

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



## Master Académique

### Mémoire

Pour l'obtention du Diplôme de MASTER  
FILIERE: ARCHITECTURE  
PARCOURS : ARCHITECTURE & PATRIMOINE

### THEME

**METHODE DE REHABILITATION D'UN CENTRE HISTORIQUE  
DIAGNOSTIC DE LA PLACE DE 1<sup>ER</sup> NOVEMBRE**

Présenté par

**Melle :MOUMENE Hakima**

**Melle :SADANI Fatima Zohra**

Soutenu le 29/05/2016 devant le JURY :

**Président** : Mr ZAOUI . M (U.Mostaganem)

**Examineur** : Mr NADJERAI.S (U.Mostaganem)

**Examineur** : Melle BENCHANI .F (U.Mostaganem)

**Encadreur** :Mr DJERADI . M (U.Mostaganem)

## **Introduction:**

La prise en charge du patrimoine français dans le cadre des opérations de réhabilitation urbaine en Algérie nécessite une pensée spécifique se rapportant surtout aux exigences du quartier et de ses habitants. Pour cela, il est recommandé de se référer à un certain nombre de principes et de règles méthodologiques pour guider la conception des intentions et la conduite des opérations de réhabilitation. Ces principes et ces règles ont une valeur relativement générale à partir desquels se réalisent les choix stratégiques concernant les objectifs à atteindre, les problèmes à résoudre, les moyens à mettre en œuvre et les opérations à engager.

Mostaganem centre ville , au vu et au su des gens concernés par les projets de réhabilitation, constitue un quartier riche par son legs colonial bâti, cependant, mal entretenu, ce dernier se trouve dans une situation de dégradation alarmante, il a également fait objet de plusieurs recherches scientifiques qui ont mis en évidence l'urgence de sa prise en charge, il nous est, cependant, apparu important d'explorer cette problématique mettre en lumière les enjeux se rapportant autant à ce quartier comme héritage français qu'aux pratiques de sa prise en charge.

Question de départ :

Quelle est la méthode pour réhabiliter un centre historique ( période française)?

### 1. Problématique :

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 différentes facteurs quelque 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.

### Constat :

Reconversion des équipements comme hôtel à clinique et église a mosquée qui se traduit plusieurs modifications au niveau de style architectural des bâtiments.



Figure1 :grand hôtel ancien /www.vitameddz.org.



Figure2 :image actuel de grand hôtel /auteurs 2016.



Figure 3 ancien église /www.archi-mag.com



Figure 4 mosquée badr /auteurs 2016.

Chapitre 1

La démolition des équipements culturels qui contient des valeurs architecturales comme le théâtre et l'ancien poste



Figure 5.6 ancien théâtre et la place / [www.archi-mag.com](http://www.archi-mag.com), auteurs 2016



Figure 7.8 ancien théâtre et la place / [www.archi-mag.com](http://www.archi-mag.com), auteurs 2016

La vétusté des bâtiments, pleine des problèmes, vieillissement, effondrement partiel et décollement des enduits



Figure 9.8.10.11 vétusté des bâtiment /auteur 2016

Discontinuité morphologique de la façade urbaine a cause l'utilisation des plaques alucoband, construction mal fonctionné .



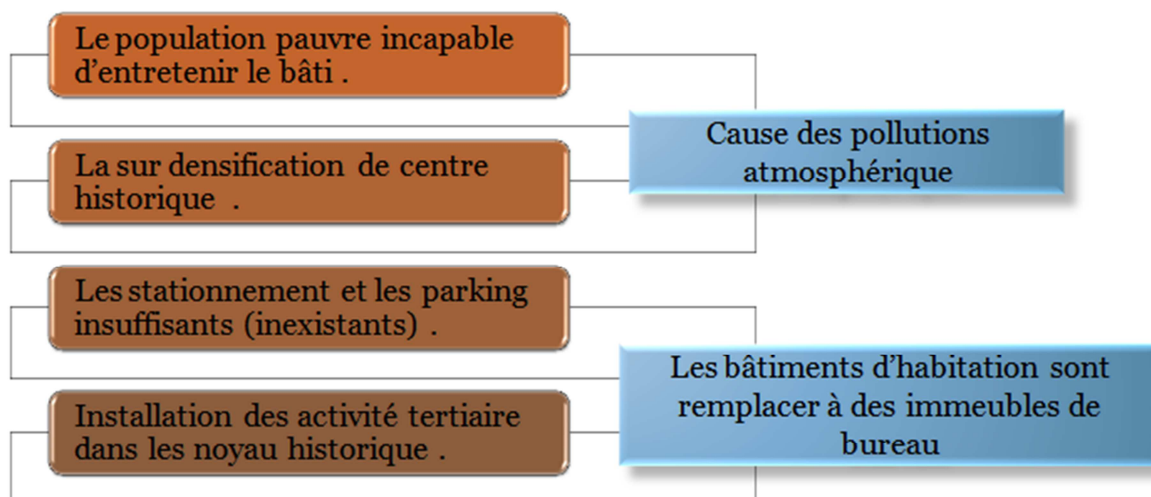
Figure12 utilisation les Plaque alucoband /auteurs 2016

dégradation de la place le revêtement, les mobilier urbain et détérioration des arbres .



Figure 13 .14.15.16 dégradation de la place /auteurs 2016

**Les problèmes de centre historique :**



Malgré son état vétuste, le centre ville semble être un véritable repère, un élément représentatif dans lequel se concentrent l’histoire, la mémoire et le vécu.



Figure 17.18.19 vécu de la place de 1er novembre époque français /www.vitamed dz.org

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 des tissus français.

## 2. Motivation du choix de cas d'étude :

### 2.1 Pourquoi la période française :

La ville de Mostaganem est plurielle, offrant différents paysages et typologies. Si l'habitat traditionnel, comme Tijdit et Tebbana est connu et reconnu en tant que centre historique, les quartiers du XIXe, début XXe siècle qui constituent actuellement le référent urbain des mostaganémois restent non consacrés en tant que parc patrimonial.

Ce centre ville, n'est autre que ce damier tracé par les Français et où se développent les différentes rues vers lesquelles se dirigent toutes les populations locales ou en visite.

### 2.2 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.

### **2.2.1 Néoclassique :**

Est une période architecturale procédant du néoclassicisme de la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle et du début du XIX<sup>e</sup> siècle. Succédant à l'architecture baroque et rococo, l'architecture néoclassique utilise les éléments gréco-romains (colonnes, fronton, proportions harmonieuses, portique) et se met au service du politique.

### **2.2.2 L'art déco :**

son nom de l'Exposition internationale des arts décoratifs et industriels modernes qui s'est tenue à Paris d'avril à octobre 1925. Contrairement à l'Art nouveau, qui choisit les arabesques et les formes végétales et organiques, l'Art déco est celui de la raison, de la symétrie et du classicisme. Aux moulures et aux fantaisies, il préfère l'aspect fonctionnel des meubles et des bâtiments et garde un esprit très dynamique.

### **2.2.3 Eclectique :**

L'éclectisme est une tendance en architecture qui consiste à mêler des éléments empruntés à différents styles ou époques de l'histoire de l'art et de l'architecture. Il se manifeste en Occident entre les années 1860 et la fin des années 1920.

### **2.3 Stratégie appropriée pour ce fragment :**

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 dans le cadre des plans spéciaux.

## **3. Hypothèses de recherche :**

De cette question découle les hypothèses :

La réussite de la réhabilitation des centres historiques, il conviendra de mettre en place les démarche technique qui passe par :

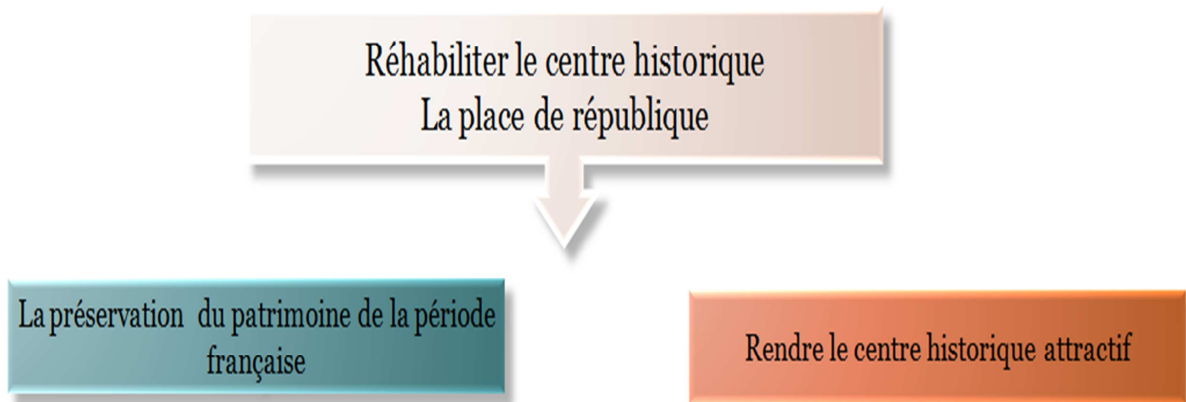
- l'élaboration du plan spécial.
- l'identification des acteurs urbains.
- le diagnostic complet et approprié.

#### 4. Objectifs de recherche :

Approcher le centre ville français constitue une opération pilote pour réhabiliter les différents secteurs de la ville. A cet effet il est primordial de :

##### Les objectifs :

- définir une méthode de réhabilitation d'un centre historique
- Développer une méthode réhabilitation d'un centre historique
- La mise en place d'un plan spécial de réhabilitation
- Faire un catalogue: la possibilité de cataloguer parmi les Monuments et des ensembles urbains historique pour les préserver de la destruction.



## 1. 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.

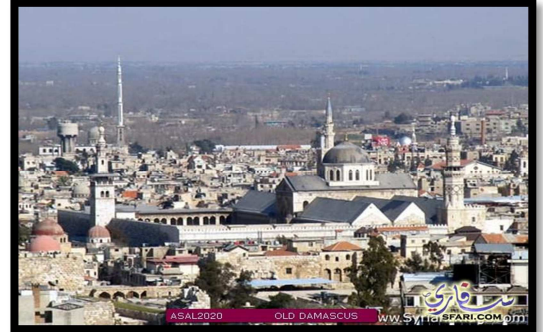


Figure 20 ville de damas /www.visit-syria.com

### La vieille ville de Damas

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 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.

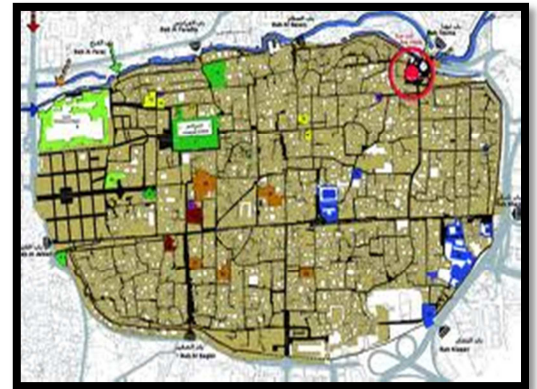


Figure 21 ville de damas /www.visit-syria.com



Figure 22 image de intérieur de monument /www.visit-syria.com

Ce centre historique reste authentique malgré l'augmentation massive du tourisme qui contribue à sa rapide mutation .

### **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.



Figure23 rue de madhat 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 Directorat 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.

### **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 24 rue de madhat pasha /fr.zoover.be

- La rue Madhat Pasha est l'un des principaux axes commerçant de la Vieille Ville, attirant visiteurs et acheteurs de

## Chapitre 2

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 avait vocation à redynamiser économiquement 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.



**Figure25** axe de commerce rue madhat pasha / fr.zoover.be

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 26 nouvelles activités dans la rue / [www.informatik.uni-bremen](http://www.informatik.uni-bremen)**

### **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 .

## **2. La place de jraba a Kairouan:**



**Figure27 place de jraba /[www.archi- mag .com /jrba .php](http://www.archi-mag.com/jrba.php)**

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 28 situation de place de jraba /www.rehabimed.net

## Chapitre 2

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.



Figure 29 la place jaba /www.rehabimed .net

**Objectif de l'intervention :**

L'aménagement de la place Jraba 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 Jraba.
- Proposition d'une approche cohérente pour la revitalisation .

**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 30 place jraba**  
/www.rehabimed.net

La place Jraba 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 31.32.33 nouveau aménagement de la place jraha /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 inconfortable 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 .



Figure 34 les travaux de l'aménagement de la place /www.rehabimed.net

Ces cinq thèmes constituent l'ossature d'une stratégie qui a guidé l'esprit de 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.

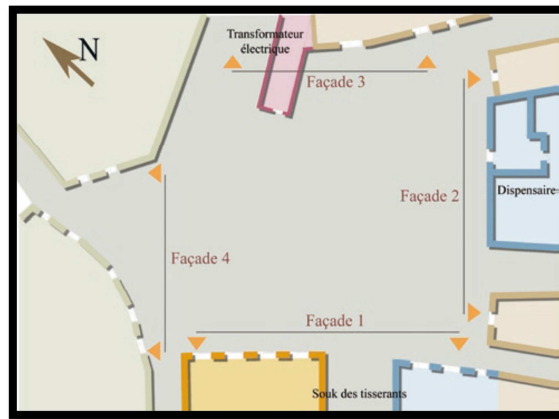


Figure 35 les parois de la place /www.rehabimed.net

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.



Figure 36 travaux de aménagement / www.rehabimed.net

### 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 intervention .
- Un diagnostic détaillée de toutes les situation , qui à permis de proposer des intervention en vue d'assurer la stabilité et la préservation de l'esthétique , à été réaliser .

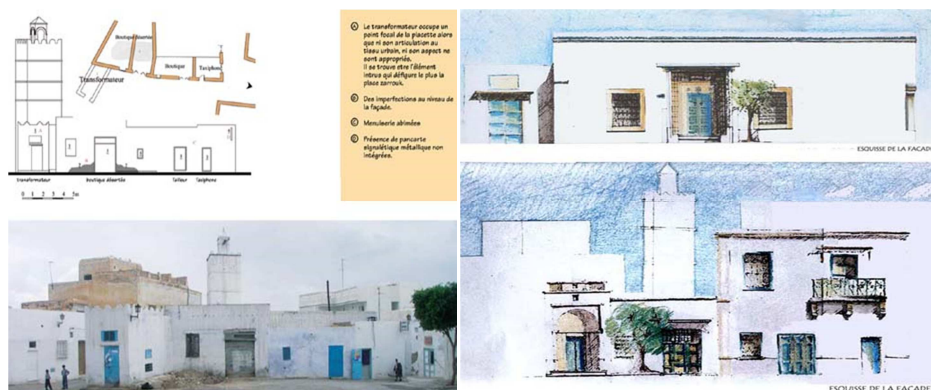


Figure 37 diagnostic des monuments de la place /www.rehabimed.net

La place de « jraba » 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 plate forme 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 38.39.40 façade 1 /www;rehabimed.net

Façade 2 : Secteur du dispensaire



**Figure 41.42.43 façade2/ www.rehabimed.net**

Façade 3 : • Secteur mosquée Ibn Khayroun



**Figure 44.45.46 façade 3/www.rehabimed.net**

Façade 4 : • Secteur rue Khadraouin



**Figure 47.48.49façade4 /www.rehabimed.net**

### 3. Centre historique de Cáceres Espagne

#### Le plan spécial de centre historique de Cáceres Espagne :

1-Présentation de la ville de Cáceres:

La ville de Cáceres se localisée dans le sud-ouest de l'Espagne .



Figure 50 localisation de la ville de Cáceres en Espagne

Présentation du centre :

Un ensemble patrimonial s'étant sur environ de 66 ha et comprend des zones dotant de l'époque romaine . Ce centre historique est en corrélation avec le « plan spécial de protection et revitalisation du patrimoine de la ville de Cáceres » .

Plan spécial est un document de planification et de gestion patrimonial .

Le centre présent 2 espaces relèvent en effet de période d'urbanisation différentes et présentent des caractéristique distincts.



Figure 51.52 Cáceres dans son environnement / [www.rehabimed.net](http://www.rehabimed.net)

Chapitre 2

Le plan spécial et de protection et revitalisation du patrimoine de la ville de Cáceres est :

Outil de protection et de gestion du centre historique .

Conservation adéquate et valorisation des secteur .

Le plan spécial est un document d'urbanisme qui impose un certain nombre des normes urbanistiques et de règlements à cette zone patrimoniale en vue :

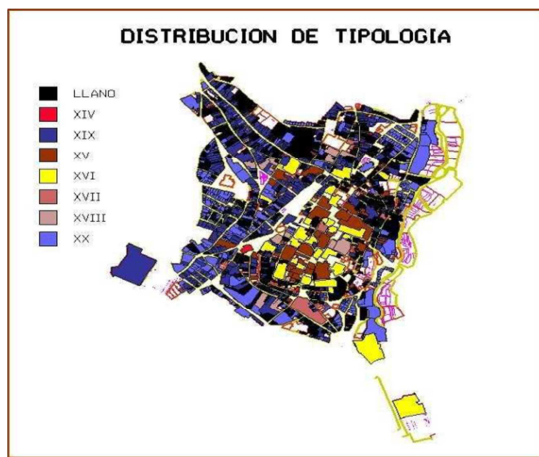
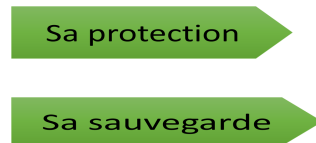
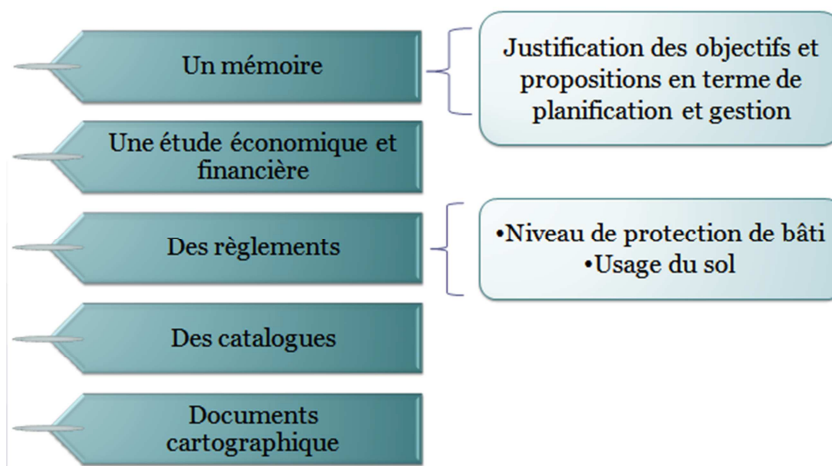


Figure 6 : Carte du centre historique selon le PEPRAC (représentation par typologie)

Il définit des règles concernant le bâti en fonction du niveau de protection.

Le plan spécial compose des document suivants :

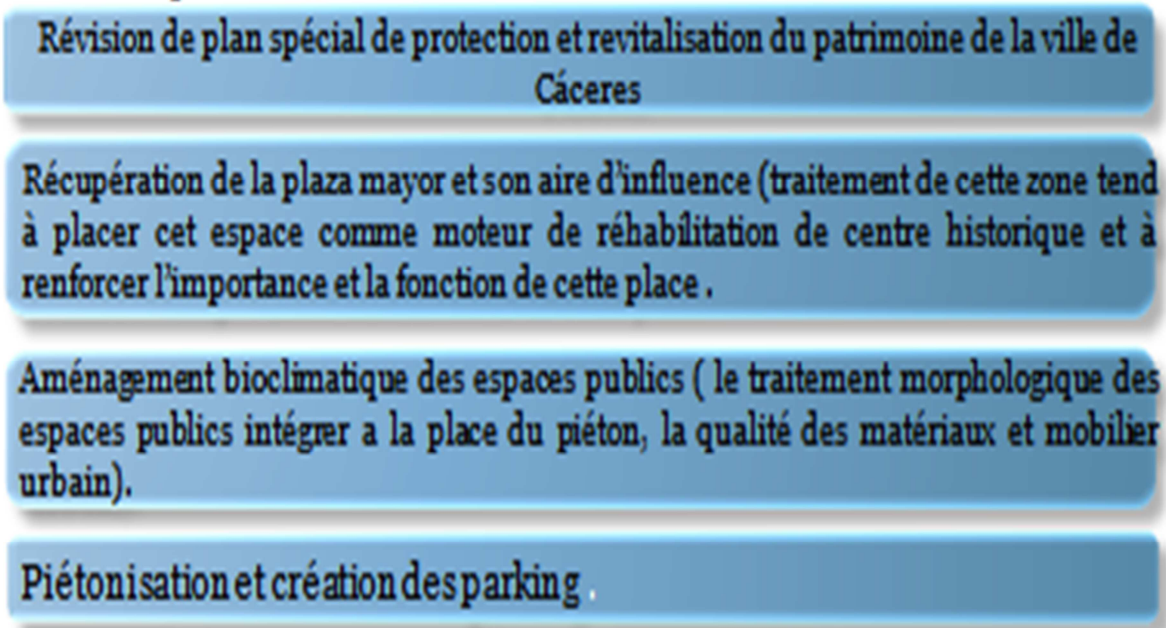


Divers problèmes ont été soulevés par le plan spécial a travers son diagnostic du centre historique.

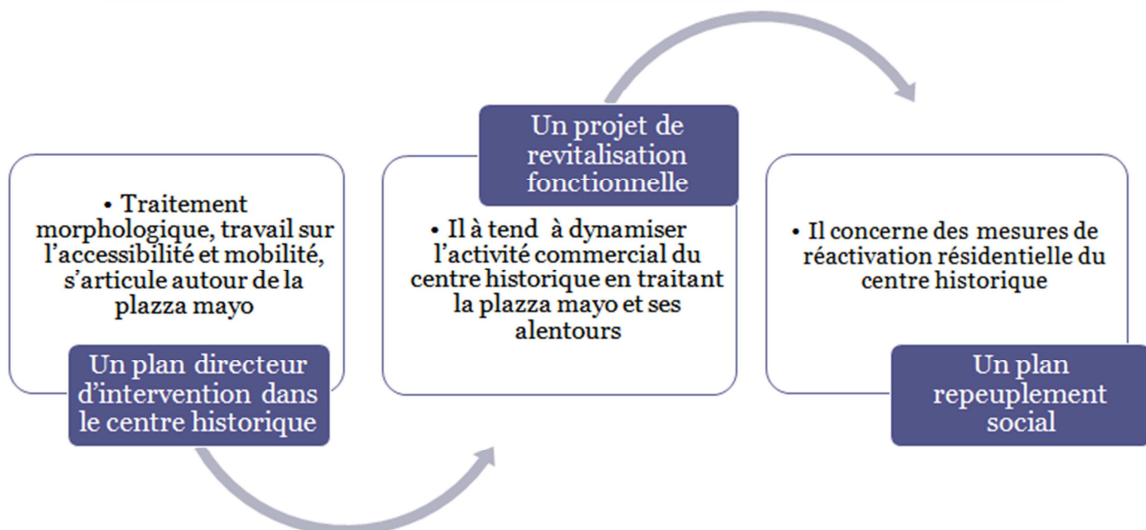
Chapitre 2

- Une dégradation notoire du bâti .
- Un importance taux de vacance .
- Des carences au niveau des espaces publics .
- Des problème de circulation et de stationnement .

les intervention et les projet qui se fait et intégrer pour régler les problème de centre historique :

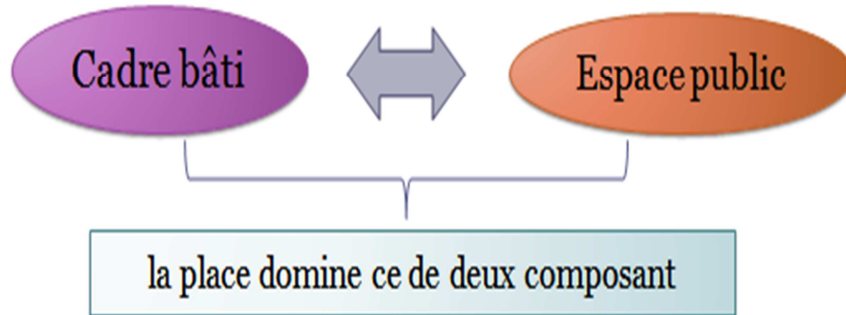


Les interventions se fais a partir des 3 axes d'interventions :

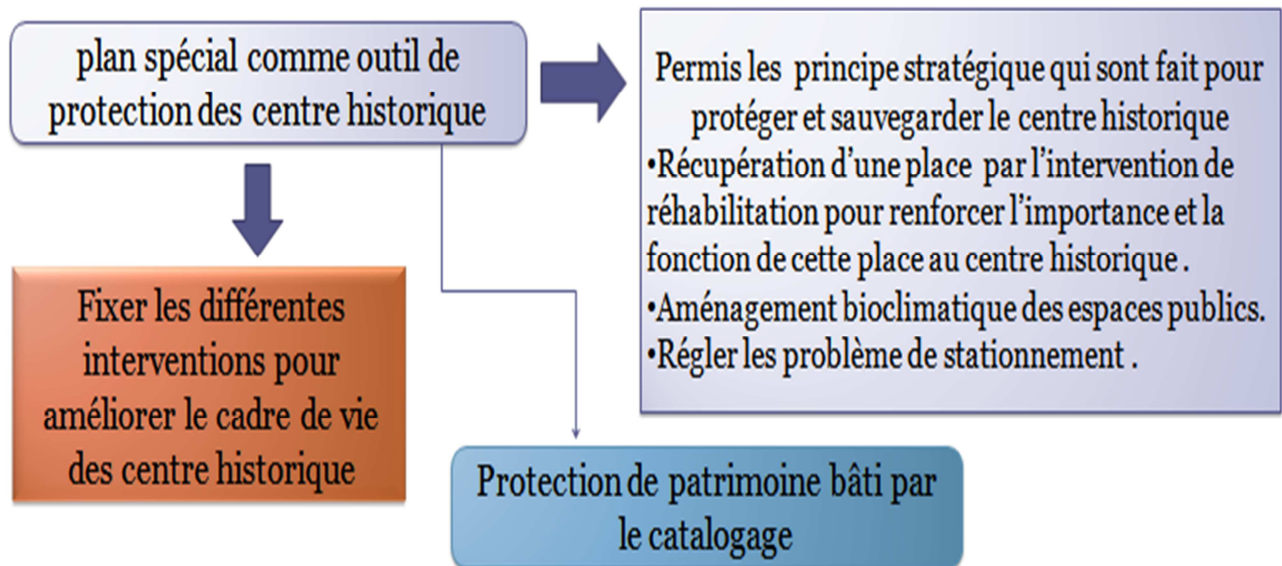


#### 4. Synthèse :

D'après les notions de plan spécial nous avons synthétisé que l'opération d'intervention se fait à partir de composants importants de centre historique.



Donc l'intervention de réhabilitation se fait sur une place publique.



## 1. Définition des concepts

### 1.1 la Réhabilitation :

la réhabilitation désigne au sens large le fait de réaménager un local, un bâtiment ou un lieu (quartier , friche , espace vert...). Elle consiste à garder l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur. On parle de réhabilitation lourde lorsque l'on ne conserve que la structure (changement fréquent de l'organisation générale du bâtiment). Dans le cas de travaux moins importants (conservation de l'organisation et de la plupart des murs de cloisonnement) il s'agit d'une réhabilitation légère.

### 1.2 la rénovation :

La rénovation est l'action de détruire un bâtiment pour en reconstruire un neuf. par l'utilisation de matériaux neufs, modernes, en gardant la fonction de ce bâtiment. Elle se diffère ainsi de la **restauration**, qui utilise les mêmes matériaux et les mêmes techniques utilisées à l'époque de la construction.

### 1.3 la Restauration :

c'est l'action consistant à restaurer, c'est-à-dire remettre en place un état précédent qui a été altéré, en gardant l'histoire architectural du lieu par l'utilisation des mêmes matériaux et les mêmes techniques utilisées à l'époque de la construction (notion patrimoniale)

### 1.4 la préservation

elle est définie comme action globale de protection du patrimoine architectural et naturel contre l'action destructrice des hommes , par une législation appropriées et sa conservation dans le temps a l'aide de technique d'entretien de consolidation et de restauration pouvant , elle aussi ressortir à une codification légale .

### 1.5 l'entretien :

l'entretien est définie par la charte Burra article I « l'action qui prodigue des soins protecteurs à la matière et aux contextes d'un lieu ou d'un bien patrimonial » de ce fait ,l'entretien correspond à l'ensembles des travaux ,par des moyens réduits qui empêche l'apparition de désordre ,le supprime ou en arrête l'extension , on l'assimile à l'idée de réparation des éléments endommagés .

## 2. Stratégie pour l'intervention dans le Centre Historique:

réhabilitation du centre historique de Mostaganem est un sujet récurrent qui est au cœur des préoccupations des autorités en charge du secteur de la ville et de l'habitat car il concerne une partie importante du paysage urbain. Une nouvelle stratégie de réhabilitation de centre ville de Mostaganem, qui vise à ce centre un plan exprimant des nouvelles interventions, ce plan comprenant un programme de réhabilitation qui concerne le cadre bâti et l'aménagement des espaces publics.

La stratégie de ce plan accorde la priorité à la réhabilitation de la grande place de République de centre historique. L'approche de la réhabilitation à partir de la place et son environnement, peut se combiner en complément une approche par 'plan spécial'



Figure 54 délimitation de la zone d'étude/Google earth 2016

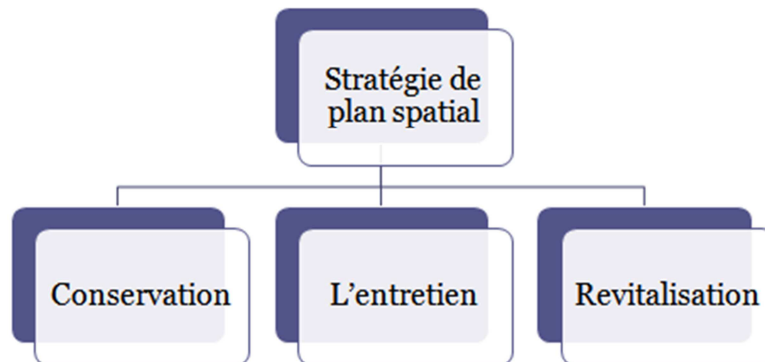


schéma de stratégie de plan spécial

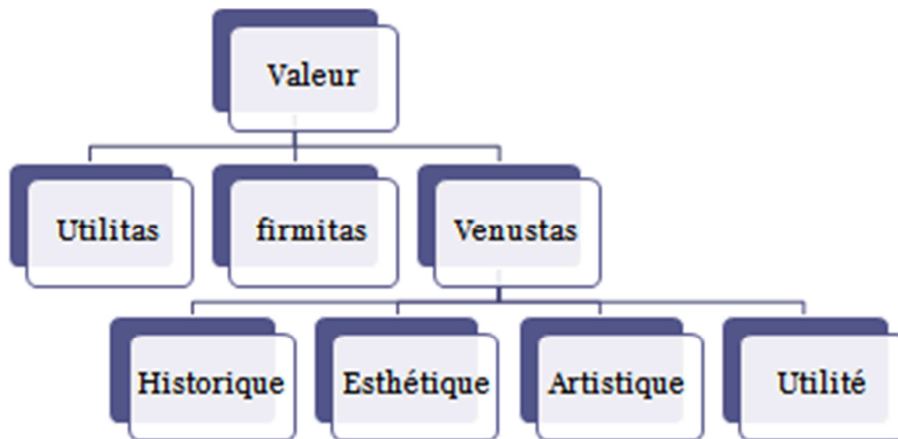
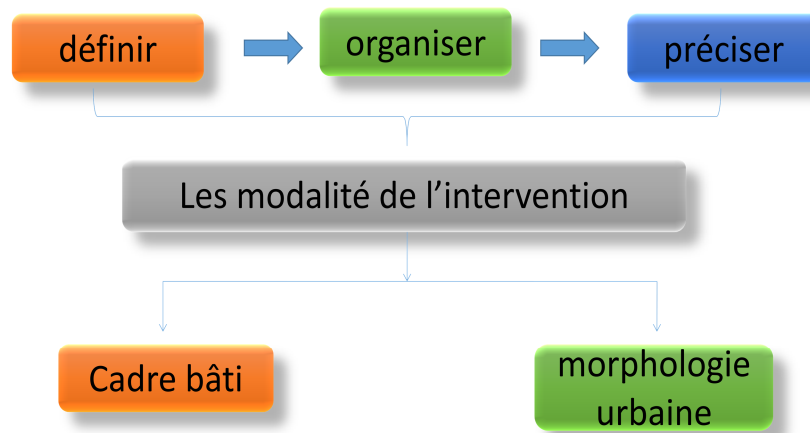


Schéma des valeurs pour l'évaluation de centre historique

La stratégie de plan spécial intègre les aspects de régulation :



pour but de :

- fixer les règles d'urbanisme et mécanismes de contrôle de l'édification.
- définir un programme d'action qui organise le cadre de participation.
- proposer et dessiner la structure du montage financière.

### 2.1 Introduction au plan spécial de la zone centre ville: la place de république :

la place de la république constitue la première phase de développement autour duquel s'est formée la première ville française dans le faubourg de derb-tebanna et tijdit.

-l'étendue de cette dernière coïncidait avec les limites de oued rupture morphologique définies dans le plan. Cette zone représente un tissu plus dense et plus resserré avec un trame parcellaire plus petite et découpage variable irrégulière dans la partie nord de la place, et régulière et orthogonale dans les parties alentour de la place.



Figure 55 plan de caractère morphologie /auteurs 2016

## 2.2 L'objectif du plan :

### 2.2.1 Objectifs généraux:

La mise en place d'un plan spécial de réhabilitation de centre ville de Mostaganem, permettra de :

Mettre en valeur ca parc patrimonial a sa juste valeur

### 2.2.2 Objectifs spécifiques :

Le plan spécial de réhabilitation permettra aussi bien de prendre en charge les édifices que les espaces urbains, deux composantes de la ville indissociables.

- rétablir un équilibre entre l'usage mécaniques et piétonniers .

- requalifier les places et espaces urbains .

- réguler les interventions sur le cadre bâti autant résidentiel que commercial .

## 3. Méthodologie :

### 3.1 Projet urbain participatif centre historique, référence théorique d'analyse :

Chapitre 3

**Plan spécial:**

Processus d'action successive lier structurellement, il décliné à travers plusieurs échelles de lecture et d'investigation, explore l'état de conservation, de fonctionnement et d'occupation de l'édification et de l'espace public .

Et le but de se plan est :

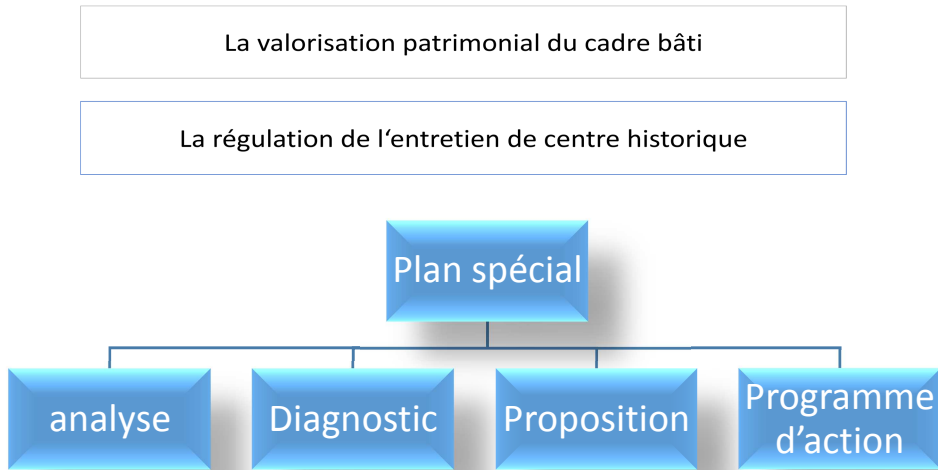
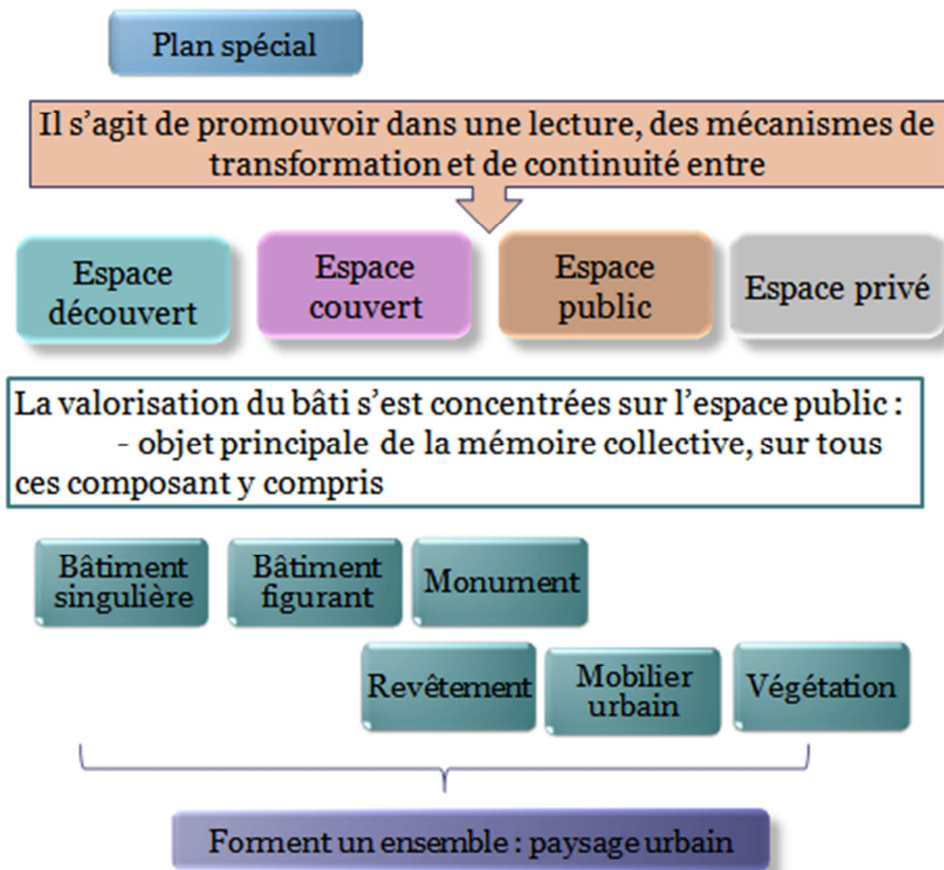
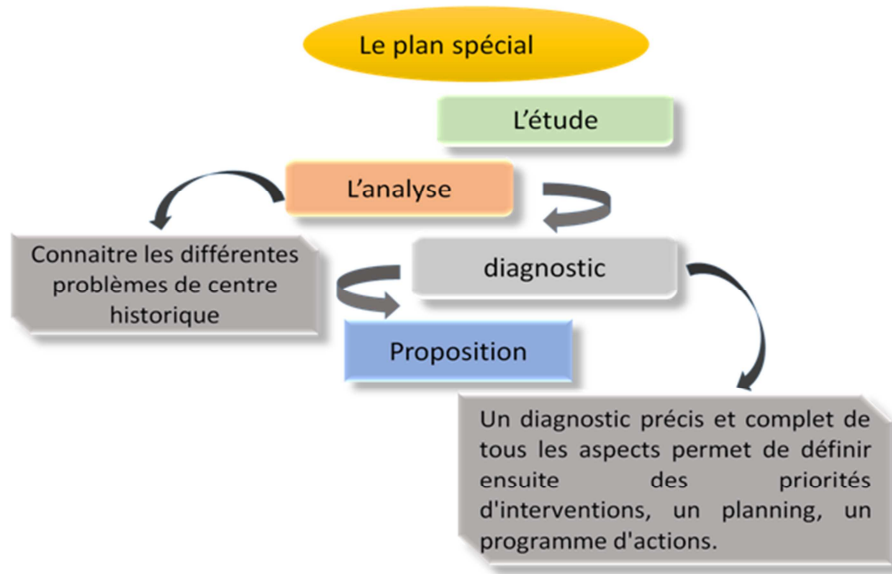


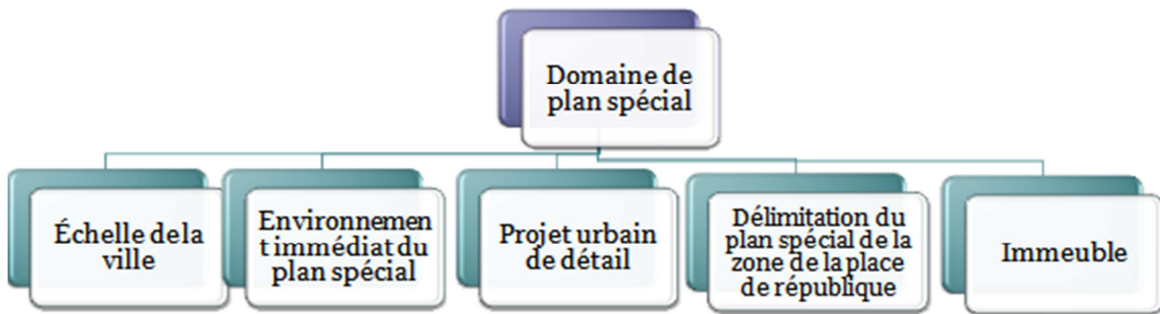
schéma de contenu de plan spécial



### 3.2 Présentation des domaines d'étude et d'intervention:

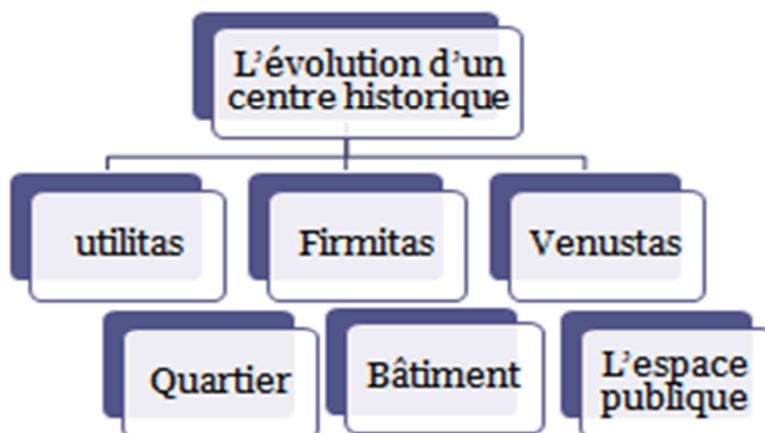


Donc, le plan spécial intègre cinq échelles ou domaines :



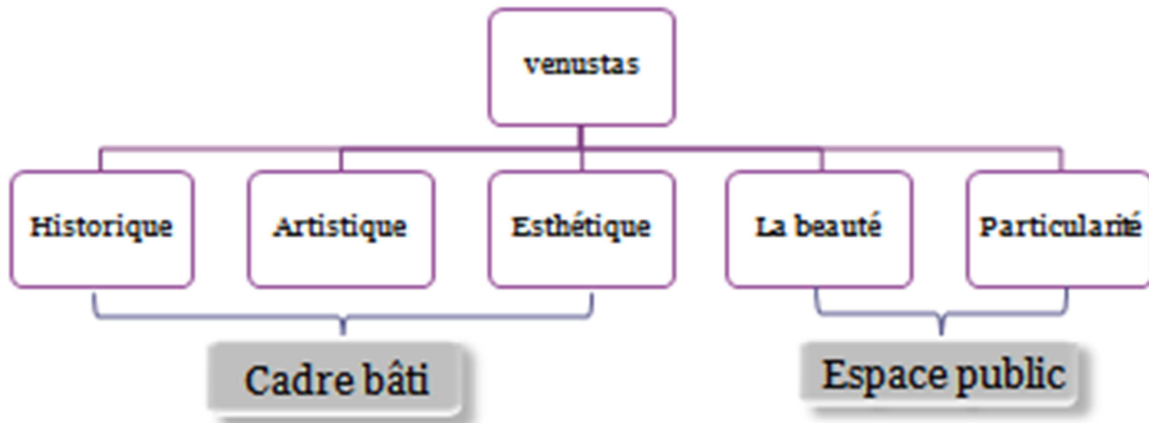
### 3.3 Critères d'évaluation :

L'évaluation de centre historique se fait selon 3 critères de la trilogie vitruvienne qui sont mesurés sur les échelles: -le quartier -le bâtiment -les espaces publics .



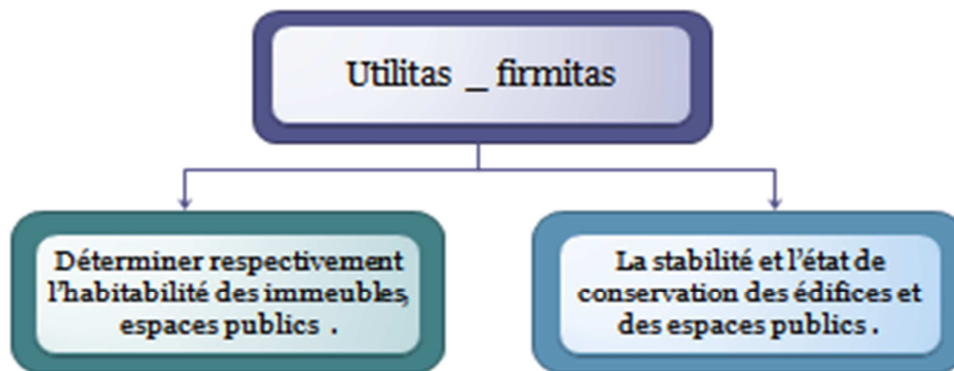
Le critère venustas :

permet de définir la valeur de protection patrimoniale à travers un catalogue .



Les critères firmitas, utilitas :

Définition de la pondération corrigeant et nuancent les critères de valorisation patrimoniale .



L'évaluation du centre historique se fait en deux phases:

-L'observation et concerne les enquêtes préliminaires sur terrain qui se traduisent par un pré-diagnostic .

-Diagnostic proprement dit et détaillé de l'édification c'est l'étude du cas par cas .



traduire par l'élaboration de fiches de catalogage .

### 3.3.1 Utilitas :

Habitabilité bâtiment : relatif aux conditions d'habilité des espace communs

(escalier – sous-sol – cour – terrasse ).

Critères degré d'habitabilité	Compléments des critères									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Excellente habitabilité	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bonne habitabilité	--	X	X	X	--	X	X	X	X	X
Moyenne habitabilité										
Habitabilité réduit	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

tableau 1 critères d'habitabilité /auteurs 2016

#### Critère :

1. No occupation des sous sol pour un espace de (logement) .
2. Non occupation des cours par un espace de vie qui dégrade et diminuée l'habitabilité .
3. Ascenseur pour un nombre d'étage supérieur à 4 .
4. Existence un espace pour dépôt d'ordures .
5. Eclairage et ventilation de la cage d'escalier .
6. Hauteur sous plafond supérieur ou égale a 2.4 m .
7. Les ouvertures des pièces principales donnent sur la rue ou sur la cour principales .
8. Aération et ventilation des pièces secondaires .
9. Installation basique ( eau, gaz, électricité) conforme au normes .
10. Existence de conduit pour l'évacuation des buées et des gaz brulés .

### 3.3.2 Firmitas :

Les paramètres à évaluer sont en relation avec les états de conservation et des problèmes différents qui sont appréciés par le biais des critères ci-dessous .

État de conservation des édifices :

Critères état de conservation	Compléments des critères								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Excellente habitabilité	X	X	X	X	X	X	X	--	X
Bonne habitabilité	--	X	X	X	X	--	--	--	--
Moyenne habitabilité	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Habitabilité réduit	--	●	--	--	--	--	--	--	--

tableau 2 état de conservation des édifices/ auteurs 2016

Critère :

1. Bonne état des fondations.
2. Fissures structurelles au niveau des murs et planchers .
3. Espaces communs ( vestibules – cour et cage d’escalier ) en bon état .
4. Etanchéité des toitures et des terrasses .
5. Conformité aux normes et états des réseaux: eaux pluviales, eaux usées).
6. Installation basique ( eaux, gaz, électricité) en bon état .
7. Traces d’humidités et d’écoulements sur les murs et sols .
8. Isolation ( thermique et phonique ) des murs et planchers .
9. Risque de détachement d’éléments particulier présent sur la façade ( danger pour le citoyen

État de conservation de l’espace public: Il s’agira de vérifier :

1. L’état du pavement des rues et des trottoirs .
2. L’état du mobilier urbain .
3. L’état des jardins et des espaces publics .
4. L’état des vitrines.

**3.3.3 Venustas :**

Valeur historique-artistique du patrimoine construit :

Critères état de conservation	Compléments des critères			
	1	2	3	4
Grande valeur	X	X	X	X
Moyenne valeur	--	X	X	X
Valeur basse	Au moins une de ces valeur			
Sans valeur	--	--	--	--

tableau 3 valeurs des édifices /auteurs 2016

**Critère :**

1. Edifices de XIX siècle et du début de XX siècle représentatif de l'architecture dite de la belle époque à façade éclectique portant langage architectural néo-mauresque, néo-classique.
2. Edifice à typologie architecturale caractéristique de la période ( immeuble de rapport avec variété de mode d'occupation de la parcelle et de système de distribution)
3. Edifices présentant des solution originales d'implantation dans la topographie de terrain
4. Edifice à valeur symbolique dont sa fonction qui marque la mémoire de lieu .

**3.4 Pré-catalogage :**

Qui est nécessaire a toute protection patrimoniale est le résultat du croisement des critères (Utilitas, Firmitas, Venustas) . Ce qui prévaut dans l'évaluation d'un centre historique est sa valeurs historique, artistique et esthétique liée aux critères Venustas. Les deux paramètres (Utilitas, Frmitas) corrigent et donc nuancent le classement et la protection de l'élément analysé et permettent aussi de définir les urgences d'interventions .

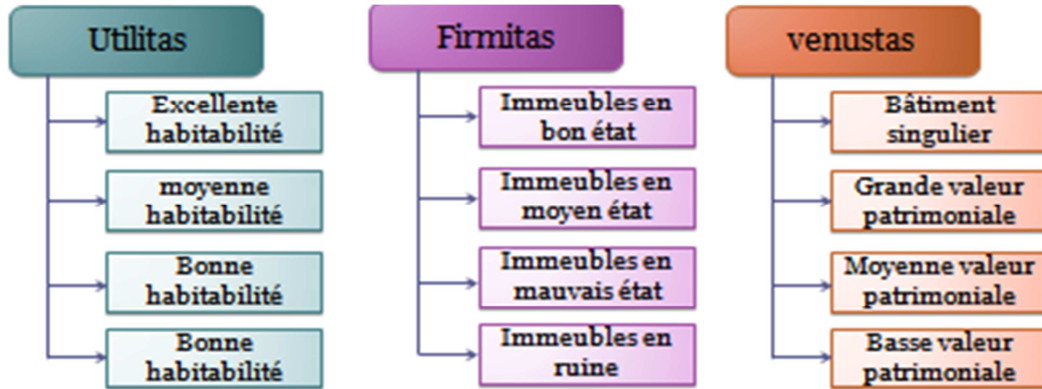
**3.5 Catalogage :**

Consister en un recensement résumant les caractéristiques des éléments constituant l'immeuble :

- Qualité des matériaux
- L'habitabilité
- Pathologie détecté
- L'état physique de conservation
- La composition

Permettre une évaluation qui aboutit à un dispositif de protection et de réhabilitation des édifices de valeur .

Le degré de catalogage de l'édification est établi à partir des critères :



Ces critères caractérisent les compositions spatiales et architecturales les conditions d'habitabilité, l'état de stabilité constructives et l'état de dégradation .

Le catalogue affecte une valeur finale et un niveau de protection pour chaque édifice. Tient compte de l'évaluation concertée des trois valeurs de références .

### I Intégral :

Immeubles à grandes valeur : protection de façade, des éléments structurels et des éléments architectoniques .

### II A Structurel :

Protéger la façade de l'édifice et les éléments structurel .

### II B structurel

Protection de la façade ou les éléments architectonique de l'édifice .

### III Paysager

Protection concerne uniquement les façades .

### Singulier

Un monument a une valeur patrimoniale qui se définit par sa valeur esthétique et historique et culturelles .

### **3.6 Catalogage de protection :**

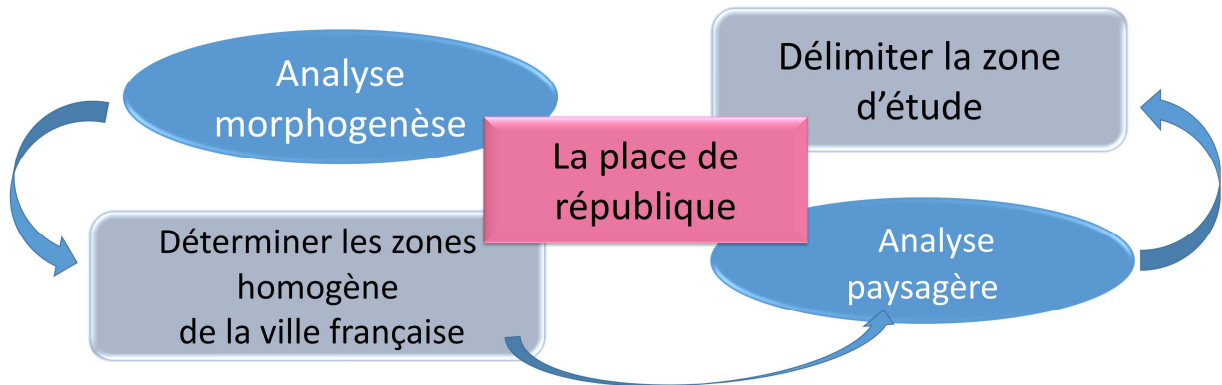
Fichier catalogage aussi bien pour l'édification, l'espace libre de parcelle que pour l'espace publics jardins arbres et autres éléments, les constructions ayant l'un des trois niveaux de protection établis ( intégral, structurel et paysager ) seront accompagnées par une fiche de catalogage .



## Analyse de la place 1er novembre

### 1. Délimitation de la zone d'intervention :

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



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

#### 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.

Chapitre 1

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.

**Analyse morphogénèse de la ville de Mostaganem :**

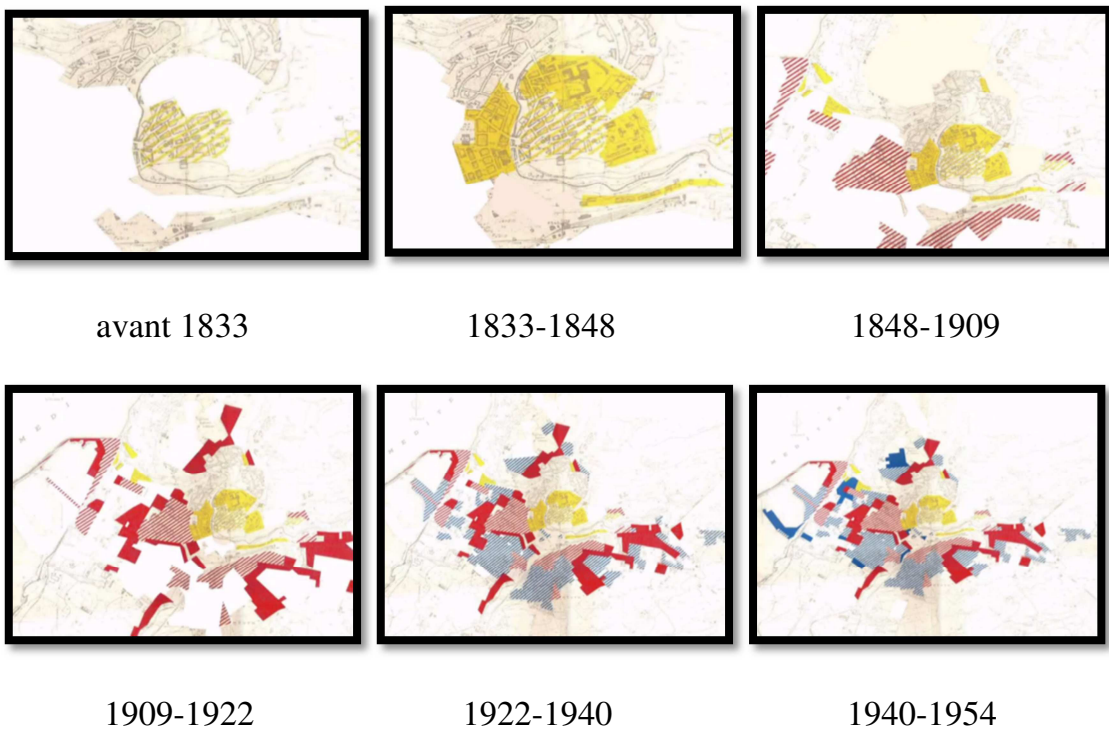


Figure 56.57.58.59.60.61 croissance de la ville de Mostaganem / [www.vitamed.dz.org](http://www.vitamed.dz.org)

## Chapitre 1

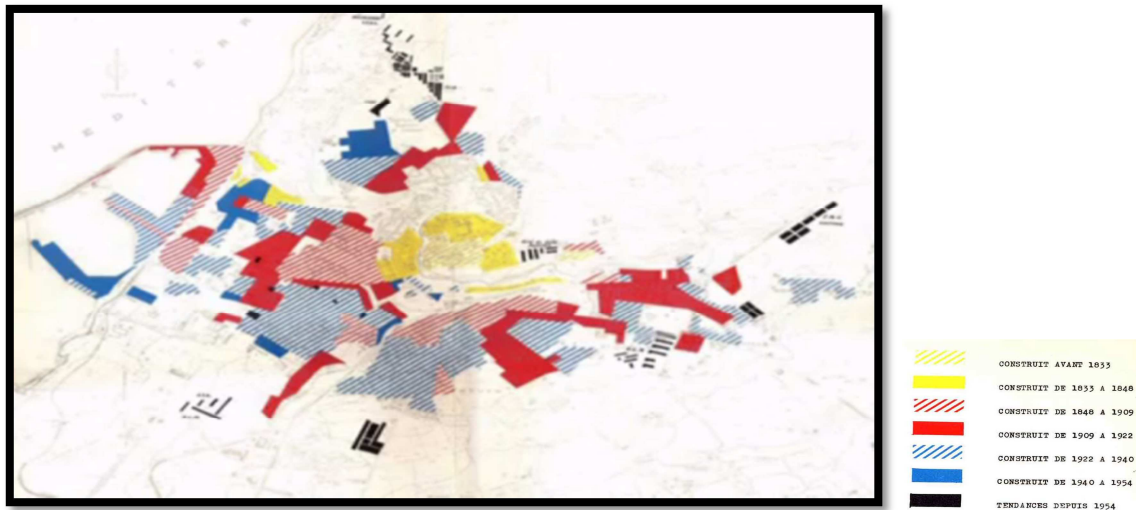
Synthèse: des zones homogènes

Figure 62 synthèse des zone homogènes /auteurs 2016

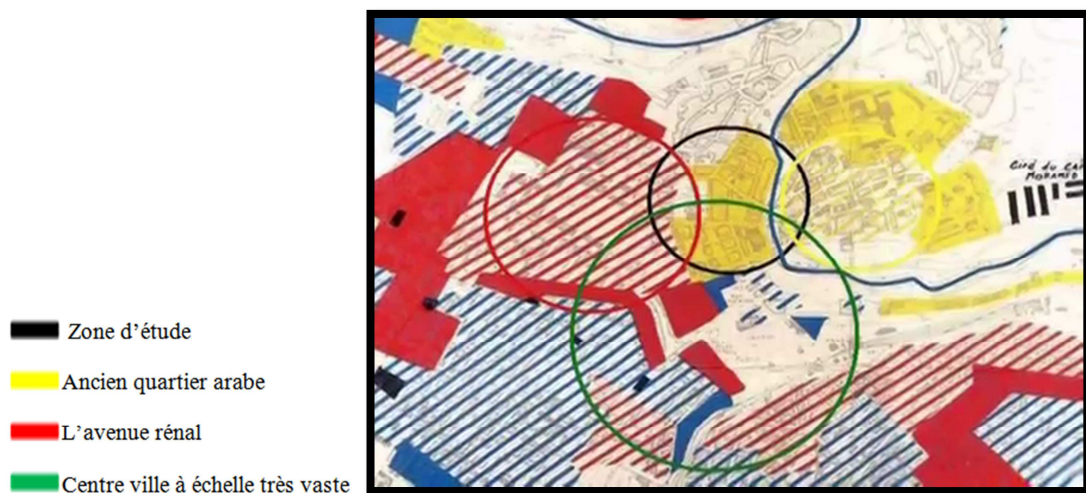
**2.2 Les limites de la zone d'étude :**

Figure 63 plan de limite de la zone d'étude

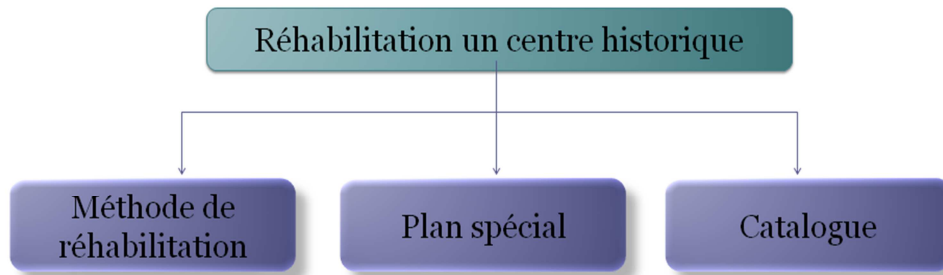
Donc la zone d'étude se situer à l'ouest de oued Ain safra, dans les français l'on utilise pour la ségrégation de communauté algérienne vers la communauté française, la zone occupe un lieu stratégique du fait qu'il se trouve entre l'ancien arabe, et l'avenue rénal et le centre ville à une échelle très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

La zone de la place de 1er novembre abrite à l'époque l'ancien théâtre de la ville, destiner a un petite communauté française, et un immeuble d'habitation occupe dans son Rez de

## Chapitre 1

chaussée par des commerce, présente certain qualité urbaine et paysager, et aujourd'hui est vide, parmi l'une des cause le disfonctionnement de la façade urbain .

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

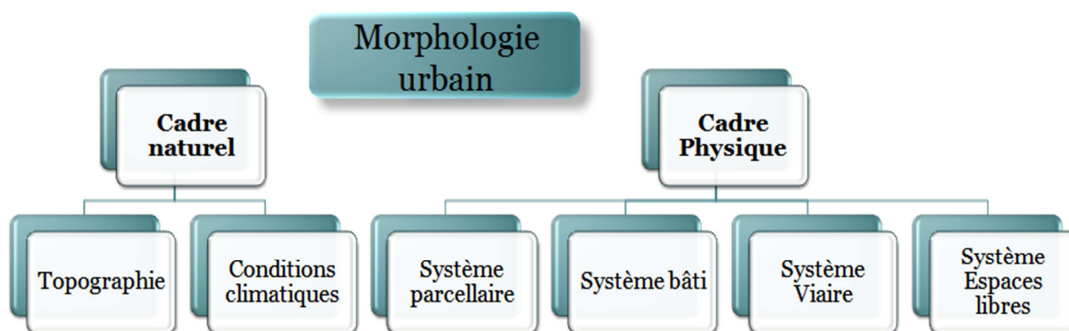


Donc **la méthode de réhabilitation** se fait par **l'analyse typo-morphologie** :

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

### 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).



#### 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

## Chapitre 1

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 parcelles, 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.

#### Systeme du bâti

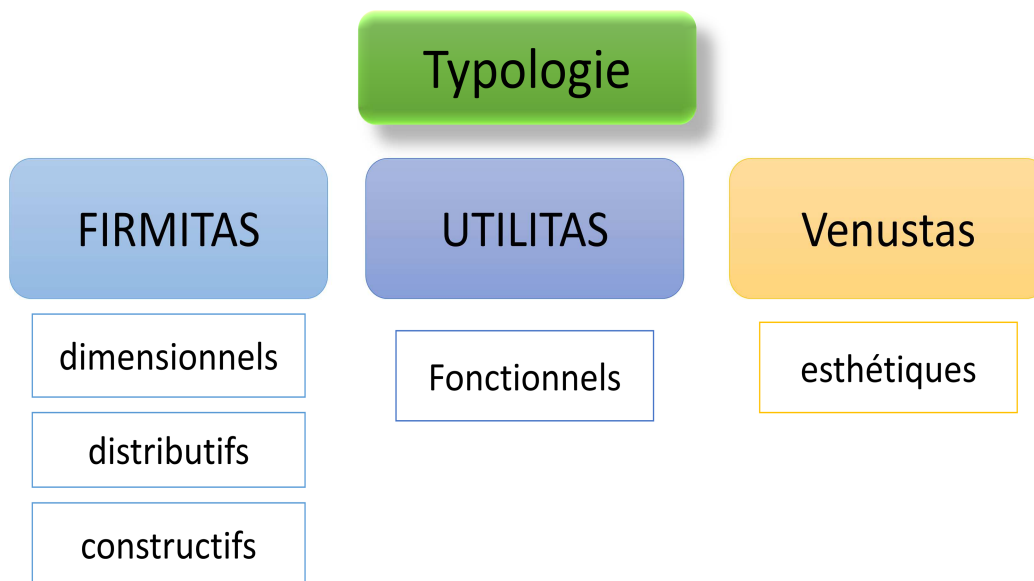
Le système bâti regroupe l'ensemble des masses construites de la forme urbaine, quelle que soit leur fonction (habitation, équipement) ou leur dimension.

#### Systeme 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).

### 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 quelque soit système bâti, viaire, parcellaire mais suivant la trilogie Vitruvienne.

### 5. Trame urbaine, parcellarisation :

Le système d'urbanisation des villes coloniale en Algérie obéit au damier orthogonale, donc des ilots quadrilatères régulière au vu de terrain plat . les rues et espaces publics se présentent avec une géométrie presque orthogonale.

Les ilots qui ont été tracés sont quadrilatères comme voulait la politique coloniales qui importait ses modèles .

Quant à la densification des ilots 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 occupées en rez de chassée par des équipement .

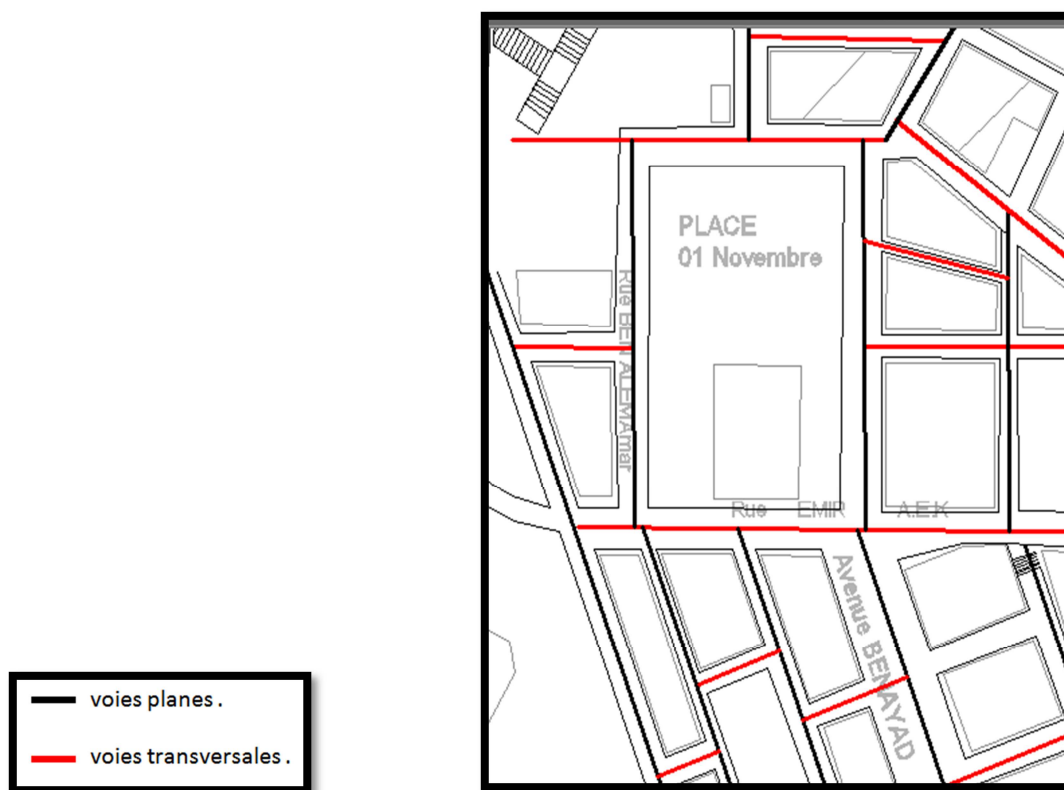


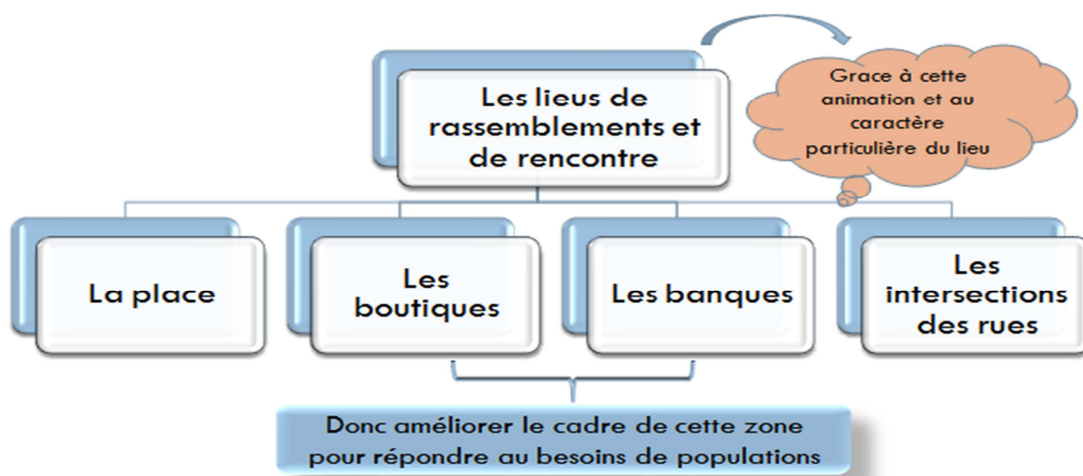
Figure 64 plan lignes directionnels du tracé urbain /auteurs 2016

## Structure, réseaux de services et vitalité:

### 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 .



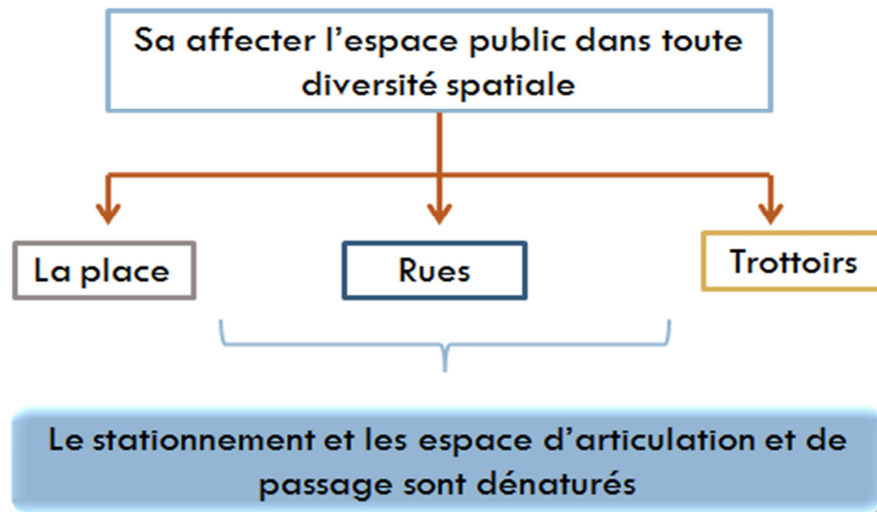
Dans le cas d'étude se développement zone résidentielles dont le caractère commerciales



Figure 65.66.67 flux de population et animations des rues / auteurs 2016

## 2. Carte des structures urbains :

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



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 .

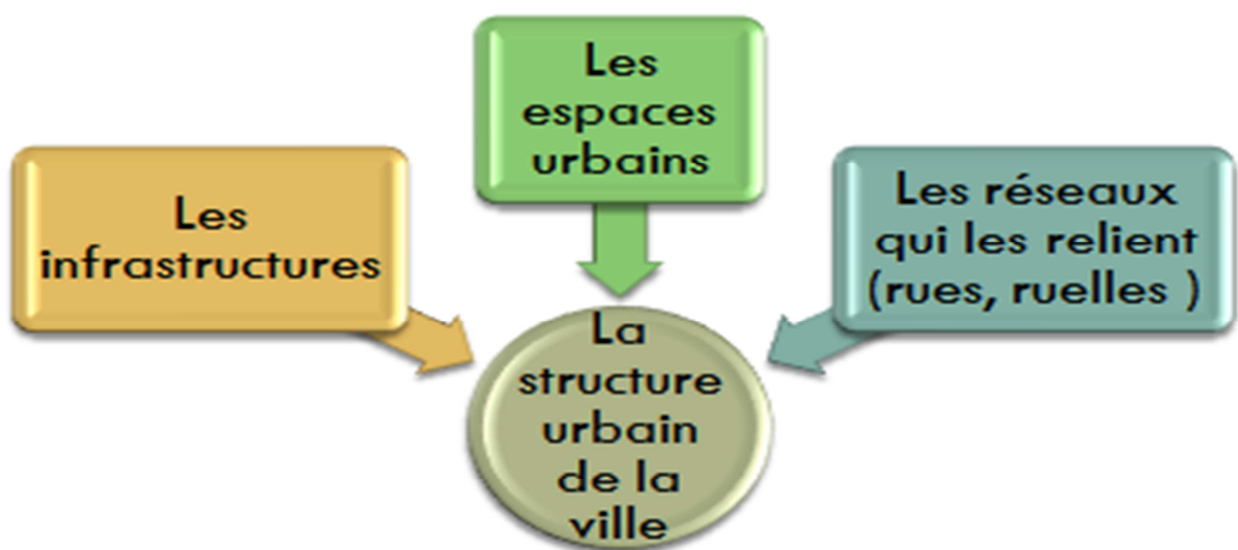





Figure 78 .79 vue aérienne ,zone homogène / auteurs 2016

 Tissu à trame irrégulière .


 Tissu à trame régulière .



Figure 80.81 carrefour de grande hôtel ,1916 et actuel

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

### 3. Caractéristique de la circulation et stationnement :

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

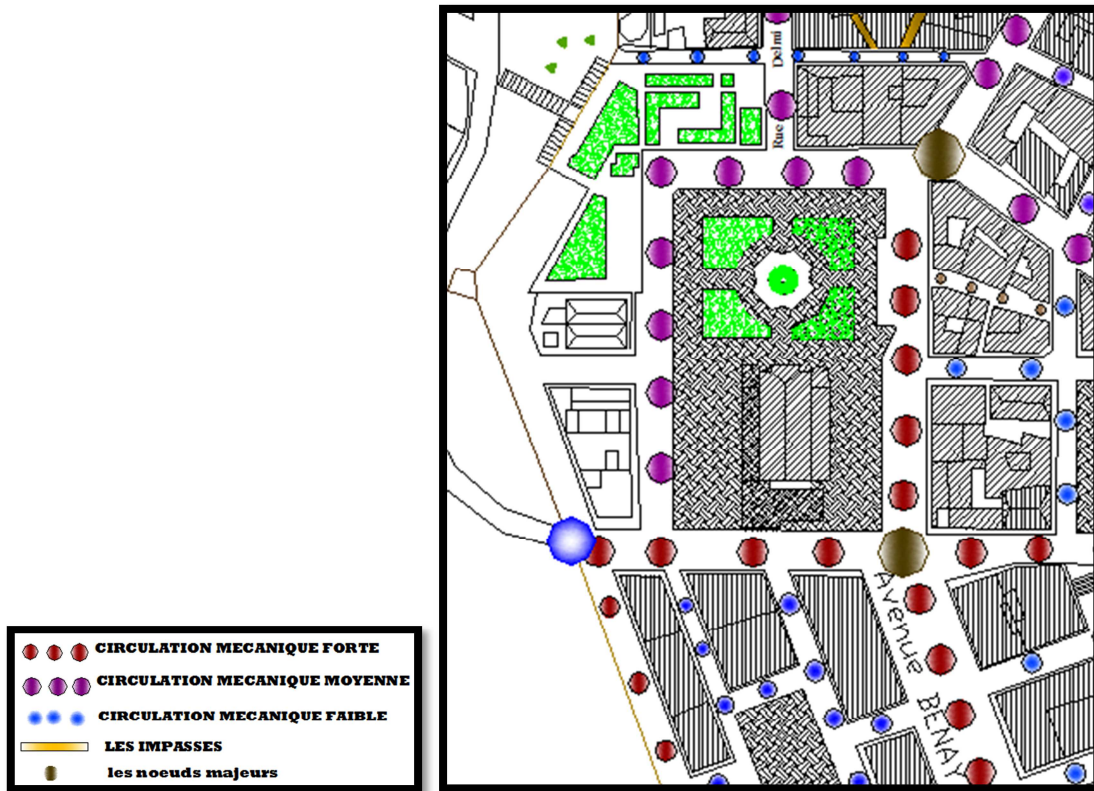


Figure 82: état de circulation /auteurs 2016



Figure 83.84 voiture squattant/auteurs 2016

#### 4. Réseaux de services urbains :

L'étude de la vitalité des réseaux d'infrastructures urbains démontre qu'ils constituent des sujet 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 touchent tous les types de réseaux sur pratiquement tous les immeubles .

#### 4.1 Eau potable et gaz:



Figure 85.86.87 état de compteurs (sans protection)/auteurs 2016

#### 4.2 Téléphone et internet:



Figure 88.89 boîte de dérivation téléphonique et passage des câbles téléphonique /auteurs 2016

### 4.3 Eau et électricité:



Figure 90.91 chevauchement des réseaux d'infrastructures et passage des câbles électrique /auteurs 2016

### 4.4 Evacuation des eaux et déchet urbains solides



Figure 92.93 évacuation des eaux usées sur la chaussée et dépôt sauvage de déchet /auteurs 2016

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

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

### 5.1 Equipement publics :

La zone accueille des équipements publics il est noter également l'absence d'équipement culturels comme musée, théâtre .....les 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 équipement sportifs et espaces détente pratiquement inexistants .



Figure 94 plan des équipement de la zone de la place de 1er novembre/auteurs 2016

## 5.2 Inventaires des activités économiques et services :

La Figure 95 montre la zone qui reprend les activités de manière plus détaillée, montre bien que la place de la 1<sup>er</sup> novembre et bordes des activités dont la portée est à l'échelle de la ville, alors que on trouve les activités à l'échelle de quartier : commerciale, culturelle...

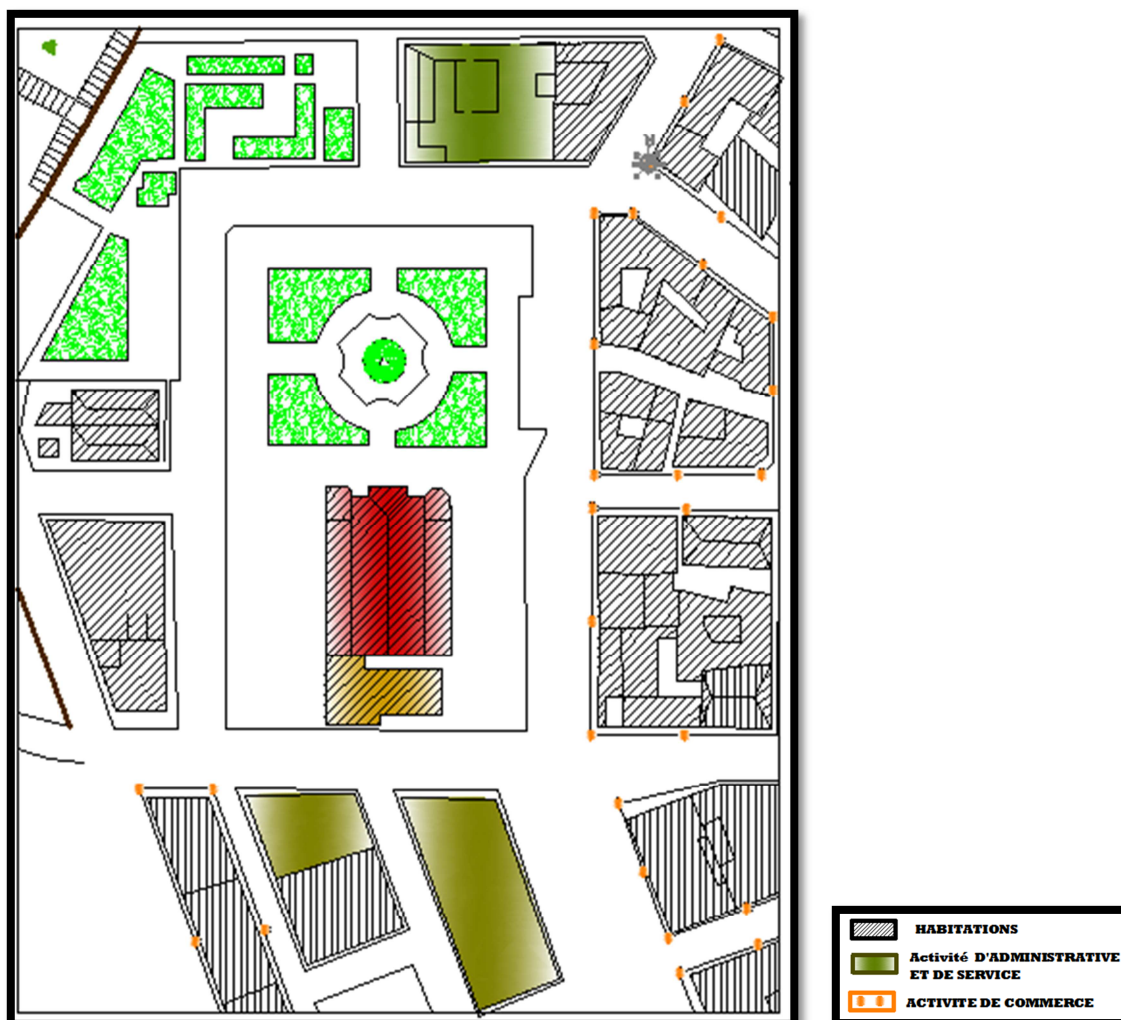


Figure 95 plan des activités économiques et services

## 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 présentes 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 immeubles sont aussi de véritables sources de nuisance.

## **Morphologie urbain :**

### **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 .

#### **1.1 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) .

#### **1.2 Typologies des ilots:**

la lecture de la typologie d'ilots s'est faite par rapport à 2 paramètre: la forme géométrie de l'ilots, 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 .

#### **1.3 Parcelles forme et mode d'occupation:**

procéder a 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(TA)				TYPB(TB)				TYPc(Tc)			
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° escalier	01:TA <sub>1</sub>	N° cours extérieures	00:TA <sub>1</sub> 01:TA <sub>M</sub> 02:TA <sub>M</sub>	N° escalier	01:TB <sub>1</sub>	N° cours extérieures	00:TB <sub>1</sub> 01:TB <sub>M</sub> 02:TB <sub>M</sub>	N° escalier	01:TC <sub>1</sub>	N° cours extérieures	00:TC <sub>1</sub> 01:TC <sub>M</sub> 02:TC <sub>M</sub>
	01:TA <sub>2</sub>		00:TA <sub>1</sub> 01:TA <sub>M</sub> 02:TA <sub>M</sub>		01:TB <sub>1</sub>		00:TB <sub>1</sub> 01:TB <sub>M</sub> 02:TB <sub>M</sub>		01:TC <sub>1</sub>		00:TC <sub>1</sub> 01:TC <sub>M</sub> 02:TC <sub>M</sub>
TYPD(TD)				TYPe(TE)				TYPf(Tf)			
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° escalier	01:TD <sub>1</sub>	N° cours extérieures	00:TD <sub>1</sub> 01:TD <sub>M</sub> 02:TD <sub>M</sub>	N° escalier	01:TE <sub>1</sub>	N° cours extérieures	00:TE <sub>1</sub> 01:TE <sub>M</sub> 02:TE <sub>M</sub>	N° escalier	01:TF <sub>1</sub>	N° cours extérieures	00:TF <sub>1</sub> 01:TF <sub>M</sub> 02:TF <sub>M</sub>
	01:TD <sub>2</sub>		00:TD <sub>1</sub> 01:TD <sub>M</sub> 02:TD <sub>M</sub>		01:TE <sub>1</sub>		00:TE <sub>1</sub> 01:TE <sub>M</sub> 02:TE <sub>M</sub>		01:TF <sub>1</sub>		00:TF <sub>1</sub> 01:TF <sub>M</sub> 02:TF <sub>M</sub>

tableau 4 lecture typologique de la forme/auteurs 2016

Cette opération analytique a permis l'identification de six (06) types différents de forme d'occupation Tableau 4. 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 96 .

Cet abaque permet de localiser les différentes typologies dans leur contexte urbain .le croisement des résultat 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 .

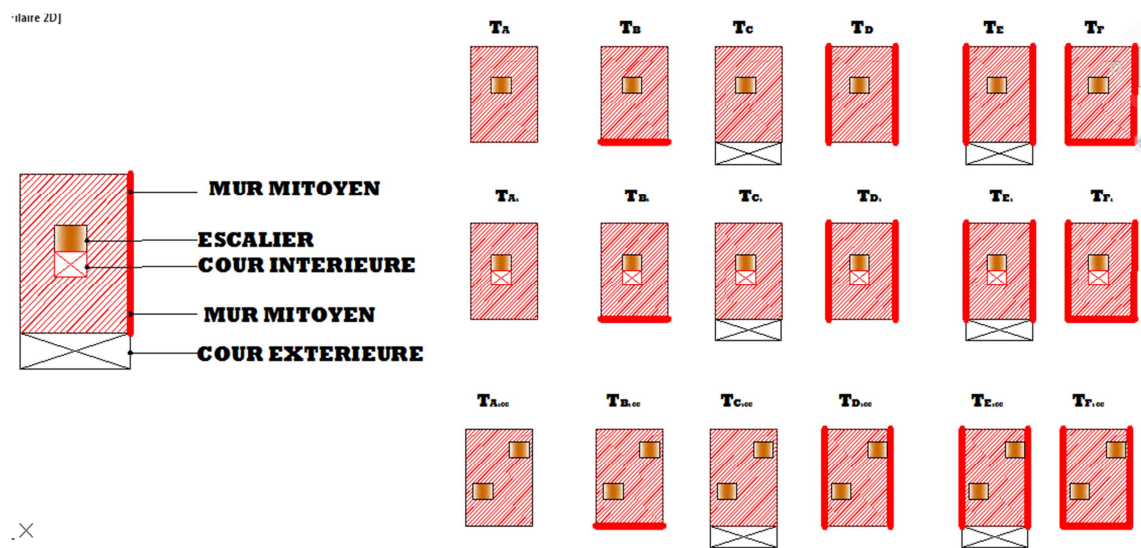


Figure 96 abaque de l'analyse du système d'occupation/ auteurs 2016

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

## 2. 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 3553 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 97 vue sur la place /auteur2016




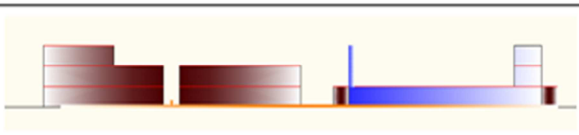
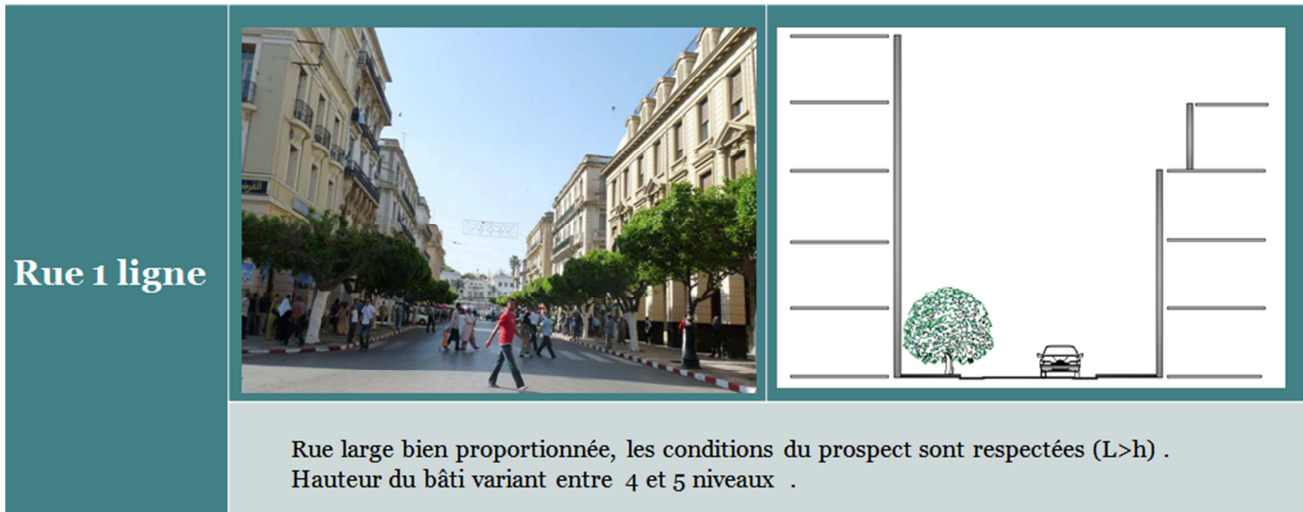
Analyse morphologie de l'espace public- analyse de la place public – place de la république					
Situation	plan	Illustration	Profil urbain		
					
Localisation	Forme et composition géométrique		Forme urbaine	topographie	Remarques et recommandations
Centre d'intervention l'avenue de premier ligne	Forme 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 commerciale 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 <sup>2</sup> )	5114.85			

tableau 5 analyse place de 1er novembre/auteurs 2016

### 3. Caractéristique morphologique des rues :

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



Analyse morphologique d'une rue 1 ligne

#### Système voirie :

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



Figure 98.99/100 les différentes rue /auteurs 2016

**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 101.102 flux de population et animation des rues /auteurs 2016

