

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



**UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEEN**

FACULTÉ DE TECHNOLOGIE

DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : patrimoine bâti architectural et urbain

2019-2020

**Le renouvellement urbain du quartier de Bab zir  
TLEMCEEN**

Soutenue le 28 SEPTEMBRE 2020 devant le jury :

Présidente : BOULAHIA Chahrazed	MA (A)	UABT Tlemcen
Examinatrice : CHAREF Nadia	MA (A)	UABT Tlemcen
Encadreur : KHATTABI Lahcene	MC (B)	UABT Tlemcen

**Présenté par : Mr LAZZOUNI Sidi Mohamed**

**Matricule : 15048-T-14**

Ce mémoire comporte les correction apporté par le jury

## Remerciements

Avant tout, nous remercions « Allah » le tout puissant de m'avoir donné la force de réaliser ce travail, que nous souhaitons à la hauteur de nos aspirations si Dieu le veut.

Ce travail a été réalisé au Département d'Architecture de la Faculté de Technologie à l'Université Abou Bekr Belkaid de Tlemcen, sous la direction de Mrs Khatabi Lahcene , pour lesquels j'exprime toute ma profonde gratitude d'avoir accepté de diriger ce travail. je le remercie infiniment, non seulement pour son encadrement actif mais aussi pour son dévouement, ses précieux conseils, son soutien, sa disponibilité responsable et son suivi continuels tout au long de la préparation et l'aboutissement de ce mémoire.

J'adresse mes sincères remerciements à Mme BOULAHYIA qui nous a fait l'honneur de présider ce jury de soutenance.

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

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

## Dédicaces

Je voudrais tout d'abord dédicacer ce mémoire à ma famille. A ma chère Maman qui a toujours été la première à croire en moi. A mon cher Papa, qui m'a toujours encouragé à poursuivre dans la voie des études et qui m'a offert les conditions nécessaires à mon humble réussite.

A ma petite sœur Wissem, qui était toujours a mes cotés.

A une personne tres spècial Feryel TALEB sans qui ce travail ne serait pas accompli.

Spécial dédicas à mes compagnat de route Omar, Boumedien, Yacine et El hedi.

A ma seconde famille PARADIVE et a leurs têtes Salim HAMZA CHERIF.

MERCI !

## Résumé

L'originalité urbaine de la ville de Tlemcen est marquée par son histoire, qui a débuté dans l'antiquité. Les différentes civilisations passées par cette dernière ont profondément bouleversé l'évolution de son paysage urbain, en lui donnant l'image que nous connaissons aujourd'hui.

L'ancien Tlemcen (quartier de Bab Zir) . Témoin d'une riche histoire sur son sol, D'où notre intérêt de recherche, qui couvrira toute la partie allant de la place des martyres jusqu'au quartier de Bab Zir et qui vise à raviver et redynamiser tout ce domaine.

Le projet que nous avancerons comme une réponse à ce problème vient avec l'objectif de recréer le lien perdu entre les deux entités, à savoir la place des martyres, et le quartier de Bab Zir en passant par El medresse, en lui donnant une meilleure image et surtout avec l'espoir de transmettre l'histoire vécue du lieu à travers la mise en lumière des éléments signifiants présents dans les lieux.

### **Mots clés :**

. L'originalité urbaine, différentes civilisations, redynamiser, renouvellement

## **Abstract**

The urban originality of Tlemcen city is marked by its history, which began in antiquity. The various civilizations that have passed through the latter have profoundly changed the development of its urban landscape, giving it the image we know today.

The old Tlemcen (Bab Zir district), witness to a rich history on its soil, hence our research interest, which will cover the entire part going from the place of martyrs to the Bab Zir district and which aims to revive and reinvigorate this whole area.

The project that we will advance as a response to this problem comes with the objective of recreating the lost link between the two entities, namely the palace of martyrs, and the district of Bab Zir through El medresse, giving it a better image and especially with the hope of transmitting the lived history of the place through the highlighting of the significant elements present in the places.

**Keywords :**

Urban originality, different civilizations, revitalizes and renewal .

## ملخص

تميزت الأصالة الحضريّة لمدينة تلمسان بتاريخها الذي بدأ في العصور القديمة. لقد غيرت الحضارات المختلفة التي مرت عبر الأخيرة تطوراً جذرياً في المشهد الحضري ، مما أعطاهما الصورة التي نعرفها اليوم.

تلمسان القديمة (حي باب الزير). شاهد على تاريخ غني على ترابها ، ومن هنا اهتمامنا البحثي ، والذي سيعطي الجزء بأكمله من مكان الشهداء إلى حي باب الزير والذي يهدف إلى إحياء وإعادة تأهيل هذه المنطقة بأكملها.

يأتي المشروع الذي سنعمل به كاستجابة لهذه المشكلة بهدف إعادة الربط المفقود بين الكيانين ، ألا وهو قصر الشهداء ، وحي باب الزير عبر الميڤرس ، مما يجعله أفضل. الصورة وخاصة مع الأمل في نقل التاريخ الحي للمكان من خلال إبراز العناصر المهمة الموجودة في الأماكن.

الكلمات الدالة :

. الأصالة الحضريّة ، الحضارات المختلفة ، إعادة الصياغة ، التجديد

## Sommaire

.....	1
Remerciements .....	2
Dédicaces.....	3
Résumé .....	4
Abstract.....	5
Keywords :.....	5
ملخص.....	6
Sommaire.....	7
Table des illustrations.....	12
Introduction générale.....	14
Problématique.....	17
Hypothèse .....	18
Objectifs .....	19
Methodologie et structure du memoir : .....	19
➤ Partie recherche : .....	20
➤ Partie analytique : .....	20
➤ La partie production.....	20
Chapitre I: Approche théorique .....	22
Introduction .....	23
1.1 Définition des concepts :.....	23
1.1.1 Patrimoine :.....	23
1.1.2 Patrimoine architectural.....	24

1.1.3	Patrimoine batis : .....	24
1.1.4	Patrimoine Urbain :.....	25
1.1.5	Centre historique :.....	26
1.1.6	Valeur du patrimoine : .....	27
a	Les valeurs de rememoration :.....	28
b	Les valeurs de contemporanéité : .....	28
1.1.7	Les vides urbains : .....	28
1.1.8	Actions sur le patrimoine :.....	29
a	Requalification urbaine : .....	29
b	La réhabilitation urbaine : .....	30
c	Le renouvellement urbain :.....	30
d	Renovation urbaine :.....	31
e	La revitalisation urbaine :.....	31
f	La conversion :.....	32
g	La restauration :.....	32
1.2	Definition de la terminologie relative à la thématique :.....	33
1.2.1	Visibilité : .....	33
1.2.2	Perméabilité : .....	33
1.3	L'apparition de la notion de patrimoine en Algérie : N.Oulebsir .....	34
1.4	Acteurs et Cadre législatif relatifs au patrimoine en Algérie :.....	36
1.4.1	Le cadre législatif : .....	36
1.4.2	Les acteurs du patrimoine :.....	37
Chapitre II: Approche analytique .....		38
Introduction. ....		39
1.5	Présentation de la ville de Tlemcen : .....	39
1.5.1	Situation :.....	40

1.6	Analyse historique :	40
1.6.1	Période romaine:	41
1.6.2	Période des Idrissides:	41
1.6.3	Période des almoravides:	42
1.6.4	Période des Almohades :	42
1.6.5	Période Ziyánides:	42
1.6.6	Période mérinides:	43
1.6.7	Période ottomane:	43
1.6.8	Période colonial:	43
1.6.9	Période post indépendance:	43
1.7	Hiérarchisation urbaine de la médina :	44
1.8	Périmètre d'étude Bâb Zir:	45
1.8.1	Situation:	45
1.9	Lecture morphologique :	46
1.9.1	Gabarit des constructions :	46
1.10	Etat de bâti:	47
1.10.1	Plan de circulation :	48
1.10.2	Activités Commerciales :	49
1.11	Diagnostic du fragment de Bab Zir :	50
1.12	Exemples Thématiques :	50
1.12.1	la rénovation et la réhabilitation du quartier EL,Hafsiya à Tunis :	50
a	Situation et présentation :	51
b	problématique du quartier:	51
c	les objectifs:	52
1.12.2	La place de Tapis.....	52
a	Problématiques :	52

b	Objectifs :	53
c	Interventions :	53
1.13	Stratégie d'intervention :	54
1.14	Programme de base :	55
1.14.1	Pour qui ?	55
1.14.2	Pourquoi ?	55
1.15	Exemples Thématiques :	57
1.15.1	Centre d'art et de culture Georges Pompidou à Paris.	57
a	Principes de conception du projet :	57
b	Programme du projet :	58
c	Façades :	59
d	La circulation :	59
e	Apport de l'exemple:	60
1.15.2	la Bibliothèque centrale de Calgary :	60
Chapitre III: Approche Conceptuelle du projet		63
1.16	Analyse du site :	64
1.16.1	Situation géographique.....	64
1.16.2	Forme et délimitation du terrain :	65
1.16.3	Topographie du terrain :	66
1.16.4	.Accessibilité et flux mécanique: .....	67
1.17	Génése et développement du projet :	68
1.17.1	Principe du parcour touristique :	68
1.17.2	Contrainte du terrain :	69
1.17.3	Principe de l'ilotage :	70
1.18	Partie architectural :	71
1.18.1	Composition Volumétrique :	71

1.18.2	Références stylistiques :.....	73
a	La place principale : .....	73
b	Skifa :.....	74
c	L'impasse : .....	74
d	Style d'ouvertures :.....	75
e	Éléments et matériaux : .....	76
1.19	Aspect structurel :.....	77
a	Bibliothèque & le centre de formation :.....	77
b	La passerelle :.....	77
1.19.2	Description breve du système structurel : .....	78
1.20	Description des palns :.....	80
1.20.1	Plan de masse : .....	80
1.20.2	Bibliothèque : .....	80
1.20.3	Centre de formation artisanal :.....	81
1.20.4	Garderie :.....	81
1.20.5	Une association culturelle : .....	81
1.21	Présentation du projet :.....	81
	Conclusion générale .....	92
	Bibliographie .....	95

## Table des illustrations

### Figures.

Figure 1. Schéma structurant d'un mémoire de master en architecture. ....	19
Figure 2. Classification des valeurs du patrimoine (monuments historique) selon A.Riegl	27
Figure 3 Situation géographique de Tlemcen.....	40
Figure 4. Évolution de l'espace résidentiel de la médina de Tlemcen.....	41
Figure 5. Localisation des quartiers de la médina de Tlemcen, source Negdi 2014.....	44
Figure 6: délimitation de périmètre d'étude.....	46
Figure 7 : typologie des gabarits Source : plan de sauvegarde de Tlemcn.....	47
Figure 8 : Etat de conservation du batis, sources : Plan de sauvegarde de Tlemcen.....	47
Figure 9 : plan de circulation sources : Plan de sauvegarde de Tlemcen.....	48
Figure 10: Cartes des activités Commerciales sources : Plan de sauvegarde de Tlemcen	49
Figure 11 : Carte de diagnostique du fragement de Bab Zir sources : Auteur.....	50
Figure 12 : Situation du quartier El Hafsiya.....	51
Figure 13 : Action sur le quartier d'El Hafsiya.....	52
Figure 14 : Situation du projet de la place de tapis.....	53
Figure 15 : Carte synthèse : Stratégie d'intervention sources : Auteur.....	54
Figure 16 : Centre de Pompidou.....	57
Figure 17 : Hierchisation des espaces du centre de pompidou.....	58
Figure 18 : Traitement de façade du centre de pompido.....	59
Figure 19 : façade de la Bibliothèque centrale de Calgary :.....	61
Figure 20 : Situation du terrain d'intervention sources : Auteur.....	65
Figure 21 : Forme du terrain sources : Auteur.....	65
Figure 22 : Plan du terrain sources : Auteur.....	67
Figure 23 : Coupe du terrain sources : Auteur.....	67
Figure 24 : Accessibilité du terrain sources : Auteur.....	68
Figure 25 : Shématisation du parcours touristique sources : Auteur.....	69
Figure 26 : différentes plateforme du terrain sources : Auteur.....	70
Figure 27 : projection des espaces à occuper sources : Auteur.....	71
Figure 28 : Vue d'ensemble sur la volumétrie du projet sources : Auteur.....	72
Figure 29 : Coupe fonctionnelle, indiquant la répartition des différents fonction du volume	72

Figure 30 : El blasse de Tlemcen .....	73
Figure 31 : Interprétation d'el blasse .....	73
Figure 32 : interpretation de la skifa.....	74
Figure 33 : skifa.....	74
Figure 34 : Interprétation de l'impasse .....	75
Figure 35 : Ouverture présentes dans le palais du mechoar .....	75
Figure 36 ; interprétation des ouvertures .....	76
Figure 37: interprétation du Moucharabieh .....	77
Figure 38 : plan de masse .....	80
Figure 39 : une vue d ensemble sur tout le projet.....	81
Figure 40 : vue sur la mosquée depuis la placette .....	82
Figure 41 : vue sur la rue banou zian.....	82
Figure 42 : vue sur la passerelle .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 43 : vue sur la placette principale.....	83
Figure 44 : vue sur les commerces et l'accées de l'association.....	84
Figure 45 : vue sur la cafeteriat .....	84
Figure 46 : vue sur le centre de formation artisanale .....	85
Figure 47 : vue sur la garderie .....	85
Figure 48 : vue sur la bibliothèque .....	86
Figure 49 : vue d ensemble.....	86
Figure 50 : plan de masse .....	87
Figure 51 : plan niveau 01 .....	88
Figure 52 : plan niveau 02 .....	89
Figure 53 : plan niveau 03 .....	90
Figure 54 : Coupe .....	91

**Tableaux.**

Tableau 1 : Programme de base.....	56
------------------------------------	----

# Introduction générale

## Introduction générale

La Question de la ville est plus que jamais d'actualité, cette ville qui doit être abordée comme un tout de par sa diversité, elle est à la fois lieu de culture, de commerce, de rencontre, d'éducation et d'intégration.

Les cœurs historiques sont notre héritage urbain, Comme l'historienne CHOAY a pu le dire avec raison : « *C'est un bien, l'héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain* »<sup>1</sup>. Ils jouent toujours dans nos villes un rôle, non seulement symbolique mais aussi social économique et culturel en tant que lieu de mixité de cohésion sociale et d'échanges culturels. Nous devons prendre garde à ce que certaines évolutions bouleversantes et mutation profondes ne transforment ces quartiers en lieux de relégation sociale voire en friche urbaine.

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

---

<sup>1</sup> « L'allégorie du patrimoine », Françoise CHOA

La ville historique s'articule désormais autour d'une multiplicité de « centres », elle perd sa « centralité », se voit modifier son rôle et figure parmi les lieux où les problèmes et les défis les plus urgents se manifestent : les flux migratoires, la paupérisation, la densification de l'habitat, la dégradation de l'environnement, l'insécurité ... Le regard rétrospectif est, nous semble-il, particulièrement éclairant pour saisir, par comparaison, la problématique du devenir des villes historiques. Souvent symbole de ces villes ; les quartiers anciens présentent une extrême diversité de situations et sont le lieu d'enjeux multiples et parfois antagonistes

Marqués par l'histoire, ces quartiers sont caractérisés par la multiplicité de la propriété, la mixité, l'imbrication et l'évolution des usages et des fonctions urbaines (habitat, commerces et artisanat mais aussi bureaux tourisme et culture). Ces centres historiques aujourd'hui sont des paysages urbains sensibles, où l'équilibre entre vitalité et qualité de vie est très fragile.

L'Algérie dispose d'un important patrimoine elle a été une perspective ciblée par de nombreuses civilisations où chaque civilisation a laissé des traces, dépositaire d'un riche legs historique témoignant d'un échange culturel<sup>2</sup>. La ville de Tlemcen à l'instar de ces dernières, qui tente d'afficher ses ambitions de métropole méditerranéenne. Ce patrimoine est aujourd'hui dans une situation de détérioration très avancée il confronte à d'importants problèmes de croissance et de gestion posant une double problématique ; sa sauvegarde et son renouvellement.

De ce fait, notre projet de recherche se portera sur La Média de Tlemcen, la perle du Maghreb et à l'instar de toutes les villes algériennes, recèle des richesses patrimoniales incontestables. Elle regroupe le plus grand nombre de monuments historiques islamiques, classés au titre de la loi 98-04, portant sur le patrimoine culturel de la nation. Aux abords de sa médina se côtoient des tissus traditionnels, coloniaux et post coloniaux. Bien qu'ils soient

---

<sup>2</sup> Conférence Soukane M. Dahli Université de Tizi-Ouzou, Département d'architecture, Algérie. Article Pd

partiellement protégés par les règles de protection des abords, ces zones de confluence qui abritent des repères historiques sont souvent en état de dégradation. En effet, les interventions de protection et de sauvegarde ne s'inscrivent que dans le cadre de l'intramuros.

Par ce fait, ces secteurs sont souvent confrontés à un problème de lisibilité accentué par certaines actions humaines anarchiques provoquées, parfois, par l'ignorance. C'est le cas, d'ailleurs, du secteur nord-est de la médina qui est le quartier Bâb Zir. De plus, cette zone qui se présente comme la partie la plus ancienne de la médina, est aussi la plus dégradée. Ce périmètre que nous souhaitons prendre comme zone d'étude, présente un caractère non organisé et une rupture morphologique et fonctionnelle entre l'intramuros caractérisé par son tissu vernaculaire et l'extra muros caractérisé par son tissu du type colonial et post colonial, la dénivelée entre les deux tissus accentuant la ruptur.

D'autre part, dans cette même zone, les collectivités locales et les services techniques avaient projeté d'installer des équipements, tel que le centre d'artisanat, le but étant C'est de constituer un écran de cache voilant l'image agonisante et désolante du quartier Bab Zir, mais cette structure n'est pas adaptée au site. Ces facteurs ont eu pour conséquence l'émergence de problèmes de mise en valeur des éléments significatifs telle que la zone de la mosquée de Bab Zir prise comme exemple, ainsi qu'une rupture spatial entre la place des martyres dites El medress et l'ancien quartier de bab zir comme autre exemple. Un manque d'équipements qui pourrait refléter la valeur historique de cette zone est constaté.

### **Problématique**

L'Algérie, comme étant une ancienne colonie et département français, représente un cas particulier. Ses centres historiques présentent la particularité d'avoir été remaniés en grande partie, par les opérations de percement et d'alignement des colonisateurs français, ainsi le tissu initial s'en est trouvé considérablement impacté.

En arrivant les français, ont chamboulé le cours de cette médina, voulant ainsi rendre le tissu vernaculaire convenable à la vie européenne du moment. L'idée était d'isoler le noyau historique et leur but était de cacher ce noyau en procédant à des interventions urbaines,

créant ainsi deux entités totalement différentes : l'ancienne Medina de Tlemcen et le nouveau centre ville de Tlemcen à l'architecture Haumanienne. C'est de ce problème « majeur » qu'est né l'intérêt de sauvegarde de la Medina, Ce n'est que récemment que des mesures législatives ont été prises pour la protection de ces ensembles, qui aujourd'hui sont fuies par leurs habitants, n'ayant pas en eux la conscience de la valeur du centre historique, à la recherche d'un meilleur cadre de vie, ainsi ils se réfugient dans les centres urbains nouveaux. Les différentes extensions urbaines autour de la ville transforment les tissus anciens en quartiers marginalisés qui perdent leurs vocations de centralité urbaine.

Ce contexte de marginalisation qui touche particulièrement la Medina, ou le tissu précolonial, colonial et contemporain se côtoient voir même se superposent ce qui pose la problématique de la zone charnière et de transition avec tout ce que cela implique comme tensions et conflits. Par conséquent l'état actuel de cette entité ne reflète malheureusement pas la valeur de son histoire. Malgré ces faits, l'image actuelle de cette partie de la Medina est restée la même, toujours identifiable. Son aspect est resté identique à celui au terme de l'époque coloniale, excepté quelques nouvelles constructions postcoloniales...

A présent, on juge nécessaire une requalification et optimisation des espaces gâchés de ces entités. Ces actions qui ont pour but de retrouver la structure et l'identité de ce quartier historique en intervenant dessus, tout en gardant l'existant qui fait partie de son histoire et de rééquilibrer le tissu urbain et recréer la liaison physico-spatial ainsi que fonctionnelle entre ces deux entités, a savoir la place des martyres ainsi que le quartier de Bab zir.

**Donc, De quelle manière peut-on réconcilier l'ancienne Medina et le nouveau centre ville colonial, dans un but de revitalisation ? Et comment parvenir à exploiter et à mettre en valeur la richesse historique de bab zir, afin de le réintégrer dans son milieu urbain historique ?**

### Hypothèse

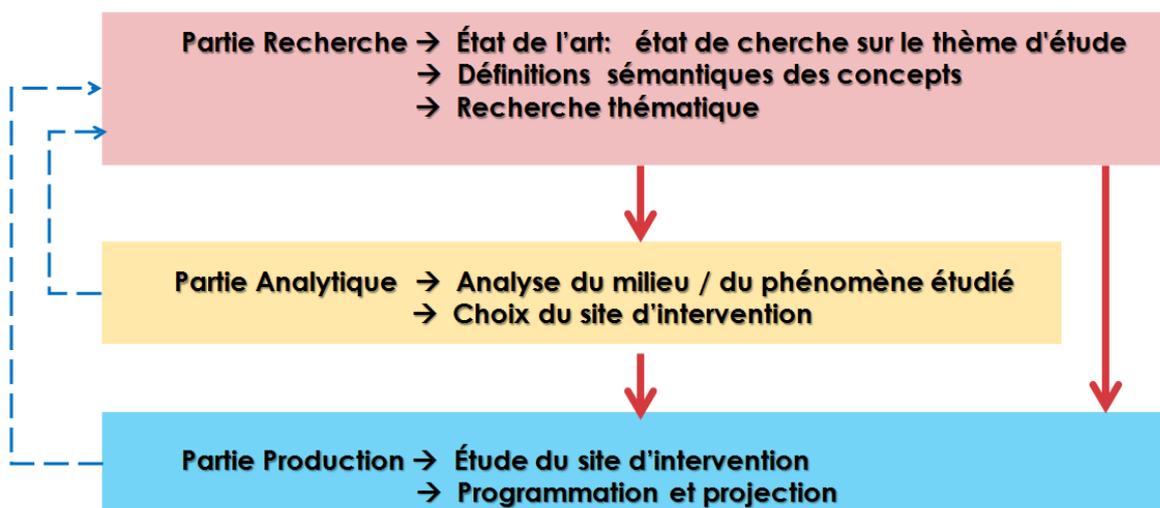
Afin de répondre à la problématique posée, nous avons établi l'hypothèse suivante :  
Redonner vie au vieux quartier de bab zir , pour la redynamisation de ce dernier, en recréant la relation physico-spatial entre la place des martyres, et l'ancien quartier de bab zir.

### **Objectifs**

En intervenant dans le centre historique de Bab zir , et la place des martyres, on a l'ambition d'aboutir à relier fonctionnellement et morphologiquement ces différentes entités à savoir (place des martyres, et l'ancien quartier) d'en faire un tout, un ensemble cohérent. Notre objectif est de garantir la liaison entre ses derniers.

### **Methodologie et structure du memoir :**

D'une manière générale, un mémoire de master en architecture se compose de trois grandes parties complémentaires: une Partie recherche, une Partie analytique et une Partie projection.<sup>3</sup>



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

<sup>3</sup> Compte rendu du séminaire Methodolog

### ➤ **Partie recherche :**

Elle est dédiée à la recherche et à la critique de la thématique. L'état de l'art est rapporté afin d'identifier les concepts théoriques liés au sujet de la recherche. On s'intéresse aussi au lexique scientifique de ce dernier. On évoque aussi dans cette partie les nouvelles productions scientifiques relatives à notre sujet de recherche en critiquant des exemples de cas similaires.<sup>4</sup>

### ➤ **Partie analytique :**

Elle est consacrée à l'étude du site de l'intervention afin d'en faire jaillir les éléments correspondants à la thématique étudiée. Il s'agit de dépister les potentialités qu'offre le site afin de les intégrer dans une stratégie globale dans laquelle s'inscrit notre intervention. C'est dans cette partie que le terrain de l'intervention architecturale est choisi. Dans notre mémoire, le deuxième chapitre (analyses, stratégie et programme de base) vise à limiter la zone d'étude en fonction de la problématique générale pour ensuite mettre en lumière l'état de fait de cette zone. Ceci se fait à travers une succession de lectures et d'analyses de situation actuelle du site afin de pouvoir établir une stratégie d'intervention globale regroupant toutes les actions envisagées sur le périmètre d'étude. C'est de cette stratégie que se concrétise notre projet architectural ainsi que ses grandes orientations programmatiques.<sup>5</sup>

### ➤ **La partie production**

Dans cette partie, on aborde l'analyse du terrain sélectionné pour l'intervention, à la recherche d'éléments déclencheurs de la conception. On aborde aussi le parti programmatique et stylistique, déduit des parties précédentes. Elle inclut les trois derniers chapitres qui sont : Le troisième chapitre (la genèse du projet) relate le processus conceptuel du projet en commençant par les principes générateurs du bâtiment tout en soulignant les spécificités du site et les exigences programmatiques. Après avoir exposé une série d'analyses thématiques, on retrace l'évolution du processus conceptuel jusqu'à son aboutissement au

---

<sup>4</sup> Réappropriation des vides urbains dans la Haute Casbah Cas d'étude : Partie haute du Boulevard Ourida Meddad, mémoire Negadi&Bouhedadj

<sup>5</sup> Réappropriation des vides urbains dans la Haute Casbah Cas d'étude : Partie haute du Boulevard Ourida Meddad, Réappropriation des vides urbains dans la Haute Casbah Cas d'étude : Partie haute du Boulevard Ourida Meddad

résultat final. Le quatrième chapitre (le programme spécifique) rapporte le résultat programmatique de la conception.

Il dévoile sur quelles bases le processus conceptuel a traduit les fonctions proposées par la stratégie globale en espace fonctionnels et souligne les relations sous-jacentes entre les différentes fonctions.

Le point est mis sur les exigences dimensionnelles et les relations spatiales des sous fonction avec l'ensemble du projet. Le dernier chapitre (la réponse architecturale) est une description qualitative de l'accessibilité, du fonctionnement spatial, du système structurel et du parti architectural et stylistique. Enfin dans la conclusion générale il s'agit de résumer le travail établi, de souligner les points forts de notre intervention et de prononcer un verdict par rapport à l'hypothèse de recherche. Les cartes, les représentations techniques ainsi que les rendus présentés sont dans l'annexe suivant le document.

# **Chapitre I:**

## **Approche théorique**

## **Introduction**

Dans ce chapitre nous allons nous intéresser aux concepts théoriques sur lesquels repose notre problématique. Entre autres, le concept de patrimoine urbain, que nous essayerons de retracer jusqu'à ces origines. Nous nous interrogerons aussi sur les actions et les acteurs du patrimoine ainsi que sur le cadre législatif en vigueur dans ce domaine. Ceci nous permettra d'aborder une stratégie d'intervention qui regroupe toutes les actions projetées sur le périmètre d'étude

Definition des concepts.

Notre recherche s'articule autour de quelques concepts clés dont la définition est impérative afin d'établir la base théorique sur laquelle se basera notre intervention. Il s'agit de cerner les concepts constituant notre problématique, leurs évolutions à travers le temps et les relations intrinsèques qu'ils nouent avec différentes disciplines.

### **1.1 Définition des concepts :**

Notre recherche s'articule autour de quelques concepts clés dont la définition est impérative afin d'établir la base théorique sur laquelle se basera notre intervention. Il s'agit de cerner les concepts constituant notre problématique, leurs évolutions à travers le temps et les relations intrinsèques qu'ils nouent avec différentes disciplines.

#### **1.1.1 Patrimoine :**

Du latin patrimonium, « bien d'héritage qui descend, suivant la loi, des pères et des mères à leurs enfants »<sup>6</sup> La législation algérienne le définit à travers la loi 98/04 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>7</sup>

---

<sup>6</sup> Dictionnaire le Littré

<sup>7</sup> Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culture

Selon F. Choay, le patrimoine est «un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation d'une diversité d'objets que rassemble leur commune appartenance au passé ; travaux de tous les savoir-faire humains».<sup>8</sup>

Le patrimoine serait donc un concept d'appartenance collective d'un bien matériel ou immatériel partagé par un groupe d'individus qui a pour mission de le sauvegarder et de la transmettre aux générations futures. Il est soit :

- D'ordre culturel
- D'ordre naturel

### **1.1.2 Patrimoine architectural**

Comprend outre l'architecture monumentale, l'architecture vernaculaire ainsi que l'architecture et les ensembles ruraux.

### **1.1.3 Patrimoine bâtis :**

Le patrimoine bâti est considéré comme l'héritage transmis par les ancêtres et se matérialise essentiellement par deux composantes que sont les monuments et les ensembles historiques.<sup>9</sup> Cette distinction a été le résultat d'un long processus d'évolution de cette notion. La notion de patrimoine bâti a été limitée au départ à quelques objets et monuments représentatifs et s'est élargie par la suite pour englober la totalité des biens du passé. Aujourd'hui « les monuments sont également considérés pour leur valeurs symboliques, sociales, culturelles et économiques. Les éléments intangibles ne sont plus ignorés et de nouvelles catégories sont apparues »<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> CHOAY, Françoise. L'allégorie du patrimoine. Paris: Editions du Seuil, 2007

<sup>9</sup> FAIMA, DJEMAI. Mise en évidence des structures permanentes comme méthode de revalorisation du patrimoine bâti : cas de Constantine. Alger : EPAU, 01 07 2002

<sup>10</sup> UNESCO-Nouvelles notions du patrimoine : itinéraires culturels, Site web de l'UNESCO. 15 04 2000.

#### ***1.1.4 Patrimoine Urbain :***

Qu'il soit considéré comme un héritage ou une ressource économique, le patrimoine urbain est un objet évolutif, perpétuellement renégocié. Trait d'union entre le passé et le futur, il constitue un enjeu important pour la politique de développement ..., particulièrement dans l'élaboration des projets urbains.<sup>11</sup>

Son domaine de préservation en plus des spécialistes est revendiqué aussi par la société civile et politique. Le patrimoine urbain est utilisé alors comme un levier du développement local, du projet urbain et d'ancrage des hommes à un lieu. Son objectif principal serait alors d'intégrer un patrimoine vivant au cœur de la cité.

Selon Françoise Choay le patrimoine urbain comprend les tissus prestigieux ou non, des villes et ensembles traditionnels préindustriels et du XIXe siècle<sup>12</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 déroulé 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 opérés, 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.

---

<sup>11</sup> Revue Regards de l'AGAM 13 novembre 201

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

- Giovannoni, se trouvant dans la médiane entre Ruskin et Sitte, dans une approche historial lui voit en les centres anciens une unité patrimoniale a 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.

### 1.1.5 Centre historique :

« Noyau d'une ville ancienne à caractère évolutif ». <sup>13</sup> Il s'agit du noyau primitif d'une ville à savoir, son espace intramuros originel. L'usage vaste duquel jouit ce concept le dote d'une certaine ambiguïté pour ce qui est de sa considération comme une entité légale.

- **Médina :** De l'arabe al-Madîna, 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>14</sup> Elle est perçue actuellement comme le symbole d'une spécificité culturelle d'origines orientales. En Algérie, outre le fait d'avoir été altérées par la colonisation, les médinas sont menacées par la fuite de leurs occupants qui laissent place à un flux de nouveaux occupants d'origine rurale.
- **Abords :** Employé au pluriel : « Ce qui entoure un monument, une localité, une place de guerre » <sup>15</sup>. Dans la pratique du patrimoine, ce terme en est venu à désigner les immeubles bâtis ou non formant le cadre d'un monument historique <sup>16</sup>. Ce terme désigne un espace en périphérie, en frontière, une limite entre deux choses. Dans notre cas, les abords du centre historique désignent la zone intermédiaire entre la ville ancienne et les extensions coloniales. De par sa position, c'est une zone où la notion d'intégration est un enjeu capital.
- **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

---

<sup>13</sup> Ibid

<sup>14</sup> CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris: Quadrige/Puf, 2010

<sup>15</sup> Dictionnaire le Littré

<sup>16</sup> CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris: Quadrige/Puf, 2010

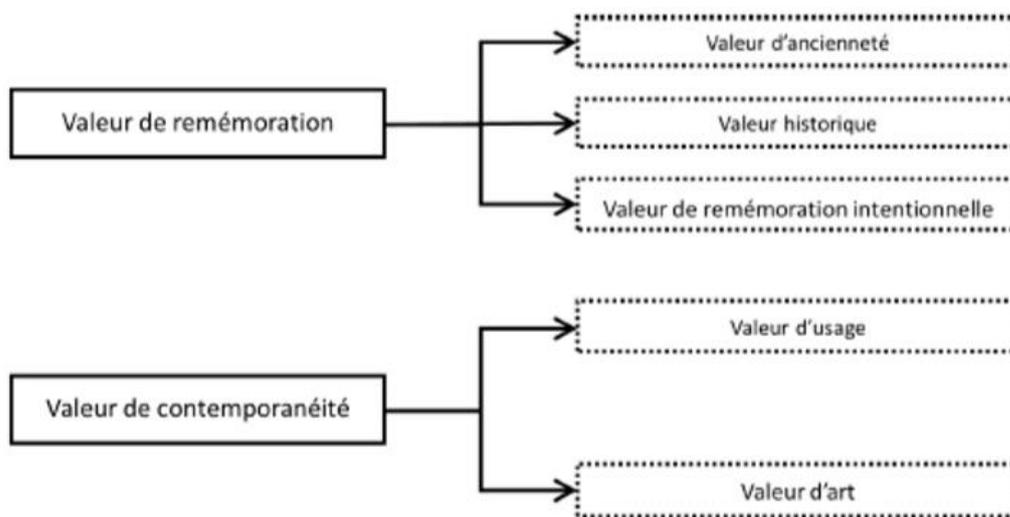
ou ruraux tels que les casbahs, médinas, Ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur »<sup>17</sup>.

### 1.1.6 Valeur du patrimoine :

L'historien et théoricien autrichien Alois Riegl met en théorie en 1903 les valeurs du patrimoine dans son ouvrage « Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen, seine Entstehung » traduit en français sous le titre « Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse. » ; Dans cet ouvrage, Riegl ressort 5 valeurs qu'il divise en 2 catégories principales :

- Valeurs de remémoration
- Valeurs de contemporanéité

Ces derniers sont utilisés par les gestionnaires du patrimoine comme références et guides dans leurs choix.



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

<sup>17</sup> 18 Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

Riegl en effet ne propose pas une théorie des valeurs en général, mais par les valeurs monumentales ; ce sont les valeurs qui se rapportent à l'objet en tant que monument

**a Les valeurs de rememoration :**

➤ **La valeur d'ancienneté :**

Il met en avant l'aspect « ancien » du monument, cette valeur est opposée aux pratiques de restauration par le fait que cette dernière efface les traces du temps, c'est du romantisme quant au temps qui passe et au contexte qui n'est plus, le paradoxe c'est que vu son opposition à la restauration, la valeur d'ancienneté se conduit à sa propre disparition.

➤ **La valeur historique :**

Riegl y distingue les monuments « intentionnels » des monuments « non-intentionnel » et y ressort cette valeur que l'histoire lui a attribué des suites qu'il est un monument ayant marqué une civilisation ou un moment clé du développement humain.

➤ **La valeur de remémoration intentionnelle, ou valeur commémorative :**

C'est garder le monument et le restaurer en permanence dans le but de garder sa valeur de mémoire dans les consciences et prolonger un souvenir durant des générations

**b Les valeurs de contemporanéité :**

➤ **La valeur d'usage :**

Le fait qu'un monument ait une valeur au quotidien, qu'il continue d'être utilisé, cet usage met plus en avant la valeur historique que celle d'ancienneté

➤ **La valeur artistique :**

Faisant parti de ce qu'a été appelée la valeur relative, Riegl la pose comme étant le « vouloir artistique moderne » ou le « vouloir d'art »

**1.1.7 Les vides urbains :**

Il s'agit des espaces libres dans un milieu urbain, définis par contraste par rapport aux bâtiments (pleins). Ils sont donc entourés, bornés ou jalonnés par des espaces construits<sup>19</sup>. On peut donc déduire que la forte densité d'un system bâti entraine la régression des vides urbains et viceversa. Les vides urbains sont soit des espaces abandonnés en ruine ou des espaces fonctionnels tels que les espaces libres et les placettes. « Si la définition du vide est aussi complexe, elle est d'autant plus quand il s'agit de vide dans un milieu historique car l'intervention sur ce vide se qualifie d'intervention sur le patrimoine, un patrimoine dont l'enjeu est de le sauvegarder »<sup>18</sup> en effet, dans un tissu ancien, et le vide et le bâti peuvent revendiquer la valeur de mémoire dont le site est investi.

### **1.1.8 Actions sur le patrimoine :**

Quand on parle du patrimoine, après s'être posé la question de la valeur de ce dernier, vient la question de l'action en faveur de celui-ci.

#### **a Requalification urbaine :**

Par requalification, on entend un processus d'intervention sur l'espace, défini comme « Action de donner une nouvelle qualification ». « Qualification » est « l'attribution d'une qualité »<sup>19</sup>

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

Dans une autre définition « est une stratégie politique conduite par les communes dans un contexte fortement décentralisé. Elle consiste à donner des nouvelles fonctions aux tissus anciens»<sup>20</sup>

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

<sup>18</sup> UNESCO: méthode d'analyse morphologique du tissu urbain traditionnel page 25

<sup>19</sup> Le Robert de la langue française

<sup>20</sup> OPGI, le rapport sur le cadre bâti ancien à Oran, 2005, p4

L'introduction ou réintroduction d'éléments qualitatifs tels que l'art, la lumière ou encore le végétal offre une diversité d'approches et de travail sur les fonctions et ambiances recherchées pour ces espaces. Une requalification urbaine est fortement liée avec le concept du renouvellement urbain au sens plus large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération. Le projet de renouvellement urbain intervient sur trois axes: -la requalification des espaces collectifs et publics, la redistribution optimale des équipements publics et commerciaux.

La reconstitution d'un nouveau quartier suite à des actions de démolition ainsi que la revitalisation des polarités commerciales. -Le renouvellement urbain désigne aussi parfois le phénomène plus limité de requalification de quartiers existants sans avoir recours à la démolition. On parle alors de Réhabilitation<sup>21</sup>

### **b La réhabilitation urbaine :**

*« La réhabilitation comprend les améliorations matérielles qui sont nécessaires pour utiliser de façon adéquate une structure vide ou mal employée. La réhabilitation devrait toujours impliquer une réutilisation aussi proche que possible de la fonction originale pour faire en sorte que l'intervention et la perte de valeur culturelle soient aussi réduites que possible, ce qui s'inscrit également dans la logique économique »<sup>20</sup>.*

### **c Le renouvellement urbain :**

Le mot "renouvellement" peut nous amener à porter l'accent sur deux connotations différentes : celle de la nouveauté en soi, qui ignore ce qui a précédé (c'est la logique de la tabula rasa) ; et celle du "re"-nouveau, qui ne prend sens que par rapport à un "nouveau" déjà donné et sous-entend donc une forme de redoublement (une nouveauté de la nouveauté ou une "méta-nouveauté") – non seulement une reprise de ce qui a existé, mais plus profondément un changement de statut et de sens de la nouveauté.<sup>22</sup>

Il s'agit d'un réinvestissement sur des sites ayant un potentiel économique non exploité, à travers un remodelage des quartiers avec une part de démolition-reconstruction et une réhabilitation de l'habitat existant. Elle implique aussi à établir une nouvelle articulation des

---

<sup>21</sup> GUSTAVO GIOVANNONI, l'urbanisme face aux villes anciennes, traduction française Edit seuil, France

<sup>22</sup> ICCROM, Guide de la gestion des sites du patrimoine culturelle mondiale, Rome, 1996, p93

quartiers avec le reste de la ville (nouveau dessin des voiries, développement des transports en commun)<sup>23</sup>

**d Rénovation urbaine :**

Cette action peut se définir comme étant : une opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes et la reconstruction sur le même site, d'immeubles de même nature.<sup>24</sup>

Une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres.<sup>25</sup>

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

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

**e La revitalisation urbaine :**

« Revitaliser, c'est trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. Les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ne s'opposent pas, non seulement elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme. »<sup>26</sup>.

---

<sup>23</sup> Pierre MERLIN Françoise CHIAY : dictionnaire d'aménagement et d'urbanisme p671.

<sup>24</sup> L'article 2 du décret n° 83-684 du 26 Novembre 1983 - JO N° 49 DU 29 NOVEMBRE 1983.

<sup>25</sup> L'article 173 § 1er, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

<sup>26</sup> UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008, p13

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

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

### **f La conversion :**

Le maintien en l'état, sans modification, d'une œuvre d'art ou d'architecture<sup>27</sup>. Elles ont pour but de garder le monument dans son état, d'empêcher sa dégradation.

### **g La restauration :**

Opération de transformation de l'objet concerné par l'addition ou le retranchement de matière, de l'ordre de la transformation, selon des degrés plus ou moins importants, afin de répondre à des objectifs variés<sup>27</sup>. Le 19<sup>ème</sup> siècle voit l'émergence de deux courants de pensées antagonistes :

- Le premier représenté par l'architecte et restaurateur français Emmanuel Viollet le Duc (1814-1879), qui défendait une restauration stylistique visant à donner au monument une unité de style. Il définit la restauration en disant : « C'est le (le monument) replacer dans un état complet qui a pu ne jamais exister à une époque

---

<sup>27</sup> CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, Associés. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. Paris: Quadrige/Puf, 2010.

donnée » Pour Viollet le Duc, seule l'unité historique compte. Conséquemment, il s'acharne sur toutes les restaurations précédentes en s'appuyant sur une documentation conséquente afin d'aboutir à un résultat final unifié au détriment de l'authenticité de l'œuvre. La complexité de l'édifice ainsi que sa stratigraphie narrative est résumée à une seule strate.

- Le deuxième mouvement est représenté par l'historien et critique d'art britannique John Ruskin (1819-1900) qui dénonce toute action portée sur le monument visant à le modifier. Pour lui, l'édifice est inscrit dans un laps de temps plus au moins long et de ce fait il doit donc « mourir ». Il affirme même que la vétusté du bâtiment est un facteur de beauté. Du coup, seules sont admises les actions de confortement qui ont pour objectif de prolonger la vie de l'édifice.

Il faut attendre la deuxième moitié du XIXe siècle pour qu'apparaisse avec Camillo Boito (1836-1914) une voie médiane, plaidant pour une restauration qui s'assume comme n'étant pas originale, l'édifice est donc conservé sous toutes ses phases. En 1903, Alois Riegl introduit la dimension sociale dans la discipline de la restauration. Il dévoile les valeurs d'un monument et leur importance dans le projet de restauration. Il s'agit de :

- 1) La valeur historique
- 2) Les valeurs d'actualités :
  - Utilitaire
  - Nouveauté
  - L'art relatif

### **1.2 Définition de la terminologie relative à la thématique :**

#### **1.2.1 Visibilité :**

« Caractère de ce qui est perceptible par la vue »<sup>28</sup>

Possibilité pour un édifice architectural d'être perçu par le sens de la vue, possibilité pour l'œil de percevoir.

#### **1.2.2 Perméabilité :**

---

<sup>28</sup> CNRTL centre national des ressources textuelles et lexicales

Propriété de ce qui est perméable, capacité à être perméable et accessible.<sup>29</sup>

La percée visuelle met en valeur un paysage intéressant qui autrement ne serait pas accessible à l'usager et cherche à articuler une séquence visuelle autrement monotone.

### **1.3 L'apparition de la notion de patrimoine en Algérie : N.Oulebsir**

Après s'être interrogé sur la notion de patrimoine en général, il serait intéressant de savoir ce qu'il en est de l'Algérie. Nabila Oulebsir s'est penchée sur la question, à travers une approche historique, dans son ouvrage « les usages du patrimoine ». A savoir celle de « l'élaboration de l'idée patrimoniale en Algérie et comment cela a contribué à créer une identité algérienne propre »<sup>30</sup>.

L'Algérie est passée par 3 grandes phases. La période précoloniale (avant 1830), la période coloniale (1830-1962) et la période postcoloniale (1962 à nos jours). Si actuellement, la période pré et postcoloniale sont considérées dans l'histoire officielle, il y a toujours un rejet par rapport à la période coloniale, ressentie comme une période qui n'appartient pas aux algériens. Le patrimoine algérien, aussi abondant et diversifié que l'implique son histoire, est aujourd'hui un enjeu dans une société en quête de repères identitaires.

La notion de patrimoine en Algérie n'était pas ancrée dans les mœurs avant la période coloniale. En effet, la tradition islamique n'accorde pas une grande importance aux biens matériels, considérant que rien n'est éternel, elle insiste bien plus sur la transmission immatérielle des biens. Aussi, le concept de « contemplations des ruines et l'aspect esthétique des monuments portant la marque du temps »<sup>31</sup>n'existe pas dans la culture arabo-berbère. L'émergence de la notion de patrimoine s'est donc manifestée avec l'arrivée des colons français, apportant avec eux de métropole cette fascination pour les monuments anciens<sup>32</sup>.

L'épopée patrimoniale en Algérie est passée par plusieurs périodes successives : - Premièrement, à partir de 1830, une phase d'exploration. Le génie militaire ; accompagné des différents corps de métiers des arts et des sciences, répertorie et relève tous les

---

<sup>29</sup> CNRTL centre national des ressources textuelles et lexicales

<sup>30</sup> OULEBSIR, Nabila. Les usages du patrimoine, monuments, musées et politique coloniale en Algérie. Paris: Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2004. Préface de D.Nordman

<sup>31</sup> Ibid, p.17

<sup>32</sup> BOITO, Camillo. Conserver ou restaurer, les dilemmes du patrimoine. Besançon : Editions de l'imprimeur, 2000.

monuments ayant un intérêt patrimonial – en priorité les vestiges antiques romains-, en parallèle avec la marche conquérante de l'armée.

- S'ensuit une prise de conscience des colons de la richesse patrimoniale du pays. Plusieurs réactions émanent de ces découvertes. D'abord une volonté de rapatrier les vestiges en métropole pour les exposer dans des musées. Avec en même temps des opérations de vandalisme<sup>33</sup>Cette nouvelle période s'initie à partir de 1880 et dure jusqu'en 1930. Elle est caractérisée par un vif intérêt et volonté de conservation pour le patrimoine arabo-mauresque. Cette prise de conscience se fait simultanément avec la mise en place d'un nouvel arsenal législatif et la mise en place d'institutions et de structures relatives à la conservation du patrimoine en métropole. Des travaux de restauration sont pour la première fois entrepris sur le patrimoine arabo-berbère et des listes de classement des monuments sont établies menées par le génie militaire, face à la nécessité de construire rapidement et à moindre frais, en se servant de matériaux de réemploi directement sur les sites archéologiques. Une contre réaction est opérée par les français qui s'installent définitivement en Algérie, qui militent pour la conservation du patrimoine sur le territoire algérien, dans une volonté d'identification à leur nouvelle terre, mais ces réactions demeurent vaines et sans suite.
- Ce n'est qu'avec l'arrivée de Napoléon III et du 2nd Empire qu'un intérêt réel se manifeste pour le patrimoine algérien, allant de pair avec un regain d'intérêt pour l'orient en métropole, grâce aux relevés et aux dessins des missions d'étude sur les vestiges orientaux (par exemple les travaux d'Edmond Duthoit à Tlemcen). Ainsi, une meilleure connaissance du patrimoine de l'Algérie est acquise. Aussi, les colons se sont ancrés en Algérie depuis 1830, ce qui laisse place à une nouvelle phase.
- Cette politique patrimoniale se fait en même temps que la politique culturelle indigène instaurée par le Maréchal Jonnart. L'Algérie se pare d'un nouveau style éclectique, le NéoMauresque, qui réutilise et réinterprète le vocabulaire architectural arabo-mauresque local et devient l'architecture officielle du pays.
- Durant cette période, apparaît une certaine exaltation du concept d'Algérie Française et de « la conquête de l'Afrique par les races latines »<sup>32</sup>, résultat du « génie français

---

<sup>33</sup> On entend par vandalisme « Tendence à détruire, détériorer, par malveillance ou par ignorance des œuvres d'art », définition du Dictionnaire Robert

» selon Louis Bertrand. Tout cela se faisait bien entendu dans l'exclusion totale des indigènes. C'est ainsi qu'une élite autochtone a commencé à voir le jour, parmi lesquels on peut citer Abdelhamid Ibn Badis. Cette élite voulait défier le colonisateur, non plus sur le terrain des armes, comme cela avait déjà été fait auparavant par des chefs de guerre tels que l'Emir Abdelkader ou El Mokrani, mais sur le terrain des sciences et du savoir. On peut considérer ce mouvement comme la première étincelle de patriotisme indigène, qui revendiquent désormais eux aussi l'appellation « d'algériens ». <sup>34</sup>

#### **1.4 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.

##### **1.4.1 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

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

---

<sup>34</sup> OULEBSIR, Nabila. Les usages du patrimoine, monuments, musées et politique coloniale en Algérie. Paris: Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2004

#### ***1.4.2 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 (OGEBEC) 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 œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur de secteur sauvegardé (PPSMVSS).

#### **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.

## **Chapitre II:**

# **Approche analytique**

## **Introduction.**

Au cours de ce chapitre, nous allons procéder à une série de lectures et d'analyses de la ville Tlemcen 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 ainsi que le programme de base.

### **1.5 Présentation de la ville de Tlemcen :**

Tlemcen est une ville connue par son riche reliquaire en patrimoine et comme toute ville historique sa valorisation est une nécessité. Durant les analyses et les diagnostics élaborés dans ce chapitre, nous nous intéressons à notre périmètre d'étude qui fait partie de ce patrimoine, afin de résoudre ses problématiques et revaloriser ses potentialités.



**Figure 3** Situation géographique de Tlemcen

source : google image

### **1.5.1 Situation :**

Tlemcen est une ville qui occupe une position stratégique au Nord-Ouest de l'Algérie. Elle Représente un point d'échange important par rapport à toute l'Afrique.

Elle est limitée au Sud par la wilaya de Naâma, à l'Ouest par le Maroc, à l'Est par la wilaya de Sidi-Bel-Abbès et au Nord par la mer méditerranéenne.

Son climat de type méditerranéen caractérisé par un hiver froid et un été chaud et sec et qui est justifiée par sa position à 820 mètres.

### **1.6 Analyse historique :**

Tlemcen est connue par son histoire riche qui remonte à la préhistoire, marquée par la suite par différentes époques constituant de plusieurs événements, d'où elle a tiré plusieurs noms

: Pomaria (vergers), Agadir (lieu élevé), Tagrart (campement), et Tlemcen. Le déplacement s'est fait de l'Est à l'Ouest à cause de l'inclinaison et de la présence d'oued Metchkana au Sud Est, qui constitue un fossé naturel, aussi que par la plaine de la Mouniya au Nord.

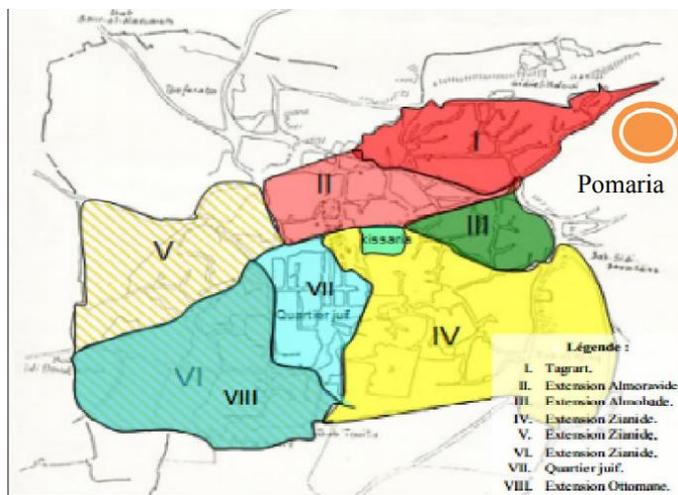


Figure 4. Évolution de l'espace résidentiel de la médina de Tlemcen<sup>35</sup>

source : memoir mansour ngadi

### 1.6.1 Période romaine:

Il faut savoir que son premier noyau historique date de la dire les vergers. Elle est situé à l'extrême Nord font édifié un camp militaire.

### 1.6.2 Période des Idrissides:

Sur le même site de Pomaria, Agadir dont ou "remparts", fut édiflée par Abou El Mouhadjir qui a islamisé cette ville entre 670 et 681. « Un siècle plus tard et en 765, Agadir réapparît sur la scène de l'histoire, car les Berbères des Béni Ifran sous le commandement d'Abou Corra ont fait d'Agadir la citadelle du "kharidjisme" réfutant sa dépendance au Califat de

<sup>35</sup> Negadi, Sidi Mohammed. Architectu électronique de l'institut méditerranéen, 2014

Tunis. » Par la suite et en 970, la ville est annexée à la dynastie des Idrissides de Fès par Idriss I<sup>36</sup>

### **1.6.3 Période des almoravides:**

Au XI siècle ,la ville est devenu sous la règne des almoravides au sud de la tribu Sanhadja dont le chef est Youssef Ibn Tashfin. Ce dernier décida de construire au Nord ville d'Agadir une nouvelle cité nommée Tagrart sign qui comprenait les quartiers de Bâb Zir, Bâb Ali, Derb Sensla, Derb Naidja, Béni Djamla, Sebbanine, Djamaa Echorfa, El Korran. Autrement dit, la majeure partie de la ville basse ces quartiers résidentielles devant abriter selon les vœux de sultane l'élite almoravide (fokahas, émirs, officiers et différents branches de cette tribu). Conçu d'abord comme un quartier résidentiel, Tagrart évolua très vite en quartier commercial. Puis, dans le premier quart du XII<sup>o</sup> siècle, elle devient le lieu du pouvoir almoravide au Maghreb central. La construction de la grande mosquée et du palais émirale . Une nouvelle zone urbaine se développera au Nord-Ouest du 1er quartier résidentiel.

### **1.6.4 Période des Almohades :**

Sous la règne des Almohades (1147-1235), le commandement de Abdel Mouéméne Ibn Ali ,Tagrart tout en gardant son statut de ville du pouvoir, s'agrandira vers le Sudest.<sup>37</sup>

### **1.6.5 Période Ziyanides:**

Après la chute des almohades au début du XIII éme siècle ,Tlemcen deviendra la royaume Ziyanides ,fondé par le berbère Zénète Yaghomracen ne 1236.Son règne a durer une quarantaine d'année. Elle a connait à cette époque de profonde transformations d'ordre aussi bien structurel que morphologique ou deux grande extensions en été faites durant la règne de deux rois.la 1ér était vers le Sud-est ou il y a en la création d'une cité résidentielle accueillant les andalous.la 2éme était vers l'Ouest, le Nord-Ouest et vers le Sud-ouest.

---

<sup>36</sup> 1 Hamma Walid, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen mémoire du magister, UABB, Tlemcen,2011 P152

<sup>37</sup> 2 Negadi, Sidi Mohammed. Architecture et urbanisme à Tlemcen, la cité médiévale(étude de cas). édition électronique de l'institut méditerranéen, 2014.

### **1.6.6 Période mérinides:**

« Issue de la même tribu que les Ziyanides (les Zenâtas), les Mérinides devinrent maîtres du Maghreb extrême et du Maroc du Nord en 1248 sous le règne d'Abou Yahyia qui fit de Fès sa capitale. Voulant reconquérir le Grand Maghreb des Almohades, celui d'Abdel Mouémène, ils menèrent plusieurs expéditions contre les Hafsides et les Ziyanides. » Les Mérinides ont assiégé Tlemcen deux fois<sup>38</sup>. Dans le premier siège les mérinides fondèrent le complexe de sidi Boumediène et el Mansourah. Le deuxième siège les Mérinides ont construit le quartier de Sidi El Halloui en 1353 avec sa mosquée.

### **1.6.7 Période ottomane:**

L'occupation turque de Tlemcen, marque le début de son déclin. Elle devient une ville de province et son évolution urbaine durant cette période se résume dans la création du quartier Koloughlis<sup>39</sup> de Bâb el Hadid au Sud-ouest de la ville.

### **1.6.8 Période colonial:**

la période colonial commence en 1842 avec l'occupation définitif de Tlemcen par les français. Durant les premières années de l'occupation, la préoccupation militaire était défensive, ces différentes actions sur la ville étaient de transformer le palais d'el Mechouar en poste militaire, la construction de la caserne Gourmala, occupation de tiers de la ville et la création de Caserne Mustapha à la place d'une ancienne maison mauresque et son jardin. La préoccupation défensive céda la place aux tracés de la rue droites , la rue de sidi bel Abbas , rue de France , rue de paris selon le plan dd 1945, le pouvoir colonial à choisi l'aliénation et la destruction.

### **1.6.9 Période post indépendance:**

Après l'indépendance , la ville historique de Tlemcen a connu des migrations de la population originaire de la médina vers les nouvelles extentions , laissant la médina à l'abandon et livrée

---

<sup>38</sup> Hama Walid, Intervention sur le patrimoine urbain ; acteurs et outils Le cas de la ville historique de Tlemcen mémoire du magister, UABB, Tlemcen, 2011, p155

<sup>39</sup> Les Turcs tissèrent des liens de mariage donnant naissance à une nouvelle population (Koloughlis : père turc et mère indigène)

à une population rurale qui ont recours soit à la dé reconstruction ce qui a engendré la dégradation du cadre bâti.

### 1.7 Hiérarchisation urbaine de la médina :

La médina de Tlemcen comprend trois quartiers essentiels : le quartier du pouvoir, la zone commerciale et les zones résidentielles.

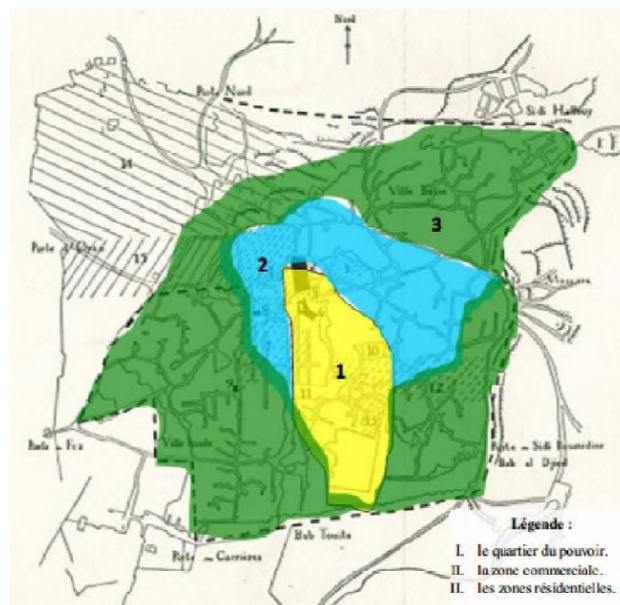


Figure 5. Localisation des quartiers de la médina de Tlemcen, source Negdi 2014

Les éléments qui structurent la zone résidentielle dans la médina de Tlemcen sont donc : .

#### Le Derb :

Il représente l'unité spatiale de base de chaque quartier. Un derb peut contenir en moyenne, quinze à vingt maisons, composées de ménages. Cette unité spatiale définit un corps solidaire. Le derb est un parcours public ou semi- public, il est considéré comme l'artère principale et le réseau de communication. Il assure la liaison entre les quartiers résidentiels et les autres zones de la ville. L'arc à l'entrée d'un derb est souvent le synonyme d'un espace privé, autrement dit, le commencement d'une zone résidentielle. 1.3.3.2. La Skifa: Passage couvert, ouvert, structuré à partir d'une construction en élévation sur une ruelle. On trouve

plusieurs types de Skifa, ou la forme et leur emplacement signifie le type de la zone.

**L'impasse:**

Lieu semi privé, définissant un type de groupement qui, par sa forme spatiale et sa position, constitue un degré de recul. Elle procure un minimum d'intimité aux habitants dont elle regroupe l'univers familial. Elle constitue aussi le prolongement de la maison. Il s'agit d'une zone résidentielle d'où, absence d'étrangers

**.La Tahtaha:**

Placette à l'intérieur du quartier comportant le four, le bain ou la Moçalla, parfois regroupant les trois en même temps .

**les maisons traditionnelles:** \*La maison traditionnelle dans la médina de Tlemcen ne diffère pas réellement dans ses principes fonctionnels à celle du Maghreb. A l'extérieur, elle comporte généralement des murs aveugles sans fenêtre si ce n'est pour quelques cas exceptionnels. Toutes les pièces donnent sur la cour intérieure. C'est le centre et le théâtre de la vie quotidienne de la famille. D'une manière générale, la maison traditionnelle de la médina de Tlemcen est composée de sept parties distinctes : **l'entrée, Wast eddar, Darbouz, Lebyoute, Erriwaa, el Makhzen et Stah.**

**1.8 Périmètre d'étude Bâb Zir:**

la ville de Tlemcen affiche un formidable patrimoine architectural et urbain. Ainsi que la diversité des équipements et le rôle de centralité qu'il joue. après avoir établi l'analyse urbaine de centre historique de Tlemcen, on constaté que le problème majeur des centres historique c'est la dégradation de cadre bâti, la perte de la qualité de vie, des espaces publiques, la perte de la fonction résidentielle (cédé le passage à l'activité commerciale)et plus tard va posée le problèmes de la disparation de la foction résidentiel un parmi les principaux quartier de la composition urbaine.

**1.8.1 Situation:**

Le fragment retenu se situe dans la partie basse de la médina de Tlemcen .il s'inscrit dans les limites du PPSMVSS . Le fragment se limité :

**Au nord :** le boulevard Kazi Aouel Mohammed.

**Au sud :** La rue Ibn Khaldoune.

**A l'Est :** Derb sid el djebbar et derb la mosquée.

**A l'Ouest :** Boulevard Gaouar Hocine<sup>40</sup>.

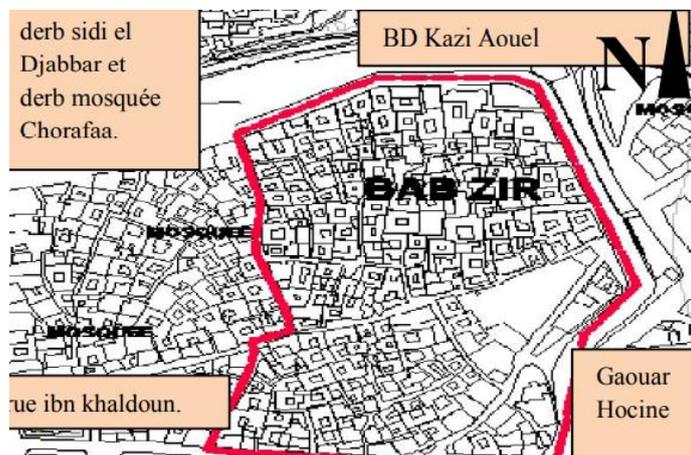
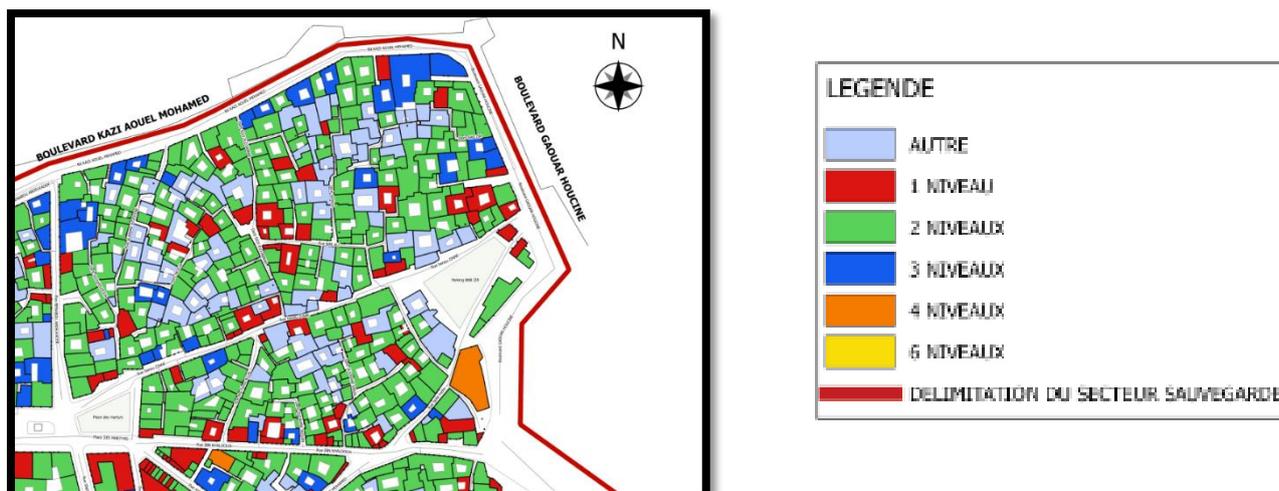


Figure 6: délimitation de périmètre d'étude

Source : pda

## 1.9 Lecture morphologique :

### 1.9.1 Gabarit des constructions :



<sup>40</sup> POS de la médina de Tlemcen

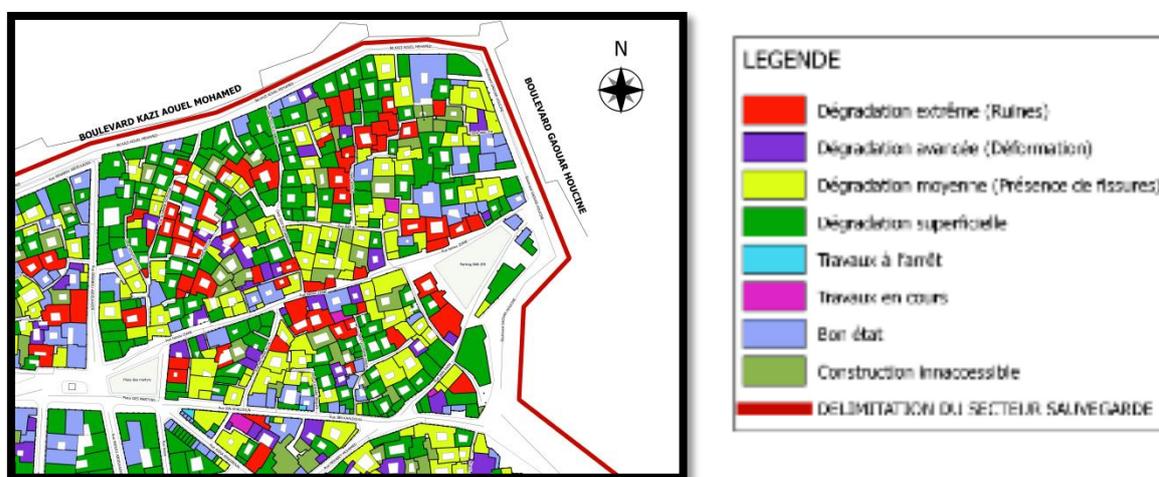
**Figure 7** : typologie des gabarits

Source : plan de sauvegarde de Tlemcen

On remarque sur la carte une dominance des bâtis avec un gabarit de RDC et R+1 pour les constructions traditionnelles dans notre fragment d'étude.

Pour le reste des constructions, dont la hauteur dépasse R+1 sont essentiellement des constructions coloniales.

### 1.10 Etat de bâti:



**Figure 8** : Etat de conservation du bâti, sources : Plan de sauvegarde de Tlemcen

Cette carte fait l'inventaire de l'état de chaque Allant de la parcelle en très mauvais état à la parcelle en bon état. Elle indique aussi la position des parcelles vides ou occupées par des constructions illicites. On remarque que la plupart des parcelles en état de dégradation avancé ou extrême se situent dans le tissu urbain

traditionnel, ce qui s'explique par le bâti, qui est plus ancien et le statut juridique des habitations (problème d'héritage), le manque d'entretien lié à la présence d'une proportion de locataires, l'absence de responsabilisation des propriétaires qui procèdent à la location. Le tissu urbain colonial est lui, dans son ensemble, relativement en bon état. On

remarque aussi la présence de parcelles vides et des construcs  
boulevard Gaouar Hocine.

### 1.10.1 Plan de circulation :

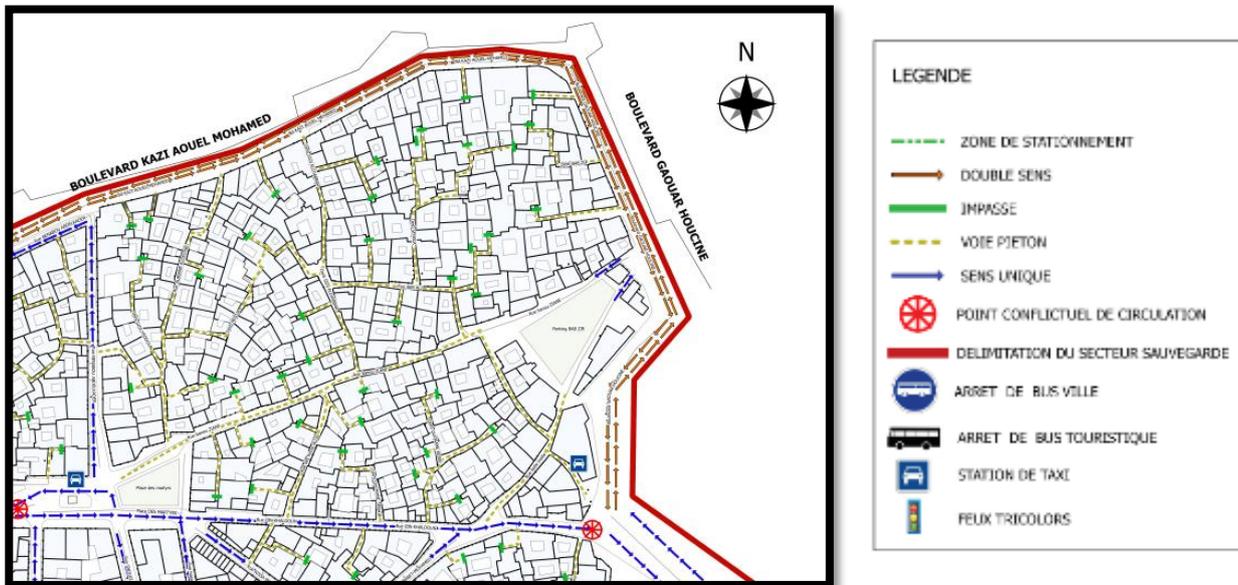


Figure 9 : plan de circulation

source : plan de sauvegarde

### Nature des voies.

Elle est relative au réseau des rues d'une ville. Pour notre cas, le tracé des voies est  
Irrégulier avec un gabarit étroit, on trouve :

#### -La circulation mécanique :

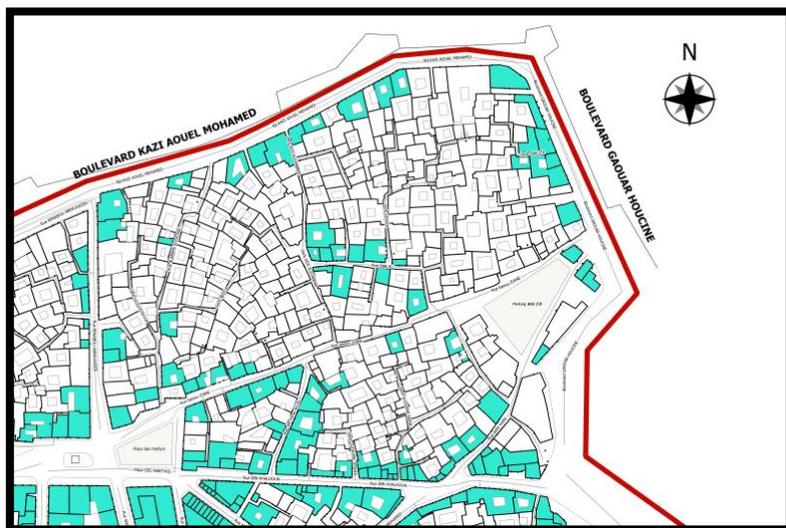
Ø **Voies principales** : contenant un flux important et représente des axes principaux Tels  
que : les boulevards Kazi Aouel et Gaouar Houcine ainsi que la rue Ibn Khaldoun.

Ø **Voies secondaires** : contenant un flux de circulation moyen (au niveau de Sidi Lahcen).

Ø **Voies tertiaires** : contenant un flux moins important et assure l'accessibilité aux habitations (au niveau de Sidi Lahcen).

**-La circulation piétonne** : Elle est plus forte dans le tissu ancien

### 1.10.2 Activités Commerciales :



**Figure 10:** Cartes des activités Commerciales

source : plan de sauvegarde

### 1.11 Diagnostic du fragment de Bab Zir :

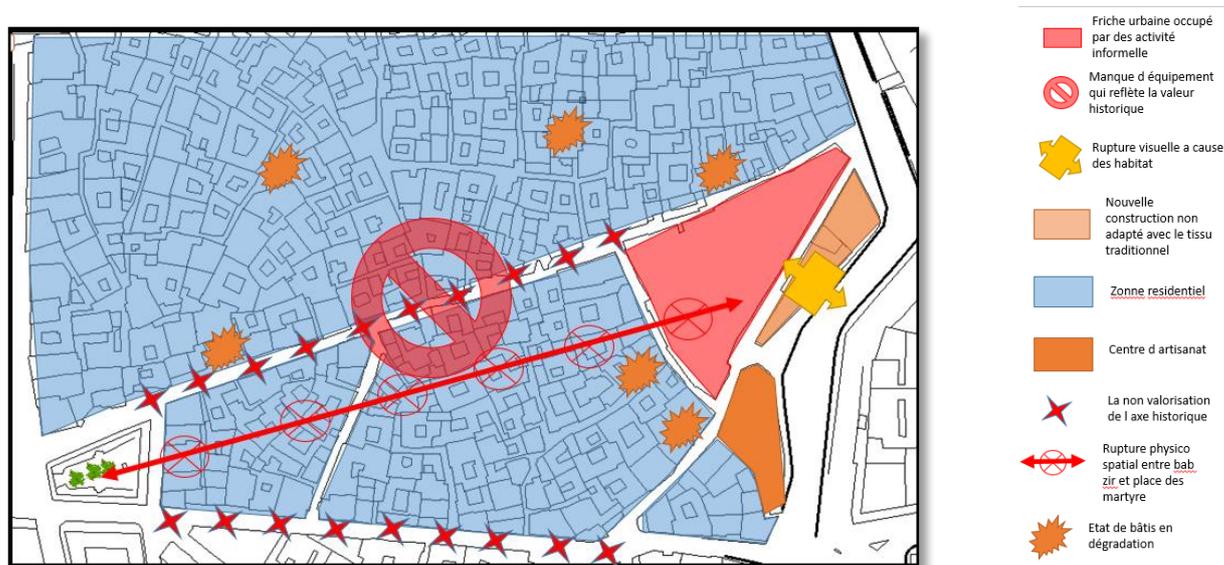


Figure 11 : Carte de diagnostic du fragment de Bab Zir

source : auteur

D'après une analyse urbaine du fragment de Bab Zir, nous avons ressortis ces problèmes ci-dessous :

- Friche urbaine occupé par des activités informelles
- Manque d'équipement qui reflète la valeur historique
- Rupture visuelle a cause des habitat
- Nouvelle construction non adapté avec le tissu traditionnel
- La non valorisation de l'axe historique
- Rupture physico spatial entre bab zir et place des martyre
- Etat de bâtis en dégradation

### 1.12 Exemples Thématiques :

#### 1.12.1 la rénovation et la réhabilitation du quartier EL,Hafsiya à Tunis :

Cet exemple porte le même objectif qu'on vise dans notre cas d'étude; la rénovation urbaine du quartier historique à travers la reconstruction d'un nouveau quartier dans un vide urbain

comporte des logements, des équipements selon des modèles locaux. Le quartier se situe dans un tissu urbain très dense, vernaculaire avec des bâtiments traditionnels à cour.

Le quartier est bien intégré dans leur environnement tout en respectant l'urbanisme de la médina, l'architecture et l'aspect socio-économique.

Le quartier devient un vrai espace de vie et contient les principaux équipements socio-collectifs.

### a Situation et présentation :

La médina de Tunis couvre au total 270ha répartie entre la médina et central et les faubourgs.

Le quartier EL Hafsiya est l'ancien quartier juif de Tunis ; se situe dans la partie basse de la médina.

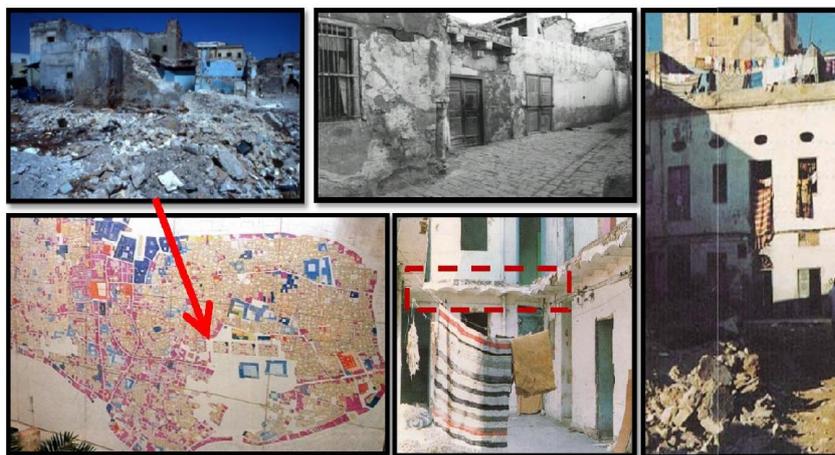


Figure 12 : Situation du quartier El Hafsiya

### b problématique du quartier:

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, avec l'arrivée de la modernité apparaît une nouvelle cité à l'Est de la ville, et à partir de ce moment-là, la Médina devient un quartier de la ville. Des problématiques sont apparues et la Médina était en danger de subir le même déclin irréversible comme ce qui est déjà arrivé à plusieurs autres Médinas

- Des infrastructures vétustes.
- Une augmentation des logements insalubres.
- Des populations vivant dans la précarité.
- Un abandon des demeures ancestrales au profit de nouveaux immeubles résidentiels situés en banlieue.

- Des familles d'origine rurale avec peu de moyens s'entassent dans les petits.

c **les objectifs:**

- Conserver au centre ancien son rôle et son image de centre en maintenant et en y réintroduisant des fonctions
- Sauvegarder le patrimoine monumental et urbain.
- Stopper l'évolution négative de ces quartiers.
- Améliorer le parc des logements.
- Conserver la spécificité et l'unité de la médina.



Figure 13 : Action sur le quartier d'El Hafsiya

1.12.2 **La place de Tapis.**

a **Problématiques :**



**Figure 14 :** Situation du projet de la place de tapis

- La place des Tapis, espace public de quartier, a glissé vers une fonction de carrefour suite à la percée du boulevard des Canuts dans les années 1960.
- Liaison piétonne Grande Place de la Croix-Rousse / Bd CroixRousse discontinue et peu lisible.
- Conflits d'usages entre la piste cyclable de la rue de la Terrasse et les cheminements piétons.
- Des trottoirs encombrés qui posent des problèmes d'accessibilité.

#### **b Objectifs :**

Transformer la place des Tapis pour en faire un espace à l'ambiance apaisée, agréable et confortable en :

- Aménageant des cheminements piétons confortables et sécurisés vers le Bd de la Croix Rouse et les places de la Croix-Rousse
- Développant la qualité de l'espace public et améliorer le cadre de vie
- Intégrant les différents usages : commerces, cafés, Vogue, bouquinistes

#### **c Interventions :**

Recomposer la « grande » Place des Tapis en requalifiant

Notamment l'espace actuellement occupé par le parking (qui sera supprimé)

- En faire un lieu de rencontre apaisant et intergénérationnel, un lieu de vie et d'échanges
- Faciliter la circulation des piétons, aménager une liaison piétonne (forte et directe) entre la rue Victor Fort et le Bd de la Croix-Rousse L.

### 1.13 Stratégie d'intervention :

Après les analyses exposées précédemment, et à la lumière des exemples thématiques étudiés, j'ai pu en sortir cette stratégie ci-dessus :



Ma stratégie d'intervention prend note de l'état actuel du quartier de Bab Zir ainsi que des interventions prévues par le PDAU. Elle conjugue ces derniers avec les potentialités du site afin de produire une réponse optimale en faveur des habitants. Elle comprendra les actions suivantes :

- Aération de bab zir en élevant toutes la construction inadaptée.
- La requalification de l'axe historique en réhabilitant les façades
- La mise en valeur de la mosquée de bab zir
- La revitalisation du bvd gawar en créant des commerces
- Requalification du vide urbain
- Intégration de la fonction artisanale
- Restauration des batis

#### **1.14 Programme de base :**

*« Programmer, c'est qualifier plutôt que quantifier » H .Barneldes*

L'intérêt de la programmation est de qualifier les fonctions adéquates qui conjuguent une réponse optimale à la problématique posée et les enjeux de l'intervention qui sont d'ordre urbains, social, économique et culturel.

##### **1.14.1 Pour qui ?**

- **Les usagers** : ce sont les personnes pour qui le service est conçu. Dans notre cas il s'agit des habitants du centre ancien de Tlemcen en général, Sont inclus aussi, les touristes, les promeneurs et les visiteurs occasionnels.
- **Les utilisateurs** : on désigne par utilisateur les personne responsables de la gestion et de l'entretien des services proposés. Dans notre cas ce sont les commerçants, les gérants de la partie culturelle et le personnel administratif et le personnel de sécurité.

##### **1.14.2 Pourquoi ?**

- Mettre en valeurs la richesse patrimoniale de la zone d'étude
- Renforcer l'attractivité touristique et culturelle du site
- Redynamiser le boulevard afin de remédier à sa mauvaise fréquentation

A partir de notre stratégie d'intervention nous pouvons dégager la disposition fonctionnelle suivante ;

Espace	sous espace	Nombre	Surface
Bibliothèque	Accueil	01	26
	Salle de lecture	01	475
	Rayonnage	01	210
	Administration	01	100
	Sanitaire	01	35
Centre de formation artisanal	Accueil	01	20
	Atelier	03	120
	Salle d exposition	06	40
	Administration	01	110
	Sanitaire	01	27
Garderie	Accueil	01	20
	Administration	01	40
	Espace de jeux	01	90
	Espace pour sieste	01	55
	Coin de lecture	01	60
	Sanitaire	01	12
	Dépôt	01	15
Association	Administration	01	90
	Bibliothèque	01	110
	Salle polyvalente	01	170
	Sanitaire	01	25
Commerce	Boutique 01	04	30
	Boutique 02	06	40
Cafeteria	Espace de préparation	01	20
	Espace de détente	01	80
	Sanitaire	01	7
Parking	Espace de stationnement	01	1180
	Poste police	01	10
	Locale technique	01	22

**Tableau 1** : Programme de base

source : auteur

## 1.15 Exemples Thématiques :

### 1.15.1 Centre d'art et de culture Georges Pompidou à Paris.

#### **Présentation de l'exemple :**

Le Centre Georges Pompidou, d'abord appelé «Centre Beaubourg » construit au milieu des années 1970 au coeur de Paris, sur une surface de 16.000 m<sup>2</sup>, par deux jeunes architectes à cette époque; Renzo Piano et Richard Rogers.



**Figure 16 :** Centre de Pompidou

#### **a Principes de conception du projet :**

Les deux jeunes architectes ont su relever les deux principaux défis du programme :

le premier consistait à faire cohabiter différentes activités dans un même bâtiment, en rendant possibles les relations et les échanges entre celles-ci.

Le deuxième principe était de favoriser la rencontre avec le public, en faisant de ce centre d'art et de culture un lieu de vie, par une architecture qui semble très provocatrice, surtout pour le coeur de Paris.

### b Programme du projet :

Il réunit en un seul lieu :

- L'un des plus importants musées au monde.
- Une immense bibliothèque publique.
- Institut de recherche musical.
- Des salles de cinéma et de spectacles.
- Des espaces d'activités éducatives.
- Des espaces de commerces : centre commercial, librairies, boutiques et de Restauration

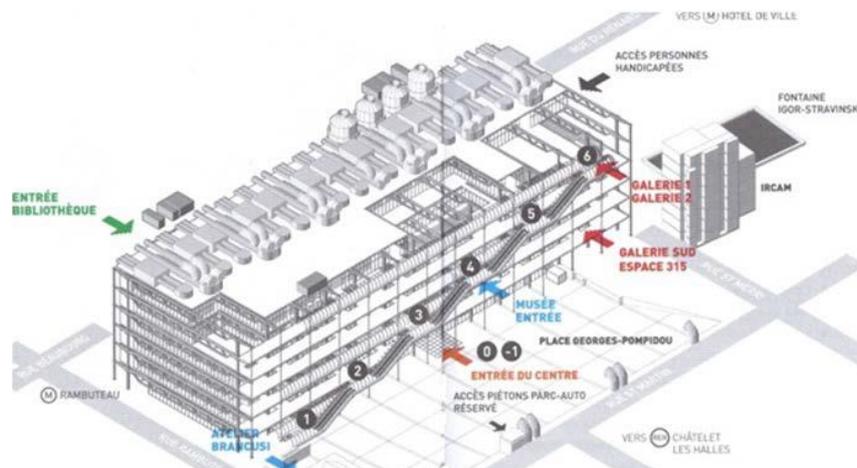


Figure 17 : Hierchisation des espaces du centre de pompidou

### c Façades :

La pensée des architectes concernant le projet était la suivante : “ *dans une construction, tout doit être montré, rien ne doit être caché* ».

C'est aussi pour eux un jeu, une provocation, toute la structure du bâtiment est ouverte, Renzo Piano parle à son sujet de dentelle, ici pas de murs porteurs qui supportent le bâtiment contrairement aux autres bâtiments de la ville.

Des panneaux de façades, vitrés ou opaques selon les endroits, sont donc posés, ils se situent à l'intérieur de la structure, à l'endroit où la poutre s'accroche à la gerberette, et laissent les poteaux dehors.



Figure 18 : Traitement de façade du centre de pompidou

### d La circulation :

Toutes les circulations sont rejetées à l'extérieur du bâtiment, toujours dans la perspective de laisser à l'intérieur des plateaux complètement libres.

Sur la façade arrière, on peut voir les monte-charges et les ascenseurs destinés au service.

Sur la façade, côté piazza, sont posées les coursives. Puis plus à l'extérieur encore, est suspendue la " chenille ", ce grand escalier mécanique qui dessert les étages et parcourt toute la façade en diagonale.

La couleur attribuée aux circulations est le rouge. C'est la couleur du sang qui, en circulant dans l'organisme apporte de la vie.

### **e Apport de l'exemple:**

- -Programmes riches en intégrant plusieurs fonctions dans le même bâtiment.
- -Organisation des différents espaces au tour d'un espace de rencontre dans une volante de reproduire un petit quartier à l'intérieure du projet
- -L'organisation des différentes circulations entre les différents niveaux.

### **1.15.2 la Bibliothèque centrale de Calgary :**

#### **Présentation du projet :**

La nouvelle bibliothèque centrale de Calgary au Canada, a été conçue par l'agence newyorkaise du bureau de design norvégien Snøhetta, sur le site d'une ancienne bibliothèque détruite par les inondations qui ont frappé la ville, et au-dessus d'une ligne de train, le nouvel édifice inauguré en 2018, est doté d'une superficie de 22 000 m<sup>2</sup>carrés répartis sur cinq niveaux.

#### **Principe de conception du projet :**

La bibliothèque prend la forme d'une proéminence visuelle intrinsèquement dynamique, symbole de la modernité et de l'effervescence que les gens peuvent trouver à l'intérieur, afin d'atteindre cet objectif ambitieux, la première chose à faire était de positionner la structure au sein de la réalité urbaine. Le métro léger de la ville, divise le centre-ville, l'architecte par son projet essaye de résorber la fracture infrastructurelle en faisant passer la ligne de chemin de fer sous terre en dessous de la nouvelle bibliothèque.

#### **Façades :**

Inspiré par l'environnement immédiat, le projet est conçu en terrasses et s'élève au-dessus de la ligne de train léger sur rails qui le traverse. La façade est drapée d'un mur-rideau bleu et blanc composé de 460 panneaux de verre hexagonaux, qui reflètent la lumière et la couleur du ciel de Calgary.



Figure 19 : façade de la Bibliothèque centrale de Calgary :

### **Espaces intérieurs :**

L'établissement de Calgary est le miroir de ses utilisateurs. Il parvient en effet à proposer des espaces très différents où chacun - du plus jeune au plus âgé, des personnes en quête de silence et d'intimité à celles recherchant des interactions - peut trouver sa propre dimension et passer du temps dans ce lieu sans se sentir étranger à l'espace ou à la communauté.

### **Apport du projet :**

- La manière que l'architecte a pu développer afin de résorber la fracture infrastructurelle du centre-ville.
- Le traitement des façades avec des modules qui permettent de contrôler la lumière et créer des espaces avec différentes ambiances.

### **Conclusion :**

A travers cette démarche de travail, on a pu ressortir le thème spécifique de notre intervention, pour enchaîner ensuite avec un programme de base conforme et adéquat au site et à la stratégie, pour le traduire sous forme d'une réponse architecturale, qu'on va évoquer dans le chapitre suivant de notre travail. Dans ce prochain chapitre, le projet va commencer

à prendre forme, notamment avec la schématisation de la conception architecturale, ainsi que les principes fondateurs.

# **Chapitre III:**

## **Approche Conceptuelle du projet**

Introduction.

Ce chapitre consiste à élaborer et à matérialiser les principes d'implantation et de conception du projet. Chacun de ces principes a pour but d'apporter un plus ou de faire un geste pour l'ensemble du projet. L'idée schématisée dans le chapitre précédent va se traduire en un produit architectural capable d'atteindre les objectifs visés, mais surtout de répondre à la problématique posée.

## **1.16 Analyse du site :**

### ***1.16.1 Situation géographique***

Mon site d'intervention se situe à l'est de la médina de Tlemcen plus exactement à proximité de la mosquée Bâb Zir et le centre d'artisanat.

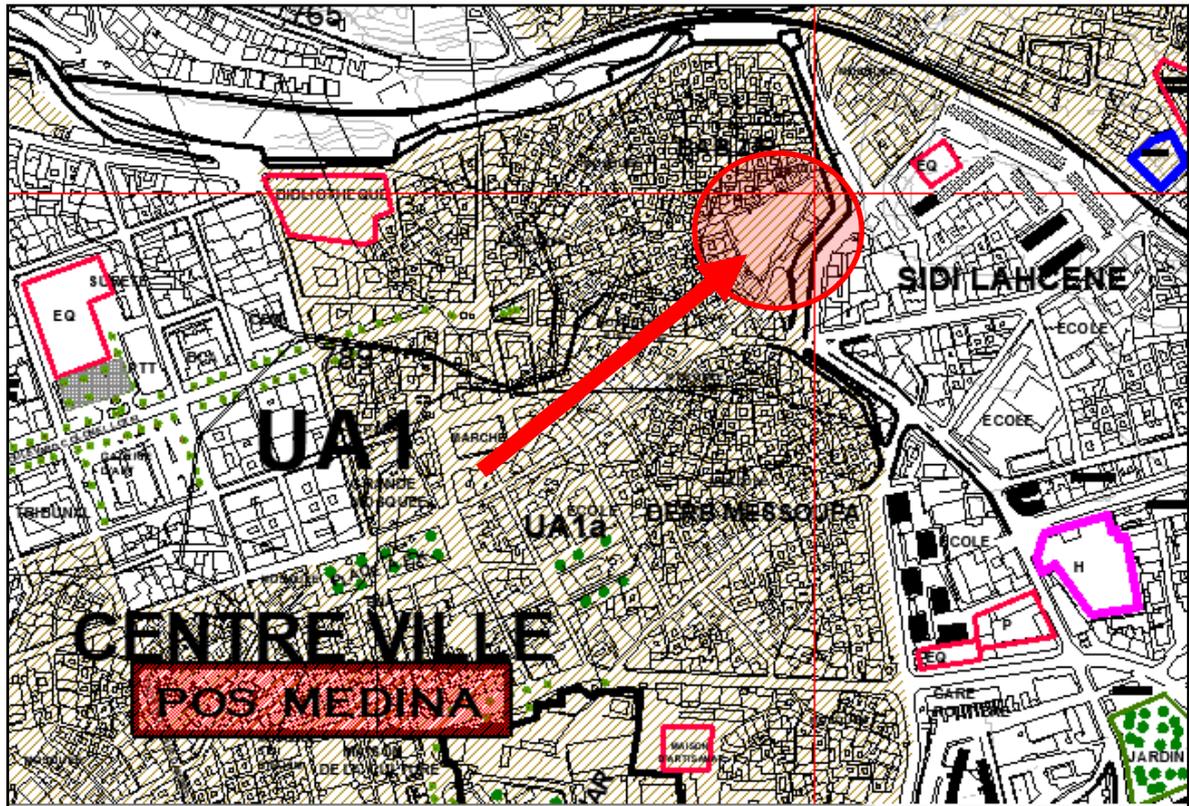
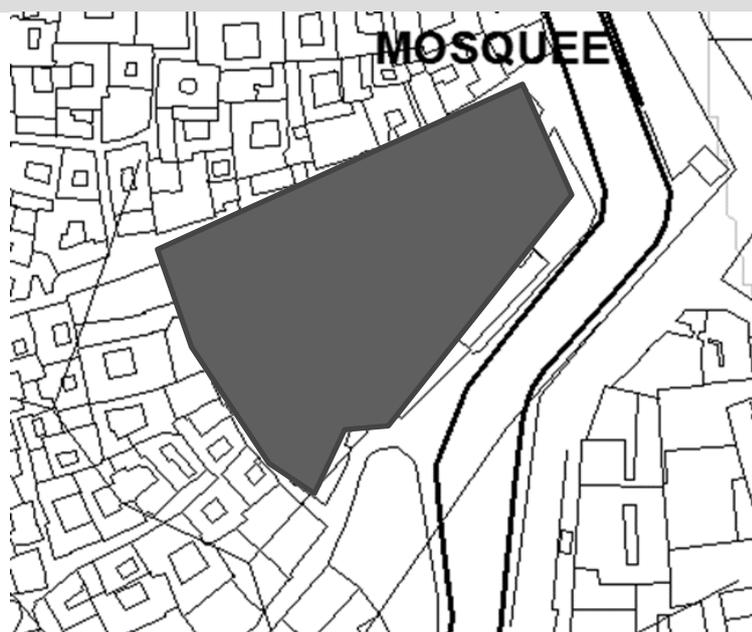


Figure 20 : Situation du terrain d'intervention

source : pdau

### **1.16.2 Forme et délimitation du terrain :**

Mon terrain se compose de deux îlots séparés par la ruelle. Le premier est occupé par un parking illégal ainsi que par du commerce informel, on trouve aussi des constructions traditionnelles en état de dégradation très avancée. Le deuxième est occupé par des constructions coloniales (l'auberge commerciale) et des constructions post-coloniales (maison individuelle et deux locaux commerciaux). Il est d'une forme irrégulière. Il est délimité au Nord par la rue Banou Ziane ainsi que la mosquée Bâb Zir et quelques maisons traditionnelles. Au sud par le centre commercial et à l'Ouest par le quartier Korran Kabîr. La surface du terrain est de 3100m<sup>2</sup>.



***1.16.3 Topographie du terrain :***

Le terrain se situe dans un site à faible pente.

La partie ouest est la plus élevée.

Le sens de la pente est du côté est\_ouest donnant ainsi une dénivelée de 6m.

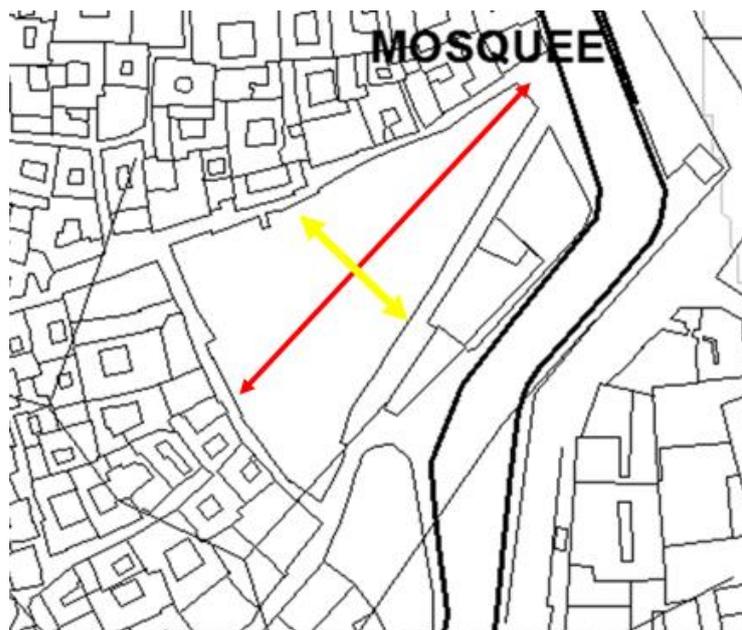


Figure 22 : Plan du terrain  
source : auteur



Figure 23 : Coupe du terrain  
source : google earth

***1.16.4 Accessibilité et flux mécanique:***

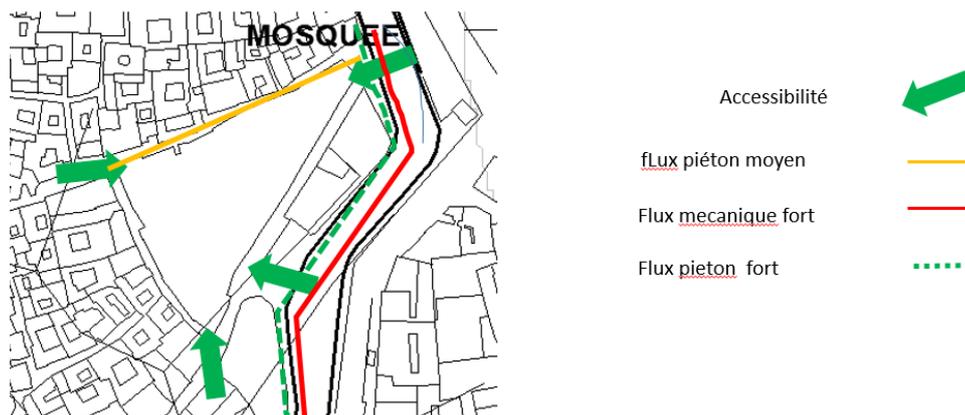


Figure 24 : Accessibilité du terrain

### **1.17 Génèse et développement du projet :**

Les principes générateur de notre projet sont liées, continue et se suivent entre eux,

#### **1.17.1 Principe du parcours touristique :**

Le principe du parcours touristique est le plus importnat, c'est ce dernier qui va nous permettre de relier les deux entitèe : La place des martyres et le quartier de Bab Zir. Tout en créant un axe commercial tout au long de ce parcours. Avec des prommenades architecturals qui ménnent vers des placette ( tahtaha ) ainsi que des places publiques ( El blasse).

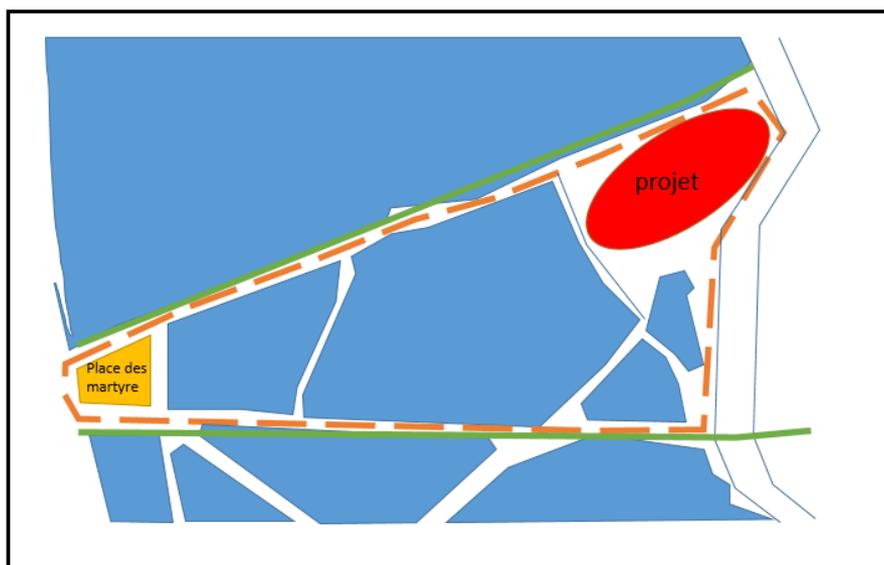


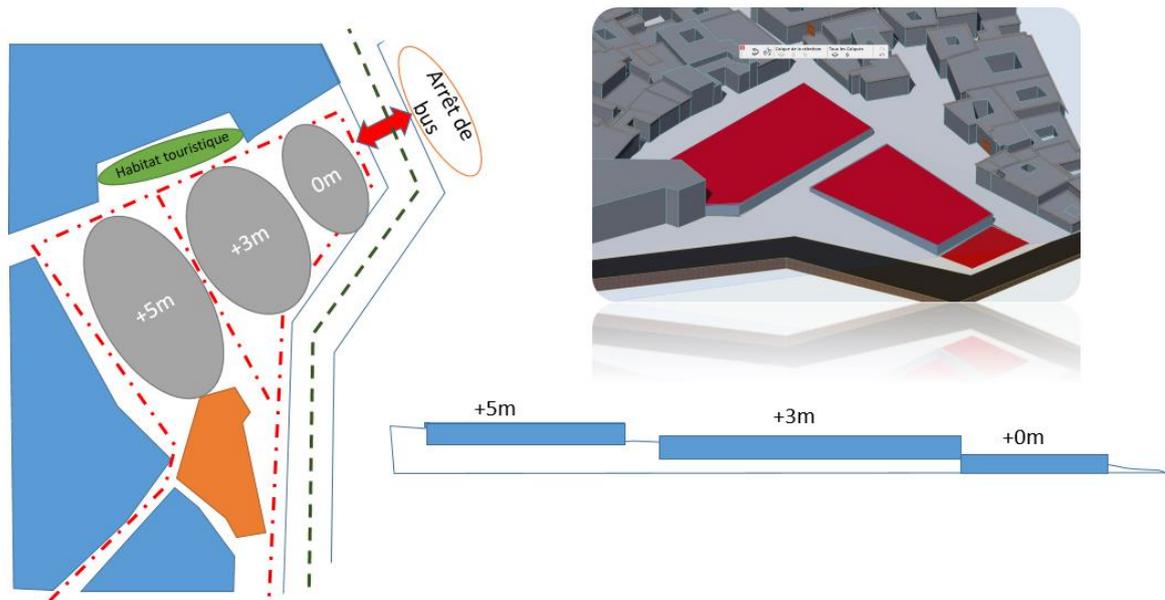
Figure 25 : Shématisation du parcours touristique

source : auteur

### 1.17.2 Contrainte du terrain :

Le terrain se présente sous une forte pente, ce qui représente un atout pour mon projet,

Qui s'intégrera selon cette contrainte en créant des plateformes.



**Figure 26** : différentes plateformes du terrain  
source : auteur

### **1.17.3 Principe de l'ilotage :**

Le projet sera donc sous forme de plusieurs entités séparées et reliées en même temps entre elles avec des parcours afin d'aérer l'ilot.

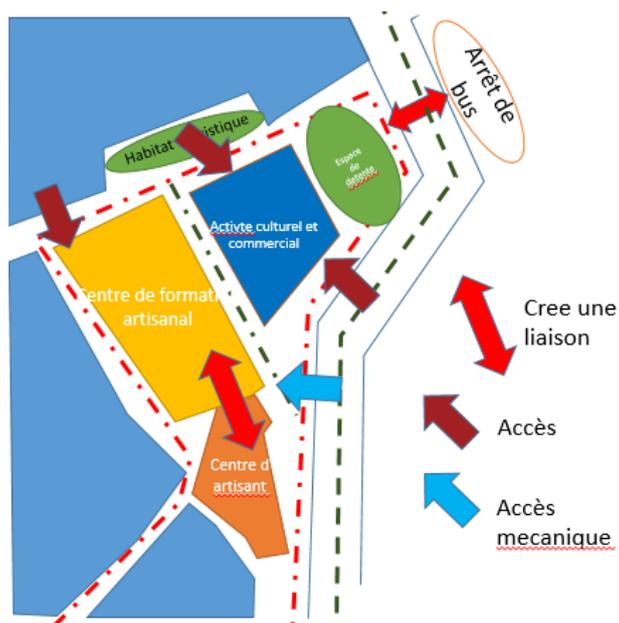


Figure 28 : projection des espaces à occuper  
Source : auteur

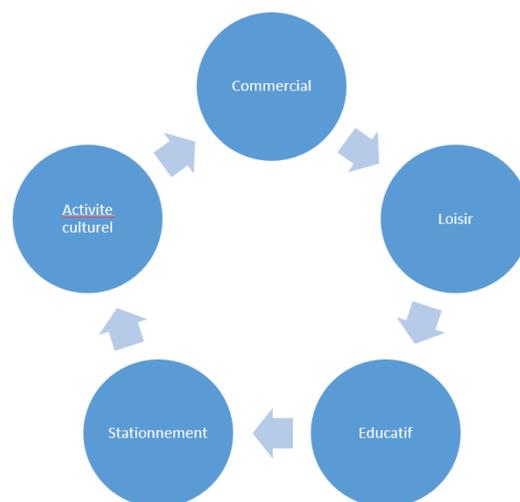


Figure 27: organigramme  
source : auteur

### 1.18 Partie architectural :

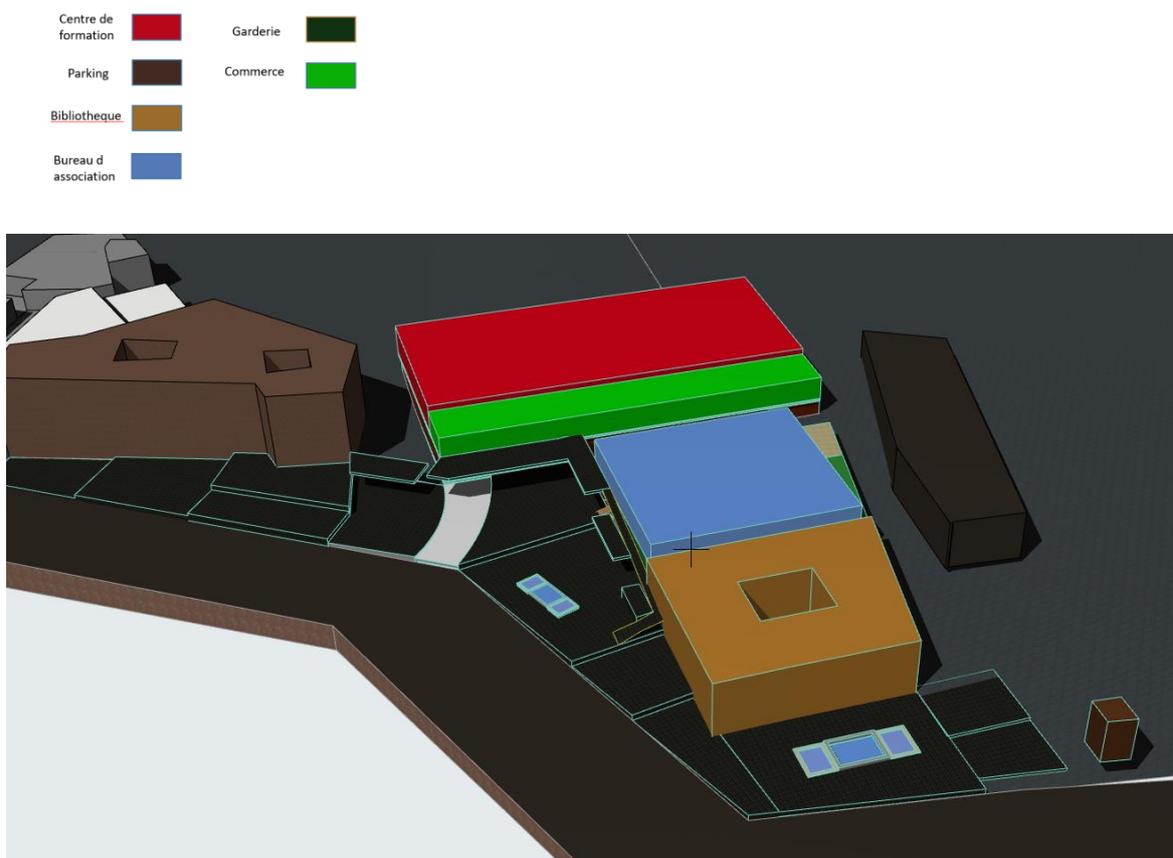
« Nous voulons une conception architecturale qui respecte le contexte urbain dans sa durée [...] les centres des villes qui se sont développés au cours des siècles, ont besoin de rester lisibles, chaque strate de leur développement témoignant de la culture et du développement de la ville, qui est le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

**FRANCESCO BANDARIN**

#### 1.18.1 Composition Volumétrique :

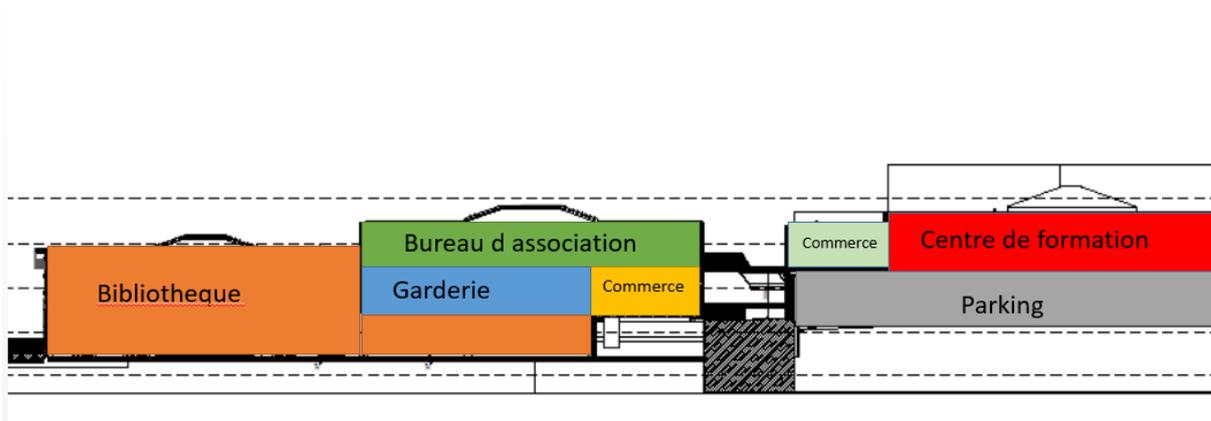
- Les bâtiments ne sont pas conçus comme une masse monolithique.
- La conception des projets s'est attachée à utiliser des volumes de géométrie simple tronqués, additionnés, soustrés et assemblés entre eux.
- La volumétrie offre une multitude de terrasses qui offrent de belles vues à partir de tous les angles possibles.
- La passerelle est aditionnée au différent volume du projet de façon à traverser ce dernier, de part et d'autres.

## Le renouvellement urbain du quartier de Bab Zir



**Figure 29 :** Vue d'ensemble sur la volumétrie du projet

source : auteur



**Figure 30 :** Coupe fonctionnelle, indiquant la répartition des différents fonctions du volume

source : auteur

**1.18.2 Références stylistiques :**

Afin d'aboutir à un résultat stylistique cohérent, on s'est principalement inspiré de l'architecture présente dans le site :

**a La place principale :**

L'idée est de s'inspirer des places publiques, utilisées souvent dans l'architecture coloniale, le principe de cette fonction est de reprendre la fonction et l'utilité de cette espace et non pas le reproduire lui-même.



**Figure 31 :** El blasse de Tlemcen



**Figure 32 :** Interprétation d'el blasse

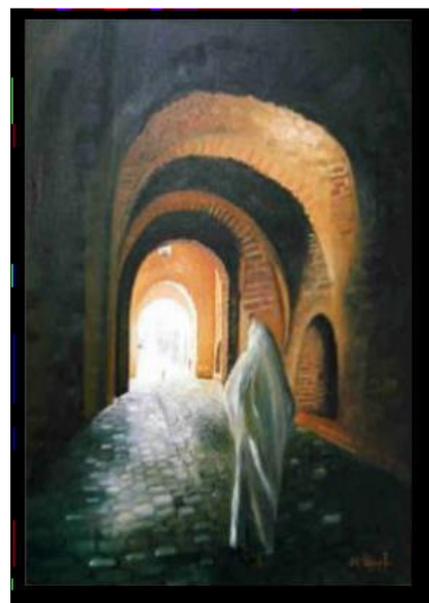
source : auteur

**b Skifa :**

Passage couvert ouvert structuré à partir d'une construction en élévation sur une ruelle. On trouve plusieurs types de skifa où la forme et leur emplacement signifient le type de la zone



**Figure 33 :** interpretation de la skifa



**Figure 34 :** skifa

**c L'impasse :**

Lieu semi privé, définissant un type de groupement qui, par sa forme spatiale et sa position, constitue un degré de recul. Elle procure un minimum d'intimité aux habitants dont elle regroupe l'univers familial. Elle constitue aussi le prolongement de la maison. Il s'agit d'une zone résidentielle d'où, absence d'étrangers



Figure 35 : Interprétation de l'impasse

d Style d'ouvertures :

J'ai pris comme style d'ouvertures, comme celles présentes dans le palais du Mechouar.



Figure 36 : Ouverture présentes dans le palais du mechoar

Source auteur



Figure 37 ; interprétation des ouvertures

**e Eléments et matériaux :**

Intégration du moucharabieh dans la façade principale, un élément très présent dans l'architecture ottomane.

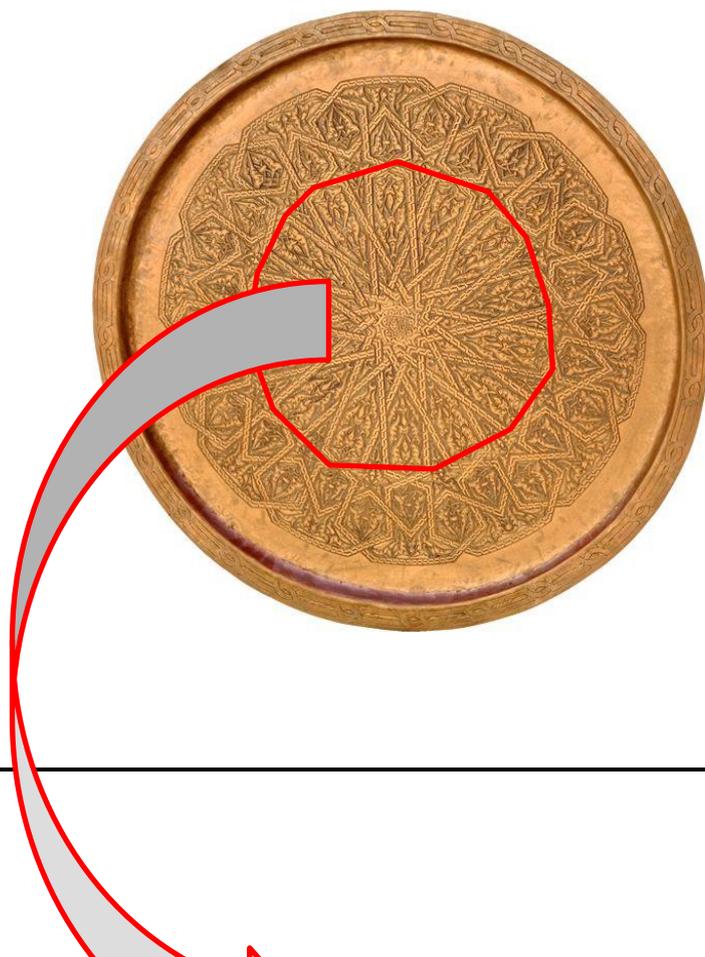




Figure 38: interprétation du Moucharabieh

### 1.19 Aspect structurel :

La structure est une constitution, disposition et assemblage des éléments d'un bâtiment, et plus spécialement des éléments actifs qui forment son ossature<sup>41</sup>

#### a **Bibliothèque & le centre de formation :**

La structure qu'on a jugé la plus adéquate pour ce projet et une structure en voiles, poteaux et poutre précontrainte afin d'atteindre de plus grandes portées

#### b **La passerelle :**

La structure de la passerelle est de type mixte, acier béton.

---

<sup>41</sup> Dictionnaire La rousse

### 1.19.2 Description breve du système structurel :

#### ➤ Les dalles alvéolées

Sont des produits préfabriqués structurels, préfabriqués en usine, qui comportent des évidements longitudinaux disposés à intervalles généralement réguliers dénommés alvéoles.

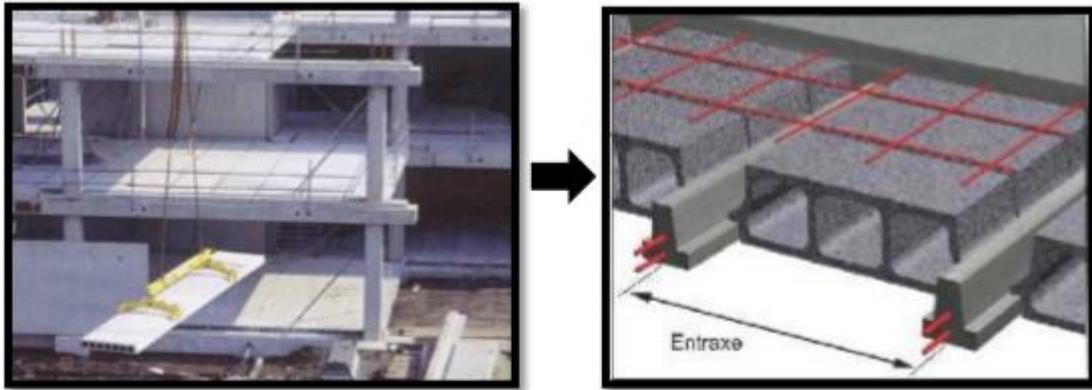


Figure 36. Mise en œuvre du plancher alvéolé

Ce type de structure utilisée a beaucoup d'avantage :

- Permettre de grandes portées et des dalles plus minces
- Facilite les passages des gaines

#### ➤ Les poutres précontrainte :

La précontrainte est une technique de construction des ouvrages en béton de ciment qui consiste à créer des efforts internes favorables. Ceux-ci sont soigneusement ajustés pour réduire les effets de la faiblesse du béton en traction. La précontrainte est le plus souvent réalisée à l'aide de câbles tendus enrobés de béton<sup>42</sup>...

- Comportement d'une poutre précontrainte :

---

<sup>42</sup> Wikipédia

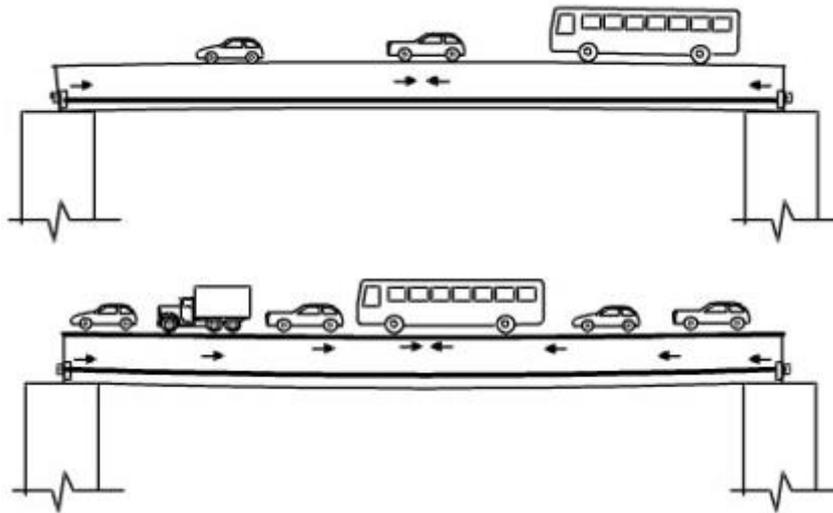


Figure 37. Comportement d'une poutre en béton précontrain

Plus la charge augmente, plus la cambrure diminue.

Plus la charge augmente, plus la compression dans la partie inférieure de la poutre diminue.

Avec l'augmentation des charges la cambrure peut même se transformer en une légère incurvation vers le bas. Aussi longtemps qu'il subsiste une compression dans la partie inférieure de la poutre, aucune fissure n'apparaît.<sup>43</sup>

➤ **Structure Mixte : (Béton / Acier) :**

Par rapport aux structures en acier ou en béton, les structures mixtes offrent de nombreux avantages : la présence du béton peut améliorer fortement la résistance et la stabilité des éléments en acier, aussi bien pour les charges normalement appliquées aux structures que pour des actions accidentelles, telles que l'incendie ou l'action sismique. Par ailleurs, par rapport aux structures en béton, les structures mixtes peuvent être plus simples et plus rapides à construire, donc plus économiques.

➤ **Structure en béton armé :** L'utilisation de ce type de structure répond à des critères particulièrement stricts, d'hygiène, de résistance et de pérennité tel que :

- Haute résistance à la compression et à la traction
- Le béton est un matériau durable.
- Liberté de formes.
- Résistance au feu.

<sup>43</sup> efreysinet-association.com

- Une mise en œuvre facile et ne nécessite pas une main d'œuvre très qualifiée.
  - Économiquement abordable et sa disponibilité
- **Les voiles sont des murs en béton :**  
Suivant les cas, ils peuvent être non armés ou armés
- **Poutres-voiles ou parois fléchies:** Sont armées, en partie basse, par un tirant qui reprend la traction engendrée par l'effet de voûte et par des armatures horizontales et verticales qui reprennent les effets du cisaillement.
  - **Murs de soutènement:** Il s'agit d'ouvrages destinés à retenir les terres, ils sont armés par des aciers longitudinaux destinés à reprendre les efforts de flexion.

### 1.20 Déscription des palns :

#### 1.20.1 Plan de masse :

Ce plan vient traduire une grande partie de la stratégie d'intervention, , les différents accès au projet, le parcours touristique ainsi que la passerelle, et les les différents aménagements des places publiques.

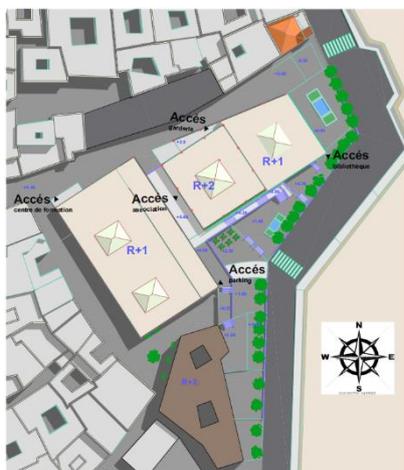


Figure 39 : plan de masse

#### 1.20.2 Bibliothèque :

A l'accès de la bibliothèque, on aboutit dans l'accueille qui mène vers la grande salle de lecture, ainsi que la salle de rayonnage, et l'administration.

### **1.20.3 Centre de formation artisanal :**

Comme tout équipement, ce centre contient un accueil, une administration, des salles d'expositions, et bien sur des ateliers

### **1.20.4 Garderie :**

Cette garderie contient un coin de lectures, ue salle de jeux et un coin repos

### **1.20.5 Une association culturelle :**

Cette structure se constitue d'un bureau administratif, une bibliothèque, un patio et une salle polyvalente.

## **1.21 Présentation du projet :**



Figure 40 : une vue d ensemble sur tout le projet



Figure 41 : vue sur la mosquée depuis la placette



Figure 42 : vue sur la rue banou zian

Figure 43 : vue sur la placette principale





Figure 45 : vue sur la cafeteriat



Figure 44 : vue sur les commerces et l'accées de l'association



Figure 47 : vue sur la garderie



Figure 46 : vue sur le centre de formation artisanale

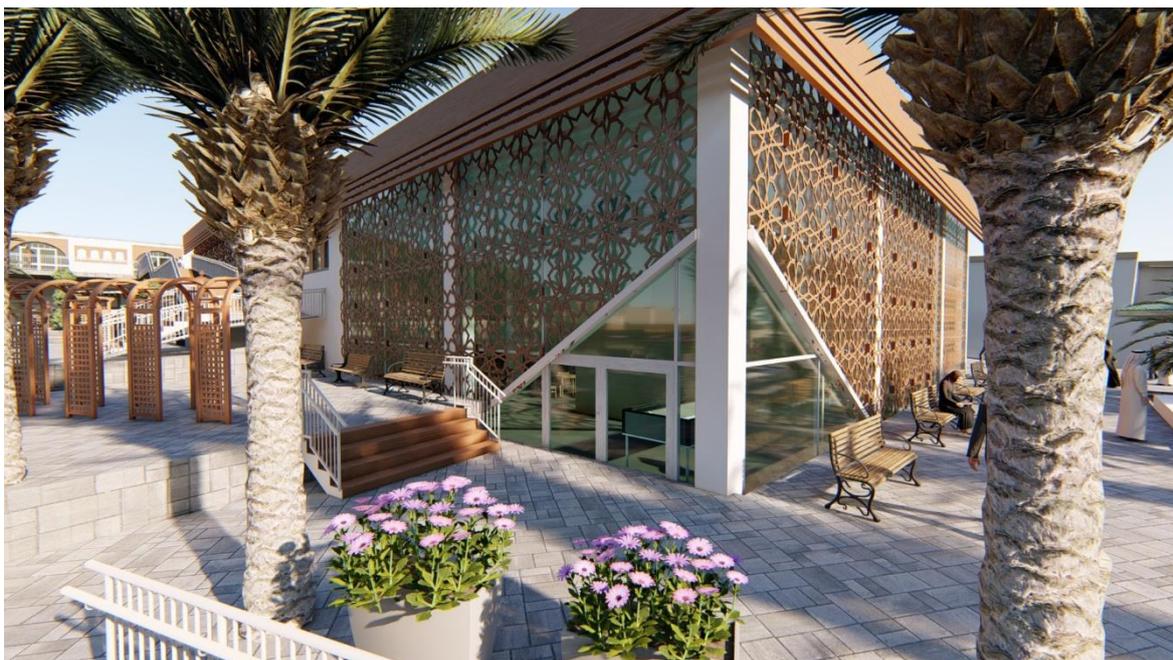


Figure 48 : vue sur la bibliothèque



Figure 49 : vue d ensemble

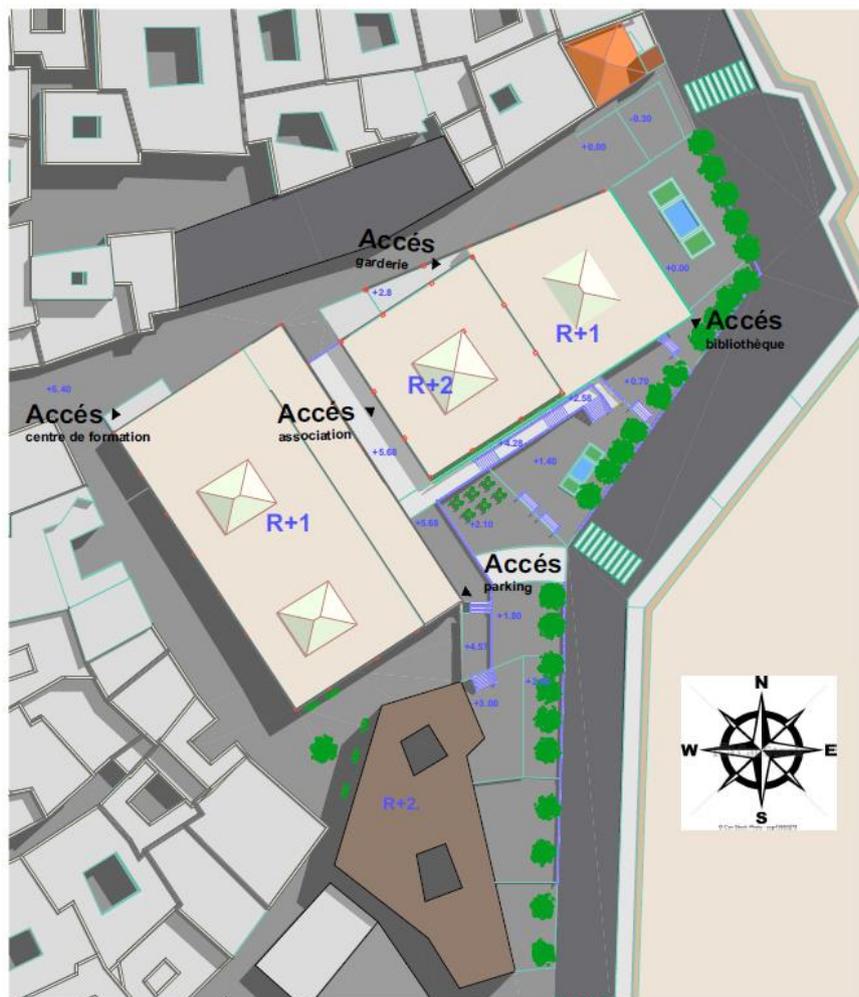


Figure 50 : plan de masse

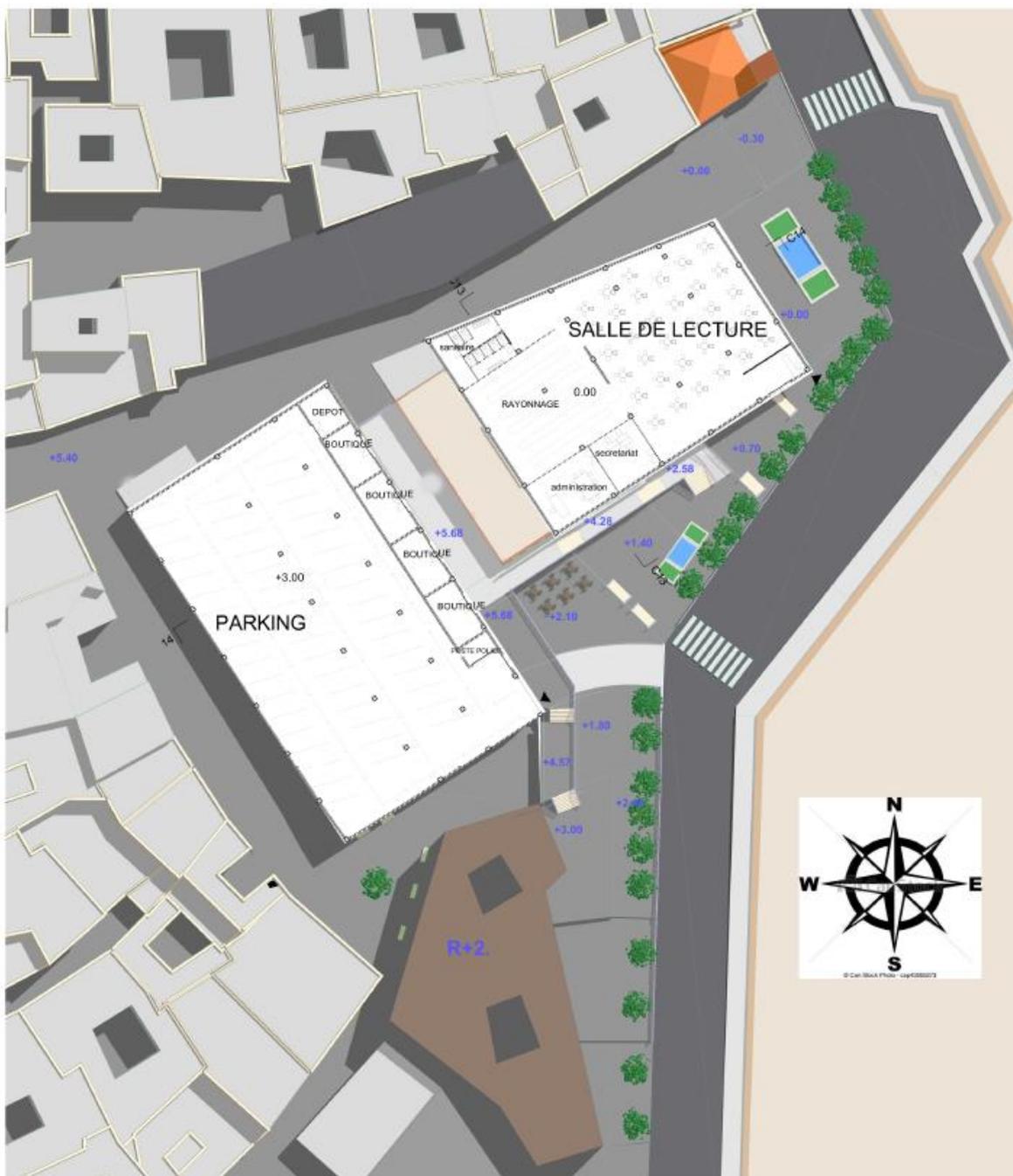


Figure 51 : plan niveau 01



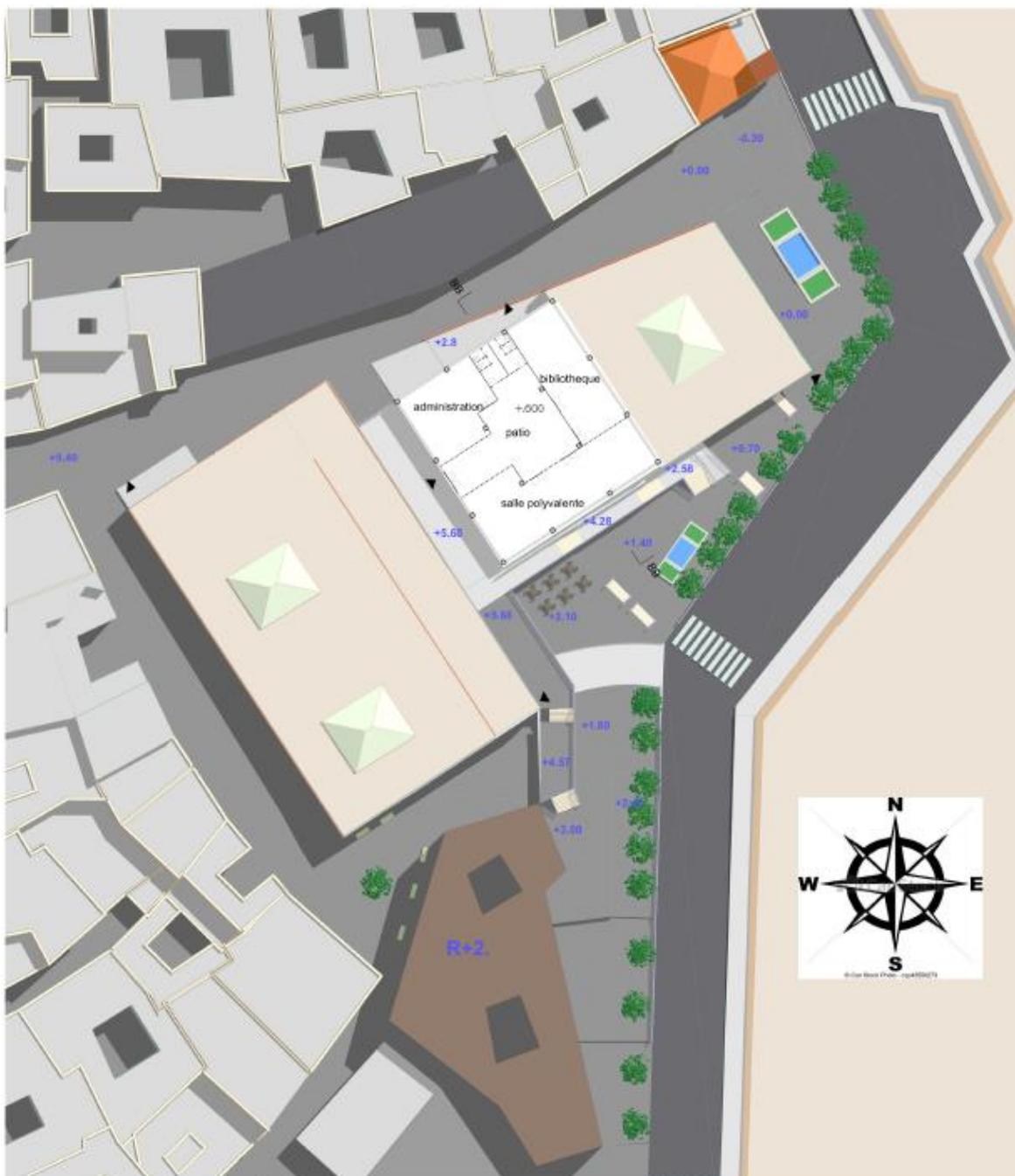
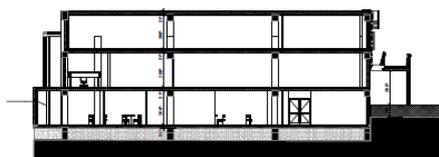


Figure 53 : plan niveau 03



COUPE AA



coupe BB

**Figure 54 : Coupe**

## **Conclusion générale**

## Conclusion.

Actuellement en Algérie, la croissance urbaine se plie aux exigences du monde moderne, la montée en périphérie de nouveaux pôles de concurrence fragilise les centres anciens, en effets avec l'absence d'intervention publiques, ses derniers ont tendances à être marginalisés, délaissés, et dépeuplés.

L'objet de notre recherche se porte, sur l'ancien centre de Tlemcen plus exacement le quartier de Bab Zir, un site à la stradigraphie complexe, témoin de la gloire qu'a connu la ville de Tlemcen, est aujourd'hui un quartier marginalisé et délaissé, En effet, parmi les fléaux qui l'affectent : un dépeuplement continu, une perte d'attractivité entraînant une réduction de l'animation urbaine, un état de vétusté avancé du cadre bâti et une discontinuité urbaine avec les autres entités composant la ville. Pourtant, son importance culturelle et historique en font un marqueur identitaire fort, tout autant que sa position au sein de la ville fait de lui un enjeu primordial de revitalisation et de liaison.

Après de profondes analyses faites sur ce tissu historique, on a pu relever de nombreux problèmes, liés parfois au tissu historique et parfois au nouveau, mais c'est souvent entre eux que les conflits persistent, Aujourd'hui l'ancien centre de Tlemcen est à l'image d'un quartier délaissé et isolé du reste de la ville

La stratégie établie par la suite est tournée vers l'ensemble de l'ancien centre de Tlemcen, afin d'arriver à bien cerner des stratégies bien spécifiques du site pour parvenir à solutionner la problématique posée. Suivant toute cette démarche, notre choix s'est porté sur le réaménagement du quartier de Bab Zir, et l'intégration de plusieurs projets socioculturelle, éducatif, attractif et commercial, un thème avec la faculté d'apporter une multitude de solutions.

Le projet qu'on porte vise principalement à répondre à la problématique posée au tout début de cette recherche en réglant les disfonctionnements rencontrés sur le noyau historique, en procédant à une revitalisation du quartier.

Enfin, il apparaît nécessaire de dire que cette intervention ne se suffit certainement pas à elle-même. La ville est une entité complexe, une machine elle est le lieu des ruptures et des confrontations, c'est pourquoi la moindre intervention ne peut se faire sans une

approche systémique de la question, l'action n'est pas et ne peut pas être isolée, c'est pourquoi elle doit s'inscrire dans une réflexion globale

## **Bibliographie**

### Ouvrages

- CHOAY, Françoise. L'allegorie du patrimoine. 1992.
- CHOAY, Pierre MERLIN et Françoise. Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme. 1988.
- CHOAY, Françoise. L'Urbanisme, utopies et réalités. 1965 - KHLIFA, Mohamed. Histoire d'el Djazair.
- GUSTAVO Giovannoni. L'Urbanisme face aux villes anciennes. Edition Seuil (3 mai 1998) CAMILLO Sitte. L'Art de bâtir les villes L'urbanisme selon ses fondements artistiques Traduit par : Daniel Wiczorek. 1996
- JOHN Ruskin. Les sept lampes de l'architecture. Edition Klincksieck, 2008
- MISSOUM, Sakina. Alger à l'époque ottomane. Alger: INAS, 2003
- OULEBSIR, Nabila. Les Usages du patrimoine : Monuments, musées et politique coloniale n Algérie, 1830-1930
- RAVEREAU, André. La Casbah d'Alger, et le site créa la ville. 1989.

### Dictionnaire :

- Dictionnaire LAROUSSE.
- Dictionnaire Le littre.

### Mémoires et thèses :

ALILI, S. mémoire de magister: Guide technique pour une oppération de réhabilitation architectural villageois.

Kalaidji & Hamiene Mémoire de master : LA REVITALISATION DES VIDES URBAINS DES ABORDS DU SITE HISTORIQUE -CAS D'ETUDE : L'ILOT LALAHOUM, ALGER

Neggadi & Bouhedadj, Mémoire Master : Réappropriation des vides urbains dans la Haute Casbah Cas d'étude : Partie haute du Boulevard Ourida Meddad