

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



**UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEM**  
**FACULTÉ DE TECHNOLOGIE**  
**DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

**MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE**

**OPTION : Architecture et Patrimoine**

**La Revitalisation du Quartier Historique Sidi El Houari par la  
Réhabilitation de la Piscine Bastrana et l'Intégration  
d'Equipement Sportifs**

Encadrant :	<b>M. RAHMOUN M</b>	<b>MCB</b>	UABT Tlemcen
Co-Encadrant :	<b>Mme. KEDROUCI</b>	<b>MAB</b>	UABT Tlemcen
Président :	<b>Mme. BOULAHIA C</b>	<b>MAA</b>	UATB Tlemcen
Examineur 1 :	<b>Mme. CHAREF N</b>	<b>MAA</b>	UATB Tlemcen
Examineur 2 :	<b>Mme. BENOUDA N</b>	<b>MAA</b>	UATB Tlemcen

Présenté par : **KHALILI Souleymane**

Matricule : 15003-T-13

Année universitaire :  
2018-2019

## *Remerciement*

Je remercie, avant tout, DIEU de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité

Le chemin pour achever ce fruit d'années d'études.

J'adresse mes sincères remerciements à mon Encadreur

Monsieur 'RAHMOUN Mohamed' qui a consacré beaucoup de son temps si précieux pour

Mon orientation durant toute l'année et de m'avoir accompagné jusqu'à l'accomplissement

de ce travail.

Aux membres de jury : Madame BOULAHIA C, d'avoir accepté de présider le jury

Madame CHAREF N. et madame BENOUDA N. qui m'ont honoré pour l'intérêt

Qu'ils ont porté à l'examen de ce travail.

Je tiens à remercier spécialement Mme KHERBOUCHE pour tous ses encouragements, vous

avez été pour beaucoup dans ce cursus.

Je remercie aussi tous mes enseignants, pour tout ce qu'ils m'ont appris au cours de ces

cinq années.

## *Dédicace*

C'est avec joie, plaisir et fierté que je dédie ce modeste travail à :

Mes parents, que nulle dédicace ne peut exprimer mes sincères sentiments, leur  
Encouragement continue, leur aide, en témoignage de mon profond amour et respects pour

Leurs grands sacrifices. **Papa, Maman**, je vous dois tout...

Je suis redevable à **mes frères** et **mes sœurs** pour leur aide contestable, mes sincères  
reconnaisances et affection.

Je dédier ce travail a **Mahfoud, Hamid, Hichem, Rawida** et **Rahma** et a toutes les personnes  
qui m'ont aidé de près ou de loin, à élaborer ce travail dans les

Meilleures conditions, et qui m'ont soutenu jusqu'à la fin. Jamais, je ne pourrais oublier tous

Les efforts qu'ils ont voués à mon égard.

## **Résumé :**

**Ce mémoire a pour intérêt l'insertion des centres historiques dans la dynamique urbaine contemporaine.**

La mondialisation et l'uniformisation de l'architecture à travers le monde sont une menace pour l'identité des territoires. Le patrimoine urbain est un vecteur important de l'identité territoriale. La destruction des centres historiques mettrait en péril la diversité culturelle que symbolisent les villes historiques. Bien qu'il ne réponde plus aux besoins de la vie contemporaine, le patrimoine urbain reste un élément incontournable de l'empreinte laissée par les anciennes civilisations et tout son enjeu réside dans sa transmission.

Ces centres anciens ont la particularité d'avoir subi de grands remaniements à l'époque coloniale qui ont sérieusement porté atteinte à leur intégrité.

Le centre historique d'Oran en l'occurrence n'échappe pas à cette règle, bien que renfermant de multiples monuments historiques « Mosquée du Pacha, la mosquée de la perle, le palais du Bey, la piscine Bastrana, le Château neuf, ... » Nécessitant une mise en valeur particulière, il fût victime de plusieurs interventions à l'époque coloniale et post-indépendance qui ont conduit à sa marginalisation et son enclavement.

La présente étude va porter sur le Nord-Est de Sidi El Houari, elle vise à réarticuler voir même réconcilier entre le centre ancien et le nouveau tout en mettant en valeur le patrimoine existant sur le site d'intervention avec une vision élargie sur tout Sidi El Houari afin de l'intégrer dans la dynamique urbaine.

Notre intervention autant urbaine qu'architecturale vise à lier le centre historique de Sidi El Houari aux nouvelles extensions de la ville ainsi qu'à remédier aux problèmes locaux de manque d'animation, de diversité fonctionnelle ainsi que d'équipements de base.

**Mots clés :** Patrimoine, Patrimoine urbain, Centre historique, Oran, Sidi El Houari, Ré-articulation urbaine, Réhabilitation, vocation sportive, Salle de Dojo, Salle de fitness, Salle omnisport.



## ملخص:

إن هذه المذكرة تهدف إلى إدماج المراكز التاريخية في الديناميكية الحضرية المعاصرة.

إن العولمة وتوحيد الهندسة المعمارية عبر العالم هو تهديد لهوية الأقاليم. إن التراث الحضري هو متجه هام للهوية الإقليمية. إن هدم المراكز التاريخية هو خطر على التنوع الثقافي الذي هو رمز المدن التاريخية. مع أنه لا يلبي حاجيات الحياة المعاصرة، يبقى التراث الحضري عنصر ضروري لبصمة الحضارات القديمة وكل رهانه يتمحور في نقله.

إن خصوصية هذه المراكز القديمة هي أنها تعرضت إلى تغييرات كبيرة خلال الفترة الاستعمارية والتي أضرت كثيرا بسلامتها.

لا يستثنى المركز التاريخي لوهران من هذه القاعدة، رغم أنه يحتوي على عدة معالم تاريخية "مسجد الباشا، مسجد الجوهرة، قصر الباي، مسبح بسترانا، شاطونوف..." ويستدعي ترميمنا خاصا، فقد كان ضحية عدة تدخلات خلال فترة الاحتلال وفترة ما بعد الاستقلال مما أدى إلى تهميشه وحصره.

تشمل هذه الدراسة الجهة الشمالية الشرقية لسيدي الهواري والتي تهدف إلى تجديد وحتى توافق بين المركز القديم والجديد، مع إعطاء قيمة للتراث المتواجد في المعلم موضوع التدخل مع نظرة موسعة على كل سيدي الهواري، من أجل إدماجه في الديناميكية الحضرية.

يهدف تدخلنا الحضري والمعماري إلى خلق رابط بين المركز التاريخي لسيدي الهواري والتوسعات الجديدة للمدينة وكذا إيجاد حلول للمشاكل المحلية المتمثلة في نقص النشاط، التنوع الوظيفي وكذا التجهيزات الأساسية.

**الكلمات المفتاحية:** تراث، تراث حضري، مركز تاريخي، وهران، سيدي الهواري، تجديد حضري، إعادة تأهيل، توجه رياضي، قاعة دوجو، قاعة اللياقة البدنية، قاعة متعددة الرياضات.

## **Abstract:**

**This thesis has a purpose for the insertion of historical centers in contemporary urban dynamics.**

The globalization and the standardization of architecture around the world is a threat to the identity of territories. Urban heritage is an important vector of territorial identity. The destruction of historic centers would jeopardize the cultural diversity that symbolizes historic cities. Although it no longer meets the needs of contemporary life, urban heritage remains an essential element of the imprint left by ancient civilizations and all its stake is on its transmission.

These ancient centers have the particularity of having undergone major rehandlings in the colonial era, which seriously undermined their integrity.

The historic center of Oran in this case does not escape this rule, although containing multiple historical monuments "Pasha Mosque, the mosque of the pearl, the Bey palace, the Bastrana pool, the Châteauneuf, ..." Requiring a special emphasis, he was the victim of several interventions in the colonial and post-independence era that led to its marginalization and isolation.

The present study will focus on the north-east of Sidi El Houari, it aims to re-articulate or even reconcile between the old center and the new while highlighting the existing heritage on the site of intervention with an expanded vision on all Sidi El Houari in order to integrate it into the urban dynamics.

Our intervention both urban and architectural aims to link the historic center of Sidi El Houari to the new extensions of the city and to solve the local problems of lack of animation, functional diversity and basic equipment.

**Key words:** Heritage, Urban heritage, Historic Center, Oran, Sidi El Houari, Urban re-articulation, Rehabilitation, sporting vocation, Dojo room, Fitness room, Multi-sports hall.

## Table des matières

<b>Remerciement</b> .....	<b>II</b>
<b>Dédicace</b> .....	<b>III</b>
<b>Résumé :</b> .....	<b>IV</b>
:ملخص .....	<b>V</b>
<b>Abstract:</b> .....	<b>VI</b>
<b>Introduction générale</b> .....	<b>1</b>
Introduction : .....	2
Problématique : .....	3
Hypothèse : .....	4
Objectifs : .....	4
Démarche d'intervention : .....	5
<b>Chapitre I : État de l'art</b> .....	<b>6</b>
<b>(Construction du cadre théorique)</b> .....	<b>6</b>
Introduction : .....	7
1. Le patrimoine : .....	7
2. Evolution de la notion du patrimoine : .....	7
2.1 Du monument au monument historique : .....	7
2.2 Du monument historique au patrimoine : .....	8
2.3 Du patrimoine au patrimoine urbain : .....	8
3. Notion de patrimoine urbain : .....	9
3.1. L'émergence de la notion de patrimoine urbain : .....	10
4. Les valeurs du patrimoine : .....	11
4.1. Les valeurs traditionnelles : .....	11
4.1.1. La valeur monumentale : .....	12
4.1.2. La valeur archéologique : .....	12
4.1.3. La valeur esthétique : .....	12
4.1.4. La valeur de pouvoir : .....	13
4.1.5. Le système de valeur d'Alois RIEGL : .....	13
4.2. Les nouvelles valeurs : .....	14
4.2.1. La valeur culturelle : .....	14
4.2.2. La valeur économique : .....	15
4.2.3. La valeur symbolique : .....	15

4.2.4. La valeur pédagogique :	15
4.2.5. La valeur ludique :	16
4.2.6. La valeur de repère :	16
4.2.7. La valeur d'évocation :	16
4.2.8. La valeur scientifique :	17
4.2.9. La valeur de consistance :	17
5. La mise en valeur du patrimoine :	17
5.1. Les objectifs :	18
5.2. Les bases de la mise en valeur de patrimoine :	18
6. Les chartes :	18
6.1. La charte de Venise 1964 :	18
6.2. Convention de l'UNESCO :	18
6.3. La charte d'Amsterdam 1975 :	19
6.4. Charte de CRACOVIE 2000 :	19
7. Les lois :	20
7.1. Loi 98-04 :	20
8. Les organismes :	20
8.1. Acteurs dans le monde :	20
8.2. Acteurs en Algérie :	21
<b>Chapitre II : Etude analytique</b>	<b>23</b>
Introduction :	24
1. Présentation de la ville d'Oran et le quartier Sidi El Houari :	24
1.1. Situation géographique de Sidi El Houari :	25
1.2. Accessibilité :	26
1.3. Délimitation du secteur sauvegardé Sidi El Houari :	26
1.4. Aperçu historique du quartier Sidi El Houari :	28
1.4.1. Préhistoire :	28
1.4.2. L'Antiquité :	28
1.4.3. Moyen Age :	29
1.4.4. Première occupation Espagnole (1509 – 1708) :	30
1.4.5. Première occupation Ottomane (1708 – 1732) :	31
1.4.6. Seconde occupation Espagnole (1732 – 1792) :	31
1.4.7. Seconde occupation Ottomane (1708 – 1732) :	33
1.4.8. Période coloniale Française :	34
1.4.9. Période postcoloniale :	36

1.4.10. Conclusion sur l'évolution historique d'Oran : .....	36
2. Etat de fait et analyse typo-morphologique : .....	38
2.1. Etat du bâti : .....	38
2.2. Analyse structurelle : .....	38
2.3. Gabarit : .....	39
2.4. Analyse fonctionnelle : .....	41
3. Problématique : .....	41
4. Hypothèse : .....	42
5. Objectifs : .....	42
<b>Chapitre III : .....</b>	<b>43</b>
<b>Interventions opérationnelles .....</b>	<b>43</b>
Introduction : .....	44
1. Diagnostic urbain.....	44
2. Stratégie d'intervention globale.....	45
3. Choix du site d'intervention : .....	46
4. Exemples thématiques : .....	46
5. Stratégie d'intervention spécifique : .....	51
Conclusion : .....	52
<b>Chapitre IV : .....</b>	<b>53</b>
<b>Réponse Architecturale.....</b>	<b>53</b>
Introduction : .....	54
1- Programme de base : .....	54
2. Les enjeux de l'intervention : .....	54
2.1. Les enjeux urbains : .....	54
2.2. Les enjeux sociaux : .....	54
2.3. Les enjeux économiques : .....	54
2.4. Les enjeux culturels : .....	55
3. Définition du projet : .....	55
- « Pour qui ? » : .....	55
- « Pourquoi ? » : Les objectifs du projet : .....	55
-Comment ? : .....	55
4- La genèse du projet : .....	56
4.1. Analyse thématique : .....	56
4.1.1. Complexe sportif puttelage aux lacs : .....	57
4.1.2. Gymnase des Bartelottes à La Ville-du-Bois : .....	60

4.1.3. Dojo et salle de musculation a Villeneuve d'Ascq :	63
4.1.4. Complexe sportif Léonard de Vinci à Châtenay-Malabry	67
4.1.5. Réhabilitation de la Piscine Pré-Leroy à Niort :	71
4.2. Analyse du site :	79
4.2.1. Situation :	79
4.2.2. Forme et délimitation du terrain :	79
4.2.3. Topographie du terrain :	80
4.2.4. Accessibilité :	81
4.2.5. Etat des hauteurs :	81
4.2.6. Etat du bâti :	82
4.2.7. Analyse fonctionnelle :	82
4.2.8. L'enseillement :	82
4.2.9. Architecture environnante :	83
4.3. Genèse architecturale :	84
4.3.1. Schémas de principe :	84
4.3.2. Développement de la volumétrie :	86
4.3.3. Parti architectural :	89
4.3.4. Programme détaillé :	92
4.3.5. Organigramme 3D :	94
5. Partie technique :	95
5.1. Structure métallique :	95
5.1.1. Type de poutre utilisé :	95
5.1.2. Type de plancher utilisé :	95
5.2. Structure poteaux poutre en béton armé :	96
5.3. CONSTRUCTION DES BASSINS	97
5.3.1. Structure en béton armé :	97
5.3.2. LES ELEMENTS DU BASSIN :	98
5.4. Structure en radier :	99
5.4.1. Raisons du choix :	99
5.5. La ventilation mécanique contrôlée :	99
5.6. Mur rideaux :	100
5.7. Le type de vitrage : double peau	101
6. Description du projet :	103
7. Vue en 3D :	115
Conclusion :	120

<b>Chapitre V : Conclusion générale.....</b>	<b>121</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>124</b>

## Table des illustrations

<b>Figure 1:</b> Séminaire de méthodologie .....	5
<b>Figure 2:</b> Organigramme des valeurs traditionnelles .....	12
<b>Figure 3:</b> Organigramme des valeurs nouvelles.....	14
<b>Figure 4:</b> situation de la ville d'Oran .....	24
<b>Figure 5:</b> Délimitation du secteur sauvegardé de Sidi El Houari.....	25
<b>Figure 6:</b> Situation de Sidi El Houari.....	25
<b>Figure 7:</b> Carte d'accessibilité de Sidi El Houari .....	26
<b>Figure 8:</b> Délimitation du secteur sauvegardé du SDH.....	27
<b>Figure 9:</b> Délimitation du secteur sauvegardé par zones .....	28
<b>Figure 10:</b> Plan de fortifications espagnoles .....	30
<b>Figure 11:</b> Les espagnoles en Afrique du nord au XVIe siècle.....	31
<b>Figure 12:</b> Carte d'Oran ville espagnole.....	33
<b>Figure 13:</b> l'architecture ottomane / l'église Saint-Louis et la mosquée de la perle.....	34
<b>Figure 14:</b> Carte de la ville d'Oran après aménagement du nouveau centre-ville .....	35
<b>Figure 15:</b> Time-line de la ville d'Oran .....	36
<b>Figure 16:</b> Carte historique d'Oran.....	37
<b>Figure 17:</b> Carte montrant l'état du bâti à Sidi El Houari.....	38
<b>Figure 18:</b> Carte d'infrastructure routière .....	39
<b>Figure 19:</b> Carte des gabarits.....	40
<b>Figure 20:</b> Modélisation des gabarits avec la topographie.....	40
<b>Figure 21:</b> Carte fonctionnelle.....	41
<b>Figure 22:</b> Carte diagnostic urbain Force / Faiblesse.....	44
<b>Figure 23:</b> Carte de stratégie urbaine .....	45
<b>Figure 24:</b> Carte stratégie d'intervention spécifique.....	51
<b>Figure 25:</b> Complexe sportif puttelage aux lacs.....	57
<b>Figure 26:</b> Carte montrant la situation du complexe sportif.....	57
<b>Figure 27:</b> Photo aérienne montrant la situation du projet.....	61
<b>Figure 28:</b> Complexe sportif Léonard de Vinci à Châtenay-Malabry.....	67
<b>Figure 29:</b> Photo aérienne montrant la situation du projet.....	67
<b>Figure 30:</b> Carte et vue aérienne montrant la situation du projet.....	71
<b>Figure 31:</b> Plan de masse du projet .....	72
<b>Figure 32:</b> Carte montrant la situation du terrain par rapport à Sidi El Houari.....	79
<b>Figure 33:</b> Carte montrant l'accessibilité au terrain.....	81
<b>Figure 34:</b> Carte montrant les gabarits .....	81
<b>Figure 35:</b> Schéma explicatif des éléments de la structure .....	96
<b>Figure 36:</b> Détail de liaison entre radier et paroi.....	97
<b>Figure 37:</b> Coupe d'un bassin en béton armé.....	97
<b>Figure 38:</b> Détail du ferrailage de l'appui d'une plage sur un chéneau de piscine à débordement.....	98
<b>Figure 39:</b> Détail des margelles.....	98
<b>Figure 40:</b> Détail de système de filtration .....	99
<b>Figure 41:</b> Les machines de filtration.....	98
<b>Figure 42:</b> Vitrage à double peau .....	102



## Liste des tableaux

<b>Tableau 1:</b> Tableau représentant la répartition des surfaces par rapport aux différents espaces du projet.....	56
<b>Tableau 2:</b> Tableau comparatif des exemples thématiques.....	78
<b>Tableau 3:</b> Tableau de programmation .....	93

# **Introduction générale**

## **Introduction :**

Dès les premiers temps de l'apparition de la ville, son évolution, ses composantes, ses divers interactions et influences qui la forment font d'elle le lieu où se manifestent toutes les activités humaines, un lieu d'échange et de vie en société par excellence.

La ville est devenue alors une concrétisation spatiale de plusieurs composantes, de disciplines diverses complémentaires et qui se manifestent à la fois comme formes physiques et morales.

« Chaque ville est constituée par l'organisation d'un ou plusieurs tissus urbains, complétés par des éléments exceptionnels sur un site particulier. Par l'intermédiaire des différents tissus qui la constituent, la ville est un ensemble de systèmes urbains juxtaposés ou superposés, ces systèmes sont les supports des activités, des réseaux d'échanges et de relations, on peut considérer les systèmes morphologiques comme signifiants des signifiés que sont les fonctions et les réseaux»<sup>1</sup>.

Le patrimoine représente tout héritage, matériel ou immatériel, du passé transmis d'une génération à une autre, racontant des faits et des événements produits dans une dimension temporelle ancienne. Il représente une mémoire, un témoin de l'histoire pour la génération future.

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

Il comprend « *tous tissus, prestigieux ou non, des villes et sites traditionnels préindustriels, qui tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés* »<sup>2</sup>.

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

L'intérêt accordé au patrimoine est une sorte de reconnaissance de nos racines. Bien que cette notion a commencé à s'enrichir depuis les années 1970 en Europe, son intérêt était focalisé sur les monuments historiques de manière ponctuelle, quant au patrimoine urbain la question prend de l'ampleur, il se révèle être beaucoup plus complexe à appréhender dans sa globalité, car cette notion est pluridisciplinaire.

Par ailleurs, les centres anciens représentent le patrimoine urbain de ces villes à caractère évolutif. Ils englobent l'identité et la mémoire de chaque région du pays, chaque ville, et

---

<sup>1</sup> Méthode illustrée de création architecturale, Claire et Michel Duplay, Ed. Le moniteur, (1982)

<sup>2</sup>P. Merlin – F. Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement– 1988. Ed. Publications Universitaires Françaises – Paris – France.

chaque espace. Dans certains cas, ils coïncident avec la quasi-totalité de la ville, ils sont au centre même des problématiques du patrimoine architectural et urbain et de la conservation intégrée.

La dégradation de ces centres et leurs abandons sont dûs au fait de la détérioration du cadre de vie par l'état vétuste des bâtis ainsi que les terrains vacants et différentes friches, ce qui cause l'abandon démographique et par là un délaissement de la zone.

C'est alors dans cet état de détérioration avancé que les centres historiques se retrouvent marginalisés et délaissés, de la part des autorités qui n'ont pris des mesures législatives pour la protection des centres historiques que récemment. D'autre part la désertion des lieux de ses habitants, qui lassés par cette image globale négative et n'ayant pas conscience de la valeur du centre où ils habitent, l'ont fui cherchant un cadre de vie meilleur, attiré par la modernité des nouveaux centres.

L'Algérie dispose d'un important patrimoine, elle a été une perspective ciblée par de nombreuses civilisations où chaque civilisation a laissé des traces, dépositaire d'un riche legs historique témoignant d'un échange culturel.<sup>3</sup> Son patrimoine est aujourd'hui dans une situation de détérioration très avancée, il confronte d'importants problèmes de croissance et de gestion posant une double problématique ; sa sauvegarde et son renouvellement.

La présente étude donnera un cadre théorique formant la base de référence sur la reconnaissance des valeurs des abords des centres anciens en Algérie. Il s'agit de mettre l'accent sur cette relation indissociable et emblématique entre les centres anciens historiques et les nouveaux centres.

Pour une meilleure compréhension de ces propos, il sera présenté et analysé comme cas d'étude : la partie nord-est du centre ancien historique de Sidi El Houari d'Oran.

A travers ce dernier, la situation réelle de la détérioration des centres anciens sera illustrée, aussi sur l'amélioration du cadre bâti et du cadre de vie, responsable de l'attachement de la société à son territoire.

### **Problématique :**

Sidi El Houari est Le quartier historique par excellence c'est le noyau ancien d'Oran, il a une très grande valeur patrimoniale et une stratification architecturale vu les occupations qui ont passées par le quartier dont chaque occupation a laissé une empreinte architecturale sur le quartier.

---

<sup>3</sup>Conférence Soukane M. Dahli Université de Tizi-Ouzou, Département d'architecture, Algérie. Article Pdf

Sidi El Houari est certainement le quartier qui cristallisent le plus les passions et les interrogations à propos de son devenir.

La croissance rapide de la ville d'Oran au court de ce dernier siècle a créer une grande rupture entre l'ancien et le nouveau centre urbain c'est ce qui a causé un enclavement du quartier ancien « SIDI ELHOUARI », qui subit a une dégradation avancée des tissus urbains et une perte de valeur patrimoniale.

Oran durant ces dernières années a connu une extension très rapide vers l'est aux quartiers périphériques, ces dernières ont pris une centralité fonctionnelle ce qui a mis le quartier du SIDI ELHOUARI dans un état médiocre.

### **Comment intervenir sur l'espace urbain pour désenclaver le quartier de SIDI ELHOUARI tout en préservant son identité culturelle et architecturale ?**

#### **Hypothèse :**

- Si on valorise et restaure le cadre bâtis et réhabilite les équipements existants on aura un projet rentable qui répondra au besoin de la population.
- Si on relie le tissu urbain ancien (sidi el houari) avec le nouveau tissu (centre-ville) par un équipement tertiaire de proximité on aura un désenclavement et un rafraichissement du quartier sidi el houari.
- Si on injecte la vocation sportive dans notre secteur on aura une matérialisation de la notion de centralité et une forte attractivité.

#### **Objectifs :**

- Améliorer le cadre de vie du quartier Sidi El Houari.
- Ouvrir SIDI ELHOUARI sur le centre-ville d'Oran.
- L'intégration du patrimoine urbain comme valeur touristique.
- Améliorer l'accessibilité vers Sidi el Houari

## La méthodologie et structure du mémoire :

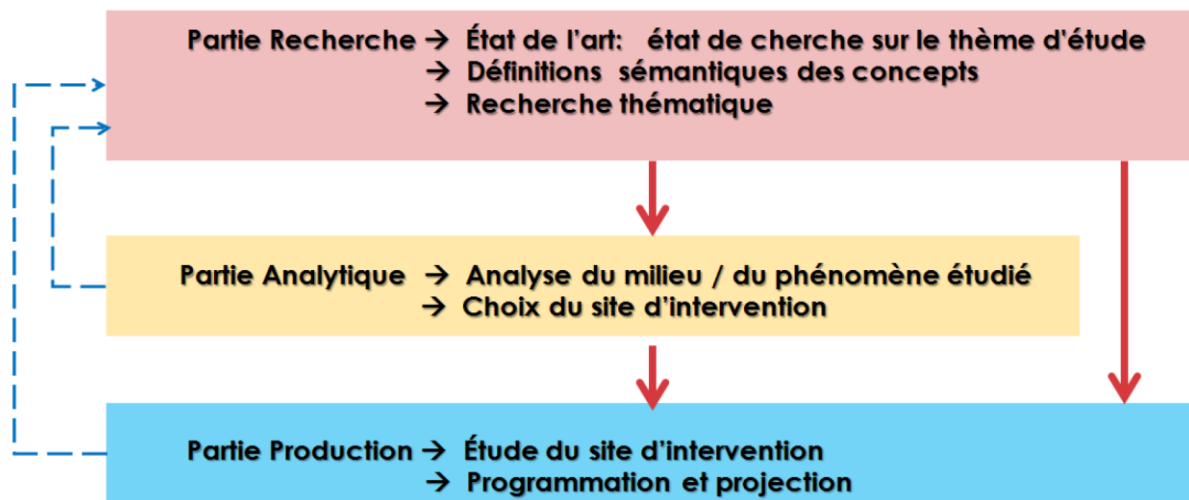


Figure 1: Séminaire de méthodologie

## Démarche d'intervention :

- Un état des savoirs sur le centre ancien et la problématique générale retenue, en délimitant une zone d'étude.
- L'analyse du contexte ou cas d'étude se basera sur des documents disponibles (cadastre, relevés, sources documentaires archivées, etc.), afin de dégager un diagnostic visant l'identification des enjeux et des objectifs de l'aménagement.
- La problématique spécifique de la zone d'étude selon le contexte patrimonial.
- Etablissement d'un diagnostic de la zone d'étude sur un contexte plus cerné qui introduira la phase suivante.
- Proposition d'un projet d'aménagement urbain (actions, opérations, programmes).
- Proposition et formalisation d'un projet architectural - cerné dans le contexte du précédent- (programme, adaptation fonctionnelle, technologie constructive).

**Chapitre I : État de l'art**  
**(Construction du cadre théorique)**

## **Introduction :**

Dans ce chapitre nous allons nous intéresser aux concepts théoriques sur lesquels repose notre thématique. Entre autres, le concept de patrimoine urbain, que nous essayerons de retracer jusqu'à ces origines. Nous nous interrogerons aussi sur les valeurs, les actions et les acteurs du patrimoine ainsi que sur le cadre législatif en vigueur dans ce domaine. Ceci nous aidera à mieux cerner le sujet ainsi que l'objectif qu'on voudrait atteindre.

### **1. Le patrimoine :**

Il se définit comme l'héritage commun d'une collectivité. Il peut être autant un héritage transmis par nos ancêtres qu'un héritage à transmettre aux générations futures.

-C'est un témoignage représentatif de notre identité, quelle que soit sa forme.

### **2. Evolution de la notion du patrimoine :**

«... Le patrimoine est devenu aujourd'hui un phénomène d'actualité vive, excédant largement le cercle des spécialistes, libéré du monopole d'État, se développant hors de son terreau occidental d'éclosion, et qui tend à englober, par sa capacité de fixation (objet, monument, lieu, pratique culturelle, être vivant), les formes complexes et plurielles d'objectivation d'un passé-présent ou d'un « déjà-là » : tradition, mémoire, histoire, culture, environnement, etc.»<sup>4</sup>

La notion de patrimoine a connu une évolution à travers les temps, passant du monument au monument historique, du monument historique au patrimoine, et du patrimoine au patrimoine urbain.

#### **2.1 Du monument au monument historique :**

« Chargées d'un message spirituel du passé, les œuvres monumentales des peuples demeurent dans la vie présente le témoignage vivant de leurs traditions séculaires. »<sup>5</sup>

La différence entre le monument et le monument historique réside dans la différence entre la représentation et la signification. Le monument est conçu, à la base pour représenter un certain passé, une certaine époque. Cependant, le monument historique est un objet de signification, il acquit sa valeur de par son ancienneté ou par une occupation qui a marqué l'histoire. Donc, le passage du monument au monument historique, dû à l'effacement progressif de la fonction

---

<sup>4</sup> Jean-Louis TORNATORE, « L'esprit de patrimoine », Terrain. Revue d'ethnologie de l'Europe, 55, septembre 2010, p. 106-127.

<sup>5</sup> CHARTE INTERNATIONALE SUR LA CONSERVATION ET LA RESTAURATION DES MONUMENTS ET DES SITES (CHARTRE DE VENISE 1964)



mémorielle des monuments, est le passage des valeurs monumentales de leur qualité fondatrice de la production des monuments, à leur qualité fondatrice de l'identification des monuments historiques.

## **2.2 Du monument historique au patrimoine :**

Le passage du monument historique au patrimoine est une étape marquante de l'accroissement du patrimoine tel qu'il est connu aujourd'hui. Ce terme est apparu au XII<sup>ème</sup> siècle après la révolution française en 1789, dans le but de la nationalisation des biens culturels français.

Après l'invention de la notion de monument historique, le souci se déterminait dans la manière de les protéger. Entre 1830 et la fin du siècle, furent sollicitées à la fois la notion de protection contre le vandalisme (Victor Hugo) et celle de la restauration appliquée aux vestiges, monuments, objet et décors intérieurs appartenant à la préhistoire, à l'antiquité et au Moyen Age (Viollet-le-Duc).

Dans les années soixante, la création du ministère des affaires culturelles d'une part, et le besoin de la reconstruction d'après-guerre d'une autre part, ont conduit à l'émergence d'une institutionnalisation du patrimoine, dans laquelle les monuments historiques faisaient partie intégrante. Le patrimoine fut, donc, émergé à la fois comme une idéologie culturelle et comme un modèle d'action politique<sup>6</sup>. On ne parle plus de passage du monument historique au patrimoine, mais plutôt de l'inclusion des monuments historiques en patrimoine culturel ; un fait marqué par la création de la direction du patrimoine au sein du ministère de la culture française en 1978, chargée des études et des opérations de protection dans une logique de contrôle patrimonial.

## **2.3 Du patrimoine au patrimoine urbain :**

Le processus qui a aidé l'opinion à passer du monument historique au patrimoine, était fait principalement par l'avènement de la « loi Malraux » en 1962 en France, portant la création des secteurs sauvegardés. Ce passage du monument « isolé » aux ensembles urbains était précédé en 1943 par la création des périmètres de protection, appelés aujourd'hui les abords.

---

<sup>6</sup>LAMY Yvon. « Du monument au patrimoine » : *Matériaux pour l'histoire politique d'une protection*. In : *Genèses*, 11, 1993. Patrie patrimoine, P62.

La création des secteurs sauvegardés a entraîné une certaine diffusion du patrimoine bâti dans la société. A partir de là, on s'intéressait ensuite à la perception de l'espace urbain, et donc, à l'image urbaine surtout dans les vieux tissus porteurs de la mémoire collective de la population.

Puis en 1975-1980, l'intérêt se dirigeait vers la notion de paysage, avec la création des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) avec un intérêt romantique envers l'image conçue à partir de l'intégration du monument dans le paysage environnant. Donc, on a passé du monument isolé au monument historique au patrimoine jusqu'aux sites et paysages protégés.

### **3. Notion de patrimoine urbain :**

La notion de patrimoine urbain est une notion récente et sa prise de conscience dans l'opinion publique est actuellement très faible, « il comprend les tissus, prestigieux ou non, des villes et ensembles traditionnels préindustriels et du XIXe siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés »<sup>7</sup>.

Ceux sont tous les groupements de constructions constituant une agglomération, qui par leur homogénéité et par leur unité architecturale et esthétique ; présentent par eux-mêmes un intérêt historique, archéologique ou artistique.

La notion de patrimoine urbain, expression occidentale utilisée à partir de la fin du XIXe siècle, était proposée pour la première fois par **G. Giovannoni** en 1931. Il est considéré comme un tissu urbain fortement structuré, hérité du passé puis transmis aux générations futures grâce à l'action de l'Etat<sup>8</sup>.

Au XIXe siècle, le terme « patrimoine » a surtout été utilisé pour évoquer le patrimoine de la civilisation. Progressivement, l'Etat a fait appel à la notion de patrimoine national pour mettre en valeur les richesses artistiques de la France et de ses colonies.<sup>9</sup>

En France, sa reconnaissance tardive a été imposée avec difficulté par la loi Malraux sur les secteurs sauvegardés, qui fût, au premier chef, une réaction contre les rénovations massives des centres urbains, entreprise à partir des années 1950, conformément à la doctrine des c.i.a.m<sup>10</sup>.

---

<sup>7</sup>P. Merlin – F. Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement– 1988. Ed. Publications Universitaires Françaises – Paris – France.

<sup>8</sup><https://echogeo.revues.org/11220>

<sup>9</sup>Nabila OULEBSIR Les usages du patrimoine

<sup>10</sup>P. Merlin – F. Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement– 1988. Ed. Publications Universitaires Françaises – Paris – France.

Le patrimoine urbain est une « 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>11</sup>.

Selon **Roncayolo**(2002), considérer le patrimoine urbain, c'est « comprendre la ville dans sa dimension ludique mais aussi dans la compréhension du sol, des relations entre les différentes origines et habitudes, ... »<sup>12</sup>.

« ..., les ensembles, même en l'absence d'édifices exceptionnels, peuvent offrir une qualité d'atmosphère qui en fait des œuvres d'art diverses et articulées. Ce sont ces ensembles qu'il faut conserver aussi en tant que tels. »<sup>13</sup>

### **3.1. L'émergence de la notion de patrimoine urbain :**

La notion de patrimoine urbain historique selon F. CHOAY "... s'est constituée à contre-courant du processus d'urbanisation dominant. Elle est l'aboutissement d'une dialectique de l'histoire et de l'historicité..."

La reconnaissance de patrimoine urbain a été préparée et réalisée au cours de trois étapes qui se sont déroulées successivement dans trois pays différents, la Grande-Bretagne, l'Autriche et l'Italie et que l'on peut lier aux trois noms symboliques de Ruskin, Site et Giovannoni et à travers trois figures, ou approches, qualifiées par F.CHOAY de : mémorielle, historique et historique.

En premier lieu, l'approche **mémorielle de Ruskin** :

Dès les années 1840, **Ruskin** découvre la **valeur mémorielle**, et lui attribue une valeur non monumentale. Durant ces années, il refusait les destructions, sous l'impact de la révolution industrielle, du tissu des villes anciennes, structure qui forme selon lui l'identité de la ville.

Il refuse la restauration des bâtiments anciens qui doivent être protégés afin de servir de modèles aux architectes du temps. Pour lui le monument joue le rôle mémorial, et qu'il faut accepter sa mort sans le dénaturer à travers les siècles et les civilisations.

En second lieu l'approche **historique de Site** :

Exprimée dans son œuvre « *L'art de bâtir les villes*», **Site** était sensible à la nécessité des différentes mutations des espaces traditionnels, pour lui, leur usage est périmé vis à vis de la vie moderne, n'ont plus d'intérêt que pour l'art et le savoir. Son étude était motivée par l'espoir de découvrir les règles d'organisation esthétique de l'espace, qui pourront faire l'usage d'une

---

<sup>11</sup>BARTHELEMY Jean. De la charte de Venise à celle des villes historiques. In : Journal scientifique. Ethique, principes et méthodologies. ICOMOS. 1995.

<sup>12</sup>Revu A Savoir 26 Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : l'éclairage de l'expérience française. septembre 2014

<sup>13</sup>La charte d'Amsterdam 1975

transposition aux créations de l'urbanisme moderne. Pour lui, le rôle de la ville ancienne est esthétique et elle est alors vue comme un objet rare et fragile.

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.

Enfin l'approche **historiale de Giovannoni** :

**Gustavo Giovannoni** synthétise les deux figures précédentes dans la **figure historique**, il accorde à la ville historique une valeur muséale et d'usage. Il est le premier à parler de la notion du « patrimoine urbain »<sup>14</sup>.

Le patrimoine urbain s'appréhende donc dans son ensemble, y compris dans son environnement et sa fonction de lieu de vie. On entend par « patrimoine urbain » un ensemble urbain, une forme et une ambiance urbaine. C'est une nouvelle façon de voir et de conserver les ensembles anciens, qui a pour but la conservation de l'histoire, de l'art et de la vie présente.

**Giovannoni** définit la protection du patrimoine urbain comme la préservation des relations contextuelles génératrices de l'œuvre d'art urbain. Cette théorie anticipe en quelque sorte la politique des secteurs sauvegardés.

#### **4. Les valeurs du patrimoine :**

Il existe deux types de valeurs « les valeurs traditionnelles et les valeurs nouvelles ».

Ce fut pendant longtemps les anciennes valeurs qui dominaient, justifiant les choix en matière de patrimoine. Si ces valeurs étaient adaptées au patrimoine ancien, elles le sont moins lorsqu'il s'agit de départager les acteurs concernés par le patrimoine récent qui a développé d'autres valeurs. »<sup>15</sup>

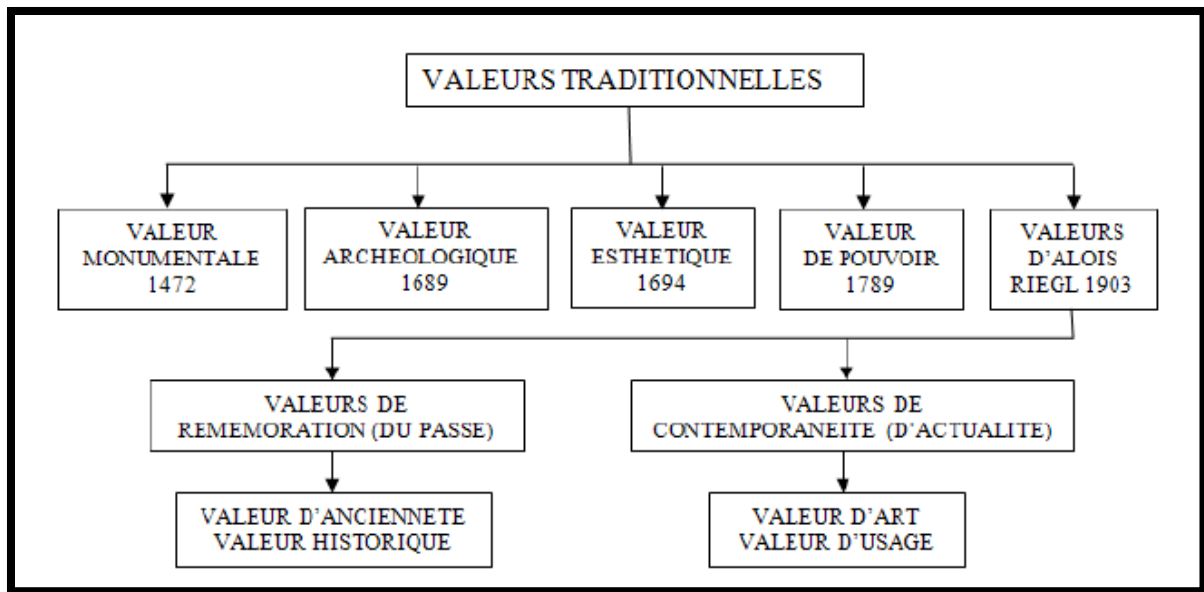
##### **4.1. Les valeurs traditionnelles :**

Elles sont toutes les valeurs qui sont apparues avant la création de l'UNESCO qui a intégré d'autres paramètres et valeurs pour la sélection du patrimoine contemporain.

---

<sup>14</sup>GIOVANNONI Gustavo. L'urbanisme face aux villes nouvelles. Paris. Le seuil. 1998.

<sup>15</sup>BOUMEDINE AMEL, op.cit. p18



**Figure 2:** Organigramme des valeurs traditionnelles

Source: Boumedine Amel (USTO, Oran)

#### 4.1.1. La valeur monumentale<sup>16</sup>:

Elle a été appréhendée par Leone Batista ALBERTI (1404-1472) durant la période de la renaissance italienne.

Il a considéré un édifice comme étant un monument pour l'unique raison qu'il est un témoin de l'histoire et une œuvre d'art.<sup>17</sup>

#### 4.1.2. La valeur archéologique<sup>18</sup>:

En 1689, FURETIERE a donné au terme monument une valeur archéologique, il le définit comme le témoignage qui nous reste de quelques grandes puissances ou grandeurs des siècles passés : les pyramides d'Egypte, le colisée. Ils sont les beaux monuments de la grandeur des rois de l'Egypte, de la République romaine.<sup>19</sup>

#### 4.1.3. La valeur esthétique<sup>20</sup>:

Quelques années plus tard, le dictionnaire de l'académie française (1694) attribue au terme monument, en plus de sa valeur archéologique, une valeur esthétique et prestigieuse puisqu'il est illustre, superbe, magnifique, durable et glorieux<sup>21</sup>. Un siècle plus tard, Quatèmère De Quincy (1798) confirme la valeur esthétique du monument qui désigne « un édifice, soit

<sup>16</sup> MENOUEUR Ouassila, le manuel de récupération comme instrument de conservation des qualités architecturale et urbanistique d'un centre historique le cas de miliana, mémoire de magister, EPAU, Alger, 2000, p23

<sup>17</sup> CHOAY F., op.cit, p24.

<sup>18</sup> MENOUEUR Ouassila, op.cit.p23

<sup>19</sup> FRETIERE A., Dictionnaire universel, Rotterdam (Holland) 1690, cité par CHOAY F., op.cit, p25.

<sup>20</sup> MENOUEUR Ouassila, op.cit.p23

<sup>21</sup> Dictionnaire de l'académie française, 1ère édition, Paris (France), 1694, cité par CHOAY F. op.cit, p28.

construit pour servir à éterniser le souvenir des choses de mémoire, soit conçu, élevé ou disposé de manière à devenir un agent d'embellissement et de magnificence dans les villes »<sup>22</sup>

#### 4.1.4. La valeur de pouvoir<sup>23</sup> :

En 1789, le terme monument a pris la signification de pouvoir, de grandeur et de la beauté<sup>24</sup>, ainsi, il devient un moyen d'affirmer des grands projets publics, de promouvoir des styles nationaux et de s'adresser à la sensibilité esthétique d'une nation en affirmant son identité tout en étant destiné à servir la mémoire des générations futures.

#### 4.1.5. Le système de valeur d'Alois RIEGL <sup>25</sup>:

Il a publié en 1903 « Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse », ouvrage central, où il analyse le monument d'un point de vue social et culturel. Dans cet ouvrage, l'auteur propose une série de valeurs essentielles à l'évaluation patrimoniale et à l'élévation d'une structure au statut de monument, à savoir la définition de deux catégories de valeurs qui s'opposent qui sont :

**a) Les valeurs de remémoration (du passé)** sont basées sur la capacité d'un monument à évoquer, à informer ou à rappeler. Car tout objet singulier ou ordinaire du passé traversant le temps se patrimonialise. Elles comprennent deux valeurs distinctes :

- La valeur d'ancienneté « où plus un objet est ancien, plus il a de la valeur. Elle renvoie à l'âge de l'édifice et au temps qui s'écoule. Elle implique l'abondance des choses à leur destin naturel aboutit dans tous les cas, à un conflit avec la valeur de contemporanéité. »<sup>26</sup>
- La valeur historique « souligne la dimension du patrimoine en tant que témoin du passé. Elle insiste sur l'état originel du patrimoine. Cette valeur implique avant tout une attitude conservatrice et une opération de restauration à l'identique. »<sup>27</sup>

**b) Les valeurs de contemporanéité (d'actualité)** sont basées sur le fait que tout « monument » ou objet et œuvre peut être considéré comme l'égal d'une création moderne et récente. A ce titre le monument doit présenter l'aspect d'une création moderne, c'est-à-dire une « parfaite intégrité inentamée par l'action destructrice de la nature » et comprend :

---

<sup>22</sup> QATEMERE DE QUINCY A.C., Encyclopédie méthodique dictionnaire de l'architecture, tome2, Paris, 1798.

<sup>23</sup> MENOUEUR Ouassila, op.cit.p23

<sup>24</sup> Définition donnée par les révolutionnaires français, cité par CHOAY F., op.cit , p30.

<sup>25</sup> BOUMEDINE AMEL, op.cit. p19

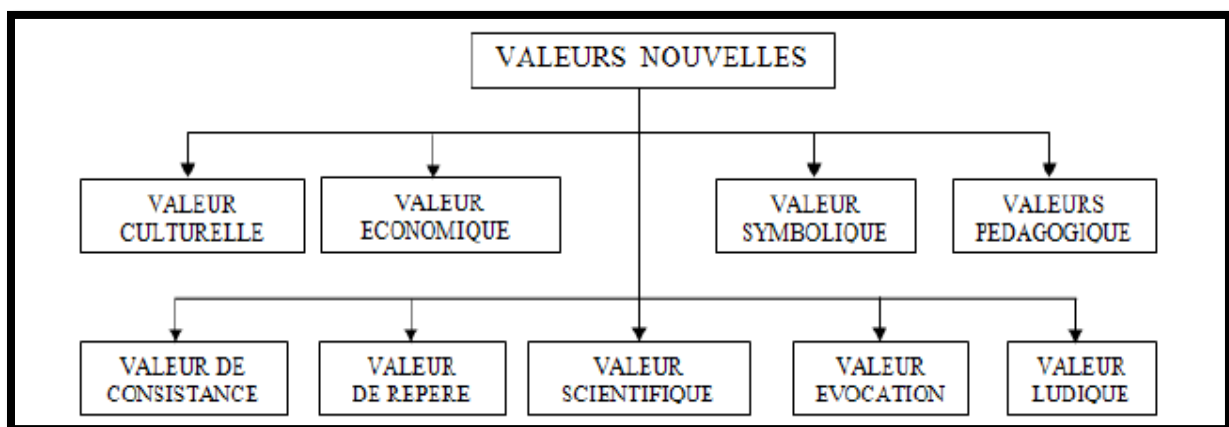
<sup>26</sup> Idem

<sup>27</sup> Idem

- La valeur d'art s'est divisée en deux catégories : la valeur relative, qui concerne les œuvres anciennes accessibles et la valeur de nouveauté qui renvoie l'apparence intacte des œuvres »<sup>28</sup>
- La valeur d'usage « souligne les nécessités actuelles d'utilisation du patrimoine. L'introduction de cette dernière valeur est fondamentale car elle transforme la notion traditionnelle de patrimoine en la faisant passer de l'idée de trace à l'idée de capital»<sup>29</sup>

#### 4.2. Les nouvelles valeurs :

Le monde est en perpétuel mouvement et évolution car « la ville d'aujourd'hui a changé de caractère et la politique de gestion actuelle implique l'association des deux notions, patrimoine et développement qui mènent à envisager l'intégration d'autres valeurs nouvelles »<sup>30</sup>



*Figure 3: Organigramme des valeurs nouvelles*

*Source: Boumedine Amel (USTO, Oran)*

##### 4.2.1. La valeur culturelle :

« Souvent les vieux tissus urbains jouissent d'une morphologie urbaine et d'une typologie architecturale spécifique, cadre propice témoignant d'une culture populaire et de pratiques quotidiennes de diverses civilisations sur un même territoire. Ces références, indispensables pour l'expression de l'identité et de l'appartenance culturelle sont souvent délaissées au profit d'un nouveau contexte plus adapté aux nouveaux modes de vie. Ainsi, avec le processus de mondialisation beaucoup de nations ont compris l'ampleur des potentialités et des richesses que peuvent induire la diversité des témoignages culturels urbains dont fait partie « la culture patrimoniale héritée et de l'importance de sa valorisation et sauvegarde. »<sup>31</sup>

<sup>28</sup> Idem

<sup>29</sup> Idem

<sup>30</sup> BOUMEDINE AMEL, op.cit. p19

<sup>31</sup> BENCHIKHI Loubna, op cit. p17

#### 4.2.2. La valeur économique :

C'est la valeur potentielle, latente de biens immobiliers qui peuvent se transformer. En coût dans une opération de vente. Elle dépend d'une part de la valeur immatérielle relative à la qualité de l'espace, de son emplacement et dans le fonctionnement socio-économique, et d'autre part de la valeur matérielle relative à ces caractéristiques internes ou externes.

Souvent, elle est rattachée aussi à l'industrie du tourisme. Selon son ampleur, un tourisme communautaire doux aurait naturellement un effet positif sur la conservation. Mais le tourisme de masse représente un péril car Il exploite le patrimoine d'une façon abusive en n'apporte aucune contribution financière notable à la protection et à la conservation. »<sup>32</sup>

#### 4.2.3. La valeur symbolique :

« Précisément, le monument est la trace matérielle d'un symbole, d'une époque, d'un mode de vie ou caractéristique du religieux selon DURKHEIM (CHOAY, 1997) et de là se spécifie par la régulation des sociétés. Il a donc une valeur pour la société car il remplit une fonction au sein d'un système socio-historique. Le monument apparaît alors comme une constante fonctionnelle, un des éléments grâce auxquels la continuité et la stabilité du système sont assurées.<sup>33</sup>

L'accumulation de ces traces matérielles dans le temps va finir par incarner la tradition. Et l'espace devient ainsi un lieu de reconnaissance immédiate et d'appartenance identitaire. Dans le processus de valorisation des anciens tissus urbains, l'action sur le symbolique et le signe est aussi importante que les éléments matériels<sup>34</sup> »<sup>35</sup>.

#### 4.2.4. La valeur pédagogique :

Les objets du patrimoine doivent avoir une occasion d'apprendre et de diffuser les connaissances acquises sur eux. La valeur pédagogique du patrimoine ne se limite pas à l'apprentissage des caractéristiques et de la valeur intrinsèque de ses biens du patrimoine quelle que soit leur nature et la redécouverte des valeurs d'unicité de chaque objet et de chaque lieu. L'étude et la connaissance du patrimoine sont les clés de lecture et deviennent un instrument à travers lequel on peut redécouvrir une capacité que l'on a appelée « capacité d'édifier » qui va

---

<sup>32</sup> I Ibid. p16

<sup>33</sup> ARNAUD S.M. Esprit critique : revue internationale de sociologie et de science sociales. Vol.04. N°02, Paris, février 2002, p13.

<sup>34</sup> Selon la communication de Gourdon J.L : valeur, valorisation et économie urbaine micro spatiale, In le séminaire « ville, espace et valeurs » tenu à Genève (Suisse) en février 1987.

<sup>35</sup> BENCHIKHI Loubna, p18



permettre des résultats meilleurs par la réconciliation entre l'homme et le territoire et entre l'homme et la ville. »<sup>36</sup>

#### 4.2.5. La valeur ludique :

« Le patrimoine offre aussi une occasion de plaisir et de détente car les éléments du patrimoine sont presque toujours agréables à voir ; visiter le patrimoine, l'avoir sous les yeux dans la ville ou sur le territoire est une expérience fortement appréciée qui permet d'exercer sa curiosité intellectuelle. L'idée de détente, de loisir et de vacances est fortement liée au patrimoine et donc à sa demande. »<sup>37</sup>

#### 4.2.6. La valeur de repère :

Un bâtiment ou un ensemble de bâtiments peuvent servir de repère spatial ou historique. Leurs particularités les rendent remarquables, ils deviennent ainsi des points de repère dans la ville, des signaux qui confirment des cheminements, des lieux de rencontres. Ils peuvent témoigner d'un temps passé, de l'évolution des modes de vie et rendre sensible l'épaisseur historique de la ville ».<sup>38</sup>

#### 4.2.7. La valeur d'évocation :

« C'est une valeur complexe à définir, formée par les sentiments, l'émotion, les sensations, les atmosphères et l'imaginaire collectif et individuel. La valeur d'évocation est donnée par un attrait envers quelque chose. La connaissance de peu de choses va nous permettre de se rappeler de certains traits, tels que les aspects du comportement et de la culture et donc la valeur d'évocation est associée à tous les objets qui ont une caractérisation historique indépendamment de leur consistance et de leur importance. Elle est assignée aussi à toutes les traces et les signes les plus infimes qui peuvent se rapporter à des histoires ou simplement à des traditions locales, ou sur des lieux où se sont produit des événements mémorables ou importants ».<sup>39</sup>

---

<sup>36</sup> BOUSSERAK Malika, La nouvelle culture de l'intervention sur le patrimoine architectural et urbain : la récupération des lieux de mémoire de la ville précoloniale de Miliana, mémoire de magister, EPAU, Alger, 2000. p32

<sup>37</sup> BOUSSERAK Malika, op cit. p33.

<sup>38</sup> M AZOUZ Fatima la réglementation liée aux interventions sur les tissus existants le cas d'Oran, mémoire magister USTO Oran 2007p11

<sup>39</sup> BOUSSERAK Malika, op cit. p32.

#### 4.2.8. La valeur scientifique :

C'est une valeur reconnue particulièrement par les spécialistes. Dans ce cas, le patrimoine constitue un vaste domaine précieux d'enquêtes et d'études approfondies sur l'histoire des événements humains, des coutumes et de l'économie des techniques de construction.

L'attribution de cette valeur, surtout si elle est élevée, engendre un traitement spécial et sectoriel des biens et incite à les considérer comme des laboratoires ou des musées et donc à en limiter l'usage. »<sup>40</sup>

#### 4.2.9. La valeur de consistance<sup>41</sup> :

C'est aussi une valeur reconnue par les spécialistes, plus particulièrement par les architectes et les urbanistes. Cette valeur a un rôle de mesure et de guide pour la modification du territoire de ville, elle permet une lecture de son contexte, de ses formes et de ses rapports géométriques.

On peut assigner cette valeur non seulement : « à la consistance physique du patrimoine mais aussi aux traces et à la mémoire des objets ou simplement à la mémoire de ces objets, ou d'événements passés. On peut selon cette attitude, assigner une valeur en soi le patrimoine des biens à une valeur même en tant que signe, ou présence, selon laquelle (...) il faut projeter l'aménagement d'un lieu, en le conservant sous ses formes actuelles ou en le réconfortant à l'aide de suggestions... »<sup>42</sup>.

### **5. La mise en valeur du patrimoine :**

« C'est un processus de montage, allant de la restauration jusqu'à l'animation, Elle est le produit de toutes les étapes nécessaires dont la finalité est la préservation/présentation du patrimoine.

La mise en valeur se veut être la notion qui résume le statut du patrimoine historique bâti.

Elle contient la notion de plus-value de présentation, d'esthétique, de beauté, mais aussi d'attractivité économique ».<sup>43</sup>

« Conservation et Restauration : ce sont là le fondement de toute mise en valeur »<sup>44</sup>

---

<sup>40</sup> Ibid, op cit. p31.

<sup>41</sup> Ibid, op cit. p32

<sup>42</sup> P.COLAROSSO, les interventions de mise en valeur des biens historiques et archéologiques et des sites. Concepts généraux, méthodes et instruments, In la stratification de la ville et du territoire, cours de post-graduation en préservation, Rome 1993, p91.

<sup>43</sup> Mohammed RAHMOUN, Mémoire de magister « la pratique durable de la mise en valeur patrimoniale » p17.

<sup>44</sup> CHOAY L'allégorie du patrimoine Paris : seuil, 1992 p. 159

### **5.1. Les objectifs :**

L'objectif de la valorisation du patrimoine matériel et immatériel et le sauvegarde de ce dernier et assurer une existence dans le temps aussi de profiter des potentialités de ces legs en assurant une rentabilité.<sup>45</sup>

### **5.2. Les bases de la mise en valeur de patrimoine :**

1- Conservation et protection.

2-Réanimation et revalorisation en assurant une attractivité.

3-Mise en lumière et présentation.

4-Intégration de ce patrimoine dans le programme d'étude et de recherche.

5-Elaboration des circuits de visite touristique.

6-Prendre en considération le patrimoine dans la planification des futurs projets.

Françoise CHOAY dans son ouvrage « Allégorie du patrimoine » à préciser les procédures de la mise en valeur du patrimoine disant que " Parmi les multiples opérations destinées à mettre le Monument historique en valeur et à le transformer éventuellement en produit économique, J'évoquerai, simples jalons concrets de mon propos, quelques-unes de celles qui ont L'incidence la plus directe sur les édifices et sur leur approche par le public. De la Restauration à la réutilisation, en passant par la mise en scène et l'animation. La mise en Valeur du patrimoine historique présente des formes multiples, aux contours imprécis, qui Souvent se confondent ou s'associent."<sup>46</sup>

## **6. Les chartes :**

### **6.1. La charte de Venise 1964 :**

La présente charte 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.

### **6.2. Convention de l'UNESCO :**

---

<sup>45</sup> FRANCOIS H, HIRCZAK M. «Patrimoine et territoire : vers une co-construction d'une dynamique et des ressources.» 157.

<sup>46</sup> FRANCOISE CHOAY, Françoise. «L'allégorie du patrimoine.». 1992.

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

### **6.3. La 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.

### **6.4. Charte de CRACOVIE 2000 :**

Cette Charte reprend, parfois, un certain nombre de points des deux précédentes et les approfondie : 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». Tout nouveau matériau, toute nouvelle technologie doivent être rigoureusement testés, comparés et maîtrisés avant application, La restauration du patrimoine aux villes et villages qui doivent être perçus dans leur environnement territorial.

## **7. Les lois :**

### **7.1. Loi 98-04 :**

Actuellement, afin de combler le vide juridique pour assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine, des textes de lois sont apparus précisant les conditions d'intervention sur des sites et monuments historiques.<sup>47</sup>

Cette loi remplace et abroge toutes les dispositions de l'ancienne « ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 » relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historique et naturels. Elle a permis d'ancrer pour la première fois le patrimoine culturel dans ses dimensions matérielles et immatérielles, à la réalité territoriale et historique de notre pays.<sup>48</sup>

-Le plan permanent la sauvegarde et la 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.

## **8. Les organismes :**

### **8.1. Acteurs dans le monde :**

- **UNESCO** : un organe de l'Organisation des Nations Unies. Sa mission est d'aider à la construction de la paix, lutter contre la pauvreté et promouvoir le développement durable et le dialogue interculturel.
- **ICOMOS** : International Council on Monuments and Sites (Conseil international des monuments et des sites); c'est une organisation non gouvernementale fondée en 1965, suite à l'adoption de la charte de Venise, elle fournit au Comité du Patrimoine Mondial une évaluation des candidatures de biens culturels proposés pour l'inscription sur la Liste du Patrimoine Mondial, ainsi que les études comparatives, l'assistance technique et les rapports sur l'état de conservation des biens inscrits.

---

<sup>47</sup>Article : Zakia HAMMOUNI, Patrimoine (...), revue : vie de ville.

<sup>48</sup>Loi 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

Publiée dans le journal officiel de la république algérienne n° 44 du 22 Safar 1419 correspondant au 17 juin 1998

- **OVPM** : L'Organisation des villes du patrimoine mondial a été fondée en 1993 dans le but de développer la solidarité et la coopération entre les villes inscrites sur la Liste du Patrimoine Mondial surtout pour la mise en œuvre de la Convention.
- **ICCROM** : International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property (Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels) ; c'est une organisation intergouvernementale instituée en 1956 ; elle fournit les consultations sur les biens du patrimoine mondial et dirige la formation dans le domaine de la restauration.
- **ALESCO** : L'Organisation Arabe pour l'Éducation, la Culture et les Sciences (ALESCO) est un organisme dépendant de la Ligue Arabe qui oeuvre depuis 1970 à la coordination et à la promotion de différentes activités dans les domaines éducatif, culturel et scientifique dans le Monde arabe.
- **ISESCO** : Organisation islamique pour l'Education, les Sciences et la Culture –ISESCO est une organisation internationale spécialisée, opérant dans le cadre de l'Organisation de la Coopération islamique. Elle est spécialisée dans les domaines de l'éducation, des sciences, de la culture et de la communication.

## **8.2. Acteurs en Algérie :**

- La gestion du patrimoine est réalisée sur le terrain au niveau des wilayas par les Directions de la Culture de Wilaya (DCW) en s'insérant dans le cadre de la politique de gestion du territoire du Wali.
- Au niveau central, l'Office de gestion et d'exploitation des biens culturels (OGEBEC) a la responsabilité de l'inventaire du patrimoine immobilier.
- Le Centre national de recherche préhistorique, anthropologiques et historiques (CNRPAH) est chargé d'établir la banque de données des biens immatériels et d'établir les dossiers de classement des éléments du patrimoine immatériel de l'Humanité.
- 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.

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

### **9.1. Réhabilitation :**

Réhabiliter, c'est rétablir quelque chose dans un état.

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, la réhabilitation est un ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité

« La remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et/ou esthétique »<sup>49</sup>.

### **9.2. Revitalisation :**

« 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>50</sup>

---

<sup>49</sup> MERLIN P., CHOAY F., et alii. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. PUF, Paris, 2000, 903 p.

<sup>50</sup> UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008, p13

## **Chapitre II : Etude analytique**



## Introduction :

*« La ville est un espace socio physique très complexe, on a besoin d'appui a fin de lire et comprendre la ville, en vue d'une intervention, et une planification urbaine à travers une analyse urbaine » Kevin Lynch*

Afin de pouvoir lire la ville avec toute sa complexité, Lynch nous envoie à la recherche de support qui sera matérialisé par une analyse urbaine afin de pouvoir y intervenir par la suite.

Dans le présent chapitre, nous allons aborder une lecture analytique basée sur un diagnostic et une connaissance tangible graduelle à plusieurs échelles jusqu'au site d'intervention à travers plusieurs notions dont : l'histoire, le contexte patrimonial, la structure et la forme urbaine, la morphologie, le paysage, les valeurs et les références fondatrices.

Comme les autres villes du bassin méditerranéen, Oran a connu un tissu historique riche qui a façonné son identité et sa morphologie urbaine. Sidi El Houari est le quartier historique par excellence et le noyau ancien de la ville d'Oran.

De par ses stratifications architecturales qui témoignent le passage de nombreuses civilisations, il acquiert une très grande valeur patrimoniale.

### 1. Présentation de la ville d'Oran et le quartier Sidi El Houari :

La capitale de l'ouest Algérien, c'est la deuxième plus grande ville d'Algérie, une ville moderne méditerranéenne.



*Figure 4: situation de la ville d'Oran*

**Sidi el Houari** : un secteur sauvegardé depuis 2006.

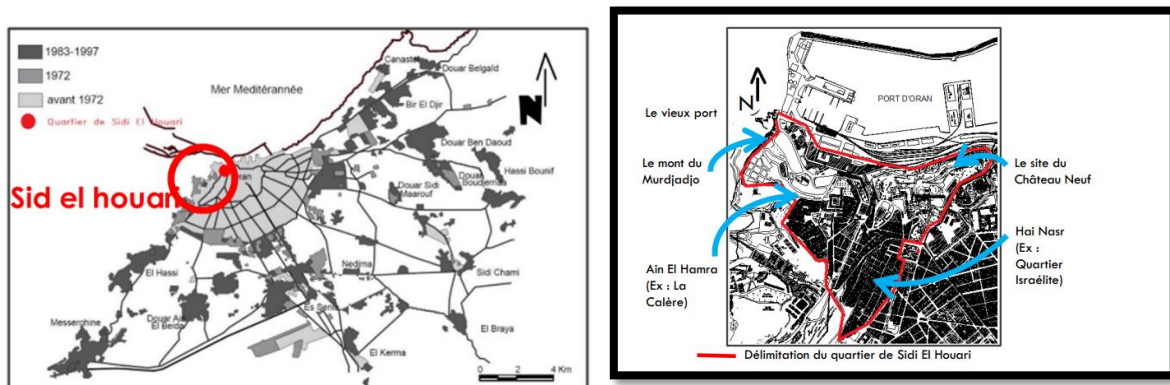


*Figure 5: Délimitation du secteur sauvegardé de Sidi El Houari*

### 1.1. Situation géographique de Sidi El Houari :

«S'il y'a des villes dont la situation géographique n'a exercé quelque influence sur leurs destinées que tardivement, à la fâveur de circonstances d'ordre purement humain, ce n'est certes pas le cas d'Oran, qui lui doit sa naissance même» René Lespès.

Le site de Sidi El Houari est formé topographiquement et historiquement par un ensemble urbain constitué par plusieurs quartiers situés, 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 ) .

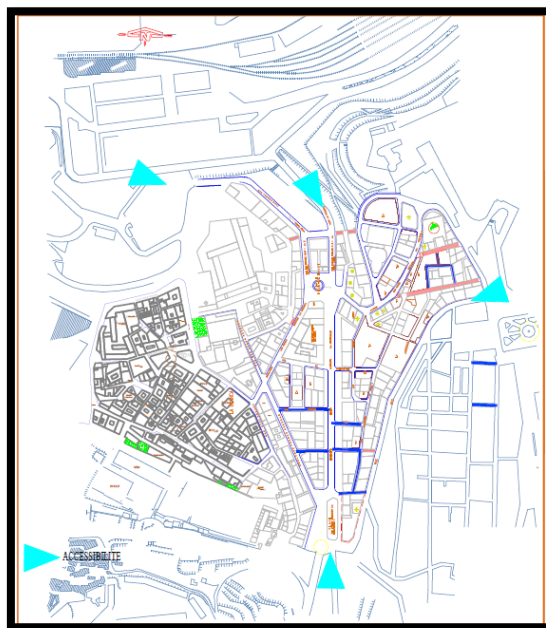


*Figure 6: Situation de Sidi El Houari*

## 1.2. Accessibilité :

L'accessibilité mécanique à la zone est assurée par quatre voies :

- Au Nord par : la Rue de Philippe, voie à sens unique a flux mécanique important, allant de place d'Armes au boulevard Stalingrad.
- A l'Est par : la Rue des jardins voie à sens unique liant la place des Quinconces a la place d'Armes.
- Au sud par : Le boulevard Stalingrad de la place des quinconces.
- A l'Ouest par : La rue Benamara de la place Kleber



*Figure 7: Carte d'accessibilité de Sidi El Houari*

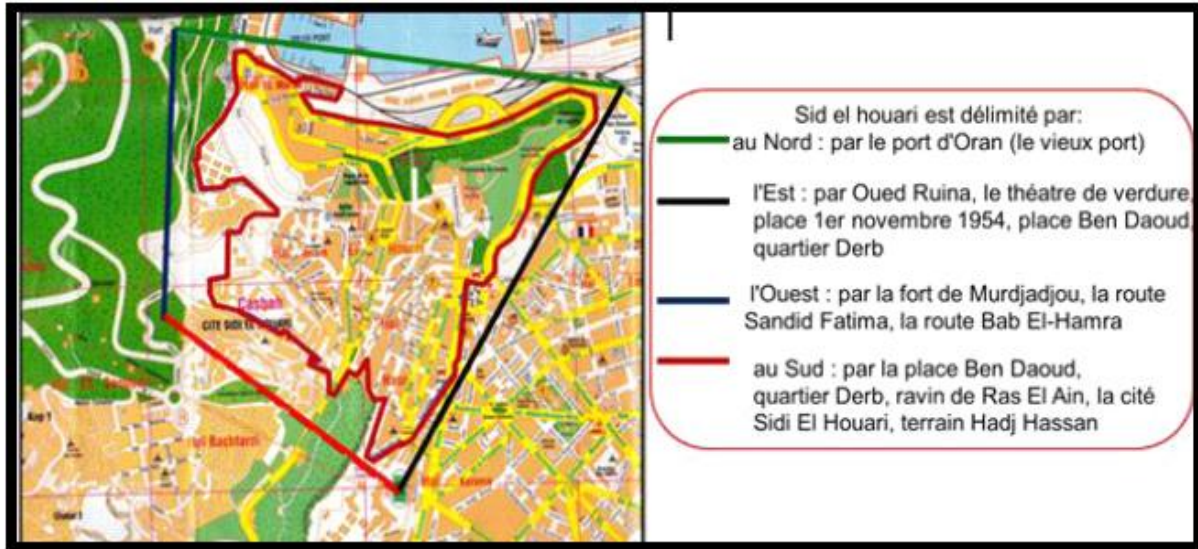
*Source : auteur sur fond de POS*

## 1.3. Délimitation du secteur sauvegardé Sidi El Houari :

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur a pour objectif la préservation de l'allure et la nature du quartier a plusieurs rangs (façades, rues, cours, places, toitures...), on retrouve dans le secteur sauvegardé des programmes de rénovation et d'aménagement pour préserver le carde urbain et l'architecture patrimoniale afin d'éviter des atteintes irrévocable au patrimoine urbain et bâti en instituant des mesures juridiques de protection.

En application des dispositions de l'article 42 de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée, il est créé un secteur sauvegardé de la vieille ville de Sidi El Houari dans la wilaya d'Oran dénommé : « vieille ville ».

Un décret exécutif datant du 22 janvier 2015 paru au Journal officiel annonce la création et la délimitation de la vieille-ville d'Oran qui est le quartier historique de Sidi El-Houari, ce projet de sauvegarde est le fruit de la coopération exemplaire de l'association « Bel Horizon », l'OGEBEC et aussi la société civile.



*Figure 8: Délimitation du secteur sauvegardé du SDH*

*Source : auteur sur fond de POS*

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 et un patrimoine culturel immatériel riche, résultat d'une cohabitation entre plusieurs civilisations représentatives des différentes époques historiques qu'a connues cette vieille ville.

Le secteur proposé pour la sauvegarde fait dans les 70 hectares et regroupe plusieurs sous quartiers, sa complexité se trouve dans la superposition des différentes strates de plusieurs civilisations, ses limites sont :

- Au Nord : se trouve être le Vieux port et future port de plaisance de la ville.
- A l'Est : les 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 Ras el Ain; et suit le mur d'enceinte de la Vieille Casbah, pour rejoindre la lisière forestière Ouest.



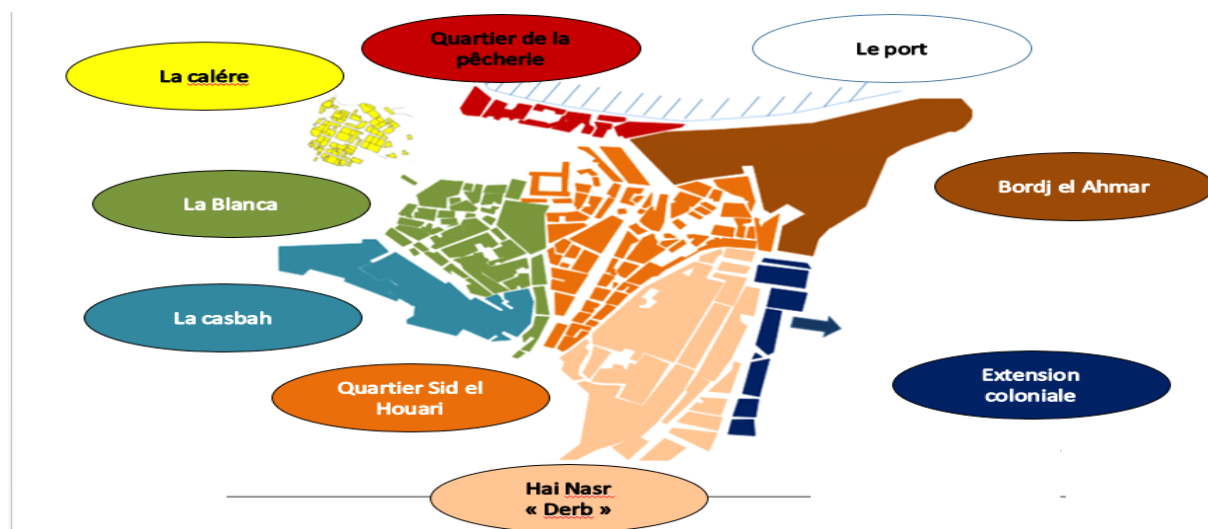


Figure 9: Délimitation du secteur sauvegardé par zones

#### 1.4. Aperçu historique du quartier Sidi El Houari :

L'ancien centre-ville de la ville d'Oran Sidi El Houari, a été l'esprit et de la ville pendant plus de dix siècles, ayant 1116 ans d'existence.

##### 1.4.1. Préhistoire :

Les grottes paléolithiques et du néolithique qui ont été relevées suite à des fouilles archéologiques au 19ème siècle datent de 100.000 ans, c'est Paul Pallary et François Doumergue qui entreprennent les fouilles en 1892 du lieu-dit « abri Alain », de nombreuses pièces archéologiques retrouvées sont actuellement au musée Ahmed Zabana.

##### 1.4.2. L'Antiquité :

Les recherches archéologiques ont délimité à Ras el Ain où que les Carthaginois ont pu trouver certainement une escale, Mers-el-kébir a dû certainement attirer l'attention des Romains par son orientation qui le protège face aux vents et à ses criques.

C'est donc là que les Romains établirent le municipium qui devint l'un des plus florissants de la Mauritanie-césarienne.

À 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.

Des pièces archéologiques (vases, urnes...) ainsi que des mosaïques et des statuts de (Poséidon, Hercule, Bacchus, Apollon) révélant la présence romaine et punique ont été retrouvées dans les environs d'Oran (les andalouses, Bousfer et à El Ançor).

### 1.4.3. Moyen Age :

Le site originel offrant toutes les commodités principales tel que (la mer, l'eau douce, des chemins vers l'arrière-pays et l'Europe ainsi que l'absence d'une cité importante dans cette partie de la rive de la méditerranée on fait que la fondation soit là où elle est, l'historiographie retient pour cela l'année 902 - 903 après qu'une convention eut lieu entre les marins andalous et des tribus locales

#### **a. 903 – 1081 :**

Durant cette période Oran est au centre des luttes entre les Umayyades d'Andalousie et les Fatimides d'Ifriqiya, elle devient par sa position stratégique un centre économique important, elle fut détruite et reconstruite en 911 puis en 954.

#### **b. 1081-1238 :**

Oran connaît une ère de prospérations sous le règne des Murabitoun puis des Muwahidun, l'almohade Abdelmoumen Ibn Ali s'empare d'Oran qui vécut alors une longue période florissante. Cette situation de stabilité dura près d'un siècle. Son port est considéré comme le 4ème du Maghreb et a de fortes relations avec les grands ports méditerranéens : Barcelone, Valence, Marseille, Pise, Gênes et Venise.

Des chantiers navals y sont installés vu qu'elle est une cité commerciale, mais pas que puisque l'activité culturelle y est vive.

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

#### **c. 1238-1509 :**

Période marquée par la prospérité économique que connaît Oran, à l'ombre des luttes entre les sultans maghrébins et leurs différents voisins, la population de la ville est estimée à 25000 habitants, durant le règne des Abdelwadides de Tlemcen ; Oran s'affirma alors comme embranchement du Sahara, du Maghreb central et de la Méditerranée.

Oran deviendra zianide en 1228 quand elle tombe entre les mains de Yaghmorassen, Abu Hammou Moussa renforce les murailles d'Oran et en fera la seconde ville du royaume, à la prise des Mérinides, Abu al Hassan y résidera en 1347, la ville lui doit la construction des donjons du Bordj El Ahmar, ainsi qu'une fortification à Mers El Kébir.

Oran restera rattachée au royaume de Tlemcen jusqu'à sa prise par les Espagnols, la ville donna naissance à des savants qui s'installèrent à Cordoue et Séville, elle devient ensuite un centre important d'études littéraires, théologies et culturel, en particulier grâce à Mohammed El-Houari (1350 – 1431) et son disciple Ibrahim Tazi mort en 1463.

#### 1.4.4. Première occupation Espagnole (1509 – 1708) :

En 1504, le testament laissé par Isabelle la Catholique recommande la conquête de l'Afrique. L'année suivante, Mers El Kébir sera Espagnol.

Les principaux monuments de l'architecture militaire espagnole datent de cette époque, avec la première occupation espagnole en 1509 la modernité toucha l'évolution urbaine, sous les menaces des troupes ottomanes, l'extension vers l'intérieur du pays ne fut pas possible, ils décidèrent alors de faire d'Oran une place forte.

La vieille-ville était conçue selon le modèle arabo-musulman, et passa au modèle de ville européenne fortifiée sous l'ère espagnole militaire, avec une structure à caractère défensif, édifiant alors un système de fortifications complexe, composé de châteaux forts, fortins, tours, bastions et différentes murailles qui se relient entre elles par l'ingéniosité des galeries souterraines communicantes.

Oran devient alors garnison militaire, une petite cité de marchands, de couvents et d'églises avec une population qui varie entre 3.000 et 7.000 habitants, la ville résista à une dizaine de sièges succombant finalement en 1708 aux troupes Ottomanes.

Les réalisations majeures de cette période sont :

- Agrandissement de la vieille forteresse de l'Alcazaba (Casbah).
- Castillo de la Mona et le Castillo de los Santos qui par la suite devient le fort saint Philippe.
- Les différents forts "Neuf, Sainte Thérèse, des saints et San Fernando" ainsi que le fort Saint Grégoire.

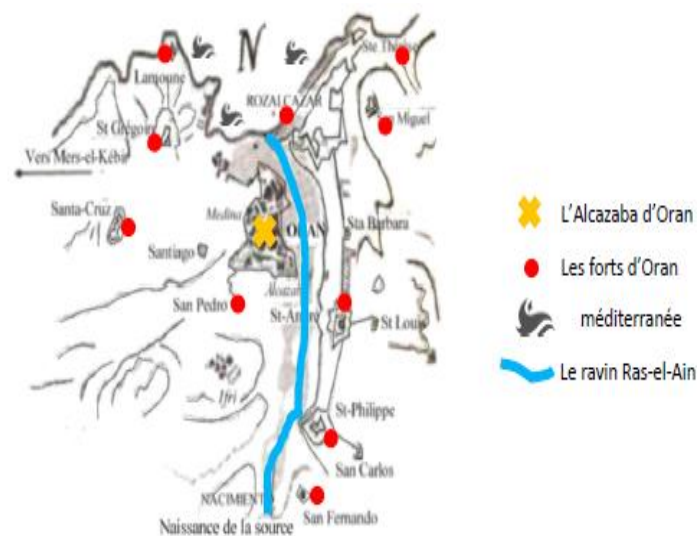


Figure 10: Plan de fortifications espagnoles

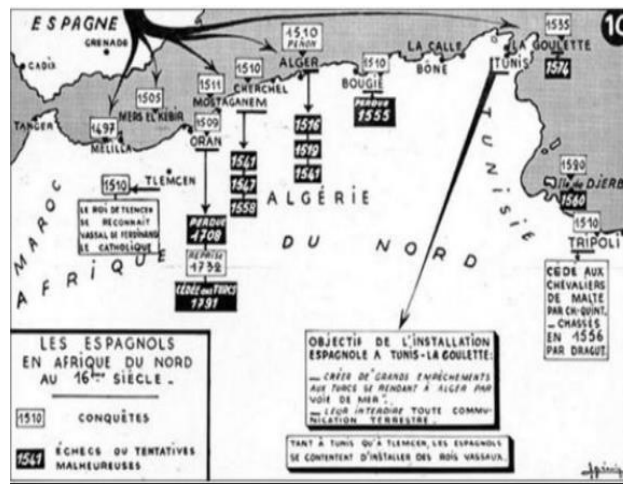


Figure 11: Les espagnoles en Afrique du nord au XVIe siècle

#### 1.4.5. Première occupation Ottomane (1708 – 1732) :

Le Bey Mustapha Bouchlaghem fait d’Oran alors le siège du Beylik de l’Ouest, qui devient alors la capitale de la région occidentale du pays.

Durant cette période le Bey Mustapha Bouchlaghem aménagea les alentours des places, modifiant aussi l’aspect architectural des édifices espagnols y rajoutant les arcades « Kaws », ainsi qu’une requalification des couvents et églises en synagogues et mosquées.

Les travaux de réaménagement touchèrent particulièrement l’Alcazaba – Castillo Viejo (La Casbah) qui était la citadelle militaire proprement dite, ou fut créer des équipements collectifs adaptés au style de vie de d’habitation algériens : palais beylical, harem, bains, magasins, écuries...

L’apport de cette période-là est :

- Une structure viaire étroite, et irrégulière suivant les aspérités des terrains : l’étroitesse des rues est due au climat chaud, et à la recherche d’ombre et de fraîcheur.
- Une hauteur basse des maisons liée à la mauvaise qualité des matériaux de construction.

#### 1.4.6. Seconde occupation Espagnole (1732 – 1792) :

La reconquête d’Oran commença le 1er juillet 1732 sous VILLADORIAS, la population ayant fui dans l’arrière du pays laissant une place libre à l’armée Espagnole.

Les interventions les plus marquantes de cette période furent sur l’espace urbain oranais. VALLEJO un célèbre personnage Espagnol témoigna : « Dans l’enceinte de la ville on compte environ quatre cent maisons, qui sont si petites et si misérables qu’il vaudrait mieux parler de chaumières que d’édifices ; car presque toutes ont été construites récemment, par les maures et avec des matériaux si mauvais qu’on ne tire jamais le canon sans nécessité pour éviter les dommages que cause un peu partout son seul fracas. »



« Les rues sont en pente raide et très étroites, [...] les constructions sont d'ordre inférieur et les murailles sont de minces parois de pierres et de boue avec un léger revêtement de maçonnerie, quelques briques, des plates-formes ou terrasses».

Les travaux importants entrepris par le Marquis de VILLADORIAS à cette période furent :

- La rénovation des cinq châteaux forts : Saint Grégoire, Saint Philippe, Saint André, Rosalcazar (fort neuf), et Santa Cruz qui en 1771 a été séparé de la montagne par l'exécution d'un ravin taillé dans le roc.
- La réalisation de tout un réseau de mines et de galeries souterraines, reliant les différents éléments, de fortification de liaisons entre la ville intra-muros et le monde extérieur à savoir la campagne.

Oran étant une place de guerre, ses fortifications constituaient un exemple des plus importants de l'architecture militaire de l'empire espagnol.

Les ingénieurs espagnols avaient imposé à Oran un plan radioconcentrique, et le point d'innovation dont faisait preuve la plupart des villes espagnoles était la grande place centrale qui fut appelée à Oran, la « Plaza Mayor » c'était l'élément autour duquel le plan de toute la ville s'organise, la Plaza Mayor se trouve ou est actuellement la place Cheikh Abdelbaki Benziane appelée plus fréquemment Place d'Armes.

Toutes les voies convergeaient vers cette place, elle était devenue le lieu des grandes manifestations officielles, durant cette période la ville était constituée de deux entités : la Blanca qui était le quartier le plus ancien et la Calère.

Le quartier de la Marine devenu extérieur dès 1732 connut une édification progressive. Il fut doté d'une place, d'une église « Del Carmen » et d'une fontaine monumentale.

Le 09 octobre 1790, un terrible tremblement de terre frappa Oran, rasant presque la totalité de la ville, des négociations entre le gouvernement d'Alger et de Madrid s'engagèrent pour la cession de la ville, Oran fut immédiatement assiégée par les turcs, en 1791 la cité redevint musulmane, jusqu'à l'occupation française en 1831.



**Figure 12:** Carte d'Oran ville espagnole

#### 1.4.7. Seconde occupation Ottomane (1708 – 1732) :

Après le départ des espagnols, plusieurs édifices espagnols étaient devenus en ruines, la Casbah étant complètement rasée, le Bey Mohamed El KEBIR s'installa alors au Château Neuf ; s'installant au long du rempart Est la population participa à la relance de l'activité économique et commerciale de la cité.

Le bey Mohamed El Kébir crée de nouveaux quartiers (Derb) et fait appel aux populations de la région (Mascara, Mostaganem, Oujda, Tlemcen), Oran connaît alors un renouveau économique et culturel avec la construction du Palais du Bey et des principales mosquées.

Mohamed EL Kébir décide des reconstructions après le séisme, il y crée sur la zone la moins touchée par le séisme qui est la rive droite de l'oued Raz-el-Ain ce qui fut considéré comme le parfait modèle de micro-urbanisme de la période ottomane en Algérie.

« Il opte justement pour cette rive droite pour :

- L'aspect défensif car cette zone est totalement protégée à l'est par l'enceinte extérieure entre le Château Neuf et le fort Saint André et au Sud par l'enceinte reliant ce même fort à la porte de Tlemcen.
- La disponibilité d'espaces libres dans cette zone entre les parcelles de jardin.

Il y fit doter la Ville-neuve d'un certain nombre d'édifices religieux et d'équipements collectifs ; en acceptant notamment sur la demande de la population juive, la création d'un quartier qui leur serait réservé, c'était l'origine de "Derb el Houd".

Oran a connu lors de cette courte période plusieurs beys de moindre envergure et qui furent loin d'égaliser les compétences de Mohamed El Kébir.

A la veille de l'occupation française, la province est affaiblie par les luttes intestines autour du pouvoir et l'impuissance de son dernier bey.



*Figure 13: l'architecture ottomane*

*l'église Saint-Louis et la mosquée de la perle*

#### 1.4.8. Période coloniale Française :

##### **a. 1830 – 1890 :**

Le 13 décembre 1830 la forteresse de Mers El Kébir fut occupée par le général Damrémont, peu après, le 04 janvier 1831 ses troupes arrivent à Oran ; le général de Létang érige les jardins du même nom appelés actuellement promenade de Létang et récemment Promenade Ibn Badis. Nous reprenons une citation « la ville était dans un tel état de dévastation qu'il fallut adopter un système de démolition pour édifier de nouveau. », ainsi s'exprime l'auteur de la Notice sur les points occupés dans le Tableau de la situation des Etablissements français dans l'Afrique du Nord publiée en 1885.

Le génie militaire français commença alors à façonner la ville, Oran connaît alors un développement urbain très ambitieux, la ville saute au-delà de ses remparts et occupe les plateaux de Karguentah.

La Place d'Armes, les grands boulevards Joffre et Clémenceau, les rues du Général Leclerc et de l'Alsace-Lorraine sont créés. La place des Victoires et la place Hoche. L'avenue du Loubet et le fantastique Front de mer. Oran devient une ville moderne, classée comme la 7ème ville de France

Durant cette période de la moitié du XIXè siècle, l'aménagement de la Vieille-ville est achevé avec la création notamment du quartier de la Préfecture, dont le tracé est dû à l'ingénieur Auguste Aucour. La ville commençait déjà à s'étendre sur le plateau de Karguentah. L'enceinte militaire, fut déplacée en 1866, ce qui donna à l'espace urbain une superficie totale de 420 hectares.

La place de la République devient alors le nouveau centre avec à proximité le siège de la Mairie et de la Chambre de commerce à travers plusieurs aménagements, notamment le boulevard de la préfecture (Malakoff) et la place des Quinconces.

La pression démographique et l'entassement urbain qui touchent la vieille ville vers les années 1870 font que son importance comme centre névralgique commence à décliner, et à partir de là, la ville s'attaque à son plateau (place d'Armes) et les premiers faubourgs.

Commence alors le traçage des principaux boulevards, plusieurs équipements sortent alors de la vieille ville tels l'Hôpital (1886), Hôtel de ville (1886), Tribunal(1889), Poste, Lycée(1887) « Cette même vitalité économique et urbanistique, que la ville a connue de façon encore plus marquée dans l'entre-deux-guerres, a continué à la caractériser jusque dans les années 1950 : infrastructures sportives, le Palais des expositions, le premier périphérique, le nouvel aéroport, immeubles du front de mer et du quartier de la nouvelle préfecture, nouvelles cités en hauteur du quartier Saint-Charles ».

De l'autre côté des faubourgs il y'avait les petites maisons indigènes, avec un seul niveau, petites et carrées et dont la cour [était] abritée du soleil par une vigne, maisons badigeonnées de blanc, de bleu ou de rouge ». « 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 ».



*Figure 14: Carte de la ville d'Oran après aménagement du nouveau centre-ville*

#### **b. 1890 – 1962 :**

Une forte croissance démographique à noter dans cette période vu qu'elle est passée de 146.000 personnes en 1921 à 300.000 en 1953 connaissant alors une avancée conséquente en termes d'infrastructures urbaines avec le développement du transport ferroviaire, aérien et maritime. A partir de 1900 commence le développement agricole dans l'arrière-pays avec l'extension du vignoble et depuis 1920 le développement des cultures fruitières irriguées devenant alors le chef-lieu de la province de l'ouest, l'extension territoriale de la ville est passée de 15h sous les

Espagnols à 20 ha sous les Turcs, à 4km<sup>2</sup> dans le 2ème moitié du XIX siècle, a une superficie de 10km<sup>2</sup> en 1962.

#### 1.4.9. Période postcoloniale :

Après le départ des différentes populations israélite de la ville haute et des espagnoles des quartiers de la ville basse, remplacées par des habitants d'origine musulmane, mais le mode de vie de ces derniers n'arrivant pas à s'intégrer avec la manière d'habiter des populations précédentes.

Plusieurs constructions étant catégorisées bien avant l'indépendance comme étant vieux bâti, ayant 100 à 150 ans furent squattérisées, ce qui a conduit à une dégradation rapide d'environ un millier de maisons, plusieurs monuments historiques et le patrimoine culturel de Sidi El Houari se trouvait en grand danger avec ce vieillissement inquiétant des constructions.

« L'appropriation de l'espace n'est pas un acte individuel isolé. Elle est sociale par essence car les objets et leur disposition dans l'espace sont porteurs de messages. L'appropriation de l'espace est communication. Elle est profondément marquée par les rapports sociaux, l'ensemble des structures sociales, les idéologies»

C'est par exemple ce qui s'est passé dans le quartier La Calère où plusieurs maisons se sont effondrées, bouleversant alors sa physionomie de quartier jadis connu pour son pittoresque et sa vitalité, des démolitions prévues initialement pour quelques constructions, passèrent à des îlots et par la suite à des quartiers entier, « à son propos un architecte disait que c'est un "Beyrouth silencieux».

Les anciens tissus urbains se retrouvent alors fortement dégradés par ces opérations d'urgence ou de travaux urbains non planifiés, des opérations qui ont été conduites sans enquêtes préalables sur l'intérêt historique, architectural et archéologique, c'est ce qui a donné à la ville d'Oran la réputation de « ville du bulldozer».

#### 1.4.10. Conclusion sur l'évolution historique d'Oran :

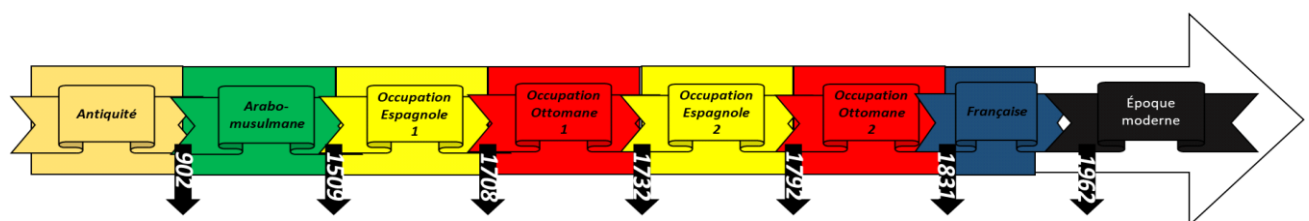


Figure 15: Time-line de la ville d'Oran

Source : auteur



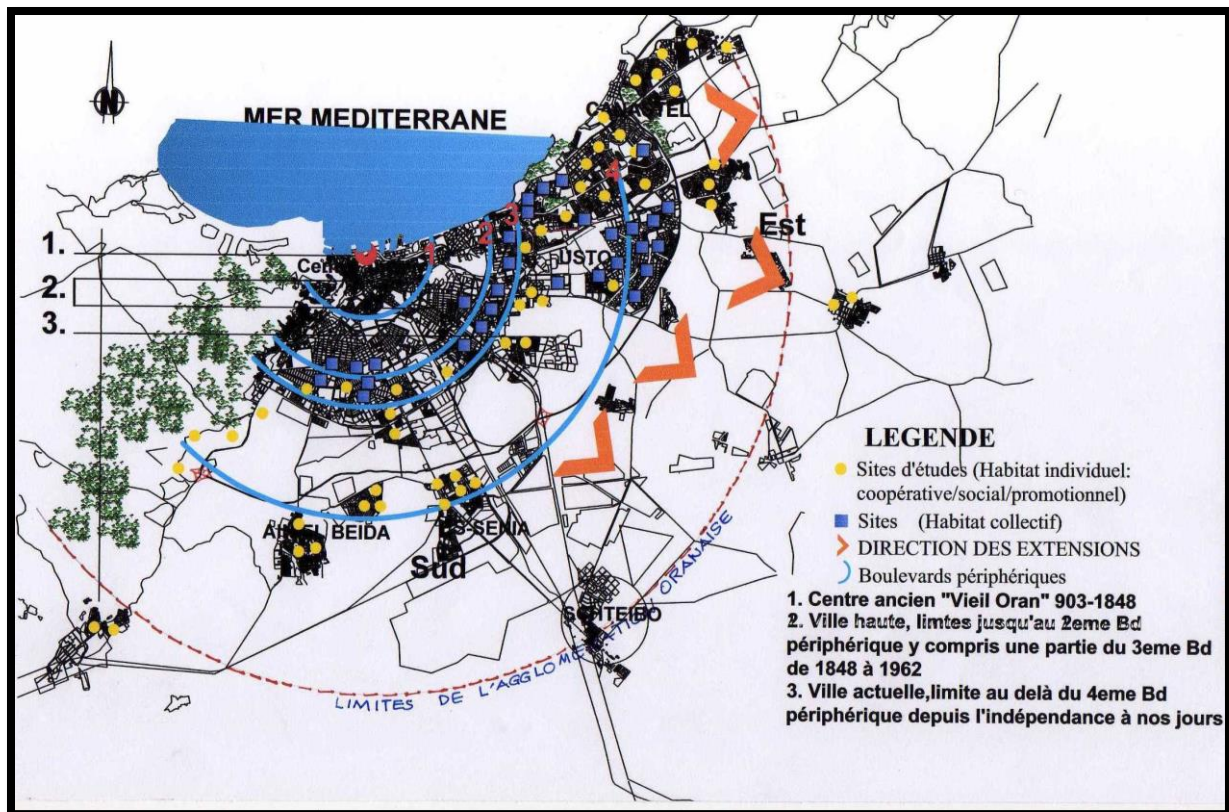


Figure 16: Carte historique d'Oran

Les rives de l'oued du ravin de ras el-Aïn sont à l'origine de l'implantation des premières civilisations à Oran, constituant ainsi un élément majeur dans la constitution de l'espace.

LESPEL, R. : « La présence d'un oued permanent d'eau douce et potable, avait été une des raisons primordiales qui avaient fixé le choix du site d'Oran pour l'établissement d'une ville. Depuis l'origine jusqu'à notre occupation, il ne semble pas qu'elle ait souffert de l'insuffisance des ressources naturelles. A la source, dont le Ras el-Aïn était la surgescence, en amont de la porte du ravin, avait été ajouté, probablement au début du XVème siècle, celle de Bilal, de faible débit ».

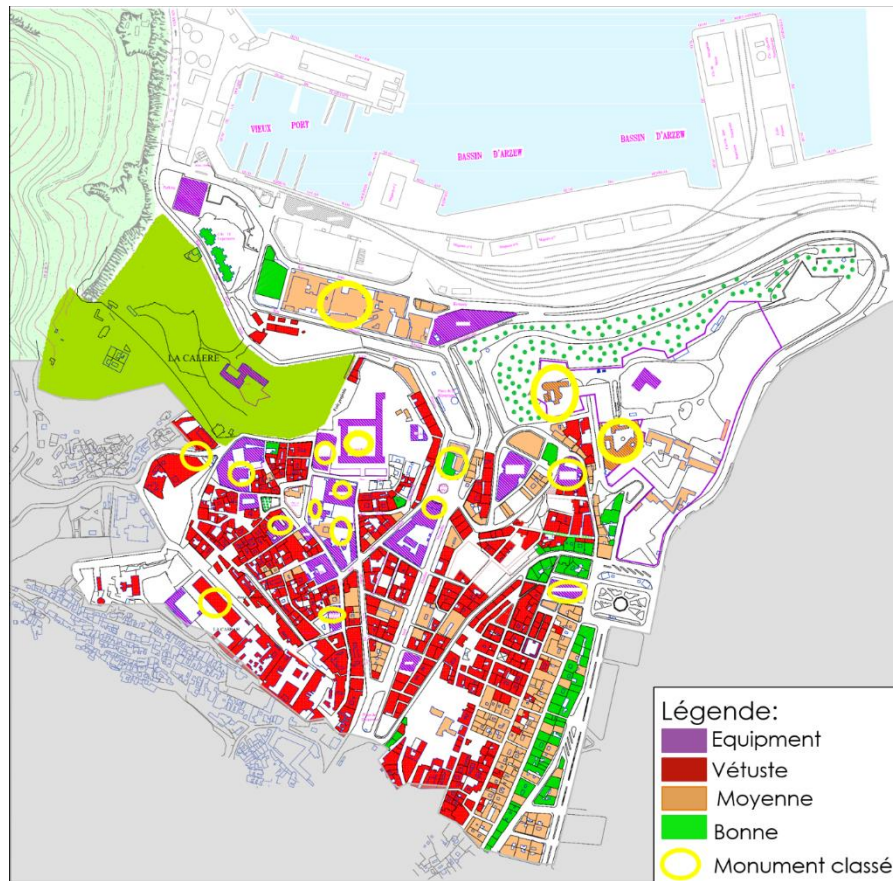
L'histoire mouvementée des différentes civilisations d'Oran a fait l'originalité des tissus urbains de la ville, le paysage urbain a été impacté par les périodes Espagnoles et Ottomanes, mais surtout par cette première à tel point que la ville d'Oran a l'opposé des autres villes est fortement marquée par son passé hispanique.

On propose même à lui reconnaître un statut de ville-musée en matière d'architecture militaire occidentale, ce qui pourrait lui permettre de revaloriser son patrimoine architectural et archéologique

## 2. Etat de fait et analyse typo-morphologique :

### 2.1. Etat du bâti :

Le site est en voie de dégradation continue. Le site compte aussi un grand nombre de monuments classé généralement dans un état plutôt moyen.



*Figure 17: Carte montrant l'état du bâti à Sidi El Houari*

*Source : auteur sur fond de POS*

### 2.2. Analyse structurelle :

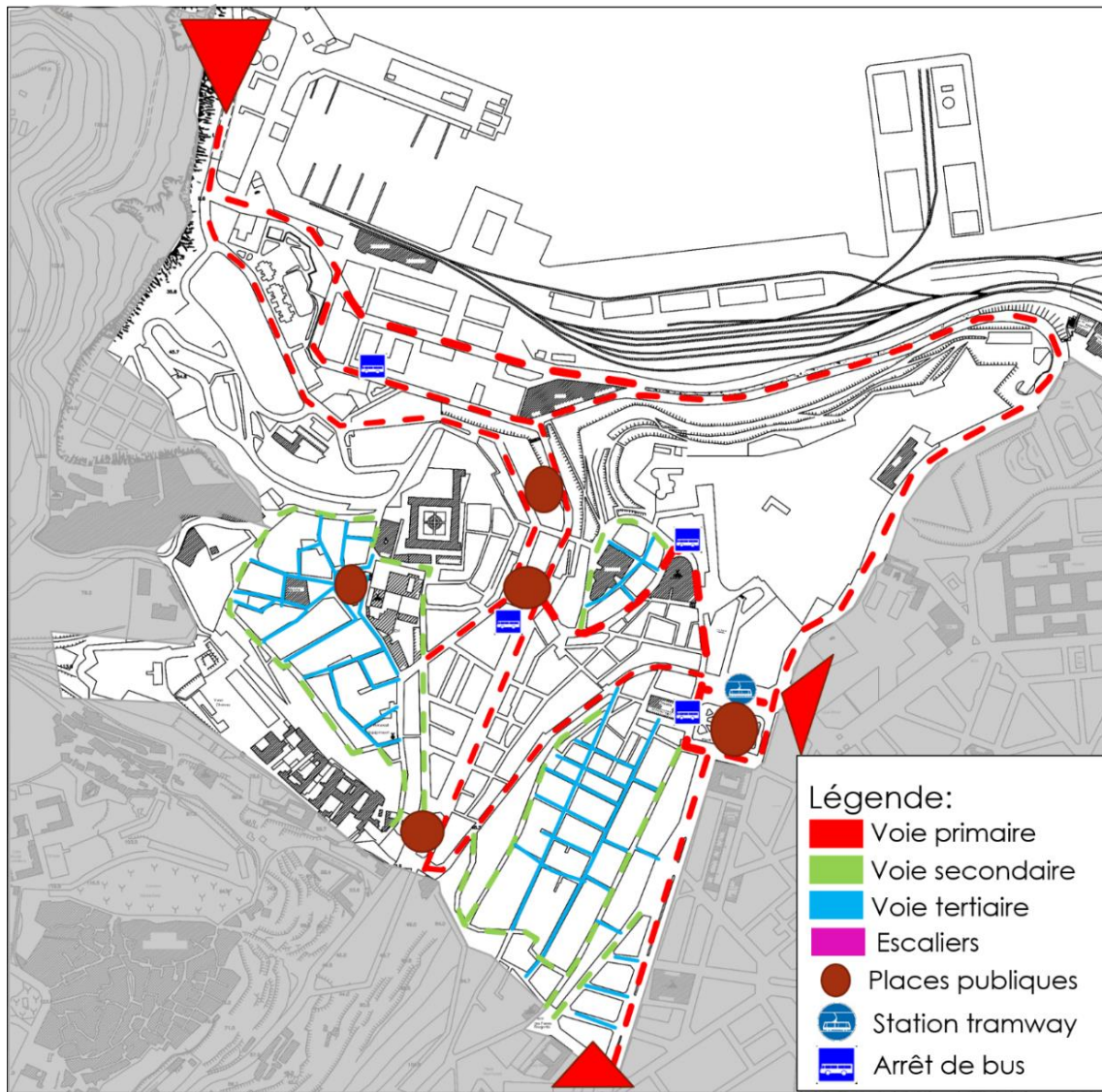
Le réseau viaire participe en effet à la caractérisation des tissus urbains par l'introduction d'effets de continuité, discontinuité, centralité.

Un réseau (rues, ruelles, impasses) fortement ramifié et sinueux dans la partie la plus ancienne du quartier de (S.D.H) Plus à l'est on note un quartier en damier, structuré.

Etant donné l'étroitesse de certaines voies, bon nombres d'entre elle ont un trafic routier automobile à sens unique.

Le secteur est traversé par deux lignes de bus et une ligne de tramway sur la partie est.





*Figure 18: Carte d'infrastructure routière*

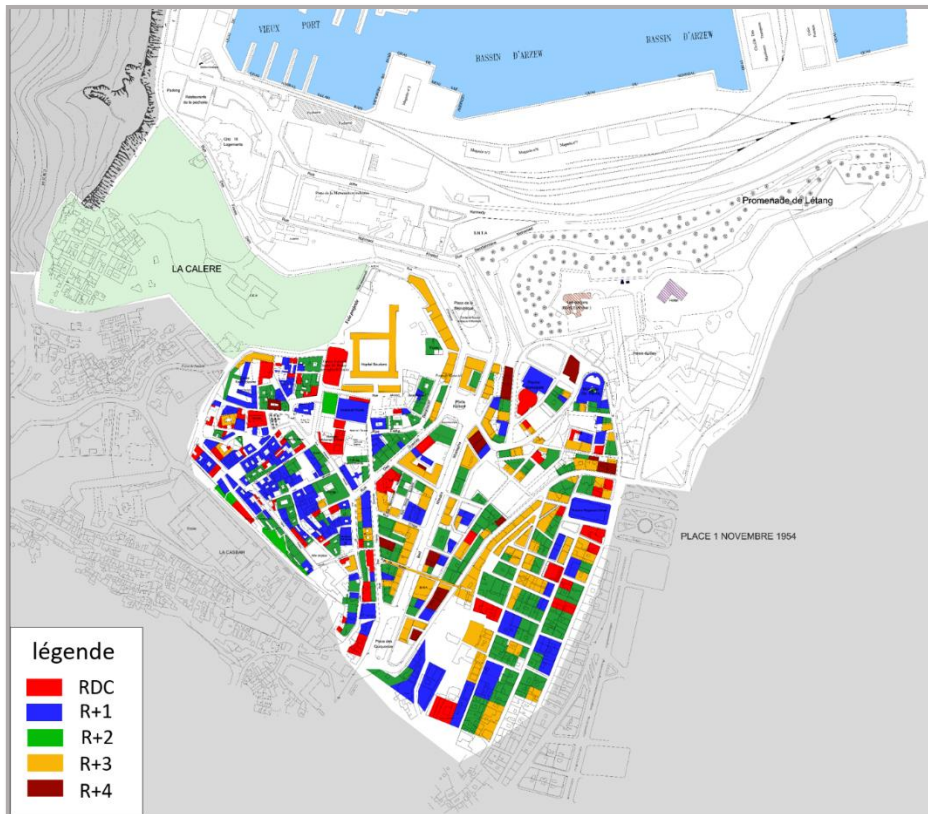
*Source : auteur sur fond de POS*

### **2.3. Gabarit :**

Plus des deux tiers des constructions disposent de trois niveaux au maximum et se situent principalement dans le noyau topologique de Sid el houari.

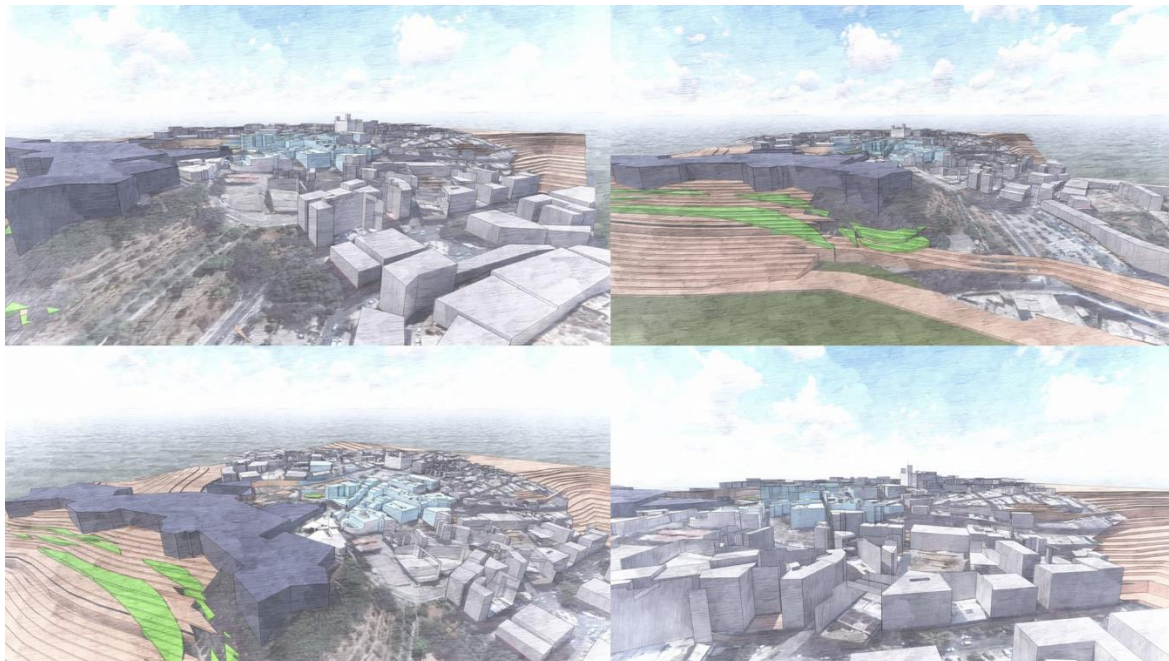
La topographie du quartier impose une implantation d'immeubles en gradin, permettant l'existence de caves, sous-sols et entresols.





*Figure 19: Carte des gabarits*

*Source : auteur sur fond de POS*



*Figure 20: Modélisation des gabarits avec la topographie*

*Source : auteur*



Sidi El Houari est certainement le quartier qui cristallisent le plus les passions et les interrogations à propos de son devenir.

La croissance rapide de la ville d'Oran au court de ce dernier siècle à créer une grande rupture entre l'ancien et le nouveau centre urbain c'est ce qui a causé un enclavement du quartier ancien « SIDI ELHOUARI », qui subit a une dégradation avancée des tissus urbains et une perte de valeur patrimoniale.

Oran durant ces dernières années a connu une extension très rapide vers l'est aux quartiers périphériques, ces dernières ont pris une centralité fonctionnelle ce qui a mis le quartier du SIDI ELHOUARI dans un état médiocre.

**Comment intervenir sur l'espace urbain pour désenclaver le quartier de SIDI ELHOUARI tout en préservant son identité culturelle et architecturale ?**

#### **4. Hypothèse :**

- Si on valorise et restaure le cadre bâtis et réhabilite les équipements existants on aura un projet rentable qui répondra au besoin de la population.

- Si on relie le tissu urbain ancien (sidi el houari) avec le nouveau tissu (centre-ville) par un équipement tertiaire de proximité on aura un désenclavement et un rafraichissement du quartier sidi el houari.

Si on injecte la vocation sportive dans notre secteur on aura une matérialisation de la notion de centralité et une forte attractivité.

#### **5. Objectifs :**

- Améliorer le cadre de vie du quartier Sidi El Houari.
- Ouvrir SIDI ELHOUARI sur le centre-ville d'Oran.
- L'intégration du patrimoine urbain comme valeur touristique.
- Améliorer l'accessibilité vers Sidi el Houari

**Chapitre III :**  
**Interventions opérationnelles**

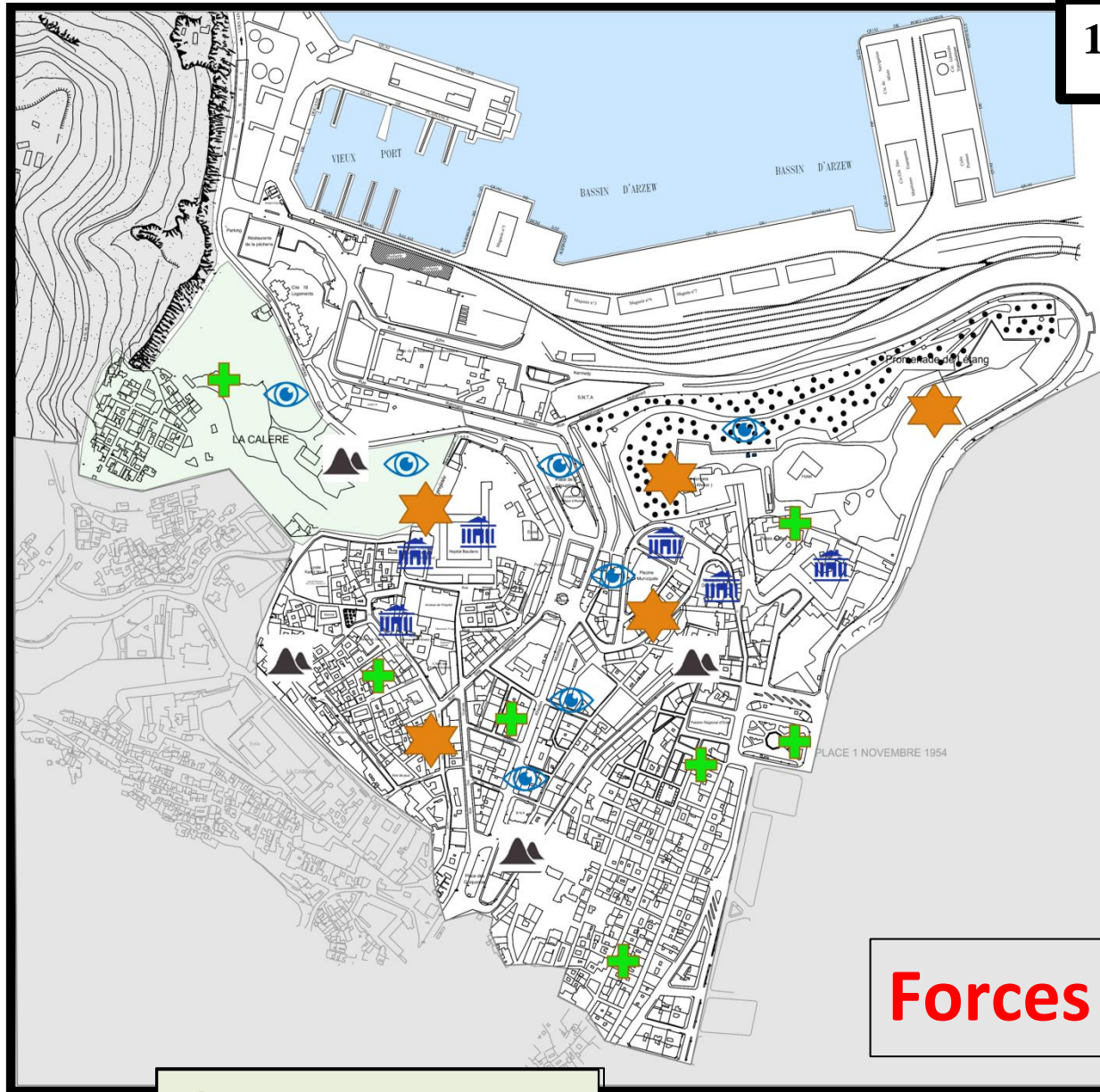
## **Introduction :**

A la lumière de cette analyse du fragment, nous avons pu tirer les problématiques principales de notre fragment, la carte suivante présente la synthèse de ce diagnostic.

Les principaux problèmes se cristallisent au long de deux axes principaux de notre fragment soit le boulevard Khedim Mustapha (Ex Stalingrad) au à la partie basse, et la Rue Brahim Tazi dans la partie haute ainsi que trois sous quartiers « Stalingrad, Derb et le nouveau centre-ville » L'enclavement du quartier se sent dès l'entame de la rue Brahim Tazi avec une perte de fonctionnalité et où se présente une ligne de rupture morphologique. Le Boulevard Khedim Mustapha est caractérisé par la non exploitation du potentiel dynamique et commercial, lui qui s'étend de la place des quinconces à la place Kleber, et pouvant remonter jusqu'à la place 1er Novembre « Ex Place d'armes » par la rue Philipe, l'on remarque l'absence de la notion de parcours qui pourrait lier entre ces places importantes de la zone et les boulevards principaux. La partie intermédiaire entre la ville haute et la ville basse renferme d'importants vides fonciers qui faussent la lecture de l'espace, ainsi que la rupture topographique qui crée une véritable cassure entre les tissus. Les espaces publics sont quasi-inexistants malgré le potentiel avec l'existence d'anciennes places « Quinconces, Kleber, République et la place 1er novembre » seule cette dernière est exploitée. Enfin le quartier Derb présente l'enclavement par rapport au nouveau centre-ville, les petites ruelles intérieures et sa structuration est fortement dépassée.



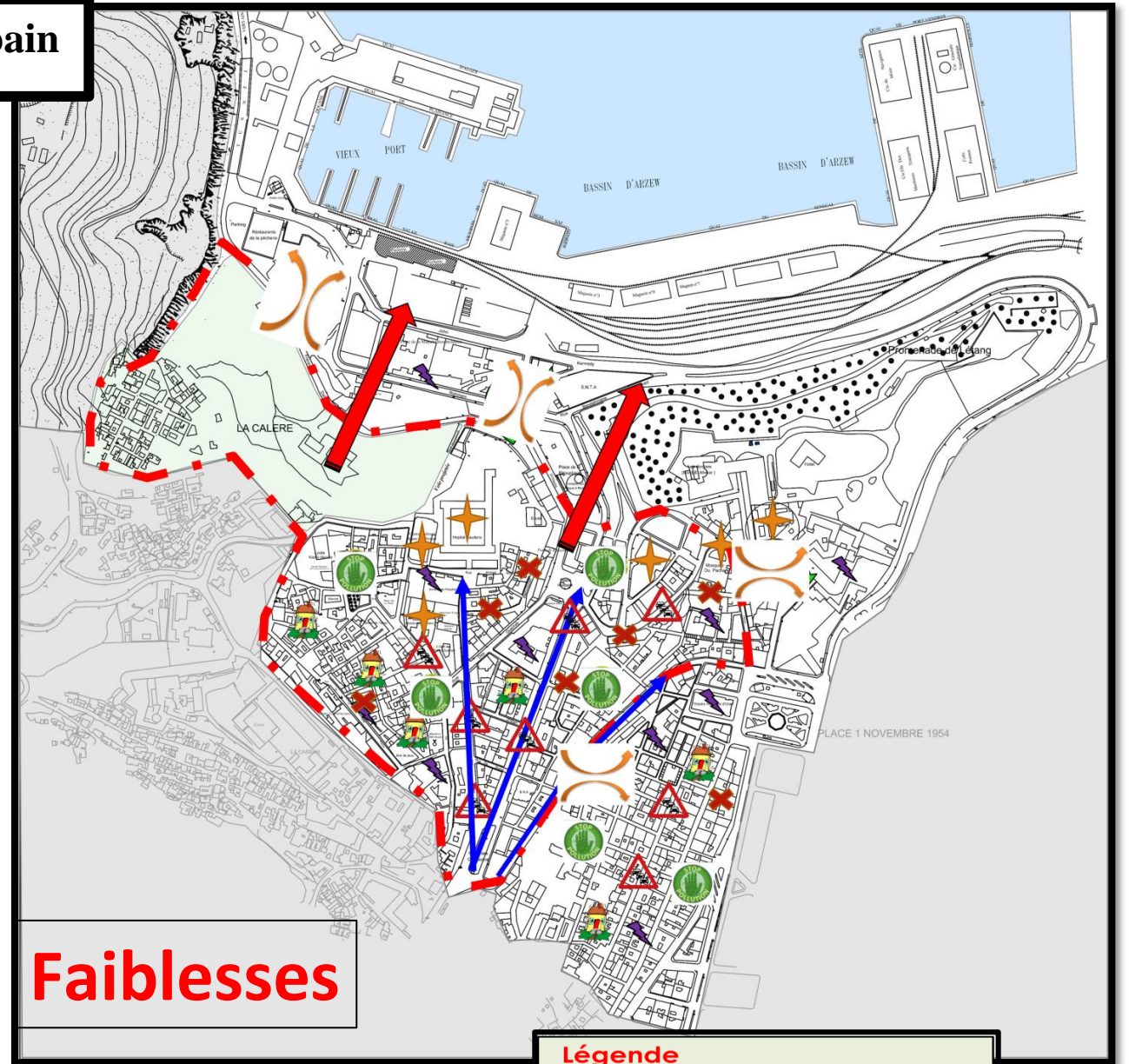
# 1. Diagnostique urbain



**Forces**

### Légende

- Topographie du site en gradin
- Diversité de la perception visuel et du paysage urbain
- Richesse historique et architectural
- Stratification de plusieurs tissu de différente périodes
- Situation géographique stratégique



**Faiblesses**

### Légende

- Cadre bâti dégradé et vétuste
- Quartier enclavé
- Rupture avec les quartier périphérique
- Liaison terre mer négligée
- Structure viaire saturé
- Animation focalisé sur les grands axe
- Monument historique marginalisé
- Absence d'aménagement urbain
- Dégradation du paysage urbain
- Carence en équipement

Figure 22: Carte diagnostic urbain Force / Faiblesse

Source : auteur sur fond de POS



## 2. Stratégie d'intervention globale

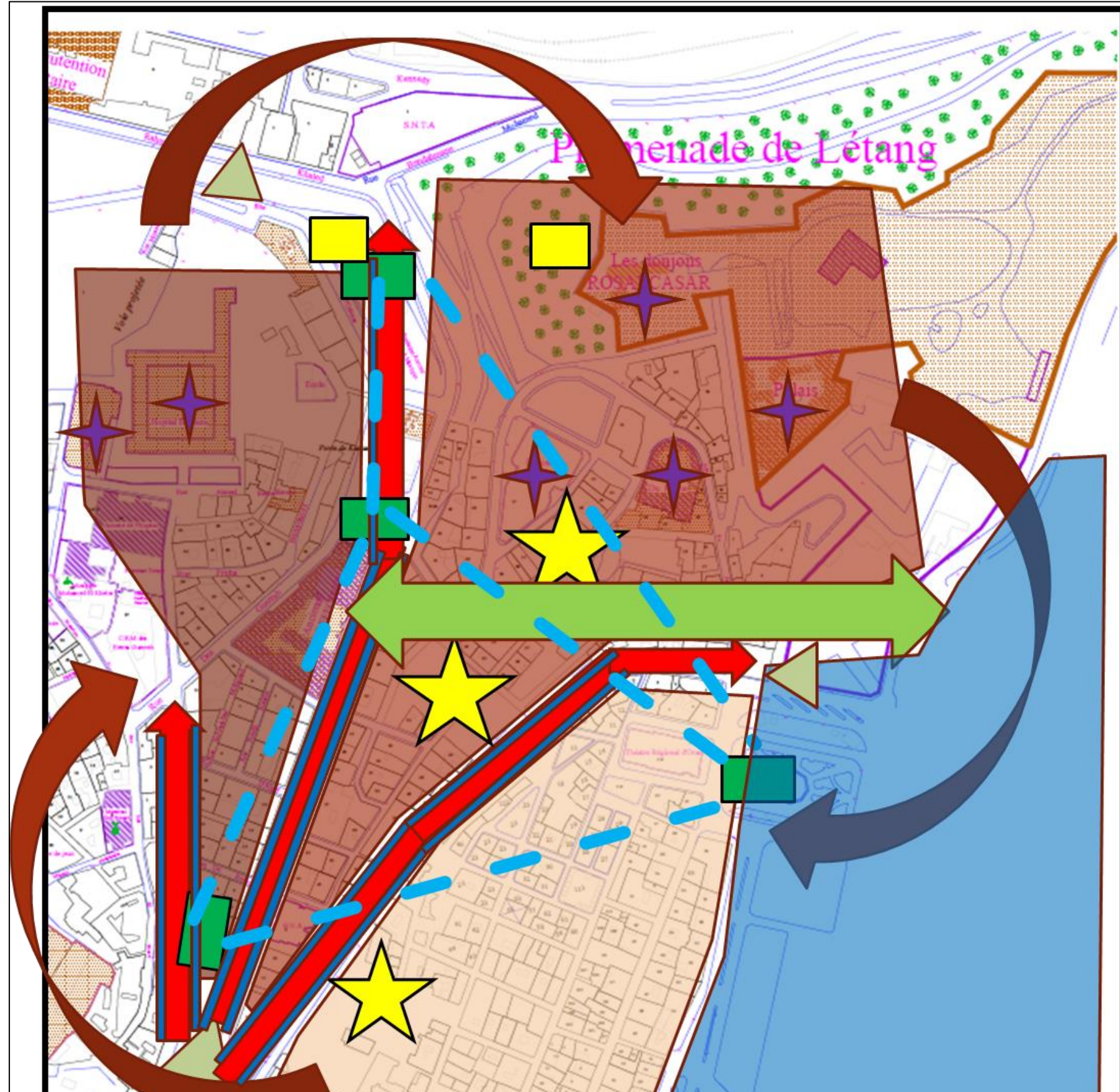
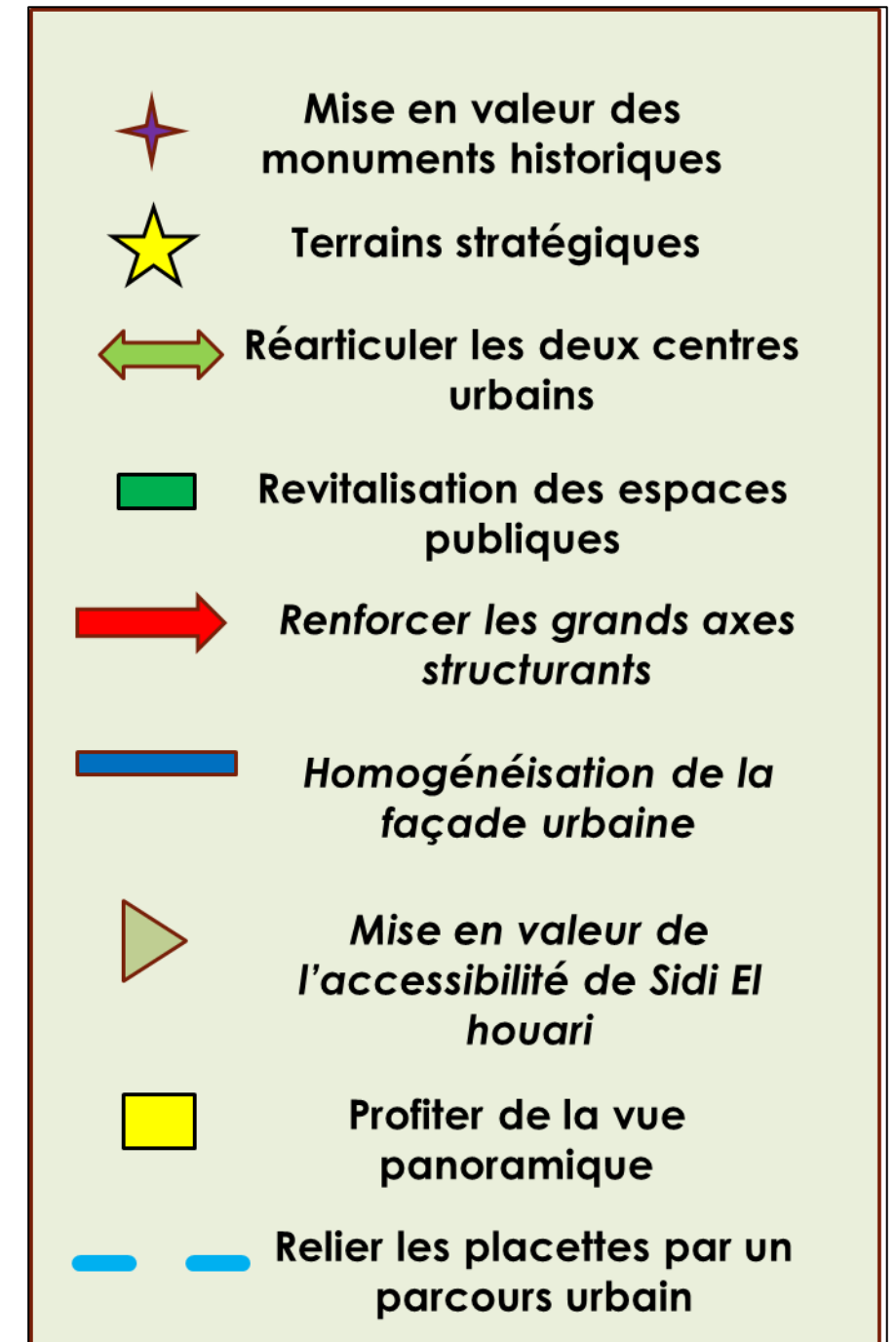


Figure 23: Carte de stratégie urbaine  
Source : auteur sur fond de POS





### 3. Choix du site d'intervention :

Le site choisi est un secteur riche en matière des sites patrimoniaux, il a une grande valeur architecturale et aussi plusieurs perspectives (vue sur la mer, la forêt), il occupe une position stratégique entre le centre ancien et le nouveau centre urbain.



### 4. Exemples thématiques :






A travers le diagnostic établi sur la zone d'intervention globale, nous sommes ressorties avec des stratégies qu'on vise à atteindre dans notre intervention tout en se basant sur des exemples thématiques similaires à notre cas d'étude.





## Stratégie d'intervention



-  **La mise en valeur des monuments**
-  **Réaménagement de la place de la république, la place klebert et les parcours qui mènent vers les donjons**
-  **Injecter les fonctions animatrice du secteur (vocation sportive)**
-  **Injecter le commerce dans les blocs existants**
-  **Homogénéisation de la façade urbaine**



## Stratégie 2 : Réarticuler SIDI ELHOUARI et le nouveau centre urbain

**Exemple 02 :**  
Promenade de la  
Sainte Catherine

**Fiche technique**

**Lieu:** en plein centre historique de bordeaux, France  
**Superficie :** 19 000 m<sup>2</sup>  
**Programme:** 32 magasins, 100 logements et un centre commercial  
**Architecte :** Denis Valode du cabinet d'architecture Valode et Pistre  
**Date d'ouverture :** Vendredi 9 octobre 2015



**Synthèse**

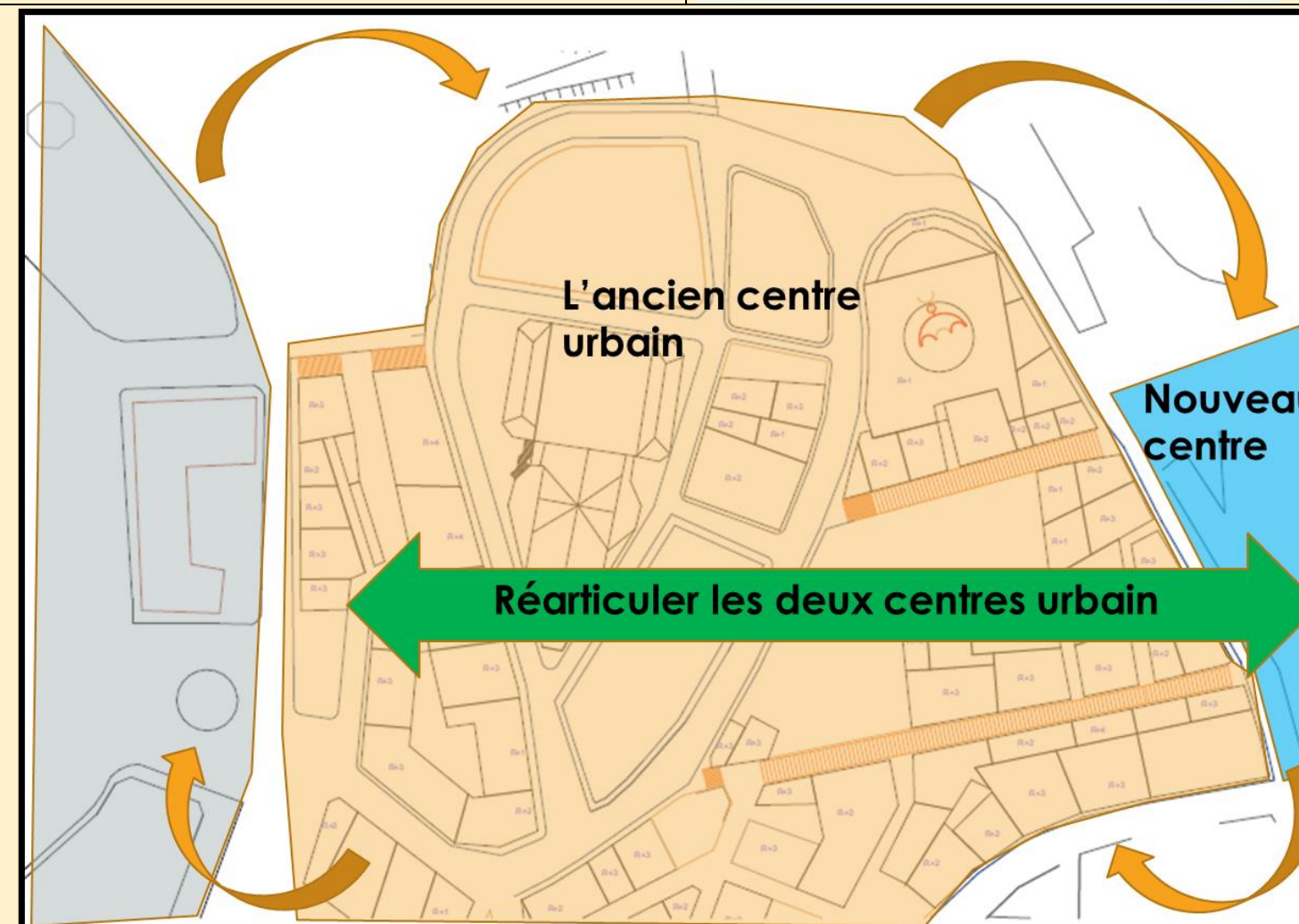
Cette démarche a pour but la reconstitution d'un morceau de ville, sur l'emplacement d'une ancienne bâtisse. -Assurer la continuité avec les rues voisines



- Impasse Sainte Catherine
- Rue principale (rue sainte Catherine)
- Rues secondaire
- Rue pénétrante



**Stratégie d'intervention**

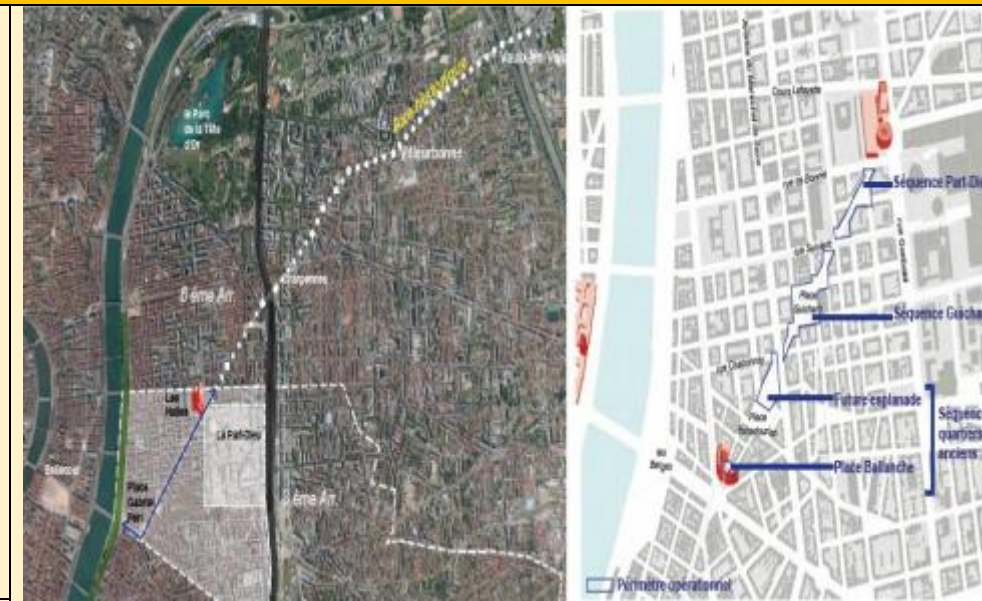


### Stratégie 3 : L'intégration du patrimoine urbain comme valeur touristique.

#### Exemple 03 : Requalification de la promenade MONCEY - LYON 3ème

La rue Moncey est une voie historique reliant Lyon et Villeurbanne, et s'étendant au-delà jusqu'à Vaulx-en-Velin. Il s'agit d'une rue en partie piétonne traversant en diagonale le 3ème arrondissement de Lyon. Le périmètre de l'opération, objet de la présente concertation comprend la séquence quartiers anciens composée de :

- La place Ballanche
- La future esplanade entre la place Bahadourian et l'avenue de Saxe
- La séquence Guichard entre l'avenue de Saxe et la rue Servient
- La séquence Part-Dieu



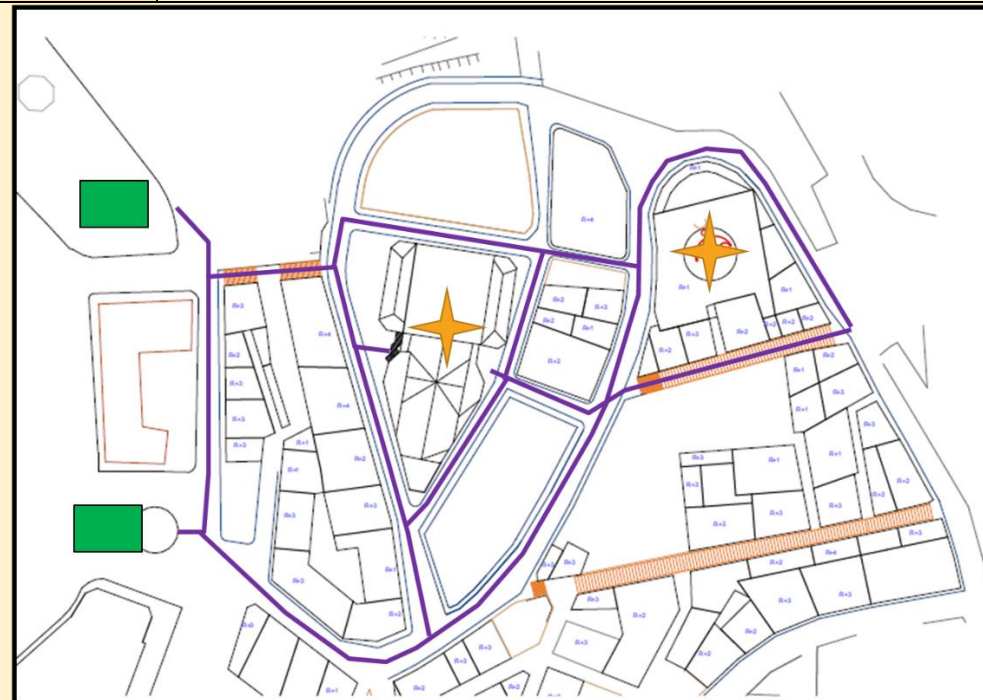
#### Les principaux objectifs de la requalification de la promenade Moncey :

- Révéler et valoriser un parcours piéton reliant les Berges au quartier de la Part Dieu, dans une démarche globale de liens et de parcours urbains ; - Conforter et mettre en cohérence les différents espaces publics qui la composent, tout en veillant à conserver leurs identités propres.

#### Synthèse

A travers la richesse de cet exemple, nous allons pouvoir composer des parcours valorisant le patrimoine existant sur la zone d'étude, avec des aménagements adéquats afin de donner une lisibilité au paysage urbain.

#### Stratégie d'intervention



Relier les espaces publics (place de la république, place klebert ) afin de valoriser le patrimoine urbain et l'intégrer comme une valeur touristique  
Création de la notion des parcours en utilisant les espaces publics et les grands axes afin de relier les différents monuments historiques.



## 5. Stratégie d'intervention spécifique :

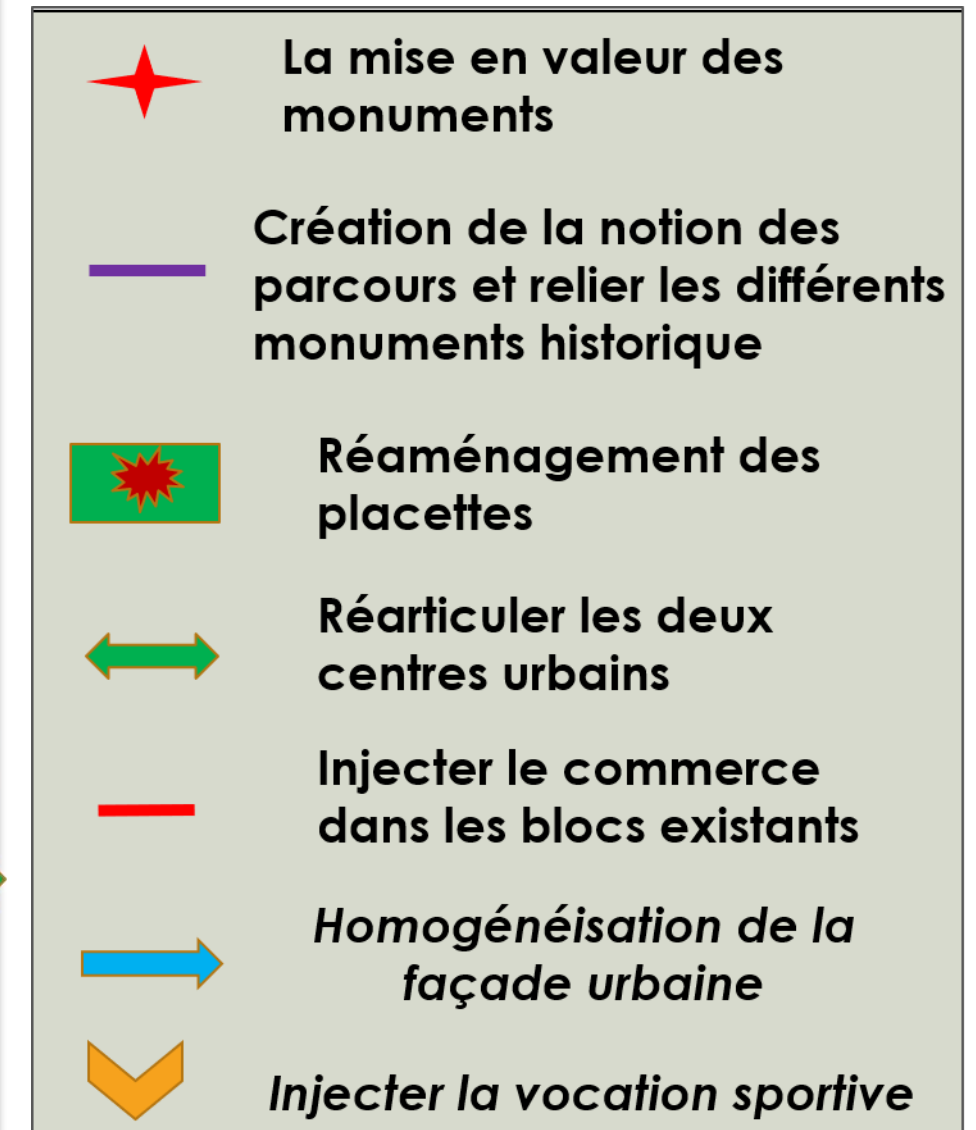
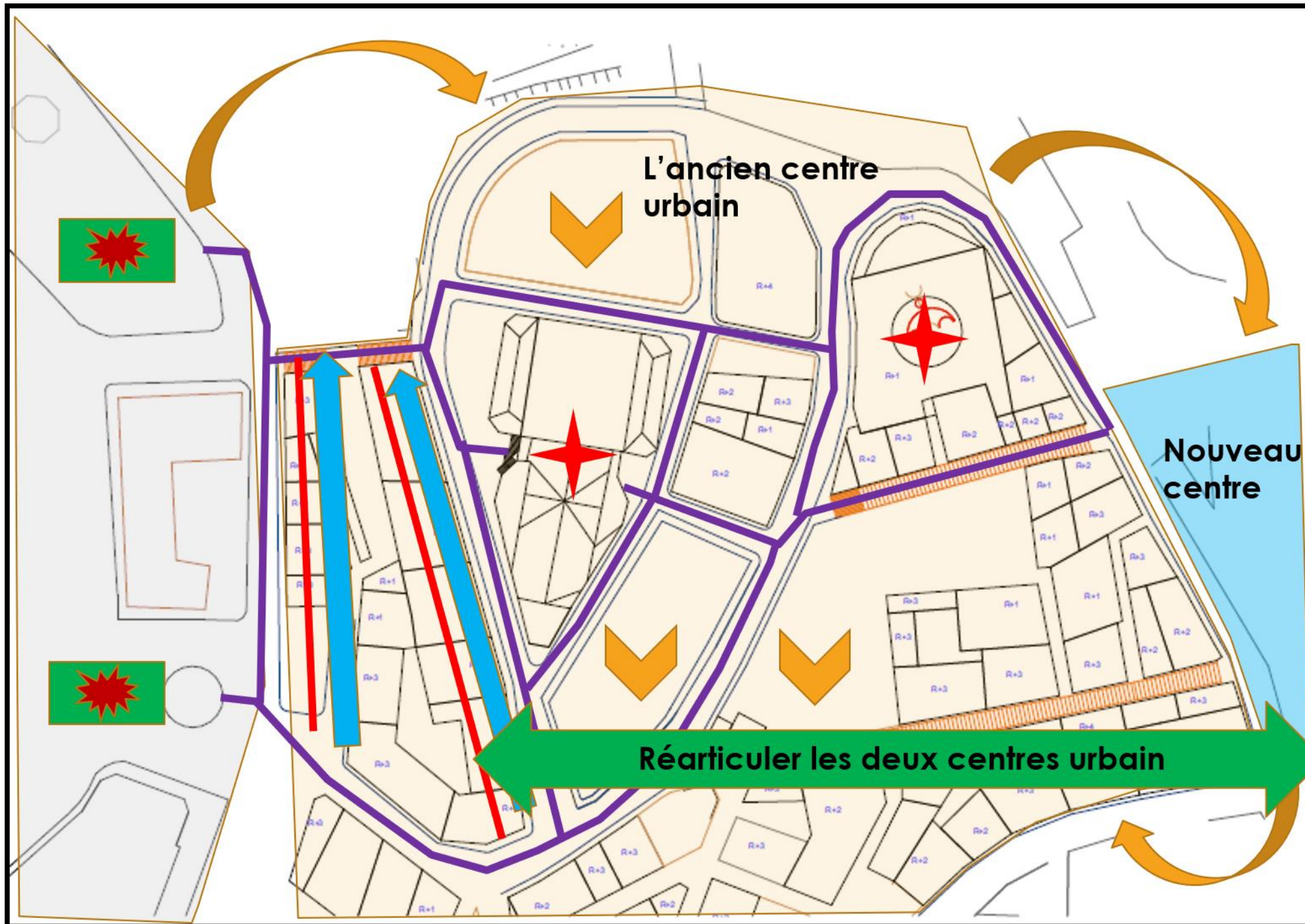


Figure 24: Carte stratégie d'intervention spécifique

Source : auteur sur fond de POS

**Conclusion :**

L'analyse du fragment d'intervention nous a mené à constater que le problème majeur dont souffre ce dernier est le dysfonctionnement ainsi que le manque de diversité fonctionnelle

**Chapitre IV :**  
**Réponse Architecturale**

## **Introduction :**

Ce chapitre représente la dernière phase de notre travail une partie de production, où nous allons interpréter notre réponse architecturale fondée sur des principes et des concepts inspirés du site en premier lieu et en second lieu des exemples thématiques que nous allons traiter.

### **1- Programme de base :**

La programmation fait partie d'un ensemble plus vaste et complexe d'étapes nécessaires à la réalisation de l'édification du projet. Elle est considérée par plusieurs auteurs et praticiens ouvrant dans le domaine de la construction comme un élément essentiel de ce processus de réalisation.

La programmation est aussi l'une des bases dans la conception architecturale dans lequel les valeurs, objectifs, faits et besoins sont présentés. L'intérêt de la programmation est de qualifier les fonctions adéquates qui conjuguent une réponse optimale à la problématique posée et les enjeux de l'intervention qui sont d'ordre urbain, social, économique et culturel. L'objectif de notre recherche est d'améliorer le cadre de vie et l'accessibilité du quartier SIDI ELHOUARI, réarticuler ce dernier avec le nouveau centre urbain ainsi que l'intégration du patrimoine urbain comme valeur touristique.

### **2. Les enjeux de l'intervention :**

#### **2.1. Les enjeux urbains :**

- La réconciliation entre le centre ancien SIDI EL HOUARI et le nouveau centre urbain.
- Bénéficier de l'emplacement du site aux abords de SIDI EL HOUARI pour offrir à ce dernier une accessibilité convenable.
- Assurer une continuité fonctionnelle entre les fonctions existantes et projeter.
- Valorisation des éléments patrimoniaux existants.

#### **2.2. Les enjeux sociaux :**

- Offrir des espaces communautaires dédiés à toutes les tranches de la société.
- Favoriser la mixité sociale et les échanges entre les habitants.

#### **2.3. Les enjeux économiques :**

- Tirer profit de l'existant des équipements sur le site en les intégrant dans la dynamique urbaine.
- Injections des espaces verts dont le site est actuellement dépourvu.
- Améliorer le cadre de vie des occupants.



## 2.4. Les enjeux culturels :

- Les centres anciens ont un impact important sur les valeurs culturelles répandues sur l'ensemble du territoire.
- La multitude d'éléments signifiants tels que la piscine bastrana, la mosquée du pach et la promenade de l'étang qui doivent être mis en valeur et pris en considération dans la conception du projet urbain.

## 3. Définition du projet :

Pour réussir notre programmation, on doit répondre aux questions suivantes :

### - « Pour qui ? » :

Celle-ci nous mène à définir les usagers de la structure ainsi que leur besoin nécessaire, plusieurs catégories sont visées par notre projet dont : les habitants, les sportives et les différentes tranches d'âge.

### - « Pourquoi ? » : Les objectifs du projet :

- Assurer une continuité urbaine entre SIDI EL HOUARI et le nouveau centre.
- Améliorer l'accessibilité vers SIDI EL HOUARI.
- Exploiter des potentialités du site pour faire un projet qui peut doter la région de plusieurs atouts et qui répond aux besoins de la population.
- Réconcilier fonctionnellement SIDI EL HOUARI et le nouveau centre.
- Valoriser les éléments patrimoniaux présents dans le site.

### -Comment ? :

Cette phase consiste essentiellement à l'aboutissement de notre objectif de recherche c'est-à-dire :

On doit ressortir un préprogramme qui définit la fonction que notre projet doit contenir, en concordance avec les spécificités de notre zone d'interventions tout en exploitant son potentiel existant.

L'objectif essentiel de cette démarche est d'apporter des éléments nécessaires à l'élaboration du projet pour s'assurer de son opportunité et de sa faisabilité.

Nous optons pour une structure qui permet l'intégration de la piscine Bastrana. Ceci se traduira par « **un complexe sportif** » afin de dynamiser la zone d'intervention.

<b>Espace</b>	<b>Surface (%)</b>
Accueil	4%
Salle omnisport	29%
Salle de danse	12%
Salle de dojo	6%
Piscine	16%
Salle de musculation	6%
Stockage	6%
Infirmierie	1,5%
Loge gardien	1,5%
Locaux techniques	2%
Vestiaires/Douche	16%

*Tableau 1:* Tableau représentant la répartition des surfaces par rapport aux différents espaces du projet

*Source : auteur*

#### **4- La genèse du projet :**

A partir du programme de base on a déterminé la fonction de notre projet par laquelle on va pouvoir sélectionner des exemples thématiques à étudier, puis faire une analyse de site qui va nous servir de support pour la conception et le style qu'adoptera notre projet.

##### **4.1. Analyse thématique :**

Afin d'enrichir notre programme ainsi que notre volumétrie, nous avons effectué une étude des exemples thématiques qui regroupent des caractéristiques similaires soit à notre site, soit à notre programme de base.

Notre étude va se porter sur les exemples suivants :

- **Complexe sportif puttelage aux lacs**
- **Gymnase des Bartelottes à La Ville-du-Bois**
- **Dojo et salle de musculation a Villeneuve d'Ascq**
- **Complexe sportif Léonard de Vinci à Châtenay-Malabry**
- **Réhabilitation de la Piscine Pré-Leroy à Niort**

#### 4.1.1. Complexe sportif puttelage aux lacs :

##### **- Fiche technique du projet :**

Situation : Val d'oise, France

Surface totale : 2150 m<sup>2</sup>

Gabarit : RDC

Architecte : Baussan-Palanché

Date de conception : 2010

Date de réception : 2013

##### **- Situation :**

Le complexe sportif se situe à Puttelage-aux-Lacs (c'est une commune française située dans le département de la Moselle).



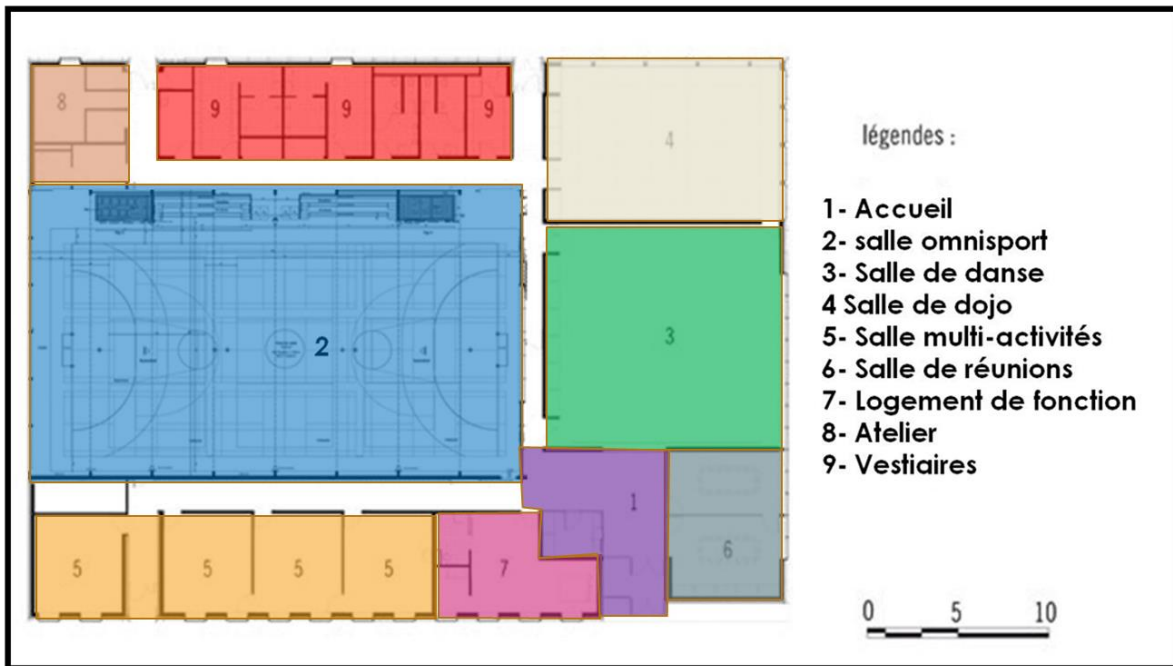
*Figure 25: Complexe sportif puttelage aux lacs*



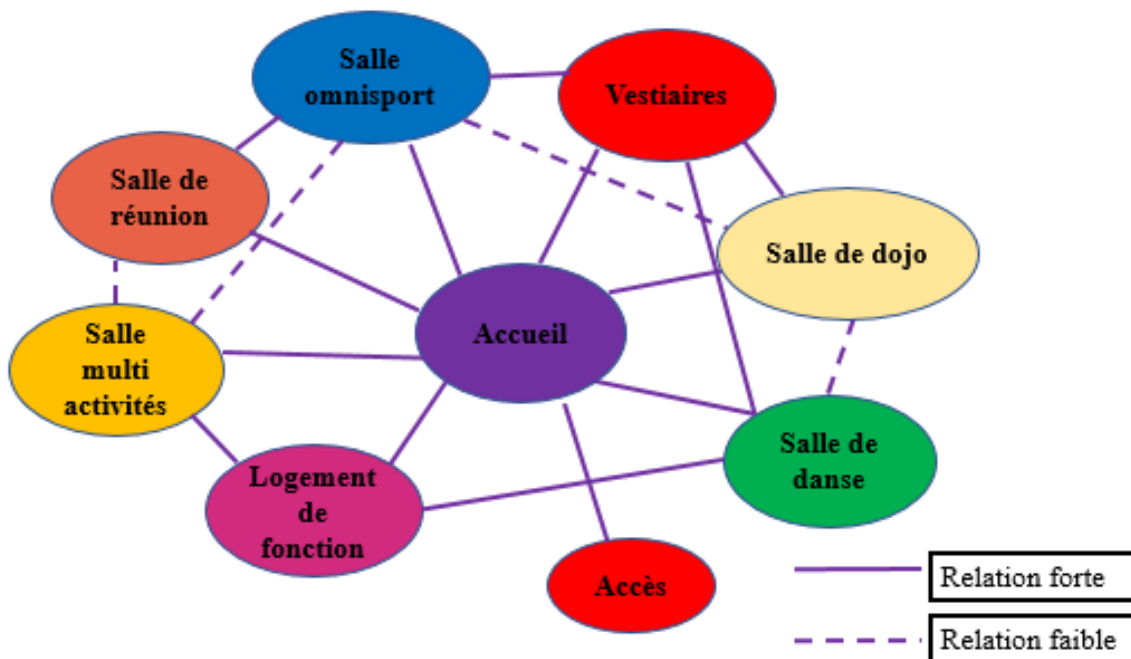
*Figure 26: Carte montrant la situation du complexe sportif*

Le complexe sportif, principalement destiné aux élèves du collège voisin, s'inscrit dans le prolongement d'équipements existants avec lesquels il est liaisonné : le centre d'action culturelle et le COSEC.

- Analyse des plans :



- Organigramme :



## - Programme :

Espace	Surface (m <sup>2</sup> )
Accueil	100 m <sup>2</sup>
Salle omnisport	900 m <sup>2</sup>
Salle de danse	400 m <sup>2</sup>
Salle de dojo	200 m <sup>2</sup>
Salles multi-activités	320 m <sup>2</sup>
Salle de réunions	100 m <sup>2</sup>
Logement de fonction	100 m <sup>2</sup>
Atelier	65 m <sup>2</sup>
Vestiaires	250 m <sup>2</sup>



**Salle omnisport**



**Salle de Danse**



**Salle de Dojo**



**Salle de réunion**



### - Aspect architectural :

- Le complexe a un style architectural moderne.
- L'utilisation de bois comme matériaux de construction.
- L'utilisation des matériaux qui assure la transparence, la luminosité comme le verre.
- Volume rectangulaire.



#### 4.1.2. Gymnase des Bartelottes à La Ville-du-Bois :

##### - Fiche technique :

Situation : La ville du bois, Paris France

Gabarit : RDC

Architecte : Cabinet nomade architecte

Programme : salle multisport + dojo

Année mise en service : A partir de 2005

Surface : 1012m<sup>2</sup>



##### - Situation :

Le projet se situe dans la commune ville du bois, dans le département Essonne (91) en région Île-de-France à 23 km au sud-ouest de Paris.

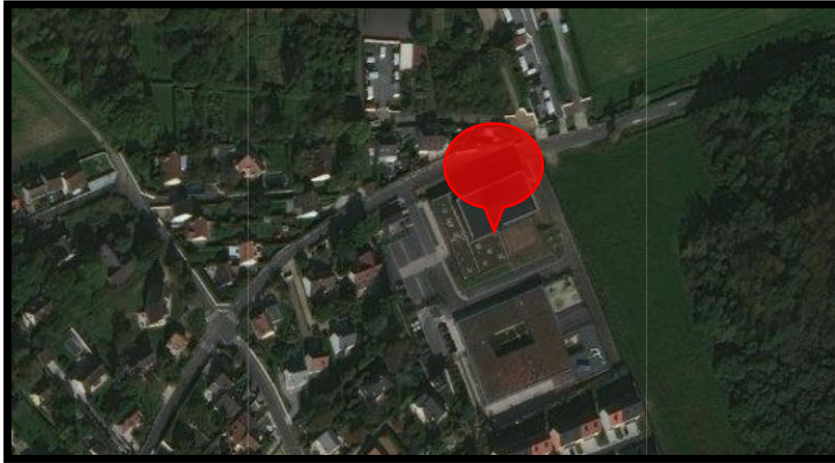
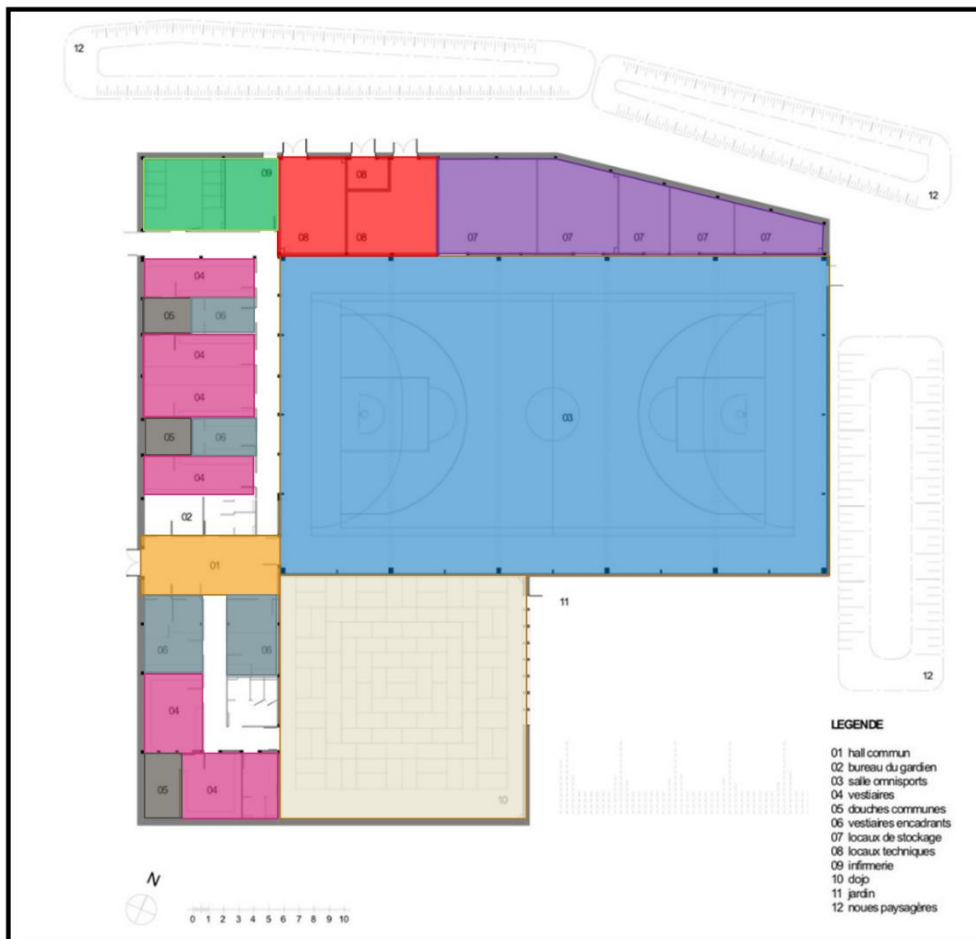


Figure 27: Photo aérienne montrant la situation du projet

- Analyse des plans :



**Les activités sportives recensées dans la salle de dojo**

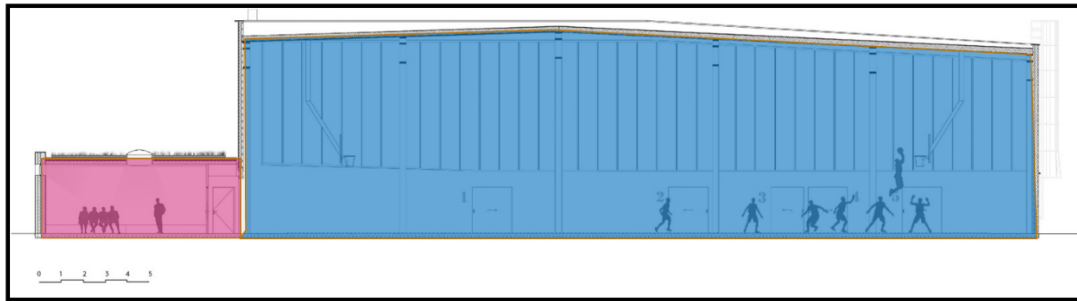
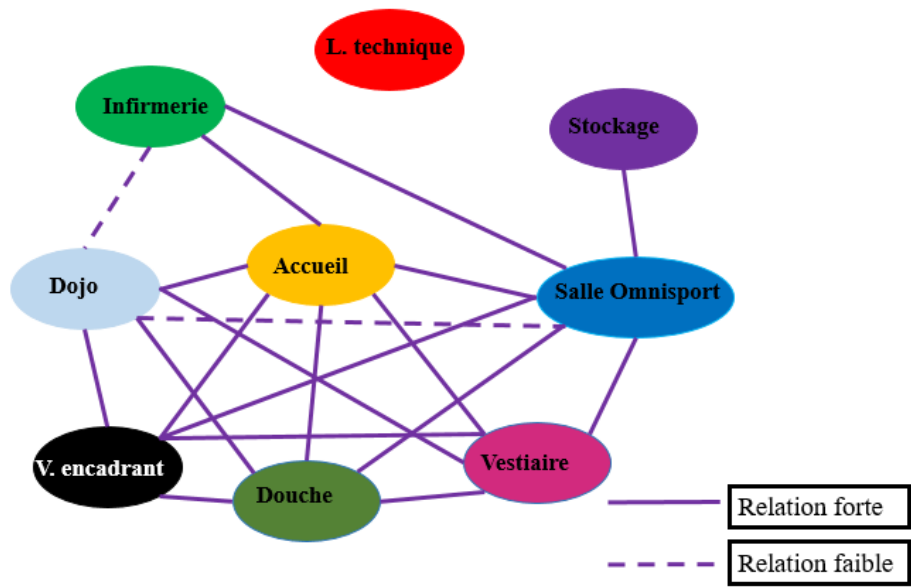
**Judo / Jujitsu / Taïso  
Karaté/Karaté jutsu/Goshin  
jutsu/Kobudo/Nihon Tai-  
jutsu/Taijitsu/Nambudo/Ninjutsu/Nunchaku**

- Organigramme:

**Les activités sportives recensées dans la salle multisport**

Basket-Ball / Football en salle  
Taekwondo / Hapkido / Tang-soo-do /  
Soo bahk do / Sin moo hapkido / Hapkido  
jin jung kwan





**Salle de Dojo**



**Salle omnisport**



**Vestiaire**



**Accueil**

### - Aspect architectural :

Les architectes ont utilisé le relief du site pour décider où positionner les différents volumes et ont fait des choix en matière de conception et de construction visant à optimiser la consommation d'énergie de manière à donner naissance à un projet durable, compte tenu notamment de la proximité de la réserve naturelle protégée du bois de la Turaude.



Une structure en béton et par un revêtement en panneaux inox. En conférant au volume un effet miroir, ils le transforment en élément de transition entre ville et contexte naturel.

#### 4.1.3. Dojo et salle de musculation a Villeneuve d'Ascq :

##### - Fiche technique :

Situation : Villeneuve d'Ascq, Lille France

Gabarit : RDC

Architecte : de Alzua+

Programme : Dojo + salle de musculation

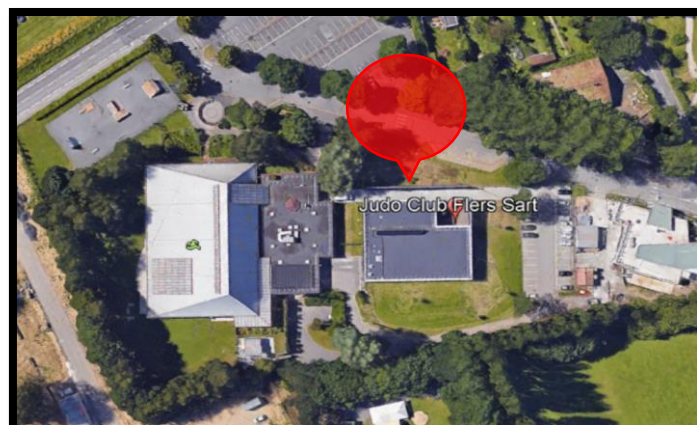
Année mise en service : A partir de 2014.



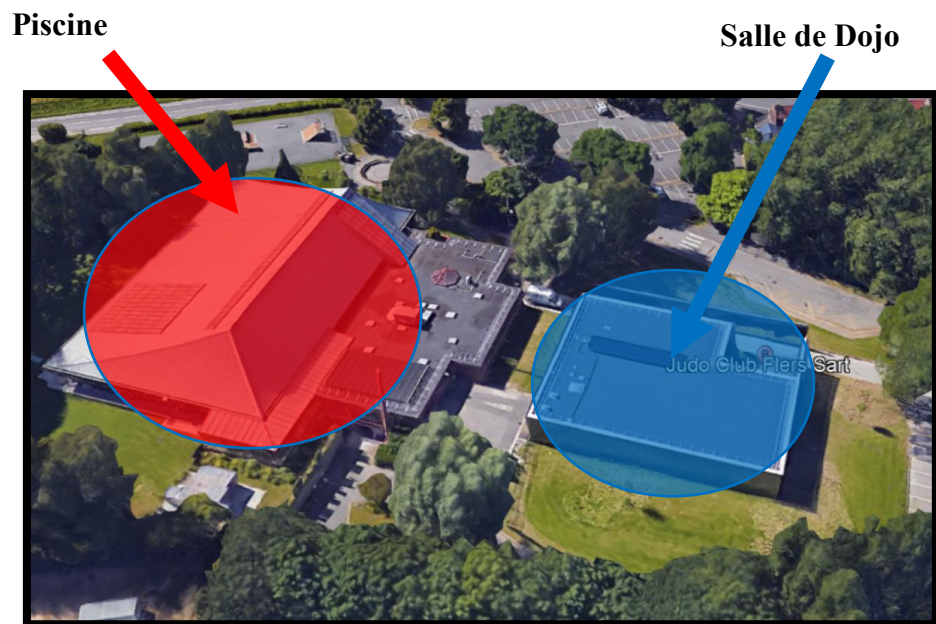
##### - Situation :

La salle se situe à Villeneuve d'Ascq

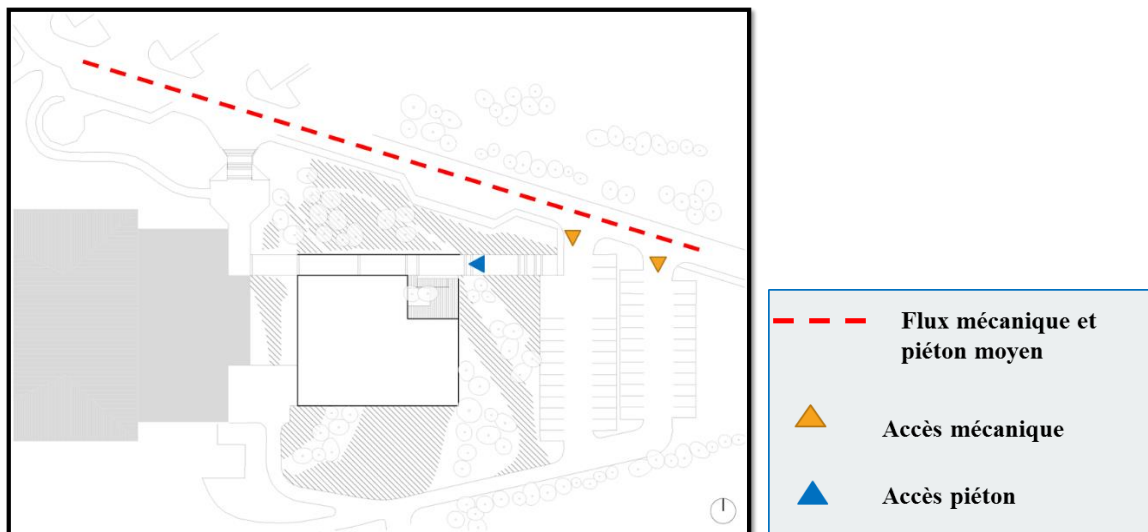
(une commune française et un technopole, située dans le département du Nord, en région haut de France. Elle fait partie de la Métropole européenne de Lille).

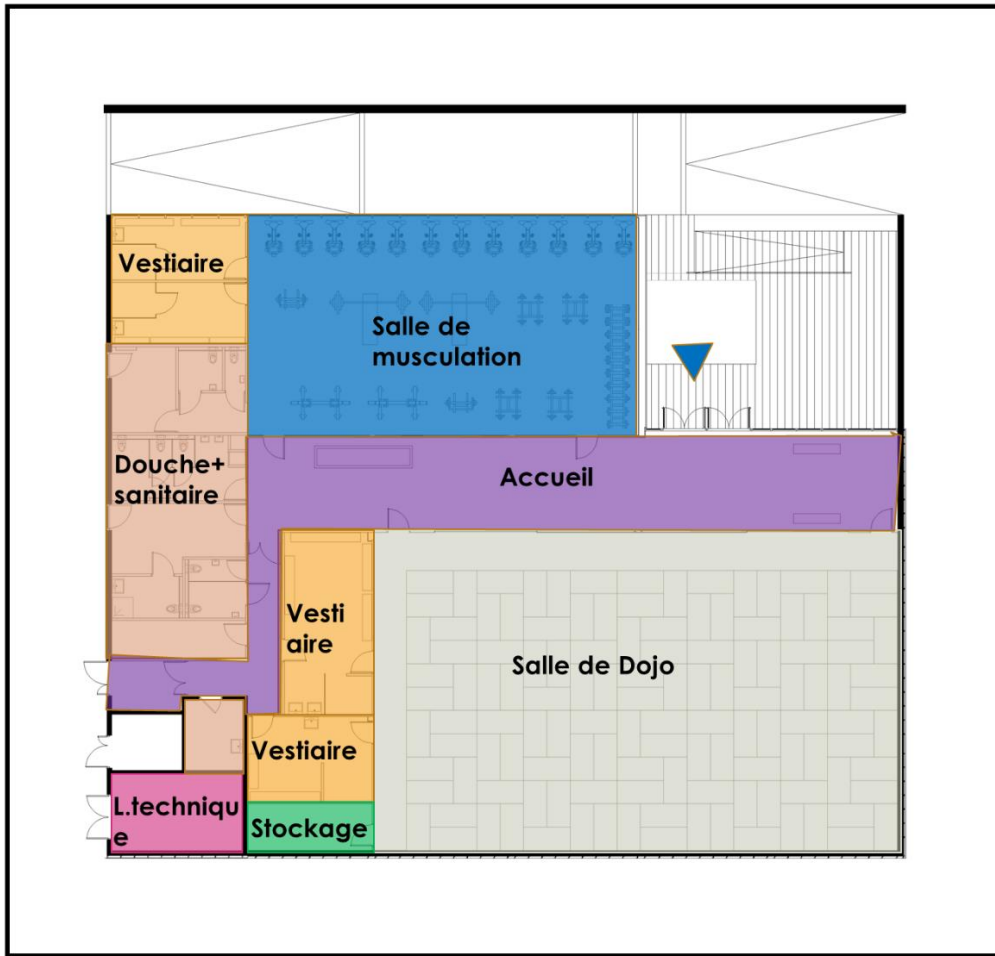


Le programme de construction d'un dojo et d'une salle de musculation est l'opportunité de regrouper en un pôle unique plusieurs équipements sportifs et de services, autour de la piscine existante.

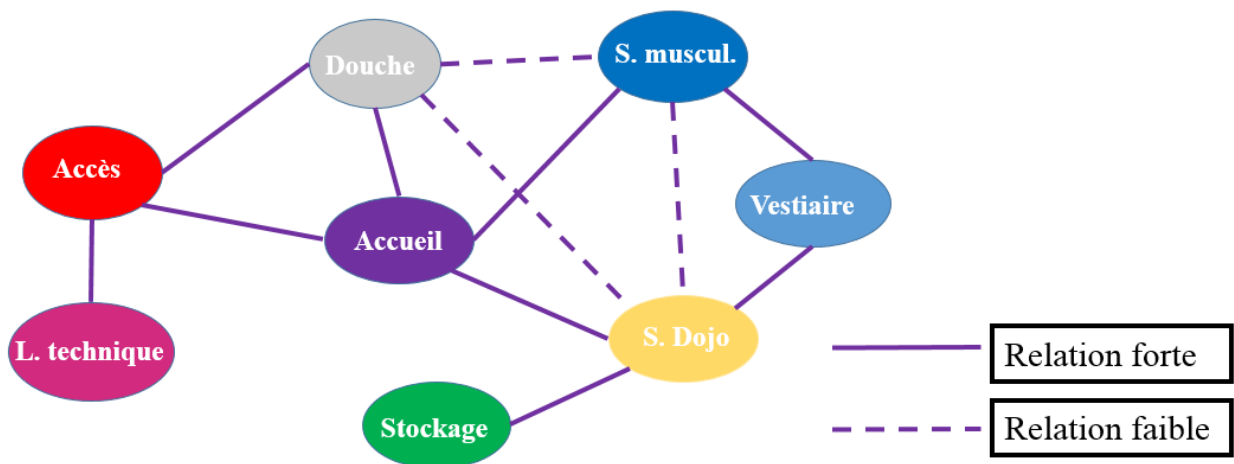


**- Analyse des plans :**

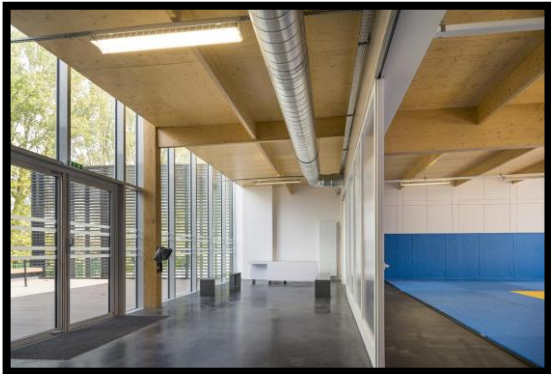
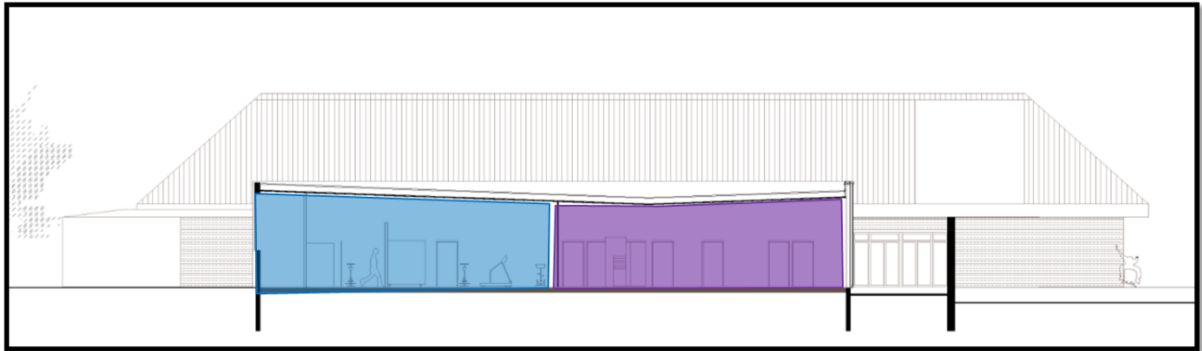




- Organigramme :







**Accueil**



**Salle de Dojo**

**- Aspect architectural :**

La salle du dojo vient se poser délicatement sur le terrain en pente naturelle vers l'Est, vers la connaissance, renforçant le décolllement au sein duquel les filtres que forment les éléments pleins s'interposent en décalage successifs. Le plan libre alterne ainsi opacité, transparence et vides jouant de la lumière et de l'ombre. Noir est sa couleur, bois est sa matière, transparentes sont ses ouvertures.



#### 4.1.4. Complexe sportif Léonard de Vinci à Châtenay-Malabry

##### **- Fiche technique :**

Situation : Châtenay Malabry- ile de France

Gabarit : RDC

Architecte : aEa-agence Engasser + associé

Programme : Dojo + salle multisport

Surface : 2400m<sup>2</sup>

Année mise en service : A partir de 2012



*Figure 28: Complexe sportif Léonard de Vinci à Châtenay-Malabry*

##### **- Situation :**

Situé au cœur de la cité jardin de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry ( commune française dans le département des Hauts-de-Seine en région Ile de France )



*Figure 29: Photo aérienne montrant la situation du projet*

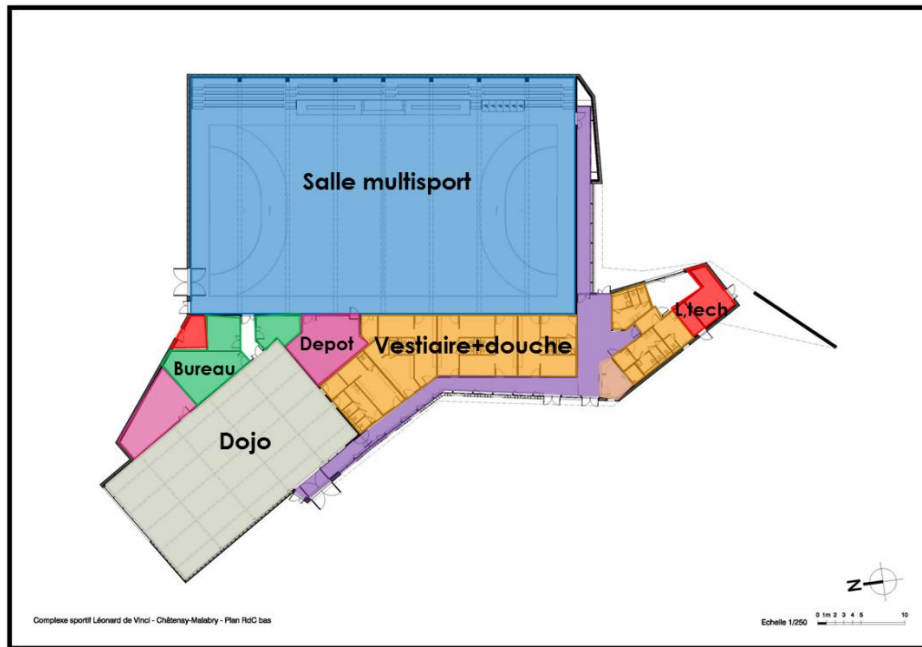
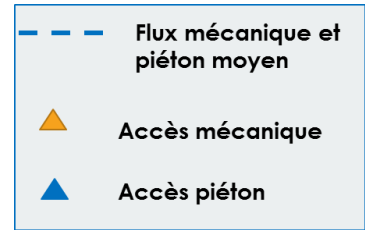
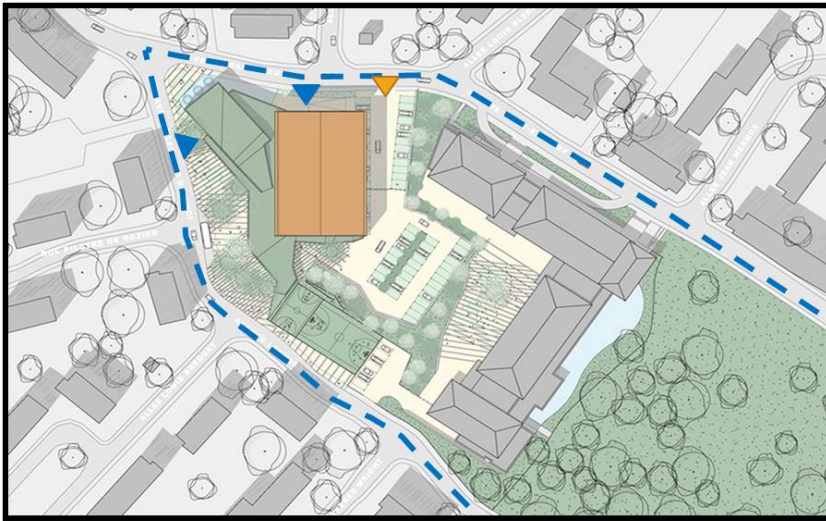
##### **- Programme :**

Le programme consiste à intégrer en ce milieu urbain un ensemble polyvalent à usage sportif comprenant une grande salle (44m x 24m) avec gradins de 200 places, une petite salle attenante (14m x 26m) et divisible en 2 salles et l'ensemble des locaux annexes (vestiaires, douches, bureaux, dépôt de matériel, accueil et loges). Ainsi qu'en la démolition du gymnase existant, le déplacement d'un stade extérieur, la suppression d'une voie publique, la création d'un parvis et de 60 places de parkings, un espace vert paysagé.

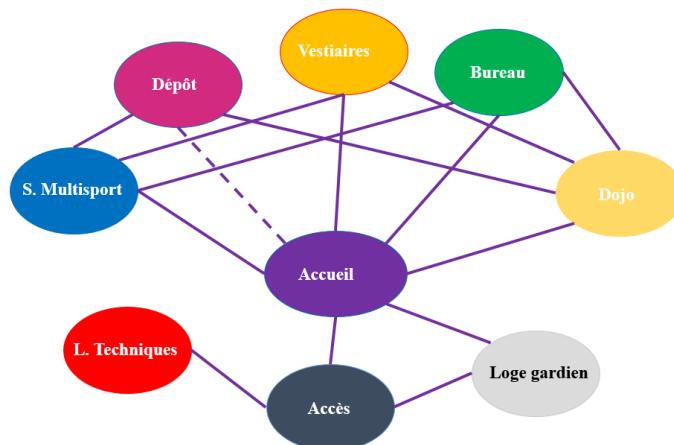


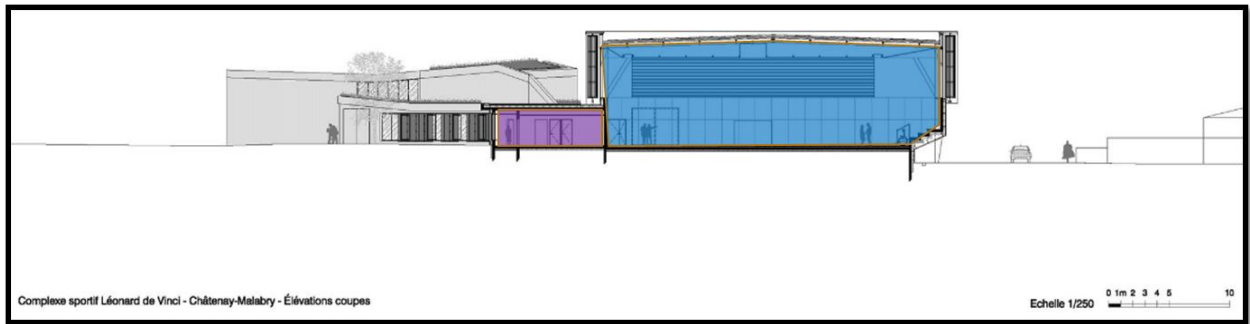
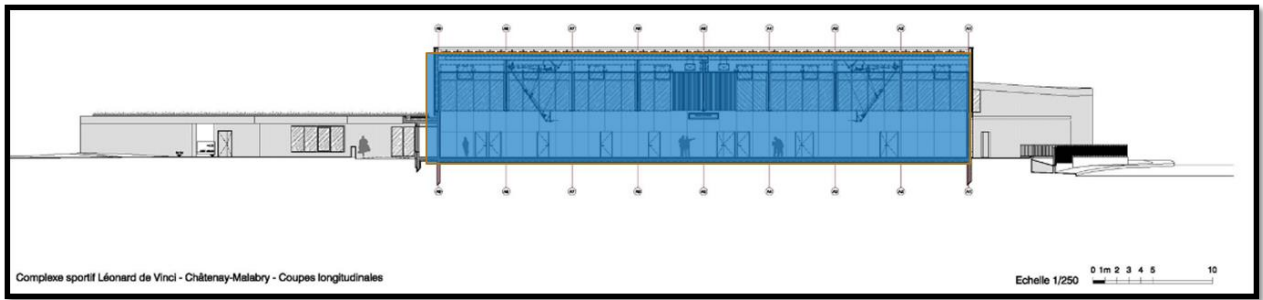


**- Analyse des plans :**



**- Organigramme :**

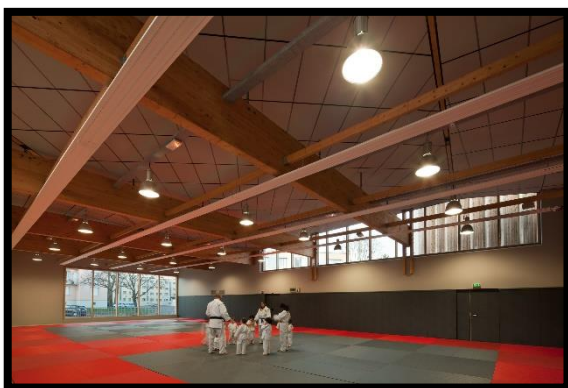




**Salle de dojo**



**Salle multisport**



**Salle de dojo**



**Accueil**

**- Aspect architectural :**

La transparence des façades du hall traversant suffit à créer un appel vers l'intérieur qui se prolonge de part et d'autre de l'entrée dans les galeries entièrement vitrées sur le parvis et le parking.



L'espace de circulation est néanmoins protégé des surchauffes estivales : à l'Ouest par un système de pare-soleil de résille métallique et au sud par un débord de toiture. La galerie Ouest dessert des vestiaires et donne accès au dojo.



Les façades Est et Ouest vitrées dans leur hauteur sont équipées d'un système de volets motorisés. Hauts de cinq mètres, ils pivotent sur trois positions calculées selon l'ensoleillement, la température et le vent. Émergeant du socle par un jeu de toiture, la salle du dojo devient une vitrine pour la ville. Le tapis de tatamis se déploie jusqu'au pied d'une grande baie vitrée toute hauteur, mettant ainsi en scène les cours d'arts martiaux.



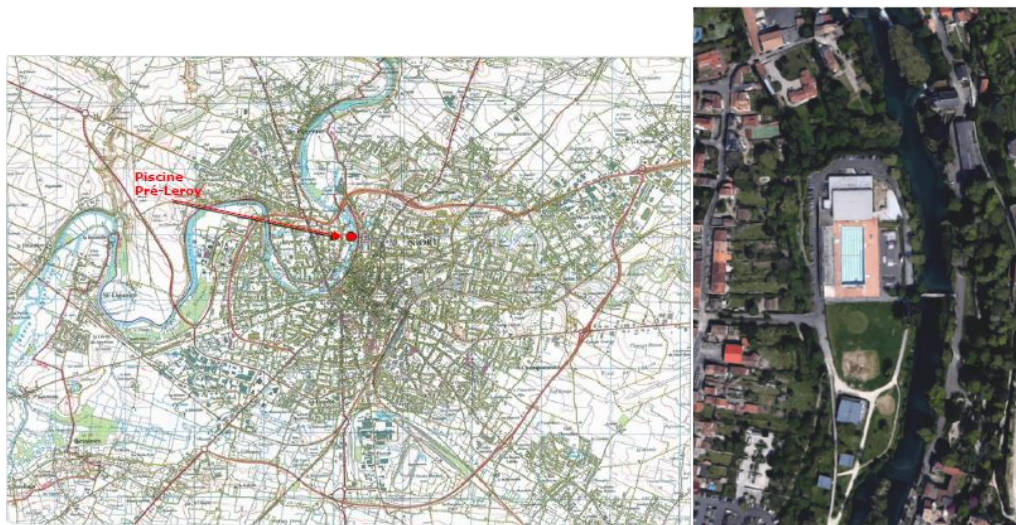
#### 4.1.5. Réhabilitation de la Piscine Pré-Leroy à Niort :

##### **- Situation et implantation du projet :**

La Piscine Pré-Leroy, située en centre-ville de Niort a été construit en 1965 avec des travaux de réhabilitation en 2015.

Concernant l'intégration de l'équipement dans son environnement, nous rappelons que le site d'implantation se trouve dans un environnement paysager de qualité appréciée des usagers notamment durant la période estivale.

L'équipement actuel est reconnu pour ses espaces extérieurs où il est agréable de se détendre, s'amuser, bronzer autant que de se baigner.



*Figure 30: Carte et vue aérienne montrant la situation du projet*

##### **- Etat des lieux :**

La piscine est de construction traditionnelle : fondation et façades en béton armé, murs en parpaings enduits et peints, poteaux en béton armé, charpente métallique, toiture en bac acier étanché en bicouche bitumineuse.

L'établissement est géré principalement en régie, direction, sécurité, animation, entretien, accueil, traitement de l'eau.

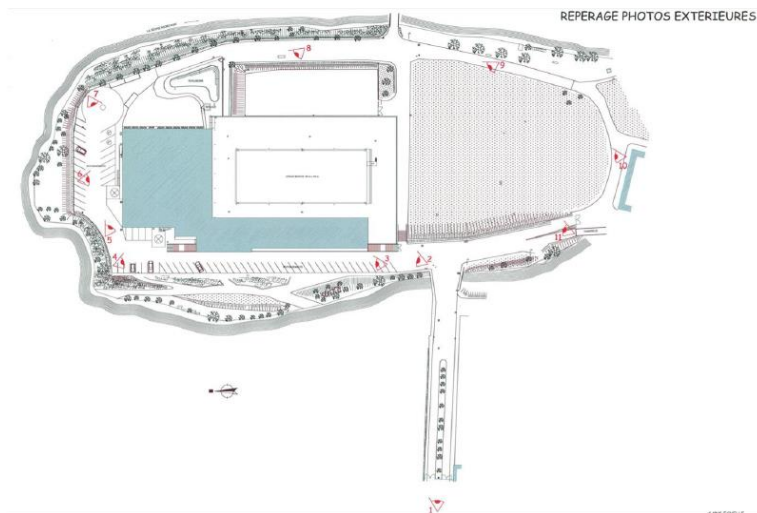
La Piscine Pré-Leroy se situe dans un environnement favorable pour sa fréquentation.

Un parking de 68 places sur le site permet aux utilisateurs de stationner au plus près de l'infrastructure.

La Sèvre Niortaise délimite le terrain du Nord au Sud, créant un environnement exceptionnel de par son cadre végétalisé.

**- Les équipements actuellement en place sont :**

- Un bassin sportif couvert de 375 m<sup>2</sup> de 15m x 25m, 6 couloirs de nage d'une profondeur de 1,40 à 2,40m
- Un bassin sportif extérieur de 1000 m<sup>2</sup> de 20m x 50m, 8 couloirs de nage d'une profondeur de 1,40 à 3,80m,
- Un plongoir de 3m dans le bassin de 50m,
- Une pataugeoire découverte, d'une profondeur de 0,10m à 0,30m d'environ 128 m<sup>2</sup>,
- Une zone de vestiaires, sanitaires,
- Une zone d'accueil et bureaux du personnel,
- Une zone de gradins extérieure, accessible indépendamment,
- Une zone de locaux clubs, située sous la surface de plages



*Figure 31: Plan de masse du projet*



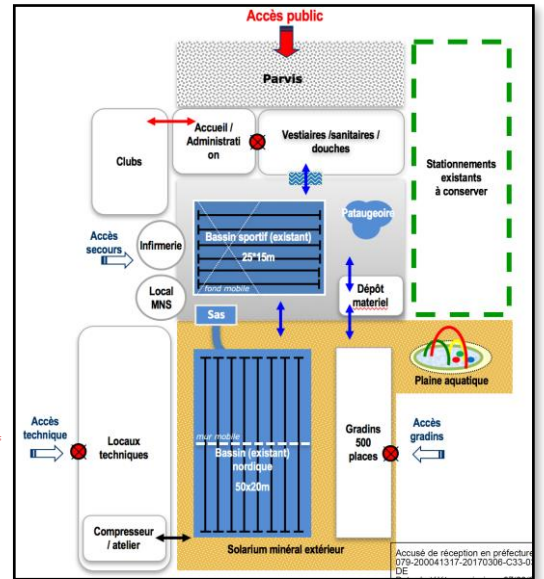
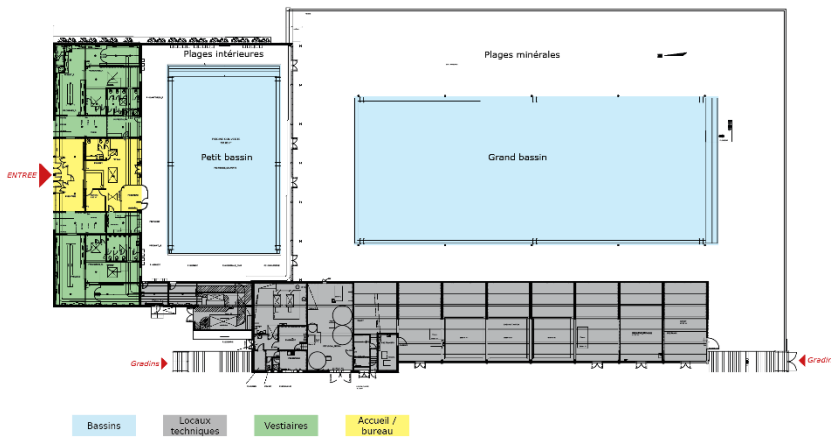
**- Programme :**

<b>Espace</b>	<b>Sous-Espace</b>	<b>Surface</b>	<b>Surface totale</b>
<b>Hall d'accueil général</b>	Sas d'entrée/Hall d'entrée	65	<b>97</b>
	Banque d'accueil	10	
	Local poussettes	08	
	Local chien d'aveugles	04	
	Sanitaire public	10	
<b>Administration</b>	Direction, secrétariat, éducateur sportif, archives	40	<b>162</b>
	Vestiaire du personnel	40	
	Salle de repos	15	
	Salle de réunion	40	
	Circulation	27	
<b>Clubs</b>	Locaux club	50	<b>120</b>
	Salle de musculation	50	
	Circulation	20	
<b>Vestiaires piscine</b>	Zone de déchaussage/ espace beauté	40	<b>439</b>
	Vestiaires collectifs	72	
	Vestiaires individuels	216	
	Espace bébés	10	
	Circulation	101	
<b>Douches-Sanitaires piscine</b>	Sanitaire (homme et femme)	44	<b>95</b>
	Douches mixtes	29	
	Circulation	22	
<b>Hall des bassins</b>	Bassin sportif	375	<b>935</b>
	Pataugeoire	40	
	Plages intérieures	415	
	Sas immersion	20	
	Infirmierie/ local anti dopage	15	
	Bureau MNS	10	
	Dépôt matériel	60	
<b>Locaux techniques et de services</b>	Locaux techniques	300	<b>466</b>
	Ateliers	15	
	Dépôt produits dangereux	10	
	Local informatique	08	
	Local compresseur	60	
	Local entretien	65	
	Local poubelles	08	
<b>Total équipement</b>	Hors locaux techniques	<b>1848</b>	
	Compris locaux techniques	<b>2314</b>	

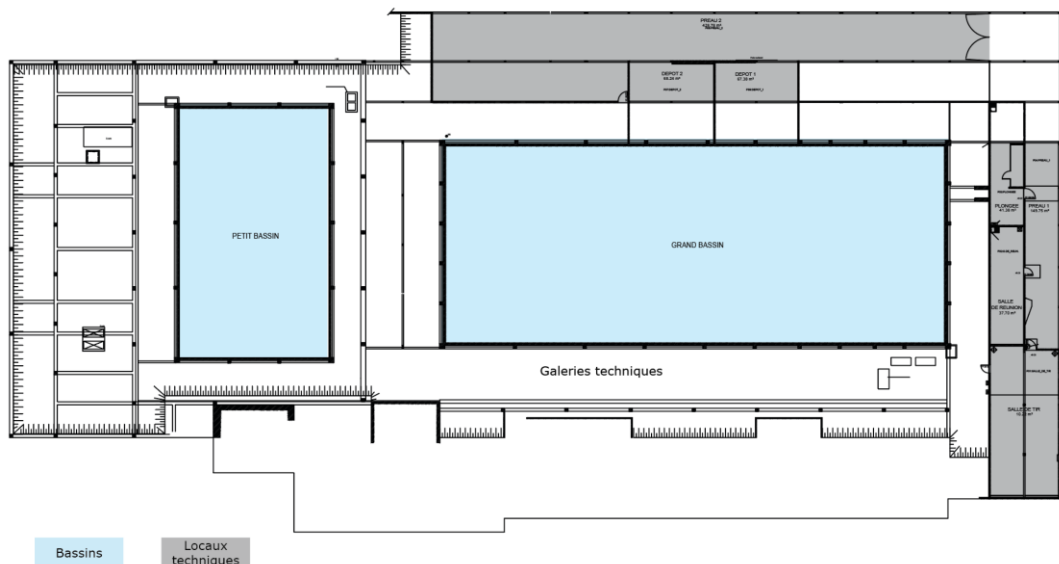


## -Présentation des plans avec l'organisation fonctionnelle :

Plan niveau bassins



Plan niveau sous-sol (galeries techniques)



## - Objectif et travaux prévu pour la réhabilitation :

La maîtrise d'ouvrage souhaite réhabiliter la piscine existante afin qu'elle réponde aux recommandations de la Fédération Française de Natation pour se conformer à l'homologation permettant d'accueillir les compétitions nationales spécifiques et les compétitions régionales.

**La future Piscine Pré-Leroy doit faire l'objet d'une réhabilitation de qualité à la vue de l'environnement contraint du site. Une attention particulière doit être portée à l'amélioration de l'énergétique de l'équipement.** Toutes les propositions feront l'objet d'une étude attentive.

### **Travaux de déconstruction :**

- Déconstruction du plongeoir existant
- Déconstruction de la pataugeoire extérieure et intégration dans l'aménagement global du site

### **Travaux de réhabilitation**

- Restructuration ou requalification complète de la zone actuelle des gradins avec déconstruction de tout ou partie incluant les escaliers le cas échéant
- Travaux de remise à niveau technique du bâtiment : elle concerne l'ensemble de l'emprise construite de la piscine
- Travaux sur le bassin intérieur : mise aux normes des dimensions, remise en état des goulottes et du revêtement
- Travaux sur le bassin extérieur : mise aux normes des dimensions, remise en état des goulottes et du revêtement, transformation du bassin en bassin nordique
- Travaux sur les plages : remplacement des revêtements et consolidation de la structure
- Travaux de remise à niveau des installations techniques et mise aux normes réglementaires (santé et sécurité) de l'équipement : production de chaleur, système de filtration, production d'ECS, ventilation, etc.
- Travaux de mise aux normes des dimensions des bassins en vue d'une homologation M50-1 pour le bassin extérieur et C25-2 pour le bassin intérieur
- Travaux de mise en accessibilité de l'équipement pour tous les publics y compris PMR.
- Travaux d'amélioration thermique et énergétique de l'équipement

### **Travaux de reprogrammation et d'extension :**

L'extension admise sur la parcelle ne peut en aucun cas dépasser 10 m<sup>2</sup> : L'ensemble du nouveau programme doit être aménagé dans l'existant et dans l'emprise des gradins actuels.

La nouvelle programmation des espaces couverts comporte :









- **Espace d'accueil** : sas, hall, caisse, local poussettes, local chien d'aveugles, sanitaires public.
- **Pôle administratif** : bureaux pour la gestion de l'équipement, locaux du personnel (vestiaires, sanitaires, salle de repos-kitchenette), conformément au code du travail.
- **Pôle clubs** : bureaux associatifs, salle de musculation et salle de réunion mutualisée avec le pôle administratif
- **Pôle vestiaires / sanitaires – douches mis aux normes pour une FMI de 900 baigneurs** comprenant 4 vestiaires collectifs, 2 zones de déshabillage individuel, 32

cabines. Un espace aménagé pour le change des bébés. Flux « grand public » et « groupes » commun dans les sanitaires / douches.

- **Ajout d'une pataugeoire** dans la halle bassins **et d'un sas d'immersion** pour transformer le bassin extérieur en bassin nordique.
- **Aménagement d'un parvis** au droit de la nouvelle entrée.
- La surface de plan d'eau reste identique à la celle de la piscine existante, soit **1 375m<sup>2</sup>** (hors pataugeoire).

#### **Travaux de réaménagement des espaces extérieurs :**

- Création d'une plaine aquatique de 110 m<sup>2</sup> en remplacement de la pataugeoire extérieure existante.
- Réservation et renfort des plages extérieures pour accueil occasionnel de gradins amovibles en extérieur d'une capacité de 500 places en remplacement des existants.
- Espaces d'accès à adapter en conservant le maximum d'espaces existants (aucun déblais/remblais ne doit être effectué sur les espaces extérieurs).

Exemples	Complexe sportif puttelage aux lacs	Gymnase des Bartelottes à La Ville-du-Bois	Dojo et salle de musculation à Villeneuve d'Ascq	Complexe sportif Léonard de Vinci à Châtenay-Malabry
Photo				
Situation	Val d'oise, France	La ville du bois , Paris France	Villeneuve d'ascq , Lille France	Châtenay Malabry- ile de France
Surface	2150m <sup>2</sup>	1012m <sup>2</sup>	840m <sup>2</sup>	2400m <sup>2</sup>
Programme	<p>Accueil</p> <p>Salle omnisport</p> <p>Salle de danse</p> <p>Salle de dojo</p> <p>Salles multi-activités</p> <p>Salle de réunions</p> <p>Logement de fonction</p> <p>Atelier</p> <p>Vestiaires</p>	<p>Accueil</p> <p>Salle omnisport</p> <p>Salle de Dojo</p> <p>Infirmierie</p> <p>Stockage</p> <p>Locaux technique</p> <p>Vestiaire</p> <p>Vestiaire encadrant</p> <p>Douche</p>	<p>Accueil</p> <p>Salle de musculation</p> <p>Salle de Dojo</p> <p>Vestiaires</p> <p>Douches</p> <p>Stockage</p> <p>Locaux techniques</p>	<p>Accueil</p> <p>Salle multisport</p> <p>Salle de Dojo</p> <p>Bureaux</p> <p>Stockage</p> <p>Locaux techniques</p> <p>Vestiaires</p> <p>Douches</p> <p>Loge gardien</p>
Matériaux de construction	Le Bois	Structure en béton et revêtement en panneaux inox	Le Bois	Le Bois
Volumétrie				



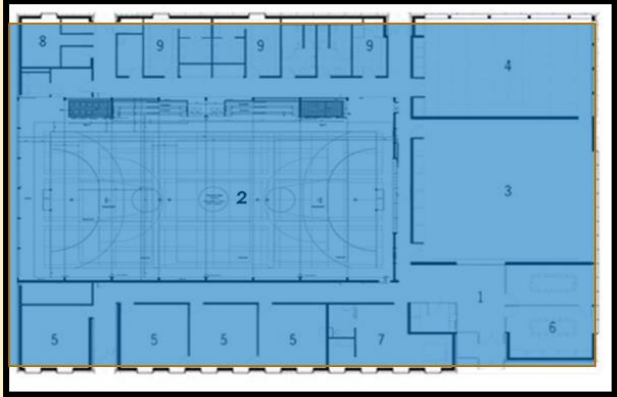
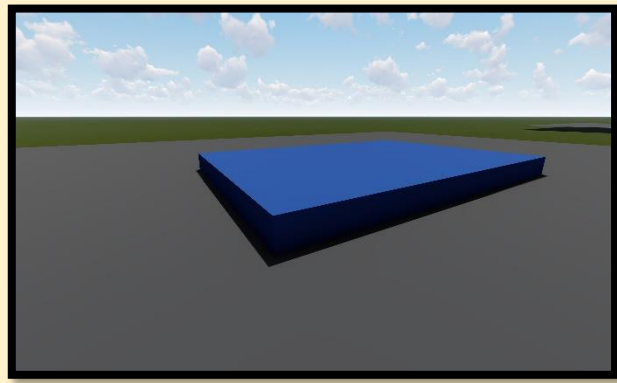
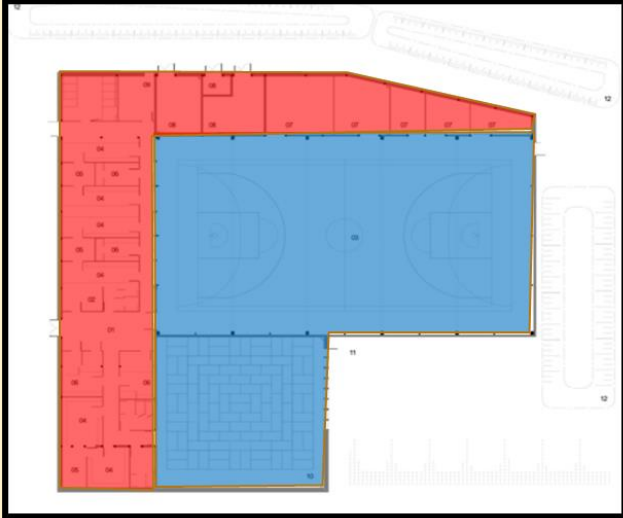
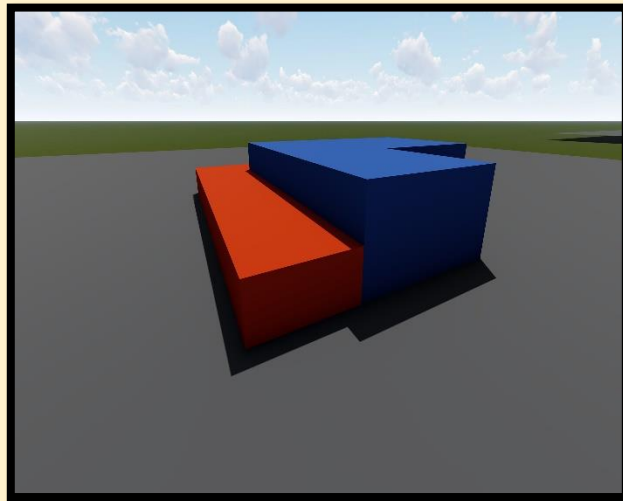
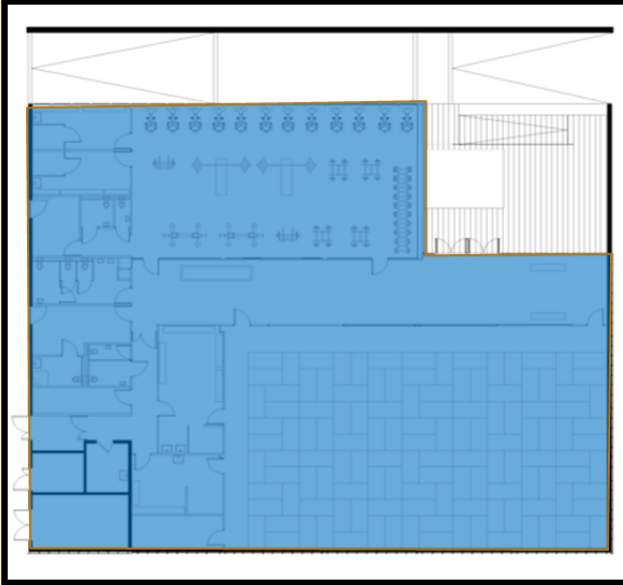
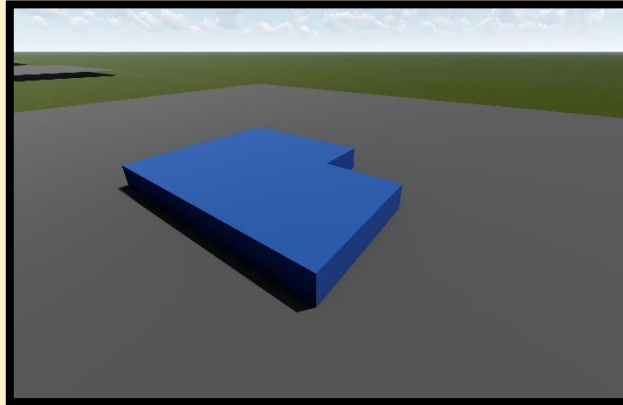
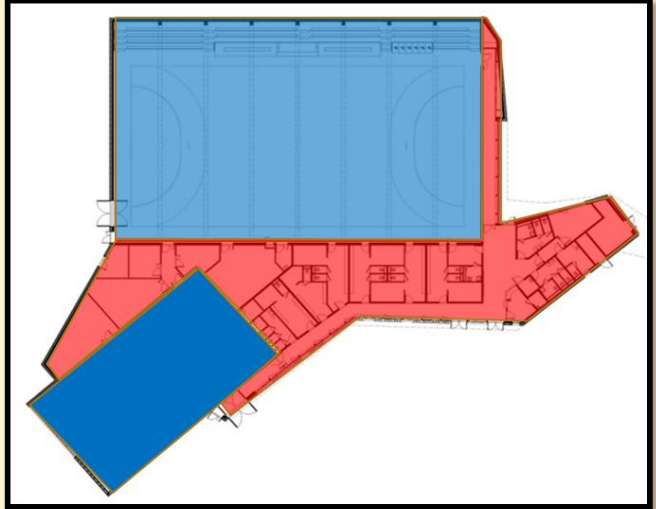
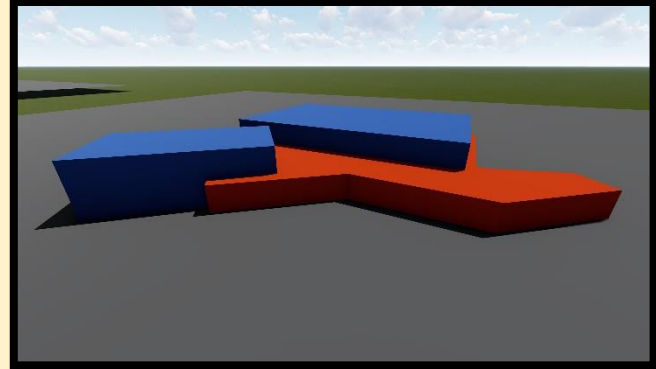
	 	 	 	 
<b>Architecture</b>	<p>Le complexe a un style architectural moderne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'utilisation de bois comme matériaux de construction.</li> <li>-l'utilisation des matériaux qui assure la transparence, la luminosité comme le verre.</li> <li>-Volume rectangulaire</li> </ul>	<p>Les architectes ont utilisé le relief du site pour décider où positionner les différents volumes et ont fait des choix en matière de conception et de construction visant à optimiser la consommation d'énergie de manière à donner naissance à un projet durable, compte tenu notamment de la proximité de la réserve naturelle protégée du bois de la Turaude.</p>	<p>Le plan libre alterne ainsi opacité, transparence et vides jouant de la lumière et de l'ombre. Noir est sa couleur, bois est sa matière, transparentes sont ses ouvertures.</p>	<p>La transparence des façades du hall traversant suffit à créer un appel vers l'intérieur qui se prolonge de part et d'autre de l'entrée dans les galeries entièrement vitrées sur le parvis et le parking.</p>

Tableau 2: Tableau comparatif des exemples thématique

## 4.2. Analyse du site :

### 4.2.1. Situation :

La zone d'intervention se situe au Nord-Est du quartier historique du SIDI ELHOUARI.

Elle occupe une place stratégique près de plusieurs monuments historiques (la piscine municipale de Bastrana, la mosquée du Pacha).

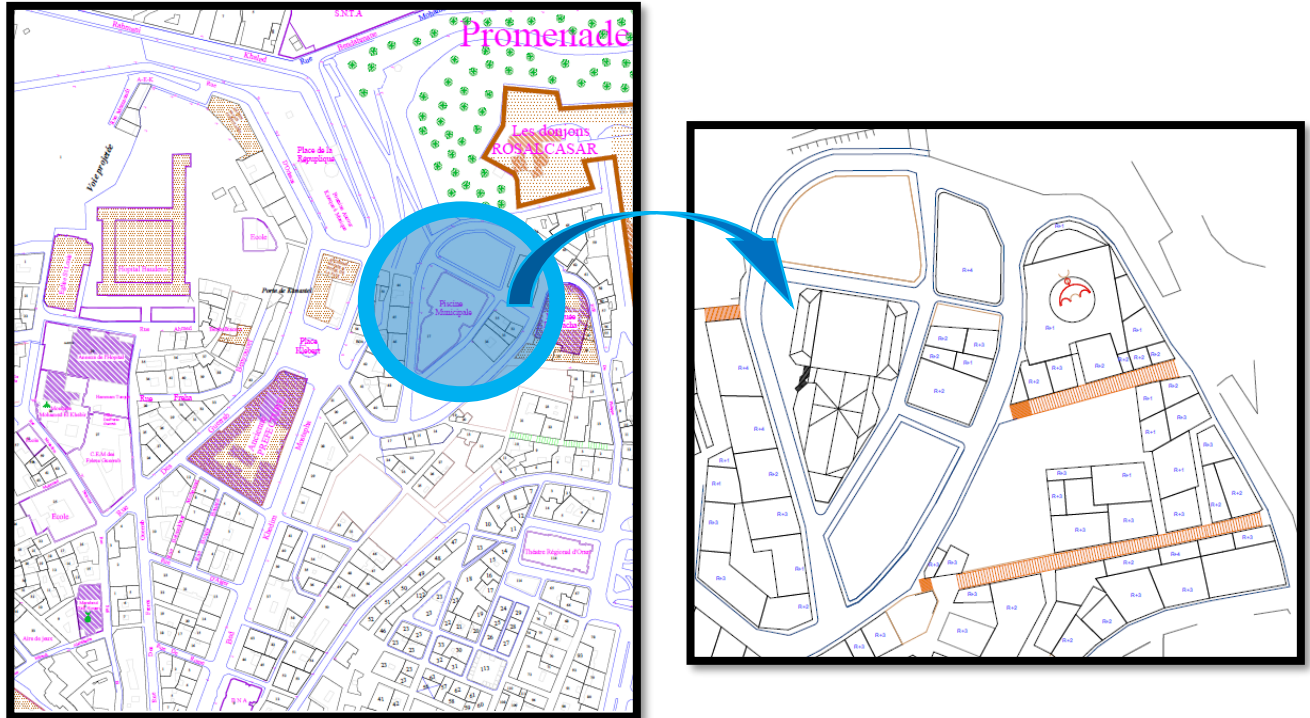


Figure 32: Carte montrant la situation du terrain par rapport à Sidi El Houari

Source : auteur sur fond de POS

### 4.2.2. Forme et délimitation au terrain :

Notre site d'implantation s'étend sur trois assiettes :

**1<sup>ère</sup> Assiette** : Forme irrégulière de 1610m<sup>2</sup>

**2<sup>ème</sup> Assiette** : Forme irrégulière de 1460m<sup>2</sup>

**3<sup>ème</sup> Assiette** : Forme irrégulière de 2400m<sup>2</sup>

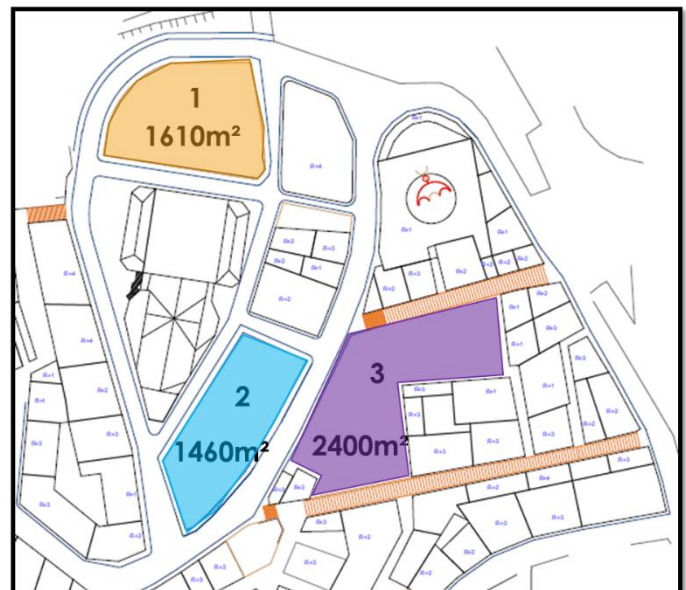
Il est limité par :

**Nord** : Mosquée du Pacha, habitation collectif, promenade de l'étang

**SUD** : Habitation individuel

**EST** : Habitation individuel

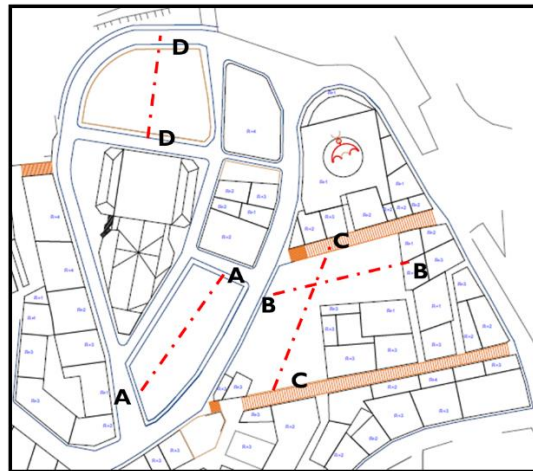
**OUEST** : Habitation individuel



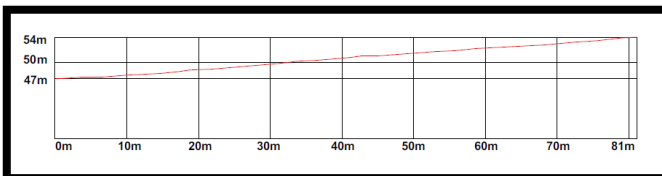


### 4.2.3. Topographie du terrain :

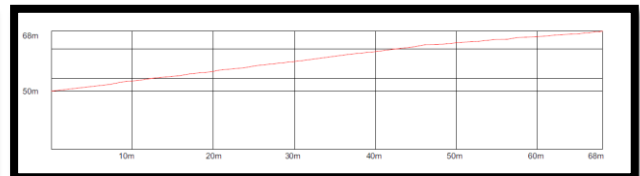
La zone d'étude est positionnée sur un support peut accidenter.



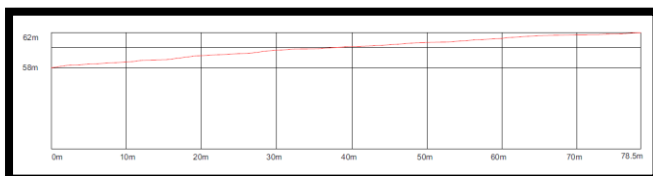
**Coupe A-A**



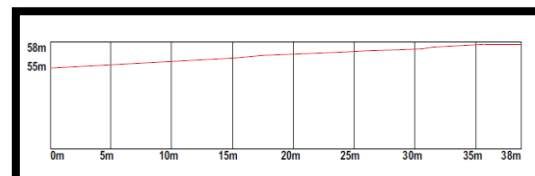
**Coupe B-B**



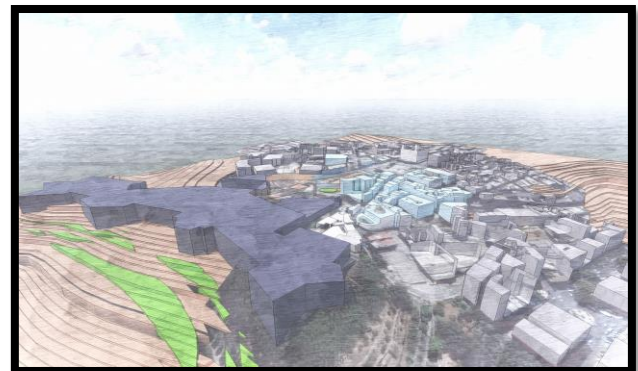
**Coupe C-C**



**Coupe D-D**



La topographie du quartier impose une implantation d'immeubles en gradin, permettant l'existence de caves, sous-sols et entresols.



#### 4.2.4. Accessibilité :

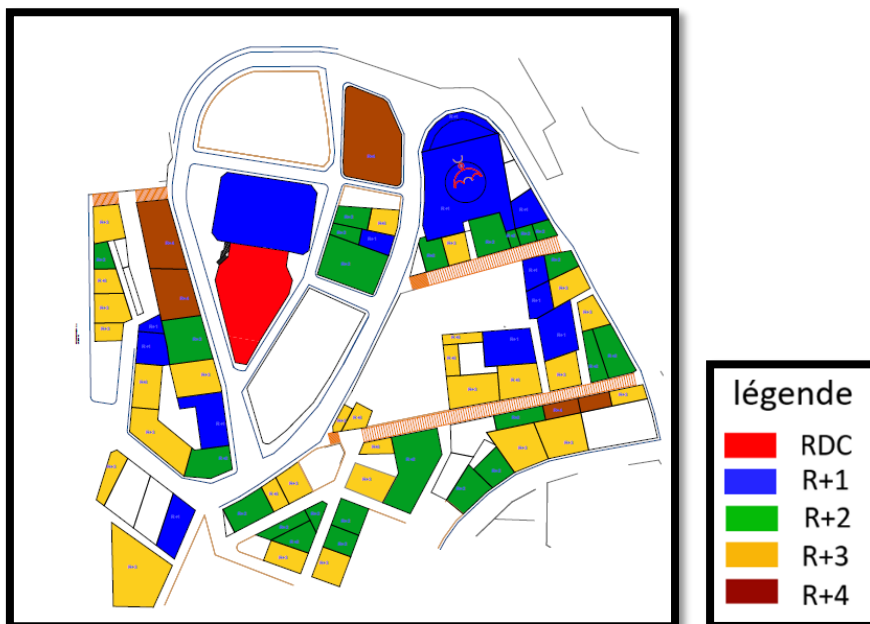
Le site est accessible à partir du place KLEBERT par une voie de 9m de largeur, il est accessible aussi à partir de la mosquée du PACHA.

Cette voie caractérisée par un flux mécanique et piéton faible vu l'absence des fonctions attractives au niveau de ce dernier. Il est accessible aussi à partir de l'escalier HBICH.



**Figure 33:** Carte montrant l'accessibilité au terrain  
*Source : auteur sur fond de POS*

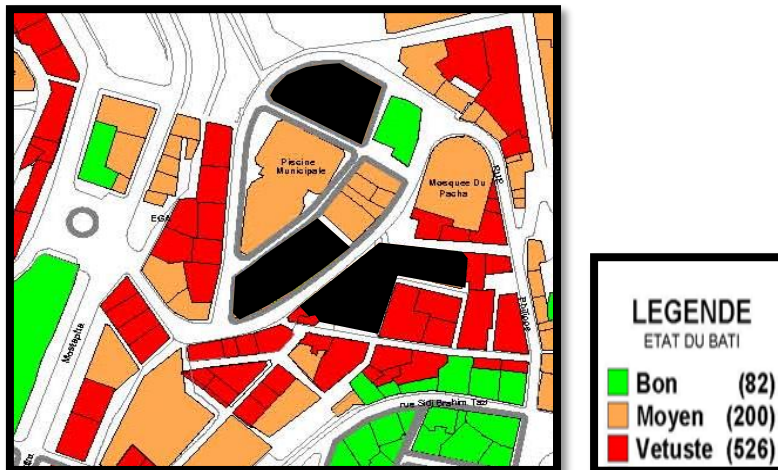
#### 4.2.5. Etat des hauteurs :



**Figure 34:** Carte montrant les gabarits  
*Source : auteur sur fond de POS*

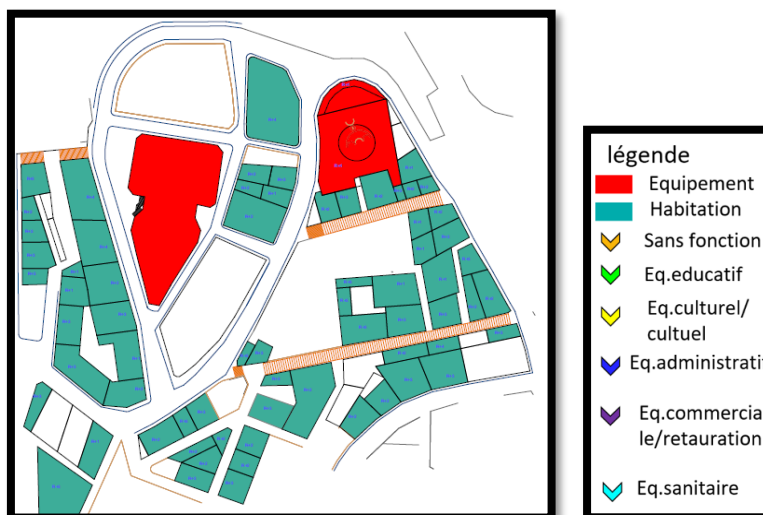
Plus des deux tiers des constructions disposent de trois niveaux au maximum.

#### 4.2.6. Etat du bâti :



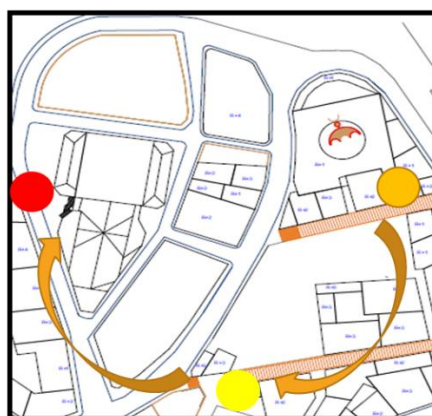
Le site est en voie de dégradation continue.

#### 4.2.7. Analyse fonctionnelle :



Les carences en équipements de première nécessité.

#### 4.2.8. L'ensoleillement :





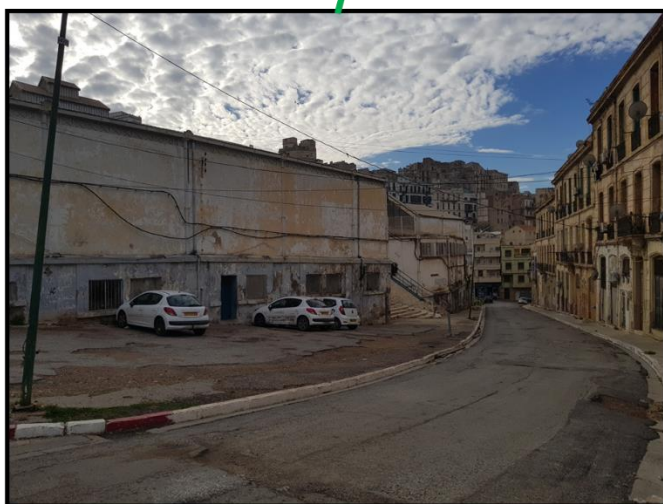
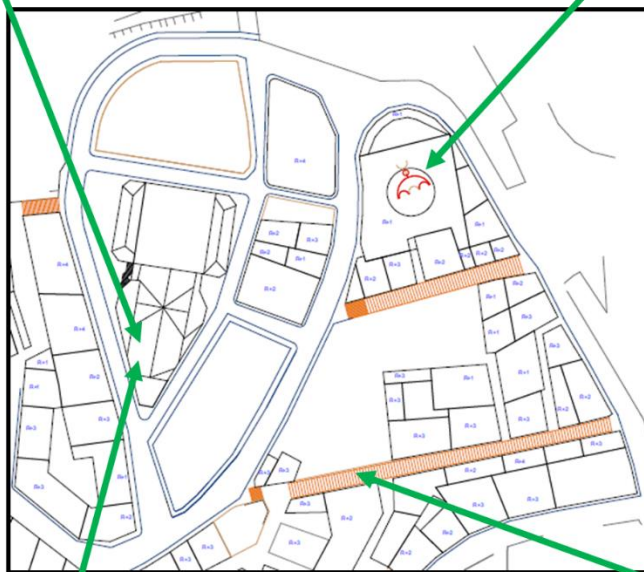
4.2.9. Architecture environnante :



**La piscine de  
BASTRANA**  
Architecture  
Française  
industrielle



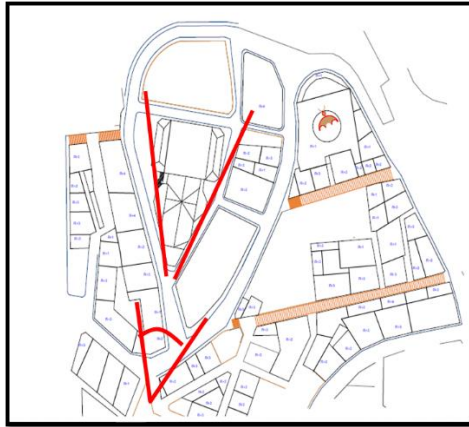
**La mosquée du  
PACHA**  
Architecture  
ottomane  
musulmane



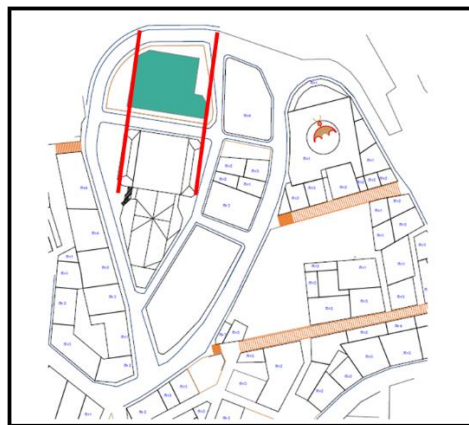
### 4.3. Genèse architecturale :

#### 4.3.1. Schémas de principe :

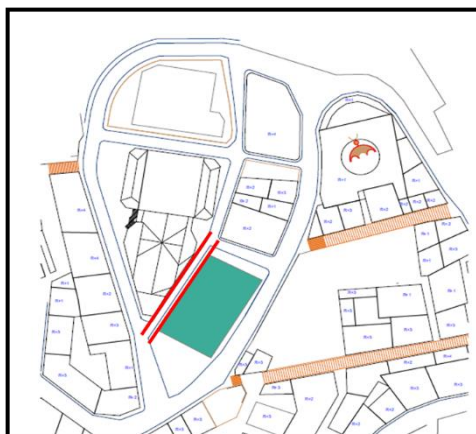
L'axe majeur passe par la piscine de BASTRANA qui est un jalon important dans mon projet en étant un monument historique avec une vocation sportive.



- 1- L'idée initiale s'est développée à partir d'une percée visuelle qui domine la piscine donc on a eu le 1er volume (Salle de Dojo).

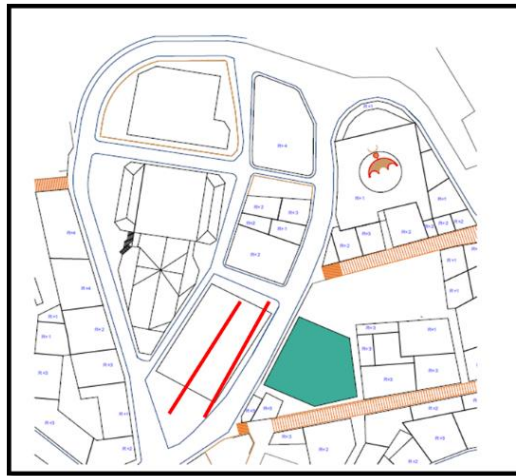


- 2- Parallèlement à notre percée visuelle (la piscine) on s'alignant à la voie on a implanté le 2eme volume (salle omnisport).





- 3- De l'autre côté de la voie et parallèlement au 2<sup>ème</sup> volume on a implanté le 3<sup>ème</sup> volume.



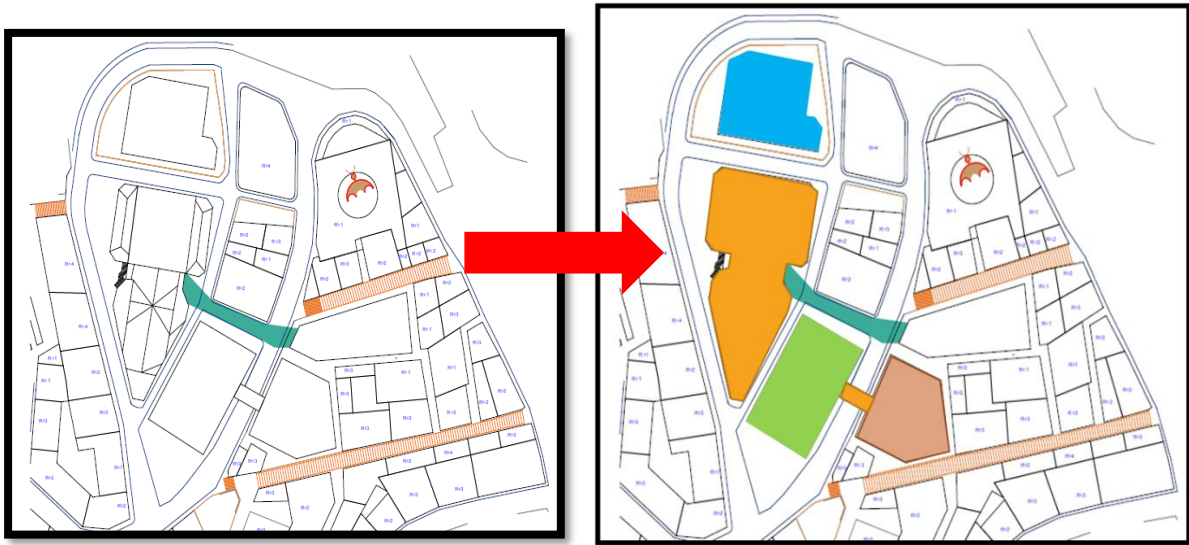
- 4- Pour assurer la continuité entre les deux volumes on a proposé de les relier avec une passerelle.



- 5- la création d'un jardin sur une assiette vide en pente pour animer le quartier.



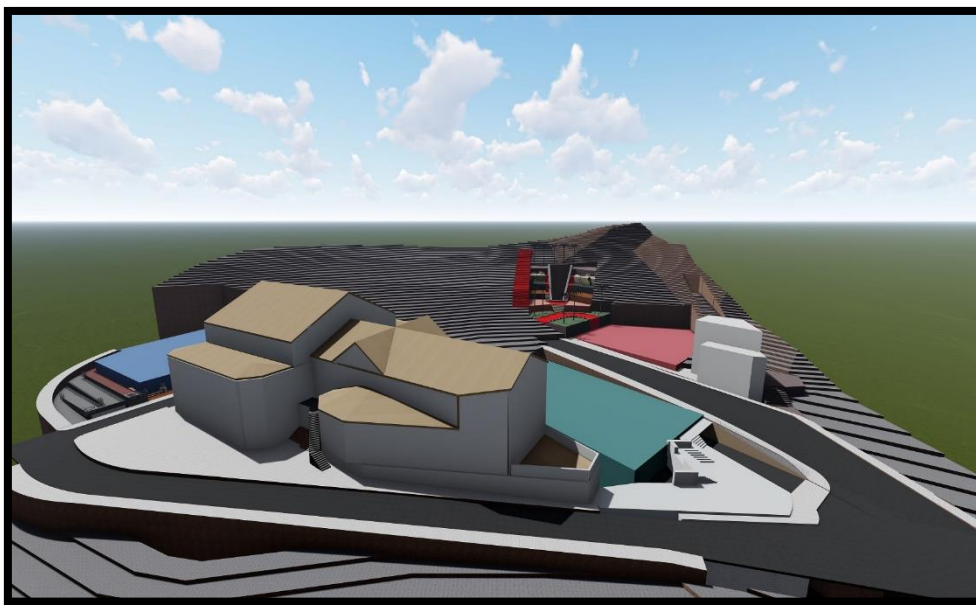
- 6- Pour faciliter la promenade au quartier en arrivant à la piscine on a proposé aussi une voie piétonne qui mène du jardin en gradin vers le 2eme accès de la piscine.



#### 4.3.2. Développement de la volumétrie :

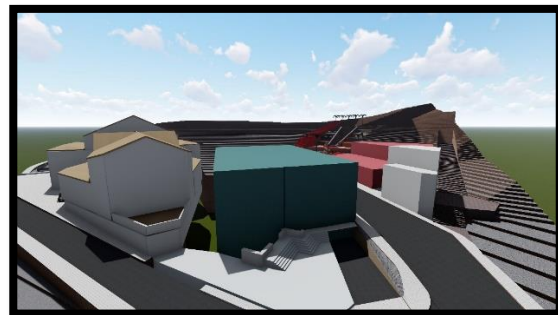
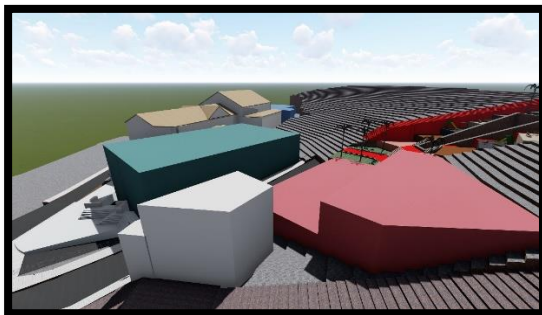
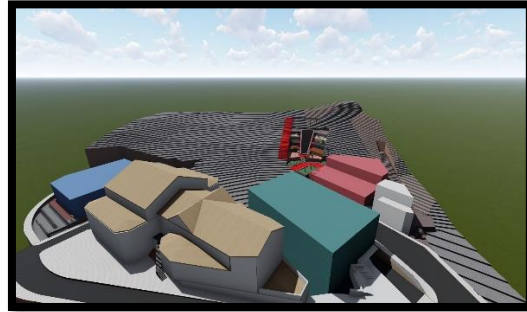
- **1<sup>ère</sup> étape :**

Le projet s'implante sur 3 plateformes principales structurant une assiette convenable a la topographie générale du site.



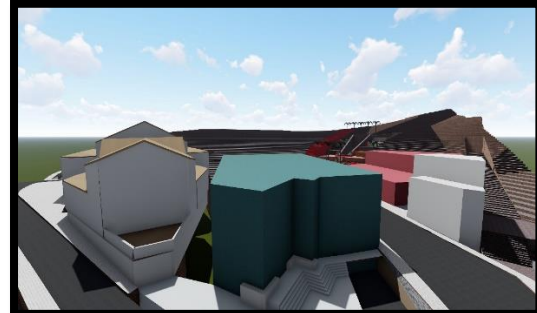
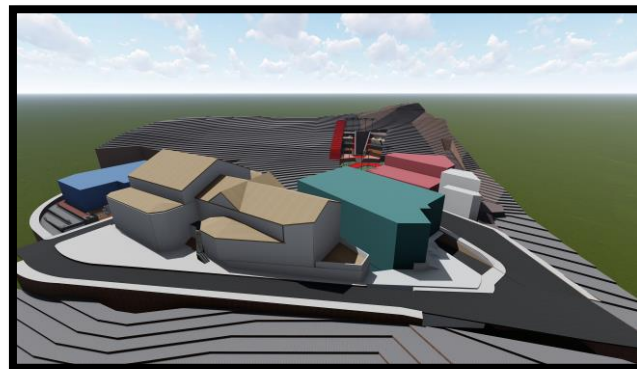
- **2<sup>ème</sup> étape :**

Les hauteurs se varient entre un et deux niveaux pour assurer un bon ensoleillement et offrant au projet une succession de séquences et perspectives.



- **3<sup>ème</sup> étape :**

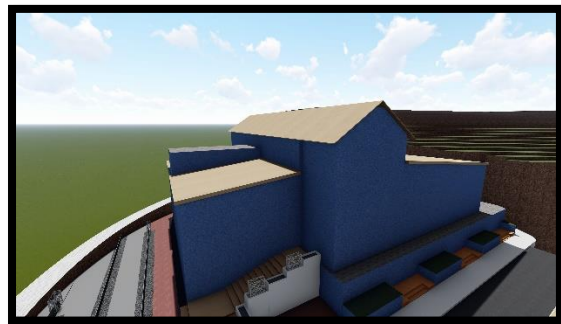
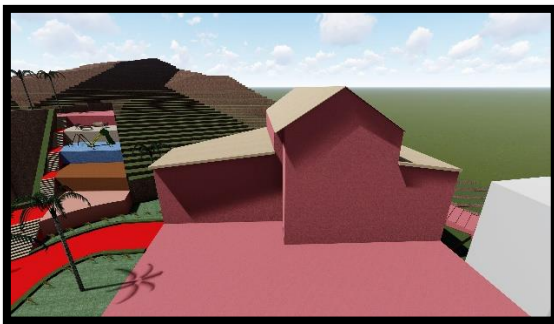
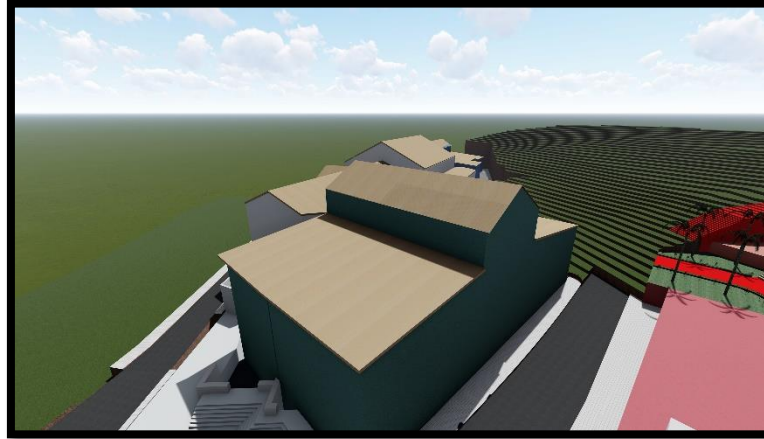
La sculpture de la volumétrie a été faite selon les paramètres de la topographie, l'accessibilité et les exigences fonctionnelles.





- 4<sup>ème</sup> étape :

Les toitures ont été élaborées en respectant les types des toitures voisinant à notre projet participant positivement à l'image du site tout en inspirons d'un bâtiment existant sur le site portant une valeur et un témoignage historique.



### 4.3.3. Partie architecturale :

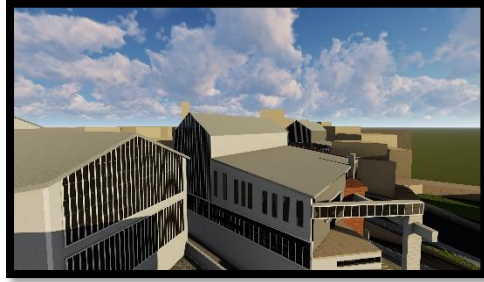
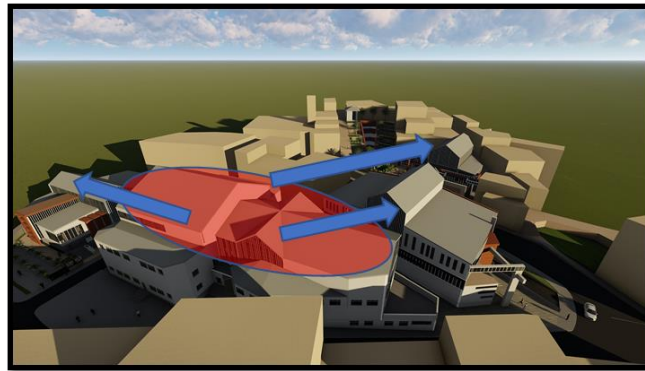
Le quartier de sidi el houari possède plusieurs empreintes architecturales suit aux occupations coloniales passées dans le secteur c'est pour cela que toute intervention stylistique doit être bien étudiée pour ne pas tomber dans une confusion des styles architecturaux. Le 1<sup>er</sup> geste stylistique était de reproduire honnêtement la forme et la dimension du mur rideau de la piscine de Bastrana d'une dimension de 40/100 cm et l'introduire dans le traitement des autres bâtiments.



Le 2<sup>ème</sup> geste c'est celui des toitures on a opté pour l'idée et le principe de reproduction de la toiture de la piscine de Bastrana et la considérer comme référence dans le traitement des toitures des autres bâtiments avec la même hauteur.

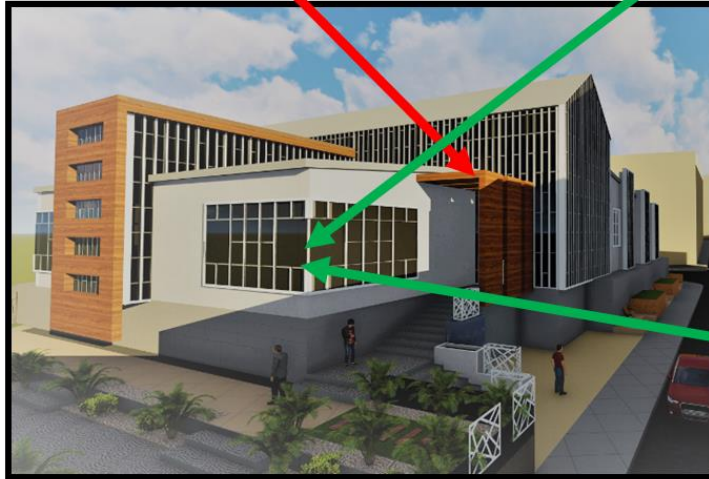
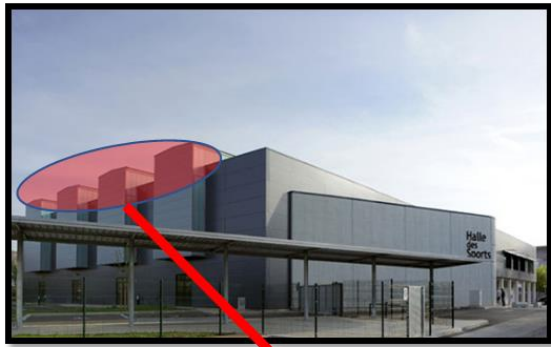






Une autre action stylistique concerne les accès des bâtiments dont chaque accès a été marqué par un style différent.





L'ensemble du projet rentre dans la logique de rénovation du quartier tout en gardant et préservant son identité historique et architectural.

4.3.4. Programme détaillé :

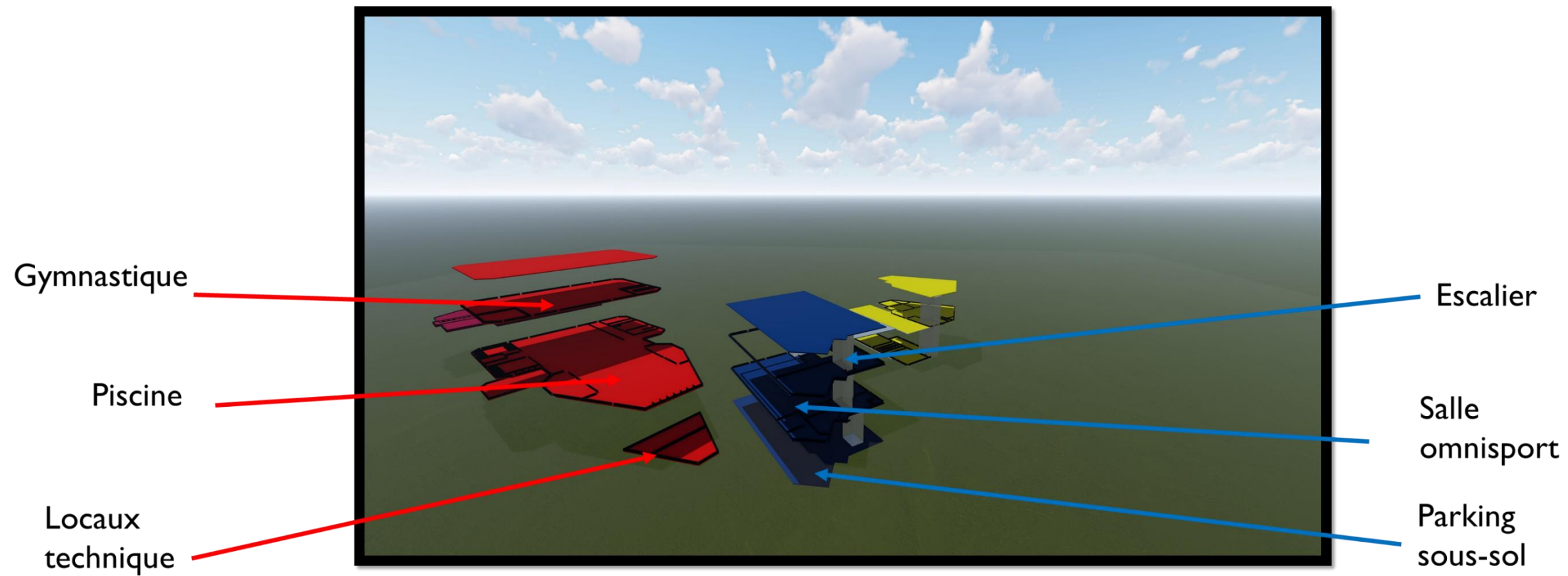
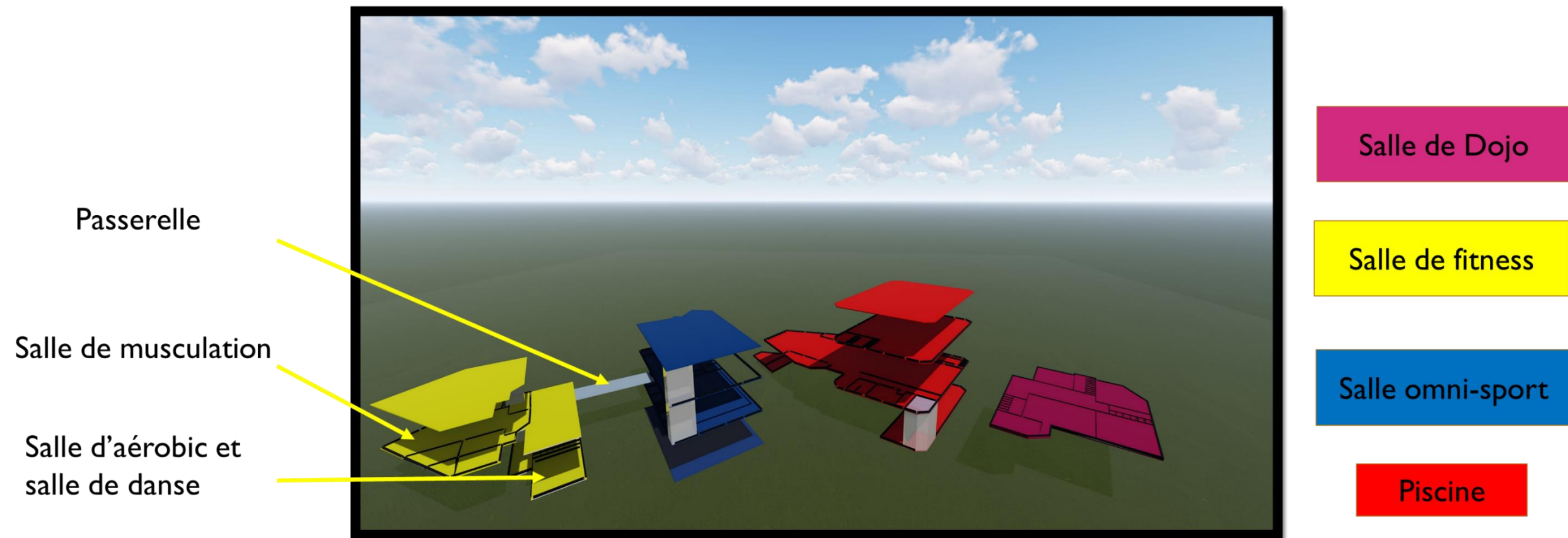
Espace	Sous-Espace	Surface	Organigramme spatial
Dojo	Réception	40	
	Salle de Karaté	95	
	Salle de Ju-jitsu	125	
	Salle de Taekwondo	125	
	Salle de Judo	175	
	Stockage	60	
	Vestiaire/Douche	40*3	
	Circulation	15%	
Fitness	Réception	20	
	Salle de musculation	220	
	Boutique	60	
	Cafeteria	50	
	Vestiaire/Douche	30*3	
	Stockage	21	
	Salle d'aérobic	125	
	Salle de danse	95	
	Locaux technique	10	
	Circulation	15%	
Salle omnisport	Réception	30	
	Administration	65	
	Salle Multisports	635	
	Vestiaire/Douche	75*2	
	Stockage	25	
	Circulation	15%	

Espace	Sous-Espace	Surface	Organigramme spatial
Piscine et gymnastique	Réception	35	
	Piscine 1	312	
	Piscine 2	85	
	Piscine 3	85	
	Vestiaire/Douche	40*2	
	Administration	45	
	Stockage	80	
	Cafeteria	60	
	Locaux techniques	80	
	Gymnastique	600	
	Vestiaire 1	80	
	Administration 1	75	

Tableau 3: Tableau de programmation



4.3.5. Organigramme 3D :





## 5. Partie technique :

Afin d'assurer une grande stabilité et un meilleur confort dans notre projet une série de technique de construction et de nouvelle technologie ont été utilisées commençant par le type de structure : c'est une combinaison entre 02 type (métallique et poteau poutre).

### 5.1. Structure métallique :

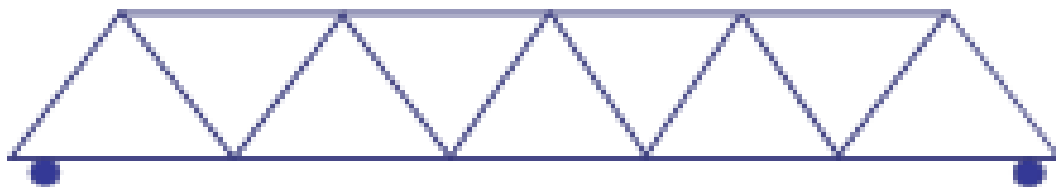
Les avantages d'une structure en métal :

- Montage très rapide.
- Normes parasismiques.
- Système de construction breveté.
- Solidité, résistance et inaltérabilité de l'acier galvanisé.
- Grande portée.
- Matériaux 100% écologiques & recyclables.
- Coût de construction imbattable.
- Concept « Auto constructeur » selon rythme et souhait.
- Projets personnalisables.
- Facilite tous les actes secondaires.

#### 5.1.1. Type de poutre utilisé :

Ce sont les éléments transversaux de la structures qui répartissent les charges entre les poteaux et supporter les plancher.

Dès que les portées deviennent importantes on préfère utiliser les poutres en treillis, Une poutre est dite en treillis lorsqu'elle est formée d'éléments articulés entre eux et formant une triangulation. Cette poutre comprend deux membrures reliées par des éléments verticaux et/ou obliques (montants et/ou diagonales).

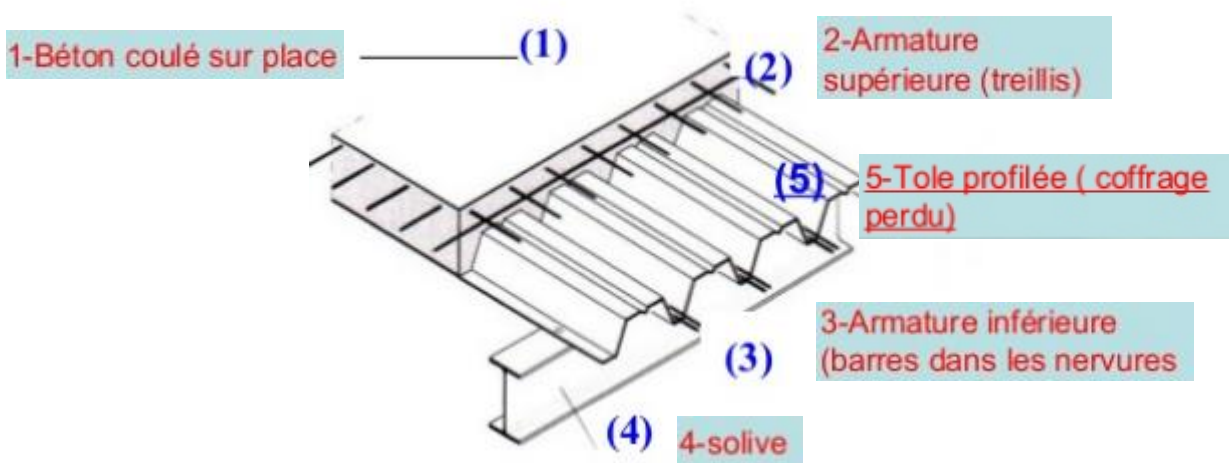


Poutre Warren, est parfois appelée poutre-treillis en V

#### 5.1.2. Type de plancher utilisé :

En plus de recueillir les surcharges d'exploitation et de les transmettre aux poutres les planchers dans les structures métalliques joue aussi le rôle de contreventement horizontal. Ils peuvent être réalisés en plusieurs matériaux, béton, bois... ou mixte.

Le plancher utilisé est un plancher collaborant.



## 5.2. Structure poteaux poutre en béton armé :

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

- ✓ Lisibilité de la structure
- ✓ Liberté de conception
- ✓ Diversité d'expression
- ✓ Performance et gain de temps
- ✓ Facilité
- ✓ Stabilité
- ✓ Respectueux de l'environnement
- ✓ Confort et sécurité

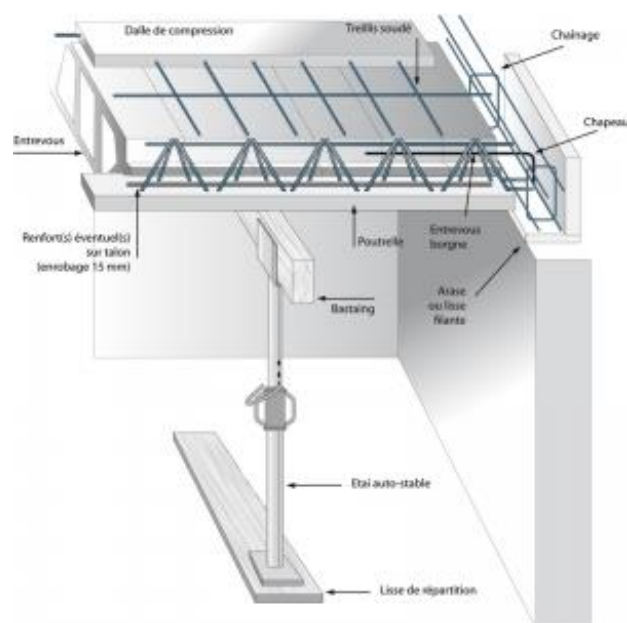


Figure 35: Schéma explicatif des éléments de la structure

### 5.3. CONSTRUCTION DES BASSINS

#### 5.3.1. Structure en béton armé :

La conception technique et la mise en œuvre d'une piscine en béton armé sont délicates. Les efforts encaissés par la coque d'une piscine sont à la fois intenses, variées et souvent contradictoires.

Lorsque le bassin est vide, les parois subissent la poussée des remblais périphériques et, lorsqu'il est plein, celle de l'eau, il en est de même pour le fond de la piscine, le radier, qui est conçu pour résister au poids de l'eau selon le principe de l'action et de la réaction.

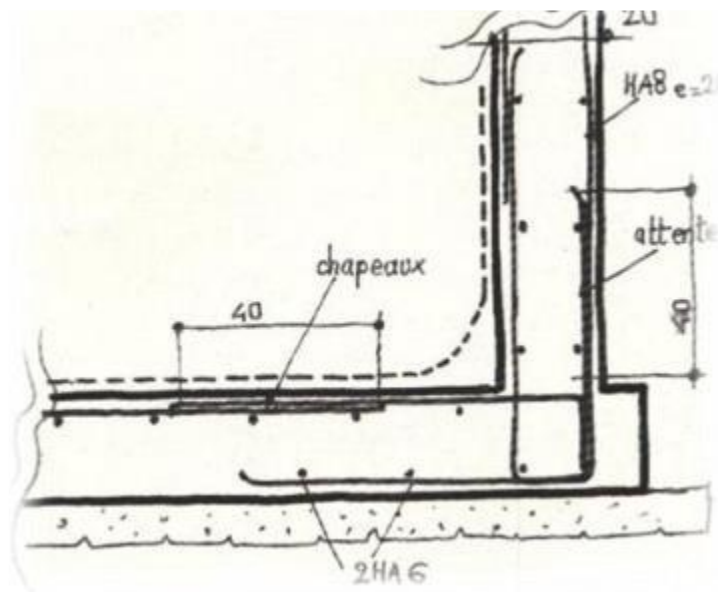


Figure 36: Détail de liaison entre radier et paroi

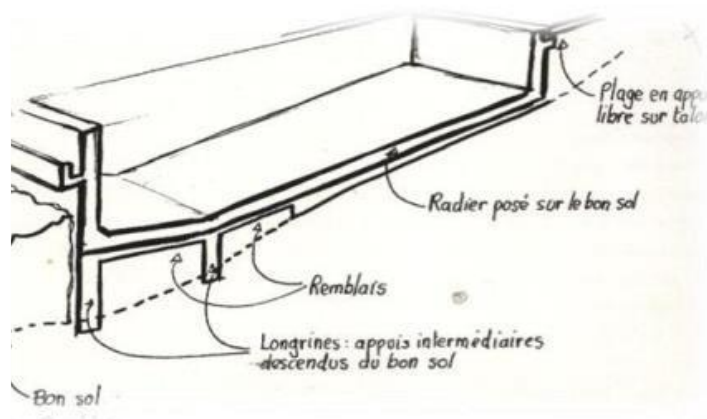
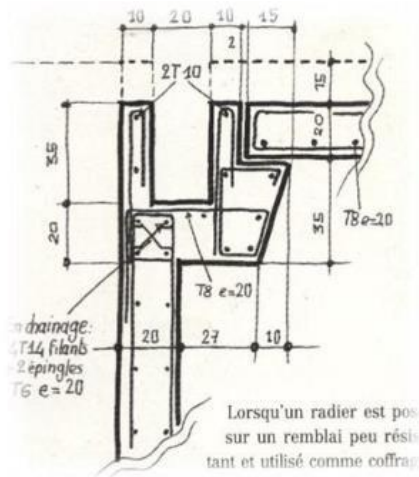


Figure 37: Coupe d'un bassin en béton armé

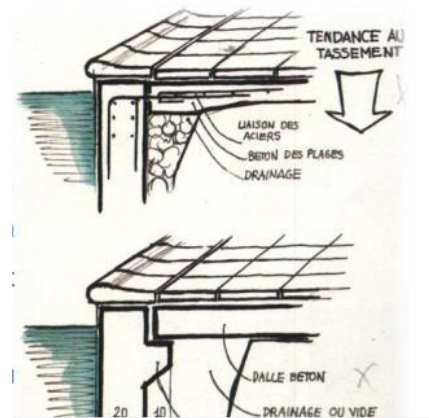


**Figure 38:** Détail du ferrailage de l'appui d'une plage sur un chéneau de piscine à débordement

### 5.3.2. LES ELEMENTS DU BASSIN :

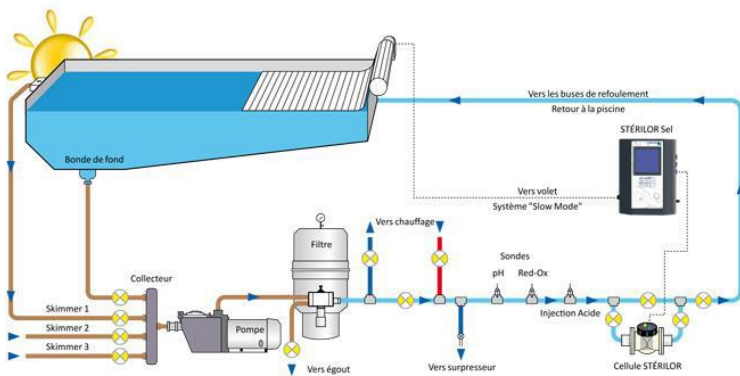
#### a- Les Margelles :

Le choix d'une margelle portera sur des formes et des matériaux très différents selon l'effet recherché, consistant à souligner ou à effacer la périphérie d'un bassin, en rupture ou en continuité avec le revêtement des plages. Les margelles se différenciee par rapport au revêtement de sol da la piscine.



**Figure 39:** Détail des margelles

### SYSTEME DE FILTRATION



**Figure 40:** Détail de système de filtration



**Figure 41:** Les machines de filtration

#### **5.4. Structure en radier :**

Le radier est une base ou une plate-forme stable sur laquelle reposent d'autres éléments.

L'architecture de cette plate-forme dépend du contexte où elle est utilisée.



##### 5.4.1. Raisons du choix :

Sur des terrains peu stables qui interdiraient la construction sur de simples fondations, ou pour assurer une bonne isolation avec le sol, la construction d'un radier en béton ferrailé posé sur un lit isolant permet la répartition des charges sur le terrain.

La réalisation d'un radier nécessite une étude de béton armé préalable.

La technicité du radier est souvent sous-estimée et il n'est pas rare de trouver des radiers de dimensions inappropriés et donc plus dangereux qu'utiles

Pour réaliser un radier, il faut respecter plusieurs étapes :

Le terrassement du sol de manière à obtenir une surface la plus plane possible.

Le ferrailage. Le plus souvent, on pose un film plastique au sol pour assurer l'étanchéité. Une première nappe de treillis soudés est positionnée sur des cales servant à assurer l'enrobage des aciers. Des écarteurs en aciers sont placés sur la première nappe pour en supporter une deuxième. L'ensemble est ligaturé à l'aide de liens en acier.

Le coulage du béton. On utilise un malaxeur (camion) pour couler le béton du radier. Quand les aciers sont très rapprochés, il faut utiliser un béton très fluide ou auto-nivelant.

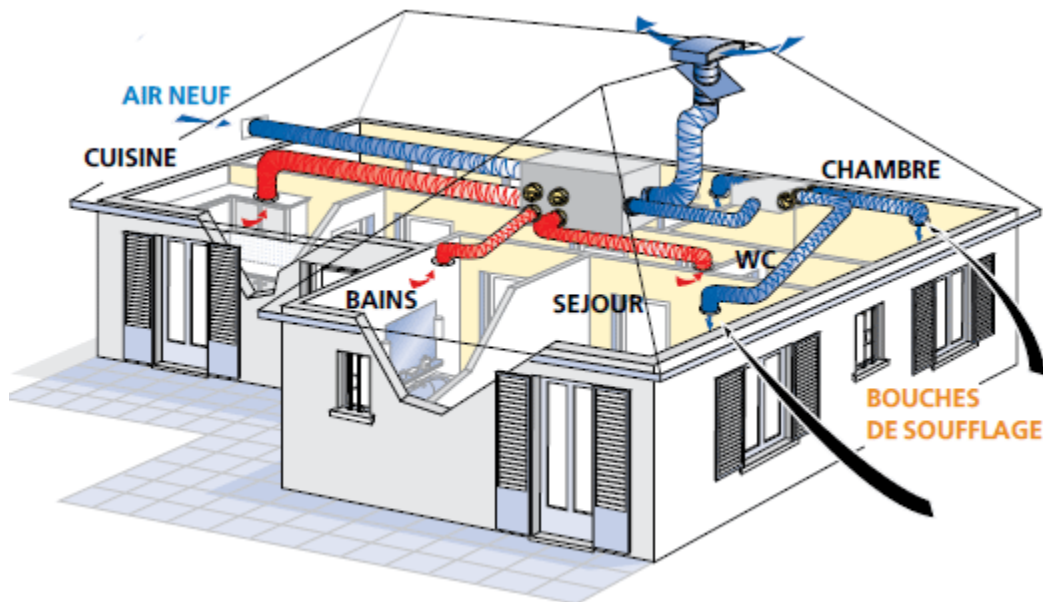
#### **5.5. La ventilation mécanique contrôlée :**

C'est un équipement indispensable pour renouveler l'air intérieur, évacuer les odeurs et les polluants et profiter d'un air plus pur dans un espace.



ce type de système correspond à un ensemble de dispositifs destinés à assurer le renouvellement de l'air à l'intérieur des pièces, notamment pour les pièces dites humides ou dans lesquelles peuvent persister des odeurs : salles de bains, toilettes, cuisines, etc.

Le système de VMC doit être intégré au bâtiment. Un bâtiment de préférence correctement isolé pour éviter les gaspillages d'énergie. Il fonctionne avec une centrale de ventilation qui extrait l'air vicié et assure ainsi une meilleure qualité de l'air intérieur.



On distingue plusieurs types de VMC :

- ✓ la VMC simple flux (extraction d'air) ;
- ✓ la VMC double flux (extraction et insufflation d'air avec récupération de chaleur) qui est plus chère à l'installation ;
- ✓ la VMC hygro, VMC hygrorégulée ou VMC hygroréglable (gestion hygrométrique par l'intermédiaire d'une sonde) qui peut être simple flux ou double flux.

### 5.6. Mur rideaux :

C'est un mur de façade qui assure la fermeture de l'enveloppe du bâtiment sans participer à sa stabilité, constitués d'un remplissage de vitrage mis en œuvre directement dans une grille (montants et traverses). Dans le mur-rideau, l'ossature est cachée derrière la paroi, elle n'intervient pas pour composer la façade.



Cette façade légère présente plusieurs avantages qui expliquent le très fort développement de cette technique.

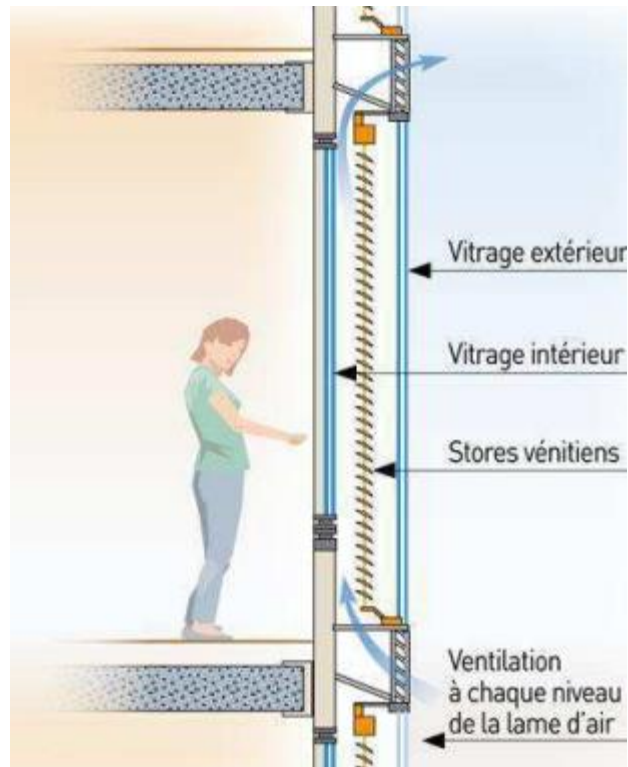
- Une légèreté (50 à 80 kg/m<sup>2</sup>), 30 % du poids d'une construction traditionnelle ;
- préfabrication industrielle permettant une facilité de mise en œuvre ;
- performances d'étanchéité à l'eau, à l'air et au vent, supérieures à une construction traditionnelle ;
- entretien réduit ;
- larges possibilités d'adaptation au niveau du concept architectural.

### **5.7. Le type de vitrage : double peau**

C'est une façade légère constituée de deux façades indépendantes, juxtaposées les unes devant les autres, séparées par une lame d'air.

#### **➤ Avantage de ce type de façade :**

La justification d'une façade double peau par rapport à une façade légère classique réside donc dans les nombreux avantages qu'elle procure en termes de confort thermique (notamment le confort d'été), de ventilation, d'acoustique et d'économie sur le poste climatisation, tout en offrant une grande liberté dans la conception. En effet, elle permet à la fois d'ouvrir les volumes à la lumière du jour et de garantir une bonne isolation thermique et une maîtrise des apports solaires en été.

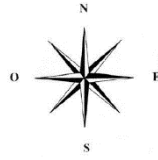


*Figure 42: Vitrage à double peau*

Vitrage stop sol à double peau, La gamme Stop sol est une large gamme de vitrages à contrôle solaire, Elle offre une protection solaire adaptée à tous types de climats.

Les propriétés particulières de verre Stop sol lui permettent de réfléchir la lumière et l'énergie solaire incidentes, favorisant ainsi un éclairage naturel de bon niveau, sans éblouissement, tout en limitant les apports solaires. Selon que l'on souhaite privilégier l'apport de lumière naturelle ou la réduction des apports énergétiques, on choisira soit une transmission lumineuse élevée, soit un facteur solaire bas. Le verre Stop sol peut être utilisé en verre simple, feuilleté, trempé, émaillé, et être assemblé en vitrage isolant.





## 6. Description du projet :



### Plan de masse

Notre projet s'implante sur 4 assiettes et s'étale sur 4 blocs

A partir de la piscine Bastrana (le bloc central) on a implanté les différents blocs :

Au nord la salle de Dojo, au sud la salle omnisport, à l'est la salle de fitness,

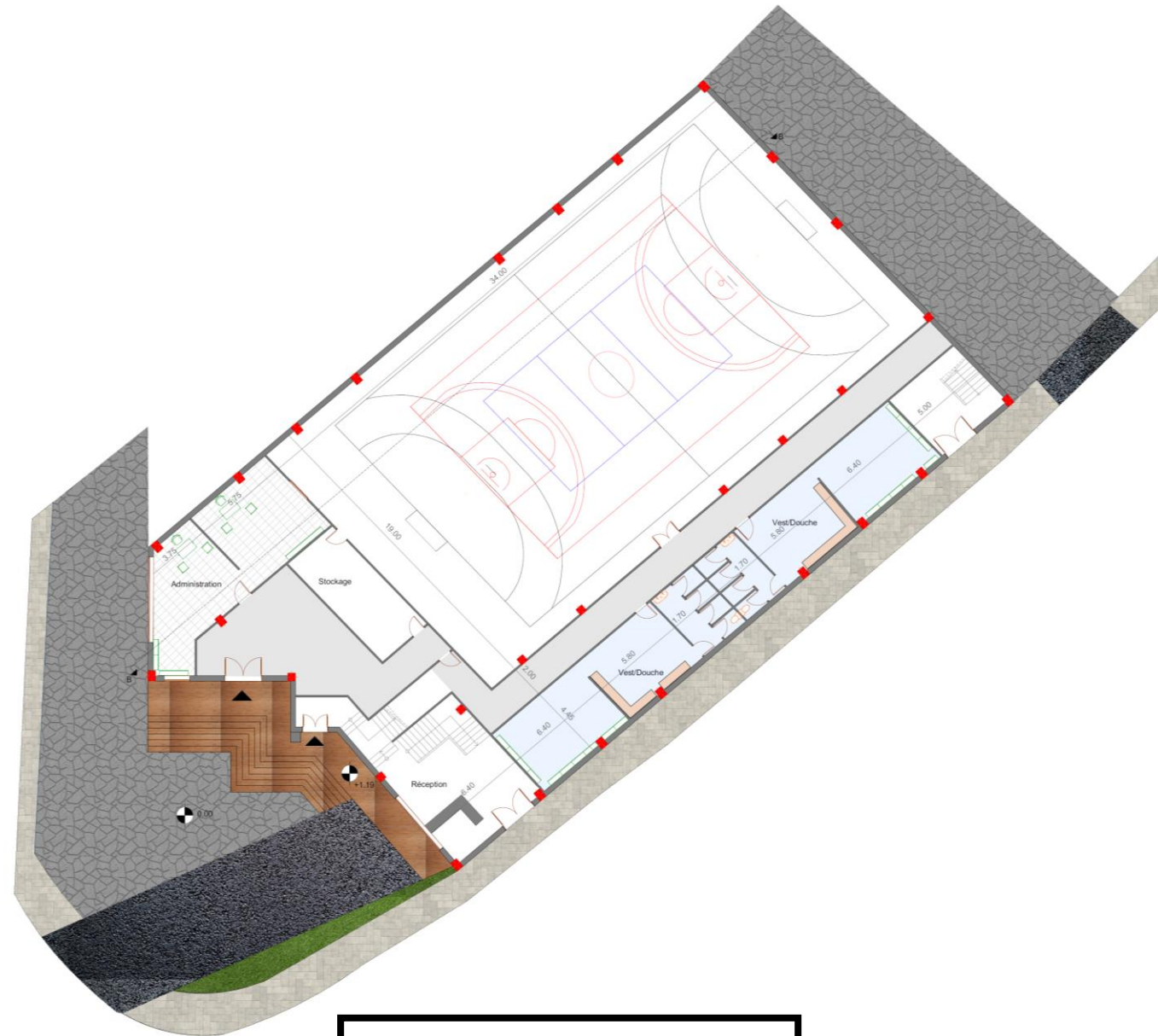
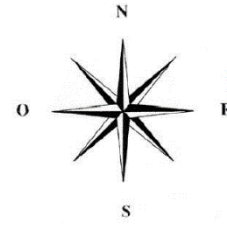
La liaison entre la salle de fitness et la salle omnisport se fait par une passerelle qui à son tour crée un parcours aérien.

Accessibilité : le projet est accessible par 3 rues (rue Benamara, rue Philippe et rue Jule Guedes)

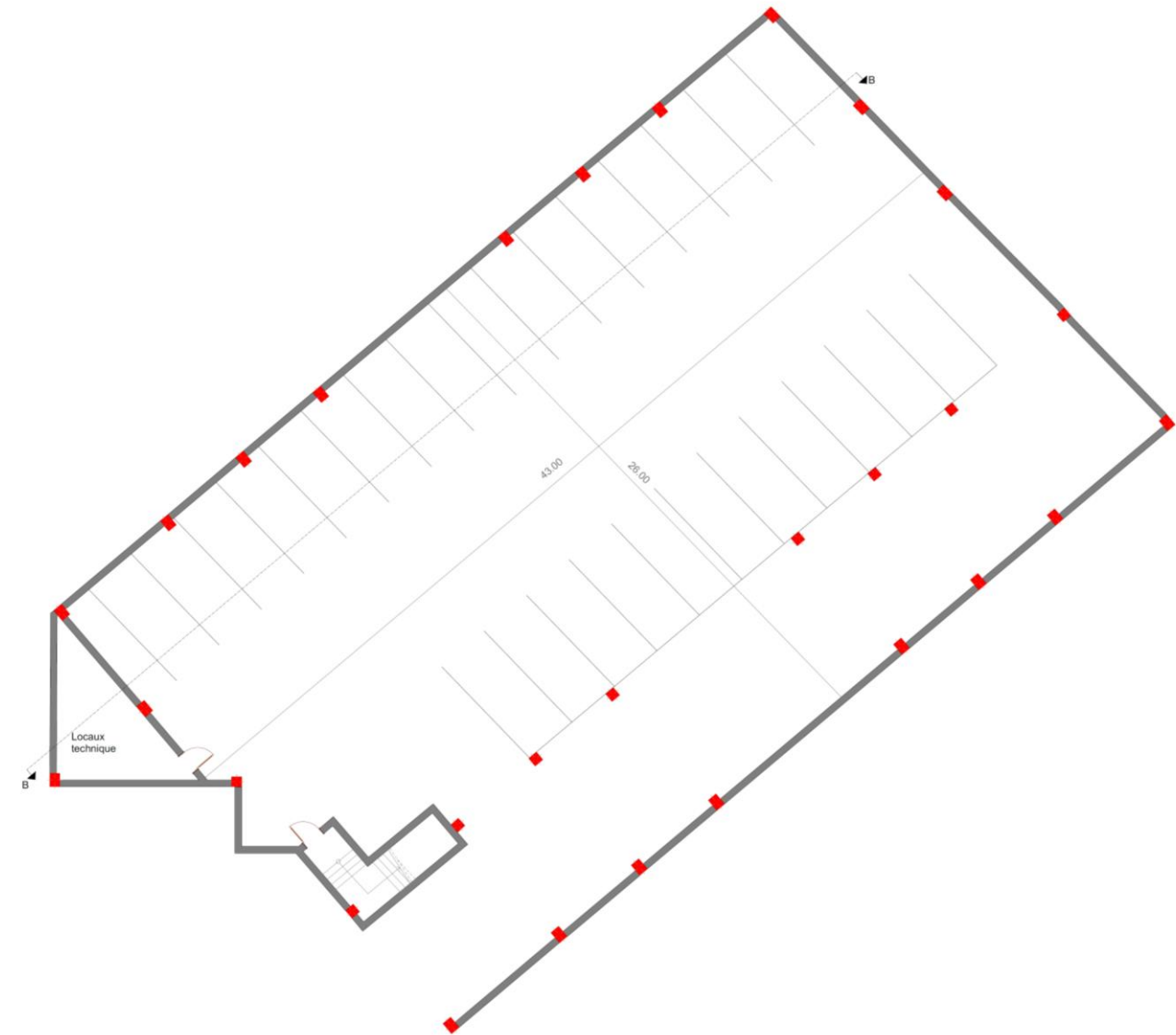
Aménagement extérieur : un Jardin en gradin suit la topographie du terrain afin d'animer le quartier de Sidi Elhouari



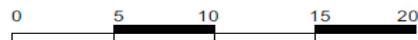
# Salle Omnisport



Plan niveau 01



Plan niveau Sous-Sol



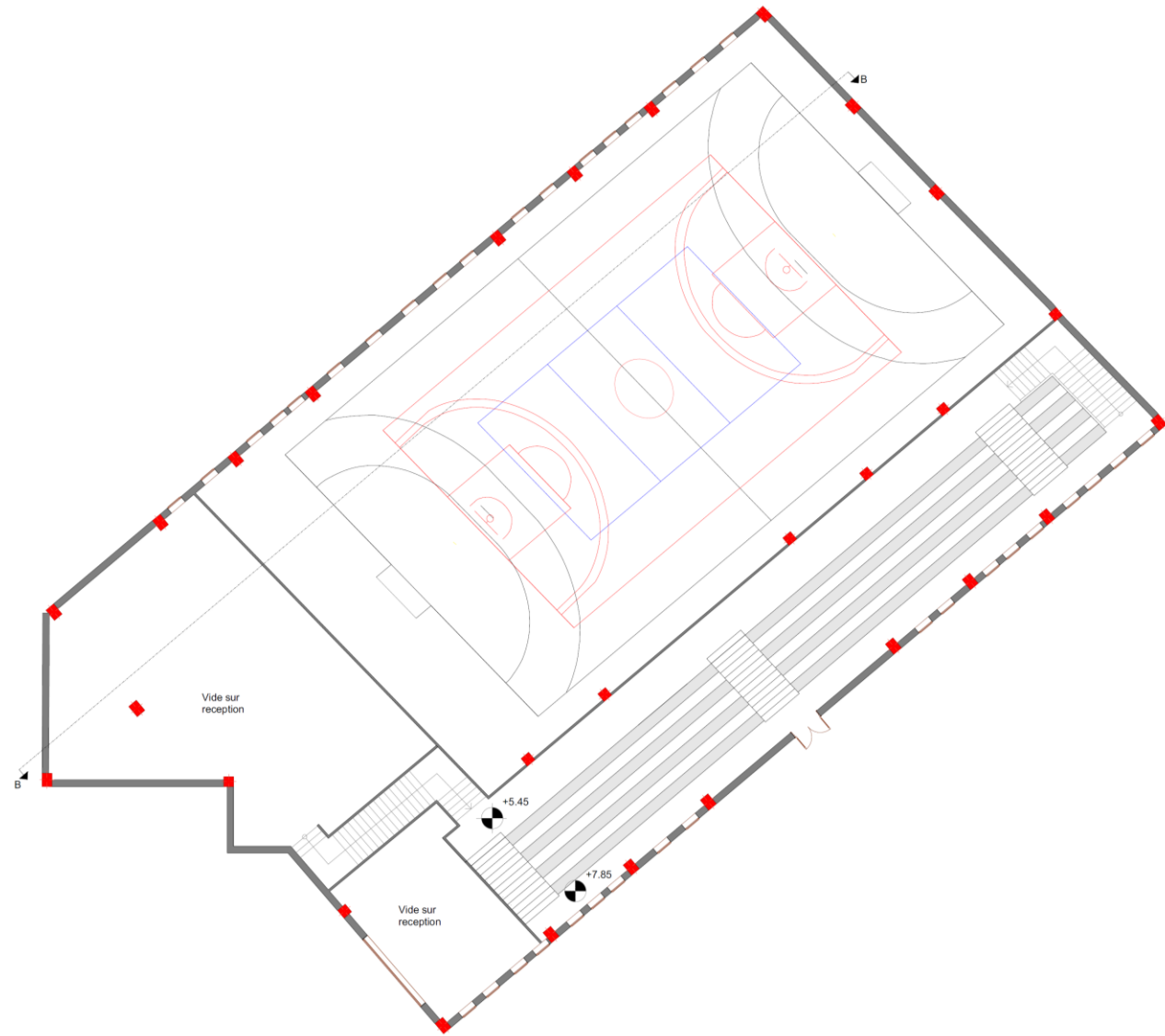
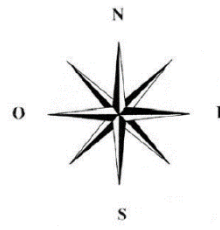
La salle omnisport se situe dans la partie sud du notre projet à l'intersection de la rue Benamara et la rue Jule Guedes

La salle omnisport s'étale sur 2 niveaux :

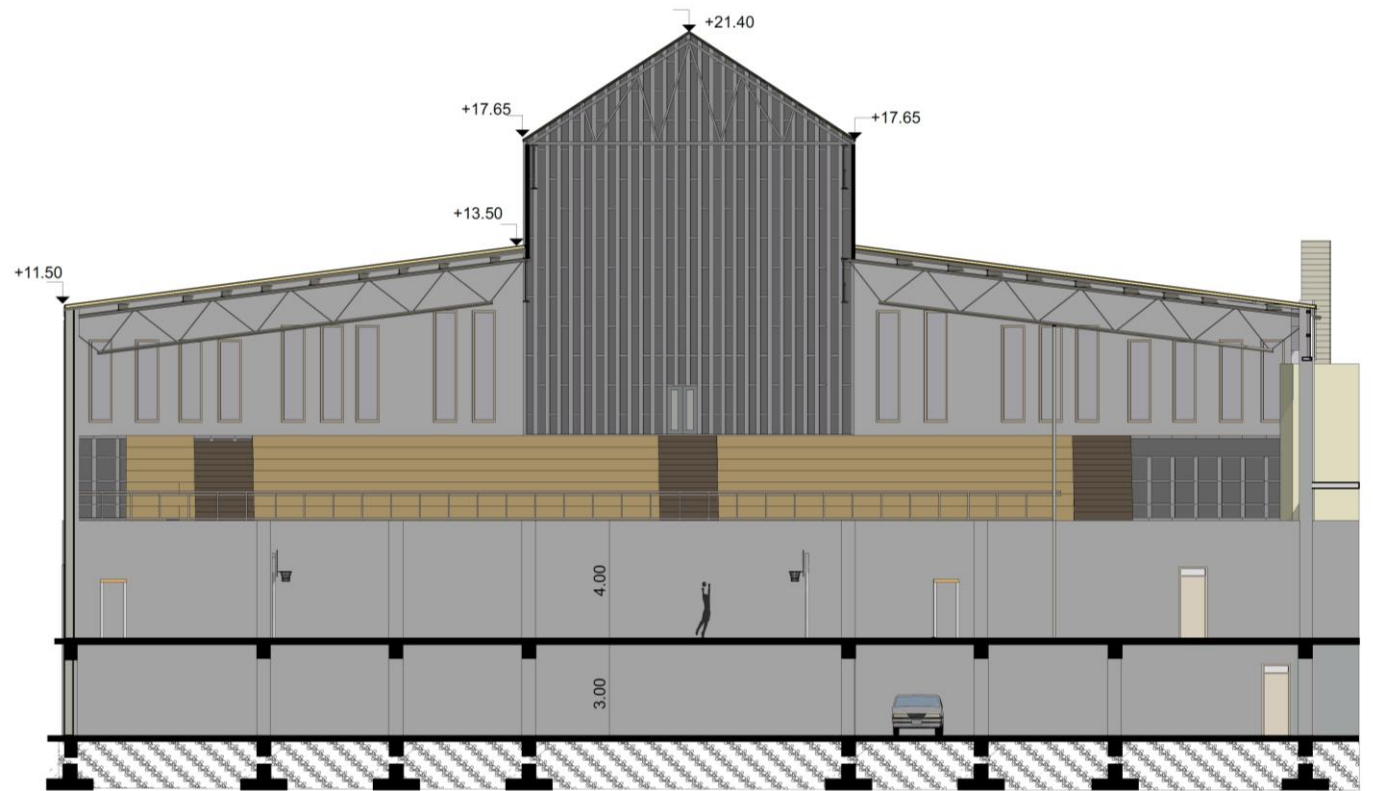
- Un sous-sol accessible par une rampe et un escalier destiné pour un parking et des locaux techniques
- L'étage est accessible par 2 accès
  - ✓ Un pour les athlètes on rentre sur un hall d'entrée donne sur une réception et une administration allant vers les vestiaires et la salle
  - ✓ Le deuxième accès destiné pour le public donne sur une réception en allant vers les gradins par un escalier



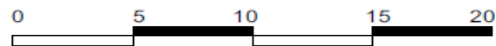
# Salle Omnisport



Plan niveau 02



Coupe BB salle Omnisport



Salle Omnisport



Façade principale salle Omnisport



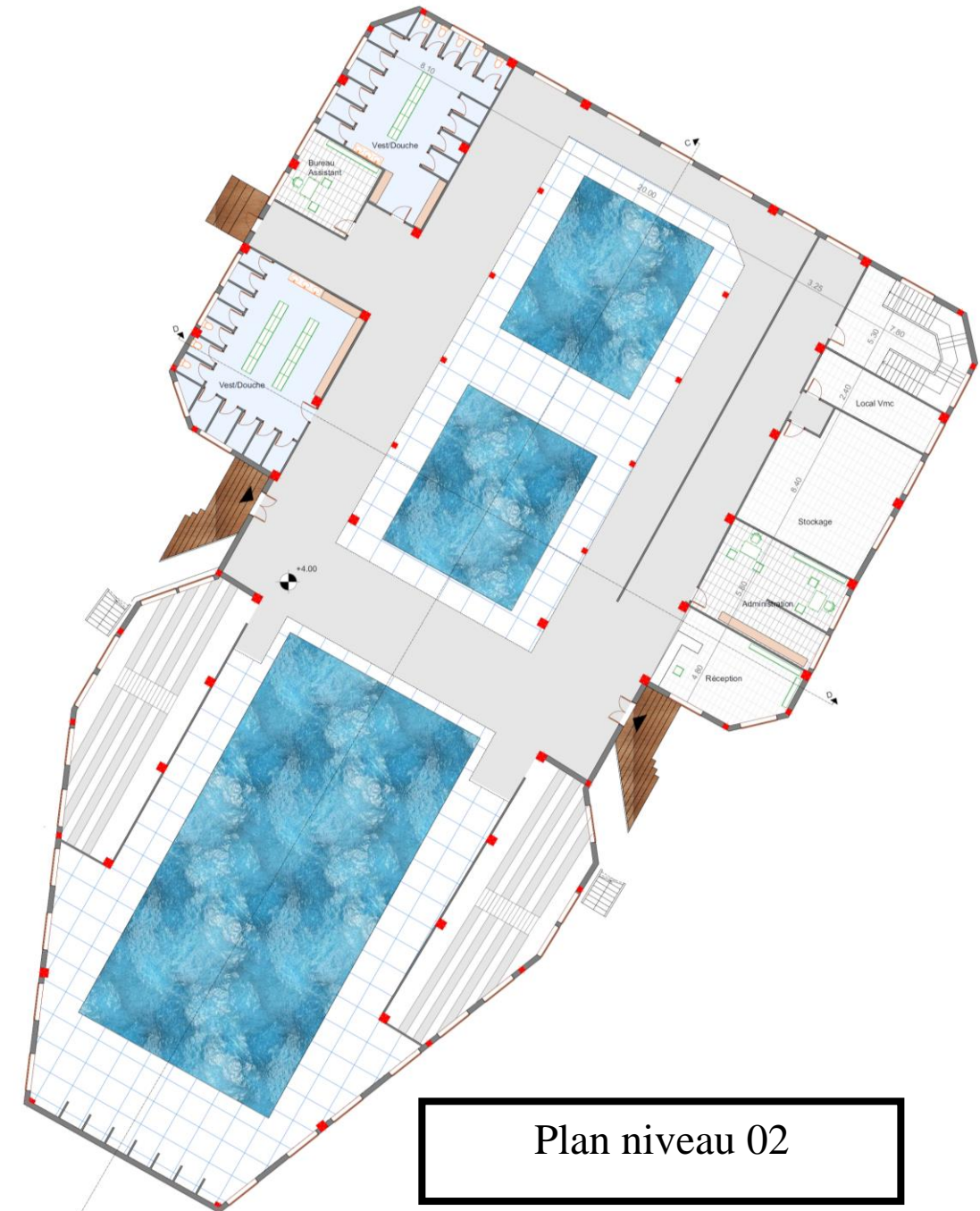
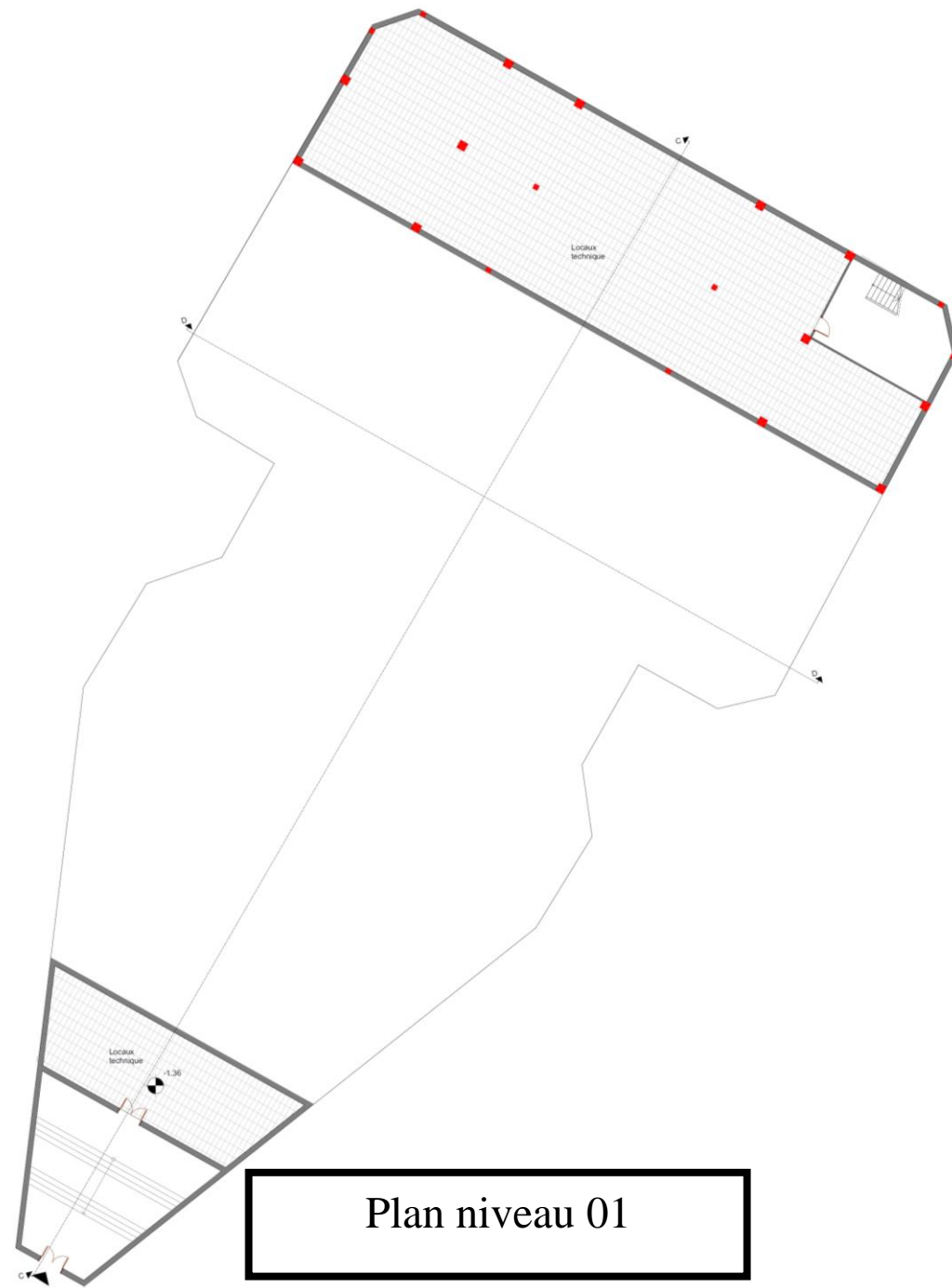
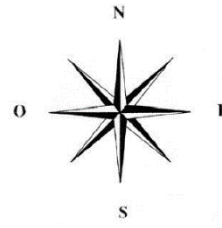
Façade latérale 01 salle Omnisport



Façade latérale 02 salle Omnisport



# Piscine



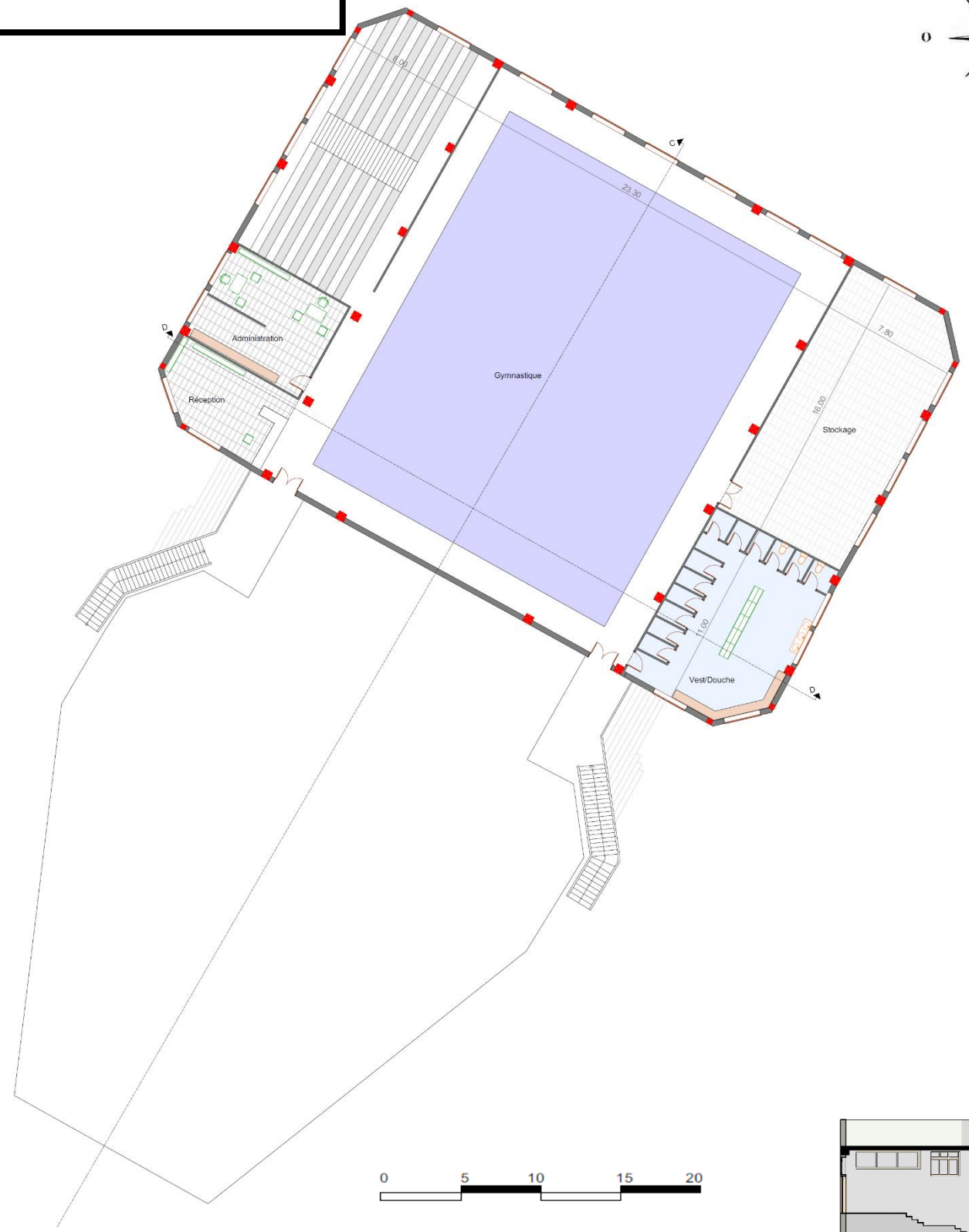
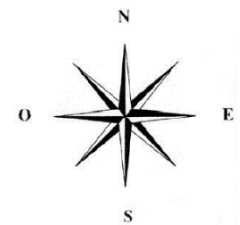
**La Piscine de Bastrana** se situe au cœur de notre projet, on y accède par le boulevard Benamara et le boulevard Jule Guedes, l'accessibilité se fait par deux accès l'un face à l'autre on rentre sur un hall d'entrée divisant la piscine sur deux parties :

Partie sud (conservé) comporte une piscine de compétition avec gradin et un bassin de 312m<sup>2</sup>

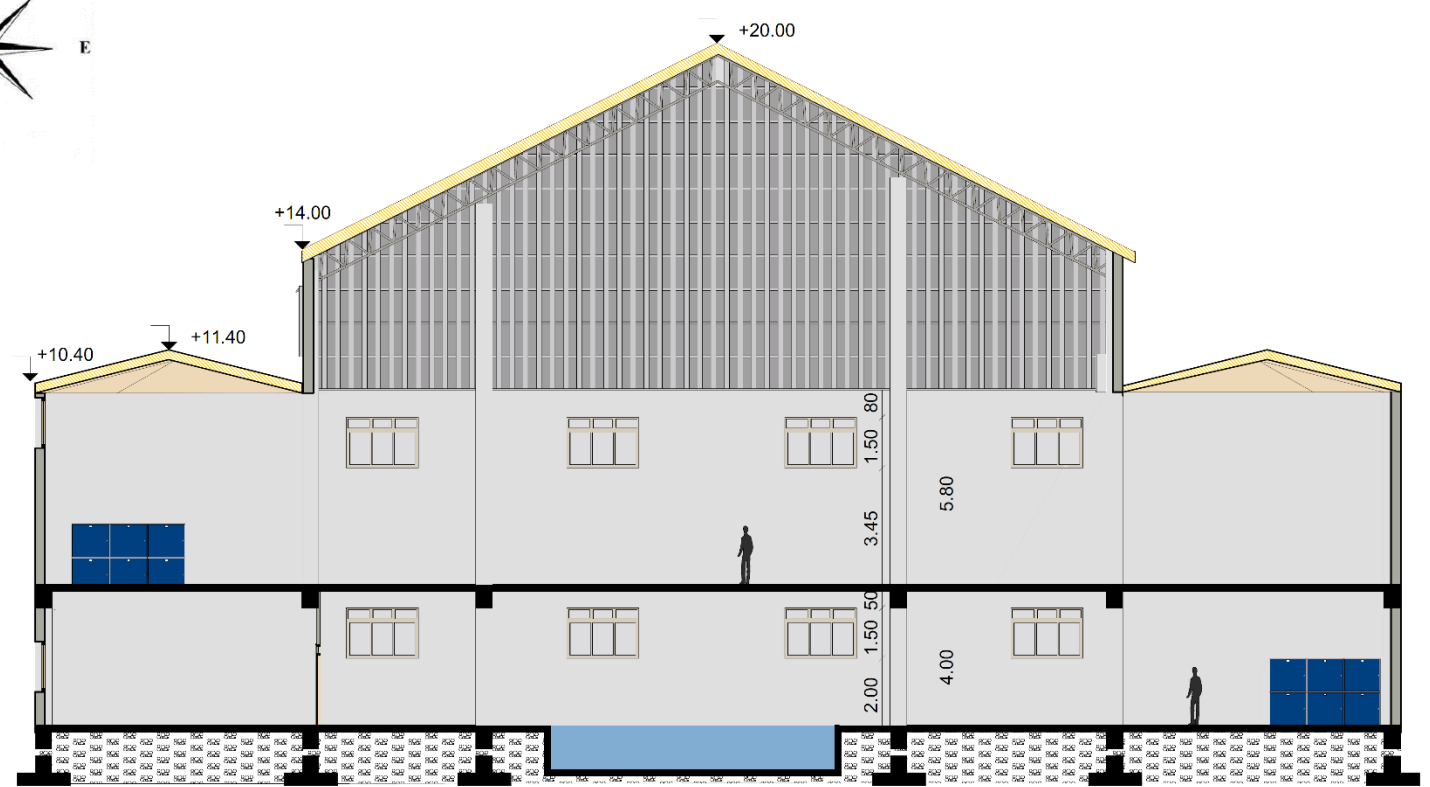
Partie nord (reconverti) comporte deux bassins pour enfant de 85m<sup>2</sup> de surface, une réception et administration pour les 2 parties et aussi des vestiaires, salle de stockage et un escalier qui mène à l'entre sol pour les locaux techniques

Au-dessus de la piscine et par 2 escaliers extérieurs en arrivant à la salle de gymnastique existante, on y accède par 2 accès on rentre sur un hall d'entrée donne sur une réception, administration, vestiaire, stockage et la salle de gymnastique

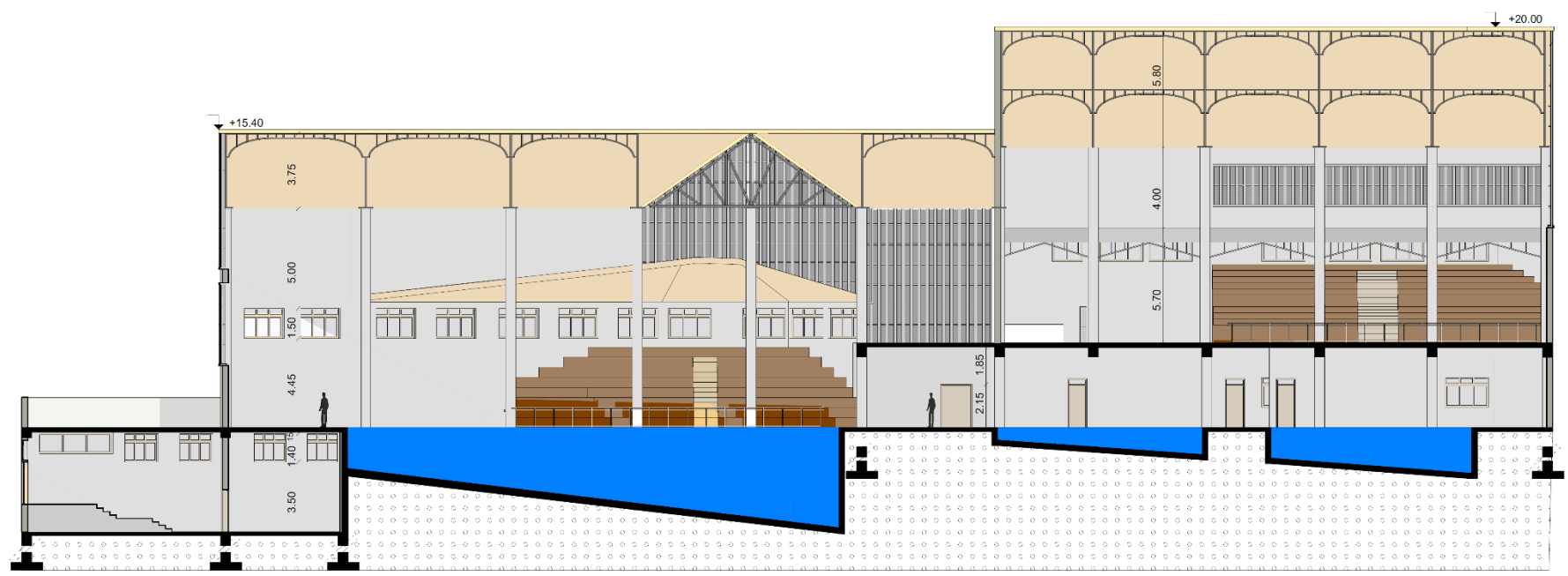
# Piscine



Plan niveau 03



Coupe DD piscine



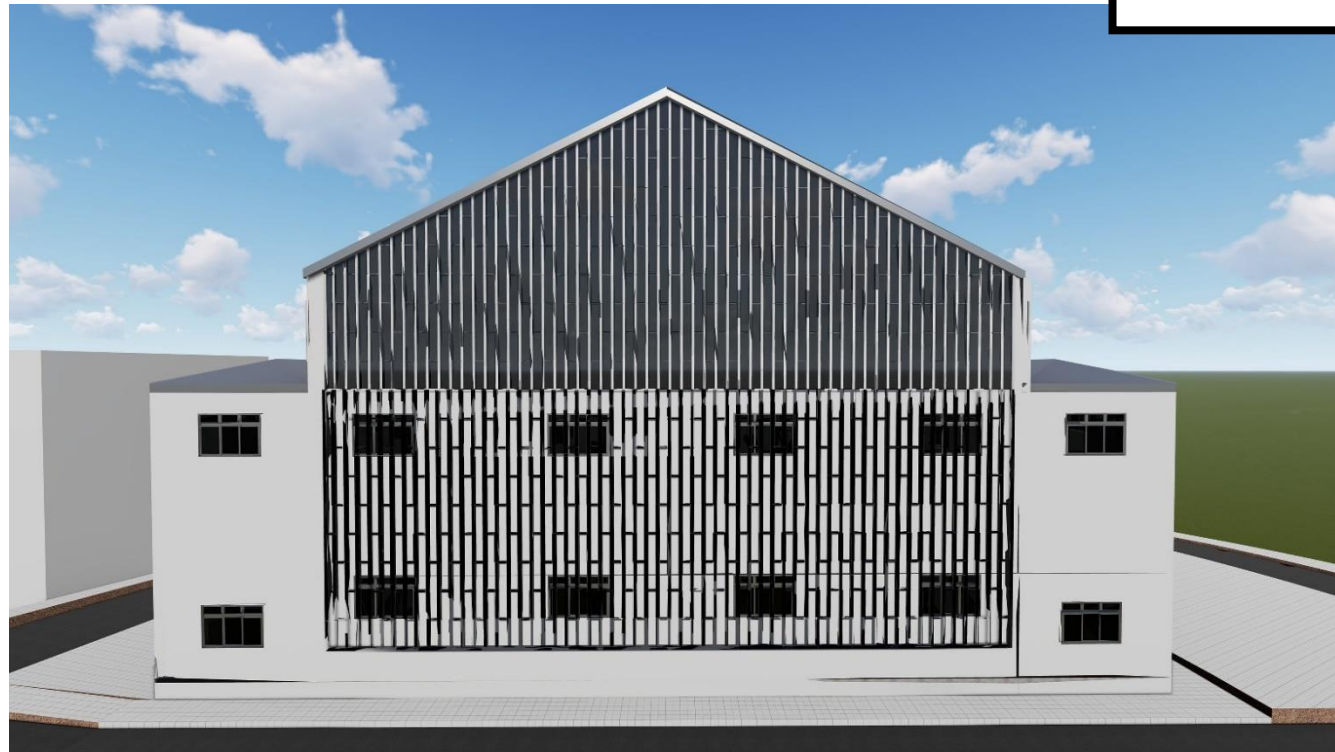
Coupe CC piscine



**Piscine**



Façade principale piscine



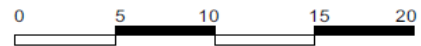
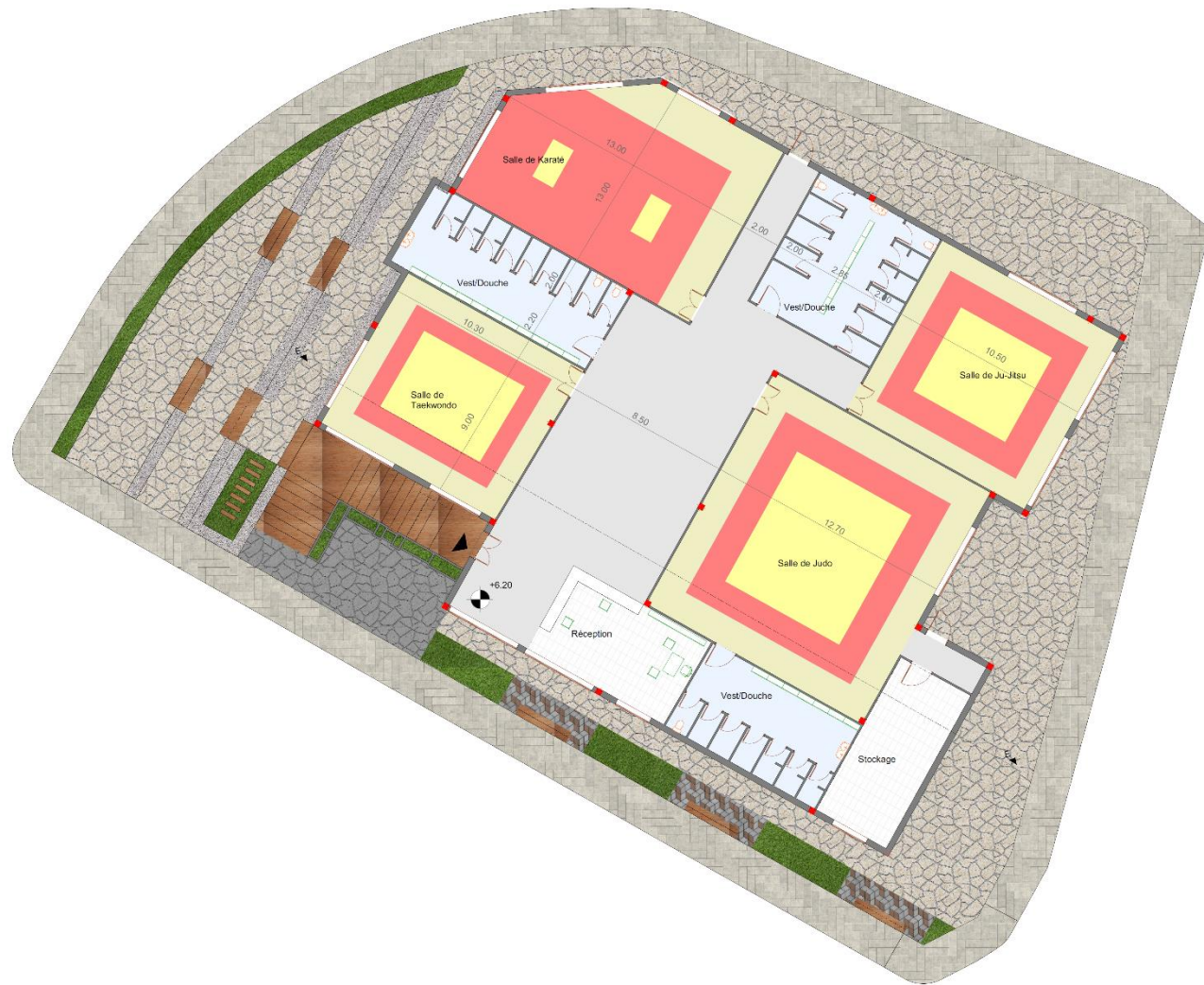
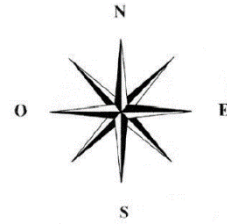
Façade latérale 01 piscine



Façade latérale 02 piscine



## Salle de Dojo



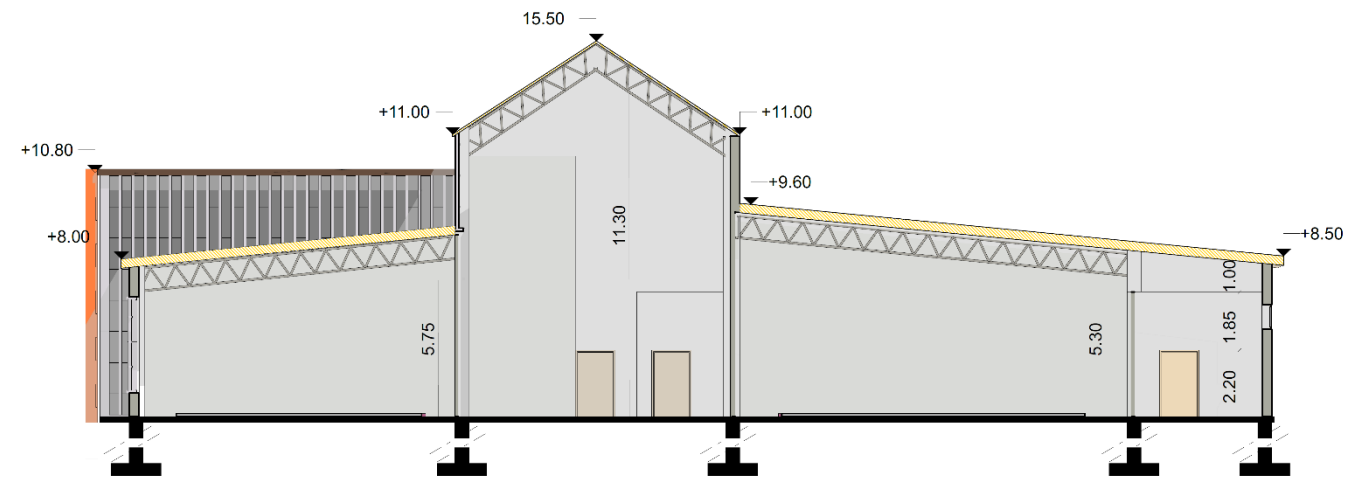
Plan niveau 02

**La salle de dojo** c'est une salle où se pratiquent les arts martiaux, dans notre projet la salle de dojo se situe dans la partie Nord à l'intersection de la rue Philippe et la rue Jules Guedes.

L'accessibilité se fait par un aménagement public on rentre sur un hall d'entrée donnant sur une réception et administration et distribuant quatre salles des arts martiaux :

- Salle de Judo
  - Salle de karaté
- Salle de taekwondo  
Salle de ju-jitsu

Les salles des arts martiaux sont équipées avec des vestiaires



Coupe EE salle de Dojo



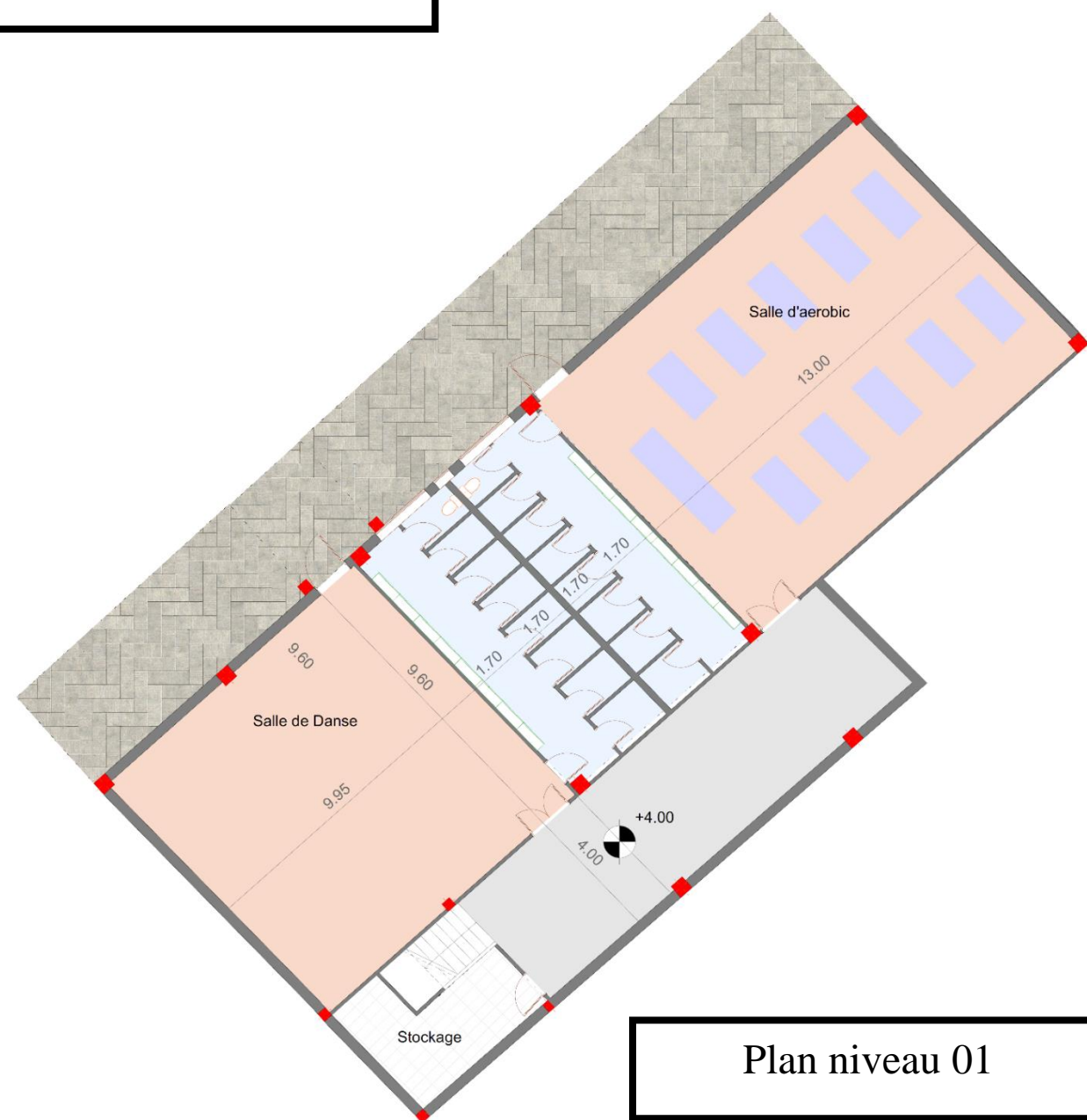
Façade principale salle de Dojo

Façade latérale salle de Dojo

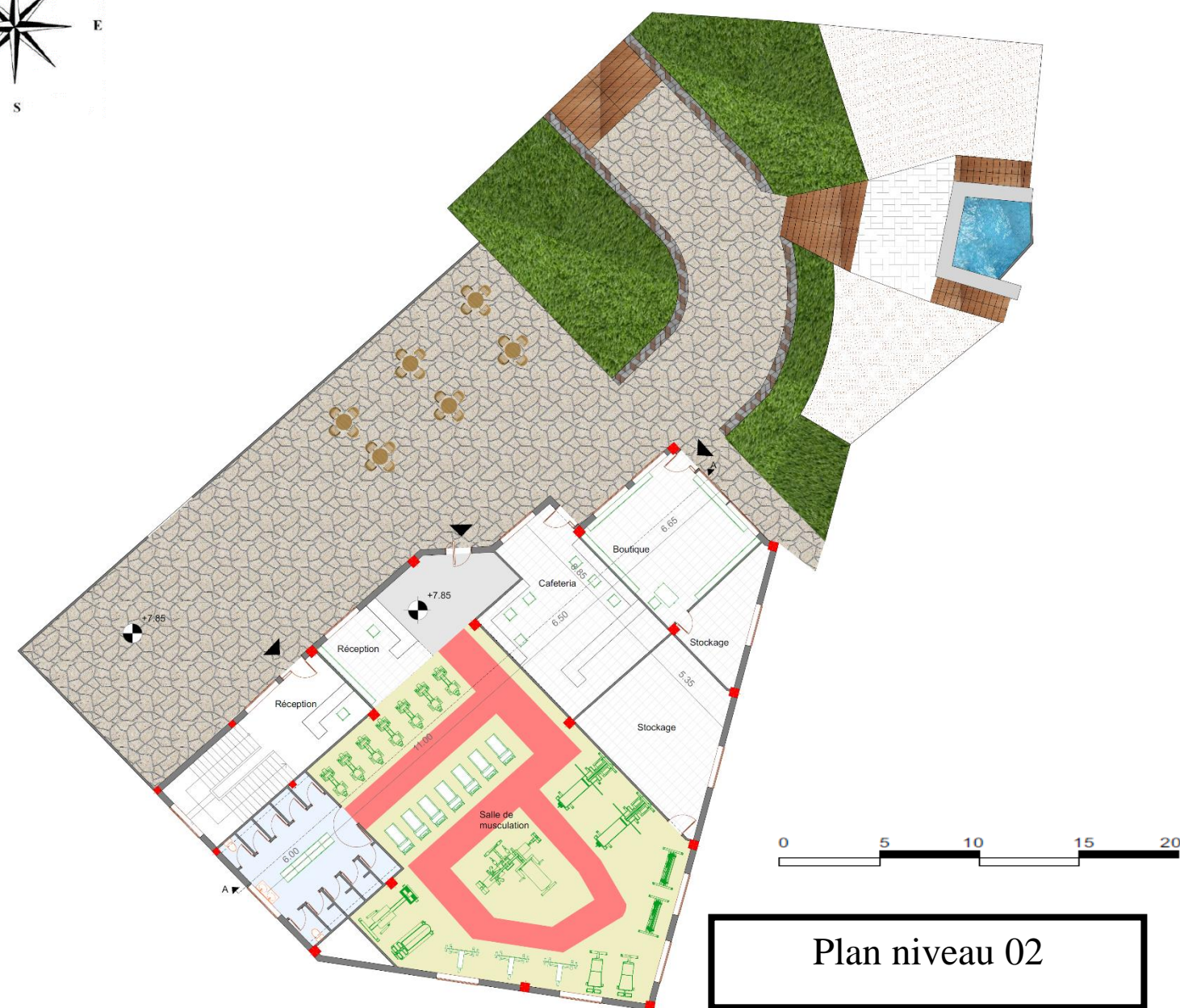
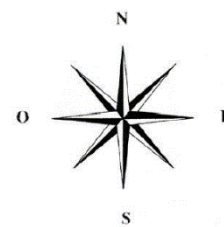




## Salle de fitness



Plan niveau 01



Plan niveau 02

La salle de fitness : se situe dans la partie Est du notre projet, on y accéder par le boulevard Benamara, l'accessibilité se fait par la place publique du notre projet par deux accès différents :

Le premier accès réservé pour les femmes pour accéder à la différente discipline en entre sol par un escalier menant vers un hall distribuant une salle de danse et une salle d'aérobic et une salle de stockage, les 2 salles sont équipées avec des vestiaires.

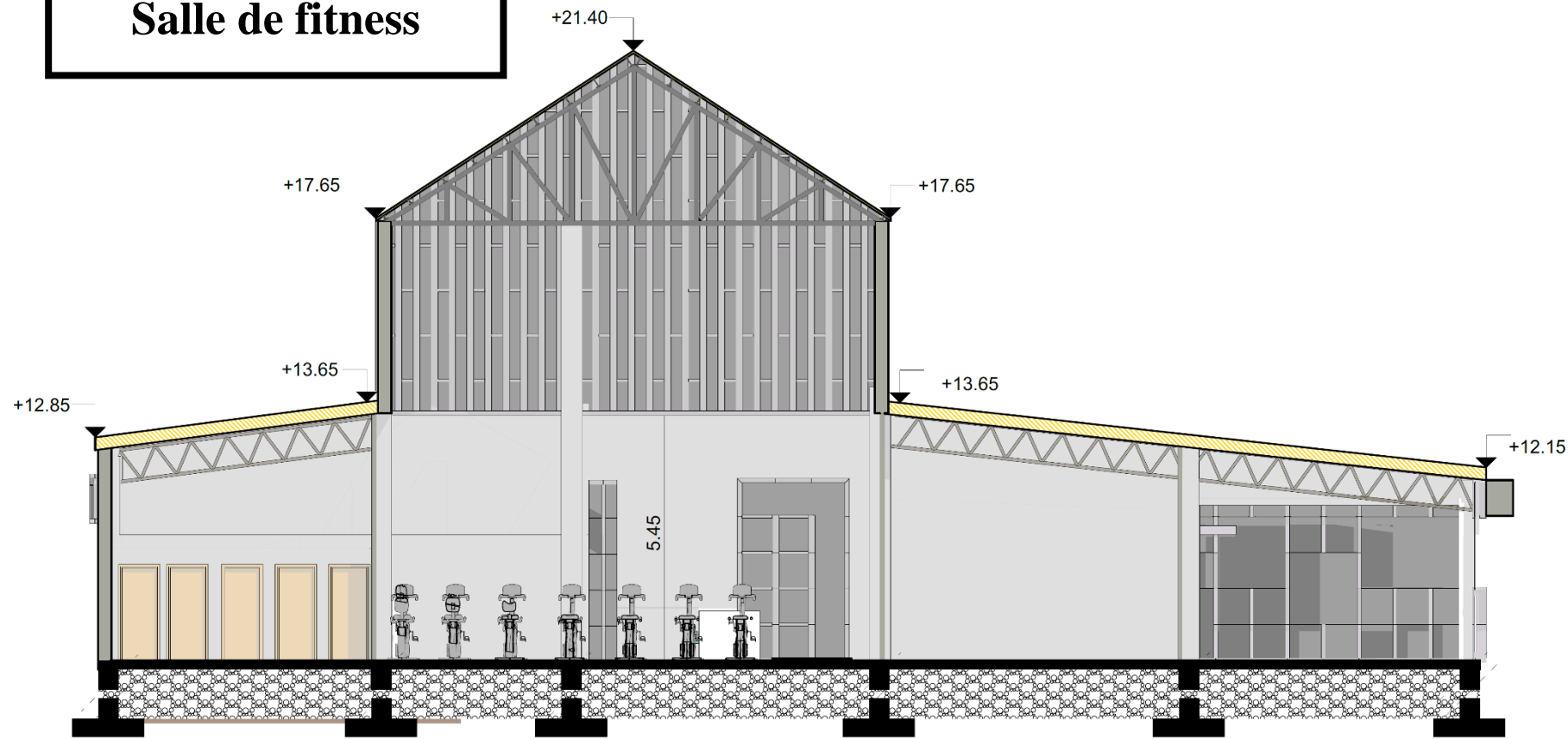
Le deuxième accès est destiné pour une salle de musculation pour les hommes, on rentre sur un hall d'entrée donnant sur une réception ouverte sur la salle des machines d'une surface de 220m<sup>2</sup>

L'organisation de la salle se fait par une différenciation des types de machine selon plusieurs rayon (Cardio, Abdominale, épaule, dorso) et l'espace central réservé pour une machine multi-exercice

L'estimation du nombre des machines a été faite selon la durée de l'exercice et le type du muscle

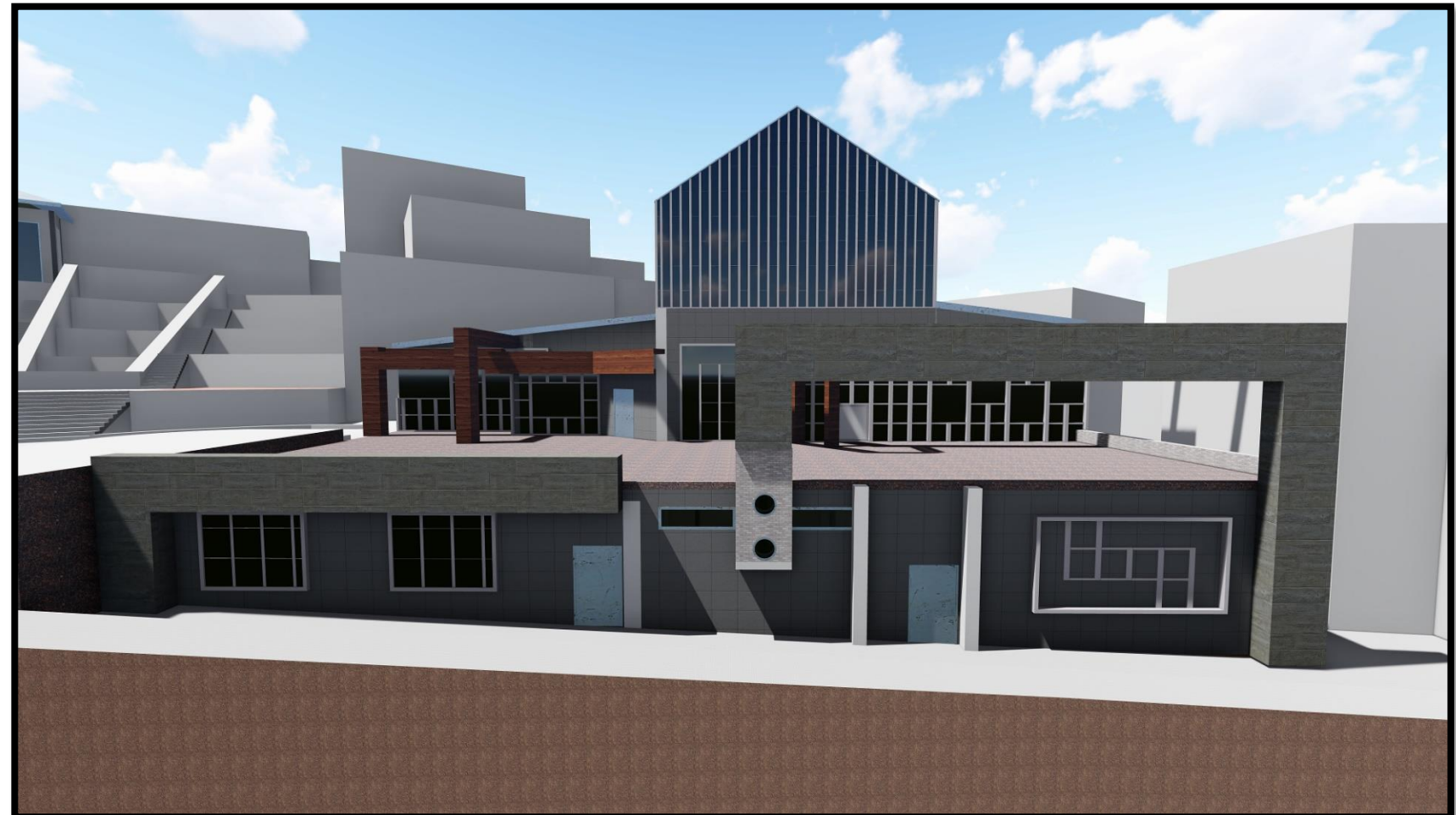


Salle de fitness

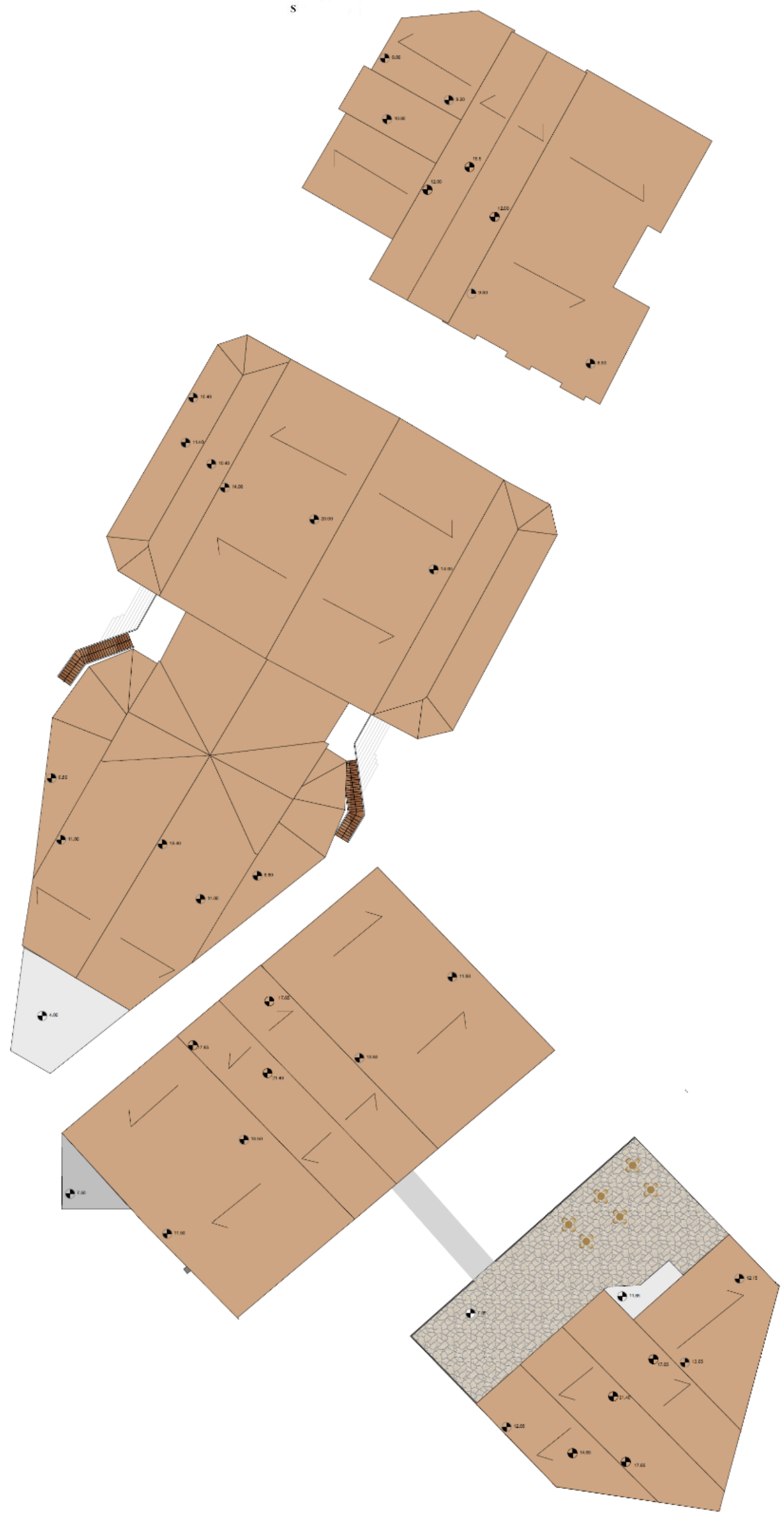


Coupe AA salle de fitness

Façade principale salle de fitness

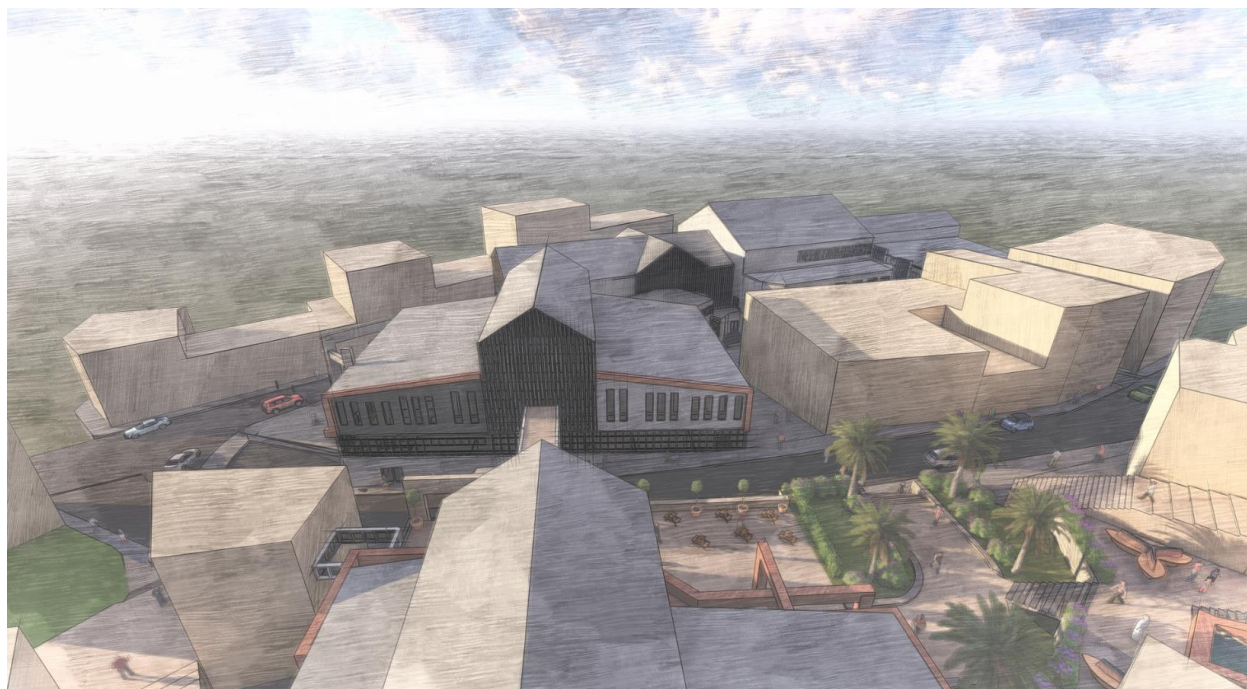


# Plan de toiture





**7. Vue en 3D :**







**Vue sur la salle de Dojo**



**Vue sur la salle de Dojo**



**Vue sur la piscine**







**Vue sur la salle omnisport**



**Vue sur la salle omnisport**





**Vue sur l'espace extérieur**



**Vue sur l'espace extérieur**

**Conclusion :**

Dans ce chapitre nous avons entamé la dernière étape de notre travail de recherche. Où nous avons élaboré la réponse architecturale de la problématique posée précédemment.

Nous avons analysé notre site d'intervention et nous avons effectué une analyse thématique, ce qui nous a permis d'élaborer notre genèse du projet. Après avoir fixé notre programme spécifique nous sommes passés à la projection de notre projet dans le terrain en passant par les différents descriptifs du parti architectural et du parti technique, et au final nous avons terminé avec un descriptif des plans.

Cette démarche nous a aidé à mieux expliquer notre réflexion et d'atteindre notre objectif d'intervention.

## **Chapitre V : Conclusion générale**

De nos jours les centres historiques souffrent de lourds dysfonctionnements dus à une politique qui exclue ces centres des plans de développement urbain des agglomérations. Cette marginalisation des centres anciens a entraîné une série de conséquences interactionnelles liées à plusieurs phénomènes socioculturels.

Dans une volonté de réarticulation entre l'ancien centre urbain et le nouveau centre, mais aussi de mettre en valeur les centres historiques, on doit cibler une zone bien particulière, une zone d'intervention stratégique qui nous permettra de répondre à notre objectif.

Notre choix s'est porté sur la ville d'Oran, elle qui a connu le passage de nombreuses civilisations ce qui lui a permis de posséder un legs patrimonial riche.

La ville d'Oran représente un dysfonctionnement par son centre ancien « Sidi El Houari », qui est fortement marginalisé, l'intervention s'est faite sur des vides urbains se situant au Nord-Est près de deux repères historiques qui sont la piscine Bastrana et la mosquée du Pacha.

C'est dans le but de répondre à cette problématique que le projet exposé dans ce mémoire a été proposé. D'une part, notre intervention autant globale que spécifique vise la réarticulation des deux centres urbains puis elle se tourne vers la mise en valeur des monuments historiques existants par la notion de parcours touristique et enfin faire en sorte d'avoir une diversité fonctionnelle en continuité avec l'existant en injectant la fonction sportive qui complètera le programme de la piscine Bastrana. De plus, le projet est conçu de façon à respecter la dynamique déjà existante, en conservant la fonction sportive.

L'enjeu esthétique d'une intervention regroupant tant de paramètres spécifiques, à savoir : la composante patrimoniale, la fonction du projet et la proximité de plusieurs monuments historiques, est de s'intégrer dans un tissu dichotomique dans un but réconciliateur sans pour autant passer inaperçu.

L'objectif qu'on a voulu atteindre avec ce modeste travail de recherche est de contribuer à l'intégration de Sidi El Houari, pour l'ouvrir aux visiteurs et touristes mais aussi aux échanges culturels et économiques.

La réponse architecturale dans ce travail se veut partie intégrante d'une stratégie globale qui vise la mise en valeur de Sidi El Houari. Cette stratégie a pour objectif de redynamiser ce dernier dans une logique de continuité fonctionnelle et morphologique avec la nouvelle ville.



Notre intervention par rapport à la mise en valeur et la dynamisation du centre ancien doit être prolongée sur tout le secteur ainsi que de travailler à lier les différents parcours afin de faire de Sidi El Houari un vrai musée à ciel ouvert. Néanmoins afin d'atteindre les objectifs cités dessus, l'action sur un ensemble urbain patrimonial nécessite une réelle mobilisation de tous les acteurs institutionnels et ceux de la société civile, on parle alors d'un processus multidisciplinaire et participatif, afin d'avoir une intervention architecturale en l'insérant dans un projet urbain global.

## **Bibliographie**

**Ouvrage :**

- CHOAY Françoise et MERLIN Pierre : « Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme » Paris : Edition Presses Universitaires de France, 2000.
- 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
- GUSTAVO GIOVANNONI, l'urbanisme face aux villes anciennes, traduction française Edit seuil, France 1998
- 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 Wieczorek, «Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse», avant-propos de Françoise Choay, Paris : Éditions du Seuil, 1984.
- LYNCH Kevin, «l'image de la cité », Paris, 1969, DUNOD, P25.

**Mémoires/ Thèses / Articles /Revue :**

- Revu A Savoir 26 Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens : l'éclairage de l'expérience française. septembre 2014
- KHATTABI .L Mémoire Magistère Université de Tlemcen
- BOUMEDINE AMEL Mémoire Magistère Université USTO Oran
- 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
- Article : Zakia HAMMOUNI, Patrimoine (... , Il y a beaucoup à faire ...), revue : vie de ville.

- Loi 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. Publiée dans le journal officiel de la république algérienne n° 44 du 22 Safar 1419 correspondant au 17 juin 1998

**Site internet :**

- <https://echogeo.revues.org/11220>
- <http://agora.qc.ca/dossiers/Medina>
- <http://www.phnom-penh.biz/web/pp/annuaire.nsf/webpages/museetuolsleng.html>
- <https://www.archiliste.fr/categories-de-projets/centre-culturel>
- <https://www.actuari.com/pole-culturel-nevers-o-s-architectes/>
- <http://www.lineaire-a.com/projet/?x=20130226102003>
- <https://www.detailsdarchitecture.com/tag/eduardo-pesquera-gonzalez/>
- <https://fr.slideshare.net/AnneCcileLEFEVRE/portfolio-33597675>
- [www.hyeres.fr](http://www.hyeres.fr)

**Autre document :**

- BARTHELEMY J., De la charte de Venise à celle des villes historiques, In le journal scientifique : Ethique, principes et méthodologies, ICOMOS, 1995
- CHARTE INTERNATIONALE SUR LA CONSERVATION ET LA RESTAURATION DES MONUMENTS ET DES SITES (CHARTRE DE VENISE 1964)
- LAMY Yvon. « Du monument au patrimoine » : *Matériaux pour l'histoire politique d'une protection*. In : *Genèses*, 11, 1993. Patrie patrimoine
- BARTHELEMY Jean. De la charte de Venise à celle des villes historiques. In : Journal scientifique. Ethique, principes et méthodologies. ICOMOS. 1995.
- La charte d'Amsterdam 1975
- Requalification de la promenade MONCEY - LYON 3ème DOSSIER DE CONCERTATION du 7 Novembre 2016 au 24 février 2017