

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



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

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Architecture et Patrimoine

Le patrimoine urbain : Catalyseur dans la création d'un nouvel  
organisme urbain durable  
Réhabilitation de l'ex Hôpital Baudens à Sidi El Houari - Oran

Les membres du jury :

Président	Mr OUISSI Mohammed Nabil	MCA - UABT
Examineur	Mr CHIALI Abdessamad	MAA - UABT
Examineur	Mme SALMI Souad	MAA - UABT
Encadreur	Mr MERZOUG Abdelatif	MAA - UABT
Encadreur	Mr GHELLAIMI Sid Ahmed	MAA - UABT

Présenté par: BENGUEDDA Amel Fatiha  
Matricule : 13060120057

Soutenu le : 12 juin 2016

Année universitaire : 2015 - 2016



# Sommaire

Remerciements

Dédicaces

Résumé

ملخص

Abstract

Liste des abréviations

Liste des tableaux / figures / cartes

<b>INTRODUCTION GENERALE</b>	<b>01</b>
1- Construction de la problématique générale	06
2- Hypothèse de recherche	08
3- Objet de recherche et terrain de recherche	08
4- Motivation du choix du site	10
5- Objectifs de la recherche	12
6- Démarche et méthodologie	15
<b>PARTIE 1 : APPROCHE THEORIQUE</b>	<b>16</b>
Chapitre 1 : Construction du cadre théorique	16
1- Développement urbain et aménagements durable des villes métropolitaines	16
1-1 Le concept du « développement urbain durable »	16
1-2 Du concept à la démarche	18
2- La notion du « patrimoine urbain »	19
3- La Conservation du patrimoine : Identité, valeurs et authenticité	20
3-1 Patrimoine et identité	20
3-2 Les valeurs du patrimoine	21
3-3 Patrimoine et authenticité	23
4- Intervenir sur le patrimoine : du principe à l'action sur l'urbain	24
4-1 Principes d'interventions sur les villes historiques	24
4-2 Méthodes et instruments	26
5- Conclusion : « Patrimoine urbain » et « développement durable »	27
<b>PARTIE 2 : APPROCHE ANALYTIQUE</b>	<b>28</b>
Chapitre 1 : Présentation de la ville d'Oran	28
1- Situation géographique et an analyse territoriale de la ville d'Oran	28
Chapitre 2 : Présentation du quartier de Sidi El Houari	31
1- Le quartier de Sidi El Houari	32
1-1 Situation géographique	32
1-2 Aux origines de la ville oranaise : Formation du tissu ancien de Sidi El Houari	32
1-2-1 Aux temps de l'antiquité	33
1-2-2 Période arabo-berbère	37
1-2-3 1509, Oran est à l'Espagne	38
1-2-4 1708, Oran sous la gouvernance des Beys	42
1-2-5 1732, Seconde occupation espagnole	42

1-2-6	La reconstruction de la cité turque .....	44
1-2-7	La construction de la ville : La période militaire 1831 – 1848 .....	45
1-2-8	Oran, De 1848 à 1880 .....	47
1-2-9	Oran, la période algérienne actuelle .....	51
1-3	Sidi El Houari érigé en « secteur sauvegardé ».....	52
1-4	Analyse urbaine du domaine d'étude à Sidi El Houari .....	54
1-4-1	Présentation des domaines d'étude et d'interventions .....	55
1-4-2	Elaboration de l'analyse : Résultats et discussions .....	56
1-5	Analyse séquentielle des axes du domaine de Sidi El Houari .....	73
1-5-1	Le concept de succession spatiale .....	73
<b>Chapitre 3 : Diagnostic sur le domaine de Sidi El Houari .....</b>		<b>85</b>
3-1	Diagnostic sur l'analyse urbaine du domaine d'étude : La méthode S.W.O.T .....	85
3-2	Elaboration de la problématique spécifique .....	88
3-3	Hypothèse de la recherche spécifique .....	89
<b>PARTIE 3 : APPROCHE CONCEPTUELLE .....</b>		<b>90</b>
<b>Chapitre 1 : Interventions et opérations urbaines : opérationnalisation des concepts .....</b>		<b>90</b>
1-	Elaboration du schéma d'aménagement urbain S.A.U .....	90
1-1	Objectifs d'élaboration .....	90
1-2	Méthodologie de conceptualisation .....	90
1-3	Elaboration de la programmation urbaine du domaine d'étude .....	91
1-4	Présentation du S.A.U .....	91
<b>Chapitre 2 : Conceptualisation du projet urbain .....</b>		<b>107</b>
1-	Approche thématique : « Une réflexion sur l'éducation et la formation aux métiers du patrimoine » .....	107
2-1	Approches éducatives du patrimoine : le patrimoine architectural à l'école.....	107
2-2	Expériences nationales et internationales .....	107
2-	Approche architecturale : la réhabilitation d'un bâtiment ancien .....	114
2-1	Le site et les orientations générales d'implantation .....	114
3-	Approche programmatique .....	120
3-1	Elaboration de pré-programme : Evaluation des besoins .....	120
3-2	Elaboration du programme : définition du scénario de conception définitif .....	123
4-	Approche conceptuelle du projet.....	124
4-1	Réhabilitation de l'ex. « Hopital Baudens » : la genèse du projet urbain .....	124
4-1-1	Etape 1 : Etude du bâtiment d'intervention .....	124
4-1-2	Etape 2 : Réaménagement de la voirie .....	132
4-1-3	Etape 3 : Reconversion du patrimoine architectural .....	133
<b>CONCLUSION GENERALE .....</b>		<b>153</b>
Bibliographie		
Annexes		

## Résumé

**Ce mémoire questionne l'apport de la transmission du patrimoine urbain au développement urbain et durable des quartiers anciens.**

Le patrimoine. L'enjeu est sa transmission : Or il peut arriver que conservation et transmission entrent en conflit.

Actuellement, de plus en plus de pays se penchent sur la protection et la valorisation de leur patrimoine, et notamment de leur patrimoine urbain : face à un monde de plus en plus uniformisé par la mondialisation, les centres anciens ou historiques et les monuments deviennent des lieux privilégiés de référence de l'identité et de la spécificité d'une ville.

Dans cette foulée, les ensembles urbains traditionnels de la ville oranaise, « Sidi El Houari » sont susceptibles de s'inscrire comme un puissant outil de revitalisation dans une perspective de développement économique social et durable. L'étude de terrain a permis de rapprocher les hypothèses de départ avec les projets d'aménagements futures. Opter pour un projet de réhabilitation de l'ex « Hopital Baudens » comme projet urbain permet de transformer les pratiques urbaines : le remploi du patrimoine, ouvre un vaste champ de création pour l'architecte, un terrain insoupçonné pour élaborer de nouvelles formes à partir d'anciennes.

Mais il y a plus que la célébration architecturale réussie : transformer est désormais une nouvelle discipline de la continuité urbaine. Elle absorbe la friche pour la restituer à la ville comme un nouveau tissu d'usage, pour lui couturer les fonctions d'aujourd'hui.

Enfin la préservation de ces lieux (pour autant qu'elle ne bascule pas dans la muséification) dans le cadre d'un développement urbain durable devient, de ce fait, l'une des préoccupations majeures des élus locaux.

**Mots-clés :** Conservation, identité, mémoriale (mémoire), mondialisation, monuments muséification, patrimoine, patrimoine urbain protection, réhabilitation, remploi (du patrimoine), revitalisation transmission, valorisation.

## ملخص

حاليا، البلدان في حاجة إلى معالجة، تعزيز وحماية اصولها: تأثير ظاهرة العولمة على ثقافة المجتمعات (إيجابيًا أو سلبيًا)، تجعل الأحياء التاريخية القديمة أماكن مثالية ومرجع للإشارة الهوية الاجتماعية

في هذا السياق، الأحياء التقليدية لمدينة وهران، "سيدي الهواري" من المرجح أن تسجل أداة قوية لتنشيط وتطوير الخصائص الثقافية المحلية، وخاصة في منظور التنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة

مكنت الدورة الدراسية من تحقيق فرضيات البحث، فمشروع إعادة تأهيل مستشفى «Baudens» سمح بتحويل الممارسات الحضرية: إعادة استخدام التراث، يفتح مجالًا واسعًا، من أجل تطوير أشكال جديدة من العمر. أخيرًا تأهيل وتطوير واستثمار التراث العمراني يرقى إلى ربط التراث العمراني بالتعليم المعماري والحرس على تطوير برامج تعليمية تهتم بالتراث العمراني بكل أبعاده الثقافية والهندسية والاقتصادية (التمويلية والاستثمارية) والتشغيلية من أجل إشاعة الوعي بأهمية التراث لدى المتخصصين ووضع مخططات لتطوير هذه المواقع ووضع الدراسات المعمارية والتقنية التفصيلية للمحافظة عليها.

**كلمات البحث:** حفظ، الهوية، النصب التذكاري (الذاكرة)، العولمة، الآثار والتراث، حماية التراث العمراني، إعادة التأهيل، إعادة الاستخدام (التراث) تنشيط وتعزيز.

## Abstract

**This brief questions the contribution of the transmission of urban heritage in urban and sustainable development of old districts. Specifically, it assesses the potential of urban heritage to contribute to sustainable regeneration of historic urban landscape**

The stake of heritage is its transmission (inheritance from one generation to another). Conservation is a mere tool for transmission. But it may happen that conservation and transmission are in conflict.

The traditional neighborhoods of the city of Oran, "Sidi El Houari" are likely to register as a powerful tool for the revitalization and development of local cultural characteristics, especially in a perspective of sustainable social and economic development. The field study has verified the assumptions with plans for future developments and raise new perspectives on the reality and potential of the site. Choosing to rehabilitate the hospital "Baudens" as urban district project transforms urban practices: the reuse of heritage, opens up a vast field of creation for the architect, an unsuspected field to develop new forms out of old. Finally the historic centers' buildings and public spaces must be adapted to accommodate contemporary activities and be made attractive for the widest possible variety of social actors.

**Keywords:** Conservation, identity, memorial (memory), urban protection, rehabilitation, re-use (Heritage), revitalizing, transmission, recovery.

## Remerciements

Mes remerciements vont à mes encadreur, Mr.Merzoug Abdelatif et Mr.Ghellaimi Sid Ahmed pour leurs disponibilités et leurs dévouements. Recevez toute ma gratitude.

Mr. Chiali Abdessamad. Les plus grandes leçons ne sont pas tirées d'un livre mais d'un enseignant tel que vous. Merci d'avoir pris le temps de m'accompagner dans la maîtrise de mes connaissances.

« Un pessimiste voit la difficulté dans chaque opportunité, un optimiste voit l'opportunité dans chaque difficulté. » **Winston Churchill**. Mr. Ouissi Mohammed Nabil Mes respects. Je vous remercie d'avoir toujours cru en moi et principalement cette année.

« De la cave au toit : témoignage d'un enseignement d'architecture », un des premiers livres d'initiation au domaine de l'architecture que j'ai lu grâce à vous : Mme Salmi. Vos conseils avisés, vos critiques pertinentes et vos qualités humaines m'ont été d'une très grande utilité tout au long de mon cursus à vous aussi MERCI.

Je dois un remerciement bien spécial à Mr.Chiali Mustapha pour ses commentaires sensibles et éclairés. Un support indéfectible. MERCI.

Merci aussi à Mr.Meziani llyes pour ses dépannages sur l'outil informatique et ses encouragements soutenus.

Je tiens à exprimer toute ma reconnaissance envers le département d'architecture. J'y ai trouvé des conditions privilégiées qui m'ont permis de mener mon cursus à bien.

Aussi, je ne peux passer sous silence les conversations riches que j'ai eues avec mes enseignants du département d'architecture, et leurs encouragements à poursuivre ma route. Je pense à Mr Alili tout particulièrement.

Enfin, mes remerciements chaleureux à mes camarades : **“Si tu diffères de moi, mon frère, loin de me léser, tu m'enrichis.” Antoine de Saint-Exupéry**

« Passé l'âge du bonheur, le cœur n'est plus qu'une nécropole où s'engloutit tout ce que nous avons aimé ; où chaque regard jeté en arrière ne rencontre plus à travers le soleil pâlisant que des ruines ». Jean-Napoléon Vernier ; (1865)

*À toi grand-mère , « Rahali Nadira »*  
**Ta grandeur, ton honneur et ta classe seront éternelles.**

---

“Il nous faut obéir, ma sœur, à nos parents : un père a sur nos vœux une entière puissance.” Molière  
*À toi Papa*

« La mère n'avait point seulement transmis la vie elle avait, à ses fils, enseigné un langage, elle leur avait confié le bagage si lentement accumulé au cours des siècles, le patrimoine spirituel qu'elle avait elle-même reçu en dépôt, ce petit lot de traditions, de concepts et de mythes qui constitue toute la différence qui sépare Newton ou Shakespeare de la brute des cavernes ».  
Terre des hommes ~ VIII. Les hommes  
[ Saint-Exupéry ]  
*À toi Maman,*

Pour les parents : une reconnaissance profonde, une estime et un respect inégalés, je vous dois tout.

« Une sœur est un cadeau pour le cœur, un ami pour l'esprit, un fil d'or au sens de la vie. »  
*À toi petite sœur,* Puisses-tu trouver ta voie sans peine, je t'aime.

## Résumé

**Ce mémoire questionne l'apport de la transmission du patrimoine urbain au développement urbain et durable des quartiers anciens.**

Le patrimoine. L'enjeu est sa transmission : Or il peut arriver que conservation et transmission entrent en conflit.

Actuellement, de plus en plus de pays se penchent sur la protection et la valorisation de leur patrimoine, et notamment de leur patrimoine urbain : face à un monde de plus en plus uniformisé par la mondialisation, les centres anciens ou historiques et les monuments deviennent des lieux privilégiés de référence de l'identité et de la spécificité d'une ville.

Dans cette foulée, les ensembles urbains traditionnels de la ville oranaise, « Sidi El Houari » sont susceptibles de s'inscrire comme un puissant outil de revitalisation dans une perspective de développement économique social et durable. L'étude de terrain a permis de rapprocher les hypothèses de départ avec les projets d'aménagements futures. Opter pour un projet de réhabilitation de l'ex « Hopital Baudens » comme projet urbain permet de transformer les pratiques urbaines : le emploi du patrimoine, ouvre un vaste champ de création pour l'architecte, un terrain insoupçonné pour élaborer de nouvelles formes à partir d'anciennes.

Mais il y a plus que la célébration architecturale réussie : transformer est désormais une nouvelle discipline de la continuité urbaine. Elle absorbe la friche pour la restituer à la ville comme un nouveau tissu d'usage, pour lui couturer les fonctions d'aujourd'hui.

Enfin la préservation de ces lieux (pour autant qu'elle ne bascule pas dans la muséification) dans le cadre d'un développement urbain durable devient, de ce fait, l'une des préoccupations majeures des élus locaux.

**Mots-clés :** Conservation, identité, mémoriale (mémoire), mondialisation, monuments muséification, patrimoine, patrimoine urbain protection, réhabilitation, emploi (du patrimoine), revitalisation transmission, valorisation.

## ملخص

هذه الوجيزة تطرح سؤال أساسي حول مساهمة التراث العمراني في التنمية الحضرية والمستدامة للأحياء القديمة. حاليا، البلدان في حاجة إلى معالجة، تعزيز وحماية اصولها: تأثير ظاهرة العولمة على ثقافة المجتمعات (ايجابيا او سلبيا)، تجعل الأحياء التاريخية القديمة اماكن مثالية ومرجع للإشارة الهوية الاجتماعية

في هذا السياق، الأحياء التقليدية لمدينة وهران، "سيدي الهواري" من المرجح أن تسجل أداة قوية لتنشيط وتطوير الخصائص الثقافية المحلية، وخاصة في منظور التنمية الاجتماعية والاقتصادية المستدامة

مكنت الدورة الدراسية من تحقيق فرضيات البحث، فمشروع إعادة تأهيل مستشفى «Baudens» سمح بتحويل الممارسات الحضرية: إعادة استخدام التراث، يفتح مجالا واسعا، من أجل تطوير أشكال جديدة من العمر. أخيرا تأهيل وتطوير واستثمار التراث العمراني يرقى إلى ربط التراث العمراني بالتعليم المعماري والحرص على تطوير برامج تعليمية تهتم بالتراث العمراني بكل أبعاده الثقافية والهندسية والاقتصادية (التمويلية والاستثمارية) والتشغيلية من أجل إشاعة الوعي بأهمية التراث لدى المتخصصين ووضع مخططات لتطوير هذه المواقع ووضع الدراسات المعمارية والتقنية التفصيلية للمحافظة عليها.

**كلمات البحث:** حفظ، الهوية، النصب التذكاري (الذاكرة)، العولمة، الآثار والتراث، حماية التراث العمراني، إعادة التأهيل، إعادة الاستخدام (التراث) تنشيط وتعزيز.

## Abstract

**This brief questions the contribution of the transmission of urban heritage in urban and sustainable development of old districts. Specifically, it assesses the potential of urban heritage to contribute to sustainable regeneration of historic urban landscape**

The stake of heritage is its transmission (inheritance from one generation to another). Conservation is a mere tool for transmission. But it may happen that conservation and transmission are in conflict.

The traditional neighborhoods of the city of Oran, "Sidi El Houari" are likely to register as a powerful tool for the revitalization and development of local cultural characteristics, especially in a perspective of sustainable social and economic development. The field study has verified the assumptions with plans for future developments and raise new perspectives on the reality and potential of the site. Choosing to rehabilitate the hospital "Baudens" as urban district project transforms urban practices: the reuse of heritage, opens up a vast field of creation for the architect, an unsuspected field to develop new forms out of old. Finally the historic centers' buildings and public spaces must be adapted to accommodate contemporary activities and be made attractive for the widest possible variety of social actors.

**Keywords:** Conservation, identity, memorial (memory), urban protection, rehabilitation, re-use (Heritage), revitalizing, transmission, recovery.



## Liste des abréviations

**AEP** : Alimentation en Eau Potable

**APC** : Assemblée Populaire Communale

**DARQ** : Direction de l'Aménagement et de la Restructuration des quartiers

**ENCRBC** : École Nationale de Conservation et de Restauration des Biens Culturels

**ERP** : Etablissement Recevant du Public

**ICOM** : International Council Of Museums - Conseil International des Musées

**ICOMOS** : International Council on Monuments and Sites - Le Conseil international des monuments et des sites

**IFLA** : International Federation of Landscape Architects

**OGECB** : Office National De Gestion & D'exploitation Des Biens Culturels

**OPGI** : Office de Promotion et de Gestion Immobilière

**OUI** : organización universitaria interamericana

**PDAU** : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

**POS** : Plan d'Occupations des Sols

**PUD** : Plan d'Urbanisme Directeur

**SAU** : Schéma d'Aménagement Urbain

**TIC** : Technologie de l'Information et de la Communication

**UNESCO** : United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization - Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture

**ZI** : Zones Industrielles

## LISTE DES FIGURES

Figure 01 : Structure du mémoire et annonce du plan de travail .....	15
Figure 02 : Interactions entre les 3 piliers du développement durable.....	17
Figure 03 : Du concept du développement durable à la démarche .....	18
Figure 04 : classification des valeurs du patrimoine (monument historique) selon A.Riegl .....	22
Figure 05 : la construction du « Bordj el Ahmar » : un massif de trois tours reliées par les courtines.....	37
Figure 06 : Edification d'un système de fortifications pour protéger la ville, 1584.....	38
Figure 07 : Oran, (Castillo) le château de la Mona en contre bas – Après 1570 .....	39
Figure 08 : En avant plan la mosquée de Sidi El Houari et de l'ancien hôpital militaire dit « de la mosquée ».....	46
Figure 09 : Vue panoramique de la ville d'Oran depuis la Mer démontrant la nature du terrain.....	59
Figure 10 : Modélisation 3D du quartier de Sidi El Houari pour démontrer la topographie accidentée du quartier.....	60
Figure 11 et 12: Photographies prises au niveau du quartier de Sidi El Houari montrant le niveau d'habitabilité des citoyens .....	65
Figure 13: Schéma de superposition des niveaux de structuration de l'espace urbain .....	70
Figure 14: Parcellaire/système viaire, conséquence d'un système viaire arborescent Cas du Bd.Khedim Mustapha ex. Bd Stalingrad .....	71
Figure 15 : Rapport de composition topologique entre les systèmes parcellaires/bâti .....	71
Figure 16 :Schématisation de l'état du bâti de type planaire .....	72
Figure 17: Essai d'interprétation d'un axe de vue pour procéder à l'analyse séquentielle.....	74
Figure 19 : Régulation de la distribution viaire au niveau de Hai Sidi El Houari ex. la Blanca.....	94
Figure 20 : Régulation de la distribution viaire au niveau du boulevard Khdim Mustapha ex. Bd. Stalingrad (figure originale) .....	94
Figure 21 : Régulation du plan de circulation pour faciliter les accès aux différents équipements ...	95
Figure 22:Localisation des vides urbains sur la rue BENAAMARA BoutkhalEx.RuePhillipe .....	95
Figure 23 : Méthode pour tirer parti des dispositions des volumes bâti dans le champ visuel .....	96
Figure 24 : Ouverture des perspectives sur une architecture de valeur exemple l'ex.HopitalBaudens .	96
Figure 25 : Exemples de traitements des nuisances sonores sur la voirie .....	97
Figure 26 : Création d'espaces tampons au niveau des voies principales, exemple : Bd.Khedim Mustapha ex.Bd Stalingrad .....	97
Figure 27 : Valorisation des ambiances diurnes pour sécuriser l'ensemble du quartier .....	98
Figure 28 : Gestion de l'eau par des revêtements spécifiques à chaque surface urbaine .....	99
Figure 29 : Le traitement du RDC pour reconversion économique .....	100
Figure 30 : Réaffectations des RDC d'immeubles en galeries marchandes .....	100
Figure 31 : Exemple de matériaux de surface pour garantir la pérennité de la voirie piétonne, piétonne carrossables et mécanique .....	101
Figure 32 : Situation de la place de Chikh Abdelkader ex. place de la perle .....	102
Figure 33 : Situation de la place Boudali Hasni ex. place Kléber .....	103
Figure 34 : Situation de la place des freres BEKHEDDA ex. place des Quinconces .....	103
Figure 35 : Situation de la place des ANP (Armée Nationale Populaire) ex. place de la république	104
Figure 36 : l'architecture et le traitement des volumes bâtis en milieu existant .....	105
Figure 37 : Situation géographique de l'École du Louvre – Paris – France .....	109
Figure 38 : Situation géographique de la basse Casbah d'Alger .....	111
Figure 39 : Siège de l' Ecole Nationale de Conservation et de Restauration des Biens Culturels .....	112
Figure 40 : Plan du RDC réaménagé pour les nouvelles fonctions de l'ENCRBC .....	112
Figure 41 : Plan de l'étage réaménagé pour les nouvelles fonctions de l'ENCRBC .....	113
Figure 42 : Etudiants en formation au niveau de l'école .....	113
Figure 43 : délimitation du site d'intervention .....	114
Figure 44 : Masques et course du soleil pour le site à partir du bâtiment d'intervention .....	116

Figure 45: Topographie du site d'intervention .....	117
Figure 46 : 1/ représentation de la coupe sur terrain – AA' – .....	117
2/ Représentation de la Coupe sur terrain – BB'.....	117
Figure 47 : Coupe BB' sur le terrain avec pour centre l'ex hôpital Baudens .....	117
Figure 48 : Perspectives visuelles à partir de l'ex Hôpital Baudens .....	118
Figure 49 : Interrogation sur la phase du pré programme .....	123
Figure 50 : Schématisation des désordres structurels rencontrés au niveau du bâtiment .....	126
Figure 51 : Photographies actuelles de l'hôpital Baudens .....	127
Figure 52 : Ancien cliché de l'hôpital Militaire Baudens – Oran .....	128
Figure 53 : Volumétrie du bâtiment .....	129
Figure 54 : Plan de l'état actuel de l'hôpital Baudens .....	130
Figure 55 : Plan de l'état actuel de l'hôpital Baudens .....	130
Figure 56 : Présentation d'une coupe sur le bâtiment .....	131
Figure 57: Réaménagement de la structure viaire autour du site d'intervention- avant et après opération .....	132
Figure 58 : Lien à renforcer pour une dynamique à retrouver .....	132
Figure 59 : Présentation de l'espace muséale .....	135
Figure 60 : Définition des éléments sur lesquels nous allons intervenir au niveau du bâtiment .....	137
Figure 61 : schématisation de la réparation de la fissure au niveau du mur .....	138
Figure 62 : partie du mur extérieur Sud de l'ex hôpital Baudens .....	138
Figure 63 : Technique de réparation de la fissure à l'aide d'un élément résistant comme la brique .....	138
Figure 64 : Technique de renforcement des bâtiments que les mouvements sismiques auront abîmés, en augmentant la rigidité des parties du bâtiment .....	138
Figure 65 : Pose de tirants dans les structures murales .....	139
Figure 66 : Création de véritables structures secondaires de barres à l'intérieur des murs .....	139
Figure 67 : Pose additionnelle de dalles en béton armé .....	140
Figure 68 : Schéma d'intervention sur les ossatures à l'aide de barres en aciers .....	140
Figure 69 : Etapes de forage des micros pieux dans les terrains à faible portance .....	141
Figure 70 : Exemple de confortement de fondations existantes par micropieux, détails de l'arrangement des pieux sous les nouvelles barrettes de fondation .....	141
Figure 71 : Exemple d'utilisation du plancher caisson .....	142
Figure 72 : Coupe sur plancher en caisson.....	142
Figure 73 : Type de vitrage utilisé pour ne faire passer que les rayons de lumière nécessaires à l'exposition.....	143
Figure 74 : Création d'un dallage (verrière) vitré au niveau du plancher.....	144
Figure 75 : Croix (attaches) et rotules en acier inoxydable "INOX" .....	145
Figure 76: Exemples d'ossature verticale réalisée en Inox, Acier ou profilés d'aluminium .....	145
Figure 77: Rendu du « system spider » et assemblage vitrages, attaches et rotules .....	146
Figure 78: Coupe fonctionnelle descriptive de l'ouvrage .....	146
Figure 79 : Présentation de l'ensemble du projet urbain .....	147
Figure 80 : Présentation de l'aile Est du projet .....	148
Figure 81 : Présentation de l'aile nord du bâtiment avec le « cube » tout en transparence indiquant l'entrée de l'école .....	149
Figure 82 : Présentation du patio central « le forum », espace d'échange et d'expositions .....	150

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 01 : Inventaire des monuments et monuments historiques au niveau du domaine d'étude .....	68
Tableau 02 : Etude et analyse pittoresque des séquences visuelles sélectionnées .....	84
Tableau/ Encadré 03 : Logique de l'analyse SWOT .....	85
Tableau 04 : Elaboration de l'analyse S.W.O.T suivant plusieurs champs .....	88
Tableau/ encadré 05 : L'objectif SMART de l'élaboration du SAU .....	90
Tableau 06 : Enjeux pour élaboration du scénario d'intervention sur les deux domaines étudiés .....	93
Tableau 07 : L'appellation des places historiques d'Oran au cours des dernières années .....	101
Tableau 08: La vocation des places historiques d'Oran au cours des dernières années .....	101
Tableau 09 : Orientations pour aménagements des places historiques du vieil Oran .....	105
Tableau 11 : Fonctions répertoriées au sein de l'établissement de l'ICCROM (figure originale) .....	110
Tableau 12 : Synthèse du parcours pédagogique au sein de l'école du Louvre -histoire des civilisations, anthropologie et muséologie .....	110
Tableau 13 : Exposé des principes directeurs premiers pour l'élaboration du pré-programme.....	121
Tableau 14: Rétrospective du contenu programmatique du projet urbain.....	133

## LISTE DES CARTES

Carte 01 : Division du territoire de la Wilaya d'Oran en communes et Dairas .....	29
Carte 02 : Etendue du territoire de la ville d'Oran .....	29
Carte 03 : Situation géographique du quartier de Sidi El Houari – Oran .....	32
Carte 04 : Conquête de Mars El Kebir et Oran par ,1415 .....	35
Carte 05 : Les Espagnols en Afrique du Nord au 16eme siècle, conquêtes .....	38
Carte 06 : Oran en 1535, d'après le comte d'Alcaudète .....	40
Carte 07 : fortification de la place d'Oran du temps des espagnols .....	41
Carte 08 : Plan d'aménagement de la ville d'Oran date 1835 .....	47
Carte 09 : Plan zoomé sur le quartier de Sidi El Houari date 1849 .....	47
Carte 10 : Carte de la ville d'Oran après aménagement du nouveau « centre-ville » date 1930 ...	50
Carte 11 : Carte de la ville d'Oran après aménagement du nouveau « centre-ville » date 1930 ....	50
Carte 12 : Délimitation du Secteur Sauvegardé .....	53
Carte 13 : Délimitation du Secteur Sauvegardé par zones .....	53
Carte 14 : Délimitation des zones d'interventions sur le quartier De Sidi El Houari .....	55
A gauche : Carte de synthèse du développement historique de Sidi El Houari .....	56
A droite : Carte actuel de l'état de développement urbain de Sidi El Houari	
Carte 16 : plan d'analyse des caractéristiques de la circulation .....	57
Carte 17 : Inventaire des activités économiques et services de proximités .....	60
Carte 18 : Densité du bâti et état des hauteurs .....	62
Carte 19 : Plan d'analyse de la structure parcellaire .....	63
Carte 20 : Plan d'état de conservation d'édification .....	65
Carte 21 : Situation géographique des sites patrimoniaux au niveau de la zone d'étude .....	68
Carte 22 : Carte des valeurs patrimoniales .....	69

## INTRODUCTION GENERALE

« Il faut être fier d'avoir hérité de tout ce que le passé avait de meilleur et de plus noble. Il ne faut pas souiller son **patrimoine** en multipliant les erreurs passées. »<sup>1</sup>

Soit le patrimoine. Bien d'héritage qui demeure, ce que la société choisit de mettre « Hors du temps ... ». Essentiellement limitée aux monuments historiques, la notion de patrimoine a connu au cours des dernières décennies du XXe siècle, un élargissement sans précédent. Sorti du carcan du monument historique, le patrimoine devient plus proche de nous dans le temps, plus étendu spatialement et plus diversifié thématiquement.

Souvent réduit au simple substantif du « patrimoine », ce terme aujourd'hui tend à remplacer l'usage consacré depuis le XIX siècle, des deux formes lexicales de « monument » et de « monument historique » dont il convient de commencer par rappeler le sens et la différence.

*Monument : interpeller la mémoire, rappeler le passé et affirmer une identité* <sup>2</sup>

Transmettre à la postérité **la mémoire**, le souvenir d'un évènement passé, « ébranler, par une **émotion** une mémoire vivante [...] de façon à rappeler le passé en lui donnant un mode sensible de présence. »<sup>3</sup>. En ce sens premier, on appellera monument « tout **artefact** édifié par une communauté d'individus pour se remémorer ou faire **remémorer** à d'autres générations de personnes, des **évènements**, des sacrifices, des rites ou des croyances ».<sup>4</sup>

Pour reprendre la définition d'Alois Riegl<sup>5</sup> : « Un monument, au sens originel du terme, désigne une œuvre érigée avec l'intention précise de **maintenir** à jamais présents dans la conscience des générations futures des événements ou des faits humains particuliers (ou un ensemble des uns et des autres) [...] »<sup>6</sup>

Négligeant mille preuves et objections de détails, nous sommes aujourd'hui amenés à constater que depuis le XXe siècle, les sociétés ont presque cessé d'élever des monuments et ont fini par transférer la faveur dont elles les entouraient aux monuments historiques.

---

<sup>1</sup> Mohandas Karamchand Gandhi Personnalité politique (1869 – 1948)

<sup>2</sup> Préserver l'identité d'une communauté : ethnique, religieuse, nationale, tribale ou familiale.

<sup>3</sup> Françoise Choay, « L'allégorie du patrimoine ». Paris : Éditions du Seuil, 1999, p.25

<sup>4</sup> *Ibid.*, p.26

<sup>5</sup> Alois Riegl, « Le culte moderne des monuments », Socio-anthropologie [En ligne], 9 | 2001, mis en ligne le 15 janvier 2003, consulté le 12 mars 2016. URL : <http://socio-anthropologie.revues.org/5>

<sup>6</sup> F. choay, *ibid.*, p. 27

### *Monument historique : pour une approche historique et scientifique*

Le monument historique n'est pas un artefact intentionnel, création ex nihilo d'une communauté humaine à des fins mémoriels [...] il a été choisi dans un corpus d'édifices préexistants, en raison de sa valeur pour l'histoire [...] et/ou de sa valeur esthétique »<sup>7</sup>

Le monument historique marque une appartenance indélébile à une culture singulière, c'est sur le territoire de l'Italie du Quattrocento, qu'a été élaborée la première ébauche du « concept de monument historique »

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

Les deux notions, aujourd'hui restent souvent confondues, elles sont cependant opposables, sinon antinomiques<sup>8</sup>. Alois Riegl au début de ce siècle met en évidence cette différence fondamentale : le monument est une création délibérée dont la destination a été assumée d'emblée, tandis que le monument historique n'est pas initialement voulu et créé comme tel ; il est sélectionné parmi la masse des édifices existants dont les monuments ne représentent qu'une infime partie.

### *Du monument, au patrimoine ... urbain*

Il existe une nette différence entre la notion de « patrimoine » telle qu'elle est conçue aujourd'hui et celle qui était établie au XIXe siècle.

Le mot « patrimoine » désignait à cette époque des édifices comme les monuments, les œuvres d'art, les objets de l'industrie humaine, les reliques : cette notion du patrimoine a d'abord traversé les concepts de « monument » et « monument historique » pour évoluer considérablement et s'étendre à des domaines de plus en plus divers et variés.

C'est ainsi qu'aujourd'hui, le patrimoine recouvre un ensemble de biens matériels ou immatériels à caractère naturel, culturel, architectural ou historique.

Très éloignée de la vision strictement « monumentale », la notion a tendance en effet à désigner aujourd'hui « la totalité du système urbain hérité du passé » qui « [...] englobe non seulement les édifices et monuments remarquables mais également les habitations et autres éléments relevant de l'architecture banale de la ville » (Patin et al. 2012).

---

<sup>7</sup> F. Choay, *ibid.*, p. 31

<sup>8</sup> Antinomique : terme signifiant une opposition ou une contradiction entre deux concepts, principes ... ici le « monument » et le « monument historique »

### *Patrimoine : le sens du mot dans le contexte algérien*

En Algérie, la notion de monument historique est apparue avec les premières tentatives d'inventaire pour un classement des monuments que renferme l'Algérie, engagées par les architectes français Amable Ravoisié entre 1840 et 1842, et Charles Texier à partir de 1846. Dès lors la conception du patrimoine dans ce pays s'est alignée sur celle prévalant en France, allant à contre-courant de la conception locale de la question.<sup>9</sup>

Le mot arabe qui se rapproche le plus de la notion de « monument historique » est le terme « athar » : vestiges et traces et quant au mot « patrimoine » celui-ci se traduit en arabe par « turath » : lequel renvoie à la notion d'héritage matériel et spirituel.

Le dialogue entre des styles hérités de différentes époques, l'agencement de la trame urbaine, ce à quoi s'ajoutent des éléments moins tangibles (une ambiance, une atmosphère particulière) qui contribuent au « génie du lieu ». Ceci porte pour nom le « patrimoine urbain ».

### *L'inflation patrimoniale*

La notion du « patrimoine urbain » s'est construite progressivement au cours du temps dans une dynamique cumulative. Elle connaît actuellement une évolution considérable pour s'étendre à des domaines de plus en plus divers et variés et couvrir l'ensemble des éléments qui font l'identité d'une communauté, dès lors qu'ils sont identifiés comme dignes d'être sauvegardés et transmis aux générations suivantes.

Ainsi, le patrimoine urbain n'est plus considéré uniquement comme une valeur à transmettre : il est devenu un outil multiple au service de la ville et de ses habitants. C'est en effet à la fois un outil de revitalisation urbaine et de cohésion sociale, un outil de développement économique et touristique et, enfin, un outil au service du développement durable en forte expansion et pour la préservation, mais aussi pour la reconstruction de la ville sur elle-même en perpétuel extension.

La triple extension typologique, chronologique et géographique des biens patrimoniaux est accompagnée par la croissance exponentielle de leur public. Dès lors, les pratiques patrimoniales sont systématiquement confrontées au processus de la mondialisation, ils sont à l'heure du jour devenues indissociables.

---

<sup>9</sup> La conception locale de la question du patrimoine dans le sens des biens hérités était liée à la tradition islamique et fondée sur le caractère immatériel de ce qui était transmis.

*Le patrimoine en questions : La conservation vivante et non muséale des villes et des tissus anciens pour une vision prospective durable de l'urbain*

Un nouveau facteur se révèle désormais d'une importance capitale pour les villes et introduit une révolution en matière d'aménagement : l'élément cinématique<sup>10</sup>.

Une ère nouvelle dans le développement des grands réseaux d'infrastructures techniques, engendre la création de nouveaux quartiers en tant qu'organismes séparés qui s'étend bien au-delà de ses anciennes limites.

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 ...

La question du patrimoine est souvent posée uniquement en termes de préservation de l'héritage. Poser la question en termes d'enrichissement, qui implique sauvegarde, valorisation et production, dans une perspective durable, peut-être plus réaliste et plus productif pour créer un nouvel organisme urbain durable en milieu ancien.

Considérée source d'inspiration voire de connaissance pour l'élaboration de projets plus sensibles et aptes à ancrer les communautés dans une continuité spatio-temporelle, la conservation du patrimoine est alors vue comme un moyen privilégié pour contenir les bouleversements d'une métropolisation jugée comme débridée. Dans cette foulée, les ensembles urbains traditionnels de la ville oranaise, « Sidi El Houari » constitue l'objet et le terrain même de notre recherche.

Dans ce présent travail, nous allons proposer une conception nouvelle du patrimoine urbain qui s'émancipe du monument historique et du registre de la conservation et de la mise en valeur, indissociable d'une projection de nouveaux aménagements urbanistiques.

A travers la récupération urbaine d'une pièce du patrimoine urbain refoulé du vieil Oran, L'ex « Hôpital Baudens » construit en 1851 par le génie militaire Français, représente un levier de revitalisation, de développement durable urbain et de promotion du quartier de Sidi El Houari.

---

<sup>10</sup> La cinématique : l'étude des mouvements indépendamment des causes qui les produisent, ou, plus exactement, l'étude de tous les mouvements possibles. À côté de la notion d'espace qui est l'objet de la géométrie, la cinématique introduit la notion de temps.



Enfin l'intérêt et l'enjeu de cette étude, est d'arrivé à une reconnaissance et une prise en charge des tissus urbains anciens pour en faire des moteurs de développement urbain durable. Celles-ci posent les bases d'un renouvellement de la manière de penser les quartiers historiques dans le processus de renouvellement et d'embellissement urbain des villes.

## 1- Construction de la problématique générale

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

La croissance rapide des villes au cours de ce dernier siècle (tout particulièrement sous la forme du développement de la périphérie) et leur nouvelle configuration spatiale émergente comme résultat des bouleversements physiques, fonctionnels et démographiques ont mené à la désintégration des cœurs civiques préétablis et à l'abandon des plus anciennes parties résidentielles, commerciales et industrielles des villes et des zones portuaires.

Face au processus d'embellissement où le présent mord sur le passé, l'urbain est en perpétuel recomposition et en mouvement, le paysage des villes montre des incohérences : des terrains en friches, des bâtiments abandonnés, un parc immobilier bâti vétuste, des espaces publics dégradés, un manque de cohésion entre l'ancien et le nouveau et un patrimoine historique fortement négligé.

Le patrimoine. Concept complexe et évolutif, le patrimoine urbain, se révèle être beaucoup plus compliqué à appréhender dans sa globalité, englobant des domaines de plus en plus vastes, comme le social, l'économique, l'urbain, l'environnement le tourisme et le culturel.

Actuellement, les quartiers historiques porteurs du patrimoine, ne répondent plus aux standards du confort actuel, au fil du temps ces derniers, se sont vus modifier leurs rôles figurant 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 ...

Dans ce contexte de marginalisation, les centres historiques anciens représentent une réalité extrêmement variée sinon composite. Chaque strate s'est nourrie de la précédente, rajoutant çà et là une structure, un niveau de coordination supplémentaire, s'enrichissant de nouveaux acteurs et en adaptant ou modifiant les outils de contrôle, qui, selon les cas, se sont complétés, superposés, ou remplacés pour mieux répondre aux besoins identifiés, pallier les insuffisances constatées du dispositif précédent et s'intégrer dans les politiques et stratégies urbaines souhaitées.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup>DEVERNOIS Nils MULLER Gérard, Gestion du patrimoine urbain et revitalisation des quartiers anciens / Septembre 2014,

## Introduction générale

L'Algérie urbaine illustre parfaitement ce diagnostic, dépositaire d'un riche legs historique, les tissus urbains anciens sont délaissés et peuvent finir par disparaître<sup>12</sup> ; une volonté fortuite ou étatique pour cause de dégradation fortement avancée, l'Algérie se retrouve contrainte de passer par la démolition du vieux bâti en raison de stigmatisation sociale, d'obsolescence technique ou « *en toute conscience et sans état d'âme... pour cause de vétusté, d'inutilité, de dysfonctionnement, d'inadaptation et, en termes plus positifs cette fois de modernisation* ». <sup>13</sup> (Choay, 1996)

Les interventions des autorités algériennes (OPGI, DARQ, APC et Wilaya)<sup>14</sup> durant les années 80 et 90 ont été rares, se restreignant à quelques opérations ponctuelles et conjoncturelles de blanchissement de façades ou consolidation des structures constructives les plus dégradées (la reconversion des galeries algériennes en Musée d'Art Moderne, la rénovation et la réhabilitation des voutes du front de mer et du port de pêche à Alger). Souffrant de problèmes d'entretien et de surpeuplement, les centres historiques anciens continuent leur lente dégradation notamment après la série de catastrophes naturelles (séismes et inondations) durant les années 2000.<sup>15</sup>

Après observation et soulèvement des phénomènes autour de l'état de fait des centres historiques anciens, comment repenser (éviter tant l'écueil d'une ville-musée, sclérosée et stérilisante (conservation stérile), que de la ville gentrifiée, confisquée par une élite) les tissus urbains anciens : oscillations entre marginalisation et patrimonialisation<sup>16</sup> ?

La gestion du patrimoine urbain est devenue ainsi de plus en plus enchevêtrée avec les autres dispositifs de gestion urbaine au sens large : au moment où les pays ont pour défi de modifier progressivement les modes de production urbaine actuels ainsi que la manière cloisonnée d'élaborer les politiques, un paradigme se pose entre préservation du patrimoine urbain et développement urbain durable.

---

<sup>12</sup>Le quartier « Houmet Taliene » dit « Napolitain » à Skikda (à l'Est de l'Algérie) a subi la dernière décennie une dégradation de la majorité de ses bâtisses conduisant à un projet de démolition en 1995.

Le quartier de la Calère à l'ouest d'Oran (Ouest de l'Algérie) a été détruit suite à un projet de démolition en 2013

<sup>13</sup> C'est ce que F. Choay qualifie de « démolition constructive ».

<sup>14</sup> OPGI : Office de promotion et de gestion immobilière

DARQ : Direction de l'aménagement et de la restructuration des quartiers

APC : Assemblée populaire communale

<sup>15</sup> Equipes de chercheurs EPAU/UPM, Septembre 2013, *Méthode de réhabilitation d'un centre historique*, Diagnostic du quartier Ben M'hidi , Alger, Les alternatives urbaines, 271 p., p. 21.

<sup>16</sup> La patrimonialisation est le processus socio-culturel, juridique ou politique par lequel un espace, un bien ou une pratique se transforment en objet du patrimoine naturel ou culturel digne de conservation et de restauration. Voir à ce propos : Veschambre Vincent, 2006, « Patrimoine et développement durable : pléonasme ou contradiction ? Réflexions à partir de l'exemple de la ville d'Angers », *Urbanisme*, n° 348, mai-juin, pp. 57-60.

Aujourd'hui Les élus locaux ont une même volonté de mieux intégrer la dimension temporelle, de mieux articuler le passé, le présent et le futur des sociétés, dans une logique de transmission et de solidarité intergénérationnelle, de retisser le tissu historique ancien à la dynamique urbaine ... Dans cette optique, **comment faire du patrimoine urbain, un catalyseur, dans la création d'un nouvel organisme urbain durable ?**

## 2- Hypothèse de recherches

L'expérience internationale montre que la gestion durable du patrimoine urbain peut être la base d'une stratégie de développement efficace pour les villes possédant une valeur historique et culturelle importante.

Les quartiers historiques dans un contexte de conservation et de sauvegarde, peuvent représenter avec des valeurs identitaires un potentiel (ressources humaines, savoir-faire et cultures locales, structures bâties et espaces urbains), à mobiliser et valoriser, pour ouvrir de perspectives nouvelles d'un développement durable.

Afin de répondre à la problématique posée, nous avons émis les hypothèses suivantes :

- Faire de la conservation du patrimoine urbain, un levier du renouvellement des pratiques urbanistiques durables à travers l'amélioration de l'habitabilité, l'insertion sociale des jeunes et la préservation du cadre environnemental et paysager dans un milieu ancien existant.
- Concevoir et gérer un processus de revitalisation urbaine en vue de générer des bénéfices significatifs en matière culturelle et sociale, en même temps que des résultats concernant la réévaluation immobilière, les activités économiques et l'offre d'emploi.

## 3- Objet de recherche et terrain de recherche

Notre recherche s'inscrit pleinement dans les préoccupations exposées dans la problématique, à savoir l'insertion durable des quartiers historiques anciens, à la dynamique urbaine que connaissent les villes métropolitaines actuellement.

Désormais les responsables urbains, élus et techniciens semblent persuadés qu'une ville qui valorise ses héritages architecturaux et urbanistiques se donne les moyens de mieux préparer son avenir, de même la volonté de proposer des modèles de développement durable s'affiche de plus en plus dans les discours des mêmes acteurs<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Isabelle Garat, Maria Gravari-Barbas et Vincent Veschambre , « Préservation du patrimoine bâti et développement durable : une tautologie ? Les cas de Nantes et Angers », Développement durable et territoires[En ligne], Dossier 4 / 2005, mis en ligne le 03 mars 2008, consulté le 12 septembre 2015. URL : <http://developpementdurable.revues.org/4913>

## Introduction générale

Dans cette perspective, de nombreuses sociétés parviennent à triompher en réhabilitant et en requalifiant des quartiers ou des morceaux de villes que le cours « Naturel » ou « provoqué » aurait condamné à la disparition.<sup>18</sup>

L'Algérie a hérité d'un espace patrimonial immobilier important, Il se trouve que ce patrimoine<sup>19</sup> est aujourd'hui fortement délaissé dans la majorité des grandes villes algériennes, la ville d'Oran à l'instar de ces dernières, qui tente d'afficher ses ambitions de métropole méditerranéenne, se trouve confrontée à d'importants problèmes de croissance et de gestion. La problématique actuelle de son patrimoine urbain bâti nécessite une stratégie qui doit porter des solutions à l'état de dégradation avancée des tissus urbains anciens.

Le terrain principal de notre recherche est le quartier historique de la ville oranaise : Sidi El Houari appelé aussi « les quartiers bas ». Il est considéré comme « le vieil Oran » et recèle à ce jour l'empreinte des diverses occupations qu'a connues la ville d'Oran.

Le quartier de Sidi El Houari recouvre un ensemble de biens matériels et immatériels à caractère naturel, culturel, architectural et historique. La richesse du Sidi El Houari s'exprime tout particulièrement à travers son historique « la concentration des sites historiques classes et non classes » et ces habitations, où l'on sent la compétition artistique « Arabe, Espagnole, Turque et Française ».<sup>20</sup>

A partir de là il est possible de présenter de manière synthétique notre thématique de recherche à savoir faire de la conservation du patrimoine urbain, un catalyseur du renouvellement des pratiques urbanistiques durables à travers l'amélioration de l'habitabilité, l'insertion sociale des jeunes et la préservation du cadre environnemental et paysager du quartier historique de Sidi El Houari.

---

<sup>18</sup> TOUAA, Wahby. Mémoire de Magister, Le quartier de Sidi El Houari, entre involution et patrimonialisation. Oran : Université des sciences et de la technologie Mohammed Boudiaf, Oran, Septembre 2007

<sup>19</sup> Le patrimoine dont il sera question ici est constitué par le cadre bâti et urbain des sociétés humaines.

<sup>20</sup> BENKADA Saddek, «Oran, Passé, Présent et Perspectives». Conférence internationale sur le futur de la ville méditerranéenne - «Tradition et Futur urbain». CNUEH-Union Européenne. Venise 11,12 et 13 janvier 1996.

## 4- Motivation du choix du terrain de recherche

« L'image ou la promotion touristique, industrielle d'un pays est souvent portée par ses villes construites tout au long de ses côtes... » René Lespès

### *Pour la ville Oranaise en premier lieu*

De par sa situation géographique, Oran est incontestablement le point de jonction entre l'Europe et l'ouest de l'Algérie, dans sa quête de Modernisation pour devenir « Oran métropole méditerranéenne à l'horizon 2025 », des opérations de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine urbain sont indispensables pour la création de projets dans l'esprit de la continuité urbaine. Une volonté de renouer avec le passé de la ville d'Oran qui se voit future métropole de l'ouest algérien.

Pour atteindre l'objectif de métropole méditerranéenne et mener à bien ses ambitions, Oran se devra de valoriser ses potentialités et atouts par la concrétisation de grands projets structurants et la remise en valeur de son patrimoine urbain trop longtemps laissé pour compte.

### *Pour « Sidi El Houari » en deuxième lieu*

Le quartier historique par excellence est Sidi El Houari que l'on appelle aussi « les quartiers bas ». Il est considéré comme « le vieil Oran » et recèle à ce jour l'empreinte des diverses occupations qu'a connues la ville : espagnole, ottomane et française.

C'est dans ce haut lieu d'histoire et de culture de la ville d'Oran, que pourra être créé un nouvel organisme urbain durable respectueux de l'environnement et valorisant le patrimoine urbain laissé à l'abandon depuis bien longtemps.

### *Les éléments conférant un statut patrimonial au bâti du vieil Oran*

→ Onze siècles de stratifications urbaine, antiquité, arabo-musulmane, espagnole, ottomane et française et plus loin encore un site préhistorique qui a abrité une riche période néolithique :

La vieille ville arabe, l'Oran originel, datant du X<sup>ème</sup> siècle de type andalou.

La vieille ville espagnole qui s'est superposée à la précédente, la Kasbah devenant « El Cazaba » depuis le XVI<sup>ème</sup> siècle.

→ Existence d'un système de fortifications parmi les plus accomplis de la Méditerranée, véritable fleuron de l'architecture militaire de l'époque.

Une vingtaine de châteaux-forts, forts, fortins et tours espagnols

## Introduction générale

Des dizaines de kilomètres de galeries souterraines, reliant ingénieusement différentes fortifications.

Composition du cadre urbain par des monuments aussi pittoresques qu'imposants : Le fort de Santa Cruz, la Basilique de la Vierge, une ancienne cathédrale « Saint Louis » de style « Romano », plusieurs marabouts représentant diverses écoles mystiques, la mosquée du Pacha, la mosquée de la perle, le château neuf (Résidence du Bey, les donjons), la demeure du Bey Hassan

### *Le quartier de Sidi El Houari*

<b>Description</b>	Le quartier historique que l'on appelle aussi « les quartiers bas », est considéré comme « le vieil Oran » et recèle à ce jour l'empreinte des diverses occupations qu'a connues la ville : espagnole, ottomane et française
<b>Type de panorama étendu</b>	Potentiellement intéressent
<b>Éléments naturels d'intérêts</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✘ La montagne du « Murdjadjo »</li><li>✘ La baie méditerranéenne</li><li>✘ Cadre paysagé de qualité<sup>21</sup></li></ul>
<b>Etablissements humains d'intérêts</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✘ Le cadre bâti du vieil Oran :<ul style="list-style-type: none"><li>- Un témoin d'une tradition culturelle ou une civilisation vivante ou disparue.</li><li>- Constitue un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural et paysager illustrant des périodes significatives de l'histoire humaine</li><li>- Un caractère évolutif exemplaire signe de onze siècles de stratification urbaine.</li><li>- Dispose d'une organisation spatiale, bien délimitée par le système de fortifications espagnol et la muraille d'enceinte d'origine.</li></ul></li></ul>

---

<sup>21</sup> Un parc naturel atypique ayant déjà remporté le Prix Melina Mercouri, de l'Unesco-Grèce, du meilleur paysage culturel en 2001 (étude présentée par le centre de recherche CRASC).

## 5- Objectifs de recherche

Les objectifs de notre recherche s'inscrivent aux confluent de la préservation du patrimoine urbain et de la démarche du développement urbain durable où Il s'agira de revitaliser Sidi El Houari et d'en faire un enjeu urbain pour le devenir de la métropole d'Oran.

Une feuille de route est dressée tout au long de la recherche, elle est basée sur les points suivants:

- Retracer l'évolution historique du patrimoine, la façon dont il a été appréhendé et pris en compte, de son origine récente jusqu'à nos jours.
- Augmenter l'attractivité du quartier en s'appuyant sur la valorisation de ses potentialités, de son passé millénaire à travers la promotion et le développement des activités économiques et socioculturelles mais également la création de nouveaux équipements publics avec l'amélioration des infrastructures urbaines et des espaces publics.
- Mettre en place des mesures pour freiner la dégradation du quartier, et faire face à la précarité des lieux.
- Concevoir un projet urbain de type éducatif, qui proposera un programme d'apprentissage des métiers du patrimoine pour la promotion du domaine socioculturel et l'insertion des jeunes du quartier.
- La relance des zones urbaines historiques pour ses multiples effets potentiels sur les différentes dimensions du développement des sociétés :
  - Dimension sociale: Amélioration des conditions de vie, à la fois matérielles (amélioration de l'habitabilité) et immatérielles (la cohésion et l'insertion sociale) de la population.
  - Dimension économique : Animation de l'activité économique, la réévaluation des actifs et la création d'emplois, en particulier dans le secteur immobilier, commercial, culturel et touristique.
  - Dimension culturelle: Préservation et mise en valeur du patrimoine urbain hérité, témoin le plus visible de notre histoire en tant que société.
  - Dimension institutionnelle: Une gestion locale durable en milieu urbain, en plus de contribuer à l'acceptation sociale des institutions locales (à savoir les associations du quartier de Sidi El Houari – BEL HORIZON et S.D.H - Santé Sidi El Houari)
- A leur tour, ces effets directs produisent d'autres effets intangibles tels que:
  - Amélioration de la qualité du paysage et de la scène urbaine.
  - Identification de la population par rapport à la ville (sentiment d'appartenance) ; par la promotion de la participation des citoyens, renforcement de la bonne gouvernance.



## Introduction générale

Tout ceci se résume par l'augmentation de l'attrait résidentiel, commercial et culturel (la valorisation du patrimoine urbain) de la ville traditionnelle, par la fixation de la population actuelle, ainsi que l'attraction de nouveaux habitants et d'investissements qui permettent la richesse et la diversité de la vie urbaine.

## 6 - Méthodologie et structure du mémoire

Dans le cadre de la réalisation d'un mémoire d'un master recherche, nous optons pour le plan dit « scientifique »<sup>22</sup> : *Faits, hypothèse(s), vérification hypothèse(s), solution(s)* , Il permet de faire le point sur les concepts utilisés pour répondre à la problématique choisie, de cerner les différentes pensées des auteurs de référence, puis de confronter une ou plusieurs pistes dégagées par la littérature au terrain d'application retenu.

Une introduction sera proposée, elle partira de la définition très générale de la thématique, pour ensuite préciser au maximum le sujet qui sera traité ainsi que la manière dont il sera traité (l'annonce du plan).

L'introduction comporte les éléments clés suivants :

- une accroche : destinée à retenir l'attention du lecteur, pour rentrer rapidement au contact du mémoire ;
- l'objet de l'étude : par cet exposé, plutôt général, faire comprendre le sujet choisi à traiter.
- l'intérêt de l'étude : pour comprendre l'intérêt à traiter un tel sujet ;
- l'annonce du plan, qui montre quel type de plan a été choisi, pour répondre au mieux au problème posé

A la suite deux grandes parties équilibrées s'imposent : la première, « la partie théorique », elle aura plutôt tendance à préciser le problème, la problématique générale et les concepts théoriques de l'étude ; la seconde « la partie opérationnelle » dite pratique s'attachera plus particulièrement à traiter des problèmes opérationnels. Même si le mémoire opérationnel se veut avant tout un mémoire pratique, il ne peut se départir d'une phase théorique.

- La théorie permet de poser les fondamentaux de la problématique abordée et de raisonner sur des bases plus sûres.
- La pratique vise plus particulièrement à vérifier que les résultats fournis par la théorie sont fondés.

---

<sup>22</sup> Roche Didier, « Rédiger et soutenir un mémoire avec succès ».Paris. Ed EYROLLES ,2007.

## Introduction générale

Et enfin pour conclure, il s'agira de faire le point sur ce qu'était l'idée de départ, et sur ce qui devait être résolu dans le mémoire.

Il s'agira d'apporter également en dernier une rétrospective des résultats apporté comme solution à la problématique exposée dans le mémoire, les limites de l'étude effectuée et les voies de recherche qui n'ont pas pu être explorées, mais qu'il serait intéressant d'observer dans le futur.

## INTRODUCTION générale

### PARTIE THEORIQUE

#### **PARTIE 1: Introduction générale**

Approche introductive

#### **PARTIE 2: Construction du cadre théorique**

Définir avec précision ce qui peut être compris par les termes mêmes de la problématique choisie

Synthèse : « trancher » et proposer une ou plusieurs pistes de réponses à la problématique dont nous vérifierons ensuite le bien-fondé dans la deuxième partie.

### PARTIE PRATIQUE

#### **PARTIE 3 : Méthodologie d'enquête**

- Approche analytique du terrain de recherche
- Problématique spécifique
- Hypothèses d'interventions et d'opérations

#### **PARTIE 4 : Conceptualisation du projet architectural**

- Approche opérationnelle à échelle urbaine
- Approche conceptuelle à échelle architecturale
- Résultats et discussions

## CONCLUSION générale

Figure 01 : Structure du mémoire et annonce du plan de travail

## **PARTIE 1: APPROCHE THEORIQUE**

### **CHAPITRE 1: Construction du cadre théorique : Le développement urbain durable face aux quartiers urbains anciens**

#### *Avant-propos*

À l'heure du développement durable et du "mal logement", les quartiers anciens ont un rôle essentiel à jouer. Ils sont les garants du développement harmonieux et équilibré des villes actuelles. Ils permettent d'enclencher une démarche d'urbanisme qualitatif qui s'appuie sur la ville existante, sur l'histoire, le vécu, l'âme du quartier. Il s'agit d'impliquer les habitants pour construire avec eux l'histoire à venir en exprimant le génie du lieu. Les quartiers anciens, qui ne se limitent pas aux ensembles urbains protégés, peuvent être des moteurs, des leviers, pour les projets urbains.

La conservation du patrimoine urbain suscite actuellement en Algérie : un intérêt grandissant en aménagement. Considérée source d'inspiration voire de connaissance pour l'élaboration de projets plus sensibles et aptes à ancrer les communautés dans une continuité spatio-temporelle, la conservation du patrimoine est alors vue comme un moyen privilégié pour contenir les bouleversements d'une métropolisation jugée débridée.

#### **1- Développement urbain et aménagements durable des villes métropolitaines :**

Rappelons tout d'abord qu'à l'origine, le développement durable est un objectif macroscopique à mettre en relation avec celui de « développement », lequel repose sur la notion de progrès, tant quantitatif que qualitatif.

##### **1-1 Le concept du « développement durable ».**

La définition du développement durable est donnée par « *Harlem Gro Brundtland*<sup>23</sup> », en 1987 : « *Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs.* » associé au schéma traditionnel est parfois complété avec un quatrième pilier: la démocratie participative ou gouvernance, celle-ci pouvant aussi être un thème commun aux trois piliers.

---

<sup>23</sup> « *Notre avenir à tous* », rapport de la commission mondiale sur l'environnement, les éditions du Fleuve, Québec 1998.

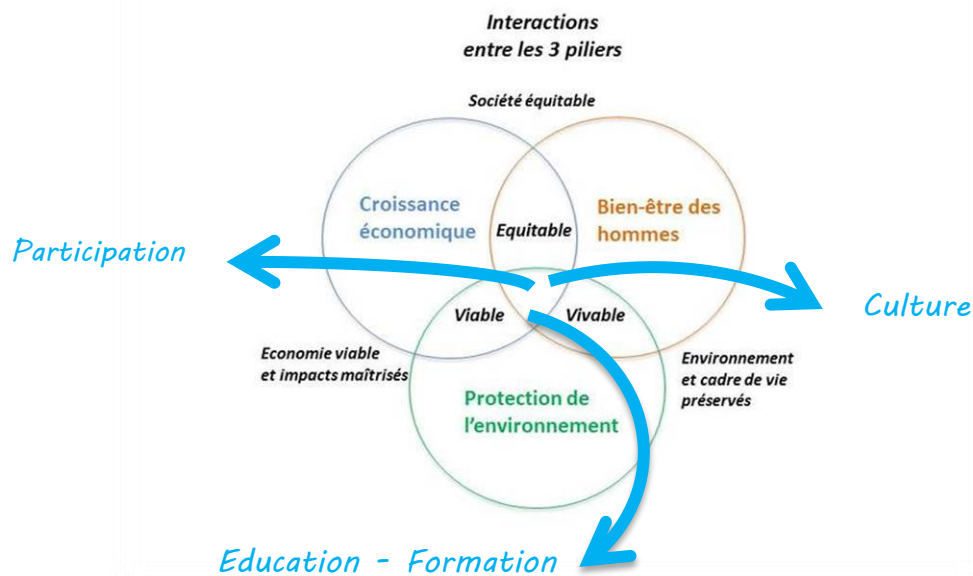


Figure 02 : Interactions entre les 3 piliers du développement durable

Source : Catherine Charlot-Valdieu et Phillipe Outrequin pour la charte de Suden<sup>24</sup>

Comme le souligne René Passet, « le développement durable ne constitue pas une théorie mais un objectif <sup>25</sup>», l'objectif d'une politique de développement durable est donc de favoriser la mise en place d'un mode de production et de développement compatible avec le long terme et centré sur l'homme. Le développement durable « ne se réduit pas à la protection de l'environnement ou à la conduite écologique des chantiers. Le développement durable, c'est d'abord une conception patrimoniale ou responsable du monde dans lequel nous vivons. De ce fait, les politiques publiques doivent déterminer les conditions d'utilisation, de préservation, de partage et de transmission de ce patrimoine collectif, dans des conditions qui permettent la nécessaire satisfaction de nos besoins d'aujourd'hui sans compromettre celle des générations futures...<sup>26</sup>»

<sup>24</sup> Catherine CharlotValdieu et Philippe Outrequin , « l'urbanisme durable concevoir un écoquartier »,Edition le moniteur,Paris,2011

<sup>25</sup> René Passet , « Le développement durable : De la transdisciplinarité à la responsabilité » , Edition le moniteur , Paris , 1997

<sup>26</sup> Ibid.,p35

## 1-2 Du concept à la démarche.

Après avoir défini le concept du « développement durable », l'aménagement durable cette fois-ci se caractérise par la mise en œuvre d'une « démarche projet » caractérisée par une nouvelle façon de penser et d'agir qui se manifeste par <sup>27</sup>:

1/ une approche « systémique » :

- Raisonnant en cycle : cycle de l'eau, cycle de l'énergie et cycle des matériaux
- Raisonnant en écosystème : gestion des déchets, gestion des flux ; et centrée sur la cohérence économique, ce qui a aussi à voir avec la faisabilité économique des projets.

2/ une démarche qui associe l'architecture et l'ingénierie technique et économique

3/ la prise en compte du long terme : économie de ressources naturelles, investissements évités (réseaux), prévention et lutte contre le changement climatique.

4/ une nouvelle gouvernance :

- La participation des différents acteurs et particulièrement des habitants citoyens ;
- Des partenariats multiples (public-privé, entreprises-clients, etc.)

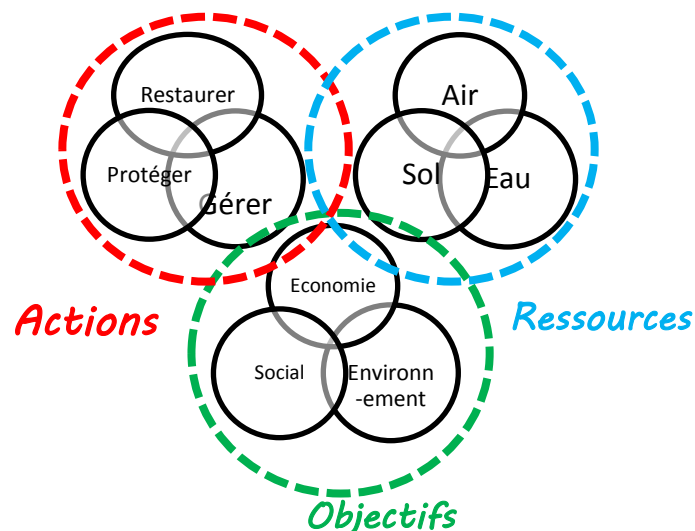


Figure 03 : Du concept du développement durable à la démarche<sup>28</sup>

<sup>27</sup> Philippe Outrequin « L'intégration du développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement de quartier », La Calade, Novembre 2003, Valbonne

<sup>28</sup> Emmanuelle Raynaud, Florence Depoers, Caroline Gauthier, Jean-Pascal Gond, Grégory Schneider-Maunoury, « Le développement durable au cœur de l'urbain : pour une approche transversale du développement durable », Paris, 2009

La montée en puissance des doctrines du « renouvellement urbain » et du « développement durable » constitue aujourd'hui un contexte propice à la conciliation du patrimoine et de l'urbain encore trop souvent séparés dans de nombreux pays, ouvrant la voie à la valorisation du patrimoine comme « ressource » pour la construction de la ville, dans une perspective dynamique et résolument tournée vers l'avenir.

## **2- La notion de « patrimoine urbain » :**

*« Le patrimoine urbain, une notion complexe, plurielle et évolutive »*

La préoccupation pour la conservation du patrimoine urbain n'est pas chose nouvelle. Les premières véritables manifestations remontent au XIXe notamment par le théoricien John Ruskin. Mais aussi, la question patrimoniale nourrira une réflexion, moins connue, sur la façon d'aborder le travail sur la ville, sur la pratique de l'urbanisme comme tel.

En effet, les bouleversements que connaissent les centres historiques font naître, notamment dans l'Italie des années 1890, un mouvement d'archéologie urbaine qui ébauche une réflexion sur le patrimoine urbain. (Zucconi, 1995)

Sensible à ce mouvement, Gustavo Giovannoni en fait l'assise de sa réflexion sur l'articulation de l'urbanisme et de la conservation du patrimoine urbain, qu'il est le premier à nommer.

Giovannoni argumente la nécessité d'accorder aux parties anciennes de la ville une valeur patrimoniale, anticipant en quelque sorte la notion des secteurs sauvegardés.<sup>29</sup>

Effectivement, l'approche qu'il développe dans « L'urbanisme face aux villes anciennes » est fondamentalement urbanistique. Dans cet ouvrage, Giovannoni par l'intermédiaire de la notion de patrimoine urbain, revisite les façons de concevoir et d'aborder le travail sur la ville portées par l'urbanisme moderne. Mobilisé par l'articulation du nouveau à l'ancien, il fait du patrimoine urbain « le catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain »<sup>30</sup>

Par « patrimoine urbain », on entend un ensemble urbain qui regroupe « les tissus, prestigieux ou non, des villes et ensembles traditionnels préindustriels et du XIX siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés<sup>31</sup> ». (Merlin et Choay, 2000).

---

<sup>29</sup> Johanne Brochu . Thèse présentée à la Faculté des études supérieures de Montréal en vue de l'obtention du grade de PhD en Aménagement option histoire et théories, « *La conservation du patrimoine urbain, catalyseur du renouvellement des pratiques urbanistiques, Une réflexion théorique sur l'appropriation de la notion de patrimoine urbain par l'urbanisme* » 2010

<sup>30</sup> Gustavo Giovannoni , « L'urbanisme face aux villes anciennes ». Amélie Petita et Claire Tandille Jean-Marc Mandosis, Paris, Éditions du seuil , 1998.

<sup>31</sup> Françoise Choay.et Pierre Merlin : “Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme”,Edition PUF, 2000

Selon Roncayolo (2002), considérer le patrimoine urbain, c'est « comprendre la ville dans sa dimension ludique mais aussi dans la compréhension du sol, des relations entre les différentes origines et habitudes, ...<sup>32</sup> ».

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

Le patrimoine urbain tel que nous le concevons aujourd'hui est issu d'un long processus de construction qui s'est étalé sur plusieurs siècles. Placé dans différentes perspectives suivant l'évolution des conventions internationales relatives au patrimoine sous l'effet de la prise en compte du paysage.

Ainsi, il s'agit de la « traduction spatiale d'un modèle de société, dont la mémoire et l'organisation doivent être préservées et transmises » (Perrin et Patin, 2010), En des termes plus évocateurs, ces portions de villes seront qualifiées de « quartiers anciens », d'« ensembles urbains » de « centres historiques », de « paysages urbains », de « tissus urbains » ou encore de « compositions urbaines »

### **3- « Conservation du patrimoine » Identité , Valeurs et authenticité :**

*« L'humanité, qui prend chaque jour conscience de l'unité des valeurs humaines, (...) considère [les œuvres monumentales des peuples] comme un patrimoine commun, et, vis-à-vis des générations futures, se reconnaît solidairement responsable de leur sauvegarde et de leur conservation. » (Préambule de la Charte de Venise, 1964)*

Dans la période qui s'étend de la deuxième moitié du XX au XXI siècle, le champ du patrimoine a vu le surgissement de débats approfondis sur le patrimoine autour de questions sur la préservation, la conservation<sup>33</sup> et la restauration des divers types de patrimoine.

#### **3-1 Patrimoine et identité.**

La recherche de l'identité, de ce sentiment d'appartenance à un groupe, à une culture, passe par la connaissance du passé. De plus en plus, les sociétés et les individus prennent conscience que les témoignages de leur passé sont pour eux des repères indispensables. Le patrimoine leur

---

<sup>32</sup> Marcel Roncayolo « Lectures de villes. Formes et temps » Marseille, Éditions Parenthèses, 2002, 394 p., ill. (préface de Louis Bergeron)

<sup>33</sup> Conservation : comprend toutes les opérations qui visent à comprendre une œuvre, à connaître son histoire et sa signification, à assurer sa sauvegarde matérielle et, éventuellement sa restauration et sa mise en valeur.



fait comprendre comment la société dont ils sont originaires s'est organisée pour survivre, avec son génie et son courage.<sup>34</sup>

Un objet devient patrimonial lorsqu'une société estime que, en le détruisant, elle perdrait une trace importante de son histoire soit son identité. Le patrimoine est donc un signe du rapport de cette société à son passé. Elle choisit des éléments qui sont pour elle des symboles de ce passé.

### 3-2 Les valeurs du patrimoine.

La conservation du patrimoine historique, sous toutes ses formes et de toutes les époques, trouve sa justification dans les valeurs qu'on attribue à ce patrimoine.

Les valeurs du patrimoine sont multiples, la mise en théorie de ces valeurs s'est effectuée pour la première fois en 1903 par Alois Riegl « *Le Culte moderne des monuments* <sup>35</sup>», Riegl distingue d'abord **la valeur historique et la valeur artistique**, les plus évidentes à l'époque, et encore aujourd'hui pour le patrimoine culturel.

*« Nous appelons historique tout ce qui a été, et n'est plus aujourd'hui. À l'heure actuelle, nous ajoutons encore à ce terme l'idée que ce qui a été ne pourra plus jamais se reproduire ». « (...) Il existe manifestement une valeur purement artistique, indépendante de la place qu'occupe l'œuvre dans le développement de l'histoire »*

Puis il montre que ces deux valeurs peuvent être englobées dans des notions plus larges : la valeur historique dans celle de remémoration et la valeur artistique dans celle de contemporanéité. Les valeurs de remémoration sont liées au fait que l'objet parle du passé, les valeurs de contemporanéité, elles, ne dépendent pas du fait qu'il soit ancien ou récent, hérité ou produit<sup>36</sup>.

Par la suite Riegl distingue trois valeurs de remémoration, apparues successivement au cours de l'histoire, chacune étant une extension de la précédente. Il les décrit en allant de la plus récente à la plus ancienne (valeur d'ancienneté, valeur historique, valeur de remémoration intentionnelle) pour expliquer la genèse de chacune :

→ *Valeur d'ancienneté (Alterswert)* : Tous les biens peuvent prendre une valeur d'ancienneté avec le temps. La plupart prennent des altérations qui témoignent du passage du temps « *Au regard de la valeur d'ancienneté, la loi esthétique fondamentale de notre époque peut être formulée de la façon suivante : nous*

<sup>34</sup> Patrimoine en Isère, Trièves -Musée dauphinois, Grenoble, 1996.

<sup>35</sup> Alois Riegl, *Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen und sein Entstehung*, Vienne, 1903. Les références renvoient à la première édition française, traduite de l'allemand par Daniel Wieczorek, « *Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse* », avant-propos de Françoise Choay, Paris, Éditions du Seuil, 1984.

<sup>36</sup> Alois Riegl, « *Le culte moderne des monuments* », *Socio-anthropologie* [En ligne], 9 | 2001, mis en ligne le 15 janvier 2003, consulté le 04 décembre 2015. URL : <http://socio-anthropologie.revues.org/5>

*exigeons de la main de l'homme qu'elle produise des œuvres achevées et closes, symboles de la loi de la création. Nous attendons au contraire de l'action de la nature au cours du temps la dissolution de ces œuvres, symbole de la loi également nécessaire de la dégradation.*<sup>37</sup> »

→ *Valeur historique* (historische Wert). Dans cette acception plus précise, il ne s'agit pas seulement de parler du passé, mais d'une époque précise «*La valeur historique d'un monument réside dans le fait qu'il représente pour nous un stade particulier, en quelque sorte unique, dans le développement de la création humaine*».<sup>38</sup>

→ *Valeur de remémoration intentionnelle* (gewollte Erinnerungswert). «*La fonction de la valeur de remémoration intentionnelle tient au fait même de l'édification du monument : elle empêche quasi définitivement qu'un monument ne sombre dans le passé, et le garde toujours présent et vivant dans la conscience des générations futures.*»<sup>39</sup> »

À l'inverse de la plupart des valeurs de remémoration, les valeurs de contemporanéité (Gegenwartswerte) n'ont pas attendu l'époque moderne pour se développer. «*La valeur de contemporanéité, de toute évidence, n'attribue de rôle ni à l'ancienneté du monument, ni à la valeur de remémoration qui en découle.*»<sup>40</sup>

Les valeurs de contemporanéité sont de deux sortes la **Valeur d'usage** (Gebrauchswert). et **Valeur d'art** (Kunstwert) , «*Toute œuvre nouvelle possède déjà, en tant que telle, une valeur artistique que l'on peut appeler élémentaire, ou simplement une valeur de nouveauté.*»<sup>41</sup> »

Les valeurs du patrimoine selon Riegl (ou des monuments, pour s'en tenir à ses termes en élargissant leur sens) peuvent être résumées dans le schéma suivant :

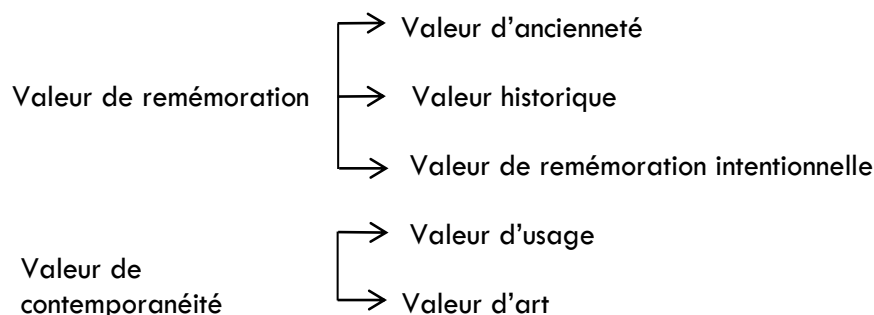


Figure 04 : classification des valeurs du patrimoine (monument historique) selon A.Riegl (figure originale)

<sup>37</sup> Le Culte moderne des monuments, op.cit., p.66

<sup>38</sup> Ibid., p. 73

<sup>39</sup> Ibid., p. 85

<sup>40</sup> Ibid., p. 87

<sup>41</sup> Ibid., p. 94

### *La notion de "valeur universelle exceptionnelle"*

Le concept de "valeur universelle" désigne de véritables/authentiques exemples du patrimoine de différentes cultures, en tant que parties intégrantes du patrimoine universel de l'humanité. Etant donné la complexité et la diversité du patrimoine dans les différentes cultures, il existe une grande variété de sources d'information à prendre en compte. On doit donc définir l'authenticité à partir d'une évaluation critique de chaque site, en tenant compte de sa spécificité et des paramètres pertinents.<sup>42</sup>

### **3-3 Patrimoine et authenticité.**

#### *Le Document de Nara sur l'authenticité 1994*

Le " Document de Nara sur l'authenticité " prend acte de la place essentielle qu'occupe aujourd'hui, dans presque toutes les sociétés, le patrimoine culturel.

L'authenticité, telle qu'elle est considérée et affirmée dans la "Charte de Venise 1964", apparaît comme le facteur qualitatif essentiel quant à la crédibilité des sources d'informations<sup>43</sup> disponibles. Son rôle est capital aussi bien dans toute étude scientifique, intervention de conservation ou de restauration que dans la procédure d'inscription sur la Liste du Patrimoine Mondial ou dans tout autre inventaire du patrimoine culturel<sup>44</sup>

Le Document de Nara se proposait d'étudier le sens et l'applicabilité du « concept d'authenticité » dans différentes cultures. Il ne reconnaissait que le degré de crédibilité ou de fiabilité des sources d'information, constitué "le fondement de l'estimation de tous les aspects de l'authenticité". Il a été reconnu également que le concept de "véritable" ou "vrai" – et donc authentique – était valable dans certaines cultures. Il s'ensuit que les processus d'entretien, de réparation et de reconstruction en utilisant des formes, des méthodes de construction et des matériaux traditionnels ne seraient pas exclues du concept.

---

<sup>42</sup> Saouma-Forero, Galia, Réunion d'experts sur l'authenticité et l'intégrité dans un contexte africain, Grand Zimbabwe, Zimbabwe, 26-29 Mai 2000

<sup>43</sup> Sources d'information: ensemble des sources monumentales, écrites, orales, figurées permettant de connaître la nature, les spécificités, la signification et l'histoire d'une œuvre

<sup>44</sup> 1994, 1-6 November, Nara, Japan [Agency for cultural Affairs, 1995 - ISBN 82-519-1416-7 « Conférence de Nara sur l'authenticité dans le cadre de la Convention du Patrimoine Mondial ». Rédacteur: Knut Einar Larsen. Publié par TAPIR PUBLISHERS, N-7005 Trondheim, Norwar

Cinq ans après la conférence, le document de Nara a été adopté par l'ICOMOS en 1999, ce qui représente une acceptation générale de sa teneur par la communauté mondiale des professionnels de la conservation<sup>45</sup>.

#### **4- « Intervenir sur le patrimoine » Du principe à l'action sur l'urbain :**

Les organismes internationaux interprofessionnels (ICOM, ICOMOS, IFLA) ont produit des textes des fonds d'archives et des collections relatifs aux principes d'interventions de conservation-restauration que ce soit pour le domaine du patrimoine bâti ou pour le domaine du patrimoine mobilier.

##### **4-1 Principes d'intervention sur les villes historiques.**

###### *L'approche urbanistique de Giovannoni*

Comment faire pour intervenir, comment bien concevoir est central dans l'approche de Giovannoni, un ensemble de notions et de concepts qui débouche sur une façon inédite non seulement d'aborder la conservation du patrimoine urbain, mais aussi, voire surtout, de penser la ville moderne et la démarche urbanistique.

*« Rénover un centre ancien c'est définir les rapports entre  
contexte ancien et développement nouveau » G.Giovannoni*

Cette analyse de la ville est constituée de plusieurs éléments (parcellaire, type bâti, réseau viaire, aires d'activités et d'usages), qui s'influencent mutuellement à la faveur d'un ensemble de relations ; ce n'est que vus dans leur ensemble que ces différents éléments prennent leur sens. En d'autres termes, pour Giovannoni c'est « l'ensemble tissulaire global comme entité sui generis » (Choay in Giovannoni, 1931 [1998] : 13), qui constitue le patrimoine urbain.

###### *Trois grands principes dégagés de l'approche Giovannonienne*

Ceux-ci visent à encadrer la conception d'interventions urbanistiques, à la fois à la conservation et à la conception de nouveaux ensembles

→ « *Unir en dissociant* » :

C'est l'idée de création d'un nouvel organisme urbain conçue de sorte à en conserver les particularités (physico-spatiales et de fonctionnement) et basé sur le choix d'activités en fonction de leur compatibilité avec la morphologie des ensembles anciens.

---

<sup>45</sup> Saouma-Foro, Galia, Réunion d'experts sur l'authenticité et l'intégrité dans un contexte africain, Grand Zimbabwe, Zimbabwe, 26-29 Mai 2000 .

Selon Giovannoni : «*Au lieu d'introduire de force le mouvement moderne dans un organisme inadapté, il faut donc le devier , en éliminant du centre les grands axes de circulation, en diminuant l'importance de ses nœuds de trafic et en n'y laissant subsister que le mouvement local* ».

→ « *L'innesto* », le principe de la greffe

Ceci fait référence au branchement des entités urbaines anciennes sur les grands réseaux de circulation et d'équipements. Ce branchement se fait selon un souci de prise en charge des spécificités et du fonctionnement des anciens tissus urbains.

→ « *Le diradamento* », le principe de l'éclaircissage<sup>46</sup>

Ce point stipule que des interventions, notamment de dédensification peuvent s'avérer nécessaires et bénéfiques pour la vitalité des noyaux anciens, pour répondre à certaines exigences du confort moderne.

Giovannoni cite : « la destruction est remplacée par un travail avisé par un travail avisé d'adaptation ... », « [...] parfois, le sacrifice d'une œuvre isolée de valeur historique ou artistique peut permettre, par le tracé d'une artère bien conçue, de sauver le reste de la ville [...] ».

### *Charte internationale pour la sauvegarde des Villes historiques (charte de Washington 1987)*

La présente charte concerne les villes grandes ou petites et les centres ou quartiers historiques, avec leur environnement naturel ou bâti, qui, outre leur qualité de document historique, expriment les valeurs propres aux civilisations urbaines traditionnelles.

Complétant la "Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites" (Venise, 1964), ce nouveau texte définit les principes et les objectifs, les méthodes et les instruments de l'action propre à sauvegarder la qualité des villes historiques, à favoriser l'harmonie de la vie individuelle et sociale et à perpétuer l'ensemble des biens, même modestes, qui constituent la mémoire de l'humanité.

Comme dans le texte de la Recommandation de l'UNESCO "concernant la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine" (Varsovie- Nairobi, 1976), ainsi que dans différents autres instruments internationaux, on entend ici par "sauvegarde des villes historiques" les mesures nécessaires à leur protection, à leur conservation et à leur

---

<sup>46</sup> La notion de curetage de Geddes

restauration ainsi qu'à leur développement cohérent et à leur adaptation harmonieuse à la vie contemporaine

Les interventions sur un quartier ou une ville historique doivent être menées avec prudence, méthode et rigueur, en tenant compte des problèmes spécifiques à chaque cas particulier entre autres : <sup>47</sup>

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

Toute atteinte à ces facteurs compromettrait l'authenticité de la ville historique. Les fonctions nouvelles et les réseaux d'infrastructure exigés par la vie contemporaine doivent être adaptés aux spécificités des villes historiques.

#### **4-2 Méthodes et instruments.**

La planification de la sauvegarde des villes et quartiers historiques doit être précédée d'études pluridisciplinaires. L'étude doit comprendre une analyse des données, notamment **archéologiques, historiques, architecturales, techniques, sociologiques et économiques** et doit définir les principales orientations et les modalités des actions à entreprendre pour une articulation harmonieuse des quartiers historiques dans l'ensemble de la ville.

**La conservation** des villes et des quartiers historiques implique un entretien permanent du bâti avec l'intégration permanente des fonctions nouvelles et les réseaux d'infrastructure exigés par la vie contemporaine adaptés aux spécificités des villes historiques à savoir :

- L'amélioration de l'habitat doit constituer un des objectifs fondamentaux de la sauvegarde, au cas où il serait nécessaire d'effectuer des transformations d'immeubles ou d'en construire des nouveaux, toute adjonction devra respecter l'organisation spatiale existante, notamment son parcellaire et son échelle.

---

<sup>47</sup> Charte internationale pour la sauvegarde des Villes historiques (charte de washington 1987) Adoptée par l'assemblée générale d'icomos à washington d.c., octobre 1987

- L'introduction d'éléments de caractère contemporain, sous réserve de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble, peut contribuer à son enrichissement.
- La circulation des véhicules doit être strictement réglementée à l'intérieur des villes ou des quartiers historiques; les aires de stationnement devront être aménagées de manière à ne pas dégrader leur aspect ni celui de leur environnement.
- Les grands réseaux routiers, prévus dans le cadre de l'aménagement du territoire, ne doivent pas pénétrer dans les villes historiques mais seulement faciliter le trafic à l'approche de ces villes et en permettre un accès facile.
- Des mesures préventives contre les catastrophes naturelles et contre toutes les nuisances (notamment les pollutions et les vibrations) doivent être prises en faveur des villes historiques. Les moyens mis en œuvre pour prévenir ou réparer les effets de toutes calamités doivent être adaptés au caractère spécifique des biens à sauvegarder.

### *Conclusion : Patrimoine urbain et développement durable*

*Le pari de la durabilité : bien au-delà des variables environnementales*

Les stratégies adoptées ont considérablement évolué depuis les premiers projets de régénération et de renouvellement urbain caractérisés à l'époque par la démolition-reconstruction. Nous sommes en effet aujourd'hui passé à une approche plus raisonnée de préservation des structures physiques et sociales tout en améliorant la qualité des logements individuels et des équipements publics.

De nombreuses initiatives de réhabilitation, imposées tout particulièrement pendant ces quelques dernières décennies, ont échoué à démontrer des améliorations durables, étant donné qu'elles restreignaient le rôle des citoyens dans les processus et les procédures de régénération.

Aujourd'hui, le patrimoine et le développement durable, apparaissent comme deux notions consensuelles, unanimement partagées par les décideurs et responsables locaux.

La nécessité de protéger et transmettre le patrimoine, défini comme « bien commun » est confirmée, désormais une ville qui valorise ses héritages architecturaux se donne les moyens de mieux préparer son avenir.

Patrimoine et développement durable : deux notions qui traduisent la volonté de mieux intégrer la dimension temporelle, de mieux articuler le temps présent des sociétés, à leur passé et à leur avenir, dans une logique de transmission et de solidarité intergénérationnelle.





## **PARTIE 2 : APPROCHE ANALYTIQUE**

### **CHAPITRE 1 : Présentation de la ville d'Oran**

#### *Avant-propos*

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

Il semblerait que le nom « Wahran »<sup>48</sup> (Oran en Arabe) vient du mot arabe « wahr » « le lion »<sup>49</sup> et de son duel Wahran « deux lions ». La légende dit qu'à l'époque (vers l'an 900), il y avait encore des lions dans la région. Les deux derniers lions chassés se trouvaient sur la montagne près d'Oran et qui d'ailleurs s'appelle "la montagne des lions".

Plusieurs autres hypothèses ont été avancé quant à l'interprétation de ces toponymes (Wahran, Wihran ) qui sont en réalité à l'origine d'hydronymes (noms de cours d'eau) : Oued El Haran ...

#### **1- Situation géographique et an analyse territoriale de la ville d'Oran**

*« S'il y'a des villes dont la situation géographique n'a exercé quelque influence sur leurs destinées que tardivement, à la faveur de circonstances d'ordre purement humain, ce n'est certes pas le cas d'Oran, qui lui doit sa naissance même»<sup>50</sup> René Lespès.*

La ville d'Oran est assise sur la cote septentrionale de l'Afrique à l'entrée de détroit de Gibraltar, au nord-ouest de l'Algérie, au fond du golf que les caps Abuja, à l'est, et Falcon, à l'ouest déterminent d'une manière accusée. Ce golf a vingt-huit kilomètres cinquante mètres d'ouverture et onze kilomètres de profondeur : c'est en ce point hydrographique que l'on trouve Oran. Ville portuaire de la mer Méditerranée, à 432 km de la capitale Alger, Oran est le chef-lieu de la wilaya du même nom, en bordure du golfe d'Oran<sup>51</sup>.

---

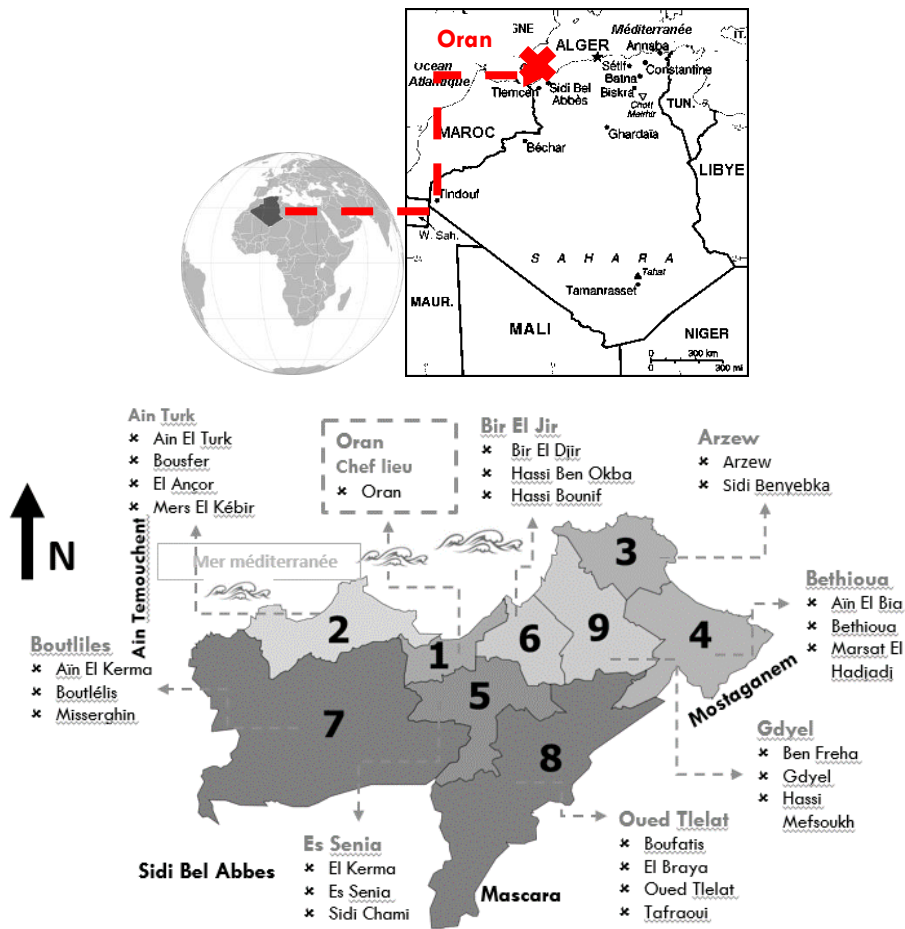
<sup>48</sup> Les premiers documents cartographiques, transcrivent وهران (en arabe) sous diverses formes (Orano , Orani , Ouahran ) à noter que la forme « Oran » apparaît pour la 1<sup>ère</sup> fois dans un portulan génois en 1384.

<sup>49</sup> Dérivation

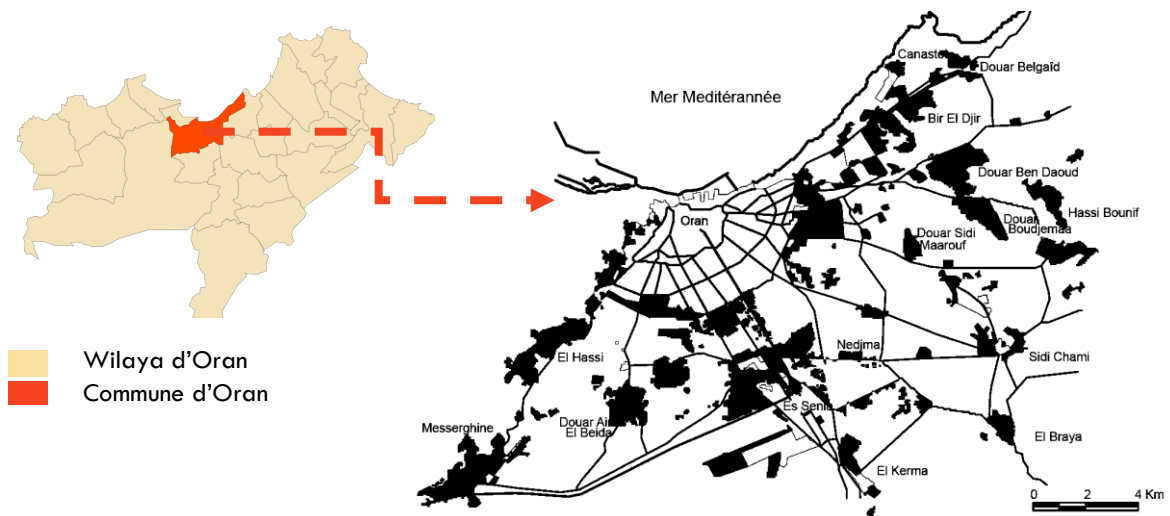
<sup>50</sup> René Lespès , « Oran, étude de géographie et d'histoire urbaines. » Paris, Alcan, 1938 , 509 pages , 18 planches , 25 plans et graphiques.

<sup>51</sup> Ibid., p 23

### 1-1 Aspects administratifs de la ville d'Oran



Carte 01 : Division du territoire de la Wilaya d'Oran en communes et Daïras



Carte 02 : Etendue du territoire de la ville d'Oran

Source : Cartographie du RGPH et enquête de terrain en 2009

### *Conclusion*

En Algérie, la place qu'occupe la ville d'Oran se situe incontestablement au premier rang des cités méditerranéennes, sachant qu'actuellement c'est la première commune et la deuxième ville du pays. Comme par le passé, la ville d'Oran est connue pour son commerce florissant avec une trame bien structurée. De plus, cette mégapole très active enregistre actuellement la réalisation d'importants projets structurant et acquis dans les domaines de l'habitat, le tourisme, le transport, le sport et la culture.

Aujourd'hui le port d'Oran, est l'un des facteurs stratégiques de l'économie de toutes les wilayas de l'Ouest et du Sud-ouest de l'Algérie. Avec des perspectives prometteuses, il affiche une authentique concurrence avec les autres ports du pourtour méditerranéen.

La ville d'Oran dispose de toutes les infrastructures nécessaires pour sa promotion tant sur le plan national qu'international. Pour atteindre ses objectifs de métropole méditerranéenne et mener à bien ses ambitions, Oran se devra de valoriser ses potentialités et atouts, par la concrétisation de grands projets structurants et la remise en valeur de son patrimoine urbain en péril.

## CHAPITRE 2 : Présentation du quartier de Sidi El Houari

### 1- Le quartier de Sidi El Houari

Le site originel d'Oran qui a connu une implantation humaine dès la préhistoire est le versant oriental du « Murdjadjo »<sup>52</sup>. Ce sont les conditions offertes par le site : l'abri maritime, les possibilités défensives, la présence de multiples cours d'eau qui permirent aux andalous de créer la petite cité Ouahran, « construite sur un mamelon de la rive gauche du ravin, entourée d'une enceinte de terre durcie, elle fut dotée par la suite d'une citadelle ou « kasbah » qui peut être considérée comme le noyau initial de l'agglomération urbaine »<sup>53</sup>.

#### *L'éponymie du quartier de Sidi El Houari*

Parmi les hommes illustres d'Oran, figure en premier plan, Sidi M'hamed Ben Amar El Houari<sup>54</sup> (1350-1439) qui, dès la fin du XIV<sup>e</sup> siècle élit domicile à Oran et fonde sa « Zaouia » à l'emplacement où se trouve aujourd'hui son mausolée reconstitué en 1792 par le bey Mohamed el Kébir.

Beaucoup plus par dévotion au saint patron de la ville que par référence à une unité toponymique vernaculaire que, les habitants musulmans d'Oran avaient de tout temps désigné la vieille-ville sous l'appellation de "Sidi El Houari".

Après 1962, Les municipalités oranaises ont consacré officiellement la dénomination de Sidi El Houari à tous les quartiers<sup>55</sup> de la vieille ville.

#### **1-1 Situation géographique du quartier de Sidi El Houari - Oran<sup>56</sup> :**

Le site de Sidi El Houari est formé topographiquement et historiquement par un ensemble urbain constitué par plusieurs quartiers situés, au Nord, par le Vieux port; à l'Ouest, par la montagne du Murdjajo; à l'Est, par le site du Château-Neuf et, au Sud, par le mur défensif datant de la période espagnole qui, rejoint le fort de Saint-Philippe, après avoir été relié dans son tracé par le fort de Saint-André ( Hai Nasr ), et le fort de Saint – Pedro ( Ain El Hamra ) .

---

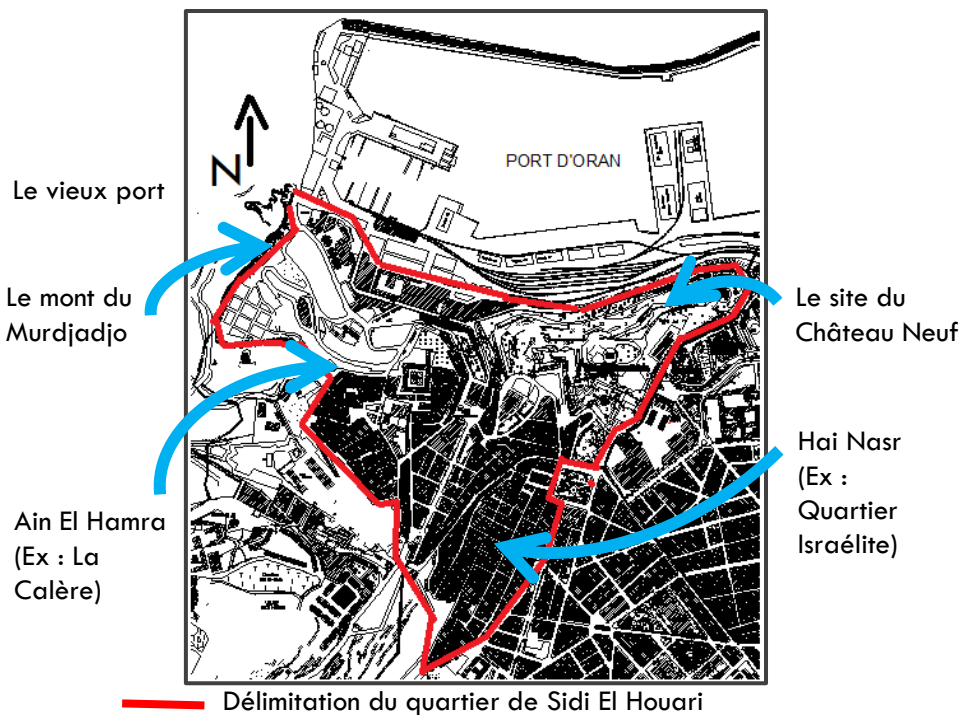
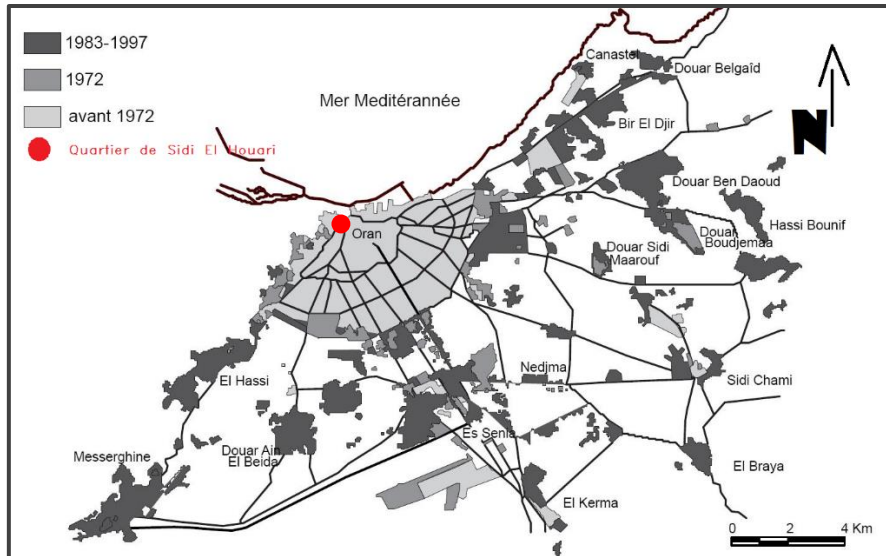
<sup>52</sup> L'**Aïdour** ou **Murdjajo** est une montagne culminant à 429,3 m d'altitude qui domine la ville d'Oran. Plusieurs édifices y sont construits dont le fort et la chapelle de Santa Cruz.

<sup>53</sup> BENKADA Saddek et alii. «Oran, Passe, Présent et Perspectives». Conférence internationale sur le futur de la ville méditerranéenne - «Tradition et Futur urbain». CNUEH-Union Européenne. Venise 11,12 et 13 janvier 1996.

<sup>54</sup> Voir à ce propos une biographie de Sidi M'Hamed Ben Amar El Houari dans l'ouvrage "El Bostan" d'Ibn Maryam, trad par F. Provenzali

<sup>55</sup> La Vieille-ville divisée en deux parties était traversée par l'Oued Rehhi; sur sa rive gauche se trouvait la Ville-basse, ou la vieille ville espagnole avec les quartiers de la Blanca (déformation en arabe du mot Plaza), Kasbah (la Citadelle), la Marine et la Calère; sur la rive droite, se trouve la Ville haute plus précisément la Ville Neuve depuis 1792, avec les quartiers de Bastrana, du Château Neuf et du quartier Israélite.

<sup>56</sup> La situation ici présentée est la situation actuelle du quartier de Sidi El Houari au niveau de la ville d'Oran.



Carte 03 : Situation géographique du quartier de Sidi El Houari – Oran

## 1-2 Aux origines de la ville Oranaise

### *La formation du tissu urbain du « vieil Oran » - Sidi El Houari*

Si nous ne pouvons dire ce que fut Oran du temps des dominations carthaginoise et romaine, puisque tous les anciens édifices ont disparu, sous les gigantesques constructions dont le génie espagnol a couvert sa glorieuse conquête, certains vestiges historiques (notamment dans les grottes du Murdjadjo datant de la période préhistorique) ont été retrouvés.

*Oran ville et port, les origines*

**1-2-1 Au temps de l'Antiquité :**

*La « Quiza » de Ptolémée, c'est Oran*

Ptolémée<sup>57</sup> connaissait au bord de la mer, entre le mouillage appelé Portus – Magnus (Mers-el-Kabîr) et celui d'Arzew, qu'il nomme Théon-Limen (le Port-des-Dieux), une ville du nom de « Quiza » : la situation tracée par le géographe d'Alexandrie s'applique très bien à « Oran ». C'est donc là que les Romains établirent le municpe qui devint l'un des plus florissants de la Mauritanie-césarienne<sup>58</sup>.

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

**1-2-2 Période arabo-berbère :**

*Reconstruction de « Quiza » et prise d'Oran par les fatimides*

Oran devient objet de conflit entre les Omeyyades de Cordoue et les fatimides. A la fin du IXe siècle des marchands arabes de la cote d'Andalousie construisirent quelques habitations sur les ruines de « Quiza », afin d'y créer un entrepôt pour leurs commerce avec Tlemcen et les populations nomades du Sahara. Cet établissement prospéra rapidement jusqu'en 909-910 (de J.-C.). A cette époque, les tribus des « Azdadja, Nefza et Mosgueen»<sup>59</sup> occupait tout le territoire qui environne Oran.

Les troupes fatimides commandées par les chefs *Mohammed ben Abi Aoun* et *Mohammed Ben Abdoun* , vnièrent assiéger Oran et firent reconstruire la ville ( des riches demeures s'élevèrent bientôt sur le bord de la mer, de vastes bazars, des mosquées, des murs d'enceinte couronnés de tours qui nous apprend *Ibn Khaldoun* devint plus belle que jamais.

*Ibn Haouqâl*<sup>60</sup>, à la fin du Xe siècle, se contente de citer que « c'est au port d'Oran que se fait le commerce avec l'Espagne ; les navires y apportent des marchandises et s'en retournent chargés de blé. ». *Edrisi*<sup>61</sup> au milieu du XIIe est le premier à signaler que l'on trouve à Oran « des fruits en abondance, les habitants de cette ville se distinguent par leur activité

---

<sup>57</sup> Un astronome et astrologue grec qui vécut à Alexandrie (Égypte) , Il est l'un des précurseurs de la géographie.

<sup>58</sup> La Maurétanie-Césarienne est une province de la Rome antique, partie orientale de la Maurétanie, qui correspondait à l'actuelle Algérie centrale et occidentale. À l'ouest de l'Afrique romaine, la Maurétanie.

<sup>59</sup> Voir à ce propos les récits de Louis Piesse 1874, Collection des guides Joanne mais également les récits de « Les Berbères d'après Ibn Khaldûn »

<sup>60</sup> *Ibn Haouqâl*, « Description des routes ou description de l'Afrique », Trad de Slane, dans le journal *Asiatique*, fév-mars 1842, p186-187

<sup>61</sup> *Edrisi*, « Géographie », Trad de Jaubert, Paris, 1836, tome I, p96-97

marchande »

Ce qui avait déterminé ses fondateurs à choisir cet emplacement, c'était évidemment la présence d'une rade<sup>62</sup>, dont la partie Nord-Ouest était particulièrement abritée. C'est là à Mers-el-Kébir qu'ils se seraient établis, mais la topographie fortement accidentée et l'absence d'eau les en avaient écartés.

Ils se trouvèrent ainsi attirés par le site voisin, où ils trouvèrent des voies de pénétration largement ouvertes des moyens naturels de défense suffisants, un oued et à défaut d'un bon mouillage, un petit abri contre les vents d'Ouest et du Nord-Ouest.

Appelée, Sous la domination des califes « Ouarahân », Oued-el-Haran, Ouaran , puis enfin Oran, cette ville de par sa situation géographique et maritime, cette ville fut un point de première importance sur la cote d'Afrique<sup>63</sup>.

Lorsque l'Islamisme était tout puissant en Espagne, il commença à prendre la direction d'Oran sous les deux grandes dynasties berbères des Almoravides et des Almohades.

*Oran passe sous la domination des Almohades : exemple d'une politique nouvelle, relations pacifistes avec les chrétiens de la Méditerranée<sup>64</sup>*

En 1077 la ville passe sous la domination des Almoravides. Mais Oran est prise en 1145 par les troupes Almohades déjà victorieuses à Tlemcen, après que l'émir almoravide *Ibrahim Ben Tachfin*<sup>65</sup> et sa favorite *Aziza* furent tués lors de leur retraite en tombant avec leur cheval du haut d'une falaise de la montagne Murdjajo. Ils comptaient rejoindre le port de Mers el-Kébir où ils devaient embarquer pour l'Andalousie. La ville d'Oran à cette période alla toujours en déclinant, la bataille de « Tolosa »<sup>66</sup> perdue en 1212 par les Arabes, leurs porta un coup dont ils ne purent jamais se relever.

La chute des Almohades proscrits, persécutés en Afrique comme l'avaient été les Almoravides causa quelque agitation dans ce petit état, Oran passa alors sous l'autorité d'une nouvelle dynastie : celle des Mérinides, les « Beni Meriniz » tirant leur origine de Fès, ils avaient obtenu

---

<sup>62</sup> La rade est un plan d'eau marin permettant le mouillage d'une flotte. Elle a une ouverture vers la mer plus étroite que n'en a une baie ou un golfe.

<sup>63</sup> Oran est devenu : l'entrepôt général de tout le commerce de l'intérieur tributaire des rois de Tlemcen au Xe siècle. Voir à ce propos : Abbé Bargès, « Mémoires sur les relations commerciales de Tlemcen avec le Soudan sous le règne des Beni Zyan », Paris, 1853.

<sup>64</sup> Les républiques marchandes de Pise et de Gênes conclurent au XIIe siècle une série de traités avec les souverains Almoravides et Almohades.

<sup>65</sup> Ibn Tachfin, deuxième fondateur Almoravide de la ville de Tlemcen qui devint le chef-lieu de sa province algérienne.

<sup>66</sup> La bataille de « Las Navas de Tolosa » entre, d'une part, des troupes de l'empire islamique provenant de tout le Maghreb ainsi que de l'Al-Andalus sous le commandement de Muhammad an-Nâsir de la dynastie berbère des Almohades et, d'autre part, une coalition de plusieurs États chrétiens. Remportée par les Chrétiens, elle marque une étape décisive de la Reconquista et accélère sensiblement le délitement de l'empire Almohade

le commandement de quelques villes et peuplades dont la ville d'Oran.

En moins d'un demi-siècle, Oran passa neuf fois sous différents pouvoirs, les Beni Meriniz furent chassés du pays d'Oran et refoulés dans celui de Fès.

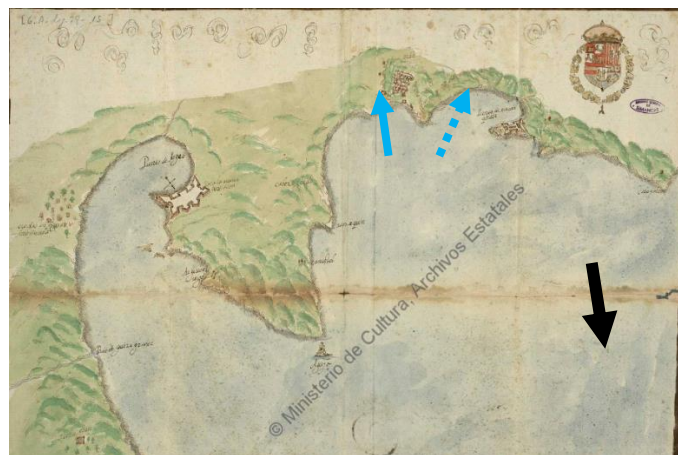
Par la suite Oran obéit aux « Beni-Zian »<sup>67</sup> de Tlemcen qui eurent à soutenir des luttes sans cesse renaissantes, soit contre les « Beni-Meriniz » de Fès soit contre les « Beni-Hafiz » de Tunis. Sous cette nouvelle domination des « Beni-Zian », Oran, que sa position laissait toujours à part, jouit d'une grande prospérité ; elle devint l'entrepôt d'un commerce très actif et très étendu.

On comptait à Oran suivant Alvarez Gomez, plus de six mille maisons, des mosquées splendides, des écoles qui rappelaient celles de Cordoue, de Séville et de Grenade, de vastes entrepôts sur les quais populeux ; des bains renommés et des édifices publics remarquables ajoutaient à l'éclat de cette cité florissante.

#### *Les portugais s'emparent de Mers-El-Kebir*

Le 14 août 1415, le roi Jean I<sup>er</sup> s'empara de Mers-el-Kebir et d'Oran, les troupes tlemceniennes ne purent résister bien longtemps, par la suite elle fut reprise par les Beni-Zian en 1437, sous le règne du roi Edouard, en 1477 le Portugal abandonna définitivement au profit des Maures ses prétentions sur une conquête dont la conservation présentait d'énormes difficultés.

1492, après une guerre qui dura plus de huit siècles, la superbe Grenade avait capitulé et Bou Abd-Allah prit tristement la route de l'exil, venant se réfugier à Oran.



Oran avant la conquête espagnole



Mars El Kebir

Carte 04 : Conquête de Mars El Kebir et Oran par ,1415

Source : Cartographie des archives du ministère de la culture espagnol

<sup>67</sup> Les Beni Zian : une dynastie d'origine berbère zénète fondée par Yaghmoracen Ibn Zian. Ils règnent de 1235 à 1556 depuis Tlemcen au Maghreb central (Algérie).



*La rébellion des Morisques expulsés d'Espagne*<sup>68</sup>

En 1566, sous le règne de Philippe II, « les Morisques » devait se plier à toutes les dispositions tyranniques provoquant la longue révolte connue sous le nom de Rébellion des Morisques, qui tint en échec toute la puissance de Philippe II et ne fut étouffée qu'en 1570, les Morisques vaincus furent dispersés dans toutes les provinces de la péninsule et expulsés définitivement d'Espagne.

Une grande quantité des Maures Andalous se fixèrent à Oran, tandis que les pirates oranais ravageaient toute la partie ouest de la Méditerranée ; c'est dans ce contexte que le roi Ferdinand envoya des forces suffisantes pour s'emparer d'Oran et de Mers-el-Kébir en 1497, ce fut un échec.

A la suite le 11 septembre 1505, le cardinal Ximènès rassembla une flotte qui arriva dans la rade de Mers-el-Kébir où les Espagnols mirent le siège. Les assiégés capitulèrent le 23 octobre de la même année. Les Espagnols relevèrent les fortifications qui avaient le plus souffert, et laissèrent une garnison avant de repartir.

Mais Ximènès songeait à s'emparer d'Oran, plus à même d'offrir des moyens de s'étendre dans le pays. Une flotte imposante partie de Carthagène le 14 mai 1509, arriva à Mers-el-Kébir la veille de l'Ascension. Le lendemain, avant la fin de la journée, la bannière espagnole flottait sur la *kasba*, ils prirent les Arabes d'assaut qui ne nuent pas le choix que de bâtir en retraite, la population indigène musulmane a abandonné la ville en masse, les juifs<sup>69</sup> par contre sont restés pour les affaires.

La ville d'Oran, quoiqu'elle ne fût pas alors ce qu'elle devint aux premiers jours de la conquête n'en était pas moins une position bien fortifiée. Il a fallu attendre la description de Léon l'Africain<sup>70</sup> au début du XVI<sup>e</sup> siècle, « Oran écrit-il, est une grande cité, contenant environ 6000 feux<sup>71</sup>, elle est bien fournie d'édifices et de toutes choses qui sont séantes à une bonne cité, comme collèges, hôpitaux étuves et hôtelleries, étant ceinte de belles et hautes murailles.» Il signale à la suite les relations fréquentes et suivies avec les Catalans et les Génois<sup>72</sup>

Oran sous la domination musulmane fut dotée de quelques améliorations destinées à sa défense, mais en dehors de l'enceinte, la ville ne paraissait pas avoir reçu le moindre aménagement avant l'occupation espagnole. Ils ne constituèrent qu'un embarcadère ou débarcadère par temps

---

<sup>68</sup> « Morisques » : Ce sont les chrétiens convertis par force, ils furent appelé Morisques (Moriscos) qui servait à les distinguer des vieux chrétiens après la conquête de *Ferdinand et Isabelle la catholique*.

<sup>69</sup> En 1669, par ordre de Madrid et sur les suggestions du gouverneur, les juifs furent expulsés en masse.

<sup>70</sup> Léon l'Africain, Description de l'Afrique, Edition. Ch Schefer, Paris, 1667, tome II, p 362.

<sup>71</sup> 6000 feux correspondent à environ 25.000 habitants.

<sup>72</sup> Les Catalans habitant de la Catalane (Actuel Barcelone en Espagne) et les Génois habitant de Genès (en Italie) tous deux cités plus haut dans la partie 1.

calme.<sup>73</sup>

*La période Arabo-Berbère (902 - 1509), réalisations majeurs*

Dès son origine, la ville de « Ouahrân » avait été murée, qualifiée par de nombreux historiens de « Place forte ». Edrissi ajoute que la ville est « entourée d'un mur de terre<sup>74</sup> construit avec art ». Les historiens attestent y avoir depuis les premières années une Casbah, au point le plus élevé, sur la rive gauche du ravin et au-dessus dominant les sources d'eau de la ville.

C'est là que le gouverneur logeait et qu'il reçut en 1347 le Sultan Mérinide Aboul'Hassan , c'est à ce prince qu'on attribue la construction du « Bordj el Ahmar»<sup>75</sup> : un massif de trois tours reliées par les courtines ( que l'on arrive à voir jusqu'à l'heure actuelle) pour couvrir la ville du côté de la plage vers l'Est et à surveiller le plateau de Karguentah. et du « Bordj el Mersa » à Mers-el Kébir.

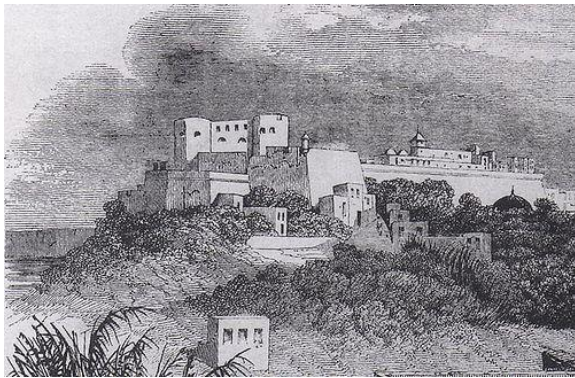


Figure 05 : la construction du « Bordj el Ahmar» : un massif de trois tours reliées par les courtines  
Source : Cartographie des archives du ministère de la culture espagnol

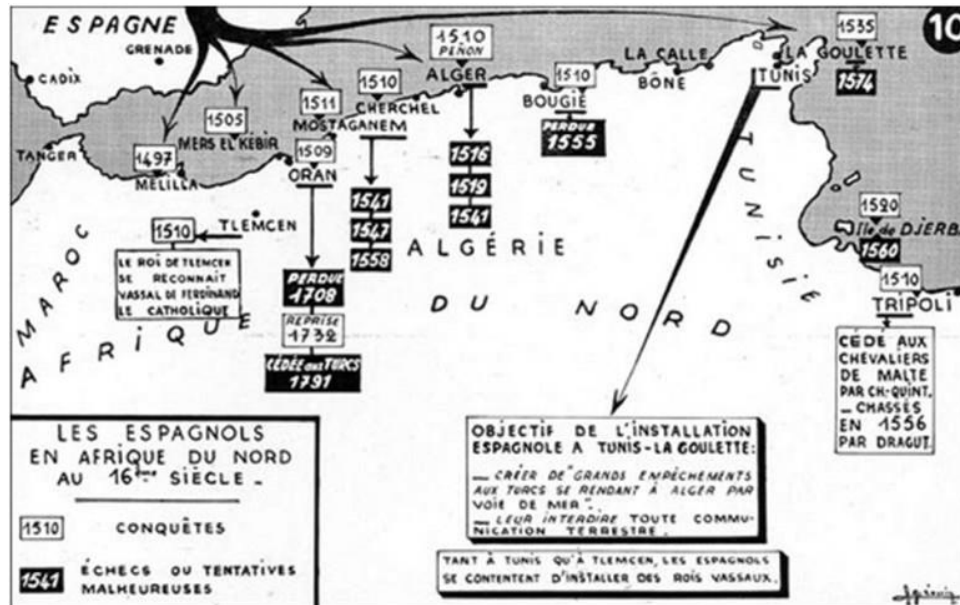
<sup>73</sup> El Maqaddesi au début du XIe parle d'Oran comme d'un « port fortifié d'où l'on s'embarque nuit et jour pour l'Espagne » cité par René Basset, o.c., p.14

<sup>74</sup> L'enceinte était donc en pisé tout comme celle d'Alger à la même époque.

<sup>75</sup> Actuel Château Neuf

### 1-2-3 1509, Oran était à l'Espagne :

*Oran tombe sous le pouvoir des Espagnols : une politique nouvelle de l'Espagne en Afrique du Nord*<sup>76</sup>



Carte 05 : Les Espagnols en Afrique du Nord au 16ème siècle, conquêtes  
 Source : <http://l.auberge.espagnole.free.fr/hist0002.htm>

Isabelle la Catholique et Ximènès ont nommé Diego de Cordoba marquis de Comerez gouverneur de la nouvelle possession espagnol-Oran, il fit édifier un système de fortifications pour protéger mais surtout pour préserver la ville : châteaux, forts, fortins, tours de garde, bastions tous reliés entre eux par des galeries souterraines mais également hôpitaux et églises.



Figure 06 : Edification d'un système de fortifications pour protéger la ville, 1584  
 Source : Cartographie des archives du ministère de la culture espagnol

<sup>76</sup> Paul Ruff, « La domination espagnole à Oran sous le gouvernement du comte d'Alcaudete », Paris, 1900

Le cardinal Ximenes ordonna de transformer les mosquées en églises et dédia les deux principales, l'une à Notre-Dame-de-la-Victoire et l'autre à saint Jacques. Don Diego fit construire au point même du débarquement un fort appelé « Castillo de la Mona »<sup>77</sup> (Château de la Guenon devenu fort de la Moune, puis Fort Lamoune), on parvient à retrouver d'une manière non équivoque la date de 1563 (date de la réédification et non pas celle de la construction primitive)

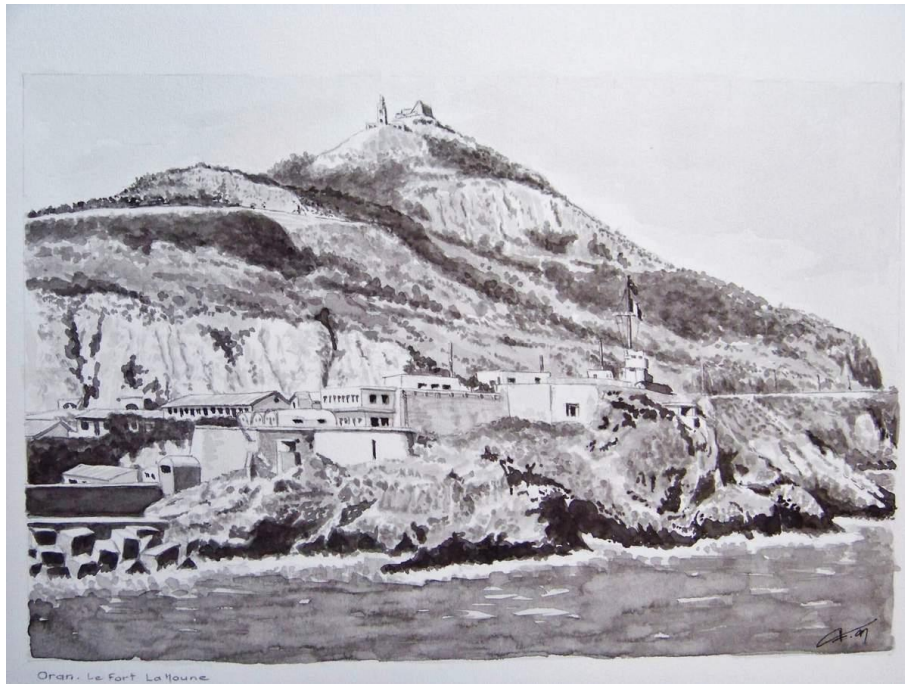
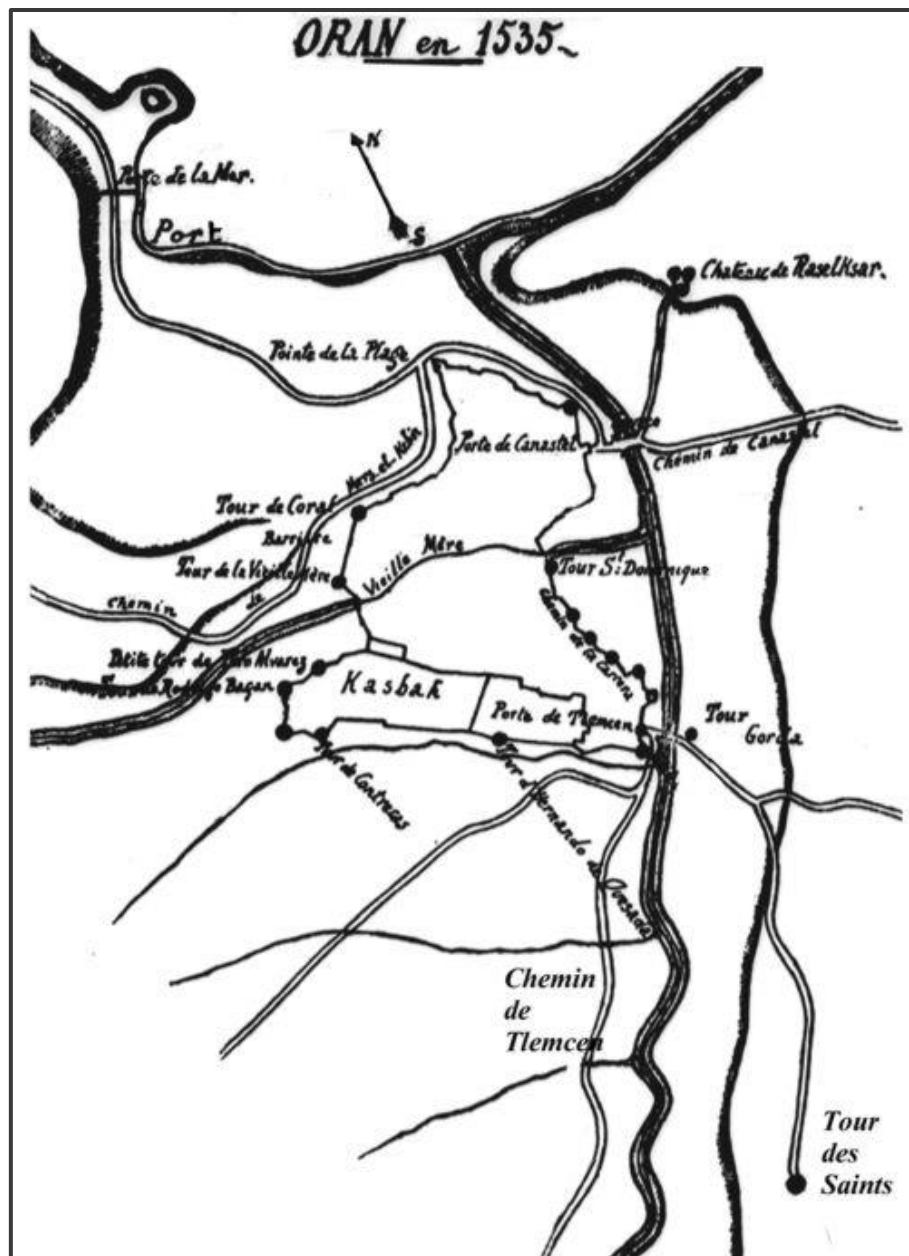


Figure 07 : Oran, (Castillo) le château de la Mona en contre bas – Après 1570  
Source : Cartographie des archives du ministère de la culture espagnol

A la même époque le marquis de Comarez fit élever au point culminant des mamelons ravinés qui entourent Oran, un château fort nommé Castillo de los Santos (le château des Saints), sur le même emplacement les bases du fort saint Philippe furent jetées.

---

<sup>77</sup> Les indigènes l'appelaient « Bordj-el-Youdhi » en souvenir de la trahison d'un juif qui aurait en 1509 livré une porte de la ville voisine de son emplacement aux Espagnols.



Carte 06 : Oran en 1535, d'après le comte d'Alcaudète

Source : Paul Ruff, « La domination espagnole à Oran sous le gouvernement du comte d'Alcaudete », Paris, 1900 (Publications de l'École des Lettes d'Alger)

Le comte d'Alcaudete, le vaillant capitaine général ne cessa pendant tout son gouvernement, de 1534 à 1553, de lutter contre les turcs et leurs alliés, pour les éloigner d'Oran et sauver l'indépendance du royaume de Tlemcen vassal (libre) de l'Espagne.

En 1548, les complications politiques soulevées par les turcs du côté de Tlemcen, cherchées à faire de cette ville importante à cette époque, la base de leurs nouvelles opérations contre les chrétiens ; mais le comte d'Alcaudete inquiet de ce menaçant voisinage avait juré de leur arracher cette position remarquable et de la soumettre à la domination espagnole.

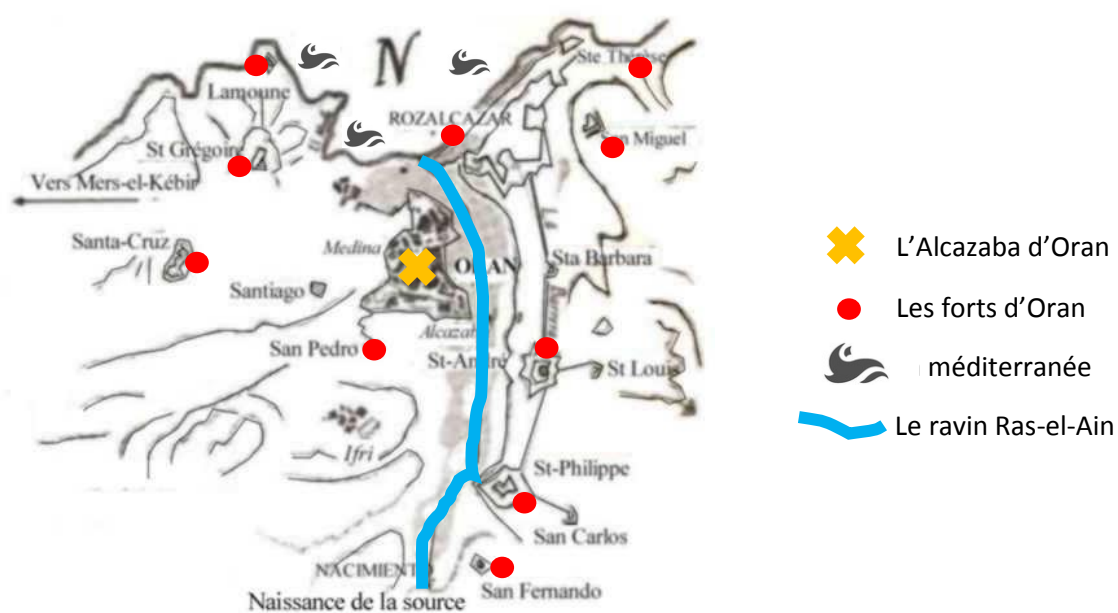
26 Aout 1558 cette date est capitale dans l'histoire d'Oran. Les Turcs maitres de Mostaganem

installaient leur garnison dans le « Mechouar de Tlemcen » : à partir de là Oran ne cessa d'être bloqué , après plusieurs défaite , il ne restait aux Espagnols sur les côtes de l'Afrique du Nord , que les places d'Oran, de Mers-el-Kebir et de Melilia , seuls points d'appui pour leurs flottes contre la lutte barbaresque.

De 1558 à 1708 la ville d'Oran n'a subit pas moins de sept attaques sérieuses dont la dernière chassa les Espagnols d'Oran et de Mers-el-Kébir.<sup>78</sup>

*Pendant la période espagnole (1509 - 1708), réalisations majeurs*

Les Espagnols travaillèrent sans cesse à restaurer, à refaire les murs de l'enceinte, à agrandir la vieille forteresse de l'Alcazaba (Casbah) et à doter la place d'ouvrages nouveaux plus solidement construits avec la pierre des carrières : entre 1518 et 1534 le deuxième marquis fit élever le « Castillo de la Mona » et « Castillo de los Santos » par la suite devenu « fort saint Philippe ». Le comte d'Alcaudète a présidé des travaux importants : construction d'un petit fortin sur la pointe du rocher où s'élevait le fort Neuf « Rozalcazar » ; plus à l'Est, le fort Sainte Thérèse ; un peu au Sud et non loin du fort des saints, le fort San Fernando qui gardait les sources du ravin et enfin le fort Saint Grégoire en 1588. Les fortifications de Mers-el-Kébir mal entretenues tombaient en ruines.



Carte 07 : fortification de la place d'Oran du temps des espagnols (Modifié)  
Source : Paul Ruff, La domination espagnole à Oran sous le gouvernement du comte d'Alcaudete, Paris, 1900

<sup>78</sup> **Mers El Kébir** est une ville portuaire de la mer Méditerranée et une commune d'Algérie située sur le golfe d'Oran, à 7 km au nord-ouest d'Oran.

### **1- 2- 4 1708, Oran sous le gouvernement des beys:**

#### *Les Espagnols s'éclipsent de la place d'Oran*

Sur ordre du Dey d'Alger, Mustapha BOUCLAGHAM Bey de Mascara s'empara d'Oran en 1708. Cette période fut marquée par l'ascension d'Oran au rang de grande cité, devenue par décision politique chef-lieu du Gouvernement de l'Ouest et résidence du Bey BOUCLAGHAM.

Bien qu'il existe très peu d'informations, il est tout de même certain que la ville n'a pas connu un développement remarquable. Seule la Casbah a connu des transformations : à savoir des agrandissements et la réalisation d'une superbe demeure – un palais maure d'une architecture remarquable, qui servira ultérieurement de résidence aux gouverneurs espagnols. La Casbah, cette forteresse, se composait d'un palais et de ses dépendances : hôtel du Ministre des Domaines, maison de la trésorerie, la chapelle royale et la ménagerie du Roi (situé dans la partie haute) et de casernements civil et militaire composés d'une série de locaux, magasins d'artillerie, poudrières et logements pour régiment répartis en trois quartiers (dans la partie basse) telle que la décrivait H.L FEY<sup>79</sup>.

L'intervention du Bey BOUCLAGHAM fut marquée par la construction des bains turcs durant la première année de l'occupation.

« Lors de la première prise d'Oran en 1708, on comptait dans cette ville cinq cents maisons particulières et seulement deux milles habitants »<sup>80</sup>

Un fait indéniable à retenir des différents témoignages :

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

### **1-2-5 1732, Seconde occupation espagnole**

Lorsque les Espagnols, après une courte éclipse (de 1708 à 1732 ) réapparurent dans la place, ce fut le marquis de VILLADORIAS doté d'une armée qui entreprit le 1<sup>er</sup> juillet 1732 la prise pour la seconde fois de la ville d'Oran, l'armée découvrit en arrivant à Oran une place libre, totalement désertée par la population qui avait fui dans l'arrière-pays.

Cette occupation espagnole qui a portée sur une période de soixante ans jusqu'en 1792 est

---

<sup>79</sup> Henri Léon Fey, *Histoire d'Oran, avant, pendant et après la domination espagnole*, éditions Perrier Oran 1858. Réédition Lescane Nice

<sup>80</sup> Ibid., p, 54

marquée par de nombreuses interventions dont l'espace urbain oranais. En 1734, lors du retour des espagnols, VALLEJO célèbre personnage témoigne :

« Dans l'enceinte de la ville on compte environ quatre cent maisons, qui sont si petites et si misérables qu'il vaudrait mieux parler de chaumières que d'édifices ; car presque toutes ont été construites récemment, par les maures et avec des matériaux si mauvais qu'on ne tire jamais le canon sans nécessité pour éviter les dommages que cause un peu partout son seul fracas. »<sup>81</sup>

« Les rues sont en pente raide et très étroites, [...] les constructions sont d'ordre inférieur et les murailles sont de minces parois de pierres et de boue avec un léger revêtement de maçonnerie, quelques briques, des plates-formes ou terrasses»<sup>82</sup>.

En ce temps-là, la tribu des Krichtel (Canastel) avait la spécialité des cultures qui selon le rapport de Vallejo, « A partir de la source jusqu'à la mer, des jardins potagers et des verges d'arbres fruitiers couvrent les deux versants [...] approvisionnent les nombreuses garnisons d'Oran ».

Durant cette période, il s'agissait d'une reconstruction rapide de la cité, par le Marquis de VILLADORIAS, il entreprit d'importants travaux dans la ville :

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

Après les portes de la mer ou de Canastel (la première construite), la porte de Tlemcen (la seconde porte donnant accès à la route de Tlemcen). En 1754 fut construite une troisième porte au nord-ouest de l'enceinte d'où partait le chemin qui menait à Mars el Kébir : Porte de Santon – Bab El Marsa.

La ville subit à la suite un réaménagement de la voirie notamment par une régulation du tracé des voies, un élargissement et l'embellissement des rues et des places par l'utilisation du pavé et la plantation d'arbres (exemple du chemin de Canastel)

---

<sup>81</sup> Mémoire sur l'état et la valeur des places d'Oran et de Mers el Kébir, écrit dans les premiers jours de l'année 1734, après son inspection générale, par son Exc. Don Vallejo commandant général, traduit et annoté par Jean Cazenave. ( Revue Africaine, 2, et 3e trim.1925.)

<sup>82</sup> Henri Léon Fey, « *Histoire d'Oran, avant, pendant et après la domination espagnole* », éditions Perrier Oran 1858. Réédition Lescane Nice 1982.



Un élément particulièrement structurant du tissu urbain venait d'être introduit dans l'aménagement du tissu urbain, c'était la "Plaza Mayor". Ce nouvel espace urbain dont beaucoup de villes en Europe d'une manière générale et en Espagne en particulier faisait figure d'innovation, était devenu à Oran l'élément autour duquel s'organisait le plan radio-concentrique que les ingénieurs espagnols avaient imposé à la ville.

C'est sur l'actuelle place Cheikh Abdelbaki Benziane que se dressait la "Plaza Mayor" appelée aussi "Plaza de Armas" (Place d'Armes) qui, dès cette époque était passé dans la toponymie algérienne sous le nom de Blanca, appellation qui a fini par désigner toute la vieille ville.

A cette période, la ville espagnole était composée de deux entités : la plus ancienne le quartier de La Blanca et celui de la Calère. Le quartier de la Marine devenu extérieur dès 1732 connut une édification progressive. Il fut doté d'une place, d'une église « Del Carmen » et d'une fontaine monumentale.

Une série d'équipements y furent installés : des casernes, des magasins de stocks de denrées, une glacière, la tuilerie du Roi et au bas de la Calère des campements militaires.

Le 09 octobre 1790, Oran fut secouée par un tremblement de terre, rasant presque la totalité de la ville. Dans cette situation, Oran fut immédiatement assiégée par les turcs, en 1791 la cité redevint musulmane, jusqu'à l'occupation française en 1831.

### **1-2-6 La reconstruction de la cité turque :**

Au départ de l'occupant espagnol, devenu champ de ruines, la majorité des édifices espagnols n'existait plus, la Casbah étant complètement rasée, le Bey conquérant Mohamed EL KEBIR s'installe donc au Château Neuf.

La population<sup>83</sup> a participé à relancer l'activité économique et commerciale de la cité, elle s'installa le long du rempart Est.

Après le déplacement de l'enceinte vers l'Est par les espagnols, Oran développait une superficie de soixante-dix hectares, la nouvelle ville turque s'édifiait progressivement sur les bases jetées par les ingénieurs espagnols. Mohamed El KEBIR, soucieux d'une urbanisation planifiée de la ville a opté pour une implantation sur la rive droite pour :

- L'aspect défensive car cette zone est totalement protégée à l'est par l'enceinte extérieure entre le Château Neuf et le fort Saint André et au Sud par l'enceinte reliant ce même fort

---

<sup>83</sup> Habitants des villes voisines : Tlemcen, Mascara, Miliana, Alger, aussi une communauté du Maroc : Oudjda et Fès et enfin la communauté juive qui fut également conviée

à la porte de Tlemcen.

- La disponibilité d'espaces libres dans cette zone entre les parcelles de jardin.

### **1-2-7 La construction de la ville : La période militaire 1831 – 1848**

Damrémont avait fait son entrée le 47 janvier 1831 et installé le Khalifa du prince tunisien Ahmed désigné comme Bey sous la suzeraineté de la France ; cet intérimaire a remis » ses pouvoirs entre les mains du Général de Faudoas, le 17 août de la même année.

La ville d'Oran en ces débuts de domination française souffrait d'insécurité, la population manquait de nourriture, la rupture avec l'Emir Abdel Kader et la défaite de la Macta ( 28 juin 1835 )<sup>84</sup> compromirent d'avantage la sécurité de la ville d'Oran.

Ce n'est qu'avec la venue de Lamorcière, nommé au commandement de la Division d'Oran, et grâce à son activité inlassable, que la ville ait retrouvé l'abondance du ravitaillement, et que la sécurité fut assurée du moins au environ de la place.

Nous reprenons une citation « la ville était dans un tel état de dévastation qu'il fallut adopter un système de démolition pour édifier de nouveau. » , ainsi s'exprime l'auteur de la Notice sur les points occupés dans le Tableau de la situation des Etablissements français dans l'Afrique du Nord publiée en 1838<sup>85</sup>.

A ce niveau, nous pouvons distinguer trois quartiers : La « Blanca », l'ancienne ville espagnole, élevée sur les pentes et la terrasse dominant la rive gauche du ravin, la « Marine » qui groupée des bâtiments et des magasins militaires, et sur la rive droite, sur le bord du plateau, « la ville nouvelle », construite après le tremblement de terre par les turques.

Le premier plan de la ville levé en 1832 par l'ingénieur Pézerat<sup>86</sup> indique le tracé de nouvelles rues : la future rue d'Orléans, la rue Philippe, où des petits quartiers étaient en voie de formation.

Le débouché de la future rue Philippe était une place de marché, qui devint après l'occupation française la nouvelle Place d'Armes ou Place Napoléon : « de tous les points occupés par les français en Afrique, Oran est celui où les travaux d'installation définitive et permanente des

---

<sup>84</sup> La bataille de la Macta oppose, le 28 juin 1835 au défilé de la Macta (entre Mostaganem et Arzew), les forces du général français Trézel et celles de l'émir Abd el-Kader, pendant les opérations de conquête de l'Algérie par la France.

<sup>85</sup> Tableau de la situation des Etablissements français dans l'Afrique du Nord en 1837-1838, p.55, où se trouve une description de la ville

<sup>86</sup> Le premier officier du génie à qui fut confiée à Oran l'élaboration du premier plan d'aménagement urbain d'inspiration militaire fut le capitaine d'état-major Levret ; c'est le même qui avait, rappelons-le, effectué auparavant la première ébauche du plan de la ville. Savard contribua, en collaboration avec l'ingénieur civil Pézerat, à la confection des plans d'alignement et de nivellement. Le successeur de Savard à la tête de la Direction du génie militaire fut le chef de bataillon de Vauban qui, le moins qu'on puisse dire, fut un nom bien inspiré pour aussi bien les travaux de fortification que pour les travaux d'aménagement urbain.

divers services militaires sont le plus avancés [...] les Espagnols y avaient entrepris et terminé beaucoup de constructions importantes, appropriées aux besoins et aux habitudes des Européens et qu'il a été possible, sans grandes dépenses, de remettre en bon état ».

Les troupes françaises très rapidement purent être logées au Château Neuf « le Château neuf nous a offert un établissement bien supérieur à tout ce que représentaient Alger et Bône [...] se sont des bâtiments remarquables par la solidité et même la beauté de leur architecture »

L'un des travaux dont le génie militaire était le plus fier fut la construction d'un hôpital militaire dit « de la mosquée » éclipsé quelques années après par le grand hôpital édifié sur les ruines du Colisée et des anciens couvents espagnols.



Figure 08 : En avant plan la mosquée de Sidi El Houari et de l'ancien hôpital militaire dit « de la mosquée »

En arrière-plan le nouvel hôpital militaire et l'église Saint Louis

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

(Publications de l'École des Lettres d'Alger)

Un grand nombre d'aménagements, plusieurs restaurations<sup>87</sup>, de nouvelles créations et quelques travaux neufs<sup>88</sup> fort utiles et fort judicieux étant donné la topographie de la ville qui devaient modifier sensiblement la physionomie du vieil Oran, furent entrepris pour recréer la ville sur les ruines du tremblement de terre de 1791.

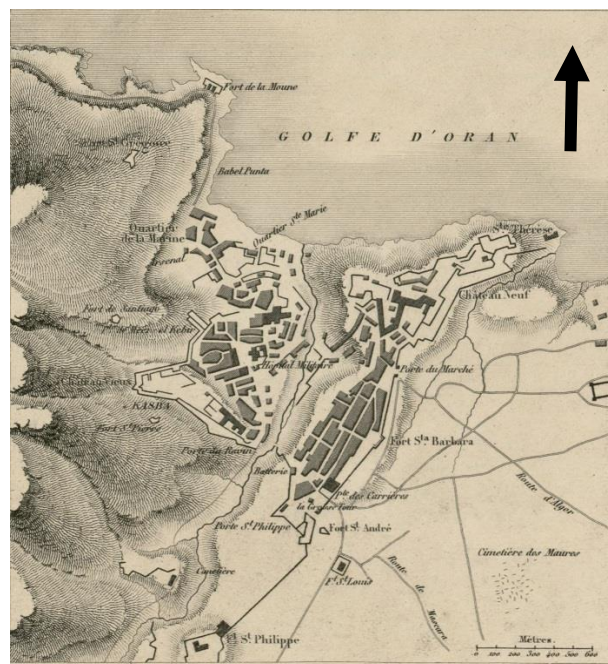
---

<sup>87</sup> René Léspèce, o.c., p. 135

<sup>88</sup> René Léspèce, o.c., p. 140



Carte 08 : Plan d'aménagement de la ville d'Oran date 1835  
Source : Source : <http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>



Carte 09 : Plan zoomé sur le quartier de Sidi El Houari date 1849  
Source : Source : <http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>

## 1-2-8 : Oran, De 1848 à 1880

Une fois sortie de la « période militaire », la ville elle se singularise par une stratification en trois espaces relativement distincts : la vieille ville se structure autour de son noyau Sidi El Houari, tandis que la ville nouvelle s'installe sur le plateau et les faubourgs qui se créent au Sud et à

l'Est pour évoluer en véritable ville extra-muros ceinturant la ville européenne. Les sites d'implantation de ces faubourgs anticipent le plan radio-concentrique suivie par la ville actuelle.

R. Tinthoin<sup>89</sup> a pu écrire que : « Jusqu'en 1885, Oran est une ville presque uniquement européenne, grâce au fait que les Musulmans l'ont abandonnée en 1831, lors de l'arrivée des Français, soit pour rejoindre la Turquie, soit pour passer dans la dissidence avec Abd-el Kader. Elle ne devient une cité franco-musulmane qu'à partir de 1931, où la proportion des Musulmans atteint le cinquième, puis en 1936 près du quart, puis en 1948 le tiers de la population totale. »

Si la ville nouvelle, installée sur le plateau de Karguentah, avec sa place d'armes, ses boulevards, ses infrastructures tels l'hôpital (1886), l'hôtel de ville (1886), le lycée (1887), le tribunal (1889) et la poste, a été occupée par la bourgeoisie européenne aisée, venue elle-même de la vieille ville cédée aux Espagnols et aux Italiens, les faubourgs ont été créés et occupés par la population musulmane, à l'exception du village des Djalis en 1848 (l'actuelle médina Jadida).

Le rythme de construction de maisons s'est accéléré au fil des années : dès 1833, 87 maisons neuves ont vu le jour ; en 1839, 87 autres (23 dans le quartier de la Marine, 17 dans la Blanca et déjà 47 dans la Haute Ville ) ; en 1843 : 93 immeubles construits ; en 1844 : 80 maisons neuves (dont 44 dans la Haute Ville, 15 dans la Blanca et 21 dans la Marine), entre 1845 et 1846 : 130 maisons neuves ont été construites ; de 1880 à 1900 le nombre de maisons neuves est passé de 3 000 à 5 250 et, de 1930 à 1936, pas moins de 2 560 immeubles de plus de deux étages, et certains de sept à huit, ont été construits à Oran

Cette même vitalité économique et urbanistique, que la ville a connue de façon encore plus marquée dans l'entre-deux-guerres, a continué à la caractériser jusque dans les années 1950 : infrastructures sportives, le Palais des expositions, le premier périphérique, le nouvel aéroport, immeubles du front de mer et du quartier de la nouvelle préfecture, nouvelles cités en hauteur du quartier Saint-Charles. Mais de l'autre côté, loin derrière les murs qui protégeaient la ville française, dans la ville des faubourgs, on a continué à ériger des « maisons indigènes petites et carrées, n'ayant généralement qu'un rez-de-chaussée, et dont la cour [était] abritée du soleil par une vigne, maisons badigeonnées de blanc, de bleu ou de rouge ».

---

<sup>89</sup> Despois Jean. R. Tinthoin, Colonisation et évolution des genres de vie dans la région Ouest d'Oran de 1830 à 1885. In: Annales. Économies, Sociétés, Civilisations. 5<sup>e</sup> année, N. 3, 1950. pp. 426-427. [www.persee.fr/doc/ahess\\_0395-2649\\_1950\\_num\\_5\\_3\\_1867\\_t1\\_0426\\_0000\\_2](http://www.persee.fr/doc/ahess_0395-2649_1950_num_5_3_1867_t1_0426_0000_2)

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

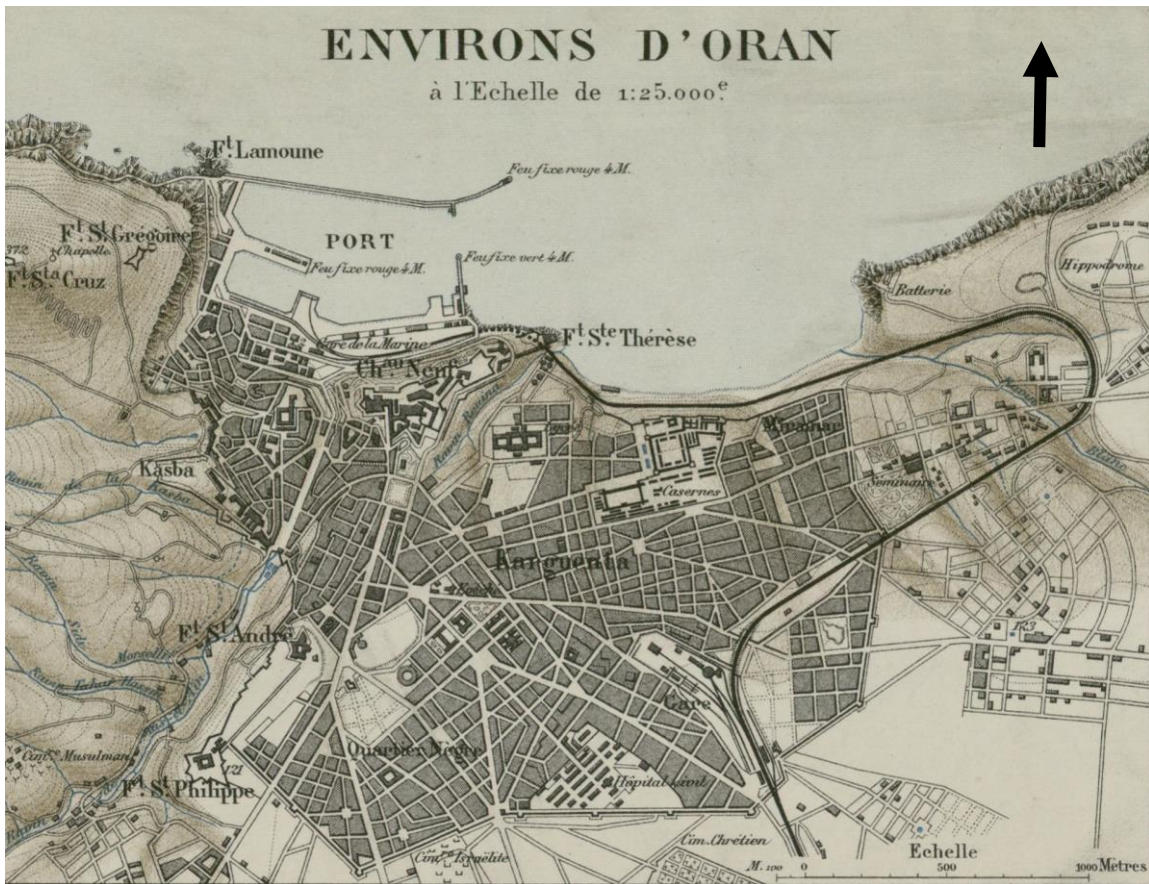
Dès la fin du XIXe siècle et, de façon plus visible, depuis la fin des années 1930, ce sont deux villes qui se sont formées et deux sociétés qui se tournent le dos. La rupture qui était aussi spatiale – « il fallait [...] assurer et multiplier les liaisons rapides entre la ville et ses faubourgs » se doublait d'une distinction plus ethnique que sociologique : « Si l'on trouve des Français d'origine métropolitaine incontestable – ils sont d'ailleurs rares – dans les quartiers proprement israélites ou musulmans, ce ne sont guère que des petits commerçants, des débitants de boissons ou des artisans pauvres »<sup>90</sup> Du côté de la société musulmane, cette rupture s'affirmait par une revanche du nombre :

S'il peut être soutenu que le sens de l'histoire urbaine d'Oran, depuis la fin du XIXe siècle, se donnait le mieux à lire dans les faubourgs qui ceinturaient Oran, peut-on pour autant dire qu'aujourd'hui ce même sens de l'histoire urbaine d'Oran s'est déplacé vers les nouveaux faubourgs, que leurs habitants eux-mêmes qualifient de douars, et qui ceinturent l'ancienne « ville coloniale » à partir du Sud et de l'Est, tout comme jadis ? Parmi les éléments qui fondent cette hypothèse, il en est un qui mérite d'être souligné ici : le mode d'occupation des espaces extra-muros sur lesquels ont émergé, jadis, des faubourgs et, aujourd'hui, des douars, est resté fondamentalement le même depuis le XIXe siècle et que les rapports à l'espace eux, non plus, n'ont pas changé puisque c'est toujours « [...] au-delà des anciens murs de 1866 [...] par formation et agglutination de nouvelles cellules, et non plus par renforcement des anciennes que se fait en surface l'occupation du sol »<sup>91</sup>. De nos jours, l'urbanisation qui se déroule non pas par extension mais de plus en plus par rupture, est régie par cette même logique séculaire.

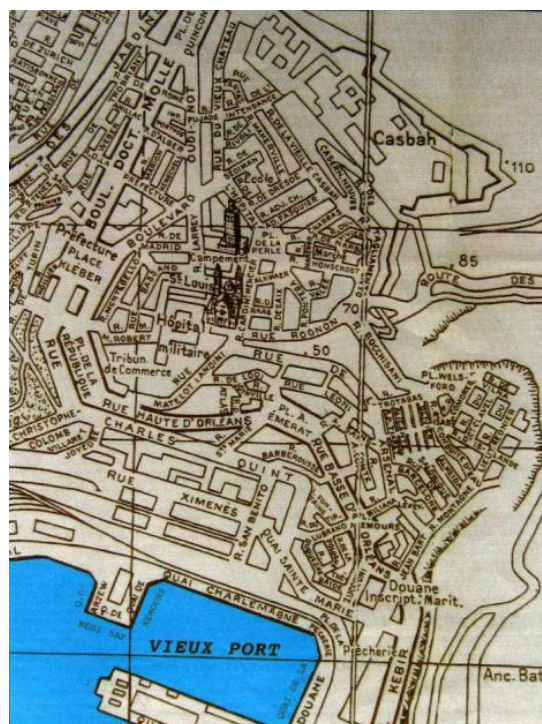
---

<sup>90</sup> René Léspès o.c.p, 120.

<sup>91</sup> R. Léspès, *op. cit.*, p. 117.



Carte 10 : Carte de la ville d'Oran après aménagement du nouveau « centre-ville » date 1930  
Source : <http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>



Carte 11 : Carte de la ville d'Oran après aménagement du nouveau « centre-ville » date 1930  
Source : <http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>

### **1-2-9 Oran, la période algérienne actuelle :**

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

P.-H. Chombart de Lauwe (dir.), « Transformations sociales et dynamiques culturelles », Paris, Éditions du CNRS, 1981.

Le départ massif, aussi bien de la population européenne à majorité d'origine espagnole des quartiers de la ville basse, et de la population israélite des quartiers de la ville haute; ont été remplacées par des habitants d'origine musulmane.

Mais, l'origine rurale des nouveaux occupants, n'avait pas permis d'assurer une continuité dans la manière d'habiter et d'entretenir les maisons qui étaient quasiment "squatérisées".

Cette situation conduit à une dégradation rapide du parc logement dont une très grande partie, un millier de maisons qui avaient 100 à 150 ans d'âge étaient déjà signalées durant la période d'avant l'indépendance, comme vieux bâti.

Il va sans dire que le vieillissement inquiétant des constructions mettait manifestement en grand danger de nombreux monuments historiques et partants tout le patrimoine culturel de Sidi Lahouari. A telle enseigne, que dès 1967, le quartier de la Calère commençait à perdre à vue d'œil la majorité de ses maisons; ce qui bouleversa sa physionomie de quartier jadis connu pour son pittoresque et sa vitalité.

Les opérations de démolition, initialement cantonnées à certaines constructions, toucha par la suite des ilots, et enfin des quartiers entiers, comme c'est le cas de la Calère.

Ces opérations commencèrent en 1974, elles étaient menées dans le cadre de travaux urbains non planifiés ou dans le cadre d'opération d'urgence. Elles ont contribué grandement à la dégradation des tissus urbains anciens, notamment des quartiers de Sidi Lahouari. Ces opérations étaient également conduites sans enquêtes préalables sur l'intérêt historique, architectural ou archéologique de la zone concernée, ce qui a donné à la ville d'Oran la réputation peu élogieuse de "ville du bulldozer".



### *Conclusion sur l'évolution historique du vieil Oran :*

L'origine de la localisation d'Oran tient pour l'essentiel à l'existence du Ravin de Ras el-Aïn où coulait un oued qui eut un rôle majeur dans les principes de composition spatiale.<sup>92</sup>

*LESPEDES, R. : « La présence d'un oued permanent d'eau douce et potable, avait été une des raisons primordiales qui avaient fixé le choix du site d'Oran pour l'établissement d'une ville. Depuis l'origine jusqu'à notre occupation, il ne semble pas qu'elle ait souffert de l'insuffisance des ressources naturelles. A la source, dont le Ras el-Aïn était la surgescence, en amont de la porte du ravin, avait été ajouté, probablement au début du XV<sup>ème</sup> siècle, celle de Bilal, de faible débit ». - p. 279.*

L'originalité urbaine d'Oran, doit sans doute, pour beaucoup à son histoire mouvementée, qui débuta au XVI<sup>ème</sup> siècle avec la Reconquista, et au XVIII<sup>ème</sup> siècle, avec son retour à la couronne espagnole. Ces conquêtes, ont évidemment, bouleversé l'évolution de son paysage urbain, à tel point qu'elle se présente aujourd'hui, contrairement aux autres villes algériennes, comme une ville typiquement et fortement marquée par son passé hispanique. On propose même à lui reconnaître un statut de ville-musée en matière d'architecture militaire occidentale, ce qui pourrait lui permettre de revaloriser son patrimoine architectural et archéologique<sup>93</sup>.

### **1-3 « Sidi El Houari » érigé en Secteur sauvegardé :**

*Le quartier historique de Sidi El-Houari (Oran) est décrété "secteur sauvegardé", à la lumière d'un décret exécutif daté du 22 janvier 2015 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la "vieille ville" de Sidi El Houari et paru au Journal Officiel. (Voir annexe 2)*

Le projet de sauvegarde de **Sidi Houari** est le produit d'une coopération exemplaire de la **société civile**, l'association « **Bel Horizon**<sup>94</sup> » et l'**OGEBC**<sup>95</sup>, qui ont été la véritable **cheville ouvrière** du projet.

Le plan de sauvegarde<sup>96</sup>, qui s'est beaucoup inspiré du POS, souligne : «*Il faudra faire des excavations archéologiques pour récupérer des traces des bâtiments de la période antérieure à l'arrivée des espagnols. On peut soupçonner qu'à la Casbah et au Châteauneuf on trouvera des*

---

<sup>92</sup> **Ammara** Bekkouche, « Aux origines d'Oran : le ravin de Ras el-Aïn », *Insaniyat / إنسانيات* [En ligne], 5 | 1998, mis en ligne le 31 mai 2013, consulté le 05 mai 2016. URL : <http://insaniyat.revues.org/11858>

<sup>93</sup> BENKADA Saddek et alii. «Oran, Passe, Présent et Perspectives». Conférence internationale sur le futur de la ville méditerranéenne - «Tradition et Futur urbain». CNUEH-Union Européenne. Venise 11,12 et 13 janvier 1996.

<sup>94</sup> L'association Bel Horizon de Santa Cruz est née en octobre 2001, de la volonté d'un groupe de passionnés du patrimoine. Bel Horizon se définit comme une association d'actions de plaidoyer pour la « sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine oranais. »

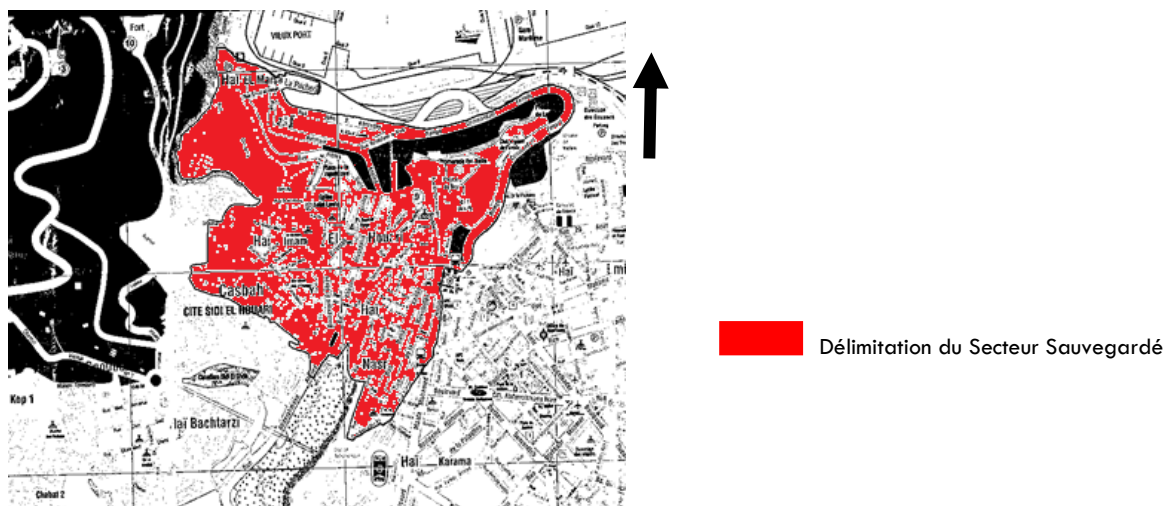
<sup>95</sup> OGEBC - Office National de Gestion & D'exploitation des Biens Culturels Protégés

<sup>96</sup> Le Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme du groupement d'Oran de 1997, fait l'identification de Sidi El Houari comme « zone à POS ». Néanmoins la loi de 15 juin 1998 relative à la protection du Patrimoine culturel, avec la création du concept de secteurs sauvegardés, ouvre la porte à un autre outil de planification : le PPSMVSS

*fondations et d'autres vestiges des bâtiments des peuples musulmans qui sont, successivement, passés par Oran. »*

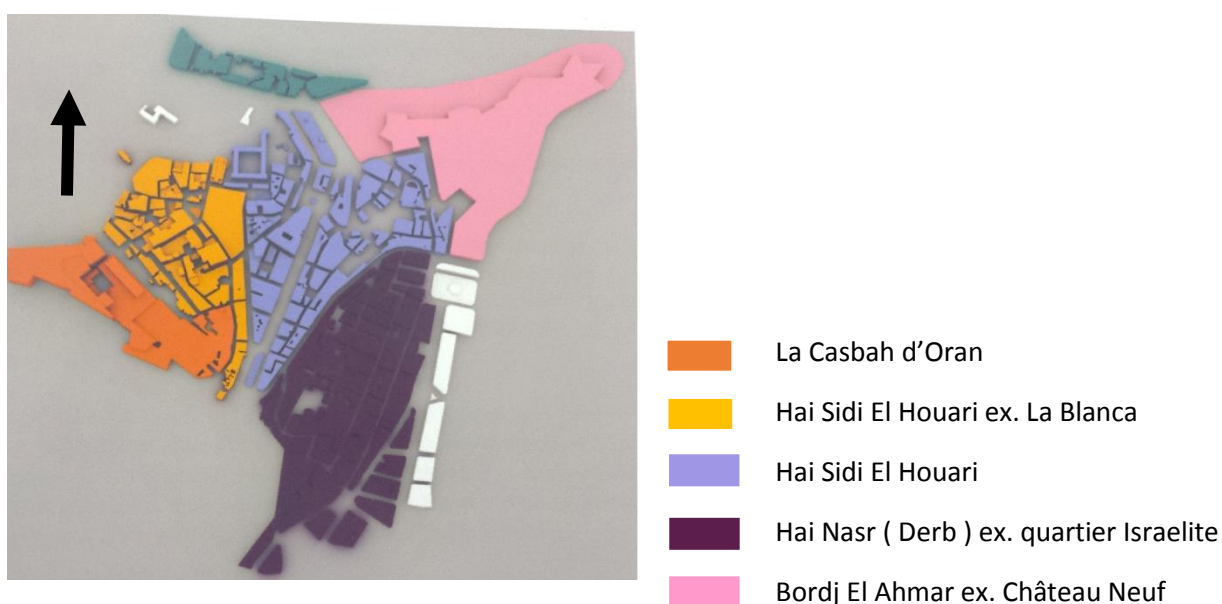
Pour les concepteurs du projet, le plus important vestige médiéval est le tissu urbain de l'ancienne ville «La Blanca» plan type d'une « ville musulmane médiévale ».

Le périmètre retenu dans le cadre de la proposition, fait 70 hectares. La limite Nord se trouve être le Vieux port. A l'Est les limites externes du secteur sont le Théâtre de verdure ; la place du 1er novembre et la place Ben Daoud dans le 'Derb' en passant par le boulevard Maata. A l'Ouest, La limite est la lisière de la forêt du Murdjadjo et le balcon de Bâb el Hamra. Au Sud, la ligne de démarcation part de la place Ben Daoud (Derb) passe par la limite nord du Ravin de Ras el Ain et suit le mur d'enceinte de la Vieille Casbah, pour rejoindre la lisière forestière Ouest.



Carte 12 : Délimitation du Secteur Sauvegardé

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



Carte 13 : Délimitation du Secteur Sauvegardé par zones

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

#### 1-4 Analyse urbaine du quartier de Sidi El Houari :

« En milieu traditionnel, un bâtiment ne prend toute sa signification que par rapport au tissu urbain dans lequel il s'insère »<sup>97</sup>

##### *Avant-propos*

La conservation et la mise en valeur du patrimoine urbain requièrent non seulement une prise en compte des monuments et des bâtiments remarquables, mais aussi la reconnaissance de la valeur du contexte où ils se situent. Prendre connaissance du milieu existant est de ce fait impératif.

##### *Objectifs d'étude*

Toute insertion d'un projet de ville, dans un contexte urbain nécessite la connaissance du caractère socio-physique de la zone d'intervention ; cela à des implications sur les décisions à prendre sur la forme, les styles, le gabarit, la modénature des façades, l'aménagement de l'espace et éventuellement les servitudes existantes.

A travers toutes formes urbaines extrêmement diversifiées du monde habité, l'objet sera de **discerner des constantes** : choix du site, contraintes imposées par celui-ci, rôle des grands axes structurants, grandes fonctions urbaines et leur traduction spatiale, pour arriver à

- ✘ Faire une évaluation critique de la forme des tissus et des organismes urbains.
- ✘ Identifier des permanences structurales associées à l'identité culturelle des lieux et des contraintes relatives à la conservation du patrimoine bâti et des paysages culturels.
- ✘ Définir des mesures de contrôle des transformations du cadre bâti et d'encadrement des projets d'intervention.

##### *Méthodologie d'analyse :*

Une grille d'analyse, répertoriant les caractéristiques du tissu urbain, a été élaborée afin de définir les typologies du tissu.

Pour mener à bien ce travail, l'analyse des caractéristiques du tissu urbain s'est appuyée sur l'utilisation des données disponibles, à savoir le fond de plan du « POS » d'Oran datant de 2004 et l'orthophoto plan issu de moteurs de recherche Internet.

---

<sup>97</sup> UNESCO, Méthode d'analyse morphologique des tissus urbain traditionnels [En ligne], 5 | 1998, mis en ligne le 31 mai 2013, consulté le 03 mai 2016. URL : <http://unesdoc.unesco.org/images/0006/000623/062310fb.pdf>

### 1-4-1 Présentation des domaines d'étude et d'interventions

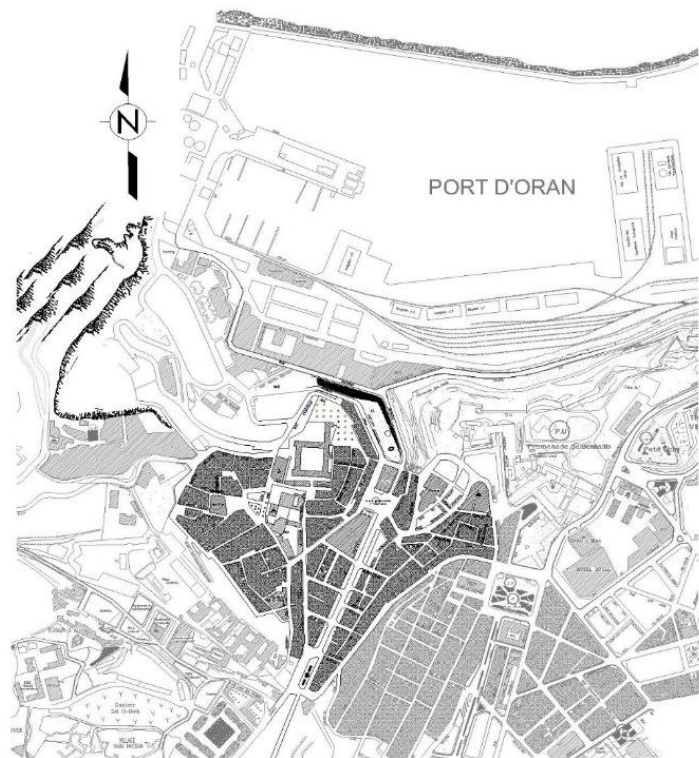
Nous avons défini deux échelles d'étude pour analyse :

*Domaine 1 : Environnement immédiat de la zone d'étude*

*Domaine 2 : Délimitation de la zone d'étude*

Le niveau d'analyse utilisé pour notre recherche est « le quartier », la mise en relief des éléments dominants dans un tissu aura comme objectifs :

- L'identification des éléments signifiants, des éléments structurants et du vocabulaire urbain<sup>98</sup> dans l'environnement d'insertions du projet.
- La formulation de recommandations permettant de concevoir des opérations ayant : un sens historique et symbolique, une efficacité sociale et une performance technique et économique.
- La saisie du caractère du tissu urbain pour réussir l'intégration du nouveau projet dans son environnement.



**Domaine 1 : Environnement immédiat**

**Domaine 2 : Zone d'étude**

Carte 14 : Délimitation des zones d'interventions sur le quartier De Sidi El Houari  
(Source auteur)

<sup>98</sup> Les divers types de constructions, de rues, de places, etc., où la richesse découle de la qualité, de la diversité des tissus urbains et des modes spécifiques de combinaison des espaces et des formes construites.

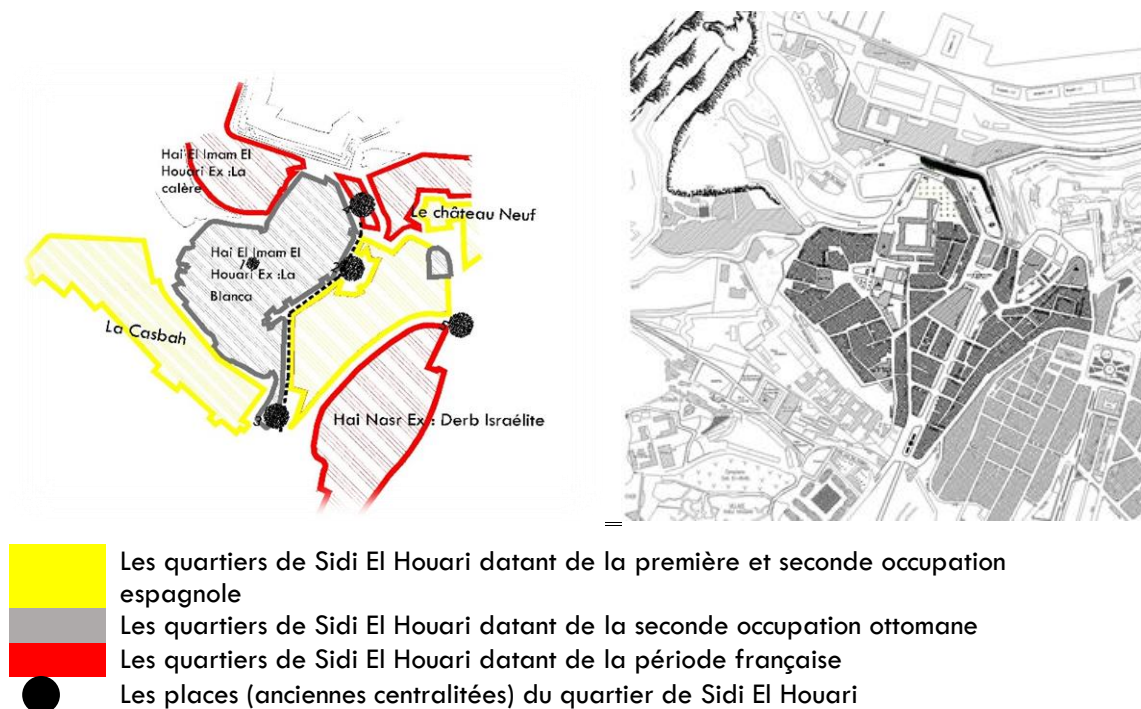
### 1-4-2 Elaboration de l'analyse urbaine:

La typo-morphologie des tissus bâtis différencie les types de formes urbaines constitutives de la ville. Cette approche est basée sur la reconnaissance des formes urbaines, complétées par les fonctions existantes dans les quartiers.

Les principales catégories pour les différents types de tissus urbains sont :

#### A. Développement historique : croissance et transformation

##### A.1 Synthèse des zones homogènes au niveau des deux domaines



Carte 15 : A gauche : Carte de synthèse du développement historique de Sidi El Houari  
A droite : Carte actuelle de l'état de développement urbain de Sidi El Houari

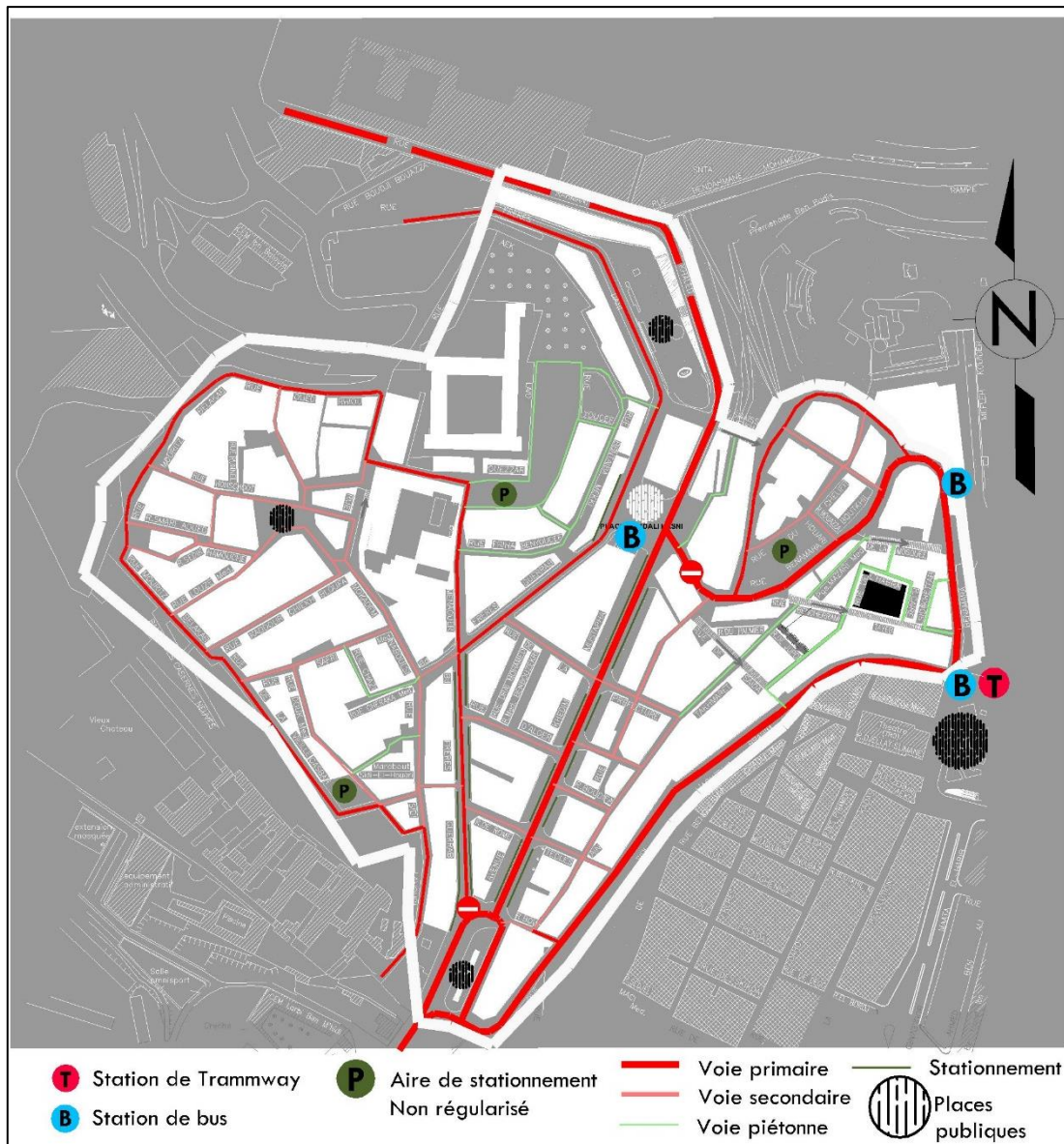
L'historique du quartier de Sidi El Houari a été abordé à la partie 2 chapitre 2.

#### B. structure, réseaux de services et vitalité urbaine

##### B.1 schéma de structure urbaine

##### B.2 caractéristiques de la circulation :

Le réseau de rues structure l'espace urbain et dessine des zones urbaines généralement homogènes. Nous nous intéressons à l'étude de la morphologie urbaine à partir des réseaux (considérés comme éléments structurels des tissus urbains hors de toute considération fonctionnelle).



Carte 16 : plan d'analyse des caractéristiques de la circulation (carte originale)

Nous concluons :

→ On remarque que le réseau viaire participe en effet à la caractérisation des tissus urbains par l'introduction d'effets de continuité (exemple dans les boulevards : le boulevard Khedim ex.Bd Stalingrad, Bd des freres Guerrab ex. Oudinot, Rue des freres Dahi ex. Orléans ) , discontinuité, centralité (exemple Rue Alabas Mohammed aboutissant sur le place Abdelbaki ex place de la perle, Avenue Benamara Boudkhil ex.Rue Phillipe donnant sur la place Boudali Hasni ex.Place Kléber) , proximité, adjacence, etc.

### *Hierarchie de la voirie*

L'objectif est de classer les propriétés structurelles du réseau viaire, après analyse du fragment

- Nous remarquons un réseau (rues, ruelles, impasses) fortement ramifié et sinueux, caractéristique et signe des anciennes emprises urbaines ottomane à l'ouest du domaine d'étude.
- Plus à l'est on note un quartier en damier, structuré signe des aménagements urbains du génie militaire français et plus tard repensé par l'ingénieur Aucourt à partir de 1848.

### *Trafic et sens de circulation*

Etant donné l'étroitesse de certaines voies, bon nombres d'entre elle ont un trafic routier automobile à sens unique<sup>99</sup>.

### B.3 Usage de l'édification et de l'espace public

#### *Inventaire des activités économiques et services (équipements)*

Ce plan a pour objectifs principaux de :

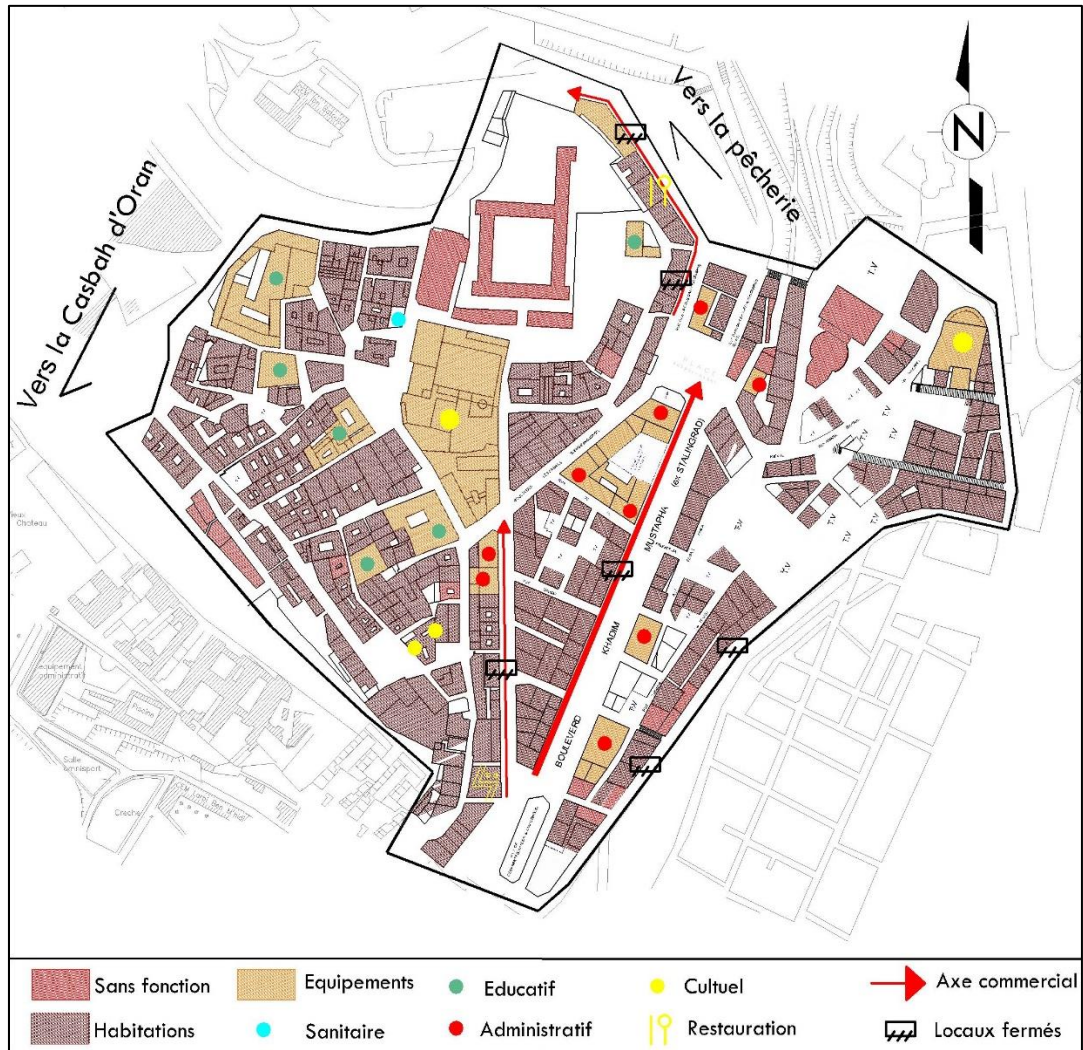
- Permettre de mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les habitants du quartier ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services ;
- Dresser la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Nous remarquons, une volonté des pouvoirs publics dominante pour tenter de créer une d'animation, et ceci à travers l'implantation de les quelques équipements publics, de services ou les commerces pour assurer à ce site un véritable développement.

- L'animation se focalise essentiellement au niveau des grands axes structurants du quartier

---

<sup>99</sup> Suivant le : Décret n°04/381 du 28/11/2004 fixant les règles de la sécurité routière. Décret exécutif n° 04-381 du 15 Chaoual 1425 correspondant au 28 novembre 2004 fixant les règles de la circulation routière, p.6.



Carte 17 : Inventaire des activités économiques et services de proximités (carte originale)

#### B.4 Morphologie urbaine (topographie)

La topographie a exercé une influence sur le développement de la ville d'Oran à la lumière du plan relevé par l'urbaniste M.Danger<sup>100</sup>

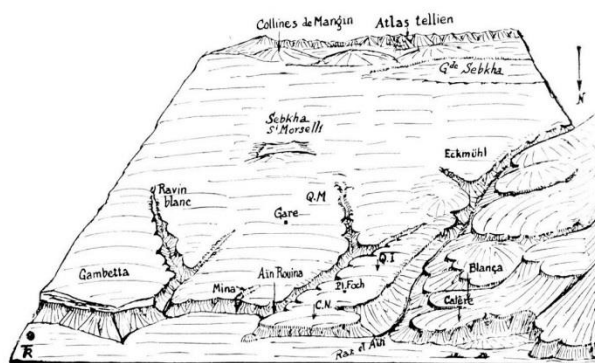


Figure 18 : Vue panoramique de la ville d'Oran depuis la Mer démontrant la nature du terrain  
Source : **Ammara Bekkouche**, « Aux origines d'Oran : le ravin de Ras el-Aïn », *Insaniyat / إنسانيات*, 5 | 1998, 93-102.

<sup>100</sup> René, Danger et André Roussilhe, cours de topométrie urbaine, lever des plans de villes, édition revue et corrigée, Paris, Eyrolles, 1950, 140p



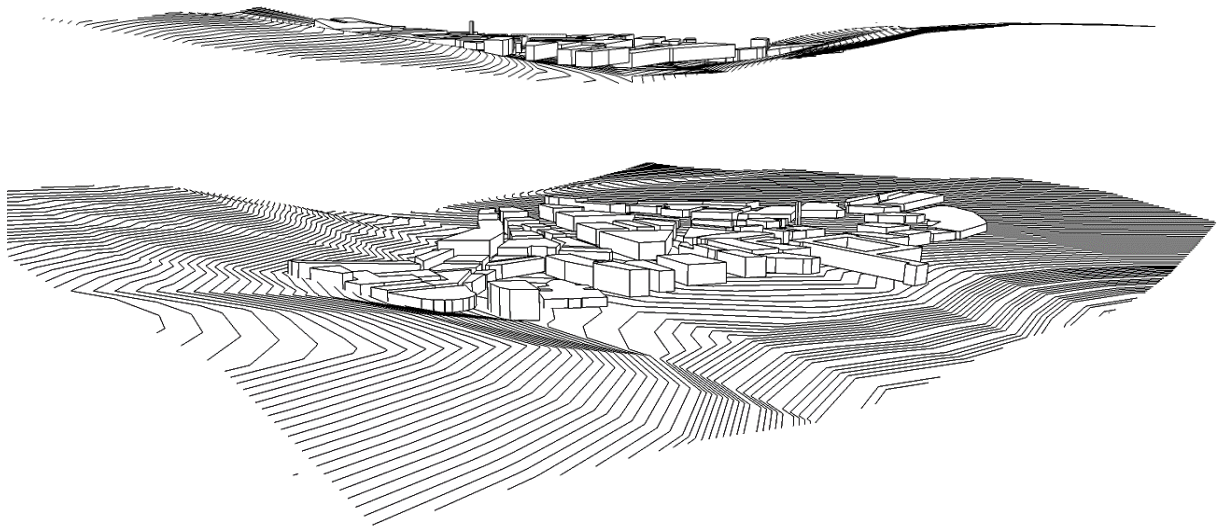


Figure 09 : Modélisation 3D du quartier de Sidi El Houari pour démontrer la topographie accidentée du quartier (figure originale)

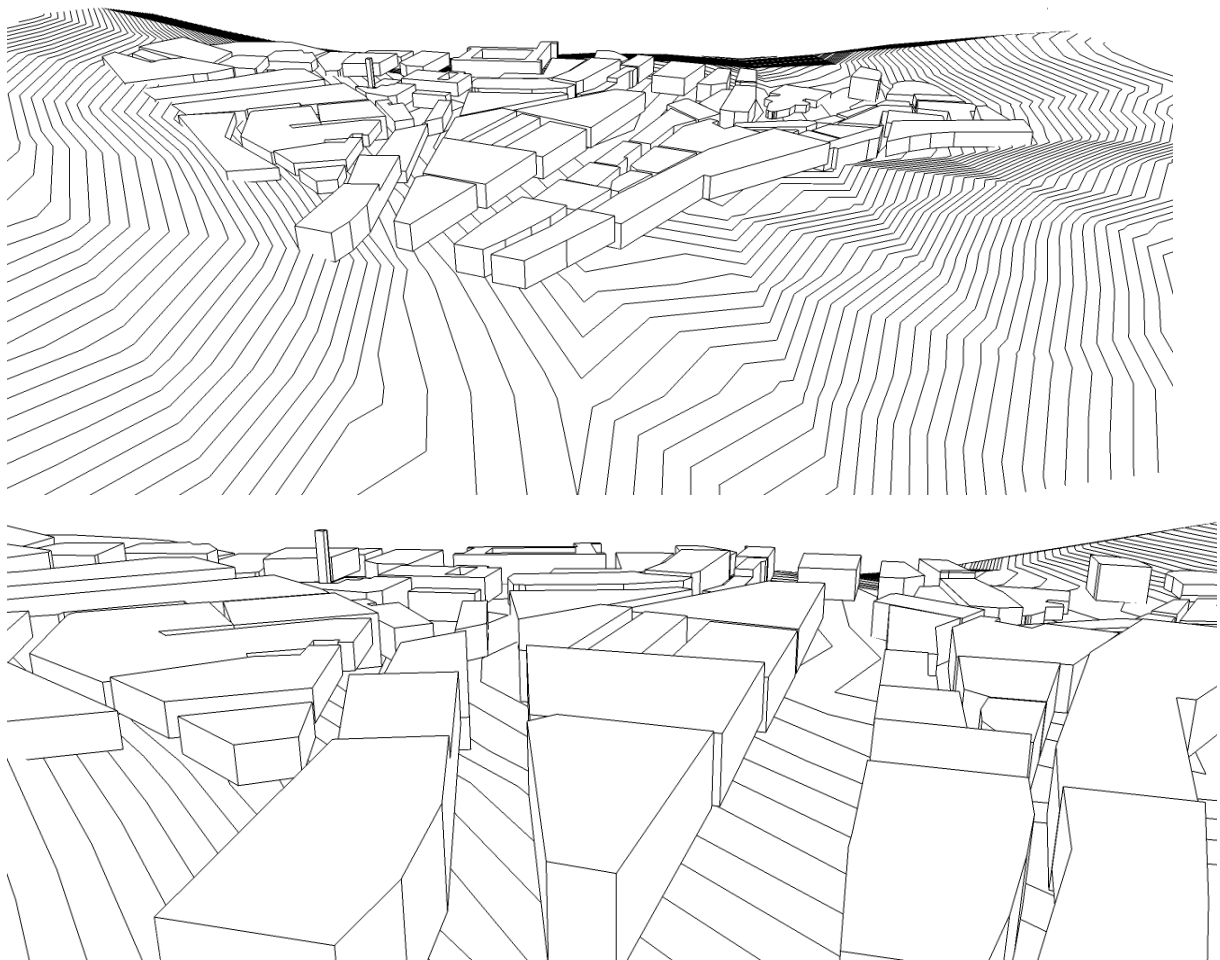


Figure 10 : Modélisation 3D du quartier de Sidi El Houari pour démontrer la topographie accidentée du quartier (figure originale)

*C. Caractéristiques morphologiques du tissu urbain*

C.2 Densité du bâti

La densité est un outil de mesure permettant d'analyser et de répondre aux attentes et besoins en matière de qualité du bâti et de l'amélioration de l'habitabilité.

- La densité du bâti s'accroît du sous quartier Sud Est de part et d'autre du Bd.Mohammed Khedim ex.Stalingrad en allant plus à l'ouest avec le quartier de Hai El Imam El Houari ex. la Blanca (les quartiers bas).
- La topographie du quartier impose une implantation d'immeubles en gradin, permettant l'existence de caves, sous-sols et entresols
- Utilisation du principe de composition avec cour (certaines jouant un rôle distributif et organisationnel), courettes et puits de lumière pour alléger, aérer le tissu urbain et éclairer les pièces des différents niveaux.
- Le cœur des ilots (de part et d'autres du Bd.Khedim Mohammed ) ouvert est une autre forme urbaine conçue pour alléger la densité du bâti, actuellement ce dernier fait l'objet d'occupation illicite
- L'emprise au sol, la densité du bâti est en corrélation négative avec la taille des ilots et la dimension des parcelles : les ilots larges avec parcelles moyennes du Bd.Khedim Mohammed et du Bd. Les frères Guerrab sont moins denses que ceux étroits avec parcelles réduites de l'ensemble du quartier Hai El Imam El Houari ex. la Blanca (les quartiers bas).

*Etat des hauteurs*

- Plus des deux tiers des constructions disposent de trois niveaux au maximum et se situent principalement dans le noyau topologique étudié.
- La densification verticale dénote et indique une forte densité résidentielle et du bâti (accroissement de la population entre l'emprise ottomane et l'emprise française)
- Existences de rajouts progressif autour des cours, appropriation des espaces communs (cour, terrasses, buanderies) : phénomène post indépendance.



Carte 18 : Densité du bâti et état des hauteurs (carte originale)

### C.3 Typologie des ilots

L'étude de la typologie des ilots dans le quartier révèle les mutations et les transformations de l'architecture du quartier et nous aide à comprendre son évolution dans le temps.

La lecture de la typologie d'ilots s'est faite par rapport à deux paramètres : la forme géométrique de l'îlot et ses dimensions (surfaces)

On note que dans les secteurs occupés par l'habitat individuel (ancien pavillonnaire, recasement ou lotissement), la trame (les ilots) est plus régulière. Les îlots sont de forme rectangulaire ou carrée et ils ne se déforment qu'avec la déformation des tracés des voies ou leur obstruction suite à des rajouts.

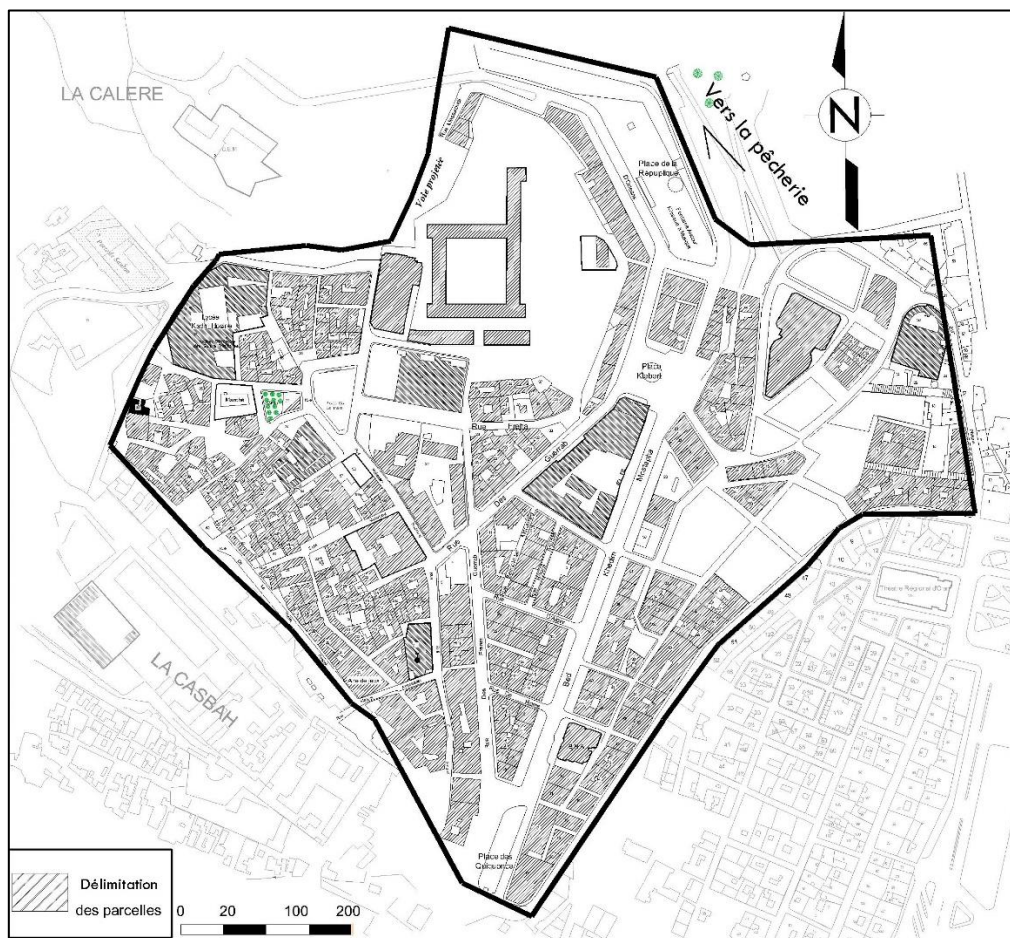
Mais également concernant le paramètre de la forme on distingue des ilots reprenant la forme d'un quadrilatère régulier, irrégulier, un polygone représentatif de leurs situations topographiques.

#### C.4 Parcellaire

##### *La Structure parcellaire*

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

- la parcelle résidentielle collective de géométrie régulière (quadrilatère en général), de dimension moyenne, alignés sur le plan topologique (exemple ; Bd Stalingrad).
- la parcelle résidentielle individuelle/petit collectif de géométrie régulière (quadrilatère en général), de petite dimension, alignés sur le plan topologique (exemple ; sous quartier de la 'Blanca').
- la parcelle de géométrie irrégulière, relativement de dimension importante (exemple ; l'hôpital Baudens, la mosquée du Pacha, l'ex piscine olympique...). Ils sont parfois alignés (Bd Stalingrad), et d'autre fois légèrement mis en retrait ou en avant (église 'St Louis') pour des raisons de valorisation monumentale.



Carte 19 : Plan d'analyse de la structure parcellaire (carte originale)

### C.5 Espaces publics

L'idée d'espace public – et son importance en urbanisme opérationnel – est apparue dans les années 1970 dans les sciences sociales<sup>101</sup>. Les sciences sociales s'en saisissent afin d'étudier les formes d'échange entre citoyens ainsi que l'organisation et le fonctionnement de tous ces lieux, généralement ouverts, où se croisent et se rencontrent les résidents du quartier.

Aujourd'hui, l'espace public reste, une clé d'entrée incontournable dans l'étude et la compréhension du fonctionnement des espaces urbains.

« L'espace public a toujours joué un rôle névralgique dans la construction de la ville et dans la pensée architecturale. Les regards de Camillio Sitte et de Le Corbusier sur l'espace public, au-delà de leurs profondes divergences, ont en commun de lier étroitement la conception que l'on se fait du rôle de l'espace public dans la cité et la conception des formes bâties qui vont l'accompagner »

La zone dispose de 07 places publiques de nature différente (entre places, croisées de rue et vide urbain).

- 04 places publiques (Place Cheikh Abdelbaki ex. Place de perle, Place de la liberté ex. place de la république, place Boudali Hasni ex. place Kléber, place des Freres Benkhedda ex. place des Quinconces.
- 03 places (fortuites : illicitement occupées) situées à la croisée des rues et générées par les « vides urbains ».

#### *D. Paysage et patrimoine urbain : Caractéristiques de l'édification*

La dimension du paysage urbain abordé pour cette étude est la somme d'étendues spatiales différentes présentant une identité visuelle et fonctionnelle (matériaux, texture, couleurs, forme, rythme, plein/vide etc.), cette dernière nous permet de desseller les ensembles urbains homogènes et harmonieux inscrits dans des perspectives différentes et limité par des barrières visuelles ou matérielles.

### D.1 Evaluation de l'Utilitas

#### *Niveau d'habitabilité du quartier*

Le quartier de Sidi El Houari dispose d'un parc de logements, immeubles et locaux impropres à l'habitation : les immeubles insalubres (risque pour la santé), les immeubles menaçant ruine ou/et péril (risque pour la sécurité), les hôtels meublés dangereux, les habitats précaires.

---

<sup>101</sup> À la suite des travaux entrepris dès 1950 par Jürgen Habermas. Ce dernier développe le concept dans une publication célèbre (L'espace public. Archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise), parue en 1962.



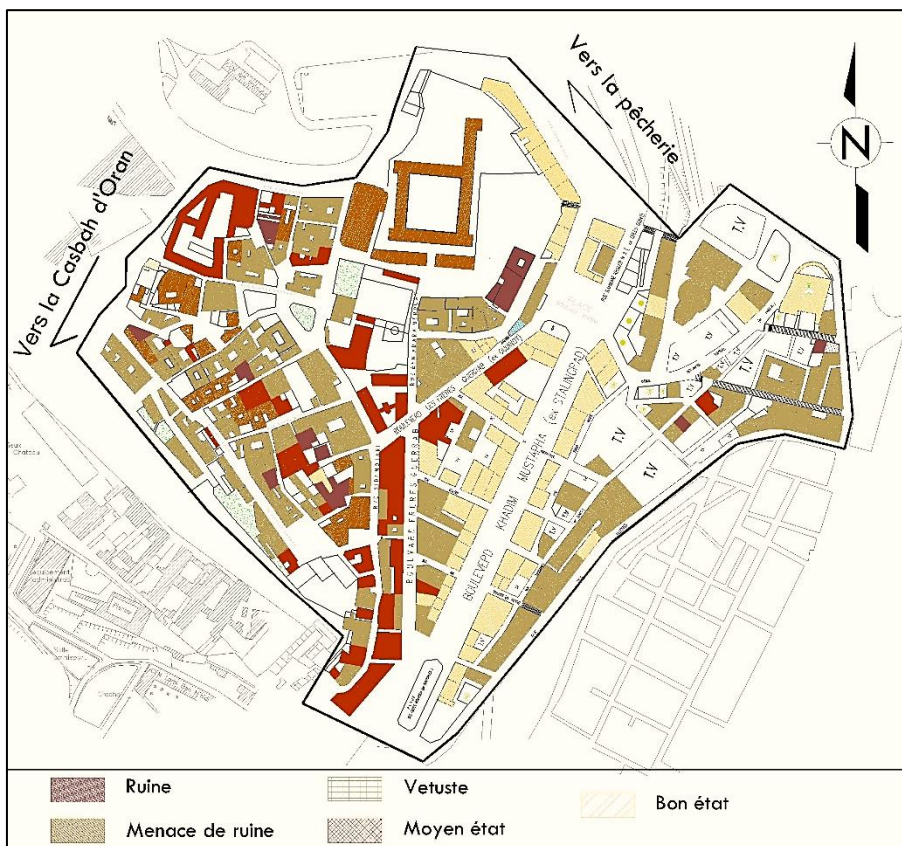
Figure 11 et 12 : Photographies prises au niveau du quartier de Sidi El Houari montrant le niveau d'habitabilité des citoyens

## D.2 Evaluation du Firmitas

### *Etat de conservation des édifices*

La préoccupation est de parvenir, en attendant des expertises techniques plus solides, à identifier les édifices à conserver, ceux à démolir et ceux à réhabiliter ou restaurer.

- Sur les parcelles enquêtées, il ressort que les constructions vétustes représentent plus de 62.5% de l'ensemble des parcelles
- Rappelons que sur les 1991 immeubles menaçant ruine à Oran, 156 ont été recensés à Sidi El Houari et 166 à Hai Derb (Hai Nasr) , soit un total de 2300 logements<sup>102</sup>.






Carte 20 : Plan d'état de conservation d'édification





<sup>102</sup> Voir à ce propos l'instrument d'urbanisme du POS qui délivre certains chiffres sur le sujet.

D.3 Evaluation du Venustas

*Inventaire du parc patrimonial*

Appellation		Localisation
<i>Monuments classés patrimoine culturel</i>		
Porte de Canastel  Date de classement : <b>06/08/1953</b>		Place Boudali Hasni (ex: Place Kléber)
Ancienne Église St Louis  Date de classement : <b>06/08/1953</b>		Hai Sidi El Houari  Vieille ville
Le tunnel Boutin	 <p>1862 : Percement du tunnel entre la rue de l'Arsenal et la place de l'Hôpital</p>	Hai Sidi El Houari

Partie 2 : Approche analytique

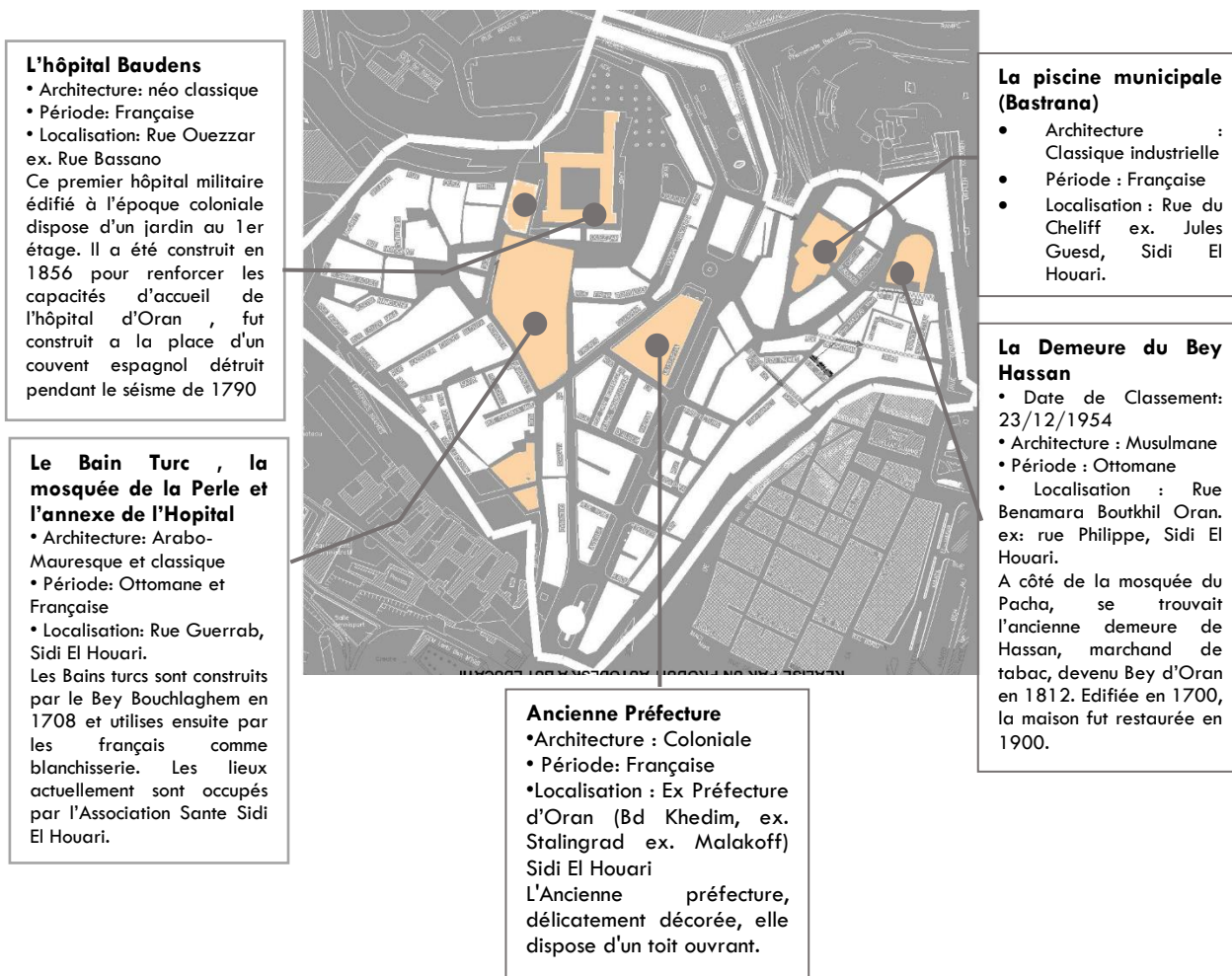
<p>Mosquée du Pacha</p> <p>Date de classement : <b>06/08/1953</b></p>		<p>Rue Benamar Boutkhil (ex. rue Philippe)</p>
<p>Maison du Bey Hassan</p> <p>Date de classement : <b>29/12/1906</b></p>		<p>Attenante à la Mosquée du Pacha, 34 rue Benamar Boutkhil (ex. rue Philippe);</p>
<p><i>Monuments non classé</i></p>		
<p>Ancien Hôpital militaire Baudens</p>		<p>Place du Colysée ex. Place (Saint-Louis)</p>
<p>Ancienne Préfecture</p>		<p>Place Boudali Hasni (ex. Place Kléber)</p>



<p>Mosquée imam El Houari ex. Mosquée de la perle</p>			<p>Place Cheikh Benziane Abdelbaki (ex. Place de la Perle)</p>
<p>Bains turques attenants à la Mosquée Imam El Houari</p>			<p>Place Cheikh Benziane Abdelbaki (ex. place de la Perle)</p>

Tableau 01 : inventaire des monuments et monuments historiques répertoriés au niveau de la zone d'étude

Il est à remarquer que tous les efforts de préservation et de classements des sites historiques du Vieil Oran ont été réalisés lors de la présence Française



Carte 21 : Situation géographique des sites patrimoniaux au niveau de la zone d'étude (Source auteur)

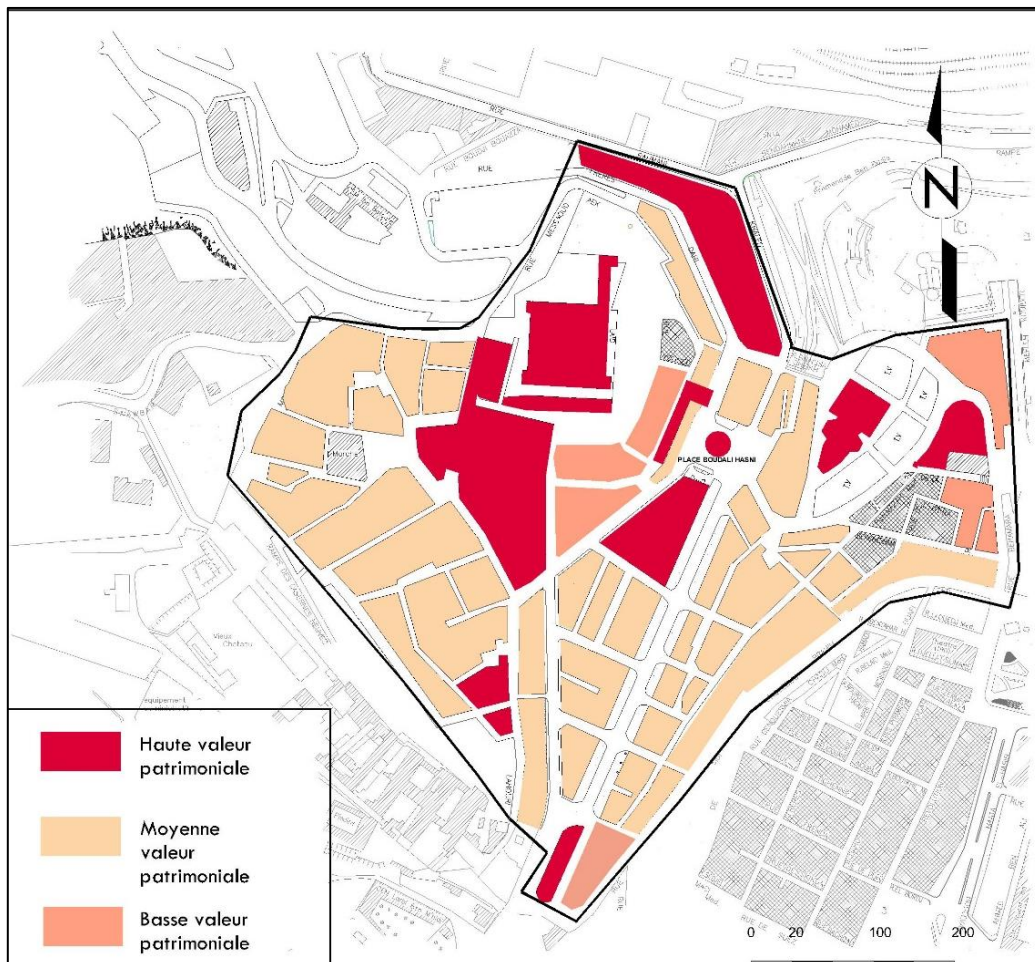
### *Valeur patrimoniale des édifices*

L'étude permet l'identification des valeurs patrimoniales d'un point de vue historico-artistique dans l'optique de préserver les témoignages architecturaux, constructifs, économiques, et sociaux de la société.

Un bâtiment patrimonial présente un intérêt non seulement en raison de son ancienneté mais aussi de son architecture, de son usage et de sa localisation

Au niveau du quartier, il existe une diversité stylistique et architecturale importante en raison du processus changeant de création (démolitions, reconstructions, techniques constructives etc.)<sup>103</sup>

La classification s'est faite de la manière suivante : un bien patrimonial très ancien qui a conservé ses composantes et ses matériaux d'origine (son authenticité), n'ayant subi aucunes transformations se verra attribuer la plus haute valeur patrimoniale



Carte 22 : Carte des valeurs patrimoniales

<sup>103</sup> Il est évident que la valeur patrimoniale n'est pas uniquement l'apanage de la façade, il est nécessaire pour tout catalogue de procéder à une analyse profonde des différentes parties aussi bien extérieures qu'intérieures du bâtiment, néanmoins dans le cadre de notre travail pour initier à la recherche nous ferons un inventaire basé sur les points cités au niveau du paragraphe.

### *E. Synthèse et stratification*

Après avoir étudié séparément l'ensemble des « systèmes » nous avons procédé à une recombinaison de ces derniers pour révéler les interactions entre ces systèmes. Pour effectuer cette démarche nous proposons d'effectuer une recombinaison progressive : le couplage parcellaire/viaire pour révéler la structure de distribution du tissu urbain, ensuite le couplage structure de distribution (espaces libres) /occupation du sol (bâti) pour révéler la structure du tissu urbain

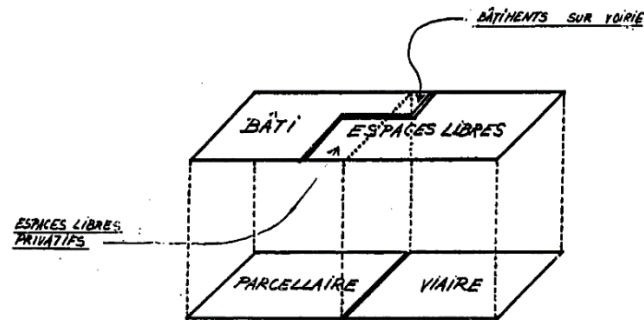


Figure 13 : Schéma de superposition des niveaux de structuration de l'espace urbain

Source : Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels [En ligne], 5 | 1998, mis en ligne le 31 mai 2013, consulté le 03 mai 2016. URL :

<http://unesdoc.unesco.org/images/0006/000623/062310fb.pdf>

#### E.1 Rapport parcellaire / viaire

Nous avons remarqué deux topologies au niveau de la zone étudiée :

*Le système viaire arborescent (hiérarchisé) :*

- On remarque un parcellaire de proportion rectangulaire possédant une direction principale très affirmée, perpendiculaire à la voie principale et se trouve donc lui aussi fortement hiérarchisé.
- Résultat un grand nombre de parcelles bordent la voie principale : « le front » accentuant le système viaire dans sa fonction de desserte prédominante ayant des conséquences évidentes au plan de l'ambiance urbaine.
- L'abondance des parcelles sur la rue principale rend possible un grand nombre de débouchés et de contacts fonctionnels sur la rue (entrées d'immeubles, façades commerciales etc.)

**En outre :** pour les voies secondaires qui elles ont un nombre faible de débouchés et de contacts, ce qui contribue à leur moindre animation cas du Bd.Khedim Mohammed où l'on retrouve une activité commerciale et économique contrairement aux voiries secondaires.

→ Hormis l'animation urbaine, il résulte du rapport entre les deux systèmes une forte conséquence sur l'orientation des bâtiments, le traitement architectural et l'image du quartier.

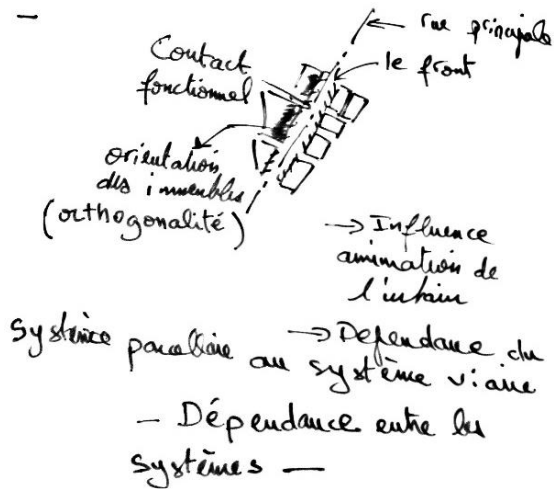


Figure 14 : Parcellaire/système viaire, conséquence d'un système viaire arborescent Cas du Bd.Khedim Mustapha ex. Bd Stalingrad (figure originale)

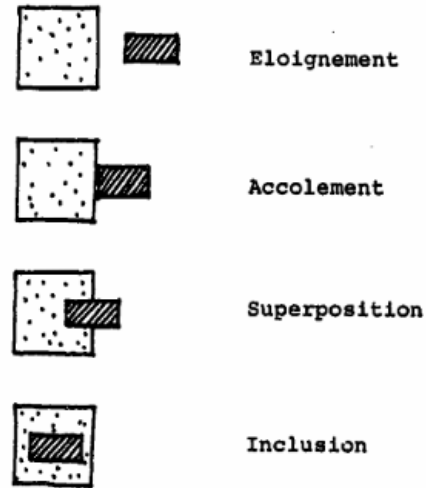


Figure 15 : Rapport de composition topologique entre les systèmes parcellaires/bâti

Source :

Méthode d'analyse morphologique des tissus urbain traditionnels [En ligne], 5 | 1998, mis en ligne le 31 mai 2013, consulté le 03 mai 2016.

URL :

<http://unesdoc.unesco.org/images/0006/000623/062310fb.pdf>

→ Nous observons dans ce cas que la parcelle ainsi que les bâtiments peuvent conserver une stricte orthogonalité et ainsi éviter une déformation du modèle architecturale d'où : l'orthogonalité des édifices longeant le Bd. Khedim Mustapha et le Bd. Les frères Guerrab.

*Le système viaire « traditionnel » en résille :*

→ Sur ce type de voirie Le parcellaire n'est pas hiérarchisé car il se retourne le long de chaque voie de façon à être desservi d'une manière équivalente sur chaque face de l'ilot

→ Dans notre cas Le retournement du parcellaire s'effectue de manière progressive suivant un découpage rayonnant, aboutissant ainsi à la création d'une place publique centrale de la portion.

→ Conséquence une obéissance directionnelle des bâtiments par rapport à la voie est constante, occupant quasiment l'ensemble de la parcelle ce qui nous pousse à croire en l'introversion de l'édifice vers l'intérieur de cette dernière.

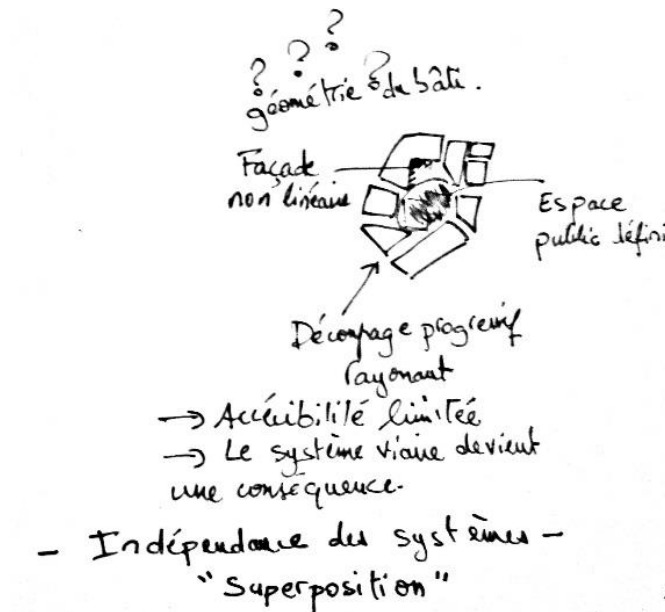


Figure 16 : Parcellaire/système viaire, conséquence d'un système viaire en résille

Les deux systèmes viaires engendrent différentes conséquences sur la configuration et la distribution du tissu urbain du quartier : une animation et un dynamisme différent, une typologie architecturale différente, imposant ainsi deux **manières totalement différentes d'intervenir et de penser l'espace urbain.**

### E.1 Rapport bâti / espace libre

- Il y'a complémentarité et exclusion qui se dressent entre les deux systèmes (bâti et espace libre / plein et vide) dans le quartier étudié.
- Une forte densification horizontale à l'ouest du quartier Hai Imam El Houari dû à l'occupation quasi complète de la parcelle : Bâti planaire
- A l'est du quartier Hai Nasr , on observe une densification verticale avec une occupation ponctuelle de la parcelle laissant place à une hiérarchisation de l'espace extérieur à savoir : espace public / semi public / privé : Bâti linéaire et planaire



Figure : Bâti linéaire



Figure : Bâti planaire

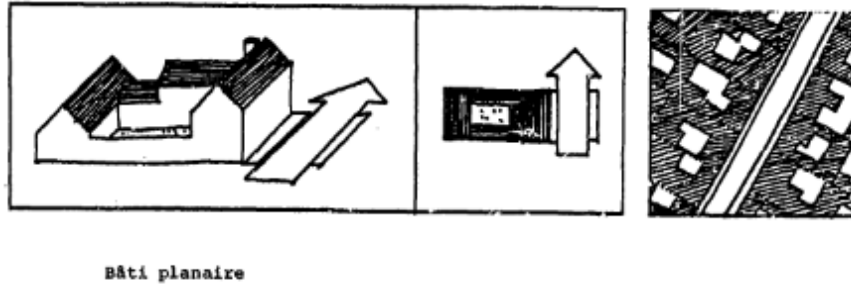


Figure 17 : Schématisation de l'état du bâti de type planaire

Source : Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels [En ligne], 5 | 1998, mis en ligne le 31 mai 2013, consulté le 03 mai 2016. URL : <http://unesdoc.unesco.org/images/0006/000623/062310fb.pdf>

### 1-5 Analyse séquentielle des axes principaux du domaine d'étude :

Le quartier de Sidi El Houari est appréhendé de l'intérieur par une succession de déplacements et de mouvements créant ainsi de nouveaux regards sur les formes de représentation de l'espace.

#### 1-5-1 Le concept de succession spatiale<sup>104</sup>

Pour un observateur progressant selon une direction déterminée, un parcours, un axe, ou quelques trajets qu'on aura décidé d'étudier, peut se découper en un certain nombre de séquences, chacune constituée par une succession de « tableaux » dans lesquels le champ visuel est déterminée d'une façon constante ou subit des modifications minimales<sup>105</sup>. Chaque plan est susceptible d'être caractérisé et décrit.

#### *Objectifs de l'analyse*

L'analyse séquentielle « pittoresque » appliquée à notre domaine d'étude permet :

- ✕ L'étude des modifications du champ visuel du parcours
- ✕ L'étude des différents plans pour rendre compte des divers paysages qui composent l'urbain.
- ✕ La contribution à la protection des perspectives visuelles en direction des monuments historiques, en spécifiant les mesures de sauvegarde et de mise en valeur des vues exceptionnelles : « les perspectives remarquables »<sup>106</sup>.

<sup>104</sup> Voir à ce propos : Elissalde Bernard. Géographie, temps et changement spatial. In: *Espace géographique*, tome 29, n°3, 2000. pp. 224-236. Sur l'URL : [www.persee.fr/doc/spgeo\\_0046-2497\\_2000\\_num\\_29\\_3\\_2008](http://www.persee.fr/doc/spgeo_0046-2497_2000_num_29_3_2008)

<sup>105</sup> Le passage d'un tableau à un autre peut être caractérisé par une : rupture, superposition, continuité, déclinaison etc ...

<sup>106</sup> Robert VERRET, « *Inventaire des perspectives visuelles remarquables comme biens patrimoniaux : le cas de Sillery* ». Mémoire de maîtrise. Québec (1996) : Université Laval.

- ✘ Le développement de « l'imagibilité »<sup>107</sup> : la qualité du quartier à provoquer de fortes images, grâce à la continuité de sa structure et à la clarté de ses éléments (structurants et signifiants)

*Méthodologie d'analyse :*

« L'idée consiste à isoler et reconnaître dans une séquence des « tableaux » qui sont [...] des dispositions schématiques et codifiées du paysage, et à les nommer. » (Pannerai 1999, p41 )

*Comment l'étude des paysages urbains du quartier de Sidi El Houari et de la mémoire collective qu'ils évoquent peut-elle mener à l'élaboration d'un projet d'aménagement urbain local ?*

Nous avons procédé de la manière suivante pour définir les axes, les plans et les séquences basé sur le concept suivant :

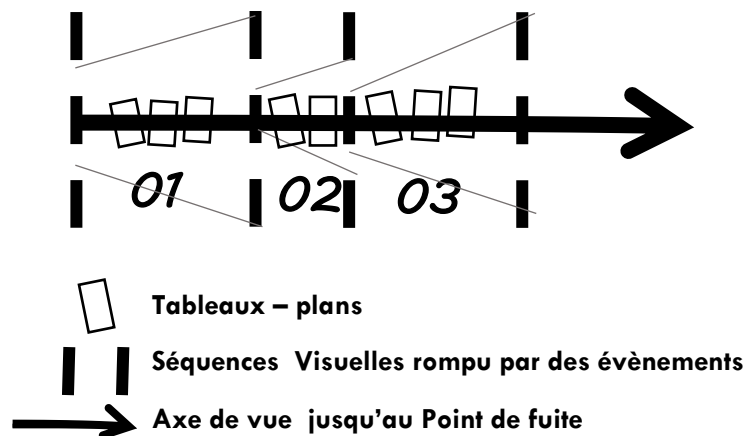


Figure 18 : Essai d'interprétation d'un axe de vue pour procéder à l'analyse séquentielle (figure originale)

L'idée consiste à isoler, reconnaître et nommer dans une séquence visuelle des « tableaux » : des dispositions schématiques et codifiées du paysage.

Une fois déterminés, ces « tableaux » ou plans, devront suivre un enchaînement pour arriver à constituer les séquences suivant un axe choisi sur site.

Les séquences étudiées sont dressées dans le tableau suivant :

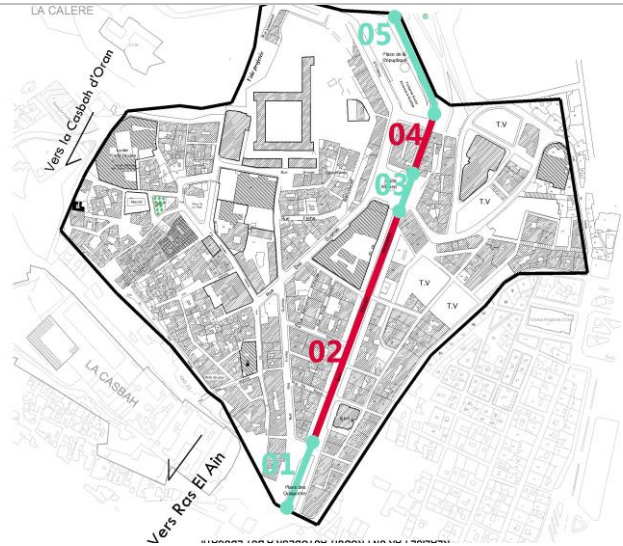
---

L'idée est de prendre conscience que les perspectives convergeant vers un bien patrimonial sont elles-mêmes reconnues comme faisant partie du patrimoine, l'ensemble du paysage urbain est à sauvegarder et à mettre en valeur et non pas le monument isolé de son contexte uniquement.

<sup>107</sup> Kevin Lynch, « *L'image de la Cité* », trad. par Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard de *The Image of the City* (1960), Paris, 1999, Dunod, 221 p.

Kevin Lynch, compte parmi les chercheurs qui ont senti le besoin de croiser les approches géomorphologiques traditionnelles à des approches psychologiques pour développer l'idée d'« imagibilité » (un croisement entre la lisibilité, l'intelligibilité, la symbolique et l'image).

**Séquences de l'axe  
Mustapha Khedim ex.  
Stalingrad**



01



Champ visuel depuis la place des Frères Guerrab ex. Quinconces

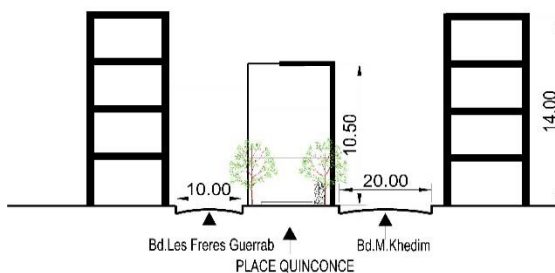
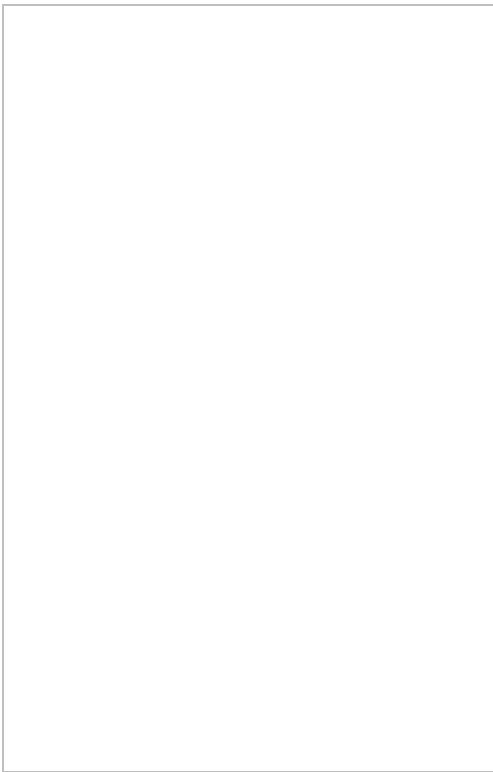


Vue sur le Bd. Mustapha Khedim



Vue sur Bd. Freres Guerrab

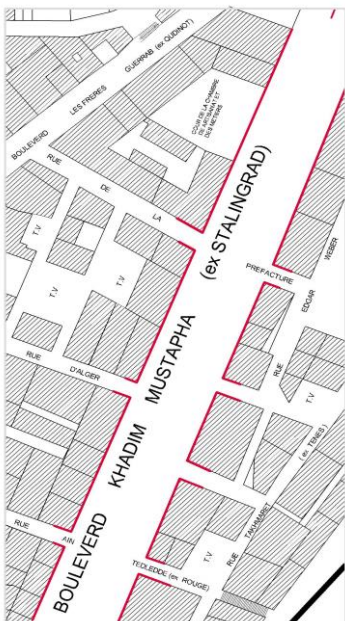




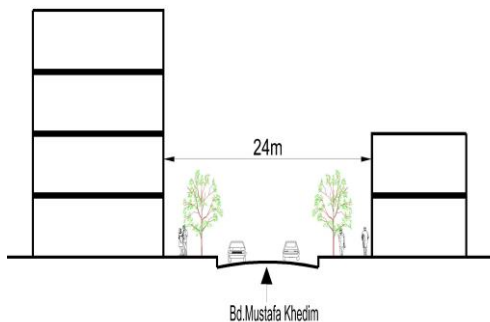
Profil des Rues de à partir de la place les Frères BENKHADA

Observations : Haute valeur paysagère soutenue par une double ouverture visuelle depuis la place des Frères BENKHADA ex. des quinconces vers le Bd. Mustapha Khedim et des Frères Guerrab.

Diagnostic : Un champ visuel au potentiel non mis en valeur, une place non aménagée et non animée



02



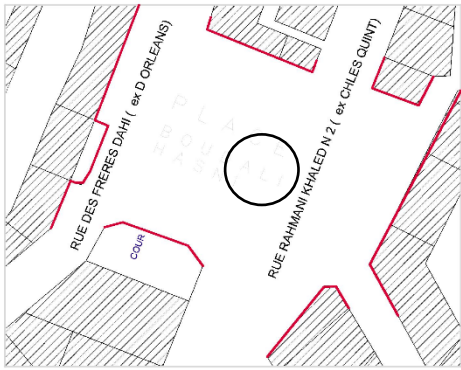
Observations : Un visuel montrant : un stationnement excessif sur l'espace public, une suspension de câbles électriques, une activité économique générée par des garages d'entretien automobile

Perspective linéaire sur un ensemble bâti désagrégé  
Effet de perspective accentué par l'alignement végétal

Diagnostic : Une pollution visuelle générée par un arrière-plan contrastant et désagrégé et des activités économiques inappropriées

Potentiel paysager à optimiser par la revalorisation du tissu urbain

Partie 2 : Approche analytique

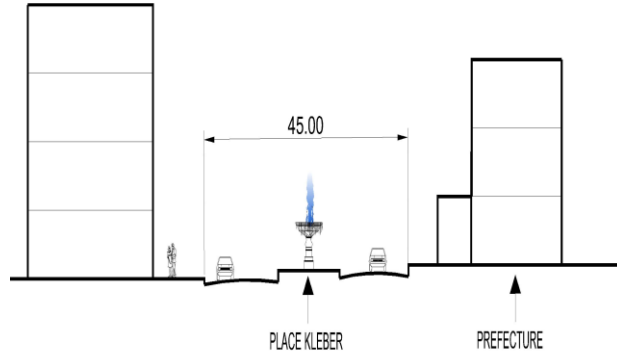


03



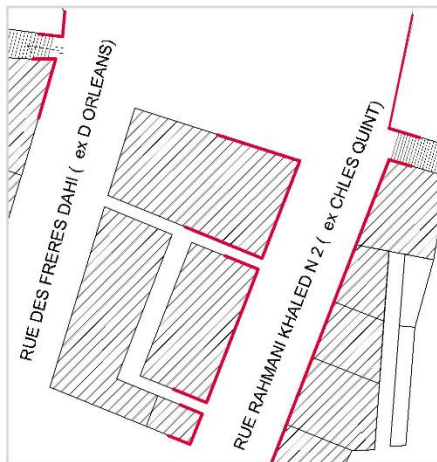
La porte historique de « Canastel »





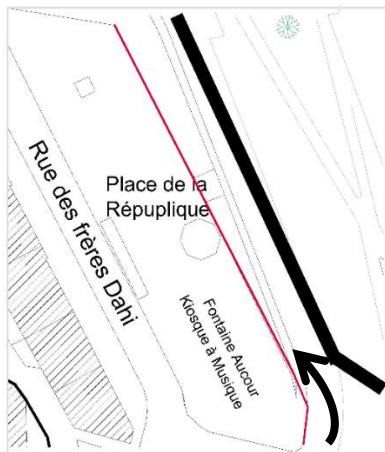
Observations : Haute valeur paysagère soutenue par une quadruple ouverture visuelle depuis plusieurs axes de vues

Diagnostic : Un champ visuel au potentiel non mis en valeur, servant uniquement de rond-point, une place non aménagée et non animée



Rue Rahmani (ex Charles Quint )

04



05



Observations : Echappée visuelle sur la mer

Haute valeur paysagère soutenue par une l'aboutissement en fin d'axe routier sur la place historique de la liberté ex. Place de la république

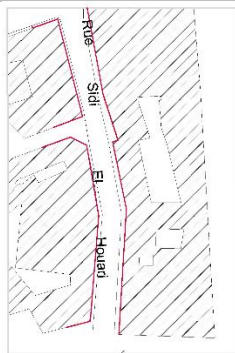
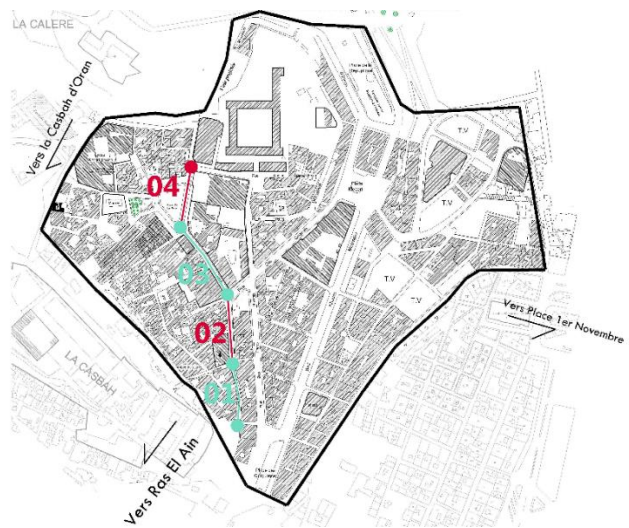
Echappé visuelle en arrière-plan à gauche de l'ex Hopital Baudens

Diagnostic : Potentiel paysager à optimiser par la revalorisation du tissu urbain

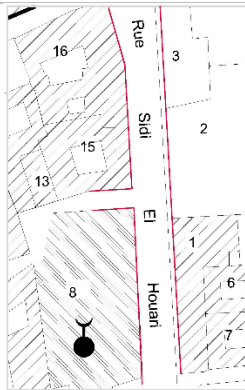
Aménagement inadéquat (mobilier, végétation, revêtement du sol)



## Séquences de l'axe Sidi El Houari Ex. Saint Louis

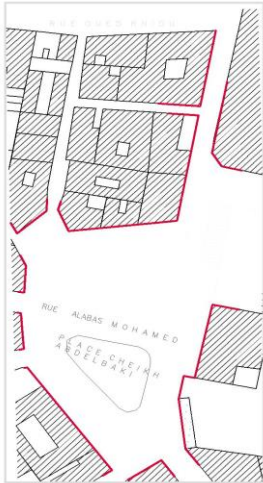


01



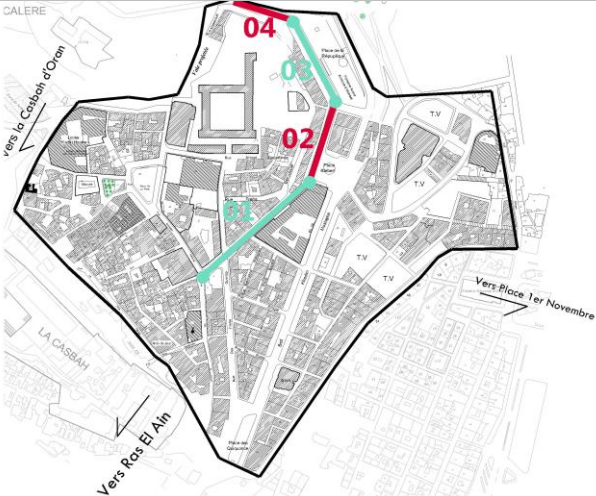


02



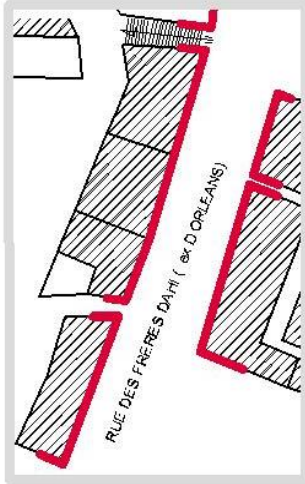


04

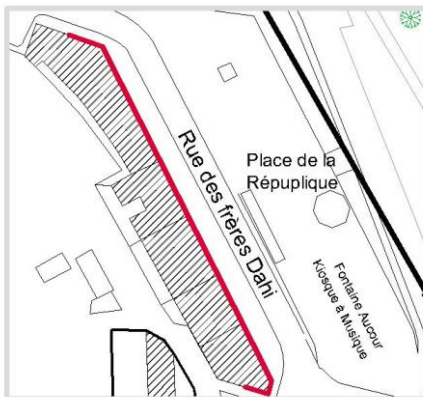


	<p><b>Observation :</b> Présence du minaret de la mosquée de la perle comme élément d'appel matérialisant l'emplacement de la place de la Chikh Abdelbaki ex. place de la perle</p> <p>Echappée visuelle sur l'église St. Louis joyaux de l'architecture Romane</p> <p>Perspective linéaire accentué sur le tunnel de la place Chikh Abdelbaki et l'escalier urbain aboutissant à l'église Saint Louis et l'ex Hopital Baudens.</p> <p><b>Diagnostic :</b> Pollution visuelle générée par les déchets</p> <p>Qualité paysagère à optimiser : échappée visuelle sur le parcours donnant sur la mer (de l'autre côté du tunnel) et sur l'escalier urbain</p> <p>Paysage urbain fortement dégradé offrant un contraste visuel et un manque d'harmonie ressenti (constructions précaires, utilisation de peinture de couleurs différentes)</p> <p>Un axe inanimé conséquence d'une non activité économique</p>
<p align="center"><b>Séquences de l'axe Les freres Guerrab Ex. Oudinot</b></p>	 <p>Plan de quartier montrant des séquences d'axe numérotées 02, 03, 04. Des lignes rouges et vertes soulignent des axes spécifiques à l'intérieur d'un périmètre délimité par une ligne noire. Des étiquettes indiquent des directions : 'Vers la Casbah d'Oran', 'Vers Ras El Ain', et 'Vers Place 1er Novembre'. Des lettres 'TV' sont dispersées dans le plan.</p>
 <p align="center"><b>01</b></p>	 <p>Photographie d'une rue urbaine montrant des bâtiments anciens, des voitures et un trottoir.</p>

Observations : Echappée visuelle vers La Place Kléber depuis le Boulevard freres Guerrab ex. Oudinot, ponctué en arrière-plan par l'ex. Hôpital Baudens.  
Diagnostic : Effet de parcours transit peu animé (faible activité commercial sur le Bd )  
 Réaffirmation de l'hôpital Baudens comme monument repère sur l'axe étudié et le quartier



02



03



Observations : Axe routier fortement animé par la présence de nombreux commerces (notamment dans le domaine de la restauration)  
Diagnostic : Une forte activité et animation s'y déroulent,



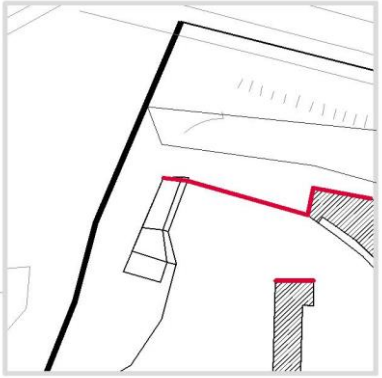
 <p><b>04</b></p>	<p><u>Observations</u> : Echappée visuelle vers Hai El Hamra ex.La Calère, ponctué en arrière-plan à gauche par l'ex. Hôpital Baudens et à droite par une vue imprenable sur la pêcherie et la mer à l'horizon</p> <p><u>Diagnostic</u> : Réaffirmation de l'hôpital Baudens comme monument repère sur l'axe étudié. Un manque de visibilité sur l'hôpital Baudens Une totale négligence de la mobilité piétonne</p>
--	--

Tableau 02 : Etude et analyse pittoresque des séquences visuelles sélectionnées

### *Conclusion*

A présent que nous avons étudié l'état existant des lieux et émis quelques observations, un diagnostic s'impose pour faire une proposition d'intervention sur l'urbain.

## CHAPITRE 3 : Diagnostic sur le quartier de Sidi El Houari

### 3-1 Diagnostic sur l'analyse urbaine du domaine d' : La méthode S.W.O.T

*Qu'est-ce que c'est ?*

L'analyse SWOT (Strengths – Weaknesses – Opportunities – Threats) ou AFOM (Atouts – Faiblesses – Opportunités – Menaces) est un outil d'analyse stratégique. Il combine l'étude des forces et des faiblesses d'une organisation, d'un territoire, d'un secteur, etc. avec celle des opportunités et des menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement.

	Positif (pour atteindre l'objectif)	Négatif (pour atteindre l'objectif)
Origine interne (projet)	Forces <b>S</b> Strengths	Faiblesses <b>W</b> Weaknesses
Origine externe (environnement)	Opportunités <b>O</b> Opportunities	Menaces <b>T</b> Threats

Tableau/ Encadré 03 : Logique de l'analyse SWOT

Source : URL : [www.camermarketing.wordpress.com/2015/05/25/analyse-swot-de-mtn-cameroun-2/](http://www.camermarketing.wordpress.com/2015/05/25/analyse-swot-de-mtn-cameroun-2/)

*Objectifs de la démarche SWOT prendre une « Bonne décision ».*

Le but de l'analyse est de prendre en compte dans la stratégie de développement du secteur étudié, à la fois les facteurs internes et externes, en maximisant les potentiels des forces et des opportunités et en minimisant les effets des faiblesses et des menaces .

L'objectif est donc quadruple :

- Maximiser les forces
- Identifier les faiblesses
- Tirer parti des opportunités qui se présentent
- Faire face aux menaces extérieures.

La méthodologie SWOT (analyse et matrice) est utilisée ici pour analyser, diagnostiquer, décrire :

- × L'état de l'existant : une situation, un environnement du quartier de Sidi El Houari ...
- × La dynamique opérationnelle : la méthodologie et le processus d'élaboration du projet urbain...

- × l'évaluation d'une volonté et de ses effets : préciser la problématique spécifique liée au quartier, définir la stratégie et les hypothèses d'intervention.

### *Définition du champ d'action de la matrice SWOT*

Le domaine d'application de la méthode SWOT est tracé comme suit :

Pour la partie interne : Le quartier de Sidi El Houari (la zone d'intervention délimitée plus haut au niveau de l'analyse urbaine).

Pour la partie externe : L'environnement immédiat du quartier

### *Le tableau SWOT*

Le tableau élaboré pour l'analyse SWOT comprend 4 cases :

- Verticalement: 2 colonnes.
  - Celle de gauche recueille la liste des éléments ayant une incidence positive ou favorable sur l'objet étudié
  - Celle de droite recueille la liste des éléments ayant une incidence négative ou défavorable sur l'objet étudié.
- Horizontalement : 2 lignes.
  - Celle du haut recueille la liste des éléments dits « internes », c'est-à-dire faisant partie de l'objet étudié, donc réputés pouvant être pilotés ou régulés.
  - Celle du bas recueille la liste des éléments dits « externes », c'est-à-dire se situant hors de l'objet étudié (dans son environnement), donc réputés représenté une véritable contrainte d'ordre externe, c'est-à-dire, a priori, non maîtrisable.

Au croisement des colonnes et des lignes sont donc situées 4 cases destinées à recevoir l'information pertinente.

- Case 1 : les Forces (facteurs positifs et d'origine interne)
- Case 2 : les Faiblesses (facteurs négatifs et d'origine interne)
- Case 3 : les Opportunités (facteurs positifs et d'origine externe)
- Case 4 : les Menaces (facteurs négatifs et d'origine externe)

L'analyse traitera les éléments suivant de la composition urbaine du quartier : la Morphologie urbaine, la mobilité urbaine, le fonctionnement urbain, le paysage urbain, les réseaux d'infrastructures urbaines et le cadre social.

<i>Morphologie urbaine</i>	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ La valeur hautement symbolique et historique du lieu</li> <li>✗ Présence de friches urbanisable.</li> <li>✗ Présence d'escaliers et de rampes pittoresque pour rattraper la topographie accidentée de l'aire d'étude.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Habitations dégradées, vétustes, menaçant ruine.</li> <li>✗ Le cadre bâti dans le quartier fait ressortir les pathologies les plus apparentes notamment celles concernant l'altération physique de ce cadre (effondrement, affaissement, fissuration etc.)</li> <li>✗ Les corps rajoutés et les extensions illicites produisent des nuisances visuelles en exposant un arrière-plan désagrégé et désordonné.</li> <li>✗ Le quartier est enclavé.</li> <li>✗ Perte et négligence du cadre historique.</li> <li>✗ Surcharge de l'espace urbain</li> <li>✗ Liaisons transversales sous exploitées</li> <li>✗ Zone urbaine dense et fortement saturée</li> <li>✗ Le manque d'entretien du bâti dans son ensemble du à l'individualisme des occupants qui délaissent les espaces communs</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ L'emplacement stratégique du quartier/ est(le centre-ville moderne) et ouest(le flan de la falaise du Murdjado), nord (la mer).</li> <li>✗ Une stratification des différentes civilisations ont légué un héritage patrimonial inestimable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Rupture avec la dynamique urbaine des quartiers périphériques</li> <li>✗ Rupture terre / mer : (le quartier de Sidi El houari / le vieux port)</li> </ul>
<i>Mobilité urbaine</i>	
Forces	Faiblesses
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Une structure viaire inadapté avec la circulation mécanique.</li> <li>✗ Conflit entre la circulation piétonne et motorisée.</li> <li>✗ L'ensemble du quartier n'est pas accessible pour les personnes à mobilité réduite</li> </ul>
Opportunités	Menaces
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Accessibilité au quartier mal indiquée.</li> </ul>
<i>Fonctionnement urbain (équipements et activités)</i>	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ La présence de nombreux éléments signifiants et structurants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Les carences en équipements de première nécessité.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Proximité d'équipements de type tertiaire commerces, équipements administratifs, culturelles ...)</li> </ul>	-
<i>Paysage urbain</i>	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Richesse patrimoniale et paysagère.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Aucun intérêt pour le paysage urbain.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Le quartier est doté d'une forme et d'un ordonnancement urbain qui ne permet pas de mise en perspective dynamique de la mosquée</li> <li>* Paysage urbain défigurée par le câblage anarchique (téléphonique et électrique)</li> <li>* Dégradation des façades due aux proliférations des distorsions négatives</li> </ul>
Opportunités	Menaces
	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Défaillance du programme du ramassage des déchets solides</li> </ul>
<i>Cadre social</i>	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>* La présence d'une population apporte une dynamique urbaine au quartier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* L'ensemble du quartier n'est pas accessible pour les personnes à mobilité réduite.</li> <li>* Paupérisation des quartiers (la population d'origine a déserté pour être remplacée par une nouvelle population défavorisée</li> <li>* Fracture et disparité sociale.</li> <li>* Population non intégrée à la dynamique urbaine</li> <li>* Absence d'éléments de convivialité urbaine (espaces publics, bancs publics)</li> <li>* Liaison viaires entre la Médina au sud ou les nouvelles entités urbaines Nord et Est sont fatigantes pour les personnes âgées ou malades.</li> <li>* Les habitants du quartier sont contraints d'aller chercher des équipements de première nécessité à l'extérieur du quartier</li> <li>* Population de transit, venant d'horizons divers sans aucun sentiment d'attachement</li> </ul>
Opportunités	Menaces
	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Absence de conditions favorables à l'organisation et à la décentralisation des décisions et des actions.</li> </ul>

Tableau 04 : Elaboration de l'analyse S.W.O.T suivant plusieurs champs

### 3-2 Elaboration de la problématique spécifique :

Le quartier de « Sidi El Houari », témoin du passage des civilisations qui ont forgé la ville Oranaise, justifie aujourd'hui l'émergence d'une stratégie d'intervention progressive comportant plusieurs étapes et plusieurs modes opératoires incluant la requalification, la revitalisation, la protection et la sauvegarde.

Les quelques actions ponctuelles, importantes soient-elles, (recensement des immeubles menaçant

ruines, prise en charge et recasement des sinistrés, rénovation et réhabilitation de certains immeubles, réaffectation d'autres potentialités foncières libérées) ont toujours manqué d'impacts à cause de facteurs limitant (manque de coordination des services techniques concernés, absence de gestion, manque de ressources financières et manque d'expérience en matière d'études spécifiques et de réalisation).

L'image du quartier, reflète une dévitalisation économique progressive et ce n'est pas le semblant d'animation créée par les quelques équipements publics, de services ou les commerces qui peuvent assurer à ce site un véritable développement. Au plan social, outre le fait que ce quartier a beaucoup perdu de sa population au cours de ces trente dernières années, on assiste à un changement dans le profil des ménages qui sont de plus en plus déshérités, locataires ou simplement de passage avec les phénomènes d'immigration (Le quartier de Sidi El Houari : un quartier de transit ?, le départ massif des habitants originaux (espagnols et israélites) a produit un manque de continuité dans la manière d'habiter et d'entretenir les maisons qui étaient quasiment « squattérisées »)

D'ailleurs certaines activités reconnues (commerce, hôtellerie, restauration) ne tiennent encore que grâce à ces flux changeants.

Suites à ces premières conclusions, comment intervenir sur le quartier ancien de Sidi El Houari dans une prospective large et non pas seulement dans le sens d'un protectionnisme sacralisant entravant l'évolution et le renouvellement de cette partie de la ville, mais dans une optique de développement durable ?

### **3-3 L'hypothèse de recherche spécifique :**

Pour répondre à la problématique soulevée précédemment, un certains nombres de principes devront être générées pour fixer un ensemble cohérent d'objectifs (ce que l'on veut avoir) et de stratégie (comment atteindre ces objectifs) sur un horizon de temps (court, moyen ou long) et enfin programmer des actions à entreprendre pour atteindre ces objectifs.

L'élaboration d'un schéma d'aménagement urbain basé sur la mise en place de certaines politiques urbaines qui contribuent à façonner de manière notable l'aspect du quartier historique de SDH répondra pleinement aux phénomènes problématiques abordés.

## **PARTIE 3 : Approche conceptuelle**

### **CHAPITRE 1 : Interventions et opérations urbaines (Opérationnalisation des concepts)**

#### **1- Elaboration du « Schéma d'aménagement urbain » S.A.U :**

Le schéma d'aménagement urbain du quartier de Sidi El Houari consiste à élaborer un cadre de planification spatiale des investissements (interventions) physiques à réaliser dans un territoire, destinés à permettre le développement prospectif<sup>107</sup> économique et urbain durable tout en préservant la caractéristique patrimoniale du milieu.

##### **1-1 Objectifs d'élaboration**

*L'objectif doit être SMART<sup>108</sup> !*

<i>Spécifique</i>	Création d'un scénario d'aménagement urbain durable, axé sur la mise en valeur du parc patrimonial.
<i>Mesurable</i>	Mesurer l'importance de l'intervention pour assurer le meilleur rapport qualité, cout et délais de réalisation
<i>Acceptable</i>	L'élaboration du S.C.U se fera pour un périmètre limité
<i>Réaliste</i>	Vérifier la faisabilité du scénario programmatique sur le plan juridique économique technique et environnemental, avant d'entreprendre toute action d'intervention sur le milieu existant
<i>Temporel</i>	Aboutir à la réalisation et à la conceptualisation d'un projet urbain durable pour maintenir la population d'origine du quartier sur les lieux.  Eviter une vision figée du tissu urbain, gelée dans le temps mais adapter le schéma aux nécessités quotidiennes des citoyens.

Tableau/ encadré 05 : L'objectif SMART de l'élaboration du SAU

##### **1-2 Méthodologie de conceptualisation**

Le projet d'aménagement suggéré dans la zone, va correspondre à l'élaboration en premier lieu d'un programme d'actions coordonnées pour aboutir en second lieu à l'élaboration d'un scénario d'intervention. Les caractéristiques du domaine d'intervention imposent que le type de schéma doit considérer la valorisation patrimoniale du cadre (bâti, urbain et paysagé), la régulation de son entretien, l'amélioration de l'habitabilité et l'assainissement du quartier.

<sup>107</sup> Prospectif : consiste à rassembler des éléments d'appréciation chiffrés ou non, concernant l'avenir, dont le but est de prendre des décisions grâce auxquelles le dit avenir sera mieux conforme à nos préférences et à nos souhaits.

<sup>108</sup> Voir à ce propos l'URL : <http://www.manager-go.com/vente/methode-smart.htm>

### 1-3 Elaboration de la programmation urbaine du domaine d'

#### *Qu'est-ce que la programmation urbaine ?*

Le terme « programmation urbaine » a fait son entrée en 2010 dans la quatrième édition du « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement »<sup>109</sup>. Il y est défini de la manière suivante :

« La programmation urbaine touche l'ensemble des composantes d'un tissu urbain qu'elle analyse, dimensionne et organise au regard des besoins des usagers (résidents, actifs, utilisateurs et services, visiteurs et touristes) d'un territoire, d'un tissu existant et d'une évolution à court, moyen et long terme. »

Techniquement, la programmation peut être définie comme une démarche « d'action rationnelle, une méthode de résolution des problèmes, de définition des besoins et des contraintes » (Zetlaoui-Léger 2009) relative à une opération et se soldant par la rédaction d'un programme/cahier des charges précédant la phase de formalisation spatiale. Les « contenus programmatiques » désignent ainsi les **types d'usages**<sup>110</sup> (Zetlaoui-Léger 2002), **les fonctions et les dimensionnements généraux** d'un espace à aménager, qui conditionnent en amont les **principes** formels de la conception.

#### *La décomposition de la programmation en deux phases successives*

**A- La pré-programmation annonçant une intention de réalisation.** Concernant les premiers arbitrages et la précision des choix préalables à la conception et après avoir établi un diagnostic précédemment, nous envisageons d'intervenir sur le quartier de Sidi El Houari pour :

→ Développer une stratégie de planification urbaine en vue d'une gestion rationnelle des ressources disponibles dans le cadre d'une vision prospective à long terme.

---

<sup>109</sup> MERLIN Pierre, CHOAY Françoise (dir.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, Paris, 2010, 4<sup>e</sup> édition. Cette édition comprend sa première définition « Programmation urbaine », rédigée par Vincent SAINTE-MARIE GAUTHIER, entre les entrées « Programmation des équipements publics » et « Programmation d'une construction ».

Les précédentes éditions comprenaient uniquement des entrées « Programmation des équipements collectifs » et « Programme » (c'est le cas de l'édition de 2009), cette dernière, centrée sur le programme architectural, mentionnant néanmoins : « On parle également de programme en urbanisme, pour désigner la liste, l'échéancier et le coût des équipements à réaliser, ainsi que la détermination des surfaces nécessaires.

L'utilisation de grilles normatives ne permet qu'une approche grossière. Seule une bonne connaissance des conditions locales (structure démographique et sociologique, espace disponible, objectifs politiques, etc.) permet l'élaboration d'un programme d'équipements ».

<sup>110</sup> Jodelle Zetlaoui-Léger (Docteur en urbanisme et aménagement de l'espace, Professeur à l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris la Villette) définit la notion d'usage comme suit : « La notion "d'usage" apparaît trop partielle pour évoquer les rapports des individus à un espace : sa connotation reste très instrumentale et consumériste, faisant oublier les dimensions plus affectives et symboliques relatives à "l'habiter" (au sens de Bachelard ou de Heidegger). Il est donc important de lui associer la notion d'appropriation » (Zetlaoui-Léger 2002).



- Promouvoir une croissance urbaine harmonieuse et équilibrée, de manière à assurer le logement décent à la population.
- Mettre en place les équipements et les infrastructures nécessaires pour améliorer les conditions de vie.
- Favoriser l'établissement d'activités économiques créatrices d'emplois.
- Développer les moyens de transport et de communication afin de faciliter la mobilité à l'intérieur du quartier et de renforcer les liaisons nécessaires avec les autres centres urbains (les nouvelles centralités urbaines de la ville d'Oran).
- Revitaliser et réhabiliter les espaces urbains du quartier
- Mettre en valeur le parc patrimonial urbain : un résultat de toutes les interventions précédentes

## B- La programmation urbaine

*Elaboration du scénario d'intervention : la formalisation spatiale*

*Qualité urbaine et aménagement durable*

Le SAU a pour objet la mise en œuvre d'un cadre de vie socialement équitable, respectueux des impératifs écologiques et de la prégnance historique et patrimoniale, et capable d'agréger qualitativement les différents espaces et les intérêts particuliers.

Pour atteindre les objectifs fixés, un « scénario » a été établi basé sur l'étude des enjeux suivants :

<b>D O M A I N E S  1  2</b>	<i>A</i>	Composition urbaine et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>× La distribution de la voirie : Déplacement doux</li> <li>× La structuration du paysage urbain</li> <li>× La composition des tracés du paysage urbain</li> <li>× L'usage du végétal Le traitement des voies vertes</li> </ul>
	<i>B</i>	Gestion urbaine durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Ecologie urbaine et confort urbain</li> <li>× La gestion de l'eau : L'intégration des éléments techniques</li> <li>× Le cycle des déchets : La qualité sanitaire de l'urbain</li> </ul>
	<i>C</i>	Insertion urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Le traitement du rez-de-chaussée</li> <li>× Le traitement des volumes bâtis</li> </ul>
	<i>D</i>	Aménagement des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>× Aménagement des espaces urbains : la palette des matériaux</li> <li>× Créer des espaces extérieurs attractifs et façonner un ensemble de qualité : végétalisation des espaces extérieurs</li> <li>× Eclairage nocturne : ambiance et sécurité</li> </ul>

<b>D O M A I N E  2</b>	<i>E</i>	Organisation paysagère et architecturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>✘ Les spécificités de la trame urbaine : tirer parti des composantes de la trame urbaine (configuration, vues, héberge ...)</li> <li>✘ Mise en valeur du parc patrimonial urbain.</li> </ul>
---	----------	--	---

Tableau O6 : Enjeux pour élaboration du scénario d'intervention sur les deux domaines étudiés

### **1-3- A- Composition urbaine et paysagère :**

#### **1-3-A-1 - La distribution de la voirie**

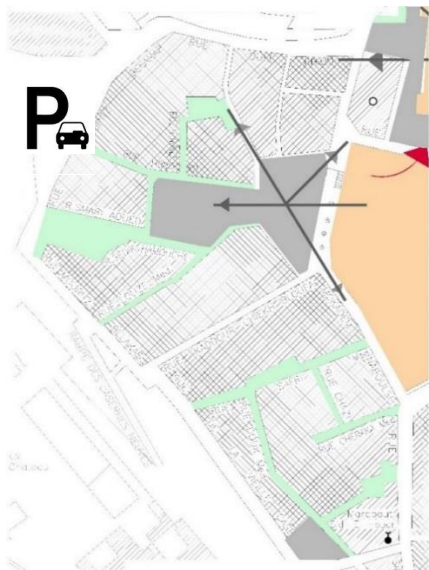
- L'organisation et le traitement des voies doivent permettre de pacifier le trafic automobile au sein des quartiers
- le prolongement des voies existantes qui desservent les quartiers limitrophes permet d'insérer le nouveau quartier dans un maillage urbain global et cohérent.
- tous les modes de déplacements (notamment piétons et deux roues) sont pris en compte dans l'aménagement d'espaces publics des quartiers.
- la hiérarchisation du maillage pour distinguer les voies structurantes et secondaires participe d'une meilleure organisation et lisibilité.
- Insérer les espaces publics dans le maillage existant et en faire de nouvelles centralités<sup>111</sup>

---

<sup>111</sup> Le terme de centralité a deux acceptions. La première, dite centralité urbaine, a été proposée par **W. Christaller** en 1933 : la centralité est la propriété, conférée à une ville, d'offrir des biens et des services à une population extérieure, résidant dans la région complémentaire de la ville

La deuxième acception du terme de centralité caractérise la position plus ou moins accessible d'un nœud dans un réseau, elle se mesure par des indices de position d'un sommet dans un graphe. On distingue d'ailleurs deux types de position centrale dans un réseau

Le concept est précisé dans les années 1970 par **Manuel Castells**, professeur de sociologie et de planification urbaine espagnol pour qui "la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville".







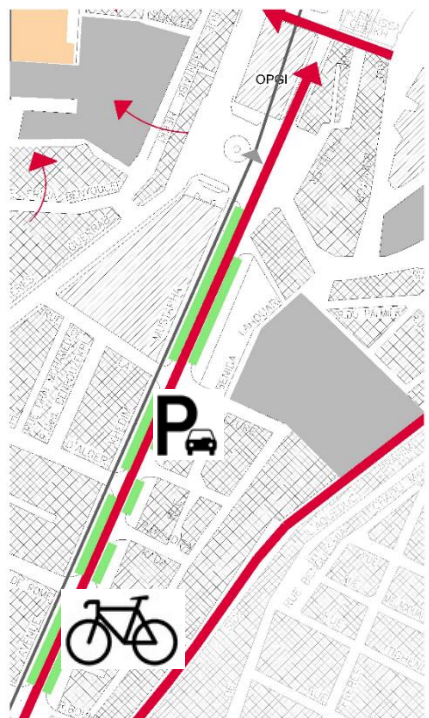
-  Voies piétonne carrossable convergeant vers la place publique
-  Création de nouvelles centralités : Réaménagement de « la place de la perle »
-  Création de connexion entre le quartier ottoman « la blanca » et le reste du quartier
-  Création d'aires de stationnements à l'extérieur de l'ilot

Figure 19 : Régulation de la distribution viaire au niveau de Hai Sidi El Houari ex. la Blanca (Source auteur)






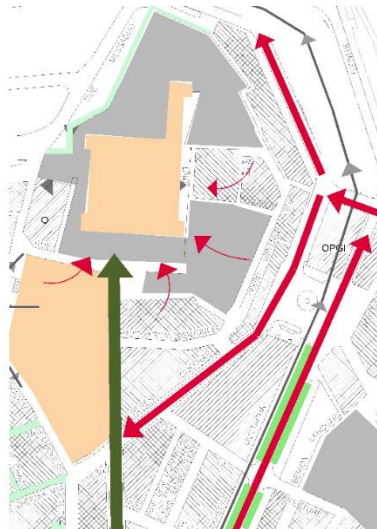
-  Régulation du stationnement
-  Réduire la largeur du trottoir d'un côté pour diversifier les modes de déplacement
-  Création d'un réseau cyclable sécurisé

Figure 20 : Régulation de la distribution viaire au niveau du boulevard Khdim Mustapha ex. Bd. Stalingrad ( source auteur )

### *Comment limiter l'importance des déplacements et l'usage de l'automobile ?*

Le modèle d'organisme élaboré repose sur une organisation des sous quartiers autour des centralités, des polarités et de ses équipements pour une maîtrise des déplacements et la réduction des distances autour des nœuds attractifs.



Réguler le plan de circulation afin de permettre un accès direct au site du projet urbain ( ex-hôpital Baudens ) et ainsi écourter les distances



Ancien cheminement



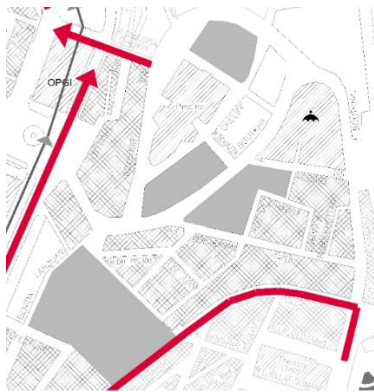
Nouveau cheminement prévu

Figure 21 : Régulation du plan de circulation pour faciliter les accès aux différents équipements

### 1-3-A-2 La structuration du paysage urbain

En parcourant le quartier de Sidi El Houari, on peut se rendre compte de la variété et de la complexité de ses ambiances. Cette diversité découle de la richesse des typologies urbaines où varient les hauteurs, les densités et les formes du bâti. Ces variations permettent aussi de se repérer et de s'orienter dans la ville.

→ Les nombreux vides urbains<sup>112</sup> présents dans le quartier laissent place à des sites à urbaniser dans le respect et le prolongement des typologies et des densités existantes, avec l'amélioration de l'habitabilité et du confort urbain.



Réaménagement des vides urbains avec l'attribution de nouvelles fonctionnalités (équipements, habitation, place publiques)

Figure 22 : Localisation des vides urbains sur la rue BENAAMARA Boutkhil Ex. Rue Philippe

### 1-3-A-3 La composition des tracés du paysage urbain

Les avenues, allées, cours, places, esplanades, évoquent autant de figures urbaines qui composent les villes et valorisent des perspectives visuelles.

<sup>112</sup> Il s'agit de vides introduits par la main de l'homme ou par des éléments propres à la croissance et au renouvellement urbain. La caractéristique principale de ces vides repose sur la notion de **soudaineté**, due à un abandon brusque et au dépeuplement des lieux, c'est un vide brutal qui passe du statut urbain au statut de ruine en quelques secondes, qui déséquilibre l'espace en devenant inhabitable.

L'unité d'ensemble ainsi que la qualité architecturale du bâti sont des facteurs clés de réussite de ces espaces, notamment pour les constructions situées sur les grandes perspectives visuelles où sont souvent privilégiés les bâtiments publics ou emblématiques, ici « l'ex hopital Baudens », équipement structurant dominant le quartier.

*Comment tirer parti de la disposition des volumes bâtis et des aménagements urbains pour assurer la lisibilité spatiale ?*

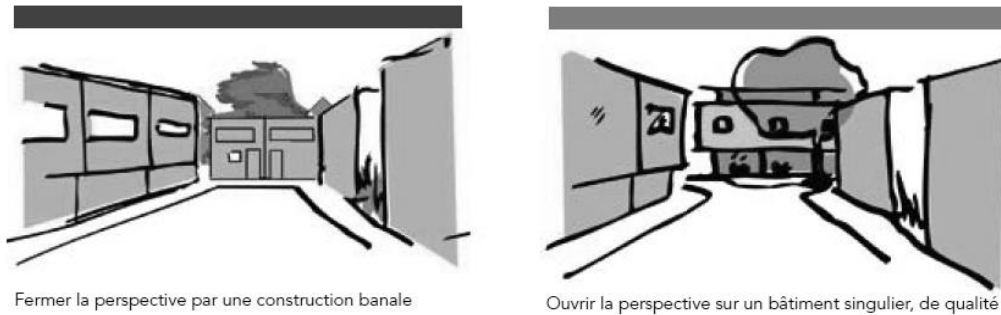


Figure 23 : Méthode pour tirer parti des dispositions des volumes bâti dans le champ visuel

Source : [http://www.anru.fr/index.php/fre/content/download/12589/212555/file/Qualite\\_Urbaine\\_Architecturale\\_et\\_Paysagere\\_98\\_projets.pdf](http://www.anru.fr/index.php/fre/content/download/12589/212555/file/Qualite_Urbaine_Architecturale_et_Paysagere_98_projets.pdf)

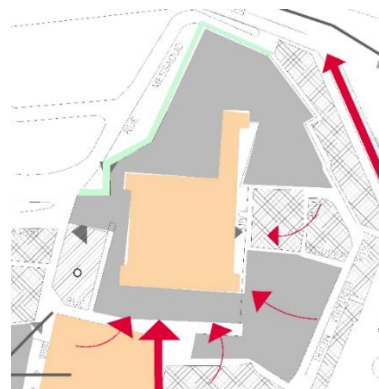


Figure 24 : Ouverture des perspectives sur une architecture de valeur exemple l'ex.Hopital Baudens

#### **1-3-A- 4 L'usage du végétal**

*Comment le végétal contribue-t-il à renforcer la qualité et à favoriser la vie sociale dans l'aménagement des quartiers ?*

→ Le rôle du végétal peut être tour à tour structurant ou hiérarchisant (arbres d'alignement), esthétique (parc, square), ou fédérateur (boisement, ceinture verte, coulée verte). Il participe aux ambiances propices à la promenade, aux jeux, à la détente, au sport et, dans ce sens, favorise la vie extérieure et l'animation des quartiers.

#### **1-3-B Gestion urbaine durable**

Le projet d'aménagement et de développement durable du SAU vise à favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même. L'attention portée sur le quartier engage une réflexion sur l'écologie urbaine et son rôle dans la création d'un nouvel organisme urbain durable.

### 1-3-B-1 Ecologie urbaine et confort urbain :

*Comment améliorer le confort d'usage des espaces extérieurs dans le quartier ?*

- L'ensoleillement des espaces extérieurs et des bâtiments est un facteur clé, il doit être pris en compte pour les aménagements des espaces extérieurs
- L'organisation des espaces extérieurs peut aussi intégrer la prise en compte de risques naturels :
  - \* assurer un bon écoulement des eaux en cas d'inondation (arbres, clôtures) ;
  - \* stabiliser les sols (plantations).

*Comment traiter les nuisances sonores dans les quartiers ?*

La maîtrise des nuisances sonores repose sur quatre principes généraux à prendre en compte pour le quartier :

- la réduction de l'intensité ;
- l'interception du son à la source ;
- l'éloignement de la source d'émission
- la limitation de l'exposition au bruit.

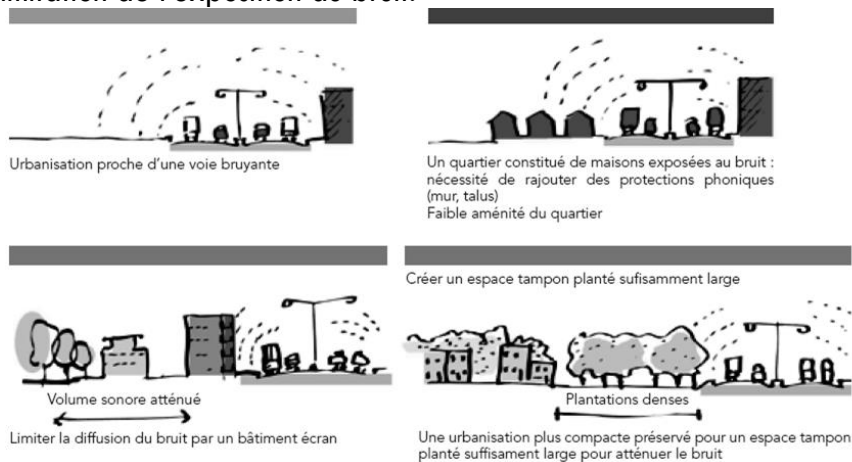
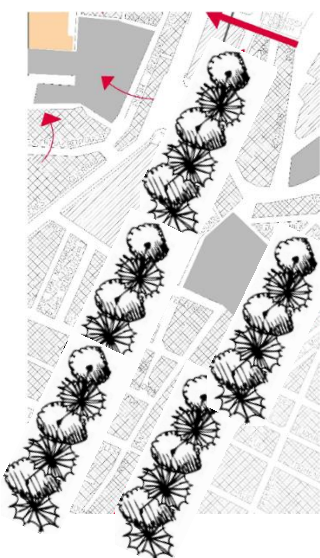


Figure 25 : Exemples de traitements des nuisances sonores sur la voirie

Source : [http://www.anru.fr/index.php/fre/content/download/12589/212555/file/Qualite\\_Urbaine\\_Architecturale\\_et\\_Paysagere\\_98\\_projets.pdf](http://www.anru.fr/index.php/fre/content/download/12589/212555/file/Qualite_Urbaine_Architecturale_et_Paysagere_98_projets.pdf)



Plantation d'arbres pour créer des espaces tampons afin d'atténuer le bruit.

Figure 26 : Création d'espaces tampons au niveau des voies principales, exemple : Bd.Khedim Mustapha ex.Bd Stalingrad

### 1-3-B-2 Eclairage nocturne : ambiance et sécurité

*Comment valoriser l'ambiance des quartiers la nuit?*

Nécessaire à la sécurité des biens et des personnes, l'éclairage nocturne des espaces publics doit aussi contribuer au confort des usagers permettant un prolongement des pratiques extérieures la nuit. L'éclairage doit aussi participer au bon repérage (équipements structurants et signifiants) et au jalonnement des parcours dans le quartier



Figure 27 : Valorisation des ambiances diurnes pour sécuriser l'ensemble des quartiers de Sidi El Houari  
Source : [http://www.anru.fr/index.php/fre/content/download/12589/212555/file/Qualite\\_Urbaine\\_Architecturale\\_et\\_Paysagere\\_98\\_projets.pdf](http://www.anru.fr/index.php/fre/content/download/12589/212555/file/Qualite_Urbaine_Architecturale_et_Paysagere_98_projets.pdf)

### 1-3-B-3 La gestion de l'eau : L'intégration des éléments techniques

*Comment garantir une gestion raisonnée de l'eau au sein des aménagements ?*

Plusieurs techniques sont élaborées pour gérer au mieux la perméabilité, le stockage et l'assainissement des eaux domestiques et des eaux de pluie ;

- Evaporation de l'eau stockée par des bassins ou des toitures végétalisées ;
- Récupération de l'eau de pluie pour les usages domestiques ne nécessitant pas une eau potable (arrosage, entretien).
- Couverture des espaces extérieurs (places publiques, voies piétonnes, aires de stationnements) avec des surfaces minérales absorbant l'eau.

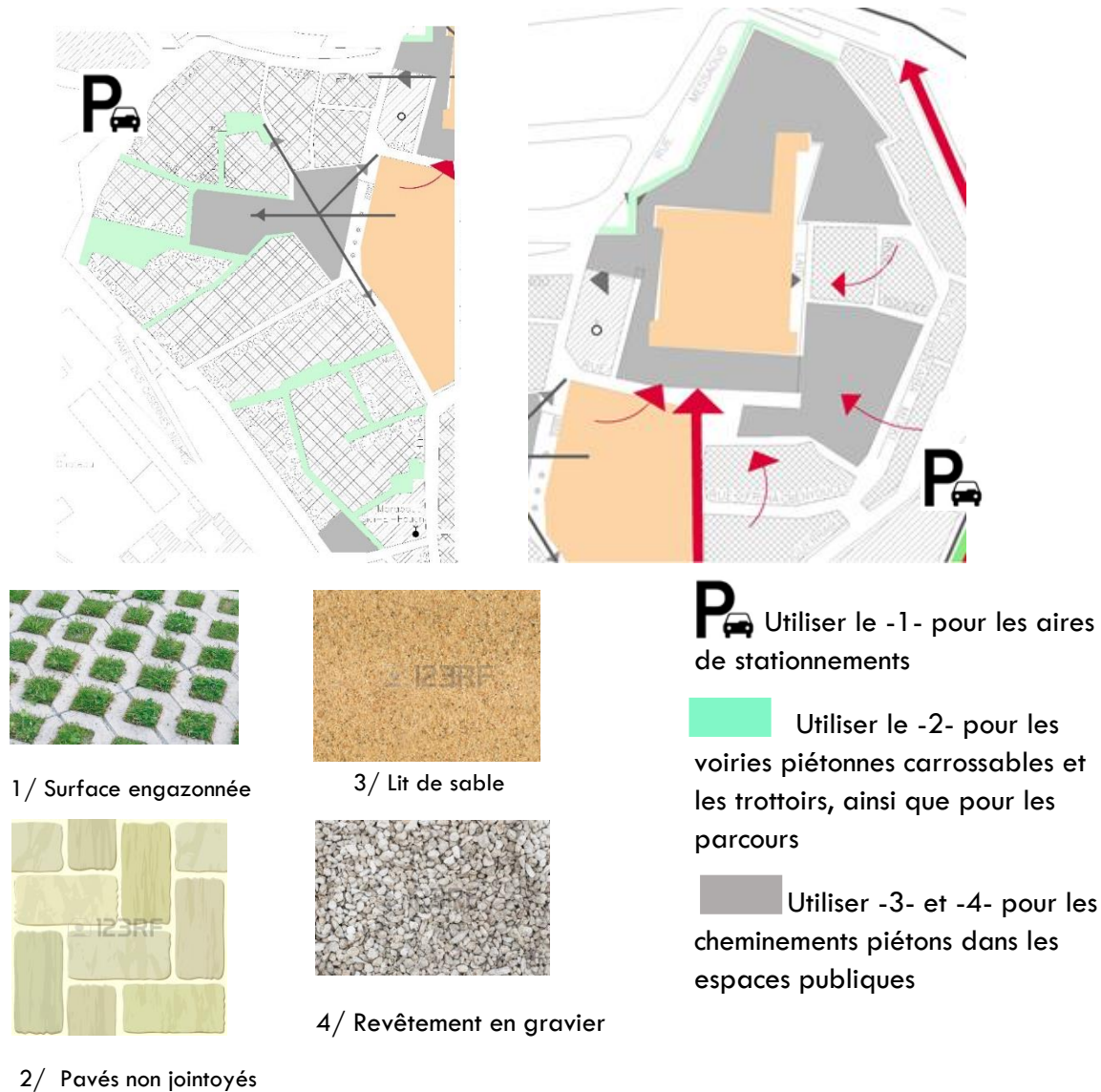


Figure 28 : Gestion de l'eau par des revêtements spécifiques à chaque surface urbaine

## 1-3-C Insertion urbaine

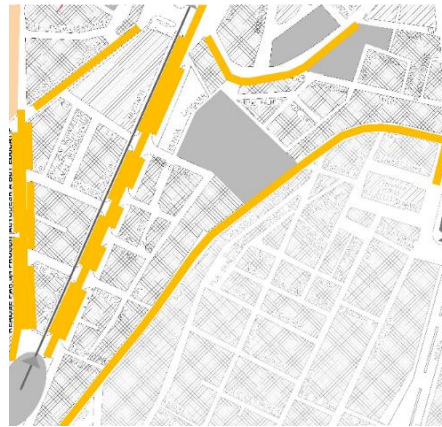
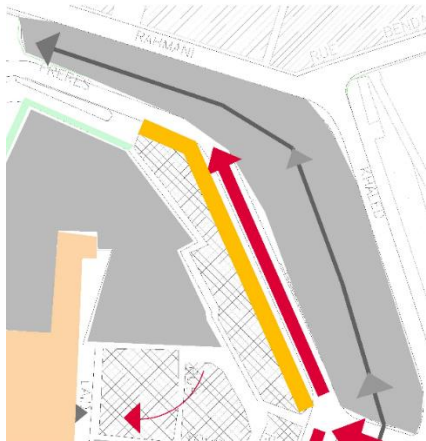
### 1-3-C-1 Le traitement du rez-de-chaussée

*Comment traiter les R·D·C des bâtiments en lien avec le caractère de la rue ?*

Le caractère d'un espace public dépend du traitement et de l'occupation de ses limites. Lorsque cette limite est bâtie, le soubassement des constructions, situées au niveau du regard du piéton, constituent le « fond de scène » de l'espace urbain.

Autour d'une place centrale (la place de la perle, la place de la république, la place Boudali Hasni ex. Kléber) ou le long d'une rue passante (le boulevard Khedim ex. Bd Stalingrad, Rue BENAMARA Boutkhil et Rue Sidi Brahim Tazi donnant sur la place 1<sup>er</sup> Novembre), il convient de favoriser les rez-de-chaussée commerciaux ou d'activités afin de conforter l'animation et le caractère de centralité du lieu.





Réaffectation des RDC d'immeubles en galeries commerciales aux niveaux des grandes rues structurantes du quartier

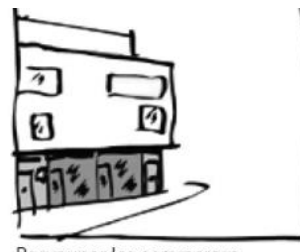
Figure 29 : Le traitement du RDC pour reconversion économique



À privilégier sur les voies structurantes, liaisons inter-quartiers ou centre-ville



Alternance de boutiques et d'entrées d'immeubles



Regrouper les commerces  
Traiter les vitrines avec un maximum de transparence

Figure 30 : Réaffectations des RDC d'immeubles en galeries marchandes

Source : [http://www.anru.fr/index.php/fre/content/download/12589/212555/file/Qualite\\_Urbaine\\_Architecturale\\_et\\_Paysagere\\_98\\_projets.pdf](http://www.anru.fr/index.php/fre/content/download/12589/212555/file/Qualite_Urbaine_Architecturale_et_Paysagere_98_projets.pdf)

## 1-3-D Aménagement des espaces publics

### 1-3-D-1 Aménagement des espaces urbains : la palette des matériaux

*Comment valoriser les espaces publics de l'agglomération par les matériaux de surface et en garantir la pérennité ?*

Afin de donner un caractère particulier à chaque espace et voiries, il est important d'adapter chaque matériau à son utilisation.



Figure 31 : Exemple de matériaux de surface pour garantir la pérennité de la voirie piétonne, piétonne carrossables et mécanique

### 1-3-D-2 Créer des espaces extérieurs attractifs et façonner un ensemble de qualité

D'après F. Choay (2009), « l'espace public est la partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics. L'espace public est donc formé par une propriété et par une affectation d'usage ». La place est un espace public tant par ces **caractéristiques** (domaine public non bâti important) que par ses **usages** (espace de circulation et d'interaction, lieu de promenade) ». Après définition de la place publique, une problématique se pose : Qu'est-ce qu'une place réussie en termes d'usage ? – Qu'est ce qui fait « marcher » une place ?

#### 1 3-D-2-1 Rénovation des places historiques de Sidi El Houari

« L'analyse de toute place doit ainsi s'interroger sur l'historicité et sur la signification de cet objet urbain qui a vu sa fonction évoluer au cours du temps. La question de la place est inscrite dans la problématique actuelle de l'urbain et du public » Pierre Merlin (1988).

D'après Whyte<sup>113</sup>, une bonne place encourage les gens à prendre une nouvelle habitude, en leur proposant une autre possibilité de se rendre au travail ou un nouvel endroit pour se reposer. Selon Whyte plusieurs facteurs garantissent « une place réussi » :

**Facteur 1** : possibilité d'assise

**Facteur 2** : confort (soleil, vent, arbre, eau)

**Facteur 3** : alimentation

**Facteur 4** : La rue les commerces de détail avec leurs vitrines qui contribuent à l'animation

#### Les places publiques répertoriées au niveau du domaine d'étude

Période française					Après l'indépendance	Noms dans le langage populaire
-1840	1840-1848	1848-1870	1880-1920	1920-	Noms officiels	
<i>Principal</i>	De l'Hôpital	De l'Hôpital	De la Perle	De la Perle	Echeikh Abdalkader	De la Perle
D'Armes	Napoléon	Napoléon	De la Révolution (ou d'Armes)	Maréchal Foch	du 1 <sup>er</sup> Novembre 1954	D'Armes
	Kléber	Kléber	Kléber	Kléber	Boudali Hasni	Kléber
		Impériale	De la République	De la République	ANP (Armée Nationale Populaire)	
		Des Quinconces	Des Quinconces	Des Quinconces	Frères Bekhada	

Tableau 08 : L'appellation des places historiques d'Oran au cours des dernières années

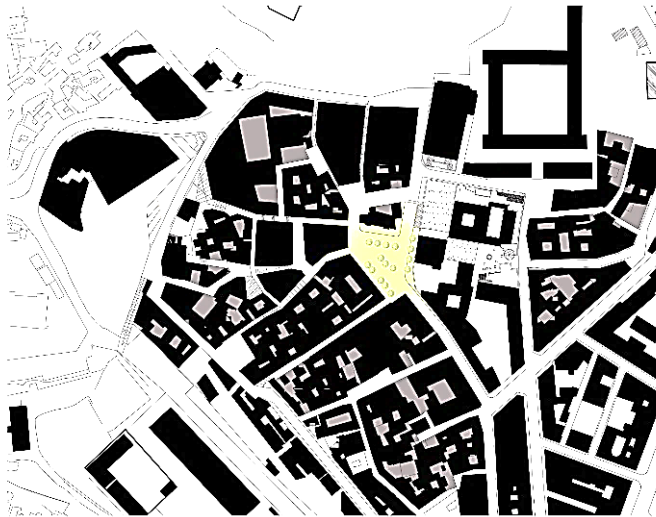
Places	Rôle	D'armes - communale	Portes	Carrefours	Squares	Gare	lotissement	Esplanade ou Promenade plantée
de la Perle								
Armes (Foch)								
Kléber								
Des Quinconces								

Tableau 07 : La vocation des places historiques d'Oran au cours des dernières années

<sup>113</sup> WHYTE, William. H., *The Social Life of the Small Urban Spaces*, Project for Public Spaces, New York, 1980

*La place de la perle : place de la ville espagnole*

La place principale de la ville espagnole fut édifée au centre du quartier de la Blanca (actuel Hai Sidi El Houari). Elle semble correspondre à la place d'armes au centre de la ville.



Localisation de la place Chikh Abdelkader ex. place de la perle



Figure 32 : Situation de la place de Chikh Abdelkader ex. place de la perle

La place Kléber et celle des Quinconces qui jalonnent le nouveau boulevard Malakoff : place des portes



Figure 33 : Situation de la place Boudali Hasni ex. place Kléber

Source : **Ammara Bekkouche**, « Images d'Oran », *Insaniyat / إنسانيات* [En ligne], 23-24 | 2004, mis en ligne le 27 août 2012, consulté le 10 mai 2016. URL : <http://insaniyat.revues.org/5405>

La place des Quinconces



Figure 34 : Situation de la place des freres BEKHEDDA ex. place des Quinconces

Source : **Ammara Bekkouche**, « Images d'Oran », *Insaniyat / إنسانيات* [En ligne], 23-24 | 2004, mis en ligne le 27 août 2012, consulté le 10 mai 2016. URL : <http://insaniyat.revues.org/5405>

## La place de la république



Figure 35 : Situation de la place des ANP (Année Nationale Populaire) ex. place de la république  
 Source : **Ammara Bekkouche**, « Images d'Oran », *Insaniyat / إنسانيات* [En ligne], 23-24 | 2004, mis en ligne le 27 août 2012, consulté le 10 mai 2016. URL : <http://insaniyat.revues.org/5405>

### Orientations d'aménagement pour les places de la zone d'étude :

la place de Chikh Abdelkader ex. place de la perle	la place Boudali Hasni ex. place Kléber	la place Boudali Hasni ex. place Kléber	la place des ANP (Année Nationale Populaire) ex. place de la république
<p><i>L'accessibilité</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des passerelles arborées pour passer entre les voies mécaniques</li> <li>• Traverser la place plus facilement</li> <li>• Favoriser la circulation piétonne</li> <li>• Faciliter l'accès aux transports, des arrêts de bus plus cohérents.</li> <li>• Favoriser des aménagements pour les vélos, une piste cyclable</li> <li>• Une meilleure signalisation</li> </ul> <p><i>L'animation, l'attractivité et les aménagements</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Animer la place, son centre, créer une scène abritée pour des concerts, des chanteurs de rue, des tables de ping-pong, une fête de la musique, des ateliers culturels, une fresque à la craie, du théâtre de rue, un cinéma.</li> <li>• Des bancs, des chaises et des tables, pouvoir s'asseoir</li> <li>• Des espaces de jeux pour les enfants</li> <li>• Un espace aquatique, des jets d'eau, une nouvelle fontaine,</li> <li>• Un carrefour culturel, un lieu de rencontre</li> <li>• Plus de propreté</li> <li>• Mettre des kiosques de vente et d'expositions, un marché bio, installer un food truck, créer une bourse aux livres</li> </ul>			

### *Les espaces verts*

- Apporter plus de verdure : améliorer la composition végétale des jardins, faire une promenade plantée qui traverse la place
- Un jardin potager au centre de la place

### *La voirie et les déplacements*

- Limiter et fluidifier la circulation des voitures
- Elargir le terre-plein central
- Élargir les parvis
- Transformer les contre-allées en zone de rencontre

### *L'histoire*

- Conserver le patrimoine : préserver

Tableau/encadré 08 : Orientations pour aménagements des places historiques du vieil Oran.

## **1-3-E Organisation paysagère et architecturale**

### **1-3-E-1 Les spécificités de la trame urbaine : tirer parti des composantes de la trame urbaine**

La relation d'un bâtiment à son contexte immédiat participe à la fois à l'espace perçu et à l'espace vécu. Les éléments bâtis voisins, l'usage des espaces libres, la présence du végétal mais aussi les perspectives et la qualité de l'ensoleillement sont autant d'éléments constitutifs du cadre de vie.

Dans les secteurs denses où le bâti est relativement imbriqué, tels est le cas ici du quartier de la « Blanca », la qualité de l'environnement tient souvent à la configuration et à la valeur d'usage des « vides », cours, petits jardins, venelles. En s'appuyant sur les héberges mitoyennes, un projet peut contribuer à conforter un espace de respiration qui bénéficie à l'ensemble des constructions.

### **1-3-E-2 Mise en valeur du parc patrimonial urbain.**

*« La mise en valeur de chaque immeuble peut être envisagée en termes de construction d'hygiène (éclairage et aération d'espaces intérieurs sombres, lutte contre l'humidité des murs et des sols, installation de w-c et de salles de bains, ainsi que des équipements correspondants), de confort et d'utilisation pratique liés aux conditions de vie modernes (autonomisation des pièces, amélioration des escaliers et facilités d'accès) »*

### **1-3-E-3 Le traitement des volumes bâtis**

*Comment intégrer des nouvelles constructions ou des adjonctions sans altérer la cohérence des ensembles urbains ?*

Le caractère d'une séquence de rue est lié au gabarit des constructions qui la bordent. Intervenir sur la volumétrie d'une ou plusieurs constructions peut avoir des conséquences sur la lecture globale de la séquence concernée.

→ Il est important de moduler les hauteurs afin d'éviter les ruptures d'échelle brutales.

→ La surélévation ou l'extension d'une construction existante doit également être proportionnée à son gabarit initial et à la hauteur des différents niveaux.

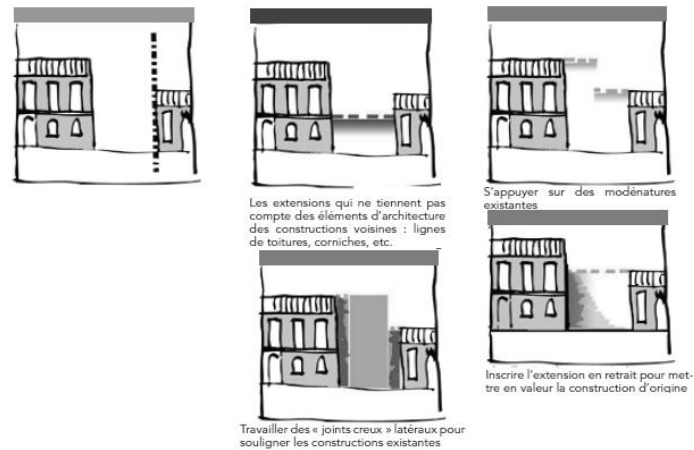


Figure 36 : l'architecture et le traitement des volumes bâtis en milieu existant

Source : [http://www.anru.fr/index.php/file/Qualite\\_Urbaine\\_Architecturale\\_et\\_Paysagere\\_98\\_projets.pdf](http://www.anru.fr/index.php/file/Qualite_Urbaine_Architecturale_et_Paysagere_98_projets.pdf)

Présentation synthétique des différents aménagements apportés au cadre ancien (A3)

Présentation du Schéma d'aménagement urbain (A3)

#### 1-4 La nécessité de concevoir un projet urbain dans un schéma d'aménagement urbain :

Les notions traditionnelles de plan et de planification sont progressivement remplacées par celles de développement urbain durable et de projet urbain. Le projet urbain présente plusieurs dimensions, et peut être défini comme suit : Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable.

#### Conclusion

En plus des différentes interventions apportées sur l'urbain et ceci avec des possibilités d'évolutions futures du quartier rénové, l'émergence d'un projet urbain au cœur du quartier permettrait de contribuer largement à sa reconnexion à la dynamique urbaine que connaît la ville actuellement.

Le facteur d'attractivité est un élément clé pour la réussite du projet à la fois architectural et urbanistique, témoin d'une « modernité douce » du quartier. Le projet urbain pourra ainsi révéler voire générer des potentialités de sites que leur état de dégradation antérieure ne permettait pas d'imaginer.

Les chapitres suivants tacheront de générer un certain nombre de principes pour la création d'un véritable projet de ville au cœur du quartier à savoir : désenclavement, cœur du quartier, citoyenneté, équipement structurant, maillage vert. Ce vocabulaire « préconstruit » renvoie à des modes d'intervention et a un impact direct sur la qualité des futures espaces produits.

## **CHAPITRE 2 : Conceptualisation du projet urbain**

### **1- Approche thématique : « Une réflexion sur l'éducation et la formation aux métiers du patrimoine »**

La conservation du « patrimoine », est une discipline spécifique qui exige, en outre un enseignement professionnel de base et une formation spécialisée. Chacun des spécialistes<sup>115</sup>, appelés à participer à un processus de conservation intervient dans son domaine propre, mais dans une démarche commune. La formation à la conservation devrait être considérée comme l'enseignement d'une activité interdisciplinaire où, apprennent à collaborer et à communiquer, les membres des divers métiers s'intègrent dans un tout.

#### **1-1 Approches éducatives du patrimoine : le patrimoine architectural à l'école**

##### *Choix du thème : De nouveaux producteurs de patrimoine*

La conservation du patrimoine culturel en Algérie souffre cruellement d'un manque d'encadrement pédagogique adéquat, notamment en ce qui concerne la formation de cadres et de professeurs spécialisés dans cette discipline. L'enseignement dispensé dans certaines universités reste aléatoire, sans doute du fait de sa méconnaissance par les jeunes étudiants qui optent plus souvent pour d'autres filières.

Pour la problématique posée, notre travail tachera d'y répondre par l'implantation d'une école de formation et d'apprentissage des métiers spécifiques liés à la préservation durable du patrimoine.

#### **1-2 Expériences nationales et internationales**

Pour définir les grandes fonctions qu'abritera notre projet, une étude d'exemples nationaux et internationaux s'impose :

##### **a- ICCROM : Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels**

L'ICCROM a été créée par l'UNESCO en 1956 en tant qu'organisation intergouvernementale pour servir de lien entre les gouvernements et les spécialistes dans la sauvegarde du patrimoine culturel, mobilier et immobilier.

---

<sup>115</sup>Architectes, urbanistes et ingénieurs, équipes de projet et chefs de chantier, conservateurs-restaurateurs, techniciens et métiers de la conservation



Partie 3 : Approche conceptuelle

Aux termes de ses statuts, elle a pour fonctions la documentation, la coopération technique, la recherche et la formation. Dans ses programmes, la formation et l'éducation ont été privilégiées.

*Au programme ...*

Dans ce cadre s'inscrivent une série de cours internationaux réguliers, organisés depuis le début des années 1960.

Le tableau va déterminer les fonctions, activités et domaines d'apprentissages (spécialités) au niveau de l'ICCROM :

<i>Fonctions</i>	<i>Pôles d'activités</i>	<i>Domaines d'apprentissage</i>	<i>Espace des activités</i>
Recherche et apprentissage	Administration Enseignants chercheurs Etudiants	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation du patrimoine bâti</li> <li>- Cours sur la technologie de la conservation du bois</li> <li>- Gestion des risques de catastrophes pour le patrimoine culturel</li> <li>- Études d'impact sur le patrimoine</li> <li>- Communication et enseignement dans les domaines de la conservation et de la science</li> <li>- Protection du patrimoine culturel : préservation et restauration des structures en bois</li> <li>- Aptitudes à communiquer et à enseigner dans le domaine de la conservation et de la science</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laboratoires de recherches</li> <li>- Ateliers</li> <li>- Bibliothèque</li> <li>- Musicothèque</li> <li>- Galeries d'art</li> <li>- Stockage / archivage</li> <li>- Salle de peinture</li> <li>- Menuiserie et salle des machines</li> <li>- Salle d'assemblage</li> <li>- Dépôt de sculpteurs</li> </ul>

Tableau 11 : Fonctions répertoriées au sein de l'établissement de l'ICCROM (figure originale)

L'ICCROM développe des programmes de formation, de recherche et de dissémination sur les thèmes suivants :

- ✘ Le développement et la diffusion d'outils méthodologiques pour la conservation préventive des collections (initiatives pour la réorganisation des collections de musée en réserves)
- ✘ La science et la technologie des matériaux pour la conservation
- ✘ L'amélioration des pratiques de conservation et de gestion du patrimoine mondial : L'amélioration, la conservation et la gestion des sites du patrimoine qu'ils soient classés au patrimoine mondial ou non.

## b- Ecole du Louvre : histoire des civilisations, anthropologie et muséologie

### *Situation géographique*

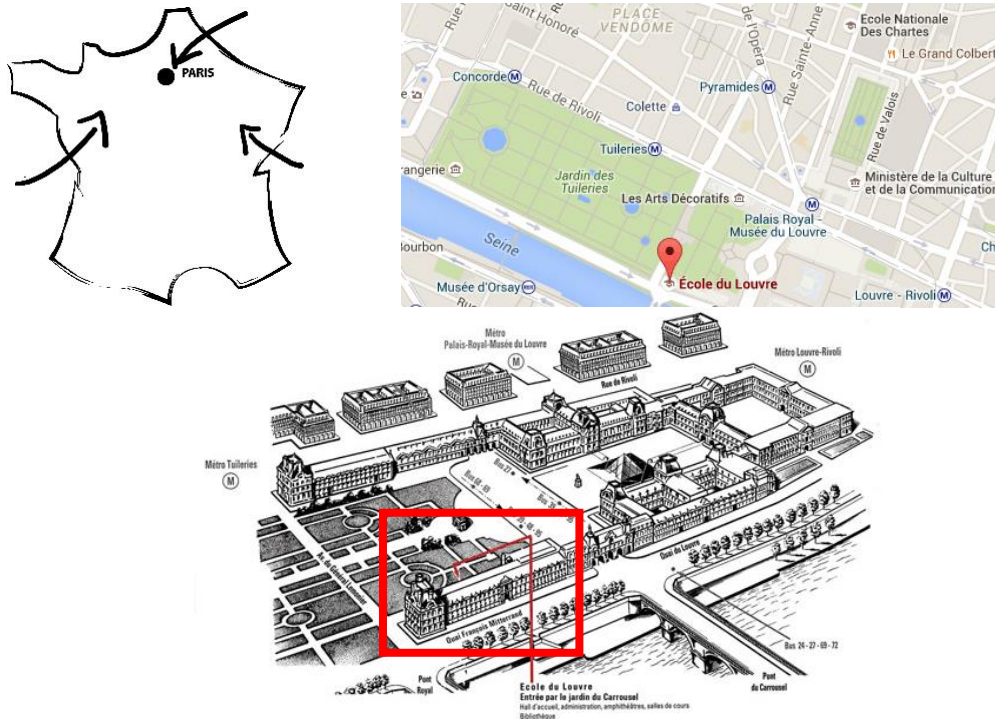


Figure 60 : Situation géographique de l'Ecole du Louvre – Paris – France  
Source : Voir à ce propos l'URL : <http://www.ecoledulouvre.fr/>, consulté le 12/02/2016

L'Ecole du Louvre est un établissement d'enseignement supérieur qui dispense des cours d'histoire de l'art, d'archéologie, d'épigraphie, d'histoire des civilisations, d'anthropologie et de muséologie.

L'Ecole est située à Paris, au sein du Palais du Louvre. Fondée en 1882, elle propose à ses élèves un cursus composé de trois cycles sanctionnés par des diplômes, et une classe préparatoire aux concours de conservateur du patrimoine.

Parallèlement à cette formation, l'Ecole du Louvre :

- ✘ permet à des auditeurs d'accéder à certains enseignements destinés aux élèves (cours du jour), organise d'autres cours ouverts à un large public d'auditeurs : cours du soir, cours d'été, cours en régions, cours de la Ville de Paris,
- ✘ participe à la formation des stagiaires commissaires-priseurs,
- ✘ organise des colloques scientifiques, conférences et journées d'étude,
- ✘ publie des manuels pour les élèves et des ouvrages de recherche spécialisés.

### b-1 Coursus et durée des études

1 <sup>er</sup> cycle : Spécialisation parmi 31 matières durant 3 années	Nous en citerons quelques-unes <sup>116</sup> : - Archéologie du monde préhistorique - Archéologie égyptienne - Archéologie orientale - Histoire de l'art et archéologie du monde grec - Histoire de la photographie - Histoire du cinéma
2 <sup>eme</sup> cycle :  Durant 2 ans	le tronc commun se compose de plusieurs cours pour le premier semestre - Introduction à la médiation et aux publics - Les sources de la recherche - Principe de Conservation-Restauration - Administration et gestion des musées et du patrimoine - Historiographie (archéologie, ethnologie, histoire de l'art) - Histoire et fondements de la muséologie
Choisir une dominante, entre « Objets » et « Médiation » obtention du diplôme de « diplôme de muséologie de l'École du Louvre »	
	En deuxième année de deuxième cycle sont proposés cinq parcours : - Deux parcours « recherche » - en histoire de l'art appliquée aux collections - en muséologie - Trois parcours « professionnalisant » - métiers du patrimoine - médiation culturelle
3 <sup>eme</sup> cycle :	Ce cycle, d'une durée de trois ans, correspond à la rédaction d'un mémoire de recherche approfondie rédigé sous la conduite d'un professeur de l'École.  <b>Les débouchés professionnels</b> de l'École du Louvre s'ordonnent autour de nombreux axes :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• les métiers du Patrimoine : conservation et restauration des objets et monuments.</li> <li>• les métiers de la médiation culturelle : administration et gestion culturelle, conférenciers de monuments historiques, organisateurs d'expositions et de salons.</li> <li>• les métiers du marché de l'art : pour les galeries, les salles des ventes (commissaire-priseur), l'expertise d'objet d'art.</li> <li>• les métiers de la presse et de l'édition : journalistes d'art, éditeurs, iconographes.</li> <li>• les métiers de l'enseignement et de la recherche en histoire de l'art et archéologie.</li> </ul>

<sup>116</sup> Les matières citées sont susceptibles d'apparaître au programme d'étude et de formation donné par notre école

	<ul style="list-style-type: none"><li>• les métiers du mécénat et du marketing culturels.</li></ul>
--	---

Tableau 12 : Synthèse du parcours pédagogique au sein de l'école du Louvre

## b-2 Missions de l'école

Doter l'architecture française d'une vitrine internationale , former à l'architecture des publics variés fournir des ressources aux professionnels, aux historiens et aux chercheurs et promouvoir la création architecturale contemporaine et enfin tisser des liens étroits avec les entreprises

## b-3 Discussions

De cet exemple nous avons pu cerner clairement les métiers liés à la préservation et la gestion du patrimoine à savoir : restaurateur, conservateur, administrateur et gestionnaire du marketing culturel, conférenciers, organisateurs d'expositions et de salons, expert d'objet d'art, journaliste, éditeurs, iconographes ...

## C- L'École Nationale de Conservation et de Restauration des Biens Culturels - ALGERIE

### C-1 Présentation de l'ENCRBC

Demeure de Hassen Pacha, 3 fois beylerbey d'Alger, fils de Kheiredin Barbarousse<sup>117</sup>. **Dar el Souf** (l'ancienne appellation de la demeure) se situe dans la basse Casbah, au niveau du quartier Souk-el-Djemâa, bordant la rue des frères Mechri. Construite en 1798 elle fut utilisée avant 1830 comme entrepôt lainier, en 1830 elle devient un hôtel militaire puis en 1871 le siège de la cour d'assises et du parquet général, pendant la bataille d'Alger elle servit de « centre d'interrogatoires ». Après 1962 elle fut occupée comme habitation. Classée en 1987, elle est restaurée et abrite le centre national de restauration des biens culturels et son école.

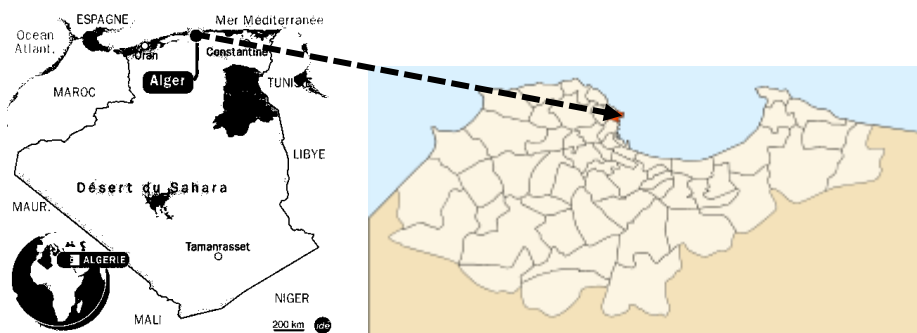


Figure 61 : Situation géographique de la basse Casbah d'Alger

<sup>117</sup> Voir à ce propos : URL : <http://www.casbahdalger.dz/elsouf.html>



Figure 62 : Siège de l' Ecole Nationale de Conservation et de Restauration des Biens Culturels

L'ENCRBC a le statut d'école hors université. Il s'agit d'un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel<sup>118</sup>.

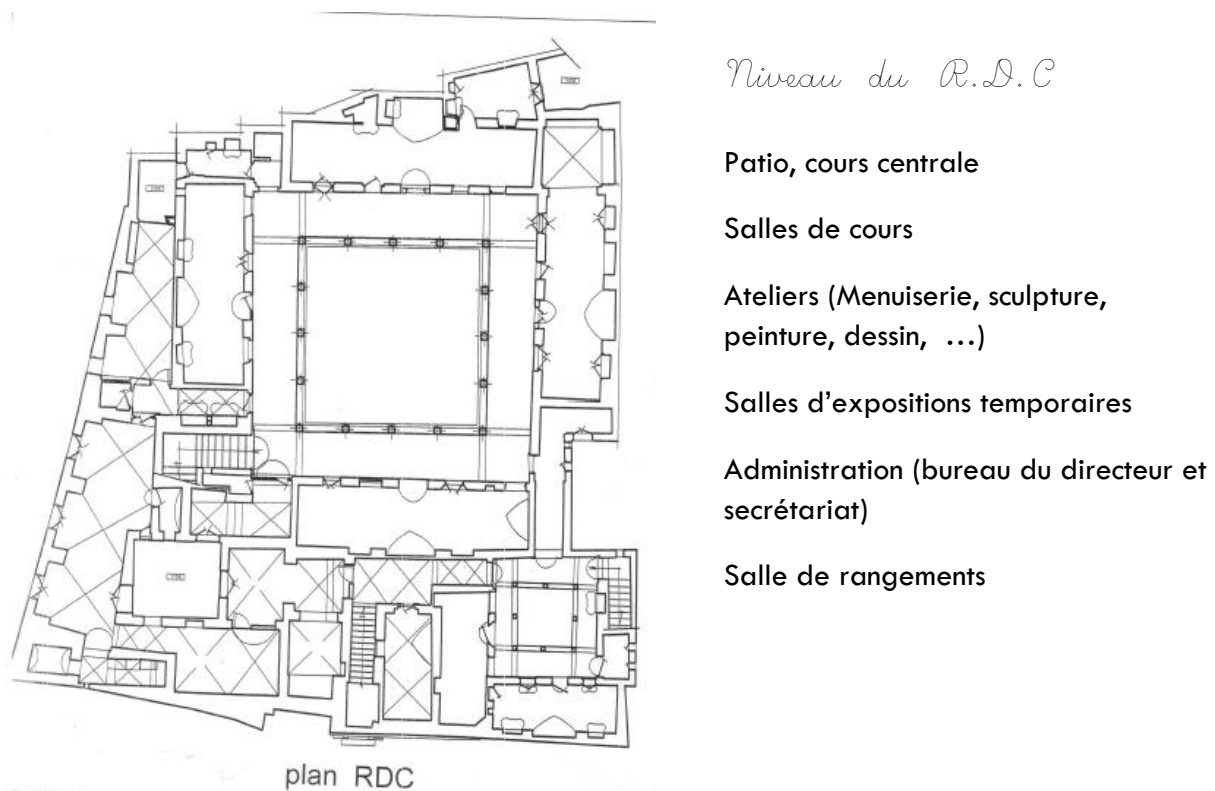
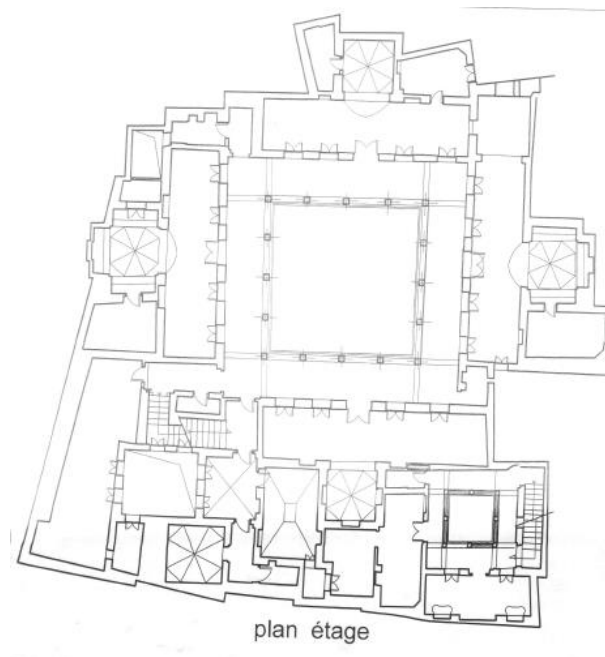


Figure 63 : Plan du RDC réaménagé pour les nouvelles fonctions de l'ENCRBC

<sup>118</sup> Suivant : ( Art. 2, Décret exécutif n° 05-500) qui a été créé en date du 21 octobre 2008 par décret exécutif n° 08-328. L'école est placée sous la tutelle du Ministère de la Culture tandis que le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique assure la tutelle pédagogique (Art. 3, Décret exécutif n°08-328).



*Niveau de l'étage*

Salle de cours

Ateliers (Menuiserie, sculpture, peinture)

Salles d'expositions temporaires

Figure 64 : Plan de l'étage réaménagé pour les nouvelles fonctions de l'ENCRBC

### **C-2 Structure de la formation**

Sur le plan de la pédagogie, l'architecture de l'enseignement adoptée par l'École Nationale de Conservation et de Restauration des Biens Culturels<sup>119</sup> est divisée en deux cycles de formation conférant chacun un diplôme universitaire .



Figure 65 : Etudiants en formation au niveau de l'école

### **C-3 Discussions**

A travers cet exemple « algérien », nous observons la première expérience menée en Algérie qui pour l'instant ne suscite pas une grande attention de la part de la population se dirigeant plus vers l'université.

<sup>119</sup> L'école s'appuie sur la loi n° 08-06 du 23 février 2008 modifiant et complétant la loi n° 99-05 du 4 avril 1999, portant loi d'orientation sur l'enseignement supérieur

## 2- Approche architecturale : « La réhabilitation d'un bâtiment ancien »

### Méthodologie d'approche :

Dans un premier temps une analyse sera faite sur le site d'intervention pour passer par la suite passer à une grille d'analyse sur le bâtiment à réhabilité qui devra considérer le contexte historique ainsi que tout les aspects architecturaux du bâtiment en question ( volume, plans,façades,structure, désordres etc.)

#### 2-1 Le site et les orientations générales d'implantation

##### a- Présentation du site

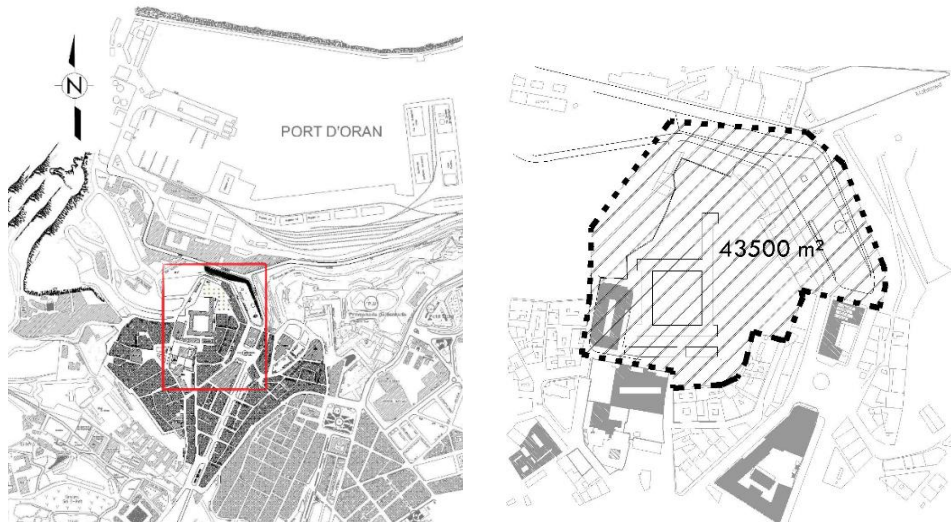


Figure 66 : délimitation du site d'intervention ( Source originale )

Les limites du terrain considéré, se présentent comme suit :

Au Nord : Rue des frères Dahi

A l'Est : Rue Benteyba Mekki Ex. Rue d'Orléans

Au Sud : Rue Friha Benyoucef

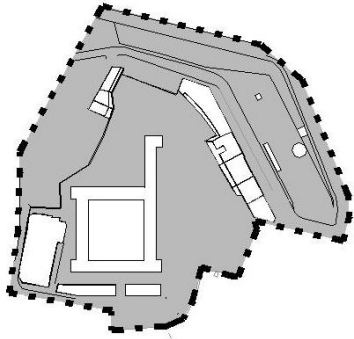
A l'Ouest : Rue Oued Rhiou

b- *Analyse typo morphologique du site* : L'objectif recherché est d'ordre prospectif pour arriver à :

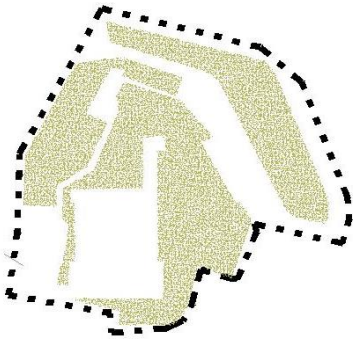
- ✘ Définir clairement les orientations premières du projet
- ✘ Identifier les caractères fondamentaux d'un site
- ✘ Mettre en évidence les points forts à valoriser et les problèmes (contraintes) à corriger au niveau du diagnostic

L'analyse se basera sur les points suivants :

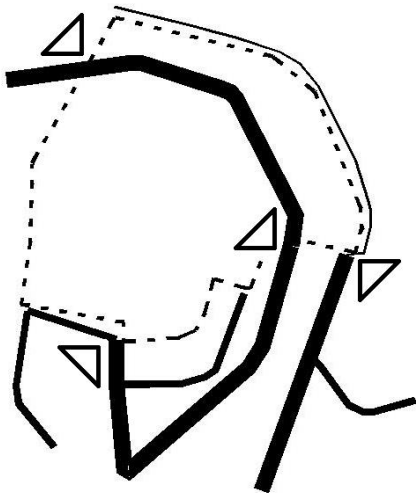
### 1- Analyse de l'implantation



*Contexte bâti existant sur site*



*Présence de Vides urbains*



*Accessibilités et Voiries*

#### Le bâti existant sur site

Le bâti représente une moyenne de 34% de la superficie totale du site

Un ensemble bâti constituait principalement d'habitation type collectif au Nord Est et Nord-Ouest dans un état de bonne conservation

Le site est également occupé au sud par le bâtiment d'intervention « l'ex. Hôpital Baudens » et par l'église Saint Louis plus au Sud-Ouest

Point de repère : Le bâtiment « Baudens », l'église St. Louis.

#### Le vide sur site

Un grand nombre d'espaces urbains non aménagés sont présents sur site. En particulier autour du bâtiment « Baudens »

Une forte arboréssance est notée : **Les arbres, les plantes à fleurs, les graminées, les mousses ou encore les palmiers sont des embryophytes, c'est-à-dire des plantes avec des racines, une tige et des feuilles.**

#### Accessibilité

Le site est desservi par des voies primaires (en gras) et secondaire au Sud. Le terrain est accessible dont un accès au nord qui se termine en cul de sac ...



### L'ensoleillement

L'objectif essentiel est de déterminer l'exposition idéale pour les différentes fonctions projetées dans le bâtiment, le site est bien ensoleillé n'ayant aucun écran minéral ou végétal à moins de 564 m : présence du mont Murdjadjo à l'ouest du terrain.

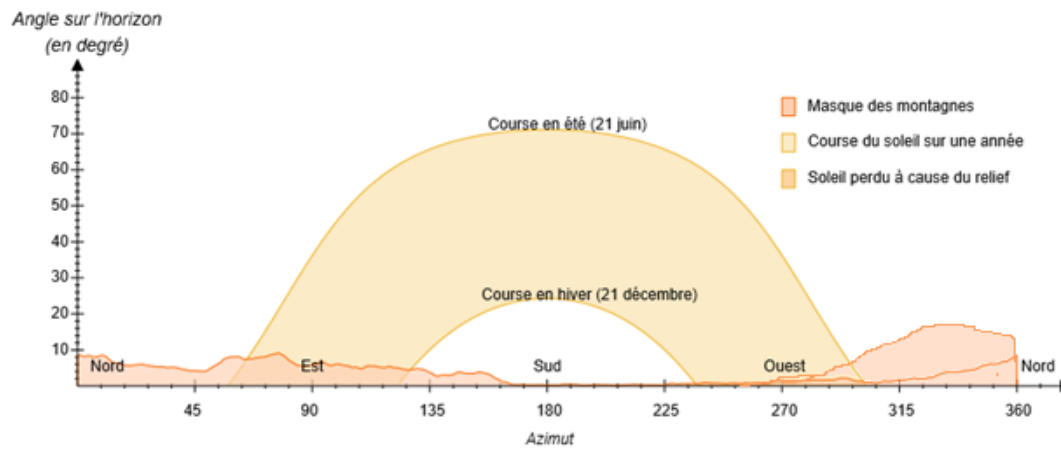
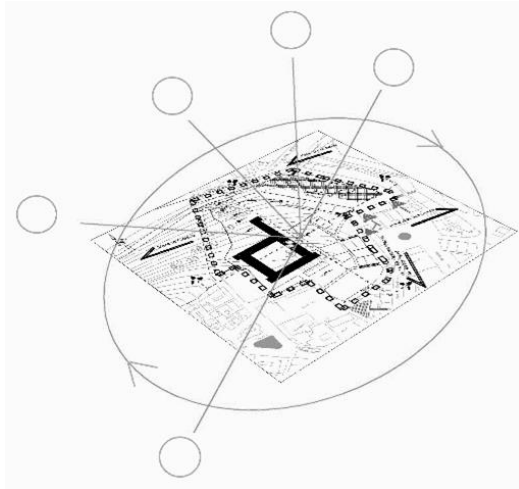


Figure 67 : Masques et course du soleil pour le site à partir du bâtiment d'intervention (figure originale)

### La topographie : La nature morphologique du terrain

Le terrain se caractérise par une forte dénivelée (terrain fortement accidenté), rendant la création de plateformes fortement exigée. Outre l'omniprésence des pentes fortes, le relief présente bien souvent un aspect de fortes dénivelées.

Partie 3 : Approche conceptuelle

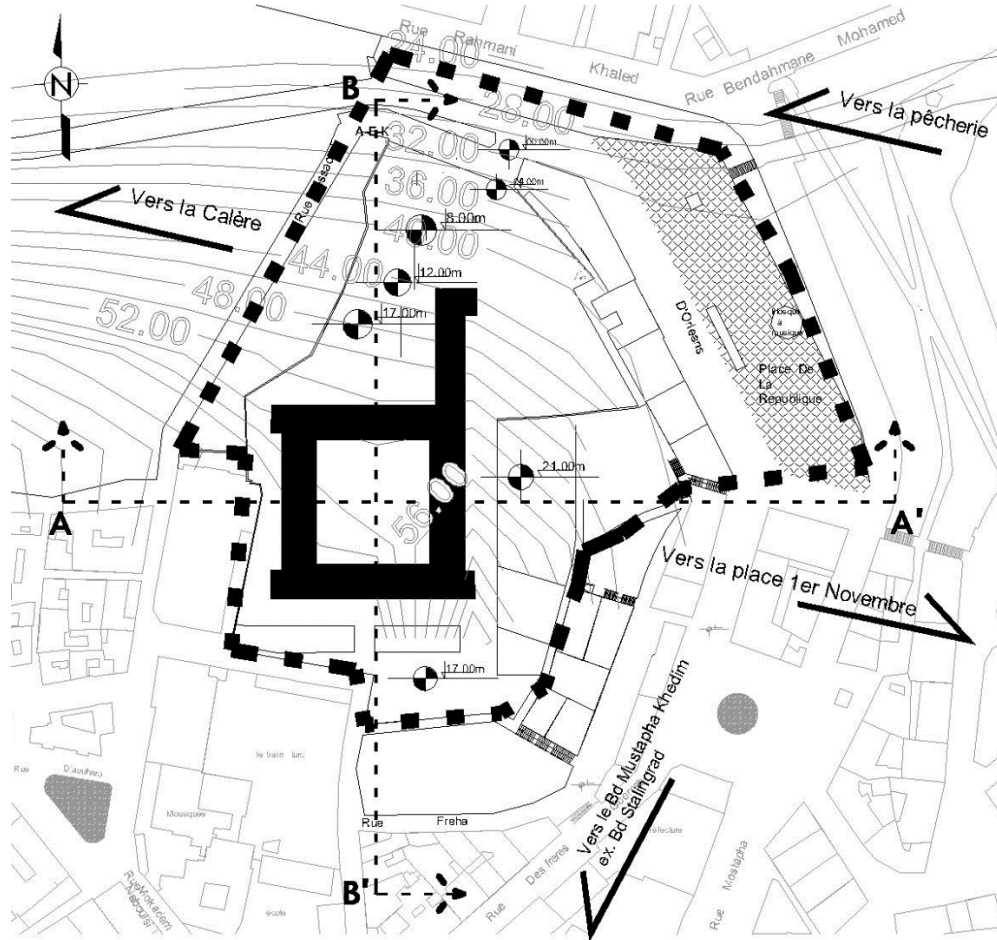


Figure 68: Topographie du site d'intervention – (figure originale)

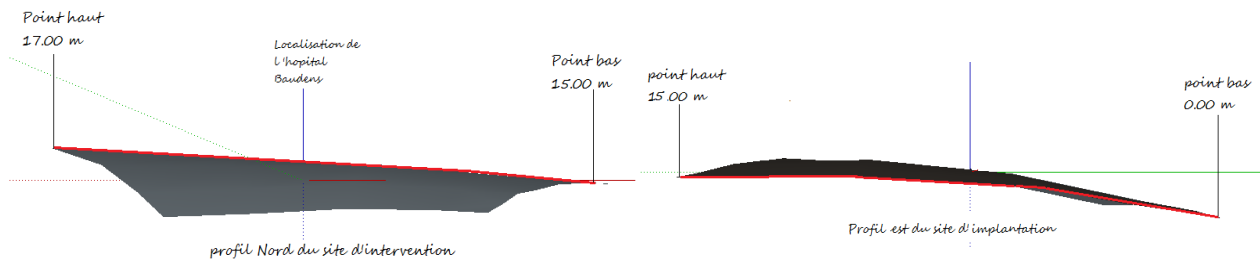


Figure 69 : 1/ représentation de la coupe sur terrain – AA' –  
2/ Représentation de la Coupe sur terrain – BB'

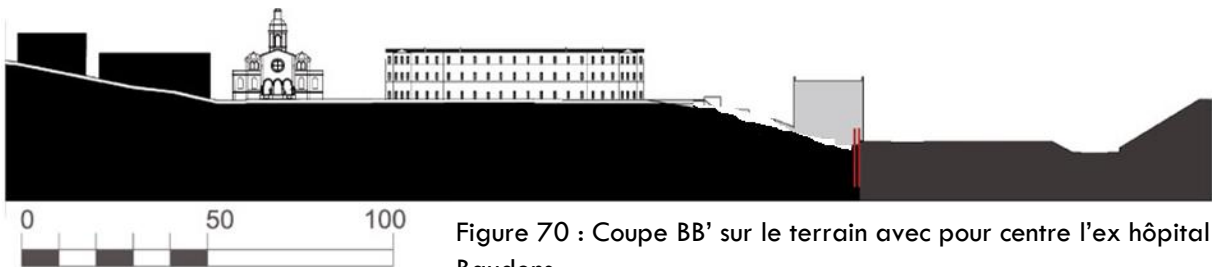


Figure 70 : Coupe BB' sur le terrain avec pour centre l'ex hôpital Baudens

Les perspectives *L'appréciation de la visibilité depuis le site*

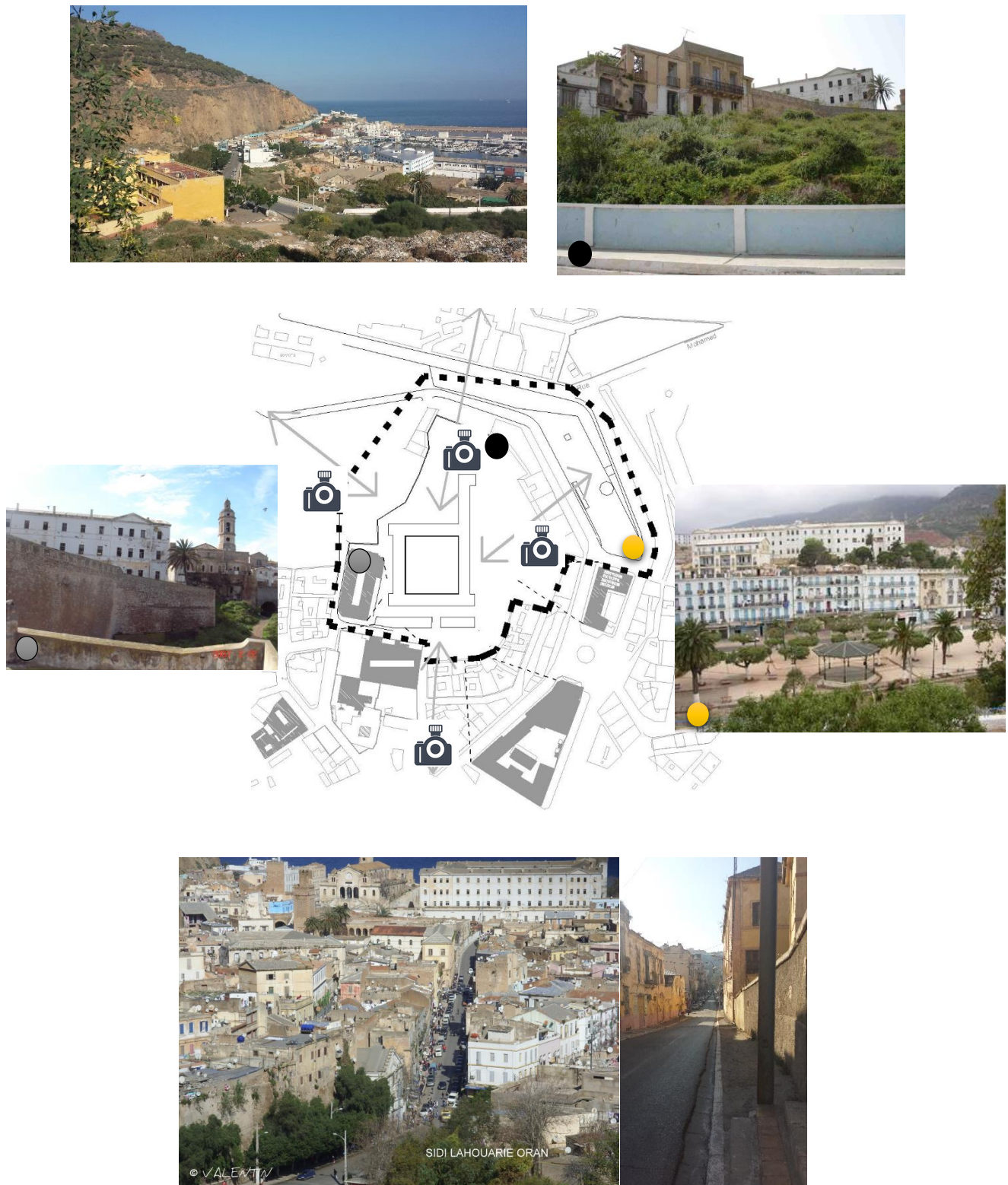


Figure : 71 Perspectives visuelles à partir de l'ex Hôpital Baudens

*C- Le diagnostic : la base des orientations*

Le diagnostic stratégique est la première phase du processus de conception stratégique. Il va permettre, d'identifier ses atouts et ses faiblesses. Il est nécessaire pour formuler et mettre en œuvre les options stratégiques les plus pertinentes et les plus intéressantes pour l'élaboration du projet urbain.

Identifier les atouts et les contraintes

*Les atouts que présente le site*

- ✘ Situation fortement stratégique : au centre du quartier de Sidi El Houari, le site peut aisément devenir une forte centralité pour les habitants du quartier avec un aménagement adéquat.
- ✘ Proximité de bâtiments à fortes valeurs patrimoniales tant sur le plan : historique et artistique
- ✘ La qualité du paysage et l'environnement immédiat : présence du site dans un tissu urbain historique
- ✘ Existence d'entités paysagères riches telles que le mont du Murdjadjo, la mer Méditerranée à l'horizon
- ✘ Accessibilité intéressante avec un taux de connexion important nécessitant un raccordement du site à la voirie urbaine
- ✘ Un aperçu global du bâtiment (de l'extérieur) depuis de nombreux axes de vues.
- ✘ La situation du bâtiment d'intervention peut fournir aux habitants une perspective multidirectionnelle (de l'intérieur vers l'extérieur)
- ✘ Forte présence d'équipements administratifs et éducatifs offrant un dynamisme intéressant à exploiter pour le développement du quartier
- ✘ L'architecture ( le bâti ) autour de la zone d'intervention ne présente pas une menace sur le plan du développement durable

*Les contraintes liées au site*

- ✘ Le site se trouve enclavé et perché en hauteur vis-à-vis de la voie nord longeant le site rendant l'accès à ce dernier plus ou moins compliqué

- ✘ Un espace urbain vétuste et fortement délaissé souffrant d'une forte carence de structures économiques
- ✘ Une quasi pénurie d'activités culturelles dans les quartiers avoisinants de la zone d'étude : ce qui défavorise la mixité sociale et engendre une forte ségrégation socio spatiale

*D- Problématique liée au site :*

Après avoir établi un diagnostic sur les potentialités et les contraintes du site, comment réintégrer le site à la dynamique urbaine sans figer les cultures, ni détruire les ressources naturels tout en créant une centralité majeure au cœur du quartier, et faire du site un lieu privilégié d'attractivité et d'interactions : développement durable – patrimoine ?

*E- Hypothèses : première prise de décision :*

Pour répondre à cette problématique d'intégration du site au dynamisme urbain que connaît la ville Oranaise actuellement, il va s'agir de « Rendre visible » cette partie de Sidi El Houari, de profiter des leviers mis en exergue dans l'étude du site à savoir sa richesse patrimoniale, sa situation géographique privilégiée, dans le but d'améliorer le cadre paysager et l'usage de la voie publique.

### **3 - Approche programmatique**

#### **3-1 Elaboration du pré-programme : évaluation des besoins**

L'objectif essentiel de cette démarche est d'apporter des éléments nécessaires à l'élaboration du projet pour s'assurer de son opportunité et de sa faisabilité. L'enjeu est de définir les objectifs du projet au niveau politique, économique, social et urbain

Le pré-programme (programme de base) va consister à : collecter, hiérarchiser, synthétiser et communiquer les données, les contraintes, les besoins, les attentes et exigences pour l'élaboration du projet urbain

*A- L'exposé des principes directeurs :*

Pour répondre à la problématique liée au site, des principes directeurs basé sur les enjeux économique, social e environnemental sont développés :

<b>Sur le plan social et sociétal</b>	
Organiser la gouvernance urbaine	- Organiser, entourer et piloter le projet par les différents acteurs - Impliquer, écouter et décider

	Evaluer et préparer une gestion durable
	Mettre en place des outils de gouvernance : participation, transparence et communication
Améliorer la cohésion sociale	Inscrire le projet dans son contexte social et intercommunal
	Renforcer les liens sociaux, évaluer les attitudes et attentes en matière d'aménagement de l'espace <sup>120</sup>
	Promouvoir toutes les formes d'accessibilité à tous les habitants
Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle	Réduire les phénomènes de ségrégation socio spatiale
	Prévoir un équipement permettant l'insertion sociale des jeunes <sup>121</sup> du quartier de Sidi El Houari
<b>Sur le plan économique</b>	
Optimiser la portée économique du projet	Inscrire le projet dans la dynamique du développement local
	Garantir la pérennité du projet
	Favoriser le maintien et la création d'activités par de nouveaux services et métiers
<b>Sur le plan environnemental</b>	
Promouvoir les performances écologiques dans l'aménagement	Promouvoir une gestion économe de l'espace à travers la reconquête des zones dégradées
Promouvoir la qualité architecturale des formes urbaines	

Tableau 13 : Exposé des principes directeurs premiers pour l'élaboration du pré-programme

### *B- La hiérarchisation des enjeux*

1. Enjeu urbain : La réhabilitation et la récupération urbaine des bâtiments dégradés notamment « l'ex hôpital Baudens » aura pour objectif la promotion et la valorisation du patrimoine urbain de Sidi El Houari.

<sup>120</sup> Pour ce type d'enjeu, une démarche sociale est à déployer : une enquête qualitative « classique », afin de repérer les comportements d'appropriation des usagers (au caractère collectif et pluriel) des nouveaux aménagements.

Un montage « une simulation » peut également être envisagée dans ce cas de figure.

<sup>121</sup> Une étude socio démographique établi par le POS d'Oran en 2004 a révélé un tot de 62% de la population du quartier sont agés entre 18 et 25 ans

2. Enjeu social : Limiter l'effet d'une « population de transit » au sein du quartier à travers l'insertion des jeunes du quartier et l'amélioration de la qualité des espaces de vie et de l'habitabilité.
3. Enjeu économique : Maitrise, maintien et renforcement de l'attractivité pour promouvoir l'économie du quartier et développer ce dernier durablement.

*C- Définition des besoins :*

QUOI ? Que veut-on engager pour répondre aux enjeux urbains ?

Récupérer le bâtiment présent sur site et y amorcer une action de réhabilitation pour concrétiser la réponse architecturale et tester la véracité de l'hypothèse annoncée.

Pour qui ? Quelle sera la variété des profils des habitants visés ?

La conservation du patrimoine peut générer de nombreuses retombées sociales, en particulier en ce qui a trait à l'identité collective, cet attrait peut susciter surtout chez la population la plus jeune (un taux de 61% des habitants du quartiers sont au chômage) un besoin de se former dans des domaines ( conservation et restauration des objets et monuments, les métiers de la médiation culturelle : administration et gestion culturelle, conférenciers de monuments historiques, organisateurs d'expositions et de salons ... ).

→ **Usagers permanent** : ce sont les chercheurs, étudiants, travailleurs opérant aux différentes activités de l'équipement, gestionnaire, services de maintenance... etc.

→ **Usagers non permanent** : ce sont les visiteurs, collectivités locales... etc.

Pourquoi ? « Amélioration des pratiques » La protection du patrimoine bâti est l'argument premier en faveur du « recyclage des bâtiments »

Favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable à travers le réinvestissement d'un bâtiment ancien pour le rénover en lui conférant des performances comparables à celles des constructions neuves est assurément un bon choix en termes d'environnement

D- Conclusion de la phase pré-programme

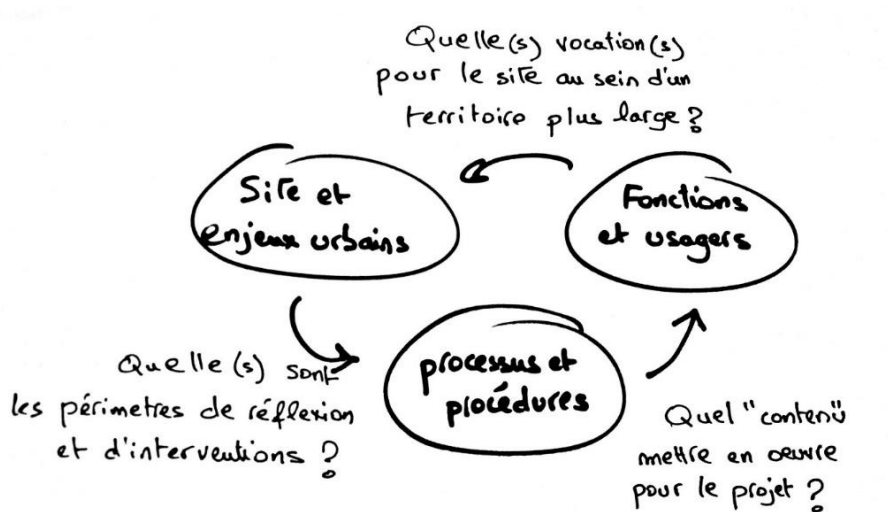


Figure 72 : Interrogations sur la phase du pré programme

Dans la mesure où le travail de programmation se situe à l'échelle du projet urbain, quel contenu pour celui – ci ?

Pour répondre à ces interrogations, un scénario sera développé sous la thématique : Proposition de restructuration du site à travers la création de plusieurs espaces publics conviviaux et la récupération urbaine du bâtiment de « l'ex Hôpital Baudens » élément structurant du site.

### 3-2 Elaboration du programme : définition du scénario de conception définitif

#### Offrir une nouvelle vocation à l'Ancien Bâtiment hospitalier

Cet enjeu permet de recentrer l'ancien bâtiment au cœur des perspectives d'aménagements du quartier pour en faire un lieu convivial et fréquenté.

#### Ouvrir le quartier vers l'extérieur et réduire les fractures urbaines

Il s'agit ici de reconnecter le quartier avec le fonctionnement urbain existant en travaillant sur les nœuds de connexion.

#### Limiter les déplacements automobiles en favorisant l'éco mobilité et les modes doux

La notion d'écomobilité ou de mobilité durable est une notion récente, apparue après les crises de l'énergie et de la biodiversité, dans le sillage des questions de développement durable. Elle regroupe la conception, la mise en place et la gestion de modes de transport jugés plus propres à l'égard de l'environnement, sûrs et sobres.



#### **4- Approche conceptuelle du projet**

En se basant sur la définition du mot « conception » chez Philippe Boudon<sup>122</sup>, nous constatons que la première phase de conception révèle l'existence de deux éléments : l'idée de départ ou générateur primaire et le processus (l'enchaînement des travaux) par lequel cette idée évolue, se développe et se transforme en un objet ayant le potentiel d'exister dans l'espace réelle.

« L'architecte doit, à la fois inventer et contrôler en permanence la manière dont il invente, en sachant précisément où il en est dans l'évolution de son projet, par quelles étapes il est passé, en gardant présent à l'esprit les principales bifurcations de son itinéraire et le chemin qui lui reste à parcourir. » [Girard 2000]<sup>123</sup>

##### **4-1 la réhabilitation de l'ex. « hôpital Baudens » : la genèse du projet urbain :**

Pour la réponse architecturale à la problématique posée précédemment, le choix s'est porté sur la réhabilitation et la récupération du bâtiment présent sur site, la méthodologie suivie se basera sur les étapes suivantes :

##### **4-1-1 Etape 1 : Etude du bâtiment d'intervention, « l'ex. Hôpital Baudens »**

###### Présentation du bâtiment

Précédemment, il a été souligné la singularité du quartier de Sidi El Houari, qui actuellement connaît une grande précarité sur le plan urbain. La population du quartier vit dans des habitations qui risquent de s'écrouler à tout moment et côtoie un nombre important de bâtiments délaissés, menaçant ruine.

*Pourquoi avoir choisi ce bâtiment ?*

Après avoir établi une liste de bâtiments nécessitant protection et intervention en urgence, il sera question dans le cadre de notre recherche d'intervenir sur la structure de l'ancien hôpital Baudens et ceci pour les raisons suivantes :

---

<sup>122</sup> Philippe Boudon, « Introduction à l'architecturologie : Enseigner la conception architecturale », Bordas Editions, Paris, 18 février 1993, 258 pages

<sup>123</sup> Pierre-Marc de Biasi, « La genèse du projet en situation de concours : entretien avec Édith Girard », *Item* [En ligne], Mis en ligne le: 07 mars 2007 consulté le 05 Avril 2016 Disponible sur: <http://www.item.ens.fr/index.php?id=13592>  
« La genèse du projet en situation de concours : entretiens avec Édith Girard », *Genesis, manuscrits, recherche, invention*, n° 14, JeanMichelPlace, 2000, (p. (179-201))

- ✘ La notoriété auprès des habitants du quartier, servant de repère pour la population oranaise et étrangère.
- ✘ L'ex Hôpital participe à l'histoire du quartier. Il est donc essentiel de préserver ce patrimoine du 19eme, 20eme siècle de plus en plus recherché. Sa réhabilitation et sa préservation apporteront un cachet supplémentaire au paysage urbain
- ✘ La conception architecturale du bâtiment s'apprêtait à la répartition spatiale destinée à la conception d'une école d'apprentissage des métiers du patrimoine et son musée : Une architecture à l'image du caractère de l'activité.

#### Travaux de restauration et de réhabilitation

La réhabilitation<sup>124</sup> du patrimoine bâti est une opération qui vise à améliorer les conditions de vie des occupants tout en prenant le soin de conserver les caractéristiques d'authenticité qui caractérisent ce patrimoine.

L'enjeu est de présenter les étapes d'intervention sur un édifice patrimonial sur la base d'une méthodologie pluridisciplinaire qui nous permettra d'établir un pré diagnostic et un diagnostic sur l'état des lieux de ce patrimoine. A la suite de cette étude des recommandations pour d'éventuelles opérations de réhabilitation de la prise en charge du volet social jusqu'au volet technique seront développées.

*La Réhabilitation* : Principes méthodologiques<sup>125</sup>. Cette démarche passera par trois phases principales à savoir le pré-diagnostic, les études pluridisciplinaires et le diagnostic.

#### **a. Phase du pré-diagnostic**

Elle consiste en une première approche du bâtiment, de ses valeurs (architecturale, esthétique, historique...) et de ses problèmes, qu'ils soient d'ordres constructifs (désordres structurels) ou d'habitabilités.

---

<sup>124</sup> Les textes juridiques qui régissent de façon spécifique les opérations de réhabilitation sont très peu nombreux; le terme de réhabilitation ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire. La réglementation technique tient pour l'essentiel dans les règles générales de construction. Tout intervenant dans l'acte de réhabilitation doit se conformer aux règles générales de construction.

<sup>125</sup> Suivant la méthode Réhabimed, le cas traité sera le cas d'étude de notre recherche à savoir : l'ex-Hopital Baudens à Oran.

Une première inspection du bâtiment est effectuée au cours de laquelle on tente de découvrir le système constructif utilisé (typologies), les valeurs architecturales qui le caractérisent et les pathologies qui l'affectent.

L'observation visuelle des désordres permet une évaluation de l'état de conservation du bâtiment, son classement par degré d'altération et enfin une évaluation des moyens à mettre en œuvre pour sa réhabilitation.

### a.1 Observation des désordres sur le bâtiment

- ✘ Prolifération de végétation par manque d'entretien engendrant la fragilisation des murs par des fissures et lézardes.
- ✘ Décollement des revêtements suite à la corrosion des aciers.
- ✘ Fuites aux joints et aux assemblages<sup>126</sup>.
- ✘ Façades en état délabrés nécessitant un ravalement.
- ✘ Humidité permanente et suintements de condensation entraînant une corrosion externe et décollement des enduits.
- ✘ Des zones d'éclatement accompagnées de la mise à nu des fers sont observées.

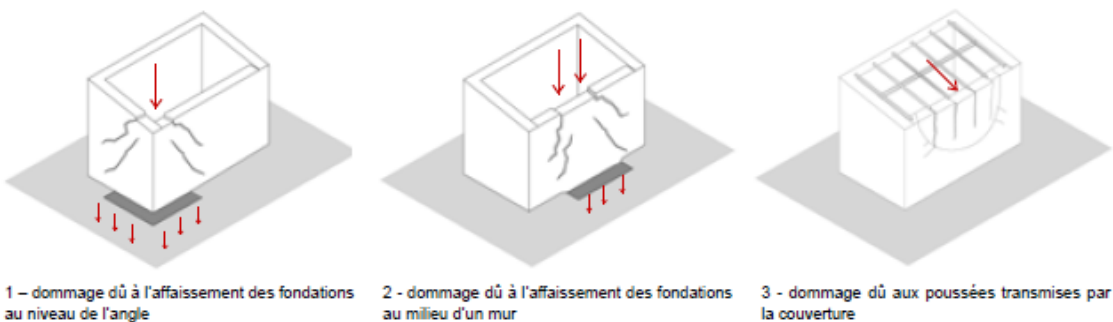


Figure 73 : Schématisation des désordres structurels rencontrés au niveau du bâtiment

<sup>126</sup> Cela résulte du vieillissement des matériaux et à leur dégradation, à des dés emboîtages dus à des chocs, des descellements de support ou des mouvements du bâtiment ou des canalisations.



Figure 74: En haut à gauche : Aperçu sur l'intérieur du bâtiment – En haut à droite : Aperçu Sud du bâtiment  
En bas à gauche : Aperçu Est du bâtiment – En bas à droite : aperçu Sud du bâtiment

### **b. Les études pluridisciplinaires**

Ce travail passe par une série d'investigations fines et croisées, qui portent non seulement sur les aspects techniques (état du bâti, caractéristiques des matériaux, les différents désordres qui affectent le système constructif et l'origine des altérations ...), mais aussi sur tous les éléments qui confèrent au lieu une certaine valeur d'usage<sup>127</sup>. A la suite de cette phase un scénario peut être proposé comprenant une réflexion sur le domaine historique, social, économique, architectural et constructif.

#### **b.1. Le domaine historique :**

Le géographe arabe andalou Echarif El Ouazzen, appelé par les occidentaux, Léon l'Africain, signalait lors de sa visite de la ville d'Oran au 15<sup>ème</sup> siècle, l'existence d'hôpitaux.

Le Pr Mostefa Khiati dans son livre « L'histoire de la médecine en Algérie : de l'antiquité à nos jours » signale « la construction du premier hôpital, d'architecture européenne, dans le Maghreb, à Oran par Ximenes, lors de la première occupation Espagnole en 1509. Il s'agit d'un hôpital, baptisé du

---

<sup>127</sup> L'attachement des habitants à leur logement, la présence de réseaux familiaux, la mémoire collective

nom de Saint Bernardin. Lors de la deuxième occupation Espagnole (à partir de 1708) un hôpital militaire de 600 lits, l'hôpital royal, a été construit en 1750. Le Bey de Mascara, le Bey Mohammed Benosman, appelé Bey Mohammed El Kebir, occupera la ville le 08 Mars 1792. Lui et les autres beys qui se succédèrent vont reconstruire la ville, ériger des édifices publiques et notamment des mosquées, cependant, aucun hôpital n'a été construit.

L'occupation d'Oran par les Français le 04 Janvier 1831, confirmera l'inexistence d'hôpitaux. Ainsi l'Armée d'occupation transformera l'hôpital de Mers El Kebir en hôpital Militaire. Par la suite l'armée décidera alors de la création d'un hôpital au sein même de la ville, et jettera son dévolu sur la Mosquée de la « place de la perle ». C'est ainsi que prit naissance le premier hôpital mixte d'Oran en 1832 : l'hôpital de la Mosquée.

L'accroissement de la population d'Oran, par l'arrivée de plus en plus importante et de colons et nouveaux contingents militaires, amenant le général Lamoricière<sup>128</sup> en 1840, à ouvrir des lits supplémentaires dans des locaux vétustes, la vieille Casbah, château neuf et Mers El Kebir. Ces solutions étant provisoires, on décidera de la construction d'un hôpital militaire. Il sera construit sur l'emplacement du théâtre d'Oran, de l'époque Espagnole, de Colysée, détruit par le séisme de 1790. Sa construction débute en 1845 et est achevée en 1856. Il s'agit de l'actuel **hôpital Baudens**.



Figure 75 : Anciens clichés de l'hôpital Militaire Baudens – Oran

## b.2. Le domaine architectural et constructif

« [...] Il permet la connaissance des valeurs architecturales du bâtiment (l'intégration dans le lieu, la configuration spatiale, la structure singulière, les types d'ornementation, etc.), les matériaux utilisés, les techniques constructives mises en œuvre, les lésions qui l'affectent, ainsi permet de retrouver les phases de construction qu'a connu le bâtiment et les traces de reprise et de transformation (entretien, réhabilitation...) » (F. Journot 2004)<sup>129</sup>

<sup>128</sup> Le général Lamoricière a créé le premier quartier d'Oran : le village des Djallis ou des étrangers, appelé par la suite village nègre, actuellement Médina Jdida (ville nouvelle)

<sup>129</sup> **Françoise Journot**, « Pour une archéologie moderne et contemporaine. Un champ d'application prometteur : archéologie du bâti et maison de ville », J. Burnouf (dir.), Manuel d'archéologie médiévale et moderne, Paris 2004: Armand Colin, p. 21-32, p. 170-196.

Cette étape comprend :

### **1- Analyse du volume :**

Le projet se compose de deux bâtiments l'un au sud à un seul niveau et le second en R+3 avec une partie en sous-sol et des sous-sols n'ont utilisés , le tout pour une surface de 9900m<sup>2</sup> .

La texture est uniforme au niveau de l'ensemble du bâtiment



Cette dernière est recouverte par un enduit de couleur blanche sur tout le long de l'ouvrage.



Figure 76 : Volumétrie du bâtiment ( source auteur )

### **2- Analyse des façades :**

Concernant le rapport du plein et du vide : 42% de vide par rapport au plein représenté essentiellement par les ouvertures.

Une répartition et une trame régulière, symétrique et répétitive est utilisée pour les ouvertures.

La forme des ouvertures est de deux types : rectangulaire pour les étages supérieurs, rectangulaire arcée pour les ouvertures aux étages inférieurs ( arc plein ceintre).

### **3- Analyse du système et des matériaux de construction :**

L'ensemble du bâtiment fut restauré en 1936, par Antonin Ducuing , architecte de la ville d'Oran pendant la période française.

Mise à part les bâtiments en monobloc originel, l'existant au niveau de l'aile Sud a été restauré à travers une restauration à la chaud et quelques injections de coulis de ciment pour la structure.

Le système constructif est en mur porteur destiné à supporter la charpente en bois pour la couverture.

#### 4- Analyse du plan :

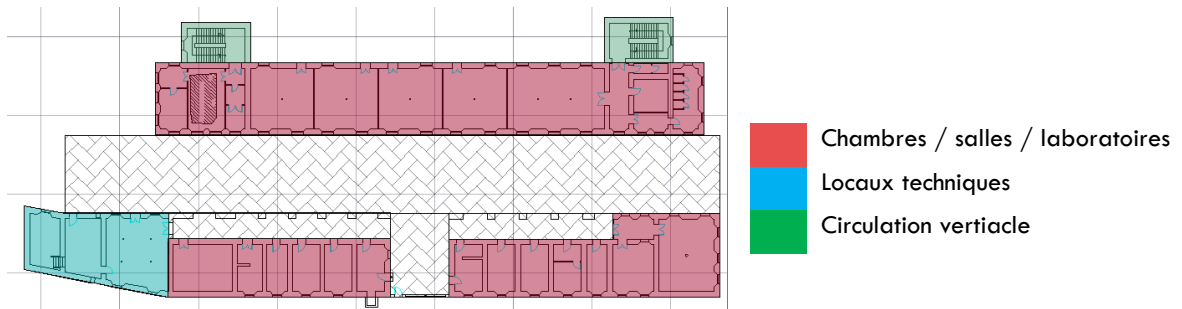


Figure 76 : Plan de l'état actuel de l'Hôpital militaire Baudens – Niveau -1 –

Source : le siège de la commune d'Oran , consulté au niveau des archives le 21 mars 2016 réf : 71/16

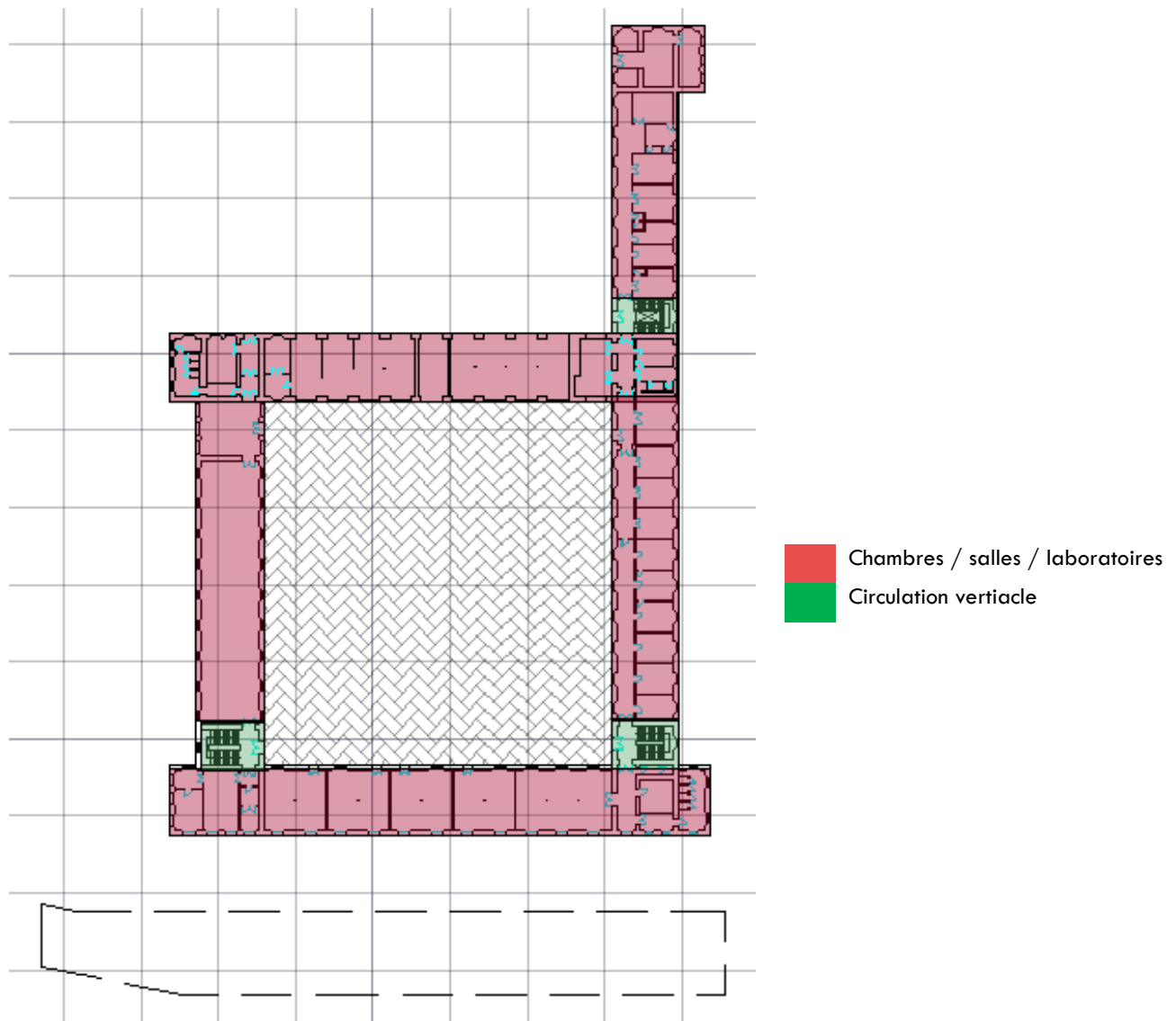
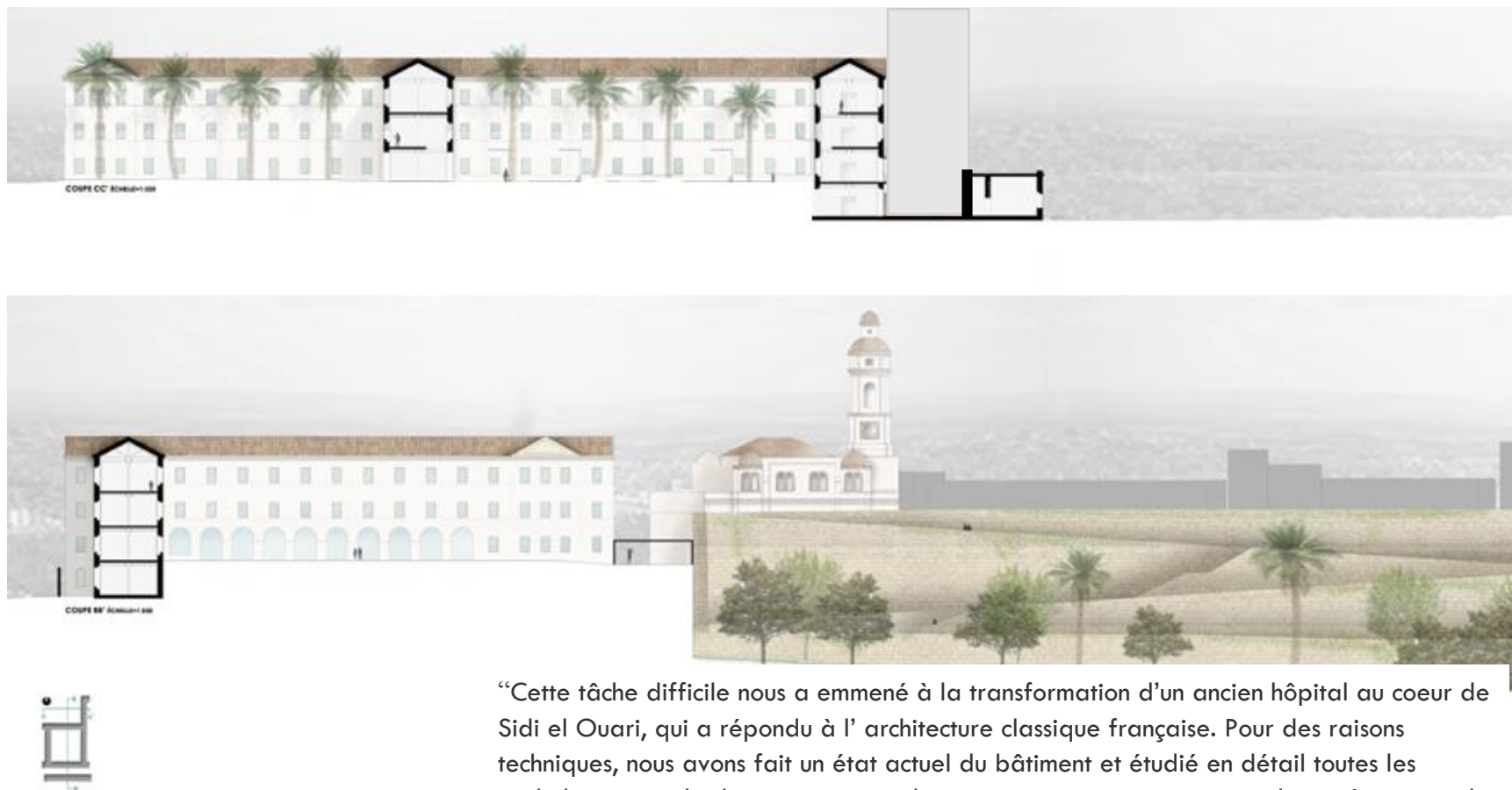


Figure 77 : Plan de l'état actuel de l'hôpital militaire Baudens - Niveau 0,1,2 -

Source : le siège de la commune d'Oran , consulté au niveau des archives le 21 mars 2016 réf : 71/16

### Partie 3 : Approche conceptuelle



“Cette tâche difficile nous a emmené à la transformation d’un ancien hôpital au coeur de Sidi el Ouari, qui a répondu à l’architecture classique française. Pour des raisons techniques, nous avons fait un état actuel du bâtiment et étudié en détail toutes les pathologies par le diagnostic avant de commencer notre proposition de musée regional pour la ville d’Oran” l’équipe de Equus Arquitectos

Figure 78 : présentation de coupes sur le bâtiment

Source : Equus Arquitectos une entreprise espagnole et européenne à vocation universelle<sup>132</sup>

<sup>132</sup> Le bureau d’étude d’architecture espagnole a réalisé également les plans de conceptions de la grande mosquée d’Oran « Iben Badis »







#### 4-1-2 Etape 2 : Réaménagement de la voirie

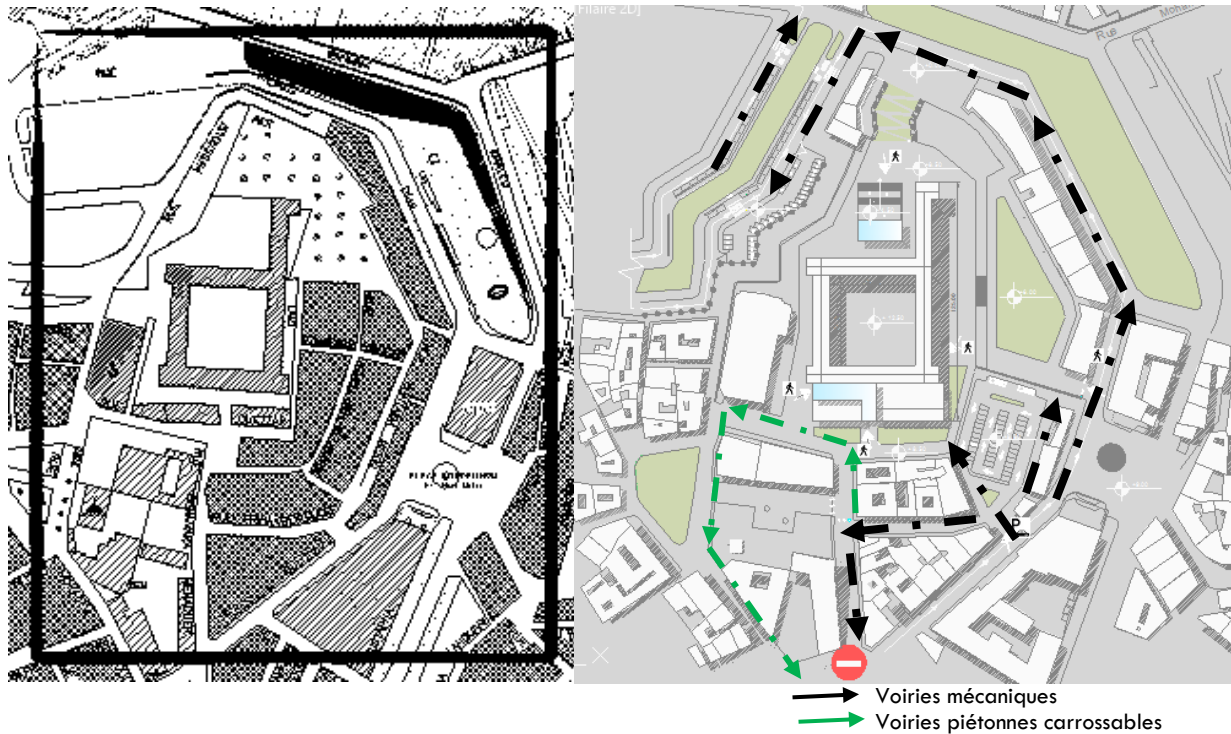


Figure57 : Réaménagement de la structure viaire autour du site d'intervention- avant et après opération (figure originale)

- Création d'une voie d'accès mécanique et piétonne à l'ouest du site d'intervention
- Réorganisation de la voirie au nord pour créer un accès au site
- Création d'une aire de stationnement au Sud Est
- Réorganisation du plan de circulation-sens de circulation

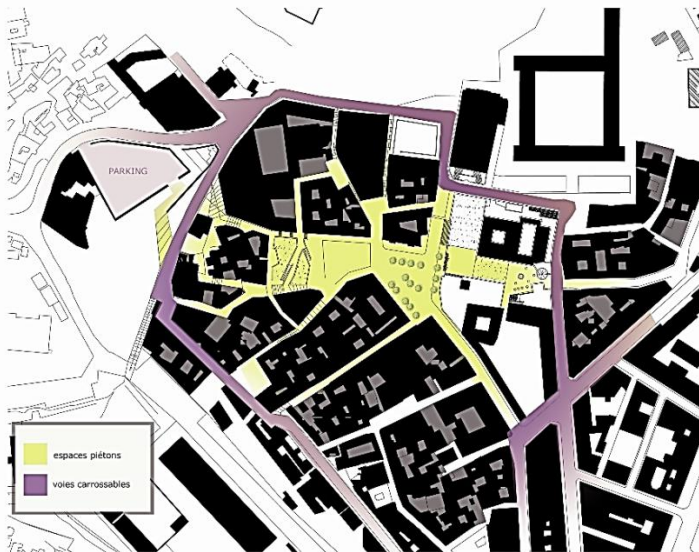


Figure57 : Réorganisation de la voirie autour du quartier de Hai Sidi El Houari ex. La Blanca

**4-1-3 Etape 3 : Reconversion du patrimoine architectural « bâtiment » sous la thématique : « L'école d'apprentissage des métiers du patrimoine, s'expose »**

La transformation d'un ancien bâtiment en un nouvel équipement peut permettre de réorganiser et de revitaliser le centre ancien, de créer une dynamique nouvelle, de concilier différents usages et de mettre en exergue une architecture sans compromettre les qualités intrinsèques du bâtiment initial. Là est notre défi.

	<i>La Muséologie</i>	<i>L'éducation (la formation)</i>	<i>Loisirs et distractions</i>
<b>CONTENU</b>	Proposer un espace où s'illustre la diversité du matériel lié à l'architecture et aux ouvrages d'art <sup>133</sup> . Il comprend peintures, sculptures, photographies, dessins, gravures, manuscrits, livres, objets, films ...	Aménager un lieu propice à la formation et à l'apprentissage des métiers du patrimoine (conservation, et sauvegarde).  Offrir un cadre de travail agréable pour la recherche.	Créer des espaces dédiés aux divertissements : le cinéma le théâtre, la musique, la photographie, la lecture, le sport ...

Tableau 12: Rétrospective du contenu programmatique du projet urbain

**A - Présentation des principes de compositions formelles :**

**a- Exigences urbaines :** Redonner vie au bâtiment étant bien situé et qui présente du potentiel sur un plan architectural et/ou urbain, pour valoriser le quartier en termes d'image.

**b- Exigences spatiales**

Utilisation de l'espace pour 3 grandes fonctions : Muséologie, enseignement/éducation/apprentissage et distraction, la réinterprétation de la fonctionnalité spatiale des lieux pour cette nouvelle vocation a été pensée suivant les principes suivants :

<sup>133</sup> Dans le même esprit ; Nous retrouvons la collection d'Albert Balluqui s'illustre en Algérie, à Tébessa et Timgad et représentent de grandes et splendides aquarelles actuellement exposées au musée d'Orsay à Paris – France

*Principe 1 : L' intégration*, Articuler le bâtiment dans la perspective de sa singularité historique et non comme une enclave isolée : réaménagement des sous-sols, ce qui va avoir pour objectif d'irriguer le site et de la rattacher à la dynamique urbaine

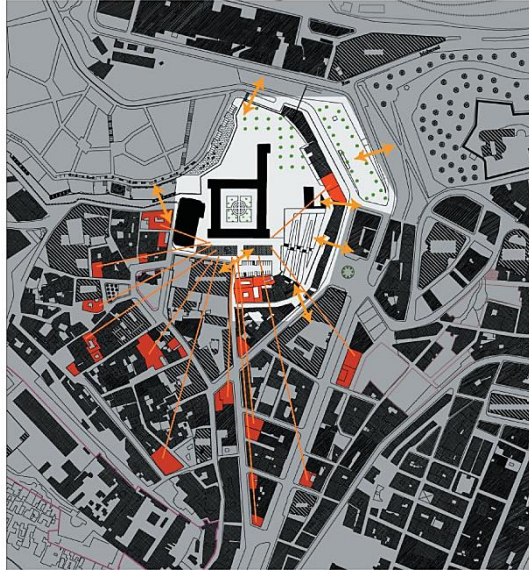


Figure 58: Liens à renforcer pour une dynamique à retrouver

*Principe 2*: Préserver les séparations déjà existantes et s'adapter à la fonctionnalité spatiale des lieux.

*Objectifs de répartition spatiale :*

- Assurer un espace muséal offrant des conditions de conservation des œuvres optimales et adaptées aux normes actuelles ;
- Répondre au mieux aux besoins des visiteurs, en offrant des espaces d'accueil généreux, des circulations fluides, une salle polyvalente et des espaces récréatifs.
- Qualité des services offerts aux visiteurs : accueil, boutiques, aires de repos, ainsi qu'un restaurant offrant une vue unique sur le quartier de Sidi El Houari.

Pour la grande salle d'exposition permanente : Une grande salle d'expositions modulaires « cloisonnée et guidée » a été aménagée au cœur du bâtiment pour offrir aux visiteurs un cadre propice à la découverte de l'histoire d'Oran et de son évolution à travers son architecture. « *L'architecture s'expose* », l'idée est de proposer un espace pour accueillir des fonds complets,

comprenant aussi bien les croquis, esquisses, tirages, notes, correspondances, parfois les maquettes, pièces archéologiques<sup>134</sup>, qui conduisent au projet réalisé et permettent d'en suivre l'évolution.

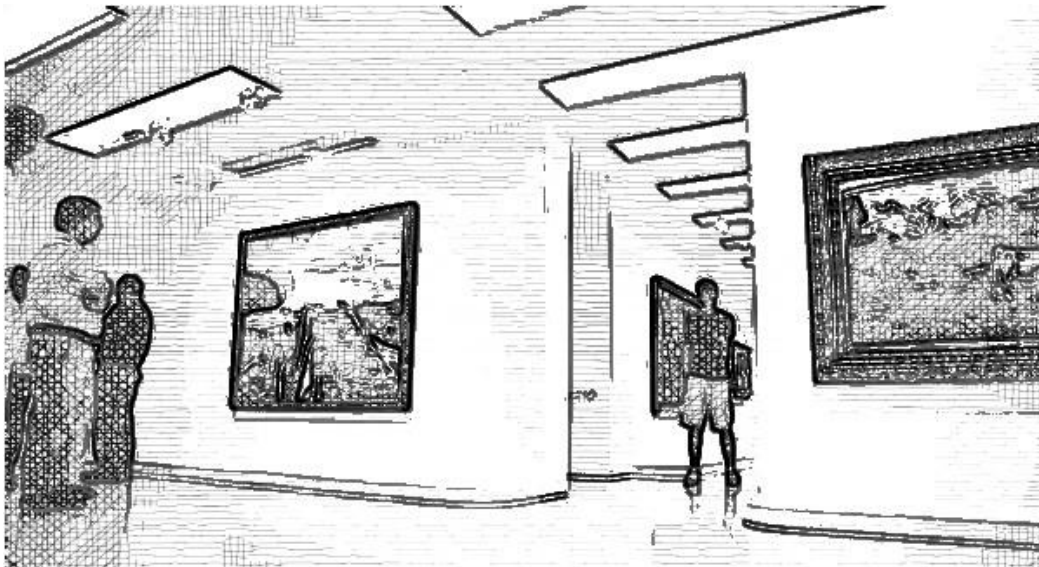


Figure 59 : Présentation de l'espace muséale (Source auteur)

De part et d'autre de l'espace muséologique, une galerie de commerces pour rentabiliser les différentes acquisitions du musée

Pour la salle d'exposition temporaire : un vaste plateau modulable est aménagé qui s'adaptera à de futures expositions temporaires.

Une salle de projection cinématographique et/ou théâtrale

Pour le café, l'idée est d'aménager un « *café littéraire* » un lieu de réunion où l'on parle de littérature, échange des idées, écoute des extraits de livres tout en dégustant un café ... Dès les premières réflexions sur le réaménagement des salles, il est apparu essentiel d'intégrer le design contemporain à l'architecture du lieu.

*Principe 3* : **La flexibilité**, assurer la possibilité de réorientation de la stratégie de réhabilitation, afin de l'adapter aux changements sociaux, économiques, etc.

---

<sup>134</sup>Les grottes du Cuartel, de Kouchet El Djir et celles des carrières d'Eckmühl, dites abri Alain, des lieux mythique pour l'histoire antique d'Oran, des fouilles archéologiques ont été effectués par François Doumergue et Paul Pallary en 1892. De là, de nombreuses pièces archéologiques ont été récoltées et classifiées

Utilisation de matériaux pouvant aisément être distingués des matériaux de construction d'origine, dans le but de mettre en valeur les techniques et systèmes constructifs anciens.

*Principe 4*: Repérer les accès et les circuits

Il été réalisé deux extensions, la première se loge dans l'espace extérieur Nord du bâtiment avec un premier volume en verre rainuré de chrome invite le jour le visiteur à découvrir ce lieu muséal. Ce miroir rectangulaire devient l'élément principal et identifie la nouvelle entrée.

Un second volume de la même structure en verre vient rattacher l'aile Sud au reste du bâtiment abritant différentes nouvelles fonctions.

Marquer les accès de part et d'autre du bâtiment par des volumes en verre mais tout en transparence pour laisser apparaître le bâtiment en arrière-plan. Spécifié les accès pour différents usagers en créant des parcours à l'intérieur du bâtiment : un premier pour les étudiants et enseignants chercheurs et un second pour les usagers temporaires.

**Remarque** : Ces parcours peuvent tout de même se rejoindre dans les parties communes, foyers, forum et autre point de rencontre.

### *c- Exigences techniques :*

#### Interventions techniques sur l'état structurel existant du bâtiment

Au vu du grand éventail de techniques applicables aux interventions de réhabilitation structurelle des bâtiments de l'architecture méditerranéenne datant du XIXème, XXème siècle, il convient d'énoncer quelques principes généraux qui guideront le choix de la technique appropriée en fonction de notre cas d'étude.

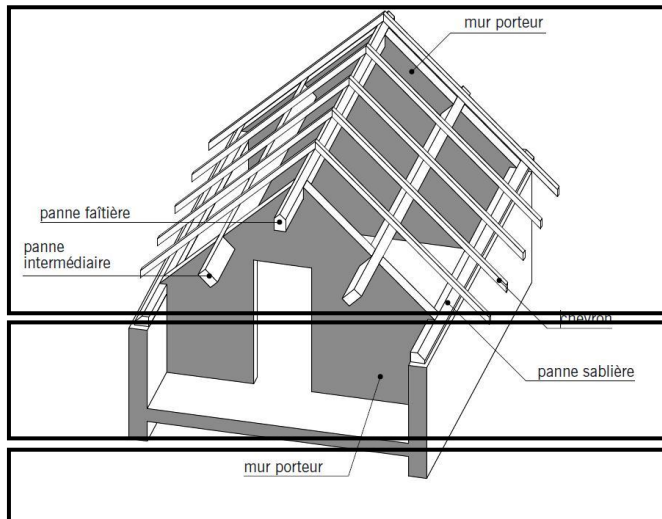
#### *Principes généraux*

- Connaissance et adaptation au contexte technologique du lieu
- Considération globale des répercussions de l'intervention
- La restauration de la capacité portante initiale de l'élément à réhabiliter. Il s'agit de la réparation de l'élément endommagé.
- L'augmentation de la capacité portante de l'élément sur lequel nous intervenons (renfort de l'élément endommagé)

### Partie 3 : Approche conceptuelle

- Le remplacement fonctionnel de l'élément par un nouvel élément assumant entièrement la capacité portante requise, sans retirer nécessairement l'élément à réhabiliter.

#### *Éléments structuraux d'interventions*



#### **Superstructure**

- Couverture / ferme et planchers

- Murs et piliers

#### **Infrastructure**

- Fondations

Figure 60 : Définition des éléments sur lesquels nous allons intervenir au niveau du bâtiment

#### *Interventions sur les murs et les piliers*

Les matériaux et les appareillages des murs épais d'autrefois, en pierre et en terre, sont peu résistants aux tensions de traction et de cisaillement. Précisons aussi que l'eau - zone humide - les fragilise considérablement du fait de la forte perméabilité de la terre et de la plupart des mortiers employés.

#### Reprise de fissures

La méthode consiste à intercaler entre les lèvres de la fissure du mur des éléments plus résistants et plus rigides tels que des agrafes métalliques, des morceaux de brique, etc.

A noter que pour que l'opération soit efficace, il faut que la fissure soit passive, c'est-à-dire que la cause de son apparition n'agisse plus sur la partie à réparer.

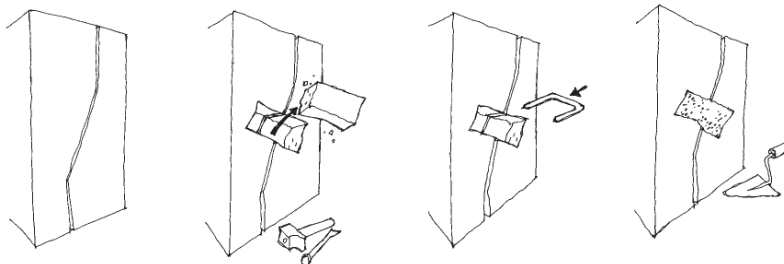


Figure 61 : Technique de réparation de la fissure à l'aide d'un élément résistant comme la brique



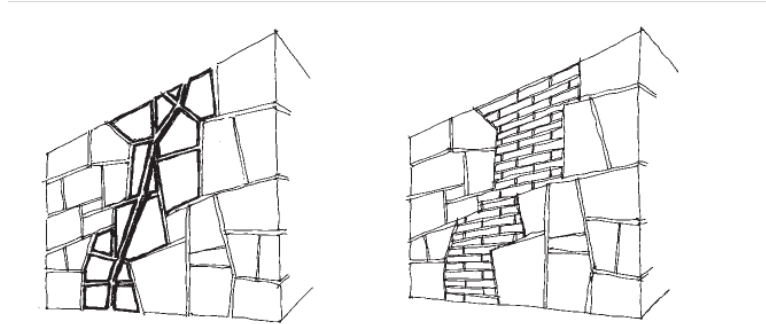


Figure 62 : schématisation de la réparation de la fissure au niveau du mur

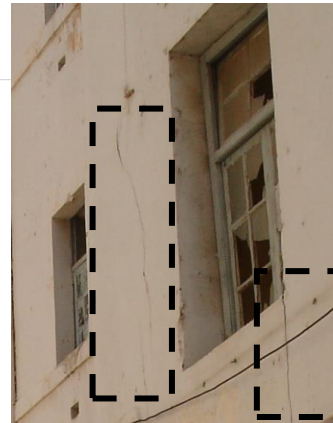


Figure 63 : partie du mur extérieur Sud de l'ex hôpital Baudens (figure originale)

Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture traditionnelle Méditerranéenne, avril 2006

### Injection d'un enduit de renfort à base de mortier ou de béton armé

Cette technique consiste à augmenter la section du mur endommagé ou sous-dimensionné en incorporant aux parements des épaisseurs de matériau –mortier ou béton– après la pose de treillis métalliques, solidarisés entre eux dans le mur.

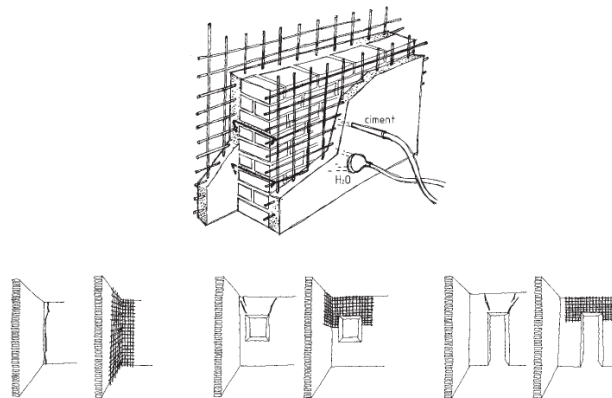


Figure 64: Technique de renforcement des bâtiments que les mouvements sismiques auront abîmés, en augmentant la rigidité des parties du bâtiment

Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture traditionnelle Méditerranéenne, avril 2006

### Pose de tirants

La pose de tirants<sup>135</sup> dans les structures murales vise généralement à freiner l'effondrement des murs ou leurs déformations progressives transversalement à leur plan. Cette méthode consiste à disposer des éléments linéaires qui vont exercer des tractions.

<sup>135</sup>Appelés tirants, ces éléments sont constitués en principe d'un câble d'acier et fixés à deux murs opposés par des pièces spécifiques d'ancrage qui évitent l'évolution de leur écartement et la perte subséquente de leur capacité résistante.

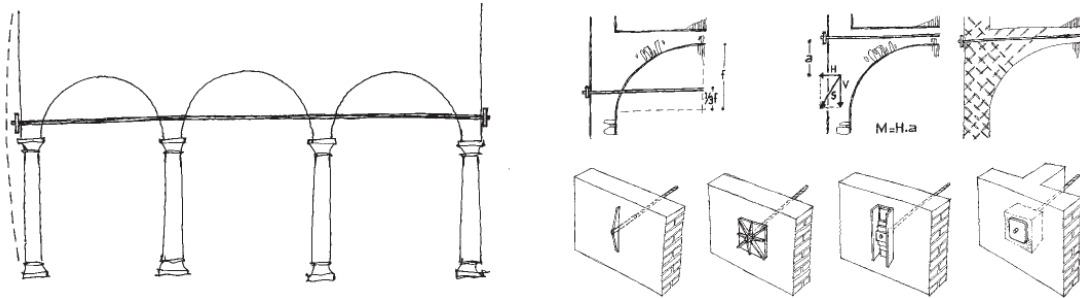


Figure 65: Pose de tirants dans les structures murales

Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture traditionnelle Méditerranéenne, avril 2006

### Renforcements avec des barres d'acier

*Objectif :*

→ Créer des zones plus rigides, capables de distribuer de manière homogène les sollicitations descendantes

C'est un système de renfort intégral, applicable aux murs en pierre ou en brique, qui consiste à mettre en œuvre des armatures en acier à l'intérieur du mur, embouties dans des perforations atteignant parfois quelques mètres de longueur.

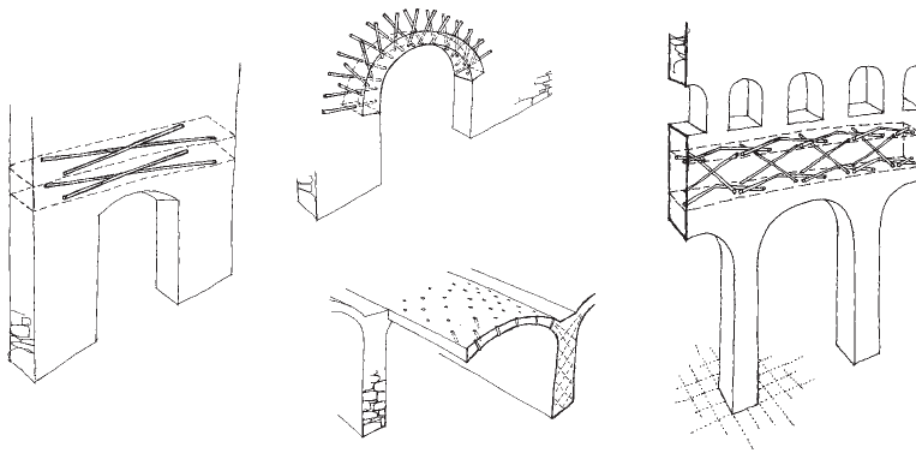


Figure 66 : Création de véritables structures secondaires de barres à l'intérieur des murs  
Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture traditionnelle Méditerranéenne, avril 2006

*Interventions sur les planchers et les couvertures*

Le choix de l'intervention requiert la connaissance des conditions d'utilisation futures et de la nécessité de conservation non seulement des éléments sur lesquels on intervient mais aussi de ceux sur lesquels l'action prévue peut avoir une influence, tels que les faux plafonds ou les sols de grande valeur artisanale et picturale.

### Pose additionnelle de dalles en béton armé

La pose additionnelle de dalles en béton armé, raccordées aux poutrelles en bois des planchers, est l'une des solutions les plus courantes aujourd'hui.

Le principe réside dans la transformation des poutrelles d'origine en poutres mixtes, bois et béton, et offre la possibilité de distribuer les tensions de la flexion dans toutes les directions du plan du plancher en augmentant la rigidité globale de la construction par la liaison de la nouvelle dalle dans l'épaisseur des murs et sur tout le périmètre, ce qui améliore aussi la résistance au séisme (zone d'étude à forte sismicité)

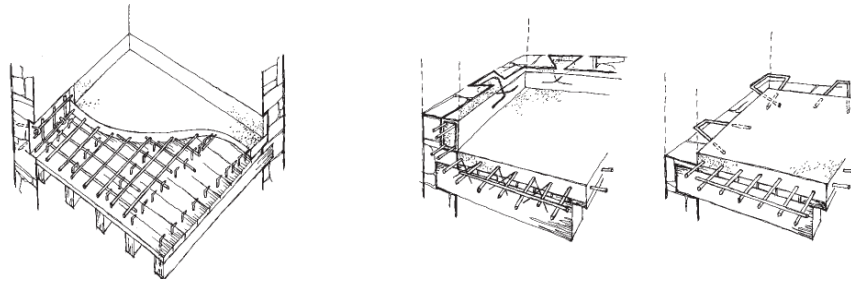


Figure 67 : Pose additionnelle de dalles en béton armé

Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture traditionnelle Méditerranéenne, avril 2006

### Interventions spécifiques sur les ossatures et les fermes des couvertures

Selon l'état de ces éléments, il est généralement conseillé de les remplacer, dans la mesure où ils sont les plus exposés aux effets de l'humidité, il arrive aussi que l'on préfère envisager de les renforcer.

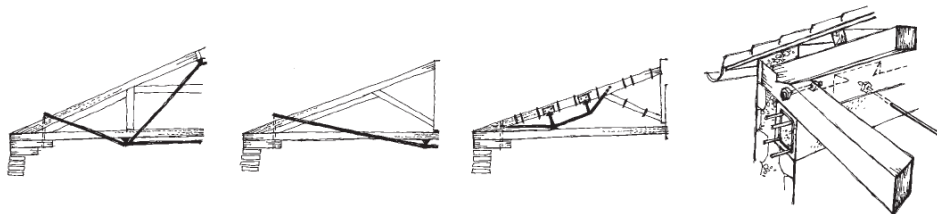


Figure 68: Schéma d'intervention sur les ossatures à l'aide de barres en aciers

Source : REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture

### Interventions dans les fondations

La décision quant au type d'intervention à entreprendre quand un bâtiment fait l'objet de problèmes découlant de mouvements du terrain requiert une connaissance du type ainsi que des caractéristiques des fondations du bâtiment,

### Partie 3 : Approche conceptuelle

Pour notre cas d'étude, les fondations du bâtiment sont de type superficiel, ce qui constitue le cas le plus fréquent, le système le plus habituel de reprise est celui qui consiste à placer en-dessous un support un peu plus large compacté à la partie solide des fondations préexistantes.

Actuellement, il est de plus en plus fréquent d'utiliser des micropieux<sup>136</sup> disposés certains verticalement et d'autres inclinés, qui englobent un plus grand volume de terrain afin d'absorber les efforts à la base des fondations, utilisant celles-ci comme un ensemble général.

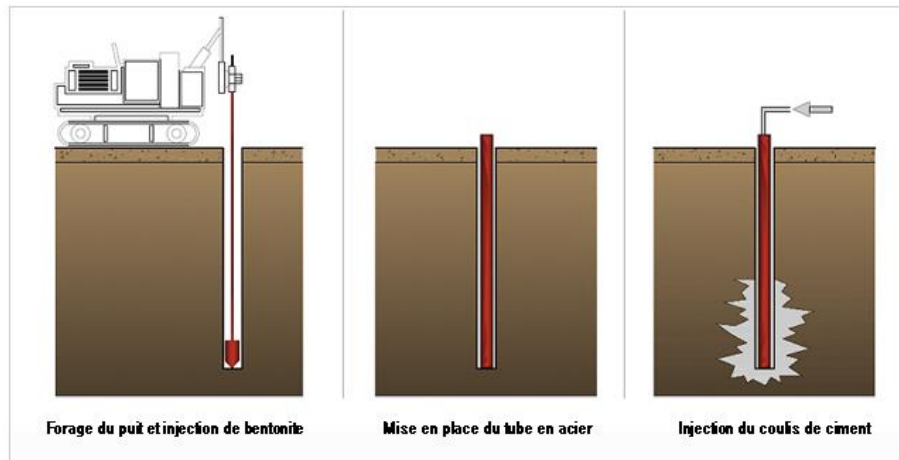


Figure 69 : étapes de forage des micros pieux dans les terrains à faible portance

Source : Voir à ce propos <http://formation.cnam.fr/par-ecole/ecole-siti/ingenierie-de-la-construction-et-energetique/connaissance-du-bati-ancien-techniques-de-rehabilitation-207844.kjsp>

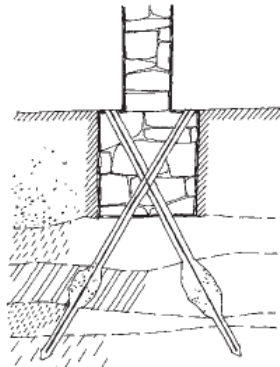


Figure 70 : Exemple de confortement de fondations existantes par micropieux, détails de l'arrangement des pieux sous les nouvelles barrettes de fondation.

Source :REHABIMED, bulletin trimestriel du projet pour promouvoir la réhabilitation de l'architecture

Après avoir abordé un ensemble de techniques adaptées à la consolidation et au confortement de l'ex « Hôpital Baudens », une problématique concernant la réhabilitation se pose : **Existe-t-il un état idéal des constructions ?**

<sup>136</sup>Un **micropieu** est un composant de fondation profonde destiné à assurer l'ancrage d'un ouvrage à une profondeur incompatible avec les fondations superficielles

La restitution archéologique théoriquement possible, ne peut être envisagée parce qu'elle rendrait la construction impropre à l'usage de notre temps.

On peut s'orienter vers une actualisation du "patrimoine" et sa mise en valeur architecturale, en utilisant les techniques anciennes retrouvées mais aussi les techniques nouvelles pouvant s'intégrer dans le bâti ancien.

### Interventions techniques sur l'état structurel du bâtiment après interventions

#### Le plancher en caisson : exigence technique, fonctionnelle et esthétique

Le plancher caisson reposant sur des poteaux et non des poutres, est constitué de caissons avec joints, ou dans notre cas des voiles. L'élément porteur est constitué par un réseau de nervures croisées dont l'armature est proportionnelle à la portée de chaque sens. Ce type de plancher est réputé pour les zones sismiques (cas de la zone d'interventions) en termes de répartition des efforts sismiques aux différents éléments de contreventement.



Figure 71 : Exemple d'utilisation du plancher caisson

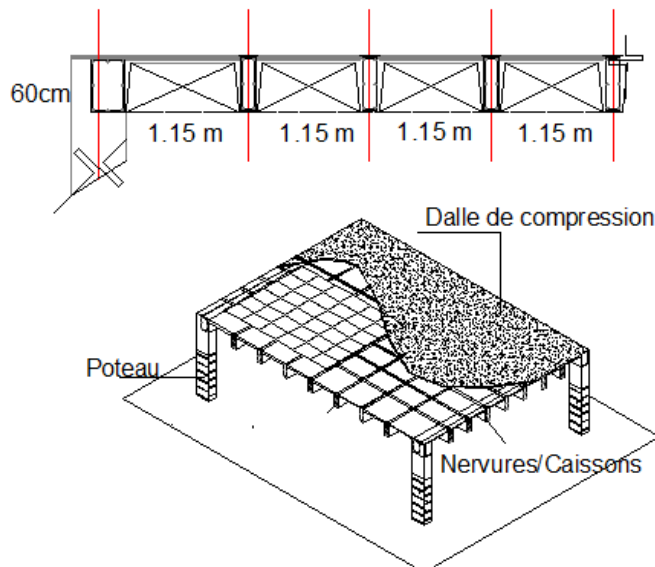


Figure 72 : Coupe sur plancher en caisson

**Règles de conceptions** :  $12\text{m} < L_{\text{min}} < 20\text{m}$

L'épaisseur du caisson  $h_{\text{min}} = 12\text{ m}$

$60\text{ cm} < \text{espace entre nervures} < 120\text{ cm}$

$1/20 < H \text{ nervure} / L \text{ nervure}_{\text{min}} < 1/15$

### Exigences fonctionnels :

**Les ERP (établissement recevant du public)** sont soumis au respect d'un règlement de sécurité contre l'incendie et les risques de panique ainsi qu'au respect de l'accessibilité aux personnes handicapées.

Un règlement intérieur comprenant notamment : les limites et restrictions d'utilisation de la salle et des matériels mis à disposition, les consignes d'hygiène et sécurité, les restrictions d'accès,

Garder un nombre de surveillants et/ou d'encadrants présents en permanences dans certaines parties de l'établissement

→ **Assurer la sécurité**

→ **Assurer l'usage et l'accessibilité**

### d- Exigences esthétiques

**L'éclairage** : faire le rapprochement entre l'éclairage d'exposition et l'éclairage scénique. « [...] en rappelant qu'un éclairage naît d'abord d'une réflexion et que toute action est porteuse de sens – même involontaire ou incontrôlé »<sup>137</sup>.

Concevoir un éclairage d'exposition, c'est trouver un compromis acceptable entre présentation et conservation des objets, documents et œuvres d'art, dans notre cas d'étude il ne va pas s'agir de bannir le recours à la lumière du jour, pour autant qu'elle soit maîtrisée<sup>138</sup>.

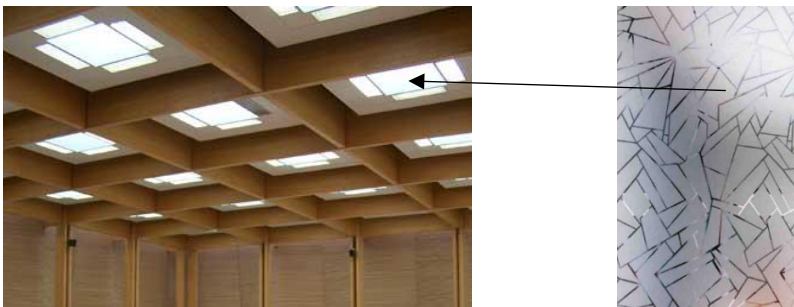


Figure 73 : Type de vitrage utilisé pour ne faire passer que les rayons de lumière nécessaires à l'exposition

Source : **Noémie Drouguet**, « Jean-Jacques Ezrati, *Eclairage d'exposition. Musées et autres espaces*, », *CeROArt* [En ligne], 10 | 2015, mis en ligne le 05 mars 2015, consulté le 25 avril 2016. URL : <http://ceroart.revues.org/4572>

<sup>137</sup> EZRATI Jean-Jacques, *Manuel d'éclairage muséographique*, Dijon, OCIM, 2e éd., 1999 et EZRATI Jean-Jacques, *Théorie, technique et technologie de l'éclairage muséographique*, Paris, Editions AS, 2002.

<sup>138</sup> **Noémie Drouguet**, « Jean-Jacques Ezrati, *Eclairage d'exposition. Musées et autres espaces*, », *CeROArt* [En ligne], 10 | 2015, mis en ligne le 05 mars 2015, consulté le 25 avril 2016. URL : <http://ceroart.revues.org/4572>

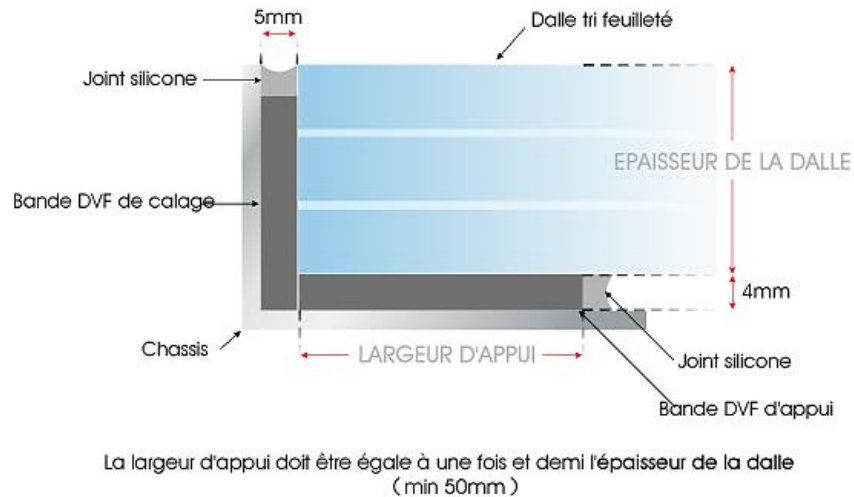


Figure 74 : Création d'un dallage (verrière) vitré au niveau du plancher

L'utilisation de filtres, permet la programmation d'un éclairage dynamique, notamment pour s'adapter aux variations de la lumière naturelle générée par le vitrage placé au niveau du patio

### **La transparence, celle d'un simple matériau : le verre.**

*On parlera d'effet de transparence lorsqu'une construction ou un aménagement permettra à la vision de l'utilisateur de se prolonger à travers un ensemble d'espaces urbains.*

L'effet de transparence recherché servira à développer un ensemble de notions spatiales, comme la notion de filtre ou celle de cadrage et de fenêtre urbaine. L'effet de transparence est perçu comme capable de qualifier un espace. Né d'intentions surtout fonctionnelles, il est maintenant lui-même un objet de préoccupations spécifiques.

*Le cube* : Sa structure arborescente basée sur une esthétique de transparence et de lumière, évoque irrésistiblement l'architecture du paysage, créant un dialogue avec l'image du « jardin »<sup>139</sup> extérieur. Présent à la fois et en même temps fondu dans le paysage architectural environnant, il change dans la matérialité au changement de la lumière et l'heure du jour. L'entrée, sous la forme d'un grand atrium extérieur, permet une entrée à la base du cube. Une circulation verticale (escaliers et ascenseurs) donne accès au niveau supérieur situé sur « l'esplanade de l'école d'apprentissage des métiers du patrimoine ».

<sup>139</sup> L'image du jardin : Espace vert, paysagé en périphérie de l'ancien hôpital Baudens à savoir le mont du Murdjadjo l'ex Calère

### Partie 3 : Approche conceptuelle

Le système VEA (Vitrage Extérieur Attaché) « system spider » La façade en verre est de type « mur-rideau ». C'est un mur de façade qui assure la fermeture de l'enveloppe du bâtiment sans participer à sa stabilité (les charges étant transférées aux fondations par des raccordements aux planchers ou aux colonnes du bâtiment). Les panneaux sont donc appuyés, étage par étage, sur un squelette fixe. Les vitrages sont maintenus par un dispositif de fixation mécanique ponctuel. Ce dispositif doit reprendre les efforts suivants:

- L'action du vent et/ou de la neige
- Le poids propre du vitrage
- Les mouvements différentiels entre le verre et la structure (pour cela, les systèmes de fixation sont en général articulés).

Cette technologie<sup>140</sup> se traduit par une enveloppe constituée de vitrages simples ou doubles de type Spider Glass. Ossature verticale réalisée en Inox, Acier ou profilés d'aluminium avec ou sans raidisseurs en verre. Fixation des vitrages sur ossature par pattes d'attache en INOX.

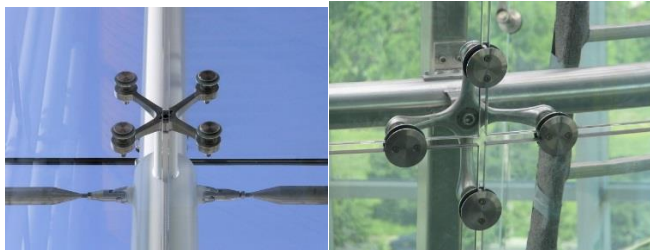


Figure 75 : Croix (attaches) et rotules en acier inoxydable "INOX"  
Source : <http://www.glasstech.dz/spider.html>

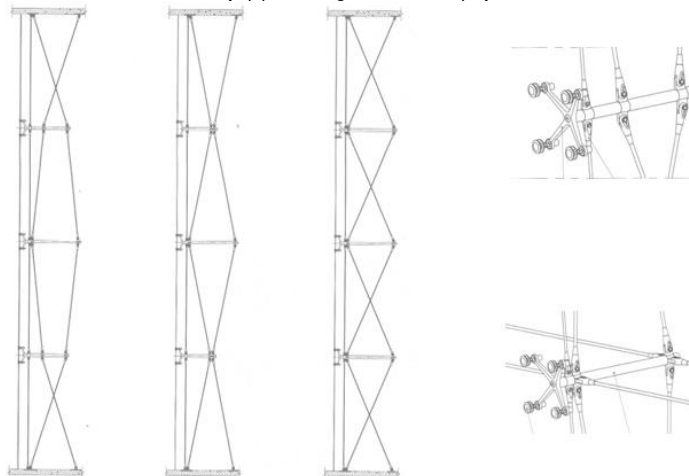


Figure 76 : Exemples d'ossature verticale réalisée en Inox, Acier ou profilés d'aluminium  
Source : <http://www.glasstech.dz/spider.html>

<sup>140</sup>Glasstech est incontestablement le leader en Algérie en ce qui concerne la réalisation de Murs rideaux et verrières en verre extérieur attaché (VEA) ou plus couramment connue par " system spider "



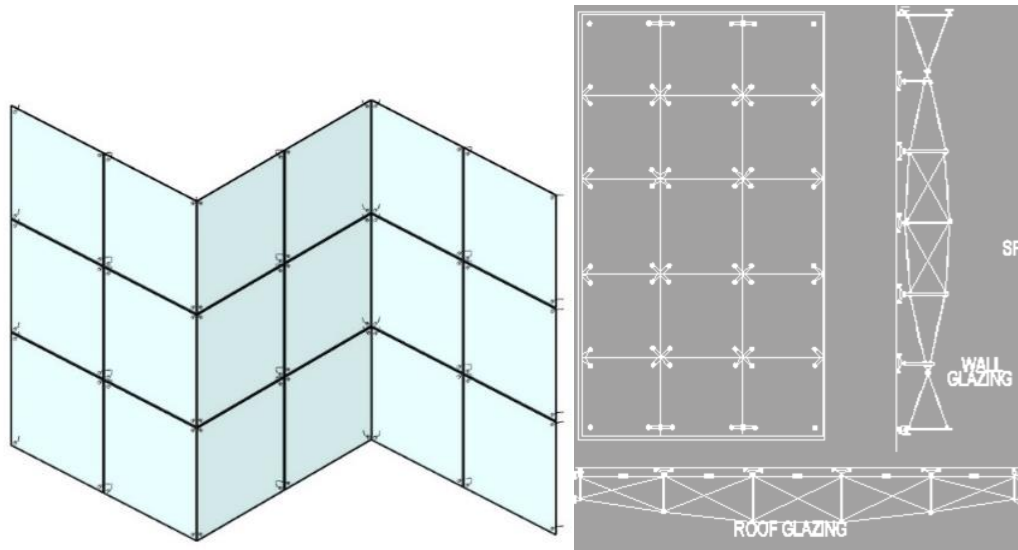


Figure 77 : Rendu du « system spider » et assemblage vitrages, attaches et rotules  
Source : <http://www.glasstech.dz/spider.html>

## B- Elaboration du programme surfacique

Pour exploiter au mieux toute la richesse surfacique du bâtiment, il est réalisé un programme surfacique en respectant les exigences suivantes :

- Mettre à niveau les conditions technologiques de conservation (contrôle climatique, éclairage, sécurité, etc.) ;
- retrouver une adéquation entre espaces existants et nouvelles extensions ;
- tenir compte des nouvelles attentes du public en matière d'accueil : créer de nouveaux pôles d'attraction culturelle et artistique.

### a- Descriptif de l'ouvrage par niveau

Le projet joue sur un contraste entre les salles existantes, rénovées mais conservées dans leur aspect historique, et de nouveaux espaces flexibles.



Figure 78 : Coupe fonctionnelle descriptive de l'ouvrage (figure originale)

### b- Programme surfacique

Le tableau suivant va développer le programme surfacique de l'école :

### C- Présentation du projet architectural

« [...]Ainsi, durant les six mille premières années du monde, [...], l'architecture a été la grande écriture du genre humain. » Victor Hugo / Notre dame de Paris

« En décidant de réhabiliter l'ex « hôpital Baudens », l'Ecole d'apprentissage des métiers du patrimoine franchit une étape nouvelle et essentielle dans le processus de conception architecturale et de recyclage du bâti ancien aujourd'hui désaffecté et fort présent en Algérie.



Figure 79 : Présentation de l'ensemble du projet urbain

Le bâti favorisera les croisements et les rencontres propices aux échanges. Il traduira une forte volonté de multifonctionnalité. Il favorisera également les jonctions et les liaisons avec les institutions voisines à savoir le patrimoine du vieil Oran.

*Un projet à la fois architectural et urbanistique...*

L'intérêt de ce projet est en effet d'apporter des réponses à la fois architecturales et urbanistiques. Ce à quoi nous avons conclu à travers : le réaménagement de l'environnement dans lequel s'insère le bâti de façon à favoriser l'échange et le traitement de l'empreinte du bâti sur l'espace et de l'espace sur le bâti. Notre école manifeste son ouverture sur la société. Quiconque pourra la traverser ou en faire le tour.

La visée de l'école est de :

→ Aménager et concevoir un lieu où il fait bon vivre, étudier, travailler et se récréer.

### Partie 3 : Approche conceptuelle

- Favoriser la création et le développement de start-up technologiques, attirer les centres de recherche d'entreprises, et plus largement promouvoir la création d'activités et d'emplois ;
- Encourager l'innovation en offrant des prestations en matière de valorisation et de transferts de technologies et en facilitant la circulation des savoirs et des bonnes pratiques.
- Accompagner les établissements d'enseignement supérieur et de recherche dans la réalisation de leurs projets immobiliers et d'équipements en milieu urbain ancien pour apporter de la dynamique du pôle scientifique et technologique.

#### *Le Parti architectural*

Avec ce qui a été cité précédemment, l'étude consistait à rompre avec le modèle connu de l'université (des écoles) organisée autour d'un bâtiment principal coupé du reste du territoire.

Transparente, ouverte, l'architecture sert elle-même le projet pédagogique de l'école tout en l'inscrivant dans l'espace urbain avec une connexion marquée avec le centre historique ancien.

Au-delà de la proposition architecturale et urbanistique au service du projet pédagogique, il s'est agi d'imaginer une matrice qui permettra une adaptabilité aux changements. Les modalités de production et de transmission des connaissances et de l'innovation évoluent, il fallait donc veiller à ne pas proposer un projet qui hypothèque les chances d'adaptation.

Le contexte urbain dans lequel s'insère le projet est marqué par une évolutivité constante des modes d'organisation avec des besoins de reconfigurations fréquentes du domaine bâti.

C'est de la confluence de ces principes qu'est né le concept d'une **école en contact avec son extérieur** ; un prodigieux champ d'activités muséales, culturelles et de recherche réunies dans un espace singulier qui favorise les échanges: l'image corporalisée des concepts d'interaction, de collaboration, d'échange et de créativité.

#### **Prestations sommaire des parties communes**

##### **Caractéristiques techniques du bâtiment :**

Infrastructure et structure : béton armé, charpente métallique

Toitures : terrasses avec complexe étanchéité voir cas particulier des terrasses plantées

##### **Garages et stationnements :**

En extérieur uniquement

##### **Extérieurs / aspects esthétique du bâti :**

### Partie 3 : Approche conceptuelle

Espaces verts : selon plan de masse

Revêtement mural : bardages au RDC et peinture murale de couleur blanche

Ouvertures (portes et fenêtres) : ensemble menuiserie en aluminium vitré

Sol : carrelage ou pierre marbrière de couleur clair

Eclairage par détecteur de présence



Figure 80 : Présentation de l'aile est du projet



Figure 81 : Présentation de l'aile nord du bâtiment avec le « cube » tout en transparence indiquant l'entrée de l'école



Figure 82 : Présentation de l'intervention de l'aile Nord du bâtiment

Partie 3 : Approche conceptuelle



Figure 82 : Présentation du patio central « le forum », espace d'échange et d'expositions temporaire



## CONCLUSION GENERALE

Quand nous décrivons une ville, nous sommes interpellés principalement par sa forme. [...] On peut entendre l'architecture de la ville de deux manières : ou bien l'on assimile la ville à un grand «artefact» [...] ou bien l'on se réfère à des fragments plus limités de l'ensemble urbain, à des faits urbains caractérisés par leur architecture, et donc par leur forme. (Aldo Rossi, 1966 [2001] : p23)

Chaque ville est un exemple, un modèle de développement urbain durable, le modèle d'une parfaite adaptation climatique et environnementale. Il n'est pas sûr que ces leçons d'urbanisme soient dépassées ; leur modernité, leur exemplarité mériteraient d'être explorées.

Alors que le dernier tiers du XIX siècle voit l'émergence de la notion de patrimoine urbain et le développement d'un discours établissant l'importance de sa conservation, c'est véritablement au début du XX siècle que l'on assiste aux premières formes de sa prise en charge.

Notre recherche questionne l'apport de l'évolution des pratiques conservatoires relatives au patrimoine urbain, en vue du développement d'un établissement urbain durable.

### *Principaux résultats*

Le patrimoine urbain, catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain durable : la qualité du patrimoine, que nous avons eu à inventorier au niveau du quartier de Sidi El Houari - aire d'étude -, n'est pas seulement immobilière. L'implantation et la formation historique de ce fragment, sont constitutives d'un véritable patrimoine urbain, dont la plus grande qualité est sans doute sa «durabilité».

Oran est en effet le théâtre d'une compétition permanente entre groupes sociaux, pour l'accès aux espaces les plus valorisés, non seulement sur le plan des avantages économiques, mais également sur le plan des ressources symboliques.

Envisager autrement le processus de développement et d'embellissement urbain des quartiers anciens, qu'en termes de démolition/reconstruction, par recyclage des emprises désaffectées, dans une prospective de développement durable et d'extension du processus de patrimonialisation, tel fut le corps de notre recherche.

Nous confirmons que le contexte patrimonial a été un levier pour faire bouger, revitaliser, réanimer, débattre de l'évolution du quartier et, peser le pour et le contre de l'intégration d'un projet urbain au cœur du quartier.

Au-delà d'une simple opération : de « marketing urbain », du désir d'élaborer « un modèle de quartier imaginatif, prospère, plus compétitif, plus confortable, nous associons une véritable



reconnaissance d'un paysage urbain produit de multiples empilements successifs des époques passées.

#### Le recyclage des emprises désaffectées : La réhabilitation de l'ex Hôpital Baudens,

L'organisation du bâtiment a évolué au cours du temps, d'une capacité théorique (lors de la construction) de 208 lits répartis sur les 4 pavillons, articulées autour d'un patio central, à une restauration en 1938 par l'architecte Antonin Ducuing pour la même fonction, pour perdre aujourd'hui sa fonctionnalité et son usage.

L'intervention matérielle (la reconversion fonctionnelle) sur cet héritage architectural (réhabilitation, restauration des façades notamment) constitue une signature et une reconnaissance de ce patrimoine. Le recyclage du bâtiment est la vitrine d'une nouvelle pratique durable, sur le plan culturel, patrimonial et urbanistique.

#### *Limite de l'étude*

##### *Limite du patrimoine comme levier de développement*

Patrimoine et développement durable sont deux notions qui présentent de fait certaines analogies, ils expriment la même volonté de mieux intégrer la dimension temporelle, de mieux articuler le passé, le présent et le futur des sociétés. Mais cette proximité apparente des deux notions généralement associées dans les discours, ne masque-t-elle pas une certaine contradiction dans les actes ? « Faire durer le patrimoine » (ce qui implique le respect du cadre hérité du passé) et « faire la ville sur la ville » (ce qui implique densification, réutilisation, construction sur des strates superposées), pourraient s'avérer contradictoires.

#### *Perspectives de recherche*

En Algérie. La conservation et la gestion du patrimoine au temps actuels reste encore une question dont les contours n'ont pas été suffisamment analysés, d'où les difficultés existantes pour son acceptation et sa compréhension par les professionnels et les populations.

Le quartier de Sidi El Houari a été choisi cette année comme terrain d'expérimentation, donnant lieu notamment, à la production d'une nouvelle manière d'aborder les interventions sur l'urbain et l'architectural.

La réhabilitation consiste à redonner à tout le patrimoine urbanistique et architectural sa pleine capacité d'assumer un rôle utile à la société. Ce n'est pas une démarche passéiste ; elle doit au contraire contribuer à la permanence de l'enrichissement urbanistique et architectural. Cette démarche doit être considérée comme prioritaire par rapport à la construction en site neuf ou à la rénovation radicale.

Au-delà de la réhabilitation des quartiers historiques, les processus de revitalisation répondent à la nécessité de progresser dans les domaines que sont les droits humains et la gouvernance urbaine.

Ces processus, permettent de mettre en place de nouvelles approches participatives et de nouveaux types de partenariats laissant place à l'innovation et à la créativité. La valorisation et le transfert des expériences, facilitées par les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC), peuvent faciliter le rôle des décideurs de plus en plus difficile à assumer compte tenu de leur responsabilité face à l'urbanisation durable.

Ce travail peut alors servir de tremplin pour ouvrir la recherche sur de nouvelles méthodes d'appropriation du paysage historique urbain, la possibilité de choisir le dispositif adapté à chaque contexte local et de faire jouer une grande diversité de combinaisons, selon les objectifs poursuivis et enfin l'importance des étapes de l'identification et de la connaissance de « ce qui fait patrimoine », dans l'optique d'une réelle appropriation par les sociétés locales.

## Bibliographie

Cette bibliographie contient les ouvrages ou articles cités ou mentionnés, mais aussi d'autres qui ont nourri notre réflexion plus indirectement et qui peuvent aider le lecteur à prolonger la sienne.

Dans chaque chapitre, on trouve la ventilation suivante :

- \* Ouvrages de base : les fondamentaux du sujet, les classiques, anciens ou récents
- \* Articles, mémoire et thèses

### I COMPOSITION URBAINE ET ACTUALITE DES DISCOURS SUR LE PATRIMOINE

#### 1 Les débats autour du patrimoine, Qu'est-ce que le patrimoine urbain ?

- \* *Ouvrage de base*

BOITO Camillo, « *I nostri vecchi monumenti : conservare o restaurare ?* », revue *Nuova Antologia di scienze, lettere ed arti*, LXXXVII, pp. 480-506. Réed. « *I restauri in architettura* » dans le recueil *Questioni pratiche di belli arti : Restauri, concorsi, legislazione, professione, insegnamento*, Ulrico Hoepli (Milan), 1893, traduit en français par Jean-Marc MANDOSIO (« *La restauration en architecture* »)

CHOAY Françoise, « *Conserver ou restaurer* ». Paris : Les Dilemmes du patrimoine, Éditions de l'Imprimeur, 2000.

CHOAY Françoise, « *L'allégorie du patrimoine* ». Paris : Éditions du Seuil, 1999, 263p.

CHOAY Françoise, « *Le patrimoine en questions Anthropologie pour un combat* ». Paris : Éditions du Seuil Paris, 2009

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

CHOAY Françoise « *Sept propositions sur le concept d'authenticité et son usage dans les pratiques du patrimoine historique* ». In *Pour une anthropologie de l'espace*, (sous le titre : « *Le concept d'authenticité en question* »), p. 255-285. Paris : Éditions du Seuil , 1995 [2006].

GIOVANNONI Gustavo, « *L'urbanisme face aux villes anciennes* ». Amélie Petita et Claire Tandille Jean-Marc Mandosis, Paris : Éditions du seuil, 1998.

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

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

- \* *Articles, colloque, mémoire et thèses*

Johanne Brochu . Thèse présentée à la Faculté des études supérieures de Montréal en vue de l'obtention du grade de PhD en Aménagement option histoire et théories, « *La conservation du patrimoine urbain, catalyseur du renouvellement des pratiques urbanistiques, Une réflexion théorique sur l'appropriation de la notion de patrimoine urbain par l'urbanisme* » 2010

#### 2 Chartes, lois nationales et internationales

ler congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques (Athènes, 1931), *Charte d'Athènes pour la Restauration des Monuments Historiques*.

Ile congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques (Venise, 25- 31 mai 1964), *Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites*, dite *Charte de Venise*, adoptée par l'Icomos en 1965.

« Conférence de Nara sur l'authenticité dans le cadre de la Convention du Patrimoine Mondial ». ( 1-6 Novembre 1994, Nara, Japan [Agency for cultural Affairs, 1995 - ISBN 82-519-1416-7 Rédacteur: Knut Einar Larsen. Publié par TAPIR PUBLISHERS, N-7005 Trondheim, Norwar

« Charte internationale pour la sauvegarde des Villes historiques (charte de washington 1987 ) Adoptée par l'assemblée générale d'icomos à washington d.c., octobre 1987

## II ELEMENTS DE METHODE

### 1 Lire la ville

#### \* *Ouvrages*

BOUDON Philippe, « *Introduction à l'architecturologie : Enseigner la conception architecturale* ». Paris : Bordas Editions, 18 février 1993, 258 pages

DANGER René, et ROUSSILHE André, « *Cours de topométrie urbaine, lever des plans de villes* » Paris : édition revue et corrigée Eyrolles, 1950, 140p.

Ibn Haouqâl, « *Description des routes ou description de l'Afrique* », Trad de Slane, dans le journal *Asiatique*, fév-mars 1842, p186-187

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

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

PANERAI Philippe, CASTEX Jean et DEPAULE Jean-Charles, « *Formes urbaines de l'îlot à la barre* ». Paris : Bordas. 1977

Marcel RONCAYOLO, « *Lectures de villes. Formes et temps* ». Marseille : Éditions Parenthèses, 2002, 394 p., ill. (préface de Louis Bergeron)

#### \* *Articles, colloque, mémoire et thèses*

Augustin BERQUE, « *Lieu et authenticité* », colloque *Les Cultures en transition et le défi du particularisme*, Musée de la Civilisation (Québec), 21-23 avril 2002, 9 p.

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

### 2 Le temps

#### \* *Ouvrages*

Abadie Louis, « *Oran et Mers el Kebir : vestiges du passé espagnol* », Paris : SERRE EDITEUR, 2002

Edgard Attias, « *Les dossiers de la ville d'Oran: suivi de Récits autour d'Oran, 1830-1962* », Paris : Mémoire de notre temps , 2005, 232p.

LEON FEY Henri, « *Histoire d'Oran, avant, pendant et après la domination espagnole* », Oran : éditions Perrier Oran 1858. Réédition Lescane Nice

L. Lacreteille, « *Etudes Sur La Province D'Oran* » Marseille : Editions Hachette livre,2012, 94 p.

RUFF Paul, « *La domination espagnole à Oran sous le gouvernement du comte d'Alcaudete* », Paris, 1900

✕ *Articles, colloque, mémoire et thèses*

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

Elissalde Bernard. Géographie, temps et changement spatial. In: *Espace géographique*, tome 29, n°3, 2000. pp. 224-236. Sur l'URL : [www.persee.fr/doc/spgeo\\_0046-2497\\_2000\\_num\\_29\\_3\\_2008](http://www.persee.fr/doc/spgeo_0046-2497_2000_num_29_3_2008)

Pierre-Marc de Biasi, « *La genèse du projet en situation de concours : entretien avec Édith Girard* », *Item* [En ligne], Mis en ligne le: 07 mars 2007 consulté le 05 Avril 2016 Disponible sur: <http://www.item.ens.fr/index.php?id=13592>

UNESCO, *Méthode d'analyse morphologique des tissus urbain traditionnels* [En ligne], 5 | 1998, mis en ligne le 31 mai 2013, consulté le 03 mai 2016. URL : <http://unesdoc.unesco.org/images/0006/000623/062310fb.pdf>

### III LES LIEUX STRATEGIQUES DE L'EVOLUTION DES VILLES

#### 1 Les centres anciens : Les lieux à requalifier

✕ *Ouvrages*

JOURNOT Françoise, « *Pour une archéologie moderne et contemporaine. Un champ d'application prometteur : archéologie du bâti et maison de ville* » Paris : J. Burnouf (dir.), *Manuel d'archéologie médiévale et moderne*, 2004

### IV LES ENJEUX

#### 1 Le développement urbain durable

✕ *Ouvrages*

LEVY Albert, « *Contribution au projet urbain : composition et instruments d'urbanisme* ». Paris Laboratoire Théorie des Mutations Urbaines, Institut Français d'Urbanisme - Université PARIS VIII. 1995

OUTREQUIN Philippe « *L'intégration du développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement de quartier* », Valbonne La Calade, Novembre 2003,

PASSET René, « *Le développement durable : De la transdisciplinarité à la responsabilité* » Paris : Edition le moniteur, 1997

RAYNAUD Emmanuelle, DEPOERS Florence, GAUTHIER Caroline, GOND Jean-Pascal, SCHNEIDER-MAUNOURY Grégory, « *Le développement durable au cœur de l'urbain : pour une approche transversale du développement durable* », Paris, 2009

VALDIEU Catherine Charlot et OUTREQUIN Philippe, « *l'urbanisme durable concevoir un écoquartier* », Paris : Edition le moniteur ,2011

✕ *Articles, colloque, mémoire et thèses*

Gro Harlem BRUNDTLAND *et al.*, « *Notre avenir à tous* », rapport (commission mondiale sur l'environnement et le développement), Les éditions du Fleuve, Québec 1998.

Gro Harlem BRUNDTLAND *et al.*, (Commission mondiale sur l'environnement et le développement), *Our Common Future*, traduit en français, *Notre Avenir à tous*, Les Éditions du Fleuve (Montréal, Canada), 1987, 456 p.

## V COMPOSITION URBAINE ET OUTILS D'URBANISME

### 1 Les documents d'urbanisme

Le Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme du groupement d'Oran de 1997, fait l'identification de Sidi El Houari comme « zone à POS ».

## VI REFERENCES HISTORIQUES

### 1 Les « histoires » de la ville

ALBERTI Leon Battista « *L'art d'édifier* » (présentation et traduction avec pierre Caye). Paris : Éditions du Seuil Paris, 2004

IBN KHALDOUN Abderrahmane, "L'Introduction" à son livre "Al 'Ibar" ("Les leçons de l'Histoire") : "Les Prolégomènes" ("Al Mouqaddima", édition Lajnat Al Bayane-El-Arabi, El Mania, Egypte, 1386H/1966, en arabe, 4 tomes).

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

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

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

### 2 Les « théories » de l'urbanisme

CERDA Ildefonso « *La théorie générale de l'urbanisation* ». Paris : Éditions du Seuil, 1867 [1979]

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

## VII AUTRES OUVRAGES

EZRATI Jean-Jacques, « *Manuel d'éclairage muséographique* », Dijon, OCIM, 2e éd., 1999 et EZRATI

EZRATI Jean Jacques, « *Théorie, technique et technologie de l'éclairage muséographique* », Paris, Editions AS, 2002.

## Annexes

« N'importe quelle ville, petite ou grande, historique ou (simplement) ancienne est assaillie par des discours, des projets, des programmes qui visent à son développement économique et fonctionnel en privilégiant l'une des possibles « thérapies » des espaces historiques. [...] ».

Source : Maurizio Memoli, « *Le pari urbain, Vivre dans le centre des villes* », sous la direction de Hélène Rivière D'Arc et de Maurizio Memoli, Collection Armand Colin.

### **Annexe 1 Exposition d'une grille de conception d'un projet qui s'inscrit dans la durabilité**

<b>Les étapes du projet</b>	<b>Contenu des étapes</b>
<b>Etat des lieux territorial</b>	Analyser du quartier en relation avec son territoire dans toutes ses dimensions Repérer les problèmes pour affiner la problématique
<b>Diagnostic territorial</b>	Identifier les enjeux et la faisabilité Formuler les axes d'un plan d'actions en partenariat avec les acteurs concernés
<b>Stratégie du projet</b>	Prendre en compte les préoccupations immédiates en préparant et en réalisant les actions de fond Appréhender les différences (cultures, rythmes ...) Hiérarchiser les priorités en fonction d'un calendrier
<b>Définition du projet</b>	Ecouter les acteurs locaux durant les phases initiales Favoriser les démarches programme pour répondre aux impératifs de transversalité Intégrer les marges d'actions pour l'innovation et l'aléatoire Se concentrer sur « comment faire ? » « Quoi ? » et « pour qui ? »
<b>Plan d'actions</b>	
Moyens	Connaître les ressources financières (favoriser les montages Public/Privé)
Organisation	Intégrer des marges de manœuvres pour des projets évolutifs de longue durée
Procédures	Négocier des procédures plus flexibles et plus transparentes
Durée	Intégrer les courts et long termes
Rôle de chacun	Partager déléguer Garantir une vraie participation des bénéficiaires dans l'exécution
<b>Evaluation</b>	Considérer l'évaluation comme un apprentissage Pouvoir justifier de l'utilisation des ressources financières.
<b>Capitalisation</b>	Tirer les leçons de l'expérience pour d'autres territoires Exporter en intégrant les nouvelles pratiques individuelles et collectives adaptées aux quartiers

**Annexe 2** Le quartier historique de Sidi El-Houari (Oran) est décrété "secteur sauvegardé", à la lumière d'un décret exécutif daté du 22 janvier 2015 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la "vieille ville" de Sidi El Houari et paru au Journal Officiel.

18 Rabie Ethani 1436  
8 février 2015

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N° 05

9

**Décret exécutif n°15-13 du Aouel Rabie Ethani 1436  
correspondant au 22 janvier 2015 portant  
création et délimitation du secteur sauvegardé de  
la vieille ville de Sidi El Houari.**

Le Premier ministre,

Sur le rapport conjoint de la ministre de la culture, du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et des collectivités locales, de la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement, du ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° et 125 (alinéa 2) ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et à l'urbanisme ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, notamment son article 42 ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

Vu la loi n° 11-10 du 20 Rajab 1432 correspondant au 22 juin 2011 relative à la commune ;

Vu la loi n° 12-07 du 28 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 21 février 2012 relative à la wilaya ;

Vu le décret présidentiel n° 14-145 du 28 Joumada Ethania 1435 correspondant au 28 avril 2014 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 14-154 du 5 Rajab 1435 correspondant au 5 mai 2014 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 01-104 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001, modifié et complété, portant composition, organisation et fonctionnement de la commission nationale et la commission de wilaya des biens culturels ;

Vu le décret exécutif n° 03-322 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003 portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés ;

Vu le décret exécutif n° 03-324 du 9 Chaâbane 1424 correspondant au 5 octobre 2003, modifié et complété, portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés ;

Après avis de la commission nationale des biens culturels lors de sa réunion du 13 juin 2011 ;

Après approbation du Président de la République ;

**Décète :**

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 42 de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée, il est créé un secteur sauvegardé de la vieille ville de Sidi El Houari dans la wilaya d'Oran dénommé : « vieille ville ».

Art. 2. — « la vieille ville de Sidi El Houari », centre historique vivant constitue un ensemble immobilier urbain homogène caractérisé par la diversité de son tissu architectural et urbain et par la prédominance de zones d'habitat, qui présente un intérêt historique, architectural, artistique et traditionnel unique et un patrimoine culturel immatériel riche, résultat d'une cohabitation entre plusieurs civilisations représentatives des différentes époques historiques qu'a connues cette vieille ville.

Art. 3. — Le secteur sauvegardé de la « vieille ville de Sidi El Houari » d'une superficie de 70 ha et 39 ares est délimité, conformément au plan annexé à l'original du présent décret, comme suit :

— au Nord : par le port d'Oran (le vieux port) ;

— à l'Est : par Oued Ruina, le théâtre de verdure, place 1er novembre 1954, place Ben Daoud, « quartier Derb » ;

— au Sud : par la place Ben Daoud, « quartier Derb », ravin de Ras El Aïn, la cité Sidi El Houari, terrain Hadj Hassan ;

— à l'Ouest : par la forêt de Murdjadjou, la route Sandid Fatima, la route Bab El-Hamra.

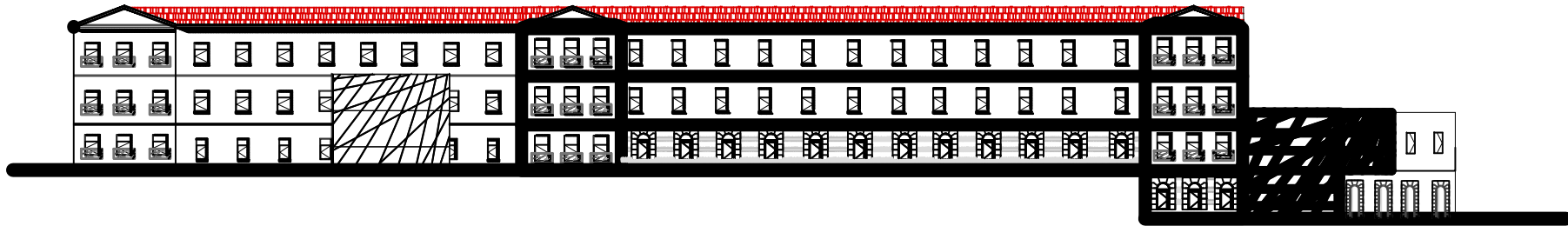
Art. 4. — Les coordonnées géographiques du secteur sauvegardé de la " vieille ville de Sidi El Houari " sont fixées conformément au tableau suivant :



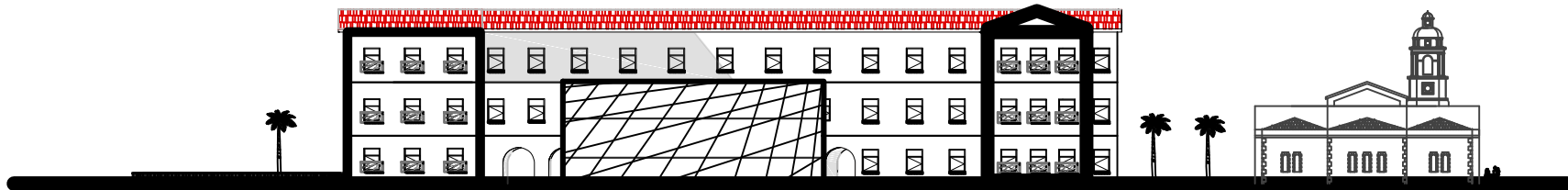
REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

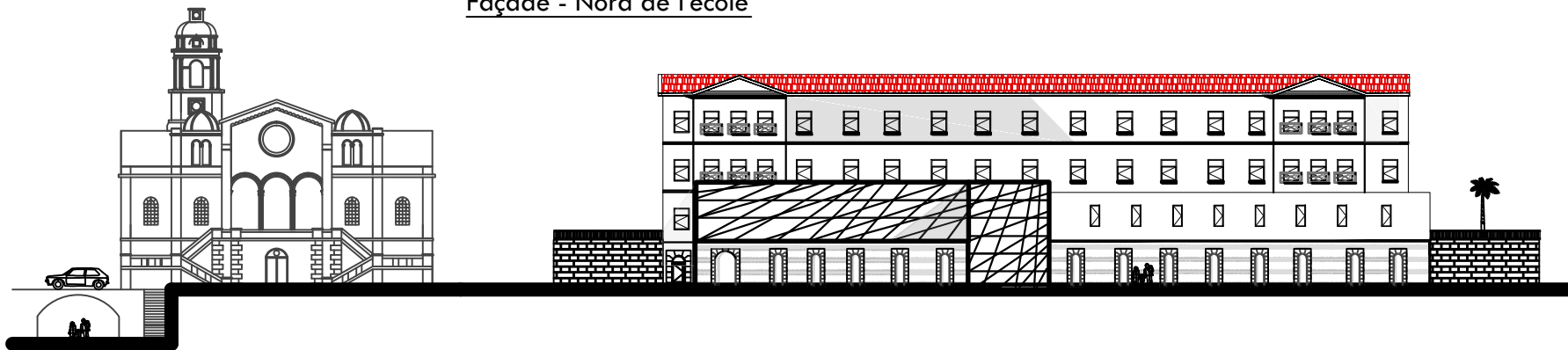
REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



Façade - Ouest de l'école



Façade - Nord de l'école

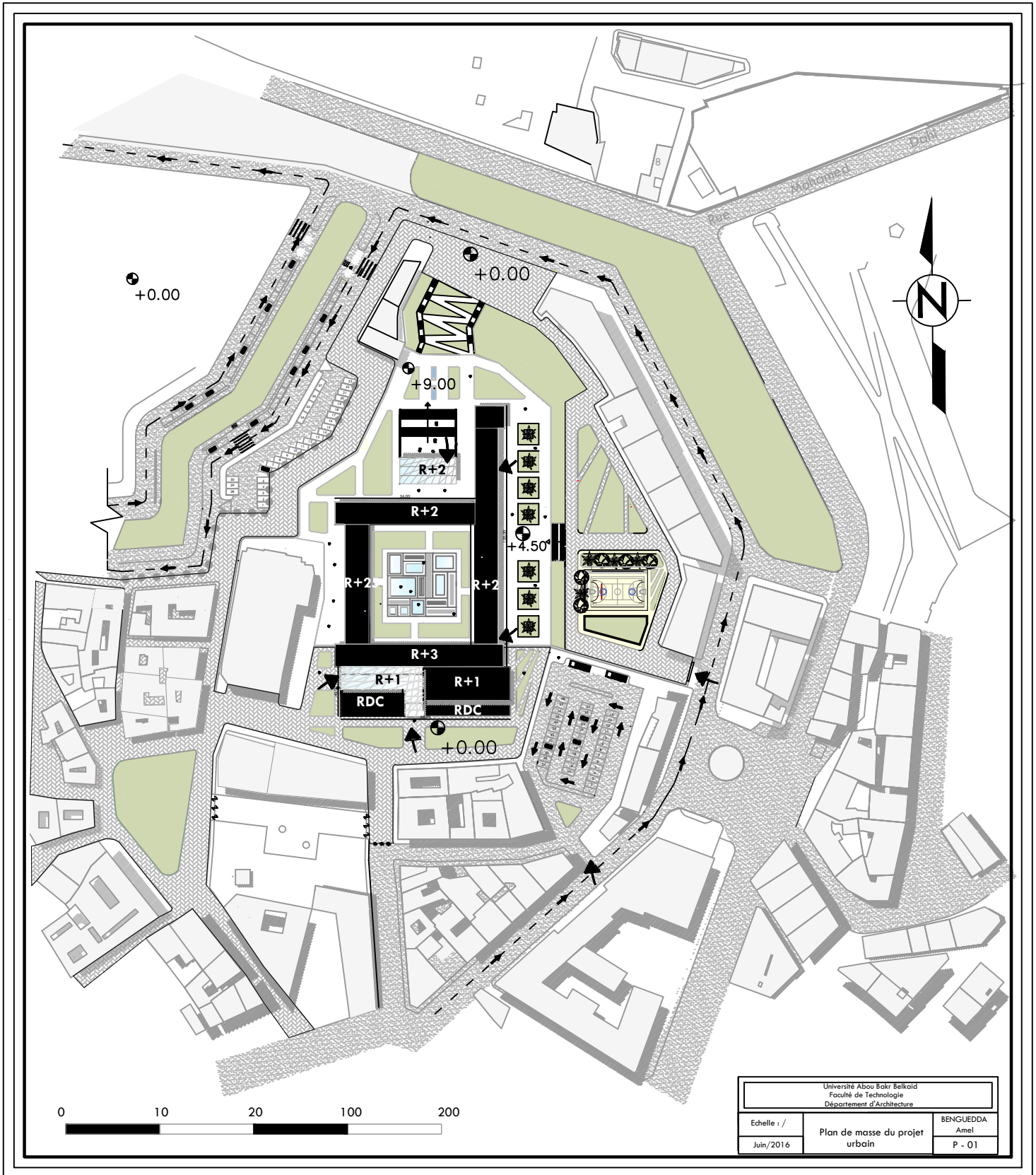


Façade - Sud de l'école

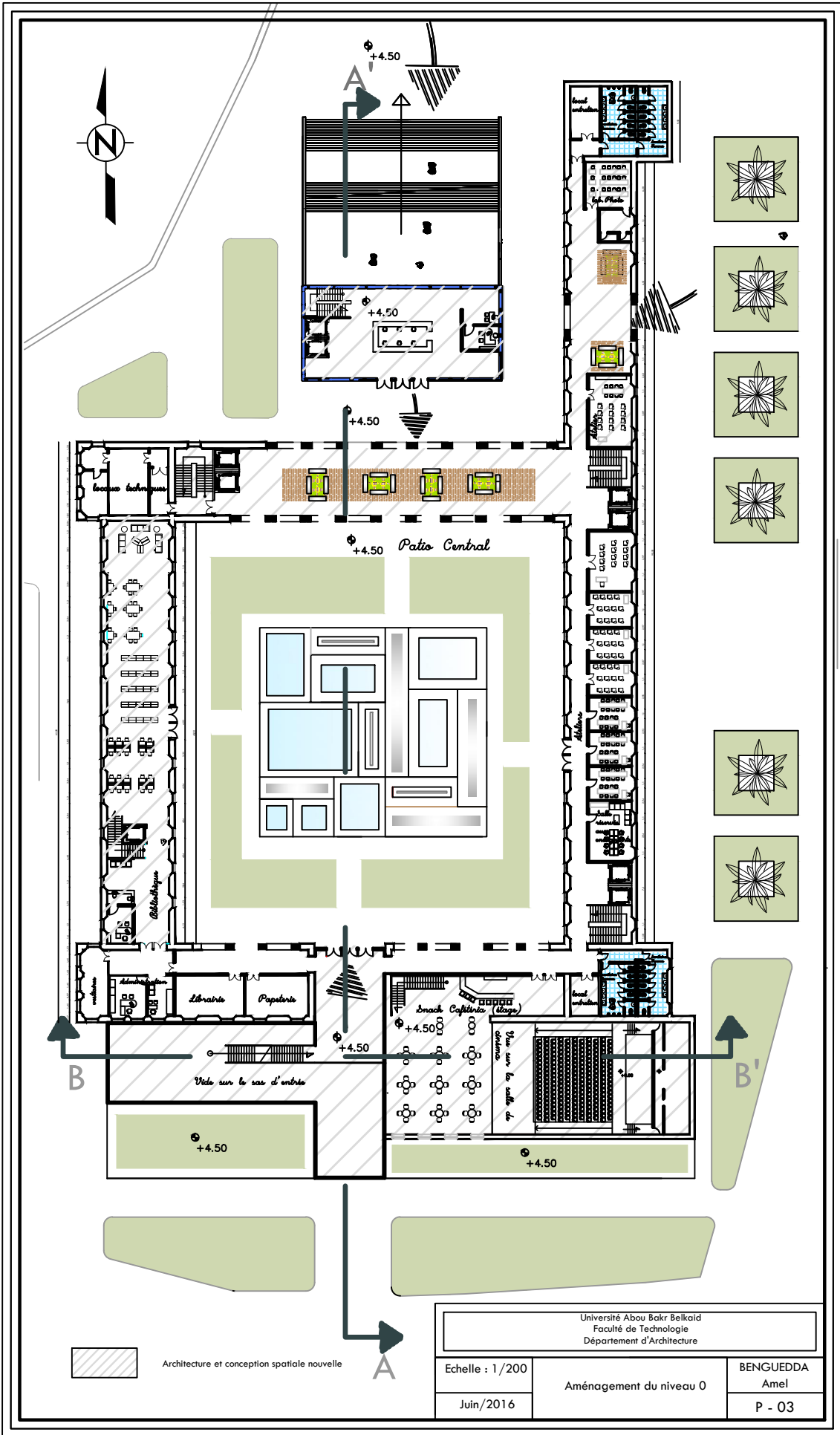
Université Abou Bakr Belkaid Faculté de Technologie Département d'Architecture		
Echelle :	Façades du projet urbain	BENGUEDDA Amet
juin /2016		P - 06

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

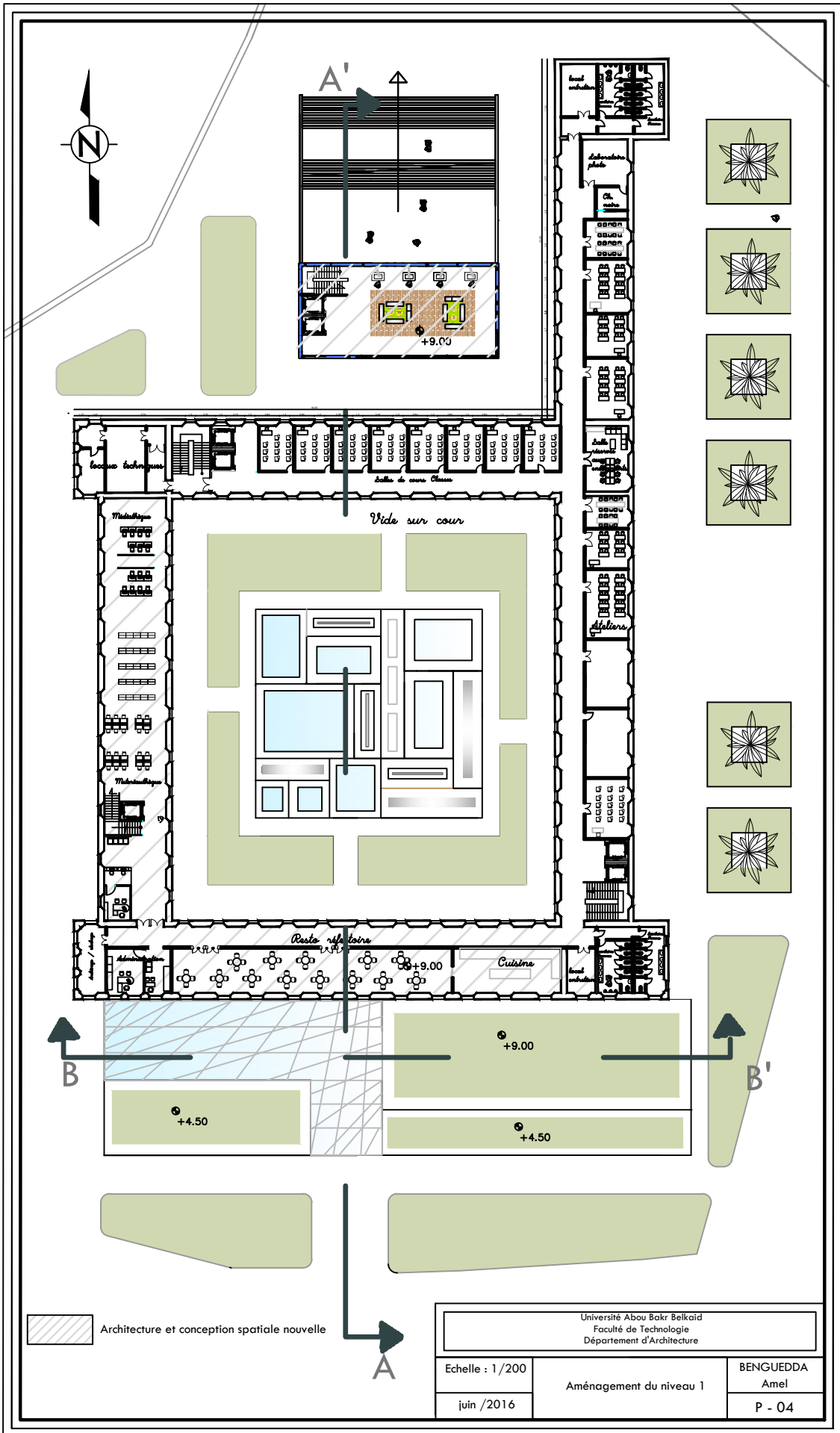





Université Abou Bakr Belkaid Faculté de Technologie Département d'Architecture		
Echelle : / Juin/2016	Plan de masse du projet urbain	BENGUEDDA Amel P - 01

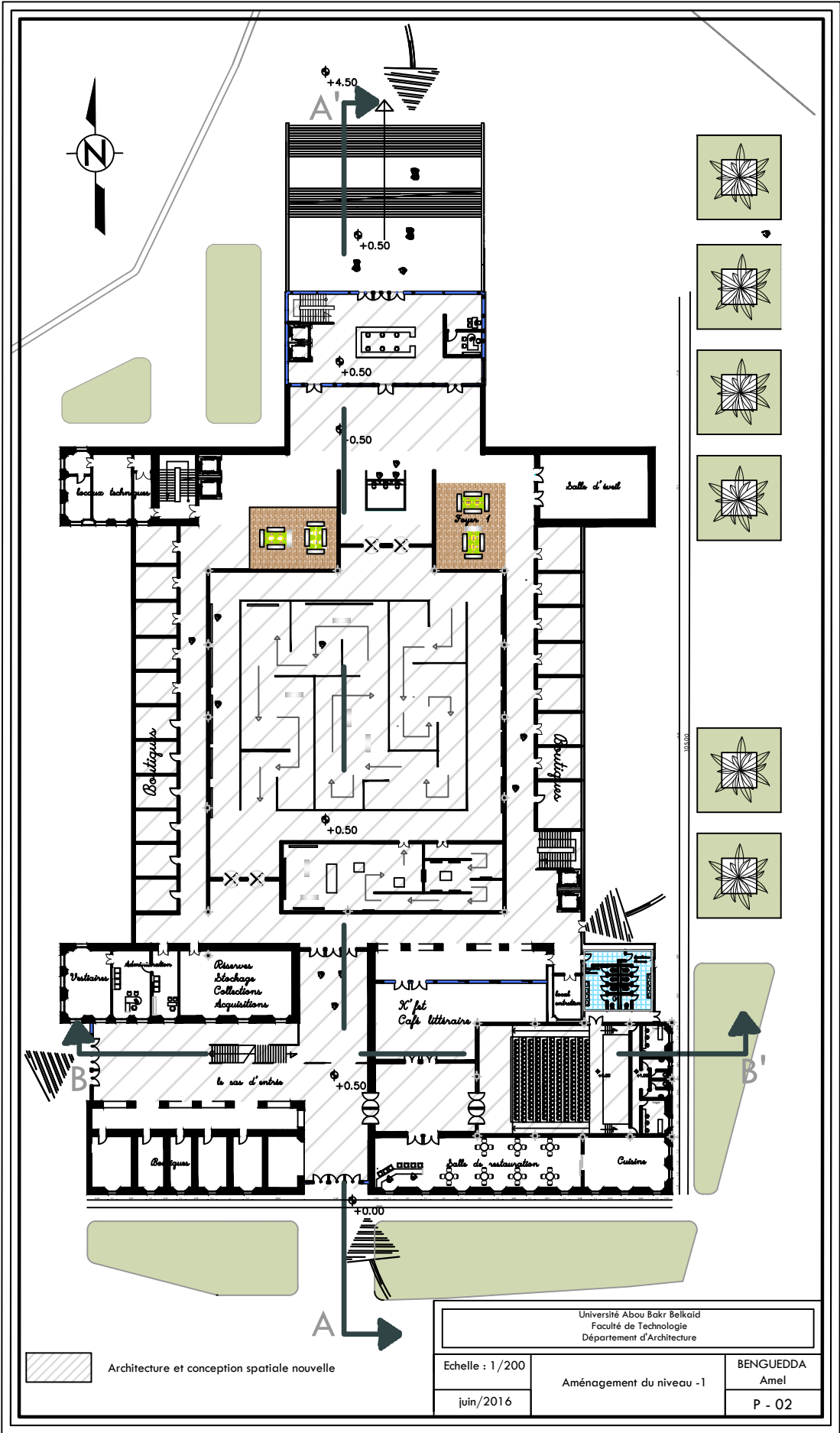


Université Abou Bakr Belkaid Faculté de Technologie Département d'Architecture		
Echelle : 1/200 Juin/2016	Aménagement du niveau 0	BENGUEDDA Amel P - 03

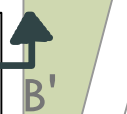
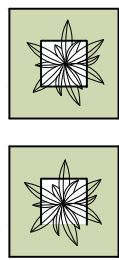
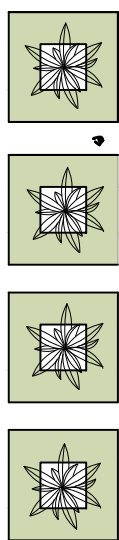
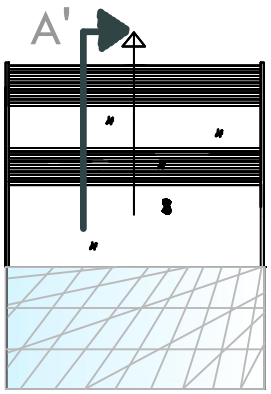
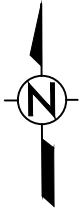
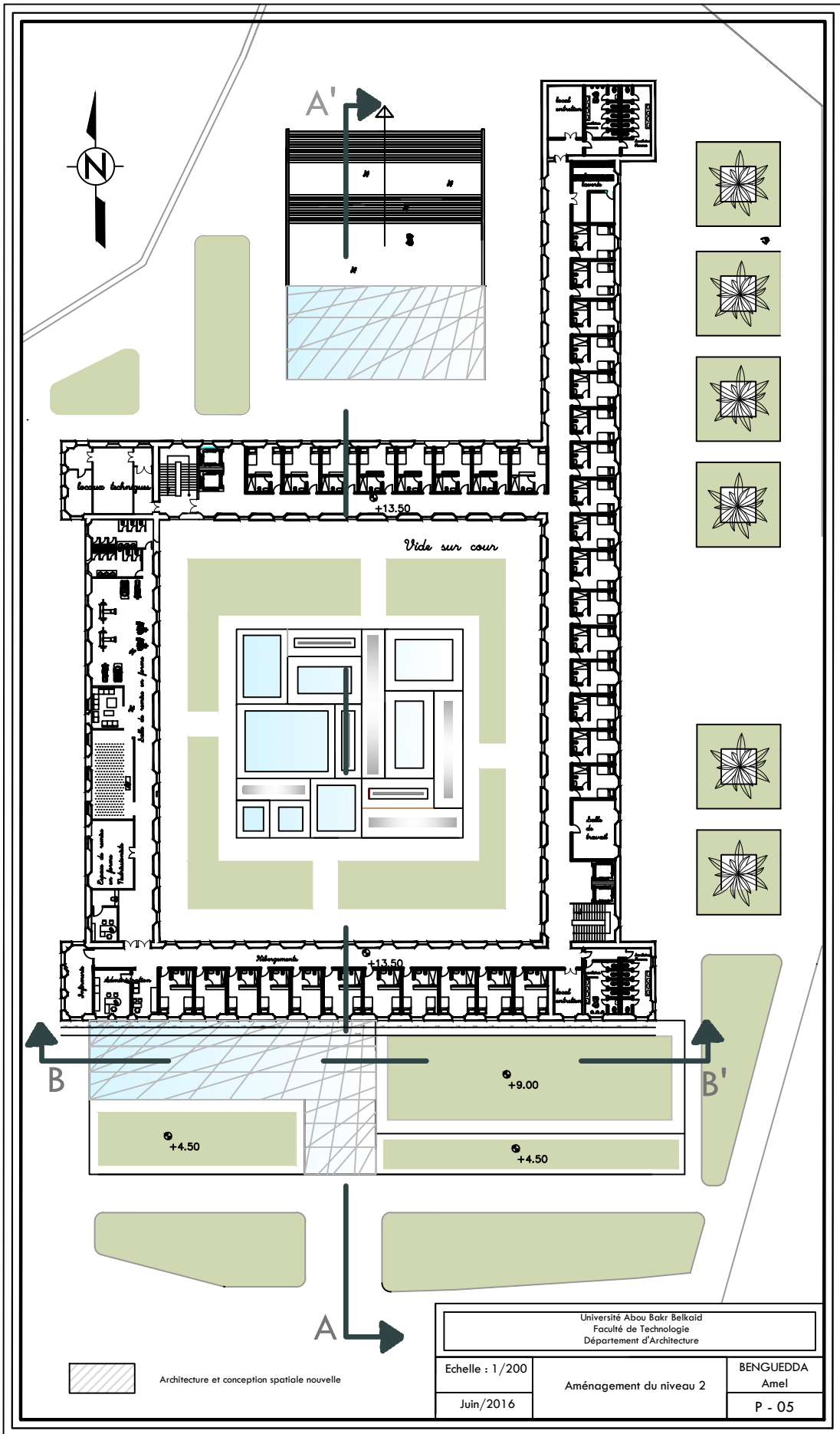


 Architecture et conception spatiale nouvelle

Université Abou Bakr Belkaid Faculté de Technologie Département d'Architecture		
Echelle : 1/200 juin /2016	Aménagement du niveau 1	BENGUEDDA Amel P - 04



Université Abou Bakr Belkaid Faculté de Technologie Département d'Architecture		
Echelle : 1/200	Aménagement du niveau -1	BENGUEDDA Amel
juin/2016		P - 02



 Architecture et conception spatiale nouvelle

Université Abou Bakr Belkaid Faculté de Technologie Département d'Architecture		
Echelle : 1/200	Aménagement du niveau 2	BENGUEDDA Amel
Juin/2016		P - 05