

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 : Architecture et Patrimoine**

**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique  
de liaison : Centre ancien/ châteaux neuf / Nouvelle ville**

Soutenue le 25 juin 2018 devant le jury :

<b>Président:</b>	Mr SELKA Chihab	MAA	UABT Tlemcen
<b>Examineur:</b>	Mr BENOSMAN Abdelkader	Architecte	UABT Tlemcen
<b>Examinatrice:</b>	Mlle DJEBBOUR Imene	Architecte	UABT Tlemcen
<b>Encadrant :</b>	Mr CHIALI Moustafa	MAA	UABT Tlemcen

Présenté par : Mlle CHIKH Khadidja  
Matricule : 15008-T-13

Année académique : 2017-2018

## Remerciements

Avant de présenter ce mémoire, Je voudrais remercier d'abord Dieu le tout puissant de m'avoir donné la volonté et le courage pour mener à bien ce travail ,ainsi que mes parents pour tout ce qu'ils m'ont donné et inculqué, durant toute la période de mes études, par leur présence et leur soutien indéfectible sans les quels ce travail n'aurait pu être réalisé.

Je ne remercierai jamais assez mon précieux encadreur : Mr CHIALI MOUSTAFA pour ses conseils, .ses orientations et toutes les informations qu'il m'a donné. Ses grandes qualités humaines conjuguées à son expérience, son esprit pédagogique, sa patience ainsi que son intérêt porté sur le travail m'ont été d'un apport indéniable...

Je remercie mon président du jury monsieur SELKA CHIHAB ainsi que mes honorables examinateurs : Mlle .DJEBBOUR Imene et Mr BENOSMAN Abdelkader pour leur contribution scientifique lors de l'évaluation de ce travail.

Que soient remerciés tous ceux, collègues et amis, qui m'ont témoigné leur amitié et qui m'ont soutenu et encouragé dans mon travail.

J'exprime ainsi ma reconnaissance envers le département d'architecture, ses enseignants, administrateurs, et tous les employés.

## Dédicaces

Je dédie ce travail à mes précieux parents, pour leur soutien indéfectible et leur présence invétérée. Je ne saurai exprimer ma gratitude pour leur investissement tout au long de mon éducation et durant mon parcours universitaire. Merci à cette compréhensive maman qui me porte toujours dans ses yeux et à ce généreux papa qui m'a toujours mené les sentiments de la fierté, grâce à Dieu, sont toujours à mes côtés.

A mon ange et unique frère Mehdi, et à mes chères sœurs : Sarra et Radjaa , à qui je souhaite un avenir radieux plein de réussite, et leurs rassurer : plus de lumière allumée des nuits blanches et plus d'affichages , dormez tranquille maintenant !

Enfin, je ne pourrai finir ces remerciements sans penser à ma famille dont je suis particulièrement attachée, et dont le soutien constant et l'encouragement m'ont été d'un grand réconfort et ont contribué indéniablement à l'aboutissement de ce travail.

Je dédie ce travail à :

Mes chers parents ;

Mes frères ;

Mes chères tantes, et en particulier Hamida ;

Toute ma famille et ma future belle famille qui me sont chers : Zino, mustapha, ismail...

A tous mes enseignants, amis et collègues : Mansour mon guide d'Oran, Hichem, Rawida, et toute la promotion 2013.

Enfin, à tous ceux qui m'ont aidé à réaliser cet ouvrage et supporter jusqu'à la fin.

## Résumé

L'originalité urbaine d'Oran est marquée par son histoire mouvementée, qui débuta à l'antiquité. Les civilisations « espagnole, ottomane et française », ont profondément bouleversé l'évolution de son paysage urbain, lui donnant l'image qu'on lui connaît aujourd'hui.

En effet, **Sidi El Houari**, qui fait l'objet de notre intervention est le quartier qui cristallise le plus les passions et les interrogations à propos de son devenir ; ce centre ancien **manque de cohésion avec ses abords** ce qui nuit à la lisibilité **de son paysage urbain**.

Les différentes entités que sont la Place d'Armes, le quartier Châteauneuf, ainsi que le quartier Sidi el Houari, malgré leur proximité spatiale, n'ont pas réellement de liaison fonctionnelle. Pourtant, la liaison de ces entités porte en elle des enjeux conséquents, tels que la revalorisation du quartier Châteauneuf de même que toutes ses structures de permanence (Palais du Bey, Fort espagnol, Donjon Rouge) ; ainsi que la liaison entre le centre-ville d'Oran, son centre ancien et la Promenade de Létang par l'intermédiaire de la Place d'Armes, qui est un espace centralisateur à forte imagibilité

Nos actions de revitalisation proposées ont abouti à une intervention architecturale concrète, capable de répondre à la problématique posée, dans une volonté d'établir de nouvelles liaisons, de résoudre les dysfonctionnements urbains et de favoriser l'échange culturel, artistique et la mixité sociale. Le projet fait partie intégrante de la conservation du patrimoine bâti tout en profitant de son véritable « effet vitrine », mais aussi de son évolution, incitée par le bouleversement des modes de vie.

**Mots clés** : patrimoine urbain, monument historique, abords, centre ancien, rupture, liaison, revitalisation, mise en valeur, espace public



## الملخص

تتميز الأصالة العمرانية لمدينة وهران بتاريخها الحافل الذي بدأ منذ العصور القديمة. لقد أحدثت الحضارات "الإسبانية، العثمانية و الفرنسية" تغييراً عميقاً في تطور المشهد العمراني للمدينة، مما جعلها على الصورة التي هي عليها اليوم.

بالفعل، يعتبر سيدي الهواري الذي هو موضوع دراستنا، هو الحي الذي تتبلور حوله أكثر المشاعر و الأسئلة بشأن مستقبله. إلا أن هذا المركز القديم يفتقر إلى التماسك مع محيطه، الأمر الذي يضر بوضوح مشهده العمراني .

إن الربط بين الكيانات يحمل في طياته رهانات جوهرية، مثل إعادة تقييم حي شاتونوف ، وكذا جميع بنياته/هياكله الدائمة (قصر الباي ، الحصن لإسباني ، الزنزانة الحمراء) وكذلك الرابط بين وسط مدينة وهران، وسطها القديم و نزهة Létang (ليطونق ) عبر بلاس دارم الذي يلعب دور صورة المركز

إن عمليات الإحياء المقترحة من طرفنا أدت إلى تدخل معماري ملموس، قادر على الاستجابة لحل المشكلة المطروحة، والارادة في إنشاء روابط جديدة ، حل الخلل العمراني وتعزيز التبادل الثقافي، الفني والمزيح الاجتماعي. يعتبر هذا المشروع جزءاً لا يتجزأ من الحفاظ على التراث المبني والاستفادة من "مظهر الواجهة" ثم من تطوير هذا الأخير بحسب ما يمليه تطور أنماط الحياة.

**كلمات البحث:** التراث العمراني، النصب التذكاري، المناطق المحيطة، المراكز القديمة ، الانقطاع، الربط، الإحياء، التقييم، المساحات العمومية

# Abstract

The urban originality of Oran is marked by its eventful history, which began in antiquity. These "Spanish, Turkish and French" civilizations have profoundly transformed the evolution of its urban townscape, giving it the image we know today.

In fact, Sidi El Houari which is the subject of our intervention is the neighborhood that crystallizes most passions and questions about its future, this old center lacks cohesion with its surroundings and damages the readability of its urban townscape.

The different entities that are the Place d'Armes, the Châteauneuf neighborhood, as well as the Sidi el Houari area, despite their spatial proximity, don't really have a functional link.

Yet, the bond of these entities brings with it massive issues, such as the revalorization of the Châteauneuf district , as well as all its permanence structures (Palace of Bey, Strong Spanish, Red dungeon) as well as the link between the downtown of Oran, its old center and the Létang park via Place d'Armes which is a central space with high imageability .

Our proposed revitalization actions lead to a concrete architectural intervention, able to respond to the problematic, in order to establish new links, to solve urban dysfunctions and to promote cultural, artistic and social mix exchange. The project is an integral part of the conservation of built heritage while enjoying a real "showcase effect", but also the evolution of this latter, prompted by the upheaval of lifestyles.

**Keywords: Urban heritage, Historic monument, Surroundings, Old centers, Split, Link, Revitalization, Improvement, Public space, Culture.**

## Sommaire

Remerciement.....	I
Dédicace.....	II
Résumé.....	III
ملخص.....	IV
Abstract.....	V
Sommaire .....	VI
Table des illustrations .....	IX
<b>Introduction générale .....</b>	<b>1</b>
Problématique .....	4
Hypothèse de recherche .....	5
Objectifs de recherche .....	7
Méthodologie de recherche .....	7
<b>CHAPITRE I : Approche Théorique et Etat de l’Art.....</b>	<b>9</b>
Introduction.....	10
I. La notion du patrimoine.....	10
1. Les différents types de patrimoine.....	11
2. Du patrimoine au patrimoine urbain .....	12
3. Les valeurs du patrimoine .....	13
4. Emergence de la notion selon les approches des théoriciens .....	14
II. Gènes et définitions sémantiques à la thématique : La requalification des abords des centres historiques .....	18
III. Actions sur le patrimoine.....	25
IV. Acteurs et Cadre législatif relatifs au patrimoine .....	29
1. Contexte international .....	29
2. Contexte Algérien .....	33
Conclusion .....	35
<b>CHAPITRE II : Approche analytique .....</b>	<b>36</b>
Introduction.....	37
Motivation du choix .....	37
I. Présentation de la ville d’Oran .....	38
1. Situation géographique et aspect administratif de la ville .....	38
II. Présentation du centre ancien « Sidi el houari» .....	41

III. Approche historique .....	41
1. Evolution historique .....	42
2. « Sidi El Houari » érigé en Secteur sauvegardé .....	51
3. Synthèse de l'évolution historique : Les « trois temps » de la ville d'Oran .....	53
IV. Elaboration du diagnostic sur le quartier de sidi el Houari .....	53
1. Sur le plan patrimonial .....	54
2. Sur le plan formel et morphologique .....	54
3. Sur le plan fonctionnel .....	59
4. Sur le plan social .....	59
Synthèse .....	60
V. Elaboration de l'analyse urbaine sur la zone d'étude .....	61
1. Analyse urbaine et diagnostics de la zone d'intervention .....	62
1.1 Circulation .....	62
1.2 Structure urbaine .....	62
1.3 Etat des hauteurs .....	64
1.4 Etat du bâti .....	65
1.5 Etat des fonctions .....	65
1.6 Façades architecturales .....	66
1.7 Espaces publics .....	66
2. Pratiques de l'espace : la place du 1er novembre .....	68
VI. Synthèse : Diagnostic .....	70
VII. Analyse thématique générale .....	74
• Exemple 01 : Le projet de requalification du quartier El HAFSIA .....	74
• Exemple 02 : Renouvellement urbain du centre-ville de Saint-Gaudens .....	75
• Exemple 03 : « La revitalisation intégrée du cœur de ville », Tournai en Belgique...77	
• Exemple 04 : parcours qui relie entre éléments signifiants/Tunisie.....78	
VIII. Stratégie d'intervention .....	80
Conclusion .....	83
<b>CHAPITRE III : Approche conceptuelle .....</b>	<b>84</b>
Introduction .....	85
I. Présentation du thème et élaboration du programme de base .....	85
1. Critère et enjeux .....	85

2. Pour qui ? .....	86
3. Pourquoi ? .....	87
4. Comment ?.....	87
5. Choix et présentation du thème .....	87
II. genèse du projet .....	88
1. Les principes générateurs .....	88
2. Recherche thématiques .....	90
• Exemple 1: Le MUSEM de Marseille .....	90
• Exemple 2: Maison de l'Art et de la Culture, BEIRUT, LIBAN .....	93
• Exemple 3: Musée Guggenheim, Helsinki .....	94
3- de la genèse a l'implantation du projet .....	95
3.1. Synthèse de l'analyse du site .....	95
3.2.Principes d'implantation .....	96
3.3.Principes de la conception volumétrique .....	99
4-Répartition des fonctions du projet .....	101
5- Programme surfacique .....	103
III. Parti architectural .....	106
1. La composition volumétrique du projet .....	107
2. Référence stylistique .....	109
3. Descriptif des façades.....	110
4. Couleur /matériaux /texture .....	114
5. Photos du projet.....	115
6. Description brève du système structurel .....	121
IV. Descriptif Des Plans Architecturaux «pièces graphiques en annexe) .....	122
Conclusion .....	134
<b>Conclusion Générale .....</b>	<b>135</b>
<b>Bibliographie .....</b>	<b>138</b>
<b>ANNEXE (pièces graphiques ) .....</b>	<b>141</b>

## Table des illustrations

### Figures :

Figure 1 : Schéma structurant d'un mémoire de master en architecture .....	07
Figure 2 : typologie du patrimoine .....	11
Figure 3: Classification des valeurs du patrimoine (monuments historique) selon A.Riegl.....	13
Figure 4 : Situations géographiques de la ville d'Oran.....	39
Figure 5 : Division du territoire de la Wilaya d'Oran en communes et Daïras.....	39
Figure 6 : vue panoramique de la ville d'Oran .vu de la mer.....	40
Figure 7 : Localisation de sidi el houari par rapport à la ville d'Oran .....	41
Figure 8 : Schéma chronologique des séquences historiques qui ont agité la ville d'Oran à partir de son centre.....	41
Figure 9 : emplacement d'Oran au centre des luttes Umayyades et fatimides.....	43
Figure 10 : La construction du «Bordj el Ahmar»: un massif de trois tours reliées par les courtines.....	44
Figure 11 : Edification d'un système de fortifications pour protéger la ville 1584.....	45
Figure 12 : Réalisations majeurs et fortification de la place d'Oran (modifié).....	46
Figure 13 : Oran et ses fortifications : ville espagnole enserrée entre le mont Murdjadjo, le ravin d'Oued Rehhi, la Casbah et la mer.....	47
Figure 14 : Quelques éléments légendés du palais du Bey.....	48
Figure 15 : Plan d'aménagement de la ville d'Oran en 1835.....	49
Figure 16 : Carte de la ville d'Oran après aménagement du nouveau «centre-ville»1930 ....	49
Figure 17 : Tracés basés sur le grand dessin et la monumentalité : larges boulevards jalonnés de places majeures et d'édifices importants.....	50
Figure 18 .: Carte de délimitation du quartier selon plan de sauvegarde (modifié).....	52
Figure 19 : Délimitation du Secteur Sauvegardé par zones.....	52
Figure 20 : Les trois temps de la ville (approximatifs).....	53
Figure 21 : carte des monuments classés et non classés.....	54
Figure 22 : Modélisation 3D du quartier de Sidi El Houari pour démontrer la topographie accidentée.....	55
Figure 23 : carte de la structure urbaine de SIDI EL HOUARI .....	56
Figure 24 : carte des différents types de parcelle du quartier SIDI EL HOUARI .....	57
Figure 25 : carte état de bâti du quartier .....	58
Figure 26 : carte état des hauteurs du quartier .....	58

Figure27: Inventaire des activités économiques et services de proximités (carte originale).....	59
Figure 28 : Carte des zones homogènes de sidi el houari.....	61
Figure 29 : Carte délimitation de la zone d'étude (bordj el Hamra) et sa position / abords du centre ancien sidi el houari et l'extension de la ville.....	62
Figure 30: carte circulation de la zone d'intervention .....	63
Figure 31 : carte de la structure urbaine de la zone d'intervention .....	63
Figure 32 : carte état des hauteurs de la zone d'intervention .....	64
Figure 33 : photo qui montrent le gabarit de quelques bâtiments.....	64
Figure 34 : carte état des fonctions.....	65
Figure 35 : façade ouest de place d'arme, THEATRE.....	67
Figure 36 : façade sur de place d'arme, APC.....	67
Figure 37 : façade est de place d'arme.....	67
Figure 38 : vue sur le jardin du cercle militaire, Façade nord de la place.....	67
Figure 39: vue sur la baie d'Oran, promenade de l'étang et le palais du bey en premier plan à partir di minaret de la mosquée du pacha .....	67
Figure 40 : Place du 1er Novembre 1954. Pratiques de l'espace, un après-midi.....	68
Figure 41 : Carte Etat de fait.....	69
Figure 42 : bâtis en très mauvaise état.....	70
Figure 43 : Escalier du fort espagnol.....	70
Figure 44 : Abords de la mosquée de Pacha.....	70
Figure 45 : Séquence de la muraille et la friche du cercle militaire.....	71
Figure 46 : carte synthèse du diagnostic (01).....	72
Figure 47 : carte synthèse du diagnostic (02).....	73
Figure 48 : Le quartier réhabilité du centre historique à Moro DaSe.....	74
Figure 49 : Place Nationale Jean Jaurès.....	76
Figure 50 : carte des actions urbaines du centre-ville de Saint-Gaudens.....	76
Figure 51 : situation et vue sur la Cathédrale dans son environnement.....	77
Figure 52 : les qualités spatiales du parcours de la médina de Tunis.....	79
Figure 53 : carte de la stratégie d'intervention (01).....	53
Figure 54 : carte de la stratégie d'intervention (02).....	54
Figure 55 : vue satellite sur le terrain d'intervention.....	83
Figure 56 : l'emplacement du terrain d'intervention par rapport à son environnement .....	83
Figure 57 : carte des fonctions projetées et existantes.....	87

Figure 58 : un schéma qui montre l'emplacement du terrain du projet avec son environnement immédiat.....	88
Figure 59 : schématisation des concepts générateur du projet / la relation du projet avec son contexte.....	89
Figure 60 : plan général du mucem avec ses différentes entrées.....	91
Figure 61 : La terrasse du mucem.....	92
Figure 62 : Rampe entre piliers et résille.....	92
Figure 63 : Liaison de l'équipement avec le fort à travers la passerelle.....	92
Figure 64 : Volumétrie et circulation verticale du projet. Exemple 02.....	93
Figure 65 : Répartition des fonctions par niveaux.....	94
Figure 66 : Aménagement intérieur Musée Guggenheim Helsinki. Exemple 03.....	95
Figure 67 : Musée Guggenheim Helsinki : le parvis, Une rue à l'intérieur du projet.....	95
Figure 68: Le terrain d'intervention et son environnement immédiat.....	96
Figure 69 : Accès principale au projet marqué par des arbres et palmiers alignés de part et d'autre.....	97
Figure 70 : vue sur notre terrain et la présence de végétation.....	97
Figure 71 : une percée visuelle directe qui donne sur le terrain, à partir du boulevard EMIR AEK.....	97
Figure 72: vue à partir de la placette qui montre les belles vue vers santa cruz , palais du bey.....	98
Figure 73 : Schématisation des critères qui ont guidé la conception.....	98
Figure 74: Représentation en 2d et 3d des principes de la conception volumétrique.....	99
Figure 75 : Schématisation des critères qui ont guidé la conception.....	100
Figure 76 : Vue sur place d'arme à partir du terrain de projet.....	100
Figure 77 : Vue sur château neuf et la mer.....	100
Figure 78 : Coupe schématique d'implantation du projet.....	101
Figure 79 : Schéma programmatique (élévation).....	101
Figure 80 : Des plans fonctionnels qui montrent la répartition des fonctions par niveaux ...	102
Figure 81 : Le volume du côté châteaux neuf et du coté de place d'arme .....	107
Figure 82 : Vue sur la terrasse au dernier niveaux et l'atrium.....	107
Figure 83 : La forme de la pergola qui couvre la terrasse du projet.....	108
Figure 84 : résultat du volume après l'ajout de la pergola.....	108



Figure 85 : le point départ de la passerelle à partir du 1er étage, décorée de motif de mosaïque.....	109
Figure 86 : la décomposition de la faïence existante au palais du bey et l'obtention d'une nouvelle forme de mosaïque.....	109
Figure 87 : descriptif de la façade qui donne sur place d'arme.....	110
Figure 88 : Résultat de la façade après l'ajout de l'élément en U et la disposition les escaliers de l'espace public.....	110
Figure 89: descriptif de la façade qui donne sur châteaux neuf.....	111
Figure 90 : Résultat de la façade après l'ajout des éléments.....	111
Figure 91 : le traitement en motifs de mosaïque tout autour d'un niveau.....	112
Figure 92 : les effets de reflet et l'ambiance grâce à la pénétration de lumière a travers les motifs, dans un espace intérieur du mucem de Marseille .....	112
Figure 93 : exemple d'un projet de William Kaven Architecture ; un même traitement continue entre passerelle et l'étage.....	112
Figure 94 : revêtement d'un mur intérieur en faïence du palais du bey.....	113
Figure 95 : Le motif du carreau de faïence choisi comme référence.....	113
Figure 96 : La partie traitée en verre coloré de la façade latérale.....	113
Figure 97 : Résultat de l'application du principe sur la façade latéral (motif de faïence sur le verre translucide .....	113
Figure 98 : Le choix de couleur à partir de l'existant est une façon de s'intégrer au site.....	114
Figure 99 : l'accès principale du projet, du côté latéral de la place.....	115
Figure 100 : : l'escalier qui aboutit à l'espace public en 1 <sup>er</sup> étage , ce niveau est une voie a l'intérieur du projet bordé de commerce et restauration .....	116
Figure 101 : Vue sur l'espace public en 1er étage.....	117
Figure 102 : les accès du projet marqués par des piliers inclinés .....	117
Figure 103 : Vue sur tout le projet à partir de la place d'arme.....	118
Figure 104 : Vue sur la façade latérale du projet, à partir de la rampe Ferradj .....	118
Figure 105 : Vue sur la façade du côté château neuf à partir de la passerelle qui desservie le 1er niveau du projet.....	119
Figure 106 : vue aérienne sur la 5eme façade du projet .....	120
Figure 107 : : Mise en œuvre du plancher alvéolé.....	121
Figure 108 : Plan de masse.....	124
Figure 109: Nouveau schéma de circulation proposé .....	124
Figure 110: coupe schématique de la répartition des fonctions par étage .....	125

Figure 111, plan sous-sol, parking, niv -5.00 .....	125
Figure 112 : plan d'assemble niv 0.00 – RDC .....	126
Figure 113 : plan d'assemble niv 6.00 – 1 <sup>er</sup> étage .....	126
Figure 114 : plan du 2eme étage. (niv 9.40).....	127
Figure 115 : plan du 3eme étage. (niv 12.8).....	127
Figure 116 : plan du 4eme étage. (niv 16.2).....	128
Figure 117: plan du 5eme étage. (niv 19.6).....	128
Figure 118 : plan du 6eme étage. (niv 23.00).....	129
Figure 119 : plan terrasse. (niv 26.40) .....	129
Figure 120 :L'intégration du projet dans son environnement .....	130
Figure 121 : Les vues d'intérieurs du rez de chaussée .....	131
Figure 122 : Les vue d'intérieurs du 1 <sup>er</sup> étage .....	132
Figure 123 : les vues d'intérieurs du 3eme étage .....	133
Figure 124 : Schéma technique de la disposition des éléments d'exposition.....	134
Figure 125 : Schéma technique de la conception des restaurants.....	134

**Tableaux :**

Tableau 1 : Les fonctions projetés tout en prenant reconsidération les fonctions existantes...86
Tableau 2 : Synthèse de l'analyse du site.....96
Tableau 3 : tableau surfacique programmatique.....103

# Introduction générale

La ville est un produit extrêmement concret d'une pratique sociale, née de l'histoire et recouvre des réalités très différentes les unes des autres, comme la qualifie JEAN-PAUL LACAZE: « Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales. La nature des problèmes varie donc d'une ville à l'autre, comme d'un quartier à un autre... car une ville, c'est de l'histoire cristallisée en formes urbaines ». et effectivement ces grands enchaînements historiques dans lesquels s'inscrivent ces compositions, nous pouvons les apercevoir sur une large échelle.

Dans son incroyable complexité, transformation, remodelage et recomposition infinie, les villes historiques présentent en elle-même des paradoxes. Leur conquête, sur le plan politique, social et économique se consolide lorsque les lieux chargés de significations sont transformés par substitution pour de nouvelles valeurs d'usages, c'est pour cela que le centre-ville, polarise les dynamiques multiples qui transforment sa forme et son contenu car il demeure le centre de gravité géométrique des relations urbaines et territoriales<sup>1</sup>

*« Tout objet du passé peut être converti en témoignage historique sans avoir pour autant, à l'origine une destination mémoriale. » F. Choay.*

Soit le patrimoine, un bien commun, dans ce sens qu'il contient des valeurs partagées par la société et autour desquelles elle reconnaît son identité, cette notion souvent menacé et parfois méconnu a connu l'une des grandes logiques de l'évolution, celle qui l'a fait passer d'une vision uniquement tournée vers les grandes œuvres comme témoignages isolés, les monuments historiques, à la prise en compte des ensembles, centres urbains et sites.

La notion du patrimoine urbain doit être abordée comme un tout, dans sa diversité, comme un objet évolutif et un trait d'union entre le passé et le futur; il n'est plus considéré uniquement comme une valeur à transmettre : il est devenu un outil multiple au service de la ville et de ses habitants. C'est en effet à la fois un outil de revitalisation urbaine et de cohésion sociale, un outil de développement économique et touristique et, enfin, un outil au service du

---

<sup>1</sup> CHEVALIER J. et PEYON J.P., Au centre des villes dynamiques et recompositions, édition l'Harmattan, Paris, 1994, p11.in titouche ali, régénération du quartier youcef porte Nador centre ville média, mémoire de magister, EPAU, Alger 2002.P1/ hamma

développement durable en forte expansion et pour la préservation, mais aussi pour la reconstruction de la ville sur elle-même en perpétuel extension.

Si « le centre ancien constitue le noyau initial à partir duquel la ville s'est étendue, on peut dire que l'histoire d'une ville est souvent celle de son centre historique construit, il y a longtemps. Donc on peut conclure que l'essence d'une ville est sa centralité ».<sup>2</sup> Mais aujourd'hui cette ville historique s'articule autour d'une multiplicité de "centres", et on la voit perdre ce rôle attractif pour figurer parmi les lieux alarmants où les défis se manifestent: les flux migratoires, la paupérisation, la densification de l'habitat, la dégradation de l'environnement, l'insécurité...

L'Algérie dispose d'un riche héritage culturel et naturel exceptionnel par sa portée historique et symbolique, témoignant du passage de nombreuses civilisations. Il s'agit d'une variété inestimable en matière de patrimoine archéologique, architectural et urbanistique. Oran à l'instar de ces dernières, est devenue un espace complexe qui évolue, se structure, se transforme et se renouvelle continuellement sous l'impulsion de facteurs exogènes et endogènes.

Le paysage des centres anciens en Algérie montre toutefois des imperfections, notamment, des terrains en friches, des bâtiments abandonnés, des immeubles anciens en dégradation, des espaces publics à peine repérables. Ce manque de cohésion nuit à sa lisibilité et détruit son imagibilité.

Les ensembles urbains traditionnels de la ville oranaise, « Sidi El Houari » et qui constitue l'objet de notre recherche, est confrontés à une double problématique. D'une part, celle de l'opposition classique entre ville moderne et ville ancienne, entre contemporanéité et tradition. Celle du centre ancien historique et des centres urbains nouveaux. D'une autre part, une autre problématique plus intrinsèque aux centres anciens algériens, qui est la superposition destructrice de strates de tissus urbains de nature et d'époque différentes et qui nous laisse confus entre la sauvegarde du patrimoine ou son renouvellement.

En effet, en l'absence d'une bonne stratégie d'intervention, ces centres se dépeuplent, se dégradent, et se marginalisent par rapport au mouvement général du territoire dans lequel ils s'inscrivent.

---

<sup>2</sup> Khattabi.L ,Mémoire Magistère ,Université de Tlemcen,P29

C'est ainsi qu'apparaît l'intérêt de travailler sur les abords, cette zone intermédiaire qui entoure la ville ancienne constituent par sa position un espace tampon et de transition entre l'ancien et le nouveau

Cette zone accentue la rupture du centre ancien avec son environnement, ce qui réclame une action globale et urgente de revitalisation, dans une logique de continuité entre l'entité urbaine fragile qui est le centre ancien et ces abords qui ce sont des zones efficaces de communication et une interface entre le centre historique et les nouveaux centres urbains, et en suite avec toute une ville d'atouts d'attractivité et d'ambitions multiples.

## Problématique

Comme la plus part des villes du monde, l'Algérie, ne s'échappe pas au phénomène d'étalement, elle est carrément sortie de ses limites pour s'étendre de plus en plus. Cette dynamique urbaine est parvenue aujourd'hui, à introduire une mutation radicale. Démesurée et parfois anarchique, cette croissance a laissé dans la ville en général et particulièrement au centre ancien des stigmates<sup>3</sup> qui ne tarderont pas à devenir alarmantes.

« Si l'on veut concevoir un espace géographique signifiant pour l'individu et pour la société [...], l'on peut difficilement se dispenser de lui conférer une valeur patrimoniale » (Di Méo 1994, p.29).

En effet, quand on évoque la notion de patrimoine on pense généralement aux monuments historiques, mais cette dernière s'est vue s'élargir et s'affirmer à partir du 20<sup>ème</sup> siècle pour dépasser le cadre de simples monuments historiques isolés à celui de l'ensemble tissulaire dans lequel ils s'inscrivent. Ce ne sont pas les seules traces du passé. L'architecture, les quartiers anciens, les places et les lieux qui ont marqué une partie de l'histoire de la ville font partie intégrante du patrimoine.

De sa situation géographique et de son histoire, Oran a hérité un riche patrimoine, la stratigraphie du site témoigne de toutes les séquences historiques qui ont caractérisés la méditerranée: préhistoire, antiquité, période arabo musulmane et occupations espagnoles et française.

Le centre ancien de Sidi El Houari, à la différence des quartiers périphériques formatés et standardisés, est le témoin de l'histoire de cette ville et forme son identité. Le quartier recouvre un ensemble de biens matériels et immatériels à caractère naturel, culturel, architectural et historique. La richesse du Sidi El Houari s'exprime tout particulièrement à travers son historique « la concentration des sites historiques classes et non classes » et ces habitations, où l'on sent la compétition artistique « Arabe, Espagnole, Turque et Française »<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> stigmates : traces...

<sup>4</sup> BENKADA Saddek, «Oran, Passé, Présent et Perspectives».Conférence internationale sur le futur de la ville Méditerranéenne - «Tradition et Futur urbain». CNUEH-Union Européenne. Venise 11,12 et 13 janvier 1996.

Si les centres anciens présentent des caractéristiques très différentes dans le monde, les mécanismes qui conduisent à leur dégradation et à leur abandon, sont similaires. Ils connaissent aujourd'hui des réalités plurielles. Selon le POS, la crise du centre ancien d'Oran est Multidimensionnelle dont on distingue :

- Un dépeuplement continu, et un fort taux de chômage.
- Une perte d'attractivité entraînant une réduction de l'animation urbaine.
- Un état de vétusté avancé du cadre bâti et une négligence du patrimoine bâti hérité de L'époque coloniale. (Espagnole, ottomane et française)
- Une production architecturale récente sans références culturelles : mélange de formes et de styles dans un désordre visuel total, s'en suit un paysage urbain répulsif.
- Une discontinuité urbaine avec les autres entités composant la ville, notamment la perte du double rapport : ville-mer et ville-port.
- Un déclin des activités économiques particulièrement celles liées à la mer ...etc.

L'histoire du vieux centre-ville est l'inverse de celle de la ville. C'est avec toutes ses colonisations successifs qu'il a perdu progressivement son importance pour se réduire à un quartier de transit, dégradé et marginalisé.

Dans une telle situation, le devenir du centre pose un réel problème. Aujourd'hui, plus que jamais s'impose une réflexion sérieuse pour rendre à ce centre sa vitalité.

D'où l'intérêt de la problématique des abords des centres historiques. Les abords sont la zone périphérique au centre historique, c'est la zone charnière et de transition. Ils s'inscrivent donc dans une logique de contextualité entre l'ancien et le nouveau. La nature et la qualité des abords conditionnent de façon directe les liens entre le centre historique et les extensions plus récentes.

De par sa position aux abords, le quartier bordj el Hamra , qui présente une zone dysfonctionnelle de par son manque de visibilité depuis place d'armes, et de par la présence de nombreux terrains en friche et bâtis anciens de grande valeur foncière . Cette zone contient entre autres le palais du bey, qui est une structure de permanence de première importance, témoin de l'importance de la ville en tant que capitale du beylikat d'Oran à l'époque de la régence d'Alger et la promenade de Létang sur la façade maritime. **La proximité** avec place d'armes comme espace public et lieu de remise en cohérence de l'urbain , médiateurs d'un

développement urbain durable, ainsi que l'importance qu'est amenée à acquérir le quartier Châteauneuf en fait une zone d'intérêt.

Les différentes entités que sont : quartier Places d'armes, Bordj el Hamra (Quartier Châteauneuf), ainsi que le quartier Sidi el Houari, malgré leur proximité spatiale, n'ont pas réellement de liaison fonctionnelle. Cette rupture fait progressivement du centre ancien un quartier de transit et connaît un dépeuplement. Malgré les potentialités dévalorisées que regroupe, comme les monuments historiques et les vides urbains qui représentent des sources de rayonnement pour la ville.

Après analyse et diagnostic de l'état de fait des abords du centre historique "sidi el houari" la problématique suivante s'impose :

**Comment peut-on affirmer l'articulation entre les trois entités en rupture que sont le quartier bordj el Ahmar « ex. Château neuf », le quartier de Sidi el Houari et place d'arme ? Et comment exploiter et réintégrer le potentiel patrimonial dévalorisé ?**

## **Hypothèse de recherche**

Afin de répondre à la problématique posée, nous avons établi l'hypothèse suivante :

Le centre ancien d'ORAN n'est pas le cœur de la ville et ne joue pas le rôle de centralité que connaissent les centres des villes algériennes du littoral comme Alger, Bejaia, Annaba...etc. Mais ce centre ancien a toutes les potentialités nécessaires pour devenir un centre dynamique, attractif et vivant.

L'intervention sur les abords de ce centre ancien fragile ,au cœur d'un territoire doté d'atouts d'attractivité et d'ambitions multiples, réclame une action de revitalisation, et réconciliation entre les 3 entités: que sont le quartier bordj el Hamra (château neuf ) , le quartier de Sidi el Houari et place d'arme, en s'appuyant sur la valorisation des potentialités paysagères et patrimoniales , grâce aux structures de permanences regroupées et qui constituent des sources de rayonnement pour la ville afin d'augmenter son attractivité ...



## Objectifs de recherche.

Dans notre recherche, nous nous intéresserons à la ville historique d'Oran, la ville qui n'a laissé à travers les siècles aucun visiteur indifférent à son charme légendaire.

Le choix des abords du centre ancien "SIDI EL HOUARI ", comme cas d'étude, n'est pas le fruit du hasard, mais motivé par la multitude de strates et son parc loin d'être négligeable en sites et monuments historiques classes et non classes aujourd'hui méconnu et en péril.

C'est un exemple explicite des défis qui doivent être relevés par ces centres anciens, dans le but est d'aboutir à le relier fonctionnellement et morphologiquement avec la nouvelle ville et d'en faire, un ensemble cohérent en l'intégrant dans une dynamique urbaine.

## Méthodologie de recherche

Notre travail de recherche se compose de trois grandes parties complémentaires qui sont : la partie recherche, la partie analytique et la partie projection :

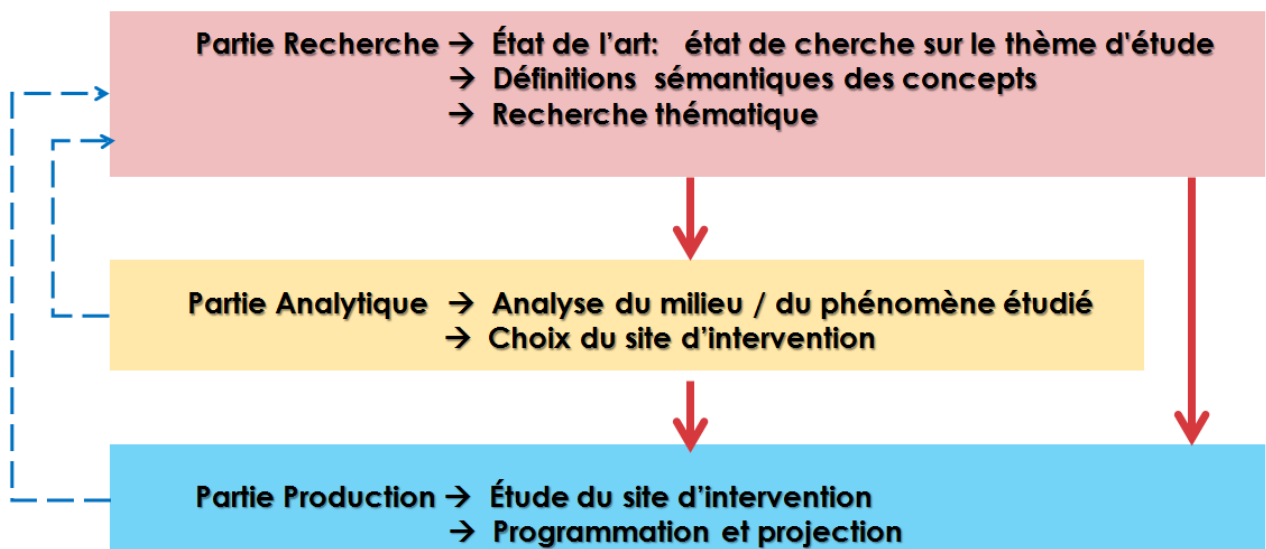


Figure 1 : Schéma structurant d'un mémoire de master en architecture.

Source : séminaire méthodologie

Donc notre démarche s'est focalisée sur une méthodologie d'approches descendante du -macro au micro :

- **Une introduction** sera étalée d'une définition très générale de la thématique, pour ensuite préciser au maximum le sujet qui sera traité ainsi que la manière dont il le sera. Par la suite deux grandes parties équilibrées s'imposent dont l'une se nourrit de l'autre.
- La première, **«la partie théorique»** : c'est la conception d'un cadre théorique elle aura plutôt tendance à préciser le problème, la problématique générale et les concepts théoriques de l'étude.
- La seconde **«la partie opérationnelle»** dite **pratique** s'attachera plus particulièrement à traiter des problèmes opérationnels à grande échelle urbaine et plus précisément avec une réponse architecturale ponctuelle.

**Chapitre I :**  
**Approche Théorique et Etat de l'art**

## **Introduction:**

Dans ce premier chapitre, on va mettre la lumière d'une part sur les différents concepts en relation avec notre thématique, des définitions qui vont nous aider à éclairer le sens et nous enlever l'ambiguïté qui se pose entre des termes utilisés dans notre travail de recherche, et d'une autre part sur les différentes approches et visions de théoriciens qui ont traité cette notion de patrimoine chacun de son angle et selon ses principes ...

### **I. La notion du patrimoine :**

Le patrimoine, dans toutes ses formes, constitue le socle de base du développement de n'importe quelle société. Il représente l'identité territoriale et sociale, qui compose, à la fois, l'origine et l'avenir de la nation.

Du latin *patrimonium*, « bien d'héritage qui descend, suivant la loi, des pères et des mères à leurs enfants<sup>5</sup>

Pour **André CHASTEL**, historien de l'art français, *"le patrimoine se reconnaît au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices."*<sup>6</sup>

**Françoise CHOAY** le définit parfaitement ainsi: « *C'est un bien, l'héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain. Il désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets que rassemble leur commune appartenance au passé, œuvres et chefs d'œuvre des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir-faire des humains* »<sup>7</sup>

Pour **Victor Hugo**: « *Un lien entre le sujet et la communauté. Un lien avec le temps : le patrimoine est là pour conjurer le temps. Ce rapport au temps et à la terre qui est aussi fondamental dans toutes les cultures et qui nous rend solidaires des autres vivants.* »

Selon **Patrice BEGHAIN**, le patrimoine est l'ensemble de repères sociaux et culturels spécifiques au temps. La transmission du patrimoine est nécessaire, parce qu'elle établit des

---

<sup>5</sup> Dictionnaire le Littré

<sup>6</sup> Dominique POULOT ; Patrimoine et modernité ; éditions L'Harmattan 1998 ; p.09

<sup>7</sup> « L'allégorie du patrimoine », Françoise CHOAY

liens entre le passé et le présent, donc le patrimoine est un vecteur de l'identité entre les générations.<sup>8</sup>

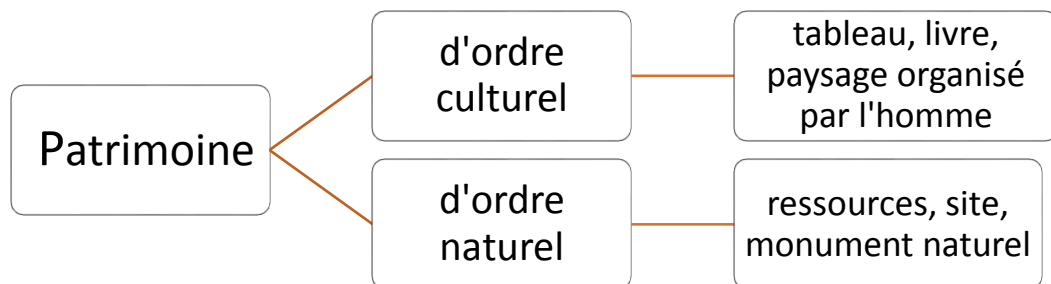
- **A travers la loi 98/04, la législation algérienne** définit le patrimoine ainsi : « *Tous les biens culturels immobiliers, immobiliers par destination et mobiliers existant sur et dans le sol des immeubles du domaine national, appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé [...]. Font également partie du patrimoine culturel de la nation, les biens culturels immatériels produits de manifestations sociales et de créations individuelles et collectives qui s'expriment depuis des temps immémoriaux à nos jours.* »<sup>9</sup>

« Si l'on veut concevoir un espace géographique signifiant pour l'individu et pour la société [...], l'on peut difficilement se dispenser de lui conférer une valeur patrimoniale »<sup>10</sup> (Di Méo 1994, p. 29).

Donc en réalité l'héritage devient « patrimoine » lorsqu'il est perçu comme une ressource ayant une « valeur », et ce n'est qu'à ce moment que la nécessité de la sauvegarde s'impose.

### 1. Les différents types de patrimoine:

Selon **Dominique Poulot** dans son livre intitulé "patrimoine et modernité"<sup>11</sup>, " *Le patrimoine relève d'un emploi métaphorique : on parle, en effet, d'un patrimoine non seulement historique, artistique ou archéologique, mais encore ethnologique, biologique ou naturel, non seulement matériel, mais immatériel, non seulement national ou local, régional, mais mondial, universel.*"



**Figure 2 : typologie du patrimoine**

<sup>8</sup> RAUTENBERG Michel « Revisiter les lieux et les temps : figure de la mémoire et du patrimoine » Rualia

<sup>9</sup> Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

<sup>10</sup> Di Méo, G. 1994. « Patrimoine et territoire, une parenté conceptuelle », *Espaces et Sociétés*, n° 78, « Méthodes et enjeux spatiaux », Paris : L'Harmattan, p.29

<sup>11</sup> Dominique Poulot p.07

## **2. Du patrimoine au patrimoine urbain :**

La mise en lumière de l'évolution du concept du patrimoine a pour impact de nous réconcilier avec ce propre de l'homme qui est aujourd'hui menacé à savoir la compétence d'édifier<sup>12</sup>.

Dans les dernières décennies, une notion de « patrimoine » plus élargie et complexe s'est affirmée, notamment en Europe, sous l'impulsion de certaines expériences municipales et de la recherche universitaire, dont les acquis ont été motivés et amplifiés par l'action de l'UNESCO et d'autres organismes internationaux. Cette évolution est bien mise en évidence par les différentes « chartes » et conventions internationales, depuis la Charte de Venise (1964), qui élargie la définition de « monument » à son « environnement rural et urbain », jusqu'à la Charte de Washington (1987), qui englobe les villes historiques ainsi que leur environnement naturel ou anthropique en tant que « documents historiques » et expression des « cultures urbaines traditionnelles ».<sup>13</sup>

Aujourd'hui, sous la double poussée de l'historicisme croissant et surtout de la prise de conscience des dangers et menaces engendrés par l'industrialisation, l'urbanisation et les nuisances qui en sont solidaires, la notion englobe ainsi, au-delà des « monuments » et des sites « exceptionnels », mais l'ensemble d'architecture, des anciens quartiers, des rues, des places, et donc la trame urbaine de la ville historique en son ensemble et les tissus qui ont gardé, à différents degrés, une certaine « intégrité ».

**Le patrimoine urbaine** est donc : un concept qui comprend les tissus, prestigieux ou non, des villes et ensembles traditionnels préindustriels et du XIXe siècle, il a été proposé pour la 1ere fois par Gustavo GIOVANNONI (Rome 1873-1947).

Selon **Bouché Nancy** : «Le patrimoine urbain fait explicitement référence à la vie urbaine, à l'histoire urbaine d'une ville, aux modes d'habiter, de vivre, de commercer, de développer l'activité économique... Les formes sont liées à ces fonctions dans différents contextes culturels et sociaux ».<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> CHOAY Françoise, L'allégorie du patrimoine, Editions du seuil 1999 Paris quatrième de couverture

<sup>13</sup> Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain / page 32

<sup>14</sup> Nancy BOUCHE. Vieux quartiers, vie nouvelles. Les quartiers anciens comme patrimoine social : quelles implications et quelles priorités d'acteurs ? La renaissance des villes anciennes. ICOMOS Journal Scientifique. 1997. p.19

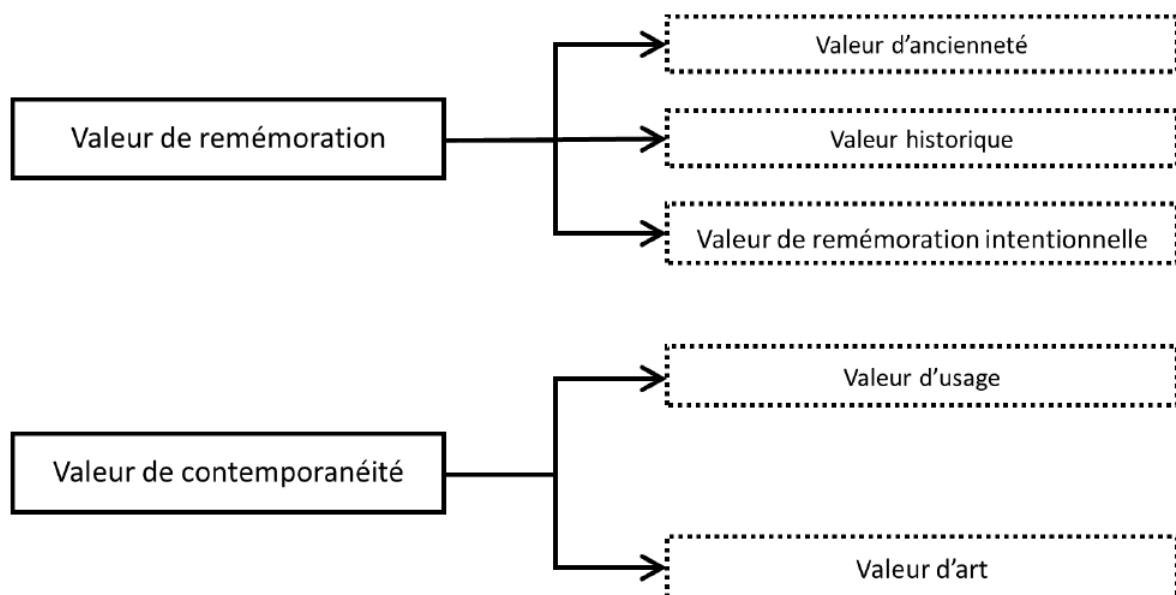
## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

Le patrimoine urbain est aussi «valeur significative et exemplative d'une organisation spatiale transcendant l'évolution des modes et des techniques. C'est un fait capital dont les points de confirmation sont multiples et répartis aux quatre coins du monde»<sup>15</sup>

### 3. Les valeurs du patrimoine :

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

Le génie de Riegl, c'est d'avoir conçu son ouvrage comme un guide pratique à destination du gestionnaire de patrimoine, afin de l'orienter dans ses choix. La boussole, ici, ce sont ces « valeurs ». Riegl distingue alors 5 valeurs, divisées en 2 catégories principales (valeurs de remémoration et valeurs de contemporanéité)<sup>16</sup>



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

<sup>15</sup> BARTHELEMY J., De la charte de Venise à celle des villes historiques, In le journal scientifique : Ethique, principes et méthodologies, ICOMOS, 1995, p6.

<sup>16</sup> Site web : « les valeurs du patrimoine et Alois Riegl ». s.d. <http://geotourisme.eu/?p=198>, (08/01/2017).

#### 4. Emergence de la notion selon les approches des théoriciens.

La reconnaissance du patrimoine urbain a été mise en avant par **Ruskin** en Grande-Bretagne, **Camilo Sitte** en Autriche et **Gustavo Giovannoni** en Italie à des périodes successives, respectivement selon trois figures de la ville ancienne : mémorielle, historique et historial :

##### ❖ Approche mémorielle de Ruskin:

Ruskin découvre dès les années 1840, la valeur mémorielle de l'architecture domestique et vernaculaire qui constitue, en particulier, le tissu des villes anciennes au même titre que l'architecture monumentale. Cette prise de position est due à la valeur et au rôle qu'il attribue à l'architecture domestique, constitutive du tissu urbain. La ville ancienne tout entière semble donc bien jouer, en l'occurrence, le rôle de monument historique.

C'est à ce titre que Ruskin est le premier à s'élever contre les destructions opérées, sous l'impact de la révolution industrielle, dans les tissus traditionnels des villes européennes. Pour lui, la conservation de ces tissus est exigée par la piété due au travail des générations passées. Il n'admet pas la transformation de la ville européenne. Il refuse la restauration des bâtiments anciens qui doivent être protégés afin de servir de modèles aux architectes du temps.

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

##### ❖ Approche historique de Site:

**Camillo Site (Vienne, 1843-1903)**, théoricien d'art, est connu comme l'un des pères fondateurs du courant culturaliste et d'urbanisme, sensible, à la nécessaire mutation des espaces rationnels, conçoit, la ville et les quartiers anciens comme des ensembles "historiques" dont l'usage est périmé et qui, pour la vie moderne, n'ont plus d'intérêt que pour l'art et le savoir.



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien  
/ Châteaux neuf / Nouvelle ville**

Site dénonce la médiocrité de la ville moderne et s'efforce de tirer d'une étude minutieuse des cités anciennes les principes qui devraient inspirer les responsables de la création et de l'extension des villes. Son étude minutieuse des tissus anciens est essentiellement motivée par l'espoir de découvrir des règles d'organisation esthétique de l'espace, transposable aux créations de l'urbanisme contemporain. Il ne s'agit pas de copier les villes anciennes mais d'examiner "ce qu'il y a d'essentiel dans leurs créations" et de l'adapter "aux circonstances modernes".

Partisan de la continuité du tissu urbain, Site s'élève avec force contre la mode qui consiste à isoler les monuments au milieu d'un vaste espace dégagé, son objectif propre n'étant pas la préservation des espaces traditionnels. Cependant, ses analyses sont à l'origine d'une conservation muséale des villes historiques que traduit en partie la notion de "ville d'art et d'histoire", à la manière d'un immense musée à ciel ouvert.

**Dans son ouvrage « *L'art de bâtir les villes* »,** il a proposé une relecture de l'histoire urbanistique des villes européennes, avec comme objectif des transformations urbaines. Comme démarche, il a élaboré des règles générales pour concevoir une ville technique et esthétique à la fois. D'après lui, contrairement aux villes de nos jours, les places doivent être fermées et délimitées et le centre des espaces doit être dégagé. Dans ce centre, on trouve un groupement d'un ensemble d'édifices afin de former le coeur de la ville (contrairement aux places modernes, découpées). Tous ces édifices, monuments et espaces doivent être en relation avec une certaine hiérarchie et proportionnels entre eux.

SITTE a parlé des différences d'organisations des espaces entre l'antiquité et la renaissance, donc l'Europe du nord ou l'Italie, où il juge que ces différences se remarquent dans la manière de construire les églises et dans l'agencement des places. Il dit que : « l'art de construire les villes n'y est plus ». Concernant les systèmes modernes, il juge que : « le charme des villes du passé a disparu avec le temps et que c'est le modernisme qui en est responsable », en visant un objectif inverse : découpages en bloc... En relevant cela, il a proposé quelques améliorations à appliquer pour ce système, comme les réseaux routiers, la répartition judicieuse des quartiers divers ou encore les extensions des villes qui doivent avoir les moyens de communication. Du côté artistique, SITTE s'efforce d'admettre que l'art à ses limites dans les aménagements urbains et que les œuvres d'art se font rares dans les places publiques. Les formes et l'esthétique sont devenues trop dépendants des fonctions peu importe le résultat (ce qui est opposé au courant de l'auteur<sup>17</sup>). Pour conclure son oeuvre, il souligne que les techniques modernes

---

<sup>17</sup> Le courant culturalisme

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

doivent absolument être fidèles aux principes anciens, les places doivent être aménagées, l'architecture unifiée et l'urbanisation régularisée, comme il l'a mentionné dans un exemple<sup>18</sup>

### **❖ Approche historial de Giovannoni:**

**Gustavo GIOVANNONI** (Rome 1873-1947) , qui intègre le patrimoine bâti dans une conception générale de l'aménagement territorial .Pour lui les éléments patrimoniaux n «vivent» pas de façon isolée mais ils s'insèrent dans un site ,un contexte marqué par des usages et des qualités spécifiques.

Pour lui la ville historique constitue en soi un monument, mais elle est en même temps un tissu vivant, d'où l'interdépendance entre sa valeur muséale et sa valeur d'usage.

Sa théorie repose sur trois grands principes :

- **tout fragment urbain doit être intégré dans un plan d'aménagement territorial, qui symbolise sa relation avec la vie présente**
- **le monument ne peut être pris isolément, sans ses abords, sans le contexte bâti dans lequel il s'insère**
- **les ensembles urbains appellent des procédures de préservation et de restauration analogues à celles définies pour les monuments.**

**Dans son ouvrage « *l'urbanisme face aux villes anciennes* », GIOVANNONI voit dans la conservation de la ville ancienne, du patrimoine urbain le « catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain ». Dans le chapitre de la ville moderne, apparu au XIXème siècle, début de la croissance démographique dans les grandes villes que l'auteur les voit sous 3 angles/organismes<sup>19</sup>. Pour GIOVANNONI, l'ère industrielle est l'ère de la communication généralisée, ce qui l'amène à un questionnement sur la ville dense et centralisée : « le temps n'est-il pas à un autre mode d'urbanisation ? ».Il imagine la fin du grand développement urbain et perçoit l'éclatement de la ville dense au profit d'une urbanisation diffuse, étalée.**

Le théoricien voit que la solution de Le Corbusier (de décongestionner le centre et augmenter la population) est artificielle et si absurdement antiéconomique et il dit : « *J'affirme que cette conception mono centrique est erronée. Tant que les villes continueront à se développer et que*

---

<sup>18</sup> Exemple sur la régularisation urbaine de la ville de Vienne, en Autriche

<sup>19</sup> Organisme social, cinématique et esthétique

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

*l'accroissement de leur population ne sera pas limité, le centre, trop fatigué, risquera toujours de ne plus pouvoir assumer sa fonction de cœur ».*

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

### **❖ La ville et les structures de permanences :**

L'italien **Aldo ROSSI** (Milan 1931-1997), dans son ouvrage « *l'architecture de la ville* » affirme que les bases d'une étude positive de la ville est l'étude de son architecture .

A son avis, le fonctionnalisme fait perdre la signification de l'édifice, et donc de la ville. Certains (STRAUSS et LAVEDAN), comme lui, voient la ville comme œuvre d'art et se rapprochent plus de la théorie de la permanence et des monuments.

On conclue de cette théorie que le développement urbain de la ville est en relation avec le temps. Il dit que : « *le monument historique est un fait urbain typique qui prend de l'ampleur et de la valeur avec le temps, et que c'est une caractéristique marquante de la ville* »

« *La forme de la ville est toujours la forme d'un temps de la ville* » déclare Aldo Rossi. En cela, il dénonce le caractère stratigraphique de la ville qui est généralement à dominance résidentielle.

La ville étant perçue par l'auteur comme une œuvre d'art, il souligne la valeur pertinente des abords des monuments dans la formation de l'ensemble, appuyant ainsi son maître Giovanni. Ceci dit, il est indéniable que la ville tend plus vers l'évolution que vers la conservation, et que seuls les monuments constitueront des éléments propulseurs du développement.

« L'architecture n'a jamais été analysée pour sa valeur la plus profonde ; celle d'une chose humaine qui donne forme à la réalité et conforme la matière selon une conception esthétique », affirme Aldo Rossi. De ce fait Les monuments, structure de permanence signes de la volonté collective sont des points fixes de la dynamique urbaine.

### **• La notion de patrimoine en Algérie : N.Oulebsir**

**Nabila OULEBSIR**, architecte et historienne algérienne, traite le cas de l'Algérie dans son ouvrage « *Les usages du patrimoine* », elle lance sa vision spécifique sur le patrimoine en Algérie et son évolution urbaine et architecturale. A savoir celle de « l'élaboration de l'idée patrimoniale en Algérie et comment cela a contribué à créer une identité algérienne propre »<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> OULEBSIR, Nabila. Les usages du patrimoine, monuments, musées et politique coloniale en Algérie. Paris:

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

Pour elle la notion du patrimoine suit toujours un mouvement d'appropriation et d'identification, là où la sélection des objets et leur conservation jouent un rôle essentiel. En effet, la tradition islamique n'accorde pas une grande importance aux biens matériels, considérant que rien n'est éternel, elle insiste bien plus sur la transmission immatérielle des biens. Aussi, le concept de « contemplations des ruines et l'aspect esthétique des monuments portant la marque du temps »<sup>21</sup> n'existe pas dans la culture arabo-berbère. L'émergence de la notion de patrimoine s'est donc manifestée avec l'arrivée des colons français, apportant avec eux de métropole cette fascination pour les monuments anciens<sup>22</sup>

## **II. Gènes et définitions sémantiques à la thématique : La requalification des abords des centres historiques.**

### **1. un centre historique**

Lorsque l'on parle de ville historique, c'est plus généralement du «centre historique» que l'on parle. Le centre historique est souvent considéré comme étant le noyau originel d'une agglomération, c'est pourquoi on fait alors une opposition entre centre historique et quartiers périphériques.<sup>23</sup>

donc un centre historique *est* : le noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif.<sup>24</sup>

dans les villes médiévales : est celui compris généralement à l'intérieur du périmètre des anciens remparts.<sup>25</sup>

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

---

<sup>21</sup> Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2004. Préface de D.Nordman

<sup>22</sup> BOITO, Camillo. Conserver ou restaurer, les dilemmes du patrimoine. Besançon : Editions de l'imprimeur, 2000.

<sup>23</sup> RESTAURATION ET RÉHABILITATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE /PATRIMOINE URBAIN ET CENTRES HISTORIQUES/cour 04

<sup>24</sup> « Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme », Pierre MERLIN et Françoise CHOAY »

<sup>25</sup> « Dictionnaire le parisien »

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

### **1.1. Centre /centralité :**

les géographes tels que Beaujeu Garnier décrivent le centre comme étant «...La partie fondamentale de l'organisation urbaine, celle qui assure la vie et l'activité. C'est le siège du pouvoir organisateur public et privé, spontané ou réglementé qui assure le développement urbain et régit les rapports avec la périphérie rurale ou urbaine...»<sup>26</sup>

La centralité apparaît à partir de la concentration d'un ensemble d'équipements strictement fonctionnels bien choisis et adaptés à leurs fonctions, peut répondre au critère de centralité sans pour autant constituer un centre. «*La centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie*». <sup>27</sup>

### **1.2. Centre-ville, centre ancien ou centre historique ?**

De même que centre et centralité ne se confondent pas, centre-ville et centre ancien ne sont pas forcément synonymes.

Brigitte Bertoncello, géographe-urbaniste Professeur Université Aix-Marseille I, dans son article « *centres anciens, entre vitrine de ville et gestion de la pauvreté : une question de développement* »<sup>28</sup> dit à propos de ces deux termes, centre ancien et centre-ville que : la notion de centre-ville renvoie à l'idée d'un espace au cœur du système. Pour faire centre, un territoire doit concentrer des fonctions rares et incontournables et doit être à la croisée de voies de communication facilitant son accessibilité. Les symboles du pouvoir y sont fréquemment regroupés (mairie, église,...), avec des commerces et des services rares, des distractions de qualité<sup>29</sup>.

Alors que la notion « centre ancien » fait référence à l'âge de ce centre, à son antériorité par rapport au reste de la ville qui s'est construit à partir de cette première inscription spatiale. Elle soulève par ailleurs la question de l'existence d'un éventuel patrimoine à gérer, et par conséquent d'un héritage<sup>30</sup> dans ce cas c'est la différence centre historique/ centre ancien qui se pose.

### **1.3. Les centres anciens/ Centre historique**

Centralité et ancienneté ou les centres anciens ; premier noyau de l'établissement urbain. Le centre ancien est une notion qui identifie avant tout l'espace par son ancienneté par rapport aux

---

<sup>26</sup> Jacqueline Beaujeu Garnier « la géographie urbaine ». Cité par Nadia Kerdoud. « Nouvelles centralités, périphéries spontanées ; Cas de Oued Skhoun à Guelma ». Mémoire de Magistère. UMC, 2000. p30

<sup>27</sup> MERLIN, P, CHOAY, F. « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». PUF, 2eme Edition France, 1996. P 562.

<sup>28</sup> Brigitte Bertoncello, op.cit. p.01

<sup>29</sup> Ibid.

<sup>30</sup> Ibid.

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

autres quartiers de la ville donc « *Il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une oeuvre d'art accomplie par le travail des siècles* »<sup>31</sup>

Pour Françoise Choay, les spécificités propres aux centres anciens sont résumées de la manière suivante : « *la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité...* »<sup>32</sup>

### **2. abords :**

Employé au pluriel : « Ce qui entoure un monument, une localité, une place de guerre » (Littré). Dans la pratique du patrimoine, ce terme en est venu à désigner les immeubles bâtis ou non formant le cadre d'un monument historique. Il est d'un usage récent, le monument ayant commencé par être défini comme une entité autonome, indépendante de son contexte bâti ou naturel (dans une acception synonymique, le droit de l'urbanisme réserve le vieux mot de « prospects » à l'entourage des édifices nouveaux).<sup>33</sup>

**Dans le cas des centres historique** : les abords constituent un périmètre de protection, ce dernier ne concerne pas seulement le centre mais également son voisinage immédiat et qui devrait constituer une zone intermédiaire entre le contexte patrimonial du centre historique et tout le contexte urbain dans lequel il s'inscrit et où il devrait s'intégrer.<sup>34</sup>

Tout espace-interface qui assure à la fois la jonction, la limite et la communication. Notamment il peut être considéré comme un espace de rupture qui correspond à l'extinction d'une dynamique, à l'affaiblissement d'un processus ou à la fin d'un effet quelconque, un constat réel dans les zones charnières des centres anciens qui renferment d'importants éléments signifiants historiques à sauvegarder.<sup>35</sup>

---

<sup>31</sup> C. Sitte « l'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques » .Edition du seuil. Paris ,1996. P 10

<sup>32</sup> Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni, « L'urbanisme face aux villes anciennes ». Editions du Seuil. Mai, 1998. P 9 -10

<sup>33</sup> Dictionnaire le Littré

<sup>34</sup> MAZRI-BENARIOUA Mouna ; « La Culture en tant que fait urbain. Lecture sur des indicateurs de développement culturel. Cas du secteur sauvegardé de Constantine » mémoire de magister, Constantine 2007

<sup>35</sup> P. Merlin - F. Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement- 1988. Ed. Publications Universitaires

**3. La sauvegarde :** Selon l'U.N.E.S.C.O, le principe de la sauvegarde est : l'identification, la protection, la conservation, la restauration, la réhabilitation, l'entretien et la revalorisation de l'ensemble historique et de son environnement.<sup>36</sup>

• l'objectif principal de la sauvegarde<sup>37</sup> est la préservation de :

- a) la forme urbaine définie par la trame et le parcellaire.
- b) les relations entre les divers espaces urbains (espaces bâtis, espaces libres, espaces plantés).
- c) la forme et l'aspect des édifices (intérieur et extérieur), tels qu'ils sont définis par leurs structures, volume, style, échelle, matériaux, couleur et décoration.
- d) les relations de la ville avec son environnement naturel ou créé par l'homme.
- e) les vocations diverses de la ville acquises au cours de son histoire.
- f) le caractère historique de la ville et l'ensemble de ses éléments matériels et spirituels.

### **3.1. Secteur sauvegardé :**

C'est un régime de protection, d'abord initié en France avec la loi Malraux (1962), il est ensuite introduit en Algérie avec la loi 98/04 qui le définit comme suit :

*« Sont érigés en secteur sauvegardé, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, Ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur ».*<sup>38</sup>

### **4. Paysage urbain / l'image de la cité de Lynch :**

A savoir les parcours, les « nœuds », les secteurs, les limites et les repères en insistant sur l'importance du déplacement et de considérer la ville comme une succession de séquences, de plans organisés autour des réseaux. **Le paysage**, c'est ce que l'on voit, c'est le «décor».<sup>39</sup>

Par son ouvrage fondateur «L'image de la cité», Lynch refonda la légitimité de l'analyse visuelle du paysage urbain, à un moment où la pratique urbanistique était essentiellement fondée sur l'analyse fonctionnelle de l'espace.

---

Françaises - Paris - France

<sup>36</sup> DIDI Ilyes : habitat traditionnel dans la médina de Tlemcen cas derb sensela 2010 p. 20

<sup>37</sup> Charte de Washington pour la sauvegarde des villes historiques

<sup>38</sup> Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

<sup>39</sup> Cour Théorie de projet M1/cour 02/ lire la ville

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

Pour Lynch la forme urbaine doit être identifiable par ses caractéristiques qui la rendent unique et ce sont précisément ces caractéristiques qui permettront aux individus et aux groupes sociaux de se l'approprier pour lui donner une signification émotive et affective.

Il crée alors le concept d'«**imagibilité**» des formes urbaines, qui correspond à leur capacité à provoquer une image chez l'individu, et par là, faciliter la création d'images mentales collectives. Ainsi, il s'interroge sur les qualités de lisibilité, d'identité et de mémorisation des éléments qui se combinent pour former l'image globale de la ville :

**a. Lisibilité :** La capacité des éléments d'être reconnus et organisés dans une représentation cohérente de l'espace.

**b. Identité :** L'identification d'un espace, sa différenciation d'un autre et son individualité.

**c. Mémorisation :** C'est la qualité d'un objet physique de rappeler une forte image à plusieurs observateurs différents.

En s'appuyant sur une phrase écrite par K. Lynch en 1960 : "Les images de l'environnement sont le résultat d'une opération de va-et-vient entre l'observateur et son milieu".

La morphologie, la forme physique de la ville joue alors un rôle fondamental dans la production de l'image perçue à travers cinq types d'éléments constitutifs du paysage urbain : **les voies, les limites, les nœuds, les points de repère et les quartiers.**

On définit alors : **Les points de repère**, qui relèvent de la trame générale et correspondent à des lieux dont "l'utilisation implique le choix d'un élément unique au milieu d'une multitude de possibilités". Ils constituent en quelque sorte "l'habillage de la ville" et, de ce fait, sont extrêmement divers ; ils peuvent différer selon les personnes : tour, église, vitrine, parking ; tout lieu qui a une signification particulière de par sa localisation, son aspect, etc...<sup>40</sup>

### **5. Le parcours urbain :**

« marcher, c'est forcément naviguer ,observer et agir en même temps ;c'est ajuster son allure ,sa direction ,le contact physique avec l'environnement d'humains et d'objets , a l'occasion , penser aux salutations ou aux adieux , faire un mouvement de tête , et s'il d'agit de « marcher d'un même pas» , signaler tout changement de rythme . Bref, c'est produire des indices de son activité au moment même de son effectuation , cadrer et marquer son déplacement avec et pour ceux qui l'observent »<sup>41</sup>.

<sup>40</sup> <https://journals.openedition.org/cybergeogeo/5043>

<sup>41</sup> Isaac Joseph, Logiques de l'espace, esprit des lieux, 2000.page 18



**La promenade publique** ou bien le **parcours** dans la ville n'est plus un simple déplacement dans l'espace mais, une configuration spatiale vécu d'une expérience de perception sa savoir et qui constitue un lieu de vie ou se développent plusieurs pratique urbaines tels que : l'habitation, la détente, la rencontre, le loisir... Qui sont le reflet de la mutation des sociétés urbaines.<sup>42</sup>

**Kévin lynch** définit le parcours comme un espace générateur ; un élément structurant de la ville qui dépend essentiellement de la scène urbaine de la ville et comme il peut servir à enrichir l'image mentale e vile en assurant la continuité entre différents éléments

## **6. les vides urbains :**

Il s'agit des espaces libres dans un milieu urbain, définis par contraste par rapport aux bâtiments (pleins). Ils sont donc entourés, bornés ou jalonnés par des espaces construits<sup>43</sup>.

Les vides urbains sont soit des espaces abandonnés en ruine ou des espaces fonctionnels tels que les espaces libres et les placettes.

« Si la définition du vide est aussi complexe, elle est d'autant plus quand il s'agit de vide dans un milieu historique car l'intervention sur ce vide se qualifie d'intervention sur le patrimoine, un patrimoine dont l'enjeu est de le sauvegarder »<sup>44</sup>

### **6.1. Une friche urbaine :**

La friche urbaine est un espace délaissé par une activité humaine antérieure ayant eu un impact fort, attendant un réemploi hypothétique, situé en périphérie ou au cœur de l'urbain. . Une durée d'abandon minimale d'un an est généralement retenue, pour qu'un espace laissé vacant puisse être considéré comme une friche.<sup>45</sup>

### **6.2. Classification et typologie des friches urbaines :**

La diversité des situations exclut la possibilité de définir un modèle d'intervention « standard» en vue de la requalification des friches. Cependant, on peut classer les friches :

**a. Par leur ancien secteur d'activité.** Ainsi on peut citer les friches industrielles, les friches commerciales, les friches militaires, les friches ferroviaires.

**b. Par leur degré d'artificialisation.** En effet, les friches entièrement construites et

---

<sup>42</sup> Mémoire D'Architecture : [Le Parcours dans la ville de Tunis entre : Passé, Présent et Futur].  
[https://issuu.com/sayfallahchouayb/docs/ilovepdf\\_merged](https://issuu.com/sayfallahchouayb/docs/ilovepdf_merged)

<sup>43</sup> UNESCO: méthode d'analyse morphologique du tissu urbain traditionnel page 25

<sup>44</sup> Requalification des vides urbains de la base casbah d'Alger et revalorisation du bastion 23, Boudalia N, 2015  
2016, pages : 16

<sup>45</sup> Requalification des friches urbaines : quelles perspectives en région Centre-Val de Loire .pdf.page13

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

artificialisées ne présentent pas les mêmes contraintes que les friches disposant de terrains libres.

**c. Par leur localisation :** une friche en plein centre-ville diffère beaucoup d'une friche située en périphérie.

**d. Par l'histoire et le patrimoine** dont elles peuvent être porteuses : Certaines friches portent un fort témoignage d'une époque et acquiert donc une valeur pour les acteurs locaux, aussi il faut penser à valoriser cette friche tout en réussissant sa requalification

### **7. L'espace urbain public :**

Il est formé des espaces libres publics, pouvant être couverts d'un vert dense ou arboré et généralement affectés à des usages publics, et de ce qui est visible depuis ces espaces. Il comprend donc le paysage urbain et les façades entre l'espace public et l'espace privé de l'intérieur des bâtiments. Il correspond dans le cas d'une place, à l'espace libre qu'elle constitue et à son cadre architectural ou végétal. L'espace public est souvent composé, aménagé et entretenu en fonction de son usage et de sa perception par le public<sup>46</sup>

#### **7.1. La place :**

La place est un espace public non bâti, desservi par des voies, affecté aux piétons ou aux véhicules, au revêtement généralement minéral, entouré principalement par des bâtiments, et agrémenté de mobilier urbain et d'édicules divers.

Le mot vient du terme latin platea qui signifie une rue importante. La place est un espace libre de rencontres. Elle peut avoir pour vocation un marché, la nécessité de rassembler le public pour de grands événements, les fêtes, les déroulements de cérémonies politiques, religieuses ou militaires, le stationnement de véhicules, la jouissance d'une vue panoramique devant la mer ou un lac, etc.

La place peut avoir pour origine la convergence de chemins ou de rues et être ainsi un espace fortuit, simplement réaménagé, ou bien avoir été créée selon une localisation choisie en fonction de son usage et de son accompagnement monumental : centre d'une agglomération, place de quartier, etc. (GAUTHIEZ. B, 2003)

Aujourd'hui, « les espaces publics correspondent tantôt à des espaces de rencontre et d'interaction sociale, tantôt à des espaces géographiques ouverts au public, tantôt à une

---

<sup>46</sup> Espace urbain - Vocabulaire et morphologie - B.Gauthier , 2003 /Chapitre 1 La place publique : Notions et appropriation.

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

catégorie d'action. En sociologie urbaine, les espaces publics sont des espaces de rencontres socialement organisés par des rituels d'exposition ou d'évitement »<sup>47</sup>

### **7.2. La placette :**

Petite place. Elle est généralement le fruit d'un élargissement ponctuel de la voirie, fortuit ou voulu, dû par exemple à la destruction d'un bâtiment.

### **III. Actions sur le patrimoine :**

#### **1. La requalification urbaine :**

Par requalification, on entend un processus d'intervention sur l'espace, défini comme « Action de donner une nouvelle qualification ». « Qualification » est « l'attribution d'une qualité »<sup>48</sup>.

Comme défini dans la Charte de Lisbonne, « Il s'agit des opérations réalisées sur des sites qui ne sont pas à usage d'habitation. Ces opérations visent à proposer pour ces espaces de nouvelles activités plus adaptées au contexte actuel. » - octobre 1995

Dans une autre définition « *est une stratégie politique conduite par les communes dans un contexte fortement décentralisé. Elle consiste à donner des nouvelles fonctions aux tissus anciens* »<sup>49</sup>

Ces interventions permettent non seulement de transformer le regard porté sur le lieu, de détourner les fonctions premières, mais également de créer de nouveaux usages et espaces de vie et d'assurer la continuité et la cohérence spatiale de la trame urbaine et l'amélioration du cadre de vie.

L'introduction ou réintroduction d'éléments qualitatifs tels que l'art, la lumière ou encore le végétal offre une diversité d'approches et de travail sur les fonctions et ambiances recherchées pour ces espaces.

Une requalification urbaine est fortement liée avec le concept du renouvellement urbain au sens plus large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération. Le projet de renouvellement urbain intervient sur trois axes:

-la requalification des espaces collectifs et publics, la redistribution optimale des équipements publics et commerciaux.

---

<sup>47</sup> Extrait d'article. PAQUOT, Thierry. L'espace public. Paris, La Découverte, Collection Repères, 2009, 125 pages. Disponible sur : <http://cybergeog.revues.org/23242>

<sup>48</sup> Le Robert de la langue française

<sup>49</sup> OPGI, le rapport sur le cadre bâti ancien à Oran, 2005, p43.

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

-la reconstitution d'un nouveau quartier suite à des actions de démolition ainsi que la revitalisation des polarités commerciales.

-Le renouvellement urbain désigne aussi parfois le phénomène plus limité de requalification de quartiers existants sans avoir recours à la démolition. On parle alors de Réhabilitation<sup>50</sup>

### **2. La réhabilitation urbaine :**

*« La réhabilitation comprend les améliorations matérielles qui sont nécessaires pour utiliser de façon adéquate une structure vide ou mal employée. La réhabilitation devrait toujours impliquer une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible, ce qui s'inscrit également dans la logique économique »<sup>51</sup>.*

### **3. Le renouvellement urbain :**

Le mot "renouvellement" peut nous amener à porter l'accent sur deux connotations différentes : celle de la nouveauté en soi, qui ignore ce qui a précédé (c'est la logique de la tabula rasa) ; et celle du "re"-nouveau, qui ne prend sens que par rapport à un "nouveau" déjà donné et sous-entend donc une forme de redoublement (une nouveauté de la nouveauté ou une "méta-nouveauté") – non seulement une reprise de ce qui a existé, mais plus profondément un changement de statut et de sens de la nouveauté.<sup>52</sup>

Il s'agit d'un réinvestissement sur des sites ayant un potentiel économique non exploité, à travers un remodelage des quartiers avec une part de démolition-reconstruction et une réhabilitation de l'habitat existant. Elle implique aussi à établir une nouvelle articulation des quartiers avec le reste de la ville (nouveau dessin des voiries, développement des transports en commun)<sup>53</sup>

### **4. La Restauration Immobilière :**

La restauration est définie par la Charte de Lisbonne comme étant les « travaux réalisés par des spécialistes ayant comme finalité la conservation et la consolidation d'une construction ainsi que sa préservation. Ce travail consiste dans le rétablissement intégral ou partiel de sa conception originale ou des moments les plus significatifs de son histoire. » octobre 1995.

---

<sup>50</sup> GUSTAVO GIOVANNONI, l'urbanisme face aux villes anciennes, traduction française Edit seuil, France 1998

<sup>51</sup> ICCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturel mondiale, Rome , 1996, p93

<sup>52</sup> Le renouvellement urbain en marche ,Pascal Amphoux ,pdf ,page2

<sup>53</sup> Pierre MERLIN Françoise CHIAY : dictionnaire d'aménagement et d'urbanisme p671.

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

Elle est également définie par le dictionnaire de l'aménagement de l'espace comme le « Rétablissement intégral, dans leurs matières et dans leurs formes, des dispositions architecturales ou des ornements abîmés ou détruits, dont il reste des traces indubitables d'authenticité »<sup>54</sup>

De ce fait, la restauration a pour but de redonner son caractère à un bâtiment. À l'inverse de la rénovation, cette procédure conserve le style propre du bâti et permet de rendre l'habitat plus moderne et plus confortable. Elle est définie pour la première fois par de Viollet-le-Duc selon lequel « 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 ». Cette notion apparaît vers le XV<sup>ème</sup> siècle et visait les monuments de l'antiquité, notamment les sculptures. Elle se poursuit et s'intensifie avec celle des monuments historiques, qui accroît le champ de la restauration.

En urbanisme, on parle également de Restauration Immobilière comme d'une opération qui « engage des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence de la transformation des conditions d'habitabilité d'un ensemble immobilier »<sup>55</sup> Ce dispositif est instauré par la Loi du 4 août 1962 connue sous le nom de « Loi Malraux », il consiste en une procédure publique de travaux portée sur les immeubles vétustes existants. La restauration immobilière est alors utilisée comme une alternative à la rénovation urbaine.

### **5. La rénovation urbaine :**

Cette action peut se définir comme étant : une opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes et la reconstruction sur le même site, d'immeubles de même nature.<sup>56</sup>

Une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres.<sup>57</sup>

---

<sup>54</sup> Dictionnaire multilingue de l'aménagement de l'espace, Henri-Jean Calsat, Conseil International de la langue française, Presses Universitaires de France, 1993

<sup>55</sup> Pierre MERLIN et Françoise CHOAY, Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement

<sup>56</sup> L'article 2 du décret n° 83-684 du 26 Novembre 1983 - JO N° 49 DU 29 NOVEMBRE 1983.

<sup>57</sup> L'article 173 § 1er, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

L'opération de rénovation urbaine vise à maintenir et à améliorer l'habitat par une ou plusieurs des actions suivantes :

1. La réhabilitation ou la construction de logements.
2. La création ou l'amélioration d'équipements collectifs tels que définis par le Gouvernement
3. La création ou l'amélioration d'espaces verts.
4. La création ou l'amélioration de bâtiments destinés au commerce ou à des activités de service.

### **6. La revitalisation urbaine :**

*« 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. »<sup>58</sup>.*

Elle est définie par la Charte de Lisbonne de 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 vise à :

- Intégrer et associer les tissus urbains historiques au développement de la ville et du territoire.
- Mettre en valeur l'espace public tout en protégeant durablement les ressources culturelles et naturelles.
- Maintenir la mixité des fonctions et créer du lien social tout en contribuant à améliorer les conditions de vie des habitants.
- Promouvoir l'identité de la ville, favoriser la créativité et la diversité culturelles.
- Développer un tourisme culturel maîtrisé associé au maintien de plusieurs secteurs d'activité.

### **7. La Restructuration**

C'est une opération qui consiste en une intervention sur les voiries et réseaux divers, et une implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'îlots ou

---

<sup>58</sup> UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008, p13

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

d'un ensemble d'immeubles et une modification des caractéristiques du quartier par le transfert des activités de toute nature et par la désaffectation des bâtiments pour les réutiliser<sup>59</sup>.

Zucchelli résume l'action de **restructuration** comme étant « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes »<sup>60</sup>

### **IV. Acteurs et Cadre législatif relatifs au patrimoine :**

#### **1. Contexte international :**

La structuration et l'instauration d'une méthodologie et d'outils d'intervention sur le patrimoine urbain est apparu à partir de la rédaction des différentes chartes et conventions qui ont touché l'intervention et la protection des ensembles urbains telles que :

la convention de l'UNESCO (1972), la déclaration d'Amsterdam (1975), les recommandations de Nairobi (1976), la convention de Grenade (1981), la charte de Washington pour la sauvegarde des villes historiques et des zones urbaines (1987) ainsi que le mémorandum de Vienne sur le patrimoine mondial, l'architecture contemporaine et la gestion du paysage urbain historique (2005) qui ont aussi démontré l'importance de la question du patrimoine urbain dans tous travail de renouvellement urbain intégré.

#### **1.1. Les organismes du comité du patrimoine mondial :**

##### **1.1.1. L'Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture**

**L'U.N.E.S.C.O** est née le 16 novembre 1945 dont le siège est à Paris, en 1946 elle rentre en vigueur lorsque 20 états la ratifièrent. Actuellement, elle compte 193 états membres et 6 membres associés. Elle présente une sous filiale qui est le patrimoine mondial s'occupant du patrimoine de l'humanité que ce soit matériel ou immatériel<sup>61</sup>. Ses missions sont l'élaboration d'une liste du patrimoine mondial qui est un recueil de toute production naturelle ou artificielle suscitant un intérêt international et de son actualisation continuelle ainsi que la formation et les échanges des expériences professionnelles entre les membres affiliés

---

<sup>59</sup> Le décret 83-684 du 26 novembre 1983 relatif à la fixation de l'ancrage juridique et les conditions d'intervention sur les tissus urbains existants.

<sup>60</sup> Alberto Zucchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, éd. OPU, 1984, p.306

<sup>61</sup> Encyclopédie Universalise 2010.

**1.1.2- Le Centre International d'Etudes pour la Conservation et la Restauration des biens Culturels : L'ICCROM** a été créé en 1956 et son siège est à Rome<sup>62</sup>. C'est un organisme intergouvernemental qui fournit un avis autorisé sur la conservation des sites inscrits ainsi que sur la formation aux techniques de restauration. Son rôle est de : -Soutenir des institutions nationales responsables du patrimoine culturel dans les Etats. -Conseillant au niveau du Comité du patrimoine mondial pour l'évaluation des biens culturels proposés à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et fournit des recommandations pour leur éventuelle restauration.

**1.1.3. Le Conseil International des Monuments et des Sites : L'ICOMOS** fondé en 1965, se consacre à la conservation et à la protection des monuments, des ensembles et des sites du patrimoine culturel. C'est la seule organisation internationale non gouvernementale de ce type qui se consacre à promouvoir la théorie, la méthodologie et la technologie appliquées à la conservation, la protection et la mise en valeur des monuments et des sites. Ses travaux sont basés sur les principes inscrits dans la charte internationale de 1964 sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, dite charte de Venise.<sup>63</sup>

#### **1.1.4. Chartes et conventions internationales :<sup>64</sup>**

##### **a. Charte D'Athènes 1931**

Initiée par Giovannonni lors de laquelle on remet en question les thèses de Viollet-Le-Duc, elle recommande de «respecter l'œuvre historique et artistique du passé, sans proscrire le style d'aucune époque», assurant ainsi la continuité de sa vie.

Elle souligne l'importance d'une collaboration entre archéologues et architectes. Cette Charte autorise le recours au béton armé.

Sept résolutions importantes furent présentées au congrès d'Athènes :

- 1- Des organisations internationales prodiguant des conseils de restauration doivent être créées.
- 2- Les projets de restauration doivent être soumis à une critique éclairée pour éviter les erreurs.
- 3- les problèmes relatifs à la conservation des sites historiques doivent être résolus par une législation nationale.
- 4- Les sites archéologiques devraient être enfouis pour assurer leur protection.

---

<sup>62</sup> ICCROM, L'ICCROM et le patrimoine mondial, Rome, Juin 1996, p.2

<sup>63</sup> <https://www.icomos.org/fr/a-propos-de-licomos/mission-et-vision/licomos-en-bref>

<sup>64</sup> Cours 03 : Chartes Et Règlementation Du Patrimoine. M1, Mr CHIALI M



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

- 5- Les techniques et matériaux modernes peuvent être utilisés pour les travaux de restauration.
- 6- Les sites historiques doivent être protégés par un système de gardiennage strict.
- 7- protection du voisinage des sites historiques.

**b. Charte De Venise 1964 :**

Elle étend la notion de monument historique au «site urbain ou rural »

Elle ancre la sauvegarde du patrimoine architectural dans toutes les décisions d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Soulignant l'importance de conserver les monuments en état de fonctionnement, sans que cela ne puisse affecter le décor des édifices.

La Charte insiste sur la nécessité que les reconstitutions portent la marque de notre temps afin de ne laisser place à une quelconque ambiguïté.

**c. Convention De L'UNESCO 1972 :**

La convention prend compte la protection de la nature et celle du patrimoine culturel. Elle connaît l'interaction entre l'être humain et la nature et le besoin fondamental de préserver l'équilibre entre les deux. Depuis l'adoption de cette Convention la communauté internationale a adopté le concept de «développement durable».

Les critères et les conditions pour l'inscription de biens sur la liste du patrimoine mondial ont été élaborés Afin d'assurer une protection et une conservation aussi efficaces et une mise en valeur aussi active :

- 1- intégrer la protection de ce patrimoine dans les programmes de planification générale
- 2- instituer un ou plusieurs services de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel et naturel.
- 3- développer les études et les recherches scientifiques et techniques d'intervention.
- 4- Prendre diverses mesures pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine
- 5- favoriser la création ou le développement de centres nationaux ou régionaux de formation dans ce domaine

**d. Charte D'Amsterdam 1975 :**

On renforce l'idée que la conservation du patrimoine architectural doit être un objectif majeur de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire.

Acteurs pour faire fonctionner une telle démarche :

- 1- Objectif majeur de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire.
- 2- engage la responsabilité des pouvoirs locaux et appelle la participation des citoyens.
- 3- exige une adaptation des mesures législatives et administratives.

**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

- 4- demande des moyens financiers appropriés.
- 5- appelle une promotion des méthodes, des techniques et des compétences professionnelles.

**e. Charte De Cracovie 2000 :**

Cette Charte reprend, parfois, un certain nombre de points des deux précédentes et les approfondie :

1. Le projet de restauration doit être basé sur un éventail d'options techniques conformes et être préparé par un processus de recueil d'informations et de compréhension de l'immeuble ou du site.
2. Tout nouveau matériau, toute nouvelle technologie doivent être rigoureusement testés, comparés et maîtrisés avant application.

**f. Charte De Washington 1987, Pour La Sauvegarde Des Villes Historiques Et Des Zones Urbaines.**

Les interventions sur un quartier ou une ville historique doivent être menées avec prudence, méthode et rigueur, en tenant compte des problèmes spécifiques à chaque cas particulier entre autres :<sup>65</sup>

1. L'état des lieux sera rigoureusement documenté pour déterminer les bâtiments ou groupes de bâtiments à protéger particulièrement, à conserver dans certaines conditions et, dans des circonstances exceptionnelles à détruire.
2. La forme urbaine définie par la trame et le parcellaire
3. Les relations entre les divers espaces urbains : espaces bâtis, espaces libres, espaces plantés,
4. La forme et l'aspect des édifices (intérieur et extérieur), tels qu'ils sont définis par leur structure, volume, style, échelle, matériaux, couleur et décoration,
5. Les relations de la ville avec son environnement naturel ou créé par l'homme,
6. Les vocations diverses de la ville acquises au cours de son histoire.

**g. Memorandum De Vienne Sur Le Patrimoine Mondial, L'architecture Contemporaine Et La Gestion Du Paysage Urbain Historique :**

---

<sup>65</sup> Charte internationale pour la sauvegarde des Villes historiques (charte de Washington 1987) Adoptée par L'assemblée générale d'icomos à Washington d.c ., octobre 1987

**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien  
/ Châteaux neuf / Nouvelle ville**

Il a été adopté lors de la 29<sup>ème</sup> session du Comité du Patrimoine Mondial en **mai 2005**. Ses

Principes généraux :

1. Le changement permanent est reconnu comme faisant partie de la tradition de la ville car la réponse à la dynamique du développement doit faciliter les changements et la croissance, tout en respectant la physionomie urbaine héritée et son paysage, ainsi que l'authenticité et l'intégrité de la ville historique.
2. Améliorer la qualité de la vie et l'efficacité de la production aide à renforcer l'identité et la cohésion sociale.

### **3. Contexte Algérien :**

#### **3.1. Cadre législatif :**

La réglementation algérienne a connue deux lois en matière de conservation du patrimoine. L'ordonnance n°67-281 du 20/11/1967 relative aux fouilles et la protection des sites et monuments historique. Elle a été la référence en matière de gestion du patrimoine culturel en Algérie jusqu'à 1998, année de la promulgation de :

**LA LOI N°98-04 DU 15 JUIN 1998 RELATIVE A LA PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL** qui est en vigueur jusqu'à nos jours

L'élément clé de cette loi est l'apparition de la notion de BIEN CULTUREL composé de:

- Biens culturels immobiliers
- Biens culturels mobiliers
- Biens culturels immatériels.

Elle se subdivise en neuf titres et cent-huit articles qui sont :

- Titre 1 : Dispositions générales
- Titre 2 : De la protection des biens culturels immobiliers
- Titre 3 : De la protection des biens culturels mobiliers
- Titre 4 : Des biens culturels immatériels
- Titre 5 : Les recherches archéologiques
- Titre 6 : Des organes
- Titre 7 : Du financement des opérations d'intervention et de mise en valeur des biens Culturels
- Titre 8 : Du contrôle et des sanctions
- Titre 9 : Dispositions finales.

Article 8 : Les biens culturels immobiliers comprennent:

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

- les monuments historiques ;
- les sites archéologiques ;
- les ensembles urbains ou ruraux.

Les biens culturels immobiliers quel que soit leur statut juridique, peuvent être soumis à l'un des régimes de protection ci-dessous énoncés en fonction de leur nature et de la catégorie à laquelle ils appartiennent:

- l'inscription sur l'inventaire supplémentaire;
- le classement;
- la création en secteurs sauvegardés

### **3.2. Acteurs du patrimoine :**

- **OGEBC:** l'Office de gestion et d'exploitation des biens culturels, a la responsabilité de l'inventaire du patrimoine immobilier.
- **CNRPAH:** Le Centre national de recherche préhistorique, anthropologiques et historiques, chargé d'établir la banque de données des biens immatériels ainsi que les dossiers de classement des éléments du patrimoine immatériel.
- **DCW:** Directions de la Culture de Wilaya, s'insérant dans le cadre de la politique de gestion du territoire du Wali.
- **L'agence nationale des secteurs sauvegardés:** a pour mission principale d'assurer la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.
- **Le ministère de la culture :** La gestion du patrimoine au niveau nationale
- **Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés**
- **(PPSMVSS):** dicte les règles et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain.
- **Le plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques (PPMVSA) :** fixe les règles générales et les servitudes applicables au site archéologique à sa zone de protection, dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
- **Association Ecole chantier SDH :** Elle a été créée en 2003 et agréée par l'état en 2011 (Par arrêté du wali d'Oran et de la direction de la formation professionnelle n°21 du 04/01/2011), pour répondre aux problèmes socio-économiques des jeunes

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

Déscolarisés en situation de vulnérabilité, par l'insertion socioprofessionnelle

Combinée à la nécessité de valoriser notre patrimoine matériel et immatériel. Ses objectifs :

- ✓ Contribuer à la sauvegarde et à la réhabilitation du patrimoine historique de la ville d'Oran.
- ✓ Participer à la renaissance des métiers traditionnels du bâti ancien.

• **L'association Bel Horizon de Santa Cruz** : née en octobre 2001, de la volonté d'un groupe de passionnés du patrimoine. Bêl Horizon se définit comme une association d'action et de plaidoyer pour la «Sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine historique oranais». L'association par le biais de son conseil scientifique travaille sur des questions et problématiques liés à la réhabilitation de la ville, de ses espaces contrariés et même ceux considérés comme à jamais perdus.

### **Conclusion :**

Dans ce chapitre nous avons esquissé le cumul théorique sur lequel repose notre travail de recherche. Aussi nous avons essayé de mettre le point sur la terminologie qui exprime notre problématique et de définir les actions et les acteurs auquel le patrimoine est lié...

**Chapitre II :  
Approche Analytique**

## **Introduction :**

Dans cette partie, nous allons faire une série d'analyse et de lectures, à l'échelle du centre historique d'Oran : SIDI EL HOUARI, pour ensuite se concentrer sur une partie des abords de ce dernier, qui est le quartier de bordj el Hamra ex. Château neuf.

A la lumière de ces analyse nous tenterons d'expliquer les premier constats déjà dressé précédemment, ces derniers vont nous aider à mieux comprendre notre cas d'étude et nous permettra d'entamer l'étape suivante, qui sera la stratégie d'intervention et la programmation.

## **Motivation du choix :**

De la mer, de l'eau douce, des facilités de communication avec l'arrière-pays et l'Espagne, naît Oran. *« Oran est ... une ville ordinaire ... Mais il est juste d'ajouter qu'elle s'est greffée sur un paysage sans égal, au milieu d'un plateau nu, entouré de collines lumineuses, devant une baie au dessin parfait. »* La Peste. Albert Camus (1947, p.10-14)

La ville d'Oran à l'instar des autres grandes villes algériennes qui tente d'afficher ses ambitions de métropole méditerranéenne, se trouve confrontée à d'importants problèmes de croissance et de gestion. La problématique actuelle de son patrimoine bâti nécessite une stratégie qui doit porter des solutions à l'état de dégradation du cadre urbain ancien. des opérations de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine urbain sont indispensables pour la création de projets dans l'esprit de la continuité urbaine.

La vieille ville de Sidi El Houari, centre historique vivant constitue un ensemble immobilier urbain homogène caractérisé par la diversité de son tissu architectural et urbain et par la prédominance de zones d'habitat, qui présente un intérêt historique, architectural, artistique et traditionnel unique, hérités de la stratigraphie du site témoigne de toutes les séquences historiques qui caractérisés la méditerranée préhistoire, antiquité, période arabo musulmane et occupations espagnoles et française...

## **I. Présentation de la ville d 'Oran :**

« WAHRAN est près du bord de la mer, elle fait face à Almeria sur la cote d'Andalousie dont elle est séparée par deux journées de navigation. Marsa el kebir est un port qui n'a pas son pareil sur tous les rivages de la Berbérie. Les navires d'Andalousie y viennent souvent.

L'eau potable des habitants est fournis par une rivière qui vient de l'intérieur des terres et qui arrose des vergers et des jardins. On trouve à Wahrân, des fruites a profusion. Ses habitants sont des hommes d'actions puissants et fiers ». Mohamed al Idrissi (XIème siècle).

Il semblerait que le nom « Wahran »<sup>66</sup> (Oran en Arabe) vient du mot arabe « wahr » « le lion » et de son duel Wahran « deux lions ». La légende dit qu'à l'époque (vers l'an 900), il y avait encore des lions dans la région. Les deux derniers lions chassés se trouvaient sur la montagne près d'Oran et qui d'ailleurs s'appelle "la montagne des lions".

La ville d'Oran à l'instar des autres grandes villes algériennes qui tente d'afficher ses ambitions de métropole méditerranéenne, se trouve confrontée à d'importants problèmes de croissance et de gestion. La problématique actuelle de son patrimoine bâti nécessite une stratégie qui doit porter des solutions à l'état de dégradation du cadre urbain ancien.

### **1-Situation géographique et aspect administratif de la ville :**

*« S'il y'a des villes dont la situation géographique n'a exercé quelque influence sur leurs destinées que tardivement, à la faveur de circonstances d'ordre purement humain, ce n'est certes pas le cas d'Oran, qui lui doit sa naissance même »<sup>67</sup>*

#### **René Lespès**

La ville d'Oran se trouve au bord de la rive sud du bassin Algéro-Provençal, elle se situe au nord-ouest de l'Algérie au fond du golfe du même nom ,432 Km à l'ouest de la capitale Alger ; elle est dominée à l'ouest par la montagne de l'Aidour de 429mètres de hauteur, par le plateau de Moulay Abdelkader al-Jilani au sud et bordée au sud-ouest par une grande sebkha

---

<sup>66</sup> Les premiers documents cartographiques, transcrivent وهران (en arabe) sous diverses formes (Orano , Orani , Ouahran ) à noter que la forme « Oran » apparaît pour la 1ere fois dans un portulan génois en 1384.

<sup>67</sup> René Lespès , « Oran, étude de géographie et d'histoire urbaines. » Paris, Alcan, 1938 , 509 pages , 18 planches , 25 plans et graphiques



La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

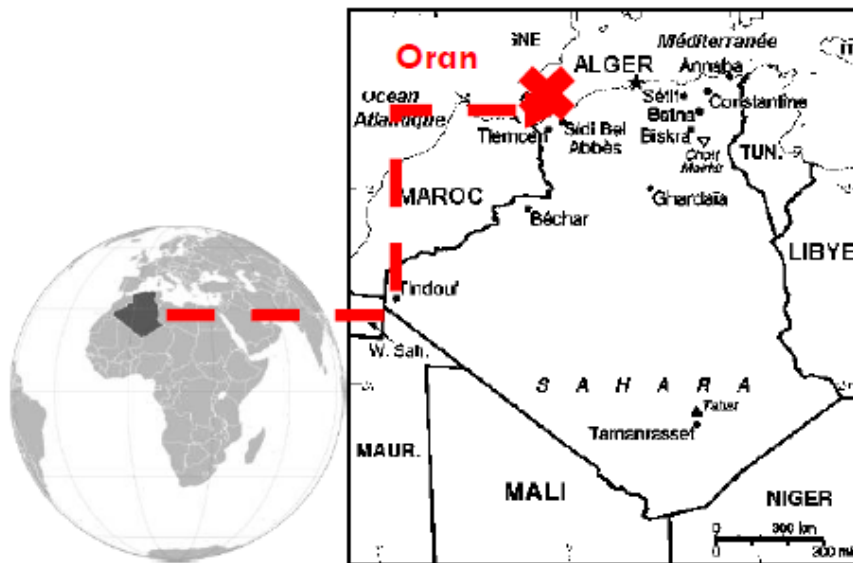


Figure 4 : situations géographiques de la ville d'Oran

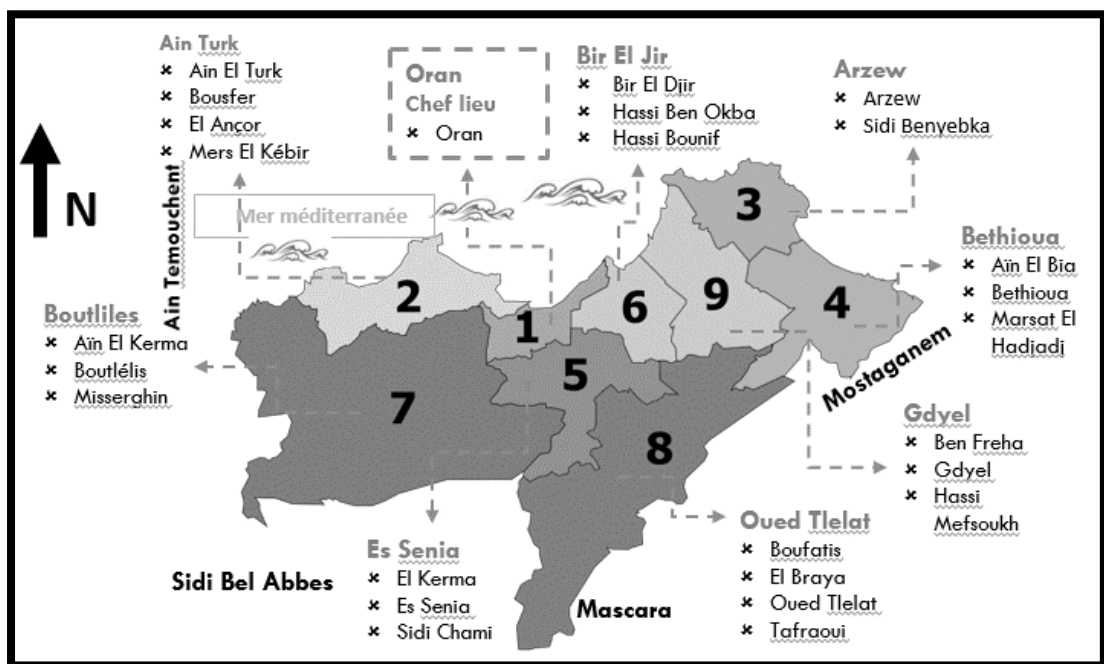
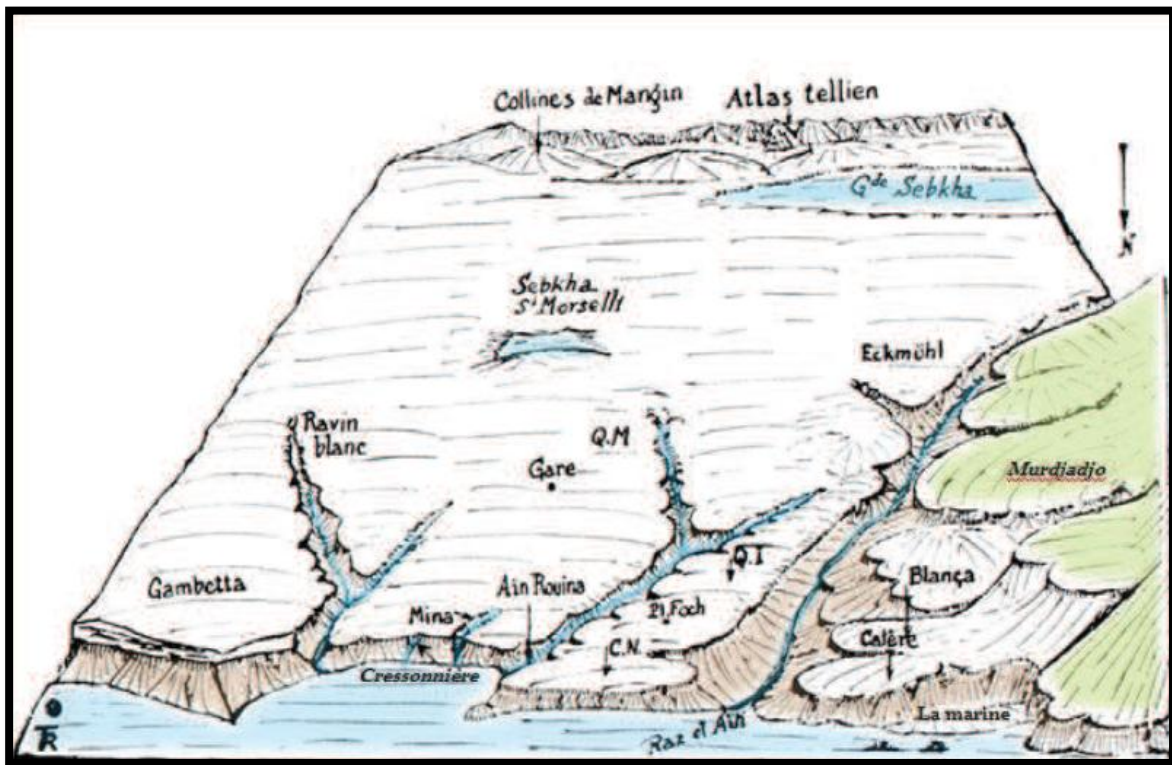


Figure 5 : Division du territoire de la Wilaya d'Oran en communes et Daïras

- ✓ La situation exceptionnelle du site et de son relief constitué de falaises et de plateaux étagés a contribué fortement à un urbanisme original dans son implantation. Ainsi, deux grands ravins donnent à la topographie de la ville un aspect tout à fait particulier (figure 3). Le principal, à l'ouest, est le ravin Ras-el-Aïn (Tête de la source), où coule l'Oued Rehhi (des Moulins). Il est creusé du sud vers le nord entre la montagne du Murdjadjo (appelée aussi Pic de l'Aïdour), au pied duquel est implantée la ville espagnole et ottomane, et un

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

monticule sur lequel est posé le Châteauneuf<sup>68</sup>. Cette disposition impose une croissance urbaine linéaire en direction du sud vers l'amont du dit ravin. A l'est de cette forteresse, le ravin Ain Rouina sépare celle-ci du plateau de Karguentah<sup>69</sup> sur lequel la ville française se développe vers l'est, parallèlement à la mer.



**Figure 6** : vue panoramique de la ville d'Oran .vu de la mer.

C.N : château neuf .Q.I : quartier israélite. Q.M : principal quartier musulman

<sup>68</sup> Selon Robert Thinhoin (1956), cette forteresse appelée autrefois Ras-el-Cacer – Tête du château – domine la mer depuis 1347. Elle est appelée par les Espagnols Rosalcasar de rojas casas (maisons rouges) que les arabo-ottomans traduisent par bordj-el-ahmar ; les Français la rénovent et la rebaptisent Château- Neuf.

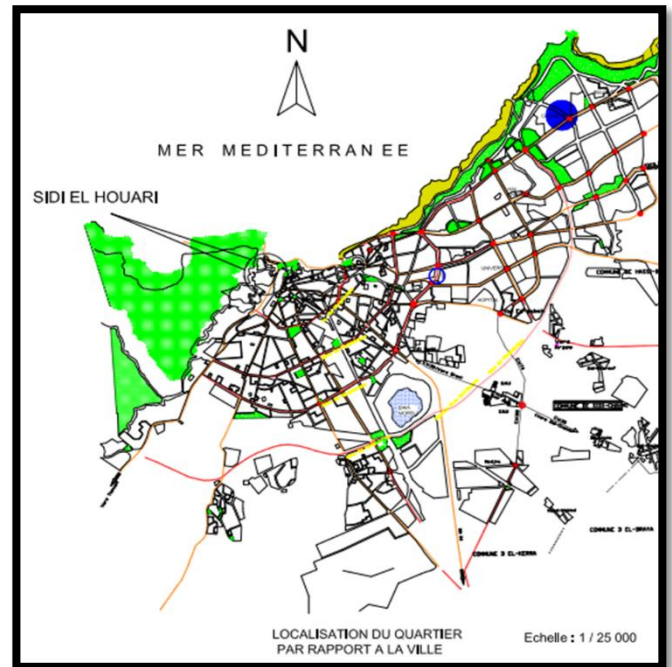
<sup>69</sup> Karguentah vient de Kheneg En-Netah, une expression arabe qui veut dire « champ ou jardin où se battent les taureaux » (Kehl, 1942 ; Lespès, 1938).

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

### II. Présentation du centre ancien « Sidi el houari » :

Sidi el houari un site qui se situe au côté nord-ouest de la ville d'Oran, formé topographiquement et historiquement par un ensemble urbain constitué par plusieurs quartiers lié au centre actuel dès la place du 1er novembre par la rue de Philippe et la rue des jardins, ainsi que par des chemin piétons traduit par des escaliers comme la rue du gènes, rue de le mosquée.

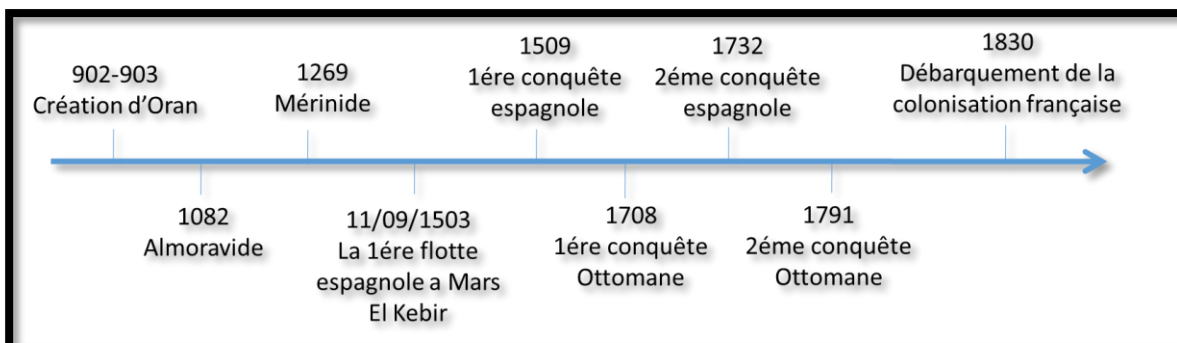
Limité au Nord, par le Vieux port; à l'Ouest, par la montagne du Murdjajo; à l'Est, par le site du Château Neuf et, au Sud, par le mur défensif datant de la période espagnole qui, rejoint le fort de Saint Philippe, après avoir été relié dans son tracé par le fort de Saint André (Hai Nasr), et le fort de Saint Pedro (Ain El Hamra)



**Figure 7 :** Localisation de sidi el houari par rapport à la ville d'Oran

### III. Approche historique :

L'originalité urbaine d'Oran, doit somme toute, pour beaucoup à son histoire mouvementée. dans cette partie on va aborder l'évolution de cette ville ainsi que son centre ancien, pour cela, il est nécessaire de distinguer les dominations successives qu'elle a connues :



**Figure 8 :** Schéma chronologique des séquences historiques qui ont agité la ville d'Oran à partir de son centre

Source : auteur

## **1. Evolution historique**

### **a-L 'Antiquité :**

La « Quiza » de Ptolémée, c'est Oran *Ptolémée*<sup>70</sup> connaissait au bord de la mer, entre le mouillage appelé Portus – Magnus (Mers-elKabîr) et celui d'Arzew, qu'il nomme Théon-Limen (le Port-des-Dieux), une ville du nom de « Quiza » : la situation tracée par le géographe d'Alexandrie s'applique très bien à « Oran ».

C'est donc là que les Romains établirent le municipes qui devint l'un des plus florissants de la Mauritanie-césarienne<sup>71</sup>.

A la suite de la remarquable irruption des Arabes en Afrique (645 de J.-C, 23 de l'Hég.), la cité brillante et prospère s'éteignit et disparut. Le mouvement et la vie s'en étaient retirés de cette riche et peuplée ville, qui partagea le sort lamentable des autres établissements romains.

### **b-Période arabo-musulmane (902/903-1509) :**

C'est par les écrits d'Ibn El Waraq, que nous est parvenu le récit fondateur de la ville d'Oran.

C'est ainsi que nous apprenons que la ville, en tant que cité musulmane délimitée dans l'espace, a été l'œuvre des Andalous de l'Espagne musulmane.

Oran a donc été créée en l'an 290 de l'hégire, correspondant à l'an 902-903 après JC, par les marins andalous avec l'assentiment des tribus berbères présentes dans la région dite Yfri. Le site offre des commodités certaines : la mer, de l'eau douce, des facilités de communication avec l'arrière-pays et l'Europe et l'absence d'une cité importante dans cette partie de la rive sud-ouest de la Méditerranée.

- 903-1081, selon les différents récits des historiens, Oran est au Centre des luttes Umayyades d'Andalousie et Fatimides d'Ifriqiya. Détruite et reconstruite en 911 puis en 954, la ville devient selon les géographes arabes qui la visitent au IX<sup>ème</sup> et X<sup>ème</sup> siècles, un centre économique important

---

<sup>70</sup> Un astronome et astrologue grec qui vécut à Alexandrie (Égypte), Il est l'un des précurseurs de la géographie

<sup>71</sup> La Maurétanie-Césarienne est une province de la Rome antique, partie orientale de la Maurétanie, qui correspondait à l'actuelle Algérie centrale et occidentale. À l'ouest de l'Afrique romaine, la Maurétanie.

**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**



**Figure 9** : emplacement d'Oran au centre des luttes Umayyades et fatimides  
source :archives historique association Bel Horizon

-1081- 1238 sous le règne des Murabitoun puis des Muwahidun, Oran continue à prospérer. Il est considéré comme le 4ème port du Maghreb et commerce avec les principaux ports de la Méditerranée

-1238 -1509 Durant le long règne des ABDELWADIDES de Tlemcen, Oran va affirmer son rôle de carrefour du Sahara, du Maghreb central et de la Méditerranée :

Oran deviendra Zianide en 1228 quand elle tombe entre les mains de Yaghmorassen.

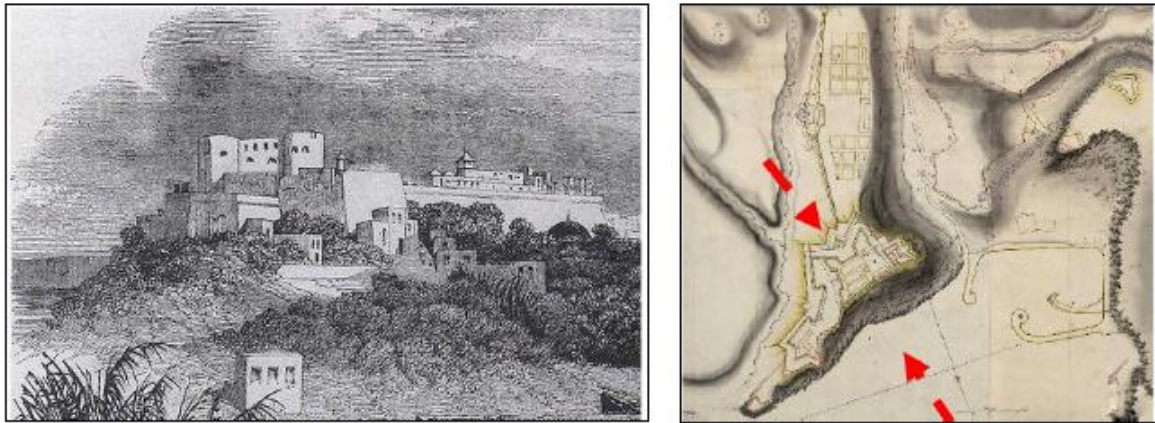
Plus tard la ville est prise par les Mérinides, et Abou El Hassan vient y résider en 1347.

- ❖ Il fait construire deux forteresses, l'une au promontoire de Mers-el-Kébir, pour surveiller le port et l'autre : le Bordj-el-Hamar – le Château Neuf <sup>72</sup>.

<sup>72</sup> Les trois tours qui sont encore dans l'enceinte du Château Neuf restent énigmatiques quant aux circonstances de leur construction. C. Kehl (1942, p.22) émet l'hypothèse qu'elles pouvaient être l'œuvre des chevaliers de Malte ayant installé à Oran un poste fortifié à une époque indéterminée. D'autres auteurs envisagent que c'est le sultan mérinide Abou-el-Hassan qui l'aurait fait construire au XIVe siècle. L'information reste incertaine.



## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville



**Figure 10** : La construction du «Bordj el Ahmar»: un massif de trois tours reliées par les courtines  
Source : Cartographie des archives du ministère de la culture espagnol

### c- Oran à l'époque de la première occupation Espagnole : 1509-1708

« La douceur d'Alger est plutôt italienne. L'éclat cruel d'Oran a quelque chose d'espagnol » Camus. Noces suivi de l'été (1959, p. 87).

« L'histoire d'Oran espagnole est avant tout une histoire de fortification » écrit Lespès (1938, p. 63). La première préoccupation des Espagnols est de faire d'Oran une place forte et une garnison. La construction d'un large complexe de fortifications composé de forts, d'enceintes et de bâtiments militaires constitue l'essentiel du domaine militaire.

La vieille ville initialement conçue sur le modèle vernaculaire arabo musulman va graduellement évoluer, sous les espagnols, vers un modèle de ville européenne fortifiée. Le développement est bloqué par le souci défensif.

- ❖ les espagnols vont très vite renforcer les trois tours d'origine pour construire ce fameux Château Neuf, à l'époque en dehors de la ville, entourée de hautes murailles. Il reste trois traces classées de cette présence espagnole le long des murailles: la porte d'entrée, un écusson du roi d'Espagne, et une échauguette d'angle.

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville



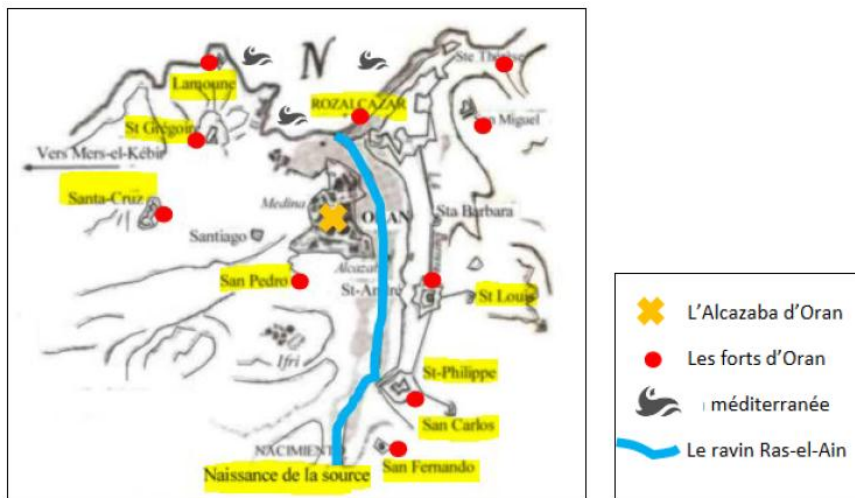
**Figure 11:** Edification d'un système de fortifications pour protéger la ville 1584

Source : cartographie des archives du ministère de la culture espagno

- Le comte d'Alcaudete, le vaillant capitaine général ne cessa pendant tout son gouvernement, de 1534 à 1553, de lutter contre les turcs et leurs alliés, pour les éloigner d'Oran. Les complications politiques soulevées par les turcs du côté de Tlemcen, cherchées à faire de cette ville importante à cette époque, la base de leurs nouvelles opérations contre les chrétiens. De 1558 à 1708 la ville d'Oran n'a subit pas moins de sept attaques sérieuses dont la dernière chassa les Espagnols d'Oran et de Mers-el-Kébir<sup>73</sup>

<sup>73</sup> Mers El Kébir est une ville portuaire de la mer Méditerranée et une commune d'Algérie située sur le d'Oran, à 7km au nord-ouest d'Oran.

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville



**Figure 12 :** Réalisations majeurs et fortification de la place d'Oran (modifié)

Source : Paul Ruff, La domination espagnole à Oran sous le gouvernement du comte d'Alcaudete, Paris, 1900

### d- Oran à l'époque Ottomane sous le gouvernement du Bey (1708-1732)

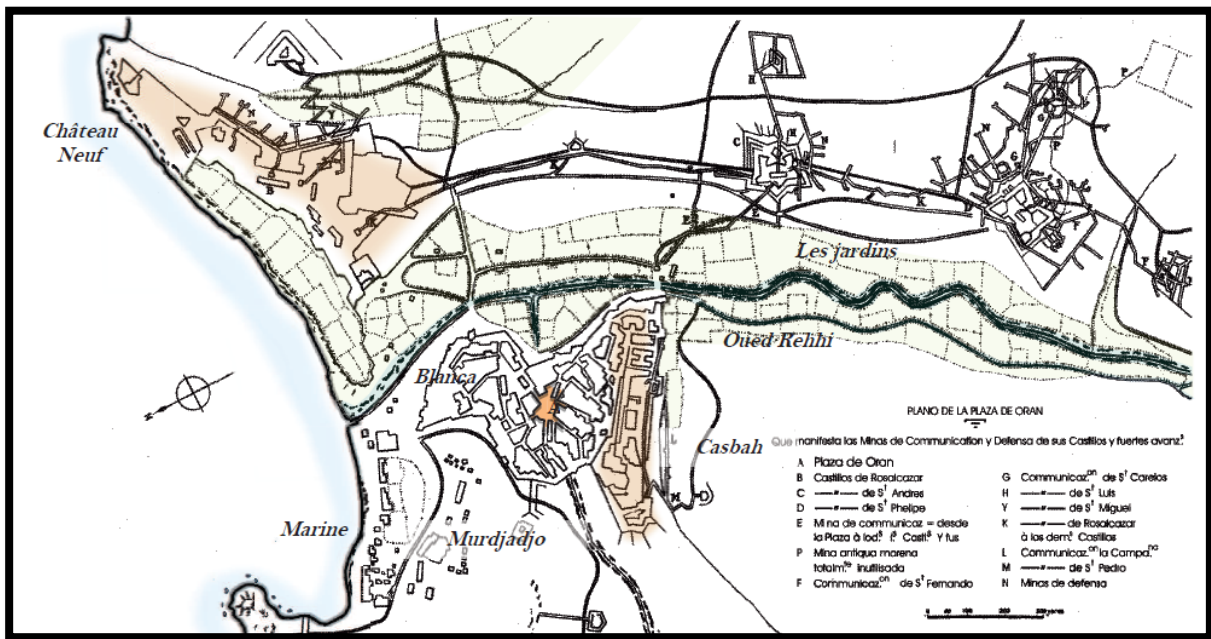
Après plusieurs tentatives infructueuses, la ville est libérée par le Bey Mustapha Bou chlaghem qui en fait le siège de l'administration du Beylik de l'Ouest Oran devient, pour la première fois de son histoire, capitale de la région occidentale du pays.

### e- A l'époque de la seconde occupation espagnole : (1732-1792)

Si les travaux d'édification d'ouvrages militaires et de défense, comme la construction de nouveaux forts et la restauration des anciennes murailles, se sont poursuivis durant la deuxième occupation espagnole, celle-ci est, en revanche, marquée par une plus grande préoccupation d'amélioration urbaine, sans doute à la faveur d'une population civile plus importante. Ainsi, des aménagements ont été apportés tant à la voirie et aux réseaux divers qu'à des constructions. Pavés, sentiers élargis, murs de soutènement, constructions privées, alimentation en eau, conduit royal, fontaines, égouts, bâtiments publics, établissements commerciaux...



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**



**Figure 13:** Oran et ses fortifications: ville espagnole enserrée entre le mont Murdjadjo, le ravin d’Oued Rehhi, la Casbah et la mer. Source: Lespès (1938), plan

**f- A l’époque de la seconde période ottomane : 1792-1830** Oran capitale du Beylik de l’Ouest : Le 8-9 Octobre 1790, un tremblement de terre détruit une grande partie de la ville :

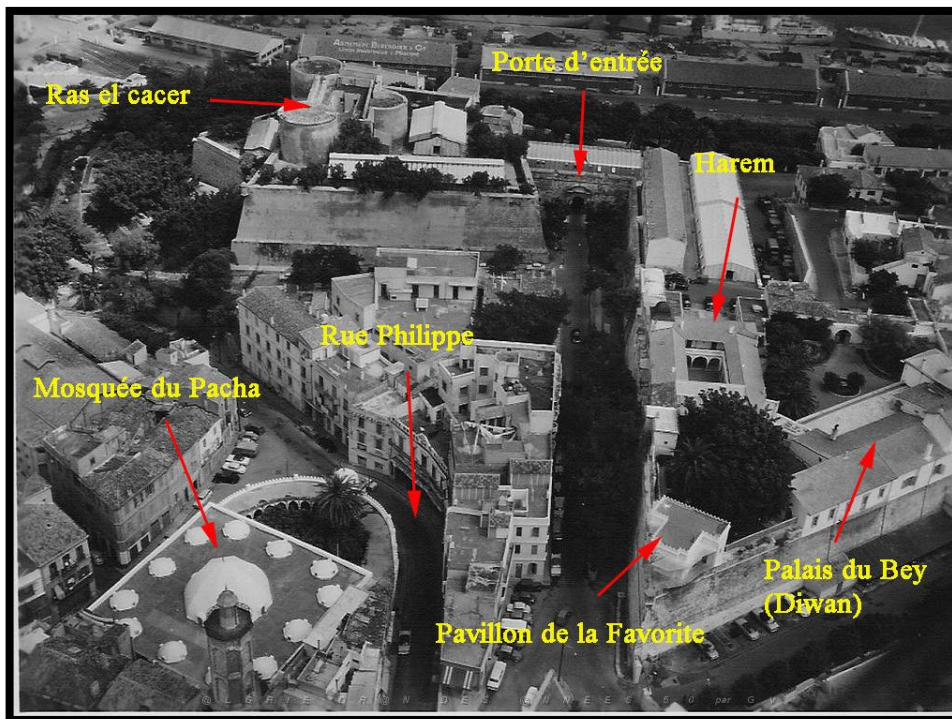
*“Aussitôt, le Bey turc et les tribus profitent de la confusion et assiègent la ville, qui n’est plus défendue que par 15.000 hommes. Le roi d’Espagne Charles IV fait lui-même des ouvertures au gouvernement turc d’Alger. Le traité, signé le 12 septembre 1792, entraîne l’évacuation et la prise en possession de la ville par les Turcs, en mars 1792.”*

La ville s’agrandit, sort de son enceinte, le bey Mohamed El Kébir crée de nouveaux quartiers (derb) et fait respecter l’alignement. Elle fait appel aux populations de la région pour la peupler. Oran connaît un renouveau économique et culturel avec :

- ❖ la construction d’édifices remarquables comme les deux principales mosquées avec leurs minarets, l’une dite du Pacha ou Bacha (1796), située rue Philippe sur la rive droite du ravin, et l’autre (1799), sur la rive gauche, au milieu du quartier la Blanca aux abords de l’ancienne place d’armes espagnole. Ainsi que leur installation dans Rosalcazar pour en faire leur palais, en sortant de la logique de défense et pénétrer dans celle des apparats, il s’agit maintenant de montrer qu’on est riche. Alfred Salinas, dans *Oran la Joyeuse*, permet d’y voir plus clair :

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

- “L’un des principaux soucis des Beys d’Oran fut d’accentuer l’atmosphère orientale et princière au sein du Rosalcazar, de faire de ce Château le symbole de leur autorité.
- Sur le rempart sud, ils édifièrent un petit palais, merveille architecturale, qui communiquait avec une maison de style mauresque destinée aux gens du sérail.
- L’ensemble comprenait également le Pavillon de la Favorite ou le titulaire du Beylick pouvait s’abandonner au “repos du guerrier”. Le Jardin des Sultanes, veiné d’étroites colonnades, offrait un havre de paix et de fraîcheur.
- Les appartements construits par les espagnols furent restaurés selon le modèle turc, de nouvelles faïences décorant les murs. Des coupoles surmontées d’un croissant firent leur apparition.”



**Figure 14:** Quelques éléments légendés du palais du Bey

Source : le coin de Georges Vieville sur le site Oran des années 50.

<http://www.memoblog.fr/rosalcazar-chateau-neuf/>

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

### g- Période coloniale française : (militaire 1831-1848 jusqu'à l'Indépendance)

❖ **le 4 Janvier 1831, l'armée française annexe Oran.** Rosalcazar va de nouveau changer de fonction, et redevenir une bâtisse à vocation militaire : [...] *Les troupes pouvaient facilement être logées, dès le début, au Château Neuf, où l'on établit une caserne pour 600 hommes, un hôpital de 200 lits, et un pavillon pour les officiers.*” (René Lespès – Le développement d’Oran)

❖ Une nouvelle ère commence pour la ville, Oran connaît un développement urbain ambitieux. En 1836 le général français Létang érige les jardins du même nom appelés actuellement **Promenade Ibn Badis** et qui offre un parcours unique reliant le front de mer à sidi el houari .

-Le génie militaire français façonne la ville. Sur un plan d'urbanistique la ville s'attaque à son plateau (Place d'armes) et les premiers véritables faubourgs au Sud et à l'Est émergent. Les principaux boulevards sont tracés. Les infrastructures politico-administratives sortent de la vieille ville : Hôpital (1886), hôtel de ville (1886) Tribunal, (1889) Lycée (1887), Poste..



Figure 15 : Plan d'aménagement de la ville d'Oran en 1835

<http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>

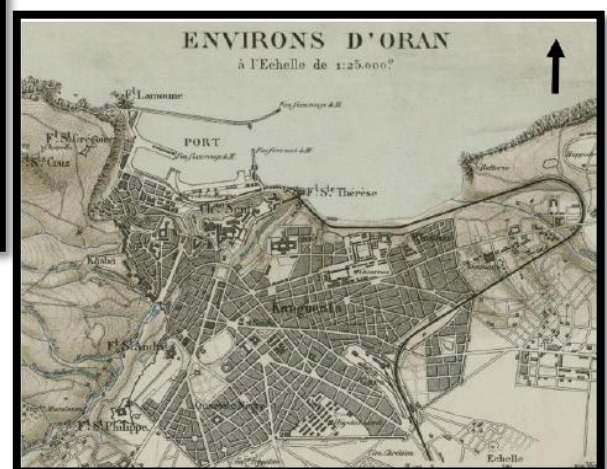
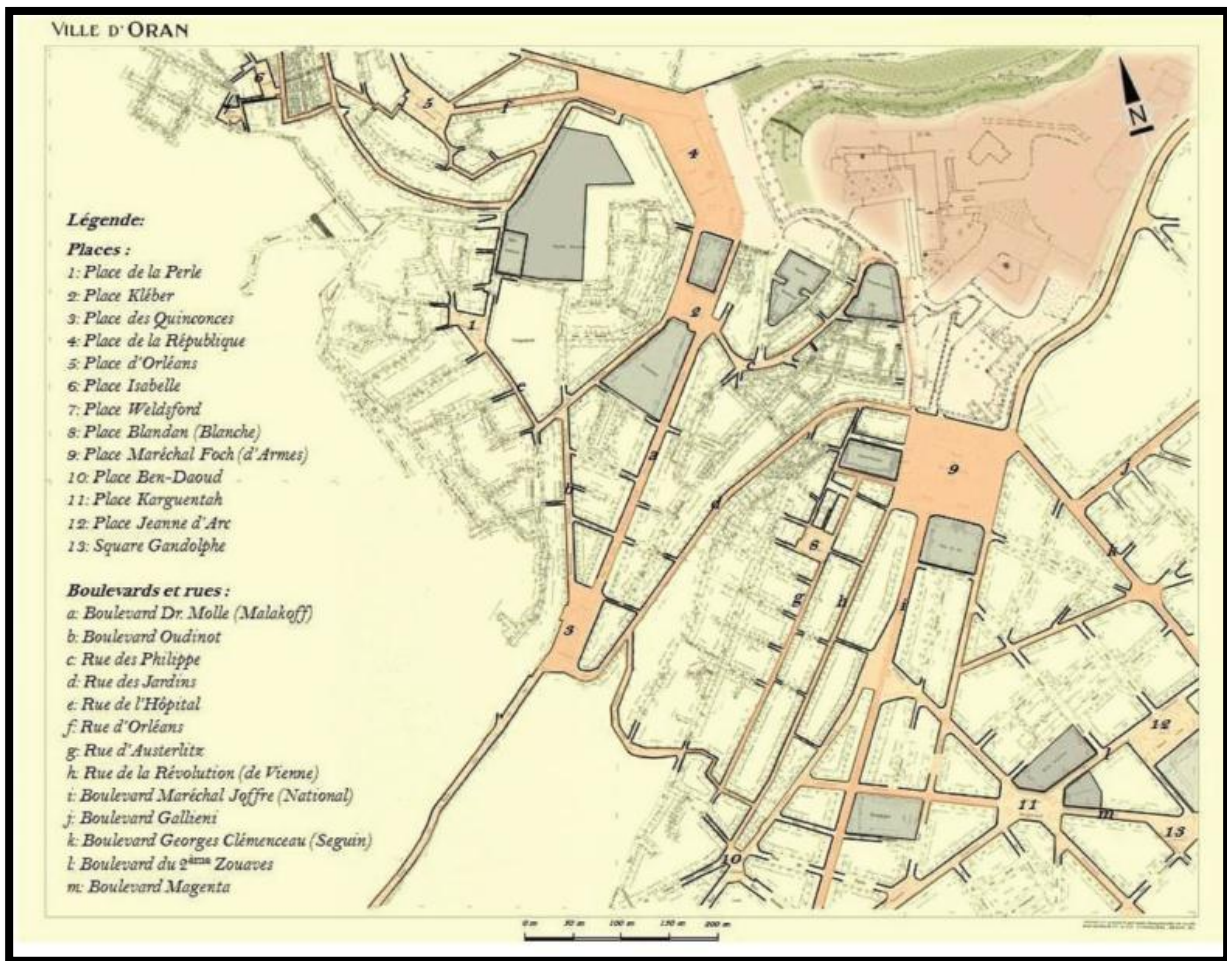


Figure 16 : Carte de la ville d'Oran après aménagement du nouveau «centre-ville» date 1930

<http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>



## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville



**Figure 17 :** Tracés basés sur le grand dessin et la monumentalité : larges boulevards jalonnés de places majeures et d'édifices importants. Fonds de plan: plans cadastraux Danger F.F. (autour de 1930), Archives DUP Oran.

### h- La période Algérienne actuelle : post coloniale

Au lendemain de l'indépendance politique, la ville renfermait un énorme parc de maisons Françaises abandonnées pas leurs occupants. Celui-ci relève, depuis au moins vingt ans, du problème du vieux bâti

Il suffit de comparer un plan de l'époque française avec un plan actuel pour se rendre compte que le tracé de la ville n'a pas changé.

Le départ massif, de la population européenne à majorité d'origine espagnole était remplacé par des habitants d'origine musulmane. Mais, l'origine rurale des nouveaux occupants, n'avait pas

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

permis d'assurer une continuité dans la manière d'habiter et d'entretenir les maisons qui étaient quasiment "squattérisées".

Cette situation conduit à une dégradation rapide du parc logement dont une très grande partie. Il va sans dire que le vieillissement inquiétant des constructions mettait manifestement en grand danger de nombreux monuments historiques et partants tout le patrimoine culturel de Sidi El Houari.

A telle enseigne, que dès 1967, le quartier de la Calère commençait à perdre à vue d'œil la majorité de ses maisons, Les opérations de démolition, initialement cantonnées à certaines constructions, toucha par la suite des îlots, et enfin des quartiers entiers.

Ces opérations commencées en 1974, étaient menées dans le cadre de travaux urbains non planifiés ou dans le cadre d'opération d'urgence, contribuent grandement à la dégradation des tissus urbains anciens, notamment des quartiers de Sidi El Houari. Ces opérations étaient également conduites sans enquêtes préalables sur l'intérêt historique, architectural ou archéologique de la zone concernée, ce qui a donné à la ville d'Oran la réputation peu élogieuse de "ville du bulldozer"<sup>74</sup>

### **2. « Sidi El Houari » érigé en Secteur sauvegardé :**

**Le quartier de sidi el houari** est décrété "secteur sauvegardé", à la lumière d'un décret exécutif daté du **22 janvier 2015** portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la "vieille ville" de Sidi El Houari et paru au Journal Officiel.

Le projet de sauvegarde de Sidi Houari est le produit d'une coopération exemplaire de la société civile, l'association « **Bel Horizon**<sup>75</sup> » et l'**OGEBC**<sup>76</sup>, qui ont été la véritable **cheville ouvrière** du projet.

Le plan de sauvegarde<sup>77</sup>, qui s'est beaucoup inspiré du POS d'un périmètre retenu dans le cadre de la proposition, **fait 70 hectares**. La limite Nord se trouve être le **Vieux port**. A l'Est les

---

<sup>74</sup> Urbanisme N°209 : (Jardin de ville)/septembre 1985. (Revue)

<sup>75</sup> L'association Bel Horizon de Santa Cruz est née en octobre 2001, de la volonté d'un groupe de passionnés du patrimoine. Bel Horizon se définit comme une association d'actions de plaidoyer pour la « sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine oranais. »

<sup>76</sup> OGEBC - Office National de Gestion & D'exploitation des Biens Culturels Protégés

<sup>77</sup> Le Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme du groupement d'Oran de 1997, fait l'identification de Sidi El Houari comme « zone à POS ». Néanmoins la loi de 15 juin 1998 relative à la protection du Patrimoine culturel, avec la création du concept de secteurs sauvegardés, ouvre la porte à un autre outil de planification : le PPSMVSS

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

limites externes du secteur sont le **Théâtre de verdure** ; la **place du 1er novembre** et la **place Ben Daoud** dans le 'Derb' en passant par le **boulevard Maata**. A l'Ouest, La limite est la **lisière de la forêt du Murdjadjo** et le **balcon de Bâb el Hamra**. Au Sud, la ligne de démarcation part de la **place Ben Daoud** (Derb) passe par la **limite nord du Ravin de Rasel Ain** et suit le **mur d'enceinte de la Vieille Casbah**, pour rejoindre la lisière forestière Ouest.



Figure 18: Carte de délimitation du quartier selon plan de sauvegarde (modifié)



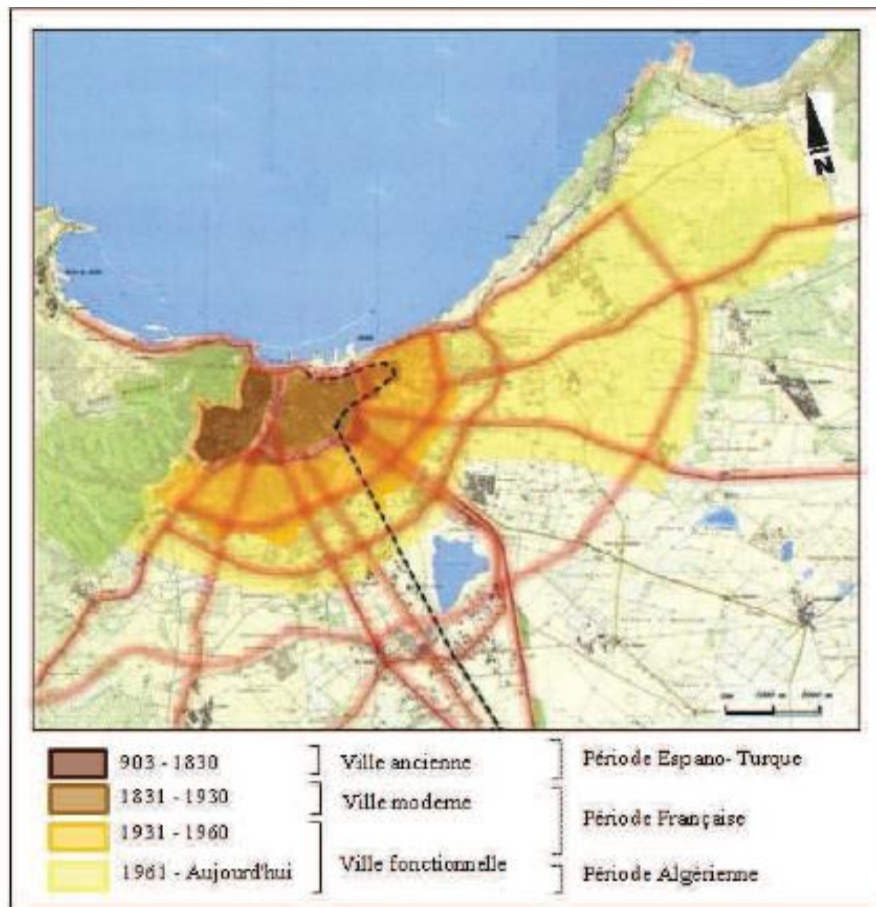
Figure 19: Délimitation du Secteur Sauvegardé par zones

Source : <http://www.oranais.com/patrimoine/un-plan-de-sauvegarde-de-sidi-houari-sans-memoire.htm>



### **3. Synthèse de l'évolution historique : Les « trois temps » de la ville d'Oran**

Pour conclure l'histoire mouvementée d'Oran aura fait d'elle une ville urbaine très Originale. Trois grandes périodes peuvent donc être identifiées : celle qui va du XVI<sup>e</sup> jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle et que l'on qualifie de ville « ancienne » ; celle du XIX<sup>e</sup> au début du XX<sup>e</sup> siècle que l'on appelle ville « moderne » ; et de cette dernière période à nos jours que l'on désigne par la ville « fonctionnelle ». Celles-ci correspondent aux trois logiques dominantes de création des tissus urbains d'Oran : espagnols-turcs, français et français-algériens qui coïncident aussi avec le changement des paradigmes urbains



**Figure 20** : Les trois temps de la ville (approximatifs). Source : plan d'Oran (1985).

#### **IV. Elaboration du diagnostic sur le quartier de sidi el houari**

Dans cette partie et en se basant sur :

Le Pos de sidi el houari ,les visites effectuées sur tout le quartier, visite des sièges des associations : Santé SDH, Belhorizon, visite au ateliers 'patrimoine' de l'usto d'oran ... ; une série d'analyses et de lectures ont été établi afin de pouvoir ressortir les problématiques dont ce centre ancien souffre.

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

### 1- Sur le plan patrimonial :

La richesse du Sidi El Houari s'exprime tout particulièrement à travers son historique «la concentration des sites historiques classés et non classés» et ces habitations, où l'on sent la compétition artistique «Espagnole, Turque et Française».

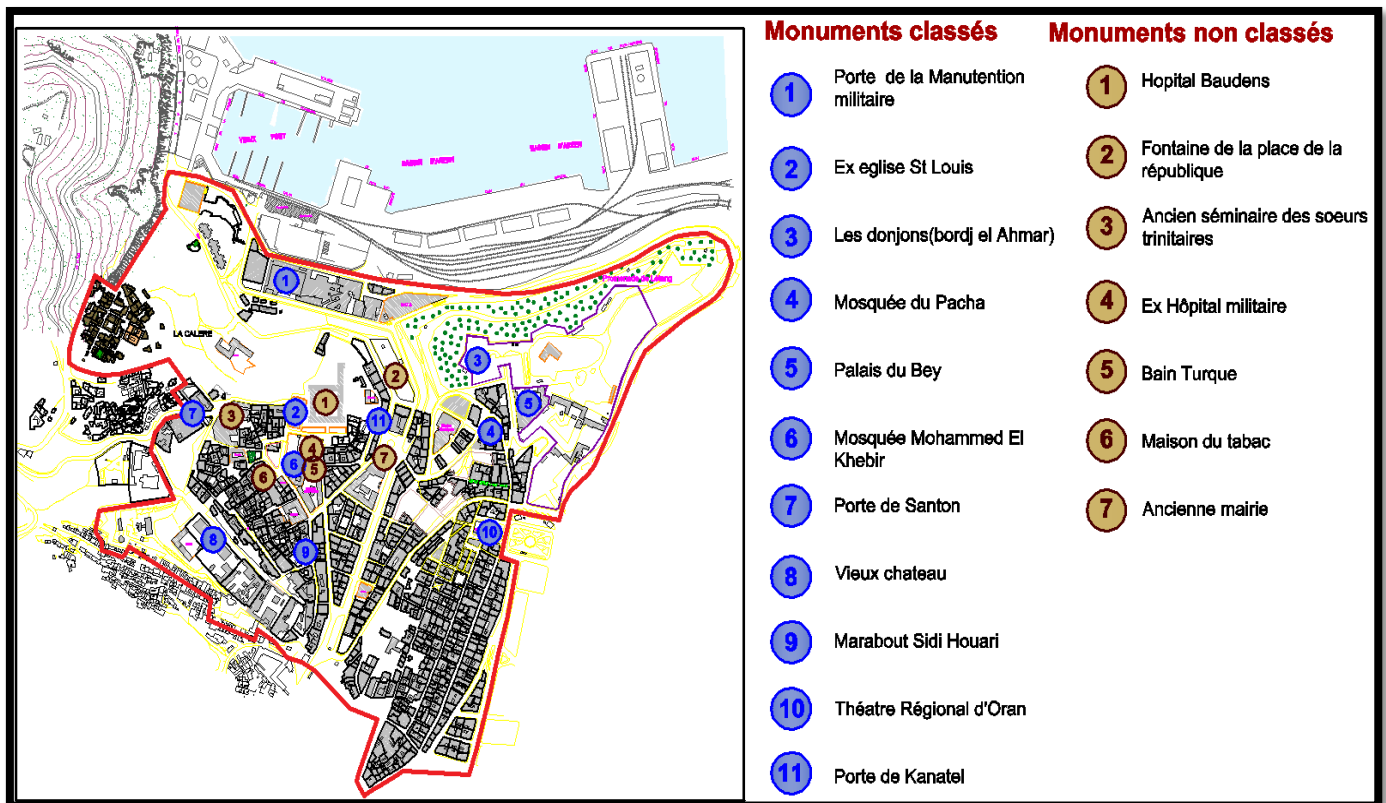


Figure 21 : carte des monuments classés et non classés

### 2-Sur le plan formel et morphologique :

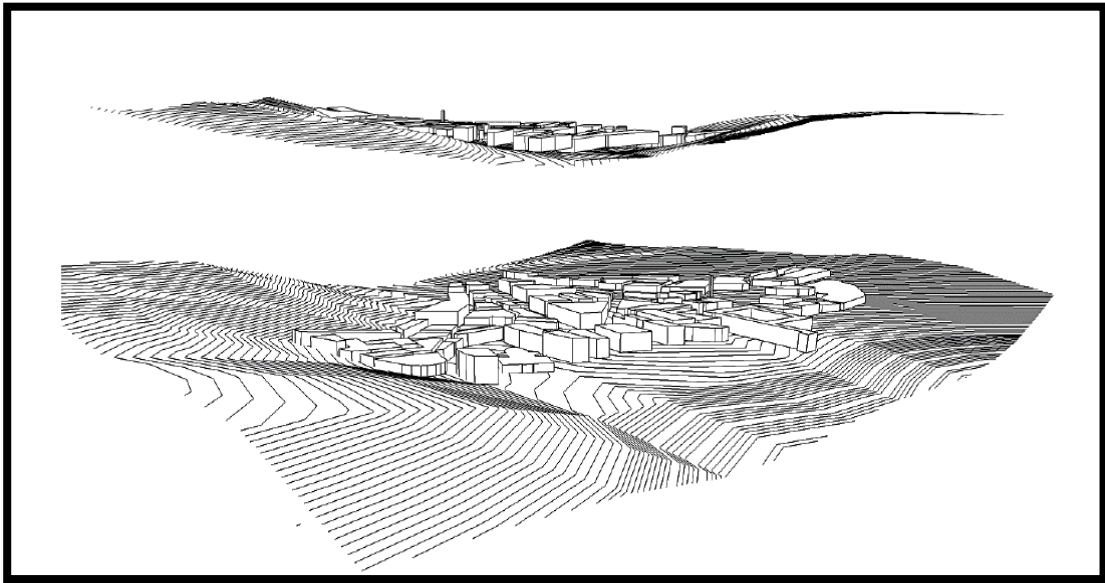
Ce quartier est très riche et diversifié de par sa structure typologique et morphologique. Cette richesse est due à deux facteurs principaux :

- la situation du site du quartier sur des terrains accidentés avec des déclivités complexes et diverses
- un cadre bâti produit de manière progressive à travers une période historique assez longue grâce à des intervenants d'origines diverses (arabe, espagnole, turque, française).

Au-delà de sa morphologie fortement diversifiée, cette décantation a donné naissance à un quartier **hétéroclite sur le plan de la composition architecturale**.

Ainsi cette diversité et cette richesse ont produit un paysage urbain constitué d'objets architecturaux d'aspect esthétique et caractères différents.





**Figure 21:** Modélisation 3D du quartier de Sidi El Houari pour démontrer la topographie accidentée

Source : mémoire benguedda amel

#### **a-Structure urbaine : système viaire**

Le site présente des types de **trames** bien distinctes:

- Dans l'ancien noyau dit topologique, la trame est irrégulière. Elle s'organise autour de la place des Perles d'où trois axes grossièrement parallèles qui structurent et organisent ce noyau. Le tracé et la direction de ces voies de circulation épousent la topographie du site.
- Le tracé est tortueux et l'emprise réduite quand le dénivelé est important et droit avec une emprise plus large quand la pente devient faible.
- La voirie transversale est nettement moins matérialisée et elle ne concerne que la partie est de ce noyau. Dans la partie accidentée, ce sont simplement des voies d'accès très étroites, sous forme de ruelles ou d'impasses, généralement dans le sens de la pente qui caractérisent la trame viaire, ainsi que la présence d'escaliers.

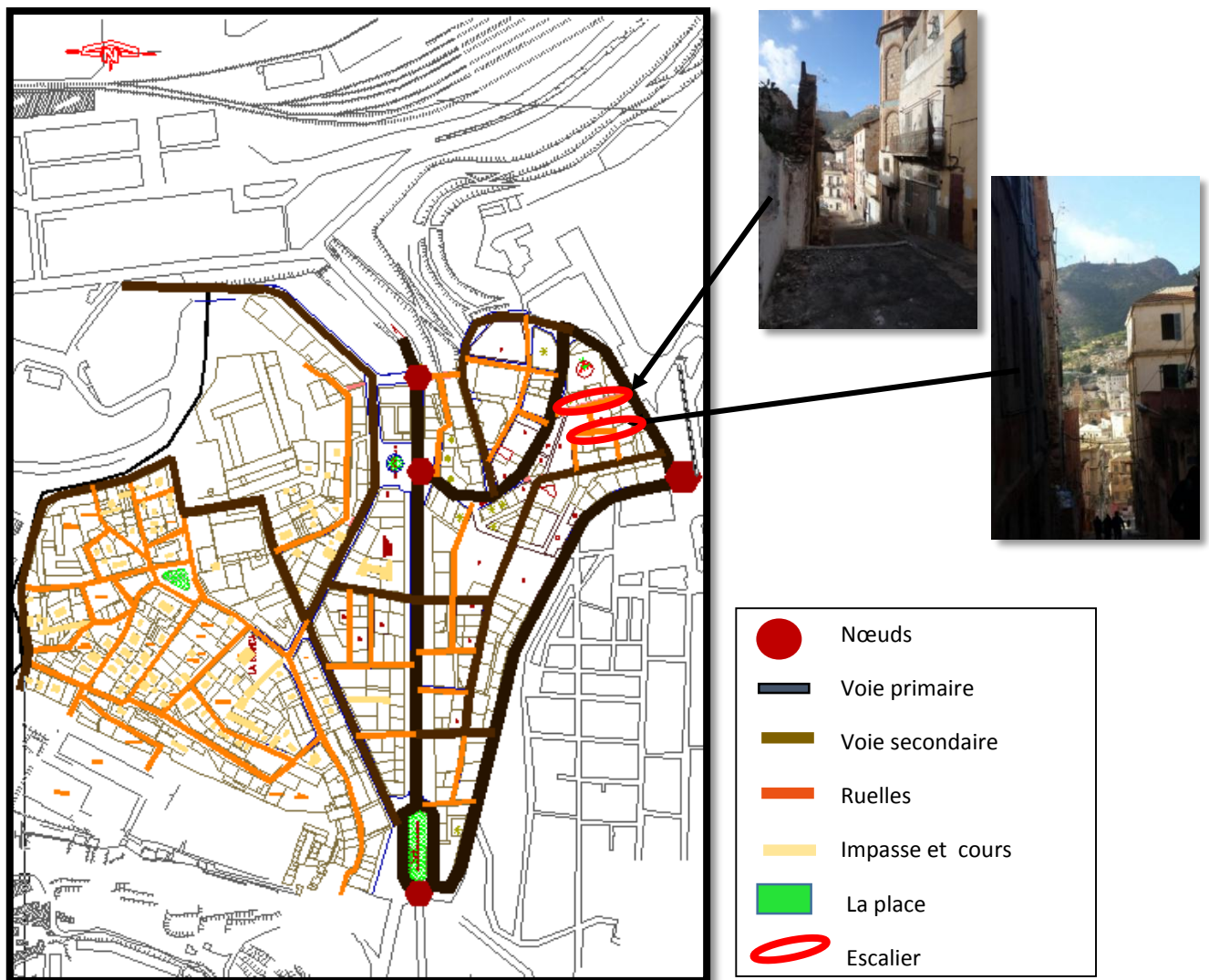


Figure 23 : carte de la structure urbaine de SIDI EL HOUARI

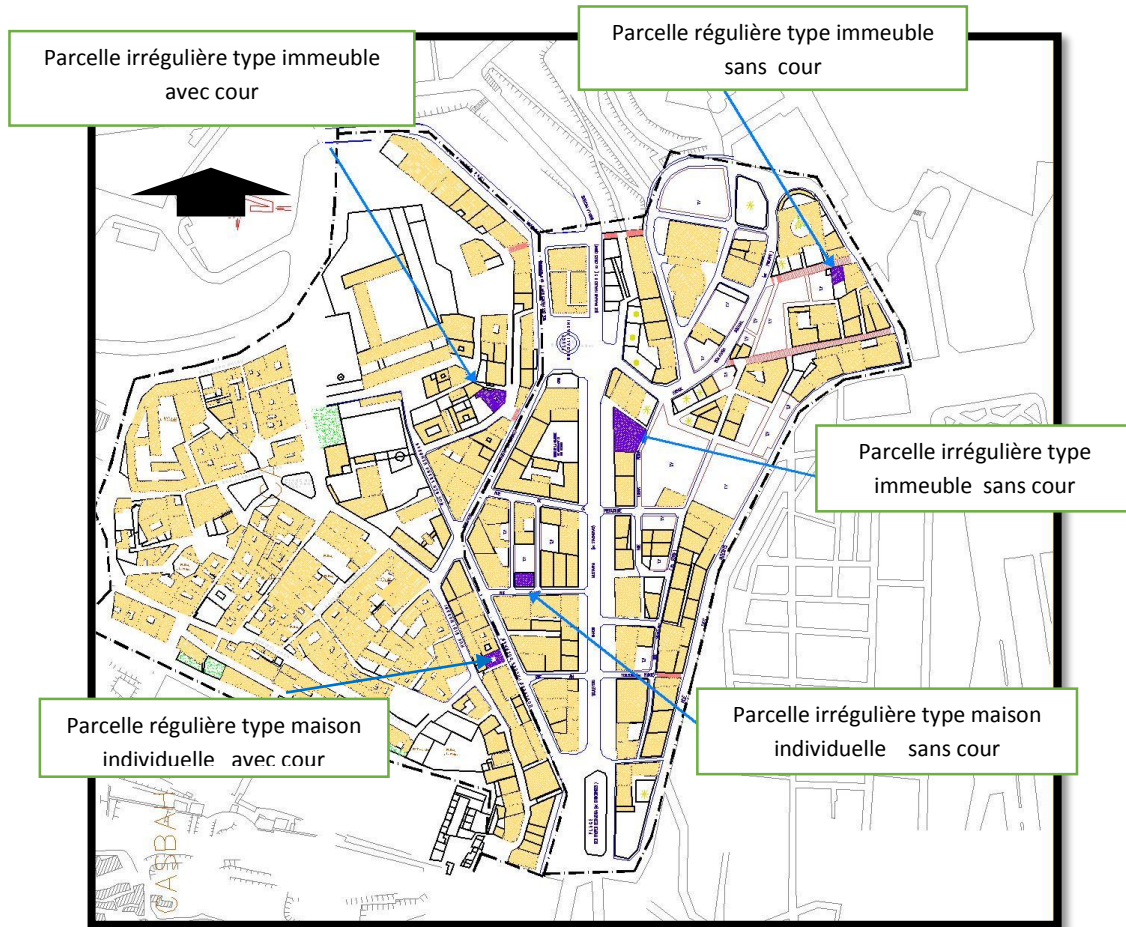
### b- Le système parcellaire :

Le quartier Sidi Houari est caractérisé par trois types de parcelles :

4. La parcelle résidentielle collective de géométrie régulière (exemple Bd Stalingrad).
5. la parcelle résidentielle individuelle/petit collectif de géométrie régulière (ex la Blanca).
6. parcelle équipement monument de géométrie irrégulier de dimension important (ex Baudens, la mosquée du pacha, préfecture ...)

**Les places :** Elles sont généralement de forme régulière, de taille moyenne, structurés par des parois faisant d'elles des places fermées (place de 'la Perle') ou partiellement ouverte (place de la 'république').

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville



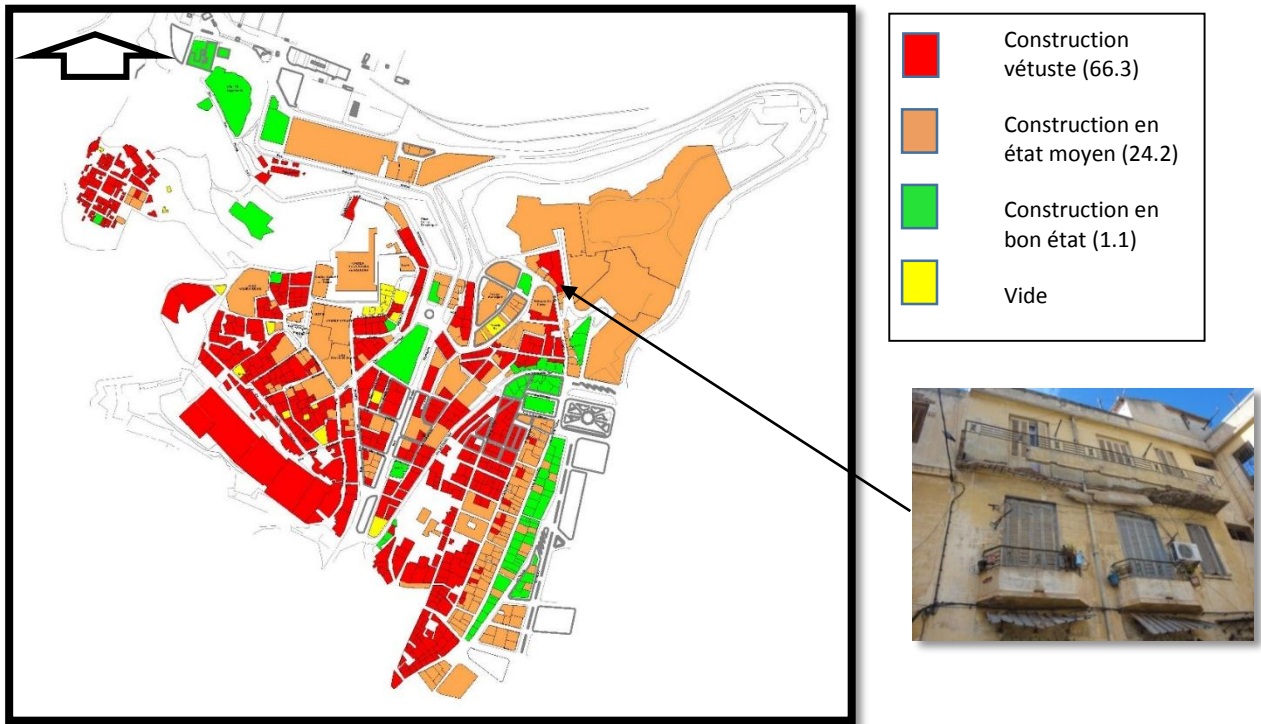
**Figure 24:** carte schématique des différents types de parcelle du quartier SIDI EL HOUARI

### c-Etat des hauteurs et du cadre bâtis :

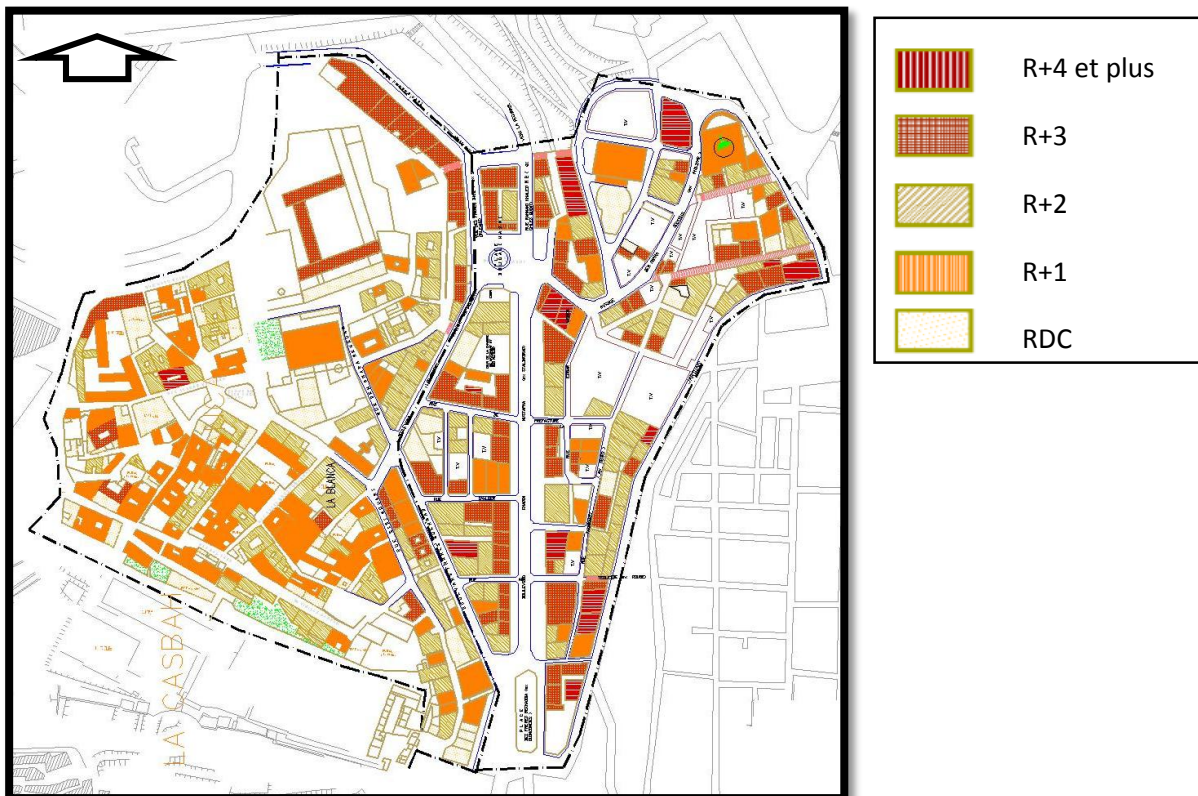
- ✓ les constructions vétustes du fragment, dans son ensemble dépassent les 50 %, le site est en voie de dégradation continue.
- ✓ Le paysage urbain dans ce quartier n'a aucun intérêt visuel, on remarque des façades dégradées et des constructions en menace de ruine, à cause de la rareté des interventions de réhabilitation. Ce qui dénote un attachement au quartier qu'il faut renforcer par des mesures appropriées
- ✓ Plus des deux tiers des constructions disposent de trois niveaux au maximum et se situent principalement dans le noyau topologique étudié.
- ✓ La densification verticale dénote et indique une forte densité résidentielle et du bâti (accroissement de la population entre l'emprise ottomane et l'emprise française)
- ✓ Existence de rajouts progressif autour des cours, appropriation des espaces communs (cour, terrasses, buanderies) : phénomène post indépendance.



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**



**Figure 25 :** carte état de bâti du quartier  
 Source: POS SIDI EL HOUARI

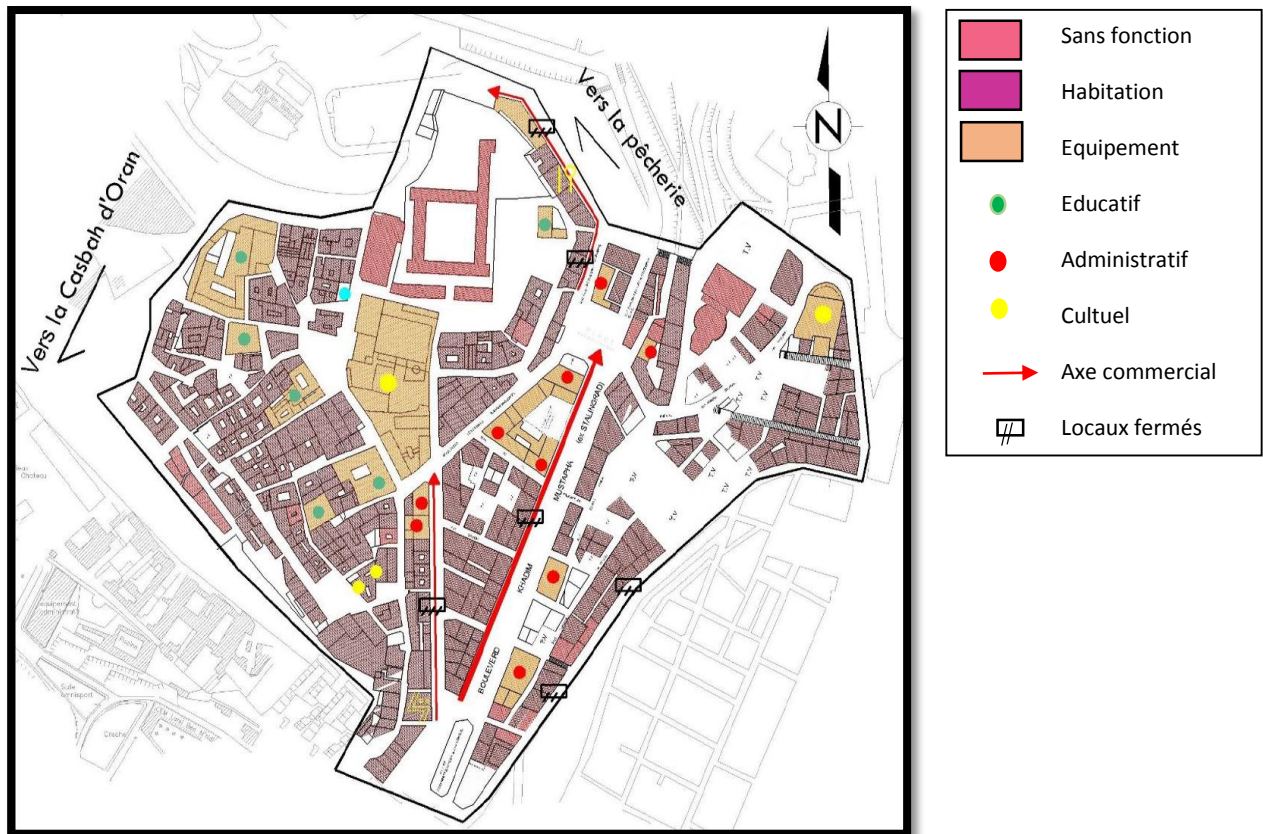


**Figure 26 :** carte état des hauteurs

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

### 3-Sur le plan fonctionnel :

- ✓ La dépendance fonctionnelle avec le centre-ville causée par un déficit en matière d'équipements de nécessité et les éléments de convivialité.
- ✓ ce déficit a agrandi la rupture de ce dernier avec les quartiers périphériques et a fait de lui un quartier de transit



**Figure 27 :** Inventaire des activités économiques et services de proximité (carte originale)

Source : Amel Benguedda mémoire (modif)

### 4-Sur le plan social :

- ✓ Sid El Houari est un quartier populaire composé d'une population dont la majorité subsiste avec des revenus modestes.
- ✓ Il apparaît clairement qu'une partie de la population de Sid-El-Houari est attachée à son quartier mais les déséquilibres caractérisant cet espace social et les dégradations subies par les constructions ont affecté ce rapport
- ✓ La population de Sid-El-Houari présente de nombreux caractères originaux dont il faut tenir compte :
  1. Brassage entre des populations anciennes et nouvelles,
  2. lieu d'accueil d'immigrants venant d'horizons divers, régionaux, nationaux et même,

## **La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

dans une moindre mesure, internationaux,

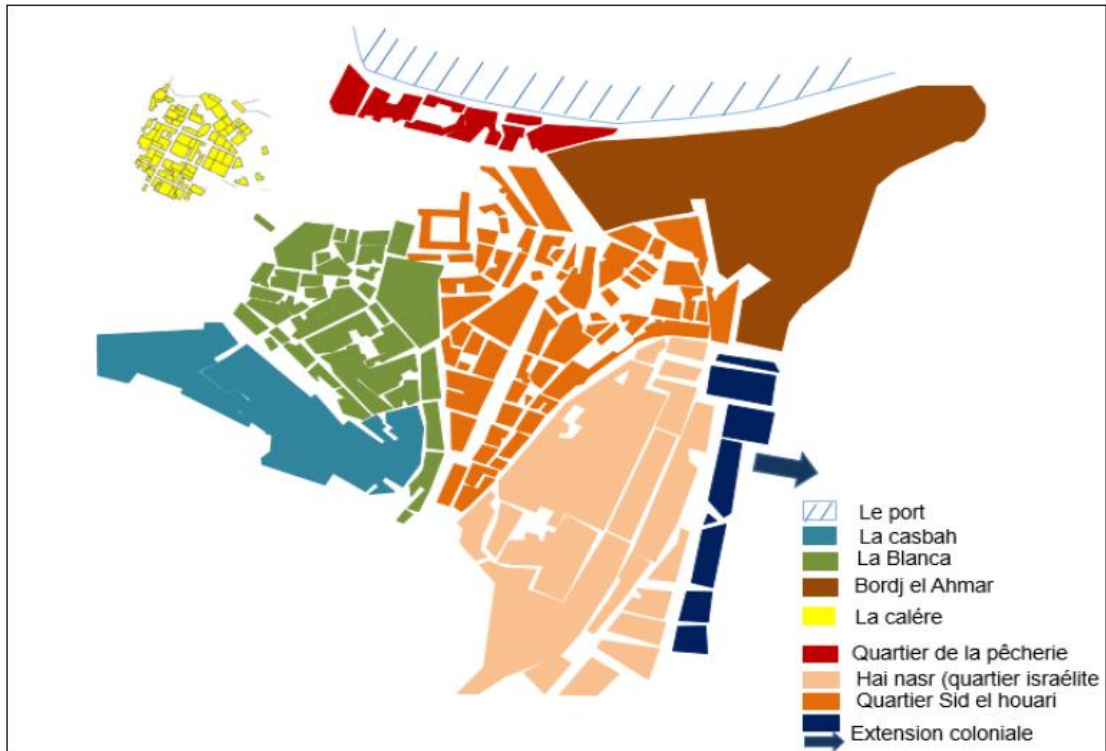
3. le quartier ne présente pas cependant aux plus jeunes et aux femmes des possibilités d'emploi.

### **Synthèse :**

Sidi El Houari est le quartier qui cristallisent le plus les passions et les interrogations à propos de son devenir, ce centre ancien manque de cohésion avec ces abords et nuit à la lisibilité de son paysage urbain avec :

- ✓ **un parc immobilier bâti vétuste et naissance de friches**
  - ✓ **des espaces publics dégradés et mauvaise accessibilité**
  - ✓ **un Patrimoine historique fortement négligé**
  - ✓ **des Structures de permanence ainsi que des éléments signifiants et structurants dévalorisées et non mis en valeur.**
  - ✓ **Sidi El Houari s'est progressivement transformé en un quartier de transit à cause de la rupture fonctionnelle avec les autres entités malgré leurs proximité spatiale.**
- ✓ Au-delà de sa morphologie fortement diversifiée, cette décantation a donné naissance à un quartier hétéroclite sur le plan de la composition architecturale. Ainsi cette diversité et cette richesse ont produit un paysage urbain avec l'apparition de multiples zones homogènes, on définit notamment huit zones sur tout le quartier : la zone portuaire, quartier de la marine appelé aussi pêcheurie, bordj el ahmar La calère, quartier sidi el houari, la blanca, la casbah (première zone et la plus veille de tout le centre) et hai nasr d'où commence l'extension urbaine vers l'Est de la ville.

**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**



**Figure 28:** Carte des zones homogènes de Sidi el Houari Source : POS SIDI EL HOUARI : unités d'aménagement (modifié)

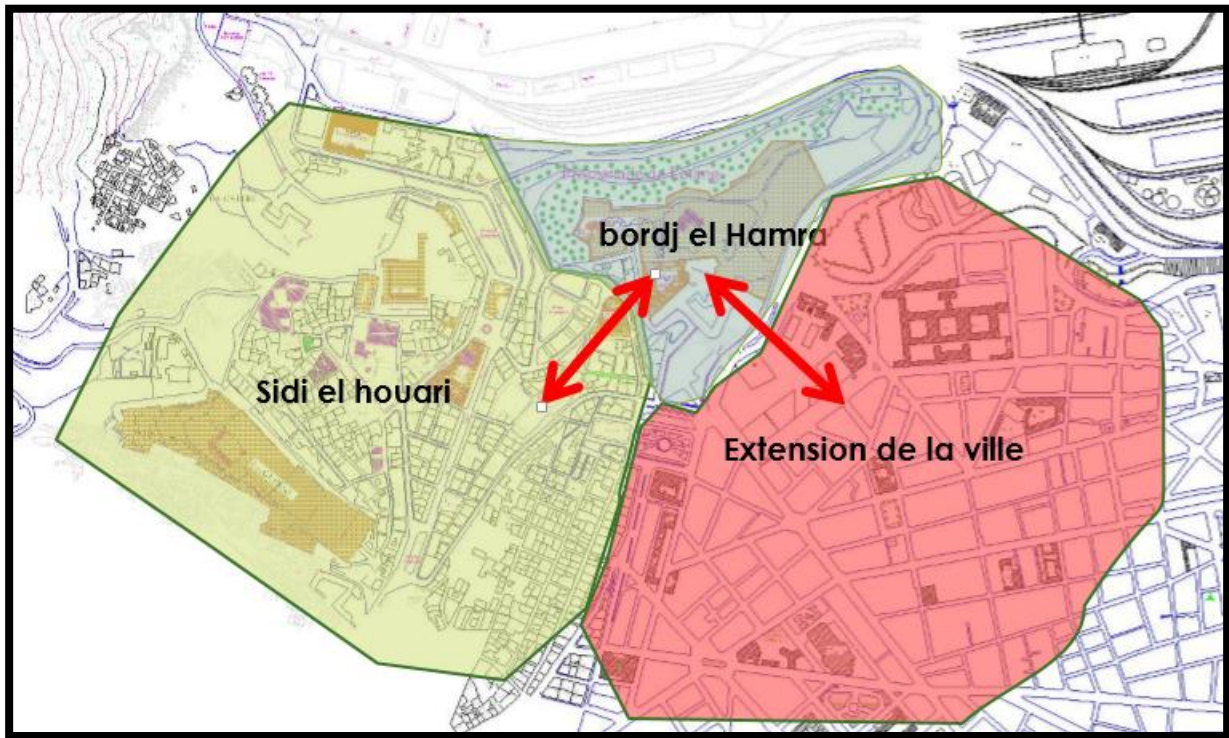
**V. Elaboration de l'analyse urbaine sur la zone d'étude :**

- ✓ Sur les abords nord-est du centre ancien SIDI EN HOUARI on a le quartier Bordj el Hamra (ex château neuf), une zone charnière qui marque la transition entre deux tissus différents « ancien et nouveau ».

Cette appartenance aux abords on peut la justifier de par sa position excentrée et aussi de par son relatif isolement morphologique (justifié par la carte des zones homogènes (figure 23), mais aussi par l'historique (Existence d'un système de fortifications parmi les plus accomplis de la Méditerranée)...

- ✓ il est remarquable que la zone d'étude cristallise beaucoup de problématique (concentration de monuments historiques négligés ; rupture fonctionnelle et morphologique, absence ou déficit d'accessibilité ...), d'où d'intérêt de travailler sur cette partie des abords.





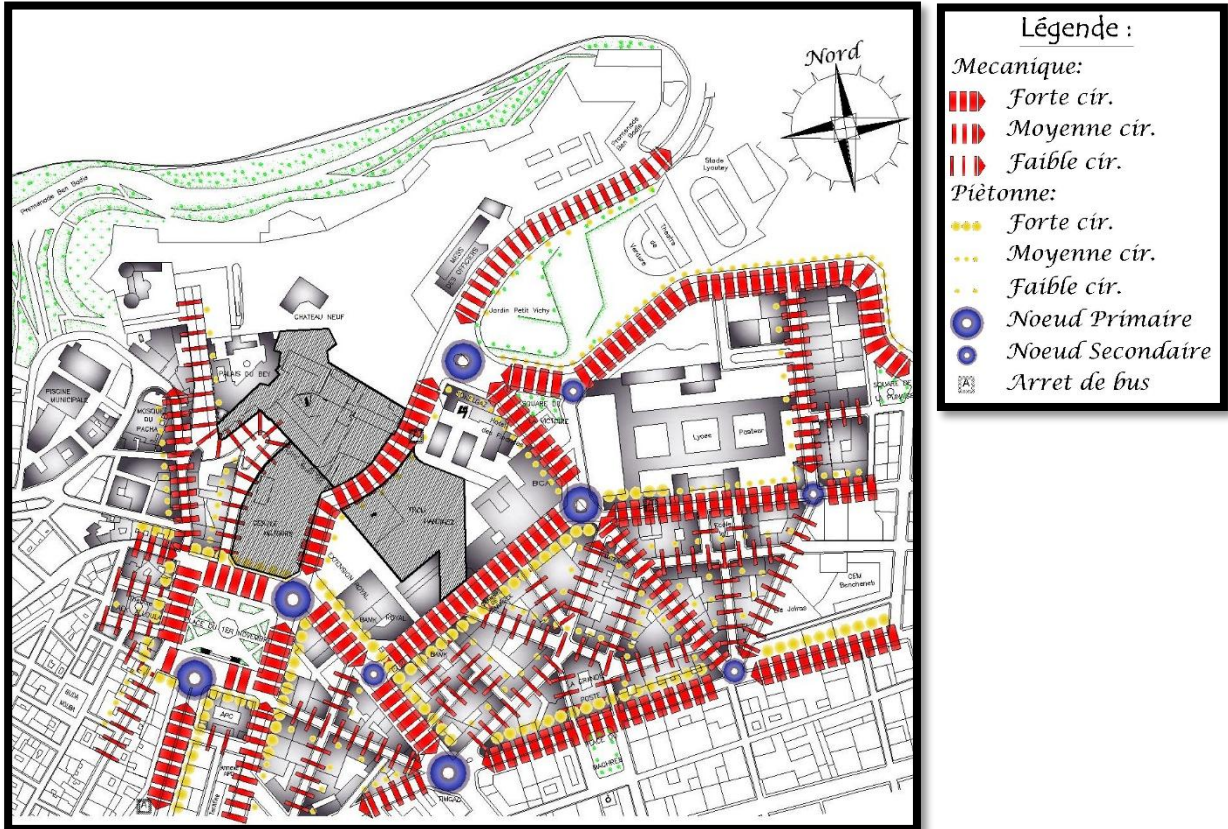
**Figure29:** Carte délimitation de la zone d'étude (bordj el Hamra ) et sa position / abords du centre ancien sidi el houari et l'extension de la ville

### 1-Analyse urbaine et diagnostics de la zone d'intervention :

- 1.1. **Circulation :** En plus des heures de pointes où le flux piéton et mécanique est important; notre zone se trouve très fréquentée surtout au niveau de la place d'arme qui constitue le point chaud de notre zone d'étude.
- 1.2. **Structure urbaine :** L'hétérogénéité de la trame a donné naissance à de grands ilots comme le nôtre qui pose problème de perméabilité que ça soit piétonne ou mécanique.



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**



**Figure 30:** carte circulation .source : auteur



**Figure 31:** carte de la structure urbaine.

Source: auteur



# La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

## 1.3 Etat des hauteurs

L'ancien tissu de la ville d'Oran est constitué par des bâtiments de hauteurs assez réduites variables entre R+0 et R+2 pour la ville basse.

- ✓ Le tissu urbain de la ville haute est caractérisé par des bâtiments de hauteurs élevés qui se présente sous forme d'immeuble de R+4 allant jusqu'à R+11 pour les bâtiments de Sonelgaz.

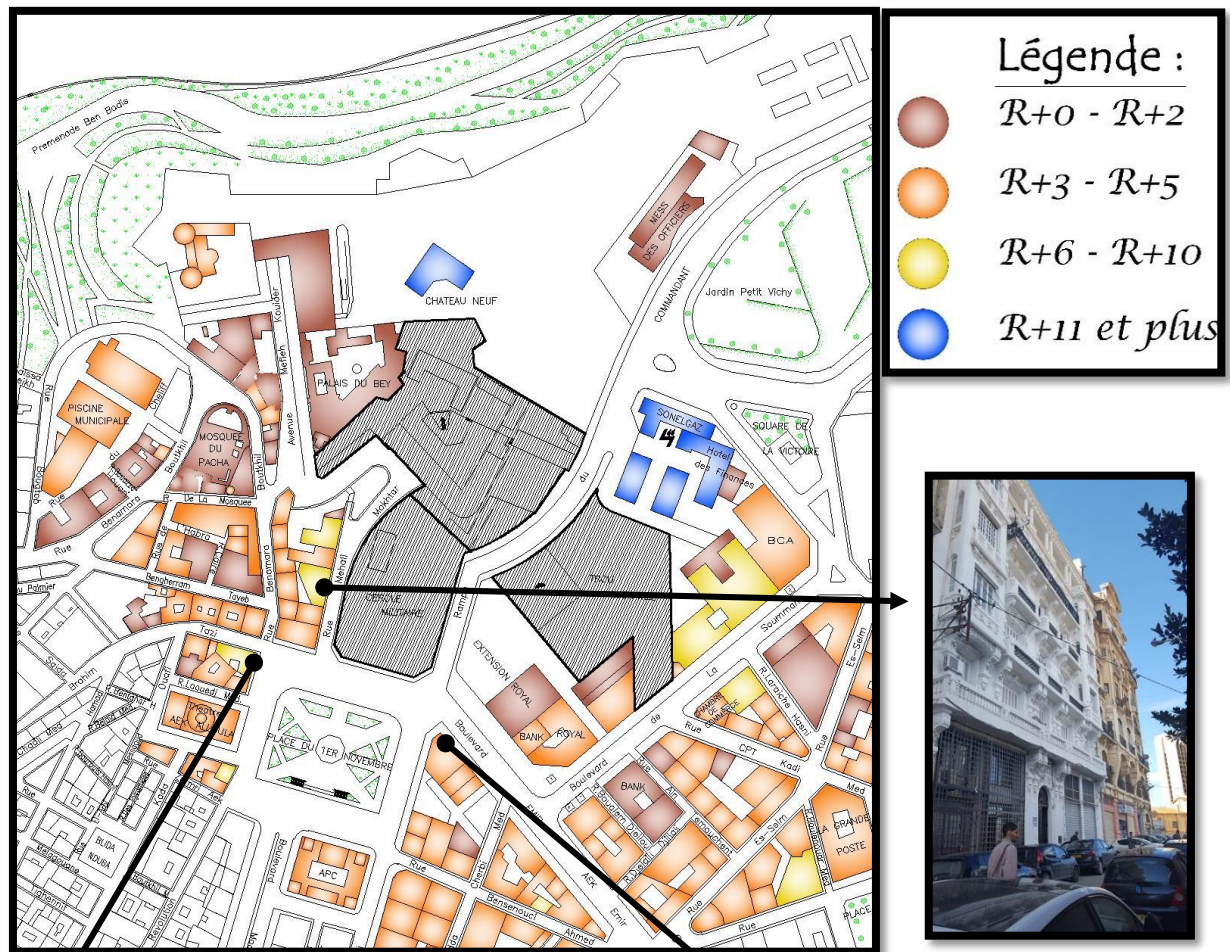


Figure 32: carte état des hauteurs. Source: auteur



Figures 33: photos qui montrent le gabarit de quelques bâtiments. source : prise par

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

### 1.4. Etat du bâti

- ✓ Présence de constructions à valeur historique ayant besoins d'être restaurer citant le palais du bey, la mosquée du Pacha ,immeubles
- ✓ Présence d'un nombre important de constructions en moyennes état au niveau de la place d'arme, une partie du Bd A.E.K. et la ville basse.
- ✓ Cet état résulte de la spéculation foncière ainsi de la préoccupation de l'extension de la ville qui s'est faite au détriment de ses précieux espaces urbains.

### 1.5. Etat des fonctions

- ✓ Prédominance de l'habitat collectif intégrant des commerces au R.D.C.
- ✓ Manque d'équipements culturels et de loisirs.
- ✓ Insuffisance de commerce au niveau de la rampe du commandant Ferradj.

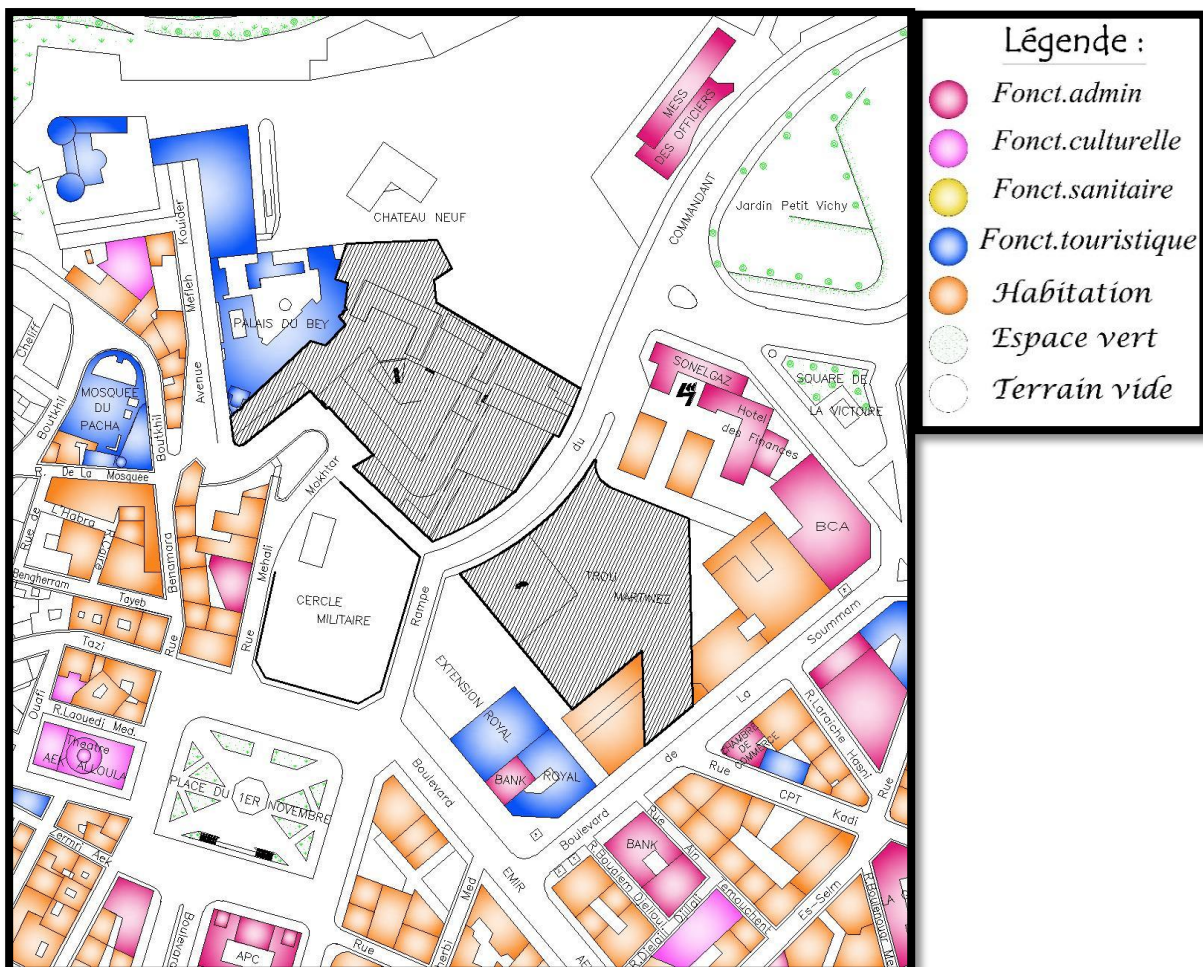


Figure 34: carte état des fonctions. Source: auteur

## **1.6. Façades architecturales**

La contiguïté des différents édifices appartenant à différentes époques historiques, donne un charme au paysage urbain. On distingue une variété de façades:

- L'architecture arabo-musulmane du 15<sup>ème</sup> siècle (le Donjon).
- L'architecture espagnole du 18<sup>ème</sup> siècle (châteaux neuf).
- L'architecture turque (Palais du Bey).
- L'architecture coloniale et c'est le style le plus répandu: (figure)
  - o L'hôtel de ville (1886).
  - o Le théâtre et d'autres bâtiments.
- Le style Néo-classique (Lycée Pasteur).
- L'architecture moderne du 20<sup>ème</sup> siècle (SONELGAZ).

## **1.7. Espaces publics :**

**a-la place du 1er novembre 1954 (ex place d'armes): du lieu du pouvoir à l'espace symbolique<sup>78</sup> :**

Plantée de ficus et de palmiers et ornée du monument de Sidi-Brahim, la place 1<sup>er</sup> Novembre 1954 est la plus importante de la ville. Sa composition regroupe deux édifices importants: l'Hôtel de ville et le théâtre, auxquels s'associe au nord le jardin du cercle militaire (figures 36). La façade est, quant à elle, composée par un ensemble de parcelles d'habitation formant un front de façade continue et ordonnancée.

**b-l'espace le plus mythique dans l'esprit des Oranais en termes de promenade est le jardin de Létang.** Contiguë à la place du 1er Novembre 1954, l'ancienne forteresse espagnole Rosalcazar, rebaptisée Château Neuf sous les Français, a déposé durablement ses traces aussi bien dans le tissu urbain que dans l'imaginaire collectif. Hormis sa forte présence dans le paysage, une de ses composantes les plus précieuses convertis en 1836 en promenade plantée constitue un espace public exceptionnel de par le panorama sur la baie, le port, la montagne et la vieille ville qu'il offre aux flâneurs.

---

<sup>78</sup>Mémoire : La fabrique des espaces publics : conceptions, formes et usages des places d'Oran (Algérie). Fadila Kettaf, page 305



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**



**Figure 35** : façade ouest de place d'arme, THEATRE,

Source : Réalisation groupe d'étudiants de l'Ecole d'architecture d'Oran (USTO)



**Figure 36**: façade sur de place d'arme, APC

Source : Réalisation groupe d'étudiants de l'Ecole d'architecture d'Oran (USTO)



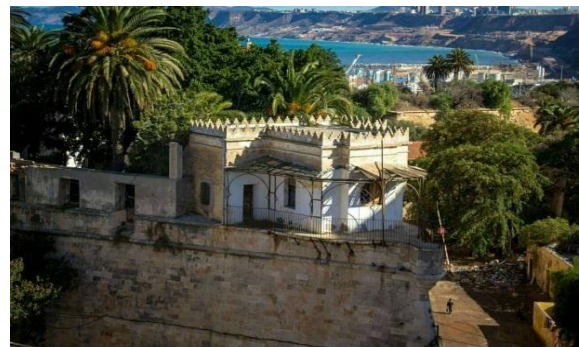
**Figure 37** : façade est de place d'arme

Source : Réalisation groupe d'étudiants de l'Ecole d'architecture d'Oran (USTO)



**Figure 38**: vue sur le jardin du cercle militaire,  
Façade nord de la place

Source : photos prise par l'auteur le 31mars 2018



**Figure 39** : vue sur la baie d'Oran, promenade de l'étang et le palais du bey en premier plan à partir du minaret de la mosquée du pacha

## 2-Pratiques de l'espace <sup>79</sup> : la place du 1<sup>er</sup> novembre

- ✓ En plus d'être un repère efficace dans l'espace urbain, cette place constitue le lieu emblématique de la ville pour les habitants et les usagers.
- ✓ La place du 1er Novembre accueille en majorité des individus provenant des quartiers environnants relativement pauvres, en convivialité avec les individus appartenant à d'autres parties de la société locale. De cette mixité d'usage découle des intérêts individuels mais en coprésence dans un même lieu qui offre des espaces partagés.
- ✓ Les bancs de repos disposés entre les parterres fleuris sont utilisés tout particulièrement par les personnes âgées tandis qu'une vaste partie d'espace libre minéral est souvent utilisée comme un terrain de football par les enfants des quartiers alentours. Sur la partie nord de la place, deux cafés-kiosques viennent limiter l'espace d'activité de la place avec des terrasses

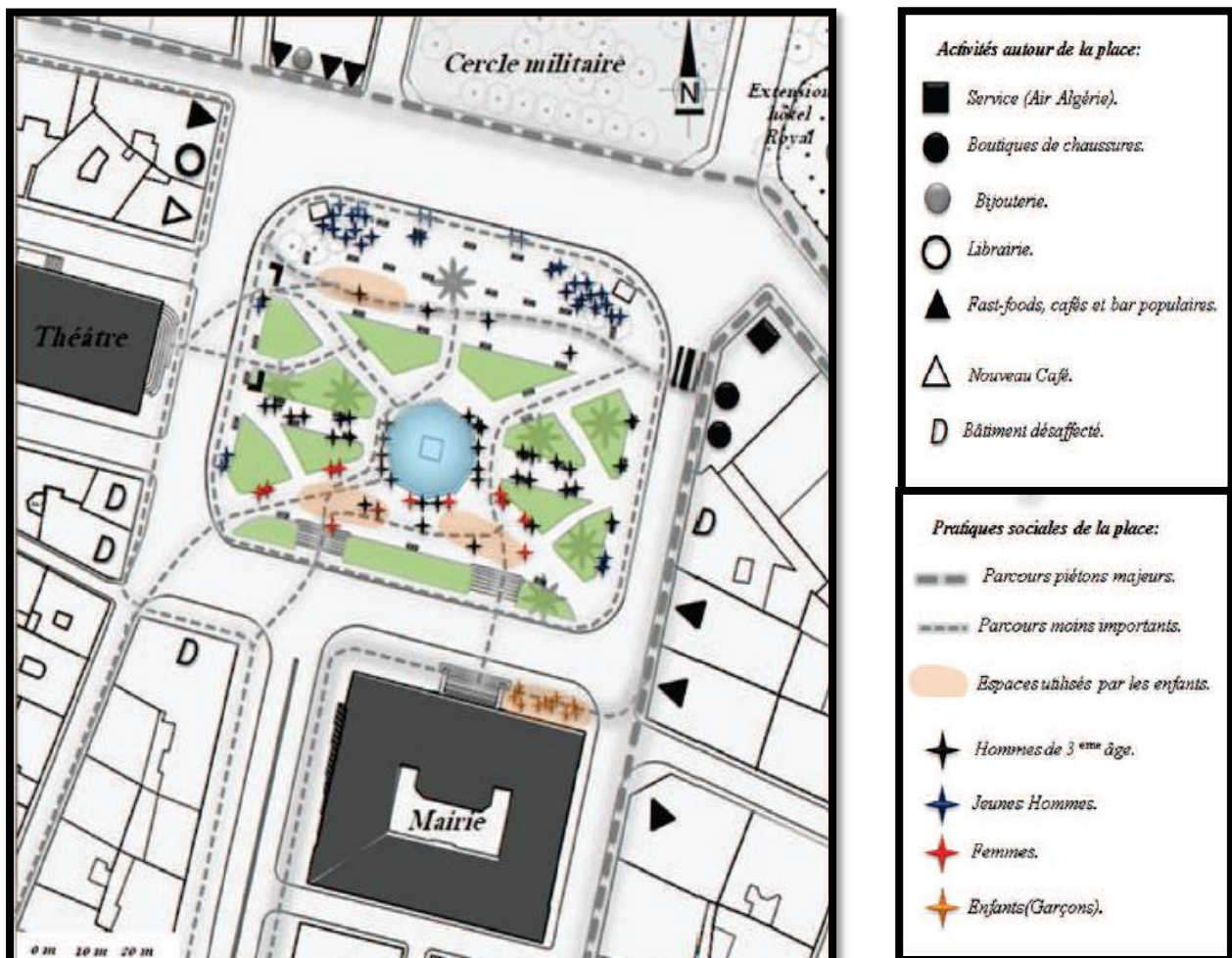


Figure 40 : Place du 1er Novembre 1954. Pratiques de l'espace, un après-midi...

Réalisation : F. Kettaf. Dans son mémoire : La fabrique des espaces publics : conceptions, formes et usages des places d'Oran (Algérie). Fadila Kettaf, page 352

<sup>79</sup> Cette partie va nous aider à élaborer le programme urbain dans la phase à venir ...



La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

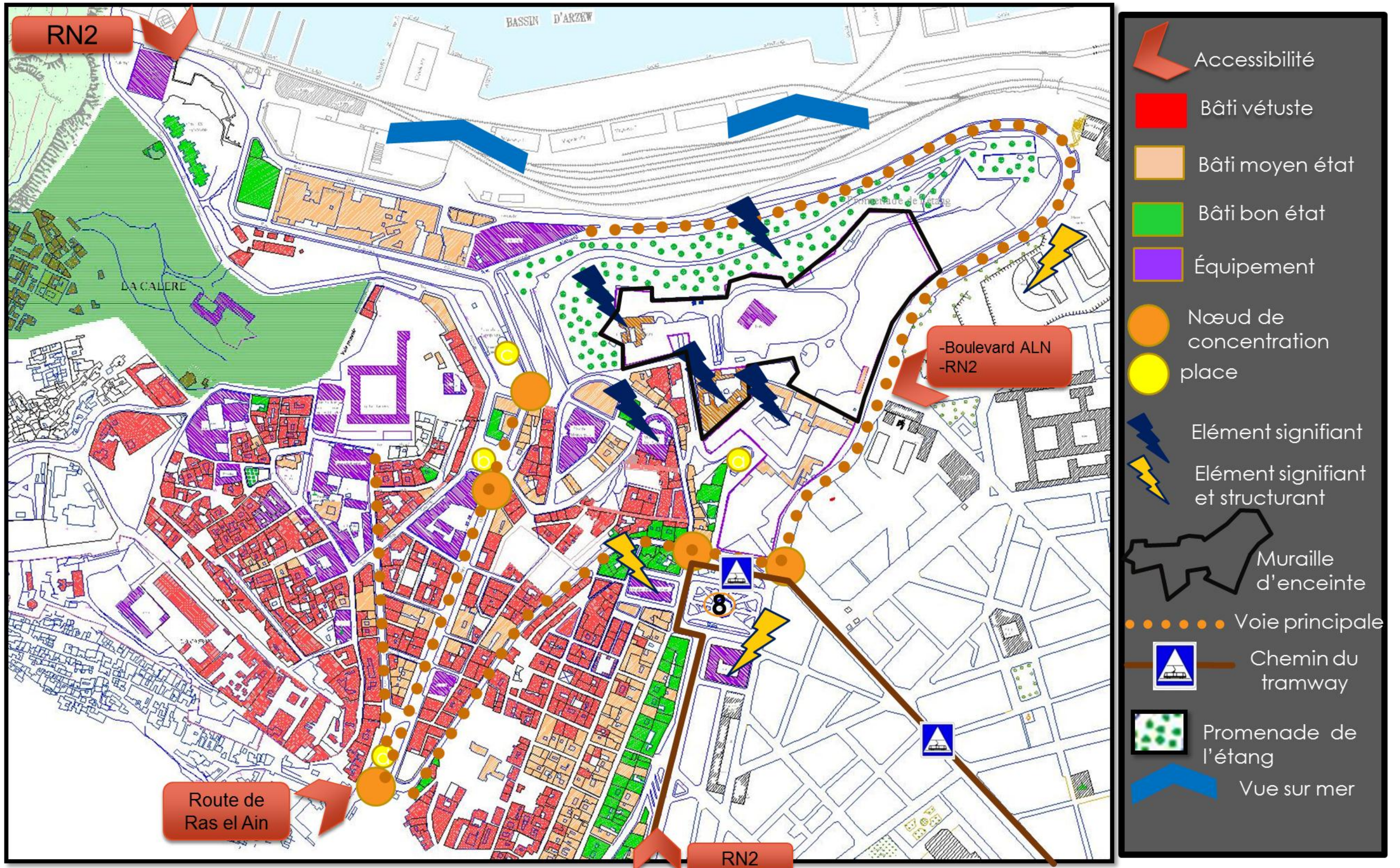


Figure 41: Carte état de fait .Source : auteur



## VI. Synthèse : Diagnostic

A présent que nous avons étudié l'état existant des lieux et émis quelques observations, on résume les problématiques du centre ancien ainsi que ces abords :

- ✓ Rupture morphologique et fonctionnelle entre 3 entités : centre ancien, nouvelle ville, château neuf, ainsi que la visuelle mer/ ville
- ✓ Concentration de monuments historiques fortement négligés et non mis en valeur comme la mosquée du pacha le fort espagnol ,et d'autre structure de permanence et élément signifiant , dévalorisés
- ✓ Aucun intérêt pour le paysage urbain : la plupart des parcelles en état de dégradation avancé ou extrême



Figure 42 : bâtis en très mauvaise état

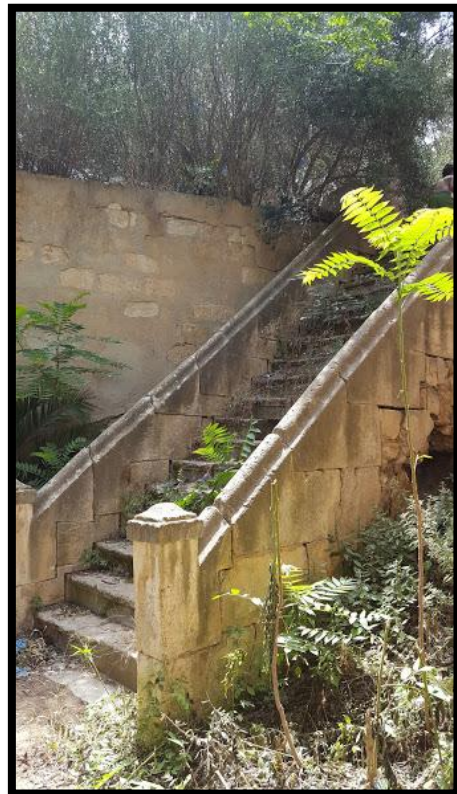


Figure 43 : escalier du fort espagnol



- Figure 44 : abords de la mosquée de Pacha



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

- ✓ Promenade de Létang aménagée sur la façade maritime d'une végétation luxuriante, actuellement peu fréquenté à cause de l'absence d'accès depuis le centre-ville et qui offre des vues panoramiques sur mer mais non exploitées
- ✓ Quartier enclavé avec mobilité difficile dans le quartier : des Voies étroites de pentes différentes et des escaliers avec de belle percés visuels
- ✓ Succession de séquences visuelles causés par la muraille et un mur de clôture qui fausse la lecture des espaces (fort espagnol, palais du bey...) et qui constitue une ligne de rupture avec l'unité bordj al Hamra (château neuf)



**Figure 45** : Séquence de la muraille et la friche du cercle militaire

- ✓ Dépendance fonctionnelle du quartier avec le centre-ville. Manque d'attractivité vers le quartier, une population de transit, venant d'horizons divers sans aucun sentiment d'attachement. problème d'insécurité au saint du quartier.
- ✓ Présence de friche militaire d'un foncier important et Placette dévalorisé et qui offre une belle vue sur santa Cruz
- ✓ Place d'arme une ile isolée : Espace public important, de forte imagibilité, richesse architectural et qui marque une centralité
- ✓ Flux fort au tour de la place Parking informel Problèmes de stationnement

Les deux cartes synthèses expliquent schématiquement le diagnostic :



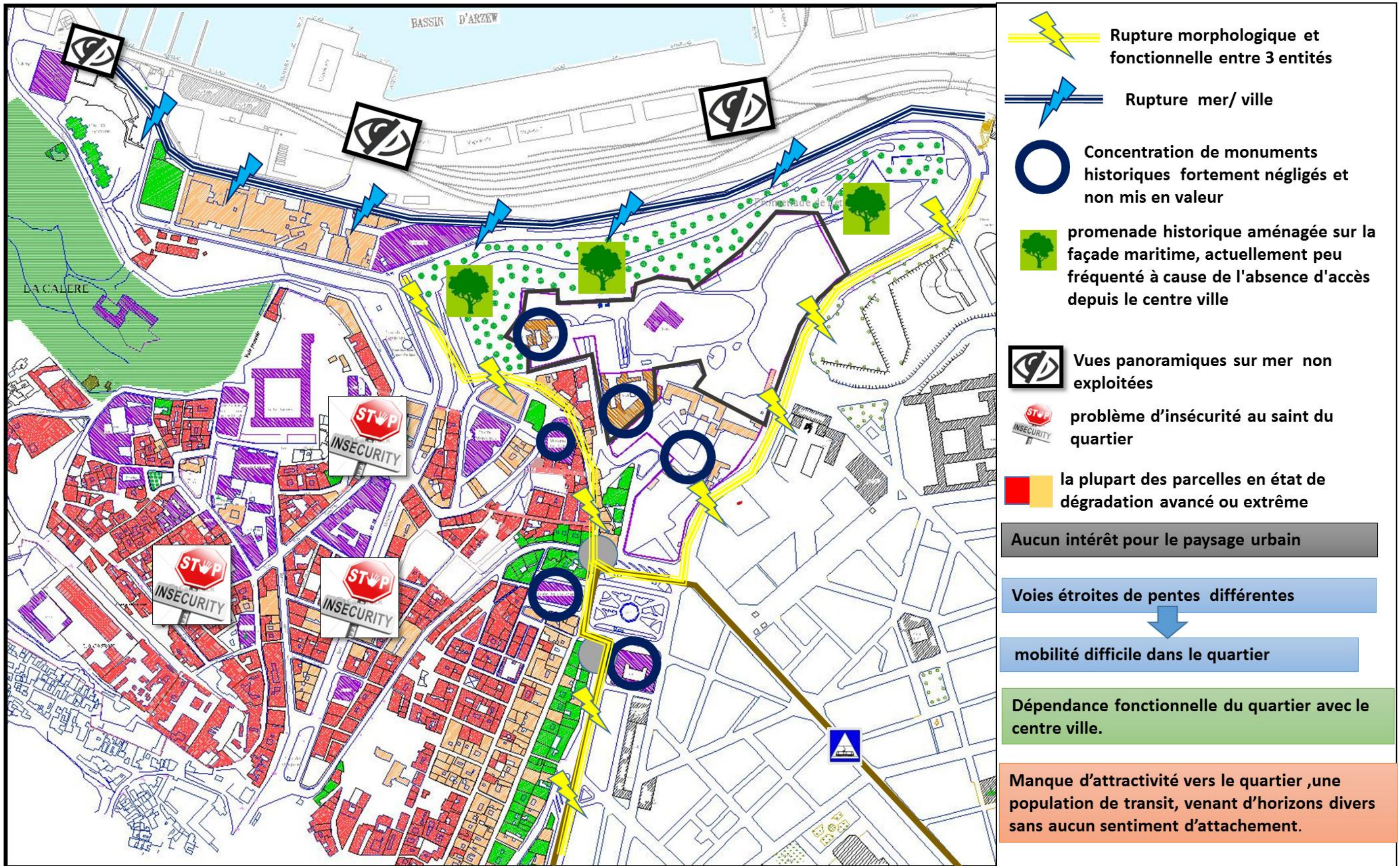


Figure 46 : carte synthèse du diagnostic (01)



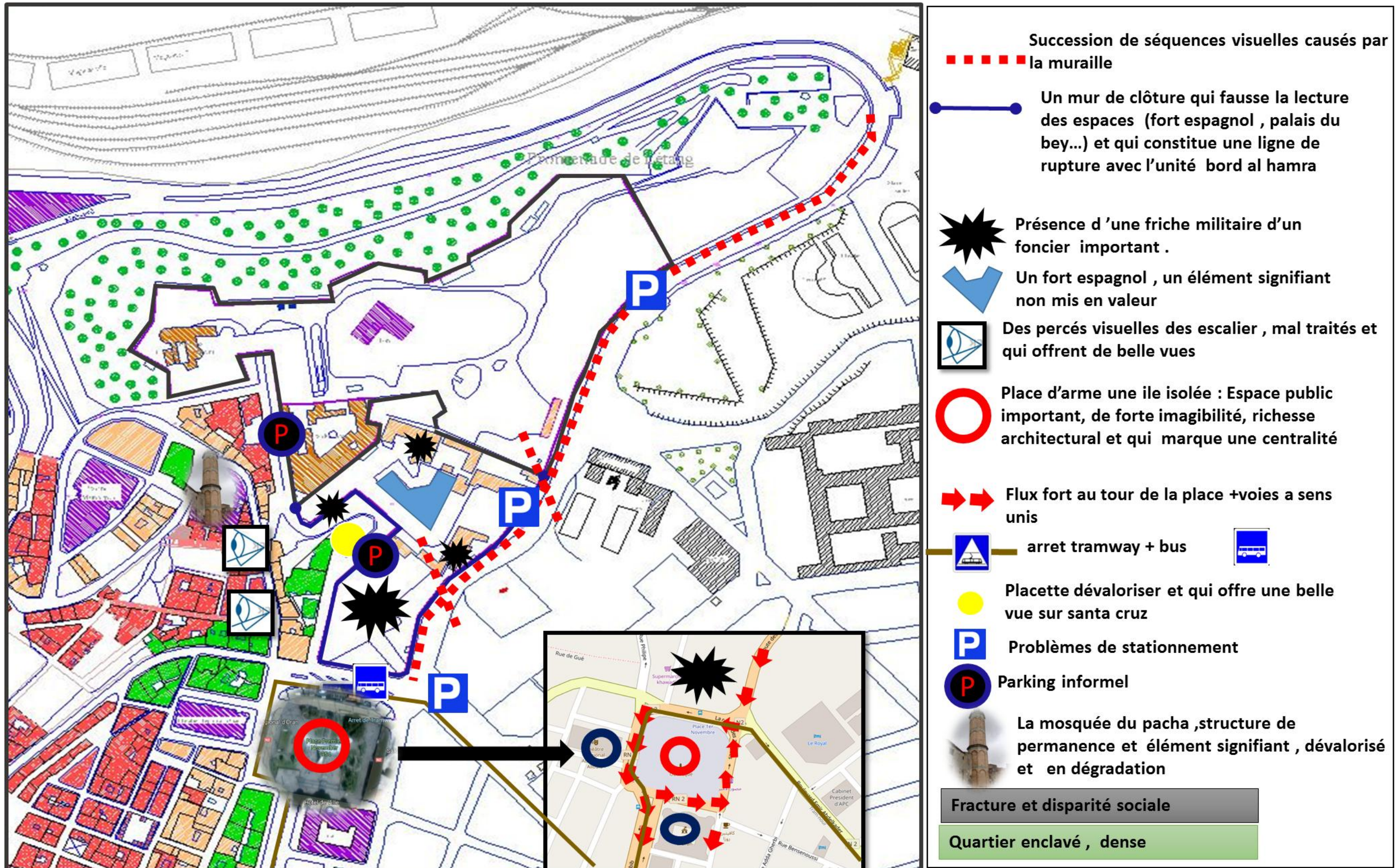


Figure 47 : carte synthèse du diagnostic (02)



## **VII. Analyse thématique général**

Après analyse et suite aux problématiques exposées dans le chapitre précédent. Une série d'exemples thématique intéressante a été choisi de façon à être les plus proches de notre cas d'étude ainsi que l'échelle, afin de pouvoir déduire une stratégie d'intervention cohérente et concrète à notre entité urbaine (les abords nord-est du centre ancien SIDI EL HOUARI : bordj el Hamra)

Dans ce chapitre nous avons présenté les exemples thématiques suivants :

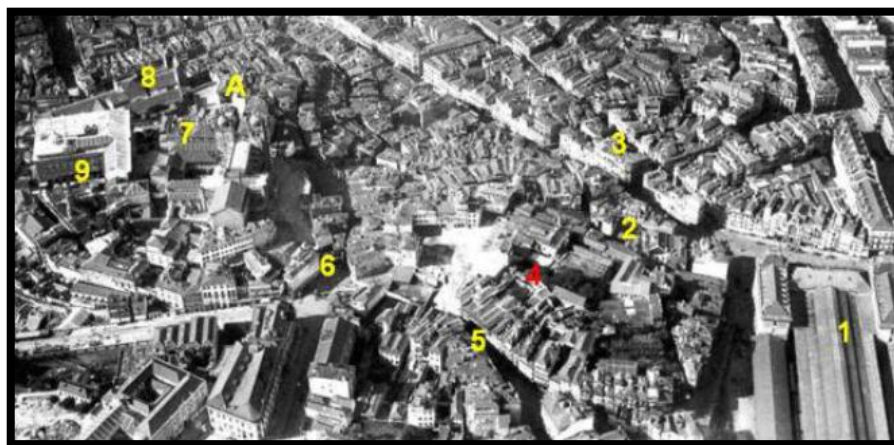
- **Exemple 01** : Le projet de requalification du quartier El HAFSIA
- **Exemple 02** : Renouvellement urbain du centre-ville de saint-gaudens
- **Exemple 03** : « La revitalisation intégrée du cœur de ville », Tournai en Belgique
- **Exemple 04** : parcours qui relie entre éléments signifiants/Tunisie

### **Exemple 01 : Réhabilitation urbaine d'un ilot au centre historique à Moro DaSe**

**Critères de choix** : L'ilot pose des problèmes de :

- Dégradation des bâtiments anciens.
- Activités malsaines présentes dans l'ilot.
- Grand vide urbain qui cause la déstructuration de l'ilot.
- La topographie difficile qui crée le déséquilibre des fonctions urbaines.

L'ilot se situe à **Porto**, au Nord-ouest du Portugal. Il fait l'objet d'un projet de réhabilitation urbaine et la réalisation d'un projet social, économique, culturel et environnemental, visant à valoriser les potentialités du site par des prestations de revitalisation.



**Figure 48** : Le quartier réhabilité ; source : Google images



## La revitalisation des abords de Sidi Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

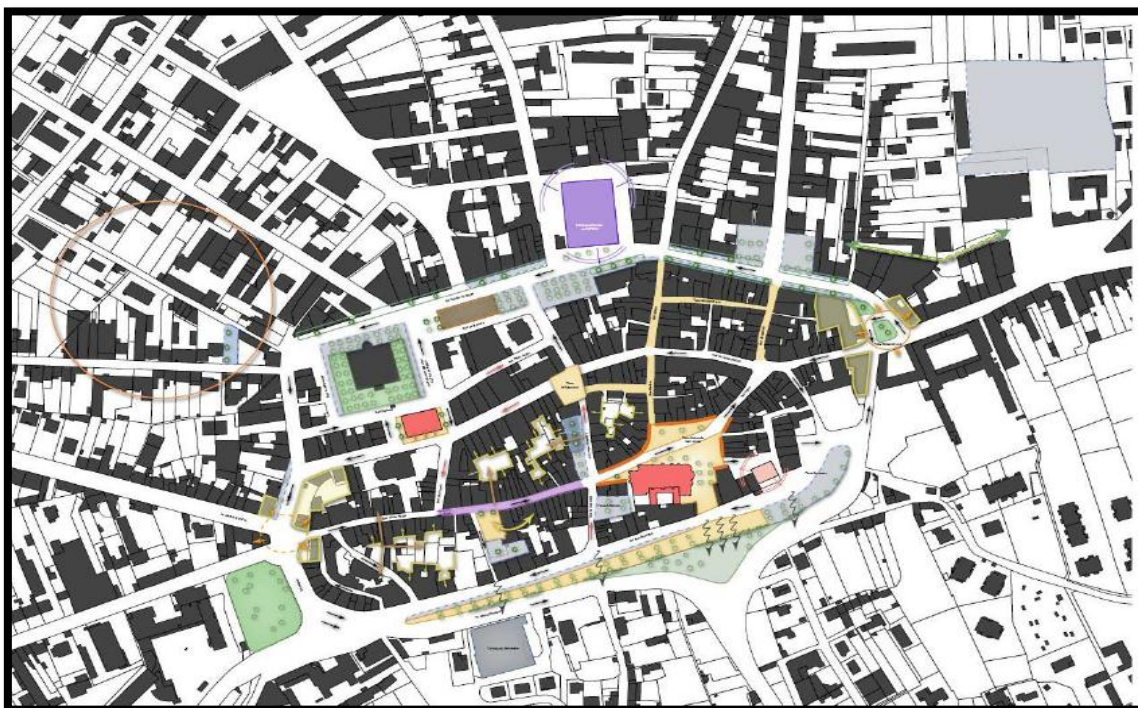
### b- Les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre du PNRU :

- Requalification des espaces publics et des cheminements (places, rond-point, rues, bâtiments publics) ;
- Créer une animation, redynamiser le centre-ville, valoriser le cœur de ville ( qui représente le centre ancien ) en voie de désertification



**Figure 49** : Place Nationale Jean Jaurès – Place publique principale de Saint-Gaudens accueillant le marché de plein-vent hebdomadaire, les événements culturels estivaux. Cet espace public constitue un véritable lieu de vie, d’animation et de rencontres sociales.

### c- La stratégie d’intervention regroupe les actions suivantes :



**Figure 50** : carte des actions urbaines du centre-ville de Saint-Gaudens





**La revitalisation des abords de Sidi Houari dans une logique de liaison : Centre ancien  
/ Châteaux neuf / Nouvelle ville**

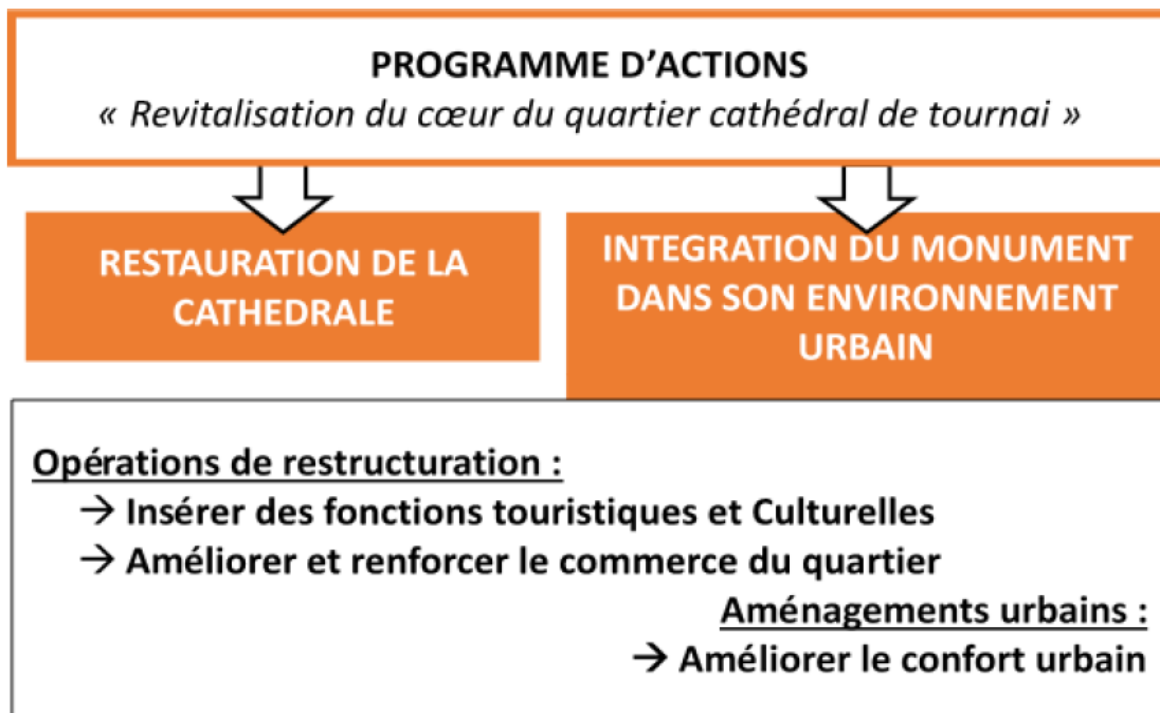
**a- La Problématique d'exemple :**

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

**b-Objectifs :**

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

**c-Programme d'action :**



• **Exemple 04 : parcours qui relie entre éléments signifiants/Tunisie**

**Critères de choix :** l'exemple présente le parcours principale de la ville de Tunis c'est l'axe principal de la Tunisie par excellence qui relie plusieurs éléments, et présente aussi l'axe chronologique de la ville, qui est un voyage à travers le temps entre passé et présent



## La revitalisation des abords de Sidi Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

### Le trajet :

La trajectoire du parcours de la médina qui mène de la kasbah (la place du gouvernement) jusqu'à bab bhar, qui traverse la mosquée « ezzaytouna » et qui passe par « rue de la kasbah », « souk el attarine » et rue de la mosquée « ezzaytouna » ; cette promenade qui dure entre 7 a 10minutes a pieds est très riche au niveau émotionnel et sensoriel grâce à l'aspect organique de l'urbanisme de la médina et sa configuration spatiale introvertie

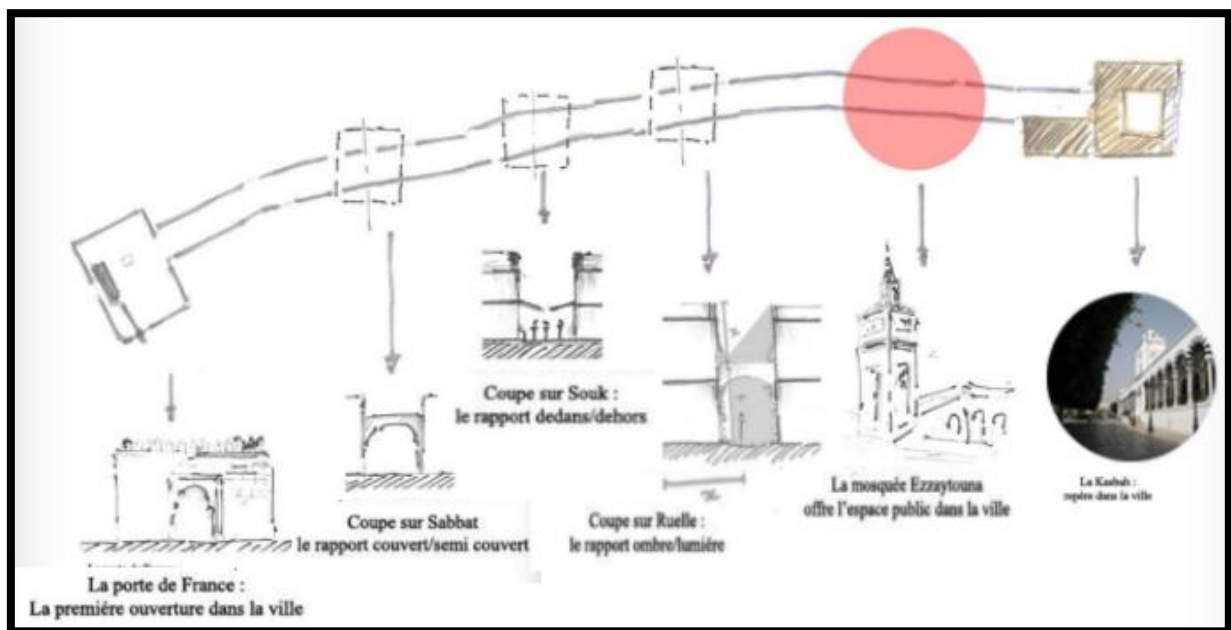


Figure 52 : les qualités spatiales du parcours de la médina de Tunis

### Synthèse des exemples :

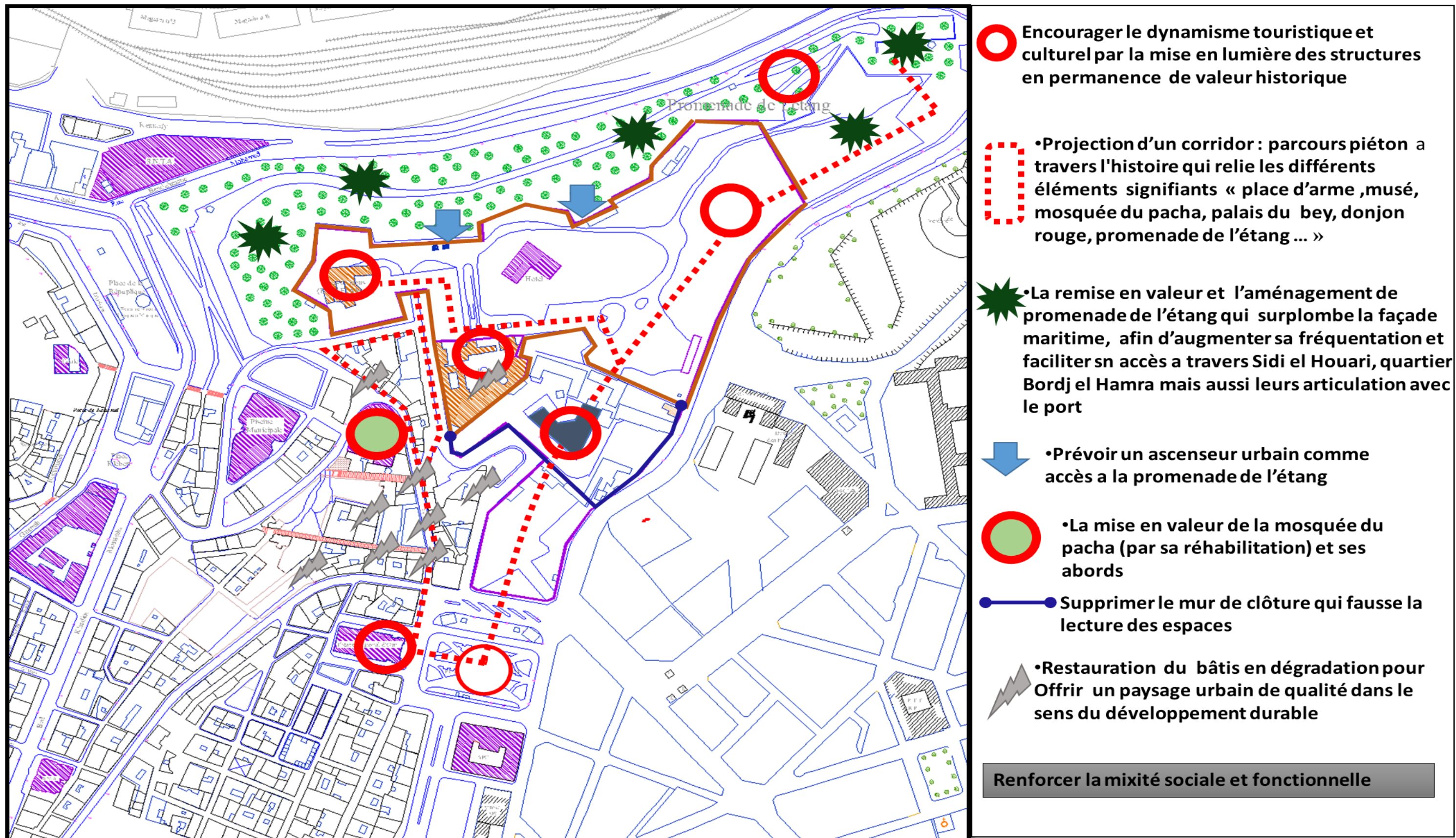
Ces exemples ont été choisis de façon à être similaires à notre cas d'étude, que ce soit côté des problèmes que rencontre un centre ancien ou ses abords, la présence d'un riche patrimoine ainsi que les actions menées... ; ce qui va servir de support dans l'élaboration de notre stratégie d'intervention

### **VIII. Stratégie d'intervention :**

A partir des éléments de diagnostic et des exemples thématiques, ont été définies les orientations et objectifs de notre intervention. Notre stratégie d'intervention prend note de l'état actuel des abords de SIDI EL HOUARI, et tente de répondre à la problématique. Elle comprendra les actions suivantes :

- ✓ Encourager le dynamisme touristique et culturel par la mise en lumière des structures en permanence de valeur historique et Projection d'un corridor : parcours piéton à travers l'histoire qui relie les différents éléments signifiants « place d'arme, musée, mosquée du pacha, palais du bey, donjon rouge, promenade de l'étang ...» dans le but de faire du Quartier un produit touristique performant, qui figurera parmi les meilleurs dynamismes de la ville.
  - ✓ La restructuration des espaces et la reconnexion du centre ancien avec la ville, et la mer afin de casser la rupture fonctionnelle et visuelle.
  - ✓ Répondre aux exigences actuelles de qualité, de confort et de sécurité, pour un cadre de vie meilleur
  - ✓ La remise en valeur et l'aménagement de promenade de l'étang qui surplombe la façade maritime, afin d'augmenter sa fréquentation et faciliter son accès à travers Sidi el Houari, quartier Bordj el Hamra mais aussi leurs articulation avec le port
  - ✓ Décongestionner place d'arme et le problème de stationnement par une aire de stationnement
  - ✓ Requalification de la placette dévalorisée en profitant de la vue qu'elle offre sur Santa Cruz
  - ✓ Favoriser la diversité des fonctions pour répondre à la pluralité des Besoins (habitat, travail, mobilité, éducation, loisirs, sports, convivialité, consommations, etc.).
  - ✓ la revalorisation du quartier Bordj el Hamra ainsi que toutes ses structures de permanence (palais du bey, fort espagnol, donjon rouge...). Protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel
  - ✓ Réhabiliter les immeubles et moderniser les logements et améliorer le paysage urbain Et faciliter sa lecture. Mise en valeur des espaces publics, et renforcer leurs centralités Combattre le chômage et permettre l'insertion sociale de jeunes.
  - ✓ Donner la valeur à l'aspect paysager
- ❖ **Les deux cartes synthèses expliquent de façon schématique les actions de notre stratégie d'intervention :**












-  Encourager le dynamisme touristique et culturel par la mise en lumière des structures en permanence de valeur historique
  -  •Projection d'un corridor : parcours piéton a travers l'histoire qui relie les différents éléments signifiants « place d'arme ,musé, mosquée du pacha, palais du bey, donjon rouge, promenade de l'étang ... »
  -  •La remise en valeur et l'aménagement de promenade de l'étang qui surplombe la façade maritime, afin d'augmenter sa fréquentation et faciliter son accès a travers Sidi el Houari, quartier Bordj el Hamra mais aussi leurs articulation avec le port
  -  •Prévoir un ascenseur urbain comme accès a la promenade de l'étang
  -  •La mise en valeur de la mosquée du pacha (par sa réhabilitation) et ses abords
  -  Supprimer le mur de clôture qui fausse la lecture des espaces
  -  •Restauration du bâtis en dégradation pour Offrir un paysage urbain de qualité dans le sens du développement durable
- Renforcer la mixité sociale et fonctionnelle**

Figure 53 : carte synthèse de la stratégie d'intervention 01

Source : auteur





Figure 54 : Carte synthèse de la stratégie d'intervention 02

Source : auteur



## La revitalisation des abords de Sidi Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

### Conclusion :

Suite aux diagnostics et au programme de base proposé, L'objectif principal de notre intervention est d'Augmenter l'attractivité du quartier Sidi el houari et le réintégrer dans la dynamique urbaine en s'appuyant sur la valorisation de ses potentialités paysagères et patrimoniales.

A ce propos, **notre réponse architecturale vas se faire sur le terrain du cercle militaire, côté nord de place d'arme** : cette intervention ne vas pas seulement exploiter le potentiel de la 4eme paroi de la, mais aussi un moyen de casser la rupture fonctionnelle entre cet espace et l'entité château neuf :



Figure 55 : vue satellite sur le terrain d'intervention

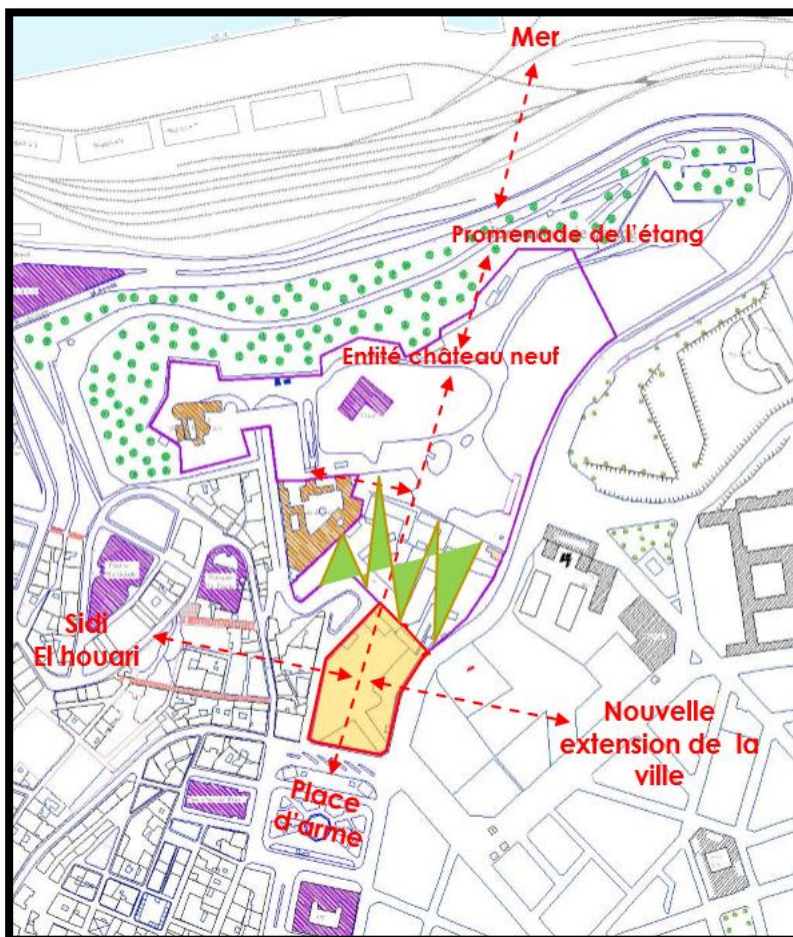


Figure 56 : l'emplacement du terrain d'intervention par rapport à son environnement immédiat.

Source : auteur

- Cette réponse constitue le nœud qui va rétablir une continuité entre place d'arme, palais du bey, promenade de l'étang ainsi que la mer.
- Cela va permettre une nouvelle accessibilité aux différentes unités et donc les remettre en valeur

**Chapitre III : Approche conceptuelle**  
**La conception de la réponse architecturale**

## **Introduction :**

Dans ce chapitre, on va traduire la stratégie d'intervention précédente en actions et en principes architecturaux concrets pour aboutir à une réponse architecturale finale capable d'atteindre les objectifs visés, mais surtout de répondre à la problématique posée.

### **I-Présentation du thème et élaboration du programme de base :**

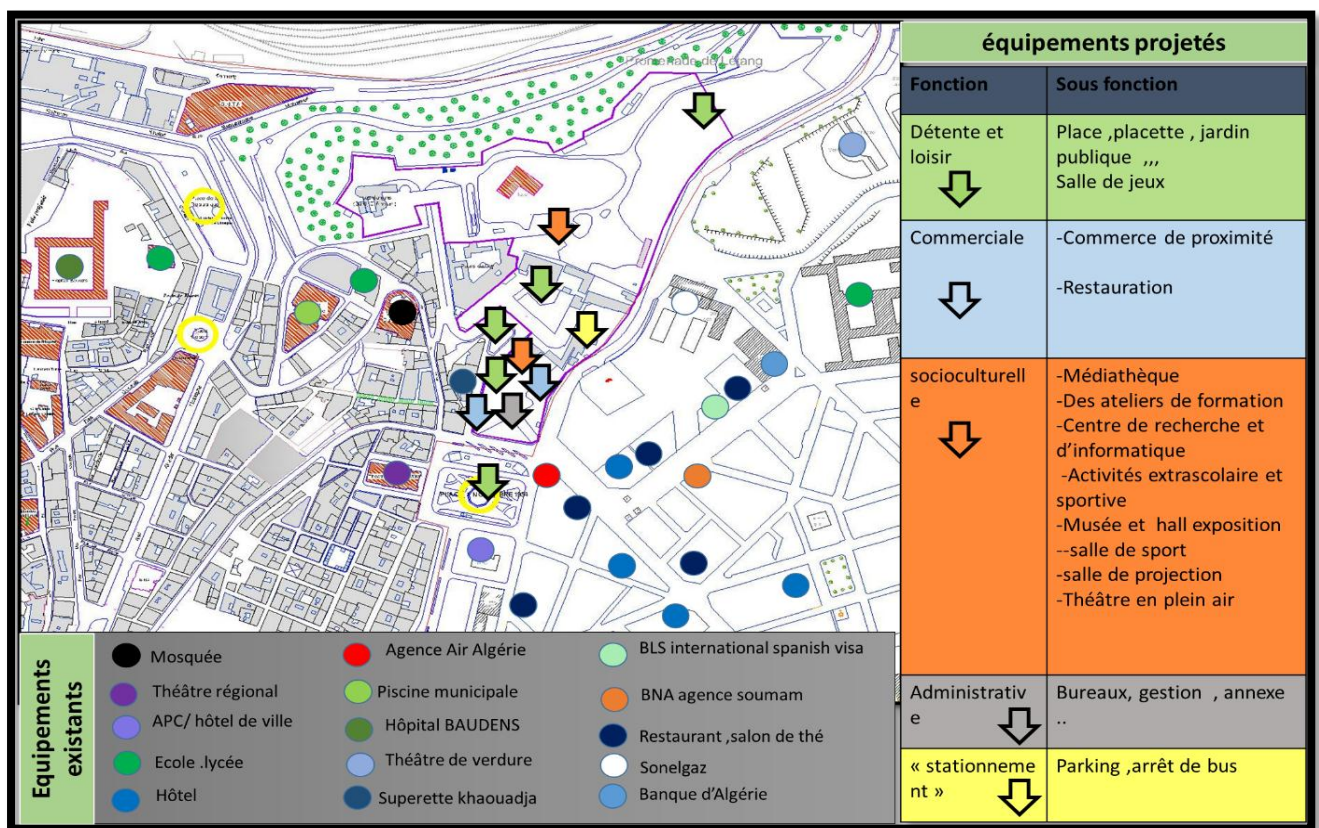
En se basant sur des critères déterminants et sur les enjeux à relever, l'objectif de l'approche adoptée est de rassembler l'ensemble des éléments nécessaires afin d'aboutir à l'élaboration du thème convenable au site, et par la suite, au programme du projet urbain pour s'assurer de son efficacité et sa fonctionnalité.

#### **1-Critère et enjeux :**

- **Selon la vocation du fragment « les potentialités et les forces relevées du site » :** Le site se présente comme une zone historique (concentration des monuments historique ...) avec un emplacement important sur la 4eme paroi de place d'arme, mais qui ne reflète plus sa vraie valeur, qu'on veut retrouver à travers notre projet.
- **Selon les fonctions déjà existantes :** c'est un programme qui vient enrichir et compléter le programme existant (tableau 01)
- **La pratique et la fréquentation de l'espace public : place d'arme** (voir dans la partie analytique, page 68)
- **Des enjeux urbains :**
  - Intégration du milieu urbain (place d'arme, centre-ville...) avec le milieu naturel (promenade de l'étang), en donnant des vues direct sur mer, afin de casser cette rupture et régler de disfonctionnement
  - Procéder quelques opérations de restructuration du tissu urbain, afin de le valoriser et le réintégrer dans son milieu urbain historique.
  - Créations d'une nouvelle accessibilité à l'entité château neuf (palais du bey, promenade de l'étang)
- **Des enjeux culturels, sociaux et économiques :**
  - Permettre l'exploitation des potentialités spécifiques de notre ancien centre
  - Notre site s'inscrit dans une société de moyenne classe. L'un de nos objectifs est de réconcilier le citoyen avec la ville, en embellissant l'image de leur environnement

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

- préserver la trame historique-esthétique du Centre historique, tout en renforçant son tissu social, de veiller sur le respect de l'identité culturelle, de l'amélioration des conditions de vie.
- Mettre en avant le dynamisme économique du centre historique à la fois par le maintien d'activités anciennes et de commerces de détail en direction des habitants eux-mêmes et par le développement d'une forme de tourisme culturel.
- Faire de ce Quartier un produit touristique performant, qui figurera parmi les meilleurs dynamismes de la ville.
- Offrir des espaces communautaires dédiés à toutes les tranches de la société.



**Tableau 1** : Les fonctions projetés tout en prenant reconsidération les fonctions existantes

### 2. Pour qui ?

**Les usagers** : ce sont les personnes pour qui le service est conçu. Dans notre cas il s'agit des habitants de SIDI EL HOUARI ainsi que ceux de la ville d'Oran. Sont inclus aussi, les touristes, les promeneurs et les visiteurs occasionnels.

**Les utilisateurs** : on désigne par utilisateur les personnes responsables de la gestion et de l'entretien des services proposés. Dans notre cas ce sont les commerçants, les gérants de la partie culturelle, le personnel administratif...



### 3. Pourquoi ?

- Renforcer l'attractivité et développer la fréquentation touristique et culturelle du site.
- Casser la rupture fonctionnelle et l'indépendance de sidi el houari au centre-ville.
- Renforcer l'attractivité vers SIDI EL HOUARI et château neuf et redynamiser la rompe Ferradj

### 4. Comment ? (fonctions)

Il est nécessaire de choisir un thème adéquat, qui répond à la problématique posée du site. Cependant, ce thème doit rassembler tous les enjeux urbains, sociaux et culturels à relever. Il doit s'intégrer suivant les critères évoqués, et se fusionner dans l'espace urbain existant

### 5. Choix et présentation du thème.

- ✓ Le projet se veut **multifonctionnel** ouvert au public, dont il représente un programme complémentaire et diversifié qui va participer à la présence d'art et de la culture « théâtre, monuments historiques... »
- ✓ Le programme s'inscrit dans une volonté d'enrichir la qualité de vie dans la ville, ainsi que améliorer la relation entre usagers et leur environnement
- ✓ Le projet va rétablir une mixité sociale et fonctionnelle perdue avec la dominance de la fonction commerciale et culturelle

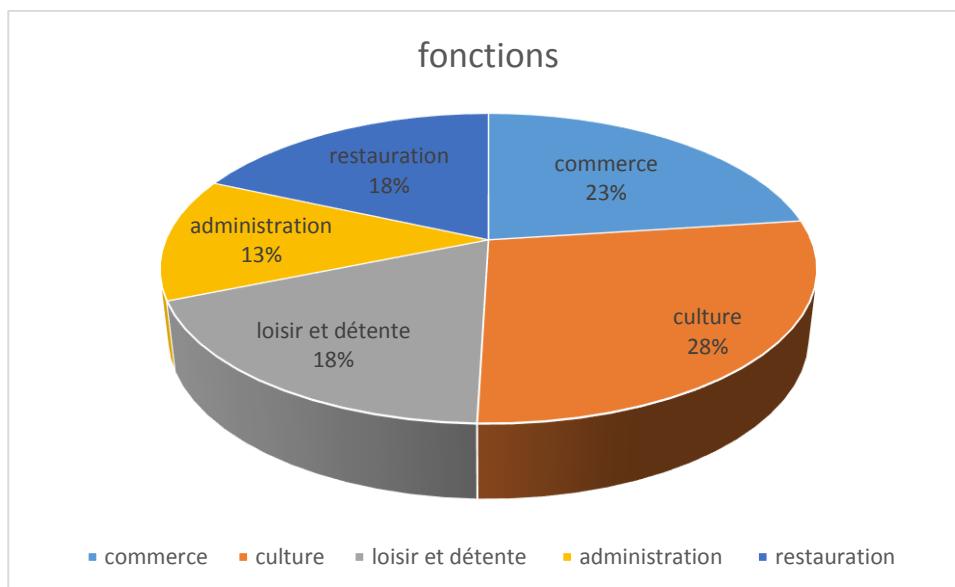


Figure 57 : Pourcentage des grandes fonctions projetées

## II-génèse du projet :

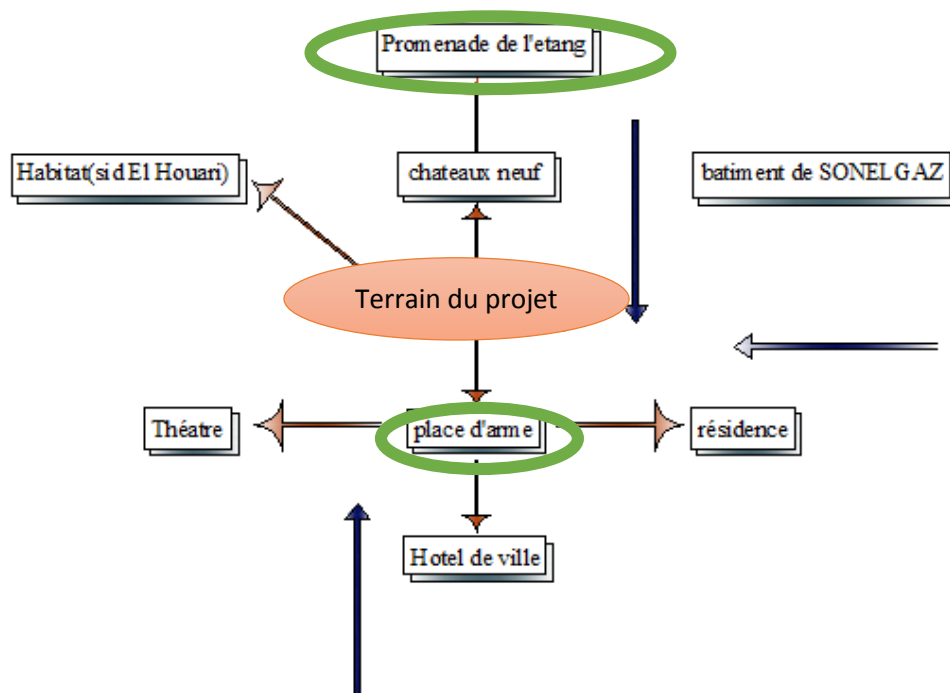
Dans un premier temps on doit définir les concepts générateurs de la conception. Ces principes constitueront la pierre angulaire du processus conceptuel et l'orienteront vers la première esquisse du projet. Le site est investi d'une valeur patrimoniale indéniable, l'élaboration de ces principes devra prendre en compte la sensibilité de l'intervention.

### 1- Les principes générateurs :

#### 1.1. Le projet se veut extravertie et ouvert vers l'urbain :

a- Faire pénétrer l'espace public au cœur du projet dans une logique d'extension de place d'arme

b- Rétablie une continuité entre deux espaces publics qui sont : Place d'Arme et promenade de l'étang : Le projet est un tisseur de lien entre les entités, et un moyen de casser la rupture fonctionnel et visuelle entre Place d'arme a et quartier bordj el Hamra.



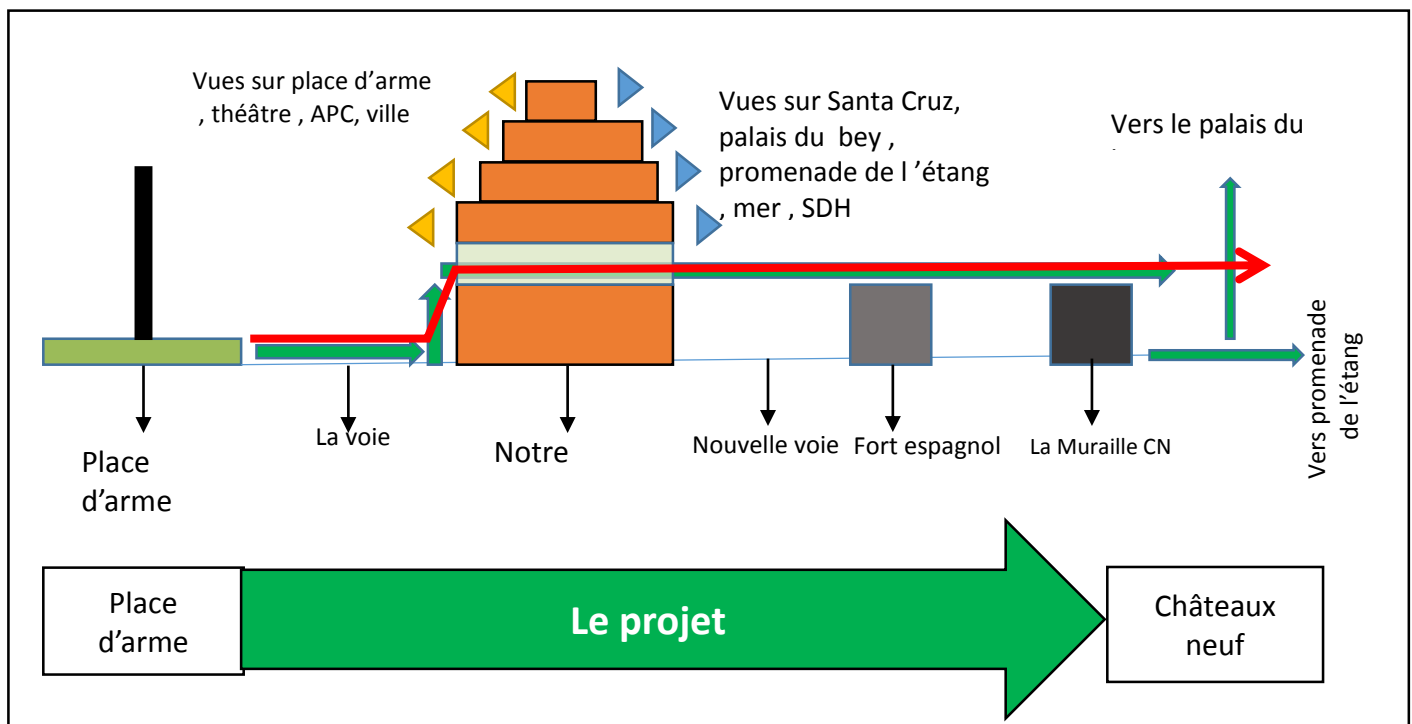
**Figure 58 :** un schéma qui montre l'emplacement du terrain du projet avec son environnement immédiat : c'est le point de jonction entre les différentes entités : Sidi el houari, place d'arme, quartier bordj el Hamra (châteaux neuf) et l'extension de la nouvelle ville.

Source : auteur

**1.2. Faire du site un objet d'exposition :**

**a-Renforcer le principe du parcours historique :** notre projet tient à valoriser les monument historique et lier entre ces dernier tout créant de nouvelles accessibilités

**b- Les visiteurs peuvent faire l'expérience de ce parcours sans nécessairement visiter l'intérieur du projet :** c'est un voyage à travers le temps



**Figure 59** : schématisation des concepts générateur du projet / la relation du projet avec son contexte

Source : auteur

## 2. Recherche thématiques :

Afin d'arriver à mettre en place un programme de base compatible avec la thématique, et pour pouvoir traduire les stratégies d'intervention spécifiques au site déjà projetées, on s'est appuyé sur 3 exemples suivant :

➤ **Exemple 1: Le MUSEM de Marseille:**<sup>80</sup>

a- **fiche descriptive du projet :**



**Architecte :** Rudy Ricciotti

**Année d'inauguration :** 2013

**Descriptif du projet :** Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (Mucem)

**Matériaux :** Le béton fibré à ultra-haute performance (BFUP), Les poteaux arborescents, La résille (dentelle de béton constituée de 400 panneaux, chacun mesurant 6 m x 3 m)

**programme :** les salles d'expositions et de conférences, un auditorium, des ateliers de travail...

- **L'une des originalités du MuCEM réside dans l'articulation intérieure entre ses parties et l'articulation extérieure avec la ville de Marseille. Elles sont réalisées par deux magnifiques passerelles.**

### b- **L'organisation spatiale**

#### **b.1- Les Volumes**

-Le Mucem se compose de deux plans carrés insérés l'un dans l'autre.

-Entre ces deux volumes, un vide dans lequel une rampe s'enroule autour des salles d'expositions et mène du rez-de-chaussée du musée à sa terrasse panoramique.

<sup>80</sup> L'architecture du mucem , dossier pédagogique , PDF

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

-La hauteur du Mucem est de 19 m. Il n'est volontairement pas plus haut afin d'être aligné sur la hauteur du fort Saint-Jean

### b.2- Les Façades

-Les façades du parallélépipède carré se composent de deux types d'enveloppes, qualifiées de « peaux » du bâtiment.

- L'une est faite d'une dentelle de béton, l'autre de verre, privilégiant ainsi le vocabulaire de la transparence et de l'ouverture

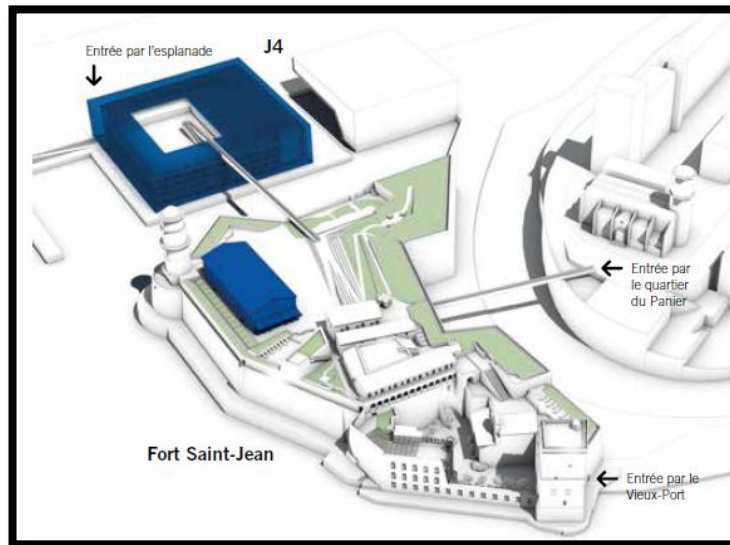


Figure 60 : plan général du mucem avec ses différentes entrées

### b.3- Les Circulations : Une Promenade Architecturale

-Le Mucem a été conçu comme un parcours architectural. Par la création de la rampe périphérique du bâtiment J4, des deux passerelles et par l'ouverture du fort Saint-Jean au public, le projet du Mucem offre un nouvel espace public et un jardin à la ville.

-Les visiteurs peuvent faire l'expérience de **ce parcours gratuit sans nécessairement visiter les salles d'exposition**, d'où le terme de **promenade « démuséifiante »** utilisé par Rudy Ricciotti. Le Mucem peut être perçu comme un pont qui **relie symboliquement les différentes cultures méditerranéennes**, mais également de façon littérale en créant de **nouvelles circulations entre le Vieux-Port, le quartier du Panier et celui de la Joliette**.

### b.4- Matière Et Lumière

Les matériaux utilisés pour la construction du Mucem ont été choisis pour leurs performances techniques mais également pour leurs qualités esthétiques. À travers ces choix, l'architecte exprime son parti pris : **faire du Mucem une architecture s'intégrant au site et reflétant l'identité méditerranéenne en jouant sur des oppositions:**



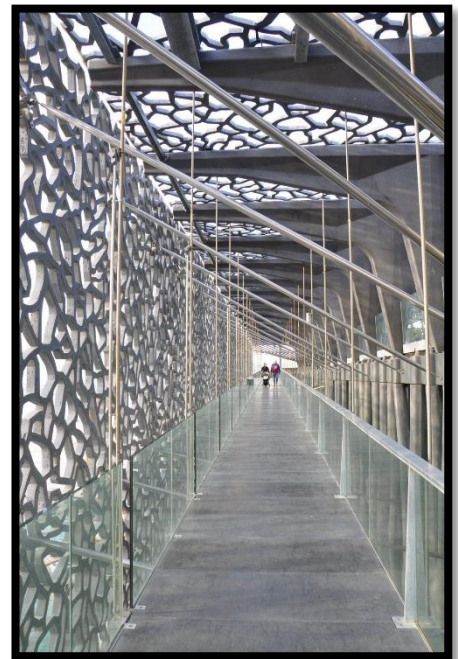
**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**



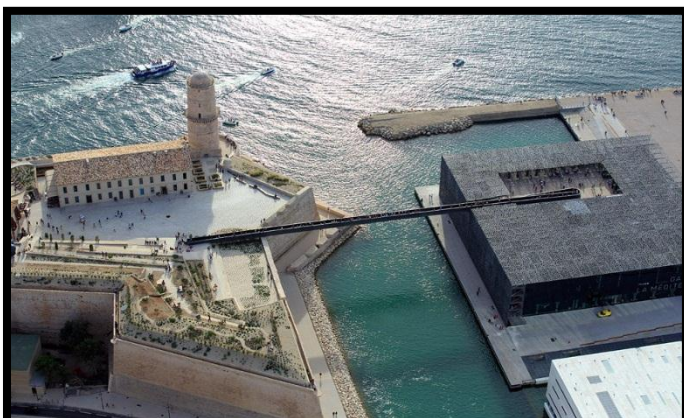
**Figure 61** : La terrasse du mucem

- **La minéralité** se lit dans la perception lointaine du bâtiment, en particulier depuis le fort Saint-Jean, aussi et se retrouve dans l'environnement proche : les poteaux et les passerelles.
- La dentelle de béton de la résille et les importantes surfaces vitrées laissent passer la lumière et offrent une vue, conférant au bâtiment une apparence **légèreté et une fragilité**.

- Une dernière **opposition plastique** se retrouve dans la matité des matériaux, en particulier du béton et la brillance plus ponctuelle du verre et de l'inox. Cela renforce les effets de reflet et de miroitement : **une référence à la mer**
- Le Mucem n'a qu'une couleur et elle est sombre. Cela accentue les contrastes de luminosité dans le bâtiment, **Le contraste de couleur du Mucem se lit également face à la pierre claire et lumineuse du fort Saint-Jean.**



**Figure 62** : Rampe entre piliers et résille



**Figure 63** : liaison de l'équipement avec le fort à travers la passerelle



➤ Exemple 2: Maison de l'Art et de la Culture, BEIRUT, LIBAN :<sup>81</sup>

a- fiche descriptive du projet :

**Architect:** Mikou Design Studio

**Maître d'ouvrage :** Ministère de la Culture

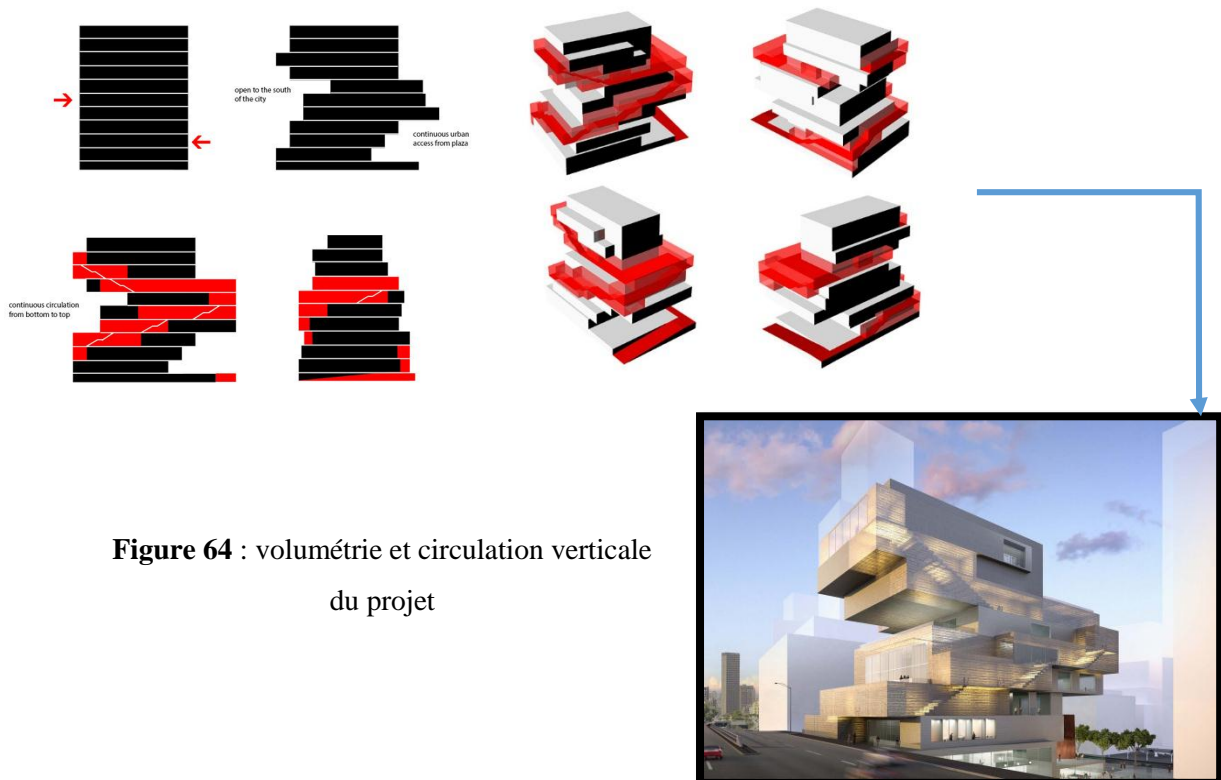
**Surface (SHON) :** 16 000 m<sup>2</sup>

**Programme :** Salles de spectacle, salle de cinéma, cinémathèque nationale, espaces d'expositions, salles de travail et de formation, salles de réunion, cafétéria et espaces commerciaux, centre de documentation, administration

**Date :** concours 2009

b- principes de conception du projet :

Beyrouth, ville de sédimentation culturelle et historique, surnommée le « puits » parce que faite de **couches de vestiges** phéniciens, hellénistiques, romains, arabes et ottomans. C'est pourquoi le bâtiment **n'est pas conçu comme une masse monolithique**, un tout inaltérable, mais plutôt tente de mettre en scène **la superposition des fonctions culturelles du programme et de théâtraliser les cheminements et les parcours** pour qu'ils deviennent de véritables **espaces, des lieux interstitiels pour l'échange et l'entrecroisement**



**Figure 64 :** volumétrie et circulation verticale du projet

<sup>81</sup> <http://mikoustudio.com/fr/projects/house-of-arts-and-culture/>

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

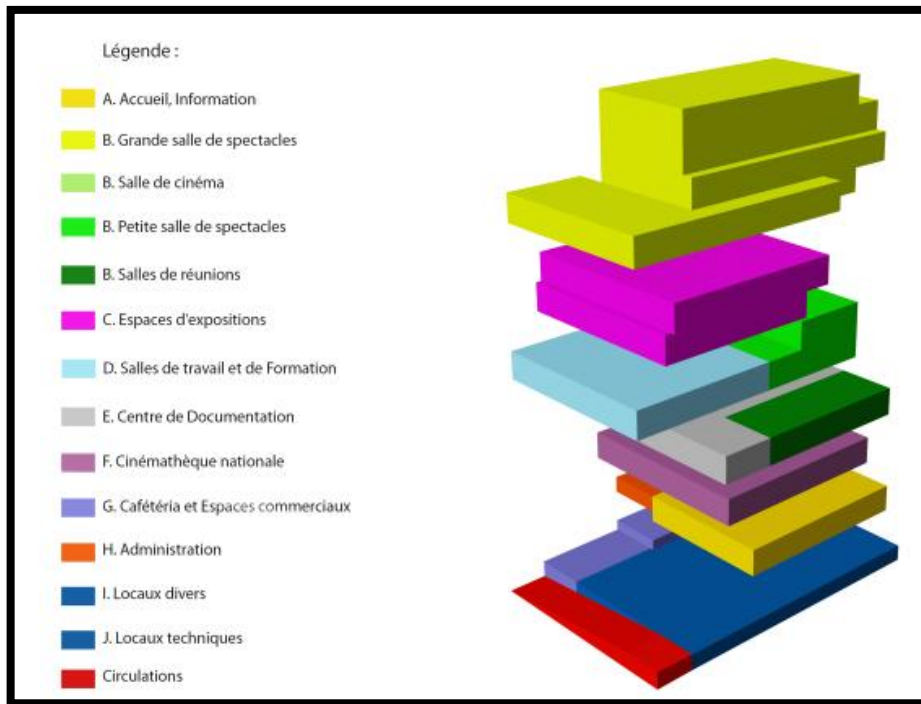


Figure 65 : répartition des fonctions par niveaux

### ➤ Exemple 3: Musée Guggenheim, Helsinki<sup>82</sup>

#### a- fiche descriptive du projet :

**Année de réalisation:** [2014](#)

**Intérêt du projet** : Le musée n'est pas dessiné comme un bâtiment, **mais comme un morceau de ville**. A l'opposé d'un «objet architectural», le projet s'intègre dans la morphologie urbaine. Son organisation intérieure, **autour d'une rue intérieure bordée par la boutique, le restaurant et les ateliers**, qui dessert l'ensemble des fonctions «musée» (espaces d'expositions, salle de spectacle & conférence...) **invite l'espace public à pénétrer au cœur du bâtiment** : la frontière entre la ville et le musée est abolie.

**b-Pour accueillir la ville au cœur du palais et l'ouvrir à tous**, cette enceinte est rongée, jusqu'à devenir une résille squelettique qui couvre la totalité de l'enveloppe. Le long des façades, cette résille s'ouvre sur la ville et se ferme pour protéger les espaces du musée, créant

<sup>82</sup> <https://www.architectes-pour-tous.fr/diaporama/23992?projet=24622>

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

un volume homogène mais sans cesse fluctuant au fil de la déambulation, et de la lumière du jour.

**c- Aménagement intérieur** : La rue intérieure est à la fois le hall du musée, un espace d'exposition pour des œuvres monumentales, et un espace public ouvert à tous, animé par la boutique de design et le café/restaurant.



Figure 66 : aménagement intérieur Musée Guggenheim Helsinki



Figure 67 : Musée Guggenheim Helsinki : le parvis, Une rue à l'intérieur du projet

### Synthèse des exemples thématiques :

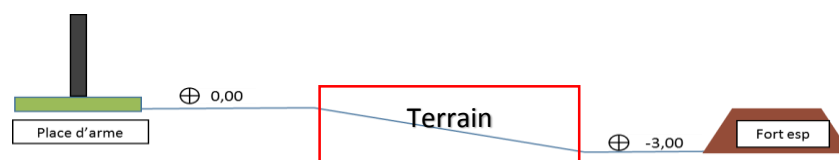
Ces exemples ont été choisis de façon à être similaire à notre cas d'intervention, que ce soit côté programme et répartition des fonctions, principes de conception, réponses aux problématiques du site et son environnement ...

## 3-de la genèse a l'implantation du projet :

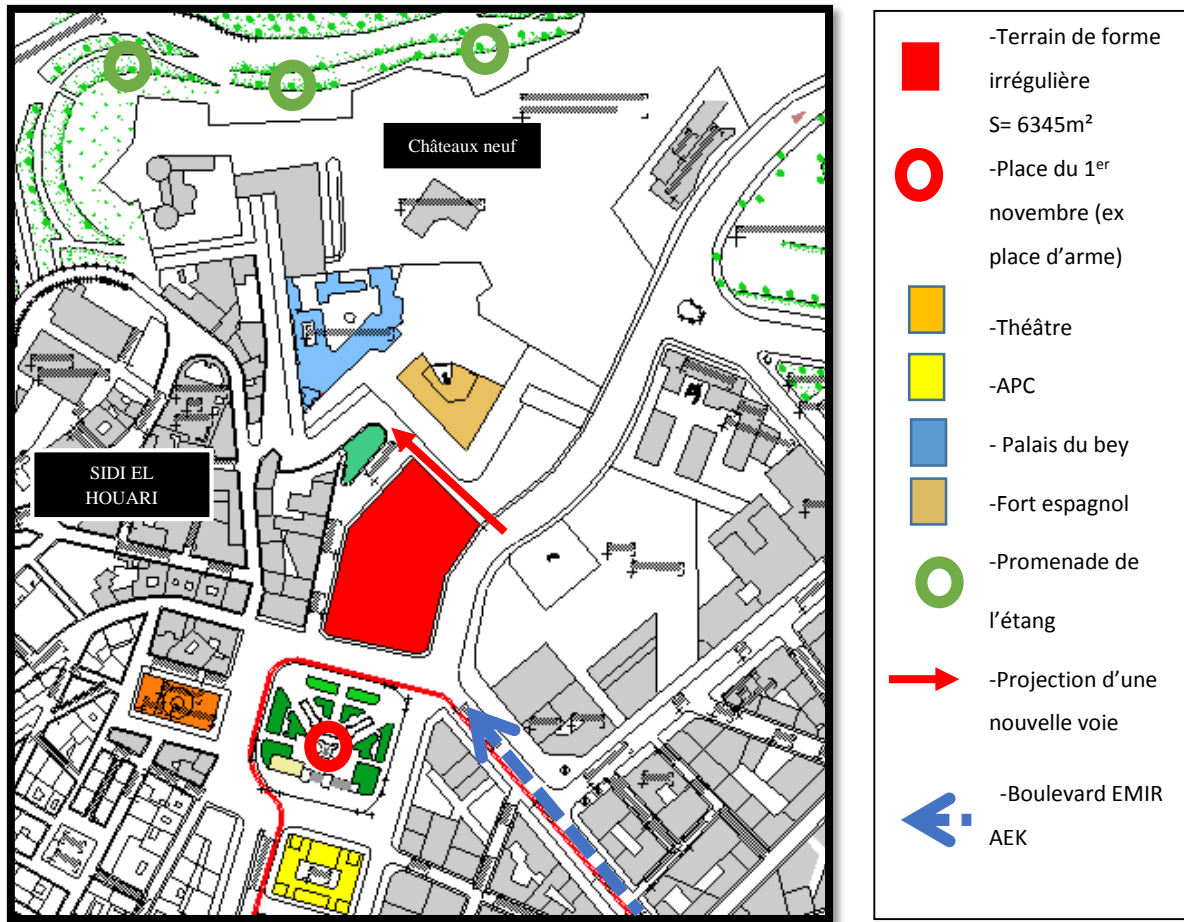
### 3.1. Synthèse de l'analyse du site :

Le terrain d'intervention a un emplacement important avec sa position sur la 4ème paroi nord de la place d'arme, il constitue une porte urbaine vers l'entité châteaux neuf au nord et SIDI EL HOUARI côté nord est.

Il est d'une surface de 6345m<sup>2</sup> et de forme irrégulière, entouré de 3 voies mécaniques (**rampe FERRADJ**, côté est ; **rue MEHDI MOKHTAR** du côté ouest et la voie qui la sépare de la place). Et avec une pente de 3m



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**



**Figure 68 : Le terrain d'intervention et son environnement immédiat**

<b>Forme</b> : irrégulier	Surface : 6345m <sup>2</sup>
<b>Les limites</b>	
<b>Nord</b> : châteaux neuf, promenade de l'étang, la mer	<b>Sud</b> : place d'arme
<b>Est</b> : rampe commandant feradj, bâtiment du SONELGAZ, extension de la nouvelle vie	<b>Ouest</b> : SIDI EL HOUARI

**Tableau 2:** synthèse de l'analyse du site

**3.2. Principes d'implantation :**

La conception architecturale a été dictée par des éléments présents sur site ou dans son environnement immédiat comme :

- La présence de forte végétation **d'une grande valeur, à préserver** sur la façade principale, donnant sur place d'arme, à **travers un recule de 15m**



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

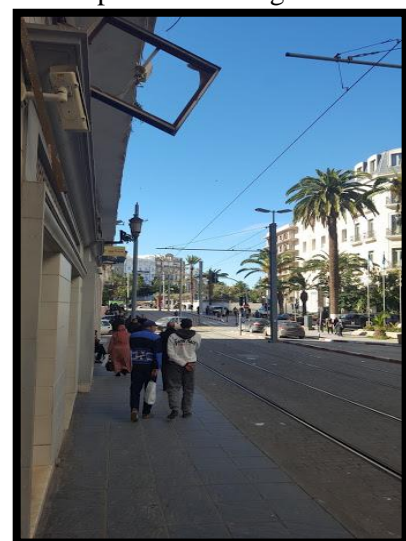
- **choisir l'axe de composition depuis l'angle du boulevard EMIR AEK qui a une vue directe sur le projet (on a donné l'importance au percés visuelles) (fig 71 )**
- **garder la même accessibilité (du cercle militaire), est qui matérialisée par des arbres et des palmiers aligner de part et d'autre (fig 69 )**
- **une 2eme accessibilité piétonne prévu du côté de la placette revalorisée, et qui offres de belle vue vers santa cru du Cruz , palais du bey ... (fig 72 )**
- **3eme accessibilité piétonne de la diagonale du côté SIDI EL HOUAR**
- **Accès mécanique au parking à partir de la nouvelle voie**
- **dégager la vue** à partir du boulevard EMIR AEK vers l'ilot château neuf avec ses façades riches en ornements. (le bâtiment ne monte qu'en RDC dans cette partie)
- **Place d'arme, l'espace public le plus fréquenté d'Oran, riche par ses structures de permanences et éléments de repères, des critères qui nous poussent à ouvrir les façades principales vers cette place**

**Figure 69** : Accès principale au projet marqué par des arbres et des palmiers alignés de part et d'autre



**Figure 70** : vue sur notre terrain et la présence de végétation

**Figure 71** : une percée visuelle directe qui donne sur le terrain, à partir du boulevard EMIR AEK





La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville



Figure 72 : Vue à partir de la placette qui montre les belles vue vers santa Cruz, palais du bey...

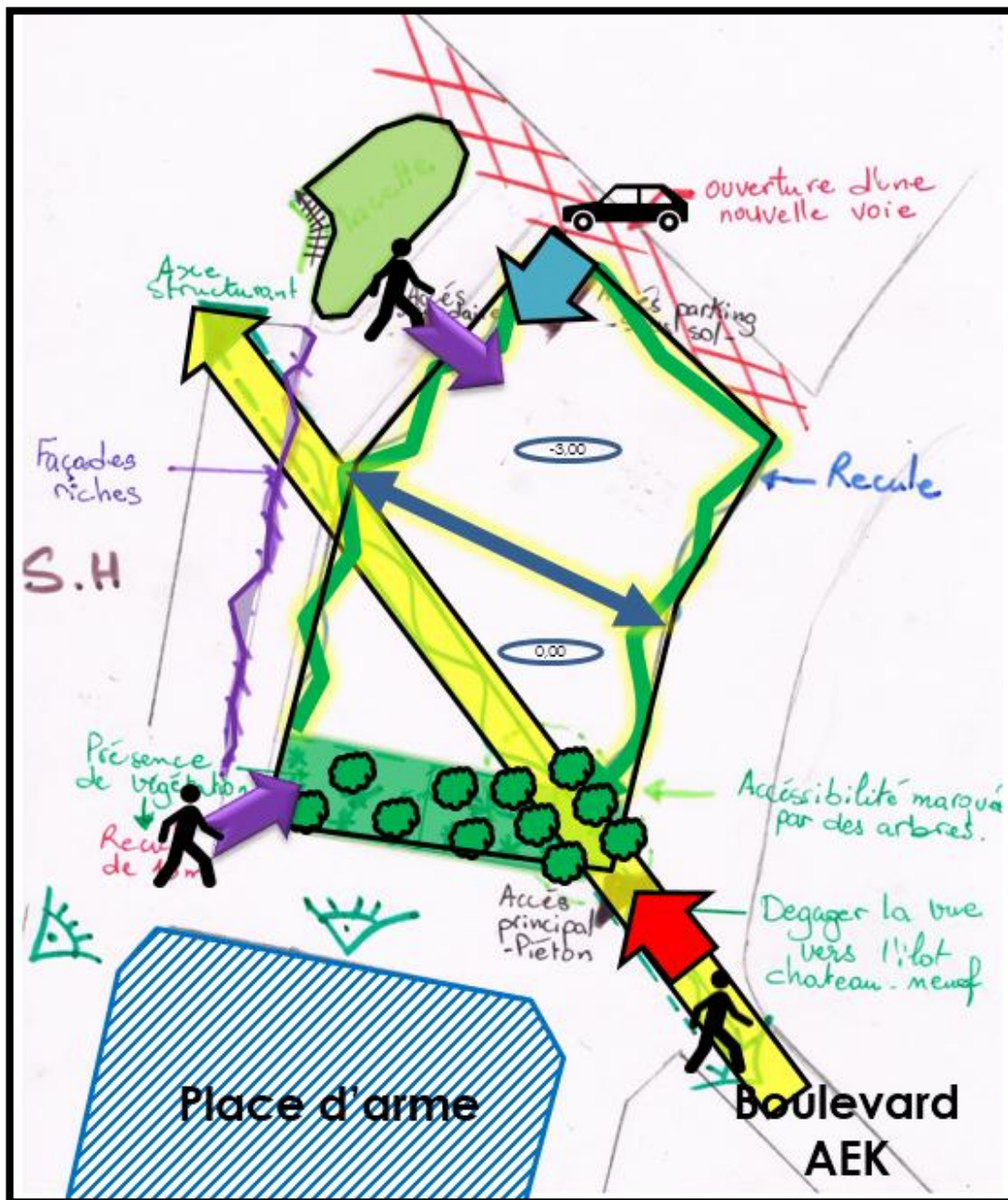
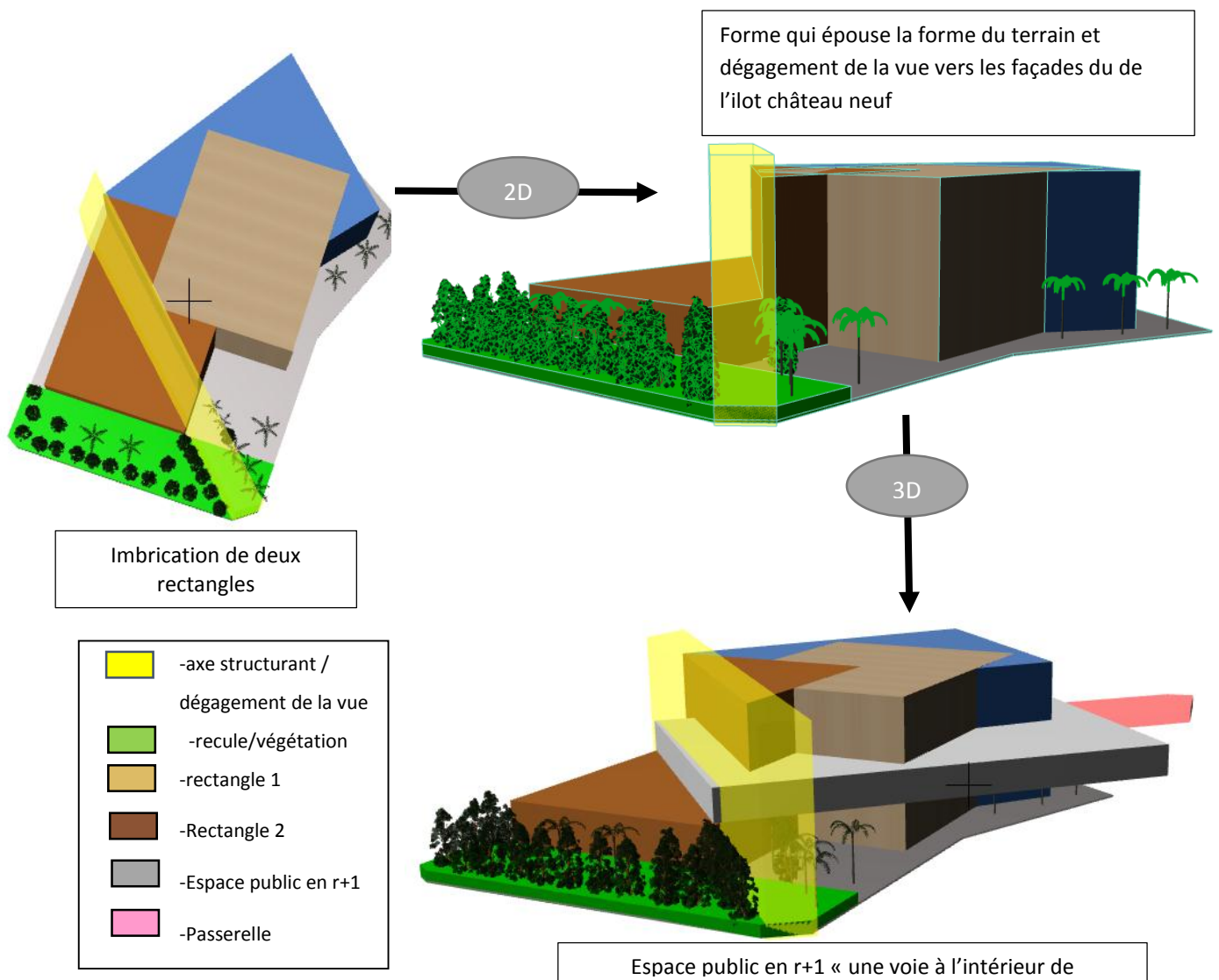


Figure 73 : Schématisation des critères qui ont guidé la conception source : auteur

### 3.3. Principes de la conception volumétrique :

La volumétrie du projet est le fruit de la précédente réflexion, elle s'affirme et se distingue dans son environnement, c'est une matérialisation des principes générateurs déjà cités, ainsi que d'autres comme :

- **l'espace public dans la logique de l'extension de place d'arme à l'intérieur du projet en R+1 et desservi par une passerelle qui relie ce dernier au quartier châteaux neuf** : le fort espagnol comme premier escale, le palais du bey en 2eme, jusqu'à promenade de l'étang et donc **établir une nouvelle liaison**
- **obtenir de belles vues à partir de tous les angles possibles.**



**Figure 74** : Représentation en 2d et 3d des principes de la conception volumétrique

Source : auteur



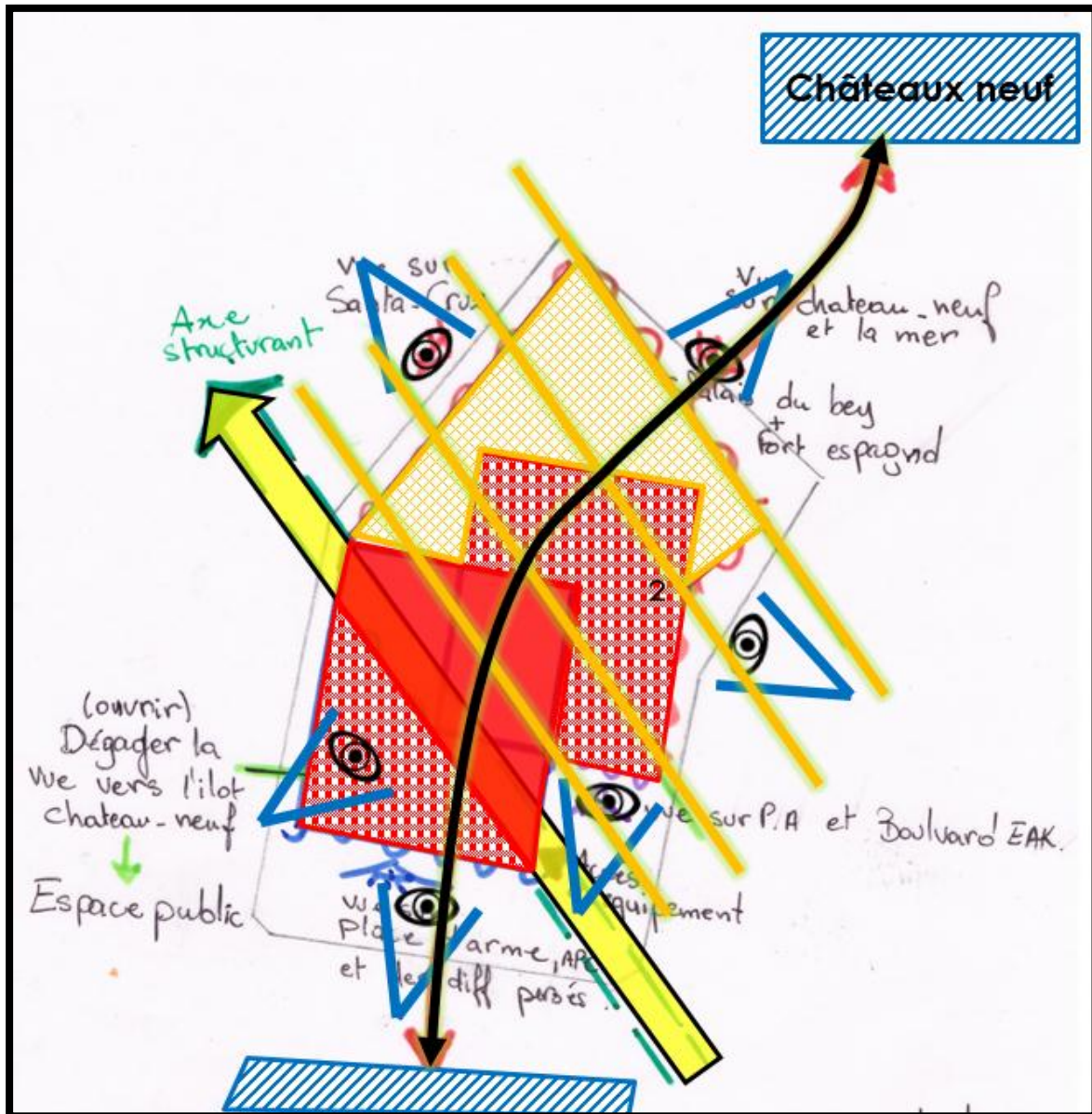


Figure 75 : Schématisation des critères qui ont guidé la conception  
Source : auteur

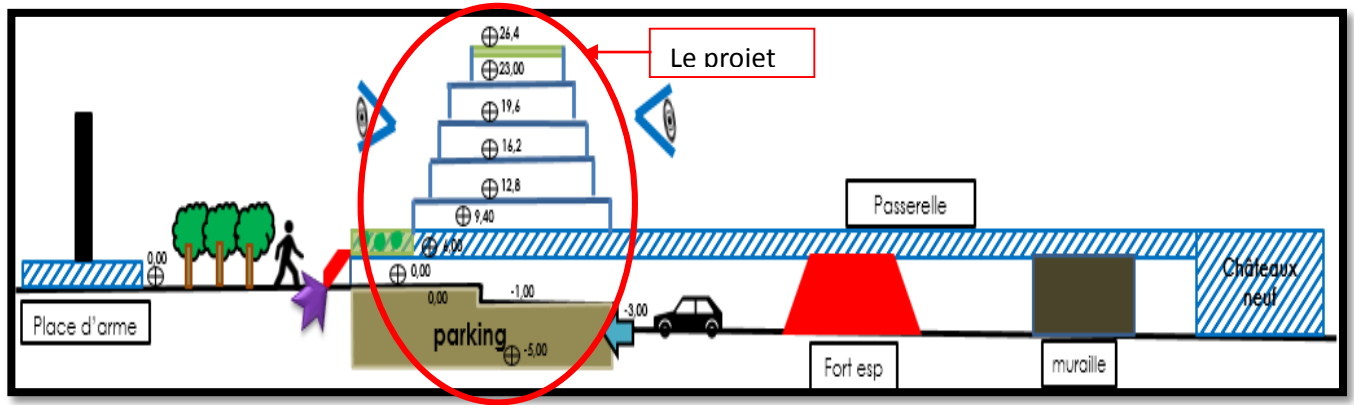


Figure 76 : Vue sur place d'arme à partir du terrain de projet



Figure 77 : Vue sur château neuf et la mer

**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

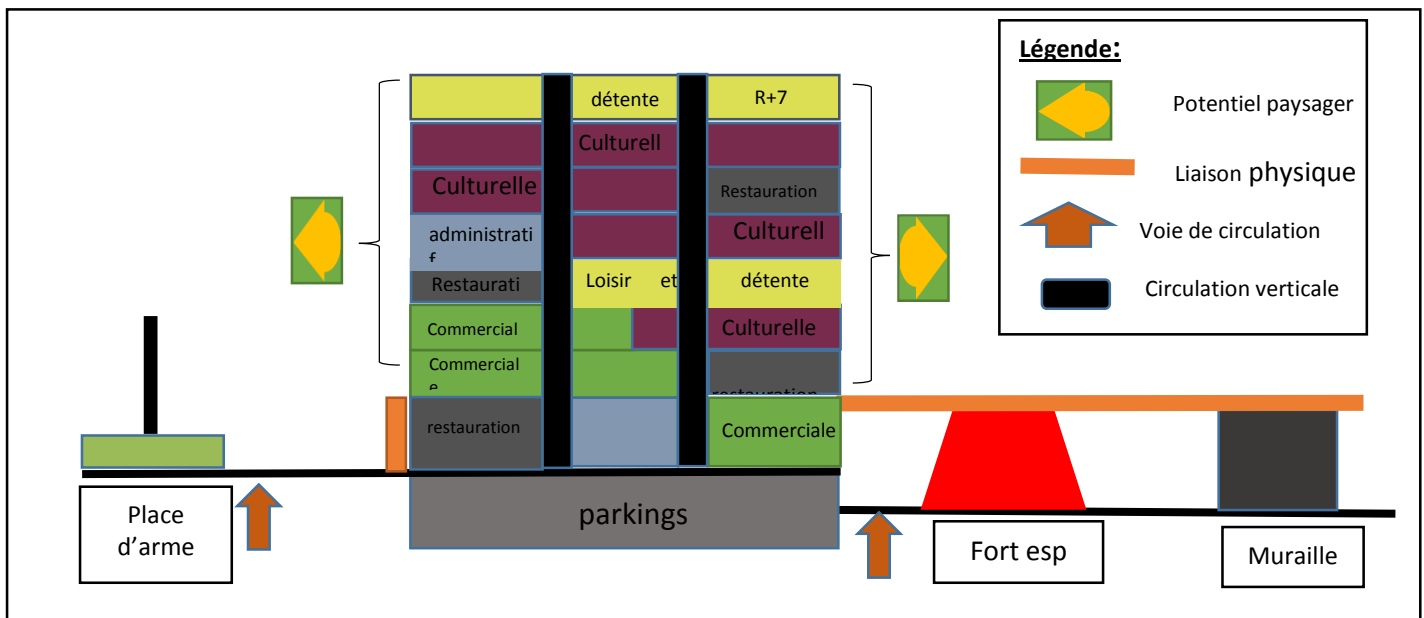


**Figure 78** : Coupe schématique d'implantation du projet

Source : auteur

**4-Répartition des fonctions du projet :**

- ✓ A travers les étapes précédentes, on a pu projeter les grandes fonctions qui vont composer le projet, notamment avec la dominance des fonctions à caractère commercial et Culturel, Ces fonctions majeures sont accompagnées par des fonctions éducatives, de loisir, de détente, et administratifs.

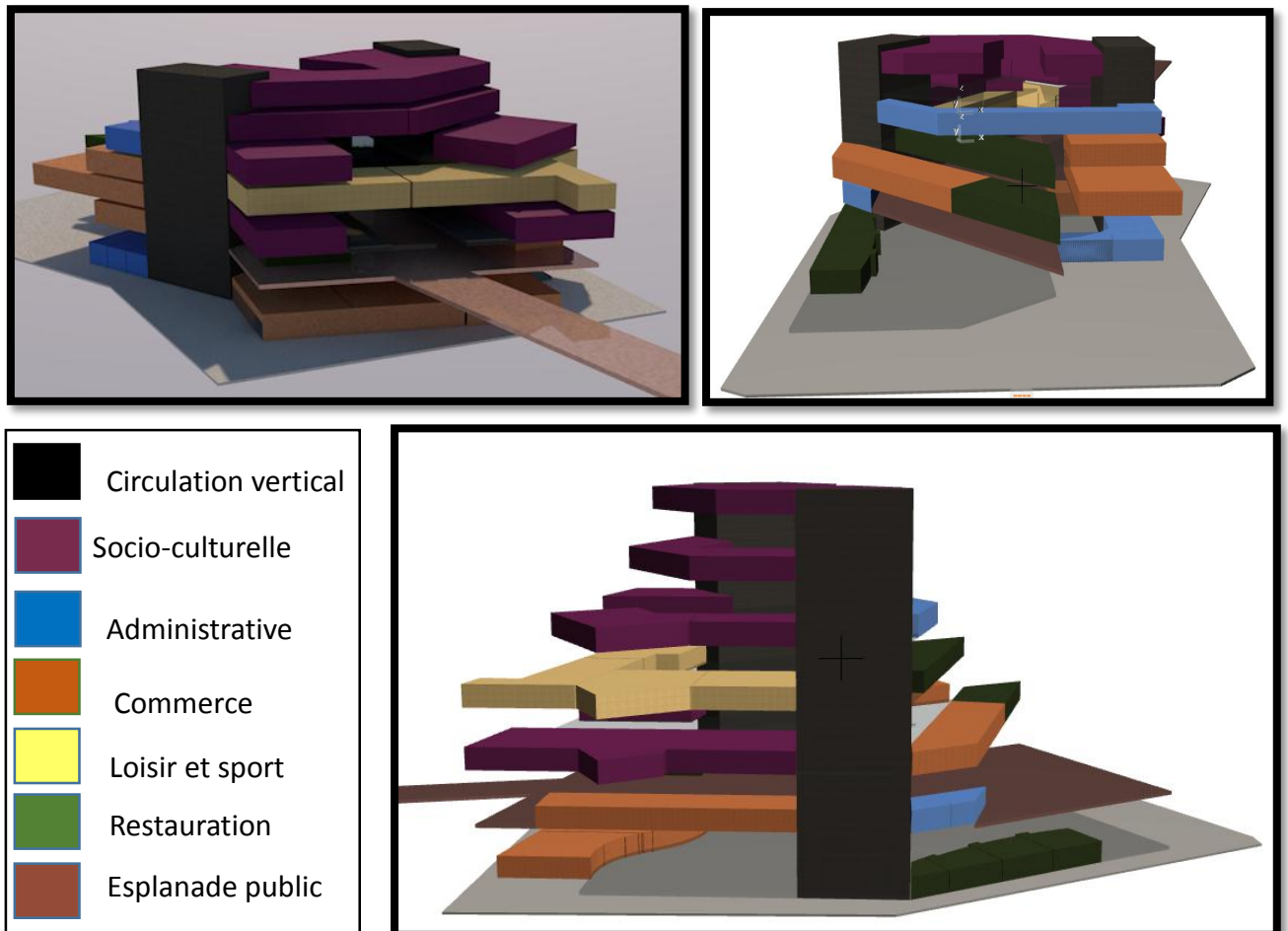


**Figure 79** : Schéma programmatique (élévation)

Source : auteur

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

- Le choix d'un projet multifonctionnel permet de s'adapter à la réalité complexe et riche du site dans lequel le projet s'intègre et de répondre plus précisément aux besoins réels.



**Figure 80** : Des plans fonctionnels qui montrent la répartition des fonctions par niveaux (3D)

Source : auteur

- ✓ **Remarque** : La répartition des fonctions sur plan sera abordé dans la partie à venir : descriptif des plans architecturaux



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien  
/ Châteaux neuf / Nouvelle ville**

**5-Programme surfacique :**

<b>Fonction</b>	<b>Espace</b>	<b>Sous espace</b>	<b>Surface unitaire</b>	<b>niveaux</b>	<b>Total</b>
<b>Accueil / Circulation/exposition</b>	Grand hall d'accueil, de circulation et d'exposition	/		Du niv 00 au niv 06	
<b>Commerciale</b>	03 magasins	/	200 m <sup>2</sup>	Niv 00	630m <sup>2</sup>
	08 magasins	/	55m <sup>2</sup> -95m <sup>2</sup>	Niv 01	540m <sup>2</sup>
	04 magasins		110	Niv 02	440m <sup>2</sup>
<b>Culturelle</b>	Médiatique	/	424m <sup>2</sup>	Niv 02	424m <sup>2</sup>
	Ateliers	Atelier créatif « bijoux...»	175	Niv 02	175m <sup>2</sup>
		Atelier de cuisine	206m <sup>2</sup>	Niv 02	206m <sup>2</sup>
		A .Dessin et peinture	114m <sup>2</sup>	Niv 04	114m <sup>2</sup>
		A .de couture	284m <sup>2</sup>	Niv 04	284m <sup>2</sup>
		A .de musique	129m <sup>2</sup>	Niv 05	129m <sup>2</sup>
	Salle de projection 150places	Hall d'attente	70m <sup>2</sup>	Niv 05	330m <sup>2</sup>
		Guichet vente ticket	15m <sup>2</sup>		
		loge	24m <sup>2</sup>		
	Espace d'exposition	Musée du patrimoine d'Oran	535m <sup>2</sup>	Niv 06	535m <sup>2</sup>
		Musée photographie	295m <sup>2</sup>	Niv 06	295m <sup>2</sup>
<b>Sport, loisir, et détente</b>	Salle de sport	Salle sport/ muscultation H	280	Niv 03	280m <sup>2</sup>

**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien  
/ Châteaux neuf / Nouvelle ville**

		Salle sport et zomba F	420	Niv 03	420m <sup>2</sup>
		Salle de dance		Niv 05	120m <sup>2</sup>
		Salle des jeux		Niv 05	183m <sup>2</sup>
	Espaces bien être	Salon de coiffure H		Niv 03	76m <sup>2</sup>
		Salon de coiffure F		Niv 03	107m <sup>2</sup>
		SPA		Niv 03	175m <sup>2</sup>
	Terrasse accessible		/	Niv 07	1300m <sup>2</sup>
<b>Administration / gestion/Communication / sensibilisation</b>	08 bureaux	/	25m <sup>2</sup>	Niv 00	265m <sup>2</sup>
	03 Bureaux d'associations	/	60m <sup>2</sup>	Niv 04	156m <sup>2</sup>
	Salle de réunion	/	100m <sup>2</sup>	Niv 04	100m <sup>2</sup>
<b>Restauration</b>	Food court	03 Espaces de préparation +stockage	62m <sup>2</sup>	Niv 00	836m <sup>2</sup>
		Grand espace de consommation commun	650m <sup>2</sup>		
	Restaurant	Espace de préparation et stockage	35m <sup>2</sup>	Niv 01	287m <sup>2</sup>
		Espace de consommation	252m <sup>2</sup>		
	Pizzeria	Espace de préparation et stockage	/	Niv 02	333m <sup>2</sup>
		Espace de consommation			

**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien  
/ Châteaux neuf / Nouvelle ville**

		Terrasse	200m <sup>2</sup>		200m <sup>2</sup>
	Crèmerie	Espace de préparation	256m <sup>2</sup>	Niv 03	256m <sup>2</sup>
		Espace de consommation			
		Terrasse publique	400m <sup>2</sup>		400m <sup>2</sup>
	Salon de thé	Espace de préparation	182m <sup>2</sup>	Niv 05	182m <sup>2</sup>
		Espace de consommation			
		Terrasse			225m <sup>2</sup>
<b>Parking</b>	Aire de stationnement	/	5*3 (15m <sup>2</sup> )		Sous-sol

**Tableau 3:** tableau surfacique programmatique

### III. Parti architectural :

#### Introduction :

La réussite de l'intégration d'une nouvelle architecture dans un lieu ancien et riche en histoire tel que le nôtre ne répond pas d'une imitation d'un langage mais bien de la capacité de poursuivre un discours poétique<sup>83</sup>

*« Nous voulons une conception architecturale qui respecte le contexte urbain dans sa durée [...] les centres des villes qui se sont développés au cours des siècles, ont besoin de rester lisibles, chaque strate de leur développement témoignant de la culture et du développement de la ville, qui est le fruit de l'interaction entre toutes ces strates ».*

FRANCESCO BANDARIN

Ces déclarations du Directeur du centre du patrimoine mondial (CPM) de l' « UNESCO », FRANCESCO BANDARIN montrent bien qu'il n'est pas dans l'intention de l'UNESCO, de freiner le développement de l'architecture moderne dans les contextes urbains existants

En outre, les dispositions de la charte de Washington adoptée en 1987 encouragent l'introduction d'éléments contemporains en concordance avec le contexte bâti, ce texte dit : « *L'introduction d'éléments contemporains en harmonie avec leur environnement ne doit pas être découragée, car chaque détail peut contribuer à l'enrichissement de l'ensemble* ».

L'introduction de l'architecture contemporaine doit respecter les valeurs du site. En effet, Notre projet est d'une architecture contemporaine, qui s'inscrit dans la continuité de l'évolution architecturale et urbaine de la ville .Il s'intègre dans son environnement par neutralité, tout en respectant son contexte : « *Ce sont parfois des éléments nouveaux qui mettent en valeur ceux du passé* »

MAHEU – VIENNOT

---

<sup>83</sup> DERTY, PURUNT, 2000

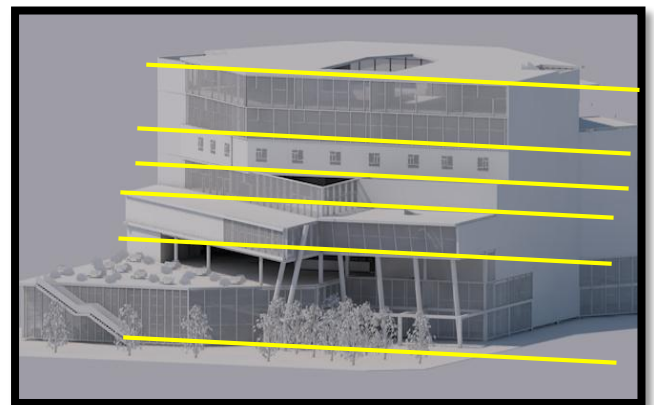


**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

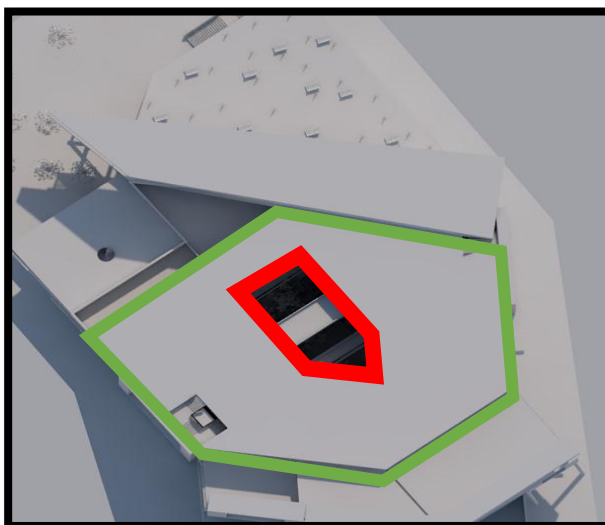
**1-La composition volumétrique du projet :**

**A – le volume :** Le bâtiment n'est pas conçu comme une masse monolithique, référence à « Oran », la ville de sédimentation culturelle et historique : stratification : espagnol, ottomane, française...

- La conception du projet s'est attachée à utiliser des volumes de géométrie simple.
- La volumétrie offre une multitude de terrasses qui offrent de belles vues à partir de tous les angles possibles
- L'espace public se trouve en 1<sup>er</sup> niveaux, comme une voie qui franchie le volume ; cette espace est desservie par une passerelle de la même hauteur que le fort espagnol ainsi que la muraille, une liaison physique qui permet de franchir cet espace (fig. 73)
- La terrasse est aussi un espace accessible au public, qui a des vues panoramique excellentes sur la ville /centre ancien /château neuf et ainsi que la baie d'Oran grâce a un gabarit de R+8
- **B- La transparence :** « On parlera d'effet de transparence lorsqu'une construction ou un aménagement permettra à la vision de l'utilisateur de se prolonger à travers un ensemble d'espaces urbains »



**Figure 81 :** le volume du côté châteaux neuf et du côté de place d'arme



**Figure 82 :** vue sur la terrasse au dernier niveaux et l'atrium

Le volume marque Un jeux de plein et vide entre étage, dicté par les espaces et leur besoin de lumière :

-Les parties vitrées : traitement en mur rideaux

-Une partie pleine : mur aveugle

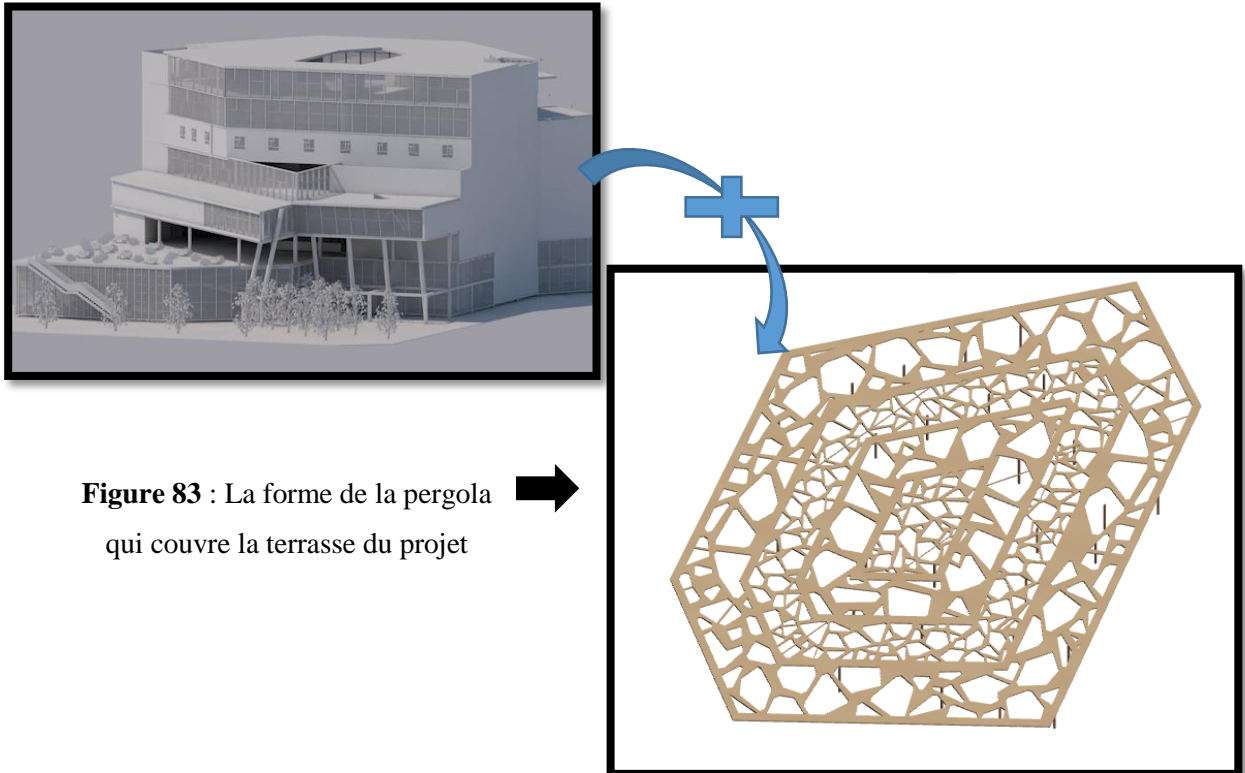
Un atrium marque un point central dans la conception et assure son rôle d'éclairage, de ventilation et donne une légèreté au volume (vide sur RDC)

**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

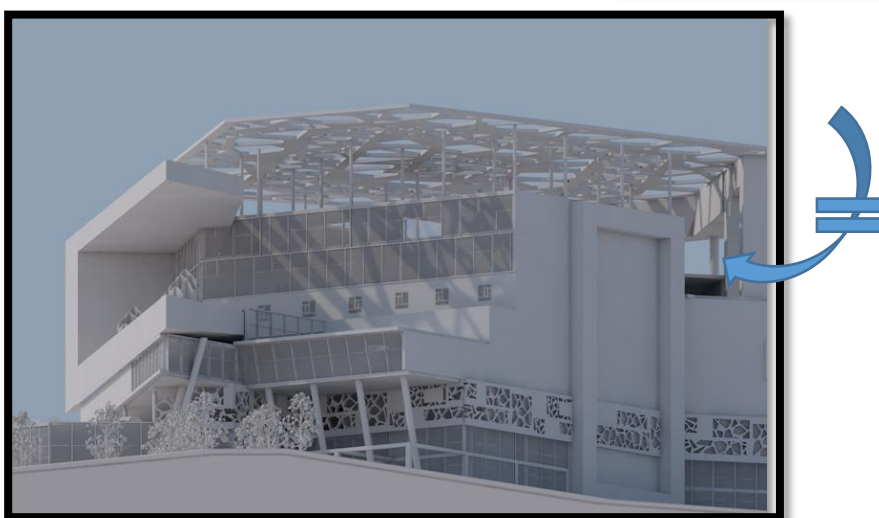
- **C- Une Pergola** est ajoutée au volume, elle couvre la terrasse, comme une plaque de forme hexagonale, évidé avec un motif de mosaïque a 2 échelles ,ce qui fait un bon effet et ambiance de son reflet

La pergola est supportée par un ensemble de piliers « vêtus de végétation »

- C'est un élément qui reste dans la logique du jardin,
- Ajoutée dans une logique de la 5eme façade ainsi pour se distinguer des autres bâtiments



**Figure 83** : La forme de la pergola qui couvre la terrasse du projet



**Figure 84** : Résultat du volume après l'ajout de la pergola

## La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

- **D- La passerelle** : Le 1<sup>er</sup> étage est desservi par une passerelle du côté nord et qui aboutit au fort espagnol comme 1<sup>er</sup> point du parcours piéton et ensuite à l'entité château neuf (palais du bey, promenade de l'étang ....)
- La passerelle contient les mêmes motifs qu'on trouve sur la pergola

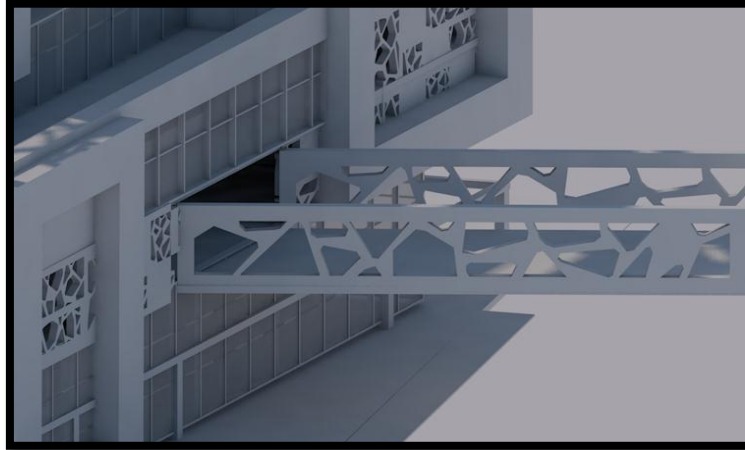


Figure 85 : le point départ de la passerelle à partir du 1<sup>er</sup> étage, décorée de motif de mosaïque

### 2-Référence stylistique :

Un motif a été utilisé sur les façades en discours avec l'environnement immédiat, la pergola (5eme façade) et la couverture de la passerelle à de différentes échelles. Il ne joue aucun rôle structurel. Il sert d'esthétique et de filtre de lumière,

Ce motif peut évoquer de multiples références comme le moucharabieh, et résultat de la décomposition de la faïence qui se trouve au palais du bey, et sa recombinaison de façon à avoir une mosaïque.

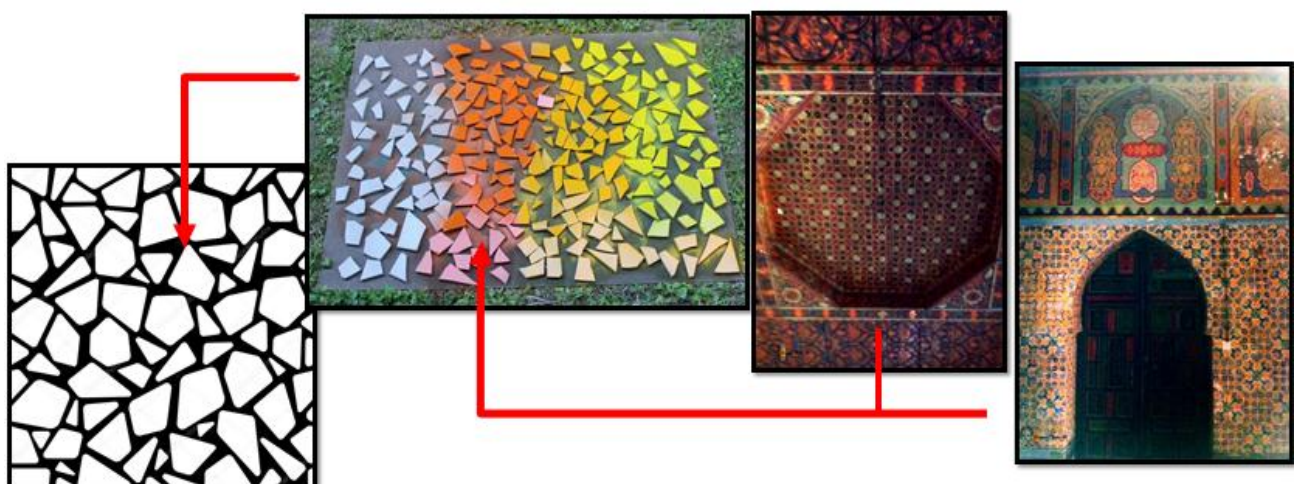


Figure 86 : La décomposition de la faïence existante au palais du bey et l'obtention d'une nouvelle forme de mosaïque



### 3- Descriptif des façades :

- Afin d'obtenir des façades plus homogène des éléments ont été ajoutés à la première volumétrie.
- Ces éléments marquent le discours des façades avec l'environnement immédiat (**un discours avec la place d'arme et l'urbain et un discours avec le milieu naturel et historique du château neuf**)

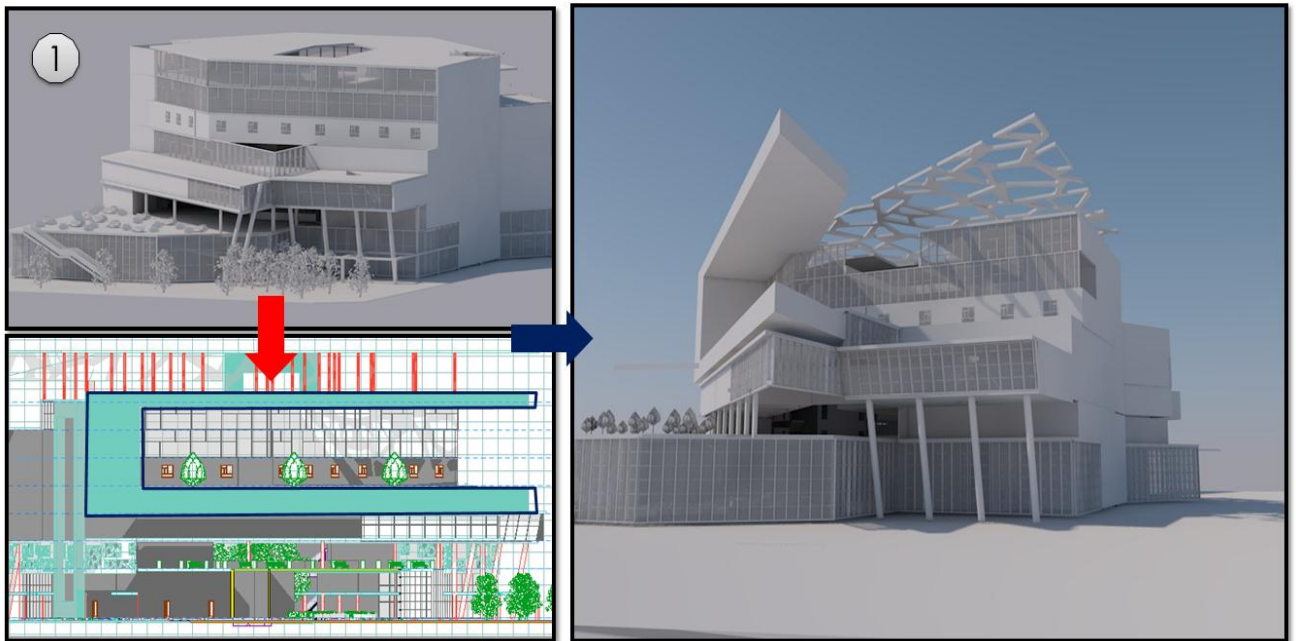


Figure 87 : descriptif de la façade qui donne sur place d'arme



Figure 88 : Résultat de la façade après l'ajout de l'élément en U et la disposition des escaliers de l'espace public

La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

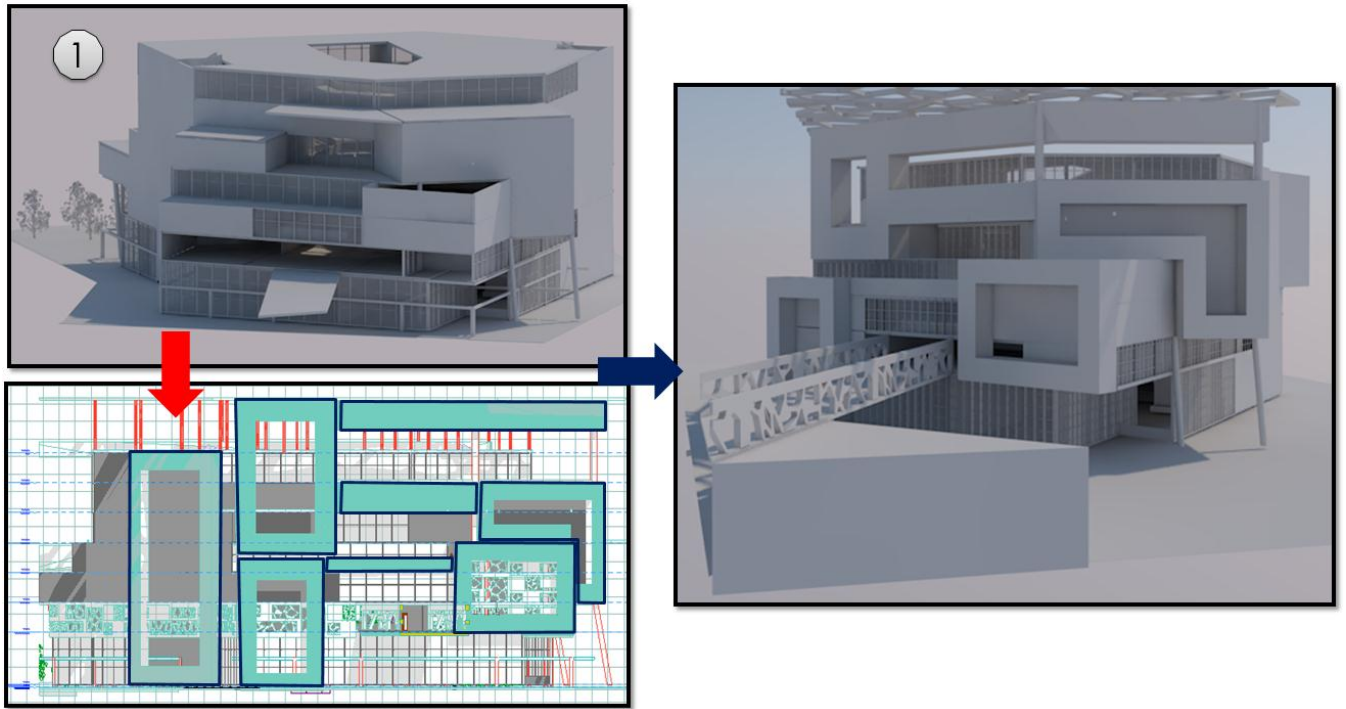


Figure 89 : descriptif de la façade qui donne sur châteaux neuf



Figure 90 : Résultat de la façade après l'ajout des éléments



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

➤ **Le traitement du 1<sup>er</sup> niveau :**

- le 1<sup>er</sup> étage qui comporte l'espace public sera traité par des modules de mosaïque et carreaux « plein et vide » tout autour de ce niveau
- Ce traitement va marquer cette espace en continuité avec la passerelle par lequel il est desservi
- Les carreaux de faïence laissent pénétrer la lumière aux espaces de ce niveau , leurs reflet va générer une bonne ambiance intérieur .



**Figure 91** : le traitement en motifs de mosaïque tout autour d'un niveau



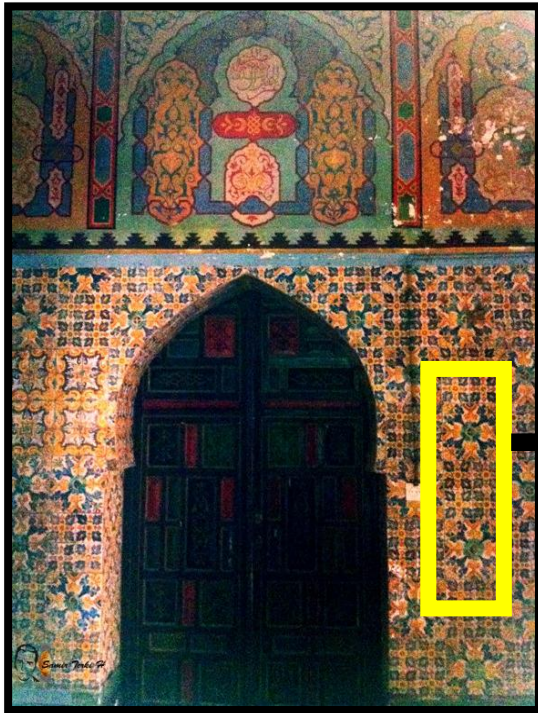
**Figure 92** : les effets de reflet et l'ambiance grâce à la pénétration de lumière à travers les motifs, dans un espace intérieur du mucem de Marseille



**Figure 93** : exemple d'un projet de William Kaven Architecture ; un même traitement continue entre passerelle et l'étage

**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

- Sur les **deux façades latérales** du projet (une qui donne sur l'îlot château neuf, côté ouest et une sur la rampe feradj ,coté est ), la trame qui comporte **la circulation verticale** est traité par **un motif floral** de mosaïque qu'on trouve sur **un mur intérieur de palais du bey** , ce dernier a été repris pour habiller cette partie en verre transparent et coloré



**Figure 94** : revêtement d'un mur intérieur en faïence du palais du bey



**Figure 95** : Le motif du carreau de faïence choisi comme référence



**Figure 97** : Résultat de l'application du principe sur la façade latéral (motif de faïence sur le verre )



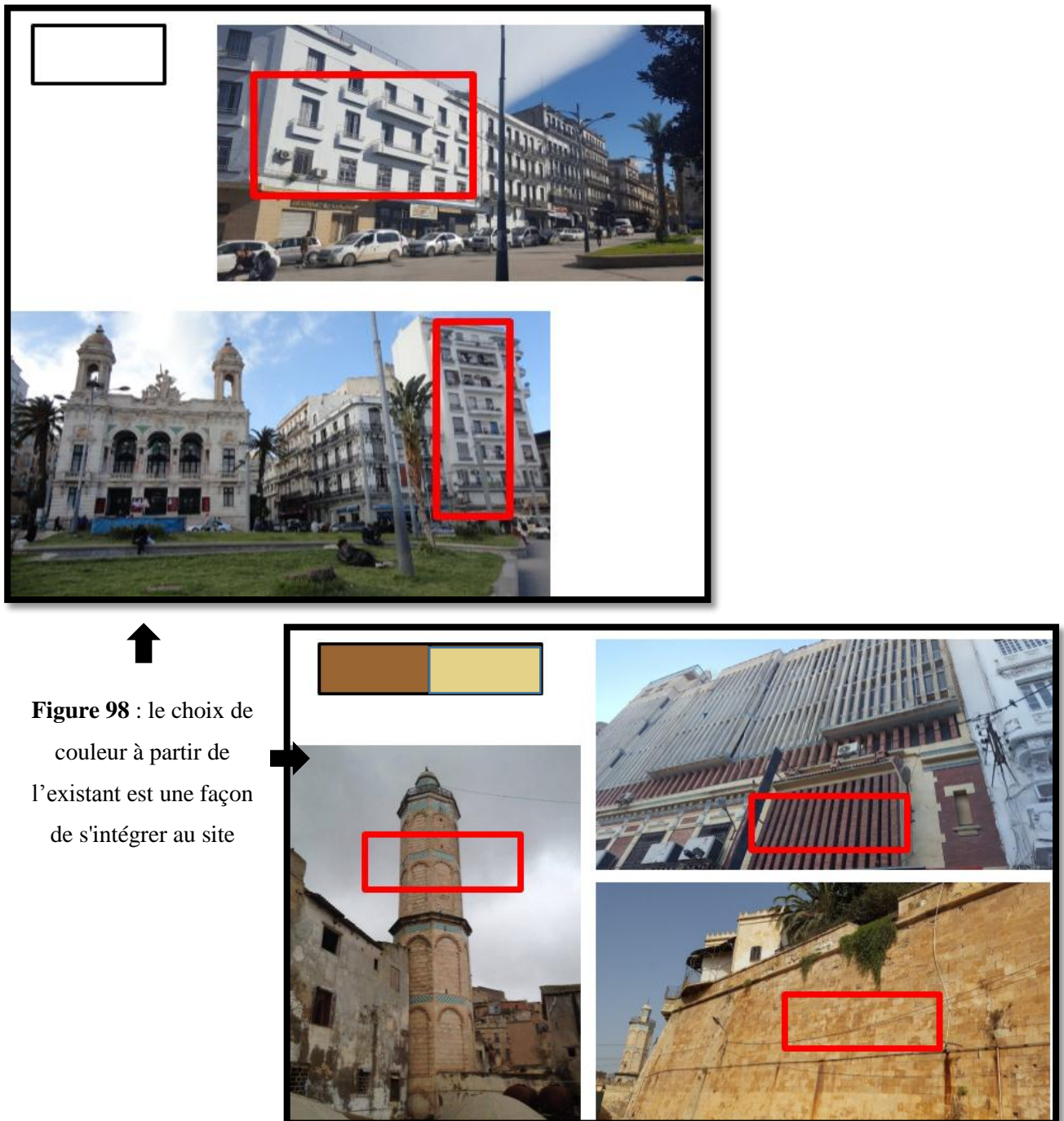
**Figure 96** : La partie traitée en verre coloré de la façade latérale



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

**4- Parti architectural : Couleurs/matériaux/ textures...**

- le choix de couleur et matériaux à l'échelle architecturale, et paysagère définit le caractère du projet. Il s'agit de la surface des matériaux, qui traduit un parti d'insertion dans l'existant, dont on a :
  - la couleur blanche : comme couleur dominante référence aux immeubles des 3 façades de place d'arme, c'est aussi une couleur utilisée dans les villes méditerranéennes .
  - la couleur de la pierre « la muraille, le minaret de la mosquée du pacha ... »





La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

5- **Phots du projet** : les différentes vues expliquent de façon concrète le parti architectural :

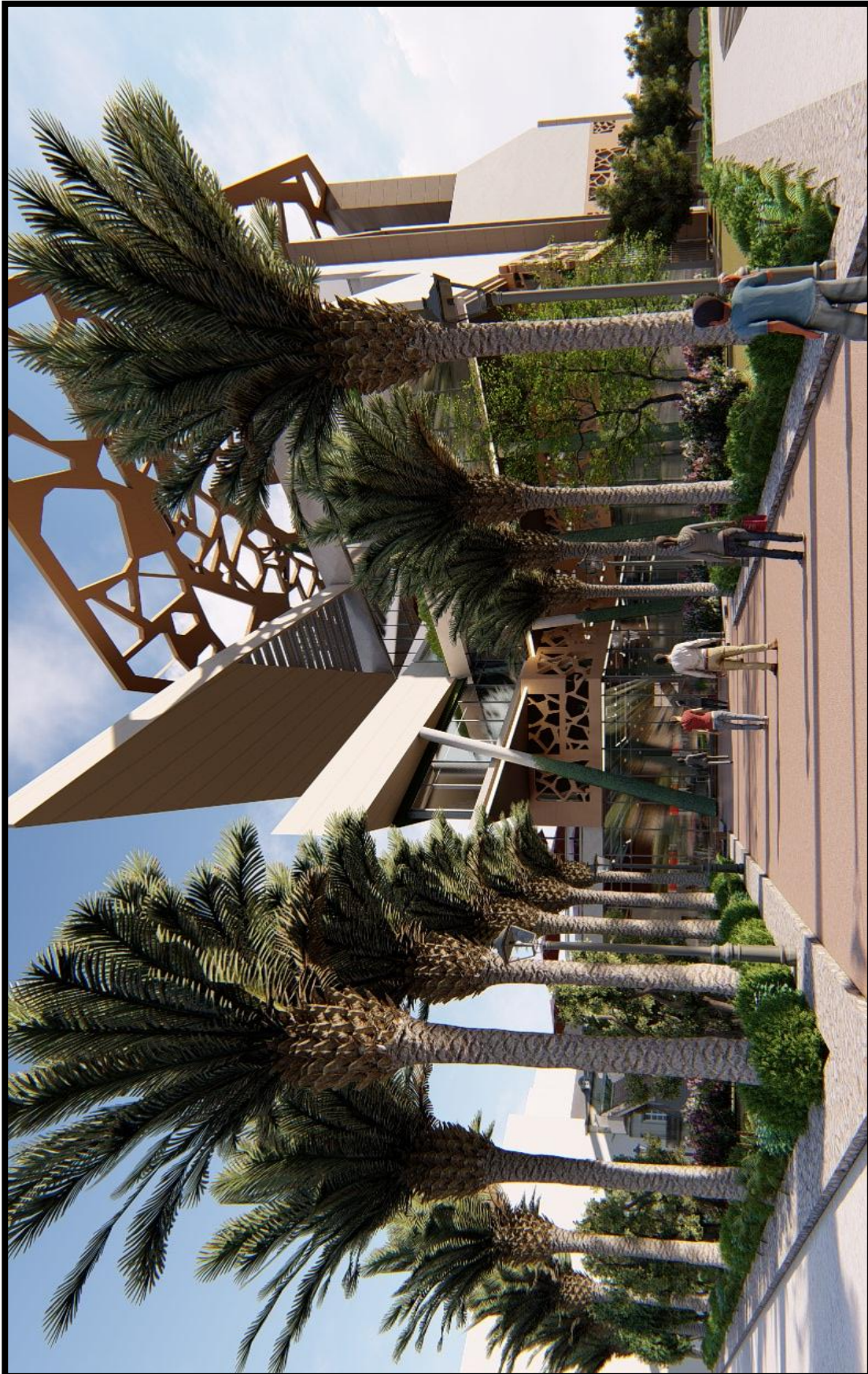


Figure 99 : l'accès principale du projet





**Figure 100 :** l'escalier qui aboutit à l'espace public en 1<sup>er</sup> étage, ce niveau est une voie à l'intérieur du projet bordé de commerce et restauration



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien  
/ Châteaux neuf / Nouvelle ville**



**Figure 101** : Vue sur l'espace public en 1er étage



**Figure 102** : les accès du projet marqués par des piliers inclinés « RDC »



**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**



**Figure 103 :** Vue sur tout le projet à partir de la place d'arme/  
L'implantation du projet dans le terrain



**Figure 104 :** Vue sur la façade latérale du projet, à partir de la rampe Ferradj





**Figure 105** : Vue sur la façade du côté château neuf à partir de la passerelle qui dessert le 1<sup>er</sup> niveau du projet



Figure 106 : vue aérienne sur la 5eme façade du projet



## 6- Description brève du système structurel

- Le système structurel utilisé dans l'équipement est **le plancher alvéolé** avec poteaux mixtes et poutres en acier.
  - **Les dalles alvéolées** sont des produits préfabriqués structurels, préfabriqués en usine, qui comportent des évidements longitudinaux disposés à intervalles généralement réguliers dénommés alvéoles.
  - Le type de structure utilisée a beaucoup d'avantage :
    - ✓ permettre de grandes portées et des dalles plus minces
    - ✓ Facilite les passages des gaines

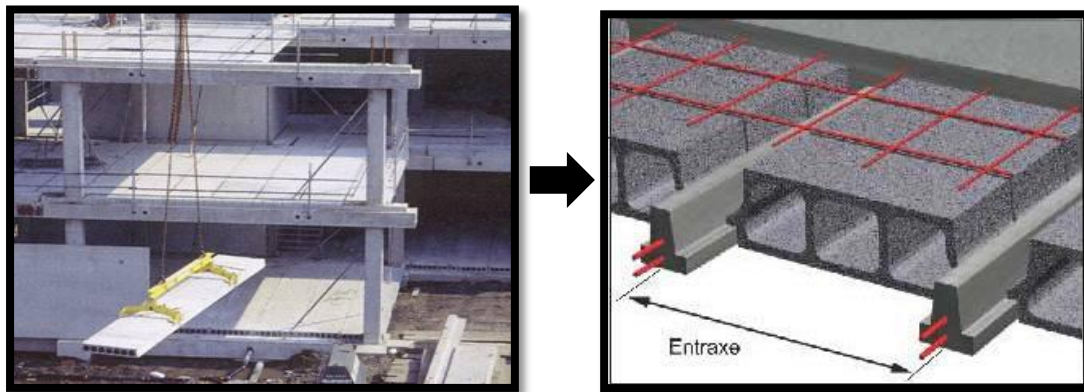
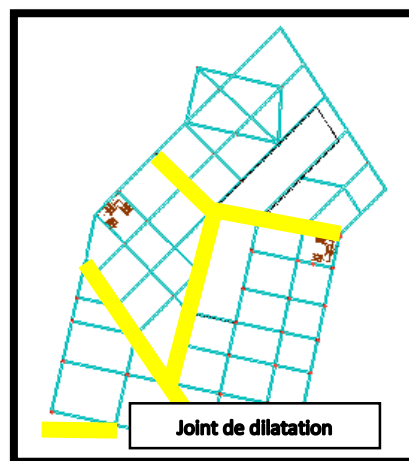


Figure 107: Mise en œuvre du plancher alvéolé

- Les voiles seront utilisés comme soutènement dans les parties enterrées des blocs.
- la structure de la passerelle est de type mixte, acier béton.
- les joints de dilatation sont prévus dans notre projet pour d'absorber les variations de dimensions et les tassements différentiels. On rencontre ces joints lorsque la distance est entre 25 et 30m ou on a un changement important de direction.



#### **IV - descriptif des plans :**

- 1- Le plan de masse :** ce plan vient traduire une grande partie de la stratégie d'intervention, l'îlot restructuré, la nouvelle voie projeté à partir de la rampe ferradj, l'espace vert aménagé au pied de la muraille et l'aire de stationnement pour résoudre le problème de stationnement au sein de cette zone, il marque aussi les différents accès de notre projet et son insertion dans son contexte.
- 2- Changement fait sur le plan de masse :** Dans le but de décongestionner la circulation et le point d'intersection des voies du côté d'accès principal, un schéma de circulation a été établi qui explique le type et le sens des voies depuis le boulevard EMIR AEK et tout autour du projet, qui se présente comme un élément giratoire
- 3- Plan du sous-sol (niv -5.00):** c'est un parking d'une capacité de 130 places de stationnement, accessible à partir de la nouvelle voie créée du côté château neuf. On y trouve 2 cages d'escalier avec ascenseurs qui assure la circulation verticale à l'intérieur du projet
- 4- Plan rez de chaussée (niv) :** c'est la partie en contact directe avec l'urbain, il est divisé en deux plateformes, de 1m de différence : la première est accessible du côté de la place d'arme (niv 00) avec un accès qui donne sur un grand hall d'accueil et d'exposition et un Food court (une grosse zone couverte remplie de chaises et de tables avec tout autour des échoppes où tu peux commander ta nourriture), et un autre accès à côté pour la partie administrative.  
  
La 2ème plateforme (niv -1.00) est accessible à partir de la petite placette aménagée en espace vert du côté de l'îlot château neuf, elle donne sur un grand hall d'accueil et une partie commerciale (grands magasins de luxe)
- 5- Plan du 1<sup>er</sup> étage (niv) :** c'est une voie piétonne à l'intérieur de l'équipement bordé de commerce et un restaurant, c'est aussi une extension de l'espace public  
  
On y accède à cette partie soit par les deux cages d'escaliers soit par les ascenseurs depuis le R.D.C, sinon par des escalators. Une autre accessibilité est possible de l'extérieur à partir des escaliers qui se situent sur la façade.  
  
L'espace est desservi par une passerelle qui aboutit au fort espagnol en premier et franchit la muraille par la suite en arrivant jusqu'à château neuf, ce qui assure une nouvelle accessibilité au palais du bey ainsi que la promenade de Létang

**La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville**

- 6- Plan du 2eme étage (niv) :** Pour ce niveau , on a les trois fonction : commerciale (les magasins), culturelle (une médiathèque , atelier créatif et atelier de cuisine ) ainsi que la restauration avec une terrasse qu'on y accède par des escalier au milieu de cette espace ,il est accessible a partir des escaliers ou ascenseur depuis le RDC
- 7- Plan du 3eme étage (niv):** Pour ce niveau on trouve deux salles : de sport /muscultation / fitness Pour femme et pour homme un espace de remise en forme et relaxation qui est le SPA, 2 salons de coiffure homme et femme, ainsi qu'un grand espace de restauration avec une grande terrasse
- 8- Plan du 4eme étage (niv) :** Pour ce niveau, on trouve la fonction culturelle : un atelier de dessin et peinture et un atelier de couture, le hall de circulation sert aussi comme espace d'exposition des différentes travaux effectués aux ateliers, on trouve aussi une partie administrative qui comporte des locaux d'association et une salle de réunion qui donnent sur une terrasse
- 9- Plan du 5eme étage (niv) :** Pour ce niveau on a la fonction culturelle : atelier de dance , atelier de music ,une salle de jeux et une grande salle de projection avec un sas a l'entrée , de 150 places, et un grand espace de consommation avec une grande terrasse
- 10- Plan du 6eme étage (niv) :** tout le niveau est consacré comme un musée de patrimoine , un grand espace d'exposition des différents pièces écrites , photos , objets, qui raconte l'histoire d'Oran , il est accessible soit par les escaliers ou les ascenseurs . Une petite passerelle qui franchit le vide sur RDC assure la liaison entre les deux côtés de niveau. Grace au murs rideaux ,l'espace est bien lumineux et procure une bonne ambiance intérieur , cette transparence assure un prolongement visuelle vers l'extérieur tout en offrant de belles vues panoramiques sur la ville d'une part et sur la promenade de Létang et la mer .
- 11- Plan de toiture (niv) :** c'est le dernier niveau de notre équipement, c'est une grande terrasse aménagée , ouvert au public , comme un balcon sur la ville d'oran offrant a son tour des vue panoramique de tous les angles
- pour chaque niveau, on a un vide sur le RDC, et un grand hall qui distribue les fonctions.
  - **la coupe schématique (fig ) explique la répartition des fonctions par niveaux**



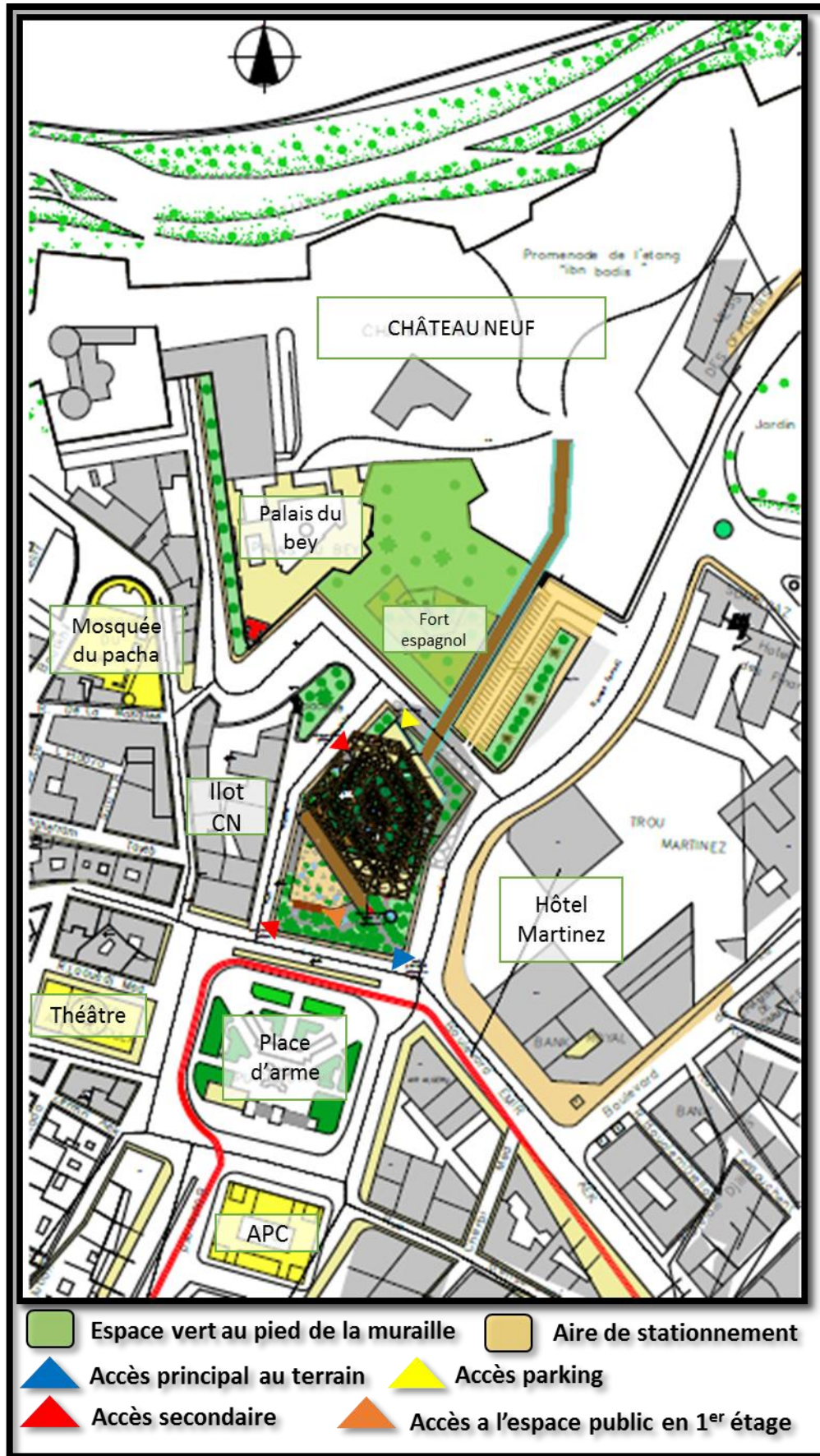


Figure 108 : Plan de masse



Figure 109 : Nouveau schéma de circulation proposé



La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

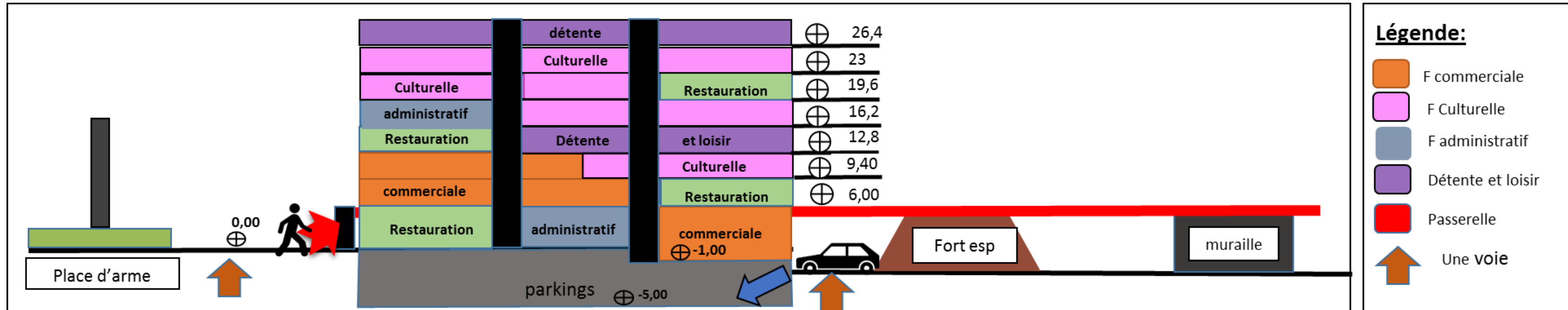


Figure 110: coupe schématique de la répartition des fonctions par étage

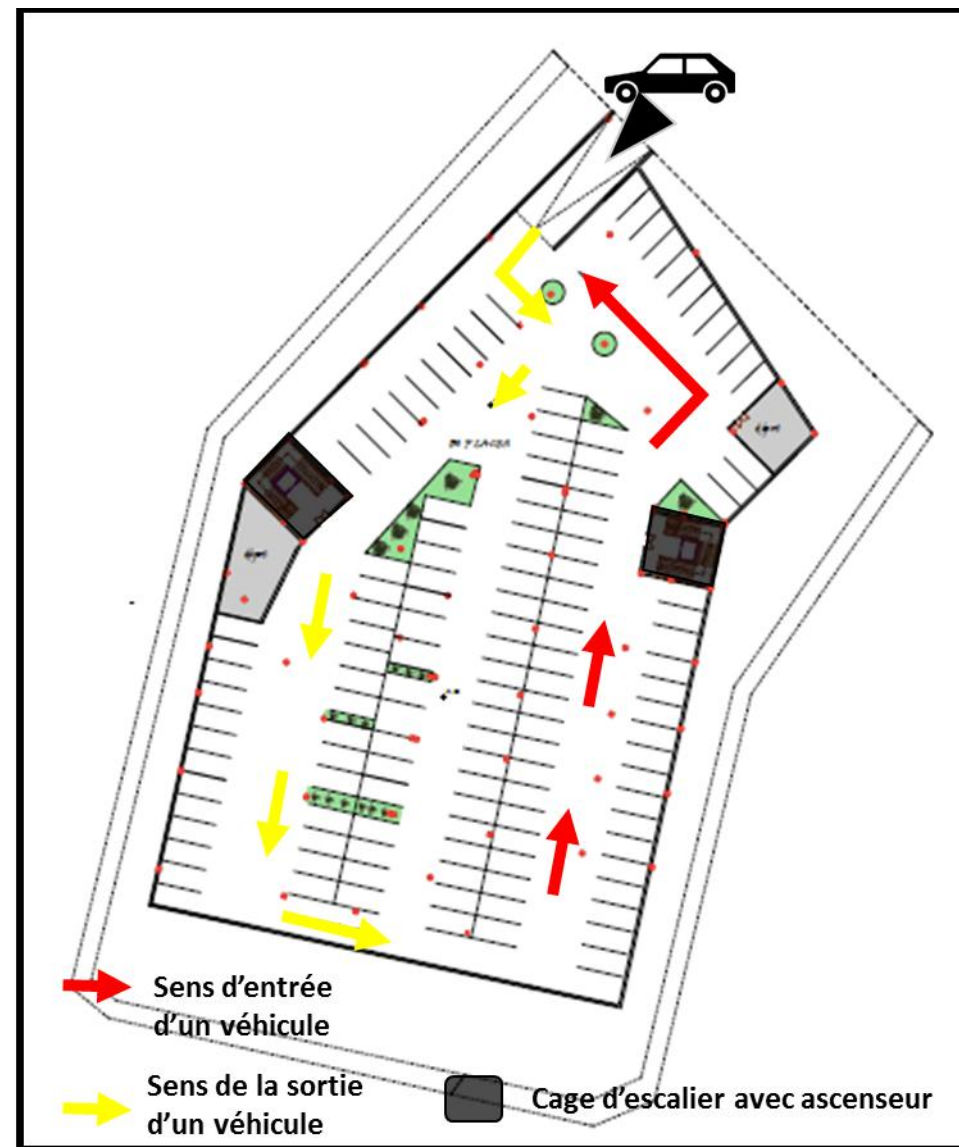


Figure 111 : Plan sous-sol, parking, niv -5.00

La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville



- |                                      |                                      |                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Food court                           | Reculé « espace vert »               | Accès administration |
| Hall d'accueil et expo               | Accès principale Piéton              | Reculé               |
| F commerciale                        | Accès secondaire Piéton              |                      |
| F administratif                      | Accès à l'espace public par escalier |                      |
| Escalier avec ascenseur et sanitaire | Accès parking /sous sol              |                      |

Figure 112 : plan d'ensemble niv 0.00 – RDC



- |                                      |                |   |
|--------------------------------------|----------------|---|
| F commerciale                        | Espace public  | Escalier qui conduit à l'espace public du 1 <sup>er</sup> étage |
| Restauration                         | Passerelle     | Accès au fort espagnol  |
| Hall de circulation                  | Vide sur RDC   |   |
| F administratif                      | garderie /jeux |   |
| Escalier avec ascenseur et sanitaire |                |   |

Figure 113 : plan d'ensemble niv 6.00 – 1<sup>er</sup> étage



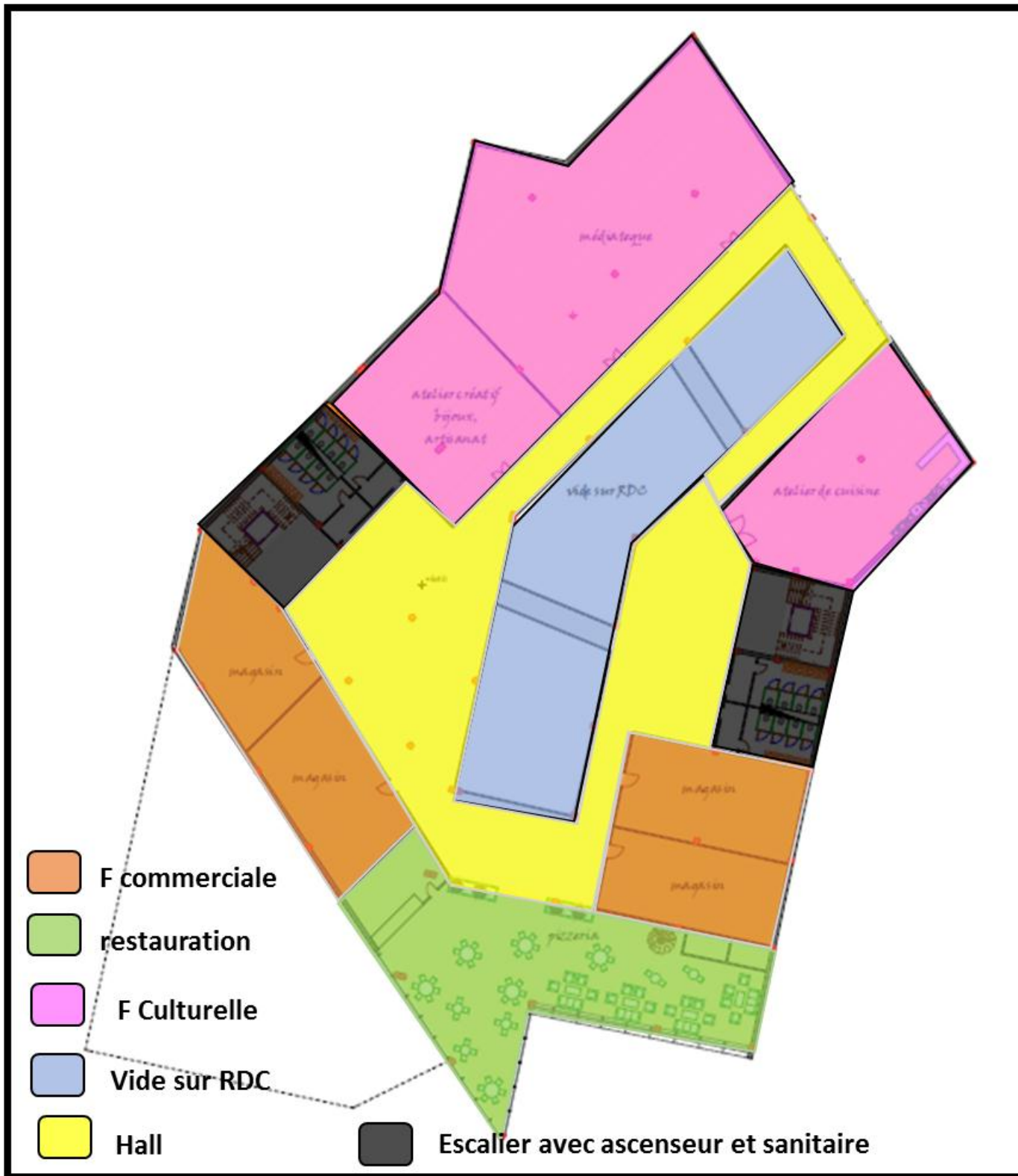


Figure 114 : plan du 2eme étage. (niv 9.40)

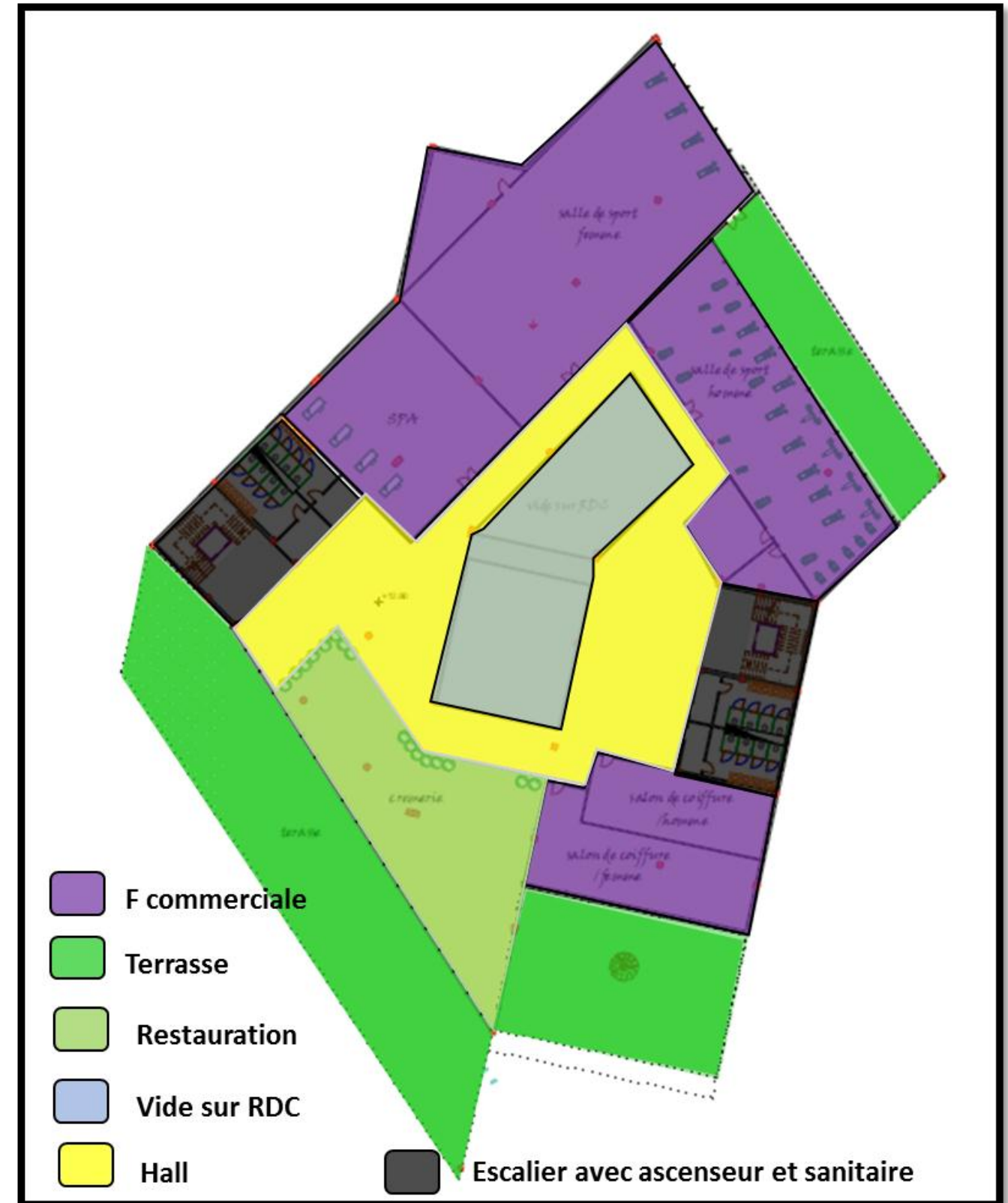


Figure 115 : plan du 3eme étage. (niv 12.8)

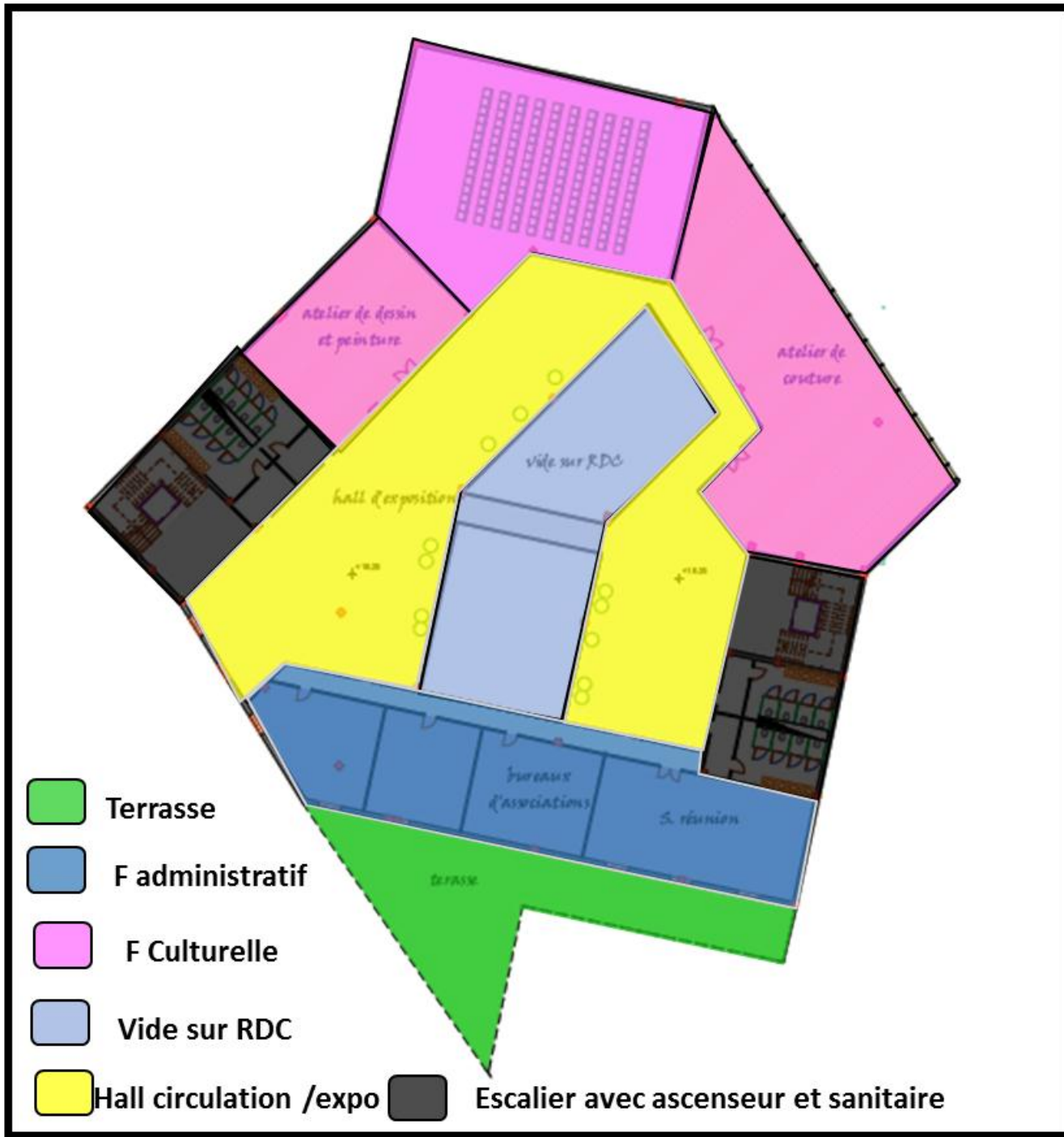


Figure 116 : plan du 4eme étage. (niv 16.2)

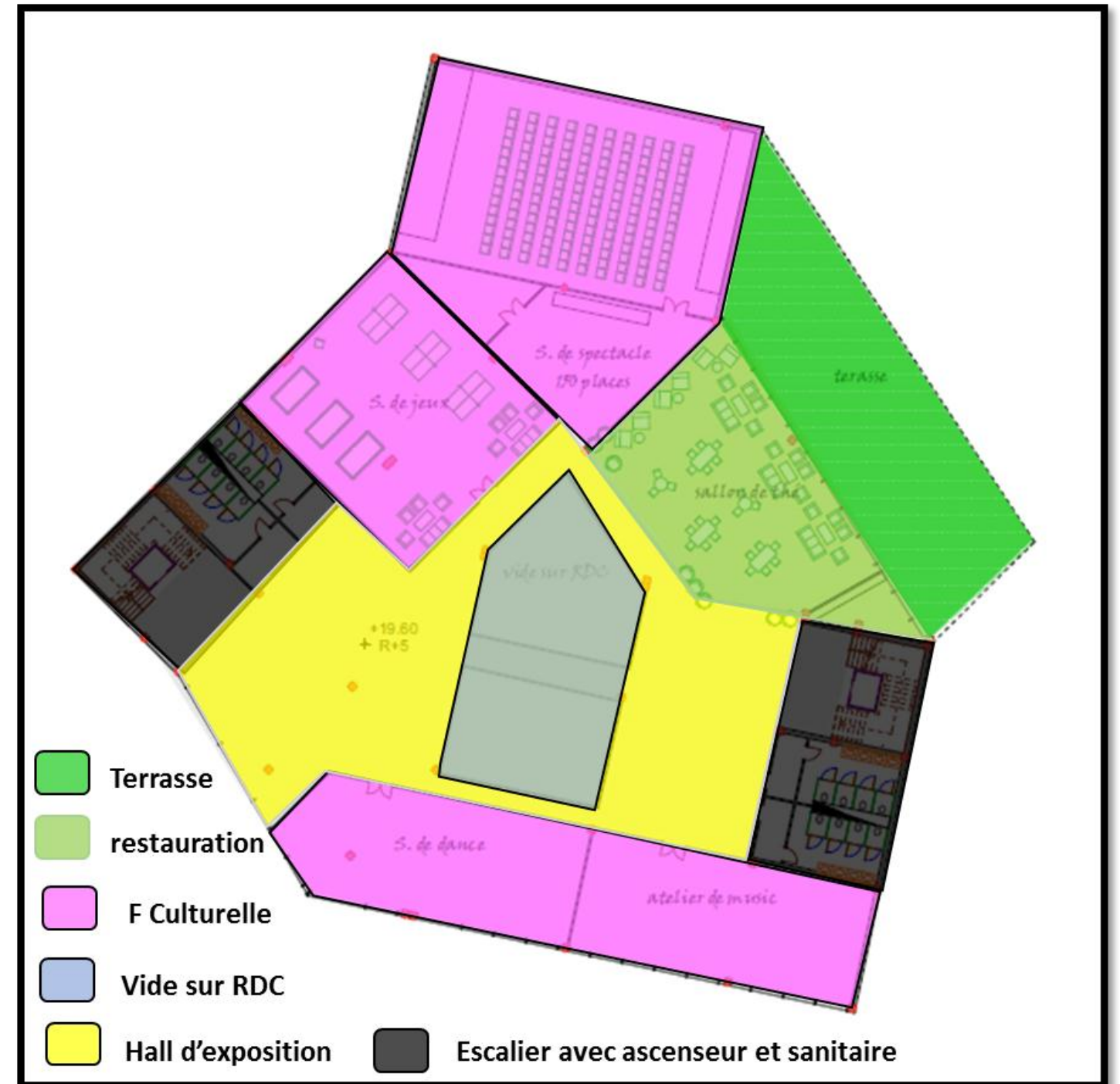


Figure 117: plan du 5eme étage. (niv 19.6)



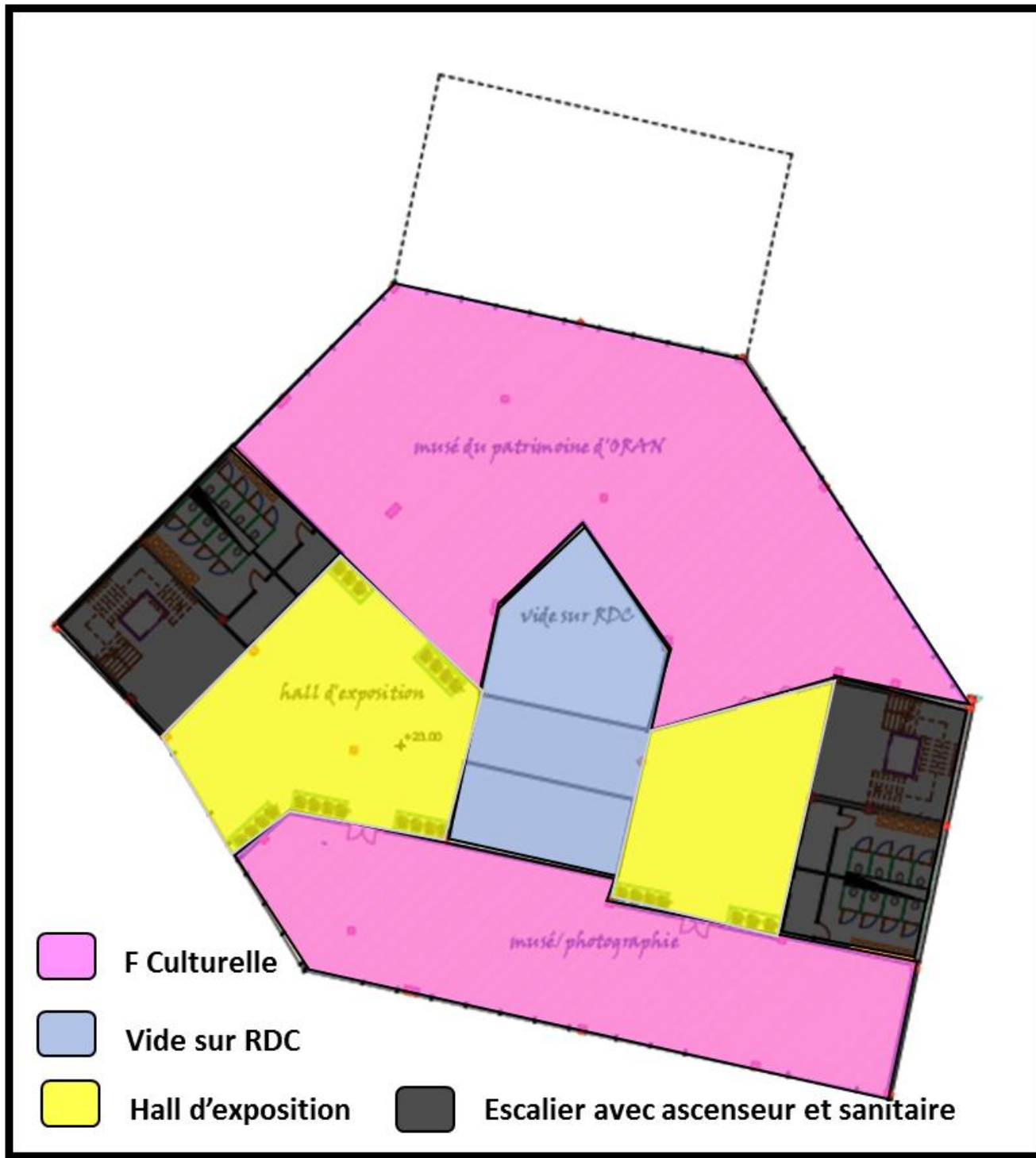


Figure 118 : plan du 6eme étage. (niv 23.00)

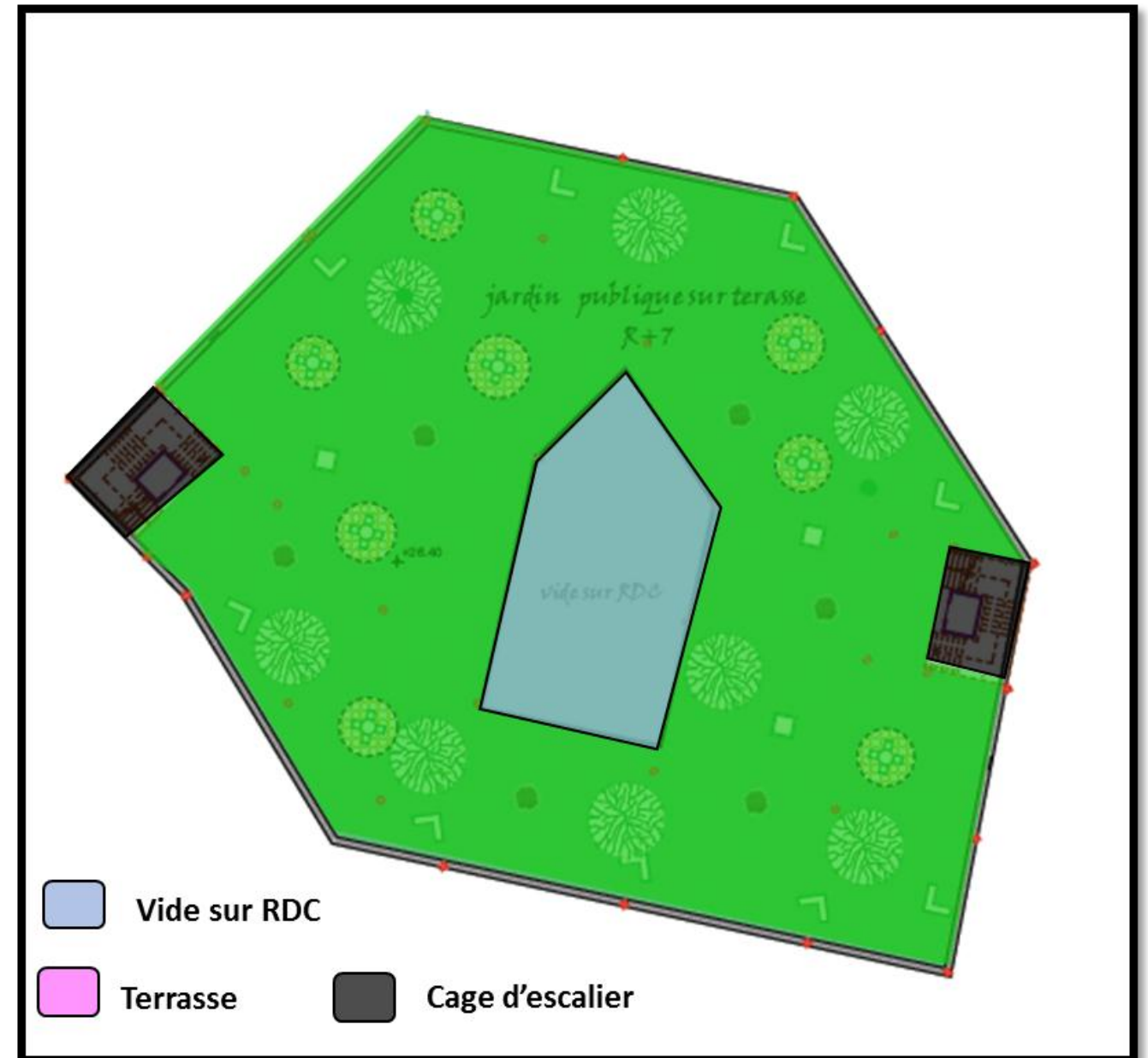


Figure 119 : plan terrasse. (niv 26.40)



Figure 120 : l'intégration du projet dans son environnement



La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville



Figure 121 : Les Vues d'intérieur du RDC



La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

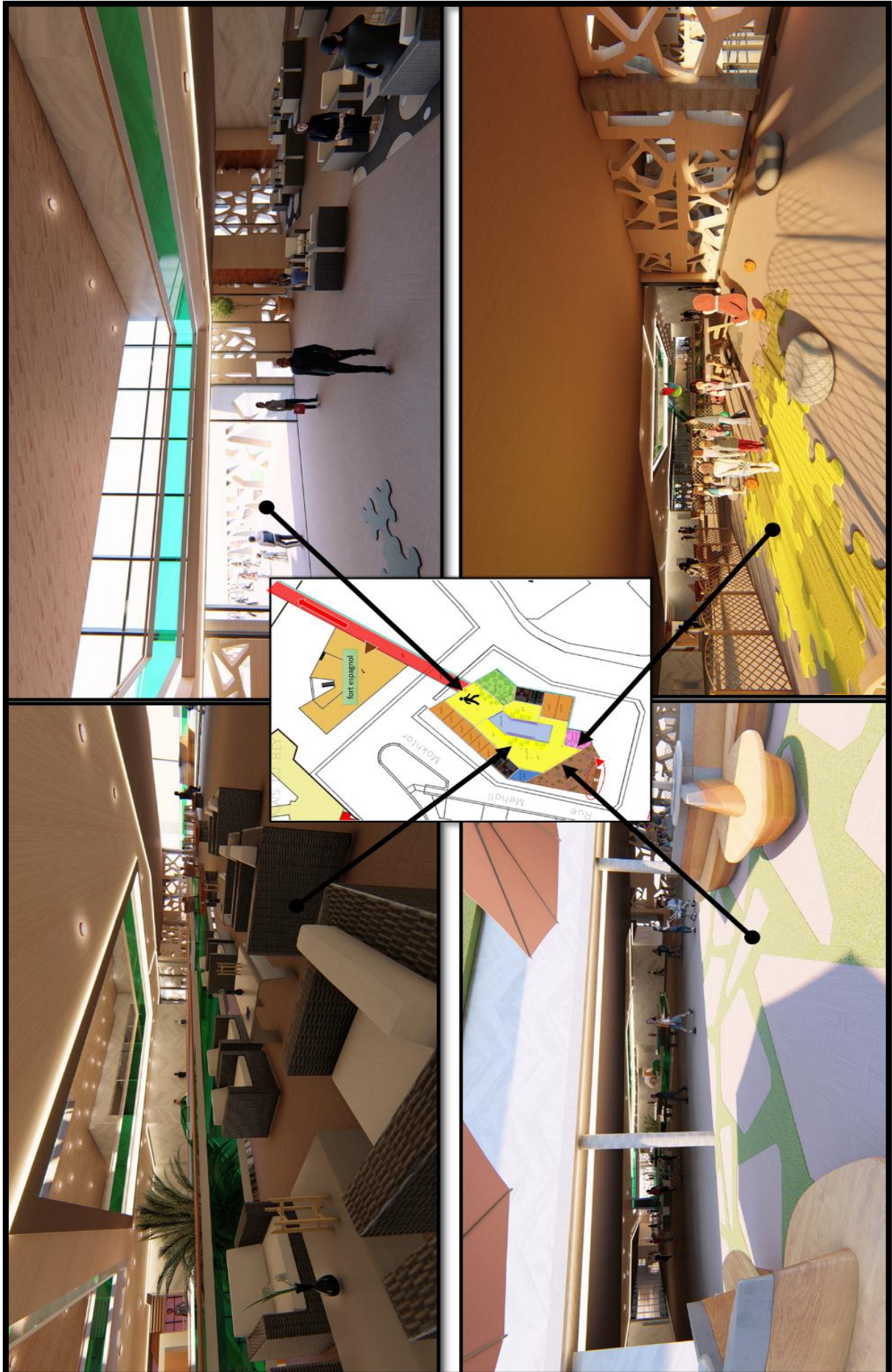


Figure 122 :Les Vues d'intérieur du RDC



La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien / Châteaux neuf / Nouvelle ville

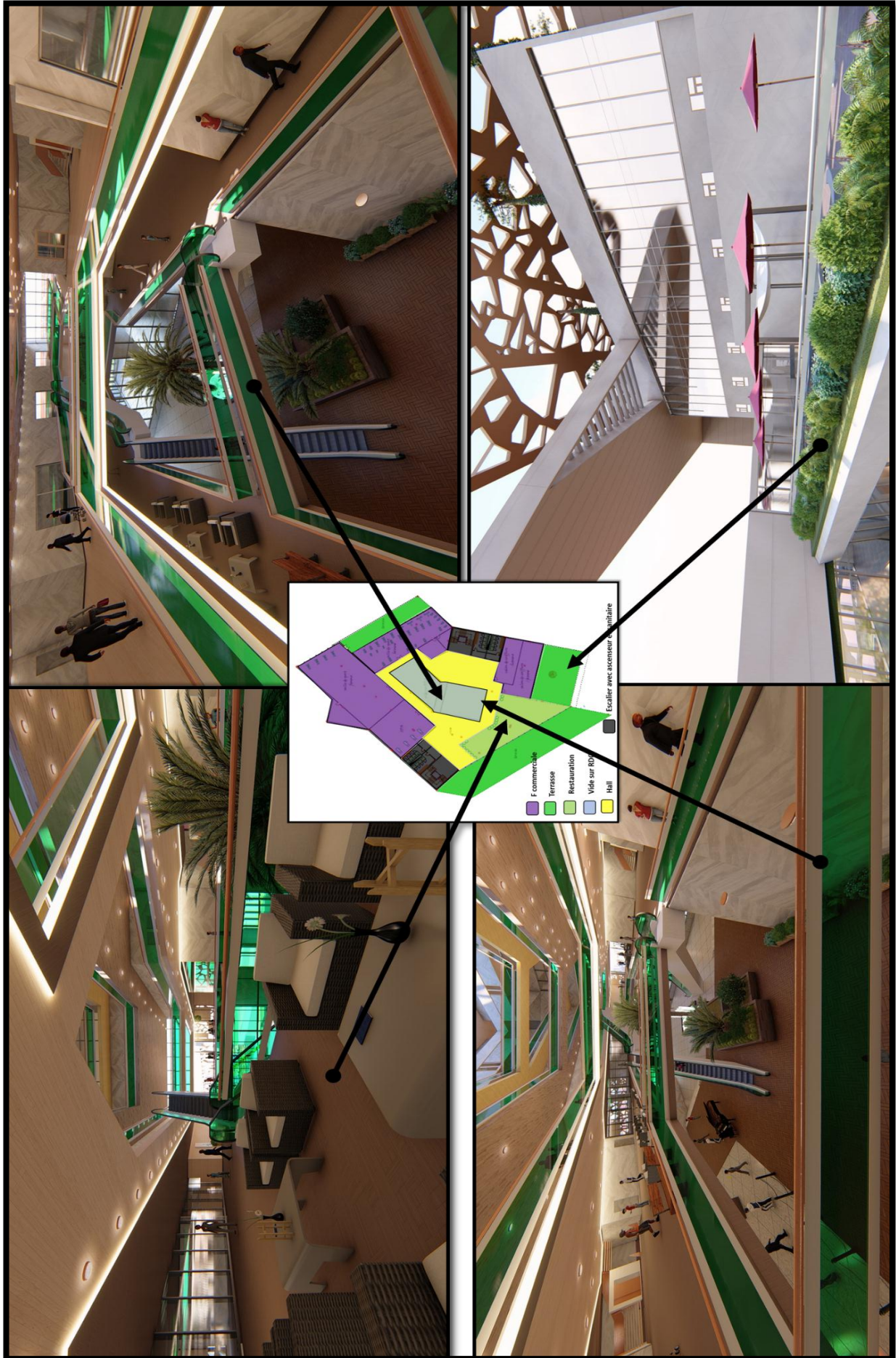


Figure 123 : Les vues d'intérieur du 3eme étage

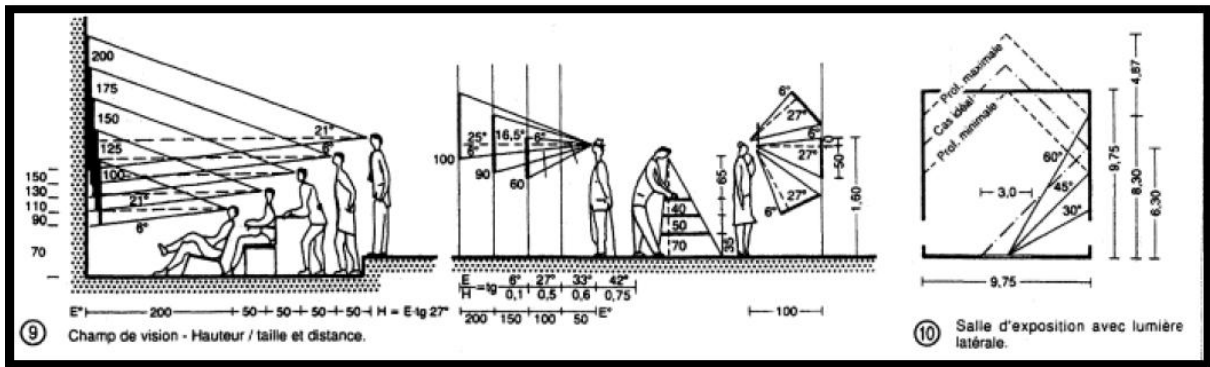


Figure 124 : Schéma technique de la disposition des éléments d'exposition

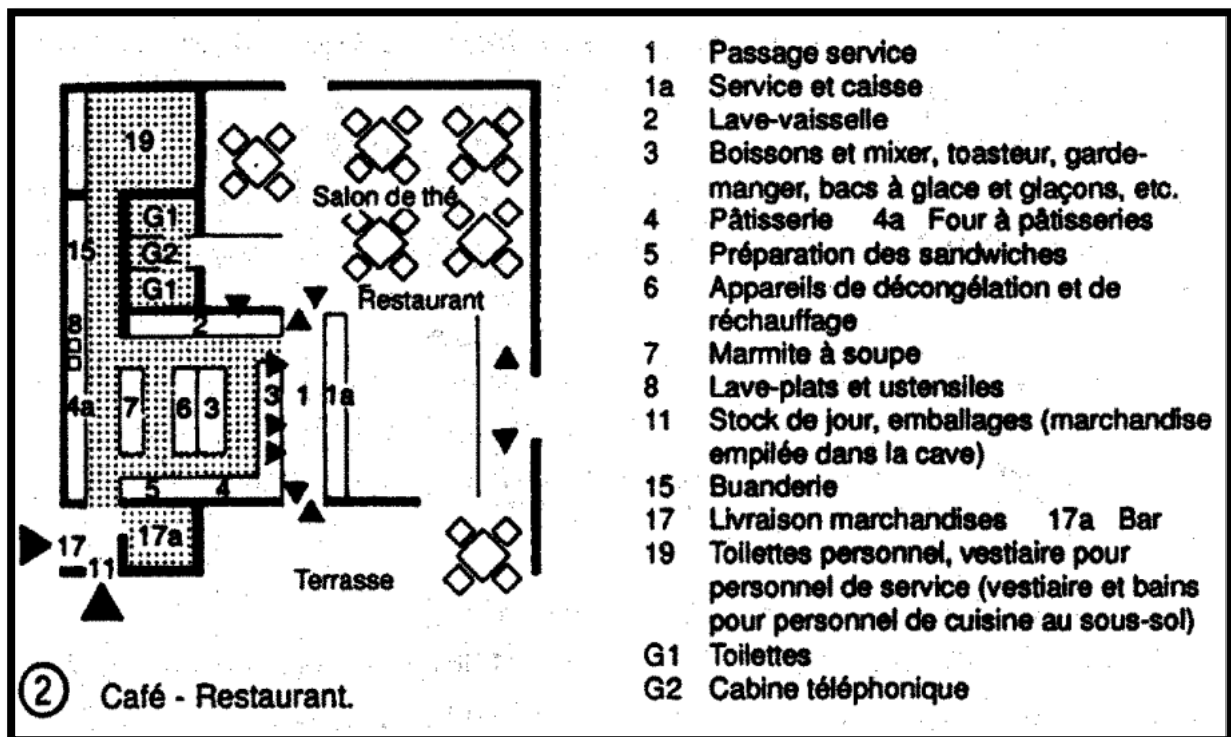


Figure 125 : Schéma technique de la conception des restaurants

### Conclusion :

Dans ce chapitre, nous avons Présenté notre thème, et élabor un programme de base nous avons effectué une analyse thématique et donner des principes générateurs, ce qui nous à permit d'élaboré notre genèse du projet. Nous somme passer à la projection de notre projet dans le terrain en passant par les différents descriptifs du parti architectural, fonctionnel et un brève volet structurel , et au finale nous avons terminé avec un descriptif des pl

## **CONCLUSION GENERAL**

## Conclusion General

*« Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales. La nature des problèmes varie donc d'une ville à l'autre, comme d'un quartier à un autre....car une ville, c'est de l'histoire cristallisée en formes urbaines ».*

**JEAN-PAUL LACAZE**

L'avenir des centres anciens au sein des villes algériennes est délicat ; la montée en périphérie de nouveaux pôles de concurrence les fragilise. En effet, en l'absence d'intervention publique, ces centres se dépeuplent, se dégradent, et se marginalisent par rapport au mouvement général du territoire dans lequel ils s'inscrivent.

Le centre ancien de Sidi el Houari, site à la stratigraphie complexe, témoin de la gloire passée de la ville d'Oran est aujourd'hui un quartier marginalisé et délaissé. En effet, parmi les fléaux qui l'affectent : un dépeuplement continu, une perte d'attractivité entraînant une réduction de l'animation urbaine, un état de vétusté avancé du cadre bâti et une discontinuité urbaine avec les autres entités composant la ville. Pourtant, son importance culturelle et historique en font un marqueur identitaire fort, tout autant que sa position au sein de la ville fait de lui un enjeu primordial de revitalisation et de liaison.

L'un des principaux aspects de la problématique est celui de la liaison avec les entités urbaines adjacente au centre historique de Sidi el Houari. C'est ainsi qu'apparaît l'intérêt de travailler sur les abords, dans une volonté de reconnecter ce dernier avec la ville actuelle.

Le site d'intervention est situé dans la partie Nord-Est du centre historique, à proximité immédiate de Place d'Armes et du quartier Châteauneuf. Ce dernier s'intègre dans une zone dysfonctionnelle. En effet, alors qu'elle devrait jouer un rôle d'appel vers les monuments de grande importance qu'elle contient, cette dernière à cause de sa difficulté d'accès constitue un obstacle, créant ainsi une rupture aussi bien fonctionnelle que visuelle avec son entourage. Cela a pour conséquence de fausser la lisibilité urbaine de toute la zone, faisant de celle-ci un espace marginal et peu fréquenté.

Dans une volonté de redynamisation du centre historique ainsi que ses abords permettant un dialogue entre la ville ancienne et nouvelle ; une réflexion de revitalisation et requalification des espaces s'imposent, afin de transmettre cet héritage aux générations futures, et leur permettre de profiter de cette trame paysagère unique. Nos actions contribueraient à



conserver, voire renforcer son identité pour faire de la zone un domaine d'intérêt aux résidents et les non-résidents et favoriser ainsi la diversité des fonctions pour répondre à la pluralité des besoins.

Le projet proposé a l'ambition de redonner une valeur aux monuments historiques de la zone d'étude et de repositionner l'image du centre ancien de Sidi el Houari. A terme, une telle intervention pourrait être un élément d'appel fort vers la partie actuellement la plus délaissée mais aussi la plus riche de par son patrimoine de la ville d'Oran, surtout que le projet se veut être conçu comme un parcours mettant en exposition la beauté naturelle et patrimoniale du site. Aussi, de par sa situation, elle se positionne comme une extension de l'espace public le plus fréquenté de la ville, la Place d'Armes, lui apportant de ce fait, à elle et donc à tout le centre-ville un regain de dynamisme.

La volonté de redonner une image à la ville fait écho à un enjeu de taille. Dans le cadre de ce travail, cela se fait par une remise en valeur du centre historique. Les centres anciens sont devenus des lieux culturels en utilisant le patrimoine comme objet de marketing, ils profitent aujourd'hui d'un véritable « effet vitrine ».

Le choix d'un projet multifonctionnel permet de s'adapter à la réalité complexe et riche du site dans lequel le projet s'intègre et de répondre plus précisément aux besoins réels.

La ville d'Oran est une métropole ayant une place d'importance dans le bassin méditerranéen, comme en témoignent les jeux méditerranéens qui y seront organisés en 2021. D'autres interventions complémentaires peuvent venir s'inscrire dans la lignée de celle proposée ici. On peut citer par exemple l'importance de la remise en valeur de la promenade de Létang, qui grâce au projet proposé bénéficiera d'une nouvelle accessibilité et lui redonner sa place d'espace public privilégié pour les oranais, leur offrant une promenade historique et de une vue sur la mer. Enfin, il apparaît nécessaire de dire que cette intervention ne se suffit certainement pas à elle-même. La ville est une entité complexe, une machine elle est le lieu des ruptures et des confrontations, c'est pourquoi la moindre intervention ne peut se faire sans une approche systémique de la question, l'action n'est pas et ne peut pas être isolée, c'est pourquoi elle doit s'inscrire dans une réflexion globale.

## Bibliographie

Cette bibliographie contient les ouvrages ou articles cités ou mentionnés , mais aussi d'autres qui ont nourri notre réflexion plus indirectement

### Ouvrage :

Alberto Zucchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, éd. OPU, 1984, p.306

CHOAY Françoise et MERLIN Pierre : «Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme» Paris: Edition Presses Universitaires de France, 2000, 724 p.

FRANCOISE CHOAY, l'allégorie du patrimoine, Edit du seuil, paris VI, 1992.

CHOAY Françoise, « Patrimoine urbain et aménagement du territoire : enjeux et Nouvelles perspectives». Trames, 1993

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

GUSTAVO GIOVANNONI, l'urbanisme face aux villes anciennes, traduction française Edit seuil, France 1998

LESPEDES René, «Oran, étude de géographie et d'histoire urbaines». Paris: Alcan, 1938, 509 pages, 18 planches, 25 plans et graphiques

LYNCH Kevin, « L'image de la Cité », trad. par Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard de The Image of the City (1960) : Dunod Paris, 1999, 221 p.

OULEBSIR Nabila, «Les usages du patrimoine». Paris : Éditions de la maison des sciences de l'homme, 2004.

PANERAI Philippe, CASTEX Jean et DEPAULE Jean-Charles, « Analyse urbaine». Marseille: Parenthèses. 1999

ROSSI Aldo, «L'architecture de la ville». Paris : InFolio éditions. 1966 [2001].

SITTE, Camillo «L'art de bâtir les villes» (préface de Françoise Choay traduction de Daniel Wieckzorek), Paris : Éditions du Seuil Paris, 1996

RIEGL Alois, «Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen und sein Entstehung», Vienne, 1903. Les références renvoient à la première édition française, traduite de l'allemand par Daniel Wieckzorek, «Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse», avant-propos de Françoise Choay, Paris: Éditions du Seuil, 1984.

### Mémoires/ Thèses / Articles /Revue :

Ammara Bekkouche, «Aux origines d'Oran: le ravin de Ras el-Aïn», Insaniyat / إنسانيات [En ligne], 5|1998, mis en ligne le 31 mai 2013, consulté le 05 mai 2016. URL: <http://insaniyat.revues.org/11858>.

Andréa Bruno, Architecte, La mémoire du présent, « Patrimoine et architecture contemporaine »PDF

BENKADA Saddek et alii. «Oran, Passe, Présent et Perspectives». Conférence Internationale sur le futur de la ville méditerranéenne -«Tradition et Futur urbain». CNUEH-Union Européenne. Venise 11,12 et 13 janvier 1996

Clara Bottiglione. La revitalisation des cœurs de ville : la nouvelle approche de l'espace public dans les projets urbains. Le cas du centre ancien méditerranéen de la Seyne-sur-Mer. Sciences de l'Homme et Société. 2014.

Denise Pumain. articles pour le Dictionnaire La ville et l'urbain. Denise Pumain, Thierry Paquot, Richard Kleinschmager. Dictionnaire La Ville et l'Urbain, Anthropos-Economica, pp.320, 2006, collection Villes.

Extrait d'article. PAQUOT, Thierry. L'espace public. Paris, La Découverte, Collection Repères, 2009, 125 pages.

Fadila Kettaf. La fabrique des espaces publics : conceptions, formes et usages des places d'Oran (Algérie). Géographie. Université Paul Valéry - Montpellier III, 2013.

Le patrimoine urbain : catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain durable, Réhabilitation de l'ex hopital boudens a sidi el houari. Oran, Melle Bengueda.Amel. 2015/2016 Université Abou Bekr Belkaid, Tlemcen.

Jacqueline Beaujeu Garnier « la géographie urbaine ». Cité par Nadia Kerdoud. « Nouvelles centralités, périphéries spontanées ; Cas de Oued Skhoun à Guelma ».Mémoire de Magistère. UMC, 2000

LA VILLE D'ORAN ET LE QUARTIER DE SIDI EL HOUARI, Nouveaux enjeux urbains, RABIA MOUSSAOUI, Direction de la culture à la Wilaya d'Oran

Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

MAZRI-BENARIOUA Mouna ; « La Culture en tant que fait urbain. Lecture sur des indicateurs de développement culturel. Cas du secteur sauvegardé de Constantine » mémoire de magister, Constantine 2007

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

Programme National De Requalification Des Quartiers Anciens Dégradés (article 12 du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion), présenté au nom de la section du cadre de vie, 20 HENRI Feltz, 2008

Tahraoui.Djilali « sidi el houari, Opportunités et Menaces » (MADINATI revue de l'Urbanisme, d'Architecture et de la construction).N°1/2/3 Edition : Sarl A.T.P, site : [www.madinati-dz.com](http://www.madinati-dz.com)

UNESCO: méthode d'analyse morphologique du tissu urbain traditionnel

Requalification des friches urbaines : quelles perspectives en région Centre-Val de Loire .PDF.

### **Autres documents :**

Archives et documents de l'association BELHORIZON, 04, rue Latrach Mohamed, Miramar Oran site : <http://www.oran-belhorizon.com/>, mail : [oranbelhorizon@hotmail.com](mailto:oranbelhorizon@hotmail.com).

Le Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme du groupement d'Oran de 1997, fait l'identification de Sidi El Houari comme «zone à POS»

Plan d'Occupation du Sol « SIDI EL HOUARI », Oran, Octobre 2006, Bureau d'étude Mokhefi Zoheir, Rue Mauntoben, Oran.

« Charte internationale pour la sauvegarde des Villes historiques (charte de Washington 1987) Adoptée par l'assemblée générale d'icomos à Washington , octobre 1987

Cours : théorie du projet ,master 1, département d'architecture , Tlemcen ,Mr CHIALI M , 2017

Ier congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques (Athènes, 1931), Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques

Le renouvellement urbain en marche ,Pascal Amphoux ,pdf

### **Sites :**

<http://unesdoc.unesco.org/images/0006/000623/062310fb.pdf>

<https://journals.openedition.org/cybergegeo/5043>

<https://journals.openedition.org/anneemaghreb/472>

<http://www.memoblog.fr/oran-araignee/>

<http://www.memoblog.fr/figures-plans-oran/>

<https://levaporetoblogue.blogspot.com/2018/01/lalcazar-de-seville-pigments-et.html>

[https://www.univ-usto.dz/images/coursenligne/these\\_mazouz.pdf](https://www.univ-usto.dz/images/coursenligne/these_mazouz.pdf)

[https://issuu.com/sayfallahchouayb/docs/ilovepdf\\_merged](https://issuu.com/sayfallahchouayb/docs/ilovepdf_merged)

<http://cybergegeo.revues.org/23242>

<http://www.oran-memoire.fr/forts.html>



## **Annexes (Pièces graphiques)**