

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 : Patrimoine urbain

**La reconquête du noyau historique**  
Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger

Soutenue le 21 Septembre 2020 devant le jury:

<b>Président:</b>	Imene DJILLALI	MAA	UABT Tlemcen
<b>Examineur:</b>	Abdelkader MESSAR	MAA	UABT Tlemcen
<b>Encadreur :</b>	Lahcene KHETTABI	MCB	UABT Tlemcen

Présenté par : Mohammed Nassim BEN-MENNI  
Matricule : 150012-T-15

Année académique : 2019-2020

## Remerciements

Avant tout je remercie **Dieu** le Tout Puissant et Miséricordieux, de m'avoir donné l'inspiration, la patience et le courage pour accomplir ce modeste travail.

Je tiens à exprimer ma vive reconnaissance à mon encadreur, Monsieur **KHETTABI Lahcene** d'avoir bien voulu encadrer ce mémoire, d'avoir contribué à alimenter ma réflexion et à bien mener ce travail

Je suis particulièrement reconnaissant aux membres de jury : Madame **Imene DJILLALI** d'avoir accepté de présider le jury. Monsieur **Abdelkader MESSAR** qui m'a honoré pour l'intérêt qu'il a porté à l'examen de ce travail. Soiez assurés de ma respectueuse considération.

Je remerci également Monsieur **CHIALI Mustapha**, le Doctorant Monsieur **NEGADI Mansour** et Monsieur **MOUFFOK Naim**, leur disponibilité, leurs conseils et suggestions, seront de grande valeur à ce travail. Je vous suis très reconnaissant.

Ce travail n'aurait pu être mené sans l'aide précieuse de plusieurs personnes. Je désire exprimer toute ma reconnaissance envers notre département d'architecture, nos professeurs, particulièrement Madame **KHERBOUCHE Soumia**, pour la qualité de l'enseignement qu'ils nous ont prodigué au cours de ces cinq années passées à l'université de Abou Bekr Belkaid Tlemcen.

## Dédicaces

A mes très chers *Parents*,

Que vous Dire? Vous étiez toujours là pour moi ... Tous les mots ne suffiront pas... Je vous remercie de tout mon cœur pour l'amour inconditionnel qui m'accompagne depuis toujours, pour le soutien dans mes choix, les tendres encouragements et les grands sacrifices. Vous vous êtes dépensés pour moi sans compter. Je prie le bon Dieu de veiller sur eux, en espérant qu'ils seront toujours fiers de moi.

A mes chers sœurs *Selma, Hanane et Dounia*, mes neveux *Mehdi, Serine et Djad*, mes beaux-frères *Yassine et Oussama*. Vous m'avez chaleureusement supporté et encouragé tout au long de mon parcours. Merci pour votre présence. Que dieu nous garde toujours unis.

A mon ami *Salaheddine* que la vie m'a donné la chance de l'avoir comme frère. Ainsi que *Manel* pour l'aide morale et sa présence précieuse.

A l'équipe *EL KAHWA, EL Hadi et Charaf*, pour les longues nuits blanches passées ensemble.

A l'équipe *Team Casbah* pour les aventures, les moments et les souvenirs inoubliables.

A toute la **famille**

A mes **amis** et **camarades** de promo

Ainsi qu'à tous celles et ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

# Résumé

Les centres historiques représentent un patrimoine matériel bâti, racontant l'histoire d'un pays, son identité et la culture de ses citoyens, avec les extensions des villes et leurs développement, actuellement, les centres historiques sont rejetés par leur inadaptation à la vie et aux exigences contemporaines ce qui engendre une marginalisation ainsi qu'une dévalorisation de toutes leurs patrimoine et richesses.

S'appuyant sur constat, Notre recherche s'intéresse à l'étude du centre historique de la ville d'Alger. La casbah d'Alger Mémoire de la ville, présente un riche héritage historique (la grande mosquée d'Alger, La mosquée Katchaoua, la citadelle...), mais son image subit un changement suite à une succession d'interventions faites sur ce tissu, notamment, celle de la période française, où la casbah se voit détacher de sa partie basse; ce détachement rend son intégration dans la dynamique urbaine difficile, on remarque la présence de zones enclavées avec un état de dégradation avancé.

Le quartier de la marine, un témoignage concret de cette problématique, affiche l'image d'un quartier à caractère non achevé et mal défini ; causé par l'implantation de structures inappropriées au cœur de ce quartier ainsi que par sa rupture avec la mer.

A présent, l'enjeu réside dans la restructuration de ce quartier ainsi que la revitalisation de son cœur afin de l'intégrer avec son environnement, à travers la revalorisation de l'axe historique (rue de la marine), casser la rupture avec la mer et la projection des fonctions d'activités permanentes tel que le résidentiel.

**Mots clés :** centre historique, centre ancien, médina, place, centralité, monuments historiques, mise en valeur, marginalisation, noyau historique, restructuration, revitalisation.

# Abstract

Historical centers represent a built material heritage, telling the history of a country, its identity and the culture of its citizens, with the extensions of cities and their development, at present, historic centers are rejected by their inadaptation to contemporary life and demands, which leads to marginalization and to the devaluation of all their heritage and wealth.

Based on this finding, Our research is interested in studying the historic center of the city of Algiers. The Casbah of Algiers Memory of the City, presents a rich historical heritage (the Great Mosque of Algiers, the Katchaoua Mosque, the citadel, etc.), but its image is changing following a succession of interventions made on this fabric, notably that of the French period, when the Casbah is detached from its lower part; this detachment makes its integration into the urban dynamic difficult, we note the presence of landlocked areas with an advanced state of degradation.

The Marine Quarter, a concrete example of this problem, displays the image of an unfinished and poorly defined neighborhood; caused by the establishment of inappropriate structures in the heart of this neighborhood as well as its break with the sea.

The challenge now lies in the restructuring of this neighborhood and the revitalization of its heart in order to integrate it with its environment, through the upgrading of the historic axis (rue de la Marine), breaking the break with the sea and the projection of the functions of permanent activities such as residential.

Keywords: historic center, ancient center, medina, square, centrality, historical monuments, presentation, marginalization, historical core, restructuring, revitalization.

## ملخص

تمثل المراكز التاريخية تراثاً مادياً مبنياً، يحكي تاريخ بلد ما، هويته وثقافة مواطنيه. مع امتداد المدن وتطورها، في الوقت الحاضر، يتم رفض المراكز التاريخية لعدم تكيفها مع الحياة والمطالب المعاصرة، والتي يؤدي إلى التهميش وإلى التقليل من قيمة كل تراثهم وثوراتهم.

بناءً على هذه النتيجة، يهتم بحثنا بدراسة المركز التاريخي لمدينة الجزائر العاصمة. القصة الجزائر ذاكرة المدينة، تقدم تراثاً تاريخياً غنياً (الجامع الكبير بالجزائر، مسجد كتشاوة، القلعة، إلخ)، لكن صورتها تغيرت بعد سلسلة من المداخلات التي تمت على هذا النسيج، لا سيما تلك المتعلقة بالفترة الفرنسية عندما انفصلت القصة عن جزئها السفلي. هذا الانفصال يجعل اندماجها في الديناميكية الحضرية أمراً صعباً، ونلاحظ وجود مناطق غير ساحلية ذات حالة متطورة من التدهور.

الحي البحري، وهو مثال ملموس لهذه المشكلة، يعرض صورة حي غير مكتمل وسوء التحديد؛ بسبب إقامة مبانٍ غير لائقة في قلب هذا الحي، وكذلك انفصاله عن البحر.

التحدي الآن يكمن في إعادة هيكلة هذا الحي وتنشيط قلبه من أجل دمج مع بيئته، من خلال رفع مستوى المحور التاريخي (شارع دي لا مارين)، وكسر القطيعة مع البحر وإسقاط وظائف الأنشطة الدائمة مثل الإقامة السكنية.

**الكلمات المفتاحية:** المركز التاريخي، المركز القديم، المدينة، الساحة، المركزية، الآثار التاريخية، العرض، التهميش، الجوهر التاريخي، إعادة الهيكلة، التنشيط.

# Sommaire

Remerciment.....	I
Dédicace .....	II
Résumé .....	III
Abstract.....	IV
ملخص.....	V
Sommaire.....	VI
Table des illustrations.....	X
Introduction generale.....	01
Introduction .....	02
Problématique .....	03
Hypothèse .....	05
Objectifs de recherche .....	05
Méthodologie de recherche et structure du mémoire .....	05
<b>CHAPITRE I : APPROCHE THEORIQUE .....</b>	<b>07</b>
Introduction .....	08
I. Le patrimoine .....	08
1. Notion du patrimoine.....	08
2. Patrimoine urbain .....	08
3. Valeurs du patrimoine.....	10
a. Valeur de remémoration .....	10
b. Valeur de contemporanéité .....	11
4. Terminologie spécifique à la thématique.....	11
a. Centre Historique .....	11
b. Centre ancien .....	11
c. Médina .....	12
d. Place .....	12
e. Centralité .....	12
f. Percée visuelle .....	12
5. Définitions des modes de protection .....	13
a. Le secteur sauvegardé.....	13
b. Le (PPMSVSS) .....	13
c. Convention De L'UNESCO 1972.....	13

d. Charte de Washington pour la sauvegarde des villes historiques et des zones urbaines ...	14
6. Acteurs et cadre législatif au patrimoine en algérie .....	14
a. Le cadre législatif .....	14
b. Les acteurs du patrimoine .....	15
7. La sauvegarde du patrimoine se fait par différentes interventions.....	15
a. Revitalisation .....	15
b. Restructuration urbaine .....	15
c. Renouveau urbain .....	16
d. Réhabilitation urbaine .....	16
8. Conclusion .....	16
<b>CHAPITRE II : APPROCHE ANALYTIQUE .....</b>	<b>17</b>
Introduction .....	18
1. Présentation de la ville d'Alger .....	18
a. Situation géographique .....	18
b. Accessibilité .....	18
2. Présentation de la casbah d'Alger .....	19
a. Topographie du site .....	19
b. Aperçu et évolution historique de la médina d'Alger.....	20
• Epoque phénicienne : (814 à 146 av J.C).....	21
• Epoque Romaine : (De 146 avant J.C à 429 après J.C) .....	21
• Période Arabo-Berbère : (De 1051 à 1516) .....	22
• Période Ottomane : (1516-1830) .....	23
• Période Coloniale : (1830-1962) .....	23
○ Période 1830-1846 : Une négation socio-spatiale .....	23
○ Période 1846-1880 : Articulation ville / faubourg/ port .....	24
○ Période 1880-1930 : de ville militaire à un centre tertiaire.....	25
○ Période 1930-1962 .....	26
c. Les acteurs de la Sauvegarde.....	26
d. Délimitation du secteur sauvegardé .....	27
3. Analyse urbaine du fragment (Basse Casbah) .....	27
a. Système parcellaire .....	28
b. Système bâti .....	29
• Typologie du bâti .....	29



• Etat de conservation du cadre bâti .....	29
c. Carte de voirie .....	30
• Voies de Transit .....	30
• Voies de dessert.....	31
• Voies de service .....	32
d. Carte des hauteurs .....	33
e. Lecture fonctionnelle .....	34
• Carte d'équipements .....	34
• Circulation et mobilité .....	34
• Le système de l'espace libre .....	34
○ Place des Martyrs .....	34
○ La place des RAÏS .....	35
f. Statut juridique .....	36
g. Structures de permanence .....	37
h. Synthèse de l'état de fait .....	38
i. Diagnostic Urbain du secteur d'étude .....	39
j. Analyse des exemples .....	40
k. Synthèse de l'analyse des exemples .....	44
4. Analyse et stratégie d'intervention du site (quartier de la marine) :.....	46
a. Présentation du site d'intervention .....	46
b. Problématique spécifique .....	47
c. Intervention spécifique .....	48
5. Conclusion .....	49
<b>CHAPITRE III : APPROCHE ARCHITECTURALE.....</b>	<b>50</b>
Introduction .....	51
1. Phase programmatique .....	51
a. Hiérarchisation des enjeux .....	51
• Enjeux sociaux .....	51
• Enjeux culturels .....	51
• Enjeux urbanistiques .....	51
b. Définition des besoins .....	52
• Pour qui ? (Usagers/utilisateurs) .....	52
• Pour quoi ? (Cibles du projet) .....	52

• Comment ? (Programme) .....	52
c. Programme de base .....	53
d. Exemples thématiques .....	54
• Loisir Culturel .....	54
• Loisir Commercial .....	56
• Loisir Ludique et sportif .....	57
• Loisir pour enfants .....	58
e. Schéma d'orientation fonctionnelle .....	58
2. Phase conceptuelle .....	60
a. Genèse du projet .....	60
• Principe d'implantation .....	60
• Evolution volumétrique .....	61
b. Répartition des fonctions .....	66
c. Programme spécifique .....	67
d. Références stylistiques .....	71
• Façades du projet .....	71
• Espace extérieur .....	75
e. Description du projet .....	77
• Les différents niveaux du projet .....	78
3. Phase structurelle structurelle .....	82
4. Partie technique .....	83
a. Système de climatisation / Eau chaude et froide .....	83
b. Système d'électricité CFA / CFO .....	84
c. Système d'incendie .....	85
5. Conclusion .....	87
<b>CHAPITRE IV : CONCLUSION GENERALE</b> .....	<b>88</b>
Conclusion .....	89
BIBLIOGRAPHIE .....	90
ANNEXES .....	

## LISTE DES FIGURES

<b>Figure 01</b>	Schéma structurant d'un mémoire de master en architecture (source : l'auteur).....	06
<b>Figure 02</b>	Classification des valeurs du patrimoine (monument historique) selon A.Riegl.....	10
<b>Figure 03</b>	Situation de la wilaya d'Alger.....	18
<b>Figure 04</b>	Délimitation de la Casbah fond : PPMVSS, traité par l'auteur.....	19
<b>Figure 05</b>	Situation de la Casbah dans la ville d'Alger.....	19
<b>Figure 06</b>	Topographie de la Casbah.....	19
<b>Figure 07</b>	Profil topographique de la Casbah, Source : Auteur.....	19
<b>Figure 08</b>	L'évolution historique de la ville d'Alger, Source : Auteur.....	20
<b>Figure 09</b>	La casbah d'Alger à Epoque Phénicienne, Source : Auteur.....	21
<b>Figure 10</b>	La Casbah d'Alger à Epoque romaine, Source : Auteur.....	22
<b>Figure 11</b>	La Casbah d'Alger à Epoque ARABO-BERBERE, Source : Auteur.....	22
<b>Figure 12</b>	Alger à l'époque ottomane, Source : Auteur.....	23
<b>Figure 13</b>	Place d'arme 1833.....	24
<b>Figure 14</b>	Plan d'Alger en 1833 Source : COMEDOR étude pour la rénovation et la restructuration de la Casbah d'Alger.....	24
<b>Figure 15</b>	Plan d'Alger en 1880 Source : COMEDOR étude pour la rénovation et la restructuration de la Casbah d'Alger.....	24
<b>Figure 16</b>	La casbah d'Alger 1846-1880, Source : PPSMVSS la casbah d'Alger traité par l'auteur.....	25
<b>Figure 17</b>	Le boulevard de l'impératrice 1880.....	25
<b>Figure 18</b>	Tracé colonial de la Casbah en 1962 Source : Histoire d'El Djazair – Abderrahmane KHELIFA.....	26
<b>Figure 19</b>	Périmètre du secteur sauvegardé Source : PPSMVSS 2009.....	27
<b>Figure 20</b>	Plan de la Casbah précisant le périmètre de sauvegarde adopté en 2003.....	27
<b>Figure 21</b>	Schéma de Venustas, Etablie par l'auteur.....	28
<b>Figure 22</b>	Carte des zones homogènes, Source PPSMVSS casbah d'Alger.....	28
<b>Figure 23</b>	Typologie du bâti, source : PPSMVSS.....	29
<b>Figure 24</b>	Etat de conservation du cadre bâti Source : PPSMVSS.....	29
<b>Figure 25</b>	Carte voiries ; fond : PPSMVSS ; Traité par l'auteur.....	30
<b>Figure 26</b>	Situation de la Rue d'Angkor, Source : auteur.....	31
<b>Figure 27</b>	Situation de la rue Amara Rachid, Source : auteur.....	31
<b>Figure 28</b>	Situation de la Rue 1er novembre, Source : auteur.....	32
<b>Figure 29</b>	Situation de la rue Bab el Oued, Source : auteur.....	32
<b>Figure 30</b>	Situation de la rue de la Marine, Source : auteur.....	33

<b>Figure 31</b>	Situation du boulevard AMIRAL CABRAL, Source : auteur.....	33
<b>Figure 32</b>	Carte des hauteurs, Source : PPSMVSS, Source : auteur.....	33
<b>Figure 33</b>	Carte d'équipements Source : PPSMVSS, Source : auteur.....	34
<b>Figure 34</b>	Place des Martyres, Source : auteur.....	35
<b>Figure 35</b>	Place des RAÏS, Source : auteur.....	35
<b>Figure 36</b>	Statut juridique Source : PPSMVSS, Source : auteur.....	36
<b>Figure 37</b>	Carte de structures de permanences, Source : auteur.....	37
<b>Figure 38</b>	Carte de l'état de fait, Source : fond PPSMVSS traité par l'auteur.....	38
<b>Figure 39</b>	Diagnostic Urbain Source : Auteur, Fond : PPSMVSS.....	39
<b>Figure 40</b>	Situation géographique de l'îlot.....	40
<b>Figure 41</b>	Une reconfiguration douce dans l'esprit de la Reconstruction.....	41
<b>Figure 42</b>	Schéma 3D de l'intervention proposé.....	42
<b>Figure 43</b>	Situation ; Marseille France.....	42
<b>Figure 44</b>	Création d'une balade.....	43
<b>Figure 45</b>	Concession d'une partie du port et en-faire un retrait.....	44
<b>Figure 46</b>	Déviation par le sol d'a55.....	44
<b>Figure 47</b>	Synthèse de l'analyse des exemples.....	44
<b>Figure 48</b>	Stratégie d'intervention, Source : fond de la carte PPSMVSS traité par Auteur.....	45
<b>Figure 49</b>	Situation du site d'intervention Source, Auteur.....	46
<b>Figure 50</b>	Coupe topographique AA, Source : Mémoire Klouche et Mesli Soutenu en 2016....	46
<b>Figure 51</b>	Coupe topographique BB, Source : Mémoire Klouche et Mesli Soutenu en 2016....	46
<b>Figure 52</b>	Vue générale sur le quartier de la marine et son environnement immédiat.....	46
<b>Figure 53</b>	Vue sur l'état actuelle du cœur de ce quartier, Source : Auteurs.....	46
<b>Figure 54</b>	Carte des problèmes liés au site, Source : Auteurs.....	47
<b>Figure 55</b>	Carte d'intervention spécifique, Source : auteur.....	48
<b>Figure 56</b>	Relation entre fonctions principales, Source : auteur.....	53
<b>Figure 57</b>	Programme de base, source : Auteur.....	53
<b>Figure 58</b>	Schéma d'organisation fonctionnelle, Source : Auteur.....	59
<b>Figure 59</b>	Schéma du principe d'implantation 1, Source : Auteur.....	60
<b>Figure 60</b>	Evolution volumétrique, étape 01, Source : auteur.....	61
<b>Figure 61</b>	Evolution volumétrique, étape 02, Source : auteur.....	62
<b>Figure 62</b>	Evolution volumétrique, Etape 03, Source : auteur.....	62
<b>Figure 63</b>	Evolution volumétrique, Etape 04, Source : auteur.....	63

<b>Figure 64</b>	Accessibilité, Source : auteur.....	64
<b>Figure 65</b>	Evolution volumétrique, Etape 05, Source : auteur.....	64
<b>Figure 66</b>	Evolution volumétrique, Etape 06, Source : auteur.....	65
<b>Figure 67</b>	Coupe Schématique fonctionnelle AA, Source : auteur.....	66
<b>Figure 68</b>	Coupe schématique fonctionnelle BB, Source : auteur.....	66
<b>Figure 69</b>	Différents blocs du projet, Source : auteur.....	67
<b>Figure 70</b>	Entrée principale djamaâ el-kbir, Arc outrepassé, Source: Auteur.....	71
<b>Figure 71</b>	Visualisation numérique illustrant l'arc outrepassé brisé.....	71
<b>Figure 72</b>	Bâtiment datant de la période colonial, fenêtre en longueur, Source : Auteur.....	72
<b>Figure 73</b>	Bâtiment industriel transformé en centre d'exposition a Changzhi en Chine.....	72
<b>Figure 74</b>	Visualisation numérique illustrant les fenêtres en longueur.....	72
<b>Figure 75</b>	Bastion 23, Source : Auteur.....	73
<b>Figure 76</b>	Louis Vuitton Ginza Namiki St. At Ginza Tokyo Japan, Source: Site web.....	73
<b>Figure 77</b>	Visualisation numérique illustrant le motif des petites fenêtres.....	73
<b>Figure 78</b>	Le KBOU, Source : site web.....	74
<b>Figure 79</b>	Visualisation numérique illustrant la réinterprétation KBOU.....	74
<b>Figure 80</b>	Derbouze de la maison traditionnelle de la casbah, Source : Auteur, 2020.....	74
<b>Figure 81</b>	Réinterprétation de la fresque du patio de DAR AZIZA, Source : Auteur, 2020.....	74
<b>Figure 82</b>	Visualisation numérique illustrant le derbouz et le moucharabieh.....	75
<b>Figure 83</b>	Composants de la façade coloniale, Source : Auteur.....	75
<b>Figure 84</b>	Visualisation numérique illustrant les composants de la façade.....	75
<b>Figure 85</b>	Arcades commerciales, bâtiment coloniale, Source : Auteur.....	76
<b>Figure 86</b>	Visualisation numérique illustrant les arcades commerciales.....	76
<b>Figure 87</b>	Toile ombrée, Ville Madrid, Source : Site web.....	76
<b>Figure 88</b>	Visualisation numérique : toile ombrée .....	76
<b>Figure 89</b>	Principe poteau poutre dalle en béton, source site .....	82
<b>Figure 90</b>	Exemple de passerelle et plancher métallique, source : site web .....	83
<b>Figure 91</b>	Fixation des profilés de la passerelle, Source : site web .....	83
<b>Figure 92</b>	Système de climatisation, Source : Auteur, 2020.....	84
<b>Figure 93</b>	Système d'électricité CFO / CFA, Source : Auteur, 2020.....	85
<b>Figure 94</b>	Système de protection d'incendie, Source : Auteur.....	86

## Liste des tableaux :

<b>Tableau 1</b>	Tableau des surfaces RDC établi par : Auteur 2020.....	68
<b>Tableau 2</b>	Tableau des surfaces 1er étage, établi par l'auteur 2020.....	69
<b>Tableau 3</b>	Tableau des surfaces 2 <sup>ème</sup> /3 <sup>ème</sup> /4 <sup>ème</sup> étage, établi par l'auteur 2020.....	70

## **INTRODUCTION GENERALE**

---

**Introduction :**

*« La conservation des monuments du passé n'est pas une simple question de convenance ou de sentiment. Nous n'avons pas le droit d'y toucher. Ils ne nous appartiennent pas. Ils appartiennent en partie à ceux qui les ont Construits, en partie à toutes les générations d'hommes qui viendront après nous »<sup>1</sup>*

Le patrimoine est une notion qui ne cesse d'évoluer depuis son émergence, ce mot ne donne pas une importance qu'aux monuments historique, par son regroupement de plusieurs valeurs d'ensembles matériels et immatériel ainsi que son élargissement, Il atteint une multitude de domaines les plus variés. Aujourd'hui le patrimoine est devenu culturel (archéologique, culinaire, naturel et paysager), Mais avant tous le patrimoine a pour but de transmettre un héritage légué par les générations précédentes aux générations futures en englobant l'homme et son environnement, il raconte d'une manière la plus expressive l'histoire d'un pays, son identité ainsi que la culture de ses citoyens.

Les centres historiques sont un patrimoine matériel bâti, ils sont considérés comme un espace privilégié et unique par leur passé, ils constituent l'image du déroulement d'une civilisation et reflètent sa culture. Mais depuis quelques décennies les centres historiques perdent leurs centralité, se voient modifier leurs rôle et figurent parmi les lieux ou un nombre de problèmes et de défis se manifestent : pression démographique ou dépeuplement - paupérisation, précarité, insécurité - perte d'identités et des liens sociaux - Absence relative d'infrastructures- absence d'équipements publics - dégradation de l'environnement - vulnérabilité accrue face aux catastrophes naturelles et technologiques - patrimoine bâti non entretenu pouvant conduire à sa dégradation voir à sa disparition.

A cet effet donc les centres historiques sont rejetés par leur inadaptation à la vie et aux exigences contemporaines ou on assiste à une crise urbaine et une marginalisation du patrimoine et héritage culturel.

---

<sup>1</sup> John Ruskin, Les sept lampes de l'architecture. Édition Denoël 1987, page 206.



### **Problématique :**

L'Algérie est un exemple vivant du phénomène que subissent les centres historiques, le pays témoigne par des empreintes concrètes, le passage de plusieurs civilisations laissant derrière elles une grande richesse en question de diversité culturelle, ce qui fait d'elle un véritable berceau de civilisation.

La Casbah d'Alger, noyau initial de la mémoire d'Alger, elle représente un patrimoine culturel, d'Architecture, d'histoire, d'identité et des symboles forts, classée mondialement par l'UNESCO, cependant, La casbah d'Alger se voit perdre toutes ses potentialités ainsi que sa valeur historique, « *La marginalisation que subissent autant son site que sa population, à l'origine d'une dégradation pourtant souvent dénoncée, requiert la mobilisation de tous les acteurs institutionnels et de la société civile. Autrement, sans l'action continue de sauvegarde et de mise en valeur en vue d'une intégration à la ville contemporaine, la médina continuera le parcours de son évanescence.* »<sup>2</sup>

En effet, Cette marginalisation est appréhendée à travers trois remarques pertinentes : « *la première est la volonté politique ambiguë quand elle est manifestée vis à vis de la Médina et cela malgré les apports en moyens financiers et la mise en place de structures d'études. La deuxième concerne les anciens habitants de la Médina. Ces héritiers, loin de leur Casbah, partis vers les quartiers européens, ne se sentent concernés qu'à travers le rappel de souvenirs composant l'Alger d'antan. Enfin, la dégradation du site, du temps, des hommes et des séismes (1980, 1989, 2003), est chaque année aggravée.* »<sup>3</sup>

C'est de ce problème « majeur » qu'est né l'intérêt de sauvegarde de la Casbah, en 1970. Les autorités se sont penchées sur le pari d'offrir aux habitants du quartier une meilleure qualité de vie. Plusieurs opérations de préservation de ce patrimoine ont été lancés, on cite : le COMEDOR, l'Atelier Casbah et le comité du Viel Alger.

Par conséquent, la réaction adoptée pour la sauvegarde et la réhabilitation de la casbah n'a pas apportée ses fruits et se résume à « *des expériences parsemées d'espoirs, d'échecs de plans inaboutis et d'actions bloquées.* »<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Rapport UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain.»

<sup>3</sup> Ibid Page 114

<sup>4</sup> Rapport UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain.» P.115

Aujourd'hui, la casbah d'Alger est l'objet de dégradations progressives de son cadre bâti, et l'apparition de deux entités différentes qui s'opposent dans le même centre. D'une part, le centre historique de la Casbah, d'autre part, la nouvelle ville, la nouvelle extension de l'époque française. Malgré le riche héritage architectural et urbain laissé par les français, l'incompatibilité entre ville européenne et médina cause aujourd'hui de nombreux dysfonctionnements au sein du tissu urbain. Dès leur arrivée, les colons français ont totalement déstructuré la médina, voulant ainsi rendre le tissu vernaculaire convenable à la vie européenne du moment. L'idée était d'isoler le noyau historique et déplacer la centralité vers la ville moderne, créant ainsi deux entités totalement différentes : la haute et la basse Casbah qui est la principale cause de la rupture de la relation terre-mer.

Ces interventions urbaines a fait que les deux parties de la ville deviennent des nœuds problématiques vis-à-vis du reste de l'agglomération, Cette situation entraîne la disparition graduelle des structures de permanence qui représentent pourtant un patrimoine architectural et urbain exceptionnel.

La basse casbah, se présente comme un des témoignages les plus concrets des problématiques citées plus haut. Cette dernière s'affirme comme le lieu de passage de toutes les civilisations ayant marqué l'histoire de la ville d'Alger, concentrant un patrimoine bâti varié et riche. Actuellement elle affiche l'image d'un quartier à caractère non achevé, où convergent différents problèmes. En effet, cet espace est mal structuré, mal défini et présente de multiples interruptions morphologiques et de vides urbains.

L'enjeu de ce fragment réside dans son rôle de transition, à la fois avec ses quartiers environnants et avec la métropole. Aussi par sa rupture avec la mer, due à la présence de multiples fonctions inappropriées. Ainsi ce dernier s'affirme en tant que véritable pivot. Ce dernier comporte de nombreuses richesses et potentielités en plus de sa position privilégiée. Cependant le quartier manque de vie et d'activité et se trouve isolé par rapport au reste de la ville.

Le quartier de la marine par son état actuel contribue à l'enclavement de la casbah, cette coupure est essentiellement causée par les grands espaces libres qui lui confèrent un caractère déstructuré et mal défini. Actuellement, on assiste à la dévalorisation de tout un quartier ancien et de toutes ses composantes historiques, dont la plus ancienne mosquée d'Alger -Djamaa El Kebir, image et symbole de toute la ville d'Alger. Alors que plusieurs tentatives d'aménagement ont été faites, sauf qu'aucune d'entre elles n'a portées ses fruits ;

tout du moins, celles qui ont été adoptées restent encore inachevées. A cet effet, on assiste à l'implantation de nouvelles structures inappropriées dont le parking à étage et le siège de la douane, apportants aussi leur lot de problématiques et exacerbant la déstructuration de ce quartier.

**« Comment restructurer et revitaliser le cœur du quartier de la marine et l'intégrer dans la dynamique urbaine ? »**

**1. Hypothèse :**

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

- Démantèlement du parking à étages afin de bien restructurer le cœur du quartier de la marine.
- Création des axes commerciaux et touristiques par l'injection du commerce accompagné de fonctions attractives afin d'assurer la continuité de la place des martyres vers la plage et cassé la rupture terre / mer.
- Injection de la fonction résidentielle avec ses deux types temporaires et permanents afin de créer un ancrage et ainsi assurer la fréquentation quotidienne.

**2. Objectifs :**

L'objectif de notre travail sera porté sur les points suivants :

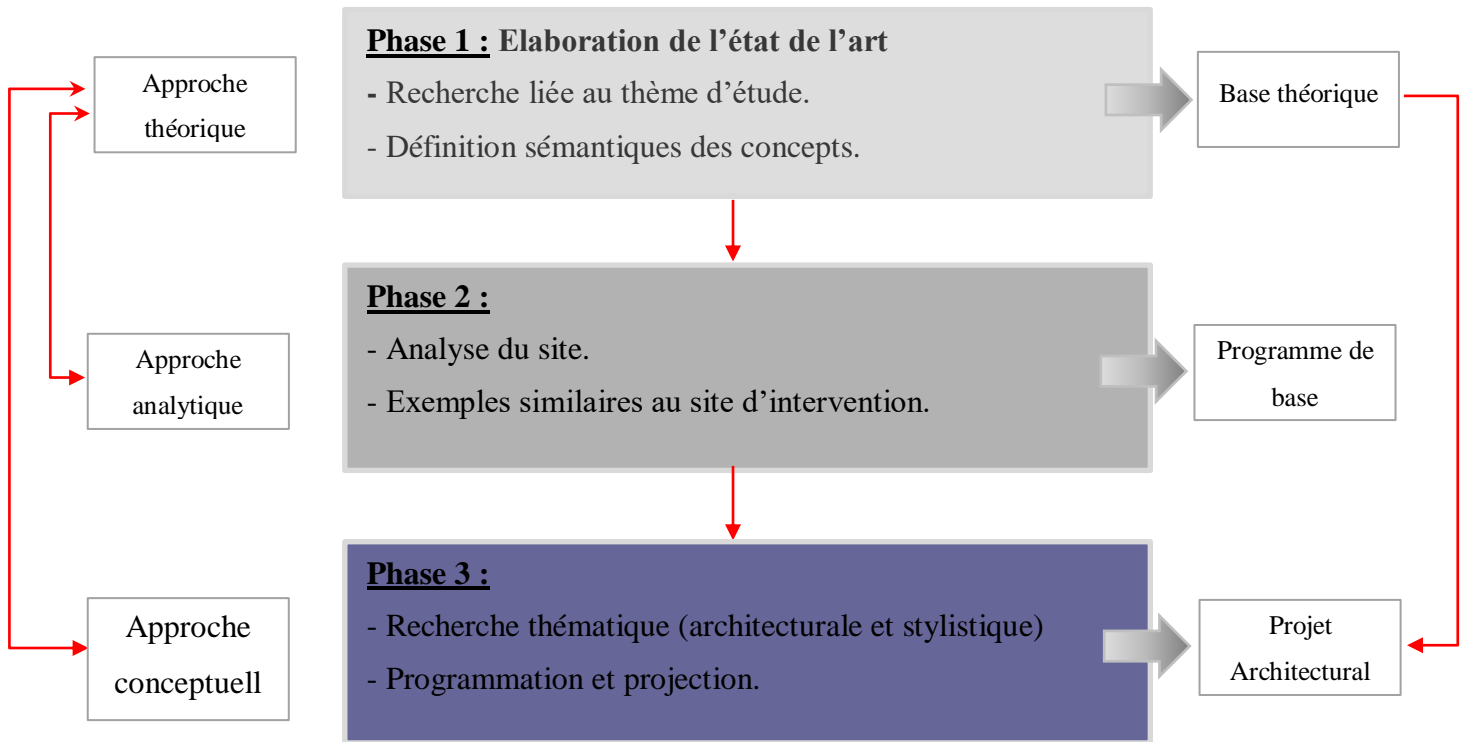
- Revaloriser le quartier de la marine afin de retrouver sa mémoire historique.
- Revitaliser le quartier en améliorant les activités sociales et économiques, et responsabiliser l'habitant en le considérant comme un citoyen acteur de l'avenir de son quartier.
- Casser la rupture entre le quartier et la mer.
- Encourager l'activité touristique.

**3. Méthodologie de recherche et Structure du mémoire :**

D'une manière générale, un mémoire de master en architecture commence par une introduction générale qui comporte une problématique avec une question de départ, une hypothèse et objectifs de la recherche, Suivit par trois grandes parties complémentaires : une Partie recherche, une Partie analytique et une Partie projection.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Compte rendu du séminaire Methodolog



**Figure 1 :** Schéma structurant d'un mémoire de master en architecture (source : l'auteur)

# **CHAPITRE I**

---

## **PARTIE THEORIQUE**

## **Introduction :**

Dans ce chapitre, nous allons nous intéresser aux définitions des différents termes et concepts clés qui vont revenir tout au long de notre problématique. Le concept de patrimoine urbain, qui englobera la notion de patrimoine, le patrimoine urbain et architectural, dont nous allons essayer de présenter ses origines. Puis nous définirons les actions principales qui traiteront notre problématique ainsi que les différents acteurs du patrimoine.

Enfin on traitera les dispositions juridiques par rapport au patrimoine, les chartes principales ainsi que les théories fondatrices relatives au domaine d'étude.

## **I. Le Patrimoine :**

### **1. Notions du patrimoine :**

**Le patrimoine** est une notion complexe qui a énormément évolué dans le temps, Etymologiquement, Le patrimoine se définit comme, **l'ensemble des biens hérités des pères et des mères à leurs enfants**, écrit le **LITRE**.

**Le patrimoine.** Désigne l'héritage culturel transmis par le passé et Constitue une partie essentielle de la mémoire des hommes aujourd'hui «préserver sa diversité témoigne du respect de l'homme et des créations et de la volonté de construire un avenir meilleur tout en tenant compte de l'expérience du passé». <sup>6</sup>

**Selon CHASTEL** le patrimoine se reconnaît au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices.<sup>7</sup>

**Selon la législation algérienne à travers la loi 98/04** définit le patrimoine comme : Tous les biens culturels immobiliers, immobiliers par destination et mobiliers existant sur et dans le sol des immeubles du domaine national, appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé [...]. Font également partie du patrimoine culturel de la nation, les biens culturels immatériels produits de manifestations sociales et de créations individuelles et collectives qui s'expriment depuis des temps immémoriaux à nos jours.<sup>8</sup>

### **2. Patrimoine Urbain :**

La notion de **patrimoine urbain** a été proposée pour la première fois par G.Giovannoni et qu'il l'a défini comme suit : « Le patrimoine urbain est un concept qui comprend les tissus prestigieux ou non des villes ou ensembles traditionnels préindustriels

<sup>6</sup> Conseil de l'Europe. «Patrimoine et développement durable ». In revue Naturopa. n°97 .2000.p.12.

<sup>7</sup> André Chastel, La Notion de patrimoine, collection Opinion. Art

<sup>8</sup> Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

et du XIX siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés»<sup>9</sup>

**Selon Bouché Nancy** Le patrimoine urbain fait explicitement référence à la vie urbaine, à l'histoire urbaine d'une ville, aux modes d'habiter, de vivre, de commercer, de développer l'activité économique... Les formes sont liées à ces fonctions dans différents contextes culturels et sociaux.<sup>10</sup>

Françoise Choay le patrimoine urbain comprend les tissus prestigieux ou non, des villes et ensembles traditionnels préindustriels et du XIXe siècle<sup>11</sup>, La notion de patrimoine urbain a été proposée pour la première fois par G. Giovannoni en 1931, en France elle a eu une reconnaissance tardive mais imposée par la loi Malraux sur les secteurs sauvegardés. La reconnaissance du patrimoine urbain a été réalisée au cours de 3 étapes qui se sont déroulées successivement dans trois pays différents avec les grands théoriciens suivants : Ruskin en Grande-Bretagne, Camillo Sitte en Autriche et Giovannoni en Italie.

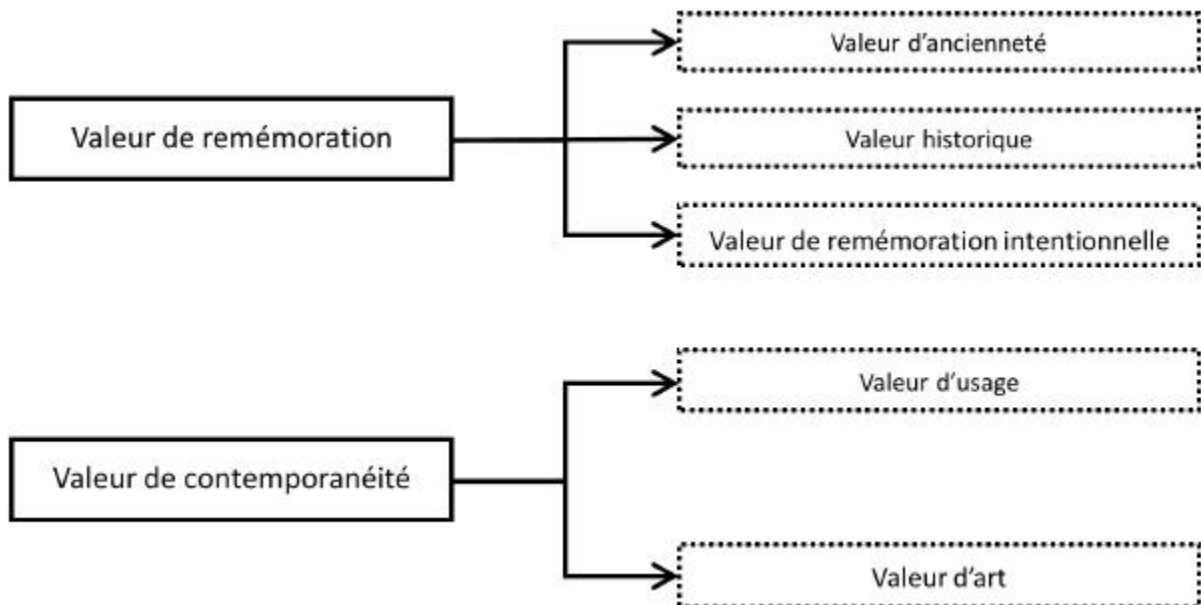
- Dans les années 1840 Ruskin accorde à l'architecture mémorielle le même prix qu'à l'architecture monumentale, il est le premier à s'élever contre l'impact de la révolution industrielle avec les destructions opérées, la conservation de ces tissus est primordiale pour lui, par respect au travail des générations passées.
- Camillo Sitte (1889) est pour sa part sensible au contraire, il voit la ville et les quartiers anciens comme des ensembles historiques comme totalement dépassés et qui ne répondent plus aux exigences modernes, et qu'ils n'ont plus d'intérêt que pour l'art et le savoir. Il étudia les tissus anciens étant motivé par l'espoir de découvrir des règles d'organisation pouvant servir à l'urbanisme contemporain, les concertations muséales des villes historiques sont dues à ses analyses.
- Giovannoni, se trouvant dans la médiane entre Ruskin et Sitte, dans une approche historial lui voit en les centres anciens une unité patrimoniale à part, fait de la ville historique un monument en soi. Il réintroduit les tissus anciens dans la vie contemporaine (Plan directeurs d'urbanisme...), il vise une réconciliation entre la vie contemporaine et la ville historique.

<sup>9</sup> Pierre Merlin et Françoise Choay, op.cit., page 536.

<sup>10</sup> Nancy BOUCHE. Vieux quartiers, vies nouvelles, La renaissance des villes anciennes. ICOMOS Journal Scientifique.1997, page 25

<sup>11</sup> Pierre Merlin et Françoise Choay - Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement page 12

### 3. Valeurs du patrimoine :



**Figure 2 :** Classification des valeurs du patrimoine (monument historique) selon A.Riegl

#### a. Valeur de remémoration :

##### Valeur d'ancienneté :

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

##### Valeur historique :

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

##### Valeur de mémoration intentionnelle :

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



**b. Valeur de contemporanéité :**

Valeur d'usage :

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

Valeur d'art :

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

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

**4. Terminologie spécifique à la thématique :**

**a. Centre Historique :**

Selon l'ICOMOS le centre historique est le noyau habité d'une ville qui constitue un complexe lié à des moments particuliers de l'histoire, indépendamment à la référence au temps car il peut même se rapporter à des moments historiques récents.

« *Lieu de naissance de la cité* ». Il représente donc la partie la plus ancienne. C'est le noyau originel qui, parfois n'occupe plus la partie vraiment la plus centrale. Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville. Héritier d'une vieille organisation et riche patrimoine historique.<sup>12</sup>

**b. Centre ancien :**

Premier noyau de l'établissement urbain. Le centre ancien est une notion qui identifie avant tout l'espace par son ancienneté par rapport aux autres quartiers de la ville donc « Il ne s'agit plus seulement d'un morceau de composition urbaine, mais d'une œuvre d'art accomplie par le travail des siècles »<sup>13</sup>

Pour Françoise Choay, les spécificités propres aux centres anciens sont résumées de la manière suivante : « la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la

<sup>12</sup> J. Beaujeu-Garnier. « *Comparaison des centres villes aux Etats-Unis et en Europe* » in « *Annales de géographie* », n°448 novembre 1972.p.6

<sup>13</sup> Sitte, Camillo. *L'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques*. 1889.

proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité... ».<sup>14</sup>

**c. Médina :**

**Selon CHOAY** De l'arabe al-Madīna, la ville, ce terme a été adopté par les sociétés occidentales pour désigner les villes arabes anciennes et la spécificité de leur structure spatiale.<sup>15</sup>

**d. Place :**

La place est un espace public non bâti, desservi par des voies, affecté aux piétons ou aux véhicules, au revêtement généralement minéral, entouré principalement par des bâtiments, et agrémenté de mobilier urbain et d'édicules divers. Destinés aux différents usagers (piétons, cyclistes, cavaliers...)<sup>16</sup>

**e. Centralité :**

La centralité est « la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure »<sup>17</sup>

**Selon CHOAY** La centralité apparaît à partir de la concentration d'un ensemble d'équipements strictement fonctionnels bien choisis et adaptés à leurs fonctions, peut répondre au critère de centralité sans pour autant constituer un centre. « La centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie.<sup>18</sup>

**f. Percée visuelle :**

Ouverture qui donne un point de vue.

La percée visuelle met en valeur un paysage intéressant qui autrement ne serait pas accessible à l'utilisateur et cherche à articuler une séquence visuelle autrement.<sup>19</sup>

<sup>14</sup> Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni, « *L'urbanisme face aux villes anciennes* » Editions du Seuil. Mai, 1998. P 9 -10

<sup>15</sup> Le Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement (Merlin Pierre & Françoise Choay, éditions PUF

<sup>16</sup> Mémoire de fin d'étude université de BISKRA de RYM MEBARKI, page 11

<sup>17</sup> W. Christaller La théorie des lieux centraux en 1933

<sup>18</sup> MERLIN, P, CHOAY, F. « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». PUF, 2eme Edition France, 1996. P 562.

<sup>19</sup> Dictionnaire LAROUSSE. ([www.larousse.fr](http://www.larousse.fr)) consulté le 23/10/2019

## **5. Définitions des modes de protection :**

### **a. Le secteur sauvegardé :**

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

Sont érigés en secteur sauvegardé, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, Ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.<sup>20</sup>

### **b. Le (PPMSVSS) :**

Plan Permanent de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés se présente comme un outil de gestion et de protection du patrimoine culturel bâti et urbain, dans le but de la préservation des valeurs historiques, culturelles et architecturales. Il tient lieu de POS pour un secteur sauvegardé tout en sachant qu'il est beaucoup plus important que ce dernier. C'est donc l'outil de gestion des secteurs sauvegardés.

### **c. Convention De L'UNESCO 1972 :<sup>21</sup>**

C'est une accorde internationale qui tente à 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 :

- ❖ Intégrer la protection de ce patrimoine dans les programmes de planification générale
- ❖ Instituer un ou plusieurs services de protection, de conservation et de mise en valeur du

---

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

<sup>21</sup> Cours 03 : Chartes Et Règlementation Du Patrimoine. M1, Mr CHIALI

patrimoine culturel et naturel.

- ❖ Développer les études et les recherches scientifiques et techniques d'intervention.
- ❖ Prendre diverses mesures pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine
- ❖ Favoriser la création ou le développement de centres nationaux ou régionaux de formation dans ce domaine.

**d. Charte de Washington pour la sauvegarde des villes historiques et des zones urbaines 1987 :<sup>22</sup>**

Adoptée par L'assemblée générale d'ICOMOS à Washington en octobre 1987 ou ils ont initié des politiques et stratégie recommandée pour la protection du patrimoine, on trouve :

- 1) Les plans de conservation doivent couvrir tous les facteurs pertinents, notamment l'histoire l'architecture, la sociologie et l'économie, et doivent garantir une relation harmonieuse entre l'ensemble urbain historique et l'ensemble de la ville.
- 2) Les nouvelles fonctions et activités doivent être compatibles avec le caractère de l'ensemble historique.
- 3) Des programmes d'éducation et de formation spéciaux doivent être établis.

**6. Acteurs et Cadre législatif relatifs au patrimoine en Algérie :**

La réglementation algérienne a connue deux lois en matière de conservation du patrimoine. L'ordonnance n°67-281 du 20/11/1967 relative aux fouilles et la protection des sites et monuments historique. Elle constituait la référence en vigueur en matière de gestion du patrimoine culturels jusqu'en 1998. Ensuite vient la loi la loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel qui est en vigueur jusqu'à nos jours.

**a. Le cadre législatif :**

La loi n°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel intègre la notion de bien culturel avec ces trois dimensions :

- Bien culturel immobilier
- Bien culturel mobilier
- Bien culturel immatériel

<sup>22</sup> Magister en Architecture université de TLEMCEM Mr HAMMA Walid

Elle expose les trois modalités de protection du patrimoine bâti ainsi que les acteurs et les mécanismes intervenant dans leurs mises en application à savoir :

- L'inventaire supplémentaire
- Le classement
- Le secteur sauvegardé

**b. Les acteurs du patrimoine :**

A l'échelle nationale, la gestion du patrimoine culturel est assurée au niveau local par la direction de la culture de wilaya (DCW) et la société civile à travers les associations. Au niveau central, l'office national de gestion et de protection des biens culturels (OGEBC) assure l'inventaire des biens culturels au niveau national. Le Centre national de recherche préhistorique, anthropologiques et historiques (CNRPAH) se charge d'établir le dossier de classement des éléments du patrimoine immatériel de l'Humanité.

L'agence nationale des secteurs sauvegardés assure la mise en oeuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur de secteur sauvegardé (PPSMVSS).

**7. La sauvegarde du patrimoine se fait par différentes interventions :**

**a. Revitalisation :**

Processus qui conjugue la réhabilitation architecturale et urbaine des centres historiques et la revalorisation des activités urbaines qui y ont lieu. La revitalisation urbaine englobe des opérations destinées au redémarrage de la vie économique et sociale d'une partie de la ville en déclin. Cette notion, proche de celle de réhabilitation urbaine, s'applique à toutes les zones des villes avec ou sans identité et caractéristiques remarquables.<sup>23</sup>

**b. Restructuration urbaine :**

Elle « consiste en une intervention sur les voiries et réseaux divers et en une implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'îlots et une modification des caractéristiques d'un quartier par le transfert d'activités de toute nature et la désaffectation des bâtiments en vue d'une autre utilisation. Les destructions sont limitées aux bâtiments vétustes ou situés sur le passage obligé de réseaux ou pour l'implantation d'équipements collectifs. L'objectif des restructurations est d'améliorer le fonctionnement de la ville ».<sup>24</sup>

<sup>23</sup> « Charte de Lisbonne », octobre 1995.

<sup>24</sup> Décret 83-684 du 26 Novembre 1983, fixant les Conditions d'intervention sur le tissu urbain existant.

**c. Renouvellement urbain :**

Le renouvellement urbain est une notion plus large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération. Le projet de renouvellement urbain intervient sur trois axes : la requalification des espaces collectifs et publics, la redistribution optimale des équipements publics et commerciaux, la reconstitution d'un nouveau quartier suite à des actions de démolition ainsi que la revitalisation des polarités commerciales.<sup>25</sup>

**d. Réhabilitation urbaine :**

**Selon le guide ICCROM** La réhabilitation comprend les améliorations matérielles qui sont nécessaires pour utiliser de façon adéquate une structure vide ou mal employée. La réhabilitation devrait toujours impliquer une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible, ce qui s'inscrit également dans la logique économique.<sup>26</sup>

**8. Conclusion :**

Dans ce chapitre nous avons esquissé le cumul théorique sur lequel repose notre travail de recherche. Aussi nous avons essayé de mettre le point sur la terminologie qui exprime notre problématique et de définir les actions et les acteurs auquel le patrimoine est lié. Ceci nous permettra d'aborder dans le chapitre suivant la ville ciblée par notre étude.

---

<sup>25</sup> Le Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement (Merlin Pierre & Françoise Choay, éditions PUF.

<sup>26</sup> ICCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturelle mondiale, Rome, 1996, p93

# **CHAPITRE II**

---

## **PARTIE ANALYTIQUE**

## Introduction :

Au cours de ce chapitre, nous allons procéder à une série de lectures et d'analyses de la ville d'Alger à travers lesquelles nous expliquerons le constat dressés dans le chapitre introductif. Pour ensuite, à la lumière de ces informations, être amenés à prendre les premières décisions de notre intervention, à savoir la stratégie d'intervention

### 1. Présentation de la ville d'Alger :

#### a. Situation géographique :

Capitale du pays, Alger est de par son statut, sa taille, ses fonctions, la première ville d'Algérie. Elle comprend les plus importantes concentrations au niveau national de populations, d'activités de services, d'équipements, d'infrastructures, de centres de recherche, d'industries et de grands projets urbains.<sup>27</sup>



Figure 03 : Situation de la wilaya d'Alger

#### b. Accessibilité :

Ses accès sont divers :

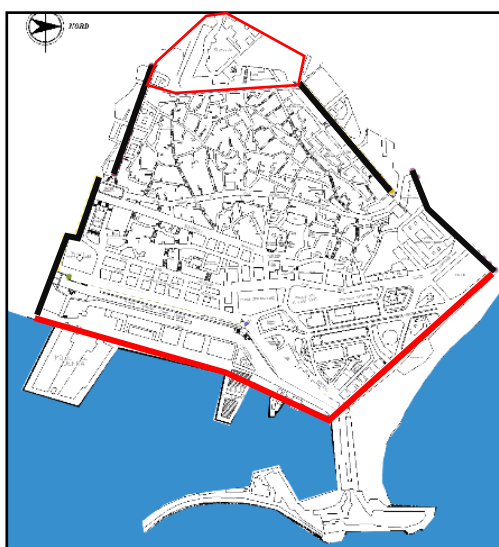
- Par air à travers ses deux aéroports national et international « Houari Boumediene »
- Par mer via le port d'Alger
- Par terre grâce à un important réseau routier ainsi que le projet d'autoroutes Est-Ouest qui permettra de rapprocher la ville aux autres.

<sup>27</sup> Site web: (www.andi.dz/ s.d.) (29/11/2019)



## 2. Présentation de la Casbah d'Alger :

Dans l'un des plus beaux sites maritimes de la Méditerranée, surplombant les îlots où un comptoir carthaginois fut installé dès le IV<sup>e</sup> siècle av. J.-C., la Casbah constitue un type unique de médina, ou ville islamique. Lieu de mémoire autant que d'histoire, elle comprend des vestiges de la citadelle, des mosquées anciennes, des palais ottomans, ainsi qu'une structure urbaine traditionnelle associée à un grand sens de la communauté.<sup>27</sup>



**Figure 04 :** Délimitation de la Casbah  
fond : PPMVSS, traité par l'auteur



**Figure 05 :** Situation de la Casbah dans la ville d'Alger

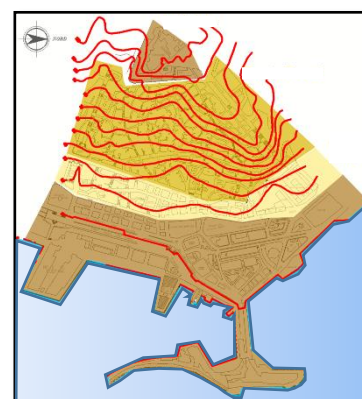
### a. Topographie du site :

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

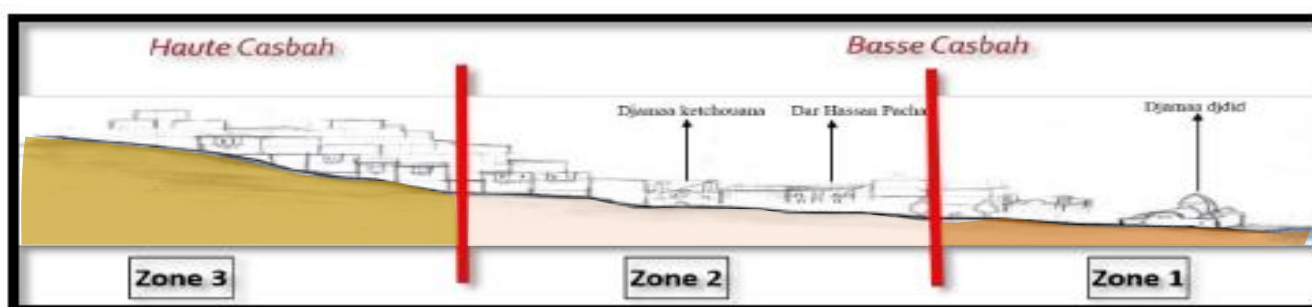
Zone 1 : Terrain relativement plat dans la partie basse du quartier avec une pente douce.

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

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



**Figure 06 :** Topographie de la Casbah



**Figure 07 :** Profil topographique de la Casbah, Source : auteur

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

« Beaucoup de villes sont le produit d'un processus de stratification et d'accumulation de traces et de tracés. Plus que cela, la ville est née du développement historique de l'humanité et ne peut être séparé de ce qui a fait l'histoire »<sup>1</sup> Le processus d'urbanisation d'une ville est le résultat d'un processus historique, un processus qui s'avère indispensable pour la connaître et comprendre sa structure.<sup>28</sup>

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



**Figure 08 :** L'évolution historique de la ville d'Alger, Source : Auteur

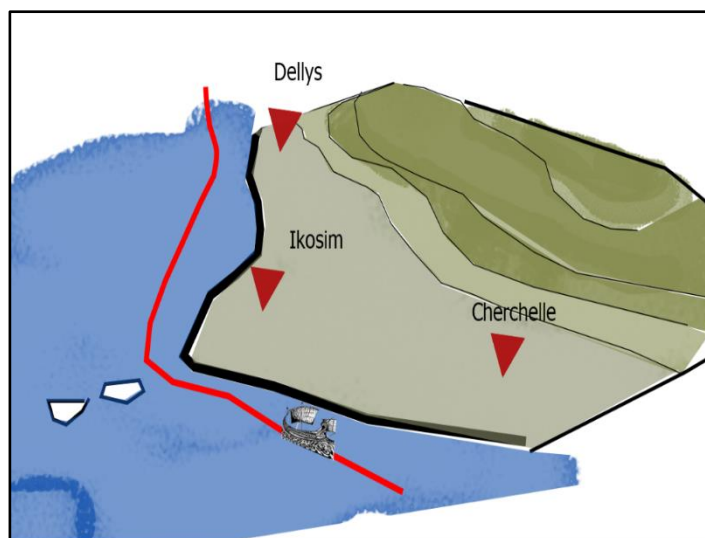
<sup>28</sup> Saidouni, Maouia. Eléments d'introduction à l'urbanisme. Alger : Casbah, (1999).

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

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

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

L'existence des phéniciens fut confirmée suite aux travaux de démolition de quartier de la marine en 1940 ou furent découverte des monnaies qui portaient le nom d'Ikosim. Mais nous n'avons aucun élément précis qui nous renseigne sur la forme et la dimension de ce premier noyau urbain.



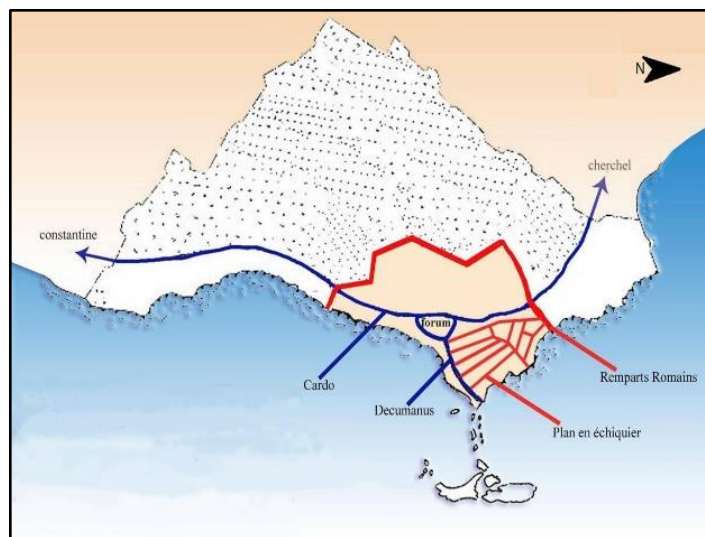
**Figure 09 :** La casbah d'Alger à Epoque Phénicienne, Source : Auteur

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

La ville à l'époque romaine était définie par deux axes : le CARDO MAXIMUS orienté nord-sud (Bab Azzoun), et de DECAMANUS orienté est-ouest (rue de la marine). Topographiquement le CARDO présentait la courbe de Niveau 20, tandis que le DECUMANUS se confondait avec une cour d'eau.

La ville s'est développée à l'intérieur d'une enceinte, l'intersection des deux axes donna naissance à un forum (à l'emplacement de l'actuelle place des martyres), où se déroulait la vie économique, politique et religieuse.

Cet ensemble urbain présentait une série de rues parallèles et perpendiculaires. Il y'avait d'ailleurs dans sa partie haute, fortement déclive, des jardins et peut d'habitations ».



**Figure 10** : La Casbah d'Alger à Epoque romaine, Source : Auteur

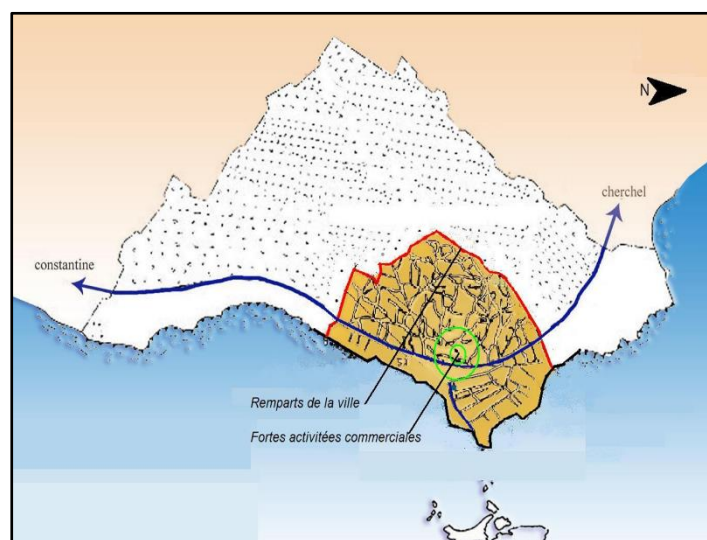
- **Période Arabo-Berbère : (De 1051 à 1516) :**

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

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

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

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



**Figure 11** : La Casbah d'Alger à Epoque ARABO-BERBERE, Source : Auteur

- **Période Ottomane : (1516-1830) :**

El Djazair était décrite comme un grand triangle surélevé par la nouvelle casbah (citadelle) construite à 300m à l'ouest de la première. Les limites nord-sud de la ville sont restées les mêmes que celles d'avant, on note que dernières ces limites on retrouvait des faubourgs dont le plus important était celui de Bab Azzoun qui contenait 1500 maisons environs. Toujours en dehors de ces limites, on retrouve les maisons du Fahs et les belles résidences d'été.

Concernant la structure bâtie, la partie haute était résidentielle avec la présence de quelques petits équipements (marabouts, zaouïa) La partie basse était par contre à dominance d'édifice public et c'est là qu'on retrouve les belles demeures tels que Dar Hassan Bacha, Dar Mustapha Bacha et même le grand complexe de la Djenina, les grandes mosquées d'El Djazair. Un rempart de 2500mètres, de longueur entourait la ville, ayant des tours ,16 bastions, 5 portes (Bab El Oued, **99**Bab Azzoun, Bab El Bhar, Bab El Djedid, Bab Edjazira).

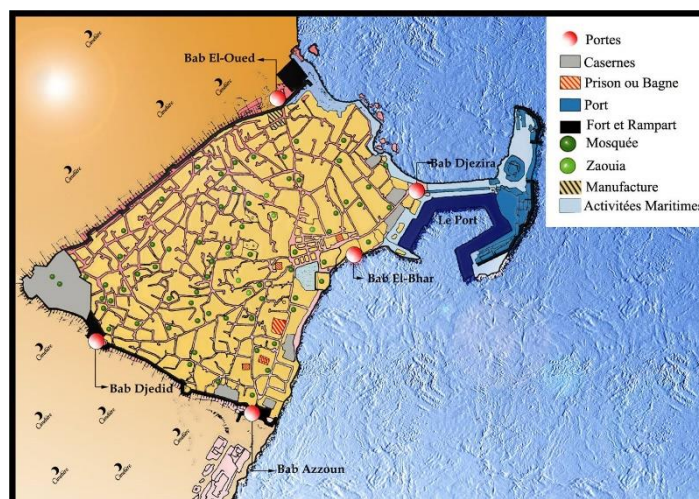


Figure 12 : Alger à l'époque ottomane, Source : Auteur

- **Période Coloniale : (1830-1962) :**

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

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

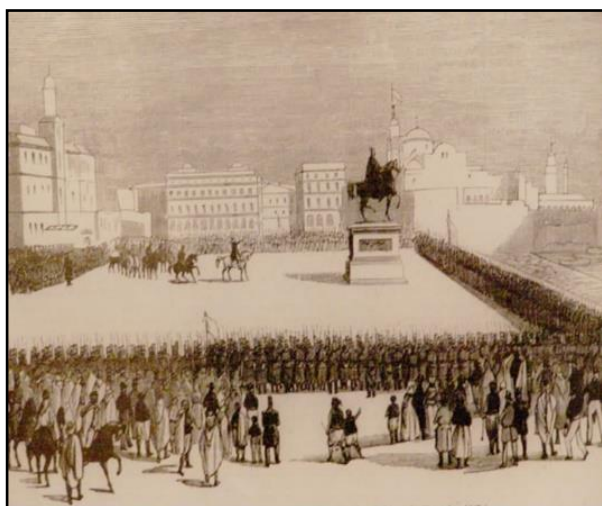
Les premiers soucis des colonisateurs étaient, dans Un premier temps, **de loger les troupes et les services**, un **ensemble de travaux de réaménagement** est entrepris dans toute **la partie basse de la ville jusqu'au quartier de la marine** pour établir **une place d'armes** et créer des voies de pénétration suffisantes aux nécessités logistiques de l'armée afin **d'adapter la ville aux exigences militaires** La 1ère occupation Française se traduit par un établissement sur le substrat de la ville ottomane, impliquant de ce fait **des démolitions et des récupérations**

**d'édifices.**

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

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

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



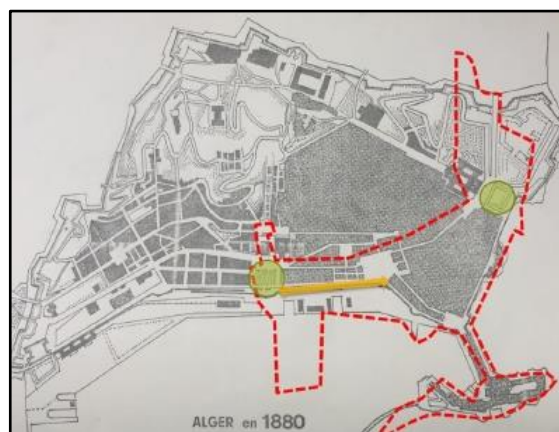
**Figure 13 :** Place d'arme 1833



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

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

Pendant cette période, **les colons ont créé une série de percées (voies de pénétration), afin d'articuler le nord et le sud d'Alger. L'articulation entre l'ancien noyau et le quartier d'Isly se fait par deux Boulevards** (Verdun en-actuel gradins, Hahad ABDERAZZAK et Gambetta – actuel OURIDA MEDDAD) qui se substituent aux anciens remparts. A la base des deux boulevards cités, ou se trouvaient les anciennes portes turques : Bab Azzoun et Bab el Oued, qui jouaient un rôle de seuils de la ville, on



**Figure 15 :** Plan d'Alger en 1880 Source : COMEDOR étude pour la rénovation et la restructuration de la Casbah d'Alger

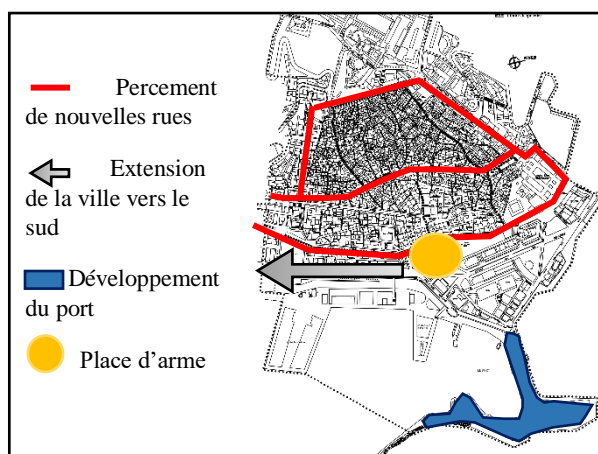
aménagea la place du square Bresson et la place Ouanouri, qui réinterpréteront cette notion de seuil, lesquelles deviendront des pôles de croissance.

En outre, un boulevard militaire, conçu comme une promenade et projeté sur le front de mer, présentait une façade pour la ville, ce dernier constituait une véritable articulation entre la ville et son port, en extension vers le sud et réinterprété formellement le rempart turc, devenant ainsi un nouvel axe structurant de la ville.

### ○ Période 1880-1930 : de ville militaire à un centre tertiaire

Cette nouvelle phase commence par une période de négociation entre la municipalité et le génie militaire et aboutissent à une convention dans laquelle l'armée cède ses terrains à la ville, ce nouveau statut se manifesta par une croissance rapide de la ville et donnèrent naissance aux projets suivants :

- ❖ Début de percement de la rue Randon actuelle rue Ammar Ali pour isoler la partie basse de la partie haute de la casbah.
- ❖ Le projet Chassériau, (boulevard de l'Impératrice) dans la partie basse, constitue un véritable balcon sur la mer.



**Figure 16 :** la casbah d'Alger 1846-1880,  
Source : PPMSVSS la casbah d'Alger traité  
par l'auteur



**Figure 17 :** Le boulevard de l'impératrice  
1880

• **Période 1930-1962 :**

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

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

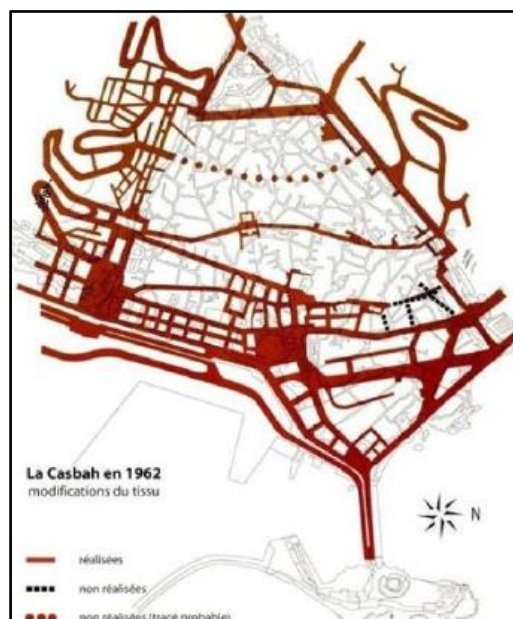
Tout au long de l'occupation française, les démolitions se succédaient à un rythme rapide. Et une identité se construisait graduellement, donnant à la ville d'Alger l'image d'une ville française.

c. **Les acteurs de la Sauvegarde :**

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

Les acteurs institutionnels (les décideurs) sont les institutions de l'Etat, comme la Présidence, les ministères concernés, la Wilaya, l'Assemblée Populaire Communale (Mairie) et, plus récemment, la Wilaya déléguée. Avec la tutelle administrative, ces acteurs exercent un pouvoir souverain autant sur la politique de sauvegarde que sur le sort des autres acteurs impliqués dans l'établissement des études.<sup>29</sup>

Les organismes d'études sont les acteurs en charge des études de sauvegarde et de réhabilitation de la Casbah. Ce sont le COMEDOR, l'Atelier Casbah et l'OFIRAC. Il s'agit de structures étatiques organisées en « bureaux d'études » chargées à la fois de l'élaboration de plans et parfois des études et suivis d'opérations sur le terrain, telles que la restauration, les démolitions et le relogement des familles sinistrées ou sans abri.



**Figure 18 :** Tracé colonial de la Casbah en 1962 Source : Histoire d'El Djazair – Abderrahmane KHELIFA

<sup>29</sup> UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain.» s.d.



Les acteurs de la société civile sont apparus avec l'ouverture politique des années 1990. Il s'agit d'associations civiles dont le but unique est de militer pour la sauvegarde de la Casbah comme œuvre urbaine historique et espace de vie.

#### d. Délimitation du secteur sauvegardé :

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



**Figure 19 :** Périmètre du secteur sauvegardé Source : PPSMVSS 2009

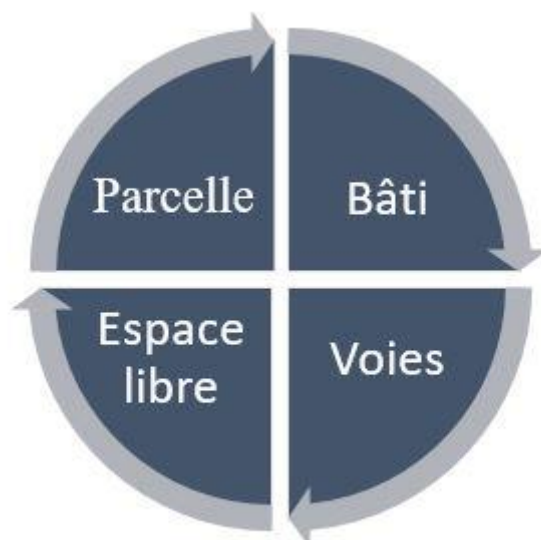


**Figure 20 :** Plan de la Casbah précisant le périmètre de sauvegarde adopté en 2003

### 3. Analyse urbaine du fragment (Basse Casbah) :

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

Alors nous allons procéder à décomposer l'espace urbain selon les quatre systèmes organisateurs du tissu urbain sont : **Le parcellaire, la voirie, le bâti et les espaces libres**. Ces systèmes sont inscrits dans des zones homogènes par rapport au parcellaire, à la typologie du bâti, à la période de construction et à la trame viaire.



**Figure 21** : Schéma de Venustas, Etabli par l'auteur

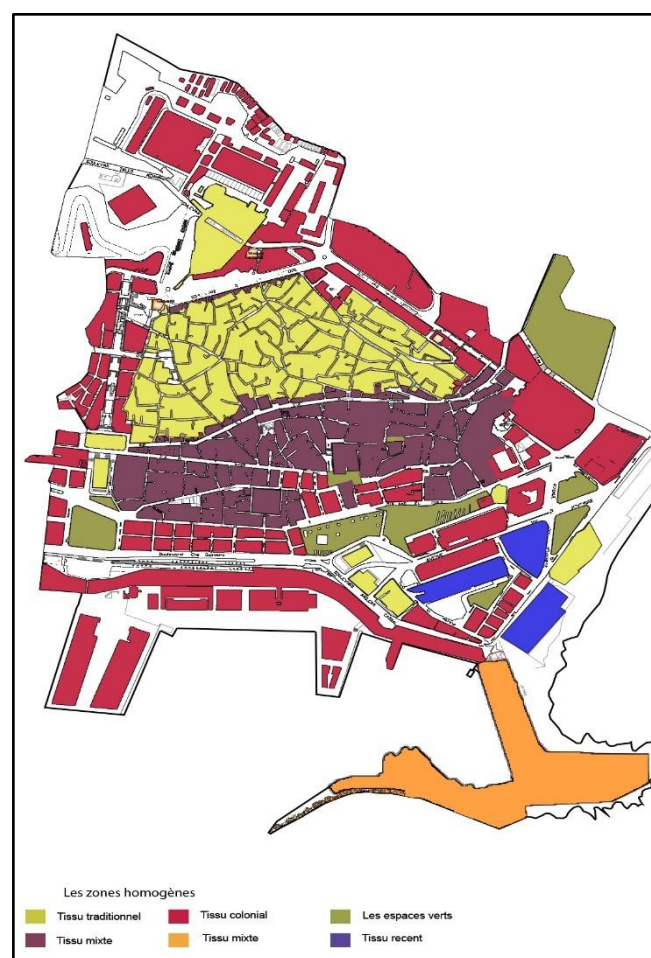
**a) Système parcellaire :**

Nous dégagant trois zones homogènes dans notre fragment d'étude :

**Zone 2** : englobe le tissu colonial ainsi que les équipements de sécurité et scolaire. Le tissu est à système viaire linéaire avec un parcellaire de forme régulière.

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

**Zone 5** : Tissu libre : Réalisé après la destruction du quartier de la marine. Autonome ne répondant à aucune logique d'ensemble où les notes de parcelle et d'îlots ont disparu, constituée principalement de 2 entités (parkings à étages et l'institut de musique), Représentant ainsi des éléments conflictuels vis-à-vis leur intégration dans le tissu.



**Figure 22** : Carte des zones homogènes, Source PPSMVSS casbah d'Alger

## b) Système bâti :

### • Typologie du bâti :

De par l'historique du fragment, y'avait une grande partie de démolition et de reconstruction de l'ensemble mis à part. (PPSMVSS).



**Figure 23 :** Typologie du bâti,  
source : PPSMVSS

### • Etat de conservation du cadre bâti :

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



**Figure 24 :** Etat de conservation du  
cadre bâti Source : PPSMVSS

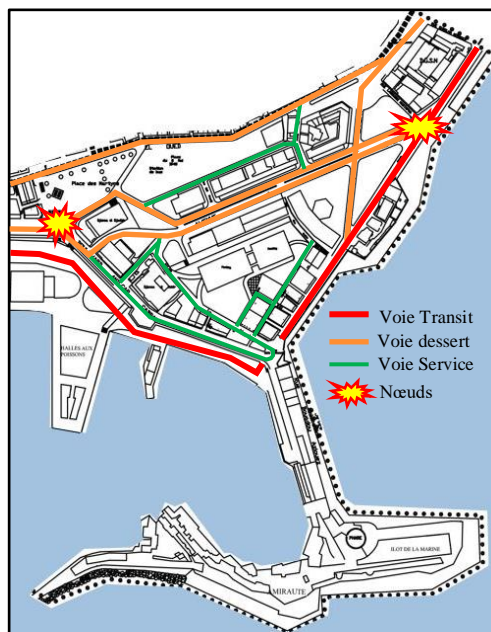
### c) Carte de voirie :

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

\* **La voie de transit** (voie rapide à flux important) sert à lier les différentes parties d'Alger.

\* **Les voies de dessertes** (moins importantes que les voies de transit) assurent l'accessibilité et la transition entre les quartiers.

\* **Les voies de service** (transversales aux voies de dessertes) assurent la liaison à l'intérieur du quartier.



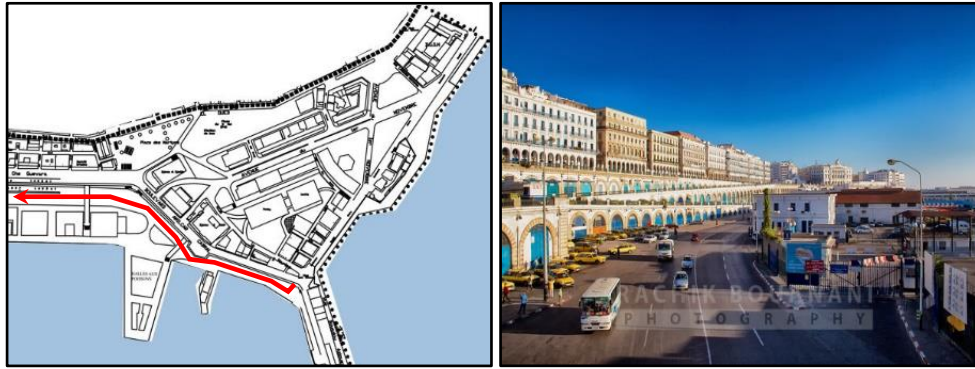
**Figure 25** : carte voiries ; fond : PPSMVSS ; Traité par l'auteur

- **Voies de Transit :**

Le trafic de transit désigne les **transports** qui traversent une région et dont les points de départ et d'arrivée sont hors de celle-ci.<sup>30</sup> On cite parmi ces voies :

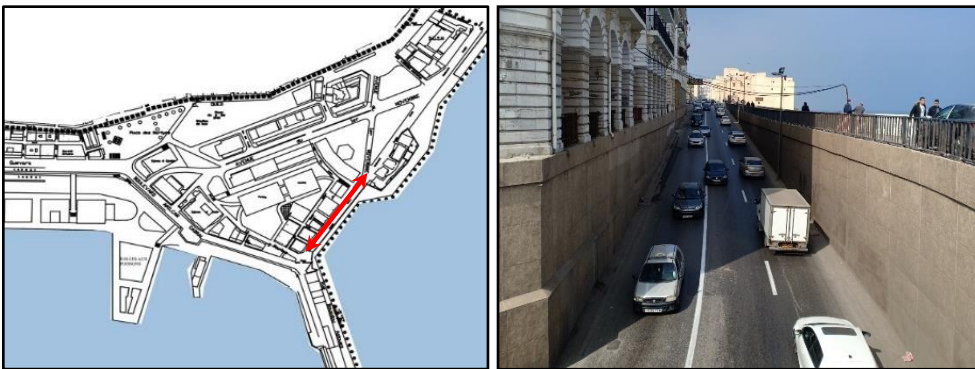
**Rue d'Angkor** : C'est une rue à double sens en continuité avec l'autoroute Nationale 11, ce situe entre les voûtes et le port, permet au véhicules de contourner le quartier de la marine, et débouche directement sur Bâb el oued.

<sup>30</sup> Dictionnaire historique de la suisse DHS. Auteur ULRICH Schiedt.



**Figure 26 :** Situation de la Rue d'Angkor, Source : auteur

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



**Figure 27 :** Situation de la rue Amara Rachid, Source : auteur

• **Voies dessert :**

Voie de communication, moyen de transport permettant de faire communiquer diverses localités, la desserte postale d'un lieu écarté.<sup>31</sup>

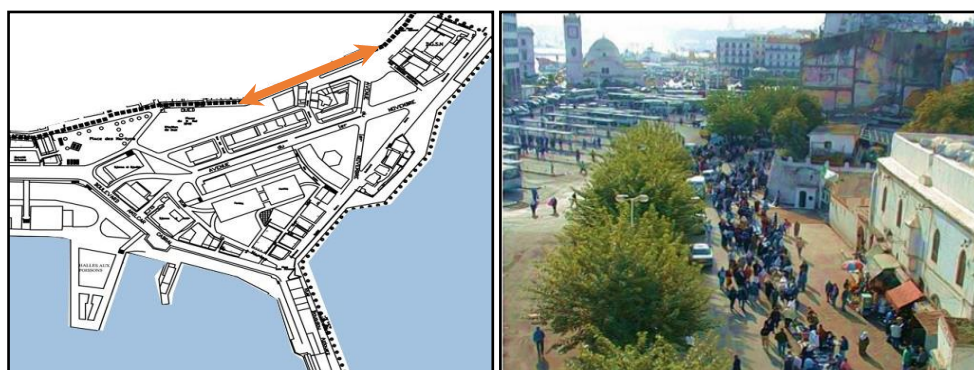
**Rue 1er Novembre :** Bordée sur ses deux parois de barres SOCARD qui abritent des activités commerciales et administratives, peu attirante pour les piétons. C'est une avenue à double sens de 36 m de large, elle relie la chambre de commerce à la place des Rais.

<sup>31</sup> Dictionnaire de français Larousse ([www.larousse.fr](http://www.larousse.fr)) consulté le 12/02/2020



**Figure 28** : Situation de la Rue 1er novembre, Source : auteur

**Rue Bab el Oued** : Elle relie la place des martyrs a la DGSN, l'une de ses parois et un vide résultant de la destruction de l'îlot nord de la place des martyrs, Il y'a beaucoup de vides urbains le long de cette rue, ils ont été squattés par des vendeurs à la sauvette



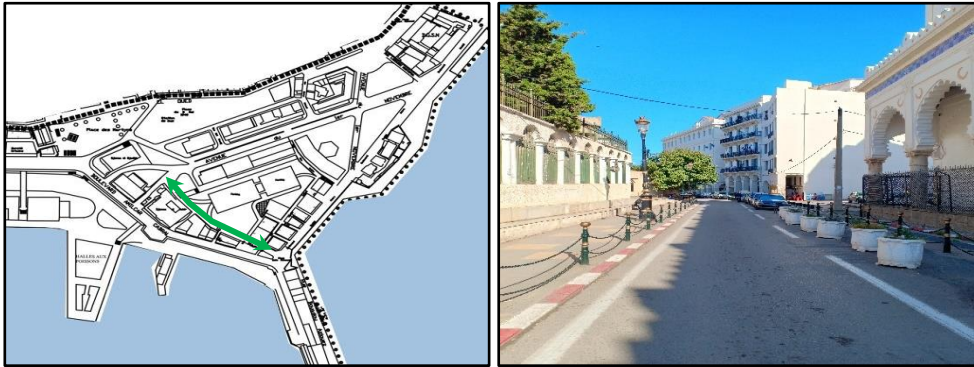
**Figure 29** : Situation de la rue Bab el Oued, Source : auteur

- **Voies de service :**

Les voies de service sont essentiellement affectées a des opérations de manœuvre, au stationnement et à la formation des trains.<sup>32</sup>

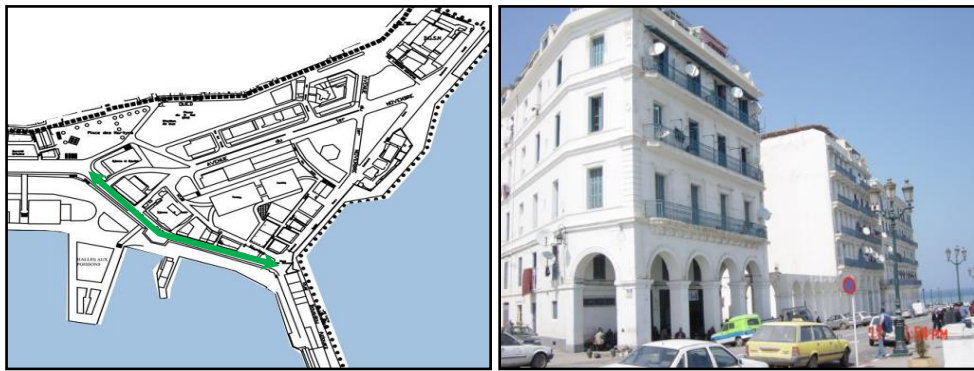
**Rue de la marine** : Cette rue est un ancien tracé romain (DECUMANUS), elle relie actuellement la place des martyrs à l'entrée de l'amirauté. Depuis que l'amirauté est entre les mains des militaires, la rue a un peu perdu de son caractère structurant.

<sup>32</sup> ([www.Aire.pagesperso-orange.fr](http://www.Aire.pagesperso-orange.fr)) consulté le 12/02/2020



**Figure 30** : Situation de la rue de la Marine, Source : auteur

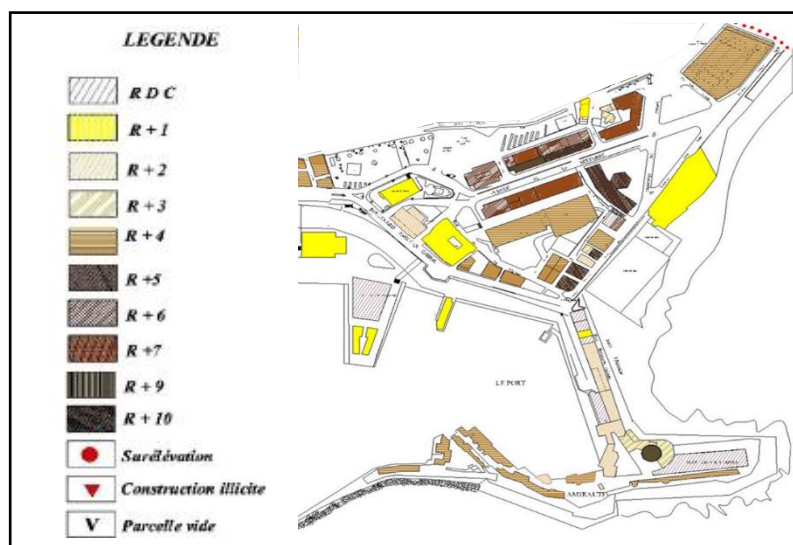
**BLD Amiral Cabral** : C'est une rue à sens unique, Elle est en continuité avec le boulevard de Che Guevara. Elle débouche Sur l'entrée de l'amirauté.



**Figure 31** : Situation du boulevard AMIRAL CABRAL, Source : auteur

#### d) Carte des hauteurs :

Le centre-ville présente une variété de gabarit allant du R+1 jusqu'au R+10. On peut donc remarquer une domination des immeubles du R+1 surtout les constructions portuaires et des bâtiments en R+7 qui représentent les immeubles coloniaux, le parking à R+5.

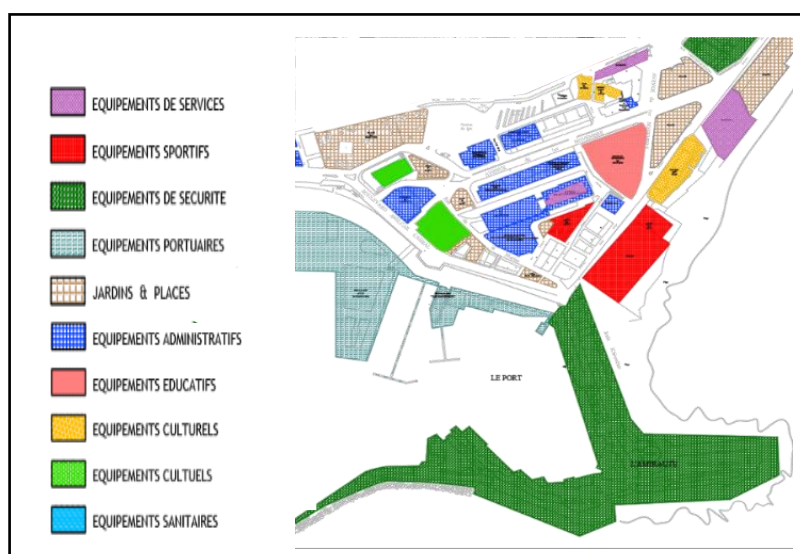


**Figure 32** : Carte des hauteurs, Source : PPSMVSS,

e) **Lecture fonctionnelle :**

• **Carte d'équipements :**

Notre fragment regroupe un nombre important d'équipements centraux de niveau national et régional, des équipements d'accueil et de services, administratifs, culturels et culturels. On remarque une concentration des équipements administratifs qui occupent le front de mer ainsi que les grandes places.



**Figure 33 :** Carte d'équipements Source : PPSMVSS,

• **Circulation et mobilité :**

La route nationale présente un handicap qui accentue la rupture entre la ville et la mer. Il y a une véritable confusion entre les flux de circulation piétonne et mécanique, ayant un caractère discontinu et mal défini.

• **Le système de l'espace libre :**

« Les Places : sont les points, les lieux stratégiques d'une ville, pénétrables par un observateur, et points locaux intenses vers et à partir desquels il voyage, points de jonction, endroit où on change les systèmes de transports, croisements des voies, lieux de passage d'une structure à une autre, abri au coin de la rue.»<sup>33</sup>

○ **Place des Martyrs :**

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

<sup>33</sup> KEVIN LUNCH, (l'image de la cite).



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



**Figure 34** : Place des Martyres, Source : auteur

○ **La place des RAÏS :**

Elle a un rôle très structurant pour le trafic automobile, vue que c'est un lieu de convergence de voies ou il y'a souvent des embouteillages, cette place est l'unique point de jonction entre le quartier de la marine et Bâb el oued.

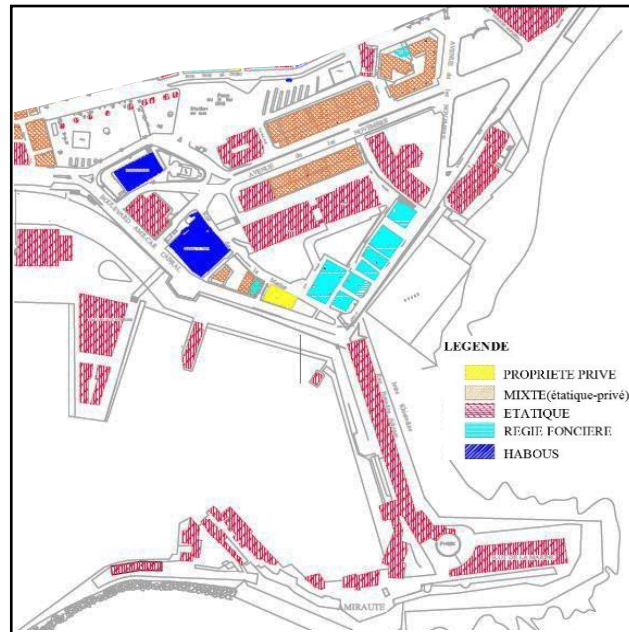
Pour le moment cette place n'est pas très attractive pour les piétons vue le manque d'équipement et de fonctions publics et aussi par la rupture physique causée par le flux mécanique très dense.



**Figure 35** : Place des RAÏS, Source : auteur

f) **Statut juridique :**

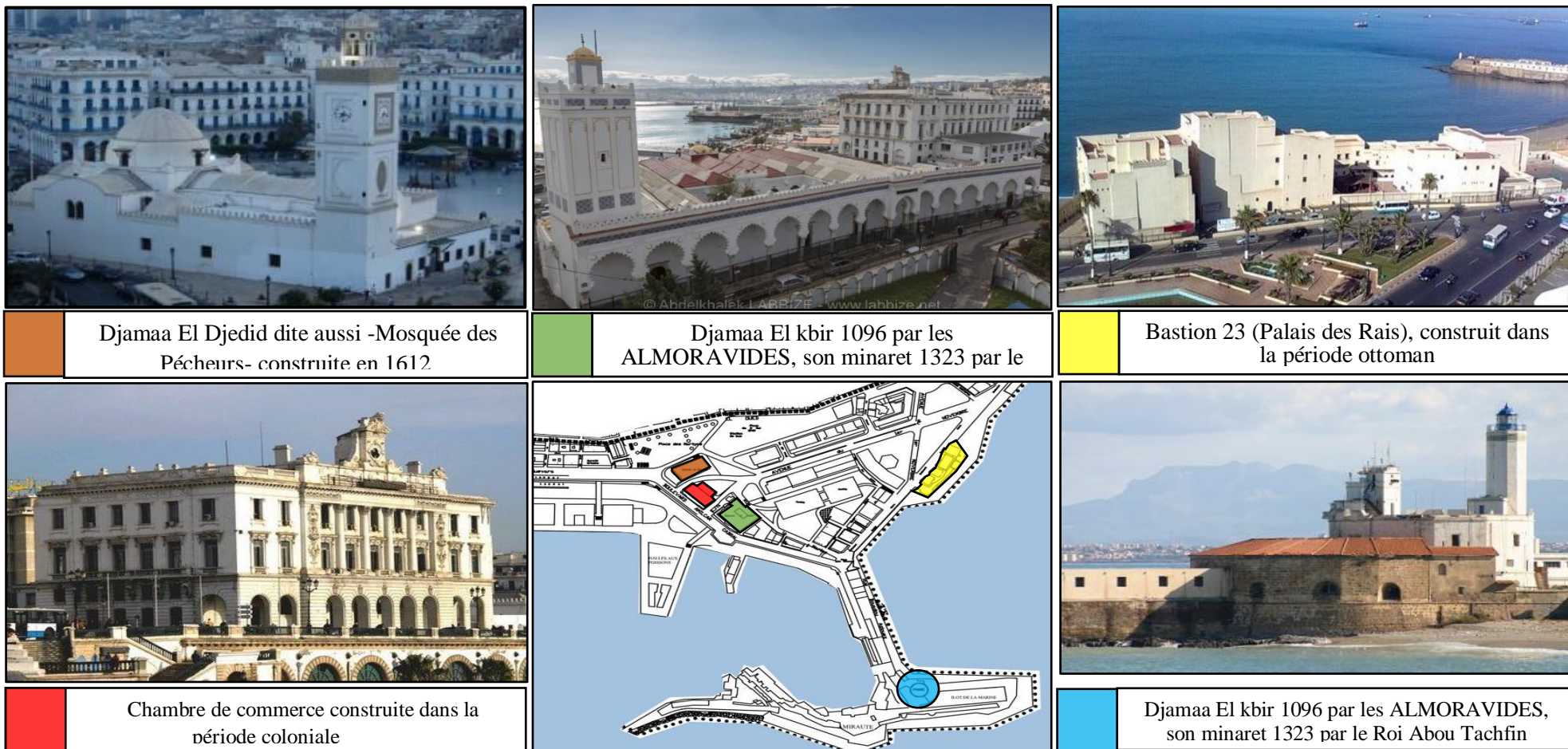
Il y a une prédominance des **bâtiments étatiques tout au long** du fragment, cette prédominance va dans le sens de la vocation du fragment **-service et administrative-**, celle destinée au public.



**Figure 36 :** Statut juridique, Source : PPSMVSS

**g) Structures de permanence :**

Notre fragment est marqué par des typologies architecturales appartenant à différentes époques historiques qui l'ont marqué, ce qui va nous aider à les considérer comme des éléments repères fort pour notre domaine d'étude et renforcer sa richesse culturelle et historique.

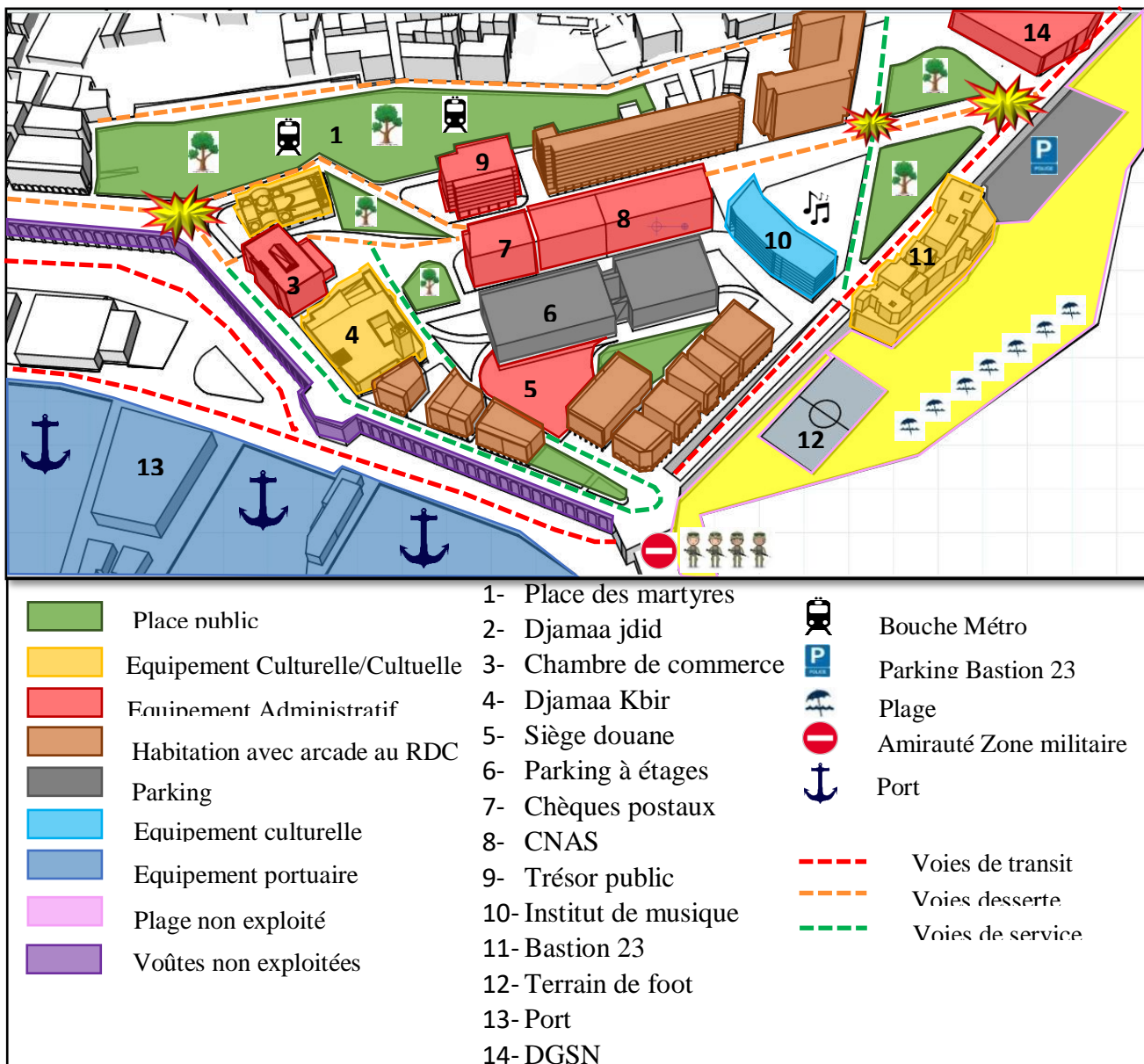


**Figure 37 :** Carte de structures de permanences, Source : auteur

### h) Synthèse de l'état de fait :

Notre secteur d'étude contient 3 types de voies, la plus importante est la voie de transit avec un flux important, les deux autres sont des voies de dessert et voies de service, l'intersection de ces voies crée des lieux conflictuel de circulation (des espaces publics) par exemple la place des martyres et la place des chevaux.

On remarque aussi la présence des structures de permanences on site parmi eux : Djamaâ el-kbir, et Djamaâ jdid (équipement culturel), des équipements administratifs (Trésor public, chambre de commerce et DJSN), culturelles (l'institut de la musique et Bastion 23), de services (parking à étages et parking en plein air du bastion 23) ainsi que l'habitation avec des arcades. Dans la partie basse du secteur à l'est, on remarque la présence d'un terrain de foot sur la plage.



**Figure 38 :** Carte de l'état de fait, Source : fond PPSMVSS traité par l'auteur

i. **Diagnostic Urbain du secteur d'étude :**

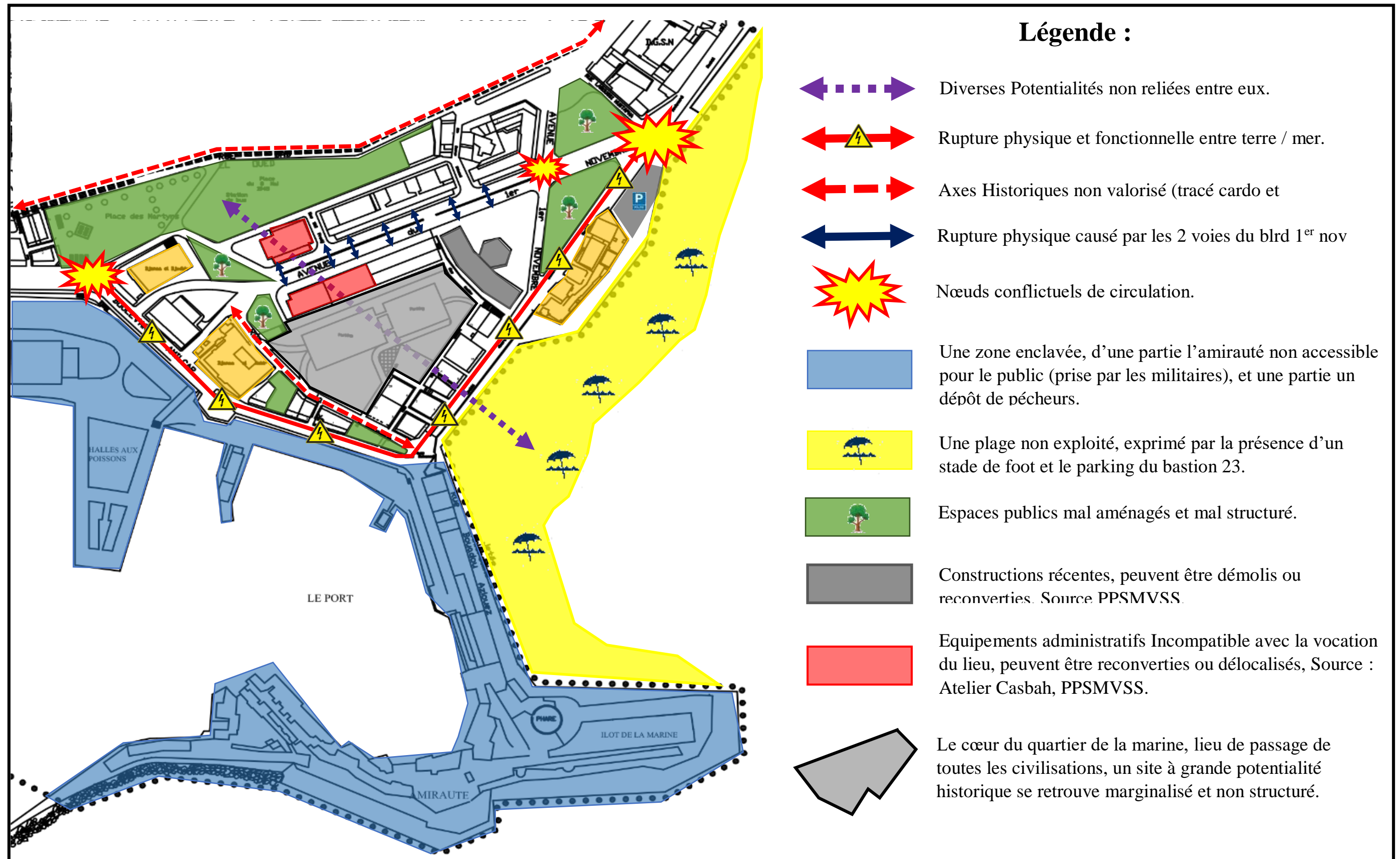


Figure 39 : Diagnostic Urbain Source : Auteur, Fond : PPSMVSS

## j. Analyse des exemples :

### Exemple 01 : « Restructuration de l'îlot Bellivet au cœur du Centre-Ville » -Caen, France<sup>8</sup>



Figure 40 : Situation géographique de l'îlot

#### Diagnostic :

##### Forces :

- Une position géographique centrale
- La présence de bâtiments remarquables
- Un site situé en zone piétonne
- Une bonne accessibilité

##### Faiblesses :

- Un cadre urbain peu valorisé (aspect dégradé du bâti)
- Les cœurs d'îlot constituent de l'espace perdu ou inorganisé
- Un caractère piéton qui a du mal à s'affirmer
- Un îlot enclavé entre des « autoroutes à bus »

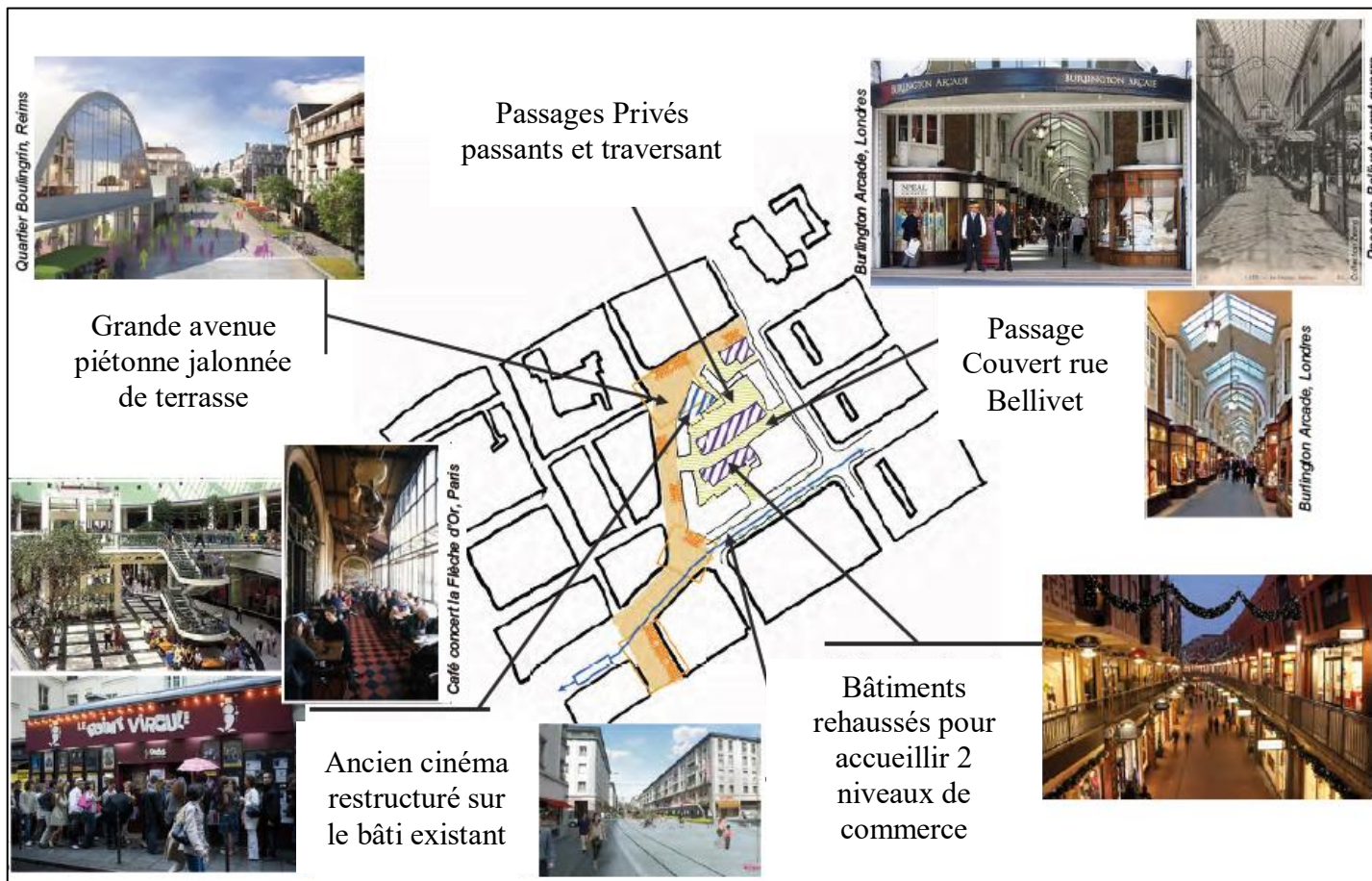
#### Problématique :

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

<sup>34</sup> <https://www.aucame.fr/images/catalogue/pdf/1544446899-etudebellivet.pdf>

**Objectifs :**

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



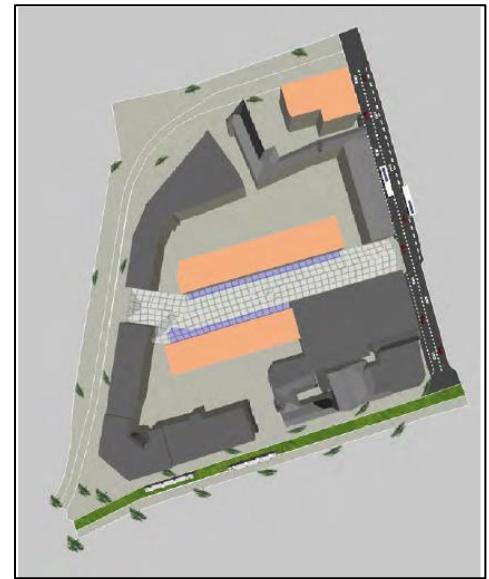
**Figure 41 :** Une reconfiguration douce dans l'esprit de la Reconstruction

**Objectifs :**

- Rester sur le parcellaire existant
- Redynamiser le commerce
- Favoriser un retour de la pop. Résidente

**Points forts :**

- **Le boulevard Maréchal Leclerc devient une vaste esplanade**
- **Ancien cinéma Pathé restructuré, accueille un café-théâtre, une galerie commerciale...**
- **Les immeubles de la rue Bellivet sont rehaussés**
- La rue Bellivet devient un passage couvert.



**Figure 42 :** Schéma 3D de l'intervention proposé

**Exemple 02 : « La reconnexion de la cité de la méditerranée »** Marseille, France

SITUATION GEOGRAPHIQUE :



**Figure 43 :** Situation ; Marseille France

**Diagnostic :**

- L'autoroute nationale A55 qui crée une rupture physique et empêche la continuité de la ville.
- Avant 1970 – Industrialisation du port et rupture physique et visuelle totale avec la ville.
- 1970 – Activités portuaires en crise.

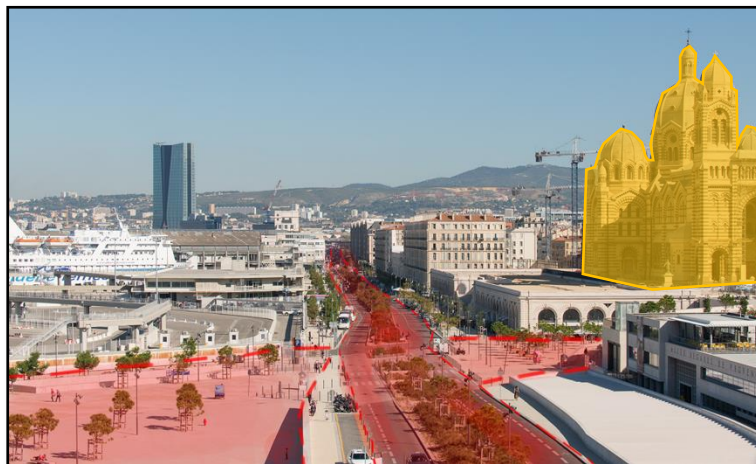


**PROBLEMATIQUE :**

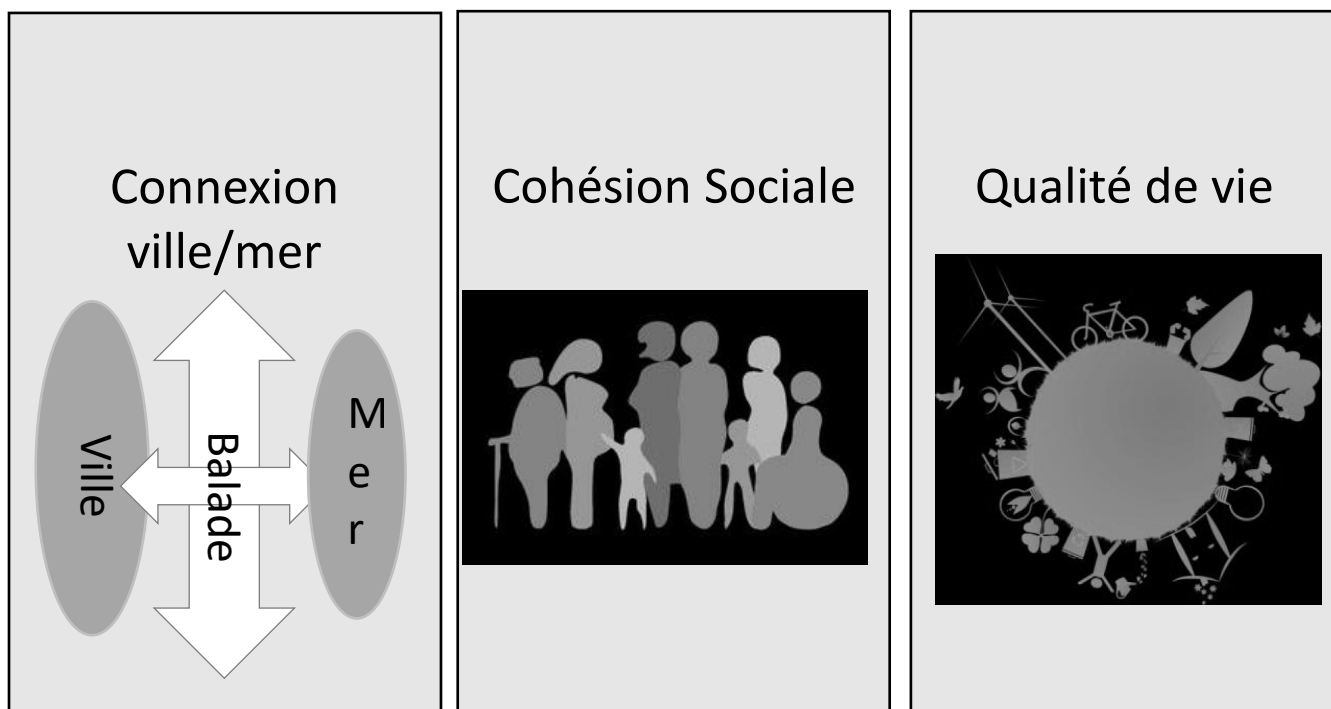
Comment reconnecter la ville à la mer tout en valorisant le patrimoine historique existant ?

**Objectifs :**

- Créer une balade le long du boulevard du littoral.



**Figure 44** : création d'une balade

**Pourquoi créer une balade ?**

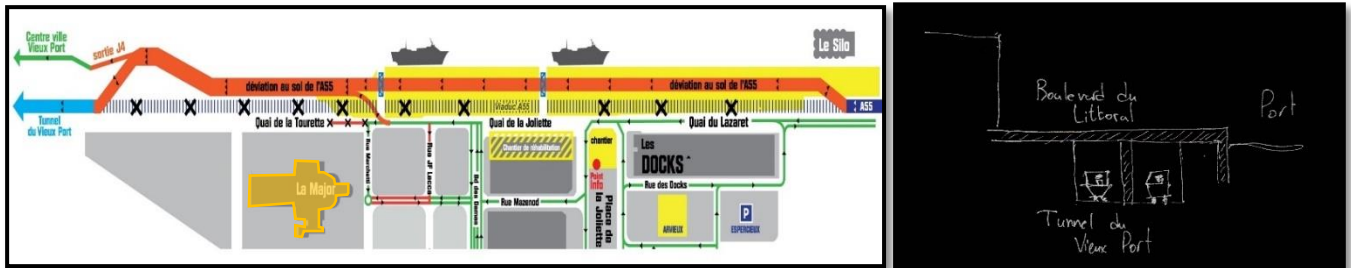
**Comment Créer cette balade ?**

**1- Concession d'une partie du port et en-faire un retrait**



**Figure 45 :** Concession d'une partie du port et en-faire un retrait

**2- Déviation par le sol de l'autoroute A55**



**Figure 46 :** Déviation par le sol de l'A55

**k. Synthèse de l'analyse des exemples :**

<p><b>Exemple 01</b> Caen France</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Restructuration de l'îlot.</li> <li>* Mise en valeur du patrimoine existant.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Création d'une place au coeur de l'îlot.</li> <li>* Création des parcours piétons à l'intérieur de l'îlot.</li> </ul>	<p><b>Exemple 02</b> Marseille France</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Reconnexion de la ville avec la mer.</li> <li>* Revalorisation du port.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Déviation par le sol de l'autoroute A55</li> <li>* Création d'une balade au dessus de la trémi.</li> </ul>
--	---

**Figure 47 :** Synthèse de l'analyse des exemples

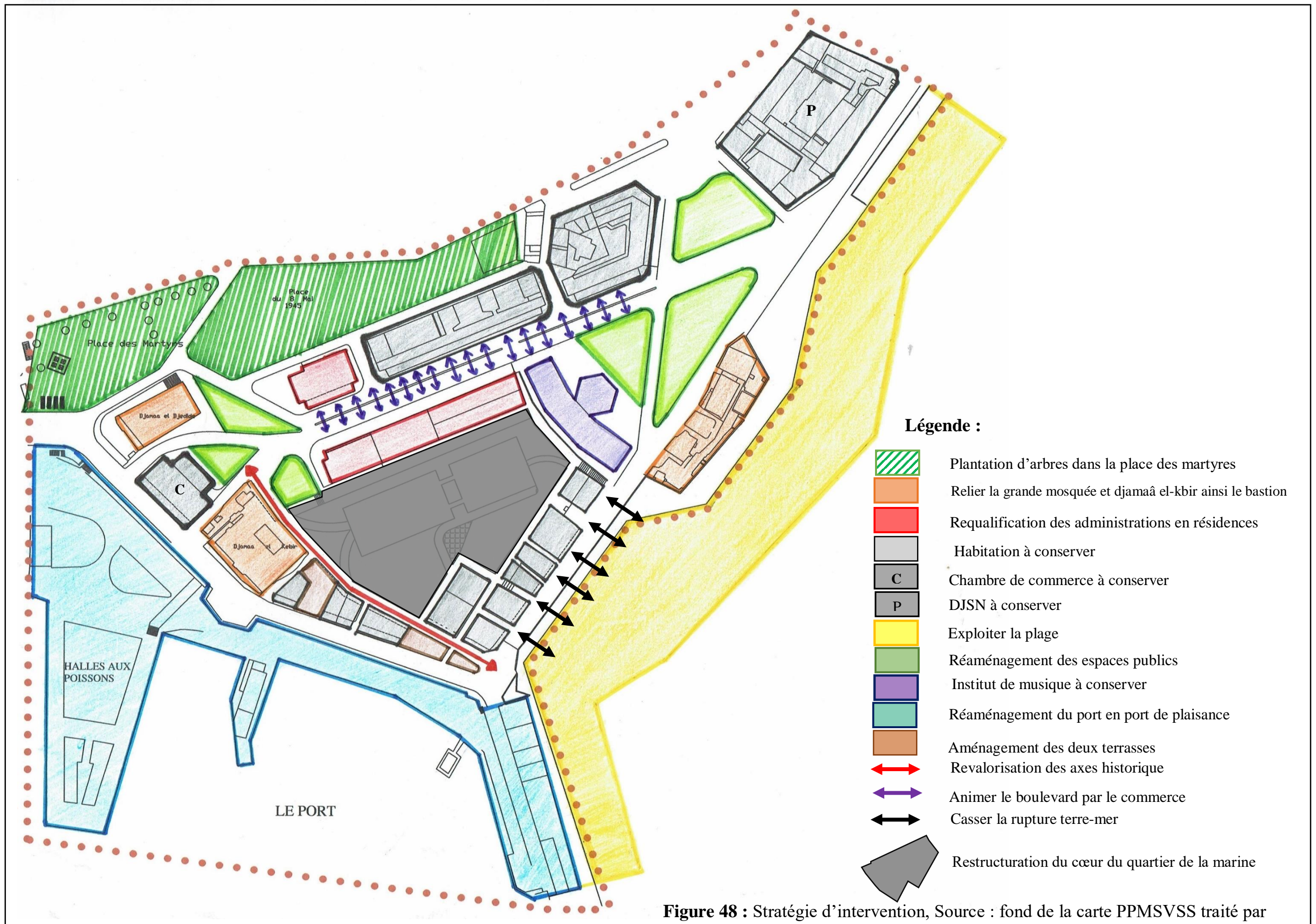


Figure 48 : Stratégie d'intervention, Source : fond de la carte PPMSVSS traité par

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

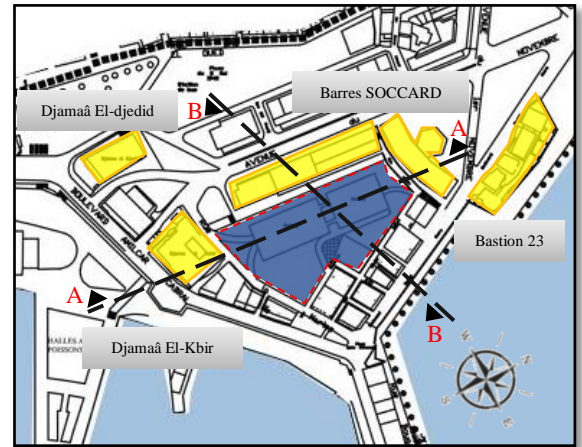
**a. Présentation du site d'intervention :**

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

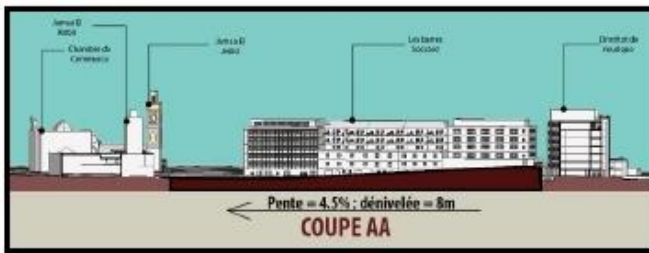
Sa superficie est de : **12800 m<sup>2</sup>**, il est délimité par :

- Le conservatoire de la musique et Bastion 23 au Nord.
- Djamaâ el-kbir et Djamaâ el-jdid au sud.
- Les barres SOCCARD à l'ouest.
- L'amirauté et la mer à l'est.

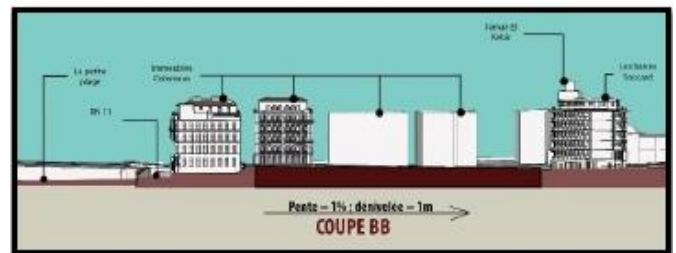
-La topographie générale est relativement plate. Mais on remarque la présence d'une pente de 4.5% avec une dénivelée de 8m dans le sens de la Coupe AA. Et concernant le sens de la coupe BB, on peut dire que la pente est relativement négligeable 1%.



**Figure 49 :** Situation du site d'intervention  
Source, Auteur



**Figure 50 :** Coupe topographique AA, Source :  
Mémoire Klouche et Mesli Soutenue en 2016



**Figure 51 :** Coupe topographique BB, Source :  
Mémoire Klouche et Mesli Soutenue en 2016



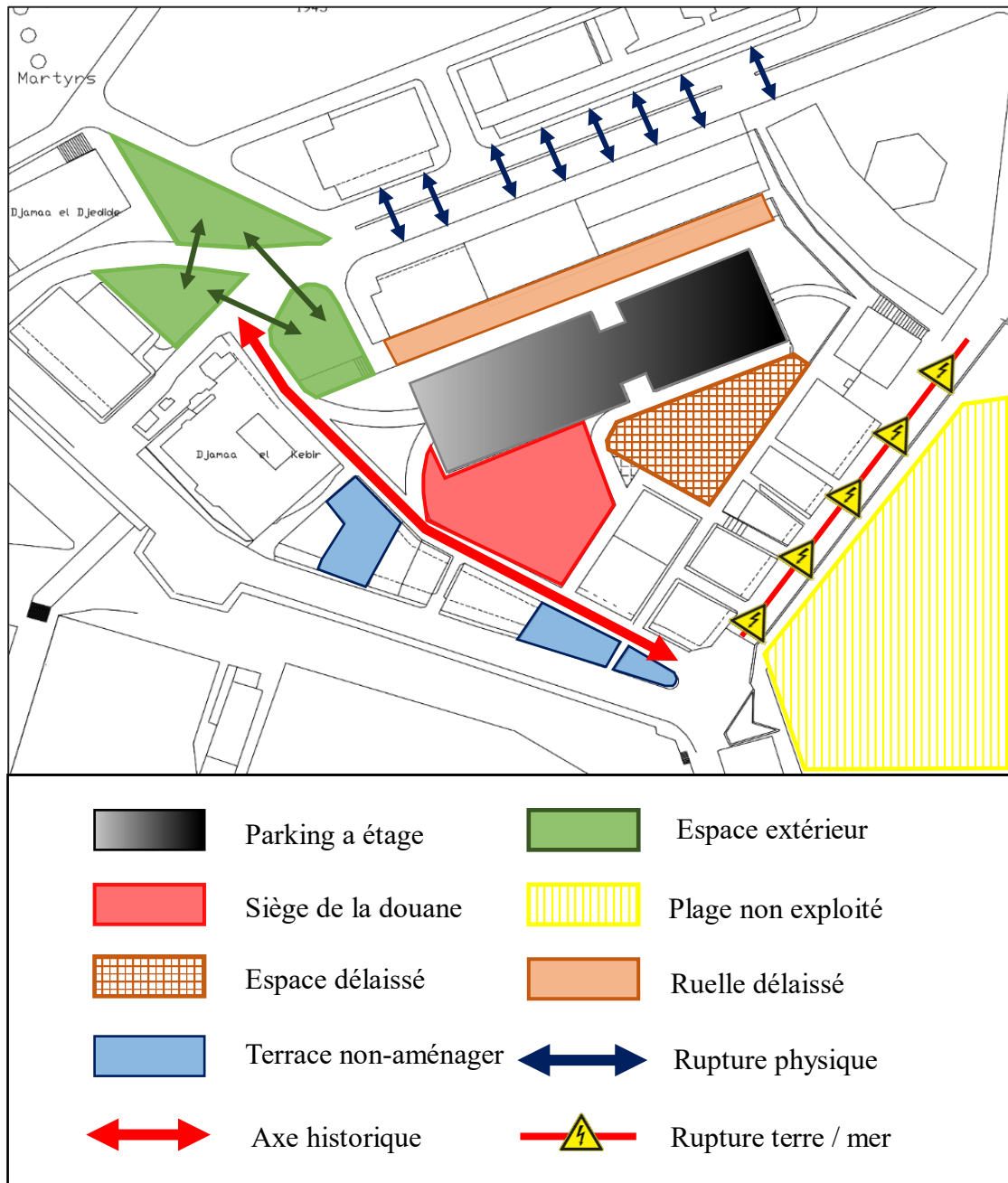
**Figure 52 :** vue générale sur le quartier de la marine et son environnement immédiat



**Figure 53 :** Vue sur l'état actuelle du cœur de ce quartier, Source : Auteurs

### b. Problématique spécifique :

Le quartier de la marine, site chargé d'histoire, se retrouve anonyme et dans une situation désorganisée ; la présence de structures inappropriées au cœur de l'îlot dont le parking à étage et le siège de la douane, La rupture du quartier avec la mer, La segmentation de l'espace publique environnant. Ces problèmes se convergent tous autour de l'état d'enclavement du cœur de ce quartier. « **Comment restructurer le cœur du quartier de la marine ?** »



**Figure 54 :** Carte des problèmes liés au site, Source : Auteurs

### c. Intervention spécifique :

notre stratégie d'intervention s'appuie sur la délocalisation des structures inappropriées, (le parking à étages et le siège de la douane) décision prise par le PPSMVSS et PDAU 2030.

La revitalisation de l'axe historique (rue de la marine) Par un parcours Culturel et commercial poussant la continuité et le renforcement de la liaison physique et fonctionnelle entre la place des martyres et la façade maritime

Création d'un axe culturel et commercial au cœur de l'îlot en le fragmentant sur deux assiettes ; ou par la suite on va détailler une partie et l'autre sera projetée seulement.

Animer la ruelle délaissée en injectant du commerce au RDC des habitations, valoriser les abords de la grande mosquée et l'aménagement des deux terrasses.

Comme intervention projetée, la création d'une balade qui sera matérialisée par un dallage de la trémie et son extension.

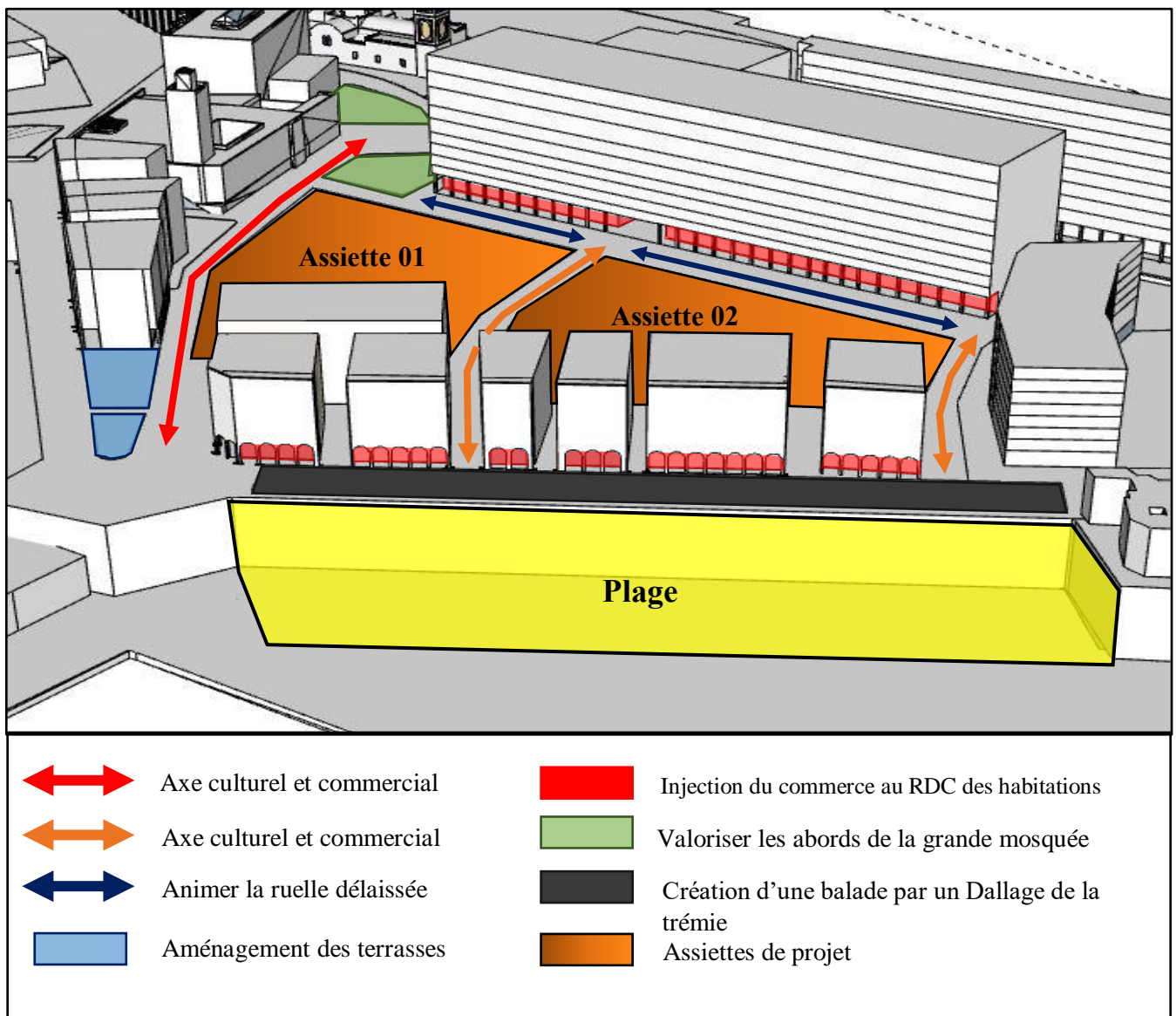


Figure 55 : Carte d'intervention spécifique, Source : auteur

**5. Conclusion :**

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

# **CHAPITRE III**

---

## **PARTIE ARCHITECTURALE**



## Introduction :

Il s'agit dans ce chapitre, d'aborder une phase programmatique et une phase conceptuelle. La première phase consiste à est de définir le thème qui fera objet de réponse à la problématique citée précédemment.

Par la suite, on abordera des thématiques liées à notre thème défini, et qui nous aideront à élaborer un programme de base propre aux besoins nécessaires au site d'intervention. Pour enfin passer à la phase conceptuelle qui abordera les différents principes de compositions, dans le but d'aboutir à la formalisation du projet dans son aspect formel et fonctionnel.

### 1. Phase programmatique

#### a. Hiérarchisation des enjeux :<sup>35</sup>

- Enjeux sociaux :

Cibler la population concernée, afin de définir au mieux ses besoins, pour une meilleure appropriation du projet. Réconcilier le citoyen avec la ville Et leur permettre de mieux vivre leur quotidien, en revalorisant l'image de leur environnement. L'utilisateur est l'acteur principal présent à tout niveau de conception

- Enjeux culturels :

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

- Enjeux urbanistiques :

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

---

<sup>35</sup> Mémoire de master en architecture université de Tlemcen MR KLOUCHE Mehdi et MESLI Imad.

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

**b. Définition des besoins :**

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

**Les Usagers :** l'ensemble des visiteurs de notre projet (touristes, habitants).

**Les utilisateurs :** ils sont ceux qui utilisent le bien pour servir des usagers. Dans notre cas sont les gestionnaires, les administrateurs, les restaurateurs, les commerçants et les résidents.

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

- Revaloriser le quartier de la marine afin de retrouver sa mémoire historique.
- Revitaliser le quartier en améliorant les activités sociales et économiques, et responsabiliser l'habitant en le considérant comme un citoyen acteur de l'avenir de son quartier.
- Briser la rupture entre le quartier et la mer.
- Renforcer l'attractivité du site et développer la fréquentation touristique et culturelle.

• **Comment ? (Programme) :**

Notre projet va s'appuyer sur deux fonctions principales qui sont : **Le résidentiel** avec ses deux types (temporaire et permanent) et **le loisir**.

**Le résidentiel :** impliquer le résident dans le déroulement quotidien du quartier, décider de son avenir et assurer la fréquentation quotidienne.

**Le loisir :** assurer l'animation des parcours par les commerces et renforcer l'attractivité du quartier.

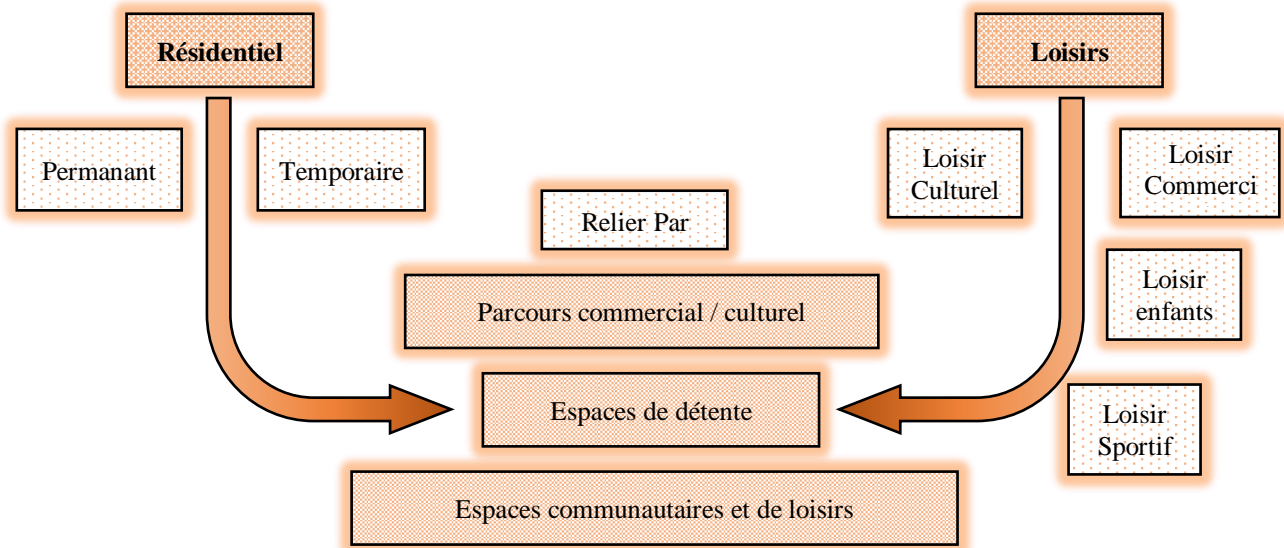


Figure 56 : Relation entre fonctions principales, Source : auteur, 2020

c. Programme de base :

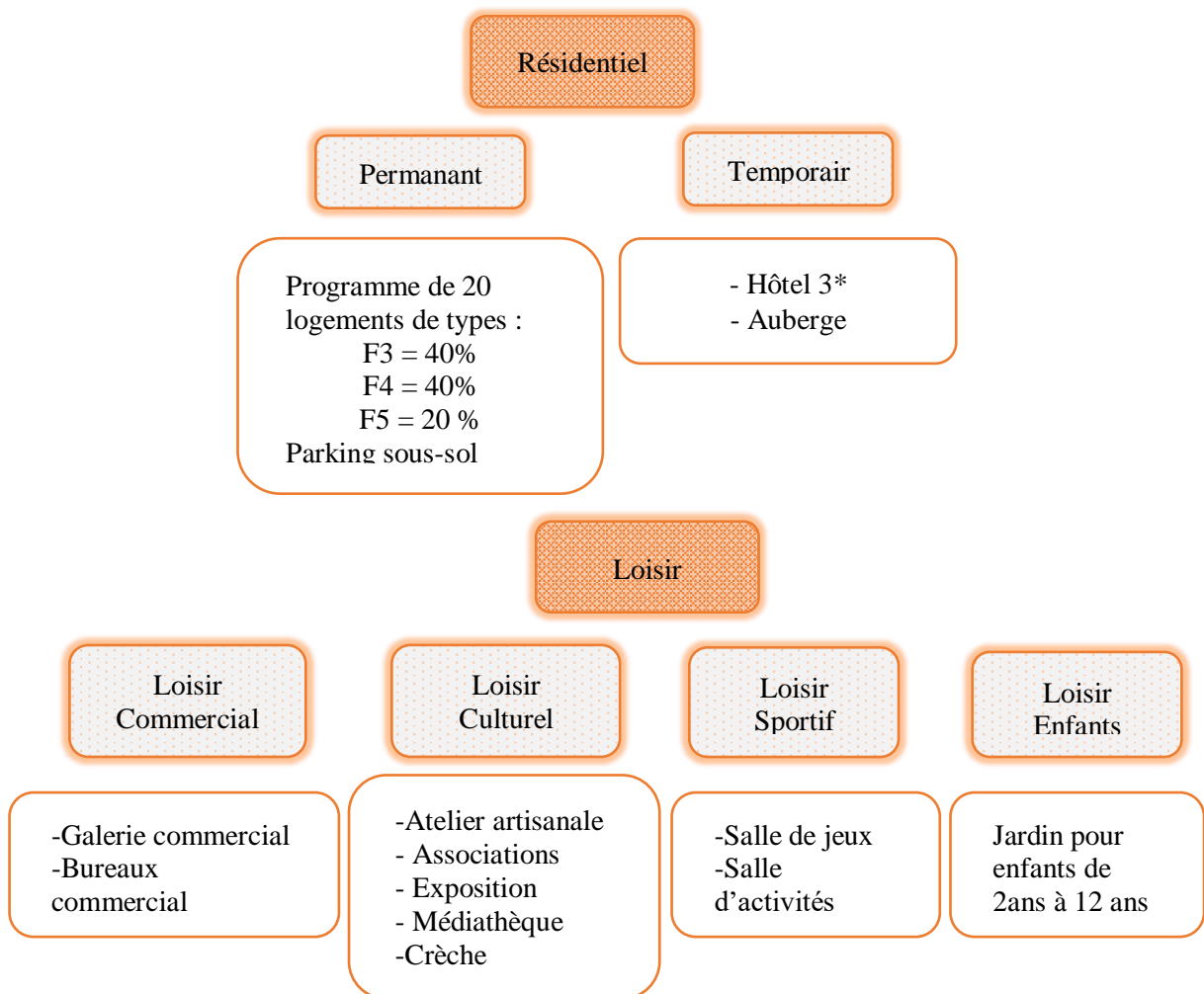


Figure 57 : Programme de base, source : Auteur,2020

**d. Exemples thématiques :**

Pour mieux 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 :

- **Loisir Culturel :**

Le loisir culturel est un des secteurs du loisir. En offrant aux citoyens l'occasion de participer activement à un processus de création dans une discipline et la culture d'un individu comme la lecture, le chant, la danse, la musique, le théâtre, la photographie, etc.

- **Ateliers artisanaux :**



- **Salle exposition :**



○ Médiathèque :



○ Bureau Association :



Salle de conférence :



○ Crèche :



- Loisir Commercial :

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

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

- Le commerce : peut être défini en tant que « Achat et Vente de biens ou de marchandises » sinon en tant Qu'espace « magasin ou boutique »
- La consommation : est définie en tant qu'espace « Restaurant ou Cafétéria par exemple »

- **Galerie commerciale** :



○ **Restauration :**

Restaurant / Cafétéria



Salon de thé / Fast-Food



● Loisir Ludique et sportif :

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



- Loisir pour enfants :

Jardin et espace de jeux pour enfants ayant âge entre 2ans jusqu'à 10 ans.



e. Schéma d'orientation fonctionnelle :

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

Les principes générateurs de notre projet sont les suivants :

- La revitalisation de l'axe historique (rue de la marine) Par un parcours Culturel et commercial poussant la continuité et le renforcement de la liaison physique et fonctionnelle entre la place des martyres et la façade maritime.

Par ce parcours on assure aussi les centralités touristiques entre l'amirauté et la place.

- Création d'un autre axe structurant comprenant un parcours culturel commercial au cœur de l'ilot en le fragmentant sur deux entités, afin d'aérer l'ilot et attirer plus de flux piéton vers la plage mal exploitée.
- Renforcer la fonction résidentielle avec des deux types afin d'assurer la fréquentation quotidienne.



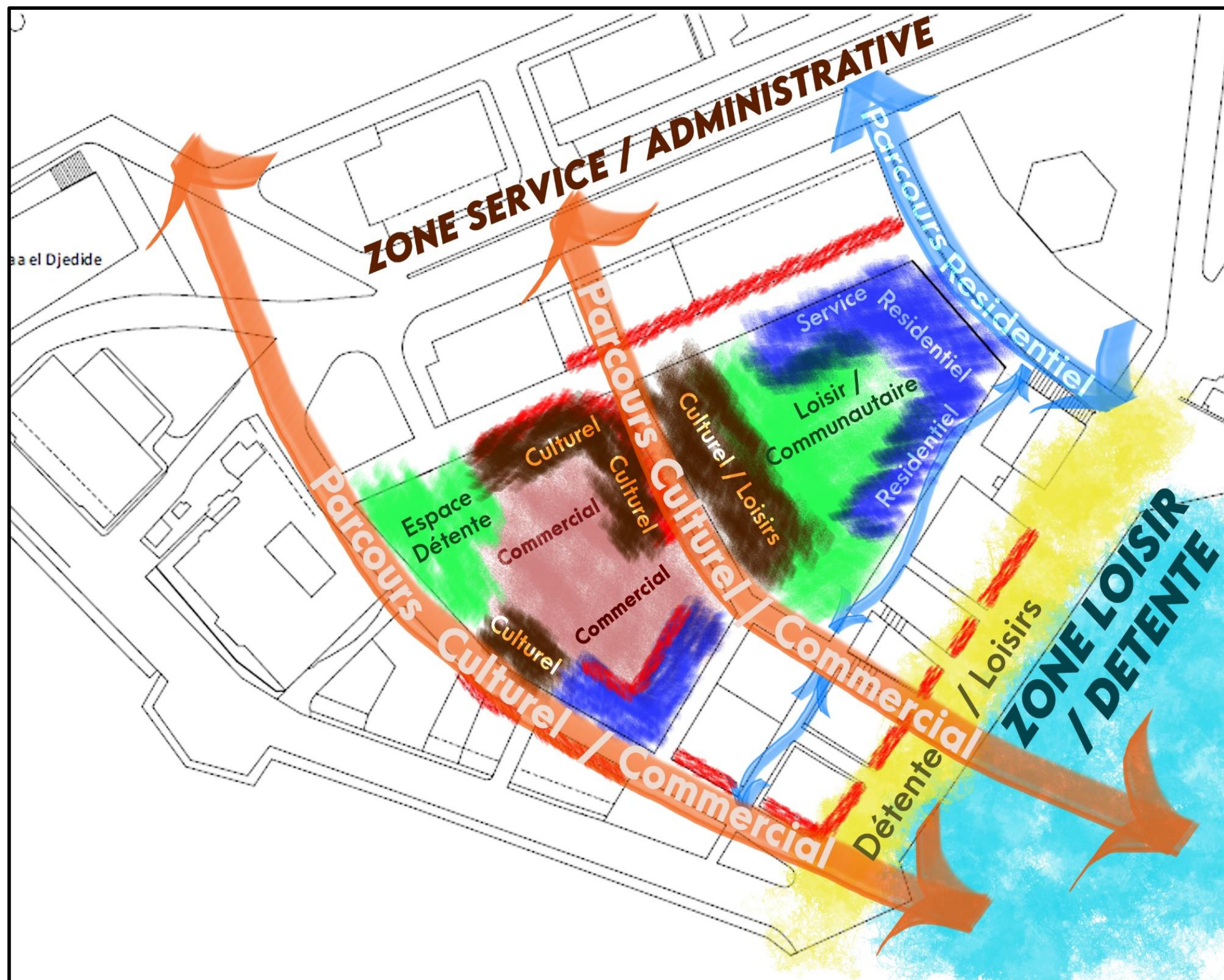


Figure 58 : schéma d'organisation fonctionnelle, Source : Auteur

## 2. Phase conceptuelle :

### a. Genèse du projet :

- Principe d'implantation :

Afin de réussir notre projet, on doit tout d'abord assurer son intégration dans son site, un site riche en histoire, en valeurs et en monuments historiques.

- En premier lieu comme cité auparavant, notre intervention se matérialise par la création d'une continuité urbaine entre la place des martyres et la façade maritime, l'implantation de notre projet se fera donc en suivant l'axe historique (rue de la marine) et qui sera matérialisé par **un parcours culturel et commercial**, ainsi qu'un autre parcours sera créer au cœur de l'îlot, en s'appuyant sur tout ce qui est existant autour du site pour la création d'une continuité urbaine, tout en respectant un **recul visuel** par rapport aux monuments de grandes valeurs historique :

- Un recul par rapport à la grande mosquée ou on va prévoir un espace communautaire de détente qui donne vers l'accès principal de la mosquée. Ainsi qu'un autre recul au cœur de l'îlot vis-à-vis les habitations.

- Élargir la voie de la marine ainsi que d'autres ruelles afin d'avoir des **Angles de vision** importants qu'on va par la suite les prendre comme axes structurants de l'implantation des volumes du projet.

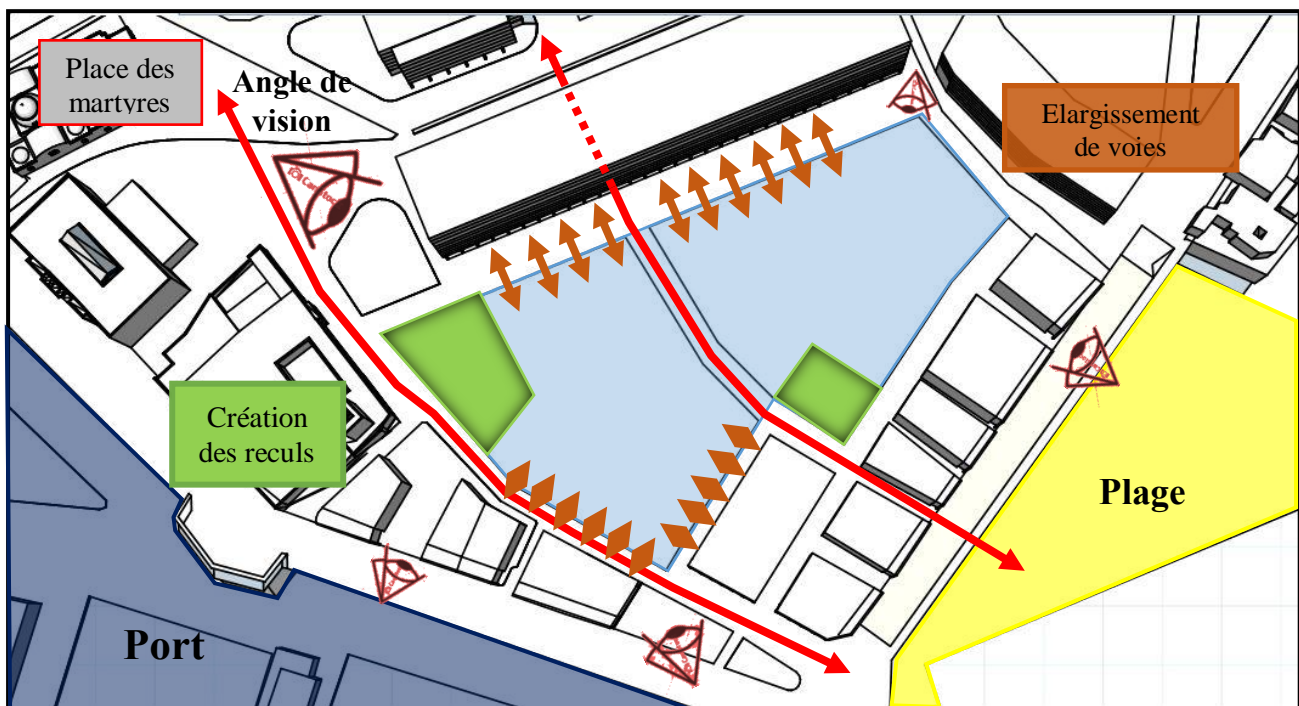


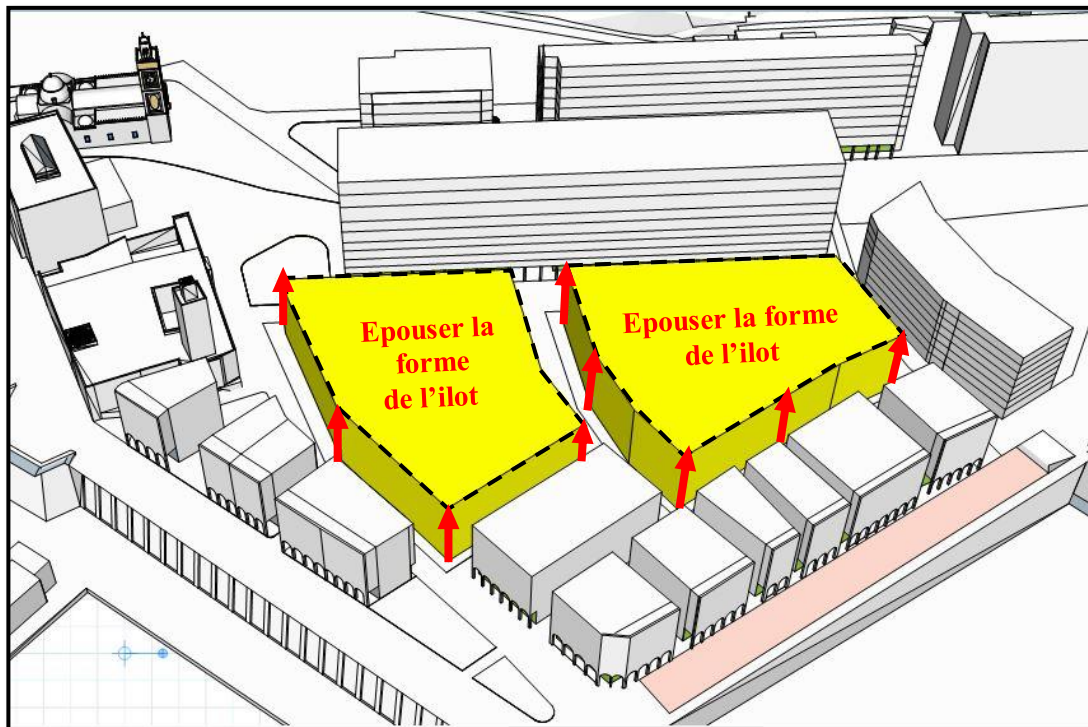
Figure 59 : Schéma du principe d'implantation 1, Source : Auteur, 2020

- Evolution volumétrique :

Afin de donner une identité à notre projet et retrouver la mémoire du lieu de son implantation, l'idée est de concevoir un volume en prenant compte plusieurs paramètres : les différentes vues et percées existantes, les axes historiques, les parcours projetés qui traverse notre projet, les principes architecturaux existant (l'environnement immédiat) ainsi que le déroulement de la vie socio-économique.

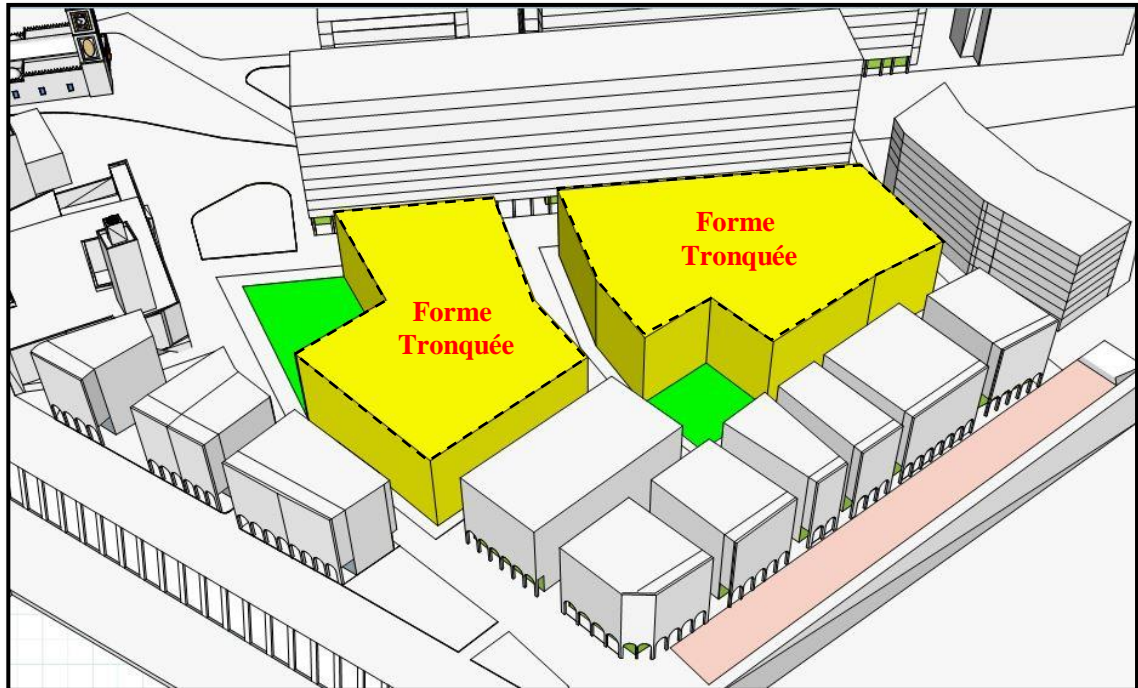
Le développement de notre volumétrie est initié par les différents principes d'implantation qu'on a vus précédemment et qui sera matérialisé par les étapes suivantes :

- **La Première étape :** Projetée deux volumes qui épousent la forme des ilots dans le but de structurer l'espace urbain.



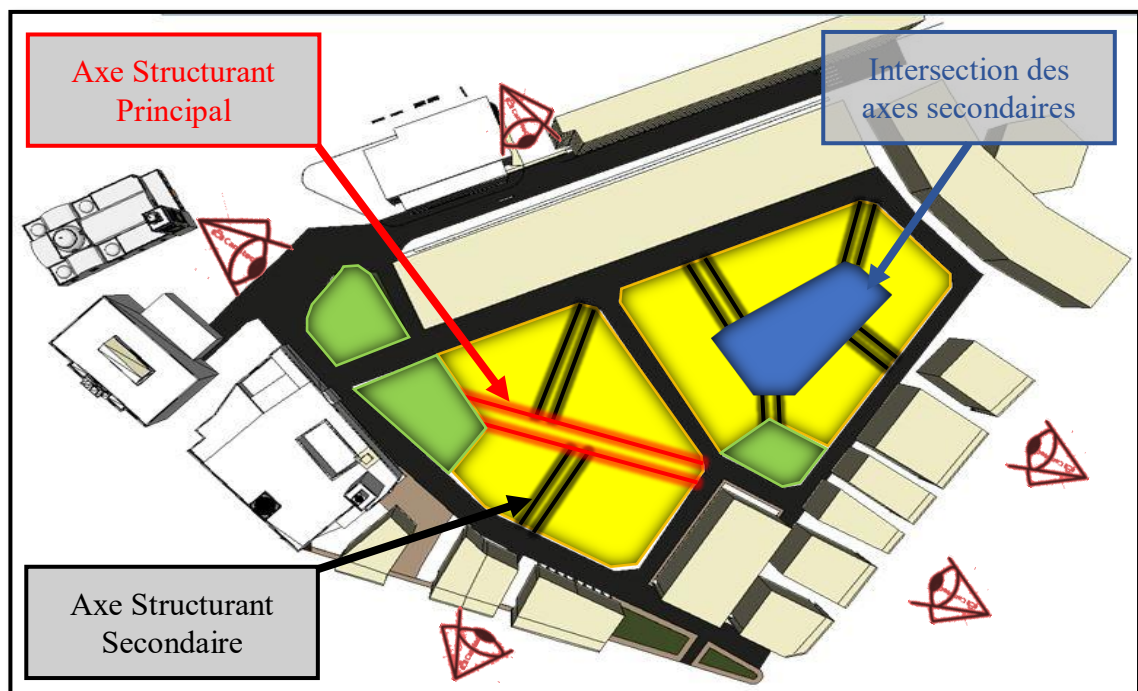
**Figure 60 :** Evolution volumétrique, étape 01, Source : auteur, 2020

- **La deuxième étape :** Tronquée le volume de base en créant des reculs et espaces de détente.



**Figure 61 :** Evolution volumétrique, étape 02, Source : auteur, 2020

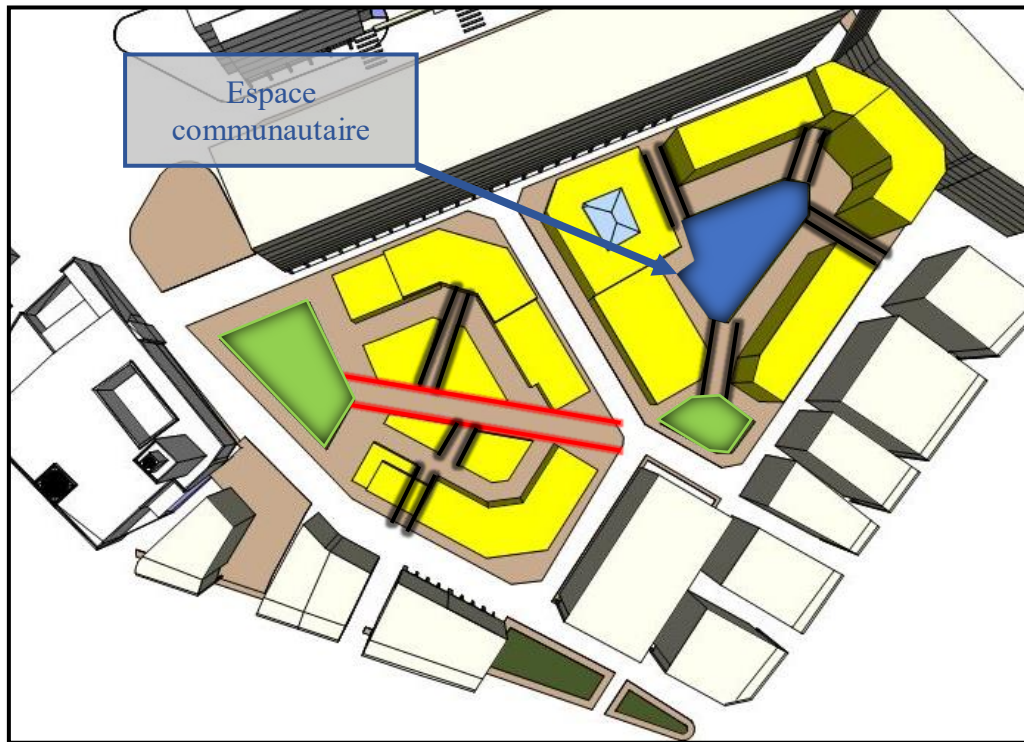
- **La troisième étape :** la matérialisation d'un axe structurant principal à partir de l'angle de vue le plus important (venant de la place des martyres), Ainsi que des axes secondaire sont ressorties et matérialisés à partir des percées visuelles existantes.



**Figure 62 :** Evolution volumétrique, Etape 03, Source : auteur, 2020

- **La quatrième étape :** après avoir placé les axes structurants, notre volume s'est divisé en plusieurs pavillons créant ainsi des différents points d'accès vers le cœur de l'ilot,

L'intersection des axes secondaires à donner naissance à un espace au cœur de l'ilot qui par la suite on va tronquer notre volume par cet espace et on aura un espace central reflétant l'image de la maison traditionnelle introvertie de la haute casbah d'Alger (le patio).



**Figure 63 :** Evolution volumétrique, Etape 04, Source : auteur, 2020

- **Accessibilité :**

L'accessibilité à notre projet se fera par deux types d'accès, le premier est un accès en plein air (non-couvert) dont l'accès principal à notre projet. Le deuxième type d'accès sera sous un volume suspendu qui reflète le passage sous Skifa.

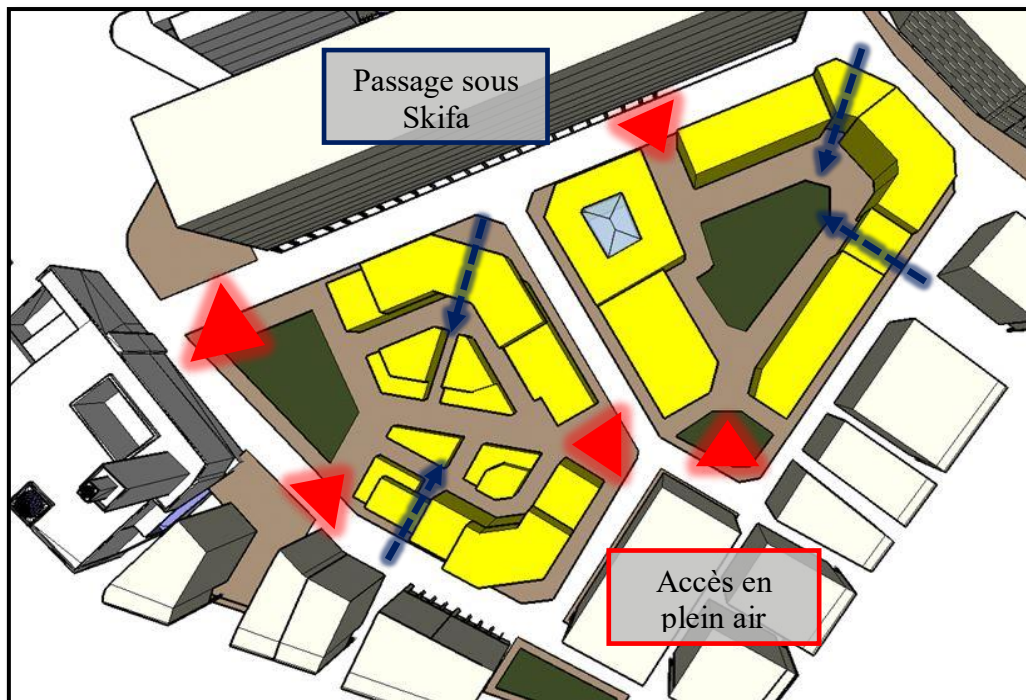


Figure 64 : Accessibilité, Source : auteur, 2020

- **La cinquième étape** : le façonnement des pavillons est fait de manière à avoir des volumes en gradins afin de dégager des vues intéressantes et avoir des terrasses qui reflètent les terrasses des maisons de la casbah.

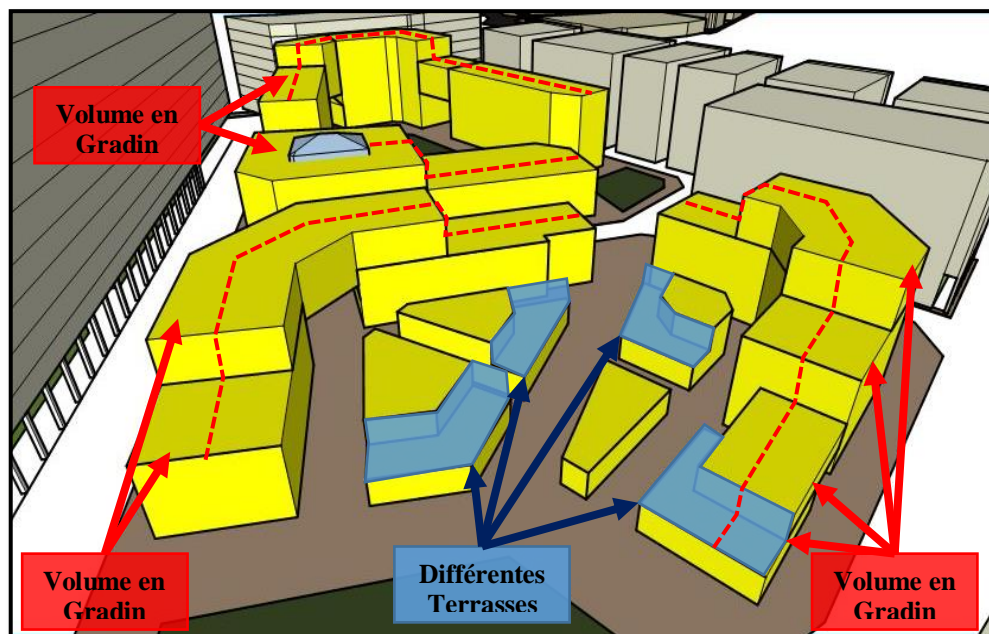
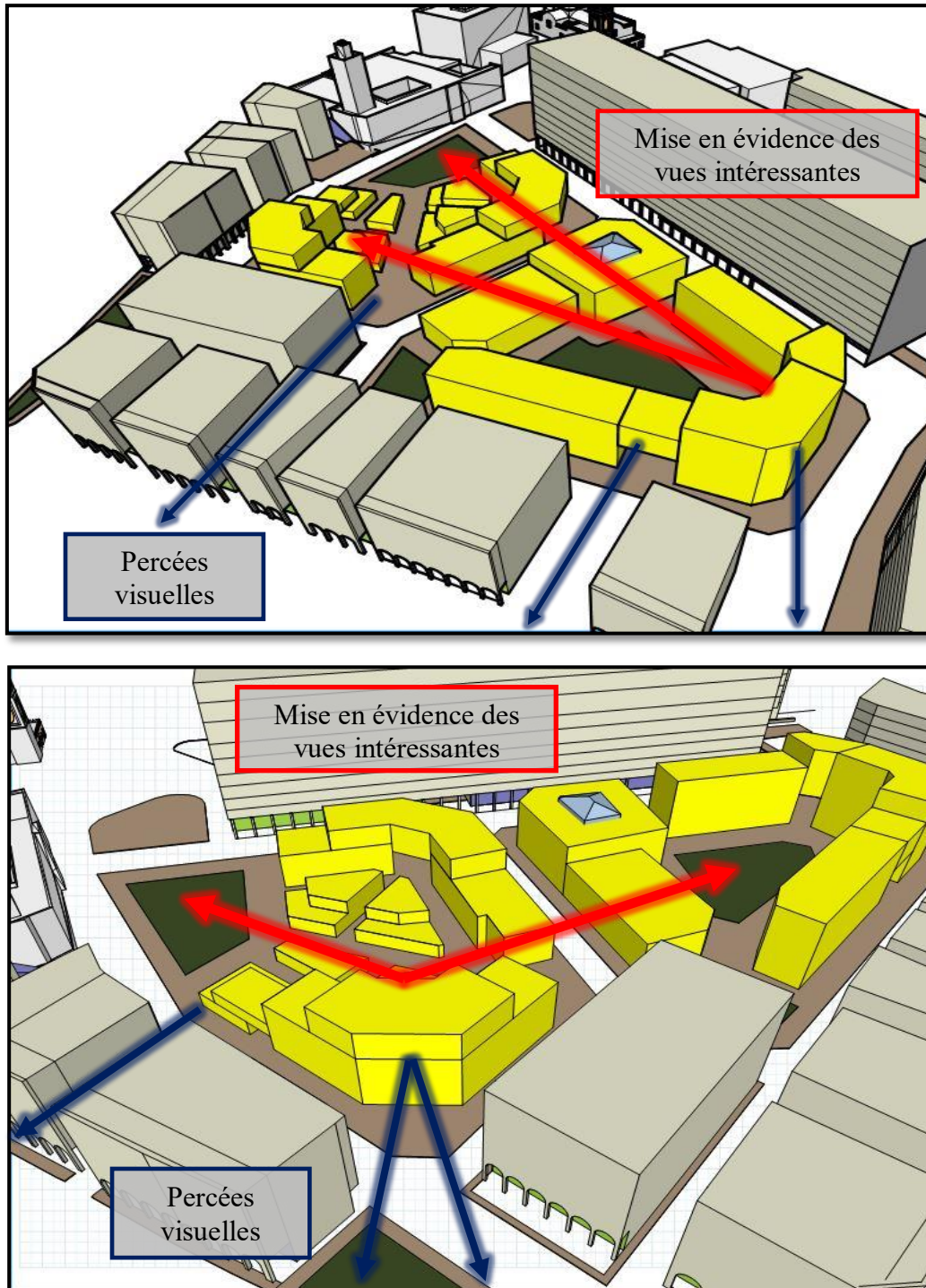


Figure 65 : Evolution volumétrique, Etape 05, Source : auteur, 2020

- **Sixième étape :** Mettre les volumes de grandes hauteurs au point culminant du terrain afin d'avoir des perspectives dégagées ainsi que des vues panoramiques sur l'ensemble du projet.

Orientation de quelque volume vers des percées visuelles existantes et profité des vues intéressantes qui donne sur la façade maritime.



**Figure 66 :** Evolution volumétrique, Etape 06, Source : auteur, 2020

b. Répartition des fonctions :

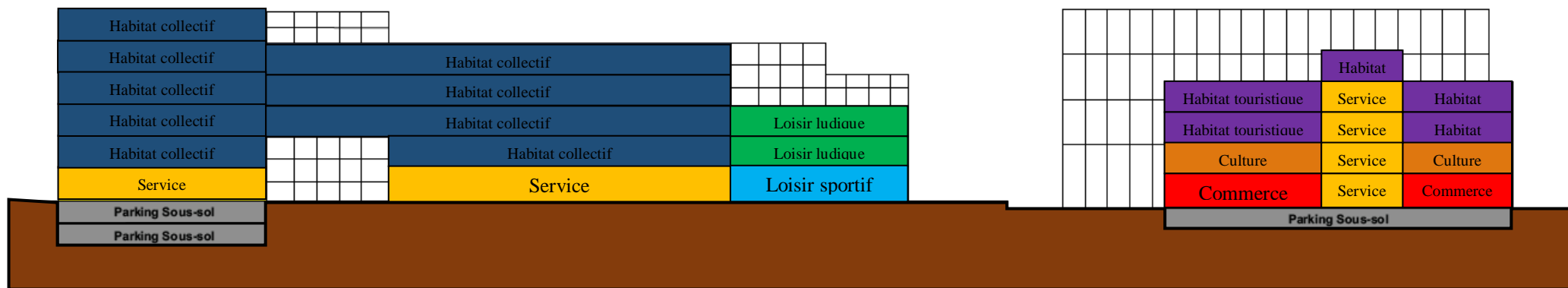


Figure 67 : Coupe Schématique fonctionnelle AA, Source : auteur,2020

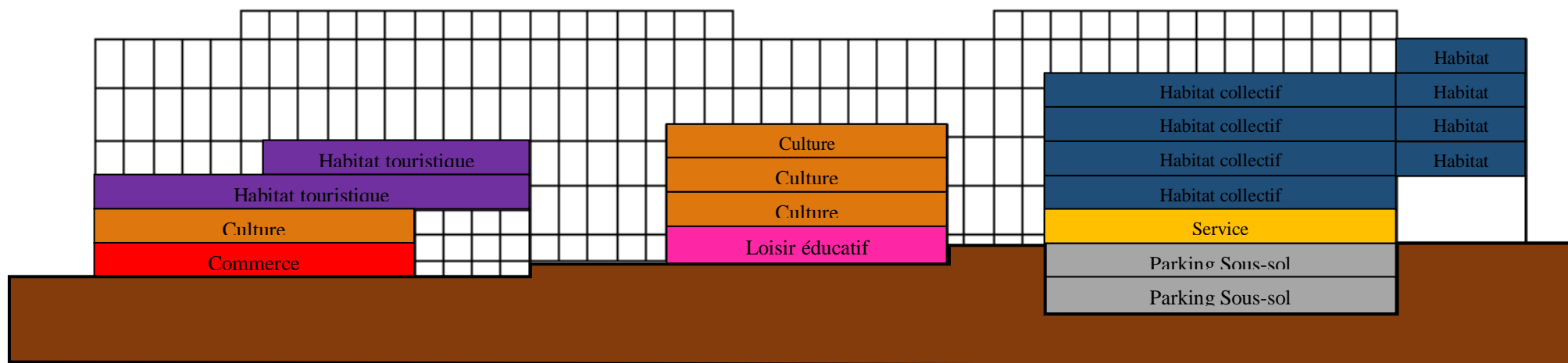


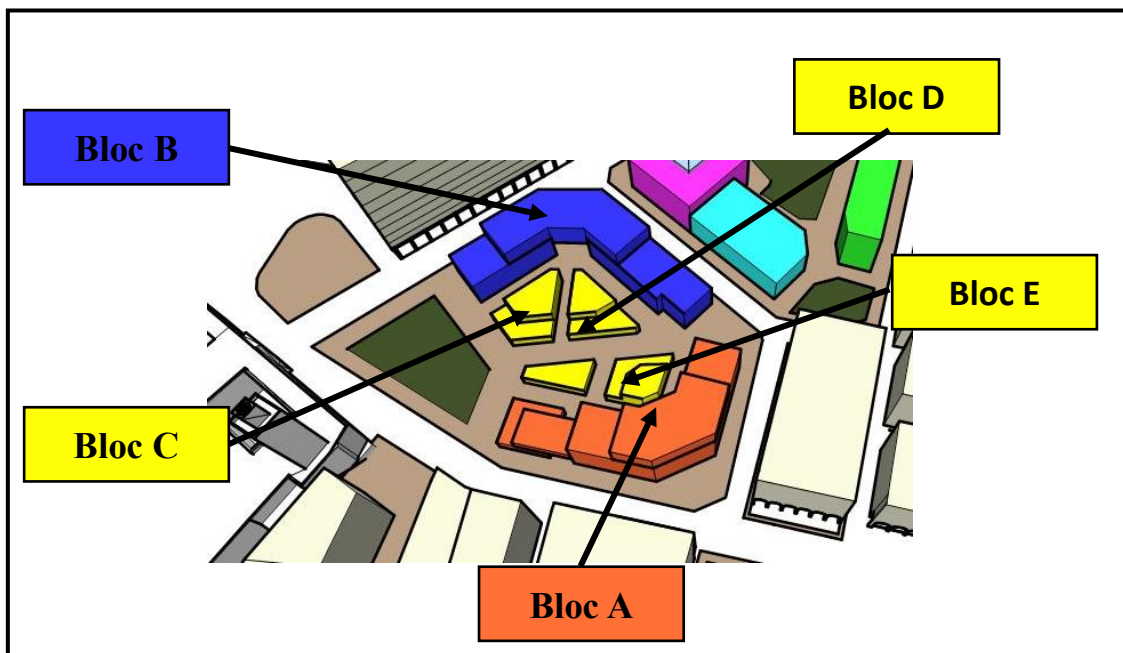
Figure 68 : Coupe schématique fonctionnelle BB, Source : auteur, 2020



A travers les coupes schématiques au-dessus, on a essayé de montrer la répartition fonctionnelle à travers les différents niveaux de notre projet.

c. Programme spécifique :

Pour ce qui est de la réponse architecturale nous allons travailler et détailler seulement l'assiette 01 comme cité auparavant, et pour ce qui de la deuxième assiette elle reste projetée. La figure ci-dessous montre les différents blocs de notre projet suivant les fonctions qu'ils abritent :



**Figure 69** : Différents blocs du projet, Source : auteur, 2020

D'après le programme de base et l'analyse thématique faite auparavant, et pour répondre aux attentes de notre genèse, nous avons établi le programme spécifique suivant, avec les différentes fonctions et leurs espaces :

**Tableau 01** : Tableau des surfaces RDC établi par : Auteur, 2020

NIVEAU	BLOC A	SURFACE	BLOC B	SURFACE	BLOC C	SURFACE
RDC	<b><u>Hôtel 3* :</u></b>	<b><u>996 m<sup>2</sup></u></b>	Boutique commerciale (13)	<b>364 m<sup>2</sup></b>	Boutique commerciale (5)	<b>191.7 m<sup>2</sup></b>
	<b><u>Restaurant :</u></b>	<b><u>227 m<sup>2</sup></u></b>	Bureaux commerciale (3)	<b>90 m<sup>2</sup></b>	Circulation	<b>39.4 m<sup>2</sup></b>
	Salle de consommation	68.4	Hall d'accueil (centre d'artisanat)	<b>55.3 m<sup>2</sup></b>	<b>BLOC D</b>	
	Cuisine	31 m <sup>2</sup>	<b><u>Hall de réception (Bureaux d'associations) :</u></b>	<b><u>167.3 m<sup>2</sup></u></b>	Boutique commerciale (4)	<b>159 m<sup>2</sup></b>
	Dépôt + chambre froide	25 m <sup>2</sup>	Bureau secrétaire	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>	Circulation	<b>33.2 m<sup>2</sup></b>
	Vestiaire	16 m <sup>2</sup>	Salle de réunion	<b>34.1 m<sup>2</sup></b>	<b>BLOC E</b>	
	Sanitaires	21 m <sup>2</sup>	Circulation	<b>319.1 m<sup>2</sup></b>	Boutique commerciale (2)	<b>87.4 m<sup>2</sup></b>
	<b><u>Cafétéria :</u></b>	<b><u>201 m<sup>2</sup></u></b>			Crémerie	<b>60.4 m<sup>2</sup></b>
	Salle de consommation	107.5 m <sup>2</sup>			Terrasse	<b>40.2 m<sup>2</sup></b>
	Cuisine	15.5 m <sup>2</sup>				
	Dépôt	12.5 m <sup>2</sup>				
	Vestiaire	11.6 m <sup>2</sup>				
	Sanitaires	24.2 m <sup>2</sup>				
	<b><u>Réception</u></b>	<b><u>13.8 m<sup>2</sup></u></b>				
	<b><u>Local technique</u></b>	<b><u>12.3 m<sup>2</sup></u></b>				
<b><u>Circulation</u></b>	<b><u>221.5 m<sup>2</sup></u></b>					
<b><u>Terrasse extérieur</u></b>	<b><u>56 m<sup>2</sup></u></b>					

**Tableau 02 :** Tableau des surfaces 1<sup>er</sup> étage, établi par l'auteur, 2020

NIVEAU	BLOC A	SURFACE	BLOC B	SURFACE	BLOC C	SURFACE		
1 <sup>er</sup> Etage	<b><u>Salle de conférence :</u></b>	<b><u>115.5 m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>Centre d'artisanat :</u></b>	<b><u>307.7 m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>Fast-food :</u></b>	<b><u>225,5 m<sup>2</sup></u></b>		
	Arrière scène	33.8 m <sup>2</sup>	Atelier de formation (3)	110.6 m <sup>2</sup>	Salle de restauration	63.4 m <sup>2</sup>		
	Terrasse	67.7 m <sup>2</sup>	Hall de détente	37.7 m <sup>2</sup>	Cuisine	18.2 m <sup>2</sup>		
	<b><u>Salle d'exposition :</u></b>	<b><u>182.7 m<sup>2</sup></u></b>	Boutique commerciale (4)	92.4 m <sup>2</sup>	Dépôt	9.1 m <sup>2</sup>		
	Dépôt	27.6 m <sup>2</sup>	Sanitaire	16.7 m <sup>2</sup>	Terrasse	64.8 m <sup>2</sup>		
	Sanitaire	25 m <sup>2</sup>	Circulation	50.3 m <sup>2</sup>	Circulation	70 m <sup>2</sup>		
	Coin de détente	62 m <sup>2</sup>	<b><u>Bureaux Associations :</u></b>	<b><u>442,6 m<sup>2</sup></u></b>	<b>BLOC D</b>			
	Local technique	15.4 m <sup>2</sup>	Bureaux (5)	163 m <sup>2</sup>	<b><u>Cafétéria :</u></b>			
	<b><u>Circulation</u></b>	<b><u>322 m<sup>2</sup></u></b>	Salle de conférence	61 m <sup>2</sup>			Salle de consommation	<b><u>189,2 m<sup>2</sup></u></b>
	<b>BLOC E</b>		Hall de détente	29.5 m <sup>2</sup>			Cuisine	8.5 m <sup>2</sup>
	<b><u>Salon de thé :</u></b>		Bureau gestion (2)	26.4 m <sup>2</sup>			Comptoir	8 m <sup>2</sup>
			<b><u>Salon de thé :</u></b>		Local technique (2)	35.8 m <sup>2</sup>	Dépôt	8.2 m <sup>2</sup>
					Local service	10.3 m <sup>2</sup>	Terrasse	57.2 m <sup>2</sup>
					Sanitaire (2)	23.2 m <sup>2</sup>	Circulation	53.3 m <sup>2</sup>
Circulation					93.4 m <sup>2</sup>			
<b><u>Salon de thé :</u></b>		<b><u>Circulation extérieur</u></b>		<b><u>222.9 m<sup>2</sup></u></b>				
		Salle de consommation	54 m <sup>2</sup>					
		Cuisine	8.5 m <sup>2</sup>					
		Comptoir	8 m <sup>2</sup>					

**Tableau 03 :** Tableau des surfaces 2<sup>ème</sup> /3<sup>ème</sup> /4<sup>ème</sup> étage, établi par l'auteur, 2020

NIVEAU	BLOC A	SURFACE	NIVEAU	BLOC B	SURFACE
2 <sup>ème</sup> / 3 <sup>ème</sup> Etage	<b><u>Chambre (12) :</u></b>	<b><u>399.7 m<sup>2</sup></u></b>	2 <sup>ème</sup> Etage	<b><u>Auberge :</u></b>	<b><u>881,6 m<sup>2</sup></u></b>
	Espace de repos	22.3 m <sup>2</sup>		Salle communautaire	123.5 m <sup>2</sup>
	Sanitaires	7.5 m <sup>2</sup>		Foyer	20.5 m <sup>2</sup>
	<b><u>Local technique</u></b>	<b><u>41,4 m<sup>2</sup></u></b>		Réception	15.2 m <sup>2</sup>
	<b><u>Circulation</u></b>	<b><u>148.1 m<sup>2</sup></u></b>		Chambre (11)	434.4 m <sup>2</sup>
4 <sup>ème</sup> Etage				Sanitaire (3)	71.5 m <sup>2</sup>
	<b><u>Suite présidentielle (2) :</u></b>	<b><u>127.4 m<sup>2</sup></u></b>		Local service	33.7 m <sup>2</sup>
	Espace de repos	55.2 m <sup>2</sup>		Circulation	182.8 m <sup>2</sup>
	Sanitaire	8.5 m <sup>2</sup>		<b><u>Associations :</u></b>	<b><u>204.8 m<sup>2</sup></u></b>
	<b><u>Local technique (2)</u></b>	<b><u>33.6 m<sup>2</sup></u></b>		Atelier (4)	147.8 m <sup>2</sup>
	<b><u>Circulation</u></b>	<b><u>90.6 m<sup>2</sup></u></b>		Sanitaires	12.8 m <sup>2</sup>
				Circulation	44.2 m <sup>2</sup>
			3 <sup>ème</sup> Etage	Chambre (6)	168.8 m <sup>2</sup>
				Sanitaires (2)	47.1 m <sup>2</sup>
				Local service	33.8 m <sup>2</sup>
				Rangement	18.2 m <sup>2</sup>
				Circulation	173.8 m <sup>2</sup>

d. Références stylistiques :

La réussite de l'intégration d'une nouvelle architecture dans un lieu ancien et riche en histoire tel que le nôtre ne répond pas d'une imitation d'un langage mais bien de la capacité de poursuivre un discours poétique<sup>2</sup>

Le principe de traitement architectural de notre projet repose sur la réinterprétation de plusieurs éléments qui composent l'environnement immédiat avec une manière moderne afin de marquer la période de sa réalisation.

• Façades du projet :

Comme cité auparavant les façades de notre projet sont réinterprétées par plusieurs éléments qui marquent l'histoire du site comme par exemple :

L'utilisation de l'**arc brisé outrepassé** qui est présent dans toute la casbah d'Alger et qui est utilisé le plus souvent pour marquer les accès des édifices de cette période, accompagné de colonnes romaines, alors nous avons reproduit ce principe dans les accès principaux des différents blocs.



**Figure 70 :** Entrée principale djamaâ el-kbir, Arc outrepassé, Source: Auteur



**Figure 71 :** Visualisation numérique illustrant l'arc outrepassé brisé

<sup>36</sup> DERTY, PURUNT, 2000

La réutilisation des **fenêtres en longueur** afin de s'inscrire dans la continuité de la façade urbaine coloniale, tout en leur donnant une touche de modernité :



**Figure 72 :** Bâtiment datant de la période coloniale, fenêtre en longueur, Source : Auteur



**Figure 73 :** Bâtiment industriel transformé en centre d'exposition à Changzhi en Chine



**Figure 74 :** Visualisation numérique illustrant les fenêtres en longueur

La réutilisation des **petites fenêtres** qu'on trouve dans la façade ottomane précisément dans le bastion 23, et en parallèle on s'est inspiré d'une façade moderne perforées avec de petites ouvertures afin d'avoir un style unique.



Figure 75 : Bastion 23, Source : Auteur



Figure 76: Louis Vuitton Ginza Namiki St. at Ginza Tokyo Japan, Source: Site web



Figure 77 : Visualisation numérique illustrant le motif des petites fenêtres

L'utilisation de **KBOU** un élément phare dans l'architecture ottomane, et qui participe à l'enrichissement des façades, On a intégré cet élément en lui faisant rappel et non pas le reproduire tel qu'il est.



**Figure 78 :** Le KBOU, Source : site web

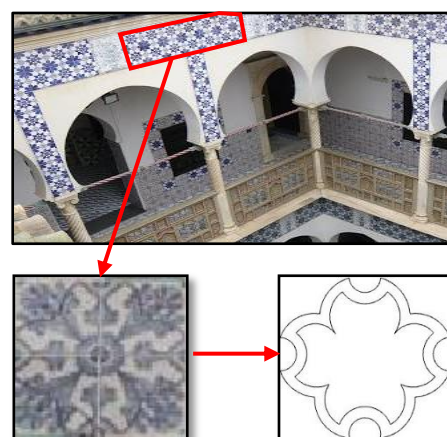


**Figure 79 :** Visualisation numérique illustrant la réinterprétation KBOU

L'utilisation du **garde-corps** dans les terrasses qui rappelle le derbouze (balustrade) présent dans les patios des maisons traditionnelle de la casbah d'Alger, mais avec un motif géométrique personnalisée :



**Figure 80 :** Derbouze de la maison traditionnelle de la casbah, Source : Auteur, 2020



**Figure 81 :** réinterprétation de la fresque du patio de DAR AZIZA, Source : Auteur, 2020





**Figure 82 :** Visualisation numérique illustrant le derbouz et le moucharabieh

La reproduction des éléments de composition de la façade coloniale : le soubassement, le corps et le couronnement :



**Figure 83 :** Composants de la façade coloniale,  
Source : Auteur

**Figure 84 :** Visualisation numérique illustrant les composants de la façade

- **Espace extérieur :**

L'idée de l'espace extérieur est inspirée de la **place centrale** de la ancienne ville islamique, espace du déroulement de la vie sociale et économique, alors on a matérialisé ce principe on créant un espace central dans notre projet ou se déroulera l'échange socio-économique, avec des accès aux différents blocs.

La place centrale sera totalement destinée au commerce avec des **galeries commerciales** à deux niveaux et qui sont matérialisées par des **arcades** (inspiration des arcades coloniales).

Les passages sont couverts par des **toiles ombrées**, On s'inspirant des ruelles commerciales de Madrid.



**Figure 85** : Arcades commerciales, bâtiment coloniale, Source : Auteur



**Figure 86** : Visualisation numérique illustrant les arcades commerciales



**Figure 87** : Toile ombrée, Ville Madrid, Source : Site web



**Figure 88** : Visualisation numérique : toile ombrée

e. Description du projet :

Comme citer dans la genèse, Notre projet est conçu de façon à épouser la forme de l'ilot en l'occupant dans toute sa partie nord-est, il structuré par deux axes: le premier est l'axe historique de rue de la marine, et le deuxième est l'axe créé qui a pour rôle de lier le quartier avec son environnement, allant du boulevard 1<sup>er</sup> novembre à la petite plage, cet axe est animé par la présence des boutique commerciales et aussi par le centre culturel et le centre de loisir projetés dans l'lot avoisinant.

Dans la partie sud, se trouve un grand recul vis-à-vis la grande mosquée, ce recul est matérialisé par une grande placette qui représente l'accès principal à notre projet, la placette abrite des fonctions de détente et de loisir (bancs publics / des jets d'eau).

Au cœur de l'ilot et bordé par les deux blocs, on trouve des galeries commerciales en plein air, avec des arcades à deux niveaux qui bordent le bloc B dans la partie intérieur, les galeries sont recouvertes par une toile ombrée et aussi la présence des bancs, des tables, des bacs à fleurs et des plans d'eau.

Concernant l'accessibilité, elle est matérialisée dans ces deux types : introvertie et extravertie, de ce fait l'accessibilité aux différents blocs peut être de partie extérieur ou bien à partir du cœur du projet, (reproduction du principe d'organisation de l'ancienne ville islamique).

Pour l'aménagement extérieur, on a opté pour un aménagement organique afin de mieux s'adapter aux différentes lignes du terrain ainsi que le bâti, de façon à avoir des cheminements qui permettent d'avoir des promenades architecturales avec différentes ambiances au sein de notre projet.

Enfin pour alléger le problème de stationnement, un parking sous-sol est prévu dans la partie Est au bloc A, ainsi que des places de stationnement sont prévues sur quelques ruelles.



PLAN DE MASSE

- Les différents niveaux du projet :

Niveau 00 :

**BLOC A :** ce bloc a pour fonction d'hébergement temporaire, c'est un hôtel aux normes de 3\*, ce niveau comprend un hall de d'entrée composé de : lobbies avec un éclairage zénithale, une réception, des sanitaires, un local technique et des escaliers accompagnée d'un ascenseur.

Ce niveau comporte aussi un restaurant composé de : une salle de consommation, une cuisine, un dépôt, une chambre froide, des vestiaires avec des accès de services, et une terrasse ouverte.

Du côté opposé, une cafétéria avec un bar, une salle de consommation, une cuisine, un dépôt, un vestiaire ainsi que des escaliers menant directement à la salle de conférence.

A côté de la cafétéria se trouve deux bureaux ainsi une chambre de repos qui appartient l'association événementielle qui a une relation direct avec l'arrière scène au niveau supérieur, ce petit bloc est destiné aux invités conférencier

**BLOC B :** ce bloc comporte à ce niveau la fonction commerciale, il se compose de boutiques commerciales et bureaux commerciaux, ainsi qu'une partie avec une fonction culturelle qui représente les bureaux d'associations.

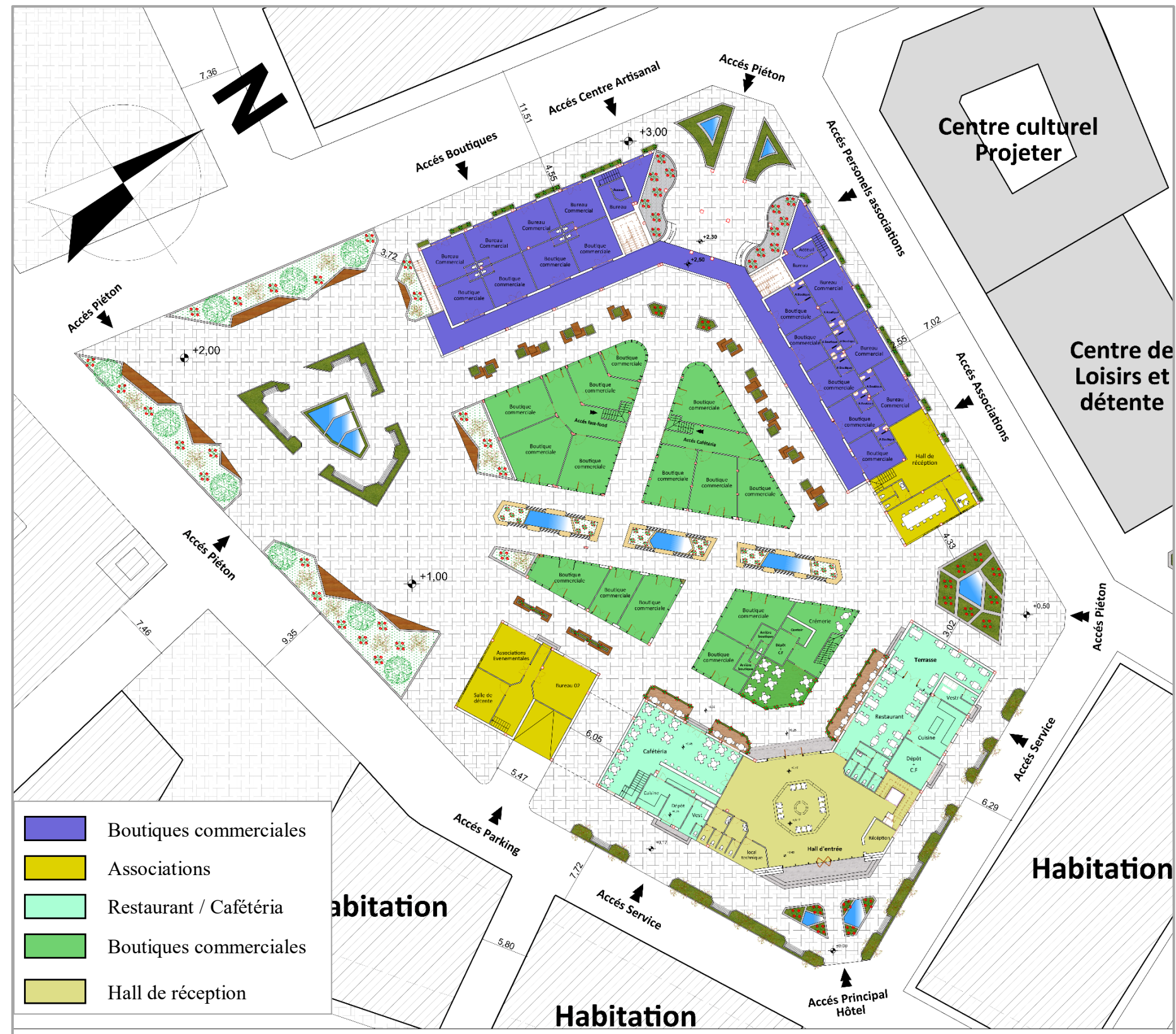
Ce bloc comporte aussi 3 escaliers menant au niveau supérieur : 2 escaliers du côté des arcades et un autre du côté extérieur.

**BLOC C :** ce bloc comporte des boutiques commerciales ainsi que des escaliers menant au fast-food.

**BLOC D :** ce bloc comporte aussi des boutiques commerciales et des escaliers menant à la cafétéria.

**BLOC E :** ce niveau comporte deux boutiques commerciales et une crémérie avec une terrasse extérieure.

**BLOC F :** ce petit bloc comprend uniquement un niveau et il est composé de 3 boutiques commerciales.



PLAN DE NIVEAU 00 (+2,00)

Niveau 01 :

**BLOC A** : ce niveau comprend un hall de circulation avec un coin de détente, cet étage abrite deux espaces complémentaires de la fonction culturelle, la salle d'exposition avec la salle de conférence qui en relation direct avec la cafétéria, ce niveau comporte aussi des sanitaires, un local technique et un escalier accompagné d'un ascenseur menant au niveau des chambre.






**BLOC B** : ce niveau du bloc comprend le centre d'artisanat : qui se compose de 3 ateliers, 4 boutiques afin de commercialiser la production du centre, un coin de détente, une salle de service et des sanitaires. Du côté opposé on retrouve les bureaux d'associations qui se composent de : 7 bureaux, une salle de conférence, un coin de détente, une salle de service, un local technique et des sanitaires. Du côté extérieur dans la galerie, on y trouve un espace public aménagé avec des bancs et des bacs à fleurs ainsi que des escaliers menant à l'auberge situé au niveau supérieur.

**BLOC C** : il comprend un fast-food avec une cuisine, un dépôt et une terrasse extérieure.

**BLOC D** : il comprend une cafétéria avec une cuisine, un dépôt et une terrasse extérieure.

**BLOC E** : ce niveau comprend un salon de thé avec une cuisine, dépôt, des sanitaires et une terrasse extérieur.



	Centre d'artisanat
	Bureaux Associations
	Salle de conférence / salle d'exposition
	Cafétéria / fast-food / salon de thé
	Hall de détente



PLAN NIVEAU 01 (+6,50)

Niveau 02 :

**BLOC A :** ce niveau comprend les chambres de l'hôtel, il comporte 12 chambres avec sanitaire et salle de bain, 2 locaux techniques et un espace de circulation avec un vide sur le hall.

**BLOC B :** ce niveau de ce bloc comprend un hall réception de l'auberge, ce dernier se compose d'un foyer, un espace communautaire, 7 chambres collectifs et 4 individuelles, des sanitaires et douches, 2 locaux techniques et des escaliers menant au niveau supérieur, e l'autre partie, elle comprend 4 ateliers culturels et des sanitaires.



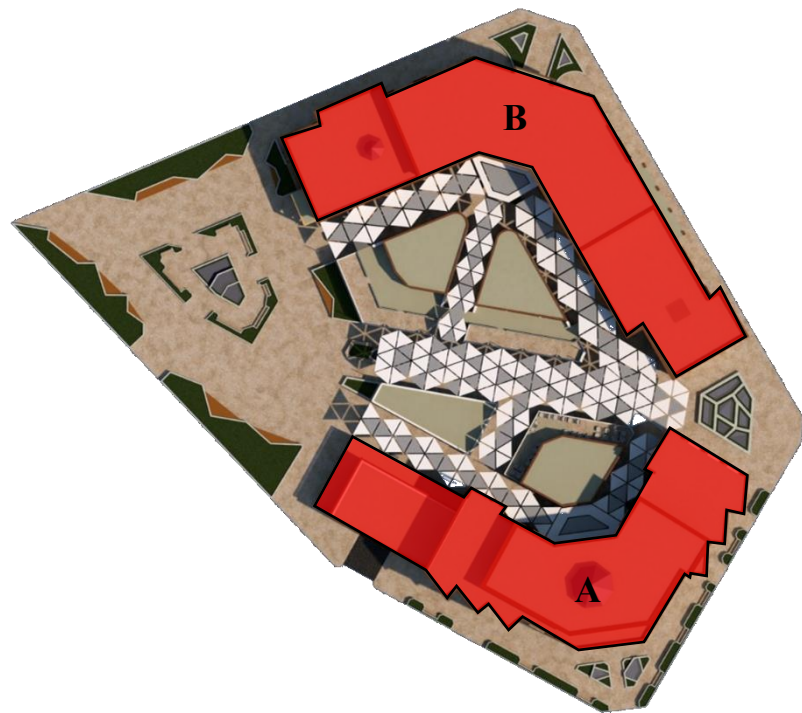
PLAN DE NIVEAU 02 (+9,50)

Niveau 03

**BLOC A :** Il comprend 12 chambres avec leurs sanitaires et salle de bain, 2 locaux techniques, des escaliers menant au 4<sup>ème</sup> niveau (qui comprend 2 suites présidentielles et 2 locaux techniques) et un hall de circulation

avec un vide sur hall principal.

**BLOC B :** à ce niveau, l'auberge comprend 6 chambres, des sanitaires et douches, une salle de rangement et une salle de service.



PLAN DE NIVEAU 03 (+13.50)

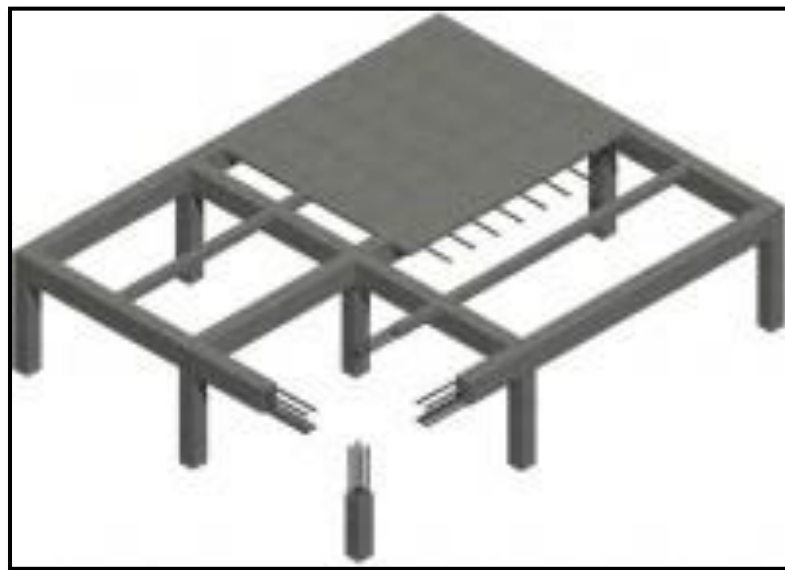
### 3. Phase structurelle :

La structure est une constitution, disposition et assemblage des éléments d'un bâtiment, et plus spécialement des éléments actifs qui forment son ossature.<sup>37</sup>

Le type de structure utilisée dans notre projet est de type poteau poutre classique en béton armé. Notre choix s'est porté sur l'utilisation de ce type de structure vu les nombreux avantages qu'elle offre.

Le gabarit des blocs est de R+3 et un maximum de R+4 pour le bloc A et B, avec des portées comprises entre 5 et 7 mètres, parfois certaines portées atteignent les 8 mètres. En ce qui concerne les poteaux, ils sont d'une dimension de 40 x 40 cm, aussi l'utilisation des murs de soutènement pour les parties enterrées (parking sous-sol).

Pour les planchers, ce sont généralement des planchers en corps creux d'une épaisseur de 20 cm ou des dalles pleines sauf pour le parking à étages on a utilisé des dalles à caissons. Des joints de dilatation sont mis en place chaque 20 mètres, et des joints de ruptures sont prévus entre chaque plate-forme et lors du changement de la structure.



**Figure 89 :** principe poteau poutre dalle en béton, source site web : [http://www.explorations-architecturales.com/data/new/fichePrint\\_95.htm](http://www.explorations-architecturales.com/data/new/fichePrint_95.htm)

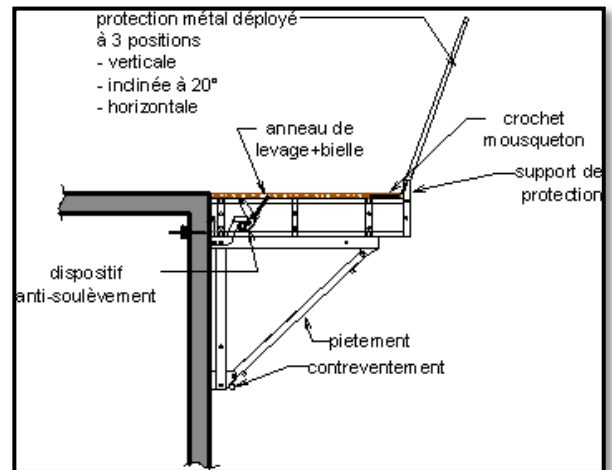
<sup>37</sup> Dictionnaire Larousse français ([www.larousse.fr](http://www.larousse.fr)).



Pour ce qui est des trois passerelles qui relient entre les deux chalets et le bloc B, leurs structure est fixée dans le mur afin d'accrocher une ossature en acier (plancher et poutrelle en acier) renforcé par un piètement qui sert de contreventement.



**Figure 90** : exemple de passerelle et plancher métallique, Source : site web

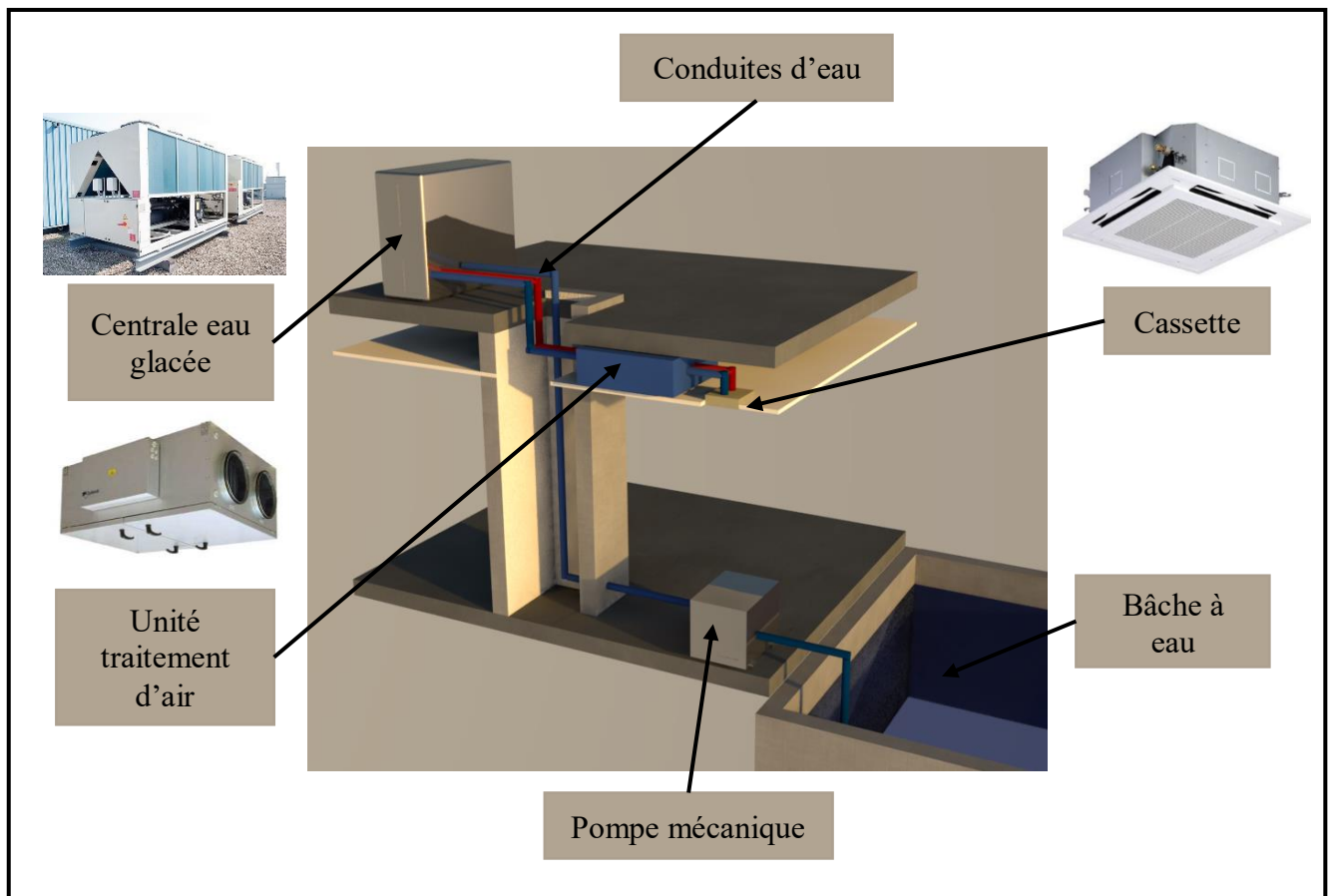


**Figure 91** : Fixation des profilés de la passerelle, Source : site web

#### 4. Phase technique :

##### a. Système de climatisation / Eau chaude et froide :

Le système de climatisation est assuré par une centrale d'eau glacée CEG qui est alimenté par de l'eau froide montée de la bache à eau par une pompe mécanique, ensuite par un circuit fermé la centrale assure l'alimentation des unités de traitement d'air UTA par de l'eau chaude et froide qui vont par la suite alimenter les cassettes ainsi que les souffleurs par de l'air froide ou chaude.



**Figure 92** : Système de climatisation, Source : Auteur, 2020

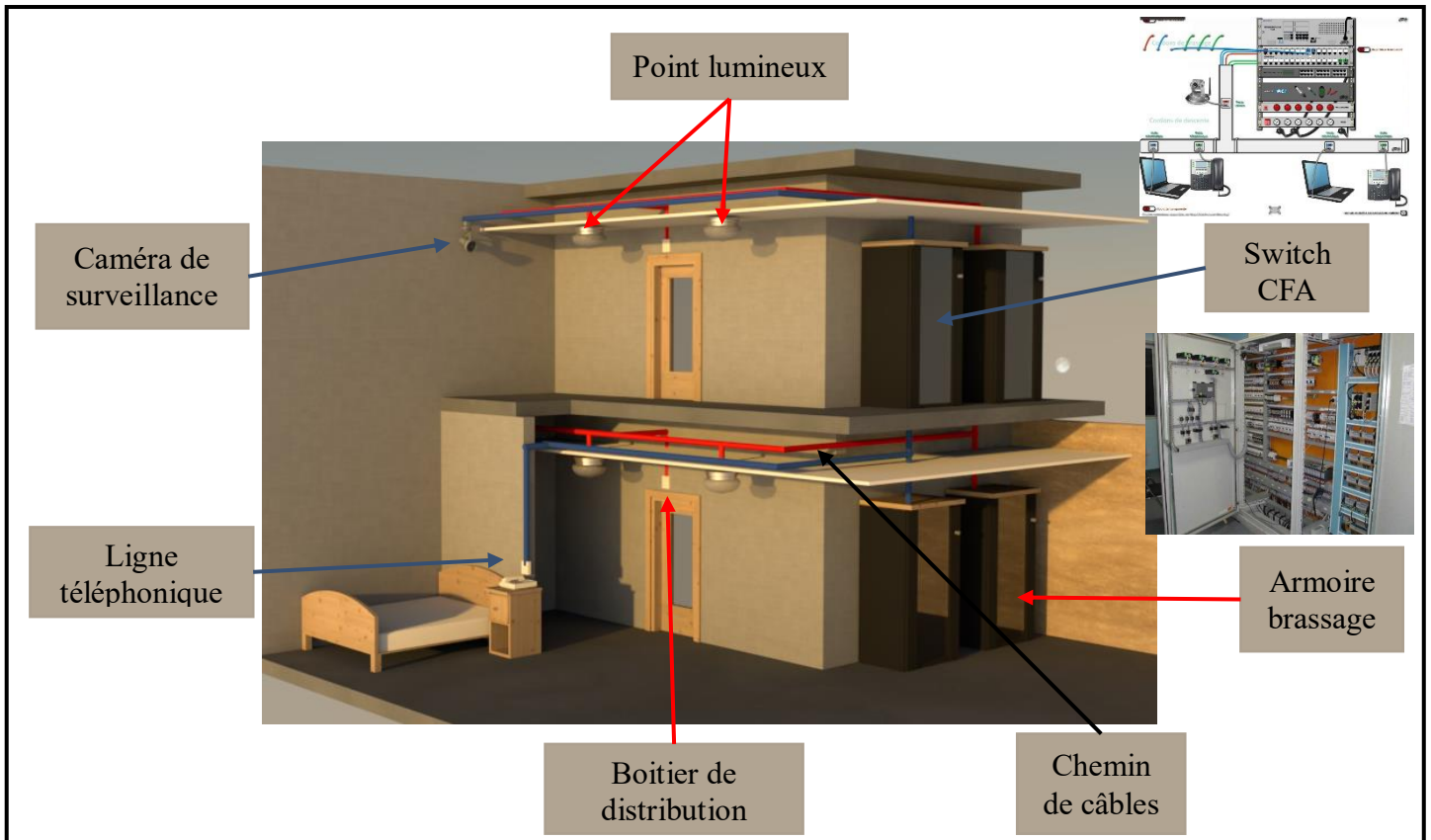
**b. Système d'électricité CFA / CFO :**

- Circuit courant fort CFO :

Notre projet est alimenté par un poste de transformation situé à l'extérieur, par un circuit encastré dans le sol, le poste va alimenter les armoires de brassages situées dans le bâtiment dans les chambres blanches, qui par la suite vont distribuer l'électricité par des chemins de câbles encastrés dans les faux plafonds vers les différents boîtiers de distribution.

- Circuit courant faible CFA :

Les courants faibles désignent les courants utilisés pour le transport de l'information : téléphonie, domotique, réseau informatique, automatismes, etc. Ils s'opposent aux courants forts utilisés pour transporter l'énergie électrique et destinés à être convertis en éclairage, chauffage ou force motrice.



**Figure 93** : Système d'électricité CFO / CFA, Source : Auteur, 2020

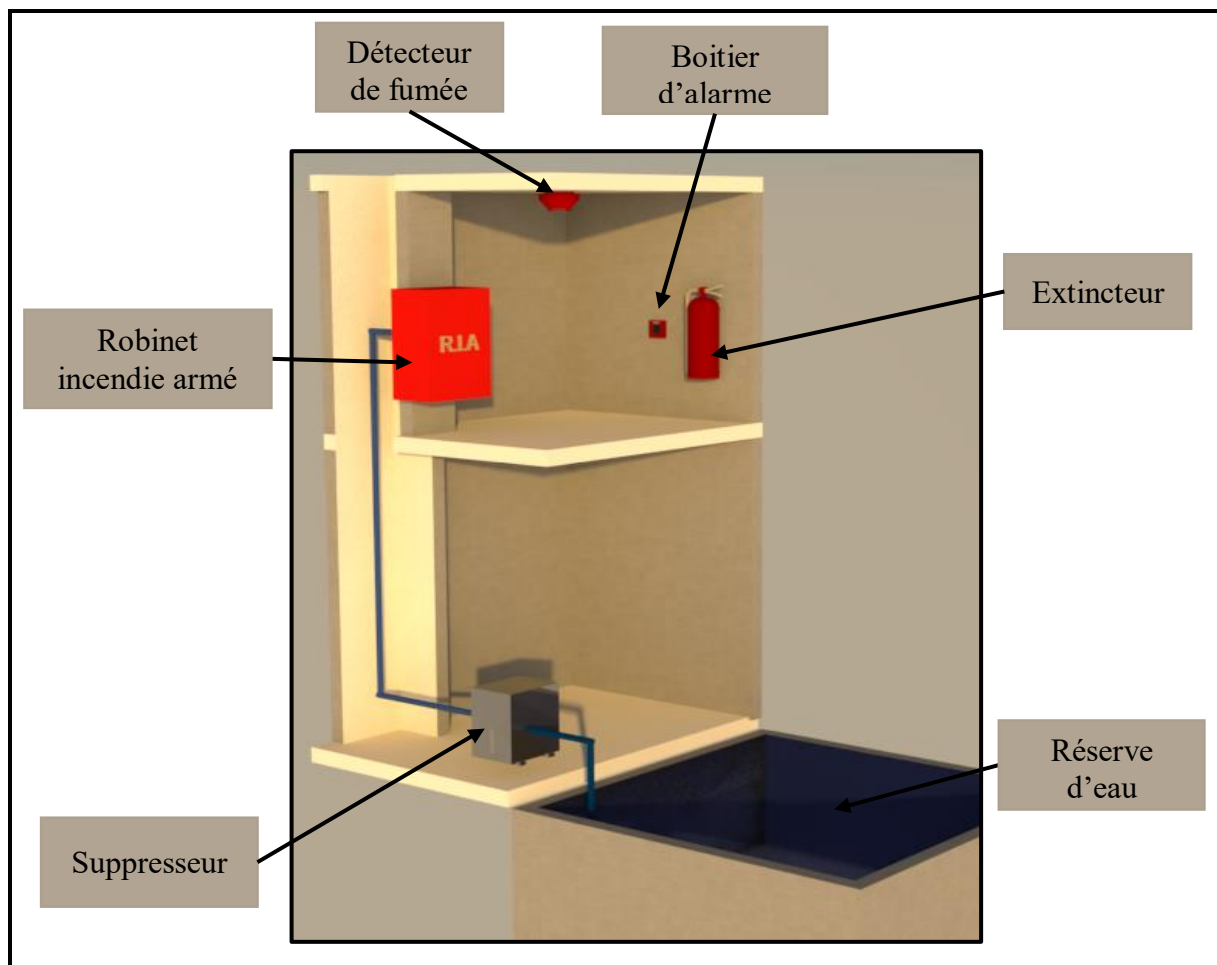
### c. Système d'incendie :

Le système de la protection incendie contient deux forme de réactions : automatique et manuelle.

Pour la méthode manuelle, la lutte contre l'incendie se fait par des extincteurs accrochés généralement aux murs dans les couloirs chaque 10 mètres. A côté de chacun se trouve un boîtier d'alarme incendie manuelle afin de déclencher l'alerte. Pour la méthode manuelle on trouve aussi le robinet d'incendie armée R.I.A qui est alimenté depuis une réserve d'eau spéciale à l'aide des surpresseurs d'eau. Ou bien par des colonnes humides qui peuvent être alimentées de l'extérieur par des camions citernes pompiers.

Pour la méthode automatique, le système d'incendie est contrôlé par un centralisateur mise en sécurité incendie qui se situe dans le bureau de contrôle, qui reçoit l'information des appareils de détection d'incendie placées un peu partout dans le bâtiment, qui déclencheront le système de désenfumage situé dans les issues de secours comme les escaliers, et permettant ainsi une extraction des gaz, ces appareils déclencheront en même temps les

sprinklers disposé au niveau des plafonds qui sont alimentés en eau par des canalisations équipées d'un supprimeur d'eau.



**Figure 94 :** Système de protection d'incendie, Source : Auteur, 2020

### **5. Conclusion :**

Dans ce chapitre, nous avons Présenté notre thème, et élaboré un programme de base, On a donné des exemples thématiques. Ensuite nous somme passé à la phase conceptuelle(genèse), On a effectué on est passé au programme spécifique ou on s'est basé que sur une assiette et l'autre reste projetée, par la suite nous avons projeter de notre projet dans le terrain en passant par les différents descriptifs du parti architectural, fonctionnel, et un descriptif des plans, et au final nous avons terminé avec l'aspect structurel et l'aspect technique.

## **CONCLUSION GENERALE**

---

Le développement des villes et la croissance démesurée de la population urbaine qu'assiste notre période actuelle ; engendrent la mutation dans l'aspect des villes. Les centres historiques figurent comme des cas concrets de cette crise urbaine, ils sont devenus un véritable enclos au sein de leur ville et ne répondent pas aux exigences contemporaines.

Notre recherche s'engage dans la problématique d'intégrer un secteur patrimonial universel avec l'environnement urbain, ainsi que la mise en valeur du patrimoine bâti présent.

Le quartier de la marine, est un témoin privilégié des problèmes cités en haut, malgré la réaction adoptée pour la sauvegarde et l'intégration de ce vieux quartier ; se résume à des expériences échouées, des plans inaboutis et d'actions bloquées, alors que sa marginalisation reste toujours un sujet à traiter.

Tandis que, une intervention sur un secteur hautement classé nécessite le respect de plusieurs paramètres dont l'histoire du lieu, ses valeurs ainsi que les enjeux sociaux, économiques et urbanistiques afin de bien cibler les besoins nécessaires à cet espace.

Notamment, la mise en valeur d'un secteur nécessite un respect des abords de toutes les potentialités dont il est muni. La restructuration du cœur de ce quartier s'appuie sur des notions d'assurer une continuité urbaine par des parcours (culturel – commercial – touristique), et aussi dans le but d'une intégration urbaines.

A ce moment présent, le site et son environnement sont perçus comme des espaces délaissés et enclavés ou leur dégradation est avancée, alors la revitalisation devrait pousser à avoir un parfait équilibre entre la conservation et l'amélioration des activités sociales et économique au sein de ce quartier, c'est-à-dire la projection de l'habitat avec ses deux types ainsi que les commodités de première nécessité.

En conclusion, on espère faire un déclenchement du processus de la revitalisation du quartier de la marine à travers notre réflexion avec sa réponse architecturale, et aussi accompagner les futures planifications et les projets pour le développement du centre historique de la Casbah d'Alger tel que l'aménagement de l'amirauté en port de plaisance et le projet de la baie d'Alger.

## **BIBLIOGRAPHIE**

---



**Ouvrage :**

1. John Ruskin, Les sept lampes de l'architecture. Édition Denoël 1987, page 206.
2. André Chastel, La Notion de patrimoine, collection Opinion. Art
3. Pierre Merlin et Françoise Choay, op.cit., page 536.
4. Pierre Merlin et Françoise Choay - Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement page 12.
5. Sitte, Camillo. *L'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques*. 1889.
6. Extrait de l'introduction de l'ouvrage de Gustavo Giovannoni, « *L'urbanisme face aux villes anciennes* » Editions du Seuil. Mai, 1998. P 9 -10.
7. Le Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement (Merlin Pierre & Françoise Choay, éditions PUF.
8. W. Christaller La théorie des lieux centraux en 1933.
9. MERLIN, P, CHOAY, F. « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ». PUF, 2eme Edition France, 1996. P 562.
10. Le Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement (Merlin Pierre & Françoise Choay, éditions PUF.
11. ICCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturel mondiale, Rome, 1996, p93.
12. Saidouni, Maouia. *Éléments d'introduction à l'urbanisme*. Alger : Casbah, (1999).
13. Dictionnaire historique de la suisse DHS. Auteur ULRICH Schiedt.
14. KEVIN LUNCH, (l'image de la cite).
15. DERTY, PURUNT, 2000

**Textes de réglementation :**

1. Rapport UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain, page 114.
2. Rapport UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain.» P.115.
3. Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel
4. Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.
5. « Charte de Lisbonne », octobre 1995.

6. *Décret 83-684 du 26 Novembre 1983, fixant les Conditions d'intervention sur le tissu urbain existant.*
7. UNESCO. «Patrimoine et Développement Durable dans les Villes Historiques du Maghreb Contemporain.» s.d.

**Articles, journaux et revues :**

1. Compte rendu du séminaire Methodolog.
2. Conseil de l'Europe. «Patrimoine et développement durable ». In revue Naturopa. n°97 .2000.p.12.
3. Nancy BOUCHE. Vieux quartiers, vies nouvelles, La renaissance des villes anciennes. ICOMOS Journal Scientifique.1997, page 25
4. J. Beaujeu-Garnier. « *Comparaison des centres villes aux Etats-Unis et en Europe* » in « *Annales de géographie* », n°448 novembre 1972.p.6.
5. Cours 03 : Chartes Et Règlementation Du Patrimoine. M1, Mr CHIALI

**Mémoire et thèse :**

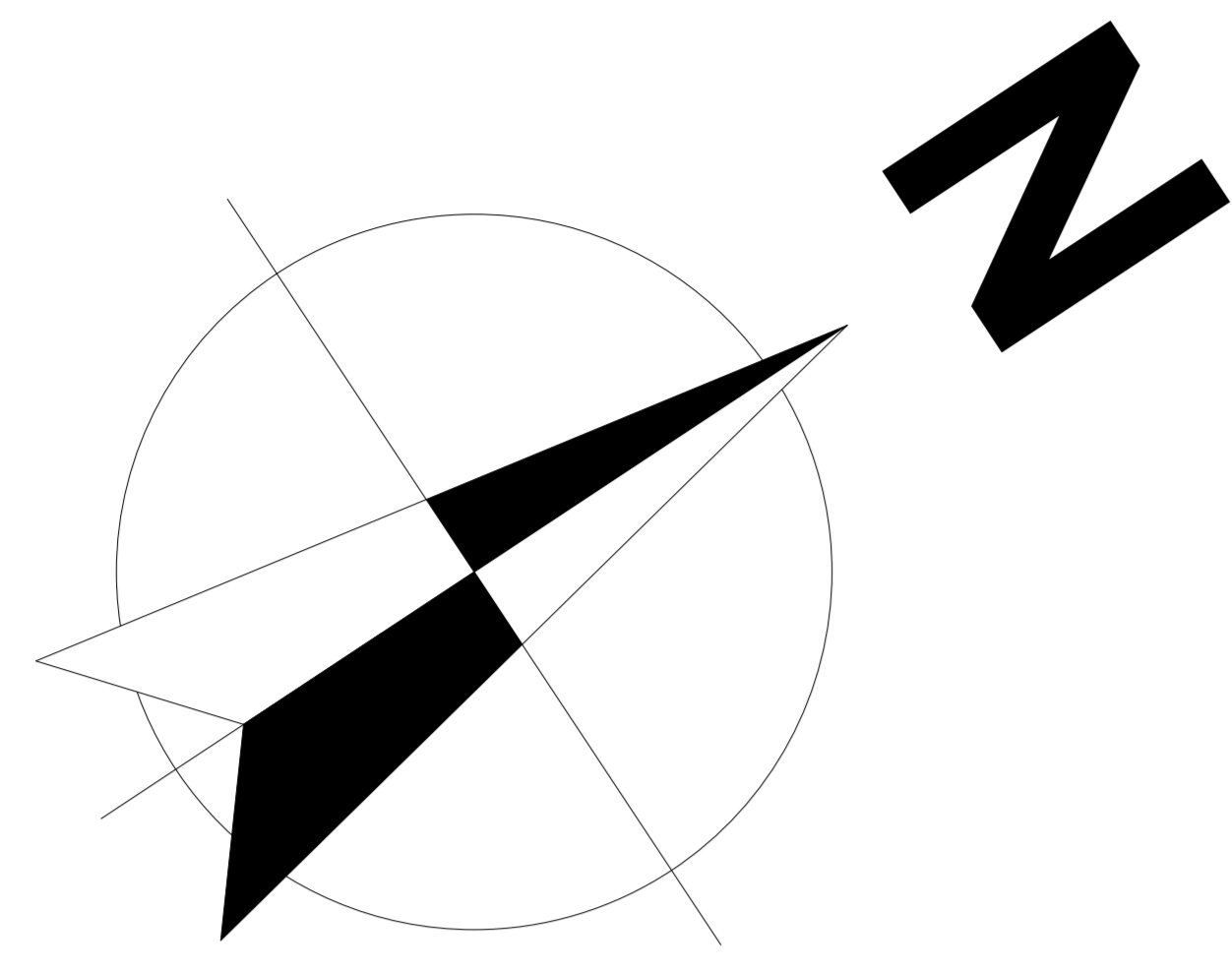
1. Mémoire de fin d'étude université de BISKRA de RYM MEBARKI,
2. Magister en Architecture université de TLEMCEM Mr HAMMA Walid.
3. Mémoire de master en architecture université de tlemcen MR KLOUCHE Mehdi et MESLI Imad.

**Site web :**

1. [www.larousse.fr](http://www.larousse.fr)
2. [www.andi.dz/](http://www.andi.dz/) s.d.
3. [www.Aire.pagesperso-orange.fr](http://www.Aire.pagesperso-orange.fr)
4. <https://www.aucame.fr/images/catalogue/pdf/1544446899-etudebellivet.pdf>

**ANNEXE**

---



Venue Boulevard 1er novembre

Barre SOCCARD

Institut de musique

Venue place des martyres

Barre SOCCARD

Habitation projeter

Habitation projeter

Centre culturel Projeter

Habitation

Centre de Loisirs et détente

Habitation projeter

Habitation

Vers la plage

Djamaa el Kebir

Habitation

Habitation

Habitation

Habitation

Habitation

Habitation

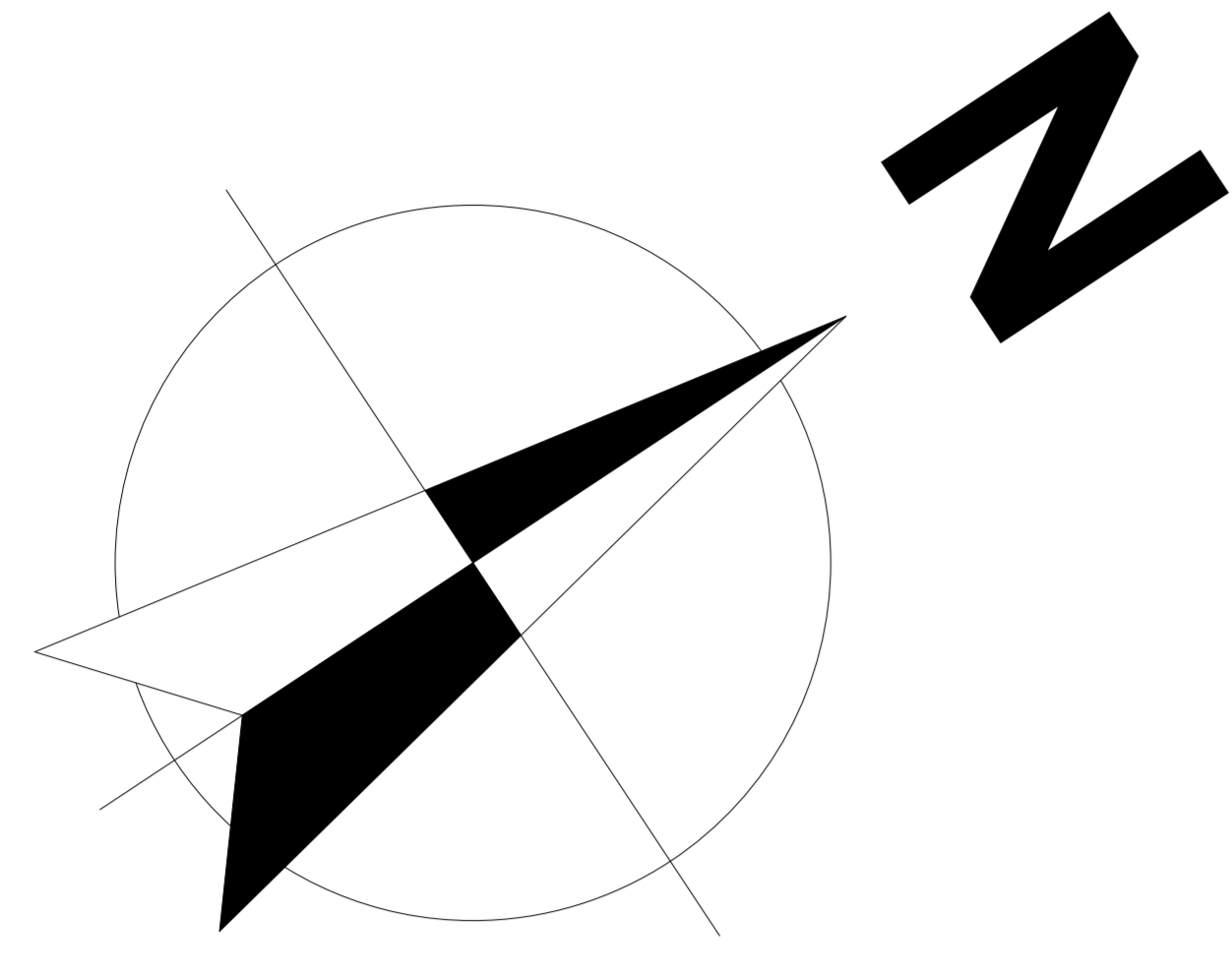
Habitation

Vers la plage

Habitation

Vers la plage /  
L'amirauté

UNIVERSITE ABOU BAKR BELKAID TLEMCEN FACULTE DE TECHNOLOGIE DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE		
2019-2020	<b>Plan de Masse</b>	BEN-MENNI Mohammed Nassim
Planche N° : 01		



Venue Boulevard 1er novembre

Venue place des martyres

Barre SOCCARD

Institut de musique

Barre SOCCARD

Habitation projeter

Habitation projeter

Centre culturel  
Projeter

Habitation

Centre de  
Loisirs et  
détente

Habitation  
projeter

Habitation

Djamaa el Kebir

Habitation

Habitation

Habitation

Habitation

Habitation

Habitation

Habitation

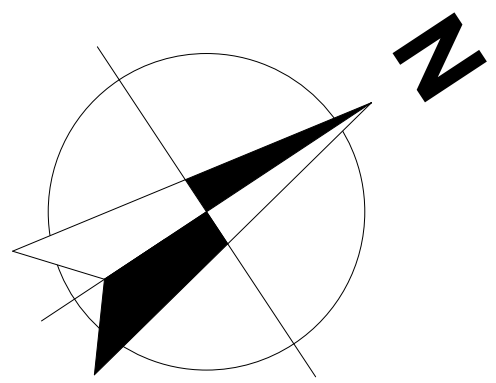
Habitation

Vers la plage /  
L'amirauté

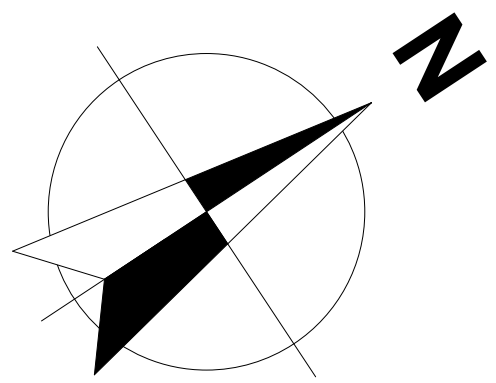
Vers la plage

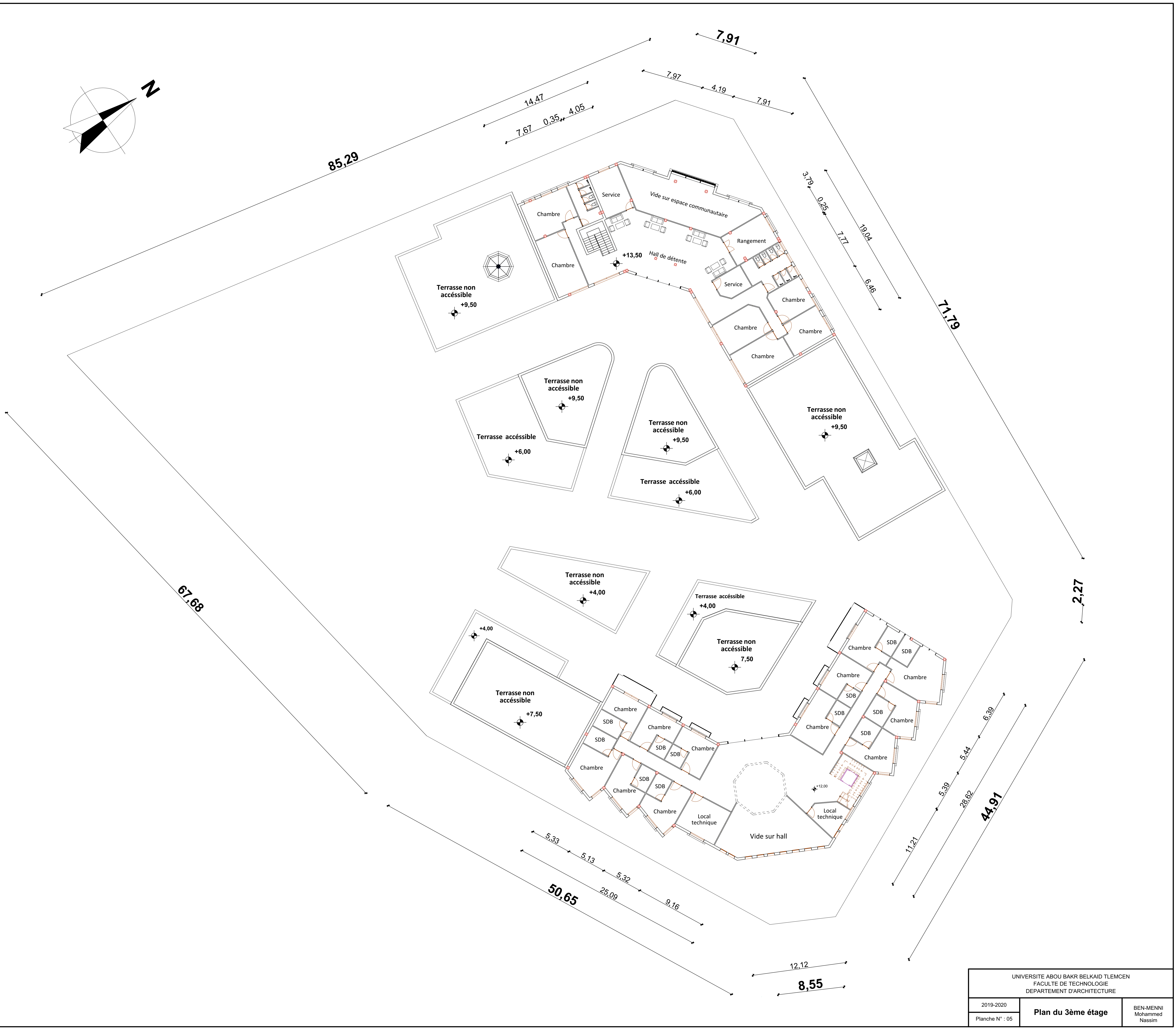
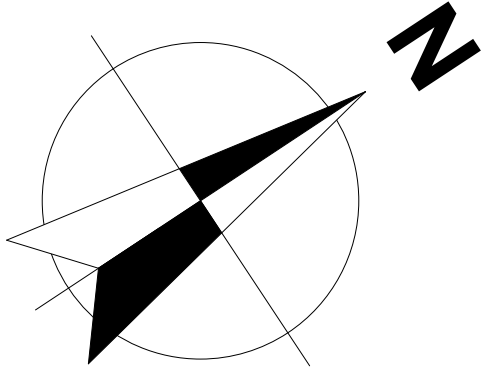
Vers la plage

UNIVERSITE ABOU BAKR BELKAID TLEMCEN FACULTE DE TECHNOLOGIE DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE		
2019-2020	<b>Plan d'assemblage</b>	BEN-MENNI Mohammed Nassim
Planche N° : 02		

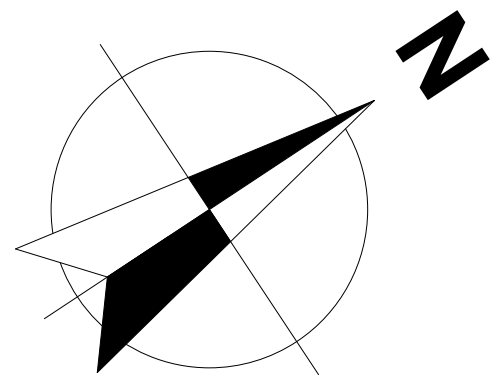


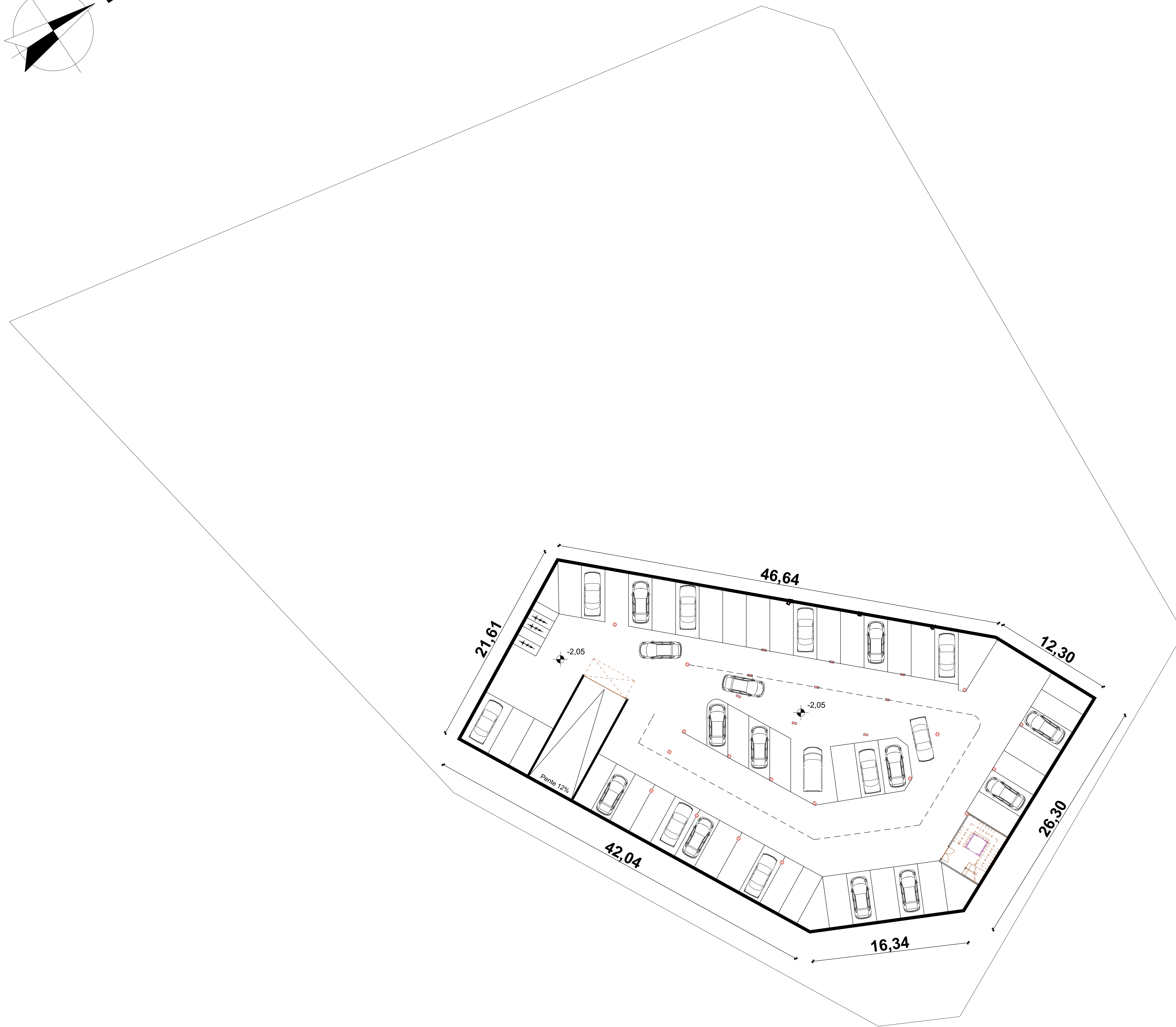
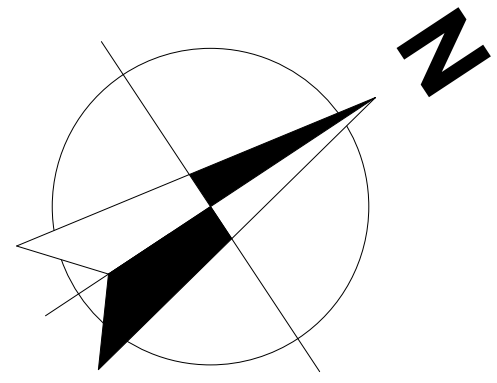
UNIVERSITE ABOU BAKR BELKAID TLEMCEM		
FACULTE DE TECHNOLOGIE		
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE		
2019-2020	<b>Plan du 1er étage</b>	BEN-MENNI
Planche N° : 03		Mohammed Nassim

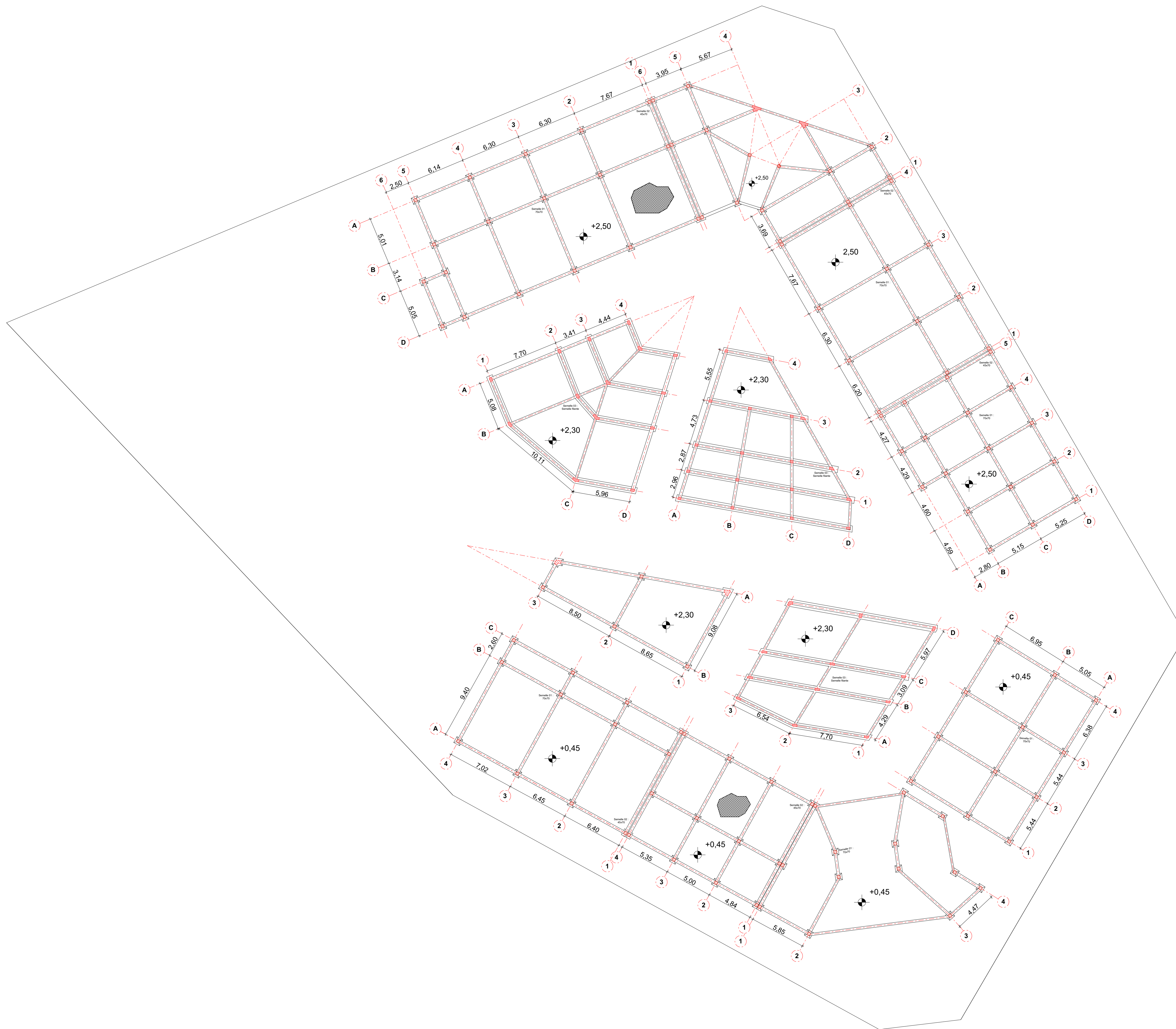












**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Vue générale avec l'environnement immédiat**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Vue générale avec l'environnement immédiat**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Vue générale avec l'environnement immédiat**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Vue générale avec l'environnement immédiat**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : façade Nord**



**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Placette d'entrée côté Sud**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : entrée principale Hôtel, Côté Sud-est**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Entrée côté Est**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Façade Ouest**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Façade nord**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Vue générale avec l'environnement immédiat : Côté Ouest**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Vue générale avec l'environnement immédiat : côté sud**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Vue générale avec l'environnement immédiat : côté sud**



**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Façade Sud-Est : le Dialogue entre deux époques**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Placette d'entrée côté Sud**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Entrée des galeries commerciales**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Au cœur des galeries commerciales**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Au cœur des galeries commerciales**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Au cœur des galeries commerciales**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Allée principale reliant les deux principaux accès**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Au cœur des galeries commerciales, à l'étage**



**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Au cœur des galeries commerciales, à l'étage**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Au cœur des galeries commerciales, Prise de la passerelle**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Les terrasses en plein air**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Les terrasses en plein air**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Terrasse de la crèmerie**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Entrée de la terrasse du restaurant**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Entrée de Service de l'hôtel**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : entre l'ancien et le nouveau**

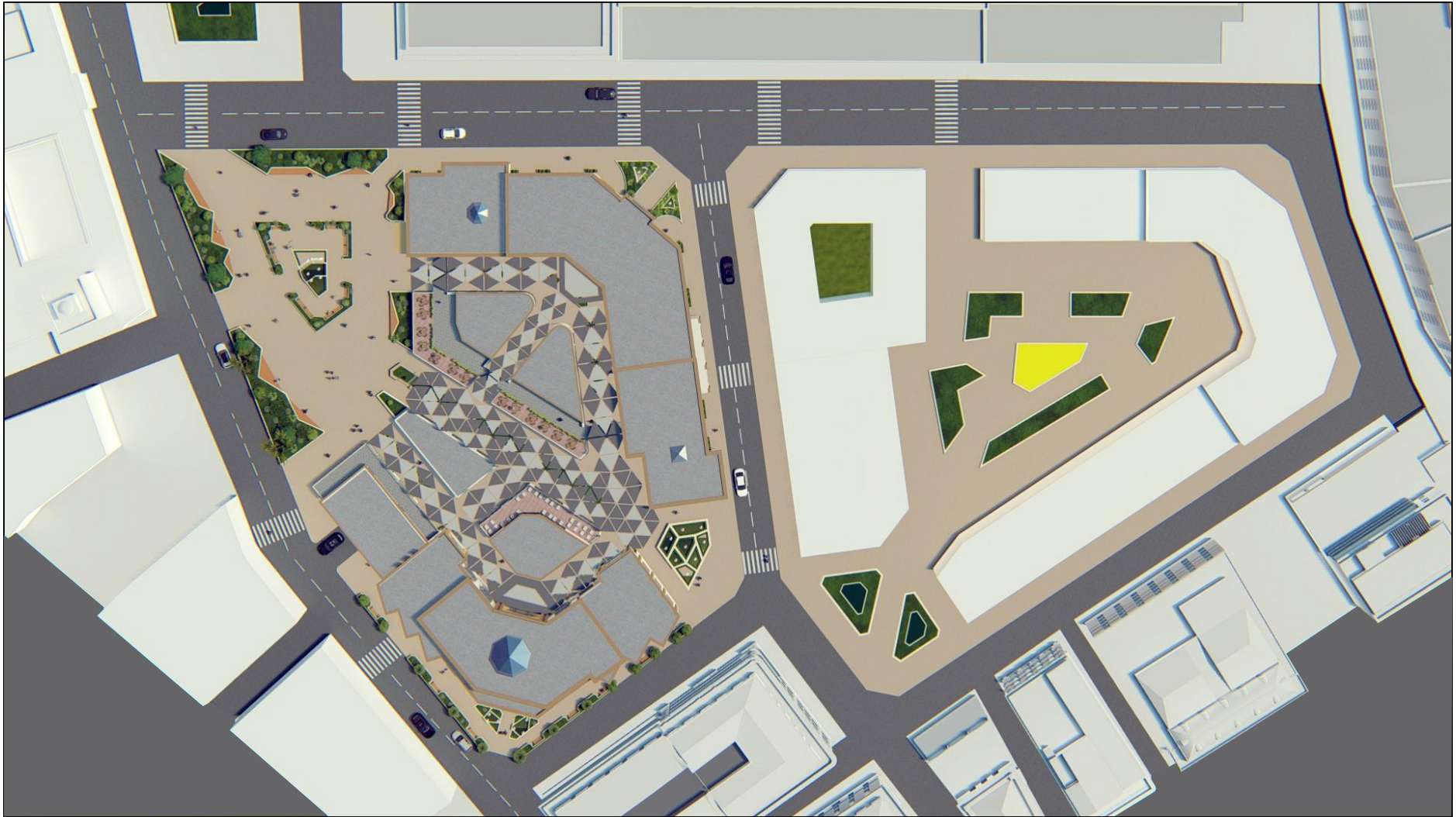


**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique : Façade Nord**

**La reconquête du noyau historique, Cas d'étude : Quartier de la marine, Casbah d'Alger**



**Visualisation numérique aérienne**