

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



UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEEN
FACULTÉ DE TECHNOLOGIE DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE
MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE
OPTION : Urbanisme et environnement

Thème :

**REVITALISATION DES FRICHES URBAINES AUX
BORDS DE LA VILLE ANCIENNE
CAS D'ETUDE : LA PARTIE NORD-EST DEL MEDINA
DE TLEMCEEN**

Soutenu le 26 juin 2018 devant le jury :

Présidente: Me DJEBBAR K

Examineur: MR HADJILA H

Examinatrice: Me SAIDI F

Encadreur : Mr KHILOUNE R

Présenté par : Mlle KOUDAD NACERA

Année académique : 2017-2018



REMERCIEMENT

Je tiens à exprimer ma sincère gratitude envers les personnes suivantes qui ont rendu ce travail possible :

A Mr KHILOUN Rachid pour le partage de sa riche expérience, pour sa disponibilité, ses précieux conseils, pour le regard critique et constructif sur ce travail, la qualité de son enseignement et de l'encadrement de ce travail.

Je tiens à remercier les membres du jury : Me SAIDI F et MR HADJILA H pour avoir accepté d'examiner cet ouvrage.

DEDICACES

Je dédie ce modeste travail :

- A mes chers parents pour leurs efficaces, indispensables et sympathiques soutiens.
 - A mes frères et sœurs.
- A mes collègues d'étude pour les merveilleux moments passés ensemble à Tlemcen, pour l'esprit d'équipe et l'amitié qui se sont développés au cours du cycle.
 - Pour nos petits de la famille Rym, Wassim,

KOUDAD NACERA

SOMMAIRE :

RESUME :9

I.	INTRODUCTION :	12
II.	PROBLEMATIQUE :	13
III.	HYPOTHESE DE RECHERCHE :	13
IV.	OBJECTIFS DE RECHERCHE :	14
V.	STRUCTURE DU MEMOIRE :	14
	CHAPITRE I : LES FRICHES URBAINES, DEVELOPPEMENT DURABLE, LE PATRIMOINE ET LE PATRIMOINE URBAIN	16
I.1	LES FRICHES URBAINES :	17
I.1.1	Évolution du terme « friche urbaine » :	17
I.1.2	La friche urbaine :	17
I.1.3	Facteurs expliquant la formation des friches :	17
I.1.4	Typologie des friches urbaines :	18
I.1.5	Caractéristiques des friches urbaines :	20
I.1.6	Les interventions urbanistiques appliquées sur les friches urbaines :	20
I.1.7	La valeur des friches urbaines :	21
I.2	LE DEVELOPPEMENT DURABLE	22
I.2.1	Introduction	22
I.2.2	Définition du développement durable	22
I.2.3	Genès du développement durable	23
I.2.4	Les piliers du développement durable	23
I.2.5	LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	23
I.2.6	Objectifs du développement durable :	24
I.2.7	Le développement durable en Algérie :	24
I.2.8	Le but du développement durable en Algérie :	25
I.3	LE PATRIMOINE	25
I.3.1	DEFINITION DU PATRIMOINE :	26
I.3.2	L'ÉMERGENCE ET GENESE DE PATRIMOINE :	27
I.3.3	LA DEMARCHE DU PATRIMOINIALISATION :	27
I.3.4	L'ÉCHELLE DE PATRIMOINE :	28
I.4	LE PATRIMOINE URBAIN	30
I.4.1	DEFINITION DU PATRIMOINE URBAIN	30
I.4.2	LES TYPES DU PATRIMOINE URBAIN	31
I.4.3	LES VALEURS DU PATRIMOINE URBAIN :	32
I.4.4	LA CONSERVATION/ PRESERVATION DU PATRIMOINE URBAIN	32
I.4.5	LA RESTAURATION :	32
I.4.6	LA REHABILITATION :	33
I.4.7	LA REVITALISATION	33
I.4.8	LA REVITALISATION URBAIN	34

I.4.9	La revitalisation respecter et entraîne la :.....	34
I.4.10	Critères clefs pour la réussite d'une revitalisation	34
I.4.11	Projets de revitalisation de quartier	36
I.5	CONCLUSION :.....	36
II.	Chapitre II : ANALYSE URBAINE DE LA VILLE D TLEMCE N, ANALYS TYPOMORPHOLOGIQUE DE L'AIRE D'ETUDE.....	38
II.1	ANALYSE DE LA VILLE DE TLEMCEN.....	39
II.1.1	Lecture historique.....	39
II.1.2	Lecture géographique et paysagère	48
II.1.3	Etude de La Morphologie urbaine de la ville de Tlemcen	51
II.1.4	Lecture socio-économique	53
II.1.5	Les friches dans la ville de Tlemcen :.....	55
II.1.6	Les orientations de PDAU de Tlemcen	55
II.1.7	Les problématiques urbaines soulignées :.....	55
II.1.8	Les orientations :	56
II.1.9	Délimitation et motivation du choix des périmètres d'études :.....	58
II.1.9.1	SITUATION par rapport à la ville de Tlemcen :	58
II.1.9.2	SITUATION par rapport à la vieille ville de Tlemcen :	58
II.1.9.3	La délimitation :	59
II.1.9.4	Les motivations de choix de la zone d'étude :.....	59
II.2	LA VILLE HISTORIQUE DE TLEMCEN :	60
II.2.1	CARACTERISTIQUES DE LA VILLE HISTORIQUE DE TLEMCEN ; La médina :	60
II.2.1.1	Trame urbaine et organisation spatiale :	60
II.2.1.2	CARACTERISTIQUE DE LA ZONE RESIDENTIELLE :	60
II.2.1.3	La hiérarchisation des espaces :	61
II.2.1.4	LES ELEMENTS STRUCTURANTS L'ESPACE RESIDONTIEL DANS LA MEDINA DE TLEMCEN :	61
II.2.2	Les données visuelles signifiantes :	62
II.2.3	Les espaces libres :	64
II.2.4	Synthèse :	65
II.3	Analyse des périmètres d'études.....	66
II.3.1	LA PARTIE INTRA MUROS	66
II.3.1.1	LECTURE HISTORIQUE :	66
II.3.1.2	LECTURE TYPO-MORPHOLOGIQUE ET FONCTIONNELLE :	67
II.3.1.3	Lecture socio-physique	70
II.3.1.4	Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés :	70
II.3.2	LA PARTIE EXTRA MUROS	71
II.3.2.1	LECTURE HISTORIQUE :	71

II.3.2.2	LECTURE TYPO-MORPHOLOGIQUE ET FONCTIONNELLE :	72
II.3.3	ETUDE DU SCHEMA DE STRUCTURE	73
II.3.4	ETAT DU BATI :	73
II.3.5	REPARTITION DES EQUIPEMENTS :	74
II.3.6	Les orientations de PDAU de Tlemcen	74
II.3.7	Problématique de la zone :	75
II.3.8	La délimitation de la zone d'intervention :	76
III.	ANALYSE DES EXEMPLES :	78
III.1	Exemple 01 : UNE STRATEGIE DE SAUVEGARD DURABLE CAS DE LA MEDINA DE TUNIS.....	78
III.1.3	Stratégie de sauvegarde durable.....	78
III.1.3.1	El Hafsia : un projet de réintégration, de revitalisation et d'amélioration du cadre de vie.....	79
III.1.3.2	ROJET DE RÉHABILITATION ET D'EMBELLISSEMENT DU PARCOURS URBAIN ALLANT DE LA ZITOUNA À SIDI IBRAHIM RIAHI ET D'UN ENSEMBLE DE SOUKS DANS LA MÉDINA CENTRALE.....	81
III.2	Exemple 02 :«Marrakech, cité du renouveau permanent»	83
III.2.3.1	PROJET REQUALIFICATION DU QUARTIER EL MELLAH	83
III.2.3.2	PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER– BAB DOUKKALA	85
III.3	Conclusion :	86
IV.	Chapitre I V : «APPROCHE ARCHITECTURALE»	87
IV.1	LES OBJECTIFS D'INTERVENTION :	88
IV.2	PROGRAMME DE BASE :	88
IV.3	INTERVENTION SUR SITE	89
IV.3.1	LE 1ier SCENARIO :	89_Toc518159441
IV.3.3	LE 2eme SCENARIO :	91
IV.4	LES ORIENTATION DES SCENARIOS :	92
IV.5	LE SCENARIO RETENU :	93
IV.6	PROGRAMME SPECIFIQUE :	94
IV.7	PLAN d'AMENAGEMENT :	96
IV.8	LA PHASE CONCEPTUELLE :	97
IV.9	La partie architecturale :	97
IV.10	PLAN DE MASSE DE LA ZONE DETAILLE :	98
IV.11	Reference stylistiques.....	99
IV.12	Les vues d'ambiance :	99
IV.13	CONCLUSION :	102

LISTE DES FIGURES :

Figure 1	vue générale sur la friche industrielle Rochester Riverside avant et après réaménagement	21
Figure 2	: vue generale sur le port de tanger avant et apres la reconversion	21
Figure 3:	schéma montrant les piliers du développement durable	23

Figure 4: coupe schématique des pentes	49
Figure 5: diagramme climatique et de température 2010	50
Figure 6: perspective d'évolution de la population du groupement	54
Figure 7 : organisatin spatiale.....	60
Figure 8: hiérarchisation des PARCOURS (QUARTIER el Korana)	61
Figure 9: plan d'une maison à bab zir détruit partiellement lors des attentats de 1997	64

LISTE DES CARTES :

carte 1: pomaria	40
carte 2: agadir.....	40
carte 3: essai de restitution de tagrart	40
carte 4: essai de de restitution des extensions des almohades	41
carte 5: essai de restitution des extensions des zianides.....	41
carte 6: Tlemcen a l'époque ottomane	42
carte 7: percement de 1845	43
carte 8:extension est de la ville de tlemcen	43
carte 9: extension ouest de la ville de tlemcen.....	44
carte 10: plan de constantine	44
carte 11: synthèse Tlemcen 1962.....	45
carte 12: synthèse de l'évolution historique de la ville de Tlemcen	47
carte 13: la situation de la ville de Tlemcen par rapport au territoire	48
carte 14: carte des pentes du groupement	49
carte 15: repartition de la vegetation dans le groupement	51
carte 16: carte des infrastructure.....	51
carte 17: carte des équipements.....	52
carte 18: carte des zones d'attractivité	53
carte 19: représente les friches urbaines à Tlemcen.....	55
carte 20: problématiques de la ville de Tlemcen	56
carte 21: les orientations.....	57
carte 22: carte satellitaire montre la situation des périmètres d'études	58
carte 23: la situation du périmètre d'étude par rapport à l'intramuros	58
carte 24: délimitation du périmètres d'étude	59
carte 25: la période almoravide (tagrart)	66
carte 26: localisation de la population el hdars.....	68
carte 27: localisation des portes.....	69
carte 29: localisation des équipements a époque coloniale	69
carte 30: délimitation du secteur sauvegardé de la vielle ville de tlemcen	71
carte 31: situation des tissus urbains coloniaux	72
carte 32: répartition des voiries	73
carte 33: l'Etat du bâti (une superposition d'une carte par l anat sur autocad)	73
carte 34: les équipements existants	74
carte 35: problématiques de la zone d'étude	75
carte 36: délimitation de la zone d'intervention.....	76
carte 37: situation d'el hafsia	79
carte 38: circuit touristique culturel à Tunis.....	81

LISTE DES TABLEAUX :

Tableau 1: caracteristiques des friches urbaines	20
--	----

Tableau 2: synthèse de la période précoloniale	42
Tableau 3: synthèse de la période coloniale	44
Tableau 4: synthèse de la période post coloniale	46
Tableau 5: représente l'estimation du besoin en logement	54
Tableau 6: représente l'estimation du besoin en surface	54
Tableau 7: programme spécifique (intra-muros)	94
Tableau 8: programme spécifique (extra muros)	94

RESUME :

L'urbanisation caractéristique de notre époque, a entraîné la naissance de nombreuses friches urbaines. Ces espaces représentent des failles d'un système urbain rigide, des espaces auxquels nous nous sommes désintéressés suite à la perte des fonctions originelles, ou au désintérêt de leur entretien.

Aujourd'hui Il est devenu évident que l'application à la ville de la notion du développement durable renvoie précisément à la récupération des terrains urbains et à la reconstruction de la ville sur elle-même plutôt qu'à la poursuite de l'extension périphérique.

Cette dernière apparaît comme un nouveau principe d'urbanisme à travers lequel on pense à reconquérir les villes dans leurs espaces les plus anciens. Cette reconquête peut être planifiée issue d'initiative publique ou spontanée de la part des acteurs privés.

Le tissu vernaculaire historique de la médina, ayant une configuration qui favorise son isolement et son exclusion du reste de la trame urbaine.

Dans ce contexte, le devenir de la médina de Tlemcen semble être inquiétant par la présence des friches qui affectent son image.

C'est justement dans ces interstices que le choix de notre thème de recherche s'est porté sur la problématique des friches urbaines et leur rôle majeur afin de redynamiser les villes. La présente recherche vise donc à appréhender la notion de la revitalisation de ces friches urbaines ainsi que le projet de reconversion et son impact sur le développement de la ville. Tout en s'inspirant des expériences étrangères ; tunisiennes et marocaine comme un modèle de référence. Ainsi, la finalité recherchée est de démontrer qu'un projet de revitalisation des friches existantes aux abords de la médina d Tlemcen constitue un levier pour enrayer de manière irréversible son délabrement urbain et promouvoir son intégration au reste de la ville de Tlemcen .



INTRODUCTION GENERALE

I. INTRODUCTION :

L'accélération des changements de localisation des activités humaines tend à multiplier depuis quelques décennies la situation de déséquilibre entre le cadre bâti et ses fonctionnalités ; il en résulte une part grandissante de territoire délaissés qui bien que situés souvent à proximité immédiate des centres villes revêtent un caractère des friches urbaines.

Parallèlement ; les préoccupations environnementales ; socioculturelles et économiques remettent clairement en cause les pratiques s'inscrivent dans une poursuite de la dispersion du bâti.

L'étalement urbain conduit en effet non seulement à un certain gaspillage du sol mais aussi à une augmentation des coûts d'infrastructures ; des disparités sociales et des impacts environnementaux.

Dans ce contexte les friches urbaines constituent un potentiel intéressant de surfaces à reconquérir. Leur régénération permet en effet d'envisager une revitalisation de certaines portions de villes et d'agglomérations.¹

II. PROBLEMATIQUE :

¹ Régénération des friches urbaines et développement durable : par Emmanuel Ray

La ville de TLEMEN na pas aussi échappé comme beaucoup d'autre ville du phénomène de dégradation de l'ancienne-ville (la médina) et de l'étalement urbain ; vu la disponibilité des terrains (site) délaissés, des constructions en état de ruine et des friches.

- Dans un cadre de retour à la ville ; la problématique liée à on projet est de voir comment remettre à la médina sa valeur initiale ?
- Comment peut-on exploiter ses espaces perdus (friches) et avec quelle intervention pour donner une nouvelle image a la médina de Tlemcen ?

III. HYPOTHESE DE RECHERCHE :

Pour renforcer et apporter des réponses adéquates à notre problématique posée, nous formulant l'hypothèse suivante :

La revitalisation de la vielle ville de Tlemcen par la reconquête des friches existantes s'inscrivant dans une démarche de revitalisation urbaine durable.

Cette revitalisation se fera en tenant compte de la connaissance et compréhension des mécanismes complexes qui relient les trois axes fondamentaux du développement urbain durable, soit **l'environnement, la société et l'économie.**

Le Développement durable et la revitalisation urbaine sont des réponses aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et environnementaux dans le contexte de nos villes algériennes. Ce sont deux concepts très liés, ils défendent des principes de réduction de l'étalement urbain, d'économie d'énergie et de réduction des inégalités sociales. Ce rapprochement conceptuel nous amène à développer le concept de **revitalisation urbaine durable.**

Deuxièmement la revitalisation de la vielle ville de Tlemcen est aujourd'hui indispensable, mais elle ferait marque d'exemplarité s'il s'inscrivait dans une démarche de **revitalisation urbaine durable.**

Il s'agit de s'appuyer sur de nouvelles valeurs en affirmant une approche sensible. L'objectif de cette pensée est de définir des schémas qui répondent, dans la durée aux contraintes sociales, économique et écologique des activités humaines d'aujourd'hui dans des quartiers illicites. Cette volonté de développement ne doit pas se restreindre à des portions de ville nouvelle, mais s'axer essentiellement sur **un tissu urbain existant fragile pour le dynamiser comme notre cas d'étude**

Finalement l'idée de cette étude de cas est **de porter un éclairage** sur ces préoccupations (la médina de Tlemcen) qui allient Développement durable et revitalisation urbaine et de réaliser un état de l'art de la démarche de la collectivité sur son territoire.

Dans un premier temps, il faut souligner l'interrelation et l'interaction entre Revitalisation urbaine et Développement durable qui nous mène, par un rapprochement conceptuel, vers une application de nouvelles méthodes et vers la production d'un nouveau mode de vie. ²

IV. OBJECTIFS DE RECHERCHE :

- Améliorer l'environnement urbain de la vieille ville et la qualité de vie des habitants en profitant de ces friches.
- Améliorer le cadre bâti.
- Donner un nouveau repère à la ville de Tlemcen.
- Faire revivre ces espaces quittés en injectant des fonctions d'aujourd'hui.
- développement d'activités économiques et socioculturelles dans un objectif de renforcer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines.

V. STRUCTURE DU MEMOIRE :

Les aspects traités dans le mémoire sont composés de quatre (04) chapitres. Une conclusion générale clôturera le mémoire.

Chapitre I : Une analyse contextuelle : «les friches urbaines, les interventions urbanistiques appliquées sur les friches urbaines, le développement durable ; le patrimoine ; le patrimoine urbain et La revitalisation urbaine.»

Ce chapitre aborde des définitions Il permet de constituer une base de données et un aperçu général sur la mise en jeu de chaque concept.

Chapitre II : Une analyse urbaine de macro au micro de la lecture de tout le territoire jusqu'à l'analyse typomorphologique du site accompagnée par plusieurs enquêtes sur le terrain qui vont m'aider à tirer les besoins des habitants. Ce chapitre aborde :

² Ciser. Requalification des friches urbaines : quelles perspectives en région Centre-Val de Loire ? [En ligne]

En premier lieu : une «Analyse urbaine de la ville de Tlemcen».

En deuxième lieu : «Les caractéristiques de la ville historique de Tlemcen»

En troisième lieu : «Analyse typo morphologique de l'aire d'étude»

Elle fait ressortir les éléments qui compose l'espace urbain tel que les bâti vétustes ; les types d'ilot ; le système viaire

Chapitre III : Analyse référentielle « la revitalisation en quelques expériences »

Chapitre IV : «Approche architecturale»

Un plan d'action (les scénarios) sera élaboré suite à ces analyses pour faire ressortir les réaménagements des différents espaces ; la restructuration des ilots la rénovation des façades... ; un champ d'intervention sera orienté vers une zone bien précise et en effet ressortir un programme quantitatif.

CHAPITRE I : LES FRICHES URBAINES, DEVELOPPEMENT DURABLE, LE
PATRIMOINE ET LE PATRIMOINE URBAIN

I.1 LES FRICHES URBAINES :

I.1.1 Évolution du terme « friche urbaine » :

L'acception de « friche urbaine » est le fruit d'une dérive historique d'une notion originellement agricole, « friche » désignant au départ une terre agricole non exploitée. L'expression a peu à peu connu une évolution sémantique sur la base de son sens figuré. En tant qu'espace suggérant l'abandon, le manque d'entretien, la notion de friche a pu trouver une signification nouvelle devant la multiplication des emprises délaissées. Le terme de « friches industrielles » s'est généralisé rapidement dans la deuxième moitié du XXe siècle, puis le vocable s'est enrichi du terme de « friches urbaines » depuis une quinzaine d'années.³

I.1.2 La friche urbaine :

Selon la définition donnée par l'ADEME, (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) « situé en milieu urbain, il s'agit d'un terrain bâti, ou non, qui peut être pollué. Sa fonction initiale ayant cessé, le site de taille extrêmement variable demeure aujourd'hui abandonné, voire délabré. Sa pollution réelle ou perçue rend d'autant plus difficile son réaménagement. En conséquence, afin que la friche puisse être aménagée, une intervention préalable sera nécessaire en vue du respect de certaines normes réglementaires et juridiques ». ⁴

I.1.3 Facteurs expliquant la formation des friches :

Plusieurs facteurs peuvent expliquer la formation éventuelle des friches :

- **Facteur économique :**

C'est le cas des territoires qui présentent une grande concentration d'activité industrielle, qui ont tendance à être plus exposés aux mutations de l'économie. Ces sites risquent de générer plus de friches, surtout dans le contexte actuel de ralentissement économique. Ils sont donc aussi naturellement plus exposés aux risques de délocalisation.⁵

- **Facteurs liés au territoire en question :**

On peut citer comme raisons liées au territoire :

- Problème d'enclavement : le site le quartier ou la zone d'activité est difficilement accessible et cela constitue une contrainte forte pour le maintien des activités.
- Une zone qui n'arrive plus à attirer les activités pour lesquelles elle était destinée au départ lors de sa création se trouve en déclin et devient alors obsolète.
- La pollution du terrain dont le cout de traitement est si élevé que les potentiels sont peu nombreux.

³ **ANGOTTI., LANDEL Olivier et Philippe.** *Les friches, cœur du renouveau urbain, les communautés urbaines face aux friches.* Paris : s.n., juillet 2010.

⁴ **Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie.** *Friches urbaines polluées & Développement durable.* . Lyon : s.n., février 2014.

⁵ **Ophélie, PERRIN. 2013, p 17..** *friches urbaines et espaces en mutation : comment, par la mutation de ses espaces en friche, la ville parvient-elles à se reconstruire sur elle-même ?* France. : s.n., 2013, p 17.

● Facteurs liés aux différentes stratégies des acteurs institutionnels :

On peut citer comme facteurs liés aux différentes stratégies des acteurs :

- Les stratégies des différents acteurs institutionnels concernant leur patrimoine foncier et immobilier les poussent parfois à abandonner certains sites.
- Les changements effectués lors de la révision des instruments d'urbanisme qui entraînent une modification de l'usage prescrit du terrain.
- La rétention foncière.⁶

I.1.4 Typologie des friches urbaines :

Les friches urbaines sont très diverses dans leur nature. Néanmoins, une typologie est possible et se manifeste selon plusieurs critères. Parmi eux, on cite : la surface, le temps de vacances et le type d'activités pratiquées avant le déclin qui est considéré comme un critère de base pour classer les friches en : industrielles, ferroviaires, portuaires, commerciales, et militaires.

✓ Les friches industrielles :

D'après France Dumesnil et Claudie Ouellet (2002) « Les friches industrielles sont décrites comme étant des anciens sites industriels usine ou terrains associés à des usines, tels des entrepôts ou des décharges qui sont maintenant abandonnés ou sous utilisés ». Les friches industrielles sont le plus souvent intra-urbaines : la plupart des sites industriels, autrefois en périphérie de la ville, se retrouvent, avec l'extension urbaine, au cœur du tissu urbain. Ces friches nées de la récession d'une activité industrielle ou de délocalisation, laissent de vastes espaces morts, des sols et sous-sols parfois pollués. Selon l'annuaire des friches présentées sur le territoire du Bas-Rhin la friche industrielle est un Terrain bâti ou non, non réhabilités ou non réutilisés, entièrement délaissés depuis au moins 2 ans, ayant participé à une activité industrielle ou artisanale. Terrains dégradés d'une telle façon que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état. Seuils : minimum 500 m² d'emprise pour le bâtiment ou 2000 m² pour le terrain. ⁷

✓ Les friches portuaires :

La friche portuaire est un espace bâti qui a participé, ou participe encore de façon très marginale à une activité. La disparition de cette activité laisse cet espace dans un état tel que tout nouvel usage n'est possible qu'après un réaménagement ou une remise en état. Dans le cas des friches portuaires, il est important de noter que la formation de ces espaces ne correspond pas toujours à un déclin des activités comme c'est le cas pour les friches industrielles, elle s'explique plutôt par un manque de place ou par des installations qui ne sont plus adaptées à l'évolution des activités portuaires.⁸

Le déplacement ou la délocalisation de ces activités laissent ainsi d'immenses zones abandonnées (quais, bassins, entrepôts...) qui constituent un témoin du passé.

⁶ *Ibid* p.19.

⁷ **Ophélie, PERRIN. 2013.** *friches urbaines et espaces en mutation : comment, par la mutation de ses espaces en friche, la ville parvient-elles à se reconstruire sur elle-même ?* France : s.n., 2013. p 11. 16.

⁸ **Soens, MAXIME.** *La reconquête des friches portuaires : une mutation paysagère de l'interface ville/port.* marseille, France : Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles. p.12.

✓ Les friches militaires :

Le phénomène d'apparition de friches militaires est spécifique à certains pays. L'on commence à voir apparaître des espaces en friches dans des casernes, hôpitaux, bases aériennes, terrains d'entraînement ou de bases de fortification édifiées en période de guerre. Définis par des terrains, ou alors des terrains ponctués par la présence de bâtiments à l'état de ruine. Les changements politiques ainsi que la professionnalisation des armées, ont fait que les militaires ont dû se défaire d'un grand nombre de leurs installations au profit des collectivités, le cas de l'Allemagne est le plus marquant, ou plus de 380 000 ha sont en friches militaires en attente de leur réintégration dans le tissu urbain.⁹

✓ Les friches ferroviaires :

Ces friches, anciennes emprises ferroviaires, sont liées à certaines activités de dépôts ou de service, utilisant de grands locaux de stockage, d'entreposage, magasinage ou d'entretien des locomotives.¹⁰

✓ Les friches commerciales ou tertiaires :

C'est un nouveau type qui existe depuis quelques années, reflétant encore une fois l'évolution de l'économie. Le boom de l'économie tertiaire des décennies précédentes a poussé le secteur immobilier à construire des bureaux qui, avec une certaine stabilisation de la demande dans les années 1990, constitue aujourd'hui un stock qui n'a pu être absorbé. Il arrive même que des bâtiments soient voués à l'état de friche avant même d'être achevés.¹¹

Selon l'annuaire des friches présentées sur le territoire du Bas-Rhin la friche commerciale sont des Bâtiments, locaux, bureaux situés en milieu urbain dans une commune de plus de 5 000 habitants d'une surface minimum de 300 m² d'emprise. Vide depuis au moins 2 ans²⁰.

✓ Les friches résidentielles :

Il existe aussi une autre catégorie de friche résultante de la démolition de certains bâtiments vétustes, résorption d'habitat précaire, ou suite à des catastrophes naturelles tel le séisme.

Ceci mène à l'apparition d'un certain nombre de poches urbaines de taille relativement faibles (à partir de 200 m²) ; Leurs particularités est souvent d'être situées en milieu urbain dense (quartiers résidentiels ou centres tertiaires).¹²

Malgré leur différence, ces friches ont une caractéristique commune qui se résume en leur capacité à susciter un intérêt pour le marché foncier, et donc à attirer spontanément de nouvelles activités.

1.1.5 Caractéristiques des friches urbaines :

Elles se caractérisent également par leur taille ou par leur âge, ou encore par leur degré de désaffectation – abandon, sous-utilisation, utilisation temporaire, et leur statut juridique.

⁹ **DJELLATA Amel**, *Planification urbaine et stratégie de reconquête des friches. Mémoire de magister, Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme EPAU, 2006, p30.*

¹⁰ *Idem p.31.*

¹¹ **Marianne Thomann**. Potentiel des friches industrielles des secteurs de gare pour un développement urbain durable. http://www.memoireonline.com/06/09/2198/m_Potentiel-des-friches-industriell. [En ligne] Université de Lausanne - Licence Lettres 2005.

¹² **Amel, DJELLATA**. *Planification urbaine et stratégie de reconquête des friches*. s.l. : Mémoire de magister, Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme EPAU, 2006, p31.

On distingue cinq principales caractéristiques des friches urbaines :

Types de caractéristiques	Caractéristiques
Caractéristiques spatiales	Situation par rapport à la ville et au quartier. Etat des ouvrages, qualité architecturale, type d'occupation. Repères, perspectives intéressantes
Caractéristiques générales	Historique de la friche (Affectation initiale (première fonction du site), Affectations transitoires Type de friche. Caractéristiques spatiales Situation par rapport à la ville et au quartier. Etat des ouvrages, qualité architecturale, type d'occupation. Repères, perspectives intéressantes.
Caractéristiques environnementales, Naturel et paysagères	Topographie, géologie, et hydrographie du site Pollutions (sol des friches)
Caractéristiques techniques	Servitudes existantes et leur état Accessibilité de la friche
Caractéristiques juridiques	o Friches de l'Etat domanial : appartenant à l'Etat (l'armée, société de chemin de fer, les ports, etc.), elles représentent les friches de plus grandes tailles, souvent situées à la limite des villes. o Friches privées de la commune : Ces friches concernent des sites appartenant aux domaines publics, à des établissements de gestion foncière (tel l'OPGI ou l'EPLF dans le cas algérien) ou ayant été rachetées par les communes ou wilayas. o Friches privées : ces friches appartiennent souvent à des entreprises publiques ayant subies une privatisation

TABLEAU 1: CARACTERISTIQUES DES FRICHES URBAINES

(Source : Mémoire BOUDJADJA Rafik, reproduit par auteurs).

1.1.6 Les interventions urbanistiques appliquées sur les friches urbaines :

Autant les friches sont de nature multiple, autant les actions sur les friches sont variées. Plusieurs critères entrent dans le choix des actions à adopter pour un projet ou un autre, les plus courantes sont celles de :

✓ Réaménagement :

Processus visant à aménager et dépolluer des terrains laissés en friche pour les transformer en un nouveau lieu de plus grande valeur et utilité.

Exemple : Réaménagement des friches industrielles 'Rochester Riverside' Kent en GrandeBretagne « Rochester Riverside » est un projet phare, constitué d'une zone de 32 hectares et un front de l'ordre de 2,5 km le long de la rivière Medway. Ce site a été choisi pour le développement d'infrastructures mixtes incluant jusqu'à 2.000 nouveaux logements, magasins, hôtels et cafés, des bureaux, ainsi que des écoles, des services et des espaces publics. Depuis le 19e siècle ce site a été le centre d'une grande activité commerciale et industrielle.¹³



FIGURE 1 VUE GÉNÉRALE SUR LA FRICHE INDUSTRIELLE ROCHESTER RIVERSIDE AVANT ET APRÈS RÉAMÉNAGEMENT

(Source : Kent, 2009)

¹³ Kent. 2009. Réaménagement des friches industrielles « Rochester Riverside ». 2009. P1-2..

✓ Régénération :

Elle s'attache plus particulièrement à la reconquête des friches, souvent situées à proximité du centre-ville, qui constituent des surfaces importantes, suite à la fermeture ou à la délocalisation d'entreprises. Leur présence entraîne le déclin et la dégradation des quartiers qui les entourent, par conséquent la régénération consiste à reconquérir et redynamiser le territoire en question : recréer un environnement physique agréable et attractif, redonner une image positive du secteur, aider la population locale à sortir de la précarité, faire en sorte que l'espace soit réapproprié et attirer de nouveaux habitants et de nouvelles activités.¹⁴

✓ Reconversion :

Cette action s'applique sur les friches urbaines et cela en procédant à des transformations sur l'état physique ou fonctionnel de la friche. Elle s'applique donc à toute modification fonctionnelle introduite par rapport à l'affectation Initiale du site et de ses bâtiments. Exemple : la reconversion du port Tanger, reconversion d'un site de 84 ha, en plein centre-ville à côté de la médina, est considérée comme une occasion unique pour refonder la relation Ville-Port et de renforcer l'attractivité de Tanger à l'international.¹⁵



FIGURE 2 : VUE GENERALE SUR LE PORT DE TANGER AVANT ET APRES LA RECONVERSION

Source : www.sapt.ma

I.1.7 La valeur des friches urbaines :

Après avoir expliqué la friche urbaine dans la partie précédente, il est temps d'en déterminer sa valeur. En plus des centaines voire des milliers de mètres carrés qu'elles occupent et de leur histoire, les friches urbaines sont dotées d'une position avantageuse au sein de l'agglomération. Ce qui fait d'elles de véritables ressources foncières à exploiter pour les villes par leur régénération en vue de restructurer l'espace urbain, dans un contexte d'élargissement d'une notion telle que « la revitalisation du centre-ville ».

Ainsi, la friche peut concourir à un projet de centralité et revêtir une importance particulière car elle prend une signification toute urbaine : elle peut constituer l'outil permettant, de retravailler un centre-ville, et enfin réorienter l'ensemble de la ville.

¹⁴ CHASSERIAU Aude, « Les grands équipements au service de la régénération urbaine : l'exemple de la métropole naantes-saint-nazaire» P1.

¹⁵ Projet de reconversion du projet de Tanger, disponible sur : www.sapt.ma

I.2 LE DEVELOPPEMENT DURABLE

I.2.1 Introduction

Depuis les dernières années, le monde (la terre) a connu de nombreux problèmes (déchet, pollution de l'air, de l'eau, la fente d'ozone, les pluies acides, etc.) à cause de la révolution industrielle, la technologie... et la croissance démographique. Ce phénomène a poussé les nations unies de chercher des solutions qui peuvent servir l'environnement au moyen et long terme.

Et après plusieurs sommets, la commission de la terre rio de Janeiro en 1992 arrivait à la nouvelle stratégie de développement : le développement durable est un moyen qui peut arrêter la dégradation et maintenir la terre et ses caractéristiques à long terme.

I.2.2 Définition du développement durable

Le développement durable « est un développement qui répond aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures de répondre à leurs propres besoins ».¹⁶

Il est en fait une recherche d'un équilibre et d'une conciliation entre le souci écologique, social, économique, domaines qui tendent à s'écarter les uns des autres.

Le terme «développement durable» est désormais connu d'un grand nombre de personnes, mais qu'en est-il de sa réelle compréhension et intégration dans le quotidien de chacun ?

Selon La commission Brundtland (1987) « Le développement durable présuppose de satisfaire les besoins fondamentaux de tous les êtres humains qui vivent maintenant et vivront dans le futur, et cela dans des conditions dignes et équitables. En ratifiant les documents de la Conférence de Rio, la communauté des nations, dont l'Algérie, a reconnu que ce principe de responsabilité face à l'avenir constitue une idée directrice obligatoire ».¹⁷

Sauf que cela est limité à un stade purement théorique.

Le développement durable comme étant un développement qui satisfait les besoins des générations actuelles sans compromettre la capacité des générations futures à réaliser leurs propres besoins. C'est la nécessité de maintenir et d'améliorer la qualité de l'environnement naturel, d'assurer la pérennité des ressources, de réduire les différences de niveau de vie des populations du monde, de favoriser l'autosuffisance des communautés et de permettre le transfert des connaissances ou richesses aux générations futures.

I.2.3 Genès du développement durable

- 1972 : Stockholm naissance du « concept d'éco développement »
- 1987 : Rapport Brundtland, définition du concept de « développement durable »
- 1992 : Conférence de Rio
- 1997 : Conférence de Kyoto
- 2002 : Sommet mondial sur le Développement durable, Johannesburg
- 2005 : ratification pour la mise en œuvre du Protocole de Kyoto
- 2009 : Conférence de Copenhague

¹⁶ www.developpementdurable.com

¹⁷ Harmonisation des schémas directeurs régionaux d'aménagement et de développement durable du territoire (sdraddt) rapport final p.6

- 2010 : Conférence de Cancún de 2010 sur le climat

1.2.4 Les piliers du développement durable

Le développement durable cherche à concilier :

- Développement économique.
- Progrès social.
- Protection de l'environnement.



FIGURE 3 : SCHÉMA MONTRANT LES PILIERS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Source : [www. Développement Durable.com](http://www.DéveloppementDurable.com)

1.2.5 LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

✓ Principe de précaution :

Ce principe de précaution dirigeable principalement à l'autorité publique, il s'applique dans une situation précise pour confronter les risques importants. Il concerne les cas qui présentent les dommages et les dangers potentiels et graves irréversibles, et l'absence de la connaissance scientifique subvenir à ces phénomènes.

✓ Principe de prévention :

Le principe de prévention concerne tous les citoyens, il s'applique dans une situation d'un risque connu qui comporte des dommages prévisibles. La prévention est l'un des moyens d'intervention de l'action publique concernant les domaines de l'environnement, la santé, la sécurité sociale, l'action sociale... les autorités doivent prendre en considération l'environnement et faire la prévention des risques naturels et technologiques. Ce principe de prévention concerne également chacun d'entre nous au quotidien, en particulier lorsque nous pouvons éviter un accident domestique ou encore pour des raisons sanitaires.

✓ Principe de responsabilité :

En général, la responsabilité c'est que chaque personne doit avoir la capacité de répondre juridiquement et moralement de ses actes et décisions et d'en assumer les conséquences. En Europe, les personnes responsables doivent répondre à leurs actes face au public, leur responsabilité pouvant être engagée avec ou sans faute avérée.

✓ Droit à l'information :

Le droit à l'information est le fait qu'une personne doit être informée des choses, faits ou décisions qui la concernent, de façon à ce qu'elle puisse agir en conséquence dans son propre intérêt ou dans l'intérêt collectif. Ce principe est un des fondements de la démocratie participative, qui considère que la participation citoyenne « éclairée » est une des conditions de la construction d'un développement durable.

✓ Principe d'équité :

Le principe d'équité est un des principes définissant le concept de développement durable. Il a été donné lors de la Conférence de Rio de Janeiro, « un développement capable de satisfaire les besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs. ». C'est-à-dire réserver les richesses et les ressources naturel et culturels de la planète pour les générations futures. Et de la satisfaction des générations actuels à partir de prendre la solidarité entre les plus riches et les plus pauvres.

1.2.6 Objectifs du développement durable :

Environnementaux :

- ✓ la rationalisation concernant les ressources naturelles et les utiliser de manière durable.
- ✓ Ajuster l'impact de l'Homme et ses technologies sur le réchauffement climatique.
- ✓ Assurer l'équilibre de la biodiversité : espèces animales, végétales et milieux naturels.

Economique :

- ✓ Répondre à la demande par des moyens matériels respectueux de l'environnement.
- ✓ Réduire la consommation d'énergies fossiles et de matières premières.
- ✓ Favoriser l'innovation technologique et le développement des énergies renouvelables.

Sociaux :

- ✓ Répondre aux divers besoins humains et en garantir l'égalité d'accès.
- ✓ Mieux consommer et plus sobrement.

1.2.7 Le développement durable en Algérie : ¹⁸

Avec le bouleversement et les changements climatiques, en s'inscrivent résolument dans toutes les luttes et sous tous les rapports, l'Algérie a enfin pris conscience du phénomène. Ce dernier n'a aucune dimension géographique restreinte. Les mois et les années à venir seront ceux qui permettront de s'intégrer durablement dans ce processus. Le rendez-vous a vu la participation de l'Algérie au sommet mondial de Copenhague du 7 au 18 Décembre 2009 pour parler au nom du groupe Afrique. Cette conférence est liée au changement climatique dans le monde. Cet intérêt croissant de notre pays, ce repositionnement et ce redéploiement constituent un volet important dans ce processus du développement durable qu'il faut consolider par un débat interne. Dans ce même contexte notre pays qui préside la fondation des déserts du monde a reçu une distinction internationale pour les efforts consentis en la matière. Il se trouve que le représentant officiel de l'Algérie a été le porte-parole honoraire des Nations Unies pour l'année internationale des déserts et de la désertification. La stratégie nationale du développement durable en Algérie est illustrée par le programme du gouvernement, issu

¹⁸ www.siteressources.worldbank.org

du programme présidentiel, et se matérialise particulièrement à travers un plan stratégique, en l'occurrence le plan de relance économique 2001-2004 puis 2005-2009 qui y intègre les trois dimensions du développement durable: sociale, économique et environnementale.

Une stratégie nationale de l'environnement, établie par le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement (MATE) renforce la stratégie gouvernementale, avec son outil de mise en œuvre : le plan national d'actions pour l'environnement et le développement durable (PNAE-DÉVELOPPEMENT DURABLE).¹⁹

I.2.8 Le but du développement durable en Algérie :²⁰

Le but général de la stratégie du développement durable algérienne consiste en la réponse à donner aux aspirations légitimes de la population algérienne en termes de relèvement du niveau de vie, d'emploi stable et de sécurité économique, en réunissant toutes les conditions à la mise en place d'un processus d'investissement et de création durable de richesses et d'emplois. Cette démarche n'a pas été possible plus tôt eu égard à la situation financière qui prévalait et Notamment le poids écrasant de la dette. La hausse récente du prix du pétrole, alliée à la mise en œuvre du programme de réformes, offre à l'Algérie une fenêtre d'opportunité exceptionnelle qu'il y a lieu d'exploiter, car elle permet, dans la situation actuelle, de disposer de moyens qui exigent d'être rapidement mobilisés pour procéder à des interventions immédiates et bien ciblées.

Le gouvernement a de ce fait décidé de mettre en œuvre un programme d'investissement comme mécanisme d'appui à la relance. Ce dernier vise à impulser une plus grande dynamique à l'économie nationale à même de relancer le processus de développement durable amorcé

I.3 LE PATRIMOINE

Le terme patrimoine contient deux racines ; **Pater, patri** « père », et **monia** « fortune, capital, que l'on hérite de nos pères ». « On pourrait d'emblée s'interroger sur le libre choix des héritiers lors de l'acceptation de leur héritage »²¹ « la transmission pouvant être forcée et donc légitimement refusée, le vrai patrimoine serait alors ce que l'on a accepté de prendre de nos pères »²².

Ainsi « l'héritage était au départ comme un héritage familial, un bien de père légué à sa descendance, il devint par la suite l'héritage de toute une collectivité. Cette évolution est fondamentale et permet d'étendre la définition donnée avant ; le patrimoine est ce qui est commun à tous, il peut en ce sens être considéré comme un bien public. »

¹⁹ www.siteressources.worldbank.org

²⁰ www.Ledéveloppementdurable en Algerie.com

²¹ BRIKCI NIGASSA Samira, 2009, la patrimonialisation des villes historiques cas d'étude la ville historique de Tlemcen, mémoire de magister USTO Oran. p35

²² BOUMEDINE Amel Samira op.cit p13 10 DAVIE M. F. La maison Beyrouthine aux trois arcs et la construction idéologique du patrimoine. Edition Albalurbama, Paris (France), 2003, p346.

I.3.1 DEFINITION DU PATRIMOINE :

Le patrimoine selon la convention de la protection du patrimoine culturel et naturel (UNESCO 1972) :

« Le patrimoine naturel et culturel mondial est de plus en plus menacé de disparition, l'UNESCO a tenu une réunion à Paris le 16 novembre 1972 au bout de laquelle la convention de protection du Patrimoine culturel et naturel a été adoptée. Celle-ci considère comme «patrimoine culturel »

« Désignait à l'origine les biens propres, encore appelés l'« héritage » (biens individuels) transmis par le père à son ou à ses enfants. Par homothétie, et dans un sens collectif, ce terme a été utilisé pour désigner les biens et richesses qu'une communauté se transmet de génération en génération »²³.

Dans une autre définition, le patrimoine recouvre un ensemble de biens matériels ou immatériels à caractère naturel, culturel, architectural ou historique. Ceux-ci ne sont pas seulement des vestiges du passé : tout élément est susceptible de devenir patrimoine, dès lors qu'il suscite un intérêt communautaire local national ou international, qu'il résulte d'une forme d'attachement collectif et qu'il présente un intérêt à être transmis aux générations futures²⁴.

C'est aussi que la notion de patrimoine est sortie des domaines classiques (les œuvres artistiques et culturelles, l'archéologie, les monuments historiques, l'urbain) et couvre désormais une multitude de domaines tels que les vestiges industriels, le paysage, le maritime, le naturel, le vivant, mais aussi des domaines immatériels tels que les nouvelles technologies, l'art visuel et les techniques de communication, l'art culinaire... etc. Ces domaines ne se juxtaposent pas les uns aux autres mais se complètent, s'intriquent les uns dans les autres, et attisent en permanence la tentation d'en englober davantage. Préserver ce bien commun, le faire vivre et le valoriser, l'utiliser comme outil de développement durable, en faire un vecteur de développement économique pour pouvoir le transmettre aux générations futures est un défi collectif de tous les jours²⁵.

Le terme patrimoine recouvre un domaine très vaste de terminologies spécifiques telles que l'aspect : culturel, historique, matériel, immatériel, vivant, oral, technique, informationnel, rural, urbain, naturel, financier, national, mondial, de l'humanité, etc.

Le mot «patrimoine» n'a pas fini d'être exploré. Le fait qu'il ne possède pas de sens clairement défini, en considérant comme un concept qui renvoie dans son acception traditionnelle, à la monumentalité, à ce qui est transmis entre générations et persiste à travers le temps.

I.3.2 L'EMERGENCE ET GENESE DE PATRIMOINE : ²⁶

La notion de patrimoine a connu une évolution au cours des siècles. Elle remonte à l'antiquité lors de la réalisation d'un premier relevé des monuments historiques en 29 avant J.C. par Philon de Byzance qui inventorie les sept merveilles du monde antique.

Un premier signe connu d'une prise de conscience du patrimoine collectif urbain apparaît lorsque le Sénat romain ratifie des lois (Les Senatus Consults) dès 44 avant J.C.

²³ La convention de la protection du patrimoine culturel et naturel (UNESCO 1972)

²⁴ 12 Mr : HAFSI Mustapha (13 Juin 2012), Mémoire de magister en architecture, «Réhabilitation du Patrimoine Ksourien à Travers La Revitalisation de l'Habitat».

²⁵ Mr. : HAFSI Mustapha, op.cit, p. 23

²⁶ Boughida Abdelwahab Moncef, 2012, Mémoire de Magister en architecture, « REVITALISATION DES VIEILLES VILLES

- Celle de 44 interdit la vente de matériaux provenant d'un bâtiment détruit.
- Le Senatus Consulte de 122 interdit la vente d'un immeuble sans son décor original (Mosaïques, fontaines, sculptures, peintures murales).

I.3.3 LA DEMARCHE DU PATRIMOINIALISATION : ²⁷

De tous temps des personnes se sont préoccupées de leur passé architectural parmi ces personnes. **Vitruve, Gothe, Violet Le Duc, Camillo Site, John Ruskin** et **Patrick Ge** sont l'un des urbanistes qui s'opposaient à toute démolition des quartiers anciens sous le nom de la progression. En 1931, le premier congrès international (**Charte d'Athènes**) consacré à la sauvegarde du patrimoine a sollicité la conservation du monument en tant qu'individualité architecturale se distinguant de son entourage par sa forme et son style.

Les ensembles historiques étaient «des documents de civilisations, médiévale et des chefs d'œuvre d'urbanisme non moins beaux et précieux que divers bâtiments classés alors que monuments historiques»²⁸. Et ce n'est qu'en 1933 que les architectes et les urbanistes groupés dans le **C.I.A.M**, ont préconisé dans leur charte la sauvegarde d'édifices isolés et d'ensembles urbains²⁹.

Dans la moitié du XXème siècle, après les deux guerres mondiales, les hommes se raccrochent au passé, aux symboles laissés par les générations antérieures. Un nouveau glissement apparaît alors : le patrimoine devient « tout objet indicateur d'une existence révolue. »³⁰

Cet élargissement du concept, rappelé en 1964 par **la charte de Venise** à une importance capitale car il inclut tout groupement dont la protection se justifie par ses qualités architecturales, urbanistiques et sociales. De nombreux pays ont intensifié leurs efforts en vue de préserver et de pérenniser cet héritage culturel qui constitue parfois l'unique lien entre le passé et le présent. Cependant, la prise en considération de l'importance de la dimension culturelle à imposer de façon particulière la sauvegarde des noyaux historiques, considéré à juste titre comme des éléments indissociables de notre cadre de vie.³¹

I.3.4 L'ECHELLE DE PATRIMOINE :

Le patrimoine est divisé à deux sources majeures qui sont :

➤ Le patrimoine international ou universel :

- **La charte d'Athènes de 1931 :**

C'est le IV e congrès international d'architecture moderne appelé plus tard « charte d'Athènes ». Pour la restauration des monuments historiques, ce fut la première conférence consacrée à la conservation et à la protection des monuments historiques, se forme des actes connus sous le nom de charte d'Athènes furent publiés en 1933.

La Conférence recommande de respecter, dans la construction des édifices le caractère et la physionomie des villes, surtout dans le voisinage des monuments anciens dont l'entourage doit être l'objet de préservation particulière.

²⁷ Mr. Hafsi Mustapha, op.cit, p .24

²⁸ 16 Frédéric Metrich Découverte d'Architectures Edition que sais-je ? p.28

²⁹ . Boughida Abdelwahab Moncef, 2012, Op.cit, p. 23-24

³⁰ Boughida Abdelwahab Moncef, 2012, op.cit, p. 26.

³¹ Cf. JORA no 44, année 1998, loi relative à la protection du patrimoine culturel

Elle recommande :

- ✓ le respect de l'œuvre historique.
- ✓ l'entretien permanent et régulier de l'édifice.
- **D'après Astrowsk Walcaw :**

«(...) les monuments historiques doivent être respectés.

a. s'ils sont l'expression pure d'une culture antérieure et s'ils répondent à un intérêt général.

b. si leur conservation n'entraîne pas les sacrifices des populations devant y habiter dans des conditions malsaines.

c. s'il est possible de remédier à leur présence préjudiciable au développement de la ville par le détournement de la circulation ou par un déplacement du centre vital de la ville»³²

- **La charte de Venise 1964 :**

Ce document est devenu une référence fondamentale pour des politiques de conservation dans le monde entier.

Le texte de la charte internationale de la conservation et la restauration des monuments et des sites, sous le nom de La charte de Venise 1964 a été approuvé et promulgué en conclusion des travaux du II^e, congrès internationale des architectes et des techniciens des monuments historiques réuni à Venise du 25 au 31 MAI 1963.

Cette charte reconsidère le patrimoine culturel dans sa diversité et ses valeurs plurielles. Elle fut motivée par la nécessité de mettre à jour et d'élargir des principes qui contenu dans la charte d'Athènes à la lumière de principe plus vaste et plus complexe.

" La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle."³³

- **La convention de Paris de 1972**

Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel adoptée par la conférence générale de l'UNESCO, à sa 17^{ième} session a Paris en 16 novembre 1972, ratifiée par l'Algérie et une majorité de pays à travers le monde, (160 pays en 1999).

C'est un instrument international qui repose sur la postulation de certains sites sur la terre ayant une valeur universelle exceptionnelle et mérite donc, en tant que tels, de faire partie du patrimoine commun de l'humanité. Et " Des mesures scientifiques, administratives, juridiques, et financières à prendre par les états-membres pour préserver les monuments, ensembles et sites sur leur territoire. "³⁴

³² AMRANI MAHDI Aziza, « La régénération urbaine et la promotion du patrimoine en Algérie : cas de la vieille ville de Constantine », université –MENTOURI- CONSTANTINE,

³³ ICOMOS, (1965) : " charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et sites", Venise, 1964, actes du 2^{ème} congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques.

³⁴ 10 Bailly Gh., 1975, le patrimoine architectural, les pouvoirs locaux et la politique de conservation intégrée, Ed. Delta, Vevey (CH), Paris

INSTITUTIONS (conseils et organisations) :

- **I.C.O.M.O.S**

Le Conseil International des Monuments et des Sites. C'est une organisation internationale non gouvernementale créée en 1965 à Paris. Cette organisation fondée dans le but de consultation dans le processus d'inscription d'un bien culturel comme patrimoine de l'humanité.

Pour assurer la bonne gestion de la consultation ou de patrimonialisation, le travail d'appréciation de la pertinence d'un classement, et la rédaction de recommandations patrimoniales ; I.C.O.M.O.S possède des délégations régionales dans chaque continent.

O.V.P.M³⁵

L'Organisation des Villes Patrimoine mondial.

Organisation internationale fondée en 1993. Elle regroupe les villes Patrimoine au monde antique. Avec le souci de développement des villes, Cette organisation part du constat que les villes patrimoine sont soumises à des problèmes spécifiques de nature différente des autres biens du Patrimoine Mondial et que les solutions sont à trouver à l'échelle locale à travers une gestion efficace et novatrice et la participation active des citoyens. Chaque ville a alors intérêt à bénéficier de l'expérience dans ce domaine des autres villes.

➤ **L'échelle nationale :**

Le terme du patrimoine national c'est l'ensemble qui recouvre des biens matériels ou immatériels d'un intérêt accru de la part de l'Etat d'un pays.

L'Algérie, l'un des pays les plus riches du patrimoine. Ce dernier, il est protégé par des décrets, (**Le Décret 81-382 du 26/12/1981** déterminant la compétence de la commune et de la wilaya dans le secteur de la culture. Ce décret reflète une certaine volonté de décentralisation des démarches de classement/ **Le Décret exécutif 90-78 du 27/02/1990** relatif aux études d'impacts sur l'environnement soumet à une procédure d'étude d'impact tous travaux d'aménagement ou ouvrages qui, par leur importance ou leurs dimensions, risquent de nuire à un monument ou à un site classé.)²⁵, et des lois (**la loi n° 98-04 18 du 15 juin 1998** portant sur la protection du patrimoine culturel).³⁶

Ces décrets et ces lois présentent la protection du patrimoine comme :

- **Des biens culturels immobiliers.**

Elles sont partagées à trois groupes :

- a) monuments historiques, (les maisons d'el Moudjahidine)
 - b) sites archéologiques, (Timgad en Algérie)
 - c) ensembles urbains ou ruraux, scindés eux-mêmes en médina, kasbah ksour et mechta ;
- **Les biens culturels mobiliers :** c'est le patrimoine matériel déplaçable, en ce qui en trouve dans les musées.

³⁵ . Mme : AMRANI MAHDI Aziza, op.cit, p. 26.

³⁶ Cf. JORA no 44, année 1998, loi relative à la protection du patrimoine culturel.

- Les biens culturels immatériels : (musiques, folklores, les langues,...etc.)

I.4 LE PATRIMOINE URBAIN

I.4.1 DEFINITION DU PATRIMOINE URBAIN

- **Selon Roncayolo (2002) :**

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

La notion du patrimoine urbain, recouvre un domaine très vaste, et une terminologie spécifique telle que : style architecturale historique, tissu urbaine historique, matériel, vivant, techniques de construction de l'humanité. Il est basé principalement sur des critères urbanistiques et architecturaux historiques, et étendue à la notion de témoignage d'une époque.

Le patrimoine urbain c'est le lieu privilégié pour le développement d'activités traditionnelles ou culturelles, ouvrant ainsi la porte au patrimoine immatériel. Si l'importance de ce patrimoine a été reconnue.

- **Selon la collection de «À SAVOIRE » (2014) :**

((...) Le patrimoine urbain, c'est **l'ensemble urbain des édifices monumentaux** ou bien des quartiers anciens ou **des centres historiques, paysages urbains...**, Qui ayant des caractéristiques spécifiques et similaires, ou une époque commune, forment une composition urbaine (un tissu urbain) homogène.

Il s'agit de la « traduction spatiale d'un modèle de société, dont la mémoire et l'organisation doivent être préservées et transmises » (Perrin et Patin, 2010).

Cette définition est en permanente évolution en fonction de facteurs très divers, s'agissant avant tout d'un patrimoine vivant, ce qui pose le problème de sa spécificité.

Ainsi, depuis 2009, l'UNESCO privilégie la notion de « paysage urbain », (historic urban landscape), pour désigner ces espaces urbains patrimoniaux. Elle envisage le patrimoine urbain non pas comme l'environnement immédiat d'un monument isolé mais plutôt de manière plus générale, comme une « structure vivante, évolutive » où interagissent différents éléments tels que l'architecture, les espaces, les jeux de la topographie, l'habitat, les réseaux, etc.)³⁷

- **Selon Françoise. Choay :**

" C'est constituée à contre-courant du processus d'urbanisation dominant. Elle est l'aboutissement d'une dialectique de l'histoire et de l'historicité..."³⁸

La notion du patrimoine urbain consiste les biens d'urbanisme des ancêtres, c'est le passage logique des civilisations et de l'histoire

C'est le premier écrit scientifique sur la notion de patrimoine urbain historique. Il été à la fin du 19ème siècle,

³⁷ « Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : l'éclairage de l'expérience française », p. 18, Septembre 2014. Ed : Agence française de développement (AFC

³⁸ Choay Françoise, 1992, p 139.

I.4.2 LES TYPES DU PATRIMOINE URBAIN

- **Les monuments :**

Tous qui ont une valeur universelle exceptionnelle de l'Histoire, l'art ou de la science. Il s'agit d'œuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentale, d'éléments ou de structures à caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments.

- **Les ensembles :**

Groupes de constructions homogènes, urbaines ou rurales, isolées ou réunies, ayant une valeur universelle exceptionnelle, de l'Histoire, de l'art ou de la science, en raison de leur architecture, de leur unité ou de leur intégration dans le paysage.

- **Les sites :**

Œuvres de l'homme ou de la nature. Aussi les zones archéologiques (Romme et Venise) et les sites naturels (EL HOGUAR), qui ont une valeur universelle exceptionnelle. A travers leur histoire, leur aspect esthétique, ethnologique ou anthropologique.

I.4.3 LES VALEURS DU PATRIMOINE URBAIN :

Pour exploiter ce potentiel qui pourrait ainsi devenir un facteur important dans la compétition sur la façon national ou international. La sauvegarde du patrimoine urbain devient un moyen essentiel et important, car :

Le patrimoine urbain est un parc immobilier plus ou moins important, il peut constituer un potentiel important pour le développement de la société il s'exprime l'identité de l'humanité (internationale), et de pulpes (régionale ou nationale), telle qu'elles sont perçues par les différentes composantes de la société locale ou de la communauté. Il explique la référence de l'ancienneté, telle que ses anciens styles architecturaux et artistiques majeures. Ainsi qu'il supporte la signification des espaces historiques dans la mémoire collective et leur capacité de représenter les racines profondes et les éléments les plus partagés de la culture locale ou nationale.

Le patrimoine urbain affirme la stratification de fonctions, d'activités et de savoirs traditionnels qui marquent aussi bien l'articulation physique que l'utilisation sociale des espaces.

Un tissu sur-densifié et dégradé, habité pour la plupart par une population à très bas revenu, souvent récemment immigrée, et donc avec peu de racines dans son espace et dans sa culture

La revitalisation du patrimoine urbain l'un des moteurs principales qui réactivé le développement urbain durable

I.4.4 LA CONSERVATION/ PRESERVATION DU PATRIMOINE URBAIN

- LES MODES D'INTERVENTION SUR LE PATRIMOINE :³⁹

Pour préserver et sauvegarder le patrimoine architectural, il est possible d'utiliser plusieurs opérations et outils de l'urbanisme moderne. Cette pratique opérationnelle pourrait donc être conduite selon plusieurs modes suivantes, et menée conjointement avec d'autres programmes qui intéressent la collectivité :

³⁹ Boughida Abdelwahab Moncef, op.cit, p. 28-29. 2012

I.4.5 LA RESTAURATION :

Qui est l'opération extrême de la conservation, elle se réalise physiquement sur un objet culturel considéré comme œuvre d'Art.

Restauration : Opérations consistant à rendre, au moyen de techniques appropriées, leur intégrité à toutes les parties l'ayant perdue, d'une œuvre d'art et, en particulier, d'un édifice ou d'un ensemble d'édifices. La célèbre définition de Viollet-le-Duc selon laquelle "le mot et la chose sont modernes.

Restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé" (DIR, 1992)⁴⁰, Demande à être tempérée et explicitée, tant d'un point de vue générale que par rapport à la pratique de Viollet lui-même.

Certes, on ne peut parler de restauration avant que l'œuvre d'art soit appréciée, connue et respectée en tant que telle, avant que s'impose la nécessité de conserver son authenticité.

Autrement dit, le concept de restauration est solidaire, du point de vue historique et logique, de ceux de monuments historiques, d'art, d'histoire d'archéologie. Toutefois, comme ces notions, il est effectivement apparu dès le XV siècle. La restauration visait alors exclusivement les monuments de l'Antiquité, d'abord et surtout les sculptures, puis certains édifices. Rome, Six IV fait restaurer le temple de Vesta est un siècle plus tard, en 1588, Sixte --Quint fait refaire par Fontana la base et le sommet des colonnes Trajane et Antonine. Quant aux constructions des autres époques, dont l'état réclamait une intervention, elles étaient alors soumises, sans recul, au goût du jour et de l'architecte responsable.

I.4.6 LA REHABILITATION :

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

Par métonymie, il en est venu à désigner les procédures visant la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et /ou esthétique : tissu et architectural mineurs à vocation d'habitat, ensembles et bâtiments industriels (usine, ateliers verglas habitat ouvrier...).

Ensembles des travaux disant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propre ou logements d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant des caractéristique architecturale majeure des bâtiments. La réhabilitation, bien que souvent considérés comme synonyme de l'amélioration de l'habitat, et en réalité une opération plus poussée. Elle peut, par exemple, comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division de l'immeuble en appartement, pour les adapter à des exigences de taille en particulier ; la réfection de toiture, le ravalement, mais aussi la consolidation des façades, etc.

Bien que le concept de réhabilitation suppose un respect du caractère architectural du bâtiment, il s'oppose à la restauration qui implique un retour à l'état initial, au moins des façades et des toitures

⁴⁰ Rey Alain Dir, 1992 : « Dictionnaire historique de la langue française », Paris, Dictionnaire Le Robert, P : 478-479, (article « conserver »).

1.4.7 LA REVITALISATION

Opération appliquée surtout aux éléments architecturaux et urbains abandonnés, dépourvus d'âme, de vie ou d'activité. Il s'agit-il plutôt d'une volonté qui se traduit par des opérations d'intégration apportant aussi de nouveaux éléments pour de nouvelles activités.

- **SELON LAROUSSE FRANCAISE :**

Revitalisation, nom féminin. Sens 1 Fait de retrouver ou de redonner la vitalité.

Exemple : Cette mesure du gouvernement concerne la revitalisation de l'industrie automobile, qui est en perte de vitesse depuis quelques années.

Synonymes Renouveau / Reviviscence

- **Selon la Charte de Lisbonne**

La revitalisation est définie par la façon suivante « la revitalisation urbaine englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables. »

La revitalisation est un processus qui associe la réhabilitation architecturale et urbaine des centres anciens et la revalorisation des activités urbaines. Elle a pour but de conserver et de réhabiliter le bâti des centres anciens en lui restituant des fonctionnalités, de revaloriser les activités commerciales, et de renforcer l'attractivité de ces quartiers. Elle permet l'amélioration de la qualité de vie et de l'économie, elle participe à la vie locale, à l'appropriation des lieux par ses habitants mais également à la fabrication d'une identité culturelle permettant la revitalisation d'un territoire.⁴¹

De ce fait, la revitalisation est très souvent utilisée dans les projets urbains de centre-ville, car elle a pour ambition d'intervenir sur plusieurs aspects urbains (habitats, circulations, espaces publics ; animations etc.) d'un territoire de façon globale et non pas ponctuelle. Son action a donc plus d'impact et engendre des changements.

1.4.8 LA REVITALISATION URBAIN

« Revitaliser, c'est trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les Droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. Les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme. »⁴².

La revitalisation est une opération de promouvoir l'identité de la ville, et d'intégrer et associer les tissus urbains historiques au développement de la ville et du territoire (les bâtiments historiques) ainsi que les espaces extérieurs (voies, espaces verts, espaces de regroupement, mobilier urbain...etc.).

1.4.9 La revitalisation respecter et entraîne la :

- Mettre en valeur l'espace public tout en protégeant durablement les ressources culturelles et naturelles.

⁴¹ Zelghi Amina, (2015), mémoire du master en architecture, Option Projet Urbain, « La stratégie de projet urbain pour une mise en valeur du patrimoine et pour un développement touristique- Cas de Timgad- », université de BATNA

⁴² urbain Hamma Walid, Mémoire de Magister en architecture, « Intervention sur le patrimoine ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen » Université Abou Bakr Belkaïd – Tlemcen, 2011

- Maintenir la mixité des fonctions et créer du lien social tout en contribuant à améliorer les conditions de vie des habitants.
- Favoriser la créativité et la diversité culturelles.
- Développer un tourisme culturel maîtrisé associé au maintien de plusieurs secteurs d'activité.

La revitalisation est une opération qui répond aux aspirations nouvelles, afin d'apporter le confort nécessaire aux lieux.

I.4.10 Critères clefs pour la réussite d'une revitalisation

Les processus de revitalisation peuvent être facilités ou freinés par un certain nombre de facteurs politiques, stratégiques, méthodologiques et techniques, pour cela des pistes tirées de divers expériences dans le monde sont proposées dans cette partie et qui doivent être suivi afin de faciliter la mise en place des processus de revitalisation et leur réussite.

a. La participation des habitants dans le projet de revitalisation

La nécessité d'une implication renforcée, des différents compétences, acteurs et une lecture du territoire partagée par l'ensemble des habitants pour l'objectif de mettre en place une politique locale adaptée. La revitalisation urbaine, n'est pas juste un programme de travaux à réaliser, mais c'est aussi un processus de négociation et de communication entre multiples acteurs. Au demeurant, la ville ce n'est pas que ces grands équipements ou son espace public. La ville c'est aussi sa population. Revitaliser la ville sans contribuer à la réduction de la pauvreté par la création d'emplois durables et l'amélioration des conditions de vie et de mobilité des citoyens est une chose inacceptable. Afin d'endiguer un processus de dégradation, il est nécessaire d'obtenir l'adhésion des partenaires (et tout particulièrement des habitants), qu'il faudrait impliquer dans la gestion de la réhabilitation d'un quartier. Le processus participatif doit être mis en place lors des différentes étapes de la stratégie ou du projet de revitalisation. « Si les interventions de revitalisation ne sont pas librement acceptées par l'ensemble de la société, il n'est pas possible de garantir le succès à long terme de la revitalisation ... »⁴³.

Le but étant de parvenir graduellement à une représentation commune des enjeux et de la manière de les mener. Condition nécessaire pour que les gens acceptent de modifier leurs pratiques, de soutenir les projets et de s'investir dans le devenir des sites concernés.⁴⁴

Un processus de revitalisation ne pourra être efficace sans la concertation et la collaboration de différents types d'acteurs (gens d'affaires, élus, institutions publiques, milieux associatifs et résidents). Une vision commune de développement est le préalable sine qua non d'une revitalisation réussie et appropriée.

b. Associer le patrimoine au développement de la ville et de territoire

Les centres anciens ne doivent pas être des îlots isolés du reste de la ville et du territoire dans ce sens René Guerin affirme « qu'il est important de considérer les dynamiques du territoire dans lequel

⁴³ René Guerin, Consulté le 24.12.2012, « Critères de réflexion pour une réhabilitation durable ». École d'Avignon. France. P10. Disponible sur www.rehabimed.fr.

⁴⁴ Ibid. p 10.

s'insère la zone d'intervention afin d'être conscients de la manière dont nos décisions peuvent entrer en contradiction ou modifier les stratégies envisagées à d'autres échelles. »⁴⁵

La revitalisation des centres anciens doit, pour être efficace, prise en compte dans les plans d'aménagement et d'urbanisme à tous les niveaux, être soutenus et intégrés dans un plan de développement de la ville, et faire partie intégrante d'une politique cohérente de développement économique et social. En conséquence **le projet de revitalisation devra s'attacher à définir une articulation harmonieuse des centres anciens dans l'ensemble de la ville et éviter que le centre ancien ne soit un patelin coupé de son territoire.** Autrement dit, dans la mesure du possible, les villes doivent assurer une vision d'ensemble qui permette de planifier et mettre en œuvre des mesures de revitalisation en accord avec les objectifs fixés dans les autres domaines politiques. De plus, les réflexions concernant la vision globale et la coordination avec les autres domaines doivent régulièrement être réexaminées et, le cas échéant, adaptées.

c. Une politique génératrice comme vecteur majeur de changement

Pour assurer une efficacité optimale d'une politique de ville renouvelée, revitalisée, il nous semble important de mettre en œuvre un cadre de démarche qui dégage les priorités à assurer et les stratégies d'intervention à poursuivre. Dans ce qui suit nous tenterons de donner les principaux leviers nécessaires pour entreprendre une telle politique :

- ❖ Établir une politique globale (nationale), solidement appuyée par le gouvernement qui Donnerait sa vision des actions et des conceptions et qui ferait connaître les stratégies à assurer. Le rôle principal qu'aura à tenir le gouvernement serait la cohérence d'ensemble, pour donner une unité : une sorte d'ambition nationale. Ceci doit se faire dans une logique de décentralisation.⁴⁶
- ❖ Laisser une marge de manœuvre et une certaine liberté d'action à l'échelle locale. L'existence à ce niveau d'autres acteurs devrait procurer aux projets un aspect de compatibilité avec les échelles supérieures tout en respectant les besoins locaux.⁴⁷
- ❖ La clarification des rôles et des responsabilités, que devront tenir tels ou tels acteurs dans le management et le pilotage du projet, doivent se faire en amont de l'opération pour éviter tout dépassement ou manque de cohérence.

1.4.11 Projets de revitalisation de quartier

Pour améliorer durablement la situation des quartiers en difficulté, ces derniers bénéficient de programmes de revitalisation, appelés aussi "contrats de quartier".

Les contrats de quartier sont des programmes de revitalisation urbaine initiés par la Région de Bruxelles-Capitale. Ils sont menés dans différents quartiers fragilisés, en partenariat avec les communes d'Anderlecht, Bruxelles-Ville, Forest, Ixelles, Jette, Koekelberg, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode et Schaerbeek.

Ils consistent en :

a. Réhabilitation et création de logements

⁴⁵ Ibid. p11

⁴⁶ Le conseil National des villes (CNV). Consulté le 16.04.2013, « Quelle ville voulons-nous ? ». France, Février 2000. Disponible sur <http://www.ville.gouv.fr>.

⁴⁷ Boudjabi Naouel Hanane, février 2005, Mémoire de magistère, « les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville : analyse d'un cas d'étude : Constantine ». UMC, P 53.

- b. Réhabilitation et création d'espaces réservés aux activités artisanales ou industrielles
- c. Réaménagement des espaces publics
- d. Création ou renforcement d'infrastructures socio-culturelles, sportives ou autres et d'équipements de quartiers

I.5 CONCLUSION :

La revitalisation du patrimoine urbain au cœur d'un projet urbaine est un atout majeur pour mener la régénération urbaine. Rapportée à l'ensemble du territoire, elle peut représenter un véritable outil de relance et de développement urbain durable d'une façon globale et qui touche différents domaines sociologique, économique, culturel, environnemental, technique etc...

La revitalisation des éléments urbains et architecturaux dans le cadre d'une reprise de friches donne une cohérence aux quartiers Cette politique nécessite l'implication des différents acteurs qui doivent avoir une sensibilité vers la question patrimoniale et dont chacun d'eux a une mission bien spécifique tout en se complétant de point de vue tâche et information.

Cette intervention doit s'intégrer dans une méthodologie qui va de l'orientation stratégique, le plan d'action et le suivi. Pour garantir le succès des opérations ou du processus d'intervention, certaines clés sont nécessaires telles que **l'intégration, la globalité, la concertation et la communication, la flexibilité, la contextualité.**

Mais en matière de démarche d'intervention, elle peut être différente car chaque cas a ses propres particularités de point de vue morphologie urbaine, architecturale, socio-culturel, économique et environnementale. Chose que nous allons voir dans le troisième chapitre à travers deux exemples d'expérience d'intervention, il s'agit du cas de Tunis ; et le cas du Maroc.

II. Chapitre II : ANALYSE URBAINE DE LA VILLE D TLEMCE N, ANALYS
TYPOMORPHOLOGIQUE DE L'AIRE D'ETUDE

II.1 ANALYSE DE LA VILLE DE TLEMCCEN

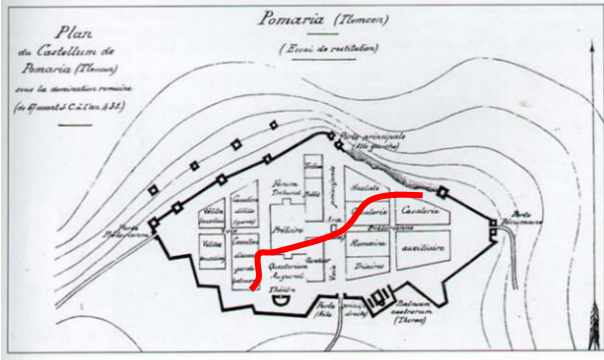
II.1.1 Lecture historique

L'évolution historique de la ville de Tlemcen est passée par trois grandes périodes :

- Période près colonial
- Période colonial
- Période poste colonial

II.1.1.1 La Période Précoloniale :

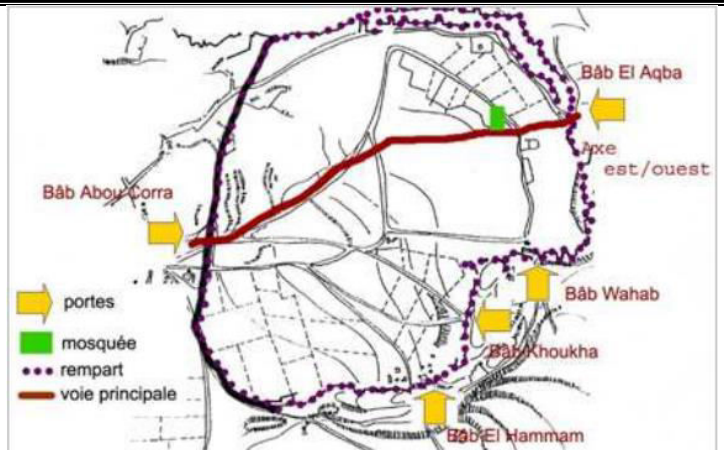
Tlemcen a passé par plusieurs dynasties après la période de l'antiquité qui sont les suivants: La première et la deuxième époque berbère, période Romaine, , Almoravides, Almohades se sont des périodes qui constituent des évènement importants dans la transformation de tissu urbain à Tlemcen

Evènement et caractéristiques	Carte schématique explicative
<ul style="list-style-type: none">• La période Romaine (7ème siècle) : Pomaria (la ville des vergés) <p>-Camp transformé en cité -Portes d'observation</p> <p>-Carrefours de route militaire</p> <p>-Villes des jardins irrigués par un Canal que les berbères appelaient AGADIR.</p>	 <p>Plaz du Castellum de Pomaria (Tlemcen) avec la destination romaine (in Grandjean C.2 l'in.434)</p> <p>Pomaria (Tlemcen) (Essai de restitution)</p> <p>CARTE 1: POMARIA</p> <p>Source : CANAL J. et PIESE L. op. cit. p51.</p>

- **Période des Idrissides (670 à 1078) :**

Agadir signifiant “murailles” ou “remparts”, fut édifée par Abou El Mouhadjir qui a islamisé cette ville entre 670 et 681.

- le développement d’Agadir suivant un axe Est/Ouest appelé chemin du minaret.
- Elle est entourée d’un rempart qui est percé de cinq portes réparties sur les faces Ouest, Est et Sud. Le Nord en est dépourvu à cause de l’escarpement de la plaine.
- La cité était constituée d’une kasbah, une mosquée (Djamâa El Atiq)

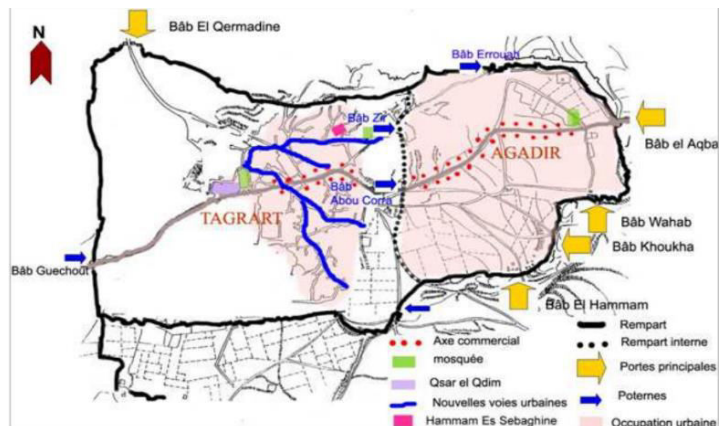


CARTE 2: AGADIR

Source : KASSAB BABA-AHMED T., Antagonisme entre espaces historiques et développement urbain, Cas de Tlemcen, thèse de Doctorat, EPAU, Alger 2007, p170

- **Période des Almoravides (1079 à 1147) : fondateur : Youcef Ibn Tachffine**

- une cité nouvelle appelée **Tagrart** (mot berbère signifiait campement).
- une forte muraille, quatre nouvelles portes ont été percées qui sont Bâb El Qermadine, Bâb Guechout, Bâb Taqatkaret et Bâb Zir.
- elle était organisée autour de quatre espaces qui sont l’espace culturel (la grande mosquée), l’espace politique (El Mechouar, Kser El Bali), l’espace économique (souk Ismail, Beradin, El Ghzel et fondouk Romana) et l’espace résidentiel (**Bâb zir, Bâb Ali, derb Essensla, Sidi El Djabbar, El Korrane, derb Essadjane, derb Sidi Hamed et derb Messoufa**).

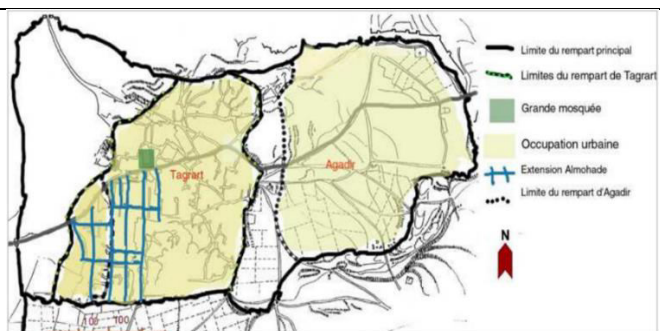


CARTE 3: ESSAI DE RESTITUTION DE TAGRART

Source : KASSAB BABA-AHMED T., op.cit, p191.

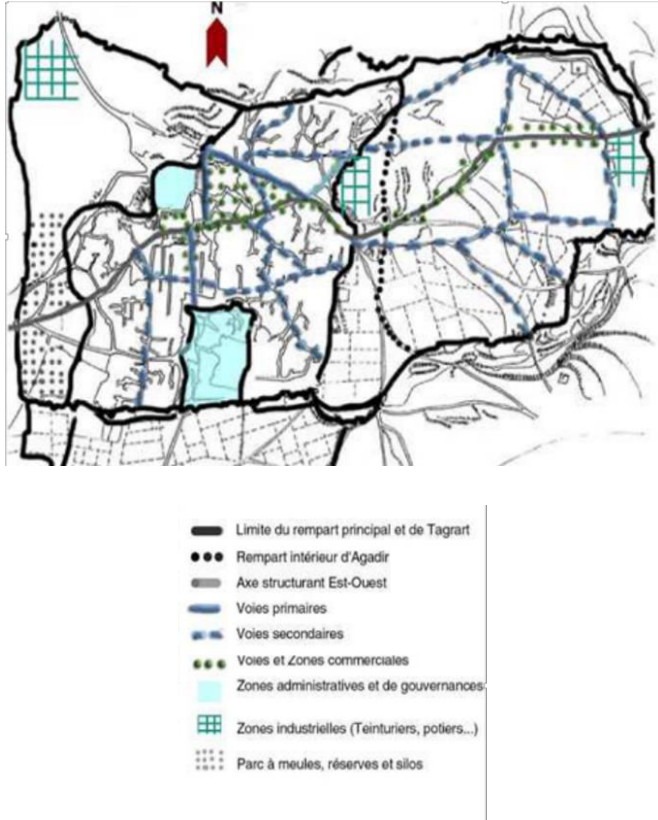
- **Période des Almohades (1147 à 1236) :**

- Unification d’Agadir etTagrart.
- Construction des palais et des châteaux.
- Construction d’un nouveau rempart.



CARTE 4: ESSAI DE DE RESTITUTION DES EXTENSIONS DES ALMOHADES

Source : KASSAB BABA-AHMED T., op.cit, p210

<ul style="list-style-type: none"> • Période des Zianides (1236 à 1517) : Durant le long règne des Abdelwadites ou Banou Ziyane de la tribu berbère de Zenata , - la ville a changé de nom de Tagrart à Tilimsane qui est un terme composé de « telem » et « sin » signifiait dans l’idiome des Zenates la terre et la mer. deux grandes extensions ont été faites : - La première (entre 1236 et 1281 et sous le règne de Yaghmoracen) était vers le Sud Est où il y a eu la création d’une cité résidentielle accueillant les andalous (Bâb El Djia, Rhiba, derb El Fouki et derb Essourour). - Et la deuxième (entre 1307 et 1317 et sous le règne d’Abou Moussa Hamou 1er) était vers l’Ouest (derb El Hadjamine et derb Essagha), le Nord-Ouest (quartier de Ouled Sidi El Imame) et vers le Sud-Ouest (Bâb Gachout, El Arâar et derb Ras El Casbah). 	 <p style="text-align: center;">CARTE 5: ESSAI DE RESTITUTION DES EXTENSIONS DES ZIANIDES</p> <p style="text-align: center;">Source : KASSAB BABA-AHMED T., op.cit, p245</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Période des Mérinides (1299 -1358) : Les Mérinides ont assiégé Tlemcen deux fois - le premier siège était entre 1299 et 1307 par Abou Yakoub. Il dura 8 ans où les Mérinides fondèrent le complexe de Sidi Boumediène et El Mahalla El Mansourah ou le champ victorieux qui est une véritable ville de 100 Hectares, avec ses palais, ses caravansérails et sa mosquée. Le deuxième siège était entre 1336 et 1358 par Abou Elhassen où les Mérinides ont construit le quartier de Sidi El Halloui en 1353 avec sa mosquée. 	

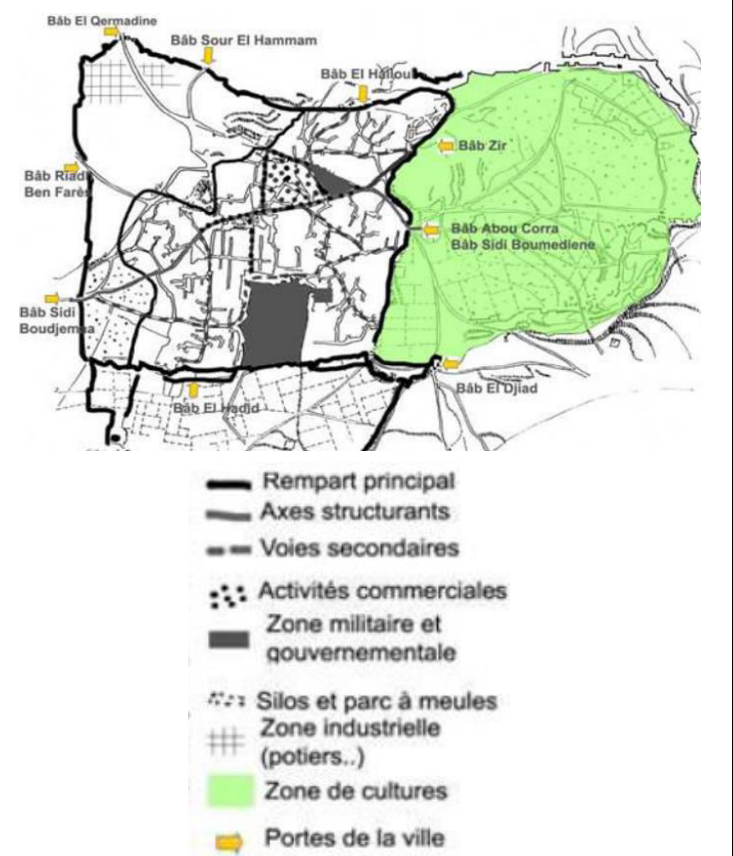
● **Période des Ottomans (1517 -1833)**

Sous le règne turc de Baba Aroudj en 1517 puis par Salah Rais Pacha, la ville de Tlemcen se limitait qu'au noyau de Tagrar :

-une répartition spatiale des ethnies où « les **Hadars** occupaient les anciens tissus de Tagrar (la partie **Nord-est**), les juifs occupaient toujours le même quartier central, quant aux Kouloughlis, ils se sont installés autour du Mechouare où résidaient les membres du gouvernement et les janissaires ainsi qu'au quartier Sud/Ouest (Bâb El Hadid). »

- Quelques édifices ont été érigés telles que « la maison du général Mustapha qui était attenante au Mechouar et était appelée hôtel de Bakir » du nom du gouverneur du dey d'Alger », les maisons des militaires turcs à l'intérieur du Mechouar ainsi que celles des kouloughlis qui « avaient été autorisés de bâtir leur demeure dans l'enceinte pour des raisons de sécurité. »

La Kissaria (transformée en caserne) quant à elle a été occupée par les soldats non mariés



CARTE 6: TLEMEN A L'ÉPOQUE OTTOMANE

Source : KASSAB BABA-AHMED T., op.cit, p307

TABLEAU 2: SYNTHÈSE DE LA PÉRIODE PRÉCOLONIALE

II.1.1.2 Période colonial

Evènement et caractéristiques	Carte schématique explicative
<p>1842– 1920</p> <p>vers le 31 janvier 1842 où le Général BUGEAUD construit une enceinte provisoire établie sur les anciennes murailles</p> <p>les militaires, ils transformèrent des ensembles de maisons en casernes »</p> <p>- Les premières préoccupations idéologiques et militaires du colonisateur</p> <p>- Le plan de la nouvelle ville, inspiré de l'architecture militaire avec des axes perpendiculaires, est mis en œuvre par la destruction préalable d'îlots entiers de la médina.</p> <p>- Jusqu'en 1920, la ville se bâtit selon un plan en damier et orthogonal</p>	<p>The schematic map shows a grid of streets and squares. Numbered streets (1-9) and lettered squares (A-F) are indicated. A legend on the right lists the names of the streets and squares.</p> <p>Les rues:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-la rue gouernala 2-rue de france 3-rue ximenes 4-la rue de la paix 5-rue clausel 6-rue des victoires 7-rue de l'abbatoir 8-rue Bel Abbès 9-rue de Paris <p>Les places:</p> <ul style="list-style-type: none"> A-place d'Alger B-place de la mairie C-place de la mosquée D-place du mechouar E-place Bugeau F-place des victoires <p>CARTE 7: PERCEMENT DE 1845</p> <p>Source : BOUKERCHE D., Evolution de la ville de Tlemcen pendant la période coloniale, Magister EPAU Alger 1989 p169.</p>

- **1920-1939**

- Après un siècle d'occupation, la ville s'étend au-delà des remparts pour deux raisons essentielles : la saturation de l'espace, la sécurité.
- En 1936, la population doubla en quantité, et Tlemcen doubla en surface.
- L'extension s'est faite vers l'est pour des raisons de :
 - Proximité des remparts.
 - Insécurité à l'intérieur de la ville.
 - Présence de ressources naturelles (eau et végétation).
 - Proximité de la gare.
 - Les premiers exodes des colons vers la ville.



- **1939- 1958 : L'extension ouest**

Cette époque marque un grand événement qui est la 2eme guerre mondiale et qui a eu des impacts sur Tlemcen :

- Exode des européens vers les colonies.
- Bouleversement économique : on passe de l'industrie artisanale à l'industrie en série.
- Développement démographique
- Les premières formes d'habitat spontané → Boudghene (dus à l'expropriation des campagnes).
- Densification des bidonvilles et de la médina.

- **1950, 1958 :**

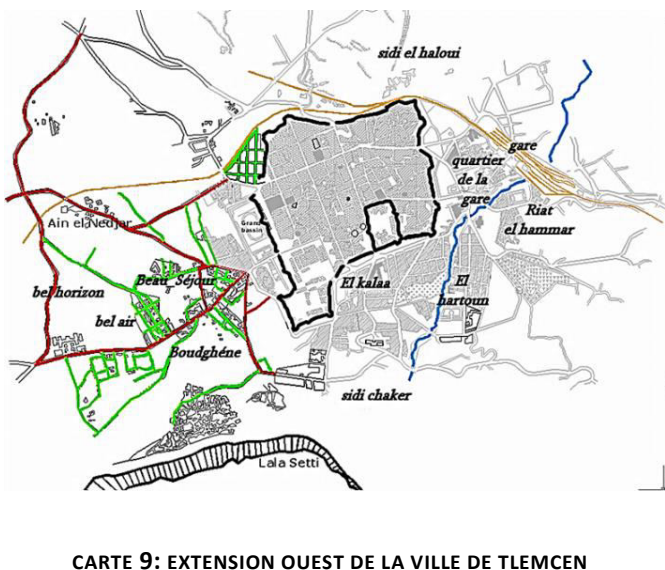
-Extension ouest : habitat individuel : beau-séjour, Bel-Air, bel-horizon + extension de Boudghene (habitat spontané).

- **1954 :**

Exode des colons vers les villes à cause de la déclaration de la guerre d'ALGÉRIE.

- **1956, 1958 :**

Il y a eu une prise en charge de la population locale :



- **1958-1962 : Extension ouest et extension est**

En 5 ans, la France donnerait aux algériens 200000 logements.

- **Plan de Constantine : plan Mauger à Tlemcen :** répondre aux besoins de la population: le plan se traduit par le lancement d'un vaste programme de logements de type HLM repartis suivant l'origine ethnique.

- **1959 :** Tlemcen devient une préfecture (chef-lieu du département d'Oran).

Le plan Mauger : son objectif était de tracer les lignes directrices pour le développement urbain futur de Tlemcen, aussi la projection d'habitats collectifs en vue d'intégrer la population autochtone (Sidi Said...) et la population française.

Il comportait :

- Zones industrielles à l'est de la gare, Des voiries d'évitement, Le développement des voiries routières existantes, Le développement des logements collectifs (sidi-chaker, sidi said, cerisier, r'hiba...).

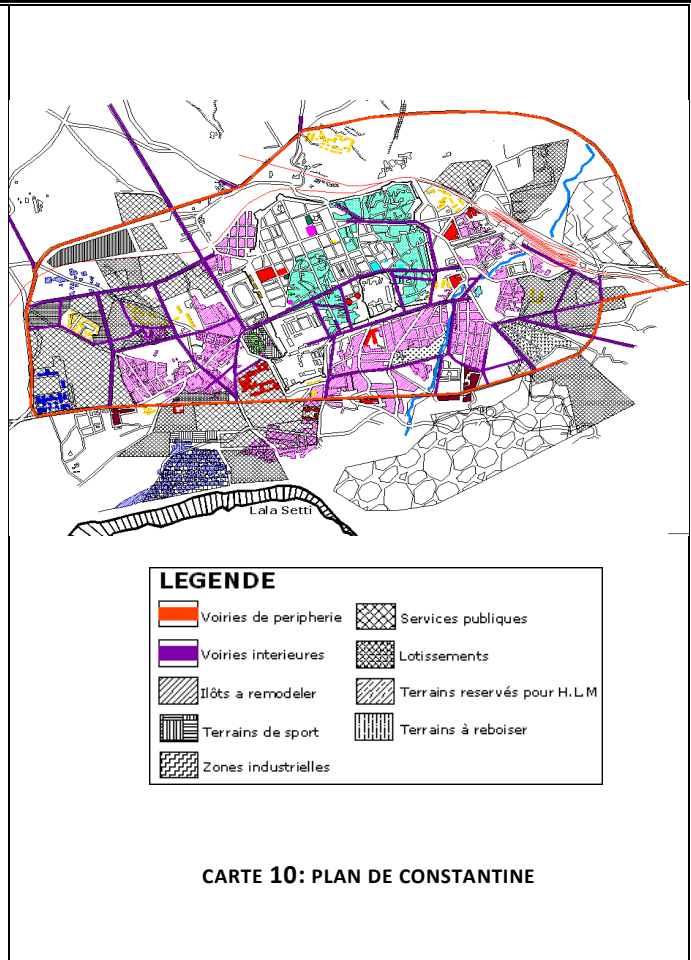
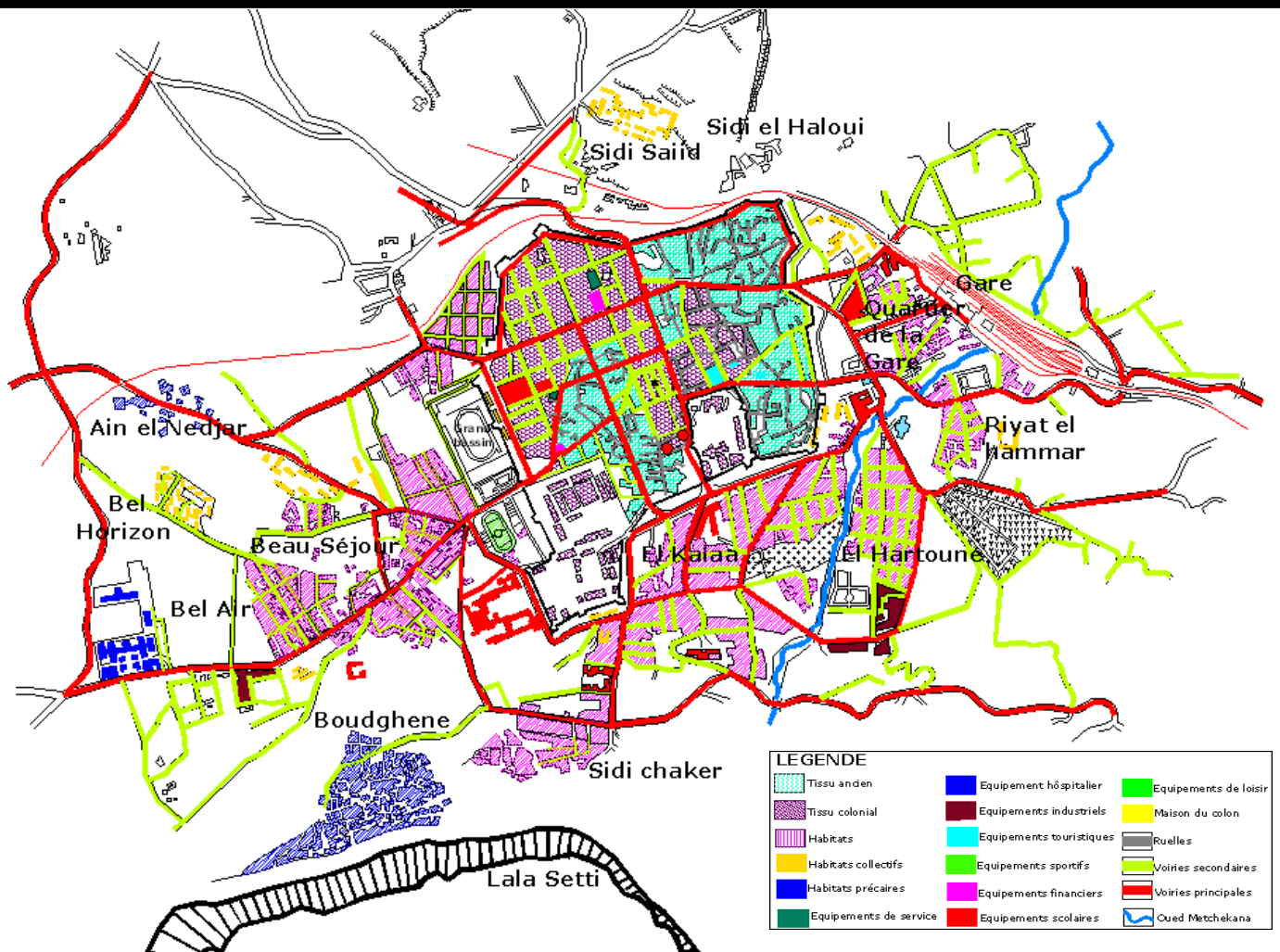


TABLEAU 3: SYNTHÈSE DE LA PÉRIODE COLONIALE



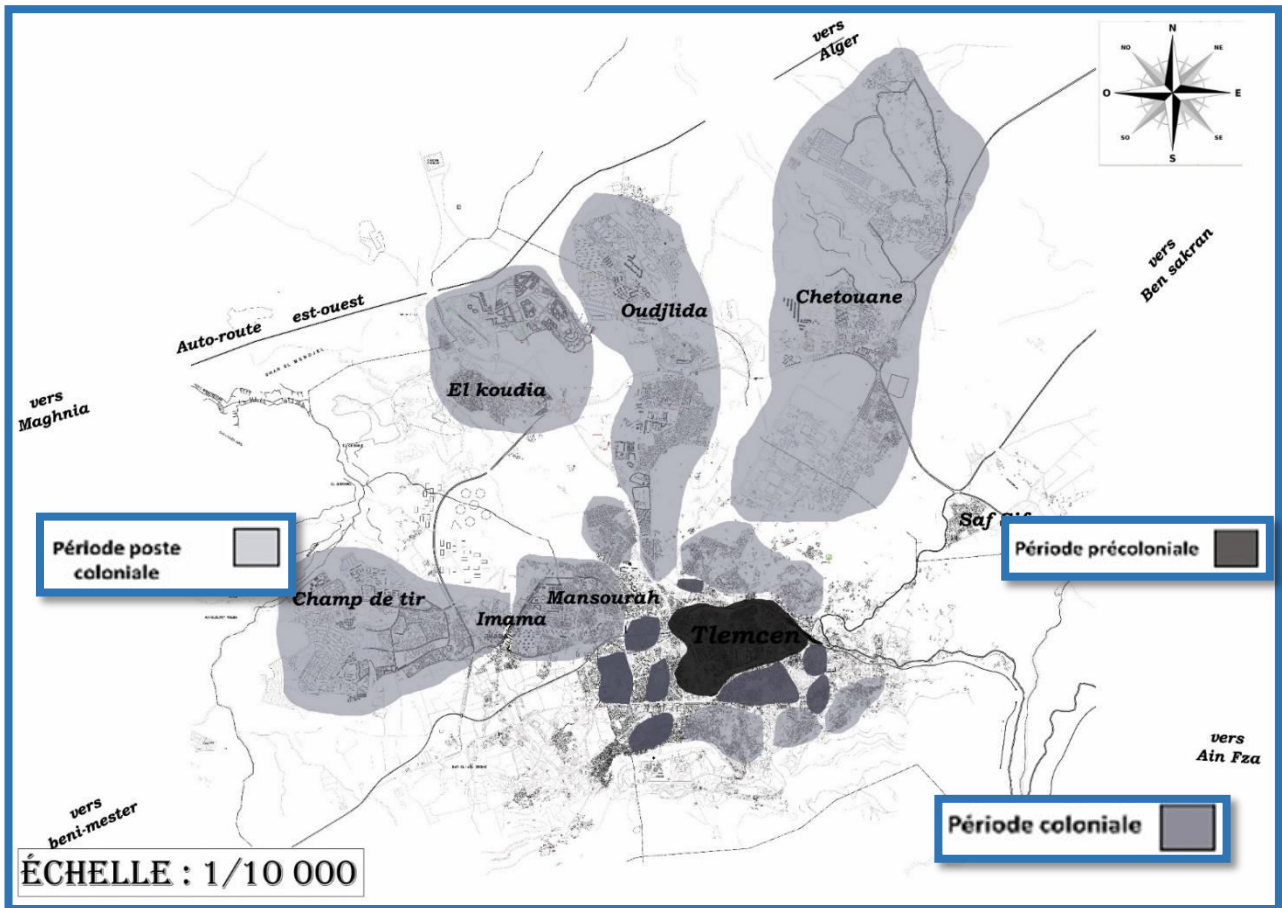
CARTE 11: SYNTHÈSE TLEMCEM 1962

II.1.1.3 La Période Post coloniale

Evènement et caractéristiques	
1962-1981	
1962	proclamation d'un état socialiste
1971	PUD1971 : -L'implantation de la zone industrielle à Chetouane. - L'implantation de la zone semi industrielle à Abou Tachfin. - En parallèle, il y avait aussi, l'implantation du pôle universitaire à Imama. -l'apparition de la Z.H.U.Nissues de la planification de la production des zones à urbaniser
1972	Application des textes de « la Révolution agraire »,
1981 -1997	
1981-1997	-le maintien de la vocation agricole de Tlemcen. -l'urbanisation des pentes plutôt que les plaines. suggérer des solutions pour l'aménagement de chaque agglomération ; Pour l'agglomération du centre, le PUD 81 a bloqué l'urbanisation à l'intérieur des limites de l'agglomération, et il a aussi affecté tous les terrains libres en priorité aux équipements collectifs ; aux espaces verts, à la circulation, et au stationnement des automobiles. Passage d'un système socialiste vers un système libéral :

	<p>- L'ouverture vers l'économie de marché. - Privatisation des différents secteurs Encouragement des investissements - Annulation des réserves foncières. - Loi de sauvegardes des terrains agricoles. - Loi 90-25 relative a l'orientation foncière - Loi 90-29 relative a l'aménagement et l'urbanisme.</p> <p>Le terrorisme (décennie noire) : Ralentissement d'urbanisation</p> <p>-Extension des nouveaux pôles : Mansourah, Imama, El kiffane , Chetouane , saf saf , Ain el houtz</p> <p>-apparence de: - La zone industrielle et semi industrielle - La rocade - Nouvelle équipement universitaire - Z.H.U.N: kiffane, imama - Nouveaux poche de l'habitat précaire : koudia , kounda</p>
1997-2007	<p>A la fin des années 80 début 90 , une prise de conscience dans le domaine de la planification dénonça les limites du « tout planifier », de l'état , contrôleur, programmeur , investisseur, financier et réalisateur. En effet cette et son approche centralisée présentait plusieurs défaillances : - Le délaissement des échelles mineures - Le souci du détail, - La qualité des espaces urbains et environnementaux. - Le déséquilibre dans la répartition des personnes, des infrastructures et des villes à l'échelle nationale, L'absence de l'acteur civile dans la stratégie de prise de décision.</p> <p>les anciens instruments de planification urbaine (PUD,ZHUN), devenaient caduques. Et on a dû développer de nouveaux instruments de planification, répondant aux aspirations de la nouvelle politique. Ce ne sont autres que le (PDAU), et le (POS). Ces instruments découlaient d'un certain nombre de textes législatifs et réglementaires :</p> <p>La mise en place du programme de relance économique à partir de 1999 - La relance du programme d'un million logements - Une mise en œuvre d'un vaste programme de privatisation</p> <p>- l'Algérie applique une politique d'ajustement structurelle dans le cadre d'un accord avec le fond monétaire international(FMI) pour résoudre le problème des dettes extérieures aggravées-Les nouvelles lois en vigueur relatives au développement durable, la gestion des risques naturels et technologiques, la gestion des déchets. -Apparition de nouveaux concepts (gouvernance urbaines) et (entreprise citoyenne).</p>
2007- 2015	<p>En Avril 2004 il est réélu pour un deuxième mandat marqué par</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'insertion de l'Algérie dans l'économie mondiale ce qui implique les investissements intérieurs et étrangers dans le secteur industriels hors les hydrocarbures. - L'amélioration du secteur agricole (la loi de préservation des terrains agricoles). -La relance du programme d'un million de logement.

TABEAU 4: SYNTHÈSE DE LA PÉRIODE POST COLONIALE



CARTE 12: SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE DE TLEMCEN

II.1.2 Lecture géographique et paysagère

❖ SITUATION GEOGRAPHIQUE :

Située dans l'extrême Nord - Ouest du pays, à 63 kilomètres de la frontière marocaine, à plus de 800 mètres d'altitude) au contre bas de plateau de Lalla Setti (1200 m d'altitude).

Localement, l'agglomération de Tlemcen s'étend sur le territoire de trois communes (Tlemcen, Mansourah, Chetouane), soit une superficie de 2000 hectares.

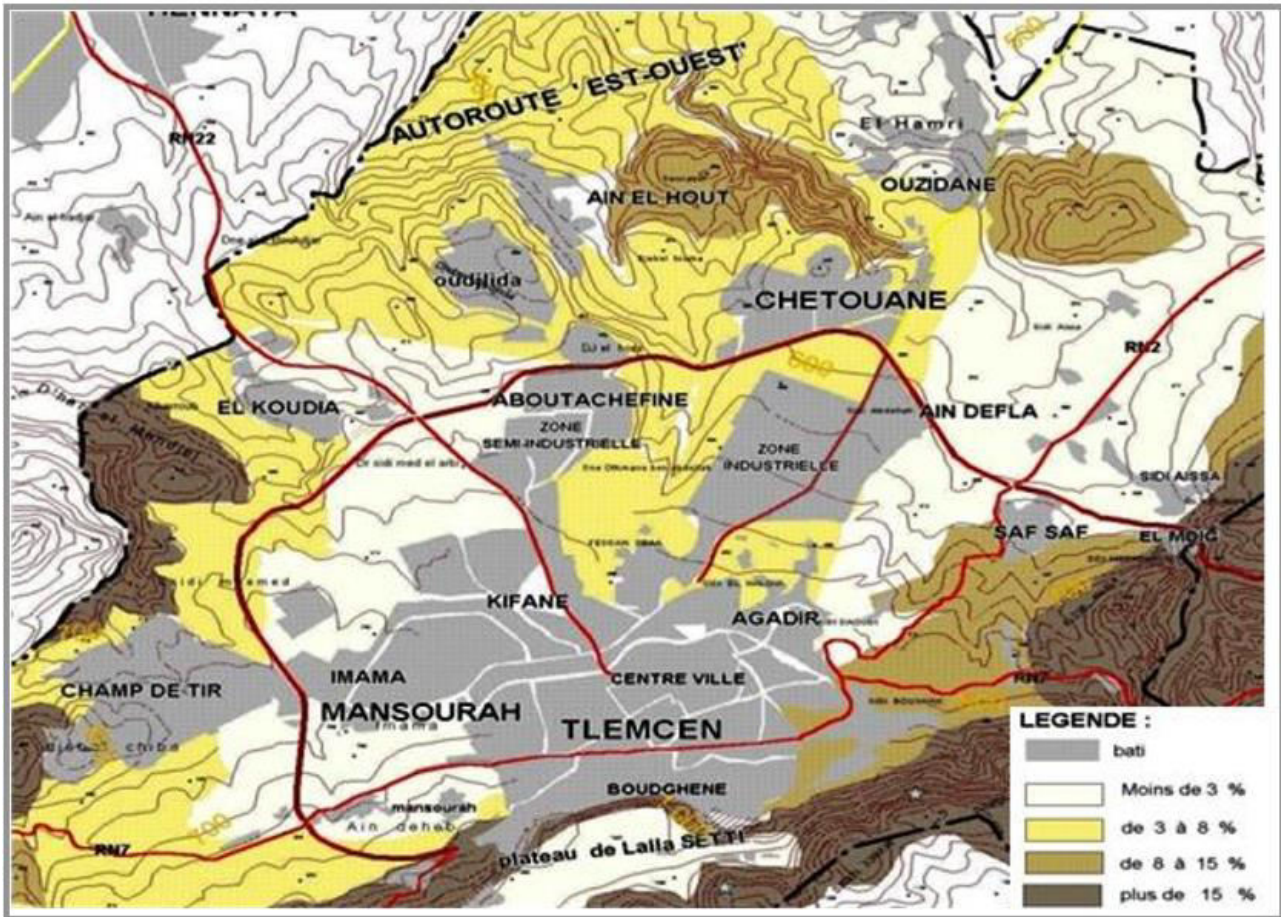
Le groupement de Tlemcen s'étend sur un territoire de quatre communes (Tlemcen, Mansourah, Chetouane Béni Master) d'une superficie de 17947 ha, soit 2% de la superficie totale de Tlemcen



CARTE 13: LA SITUATION DE LA VILLE DE TLEMCCEN PAR RAPPORT AU TERRITOIRE

❖ Topographie :

Le groupement s'inscrit entre le massif jurassique des monts de Tlemcen on trouve aussi des plaines et plateaux inferieurs, l'espace de groupement très contrasté, limité par une barrière physique au sud « plateau de Lalla Setti ».



CARTE 14: CARTE DES PENTES DU GROUPEMENT

source : le PDAU

- Conditions du sol :

L'analyse du milieu physique de groupement induit une certaine hétérogénéité avec des implications positives et négatives donc distingue deux grandes catégories de formation du sol:

1-catégorie des sols rocheux résistants au sud

2-catégories composée essentiellement de formations meubles, marneuses et argileuses très variable

Avec une :

Latitude: 34° 52' N

Longitude: 1°18' W

Altitude: 800 m

Superficie : 9020

Km²

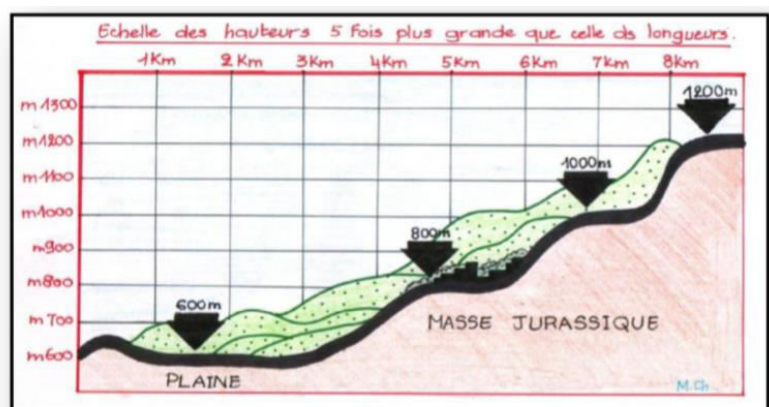


Figure 4: coupe schématique des pentes (Source :IDEM)

❖ Climat :

Le groupement de Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Béni Mester, par sa position environ 800m d'altitude jouit un climat de type méditerranéen Le climat se caractérise par deux saisons contrastées.

- Une saison humide :

Qui s'étend d'octobre à mai avec des précipitations irréguliers et irrégulièrement reparties sur le territoire de la wilaya dans l'espace et dans le temps.

- Une saison sèche :

Elle va du mois de juin au mois de septembre .la température moyenne de cette saison oscille autour de 26° avec un maximum pouvant atteindre 40°. Des précipitations irréguliers et irrégulièrement reparties sur le territoire de la wilaya dans l'espace et dans le temps.

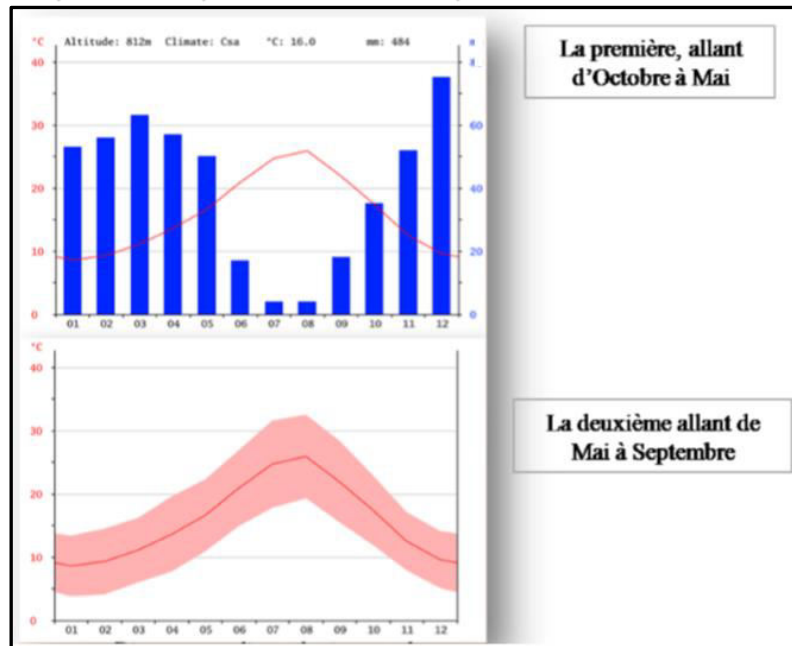
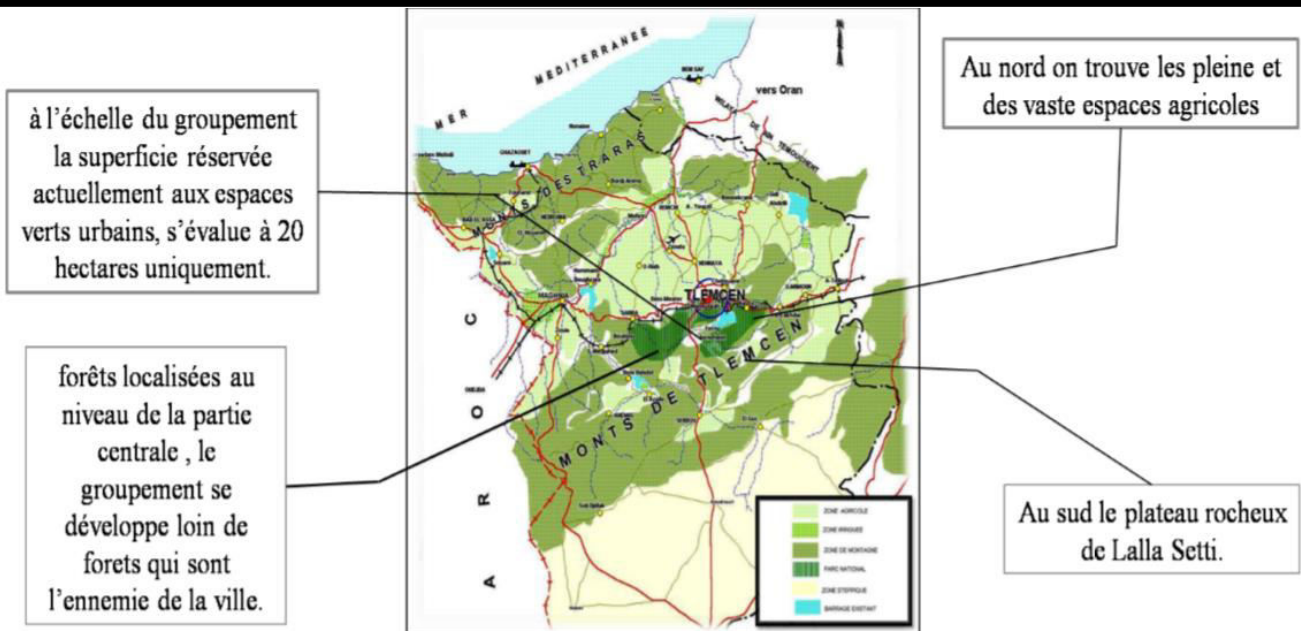


FIGURE 5: DIAGRAMME CLIMATIQUE ET DE TEMPÉRATURE 2010

<http://www.google.com/climat Tlemcen>

❖ Paysage naturel :

Le groupement représente une très grande variété de paysages, plaines et plateaux, montagnes et steppe. Le groupement est assis sur un palier, au pied des hauteurs rocheuses dominant un vaste territoire agricole et un ensemble villages restés ruraux.



CARTE 15: REPARTITION DE LA VEGETATION DANS LE GROUPEMENT

Source : MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

par: Mlle Nadja MEKRAZ

❖ SYNTHÈSE :

Tlemcen est assise sur un palier au pied des hauteurs rocheuses ; dominant un vaste territoire agricole ; le site qui fut choisi par les premiers habitants semble offrir des conditions naturelles privilégiées pour l'établissement humain à savoir : abondance d'eau ; ressources forestières et enfin un site défensif constitué par un fossé naturel ; le plateau rocailleux et l'escarpement qui domine la plaine du Nord.

II.1.3 Etude de La Morphologie urbaine de la ville de Tlemcen

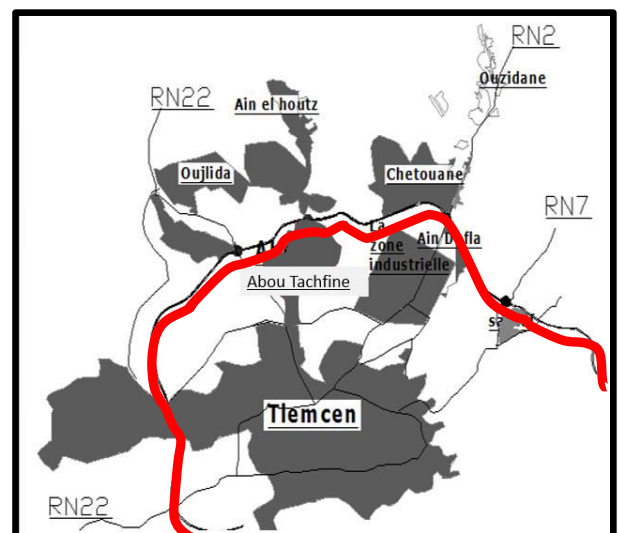
II.1.3.1 Infrastructures

Les routes nationales :

- la route nationale n°2(vers AIN TEMOUCHENT).
- la route nationale n°7(vers ORAN).
- la route nationale n°22(vers SIDI BELABESS et MASCARA)

La rocade :

Les différents pôles sont reliés par rocade qui assure la relation fonctionnelle surtout entre les deux pôles universitaires.



CARTE 16: CARTE DES INFRASTRUCTURE

Autoroute

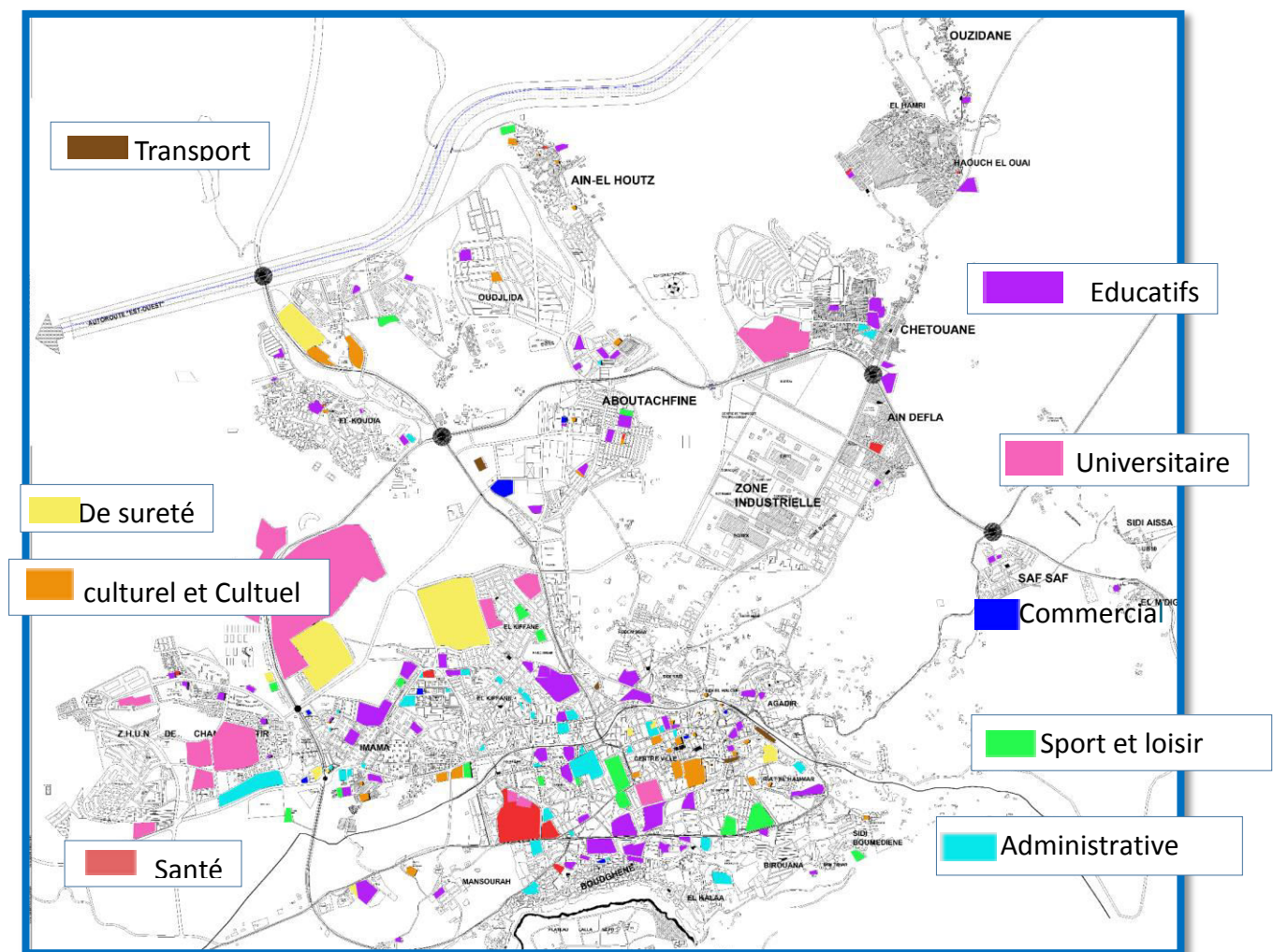
Une extrême importance économique et qui représente une rupture physique de l'urbanisation

Le chemin de fer :

La ligne de chemin de fer Oran-Maghnia travers les communes de Tlemcen et de Mansourah sur plus de 7km

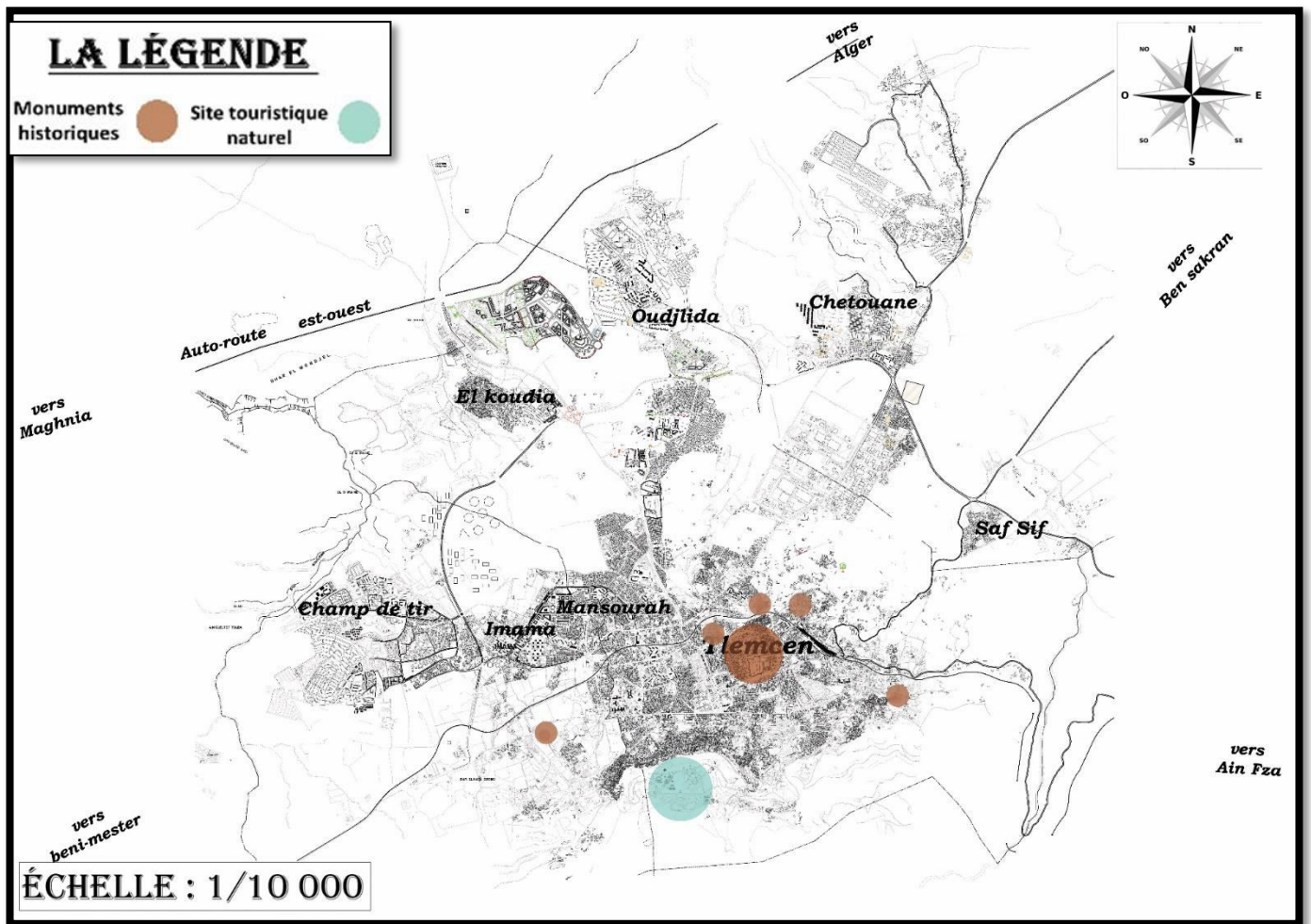


II.1.3.2 Les équipements structurants :



CARTE 17: CARTE DES EQUIPEMENTS

II.1.3.3 LES ZONES d'attractivité touristique :



CARTE 18: CARTE DES ZONES D'ATTRACTIVITÉ

II.1.4 Lecture socio-économique

II.1.4.1 La composition sociale de la population :

La répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles a été comme suit :
45% catégories sociales défavorisées : salariés agricoles, ouvriers, manoeuvres, apprentis, chômeurs).
Classe moyenne : des artisans emplois tertiaires (employé de bureau, de commerce...).

II.1.4.2 Les données démographiques et socioéconomiques :

350 000 habitants sont prévus à l'horizon 2025 (selon un rythme d'accroissement de 1,8 %), soit un volume additionnel de 113 000 habitants.

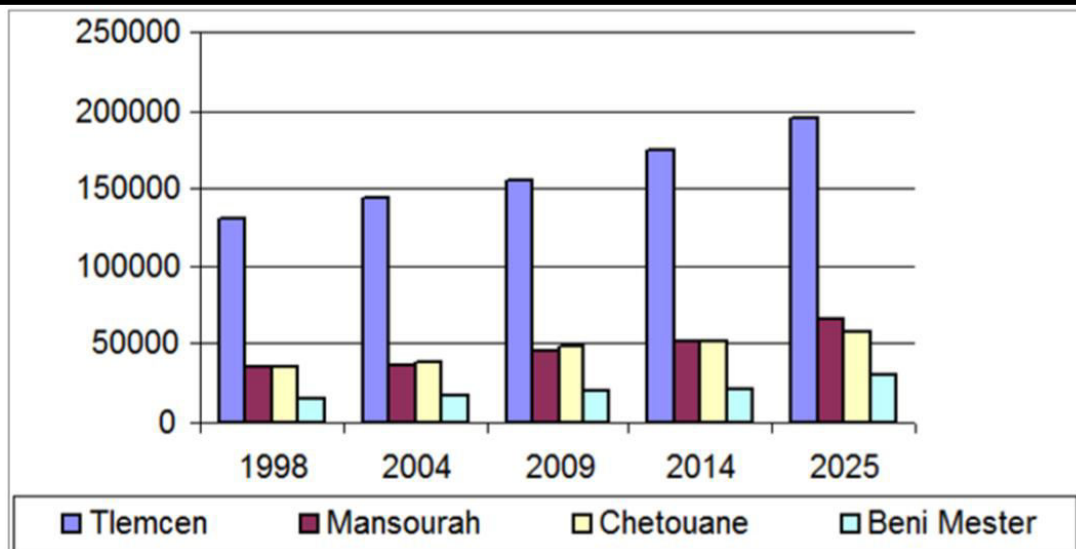


FIGURE 6: PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION DU GROUPEMENT

Source :Rapport du PDAU

• **Besoins en logements :**

Besoins en logements : 28200 logements (d'ici 2025)

Communes	2004-2009	2010-2014	2015-2025	TOTAL
Tlemcen	2 600	5 000	5 100	12 700
Mansourah	2 200	1 380	3 700	7 280
Chetouane	2 680	690	1 600	4 970
Beni Mester	760	500	2 000	3 260
Total Groupement	8 240	7 570	12 400	28 210

TABEAU 5: REPRÉSENTE L'ESTIMATION DU BESOIN EN LOGEMENT

Source :Idem

• **Besoins en superficie :**

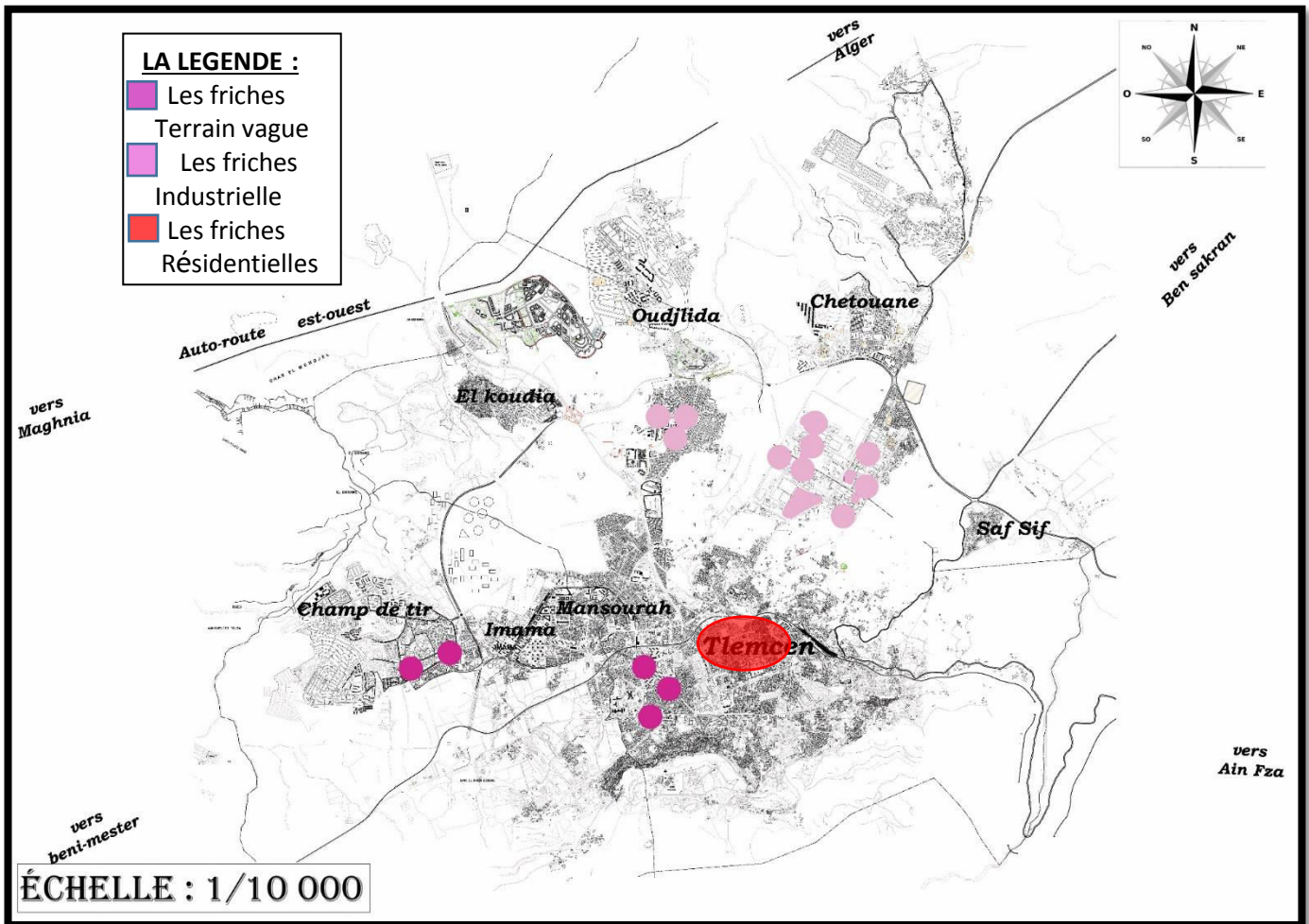
communes	2004-2009	2010-2014	2015-2025	total
Tlemcen	115	220	205	540
Mansourah	240	127	150	517
chetouane	171	73	65	309
Beni Mester	34	20	80	134
Total G roupement	560	440	500	1500

TABEAU 6: REPRÉSENTE L'ESTIMATION DU BESOIN EN SURFACE

Source :Rapport du PDAU

• **Le total des besoins en surface sont estimés à l'horizon 2025 à 1500 ha**

II.1.5 Les friches dans la ville de Tlemcen :



CARTE 19: REPRÉSENTE LES FRICHES URBAINES À TLEMCCEN

II.1.6 Les orientations de PDAU de Tlemcen

- ❖ L'amélioration des fonctions de l'actuel centre-ville
- ❖ La maîtrise de la qualité de l'urbanisation.
- ❖ Amélioration de la gouvernance
- ❖ Projection de nouveaux équipements de structures.

II.1.7 Les problématiques urbaines soulignées :

Cohérence et liaison

- Eclatement spatial, et manque de cohérence entre les pôles satellitaires.
- Manque de liaison, d'articulation et de transport entre les différentes zones.
- des pôles satellitaires sont détachés physiquement du centre-ville, mais rattachés fonctionnellement.

Perte de vocation

- La rocade tend à devenir une voie urbaine, plutôt qu'une voie de contournement après l'urbanisation des terrains agricoles.

Importance de flux

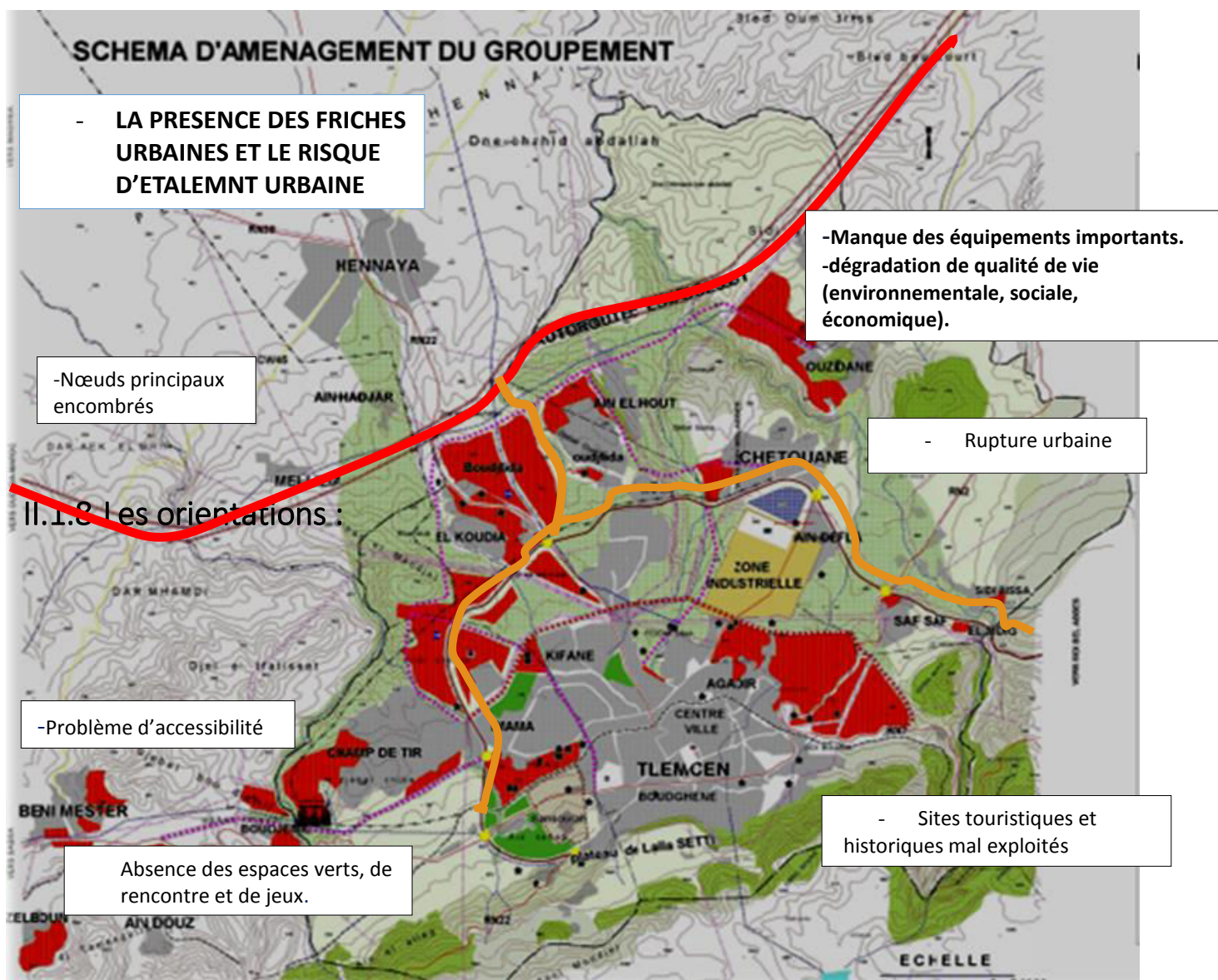
- Flux important vers le centre-ville (Problème de circulation et de stationnement).

Habitat et équipement

- La présence d'habitat spontané chose qui crée des problèmes d'accessibilité et d'articulation entre les différentes zones.

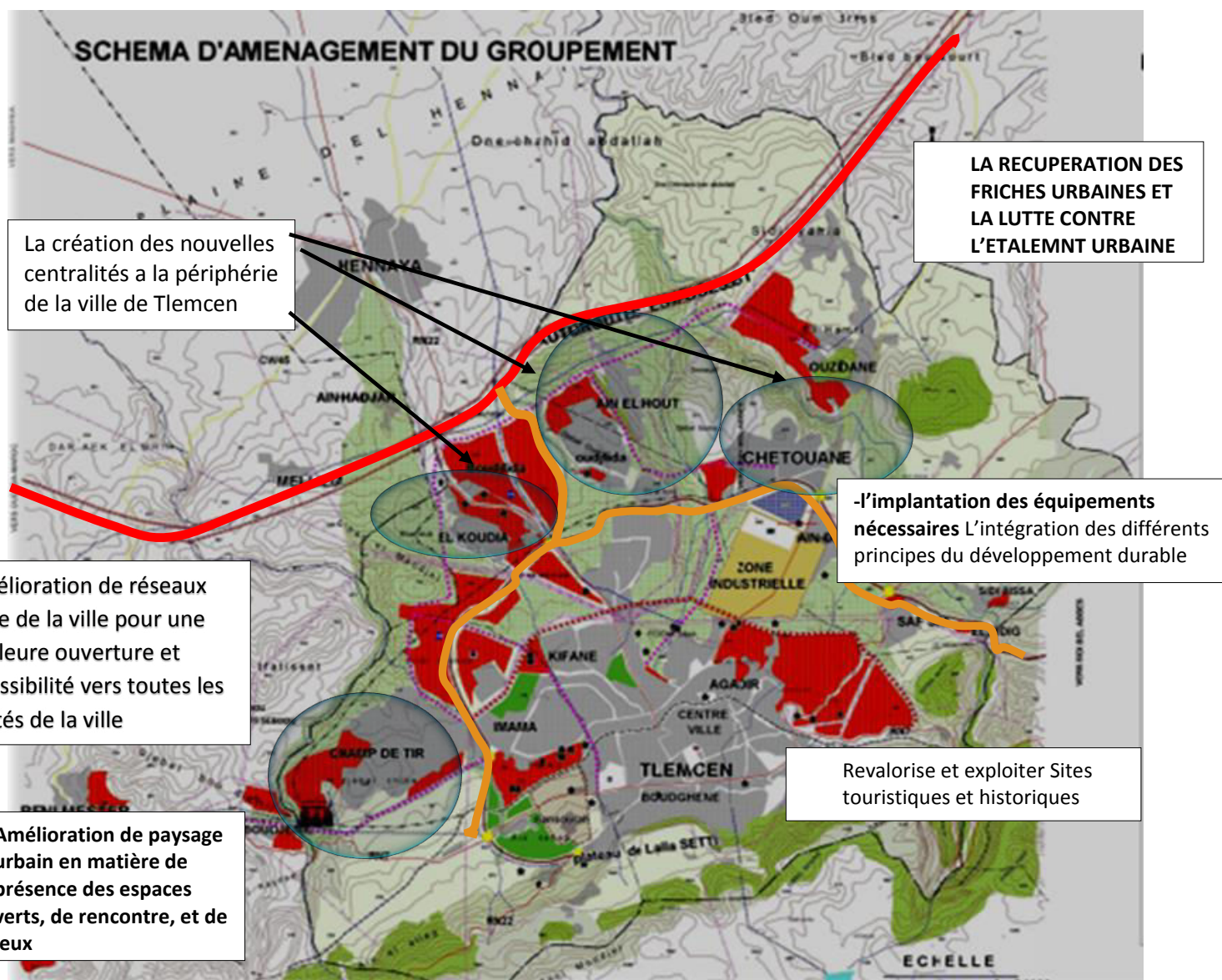
- Manque d'équipements de première nécessité dans les pôles en matière d'équipements de loisirs, touristiques, sanitaires et socioculturels. et dominance de la fonction résidentielle, ce qui les rend rattachés fonctionnellement avec le centre-ville.

- Concentration des équipements au centre-ville.



CARTE 20: PROBLÉMATIQUES DE LA VILLE DE TLEMCEN

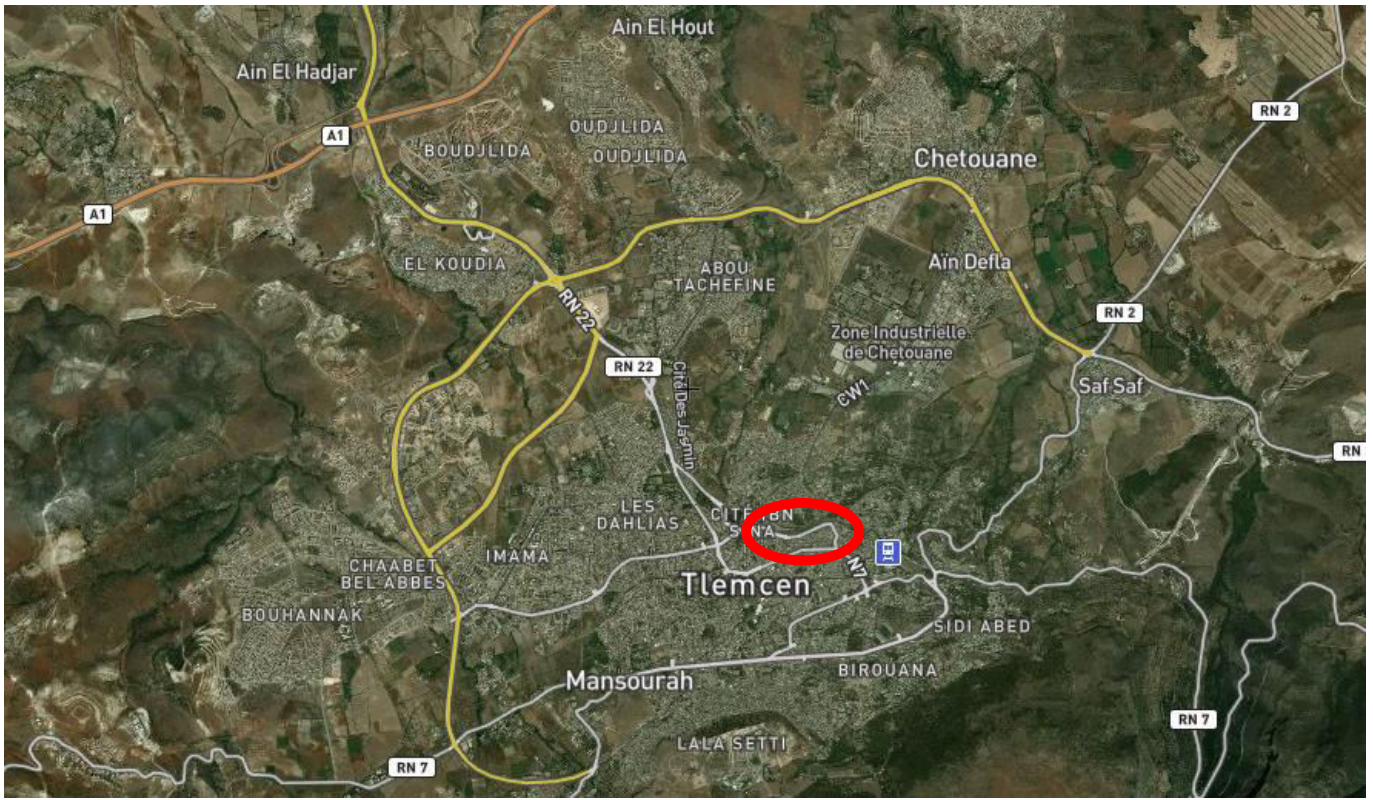
II.1.9 Les orientations :



CARTE 21: LES ORIENTATIONS

II.1.10 Délimitation et motivation du choix des périmètres d'études :

II.1.10.1 SITUATION par rapport à la ville de Tlemcen :

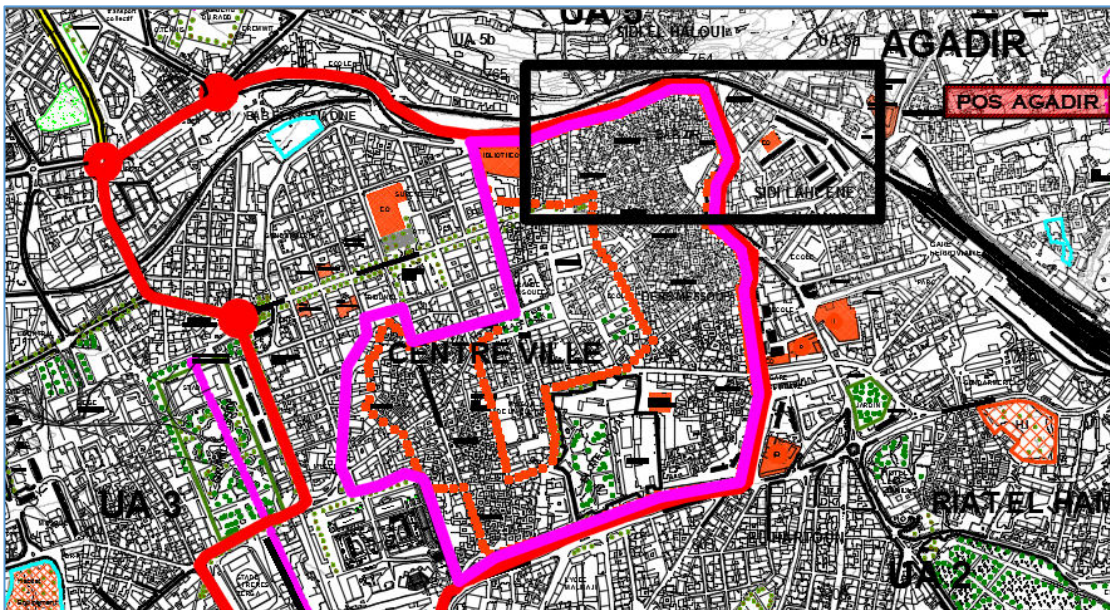


CARTE 22: CARTE SATELLITAIRE MONTRE LA SITUATION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDES

II.1.10.2 SITUATION par rapport à la vieille ville de Tlemcen :

Notre périmètre d'étude se situe au bord de la ville ancienne dans la partie nord-est, il se compose de deux parties :

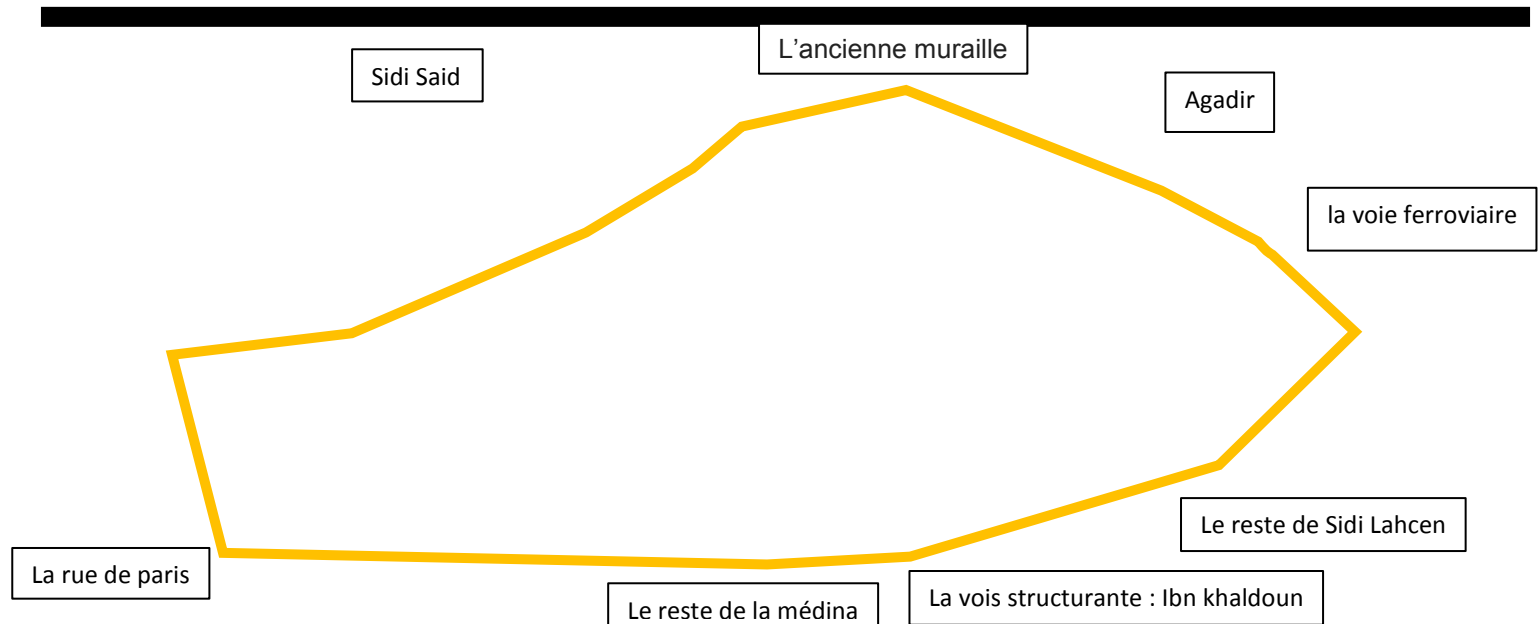
Une partie intramuros et une autre extra muros



CARTE 23: LA SITUATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE PAR RAPPORT À L'INTRAMUROS

II.1.10.3 La délimitation :





CARTE 24: DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

II.1.10.4 Les motivations de choix de la zone d'étude :

- Dans un cadre de retour à la ville et de bâtir la ville sur la ville afin de lutter contre l'étalement urbaine
- La présence des friches aux bords de la médina constitue une opportunité permettent de :
- Empêcher cette ville ancienne d'un caché architectural et patrimonial qui est en état de dégradation très avancé de se transformer toute en friche, et en effet d'être disparu
- Résoudre le problème de la rupture apparente entre un tissu traditionnel et le nouveau tissu urbain

II.2 LA VILLE HISTORIQUE DE TLEMCEN :

Selon Françoise Very : « Il existe à travers le monde des établissements humains qui ont un cachet particulier créé par le savoir-faire des générations qui y ont vécu. Ils constituent ainsi un patrimoine hautement qualifié pour ses valeurs et ses qualités architecturales et urbaines. Ces richesses sont le résultat d'un processus d'adaptation continuelle de la forme au lieu »¹

II.2.1 CARACTERISTIQUES DE LA VILLE HISTORIQUE DE TLEMCEN ; La médina :

II.2.1.1 Trame urbaine et organisation spatiale :

« La médina de Tlemcen a le même mode d'organisation de l'espace des médinas arabo musulmanes, de forme radioconcentrique, sa structure morphologique se présente par l'existence d'un noyau central, lui-même composé de trois pôles (militaire et politique «EL Mechouar», économique «El Kissaria», et religieux «la grande mosquée»). Ce noyau (figure n°16) est traversé par un parcours principal Est-Ouest allant de la porte Sidi Boumediene et se prolongeant vers la porte de Fès sur lequel se greffent rues et ruelles desservant les quartiers d'habitations, manifestant ainsi une configuration vernaculaire ville. »

de la



FIGURE 7 : ORGANISATIN SPATIALE

Source : Etablie par l'auteur.

II.2.1.2 CARACTERISTIQUE DE LA ZONE RESIDENTIELLE :

Les espaces résidentielle dans la médina de Tlemcen se situé dans la troisième périphérie de l'espace intramuros après la zone économique et celle du pouvoir ; ou, ils entourent le noyau central et sont composés de plusieurs quartiers (Houma) qui ont leurs propres équipements (Ferane, Moçala, Hammam...etc).

Chaque quartier ou Hawma est nommé selon :

- La porte de la ville qui se trouve à côté ; tel le quartier de Beb El Hadid ; Beb El Djiadect
- Le nom de la tribu qui l'occupe tel que les quartiers de Derb Messoufa ; Derb Znnagui ...ect
- Le nom d'un saint ; tel que les quartiers de Sidi Zekri ; Sidi El Djebbar...ect.
- Une légende ou une histoire populaire tel le quartier de Derb Selnsa ; Derb Essejene...ect.

Le maillage très serré du réseau du quartier verbalisé par la toponymie traditionnelle et du dimensionnement relativement grand des maisons impose un ordre de grandeur et une moyenne de dix maisons par Hawma a peine. Les maisons traditionnelles abritent généralement plusieurs feux de la même famille sinon plusieurs familles dont celle du propriétaire.

II.2.1.3 La hiérarchisation des espaces :

Dans ces quartiers, « les espaces se hiérarchisent (figure n°17) en allant du public au semi-public, semi privé puis au privé (rue, derb, tahtaha, impasses et maison) » 514. «Cet ordre se caractérise par l'étroitesse des rues, leur ponctuation par des retours d'angle, le mouvement de circulation est canalisé et dirigé vers la porte de la maison»515

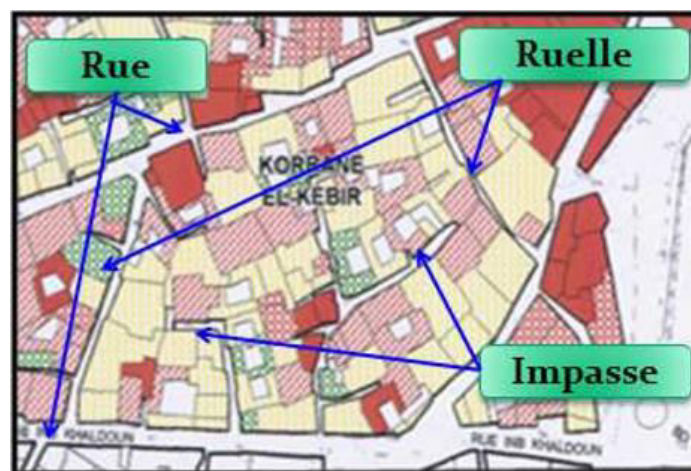


FIGURE 8: HIÉRARCHISATION DES PARCOURS (QUARTIER EL KORANA)

Source : mémoire par de Hamma Walid

II.2.1.4 LES ELEMENTS STRUCTURANTS L'ESPACE RESIDENTIEL DANS LA MEDINA DE TLEMCEN :

- **LE DERB :**

Est un parcours public ou semi-public et une ruelle greffée sur une rue principale, elle présente quelques équipements de proximité. Il est considéré comme l'artère principale et le réseau de communication. Il assure la liaison entre les quartiers résidentiels et les autres zones de la ville. L'arc à l'entrée d'un Derb est souvent le synonyme d'un espace privé, autrement dit le commencement d'une zone résidentielle.

- **LA SKIFA :**

Un passage couvert structuré à partir d'une construction en élévation sur un Derb, elle peut être arquée ou non. Il existe trois types de Skifa qui sont tout d'abord, la Skifa de quartier intermédiaire non arquée (photo n°1), sa hauteur minimale est 2,50m. Ensuite, la Skifa arquée (photo n°2) qui signifie qu'il y a une zone privée. Et enfin, la Skifa se situant au fond d'un derb (photo n°3) servant à déterminer une zone privée propre à une maison.

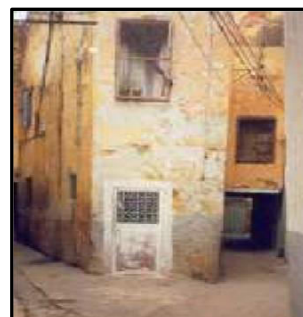
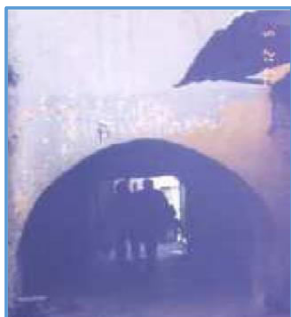


Photo 2 : Skifa du Derb des Almoahides

Photo 3 : Skifa du

- **L'IMPASSE :**

C'est un passage semi-privé, et qui constitue le prolongement des maisons pour le rassemblement des femmes, elle est relative aux zones résidentielles, d'où l'absence des étrangers.

Voie de type zenka qui est une impasse, sans issue, de forme variable, calme, vide, privatisée et souvent aucun commerce ne s'y trouve implanté. C'est une voie de desserte et d'accès au logement.

- **LA TAHTAHA :**

Une placette à l'intérieur du quartier comportant un four ou un bain ou un moçalla ou une zawya, parfois elle peut les regrouper tous à la fois.

II.2.2 Les données visuelles signifiantes :

A l'intérieur des quartiers ; les maisons sont disposées selon un code social et formant des unités de voisinage. Toute personne étrangère est prise en charge, orienté, entraîné par des données visuelles : il s'agit des détails de références et de repérage : la Skifa, les arcs a l'entrée de chaque quartier...ect ; l'ensemble de ces éléments structure et organise l'espace par rapport à un vécu signifiant une logique d'appropriation d'espace.

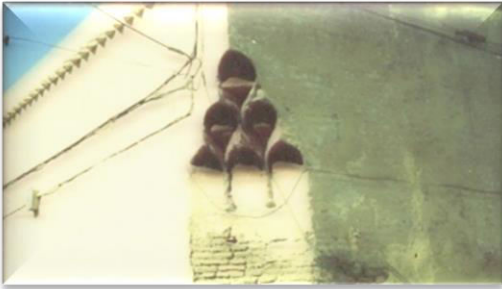
- **Le heurtoir :**



Le heurtoir du cadre fixe pour les personnes étrangères (parents éloignés, portefaix...)

le heurtoir de la porte pivotante : pour les femmes & les enfants .

- **La décoration angulaire et du minaret :**



- **LA SKIFA :**



Skifa se situant au fond d'un Derb servant à déterminer une zone privée propre a une maison

Skifa arquée signifiant une zone semi privée

Skifa de quartier intermédiaire : non arquée, au terme minimal du passage 2,50m

II.2.3 Les espaces libres :

II.2.3.1 Les places et placettes :

A l'échelle de la ville, selon Boukerche la grande place à une vocation commerciale rythmée par la vie économique et religieuse. La médina de Tlemcen a cinq places dont une qui date de l'époque almoravide (12ème siècle)517, il s'agit de la place d'El Maoukef et quatre qui datent de l'époque zianide qui sont les places des caravanes , des fondouks, d'El Mechouar et de Rhiba.

A l'échelle du quartier, selon Boukerche la placette (tahtaha) est un espace vital de l'unité de résidence avec une intimité absolue. En ce qui concerne les tahtahas de la médina de Tlemcen, elles sont en nombre de neuf, trois d'entre-elles datent de l'époque almoravide qui sont les tahtahas de Sidi El Djabar, Bâb Ali et de Lala Roya. Cinq datent de l'époque zianide (13ème siècle), il s'agit des tahtahas de Brahim Ghrib, Ouled Sidi El Imam, derb El Hadjamine, Sidi El Bena et Sidi El Wezzane. Et enfin une qui date de l'époque ottomane (16èmesiècle), il s'agit de la tahtaha de Sidi Zekri.

II.2.3.2 Les Souks :

« Le terme souk signifie marché et représente le lieu d'échanges commerciaux, s'organise dans un espace à l'air libre. » 518 En ce qui concerne les souks de la médina de Tlemcen, ils sont en nombre de cinq (annexe n°4) dont un qui date de l'époque almoravide qui est souk Ismail et quatre autres souks qui datent de l'époque zianide, il s'agit des souks de Souk El Beradine, Souk El Kherazine ou Manchar El Djild, Souk El Fouki et Souk El Ghzel.

II.2.3.3 Les habitations :

De point de vu urbanistique, l'alignement des maisons dans la médina n'est pas tellement respecté, l'accès de chaque maison est décalé par rapport à celle d'en face pour préserver l'intimité du voisin. Même le passage de la rue à l'espace intérieur, « offre un cheminement clair, obscur puis clair donc une graduation dont la découverte est matérialisée fortement par le parcours en chicane qui permet de créer un écran visuel entre l'espace familial et la rue.

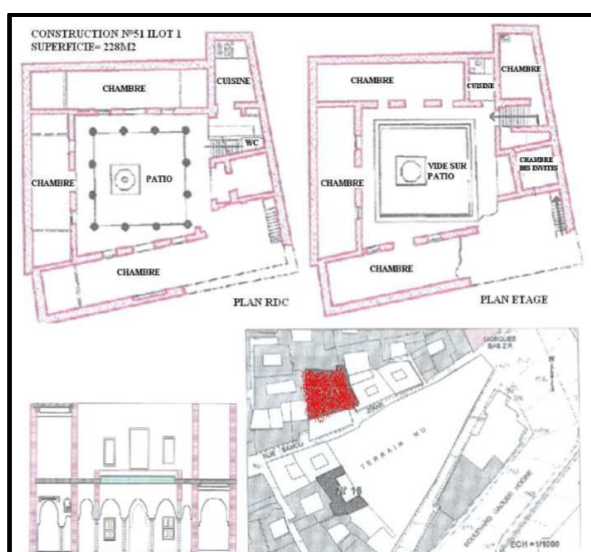


FIGURE 9: PLAN D'UNE MAISON À BAB ZIR DÉTRUIT PARTIELLEMENT LORS DES ATTENTATS DE 1997

SOURCE : ANAT, POS DE LA MEDINA DE TLEMCEM 1998, p87.

Bab-eddar a ainsi un rôle de distribution. On retrouve d'abord l'intersection avec la galerie, les toilettes pour des raisons techniques de branchement au réseau, un escalier (photo n°4) situé à droite de l'entrée qui mène à un espace appelé « Massriya » réservé aux invités, et aussi à la terrasse (stah). La maison de l'intérieur se présente sous une configuration simple et claire, centrée sur un espace ordonnateur et régulateur qui est le « wast-eddar » composé de :

- **la galerie « derbouz » (photo n°5)**

Est le vide lui-même, qui est défini par les limites de la galerie et structuré par la succession des arcades de forme soit rectangulaire soit carré. Le patio obéit à un rapport qui va du 1/6 au 1/10 de la parcelle et présente un arbre, un puits ou une fontaine au milieu. (photo n°6)



Photo n°4 : Escalier menant à l'étage
Source : Prise par l'auteur le 05/01/2006.



Photo n°5: Derbouz
Source : Idem.



Photo n°6: Bassin
Source : Idem.

- Tout autour du patio s'organisent au rez-de-chaussée (figure n° 19) les « biouts » (beyt ou mesquene signifie la pièce d'habitation), la cuisine et le w.c. A l'étage nous trouverons les « ghrofs ». Ces pièces sont de forme allongée, leur longueur varie entre 5m à 10m et leur largeur ne dépasse pas 2.50m. »

II.2.4 Synthèse :

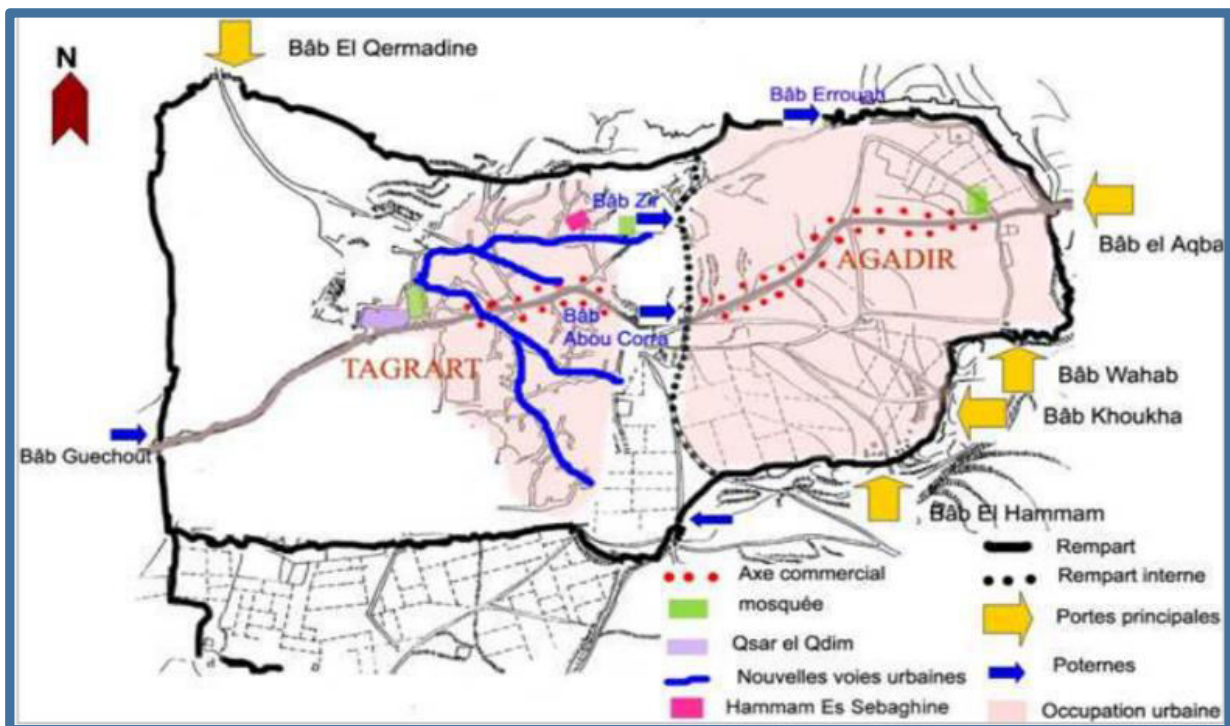
- Le tissu urbain d'une « médina » est le résultat de la congruence entre différentes fonctions qui tendent à faire d'un ensemble de constructions une cité où les rapports entre les différents occupants traduisent une volonté de vivre en commun. Ces rapports et cette volonté font que la cité participe activement à l'émergence de la société civile.
- Le changement socioculturel et l'évolution du mode de vie a engendré une dégradation du ancien tissu urbain sans oublier que cette partie de la ville rencontre des problèmes d'assainissement, de circulation
- Donc La médina de Tlemcen doit être intégrée comme partie de la ville reconnue selon son identité économique, culturelle, sociale et urbanistique.

II.3 Analyse des périmètres d'études

II.3.1 LA PARTIE INTRA MUROS

II.3.1.1 LECTURE HISTORIQUE :

- ✚ Daté de la Période **des Almoravides (1079 à 1147)** ; une cité nouvelle appelée **Tagrart**
- ✚ Situé dans la partie **Nors-Est de la medina** se compose des quartiers : **Bab Zir, Bab Ali Sidi El Djebbar, Derb Naidja, beni Djemla, El Korran, Sebbaghine**



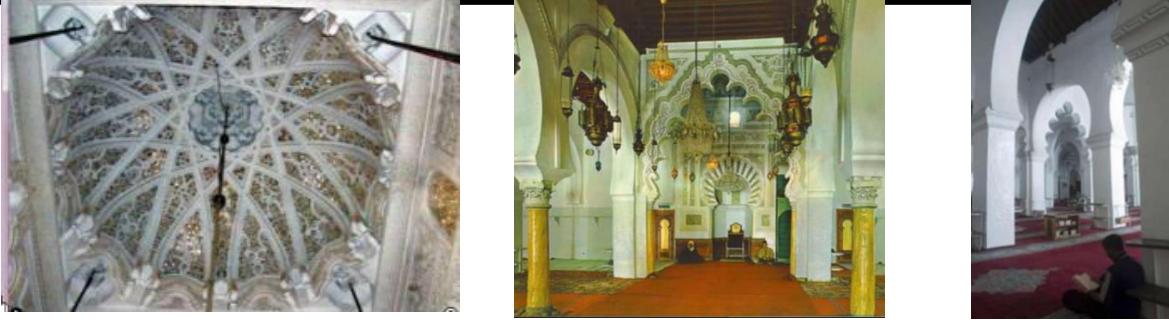
➤ Les innovations des almoravides au Maghreb

❖ les supports et les arcs

- l'utilisation des piliers avec des formes variables selon leur position dans le plan
- les colonnes et les chapiteaux sont rarement utilisés
- l'adoption de l'arc en plein cintre outrepassé durant cette période
- l'arc lobé d'une inspiration andalouse a été aussi utilisé et développé
- sa réinterprétation a donné naissance à l'arc a lambrequin

❖ Les coupoles :

- L'utilisation quasi de la coupole a mouquarnas a commencer a se généraliser a cette époque
- L'utilisation de la coupole a nervure et les coupoles a charpente



La grande mosqué de Tlemcen

❖ les entrées principales :

- l'architecture de cette période se distingue par le traitement des entrées principales. caractérisé par des portes monumentales au milieu du mur

❖ les elements de décor :

le décor almoravide se trouve au niveau de la pierre et du marbre que sur le plâtre ;le bois et le bronz ; parmi les elements de décor, on retrouve :

- l'utilisation abondante de la flore :l'horreur du vide et le besoin de découvrir les surfaces a décorer.
- en plus de la palme on trouve l'utilisation de l'acanthé avec diverses formes
- la source originale est une fusion de la tradition bysanino-wisigothique et sassanide venue d'orient.
- la prépondérance du deux types d'écriture ornementales : le koufique et la cursive dont ce derner est tres souple.

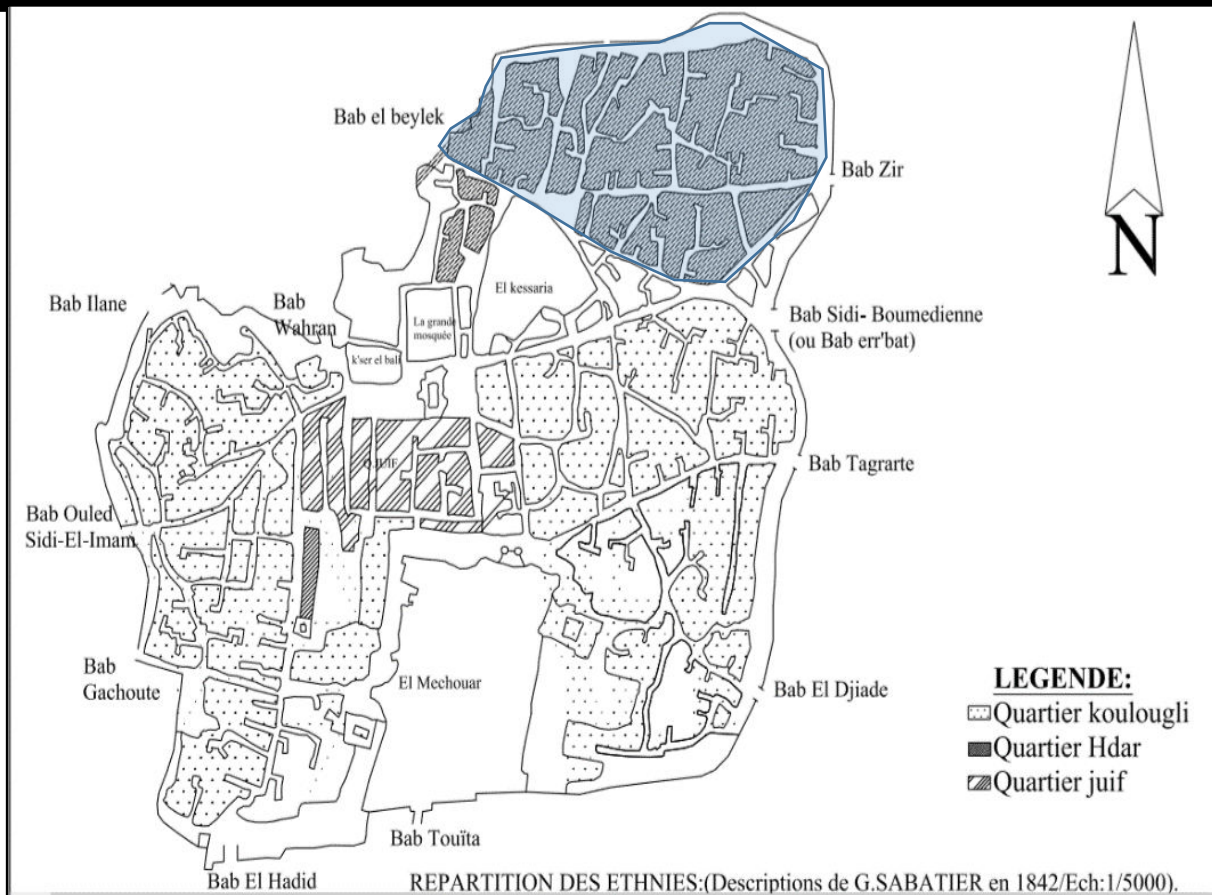
II.3.1.2 LECTURE TYPO-MORPHOLOGIQUE ET FONCTIONNELLE :

❖ STRUCTURE MORPHOLOGIQUE :

La ville ayant connu le rôle de capitale du Maghreb ; était un pôle attractif pour les étrangers venant pour des raisons d'échanges commerciales et culturelles ce qui explique la cohabitation et la coopération d'une population cosmopolite (composée d'El Hdar ; de Kouloughlis et de juifs pendant la période ottomane) faisant sa prospérité économique et culturelle.

• **EL HDARS :**

Proviennent des émigrés d'Espagne et aussi du croisement des berbères autochtones avec les arabes : ils s'installèrent dans le quartier est de la médina (c'est la partie basse de la médina).

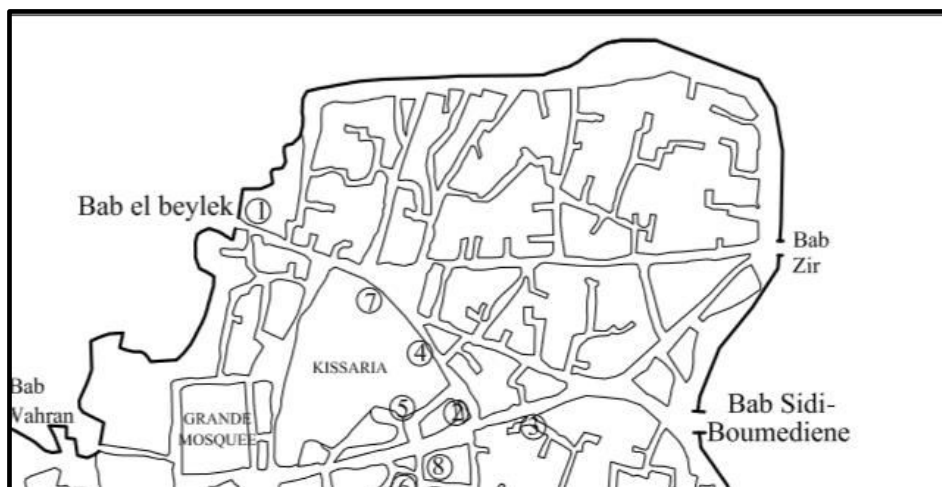


CARTE 26: LOCALISATION DE LA POPULATION EL HDARS

❖ ELEMENT DE LA TYPO-MORPHOLOGIE URBAINE :

• **Les remparts et les portes :**

Les remparts constituent les limites de la médina assurent sa sécurité évoquant l'esprit d'introversivité : construit au bord des oueds et des plaines ; les portes sont les éléments du contrôle et de communication entre l'intérieur et l'extérieur de la ville.



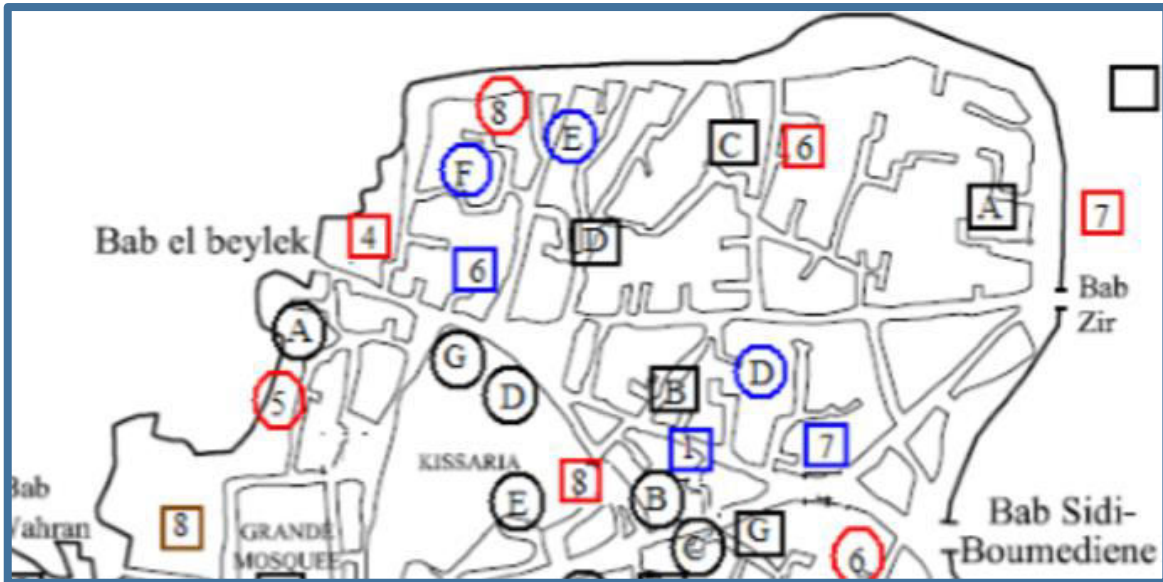
CARTE 27: LOCALISATION DES PORTES

- Les Équipements :

- Les mosquées :

Dans les sociétés islamiques, les mosquées répondent à des besoins sociaux et politiques autant que religieux. La mosquée devient ainsi une sorte de forum aux usages publics multiples : tribunal, école, bibliothèque, hôpital, banque...ect.

Son volume bâti s'impose et se caractérise par un élément élancé « le minaret » représentant le symbole de la cité musulmane. À l'échelle du quartier la mosquée ou « moçalla » était identifiée par le mihrab qui apparaissait de l'extérieur car elle était dépourvue de minaret.



La légende :

□ Les mosquées :	○ Les fours :	□ Hammam:	○ Zawia:
A-Bab Zir B-Chorfa C-Sidi ElDjabar D-Sidi El Yedoun	D-Massoufa E-Ras El bhar F-Benselka	6-El HOFRA 7-Bab Ali	8-El Harbil

CARTE 28: LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS A ÉPOQUE COLONIALE

II.3.1.3 Lecture socio-physique

- ❖ Aspect socio-économique :

- ▶ Les 2/3 de la population de la médina est concentré dans la partie basse avec une densité de 700 hab/ha et la taille des ménages variant de 2 à 5 par logement malgré l'état de dégradation très avancé des constructions.
- ▶ Les activités nouvellement créés sont orientées soit vers l'habillement et chaussures ou bijouteries et parfumeries.
- ▶ Les activités artisanales adaptés à la médina sont rares.

- ❖ Les transformations du bâti :

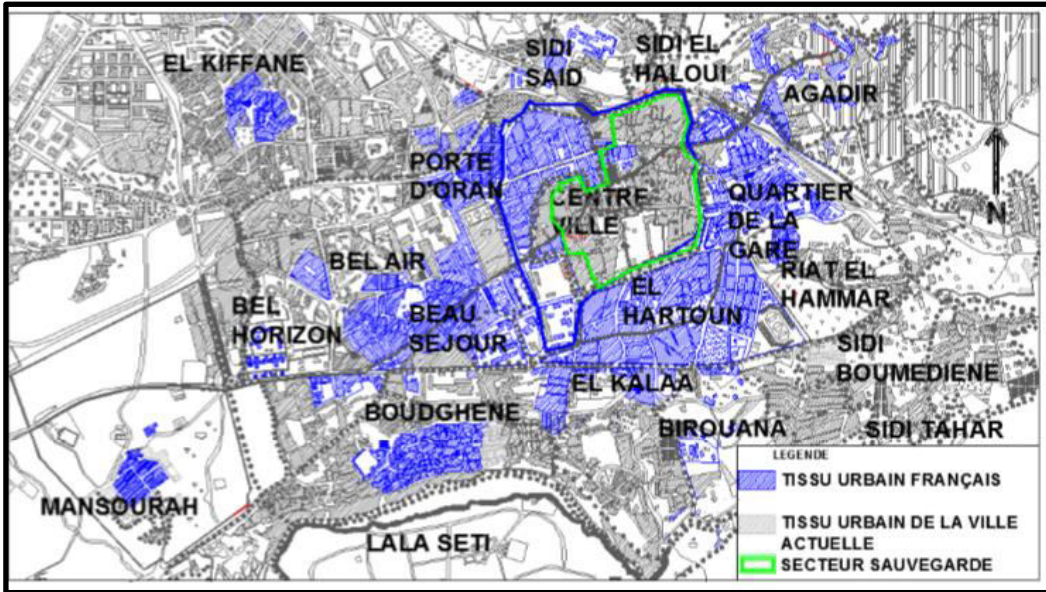
Les transformations sont diverses :

- ▶ Démolition totale et reconstruction
- ▶ Le patio et parfois transformé en pièce cuisines pour les besoins des ménages résidents
- ▶ Obturation d'impasse pour élargir l'espace habitable
- ▶ Remodelage des façades qui s'oppose au caractère traditionnel
- ▶ Cette état de dégradation est l'effet d'une migration intra urbaine vers des nouvelles zones (Birouana,kifan,Imama) et de réceptacle d'une nouvelle population soit de la wilaya de Tlemcen soit des wilayas limitrophes
- ▶ Depuis 1966 une déperdition de 6000 hab environ



II.3.1.4 Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés :

En 2009, la ville historique de Tlemcen a été classée secteur sauvegardé par le décret exécutif n°b09-403 du 12 Dhou El Hidja 1430 correspondant au 29 novembre 2009 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Tlemcen où il est noté dans l'article 2 que ce secteur (d'une superficie de 51 hectares) est délimité par les coordonnées géographiques suivantes : $-1,36^{\circ}$ de longitude Nord et de $34,67^{\circ}$ de latitude . Il est borné aussi au Nord par le boulevard KAZI AOUEL Mohamed, au Sud par le boulevard HAMSALI Sayah, à l'Est par le boulevard GAOUAR Hocine et à l'Ouest par le boulevard de l'indépendance, rue commandant DJABAR, rue des frères ABDEL DJABBAR, rue commandant HAMRI Mohamed, Bâb El-Hdid, caserne Miloud et Ras El Qasba.



Parti extra muros
(sidi lahcen)

II.3.2.2 LE CTURE TYPO-MORPHOLOGIQUE ET FONCTIONNELLE :

- Le site est marqué par la présence de l'habitat collectif et individuelle

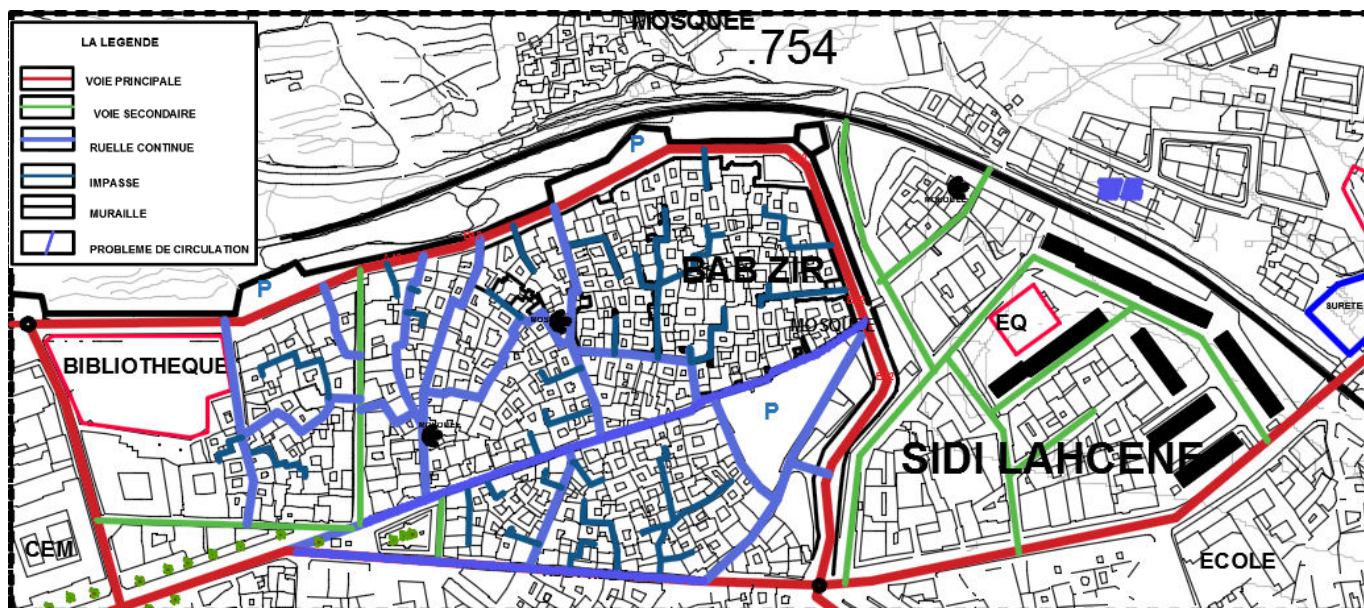
carte 30: situation des tissus urbains coloniaux
Source : mémoire de Hamma Walid

post coloniale



II.3.3 ETUDE DU SCHEMA DE STRUCTURE

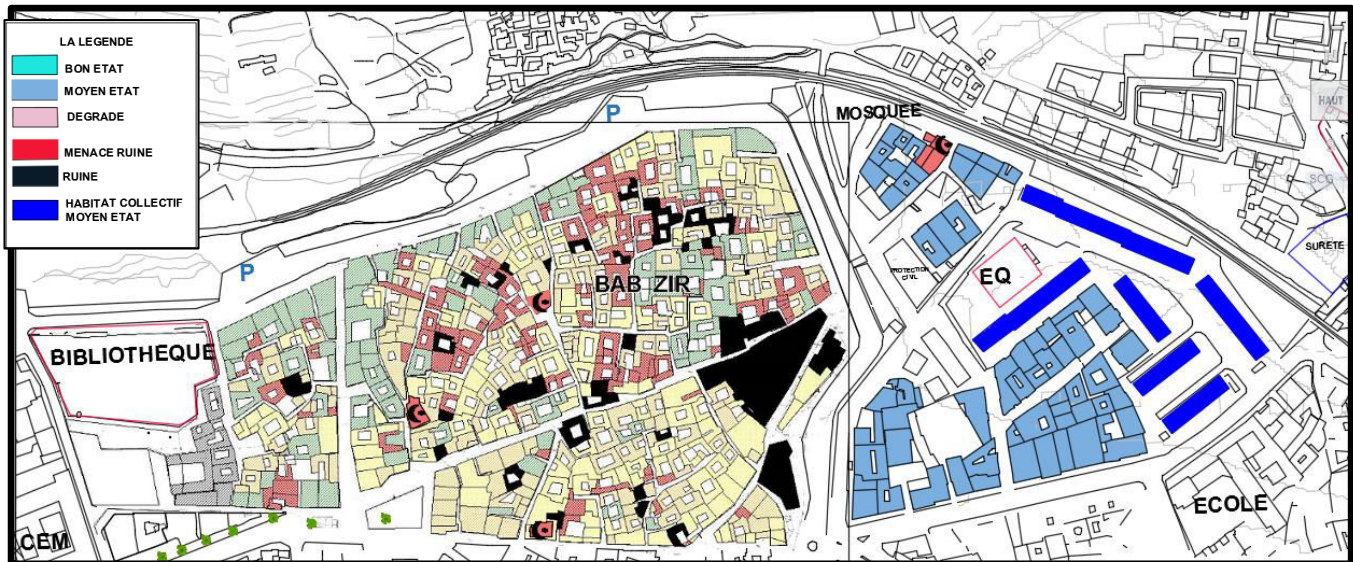
- Réseau primaire
- Réseau secondaire : parcours intermédiaire qui dessert les zones résidentielles
- Réseau tertiaire : parcours caractérisé par des impasses; tous en créant des unités selon les groupes ethnique



CARTE 31: RÉPARTITION DES VOIRIES

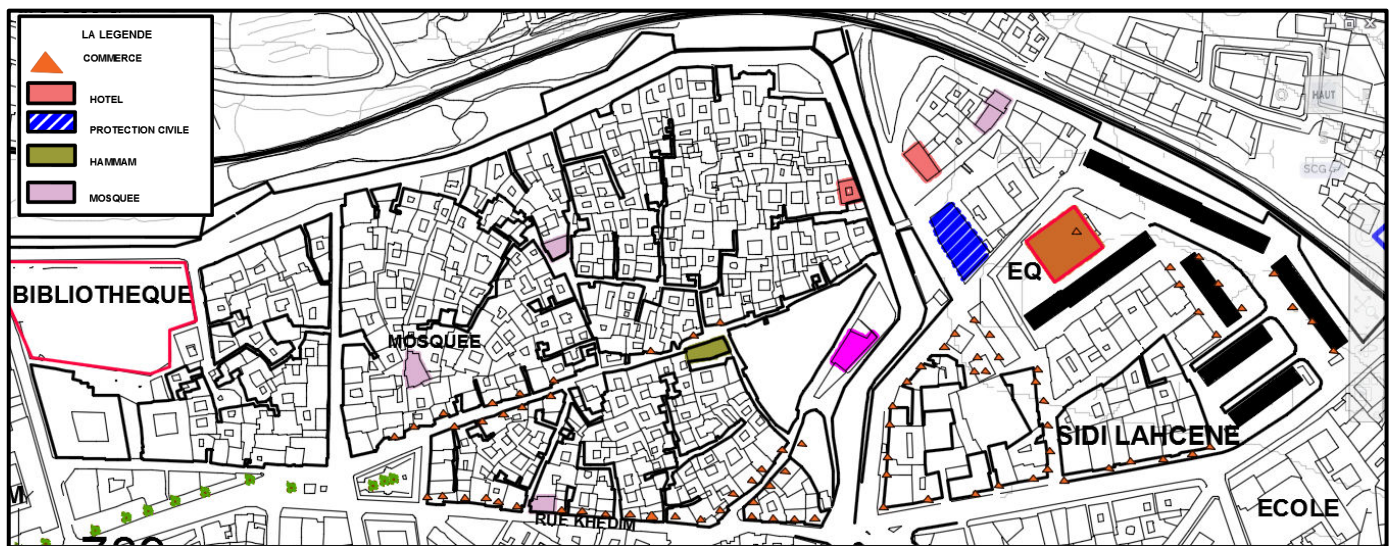
établit par l'auteur sur Autocad

II.3.4 ETAT DU BATI :



CARTE 32: L'ETAT DU BÂTI (UNE SUPERPOSITION D'UNE CARTE PAR L ANAT SUR AUTOCAD)

II.3.5 REPARTITION DES EQUIPEMENTS :



CARTE 33: LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

Etablit par l'auteur su Autocad

II.3.6 Les orientations de PDAU de Tlemcen

- L'intervention vise tout d'abord la résolution des problèmes qui se posent pour assurer aux populations qui y vivent des conditions de vie décentes
- Le patrimoine architectural doit être saisi, protégé et valorisé dans sa globalité : il touche ou doit toucher aussi bien le patrimoine historique que le patrimoine traditionnel encore fonctionnel.
- La valorisation du patrimoine historique et culturel doit donc embrasser toutes les dimensions et envisager la restauration, la protection et la valorisation de tous les éléments constitutifs de ce patrimoine

II.3.7 Problématique de la zone :

- La dégradation, la sur-densification et le bas niveau de confort (humidité, manque d'hygiène, entassement).

- La juxtaposition du tissu coloniale et le tissu traditionnel (rupture urbaine).

- Flux important vers le centre-ville (Problème de circulation et de stationnement).

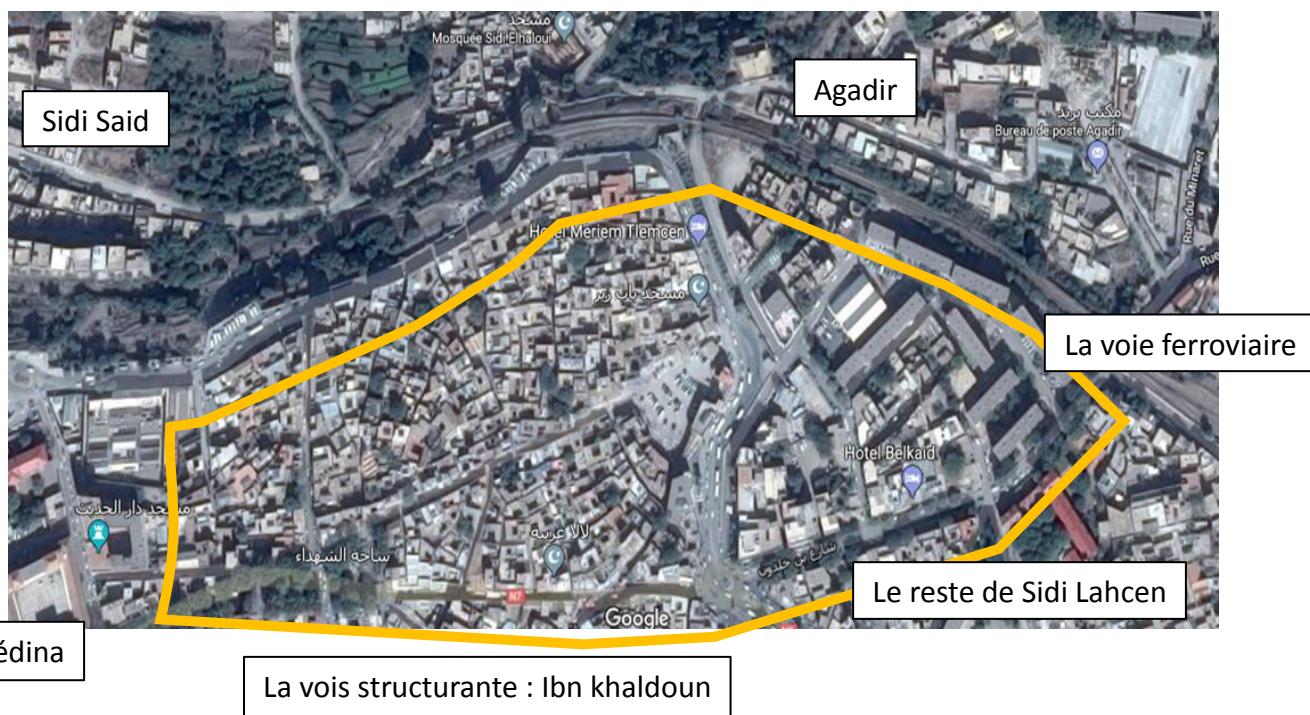


- la présence des friches résidentielles

CARTE 34: PROBLÉMATIQUES DE LA ZONE D'ÉTUDE



II.3.8 La délimitation de la zone d'intervention :



CARTE 35: DÉLIMITATION DE LA ZONE D'INTERVENTION

**Chapitre III : ANALYS REFERENTIELLE An « LA REVITALISATION EN QUELQUES
EXPERIENCES »**

III. ANALYSE DES EXEMPLES :

III.1 Exemple 01 : UNE STRATEGIE DE SAUVEGARDE DURABLE CAS DE LA MEDINA DE TUNIS

III.1.1 PRESENTATION :

- La médina de Tunis témoigne vivant de l'urbanisme musulman
- Age de 13 siècles,
- Superficie : environ 300ha
- La médina de Tunis est classée par l'UNESCO sur la liste du patrimoine mondial en 1979



III.1.2 LES PROBLEMES POSES :

Les centres anciens ont connu des dégradations importantes dont les principaux facteurs sont :

- ❖ La paupérisation et la dévalorisation de ces centres avec le départ progressif de la population d'origine vers le quartier nouveau et l'arrivée de migrants ruraux aux conditions modestes
- ❖ Le problème de précarité de logements insalubres et sur-densification de l'espace résidentiel et le développement du phénomène d'oukalisation.
- ❖ La détérioration des conditions d'habitat.
- ❖ Le changement d'affectation : transformation des maisons traditionnelles en dépôts et ateliers.
- ❖ L'image dévalorisée de la médina : lieu d'habitation des populations pauvres et des commerces...

III.1.3 Stratégie de sauvegarde durable

Stratégie d'intervention :

1ER AXE :

La sauvegarde d'un patrimoine monumental à travers des opérations de restauration et de reconversion



Restauration d'une maison du XVIIe siècle par des privés



Reconversion d'une maison à patio en hôtel de charme

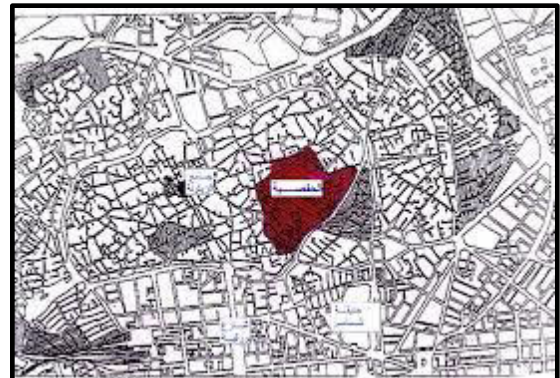
2EME AXE :

La sauvegarde d'un patrimoine immobilier social

III.1.3.1 El Hafsia : un projet de réintégration, de revitalisation et d'amélioration du cadre de vie

III.1.3.1.1 PRESENTATION:

Située en basse Médina, la Hafsia ou la "Hara" est un quartier ancien d'habitat traditionnel et de population en majorité pauvre.



CARTE 36: SITUATION D'EL HAFSIA

III.1.3.1.2 LE PROBLEME POSE :

Le quartier pose un problème de dégradation très avancé du cadre bâti ancien provoquant ainsi un phénomène d'insalubrité et une mauvaise intégration au reste de la médina.



- 52% : 1 à 2 pièces.
- 30%(1 à 2 pièces) sans fenêtre
- Etat en général médiocre
- Manque de confort et d'hygiène /dégradation, humidité

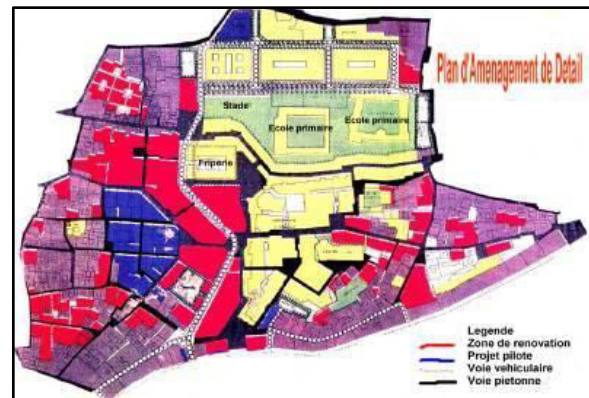


ulation

ion

III.1.3.1.3 LES OBJECTIFS DU PROJET :

- La réintégration du quartier dans son environnement immédiat.
- La revitalisation du patrimoine culturel.
- L'amélioration du cadre de vie de ses habitants.
- L'aménagement et l'amélioration des différents réseaux d'infrastructures.
- la construction des logements et des commerces.
- la réhabilitation des immeubles et des logements dégradés.



III.1.3.1.4 CONSISTANCE DE L'OPERATION :

La reconstruction et le réaménagement du quartier sur une superficie de 13 ha et selon un PAD (respect de la trame urbaine de la médina).

- Ne démolir que les bâtiments irrécupérables
- Desserrement des densités et relogement des populations dans des meilleures conditions.
- La rénovation des immeubles menaçant ruine.
- l'encouragement de la réhabilitation des logements privés par des prêts destinés aux propriétaires.
- Restituer et réaffecter les monuments du quartier à des activités socio-culturelles, adaptées à leur structure et contribuant à leur revalorisation.
- la réalisation des équipements socio-collectifs nécessaires à la vie du quartier (dispensaire, hammam, jardin d'enfants...).
- Installer ou refaire les réseaux (assainissement, eau, électricité, éclairage public,..)
- Insérer les activités et commerciales susceptibles le taux d'emploi sur place.



artisanales
d'améliorer

III.1.3.2 ROJET DE RÉHABILITATION ET D'EMBELLISSEMENT DU PARCOURS URBAIN ALLANT DE LA ZITOUNA À SIDI IBRAHIM RIAHI ET D'UN ENSEMBLE DE SOUKS DANS LA MÉDINA CENTRALE

III.1.3.2.1 PRESENTATION :

la Municipalité de Tunis a procédé entre 2008 et 2010, à la réalisation d'un circuit touristique et culturel de 1000 mètres, qui s'étale de la mosquée de la Zitouna à la rue Sidi Brahim Riahi.



CARTE 38: CIRCUIT TOURISTIQUE CULTUREL À TUNIS

III.1.3.2.2 LES OBJECTIFS DU PROJET DU PARCOUR :

- Promouvoir le concept de patrimoine culturel.
- Sensibiliser la population locale à la valeur de son habitat.
- Offrir une alternative au tourisme de masse.
- Initier un projet profitable à l'économie locale.
- Doter la Médina d'une vitrine à la hauteur des réalisations accomplies.

III.1.3.2.3 CONSISTANCE DE L'OPERATION :

- Les interventions y ont touché aussi bien le bâti que l'environnement urbain et les divers réseaux publics.
- Les interventions sur les façades résolvent les problèmes de structure et d'esthétique urbaine.

- Restauration des éléments architectoniques (Les voûtes supportant les *sabats* (passages couverts), Les colonnes d'angle, les arcs boutant, Les belles portes à double encadrement en pierre sculptée) menacées de disparition
- Les risques d'effondrement étaient pris en charge en priorité et les déversements muraux corrigés, en utilisant les mêmes matériaux trouvés.



- Le bitume de la chaussée est remplacé par un pavage en pierre.
- Installation, rénovation et refaire les réseaux (assainissement, eau potable, gaz, électricité, éclairage public,...)
- Les places ponctuant le parcours ont été, également, reconfigurées grâce à la plantation de plantes grimpantes et d'arbres urbains et à l'aménagement de bancs publics.



III.2 Exemple 02 :«Marrakech, cité du renouveau permanent»

III.2.1PRESENTATION :

LA MADENA DE MARRAKECH

- La plus grande ville ancienne dans le Maghreb (600 ha).

- La seule ville arabe et islamique dans le monde qui préserve encore la totalité de sa muraille.
- Classée au patrimoine mondial en 1985 .

III.2.2 LE PROBLEME POSE :

- Aujourd'hui le principe de sauvegarde est retenu car la Médina de Marrakech est considérée comme un patrimoine universel irremplaçable
- Comment sauvegarder cet ensemble historique dans sa globalité comme un tout cohérent et l'intégrer aux nouvelles exigences économiques et sociales

III.2.3 LES REPONSES :

III.2.3.1 PROJET REQUALIFICATION DU QUARTIER EL MELLAH

III.2.3.1.1 LE PROBLEME POSE :

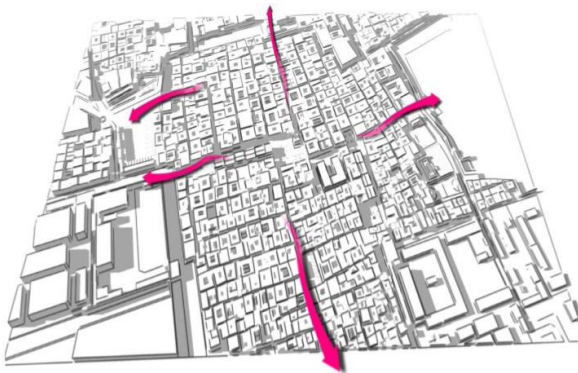
Le quartier mellah est un quartier renfermé, hermétique, ayant une configuration qui favorise son isolement et son exclusion du reste de la trame urbaine.

III.2.3.1.2 L'objectif de l'opération :

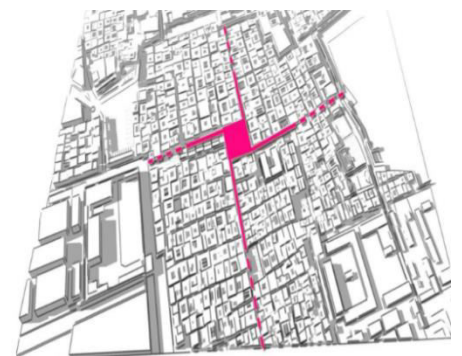
- Eviter la marginalisation du quartier et empêcher le mellah de continuer à accueillir des gens marginaux
- Construire le projet grâce à la mémoire des lieux.

III.2.3.1.3 CONSISTANCE DE L'OPERATION :

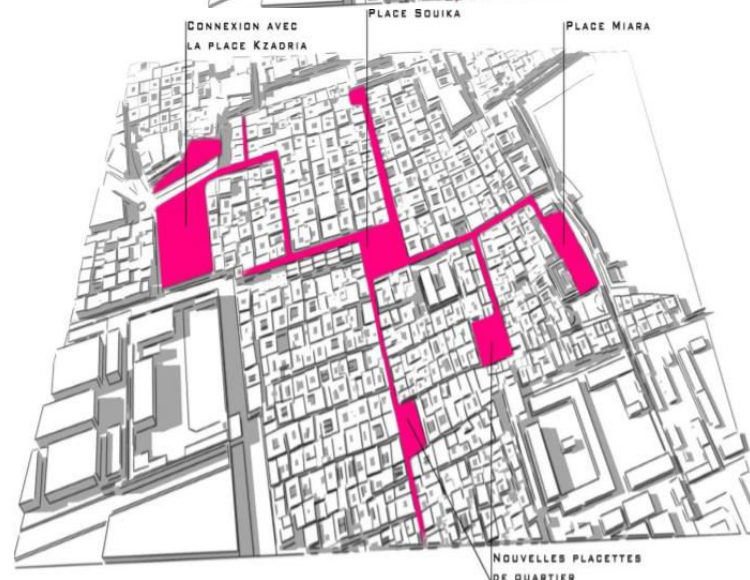
- L'OUVERTURE DU QUARTIER



- REDONNER À LA PLACE CENTRALE SON IMPORTANCE



- CRÉATION D'UN RÉSEAU DE PLACES



- REQUALIFICATION DE LA PLACE SOUWEKA ET DE SES ENVIRONS



- REQUALIFICATION DE LA PLACE KZADRIA ET DU JARDIN SIDI AHMED KAMEL



- TRAITEMENTS DES FACADES DU CIRCUIT EL MELLAH



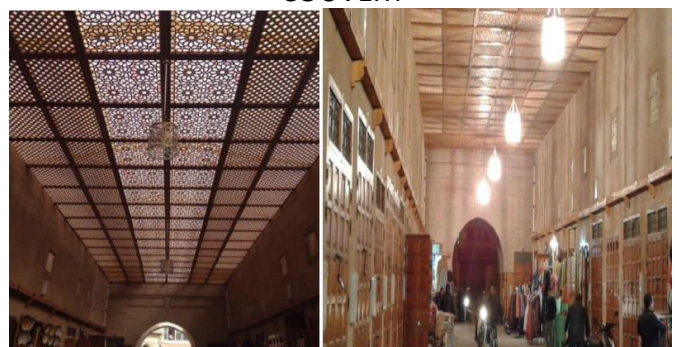
- REQUALIFICATION DE LA PLACE MIAARA ET SES



- METTRE EN VALEUR LES VOIES



- LA RÉHABILITATION DU MARCHÉ COUVERT



III.2.3.2 PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER– BAB DOUKKALA

III.2.3.2.1 LES OBJECTIFS DU PROJET :

- L'enjeu du projet est de requalifier un quartier, situé en cœur de ville, dans un tissu urbain stratégique, et de créer une véritable couture urbaine entre la Médina et les quartiers extra muros.



III.2.3.2.2 CONSISTANCE DE L'OPERATION :

- Le programme prévoit l'implantation d'un pôle culturel (Musée, learning center, pôle d'échanges...).
- un pôle de commerces et loisirs (restaurants, commerces, stade de foot, piscine, terrains de pétanque, tennis, aires de jeux, skate parc...).
- Espaces verts, promenades et parcs, logements...



III.3 Conclusion :

- Au niveau urbain, ces projets ont été conçu pour assurer une homogénéité urbaine entre le tissu ancien et le tissu restructuré qui l'entourait, et ce par une double continuité : celle de la voirie (projetée et existante) et celle du bâti (nouveau et ancien).
- Sur le plan architectural, une réinterprétation de la typologie traditionnelle de la maison à patio et du vocabulaire architectural de la Médina. Il avait également réussi à revitaliser les activités commerciales du quartier, à remplacer ou réhabiliter plusieurs de ses habitations en ruine et à favoriser les échanges entre habitants de milieux sociaux différents.

IV. Chapitre I V : «APPROCHE ARCHITECTURALE»

« Changer ce qui est traditionnelle n'est pas permis que s'il en résulte une amélioration »

John Ruskin

Pour répondre à la problématique que pose le site et selon l'analyse des exemples similaires nous avons pu saisir une logique d'intervention se basant sur l'atteinte de objectifs suivants :

IV.1 LES OBJECTIFS D'INTERVENTION :

- Améliorer les conditions de vie des habitants.
- Créer une véritable couture entre la médina et les quartiers extra-muros.
- l'implantation ou le développement d'activités économiques et socioculturelles dans un objectif de renforcer la mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines.
- Donner un nouveau repère à la ville de Tlemcen avec leur richesse architecturale et culturelle.
- Accroître l'attractivité du site par la création des équipements et des endroits de détente.
- Réduire la densité du véhicule par la création de plus des espaces de stationnement.
- Résorber l'insalubrité et aérer le tissu.
- Intercepter la dégradation et la disparition d'un parc immobilier à intérêt architectural et historique.
- Garder l'aspect original traditionnel de l'intra-muros avec la même morphologie pour assurer une homogénéité urbaine c'est-à-dire :
 - Réinterpréter la typologie traditionnelle à patio.
 - Améliorer l'accessibilité au site toute en gardant la prérogative de la ville piétonne.

IV.2 PROGRAMME DE BASE :

❖ **REHABILITATION :**

- stabiliser des maisons n'ayant pas encore atteint l'état de ruine.
- Embellissement des façades.

❖ **Démolition :**

- Démolition des maisons menaçant ruine.
- L'ouverture des quartiers sur l'extérieur.

❖ **Reconversion :**

- Animation des parcours à travers la reconversion des habitations a des équipements de loisir (hôtel, cafétéria, restaurant) et la revitalisation d'activité artisanal afin d'atteindre la mixité sociale.

❖ **EMBLISSEMENT DES PARCOURS :**

- La lumière publique, revêtement du sol, réhabilitation des façades et l'installation des réseaux.

❖ **CONSTRUCTION :**

- Les équipements nécessaires : centre de santé, une crèche, commerce de proximité, espace de loisir.
- Des logements : pour reloger les ménagés.
- Création d'un réseau de places.

❖ **RESTRUCTURATION DU RESEAU DE VOIRIE :**

- Percement des voies.
- Amélioration de l'accessibilité et de la circulation.
- Aménagement des espaces de stationnement.

IV.3 INTERVENTION SUR SITE

IV.3.1 LE 1ier SCENARIO :

- basé sur la valorisation du boulevard Gaouar Houcine
- une animation et la valorisation à travers des équipements de loisir et du commerce le long du boulevard offrira un magnifique espace de vie et de promenades entre ville nouvelle et Médina.
- La création d'une véritable couture urbaine entre la Médina et les quartiers extra muros.

IV.3.2 SCENARIO 01 :

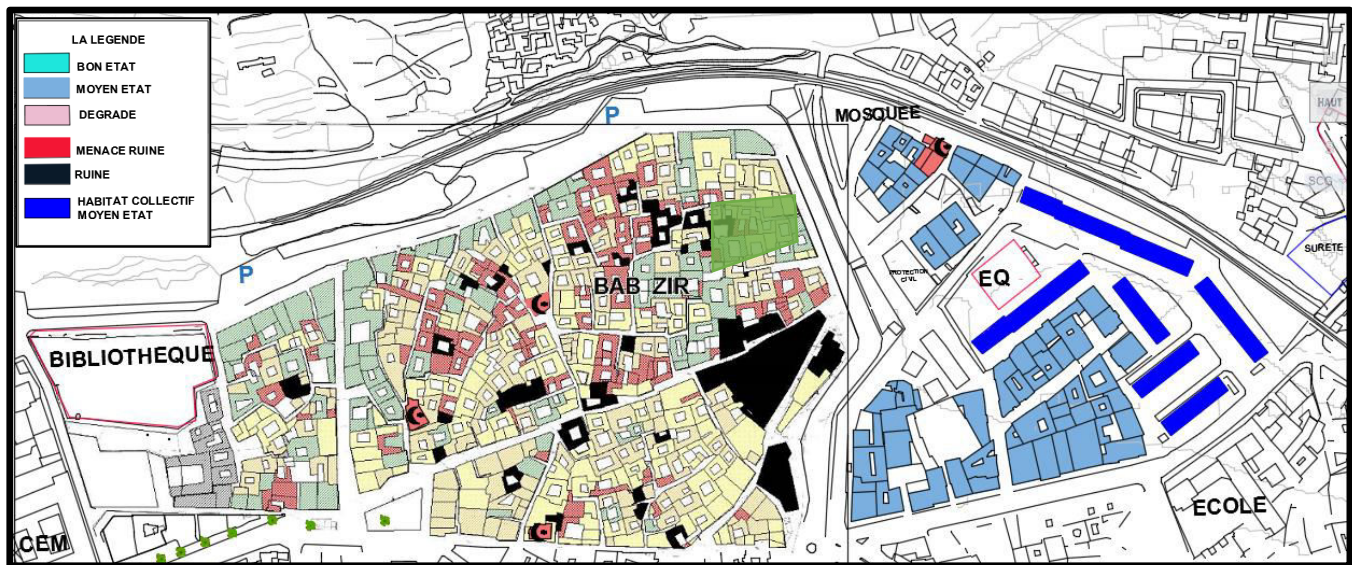


PLANCHE 1: SCENARIO 01

IV.3.3 LE 2eme SCENARIO :

Basé sur la création des centralités dans les quartiers intra-muros et extra-muros
Qui sera un point de focalisation qu'à partir s'ouvre des voies desservant le quartier

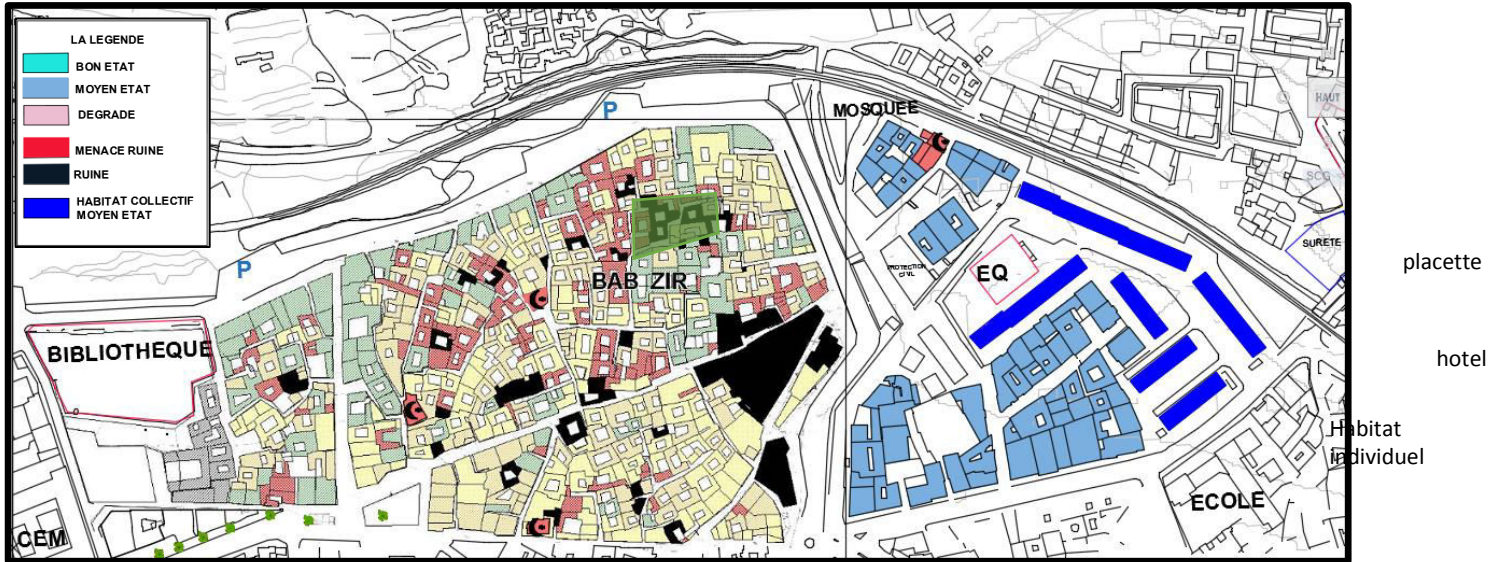


PLANCHE 2: SCENARIO 02

IV.4 LES ORIENTATION DES SCENARIOS :

Intra-muros :

- ❖ L'ouverture du quartier sur l'extérieur, à travers :
 - La création d'un réseau de places dans les zones en ruine ou menaçant ruine.
 - L'élargissement et l'embellissement des voies piétonnes en gardant leur vocation.
 - La reconversion des habitations en : hôtel, cafétéria, restaurant, chocolaterie, crèche l'activité artisanal.
 - La revitalisation et la restauration des : activités artisanales.
 - Injection d'un jardin marquant l'entrée est du quartier
 - L'animation du boulevard Gaouar Houcine par l'injection des activités.
 - Reconstruire des logements dans les zones en ruines en respectant l'aspect architectural de la médina.

Extra-muros :

- La restructuration du quartier à travers :
 - les voies mécaniques et piétonnes
- La démolition et reconstruction des habitations répondant aux normes
- L'injection des équipements de loisir.

IV.5 LE SCENARIO RETENU :

IV.6 PROGRAMME SPECIFIQUE :

IV.6.1 Intra-muros :

ZONES	DEMOLITION DE :	NB	SUPERFICIE	CONSTRUCTION	NB	SUPERFICIE
ZONE I	Maison en ruine	3	2525.59	PLACETTE	1	846.11
	Menace ruine	14		HABITAT INTEGRE	2	338.68
	médiocre	2		HOTEL 1	1	377
				CRECHE	1	240
				CAFTERIA 1	1	135.43
				EQUIP DE PROXIMITES	6	124.43
zone II	Maison en ruine	4	2662.36	PLACETTE CENTRALE	1	1721.29
	Menace ruine	10		RESTAURANT	1	358.62
	médiocre	13		EQUIP DE PROXIMITES	6	161
zone III	Maison en ruine	25	4382.88	PLACETTE	1	1511
	Menace ruine	4		HOTEL 2	1	389
	médiocre	4		HABITAT INTEGRE	9	2222.5
zone IV	Maison en ruine	7	1511.3	PLACETTE	1	649
	Menace ruine	6		CAFETERIA	1	163.7
	médiocre	6		EQUIP DE PROXIMITES	3	123.59
zone V	Maison en ruine	1	567	PLACETTE	1	575.9
	Menace ruine	1				
	médiocre	2				
TOTAL		102	11649.13		37	9361.35

TABLEAU 7: PROGRAMME SPÉCIFIQUE (INTRA-MUROS)

- Embellissement d'un parcours principal de 306 m
- Embellissement d'un parcours secondaire de 143m
- Embellissement d'un deuxième parcours secondaire de 150m

IV.6.2 Extra-muros :

Espace	SUPERFICIE
Placette4	945.60
Cafeteria3	119
Cafeeteria4	49.45
Placette8	541.92
matico	1034
Espace de loisir pour enfant	804.83
Placette9	1171.75
Parking 1	175
Paring2	507.85
Total	5349.4

TABLEAU 8: PROGRAMME SPÉCIFIQUE (EXTRA MUROS)

IV.6.3 Carte des zones d'intervention :



PLANCHE 3: LES ZONES D'INTERVENTION

IV.7 PLAN d'AMENAGEMENT :



IV.8 LA PHASE CONCEPTUELLE :

On a choisi pour le détail la zone II et la zone III

La zone II : comprend une centralité avec une placette centrale, des équipements de proximités et un restaurant traditionnel (**intervention de démolition plus reconversion**)

La zone III : comprend une reconstruction d'une partie de l'îlot vide qui va abriter un ensemble des maisons avec des locaux commerciaux au rez de chaussé, une placette qui marque l'entrée est du quartier et une maison hôtel servent comme structure d'accueil pour les touristes (**intervention de reconstruction et de reconversion**)

IV.9 La partie architecturale :

LE BATI

Les façades ont respecté les principes de la composition classique à savoir la base le corps et le couronnement en reprenant des éléments architectoniques tel que : colonne, arc outrepassé, les moucharabiehs.

Pour la reconstruction des maisons on s'est inspiré de l'organisation spatiale de la maison traditionnelle, c'est à dire on trouve le patio au centre représenté par une placette et une galerie qui desserve les différents espaces.

L'image des équipements doit répondre à la fois au caractère culturel qu'offre la région, à son insertion dans l'architecture arabo-musulmane, à son intégration dans le site tout en marquant l'histoire par une architecture de notre époque.

- A cette fin, l'image qu'offriront ces équipements doit être caractérisé par leurs simplicités volumétrique, la symétrie parfois au niveau du plan ainsi qu'au niveau des façades les formes primaires tel que le carré le cercle et le rectangle.
- Ses organisations spatiales et ses volumétries ainsi que l'ornementation mettent en évidence l'identité de l'édifice soit la civilisation arabo-musulmane.
- Tout en trait droit et claire chaque équipement dispose d'un patio central autour duquel s'organise les différents espaces

L'ensemble des constructions ne dépasse pas le R+1

LE NON BATI

L'accès Est est marqué par l'aménagement d'une placette en face de la mosquée Bab Zir .

LES EQUIPEMENTS :

MAISON D'HOTEL : la conception est faite on s'inspirant de la maison traditionnelle : la cour centrale découverte (carré ou rectangulaire).ou son patio intérieur, ses arcades de colonnes ou de piliers disposés sur quatre cotés ordonnés d'un double arc brisé outrepassé est le cœur de l'habitation,

La pièce polyvalente est l'élément architectural essentiel : c'est autour de lui que se dispose les autres pièces constituant la maison c'est lui qui commande les circulations entre les différentes pièces.

RESTAURANT TRADITIONNEL :

Equipement d'accompagnement mettant en évidence le patrimoine culinaire de la région.

IV.10 PLAN DE MASSE DE LA ZONE DETAILLE :

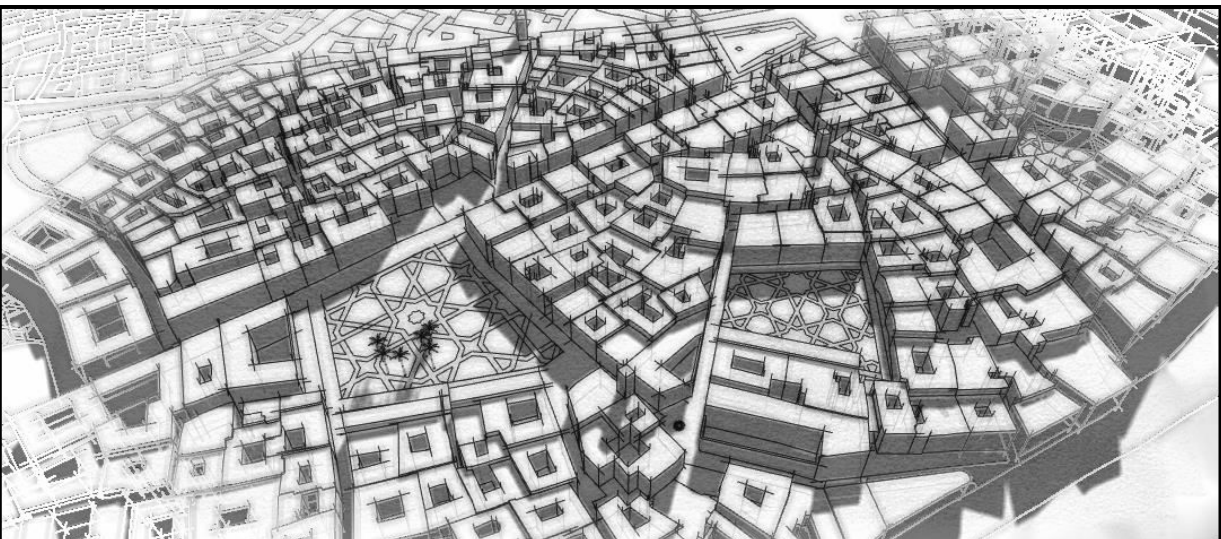
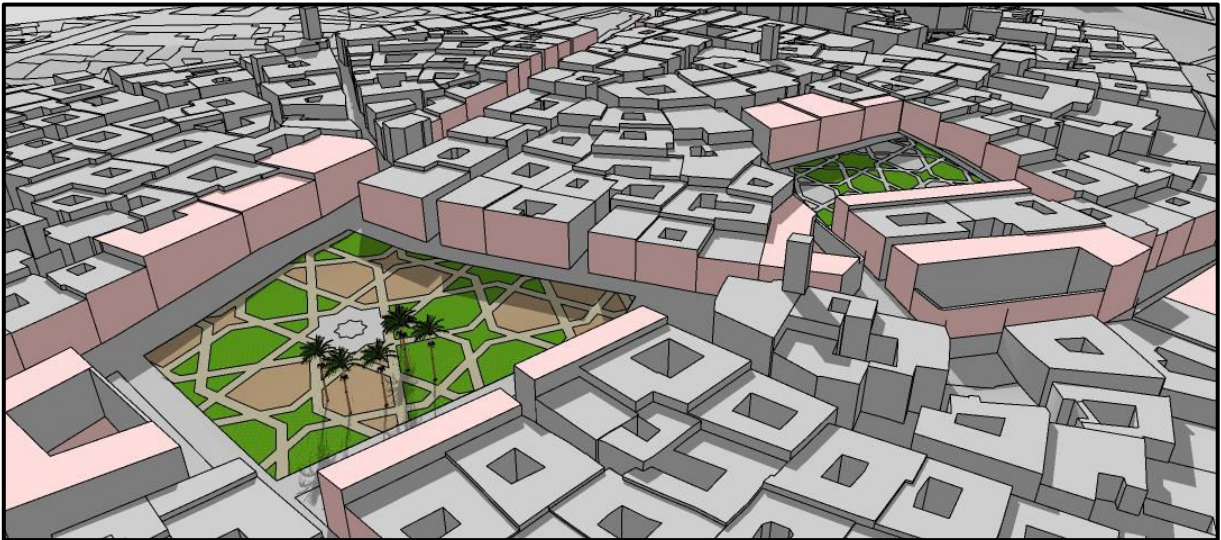
IV.11 Reference stylistiques Reference locale

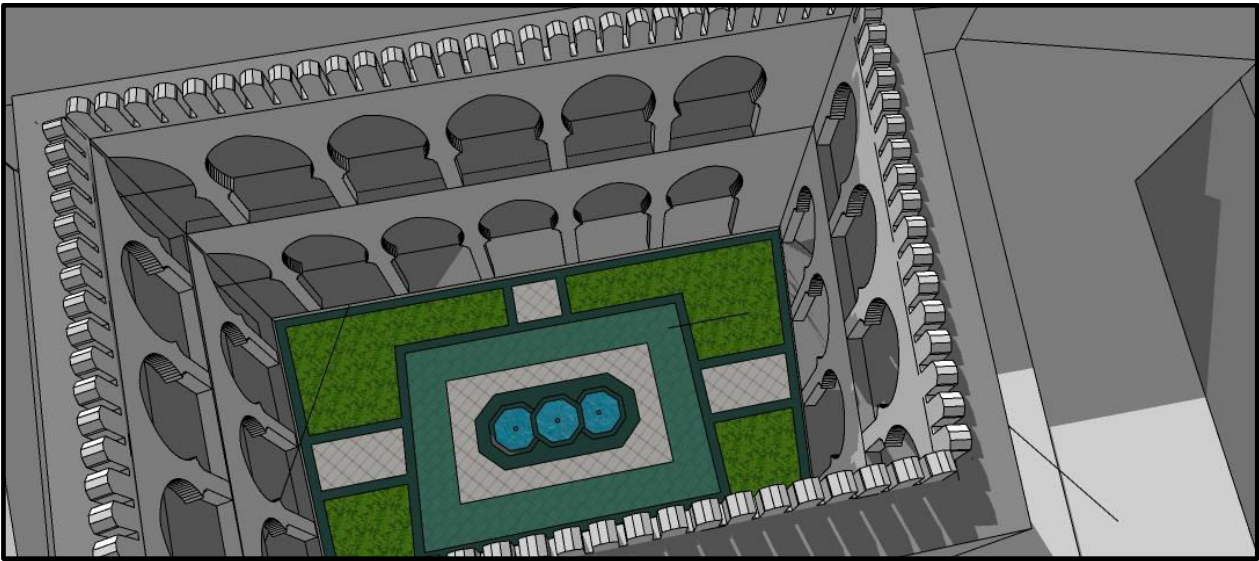


Reference international :



IV.12 Les vues d'ambiance :





IV.13 CONCLUSION :

Le résultat est une architecture simple, dénuée de tout élément superflu, dans laquelle chaque composante prend toute sa signification. En mettant en lumière ce savoir-faire,

L'intérêt de la réflexion est donc de puiser dans ces gestes du passé, de les réinterpréter au goût du jour, afin de répondre comme chez nos parents au respect de l'environnement, c'est-à-dire d'être en phase avec le développement durable.

La sauvegarde du noyau historique imprègne de culture ; chargé d'histoire mémoire collective de toute une population et son intégration dans un monde dit « moderne » en pleine mutation technologique n'est pas une tâche aisée

On ne peut parler de stratégie de sauvegarde durable d'une ville historique vivante que si ces trois éléments essentiels existent et se conjuguent à savoir :

La Volonté des décideurs et des gestionnaires

Le savoir-faire du conservateur

Et l'engagement du citoyen.

BIBLIOGRAPHIE :

Les travaux :

Emmanuel Rey : Régénération des friches urbaines et développement durable Vers une évaluation intégrée à la dynamique du projet (2013)

Kent, Réaménagement des friches industrielles « Rochester Riverside », 2009, P 2.

ANGOTTI., LANDEL Olivier et Philippe. *Les friches, cœur du renouveau urbain, les communautés urbaines face aux friches.* Paris : s.n., juillet 2010.

le **CONSEIL ECONOMIQUE, SOCIAL et ENVIRONNEMENTAL DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE**

Requalification des friches urbaines : quelles perspectives en région Centre-Val de Loire ?(2015)

PATIGNY. Jacques, Reconstruire la ville sur la ville, le partage des responsabilités entre l'aménageur et le propriétaire, p 120.

PERRIN. Ophélie, Fiches urbaines et espaces en mutation : comment, par la mutation de ses espaces en friche, la ville parvient-elles à se reconstruire sur elle-même ? France 2013, p 17.

Publications diverses :

Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie. Fiches urbaines polluées & Développement durable. Lyon, février 2014, p 35

2. Les Mémoires :

Marianne Thomann. Potentiel des friches industrielles des secteurs de gare pour un développement urbain durable. http://www.memoireonline.com/06/09/2198/m_Potentiel-des-friches-industriell. [En ligne] Université de Lausanne - Licence Lettres 2005.

DJELLATA Amel, Planification urbaine et stratégie de reconquête des friches. Mémoire de magister, Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme EPAU, 2006, p30.

HAFSI Mustapha (13 Juin 2012), «Réhabilitation du Patrimoine Ksourien à Travers La Revitalisation de l'Habitat».-Cas des ksour de la wilaya d'Ouargla», Mémoire de magister en architecture, É Poly-T.

Hamma Walid (2011), « Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen», Mémoire de Magister en architecture, Université Abou Bakr Belkaïd – Tlemcen,

BOUMEDINE Amel Samira op.cit p13 10 DAVIE M. F. La maison Beyrouthine aux trois arcs et la construction idéologique du patrimoine. Edition Albalurbama, Paris (France), 2003, p346.

HAFSI Mustapha (13 Juin 2012), Mémoire de magister en architecture, «Réhabilitation du Patrimoine Ksourien à Travers La Revitalisation de l'Habitat».

Boughida Abdelwahab Moncef, (2012), «la revitalisation des vielle Aurèssiennes -Cas de Menâa- », Mémoire de Magister en Architecture. Université Hadj Lakhdar – Batna.132p.

Amrani Mahdi Aziza, « La régénération urbaine et la promotion du patrimoine en Algérie : cas de la vieille ville de Constantine », Mémoire de Magistère en Architecture, UMC. 127p. 3

Les Chartes et Conventions :

1. "**Charte d'Athènes**", adopté lors du premier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques, Athènes, 1931.

2. **"Charte de Venise"**, appelée "Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et sites", Adopté lors du deuxième congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques, Venise 1964, et adopté aussi par l'ICOMOS en 1965.

3. **"Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel"**, adopté par la conférence générale de l'UNESCO, à sa 17ème session, Paris, 16 novembre 1972.

4. **Convention de l'UNESCO sur la protection du patrimoine mondial culturel et naturel 1972.**

5. **ICOMOS, (1965) :** " charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et sites", Venise, 1964, actes du 2ème congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques

Sites d'internet :

www.developpementdurable.com

www.siteressources.worldbank.org

www.Ledveloppementdurable en Algerie.com

www.rehabimed.fr.