



UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEEN
FACULTÉ DE TECHNOLOGIE
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE

POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Architecture et Patrimoine

Valorisation du patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles de
la ville d'EL MALEH.

Réhabilitation et extension du marché couvert.

Les membres du jury :

Président	Mr DJEDID Abdelkader	MCA - UABT
Examineur	Mr FERDHAB Yassine	MAA – UABT
Examineur	Mme SALMI Souad	MAA – UABT
Encadrant	Mr MERZOUG Abdelatif	MAA – UABT
Co-Encadrant	Mr BENARBIA Islam	MAA - UABT

Présenté par :

GHAIB Norelhouda Matricule :13120120090

BOUTCHICHE Zahia Matricule :13120120086

Soutenu : le 1 Juillet 2017

Dédicace 01 :

Ce travail est dédié pour :

Mes chers parents pour leurs patiences et leurs encouragements tout le long de mes études universitaires, leur amour inestimable, leur confiance, leur soutien et leurs sacrifices.

Ma sœur 'Siham' et mes deux frères 'Mourad' et 'Charafeddine'.

Ma belle 'Zahia' pour Les souvenirs qu'on a passés, ma plus grande source de bonheur, j'espère que la vie lui réserve le meilleur.

Ma chérie 'Latifa' pour toute l'affection qu'elle m'a donnée.

Ma meilleure amis 'Docteur Amina' pour leur encouragement

Mon amie 'Fatima' pour sa douceur et sa gentillesse

Toutes personnes qu'ont participés pour la réussite de ce mémoire.

Enfin, un grand remerciement à tous mes proches, mes amis et la famille
'GHAIB' et 'SEFRAOUI'

GHAIB Norelhouda

Dédicace 02 :

A mes chers parents qui m'ont toujours soutenu, m'ont encouragé et qui ont été toujours à mes côtés quand ça nécessite, un aveu et une estime profonde pour leur amour et leur patience.

A ma chère sœur « Hanane », son mari « Kamel » et leur petite « Ritadje »

A ma chère sœur « rahima », son mari « Omar » et ses enfants « mohamed, maroua et safaa »

A mon cher frère « Mohamed Amine »

A mon cher oncle « Mohamed » pour avoir m'encourager

A ma sœur de vie « Nor El Houda » pour tout ce qu'on a vécu ensemble

A mes chères Latifa, Imane et Abir

A tous les membres de la famille BOUTCHICHE et de la famille KHELOUFI

Enfin j'adresse mes sincères remerciements à toutes personnes qui m'ont aidé du proche ou du loin.

BOUTCHICHE ZAHIA

Remerciment :

Nous tenons à remercier dieu tout puissant qui nous a donné le courage et la volonté.

Nous tenons à adresser nos sincères remerciements à nos encadreurs Mr MARZOUG ABDELATIF et Mr BENARBIA ISLAM pour leurs patience, leurs orientations et leurs conseils tout au long de notre dernière année.

Nos remerciements à Mr DJEDID A pour avoir accepté de présider le jury.

Nos remerciements à Mme Salmi S et à Mr FERDHAB Y pour avoir accepté d'examiner ce travail de recherche.

Nous n'oublierons pas de remercier tous les enseignants du département d'architecture de Tlemcen qui ont contribué à notre formation depuis notre premier jour dans le département, nos remerciements pour leur assistance et leurs conseils.

Enfin nous adressons nos remerciements chaleureux à tous nos proches et amis qui ont toujours nous encouragé.

Résumé :

La notion du patrimoine immobilier du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles se définit comme la production architecturale qui caractérise les villes du Nord et du Sud de la méditerranée, et qui a accompagné la révolution industrielle ou la domination coloniale, c'est un patrimoine qui a traduit les modèles architecturaux et culturels de l'époque. La protection de ce type de patrimoine a connu une large diffusion dans le monde en vue de son importance et sa valeur historique. Des organisations et des associations internationales ont défendu ce patrimoine par la promulgation des lois et des opérations de conservation tel est le cas de la réhabilitation.

Actuellement en Algérie, le rapport de la société algérienne au legs colonial reste problématique, chose que nous allons essayer de mettre sous la lumière à travers notre travail de recherche sur le patrimoine immobilier du XIX^{ème} et XX^{ème} de la ville d'El Maleh ou l'ex Rio Salado, qui contient une richesse patrimoniale remarquable héritée de l'époque coloniale, elle peut être une motivation pour le développement social, économique, touristique et culturel de la ville ; sur les échelles locale et régionale.

C'est une intervention qui est portée pour un projet de réhabilitation et d'extension de l'ancien marché couvert, un projet urbain de valorisation et de protection de cet héritage au profit de la société en lui réintégrant dans la dynamique urbaine de la ville, un projet qui investit dans l'ancien pour faire développer le nouveau en lui affectant des fonctions d'usage actuel.

Mots clés : patrimoine immobilier – valeur – valorisation – réintégration – dynamique urbaine

الملخص

يتم تعريف مفهوم عمران القرنين التاسع عشر والعشرين الميلاديين على أنه الانتاج المعماري الذي يميز مدن شمال وجنوب البحر الأبيض المتوسط، والذي صاحب الثورة الصناعية أو الهيمنة الاستعمارية لبلدان الجنوب، وهو التراث الذي ترجم النماذج المعمارية والثقافية في ذلك الوقت. وقد انتشرت حماية هذا النوع من التراث على نطاق واسع في جميع أنحاء العالم نظرا لأهميته وقيمه التاريخية. وهذا ما سعت إليه مختلف المنظمات والجمعيات الدولية للمحافظة على هذا التراث من خلال سن القوانين وعمليات الحفظ مثل إعادة التأهيل.

حاليا في الجزائر، لا يزال تقرير المجتمع الجزائري إلى الإرث الاستعماري يمثل مشكلة، وهو الشيء الذي سنحاول أن نضعه تحت الضوء من خلال عملنا هذا حول عقارات القرنين التاسع عشر والعشرين الميلاديين لمدينة المالح أو ريو سالادو سابقا، والتي تحتوي على ثروة تراثية رائعة موروثه من عهد الاستعمار، وهي التي نستطيع أن تكون دافعا للتطور الاجتماعي والاقتصادي والسياحي والثقافي للمدينة؛ على الصعيدين المحلي والإقليمي.

وهو تدخل يدفع لمشروع يتمثل في إعادة تأهيل وتوسيع القاعة القديمة للسوق، وهو مشروع للتنمية الحضرية وحماية هذا التراث لصالح المجتمع من خلال اعادة تنصيبه في الديناميات الحضرية للمدينة، وهو مشروع يستثمر في القديم لتطوير الجديد عن طريق تعيين وظائف للاستعمال الحالي.

الكلمات المفتاحية

العقارات - قيمة - التقييم - إعادة الإدماج - الديناميات الحضرية

Summary:

The concept of the 19th and 20th centuries AD is defined as the architectural production that characterizes the cities of the north and south of the Mediterranean, which was accompanied by the industrial revolution and the colonial domination of the countries of the South, which translated the architectural and cultural models of the time. The protection of this kind of heritage has spread widely throughout the world because of its historical importance and value. This is what various international organizations and associations have sought to preserve this heritage through the enactment of laws and conservation processes such as rehabilitation.

Currently in Algeria, the report of the Algerian community to the colonial heritage is still a problem, which we will try to put under the spotlight through our work on the properties of the 19th and 20th centuries of the city of Malhe or Rio Salado, which contain a rich heritage inherited from the era Colonialism, which can be a driving force for the social, economic, tourist and cultural development of the city; both domestically and regionally.

It is an intervention that drives a project to rehabilitate and expand the old market hall, a project for urban development and to protect this heritage for the benefit of society by re-establishing it in the urban dynamics of the city

Keywords:

Real estate - value - valuation - reintegration - urban dynamics

Le sommaire :

Dédicaces	II
Remerciement	IV
Résumé	V
ملخص	V
Abstract.....	VI
Liste des abréviations	VII
Liste des figures.....	VII
Liste des tableaux	IX
Liste des cartes	X

Introduction générale :

Problématique général	1
Hypothèse	2
Objet d'étude	2
Interet d'etude.....	2
Démarche et méthodologie	3
La structure du mémoire.....	3

Première partie : Approche théorique :

Chapitre I : Introduction à la notion du patrimoine

Introduction	05
I. Définitions des concepts liées au patrimoine	05
1. Définition du patrimoine	05
2. Patrimoine et héritage	06
3. Typologie du patrimoine	07
4. Définition du patrimoine culturel	07
5. les différentes valeurs du patrimoine.....	09
a. Les valeurs traditionnelles	09
b. Les nouvelles valeurs :	09
6. La protection du patrimoine	
• La politique de conservation du patrimoine mondial	12
• Politiques de conservation du patrimoine national.....	19
Conclusion	22

Chapitre II : Patrimoine immobilier du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles

Introduction	23
--------------------	----

Patrimoine culturel immobilier du XIX ^{ème} et XX ^{ème} siècle.	23
- A l'échelle international	23
- A l'échelle national.....	31
Conclusion.....	35

Deuxieme partie : Approche urbaine :

Chapitre I ; analyse urbaine de la ville d'El Maleh	36
Introduction	36
1.Situation géographique	36
2.Topographie.....	37
3.Le climat.....	38
4.Les données socio-économiques	38
5. L'histoire de la ville.....	39
6.Analyse typomorphologique de la ville.....	45
7.Analyse séquentielle	49
8.Analyse des façades.....	57
9.Diagnostic sur l'analyse urbaine selon la méthode de SWOT	58
10.Problématique spécifique	61
11.l'élaboration du Master Plan.....	61

Troisième partie : Approche architecturale :

Chapitre I :	
I. La réhabilitation	66
-Introduction	66
1.Définition de la réhabilitation	66
2.Le processus de la réhabilitation	66
3.Types de réhabilitation	66
4.Pourquoi la réhabilitation ?	67
5.Dimensions de la réhabilitation	67
6.La méthode RéhabiMed pour la réhabilitation	68
7.Les phases de réhabilitation.....	68
II. Extension	71
1.Définition.....	71
2.Exemple d'extension	71
Chapitre II :	71
Le commerce	71
-Introduction	71
1.Explication du choix du marché couvert d'El Maleh :	72
2.Le marché couvert :	
a. Définition du marché :	72
b. Historique du marché :	72

3.Exemple de la réhabilitation des marchés couverts :	75
4. commerce commercial de proximité :	78
a. Explication du thème (centre commercial de proximité)	78
b. Définition du commerce	78
c. Formes et caractéristiques	79
d. Définition du centre commercial de proximité	79
e. Aperçu historique	80
f. Des critères régissant la conception	80
g. La thématique des centre commerciaux de proximité	80
5. La programmation du projet	84
Chapitre III :	90
-Introduction	90
I. Rélèvement graphique	90
1. Pré diagnostic	90
2. Diagnostic	90
3. Présentation du relèvement.....	93
4. Description du marché couvert.....	94
5. Les pathologies	98
II.Approche architecturale	100
Introduction	100
1. Principe d'implantation	100
2. Schéma de principe.....	102
3. LA genèse	104
4. Présentation du projet	106
5. Les façades	106
III.Approche technique.....	109
Conclusion générale	119
Bibliographie	120

Liste des illustrations

- Les figures

Figure n° 01 : Schéma représente les différents types du patrimoine	07
Figure n° 02 : Schéma représente typologie des valeurs traditionnelles	09
Figure n° 03 : classification des valeurs du patrimoine selon Alois Riegl	10
Figure n° 04 : Schéma représente typologie des valeurs nouvelles.....	10
Figure n° 05 : Schéma représenté la procédure de classement.....	15
Figure n° 06 : Schéma représenté la procédure de secteur sauvegardé	16
Figure n° 07 : représente les cartes de situation d'Elmaleh de macro au micro.....	36
Figure n° 08 : carte représente l'accessibilité à EL Maleh	37
Figure n° 09 : les lignes de coupes	37
Figure n° 10 : courbe présente la température de la région	38
Figure n° 11 : organigramme des précipitations	38
Figure n° 12 : organigramme présente Les volets économiques de la ville d'ELMAleh	39
Figure n° 13 : Les différentes types de parcellaire	46
Figure n° 14 : l'état de batie à la ville d'EL Maleh	47
Figure n° 15 : quelques équipements à la ville d'EL Maleh	47
Figure n° 16 : Les réseaux techniques	48
Figure n° 17 : Les différentes types des voies	50
Figure n° 18 : présente le premier axe (le boulevard principal)	53
Figure n° 19 : les séquences du premier axe (le boulevard principal)	54
Figure n° 20 : les séquences du deuxième axe	55
Figure n° 21 : carte présente La symétrie au construction coloniale.....	57
Figure n° 22 : la rupture entre le RDC et l'étage de la façade coloniale	57
Figure n° 23 : une construction neuve dans l'extension de la ville d'ELMALEH.....	57
Figure n°24 : organigramme schématique des étapes de la réhabilitation	68
Figure n° 25 : La cité Michelet	69
Figure n° 26 : Le plan de masse de la cité Michelet	69
Figure n° 27 : Marché de Milet (Turquie)	73
Figure n° 28 : Marché aux Bestiaux, Nimes,1895.....	73
Figure n° 29 : Marcheaux puces, Saint-ouen,1905	74
Figure n° 30 : Bastide de Ravel, Halle sur place	74
Figure n° 31 : Halle centrales de Baltard, Paris ,1950.....	74

Figure n° 32 : L'accès principale du marché	90
Figure n° 33 : La façade latéral du marché.....	90
Figure n° 34 : la situation du marché couvert par rapport à la ville d'ELmaleh.....	91
Figure n° 35 : La situation du marché couvert par rapport au centre ville	91
Figure n° 36 : La délimitation du marché couvert et sa placette	91
Figure n° 37 : figure représente l'accessibilité au marché couvert.....	92
Figure n° 38 : La morphologie de la parcelle dans laquelle s'inscrit le marché couvert	93
Figure n° 39 : le plan de masse du marché couvert	93
Figure n° 40 : le plan du R.D.C du marché couvert. (Source : auteur)	94
Figure n° 41 : le plan de toiture du marché couvert. (Source : auteur)	94
Figure n° 42 : la façade principale du marché couvert	94
Figure n° 43 : la façade latérale du marché couvert	95
Figure n° 44 : le marché couvert et la poissonnerie.....	95
Figure n° 45 : les différents types des fenêtres en persiennes	96
Figure n° 46 : La toiture du marché couvert.....	96
Figure n° 47 : La structure du marché couvert	96
Figure n° 48 : l'organisation intérieur du marché couvert.....	97
Figure n° 49 : l'intérieur et l'extérieur du marché couvert.....	97
Figure n° 50 : les différentes pathologies dans notre bâtiment et leurs solutions.....	99
Figure n° 51 : l'accessibilité du projet.....	103
Figure n° 52 : l'organisation spatiale des fonctions	103
Figure n° 53 : la simplicité de la forme du projet.....	104
Figure n° 54 : l'intervention au niveau des fermes.....	110
Figure n° 55 : l'intervention au niveau des fondations.....	110
Figure n° 56 : le type de boulon	111
Figure n° 57 : la section des poteaux métalliques	111
Figure n° 58 : une poutre métallique	112
Figure n° 59 : la composition d'une dalle mixte.....	112
Figure n° 60 : l'ascenseur de type en ciseau.....	113
Figure n° 61 : les normes internationales des inclinaisons	113
Figure n° 62 : des brises soleil orientables	113
Figure n° 63 : le mode de fixation des brises soleil orientables	114
Figure n° 64 : la composition du double vitrage feuilleté	114
Figure n° 65 : les structures tendues de la mosquée de la médina.....	115

Figure n°66 : les structures tendues (fermé)de la mosquée de la médina	116
Figure n°67 : le système des mur rideaux.....	116
figure n° 68 : les détails de fixation sur la dalle et sur l’acrotère.....	116
Figure n° 69 : le montage des cloisons	116
Figure n° 70 : le mode de fixation des faux plafonds	117

- **Les tableaux**

Tableau n°01 : tableau comparatif des opérations d’interventions	18
Tableau n° 02 : tableau de législation appliquée pendant la période coloniale.....	19
Tableau n°03 : les édifices remarquables dans la ville d’El MAleh (leur identification et leur état actuelle de l’édifice	43
Tableau n° 04 : les différents types d’ilots	45
Tableau n° 05 : les différents équipements à ELMALEH.....	47
Tableau n° 06 : les critères et les commentaires sur les axes étudiés.....	56
Tableau n° 07 : l’analyse S.W.O.T est présenté sous un tableau	60
Tableau n° 08 : la programmation urbaine de la vile d’Elmaleh.....	63
Tableau n°09 : tableau représente les dimensions de la réhabilitation	67
Tableau n°09 : les différents termes liés au marché	73
Tableau n°11 : les types de commerces selon la surface et l’échelle.....	79
Tableau n°12 : la définition de chaque fonction.....	83
Tableau n°13 : la programmation quantitative et qualitative spécifique du projet	89
Tableau n° 14 : une fiche technique du marché couvert d’El Maleh	91
Tableau n° 15 : les différentes pathologies au niveau du marché couvert	98

- **Les cartes :**

Carte n°01 : Edifices remarquables de la ville d’el Malah entre les périodes coloniale et poste coloniale.....	44
Carte n°02 : carte présente les différents types des nœuds.....	50

Carte n° 03 : carte présente les points de repère de la ville d'EL MALEH	51
Carte n°04 : carte présente les quartiers d'ELMALEH.....	52
Carte n°05 : carte présente les choix des axes	53
Carte n°06 : les interventions qui ont dû être appliquées sur la ville d'El Maleh	64

Introduction générale :

Problématique générale :

Le patrimoine représente un héritage laissé par les civilisations précédentes, c'est une richesse pour les sociétés parcequ'il contribue à l'enrichissement de la qualité de vie, il assure un sentiment d'un milieu de vie agréable et intéressant, ainsi il représente bien d'autres avantages pour les sociétés, c'est un facteur de développement culturel, social, et économique, comme il favorise les sources touristiques dans une région. Connaitre le patrimoine et le maitre en valeur sont des causes clés pour son éternité.

L'Algérie se caractérise par une fortune patrimoniale particulière qui témoigne de la richesse de son histoire, elle représente une manifestation suprême de différentes civilisations qui ont succédé de la préhistoire à nos jours laissant des traces importantes sur le paysage Algérien.

Le patrimoine immobilier du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles représente l'ensemble des bâtiments qui restent dans les rues et les places des villes algériennes en signifiant les modèles architecturaux et culturelles de l'époque coloniale. *« Celle-ci en effet, recèle un patrimoine colonial très important qui témoigne d'un échange d'influences pendant une période donnée et qui représente un type de construction illustrant une période significative de l'histoire algérienne ».*¹

Maintenant après plus de 50ans de l'indépendance de l'Algérie, ce legs colonial bâti se trouve dans une situation de dégradation alarmante, à travers le temps, des facteurs comme la vétusté, les effets naturels et la mauvaise utilisation ont largement participé à sa dégradation, ainsi les politiques patrimoniales adoptées par les auorités de notre pays ont rarement pris en considération le facteur de ce type de patrimoine.

En faite, c'est le constat de cet état mal conservé qui nous a attiré l'attention pour s'interroger sur la façon de protéger cet héritage, sur la façon d'assurer sa conservation dans le temps ; d'une part pour le transmettre aux générations futures comme un témoin de l'histoire, et d'autre part pour l'utiliser aux bénéfices des villes, donc :

Comment valoriser ce patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, et comment lui faire participer à la dynamique urbaine ?

¹ A.HADJIEDJ « le grand Alger, Activités économique, problèmes socio-urbains et aménagement du territoire », édition OPU, Alger 1994.

Hypothèses :

Le patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle est en état de dégradation et de vétusté avancées, mais en vue de son importance, de ses valeurs historique et architecturale, il semble clair qu'il nécessite une protection urgente, cette dernière peut être traduite par la sensibilisation de la société algérienne à l'importance de ce patrimoine, par son exploitation dans la croissance des différents secteurs : économique, touristique, et culturel ; dans l'amélioration et le développement de l'image et de la dynamique urbaine de la ville.

Objet d'étude :

Notre recherche est portée sur l'étude du patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle de la ville d'El Maleh. D'abord par ce qu'elle représente un cas d'originalité, et on veut construire un fond de connaissances sur cette ville, ensuite par ce qu'elle est typiquement coloniale et se caractérise par une richesse architecturale importante de cette époque, enfin et en vue de sa situation stratégique, ses potentialités industrielles, commerciales, et agricoles, cette ville mérite d'être un point de transition qui renforce l'attractivité et la dynamisation dans la région, et cela ce qu'on veut atteindre à travers ce travail.

Intérêt d'étude :

Notre recherche consiste à identifier, à mettre la lumière sur le patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle de la ville d'El Maleh, pour définir ses caractéristiques et ses valeurs, pour montrer son importance dans l'enrichissement de l'histoire de cette ville, sa participation dans la dynamisation urbaine, et pour déterminer les conditions et les critères de sa conservation pour le transmettre aux générations futures.

Démarche et méthodologie :

Afin de répondre à la problématique cernée déjà, et pour arriver aux objectifs fixés de cette recherche, d'abord notre première réflexion est basée sur des lectures ayant une relation avec le sujet choisi, c'est à l'aide d'une approche théorique que nous avons pu comprendre notre thème de recherche. Ensuite, et en se basant sur une approche analytique, notre travail d'enquête a commencé, il est présenté sous forme de collecte d'informations à partir de la consultation des archives et des rapports administratifs avec l'interprétation des différentes observations, elle représente une étape charnière qui aide à la compréhension approfondie du terrain ; en premier lieu, nous avons saisi ses différentes strates historiques à l'aide d'une approche historique, puis, nous avons pu cerner ses différentes composantes urbaines et architecturales à travers une approche typomorphologique, et outre, nous avons bien lu son paysage urbain avec ses

composantes perceptuelles à l'aide d'une approche séquentiel. Cette étape nous a permis d'élaborer un master plan ou nous avons proposé un nombre important de projet de qualité en profitant des potentialités et des friches existantes.

A ce niveau nous avons pu préciser un cas d'étude sur lequel nous allons intervenir, donc nous avons eu besoin d'élargir notre inspiration d'autres exemples similaires à ce cas à travers une approche comparative

Puis nous sommes arrivées à l'aide d'une approche programmatique à l'étape de l'élaboration d'un programme spécifique à travers l'étude des exemples ayant une relation avec le projet projeté en définissant ses espaces en terme quantitatif et qualitatif. En fin, à la base du programme, et du relevé que nous avons réalisé déjà, nous avons pu entamer la dernière étape de la composition formelle et fonctionnelle du projet, avec l'étude des différents techniques et matériaux de construction à travers des approches architecturale et technique.

Structure de mémoire :

Notre mémoire est structuré autour de 04 partie fondamentale : d'abord une introduction générale, ou nous avons construit : notre interrogation principale, nos hypothèses qui nous permettent d'aborder le sujet, notre objet et intérêt d'étude. Ensuite nous avons développé 03 parties :

Une partie théorique : qui est structuré elle-même sur deux chapitres, le premier sous forme d'une introduction à la notion du patrimoine, elle englobe les concepts qui ont une relation avec le patrimoine ; ses typologies, ses valeurs et sa conservation. Le deuxième développe la notion du patrimoine culturel immobilier du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles aux niveaux international et national.

Une partie urbaine : elle se compose d'un seul chapitre, ou nous avons présenté notre cas d'étude (son histoire, sa morphologie, son paysage urbain), cette étape nous a conduit à élaborer une problématique spécifique et un master plan de différentes propositions d'aménagement urbain

Une partie architecturale : elle contient trois chapitres ; le premier traite les notions de réhabilitation et d'extension ; le deuxième concerne les thématiques des marchés couverts et des concernent commerciaux de proximité qui nous ont conduit à élaborer un programme spécifique au projet ; le troisième contient le relevé graphique avec un diagnostic, la conception formelle et fonctionnelle du projet et les techniques avec les matériaux de construction.

Note :

Nous avons vu qu'il est important de signaler que notre groupe d'atelier a été divisé en deux sous-groupe, le premier pour la ville d'El Maleh, et le deuxième pour la vile de Ain Témouchant.pour notre cas d'El Maleh, le travail à l'échelle urbaine qui concerne la présentation, l'analyse typomorphologique, l'analyse séquentiel, et l'élaboration du master plan, est réalisé en collaboration entre les membres du sous-groupe de la ville d'El Maleh (chaque binome a réaliser une partie) et de meme pour le groupe de Ain Témouchant. Nous avons suivi cette stratégie pour faciliter la démarche du travail, pour lui assurer une certaine efficacité, et pour raccourcir le temps et les moyens

Première partie : Approche théorique

Chapitre I : Introduction à la notion du patrimoine

Introduction :

Le patrimoine est un concept dont sa définition primitive désignait un héritage commun d'une collectivité, d'un groupement humain, transmis d'une génération à une autre. Ce terme a été développé ; En premier lieu, il a englobé tout ce qui est de l'architecture ponctuelle, par la suite il a touché tout ce qui est urbain et paysager.

Dans ce chapitre, On a abordé les définitions du patrimoine et leurs typologies, les valeurs du patrimoine, la politique de conservation soit mondiale ou bien nationale et le patrimoine culturel immobilier du XIX^{ème} et XX^{ème} siècle.

I. Définitions des concepts liés au patrimoine

1. Définition du patrimoine :

Le mot patrimoine vient du terme (patrimonium), signifie les biens du prince ou de l'église. Le mot patrimoine a été intégré dans la langue française à partir du XVI^{ème} siècle dans le dictionnaire de Furetière sous la définition suivante : « bien ancien dans la famille, ou du moins qu'on a hérité de son père » (Fumaroli 1997).

« C'est l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique »².

« C'est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui (et) que nous transmettons aux générations à venir »³.

L'encyclopédie lie le patrimoine à l'héritage comme un moyen des données sociales quel que soient leurs formes et leurs caractères (biens, terres, objets, constructions.....ect).⁴

Le patrimoine est étymologiquement défini comme l'ensemble des biens hérités du père (de la famille, par extension). En effet, patrimonium signifie héritage du père en latin.⁵

2. Patrimoine et héritage :

² Le code du patrimoine, l'article 78 de la loi du 9 décembre 2004.

³ Le site officiel de l'UNESCO, <http://whc.unesco.org/fr/Culture/Centredupatrimoine mondial/Le patrimoine mondial>, (consulté le 10 novembre 2016).

⁴ Le site officiel de Larousse, sous l'Encyclopédie, <http://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/patrimoine/184360>, (consulté le 20 novembre 2016).

⁵ Dictionnaire de l'Académie française. http://french_academie.fr/academico.com/13560/patrimoine. (consulté le 15 novembre 2016).

Le patrimoine est un héritage de l'histoire, qui a une valeur, et qui exige une conservation. C'est un Témoin laissé par les ancêtres aux générations futures. Alors, l'héritage devient patrimoine lorsqu'il a une valeur dans son contexte.⁶

Héritage : signifie l'ensemble des objets qui peuvent d'être transmis d'une personne après sa mort à une autre personne.⁷

« Est tout ce qui est transmis, après la mort d'une personne, par voie de succession, à sa famille ou à toute autre personne pouvant légalement y prétendre (les héritiers). En l'absence d'héritiers, la succession se trouve en situation de déshérence et les biens reviennent à l'Etat ».⁸

La culture :

C'est l'ensemble des traditions et des savoirs-faire qui appartiennent à une société ou à une civilisation.

« Du latin cultura, culture, agriculture, dérivé du verbe colere, habiter, cultiver.

*La culture est l'ensemble des connaissances, des savoir-faire, des traditions, des coutumes, propres à un groupe humain, à une civilisation ».*⁹

*« La culture, dans son sens le plus large, est considérée comme l'ensemble des traits distinctifs, spirituels et matériels, intellectuels et affectifs, qui caractérisent une société ou un groupe social. Elle englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et les croyances ».*¹⁰

3. Typologie du patrimoine :

6 Le site officiel française sur la gestion de patrimoine, sous le titre « héritage et transmission de patrimoine », <http://www.gestiondepatrioine.org/transmission-patrimoine-heritage.php>, (consulté le 12 novembre 2016).

7 Le petit Larousse, édition 2010, 420.

8 Le site officiel de dictionnaire française, www.toupie.org/Dictionnaire/Heritage.htm, (consulté le 30 octobre 2016).

9 Ibid, www.toupie.org/Dictionnaire/Culture.htm.

10 Déclaration de Mexico sur les politiques culturelles, Conférence mondiale sur les politiques culturelles, Mexico City, 26 juillet - 6 août 1982, 01.

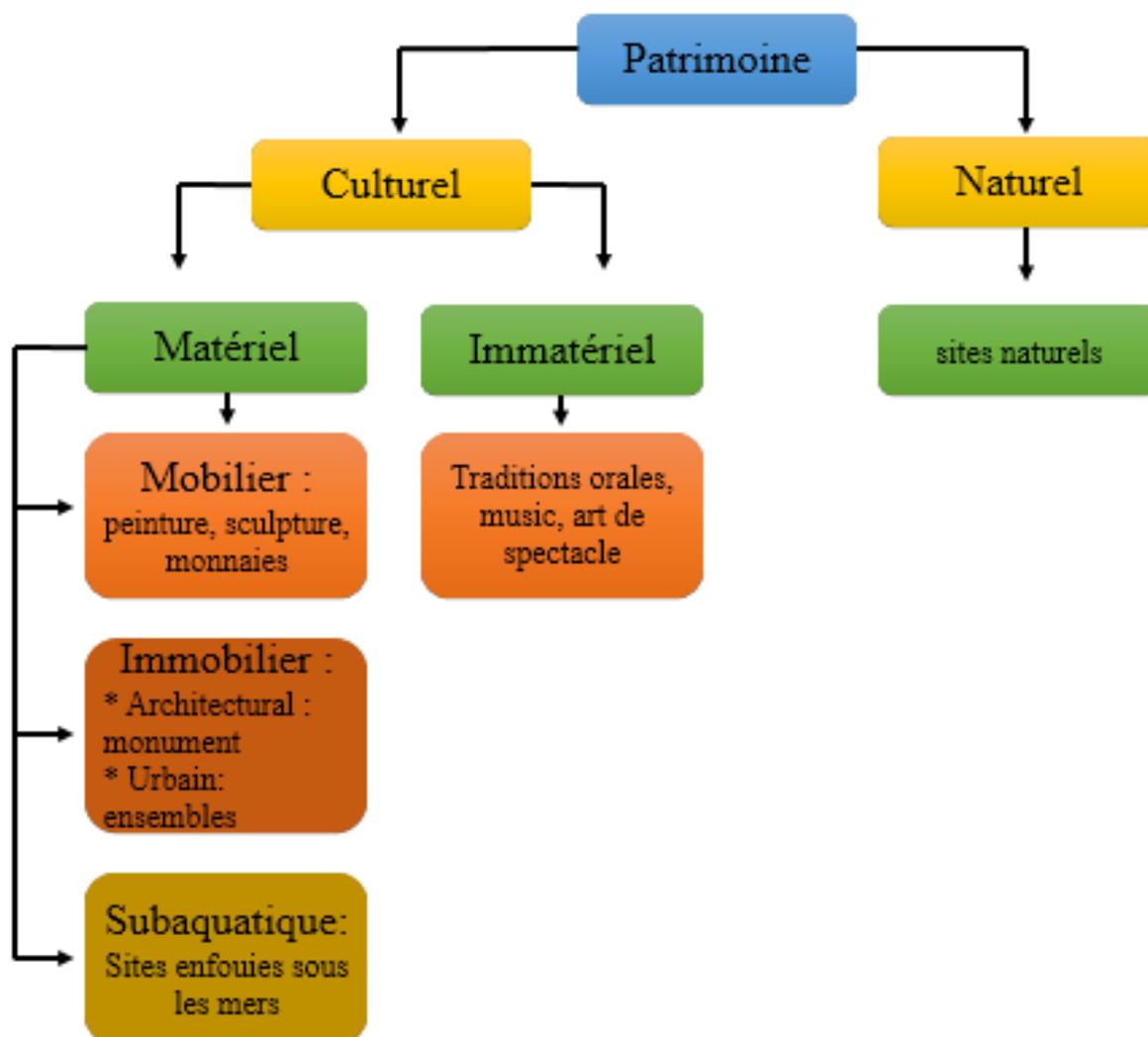


Figure n° 01 : Schéma représente les différents types du patrimoine (réalisé par l’auteur)

4. Définition du patrimoine culturel :

On peut définir le patrimoine culturel comme l’ensemble des biens matériels ou immatériels, qui font partie d’une propriété privé (personne, entreprise…), ou public (commune, pays), et qui se caractérise par une importance historique et/ou artistique¹¹. Le patrimoine culturel se divise en deux classes différentes :

a. Le patrimoine culturel matériel : qui peut être mobilier ou immobilier.

- *Le patrimoine culturel mobilier :* ensemble des objets destinés à un usage particulier (monnaies, sculptures, instruments de musics Ect).¹²

¹¹ Zakia HAMMOUNI, L’urgence de se réapproprier notre patrimoine, Patrimoine ..., il y’a beaucoup à faire..., 38.

¹² Ibid. 38.

- **Le patrimoine culturel immobilier** : qui demeure fixe (monument, site...), ce type de patrimoine se divise à son tour en deux catégories : patrimoine architecturale et patrimoine urbain.¹¹
- **Patrimoine architectural** : englobe les éléments ponctuels (l'exemple d'un édifice ou bien un monument qui a une valeur historique).¹¹
- **Des monuments** : Oeuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentale, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle (historique, artistique, scientifique).¹³

*« Un monument est toute oeuvre créée par l'homme et édifiée dans un but de se souvenir (d'une action, d'une destinée, etc), monument intentionnel. Etymologie « monument » a la même racine que « montrer » ;quant à « mémoire », ce mot provient d'une racine grecque de même origine que la racine latine de monument. »*¹⁴
- **Patrimoine urbain** : le terme du « patrimoine urbain » a été signé par G. Giovannoni, il englobe les tissus urbains, fortement structurés des villes et des ensembles traditionnels (les Médinas musulmans, et les centres historiques du 19^{ème} siècles).

Le patrimoine urbain pour RONCAYOLO est : « *comprendre la ville dans sa dimension ludique mais aussi dans la compréhension du sol, des relations entre les différentes origines et habitudes* ». ¹⁵

- **Des sites** : Ce sont les zones topographiques, les œuvres conjuguées de l'homme et de la nature qui ont une valeur spéciale en raison de leur beauté ou de leur intérêt du point de vue archéologique exceptionnelle, du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique¹⁶.
- **Des ensembles** : Groupes de constructions isolées ou réunies, qui en raison de leur architecture, de leur unité ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur exceptionnelle, du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science¹⁷.
 - **Le patrimoine culturel subaquatique** : les ruines et les cités enfouies sous les mers.

b. Le patrimoine culturel immatériel : englobe les objets qui n'ont aucune caractéristique corporelle comme la musique par exemple.

¹³ Le site officiel de l'UNESCO, <http://whc.unesco.org/fr/conventiontexte/>, (consulté le 05 octobre 2016).

¹⁴ Le site officiel de Larousse, sous l'Encyclopédie, <http://www.larousse.fr/encyclopédie/nom-commun-nom/monument/71407>, (consulté le 9 octobre 2016).

¹⁵ Marcel Roncayolo, « Lectures de villes. Formes et temps », Marseille, Éditions Parenthèses, 2002, 394.

¹⁶ Ibid, Le site officiel de l'UNESCO, (consulté le 05 octobre 2016).

¹⁷ Ibid.

« Traditions orales, arts du spectacle, rituels »¹⁸.

5. Les différentes valeurs du patrimoine :

- *La valeur* : ce qui est posé comme vrai, beau, bien selon des critères personnels ou sociaux et sert de référence, de principe moral partager les memes valeurs.¹⁹
- *La valeur du patrimoine* : une référence de qualité qui comporte un ensemble des caractéristiques pour la protection et la conservation du patrimoine.

« Qualité estimée par un jugement »²⁰

a. Les valeurs traditionnelles :

Les valeurs qui sont apparues avant la création de l'UNESCO.

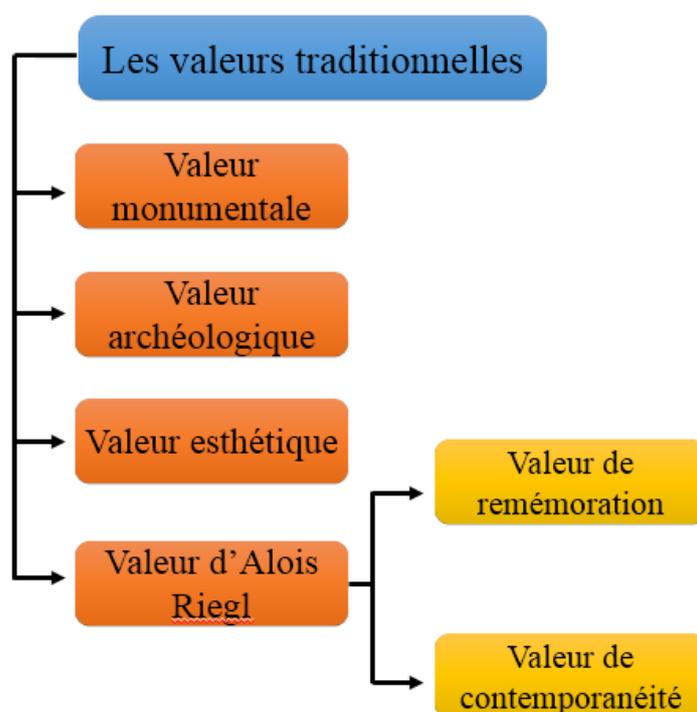


Figure n° 02 : Schéma représente les typologies des valeurs traditionnelles (réalisé par l'auteur)

18 Le site officiel de l' UNESCO, <http://www.unesco.org/new/fr/culture/themes/illicit-trafficking-of-cultural-property/unesco-database-of-national-cultural-heritage-laws/frequently-asked-questions/definition-of-the-cultural-heritage> ,(consulté le 18 octobre 2016).

19 Le petite larousse, édition 2010,1054.

20 Le petit Robert, Dictionnaire le Robert, édition 2003 ,283.

- ✓ **La valeur monumentale** : Une valeur signées par l'architecte italien Leon Albert Batista (1404-1472), il voit que le témoin de l'histoire est une raison suffisante pour donner la notion de valeur monumentale à un édifice.²¹
- ✓ **Valeur archéologique** : à la fin du XVII siècle la notion de valeur archéologique a été ajoutée au terme monument. Ce dernier est considéré par Furetière comme un témoignage hérité du passé.¹⁸
- ✓ **Valeur esthétique** : On attribue cette notion à un monument lorsqu'il est beau et magnifique à voir, donc cette valeur traduit notre joie, et notre plaisir de voir ce monument.¹⁸
- ✓ **Valeur d'Alois Riegl** : Une série de valeurs qui traite le cadre social et économique du patrimoine. Ces valeurs portent le nom de son précurseur le théoricien Alois Riegl.²²

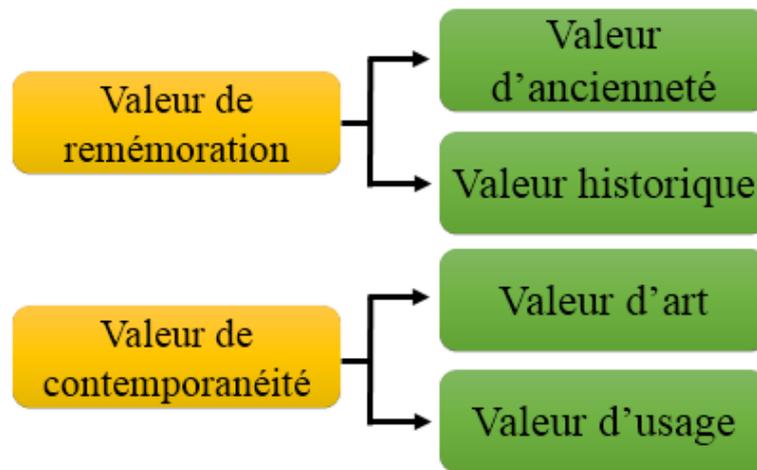


Figure n° 03 : classification des valeurs du patrimoine selon Alois Riegl (réalisé par l'auteur)

- ✓ **Valeur de remémoration** : On peut attribuer cette valeur à un monument lorsqu'il peut informer et rappeler à la mémoire du passé. Elle englobe deux valeurs :
 - ✓ **Valeur d'ancienneté** : Elle dépend de l'âge de monument, plus est ancien, plus il a de valeur.
 - ✓ **Valeur historique** : Elle dépend de la première image du monument et de sa capacité à enrichir l'histoire son endroit.
- **Valeur de contemporanéité** : signifie que tout monument peut être considéré comme une réalisation moderne, elle englobe deux catégories : valeur d'art et valeur d'usage.
 - ✓ **Valeur d'usage** : traduit la possibilité de l'utilisation actuelle du patrimoine.
 - ✓ **Valeur d'art** : elle est liée à la valeur esthétique, elle englobe aussi deux catégories : valeur de nouveauté, et valeur d'art relative.

21 HAMMA Walid, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils. Le cas de la ville historique de Tlemcen, le 7 Juillet 2011,35.

22 Ibid, 36.

Au lendemain de la création de l'UNESCO ces valeurs ont été développées selon de nouveaux critères, sont devenues des valeurs nouvelles :

b. Les nouvelles valeurs²³:

Le monde est en évolution et reconnu plusieurs mouvements, ce qui exige à intégrer plusieurs nouvelles valeurs comme éléments clés.

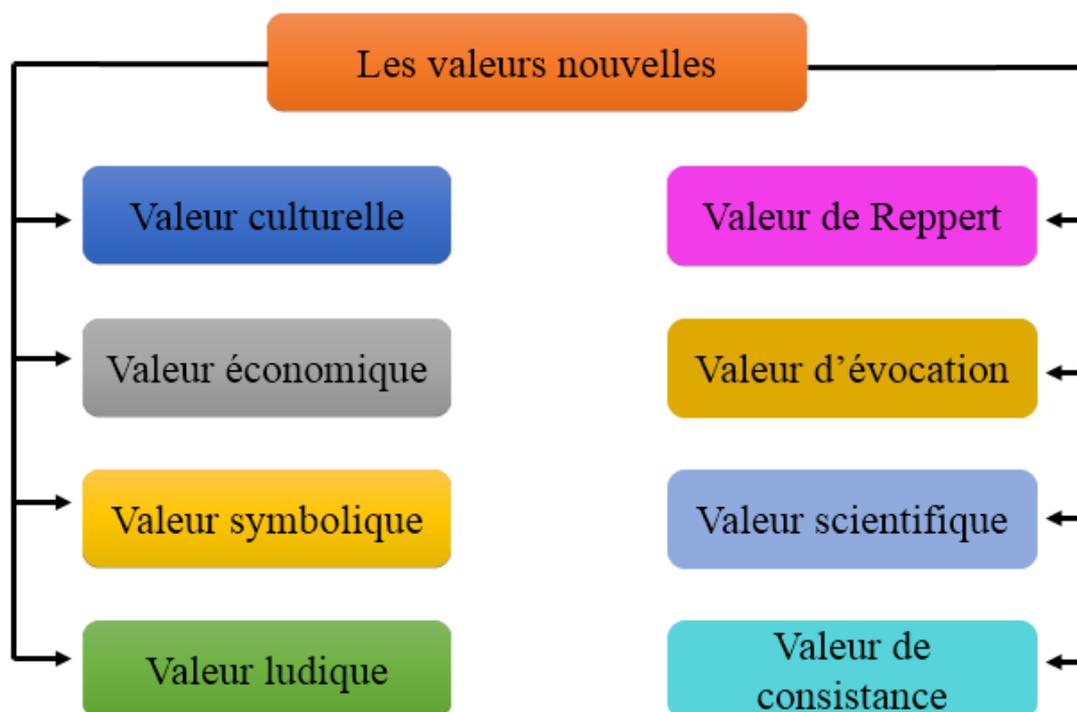


Figure n° 04 : Schéma représente typologie des valeurs nouvelles (réalisé par l'auteur)

- ✓ **Valeur culturelle :** le patrimoine quelque soit sa forme est considérée comme un témoignage d'une culture, d'un mode de vie ou des traditions d'une société.
- ✓ **Valeur économique :** liée beaucoup plus au tourisme, elle traite la nature de l'espace, son emplacement et son cadre économique.
- ✓ **Valeur symbolique :** cette valeur traite le monument comme un symbole qui exprime une ère, une tradition, une religion ou une civilisation.
- ✓ **Valeur pédagogique :** le patrimoine doit être une source d'apprentissage, il doit propager des informations et des connaissances sur les éléments qui le composent.

²³ Ibid, HAMMA Walid ,36.

- ✓ **Valeur ludique** : l'idée de loisir et de détente sont fortement liées au patrimoine, ainsi il doit être accueillant et plaisant pour le visiteur.
- ✓ **Valeur de repère** : à travers cette valeur, on peut considérer le patrimoine quelque sa forme comme un élément de repère ou d'orientation dans la ville.
- ✓ **Valeur d'évocation** : c'est une valeur traduite par des sensations et des émotions, elle tient sa complexité des individus.
- ✓ **Valeur scientifique** : se sont les spécialistes précisément qui sont concernés par cette valeur, qui étudie l'histoire des techniques et des matériaux de construction.
- ✓ **Valeur de consistance** : cette valeur est précieuse pour les architectes et les urbanistes, elle traite les formes et les valeurs des monuments.

*« C'est aussi une valeur reconnue par les spécialistes, plus particulièrement par les architectes et les urbanistes. Elle permet une lecture de contexte, des formes et des rapports géométriques ».*²⁴

6. La protection du patrimoine

• Politique de conservation du patrimoine mondial :

La conservation du patrimoine dans le monde n'a commencé qu'avec la conservation des œuvres d'art en France au 18^{ème} siècle, les constructions, et les monuments ne bénéficièrent d'aucune protection. En 1837, une commission des monuments historiques a été créée, elle a eu comme mission ; l'énumération des édifices à protéger dans une liste bien définie.

La notion de la protection du patrimoine a été développée en Italie vers le XX^{ème} siècle par l'intégration de l'environnement immédiat avec l'aspect physique du monument.

La loi Malraux de 1962 vient de renforcer la protection des secteurs urbains ayant un caractère historique et esthétique.²⁵

Le monde est devenu conscient de l'importance du patrimoine à conserver la mémoire de l'humanité, cela a été traduit par la promulgation de différentes chartes et l'initiation de plusieurs organisations internationales qui désignent les orientations, et les critères de conservation du patrimoine.

a. Les chartes et les conventions :

²⁴ Ibid, HAMMA Walid, 38.

²⁵ Ibid, Zakia HAMMOUNI, 38.

La charte : un ensemble des lois constitutionnel, une référence rédigée par des experts, elle offre des orientations et critère de conservation.²⁶

- **Chartes d'Athènes 1931** : Une charte dédiée a l'architecte Giovannoni en 1931, traitant les thèses de Viollet-Le-Duc. Cette charte insiste sur le respect des monuments du passé.
- **Charte de Venise 1964** : Cette charte a développé la notion du monument historique au site urbain ou rural, elle exige la protection du patrimoine architectural dans tous les règlements d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

*« La conservation et la restauration des monuments constituent une discipline qui fait appel à toutes les sciences et à toutes les techniques qui peuvent contribuer à l'étude et à la sauvegarde du patrimoine monumental ».*²⁷

- **Charte de florence** : Tenue le 21 mai 1981, comme continuité de la charte de Venise, elle insiste sur la protection des jardins historiques.²⁸
- **Convention de l'UNESCO 1972** : La Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, rétablie à Paris du 17 octobre au 21 novembre 1972.²⁹

La convention a eu comme objectif la protection de la nature et du patrimoine, elle a fixé les critères nécessaires pour l'inscription des bien hérités dans la liste du patrimoine mondial afin d'assurer une protection efficace.

*« Le patrimoine culturel et le patrimoine naturel sont de plus en plus menacés de destruction non seulement par les causes traditionnelles de dégradation mais encore par l'évolution de la vie sociale et économique qui les aggrave par des phénomènes d'altération ou de destruction encore plus redoutables ».*³⁰

La convention a insisté sur :

- intégrer la protection de patrimoine dans les programmes de planification.

²⁶ Chiali Mustapha, Restauration et réhabilitation du patrimoine historique, « Charte et réglementation du patrimoine », cours de Master 01(université Abou Bekr Belkaid), 02.

²⁷ Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (charte de venise 1964) pdf disponible sur le site officiel de l'UNESCO, Article 02 ,01.

²⁸ Ibid, Mr Chiali Mustapha, 03.

²⁹ Chiali Mustapha, Restauration et réhabilitation du patrimoine historique, « Charte et réglementation du patrimoine », cours de Master 01(université Abou Bekr Belkaid), 09.

³⁰ Convention Concernant La Protection Du Patrimoine Mondial Culturel Et Naturel, Pdf disponible sur le site officiel de l'UNESCO,02.

- instituer un ou plusieurs services de protection de patrimoine culturel et naturel.
- développer les recherches scientifiques et techniques d'intervention.
- prendre diverses mesures pour la conservation de patrimoine.
- favoriser la création de centres nationaux ou régionaux.³¹

b. Les différents acteurs :³²

UNESCO : l'Organisation des Nations Unies Pour l'Éducation, la Science et la Culture, fondé le 16 novembre 1945. Sa mission est d'aider à la construction de la paix, lutter contre la pauvreté.

ICCROM : centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels, organisation fondée en 1956, elle assure la formation dans le domaine de la restauration pour assurer une bonne conservation.

ICOMOS : conseil international des monuments et des sites, une organisation non gouvernementale fondée en 1965, elle fournit une évaluation des biens proposées pour l'inscription sur la liste du patrimoine mondial.

ELESCO : L'Organisation Arabe pour l'Éducation, la Culture et les Sciences, fondé en 1970 dans le but de collaborer les différentes activités ; éducatifs, culturelles, scientifiques dans le monde arabe.

OVPM : l'organisation des villes du patrimoine mondial fondée en 1993 pour assurer le contacte entre les villes inscrites dans la liste du patrimoine mondiale et renforcer leur développement.

UICN : union internationale pour la conservation de la nature, elle insiste sur la protection de la nature, elle basée sur l'utilisation des ressources naturelles.

ISESCO : organisation islamique de l'éducation, des sciences et de la culture dans le but de la collaboration islamique dans les domaines de l'éducation, les sciences et la culture.

c. Les régimes de protection :

³¹ Ibid

³² Chiali Mustapha, Restauration et réhabilitation du patrimoine historique, « Charte et réglementation du patrimoine », cours de Master 01(université Abou Bekr Belkaid), 35 jusqu'à 37.

La protection du patrimoine peut être assurée par trois systèmes :

- ✓ **Le classement** : Le classement est considéré comme un moyen de protection et conservation des monuments historiques et leurs abords. Un monument classé ne peut subir aucune intervention, aucun changement, ou aucune modification sans autorisation du ministère de la culture.³³

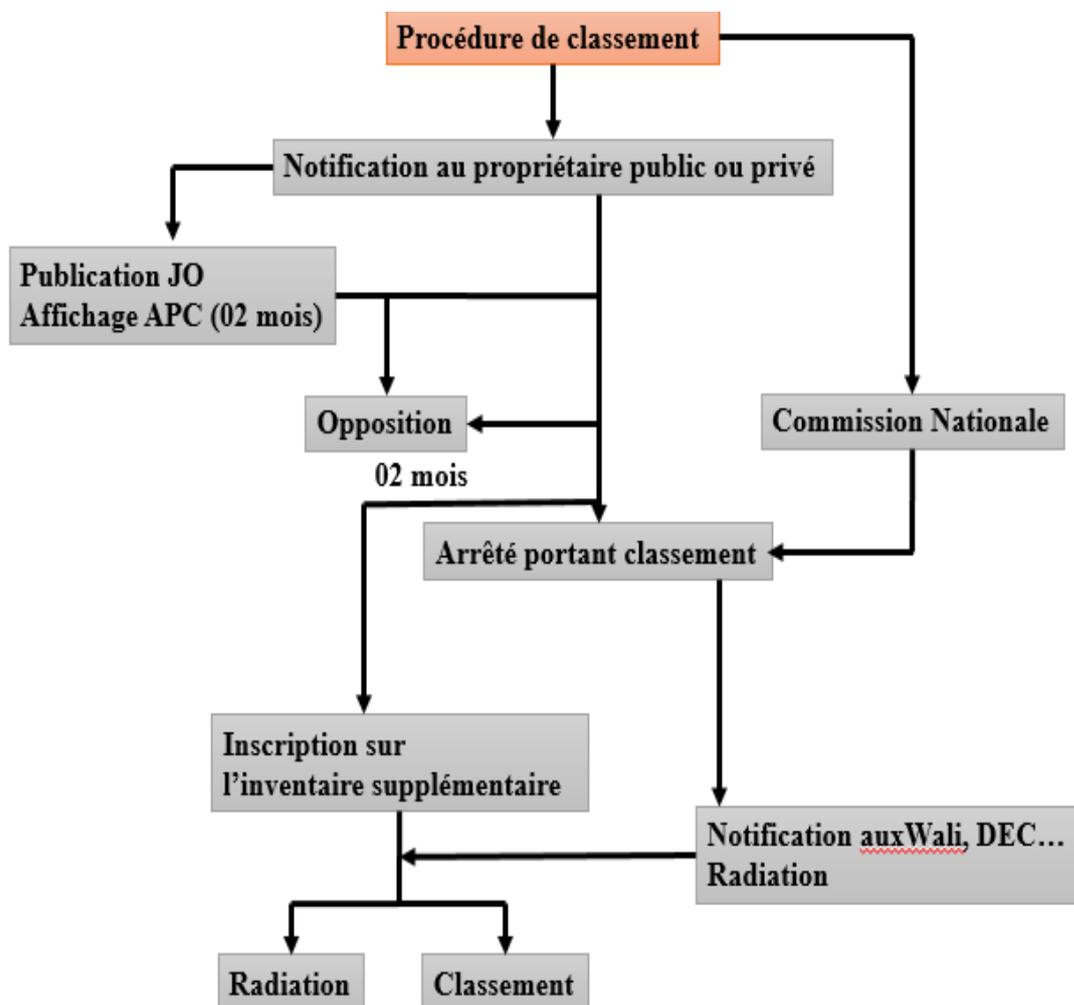


Figure n° 05 : Schéma représente la procédure de classement.³⁴

- ✓ **L'inscription** : C'est une mesure de protection relative à l'inscription de patrimoine culturel (mobilier ou immobilier) sur l'inventaire supplémentaire.

Entre classement et inscription, le classement est considéré comme une opération définitive tandis que l'inscription est temporaire pour une période de 10 ans.

³³ Djamel Dekoumi, Pour Une Nouvelle Politique De Conservation De L'environnement Historique Batialgerien - Cas De Constantine -, le 22 Novembre 2007, 393.

³⁴ Ibid, Chiali Mustapha, 33.

✓ **Les secteurs sauvegardés** : Le secteur sauvegarder porte la signification d'une méthode dont l'objectif principal est la protection de l'architecture et des tissus anciens, faisant appel à des règles spécialisées dans le but d'assurer une protection orientée qui s'adapte avec les changements des villes.

On appelle un secteur sauvegardé, toute opération de préservation élaborée pour un ensemble immobilier homogène, qui porte une valeur historique, artistique ou architecturale qui peut confirmer sa nécessité de mettre en valeur.³⁵

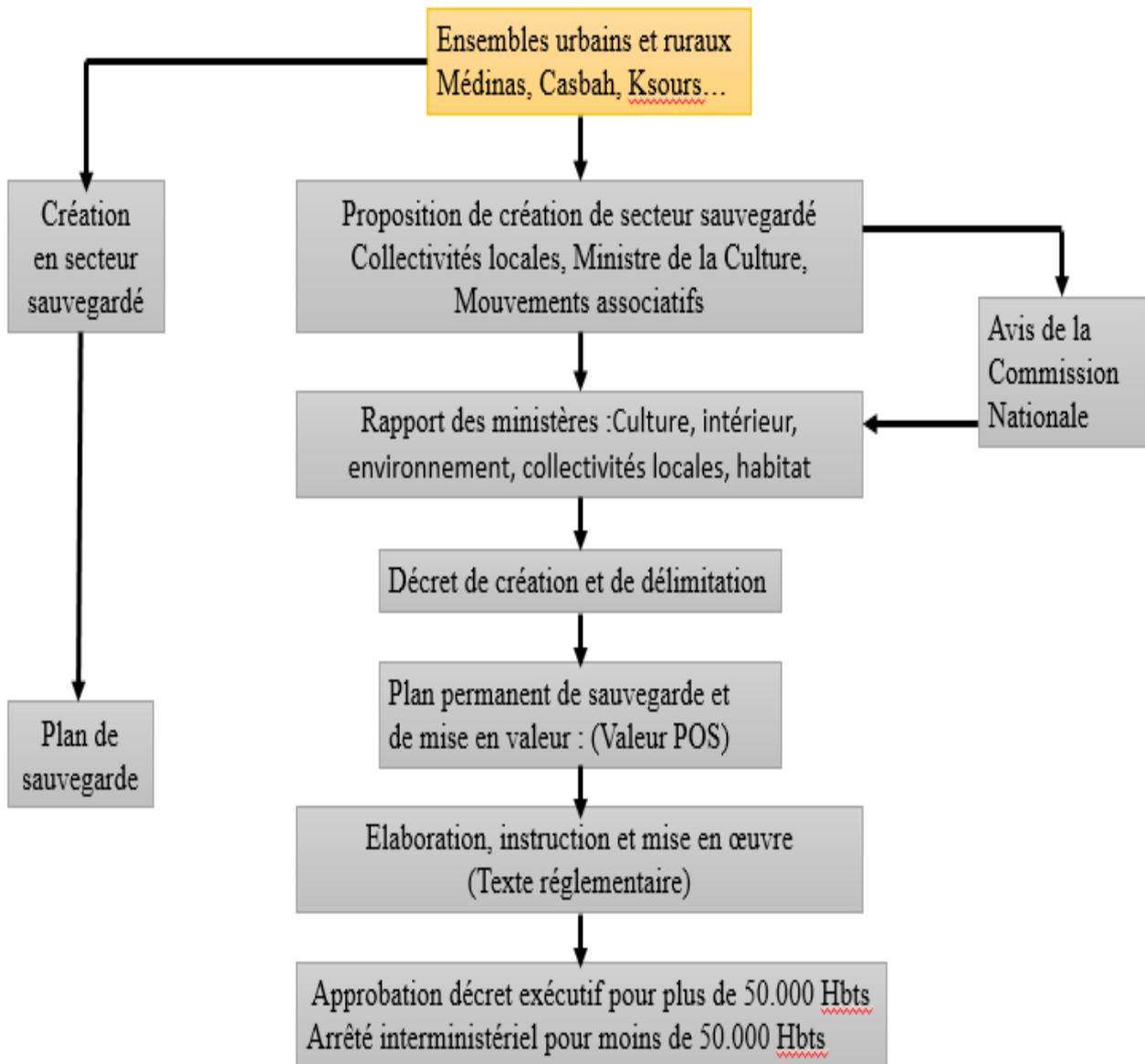


Figure n° 06 : Schéma représente la procédure de secteur sauvegardé.³⁶

³⁵ Ibid, Djamel Dekoumi ,449.

³⁶ Réalisé par l'auteur.

d. Les différents processus d'intervention :

- ✓ **Sauvegarde** : Garantie, protection accordée par une autorité ou assurée par une institution.³⁷

L'UNESCO définit la sauvegarde comme une action de protection, de préservation et de conservation d'un monument ou d'un ensemble avec leurs abords.³⁸

- ✓ **Préservation** : Action de garantir d'un mal et de protéger quelque chose.

Se définit comme l'action d'assurer une protection globale d'un monument ou d'un ensemble historique avec son environnement contre les pratiques humaines qui peuvent causer certaines dégradations à ce patrimoine.

- ✓ **Conservation** : Action de conserver quelque chose intact, de la maintenir dans le même état : Conservation des aliments par le froid.³⁹

Conserver un centre historique c'est-à-dire protéger ou reconstruire un rapport stable entre population et cadre physique qui est sa caractéristique primaire.⁴⁰

La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société ; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. C'est dans ces limites qu'il faut concevoir et que l'on peut autoriser les aménagements exigés par l'évolution des usages et des coutumes.⁴¹

e. Les différentes opérations d'intervention :

Les opérations d'interventions sur un élément architectural ponctuelle ou bien sur un tissu urbain existant comprenant plusieurs actions : rénovation, restructuration, réhabilitation et restauration.

- ✓ **La réhabilitation** : Une opération d'amélioration, un ensemble des travaux qui vient d'améliorer le confort et l'habitabilité de l'intérieur d'un bâtiment, gardant l'image initiale de l'extérieur.⁴²

³⁷ Le petit Larousse, édition 2010, 1099.

³⁸ Le site officiel de l'UNESCO, fr.unesco.org/culturel/sauvegerde, (consulté le 25 septembre 2016).

³⁹ Le site officiel de Larousse française, www.larousse.fr/dictionnaires/francais/conservation/18371, (consulté le 26 septembre 2016).

⁴⁰ Leonardo Benevolo, Histoire de l'architecture moderne – Volume 2 : Avant-garde et mouvements modernes (1890 – 1930).

⁴¹ Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites (Charte de Venise 1964) pdf disponible sur le site officiel de l'UNESCO. Article 05, 02.

⁴² Ibid, Mr Chiali Mustapha, « Patrimoine urbain et centre historique », 27.

- ✓ **Restauration** : Ensemble des actions qui visent à respecter le caractère ancien des bâtiments, leurs façades, leurs décorations, et leurs organisations internes et de conserver les valeurs historiques et esthétiques du monument.⁴³

*« Ensemble des actions visant à interrompre le processus de destruction d'une œuvre d'art ou d'un objet quelconque témoignant de l'histoire humaine, à consolider cette œuvre, cet objet afin de le conserver et, éventuellement, à le rétablir plus ou moins dans son aspect originel ».*⁴⁴

*« La restauration est une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques ».*⁴⁵

- ✓ **La rénovation** : D'origine latine « Renovatio » désigne l'action de remettre à neuf quelque chose. Améliorer en donnant une forme nouvelle, moderne, remettre à neuf.⁴⁶

C'est une opération de renouvellement ponctuel ou urbain, elle insiste sur la modification totale ou partielle du bâtiment ou d'un ensemble qui peuvent être démolir en cas de dégradation remarquable pour reconstruire à nouveau sur le même site, tout en respectant le cachet social de l'espace.

- ✓ **Restructuration** : Elle représente les actions de réorganisation de l'espace d'un bâtiment ou d'une zone ancienne donnant une nouvelle organisation différente.⁴⁷

Réhabilitation	Rénovation	Restauration	Reconversion
- Notion de « Rétablir dans l'estime » - Vise à Améliorer un bâtiment en conservant sa fonction principale	- Notion de « remettre à neuf » - La Démolition de tout ou partie du bâtiment ancien, assortie d'une construction neuve.	- Notion de "sauvegarde » - Remise en état d'un édifice en conformité avec un état historique antérieur	- Changement de fonction d'un bâtiment dans le but d'éviter sa désaffectation

Tableau n°01 : tableau comparatif des opérations d'interventions (réalisé par l'auteur)

- **La politique de conservation du patrimoine national :**

⁴³ Ibid, Chiali Mustapha, « théories et doctrines de la restauration »,02-03.

⁴⁴ Le site officiel français de Larousse, <http://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/restauration/87915>, (consulté le 15 octobre 2016).

⁴⁵ Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, Pdf par le site officiel ICOMOS, Article 9, 02.

⁴⁶ Ibid, Djamel Dekoumi, 37.

⁴⁷ Djamel Dekoumi, Pour Une Nouvelle Politique De Conservation De L'environnement Historique Batialgerien - Cas De Constantine -, le 22 Novembre 2007, 39.

L'Algérie est un grand pays de la région africaine du Nord, il se caractérise par un riche héritage. Des ruines, des vestiges, et des nombreux édifices coloniaux, qui témoignent de plusieurs civilisations et cultures de la préhistoire à l'occupation coloniale du XIX^{ème} siècle.

En réalité, la notion du patrimoine n'a été mentionnée en Algérie qu'au XIX^{ème} siècle pendant la colonisation française, par l'introduction des lois de conservation et des orientations de classement des sites antiques.

Loi du 30 mars 1887	Loi du 30 mars 1887 relative à la conservation des monuments et objets d'art ayant un intérêt historique et artistique national.
Loi du 21 avril 1906	La protection des sites et des monuments naturels de caractère artistique.
Loi du 31 décembre 1913	Portant les monuments historiques
Décret du 14 septembre 1925 modifié par les décrets du 3 mars 1938 et le 14 juin 1947 et la loi du 21 novembre 1954.	Portant les vestiges Archéologiques en Algérie
Loi du 02 mai 1930	La protection des monuments naturels et sites à caractères artistiques et historiques.
Loi du 27 septembre 1941	Portant les fouilles archéologiques préhistoriques et historiques.
Ordonnance du 13 septembre 1945	Sur les fouilles intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art et l'archéologie.
Arrêté du 26 avril 1949	Portant sur la fondation de départements territoriaux en Algérie pour la surveillance des centres archéologiques datant de la période préhistorique

Tableau n° 02 : tableau de législation appliquée pendant la période coloniale.⁴⁸

⁴⁸ Hamma Walid, thèse de doctorat, 2016. et sur le site officiel de législation française <https://www.legifrance.gouv.fr/>, (consulté le 01 décembre 2016).

La richesse patrimoniale du territoire algérien a exigé une protection pour justement conserver la mémoire et l'identité du peuple. Cela a été traduit par la promulgation de 03 lois, outils principaux régissant la protection du patrimoine en Algérie après l'indépendance.

a. Les lois et les règlements :

- ***L'ordonnance n° 67/281 du 20 décembre 1967*** : C'est la première loi promulguée après l'indépendance, comme un prolongement des lois datant de l'époque coloniale, elle est relative aux fouilles, et à la protection des monuments historiques immobiliers et au classement des monuments historique mobiliers.⁴⁹
- ***Le décret législatif n° 94/07 du 18 mai 1994*** : Relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte, mais qui n'a fait qu'évoquer le patrimoine architectural sans propositions concrètes.⁵⁰
- ***La loi 98/04 du 15 juin 1998*** : Relative à la protection du patrimoine culturel, porte plusieurs aspects innovateurs parmi eux :
 - une définition du patrimoine culturel relativement plus complète que celle de l'ancien texte.
 - Une classification des biens culturels immobiliers plus adapté au contexte national et dans l'esprit du dispositif international

La politique de protection du patrimoine en Algérie a conduit vers le classement de 500 sites comme patrimoine national et 07 classés patrimoine mondial : Tassili, Tipaza, Djemila, Qulaa Des Beni Hamad, M'zab et la Casbah d'Alger.⁵¹

En complément des lois précédentes d'autres instruments de planification, et d'autres organismes nationaux sont introduits. Ces instruments sont fondés sur les principes de protection de certains espaces et paysages particuliers, naturels ou urbains.

b. Parmi ces instruments on site :

- ***Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT).***
- ***Plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPMVSA).***

⁴⁹ Djamel Dekoumi, Pour Une Nouvelle Politique De Conservation De L'environnement Historique Batialgerien - Cas De Constantine -, le 22 Novembre 2007, 436.

⁵⁰ Ibid , 437.

⁵¹ La loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine immobilier, pdf du site officiel de l'UNESCO.

« Fixe les règles générales et les servitudes applicables au site archéologique et à sa zone de protection, dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ». ⁵²

- **Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (PPSMVSS).**

« Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrit sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé ». ⁵³

- **Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU), le plan d'occupation du sol (POS).**

Parmi les principaux organismes on site :

- **Le ministère de la culture :** le premier organisme responsable de la protection des sites et des monuments historiques.
- **L'Agence Nationale d'Archéologie de Protection des Sites et Monuments Historiques :** responsable de l'étude, de conservation et de restauration du patrimoine culturel, historique et culturel, dénommé « Office National de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels Protégés » par le décret du 22 décembre 2005.
- **Directions de Culture de Wilaya :** responsable de contrôle, d'orientation, et de régularisation du patrimoine culturel.
- **Centre National de Recherches Archéologiques :** Responsable des recherches archéologiques.
- **L'Office de gestion et d'exploitation des biens culturels (OGEBC) :** qui a la responsabilité de l'inventaire du patrimoine immobilier.
- **Le Centre national de recherche préhistorique, anthropologiques et historiques (CNRPAH) :** établit la banque de données des biens immatériels et les dossiers de classement des éléments du patrimoine immatériel.

⁵² Journal officiel de la république Algérienne n°60 , décret executif n° 03-323 de 5 octobre 2003 ,Article 02.

⁵³ Journal officiel de la république Algérienne n°60 , décret executif n° 03-324 de 5 octobre 2003 ,Article 02

- *L'agence nationale des secteurs sauvegardés* : assurer la réalisation du plan permanent de sauvegarde et la conservation des secteurs sauvegardés.⁵⁴

Conclusion :

A ce point il est très important de signaler que l'héritage colonial en Algérie est actuellement en état de dégradation, et de vétusté ; non seulement à cause de manque d'efforts, d'actions et de volontés de conservation mais aussi à cause de faiblesses de politiques suivies.

⁵⁴ Djamel Dekoumi, Pour Une Nouvelle Politique De Conservation De L'environnement Historique Batialgerien - Cas De Constantine -, le 22 Novembre 2007, 156.

Chapitre II : patrimoine immobilier du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles

Introduction :

Le patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles représente une marque significative, et parfois essentielle du paysage des villes du Nord et du Sud de la méditerranée. Dans ce chapitre, On va aborder les différentes formes du patrimoine immobilier du 19^{ème} et 20^{ème} siècles, ses typologies, et ses caractéristiques à l'échelle international et national

I. Patrimoine culturel immobilier du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles :

1. *A l'échelle internationale :*

Le patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles représente une marque significative, et parfois essentielle du paysage des villes du Nord et du Sud de la méditerranée. C'est la production des profondes mutations accompagnées la révolution industrielle, ou la domination coloniale européenne. Des ensembles urbains et des bâtiments vont résulter, avec une certaine homogénéité et cohérence, des espaces dotés de confort et de qualité avec une nouvelle culture, nouvelle distribution, ainsi de nouveaux techniques et matériaux de construction, ces espaces représentent souvent, les premiers noyaux des agglomérations actuelles ou habitaient les classes moyennes et bourgeoises.

➤ **L'urbanisme du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles :**

Au début du XIX^{ème} siècle, les villes ont encore gardé l'image des villes du moyen âge, avec des voies étroites, une absence totale d'égout, et une insalubrité avancé.⁵⁵



Absence d'égouts



Voie étroite



Insalubrité

Source : <http://tnhistoirexix.tableau-noir.net/pages/villes-xixsiecle.html>

⁵⁵ réalisée avec le soutien du programme Euromed Heritage de l'Union Européenne, Patrimoine architectural et urbain des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles en Méditerranée, 2005, disponible sur le site : http://www.ummo.dz/IMG/pdf/Patrimoine_architectural_et_urbain_des_XIX_eme_et_XX_eme_siecles_en_Algerie-.pdf, (consulté le 15 décembre, 2016).

Au cours du XIX^{ème} siècle, la révolution industrielle, le développement du transport, et l'exode rural ont provoqué une urbanisation forte au niveau des villes ; ces dernières devaient accueillir plus de gens qui viennent pour chercher un travail.

Prenant la mesure de la croissance urbaine et de ses conséquences, le pouvoir politique sent la nécessité d'intervenir dans l'organisation de la ville : Les autorités françaises par exemple, cherchent autant à sécuriser et à moderniser la ville. La création de trottoirs sépare par exemple, peu à peu, le monde piéton de celui de la circulation rapide. Les lampadaires, au gaz puis à l'électricité, se multiplient.



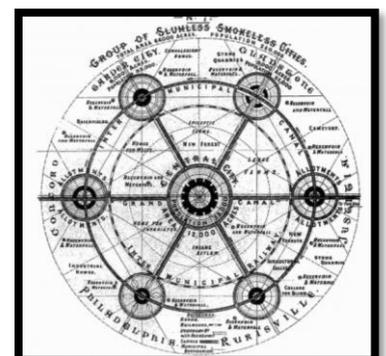
Au milieu du XIX^{ème} siècle, Les villes représentaient un modèle d'une nouvelle création urbaine, ou les tracés sont régularisés, structurés sur deux grands axes majeurs, leur intersection est marquée par l'implantation d'un centre-ville doté généralement d'une église, une mairie et d'un marché couvert qui donnent sur une place public, les villes sont aérées par la création des espaces verts et l'implantation des arbres le long des boulevards et des avenues ainsi l'installation des systèmes d'égout et d'alimentation en eau.



En France, Napoléon III a proposé en 1853 un plan montrant les nouvelles restructurations qu'il a voulu voir réaliser à Paris sous la gérance de son préfet de la Seine, Georges-Eugene Haussmann. Entre 1853 et 1873, ce dernier a tracé et a ouvert 95 km de voies nouvelles à Paris, des voies droites qui joignent des établissements publics de la nouvelle société (gares, lieux de pouvoir, hôpitaux, marchés).



Ebenezer Howard (1850- 1928), critiquant les difficultés de la ville industrielle, a présenté un modèle de « cité jardin » conçu sur un agencement associatif. La première cité jardin a connu naissance sur des terrains de Lechtwoth, au nord de Londres, à partir de 1903.



La cité-jardin de l'Aqueduc, à Arcueil, est un exemple frappant des cité-jardin. Elle fut réalisée entre 1921 et 1923. Se caractérisait par la présence d'équipements communs (groupe scolaire, stade, coopérative d'alimentation), la végétalisation, et l'application des principes hygiénistes (cuisine, toilettes séparées) ⁵⁶



En 1928 les CIAM, soit Congrès internationaux d'architecture moderne. Ce groupe de jeunes architectes a proposé une vision unique : convertir la ville existante par une ville "raisonnable". Ils assurent que quatre fonctions seulement qui constituent la ville: habiter, travailler, se récréer le corps et l'esprit, circuler. De ces concepts sont le monde a connu la naissance des quartiers, des cités-satellites, des créations urbaines formées d'immeubles-barres et d'immeubles-tours.



Immeuble barre – Paris 1955



immeuble tour – Rennes 197



La ville satellite de Meyrin – Suisse 1965

⁵⁶ Gaston Bergeret, ARCHITECTURE ET SOCIÉTÉ À L'ÂGE INDUSTRIEL (milieu XVIIIe-début XIXe siècle),

➤ ***Les productions de l'industrie dans les programmes de logements :***

Les autorités publiques, soucieuses de loger le plus grand nombre, formulent alors de nouvelles propositions. La loi Siegfried de 1894 favorise la création d'organismes de logement à bon marché (HBM).⁵⁷

L'immeuble d'habitation de la rue des Amiraux à Paris, de l'architecte Henri Sauvage propose un groupe d'appartements. Réalisé en 1930, cet immeuble constitue un changement dans l'architecture qui traduit le souci de l'architecte à produire une qualité de vie : introduction du chauffage collectif par exemple.



➤ ***Les innovations de l'âge des XIXe et début du XXe siècles : les expositions universelles et le chemin de fer :***

Ce bouleversement qui a marqué les villes de cette époque a exigé de créer de nouvelles ouvertures vers l'extérieur par la mise en place des systèmes de chemin de fer et des gares.

C'est à nouveau en Angleterre que naît l'idée de combiner le tracteur à vapeur avec le roulement sur des rails au début du XIX^{ème} siècle. Carrefours de la circulation des hommes et des marchandises, les gares sont des édifices emblématiques de l'Age industriel et de l'architecture métallique. Elles apparaissent en Angleterre dans les années 1820, puis dans l'ensemble des états gagnés par l'industrialisation.⁵⁸

Projet achevé en 1864 par l'architecte Jacques Hittorff la gare du Nord admet une structure métallique, avec une façade classique ou L'architecte a marié des formes classiques avec la modernité des structures et matériaux.

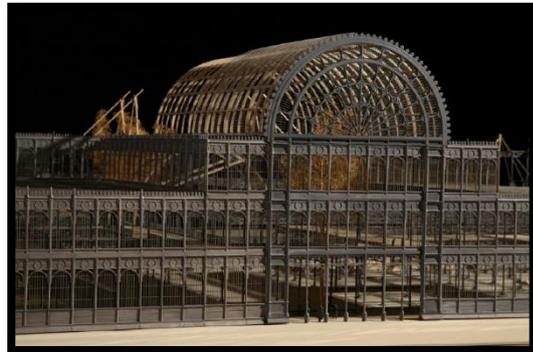


⁵⁷ Ibid,14.

⁵⁸ Ibid,6.

L'âge industriel se caractérise donc par des manifestations particulières qui se donnent à voir les nouveautés de la production industrielle, cette idée de montrer au public des produits industriels nait à Paris au XVIIIe siècle.⁵⁹

La première grande exposition des productions de l'industrie était à Londres en 1851. Le Crystal Palace de Joseph Paxton était l'essentielle attirance de l'évènement. Avec Sa structure, faite d'éléments modulables, préfabriqués en verre et en fer.



A l'occasion de l'exposition de 1900 fut construits le palais de l'électricité et le château d'eau par Hénard et Paulin. Le palais représente une performance architecturale combinant trois matériaux : le verre pour la coupole, l'acier pour les piliers et la pierre pour la façade.



➤ ***Les productions de l'industrie dans les marchés et les grands magasins :***

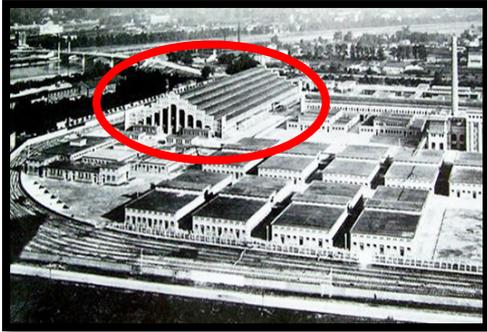
Al'Age industriel nait également une nouvelle architecture des lieux de commerce tels que les halles, grands magasins et autres marches.

De multiples marchés couverts du XIX^{ème} siècle utilisent l'architecture de verre et de métal. A Paris, le projet de Victor Baltard était le plus célèbre de cette période, comporte une structure métallique, couverte de vitrages.



⁵⁹ Ibid,

A Lyon, on cite la halle construite par Tony Garnier, inaugurée en 1914 et à Reims, la halle du Boulingrin, De plan rectangulaire, surmontée d'une voûte supérieure a plus de 19 mètres, Classée monument historique en 1990.



La halle de Lyon



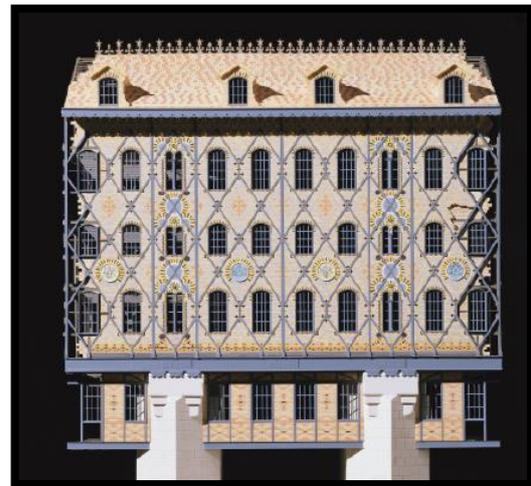
La halle de Reims

Nouveautés de l'âge industriel, les grands magasins sont de vastes bâtiments édifiés par la bourgeoisie marchande. Ils en font le premier grand magasin français, en instaurant de nouveaux principes d'organisation. Ils laissent par exemple l'assortiment de produits librement offerts à la vue des acheteurs et affichent les prix. Des travaux d'agrandissement sont menés à partir de 1869 par l'architecte Louis-Charles Boileau et l'ingénieur Gustave Eiffel. L'utilisation du fer rend possible la pose de larges baies vitrées et offre un espace de vente vaste et profond.

➤ ***La naissance d'une nouvelle architecture pour les bâtiments industriels :***

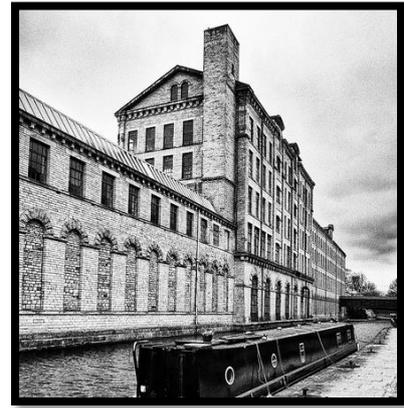
L'architecture industrielle du XIX^{ème} a largement utilisé le développement des structures et des matériaux. Dans la seconde moitié du siècle apparaît une architecture industrielle qui s'appuie sur des nouveaux matériaux : le fer et le verre.

L'usine Menier, construit entre 1871 et 1872 par Jules Saulnier, est la plus connue de ces établissements faite d'une structure métallique avec un remplissage de briques, classée monument historique en 1992.



A partir du milieu du XIX^{ème} siècle est apparu un nouveau principe d'organisation de l'espace de production industrielle, donnant à l'usine une architecture horizontale.

Le site de l'usine Saltaire Mill, près de Leeds, signé par les architectes Henri Lock Wood et William Mawson en 1851, est une source de ce type de constructions.



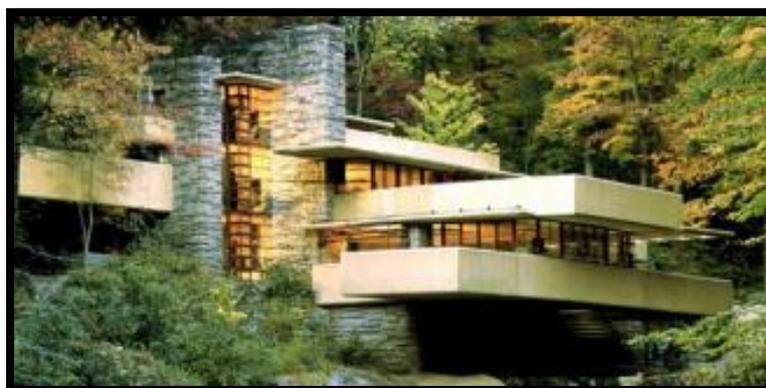
➤ *La première moitié du XX^{ème} siècle*

Une architecture appelée « architecture moderne » va se développer. Elle se détermine par la cohérence entre le contenu, et la structure. Les architectes vont éliminer les principes décoratifs inutiles et utiliser de nouveaux matériaux et technologies. Des courants architecturaux vont participer à l'épanouissement de cette architecture rationnelle.

Mies van der Rohe, Frank Lloyd Wright, Le Corbusier, et d'autres ont contribué à l'apparition d'un style qui va caractériser la perspective urbaine contemporaine.



Le Corbusier, Villa Savoye, Poissy, 1929



Frank Lloyd Wright, la maison sur la cascade, 1929

➤ *La seconde moitié du XX^{ème} siècle :*

Dans l'immédiat après-guerre, l'architecture moderne en Europe est surtout un outil pour régler les problèmes de la reconstruction des villes endommagées par la guerre. Des architectes vont développer des bâtiments avec des formes géométriques qui frappent par leur régularité et qui gardent souvent l'empreinte du coffrage, sans revêtement.



Auguste PERRET, reconstruction du Havre (1956)

Dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, apparaît une tendance surnommé « high-tech », qui plonge ses racines dans l'architecture de fer du 19^{ème} siècle. Cette architecture fonde son principe sur l'expression des éléments constructifs dérivés de l'ingénierie et de la technologie : structure métallique apparente, enveloppe de verre. Les techniques traditionnelles comme le mur de briques, sont abandonnées au profit de nouvelles structures et matériaux.



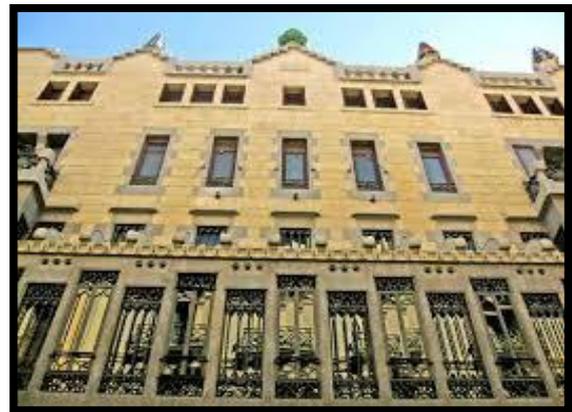
Norman Foster, Toit du Reichtag, Berlin, 1999

Source : http://www.college-rozavel-guerlesquin.ac-rennes.fr/sites/college-rozavel-guerlesquin.ac-rennes.fr/IMG/pdf/1_architecture_du_xx_eme_siecle-2.pdf

Le patrimoine architectural et urbain du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles à l'échelle internationale a pris une place considérable puisqu'il constitue une source d'identité et de cohésion pour les communautés. Cet intérêt à ce type de patrimoine est traduit par la promulgation de plusieurs réglementations, lois et décrets, par le développement de plusieurs opérations de conservation (réhabilitation, restauration ...etc) et par la création d'organisations nationales ou internationales comme l'UNESCO dans le but d'assurer une protection stricte et continue, on note comme exemple du patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles classés : la Casa Mila (entre 1906 et 1910) à l'Espagne d' Antoni Gaudí classé patrimoine mondial le 1984 et le palais Güell (entre 1886 et 1891) à l'Espagne d' Antoni Gaudí classé patrimoine mondial le 1984 .



La Casa Mila



palais Güell

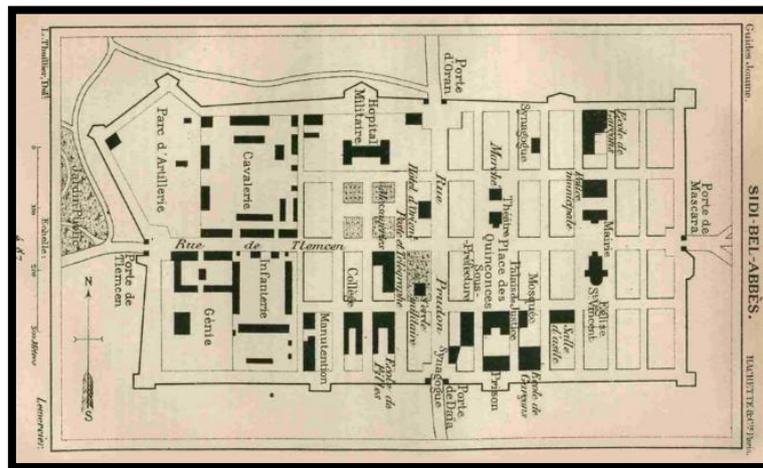
A l'échelle national

Le patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles signifie l'héritage produit durant l'occupation française, C'est une nouvelle époque qui a vu naissance dans l'histoire de l'Algérie et dans l'histoire de son architecture.

Au cours du 19^{ème} siècle l'Algérie a été colonisée par la France qui a décidé d'étendre son influence en Afrique, depuis son installation, la France a cherché d'adapter le territoire algérien au profit des colons, l'Algérie donc est devenue un véritable laboratoire de nouveaux principes et idées urbains et architecturaux.

Ce patrimoine a illustré la ville et le rural Algérien pendant plus d'un siècle, il a considérablement participé à la structuration et au développement de l'image architecturale, urbaine et rurale en Algérie ; les églises, les mairies, les marchés et les places publics témoignent de l'architecture et de l'urbanisme, les fermes et les caves agricoles témoignent du rural tout en affirmant une créativité suprême.

Entre néoclassicisme, orientalisme, et modernisme, le patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles a représenté une production riche et variée, qui témoigne de l'accroissement de différentes tendances de l'époque en Algérie, chaque tendance avec sa vision, ses théories et ses propres principes a produit des conceptions d'une beauté et d'une perfection particulières, et des bâtiments publics glorieux qui ont à nos jours marqués et orner le paysage des villes algériennes. À vrai dire, c'est un répertoire qui est fortement lié à l'histoire de l'architecture et à l'histoire du pays lui-même, c'est une fortune de mémoire qui mérite d'être identifié et conserver de l'oubli.



Plan de la ville de Sidi Bel Abbès

Source : <http://www.mekerra.fr/images/plan-sba/joanne-1888.jpg>



Chambre de commerce à Annaba

Source : http://www.vitamedz.org/bone/Photos_20155_154349_16_1.html



La mairie de Tlemcen

Source :http://www.vitamedz.org/mairie-tlemcen/Photos_20155_128934_13_1.html

➤ **Le cadre législatif :**

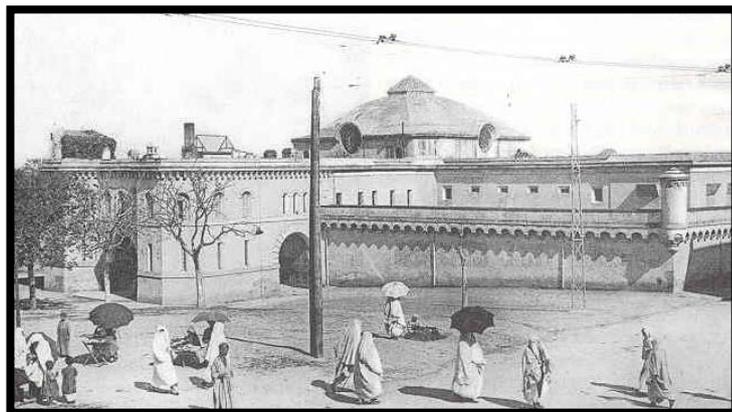
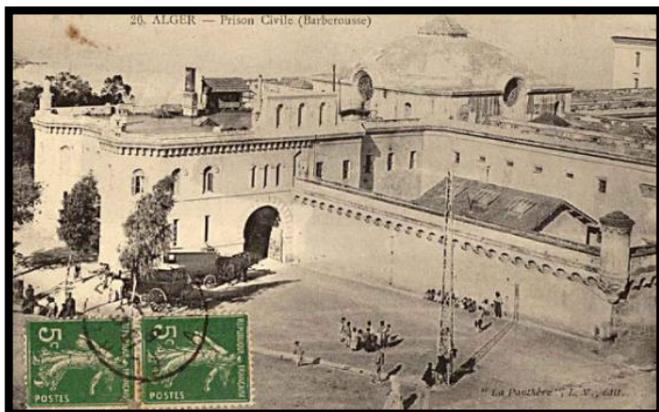
La vision législative actuelle de l'Algérie indépendante en matière de la protection du patrimoine se caractérise par deux lois principales : l'ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 et la loi 98-04 du 15 juin 1998, mais ces dernières n'incluent pas les bâtiments de la période des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles dans le processus de patrimonialisation, dans son article 41, la loi 98-04 fait référence uniquement aux centres historiques traditionnels tels que les Casbahs, médinas, ksours, les villages et agglomérations traditionnelles.

➤ **Le classement en algérie :**

Malgré l'importance, la variété, et la richesse de l'héritage de XIX^{ème} et XX^{ème} siècles dans les villes algériennes, on compte actuellement uniquement 22 monuments et sites historiques classés. Ce chiffre montre la faible prise en charge de ce patrimoine.

L'épreuve précise des expériences de classement démontre bien que dans de nombreux cas, ces bâtiments ne sont classés que pour leurs valeurs symboliques dans le but de la reconnaissance des faits de résistances des algériens durant l'occupation coloniale (les classements des établissements des bagnes) comme le cas du Prison de Barbarousse à Casbah Oued Koriche classé en 1999), on note aussi **L'intérêt porté au cours des années 1990, aux ouvrages industriels et hydrauliques, avec le classement du barrage de foume El-Ghorza, à Sidi-Okba et la station hydraulique de Boghni, témoins de l'architecture du XX^{ème} siècle**, l'intérêt est porté aussi sur le classement de l'opéra de Constantine et sur celui d'Alger

par exemple. Bien que très timides, très limités, ces intérêts sont porteurs d'espoir pour la préservation de cette mémoire partagée.⁶⁰



Prison de Barberousse à Casbah Oued Koriche

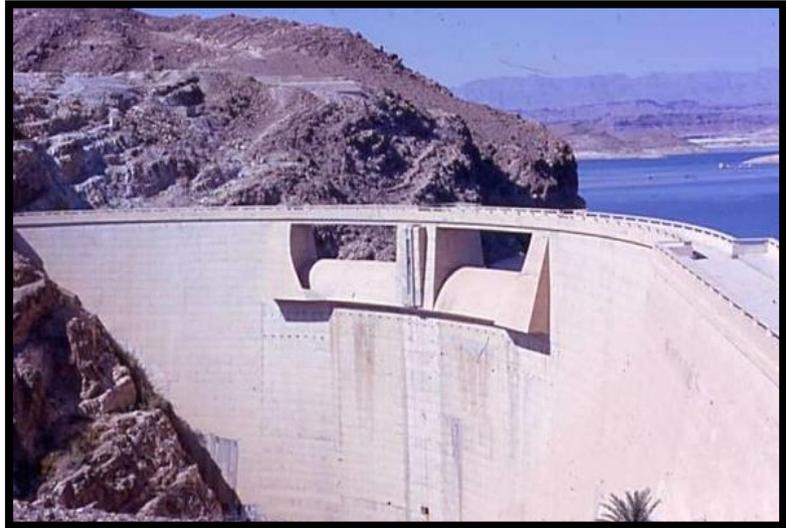
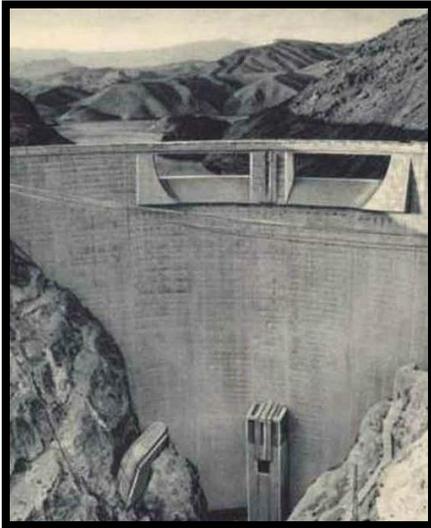
Source :<http://brunodesbaumettes.overblog.com/2014/03/alger-l-ancienne-prison-barberousse-reconvertie-en-musee-de-la-memoire.html>



La station hydraulique de Boghni

Source :<http://www.dircultureto.dz/la-centrale-hydraulique-de-boghni/>

⁶⁰ le site officiel: http://arvha.org/euromed/sp2/synthes/pack_model/main_1d.htm, (consulté le 10-06-2017)



Le barrage de foume El-Ghorza

Source :<http://popodoran.canalblog.com/archives/2013/04/26/27018568.html>

Conclusion

D'après ce qu'on a traité dans ce chapitre, le patrimoine immobilier du XIX^{ème} et XX^{ème} représente une richesse architecturale et urbaine importantes qui a traduit la culture d'une période de mutations où la technologie et le colonialisme ont participé à l'expansion de cette culture.

Deuxième partie : Approche urbaine

Chapitre I : analyse urbaine de la ville d'El Maleh

Introduction :

L'Algérie, a connu plusieurs périodes historiques. Chaque période a laissé ses traces. Parmi ces traces qui ont été gravées : l'héritage colonial du 19ème et 20ème siècle.

La colonisation française est installée en Algérie en 1830. Elle a projeté des villes nouvelles au profit des colons, selon une vision urbanistique romaine. Parmi ces villes on cite la ville d'EL MALEH dotée d'une richesse patrimoniale particulière qui date de cette époque.

1. Situation géographique :

La ville d'El Malah se situe au nord ouest de l'Algérie. Elle appartient administrativement à la wilaya de Ain Temouchent. Elle a une distance de : 12 km de cette dernière, 58 km d'Oran, 60 km de Sidi Bel Abbas, 80 km de Tlemcen. ⁶¹

- La ville occupe une surface de 69,2 km².

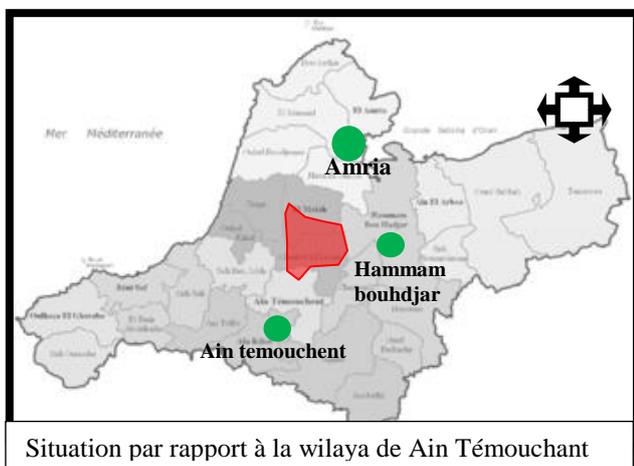


Figure n° 07 : représente les cartes de situation d'Elmaleh de macro au micro

⁶¹ Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du groupement El Maleh et Hassi El Ghella.66.

Les limites : Elle est limitée :

- ❖ Au nord par les vallonnements de la commune de Hassi el Ghalla.
- ❖ Au sud par les montagnes d'Ain Témouchent.
- ❖ À l'est par la commune de hammam Bouhdjar.
- ❖ À l'ouest par les montagnes de Aicha Touila, djebel Mendjel et la commune de Terga.

L'accessibilité :

- ❖ La ville est accessible par 04 cotés :
- ❖ Deux accès à travers l'ex route nationale 02
- ❖ Un accès à travers Hammam Bouhdjer
- ❖ Un accès à travers la plage de Terga (chemin de wilaya n° 26).

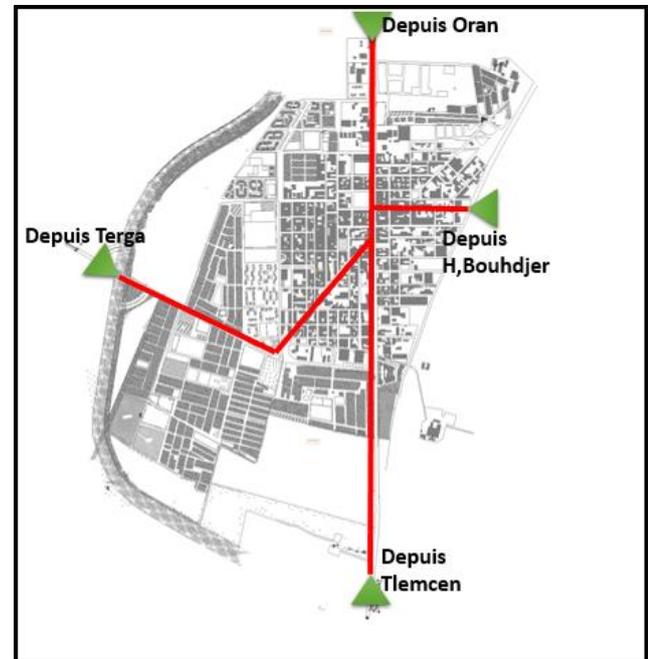


Figure n° 08 : carte représente l'accessibilité à EL Maleh

2. Topographie de la ville :

Une topographie relativement plate à l'exception des deux montagnes ; djebel AICHA TOUILA (307 m) et djebel MENDJEL (298 m) qui représente 2% de la superficie totale de la commune.⁶²



Figure n° 09: la morphologie de la ville.

⁶² Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du groupement El Maleh et Hassi El Ghella.66

- **D'après cette morphologie plane. On relève que la création d'EL Maleh a été éloignée de l'Oued pour éviter les innodations.**

3. Climat :

Le climat de la région d'El Maleh se caractérise par des vents de directions Nord-Ouest et Sud-est.

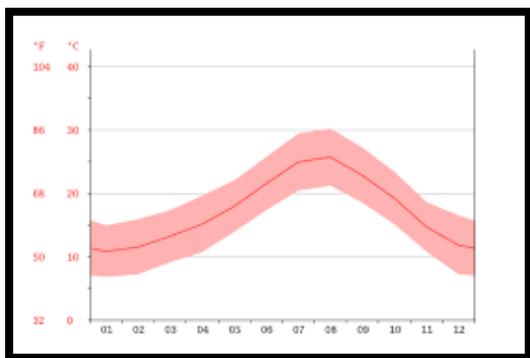


Figure 11 : organigramme des précipitations ⁶³

La température moyenne : 12° - 25°

La température maximale : 22° - 30°

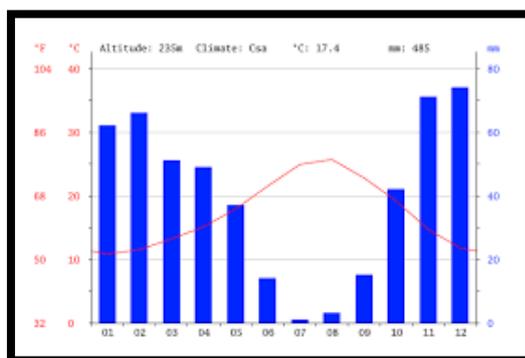


Figure 10 : courbe de la température de la région.

Les précipitations sont plus importantes en hiver et en automne plus qu'en été.

4. Données socio-économiques :

- **Population :**

La ville d'El Malah compte 18 944 habitants dont ils 15 % qui occupe le centre, la densité de la population est de 273,8 /km².⁶⁴

- **Activités :**

- **Le commerce :** l'existence de plusieurs boutiques de commerce notamment au niveau de l'axe structurant de la ville.
- **L'agriculture :** la ville dispose de grandes superficies de terres. Elle a été connue par l'agriculture de vignes et de céréales.
- **L'industrie :** la vocation majeure de la ville est « l'industrie », elle dispose de plusieurs équipements industriels (UNIFEC, usine de poisson, les caves ...).

⁶³ Le site officiel climat-data, disponible : <https://fr.climate-data.org/location/45189/>, (consulté le 10 novembre, 2016).

⁶⁴ Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du groupement El Maleh et Hassi El Ghella.43.

- A nos jours, les bénéfices de ces activités ont diminué à cause de la négligence de la population. Alors, la ville reste cependant dans une situation de stagnation économique.

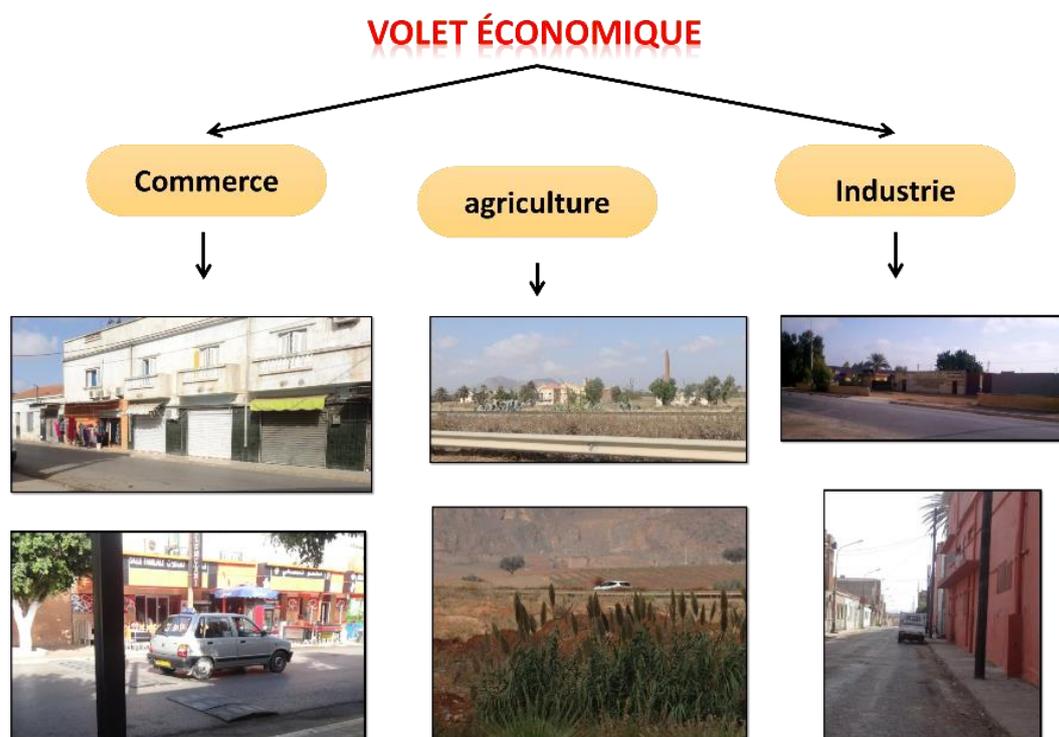


Figure n° 12 : présente Les volets économiques de la ville d'El Maleh⁶⁵

5.L'histoire de la ville :

L'histoire de la région d'El Maleh remonte vers les ères les plus reculées de l'histoire, son territoire témoigne sur le passage de plusieurs puissances, d'abord Romaine, ensuite Ottomane, puis Espagnole, et enfin Française.

Faisant référence à la rivière qui traversait la région, et désignant la rivière salée, fulmen salsumen était l'appellation accordée à la région par les romains. Ensuite Ghazaouia par les Ottomans. Et depuis l'arrivée des espagnoles en Algérie, la région est devenue Rio Salado en désignant toujours la rivière salée⁶⁶.

Au cœur du 19^{ème} siècle l'Algérie a été sous le règne des français qui ont commencé à occuper le territoire le plus vite possible pour garantir leur domination.

D'Oran à Ain t'émouchent, la rivière de Rio Salado a constitué un obstacle qui a rendu le passage impossible vers le sud, plutôt vers Tlemcen. les militaires français s'intéressaient

⁶⁵ Réalisé par l'auteur.

⁶⁶ Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du groupement El Maleh et Hassi El Ghella..64.

donc à régler le problème, et Ils ont finalement décidé de créer un pont sur la rivière afin d'assurer la continuité du passage, vers la fin de 1836 un pont en bois sur pilotis a été réalisé, puis il semblait nécessaire de créer un poste militaire afin de contrôler la mobilité sur le grand axe Oran-Tlemcen, en 1837 le poste a été réalisé sous l'ordre de Bugeaud et devenu ensuite une station nommée: gué de Rio Salado qui va donner naissance à quelques cabanes accueillantes pour les voyageurs.

L'importance et la situation stratégique qu'a connu le passage bien vite, ont exigé les militaires à créer un village à voisinage du pont de bois, le conseil général d'Oran a réclamé sa création, et dès 1858 Contenoin et Wagner ont élaboré un plan d'un projet de village



doté d'un tracé à angles droits et des éléments structurants ; l'église, mairie, marché, place...etc. une année plus tard, un décret impérial de février 1859 a donné satisfaction à cette demande en créant Rio Salado⁶⁷.

Les premiers colons sont venus en 1861, sont 58 européens, s'installer à Rio Salado. Le pont de bois commence à être ridicule, En 1868 il sera finalement emporté par une crue face à la circulation qui s'intensifie et en 1870 un pont de pierre a été construit à Rio Salado.

En 1872, le village a abrité 150 habitants (95 espagnol, 36 français, 19 algérien).⁶⁸

En 1880, la mairie, l'église, presbytère, le marché, et deux classes ont été réalisés, et en 1882 le village est devenu officiellement une commune sous le nom de Rio Salado avec 374 habitant (141 français, 187 espagnols, et 46 algériens), En réalité, c'est un nouveau monde qui a vu naissance dans la région, avec une nouvelle culture et une nouvelle vie sociale.⁶⁹

En 1938 la commune a été connue pour ses potentialités agricoles particulières dans la production des vignes avec 7000 hectares de terres divisée sur 300 propriétaires.

67 Magazine : Pieds noir d'hier et d'aujourd'hui. RIOD SALADO d'UN gué, nos pionniers feront la ville, disponible sur le site officiel : <http://www.piedsnoirs-aujourd'hui.com/riosalado.html> ,(consulté le 20 novembre, 2016).

68 Ibid.

69 Archives nationales d'outre-mer, site officiel :http://anom.archivesnationales.culture.gouv.fr/cao_mec2/resultats.php?territoire=ALGERIE&commune=RIO+SALADO&nom=&prenom=&typeacte=&annee=&debut=&fin=&vue=&page=1 ,(consulté le 10 novembre , 2016).

En 1962, la commune a pris le nom de El Maleh, liée administrativement à la daïra de Ain t'émouchent, jusqu'au 1984 où elle a devenu daïra lors de la création de la wilaya de Ain temouchent⁷⁰.



L'école des filles



La mairie



Eglise Saint Michel

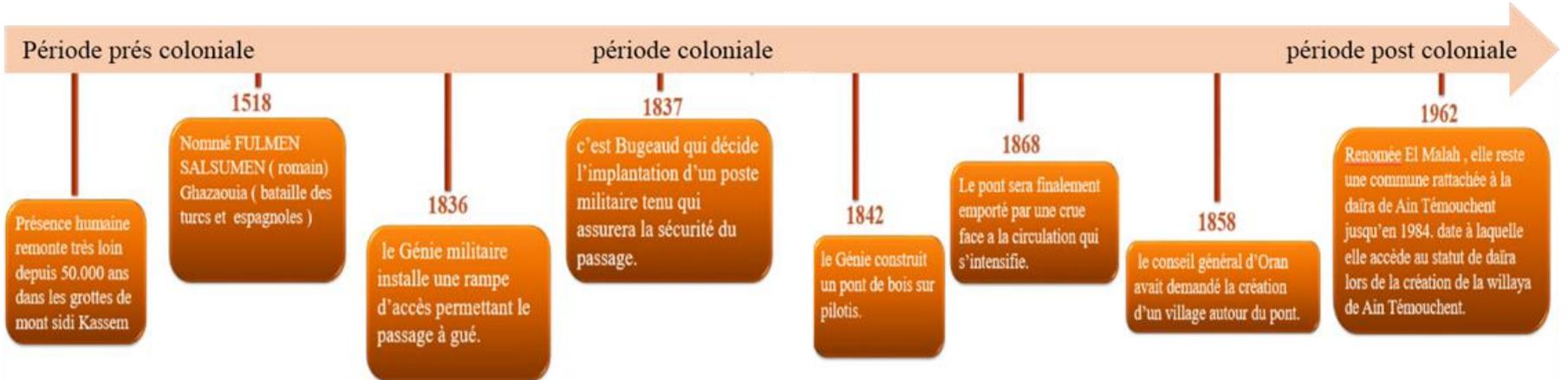


L'hotel du commerce

La source des photos : Magazine (pied noir d'hier et d'aujourd'hui)

⁷⁰ Magazine : Pieds noirs d'hier et d'aujourd'hui. Article : RIOD SALADO d'UN gué, nos pionniers feront la ville, disponible sur le site officiel : <http://www.piedsnoirs-aujourd'hui.com/riosalado.html> ,(consulté le 20 novembre, 2016).

Schématisation des points historique les plus importants de RIO SALADO



L'étalement urbain de la ville d'ELMALEH

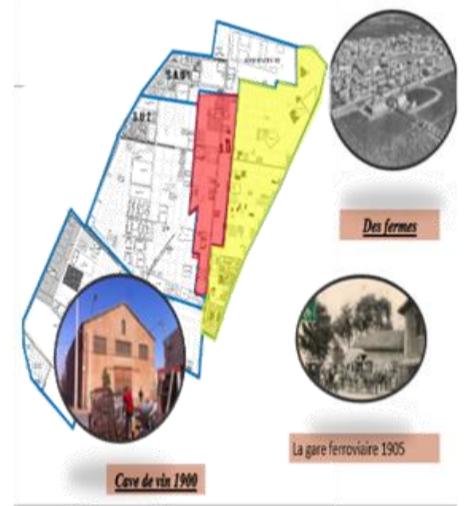
Secteur 01 : 1860 -1890

La création du premier périmètre de la ville de RIO SALADO. Ce périmètre a été construit pour les colons bourgeois, comportes plusieurs bâtiments importants tel que les habitations, les équipements et la place publique. Les militaires ont basées sur la création de deux axes majeurs puis l'intégration des fonctions résidentielle, administrative ou bien culturel.



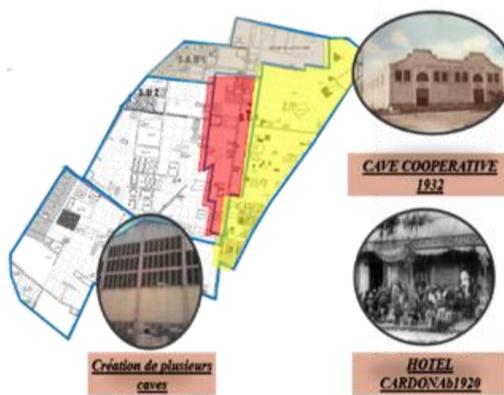
Secteur 02 :1890 -1910

Une extension vers l'est qui est bloquée par le chemin de fer (obstacle artificiel) qui mène d'Oran à Béni Saf. Le secteur 02 est caractérisé par la création des équipements d'accompagnement, des caves (grâce à la diffusion d'agriculture des vignes) et des Fermica (ferme).



Secteur 03 1910 -1940

L'étalement vers l'est est bloqué par le chemin de fer, donc une nouvelle direction d'extension est apparue vers le nord. Cette nouvelle tranche a connu la création de plusieurs caves.



Secteur 04 : 1940-1962 :

La période de cet extension est caractérisée par la création de certaines villas remarquables sur tout le long de boulevard principale.



Secteur 05-06 :1890-1910 :

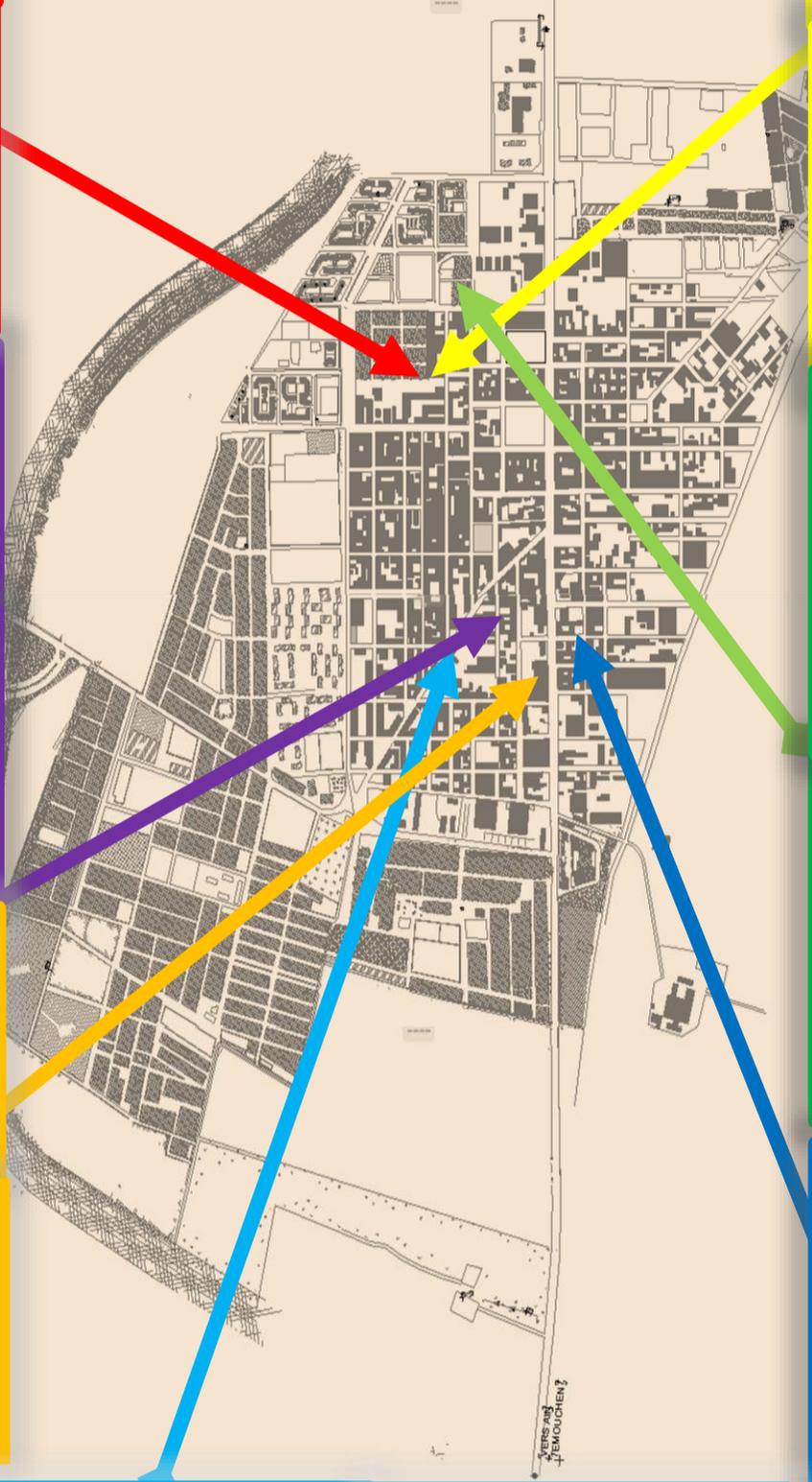
Une planification était préparée par les colons pour le 5^{ème} et 6^{ème} secteur, mais ce dernier n'était pas réalisé qu'après l'indépendance (les services et l'administration Algériens continué à être gérés par des textes hérité de la colonisation).



Identification de l'édifice	Etat actuelle de l'édifice	
	<ul style="list-style-type: none"> * Fondé en 1882 avec les presbytère nome saint Michelle * Englobe des valeurs (historique, architecturale, monumental). * Avec une architecture néoclassique richement ornementer et décorer. 	<p>L'église est devenue une école coranique ,sous la directions des affaires religieuses.</p> 
	<ul style="list-style-type: none"> * la mairie construite en 1882 juste après la réalisation de l'église. * Englobe des valeurs (historique, architecturale * Placé juste a coté de l'église, donne sur la grande place. 	<ul style="list-style-type: none"> * Le bâtiment garde toujours son aspect administratif. * Chaque année il reçoit un tentative de réhabilitation mais reste en dégradation. 
	<ul style="list-style-type: none"> * La gare ferroviaire édifié durant la période coloniale. * Près de l'axe ferroviaire qui relie Oran et Béni Saf. 	<ul style="list-style-type: none"> * Le bâtiment maintenant n'existe plus. 
	<ul style="list-style-type: none"> * Hôtel du commerce construit pendant la période coloniale . 	<ul style="list-style-type: none"> * Le bâtiment existe à nos jours sans aucune intervention de conservation . * Donne sur le boulevard principal Khmisti. 
	<ul style="list-style-type: none"> * villa Russello appartenait a la famille Russello. * Exprime un style néoclassique , richement décoré. * Englobe des valeur architecturale , esthétique et d'usage. 	<ul style="list-style-type: none"> * Elle garde son aspect initial à nos jours. * Toujours abrite la même fonction d'habitation. 
	<ul style="list-style-type: none"> * Villa Boutengo à l'accès de la ville. * Elle compte le plus grands jardin destiné a une résidence dans la ville. * Englobe les valeurs (historique , esthétique , symbolique et architecturale) 	<ul style="list-style-type: none"> * Elle a reçus de nombreuse opération de réhabilitation de son propriétaire. * Toujours abrite la même fonction d'habitation. 
	<ul style="list-style-type: none"> * Le seule château édifié a rio Salado une architecture richement ornementée, noble ,luxueuse, * porteur des valeurs (architecturale et esthétique). 	<ul style="list-style-type: none"> * A présent, le château abandonné à la dégradation. * Il donne sur le boulevard principal. 

Tableau n°03 : représente les édifices remarquables dans la ville d'El MAleh (leur identification et leur état actuelle de l'édifice

Edifices remarquables de la ville d'el malah entre la période coloniale et poste coloniale



- L'église Saint Michelle
- Hôtel de commerce
- Villa Russello
- la gare ferroviaire
- Le château
- Villa boutengo
- La mairie



6. Analyse typomorphologique de la ville :

- **Typologie des voies :**

Une hiérarchisation des voies larges sont bien définies qui caractérisent l'héritage colonial du 19^{ème} et 20^{ème} siècle. Mais malheureusement, sont mal traitées ce qui produit une stagnation des eaux pluviales qui gâté l'image (**annexe n°01** : carte des voiries).

- **Typologie des ilots :**

Le tissu d'El Maleh se caractérise par une juxtaposition de deux tissus urbains ; l'ancien appartient à l'époque coloniale et le deuxième appartient à l'extension nouvelle. Pour le premier tissu, il se caractérise par une certaine organisation et homogénéité avec une utilisation rationnelle de l'espace, ainsi la notion d'îlot et d'alignement par rapport aux voies sont bien respectés. Plusieurs formes avec différentes proportions (carré, rectangle, triangle, trapèze). Par contre le deuxième tissu est disproportionné (**annexe n° 02** : carte des ilots).

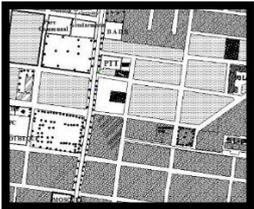
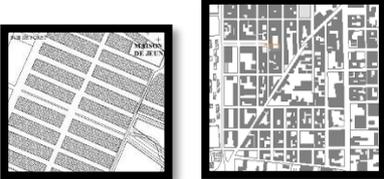
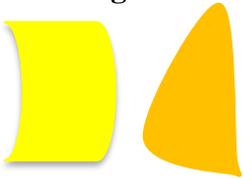
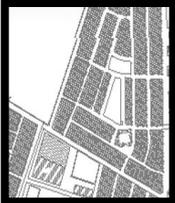
Type de trame	Type d'îlot	Caractéristique
Quadrangulaire 		Tracé régulier, Voie de même importance (rectangulaire – trapézoïdale)
Régulière 		Tracé uniforme, voie primaire, secondaire et interne.
Irrégulière 		Trame non uniforme, libre, présente des îlots irréguliers

Tableau n° 04 : les différents types d'îlots

- **Le parcellaire :**

On trouve des parcelles de tailles hétérogènes avec une surfaces qui varie d'un minimum de 77 m² à un maximum de plus 200 m².

L'ilot est divisé en parcelles régulières selon l'alignement des voies

Le secteur comporte aussi des parcelles de différentes formes et superficies selon la disposition des voies qu'ils les traversent.

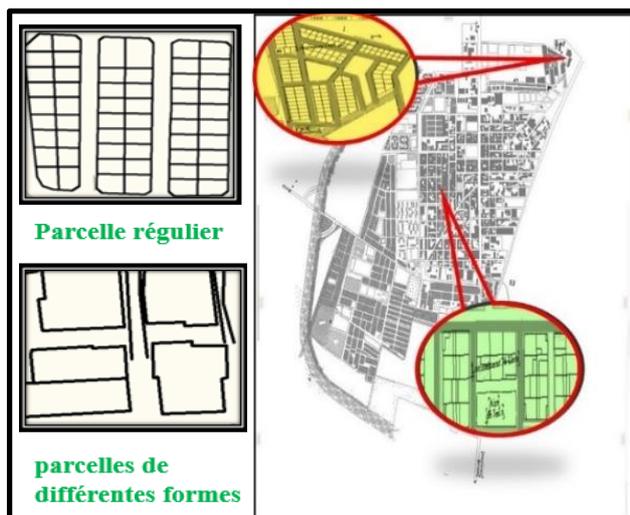


Figure n°13 : représente Les différentes types de parcellaire.

- **Typologie d'habitat :**

La prédominance de l'habitat individuelle avec un gabarit qui varie entre RDC à R+2 (tissu moderne) et RDC à R+1 (ancien tissu) (**annexe n°03 :** carte typologie d'habitat et carte des gabarit).



Habitat individuel



Habitat individuel+ commerce



Habitat semi collectif



Habitat collectif

- **Etat de batie :**

L'état des batiments varie entre bon état et moyen état. D'autres sont inachevés ou en cours de réalisations, et d'autres sont dégradés (presque inhabitable, exemple : les caves) ou parfois des ruines. (**Annexe n°04** : carte état de batie).

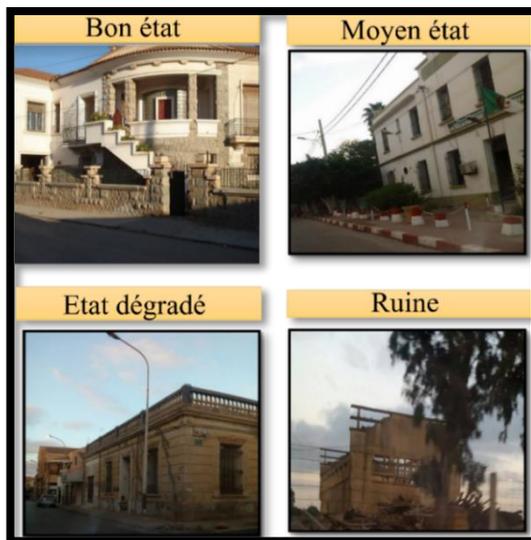


Figure n°14 : représente l'état de batie à la ville

- **Typologie des équipements :**

On remarque un déséquilibre dans la distribution des équipements (concentration au niveau de boulevard principal) (**Annexe n°05** : Typologie des équipements).

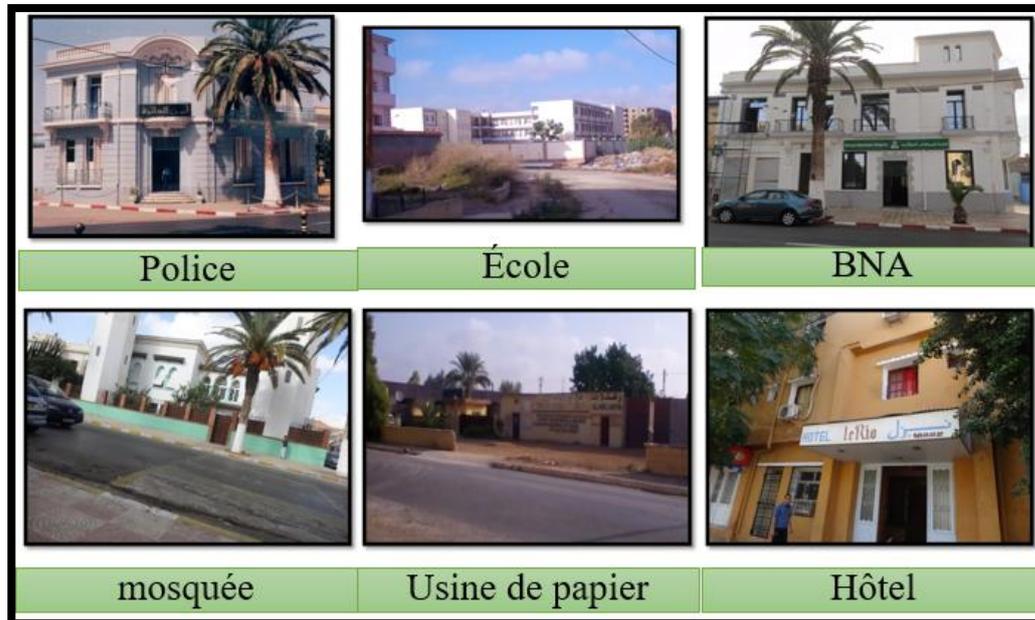


Figure n°15 : représente quelques équipements à la ville d'EL Maleh.

- **Les équipements au niveau de la ville :**

Equipement administratif	Siège de la Daïra, Siège de l'A.P.C, Agence foncière, Cite administrative, Hydraulique, Agriculture, ENTP, SUCH, Direction des forets, OPGI, Contrôle de la concurrence des prix, Inspection de travail, EPEOR, Impôts.
Etablissement scolaire	(01) Lycée, (02) CEM, (08) ECOLES
Equipement sanitaire	Polyclinique, Maternité, Salle de soins
Equipement commercial	Marché couvert
Equipement culturel	Bibliothèque, Maison de jeunes, Maison de l'artisanat
Equipement de détente et de loisir	Hôtel, Jardin public, 04 places
Equipement cultuel	05 mosquées, Cimetière chrétien, Cimetière musulman

Tableau n° 05 : les différents équipements à ELMALEH

➤ **D'après Ce tableau, on remarque un manque des équipements de détente et de loisirs, culturels, commerciaux et sanitaires.**

• **Réseau technique :**

- La zone d'étude est bien viabilisé en terme d'AEP, GAZ, Assainissement, Electricité.

- L'alimentation en AEP est assurée par une station d'eau, et en électricité par les postes de transformation. (**Annexe n°06** : carte des contraintes et servitudes).

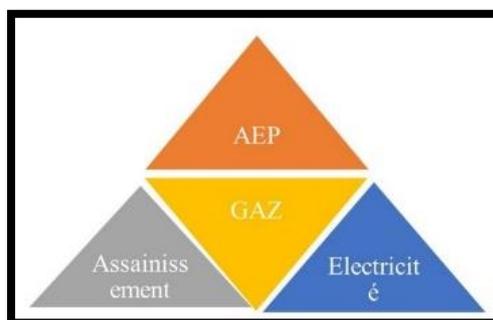


Figure n°16 : représente Les réseaux techniques.

Synthèse :

La ville d'El Malah a des atouts considérables notamment en matière agricole et industrie. Mais à nos jours et par négligence, elle reste cependant dans une situation de stagnation économique. Il faut noter que la ville d'El Malah possède des potentialités foncières non négligeables à l'intérieur du tissu urbain représenté par un nombre considérable de caves.

7. Analyse séquentielle :

On a choisi d'utiliser les deux méthodes de l'analyse perceptuelle : selon Kevin Lynch (l'image de la cité) et selon Philippe Panerai (analyse urbaine). Cette analyse a pour but :

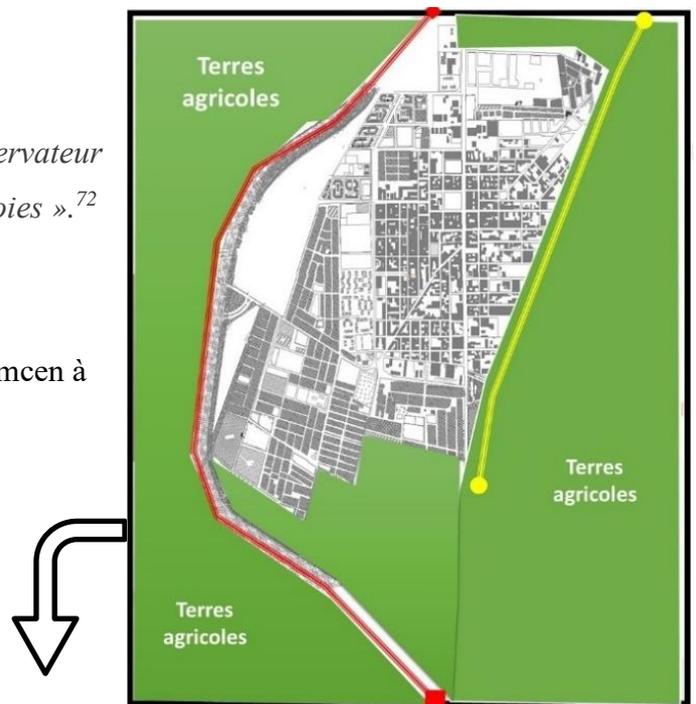
- Analyser les différents plans pour connaître les divers paysages qui composent l'urbain.
- Analyser les champs visuels du parcours et les modifications qui ont été subies.
- Connaitre le développement de la qualité d'image du quartier par sa structure et la clarté de ses éléments (position, forme, couleur de bâti)⁷¹.

❖ **Pour la première méthode :** Selon Kevin Lynch, on a cinq éléments de l'image de la ville :

a. Les limites :

« ...sont les éléments linéaires que l'observateur n'emploie pas ou ne considère pas comme des voies ».⁷²

- ❖ Au nord par des terrains agricoles
- ❖ A l'ouest par la route nationale N 02 qui relie Tlemcen à Oran
- ❖ A l'est par le chemin de fer qui relie Oran à Ain Témouchent
- ❖ Au sud par des terrains agricoles



Chemin de fer



Les limites naturelles



Les limites artificielles : RN02

71 Benguedda Amel Fatiha, Le patrimoine urbain : Catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain durable, Réhabilitation de l'ex Hôpital Baudens à Sidi El Houari – Oran, 73.

72 Kevin Lynch, l'image de la cité, Paris 1976, 54.

b. Les voies :

« .. Sont les chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, occasionnellement ou potentiellement. Ce peut être des rues. »⁷³.

Les voies d'EL Maleh se caractérisent par une hiérarchisation (voie primaire, voie secondaire, voie tertiaire) et une largeur assez importante.

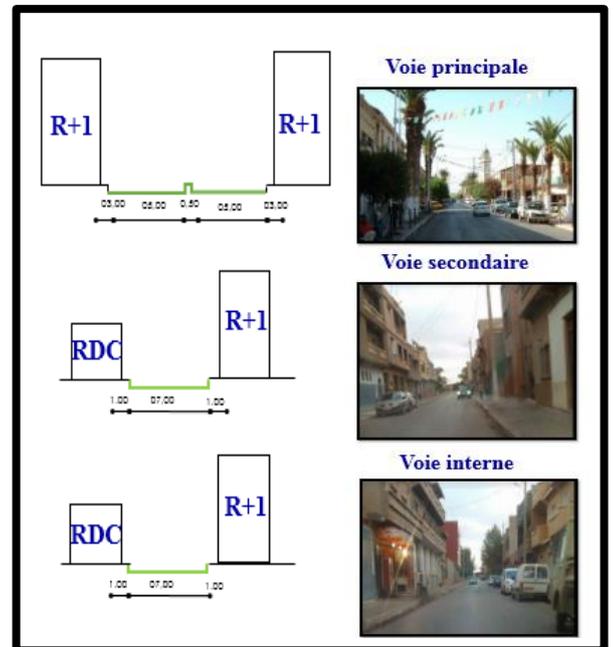
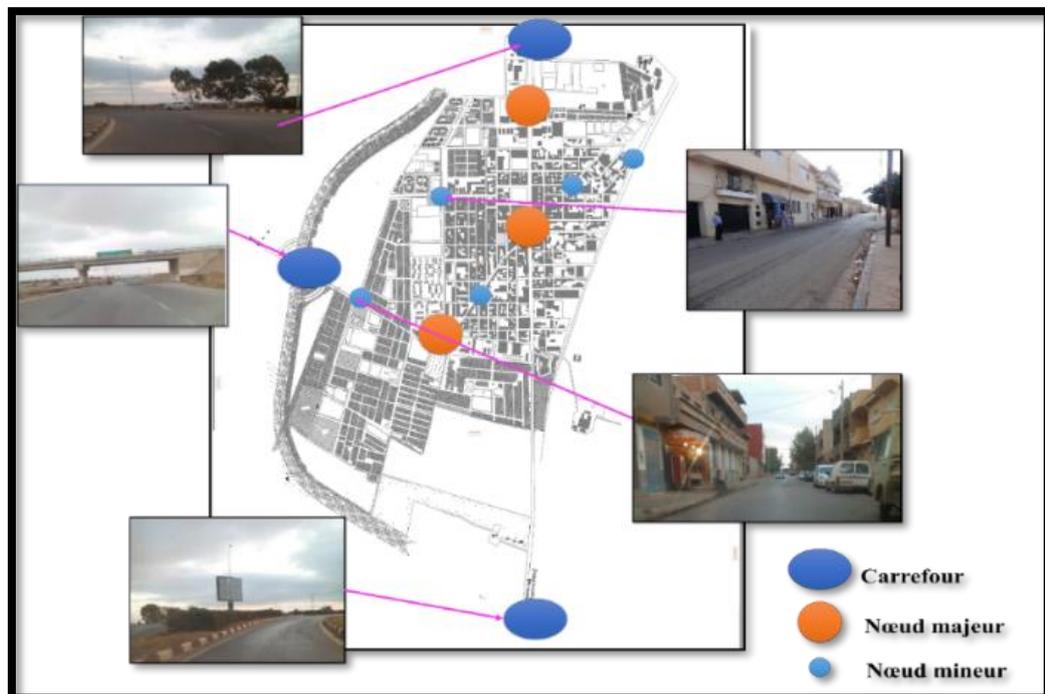


Figure n° 17 : représente Les différents types des voies.

c. Les nœuds :

«.. Sont des points, les lieux stratégiques d'une ville. Pénétrables par un observateur, et points locaux intenses vers et à partir desquels il voyage. Cela peut être essentiellement des points de jonction, endroits où on change de système de transport, croisements ou points de convergence de voies, lieux de passage d'une structure à une autre ».⁷⁴



Carte n°02 : carte présente les différents types des nœuds.

⁷³ Ibid, 54.

⁷⁴ Kevin Lynch, 'L'image de la cité', Paris 1976, 55.

La ville comporte 3 types :

- **Les carrefours** : par lesquels on accède à la ville, se sont des rond points à l'extrémité de la ville.
- **Les nœuds majeurs** : se sont des intersections des voies primaires ou bien des voies primaires et secondaires, comme conséquence changement de direction.

« Beaucoup de nœuds participent à la fois aux deux natures : point de jonction et point de concentration »⁷⁵.

- **Les nœuds mineurs** : se sont des intersections des voies moins important, se trouvent souvent à l'intérieur des quartiers.

d. Les points de repères :

« .. Sont un autre type de référence ponctuelle mais dans ce cas l'observateur n'y pénétrant pas, ils sont externes. Ce sont habituellement des objets physiques définis assez simplement : immeuble, enseigne, boutique ou montages leur utilisation implique le choix d'un élément unique a milieu d'une multitude de possibilités ».⁷⁶



Carte n° 03 : carte présente les points de repère de la ville d'EL MALEH.

La ville d'ELMALEH est repérée principalement par l'église et sa placette. Mais à l'intérieur des quartiers on a un manque de points de repères et d'attractivité urbaine.

⁷⁵ Ibid.

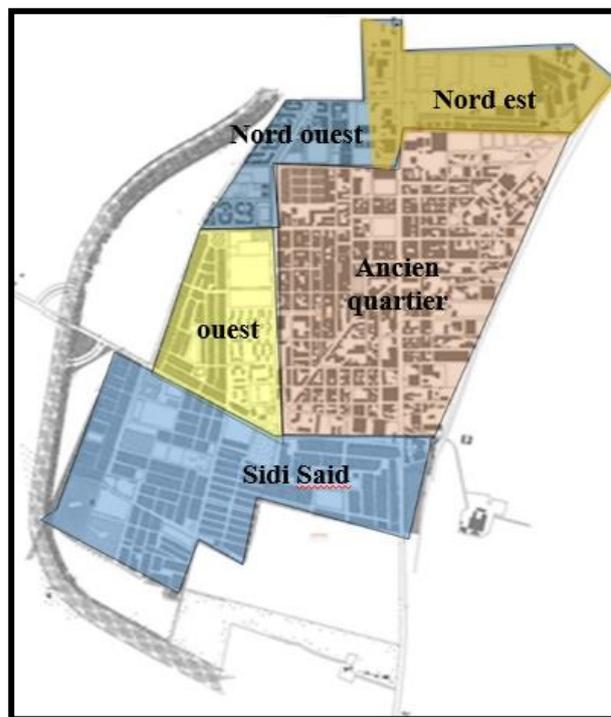
⁷⁶ Kevin Lynch, 'l'image de la cité', Paris 1976, 55-56.

e. Les quartiers :

« Sont des parties de la ville d'une taille assez grande, qu'on se représente comme un espace à deux dimensions, ou un observateur peut pénétrer par la pensée. Et qui se reconnaissent parce qu'elles ont un caractère général qui permet de les identifier ». ⁷⁷

La ville est disposée de 10 quartiers si bien que le centre ville ne détient que 15% de la population mais concentre les commerces et les services et les équipements.

- **L'ancien quartier de l'époque colonial :** Le principal noyau est colonial, il se caractérise par sa disposition géométrique en damier.
- **L'ancien quartier Sidi Said de l'époque post-colonial :** Au sud se trouve sidi said constitue par des logements de type auto construction.
- **Au nord ouest** se trouve un habitat individuel réalisé pendant l'indépendance cet habitat de type haouche, construit en dur.
- **Au nord est** se trouve une zone d'habitat semi collectif et la zone d'activité.
- **A l'ouest du site européen,** se trouve une zone d'habitat collectif, la taille des quartiers n'est pas homogène ni du point de vue du nombre d'îlots, de construction et du volume de population aussi.



Carte n°04 : carte présente les quartiers d'EL MALEH.

- ❖ **Pour la deuxième méthode de Philip Pannerai :** Philip Pannerai divise un axe à des séquences pour comprendre la ville.

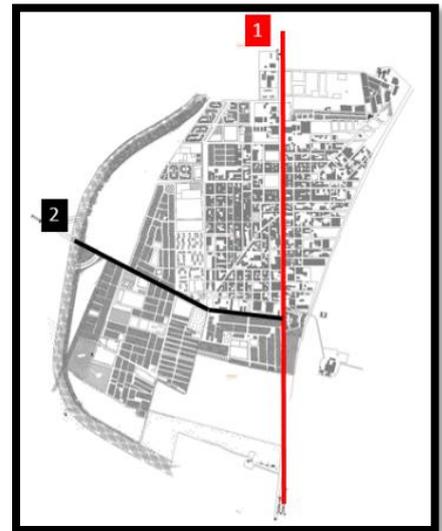
⁷⁷ Ibid , 55.

« Connaitre une ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sans trop de précautions sa marque sur celle des générations précédentes ». ⁷⁸

✓ **Choix de l'axe :**

- 1) Le premier axe : le boulevard principal de Mohamed Khmisti qui se caractérise par un flux fort.
- 2) Le chemin de Wilaya qui mène vers la plage de Terga qui se caractérise par un flux moyen.

Carte n° 05 : carte présente les choix des axes ⁷⁹.



• **L'axe 01 :**

Le boulevard principal qui a une forte circulation, une architecture exceptionnelle et des équipements structurant le long de l'axe.



Figure 18: représente présente le premier axe (le boulevard principal).

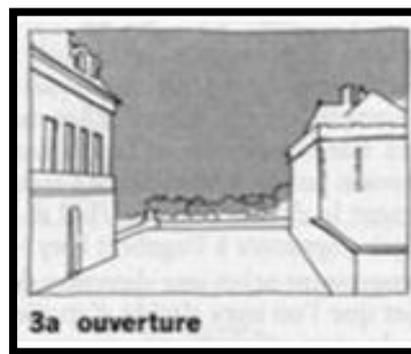
⁷⁸ Philip Pannerai, Analyse urbain,07.

⁷⁹ Réalisé par l'auteur.

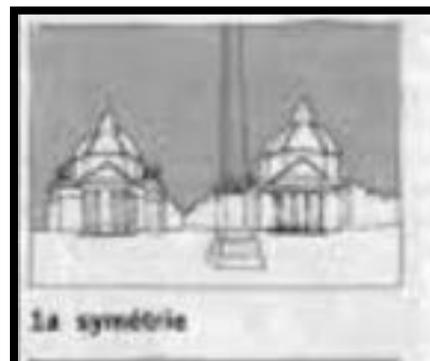


Figure n° 19: représente les séquences du premier axe (le boulevard principal).

- a. Séquence n° 01 :** La première séquence est le début de l'accès nord de la ville jusqu'à la placette. Elle séquence transmet l'effet d'une ouverture par l'alignement des maisons et des arbres avec des voies perpendiculaires qui mènent vers d'autres quartiers.



- b. Séquence n°02 :** La deuxième séquence commence de la mosquée arrivant à l'intersection avec le Chemin de Wilaya n°26. Elle transmet l'effet de la symétrie selon une logique (les coins des ilots sont occupés par des villas R+1 et le milieu en RDC).



- c. Séquence 03 :** La troisième séquence commence du point d'intersection du boulevard avec le chemin de wilaya jusqu'à l'accès de la ville vers Ain Temouchent. Elle transmet l'effet de la

désymétrie. À droit on a l'ancien tissu de la période post colonial (ne dépasse pas R+2) et à gauche la construction des batiments collectifs (R+4 et plus).



- **L'axe 02** : Voie secondaire sépare le tissu ancien et Si Said (ancien tissu post colonial), mène vers la plage Terga (a une valeur tourisme balnière).

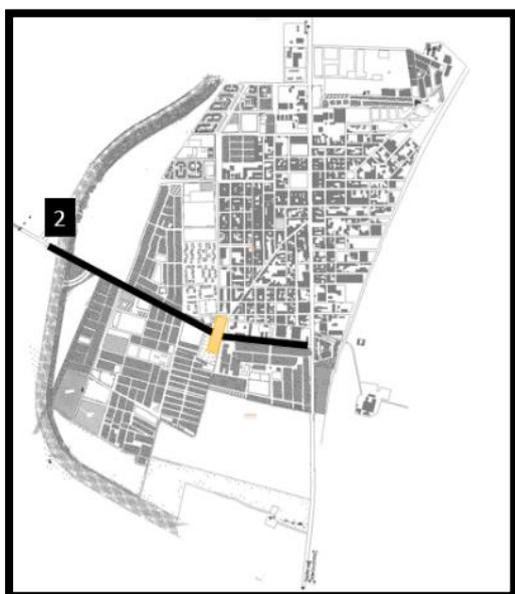
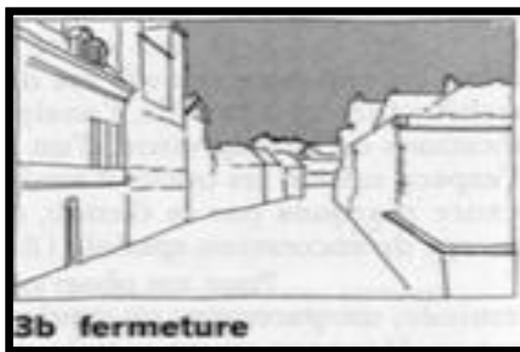
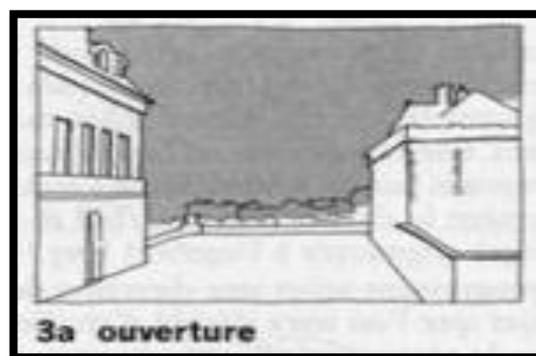


Figure n° 20: représente les séquences du deuxième axe

- Séquence n°01** : La première séquence commence avec l'intersection de chemin de wilaya avec le boulevard Mohamed Khmisti jusqu'à la déviation de la voie. Elle se caractérise par une dissymétrie à cause de la rupture des tissus entre le gauche et le droit (gabarit, style architectural), la première construit durant la période coloniale et l'autre après l'indépendance.



- b. **Séquence n°02** : La deuxième séquence commence par la déviation de la voie jusqu'à la sortie de la ville. Elle traduit un effet d'ouverture.



CRITÈRE	COMMENTAIRE
Les flux	Important
Trottoir	État Moyen
Style architectural	Art nouveau + art déco+moderne
Etat de bâtis	Construction en bon état
Gabarit	R+1, RDC

Tableau n° 06: présente les critères et les commentaires sur les axes étudiés

- **On remarque une compétition sur les deux façades de la perspective au niveau des ouvertures et une dévalorisation de façade urbaine le long de l'axe structurant.**

8. *Analyse des façades :*

a. **Façades de l'époque colonial :**

- ❖ Les constructions respectent la même hauteur.
- ❖ Balcons qui font parfois, le tour de deux façades
- ❖ Des ouvertures en hauteur avec une rythmicité. Volets persiennes en bois à lames arasées à la Française ou bois pleins à deux vantaux.



Figure n° 21: carte présente La symétrie d'une construction coloniale .

- **Façades de l'époque colonial qui ont subi plusieurs modifications :**

Il s'agit continuellement d'une façade coupée transversalement en deux parties :

- ❖ Celle de haut qui préserve les caractéristiques du style initial colonial
- ❖ Celle de bas, qui a subis des transformations, soit par l'injection des vitrines commerciales, ou bien de matériaux nouveaux (acier) ou des accessoires sur le long des façades (des climatiseurs).



Figure n° 22: carte présente la rupture entre le RDC et l'étage de la façade coloniale .

b. **Façades de constructions récentes :**

Les traitements des façades de constructions récentes, dotées des éléments architectoniques sans rapport avec le contexte architectural auquel cette façade doit s'insérer.



Figure n° 23: carte présente une construction neuve dans l'extension de la ville d'ELMALEH .

c. Les éléments architecturaux qui composent les façades :

- **Les portes :** Les portes d'entrée sont généralement à un seul ventail, ou à double vantaux, réalisées en bois sculpter ou en métal pour les portails de jardin, décorer en ferronnerie et en verre. Souvent Surmonter d'une sculpture en plâtre pour marques la classe sociale de la famille de la maison, encadré de cannelures surbaissées de quelques marches en marbre.
- **Les fenêtres :** Les fenêtres des constructions sont principalement en longueur, composer généralement de persienne en quatre volets en bois, avec un cadrage en plâtre ou en béton, avec ferronnerie. Par fois aux étages s'ouvrent des balcons avec des portes fenêtres à volets ou avec des fenêtres à rideaux en bois.



- **Les matériaux de construction :** on trouve généralement la maçonnerie pour les murs d'enveloppes. La brique, la pierre tailler, le fer forgé, et les claustras pour les murettes de jardins. Le bois et le fer forgé pour les fenêtres. Les toitures sont en tuile ou en ardoise, pour la décoration, souvent en plâtre où en marbre.
- **L'ornementation :** était simple pour les habitations des classes moyennes qui sont dotés de simples maisons généralement en rée de chaussée, mais chargée et lourde pour les classes des bourgeois. Ces dernières sont dotées des villas sur le boulevard principal de la ville, avec un jardin qui précipite l'accès de la maison ou il est entouré d'une murette a différentes composantes, assume la sécurité de la véranda de l'extérieur.

8.Diagnostic sur l'analyse urbaine selon la methode de SWOT :

La définition de méthode SWOT :

L'analyse SWOT (Strengths – Weaknesses – Opportunities – Threats) ou bien en français (forces – Faiblesses – Opportunités – Menaces) est l'un des outils stratégiques pour analyser une ville, quartier, terroire, ou bien secteu. Cette analyse basée sur 4 stratégies dont

deux internes (étudier les points de forces et les points de faiblesses) et deux autres externes (étudier les opportunités et les menaces).

Le but de la méthode de SWOT :

La méthode de SWOT par l'analyse de macro au micro de territoire, nous permettons d'assurer un développement du secteur étudié. L'objectif est : « insister sur les points forts et profiter des opportunités du projet ; d'autre part surmonter les faiblesses pour prévenir les menaces ». ⁸⁰

⁸⁰ <http://www.creer-mon-business-plan.fr/actualites/les-outils-danalyse-strategique-de-lentreprise-matrice-swot.html> ,(consulté le 29octobre ,2016).

Morphologie urbaine	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> -La présence d'une valeur historique au l'ancien tissu colonial. - Une morphologie plane (la réalisation des constructions est facile), - Tissu urbain bien définis par l'alignement des ilots. - la présence : des friches urbaines, des bâtiments dégradés 	<ul style="list-style-type: none"> - Existence d'un héritage colonial délaissé. - Boulevard principal non animer - Problème d'intégration pour la partie des constructions postcolonial. -façade urbain délacée - la présence : des friches urbaines, des bâtiments dégradés.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Point de transition perdu -Existence des richesses non exploitées (Présence des façades coloniales non exploitées, Présence des terres agricoles). - De point de vue économique, la ville a plusieurs volets importants : agriculture, industrie et commerce, 	<ul style="list-style-type: none"> - Point de transition perdu - Une liaison faible avec les autres agglomérations.
Mobilité urbaine	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> -Une hiérarchisation des voies bien définis avec des trottoirs assez larges. 	<ul style="list-style-type: none"> -une stagnation des eaux pluviales au niveaux des voies principales, secondaires, tertiare. -Absence des aires de stationnements
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Une accessibilité bonne et facile (assurée par 4 cotés), -La RN 02 limitrophe au fragment, -Présence des carrefours importants a proximité du fragment 	<ul style="list-style-type: none"> -Déficit en matière de mobilité urbaine « Problème de transport (vers la plage Terga et Hammam Bouhdjer). » - La présence de chemin de fer qui mène d'Oran à Béni SAf sans arrete à ELMALEH.
Fonctionnement urbain	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> -Des équipements administratifs sont satisfaits au niveau des catégories (mairie, Daira, ACTEL, Banc). 	<ul style="list-style-type: none"> -Disfonctionnement de quelques équipements structurants --Manque des équipements de proximité (équipement sportif, culturel, sanitaire et de loisir...). - concentration des équipements au niveau de Boulevard principal.
Opportunités	Menaces
Paysage urbain	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> -Une richesse paysagère au niveau de boulevard principal (la présence des arbres a différents types selon l'importance de l'endroit). 	<ul style="list-style-type: none"> -Le paysage urbain est délécé. - dévalorisation des façades le long de Boulevard principal. -Dégradation des espaces publiques (place, espaces verts...etc.) -Manque d'aménagement extérieur et du mobilier urbain
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> Les terres agricoles qui entourent la ville peut nos donne une autre image. 	<ul style="list-style-type: none"> -La presence des déchets aux extrémités de la ville (surtout la partie ouest). -Manque d'aménagement extérieur et du mobilier urbain
Cadre social	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> -Une société qui donne une image cohérente entre l'est et l'ouest de la ville. 	<ul style="list-style-type: none"> -Etalement urbain (15 % de la population qui occupe le centre d'ELMALEH ou la consentration des commerces).
Opportunités	Menaces

Tableau n° 07 : l'analyse S.W.O.T est présenté sous un tableau (réalisé par l'auteur)

9.Problématique spécifique :

La ville d'El Maleh contient un patrimoine immobilier remarquable, hérité du 19^{ème} et 20^{ème} siècle, mais malgré la valeur historique importante, et la richesse variée de ce patrimoine, ce dernier reste après 60 ans de l'Indépendance en état de dégradation et de vétusté : les quelques interventions partielles se limitent au renouvellement de peintures.

L'axe structurant de la ville contient des bâtiments remarquables, ou habitait la classe bourgeoise de la ville, les façades principales qui donnent sur ces axes sont menacées par une rupture architecturale brusque, ou les propriétaires actuels ont apporté des transformations agressives et souvent anarchiques par l'injection de vitrines commerciales au RDC, de nouveaux matériaux (aluminiums, acier) et de nouveaux éléments additionnels (les climatiseurs, les fils électriques).

Quelques bâtiments ont subi de transformations radicales et par fois anarchique ; des villas sont devenues des établissements publics tel est le cas de villa LOZANO qui est devenue une sûreté, le cinéma est devenu une salle de jeux, le casino est devenu une salle de karaté. Ainsi, la première source économique de la ville, le marché couvert est en état de désorganisation et d'insalubrité avancées. la ville est dotée de friches industrielles remarquables mais délaissés et dégradés, représentées par une centaine de caves, dont 02 seulement sont fonctionnelle à nos jours, d'autres sont mal exploitées, elles sont devenues des habitations et d'autres sont en ruines. La gare ferroviaire qui a assuré durant cet époque l'ouverture de la ville vers l'extérieur mais malheureusement elle a totalement disparue de l'existence.

Notre problématique consiste à préserver et à exploiter cet héritage au profit de la ville d'El Maleh pour renforcer l'attractivité culturelle, économique et touristique donc :

Comment peut-on réintégrer le patrimoine hérité du 19^{ème} et 20^{ème} siècles dans la dynamisation urbaine de la ville d'El Maleh ?

10. L'Elaboration du Master Plan :

D'après notre constat de l'analyse urbaine de la ville d'Elmaleh qui était présentait par ses atouts ses opportunités, ses faibles, ses menaces et pour répond à notre problématique spécifique, on a fixé : des enjeux, des objectifs et des actions. Tous ces derniers ont pour objectif d'assurer la préservation de la richesse patrimoniale du 19^{ème} et 20^{ème} siècle et la cohésion entre tous les éléments de la ville ancien et la nouvelle extension.

D'après notre analyse patrimoniale et urbanistique, on a fixé des enjeux et objectifs à notre ville pour le rendre plus attractif et plus animer.

Alors, nos **Enjeux** sont comme suivant :

- La mise en valeur du patrimoine
- Affirmer sa position de ville intermédiaire au niveau régional
- Amélioration de la qualité urbaine
- Diversifier les ressources économiques de la ville

D'après notre étude, on a fixé les objectifs suivants :

- Amélioration de la qualité de vie Favoriser les liens sociaux
- Réintégrer les édifices historiques pour les mettre en valeur
- Augmenter la capacité d'accueil.
- Améliorer l'offre commerciale.
- Développer une industrie agro-alimentaire
- Réappropriation des friches
- Amélioration du paysage urbain de la ville
- Assurer la mixité fonctionnelle
- Amélioration de cadre bâtis Amélioration des infrastructures
- Réorganisation du stationnement
- Favoriser la circulation piétonnière.

Fonctions	Existant à EL malah	Problèmes	Fonctions proposer	Actions a mené
Commerce = 50% >>suffisance en matière de commerce de proximité	Alimentation. Cosmétique Quincaillerie, Bureautique Boulangerie, Boucherie Épicerie, Librairie Vêt pour F, Vêt pour H Vêt pour enfants, Pièce auto Marché couvert Pharmacie	Mobilité urbaine : Chemin de fer limitrophe à la ville. Présence des carrefours important à l'extrémité de de la ville. Disfonctionnement de la gare, transformer en habitat illicite. Cadre bâtis : Présence de friches urbaines mal exploiter. Existence de villa et d'habitation individuelle abandonnées ou en ruine. Friches industrielles : Présence de cave en ruine. Caves reconvertis en habitat illicite. Cave transformer en ferme.	Commerce : Boutique diversifiée Super marché Superettes Hébergement et accueil : Hôtel Chalets touristiques Résidence des étudiants Culture : Bibliothèque générale Médiathèque Sanitaire : Laboratoire médical Loisirs et tourisme : Salle de sport Centre de loisirs Stade et aires de jeux Détente : Des squares Des agrafes vertes Des placettes Stationnement : Parking automobile sous sol Parking automobile en plein air Arrêt de bus Parking cyclable	Réhabilitation : Réhabilitation des chaussées en mauvaise état et élargissement de voies existantes avec la création des aires de stationnements. Réhabilitation de la façade le long du boulevard kH Misti. Réhabilitation pour tous les maisons et les équipements dans le tissu ancien. Réhabilitation des vieux bâtis abandonnée sans fonction Réhabilitation des quartiers traditionnels (habitation.) et les réintégrer dans la dynamique urbaine du centre. Réaménagement et réhabilitation des fermes. Aménagement et réaménagement : Aménagement au niveau des carrefours, des nœuds majeurs et mineurs. Aménagement du boulevard. Amélioration du cadre bâtis et cadre de vie, renforcer l'accessibilité de la ville. Etablir un code urbain pour la prise en charge des anciens tissu d'une ville. Diversification du plan constructif la création d'une porte urbaine Reconstruire la gare ferroviaire sur l'assiette disponible Réaménagement des placettes existent. + propositions des autres pour alléger l'espace urbaine Aménagement au niveau des carrefours, des nœuds majeurs et mineurs. Rénovation : - Rénovation d'ilots d'habitat en état vétuste. - Rénovation d'ilots d'équipement et injection d'habitat collectif a la place des caves (cave reconvertie en habitat). - Rénovation des voies anciennes et en état de dégradation Reconversion : - Reconversion des caves actives en activités culturelle ou loisirs (cave cardona- cave coopérative 29) - Reconversion de l'hôtel de commerce en hôtel - Reconversion du marché couvert d'El Malah à un super marché - Reconversion du château en hôtel. Restructuration : - Restructuration de l'armature urbain dégradé et anarchique - Création et prolongement des voies et renforcement de liaison entre la ville et les autres agglomérations.
Restauration = 4% mal disposition des coins de restauration dans la ville	Restaurent Pêcherie Cafeteria Fast Food			
Pédagogique (éducatif)= 10% Suffisance en matière d'équipement éducatif	École primaire, CEM Lycée, Centre de formation			
Administrative = 10% Cadre administrative suffisant pour la ville	Siégé de daïra siégé de l'APC Agence foncière, Hydraulique Agriculture, Direction des forets Inspection de travail OPGI, SUCH ENTP, EPOR, BNA			
Service = 5%	Hamam Douche Hôtel Station d'essence			
Culturel = 2%	Bibliothèque Maison de jeune Maison d'artisanat			
Sanitaire = 10%	Polyclinique Maternité Salle de soin			
Sécurité = 10%	Gendarmerie Poste police			
Détente = 1%	Jardin public Places			
Industrielle	Zone d'activité Cave coopérative 29 Cave cardona Usine de poisson			
La ville présente un pourcentage considérable au niveau des fonctions d'animation et d'attraction urbaine.				

Tableau n° 08 : représente la programmation urbaine de la ville d'El Maleh

I. Réhabiliter

- 1 Réhabilitation des maisons, des équipements et des vieux bâtis abandonnés dans le tissu ancien
- 1 Réhabilitation des façades de l'axe structurant
- 2 Réhabilitation de la gare routière
- 3 Réhabilitation des fermes.

II. Reconstruire

- 4 Reconstruction de la gare ferroviaire sur l'assiette initiale
- 5 Marquer les accès de la ville

III. Créer

- 6 Des aires de stationnement
- Des systèmes d'évacuation
- Des nouveaux placettes

IV. Démolition ou déplacement

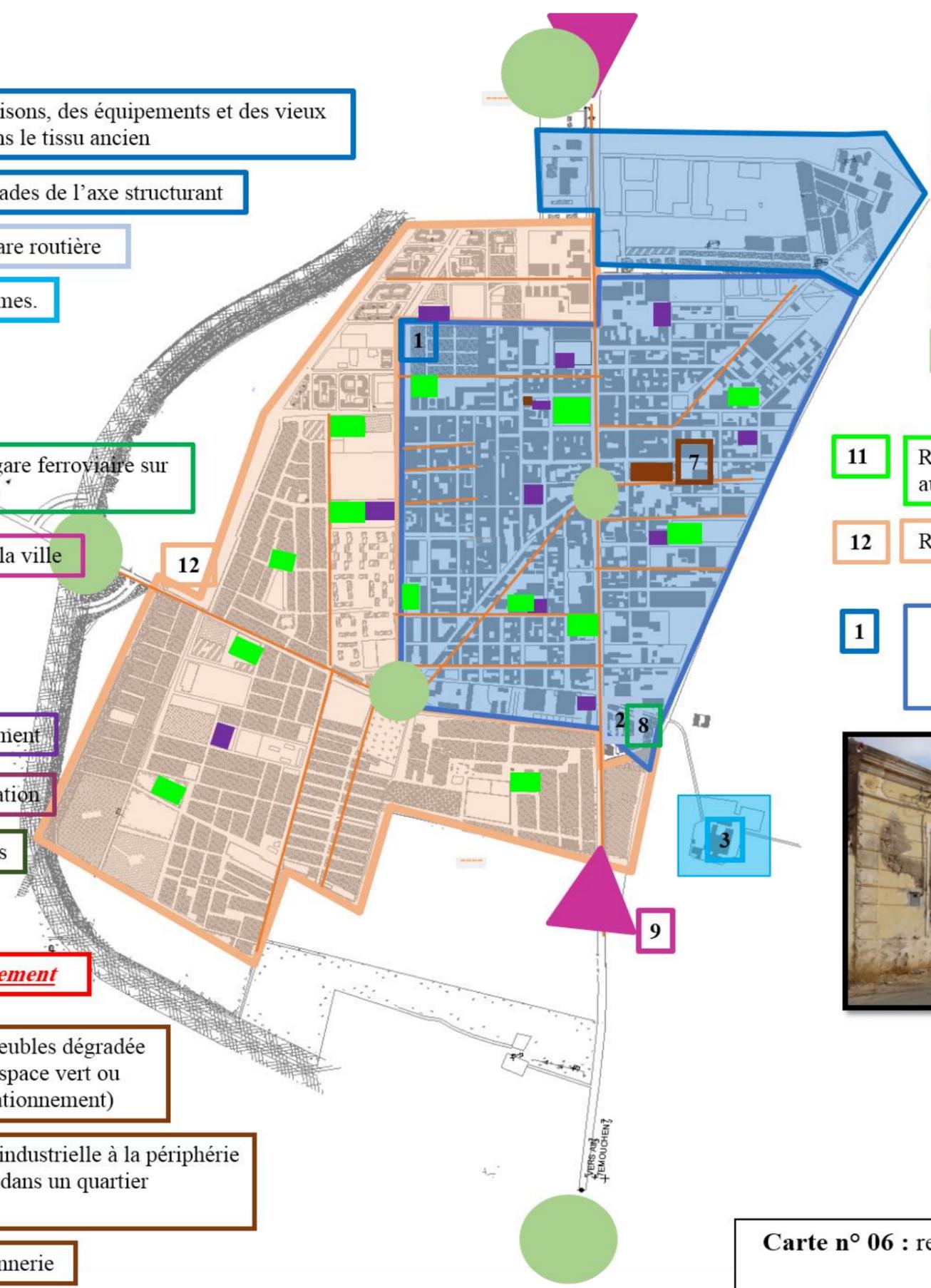
- 7 Démolition des immeubles dégradés (soit remplacer par espace vert ou bien un espace de stationnement)
- Déplacement de la fonction industrielle à la périphérie de la ville (usine de poisson dans un quartier résidentiel).
- Déplacement de la poissonnerie
- Déplacement du poste de transformation

V. Reconstruire

- 8 Reconstruction de la gare ferroviaire sur l'assiette initiale
- 9 Marquer les accès de la ville

VI. Aménagement et réaménagement

- 10 Aménagement des carrefours et des nœuds
- Aménagement du boulevard Principal
- 11 Réaménagement des placettes existantes et la propositions des autres pour alléger l'espace urbain
- 12 Réaménagement des voies anciennes
- 1 Délocalisation du poste de transformation qui donne sur le boulevard principal pour améliorer l'image urbaine de l'axe structurant de la ville



Carte n° 06 : représente les interventions qui ont doit l'appliquer sur la ville d'El Maleh

Reconversion et rehabilitation des équipements

1



Reconversion l'église en bibliothèque public pour la ville

1



Réhabilitation du marché couvert d'El Malah à centre commercial de proximité .

2



Reconversion de l'hôtel de commerce en hôtel

3



Reconversion du château en hôtel de luxe



Reconversion des caves:



Cave coopérative 29 : centre de loisir



Cave : Salle de jeux



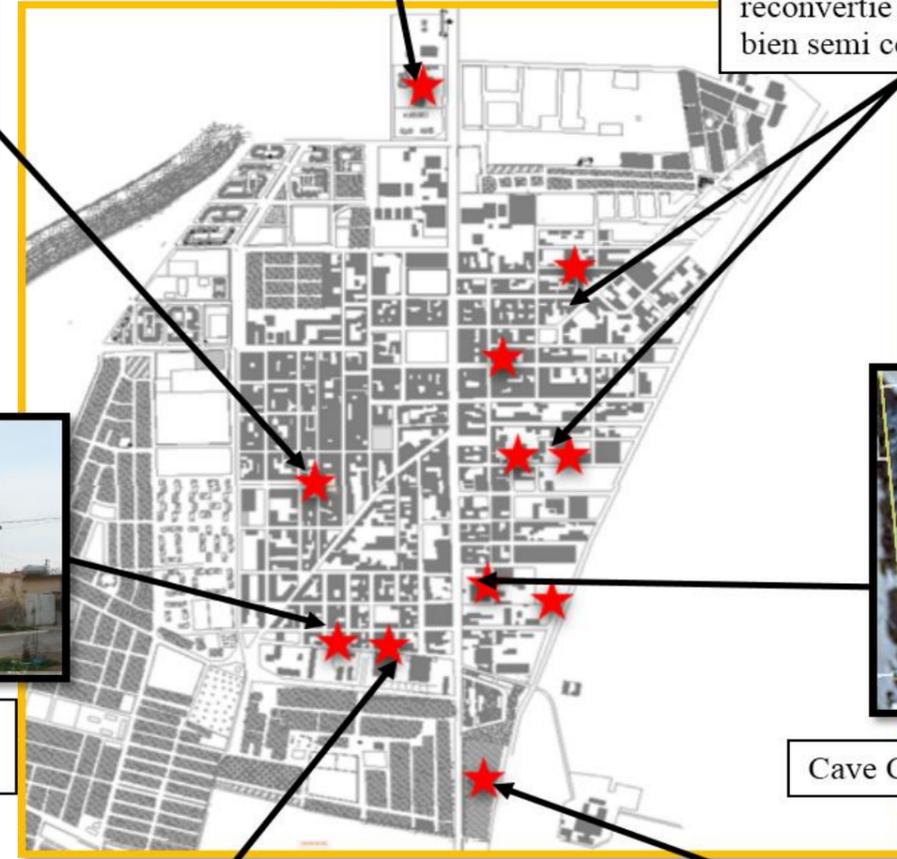
Cave ivars : centre socio culturel



Cave ; boutique diversifié



Cave j.poveda: la foire



Réhabilitation des caves qui sont habitées anarchiquement reconvertie en habitat collectif ou bien semi collectif



Cave Cardonna : centre sportif

Troisième partie : Approche architecturale

Chapitre I :

I. La réhabilitation :

- Introduction :

L'Algérie a reçu un patrimoine architectural et urbain qui appartient à l'époque coloniale du 19ème et 20ème siècles, ce patrimoine riche et varié occupe une place importante dans les villes algériennes mais qui est actuellement dans un état de dégradation très avancé qui menace la sécurité et le confort des habitants.

L'état vétuste de cet héritage nécessite des interventions de conservation comme les **opérations de réhabilitation et d'extension** afin d'améliorer les conditions d'usage.

1. Définition de la réhabilitation :

C'est une pratique qui cible la réparation des conditions de vie et de confort des utilisateurs en conservant les caractéristiques de ce patrimoine.

Elle peut attribuer des changements intérieurs pour répondre aux exigences actuelles. Ça peut concerner l'injection des ascenseurs, installation des systèmes de chauffage ou de climatisation, La Réhabilitation peut être développée pour améliorer les abords et l'environnement immédiat des bâtiments, cela peut être traduit par des interventions au niveaux des voiries, ou des traitements des espaces.

2. Le processus de la réhabilitation

La réhabilitation est apparue aux USA vers la fin des années 60 pour désigner la reconquête des taudis centraux les plus dégradés par la moyenne bourgeoise « Bohème » ainsi qu'une relative amélioration des conditions de vie les plus défavorisés.⁸¹

C'est au début des années 70, que la prise de conscience dans la nécessité d'intervenir pour la récupération des zones urbaines s'est faites ressentir, dont le but des interventions était d'élaborer des stratégies préservatrices du patrimoines architectural et urbain.⁸²

3. Types de réhabilitation :

On distingue plusieurs niveaux de réhabilitation :

a. Réhabilitation légère :

⁸¹ Fodé Diop , contribution à la réhabilitation du patrimoine architectural « cas dans l'île de Saint-Louis , 1986-1987 , 20.

⁸² Achab Samia EP Chernai , Elaboration d'un guide technique de réhabilitation du patrimoine (habitat) de la période ottomane , Juin 2012,19.

Elle concerne surtout les bâtiments qui nécessitent l'amélioration du confort des occupants. Elle peut même se dérouler dans des immeubles occupés, mais de ce fait demande une organisation de chantier particulièrement soigné.⁸³

C'est une intervention allégée de la restauration, elle peut toucher par exemple l'injection des équipements pour améliorer le confort, renforcement de la sécurité de l'électricité.

b. Réhabilitation lourde : Elle concerne des bâtiments vétustes dont l'état d'usure est très avancé elle peut comporter des travaux touchant à la consolidation des murs ou de toiture.⁸⁴

c. Réhabilitation exceptionnelle : Une intervention très lourde et délicate ça peut toucher le renforcement de structure ou leurs remplacements.⁸⁵

4. Pourquoi la réhabilitation ?

L'intervention de la réhabilitation sur un bâtiments consiste à améliorer le confort de ses utilisateurs par rapport à la vie d'aujourd'hui, tout en gardant ses valeurs patrimoniales, elle vise à améliorer et à adapter l'organisation des espaces, et leurs conformités avec les normes actuels. C'est aussi l'amélioration de l'aspect esthétique du bâti et de son environnement.

5. Les dimensions de la réhabilitation

DIMENSIONS.	ACTIONS A MENER.
SOCIALE	- Favoriser le lien social et culturel entre les habitants du quartier et le reste de la ville - garantir un logement satisfaisant sur place à toutes les personnes Déplacées.
ECONOMIQUE	- Favoriser le maintien et la création d'activités : nouveaux services, nouveaux métiers...
ENVIRONNEMENTALE	- Créer des espaces publics et privés de qualité et assurer leur cohérence (espaces privés, publics, intérieurs et extérieurs). - Assurer l'accessibilité de tous les usagers aux bâtiments et espaces extérieurs.
GOUVERNANCE	- Reconnaître, valoriser et faire évoluer les métiers, les compétences et les dispositifs, notamment par la formation et les échanges.

Tableau n°09 : tableau représente les dimensions de la réhabilitation.⁸⁶

⁸³ Ibid , Fodé Diop ,26.

⁸⁴ Ibid,26

⁸⁵ Djamel Dekoumi, Pour Une Nouvelle Politique De Conservation De L'environnement Historique Batialgerien - Cas De Constantine -, le 22 Novembre 2007, 36.

⁸⁶ KHATTABI LAHCENE, La reconquête d'un centre ancien :le cas de la Médina de Nédroma, le 14 juin 2010 ,40.

6. La méthode RéhabiMed pour la réhabilitation :

Se présente comme une mise en application opérationnelle de la politique d'intervention actuelle adoptée pour les centres anciens par l'UNESCO.

Une stratégie méthodologique pour promouvoir et gérer la réhabilitation ainsi que la revitalisation de centres anciens, tout en maintenant et en promouvant leurs valeurs culturelles et patrimoniales, et en garantissant en même temps l'adaptation cohérente de ces tissus aux besoins de la vie contemporaine et à l'amélioration de la qualité de la vie de ses habitants.⁸⁷

7. Phases de réhabilitation :

La réhabilitation est une opération délicate et quand on veut réhabiliter, il faut qu'on sache pourquoi réhabiliter « *si l'on connaît pas, on ne peut pas réfléchir et par conséquent on ne peut pas réhabiliter* »⁸⁸. On peut résumer le processus de la réhabilitation dans le schéma suivant synthétisé de la méthode RéhabiMed pour la réhabilitation qui est fondée à la base de 05 phases d'intervention regroupant 08 étapes :

a. L'orientation politique

Signifie la volonté politique d'agir (étape 1) qui permet de prendre les décisions préliminaires (étape 2) en délimitant le domaine d'intervention et le cadre de gouvernance

b. Le diagnostic

Élaborer une analyse du territoire (étape 3), avec un programme d'études cohérent avec le lieu, l'orientation politique prise et la reconnaissance des besoins des habitants. À partir de l'analyse, on élaborera le diagnostic intégré (étape 4), sous forme d'un rapport de l'état des lieux de la zone étudié

c. La stratégie.

À partir de diagnostic intégré, et au travers d'une réflexion stratégique (étape 5) on définira un ensemble d'hypothèses d'intervention qui seront évaluées afin de vérifier la viabilité de la stratégie.

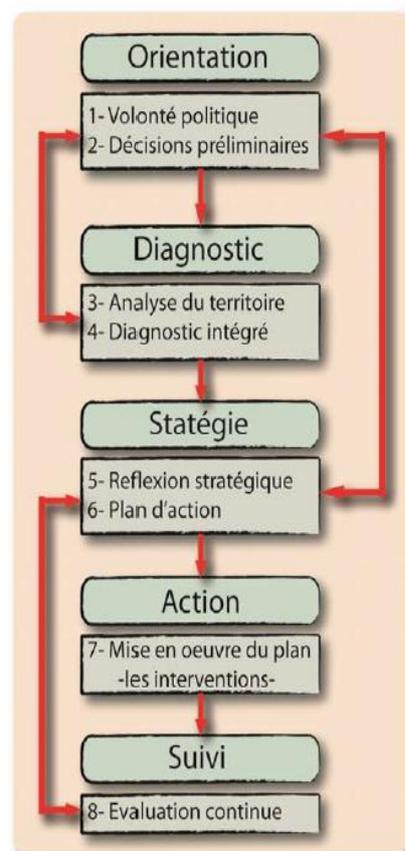


Figure n°24 : organigramme schématique des étapes de la réhabilitation⁸⁹

⁸⁷ Ibid, KHATTABI LAHCENE, 73.

⁸⁸ Ibid, Achab Samia EP Chernai, 5.

⁸⁹ Ibid, KHATTABI LAHCENE, 73.

Un Plan d'action (étape 6) détaillera l'ensemble des actions à développer.

d. L'action.

Dans cette phase seront menées à termes toutes les interventions (étape 7) prévues dans le Plan d'action.⁹⁰

e. Le suivi.

La phase d'évaluation continue (étape 8), doit permettre la vérification de la satisfaction des objectifs envisagés dans la phase de réflexion.

- **Réhabilitation des bâtiments anciens :**

- **Réhabilitation de la cité Michelet à Paris, La cité Michelet** regroupe 1777 logements, elle a été construite entre 1969 et 1971, classée site politique de la ville en 1995, elle a été intégrée au grand projet de renouvellement urbain en 2002.⁹¹ Elle se compose de 16 tours de 18 étage.



Figure n°25 : La cité Michelet

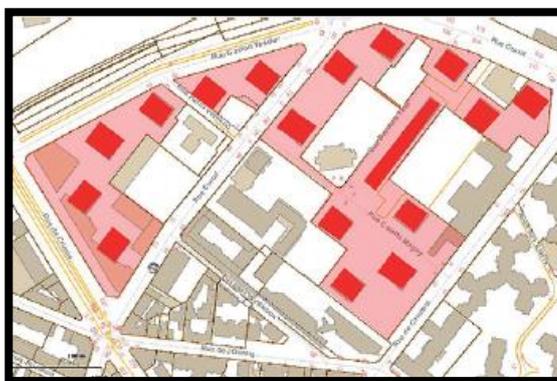


Figure n°26 : Le plan de masse de la cité Michelet.

Les travaux réalisés sur les bâtiments concernent les secteurs suivants

- L'isolation thermique extérieur des façades et de toit terrasse
- Amélioration de la production et de la distribution de l'eau chaude de chauffage et de sanitaires.
- Optimisation de système de ventilation
- Et des travaux réalisés systématiquement pour améliorer l'accessibilité des PMR et la sécurité incendie.⁹²

- Enoncé du problème :

⁹⁰ Ibid, KHATTABI LAHCENE, 76.

⁹¹ APUR , ateliers parisien d'urbanisme , Réhabilitation des bâtiments construits à Paris entre 1945 et 1974 , Juin 2016 , 69.

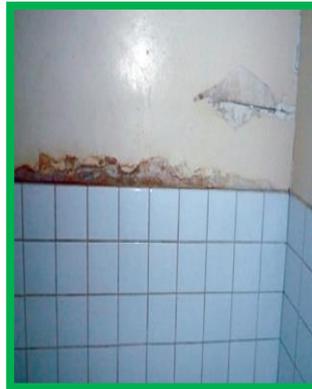
⁹² Ibid.



Revêtement des bétons des façades dégradés



Eclatement des bétons des garde-corps



Réparation des installations de la distribution de l'eau



Traitement des espaces humides dégradé

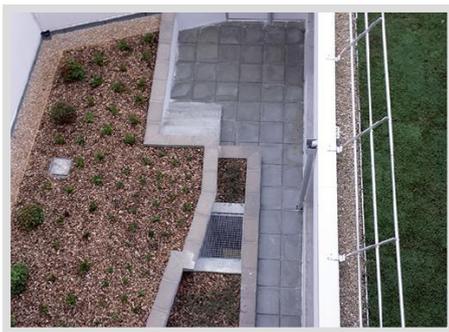
Les solutions appliquées :



Façade en cours de travaux, bardage aluminium avec laine de roche protégée par des plaques minérales



L'expression architecturale des façades a été conservée après la réhabilitation



Terrasse végétalisée

I. *Extension* :

1. Définition :

- Action de reculer les limites de quelque chose, d'agrandir, d'accroître l'étendue de quelque chose⁹³.
- Une **extension**, ce sont des **mètres carrés en plus à l'origine**. Mais pas uniquement ça. En ouvrant l'espace, on va retravailler les volumes, repenser la circulation, élargir et faciliter les accès depuis l'extérieur. Améliorant considérablement le confort et la qualité de vie.

2. Exemple d'extension : *Centre culturel ESCUELAS PIAS à Madrid en 1996-2004*

Ce centre a connu une extension qui s'intègre à l'ancien (une continuité matérielle par l'utilisation de brique, A l'intérieur de nouveau bâtiment intégré et au R.D.C, l'architecte a utilisé comme matériaux : béton armé et le brique + une texture similaire à l'ancien bâtiment) pour élargir l'espace à but de concevoir plus de fonctions.



Chapitre II :

- *Le commerce*

Introduction :

- L'échange commercial est une qualité fondamentale chez l'homme, désigne un des importants lieux de la ville : le marché, un élément essentiel de la dynamique urbaine qui participe à la structuration des flux économiques de la ville en orientant le développement urbain.
- « *Pour parler des villes, il faut en outre que l'agglomération soit caractérisée par des échanges commerciaux qui ne soient pas seulement occasionnels mais réguliers et qui constituent une composante essentielle des moyens d'existence des habitants, autrement dit, qu'elle soit caractérisée par l'existence d'un marché.* »
Max Weber⁹⁴
- « *Dans les temps anciens, chez les Grecs et les Romains, les marchés n'étaient pas seulement des centres d'approvisionnement pour les cités, c'étaient aussi des lieux de réunion où les affaires publiques et privées se traitaient entre les citoyens. L'agora des Grecs et le forum des Romains*

⁹³ Le petit Larousse, disponible sur le site internet : <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/extension/32377>, (consulté le 10-05-2017).

⁹⁴ Robert-Max Antoni, *Marché, place marchande*, 1.

avaient *cette* *double* *destination.* »
Victor Baltard.⁹⁵

1. Explication du choix du marché couvert d'El Maleh :

La problématique cernée est dotée d'un cas d'étude, le choix de ce dernier est porté sur un équipement situé au cœur d'El Maleh « **le marché couvert** ». Les critères de ce choix relèvent des points suivants :

- Conservation du marché couvert comme **un répertoire architectural** qui participe à la structuration de la ville, et à la définition de son image urbaine.
- Développement du premier pôle économique de la ville qui a connu une dégradation et une insalubrité avancées
- Amélioration du service commerciale dans la ville et dans l'équipement lui-même.
- Renforcement de la vocation commerciale de la ville.

2. Le marché couvert

a. Définition du marché :

- « N.m . Marchiet (1080), du latin mercatus et merx, mercis, marchandises. Lieu public de vente de biens et de services. Lieu où se tient une réunion périodique de marchands de denrées alimentaires et de marchandises d'usage courant » (Le Robert)⁹⁶
- Selon Larousse le marché désigne « *lieu public, couvert ou en plein air, où l'on vend un type de marchandises ; marché aux chevaux* ». Le marché est le lieu public où se rencontrent les marchands et les acheteurs. Il peut être ouvert, employant des rues et des places, comme il peut être couvert sous forme d'un bâtiment bien défini.

⁹⁵ Ibid.

⁹⁶ Ibid.

TERME	DEFINITION	EXEMPLE
Passage	Voie privée ouverte aux publics, situé entre deux immeubles, espace piétonnier, le passage peut abriter du commerce et de l'habitat.	Passage du Grand Cerf Passage de Pommeraye
Galerie	Seul la décoration abondante et le luxe de ses boutiques différencient une galerie d'un passage.	Galerie Colbert Galerie Véro-Dodat
Bazar/souk	Marché public où on vend ou échange à bas prix, en plein air ou sous de vastes galeries couvertes, des articles et denrées de toutes provenances. Ce sont des allées commerçantes à l'abri du soleil et de la chaleur.	Istanbul, Damas
traboule	C'est une succession de porches ou de voûtes entrecoupées de cours ouvertes, également situées au cœur des îlots.	Lyon et Saint Etienne
marché	Lieu public, couvert ou en plein air, où se tient toutes sortes de marchands qui exposent et vendent des denrées alimentaires, des articles de bazar et des objets d'usage courant.	Baltard (détruit) Halles Marché couverts de Saint-Martin (château d'eau) Marché couvert de Saint-Quentin (gare de l'Est)

Tableau n°09 : représente les différents termes liés au marché.

b. **Historique du marché :**

Dans l'Antiquité, les Grecs ont intégré le marché dans l'agora. Et dans le forum par les Romains, cet endroit où se déroulèrent toutes les affaires économiques.

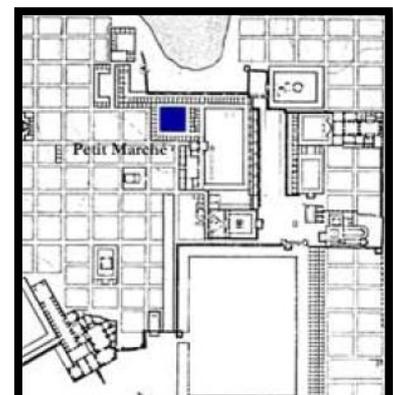


Figure n°27 : Marché de Milet

Au Moyen Âge, Les marchés rassemblent temporairement, une à deux fois par semaine, Sans organisation ni structure, les rues, les carrefours, sont investis par le marché. Les foires, une à deux fois par an, occupent les grandes voies de passage et représentent une source essentielle de la vie économique internationale.⁹⁷



Figure n°28 : Marché aux Bestiaux, Nîmes, 1895

⁹⁷ Ibid, Robert-Max Antoni.

À partir du XI^e siècle, de petites halles apparaissent, construite en bois ou en pierre. Du XII^e au XV^e siècle, ces halles vont prendre de plus en plus d'importance dans l'organisation urbaine.

« Au XVIII^e siècle, les halles ne sont pas toujours admises dans la mise en scène urbanistique. Leur activité, jugée vulgaire, va les refouler vers des enceintes closes, dans les cœurs d'îlots, ou masquées par des rangées d'immeubles »⁹⁸

- L'évolution de nombre des habitants des villes a exigé une augmentation des quantités de produits alimentaires consommés dans les villes. Les marchés spécialisés se développent et s'agrandissent, deviennent des grands équipements occupant un îlot urbain. La révolution industrielle a changé le marché. L'utilisation des structures métalliques pour les marchés et les halles permet de construire des éléments de grandes dimensions.
- Au XX^e siècle, les marchés constituent la forme indépendante de commerce des produits frais au cœur des villes. Les choix illimités de produits alimentaires, l'accès facile, et la possibilité de se faire livrer rendent les marchés et les centres commerciaux des lieux appréciés d'une clientèle dépendante de la mobilité automobile individuelle.



Figure n°29 : Bastide de Ravel, Halle sur place

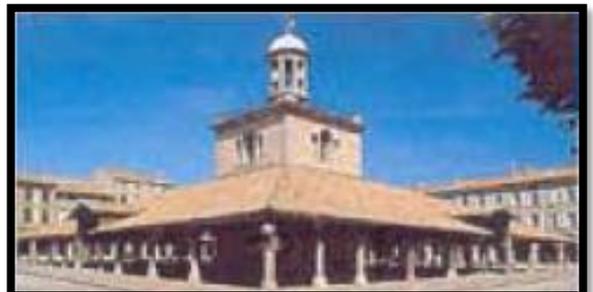


Figure n°30 : Marcheaux puces, Saint-ouen, 1905

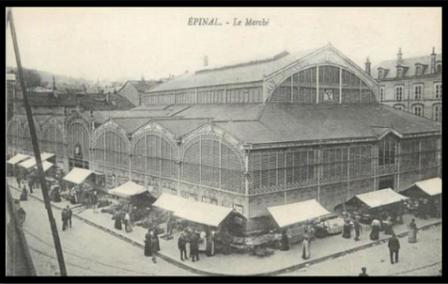


Figure n°31 : Halles centrales de Baltard, Paris, 1950.

3. Exemple de réhabilitation des marchés couverts du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles

⁹⁸ Robert-Max Antoni, Extrait du "Vocabulaire français de l'Art urbain", sur www.arturbain.fr.

	<u>Exemple 01 : marché couvert d'Epinal</u>	<u>Exemple 02 : marché couvert d'Albi</u>	<u>Exemple 03 : marché couvert de Vichy</u>	<u>Synthèses</u>
<u>Présentation du projet</u>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nom : Le marché couvert d'Épinal ➤ Surface du projet : 2000 m² ➤ Date de réhabilitation : 2005-2007 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nom : le marché couvert d'Albi. ➤ Surface du projet : 1800 m² ➤ Date de réhabilitation : 2005 – 2007 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nom : le marché couvert de Vichy. ➤ Surface du projet : 1400 m² ➤ Date de réhabilitation : 2005-2006. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les surfaces des exemples varient entre 1400m² et 2000m², ses exemples sont compatibles avec notre cas le marché de la ville d'El Maleh qui a une surface d'ilots de 1500m²
<u>Situation</u>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le grand marché couvert d'Epinal se situe en plein cœur du centre ville d'Epinal (ville de nord- est de France) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le grand marché couvert d'Albi se situe au Nord de la ville d'Albi (sud de France) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le grand marché couvert de Vichy se situe au Nord –Est de la ville Auvergne France en plein centre du quartier Vichy. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les 3 exemples sont positionnés aux cœurs des centres anciens comme le marché d'El Malah qui est implanté en centre ville
<u>Accessibilité</u>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le bâtiment est accessible par 2 accès. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le bâtiment est accessible par 2 accès pour visiteurs et un accès de service. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le marché est accessible par un seul accès principal 	

<p>Aperçu historique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le Grand Marché d'Epinal signé par l'architecte <u>François Clasquin</u> en 1895, avec un style pavillon Baltard. ➤ Le marché est implanté dans un endroits stratégique, dans le quartier historique de la ville ➤ Il est considéré comme le premier pole économique et commercial de la région . 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le Grand Marché Couvert d'Albi , signé par l'architecte <u>Thierry Bourdois</u> et par le concepteur de charpentes métalliques <u>André Michelin</u>, construit en 1905 sur un plan triangulaire de type « pavillon baltar » . ➤ Le marché constitue la mémoire du commerce Albigeois 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le Grand Marché Couvert de Vichy, réalisé par l'architecte <u>Jean-Henri Mazon</u> ➤ Replaçant le marché de « la place de la république » , ce marché est construit en 1936, pour nourrir les hôtels, les restaurants, et les résidences qui se développent grâce à l'extension de la ville . 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Notre marché couvert est construit en 1882 (la fin de 19ème siècle) alors ,on a pris des exemples qui était construit entre la fin de 19ème siècle et le début de 20ème siècle pour aborder les mêmes aspect et matériaux de construction.
<p>Valeurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Valeur d'ancienneté : revoie à l'âge (1895) ➤ Valeur historique : témoin du passé, lié à l'histoire de la ville ➤ Valeur économique : participe à la rentabilité de la ville ➤ Valeur d'usage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Valeur d'ancienneté : revoie à l'âge (1936) ➤ Valeur historique : témoin du passé, lié à l'histoire de la ville ➤ Valeur économique : participe à la rentabilité de la ville ➤ Valeur d'usage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Valeur d'ancienneté : revoie à l'âge (1905) ➤ Valeur historique : témoin du passé, lié à l'histoire de la ville ➤ Valeur économique : participe à la rentabilité de la ville ➤ Valeur d'usage 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ On a choisit des exemples qui partagent les même valeurs avec le marché couvert d'El Maleh
<p>Diagnostic</p>	<p>L'étude de l'exemple montre que le bâtiments est menacé par un état de gradation et de vétusté</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Absence d'une animation intérieure ➤ Manque des normes d'hygiène ➤ Problème de circulation intérieure ➤ Problème de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'intervention était dans le cadre de renforcer le développement économique à Albi ➤ Le marché était dans un état de dégradation et d'insalubrité avancées ce qui a exigé le lancement d'un projet d'intervention de réhabilitation afin d'améliorer la qualité de l'espace 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le bâtiment était menacé par la faiblesse des parties extérieurs, et l'absence des normes d'hygiène ➤ L'intervention de réhabilitation était dans le cadre de renforcer développement économique et social de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le marché d'El Maleh est vétuste:Il se caractérise par une désorganisation intérieure/ extérieure, le non respect des normes d'hygiène et le Problème de stationnement.
<p>Objectifs</p>	<p>L'interventions sur les quartes bâtiment visent à:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Actualisation des bâtiment ➤ Renforcer le développement économique, social et culturel des villes ➤ Offrir aux citoyens des espaces convivial ➤ Renforcer l'attractivité du cœur de la ville. ➤ L'amélioration du service de la population. ➤ Redynamisation des centres des villes ➤ Organisation de l'activité commerciale dans les marchés 			<p>Aussi , notre étude cible les même objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Actualisation du bâtiment * Renforcer le développement économique, social et culturel à EL Maleh * Redynamisation du centre ville d'El Maleh

Opérations

- Remplacement du plancher .
- Renforcement de la charpente .
 - es façades sont habillées par :
 - 1/ de lames brise-soleil qui couvrent certaines grandes baies cintrées.
 - 2/ des panneaux de bois.
 - 3/ le vitrage au niveau des baies cintrées
 - l'organisation intérieure des différents commerces et de circulation dans les allées du marché
 - A travers ce projet de réhabilitation, le marché va accueillir une nouvelle fonction culturelle, qui est l'exposition.



- Reconstruction du plancher intermédiaire
 - Rénovation de la toiture
 - Restauration des façades
- La création de 3 niveaux :
- le rez-de-chaussée (garde la fonction initiale, le commerce des produits alimentaires)
 - L'entre sol (un niveau commercial avec un super marché des boutiques et un restaurant)
 - Le sous sol (un parking de 250 place)
- L'organisation de la circulation intérieure (par le traitement de sol)
- Le premier



- Le bâtiment a eu un remplacement des parties extérieures par des façades ouvertes en gardant la structure initiale.
- Les anciens gradins de toiture ont été remplacés par une toiture métallique .
- Le remplace des façades anciennes par des façades en verre.
- injection de 6 escaliers et d'un ascenseur panoramique.
- La restructuration de larges allées, qui desservent les différents commerces.
- Élaborer une organisation claire et accueillante des commerces par des équipement limités en hauteurs.
- Les espaces de stationnement ont été réorganisés pour simplifier l'accès et en augmenter le nombre



- Notre intervention va être traduit par la réhabilitation du marché couvert d'El Maleh respectant les étapes de cette opérations, et gardant l'authenticité du bâtiment on va assurer La conservation et la connaissance de cet héritage par la société.



Synthèse :

Nous avons choisi des exemples qui s'adaptent à notre cas d'étude, en termes de surface, de situation, de la période de construction. A travers ces exemples nous avons bien compris le concept de la réhabilitation, ils signent autant de stratégies différentes pour développer les marchés couverts du XIX^{ème} et XX^{ème}.

4. Centre commercial de proximité :

a. Explication du thème :

Notre intervention est basée sur le volet économique, elle va être traduite par la réhabilitation du marché couvert de la ville d'El Maleh en lui ajoutant une extension pour le rendre un « **centre commercial de proximité** », le choix de ce dernier s'appuie sur les points suivants :

- Cette intervention va renforcer la vocation commerciale de la ville, et garantir son attractivité régionale.
- Elle va participer à la redynamisation du centre-ville d'El Maleh en s'appuyant sur les volets de l'économie et du patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.
- Le centre commercial de proximité va offrir une amélioration du service des habitants et un développement de l'économie de la ville.

b. Définition de commerce :

Selon Larousse le commerce désigne « *activité consistant dans l'achat, l'échange de marchandises, de denrées, de valeurs, dans la ventes de services, métier de celui qui achète des objets pour les revendre : faire le commerce de gros, de détail. Marine, navire, port de commerce* ». ⁹⁹
« *Action d'une personne ou d'une société qui par profession se livre habituellement à des opérations commerciales* » ¹⁰⁰.

Selon la définition de l'INSEE : « **Le commerce de proximité** regroupe les commerces de quotidienneté répondant à des besoins courants, autrement dit les commerces pour lesquels les achats des consommateurs sont fréquents, implanté au cœur des quartiers, répondant à une vocation de proximité ». ¹⁰¹

c. Formes et caractéristiques :

⁹⁹ Selon le petit Larousse, disponible sur le site officiel : <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/commerce/17486>, (consulté le 05 février 2017).

¹⁰⁰ Selon le dictionnaire juridique, disponible sur le site officiel : <https://www.dictionnaire-juridique.com/definition/acte-de-commerce.php>, (consulté le 3 février 2017).

¹⁰¹ Conseil national des centres commerciaux, quel avenir pour le commerce de proximité dans les quartiers, PDF, juin 2013.

Les ensembles des commerces de proximité, diffèrent selon :

- Leur format : centre commercial de proximité, discounters, supermarché, supérette

	Formule	Surface	Implantation
Le commerce de grande surface	Centre commercial	> à 2.500m ²	Périphérie
	Centre commercial de proximité	Petit : 400 à 1.000m ² Grand : 1.000 à 2.500m ²	Petit : quartier résidentiel, petite ville Grand : périphérie

- Leur assortiment : nombre de références, profondeur de gamme
- Leur type d'emplacement : centre-ville, zones urbaines, quartiers, zones rurales
- Leur statut d'exploitation : intégré, isolé, indépendant organisé.

Selon les surfaces, on distingue :

	Formule	Surface	Implantation
Le commerce de petite surface	Le discount	Moyenne : 600m ²	Périphérie, quartier résidentiel, centre-ville
	Magasin populaire	Moyenne 500m ²	Centre-ville
	Superette	120 à 400m ²	Quartier résidentiel, petite ville
	Magasin spécialisé	Moyenne : 200m ²	Quartier résidentiel, petite ville

Tableau n°11 : représente les types de commerces selon la surface et l'échelle.¹⁰²

d. **Définition de centre commercial de proximité :**

C'est un établissement de vente. Avec un assortiment à dominante alimentaire, mais comprend aussi une part non alimentaire.

¹⁰² Martin Neuville, Les caractéristiques des formules de distribution alimentaire, disponible sur le site : <http://www.distripedie.com/distripedie/spip.php?article978> , (consulté le 19 février 2017) ,9.

e. **Aperçu historique :**

L'évolution de l'urbanisation et du niveau de vie en Europe favorisent l'affleurement d'un nouveau concept aux débuts du XIXe siècle : le passage couvert ; un passage percé au milieu des immeubles et surmontées de verrières abrite des boutiques, des salons de thé ou des restaurants, Le premier passage couvert était à Paris, « le passage du Caire date de 1798 ».

Par suit l'apparition des galeries marchandes a marqué l'apogée de ce concept dans les villes Européennes, elles représentent un regroupement de commerces au sein d'un même espace piétonnier couvert, la Galerie Umberto I, Naples, en Italy 1887-1890



f. **Des critères régissant la conception :**

Le terrain choisit doit vérifier les critères suivants :

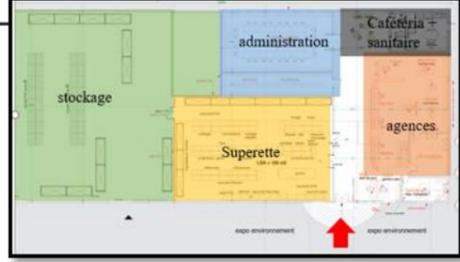
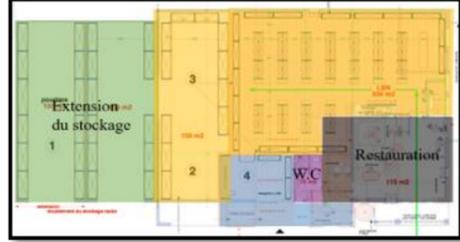
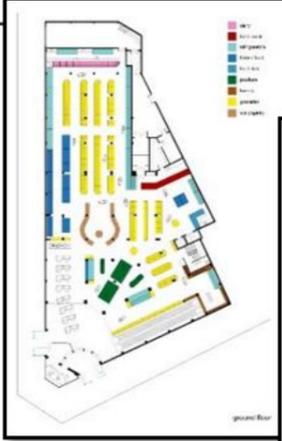
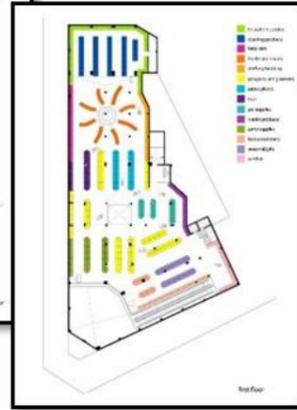
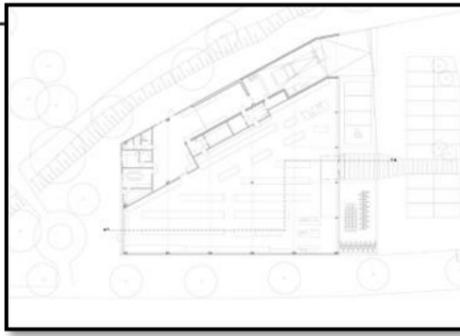
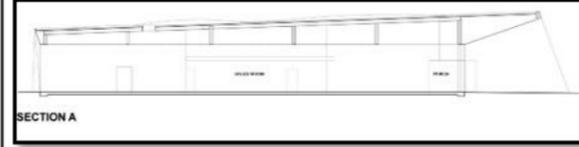
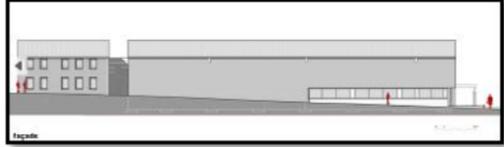
- La taille, la localisation, la spécialisation
- L'accessibilité (état des voiries)
- La proximité des réseaux (Eau, électricité, téléphone, etc...)
- Les dessertes en transports en communs.

g. **Exemples des centres commerciaux de proximité :**

Critères de choix

Notre étude est basée sur une analyse comparative de 4 exemples de centres commerciaux de proximité pour, finalement dessiner le programme spécifique du projet, le choix des exemples s'appuie sur :

- Leur atmosphère accueillante pour les acheteurs.
- Leur qualité comme espace de travail pour les employés.
- Leur richesse en termes de programme, d'organisation, de qualité intérieure, d'architecture et de matériaux.

	<u><i>Ex 01: le centre commercial de proximité : Casino Toulon</i></u>	<u><i>Ex 02: le centre commercial de proximité : Thanopoulos</i></u>	<u><i>Ex 03: le centre commercial de proximité : Protection Du climat</i></u>	<u><i>Ex 04: le centre commercial de proximité : Delhaize</i></u>
<u>Présentation</u>	<p>Non: Casino Supermarché Situation: Sud de Toulon - France Surface: 1350m² Ouvert en 2012</p>  	<p>Non: Supermarché Thanopoulos Situation: Nord d'Athènes – Grèce Réaliser par: le bureau Klab Architecture Surface: 1500m² Ouvert en 2012</p>  	<p>Non: Supermarché de Protection Du climat Situation: Nord d'Athènes – Grèce Réaliser par: le bureau Love Architecture Surface: 1100m²</p>  	<p>Non: Supermarché Delhaize Situation: Nord de Delhaize – Belgique Réaliser par: le bureau Ella Architecture Surface: 1200m²</p>  
<u>Plans architecturaux</u>	 	 	 	 
<u>Programme</u>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Niveau 01: Administration Superette Cafétéria Agences Stockage ➤ Niveau 02: Restauration Extension superette Extension stockage   	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Niveau 01: Administration Superette Poissonnerie Stockage ➤ Niveau 02: Articles ménagers Bricolage Soins bébé Santé/beauté Habillement/litèrie Fournitures animaux Livres et magazines   	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Administration ➤ Produits à franchise alimentaire : Fruits et légumes Surgelés Eaux Boissons Boucherie Boulangerie Prêt à consommer Chocolaterie Epicerie ➤ stockage  	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Administration ➤ Superette ➤ Habillement Femmes/Enfants  

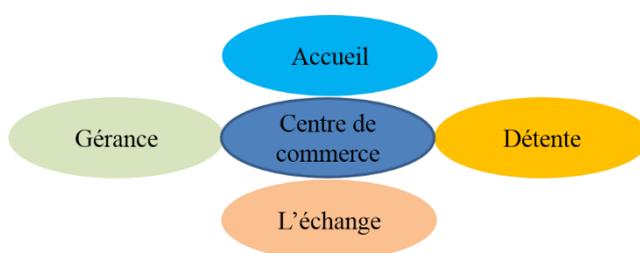
<p>Description du bâtiment</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La création du projet était dans le cadre de renforcer le développement économique de Toulon ➤ Le bâtiment se caractérise par la simplicité de son architecture et son organisation intérieur    	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'idée principale était de construire un supermarché rattaché à l'histoire de la région (les comptoirs en marbre rappellent aux vieux marchés de poisson, les étagères en bois rappellent aux anciennes boulangeries) ➤ Le bâtiment est d'un enveloppe en bois et d'une structure en métal. ➤ La lumière naturelle est assurée par des façades ouvertes. ➤ Le bâtiment est lié à la culture méditerranéenne par une perforation des feuilles d'olive.   	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le principe des concepteurs était de construire un supermarché selon les mesures de la durabilité ➤ Le bâtiment est d'une entrée large, apparente, et accueillante ➤ L'utilisation du verre assure la transparence, la légèreté et la lumière naturelle au bâtiment ➤ Les façades sont en acier galvanisé ➤ Le toit est conçu comme une cinquième façade avec des espaces vert en formes circulaires   	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le principe du concepteur était de créer un supermarché dans un quartier résidentiel en assurant son intégration dans cet environnement ➤ Le bâtiment est d'une forme simple, toiture inclinée et plate ➤ La façades sont couverts en brique rouge   
<p>Synthèse</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un exemple important et considérable pour l'inspiration, mais qui se caractérise par l'impression des espaces fermés par des murs de séparation intérieure. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un exemple riche où le concepteur a créé un espace pour exprimer l'identité d'une région, d'une société ➤ La nature et la technologie coexistent dans un supermarché 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un exemple important de protection climatique autonome qui offre une atmosphère accueillante pour les acheteurs et un milieu de travail de qualité pour les employés. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un exemple qui exprime l'intégration du corps du bâtiment à son environnement, mais qui reste lourd et sobre qui expulse visiteurs

Synthèse générale :

Les exemples semblent importants et riches pour l'inspiration du projet, les concepteurs ont construit des espaces pour exprimer l'identité de la région selon les mesures de la modernité.

Les exemples expriment les caractéristiques de lisibilité et de visibilité avec des espaces clairs et nettes, ils se caractérisent par une bonne qualité intérieure en termes de circulation et de distribution des produits.

D'après l'analyse des exemples, on déduit que **les fonctions principales** abritées par un centre commercial sont :



La fonction	Définition
L'accueil	Désigne l'espace où se fait la première rencontre entre l'utilisateur et l'équipement, comme les halls d'accueil
L'échange	Concerne les activités de contacts économiques, commerciaux et réglementaires, comme les agences bancaires, les bureaux.
Gérance	concerne administration de l'équipement (décision, organisation ... etc.)
La détente	Une activité de plaisirs et de repos.

Tableau n°12 : représente la définition de chaque fonction.

5. La programmation du projet

a. La programmation du projet :

Le programme est une étape préliminaire et une information fondamentale pour réaliser l'esquisse et la conception du projet. Il définit les espaces du projet en termes de quantité et de qualité suivant les normes de l'ouvrage fameux « Neufert ».

Dans cette phase, on a élaboré un tableau récapitulatif qui regroupe les fonctions qu'on pourra projeter, avec leurs espaces, et sous espaces ; ainsi une estimation des surfaces moyennes de chaque espace prenant en compte leurs exigences particulières.

b. Élaboration du programme : Le point de départ de chaque programmation est basé sur des questions : qui, quoi et pourquoi ?

Quoi ; c'est un centre commercial de proximité.

Pour qui : on distingue dans ce centre 2 types des usagers.

Les usagers permanents : qui utilisent ce centre d'une façon permanente comme les employeurs (l'administration, gestion et dans le commerce ...).

Les usagers temporaires : les habitants, les touristes, les visiteurs d'une façon générale.

Pour quoi :

Notre équipement a pour but de répondre aux besoins et exigences de la ville d'El Maleh et en même temps sert à conserver son patrimoine hérité de la colonisation française.

Le supermarché de proximité est composé des espaces qui ont une vocation économique, pour améliorer l'attractivité de la ville, Il englobe des fonctions diverses dans un même bâtiment ce qui le rend un point de convergence.

Alors, on distingue deux types de fonctions :

Fonctions principales : Réception et commerce se sont les structures fondamentales de notre équipement « centre commercial de proximité ».

Fonctions secondaires : se sont les fonctions complémentaires à celle de premier comme : parking, restauration, loisirs, administration.

D'après les fonctions majeures qu'on a adopter pour notre projet « centre commercial de proximité ». On a élaboré un organigramme fonctionnel et spatial. On distingue :

Des fonctions primaires : Réception, commerce

Fonctions secondaires : Stationnement, restauration, loisirs.

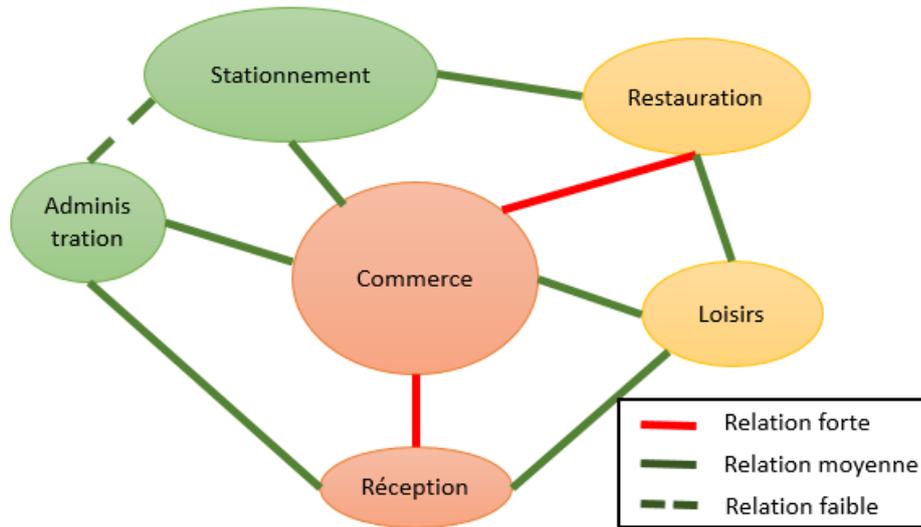


Schéma n°01 : Organigramme fonctionnel (Source : auteur).

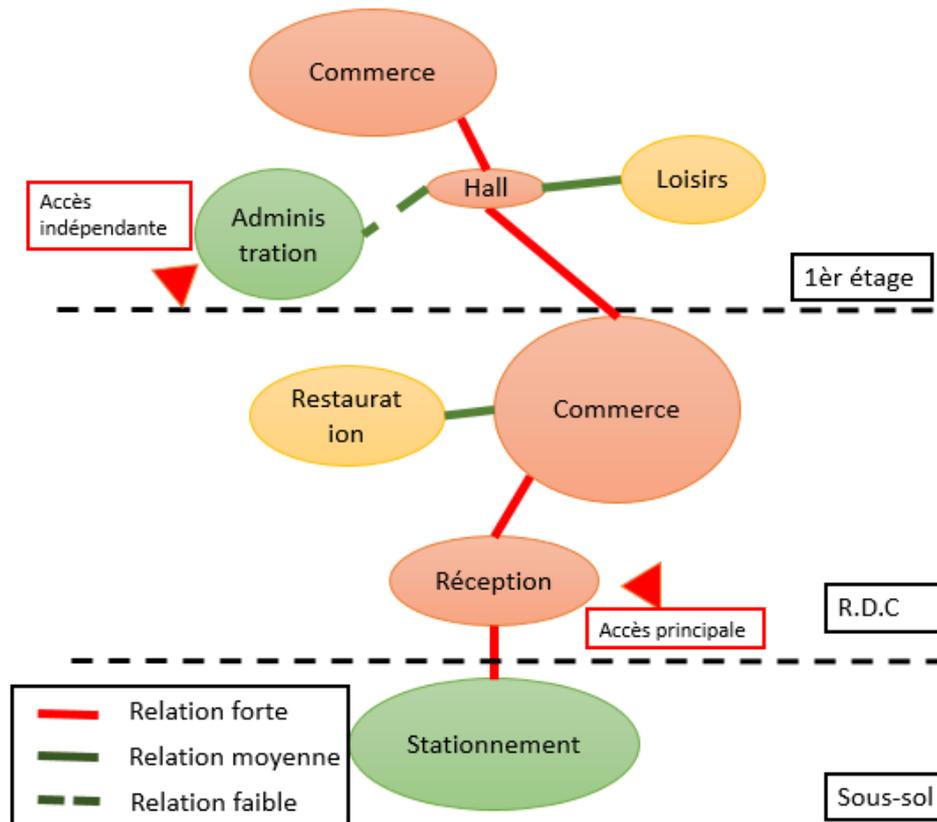
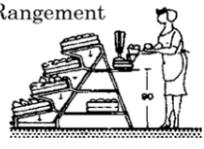
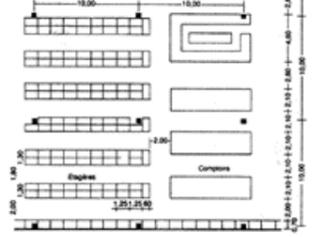
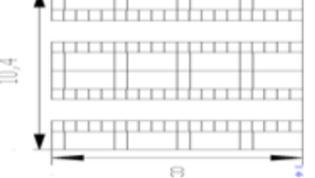
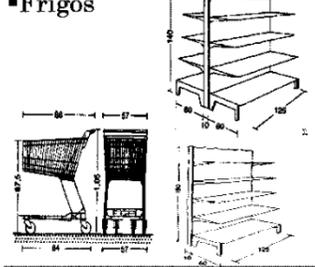
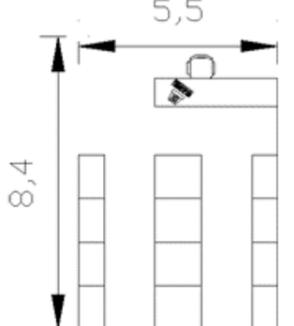
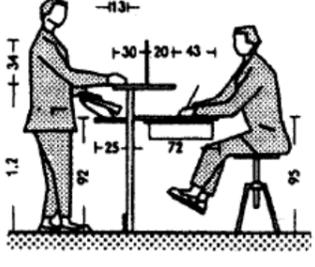
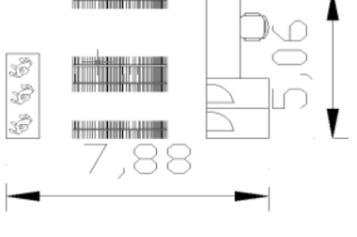
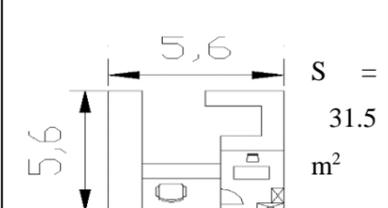
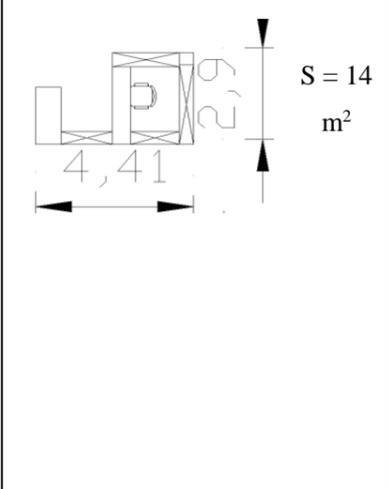
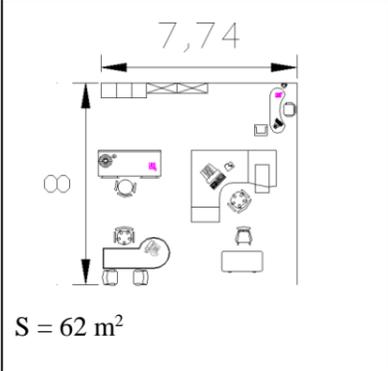
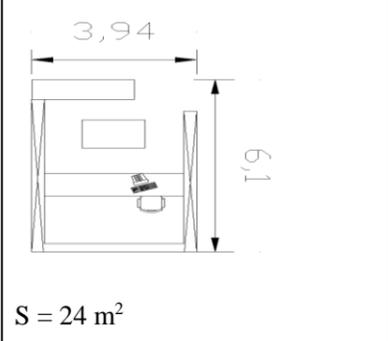
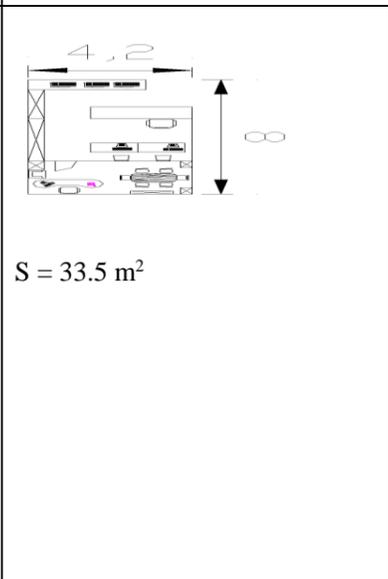
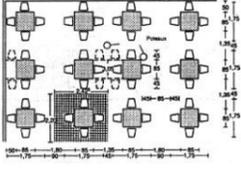
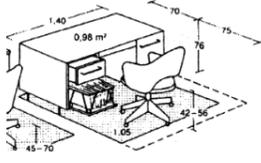
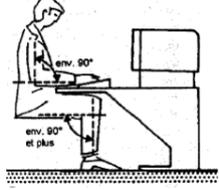
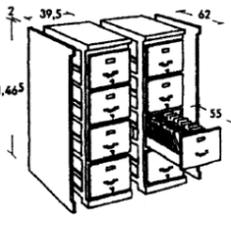
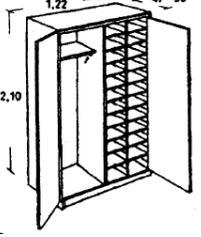
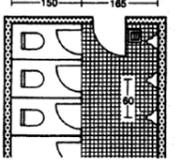


Schéma n°02 : Organigramme spatial (Source : auteur).

c. Elaboration du programme spécifique :

	Activité		Mobilier	Exigence	Surface
Superette	Légume & Fruits	<ul style="list-style-type: none"> -Vente les légumes et les fruits -Peser -Ranger -payer les achats - parler 	<ul style="list-style-type: none"> •Table/corbeille •Rangement 	<ul style="list-style-type: none"> -Accessibilité une directe et l'autre Indirecte -Fluidité de circulation -Eclairage artificielle. -Aération avec gaines - doit être visible et lisible aux visiteurs. -évacuation rapide en cas d'accident. 	
	Viandes	<ul style="list-style-type: none"> -Vente des différents types de viandes (rouge, blanc, poissons) -Ranger (stocker) -Peser -Payer les achats -Exposer les produits 	<ul style="list-style-type: none"> •Frigos •rangements 		
	Alimentation générale	<ul style="list-style-type: none"> -Exposition des produits d'alimentation générale -Ranger dans des rayonnages -Servir (passé avec le chariot) 	<ul style="list-style-type: none"> •Rayonnages isolés/muraux ▪Frigos 		
	Prêt à porter	<ul style="list-style-type: none"> -Exposer des vêtements -Vendre -Discuter -Ranger -Essayer les vêtements -Payer les achats 	<ul style="list-style-type: none"> -Vitrine -Comptoir avec rangement -Chaise 	<ul style="list-style-type: none"> -Visibilité -Aération naturelle et artificielle 	 <p>S=40m²</p>

Divers commerce	Cosmétique	<ul style="list-style-type: none"> -Exposer les produits cosmétique -Ranger les produit -Vendre -Payer les achats 	<ul style="list-style-type: none"> -Rangement -Comptoir avec chaise -Vitrine 	<ul style="list-style-type: none"> -Accessibilité à partir de la partie de Commerce (le parcoure) -Eclairage artificiel. -Aération avec gaines -Installation de coupes feu -Visibilité et attraction -Mise en valeur des articles à vendre -Transparence -Installation de système d'alarme -Confort thermique -Confort acoustique -Fluidité de circulation 	 <p>S = 31.5 m²</p>  <p>S = 14 m²</p>
	Article de bureaux	<ul style="list-style-type: none"> -Exposition des articles de bureautique -Vent des articles de bureautique - Discuter -Payer les achats -Ecrire, lire ... -Saisir sur micro 	<ul style="list-style-type: none"> -Articles de bureau -Des bureaux avec chaises -Ordinateur -Des photocopieuses -Des imprimantes -Rayonnages 	<ul style="list-style-type: none"> -Accessibilité à partir de la partie de Commerce (le parcoure) -Eclairage artificiel naturelle. -Fluidité de circulation -Bonne exposition 	 <p>S = 62 m²</p>  <p>S = 24 m²</p>
	Vent matérielle informatique	<ul style="list-style-type: none"> -Vent de matérielle informatique -Réparation de matérielle informatique -Ranger l'outillage -Exposer -Ranger le matérielle -Lire, écrire... -Travailler sur micro 	<ul style="list-style-type: none"> -Bureaux -Comptoir avec chaise et micro -Table de travail -Vitrines d'exposition -Rayonnage d'outillage 		 <p>S = 33.5 m²</p>
	Pépinière	<ul style="list-style-type: none"> -Vent des fleurs -Ranger -Payer -Parler -Exposer 	<ul style="list-style-type: none"> -Des bouquets -Contoirs - des implantations (fleurs) 	<ul style="list-style-type: none"> Eclairage naturel et artificiel -aération naturel -lisibilité -bonne exposition 	S= 40m²

Restauration	Restaurant	-Manger -Boire -Discuté -Faire du business	-Tables -Chaise et Tabouret -Eléments de séparation -Banquette 	-Eclairage et Aération naturel et artificiel. - Aménagement bien réfléchi et doit être confortable pour les usagers et les utilisateurs. -Nécessite une particularité en termes d'hygiène et organisation.	La surface de l'espace pour clients (12 tables) est 57 m ² S = 120 m ²
	Cafétéria				S=60 m ²
Loisirs	Garderie	-Garder -Jouer -Apprendre	-Tables -chaises -jouets	-Eclairage et Aération naturel et artificiel. -Aération artificielle	S=36 m ²
Administration	de Bureau directeur				S = 24 m ²
	Bureau de secrétaire				S = 12 m ²
	Hall d'attente	-Lire. Écrire ... -Discuter -Travailler -Contrôler		-Deux accès l'un depuis l'intérieur et l'autre de l'extérieur du bâtiment. -Aération et éclairage artificiel et naturel pour tous les bureaux, sauf de contrôle qui nécessite juste un éclairage et une aération artificielle	S = 24 m ²
	Bureau de control	-Sécuriser -Accueillir			S = 14 m ²
	Sanitaire	-Diriger			S = 8 m ²

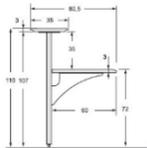
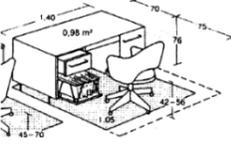
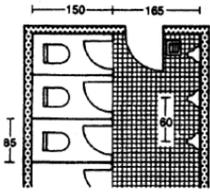
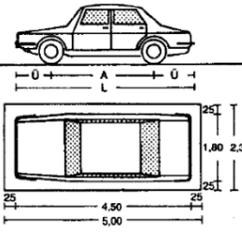
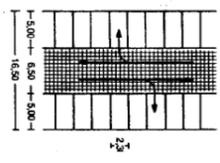
Administration	Espace d'accueil	Accueillir		<p>-Accessibilité doit être clair et visible pour les visiteurs.</p> <p>-Aération naturelle et artificielle.</p> 	30m ²
	Bureau de surveillance	Surveiller Sécuriser		-Aération naturelle et artificielle.	24m ²
	Sanitaire			-Aération artificielle.	16m ²
Parking	Local de service			S = 16 m ²	
	Stockage			S = 100 m ²	
	Bureau de sécurité			S = 24 m ²	
	Sous-sol	-stationner			<p>-Pente inférieure ou égale à 10 %</p> <p>-Deux pentes une fait monter les voitures et l'autre les descendre</p>
Le pourcentage de la circulation est de 20%					

Tableau n°13 : représente la programmation qualitative et quantitative spécifique du projet

Chapitre III :

Introduction :

Après avoir ciblé le projet d'intervention qui est « **centre commercial de proximité** », dans ce chapitre, on va présenter le marché couvert d'El Maleh introduisant toutes les informations ayant une relation avec le bâtiment, sa structure, son organisation intérieure ...etc.

I. Relevé graphique

1. Pré diagnostic :

On a commencé cette partie de l'étude par des visites sur site pour prendre les informations nécessaires sur le bâtiment, tout en s'appuyant sur les support graphique et photographique. A travers cette visite on a :

- Mieux comprend le site.
- Réalisé un relevé à la main (esquisse) pour mentionner les mesures qu'on a pris par le décamètre.
- Un relevé photographique établis à l'intérieur et l'extérieur du bâtiment.

2. Diagnostic :

Le pré-diagnostic était une phase préliminaire pour la collection des informations nécessaires afin de trouver les différentes pathologies au niveau de diagnostic. A ce niveau notre objectif est de solutionner ces pathologies quel que soit leurs natures et leurs origines.

D'après ce qu'on a vu auparavant, la ville d'Elmaleh se caractérise par une patrimoniale qui appartient au 19^{ème} et 20^{ème} siècles. On a choisi d'intervenir sur l'un des éléments structurants de la ville, la première source économique qui est le marché couvert. Notre intérêt à ce bâtiment est intelligible grâce à son état délaissé par rapport aux autres éléments, à sa vocation économique (point particulier) et à sa position (donne sur le Boulevard principal).



Figure n°32 : L'accès du marché

Figure n°33 : La façade latéral du marché

(source :Réalisé par l'auteur).

Fiche technique du marché couvert d'Elmaleh :

Identification	Marché couvert
Localisation	Centre de la ville d'El Maleh
Fonction initiale et actuelle	Commerce
Nature juridique	Étatique
La hauteur	11 mètre
Surface total (marché + espace de vente du poisson)	690 m ²

Tableau n° 14 : représente une fiche technique du marché couvert d'El Maleh¹⁰³.

a. Situation géographique :

Le marché couvert se situe au nord-ouest de la ville d'Elmaleh, commune au nord d'Ain Temouchent. Il occupe une surface de 780 m² avec sa placette de 1000 m².



Figure n° 34 : marché couvert par rapport à la ville d'Elmaleh



Figure n° 35 : marché couvert par rapport au centre ville

b. Délimitation :

Le marché couvert est limité :

- ✓ Au nord par des maisons individuelles (RDC et R+1).
- ✓ A l'ouest par une école de primaire.
- ✓ A l'est par sa placette.
- ✓ Au sud par la mairie d'El Maleh.



Figure n° 36: La délimitation du marché couvert et sa placette (source :Réalisé par l'auteur).

¹⁰³ Réalisé par l'auteur.

c. Accessibilité :

Le marché couvert est accessible par 2 voies à une grande importance la première est celle du boulevard principal Mohammed Khmisti et l'autre du Chemin de Wilaya 26.

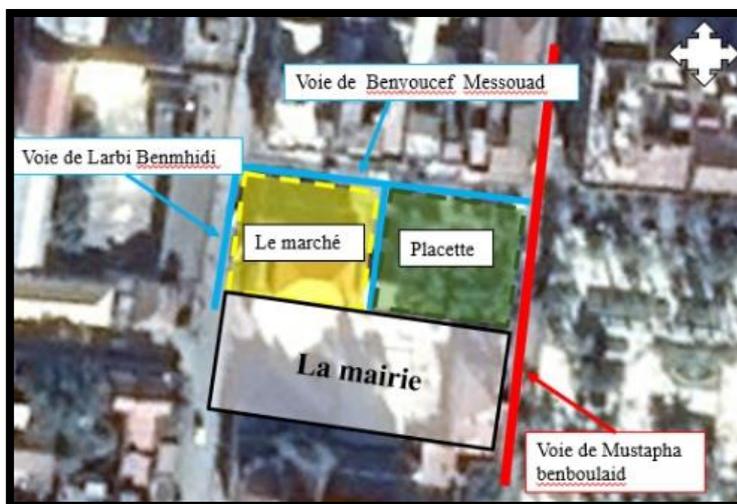


Figure n°37 : figure représente l'accessibilité au marché couvert.

d. Morphologie :

La morphologie de la parcelle ou le marché est implanté, est presque plate.



Figure n° 38 : La morphologie de la parcelle dans laquelle s'inscrit le marché couvert.
(source :Réalisé par l'auteur).

3. Présentation du relevé :

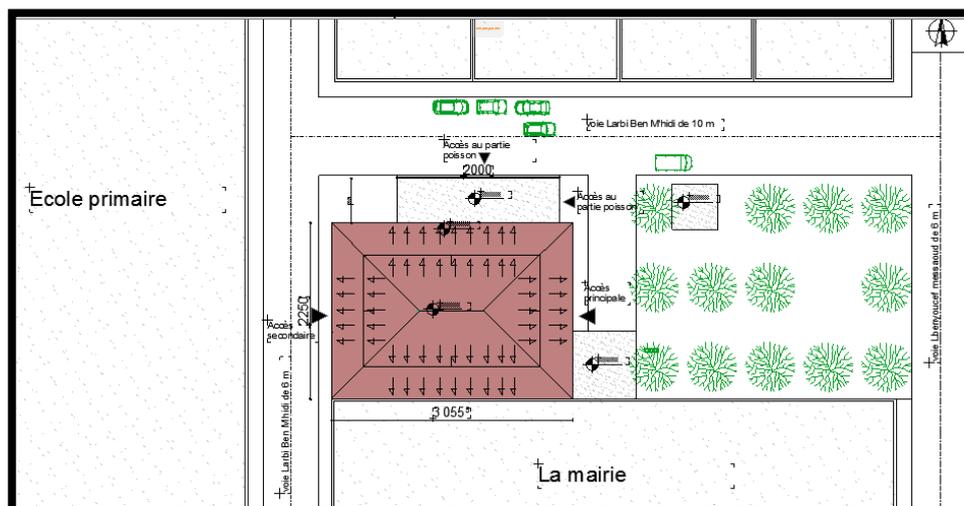


Figure n° 39 : représente le plan de masse du marché couvert.

Source : auteur

D'après le plan de masse, le marché se compose de deux bâtiments : Le premier occupe une surface de 690 m² où la vente des légumes, fruits et viandes. Le deuxième bâtiment s'étale sur 90 m² pour la vente des poissons. Les deux bâtiments donnent sur la placette du marché qui comporte un kiosque toujours fermé et inutilisable.

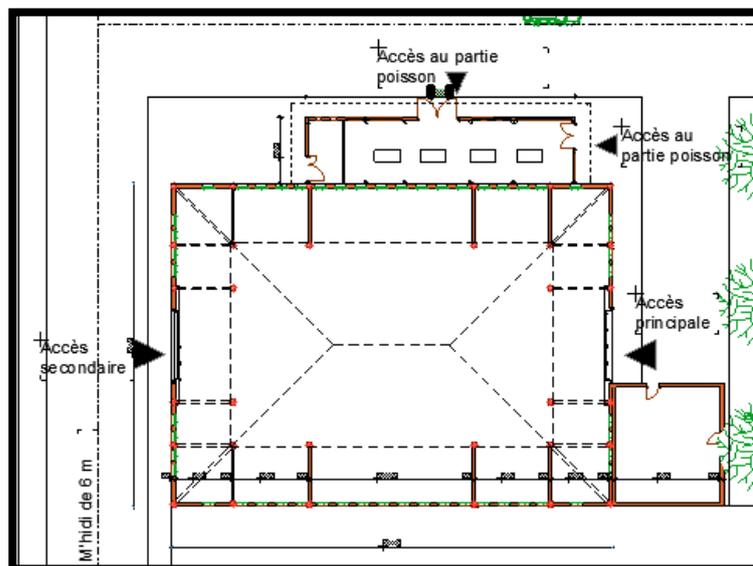


Figure n°40 : représente le plan du R.D.C du marché couvert. (Source : auteur).

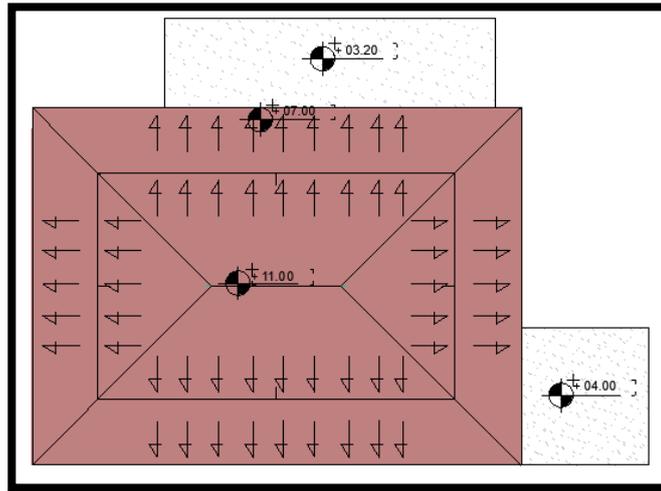


Figure n°41 : représente le plan de toiture du marché couvert. (Source : auteur).

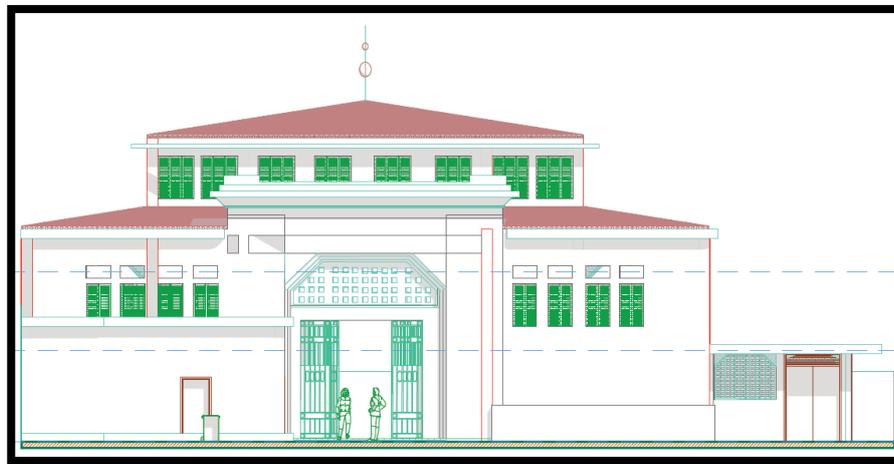


Figure n°42 : représente la façade principale du marché couvert. (Source : auteur).

La façade principale a subi des modifications par la construction d'un poste de transformation qui cache presque la moitié de la façade principale.

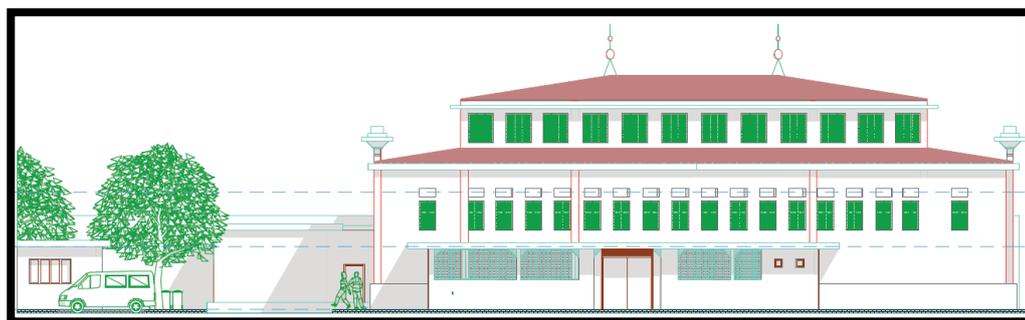


Figure n°43 : représente la façade latérale du marché couvert. (Source : auteur).

4. Description du marché couvert et leurs éléments constitutifs :

Le bâtiment se compose de 2 volumes juxtaposés, le premier pour le marché couvert et le deuxième pour la poissonnerie, d'une forme parallélépipédique, ils donnent sur une placette marchande et accessibles par deux accès.



Figure n° 44 : représente le marché couvert et la poissonnerie

Pour le marché, les façades sont symétriques, ou les deux accès sont marqués par **deux portes métalliques en fer forgé**, dominées par **un encadrement** percé par quelque dizaine de trous carrés, de même taille qui servent dans ce cas à l'aération.

Le tout est surmonté d'une **corniche** qui couronne la partie supérieure de la façade comme **élément décoratif**. Le bâtiment est percé de **fenêtres persiennes** en bois à deux et à trois volets



Figure n° 45 : représente les différents types des fenêtres en persiennes.

Le bâtiment est surmonté d'une toiture inclinée en **Zinc Rouge** sur deux niveaux



Figure n° 46 : représente La toiture du marché couvert.

La structure du bâtiment est apparente, de type poteau poutre ; les poteaux sont de (0.35m*0.35m), avec des poutres qui sont horizontales et d'autres qui sont inclinées



Figure n° 47 : représente La structure du marché couvert

A l'intérieur, le marché se caractérise par un espace de vente ouvert.



Figure n° 48 : représente l'organisation intérieure du marché couvert

Pour la poissonnerie, elle possède un volume annexé au marché couvert, percé de fenêtres métalliques avec un espace de vente ouvert et une structure en poteau-poutre.

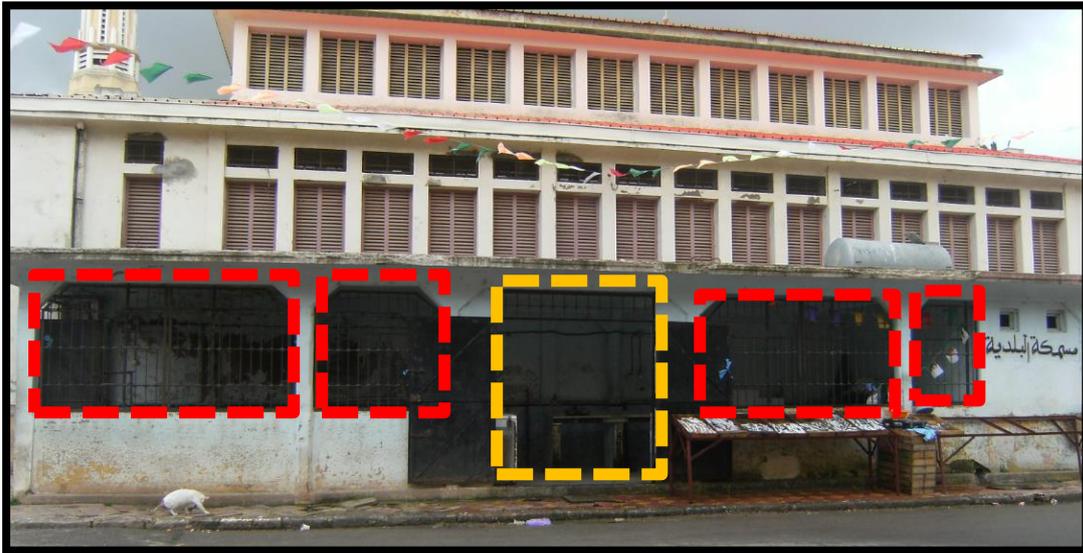


Figure n° 49 : représente l'intérieur et l'extérieur de la poissonnerie

5. Les pathologies dans notre bâtiment :

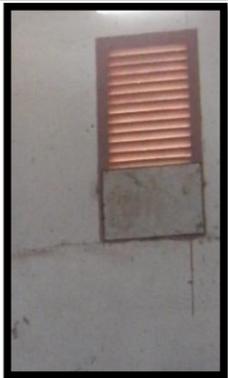
	<i><u>Les pathologies</u></i>	<i><u>Les illustrations</u></i>	<i><u>Les causes</u></i>	<i><u>Les solutions</u></i>		
<i><u>L'enveloppe du bâtiment</u></i>	Interventions de restaurations anarchiques	 	L'implication des mains humaines	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des personnes souvent bien intentionnées et qualifiées, utilisent des produits adéquats sur le bâtiment ✓ Veiller à ce que les équipements publics soient intégrés discrètement aux façades et qu'ils ne nuisent pas à ces dernières (scellement d'éléments divers au ciment courant ou au plâtre).		
	Mauvaise intégration des équipements publics câbles, coffrets, électriques, etc.				<ul style="list-style-type: none"> ✓ phénomène d'humidité ascensionnelle ✓ Éclatement de l'enduit 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Laisser la maçonnerie respirer. ✓ Introduire un enduit par lequel le mur peut respirer et évaporer l'eau. ✓ Un entretien régulier et une bonne ventilation sont à privilégier
	les remontées capillaires			 		
<i><u>La toiture</u></i>	L'eau et l'humidité sont les pathologies connues qui foncent les toitures quelque soit leurs types.		<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'eau et l'humidité 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Redressement de la toiture où la fuite de l'eau. ✓ Peinturé tous la toiture avec sa couleur initiale (rouge). 		
<i><u>La structure du bâtiment</u></i>	La structure est menacée par quelque fissures horizontale superficielle.	 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le mouvement de la terre 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Utilisation da la colle et de ciment et les couvrir par l'enduit. 		
<i><u>L'intérieur du bâtiment</u></i>	Les fissurations dans les parois. Les persiennes sont en état de dégradation.	 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les fissurations sont dues à la dilatation des appuis de baies ou aux résistances plus faibles de la maçonnerie aux angles d'ouvertures. ✓ Manque d'entretien. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Utilisation de la colle et de ciment et les couvrir par l'enduit. ✓ Des techniciens qualifiés pour fixer les fenêtres en persienne. 		

Tableau n° 15 : représente les différentes pathologies au niveau du marché couvert.

L'enveloppe du bâtiment



La toiture



La structure



L'intérieur du bâtiment



Figure n°50 : représente les différentes pathologies au niveau du bâtiment

II. Approche architecturale :

Introduction :

Dans cette partie on va traiter les différents principes et concepts que nous avons appuyé sur pour la réalisation formelle et architecturale du projet, tout en basant sur les données des étapes précédentes :

- Les éventualités du site.
- Le programme défini

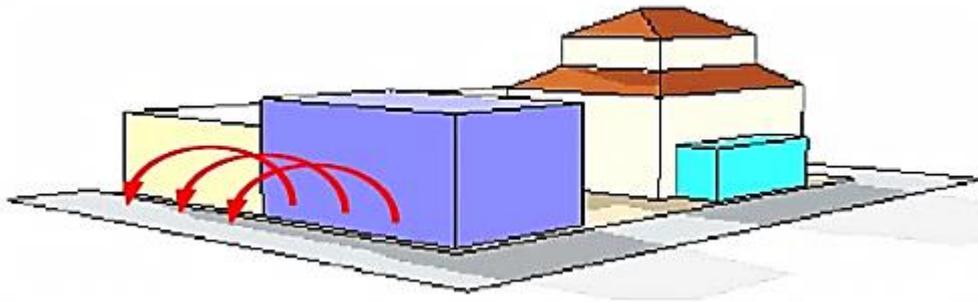
Notre composition architecturale doit répondre aux concepts suivants :

- Visibilité : notre projet doit être perceptible de toutes les vues depuis l'extérieur.
- Intégration : l'intégration de nouveau bâtiment avec l'ancien dans le but de créer un tout homogène qui s'adapte en cohérence avec l'entité urbaine de la ville.
- La transparence : désigne le caractère de ce qui est transparent, qui se laisse traverser par la lumière laissant voir les formes et les couleurs, et qui exprime le contact intérieur/extérieur
- L'emboîtement : système de la boîte dans la boîte assembler deux entités en une seule par la création de deux niveaux dans l'ancien bâtiment avec une structure indépendante pour bénéficier de plus de l'espace.
- L'alignement : désigne l'ajustement d'objets les uns par rapport aux autres sur une même ligne droite, ce concept est traduit par le développement d'un projet d'une manière linéaire s'adaptant à l'alignement de l'ancien bâtiment.

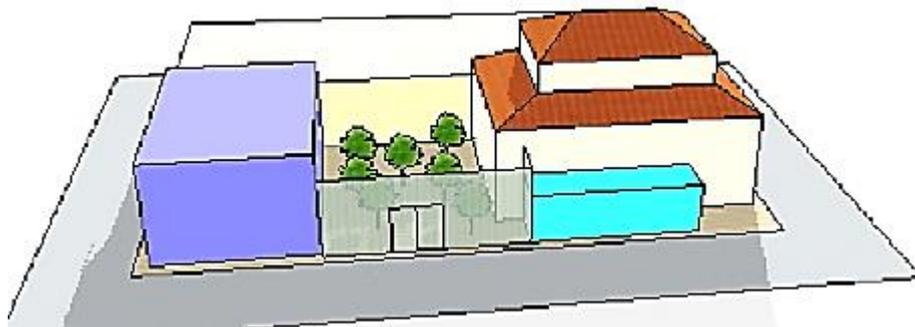
1. Principes d'implantation :

Notre intervention est basée sur les principes ordonnés comme suit :

- L'implantation du nouveau bâtiment sera dans la placette qui n'est actuellement pas exploitable, on a choisi cet emplacement pour que la façade principale du bâtiment donne sur le boulevard principal.

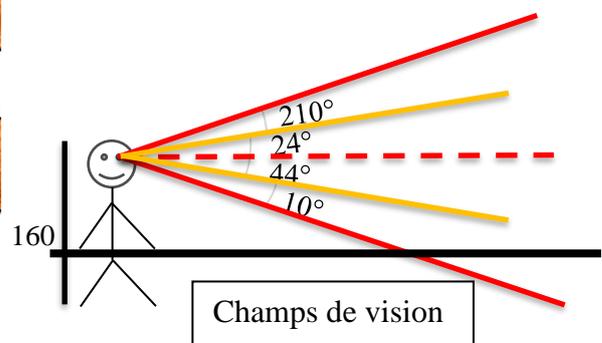
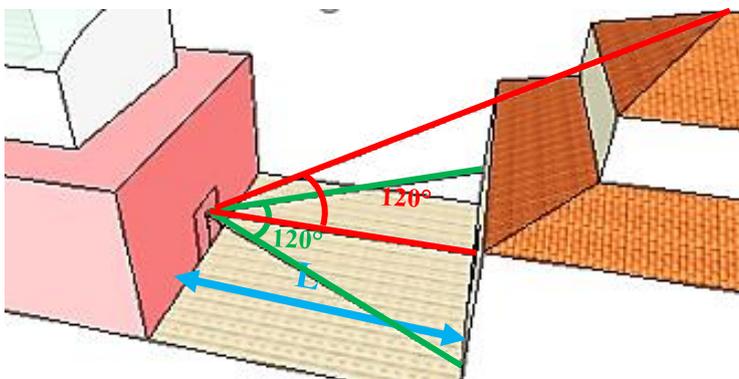


- Pour garder l'aspect de l'héritage colonial (la placette comme cachet significatif de l'époque coloniale) notre projet comportera l'intégration d'une placette centrale, qui constituera un point de convergence, d'animation et de liaison entre l'ancien (marché couvert) et le nouveau (centre de commerce)

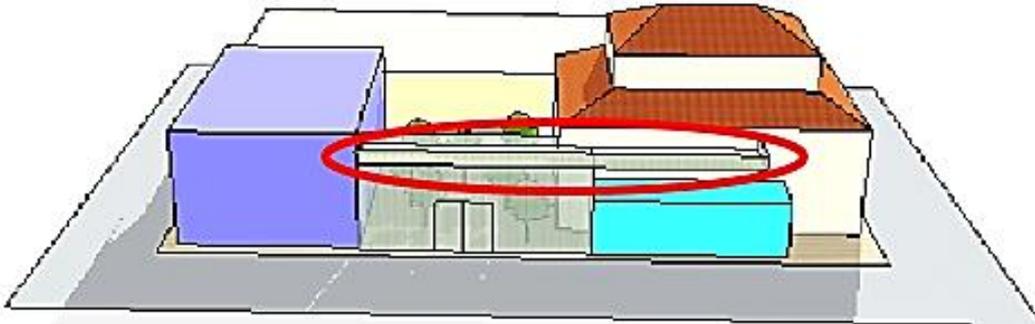


- Un seul accès contrôlé qui assurera l'accessibilité à la placette, cette dernière sera recouverte par des structures tendues pour des raisons sécuritaires contre les intempéries.
- La largeur de la placette est calculée par rapport au champ de vision, de tel façon que le visiteur peut voir la façade principale du marché couvert à travers le nouveau bâtiment.

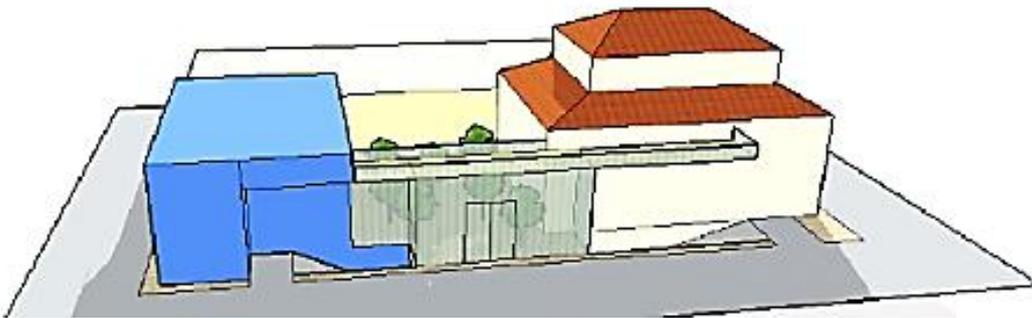
L = 18 mètre



- Pour renforcer la liaison entre l'ancien marché et le nouveau bâtiment et pour assurer la continuité de l'espace le projet comportera la création d'une passerelle dans le côté Nord.



- L'accès mécanique du parking sous terrain sera par la voie de LAARBI BEN MHEDI pour la raison du flux moyen de cette voie, cet accès sera positionné dans la place de la poissonnerie qui sera éliminer (elle n'est pas utilisable, elle ne porte aucune valeur historique ou architecturale)



2. Schéma de principe :

Etape 01 : L'accessibilité

L'accessibilité au site est assurée par 3 voies mécaniques, l'accès principal du projet va donner sur la voie Benyoucef Messeoud afin d'atteindre une bonne visibilité pour le projet à travers le grand boulevard et la grande place. Les deux autres accès sont secondaires un à travers le marché et le deuxième à travers la voie Laarbi Ben Mhidi.

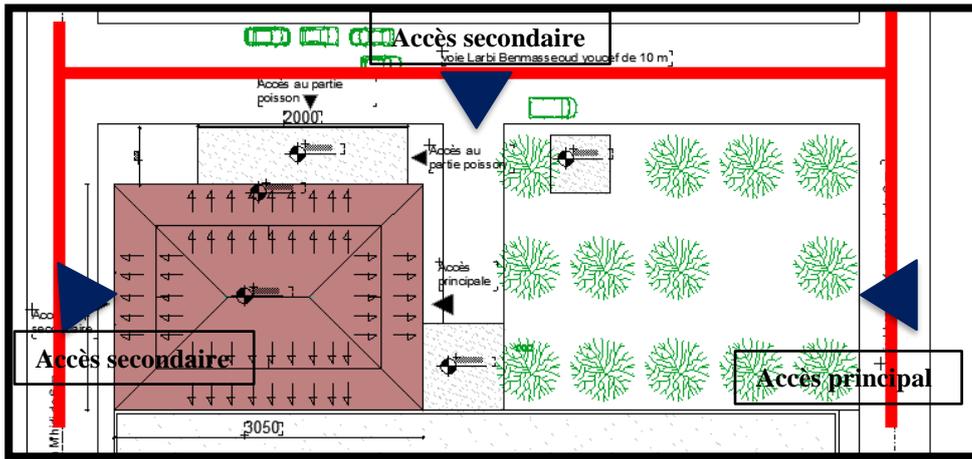


Figure n°51 : représente l'accessibilité du projet

Etape 02 : L'organisation spatiale

La distribution réfléchi des espaces est faite selon les besoins des utilisateurs d'une part et selon la nature de l'espace et de ses fonctions d'une autre part

- Tous le commerce d'alimentation sera dans le marché couvert, pour garder sa valeur initiale
- Le reste du commerce, la consommation, le loisir seront dans le nouveau bâtiment

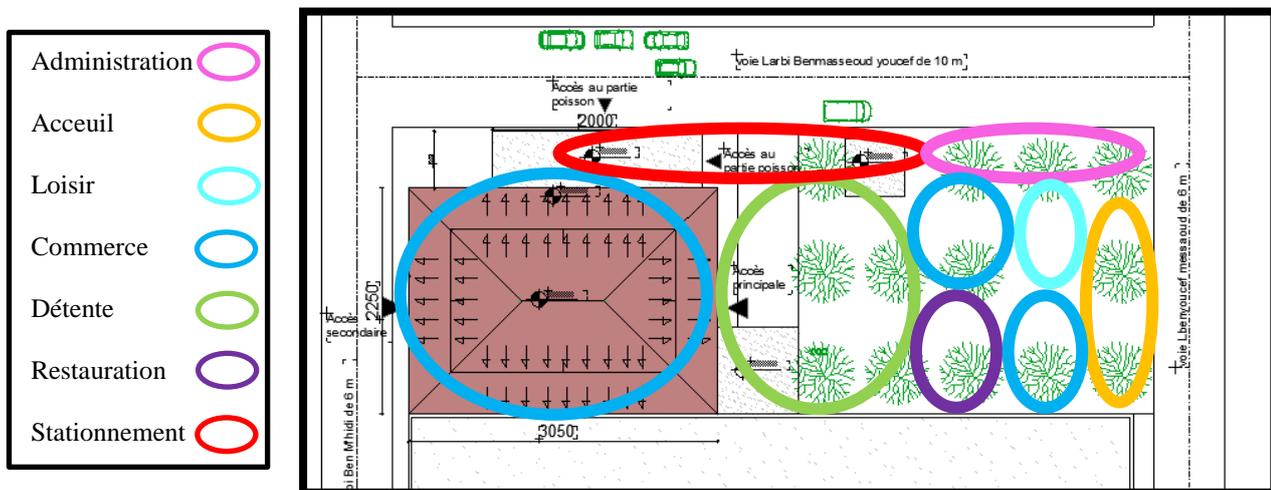


Figure n°52 : représente l'organisation spatiale des fonctions

3. La génèse :

Le projet se développe d'une manière linéaire, s'adaptant à la forme de la placette, il constituera la continuité du marché couvert

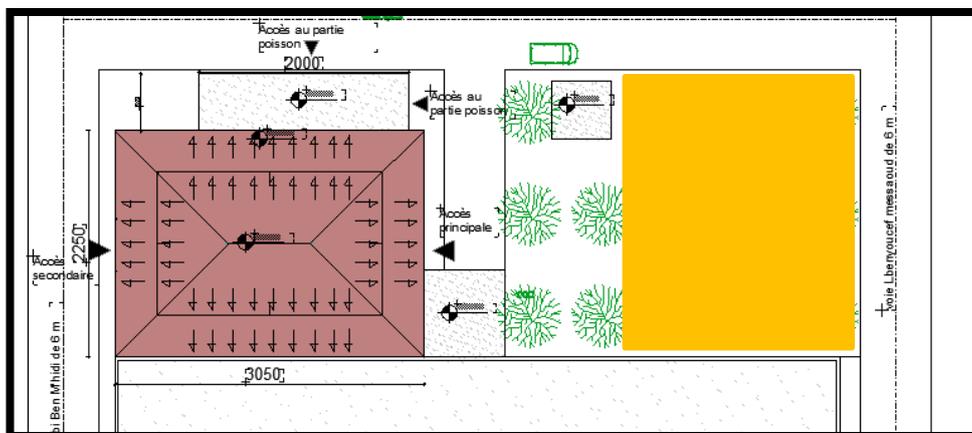
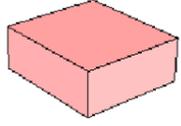
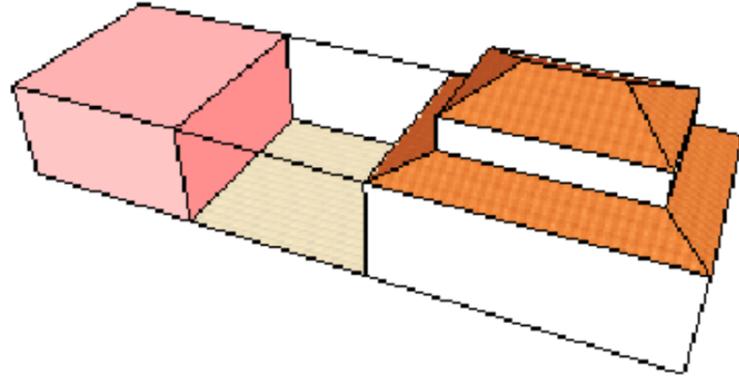


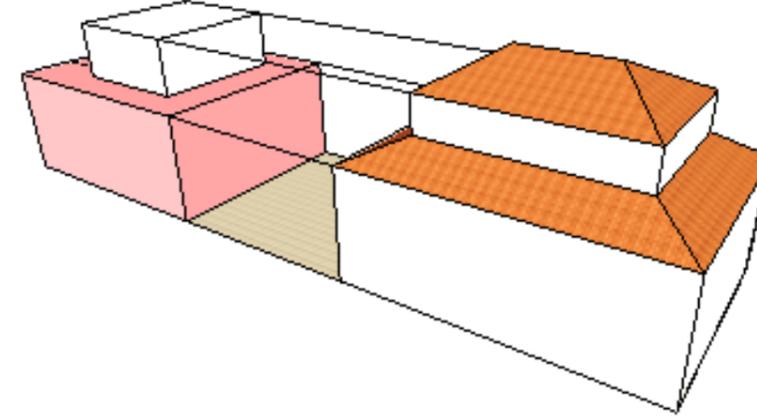
Figure n 53 : représente la simplicité de la forme du projet



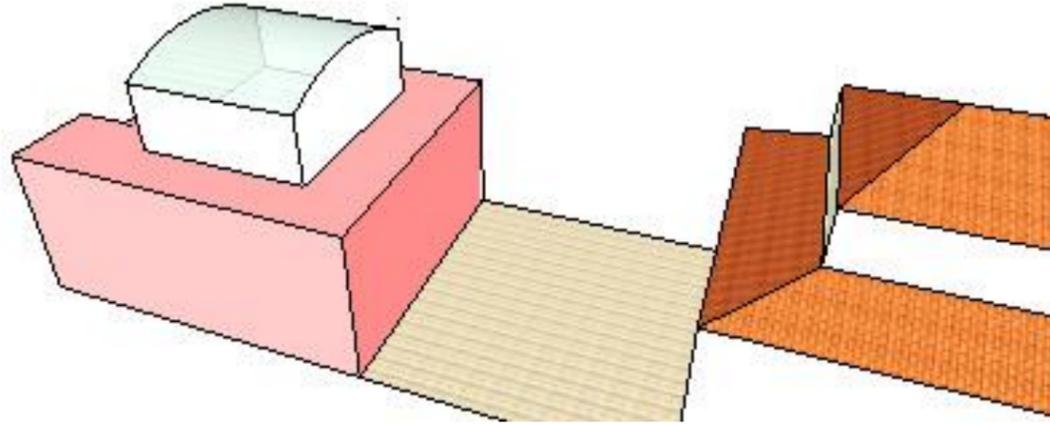
1/ on a commencé par une forme simple qui s'adapte au terrain, toujours en s'inspirant de de la forme du marché couverte.



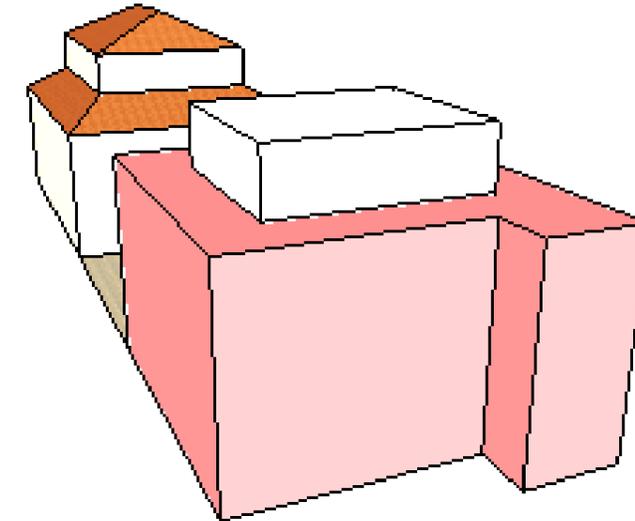
2/ on a ajouté un deuxième volume afin d'atteindre la hauteur du marché couvert, tout en gardant le meme alignement du batiment ancien.



5/ on a créé une toiture courbée pour donner un effet de contraste au projet



3/ par soustraction, on a créé un recule dans la façade principale pour bénéficier d'un espace d'accueil.



4. Présentation du projet :

La réhabilitation et l'extension de l'ancien marché couvert de la ville d'El Maleh, le projet compte une surface de 2190 m² dont 1670 m² de surface bati divisée en deux blocs, l'ancien marché couvert avec son extension de centre commercial de proximité, le projet est aéré par une placette centrale, il est accessible par 06 accès :

- 03 piétonnes ou le premier principal depuis la grande place et les deux autres secondaires un à travers l'ancien marché et l'autre à travers la placette créée.
- 02 mécanique depuis la voie de LAARBI BEN MHEDI, qui mènent directement vers un parking sous terrain sur deux niveaux, chaque niveau comporte 30 place.
- 01 accès de secours.

Nous avons assuré une circulation intérieure bien définie, claire, et nette, et nous avons intégré des PMR (passages de mobilité réduite) et des ascenseurs pour faciliter la circulation aux personnes de mobilité réduite. Il est divisé sur 05 niveaux :

- 02 niveau en sous sol pour l'espace de stationnement
- Le premier niveau contient l'administration, la garderie, la cafétéria et le commerce, le tout s'articule autour d'un hall d'accueil et d'un passage qui donne sur la placette. Cette dernière mène directement vers le marché couvert où se trouve le commerce d'alimentation.
- Le deuxième niveau contient le restaurant, 07 boutiques de marque, et la superette
- Le troisième niveau contient la pizzeria, 02 boutiques, la pépinière, la superette et la terrasse.

5. Les façades :

Notre intervention de réhabilitation/extension consiste à valoriser la mémoire de la ville par la conservation de son cachet architectural, en s'appuyant sur de nouvelles techniques et de nouveaux matériaux et en s'inspirant d'autres exemples.

Pour les façades, on a essayé de recréer le même dialogue existant ; l'aspect de monumentalité pour renforcer le concept de visibilité, le porche pour marquer l'entrée principale, les brises soleil sous forme de persiennes comme une touche de l'époque coloniale. Notre conception est basée sur l'utilisation de nouveaux matériaux, le vitrage dans les façades pour assurer la légèreté, la transparence, et pour renforcer le contact intérieur/extérieur.

6. Références stylistiques

L'utilisation des murs rideaux sur toutes les façades(renforcer le principe de transparence)



Un porche pour renforcer l'aspect de monumentalité et pour marquer l'entrée principale



On a entouré la placette par un vitrage pour assurer sa sécurité



Une toiture courbée vitrée pour assurer plus de la lumière naturelle.



Au dessus des murs rideaux , on a choisis des couvertures rythmées qui font rappel au persienne du marché couvert .





Façade Principale



Façade Postérieur



Façade Latérale

III. Approche technique :

Introduction :

Dans cette partie nous allons traiter tout ce qui concerne les techniques et les matériaux, en se basant sur les données du diagnostic pour et la réhabilitation du marché couvert d'une part et sur les exigences de la nouvelle extension d'autre part.

- **Les fissurations :**

Les fissures fines font entre 0.2 et 2 mm de largeur. Elles touchent l'épaisseur de l'enduit et parfois même la maçonnerie. On distingue dans notre bâtiment deux types de fissurations superficielles :

- Fissures en moustache : qui sont obliques ou verticales, on les trouve dans les angles des fenêtres où portes. La cause est due à la faiblesse de la maçonnerie aux niveaux des appuis des ouvertures.
- Fissures horizontales : principalement due au mouvement de la terre.

Pour régler ce problème, on a choisi une méthode simple et efficace pour ce type de fissuration par plusieurs étapes :¹⁰⁴

➤ **Ouverture de la fissure (Si nécessaire) :**

à l'aide d'une disqueuse pour faire appliquer le mastic.

➤ **Nettoyage et brossage des fissures :**

avec la brosse métallique et le chiffon pour enlever le dépôt.

➤ **Application du mastic :**

appliquer le mastic tout le long et dans la profondeur de la fissure.



¹⁰⁴ Disponible sur le site officiel : <http://www.trapeze.fr/videos-de-trapeze/la-reprise-de-fissures-sur-corde/>

➤ **Lissage du mastic :**

après, il est obligé de lisser le mastic à l'aide d'une spatule et enlever le surplus de mastic sur la fissure.¹⁰⁵



• **La ferme et la couverture**

Selon l'état de ces éléments, il est généralement conseillé de les remplacer, dans la mesure où ils sont les plus exposés aux effets de l'humidité.¹⁰⁶

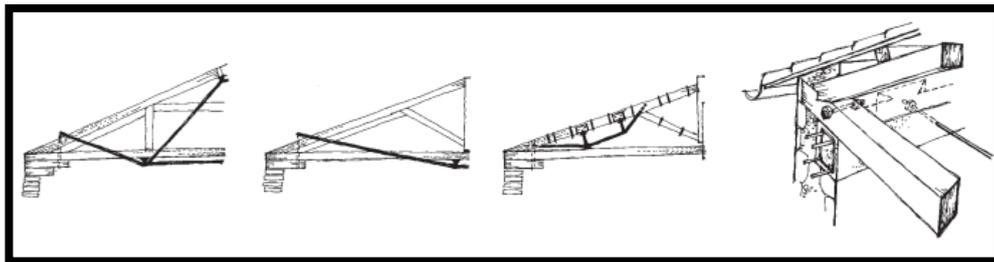


Figure n°54 : présente l'intervention au niveau des fermes

• **Les fondations**

Une phase de suivi de l'activité des lésions, et une autre d'information sur les caractéristiques géotechniques du terrain jusqu'à une profondeur suffisante. Ce n'est qu'après avoir obtenu l'ensemble de ces données que doit être envisagé le type d'intervention à entreprendre.

Actuellement, il est de plus en plus fréquent d'utiliser des micro-pieux disposés certains verticalement et d'autres inclinés, qui englobent un plus grand volume de terrain afin d'absorber les efforts à la base des fondations¹⁰⁷

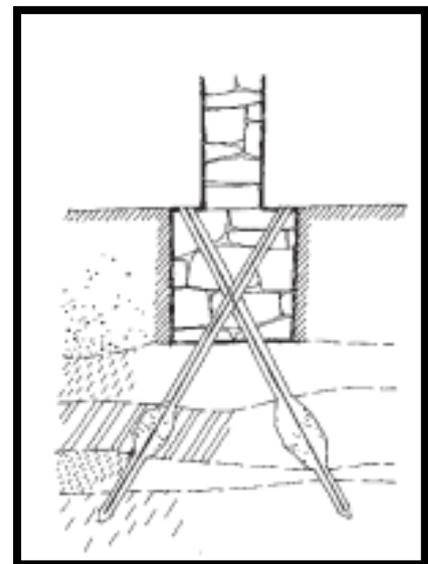


Figure n°55: représente l'intervention au niveau des fondations

On note : La stabilité de l'ancien bâtiment est assurée par la réalisation d'un mur de soutènement à la distance de 2.50 mètre.

¹⁰⁵ Disponible sur le site officiel : <http://www.trapeze.fr/videos-de-trapeze/la-reprise-de-fissures-sur-corde/>

¹⁰⁶ Méthode RéhabiMed, architecture traditionnelle, 306

¹⁰⁷ Ibid, 307, 308

- **Escalator :**

C'est un escalier mecanique, et un moyen simple de liaison entre etages, permet au client d'accéder rapidement aux etages superieurs.

Dans notre conception on a choisis de travailler avec :

- Escalator en ciseaux : ou le transport est assuré dans les deux sens opml



Figure n°60 : représente l'ascenseur de type en ciseau¹⁰⁸

Pour la la fixation des escalators, les inclinaisons de 30 et 35 degres correspondent au standard international.

- Inclinaison de 30°

Cette inclinaison offre un maximum de confort et de securite a l'utilisateur.

- Inclinaison de 35°

L'escalier mecanique de 35 degres est le plus avantageux, car c'est celui qui necessite le moins d'espace.¹⁰⁹

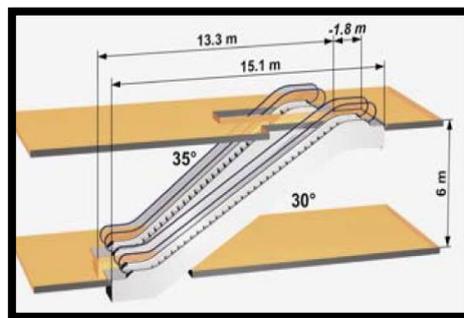


Figure n°61 : représente les normes internationales des inclinaisons¹¹⁰

¹⁰⁸ Pdf, Guide pour la planification d'escaliers mécaniques et de trottoirs roulants,09.

¹⁰⁹ Ibid,10.

¹¹⁰ Ibid,10.

Brises soleil horizontal :

Se sont des systèmes de protection solaire extérieurs qui évitent d'une manière naturelle et économique le réchauffement de bâtiments et permettent de réduire jusqu'à 30% les besoins de refroidissement.

On a choisi de travailler avec des Systèmes de protection solaire extérieurs orientable dont les lames sont horizontales, plates et en aluminium.



Figure n°62 : représente des brises soleil orientables

Source : [https://www.google.dz/search?noj=1&biw=1366&bih=662&tbn=isch&sa=1&q=brise+soleil+orientable+&oq=brise+soleil+orientable+&gs_l=img.3](https://www.google.dz/search?noj=1&biw=1366&bih=662&tbn=isch&sa=1&q=brise+soleil+orientable+&oq=brise+soleil+orientable+&gs_l=img.3#imgrc=gGr_gfRcTWLFtM:)
#imgrc=gGr_gfRcTWLFtM:

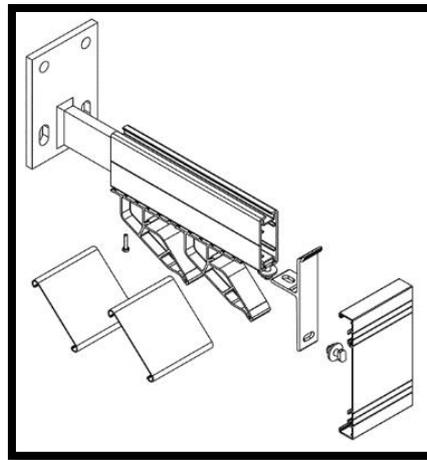


Figure n°63 : représente le mode de fixation des brises soleil orientables

Source : https://www.google.dz/search?q=brise+soleil+sch%C3%A9ma+de+fixation&noj=1&tbn=isch&tbs=rim:CZ7mz2JKTpIXjhz4xKfPMo4bN7m_1=0ahUKEwjSpPvDvOzTAhVCOhQKHWcaD1EQ9C8IGw&biw=1366&bih=662&dpr=1#imgrc=s3ub_t5oEE7noM:

Le vitrage :

Nous avons utilisé le double vitrage feuilleté dans les façades, pour améliorer l'isolation thermique et acoustique. Il consiste à enfermer entre deux verres séparés par un intercalaire en aluminium ou en acier, une lame d'air déshydraté.

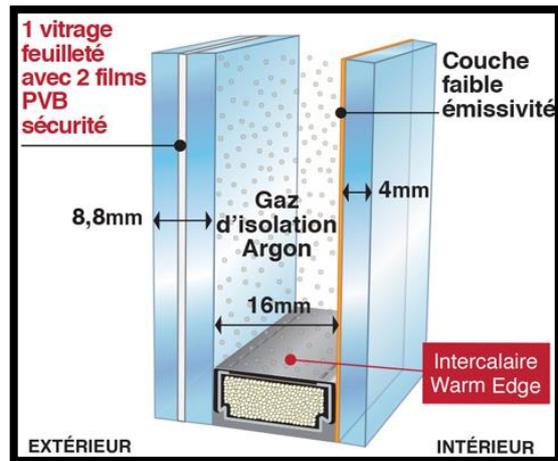


Figure n°64 : représente la composition du double vitrage feuilleté

Source :https://www.google.dz/search?noj=1&biw=1366&bih=662&tbm=isch&sa=1&q=le+double+vitrage+feuillelet%C3%A9&oq=le+double+vitrage+feuillelet%C3%A9&gs_l=img.3...#imgrc=76P05vGIAf3qMM:

Structures tendues :

Pour couvrir la placette, on a choisi d'utiliser une structure tendue sur ossature métallique rétractable pour couverture avec membrane en pvc.



Figure n°65 : représente les structures tendues (ouvertes) de la mosquée de la médina

Source :https://www.google.dz/search?noj=1&biw=1366&bih=662&tbm=isch&sa=1&q=structure+tendues+de+la+mosqu%C3%A9es+de+la+m%C3%A9dina&oq=structure+tendues+de+la+mosqu%C3%A9es+de+la+m%C3%A9dina&gs_l=img.1.1._xUztHxQI#imgrc=2H4F1-0nR1x20M:



Figure n°66 : représente les structures tendues (fermé)de la mosquée de la médina

Source :<http://www.archiexpo.fr/prod/premier-composite-technologies/product-89104-828024.html>

Les murs rideaux :

Nous avons choisi les mur-rideau VEC. Se caractérise par un aspect esthétique totalement vitré et lisse avec d'excellents résultats quant à l'isolation thermique et acoustique. Il se réalise pour des vitrages de 6 mm jusqu'à 56 mm. La largeur des profilés des montants et des traverses est de 50 mm en assurant l'étanchéité à l'aide d'une triple barrière en joints d'EPDM vulcanisés avec des peroxydes.¹¹¹



Figures n° 67 : représente le système des murs rideaux

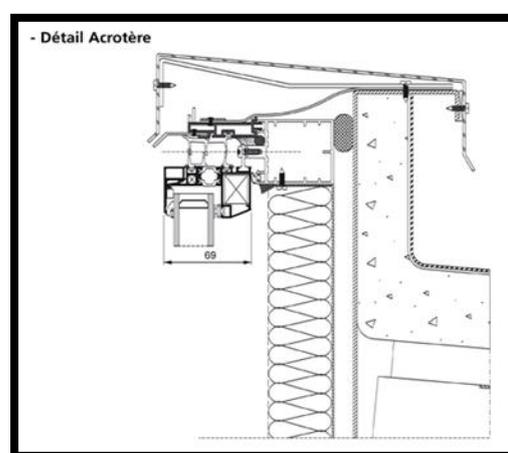
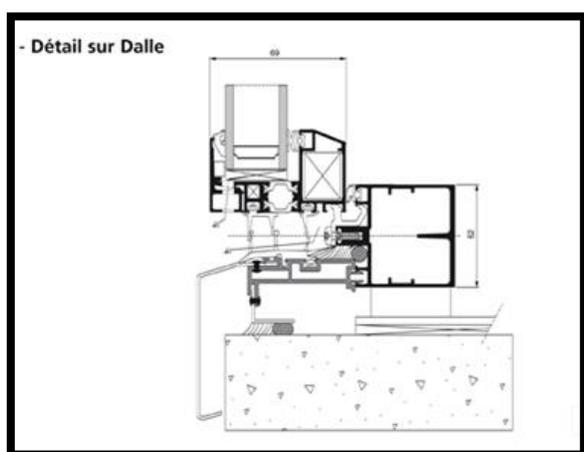


figure n° 68 : représente les détails de fixation sur la dalle et sur l'acrotère¹¹²

¹¹¹Tecalom systemes, disponible sur le site officiel : http://www.tcsistemas.com/fr/detailNousProductes.aspx?_gIdBase=144&idioma=FR (consulté le 15.05.2017)

¹¹² Technal , disponible sur le site officiel : <https://www.technal.com/fr/fr/accueil-professionnels/Les-Produits-Technal/Les-facades/Facade-GEODE-52mm/Facade-GEODE-52mm-VEC-VEP/Applications-N/VEP--cas-de-pose-Mur-rideau---Detail-sur-Dalle-et-Detail-Acrotere/>,(consulté le 15.05.2017).

Les cloisons

Pour les cloisons nous avons choisi Les doubles en plaques de plâtre principalement utilisés pour créer l'isolation thermique, l'isolation acoustique, la résistance au feu, la dissimulation des réseaux.

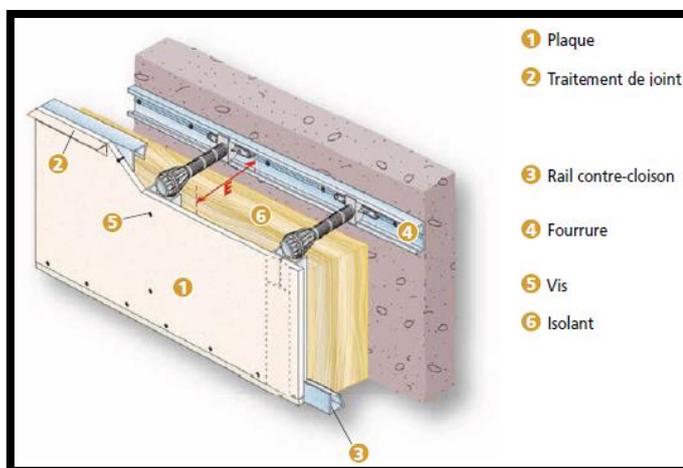


Figure n° 69 : représente le montage des cloisons

Les faux plafonds :

Nous avons choisi des faux plafonds qui se posent directement en sous face de la structure porteuse. Ils offrent, la correction acoustique, l'isolation thermique en et accès aux réseaux, incorporation des éclairages et la protection contre le feu... Ils ont la caractéristique d'être démontables.

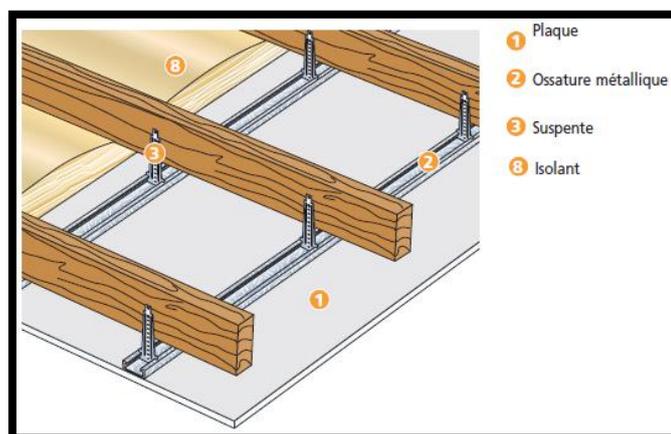


Figure n° 70 : représente le mode de fixation des faux plafonds¹¹³

¹¹³ Faste conception, Artisans de qualité, disponible sur le site officiel : <http://www.fasteconception.com/nos-specialites/platrerie-plaquiste/>, (consulté le 15.05.2017).

Les revêtements de sol :

Pour les revêtements nous avons choisi :

- Le marbre pour les espaces intérieurs et les espace de circulation.
- La moquette pour l'administration.
- Carrelage anti dérapant pour les WC.
- Granulat de marbre pour la placette.
- Carrelage de terre cuite pour la terrasse.
- L'enrobé pour les espace de stationnement.

Les montes charges :

On a choisi des montes charges hydraulique pour le transport des personnes et des marchandises, permettant de transporter jusque 1000 kg de charge.

L'assainissement :

L'assainissement des eaux usées, de vannes et de pluie est assuré par des chutes verticales, elles coulent directement dans un regard de façade qui conduit vers le collecteur principal.

Le réseau d'AEP :

L'alimentation en eau potable est assurée par le branchement au réseau d'AEP principal de la ville.

L'électricité

Nous avons prévu l'intégration du poste de transformation en sous-sol, il va assurer le raccordement électrique.

Conclusion Général :

Notre recherche approfondie sur la ville d'El Maleh a dévoilé un patrimoine immobilier important et particulier. C'est une richesse qui peut à travers son exploitation, contribuer au développement social, économique, urbain et touristique, local et même régional de la ville.

Sous la lumière de cette recherche qui traite la problématique de la revalorisation du patrimoine du XIX^{ème} et XX^{ème} siècles au profit de la société, notre intérêt était de renforcer le rapport de la société Algérienne en général, et de celle d'El Maleh en particulier au legs colonial, pour cette raison, nous avons projeté un nombre important de projets et d'interventions de qualité en exploitant et en conservant en même temps les potentialités héritées de cette époque de XIX^{ème} et XX^{ème} siècles à El Maleh. De ce fait notre réponse a été portée sur la réhabilitation et l'extension du marché couvert, la première source économique de la ville.

La vision de notre intervention se caractérise par deux tranchants ; le premier consiste à conserver et à revaloriser cet équipement comme un répertoire architectural qui contribue à la structuration de la ville et à la définition de son image urbaine au niveau local, tandis que le deuxième consiste à renforcer l'attractivité de la ville au niveau régional.

La revalorisation de ce patrimoine va non seulement bénéficier le côté matériel de la ville en termes de rentabilité économique et touristique mais aussi va conserver des témoins précieux de l'histoire qui doit être transmise aux générations futures.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages :

*Le petit Larousse, édition 2010.

* Marcel Roncayolo, « Lectures de villes. Formes et temps », Marseille, Éditions Parenthèses, 2002,

* Le petit Robert, Dictionnaire le Robert, édition 2003.

*Leonardo Benevolo, Histoire de l'architecture moderne – Volume 2 : Avant-garde et mouvements modernes, Paris, Dunod, Espace et Architecture 1979, Broché.

*LYNCH Kevin, « L'image de la Cité », trad. par Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard de The Image of the City (1960) : Dunod Paris, 1999,

*Philip Pannerai avec Marcelle Demorgon et Jean-Charles Depaule, Analyse urbaine. Éditions Parenthèses.

Magister et Master :

* HAMMA Walid, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils. Le cas de la ville historique de Tlemcen, le 7 Juillet 2011,35.

*Djamel Dekoumi, Pour Une Nouvelle Politique De Conservation De L'environnement Historique Batialgerien - Cas De Constantine -,

* Achab Samia EP Chernai, Elaboration d'un guide technique de réhabilitation du patrimoine (habitat) de la période ottomane, Juin 2012.

*KHATTABI LAHCENE, La reconquête d'un centre ancien : le cas de la Médina de Nédroma, le 14 juin 2010.

*Benguedda Amel Fatiha, Le patrimoine urbain : Catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain durable, Réhabilitation de l'ex Hôpital Baudens à Sidi El Houari – Oran

Législation et document officiel :

* Déclaration de Mexico sur les politiques culturelles, Conférence mondiale sur les politiques culturelles, Mexico City, 26 juillet - 6 août 1982,

* Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites

* Convention Concernant La Protection Du Patrimoine Mondial Culturel Et Naturel

* Journal officiel de la république Algérienne n°60

* Le code du patrimoine ,l'article 78 de la loi du 9 décembre 2004 .

*La loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine immobilier

*Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du groupement El Maleh et Hassi El Ghella.

*Conseil national des centres commerciaux, quel avenir pour le commerce de proximité dans les quartiers, PDF

Articles :

* Zakia HAMMOUNI, L'urgence de se réapproprier notre patrimoine, Patrimoine ..., il y'a beaucoup à faire...,

*réalisée avec le soutien du programme Euromed Heritage de l'Union Européenne, Patrimoine architecturat et urbain des XIX et XX ème siècles en Méditerranée

*Gaston Bergeret, ARCHITECTURE ET SOCIETE A L'AGE INDUSTRIEL (milieu XVIIIe-début XIXe siècle),

*Magazine : Pieds noir d'hier et d'aujourd'hui. RIOD SALADO d'UN gué, nos pionniers feront la ville,

* Fodé Diop , contribution à la réhabilitation du patrimoine architectural « cas dans l'île de Saint-Louis , 1986-1987

*APUR , ateliers parisien d'urbanisme , Réhabilitation des bâtiments construits à Paris entre 1945 et 1974 ,

*Robert-Max Antoni , Marché ,place marchande

*METIVIER Dorothée, Les passages et galeries couverts de Paris : Mise en valeur et mise en tourisme de ces lieux originaux pour une pérennité et un dynamisme dans le XXIe siècle,

*Robert-Max Antoni, Extrait du "Vocabulaire français de l'Art urbain",

*Martin Neuville, Les caractéristiques des formules de distribution alimentaire,

*Gaylord Becker, La naissance du premier supermarché français – 1958, mardi 8 juillet 2008,

Les sites internet :

* Le site officielle de l' UNESCO , <http://whc.unesco.org/fr>

* Le site officiel de larousse, sous l'Encyclopidie, <http://www.larousse.fr/encyclopedie/>

* Dictionnaire de l'academie française . http://french_academie.fracademic.com/

* Le site officiel française sur la gestion de patrimoine, <http://www.gestiondepatrioine.org/>

*Le site officiel de dictionnaire française, www.toupie.org/Dictionnaire/Heritage.htm

*le site officiel de législation française <https://www.legifrance.gouv.fr/>,

*Archives nationales d'outre-mer, site officiel : <http://anom.archivesnationales.culture.gouv.fr/>

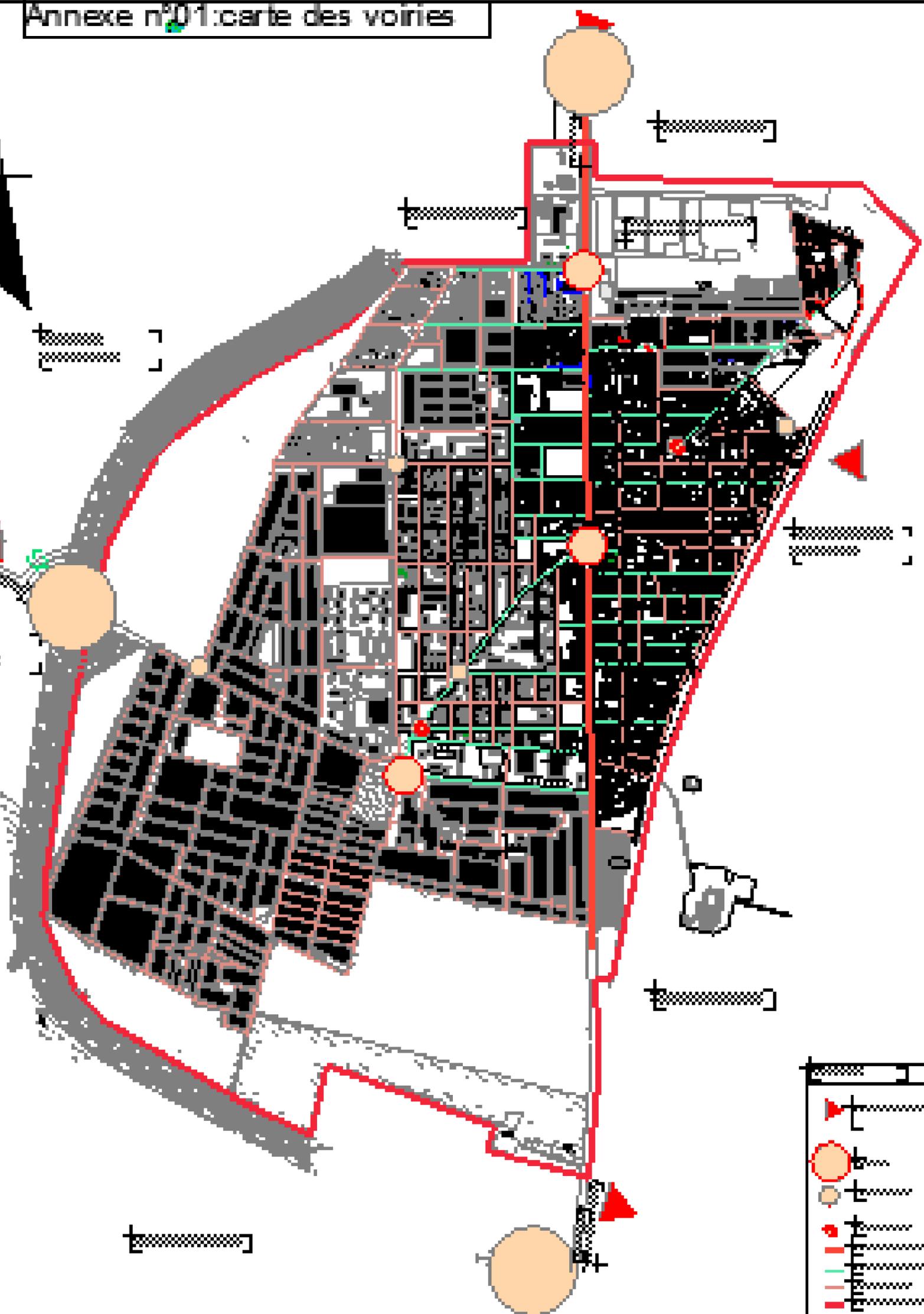
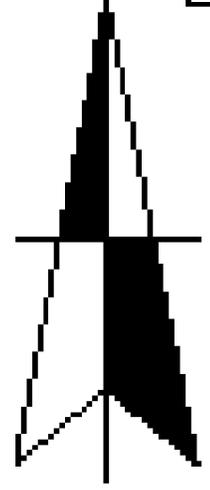
*www.arturbain.fr.

Autres :

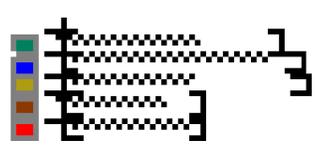
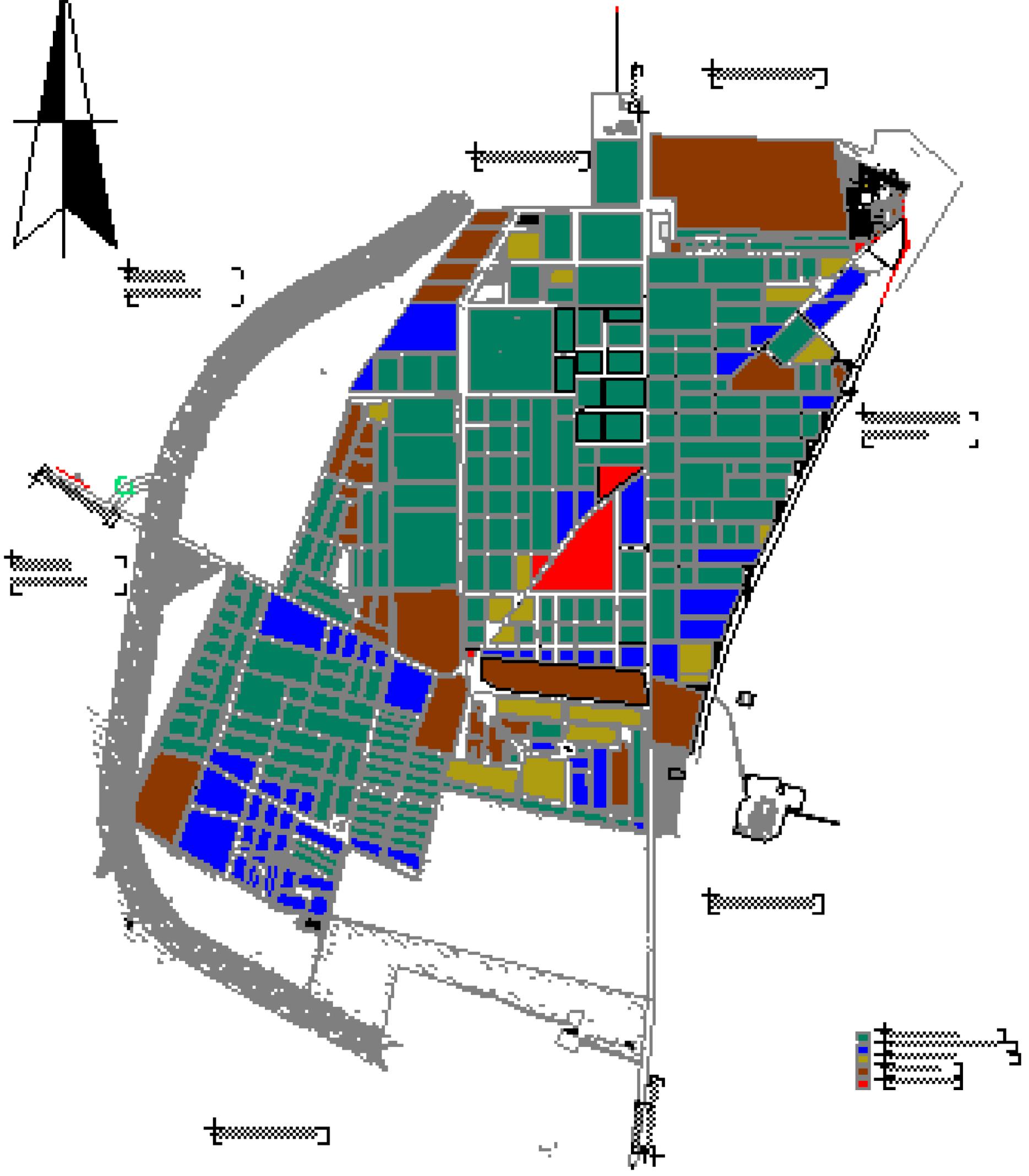
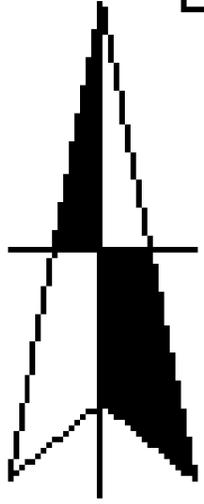
*Chiali Mustapha, Restauration et réhabilitation du patrimoine historique, « Charte et réglementation du patrimoine », cours de Master 01 (université Abou Bekr Belkaid),

LES ANNEXES :

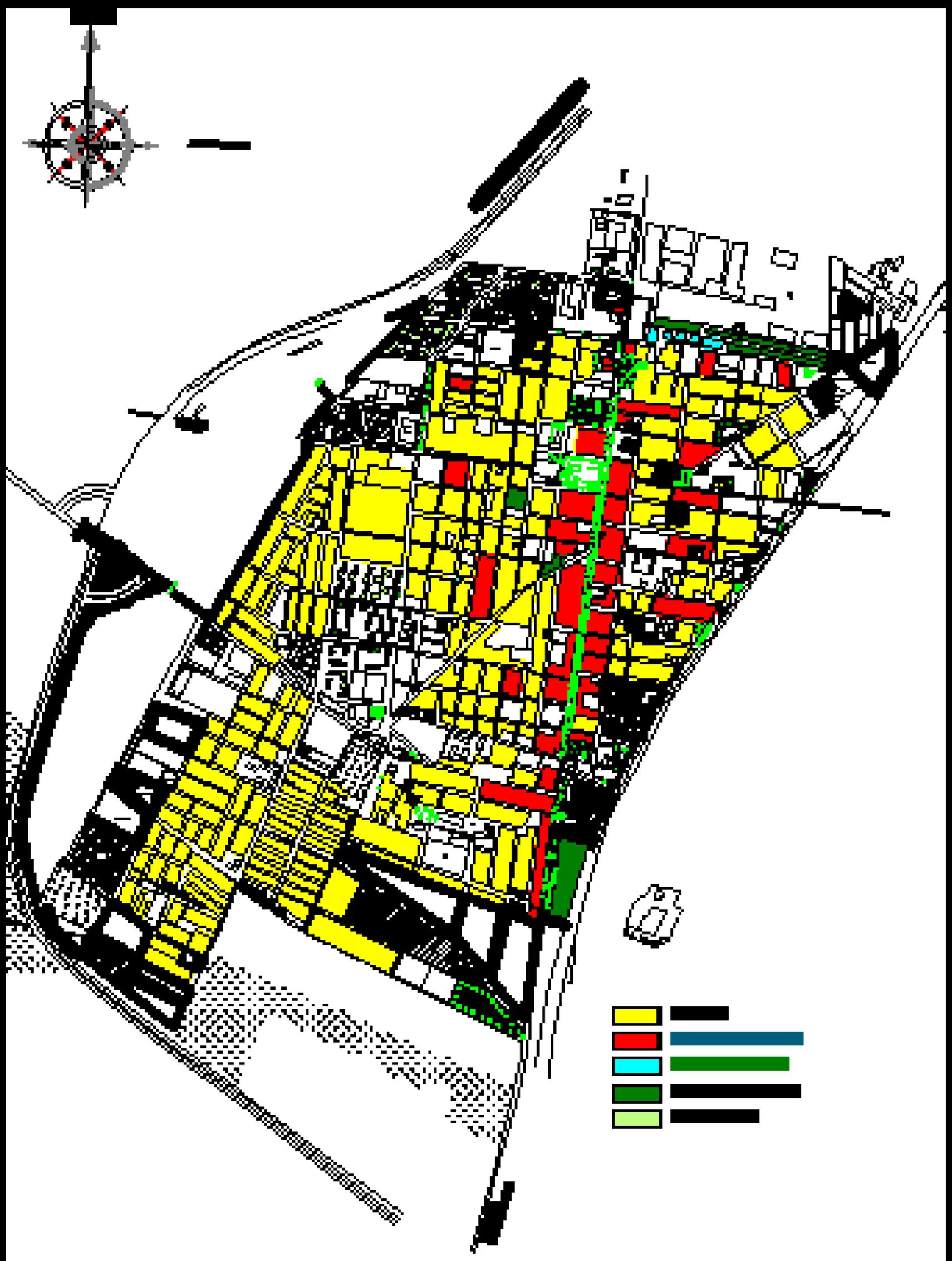
Annexe n°01: carte des voiries



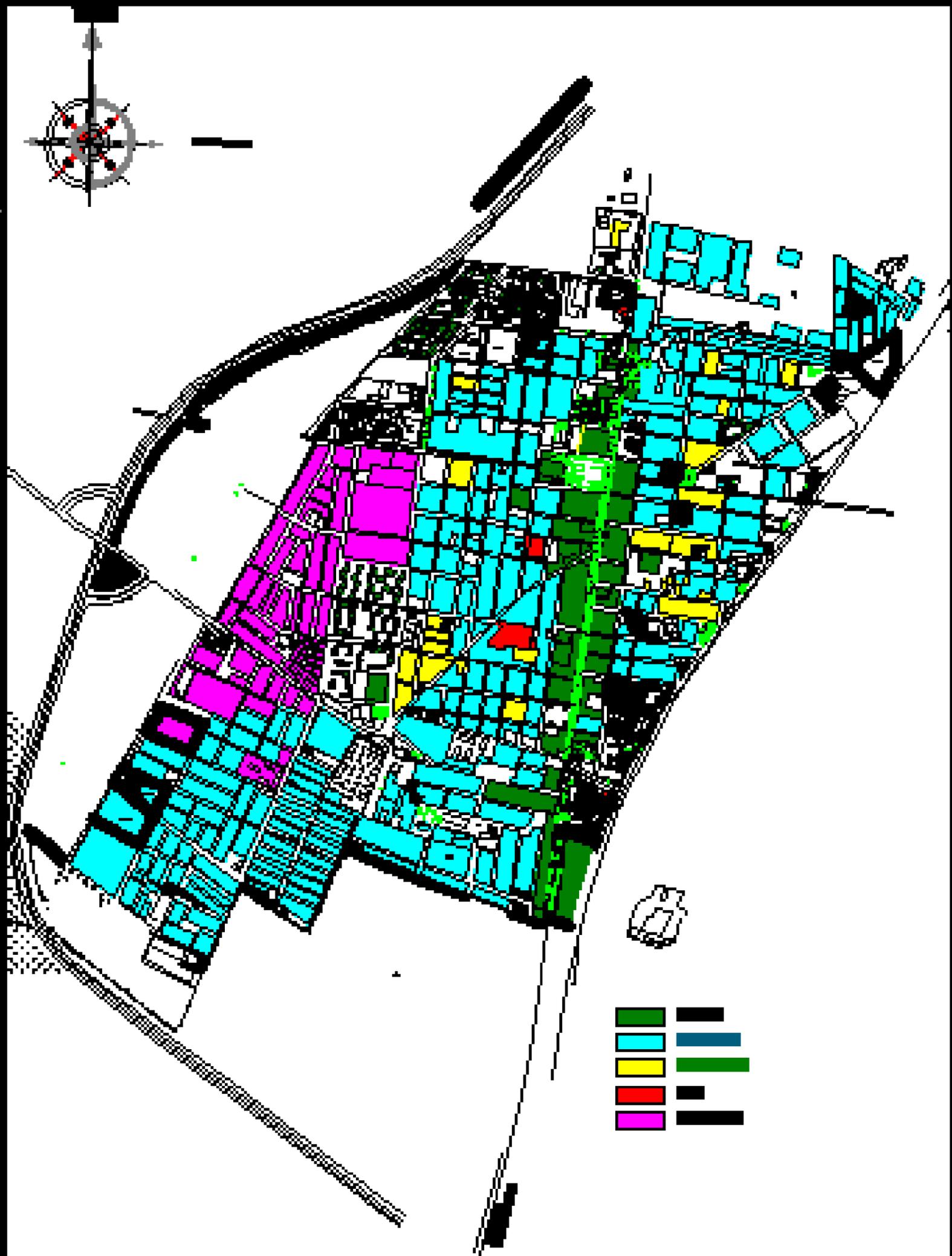
Annexe n°02:carte des ilots



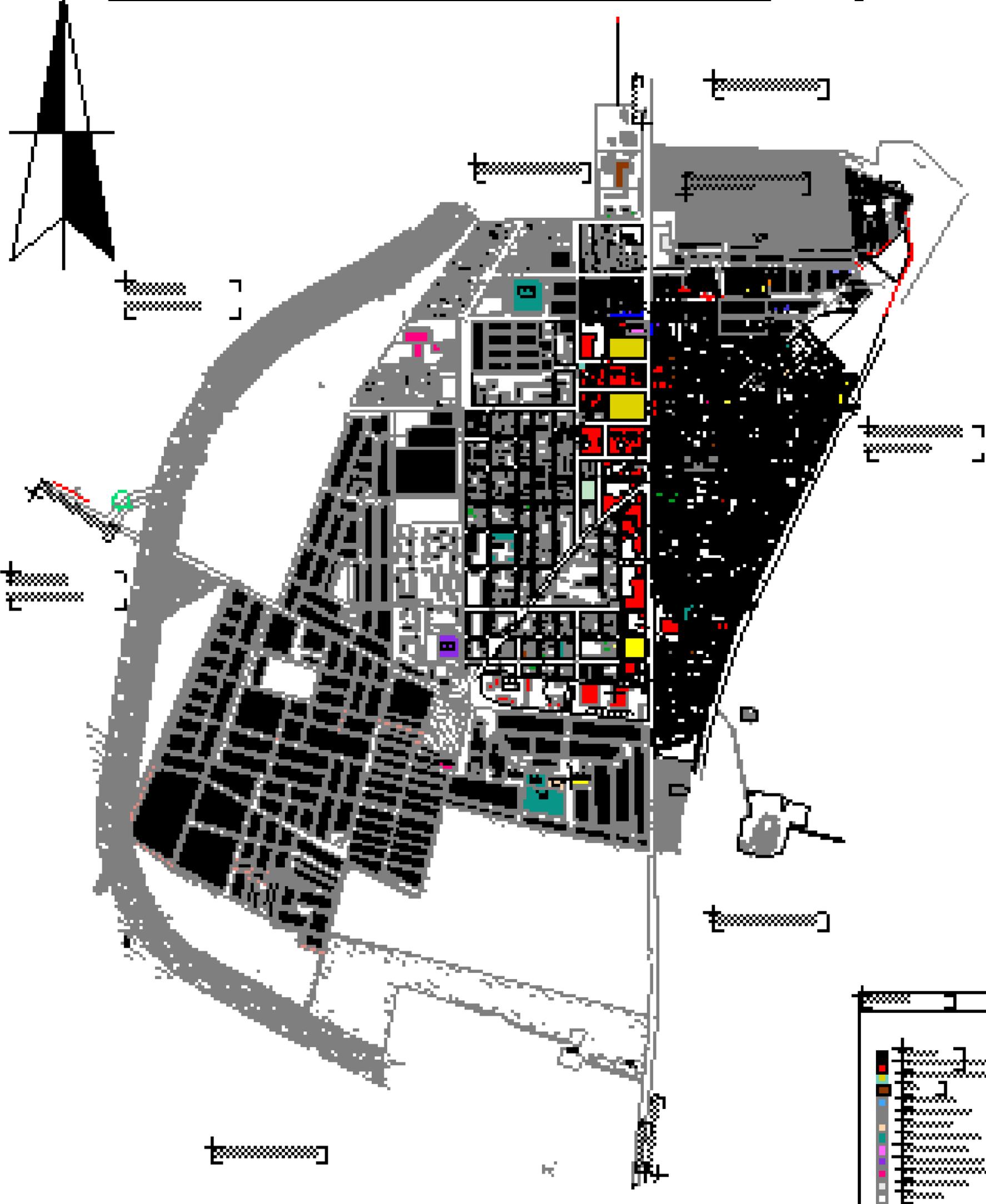
Annexe n°03: CARTE typologie d'habitat



Annexe n°04: CARTE typologie état de batie

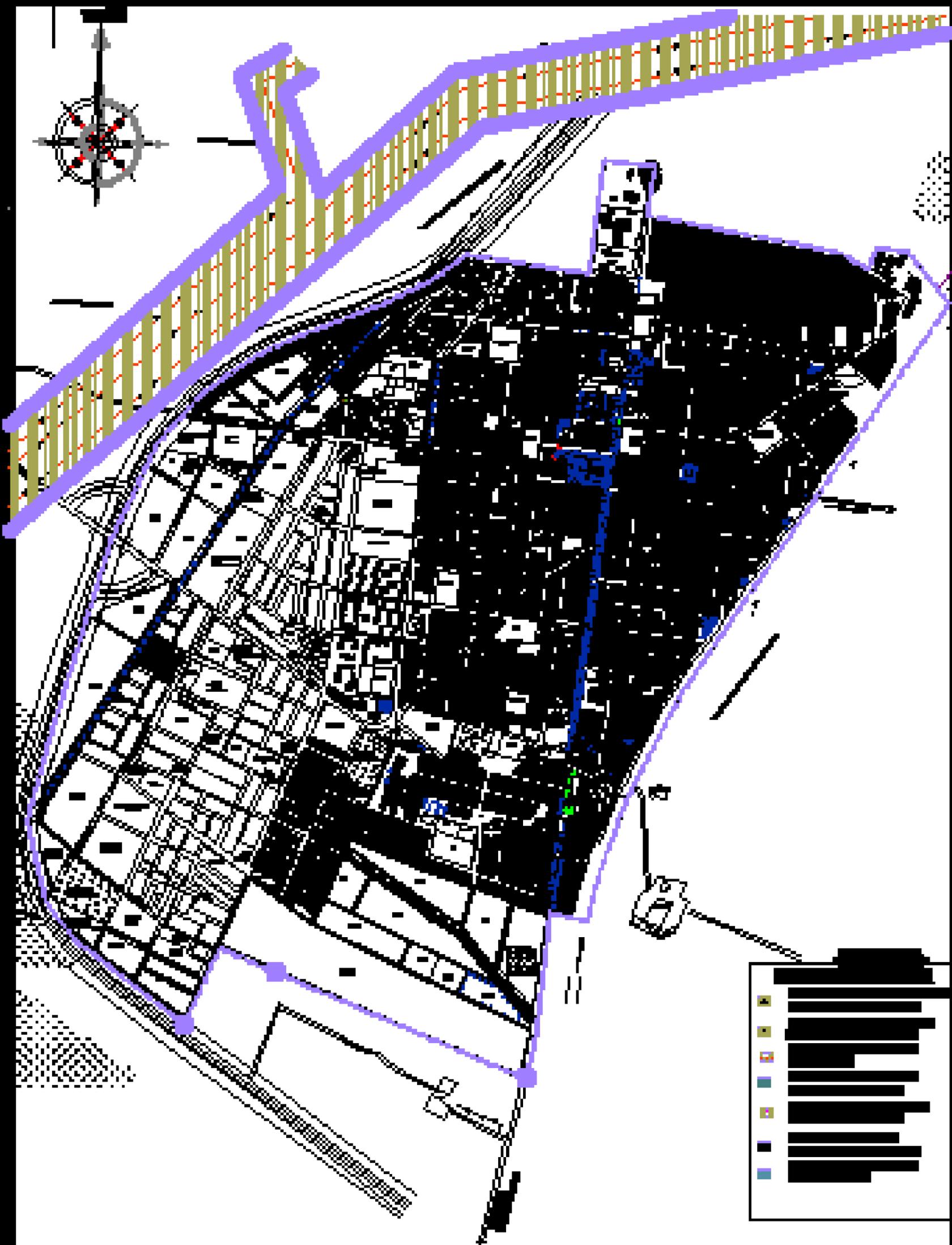


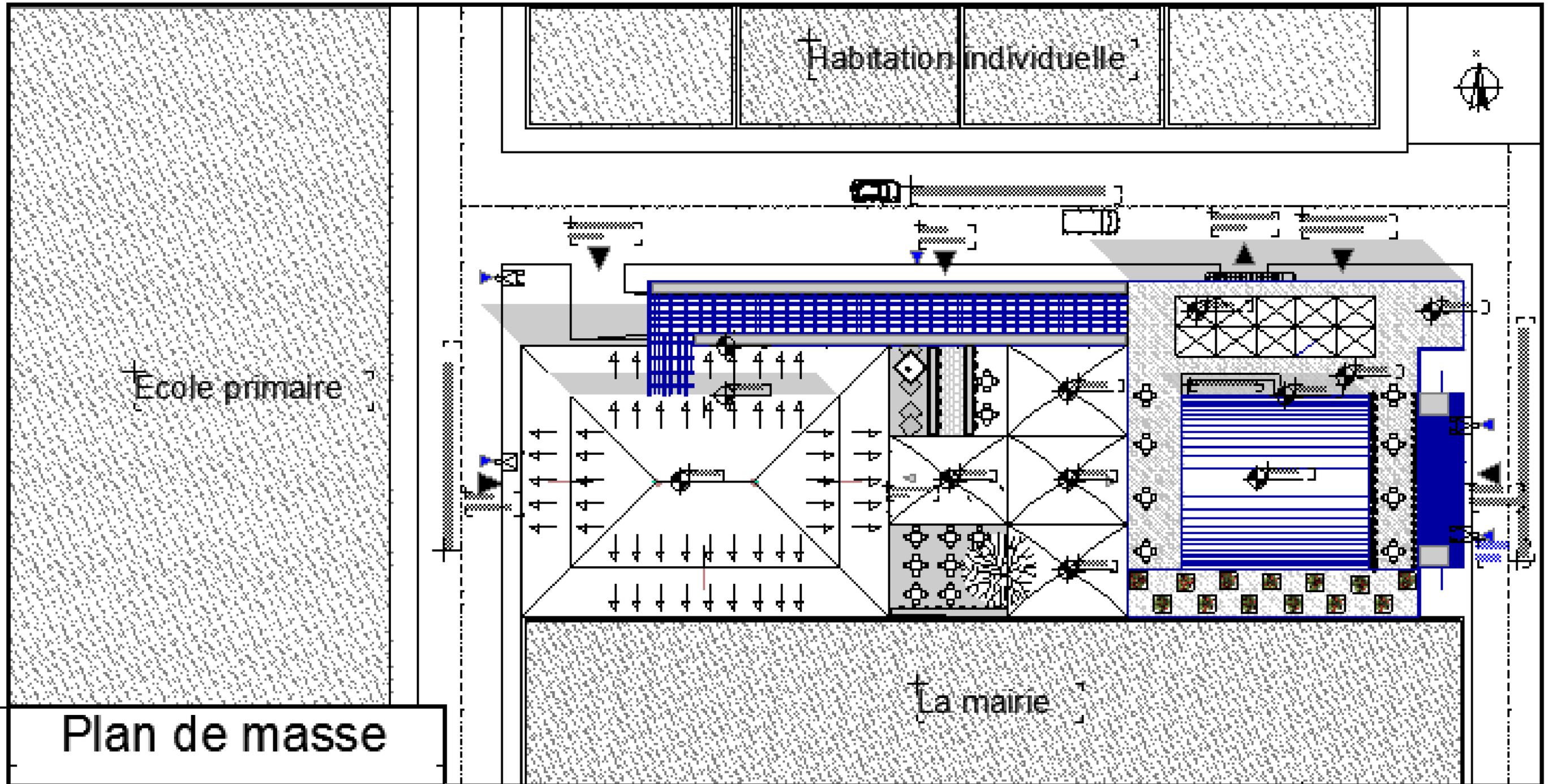
Annexe n°05:carte typologie des équipement



[Red solid fill]	[Symbol]
[Yellow solid fill]	[Symbol]
[Blue solid fill]	[Symbol]
[Orange solid fill]	[Symbol]
[Green solid fill]	[Symbol]
[Purple solid fill]	[Symbol]
[Grey solid fill]	[Symbol]
[Black diagonal hatching]	[Symbol]
[White diagonal hatching]	[Symbol]
[Black cross-hatching]	[Symbol]
[White cross-hatching]	[Symbol]

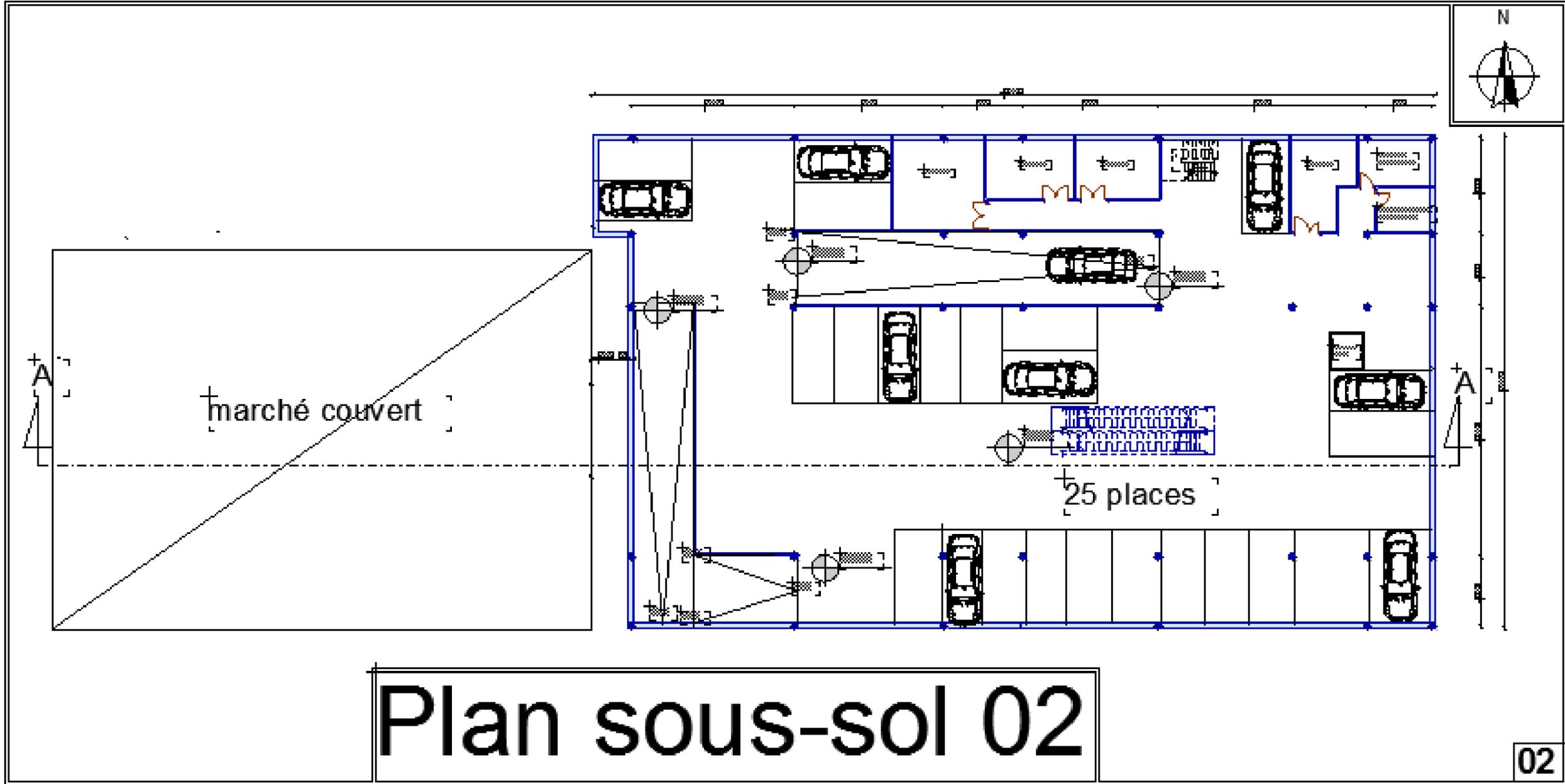
ANNEXE N°06: CARTE DE S CONTRAINTE S ET SERVITUDE S



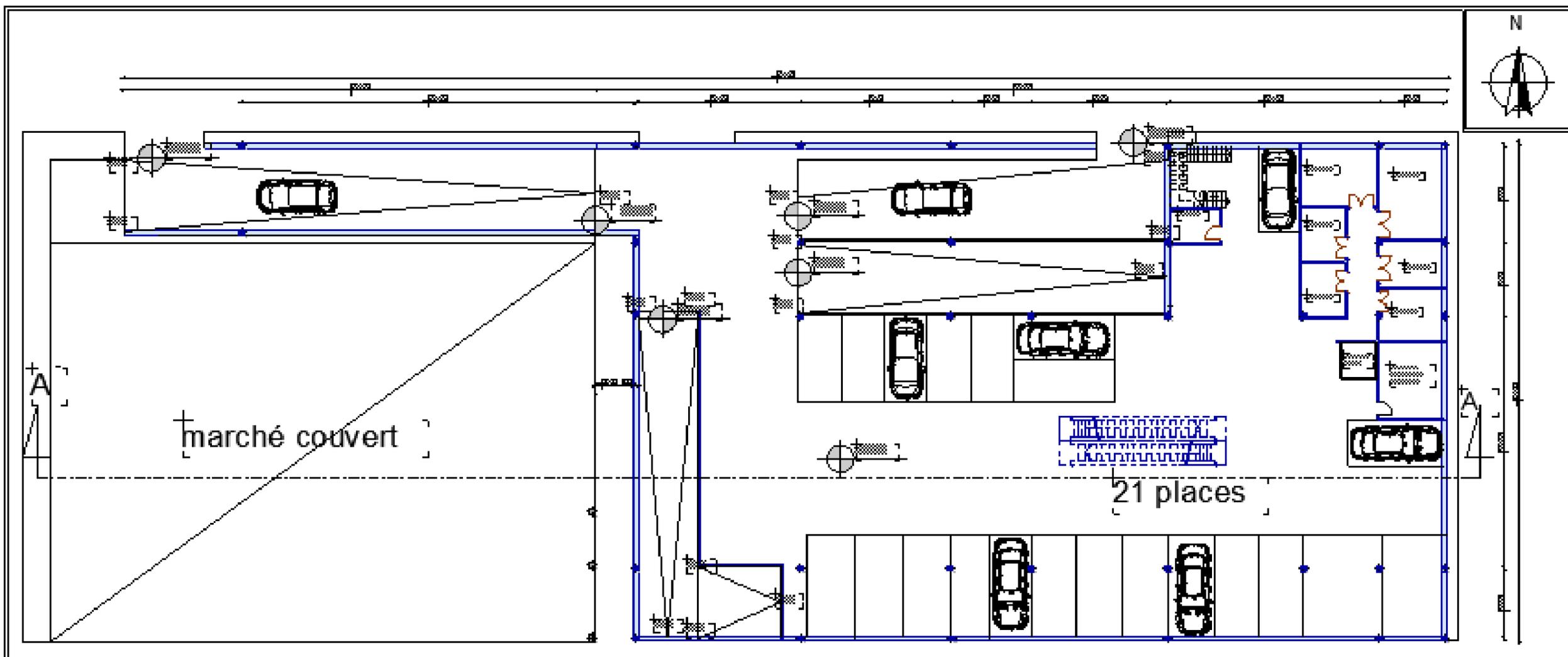


Plan de masse

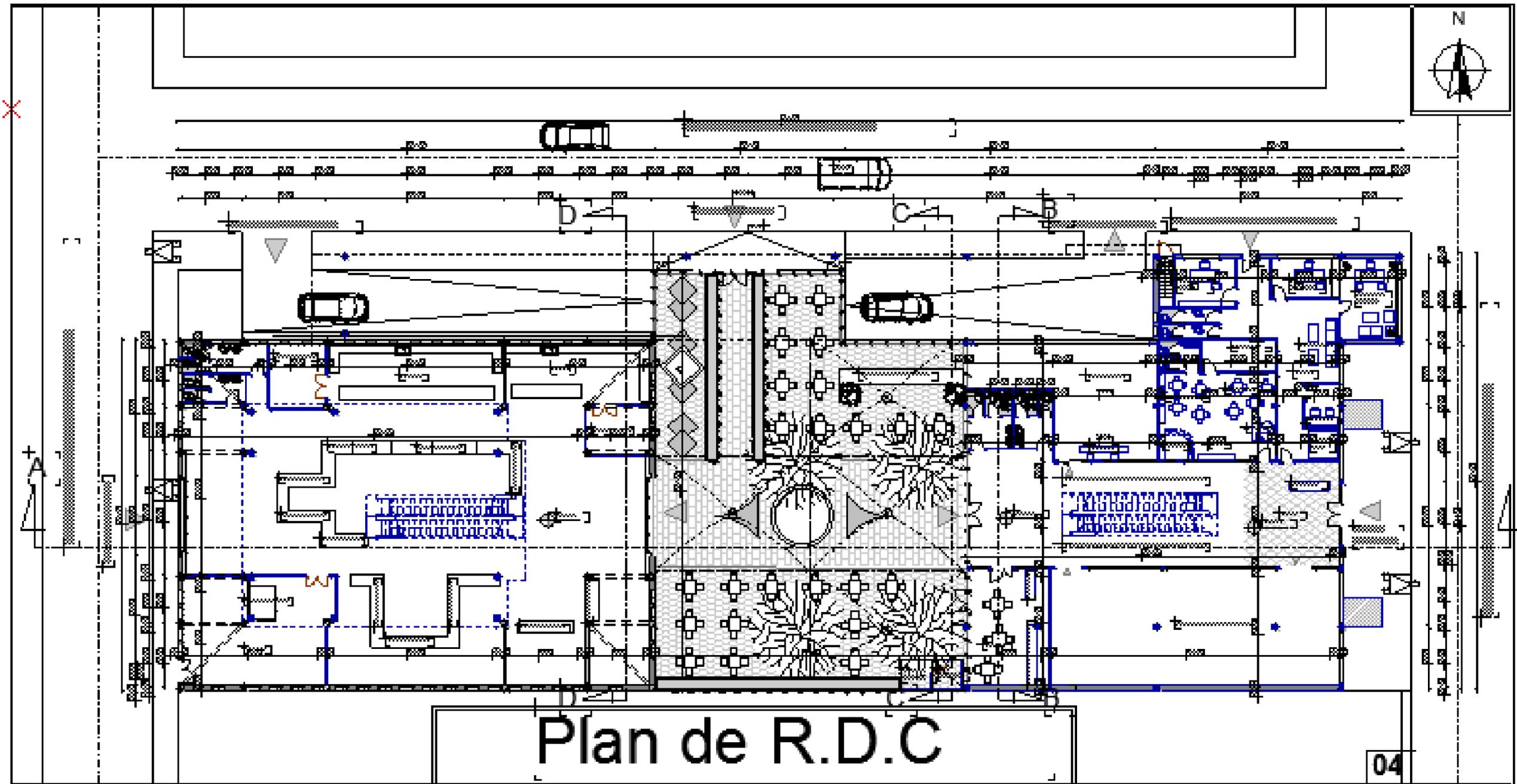
	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

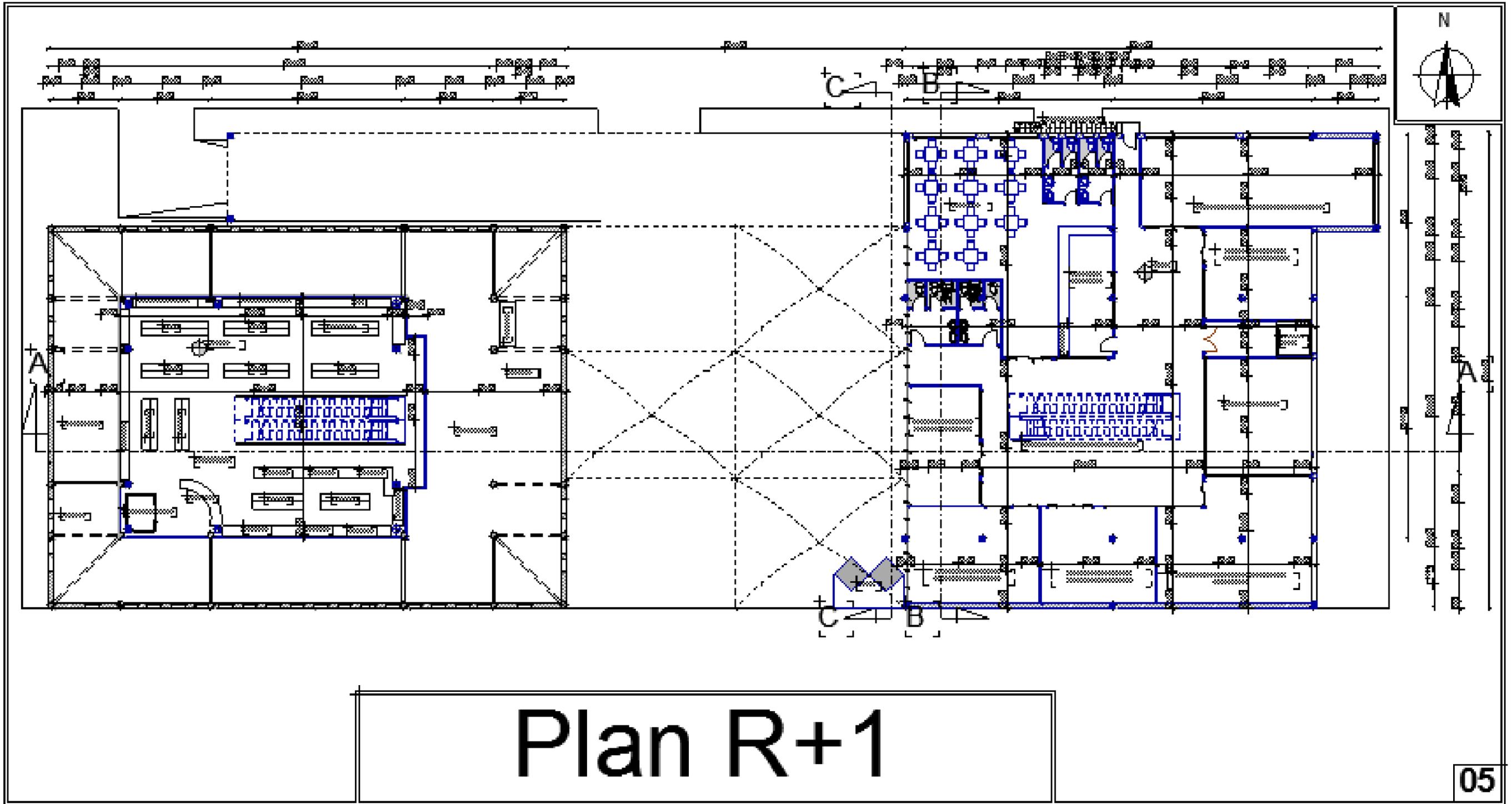


Plan sous-sol 02

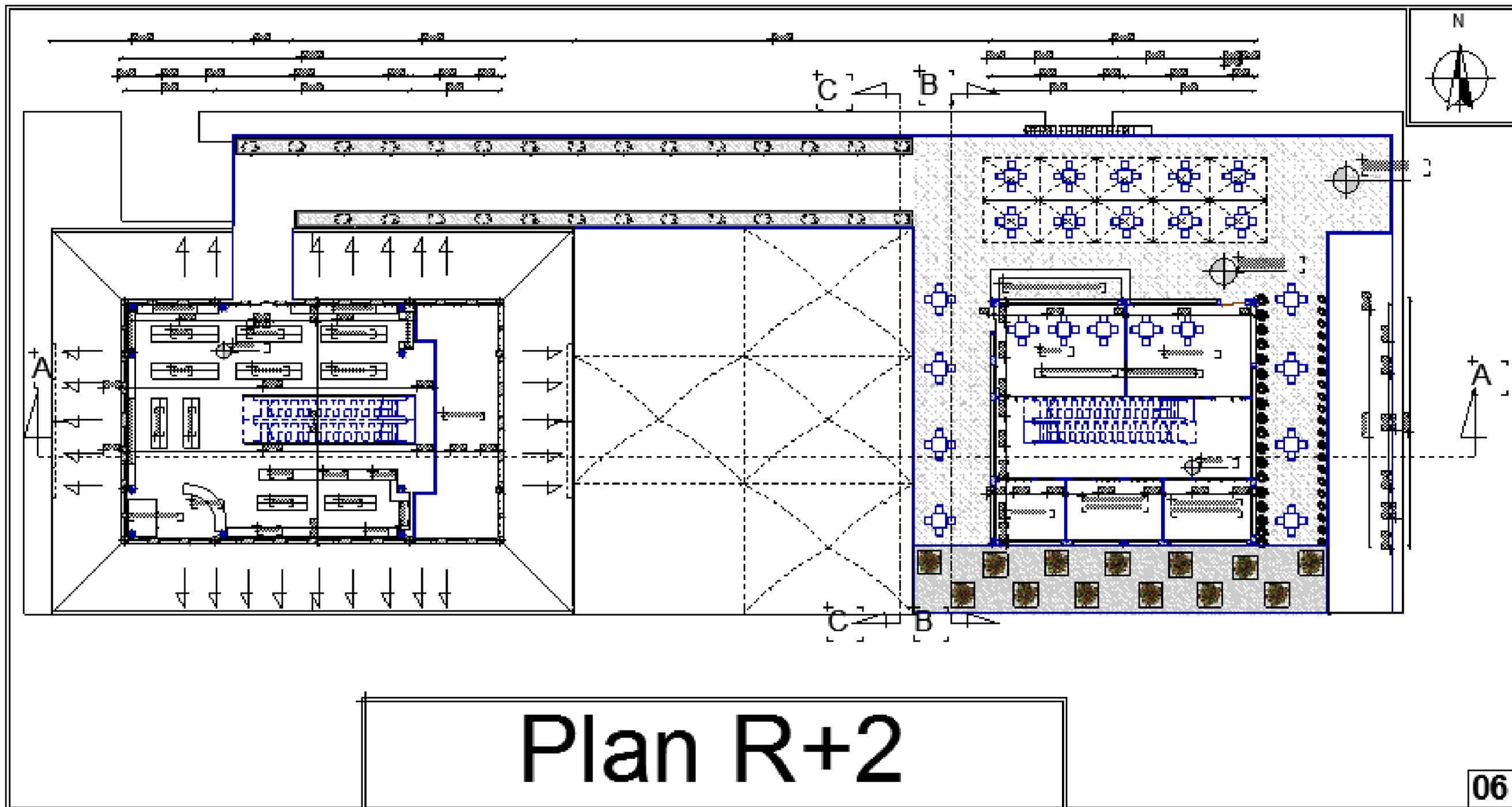


Plan sous-sol 01

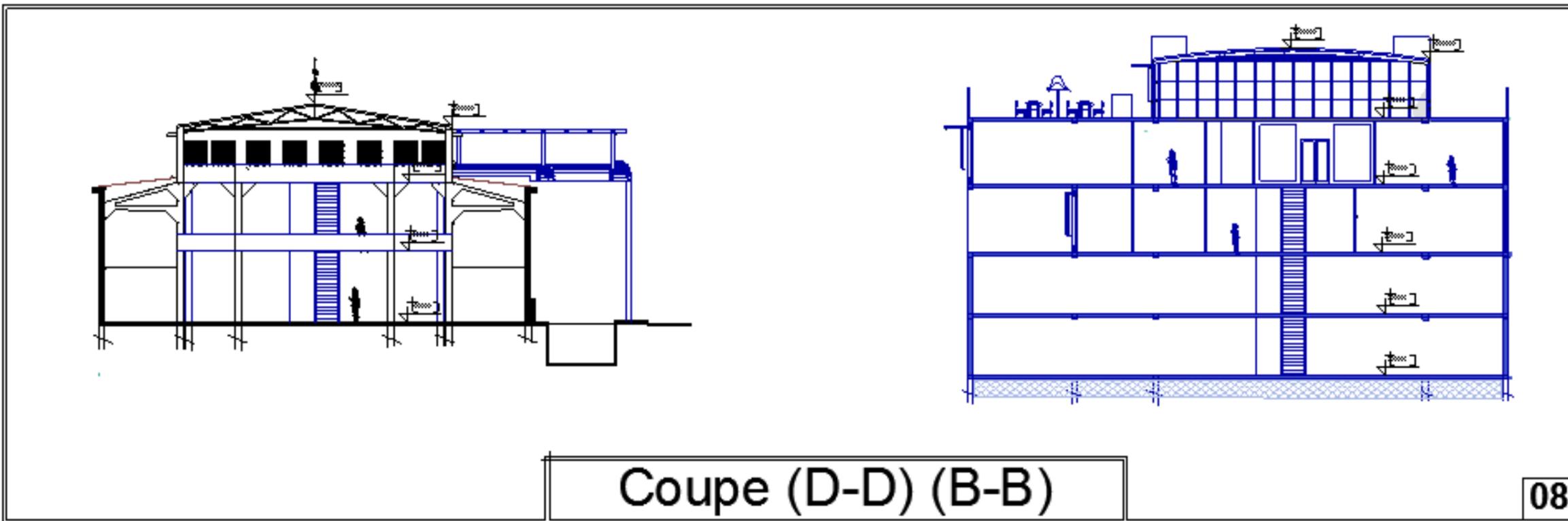
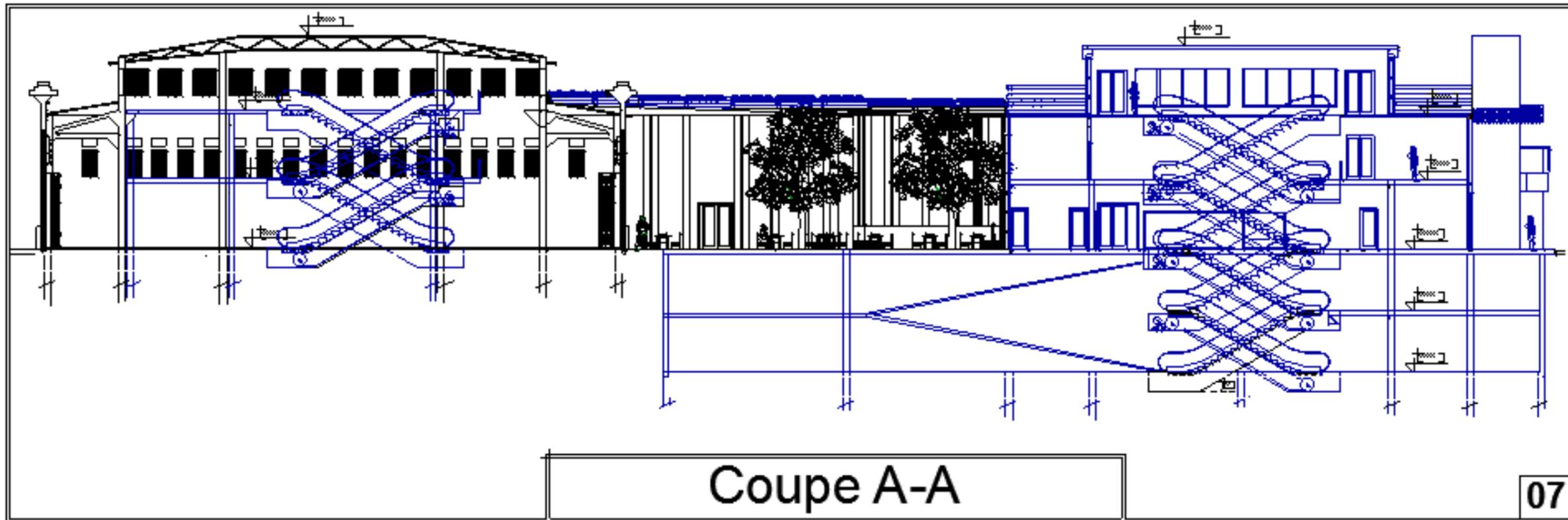


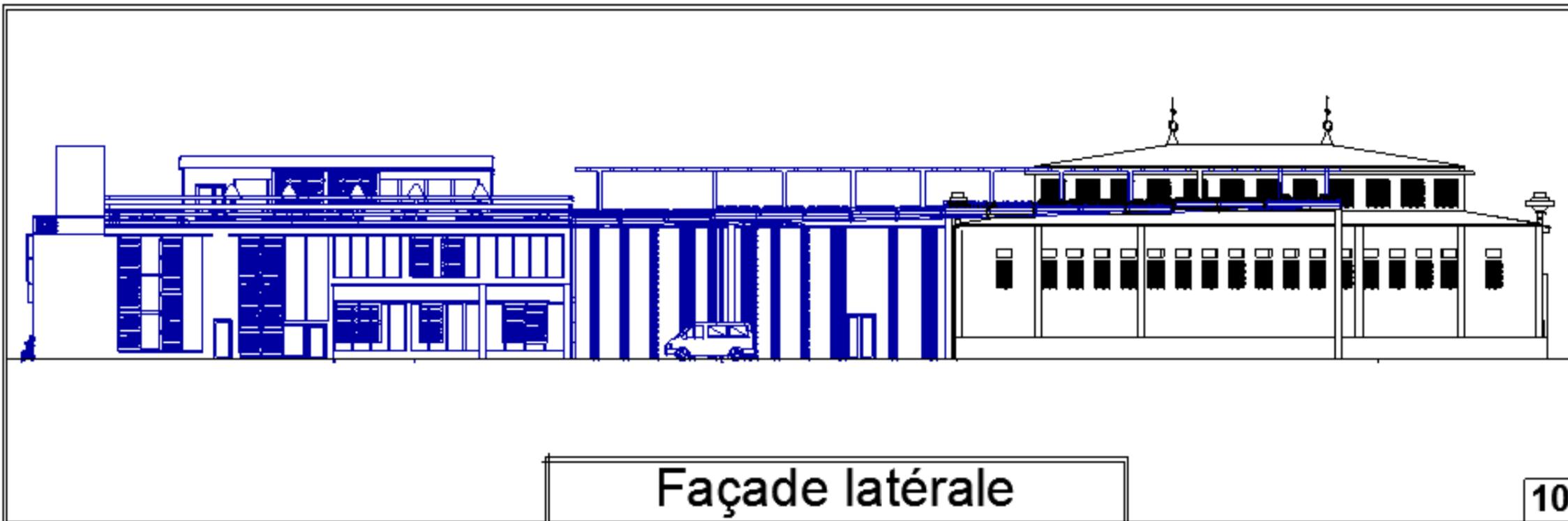
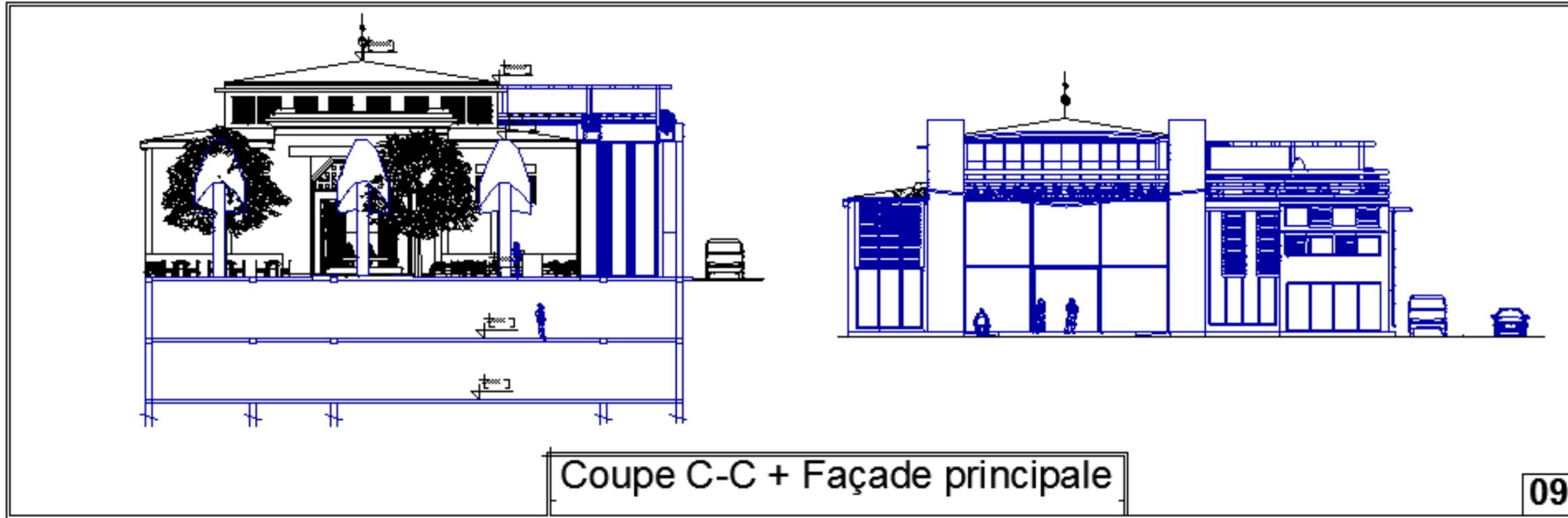


Plan R+1



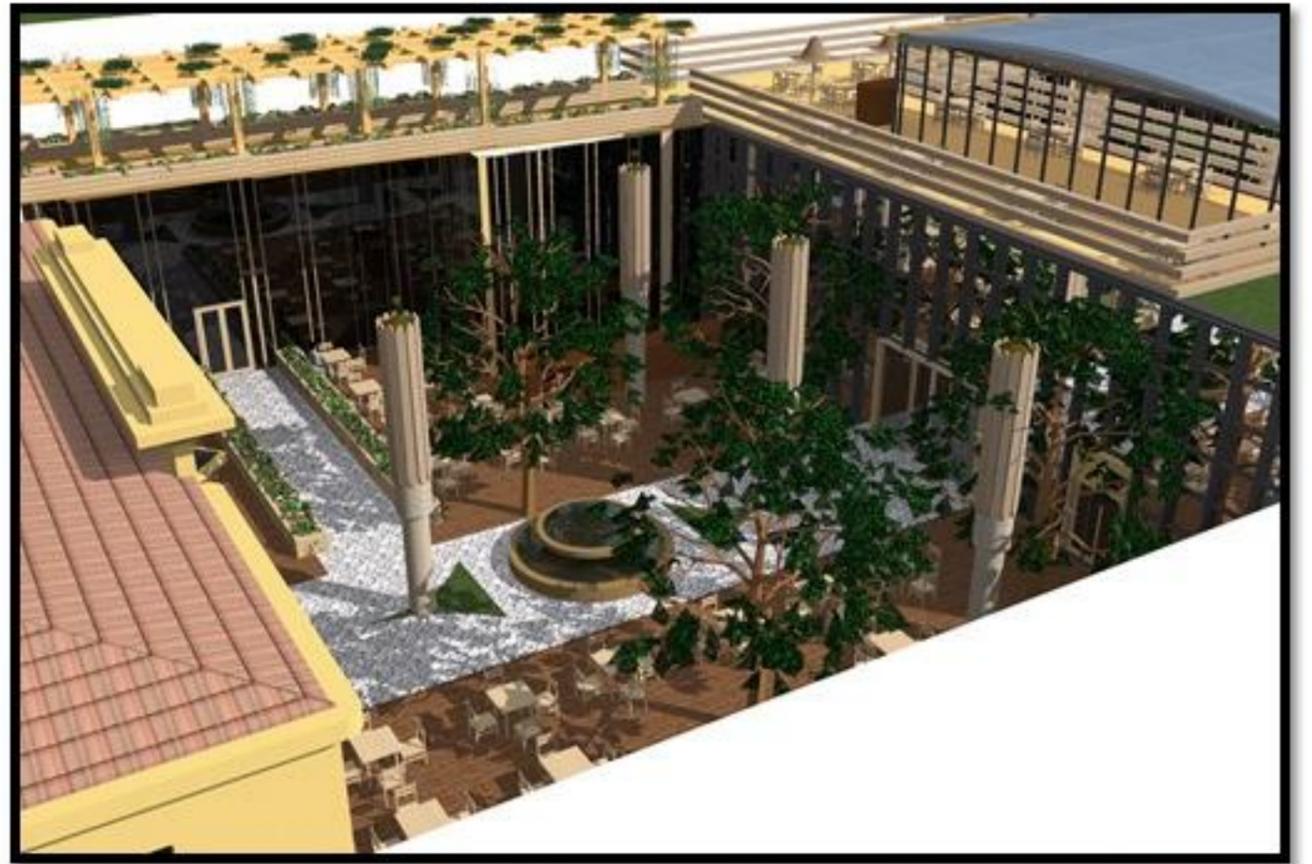
Plan R+2



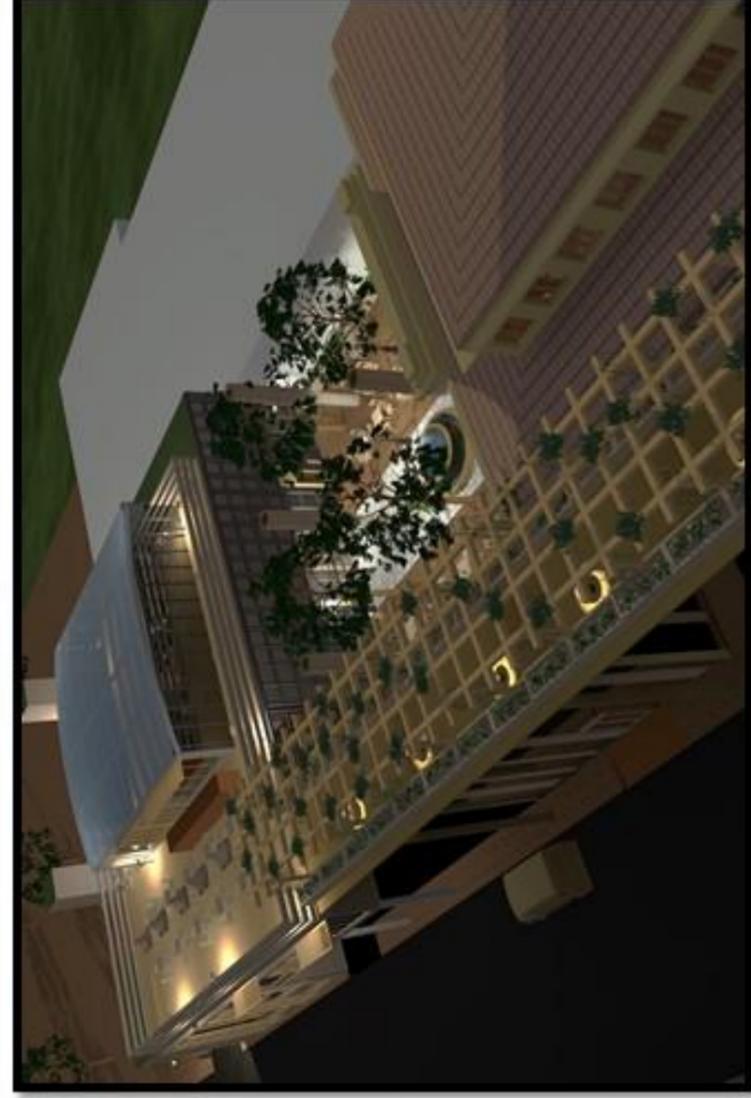
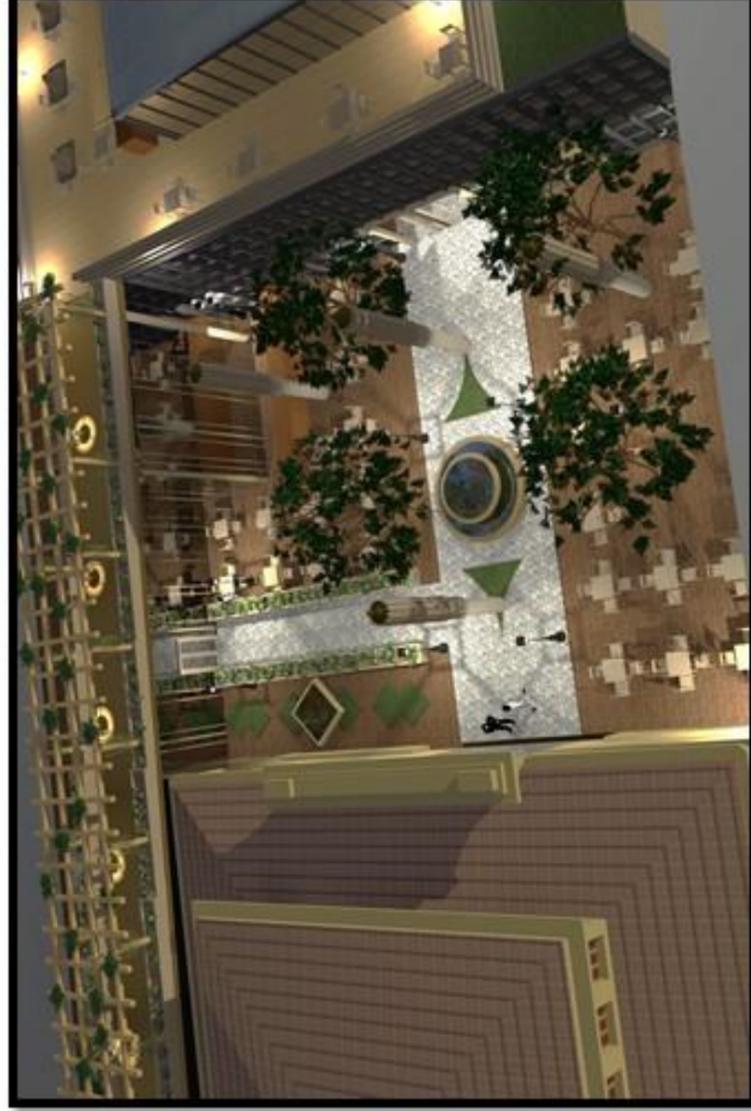
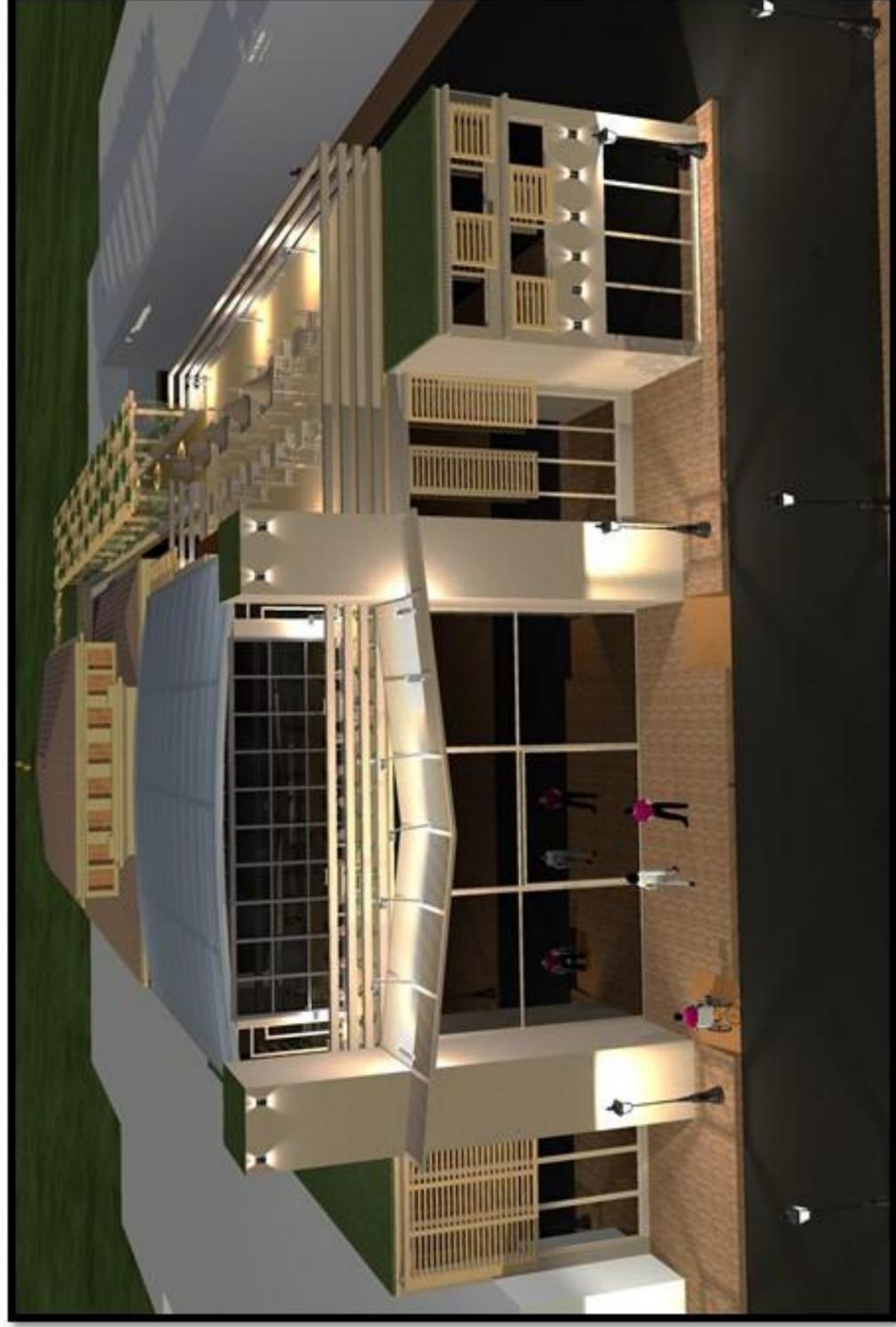




Vue d'ensemble



Ambiances extérieures





Ambiances intérieures