une colonne vertébrale de liaison permettant le renforcement de la relation médina- mer.

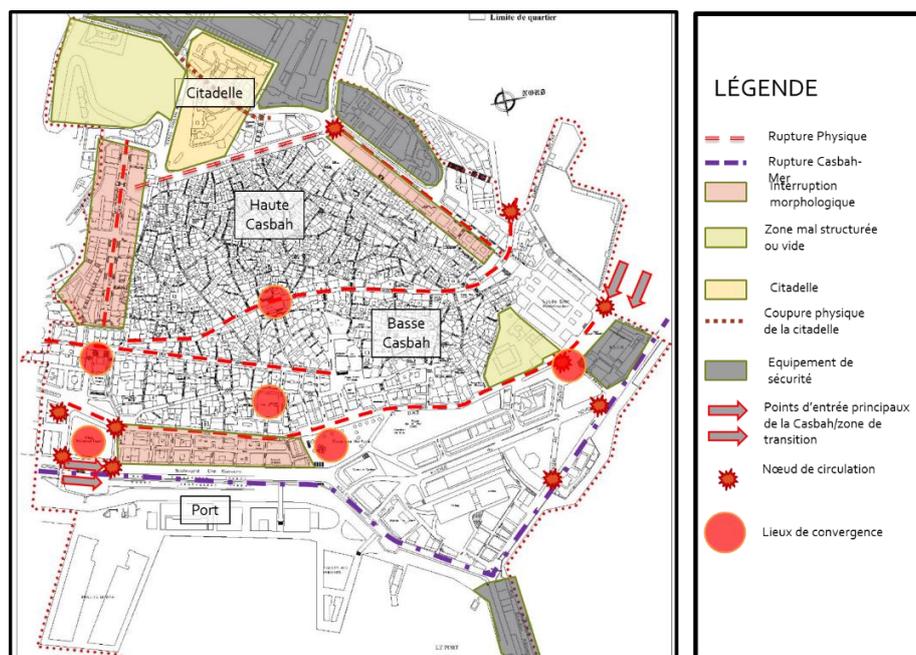


Figure 23: Carte des contraintes et problèmes

Source : Travail de groupe

En conclusion, l'analyse des grandes étapes historiques du développement de la Casbah d'Alger apporte des enseignements pour comprendre la logique de développement de la ville, et l'importance de ce patrimoine bâti ancien.

4. Analyse urbaine du fragment (Basse Casbah) :

L'objectif de cette étude est d'analyser tous les éléments urbains et de ressortir les problèmes liés au fragment ainsi que ses potentialités afin de dégager des stratégies d'interventions propre à notre aire d'étude.

4.1. Lecture morphologique :

a) Typologie du bâti :

De par l'historique du fragment, y'avait une grande partie de démolition et de reconstruction de l'ensemble mis à part¹ : - Voir Figure 57 -

- Palais des Rais
- Djamaa Djedid
- Djamaa El Kebir
- Mausolée Sidi Abderrahmane
- Quelques constructions à l'îlot Lallahom

b) Zones homogènes :

Zone 4 : constituée d'une seule entité qui est l'amirauté « la jetée Kheir eddine ».

Cette zone est identifiée comme un élément singulier du bâti, sa position générale par rapport au tissu urbain la caractérise et lui permet une singularisation. - Voir figure 58 -

Zone 5 : constituée principalement de 2 entités (parkings à étages et l'institut de musique),

Représentant ainsi des éléments conflictuels vis-à-vis leur intégration dans le tissu. - Voir figure 58-

c) Etat de conservation du cadre bâti :

Cette carte nous permet de faire un constat sur l'état de bâti et d'en déduire les actions qu'il faut faire. Le fragment dans son ensemble reste bien conservé, présentant ainsi que des dégradations du genre surfacique.² - Voir figure 59 -

¹ PPSMVSS Casbah d'Alger

² Ibid

d) Carte de voirie :

Le réseau viaire du quartier de la marine présente un maillage irrégulier par rapport à l'ensemble

- **La voie de transit** (voie rapide à flux important) sert à lier les différentes parties d'Alger.
- **Les voies de dessertes** (moins importantes que les voies de transit) assurent l'accessibilité et la transition entre les quartiers.
- **Les voies de service** (transversales aux voies de dessertes) assurent la liaison à l'intérieur du quartier.

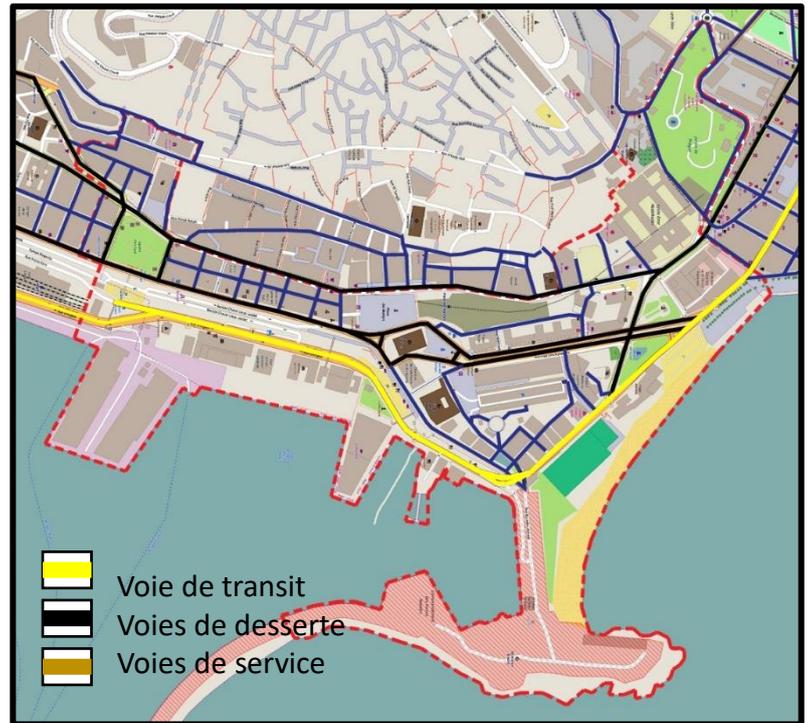


Figure 25: Carte de voirie
Source : Auteurs

Rue d'Angkor :

C'est une rue à double sens en continuité avec l'autoroute ce qui fait d'elle une voie de transit



Figure 26: Situation de la Rue d'Angkor

Rue 1er Novembre :

Bordée sur ses deux parois de barres SOCARD qui abritent des activités commerciales et administratives, peu attrayante pour les piétons. C'est une avenue à double sens de 36 m de large, elle relie la chambre de commerce à la place des Rais



Figure 27: Situation de la Rue 1er novembre

BLD Amiral Cabral :

C'est une rue à sens unique. Elle est en continuité avec le boulevard de Che Guevara. Elle débouche sur l'entrée de l'amirauté



Figure 28: Situation du boulevard AMIRAL CABRAL

Rue Bâb Azzoun :

Elle constituait le CARDO D'ICOSIUM, trik souk el Kabîr séparant la partie basse et la partie haute des Banu MEZGHENNA et de la médina à l'époque ottomane. C'est la première à être modifiée à l'arrivée des français. Elle traverse la ville du nord au sud en reliant les deux portes les plus importantes de la ville.

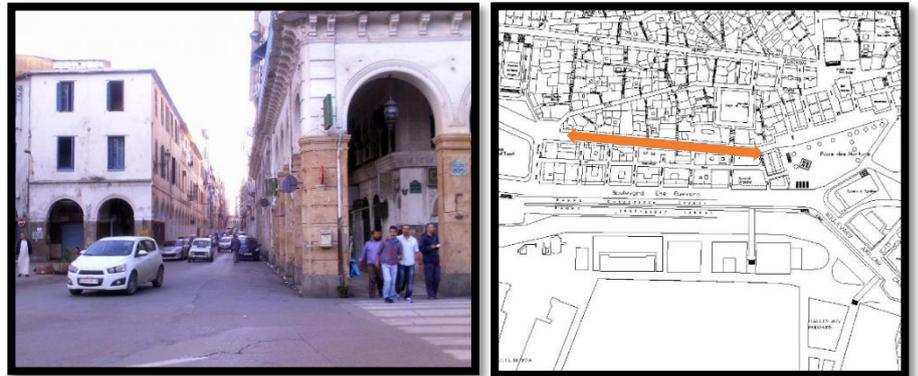


Figure 29: Situation de la rue Bab Azzoun

Rue Bab el Oued :

Elle relie la place des martyrs à la DGSN, l'une de ses parois et un vide résultant de la destruction de l'îlot nord de la place des martyrs, il est aujourd'hui occupé par une station urbaine de bus

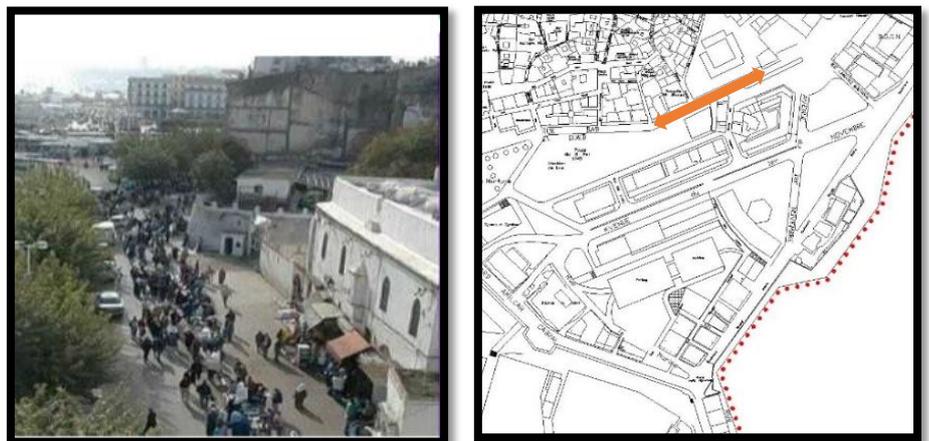


Figure 30: Situation de la rue Bab el Oued

BLD Che Guevara :

Il relie le square port Saïd à la place des Martyrs, donc c'est une voie mécanique à double sens de 30 m de large bordée d'îlots haussmanniens, a sous bassement en arcades

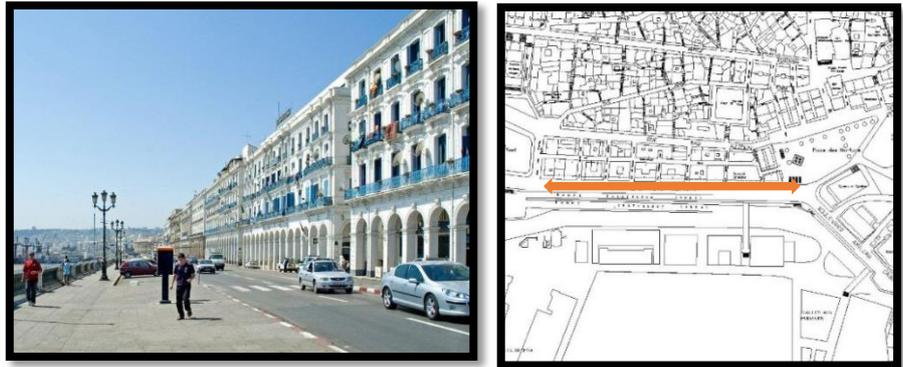


Figure 31: Situation du boulevard CHE GUEVARA

Amara Rachid :

C'est une rue tracée sur les anciens remparts de la médina, très structurante à double sens, elle relie Bâb el oued à la marine à partir d'une rampe souterraine qui rejoint la rue d'Angkor.

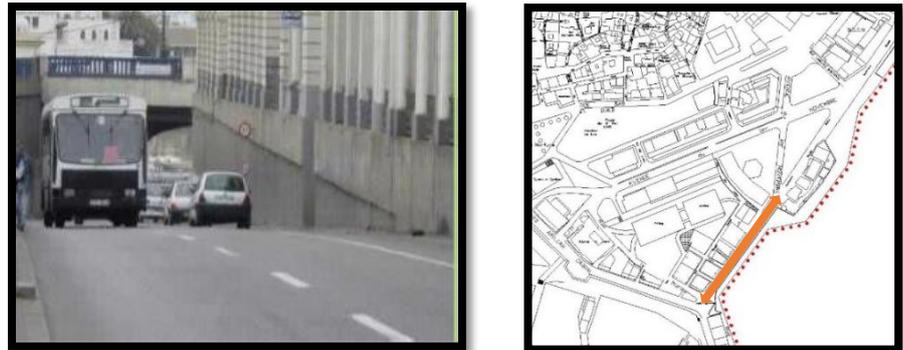


Figure 32: Situation de la rue Amara Rachid

Rue de la marine :

Cette rue est un ancien tracé romain (DECUMANUS), elle relie actuellement la place des martyrs à l'entrée de l'amirauté. Depuis que l'amirauté est entre les mains des militaires, la rue a un peu perdu de son caractère structurant



Figure 33: Situation de la rue de la Marine

e) Carte des hauteurs :

Le centre-ville présente une variété de gabarit allant du R+1 jusqu'au R+10.

On peut donc remarquer une domination des immeubles du R+1 surtout les constructions portuaires et des bâtiments en R+7 qui représentent les immeubles coloniaux. - Voir figure 60 -

4.2. Lecture fonctionnelle :

a) Carte d'équipements :

Notre fragment regroupe un nombre important d'équipements centraux de niveau national et régional, des équipements d'accueil et de services, administratifs, culturels et culturels.

On remarque une concentration des équipements administratifs qui occupent le front de mer.

- Voir figure 61 -

b) Circulation et mobilité :

La route nationale présente un handicap qui accentue la rupture entre la ville et la mer.

Il y a une véritable confusion entre les flux de circulation piétonne et mécanique, ayant un caractère discontinu et mal défini. - Voir figure 62 -

Les lieux de convergences se concentrent surtout autour des places, mosquées et marchés.

- Place des Martyrs :

Elle peut être considérée comme un nœud très important à l'échelle de la ville c'est le point de convergence de plusieurs voies importantes : Bâb El Oued, Bâb Azzoun, la rue de la Marine, le front de mer.

Un lieu public à groupement important dû à la concentration de plusieurs activités et équipements (les mosquées, chambre de commerce ...). Un élément d'articulation entre les différents fragments de la ville donc une charnière qui articule la vieille ville et la ville coloniale.



Figure 34: Place des Martyres

- Square Port Saïd :

Cette place se situe à l'ancien emplacement de la porte Bab Azzoun, Elle se trouve sur la même structure linéaire que la place des martyrs. Lien de rencontre de plusieurs rues importantes, elle constitue la finalité du Boulevard Ourida Meddad et une séquence des axes : boulevard du front de mer, rue Bab Azzoun.



Figure 35: Square Port Saïd

c) Structures de permanence :

Notre fragment est marqué par des typologies architecturales appartenant à différentes époques historiques qui l'ont marqué, ce qui va nous aider à les considérer comme des éléments repères fort pour notre domaine d'étude. - Voir figure 64 -

d) Statut juridique :

Il y a une prédominance des **bâtiments étatiques tout au long** du fragment, cette prédominance va dans le sens de la vocation du fragment **-service et administrative-**, celle destinée au public.

- Voir figure 63 -

5. Problématique du fragment (Basse Casbah) :

A travers le diagnostic et après étude du lieu de la casbah et la basse casbah plus précisément nous dégageons d'abord une problématique générale de la basse casbah. Ceci nous permettra d'élaborer une stratégie d'intervention afin de répondre au mieux aux problématiques.

La basse casbah, lieu de passage de toute les civilisations ayant marqué l'histoire de la ville d'Alger, où la concentration d'un patrimoine bâti varié et riche se matérialise.

Mais, l'image du quartier a principalement commencé à s'estomper avec la présence de la colonisation française et tout ce qu'elle a apporté comme interventions. De ce fait, la basse casbah actuelle présente une situation d'un quartier à caractère non achevé, d'où se convergent différents problèmes (mal structuré, mal défini, présences de multiples interruptions morphologiques et de vides urbains)

L'enjeu de ce fragment réside dans son rôle de transition, à la fois avec ses quartiers environnants et avec la métropole. Aussi par sa rupture avec la mer, due à la présence de multiples fonctions inappropriées

Comment revitaliser ce fragment tenant compte de son rôle charnière et de ses potentiels historiques et géographiques ?

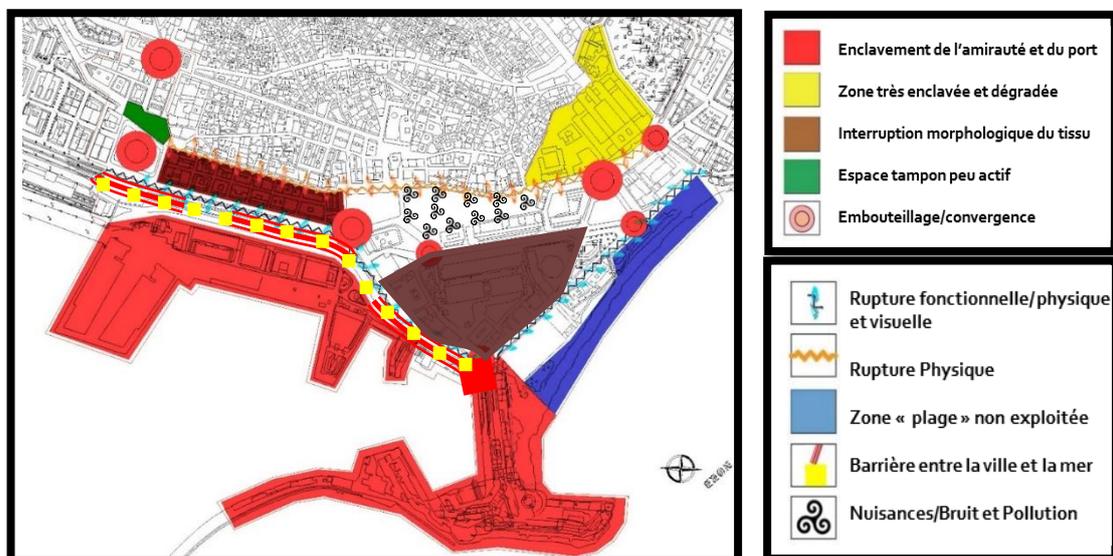


Figure 36: Carte des problèmes

Source : Auteurs

6. Stratégies d'intervention du Fragment (Basse Casbah) :

Les stratégies d'interventions de la basse Casbah s'articulent autour :

- La revalorisation des voies historiques.
- La revalorisation des monuments classés et leurs abords.
- L'exploitation et le réaménagement des places publics.
- Améliorer la circulation piétonne au niveau du fragment.
- Rétablir l'union avec la mer/ Alléger la circulation motorisée.
- Exploitation des potentialités foncières (Petite plage).
- Restructuration de l'îlot Lallahoum en exploitant ses vides urbains.
- Restructuration du quartier de la Marine afin de le réinsérer dans la dynamique urbaine.

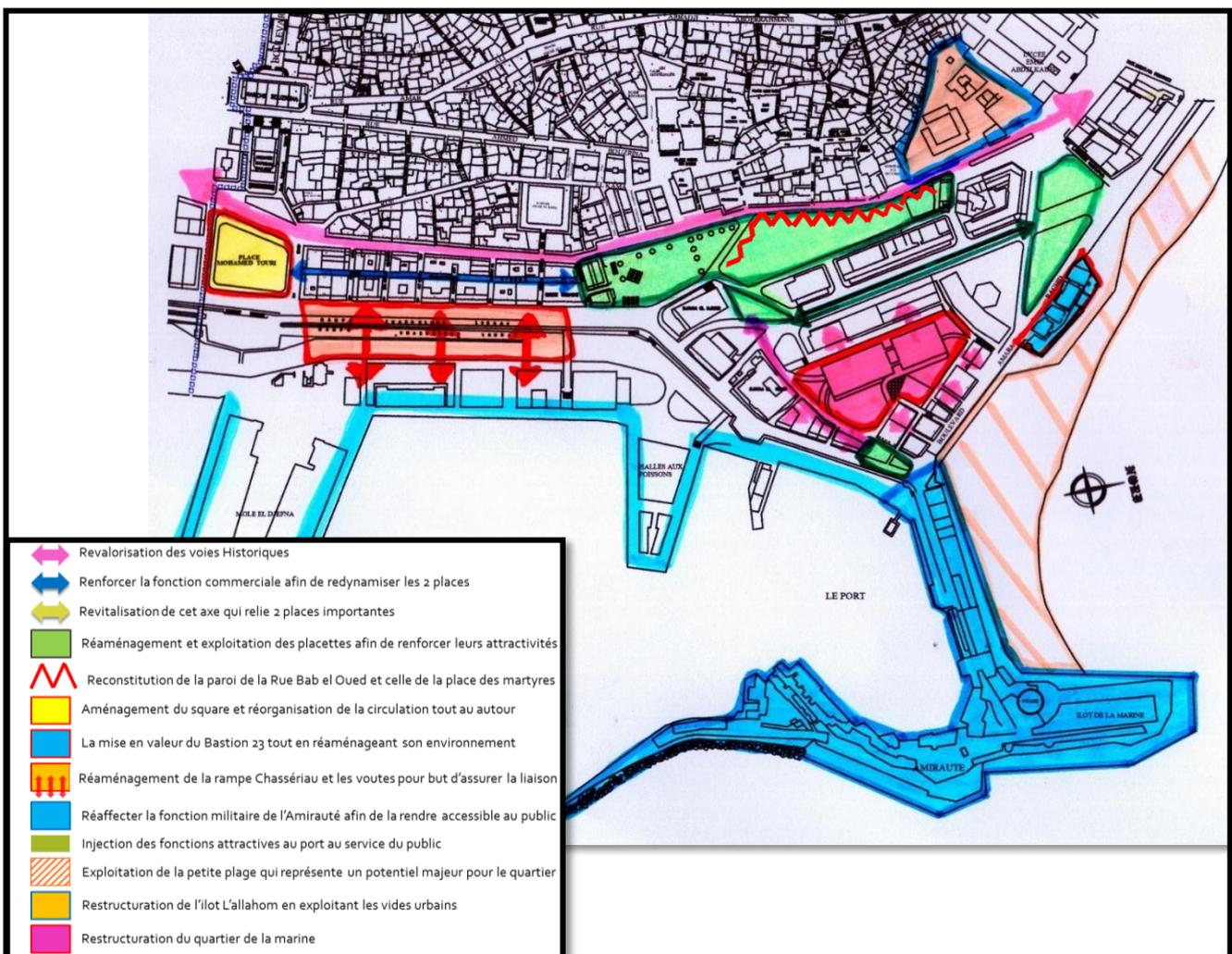


Figure 37: Carte des stratégies d'intervention du fragment

Source : Auteurs

5. Analyse et stratégie d'intervention du site (quartier de la marine) :

4.1. Présentation du site d'intervention :

Notre site d'intervention se situe au cœur du quartier de la Marine, entouré par des monuments à grande valeur historique.

- Sa superficie est de : **12800 m²**
- Il est délimité par :
 - Le conservatoire de musique et le Bastion 23 au Nord.
 - Djamaa El Jedid et Djamaa El Kebir au Sud.
 - Les barres SOCCARD à l'Est.
 - L'Amirauté et la mer à l'Ouest.
- Les éléments significatifs proches au site sont :
 - djamaa El Kebir
 - Djamaa El Jedid
 - La chambre de commerce.
 - Le Bastion 23.

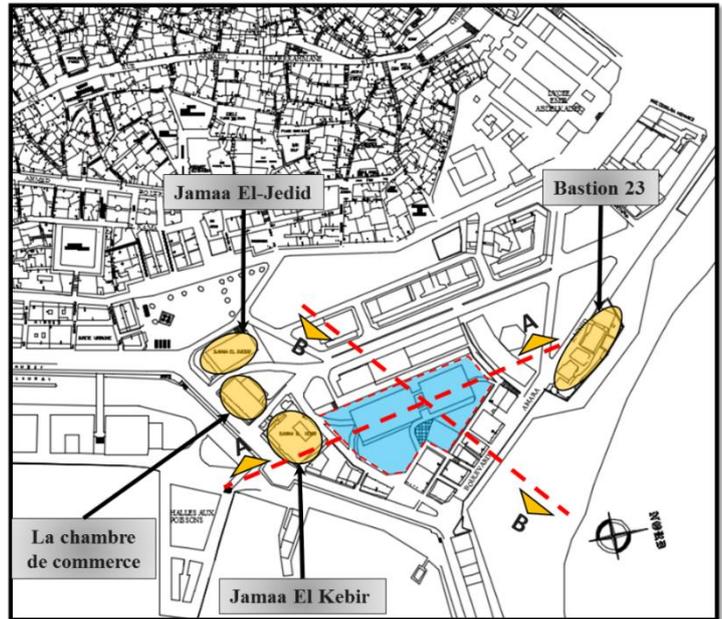


Figure 38: Situation du site d'intervention



Figure 39: Vue Générale sur le quartier de la marine et son environnement immédiat

- La topographie générale est relativement plate. Mais on remarque la présence d'une pente de 4.5% avec une dénivelée de 8m dans le sens de la Coupe AA. Et concernant le sens de la coupe BB, on peut dire que la pente est relativement négligeable 1%.

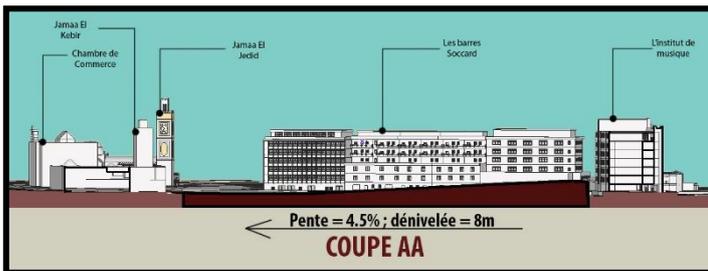


Figure 40: Coupe topographique AA

Source : Auteurs (à partir des données du PPSMVSS)

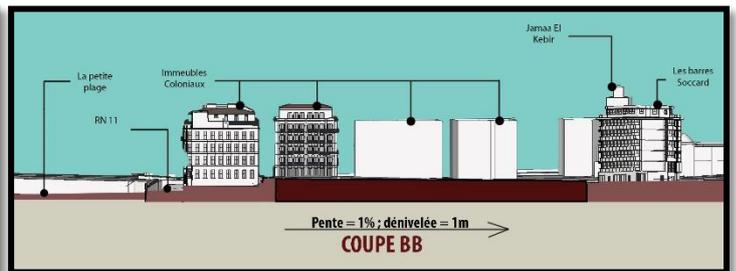


Figure 41: Coupe topographique BB

Source : Auteurs (à partir des données du PPSMVSS)



Figure 43: Vue sur la grande mosquée d'Alger et le parking à étage
Source : Auteurs



Figure 42: Vue sur l'état actuelle du cœur de ce quartier
Source : Auteurs

4.2. Problématique spécifique :

Le quartier de la marine, site chargé d'histoire, se retrouve anonyme et dans une situation désorganisée ; la présence de structures inappropriées au cœur de l'îlot/La rupture du quartier avec la mer/La segmentation de l'espace public environnant. Ces problèmes se convergent tous autour de l'état d'enclavement du cœur de ce quartier

Comment restructurer le cœur de ce quartier tout en rehaussant sa valeur historique ?



Figure 44: Carte des problèmes liés au site

Source : Auteurs

4.3. Exemples thématiques des stratégies d'interventions :

Afin de mieux cerner les stratégies d'interventions de notre site, on a analysé plusieurs thématiques. Concernant ces exemples, nous les avons choisis parce qu'ils présentent des similitudes par rapport au contexte patrimoniale et urbain de leur quartier, et auxquels leurs stratégies adoptées sont semblables aux nôtres.

- **1^{er} exemple :** « **La revitalisation intégrée du cœur de ville** », Tournai en Belgique

- Diagnostic :

La cathédrale présente un bâti vieillissant et fragilisé qui requiert de lourds travaux de restauration. Ces derniers, en cours depuis de nombreuses années, ont eu un impact direct sur l'environnement urbain.

Le quartier présente un certain nombre de déficiences et de faiblesses (bâtiments vétustes, insécurité urbaine ...) qui manifestent un déclin d'activités et de population.

- Problématique :

Comment développer un programme d'aménagements urbains cohérents à proximité de la cathédrale en voie de restauration pour contribuer au redéploiement commercial et touristique du quartier et de Tournai ?

- Objectifs :

- Protection et valorisation du patrimoine monumental et populaire.
- Valorisation de la cathédrale et du beffroi comme vecteurs d'attractivité.
- Redynamisation commerciale du centre-ville et attractivité culturelle et touristique.
- Rénovation et aménagement d'espaces publics incluant leur mise en lumière.
- Maîtrise de la mobilité.
- Affirmation et hiérarchisation des différents axes urbains selon leur rôle.

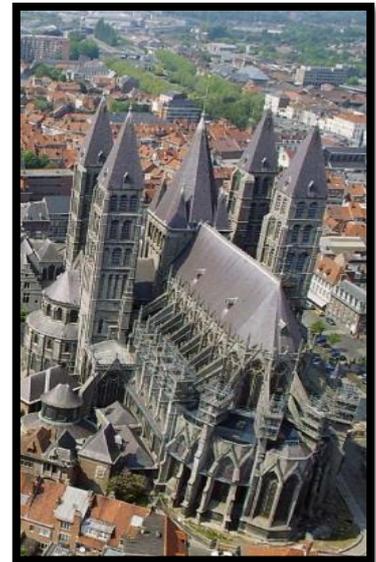


Figure 45: Vue de la Cathédrale de la ville de Tournai

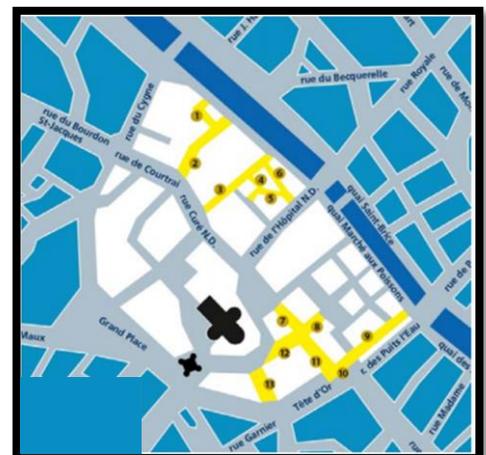


Figure 46: Situation de la Cathédrale



Figure 47: Vue de l'espace urbain du quartier de la cathédrale



Figure 48: Vue de la Cathédrale dans son environnement

- Programme d'actions :



• 2^{ème} exemple : « Restructuration de l'ilot Bellivet au cœur du Centre-Ville » -Caen, France -



Figure 49 : Situation de L'ilot Bellivet dans la ville de Caen

- Diagnostic :

- La présence de bâtiments remarquables peu valorisés.
- Le cœur d'îlot est inorganisé et sous exploité.
- Un îlot encerclé par les trois lignes de bus les plus empruntés du centre-ville

- Problématique :

Comment reconquérir le cœur de l'îlot pour renforcer sa centralité et mettre en valeur son patrimoine historique ?

- Objectifs :

- Considérer l'espace public comme un élément clé de ce projet.
- Créer de l'offre marchande nouvelle.
- Favoriser un retour de la population résidente
- Mettre en valeur les bâtiments remarquables.

- Programme d'actions :

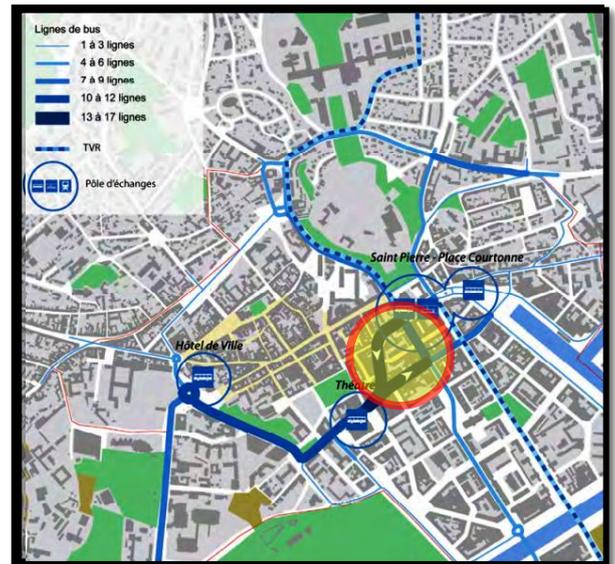


Figure 50: Carte de mobilité (lignes de bus)

Dégager les abords des monuments remarquables

Créer de nouvelles circulations piétonnes

Créer une place en cœur d'îlot entourée de nouveaux bâtiments avec double étage de commerces

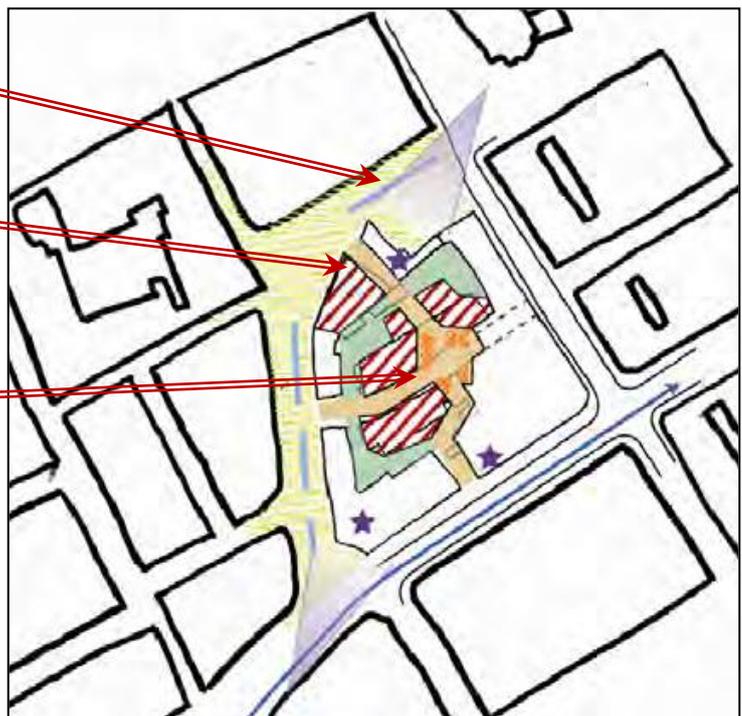
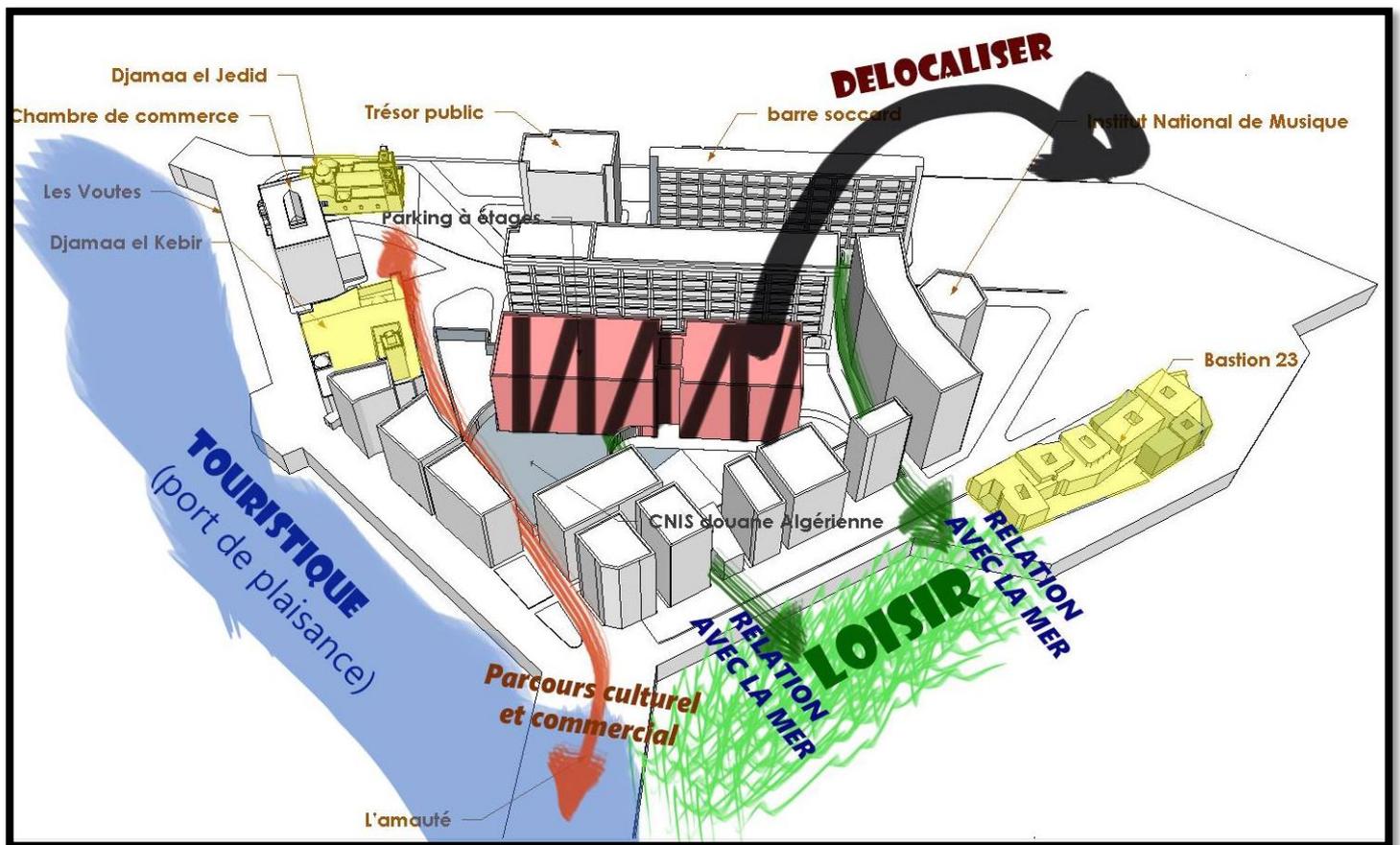


Figure 51: Schéma de la stratégie d'intervention de la restructuration de l'îlot Bellivet

4.4. Stratégie d'intervention du site (Quartier de la Marine) :

Après avoir dégagé la problématique spécifique du Quartier de la Marine, nous avons pu déterminer une stratégie d'intervention propre au site.



Notre stratégie d'intervention s'articule autour des points suivants :

- Renforcer les liens du quartier avec son environnement, à travers :
- L'amélioration de l'accessibilité au quartier par la création de nouveaux parcours reliant les différentes fonctions d'appel (fonction ludique à la petite plage et fonction touristique à l'amirauté)
- Mettre en valeur les monuments classés en requalifiant leurs abords notamment la rue de la marine et la grande mosquée (rue de la marine)

Pour cela, nous optons pour une délocalisation des structures inappropriées, en vue de restructurer et de revitaliser ce quartier.

5. Conclusion :

A partir du diagnostic établi précédemment et à différentes échelles de notre cas d'étude, nous avons pu proposer des stratégies d'interventions générales et spécifiques. Les orientations de cette stratégie vont nous conduire à la définition du programme de notre projet, ce qui sera présenté dans le chapitre suivant.

**VI. Chapitre 3 : Approche
Architecturale**

1. Introduction :

Il s'agit dans ce chapitre, d'aborder une phase programmatique et une phase conceptuelle. La 1^{ère} est de définir le thème qui fera objet de réponse à la problématique citée précédemment. Par la suite, on abordera des thématiques liées à notre thème défini, et qui nous aideront à élaborer un programme de base propre aux besoins nécessaires au site d'intervention. Pour enfin passer à la phase conceptuelle qui abordera les différents principes de compositions, dans le but d'aboutir à la formalisation du projet dans son aspect formel et fonctionnel.

2. Phase programmatique

a. Hiérarchisation des enjeux :

- **Enjeux sociaux :**

Cibler la population concernée, afin de définir au mieux ses besoins, pour une meilleure appropriation du projet.

Réconcilier le citoyen avec la ville Et leur permettre de mieux vivre leur quotidien, en revalorisant l'image de leur environnement. L'utilisateur est l'acteur principal présent à tout niveau de conception

- **Enjeux culturels :**

L'espace urbain se traduit par des valeurs ou dimensions symboliques qu'il porte. Le quartier de la Marine est chargé de valeurs historiques (éléments signifiants) comme Djamaa El Jdid, la grande mosquée, la chambre de commerce, le Bastion 23, place des Martyres et la rue de la Marine. Ces éléments doivent être mis en valeur et pris en considération dans la conception du projet urbain.

- **Enjeux urbanistiques :**

Les parcours, les rues et les lieux de rencontres sont des éléments essentiels dans la composition de l'espace urbain et représentent des lieux où se déroule la vie sociale.

Procéder à des opérations de restructuration et de réappropriation de l'espace urbain, pour but de rehausser sa valeur historique et de l'intégrer dans la dynamique urbaine.

b. Définitions des besoins :

○ **Pour qui ? (Usagers/utilisateurs) :**

- **Les usagers :** Dans notre cas se sont l'ensemble des visiteurs de notre projet.
- **Les utilisateurs :** ils sont ceux qui utilisent le bien pour servir des usagers. Dans notre cas sont les gestionnaire, les administrateurs, les commerçants.

○ **Pour quoi ? (Cibles du projet) :**

- Restructurer le quartier de la Marine afin de l'intégrer dans la dynamique urbaine.
- Revaloriser la rue de la Marine et ainsi retrouver la mémoire du lieu.
- Améliorer les activités sociales et économiques à travers une revitalisation.
- Renforcer les liaisons du quartier avec son environnement.
- Casser la rupture physique du quartier vers la mer.

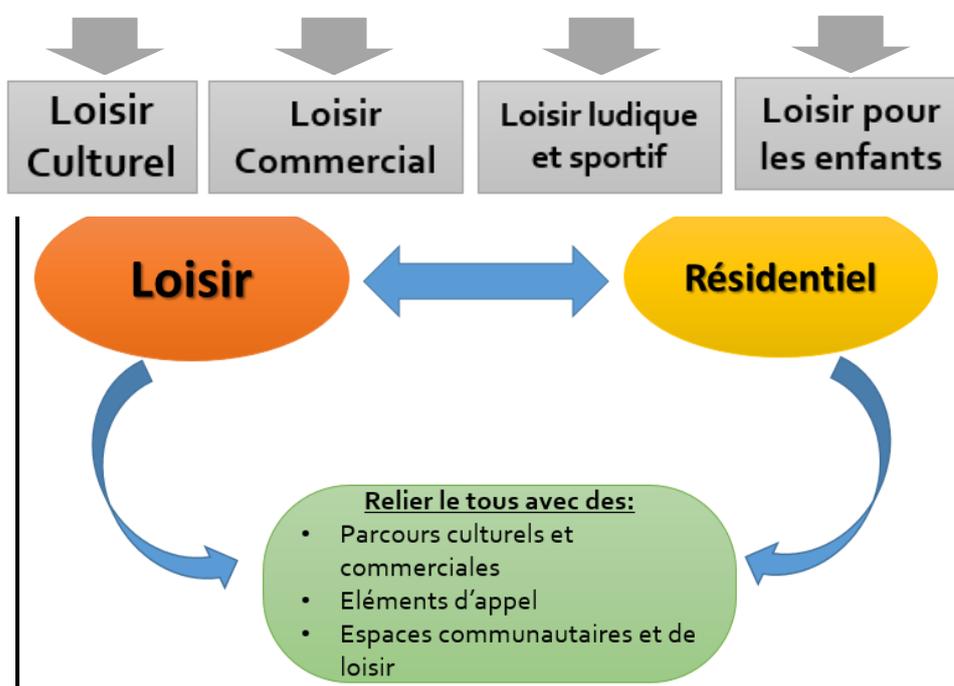
○ **Comment ? (Programme) :**

Notre projet va s'appuyer sur 2 fonctions majeures, et qui sont : Le loisir et le résidentiel.

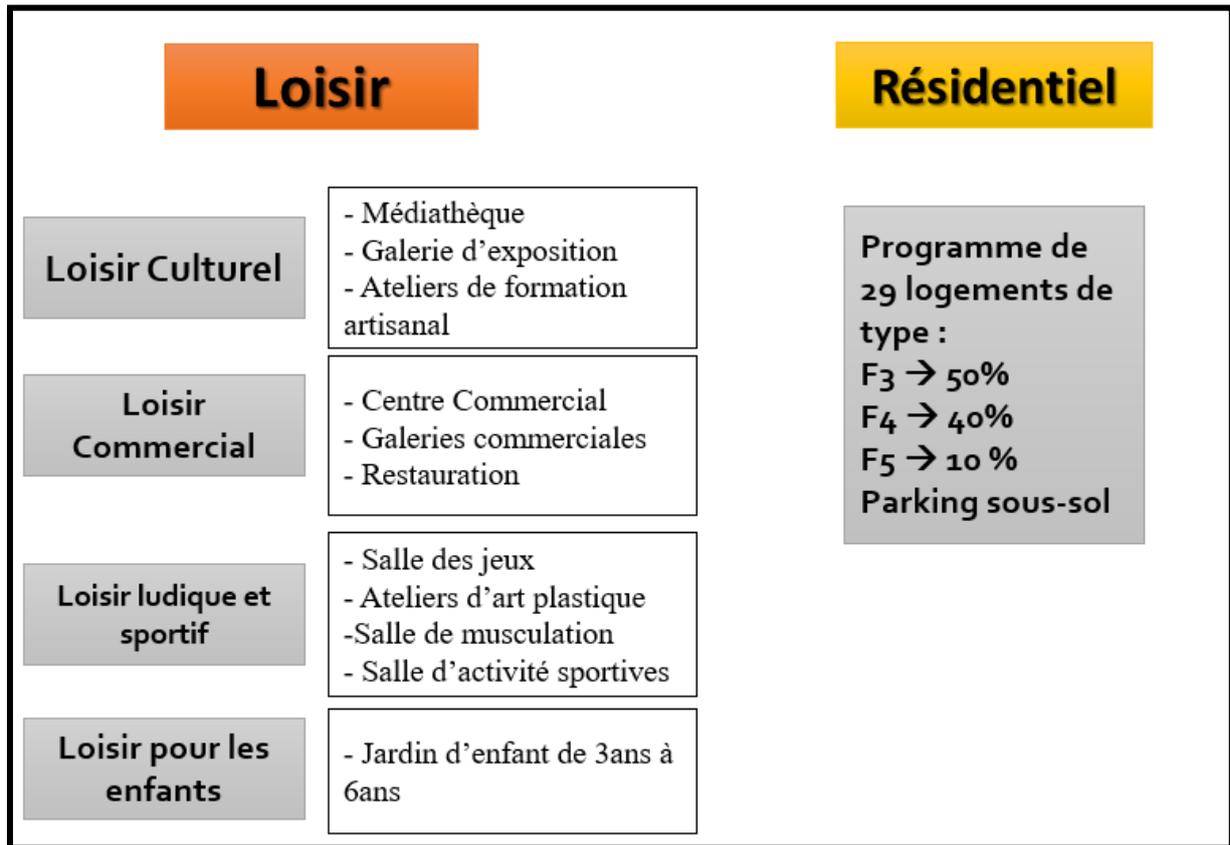
Le résidentiel : renforcer cette fonction dans notre projet.

Le loisir : assurer l'animation du parcours et renforcer l'attractivité du quartier.

Cette fonction se divise en 4 pôles :



c. Programme de base :



d. Exemples thématiques :

Afin de mieux définir les fonctions de notre projet, on a analysé plusieurs thématiques fonctionnelles. Concernant ces exemples, nous les avons choisis par rapport aux différentes fonctions à projeter dans notre site. Or, d'une autre manière ces exemples seront des prescriptions qualitatives pour la formalisation de ces fonctions en espaces.

- Loisir Culturel :

Activité libre qui tend à développer la culture d'un individu comme la lecture, le chant, la danse, la musique, le théâtre, la photographie, etc.

- **Médiathèque**



- **Galerie d'exposition :**



- **Loisir commercial :**

L'activité commerciale englobe toute fonction introduisant le public dans l'équipement, et permettant une meilleure rentabilité à ce dernier.

Il se traduit essentiellement par deux activités : **commerce et consommation.**

- Le commerce : peut être défini en tant que « Achat et Vente de biens ou de marchandises » sinon en tant Qu'espace « magasin ou boutique »
- La consommation : est définie en tant qu'espace « Restaurant ou Cafétéria par exemple » regroupant des Annexes (détente, loisir ...).

- **Centre commercial**



- **Loisir ludique :**

Ensemble des activités pratiquées recouvrant une réalité très diverse : jeux de société, jeux de rôle, jeux vidéo, jeux d'adresse, jeux de hasard, jeux éducatifs. Il est donc difficile de comprendre ce qui relie ces différentes formes de jeux, si ce n'est que ces activités ludiques sont pratiquées habituellement durant les temps de loisirs.



- **Loisir sportif :**

Le sport est un ensemble d'exercices physiques ou mentaux se pratiquant sous forme de jeux individuels ou collectifs pouvant donner lieu à des compétitions.



- **Loisir pour les enfants :**

Jardin d'enfant



- e. **Orientations fonctionnelles :**

- **Schéma d'orientations fonctionnelles :**

Dans ce schéma (figure 52) on vise à expliquer les principes majeurs de nos orientations fonctionnelles :

- **Revalorisation du parcours historique accompagné par des fonctions culturelles et commerciales :**

Il s'agit précisément de la rue de la marine. Cette rue historique fera l'objet d'une partie d'un parcours mettant en relation les centralités commerciale et touristique, entre l'amirauté et la place des martyrs

- **Création d'autres parcours pour aérer l'îlot tout en proposant des fonctions de loisirs ainsi que des espaces communautaires afin d'assurer l'animation de ce parcours :**

Il s'agit du rattrapage de la relation du quartier avec la petite plage, à travers un parcours commercial et de loisir.

- **Renforcer la fonction résidentielle dans le quartier**



Figure 52: Schéma d'orientations fonctionnelles

• Coupes Schématiques :

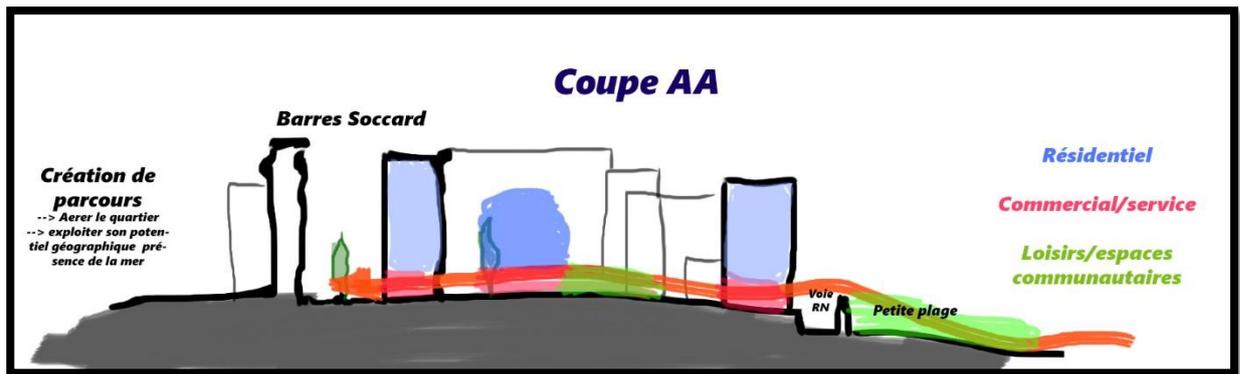
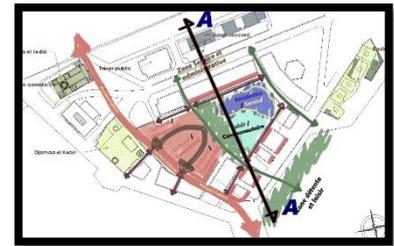


Figure 53: Coupe schématique fonctionnelle - AA -

En ce schéma, on essaie d'expliquer notre idée sur la **Création d'un parcours allant de la mer à la rue 1^{er} novembre**, à travers :



- L'accompagnement du parcours par des fonctions d'animation tel que le loisir et le commerce tout en proposant des espaces communautaires.
- Le réaménagement des RDC des immeubles par du commerce

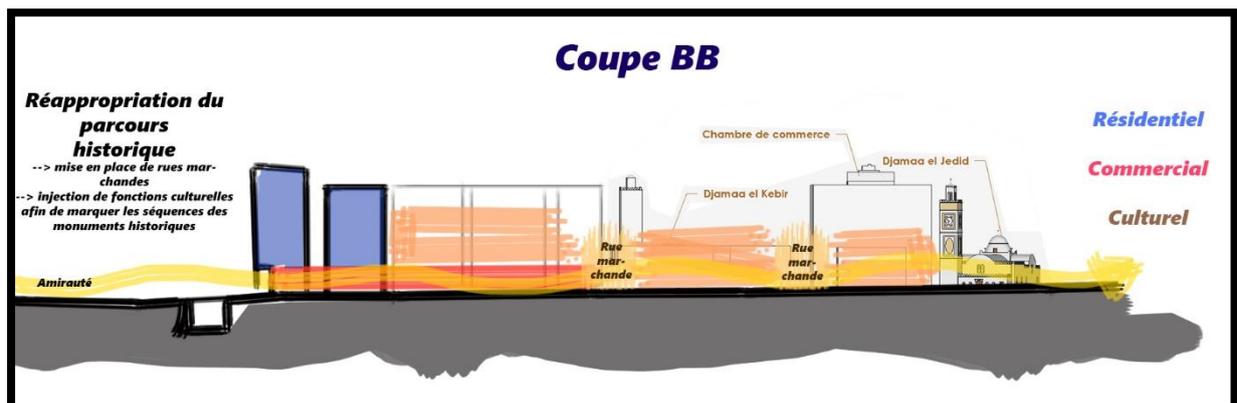
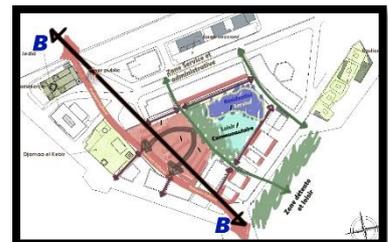


Figure 54: Coupe schématique fonctionnelle - BB -

En ce schéma, on essaie expliquer notre idée sur la **réappropriation d'un parcours historique** à travers :



- La mise en place de rues marchandes
- L'injection de fonctions culturelles
- Le traitement des séquences des monuments historiques à travers des reculs et des aménagements.

3. Phase conceptuelle :

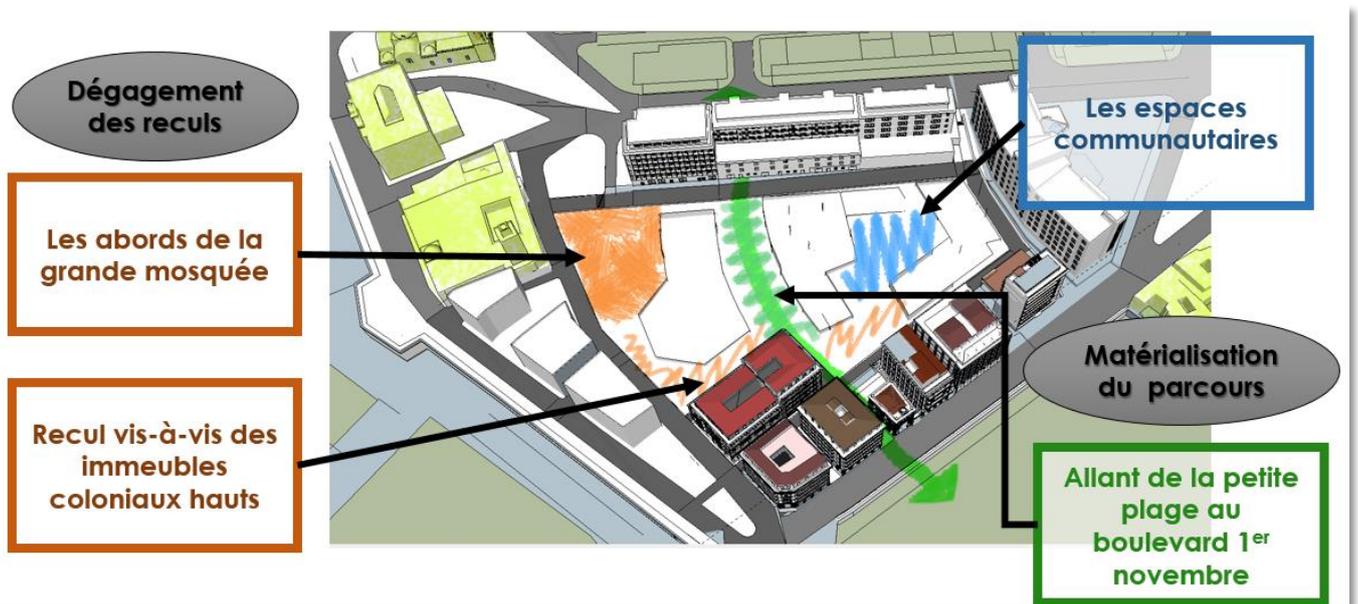
a. Genèse du projet :

Tout d'abord, notre première intention était de définir l'espace public et le matérialiser, à travers :

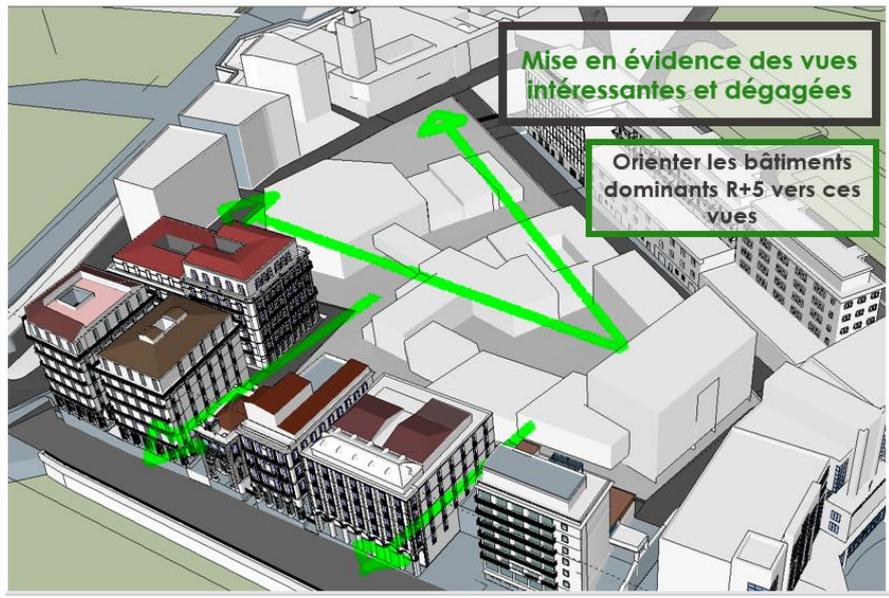
- Le dégagement des reculs :

Au niveau de la grande mosquée, on a créé une grande placette afin de valoriser le monument historique et offrir un espace de détente pour les citoyens.

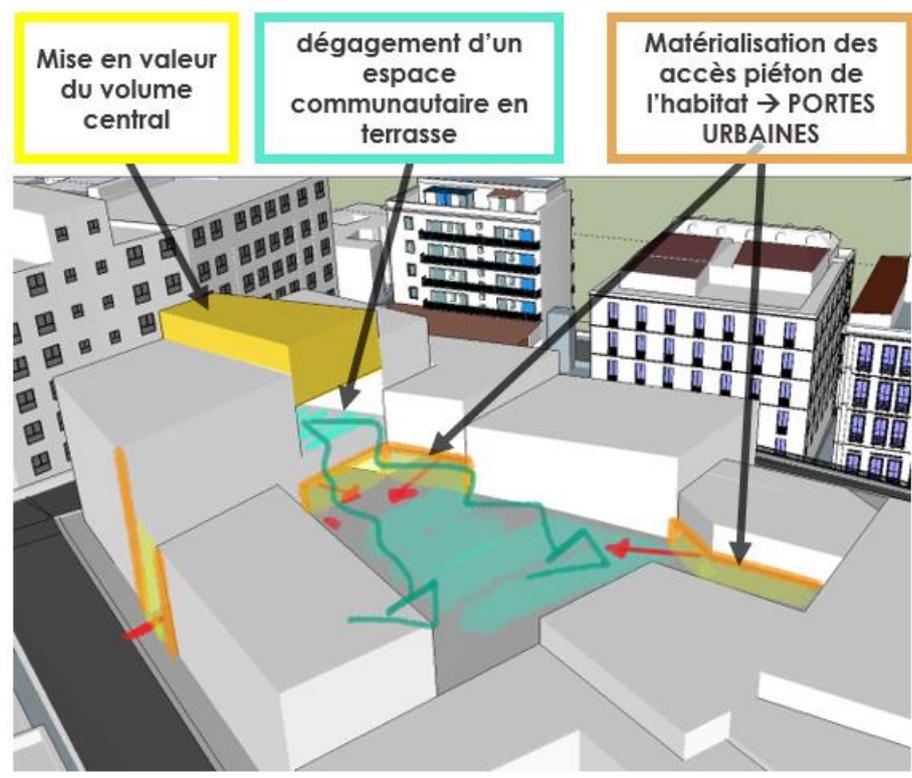
Aussi, au niveau des bâtiments coloniaux, on a dégagé des reculs d'environ 10m de large raison du haut gabarit de ces immeubles.
- La matérialisation du parcours commercial et de loisir, reliant le quartier à la petite plage et le boulevard 1^{er} Novembre.
- La création d'un espace communautaire central pour la zone d'habitat.



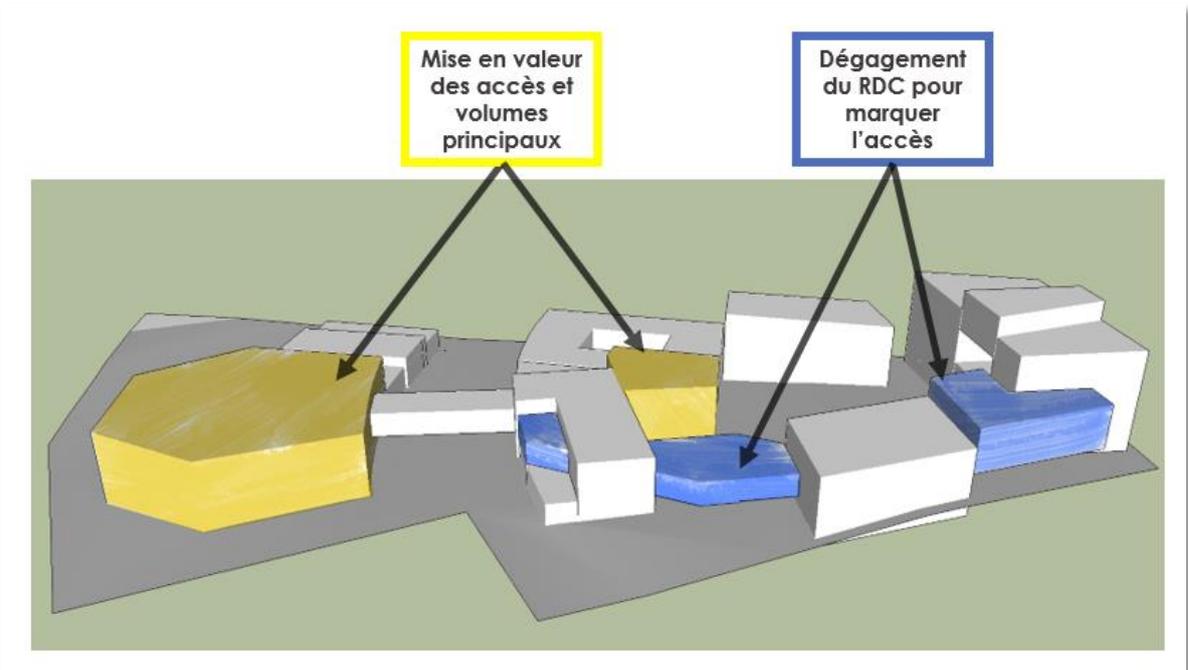
En second lieu, nous avons pensé à exploiter les vues intéressantes de notre site. On a donc favorisé l'implantation des bâtiments hauts dans la zone gauche (parti culminante du terrain) afin de profiter de ces perspectives.



Après, en ce volume de l'habitat, nous avons essayé de matérialiser cette idée de vues et de perspectives à travers la création de failles et de portes urbaines dans le volume.



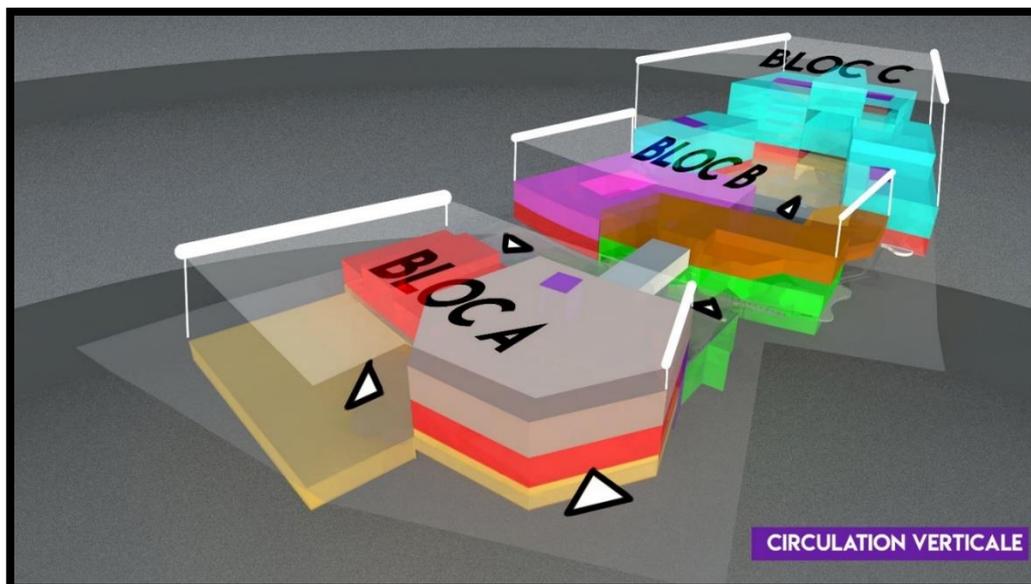
Et enfin, on a mis en valeur les accès principaux à travers des volumes dominants.



b. Programme spécifique :

La figure ci-dessous situe les différents blocs de notre projet suivant les fonctions qu'ils abritent :

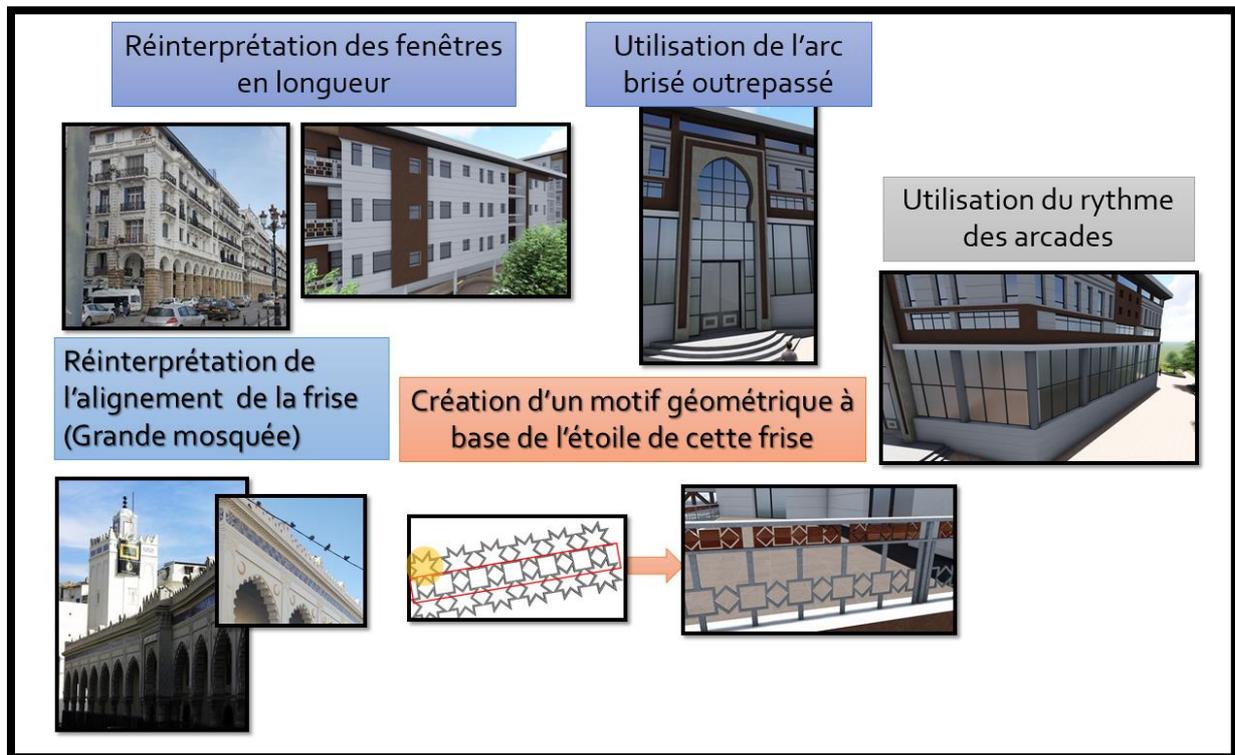
- BLOC A : Loisir culturel / Loisir commercial
- BLOC B : Loisir ludique et sportif / Loisir pour les enfants
- BLOC C : Logement collectif



NIVEAU	BLOC A	SURF TOTALE	BLOC B	SURF TOTALE	BLOC C	SURF TOTALE
RDC	<p><u>Centre commercial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueil + circulation 914m² - Locaux commerciaux (13) 640m² <ul style="list-style-type: none"> - Restaurant 178m² - Sanitaires 77.5 m² <p><u>Galerie d'exposition :</u></p>	<p>1805.5 m²</p> <p>207.8 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Accueil + circulation 158.3 m² - Salle des jeux 182.3 m² - Atelier d'art plastique (2) 191.2 m² - Bureau de gestion 32.3 m² <ul style="list-style-type: none"> - Sanitaires 49.8 m² - Cafétéria - Galerie commerciale 	<p>613.9 m²</p> <p>267.7 m²</p> <p>290 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Locaux commerciaux - Locaux techniques 	<p>427.7 m²</p> <p>112.5 m²</p>
ETAGE	<p><u>Médiathèque :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Salle périodique 181.4 m² - Salle de lecture 207 m² - Salle de travail en groupe 179.9 m² - Espace de détente 159.2 m² - Bureau de gestion 51.1 m² <ul style="list-style-type: none"> - Sanitaires 52.6 m² - Circulation 386.9 m² 	<p>1218.1 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ateliers de formation artisanale (7) 464.4 m² <ul style="list-style-type: none"> - Circulation 185.4 m² - Terrasses + patio 135.4 m² <ul style="list-style-type: none"> - Sanitaires 49 m² <u>Jardin d'enfant :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Accueil 190.3 m² - Espace d'activité 132.3 m² - Cuisine + Espace repas 129 m² <ul style="list-style-type: none"> - Espace repos 100 m² - Espace extérieur de détente 141.7m² - Vestiaire +Salle de soin 72.6 m² <ul style="list-style-type: none"> - Bureau de gestion 34.7 m² <ul style="list-style-type: none"> - Stockage 36.8 m² - Sanitaires H/F 24.6 m² - Sanitaires enfants 29 m² 	<p>834.2 m²</p> <p>891 m²</p>	<p><u>15 (F3) – 12 (F4) – 2(F5) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Logement F3 : entre 80 m² et 120 m² - Logement F4 : entre 130 m² et 170 m² - Logement F5 : entre 200 m² et 240 m² 	
Sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> - Parking souterrain de 90 places - Local technique 67 m² - Stockage 76.5 m² 	<p>3275 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Salle de musculation 304 m² - Salle de sport 840 m² - Vestiaire 218 m² - Stockage 103.9 m² - Circulation 147.2 m² 	<p>1613.1 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Parking souterrain de 40 places 	

c. Références stylistiques :

Le traitement des façades de notre projet se caractérise dans l'utilisation de plusieurs éléments qui renvoient à l'image ancienne du quartier, comme l'utilisation de l'arc brisé outrepassé, utilisation du bois ... tout en introduisant des matériaux modernes du 21^{ème} siècle pour marquer notre temps actuel comme le verre et le métal.



d. Description du projet :

Notre projet peut être appréhendé en 3 blocs, le RDC de ces blocs varie en fonction de l'adaptation de chacun à la topographie du terrain,

L'espace public extérieur du projet :

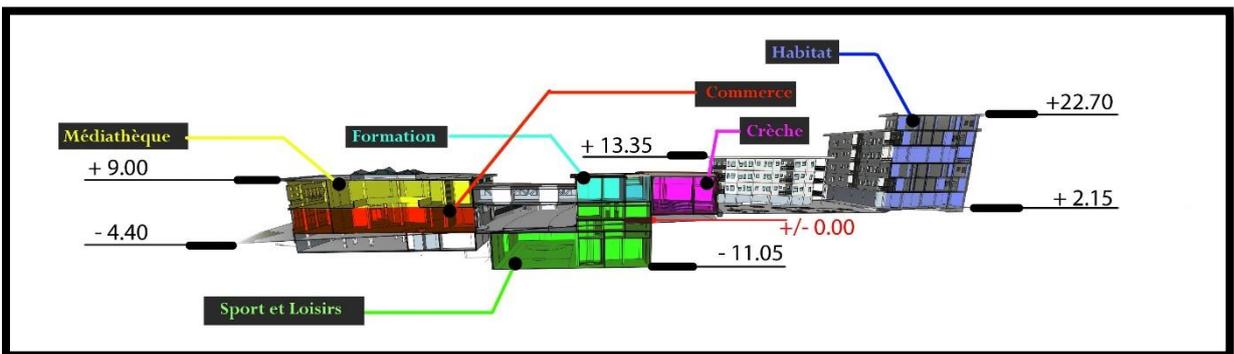
Il peut être appréhendé en 3 variantes :

- La placette à l'entrée principale du projet et près de la grande mosquée : elle abrite des fonctions de petit commerce (kiosques) et de détente (bancs publics).
- Le parcours entre le bloc A et le bloc B : cet espace est animé par la présence de fonctions commerciale et de loisir. Juste pour rappeler que ce parcours a pour rôle de lier le quartier avec son environnement, allant du boulevard 1^{ier} novembre à la petite plage.

- L'espace communautaire central de la zone d'habitat : cette placette est surélevée par rapport aux autres espaces, et son seuil est marqué par des escaliers urbains et des entrées sur pilotis.



Plan de masse



Coupe schématique

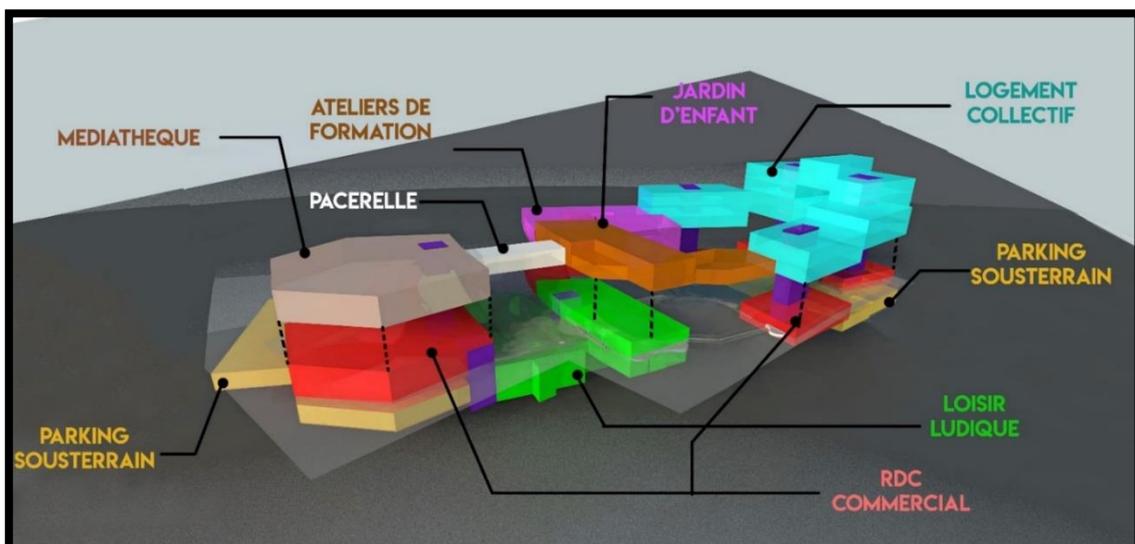
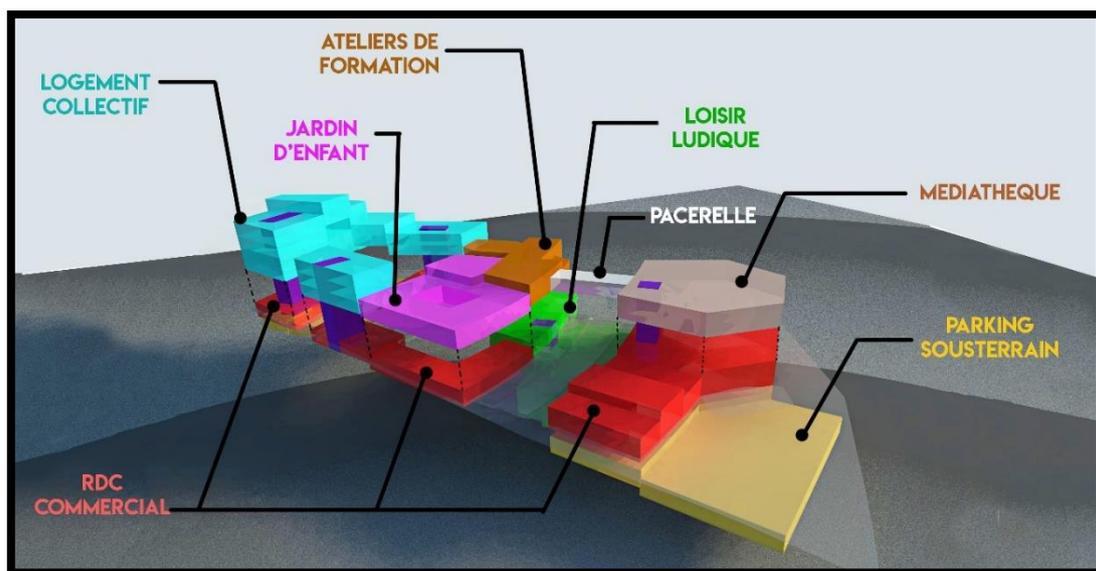
Le fonctionnement du projet : (Voir plans joint ci-dessous)

Le **Bloc A** : le RDC, accessible par 4 entrées, comporte de l'activité commerciale, de la restauration et une galerie d'art. L'étage de ce bloc se compose d'un hall qui distribue vers la médiathèque et les ateliers de formations. Ces derniers sont situés dans l'étage du Bloc B et accessible depuis la passerelle.

Le Bloc B : il peut être fragmenté de 3 entités fonctionnelles :

- La galerie commerciale.
- Le jardin d'enfant accessible de l'espace communautaire de l'habitat
- Le loisir ludique et sportif : son RDC se compose d'ateliers d'arts plastiques et des salles de jeux. L'activité sportive est située aux niveaux inférieurs, on y retrouve une salle de musculation et une salle d'activités sportives. Celle-ci est située en dessous du parcours.

Le Bloc C : il se compose de plusieurs unités abritant un RDC commercial et des logements en étages. Un espace communautaire a été dégagé en étage afin d'offrir un espace semi public agréable pour les habitants.



3D Fonctionnelle

Vues 3D du projet :



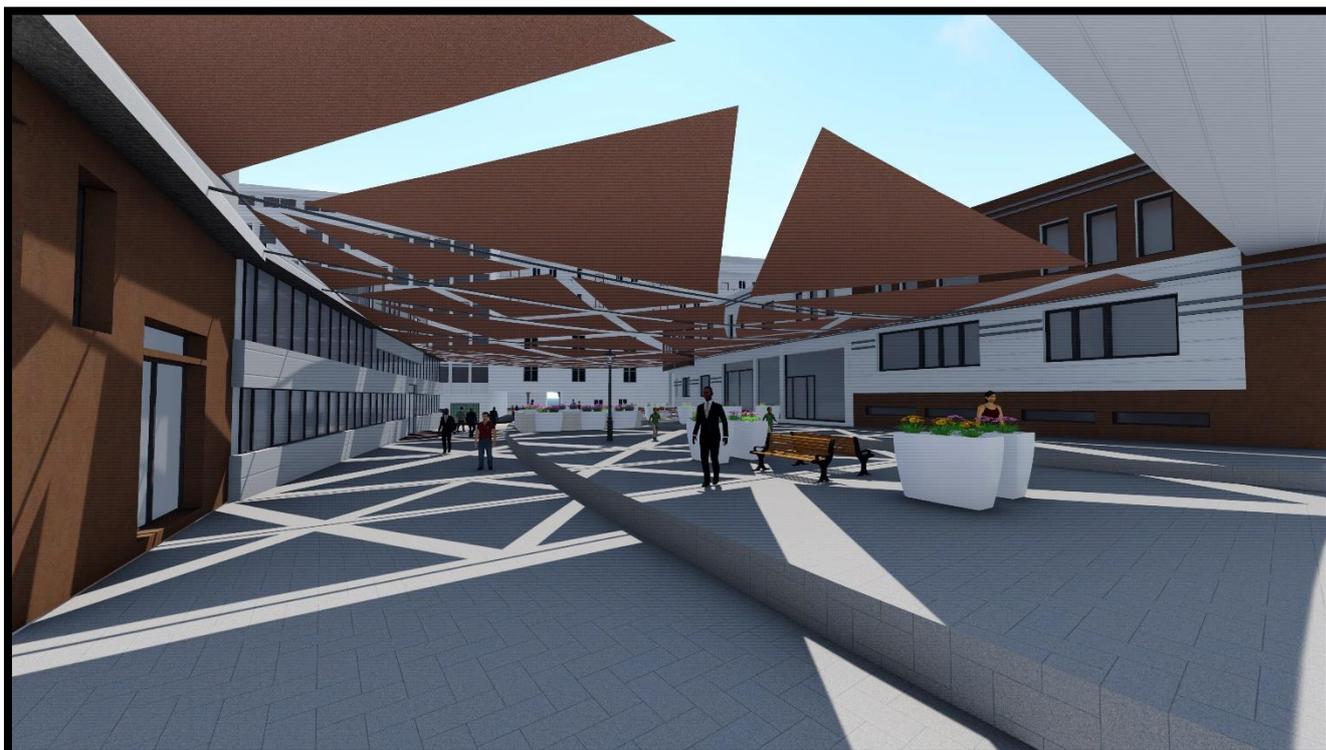
Vue générale du projet avec son environnement



Vue sur placette en face Djamaa El kebir



Vue sur le parcours principal





Vue à partir de la rue de la Marine



Vues sur l'espace communautaire



Vue de l'espace de consommation du RDC commercial

e. Description brève du système structurel choisi :

Le type de structure utilisée dans notre projet est de type poteau poutre classique en béton armé, mise à part le bloc comportant la salle de sport et la passerelle dont la structure est de type mixte, acier béton.

Ce type de structure, nous l'avons choisi parce qu'il permet :

- des portées plus importantes
- des dalles plus minces
- des poteaux plus élancés.

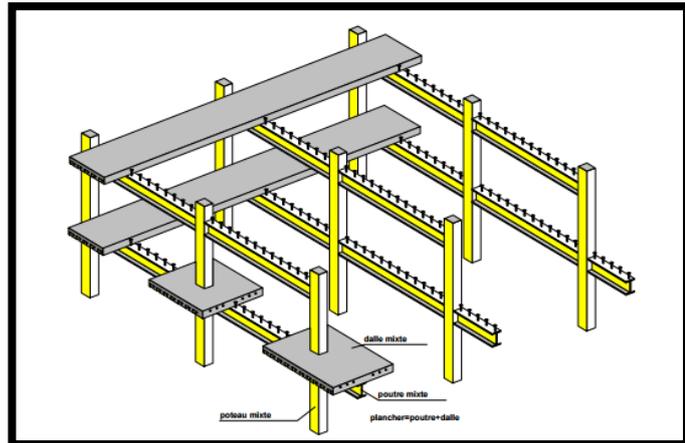


Figure 55: schéma explicatif de la structure mixte utilisé
Source : site web : <http://www.gramme.be/> (cours institut Helmo),

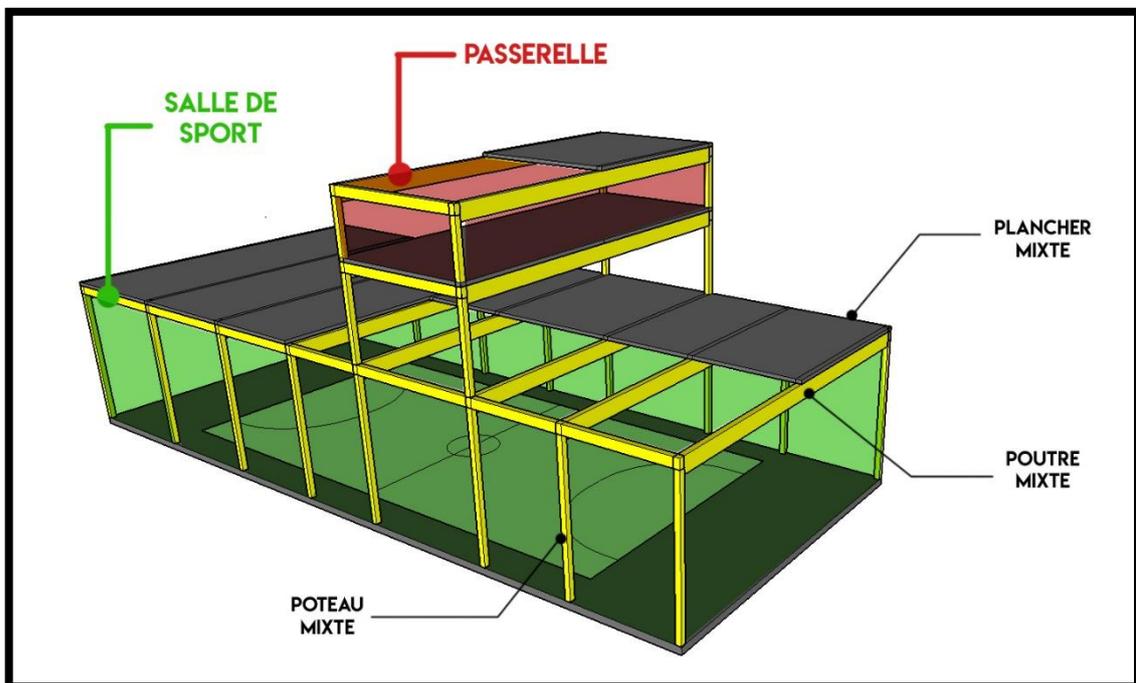
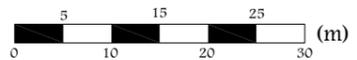
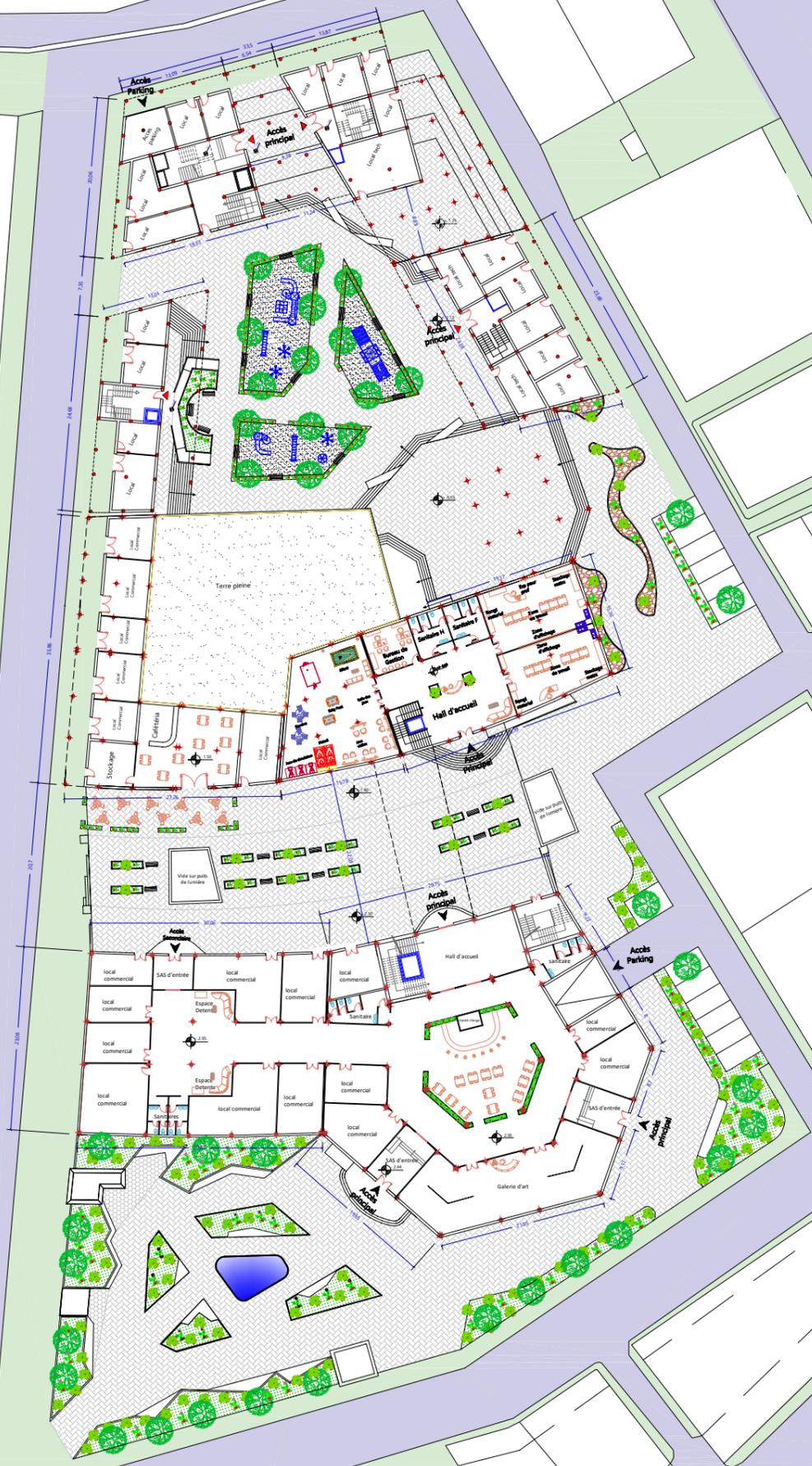
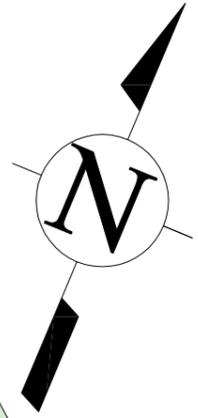
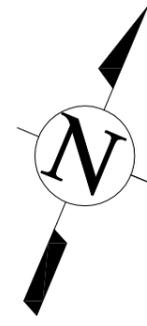


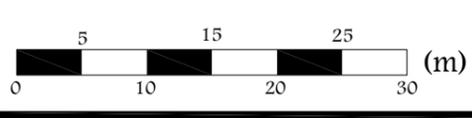
Figure 56: Schéma explicatif de la structure du bloc (Salle de sport + Passerelle)



Plan d'assemblage
Niveau +/- 0.00



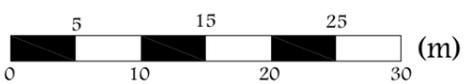
Niveau + 4.00



UNIVERSITE ABOU BAKR BELKAID TLEMCEM FACULTE DE TECHNOLOGIE DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE		
Planche N°: 02	Plan Etage	- MESLI Imed - KLOUCHE DJEDID Mehdi Fatih



Niveau - 4.25

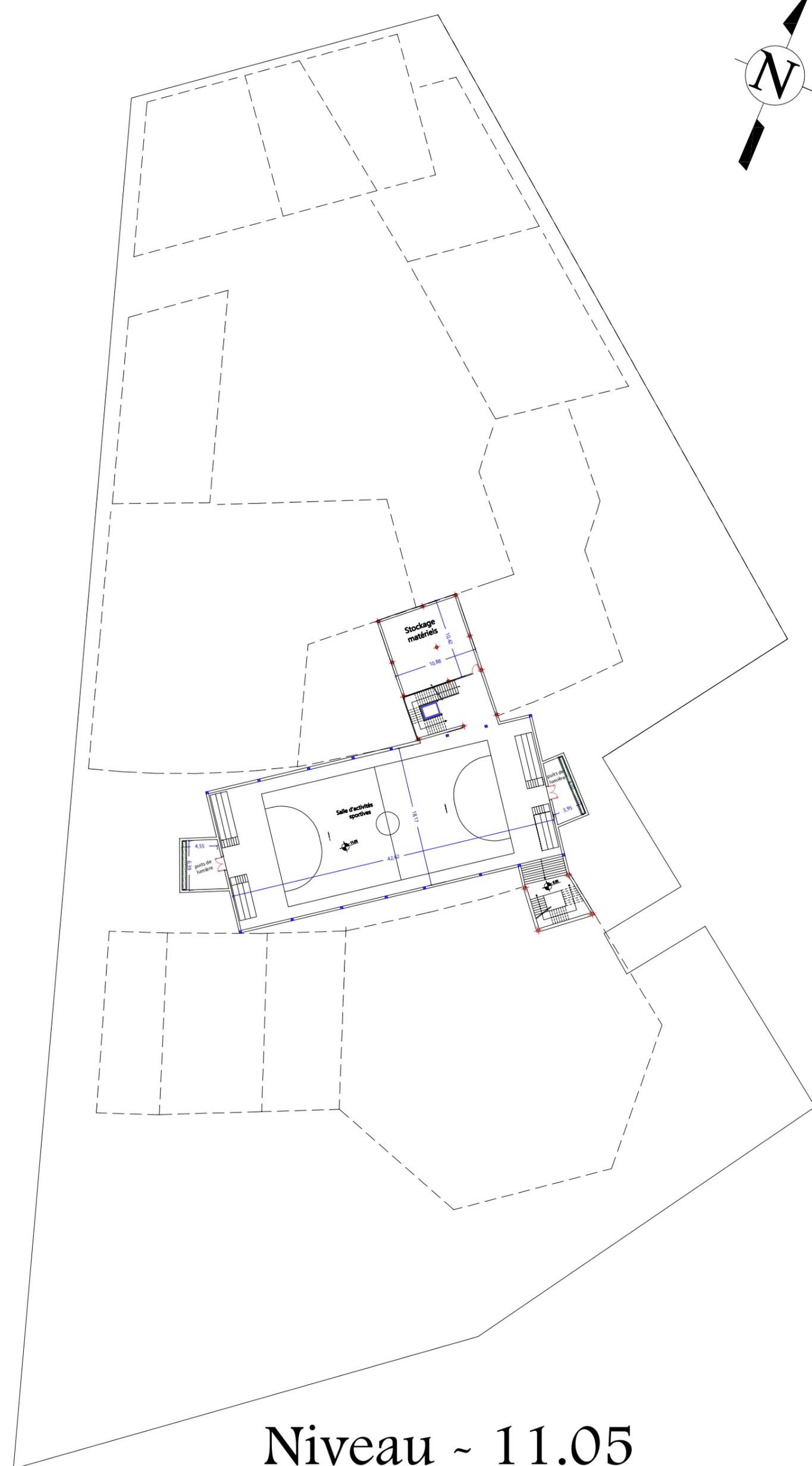
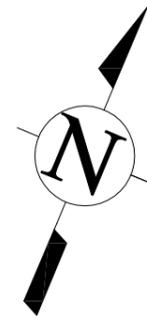


UNIVERSITE ABOU BAKR BELKAID TLEMCEM
FACULTE DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

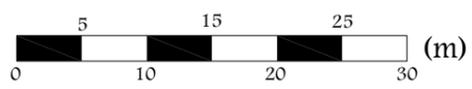
Planche N°: 03

Plan Etage

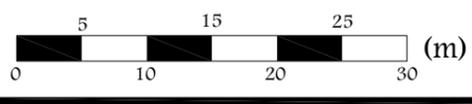
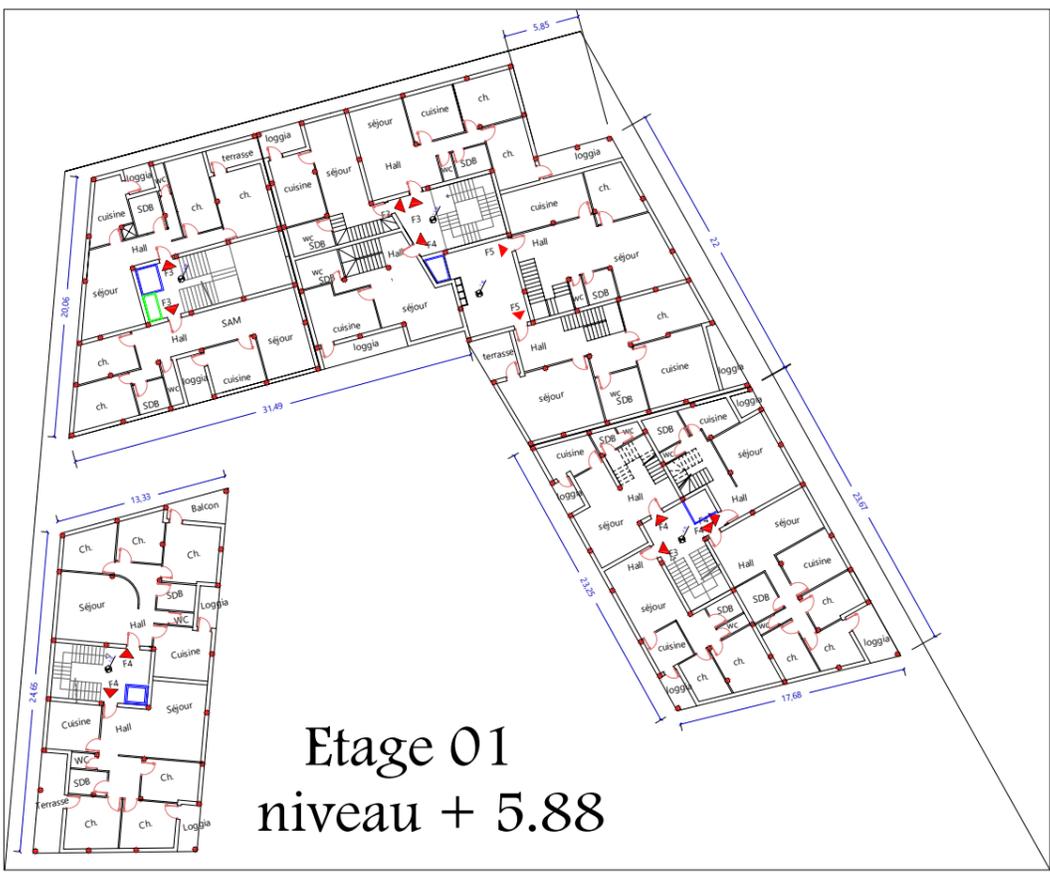
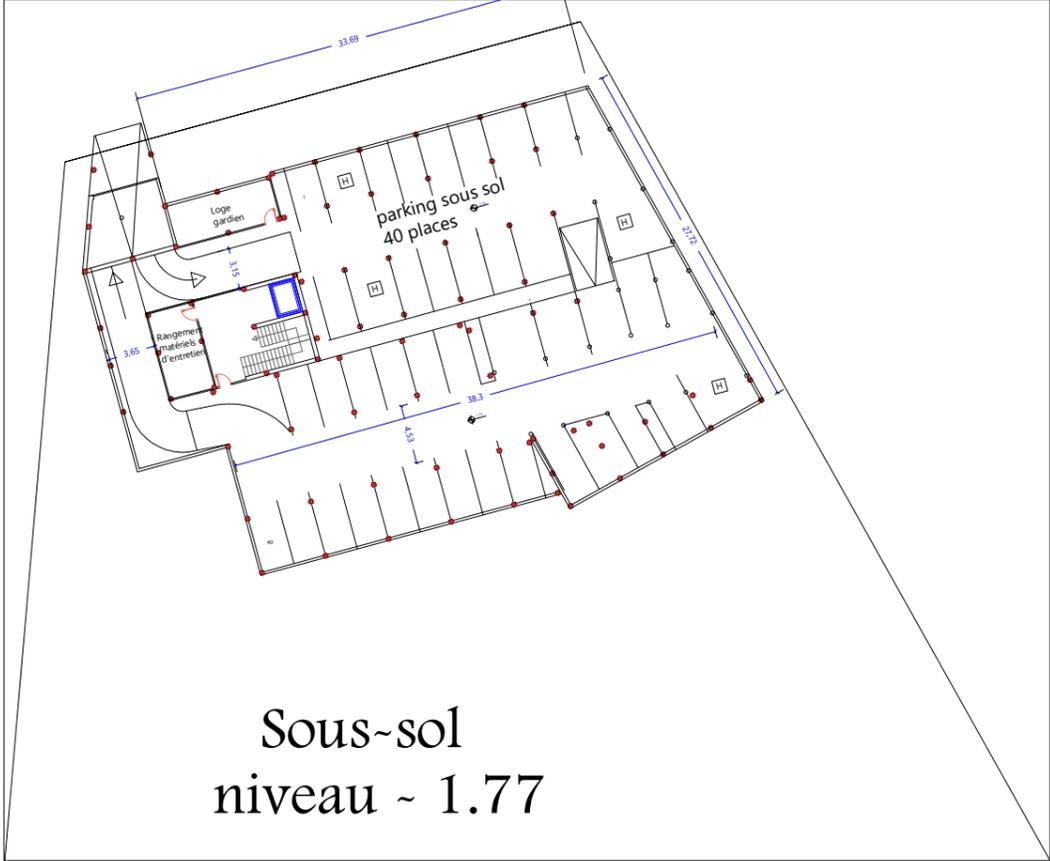
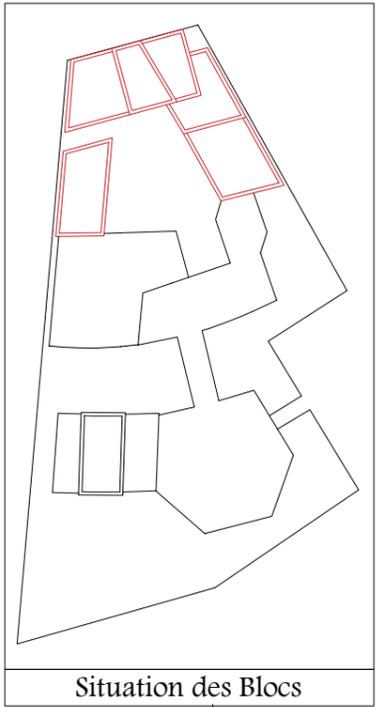
- MESLI Imed
- KLOUCHE DJEDID
- Mehdi Fatih

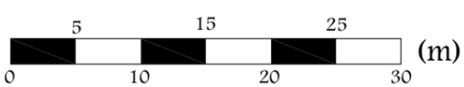
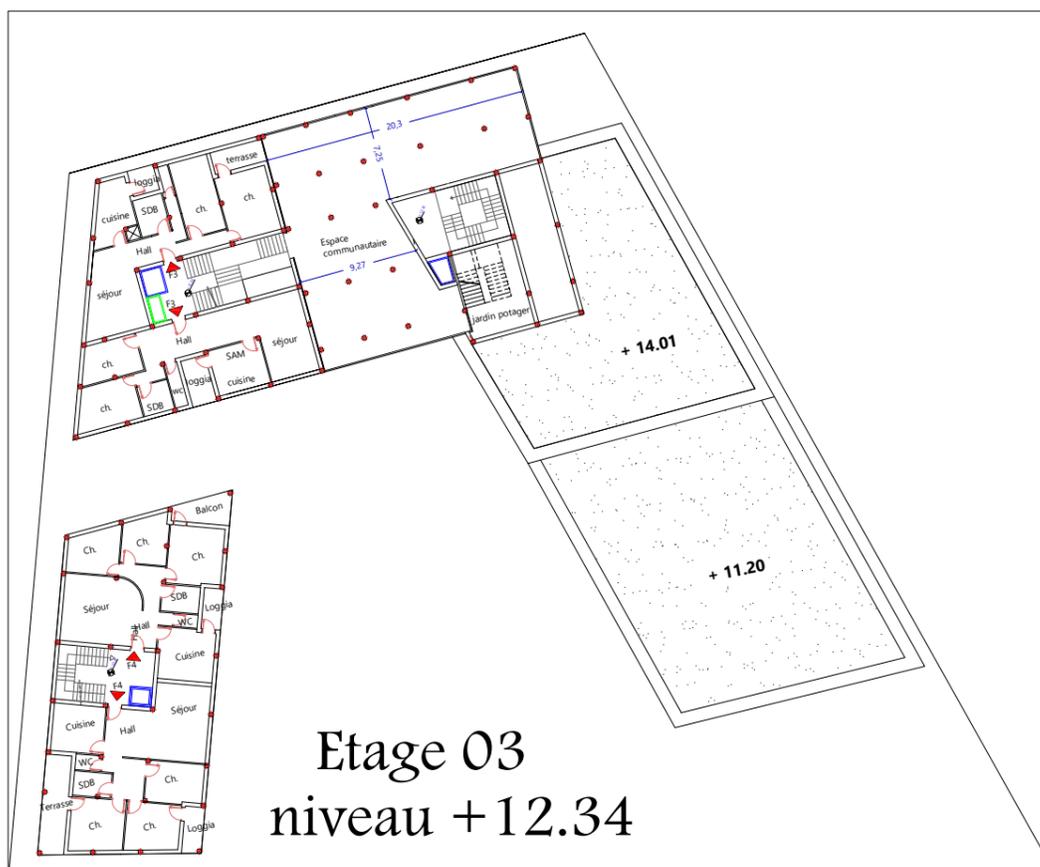
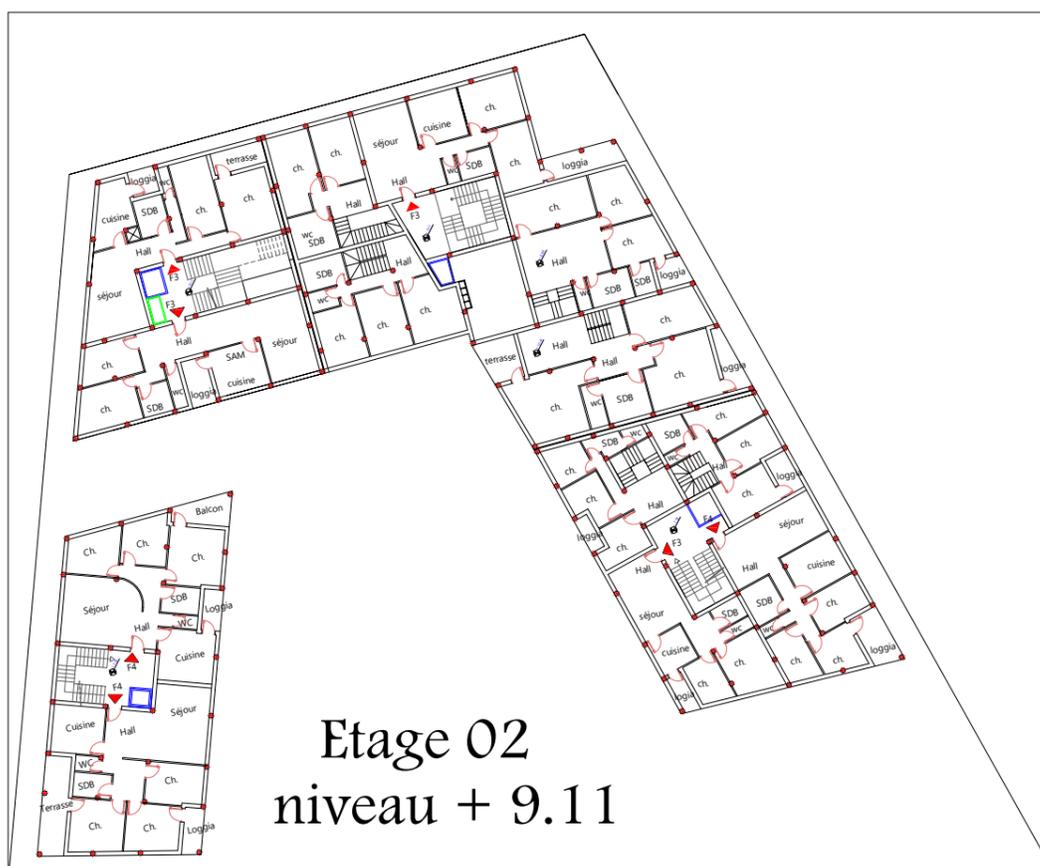
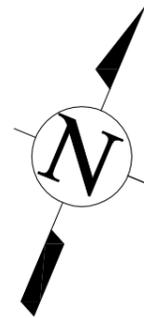
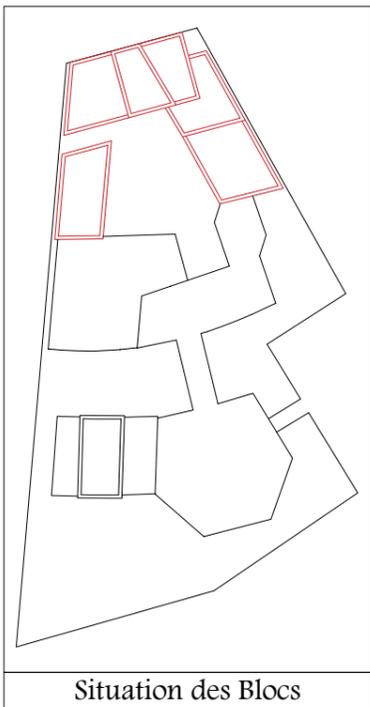


Niveau ~ 11.05



UNIVERSITE ABOU BAKR BELKAID TLEMCEM FACULTE DE TECHNOLOGIE DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE		
Planche N°: 04	Plan Etage	- MESLI Imed - KLOUCHE DJEDID Mehdi Fatih



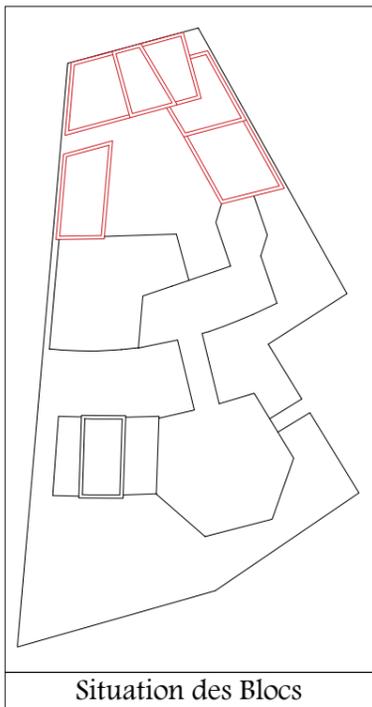
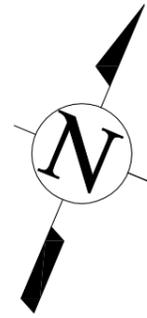


UNIVERSITE ABOU BAKR BELKAID TLEMCEN
FACULTE DE TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

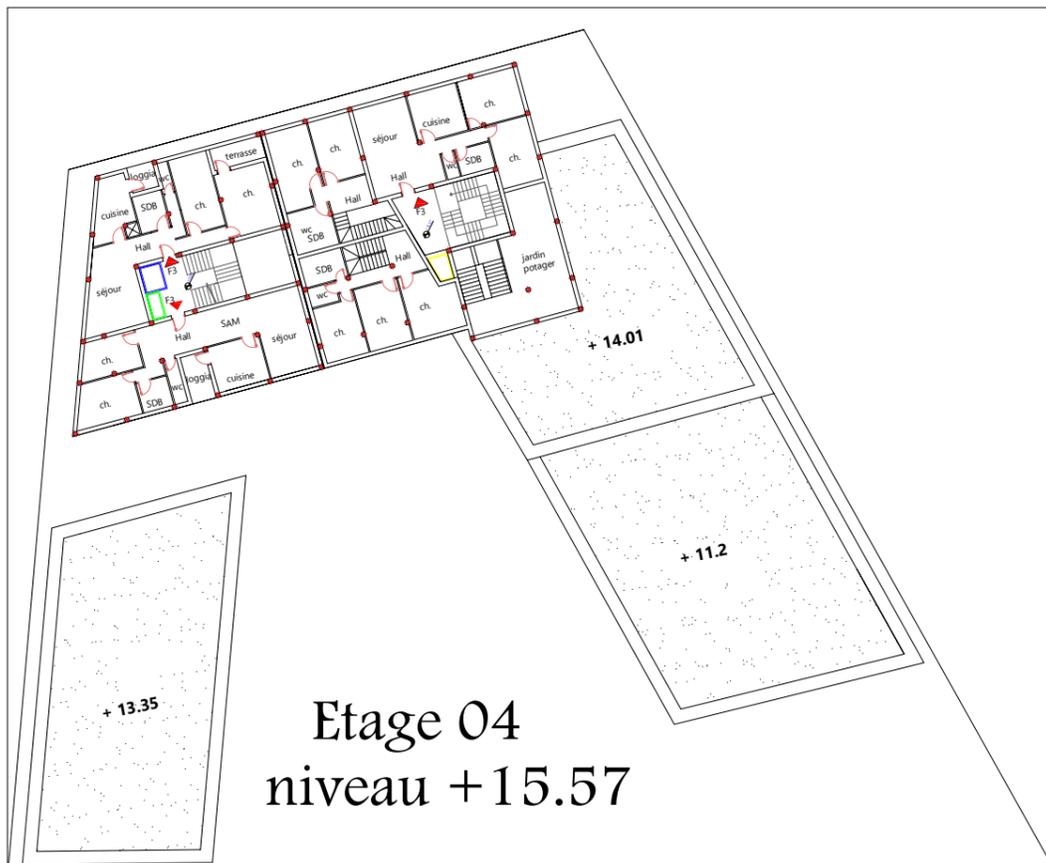
Planche N°: 06

Plan Etage Habitat

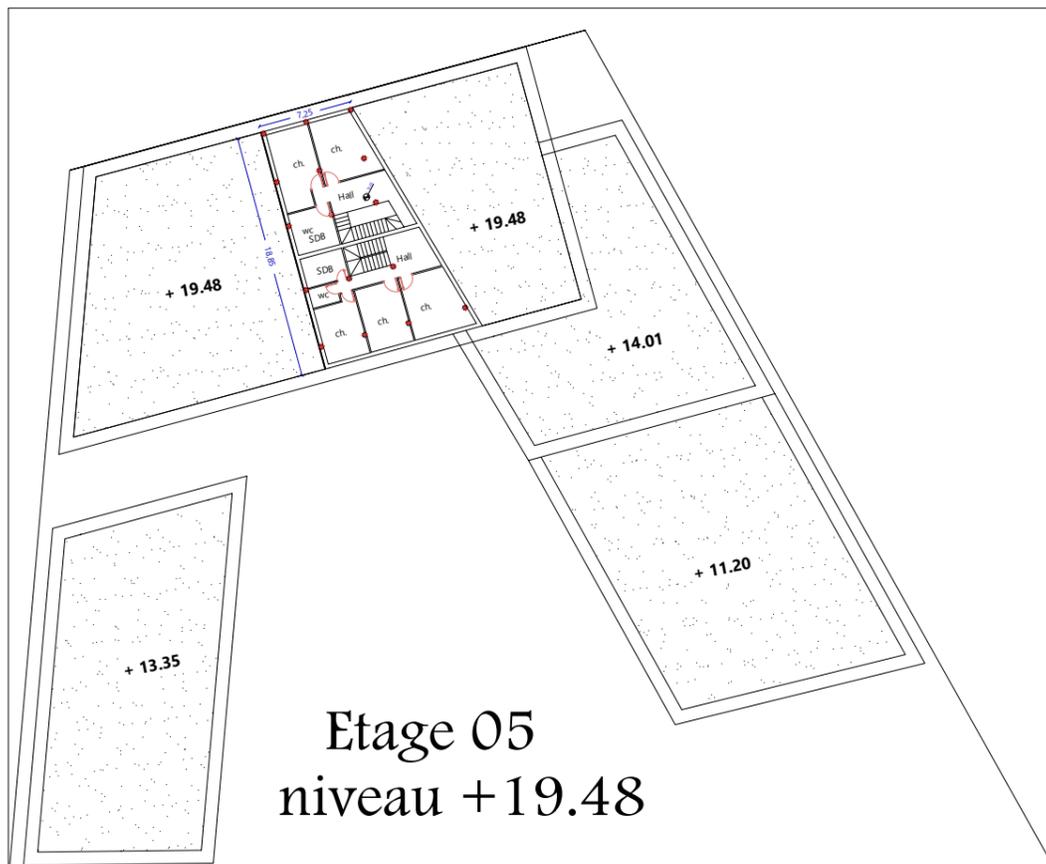
- MESLI Imed
- KLOUCHE DJEDID
Mehdi Fatih



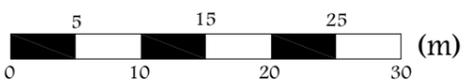
Situation des Blocs



Etage 04
niveau +15.57



Etage 05
niveau +19.48



V. Conclusion générale :

De nos jours, nous vivons une période contemporaine marquée par la croissance démesurée de la population urbaine. Ce bouleversement démographique a eu pour conséquence la mutation dans l'aspect des villes d'aujourd'hui. Les centres historiques n'échappent donc pas à cette crise urbaine, de même, leur espace se retrouve inadapté aux exigences contemporaines.

Notre recherche s'engage dans la problématique de l'articulation des zones d'abords des centres historiques avec l'environnement urbain, ainsi que la mise en valeur du patrimoine bâti qu'ils renferment, en vue du développement d'un établissement urbain durable.

Alger est en effet le témoin privilégié des problèmes cités dessus, dont souffre son centre historique « La Casbah d'Alger », malgré les nombreuses tentatives d'intégration et de sauvegarde de ce joyau d'histoire, vouées toutes à l'échec, sa marginalisation est encore sujet d'actualité.

De par l'histoire, La réappropriation de ces zones de conflits du centre historique Algérois a souvent fait objet d'un blocage due à la sensibilité de ces zones. et notamment le cas du quartier de la marine affirmant l'image d'un quartier inachevé. De ce fait, la considération de ce quartier reste aujourd'hui un enjeu incontestable.

Il faut aussi préciser que l'intervention en contexte hautement patrimonial intègre différents paramètres à considérer ; comme l'histoire du lieu, son usage et ses valeurs, ainsi que les enjeux sociaux, économiques et urbanistiques ; afin de mieux cerner les besoins des occupants de cet espace.

La mise en valeur des pépites historiques de ce quartier réside tout d'abord dans le respect des abords immédiats de ces biens, envisageant ainsi, toute éventualité d'un recyclage des emprises désaffectées. La restructuration du cœur de ce quartier s'appuie sur des notions de liaisons et de parcours (culturel – commercial – touristique et de loisir), dans l'intérêt de s'inscrire dans le processus du développement urbain de ce quartier.

Actuellement, le site ainsi que ses espaces urbains sont sous utilisés et dégradés or la revitalisation devrait inciter un juste équilibre entre conservation et développement. De ce fait, une meilleure conservation s'engage à travers l'amélioration des activités sociales et

économiques au sein de ce quartier. On parle alors, du développement intégré de l'habitat et des activités d'accompagnement.

Afin d'atteindre les objectifs cités dessus, L'action sur un ensemble urbain patrimonial nécessite une réelle mobilisation de tous les acteurs institutionnels et ceux de la société civile, on parle alors d'un processus multidisciplinaire et participatif.

« 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 »

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

Bibliographie :

Ouvrage :

- SAKINA MISSOUM, Alger à l'époque ottomane, La médina et la maison traditionnelle, ÉDISUD, 2003
- NABILA OULEBSIR, les usages du patrimoine, Monuments, Musées et Politiques coloniale en Algérie (1830-1930), Edition de la Maison des sciences de L'homme, Paris, 2004.
- El Djazair, Histoire d'une cité, d'Icosium à Alger, édition critique présentée par BEDREDINE BELKADI et Mustapha Benbamouche, ENAG Editions
- ALGER METROPOLE : Région-ville-quartier, Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme Stadrebau-Institut Universtat Stuttgart, 2000
- CHOAY, FRANÇOISE, L'urbanisme utopies et réalités. Éditions du Seuil Paris : 1965
- CHOAY, FRANÇOISE, Pierre Merlin, « Dictionnaire de l'urbanisme et de L'aménagement », Imprimerie des presses universitaires de France, Mars 1988.
- CHOAY FRANÇOISE, « L'allégorie du patrimoine », Edition du seuil. Paris 2007.
- P.L.CERVELLATI, R.SCANNAVINI, C.DE ANGELIS. « La nouvelle culture urbaine, Bologne face à son patrimoine ». Paris : Edition du Seuil, 1989.
- JOHN RUSKIN. « Les sept lampes de l'architecture », 1884.
- SAIDOUNI MAOUIA. « Eléments d'introduction à l'urbanisme », Alger: Casbah 1999.
- CAMILLO SITTE. « L'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques », 1889.
- WIECZOREK DANIEL. « Camillo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne », Bruxelles : P.Mardaga 1982.
- GIOVANNONI, GUSTAVO. L'urbanisme face aux villes anciennes. Amélie Petita et Claire TANDILLE JEAN-MARC MANDOSIO. Paris : Éditions du seuil 1931 [1998].

Articles, journaux et revues :

- Rapport UNESCO : Patrimoine et Développement durable dans les Villes Historiques du Maghreb : Enjeux, Diagnostics et recommandations
- Charte Internationale de l'ICOMOS pour la sauvegarde des villes historiques, 1997
- Amel TOUIL-Hadj Messaoud, « Les abords des biens culturels immobiliers : Entre réalités urbaine et exigences de la protection », Vies de Villes, Revue n°5, page 70.

- Larbi ICHEBOUDENE, « SAUVEGARDE ET LES ACTEURS : Cas de la Casbah d'Alger », Vies de Villes, Revue n°5, page 80,81, Mai, 2006.
- Zakia HAMMOUNI, « Patrimoine ..., Il y a beaucoup à faire », Vies de Villes, Revue n°5, page 38.
- Mise en conformité de l'étude du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé – LA CASBAH D'ALGER
- Rapport de présentation du Plan Permanent de Sauvegarde et de la Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé, Phase II, Décembre 2007.
- PPMSVSS Casbah, phase III support numérique auto CAD

Textes de réglementation nationale

- L'ordonnance n° 67/281 de la 20/12/1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels.
- Loi N° 98/04 du 15 juin 1998 : relative à la protection du patrimoine culturel
- Décret exécutif n° 05-173 du 30 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 9 mai 2005 portant création et délimitation du secteur sauvegardé "la Casbah d'Alger".

Mémoires et Thèses :

- Thèse, La conservation du patrimoine urbain, catalyseur du renouvellement des pratiques urbanistiques ? , Johanne Brochu, Université de Montréal
- Mémoire de magistère, Approche méthodologique pour une stratégie de revitalisation des centres historiques, cas de la casbah d'Alger, par TACHERIFET-BOUTI Samira, EPAU
- Mémoire de magistère, Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : cas de Constantine. Par DJEMAI FAIMA, EPAU
- Mémoire de magistère, La rue Bab Azoun - Bab El-Oued, Histoire, topographie, étude architecturale et urbaine, EPAU
- Mémoire de fin d'étude, Requalification de la basse Casbah d'Alger. Par Djebari Yacine Mahdi 2010, EPAU
- Mémoire de fin d'étude, Hôtel à la basse casbah d'Alger, Fondouk El bahdja, par DJELLAD Mohamed, EPAU
- Mémoire de Master, Revitalisation historique et réappropriation de la relation terre-mer de la basse casbah d'Alger par Bab El-Bhar, Chiali Kahouadji Fatima Zahra, Département d'architecture de Tlemcen

- Mémoire de Master, La mise en valeur du patrimoine bâti à travers ses abords : Cas de la Citadelle d'Alger, Yasmine KARA-ZAITRI, Département d'architecture de Tlemcen

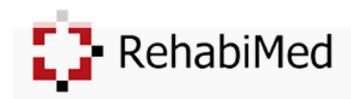
Autres Documents :

COMEDOR, étude pour la rénovation et la restructuration de la Casbah d'Alger, Les transformation du tissu de la Casbah pendant la période coloniale

Casbah d'Alger,Patrimoine en péril, Office d'intervention et de régulation d'opération d'aménagement de la casbah d'Alger, Ministère de l'équipement, décembre 1989

Site web :

- <http://www.ovpm.org/fr/projets> Organisation des villes du patrimoine mondial
- <http://whc.unesco.org/fr>
- <http://www.rehabimed.net/?p=7978&lang=fr>
- www.viesdevilles.net



Annexes

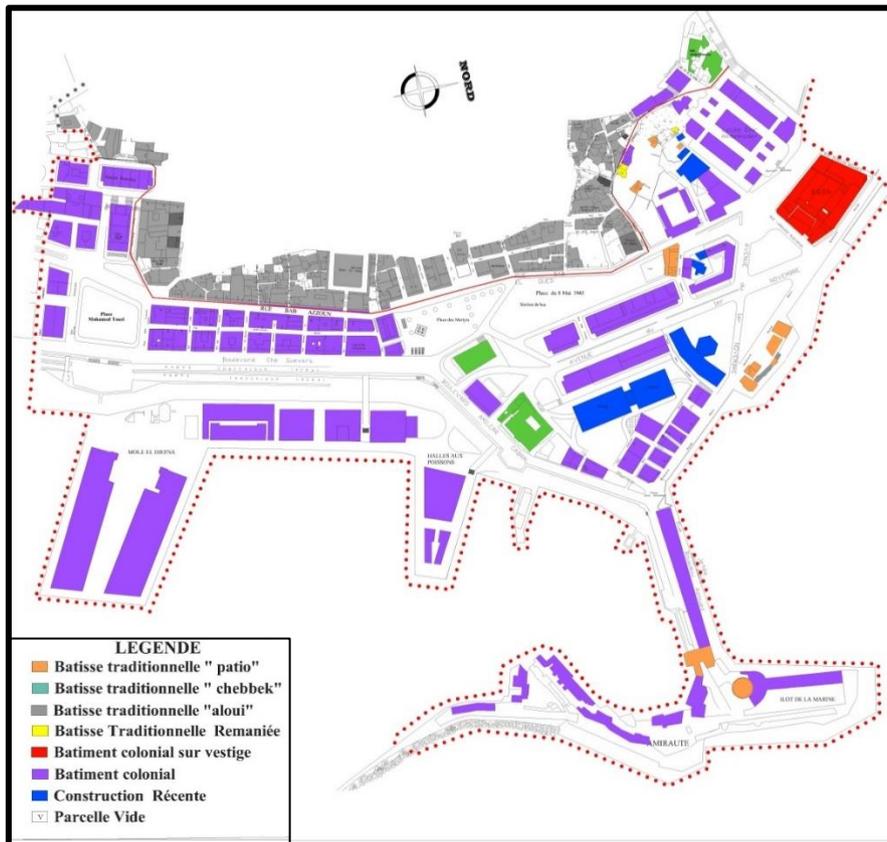


Figure 57 : Carte de la typologie du bâti ; Source : PPSMVSS

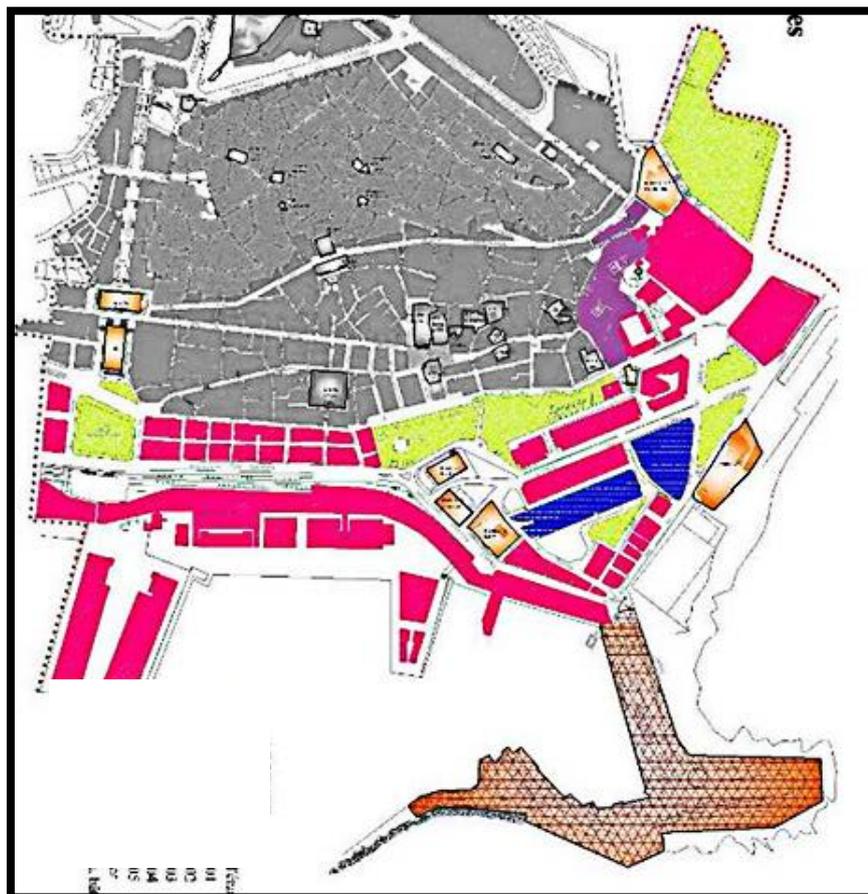


Figure 58: Carte des zones homogènes ; Source : PPSMVSS

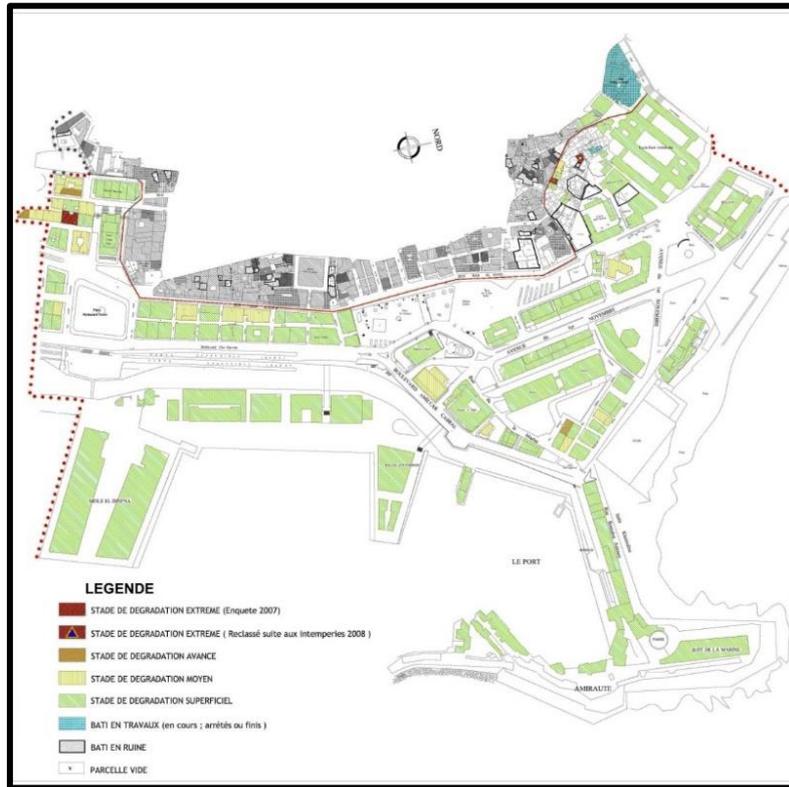


Figure 59: Carte de l'état de conservation du bâti

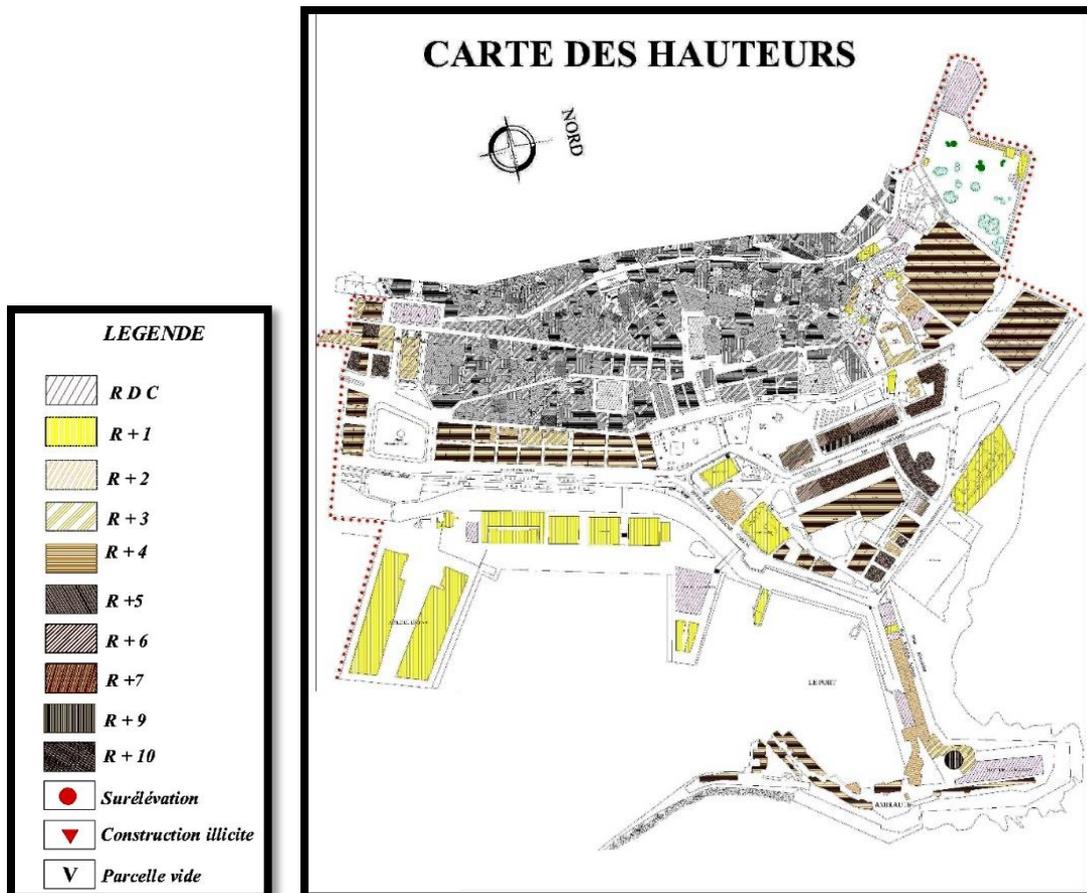


Figure 60: Carte des gabarits

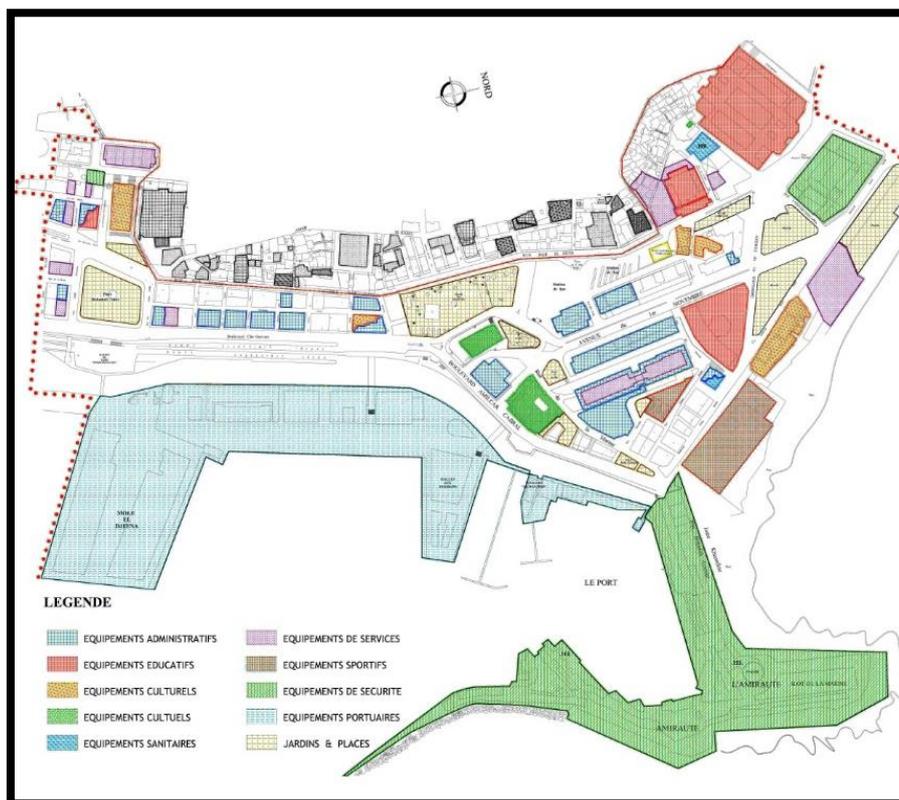


Figure 61: Carte des équipements



Figure 62: Carte de l'urbain

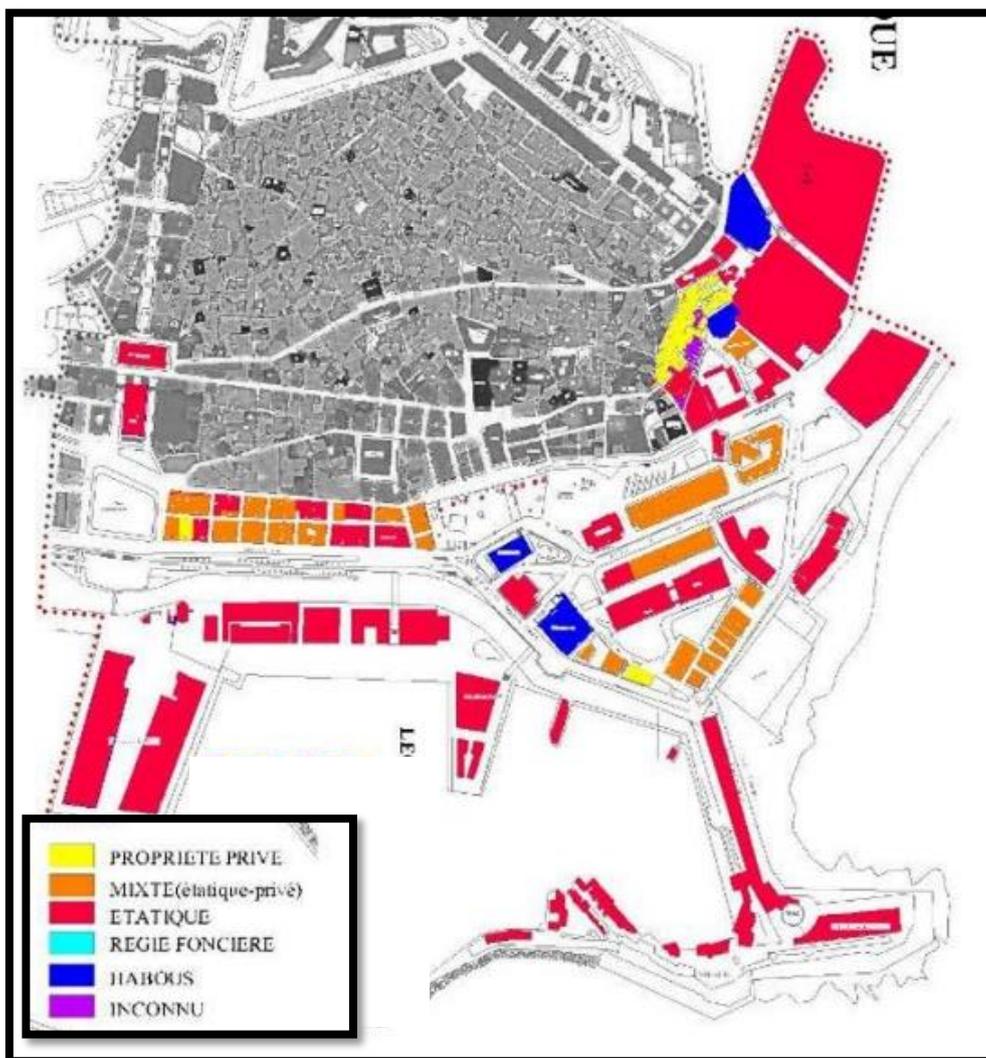


Figure 63: carte du statut juridique



Théâtre National (TNA) édifié entre 1849-1853



Dar Mustapha Pacha : construit en 1798 sous le règne de Dey Hussein .Actuellement musée de la miniature



Dar Hassan Pacha : Palais construit en 1791



Dar Aziza : ce palais abrite actuellement le siège de la direction de l'office d'intervention pour la restauration de la



Dar El Hamra construite en 1816



Chambre de commerce construite dans la période coloniale



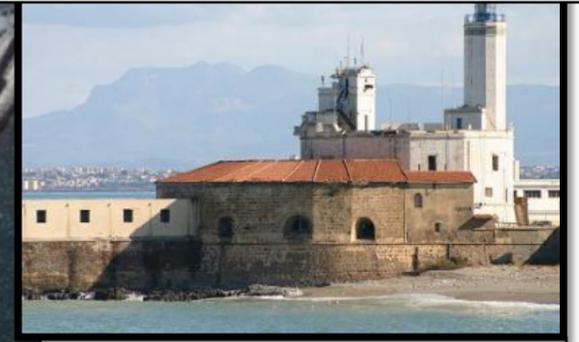
Mosquée Ketchaoua construite en 1612 (Période Ottomane)



Djamaa El Djedid dite aussi -Mosquée des Pêcheurs- construite en 1612



Djamaa El kbir 1096 par les ALMORAVIDES, son minaret 1323 par le Roi Abou Tachfin



Monument historique issue de la période Turque



Mosquée Ali Betchine construite en 1622



Bastion 23 (Palais des Rais)



Figure 64: Carte des structures de permanences