

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



UNIVERSITE ABDELHAMID IBN BADIS MOSTAGANEM
FACULTE DES SCIENCES ET DE LA TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT DE GENIE CIVIL & ARCHITECTURE

MEMOIRE DE MASTER

SPECIALITE: ARCHITECTURE

OPTION: PATRIMOINE

THEME

UNE NOUVELLE DIMENSION DE PATRIMONIALISATION
DE LA PLACE DE 1^{ER} NOVEMBRE, MOSTAGANEM

Présenté Par

Mme Bouabdelli Iman

Mme El Mascri Nour El Houda

Encadré Par

Mr GOUAÏCH Yacine

Soutenu le : **18/06/2017**

Devant le jury composé de :

Président - Mr BERRAS Sid Ahmed MAA UMAB

Examineur - Mr BAKHLIFI Mohamed El Amine MAB UMAB

Examineur - Mme DEROUICHE Zineb MAA UMAB

Encadreur - Mr GOUAÏCH Yacine MAA UMAB

Année Universitaire 2016/2017

Remerciements

Sachant que nul travail ne peut s'opérer seul.

Je tiens à remercier le bon dieu tout puissant de m'avoir de donner la foi et le courage tout le long de mon parcours.

Je tiens avant tout à remercier mon encadreur, Mr .Gouich Yacine, d'avoir accepté de suivre mon mémoire et pour son attention particulière qu'il m'a donné au courant de l'année, pour ses conseils indispensables à l'élaboration de ce projet de recherche.

Mes remerciements iront également aux membres du jury qui ont bien voulu nous honorer par leur précieuse présence parmi nous, afin d'évaluer ce modeste travail.

Je tiens à remercier Mr Bensalla co-encadreur pour ces orientations et ces conseils .

Je tiens également à manifester ma sincère reconnaissance aux enseignants qui ont contribué à ma formation tout le long de mon cursus universitaire.

Mes sincères remerciements à mes très chers parents qui m'ont accompagné dans chaque pas dans ma vie, qui m'ont encouragé et soutenu. Merci pour votre amour, pour votre patience infinie. Que ce modeste travail soit le fruit de vos sacrifices.

A mon très cher mari qui a été toujours présent quand j'avais besoin. Merci pour ton soutien, et pour ton encouragement

A mes sœurs chéries Rabab , Romaïssa , Safaa et à ma jolie fille Rofyda et mon cher neveu Mohamed Rayan

A mes frères Salah el dinne , Mansour , Kacem

Mes remerciements et ce ne sont pas les moindres, vont à tous ceux qui ont participé de près ou de loin pour l'aboutissement de ce travail.

Bouabdelli Imane

Résumé:

Le patrimoine national, notamment le patrimoine colonial ; se trouve exposé à des multiples controverses et relève un constat mitigé. Il témoigne de sa richesse et de son ampleur. Cependant ; il met en relief la complexité de sa prise en charge et les méthodes ainsi que les moyens conséquents qu'il faudrait mettre en œuvre en vue de sa préservation .Outre, La conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel est un enjeu, qui vise à améliorer les conditions de vie des populations et permettre un meilleur fonctionnement des réseaux d'aménagement urbain, plusieurs statuts et organismes construisent un solide dispositif de préservation, appuyé sur une protection réglementaire forte.

Revisiter l'histoire patrimoniale de la ville de Mostaganem a certainement été une aventure intellectuelle riche par sa diversité culturelle, spécifiquement parlant du legs colonial religieux qui a marqué l'empreinte du passage d'une civilisation chrétienne et qui a contribué au fondement du développement urbain de la ville de Mostaganem.

La place du 1^{er} Novembre à Mostaganem fut ainsi l'objet de notre étude, où nous allons faire une initiation à la recherche sur la place, considérant que cette dernière raconte l'identité de la ville et vu qu'elle témoigne d'une richesse architecturale singulière. Suite à cette recherche nous proposons une méthode de patrimonialisation qui vise à donner une nouvelle dimension de valorisation de la place dans le cadre d'une stratégie de développement, en lui attribuant une fonction qui l'insère dans la vie.

En effet le projet est concrétisé par une projection d'un théâtre en plein air avec un aménagement adéquat, dans une perspective durable, peut-être plus réaliste et plus productif en s'appuyant sur l'histoire en guise de la sauvegarde de ce patrimoine.

Mots-clés : Patrimoine coloniale, place 1^{er} Novembre, identité, théâtre Mostaganem, Algérie.

Abstract:

The national heritage, including the colonial is exposed to many controversies and reveals a confused statement. It testifies to its treasure and importance .However, it exposes the complexity of its management and methods and the substantial resources that should be implemented for its preservation. Therefor The conservation and enhancement of cultural patrimony is a challenge, which aims to impose the populations living conditions and better functioning of urban development networks in the context of sustainable development of tourism, several statutes and organizations build a solid preservation device, supported on a strong regulatory protection.

Revisiting the history of the Mostaganem was certainly an intellectual adventure rich in its cultural diversity. Specifically speaking about the religious colonial inheritance which marked the footprint of the Christian civilization's passage and that contributed to the foundation of the urban development of the city of Mostaganem.

The place of November 1st in Mostaganem is our study's objet, or we are going to make an introduction in research on the place, that we are seeking method for urban intervention that this last shows the identity of the city and includes a peculiar architectural wealth.

Indeed, the project is a valued and revives the place of 1st November by an open-air theater; that will be a challenge for the rest of the course based on the story.

Keywords: heritag , colonial patrimony, theater , Mostaganem , Algeria

Tables des matières

1. Remerciment	
2. <u>Resumé</u>	II
3. Introduction :	III
4. Problématique :	V
5. Méthodologie :	VII
6. Structure du mémoire :	VIII
7- Les objectifs de la recherche :	X
8. Motivation du choix de cas d'étude :	XI
8.1 Choix du thème :	XI
8.2 Pourquoi la période française :	XI
8.2.1 La ville française et son style :	XI
7. Conclusion :	XIV

Chapitre 01 : Les places publiques entre patrimoine et valeur

1. <u>Introduction</u> :	15
2. <u>Les places publiques</u> :	15
<u>2.1.Définition de la place</u> :	15
<u>2.2.Les rôles de la place</u> :	16
<u>2.3. Les fonctions des places publiques</u> :	17
<u>2.4 Types des places publiques</u> :	18
3. <u>Conclusion</u> :	20
4. <u>La production patrimoniale</u>	20
5. <u>La patrimonialisation</u> :	21
<u>5.1 Généralités</u> :	21
<u>5.2 Les dimensions de la patrimonialisation</u> :	23
<u>5.3.Les valeurs patrimoniales</u> :	24
<u>Généralités</u> :	24
6. <u>La sélection des valeurs patrimoniales</u> :	30
7. <u>Conclusion</u> :	31

Chapitre 03 : Approche analytique

1. Introduction :	32
2. La place du 1er Novembre :	33
2.1.Chronologie de la place :	33
3. Analyse de la place 1er novembre	34
3.1 Délimitation de la zone d'intervention :	34
3.2 Développement historique : croissance et transformation.	34

3.2.1 Synthèse des zones homogènes :.....	34
3.2.2. Analyse morphogénèse de la ville de Mostaganem :.....	<u>35</u>
3.2.3. Les limites de la zone d'étude :	<u>36</u>
3.3 La morphologie urbaine:	<u>37</u>
3.4. La typologie architecturale.....	<u>39</u>
3.5. Trame urbaine, parcellarisation :	<u>40</u>
3.6.1. Structures urbaine et rapport à l'environnement :	<u>40</u>
3.7. Carte de structures urbaines :	<u>41</u>
3.8. Caractéristique de la circulation et stationnement :	<u>43</u>
4. Réseaux de services urbains :	<u>44</u>
4.1 Eau potable et gaz:.....	<u>44</u>
4.2 Téléphone et internet:.....	<u>45</u>
4.3 Eau et électricité:	<u>45</u>
4.4 Evacuation des eaux et déchet urbains solides	<u>46</u>
5. Usage de l'édification et de l'espace public :	<u>46</u>
5.1. Equipement publics :	<u>46</u>
5.2. Inventaires des activités économiques et services :	<u>47</u>
5.3. Localisation des activités dans le bâtiment :	<u>48</u>
6. Morphologie urbain :	<u>49</u>
6.1. Caractéristique morphologique d'un tissu urbain :(FIRMITAS)	<u>49</u>
a- Système parcellaire (relation ilot/parcelle).....	<u>49</u>
b- Typologies des ilots:	<u>49</u>
6.2. Parcelles forme et mode d'occupation:	<u>49</u>
6.3. Caractéristique morphologique des espaces publics :	<u>51</u>
6.4. Caractéristique morphologique des rues :	<u>53</u>
Système voirie	<u>53</u>
6.5. Caractéristiques morphologiques des voies :	<u>54</u>
UTILITAS :.....	<u>55</u>
6.6. L'usage de l'édification et les espace public :	<u>55</u>
7. Analyse architecturale de zone d'étude :	<u>57</u>
7.1. Le palais consulaire :	<u>57</u>
a- Situation :	<u>57</u>
b- Historique :	<u>58</u>
c- Description de l'édifice :	<u>59</u>
d- Analyse de la façade :	<u>60</u>
7.2. La banque extérieure d'Algérie :	<u>61</u>

a- Situation	<u>61</u>
c- Description	<u>61</u>
d- Historique :.....	<u>61</u>
e- Nombre et largeur des façades	<u>62</u>
f- Caractéristique de la façade	<u>63</u>
g- Hauteur de la façade	<u>63</u>
h- Caractéristique de la façade	<u>64</u>
I- Type des ouvertures :.....	<u>65</u>
7.3. Analyse d'un immeuble d'habitation :.....	<u>66</u>
a- Situation.....	<u>66</u>
b- Description.....	<u>66</u>
c- Historique.....	<u>66</u>
d- Lecture de la façade :.....	<u>67</u>
8. Paysage urbain de la place 1 er novembre :.....	<u>71</u>
8.1. Etudes des façades :.....	<u>71</u>
8.1.1. Composition:.....	<u>71</u>
8.2. Etude des espaces libres :.....	<u>72</u>
8.2.1. Pavements:	<u>72</u>
8.2.2. Mobiliers urbains :	<u>73</u>
8.2.3. végétation :	<u>73</u>
9. Caractéristique de l'édification:.....	<u>74</u>
9.1. Evaluation de l'Utilitas :	<u>74</u>
9.2. Evaluation du Firmitas :.....	<u>75</u>
9.3. Evaluation du Venustas :	<u>78</u>
10. Pathologie:.....	<u>80</u>
10.1.Humidité:.....	<u>80</u>
10.2. Lésions mécanique :	<u>81</u>
10.2.Lésions anthropique:.....	<u>82</u>
11. Etudes de cas similaire	<u>83</u>
1.La place de jraba a Kairouan:	<u>83</u>
A- Objectif de l'intervention :	<u>84</u>
_____B- Le projet d'intervention.....	<u>84</u>
C- Méthodologie et mode de l'intervention :.....	87
2. La vieille ville de damas.....	<u>91</u>
_____A- Projet de réhabilitation du vieux Damas.....	<u>92</u>
B- Projet de réhabilitation de la rue Madhat Pasha :.....	92

C- Programme de réhabilitation urbaine.....	<u>94</u>
12. Synthèse :.....	<u>95</u>
13. Conclusion :.....	<u>96</u>
Chapitre 03 : Approche conceptuel	
1. Introduction :.....	<u>97</u>
2 Etat de fait :.....	<u>97</u>
2.1. Réseaux d'infrastructure urbaine :.....	<u>97</u>
2.2. Eaux potables et gaz :.....	<u>97</u>
2.3. Téléphone et internet :.....	<u>97</u>
2.4 Equipement et activité :.....	<u>98</u>
2.5 Morphologie et paysage urbain :.....	<u>98</u>
a- Espace public:.....	<u>98</u>
b- Façade urbaine :.....	<u>100</u>
c- Pavement, végétation et mobilier:.....	<u>100</u>
3. Conservation et urgence de l'intervention :.....	<u>102</u>
3.1. Etat de conservation de cadre bâti :.....	<u>102</u>
3.2. Stratégie d'intervention:.....	<u>102</u>
3.3. Etat de conservation des façades :.....	<u>103</u>
a-Elimination des corps rajoutés :.....	<u>103</u>
b- Nettoyage :.....	<u>103</u>
c- Elimination de l'humidité :.....	<u>103</u>
d- Restauration des revêtements :.....	<u>104</u>
e- Entretien des façades :.....	<u>104</u>
4. Concept et idée :.....	<u>105</u>
4.1 Compilation et résumé des besoins et demandes citoyennes :.....	<u>105</u>
4.2. Idée et inspiration :.....	<u>105</u>
4.3. Intervention et partie architecturale :.....	<u>106</u>
5. Conclusion :.....	<u>107</u>
Bibliographie	
Annexe	

Tables des figures

Figure 1 : Le palais consulaire – rue benayad bendhina-Mostaganem.....	I
Figure 2 : Salle de cinéma cinelux- tigditt- Mostaganem.....	II
Figure 3 : L'ancienne école des beaux-arts Mostaganem	XIII
Figure 4 : Immeuble d'habitation 15eme – Mostaganem.....	XIV
Figure 5 : La place Charles II. Charleroi Belgique	17
Figure 6 : La place du marché à Namur	17
Figure 7 : La place de Charles de Gaulle Etoile à Paris – France	19
Figure 8 : Place des terreaux à Lyon. Hôtel de ville et Musée des Beaux-Arts.....	19
Figure 9 : Production patrimonial.....	21
Figure 10 : Processus de patrimonialisation.....	22
Figure 11 : Valeurs traditionnelles.....	24
Figure 12 : Valeurs nouvelles.....	27
Figure 13 : L'aménagement de la place de la republique	33
Figure 14/15/16/17/18/19: Croissance de la ville	XI
Figure 20 : synthèse des zones homogène	36
Figure 21 : plan de limite de la zone d'étude.....	36
Figure 22 : réhabilitation d'un centre historique.....	37
Figure 23 : la Morphologie Urbaine	38
Figure 24 : La typologie architecturale	39
Figure 25 : plan lignes directionels du tracé urbain.....	40
Figure 26: schéma d'activité place.....	40
Figure 27/28/29: flux de population et animation des rues.....	41
Figure 30 : espace publique action et articulation	41
Figure 31 : la structure urbaine de la ville.....	42
Figure 32/33 : vue aérienne , zone homogène	42
Figure 34 / 35: carrefour de grande hotel ,1916 et actuel.....	43
Figure 36 : état de circulation.....	43
Figure 37 / 38 : voiture adéquate	44
Figure 39 / 40/41 : état de compteurs (sans protection).....	44
Figure 42 /43: boîte de dérivation téléphonique et passage des câbles téléphonique.....	45
Figure 44 / 45 : chevauchement des réseaux d'infrastructures	45
Figure 46 / 47 : évacuation des eaux usées sur la chaussée.....	46
Figure 48 : plan des équipements de la zone de la place.....	47
Figure 49 : plan des activités économique et services.....	48

Figure 50: abaque de l'analyse du système d'occupation.....	51
Figure 51 : vue sur la place	52
Figure 52 : Analyse morphologique d'une rue 1 ligne.....	53
Figure 53/54/55 : Les différentes rues	54
Figure 56/57 : lux de population et animation des rues	54
Figure 58: synthèse espace publique	55
Figure 59 : Synthèse fonction urbaine.....	55
Figure 60 : plan de cadastre de la zone de la place de 1er novembre.....	56
Figure 61 : la structure urbaine de la ville.....	56
Figure 60 : Le palais consulaire – rue benayad bendhina-Mostaganem.....	56
Figure 61 : Palais consulaire du centre-ville Mostaganem	57
Figure 62 : Plan de situation de Palais consulaire	57
Figure 63 : L'avenue du 1er de ligne avant la construction du palais c.....	58
Figure 64 : photo palais consulaire.....	58
Figure 65 : façade de palais.....	59
Figure 67/68:façade principale de palais	59
Figure 69: Vue de la façade de l'immeuble du BEA	60
Figure 70 : Vue historique de la place de l'indépendance.....	62
Figure 71 : Façade de la banque.....	62
Figure 72 : Métaphore du corps humain de la façade de l'immeuble BEA	63
Figure 73 : Hauteur de la façade de l'immeuble BEA	64
Figure 74 : Métaphore du corps humain de la façade de l'immeuble BEA	64
Figure 75: Métaphore du corps humain de la façade de l'immeuble BEA.....	65
Figure 76 : Vue de l'immeuble d'habitation centre-ville	66
Figure 77 : Vue aérienne historique de centre-ville	67
Figure 78 : Largeur de la façade principale de l'immeuble d'habitation	67
Figure 79 : Hauteur de la façade l'immeuble d'habitation.....	67
Figure 80 : La symétrie au niveau de la façade l'immeuble d'habitation	68
Figure 81 : Typologie des balcons de la façade l'immeuble d'habitation	69
Figure 82 : Le palais consulaire – rue benayad bendhina-Mostaganem.....	70
Figure 83 : plan de niveaux d'habitabilité du la zone de la place de 1er novembre	70
Figure 84 / 85: dégradation des appartements	74
Figure 86/87 : cage d'escalier	76
Figure 88 : état de conservation des édifices du la zone de la place.....	76
Figure 89/90 : fissuration des murs et balcons.....	78
Figure 91 / 92 : déformation et l'effondrement partiels des planches	78

Figure 93/94 : dégradation extérieure et intérieure de bâtiment.....	79
Figure 95/96 : modification au niveau de l'église	80
Figure 97/98/99 : la bibliothèque ex église	80
Figure 100 /101/102 : les immeubles classé a moyenne valeur sont l'hôtel djazaye 81	
Figure 103 : humidité des enduits des piliers de la banque	81
Figure 104 : corrosion et oxydation des éléments métallique	81
Figure105 : croissance de la ville de Mostaganem	81
Figure 106 : Processus de patrimonialisation	82
Figure 107 : détachement des consoles de balcon	82
Figure 108 : végétation et vieillissement	82
Figure 109 : écaillage de enduits de façade	82
Figure 110: La place de jraba elquayrawane	83
Figure 111: Plan de masse de la place de jraba	85
Figure 112/113/114/115 : nouveau aménagement de la place jraba	86
Figure 116 /117 : les travaux de l'aménagement de la place.....	87
Figure 118: diagnostic des monument de la place	89
Figure 120/121/122 : façade 38/39/40.....	90
Figure 120/124/126 : façade 44/45/46.....	91
Figure 130 : ville de damas	91
Figure 131 : image d'intérieur de monument.....	92
Figure 132 : Immeuble d'habitation 15eme – Mostaganem	92
Figure 133 : rue de madhat.....	93
Figure 134 : axe de commerce rue(madhat pasha	93
Figure 135 : nouvelles activités dans la rue.....	93
Figure 136 : synthese.....	95
Figure 137 : lieu de stationnement	98
Figure 138 :kiosque	99
Figure 139 : fontaine de la place	99
Figure 140 /141 : Revêtement de la place hétérogène et inapproprié	101
Figure 142 : Théâtre antique d'Arles	105
Figure 143/145/146: Les différentes perspective du projet.....	106
Figure 147: plan de masse de l'ensemble	107

Introduction Général

1. Introduction :

Le patrimoine d'une collectivité est un ensemble d'objets et produits auquel cette collectivité attache des valeurs ; parce qu'il s'agit de réalités qui témoignent de son identité en établissant un lien temporel entre le passé de cette collectivité et son présent (témoignage du passé) et/ou entre son présent et ce qu'elle imagine de son avenir . (Oulebsir, 2004)

Au cours de l'histoire, l'Algérie a été à la fois l'horizon commun d'innombrables cultures, le lieu de rencontre entre les civilisations, celle-ci en effet, recèle un patrimoine colonial très important qui témoigne d'un échange d'influence pendant une période donnée et qui représente un type de construction illustrant une période significative de l'histoire. Ce patrimoine colonial, représentatif d'une valeur culturelle, est devenu au fil du temps vulnérable face à des mutations irréversibles. En effet, il continue de subir les outrages du passé et un large pan de ce patrimoine est en constante dégradation. Pendant les années de colonisation, l'Algérie a connu un exode rural sans précédent suite aux effets de la guerre, et après la colonisation, l'état algérien devait faire face à une population citadine en constante augmentation ce qui a induit forcément une politique de logement non soucieuse des questions urbaines. Cependant, les places publiques dites coloniales se trouvaient menacés par des étalements urbains leur causant une dégradation. (Hadjiedj, 1994)

La problématique de la vétusté et de la perte du patrimoine colonial en Algérie devant l'indifférence des politiques mises en place est une réalité indéniable, elle suscite une prise de conscience et nous pousse à remettre en cause tout le processus contribuant à sa dégradation. La protection, la réhabilitation et la sauvegarde de notre précieux patrimoine relèvent d'un enjeu collectif. Là où chacun de nous ne pensait qu'à son pas de porte, alors que l'aménagement d'un tissu urbain valorisable amène à penser la rue, le quartier et la ville comme des espaces communs. Les démarches de préservation de notre patrimoine s'étendent à des domaines bien variés qui nous fournissent une sorte de vision du développement durable. La conservation du patrimoine colonial français et sa transmission aux générations futures sont des enjeux de taille. Bien sûr nous incitons à mettre en valeur et la protection de ce patrimoine en lui attribuant une fonction qui l'insère dans la vie.

Dans ce contexte et durant notre recherche nous nous intéressons à la place du 1^{er} novembre 1945 comme échelle pertinente du développement urbain et patrimonial du fait qu'il encadre la vie quotidienne des habitants et des citoyens, et du fait qu'il recèle un patrimoine colonial à fort potentiel mais profondément dégradé et peu valorisé dont la cause fondamentale du délabrement de ses habitations est l'absence totale d'une prise en charge de ce patrimoine : ajouter à cela la faculté d'user et d'abuser de tout type de transformation que le citoyen a apporté à ce patrimoine. Pour étudier la question de la réhabilitation de la place de 1^{er} novembre nous avons choisi de nous concentrer sur l'étude des monuments historiques. Notre choix s'est porté sur ce type de monuments car leur statut spécifique implique qu'ils soient conservés au nom de l'intérêt général, L'élaboration des projets de réhabilitation urbaine repose sur des diagnostics partagés. Leurs contenus doivent permettre d'améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants, de transformer durablement le fonctionnement, de contribuer à leur changement d'image et de favoriser leur diversité sociale et fonctionnelle.

Pour notre recherche, nous privilégions, pour revaloriser le noyau historique du centre-ville de Mostaganem, son difficulté notamment son cadre bâti, une démarche urbaine novatrice à tendance conservatrice qui répond à la fois aux principes de la durabilité urbaine et patrimoniale et ceux du « renouvellement urbain » qui signifie non pas une démolition, un changement radical et une rupture, mais plutôt un « renouvellement » et une continuité urbaine et patrimoniale. Sachant qu'aujourd'hui, cette nouvelle démarche est devenue une politique recommandée pour agir sur les quartiers dévalorisés en inversant la tendance dont souffrent ces derniers à savoir la dégradation physique de leur cadre bâti. En effet, cette démarche incite un nouveau mode d'intervention sur le tissu urbain existant en difficultés en les réinsérant dans la dynamique urbaine et patrimoniale. Parmi les objectifs de cette nouvelle démarche nous citons le renforcement de la solidarité, la singularité, l'amélioration des conditions de vie de la population la mise en valeur et la protection du patrimoine bâti qui, pour notre cas, à savoir la place du 1^{er} novembre constituera le fil conducteur du raisonnement pour explorer et mener notre travail de recherche.

2. Problématique :

Le patrimoine colonial est souvent considéré comme un patrimoine récent, une notion contestable car le patrimoine archéologique, par exemple, englobe toutes les traces de l'existence humaine et de ses activités dans un lieu donné, ce qui ne peut être assimilé à un patrimoine nouveau. Il convient alors de préciser que cet adjectif s'explique par la naissance récente de l'action de patrimonialisation du bâti qui s'inscrit globalement dans une approche nouvelle de la part des pays anciennement colonisés.

La patrimonialisation récente du bâti colonial se distingue du mouvement des demandes de restitution du patrimoine « pillé » qui prend de l'ampleur peu après l'accession à l'indépendance des pays anciennement colonisés. Ceux-ci prennent alors conscience du rôle important joué par l'affirmation d'une identité propre pour accéder à une émancipation effective. Cette nouvelle construction de l'identité ne peut se faire sans intégrer l'identité culturelle ainsi que l'identité culturelle. Cette notion d'identité se matérialise tout particulièrement dans le patrimoine culturel et culturel. L'épanouissement culturel a semblé indissociable du patrimoine et les pays, qui cherchaient à affirmer leur identité, ont souhaité le retour d'objets symboliquement importants, les plus représentatifs de leur croyance.

La patrimonialisation de l'héritage colonial opère une profonde transformation de la symbolique nécessaire à l'appropriation du lieu dans le cadre de la construction identitaire, Cette mutation de la symbolique n'est pas exclusive au patrimoine colonial mais représente l'architecture et le mode de vie d'une époque révolue. Cette rupture symbolique découlant de la distanciation récente entre l'époque coloniale est essentielle à la patrimonialisation de l'héritage colonial puisqu'elle permet de redessiner un passé en fonction d'une nouvelle perception.

Dans le cas du patrimoine colonial, ces lieux peuvent faire l'objet d'une double lecture politique. Premièrement, la patrimonialisation de lieux évoquant Négativement le passé a un rôle commémoratif pour les victimes, mais aussi une fonction pédagogique, en témoignant de la violence d'un moment de l'histoire et en soulignant l'inhumanité de certaines époques et de certains régimes politiques. Ces lieux doivent susciter chez le visiteur la volonté de lutter contre le retour des pratiques sociales et politiques qui en sont à l'origine.

La problématique de la vétusté et de la perte du patrimoine colonial en Algérie devant l'indifférence des politiques mises en place est une réalité indéniable, elle suscite une prise de conscience et nous pousse à remettre en cause tout le processus contribuant à sa dégradation.

La ville de Mostaganem possède un héritage patrimonial riche et diversifié du point de vue historique et architecturale, La protection La préservation de ce précieux patrimoine est donc un enjeu déterminant de la politique touristique en Algérie, dans le cadre d'un développement économique de la ville.

Le centre-ville noyau historique de la ville de Mostaganem, construit à partir de 1838. Cependant aucune intervention réelle n'a été entreprise pour rendre compte de sa spécificité historique et de son identité architecturale et esthétiques.

Aujourd'hui ce quartier n'est que l'ombre de ce qu'il fut, il tombe à état très dégradé à cause des différents facteurs quel que soit naturel ou humaine, s'effrite et constitue une menace pour les familles vivantes dans des bâtiments fissurés. Ils sont quotidiennement exposés aux effets néfastes des moisissures, de l'humidité, des infiltrations, de l'insalubrité ce qui constituent des dangers réels d'effondrement.

Les avis aujourd'hui restent partagés entre ceux qui considèrent que ce centre-ville est un espace dégradé menaçant la vie des gens, et qu'il faut rénover ou restaurer et entre ceux qui suggèrent une réhabilitation de l'espace puisqu'il fait partie du centre historique, et qu'il représente la mémoire ; l'identité de la ville de Mostaganem . Cela nous met au cœur de la problématique de patrimonialisation de la place de 1^{er} novembre.

- Comment préserver la place 1^{er} novembre et l'intégrer à la sphère économique de la ville ?
- Quelles sont les règles qui s'appliquent à ce type d'espace pour lui assurer la pérennité et le protéger de la privatisation et les appropriations particulières ?
- Qui sont les intervenants dans la conception de la place de 1^{er} novembre urbains?

3. Méthodologie :

Pour mieux aborder notre travail de recherche, nous procédons selon trois phases de recherche ; une première phase théorique, une deuxième méthodologique et enfin la troisième constitue une phase d'application sur notre cas d'étude.

A. La Première Partie : Cette partie sera réservée pour la théorie qui soulèvera les problématiques envers la question du Patrimoine en Algérie et, d'une manière générale, puis dans la ville de Mostaganem et plus dans un cadre théorique restreint au problème posé.

Cette partie contiendra une analyse qui touche les places publiques et le processus de la patrimonialisation en générale.

B. La deuxième Partie : à élaborer un bilan sur l'opération patrimonialisation de la place ,prend les constats et les conclusions, fait à partir de l'analyse de périmètre de notre cas d'étude dans la première partie de la recherche, pour dégager les éventuelles hypothèses et propositions pouvons répondre et résoudre la problématique de la Mise en Valeur du Patrimoine Bâti, et nous tenterons de comprendre quelles sont les possibilités de réhabilitation .

Nous développerons ensuite ce scénario sur le plan thématique, programmatique, architectural et paysager, en s'appuyant sur d'autres exemples et cas d'étude locaux et étrangers.

C. La troisième Partie : présentera l'aspect architecturale de notre réflexion et mettra en évidence les lacunes et les questions qui resteront en suspension vis-à-vis de la problématique de la Mise en Valeur du Patrimoine . pour cela nous optons, méthode RehabiMed pour la réhabilitation urbaine, et Bentley Ian pour conception de la place (responsive environment, 1966) la comme instrument qui prône une compréhension globale du processus de la réhabilitation et de l'acceptation de ses principes.

4. Structure du mémoire :

Pour avoir une meilleure idée sur l'enchaînement de notre travail et l'objectif de chaque chapitre, nous proposons la démarche suivante :

Comme mentionné dans la Méthodologie, le travail se divise en trois (3) parties :

A. La Première partie : qui s'intitulera sur le premier chapitre :

Le premier Chapitre « Introduction Générale », composé d'une introduction général, dans laquelle nous fixerons l'accent sur le patrimoine colonial –représenté par les monuments et les places publiques qui représentent leur environnement. Nous tenterons de formuler ensuite, une problématique de la Mise en Valeur du patrimoine en Algérie globalement et dans la ville de Mostaganem, et l'exploration des lieux de mémoire qui nous permet de valoriser l'exceptionnel patrimoine civil, et sa transmission à la jeune génération.

En dernier lieu, nous ressortiront les objectifs et la méthode pour répondre à notre problématique.

B. La deuxième Partie est composée quant à elle, de *deux (2) Chapitres* qui se complètent :

Le deuxième Chapitre « Les places publiques entre patrimoine et valeur », dans cette partie, nous donnerons la définition des concepts du scénario adéquat à notre intervention par rapport à la problématique émise au-dessus ; Nous essayerons de présenter des définitions suivant les organismes concernés et nous donnerons les caractéristiques et constitutions de chaque concept.

Nous mettrons ensuite, en évidence les différents acteurs et animateurs de ce scénario, et nous traiterons aussi quelques exemples, faire une comparaison et tirer les potentialités de chacun d'eux afin d'alimenter notre réflexion.

Le troisième Chapitre « Approche analytique » se divise quant à lui en trois (3) parties essentielles :

- *Analyse de l'aire d'intervention*, nous essayerons à travers cette analyse de dégager les contraintes et les potentialités pour donner les recommandations adéquates pour une bonne intervention.

- **Etudes des cas similaires** , nous étudions des exemples similaires étrangers, la comparaison entre l'exemple local choisi et les exemples étrangers devrait nous permettre de proposer des principes de base pour une méthode d'intervention urbaine claire et un dispositif de mise en œuvre opérationnel.

C. La troisième Partie est composée d'un seul chapitre « **Approche architecturale** »

Partie Architecturale, nous tenterons de concrétiser l'idée du scénario choisi, la rendre tangible à partir d'une assise référentielle de conception composée de trois (3) sous-espaces de référence : le contexte, le programme architectural.

Et dernière Partie, et composée de chapitre « **conclusion générale** », où il mettra en question les lacunes et les défaillances de la manière dont le Patrimoine sont considérés et sont protégés.

5- Les objectifs de la recherche :

Afin d'apporter des éléments de réponse aux problématiques ; nous focalisons notre attention sur la proposition des recommandations pour une méthode d'intervention qui permet à la fois une bonne remise à niveau de la place 1^{er} novembre. Notre travail de recherche a donc pour objectifs de :

- Mise en valeur les éléments forts qui devaient rester en cohérence avec l'objectif sous le cadre de la modernité et la volonté de préserver l'identité.
- Améliorer l'infrastructure tout en renforçant le tissu ancien du noyau historique.

Suivant ces objectifs on a déterminé ces scénarios :

- Améliorer la qualité urbaine et architecturale
- Aménagement de la voie tout au long du parcours par mobilier et verdure.
- Fait participer les placettes et les espaces verts à l'animation du paysage urbain.
- Réanimer la place par l'encouragement du commerce et art (les parcours piétons).
- Programmer dans l'intervention architecturale des équipements d'art qui reflètent la mémoire culturelle, et présentent une architecture accentuée par l'esprit de la surprise et de la découverte.

6. Motivation du choix de cas d'étude :

6.1 Choix du thème :

A partir de notre problématique, la réflexion du projet se porte sur la valorisation, la préservation et la réhabilitation du tissu urbain colonial de Mostaganem à travers un projet touristique, afin de vulgariser la diffusion de la culture et des savoirs pour le qu'il soit accessible à tout le monde qui nous permet la valorisation d'un fonds ancien.

6.2 Pourquoi la période française :

6.2.1 La ville française et son style :

Ces quartiers vieillissants, offrent un paysage très riche sur les plans urbain et architectural. Les édifices bordant les voies racontent l'histoire de la ville, mais aussi l'histoire architecturale. L'éclectisme, le néo-classique, l'art nouveau, l'art déco ou le néo-mauresque se côtoient affichant leur discours à travers des paysages qui se sont inscrits dans les mémoires des citoyens. (photos des styles)

A ce titre et tout autant que Tijdit et Derb Tebbana, ces quartiers s'instaurent en centres historiques à préserver.

A - Style néo-classique (vainqueur) 1830 - 1900

Il s'agit d'une architecture classicisante, d'appartenance européenne, qui trouve origine en 1750 dans les références gréco-romaines pour devenir l'architecture officielle de l'empire français pendant 70 ans.

La volonté de donner un aspect monumental aux édifices publics, avec le développement d'un confort urbain pour les colons, fondé sur **l'esthétique, l'hygiène, et l'agrément.**



Figure 01 : Le palais consulaire - rue benayad bendhina-Mostaganem

Source : Archi-mag.com

Les principales caractéristiques:

- Les constructions sont de forme parallélépipédique, presque cubiques, avec des ouvertures larges et régulières sur toutes les façades ; il s'agit, soit de grandes fenêtres, soit de balcons qui font parfois, le tour de deux façades
- La symétrie, la rythmicité des ouvertures, ouvertures en hauteur
- Les RDC, bordant les places ou avenues et rues importantes sont réservées à des commerces et souvent en retrait sous des arcades
- L'emploi des colonnes et des ordres
- le fronton triangulaire ou segmentaire
- balustres et corniches, bas-reliefs floraux, portique extérieur (entrée),
- Les matériaux de construction varient de la pierre taillée au béton avec des décorations en fer forgé, en plâtre, marbre et stuc (imitation du marbre). Les toits sont en tuiles et les rares terrasses sont inaccessibles
- Les niveaux varient de deux à trois étages, rarement quatre
- Les motifs de décoration sont très variés et participent à l'animation de la façade. Le principal motif est le balcon surchargé de décors (fantaisie), C'est à ce niveau que sont traitées les fenêtres, la ferronnerie et les encorbellements (consoles)

B - Style néo mauresque (protecteur) 1900 - 1950

Un style qui se veut conservateur à base de pastiche de l'architecture arabo-musulmane par Jonnart (appelé aussi Arabisance).

Il apparaît à la surface des édifices sous forme d'éléments décoratifs dérivés de l'architecture arabe avec des mélanges hétéroclites de fioritures en arabesque et de stucs surchargées, éléments de référence mauresque.



Figure 21 : Salle de cinéma cinelux- tigidit- Mostaganem

Source : **Auteurs 2017**

Les principales caractéristiques

- portes monumentales,
- emploi des arcs outrepassés, à lambrequin, en stalactite...
- boiserie de balcons, encorbellements,
- des colonnes à fûts cylindriques ou cannelés en torsades,
- chapiteaux à corbeilles simples,
- balustrades de boiseries ajourées,
- emploi de la coupole, des merlons et pinacles
- soubassement des murs en carreaux de faïence,
- encadrements des baies sont revêtus de carreaux de céramique aux motifs très variés de fleurs et d'arabesques
- les écoinçons sont traités avec des carreaux de faïence polychromés
- utilisation de l'élément minaret dans les édifices publics

Exemple: d'autres exemples à l'échelle nationale peuvent être cités comme : la préfecture et la grande poste d'Alger, l'hôtel Cirta et la Medersa à Constantine.



Figure 22 : L'ancienne école des beaux-arts Mostaganem

Source : Vitamin.dz

C- Style moderne depuis 1950 ...

Apparition dans les années 30 d'une génération d'architectes européens, souvent nés en Algérie et proches des deux maîtres que sont Perret et Le Corbusier, qui affirment ouvertement vouloir construire une architecture méditerranéenne, en fait internationale:



Figure 23 : Immeuble d'habitation 15eme – Mostaganem

Source : **Journal réflexion**

- le plan libre façade libre, la transparence (l'utilisation du verre)
- la toiture-terrasse (deux immeubles viaduc, immeuble réservoir château d'eau),
- Des volumes simples

7. Conclusion

Cependant, face à cet état de fait, Nous nous interrogeons sur les mesures pouvant mener à une patrimonialisation pour la préservation de ce fragment en proposant des pistes pour des interventions adéquates et appropriées. Une approche théorique s'avère nécessaire pour capitaliser les différentes stratégies pour un centre historiques.

Ce centre dans toute sa complexité et sa richesse immobilière, ses activités et son bâti, présente toutes les problématiques des centres historiques, de dégradation, de densification et autres qui sont à prendre en charge dan

Chapitre 01

Les places publiques entre
patrimoine et valeur

1. Introduction :

Le travail de recherche de cette première partie de ce chapitre sera consacré au concept « espace public », dans le but de donner sa fonction, son rôle, ses enjeux et son organisation, à travers des définitions des spécialistes. Pour comprendre cette expression récente, on essaiera de faire une lecture de l'espace public à travers l'histoire des villes afin de mieux appréhender cette étude.

2. Les places publiques :

Dès ses origines, l'histoire des places est double, fonctionnelle et formelle. Née de la nécessité de se rassembler devant le siège du pouvoir, devant le temple, ou dans les lieux du commerce, la place devient un support des fonctions essentielles de la cité : l'échange, la rencontre au sens le plus large du mot.

2.1. Définition de la place :

Le dictionnaire définit la place comme un « lieu public découvert et bordé de maisons ou de monuments », comme « un large espace découvert auquel aboutissent plusieurs rues dans la ville », voire comme un « endroit où ont lieu les prises d'armes et les défilés ». Depuis un siècle, les définitions sont donc fondées d'abord sur des relations architecturales et fonctionnelles (économiques). { Géo B. Ford, 1920 } le but essentiel d'une place est la distribution du trafic et le stationnement des véhicules devant les édifices publics. L'engouement actuel pour l'agora et le forum de nos villes nouvelles affirme le désir de renouer avec les rôles sociaux que l'on attribue à la ville antique et médiévale, et que Vitruve décrivait dans le premier chapitre du cinquième livre d'Architecture :

«... l'ancienne coutume était de faire voir au peuple les combats de gladiateurs dans ces places, il faut pour de tels spectacles qu'elles aient, tout autour, des entrecolonnements beaucoup plus larges et que sous les portiques, les boutiques des changeurs aussi que les balcons aient l'espace nécessaire pour faire le trafic et la recette des deniers publics. La grandeur de ces places publiques doit être proportionnée à la population de peur qu'elles ne soient trop petites si beaucoup de personnes y ont affaire, ou qu'elles ne paraissent trop vastes, si la ville n'est pas fort peuplée ». {Perrault, 1995 les dix livres d'architecture}

D'une manière générale, ce que nous avons dit de la rue s'applique à tout espace extérieur libre situé entre les bâtiments. Cette dernière est née du besoin qu'ont les hommes de se rassembler pour discuter, négocier, converser, assister à un événement (spectacle, ...). Espace polyvalent par excellence, prolongement de l'habitat, la place publique est fréquentée essentiellement par toutes les tranches d'âges. Cet espace urbain public doit être aménagé de manière à ne pas figer les activités (jeux, détente, repos, spectacle...).

2.2. Les rôles de la place :

Une place peut être belle ou laide, agréable ou déplaisante, nous l'aimons ou nous l'évitons. Ces sentiments, qu'ils soient très largement communs ou strictement individuels résultent de notre lecture d'un lieu, de son paysage. En plus des aspects affectifs et sentimentaux, nous avons tout simplement besoin de nous orienter, de nous retrouver afin de « pratiquer » ce lieu - d'y vivre.

- Un repère exceptionnel du paysage
- Voir et observer
- Les articulations de la structure urbaine

2.3. Les fonctions des places publiques :

Parce que nous avons choisi de privilégier les rôles et les pratiques citadines, les fonctions sont rattachées aux thèmes concernant le « vécu ». Les fonctions les plus couramment présentes sur les places publiques procèdent évidemment de la nature même de celles-ci vouées au rassemblement et au passage : la circulation et le commerce. Viennent ensuite les activités sensibles à un certain décorum que procure le dégagement des façades : administration, culte, bureaux. L'habitat est le complément banal mais les plus belles maisons du quartier se trouvent sur la place aussi bien que le long des principales avenues.

2.4 Types des places publiques :

L. Cloquet, fait remarquer qu'il existe trois types de places publiques { L. Cloquet 1995 places publiques }

Les places de circulation :

Les places de circulation se situent aux croisements des voies (rond-point) et destinées spécialement au trafic routier.



Figure 2: La place Charles II. Charleroi Belgique

Source : **Les places publics un enjeu local et régional.** © MRW, DGATLP, 2e édition, revue et complétée, 2006

Les places d'agrément :

Elles sont situées dans le tissu urbain plus ou moins dense, ces place dégagent une vue agréable, elles procurent de l'air et de la lumière et servent aux jeux et aux rencontres, et aux réunions publiques.



Figure 06 : La place du marché à Namur (Place du Marché aux Légumes).

Source : Jean-Marie GILLON. **Les places publics un enjeu local et régional.** ©MRW, DGATLP, 2e édition, revue et complétée, 2006.

Les places monumentales :

Ce sont des places généralement encadrées par des bâtiments avec des façades monumentales et dont le centre est soit vide, soit occupé par un monument.



Figure 07 : La place de Charles de Gaulle Etoile à Paris - France.

Source : Paris1900.lartnouveau.com

Dans cette catégorie on a : la place de la mosquée, de l'église, de l'hôtel de ville, du château, celle du palais de justice et celle de la gare On a une double fonction de ces places :

- Une extension de la fonction de l'équipement principal qui en fait partie, vu le flux important de fréquentation : mosquée, marché, mairie.

- Elle permet de mieux exposer un édifice important et participe à l'aération du tissu urbain généralement dense au centre-ville.

La place d'armes :

Elles dérivent d'un élargissement, ou d'une fortification, ces places occupent en général une position centrale et sont reliées directement au périmètre à défendre. Elles sont de vastes esplanades destinées aux entraînements et aux rassemblements militaires.

La place du marché :

C'est le lieu où se tient habituellement le marché plus ou moins grand par son aménagement spécialisé. Presque toutes les villes anciennes possèdent ce genre de place, elles sont souvent associées à d'autres fonctions principalement religieuse, ce qui justifie la présence de mosquée et de l'église dans le prolongement de la place.



Figure 08: Place des terreaux à Lyon. Hôtel de ville et Musée des Beaux-Arts,... les édifices publics organisent l'espace urbain

Source : Source : Jean-Marie GILLON. Les places publics un enjeu local et régional. © MRW, DGATLP, 2e édition, revue et complétée, 2006.

3. Conclusion :

Les places publics n'est un espace de liaison entre les éléments bâtis de la ville , ni un espace technique pour le passage des différents réseaux ou un espace de déplacement, au contraire c'est le lieu d'appropriation des différents groupes sociaux. Il est multiple par sa forme, il est place ou esplanade, rue, boulevard ou avenue, mais aussi voie ou parking ou d'abord de zone, Il peut être jardin, square, grand parc urbain. De tous ces espaces, aussi différents soient-ils, se développe la vie sociale.

Ce sont des lieux de mixité sociale, leurs rôles deviens porteurs de vie sociale où les relations entre les individus prennent une place de plus en plus importante.

4. La production patrimoniale

La production du patrimoine fait appel à certains éléments qui sont la mémoire, l'histoire, la culture et l'identité qui vont construire une image. Par la suite des valeurs vont être ajoutées à cette dernière qui dépendra des sentiments des acteurs chargés de la patrimonialisation et de la construction de l'objet patrimonial comme l'illustre la figure ci-dessous.

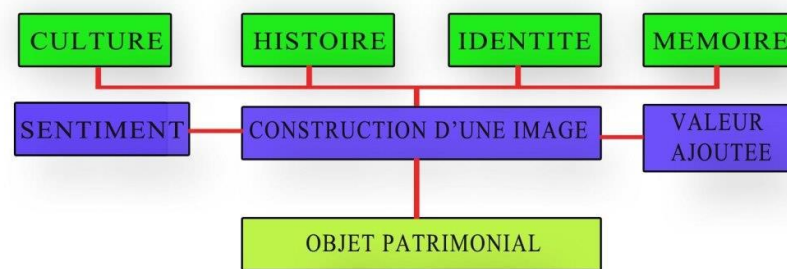


Figure 09 : **Production patrimoniale**

Source : **Etablie par l'auteur ,2017**

5. La patrimonialisation :

5.1 Généralités :

Le processus de patrimonialisation est très long et présente des difficultés dans la sélection des objets patrimoniaux car la réinvention des objets patrimoniaux est toujours en croissance. La patrimonialisation est une production et une création de patrimoine car « aucun élément n'a, à priori, le statut de patrimoine, il devient patrimoine si certains acteurs le sélectionnent sur la base d'un ensemble de valeurs qu'ils estiment utiles et sur lesquelles ils doivent dans une certaine mesure, s'entendre » {Veschambre, 2007 } . Donc « Pour qu'un héritage soit patrimonialité, il faut nécessairement un événement déclencheur qui remette en cause son usage antérieur et/ou sa conservation arrêt d'une activité, changement de propriétaires projet de démolition... Apparaissent alors des points de vue différents sur le traitement de cet héritage et des intérêts contradictoires quant à l'usage de cet espace ».

Ajouté à cela « Si la notion de patrimoine est associée à l'idée de « bien commun », la construction de celui-ci est rarement consensuelle mais portée par certains groupes

en particulier, qui cherchent à faire valoir un point de vue, un intérêt particulier»⁵⁶ .
Donc c'est la vision des acteurs au pouvoir qui prime. « Car la force de conviction des acteurs est par conséquent essentielle, c'est elle qui permet d'édifier ces objets, plutôt que d'autres, en tant que patrimoine. En d'autres termes, patrimonialiser veut dire privilégier, charger de sens et de valeur un objet qui peut être quelconque à prime abord. Cette mise en valeur, en se fondant sur la mémoire et non sur l'histoire alerte au cours de son de mise en œuvre, la réalité en sélectionnant certains objets au détriment d'autres éléments au patrimoine. Il ne s'agit donc pas seulement d'hériter mais réinventer une image du passé.» { BOUMEDINE AMEL, 2013 }

D'autres parts l'appartenance du patrimoine pose un autre problème car « le patrimoine appartient en ce sens, d'avantage à l'époque qui l'a identifié, qu'à celle qui l'a construit. Les éléments patrimoniaux sont par conséquent des produits car chaque groupe construit, interprète les éléments de façon différente (culturellement, socialement, économiquement, etc.), en fonction de sa position (sociale, professionnelle, etc.), de sa capacité à réinventer et de ses représentations et des enjeux qu'il poursuit. ».
Les étapes de la patrimonialisation : Le processus de patrimonialisation est le résultat d'un long parcours (figure n°10), allant de l'identification, la sélection et la mise en œuvre d'attribution de tout un ensemble de valeurs, afin d'entreprendre des actions spécifiques à chaque cas rencontré. Ce processus peut être généralement mené en six étapes successives et enchaînées les unes aux autres. Elles vont de la prise de conscience patrimoniale à la valorisation du patrimoine, en passant par les phases essentielles de sa sélection et de sa justification, de sa conservation et de son exposition. Donc il s'agit en effet selon BOUMEDINE Amel après sa lecture des travaux de K. Lynch de⁵⁹ : - Sélectionner certains éléments représentatifs dans la ville. -Mettre en relation ces éléments avec le système idéologique propre à chacun. Ainsi, en faisant l'objet de processus de valorisation, ces éléments s'inscrivent en tant que repères urbains. - Rendre ces éléments signifiants : certains sentiments d'appartenance se développent autour de ces objets choisis.

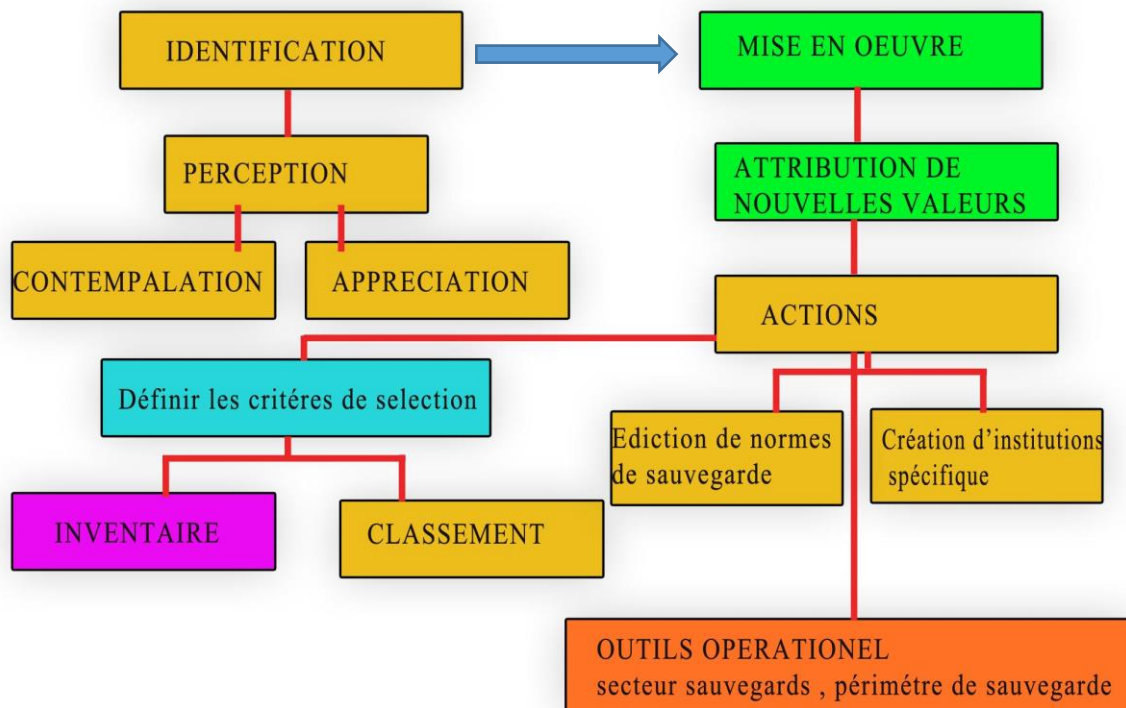


Figure 10 : Processus de patrimonialisation

Source : **BUMEDINE AMEL , reconnaissance patrimoniale acteurs , représentation et stratégie , le cas de sidi belabess , mémoire de magister , université d'Oran USTO 2007 , page 17**

5.2 Les dimensions de la patrimonialisation :

Le processus de la patrimonialisation présente deux dimensions qui sont la sociologie et l'histoire car le patrimoine « constitue pour les groupes sociaux un vecteur identitaire important : des liens multiples nouent ces acteurs à leur ville. Cet attachement à certains objets dépend largement, des pratiques et des représentations que les individus développent au cours du temps. Si nous disons que l'identité se construit sur la base d'un conflit (entre soi et les autres), ce sont des temporalités (passé, présent, futur) qui sont en jeu tout au long des processus de patrimonialisation. Il est ainsi fondamental, afin que l'identité soit « riche » et reflète la diversité des collectivités et des régions, que les multiples facettes de notre passé soient prises en compte » { BOUMEDINE AMEL, 2013 }. Donc le patrimoine reflète une société, son histoire, ses traditions, sa religion et ses coutumes.

5.3. Les valeurs patrimoniales :

Généralités :

À travers le temps, l'évaluation patrimoniale s'est basée sur ces valeurs comme outil d'évaluation afin d'attribuer un statut légal de protection, conservation et gestion du patrimoine car « des problèmes peuvent survenir dans la production de patrimoine liés aux sens qu'on veut donner à ce dernier. » { MENOUEUR Ouassila, 2000 }

Deux types de valeurs sont distingués, « les valeurs traditionnelles et les valeurs nouvelles. Ce fut pendant longtemps les anciennes valeurs qui dominaient, justifiant les choix en matière de patrimoine. Si ces valeurs étaient adaptées au patrimoine ancien, elles le sont moins lorsqu'il s'agit de départager les acteurs concernés par le patrimoine récent qui a développé d'autres valeurs. » Les valeurs traditionnelles : Elles sont toutes les valeurs (figure n° 11) qui sont apparues avant la création de l'UNESCO qui a intégré d'autres paramètres et valeurs pour la sélection du patrimoine contemporain.

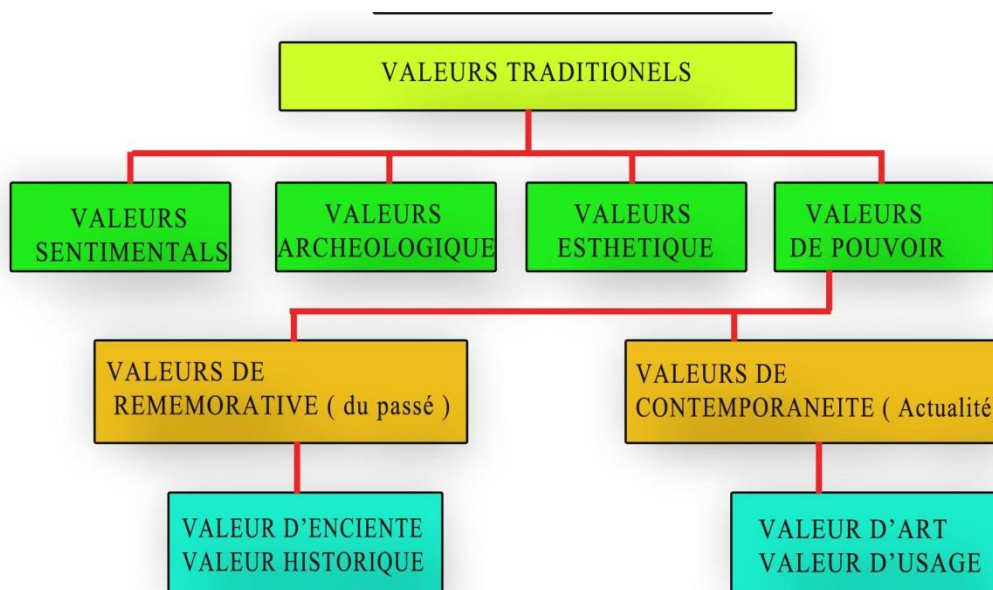


Figure 11 : Valeurs traditionnelles

Source : Etablie par l'auteur, 2017

- La valeur monumentale :

Elle a été appréhendée par Leone Batista ALBERTI (1404-1472) durant la période de la renaissance italienne. Il a considéré un édifice comme étant un monument pour l'unique raison qu'il est un témoin de l'histoire et une œuvre d'art 64 .

- La valeur archéologique :

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

- La valeur esthétique :

Quelques années plus tard, le dictionnaire de l'académie française (1694) attribue au terme monument, en plus de sa valeur archéologique, une valeur esthétique et prestigieuse puisqu'il est illustre, superbe, magnifique, durable et glorieux . Un siècle plus tard, Quatèmère De Quincy (1798) confirme la valeur esthétique du monument qui désigne « un édifice, soit construit pour servir à éterniser le souvenir des choses de mémoire, soit conçu, élevé ou disposé de manière à devenir un agent d'embellissement et de magnificence dans les villes » {de Quincy, 1788 }

- La valeur de pouvoir:

En 1789, le terme monument a pris la signification de pouvoir, de grandeur et de la beauté⁷¹, ainsi, il devient un moyen d'affirmer des grands projets publics, de promouvoir des styles nationaux et de s'adresser à la sensibilité esthétique d'une nation en affirmant son identité tout en étant destiné à servir la mémoire des générations futures. - Le système de valeur d'Alois RIEGL⁷² : Il a publié en 1903 «Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse », ouvrage central, où il analyse le monument d'un point de vue social et culturel. Dans cet ouvrage, l'auteur propose une série de valeurs essentielles à l'évaluation patrimoniale et à l'élévation d'une structure au statut de monument, à savoir la définition de deux catégories de valeurs qui s'opposent qui sont :

- a) **Les valeurs de remémoration (du passé)** sont basées sur la capacité d'un monument à évoquer, à informer ou à rappeler. Car tout objet singulier ou ordinaire du passé traversant le temps se patrimonialise. Elles comprennent deux valeurs distinctes: . La valeur d'ancienneté « où **La valeur d'art** plus un objet est ancien, plus il a de la valeur. Elle renvoie à l'âge de l'édifice et au temps qui s'écoule. Elle implique l'abondance des choses à leur destin naturel aboutit dans tous les cas, à un conflit avec la valeur de contemporanéité. »{Choay, 1992 }. La valeur historique « souligne la dimension du patrimoine en tant que témoin du passé. Elle insiste sur l'état originel du patrimoine. Cette valeur implique avant tout une attitude conservatrice et une opération de restauration à l'identique. » {Choay, 1992 }
- b) **Les valeurs de contemporanéité (d'actualité)** sont basées sur le fait que tout « monument » ou objet et œuvre peut être considéré comme l'égal d'une création moderne et récente. A ce titre le monument doit présenter l'aspect d'une création moderne, c'est-à-dire une « parfaite intégrité inentamée par l'action destructrice de la nature » et comprend : . «est divisée en deux catégories: la valeur relative, qui concerne les œuvres anciennes accessibles et la valeur de nouveauté qui renvoie à l'apparence intacte des œuvres» {Choay, 1992 }.
- c) **La valeur d'usage** « souligne les nécessités actuelles d'utilisation du patrimoine. L'introduction de cette dernière valeur est fondamentale car elle transforme la notion traditionnelle de patrimoine en la faisant passer de l'idée de trace à l'idée de capital. » {Choay, 1992 }

- Les nouvelles valeurs

Le monde est en perpétuel mouvement et évolution car « la ville d'aujourd'hui a changé de caractère et la politique de gestion actuelle implique l'association des deux notions, patrimoine et développement qui mènent à envisager l'intégration d'autres valeurs nouvelles» (figure n° 12)comme éléments clés dans le processus de

patrimonialisation qui sont :

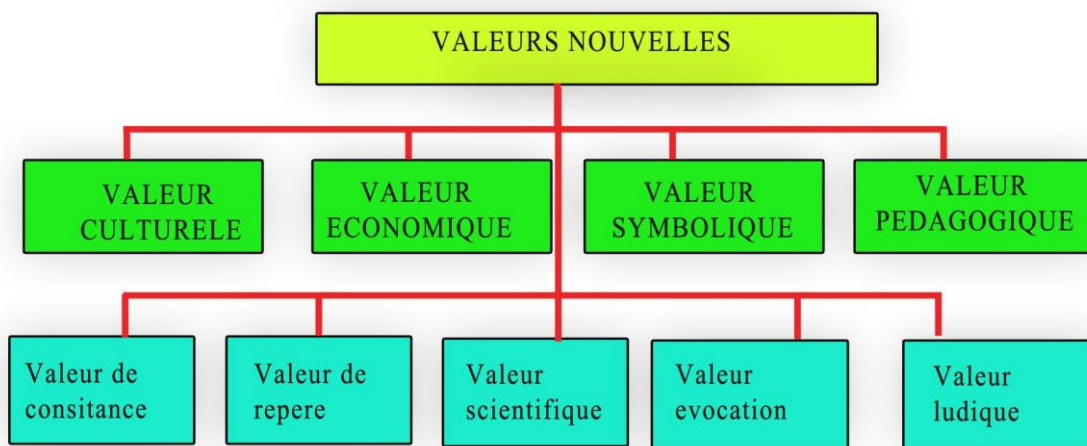


Figure 12: Valeurs nouvelles

Source : établie par l'auteur, 2017

- La valeur culturelle :

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

- La valeur économique :

« C'est la valeur potentielle, latente de biens immobiliers qui peut se transformer. en coût dans une opération de vente. Elle dépend d'une part de la valeur immatérielle relative à la qualité de l'espace, de son emplacement et dans le fonctionnement socio-économique, et d'autre part de la valeur matérielle relative à ces caractéristiques internes ou externes. Souvent, elle est rattachée aussi à l'industrie du tourisme. Selon son ampleur, un tourisme communautaire doux aurait naturellement un effet positif sur la conservation. Mais le tourisme de masse représente un péril car Il exploite le

patrimoine d'une façon abusive en n'apporte aucune contribution financière notable à la protection et à la conservation. »

- La valeur symbolique :

« Précisément, le monument est la trace matérielle d'un symbole, d'une époque, d'un mode de vie ou caractéristique du religieux selon DURKHEIM (CHOAY, 1997) et de là se spécifie par la régulation des sociétés. Il a donc une valeur pour la société car il remplit une fonction au sein d'un système socio-historique. Le monument apparaît alors comme une constante fonctionnelle, un des éléments grâce auxquels la continuité et la stabilité du système sont assurées. L'accumulation de ces traces matérielles dans le temps va finir par incarner la tradition. Et l'espace devient ainsi un lieu de reconnaissance immédiate et d'appartenance identitaire. Dans le processus de valorisation des anciens tissus urbains, l'action sur le symbolique et le signe est aussi importante que les éléments matériels » .

- La valeur pédagogique:

« Les objets du patrimoine doivent avoir une occasion d'apprendre et de diffuser les connaissances acquises sur eux. La valeur pédagogique du patrimoine ne se limite pas à l'apprentissage des caractéristiques et de la valeur intrinsèque de ses biens du patrimoine quelle que soit leur nature et la redécouverte des valeurs d'unicité de chaque objet et de chaque lieu. L'étude et la connaissance du patrimoine sont les clés de lecture et deviennent un instrument à travers lequel on peut redécouvrir une capacité que l'on a appelée «capacité d'édifier» qui va permettre des résultats meilleurs par la réconciliation entre l'homme et le territoire et entre l'homme et la ville. » - La valeur ludique: « Le patrimoine offre aussi une occasion de plaisir et de détente car les éléments du patrimoine sont presque toujours agréables à voir; visiter le patrimoine, l'avoir sous les yeux dans la ville ou sur le territoire est une expérience fortement appréciée qui permet d'exercer sa curiosité intellectuelle. L'idée de détente, de loisir et de vacances est fortement liée au patrimoine et donc à sa demande. »

- La valeur de repère :

« Un bâtiment ou un ensemble de bâtiments peuvent servir de repère spatial ou historique. Leurs particularités les rendent remarquables, ils deviennent ainsi des points de repère dans la ville, des signaux qui confirment des cheminements, des lieux de

rencontres. Ils peuvent témoigner d'un temps passé, de l'évolution des modes de vie et rendre sensible l'épaisseur historique de la ville ».

- **La valeur d'évocation:**

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

- **La valeur de consistance :**

C'est aussi une valeur reconnue par les spécialistes, plus particulièrement par les architectes et les urbanistes. Cette valeur a un rôle de mesure et de guide pour la modification du territoire de ville, elle permet une lecture de son contexte, de ses formes et de ses rapports géométriques. On peut assigner cette valeur non seulement: «à la consistance physique du patrimoine mais aussi aux traces et à la mémoire des objets ou simplement à la mémoire de ces objets, ou d'événements passés. On peut selon cette attitude, assigner une valeur en soi le patrimoine.

6. La sélection des valeurs patrimoniales :

La sélection des objets est la première étape de la patrimonialisation « d'objets qui deviendront aux yeux de la loi ou d'une opinion publique des objets patrimoniaux, c'est-à-dire porteurs de tout ou partie des valeurs qui sont attachées à l'idée de patrimoine ». Donc la deuxième étape c'est faire ressortir les valeurs car « Il s'agit par conséquent de choix d'éléments à protéger, les valeurs sélectionnées permettant de justifier les actions entreprises (mises en valeur, etc.). Cette sélection de formes, de matériaux ou de styles est réalisée pour protéger et soigner les dégradations causées par le vieillissement des édifices afin de les mettre en valeur. » Donc la patrimonialisation est liée directement à la production de la valeur, l'inventaire et l'évaluation des objets patrimoniaux. « Ce qui a mis des enjeux dans le patrimoine, c'est la manière dont notre société produit de la valeur et l'inscrit dans les formes, et le rôle que celles-ci tiennent dans cette création ». La sélection dépend aussi des acteurs car « tout objet peut être patrimoine, il suffit que certains acteurs désirent sa protection. La sélection peut ainsi être considérée comme la matérialisation de certaines représentations d'acteurs, représentations qui imposent des catégories d'objets, au détriment d'autres. » {Choay, 2009 }

7. CONCLUSION :

Le patrimoine « est ce qui nous a été transmis et à quoi nous attachons une valeur, qui est telle que nous estimons qu'elle justifie une mesure de conservation et de revalorisation. Elle varie largement (esthétique, historique, symbolique, etc.), peut être de type individuel (attachement sentimental à un objet), mais aussi collectif et par là même évolutive (goûts et modes en transformation continuellement selon les aspirations des groupes sociaux). » { BOUMEDINE AMEL, 2013 }

Ces valeurs donc participent à la production patrimoniale qui implique aussi d'autres éléments qui sont la mémoire, l'histoire, la culture et l'identité. Mais cette production passe par un processus de patrimonialisation à travers lequel un bien devient un objet patrimonial, et ceci grâce aux valeurs qu'il véhicule. Ce processus doit s'exprimer en actes et en discours par sa mise en valeur donc « *la patrimonialisation peut être définie comme un processus de réinvestissement, de revalorisation d'espaces désaffectés* » { BOUMEDINE AMEL, 2013 }

Cependant l'évolution économique et la promotion sociale sont étroitement liées aux perspectives de protection et de mise en valeur des ressources patrimoniales bâties. Ces dernières sont présentées comme valeurs intrinsèques du patrimoine urbain et leur degré d'influence sur les transformations des tissus est mesuré par rapport à leur possibilités de créer ou de revivifier un dynamisme social et économique adapté aux aspirations locales.

Donc la perte d'équilibre entre ces deux dimensions peut donc avoir des conséquences sur le patrimoine urbain à côté aussi de l'urbanisation, la spéculation foncière, les dégradations, les destructions, l'effet démographique et la perte de l'identité.

Pour faire face à ces problèmes afin de le dynamiser et le mettre en valeur une démarche d'approche et d'intervention globale est nécessaire à côté d'une politique urbaine efficace qui impliquera tous les acteurs et usera d'outils juridiques, urbanistiques et financiers qui vont garantir le succès des différentes opérations d'intervention chose que nous allons voir dans le chapitre suivant.

Chapitre 02

Approche analytique

Introduction :

Ce chapitre s'est proposé de fournir un outil qui permet la compréhension des éléments qui aident au succès des interventions. il consiste en premier lieu à élaborer un bilan sur l'opération de la patrimonialisation de la place en analysant les éléments ayant induit le non aboutissement du projet et nous tenterons de comprendre quelles sont les possibilités de réhabilitation du cadre bâti colonial situé sur la centre-ville de Mostaganem . Pour mieux appréhender notre thème, nous limitons notre méthode l'analyse sur l'analyse morphologique et nous avons limité notre zone d'étude.

Cette méthode favorise une démarche une approche participative valable à l'élaboration des projets qui répondent à la fois aux défis du développement urbain viable et aux aspirations de la population et cela en intégrant les acteurs concernés.

A l'issue de ce chapitre nous analysons des cas similaires d'études , Ces choix relèvent surtout d'un ensemble de critères qui encouragent les citoyen pour la réhabilitation de leurs place publique en vue de freiner sa dégradation.

1. La place du 1er Novembre :

Le choix de cette place du 1er novembre, beaucoup plus connue sous le nom de place d'armes, n'est pas fortuit, il se base essentiellement sur l'histoire de celle-ci (Voir figure N°28), de sa création, de son vécu, de son évolution dans le temps de son usage et de sa situation très particulière dans le tissu urbain de Mostaganem. Elle était au début du siècle dernier le cœur de la ville et regroupait autour d'elle la Mairie, le Théâtre "1885", l'église "1847», des hôtels et des commerces, la construction de la nouvelle mairie et le développement de l'avenue de 1er de ligne "actuellement le BV Benayed Bendehiba "devait déplacer légèrement le centre-ville.



Figure 13 : l'aménagement de la place de la république

Source : www.delcampe.com

C'est un lieu d'échange commercial, politique et culturel. C'est l'espace public le plus important de Mostaganem, par sa fréquentation et sa popularité car c'est la place la plus connue de Mostaganem avec la place appelée c'est le nœud de convergence des flux de populations en plus des principales artères commerciales et mécaniques.

5.1. Chronologie de la place :

- **1847** : aménagement de la place d'arme.
- **1864** : réaménagement de la place par replantation des arbres et les remplacer par des plantes en changeant le nom de la place d'arme vers la place de la république
- **1981** : la place de la république est devenue la place du 1^{er} Novembre 1954.

6. Analyse de la place 1er novembre

3.1 Délimitation de la zone d'intervention :

Le site d'intervention (la place de 1er novembre) est délimité par la muraille.

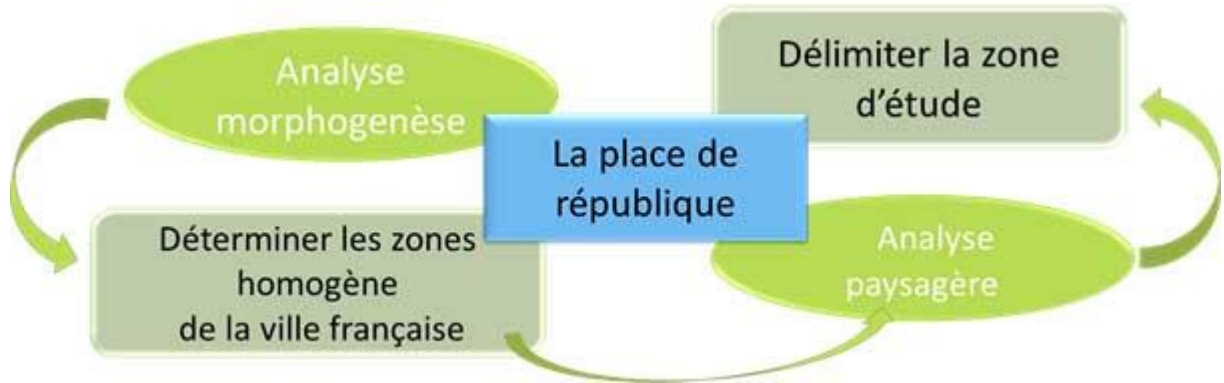


Figure 14 : méthode d'analyse de la place

Source : Etablie par l'auteur 2017

3.2 Développement historique : croissance et transformation.

3.2.1 Synthèse des zones homogènes :

Une lecture historique de la ville permet de distinguer plusieurs zones homogènes. Ces dernières sont représentatives des moments clés du développement urbain de la ville.

Étude morphogénèse de la ville de Mostaganem pour objectif de déterminer les zone homogène. Morphogénèse : «*développement des formes, des structures caractéristique d'une espace vivante* » (le petit Robert 2006)

Le terme *morphogénèse* est également un terme clé utilisé dans le cadre du «*Projet de Recherche sur la Métropole* ».

De manière générale, par référence étymologique, on peut définir la morphogénèse comme le processus consistant à créer des formes.

Le terme morphogénèse est couramment utilisé en sciences naturelles pour désigner les mécanismes naturels producteurs de formes.

morphogénèse pour désigner la création de la forme physique de la ville due à sa croissance naturelle en fonction des contraintes du milieu.

Les lois de morphogenèse : La morphogenèse est régie par des lois simples qui orientent son développement:

Croissance : Apparition de services avec la croissance de la population (par exemple création d'une école si l'augmentation de la population dépasse un certain seuil).

Stabilité : durée de vie déterminée pour les agents.

Influence fonctionnelle : attraction ou répulsion entre les programmes (un logement est par exemple attiré par une école ou un commerce), voisinage pouvoir symbolique de certains éléments naturels ou construits (par exemple une montagne ou une cathédrale).

Contraintes physiques : distance entre voisins, pente, visibilité, exposition au soleil, etc.

Lois morphologiques : optimisation des formes liées à la répartition spatiale des bâtiments, notamment création de formes régulières, triangles, carrés, etc.

3.2.2. Analyse morphogenèse de la ville de Mostaganem :

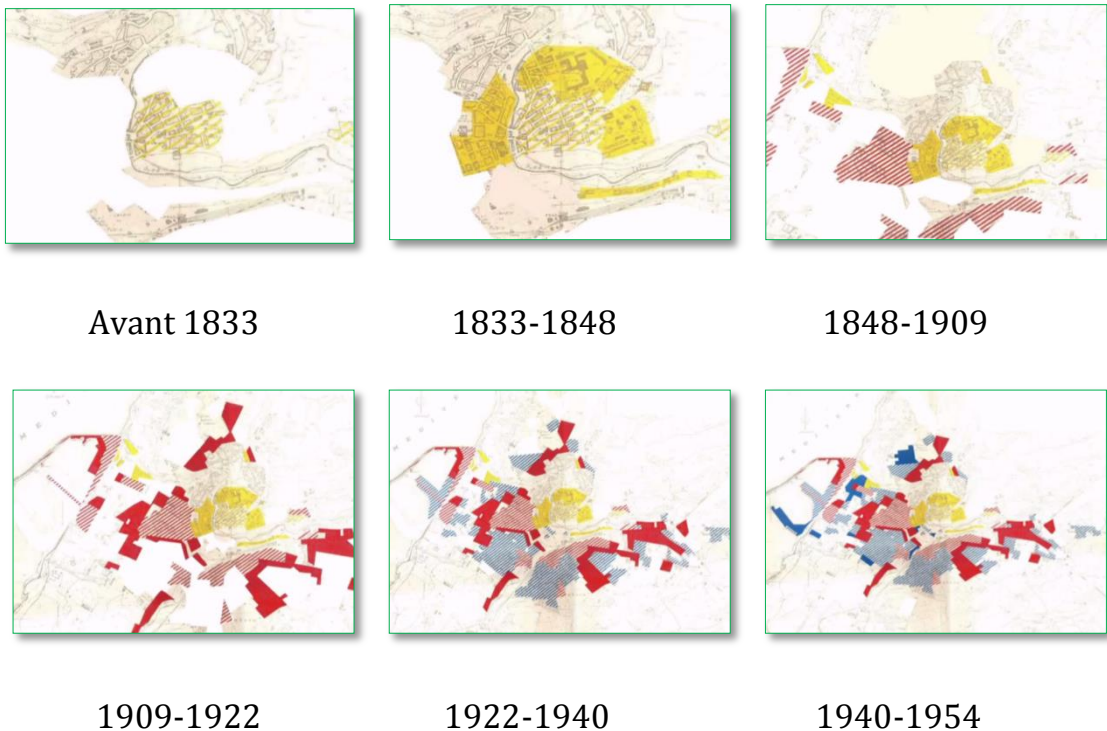


Figure 14/15/16/17/18/19 croissance de la ville de Mostaganem

Source : www.vitamed.dz.org

Synthèse: des zones homogènes



Figure 20 : synthèse des zones homogènes

Source : **Etablie par l'auteur 2017**

3.2.3. Les limites de la zone d'étude :



Figure 21 : plan de limite de la zone d'étude

Source : **Etablie par l'auteur 2017**

Donc la zone d'étude se situe à l'ouest de oued Aïn Safra, dans les français l'on utilise pour la ségrégation de communauté algérienne vers la communauté française, la zone occupe un lieu stratégique du fait qu'il se trouve entre l'ancien arabe, et l'avenue rénal et le centre-ville à une échelle très vaste.

La zone de la place de 1er novembre abrite à l'époque l'ancien théâtre de la ville, destinée à une petite communauté française, et un immeuble d'habitation occupé dans son Rez de chaussée par des commerces, présente certaines qualités urbaines et paysagères, et aujourd'hui est vide, parmi l'une des causes du dysfonctionnement de la façade urbaine.

La réhabilitation du centre historique de la ville de Mostaganem se fait selon les étapes qui sont :



Figure 22 : réhabilitation d'un centre historique

Source : Etablie par l'auteur 2017

Donc la méthode de réhabilitation se fait par l'analyse typomorphologique :

Selon **Daniel Pinson** est la combinaison de la morphologie urbaine et la typologie architecturale, c'est la connaissance de la forme urbaine par les types d'édifices la composant et leur distribution dans la trame viaire. L'analyse se fait selon trois critères correspondant à la trilogie vitruvienne : Utilitas, Firmitas, venustas .

3.3 La morphologie urbaine:

Elle permet de lire les formes de la ville et de déceler les traces du passé, à travers l'étude des infrastructures (traces sur le sol : voies et parcellaires) et l'étude des superstructures (éléments d'occupation au sol : le bâti, l'espace public, l'espace privé).

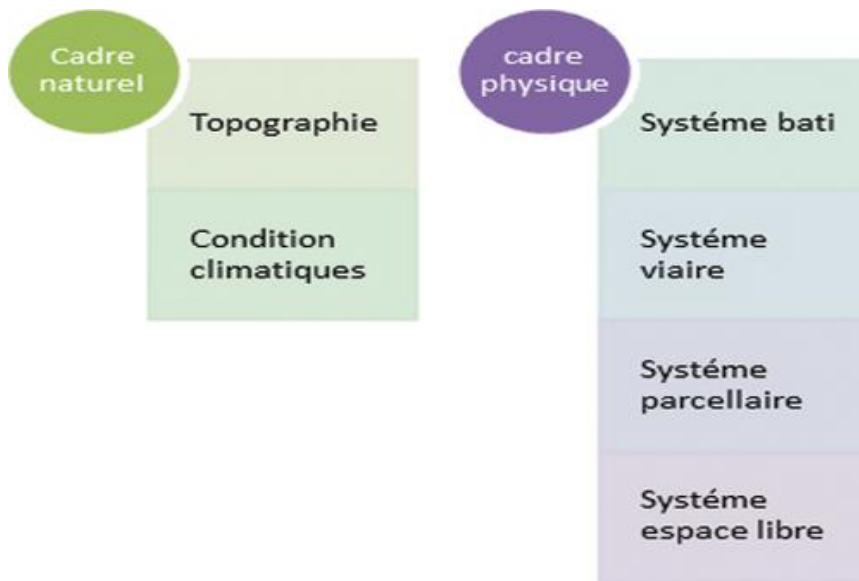


Figure 23 : la Morphologie Urbaine

Source : **Etablie par l'auteur 2017**

Système parcellaire :

Le système parcellaire est un système de partition de l'espace du territoire en un certain nombre d'unités foncières, les parcelles. Le parcellaire fragmente donc le territoire.

Système viaire :

Le système viaire est le système de liaison de l'espace du territoire. Il est constitué par l'ensemble de circulation de fonction et d'importance variables. Ce réseau est destiné à innover les parcellaires, donc relier entre elles les différentes parties du territoire. En principe, mais cette règle souffre peu d'exceptions chaque parcelle est desservie par une circulation.

Système du bâti :

Le système bâti regroupe l'ensemble des masses construites de la forme urbaine, quelle que soit leur fonction (habitation, équipement) ou leur dimension.

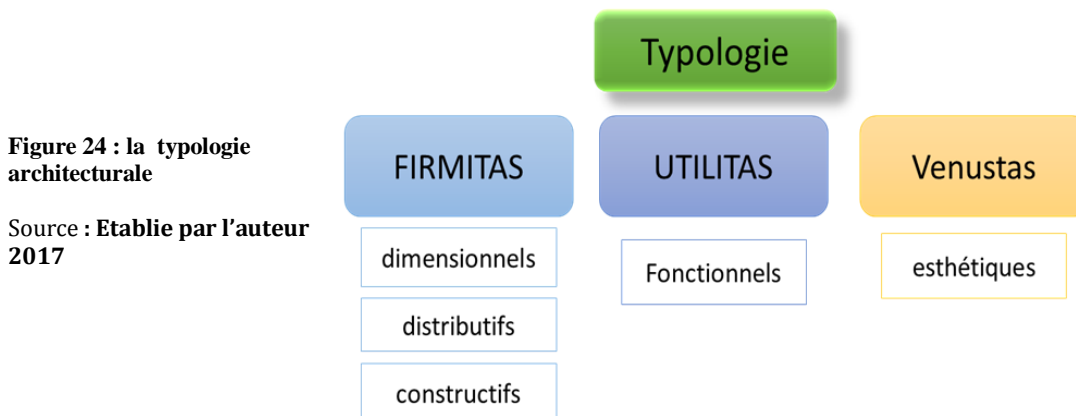
Système des espaces libres :

Le réseau des espaces libres est l'ensemble des masses construites de la forme urbaine, que ces espaces soient publics (places, esplanades, rues) ou privés (cours, jardins).

3.4. La typologie architecturale

La typologie est la classification raisonnée des types, qui implique simultanément, à travers l'analyse d'un corpus exhaustif d'édifices un travail d'identification des types. Cette dernière s'opère à partir des critères :

Pour faire l'**analyse typo-morphologie**, on doit étudier la morphologie urbaine : c'est une étude de la forme urbaine dans son développement historique à partir des éléments quel que soit système bâti , viaire , parcellaire mais suivant la trilogie Vitruvienne .



3.5. Trame urbaine, parcellarisation :

Le système d'urbanisation des villes coloniales en Algérie obéit au damier orthogonal, donc des îlots quadrilatères réguliers au vu de terrain plat. Les rues et espaces publics se présentent avec une géométrie presque orthogonale.

Les îlots qui ont été tracés sont quadrilatères comme voulait la politique coloniale qui importait ses modèles.

Quant à la densification des îlots larges, elle s'est faite grâce à la réservation de cours intérieurs qui permettent l'éclairage et l'aération des façades intérieures. ces cours sont par moment occupés en Rez de chaussée par des équipements.

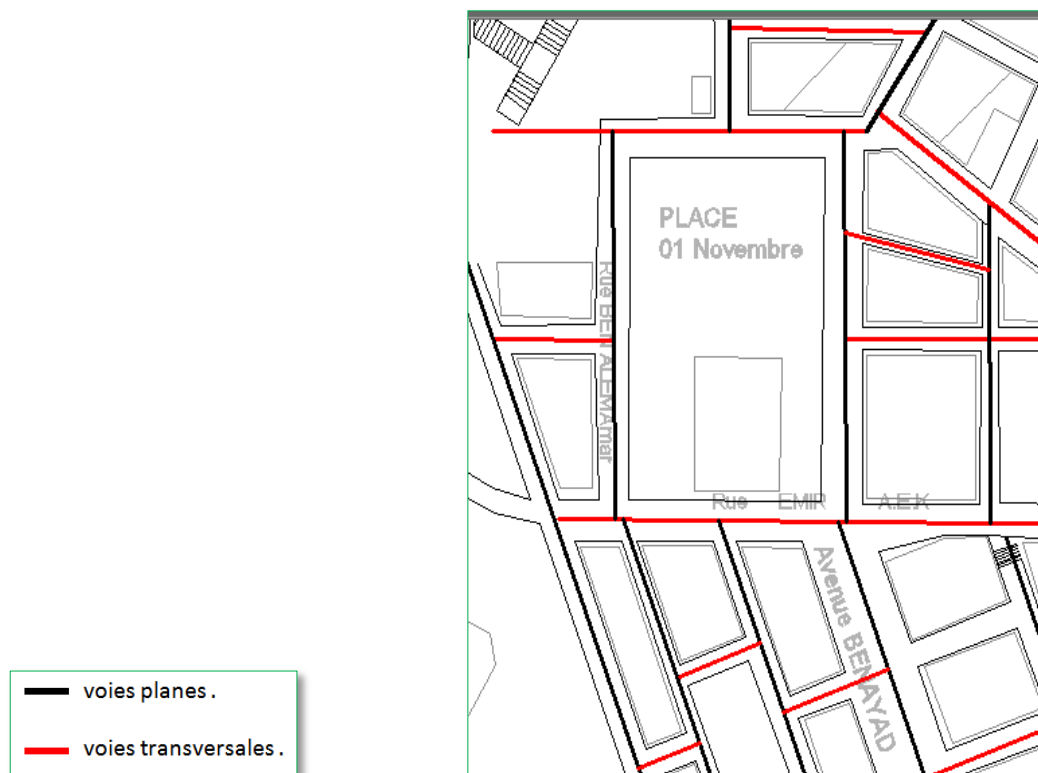


Figure 25 : plan lignes directionnels du tracé urbain

Source : Etablie par l'auteur 2017

3.6. Structure, réseaux de services et vitalité:

3.6.1. Structures urbaine et rapport à l'environnement :

Une première lecture du schéma de la ville de Mostaganem, permet de constater que la ville de Mostaganem partant de son noyau historique s'est développée le long de la surface .la zone de la place de 1er novembre: premier extension française, est développement de la ville vers les différents directions, desservie par un réseau mécanique de transition.

La zone d'étude accueille des équipements publics et de souveraines.

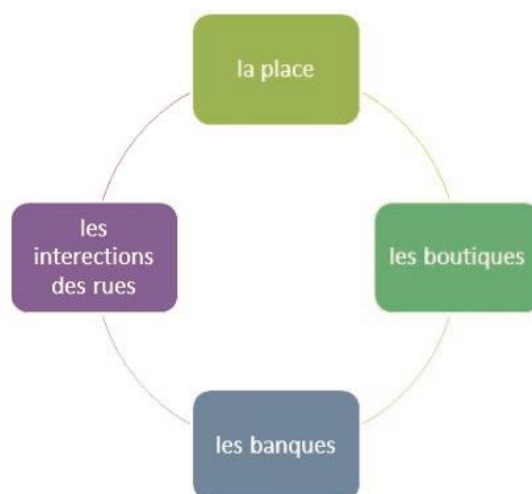


Figure 26 : Schéma d'activité place

Source : Etablie par l'auteur 2017

Dans le cas d'étude se développement zone résidentielles dont le caractère commerciales



Figure 27/28/29 flux de population et animations des rues

Source : Auteur 2017

3.7. Carte de structures urbaines :

Les rues principales relier la place et le centre-ville a échelle très vaste, des rues mécaniques qui finissent par des voies piétonnes, les caractéristiques des voies sont grandes et larges, et voies piétonnes est marqués par leur étroitesse. Le réseau viaire est dense et souvent de faible largeur.

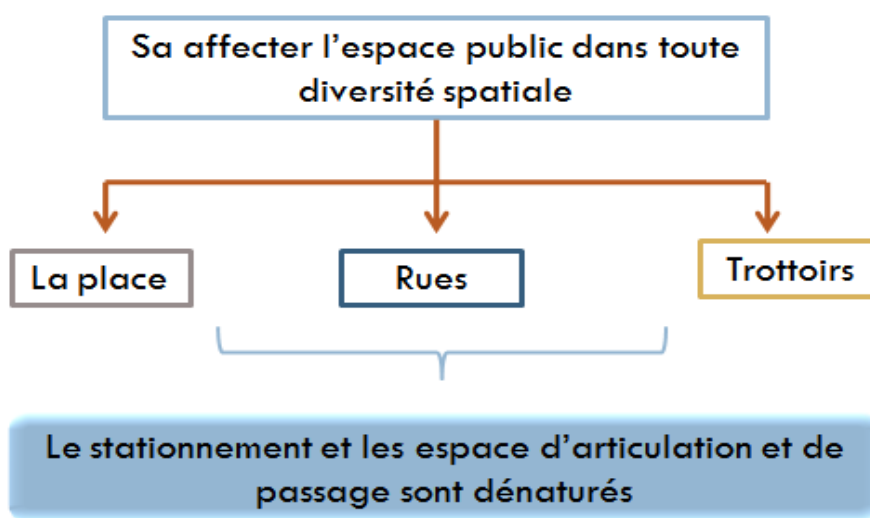


Figure 30 : espace public action et articulation

Source : Etablie par auteur 2017

La ville de Mostaganem est le produit de stratification et de superposition de différents éléments morphologique qui définissent sa forme et mettent en exergue son paysage urbain.

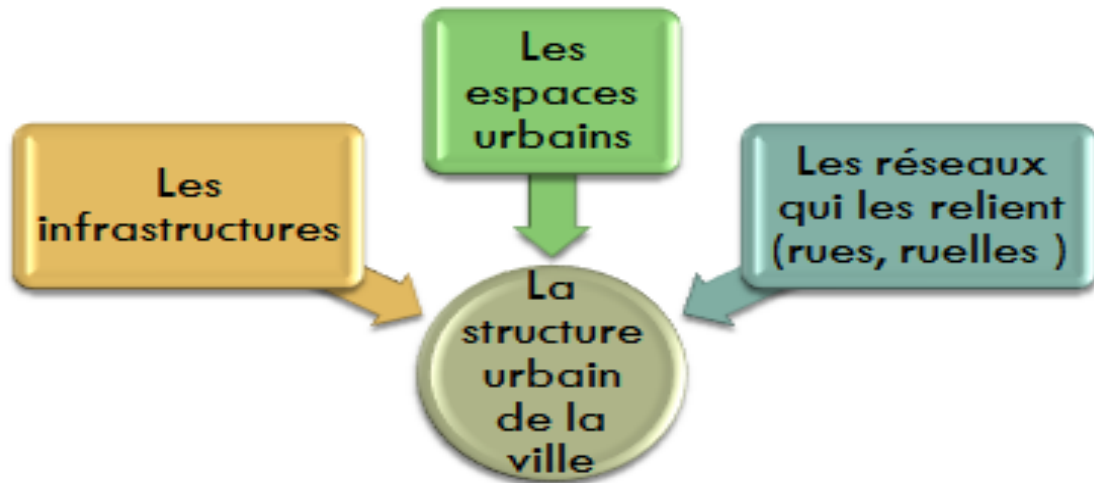


Figure 31 : la structure urbaine de la ville

Source : Etablie par l'auteur 2017

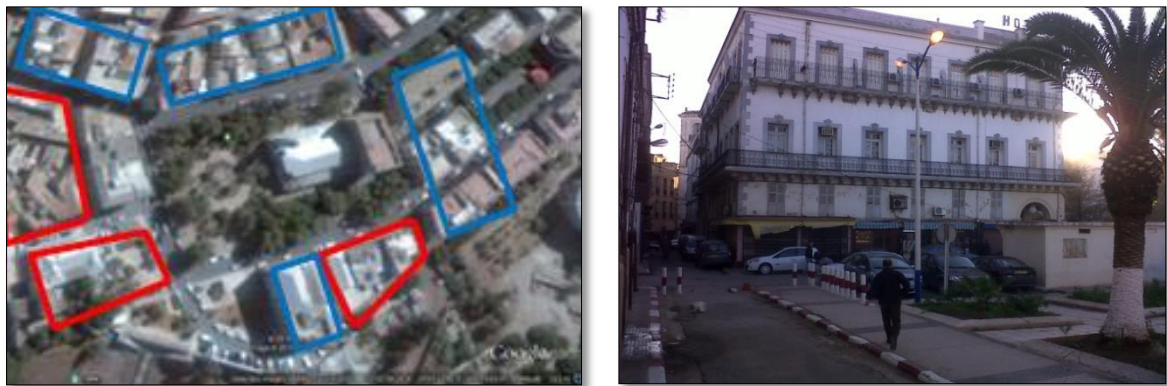


Figure 32/33 : vue aérienne, zone homogène

Source : auteurs 2017

 Tissu à trame irrégulière.

 Tissu à trame régulière.



Figure 34/35 : carrefour de grande hôtel ,1916 et actuel

Source : Archi-mag.dz

Les caractéristiques spéciales formelles et fonctionnelles des espaces ont évalué avec le temps.

3.8. Caractéristique de la circulation et stationnement :

La ville de Mostaganem comme presque toutes les villes historiques a hérité d'un schéma viaire et d'une mobilité.

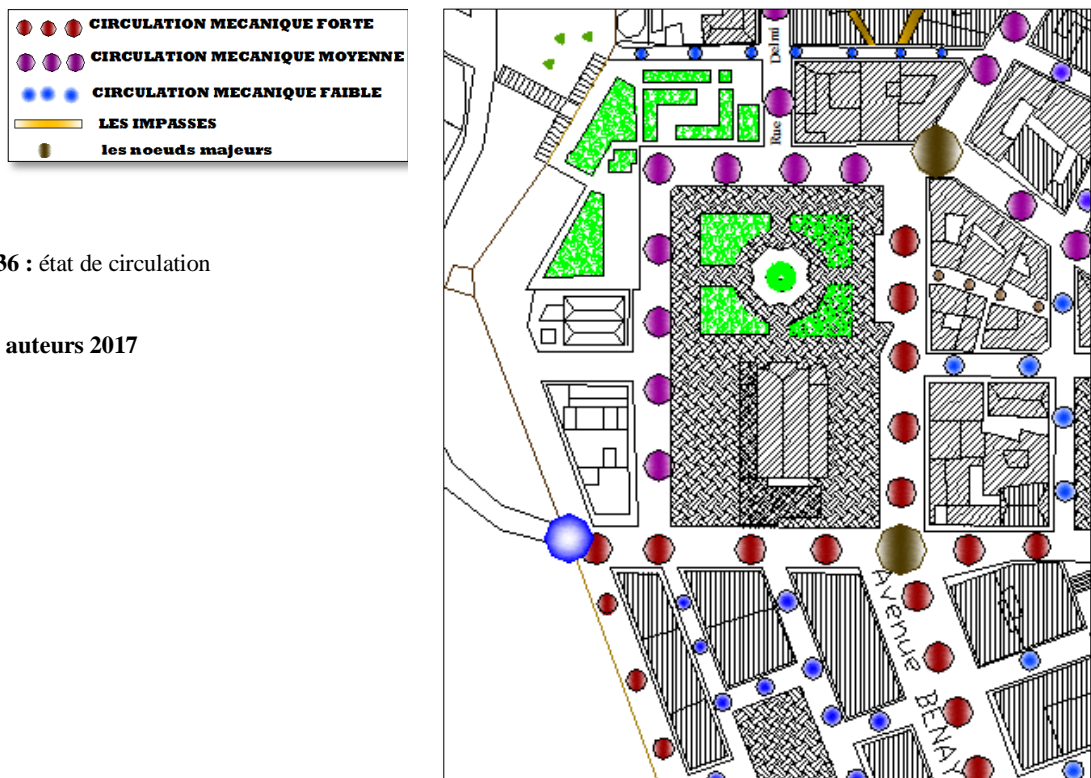


Figure 36 : état de circulation

Source : auteurs 2017



Figure 37/38 : voiture squattant

Source : auteurs 2017

4. Réseaux de services urbains :

L'étude de la vitalité des réseaux d'infrastructures urbains démontre qu'ils constituent des sujets à risque, très vulnérable de par leur échelle, usage, position, mais aussi leur état (bon ou vétuste). Ce qui est le cas des villes et quartiers historiques. Les installations d'infrastructures au niveau du site, posent énormément des problèmes, Une grande anarchie touche tous les types de réseaux sur pratiquement tous les immeubles.

4.1 Eau potable et gaz:



Figure 39/40/41 : état de compteurs (sans protection) auteurs 2017

4.2 Téléphone et internet:



Figure 42/43 : boîte de dérivation téléphonique et passage des câbles téléphonique

Source : auteurs 2017

4.3 Eau et électricité:



Figure 44/45 : chevauchement des réseaux d'infrastructures et passage des câbles électrique

Source : auteurs 2017

4.4 Evacuation des eaux et déchet urbains solides



Figure 46 / 47 évacuation des eaux usées sur la chaussée et dépôt sauvage de déchet

Source : auteurs 2017

5. Usage de l'édification et de l'espace public :

La réhabilitation Pour comprendre l'ambiance et le vécu des espaces publics urbains, analyse des activités et équipements a été menée sur la zone étudiée. L'étude pour but de relever le caractère des équipements et leur échelle dans la zone.

5.1. Equipement publics :

La zone accueille des équipements publics il est noté également l'absence d'équipement culturels comme musée, théâtreLes équipements ont à l'échelle de quartier comme mosquée, et à l'échelle de la ville comme la banque et clinique, cependant la zone reste assez pauvre, aucune infrastructure présente sur le plan de sanitaire, de même pour les équipements sportifs et espaces détente pratiquement inexistantes.

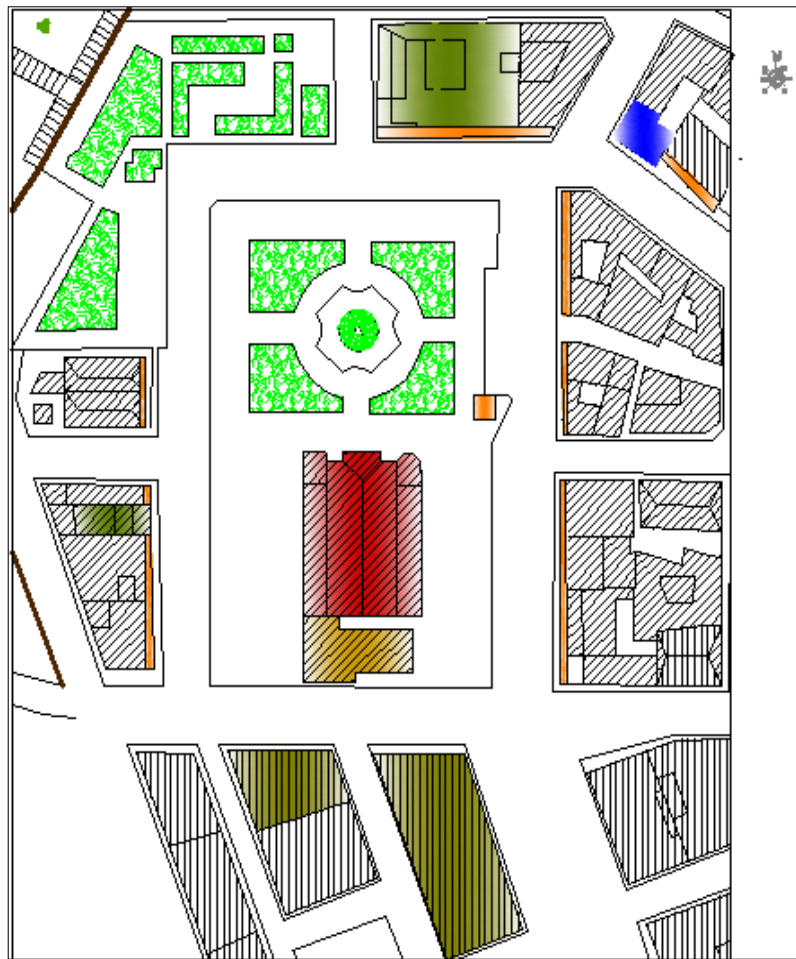


Figure 48: plan des équipements de la zone de la place de 1er novembre

Source : Auteurs 2017

5.2. Inventaires des activités économiques et services :

La Figure 49 montre la zone qui reprend les activités de manières plus détaillés, montre bien que la place de la 1er novembre et bordes des activités dont la portées est à l'échelle de la ville, alors que on trouve les activités à l'échelle de quartier : commerciale, culturelle...

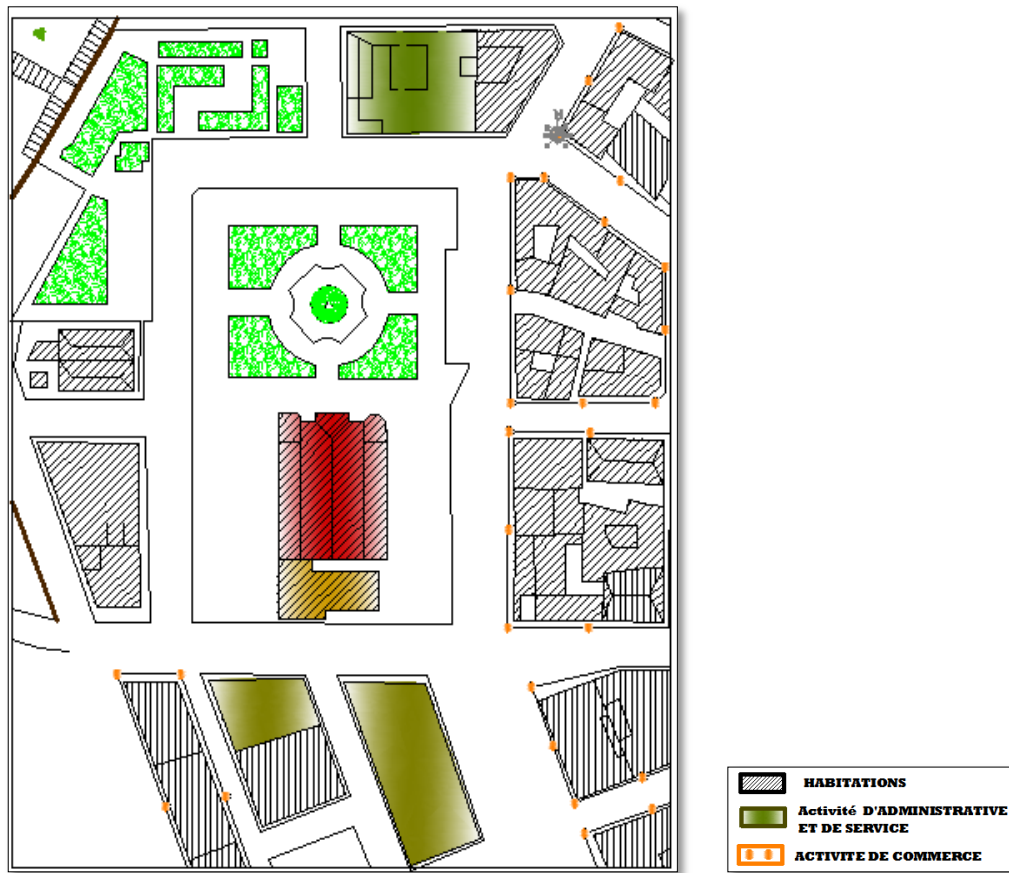


Figure 49 : plan des activités économique et services

5.3. Localisation des activités dans le bâtiment :

La majorité des activités se déploient en rez de chaussée des immeubles, de rapport donnant ainsi un caractère de mixité du tissu ou habitat, et services se superposent. Les activités présente à l'étage sont à caractère tertiaire et concernent des bureaux d'avocat, comptabilité et d'autre.

Ce type d'activité, semble ne pas déranger l'espace résidentiel, les immeubles ne peuvent aspirer à une tranquillité et intimité à cause des va et vient, les activités de commerces qui occupent l'entrée des immeuble sont aussi de véritables sources de nuisance.

6. Morphologie urbain :

6.1. Caractéristique morphologique d'un tissu urbain :(FIRMITAS)

Une lecture historique de la ville permet de distinguer plusieurs zones homogènes. Ces dernières sont représentatives des moments clés du développement urbain de la ville.

a- Système parcellaire (relation ilot/parcelle)

- Forme de la parcelle.
- Mode d'occupation et d'implantation.
- Typologies des ilots (régulières, irrégulières).
- Typologies des parcelles (régulières, irrégulières) .

b- Typologies des ilots:

La lecture de la typologie d'ilots s'est faite par rapport à deux paramètres: la forme géométrie de l'ilot, et ses dimensions (surface). Deux grandes formes géométriques se distinguent des ilots de forme irrégulière avec de moyenne et petite dimensions, et des ilots de forme régulière, de grandes et moyennes dimensions.

6.2. Parcelles forme et mode d'occupation:

Procéder à l'identification des différentes formes des parcelles, et de leur mode d'occupation appelle à l'usage d'une démarche méthodologique systémique de nature typomorphologique qui consiste principalement à la définition d'une grille de lecture exhaustive ordonnée par un paramétrage approprié à cette étude.

Les critères principaux pour l'élaboration de cette grille de lecture sont énumérés comme suit :

- Nombre des murs mitoyens de l'immeuble occupant la parcelle
- Nombre des façades extérieurs donnant sur rue.
- Nombre des façades intérieures donnant sur cours.
- Nombre des cages d'escaliers au sein de l'immeuble occupant la parcelle
- Nombre des cours intérieures au niveau de l'immeuble occupant la parcelle.

TYPE _A (T _A)				TYP _B (T _B)				TYP _C (T _C)			
N° Murs mitoyens		00		N° Murs mitoyens		01		N° Murs mitoyens		01	
N° façades extérieures		04 OU 03		N° façades extérieures		02 OU 03		N° façades extérieures		02	
N° façades intérieures		00		N° façades intérieures		00		N° façades intérieures		01	
N° esonlier	01:T _{A1}	N° cours extérieures	00:T _{A1} 01:T _{A1M} 02:T _{A1M}	N° esonlier	01:T _{B1}	N° cours extérieures	00:T _{B1} 01:T _{B1M} 02:T _{B1M}	N° esonlier	01:T _{C1}	N° cours extérieures	00:T _{C1} 01:T _{C1M} 02:T _{C1M}
	01:T _{A1}		00:T _{A1} 01:T _{A1M} 02:T _{A1M}		01:T _{B1}		00:T _{B1} 01:T _{B1M} 02:T _{B1M}		01:T _{C1}		00:T _{C1} 01:T _{C1M} 02:T _{C1M}
TYP _D (T _D)				TYP _E (T _E)				TYP _F (T _F)			
N° Murs mitoyens		02		N° Murs mitoyens		02		N° Murs mitoyens		03	
N° façades extérieures		02		N° façades extérieures		01		N° façades extérieures		01	
N° façades intérieures		00		N° façades intérieures		01		N° façades intérieures		00	
N° esonlier	01:T _{D1}	N° cours extérieures	00:T _{D1} 01:T _{D1M} 02:T _{D1M}	N° esonlier	01:T _{E1}	N° cours extérieures	00:T _{E1} 01:T _{E1M} 02:T _{E1M}	N° esonlier	01:T _{F1}	N° cours extérieures	00:T _{F1} 01:T _{F1M} 02:T _{F1M}
	01:T _{D1}		00:T _{D1} 01:T _{D1M} 02:T _{D1M}		01:T _{E1}		00:T _{E1} 01:T _{E1M} 02:T _{E1M}		01:T _{F1}		00:T _{F1} 01:T _{F1M} 02:T _{F1M}

Tableau 1 : lecture typologique de la forme

Source : auteurs 2017

Cette opération analytique a permis l'identification de six (06) types différents de forme d'occupation Tableau 1. L'abstraction des données recueillies conduit à la construction d'un modèle de lecture typologique synthétique (abaque de lecture typologique) du mode d'occupation des parcelles dans la zone étudiée Figure 62.

Cet abaque permet de localiser les différentes typologies dans leur contexte urbain .Le croisement des résultats obtenus avec le rapport d'évaluation de l'habitabilité du tissu, permet de vérifier le degré de pertinence du constat et des conclusions tirées de cette étude.

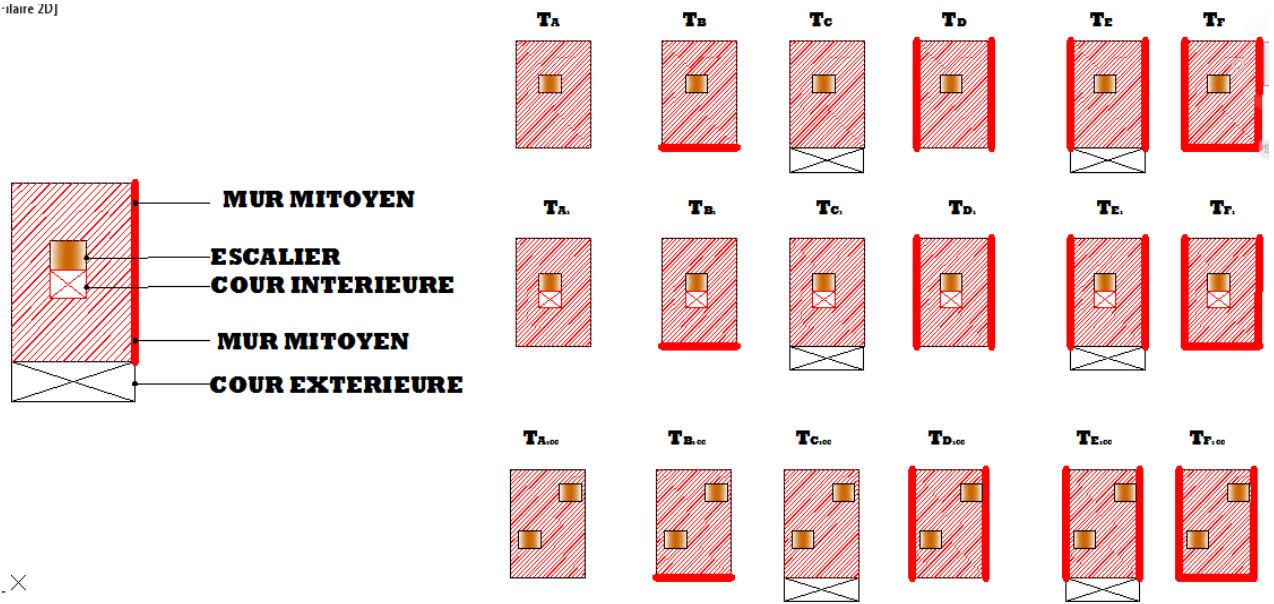


Figure 50 : abaque de l'analyse du système d'occupation

Source : auteurs 2017

L'aboutissement de cette étude permet de constater la concentration de deux types différents d'occupations de parcelle dans la zone, TT et TYB .

6.3. Caractéristique morphologique des espaces publics :

L'espace public dédié aux citoyens influe également sur le fonctionnement de la ville une place mal conçue ou mal aménagée peut entraîner un dysfonctionnement dans l'ensemble urbain (Ex: points noirs de circulation mécanique, espaces indéfinis/ou isolés).

Une étude de caractéristique morphologique d'une place indiquée ci-dessous fig 50 identifier le potentiel et le caractère de cette espace mais aussi en vue de définir l'insuffisance présente dans sa fonctionnement, et dans s'aménagement.



Figure 51 : vue sur la place

Source : **Google earth**




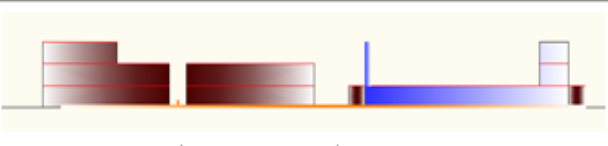
Analyse morphologie de l'espace public- analyse de la place public – place de la république					
Situation	plan	Illustration	Profil urbain		
					
Localisation	Forme et composition géométrique		Forme urbaine	topographie	Remarques et recommandations
Centre d'intervention l'avenue de premier ligne	Forme géométrique	Rectangle	Espace enclave dans un ensemble urbain	Terrain plat	
	Composition géométrique	Voir plan			
Echelle	Dimension		Cadre bâti	Hauteur bâti	Incapacité d'absorption des différents flux (mécanique, piéton) due à l'usage excessif de cet espace (sur stationnement, occupation commercial de prétoire .
Place à l'échelle de la ville caractère officiel prédominant .	Longueur * largeur	91.5*55.9	Habitat urbain + institutions officielles	R+2, R+4, R+5	
	Surface (m ²)	5114.85			

Tableau 2 : analyse place de 1er novembre

Source : **auteurs 2016**

6.4. Caractéristique morphologique des rues :

L'analyse d'une rue qui s'inscrit dans la zone étudiée est présentée dans le tableau récapitulatif suivant :

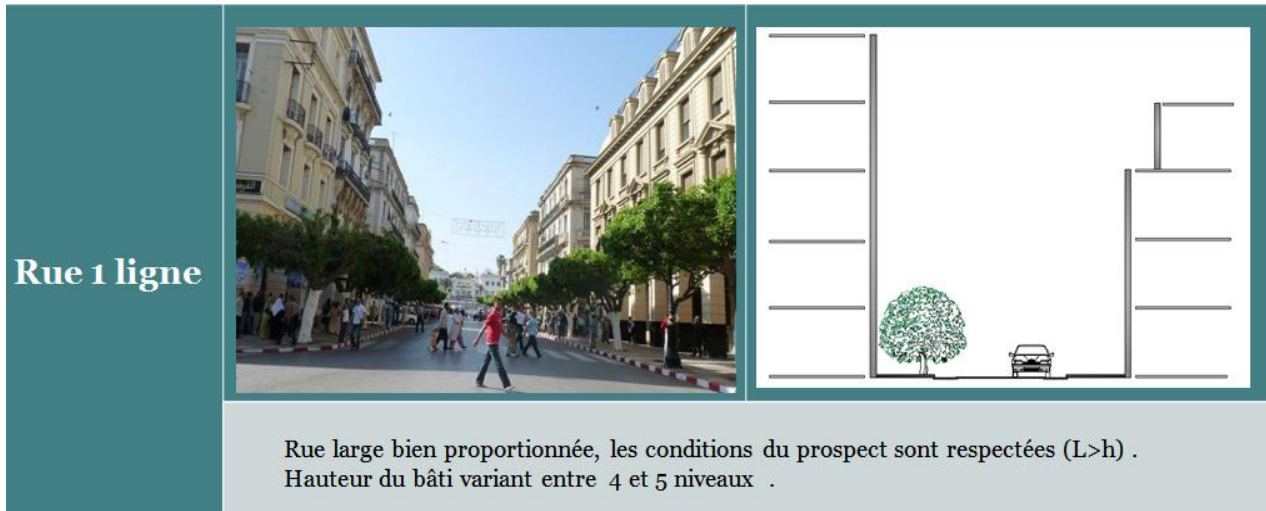


Figure 52 : Analyse morphologique d'une rue 1 ligne

Source : Auteur 2017

Systeme voirie :

- Typologies des voies :
- Boulevards.
- Rues.
- ruelles.
- Impasse.



Figure53/54/55 : les différentes rues

Source : auteurs 2017

6.5. Caractéristiques morphologiques des voies :

- Voies planes
- Profils en large et en traverse
- Parois des voies
- Discontinuité des parois
- Alignements des parois

Flux de population et animation des rues :



Figure 56 / 57 : flux de population et animation des rues

Source : auteurs 2017

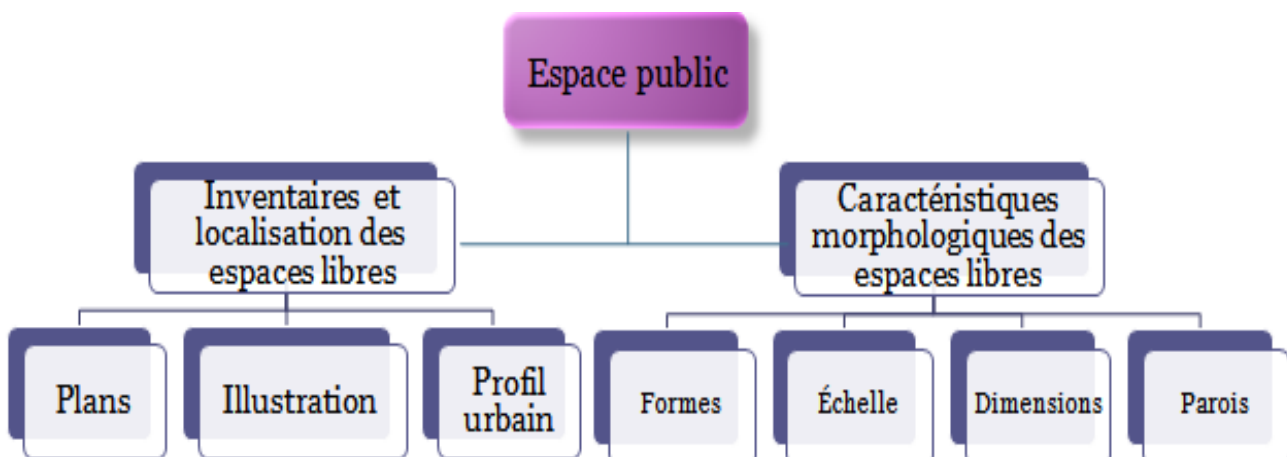


Figure 58 : synthèse espace publique

Source : établie par l'auteur

UTILITAS :

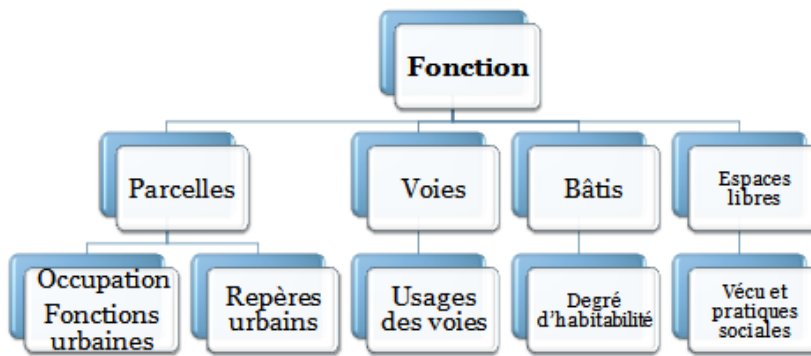


Figure 59 : Synthèse fonction urbaine

Source : établie par l'auteur

6.6. L'usage de l'édification et les espace public :

L'équipement de la zone :

Numéro	Situation	Façade ancien	Façade nouveau	Fonctionnement
28				Reconversion de grand hôtel à clinique
40				Grande hôtel de France Garder la même fonction
41				Équipement d'activité administratif

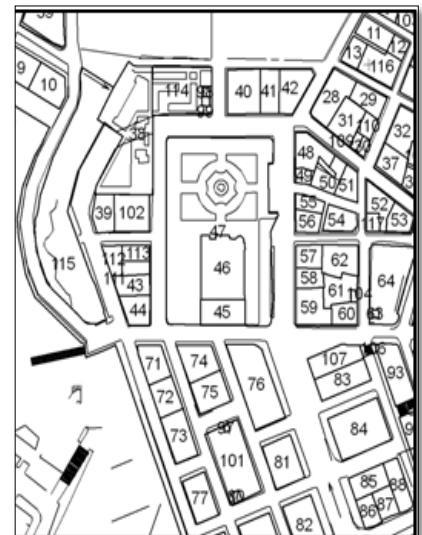


Figure 60 : plan de cadastre de la zone de la place de 1er novembre

Source : Direction de la culture

Mostaganem

76				Banque
48, 59				habitations
45				reconversion d'administration à une bibliothèque

Tableau 4 : bâtiment et fonction ancien et actuel

Source : établie par auteurs 2017

7. Analyse architecturale de zone d'étude :

7.1. Le palais consulaire :

Est un célèbre édifice qui se trouve au centre-ville (la ville coloniale) de Mostaganem, il est conçu par l'architecte français Jean Pravasini durant la période coloniale en 1937, il figure dans la liste des monuments historiques proposés pour être classés

nationalement par le ministère de la culture. Il est utilisé actuellement comme un siège pour la chambre de commerce et l'industrie de la Wilaya, et son rez-de-chaussée est réservé à la banque nationale d'Algérie

a- Situation :

Le palais consulaire est situé sur le fragment de BENAYAD BENDHIBA ou l'ex avenue du 1er ligne en face de la grande poste, il peut être repérer historiquement par la porte de mascara en occupant l'ensemble de l'ilot avec une surface de : 621,00 m². Le palais est abrité actuellement par la Banque nationale d'Algérie (BNA) ainsi que la chambre de commerce.



Figure 61: Palais consulaire du centre-ville Mostaganem

Source : Auteur 2017



Figure 62 : Plan de situation de Palais consulaire

Source : Google map

b- Historique :

D'après la lecture profonde des anciens textes, nous avons constaté que le palais consulaire est considéré comme un bâtiment récent dans le tissu du centre-ville par rapport aux autres bâtiments, l'image montre l'existence de l'ensemble des immeubles du centre-ville sauf le palais consulaire, cette dernière illustre la modernité et le classicisme, cet construction est réalisé en 07/12/1938 par l'architecte français Mer JeanParavisini.

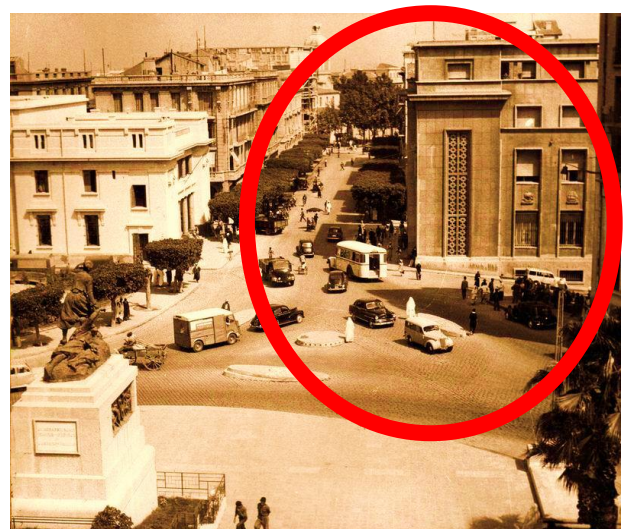


Figure 63 : L'avenue du 1er de ligne avant la construction du palais consulaire

Source : www.delcampe.com

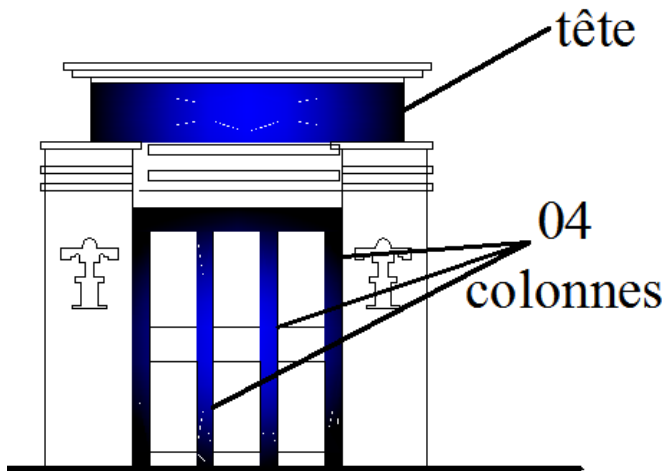
Figure 64 : Palais consulaire

Source : www.delcampe.com



c- Description de l'édifice :

Ce bâtiment reflète la volonté de l'autorité française afin de participer et de



fournir une nouvelle image à la ville. Le palais consulaire à un style d'architecture classique farcie d'un zeste de l'art déco rend l'édifice imposant. On constate qu'il y a une continuité avec l'alignement de tissu ancien où la façade principale est rythmée par une colonnade et par un

Figure 65 : façade de palais

Source : Etabli par l'auteur 2017

entablement couronnée

Cet immeuble est le reflet parfait de la problématique de terrain en pente ou elle est exploitée d'une façon intelligente, il est considéré comme entresol par rapport à la façade principale et comme un RDC par la façade postérieure, alors on peut dire que l'immeuble d'une hauteur de R+4

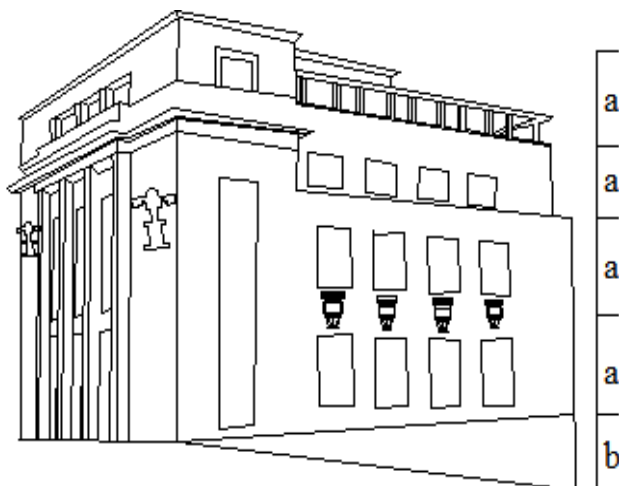


Figure 66 : perspective de l'édifice palais

Source : Etabli par l'auteur 2017

Il occupe l'ilot entier alors il bénéficie de quatre façades en tenant une qui représente la façade principale en face de la grande poste avec **22.6 m** et des façades latérales de la largeur de **19 m**

d- Analyse de la façade :

On remarque une proportion à la dimension des ouvertures par un module : « a » et « b », Ils ont bien respecté les modules malgré leurs énormes dimensions, Cela montre que la façade n'est pas seulement le résultat de la projection du fonctionnement, mais elle était très bien étudiée.

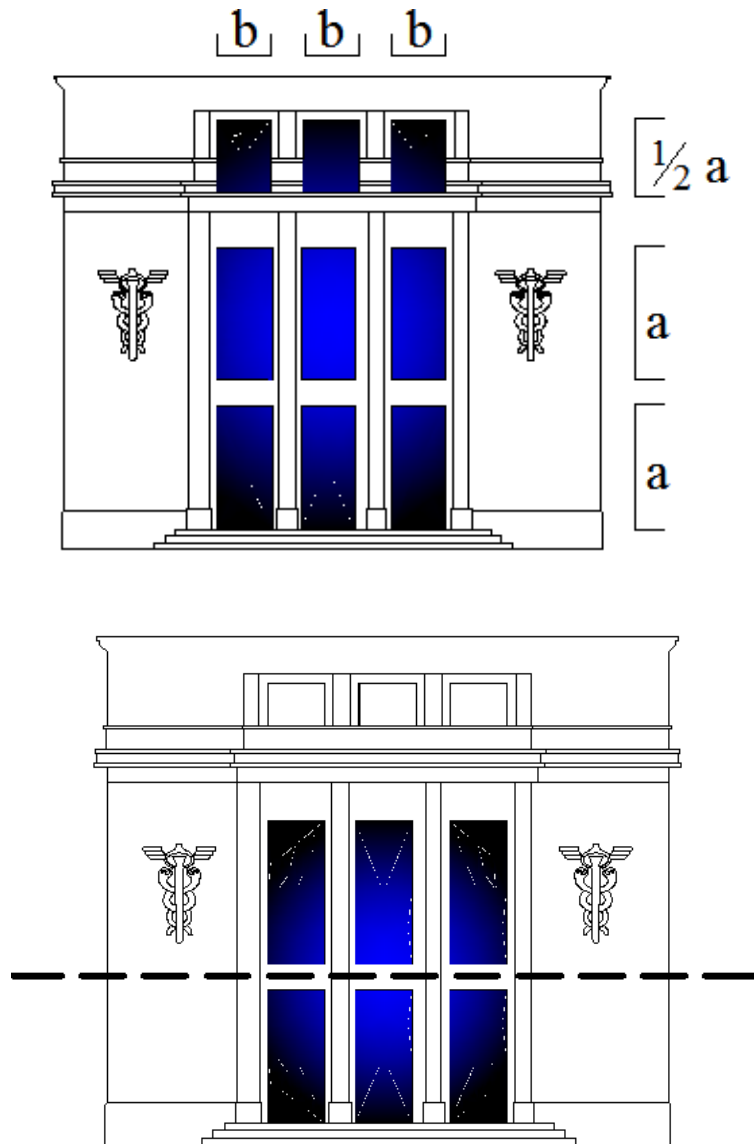


Figure 67 / 68 : façade principale de palais consulaire

Source : Etabli par l'auteur 2017

Les ouvertures sont de type plat avec six (06) ouvertures. On constate qu'il existe aussi une symétrie non seulement verticale mais aussi horizontale, elle apparaît par les dimensions des ouvertures de l'étage qui sont identiques avec les portes de RDC, alors elles sont plus symboliques que fonctionnelles.

7.2. La banque extérieure d'Algérie :

a- Situation

La banque Extérieur d'Algérie est située en face de l'église et la placette de la république, coté ouest, il partage l'ilot avec un autre immeuble adjacent. sa superficie est de 500 ,00 m2.

c- Description

L'observateur qui se déplace dans la placette de la république (1 novembre) peut voir et apprécier les détails des ornements architecturaux et plus précisément les motifs floraux sur les frontons des fenêtres du dernier étage .La façade du ce bâtiment est du style art déco est rythmée par l'apparence de la structure ornée sur la façade.



Figure 69 : Vue de la façade de l'immeuble du BEA

Source : Auteur 2017

d- Historique :

La banque BEA est située dans la place de république (nommé après l'indépendance place1 novembre), cette dernière est marquée par l'ensemble des immeubles de style colonial avec des arcades au RDC. Cet immeuble est surplombé de côté ouest sur la place, À défaut d'archives nous n'avons pu dater exactement cette construction.



Figure 70 : Vue historique de la place de l'indépendance

Source : Vitamin.dz

e- Nombre et largeur des façades

Cet immeuble partage l'îlot avec un autre, alors qu'il bénéficie de trois (03) façades en tenant une qui représente la façade principale exposé sur la place de la république de 19 m et deux façades latérales de 28 m de largeur.

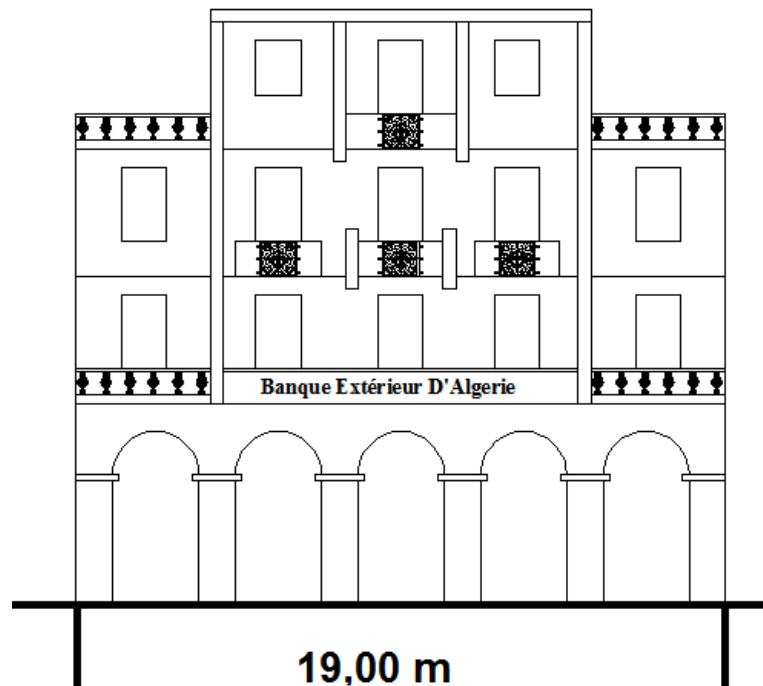


Figure 71 : Façade de la banque

Source : auteur 2017

f- Caractéristique de la façade

Comme presque toutes les façades coloniales on peut différencier sa composition qui tendre formellement une métaphore du corps humain :

- a)-une base sous forme d'une galerie.
- b)-un corps avec deux étages répétitifs
- c)-une tête qui représente l'étage noble avec une ornementation plus riche.

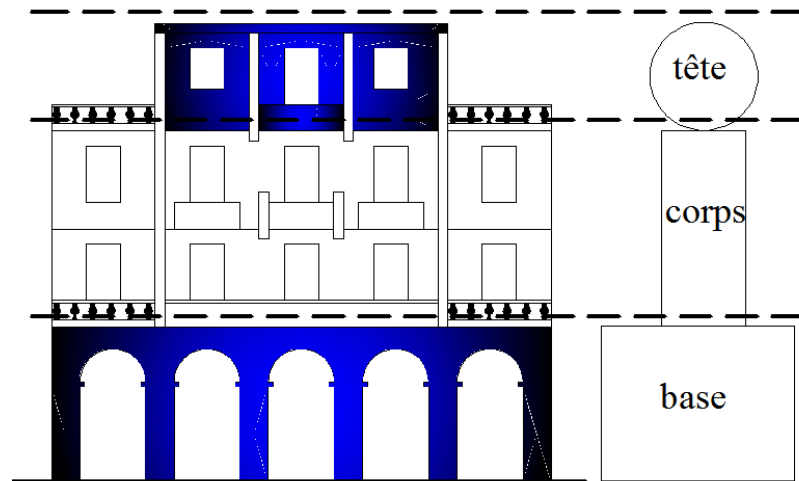


Figure 72 : Métaphore du corps humain de la façade de l'immeuble BEA

Source : Auteur 2017

g- Hauteur de la façade

Ce bâtiment est composé de trois (03) étages, un RDC avec des arcades sous forme d'une galerie marchande d'une hauteur (**b**), deux (02) étage du la même hauteur (**a**) et un étage noble dans le dernier niveau.)



Figure 73 : Hauteur de la façade de l'immeuble BEA

Source : Auteur 2017

h- Caractéristique de la façade

1-Comme presque toutes les façades coloniales on peut différencier sa composition qui tendre formellement une métaphore du corps humain :

a)-une base sous forme d'une galerie.

b)-un corps avec deux étages répétitifs

c)-une tête qui représente l'étage noble avec une ornementation plus riche.

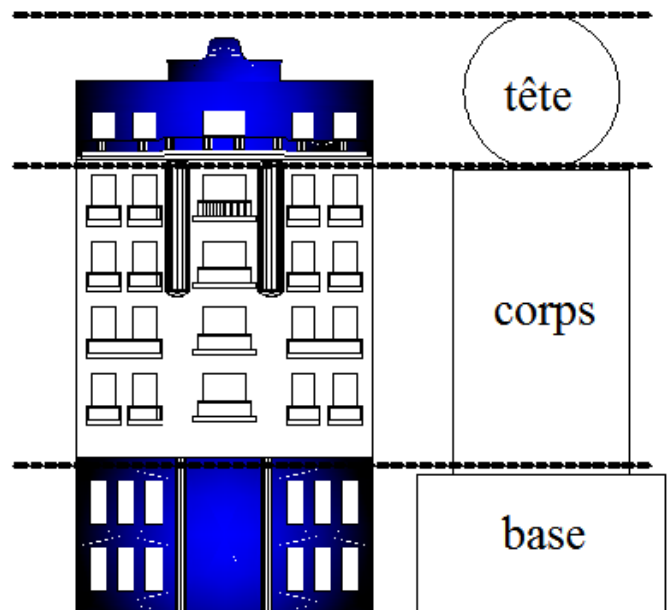


Figure 74 : Métaphore du corps humain de la façade de l'immeuble BEA

Source : Auteur 2017

I- Type des ouvertures :

La de cette façade a permis de distinguer deux types de forme d'ouverture :

-Ouverture de type rectangle : Ils sont dix (10) ouvertures ou ils sont situés au premier et deuxième étage.

-Ouverture de type fronton à pans:

Ils sont trois(03) ouvertures ou ils sont situé au dernier étage, ils prennent cette forme pour mettre en valeur l'ornementation des frontons

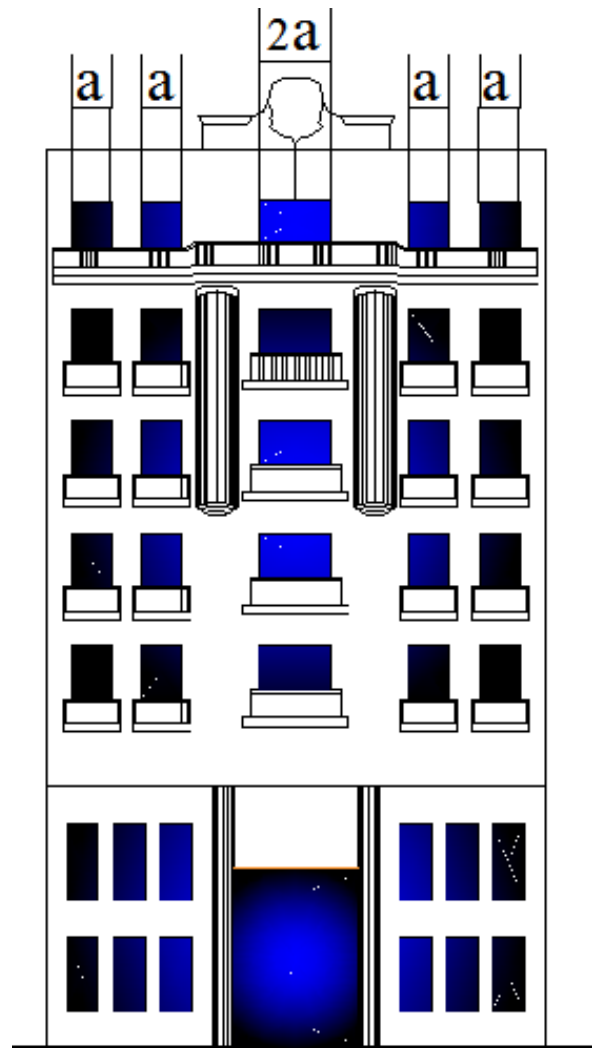


Figure 75 : Métaphore du corps humain de la façade de l'immeuble BEA

Source : Auteur 2017

7.3. Analyse d'un immeuble d'habitation :

a- Situation

Ce bâtiment est situé dans l'avenue de BENAYAD BENDHIBA, en face de la façade est de grande poste, Il occupe l'ensemble de l'ilot avec une surface coté de 500 ,00 m2. Il est actuellement toujours dédié à l'habitation avec un RDC sous forme de galerie commerciale.

b- Description

« Les façades des immeubles d'habitation de rapport sont décorées de cartouche, d'initiales du propriétaire, ou parfois la date de construction de l'immeuble. On note aussi la présence des cariatides, des bustes de femmes, des fleurs d'acanthes, et les balcons sont souvent décorés de consoles. » [Ali Bettoutia,2013] l'immeuble fait partie d'une série des bâtiments à l'usage d'habitation construit entre 1920



Figure 76 : Vue de l'immeuble d'habitation centre-ville

Source : Auteur 2017

et 1930, Il existe un rapport harmonieux entre ce bâtiment et les autres immeubles environnants, ou nous lisons une continuité et un équilibre sur la façade urbaine et une intégration avec une ligne dominante de R+3. Cet immeuble est très riche en thème d'ornementation et décoration

c- Historique

A défaut d'archives nous n'arrivons pas à savoir l'architecte qui conçu cet immeuble qui fait partie d'une série d'immeuble implanté sur le long de l'avenue BENAYAD BENDHIBA



Figure 77 : Vue aérienne historique de centre-ville

Source : Vitmani.dz

Date de réalisation : comme la majorité des immeubles coloniaux la date de réalisation est mentionnée sur l'immeuble « 1914-1915 ».

d- Lecture de la façade :

La façade de l'immeuble d'habitation a des caractéristiques spécifiques que les immeubles déjà étudiés et cela par le grand nombre des ouvertures et les balcons :

Nombre et largeur des façades : Le bâtiment à l'usage d'habitation occupe l'îlot entier alors il bénéficie de quatre façades en tenant deux qui représente la façade principale avec 25 m de largeur et deux façades latérales du 15 m de largeur

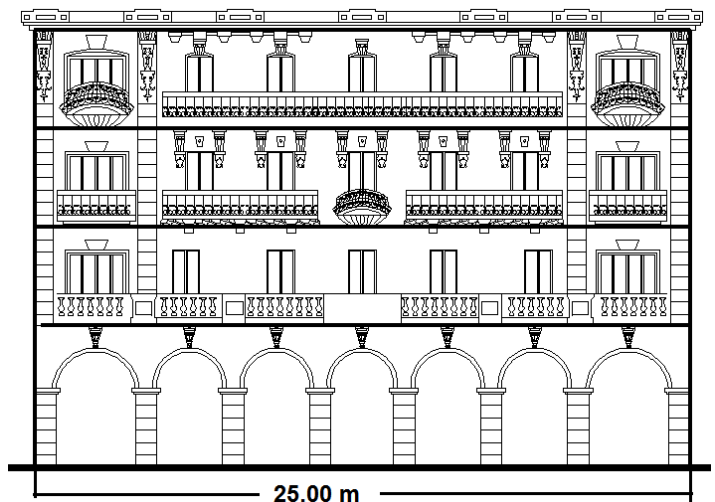


Figure 78 : Largeur de la façade principale de l'immeuble d'habitation

Source : Auteur 2017

- **Style de la façade :** La façade de l'immeuble d'habitation N° 1 est de style art déco.
- **Types d'angle de coin des façades :** La forme de cet immeuble est rectangulaire, avec des angles unidirectionnels=90°, La façade est limitée par un traitement de coin, ce traitement est unidirectionnelle avec une trame verticale.
- **Hauteur de la façade :** Cet immeuble fait partie d'une série des immeubles du centre-ville avec d'une hauteur de R+3, On différencié trois étages de la même hauteur $a=4.00$ m et un RDC avec une hauteur plus importante



Figure 79 : Hauteur de la façade l'immeuble d'habitation

Source : **auteur 2017**

- **Caractéristique de façade :** Une symétrie claire se lit sur la façade principale qu'on pourrait qualifier du style art déco. La symétrie est définie par deux types : Un axe virtuel, et un élément central qui représente un traitement d'un balcon isolé du deuxième étage. Concernant la trame, elle est régulière avec deux travées latérales plus importantes pour marquer l'extrémité de l'immeuble.

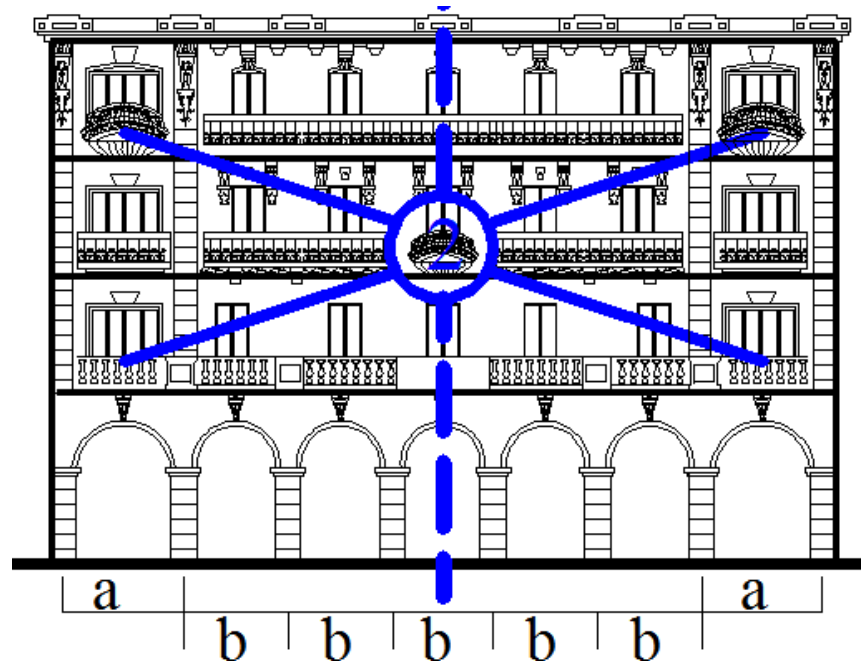


Figure 80 : La symétrie au niveau de la façade l'immeuble d'habitation

Source : Auteur 2017

A l'instar des bâtiments du centre-ville de Mostaganem, la façade est décorée par des balcons ou on constate quatre(04) typologie ses balcons :

A-balcon filant : localisé au premier étage il est composé des balustrades en maçonnerie préfabriqué.

B-balcon semi-filant : Localisé au deuxième et au troisième étage, il est fabriqué en fer forgé avec des motifs floraux.

C-Balcon isolé : localisé au deuxième étage, il a les mêmes caractéristiques du balcon filant en fer forgé.

D-Balcon isolé forme arrondi : il est fabriqué aussi en fer forgé, mais il a un traitement spécial qui apparut dans sa forme arrondie.

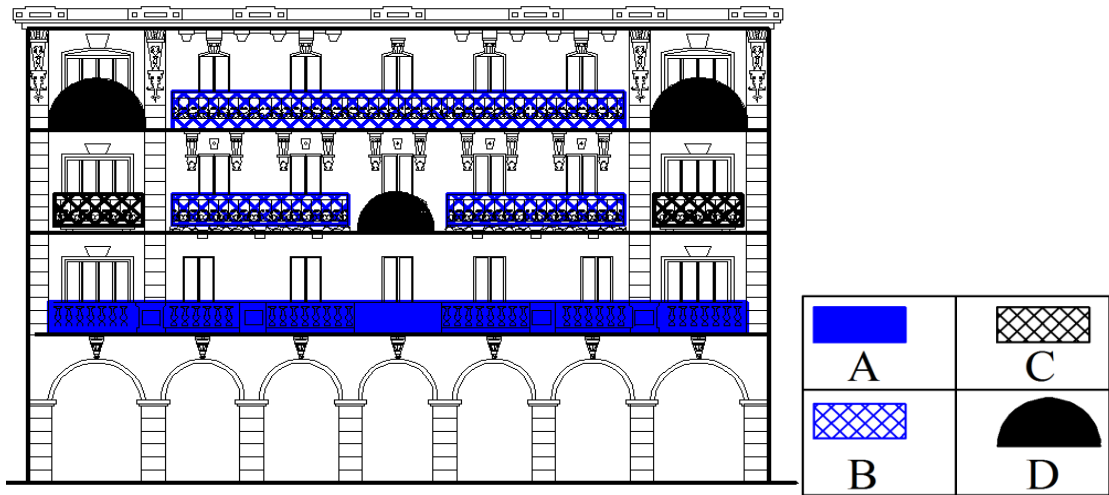


Figure 81 : Typologie des balcons de la façade l'immeuble d'habitation

Source : auteur 2017

f)-**Type d'ouverture de la façade** On distingue deux types de forme d'ouverture :

- 1)-**ouverture de type rectangle** : Il y a dix (10) ouvertures qu'ils sont situées au premier et au deuxième étage, avec une largeur (a) et quatre (04) avec une largeur (2a).
- ouverture de type rectangle avec un fronton circulaire**: Il y a cinq(05) ouvertures qu'ils sont situées au dernier étage avec une largeur (a)et deux (02) autres ouvertures avec largeur (2a)

Cette forme d'ouverture contribue à la mise en valeur de l'ornementation du fronton de l'ouverture

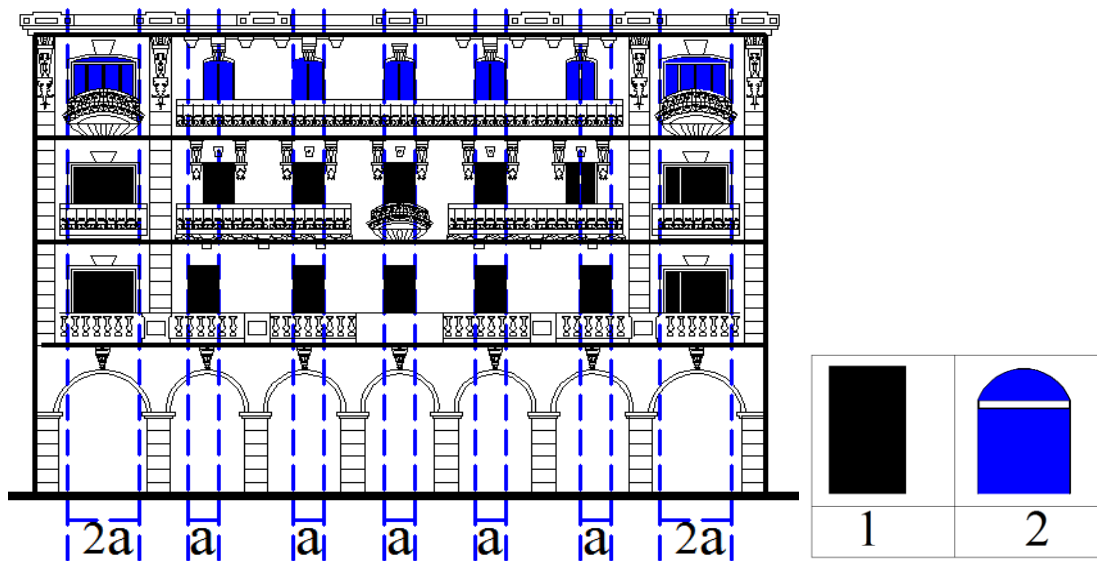


Figure 82 : Type d'ouverture de la façade l'immeuble d'habitat

Source : auteur 2017

8. Paysage urbain de la place 1 er novembre :

8.1. Etudes des façades :

8.1.1. Composition:

Analyse de la composition de la façade, s'appuie sur une analyse numérique exclusive aux façades urbains (un îlot minimum) et dont l'objectif est de mettre en exergue la continuité et la discontinuité constatées au niveau de la place de la république .celle-ci permet d'identifier l'ensemble des rapports et proportions qui régissent l'ordonnancement des façades.

La proportion des ouvertures qui varie contribue à la production de différents tracés géométrique des façades.

La grille de lecture permet d'exprimer les proportions de la manière suivant :

- rapport entre largeur et hauteur de l'ouverture.
- rapport entre plein et vide en largeur le long des façades.
- rapport de la dimension minimum du plein à longueur de la façade.
- rapport entre la dimension en largeur de la fenêtre.

Cette analyse a permis d'observer quelques éléments intéressants dans la composition de la façade urbaine :

- Une hauteur légèrement irrégulière des édifices.
- Le socle urbain (RDC) des immeubles est moins régulier.
- Qu'il s'agisse les autres coté ses parallèles on note la verticalité, des façades marquée par l'enfilade des baies, à laquelle vient s'opposait l'horizontale des balcons filants.

Les façades des immeubles qui dressent le décor de la rue, malgré quelque opérations de réhabilitation sur la place, le constat est plutôt négatif la palace offre un spectacle généralement peu gratifiant qui dévalorise l'image de ce dernier.

		<p>Discontinuité morphologique de la façade urbaine à cause de l'utilisation des plaques d'Alucoband</p>
		 <p>Aucun règlement urbain contextuels ne prend en charge la continuité et l'harmonie des vitrines des locaux commerciaux</p>
		<p>Accroissement des antennes paraboliques au niveau des fenêtres et balcons des immeubles d'habitation</p>
		 <p>Présence de plus importante des climatiseurs au niveau des façades des immeubles d'habitation et des édifices publics .</p>
		 <p>Installation de balustrades grossières qui écrasent le plan arrière des ouvertures et créent un contraste avec la ferronnerie authentique des garde-corps.</p>

Tableau 5 : les façades des immeubles qui dressent le décor de la rue

Source : auteurs 2017

8.2. Etude des espaces libres :

L'espace public est l'espace où se manifeste l'activité humaine avec toute sa complexité. Le niveau de dégradation qui règne dans ces espaces public (rue, ruelle, places) est alarmant. Pour comprendre cette composante urbaine cette dernière est analysée à trois niveaux différents et complémentaires:

8.2.1. Pavements:

Le sol est le réceptacle des activités urbaines, son traitement et son état de conservation doit faire l'objet d'une attention particulière (nature du revêtement,

texture et couleur des matériaux. Car l'aspect d'une place ou d'une rue dépend du revêtement de son sol.

8.2.2. Mobiliers urbains :

C'est des objets utilisés dans l'espace collectif constitués d'éléments légers fixes ou déplaçables, disposés de manière à assurer la commodité et le confort extérieur des usages.

8.2.3. végétation :








Le pavement		place dégradé avec des revêtement hétéroclites et inappropriés.
		Soie du poteau d'électricité décauté
		Largeur de trottoir insuffisante un désagrément pour le piéton amplifié par l'occupation illicite des trottoirs et l'étalage de tout type de marchandises sur ces derniers obligent les usagers à circuler sur la chaussée
Le mobilier urbain		uniformisation de la forme du mobilier urbain quelle que soient les données du site ou de l'environnement . perte de l'unité stylistique entre les différents éléments du mobilier urbain exemple: le banc et la poubelle
		Mobilier urbain mal disposé au niveau de la glace, le banc est en sautoir tout le long de la journée.
La végétation		Alignement d'arbres tout le long de la glace de république .
		Des palmiers se différenciant des autres le long de la glace

Tableau 6 : le mobilier urbain

Source : **Auteur 2017**

9. Caractéristique de l'édification:

9.1. Evaluation de l'Utilitas :

La zone de la place de 1er novembre est à caractère résidentielle, un tissu mixte où les îlots sont organisés en d'habitation et équipements. L'étude menée a démontré que le niveau d'habitabilité dans la zone d'intervention sont d'importance variable Figure 118 .Il sont souvent liés au maillage (typologie des îlots et parcelles) .

- les îlots et parcelles présentent des modes d'occupation divers et les immeubles des modes de distributions variées.

- les îlots régulière bordant la place offrent des parcelles moyennes ► la surface des pièces et la hauteur sous plafond des immeubles proposent un volume habitable important et un bon confort.

- Le manque de ventilation crée des problèmes d'humidité et l'éclairage naturel étant absent. Ces différents problèmes ont un impact direct sur la santé (hygiène) et la sécurité physique des occupants. L'état des murs et de leur revêtement illustrent ces risques manifestes. Figure 83.

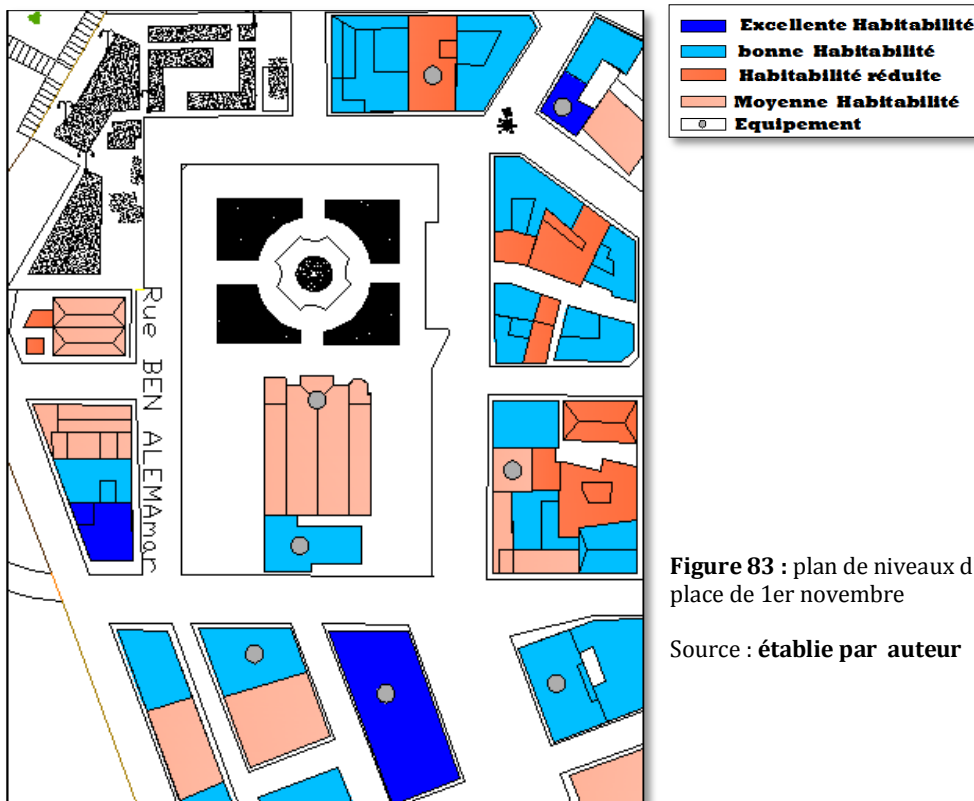


Figure 83 : plan de niveaux d'habitabilité de la zone de la place de 1er novembre

Source : établie par auteur



Figure 84 / 85 : dégradation des appartements

Source : **auteur 2017**

À titre prioritaire, la mise en conformité aux normes minimale d'habitabilité le dédensification et relogement la gestion, et l'entretien font partie du plan d'action et procédures de la réhabilitation, démontre bien que la majorité des bâtisses sont au moyen et à la mauvaise habitabilité.

9.2. Evaluation du Firmitas :

L'objet de cette étude est pour relevés de l'état des lieux l'examen, des conditions techniques de stabilité, et de solidité du système constructif et structurel, le recensement des dommages et des désordres. Des travaux de réhabilitation ont été menés :

- Consolidation des cages d'escalier.
- Réfection de l'étanchéité de terrasse.
- Remise en état des planché et sous plafond.
- L'état de conservation des immeubles varie suivant la typologie des ilots de la zone d'intervention.



Figure 86 / 87 cage d'escalier /auteurs 2017

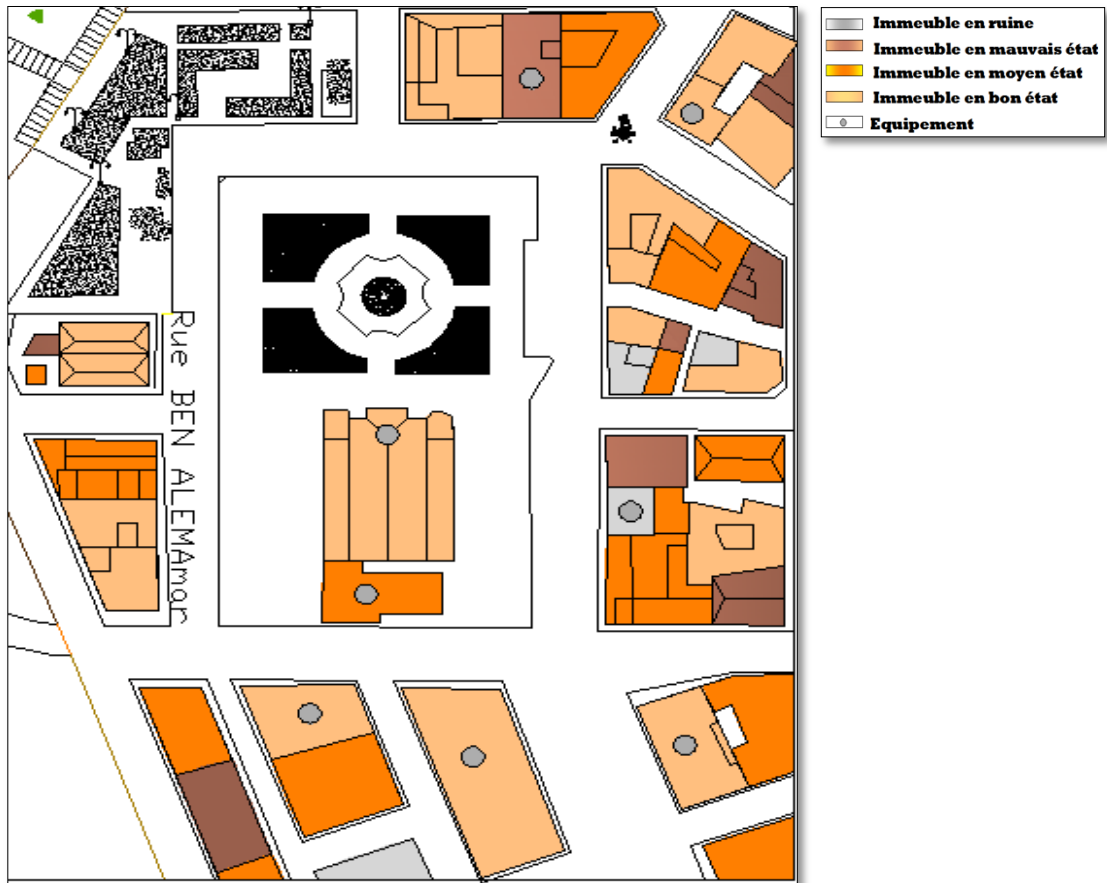


Figure 88 : état de conservation des édifices du la zone de la place

Source : auteur 2017

La dégradation et vétusté des immeubles de la zone de la place de 1er novembre, se manifestent à travers :

- la fissuration des murs et balcons .Figure 89 .



Figure 89 / 90 fissuration des murs et balcons

Source : auteur 2017

- L'éclatement des angles, danger d'effondrements compromettant la sécurité des piétons et des habitants.
- les infiltrations des eaux pluviales et étanchéité défectueuse.
- l'humidité et les pathologies relatives en cages d'escalier et les façades.
- la corrosion et la rupture des éléments métalliques au niveau des planchers et balcons .Figure 92



Figure 91 / 92 déformation et l'effondrement partiels des planches

Source : auteur 2017

- l'affaissement, la déformation et l'effondrement partiels des planches et les éléments architectoniques.



Figure 93 / 94 : dégradation extérieure et intérieure de bâtiment

Source : auteurs 2017

9.3. Evaluation du Venustas :

L'étude permettant l'identification des valeurs patrimoniale est utile non seulement d'un point de vue historico-artistique mais aussi dans l'optique de préserver les témoignages architecturaux, constructif c'est l'indicateur des formes de vie.

Un bâtiment patrimonial présent un intérêt non seulement en raison de son ancienneté mais aussi dans son architecture, de son usage d'origine et de sa localisation, le centre-ville de Mostaganem est constitué de bâtiment construire à la fin de 19 eme siècle et au début de 20 eme siècle, il existe une diversité stylistique allant néoclassique, l'art nouveau, et éclectique.

L'église saint jean baptise Reconvertie à mosquée Badr, donc l'église bâtiment de culte chrétien rassemble les fidèles de passage, et les riverains .Elle possède une identité décalée et une valeur patrimoniale moyenne en rapport à son architecture peu riche.



Figure 95 / 96 : modification au niveau de l'église

Source : delcampe.com

Les immeubles clinique, la banque et bibliothèque sont classé à haute valeur en raison de la qualité du traitement de ces façades richement décorer de même ils présentent une spécifié dans son implantation, occupant tout un îlot. Son système distributif se fait à partir d'une cour et des escaliers.

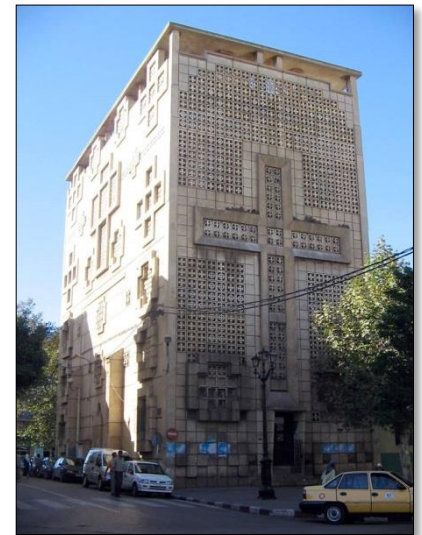


Figure 97 / 98 / 99 la bibliothèque ex église

Source : auteur 2017

Les immeubles classés à moyenne valeur sont l'hôtel djazayer et la banque et CPA et des immeubles habitations



Figure 100 / 101 / 102 : les immeubles classé a moyenne valeur sont l'hôtel djazayer et la banque et CPA et des immeubles habitations

Source : **auteur 2017**

Donc simple action peuvent permettre de préserver le cachet patrimoniale d'un bâtiment ancien. Un édifice doit préserver ses ornements la qualité de bâtisse et ses détails architecturaux car il pratique au paysage urbain.

10. Pathologie:

Les façades de la zone de 1er novembre présentent des état de conservation différents selon leur situation.

10.1. Humidité:

Les soubassements des immeubles subissent en général des remontées d'humidité visible notamment sur les murs dénudés par les décapages. Ces remontées sont concentrés sur les jambages (piliers ou piédroits).



Figure 103 : humidité des enduits des piliers de la banque

Source : **Auteur 2017**

Les balcons sur la majorité des façades des immeubles qui reçoivent l'eau de pluie et les eaux de nettoyage sont très dégradés.



Figure 104 / 105 : corrosion et oxydation des éléments métallique et humidité des enduit de façade

Source : auteurs 2016

10.2. Lésions mécanique :

Les sollicitations diverses à l'usage, à hauteur d'homme, des portes des encadrements des parois des vitrines et des murs ou piliers des soubassements provoquent des cassures, ou même des détachements d'éléments plaques de décors ou d'habillage localisés dans plus vulnérables (piédroits, montants, linteaux).



Figure 106 : cassure et perte de mortier de joint dans les corniches de couronnement

Source : Auteur 2017



Figure 107 : détachement des consoles de balcon

Source : Auteur 2017

L'élément métallique constituant les balustrades et profilés d'acier des planchers des balcons mais également tous les supports des installations de climatiseurs et stores de protection des fenêtres présentent un taux de corrosion et d'oxydation important provoquant des suintements à large trainée de rouilles sur les parois des façades.

Il faut noter que les agents agressifs d'origine végétale (sous forme de mousses, de moisissures, herbes racines et arbre) sont présents en divers endroits des façades : fenêtres et bords de balcons .

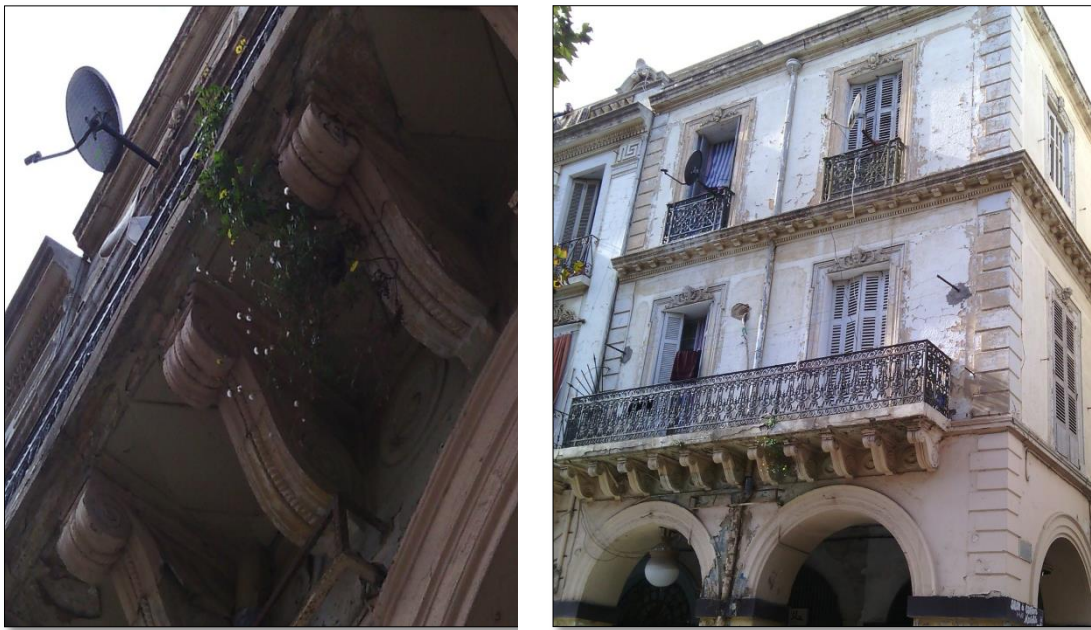


Figure 108 / 109 : végétation et vieillissement et écaillage de enduits de façade

Source : **Auteurs 2017**

10.2. Lésions anthropique:

Parmi les lésions anthropiques les plus apparentes et les plus nuisibles pour l'état physique des façades et qui n'affectent leur esthétique se trouvent celles causée partout sortes d'installations apparentes ou semi encastrées (climatiseurs, paraboles, boîte de dérivation d'électricité et de téléphone et câbles associés niches de compteurs de gaz et d'eau et d'enseignes publicitaires etc.).

La pose de ces installations souvent réalisées de façon anarchique et peu professionnelle, cause des dégradations multiples : cassures des murs de certains éléments architectoniques tels que les encadrements, linteaux de portes et fenêtres

11. Etudes de cas similaire

1. La place de jraba a Kairouan:

La place "Jraba" constitue une aire historique qui jouait le rôle de centre commercial comportant des boutiques de tisserands, de fileurs de laine et de teinturiers.

Au début du XXe siècle, elle fut aménagée. Certaines boutiques furent démolies et la place fut agrandie.

Depuis, elle s'est transformée en un nœud qui relie les principales artères au cœur de la médina. Cette zone, objet de notre intervention, couvre une superficie de 1000 m² et regroupe des équipements importants :

- une mosquée, un dispensaire, des souks, la mosquée des Trois Portes et le mausolée Moulay Taieb.
- Depuis 1995, toute l'artère reliant la porte sud de la médina à la Grande Mosquée et qui constitue un des circuits touristiques les plus importants de la médina, long de plus de 800 m., a été réhabilitée et aménagée. Ses façades ont été ravalées, les réseaux électriques et téléphoniques encastrés, les sols pavés, certaines maisons restaurées et une signalisation directionnelle a été mise en place.

Seule la place « Jraba » qui occupe pourtant une position centrale au sein du circuit, a été épargnée. Mieux encore, un projet de réhabilitation similaire, financé par un prêt de la Banque mondiale, qui concerne les artères longeant la Grande Mosquée et d'autres zones de la médina, l'a délaissée malgré son importance et sa position stratégique.



Figure 110 : place de jraba

Source : www.archi-mag.com/jrba.php

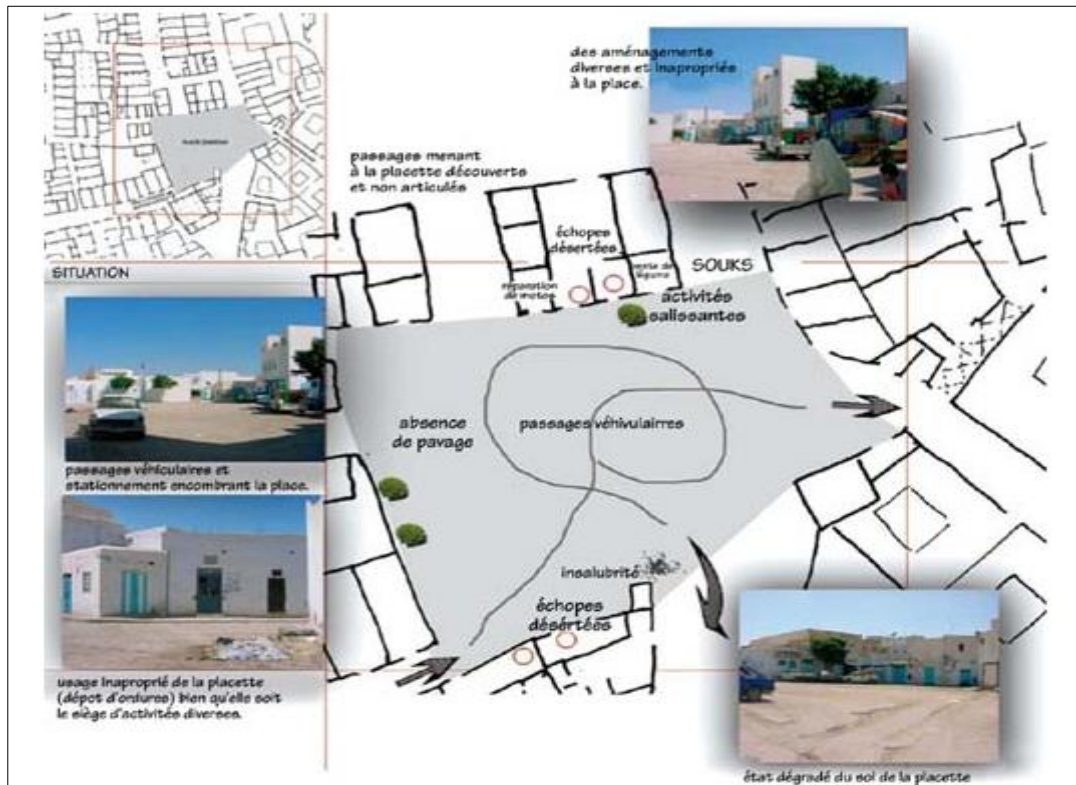


Figure 111 : Plan de masse de la place de Jaba

Source : www.archi-mag.com/jrba.php

Cette opération recouvre tous les types d'interventions susceptibles d'être menées dans la médina, en ce qui concerne les accès, les activités, l'embellissement, l'habitat et l'environnement. Sur la base d'un diagnostic général de la place et de ses alentours, nous avons fixé les problèmes majeurs qui ont nécessité une intervention et nous avons procédé à la définition d'un parti d'aménagement que nous avons réussi à mettre en œuvre, ce qui a permis d'assurer un bon fonctionnement de la place et une amélioration de son aspect esthétique qui lui ont fait retrouver sa vitalité et son dynamisme d'antan.

A- Objectif de l'intervention :

L'aménagement de la place Jaba a pour objet de proposer aux autorités un programme opérationnel pour sa mise en valeur, son aménagement et sa réhabilitation.

Les principales tâches sont définies comme suit :

- Évaluation de l'ampleur et de la nature des problèmes affectant la place.
- Identification d'un ensemble d'actions requises pour répondre aux différents problèmes affectant la place Jaba.

- Proposition d'une approche cohérente pour la revitalisation.

b- Le projet d'intervention

Il s'agit d'intégrer la place dans le circuit touristique de la Médina de Kairouan (de Bab Jalladine vers la Grande Mosquée Okba Ibn Nafaa). L'objectif est de confirmer son rôle d'organe d'articulation entre les différents circuits touristiques qui traversent la Médina, essentiellement l'itinéraire reliant la Grande Mosquée aux souks traditionnels.



Figure 112 : la place de jaba

Source : www.rehabimed.net

La place Jaba doit servir de point d'attraction, de halte d'agrément marquée par la présence d'un café traditionnel existant, la restauration des boutiques de souvenirs, l'implantation d'un panneau signalétique en céramique qui assure l'orientation des touristes vers les différents monuments historiques de la Médina et aussi, l'aménagement des boutiques de tissage, de fabrication de gants traditionnels et de confection des costumes traditionnels afin d'encourager l'artisanat.

La stratégie d'aménagement qui adoptée était simple et crédible, de manière à infléchir dans un sens positif, les anticipations, cela afin d'éviter la dégradation qui pourrait dénaturer la place et faire en sorte qu'elle redevienne un lieu intéressant, un espace potentiel réinvesti de nouvelles fonctions capables de revitaliser et de créer un dynamisme galopant.



Figure 113 / 114 / 115 : nouveau aménagement de la place jaba

Source : www.rehabimed.net

La stratégie qui appliquée englobe des actions simultanées qui sont détaillées comme suit :

1. L'amélioration de l'accessibilité qui est à la base de la revalorisation du tissu urbain. Les solutions que nous avons adoptées pour l'introduction de la circulation automobile dans la place sont subtiles. Ce qui a permis d'éviter que la placette soit incommode pour la circulation, sans pour autant l'isoler. Le jumelage de ces deux fonctions nécessite un effort technique de conciliation important, qui a permis d'éviter le conflit de la circulation piétonne et véhiculaire.

2. Le contrôle et l'orientation des activités économiques a permis de garder seulement celles qui sont compatibles avec la place afin d'assurer l'amélioration des services publics et de l'environnement (eau, assainissement, éclairage, ramassage des ordures ménagères, etc.)

3. L'enrichissement de l'espace urbain est l'une de nos premières préoccupations. En effet, l'objectif de nos actions est de pallier à l'appauvrissement esthétique de la place et de son environnement immédiat.

4. La conservation du patrimoine en particulier à travers la restauration, la réutilisation, la valorisation, et la réhabilitation des monuments.

5. La mise en place d'une signalétique pour le circuit touristique.

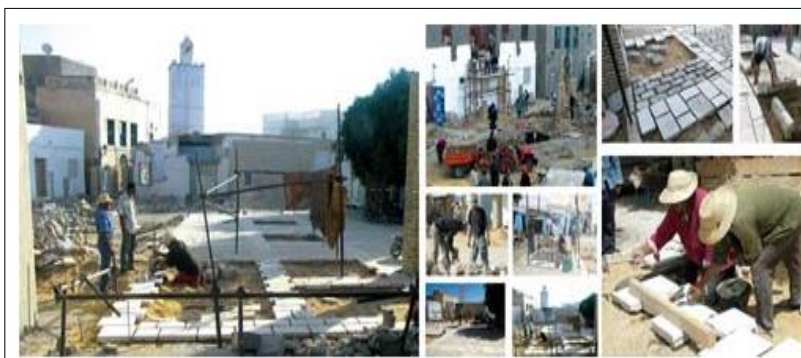


Figure116 : les travaux de l'aménagement de la place

Source : www.rehabimed.net

Ces cinq thèmes constituent l'ossature d'une stratégie qui a guidé l'esprit d'intervention. Ils représentent l'ensemble du programme d'aménagement et de revitalisation de la place Jraba Par sa position stratégique au milieu de la grande artère, allant de Sidi Abid jusqu'à la Grande Mosquée (le grand circuit touristique de la Médina), la place Jraba est dotée d'un statut exceptionnel lui permettant d'occuper une place de choix dans la définition d'une importante station touristique.



Figure 117 : les travaux de l'aménagement de la place

Source : www.rehabimed.net

Depuis, l'installation d'équipements d'agrément, une cafétéria, une grande terrasse et des zones d'ombres, associés à l'ambiance de la place, encourage l'arrivée des visiteurs qui, aujourd'hui, profitent de la sérénité de la place qui a été rendue possible par :

- La restauration des boutiques.
- L'articulation entre le point focal qui est la place Jraba et les différents circuits.
- L'élévation du statut de la place pour qu'elle devienne un point d'interaction.
- L'encouragement et le développement de l'artisanat.

e- Méthodologie et mode de l'intervention :

Pour la réalisation l'aménagement et de réhabilitation des façades de la place "Jraba", de la manière suivante :

- Analyse détaillée des bâtiment , des habitation et des équipement donnant sur la place .

- D'assimiler les principes d'organisation et de composition des façades traditionnelle qui constituent le modèle de référence pour les futures interventions.
- Un diagnostic détaillé de toutes les situations , qui a permis de proposer des intervention en vue d'assurer la stabilité et la préservation de l'esthétique , à été réaliser .

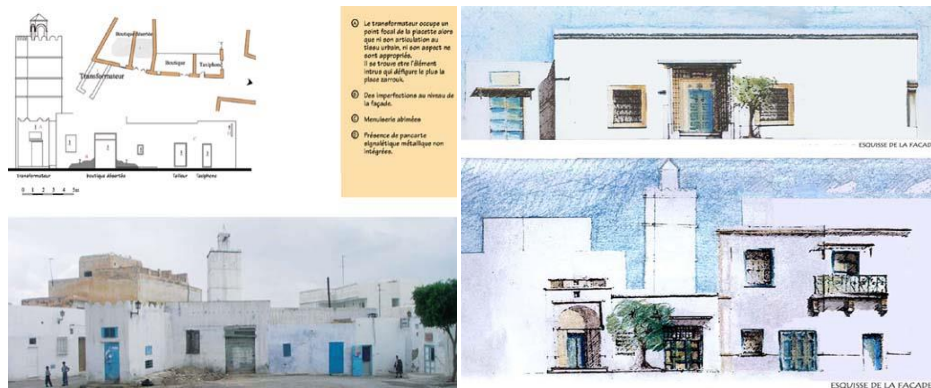


Figure 118 / 119 diagnostic des monuments de la place

Source : www.rehabimed.net

La place de « jriba » inscrite dans le noyau ancien de Kairouan qui occupe un endroit important qui dessert des monuments phares entre autres la mosquée Ibn Khayroun ou des Trois Portes, à laquelle elle aboutit directement, la zaouia Sidi Abid el Ghariani et Bir Barouta... Même la Grande Mosquée n'est qu'à quelques minutes de marche.

Mis à part un côté, la place est bordée d'édifices dont les façades ne présentent aucun intérêt architectural ou historique. L'état dégradé du sol et l'insalubrité du lieu (odeurs nauséabondes et ordures) dénotent d'un état d'abandon, de mauvaise exploitation et de désordre. Les problèmes relevés se résument comme suit:

- Façades dont le langage architectonique est étranger au style local.
- Absence de pavage.
- Activités commerciales incompatibles
- Activité piétonne et activité véhiculaire entremêlées.

- Le transformateur électrique pose, à lui seul, un problème quant à son articulation, sa vocation et son expression architecturale “grossière”.

Les problèmes relevés par catégorie d'intervention. On distingue les situations suivantes:

Le bâti

- Des volumes récents sans véritable intérêt historique et présentant une expression architectonique pauvre et inesthétique du point de vue de la proportion, du style et de l'agencement.

- Des volumes qui s'intègrent au tissu ancien mais qui présentent des éléments architectoniques aussi inadaptés que ceux précités.

Le sol

- Un sol non pavé et qui ne présente pas de traces qui attestent de son authenticité.
- La plateforme est non délimitée.

Le mobilier urbain

- Une signalétique médiocre (écriture sur mur, pancartes métalliques, ...)
- Absence d'éclairage public
- Absence de protections solaires

Façade 1 : Secteur des souks des tisserands



Figure 119 / 120 / 121 façade 38 39 40

Source : www.rehabimed.net

Façade 2 : Secteur du dispensaire



Figure 122 / 123 façade2 41 42 43

Source : www.rehabimed.net

Façade 3 : • Secteur mosquée Ibn Khayroun



Figure 124 / 125 / 126 : façade2 44 45 46

Source : www.rehabimed.net

Façade 4 : • Secteur rue Khadraouin



Figure 126 / 128 / 129 : façade2 47 48 49

Source : www.rehabimed.net

2. La vieille ville de damas

Damas, capitale de la Syrie est également l'une des plus anciennes cités du monde. La ville recèle des bijoux architecturaux mais la capitale syrienne se transforme et la vieille ville de Damas, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1986, subit d'importantes mutations.



Figure 130 : ville de damas

Source : /www.visit-syria.com

Le vieux Damas s'étale sur une superficie de 135 hectares et comprend une population de 30 000 habitants. Entre 1955 et 2005, près de 20 000 personnes ont quitté le centre historique de la ville pour s'installer dans des habitations plus modernes.

Ce déclin a largement contribué à l'abandon et à la dégradation d'un grand nombre de bâtiments de la zone : Destruction



Figure 131 : image d'intérieur de monument

Source : www.visit-syria.com

par îlots, détournement de palais et de maisons, destruction de bâtiments historiques, etc. et au Faible développement des infrastructures : réseaux, transports, gestion des déchets, etc...

- Il présente une grande cohérence fonctionnelle grâce à la présence d'axes commerciaux et d'activité artisanale.
- Tissu urbain très riches; sociale, artisanale, historique.
- cœur d'une ville grouillante avec de nombreuse activité avec des quartiers artistiques, touristiques et artisanaux et de nombreux souk au niveau des portes.
- Ce centre historique reste authentique malgré l'augmentation massive du tourisme qui contribue à sa rapide mutation.

a- Projet de réhabilitation du vieux Damas

Avec des stratégies économiques, sociales, culturelles et environnementales, le projet de réhabilitation du Vieux Damas développe une approche pluridisciplinaire de l'intervention en centre ancien. Cinq domaines d'activités ont été définis lors de deux ateliers internationaux, l'un en février 2008 et l'autre en septembre 2009.



Figure 132 : rue de madhat

Source : pasha/fr.globalvoices.org

- Un fonds de financement urbain qui offre aux populations locales un appui financier et technique pour les inciter à prendre des mesures additionnelles de réhabilitation.

- Le développement et l'implantation de concepts d'aménagement des espaces publics et une stratégie intégrée pour les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique.

- Des partenariats public-privé qui intègrent le secteur privé au développement économique local.

- La constitution d'une Unité d'aide à la réhabilitation qui a été établie par le Directorate du Vieux Damas pour aider les résidents à rénover leurs biens.

- Sous-tendu par ces activités, le projet prévoit le développement des capacités institutionnelles et organisationnelles des instances publiques locales en charge de l'aménagement du centre ancien.

b- Projet de réhabilitation de la rue

Madhat Pasha :

A Damas, la capitale syrienne, se développe un projet de réhabilitation de la Rue de Madhat Pasha porté par le Gouvernorat. Ce projet est la première étape d'une réhabilitation plus étendue des espaces publics et des infrastructures du vieux Damas



Figure 133 : rue de madhat pasha

Source : fr.zoover.be

- La rue Madhat Pasha est l'un des principaux axes commerçants de la Vieille Ville, attirant visiteurs et acheteurs de tout Damas ; les activités commerciales de la rue y sont sectorisées par spécialisation de différentes marchandises.

- La rue de Madhat Pasha est le principal axe est-ouest du centre ancien de Damas, divisant la ville en deux parties, le long de 1500 mètres.

- 360 parcelles cadastrales longent la rue.
- elles contiennent près de 900 échoppes

Le projet de réhabilitation de la rue Madhat



Pascha **Figure 134** : axe de commerce rue

avait vocation à redynamiser économiquement

Source : **madhat pasha / fr.zoover.be**

l'une des artères principales de la vieille ville en agissant ainsi tant sur le commerce de proximité que sur le commerce lié au tourisme.

Cette première intervention pilote a permis de développer une méthodologie reproductible dans les autres axes commerçants de la vieille ville de Damas.

Les principales cibles de l'intervention ont été:

- Le pavage de la rue.
- La réhabilitation des trottoirs.
- La transformation de la première moitié de la rue en zone piétonne, comme première étape de la piétonisation de la Vieille Ville .
- La réhabilitation des façades et des vitrines de magasins sur chaque côté de la rue
- Les infrastructures (électricité et téléphone, réseau d'eau et d'assainissement)
- La documentation des fondations historiques

Intérêts méthodologiques du projet

L'introduction de nouvelles activités dans la rue, comme les services touristiques et commerciaux.

- La revitalisation et la revalorisation de l'architecture locale traditionnelle et de l'environnement urbain

- L'attractivité touristique.



Figure 135 : nouvelles activités dans la rue

Source : www.informatik.uni-bremen

f- Programme de réhabilitation urbaine et d'aménagement des espaces publics :

Un programme pour la réhabilitation des espaces bâtis de la vieille ville de Damas il comprend la mise en place d'un système de prêts pour les résidents à faible revenu et le développement d'une assistance technique appropriée. Ainsi, il vise à Réhabiliter les bâtiments dégradés de la ville et à aider les résidents à rester sur place.

- Elaboration de directives de restauration
- Mise en place d'un programme de microcrédits
- Assistance technique et soutien dans les démarches de demandes de permis

Ce programme est mené par des experts nationaux et internationaux qui aident les architectes, les ingénieurs et les artisans locaux à utiliser des solutions de rénovation adaptées aux spécificités des constructions du centre ancien .

12. Synthèse :

D'après l'analyse de site et thématique ; nous avons synthétisé que l'opération d'intervention se fait à partir de composant importante de centre historique.

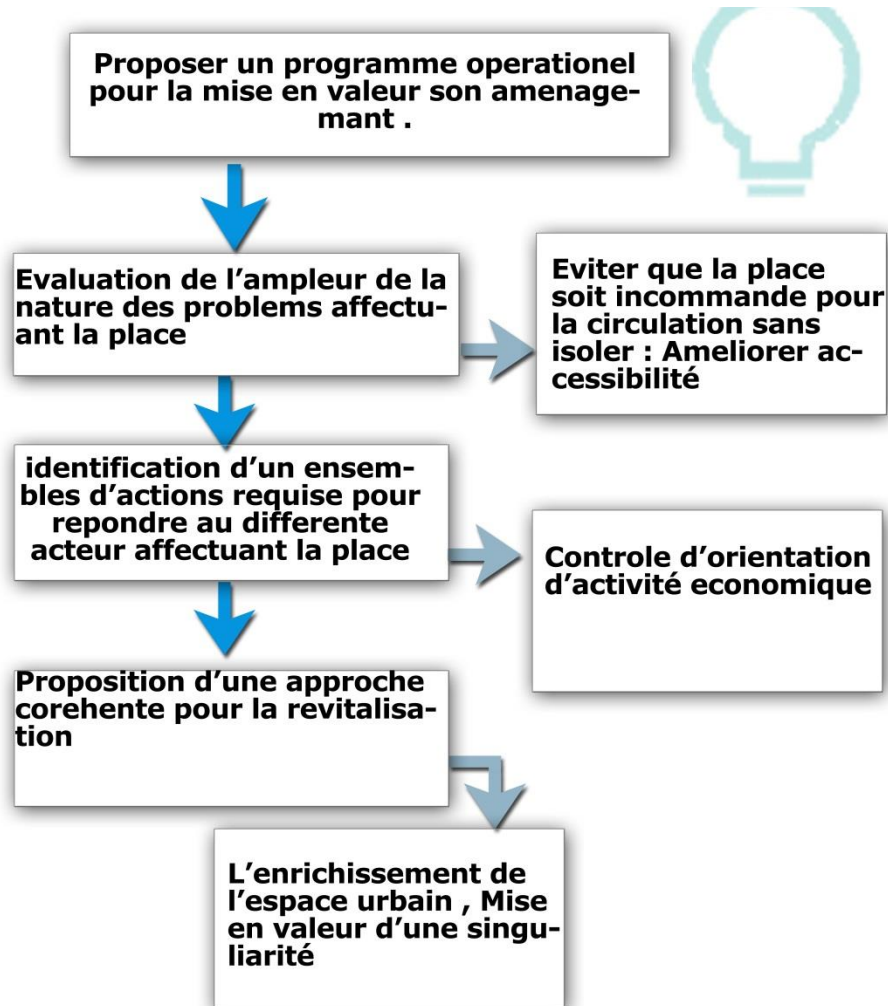


Figure 136 : Synthèse

Source : établie par l'auteur 2017

13. Conclusion :

Comme nous l'avons précisé dans les chapitres précédents, les projets d'intervention dans la place publique ont tous un aspect plus « culturel » puisqu'il s'agit non seulement d'améliorer les conditions de vie, comme dans tout projet de réhabilitation d'habitat, mais aussi de remettre en valeur un patrimoine bâti historique.

Enfin, nous estimons que le projet de réhabilitation de Jaba doit être le point de départ des futurs projets de réhabilitation dans la médina de Tunis ou même en Algérie, car, relativement réussi, il a atteint certains de ses buts et est arrivé à bon port puisque la plus part des exigences fonctionnelles du projet ont été satisfaites. Le cas tunisien peut servir de référence pour l'intervention sur les quartiers anciens à Mostaganem comme la noyau historique de la ville (où se situe la place du 1 er novembre) il permet de saisir les raisons du succès des opérations de réhabilitation à l'étranger et les freins qui empêchent la réalisation de ce genre d'opérations d'intervention sur les quartiers anciens à Mostaganem , notamment la place du 1 er novembre .

Chapitre 03

Approche conceptuel

1. Introduction :

L'objectif de notre intervention -projection de théâtre en plein air dans la place du 1^{er} novembre - est de promouvoir l'exceptionnel et riche patrimoine de la ville de Mostaganem. En conséquence, ce projet jouera certainement un rôle important qui génèrera un flux de bénéfice dans le cadre du développement du tourisme pour tous les artisans de la ville, ainsi que pour l'ensemble des habitants.

2. Etat de fait :

2.1. Réseaux d'infrastructure urbaine :

Selon La lecture critique des réseaux d'infrastructures menée sur la one de la place 1er novembre a permis de relever un certain nombre des problèmes et d'incohérences, de déceler quelque potentialités qui seront détaillées dans le présent point tout en avançant des propositions de solution à autre prendre .

2.2. Eaux potables et gaz :

La réhabilitation Un nombre important des problèmes à constater sur les réseaux de distribution de l'eau potable. L'exécution des travaux et aussi une problématique sensée solutionnée des problèmes, elle contribue à l'enlaidissement des façades pour signée sur les murs, chambranles et entrée des immeubles.

⇒ Le réseau rénové peut être réutilisé en changeant les quincailleries et robinetteries défailtantes, en exécutant des gaines dans les règles de l'arts et en altérant le moins possible les éléments composants les façades des immeubles. Le reste de réseau défailtant peut être rénové en se servant des chaussées et trottoirs pour son enfouissement.

2.3. Téléphone et internet :

Le réseau présente une anarchie totale des câblages des boutes de dérivations et leur support. En termes de positionnement, d'accrochage de suspension et de direction.

⇒ Il faut noter que le secteur des téléphone et internet est en perpétuelle évaluation technologique, le réseau en câble de cuivre est révolu depuis des dizaines

d'années déjà = la rénovation doit se faire donc en optant pour une technologie de fibre optique.

2.4 Equipement et activité :

Bien que la zone soit bien fournie en équipements puisqu'il abrite aussi bien des équipements à l'échelle de la ville, comme la banque, clinique. La zone souffre du manque d'équipements essentiellement à caractère local comme: crèche, équipement sportif et équipement de loisir. La zone dispose d'espaces non exploités comme la place des anciens a mené concernerait la dotation de la zone en équipements dont le besoin est ressentie notamment la crèche, centre de loisir et salle de sports. Ces équipements pourraient trouver leur place dans le cadre de projets de reconversion de quelqu'un immeuble ou nouveau projet qui serrait aménagés au niveau des espaces vide.

Ces nouveaux projets permettront de redynamiser la zone mais surtout de palier au manque d'équipements qui rependait aux nombreux besoins des habitants, des concours d'architectures pourrait être lancés pour chacun projets et intégration de nouveaux projets avec une nouvelle architecture permettrait une régénération urbaine. Le plan spécial permettra de fixer les limites et contours de ces nouveaux projets afin de préserver le génie de lieu.

2.5 Morphologie et paysage urbain :

a- Espace public:

Ce qui entrave en premier lieu le bon fonctionnement de ces espaces, c'est leur occupation illicite ou non adéquate. Certaines places de la zone seront lieu de stationnement. Et aussi le place de 1er novembre occupe par un kiosque, avec aménagement inadéquat tel que la fontaine qui n'est pas à l'échelle de la place.

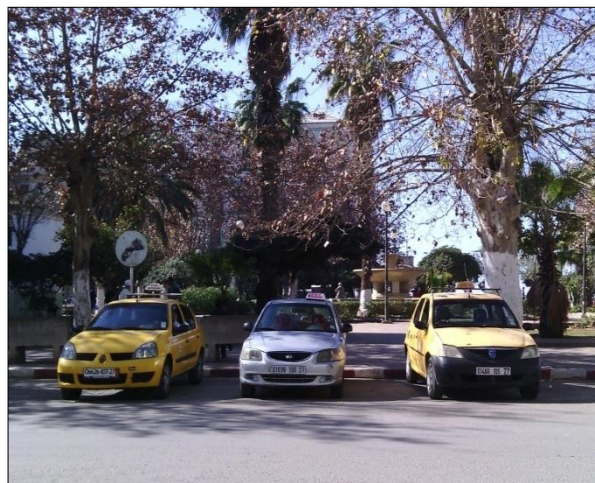


Figure 137 : lieu de stationnement

Source : Auteurs 2017



Figure 138 : kiosque de la place

Source : **Auteurs 2017**



Figure 139 : fontaine de la place

Source : **Auteurs 2017**

Pour les interventions la hiérarchisation des problèmes permet l'établissement d'un ordre de priorité. Les opérations visent à récupérer les espaces publics et l'exploitation des vides urbains, élargissements de voies pour la circulation de nouveau espace public. Donc les opérations à entreprendre sont :

- La requalification de la place.

- La requalification de certaine voie étroite en voie piétonnes afin d'éviter le chevauchement dangereux qui se manifeste par des empiétements automobiles sur les espaces piétons.
- La mise en réseau la place pour une meilleure redistribution du flux piéton .
- l'engagement de certains types d'actions avant le réaménagement de la place comme la suppression du kiosque, le redimensionnement de la fontaine, la réduction du flux mécanique autour de cette dernière.

b- Façade urbaine :

La zone de la place est d'une forme et ordonnancement urbain qui permet une mise en perspective dynamique de l'espace public, monument et immeubles d'habitation.

D'une continuité morphologique (qu'elle soit en relation avec le sky-line ou en rapport avec la composition des façades) la composition architectural et décorative des parois .Malheureusement cette richesse perceptuelle n'est pas mise en valeur, le paysage qu'offre la zone est peut gratifiant la pollution visuelle qui y règne, est due principalement à l'état de dégradation des façades et aux prolifération des distorsions négatives (ex: climatiseurs, paraboles, câbles électriques), rajoutés à l'aspect hétéroclite des vitrines des locaux commerciaux .

Il est important aujourd'hui de procéder à la réhabilitation des monuments et immeubles d'habitation de la zone d'étude et l'élimination des excroissances précédemment citées qui chargent leurs façades, et ceci afin de mettre en valeur leur richesse architecturale et esthétique.

Toutes les actions envisagées doivent être accompagnée d'une charte urbaine qui organise le paysage dans le temps. Cet outil devra régler les interventions possibles sur les façades urbaines. La hauteur les saillies, la texture et la couleur permettant de maintenir la continuité et l'harmonie de ces façades devront être étudiées et fixées au préalable .Il en sera de même pour les vitrines des locaux commerciaux (hauteur et saillies de l'enseigne publicitaire, texture et couleur etc. ...)

C- Pavement, végétation et mobilier:

La zone de la place est d'une forme et ordonnancement urbain qui permet une mise en perspective dynamique. Les désordres observés au niveau du pavement de la place (état de dégradation avancés, revêtement hétérogène et inapproprié).



Figure 140 / 145 : Revêtement de la place hétérogène et inapproprié

Source : **auteur 2017**

Il est urgent de remédier à ces désordres en installant un revêtement approprié et homogène, en respectant les règles de conception afin d'améliorer l'aspect de la place et les rues et trottoirs donc les espaces publics, et de faciliter la circulation des usagers de manière générale et plus particulièrement des personnes à mobilité réduite, une réflexion spécifique doit être portée quant aux choix du traitement du sol (nature du revêtement, texture et couleur des matériaux.) le choix du mobilier urbain. Style, forme, couleur et matériaux et son emplacement avec la forme et l'image de l'espace public.

Le projet de réhabilitation devra pallier à ces insuffisances par la mise en place d'un mobilier spécifique en rapport au lieu. Il s'agira de produire les projets d'aménagement de ces espaces que pour le mobilier. Requière une végétation appropriée embellissant le lieu et agissant comme facteur d'amélioration du micro climat.

3. Conservation et urgence de l'intervention :

3.1. Etat de conservation de cadre bâti :

L'état de dégradation du centre historique de Mostaganem et plus particulièrement le bâti résidentiel est lié à plusieurs facteurs :

- Le vieillissement naturel des constructions qui remettent à la fin de 19eme siècle et début de 20eme siècle.
- L'intervention humaine qui se caractérise par la densification horizontale et verticale augmentant les charges d'un bâti déjà fragilisé par le temps.
- Le manque d'entretien du bâti dans son ensemble, dû à l'insensibilité des occupants qui délaissent les espaces communs (escaliers, cours, terrasse) .
- La mauvaise exécution des différents travaux pour les réseaux d'alimentation de l'eau et gaz.
- le manque voire l'absence d'entretien régulière des espaces communs engendré une détérioration réelle de ces espaces.
- détérioration des enduits et revêtement de sol disparition des rampes des escaliers usure des revêtements des marches, effondrements partiels des marches, mauvaise ou absence d'étanchéité des terrasses .
- infiltration des eaux par les fenêtres et verrières cassées obturation et détérioration des conduits d'évacuation des eaux pluviales.
- manque d'entretien s'étend jusqu'à la façade des immeubles. en effet les balcons exposés aux intempéries présentent dans plusieurs cas une corrosion des IPN formant la structure des planchers qui conduit un détachement un danger pour les piétons.

3.2. Stratégie d'intervention:

L'état de dégradation du centre historique de Mostaganem et plus particulièrement le bâti résidentiel est lié Les solutions ou les recommandations envisagées sur cette zone d'étude doit être abordées dans le cadre d'une intervention : elle consiste :

- La consolidation de structures porteuses défectueuses
- La consolidation et réfection des cages des escaliers.

- La réfection des étanchéités et évacuation des eaux pluviales.
- le reprise des partie menaçant et ruine sur les façades (balcons, corniches, élément décoratif ...

Ces interventions seront programmées sur l'ensemble des immeubles classées au mauvais état et puis en moyen. Les immeubles classés en bon état feront l'objet d'intervention ponctuelle touchant l'étanchéité des terrasses, reprise des évacuations défectueuse.

3.3. Etat de conservation des façades :

L'état de conservation des façades de la zone d'étude est différent selon leur localisation. Les problèmes et recommandations doit être entreprises dans le cadre d'une intervention sur les parties constituent les immeubles :

a- Elimination des corps rajoutés :

Éliminer l'ensemble des éléments fixés anarchiquement sur les façades (climatiseurs, paraboles, installations technique divers, enseignes publicitaires) qui non portent atteinte à l'esthétique des immeubles mais aggravent l'état de dégradation des structures constructives des matériaux de revêtements l'enfouissement de tous les réseaux électriques téléphoniques et autre, poser des système de climatisation pour les solutions envisageables.

B- Nettoyage :

Les problèmes liés à l'état de salissure des façades dus à la pollution atmosphérique, ainsi qu'aux pratique de nettoyage peuvent être résolus non pas par un badigeonnage à la peinture de fortune et occasionnel, mais par un entretien. Le nettoyage périodique sans réfection des revêtements de façades qui faire appel à des technique de brossage ou de ravalement.

c- Elimination de l'humidité :

Parmi les problèmes les plus importants qui commandent une interventions sont liés à l'humidité observé sur les façades (à soubassement, les arcades, sur les balcons, le long des corniches des étages et terrasse du à la remontées capillaires, dégradation des canalisation des eaux pluviales .l'action qui doit être programmé concentrer sur la réhabilitation de l'ensemble des systèmes d'évacuation des eaux pluviales et vannes (

intérieurs aux immeubles).Les soubassement et les arcades doivent faire l'objet d'un traitement spécifique par injection de produits hydrofuges ou par pose d'enduit hydraulique .

d- Restauration des revêtements :

Les façades des immeubles souffrent d'une mauvaise mise en œuvre des revêtements d'enduit et de peinture il devra d'imposer l'utilisation d'enduits et de peintures de composition appropriée aux variations climatique favorisant les échanges gazeux avec l'extérieur et permettant aux maçonneries anciennes de respirer.

- Réparation des systèmes d'ancrages des éléments en sailli :
- La reprise de tous les balcons qui menacent de se détacher des façades.
- Il s'agit de restaurer leurs structures portantes leur chape d'enrobage, leur revêtement de sol ainsi que les consoles et balustrades en ferronneries y compris leur système d'encrage.

Ce dernier requiert une inspection et une réparation pour vérifier l'état de conservation et les possibles corrosions des éléments métallique qui peuvent produire, provoquer des ruptures et risques de détachements.

e- Entretien des façades :

L'entretien périodique des façades est une opération de contrôle de l'état de conservation du bâtiment, chaque Cinq ans.

4. Concept et idée :

Le plan d'aménagement de la place publique vise, notamment, à améliorer la qualité du cadre de vie de citoyen pour le but de favoriser la participation citoyenne à la planification de cette place publique et à y encourager la venue d'investissements publics et privés.

4.1 Compilation et résumé des besoins et demandes citoyennes :

Contexte : intégration d'une activité comme théâtre au concept de la place publique et rappel de l'importance du textile dans le secteur.

Végétation : arbres, végétaux et gazon dégradé.

Mobilier : tables à pique-nique et bancs, mobilier ludique.

Éclairage : sécuritaire.

Ambiance : de détente, ludique, espace verdoyant.

Espace libre : pour animation, kiosque temporaire ou camion de rue.

Espace couvert : pour se protéger des intempéries et du soleil.

Eau : fontaine ou plan d'eau.

4.2. Idée et inspiration :

Le concept est inspiré du contexte architectural romain, les théâtres antiques comme un espace de retrouvailles à l'écart des activités ordinaires , comme les jeux du cirque ou des scène théâtrale qui permet cet espace de unir des citoyens-spectateurs revient si souvent et pourquoi on a tant cherché à faire voir ces gradins, par la description et par l'image. La puissance imaginaire de cette architecture est encore présente dans les scénographies contemporaines {Alberti} , faisant à la fois apparaître la continuité d'une fascination et d'une réflexion sur l'espace (du) public au théâtre et permettant de percevoir la disqualification et l'abandon de certaines utopies modernes à notre époque.



Figure 147 : Théâtre antique d'Arles

Source : Wikipédia

4.3. Intervention et partie architecturale :

Chacun des besoins s'inscrit dans la trame conceptuelle :

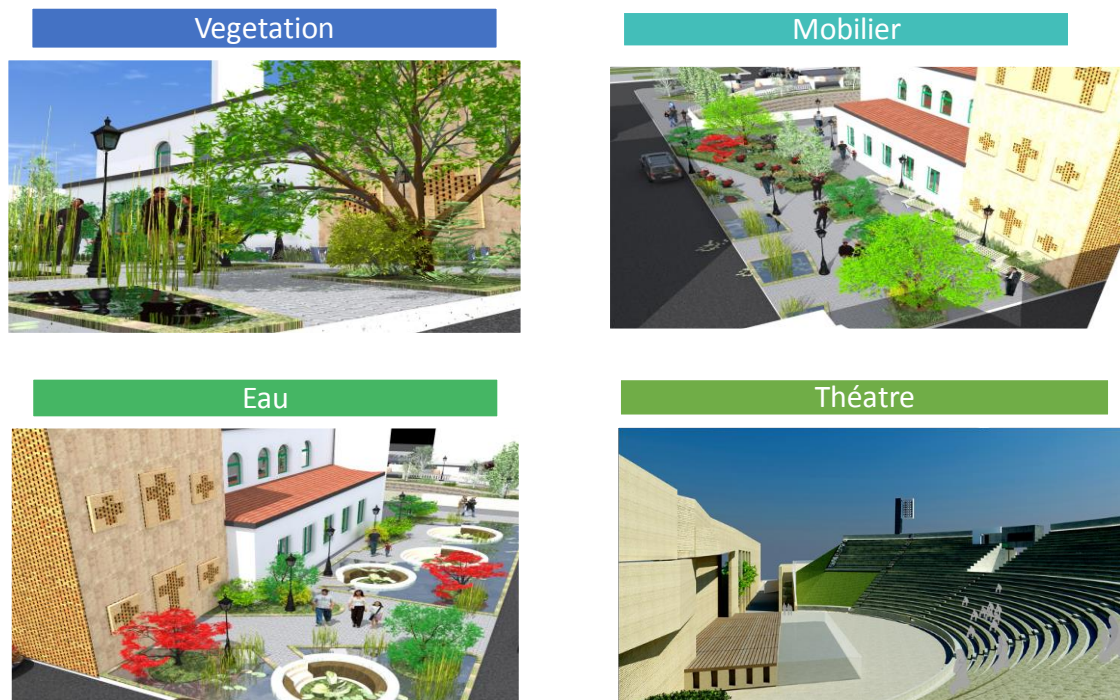


Figure 148 / 149 / 150 / 151 : Les différentes perspectives du projet

Source : Auteur 2017



Figure 152 : Plan de masse de l'ensemble

Source : Auteur 2017

5. Conclusion :

Le rapport complexe que les spectacles entretiennent avec les formes anciennes d'espace Antique dans une place importante comme la place du 1^{er} novembre, tient aussi à un paradoxe qui fait sans doute la force du projet. un lieu qui pourrait être pris comme un paradigme d'espace public, le metteur en scène choisit de sortir des circuits traditionnels du théâtre public et s'installe dans la place, pour le but de sensibiliser les citoyen a admettre leur patrimoine.

Conclusion Générale

Conclusion Générale

Notre démarche s'est fondée sur des conclusions auxquelles on a abouti, que notre patrimoine c'est détérioré à travers le temps et qui ne cesse de se dégrader. Vu le constat que nous avons établi à travers cette recherche en face aux acteurs multiples qui menacent notre patrimoine culturel nous a réagi et avoir une conscience en vers notre ville.

Le fait de lancer une sensibilisation envers les collectivités locales et les habitants à prendre conscience pour la conservation de leurs passé et lui donner un sens à son identité culturelle tous en cultivant sa fierté, et impulser le développement économique. La mise en place d'un dispositif réglementaire pour la conservation du patrimoine culturel.

La projection d'un théâtre en plein air est de promouvoir l'exceptionnel patrimoine en lui attribuant une fonction qui l'insère dans la vie social, économique. Il s'agit de valoriser notre patrimoine culturelle de manière économiquement rentable, tout en assurant sa préservation et sa promotion. En effet ces abouts qui peuvent constituer un véritable moteur pour des activités touristiques restent encore mal exploités.

Un projet de réaffectation ou bien la réutilisation ne doit pas être plaquée sur n'importe quel édifice. Ce sont ses valeurs qui doivent contribuer à l'élaboration d'une réaffectation qui doit respecter l'architecture de l'édifice et l'esprit des lieux, l'âme du monument, en lui donnant une deuxième vie.

Si ce travail de recherche a souligné une nécessité de passer d'une logique de conservation à une logique d'exploitation il a également montré l'évolution de rapport de la société avec le passé et ses témoins.

Au final, notre réflexion sur la place publique permet de mettre en lumière un certain nombre de paramètres encourageants qui peuvent être considérés comme éléments de référence pour une éventuelle transposition des principes de base des opérations de réhabilitation de la place, plusieurs opérations peuvent être élaborées pour la mise en valeur des quartiers dégradés et d'amélioration du bâti existant et des conditions de vie de leurs habitants.