



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique  
جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم  
Université Abdelhamid Ibn Badis de Mostaganem  
كلية العلوم والتكنولوجيا  
Faculté des Sciences et de la Technologie  
قسم الهندسة المدنية والهندسة المعمارية  
Département de génie civil et d'architecture



N° d'ordre :

M.../ARCHI/2017

## MEMOIRE DE FIN D'ETUDE DE MASTER ACADEMIQUE

**Filière : Architecture et urbanisme**

**Spécialité : Habitat et Projet Urbain**

### *Thème*

**LA RENAISSANCE D'UN FRAGMENT URBAIN :  
L'ANCIEN QUARTIER DE LA BLANCA SIDI EL HOUARI**

**Présenté par :**

- 1. BENARBIA Nada Saliha**
- 2. BELBACHIR Tahar**

***Soutenu 20/06/2017 devant le jury composé de :***

Président : Mme Kouri

Examineur: Mme Hassam

Examineur : Mme Benhamou

Encadreur : M. Madjid Chachour

**Année Universitaire : 2016/ 2017**

## Sommaire

Remerciements

Résumé

Abstract

Liste des tableaux / figures / cartes

1. Introduction : .....	- 5 -
2. Hypothèse de recherches .....	- 15 -
3. Objet de recherche et terrain de recherche .....	- 15 -
4. Motivation du choix du terrain de recherche : .....	- 17 -
5. Objectif de recherche : .....	- 18 -
CHAPITRE 1 : « Construction du cadre théorique : la rénovation urbaine des anciens tissus urbains » .....	- 21 -
Partie 1 : Rénovation urbaine .....	- 21 -
Le concept de la « rénovation urbaine » : .....	- 21 -
1.2 Du concept à la démarche : .....	- 23 -
1.2.1 Modification profonde : .....	- 23 -
1.2.2 Sauvegarde du bon bâti : .....	- 23 -
1.2.3 Intégration économique et social : .....	- 23 -
1.3 L'adaptation de la démarche avec la typologie : .....	- 23 -
1.3.1 La rénovation imposée : .....	- 23 -
1.3.2 La rénovation volontaire : .....	- 24 -
1.3.3 La rénovation de zone : .....	- 24 -
Partie 2 : APPROCHE GIOVANNONIENNE « Intervenir sur le patrimoine » .....	- 25 -
2.1 Approche Giovannonienne : .....	- 25 -
2.1.1 Organisme social : .....	- 26 -
2.1.2 Organisme cinématique : .....	- 26 -
2.1.3 Organisme esthétique : .....	- 27 -
2.2 Les trois grands principes de Giovannoni : .....	- 28 -
2.2.1 Unir en dissociant .....	- 28 -
2.2.2 Le principe de la greffe .....	- 28 -
2.2.3 Diradamento .....	- 29 -
Partie 3: APPROCHE THEMATIQUE. ....	- 30 -
3.1 La rénovation urbaine de Marseille. ....	- 30 -
3.1.1 Les missions de l'Euroméditerranée: .....	- 30 -
3.1.2 Le projet urbain : .....	- 31 -
3.1.3 Le quartier de la joliette : .....	- 32 -

## Chapitre 1 : approche théorique.

3.1.3.1 Réhabilitation/reconversion : .....	- 33 -
3.1.3.2 Aménagement de la place de la joliette : .....	- 34 -
3.1.3.3 Démolition/reconstruction : .....	- 34 -
3.2 Vienne : la rénovation urbaine suite au démantèlement de la muraille : .....	- 35 -
3.2.1 Situation : .....	- 35 -
3.2.2 Description : .....	- 36 -
3.2.3 Les résultats suite à la rénovation urbaine : .....	- 36 -
Chapitre 2: Approche analytique .....	- 39 -
Partie 1 : Analyse contextuelle.....	- 39 -
2.1 Situation géographique d'Oran : .....	- 39 -
2.1.1 Le quartier de Sidi El Houari .....	- 40 -
2.1.2 Situation géographique du quartier de Sidi El Houari - Oran : .....	- 40 -
2.1.3 Aux origines de la ville Oranaise .....	- 40 -
2.1.3.1 Au temps de l'Antiquité : .....	- 41 -
2.1.3.2 Période arabo-berbère : .....	- 41 -
2.1.3.3 1509, Oran était à l'Espagne : .....	- 45 -
2.1.3.4 1708, Oran sous le gouvernement des beys: .....	- 48 -
2.1.3.5 1732, Seconde occupation espagnole.....	- 48 -
2.1.3.6 La reconstruction de la cité turque : .....	- 50 -
2.1.3.7 La construction de la ville : La période militaire 1831 – 1848 .....	- 51 -
2.1.3.8 : Oran, De 1848 à 1880.....	- 54 -
2.1.3.9 Oran, la période algérienne actuelle : .....	- 57 -
2.1.4 Délimitation de la zone d'intervention : .....	- 58 -
Partie 2 : ANALYSE PITTORESQUE .....	- 60 -
2.2.1 Méthodologie d'analyse : .....	- 60 -
Chapitre 3 : Approche conceptuelle.....	- 76 -
3.1.1 De la théorie à la pratique : .....	- 76 -
3.1.2 Méthodologie d'intervention : .....	- 76 -
3.1.3 Elaboration d'intervention .....	- 78 -
3.1.3.1 Démantèlement du bâti polluant : .....	- 78 -
3.1.3.2 Réhabilitation du patrimoine bâti : .....	- 81 -
3.1.3.3 Aménagement des places publiques : .....	- 81 -
3.1.3.4 Intégration des services de proximité : .....	- 84 -
3.1.3.5 La conception d'un projet urbain dans le programme du schéma d'aménagement urbain.....	- 85 -

## Chapitre 1 : approche théorique.

Partie 2 : Approche thématique : « réflexion sur la préservation du patrimoine et son développement culturel et économique » ..... - 86 -

3.2.1 Un monument historique « le musée du Louvre » : ..... - 86 -

3.2.2 Un architecte « Daniel Libeskind » : ..... - 88 -

3.2.3 Un projet de type culturel « centre culturel » : ..... - 90 -

3.2.4 Aménagement artistique « jardin mauresque » ..... - 92 -

Partie 3 : approche architecturale « Projection scénographique des différentes civilisations » - 95 -

3.3.1 Méthode de conception : ..... - 95 -

3.3.2 Analyse du site : ..... - 95 -

3.3.2.1 Présentation du site : ..... - 95 -

3.3.2.2 Analyse de l'implantation : ..... - 95 -

3.3.3 Analyse de l'hôpital Baudens : ..... - 98 -

3.3.3.1 Analyse du volume : ..... - 98 -

3.3.3.2 Analyse des façades : ..... - 98 -

3.3.3.3 Analyse de la structure : ..... - 99 -

3.3.4 Diagnostic : ..... - 99 -

3.3.5 Proposition de vocation : ..... - 99 -

Partie 4 : Reproduction et projection scénographique des civilisations : « Reconversion de l'hôpital en musée des civilisations et création d'un centre culturel » ..... - 100 -

3.4.1 : Etape 1 : « le plan de masse » ..... - 100 -

3.4.1.1 : 1<sup>er</sup> principe « ouverture du quartier » : ..... - 100 -

3.4.1.2 : 2<sup>ème</sup> principe « Le croisement » : ..... - 101 -

3.4.1.3 : 3<sup>ème</sup> principe « La projection » : ..... - 101 -

3.4.1.4 : 4<sup>ème</sup> principe « la déambulation » : ..... - 102 -

3.4.2 : Etape 2 : Volumétrie : ..... - 103 -

3.4.2.1 La nouvelle forme volumétrique de l'hôpital Baudens : ..... - 103 -

3.4.2.2 Les volumes de l'extension du projet urbain : ..... - 103 -

3.4.3 : Etape 3 : les façades : ..... - 103 -

3.4.3.1 L'hôpital Baudens : ..... - 103 -

3.4.3.2 Les façades du centre culturel : ..... - 104 -

3.4.4 Description du projet : ..... - 105 -

Conclusion : ..... - 108 -

Bibliographie

Annexe

Chapitre 1 : approche théorique.

Listes des tableaux / Figures / Cartes :

Liste des tableaux :

Tableau 1 : Quelques opérations sur le quartier de la Joliette

Tableau 2 : Les monuments historiques de notre zone d'étude

Tableau 3 : Diagnostic suite à l'analyse de site et de l'hôpital Baudens

Liste des figures :

Figure 1 : Les différents enjeux de la rénovation urbaine

Figure 2 : L'intersection des dimensions de la ville nouvelle

Figure 3 : Interaction des dimensions de l'ancienne ville

Figure 4 : Le résultat d'un nouvel organisme

Figure 5 : Les enjeux de l'Euroméditerranée

Figure 6 : Edification d'un système de fortification pour protéger la ville

Figure 7 : Organisation et département du musée du Louvre

Figure 8 : Les 17 mors représentant la démarche créative de l'architecte

Figure 9 : Les différents aspects de la culture

Figure 10 : Les différents types de contre-culturel

Liste des cartes :

Carte 1 : schéma global d'intervention

Carte 2/3 : Vienne avant/après le démantèlement des murailles

Carte 4 : Situation géographique d'Oran

Carte 5 : Les départements de la ville d'Oran

Carte 6 : Délimitation du quartier de Sidi el Houari

Carte 7 : Conquête de Mers el Kébir et Oran

Carte 8 : les espagnols en Afrique du Nord au 16<sup>ème</sup> siècle

Carte 9 : Fortification de la place d'Oran du temps des espagnols

Carte 10 : Plan d'aménagement de la ville d'Oran Date 1835

Chapitre 1 : approche théorique.

Carte 11 : Plan zoomé sur le quartier SDH

Carte 12/13 : carte de la ville d'Oran après aménagement du nouveau centre ville

Carte 14 : Délimitation de notre zone d'étude

Carte 15 : Les axes des différentes séquences

Carte 16 : Carte mentale, stratégie d'intervention.

Carte 17 : Démolition du bâti vétuste

Carte 18 : Intervention sur la voirie mécanique et piétonne

Carte 19 : Cheminement existant

Carte 20 : Cheminement projeté

Carte 21 : Réhabilitation et préservation du patrimoine

Carte 22 : Limite de notre implantation

Carte 23/24 : Relation plein et vide

Carte 25 : Accessibilité

Carte 26 : dénivelée topographique de notre site

Carte 27 : Illustration de la démolition

Carte 28/29 : Principe du croisement

Carte 30 : Principe de projection.

Liste des Photos :

Photo 1 : Les travaux de la réhabilitation des docks

Photo 2 : La place de la Joliette

Photo 3 : Vue d'ensemble des terrasses du part

Photo 4 : Vue panoramique de Vienne

Photo 5 /6 : Ancienne et nouvelle ville de Vienne

Photo 7 : En avant plan la mosquée de Sidi el Houari et de l'ancien hôpital Baudens

Photo 8 : Mosquée de Sidi el Houari/ place d la perle

Photo 9 : Mobilier Urbain

Chapitre 1 : approche théorique.

Photo 10 : revêtement de sol

Photo 11 : Aménagement végétal

Photo 12 : Ambiance et jeu de lumière

Photo 13 : Traitement du rez de chaussée

Photo 14 : Musée du Louvre

Photo 15 : L'une des réalisations de Daniel Libeskind

Photo 16 : Centre Pompidou

Photo 17 : Jardin l'Alhambra

Photo 18 : Coupe AA'

Photo 19 : Hôpital Baudens

## Chapitre 1 : approche théorique.



## *Remerciements*

Nous tenons tout d'abord à remercier Allah le tout puissant et miséricordieux, qui nous a donné la force et la patience d'accomplir ce modeste travail.

Ce travail a été mené sous la direction de M. Chachour Madjid, Maître Assistant « A » au département de Génie Civil et d'Architecture, nous tenons à lui exprimer toute notre reconnaissance, tant pour ses conseils, son intérêt et son aide qu'il nous a accordé pour l'accomplissement de ce travail.

Nous remercions également les membres de jury d'avoir pris le temps de lire notre modeste travail et de nous avoir fait l'honneur d'assister à notre soutenance : Mme Kouri Yamina, présidente de jury, Mme Hassam Soumaya et Mme en qualité d'examinatrices.

Nos remerciements vont aussi à tous les enseignants du département de génie civil et d'architecture qui nous ont enseignés tout au long de notre cursus.

Ainsi qu'à toute personne ayant de près ou de loin contribué à l'élaboration de ce présent mémoire.



### *Dédicaces*

*En premier lieu, je dédie ce travail à mon père qui a quitté ce bas monde très tôt. J'aurai aimé qu'il soit là, pour voir le fruit de son travail. Paix à son âme.*

*A Ma chère mère, les mots ne suffiront jamais pour témoigner toute ma gratitude et ma reconnaissance, pour son entière disponibilité, son assistance et son soutien, durant la préparation de ce travail, mais aussi dès le jour où j'ai vu la lumière de ce monde.*

*A mes sœurs, Nesrine et Khadidja qui étaient toujours présentes, me donnant le courage et la volonté pour bien accomplir ce travail.*

*A ma femme Zineb, que le sourire me donne une énergie positive, dans les moments les plus durs.*

*A mon binôme Nada, avec laquelle on a pu surmonter les défis et accomplir ce travail.*

*A mes amis, Fayçal, Djawed, Mounia, HOuda.*

*A tous les étudiants de département de Génie Civil et d'Architecture de l'université de Mostaganem.*

## Résumé

Ce mémoire questionne sur l'apport de la rénovation urbaine sur un quartier classé patrimoine. Le patrimoine urbain a toujours été un sujet de questionnement autour de sa préservation et de sa conservation, pendant que certains pays cherchent des solutions pour améliorer le cadre de vie de ses anciens tissus urbains et malgré leur uniformisation au phénomène de mondialisation qui reconfigure l'organisme des villes ; l'Algérie cependant se dirige vers la construction et l'extension de ses villes, laissant le patrimoine urbain en dégradation continue.

Dans ce contexte, l'élaboration de notre objet de recherche sur la rénovation urbaine dans le quartier de Sidi el Houari classé patrimoine est susceptible d'être un puissant outil de revitalisation du patrimoine urbain et dans le développement culturel et économique. L'étude de terrain a permis d'opter pour un projet de réhabilitation de l'hôpital Baudens et l'aménagement de son extension. Ce projet a consisté à reproduire des scénographies des anciennes civilisations d'Oran, en générant plusieurs styles architecturaux.

L'objet de recherche a permis de restituer la fonction originelle du cœur de la ville d'Oran et rendre hommage en sa mémoire.

**Mots clefs** : rénovation urbaine, patrimoine urbain, anciens tissus urbains, revitalisation, préservation, conservation, réhabilitation, mémoire.

## **1. Introduction :**

Actuellement le développement unidirectionnel de la société et de la ville, déclenche la transformation de cette dernière, en matière de sa structure économique, sociale, démographique, politique et urbaine.

L'espace urbain est alors reconfiguré et sa fonctionnalité est modifiée, ce phénomène du 21<sup>ème</sup> siècle assez connu par sa rapidité dans la croissance de la ville et la rapidité de ses conséquences : la projection des nouveaux espaces urbains en périphérie est la cause principale du désintérêt et de l'abandon des différentes activités résidentielles, commerciales, et industrielles au cœur de la ville.

Le cœur de la ville caractérisé pour être le symbole des civilisations, une mémoire, une grand-mère toujours présente pour raconter les plus belles histoires de sa vie et de son époque ; est alors négligé et marginalisé par une nouvelle ère qui laisse place à une nouvelle logique d'embellissement de la ville. Cette logique bien que très moderne, atteint à la qualité du paysage urbain, bien qu'elle soit très adéquate à cette nouvelle génération, elle n'en est pas dans le cas des anciens espaces urbains. Elle crée une rupture assez marquante entre les deux entités (la nouvelle dynamique de la ville et l'ancien tissu urbain).

Les anciens quartiers de la ville pourrissent de jours en jours. Ils représentent le patrimoine urbain de la ville dont sa définition est assez complexe. Ce patrimoine délaissé est une interrogation omniprésente dans le cadre de sa « reconfiguration » ou « revalorisation », tellement qu'elle est nommée « crise patrimoniale »<sup>1</sup>. Cette dernière regroupe un bon nombre de problèmes et de défis : le flux migratoire, la paupérisation, la densification de l'habitat, la dégradation de l'environnement, l'insécurité... Alors que le patrimoine urbain devrait être mis en valeur, exploité dans des domaines telles que le tourisme, le social, l'économie, l'environnement, l'urbain et le culturel.

L'urbanisme algérien illustre très bien ce phénomène, la préservation du patrimoine est quasi-inexistante malgré les richesses laissées par les diverses civilisations qui ont occupé ce

---

<sup>1</sup> Revue Madinati, N°01 Mars, Avril 2016

## Chapitre 1 : approche théorique.

pays. Le patrimoine urbain algérien est tellement affecté qu'il n'existe plus de solutions pour des bâtisses totalement vétustes et à moitié détruites, menées à être démolies dans l'objectif de réduire la stigmatisation sociale ou bien « *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>2</sup>. (Choay, 1996)

Quelques interventions bien que très rares ont été réalisées par les autorités publiques algériennes (OPGI, DARQ, APC, wilaya...)<sup>3</sup> durant les années 1980 et 1990, ces opérations ponctuelles se résument dans le blanchiment des façades et la consolidation des structures constructives les plus dégradés ; telles que la reconversion des galeries algériennes en musées d'art moderne et la réhabilitation et rénovation des voutes du front de mer et du port de pêche d'Alger. Après ces quelques opérations, le patrimoine matériel algérien est resté en suspend dans le cadre de sa préservation, et les catastrophes naturelles n'aidant pas à sa conservation.

Les habitants de ces quartiers sont menés à « survivre » dans des conditions de vie dégradables en attendant d'une intervention des autorités publiques dans le cadre de la revitalisation et la mise à niveau des anciens tissus urbains, bien que très délicat dans un milieu où la sauvegarde d'une mémoire est très importante.

La gestion d'un patrimoine urbain est assez compliquée à suivre avec la gestion de la nouvelle dynamique de la ville, il existe plusieurs prototypes de revitalisation d'un ancien tissu urbain, le cas le plus utilisé est la muséification de ces derniers, ou bien la démolition totale de l'entité et sa reconstruction. Ces deux cas sont incompatibles à première vue. Dans cette optique et dans le cadre d'améliorer la qualité de vie des habitants d'anciens quartiers, de retisser le tissu ancien historique avec la dynamique urbaine : **La rénovation urbaine serait-elle la meilleure solution pour la mise à niveau d'un ancien quartier dans un contexte contemporain ou bien est elle annonciatrice de la fin d'une ancienne entité historique ?**

---

<sup>2</sup> Ce que F.Choay qualifie de « démolition constructive ».

<sup>3</sup> OPGI : Office de promotion et de gestion immobilière

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

APC : Assemblée populaire communale

*« Il n'est pas vain d'affirmer que les grands problèmes de nos villes sont déjà bien réels et qu'ils demandent une réponse immédiate; l'avenir des villes en dépend, la conservation de leur passé aussi. Le temps est donc venu de décider : ou bien nous saurons réellement faire de nos villes de grands centres capables d'absorber l'augmentation progressive de la population, en leur conférant une grandeur et une noblesse dignes des grandes traditions, tout en respectant et en valorisant l'admirable patrimoine artistique que nous ont transmis les siècles; ou bien nous compromettrons irrémédiablement la possibilité d'un développement ample, organique et fécond, et nous perdrons ce qu'il y a de beau et de précieux dans notre héritage urbain, nous perpétuerons notre triste époque de confusion, d'urbanisme anarchique, de spéculations foncières parasites, de destructions progressives des monuments et de leur contexte. »*<sup>4</sup> (Giovannoni, 1931, [1988] : 38 –39)

## **2. Hypothèse de recherches**

La bonne gestion et préservation du patrimoine urbain serait la meilleure solution et condition d'une organisation urbaine efficace, spécifiquement dans des villes à caractère historique et patrimonial.

Dans un contexte de sauvegarde et de réaménagement subtil des quartiers historiques, leur mise en valeur serait un potentiel dans le cadre de réorganisation et de développement dans différents domaines. Afin de répondre à la problématique posée, nous avons émis les hypothèses suivantes :

- Elaborer une nouvelle pratique urbanistique dans le cadre de la conservation du patrimoine urbain, en améliorant l'habitat et l'insertion sociale des jeunes.
- Concevoir et restructurer l'organisation du quartier dans l'objectif de générer le potentiel culturel, économique et social, et résulter d'une réévaluation des avantages du quartier.

## **3. Objet de recherche et terrain de recherche**

Cette recherche fait l'objet d'une investigation qui porte autour de la problématique, dont l'objectif est de retisser une dynamique entre l'ancien tissu urbain et le nouveau, et chercher une méthode pouvant perdurer une harmonie entre les deux entités.

---

<sup>4</sup> Réflexion de Gustavo Giovannoni sur les anciens quartiers.

## Chapitre 1 : approche théorique.

Cette méthode sera méticuleuse, elle regroupera plusieurs théories mises en pratique, des opérations dans le cadre de rénovation et de préservation du patrimoine bâti ; elle représentera une nouvelle logique dans la matière du développement social, économique, urbanistique et démographique.

*« Le patrimoine hérité et les productions courantes doivent être perçus comme constituant un ensemble homogène. Ainsi, le mépris du patrimoine implique une production courante de qualité médiocre.*

*Les faits montrent une dégradation inexorable de l'héritage urbain et architectural : manque d'entretien, le neuf mord sur l'ancien, les tissus médiévaux et les centres des petites villes se dégradent [...] Cette situation, qui n'est pas spécifique à l'Algérie, a des ancrages multiples, [...] 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. »<sup>5</sup>*

L'Algérie est un pays riche en patrimoine matériel et immatériel hérité par plusieurs civilisations, ses espaces patrimoniaux se regroupent sur différentes villes, telles que la ville d'Oran ; ville méditerranéenne chargée d'histoire notamment ses forteresses, ses monuments, ses places et lieux historiques. Bien qu'elle soit dotée d'un patrimoine assez riche, la ville montre une déficience en termes de préservation du tissu urbain.

Le terrain de la recherche se trouve dans la ville d'Oran, dans ses « quartiers bas » connus pour être le quartier de Sidi el Houari ; ce quartier considéré comme le vieil Oran reflète l'empreinte des diverses occupations qu'a connus 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

---

<sup>5</sup> Résumé de la revue insanyat « revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales »



## Chapitre 1 : approche théorique.

et non classes » et ces habitations, ou l'on sent la compétition artistique (Arabe, Espagnole, Turque et Française).

Pour synthétiser ce chapitre, nous pourrions présenter brièvement notre thématique de recherche, c'est-à-dire faire de la sauvegarde et la rénovation du patrimoine urbain une renaissance de ces anciens quartiers en termes social, économique, urbain, touristique.

### **4. Motivation du choix du terrain de recherche :**

→ 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 Xème siècle de type andalou.

## Chapitre 1 : approche théorique.

La vieille ville espagnole qui s'est superposée à la précédente, la Kasbah devenant « El Cazaba » depuis le XVIème 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

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.

### **5. Objectif de recherche :**

L'objectif de la recherche est l'éclaircissement de notre future méthode d'intervention dans le quartier de Sidi el Houari, il nous permettra d'aboutir à une finalité issue de plusieurs idées dans le cadre de la préservation du patrimoine urbain et l'établissement d'un dynamisme entre un ancien tissu et un nouveau tissu urbain.

Les objectifs sont les suivants :

- valoriser le patrimoine matériel et immatériel du quartier en adoptant plusieurs opérations telles que la réhabilitation, la sensibilisation et la sauvegarde de la culture et l'histoire du quartier.
- améliorer la qualité de la scène urbaine et de son paysage en introduisant la nature au quartier et en aménageant des espaces verts (jardins et parcs..).
- rétablir la liaison entre l'ancien quartier et la ville d'Oran en fiabilisant les transports en commun et attirant le quartier par des édifices publics, des infrastructures urbaines et des espaces publics.

## Chapitre 1 : approche théorique.

- Améliorer le cadre de vie des habitants du quartier en offrant un parc immobilier normalisé, en assurant aussi les services de proximité, et en projetant des équipements attrayants.
- Promouvoir les différents aspects qui englobent une bonne coordination d'un quartier :
  - Aspect social : lutte contre la stigmatisation et adopter une nouvelle logique (la cohésion et l'insertion sociale)
  - Aspect économique : développement des activités du quartier, création de l'emploi (renaître d'anciens métiers artisanaux typiques du quartier)
  - Aspect urbain : aménagement des conditions de circulation et stationnement normalisé, diversifier la typologie d'habitat.
  - Aspect culturel : préservation et mise en valeur du patrimoine urbain hérité.
- concevoir un projet urbain répondant aux espérances du quartier.

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.



## **CHAPITRE 1 : « Construction du cadre théorique : la rénovation urbaine des anciens tissus urbains »**

### **Partie 1 : Rénovation urbaine**

#### *Avant propos :*

La notion de la « rénovation urbaine » est née dans le cadre du réaménagement des tissus urbains détruits par les guerres (2<sup>ème</sup> guerre mondiale), chaque pays adoptait ce concept à leur manière ; il y eut une controverse entre deux pays fondateur de la rénovation urbaine (la France et l'Allemagne)<sup>6</sup>.

La France pratiquait la rénovation en démolissant une grande partie ou bien la totalité des immeubles pour laisser place à de nouvelles constructions, la conservation du patrimoine n'est pour ce pays que de la réhabilitation ou de la restauration. Alors qu'en Allemagne, le bulldozer était remplacé par des pratiques plus douces synonymes de remodelage et de reconversion d'un ou plusieurs îlots.

Dans le cas de l'Algérie et spécifiquement de la vieille ville d'Oran, la rénovation urbaine pourrait être le détonateur d'une prise de conscience dans le cadre de la préservation d'un ancien quartier historique tel que Sidi el Houari et d'autres tissus anciens abandonnés, l'actif d'un ensemble de futurs projets urbains. La réussite d'un bon réaménagement pourrait être une source d'inspiration pour d'autres projets urbains similaires et d'ancrer aux communautés une conscience de préservation et de sauvegarde.

#### **Le concept de la « rénovation urbaine » :**

La définition de la rénovation urbaine est de viser à l'amélioration du cadre de vie des habitations. Il s'agit de remodeler ces quartiers fragilisés en intervenant sur l'habitat, la voirie, les circulations, les équipements publics, les espaces verts. Cette intervention est très lourde elle englobe plusieurs opérations pour un résultat de qualité : démolition, réhabilitation, restauration, restructuration, consolidation.

---

<sup>6</sup> Dossier : rénovation urbaine patrimonialisation ou démolition / comparaison entre l'Allemagne et la France. La [www.vie-des-idees.fr](http://www.vie-des-idees.fr)

## Chapitre 1 : approche théorique.

Cette démarche de réaménagement urbaine serait un précurseur d'un bon développement de la ville oranaise qui vise à devenir la 2<sup>ème</sup> ville métropolitaine d'Algérie<sup>7</sup>. Ceci dit à l'échelle du quartier la rénovation urbaine va apporter une nouvelle perspective sur diverses dimensions indiquées ci-dessous.

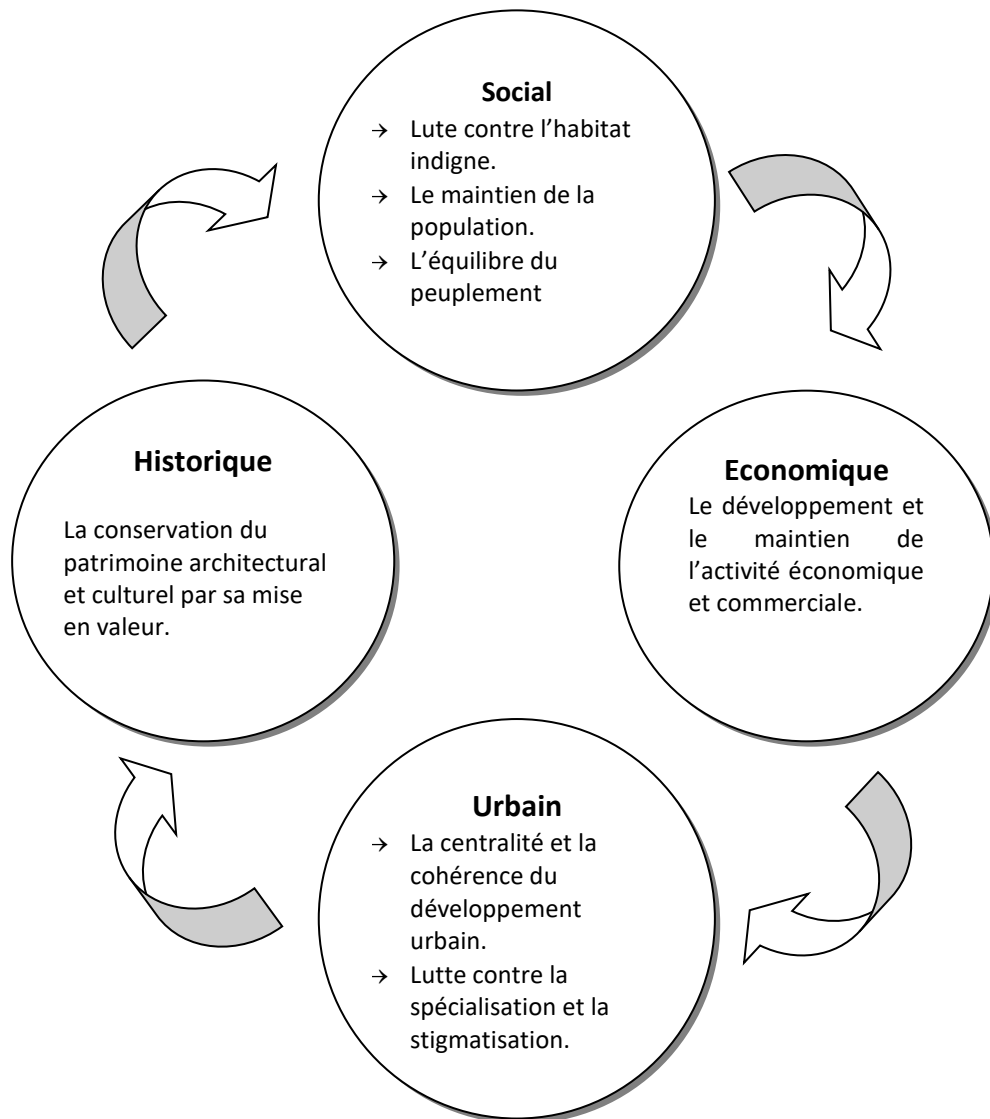


Figure 1 : les différents enjeux de la rénovation urbaine.

En d'autre terme les enjeux de la rénovation urbaine a pour objectif d'installer une politique de renouvellement urbain qui apportera à long terme une amélioration du fonctionnement

---

<sup>7</sup> Oran : demain métropole méditerranéenne, La matin d'Algérie le Journal des débats et des idées.

Chapitre 1 : approche théorique.

du quartier et du cadre de vie des habitants et une sauvegarde du patrimoine matériel et immatériel de haute valeur historique et assurer une bonne gestion urbaine de la ville.

## **1.2 Du concept à la démarche :**

Après avoir défini le concept de la « rénovation urbaine » vient la procédure qui aboutira à une finalité cohérente et adéquate avec les objectifs et enjeux de la rénovation urbaine, cette dernière passe par plusieurs étapes, elle est définie par des principes de bases qui conduisent à un bon déroulement de la procédure :

### **1.2.1 Modification profonde :**

Elle est caractérisée par des modifications à grande échelle, modifiant en profondeur les conditions du développement urbain, entre autre la transformation du tissu urbain par la démolition et la reconstruction.

### **1.2.2 Sauvegarde du bon bâti :**

L'accent est mis sur la conservation du patrimoine bâti en bon état dont l'amélioration est considérée comme économique et rentable, cette étape consiste aussi à introduire et à projeter de nouveaux édifices dans le cadre du renouvellement urbain.

### **1.2.3 Intégration économique et social :**

C'est l'étape finale qui se caractérise par les intentions et actions souples et légères dont les objectifs intègrent les données sociales et la récession économique, cette procédure est la plus importante car elle détermine la réussite de la rénovation urbaine.

## **1.3 L'adaptation de la démarche avec la typologie :**

Les divers quartiers d'une ville diffèrent les uns des autres, chacune d'elles a ses caractéristiques, son identité et sa fonction ; ce qui mène à savoir comment traiter chaque quartier dans la limite de sa rénovation, les différentes étapes précédemment définies seront les grandes lignes à suivre pour une bonne intervention, et s'adapteront aux multiples catégories de quartiers, cataloguant alors les différents types de rénovation urbaine :

### **1.3.1 La rénovation imposée :**

## Chapitre 1 : approche théorique.

Ces interventions imposées sont générées généralement par la démolition partielle ou totale dû aux catastrophes naturelles (tremblement de terre, ouragan...), mais aussi suites aux guerres. Dans ces cas, la plus plausible des opérations est de reconstruire en totalité les quartiers ou les villes endommagées.

### **1.3.2 La rénovation volontaire :**

Ce type de rénovation vise à ce que les acteurs de cette intervention atteignent les objectifs voulus, elle s'adapte aux différentes catégories de quartiers :

- La rénovation de zone :

Ses opérations sont généralement importantes en surface et en conséquence pour la ville et sa population, elles modifient la morphologie et l'image du quartier et nécessitent l'intervention publique.

- La rénovation de type ponctuel :

Cette opération est suffisamment rentable pour intéresser les investissements privés. Limitée elle modifie peu la cohérence du tissu urbain et pose un problème d'intégration morphologie. Quand ces opérations se multiplient, elles mettent en cause la morphologie du quartier et l'équilibre même de la ville.

- La restauration-rénovation :

Elle cible les quartiers historiques ou d'éléments historiques, elle peut être ponctuelle ou intéresser un ensemble historique.

- La rénovation conséquence d'une restructuration particulière de la ville.

Pour synthétiser ce premier chapitre, nous pourrions par la suite de notre recherche adapter l'une des catégories citées précédemment sur notre terrain de recherche, qui contient les mêmes similitudes ; et adopter une bonne démarche pour résulter d'une bonne intervention urbaine.



## **Partie 2 : APPROCHE GIOVANNONIENNE « Intervenir sur le patrimoine »**

### *Avant propos*

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

Les organismes internationaux interprofessionnels tels que la CIAM<sup>8</sup> 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.

Dans ce contexte, Gustavo Giovannoni dépasse ses prédécesseurs dans la notion du patrimoine urbain et de sa conservation. Dans son approche, G.Giovannoni se concentre sur la manière d'intervenir et de concevoir, il débouche sur un ensemble de notions inédites de penser au patrimoine urbain et à son intégration dans la ville moderne et à son dynamisme. Après consultation de plusieurs œuvres de théoriciens tels que Camillo Sitte<sup>9</sup>, Jhon Ruskin<sup>10</sup>, l'approche de G.Giovannoni avait des similitudes avec notre démarche d'atteindre nos objectifs de recherche.

### **2.1 Approche Giovannonienne :**

Giovannoni connu pour avoir sorti un article « l'urbanisme face aux anciennes villes » traitant des différents problèmes sociétal des anciennes villes, qui menaient à être des espaces muséifiés, marquant alors le contraste entre les villes modernes et anciennes villes.

Giovannoni voit dans la conservation de la ville ancienne, du patrimoine urbain le « *catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain* » (Giovannoni, 1931 [1988] : 37)

---

<sup>8</sup> CIAM : Congrès International de l'Architecture Moderne

<sup>9</sup> Camillo Sitte (1843-1903) architecte et historien d'art viennois, L'art de Bâtir les villes

<sup>10</sup> Jhon Ruskin (1819-1900) écrivain, peintre et critique d'art britannique.

## Chapitre 1 : approche théorique.

Pour Giovanni l'ancienne ville représente une grande valeur d'art et de culture, il s'attache à ce qu'elle devienne un espace de vie de qualité ; et donc s'oppose à la démolition de ces entités où la ville perdra son aspect culturel, économique et financier.

Il conteste les interventions de modernisation et la construction de nouveaux secteurs, qui n'auront une réponse de satisfaction à temporalité réduite<sup>11</sup>, car elles ne sont pas pensées, ces interventions sont faites à la hâte. Elle représente une perte économique et financière, d'où l'intérêt d'améliorer ces anciens centres et d'éradiquer en grande partie les problèmes de ces dernières.

Giovanni définit la ville moderne de complexe, pour lui elle est composée de trois organismes en constante interaction.

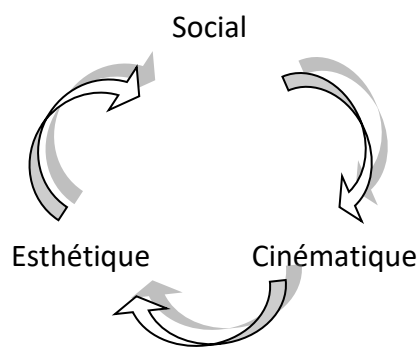


Figure 2 : l'interaction des dimensions de la ville moderne.

### **2.1.1 Organisme social :**

Cet organisme fait référence à la question du logement (sa qualité et son accessibilité), aux conditions de vie, et aux questions économique et financière qui s'y rattachent.

### **2.1.2 Organisme cinématique :**

Il se réfère à la mobilité, les transports et à l'articulation des différents ensemble qui forment la ville.

---

<sup>11</sup> Gustavo Giovanni, L'urbanisme face aux villes anciennes, chapitre 2 caractéristiques des villes anciennes.

### **2.1.3 Organisme esthétique :**

Cet organisme renvoie aux formes urbaines et architecturales vues sous l'angle des rapports entre l'usager et le lieu plutôt que dans une stricte perspective académiste.

Ces trois organismes permettent de représenter un outil conceptuel pour montrer la complexité de la ville moderne, et pour la comprendre : « *Il nous faudra, pour comprendre ce qu'est la ville moderne - ou ce qu'elle doit être - en considérer séparément les divers aspects : l'hygiène, l'ordre social, l'économie, les déplacements urbains, l'esthétique, en faisant comme s'ils étaient indépendants, les uns des autres, alors qu'en réalité leurs relations réciproques et leurs interférences sont permanentes et multiples.* » (Giovannoni, 1931, [1988] : 97)

Giovannoni aborde aussi le sujet des anciennes villes, il les voit comme une source d'inspiration en termes de qualité esthétique, dans le « faire d'art »<sup>12</sup>. Dans son œuvre Giovannoni parle des caractéristiques des anciennes villes, malgré qu'elles soient en constante modification (reconstruction d'édifice ou bien de réaménagement de place) la ville garde tout de même sa trame originelle, la planimétrie des quartiers anciens n'ont pas subi de grandes transformations. Il décrit « *... les édifices des quartiers anciens aux arbres d'un bois. Tantôt ils germent de façon libre et spontanée tantôt on les plante soit en ligne ... Qu'ils meurent de vieillesse ou sous les coups de la hache, les nouvelles pousses naîtront de mêmes souches, selon la même configuration de leurs ancêtres...* ». Il cite plusieurs exemples de villes anciennes (Naples, Bologne, Rome...).

Pour Giovannoni, les quartiers anciens pourraient garder leur vitalité grâce à deux approches en constante interaction :

- D'une part, traiter le patrimoine bâti, historique et le conserver et d'une autre part appliquer une pratique urbanistique dans un ancien quartier tout en respectant son identité et sa valeur historique

---

<sup>12</sup> Thèse : 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.

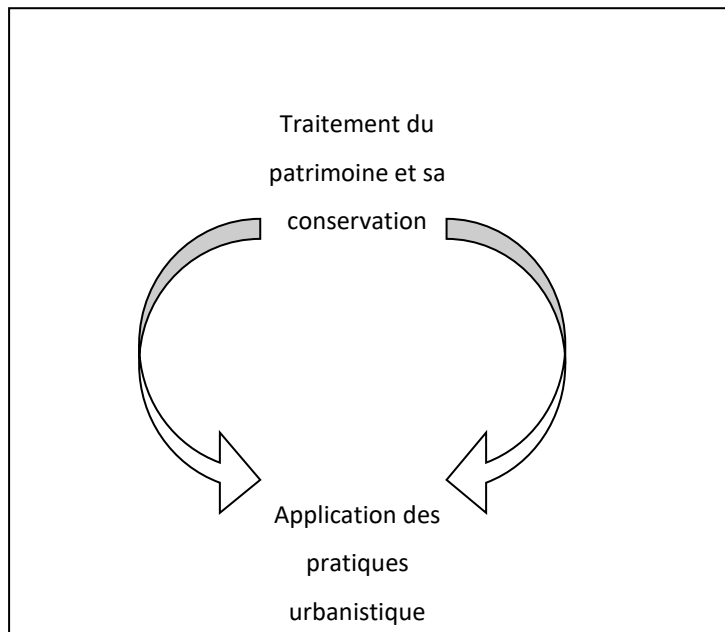


Figure 3 : interaction des dimensions de l'ancienne ville.

Après avoir défini les deux entités, nous allons aborder l'approche de Giovannoni qui avait pour objectif de créer un nouvel organisme en associant la ville nouvelle et l'ancienne, en développant 3 principes pour aboutir à un organisme urbain cohérent.

## **2.2 Les trois grands principes de Giovannoni :**

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

**2.2.1 Unir en dissociant** : Ce principe renvoie à préserver l'identité des deux entités tout en permettant l'établissement des rapports de complémentarité avec un système global de circulation et un plan organique de développement.

Selon Giovannoni : « *Au lieu d'introduire de force le mouvement moderne dans un organisme inadapté, il faut donc le dévier, 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* ».

**2.2.2 Le principe de la greffe** : qui consiste à brancher des entités sur les grands réseaux de circulation tout en respectant les caractères spécifiques des tissus anciens (à caractère pittoresque) et l'ensemble urbain nouveau caractères à effet de perspectives.

**2.2.3 Diradamento** : le principe de l'éclaircissage : consiste à intervenir sur les tissus anciens dans le but de la dé-densification par l'élimination des constructions parasites et l'implantation des espaces publics, qui sera bénéfique à la vitalité du noyau et d'assurer que l'ensemble ancien s'inscrive dans la dynamique urbaine.

Giovannoni cite : « *la destruction est remplacée 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 [...]* ».

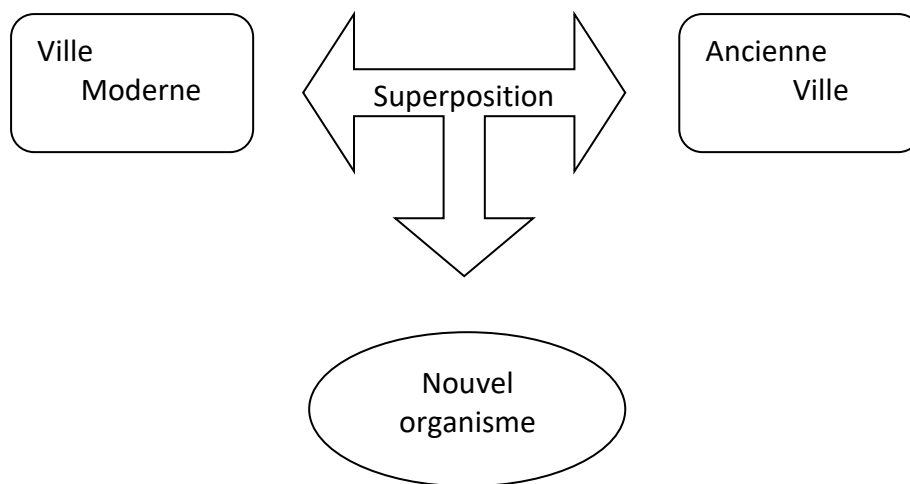


Figure 4 : le résultat d'un nouvel organisme.

En conclusion, 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 passés à une approche plus raisonnée de préservation des structures physiques et sociales tout en améliorant la qualité des logements individuels et des équipements publics.

Aujourd'hui, les deux notions « patrimoine urbain » et « rénovation urbaine » sont communément une solution d'intégrer une entité dans une dimension temporelle (actuelle), et d'améliorer son adhésion avec le reste du tissu urbain et de transmettre cette démarche aux futures générations.

## Partie 3: APPROCHE THEMATIQUE.

### 3.1 La rénovation urbaine de Marseille.

#### *Avant propos :*

En novembre 1995 est lancé le processus de Barcelone. Il définit un cadre et des projets de coopération entre les pays du pourtour méditerranéen, notamment dans le domaine de la sécurité, du développement et de la culture.

C'est dans ce contexte que naît à Marseille, Euroméditerranée, une opération d'aménagement et de développement économique. La plus grande opération de rénovation urbaine d'Europe du Sud, engage la réhabilitation d'un périmètre de 480 hectares au cœur de la métropole marseillaise, entre le port de commerce, le Vieux-Port et la gare St Charles. Opération de réaménagement mais aussi de développement économique, social et culturel, Euroméditerranée est un accélérateur de l'attractivité et du rayonnement de la métropole marseillaise entre l'Europe et la Méditerranée.

#### **3.1.1 Les missions de l'Euroméditerranée<sup>13</sup>:**

Les missions de l'Euroméditerranée se composent de quatre branches distinctes, qui caractérisent l'engouement des autorités publiques d'atteindre leur objectifs de réaménagement de la ville de Marseille, Euroméditerranée vise à accélérer l'attractivité et le rayonnement de la métropole marseillaise entre l'Europe et la Méditerranée.

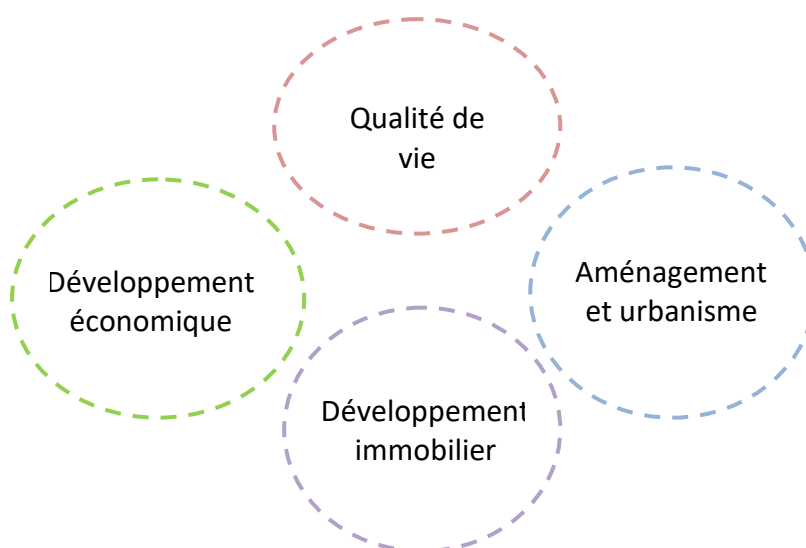


Figure 5 : les enjeux de l'Euroméditerranée.

<sup>13</sup> Voir : [www.euromediterranee.fr](http://www.euromediterranee.fr)

## Chapitre 1 : approche théorique.

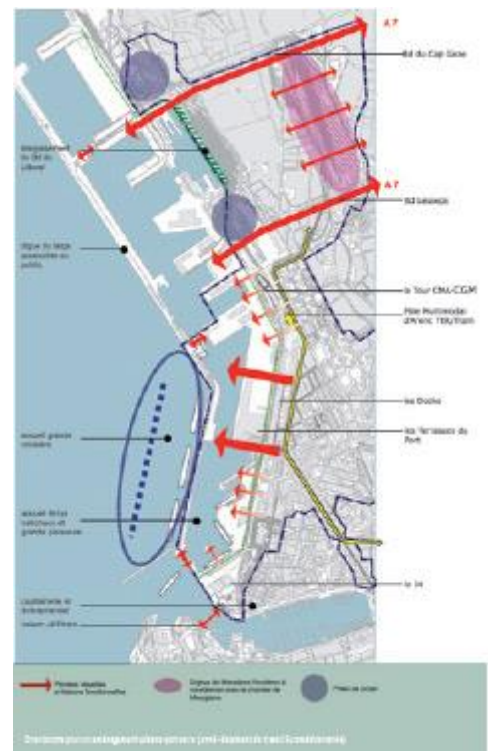
- **Qualité de vie** : résorption de l'habitat insalubre, production de logements sociaux, amélioration des espaces publics, création d'équipements sportifs, développement des services de proximité
- **Aménagement et urbanisme** : élaboration des plans d'aménagement et réalisation des grandes transformations urbaines en matière d'infrastructures (routes, tunnels, réseaux), d'équipements (tramway, écoles, gymnases) et d'espace publics (places, espaces verts, aménagement des rues)
- **Développement immobilier** : programmation et montage d'opérations avec promoteurs et des investisseurs pour la construction ou la réhabilitation de bureaux, de logements, de commerces, d'hôtels et d'équipements culturels et de loisirs.
- **Développement économique** : études marketing, promotion, communication et prospection pour rendre Marseille attractive, attirer des entreprises, des investisseurs ou des organisations internationales et créer de nouveaux emplois.

### 3.1.2 Le projet urbain :

Aujourd'hui, Euroméditerranée est connue pour être la plus grande opération de rénovation urbaine d'Europe du Sud sur un principe de transformation des grands terrains industriels situés en plein cœur de la ville pour y développer de nouveaux quartiers économiques, commerciaux et résidentiels.

Il représente le projet et ses objectifs et accompagne son évolution dans le respect de la cohérence d'ensemble :

- Etendre le centre-ville vers le nord en liaison avec les quartiers périphériques,
- Promouvoir le rayonnement métropolitain,
- Assurer la mutation de ce secteur dégradé en créant un quartier attractif assurant la mixité fonctionnelle, sociale, générationnelle et en diversifiant les modes de transports,
- Traiter l'interface entre la ville et le port.



carte 1 : schéma global d'intervention

## Chapitre 1 : approche théorique.

Le projet consiste à renforcer la trame des espaces publics et du maillage végétal. Les axes majeurs sont reconfigurés (entrées de la ville et le front de mer), et assurent une continuité et qualité urbaine. De nouveaux transports sont mises en œuvre pour le bien être des utilisateurs. Et de grands équipements (Les Docks, J4 front de mer, Gare St Charles, Belle Mai) réhabilités et restaurés intensifient l'attractivité métropolitaine et l'animation urbaine.

*« Enfin, un tissu urbain et une programmation diversifiés contribuent à l'insertion du projet dans son environnement historique et créent un cadre résidentiel attractif, renouvelant le plaisir de vivre en ville en valorisant notamment les atouts exceptionnels du site. Les outils opérationnels d'aménagement sont adaptés à la diversité des objectifs et des contextes urbains. »*

Les 3 zones concernées par la rénovation urbaine sont situés en pleins centre de la ville marseillaise :

- La Joliette : Situé en pleine façade maritime, elle bénéficie d'un positionnement stratégique entre le port et le centre ville, une accessibilité remarquable, et une desserte urbaine approprié.
- Saint Charles : un quartier caractérisé par son pôle d'échange multimodal grâce à la gare Saint Charles, cette dernière a fait l'objet de réhabilitation qui a conduit à l'amélioration et facilité des transports.
- La cité de la méditerranée : située entre l'entrée du vieux port et Arenc, l'intervention sur cette zone est caractérisé par la redynamisation du centre ville et le vieux port en les connectant entre eux, par des projets ponctuels.

Ces interventions vont permettre d'assurer une transformation urbaine significative dans les secteurs de grandes emprises foncières.

### **3.1.3 Le quartier de la joliette :**

Dans l'objet de notre recherche, nous nous référerons à la première zone citée « La Joliette », elle est le thème de plusieurs réhabilitation, démolition-reconstruction, aménagement d'espace publics et verts. C'est dans cette zone que le concept de l'Euroméditerranée naît, suite à la réhabilitation de l'immeuble des Docks, depuis le quartier s'est transformé en un vrai quartier d'affaire. Il est l'image d'une excellente intervention et l'aboutissement des objectifs, la crédibilisation du potentiel de ces anciens quartiers.



## Chapitre 1 : approche théorique.

Quelques exemples de d'interventions dans le quartier La Joliette :

Opération	Projet
<u>Réhabilitation/reconversion</u>	Les Docks
<u>Aménagement</u>	La place de la Joliette
<u>Démolition/reconstruction</u>	Les terrasses du port

Tableau 1 : quelques opérations sur le quartier de la Joliette.

### **3.1.3.1 Réhabilitation/reconversion :**

Les docks :



Photo 1 : les travaux de réhabilitation des docks

Le plus grand chantier qu'a connu le Joliette est la réhabilitation des docks datant du 19<sup>ème</sup> siècle et de leur reconversion en galerie commerciale avec boutique et restaurants au rez de chaussée et en bureaux aux étages.

La galerie est composée de trois parties:

→ Le port:

Chapitre 1 : approche théorique.

Offre culinaires variées et enseignes de mode

→ Le marché:

Place à une halle au marché couvert

→ Le village:

Le secteur le plus important des Docks offrira l'essentiel des services de proximité pour satisfaire les nouveaux habitants du quartier et les salariés : presse, restauration thématique, boutiques de mode.

### **3.1.3.2 Aménagement de la place de la joliette :**

Il s'agit d'un grand espace unifié par un matériau de sol unique, où la mémoire du lieu reste incrustée comme les rails de l'ancien train-paquebot, la fontaine de Xavier-Pascal Coste, et ordonné par la définition simple de trois espaces.



Photo 2: la place de la Joliette.

### **3.1.3.3 Démolition/reconstruction :**

Les terrasses du port :



Photo 3 : vue d'ensemble des terrasses du port.

## Chapitre 1 : approche théorique.

### Objectifs:

- Réunification de la ville et du port
- Ouverture sur la mer au plein milieu du quartier

Les terrasses du port offre des espaces de restauration, un lieu de promenade et de détente, une terrasse de 260 mètres de long suite à la démolition du J4.

Une offre commerciale de qualité, un parcours artistique et des services uniques répartis sur trois niveaux :

- Le niveau de mer: Le niveau Mer accueille le centre de fitness, les équipements de la maison et l'alimentaire.
- Le niveau Quai:

Le niveau Quai est réservé à la halle gourmande et aux enseignes de proximité.

- Le niveau terrasse:

Le niveau Terrasse se trouve les marques haut-de-gamme, les designers, les créateurs et les restaurants avec terrasses vue sur mer.

## 3.2 Vienne : la rénovation urbaine suite au démantèlement de la muraille :

La revitalisation du centre de vienne :



Photo 4 : vue panoramique de la ville de Vienne.

### 3.2.1 Situation :

La ville de Vienne connu pour être la capitale de l'Autriche, est située en Europe centrale, traversée par le Danube. Elle est reconnue pour être le carrefour de communication. Elle est

Chapitre 1 : approche théorique.

appelée la ville de la musique grâce à son influence dans le domaine musicale, Vienne bénéficie d'une richesse architecturale et patrimoniale remarquable.

### 3.2.2 Description :

La ville de Vienne a connu l'un des plus vastes projets de rénovation urbaine après le démantèlement des murs suite à la demande de Napoléon qui occupa la ville en 1808, ceci dit la rénovation urbaine ne débuta qu'un demi-siècle après la démolition des fortifications.

Un programme de construction s'est mis en place sur l'emplacement du Glacis. Une partie des terrains furent lotis et vendus par parcelles dans le but de financer le reste des travaux.

Le projet du « ring-strass »<sup>14</sup> a couvert une profusion de bâtiments publics, de parcs, de monuments, et de fontaines.

### 3.2.3 Les résultats suite à la rénovation urbaine :

Cette rénovation urbaine a résulté un problème majeur pour la ville, elle a tout d'abord séparé la ville en deux parties :

- la partie centrale, la vieille ville avec ses rues originaires du moyen âge.
- la partie périphérique avec un réseau perpendiculaire. Composé de cinq sections rectilignes.



Carte 2 et 3 : Vienne avant/après le démantèlement des murailles.

Ces deux entités sont séparées par le ring viennois, un large boulevard aménagé sur la place du glacis<sup>15</sup>.

<sup>14</sup> Lire : Steen Eiler Ramussen, villes et architectures, collection eupalinos

<sup>15</sup> Le glacis est un large espace dégagé entourant la vieille ville.



## Chapitre 1 : approche théorique.



Photo 5 et 6 : ancienne vienne / construction de nouveaux bâtiment sur le glacis.

Le problème qui se posait était dans le cadre de l'accessibilité dans la ville, du à la densité du transit à l'intérieur de l'ancienne ville viennoise, provoqué par les voitures privées et tous autres types de moyens de transports.

De ce fait les solutions se sont multipliées :

Les actions<sup>16</sup> ont consisté à

- Créer des autoroutes de déviation pour éliminer le transit dans la zone urbanisé
- La construction de nouveaux parcs de stationnement souterrains.
- Limitation d'entrée de transport des marchandises auxiliaires.
- Amélioration de l'accessibilité (métro, train) à partir du cadre et de la lisière du noyau, mais aussi dans l'ensemble de la ville, la région le pays.

Ces actions ont engendré d'autres dans le cadre de l'amélioration de l'aspect économique et environnemental de la ville

- Création d'oasis pour l'aération et la ventilation de la ville, qui éliminera la pollution engendré par le transit des véhicules.
- Création de zones d'intérêt et de repos pour promouvoir les activités sociales.
- Développement de plusieurs activités (culturelle, spirituelle, éducative, touristique, administrative, commerciale...), en édifiant des espaces et des projets dans ces domaines.

---

<sup>16</sup> Lire : la rénovation urbaine, revue édition 1975 Paris.

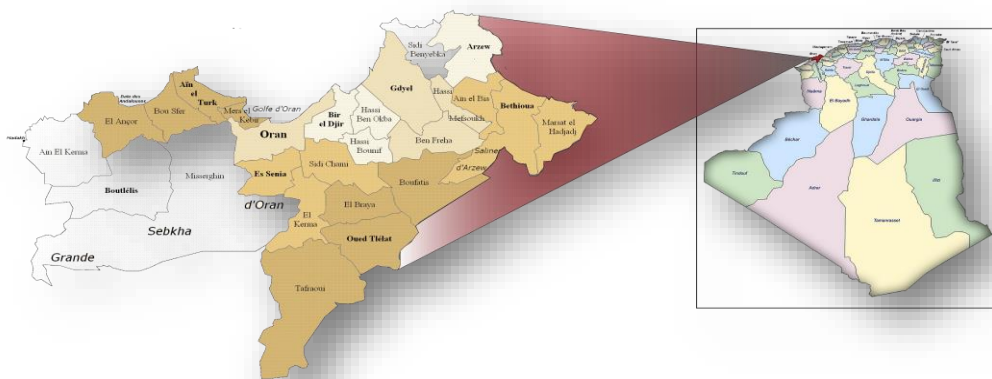


## Chapitre 2: Approche analytique

### Partie 1 : Analyse contextuelle.

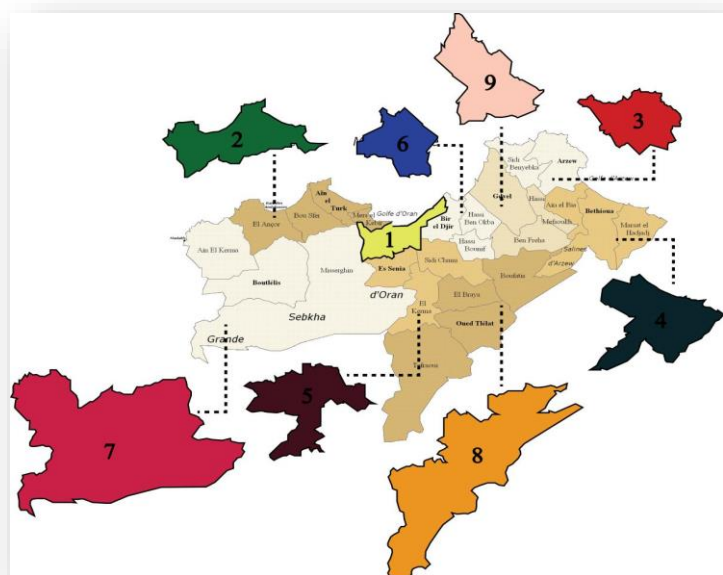
#### 2.1 Situation géographique d'Oran :

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. 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.



Carte 4 : Situation géographique d'Oran à partir de la carte d'Algérie

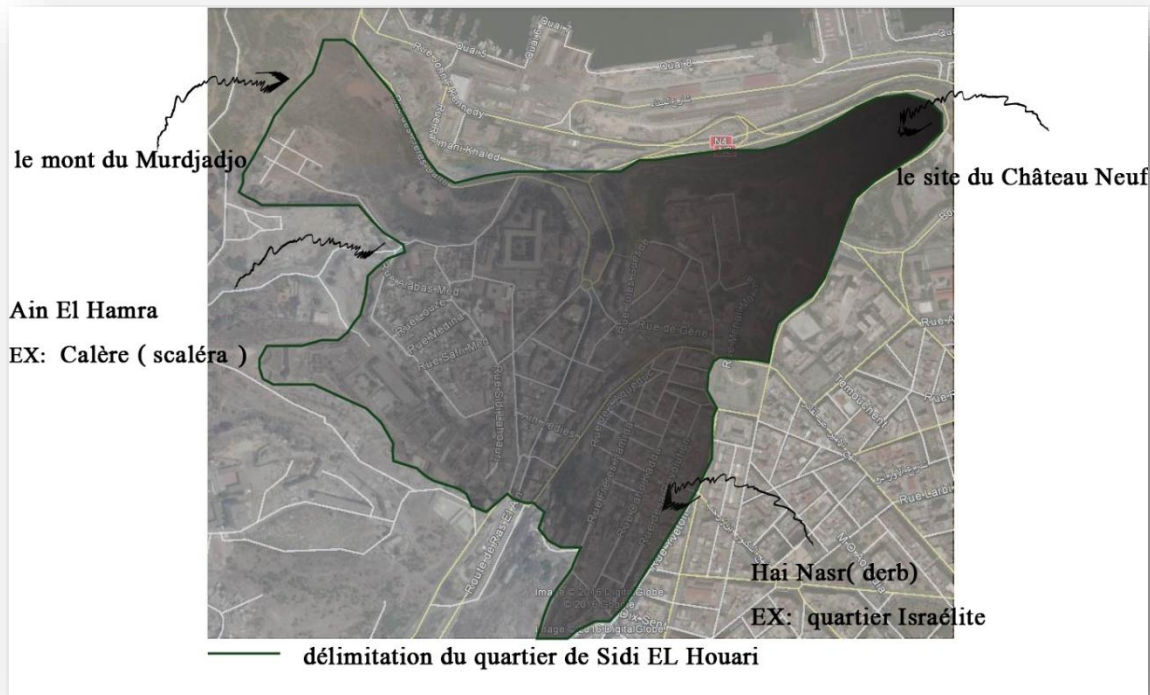
- 1-ORAN CHEF LIEU
- 2-AIN TURK
- 3-ARZEW
- 4-GDYEL
- 5-ES SENIA
- 6-BIR EL JIR
- 7-BOUTLILES



Carte 5 : Les départements de la ville d'Oran source (auteur)

### 2.1.1 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 ». 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 »



Carte 6 : délimitation du quartier de Sidi el Houari source (auteur)

### 2.1.2 Situation géographique du quartier de Sidi El Houari - Oran :

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 Murdjadjo; 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 ) .

### 2.1.3 Aux origines de la ville Oranaise<sup>17</sup>

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

<sup>17</sup> Mémoire, Le patrimoine urbain : Catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain durable. Bengueda Amel Fatih « chapitre 2 : historique d'Oran »



Chapitre 1 : approche théorique.

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.

#### **2.1.3.1 Au temps de l'Antiquité :**

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

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 populeuse ville, qui partagea le sort lamentable des autres établissements romains.

#### **2.1.3.2 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» occupait tout le territoire qui environne Oran.

Les troupes fatimides commandées par les chefs *Mohammed ben Abi Aoun* et *Mohammed Ben Abdoun*, vinrent 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

## Chapitre 1 : approche théorique.

retournent chargés de blé. ». Edrisi 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 marchande »

Ce qui avait déterminé ses fondateurs à choisir cet emplacement, c'était évidemment la présence d'une rade, 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.

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 Murdjadjo. 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 » 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 « Béni Meriniz » tirant leur origine de Fès, ils avaient obtenu 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 Béni Meriniz furent chassés du pays d'Oran et refoulés dans celui de Fès.

Par la suite Oran obéit aux « Béni-Zian » de Tlemcen qui eurent à soutenir des luttes sans cesse renaissantes, soit contre les « Béni-Meriniz » de Fès soit contre les « Béni-Hafiz » de

## Chapitre 1 : approche théorique.

Tunis. Sous cette nouvelle domination des « Béni-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-Kébir

Le 14 aout 1415, le roi Jean 1er s'empara de Mers-el-Kébir et d'Oran, les troupes tlemceniennes ne purent résister bien longtemps, par la suite elle fut reprise par les Béni-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 Abdallâh* prit tristement la route de l'exil, venant se réfugier à Oran.



Oran avant la conquête espagnole



Mars El Kebir

Carte 7 : conquête de Mars el Kébir et Oran

Source : Cartographie des archives du ministère de la culture espagnol

Chapitre 1 : approche théorique.

### *La rébellion des Morisques expulsés d'Espagne*

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 Ximénies 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 Ximénies 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 *kasbah*, 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, 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

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

## Chapitre 1 : approche théorique.

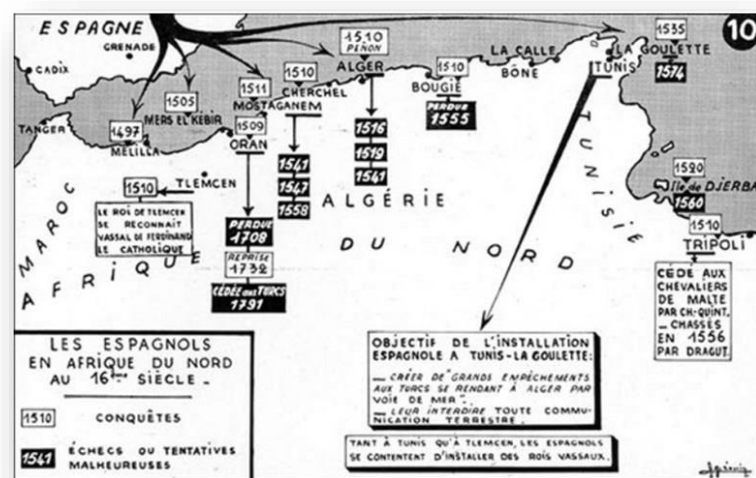
aménagement avant l'occupation espagnole. Ils ne constituèrent qu'un embarcadère ou débarcadère par temps calme.

### *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 ». Edrisi 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.

### **2.1.3.3 1509, Oran était à l'Espagne :**



Carte 8 : Les Espagnols en Afrique du Nord au 16eme siècle, conquêtes  
Source : <http://l.auberge.espagnole.free.fr/hist0002.htm>

Isabelle la Catholique et Ximénies 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

Le cardinal Ximénies 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).

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.

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.

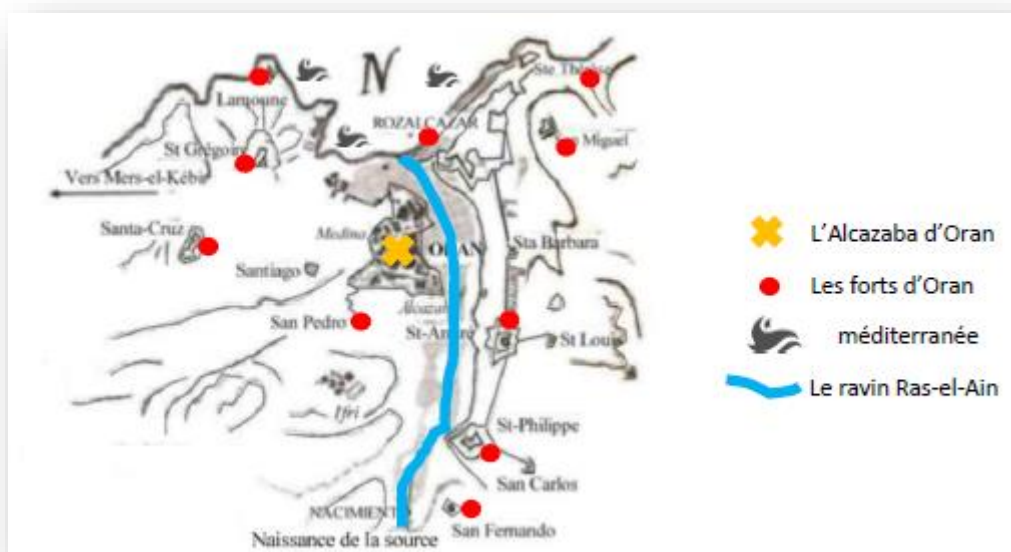
En 1548, les complications politiques soulevées par les turcs du côté de Tlemcen, cherchées à faire de cette ville importante à cette époque, la base de leurs nouvelles opérations contre les chrétiens ; mais le comte d'Alcaudete inquiet de ce menaçant voisinage avait juré de leur arracher cette position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

## Chapitre 1 : approche théorique.

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-Kébir 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*



Carte 9 : 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

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 Philipe ». 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.

Chapitre 1 : approche théorique.

#### **2.1.3.4 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 FEY79.

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.

#### **2.1.3.5 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 1er 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.



## Chapitre 1 : approche théorique.

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

« 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, Rozalcazar (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

- Bâb 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)

## Chapitre 1 : approche théorique.

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 radioconcentrique 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.

### **2.1.3.6 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 à la porte de Tlemcen.
- La disponibilité d'espaces libres dans cette zone entre les parcelles de jardin.

Chapitre 1 : approche théorique.

### **2.1.3.7 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 Fautoas, 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) compromirent d'avantage la sécurité de la ville d'Oran.

Ce n'est qu'avec la venue de Lamoricière, 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 183885.

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 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

## Chapitre 1 : approche théorique.

Bône [...] se sont des bâtiments remarquables par la solidité et même la beauté de leur architecture »

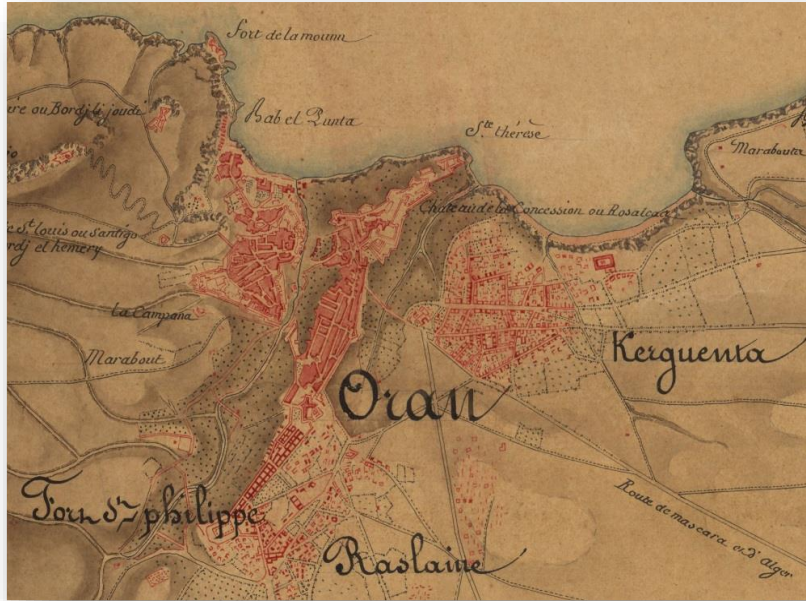
L'un des travaux dont le génie militaire était le plus fier fut la construction d'un hôpital militaire dit « de la mosquée » éclipsé quelques années après par le grand hôpital édifié sur les ruines du Colisée et des anciens couvents espagnols.



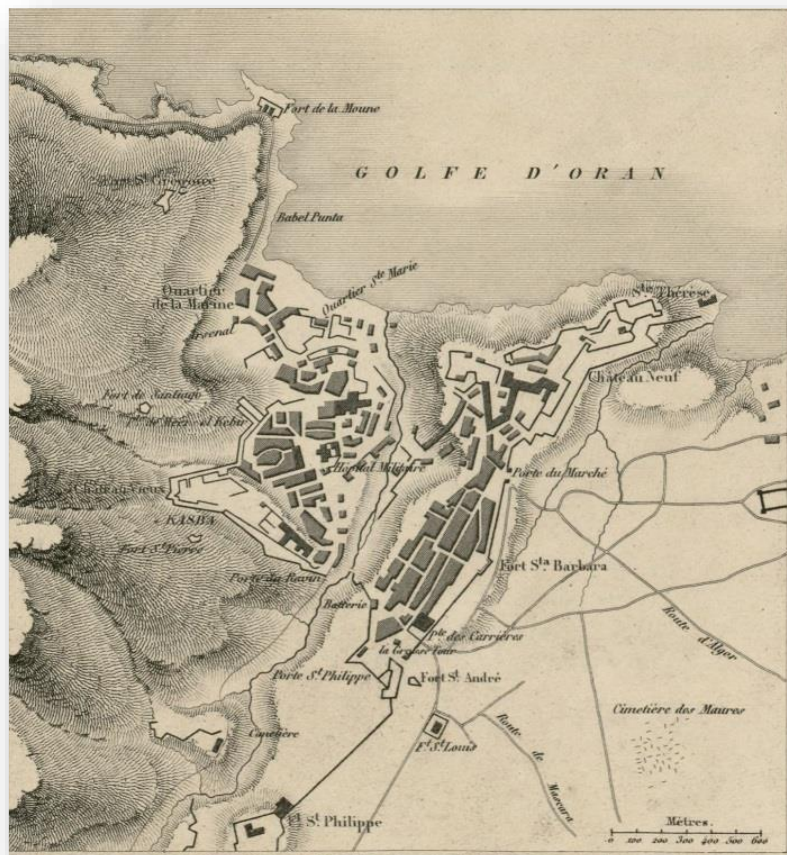
Photo 7 : En avant plan la mosquée de Sidi El Houari et de l'ancien hôpital militaire dit « de la mosquée »  
Source : Paul Ruff, « La domination espagnole à Oran sous le gouvernement du comte d'Alcaudete », Paris, 1900

Un grand nombre d'aménagements, plusieurs restaurations, 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.

Chapitre 1 : approche théorique.



Carte 10 : Plan d'aménagement de la ville d'Oran date 1835  
Source : Source : <http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>



Carte 11 : Plan zoomé sur le quartier de Sidi El Houari date 1849  
Source : Source : <http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>

### **3.1.3.8 : 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 radioconcentrique 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 Abdel 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

## Chapitre 1 : approche théorique.

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 ».

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

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 :

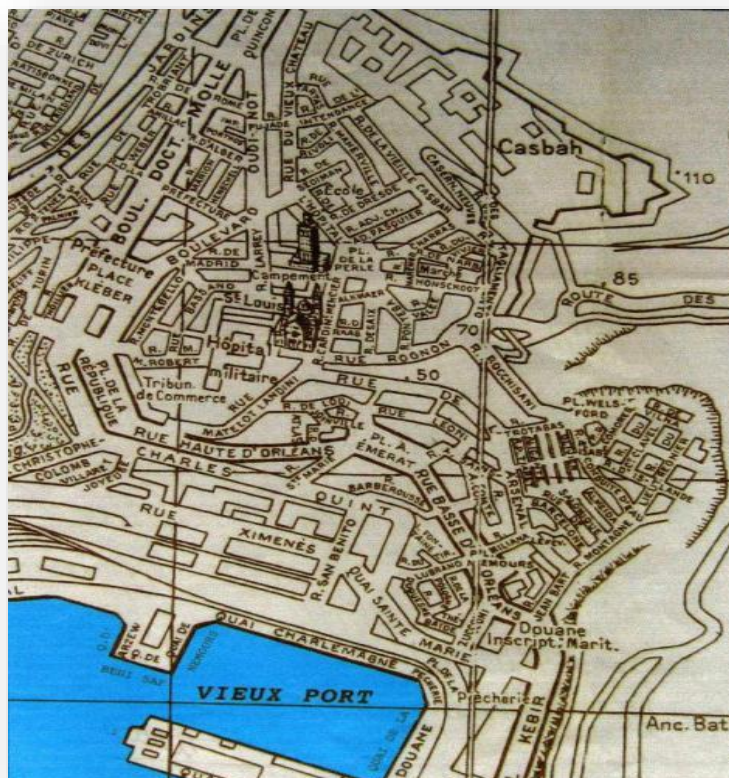
S'il peut être soutenu que le sens de l'histoire urbaine d'Oran, depuis la fin du XIXe siècle, se donnait le mieux à lire dans les faubourgs qui ceinturaient Oran, peut-on pour autant dire qu'aujourd'hui ce même sens de l'histoire urbaine d'Oran s'est déplacé vers les nouveaux faubourgs, que leurs habitants 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.



## Chapitre 1 : approche théorique.



Carte 12 : Carte de la ville d'Oran après aménagement du nouveau « centre-ville » date 1930  
Source : <http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>



Carte 13: Carte de la ville d'Oran après aménagement du nouveau « centre-ville » date 1930  
Source : <http://home.nordnet.fr/jcpillon/piedgris/Oranimages.html>



**2.1.3.9 Oran, la période algérienne actuelle :**

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 "squattérisées".

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.

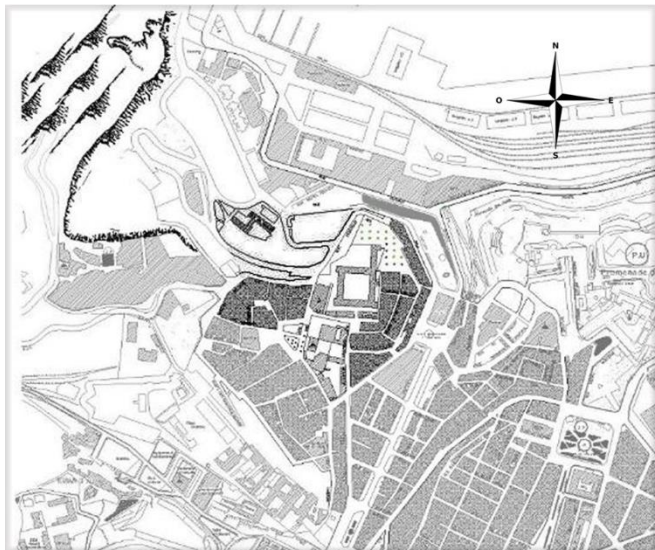
Les opérations de démolition, initialement cantonnées à certaines constructions, toucha par la, suite des ilots, et enfin des quartiers entiers, comme c'est le cas de la Calère.

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".

### 2.1.4 Délimitation de la zone d'intervention :

C'est à partir de l'analyse contextuelle, que nous allons délimiter notre zone d'étude.

Le périmètre retenu dans le cadre de la proposition fait ... hectares. Les limites du périmètre se trouvent être :



Au nord le quartier de la marine  
Au sud Hai Sidi el Houari  
A l'ouest l'ancien quartier de la casbah  
Et à l'est le boulevard Stalingrad

Carte 14 : délimitation de la zone d'étude.

#### Monument historique

#### Description

##### Hôpital Baudens



Architecture: néo classique  
Période: Française  
Localisation: Rue Ouezzar ex. Rue Bassano  
Ce premier hôpital militaire édifié à l'époque coloniale, a été construit en 1856 pour renforcer les capacités d'accueil de l'hôpital d'Oran, fut construit à la place d'un couvent espagnol détruit pendant le séisme de 1790

##### Les bains turcs



Architecture: Arabo-Mauresque  
Période: Ottomane  
Localisation: Rue Guerrab, Sidi El Houari.  
Les Bains turcs sont construits par le Bey Bouchlaghem en 1708 et utilisés ensuite par les français comme blanchisserie. Les lieux actuellement sont occupés par l'Association Santé Sidi El Houari.

## Chapitre 1 : approche théorique.

### Eglise saint Louis



Architecture : romane

Période : française

Localisation : Rue Ouezzar ex rue Bassano

L'église appartenait aux espagnols, suite au tremblement de terre, l'église a été détruite partiellement et reconstruite par les français en 1838 et élevée au rang de cathédrale en 1866.

### Mosquée de sidi el houari



Architecture : arabo-mauresque

Période : ottomane

Localisation : place de la perle

Construite par le Bey Othmane Ibn Mohammed El-Kébir, l'un des fils de Mohammed El-Bey El-Kébir, en l'an 1799, elle fut utilisée par les français comme annexe de l'hôpital Baudens.

### Porte de Canastel



Architecture : espagnol

Période : espagnol

Localisation : place Boudali Hasni ex : place Kleber

Elle donne accès à la rampe de Madrid, ce serait la porte où le Cardinal Ximénès de Cisneros aurait fait son entrée dans Oran en 1509.

Tableau 2 : les monuments historiques de notre zone d'étude (classé et non classé)

## Partie 2 : ANALYSE PITTORESQUE

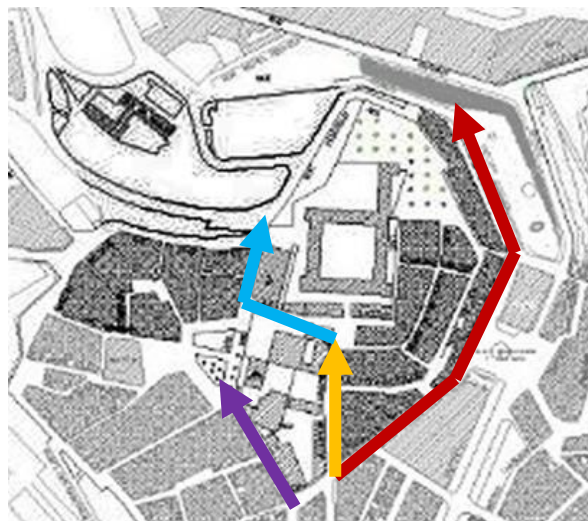
### 2.2.1 Méthodologie d'analyse<sup>18</sup> :

La conservation et la mise en valeur du patrimoine urbain requièrent non seulement une prise en compte de la valeur 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.

Le quartier de sidi el houari est connu pour être un quartier historique riche en patrimoine matériel et immatériel, de ce fait les méthodes les plus adaptées seraient les approches et analyses qui sensibilisent le regard ou l'œil nu, qui nous exposent à l'aspect immédiat des séquences et paysages urbain ; entre autre de l'aspect historique qui permet d'améliorer nos connaissances, de sensibiliser l'importance du quartier et de mieux cerner nos objectifs.

Le but de cette méthode est de cerner les opérations appropriées pour atteindre nos objectifs, c'est le bond entre l'application théorique et la projection opérationnelle. Cette phase est méticuleuse, le but est créer un nouvel organisme urbain tout en conservant les particularités du site c'est-à-dire introduire des éléments à caractère contemporaine et ne pas nuire l'aspect entre l'ancien et le nouveau.

De ce fait, la procédure se fera par l'isolement d'une séquence « tableaux » codifiée du paysage, chaque séquences permettra de distinguer l'expression du paysage urbain, elle changera au fur et à mesure que le visuel avance dans l'axe.



<sup>18</sup> Analyse urbaine, Philippe Panerai, collection eupalinos, édition Barzakh



**Tableaux des séquences**  
**Observations et diagnostics**

**Séquence de l'axe Les frères Guerrab ex : Oudinat**



Chapitre 1 : approche théorique.





**Observation :**

- **Compétition des deux façades marquant le bornage axial du parcours**
- **Perspective linéaire vers la place Kleber**
- **Manque d'entretien des Façade**
- **Profil de la rue étroite**
- **Ouverture sur la place Kleber**
- **Façade du style de la renaissance**
- **Axe routier animé grâce aux services de restauration**
- **Façade de restaurant hétérogène**
- **Echappée visuelle vers la Calère**
- **Ponctué en arrière plan de l'hôpital Baudens**
- **Percée visuelle vers le Fort de Santa Cruz**

**Diagnostic :**

- **Totale négligence dans le cadre de la mobilité piétonne**
- **Paysage urbain dégradant, non valorisé**
- **Absence de mobilier urbain**
- **Manque d'animation**
- **Effet de parcours transit peu animé**

**1<sup>er</sup> axe : Séquence de l'axe Sidi El Houari ex : Saint Louis.**





Chapitre 1 : approche théorique.

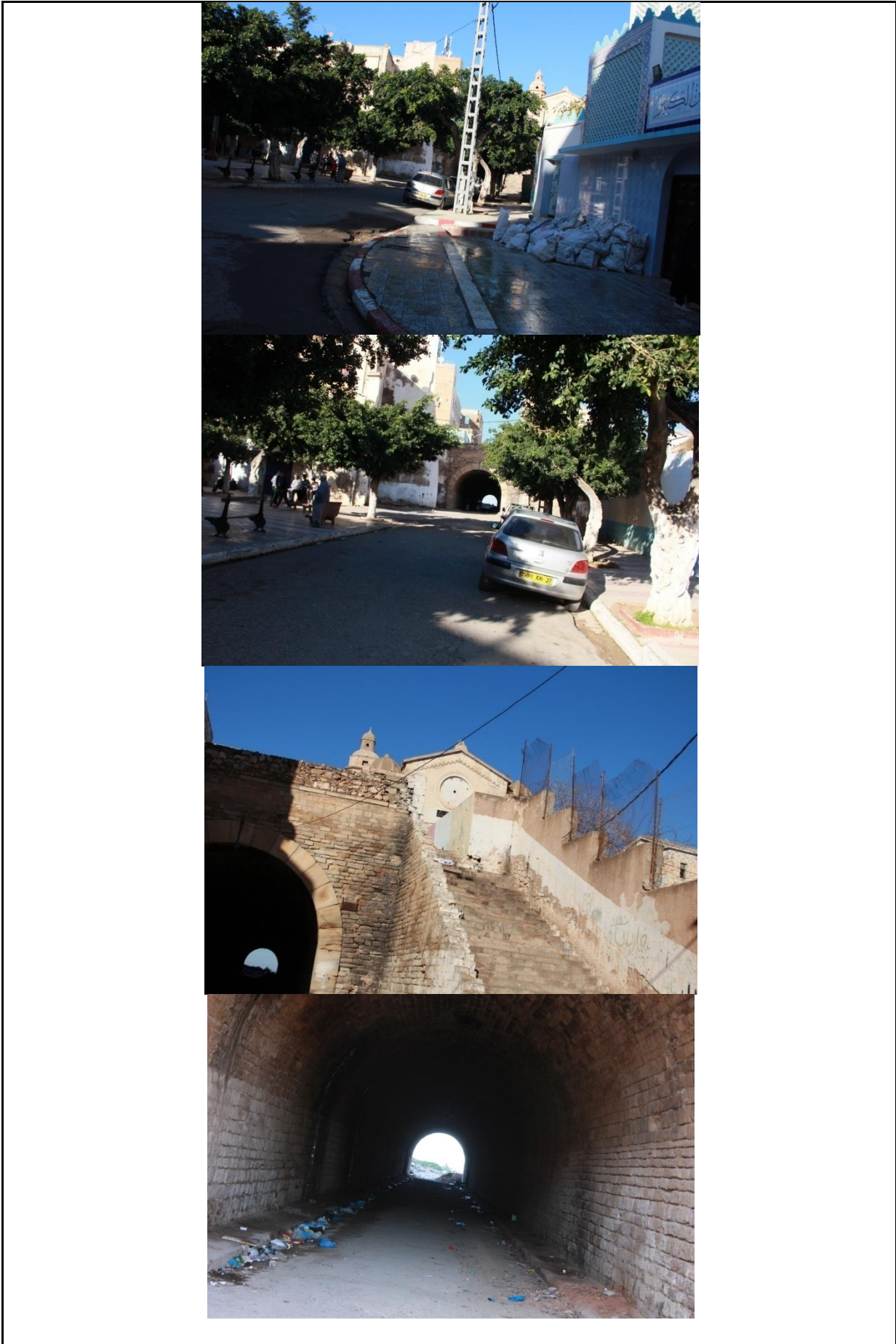




Chapitre 1 : approche théorique.



Chapitre 1 : approche théorique.



- **Bornage latérale avec découpage horizontal**
- **Présence d'un marché anarchique**
- **Insalubrité des façades**
- **Routes polluées par les déchets du marché**
- **Nouvelles constructions régissant d'aucun style architectural**
- **Bornage latéral avec ouverture sur la place de la perle**
- **Présence du minaret de la mosquée**
- **Perte du style originel de la mosquée**
- **Emplacement de la mosquée sur le pourtour de la place**
- **Sensation de dégagement, d'ouverture donnant différentes perspectives**
- **Arbre mal taillé, effet de verticalité dense**
- **Présence de mobilier urbain de mauvais état**
- **Echappée visuelle de Santa Cruz**
- **Perspective linéaire du tunnel Boutin**
- **Echappée visuelle de l'église saint Louis**

**Diagnostic :**

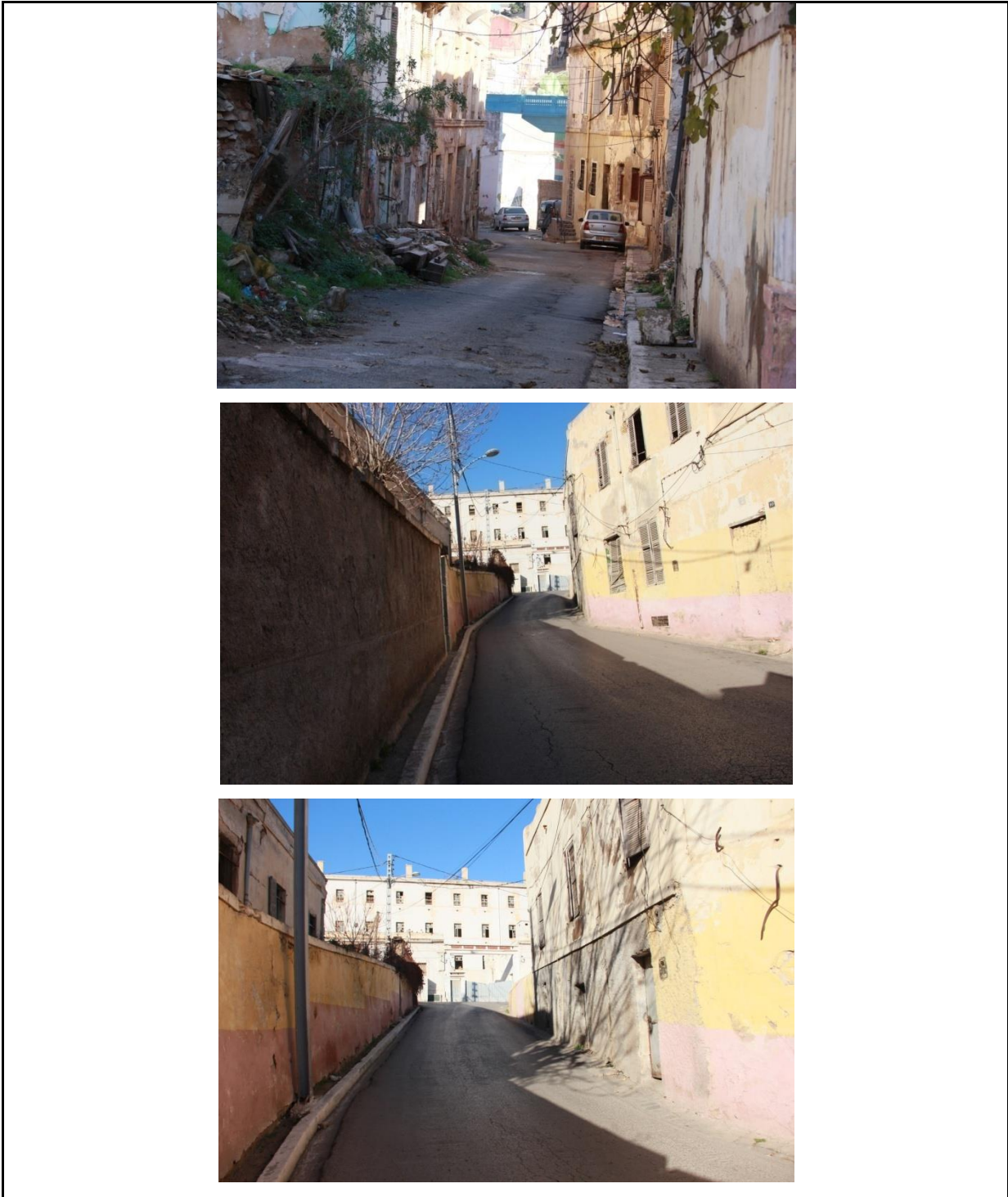
- **Pollution visuelle générée par les déchets**
- **Qualité paysagère à optimiser**
- **Axe inanimé**
- **Paysage urbain dégradé**



Séquence de l'axe Benamara Menaouer :



Chapitre 1 : approche théorique.



Chapitre 1 : approche théorique.





Chapitre 1 : approche théorique.





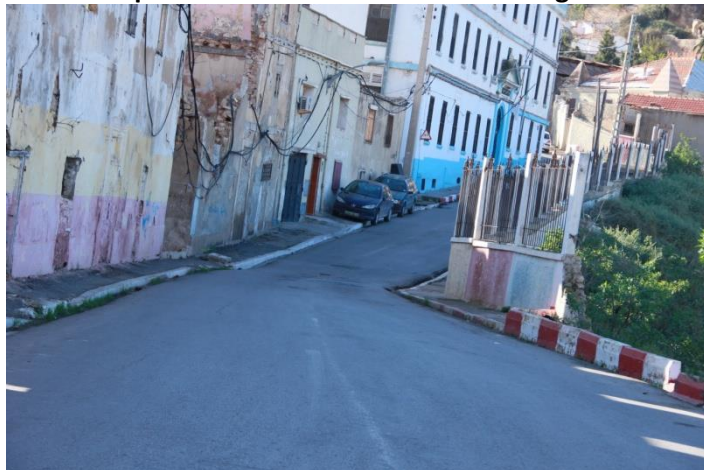
**Observation :**

- Effet de concavité du au profil de la rue étroite
- Sensation de fermeture par l'hôpital Baudens
- Dégradation de l'état des maisons coloniales
- Ouverture du coté gauche
- Hôpital Baudens, élément de repère
- Echappée visuelle vers la montagne
- Sensation de fermeture
- Ondulation des parois latérales marquant un renvoi
- Habitat en état de vétusté
- Profil de rue étroite
- Ouverture par percée visuelle vers la mer
- Perspective de l'église Saint Louis

**Diagnostic :**

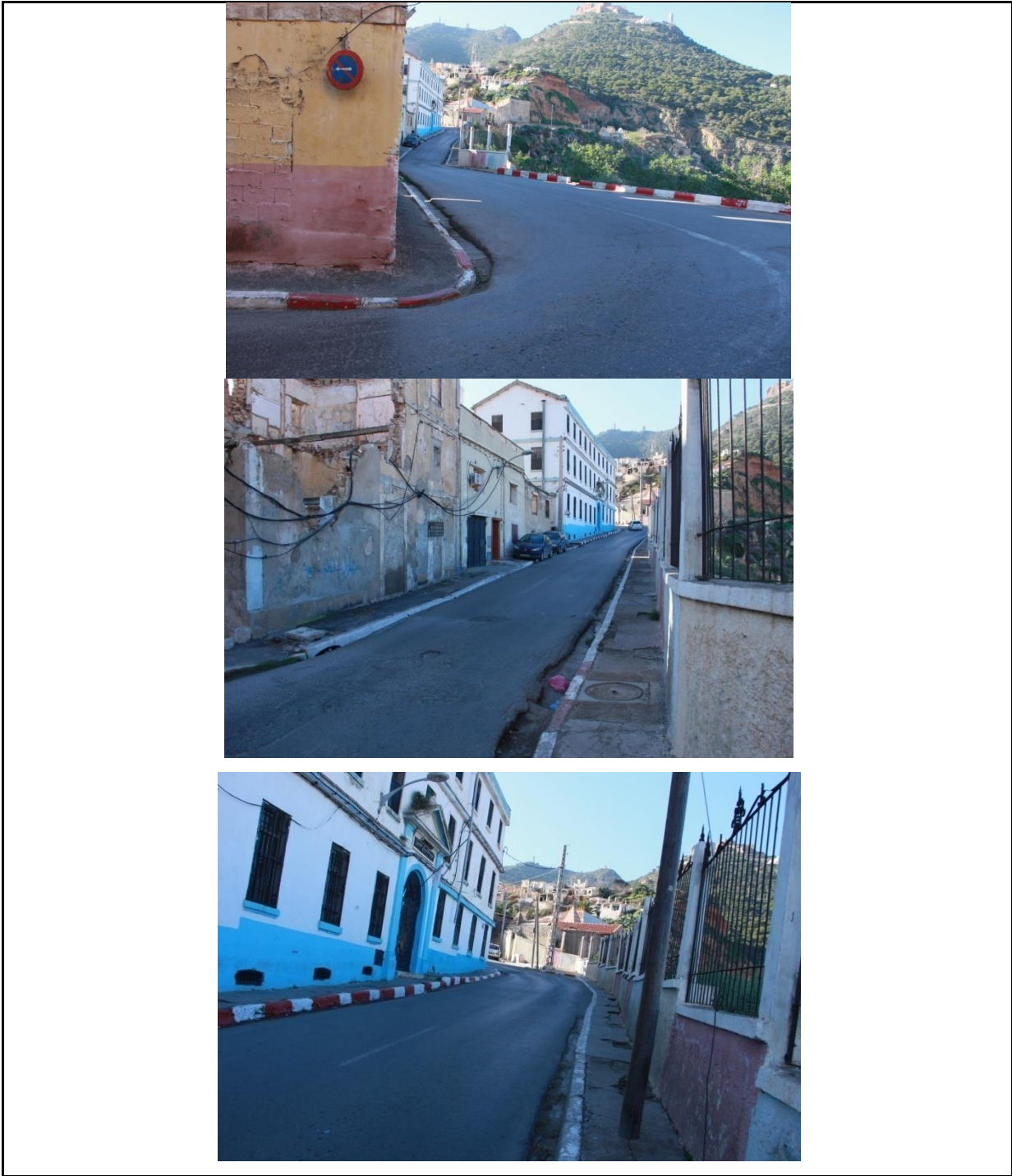
- Axe chargée d'histoire et de monument historique
- Manque d'ouverture et de percée visuelle
- Paysage urbain non valorisé
- Aménagement urbain non actualisé

**Séquence de l'axe Oued Rhiou ex : Rognon**





Chapitre 1 : approche théorique.





**Observation :**

- **Axe de rue étroite marquant une déférence**
- **Axe concave séparant le quartier Blanca et la Calère**
- **Vue imprenable sur Santa Cruz**
- **Entassement d'habitat précaire en bas de la montagne**
- **Ouverture visuelle de haute valeur paysagère**
- **Etat du bâti à moitié démoli par le temps**
- **Câble éclectique suspendu atteignant à l'esthétique des façades**
- **Stationnement compliqué**
- **Renvoi vers une triple ouverture soutenue d'un choix de plusieurs percées visuelles**

Chapitre 1 : approche théorique.

Chapitre 1 : approche théorique.

## **Chapitre 3 : Approche conceptuelle.**

### **3.1.1 De la théorie à la pratique :**

La partie théorique de notre recherche, a permis d'éclaircir la procédure d'intervention sur le quartier de Sidi el Houari.

La définition des différentes théories citées auparavant, ont accordés à notre réflexion de nouvelles perspectives d'apercevoir le nouveau Sidi el Houari, qui propulsera l'aboutissement des objectifs.

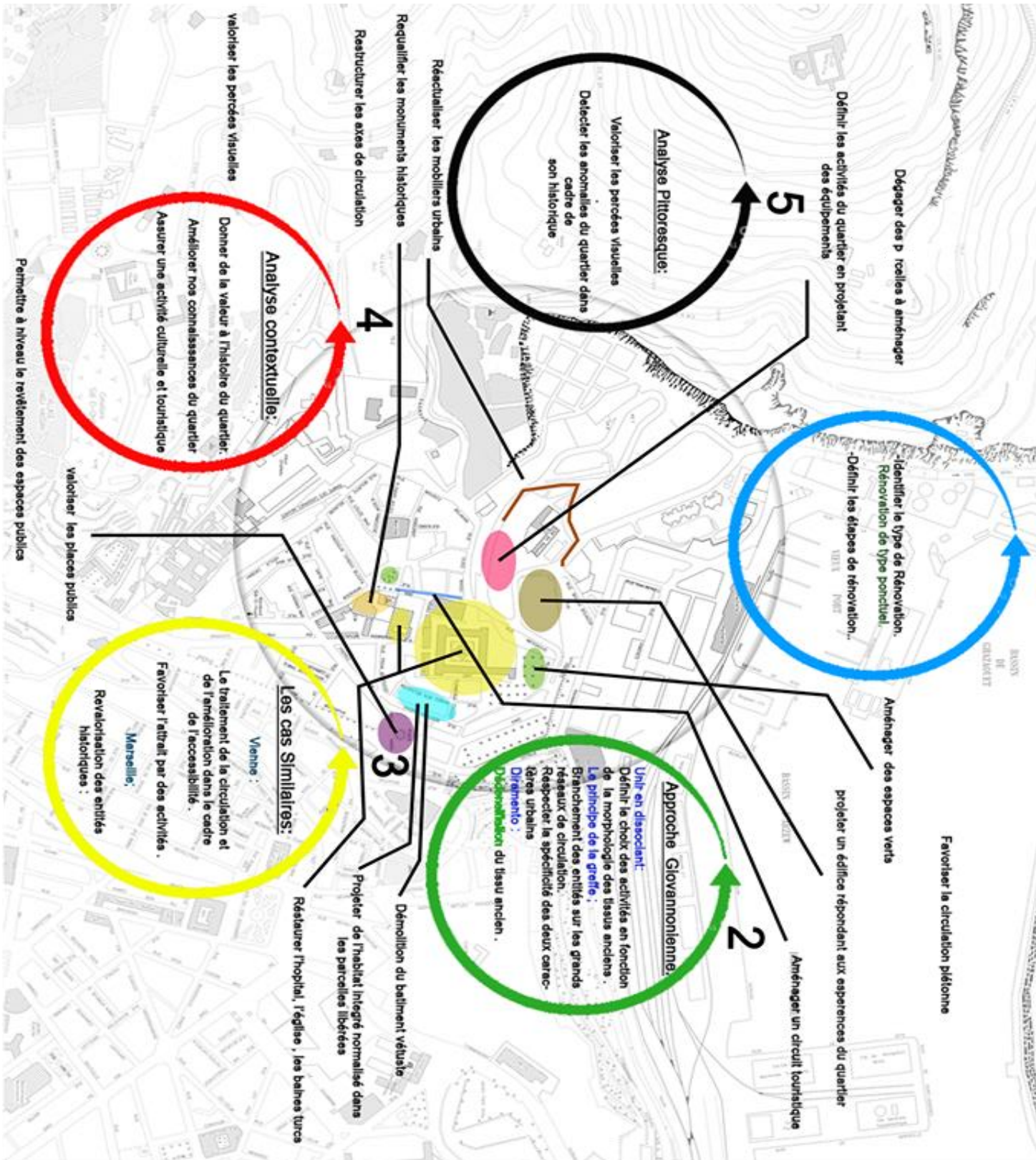
Dans le cadre d'une bonne approche conceptuelle urbanistique et architecturale, la pratique des théories devra être méticuleuse et minutieuse, les opérations urbanistiques permettront à créer un nouvel organisme qui consiste à établir une fusion entre l'ancienne et la nouvelle ville, ensuite les opérations architecturales représenteront le potentiel culturel, économique, social, touristique du quartier jadis délaissé.

### **3.1.2 Méthodologie d'intervention :**

La stratégie d'intervention sur le quartier de Sidi el Houari, va être élaborée par l'application des synthèses de l'approche théorique et l'approche analytique.

- La définition de la rénovation urbaine et de ses diverses typologies d'application, de ses différentes étapes va permettre de distinguer la méthode la plus approprié au quartier de Sidi el Houari.
- La théorie de Gustavo Giovannoni va éclairer la démarche adéquate dans l'aboutissement d'un organisme cohérent.
- L'approche contextuelle aura pour but de révéler la potentialité culturelle et touristique du quartier, de cerner la méthode d'aménagement de différentes époques.
- L'approche pittoresque, consiste à évaluer les paysages polluant l'esthétique du quartier et valoriser les percées visuelles.





Carte 16 : carte mentale, stratégie d'intervention.



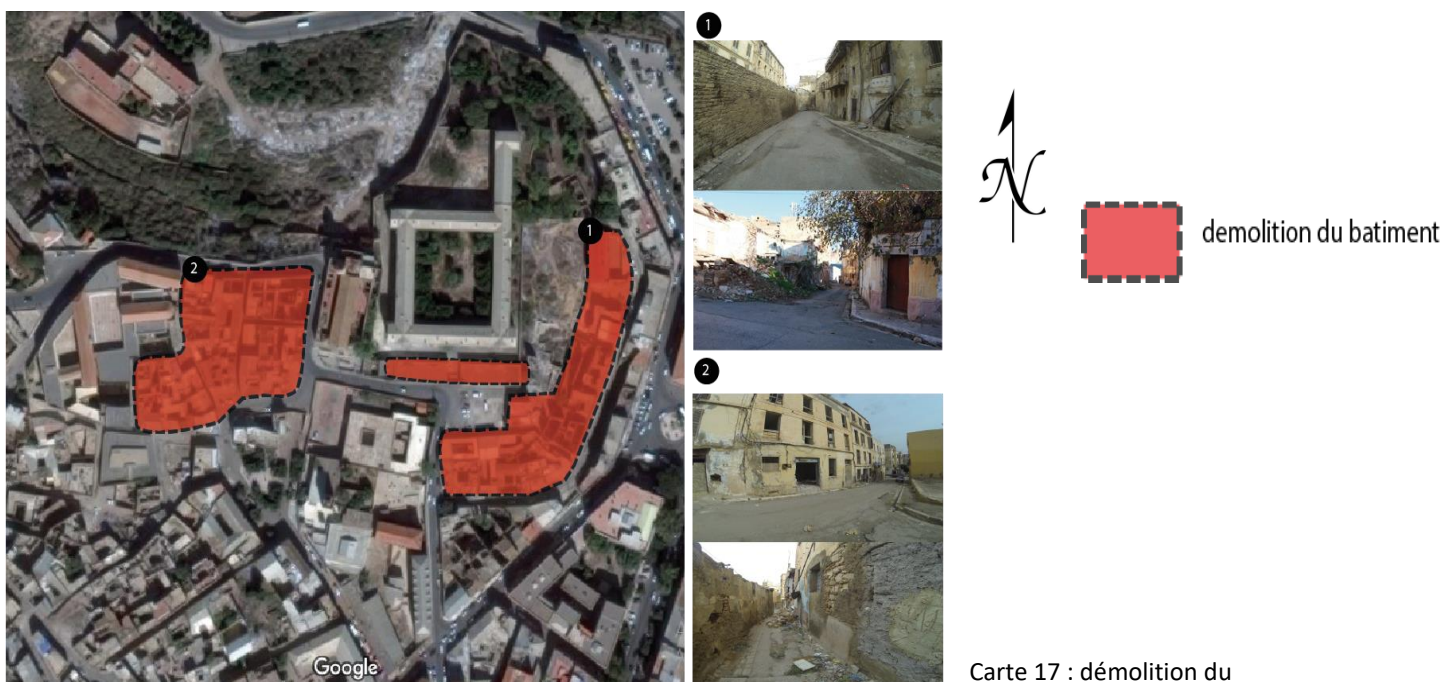
### 3.1.3 Elaboration d'intervention

L'intervention sur le quartier de Sidi el Houari se basera à partir du schéma d'aménagement urbain, il se constitue de plusieurs opérations qui a pour objet d'établir un cadre de vie socialement équitable, respectueux de l'histoire et patrimoine du quartier, et de fusionner les deux caractères de la ville (ancien ville et nouvelle ville).

Pour atteindre ses objectifs, les opérations suivantes :

#### 3.1.3.1 Démantèlement du bâti polluant :

- Le programme de démolition du bâtiment vétuste va permettre de libérer des parcelles.
- Toutes ces parcelles libérées serviront à élaborer un nouvel aménagement urbain (tels que des espaces publics, de nouveaux édifices...)
- La restructuration des voiries existantes sera plus simple par la suite: élargissement des voies mécaniques et piétonnes, réorganisation de la circulation mécanique.
- Création de nouvelles perspectives et jeux d'ambiance grâce aux nouveaux édifices contemporains.



bâti vétuste.

Carte 17 : démolition du

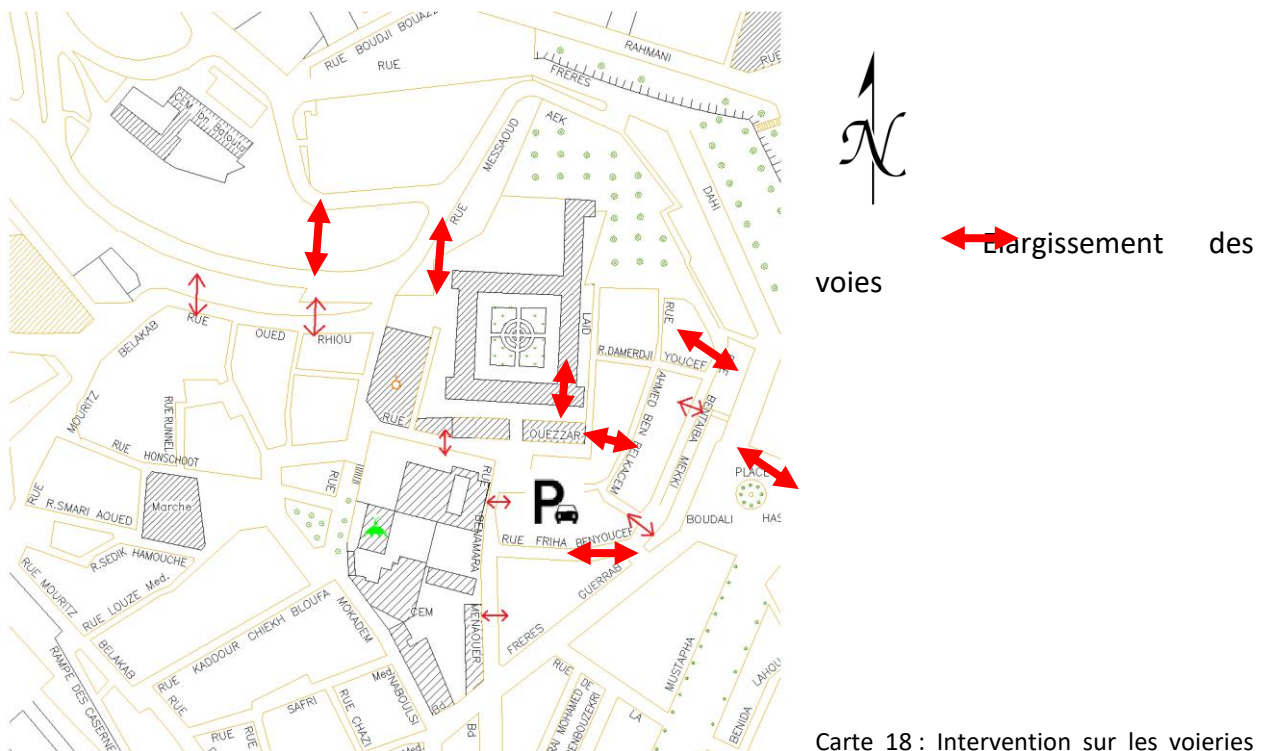


## Chapitre 1 : approche théorique.

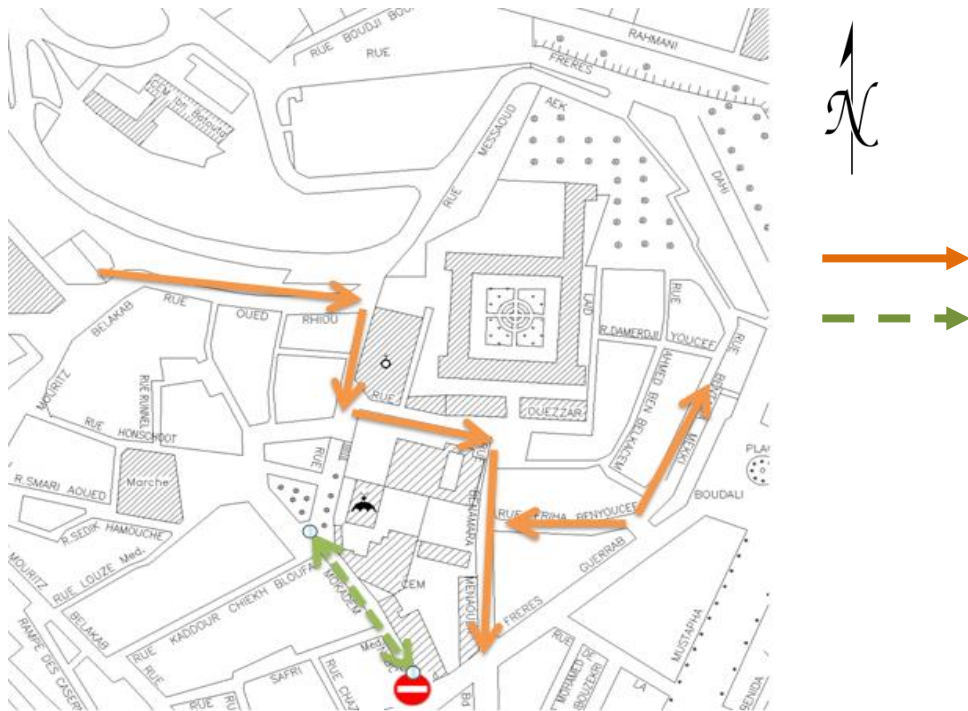
### 1. Restructuration et distribution des voiries:

Actuellement le taux du trafic automobiles s'est accru, provoquant une mal organisation de la circulation mécanique, sans oublier le fait de la non-actualisation de la structure viaire du quartier de Sidi el Houari, qui était un quartier médiévale. La constatation du manque de gestion des espaces de stationnement est flagrante, sans oublier les espaces consacrés aux piétons qui sont quasi-inexistants. Les opérations suivantes permettront de régulariser les problèmes rencontrés durant l'analyse du quartier :

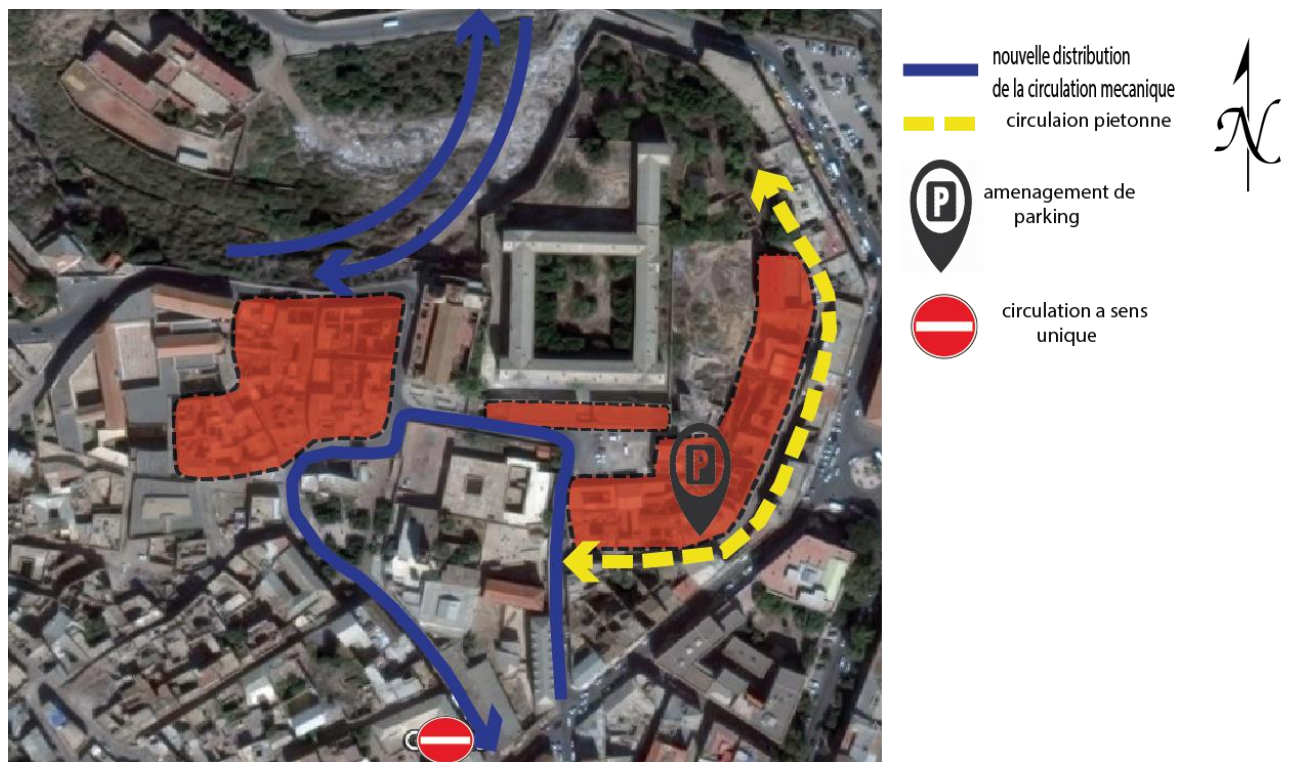
- L'organisation et le traitement des voies vont permettre de pacifier le trafic automobile au sein des quartiers
- Le prolongement des voies existantes qui desservent les quartiers limitrophes permet d'insérer le nouveau quartier dans un maillage urbain global et cohérent.
- la hiérarchisation du maillage pour distinguer les voies structurantes et secondaires participeront à une meilleure organisation et lisibilité.
- Insérer les espaces publics dans le maillage de réorganisation permettra d'établir de nouvelles centralités.



Chapitre 1 : approche théorique.



Carte 19 : Cheminement existant



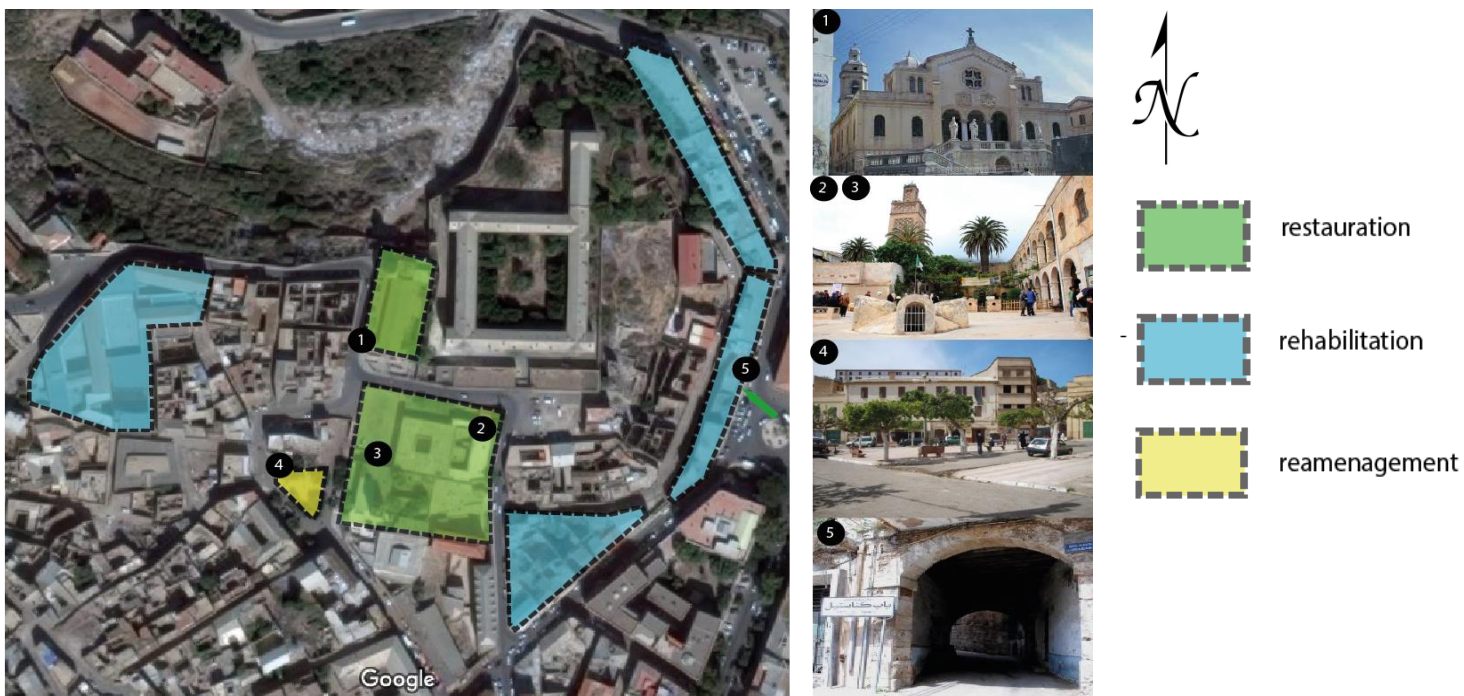
Carte 20 : Cheminement projeté suite à l'intervention urbaine



### **3.1.3.2 Réhabilitation du patrimoine bâti :**

L'entretien des anciens immeubles du quartier laisse à désirer, l'état de dégradation de ces bâtiments produit une pollution visuelle du paysage urbain. Cette dévalorisation du patrimoine incite à l'appauvrissement social, le problème principal du quartier.

- L'opération de réhabilitation va permettre d'améliorer une bonne condition de vie quotidienne des habitants.
- La mise à niveau du bâtiment par la réhabilitation procurera une modernisation du quartier.
- Ces opérations procureront un impact optique positif du nouveau Sidi el Houari, des façades urbaines harmonieuses.
- La réhabilitation va assurer un maintien de la population et la procuration d'appartenance.



Carte 21 : réhabilitation et préservation du patrimoine historique

### **3.1.3.3 Aménagement des places publiques :**

Les places publiques de Sidi el Houari sont inertes, leurs fonctionnalités sont consacrées qu'aux stationnements (un stationnement anarchique). Jadis les places publiques représentaient la centralité d'un fragment urbain, une nouvelle planification urbaine par la rénovation urbaine pourra rétablir la fonction originelle de la place publique :

## Chapitre 1 : approche théorique.

- la place de la perle :

La place de la perle, connue pour être l'ancienne place d'arme de la ville espagnole. Son réaménagement permettra d'encourager les habitants d'avoir de nouvelles habitudes ; la place reprendra son historicité avec un principe d'aménagement qui contribue à faire des rappels de l'histoire de cette place publique.



Photo 8 : place de la perle

- Les nouvelles places publiques suite à la rénovation urbaine :

→ Suite à la démolition des ilots parasites, et la restructuration des voiries du quartier, l'aménagement de nouvelle place publique serait la meilleure solution dans l'objectif est d'aérer le quartier qui était assez densifié par les bâtiments.

- Le réaménagement des places publiques :

Au-delà de l'aspect esthétique de la place, le traitement de l'espace public doit prendre en considération plusieurs aspects :

→ L'aspect social : de manière à favoriser les rencontres spontanées et marquer l'identité de l'espace.

→ L'aspect culturel : en tenant compte du patrimoine hérité bâti ou non bâti, et de l'histoire du lieu.

→ L'aspect urbanistique : créer un lien entre les bâtiments qui le bordent, favoriser la création de séquences d'espaces, contribuer à la lisibilité de la composition urbaine.

## Chapitre 1 : approche théorique.

- L'aspect économique : renforcer l'attractivité de cet espace afin de permettre le développement de l'activité commerciale, touristique.
- l'aspect environnemental : en intégrant la prise en compte des écosystèmes urbains (flore, faune, etc.) dans la conception et la mise en réseau des espaces publics.

Pour atteindre les objectifs des différents aspects d'un bon aménagement d'une place publique, nous allons introduire ces différents éléments :

- ✓ Le mobilier urbain :



L'objectif est d'éviter l'envahissement anarchique de l'espace avec de multitudes d'éléments incohérent, et donc l'aménagement de bancs publics, de candélabres, de panneaux de signalisations permettront d'acquérir un bon traitement de l'espace public.

Photo 9 : mobilier urbain : bancs design Zaha Hadid

- ✓ Les revêtements du sol :



Le sol est un élément souvent négligé dans le paysage urbain. Son traitement doit tenir compte de chaque espace et de son usage.

Photo 10 : revêtement de sol

## Chapitre 1 : approche théorique.

### ✓ Les végétaux :



Photo 11 : aménagement végétal

La place est essentiellement un espace minéral. Cela n'empêche pas la végétalisation partielle de la place par la présence d'arbres ou de plantes décoratives

### ✓ La lumière :



Photo 12 : ambiance et jeux de lumière

La lumière urbaine est non seulement considérée comme un outil d'éclairage et de sécurité nocturne, mais elle est aussi considérée comme un aménagement intégrant du projet urbain, c'est un élément important dans la scénographie des paysages urbaines, avec ses jeux de lumières.

### **3.1.3.4 Intégration des services de proximité :**

Traitement du « rez de quartier » :

Le rez de chaussée définit le caractère du quartier et de la ville, que ce soit dans l'aspect économique, sociologique ou culturel. L'espace limité par les rez de chaussée des bâtiments se doit d'être harmonieux, fonctionnel et que son visuel soit agréable pour les visiteurs et habitants.





Photo 13 : traitement du rez de chaussée

Dans ce contexte là, l'harmonisation du rez de chaussée du quartier va se faire en 2 étapes :

1. La première étape va consister à affecter des activités commerciales, culturelles au niveau du rez de chaussée des bâtiments habilités pour attirer le quartier et confronter l'animation et le caractère de centralité du lieu.
2. La deuxième étape consistera à harmoniser les façades en leur imposant un caractère unique, en leur donnant un aspect de façade conforme et homogène.

### **3.1.3.5 La conception d'un projet urbain dans le programme du schéma d'aménagement urbain**

Après la libération de parcelles par la démolition des bâtiments vétustes, la prochaine étape serait de conceptualiser un projet urbain liée aux objectifs qui sont d'améliorer les conditions de vie des habitants en introduisant les aspects économiques et culturels dans les futurs édifices, et la procuration d'un bon dynamisme urbain.

#### **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.

L'attractivité sera le mot clefs pour la réussite d'un projet urbain avec une touche de modernité, ce projet urbain pourra par la suite générer le potentiel du quartier. Le quartier aura par la suite une nouvelle image digne de son historicité et de sa culture.

Le prochain chapitre aura pour but d'expliquer les principes de conception du projet urbain : la création d'un centre culturel urbain et architectural.

## **Partie 2 : Approche thématique : « réflexion sur la préservation du patrimoine et son développement culturel et économique »**

La préservation sur patrimoine est une notion disciplinaire complexe et spécifique, elle exige un enseignement professionnel de base et une formation spécialisée. Chaque professionnel a un domaine propre à lui dans la conservation du patrimoine, chacun ramène sa touche artistique et technique. Dans ce contexte, la conception d'un projet urbain à partir d'une conservation de patrimoine aura un impact positif dans le développement culturel, social et économique.

Nous allons nous référer à différentes références disciplinaires dans le cadre de la conception du projet urbain :

### **3.2.1 Un monument historique « le musée du Louvre » :**

→ Pourquoi le musée du Louvre ?



Photo 14 : place publique du musée du Louvre en avant plan la pyramide de leoh Ming Pei

Tout d'abord parce que le Louvre se situe en plein cœur de Paris sur la rive droite de la Seine, tout comme le quartier de Sidi el Houari initialement le premier quartier d'Oran, où la ville a vu son extension au fur du temps.

Ensuite, pour son style de Napoléon II, qui a visité personnellement le quartier du vieil Oran. Pour sa place publique sublimée par sa pyramide d'Ieoh Ming Pei, et bornée par les façades du palais du Louvre.

Pour sa collection et exposition de plus de huit civilisations (antiquité égyptienne, antiquité du Proche-Orient, antiquité islamique...)

✓ Les missions du musée du Louvre<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Voir : [www.louvre.fr](http://www.louvre.fr)

## Chapitre 1 : approche théorique.

- Conserver, protéger, restaurer et présenter au public ses œuvres.
  - Contribuer à l'acquisition de biens culturels pour enrichir les collections nationales.
  - Assurer l'accueil du public que ce soit dans le musée que dans les jardins.
  - Assurer l'étude scientifique de ses collections, encourager la formation et la recherche en histoire de l'art, muséographie et archéologie.
  - Gérer l'auditorium et sa programmation.
  - Préserver gérer et mettre en valeur ses biens immeubles.
  - Conserver, protéger, restaurer et communiquer ses collections des bibliothèques et des documentations.
- ✓ Organisation :

Le Louvre possède huit départements, ce chiffre a évolué depuis la création du musée, les départements d'origine sont les peintures et les antiquités grecques, étrusques et romaines. Ces huit départements fonctionnent comme des musées séparés qui cohabitent dans une même structure :

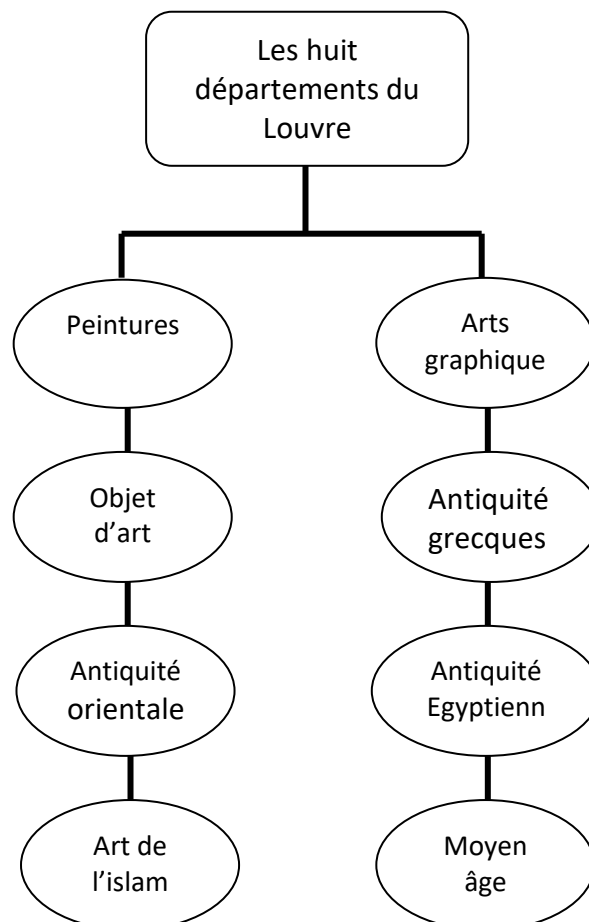


Figure 7 : organisation et département du musée du Louvre

✓ Discussion :

Le musée du Louvre nous a permis d'élargir notre réflexion dans le domaine de la conservation du patrimoine (adapter cette notion en édifiant un musée s'accordant à l'histoire du quartier).

### 3.2.2 Un architecte « Daniel Libeskind » :

Pourquoi cet architecte ?



Photo 15 : l'une des réalisations de Daniel Libeskind.

Pour sa réflexion, son questionnement et sa pensée sur la conception architecturale, D.Libeskind est un artiste totalement novateur, il utilise son « humanisme profond » dans son ébauche conceptuel, sa sensibilité artistique et sa passion communicative font que ses projets soient expressives et sortent de leur timidité.

« D'où est-ce que je tire mes idées ? J'écoute les pierres. Je lis les visages autour de moi. J'essaie de jeter des ponts vers le futur en regardant le passé d'un œil lucide. Est-ce que cela vous semble artificiel ? J'espère bien que non, car un bâtiment ne devrait jamais être larmoyant ou nostalgique ; il devrait toujours parler à notre époque. »

L'architecte choisit ses projets qui ont un lien avec l'histoire et donc un lien avec la mémoire, et donc il édifie ses projets avec une architecture symbolique, et utilise des formes imposantes pour marquer la différence entre le passé et le futur.



## Chapitre 1 : approche théorique.

- Les principes de conception de Daniel Libeskind<sup>20</sup> :

L'architecte définit ses œuvres à travers 17 mots qui illustrent sa démarche créative :

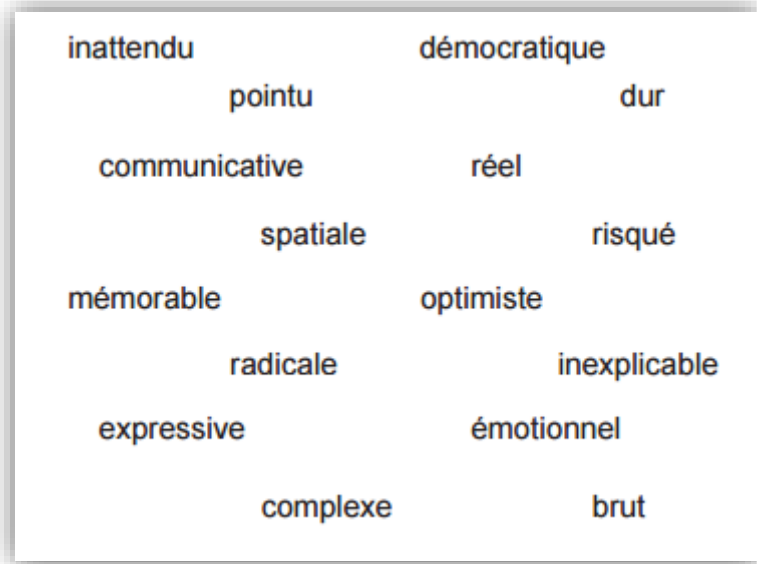


Figure 8 : les 17 mots représentant la démarche créative de l'architecte

- Il crée une toute nouvelle vision marquant une rupture des traditions et des conventions
- Il renie les façades symétriques et les tailles et ouvertures prédéfinies et les hauteurs maximales autorisées
- Il intègre les émotions dans sa conception, en approfondissant ses connaissances de l'histoire du lieu.
- « L'objectif final est de construire mais c'est en réalité bien plus que cela. Cette discipline fait partie intégrante de la vie, tout simplement. »

- Discussion :

Daniel Libeskind s'inscrit dans une approche architecturale particulière où les conventions et attentes en architecture sont bousculées. L'architecture assume cette prise de position et recherche l'innovation dans un processus imaginaire où « *Le bâtiment doit être libéré, il doit libérer l'esprit, la pensée et la façon dont notre cœur bat.* ».

---

<sup>20</sup> PDF, Pensée constructive d'architecte «Daniel Libeskind ».

Chapitre 1 : approche théorique.

Suite à l'analyse contextuelle du quartier de Sidi el Houari, intégrer une réflexion émotionnelle et un principe de mémoire dans l'approche conceptuelle donnerait plus de sens au futur projet urbain.

### 3.2.3 Un projet de type culturel « centre culturel » :

→ Pourquoi un centre culturel ?

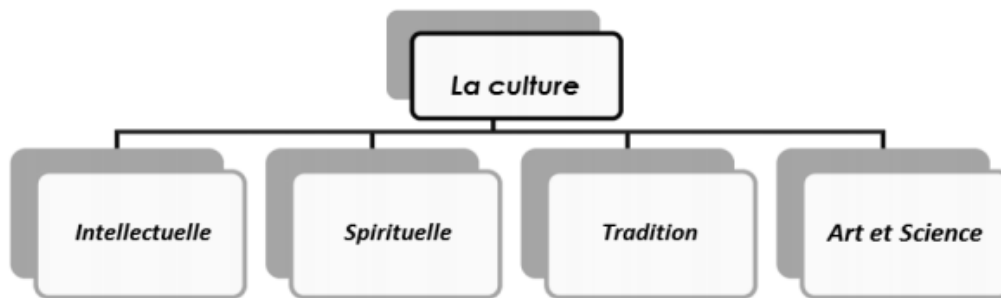


Figure 9 : les différents aspects de la culture<sup>21</sup>

Pour la promotion des arts (tel que l'artisanat, anciens métiers des anciens quartiers), en développant des pôles artistique et culturels.

Pour la valorisation du patrimoine culturel, en localisant les ressources patrimoniales matérielles et immatérielles, de les étudier et les sauvegarder.

Pour la formation artistique, et le renforcement de l'infrastructure culturelle par la création de projets urbains.

Pour l'échange culturel et communication, et la mise en valeur du savoir et sa transmission à la société.

Pour sa participation à la l'occupation du temps non productif et libre pour les adultes et sa continuité éducative extrascolaire des enfants.

Les types d'équipement culturels :

<sup>21</sup> PDF, approche thématique d'un centre culturel.

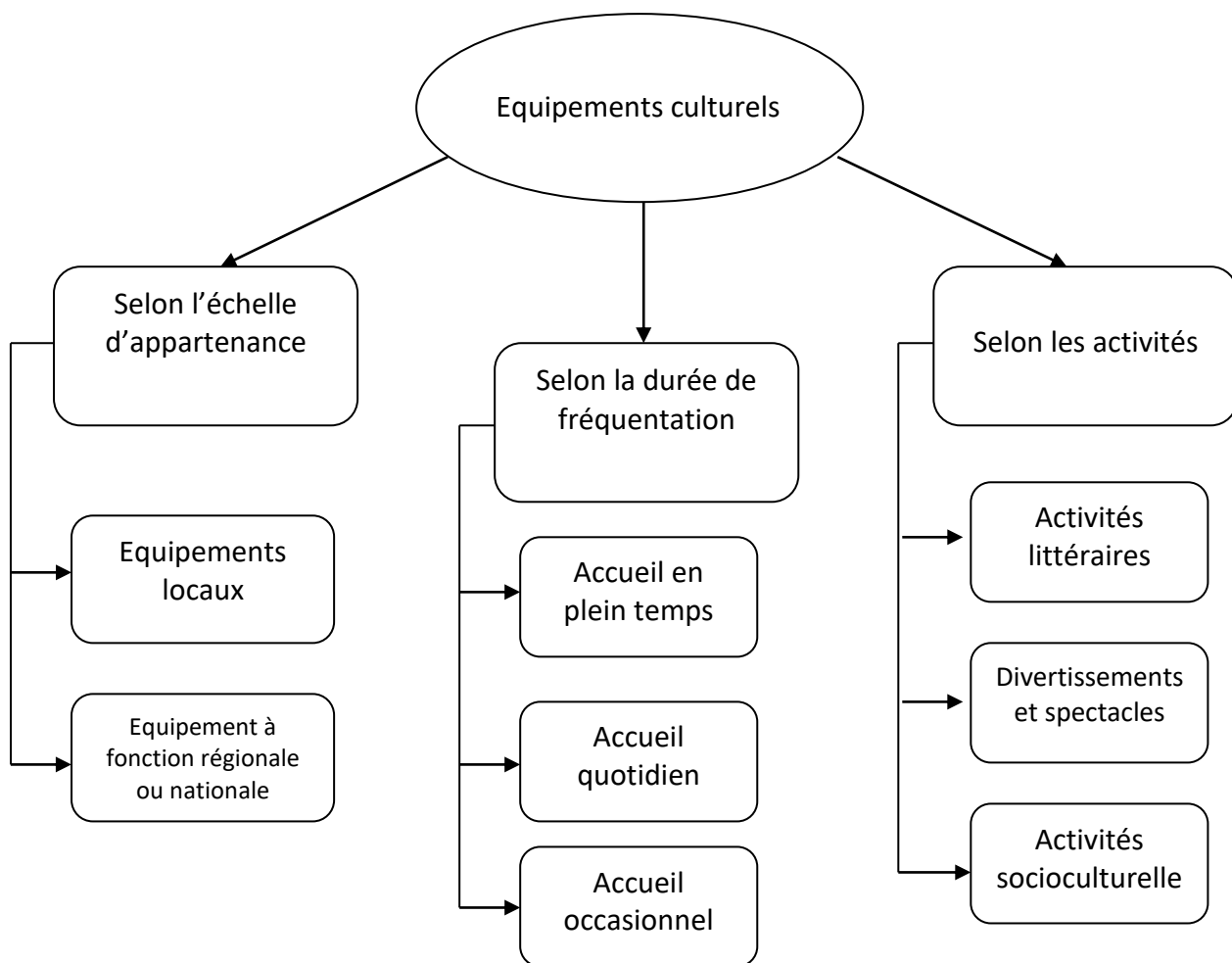


Figure 10 : les différents types de centre culturel

Exemple : Centre George Pompidou Paris :



Photo 16 : centre Pompidou

## Chapitre 1 : approche théorique.

### Concept du bâtiment :

- Une infrastructure de 3 niveaux où sont regroupés des locaux techniques et des services.
- Une vaste superstructure en verre et en acier de 7 niveaux, y compris la terrasse et la mezzanine, concentrant la plupart des secteurs d'activités du Centre.
- Les concepteurs du Centre Georges Pompidou ont cherché à optimiser la mobilité de l'espace pour en favoriser l'interdisciplinarité.

→ Programmation intérieur:

### Le Centre Pompidou réunit en un lieu unique :

- l'un des plus importants musés au monde possédant la première collection d'art moderne et contemporain en Europe.
- une grande bibliothèque de lecture publique disposant de plus de 2000 places de travail, une documentation générale sur l'art du XXe siècle.
- des salles de cinéma et de spectacles.
- un institut de recherche musicale.
- des espaces d'activités éducatives.
- librairies, un restaurant et un café.

### 3.2.4 Aménagement artistique « jardin mauresque »



Photo 17 : jardin de l'Alhambra

## Chapitre 1 : approche théorique.

Développés sous l'empire perse, les jardins du Moyen-Orient se veulent figures du paradis, celui d'un paradis terrestre de verdure et de fraîcheur au milieu du désert. En effet, ces jardins se conçoivent comme des oasis closes autour de trésors, l'eau. Importés jusqu'en Espagne, ces jardins dites mauresques représentent l'Andalousie. Cette conception orientale du paradis s'étendit même au nord Africain dont l'Algérie, on peut constater ce style de jardin au palais du Bey.

Les jardins mauresques reprennent la symétrie du jardin perse, mais les arabes modifieront la structure de base en divisant le jardin en huit et non en quatre (comme les jardins perses ou encore les jardins du Moyen Age), pour représenter les huit parties du Coran.

Les caractéristiques du jardin mauresque :

- L'eau (l'élément dominant)
- Il est clos, (entouré de murs)
- Sur un terrain en pentes, (des terrasses)
- On y trouve souvent un pavillon, un patio, une galerie, une pergola
- Il a une entrée monumentale
- Sont plantés des arbres ombrages, des arbres fruitiers, des roses, des massifs colorés et odorants,
- Il est composé par des allées plantées avec des dallages, souvent en céramique

L'Alhambra de Grenade : il est l'archétype du jardin mauresque :

Le jardin hispano-arabe se constitue de tout ce qui peut donner du plaisir aux 5 sens de l'homme:

- La vue (la couleur, la lumière et l'ombre),
- l'odorat (les plantes aromatiques ou le doux parfum des fleurs),
- l'ouïe (le murmure de l'eau),
- le toucher (les différentes textures des matériaux)
- le goût (la saveur des fruits).

Conclusion :

A travers les différentes définitions des thématiques exposées, la conception du projet urbain va se faire par la représentation de l'histoire du vieil Oran, le passage de plusieurs

## Chapitre 1 : approche théorique.

civilisations, en introduisant des éléments de rappel de chaque style ou mouvement de l'ancienne époque jusqu'à la nouvelle ère (notre génération).

Le projet urbain consistera à développer l'aspect socioculturel du quartier, mais aussi de créer des emplois en vue de préserver le patrimoine culturel matériel et immatériel par le biais du futur centre culturel. Sans oublier l'amélioration du paysage urbain par les jeux d'ambiances créés par les différents édifices de divers styles architecturaux.

## **Partie 3 : approche architecturale « Projection scénographique des différentes civilisations »**

### **3.3.1 Méthode de conception :**

Tout d'abord avant d'entamer le nouvel aménagement urbain et architectural, nous allons analyser le site, et le bâtiment existant « hôpital Baudens » (analyse des façades et du volume) où le projet urbain se verra naître, et déterminer l'approche programmatique qui valorisera le potentiel du site et du quartier.

### **3.3.2 Analyse du site :**

#### **3.3.2.1 Présentation du site :**

Les limites du terrain :



----- limite du site



Au nord : rue des frères dahi  
A l'ouest : l'ancien quartier de la marine  
Au sud : Rue Friha Ben Youcef  
A l'est : Rue Benteyba Mekki  
Ex : Rue d'Orléans

Carte 22 : limites de notre site d'implantation

#### **3.3.2.2 Analyse de l'implantation :**

→ Le bâtiment existant sur le site :



## Chapitre 1 : approche théorique.

Sur le site, les bâtiments occupent un pourcentage de 30% par rapport à la superficie générale de 36 hectare, ces bâtiments de type habitat collectif bornent le site à l'est et au sud, ils sont dans un bon état de conservation.



Le site est représenté par occupation de l'église Saint Louis et de l'hôpital Baudens, qui sera par la suite réhabilité et requalifié en une autre fonction.

Carte 23 : relation entre plein et vide

→ Le vide sur le site :



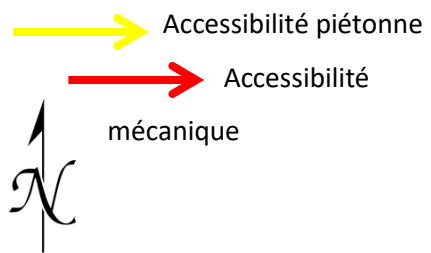
Au nord du site, on constate un ancien jardin avec une forte arborescence datant de l'époque colonial, et grand nombre d'espaces vides non aménagés suite à la démolition de la rénovation urbaine.

Photo 24 : relation entre plein et vide

→ L'accessibilité :



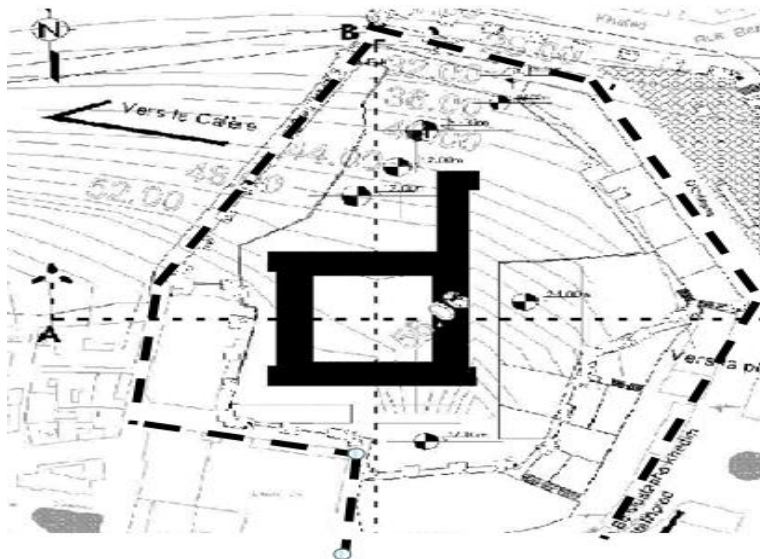
Le site est desservi par des voies primaires à l'est au nord, et par des voies secondaires en parallèles des voies primaires à l'est.



Carte 25 : accessibilité du site

→ La topographie :

Le site est caractérisé par une dénivelée assez forte.



Carte 25 : dénivelée topographique de notre site d'implantation



Coupe AA' sur le terrain avec pour centre l'ex hôpital Baudens

### **3.3.3 Analyse de l'hôpital Baudens :**

#### **3.3.3.1 Analyse du volume :**

Le bâtiment se compose de plusieurs ailes qui forment un carré en plan, une des ailes se prolonge vers le nord, on constatera que le volume du bâtiment est assez massif.

Sa massivité est due à sa hauteur qui dépasse les 12 mètres (4 niveaux).

#### **3.3.3.2 Analyse des façades :**

Les façades du bâtiment sont monotones, elles sont caractérisées par des ouvertures symétriques régulières et répétitives.

Les ouvertures se composent de deux types : le premier est de type rectangulaire pour les étages supérieurs et le deuxième est de type arc en plein cintre au niveau du rez-de-chaussée.



Photo 19 : hôpital Baudens

### **3.3.3.3 Analyse de la structure :**

La structure de l'hôpital Baudens est de type mur porteur (pour supporter la charpente en bois de la toiture)

### **3.3.4 Diagnostic :**

<b>Diagnostic</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Contraintes</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'hôpital Baudens, lieu de croisement des différents monuments historique et entités culturelles.</b></li> <li>• <b>Dénivèlement qui propose divers aménagements et jeux d'ambiances</b></li> <li>• <b>Existence de paysages de grandes valeurs (le port d'Oran, le mont Murdjadjo).</b></li> <li>• <b>Potentialité du site à caractère culturel et historique.</b></li> <li>• <b>Panoramique du quartier Sidi el Houari à partir de l'hôpital Baudens.</b></li> <li>• <b>Accessibilité du site stratégique, et devenir central du quartier.</b></li> <li>• <b>Richesse des styles des façades des bâtiments existant procurant une diversité architecturale.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pollution paysagère due à la saleté, au manque d'entretien des espaces publics</b></li> <li>• <b>Massivité de l'hôpital et sa fermeture envers le quartier</b></li> <li>• <b>Manque d'espaces verts et publics</b></li> <li>• <b>Une pénurie d'entités culturelles et éducatives défavorisant la mixité sociale et l'identité du quartier.</b></li> <li>• <b>Manque d'entretien des bâtiments existants</b></li> </ul>

Tableau 3 : diagnostic suite à l'analyse de site et de l'hôpital Baudens

### **3.3.5 Proposition de vocation :**

Après avoir établi un diagnostic suite à l'analyse du site et de l'hôpital Baudens, nous devons définir les fonctions qui pourraient propulser l'attractivité du quartier de Sidi el Houari et améliorer les conditions de vie des habitants, promouvoir le développement économique du quartier, développer l'aspect culturel et valoriser l'histoire du site.

## **Partie 4 : Reproduction et projection scénographique des civilisations : « Reconversion de l'hôpital en musée des civilisations et création d'un centre culturel »**

### Introduction :

La procédure de l'aménagement se fera en trois étapes, la première consistera à prolonger une extension à partir d'un bâtiment existant « l'hôpital Baudens » suite à sa réhabilitation, ensuite la deuxième sera de modéliser les formes du plan de masse en volume et son traitement de façade définira la dernière étape.

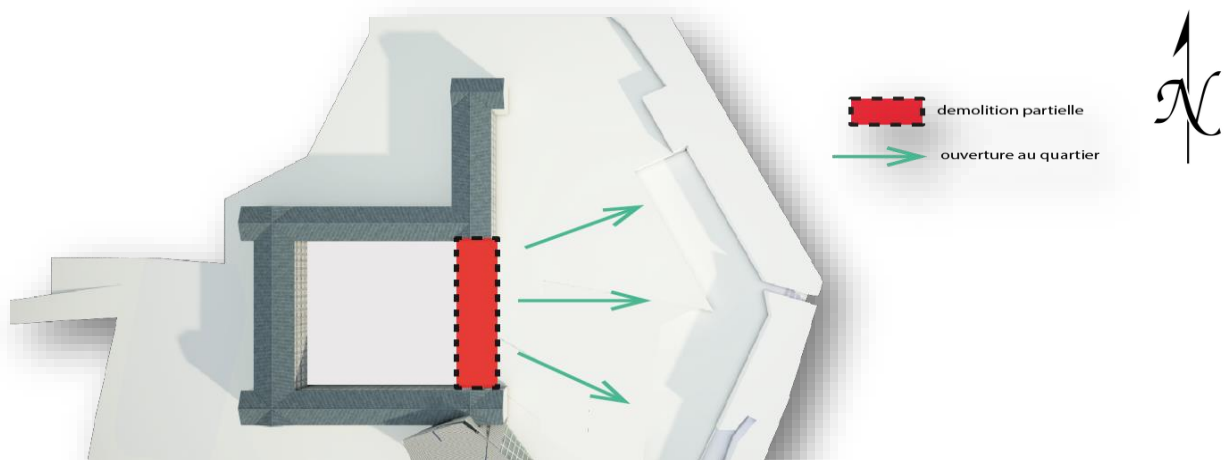
Ensuite nous aborderons le système constructif des nouveaux édifices et les matériaux utilisés.

### **3.4.1 : Etape 1 : « le plan de masse »**

#### **3.4.1.1 : 1<sup>er</sup> principe « ouverture du quartier » :**

Le premier constat qu'on ait pu avoir suite à l'analyse du site est la fermeture de l'hôpital Baudens à l'égard du quartier, alors que notre principe est l'ouverture du quartier pour faciliter l'aboutissement de nos objectifs.

La première étape consiste à démolir une partie de l'hôpital pour aménager une place, un espace de rencontre culturelle, développant l'aspect culturel du quartier et favorisant l'appartenance du quartier, mais aussi dans le but d'aérer le quartier et développer de nouvelles perspectives.

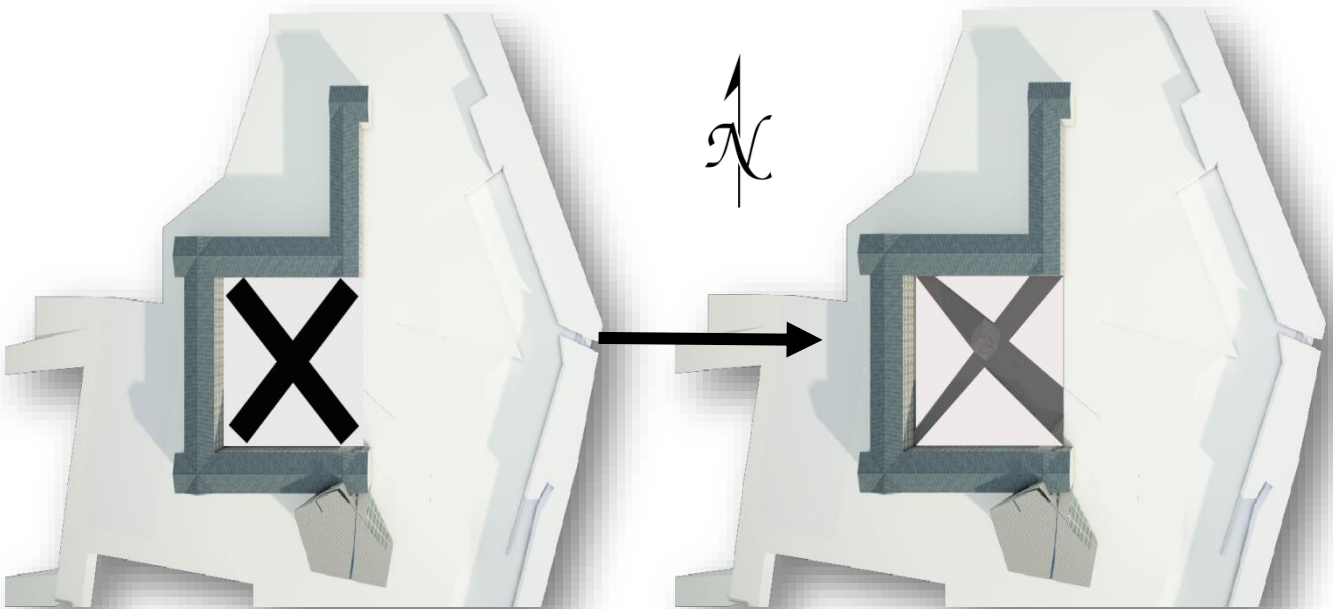




**3.4.1.2 : 2<sup>ème</sup> principe « Le croisement » :**

L'inspiration de cet aménagement est de reproduire sur le plan de masse le croisement tridimensionnel (c'est l'expression qui caractérise l'espace qui nous entoure) de l'hôpital Baudens, c'est le carrefour des différents monuments historique du quartier. L'hôpital qui marque une centralité, est le point le plus haut du quartier, c'est à partir de cet édifice que le l'on peut contempler les différents monuments historiques (le palais du Bey, la mosquée de Sidi el Houari, le fort de santa Cruz, l'hôpital militaire...).

Croisement = action de disposer en forme de **croix**  = disposition d'une croix sur le plan de masse.



Carte 27/28 : principe du croisement

**3.4.1.3 : 3<sup>ème</sup> principe « La projection » :**

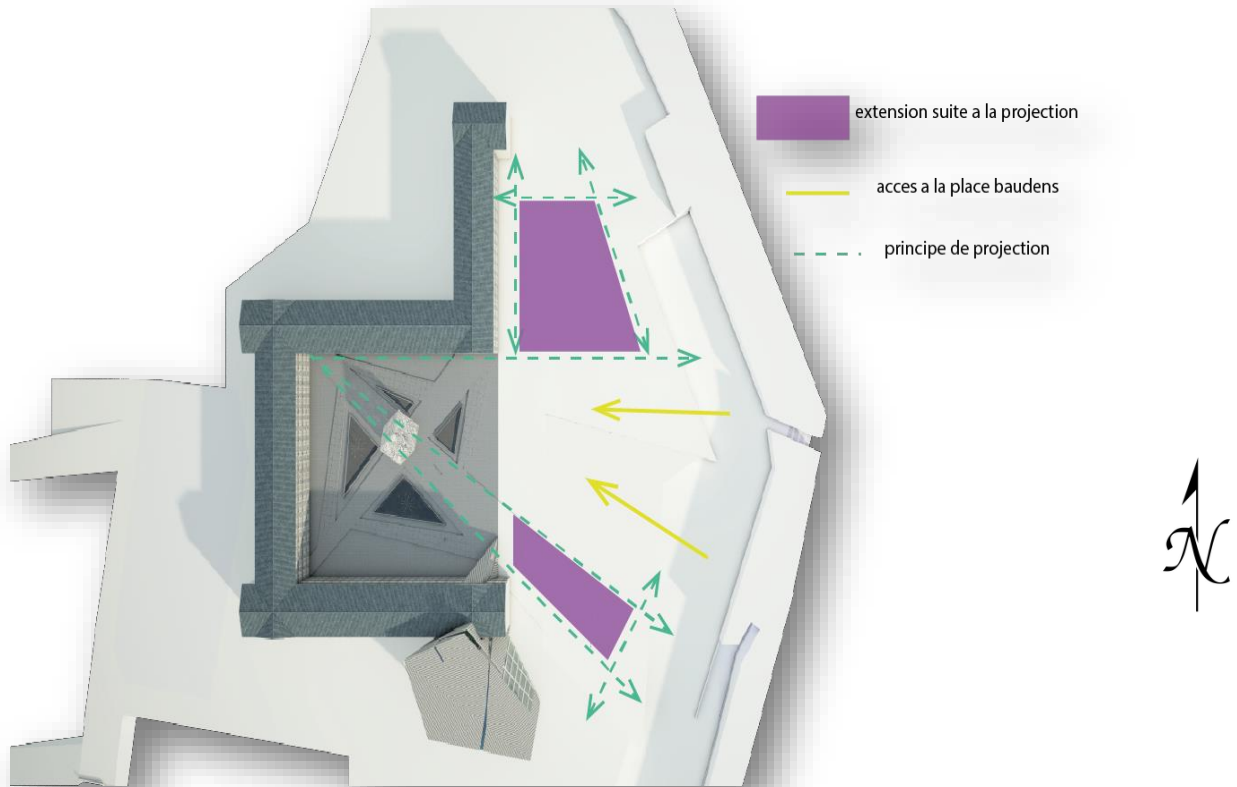
La projection est le principe de reproduire des scénographies et des ambiances des anciennes civilisations (coloniales, espagnoles et ottomanes), par l'édification de différents volumes où chacune d'elles représenteront une époque, ou bien un fragment du projet qui représentera une partie historique ou une légende de l'une des civilisations.



## Chapitre 1 : approche théorique.

A partir du croisement situé sur la nouvelle place qu'on nommera « la place Baudens », nous allons projeter ses lignes directrices vers l'est du site où des parcelles ont été libérées suite à la démolition de la rénovation urbaine.

Grâce à cette projection des lignes directrices, l'extension du projet urbain apparaîtra.



Carte 29 : principe de projection

### 3.4.1.4 : 4<sup>ème</sup> principe « la déambulation » :

Le seul moyen de contempler une œuvre est de prendre son temps et déambuler pour analyser et examiner chaque détail :

- Favoriser la déambulation par l'aménagement de voiries piétonnes et éradiquer la pollution et la gêne des véhicules.
- Aménager avec des matériaux spécifiques.
- Garder un accès aux véhicules pour les services de sûreté et sécurité.
- Aménager des espaces de rencontre et de détente.

Chapitre 1 : approche théorique.

- Produire un parcours riche en jeux d'ambiance et de changement de caractère architectural.

### **3.4.2 : Etape 2 : Volumétrie :**

#### **3.4.2.1 La nouvelle forme volumétrique de l'hôpital Baudens :**

Suite à la démolition partielle de l'hôpital Baudens, ce dernier s'est métamorphosé et s'est ouvert au quartier grâce à sa place publique. Un nouveau volume s'est rattaché au bâtiment au niveau de la façade Nord.

Ce volume à géométrie atypique, représente et marque la différence entre l'ancien bâtiment et le nouveau. Ce nouvel édifice représente notre époque, au style architectural contemporain.

#### **3.4.2.2 Les volumes de l'extension du projet urbain :**

La projection des lignes directrices du « croisement » a résulté un volume qu'on a divisé en trois fragments avec un type de volume oblique, cette représentation est une métaphore qui définit les trois grandes civilisations installées à Oran.

Pourquoi trois différents volumes ?

Chaque civilisation a apporté son style architectural mais aussi son mode de vie qui diffèrent les uns des autres.

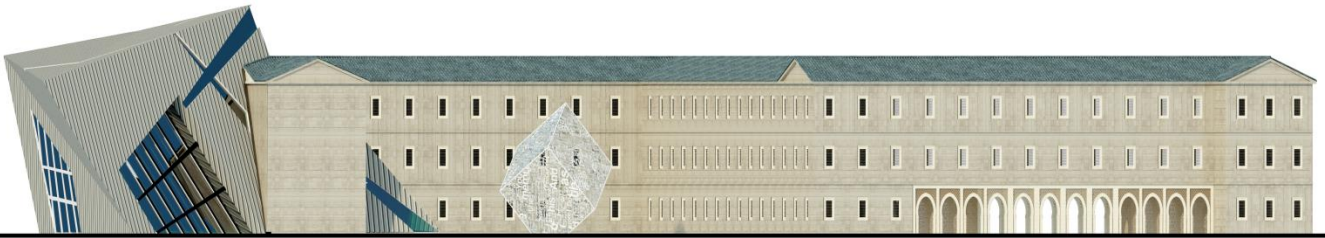
Il existe un deuxième volume plus doux dans sa forme géométrique, relié avec le premier volume par un passage souterrain (un rappel historique : Oran est connu pour avoir des passages souterrains depuis l'époque espagnole).

Ce volume a l'assise simple et à la forme douce et plus calme supportera une couverture fluide qui rappellera le mouvement des vagues de la mer méditerranéenne (un rappel territorial : la ville d'Oran est une ville côtière).

### **3.4.3 : Etape 3 : les façades :**

#### **3.4.3.1 L'hôpital Baudens :**

La réhabilitation du bâtiment a consisté à reconsolider sa structure et à opérer son ravalement de façade, l'édifice est resté tel qu'il est sans grande modification mis à part sa démolition partielle et l'addition du volume sur la façade nord.



### **3.4.3.2 Les façades du centre culturel :**

Le point en commun entre les deux volumes du centre culturel (malgré leur différence de forme) est les ouvertures, nous avons optimisé de grandes ouvertures pour marquer la légèreté des volumes et leurs transparences, grâce aux matériaux utilisés.

Ce principe vient du fait de la situation du projet urbain, dans une ville côtière, qui reflète la légèreté, la fluidité, le soleil omniprésent (lumière).



Chapitre 1 : approche théorique.

### **3.4.4 Description du projet :**

Le projet a été conçu dans le but d'ouvrir les esprits, et de démontrer le potentiel caché du quartier, du point de vue culturel, historique, économique et social.

Le réaménagement du site a permis d'aérer le quartier et de libérer les secrets artistiques cachés par la vétusté du quartier.

Le projet du point de vue urbanistique :

- Le projet a permis de redéfinir la centralité de la pièce maîtresse de la ville oranaise qui est le quartier de Sidi el Houari.
- Reprise de valeur de l'ancien quartier.
- Il a permis de diversifier ses paysages urbains par l'aménagement de nouvelles percées visuelles et de nouvelles ambiances.
- La procuration de l'appartenance à une ville (Oran), qui au départ était marginalisé par cette dernière.
- Il a permis de reproduire l'urbanisme des anciennes civilisations à petite échelle.
- Et à garder l'authenticité de l'ancienne trame urbaine en modernisant l'aspect architectural.

L'aspect architectural et son organisation :

Le principe d'aménagement du projet urbain était de reproduire des scénographies des anciennes civilisations par le biais des nouveaux édifices implantés mais aussi par d'anciennes bâtisses telles que l'hôpital Baudens suite à sa réhabilitation.

L'hôpital Baudens représente la renaissance d'un ancien fragment caractérisant le quartier Sidi el Houari.

Ce projet urbain est représenté par deux importants parcours, tout dépend du choix du visiteur. Le choix se résume par la visite du musée des civilisations situé au niveau de l'ancien hôpital Baudens fraîchement réhabilité. Cet édifice est constitué de quatre ailes, trois sont désignés au parcours muséal, et le dernier situé au nord sera composé de l'administration.

## Chapitre 1 : approche théorique.

L'édifice est associé à deux espaces publics :

→ Le premier est aménagé avec un traçage marquant une croix « suite au principe du croisement » avec des matériaux prédéfinis pour permettre la déambulation, cette place publique est représentée par l'implantation d'un cube inversé semi-enterré.

Son aménagement est composé de source d'eau et de mobiliers urbains ; cette place a été conçue premièrement pour ouvrir le musée au quartier et la ville mais aussi pour contempler et déambuler (même principe de la place du Louvre).

→ Le deuxième est la controverse de la définition du premier espace public. Elle désigne un jardin mauresque, un espace fermé caractérisant parfaitement les principes du jardin mauresque.

Le jardin est accessible à partir du rez de chaussée de l'aile administrative perforée\* par plusieurs arcades spécialement conçues pour accéder au jardin, dans le but de créer un jeu d'ambiance et un effet de surprise pour le visiteur (qui ne s'attendait probablement pas à un aménagement pareil en plein édifice de l'époque coloniale). Cet espace est aménagé avec une source d'eau centrale (une fontaine) entourée de verdure et d'arbre fleurissant tout cela sur un traçage typiquement mauresque, en plus d'une vue imprenable sur le vieux port d'Oran et le mont de Murdjadjo.

Vers la fin du parcours muséal (situé au niveau des trois ailes du musée) nous constatons une extension de volume atypique se composant de parois inclinées et des ouvertures qui suivent les tracés du volume, ce volume définit la fin et la sortie du musée, elle représente la nouvelle ère avec un style architectural contemporain contredisant les principes de symétrie et de répétition de l'ancien style architectural.

Le centre culturel :

Son entrée est assez marquée par les trois volumes fragmentés (représentation des 3 grandes civilisations), aux murs inclinés et son mur rideau sur la façade principale.

Ce volume est constitué d'un hall d'entrée et d'un espace d'exposition temporaire et de l'espace administrative, l'accès aux différentes activités qu'offre le centre culturel est personifié par un passage souterrain reliant les deux entités, invisible à l'œil nu, tout

## Chapitre 1 : approche théorique.

d'abord par l'aménagement extérieur qui n'indique aucun passage « secret », il est caché par les escaliers monumentales qui sert à accéder à la place ouverte du musée, mais aussi par la différence du style des deux volumes et façades.

Cette représentation légendaire, décrit l'utilisation des passages souterrains pendant l'époque espagnole et du fait que personne ne connaissait sa finalité mis à part son utilisateur.

En globalité, l'intérêt de ce projet sera de favoriser le croisement et les rencontres propices aux échanges et également les jonctions avec les institutions voisines (le patrimoine du vieil Oran).

Cette édification engendra la cohésion entre l'ancien quartier et la dynamique de la ville, il réinventera les principes de conservation de patrimoine urbain et historique.



### **Conclusion :**

“L'architecture est le grand livre de l'humanité, l'expression principale de l'homme à ses divers états de développement, soit comme force, soit comme intelligence.”

Le patrimoine urbain, une notion naît au 20<sup>ème</sup> siècle, a depuis été un questionnement autour de sa conservation et préservation, ces pratiques urbanistiques ont évolué, elles diffèrent de chaque villes.

La ville est un exemple dans l'organisation urbaine et ses opérations urbanistiques, dans le cadre de graduer son potentiel par rapport à sa fonctionnalité principale (touristique, économique, industrielle...).

Dans ce cas d'étude, le sujet de réflexion a tourné autour de la pratique de la rénovation urbaine sur un site classé patrimoine par les autorités publiques. Serait-ce le précurseur d'un futur rayonnement de la ville et du quartier lui même ou bien l'auteur d'une destruction massive d'un patrimoine urbain historique ?

Les principaux résultats :

La rénovation urbaine a plein de fois été utilisée dans le but de remodeler des quartiers vétustes ou bien des quartiers en absence de fonction, dans notre cas de recherche, le quartier de Sidi el Houari a représenté ses deux problèmes majeurs. Le réaménagement de ce site historique avait pour objectif de développer les différents aspects qu'un quartier « mise à niveau » a comme caractéristique (le social, l'économie, le culturel).

Les différentes études élaborées pour un fonctionnement urbain adéquat, nous ont dirigés sur un processus de planification consciencieux et façonné, une intervention qui vise à introduire le quartier dans la dynamique de la ville et d'en résulter à un nouvel organisme, mais aussi éliminer les espaces dégradés et concevoir le futur Sidi el Houari.

Du point de vue urbanistique les résultats suite à l'intervention sont présents, elle a permis d'acquérir un nouveau visage du site, plus aéré, souple et s'intégrant parfaitement à la dynamique de la ville suite à la conceptualisation d'un projet urbain dans notre ère du temps.

En plus d'avoir élaboré une reproduction scénographique du vieil Oran, qui a permis d'acquérir une sensation d'appartenance de la ville au quartier (l'absence de liaison entre

## Chapitre 1 : approche théorique.

l'ancien quartier et la ville oranaise a donné un effet de rupture urbain, historique et architectural, alors que la naissance de la ville d'Oran s'est fait à partir du vieux port).

L'implication du contexte historique du quartier a été l'œuvre d'une bonne intervention dans le cadre de la rénovation urbaine, l'historique a sensibilisé l'importance urbaine et architecturale du site, de ce fait l'approche conceptuelle a été minutieuse et délicate.

Le paysage urbain a joué un rôle efficace dans le plan de l'intervention, dans le but d'apprécier les nouveaux jeux d'ambiances en introduisant des scènes des anciennes civilisations (un rappel historique) et d'améliorer la qualité de la scène urbaine.

La réhabilitation de l'ancien hôpital Baudens et sa reconversion en musée des civilisations à générer l'extension de nouveaux édifices (un centre culturel), tout cela a permis d'aboutir aux objectifs dans le domaine économique, insertion social, et la renaissance d'ancien métier artisanal.

### Limite de l'étude :

A l'heure actuelle, le système de ramification des villes diffèrent les une des autres, spécialement dans le cadre de sa finalité organisationnelle. Les méthodes et les pratiques urbanistiques sont appropriées pour chaque localité ou région.

Dans cette réflexion, la rénovation urbaine est souvent significative de démolition, comme sur le quartier de Sidi el Houari qui a subi quelques démolitions pour causes de vétustés des bâtisses, mais la question qui se pose est : est ce que la rénovation urbaine est applicable dans tous les sites historiques tel que la Casbah ?

La casbah ancienne citadelle d'Alger, classé patrimoine par l'UNESCO est une représentation typique de l'ancienne organisation urbaine de l'époque, sa conservation et revalorisation n'est pas compatible avec les opérations caractéristique de la rénovation urbaine.

Dans ce contexte la rénovation urbaine n'est pas la seule solution dans le cadre d'un processus de revalorisation et de sauvegarde du patrimoine urbain et historique.

### Discussion :

La conservation et la gestion du patrimoine sont des domaines très peu étudié et analysé dans le cas de l'Algérie, pour cause de manque d'effectif dans le domaine patrimonial mais aussi à cause de manque de financement par les autorités publiques, cette dernière

## Chapitre 1 : approche théorique.

s'implique dans le relogement d'urgence des habitants du pays, une démarche prenant énormément de temps et moyens financiers.

Le processus de valorisation et de conservation permet de mettre en place de nouvelles approches dans le cadre de la participation de société et de partenariat dans le but de promouvoir le quartier et le rendre vivable et fonctionnel, propulsant l'économie du quartier et de la ville.

Une démarche qui non seulement permettra de financer les travaux d'intervention du quartier mais aussi de maintenir la population et d'améliorer leur cadre de vie.

Ce travail peut alors servir de moyen pour acquérir de nouvelles perspectives sur l'appropriation du patrimoine bâti et historique, la possibilité de choisir le dispositif adapté à chaque contexte local et de faire jouer une grande diversité de combinaisons.



## **Bibliographie :**

### *Ouvrage :*

Camillo Sitte, *l'art de bâtir les villes l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Paris, Edition Points, 1996, 188p.

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*, p. 255-285. Paris : Éditions du Seuil, 1995 [2006].

Jean-Paul Lacaze, *Introduction à la planification urbaine*, Paris, Edition du Moniteur, Mars 1979, 302p.

Gustavo Giovannoni, *l'urbanisme face aux villes anciennes*, Paris, Edition Points, 1995, 345p.

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

Lorraine Farrelly, *Les fondamentaux de l'architecture*, Singapour, Edition Pyramid, 2013, 196p.

Philip Jodidio, *Architecture Now! Germany*, Edition Taschen, 2010.

Steen Eiler Rasmussen, *Villes et architectures*, Marseille, Edition Parenthèses, 2008.

### *Ouvrage collectif :*

Philippe Panerai, Jean-Charles Depaule, Marcelle Demorgon, *Analyse urbaine*, Alger, Edition Barzakh, 2009, 185p.

### *Articles, mémoires, thèses, colloques:*

Andi, Wilaya D'Oran, URL: <http://www.andi.dz/PDF/monographies/ORAN.pdf>, consulté le 20 novembre 2016

Bengueda Amel, *Le patrimoine urbain : Catalyseur dans la création d'un nouvel organisme urbain durable Réhabilitation de l'ex Hôpital Baudens à Sidi El Houari – Oran*, 2016, 183p.

## Chapitre 1 : approche théorique.

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

Les tissus urbains, Colloque international Oran 1-3 décembre 1987, Edition Enag, 327p.

Mohamed Madani, Dossier « Sidi el Houari », Madinati, N°01 Mars, Avril 2016.

MAZOUZ Fatima, LE RENOUVELLEMENT DU PATRIMOINE BATI VETUSTE -Le cas du centre-ville d'Oran, 2015, 214p.

Revue « La rénovation urbaine » Paris, 1982.

### *Site web :*

Analyse des espaces publics, URL : <http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-places/lanalyse-du-contexte-urbain-de-la-place-garibaldi/> consulté le 15 décembre 2016.

Analyse urbaine et architecturale, URL : <https://fr.slideshare.net/houda17/analyse-urbaine-et-architecturale> consulté le 12 décembre 2016

Analyse pittoresque, URL : <http://en.calameo.com/read/000899869351d0a65d2ac>, consulté le 20 décembre 2016.

Histoire D'Oran, URL : <http://www.oran-belhorizon.com>, consulté le 4 janvier 2017.

Jardin mauresque, URL : <http://utl.univ-amu.fr/sites/utl.univ-amu.fr/files/jmauresques.pdf>, consulté 7 mai 2017.

Maurice BLANC, La rénovation urbaine : démolition ou patrimonialisation ? Comparaison entre la France et l'Allemagne, 2010, 8p

Musée du Louvre, <http://veronique.bourgoin.pagesperso-orange.fr/HdA/3-HDA-ARuptCont-PyrLouvre.pdf> consulté le 17 avril 2017.

Sabrina Carlevaris, Anaïs Duval, Chloé Haguette, Myriam Rodrigue, PENSÉE CONSTRUCTIVE D'ARCHITECTE, URL : [https://www.arc.ulaval.ca/files/arc/Daniel-Libeskind\\_ROM.compressed.pdf](https://www.arc.ulaval.ca/files/arc/Daniel-Libeskind_ROM.compressed.pdf), consulté le 5 mai 2017

Quartier la Joliette, URL : <http://madeinmarseille.net/12065-que-faire-visite-quartier-affaires/>, Consulté le 30 novembre 2016,



Chapitre 1 : approche théorique.

*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 ».